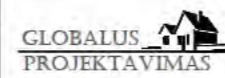
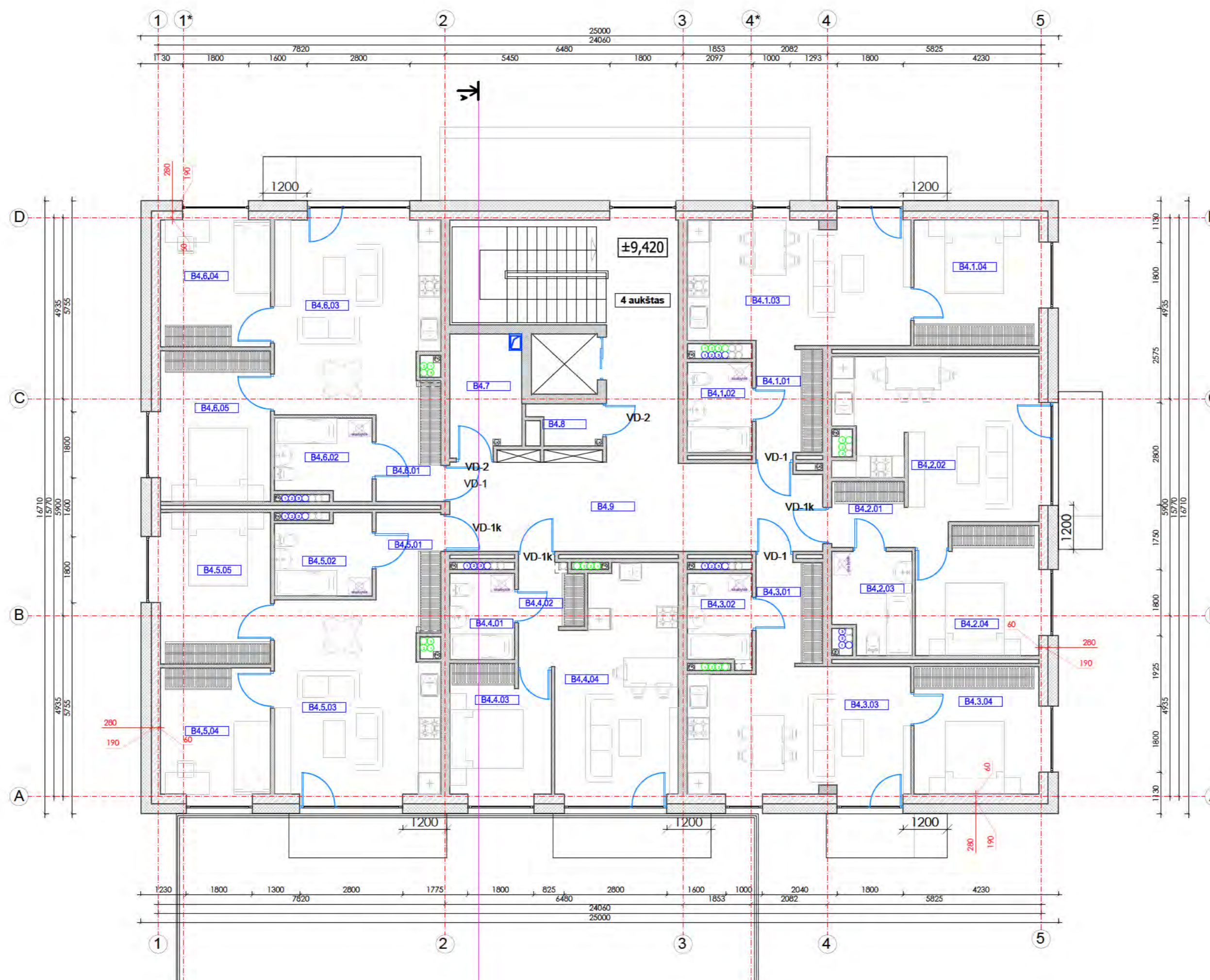


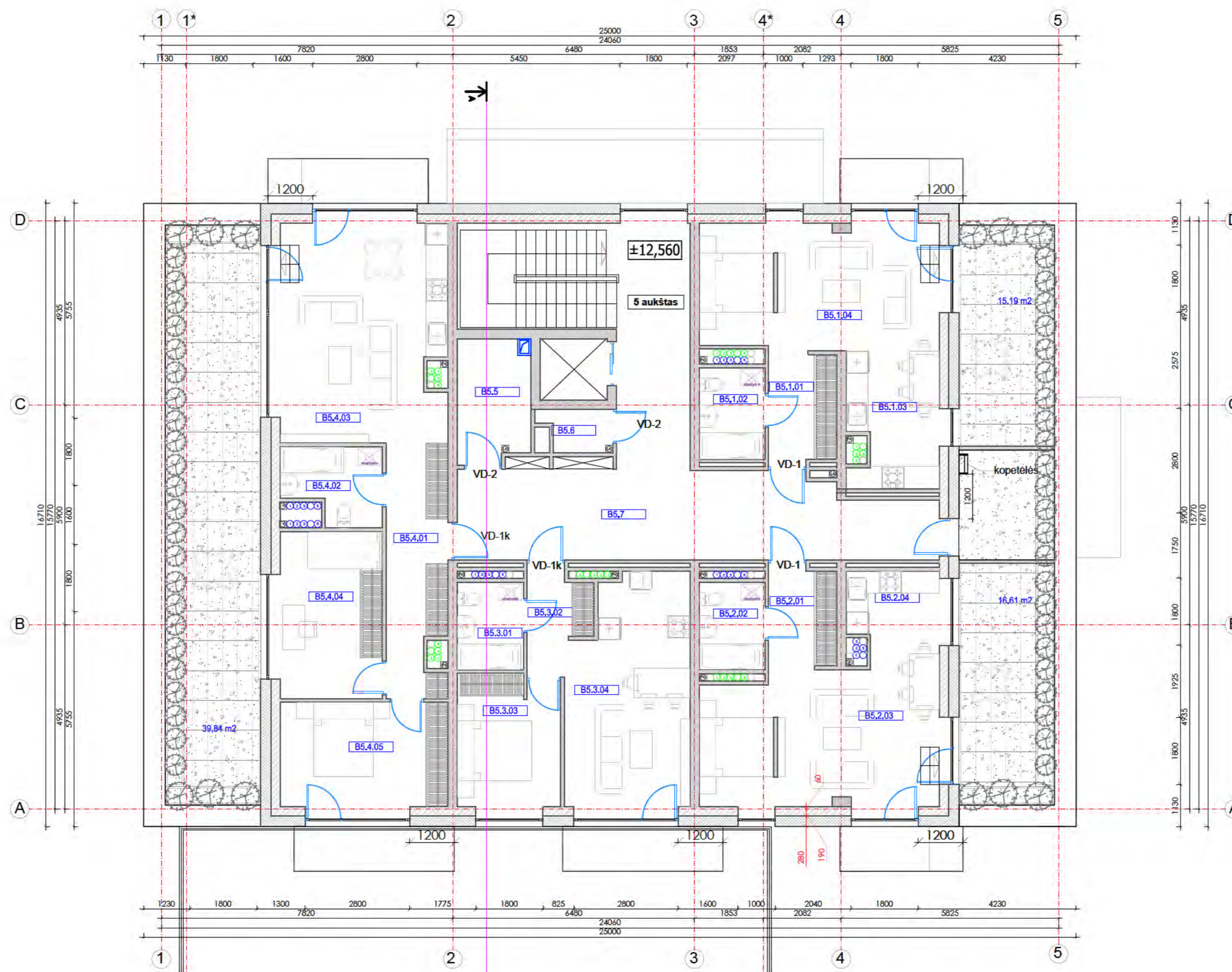
Aukštas	Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	Plotas, m²
3	<b>BUTAS 1</b>		
	B3.1.01	Koridorius	4,92
	B3.1.02	Vonios kambarys	4,50
	B3.1.03	Virtuve-svetaine-valgomasis	20,50
	B3.1.04	Kambarys	11,20
		<b>41.12</b>	
3	<b>BUTAS 2</b>		
	B3.2.01	Koridorius	4,38
	B3.2.02	Virtuve-svetaine-valgomasis	21,77
	B3.2.03	Kambarys	10,78
	B3.2.04	Vonios kambarys	5,65
		<b>42.58</b>	
3	<b>BUTAS 3</b>		
	B3.3.01	Koridorius	5,01
	B3.3.02	Vonios kambarys	4,46
	B3.3.03	Virtuve-svetaine-valgomasis	20,70
	B3.3.04	Kambarys	11,36
		<b>41.53</b>	
3	<b>BUTAS 4</b>		
	B3.4.01	Vonios kambarys	4,46
	B3.4.02	Koridorius	3,07
	B3.4.03	Kambarys	9,65
	B3.4.04	Virtuve-svetaine-valgomasis	20,53
		<b>37.71</b>	
3	<b>BUTAS 5</b>		
	B3.5.01	Koridorius	4,18
	B3.5.02	Vonios kambarys	5,68
	B3.5.03	Virtuve-svetaine-valgomasis	23,48
	B3.5.04	Kambarys	9,91
	B3.5.05	Kambarys	11,82
		<b>55.07</b>	
3	<b>BUTAS 6</b>		
	B3.6.01	Koridorius	4,18
	B3.6.02	Vonios kambarys	5,68
	B3.6.03	Virtuve-svetaine-valgomasis	23,48
	B3.6.04	Kambarys	9,91
	B3.6.05	Kambarys	11,82
		<b>55.07</b>	
3	<b>BENDROS PATALPOS</b>		
	B3.7	Pagalbine patalpa	6,39
	B3.8	Pagalbine patalpa	2,40
	B3.9	Koridorius	37,31
		<b>IŠ VISO 319.18</b>	

Kval. patv. dok. Nr.	 Žirgų g. 19, Antakalniai, Vilnius r. Tel.: +370 671 95367 El. paštas: globalus.projektavimas@gmail.com				Statinio pavadinimas: <b>Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kel. 29, Vilniuje, statybos projektas</b>			
	Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Brežinio pavadinimas: B namas. Trečio aukšto planas, M1:100	Laida A	
	A1213	PV	Joana Janulevičienė		2021			
		Arch.	Jelena Gavrilova		2021			
Kalba: LT	Statytojo (užsakovo) pavadinimas: <b>UAB „RE-SPV-2“</b>				Dokumento žymuo: <b>GP19-314-PP-BR-B.03</b>		Lapas 1	Lapų 1



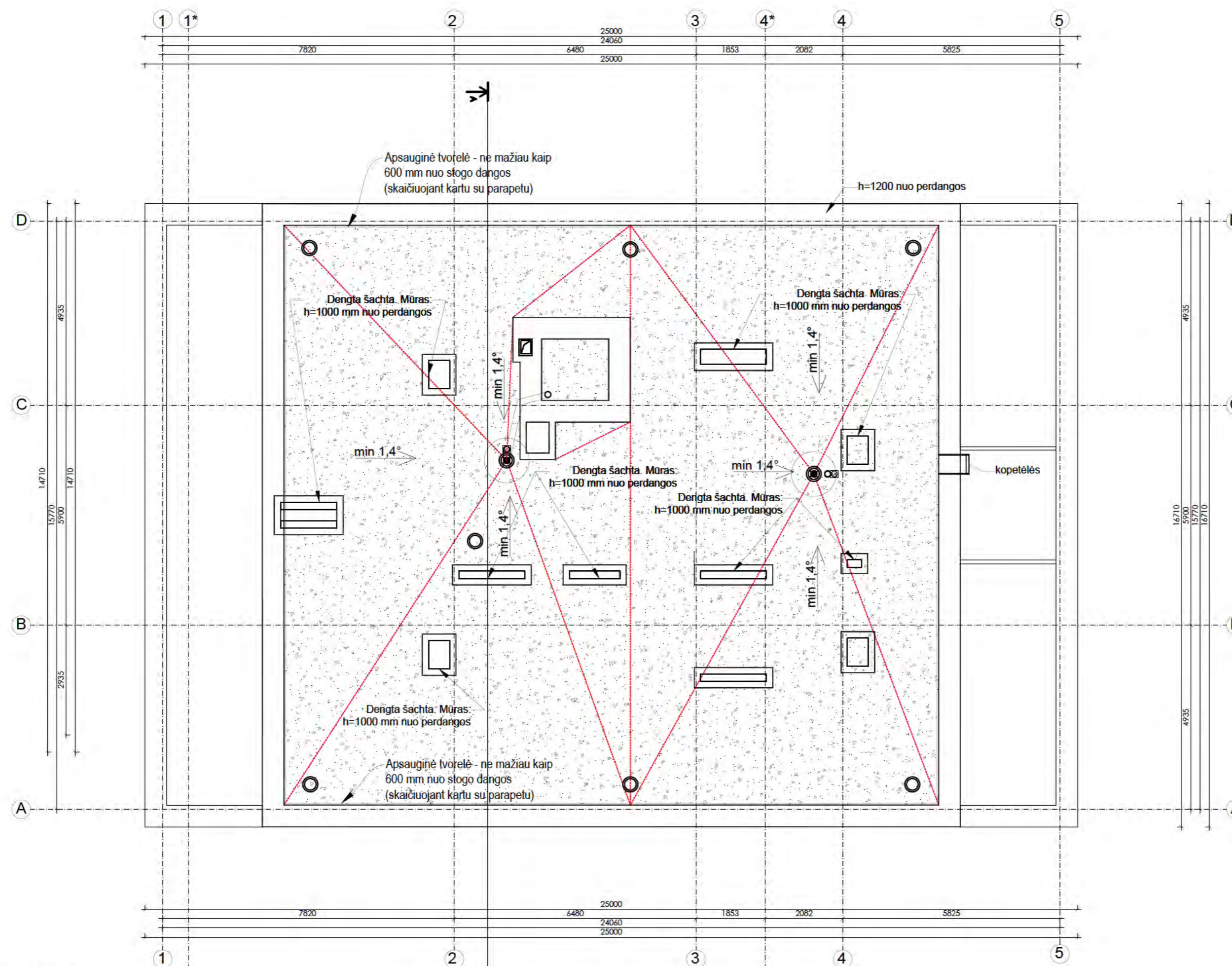
Aukštas	Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	Plotas, m <sup>2</sup>	
4	<b>BUTAS 1</b>			
	B4.1.01	Kondorius	5.10	
	B4.1.02	Vonios kambarys	4.31	
	B4.1.03	Virtuvė-svetainė-valgomasis	20.50	
	B4.1.04	Kambarys	11.20	
		<b>41.11</b>		
4	<b>BUTAS 2</b>			
	B4.2.01	Kondorius	4.38	
	B4.2.02	Virtuvė-svetainė-valgomasis	21.59	
	B4.2.03	Kambarys	10.78	
	B4.2.04	Vonios kambarys	5.49	
		<b>42.24</b>		
4	<b>BUTAS 3</b>			
	B4.3.01	Kondorius	5.01	
	B4.3.02	Vonios kambarys	4.29	
	B4.3.03	Virtuvė-svetainė-valgomasis	20.62	
	B4.3.04	Kambarys	11.36	
		<b>41.28</b>		
4	<b>BUTAS 4</b>			
	B4.4.01	Vonios kambarys	4.14	
	B4.4.02	Kondorius	3.01	
	B4.4.03	Kambarys	9.64	
	B4.4.04	Virtuvė-svetainė-valgomasis	20.53	
		<b>37.32</b>		
4	<b>BUTAS 5</b>			
	B4.5.01	Kondorius	4.19	
	B4.5.02	Vonios kambarys	5.59	
	B4.5.03	Virtuvė-svetainė-valgomasis	23.50	
	B4.5.04	Kambarys	9.91	
	B4.5.05	Kambarys	11.82	
		<b>55.01</b>		
4	<b>BUTAS 6</b>			
	B4.6.01	Kondorius	4.19	
	B4.6.02	Vonios kambarys	5.59	
	B4.6.03	Virtuvė-svetainė-valgomasis	23.50	
	B4.6.04	Kambarys	9.91	
	B4.6.05	Kambarys	11.82	
		<b>55.01</b>		
4	<b>BENDROS PATALPOS</b>			
	B4.7	Pagalbinė patalpa	6.39	
	B4.8	Pagalbinė patalpa	2.40	
	B4.9	Kondorius	37.31	
		<b>IŠ VISO</b>	<b>318.07</b>	

Kval. patv. dok. Nr.	Žirgų g. 19, Antakalnis, Vilnius r. Tel.: +370 671 95367 El. paštas: globalus.projektavimas@gmail.com				Statinio pavadinimas: <b>Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kel. 29, Vilniuje, statybos projektas</b>			
	Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Brežinio pavadinimas: B namas. Ketvirtos aukšto planas, M1:100	Laida A	
		Arch.	Jelena Gavrilova		2021			
Kalba: LT	Statytojo (užsakovo) pavadinimas: <b>UAB „RE-SPV-2“</b>				Dokumento žymuo: <b>GP19-314-PP-BR-B.04</b>		Lapas 1	Lapų 1






Aukštas	Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	Plotas, m²
<b>BUTAS 1</b>			
5	B5.1.01	Koridorus	5.10
	B5.1.02	Vonios kambarys	4.31
	B5.1.03	Virtuvė-valgomasis	8.62
	B5.1.04	Kambarys	21.73
			<b>39.76</b>
<b>BUTAS 2</b>			
5	B5.2.01	Koridorus	4.65
	B5.2.02	Vonios kambarys	4.15
	B5.2.03	Kambarys	22.88
	B5.2.04	Virtuvė-valgomasis	5.99
			<b>37.67</b>
<b>BUTAS 3</b>			
5	B5.3.01	Vonios kambarys	4.19
	B5.3.02	Koridorus	2.91
	B5.3.03	Kambarys	9.64
	B5.3.04	Virtuvė-svetainė-valgomasis	20.53
			<b>37.27</b>
<b>BUTAS 4</b>			
5	B5.4.01	Koridorus	10.76
	B5.4.02	Vonios kambarys	4.98
	B5.4.03	Virtuvė-svetainė-valgomasis	25.88
	B5.4.04	Kambarys	12.22
	B5.4.05	Kambarys	12.58
			<b>66.42</b>
<b>BENDROS PATALPOS</b>			
5	B5.5	Pagalbinė patalpa	6.37
	B5.6	Pagalbinė patalpa	2.00
	B5.7	Koridorus	43.07
			<b>51.44</b>
<b>IŠ VISO</b>			<b>232.56</b>

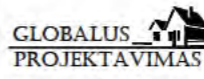
Kval. patv. dok. Nr.	Žirgų g. 19, Antakalnis, Vilnius r. Tel.: +370 671 95367 El. paštas: globalus.projektavimas@gmail.com				Statinio pavadinimas:	
	Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kel. 29, Vilniuje, statybos projektas					
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	
A1213	PV	Joana Janulevičienė		2021	B namas. Penkto aukšto planas, M1:100	
	Arch.	Jelena Gavrilova		2021	Laida	
					A	
Kalba: LT	Statytojo (užsakovo) pavadinimas:				Dokumento žymuo:	
	UAB „RE-SPV-2“				GP19-314-PP-BR-B.05	
					Lapas	Lapų
					1	1



- PASTABOS:
1. ĮRENGIAMAS SUTAPDINTAS STOGAS SU PARAPETU, VIRŠ KURIO ĮRENGIAMA DVIEJŲ SLUOKSNIŲ BITUMINĖ DANGA.
  2. STOGO SUSIJUNGIMO VIETOSE SU VERTIKALIAIS PAVIRŠIAIS, PASTARIEJI TURI BŪTI PADENGTI HIDROIZOLIACINE DANGA NUO STOGO VIRŠAUS AUKŠTŲN NE MAŽIAU KAIP 300 MM.
  3. HIDROIZOLIACINĖS DANGOS KRAŠTAS VERTIKALIAME PAVIRŠIUJE TURI BŪTI PATIKIMAI UŽSANDARINTAS, KAD Į STOGO KONSTRUKCIJAS NEPATEKTŲ VANDUO.
  4. ĮRENGIAMOS ĮLAJOS. FORMUOJAMI STOGO NUOLYDŽIAI TURI BŪTI ĮRENGIAMI TAIP, KAD LIETAUS VANDUO SUBĖGTŲ Į ĮLAJAS.
  5. 60-80 M2 STOGO PLOTE TURI BŪTI ĮRENGTAS NE MAŽIAU KAIP VIENAS STOGO DANGOS VĒDINIMO KAMINĖLIS.
  6. PARAPETŲ VIRŠAUS NUOLYDIS TURI BŪTI Į STOGO PUSĖ IR NE MAŽESNIS KAIP 2,0%.
  7. ESANT POREIKIUI STOGO PERIMETRU ĮRENGIAMA APSAUGINĖ TVORELĖ, AUKŠTIS (KARTU SU PARAPETU) NE MAŽIAU 600 MM NUO NAUJOS STOGO DANGOS.
  8. STOGAS TURI TENKINTI BROOF(T1) REIKALAVIMUS.
  9. DETALIZACIJĄ, DARBO EILIŠKUMĄ TIKSLINTI STATYBŲ STADIJOJE.
  10. MATMENIS TIKSLINTI VIETOJE, PRIEŠ UŽSAKANT GAMINIUS IR ATLIKANT MONTAVIMO DARBUS.
  11. REIKALAVIMAI DARBAMS PATEIKTI TECHNINĖSE SPECIFIKACIJOSE.
  12. MATMENYS NURODYTI MILIMETRAIS.
  13. INŽINERINIŲ ANŲ MŪRO AUKŠTIS NUO STOGO DANGOS TURI BŪTI DAUGIAU KAIP 300MM.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-  ĮLAJA
-  ĮRENGIAMA NAUJA STOGO DANGA
-  STOGO DANGOS VĒDINIMO KAMINELIAI - min. h=325 mm, Ø110 mm.

Kval. patv. dok. Nr.	 Žirgų g. 19, Antakalnis, Vilnius r. Tel.: +370 671 95367 El. paštas: globalus.projektavimas@gmail.com			Statinio pavadinimas:	
A1213	PV	Joana Janulevičienė	Parašas	Data	Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kel. 29, Vilniuje, statybos projektas
	Arch.	Jelena Gavrilova		2021	Brėžinio pavadinimas:
					B namas. Stogo planas, M1:100
					Laida
					A
Ka ba: LT	Statytojo (užsakovo) pavadinimas:			Dokumento žymuo:	
	UAB „RE-SPV-2“			GP19-314-PP-BR-B.06	
				Lapas	Lapų
				1	1

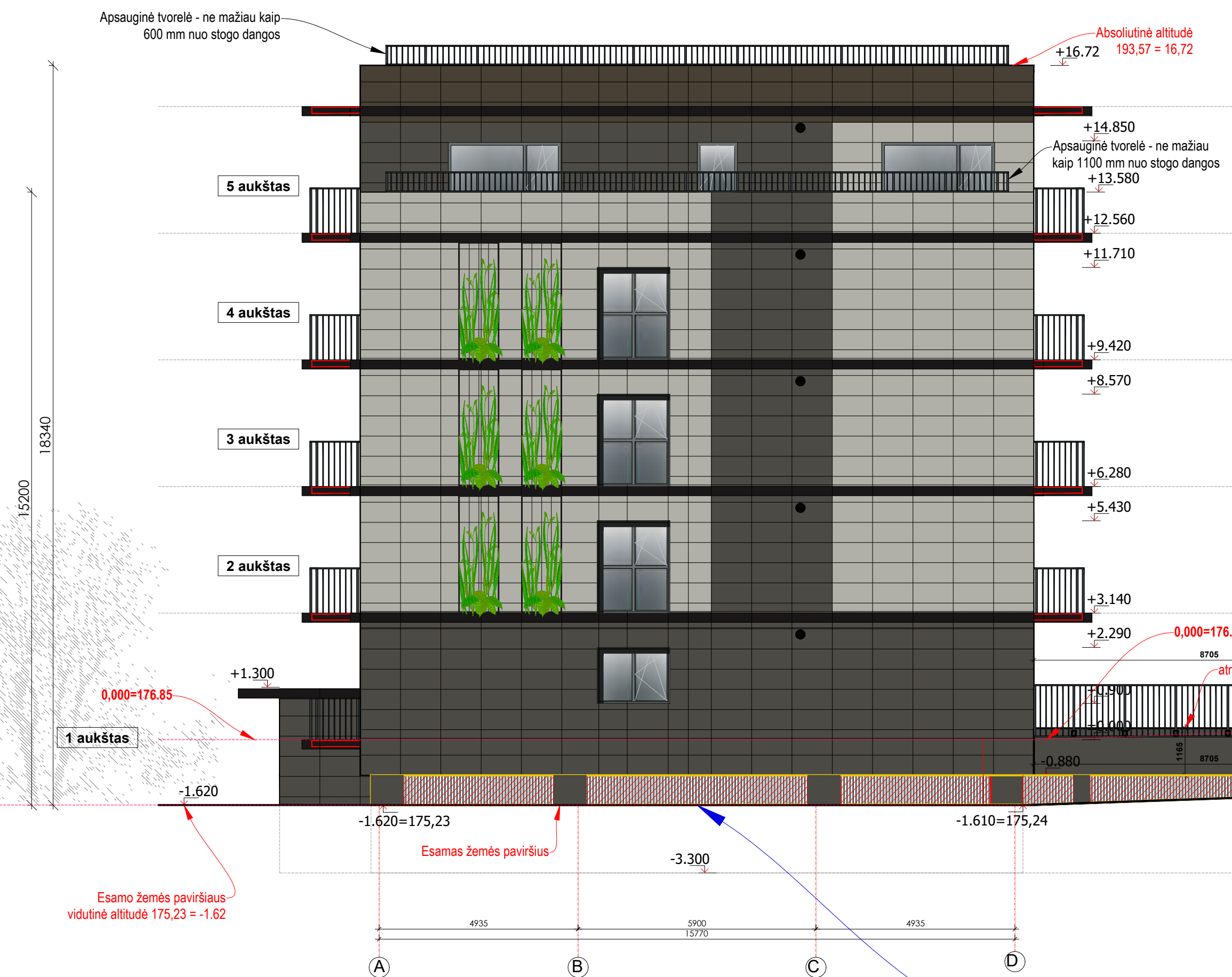




Kval. patv. dok. Nr.		Žirgų g. 19, Antakalnis, Vilniaus r. Tel.: +370 671 95367 El. paštas: globalus.projektavimas@gmail.com		Statinio pavadinimas:	
A1213		PV		Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kel. 29, Vilniuje, statybos projektas	
Arch. Jelena Gavrilova		Parašas		Brezinio pavadinimas:	
2021		2021		B namas. Fasadas 5-1, M 1:100	
Kalba: LT		Statytojo (užsakovo) pavadinimas:		Dokumento žymuo:	
LT		UAB „RE-SPV-2“		GP19-314-PP-BR-B.08	
				Lapas	Lapų
				1	1

# A

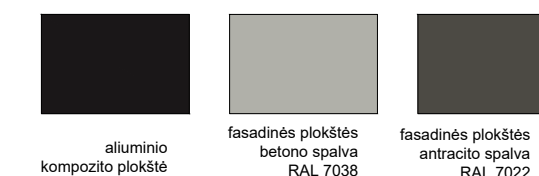
# B



išorinio paviršiaus plotas - 36,75 kv. m.

angų plotas - 31,06 kv. m.

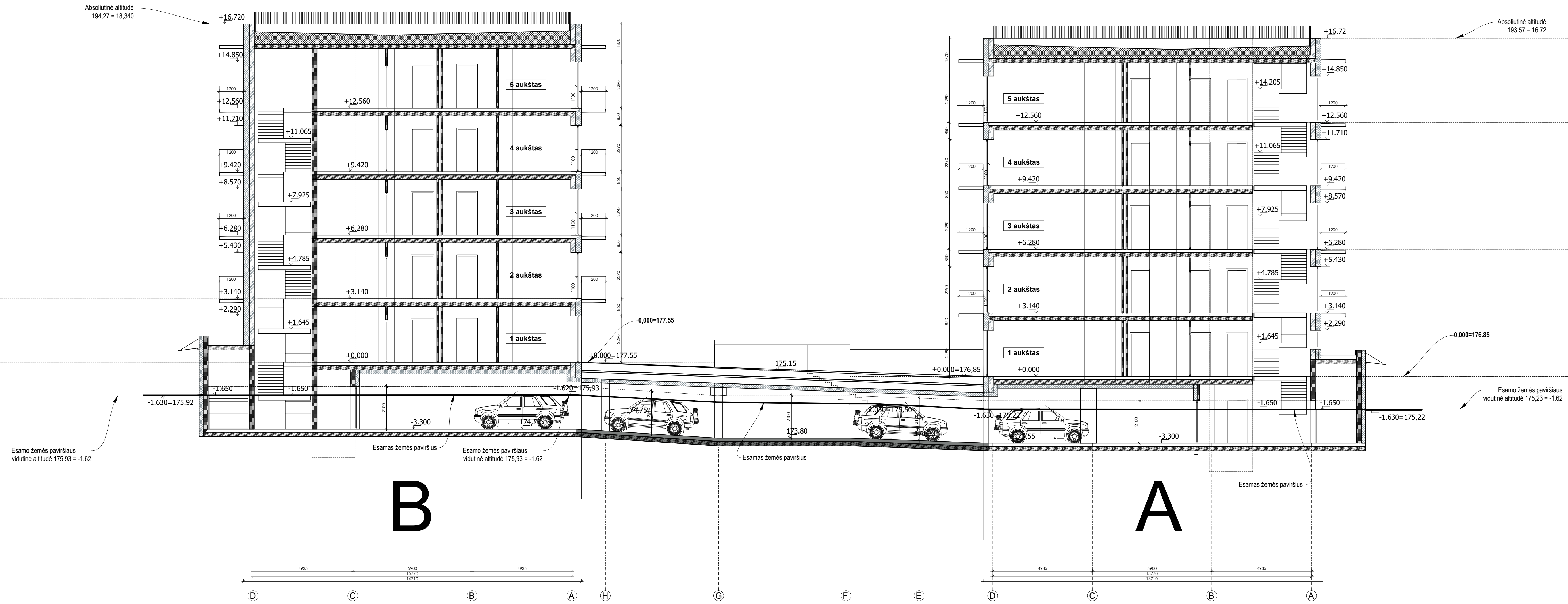
prapučiamumas - 84,43 proc.



Kval. patv. dok. Nr.	GLOBALUS PROJEKTAVIMAS			Statinio pavadinimas:	
	Zirgų g. 19, Antechariai, Vilnius r. Tel.: +370 671 90387 El. paštas: globalus.projektavimas@gmail.com			Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kel. 29, Vilniuje, statybos projektas	
Aestato Nr.	Parigis	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:
	A1213	PV Joana Janulevičienė		2021	
Kalba:	Arch.	Statytojo (užsakovo) pavadinimas:		Lapas	Lapų
		UAB „RE-SPV-2“			
Dokumento žymuo:				GP19-314-PP-BR-B.09	

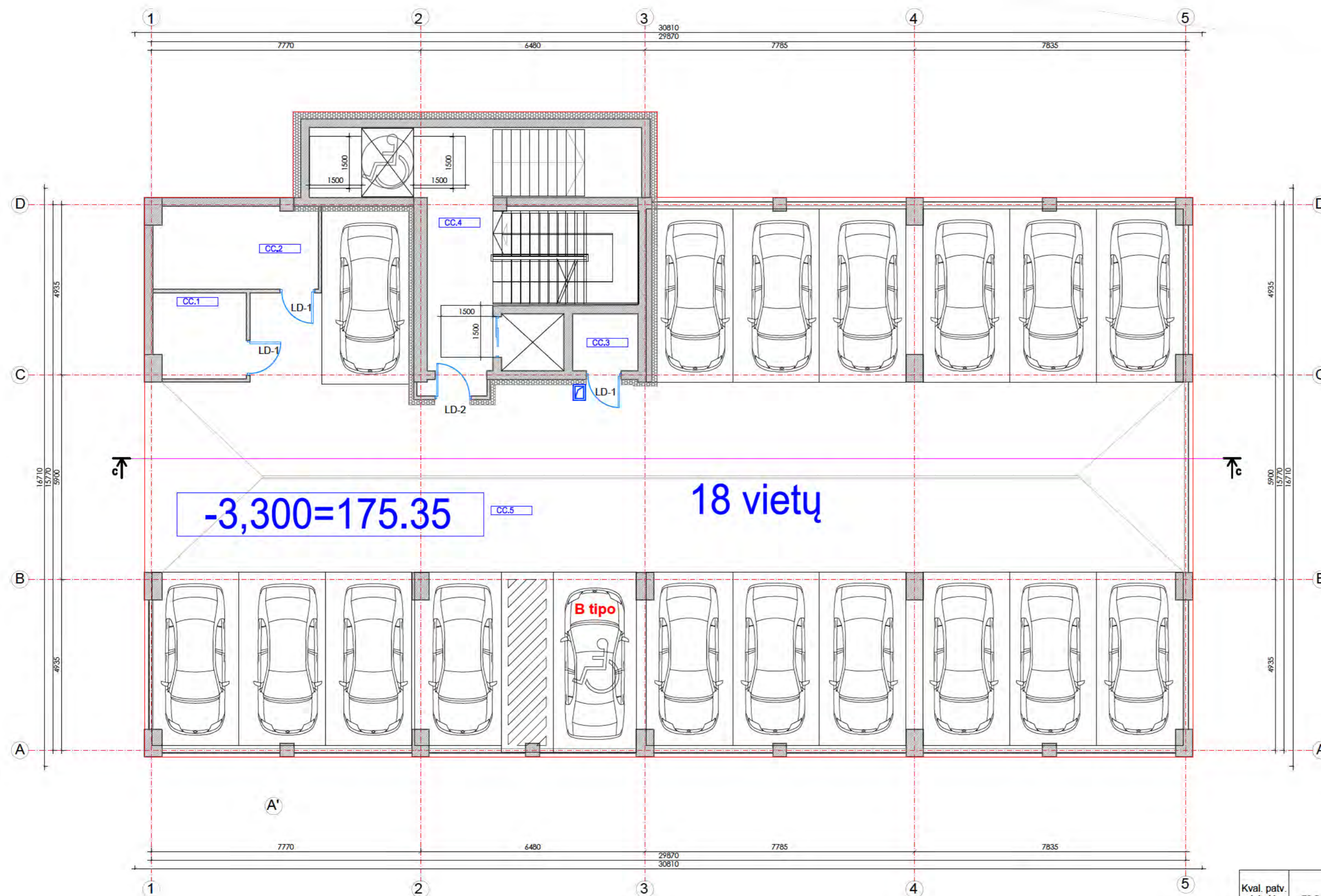
A namas

B namas



Kval. patv. dok. Nr.		Žmog. g. 18, Antakalnis, Vilnius r. Tel.: +370 671 95367 El. paštas: globalus.projektavimas@gmail.com		Statinio pavadinimas:	
Alestato Nr.		Pareigos		Brežnio pavadinimas:	
A1213	PV	Joana Janulevičienė	Parašas	2021	A namas. B namas. Pjūvis A-A, M 1:100
Arch.		Jelena Gavrilova	Data	2021	A
Kalba:		Statytojo (užsakovo) pavadinimas:		Dokumento žymuo:	
LT	UAB „RE-SPV-2“		GP19-314-PP-BR-A.10		Lapas Lapų
				1	1

**C namas. Požeminis aukštas**



Aukštas	Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	Plotas, m <sup>2</sup>
C	CC.1	Techninė patalpa. Vandentekio įvadas	6.53
	CC.2	Techninė patalpa. Šilumos punktas	11.14
	CC.3	Techninė patalpa. Silpnosios srovės	3.12
	CC.4	Laiptinės erdvė	15.40
	CC.5	Lauko parkingas	402.73*
<b>IŠ VISO</b>			<b>36.19</b>
*Pastaba. Plotas neskaičiuojamas į bendrą plotą			

Kval. patv. dok. Nr.	Žirgų g. 19, Antakalnis, Vilnius r. Tel.: +370 671 95367 El. paštas: globalus.projektavimas@gmail.com			Statinio pavadinimas:	
				Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kel. 29, Vilniuje, statybos projektas	
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Brežinio pavadinimas:
A1213	PV	Joana Janulevičienė		2021	C namas. Požeminio aukšto planas, M1:100
	Arch.	Jelena Gavrilova		2021	Laida
					A
Kalba: LT	Statytojo (užsakovo) pavadinimas:			Dokumento žymuo:	
	UAB „RE-SPV-2“			GP19-314-PP-BR-C.001	
				Lapas	Lapų
				1	1

# C namas. 1 aukštas



Aukštas	Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	Plotas, m <sup>2</sup>
<b>BUTAS 1</b>			
1	C1.1.01	Vonios kambarys	5.23
	C1.1.02	Konidorius	5.17
	C1.1.03	Kambarys	12.82
	C1.1.04	Virtuvė-svetainė-valgomasis	21.99
			<b>45.21</b>
<b>BUTAS 2</b>			
1	C1.2.01	Konidorius	4.05
	C1.2.02	Virtuvė-svetainė-valgomasis	23.29
	C1.2.03	Kambarys	9.96
	C1.2.04	Kambarys	11.89
	C1.2.05	Vonios kambarys	5.94
			<b>55.13</b>
<b>BUTAS 3</b>			
1	C1.3.01	Konidorius	4.05
	C1.3.02	Virtuvė-svetainė-valgomasis	23.29
	C1.3.03	Kambarys	9.96
	C1.3.04	Kambarys	11.89
	C1.3.05	Vonios kambarys	5.94
			<b>55.13</b>
<b>BUTAS 4</b>			
1	C1.4.01	Konidorius	5.54
	C1.4.02	Vonios kambarys	4.86
	C1.4.03	Virtuvė-svetainė-valgomasis	21.99
	C1.4.04	Kambarys	12.82
			<b>45.21</b>
<b>BUTAS 5</b>			
1	C1.5.01	Konidorius	4.44
	C1.5.02	Virtuvė-svetainė-valgomasis	18.85
	C1.5.03	Kambarys	9.11
	C1.5.04	Vonios kambarys	4.66
			<b>37.06</b>
<b>BUTAS 6</b>			
1	C1.6.01	Konidorius	4.33
	C1.6.02	Virtuvė-svetainė-valgomasis	20.40
	C1.6.03	Kambarys	11.94
	C1.6.04	Vonios kambarys	5.41
	C1.6.05	Kambarys	12.37
			<b>54.45</b>
<b>BUTAS 7</b>			
1	C1.7.01	Konidorius	6.16
	C1.7.02	Vonios kambarys	5.12
	C1.7.03	Virtuvė-svetainė-valgomasis	29.44
	C1.7.04	Kambarys	14.18
			<b>54.90</b>
<b>BENDROS PATALPOS</b>			
1	C1.09	Paga binė patalpa	6.24
	C1.10	Paga binė patalpa	2.10
	C1.11	Konidorius	17.84
	C1.12	Laiptinės erdvė	27.22
			<b>IS VISO 400.49</b>

Kval. patv. dok. Nr.	Žirgų g. 19, Antakalnis, Vilnius r. Tel.: +370 671 95367 El. paštas: globalus.projektavimas@gmail.com				Statinio pavadinimas:	
	Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kel. 29, Vilniuje, statybos projektas					
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	
A1213	PV	Joana Janulevičienė		2021	C namas. Pirmo aukšto planas, M1:100	
	Arch.	Jelena Gavrilova		2021	Laida	
					A	
Kalba:	Statytojo (užsakovo) pavadinimas:				Dokumento žymuo:	
	LT UAB „RE-SPV-2“				GP19-314-PP-BR-C.01	
					Lapas	Lapų
					1	1

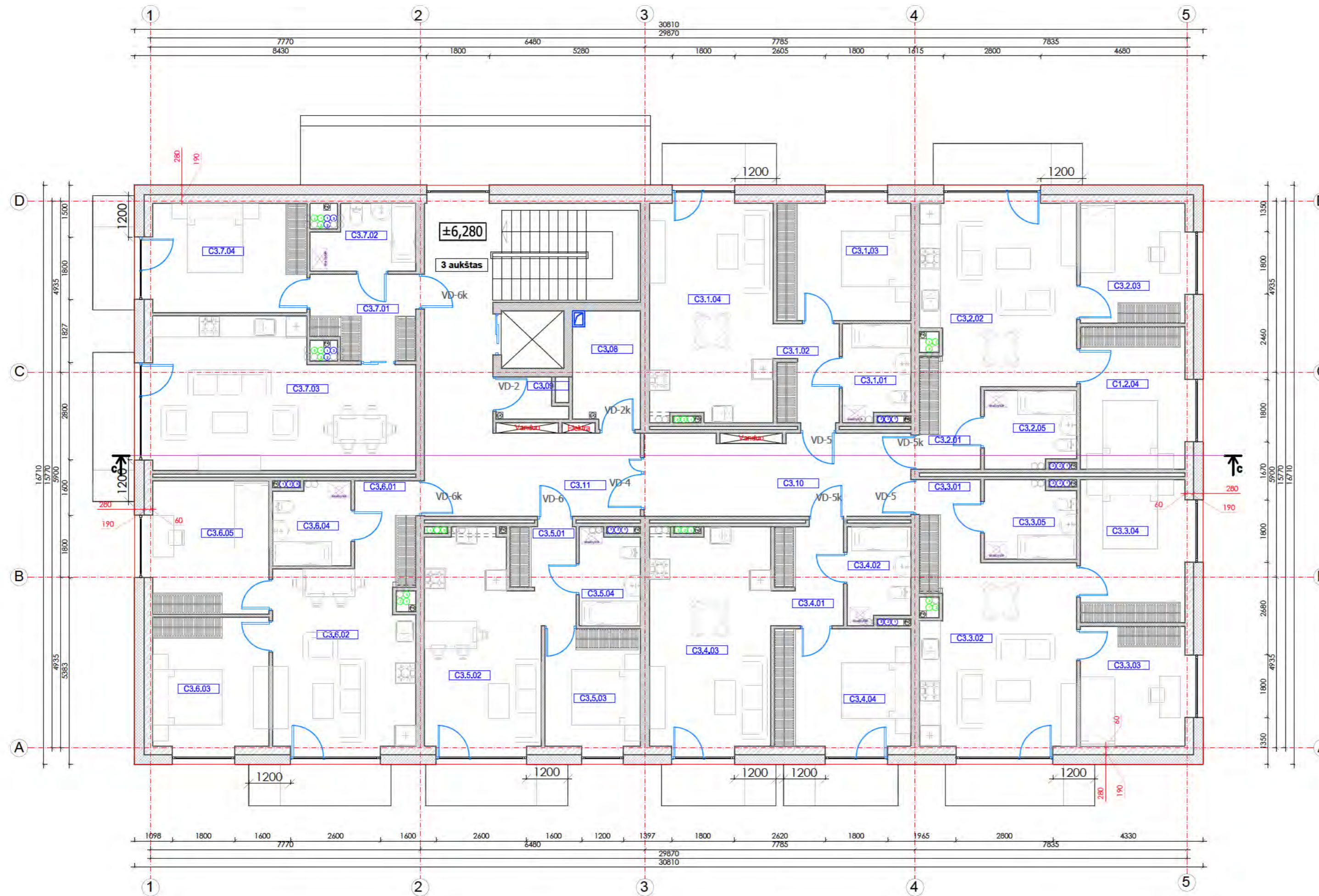
# C namas. 2 aukštas



Aukštas	Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	Plotas, m <sup>2</sup>
<b>BUTAS 1</b>			
2	C2.1.01	Vonios kambarys	5.17
	C2.1.02	Koridorius	5.17
	C2.1.03	Kambarys	12.82
	C2.1.04	Virtuvė-svetainė-valgomasis	21.93
			<b>45.09</b>
<b>BUTAS 2</b>			
2	C2.2.01	Koridorius	4.05
	C2.2.02	Virtuvė-svetainė-valgomasis	23.29
	C2.2.03	Kambarys	9.96
	C2.2.04	Kambarys	11.89
	C2.2.05	Vonios kambarys	5.88
			<b>55.07</b>
<b>BUTAS 3</b>			
2	C2.3.01	Koridorius	4.05
	C2.3.02	Virtuvė-svetainė-valgomasis	23.29
	C2.3.03	Kambarys	9.96
	C2.3.04	Kambarys	11.89
	C2.3.05	Vonios kambarys	5.88
			<b>55.07</b>
<b>BUTAS 4</b>			
2	C2.4.01	Koridorius	5.54
	C2.4.02	Vonios kambarys	4.80
	C2.4.03	Virtuvė-svetainė-valgomasis	21.93
	C2.4.04	Kambarys	12.82
			<b>45.09</b>
<b>BUTAS 5</b>			
2	C2.5.01	Koridorius	4.44
	C2.5.02	Virtuvė-svetainė-valgomasis	18.78
	C2.5.03	Kambarys	9.11
	C2.5.04	Vonios kambarys	4.60
			<b>36.93</b>
<b>BUTAS 6</b>			
2	C2.6.01	Koridorius	4.33
	C2.6.02	Virtuvė-svetainė-valgomasis	20.40
	C2.6.03	Kambarys	11.94
	C2.6.04	Vonios kambarys	5.35
	C2.6.05	Kambarys	12.37
			<b>54.39</b>
<b>BUTAS 7</b>			
2	C2.7.01	Koridorius	6.62
	C2.7.02	Vonios kambarys	5.14
	C2.7.03	Virtuvė-svetainė-valgomasis	28.86
	C2.7.04	Kambarys	14.18
			<b>54.80</b>
<b>BENDROS PATALPOS</b>			
2	C2.09	Paga binė patalpa	6.24
	C2.10	Paga binė patalpa	2.03
	C2.11	Koridorius	17.84
	C2.12	Laiptinės erdvė	27.22
			<b>53.33</b>
			<b>IS VISO 399.77</b>

Kval. patv. dok. Nr.	Žirgų g. 19, Antakalnis, Vilnius r. Tel.: +370 671 95367 El. paštas: globalus.projektavimas@gmail.com				Statinio pavadinimas:	
					Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kel. 29, Vilniuje, statybos projektas	
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	
A1213	PV	Joana Janulevičienė		2021	C namas. Antro aukšto planas, M1:100	
	Arch.	Jelena Gavrilova		2021	Laida	
					A	
Kalba:	Statytojo (užsakovo) pavadinimas:				Dokumento žymuo:	
	LT UAB „RE-SPV-2“				GP19-314-PP-BR-C.02	
					Lapas	Lapų
					1	1

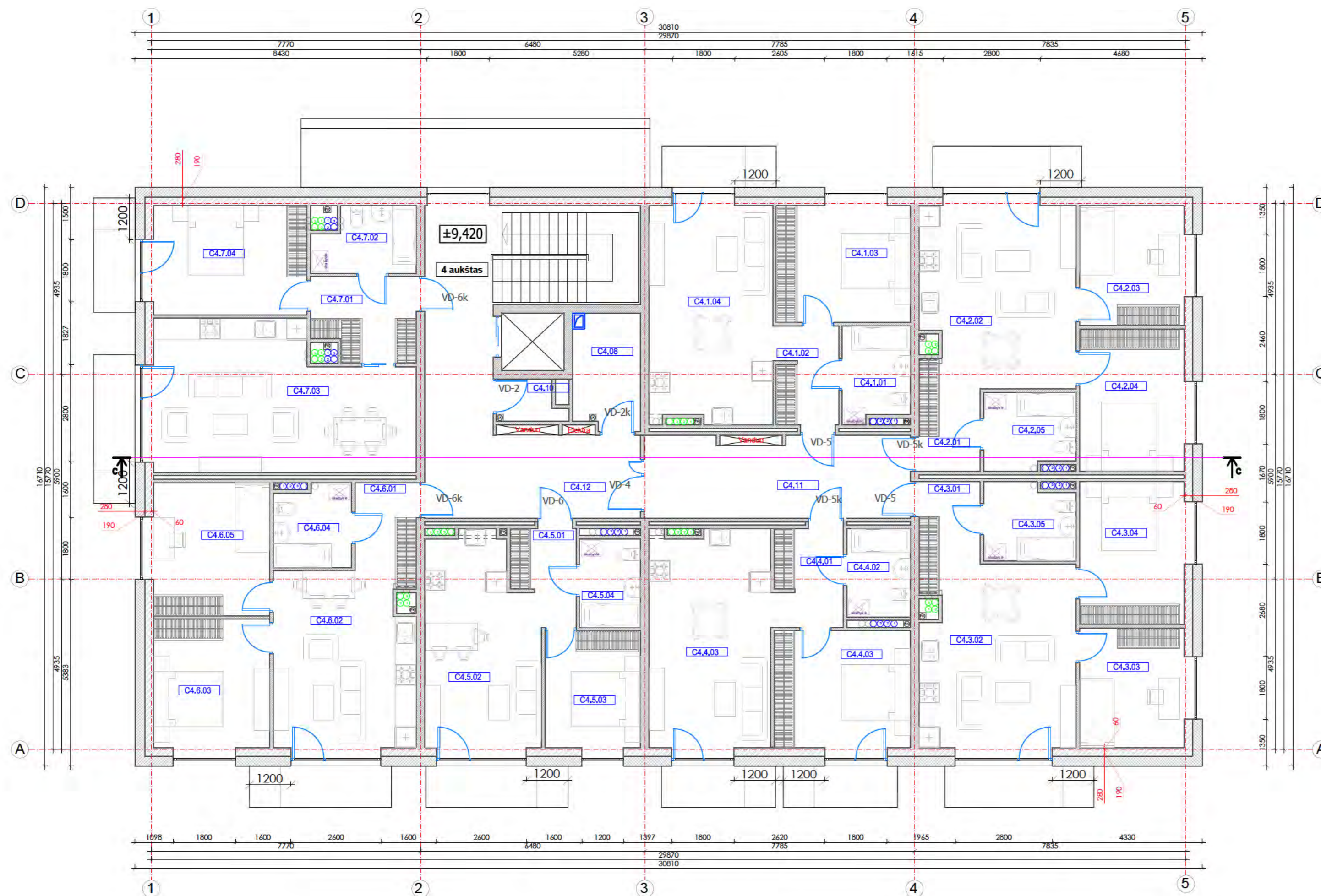
# C namas. 3 aukštas



Aukštas	Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	Plotas, m <sup>2</sup>
3	<b>BUTAS 1</b>		
	C3.1.01	Vonios kambarys	5.28
	C3.1.02	Koridorius	5.17
	C3.1.03	Kambarys	13.03
C3.1.04	Virtuvė-svetainė-valgomasis	22.23	
		<b>45.71</b>	
3	<b>BUTAS 2</b>		
	C3.2.01	Koridorius	4.20
	C3.2.02	Virtuvė-svetainė-valgomasis	23.46
	C3.2.03	Kambarys	9.96
	C3.2.04	Kambarys	11.89
C3.2.05	Vonios kambarys	5.82	
		<b>55.33</b>	
3	<b>BUTAS 3</b>		
	C3.3.01	Koridorius	4.20
	C3.3.02	Virtuvė-svetainė-valgomasis	23.46
	C3.3.03	Kambarys	9.96
	C3.3.04	Kambarys	11.89
C3.3.05	Vonios kambarys	5.82	
		<b>55.33</b>	
3	<b>BUTAS 4</b>		
	C3.4.01	Koridorius	5.73
	C3.4.02	Vonios kambarys	5.91
	C3.4.03	Virtuvė-svetainė-valgomasis	21.88
C3.4.04	Kambarys	13.25	
		<b>46.77</b>	
3	<b>BUTAS 5</b>		
	C3.5.01	Koridorius	4.44
	C3.5.02	Virtuvė-svetainė-valgomasis	19.11
	C3.5.03	Kambarys	9.33
C3.5.04	Vonios kambarys	4.71	
		<b>37.89</b>	
3	<b>BUTAS 6</b>		
	C3.6.01	Koridorius	4.50
	C3.6.02	Virtuvė-svetainė-valgomasis	20.56
	C3.6.03	Kambarys	12.42
	C3.6.04	Vonios kambarys	5.29
C3.6.05	Kambarys	12.86	
		<b>55.63</b>	
3	<b>BUTAS 7</b>		
	C3.7.01	Koridorius	7.01
	C3.7.02	Vonios kambarys	5.20
	C3.7.03	Virtuvė-svetainė-valgomasis	29.36
C3.7.04	Kambarys	13.96	
		<b>55.53</b>	
3	<b>BENDROS PATALPOS</b>		
	C3.08	Pagalbinė patalpa	6.46
	C3.09	Pagalbinė patalpa	2.10
	C3.10	Koridorius	17.84
C3.11	Laipinės erdvė	27.97	
		<b>IS VISO</b>	<b>406.26</b>

Kval. patv. dok. Nr.	Žilijų g. 19, Antezėriai, Vilnius r. Tel.: +370 671 98367 El. paštas: globalus.projektavimas@gmail.com			Statinio pavadinimas:	
	Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kel. 29, Vilniuje, statybos projektas				
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:
A1213	PV	Joana Janulevičienė		2021	C namas. Trečio aukšto planas, M1:100
	Arch.	Jelena Gavilova		2021	Laida
					A
Ka ba. LT	Statytojo (užsakovo) pavadinimas:			Dokumento žymuo:	
	UAB „RE-SPV-2“			GP19-314-PP-BR-C.03	
				Lapas	Lapų
				1	1

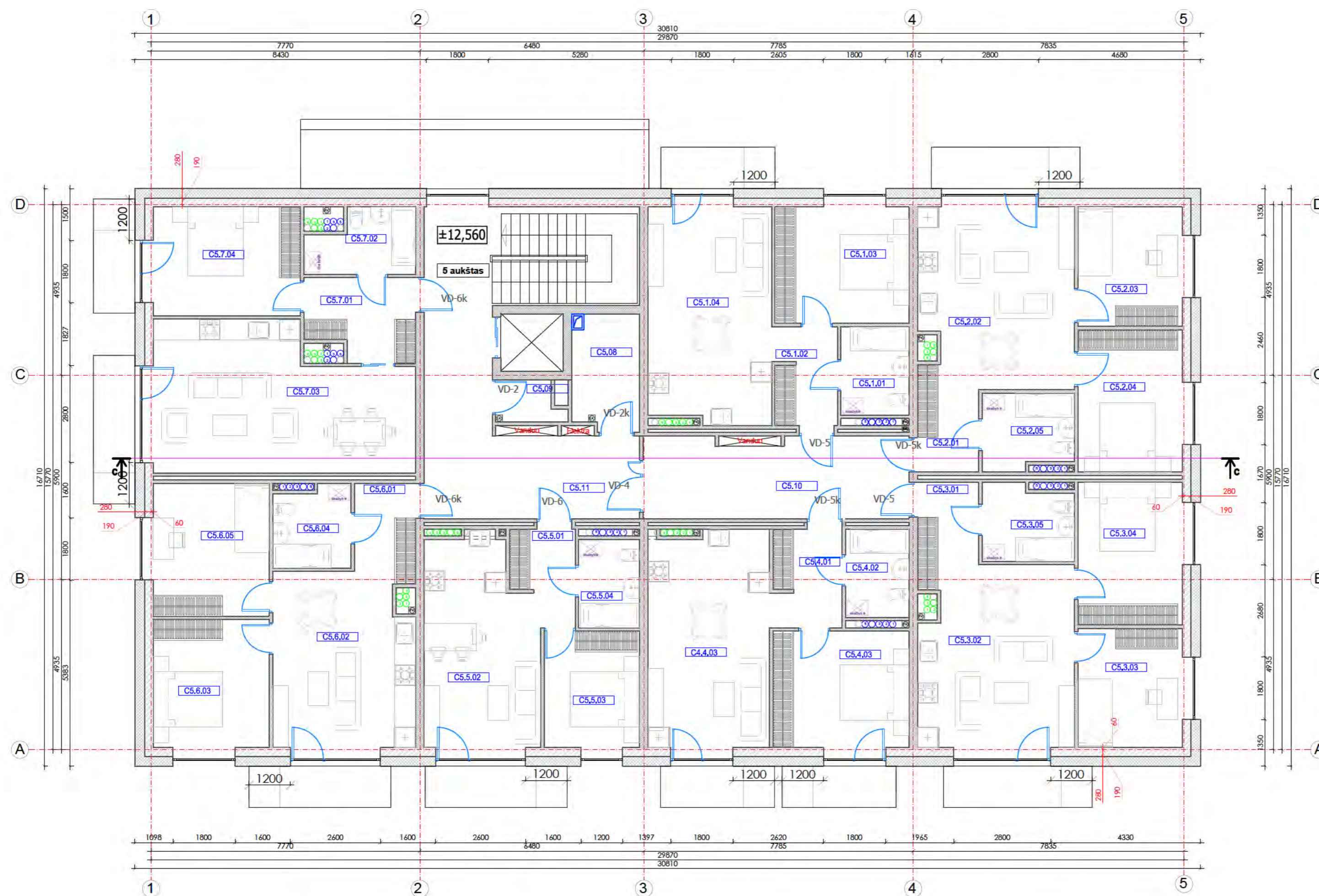
# C namas. 4 aukštas



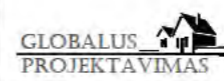
Aukštas	Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	Plotas, m <sup>2</sup>
4	<b>BUTAS 1</b>		
	C4.1.01	Vonios kambarys	5,22
	C4.1.02	Kondorius	5,17
	C4.1.03	Kambarys	13,03
C4.1.04	Virtuvė-svetainė-valgomasis	22,22	
		<b>45,64</b>	
4	<b>BUTAS 2</b>		
	C4.2.01	Kondorius	4,20
	C4.2.02	Virtuvė-svetainė-valgomasis	23,46
	C4.2.03	Kambarys	9,96
	C4.2.04	Kambarys	11,89
C4.2.05	Vonios kambarys	5,75	
		<b>55,26</b>	
4	<b>BUTAS 3</b>		
	C4.3.01	Kondorius	4,20
	C4.3.02	Virtuvė-svetainė-valgomasis	23,46
	C4.3.03	Kambarys	9,96
	C4.3.04	Kambarys	11,89
C4.3.05	Vonios kambarys	5,75	
		<b>55,26</b>	
4	<b>BUTAS 4</b>		
	C4.4.01	Kondorius	5,73
	C4.4.02	Vonios kambarys	4,68
	C4.4.03	Virtuvė-svetainė-valgomasis	21,82
C4.4.04	Kambarys	13,25	
		<b>45,48</b>	
4	<b>BUTAS 5</b>		
	C4.5.01	Kondorius	4,44
	C4.5.02	Virtuvė-svetainė-valgomasis	18,66
	C4.5.03	Kambarys	9,11
C4.5.04	Vonios kambarys	4,50	
		<b>36,71</b>	
4	<b>BUTAS 6</b>		
	C4.6.01	Kondorius	4,50
	C4.6.02	Virtuvė-svetainė-valgomasis	20,56
	C4.6.03	Kambarys	12,42
	C4.6.04	Vonios kambarys	5,23
C4.6.05	Kambarys	12,86	
		<b>55,57</b>	
4	<b>BUTAS 7</b>		
	C4.7.01	Kondorius	7,01
	C4.7.02	Vonios kambarys	5,20
	C4.7.03	Virtuvė-svetainė-valgomasis	29,36
C4.7.04	Kambarys	13,96	
		<b>55,53</b>	
4	<b>BENDROS PATALPOS</b>		
	C4.08	Paga binė patalpa	6,46
	C4.09	Paga binė patalpa	2,10
	C4.10	Kondorius	17,84
	C4.11	Liptinės erdvė	27,97
		<b>IŠ VISO 403,82</b>	

Kval. patv. dok. Nr.	Žirgų g. 19, Antezėriai, Vilnius r. Tel.: +370 671 95367 El. paštas: globalus.projektavimas@gmail.com				Statinio pavadinimas:	
	Daugiaabučių gyvenamųjų namų Bajorų kel. 29, Vilniuje, statybos projektas					
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	
A1213	PV	Joana Janulevičienė		2021	C namas. Ketvirtos aukšto planas, M1:100	
	Arch.	Jelena Gavrilova		2021	Laida	
Kalba: LT	Statytojo (užsakovo) pavadinimas:				Dokumento žymuo:	
	UAB „RE-SPV-2“				GP19-314-PP-BR-C.04	
					Lapas	Lapų
					1	1

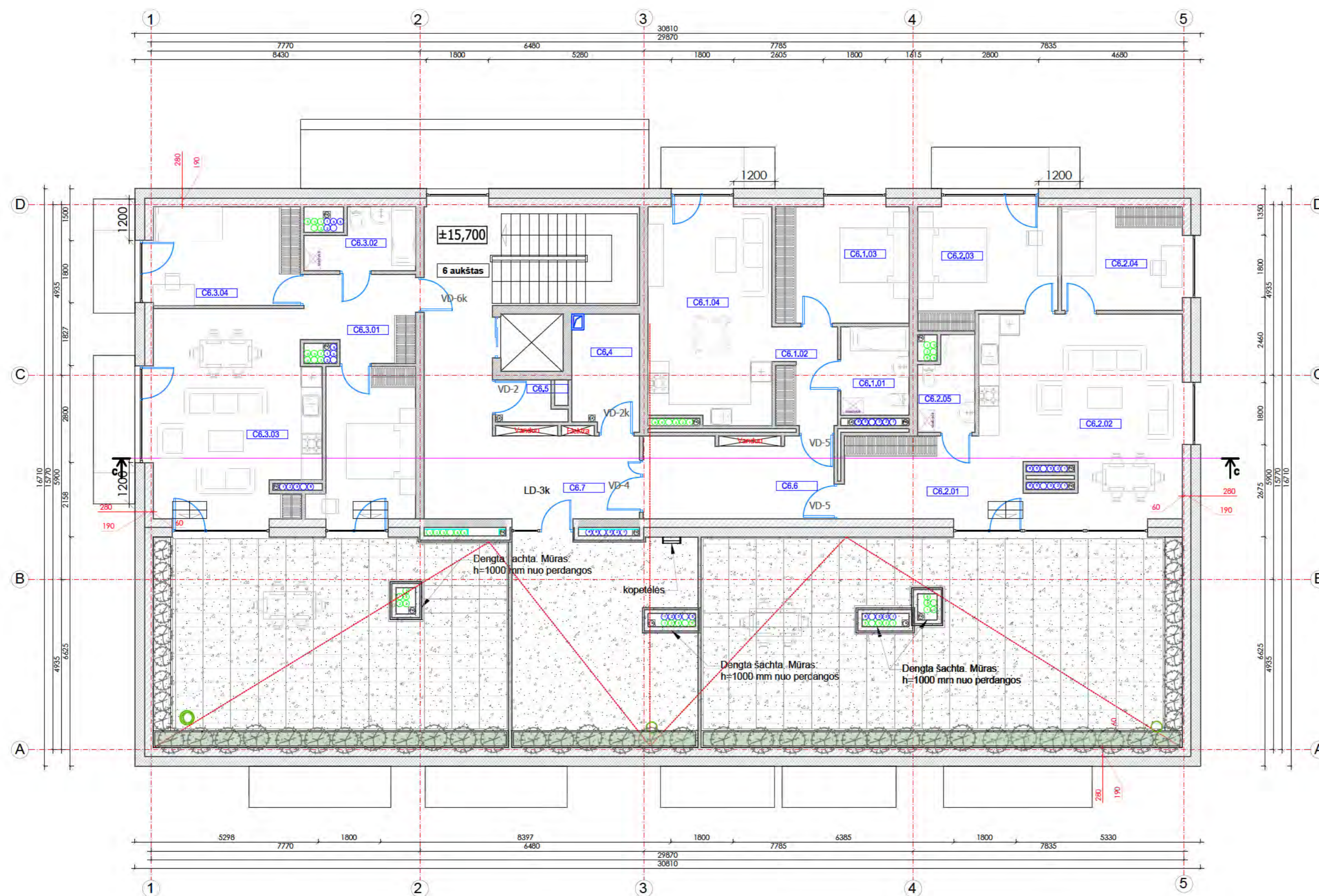
# C namas. 5 aukštas



Aukštas	Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	Plotas, m <sup>2</sup>
5	<b>BUTAS 1</b>		
	C5.1.01	Vonios kambarys	5.01
	C5.1.02	Koridorius	5.17
	C5.1.03	Kambarys	13.03
	C5.1.04	Virtuvė-svetainė-valgomasis	22.10
		<b>45.31</b>	
5	<b>BUTAS 2</b>		
	C5.2.01	Koridorius	4.20
	C5.2.02	Virtuvė-svetainė-valgomasis	23.36
	C5.2.03	Kambarys	10.41
	C5.2.04	Kambarys	12.42
C5.2.05	Vonios kambarys	5.66	
		<b>56.05</b>	
5	<b>BUTAS 3</b>		
	C5.3.01	Koridorius	4.20
	C5.3.02	Virtuvė-svetainė-valgomasis	23.36
	C5.3.03	Kambarys	10.41
	C5.3.04	Kambarys	12.42
C5.3.05	Vonios kambarys	5.66	
		<b>56.05</b>	
5	<b>BUTAS 4</b>		
	C5.4.01	Koridorius	5.73
	C5.4.02	Vonios kambarys	4.68
	C5.4.03	Virtuvė-svetainė-valgomasis	21.77
C5.4.04	Kambarys	13.25	
		<b>45.43</b>	
5	<b>BUTAS 5</b>		
	C5.5.01	Koridorius	4.44
	C5.5.02	Virtuvė-svetainė-valgomasis	19.00
	C5.5.03	Kambarys	9.33
C5.5.04	Vonios kambarys	4.50	
		<b>37.27</b>	
5	<b>BUTAS 6</b>		
	C5.6.01	Koridorius	4.50
	C5.6.02	Virtuvė-svetainė-valgomasis	20.45
	C5.6.03	Kambarys	12.42
	C5.6.04	Vonios kambarys	5.17
C5.6.05	Kambarys	12.86	
		<b>55.40</b>	
5	<b>BUTAS 7</b>		
	C5.7.01	Koridorius	7.16
	C5.7.02	Vonios kambarys	5.28
	C5.7.03	Virtuvė-svetainė-valgomasis	29.18
C5.7.04	Kambarys	13.37	
		<b>54.99</b>	
5	<b>BENDROS PATALPOS</b>		
	C5.08	Paga binė patalpa	6.46
	C5.09	Paga binė patalpa	2.10
	C5.10	Koridorius	17.84
	C5.11	Liptinės erdvė	27.97
		<b>IŠ VISO 404.87</b>	

Kval. patv. dok. Nr.	 Žirgų g. 19, Antezėriai, Vilniaus r. Tel.: +370 671 95367 El. paštas: globalus.projektavimas@gmail.com				Statinio pavadinimas:	
	Daugiaabučių gyvenamųjų namų Bajorų kel. 29, Vilniuje, statybos projektas					
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	
A1213	PV	Joana Janulevičienė		2021	C namas. Penkto aukšto planas, M1:100	
	Arch.	Jelena Gavrilova		2021	Laida	
Kalba: LT	Statytojo (užsakovo) pavadinimas:				Dokumento žymuo:	
	UAB „RE-SPV-2“				GP19-314-PP-BR-C.05	
					Lapas	Lapų
					1	1

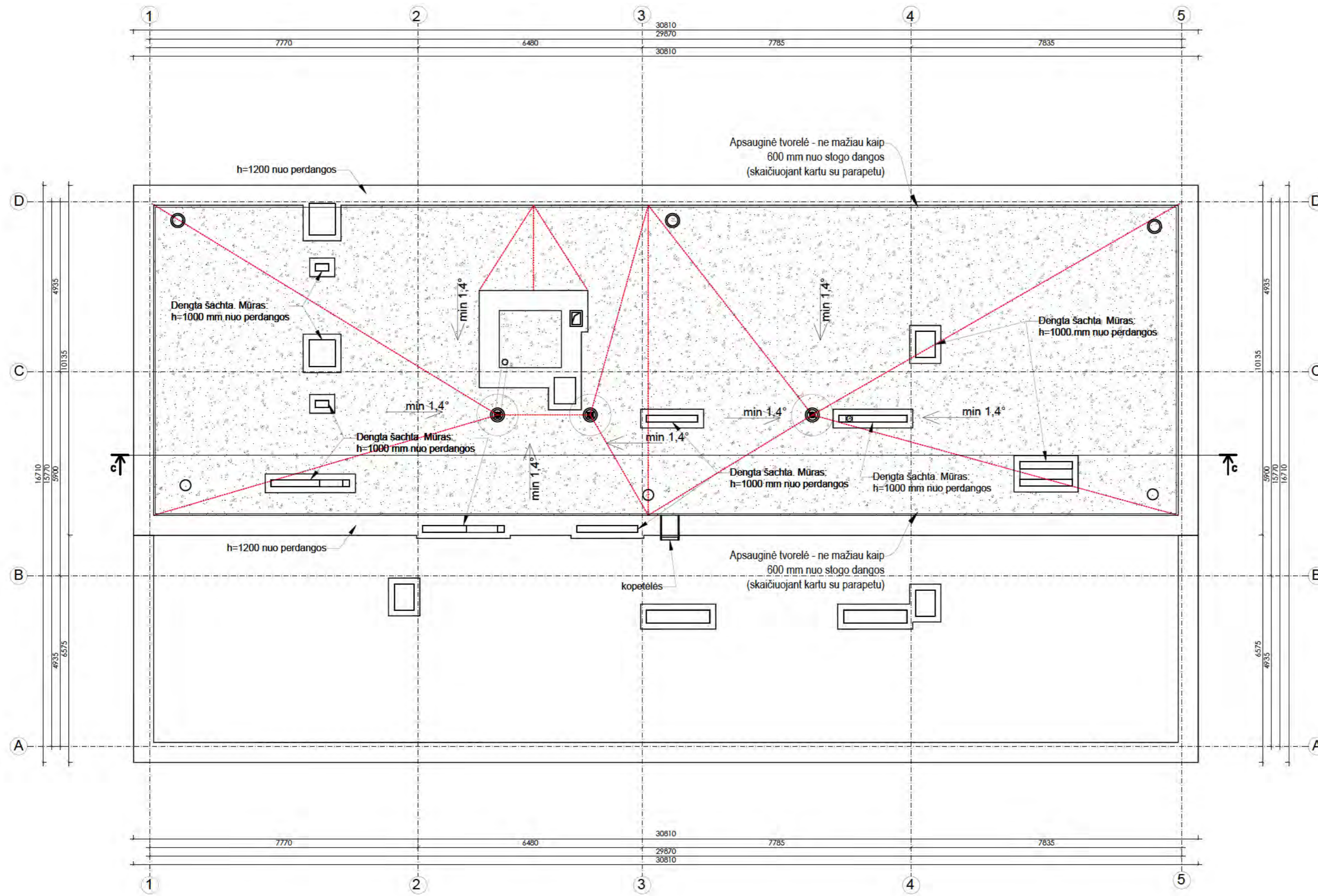
# C namas. 6 aukštas



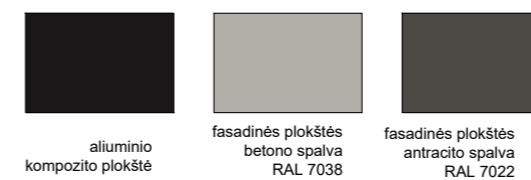
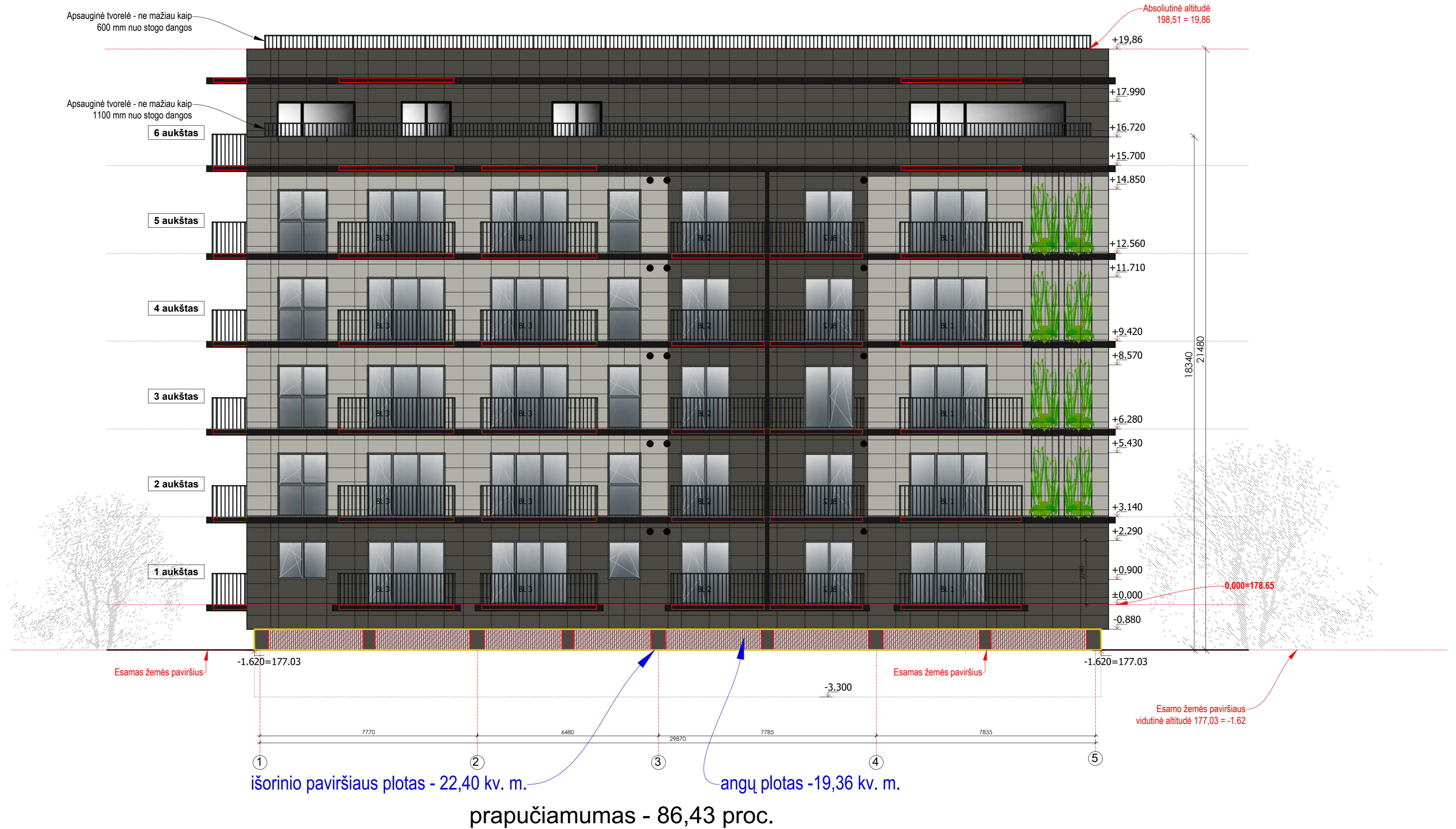
Aukštas	Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	Plotas, m <sup>2</sup>
6	<b>BUTAS 1</b>		
	C6.1.01	Vonios kambarys	5.01
	C6.1.02	Koridorius	5.17
	C6.1.03	Kambarys	13.03
	C6.1.04	Virtuvė-svetainė-valgomasis	22.10
		<b>45.31</b>	
6	<b>BUTAS 2</b>		
	C6.2.01	Koridorius	9.31
	C6.2.02	Virtuvė-svetainė-valgomasis	33.42
	C6.2.03	Kambarys	13.19
	C6.2.04	Kambarys	10.45
C6.2.05	Vonios kambarys	4.13	
		<b>70.50</b>	
6	<b>BUTAS 3</b>		
	C6.3.01	Koridorius	7.62
	C6.3.02	Vonios kambarys	4.93
	C6.3.03	Virtuvė-svetainė-valgomasis	27.57
	C6.3.04	Kambarys	12.10
C6.3.05	Kambarys	11.87	
		<b>64.09</b>	
6	<b>BENDROS PATALPOS</b>		
	C6.4	Paga binė patalpa	6.46
	C6.5	Paga binė patalpa	2.10
	C6.6	Koridorius	12.65
C6.7	Laiptinės erdvė	27.97	
		<b>IŠ VISO 229.08</b>	

\*Pastaba. Plotas neskaičiuojamas į bendrą plotą.

Kval. patv. dok. Nr.	Žirgų g. 19, Antezental, Vilniaus r. Tel.: +370 671 95367 El. paštas: globalus.projektavimas@gmail.com				Statinio pavadinimas:	
	Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kel. 29, Vilniuje, statybos projektas					
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	
A1213	PV	Joana Janulevičienė		2021	C namas. Šešto aukšto planas, M1:100	
	Arch.	Jelena Gavrilova		2021	Laida	
					A	
Kalba: LT	Statytojo (užsakovo) pavadinimas:				Dokumento žymuo:	
	UAB „RE-SPV-2“				GP19-314-PP-BR-C.06	
					Lapas	Lapų
					1	1



Kval. patv. dok. Nr.	Žirgų g. 19, Antakalnis, Vilnius r. Tel.: +370 671 96367 El. paštas: globalus.projektavimas@gmail.com			Statinio pavadinimas:		
				Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kel. 29, Vilniuje, statybos projektas		
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Bėžinio pavadinimas:	
A1213	PV	Joana Janulevičienė		2021	C namas. Stogo planas, M1:100	
	Arch.	Jelena Gavrilova		2021	Laidas	
Kalba: LT	Stalytojo (užsakovo) pavadinimas:			Dokumento žymuo:		
	UAB „RE-SPV-2“			GP19-314-PP-BR-C.07		
					Lapas	Lapų
					1	1



Kval. patv. dok. Nr.	Žngų q. 19, Antezeriai, Vilniaus r. Tel.: +370 671 95367 El. paštas: globalus.projektavimas@gmail.com			Statinio pavadinimas:		
				Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kel. 29, Vilniuje, statybos projektas		
Atestato Nr.	Pareigės	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	Laida
A1213	PV	Joana Janulevičienė		2021	C namas. Fasadas 1-5, M 1:100	A
	Arch.	Jelena Gavilova		2021		
Kalba: LT	Statytojo (užsakovo) pavadinimas:			Dokumento žymuo:		Lapas
	UAB „RE-SPV-2“			GP19-314-PP-BR-C.08		Lapų
						1
						1



išorinio paviršiaus plotas - 26,61 kv. m.  
 angų plotas - 13,53 kv. m.  
 prapučiamumas - 50,85 proc.



Kval. patv. dok. Nr.		GLOBALUS PROJEKTAVIMAS		Žirgų g. 19, Antakalnis, Vilnius r. Tel.: +370 671 95367 El. paštas: globalus.projektavimas@gmail.com		Statinio pavadinimas: <b>Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kel. 29, Vilniuje, statybos projektas</b>	
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:		Laida
A1213	PV	Joana Janulevičienė		2021	C namas. Fasadas 5-1, M 1:100		A
	Arch.	Jelena Gavrilova		2021			
Kalba: LT	Statytojo (užsakovo) pavadinimas: UAB „RE-SPV-2“				Dokumento žymuo: GP19-314-PP-BR-C.09		Lapas 1
							Lapų 1



Absoliutinė altitudė  
198,51 = 19,86



0,000=178.65

Vidutinė žemės paviršiaus  
altitudė 177,03 = -1.62

Esamas reļeļas

Kval. patv. dok. Nr.		Žirgų g. 19, Antakalnis, Vilnius r. Tel.: +370 671 95367 El. paštas: globalus.projektavimas@gmail.com		Statinio pavadinimas: <b>Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kel. 29, Vilniuje, statybos projektas</b>	
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:
A1213	PV	Joana Janulevičienė		2021	C namas. Pjūvis C-C, M 1:100
	Arch.	Jelena Gavrilova		2021	Laida
					A
Kalba:	Statytojo (užsakovo) pavadinimas:			Dokumento žymuo:	
LT	UAB „RE-SPV-2“			GP19-314-TP-BR-C.11	
				Lapas	Lapų
				1	1



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL SKLYPO J. KAIRIŪKŠČIO GATVĖJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ  
KOREGAVIMO TVIRTINIMO**

2021 m. balandžio 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 2021 m. kovo 19 d. įsakymo Nr. 40-144/21 „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 2021 m. balandžio 9 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG174682:

1. T v i r t i n u sklypo J. Kairiūkščio gatvėje detaliojo plano (registro Nr. T00059558), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. sausio 27 d. sprendimu Nr. 1-1368 „Dėl sklypo J. Kairiūkščio gatvėje detaliojo plano tvirtinimo“, sprendinių koregavimą, patikslinant užstatymo zoną, reglamentų ribą, statinių aukštį, statinių aukščio altitudę, užstatymo intensyvumą, servitutų vietą, plotą ir kitus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD Nr. K-VT-13-19-408). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

2. N u s t a t a u, kad:

2.1. planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre;

2.2. sklypo užstatymas galimas įrengus inžinerinių tinklų ir susisiekimo infrastruktūrą, numatytą detalajame plane.

Administracijos direktoriaus pavaduotoja

Danuta Narbut



**PLANUOJAMA TERITORIJA**

Sklypo numeris	Sklypo plotas, kv.m.	Sklypo dalies numeris	Sklypo dalies plotas, kv.m.	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI										PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI										
				Teritorijos naudojimo tipas	Teritorijos naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	užstatymo tankis, proc.	užstatymo intensyvumas ar užstatymo lūžio tankis	užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai	servituta	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	statinių aukštis	statinių paskirtys	Kiti reglamentai							
1	24989	1A	10427	GG	KT	G2	iki 20m	197.12	45	1,2	Laisvo planavimo (p)	6399	10427	30	5a	a - reikalavimai sklypo tvarkymui Pagrindinė žemė naudojimo paskirtis - 18a. Sklype galima daugiaaukštį gyvenamųjų namų statyba. Galimas cokolinis aukštas, anstatai ir kotedžų rengimas. Privatus automobilis parkavimas numatomas sklypo ribose. Užtikrinama privačioms reikšmėms atitinkamas sklypas: vaikų žaidimų aikštelė ir senyvo amžiaus žmonių polios aikštelė. Žemės plotas, formavimą nubrėžiamas grintis, 7487 kv.m., t.y. 30 proc. nuo planuojamo sklypo ploto.	b - reikalavimai insoliacijai Projektuojamas namų šilumos perdavimo insoliacijos techninė, pastatų konstrukcijos gyvenamiesiems namams planuojamame sklype, privato atitiktą normatyvinius STR 2.02.01-2004 „Gyvenamieji pastatai“ 21tp. reikalavimus. Tikslūs pastatų lūžio, formos, aukštingumas ir išdėstymas sklype nustatomi techninio projekto etape vadovaujantis galiojančiomis insoliacijos normomis.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (II skyriaus, Pirma skėtinė) Elektrinio tinklo apsaugos zonos (II skyriaus, Ketvirta skėtinė) Vandens tekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo ir infrastruktūros apsaugos zonos (II skyriaus, Dešimta skėtinė) Viešųjų ryšių tinklo elektros energijos ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (II skyriaus, Vienądešimta skėtinė) Šilumos perdavimo tinklo apsaugos zonos (II skyriaus, Dvylikta skėtinė) Požeminio vandens vandentvėklos apsaugos zonos (II skyriaus, Vienądešimta skėtinė)						
		1B	6399				iki 24m	201.12															6a	
							iki 27m	204.12																7a
							iki 32m	209.12																9a
		1C	8163												S1	Servitutas S1, hario plotas 2214 kv.m., suteikiamas tiesiogiai, aptarnauti, naudoti požemines ir antžeminės komunikacijas (tarngamtuji dužtas, kodas 222)								
															S2	Servitutas S2, hario plotas 851 kv.m., suteikiamas tiesiogiai, aptarnauti, naudoti požemines ir antžeminės komunikacijas (tarngamtuji dužtas, kodas 222)								
															S3	Servitutas S3, hario plotas 1966 kv.m., suteikiamas tiesiogiai, aptarnauti, naudoti požemines ir antžeminės komunikacijas (tarngamtuji dužtas, kodas 222)								
															S4	Servitutas S4, hario plotas 692 kv.m., suteikiamas tiesiogiai, aptarnauti, naudoti požemines ir antžeminės komunikacijas (tarngamtuji dužtas, kodas 222)								
															S5	Servitutas S5, hario plotas 692 kv.m., suteikiamas tiesiogiai, aptarnauti, naudoti požemines ir antžeminės komunikacijas (tarngamtuji dužtas, kodas 222), hario servitutas, suteikiamas tiesiogiai, aptarnauti, naudoti transporto priemonėmis (tarngamtuji dužtas, kodas 202)								
															S6	Servitutas S6, hario plotas 617 kv.m., suteikiamas tiesiogiai, aptarnauti, naudoti požemines ir antžeminės komunikacijas (tarngamtuji dužtas, kodas 222)								

- PASTABOS:**
- Sidymų reglamentas - centralizuota šiluma.
  - Atstumas nuo planuojamos užstatymo zonos iki sklypo ribos išaikomas vadovaujantis STR 2.02.02-2004 „Gyvenamieji pastatai“ XX skirsniu. Gyvenamojo pastato išdėstymas sklype\* 193 punkto reikalavimais ir techninio projekto etape gali būti koreguojamas atsižvelgiant į pastato aukštį.
  - Techninio projekto etape atstumas nuo antžeminio automobilio stovėjimo aikštelių ir švažiavimų / požeminių parkingų išaikomas vadovaujantis STR2.06.04-2014 „Gatvės ir viešiniai keliai“.
  - Normatyvinis automobilio stovėjimo vietų skaičius numatomas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.02.02-2004 „Gatvės ir viešiniai keliai“ 30 lentelės reikalavimais ir tikslinamas techninio projekto metu.
  - Techniniame projekte atstumas iki pastatų turi būti nustatytas išaikomas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentui pr. VRM direktoriaus įsakymu „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ NR.1-338, patvirtintu 2010-12-07, reikalavimų.
  - Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su koreguojamo žemės sklypo riba.
  - Reglamentuojamas atstumas nuo pastatų žemės sklype un. Nr.010-0004-0272 (GSEB Nr.311) tikslinamas techninio projekto rengimo metu.

**PRIVATUS SKLYPAS BAJORŲ k. Nr.31 un.Nr.4400-5061-7539**  
Savininkai: 1 fizinis asmuo Lietuvos Respublika

**PRIVATUS SKLYPAS BAJORŲ k. Nr.31A un.Nr.4400-5061-7806**  
Savininkai: 1 fizinis asmuo Lietuvos Respublika

**PRIVATUS SKLYPAS BAJORŲ k. Nr.31B un.Nr.4400-5061-3460**  
Savininkai: 2 fiziniai asmenys

**PRIVATUS SKLYPAS BAJORŲ k. Nr.31C un.Nr.4400-5061-7360**  
Savininkai: 5 fiziniai asmenys

**PRIVATUS SKLYPAS BAJORŲ k. Nr.31D un.Nr.4400-5061-7339**  
Savininkai: 2 fiziniai asmenys

**ŽEMĖS SKLYPAS J.KAIRIŪKŠČIO g. Nr.13 un.Nr.0101-0004-0272**  
Savininkai: 2 fiziniai asmenys  
Nuoma: GSEB Nr.311

**LIETUVOS RESPUBLIKOS SKLYPAS J.KAIRIŪKŠČIO g. Nr.14 un.Nr.0101-0004-0913**  
Panaudos turtoje: LR KRAŠTO APSAUGOS MINISTERIJA

**PRIVATUS SKLYPAS BAJORŲ k. Nr.21 un.Nr.4400-1142-7375**  
Savininkai: 275 fiziniai asmenys 3 juridiniai asmenys

**PRIVATUS SKLYPAS BAJORŲ k. Nr.19 un.Nr.4400-1142-7820**  
Savininkai: 134 fiziniai asmenys 1 juridinis asmuo

**PRIVATUS SKLYPAS BAJORŲ k. Nr.17 un.Nr.4400-1142-7942**  
Savininkai: 166 fiziniai asmenys 1 juridinis asmuo

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
<b>RIBOS</b>	
[Symbol]	Detaliojo plano galiojimo riba
[Symbol]	Sklypo esama palekama riba
[Symbol]	Besiribojančių ir kaimyninių esama sklypo riba
[Symbol]	Riba tarp žemės sklypo bendrasavininkų
[Symbol]	Gatvės raudonoji linija
[Symbol]	Statybos riba
[Symbol]	Statybos linija
[Symbol]	Skirtingų režimų riba
[Symbol]	Reglamentuojamo atstumo riba nuo TP (10m)
[Symbol]	Reglamentuojamo atstumo riba nuo garažų (15m)
<b>TERITORIJOS</b>	
[Symbol]	Daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorija
[Symbol]	Priklausomųjų želdynų teritorija (bendrai rengiami želdynai)
<b>SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA</b>	
[Symbol]	Esamos gatvės
[Symbol]	Suplanuotas privažiavimas pagal galiojantį DP
[Symbol]	Suplanuotas įvažiavimas - Išvažiavimas pagal galiojantį DP
[Symbol]	Naikinami įvažiavimai pagal galiojantį DP
[Symbol]	Esami pėsčiųjų ir dviračių takai
<b>KITI ŽYMĖJIMAI</b>	
[Symbol]	Statybos zona
[Symbol]	[teisinto koreguojamo servituta zona (vandens tiekimo tinklų)]
[Symbol]	[teisinto servituta zona (buitinių nuotekų tinklų)]
[Symbol]	[teisinto servituta zona (šilumos perdavimo tinklų)]
[Symbol]	[teisinto servituta zona (elektros tinklų ir (renginių)]
[Symbol]	[teisinto koreguojamo servituta zona (inžinerinių tinklų ir (renginių, naudotais keliu ir pėsčiųjų taku)]
[Symbol]	[teisinto servituta zona (šilumos perdavimo tinklų)]
[Symbol]	Naikinama [teisinto servituta zona (kelio servitutas)]
[Symbol]	Naikinama [teisinto servituta zona (vandens tiekimo tinklų)]
<b>TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS</b>	
1	1 - Sklypo numeris
24989	24989 - Sklypo plotas (kv.m.)
C	C - Bendrasavininko valdomas sklypo dalis (kv.m.)
8163	8163 - Bendrasavininko valdomas sklypo plotas (kv.m.)
GG	GG - Konkretus teritorijos naudojimo tipas
G2	G2 - Galimas žemės naudojimo būdas
32m	32m - Leistinas pastatų aukštis (metrais)
45%	45% - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
1,2	1,2 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
a, b	a, b - Papildomi reikalavimai
<b>KITI ŽYMĖJIMAI</b>	
[Symbol]	Anksčiau suplanuota transformatorinė pastotis
[Symbol]	Buitinių atliekų surinkimo vieta (rūšiuojant)
[Symbol]	Preliminari vaikų žaidimų aikštelė ir senyvo amžiaus žmonių polios aikštelės vieta

TOPD Nr. 13/19/3440

**NERANTA** UAB "NERANTA"

Adresas: Ugniaus k., Vaidos sen., Vilnius

REGISTRACIJOS NR. 190328-01

REGISTRACIJOS DATA: 2019-03-19

REGISTRACIJOS VIETA: VILNIUS

REGISTRACIJOS PASTABOS: Registracija atlikta pagal LR Įstatymą Nr. IX-1131

SKLYPO KADASTRO NR. 0101/0004/1352

RENGIMO PAGRINDAS: VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMAS Nr.A30-1595/19 2019-07-31

INICIATORIAI:  
UAB „RESTUS LT“ j.k. 304992977  
UAB „MM INVESTICINĖ GRUPĖ“ j.k.302780025  
UAB „RINVEST“ j.k.302842911

Atestato Nr.	UAB „SOSTINĖS STUDIJA“	SKLYPO „KAIRIŪKŠČIO G. KADASTRO Nr.01010004/1352, VERŲKI SKIRMIŲJE, VILNIAJE, DETALIOJO PLANO KOREGUOJIMAS	Laida
ATP1682	Proj. vad. A.Kažienė	2020-03	0
ATP1682	Architektas A.Kažienė	2020-03	0
Elapas SCH	ORGANIZATORIUS VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1 500	Lapas 1 / 1

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL SKLYPO J. KAIRIŪKŠČIO GATVĖJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO TVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-04-20 Nr. A30-1299/21
<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>	2021-04-20 14:58:41 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-04-20 14:58:52 (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, į.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 3.5.34
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-04-20 16:34:01)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-04-20 16:34:02 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

## UAB „SOSTINĖS STUDIJA“

PROJEKTO NR.SS-20-01	STADIJA ESAMA PADĖTIS	TOMAS II	METAI 2020
<p><b>SKLYPO J.KAIRIŪKŠČIO G. (KASTRO Nr.0101/0004:1352) VERKIŲ SENIŪNIJOJE, VILNIUJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS</b></p> <p><b>PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS</b></p> <p><b>INICIATORIAI: UAB „RESTUS LT“, į.k.304992977 UAB „MM INVESTICINĖ GRUPĖ“, į.k. 302780025 UAB „RINVEST“, į.k. 302842911</b></p> <p><b>RENGĖJA: UAB „SOSTINĖS STUDIJA“, į.k.124151638</b></p>			
PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS	
DIREKTORĖ	ANDŽELIKA KAŽIENĖ		

## SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO SUDĖTIS

1	AIŠKINAMASIS RAŠTAS
2	GRAFINĖ DALIS
3	NUOSAVYBĖS DOKUMENTAI
4	PLANAVIMO PAGRINDAS
	1 PRIEDAS. PROJEKTINIAI SIŪLYMAI
	2 PRIEDAS. INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAS

## 1. Bendroji dalis

### 1.1. Planavimo pagrindas ir tikslai

Sklypo, J.Kairiūkščio g. (kadastro Nr.0101/0004:1352) Verkių seniūnijoje, Vilniuje, detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis:

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A30-1595/19 2019-07-31;
- Planavimo darbų programa, patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A30-1595/19 2019-07-31;
- Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr.A615-77/19 2019-10-09;
- Planavimo sąlygomis:

Eil. Nr.	Planavimo sąlygų rengėjas	Planavimo sąlygų Nr.	Planavimo sąlygų išdavimo data	Pastabos
1	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamentas	Nr. REG124325	2019-11-26	
2	Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos	Nr. REG125369	2019-12-05	TPDRIS pranešimas apie sąlygų neišdavimą per nustatytą terminą
3	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos	Nr.REG125222	2019-12-04	
4	Aplinkos apsaugos agentūra	Nr.REG123889	2019-11-21	

**Koreguojamo detaliojo plano tikslas** – Sklypo, J.Kairiūkščio g. (kadastro Nr.0101/0004:1352) Verkių seniūnijoje, Vilniuje, detaliojo plano (reg. Nr.T00059558), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. sausio 27 d. sprendimu Nr.1-1368 „Dėl sklypo J.Kairiūkščio gatvėje detaliojo plano“ koregavimas patikslinant užstatymo zoną, reglamentų ribą, statinių aukštį, statinių aukščio altitudę, užstatymo intensyvumą, servitutų vietą, plotą ir kitus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu.

**Galiojančio detaliojo plano tikslas** - nekeičiant tikslinės žemės paskirties ir Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių nustatyti naudojimo žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo režimus.

Žemės sklypo dalyje A parengtas 2 gyvenamųjų (daugiabučių) pastatų techninis projektas ir išduotas statybą leidžiantis dokumentas. Techninio projekto rengimo metu 2019-10-29 buvo parengta Sklypo, J.Kairiūkščio g. (kadastro Nr.0101/0004:1352) Verkių seniūnijoje, Vilniuje, detaliojo plano korektūra techninio projekto metu (statybos zonos ir ribos), kuri įvertinta rengiamo Detaliojo plano koregavimo metu.

### 1.2. Esama žemėvalda

Planuojamas žemės sklypas kadastro Nr.0101/0004:1352 nuosavybės teise priklauso 3 savininkams: UAB „Restus LT“, Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtam investiciniam fondui „NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND“ (Patikėtinis: UAB „Novus Asset Management“) ir UAB „Rinvest“.

Detaliojo plano rengimo eigoje pasikeitė žemės sklypo dalies savininkas. Pagal 2019-12-30 Pirkimo pardavimo sutartį Nr. SK-13879 UAB „MM investicinė grupė“ nuosavybės teisė atiteko Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtam investiciniam fondui „NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND“ (Patikėtinis: UAB „Novus Asset Management“). Pagal 2019-12-30 susitarimą dėl teisių ir pareigų perleidimo pagal 2019 m. spalio 19 d. teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartį UAB „MM investicinė grupė“ įpareigota tęsti planavimo procesą pagal Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartį Nr.A615-77/19 2019-10-09.

### 1.2.1 lentelė. Žemės sklypo (kadastro Nr.0101/0004:1352) savininkai

Eil. Nr.	Įmonės pavadinimas	Įmonės kodas	Sklypo dalies valdomas plotas, ha	Pastabos
1	UAB „Restus LT“	304992977	0,8163	Nustatyta naudojimosi nekilnojamo daiktu tvarka (sklypo dalis C)
2	Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas „NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND“ Patikėtinis: UAB „Novus Asset Management“	302633413	1,0427	Vietoje UAB „MM investicinė grupė“ į.k. 302780025 nuo 2019-12-31  Nustatyta naudojimosi nekilnojamo daiktu tvarka (sklypo dalis A)
3	UAB „Rinvest“	302842911	0,6399	Nustatyta naudojimosi nekilnojamo daiktu tvarka (sklypo dalis B)
VISO:			2,4989	

## 2. Architektūriniai planiniai sprendiniai

### 2.1. Architektūriniai - planiniai sprendiniai

**Pagrindinė žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0004:1352 naudojimo paskirtis.** Esama kita žemės naudojimo paskirtis paliekama esama.

**Plotas ir ribos.** Esamo žemės sklypo plotas 24989 kv.m. Žemės sklypo ribos ir plotas paliekami esami. Sklypo Nr.1 ribos pagrindiniame brėžinyje pažymėtos skaičiais 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18.

**Naudojimo būdai.** Žemės sklype Nr.1 nustatytas naudojimo būdas, kuris atitinka Vilniaus miesto bendrajame plane nurodytus teritorijos naudojimo būdus:

- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija (**G2**).

**Užstatymas.** Sklype Nr.1 planuojamas daugiabučių gyvenamųjų namų užstatymas, kuris užbaigia gyvenamojo kvartalo prie Bajorų kelio formavimą. Planuojamų išdėstymas planuojamoje teritorijoje sprendžiamas kaip gretimo daugiaaukščio gyvenamojo užstatymo tęsinys. Numatomas nuoseklus aukštingumo didėjimas pietų – šiaurės kryptimi. Atkartojamas pastatų dėstymo ir fasadų orientavimo principas ir užtikrinamas gretimos besiformuojančios erdvinės struktūros tęstinumas. Šis komponavimo principas buvo pripažintas kaip labiausiai užtikrinantis gretimo užstatymo kompozicinį ir erdvinį tęstinumą.

Sklype Nr.1 išskiriamos 3 užstatymo zonos, kuriose formuojamas 5-6 ir 5-9 aukštų daugiabučių gyvenamųjų namų užstatymas su komerciniais objektais pirmame aukšte pagal poreikį. Užstatymo zonų charakteristika:

- Šiaurinėje zonoje (sklypo dalyje A) planuojami 5-9 aukštų atskirai stovintys pastatai. Dviems pastatams 2019-11-22 išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LSNS-01-191122-01232. Galimas požeminės automobilių saugyklos ir antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių įrengimas;
- Pietinėje zonoje (sklypo dalyje B) planuojami atskirai stovintys pastatai, kurių aukštingumas 5-6 aukštai. Galimas požeminės automobilių saugyklos ir antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių įrengimas;
- Rytinėje zonoje (sklypo dalyje C) planuojami 5-9 aukštų atskirai stovintys pastatai. Galimas požeminės automobilių saugyklos ir antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių įrengimas.

Nustatomi sekantys reglamentai:

- užstatymo tankis – 45 proc. – paliekamas esamas (patvirtintas);
- užstatymo intensyvumo rodiklis – 1,2 – sumažinamas (patvirtintas rodiklis 1,6);
- aukštingumas A ir C zonose – 5-9 aukštai;
- aukštingumas B zonoje – 5-6 aukštai;
- 5-6 aukštų pastato maksimalus aukštis – 24 m; absoliuti altitudė -  $\pm 201,12$ ;
- 5-9 aukštų pastato maksimalus aukštis – 32 m; absoliuti altitudė -  $\pm 209,12$  – paliekama esama.



1 pav. Sklypo, Bajorų kelias 29, Vilniuje, siūlomo užstatymo schema

**Atstumas iki sklypo ribos.** Vadovaujantis STR 2.02.1:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 193 punktu atstumai nuo pastatų iki sklypo ribos nustatomi sekančiai:

193. „Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Techninio projekto rengimo metu gavus gretimų sklypų savininkų sutikimus atstumas iki sklypo ribos gali būti sumažintas nekeičiant detaliojo plano.

**Specialiosios žemės naudojimo sąlygos** (pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr.XIII-2166 ir 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymą Nr.3D-711):

Eil. Nr.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos kodas	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos pavadinimas
1	III skyrius, vienuoliktasis skirsnis	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos
2	III skyrius, ketvirtasis skirsnis	Elektros tinklų apsaugos zonos
3	VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos
4	III skyrius, dvyliktasis skirsnis	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos
5	III skyrius, dešimtas skirsnis	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos
6	III skyrius, pirmas skirsnis	Aerodromo apsaugos zonos

**Servitutai.** Planuojamame sklype Nr.1 išskiriami servitutai:

- S1, kurio plotas 2314 kv.m., suteikiantis teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas 222). Koreguojamas servitutas, kuris nustatytas 2019-11-14 pasirašyta Servituto sutartimi tarp AB „Vilniaus vandenys“ ir UAB „Restus“, UAB „MMM investicinė grupė“, UAB „Rinvest“ ir kurio plotas 2271.
- S2, kurio plotas 851 kv.m., suteikiantis teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas 222). Servitutas nustatytas 2019-11-14 pasirašyta Servituto sutartimi tarp AB „Vilniaus vandenys“ ir UAB „Restus“, UAB „MMM investicinė grupė“, UAB „Rinvest“.
- S3, kurio plotas 1966 kv.m., suteikiantis teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas 222). Servitutas nustatytas 2019-11-13 pasirašyta Servituto sutartimi tarp AB „Vilniaus šilumos tinklai“ ir UAB „Restus“, UAB „MMM investicinė grupė“, UAB „Rinvest“.
- S4, kurio plotas 592 kv.m., suteikiantis teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas 222). Servitutas nustatytas galiojančiame detalajame plane.
- S5, kurio plotas 599 kv.m, suteikiantis teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas 222), teise naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas, kodas 202); teise važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas, kodas 203). Servitutas nustatytas galiojančiame detalajame plane.
- S6, kurio plotas 617 kv.m., suteikiantis teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas 222). Servitutas planuojamas.

Kelio servitutas S, kurio plotas 512 kv., suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis, (tarnaujantis), naikinamas dėl neaktualumo ir turi būti išregistruotas.

**Intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos esamo ir perspektyvinio aukštingumo analizė kvartale**

**ŠR 3.1.1.1.** Vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano nuostatais funkcinėje zonoje ŠR 3.1.1 nuo 6 iki 9 aukštų aukštingumo pastatai gali užimti tik 20 proc. funkcinės zonos ploto, kurios plotas 18,71 ha.

Esamos padėties įvertinimo metu nustatyta, kad funkcinėje zonoje ŠR 3.1.1 teritorija, kurioje esami ir detaliuosiuose planuose bei techniniuose projektuose numatyti virš 5 aukštų pastatai, užima 1,34 ha, kas sudaro 7,16 proc. intensyvaus gyvenamosios funkcinės zonos ploto.

Išvada: nuo 6 iki 9 aukštų aukštingumo pastatais papildomai gali būti užstatyta 12,84 proc. funkcinės zonos ploto, t.y. 2,4 ha plotas.

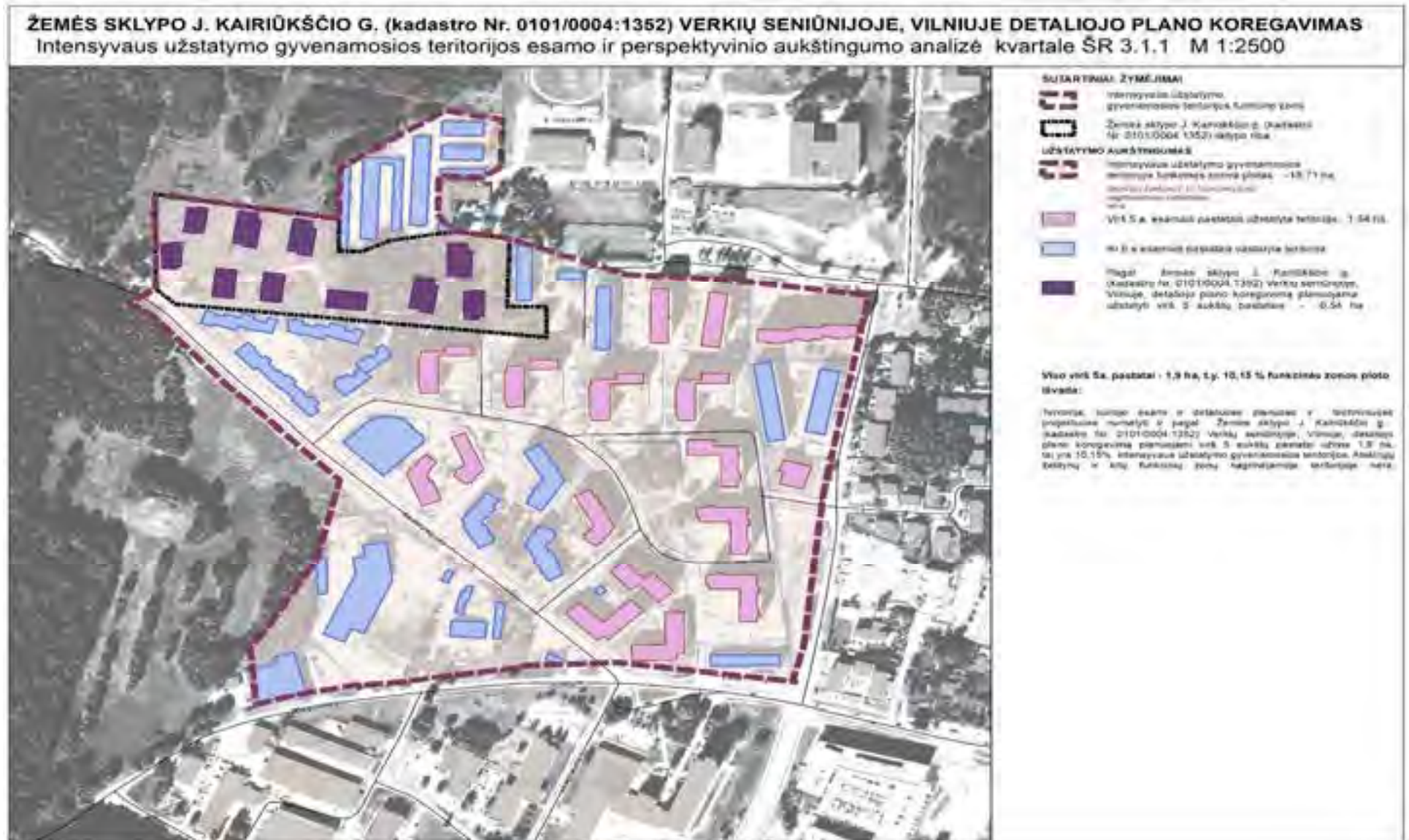
Detaliojo plano sprendinių konkretizavimo metu atlikta Intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos esamo ir perspektyvinio aukštingumo analizė kvartale ŠR 3.1.1.1. Nustatyta, kad vadovaujantis projekciniais siūlymais planuojamame žemės sklype planuojama užstatyti virš 5 aukštų pastatais 0,54 ha.

## 1.2.2 lentelė. Lentelė. Perspektyvinio aukštingumo analizė

Žemės sklypo dalies indeksas	Žemės sklypo dalies savininkas	Žemės sklypo dalies plotas, ha	Žemės sklypo dalies plotas užstatomas virš 5-9 aukštų pastatais, kv.m.	Žemės sklypo dalies plotas užstatomas iki 6 aukštų pastatais, kv.m.
A	UAB „MM investicinė grupė“	1,0427	0,20	0,04
B	UAB „Rinvest“	0,6399	0,15	0
C	UAB „Restus LT“	0,8163	0,15	0,04
	<b>VISO:</b>	<b>2,4989</b>	<b>0,48</b>	<b>0,06</b>

Išvada: Teritorija, kurioje esami ir detaliuosiuose planuose bei techniniuose projektuose numatyti ir pagal Žemės sklypo J.Kairiūkščio g. (kadastro Nr.0101/0004:1352) Verkių seniūnijoje, Vilniuje detaliojo plano koregavimą planuojami virš 6 aukštų pastatai užima 1,9 ha, t.y. **10,15 proc.** intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos.

Funkcinėje zonoje papildomai gali būti užstatyta **9,85 proc.** funkcinės zonos ploto, t.y. 1,84 ha plotas.



2 pav. Intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos esamo ir perspektyvinio aukštingumo analizės kvartale ŠR 3.1.1.1. schema.

## 2.2. Gamtinės aplinkos sprendiniai

**Gamtinė aplinka.** Vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano iki 2015 m. sprendiniais planuojamo žemės sklypo vakarinė dalis patenka į gamtinio karkaso vidinio stabilizavimo arealą. Naudingos iškasenos teritorijoje neaptiktos; teritorija nemelioruota. Planuojamoje teritorijoje nėra atvirų vandens telkinių ir ji nepatenka į vandens telkinių apsaugos zoną ir į apsaugos juostą.



3 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano Miesto ir apylinkių gamtinio karkaso schemos

**Želdiniai ir jų tvarkymas.** Vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano iki 2015 m. sprendiniais planuojamas žemės sklypas nepatenka į zonas, kuriuose būtų nustatyti želdynų reglamentai (4 pav.).

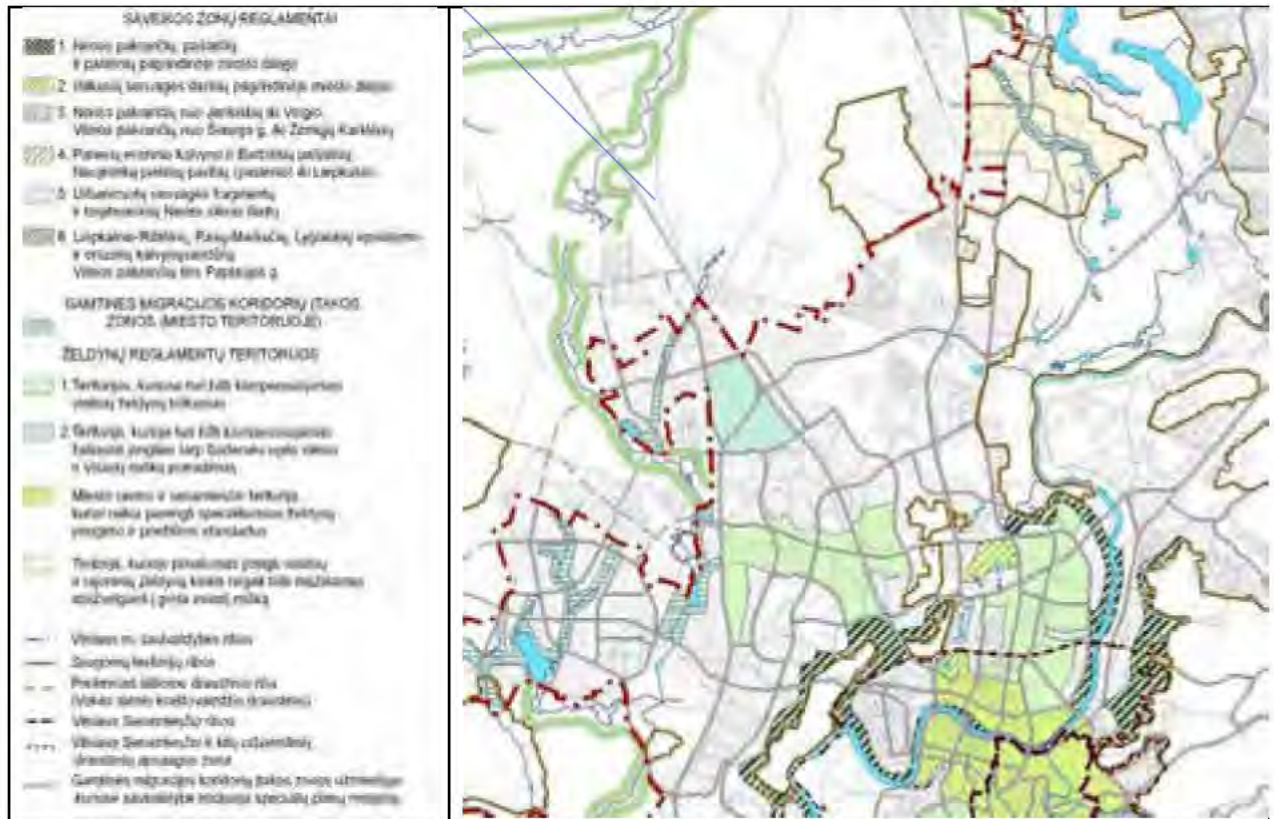
Žemės sklypo centrinėje dalyje yra vertingų medžių, kurie yra savaiminės kilmės. Medžiais yra kompaktiškai apaugusi centrinė sklypo dalis, kuri sudaro pagrindą priklausomojo želdyno formavimui. Žemės sklypo rytinėje dalyje yra ir planingai suformuotų medžių eilių. Valstybinio miško planuojamoje teritorijoje nėra.

Kompaktiškai medžiais apaugusios dalies pagrindu formuojamas vientisas priklausomasis želdynas, kuris įsiterpęs tarp žemės sklypo A, B ir C dalių. Želdyno teritorija Pagrindiniame brėžinyje grafiškai išskiriama kaip priklausomųjų želdynų teritorija (bendrai įrengiami želdynai). Želdyno plotas 2389 kv.m.

Pagal naudojimo pobūdį formuojamas vientisas priklausomasis želdynas ir kiti sklypo želdiniai priklausys individualaus naudojimo želdiniams (priklausomieji želdynai). Realizuojant detalaus plano sprendinius privaloma ne mažiau 30 proc. sklypo Nr.1 teritorijos skirti želdinių formavimui, t.y. 7497 kv.m.

Planuojamas žemės sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją. Tuo pagrindu gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai želdynų ploto dydžiui netaikomi.

Sklypo Nr.	Sklypo plotas, kv.m.	Priklausomųjų želdynų plotas, proc/kv.m.	Pastabos
1	24989	30 / 7497	Vientiso priklausomojo želdyno plotas 2389 kv.m.



4 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano Gamtos vertybių, želdynų ir viešųjų erdvių sistemos brėžinio

**Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo privalomumas.** Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. gruodžio 23 d., nutarimu Nr.1467, 3.4 punktu aprašas netaikomas rengiant detaliuosius planus toje savivaldybės dalyje, kurioje atliktas savivaldybės dalies bendrojo plano vertinimas, ir jeigu nesuplanuotas joks kitas kiekybinis ir kokybinis poveikis aplinkai, išskyrus pirmiau įvertintą.

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atranka, apimtis ir vertinimas detaliojo plano koregavimo apimtyje nerengiami. Konkrečiu atveju galioja Vilniaus miesto bendrasis planas, kurio apimtyje buvo parengta strateginio pasekmių aplinkai vertinimo ataskaita. Parengtoje detaliojo plano korektūroje nematomas kiekybinis ir kokybinis poveikis, nes galiojantis teritorijos naudojimo būdas išlieka analogiškas, o tankumo ir intensyvumo rodikliai nedidinami.

### 3. Poveikis visuomenės sveikatai

Poveikio visuomenės sveikatai nebus, nes:

- **Elektromagnetinė spinduliuotė.** Planuojamas sklypas nepatenka į elektromagnetinės spinduliuotės šaltinių poveikio zoną. Planuojamame sklype bei gretimybėse radiotechninių ir kitų objektų galinčių sukelti neigiamą poveikį dėl sklaidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės nėra ir neplanuojama.
- **Sanitarinės apsaugos zonos.** Planuojamas sklypas nepatenka į kitų objektų sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonas, kurios turi būti nustatomos vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais (LRV Nr.XIII-2166 2019-06-19). Planuojamame sklype nenumatoma veikla, kuriai būtų nustatytos sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonos, kurios turi būti nustatomos vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais (LRV Nr.XIII-2166 2019-06-19).

- **Planuojama ūkinė veikla.** Numatomos planuojamos ūkinės veiklos (gyvenamosios) poveikio esamai bei besiribojančioms teritorijoms nebus, nes planuojamo sklypo užstatymas užbaigs daugiabučio gyvenamojo kvartalo formavimą prie Bajorų kelio. Esama teritorija bus konvertuota į patrauklią, gyvybingą ir estetišką aplinką, kas turės teigiama psichologinį ir miesto įvaizdžio formavimo poveikį. Numatoma veikla nepriskiriama didelės traukos objektų kategorijai, nesukels oro, dirvožemio taršos, vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės ir triukšmo.
- **Buitinės atliekos.** Buitinių atliekų surinkimas numatomas konteineriuose, kurie numatomi buitinių atliekų surinkimo vietose A, B ir C zonose. Nuo konteinerių aikštelių išlaikomas 10 m iki artimiausių pastatų planuojame sklype Nr.1 ir iki pastatų gretimuose žemės sklypuose. Pagal sutartį atliekos atiduodamos atliekų tvarkytojams. Buitinės atliekos rūšiuojamos. Tiksliai buitinių atliekų surinkimo vieta nustatoma
- **Vaikų žaidimų aikštelės.** Vaikų žaidimų aikštelių vieta parenkama techninio projekto metu. Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje vaikų žaidimų aikštelių vieta yra preliminarai. Nuo vaikų žaidimų aikštelių iki gyvenamųjų pastatų langų privaloma išlaikyti ne mažesnę kaip 10 m atstumą.
- **Insoliacija.** Esamų gyvenamųjų namų, kurie yra šalia projektuojamų pastatų sklypo Nr.1, prie suprojektuotų daugiabučių gyvenamųjų namų ir vaikų žaidimų aikštelių nepertraukiamos insoliacijos trukmė, pastačius pastatus nagrinėjamame sklype, atitiks normatyvinius STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213 p. reikalavimus. Insoliacijos reikalavimai išlaikomi ir planuojamo žemės sklypo ribose ir taikomi statomiems gyvenamiesiems pastatams planuojamoje teritorijoje. Besiribojančiuose sklypuose vykdoma garažų gyvenamoji vienubučių -dvibučių gyvenamųjų namų veikla, todėl šiems pastatams insoliacijos reikalavimai neaktualūs. Insoliacijos skaičiavimą žiūrėti 1 priede.
- **Transporto triukšmo poveikis.** Teritorija bus aptarnaujama nuo esamos J.Kairiūkščio gatvės ir Bajorų kelio, kas nesukels papildomų transporto srautų kvartalų viduje. Planuojamas sklypas aptarnaujamas 2 privažiavimais, kurie tarpusavyje nesijungti, todėl transporto tranzitas per sklypo teritoriją nenumatomas.

Prognozuojama, kad po projekto įgyvendinimo ūkinės veiklos sukeliamas triukšmo lygis artimiausių esamų gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje visais paros periodais neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2011 1 lentelės 4 punktą.

- Reglamentuojamas atstumas nuo pastatų žemės sklype un. Nr.0101-0004-0272 (GSEB Nr.31) „A“ dalyje nustatytas techniniame projekte, kuriam 2019-11-22 išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LSNS-01-191122-01232, o „C“ sklypo dalyje bus tiksnamas šios sklypo dalies techninio projekto rengimo metu.

### 3. Inžinerinė infrastruktūra

Vadovaujantis Sklypo, J.Kairiūkščio g. (kadastru Nr.0101/0004:1352) Verkių seniūnijoje, Vilniuje, detaliojo plano (reg. Nr.T00059558), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. sausio 27 d. sprendimu Nr.1-1368 „Dėl sklypo J.Kairiūkščio gatvėje detaliojo plano“ teritorijoje suplanuoti visi planuojamo žemės

sklypo prisijungimui prie miesto centralizuotos sistemos reikalingi inžineriniai tinklai: vandentiekis, buitinė nuotekynė, lietaus nuotekynė, šilumos tinklai, elektros tinklai ir įrenginiai, elektroniniai ryšiai.

Galiojančio detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas vykdomas pagal techninį projektą vadovaujantis statybą leidžiančiu dokumentu Nr. LSNS-01-191122-01232, kuris išduotas 2019-11-22.

#### 4. Susisiekimas

Rengiamo detaliojo plano teritorija yra Vilniaus miesto Visorių rajono šiaurinėje dalyje. Planuojamos teritorijos aptarnavimas vykdomas iš J.Kairiūkščio gatvės ir Bajorų kelio.

**Bajorų kelias.** Ties planuojamu sklypu esamos rekonstruotos gatvės važiuojamoji dalis apie 7,0m pločio asfalto danga su bortais, įrengtais iki įvažiavimo į planuojamą žemės sklypą. Pėsčiųjų ir dviratininkų takai įrengti iki įvažiavimo į planuojamą žemės sklypą ir bus tęsiami planuojamo žemės sklypo ribose.

**J.Kairiūkščio gatvės tęsinys.** Esamoje padėtyje J.Kairiūkščio gatvės tęsinis patenkama prie šiaurinėje dalyje esančių garažų ir daugiaaukščio gyvenamojo namo. Esamoje padėtyje J.Kairiūkščio gatvės tęsinis yra įrengta asfaltbetonio danga be bortų. Tarpe tarp asfaltbetonio dangos paklota žvyro danga. Esamo gatvės tęsinio važiuojamoji dalis apie 5,0m pločio turi rekonstruojama iki 6,0 m. pločio.

1 lentelė. Esamų gatvių kategorija ir techniniai parametrai (ties planuojama teritorija)

Gatvė	Gatvės kategorija p/l BP	Eismo juostų skaičius	Viešasis transportas	Važ. dalies plotis, m	Atstumas tarp raud. linijų, m
Bajorų kelias	D	2	yra	7,0	18,0-20,0
J.Kairiūkščio g.	D	2	yra	5,0	15,0



5 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto Bendrojo plano Susisiekimo brėžinio

**Sklypo vidinės gatvės.** Vidiniam teritorijos aptarnavimui projektuojamas pagalbinių gatvių – akligatvių tinklas, kuriam numatyti tokie pagrindiniai reikalavimai:

- kategorija – *pagalbinė D kategorijos gatvė*, skirta gyvenamojo kvartalo (sklypo) lokaliams ryšiams, rajono gyventojų aptarnavimui, privažiuoti prie automobilių parkavimo vietų, todėl dažnos sankirtos, skirta autotransporto srautų pasiskirstymui į smulkias teritorijas, privažiuoti prie atskirų objektų;
- važiujamosios dalies plotis – 6.0 m. (2 juostos po 3m);
- vienoje gatvės pusėje projektuojamas 1.5m pločio šaligatvis, kitoje – 3.0m pločio sutabdytas pėsčiųjų dviratininkų takas, kuris jungia akligatvius tarpusavyje;
- Teritorijos viduje rekomenduojamas sumažintas greitis iki 40km/val.

Vakarinis akligatvis reikalingas užtikrinant susisiekimo sąlygas su garažų teritorija ir kaip inžinerinis koridorius, kuriame numatytas buitinės nuotekynės, lietaus nuotekų tinklo, vandentiekio ir šilumos tinklų paklojimas. Taip pat per šią jungtį bus realizuotas planuojamo sklypo pėsčiųjų susisiekimas su viešojo transporto stotelėmis J.Kairiūkščio gatvėje ir gretimų gyvenamųjų sklypų pėsčiųjų su švietimo įstaigomis, kurios numatomos šalia Bajorų sodų 35-sios gatvės.

**Įvažiavimai į sklypą.** Pagrindiniai du įvažiavimai į planuojamą sklypą yra esami nuo Bajorų kelio ir pietinėje dalyje ir J.Kairiūkščio gatvės rytinėje dalyje. Pastarasis naudojamas įvažiavimui į žemės sklypą un. Nr.0101-0004-0272, esantį J.Kairiūkščio g. 13, kuri nuomos teise valdo teise valdo GSEB Nr.311. Įvažiavimui į įvažiavimui į žemės sklypą un. Nr.0101-0004-0272 nustatytas kelio servitutas, kuris buvo performuotas galiojančiu detaliuoju planu ir įregistruotas nuosavybės dokumentuose.

**Viešasis transportas.** Viešuoju transportu teritorija aptarnaujama iš autobusų maršrutų kursuojančių Bajorų keliu, Mokslininkų ir J.Kairiūkščio gatvėmis. Esamoje padėtyje galinis visuomeninio transporto sustojimas ir žiedas yra ties kariniu daliniu ir Bajorų keliu jungtyje su Bajorų Sodų 1-ąja gatve.

**Automobilių stovėjimo vietų** poreikis nustatytas vadovaujantis numatoma pastatų paskirtimi planuojamoje teritorijoje bei STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Gyvenamosios paskirties pastatams numatomas automobilių stovėjimo vietų poreikis, kurios visos suplanuotos sklypo ribose požeminėje automobilių saugykloje ir antžeminėje automobilių stovėjimo aikštelėse. Antžeminių stovėjimo aikštelių išdėstymas tikslinamas ir sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

Žemės sklypo dalis	Patalpų pavadinimas	Butų skaičius, vnt	Parkavimo norma	Parkavimo vietų poreikis
A	Butai	220	1 butas – 1 automobilių stovėjimo vieta	220
B	Butai	102	1 butas – 1 automobilių stovėjimo vieta	102
C	Butai	147	1 butas – 1 automobilių stovėjimo vieta	147
	VISO:	469		469

## 5. Priešgaisrinės saugos reikalavimai

**Numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas.** Ties planuojamu sklypu Nr.1 yra paklotas žiedinis vandentiekio tinklas, kuris jungia Bajorų kelyje ir J. Kairiūkščio g. esančius vandentiekio tinklus. Artimiausias pastatytas žiedinis vandentiekio tinklas yra planuojamos teritorijos priegose šiaurinėje ir pietinėje dalyse: Bajorų k.- d-160mm; J.Kairiūkščio g. – d-160mm. Priešgaisrinės saugos sprendiniai:

- siūloma iki planuojamo sklypo Nr.1 ir jo teritorijoje kloti ne mažesnio diametro kaip d-160mm vandentiekio tinklą nuo esamo žiedinio vandentiekio tinklo Bajorų kelyje, kurį privalo pastatyti Statytojas, sužiedinančio per sklypo teritoriją Bajorų kelio ir J.Kairiūkščio g. esančius vandentiekio tinklus. Žiedinio vandentiekio

linija yra suprojektuota techniniame projekte, kuriam 2019-11-22 išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LSNS-01-191122-01232.

- siūloma sumontuoti 2 antžeminčius gaisrinius hidrانتus sklypo Nr.1 teritorijoje prie sklypo vidinio privažiavimo pagal statybą leidžiantį dokumentą Nr. LSNS-01-191122-01232

Gaisrų gesinimas numatomas iš artimiausių esamų ir dviejų planuojamų hidrantų. Techninio projekto yra numatyti nauji antžeminiai gaisriniai hidrantai prie sklypo Nr.1 vidinio privažiavimo ties „A“ ir „B“ sklypo dalimis. Hidrantai turi būti statomi ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų.

Vienu metu kilusių gaisrų skaičius - 1.

Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti - 15 l/s.

#### **Planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis – I.**

Nuo užstatymo zonos iki artimiausių pastatų gretimuose sklypuose (visi negyvenamieji) atstumas ne mažesnis kaip 6 m. Techniniame projekte atstumas iki pastatų turi būti tikslinamas ir išlaikytas vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus įsakymu „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ Nr. 1-338, patvirtintų 2010 m. gruodžio 7 d, reikalavimų.

#### **Pastatų grupės planuojamuose sklypuose aukštis – iki 32 m.**

#### **Numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas.**

- Teritorija, kurioje planuojamas naujas gyvenamųjų pastatų grupės užstatymas, riboja Bajorų kelio gatvės važiuojamoji dalis, kurios plotis 7,0 m., todėl užtikrinamas patogus gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiuojimas prie statinių iš planuojamos teritorijos išorės.
- Techninio projekto metu yra suprojektuotas „A“ sklypo dalies ir bus suprojektuotas „B“ ir „C“ sklypo teritorijos dalių vidinių pravažiavimų tinklas, kurio viena iš pagrindinių paskirčių - patogus gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiuojimas prie kiekvieno statinio sklypo viduje. Automobilinėms kopėčioms pastatyti prie pastatų sklype Nr.1, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilių kopėčių technines galimybes, 7–16 m atstumu iki pastatų turi būti įrengta ne mažiau kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16×16 m dydžio aikštelė.
- Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio).

#### **Reikalavimai pastatų išdėstymui.**

- Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų pagal Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų XIII skyriuje „Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas“ 92 punkte nustatytus minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Tiksliai pastato vieta konkrečiame sklype jau nustatyta arba bus nustatoma techninio projekto rengimo metu vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais.
- Pastatai dėstomi taip, kad būtų užtikrinta galimybė įrengti privažiavimą iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus;
- Požeminio aukšto perdangos konstrukcija turi būti pritaikyta gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimui.



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

\_\_\_\_\_  
(parašas)  
2021 m. \_\_\_\_\_ d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kel. 29, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 20 str., žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2021 m. balandžio 20 d. įsakymu Nr. A30-1299/21 patvirtintu sklypo J. Kairiūkščio gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimu (TPDR reg. Nr. T00086109).
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	Sklypo ribose užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 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“. Automobilių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių -

		mažiausiai 1 vieta 2-3 butams. Aikštelėse numatyti prieigas dviračių įkrovimui.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija su arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadamis. Plane želdinius žymėti nurodant realų lajos projekcijos plotą plane, suteikti jiems unikalų numerį, nurodyti kamieno skersmenį ir būklę (pagal pateiktą grafinį pavyzdį). Saugotinių želdinių būklė vertinama remiantis LR AM įsakymu D1-5 patvirtintų taisyklių „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių“ 2 priedu (informaciją kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206). Aiškiai grafiškai vaizduoti šalinamus medžius, nurodyti šalinimo priežastį.</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.</p>

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.</p> <p>Nepriklausomai nuo aplinkos, pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Įvertinti anksčiau sklype suprojektuoto užstatymo parametrus, kompoziciją, erdvinę struktūrą, ieškoti originalios architektūrinės išraiškos. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-04-21 sprendimo Nr. 1-942 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimus.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Priklausomą želdyną projektuoti esamų medžių aplinkoje. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei; susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Pateikti projektuojamų želdinių (medžių, krūmų, žolinių augalų, lianų) rūšis, preliminarinius kiekius, komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu. Rengiant tolimesnę projekto techninę dokumentaciją vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-719 „Dėl atskirųjų ir priklausomųjų Želdynų kūrimo ir</p>

tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo”.

Parengti viso sklypo Bajorų kel. 29 užstatymo bei kiemo sprendinių schemą, įvertinant sklype parengtų/rengiamų projektų sprendinius, esamus pastatus; išskirti kiekvienam pastatui skirtą sklypo dalį, normines automobilių stovėjimo vietas, gerbūvį (įvertinti sklype esančias gyv. paskirties patalpas bei joms reikalingą sklypo infrastruktūrą, nustatytą STR „Gyvenamieji pastatai“); schemoje išskirti statytojo valdomą žemės sklypo dalį. Projektuoti statytojo valdomoje žemės sklypo dalyje. Pateikti naudojimosi žemės sklypu tvarką. Nurodyti užstatymo rodiklius (užstatymo intensyvumą, užstatymo tankį, priklausomųjų želdynų plotą) nuo statytojo valdomos žemės sklypo dalies ploto. Nurodyti viso sklypo užstatymo rodiklius, įvertinant sklype esamus, suprojektuotus pastatus.

Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją.

Atsižvelgiant į tai, kad patvirtintuose projektiniuose pasiūlymuose reg. Nr. A51-60757/20(3.3.2.26E-VMA) suprojektuoti 4 aukštų pastatai yra pradėti statyti, užstatymas 5-6 aukštuose turi būti atitraukiamas nuo pietinėje ir šiaurinėje pusėje esančių/projektuojamų gyvenamųjų pastatų, t.y., 5-6 aukštai negali būti projektuojami pastatų, numatytų projektiniuose pasiūlymuose reg. Nr. A51-60757/20(3.3.2.26E-VMA), visu ketvirto aukšto perimetru.

Priklausomąjį želdyną projektuoti kuo mažiau skaidant atskirais plotais, tokiu būdu suformuojant pilnavertišką daugiabučių namų kiemą.

Kiemo erdves formuoti fiziniaisiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę. Skatinamas terasų pirmajame aukšte esantiems būstams įrengimas.

Pirmuosiuose pastatų aukštuose negalimi aklini fasadai, parkingai ir garažai. Siekiant kuriamos gyvenamosios aplinkos kokybės, nagrinėti galimybę neprojektuoti atviro tipo automobilių saugyklų pirmuose, požeminiuose ar cokoliniuose aukštuose (ypatingai pietinėje pusėje šalia besiribojančio sklypo). Vadovautis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais, nurodyti atstumus nuo automobilių saugyklų iki gretimų gyvenamųjų namų langų.

Siekiant teritorijos daugiafunkciškumo, nagrinėti galimybę ir poreikį pirmame pastato arčiau Bajorų kel. aukšte numatyti universalios paskirties patalpas, kurios galėtų būti pritaikomos įv. paslaugoms, tame tarpe socialinėms, teikti; į šias patalpas turi būti numatyti neįgaliesiems pritaikyti įėjimai iš lauko.

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

Sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Šias gyventojams skirtas erdves projektuoti toliau nuo gatvių, vidinėje, ramioje sklypo dalyje, įvertinant sklype suprojektuotus/esamus pastatus.

		<p>Nurodyti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype. Vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.</p> <p>Projektuojant antžeminę automobilių saugyklą ar automobilių stovėjimo vietas, išlaikyti norminius atstumus, nustatytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, iki gretimų sklypų taip, kad nebūtų užkirsta galimybė šiuose sklypuose vykdyti statybą. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo vietas numatyti želdinių intarpų, pralaidžių dangų. Nagrinėti galimybę sklype numatyti kuo mažiau antžeminio parkavimo vietų bei pravažiavimo kelių į stovėjimo aikšteles, siekiant numatyti didesnius želdynų plotus bei kokybiškas erdves saugiam naudojimui. Išlaikyti norminius atstumus nuo pastatų iki kaimyninių sklypų ribų pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus. Nurodyti atstumus nuo pastatų iki sklypo ribų.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Numatyti automobilių stovėjimo aikštelių prie korpuso A ir tarp korpusų B, C, želdinimą medžiais ir krūmais ties pietine sklypo riba. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Užtikrinti insoliacijos, higienos, priešgaisrinius reikalavimus.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimui ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimui ir inžinerinių tinklų sprendiniai – pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas. Įvertinti sklype parengtų projektų sprendinius. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimui pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).</p>
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2021 m. balandžio 20 d. įsakymu Nr. A30-1299/21 patvirtintu sklypo J. Kairiūkščio gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimu. Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano T00086338 sprendinius. Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-12-30 įsakymo Nr. 30-3259/19 „Dėl reikalavimų projektuojamiems arba rekonstruojamiems pastatams ar pastatų grupėms įrengiant perspėjimo sirenomis sistemas“ reikalavimus.</p>
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	<p>Nurodyti esamas ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant su projektuojamų būstų skaičiumi. Išnagrinėti galimybę pastate numatyti universalios paskirties patalpas, kurios galėtų būti pritaikomos socialinei, tame tarpe ugdymo įstaigų, veiklai. Nagrinėti sklypo prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtos poreikį.</p>
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Vadovaujantis 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, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Pjūvių ir fasadų brėžiniuose nurodyti statinio</p>

		statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudę. 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.
--	--	---

Aurelija Paškauskienė, (8 5 211 2877), [aurelija.paskauskiene@vilnius.lt](mailto:aurelija.paskauskiene@vilnius.lt)

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

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

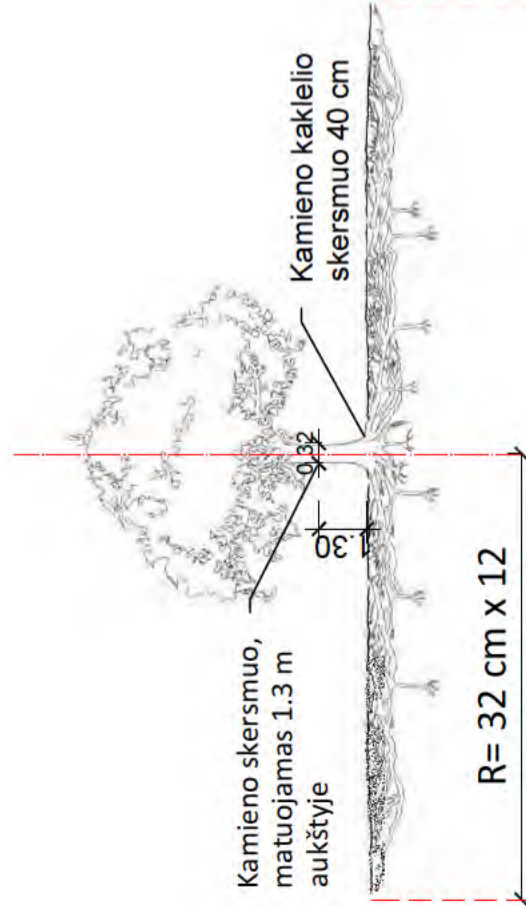
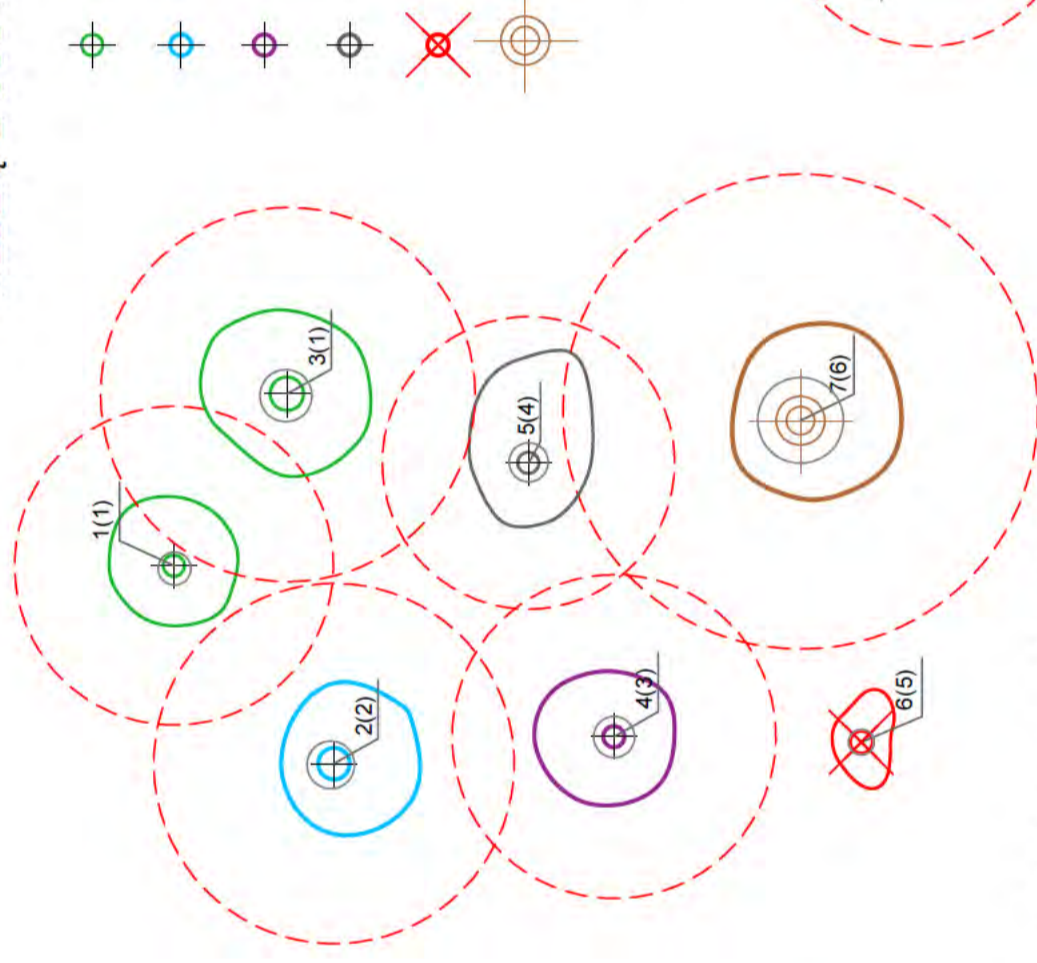
## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

### Medžio būklės indeksas



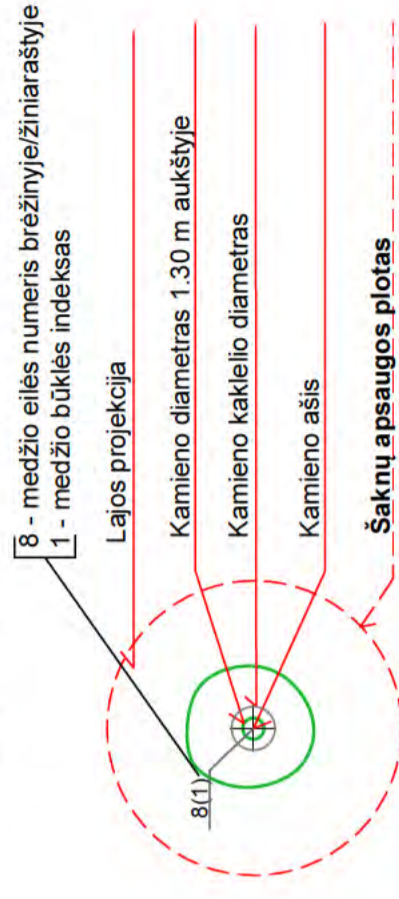
- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23,181,44
- 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 0,191,255
- 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 147,39,143
- 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 99,100,102
- 5 - ŠALINAMAS MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39
- 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS  
žymens spalva RGB - 176,108,59

Šaknų apsaugos plotas apskaičiuojamas kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 15



Šaknų apsaugos plotas apskaičiuojamas:

Medžio kamieno  $\varnothing \times 12 =$  saugomo šaknų ploto spindulys (R), atidedamas nuo medžio kamieno ašies



### Reikalavimai saugomam šaknų plotui:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su arboristo leidimu, kiekviena situacija vertinama individualiai.
2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą gali būti tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 10 cm.
4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
6. Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

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

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

**Pastaba 3:** Numatant medžių (išskyrus uosialapius klevus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio skersmuo kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių skersmuo suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno skersmuo yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvui (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 turinčiam medžiui, šaknų apsaugos plotas spindulys (R) apskaičiuojamas kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 12.

### ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno skersmuo 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno skersmuo ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (R) (m)	Saugomas šaknų plotas (m <sup>2</sup> )	Lajos projekcija nuo ašies š.R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	11,57	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	PRAŠYMAS SUTEIKTI PASLAUGĄ "PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMAS"
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-12-06 Nr. A659-846/21(3.3.2.26E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-12-03 18:38:29 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-X-L
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-12-03 18:38:42 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.51
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-12-06 11:18:15)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-12-06 11:18:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



**UAB "GLOBALUS PROJEKTAVIMAS"**

Žirgų g. 19, Antezeriai, LT-14158 Vilniaus r.  
Įmonės kodas: 304397901, tel: +37067195367

Statinio pavadinimas:

**Daugiabučių gyvenamųjų namų Bajorų kel.  
29, Vilniuje, statybos projektas**

Atestato Nr. Išdavimo data	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	Laida				
A1213	PV	J. Janulevičienė		2021	Vizualizacija	A				
000184	Arch.	J. Gavrilova		2021						
Statytojo (užsakovo) pavadinimas:					Objekto nr.	Nr. sklype	Proj. etapas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
UAB "RE-SPV-2"					GP19-314-PP		PP	SA	1	5

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS BAJORŲ KEL. 29
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-12-21 Nr. A51-193146/22(3.3.2.26E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-12-20 16:40:48 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-12-20 16:41:01 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.69.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-12-21 13:44:46)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-12-21 13:44:47 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“