



UAB „ARCHITEKTŲ GILDIJA“ įm.kodas: 300935676, S. Moniuškos g. 10-7, 08121 Vilnius, mob.tel.: 868430306  
el.paštas: rokas.mazuronis@gmail.lt, archgildija@gmail.com, www.architektugildija.lt

## VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ)VILNIAUS M., SUBAČIAUS G. 99, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS



STATYTOJAS:	T.K., J.J.
STATINIO KATEGORIJA:	YPATINGAS
DALIS:	BENDROJI
ETAPAS:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATYBOS RŪŠIS:	REKONSTRUKCIJA
PROJEKTO NUMERIS:	2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP
PARENGIMO METAI:	2023
LAIDA:	0
PROJEKTUOTOJAS:	UAB "ARCHITEKTŲ GILDIJA"
ĮMONĖS VADOVAS:	ROKAS MAZURONIS
ĮMONĖS KODAS:	300935676
MOB. TEL.:	+370 684 30306
EL. PAŠTAS:	ARCHGILDIJA@GMAIL.COM
TINKLAPIS:	WWW.ARCHITEKTUGILDIJA.LT
PROJEKTO VADOVAS:	IEVA VILYTĖ, PAGAL ĮGALIOJIMĄ R. MAZURONIS
ATESTATO NR. / DATA:	A 1721; KM 0585
PROJEKTO DALIES VADOVAS	IEVA VILYTĖ, PAGAL ĮGALIOJIMĄ R. MAZURONIS
ATESTATO NR. / DATA:	A 1732 A 1721; KM 0585
TOMAS:	T1

# 1. PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

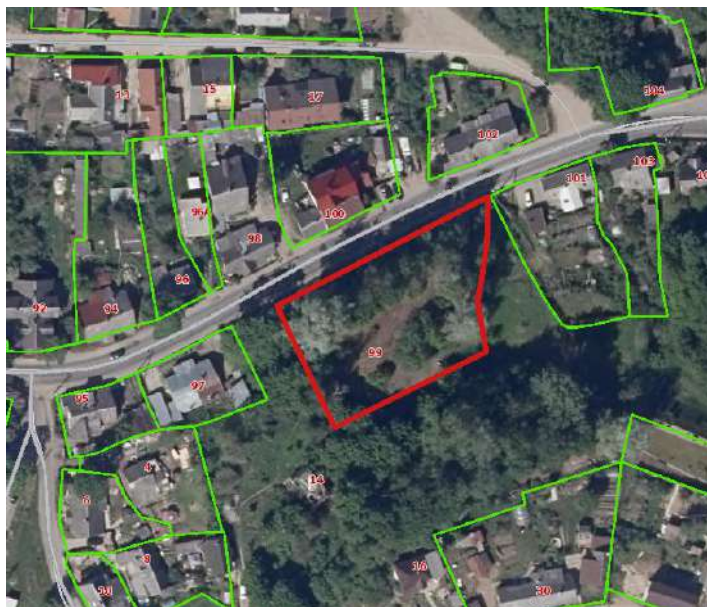
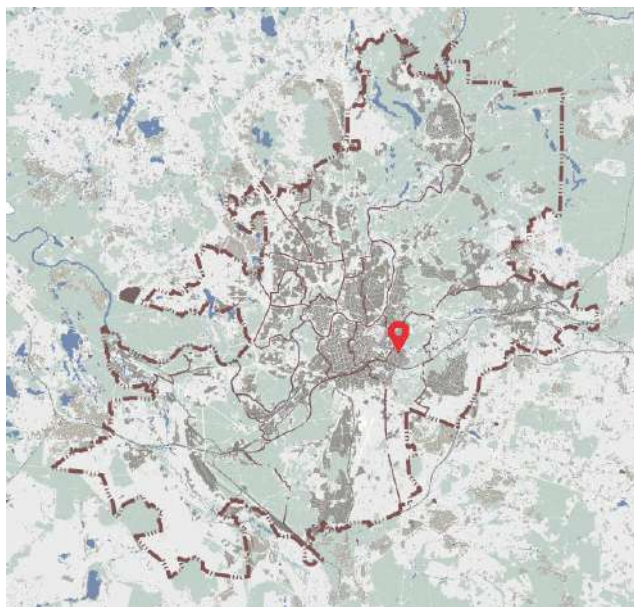
NR.	DOKUMENTO ŽYMUO	PAVADINIMAS	PSL. NR.
0	2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP_0	TITULINIS LAPAS	1
1	2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP_01	PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	2
2	2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP_02	PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS	3-10
3	2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP_03	<b>GRAFINĖ PROJEKTO DALIS</b>	11-33
4	2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP_04	<b>PRIEDAI</b>	34-50

0	2023	Stybos leidimui ir statybai				
Laida	Išleidimo metai	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
TEST.NR	 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, Išradėjų g. 18 Šiauliai, tel.:868430306</small>			VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ)VILNIAUS M., SUBAČIAUS G. 99, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A 1721 (KM 0585)	PV	I. VILYTĖ	2023	PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS		
	PDV/ARCH	I. VILYTĖ	2023			
A 1732	ARCH.	R. MAZURONIS	2023			
	ARCH.	D. ŠIMKŪNAITĖ	2023			
STADIJA	STATYTOJAS:			LAPAS	LAPŲ	
TP	T.K., J.J.			2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP_01	1	1


## 2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 2.1. Bendroji informacija

Sklypo adresas	Vilnius, Subačiaus g. 99
Žemės sklypo kadastrinis Nr.:	0101/0060:211 Vilniaus m. k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas:	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
Žemės sklypo naudojimo būdas:	Komercinės paskirties objektų teritorijos (prioritetinis)
Nuosavybė:	T. K., J.J.
Sklypo plotas:	1944 m <sup>2</sup>
Automobilių stovėjimo vietų skaičius:	11
Statytojas:	T. K., J.J.
Projektuotojas:	UAB "Architektų gildija", Įmonės kodas 300935676
Projekto vadovas:	I. Vilytė (A 1721; KM 0585), pagal įgaliojimą R. Mazuronis 7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai);
Projektuojami statiniai:	12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai (aikštelė)
Projektuojamo statinio statybos vieta:	Vilnius, Subačiaus g. 99
Statybos rūšis:	Rekonstrukcija
Statinio kategorija:	Ypatingas
Projekto rengimo etapas	<u>Projektiniai pasiūlymai</u>



1,2 pav. projektuojamo viešbučių paskirties pastato sklypas yra Vilniaus miesto centrinėje dalyje (žemėlapis ištrauktas iš [maps.vilnius.lt](http://maps.vilnius.lt) ir [www.registrucentras.lt](http://www.registrucentras.lt))

0	2023	Statybos leidimui ir statybai				
Laida	Išleidimo metai	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
TEST.NR	 ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt	ARCHITEKTŲ GILDIJA I/K 300935676, Išradėjų g. 18 Šiauliai, tel.:868430306		VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ)VILNIAUS M., SUBAČIAUS G. 99, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A 1721 (KM 0585)	PV	I. VILYTĖ	2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
A 1732	PDV/ARCH	I. VILYTĖ	2023		0	
023462	ARCH.	R. MAZURONIS	2023			
	ARCH.	D. ŠIMKŪNAITĖ	2023			
STADIJA	STATYTOJAS: T.K., J.J.			2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP_02	LAPAS	LAPŲ
PP					1	6

## Esamas pastatas:

Pastatas - Slėptuvė	
Unikalus daikto numeris	1096-8014-7013
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Specialioji
Statybos pabaigos metai	1968
Šildymas	Bendroji centrinio šildymo sistema
Vandentiekis	Komunalinis vandentiekis
Nuotekų šalinimas	Komunalinis nuotekų šalinimas
Sienos	Monolitinis betonas
Stogo danga	Ruberoidas
Aukštų skaičius	1
Bendras plotas	600,41 m <sup>2</sup>
Pagrindinis plotas	406,23 m <sup>2</sup>
Užstatytas plotas	709,00 m <sup>2</sup>
Tūris	2774 m <sup>3</sup>

## 2.2. Sklypo sutvarkymo sprendiniai

Sklypas, kuriame planuojamas statyti pastatas, yra Vilniaus mieste Subačiaus g. 99. Patekimui į teritoriją planuojamas naujas įvažiavimas į sklypą nuo Subačiaus gatvės ir vienas naujas išvažiavimas iš sklypą į Subačiaus gatvę. Sklypo teritorijoje planuojamas vienpusis eismas.

Projektuojami sklypo rodikliai:

	Projektuojamas		Minimalus pagal komercinės paskirties objektų teritorijų normatyvas %	Minimalus pagal daugiabučių gyv. Namų ir bendrabučių teritorijos normatyvas %
	Plotas m <sup>2</sup>	Procentais %		
Užstatymo tankis	592,37	30,47	≤ 40	≤ 40
Užstatymo intensyvumas	1021,27	53	≤ 120	≤ 40
Priklausomų želdynų plotas	590,29	30,36	≥ 10	≥ 30
Sklypo aikštelės korio dangos	459,80	23,65	-	-
Sklypo kietos dangos, pėsčiųjų takai	184,89	9,5	-	-
Nelaidžių dangų plotas (užstatymo plotas + kietos dangos)	777,26 (592,37 m <sup>2</sup> +184,89 m <sup>2</sup> )	39,98	≤ 40	≤ 40

Priklausomųjų želdynų plotas 590,29 m<sup>2</sup> (30,36%). Dalis šių želdynų ploto patenka ant požeminio statinio stogų ant kurių galimai nebus išlaikomas 1 metro grunto sluoksnis - 114,51 m<sup>2</sup> (5,89%).

Iš viso nelaidžių dangų plotas - (592,37 m<sup>2</sup>+184,89 m<sup>2</sup>) 39,98%

Pagal projektinių pasiūlymų sklypo sutvarkymo sprendinius, kietų nelaidžių dangų kiekis neviršija nelaidžių dangų maksimalaus kiekio. Jei tolimesniame projektavime nelaidžių dangų kiekis viršytų 40%, turi būti numatytos kompensacinės priemonės.

Lauko inžinerinių tinklų sprendiniai sprendžiami techninio projekto metu, pagal atsakingų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas.

## 2.3. Automobilių stovėjimo vietų nustatymas

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius nustatomas:

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
Gyvenamosios paskirties pastatai		
1.3	gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta vienam butui
Viešbučių paskirties pastatai		
2.3	Svečių namai	1 vieta 2 kambariams. (numeriams)
Prekybos paskirties pastatai		
5.4	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	1 vieta 60 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto

2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP_02	LAPAS	LAPŲ
	2	8

Stovėjimo vietų poreikis pagal svečių namams bei specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės taikomas normas pagal STR 2.06.04:2014, 30 lentelės 2.3 ir 5.4:

Eil. Nr.	Patalpos	Plotas/Numerių sk.		Minimalus vietų skaičius	Pagal 30 lentelę Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius
1	Svečių namai [7.1.] (A korpusas)	298,78 m <sup>2</sup>	2 numeriai	1	1 vieta 2 kambariams. (numeriams)
2	Svečių namai [7.1.] (B korpusas)	303,62 m <sup>2</sup>	2 numeriai	1	1 vieta 2 kambariams. (numeriams)
3	Svečių namai [7.1.] (C korpusas)	418,87 m <sup>2</sup>	12 numerių	6	1 vieta 2 kambariams. (numeriams)
4	Prekybos paskirties pastatai Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	213,44 m <sup>2</sup>	-	4	1 vieta 60 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto
<b>Iš viso</b>				12	Bendras
<b>Iš viso</b>				6	Miesto centras ( $K_{min} - 0,50$ )

Stovėjimo vietų poreikis pagal gyvenamajam pastatui bei specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės taikomas normas STR 2.06.04:2014, 30 lentelės 1.3 ir 5.4 :

Eil. Nr.	Patalpos	Plotas/Numerių sk.		Minimalus vietų skaičius	Pagal 30 lentelę Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius
1	Svečių namai [7.1.] taikant daugiabučio [6.3] poreikį (A korpusas)	298,78 m <sup>2</sup>	2 butai	2	1 vieta vienam butui
2	Svečių namai [7.1.] taikant daugiabučio [6.3] poreikį (B korpusas)	303,62 m <sup>2</sup>	2 butai	2	1 vieta vienam butui
3	Svečių namai [7.1.] taikant daugiabučio [6.3] poreikį (C korpusas)	418,87 m <sup>2</sup>	12 butų	12	1 vieta vienam butui
4	Prekybos paskirties pastatai Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	213,44 m <sup>2</sup>	-	4	1 vieta 60 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto
<b>Iš viso</b>				20	Bendras
<b>Iš viso</b>				10	Miesto centras ( $K_{min} - 0,50$ )

Reikalingas stovėjimo vietų skaičius pagal svečių namams taikomas normas yra 12, tačiau, kadangi sklypas patenka į miesto centrą, stovėjimo vietomis taikomas 0,50 koeficientas. Numatomas reikalingas stovėjimo vietų skaičius – 6. Minimalus stovėjimo vietų skaičius pagal normatyvas yra 6 stovėjimo vietų, tačiau yra numatoma 11 automobilių stovėjimo vietų. Reikalingas stovėjimo vietų skaičius pagal gyvenamajam pastatui taikomas normas yra 20, tačiau, kadangi sklypas patenka į miesto centrą, stovėjimo vietomis taikomas 0,50 koeficientas. Minimalus stovėjimo vietų skaičius pagal normatyvas yra 10 stovėjimo vietų, tačiau yra numatoma 11 automobilių stovėjimo vietų. Stovėjimo vietų skaičius tenkina tiek svečių namų, tiek daugiabučio gyvenamojo pastato normas.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ numatomas neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius aikštelėse kuriose yra 20 ir mažiau automobilių stovėjimo vietų: Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius – 1, minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš jų – 1, todėl sklype bus projektuojama viena A tipo automobilių stovėjimo vieta. Automobilių stovėjimo vietų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Šiuo metų projektuojamas stovėjimo vietų skaičius – 11.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius., pagal dabartinį automobilių stovėjimo skaičius turėtų būti 2,2 vietos, todėl yra numatomos 3 stovėjimo vietos kuriose turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius.

Želdinių pagalba pagerinamos lietaus vandens infiltracijos galimybės nuo parkingo teritorijos. Lietaus vandens surinkimo, lietaus vandens nuo stogų ir kitų dangų infiltracijos funkcijas želdyne, galimybės nagrinėjamos techninio projekto rengimo metu ir kompleksiskai sprendžiamos rengiant sklypo plano ir inžinerines projekto dalis.

2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP_02	LAPAS	LAPŲ
	3	8

## 2.4. Atstumas nuo automobilių stovėjimo vietų iki kitų pastatų

Nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų iki gyvenamosios ir mokslo paskirties pastatų, ligoninių išlaikomi reikiami atstumai reglamentuojami Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Pagal 32<sup>1</sup> lentelė. Atstumai nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius 11-20 yra 7 metrai iki gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatų. Artimiausias gyvenamasis pastatas pagal pateiktą schemą yra per 13,49 metrų.



Atstumas nuo automobilių stovėjimo aikštelės iki aplinkinių gyvenamųjų pastatų

## 2.5. Sklypo apželdinimo sprendiniai

Sklype želdiniams numatyta 590,29 m<sup>2</sup> ploto, tai sudaro 30,36 proc. nuo viso sklypo ploto. Tačiau dalis šio apželdinimo yra numatyta ant esamo statinio stogo – 114,51 m<sup>2</sup>. Numatomas minimalus grunto sluoksnio storis ant esamo pastato yra 20 cm, todėl taikomas koeficientas yra 0,3

$$(0,3 \cdot 114,51) + 475,78 = 34,35 + 475,78 = 510,13 \text{ m}^2$$

Naujas sklypo apželdinimo plotas yra 510,13 m<sup>2</sup>, tai sudaro 26,24 proc.

Pagal galiojančias priklausomųjų želdynų normas komercinės paskirties objektų teritorijose turi būti numatyta želdynų ne mažiau 10 proc. nuo sklypo ribos. Ši norma išpildoma. Ateityje, planuojant papildomą sklypo užstatymą ši norma taip pat bus išpildoma.

Vadovaujantis Nr A30- 1872/20 patvirtintu „Markučių rajono detaliojo plano (registro Nr. T00057292) Rasų seniūnijoje sprendinių keitimo apie 1,2 ha teritorijos dalyje“ TPDR Reg. Nr. T00085063 pagrindinio brėžinio sprendiniais yra išsaugomi detalajame plane nurodyti medžiai.

Sklypo želdinimui numatyta veja. Statytojo nuožiūra, išlaikant galiojančius reikalavimus, gali būti įveisiami kiti želdiniai, krūmai, gyvatvorės. Sklypo želdinimo sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu.

## 2.6. Projektiniai sprendiniai

Viešbučių paskirties pastatas [7.1].

Statybos rūšis – rekonstrukcija;

Statinio kategorija – ypatingasis;

Statinio naudojimo paskirtis – viešbučių paskirties pastatai [7.1] (pagal STR STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)

Pagrindinės pastato paskirties skaičiavimai:

	Patalpos	Plotas m <sup>2</sup>	Procentai %
1	Techninės patalpos	157,39	<b>8,24</b>
2	Komercinės prekybos paskirties patalpos	213,44	<b>91,76</b>
3	Svečių namai (A. B ir C korpusai)	1021,27	
4	Svečių namų bendros patalpos	518,90	
Bendras		1911	100

Pagal šiuos skaičiavimus pagrindinė pastato paskirtis yra komercinė -91,76%.

Pastatas iš slėptuvės yra rekonstruojamas į komercinės, viešbučių paskirties pastatą. Iš esamo pastato tūrio išskyla trys atskiri tūriai su dvišlaičiais stogais 55° nuolydžiu į dvi puses, lietaus vandens surinkimas nuo stogo - išorinis. Lietaus vandens nuvedimas sprendžiamas sklype, rengiant techninio projekto



Atsiveriantis vaizdas nuo pastato

2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP_02	LAPAS	LAPŲ
	4	8

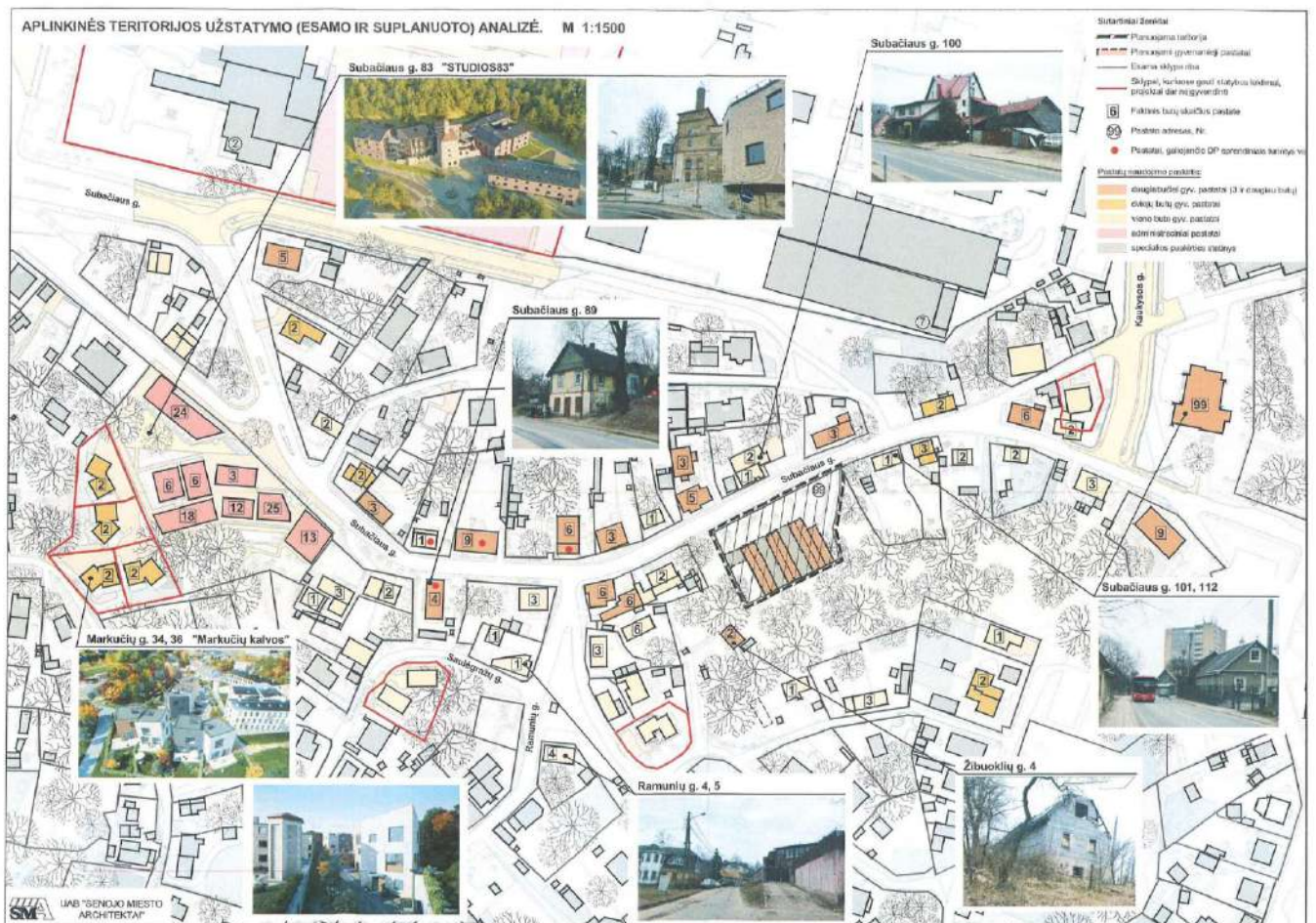
vandentiekio ir nuotekų dalį. Esant galimybei, pagal atsakingų institucijų išduotas prisijungimo sąlygas lietaus nuotėkos gali būti nuvedamos į tam skirtus tinklus. Draudžiama lietaus nuotėkas nuvesti į buitinių nuotekų tinklus.

Pagrindinis fasadas projektuojamas su vitrininiais langais, kadangi šiaurinėje – šiaurės rytų pusėje atsiveria patrauklus vaizdas į miesto panoramą (prisegama ištrauka iš 3D Vilnius). Šiuo atveju vitrininiai langai užtikrina objekto patrauklumą taip leidžiant pritaikyti objektą komerciniai veiklai- trumpalaikiui apgyvendinimui.

Pagal ištrauką iš 1937 m. Markučių vietovės plano, šiame sklype stovėjo ilgas pastatas:



Prieduose pridamas detaliojo plano keitimo pristatymas kuriame vaizduojamas sklypo urbanistinis, istorinis bei gamtinis karkasas.



2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP_02	LAPAS	LAPŲ
	5	8

## 2.7. Vystytojų veiklos tęstinumas

Pastatas skirtas viešbučių veiklai. Sklypo savininkams nuo 2012 metų priklauso pastatas, kuriame nuo 2015 metų vykdoma veikla, adresu Jogailos g. 11B, Vilnius - nuomojamos patalpos jauniems žmonėms. Savininkai tikisi išplėsti savo veiklą su šiuo projektu ir pasiūlyti didesnes patalpas toliau nuo miesto centro, nuomai ir laikinam apgyvendinimui. Tarp kitų dokumentų pateikiama informacija apie užsakovų vykdymo veiklą bei verslo liudijimai.

Projektuojamos patalpos nebus formuojamos ir parduodamos atskirais turiniais vienetais nepaisant to, kokia paskirtis jose numatoma.



Sklypo savininkams priklausanti pastatas kuriame nuomojamos patalpos

## 2.8. Pastato ploto ir tūrio rodikliai

Pateikiami projektinių pasiūlymų stadijos pastato rodikliai. Rodikliai gali nežymiai keistis techninio projekto rengimo metu tikslinant konstrukcijų gabaritus.

Bendras pastato plotas 1911 m<sup>2</sup>;

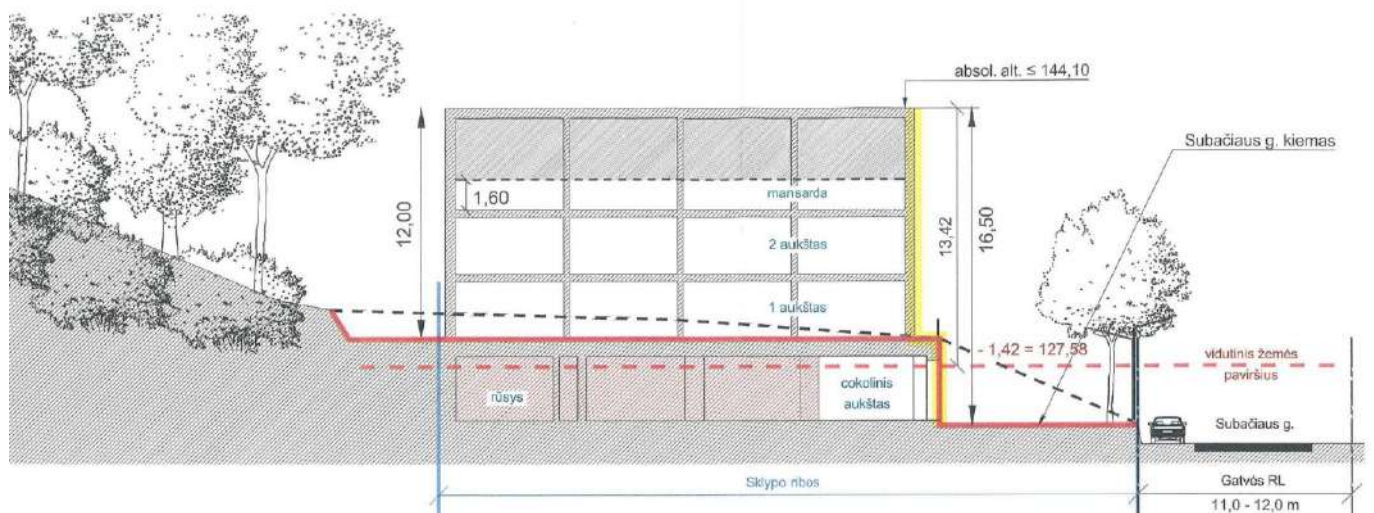
Pastato statybinis tūris 5043 m<sup>3</sup> (1483m<sup>3</sup>+1499m<sup>3</sup>+2061m<sup>3</sup>)

Aikštingumas – 11,50 m (nuo projektuojamo žemės nulio ±0,00=+129,00). Aukštis nuo vidutinės esamo žemės paviršiaus altitudės pagal detalų planą (+127,58) yra 12,92.

Vadovaujantis Nr A30- 1872/20 patvirtintu „Markučių rajono detaliojo plano (registro Nr. T00057292) Rasų seniūnijoje sprendinių keitimo apie 1,2 ha teritorijos dalyje“ TPDR Reg. Nr. T00085063 pagrindinio brėžinio sprendiniais, projektuojamo pastato aukštis turėtų:

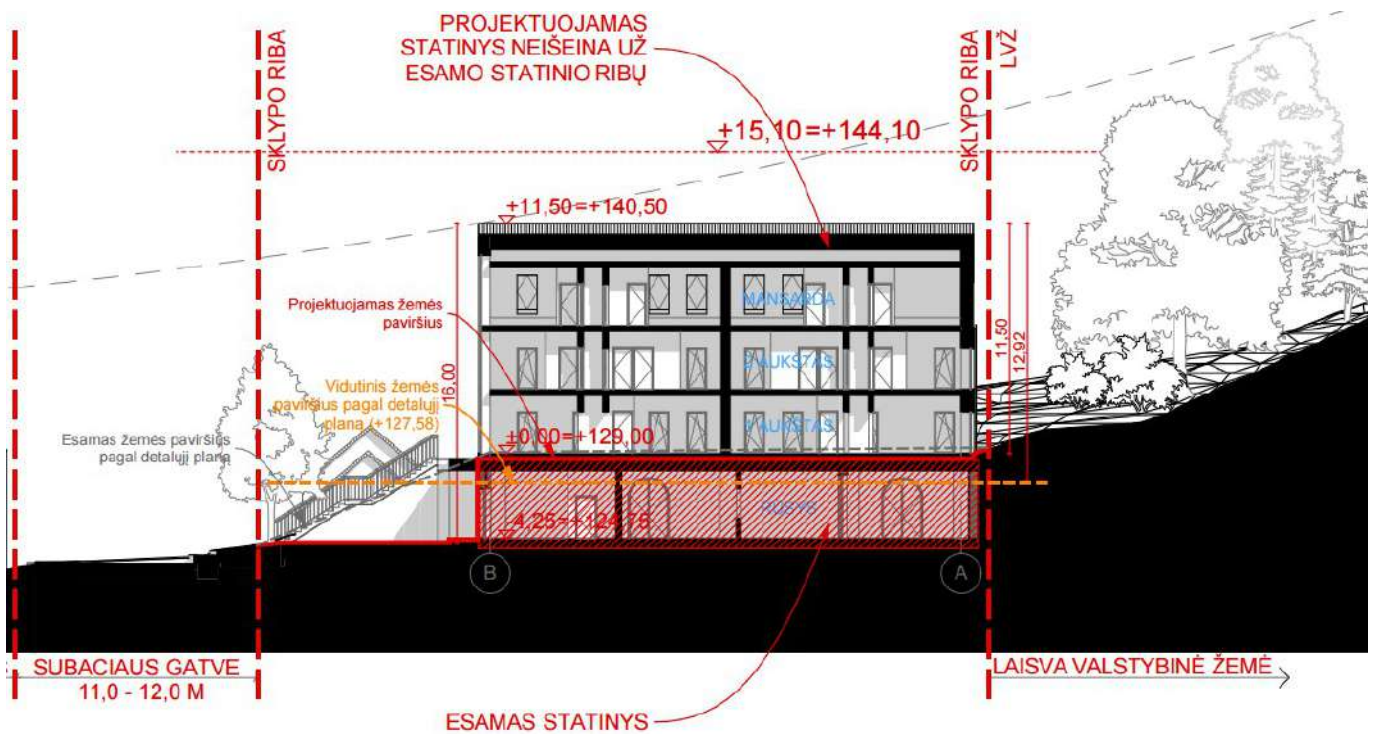
- Neviršyti 12,00 metrų nuo pastato nulio (projektuojama 11,50 metrų);
- Neviršyti 13,42 metrų nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės, pagal detalų planą (projektuojama 12,92 metrų)
- Neviršyti 16,50 metrų nuo gatvės fasado (projektuojama 16,00 metrų);
- Neviršyti +144,10 absoliutinės altitudės (projektuojama +140,50).

Schemos ištrauka iš detaliojo plano:



Projektinių pasiūlymų schema:

2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP_02	LAPAS	LAPŲ
	6	8



Pagal rengiamus projektinius pasiūlymus, projektuojamo pastato aukštis yra išlaikomas pagal „Markučių rajono detaliojo plano (registro Nr. T00057292) Rasų seniūnijoje sprendinių keitimo apie 1,2 ha teritorijos dalyje“ TPDR Reg. Nr. T00085063 pagrindinio brėžinio sprendiniais

## 2.9. Projektuojamo pastato konstrukciniai sprendiniai

Statybos darbų rangovas privalo užtikrinti, kad statybos medžiagos ir sistemos atitiktų Lietuvoje galiojančias normas ir taisykles.

Pastato konstrukciniai sprendiniai apsprendžiami techninio projekto rengimo metu.

## 2.10. Šildymas – vėdinimas

Į aplinkos orą jokių kenksmingų medžiagų nepateks.

Projektuojant ir įrengiant pastato šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemas, būtina vadovautis STR 2.09.02:2005.

Pastato ŠVOK sprendiniai apsprendžiami techninio projekto rengimo metu.

## 2.11. Elektra

Pastato elektros inžineriniai sprendiniai apsprendžiami techninio projekto rengimo metu, pagal išduotas AB „ESO“ projektavimo sąlygas“.

## 2.12. Apsauga nuo triukšmo

Viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus. Statinys suprojektuotas taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo gyventojus nuo išorės triukšmo. Taip pat prie dokumentų pridedama Aplinkos oro taršos ir triukšmo vertinimo ataskaita.

Išvados: Apskaičiuoti planuojamos veiklos triukšmo šaltinių triukšmo rodikliai artimiausioje gyvenamoje aplinkoje neviršija Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytų didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių gyvenamųjų bei visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje visais paros periodais.

2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP_02	LAPAS	LAPŲ
	7	8

## 2.13. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga

Pastatai suprojektuoti taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

- vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;
- kenksmingų dujų išsiskyrimo;
- pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;
- netinkamo nuotėkų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo;
- drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemos projektuojamos ir įrengiamos, vadovaujantis STR 2.09.02:2005 "Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas".

Oro kokybė ir apsauga nuo pavojingos spinduliuotės bei kitų pavojingų veiksnių:

- oro tarša neturi viršyti ribinių verčių, nustatytų HN 35:2007;
- radioaktyvi emisija neturi viršyti ribinių verčių, nustatytų HN 73:2001;
- elektromagnetinis laukas neturi viršyti ribinių verčių, nustatytų HN 80:2015;
- visą žmogaus kūną veikianti vibracija neturi viršyti ribinių verčių, nustatytų HN 50:2003;
- triukšmas neturi viršyti triukšmo lygių, nustatytų HN 33:2011;

Drėgmės reguliavimas:

- visose patalpose neturi atsirasti vandens ant vidinių ir išorinių sienų nei skystu pavidalu, nei dėmėmis bei pelėsių;
- oro drėgmė reguliuojama, naudojant efektyviausias šildymo ir vėdinimo sistemas, atitvarų hidroizoliaciją;

Pastatus apsaugotas nuo neigiamų atmosferos poveikių:

- įrengiant lietaus nuvedimo latakus ir vamzdžius nuo stogo.
- izolijuojant nuo drėgmės (hidroizoliacija) pamatus, sienas, grindis pagal STR 2.05.13:2004 "Statinių konstrukcijos. Grindys" ir stogo dangą pagal STR 2.05.02:2008 "Statinių konstrukcijos. Stogai";
- Kietųjų atliekų šalinimas
- Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pan. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų.

Išorės aplinka

Aplinkoje turi būti užtikrintas teršalų emisijos ir sklaidos leidžiamas toje teritorijoje lygis:

- įrengiant vėdinimo sistemas, dūmtraukius, dūmtakius;
- laikantis nuotakyno sandarinimo reikalavimų;

Statybos produktų reikalavimai:

Statybos produktai iš kurių pastatytas pastatai jo priklausiniai, inžinerinės sistemos ir sklypo inžineriniai tinklai, taip pat namo įranga turi atitikti teisės aktuose nurodytus reikalavimus.

## 2.14. Statybinių atliekų tvarkymas

SUSIDARYSIANČIŲ ĮVAIRIŲ RŪŠIŲ STATYBINIŲ ATLIEKŲ ORIENTACINIS KIEKIS. JŲ TVARKYMO BŪDAI, PANAUDOJIMO STATYBVIETĖJE SĄLYGOS

Technolo -ginis procesas	Atliekos					Atliekų saugojimas objekte		Numatomi atliekų tvarkymo būdai
	pavadinimas	kiekis, t.	agregatinis būvis (kietas,	Kodas pagal atliekų sąrašą	statistinės klasifikacijos	pavojin gumas	Laikymo sąlygos	

2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP_02	LAPAS	LAPŲ
	8	8

1	2	3	skystas, pastos)	5	kodas	7	8	9	10
Statybinės atliekos	Maišytos statybos ir griovimo atliekos	15	K	17 09 04	12.13	N	Statybos aikštelėje	15	Pagal atestuotą-registruotą atliekų tvarkytoją
	Medis	0,5	K	17 02 01	07.53	N	Statybos aikštelėje	0,5	Perdirbimas antriniam panaudojimui (energijos gavybai)
	Betonas, gelžbetonis, plytos	5	K	17 01 01	12.11	N	Statybos aikštelėje	5	Pagal atestuotą-registruotą atliekų tvarkytoją
	Metalas	0,5	K	17 04 05	06.11	N	Statybos aikštelėje	0,5	Pridavimas perdirbimui
	Plastikinės (kartu su PET (polietilentereft alatas)) pakuotės	0,1	K	15 01 02	07.41	P	Statybos aikštelėje	0,1	Per šalinimo darbus galinčią vykdyti atestuotą, įregistruotą atliekų tvarkytoją
	Dažų ir lako GMTN bei jų šalinimo atliekos	0,1	S	08 01	-	P	Statybos aikštelėje	0,1	Per šalinimo darbus galinčią vykdyti atestuotą, įregistruotą atliekų tvarkytoją

Atliekos turi būti surenkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai. Statybinės atliekos statybos proceso metu rūšiuojamos ir saugomos. Statybos proceso metu jos rūšiuojamos į pavojingas ir nepavojingas.

Pavojingos atliekos (tara ir pakuotė, užterštos kenksmingomis medžiagomis ir kt.) statybos vietoje saugomos aptvortoje teritorijoje uždaroje talpykloje. Saugojimo laikas-iki 3 mėnesių.

Nepavojingos atliekos skirstomos į tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegių gaminių), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams įrengti, teritorijų tvarkymui-įrengimui, įrenginių ar priklausinių statybai, tinkamas perdirbti atliekas (betono, keramikos, bituminių medžiagų) ir netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybines šiukšles ir kt.). Nepavojingos atliekos statybos vietoje saugomos aptvortoje teritorijoje. Saugojimo laikas-iki 1 metų, bet ne ilgiau kaip iki objekto statybos pabaigos. Statybinių atliekų turėtojas atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pridavimą atliekų tvarkytojui. Gruntas, įrengiant pamatus ir gerbūvį panaudojamas statybos teritorijos reljefui formuoti.

Statytojas, baigęs statybą, priduodamas statinį priėmimo naudoti komisijai, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pridavimą atliekų tvarkytojui.

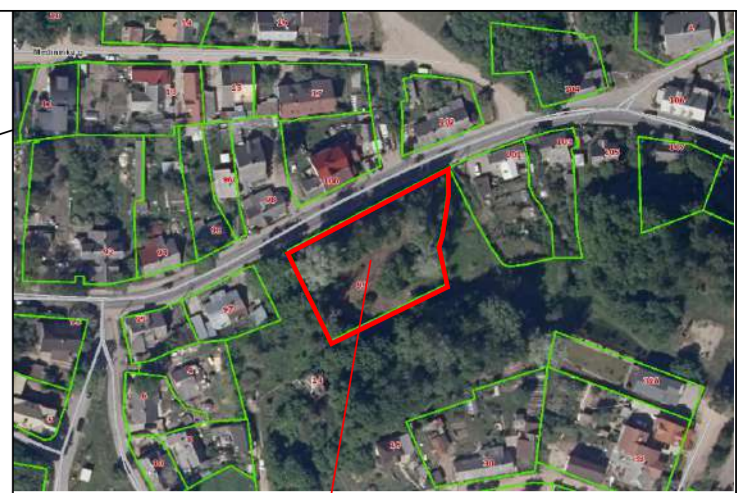
Statybinių atliekų tvarkymo dokumentaciją statytojas privalo pateikti statinio priėmimo naudoti komisijos pirmininko, aplinkos apsaugos inspektorius reikalavimu.

2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP_02	LAPAS	LAPŲ
	9	8

### 3. GRAFINĖ PROJEKTO DALIS

EILĖS NR.	DOKUMENTO ŽYMUO	PAVADINIMAS	PSL. SK.
3.1	2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP-SP.B01	SKLYPO PLANAS, M 1:200	1
3.2	2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP-SA.B01	RŪSIO AUKŠTO PLANAS, M1:100	1
3.3	2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP-SA.B02	PIRMO AUKŠTO PLANAS, M1:100	1
3.4	2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP-SA.B03	ANTRO AUKŠTO PLANAS, M1:100	1
3.5	2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP-SA.B04	MANSARDOS PLANAS, M1:100	1
3.6	2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP-SA.B05	STOGO PLABAS, M1:100	1
3.7	2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP-SA.B06	PJŪVIAI A, B, M1:100	1
3.8	2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP-SA.B07	FASADAI 7-1, A-B, M1:100	1
3.9	2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP-SA.B08	FASADAI 1-7, B-A, M1:100	1
3.10	2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP-SA.V01	VIZUALIZACIJA 1	1
3.11	2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP-SA.V02	VIZUALIZACIJA 2	1
3.12	2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP-SA.V03	VIZUALIZACIJA 3	1
3.13	2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP-SA.V04	VIZUALIZACIJA 4	1
3.14	2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP-SA.V05	VIZUALIZACIJA 5	1
3.15	2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP-SA.V06	VIZUALIZACIJA SU IŠKLOTINE 1	1
3.16	2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP-SA.V07	VIZUALIZACIJA SU IŠKLOTINE 2	1
3.17	2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP-SA.V08	VIZUALIZACIJA SU IŠKLOTINE 3	1
3.18	2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP-SA.V09	VIZUALIZACIJA SU IŠKLOTINE 4	1
3.19	2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP-SA.V10	VIZUALIZACIJA SU IŠKLOTINE 5	1
3.20	2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP-SA.P01	PJŪVIO SCHEMA	1
3.21	2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP-SA.I01	IŠKLOTINĖ	
3.22	2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP-S01	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELES GALIMYBIŲ STUDIJA	1

0	2023	Statybos leidimui ir statybai		
Laida	Išleidimo metai	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
TEST.NR	 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, Išradėjų g. 18 Šiauliai, tel.:868430306</small>			VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ)VILNIAUS M., SUBAČIAUS G. 99, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
A 1721 (KM 0585)	PV	I. VILYTĖ	2023	<b>GRAFINĖ PROJEKTO DALIS</b>  LAIDA  0
	PDV/ARCH	I. VILYTĖ	2023	
A 1732	ARCH.	R. MAZURONIS	2023	
	ARCH.	D. ŠIMKŪNAITĖ	2023	
STADIJA	STATYTOJAS:			LAPAS
PP	T.K., J.J.			LAPŲ
	2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP_03			1
				23



SITUACIJOS SCHEMA

**SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI**  
 Sklypo plotas - 1944 m<sup>2</sup>  
 Projektuojamas sklypo užstatymo plotas - 592,37 m<sup>2</sup>  
 Projektuojamas pastato bendras plotas - 1980,26 m<sup>2</sup>  
 Projektuojamas sklypo užstatymo tankumas - 30,47 %  
 Galimas sklypo užstatymas pagal detalų planą - 40%  
 Projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas - 102%  
 Galimas sklypo intensyvumas pagal detalų planą - 120%  
 Projektuojamas aikštelės plotas - 436,68 m<sup>2</sup>  
 Projektuojamas nuogrindos plotas - 164,83 m<sup>2</sup>  
 Stovėjimo vietų skaičius - 11 vietų  
 Bendras želdynų plotas - 510,13 m<sup>2</sup> (26,24%)

**EKSPLIKACIJA**

- 1 Komerinės paskirties pastatas su gyvenamosios paskirties funkcija
- 2 Projektuojamas kitos paskirties inžinerinis statinys - kiemo aikštelė [12.]

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

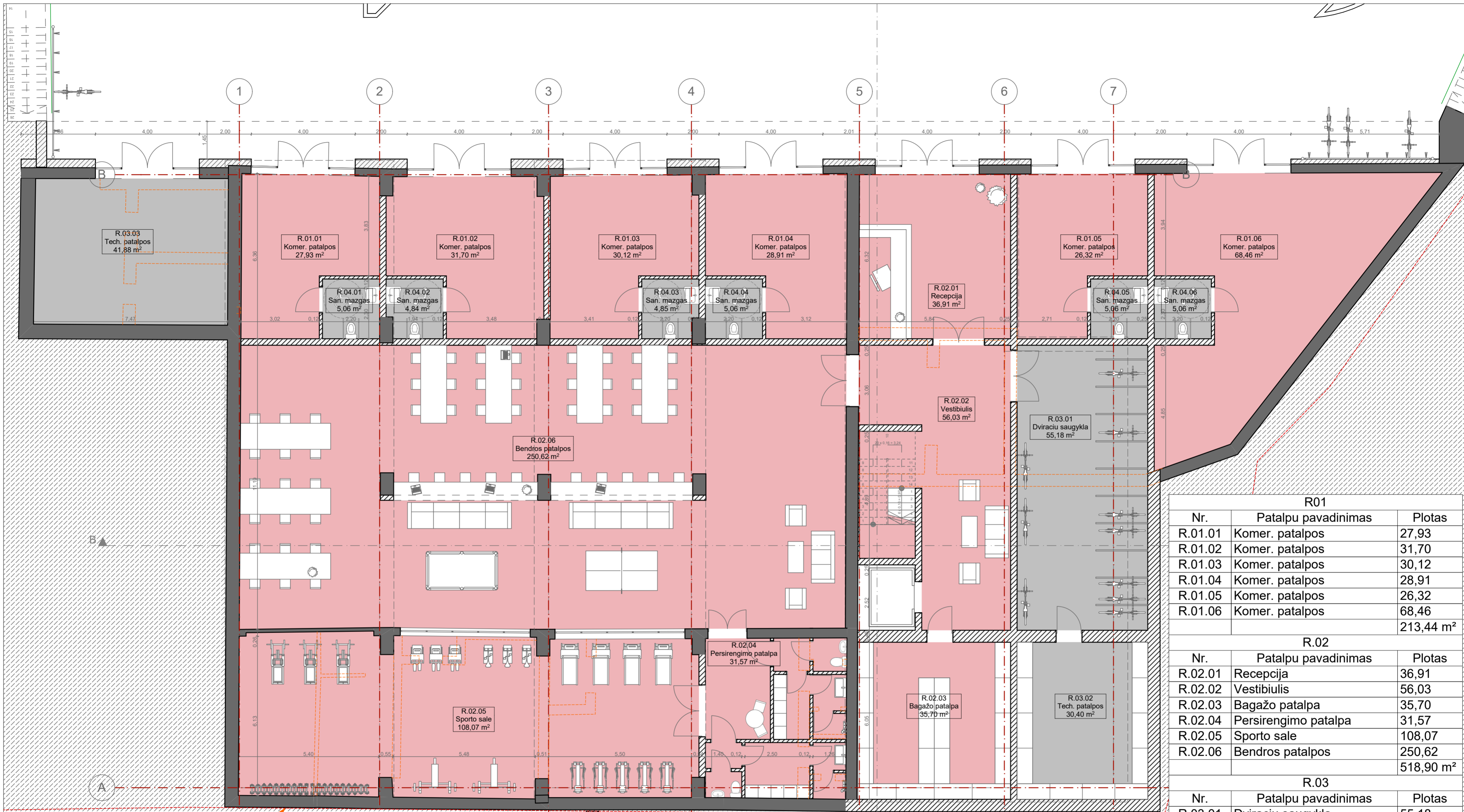
- Žemės sklypo ribos
- Statybos riba pagal detalų planą
- Apsibrėžta statybos riba
- Projektuojamas pastatas
- ▲ Įėjimas į pastatą
- ↔ Sklypo įvažiavimas / išvažiavimas
- /// Numatomos automobilių stovėjimo vietos
- ▨ Terasos
- ▨ Trinkelių danga
- ▨ Pėsčiųjų danga
- ▨ Želdynai sklypo ribose - 475,78 m<sup>2</sup> (24,47%)
- ▨ Apželdintų statinių stogai, kai minimalus grunto sluoksnio storis 20 cm - 114,51 m<sup>2</sup>

NR	MEDŽIO RŪŠIS	DIAMETRAS(m)
1	Beržas	0,42
2	Klevas	0,16
3	Klevas	0,16

**PASTABOS:**

1. PASTATAS SKLYPE PRIRIŠAMAS KOORDINATĖMIS AŠIŲ SUSIKIRTIMO VIETOSE;
2. NUŽYMĖJUS STATINĮ IR PASTEBĖJUS NEATITIKIMŲ, BŪTINA SUSISIEKTI SU PROJEKTO VADOVU;
3. INŽINERINĖ TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA PRIDEDAMA PRIEDUOSE;
4. ŽELDINIŲ PLOTAS (NUO BENDRO SKLYPO PLOTO) TURI BŪTI NE MAŽIAU KAIP 25%;
5. LIETAUS VANDUO NUVEDIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPE, RELJEFU PAVIRŠNIS VANDUO PASKIRSTOMAS IR ĮGERIAMAS Į GRUNTĄ SKLYPO APŽELDINIMUI. STATYBOS METU NUSTAČIUS, KAD GRUNTO INFILTRACIJOS KOEFICIENTAI IR SAVYBĖS NĖRA PAKANKAMAI, KAD UŽTIKINTŲ PAVIRŠINIO VANDENS ĮGERIMĄ, STATYBOS DARBŲ RANGOVAS PRIVALO PASIŲLYTI ALTERNATYVIUS BŪDUS DALIAI LIETAUS VANDENS NUVEŽTI NUO SKLYPO.
6. ĮRENGINĖJANT KIETOS DANGOS KELIĄ (ASFALTĄ) ANT MELIORACIJOS RINKTUVŲ, BŪTINA APSAUGOTI MELIORACIJOS ĮRENGINIUS T.Y.: STATINIO STATYBOS VIETOJE PERKLOTI Į GNĮUŽDYMŲ ATSPARIUS VAMZDŽIUS.
7. ATLIKŲ KONTEINERŲ AIKŠTELĖ, KIETOS DANGOS PAGRINDŲ, DENGTA LENGVOVOS KONSTRUKCIOS STOGINE. ATLIKŲ TURĖTOJŲ SKAIČIUS NUO 10 IKI 39. BENDRAS KONTEINERŲ TŪRIS IKI 3 M<sup>3</sup>. ATLIKŲ KIEKIS NUO 2 IKI 10 TONŲ. NUMATOMI TRYS PLASTIKINIAI KONTEINERIAI. ATLIKŲ NUMATOMA RŪŠIŲ TŪRIS: ATLIKŲ SURINKIMO AIKŠTELĖJE SUPLANUOTŲ KONTEINERŲ TŪRIAI: - MIŠRIOMS KOMUNALINĖMS ATLIKOMS – 1,1 M<sup>3</sup>; - PAKUOTĖMS (PLASTIKO, POPIERIAUS) – 1,1 M<sup>3</sup>; - STIKLO ATLIKOMS – 0,24 M<sup>3</sup>;
8. GAMYBINĖS ATLIKOS - METALO ATRAIŽOS, KAUPIAMOS ATSKIRAME KONTEINERYJE IR IŠVEŽAMOS PERDIRBIMUI.

0	2022	Statybos leidimui gauti
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)
<b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt UK 300935676, S. Moniuškios g. 10 - 7, Vilnius, tel.: 8 601 95589</small>		
ATEST. NR.	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEIČIŲ NAMŲ)VILNIAUS M., SUBAČIAUS G. 99, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A 1732	PV	R. MAZURONIS
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS
023462	ARCH	D. ŠIMKUNAITĖ
STADJA	STATYTOJAS	
PP	T.K., J.J	
2021/6.3/SUBAČIAUS G. 99/TDP-SP.B02		LAPAS LAPŲ
		4 13



**RŪSIO PLANAS**

Sklypo riba

	Esamos sienų konstrukcijos
	Naujos sienų konstrukcijos
	Griaunamos sienų konstrukcijos

R.04		
Nr.	Patalpu pavadinimas	Plotas
R.04.01	San. mazgas	5,06
R.04.02	San. mazgas	4,84
R.04.03	San. mazgas	4,85
R.04.04	San. mazgas	5,06
R.04.05	San. mazgas	5,06
R.04.06	San. mazgas	5,06
		29,93 m <sup>2</sup>

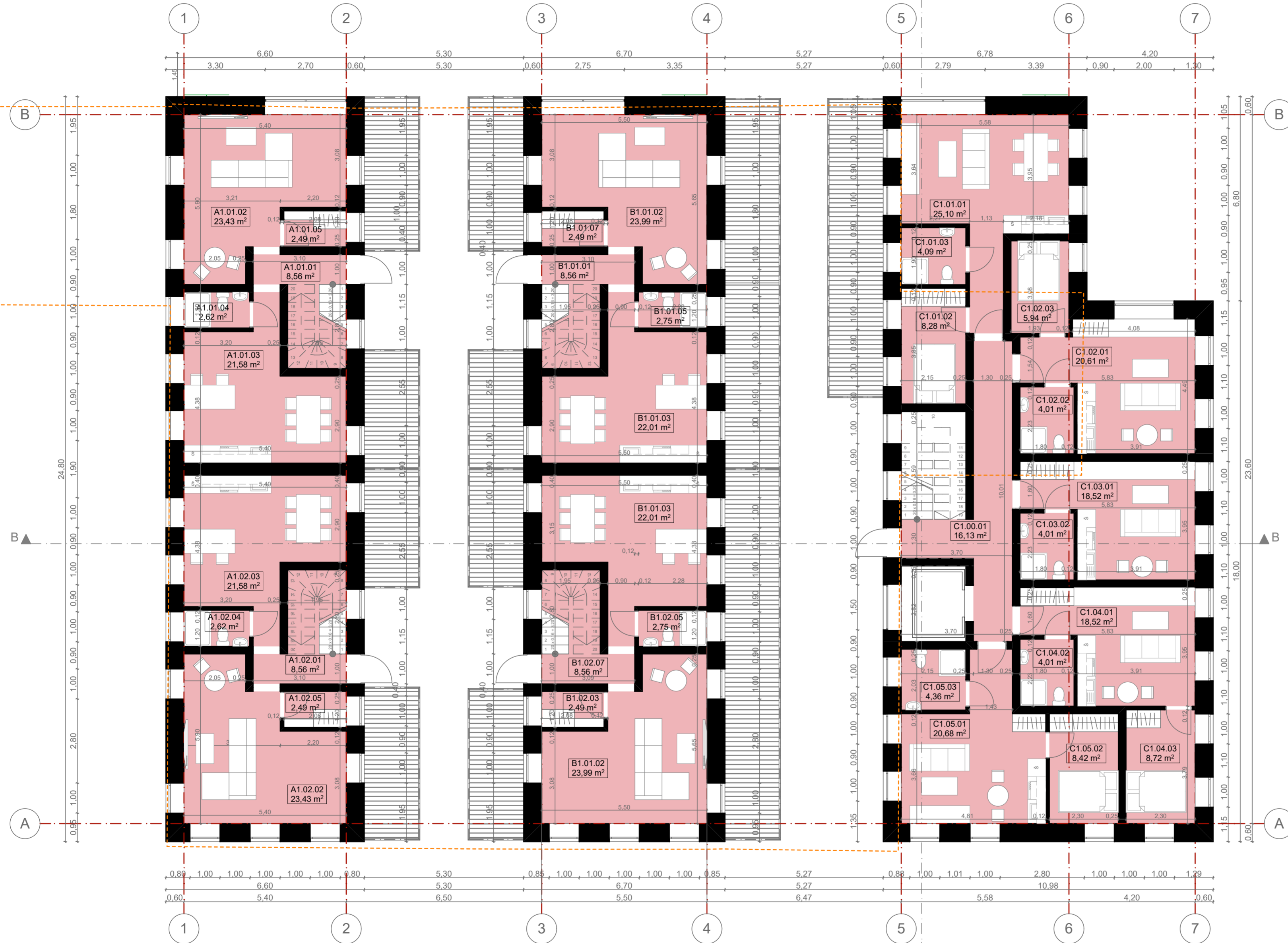
R.01		
Nr.	Patalpu pavadinimas	Plotas
R.01.01	Komer. patalpos	27,93
R.01.02	Komer. patalpos	31,70
R.01.03	Komer. patalpos	30,12
R.01.04	Komer. patalpos	28,91
R.01.05	Komer. patalpos	26,32
R.01.06	Komer. patalpos	68,46
		213,44 m <sup>2</sup>
R.02		
Nr.	Patalpu pavadinimas	Plotas
R.02.01	Recepcija	36,91
R.02.02	Vestibulius	56,03
R.02.03	Bagažo patalpa	35,70
R.02.04	Persirengimo patalpa	31,57
R.02.05	Sporto sale	108,07
R.02.06	Bendros patalpos	250,62
		518,90 m <sup>2</sup>
R.03		
Nr.	Patalpu pavadinimas	Plotas
R.03.01	Dviracių saugykla	55,18
R.03.02	Tech. patalpos	30,40
R.03.03	Tech. patalpos	41,88
		127,46 m <sup>2</sup>
<b>Bendras</b>		<b>889,73 m<sup>2</sup></b>

0	2023	Statybos leidimui ir statybai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)	
Atest. Nr.		ARCHITEKTŲ GILDIJA	
A 1721 (KM 0585)	PV	I. Vilytė	2023
A 1732	PDV/Arch.	I. Vilytė	2023
023462	Arch.	R. Mazuronis	2023
	Arch.	D. Šimkūnaitė	2023
STADIJA	STATYTOJAS		
PP	T.K., J.J		
VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO(SVEČIŲ NAMŲ)VILNIAUS M., SUBAČIAUS G. 99, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			LAIDA
RUSIO AUKŠTO PLANAS, M1:100			0
2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP-SA.B01			LAPAS LAPŲ
			3 23

# PIRMO AUKŠTO PLANAS A KORPUSAS

# B KORPUSAS

# C KORPUSAS



A-1 Svečių namai (1 aukštas)		
Nr.	Patalpu pavadinimas	Plotas
A1.01.01	Koridorius	8,56
A1.01.02	Svetaine	23,43
A1.01.03	Virtuve/Valgomasis	21,58
A1.01.04	San. Mazgas	2,62
A1.01.05	Drabužinė	2,49
A1.02.01	Koridorius	8,56
A1.02.02	Svetaine	23,43
A1.02.03	Virtuve/Valgomasis	21,58
A1.02.04	San. Mazgas	2,62
A1.02.05	Drabužinė	2,49
<b>Bendras</b>		<b>117,36 m²</b>

B-1 Svečių namai (1 aukštas)		
Nr.	Patalpu pavadinimas	Plotas
B1.01.01	Koridorius	8,56
B1.01.02	Svetaine	23,99
B1.01.02	Svetaine	23,99
B1.01.03	Virtuve/Valgomasis	22,01
B1.01.03	Virtuve/Valgomasis	22,01
B1.01.05	San. Mazgas	2,75
B1.01.07	Drabužinė	2,49
B1.02.03	Drabužinė	2,49
B1.02.05	San. Mazgas	2,75
B1.02.07	Koridorius	8,56
<b>Bendras</b>		<b>119,60 m²</b>

C - Svečių namai - 1 aukštas		
Nr.	Patalpu pavadinimas	Plotas
C1.00.01	Koridorius	16,13
C1.01.01	Svetaine/Virtuve/Valgomasis	25,10
C1.01.02	Miegamasis	8,28
C1.01.03	San. Mazgas	4,09
C1.02.01	Svetaine/Virtuve/Valgomasis	20,61
C1.02.02	San. Mazgas	4,01
C1.02.03	Miegamasis	5,94
C1.03.01	Svetaine/Virtuve/Valgomasis	18,52
C1.03.02	San. Mazgas	4,01
C1.04.01	Svetaine/Virtuve/Valgomasis	18,52
C1.04.02	San. Mazgas	4,01
C1.04.03	Miegamasis	8,72
C1.05.01	Svetaine/Virtuve/Valgomasis	20,68
C1.05.02	Miegamasis	8,42
C1.05.03	San. Mazgas	4,36
<b>Bendras</b>		<b>171,40 m²</b>

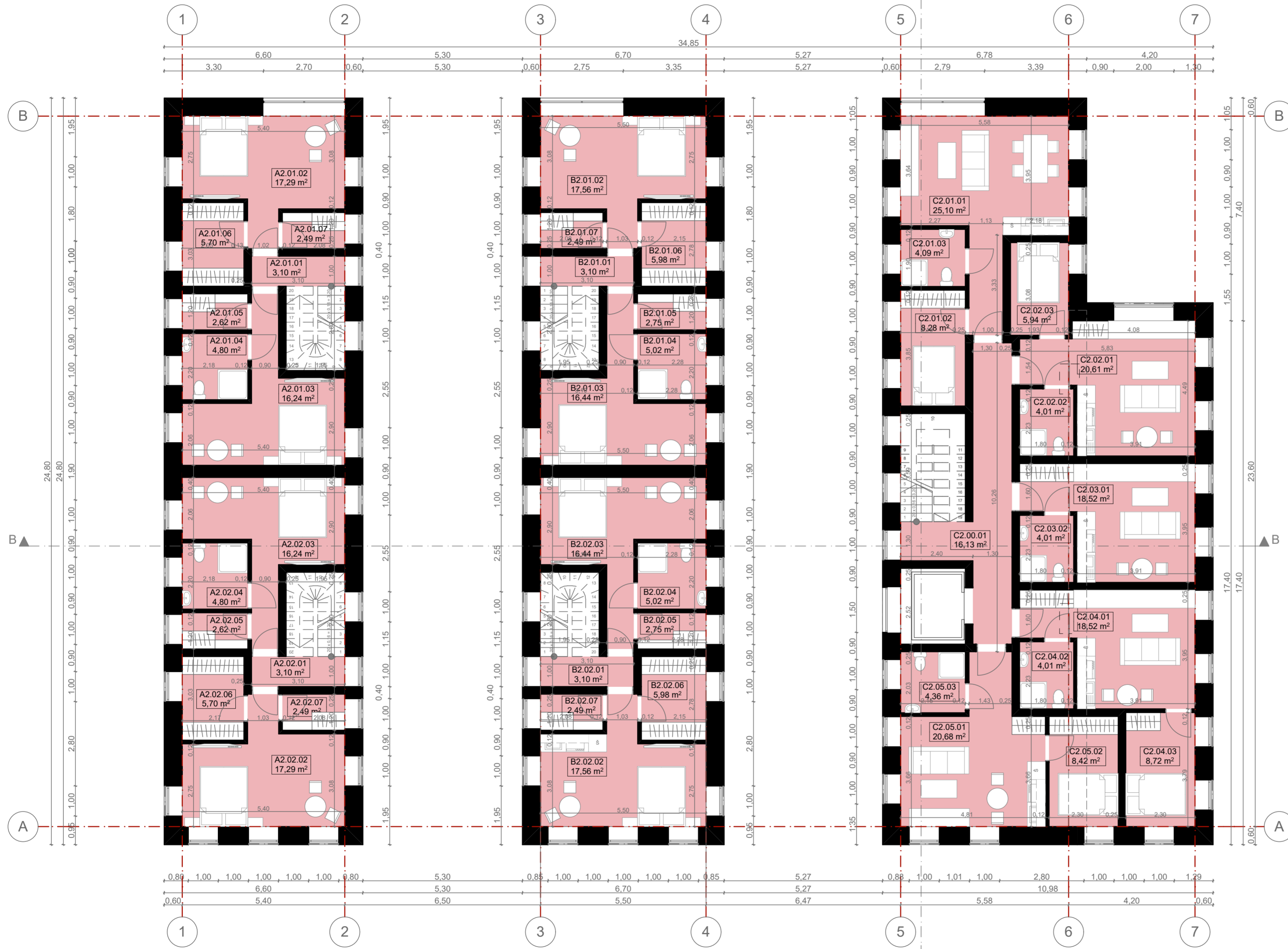
<b>Bendras</b>	<b>408,36 m²</b>
----------------	------------------

0	2023	Statybos leidimui ir statybai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)	
Atest. Nr.	ARCHITEKTŲ GILDIIJA www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškės g. 10-7 Vilnius, tel. 868430306		VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO(SVEČIŲ NAMŲ)VILNIAUS M., SUBAČIAUS G. 99, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
A 1721 (KM 0585)	PV	I. Vilytė	2023
A 1732	PDV/Arch.	I. Vilytė	2023
023462	Arch.	R. Mazuronis	2023
	Arch.	D. Šimkūnaitė	2023
STADIJA	STATYTOJAS		
PP	T.K., J.J		
2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP-SA.B02			LAPAS LAPŲ
			4 23

# ANTRO AUKŠTO PLANAS A KORPUSAS

# B KORPUSAS

# C KORPUSAS



A-1 Svečių namai (2 aukštas)		
Nr.	Patalpu pavadinimas	Plotas
A2.01.01	Koridorius	3,10
A2.01.02	Kambarys	17,29
A2.01.03	Kambarys	16,24
A2.01.04	San. mazgas	4,80
A2.01.05	Drabužinė	2,62
A2.01.06	Drabužinė	5,70
A2.01.07	Drabužinė	2,49
A2.02.01	Koridorius	3,10
A2.02.02	Kambarys	17,29
A2.02.03	Kambarys	16,24
A2.02.04	San. mazgas	4,80
A2.02.05	Drabužinė	2,62
A2.02.06	Drabužinė	5,70
A2.02.07	Drabužinė	2,49
		104,48 m <sup>2</sup>

B-1 Svečių namai (2 aukštas)		
Nr.	Patalpu pavadinimas	Plotas
B2.01.01	Koridorius	3,10
B2.01.02	Kambarys	17,56
B2.01.03	Kambarys	16,44
B2.01.04	San. mazgas	5,02
B2.01.05	Drabužinė	2,75
B2.01.06	Drabužinė	5,98
B2.01.07	Drabužinė	2,49
B2.02.01	Koridorius	3,10
B2.02.02	Kambarys	17,56
B2.02.03	Kambarys	16,44
B2.02.04	San. mazgas	5,02
B2.02.05	Drabužinė	2,75
B2.02.06	Drabužinė	5,98
B2.02.07	Drabužinė	2,49
		106,68 m <sup>2</sup>

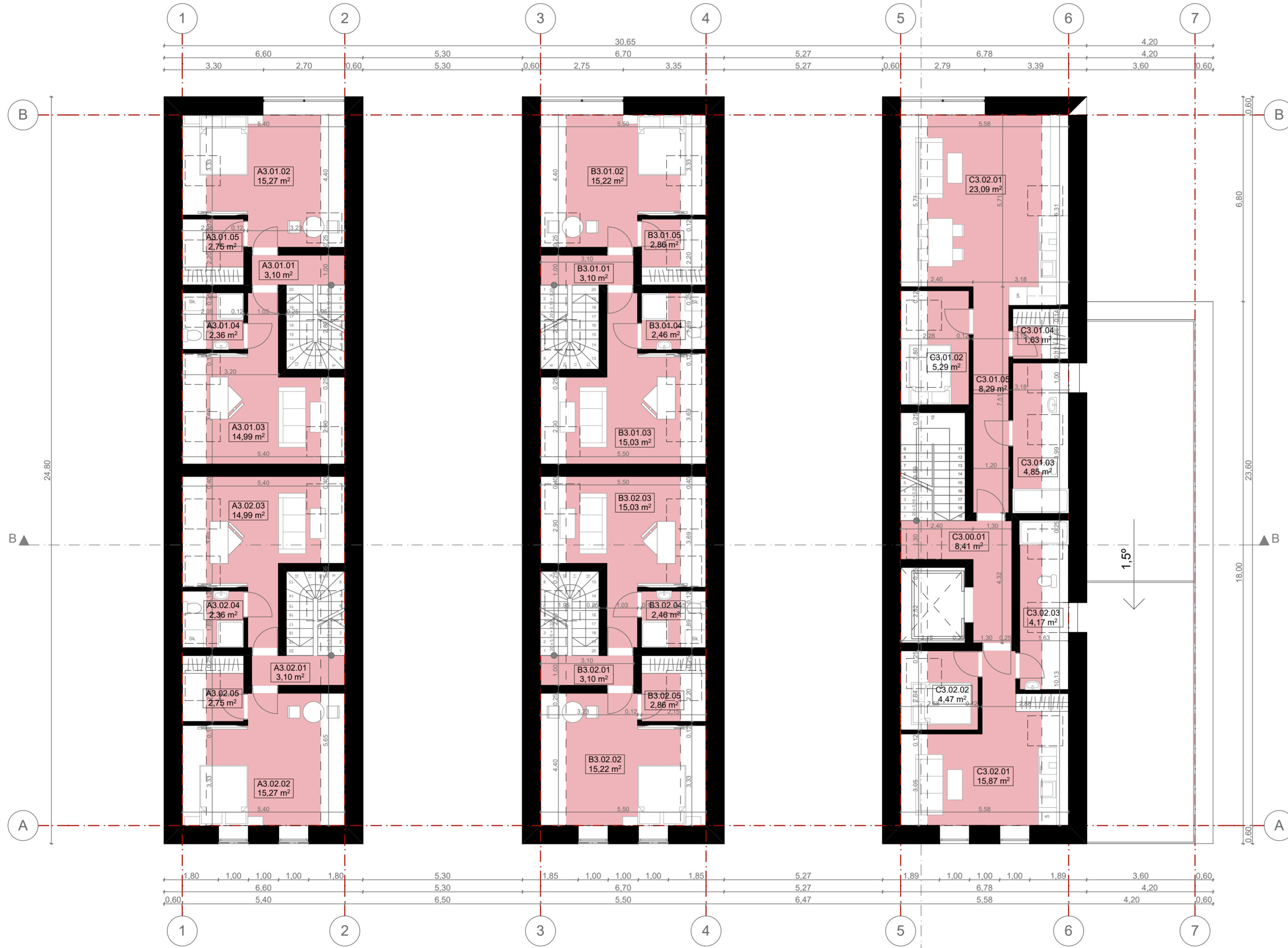
C - Svečių namai - 2 aukštas		
Nr.	Patalpu pavadinimas	Plotas
C2.00.01	Koridorius	16,13
C2.01.01	Svetaine/Virtuve/Valgomasis	25,10
C2.01.02	Miegamasis	8,28
C2.01.03	San. Mazgas	4,09
C2.02.01	Svetaine/Virtuve/Valgomasis	20,61
C2.02.02	San. Mazgas	4,01
C2.02.03	Miegamasis	5,94
C2.03.01	Svetaine/Virtuve/Valgomasis	18,52
C2.03.02	San. Mazgas	4,01
C2.04.01	Svetaine/Virtuve/Valgomasis	18,52
C2.04.02	San. Mazgas	4,01
C2.04.03	Miegamasis	8,72
C2.05.01	Svetaine/Virtuve/Valgomasis	20,68
C2.05.02	Miegamasis	8,42
C2.05.03	San. Mazgas	4,36
		171,40 m <sup>2</sup>
<b>Bendras</b>		<b>382,56 m<sup>2</sup></b>

0	2023	Statybos leidimui ir statybai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)	
Atest. Nr.	ARCHITEKTŲ GILDIIJA www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškės g. 10-7 Vilnius, tel. 868430306		
A 1721 (KM 0585)	PV	I. Vilytė	2023
A 1732	PDV/Arch.	I. Vilytė	2023
023462	Arch.	R. Mazuronis	2023
	Arch.	D. Šimkūnaitė	2023
STADIJA	STATYTOJAS		
PP	T.K., J.J		
VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO(SVEČIŲ NAMŲ)VILNIAUS M., SUBAČIAUS G. 99, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			LAIDA
ANTRO AUKŠTO PLANAS, M1:100			0
2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP-SA.B03			LAPAS LAPŲ
			5 23

# TREČIO AUKŠTO PLANAS A KORPUSAS

# B KORPUSAS

# C KORPUSAS




A-1 Svečių namai (3 aukštas)		
Nr.	Patalpu pavadinimas	Plotas
A3.01.01	Koridorius	3,10
A3.01.02	Kambarys	15,27
A3.01.03	Darbo kambarys	14,99
A3.01.04	San. Mazgas	2,36
A3.01.05	Drabužinė	2,75
A3.02.01	Koridorius	3,10
A3.02.02	Kambarys	15,27
A3.02.03	Darbo kambarys	14,99
A3.02.04	San. Mazgas	2,36
A3.02.05	Drabužinė	2,75
		76,94 m <sup>2</sup>

B-1 Svečių namai (3 aukštas)		
Nr.	Patalpu pavadinimas	Plotas
B3.01.01	Koridorius	3,10
B3.01.02	Kambarys	15,22
B3.01.03	Darbo kambarys	15,03
B3.01.04	San. Mazgas	2,46
B3.01.05	Drabužinė	2,86
B3.02.01	Koridorius	3,10
B3.02.02	Kambarys	15,22
B3.02.03	Darbo kambarys	15,03
B3.02.04	San. Mazgas	2,46
B3.02.05	Drabužinė	2,86
		77,34 m <sup>2</sup>

C - Svečių namai - 3 aukštas		
Nr.	Patalpu pavadinimas	Plotas
C3.00.01	Koridorius	8,41
C3.01.02	Miegamasis	5,29
C3.01.03	San. Mazgas	4,85
C3.01.04	Drabužinė	1,63
C3.01.05	Koridorius	8,29
C3.02.01	Svetaine/Virtuve/Valgomasis	15,87
C3.02.01	Svetaine/Virtuve/Valgomasis	23,09
C3.02.02	Miegamasis	4,47
C3.02.03	San. Mazgas	4,17
		76,07 m <sup>2</sup>

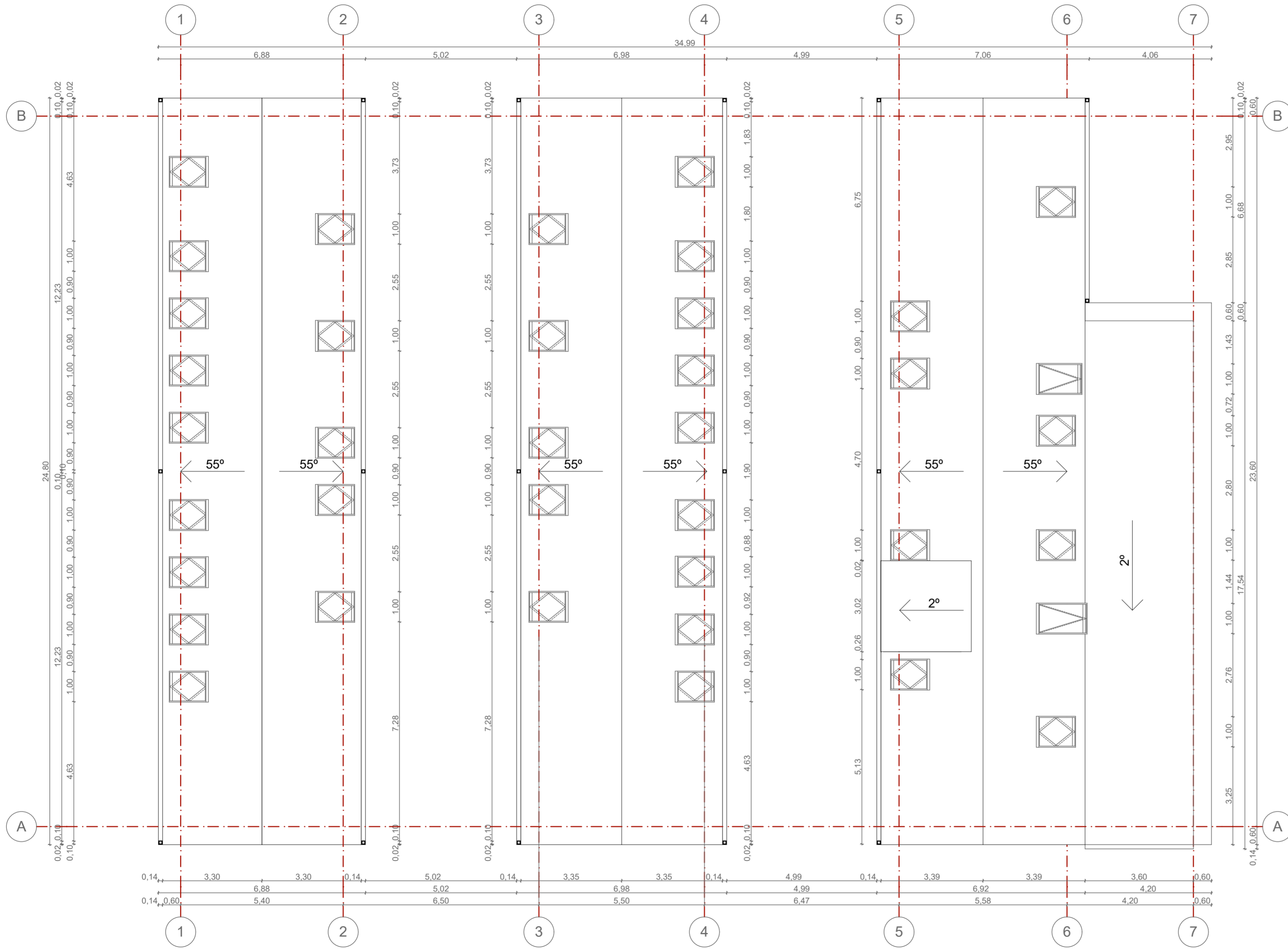
<b>Bendras</b>	<b>230,35 m<sup>2</sup></b>
----------------	-----------------------------

0	2023	Statybos leidimui ir statybai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)	
Atest. Nr.	 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt / IK 300935676, S. Moniuškės g. 10-7 Vilnius, tel. 868430306</small>		VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO(SVEČIŲ NAMŲ)VILNIAUS M., SUBAČIAUS G. 99, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
A 1721 (KM 0585)	PV	I. Vilytė	2023
A 1732	PDV/Arch.	I. Vilytė	2023
023462	Arch.	R. Mazuronis	2023
	Arch.	D. Šimkūnaitė	2023
STADIJA	STATYTOJAS		
PP	T.K., J.J		
2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP-SA.B04			LAPAS LAPŲ
			6 23

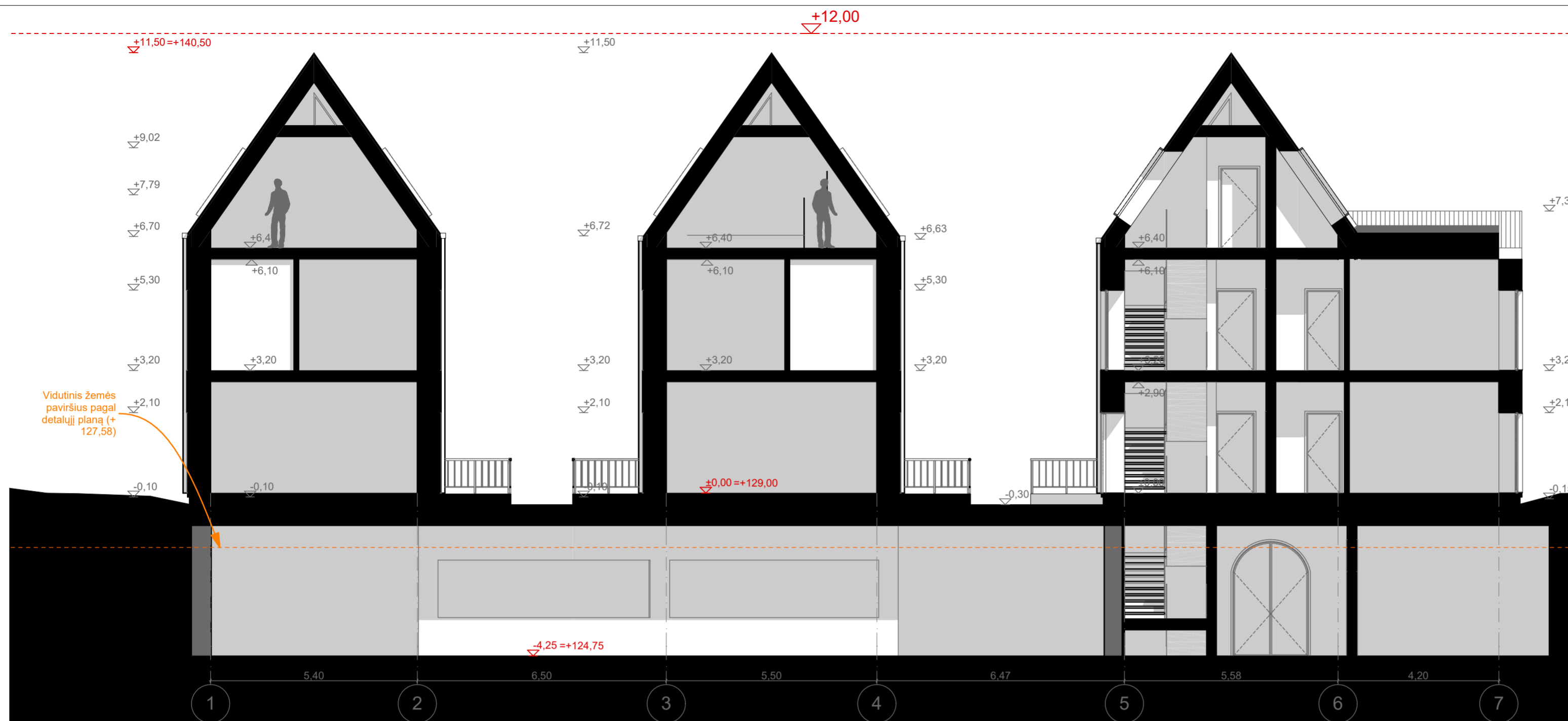
# STOGO PLANAS A KORPUSAS

# B KORPUSAS

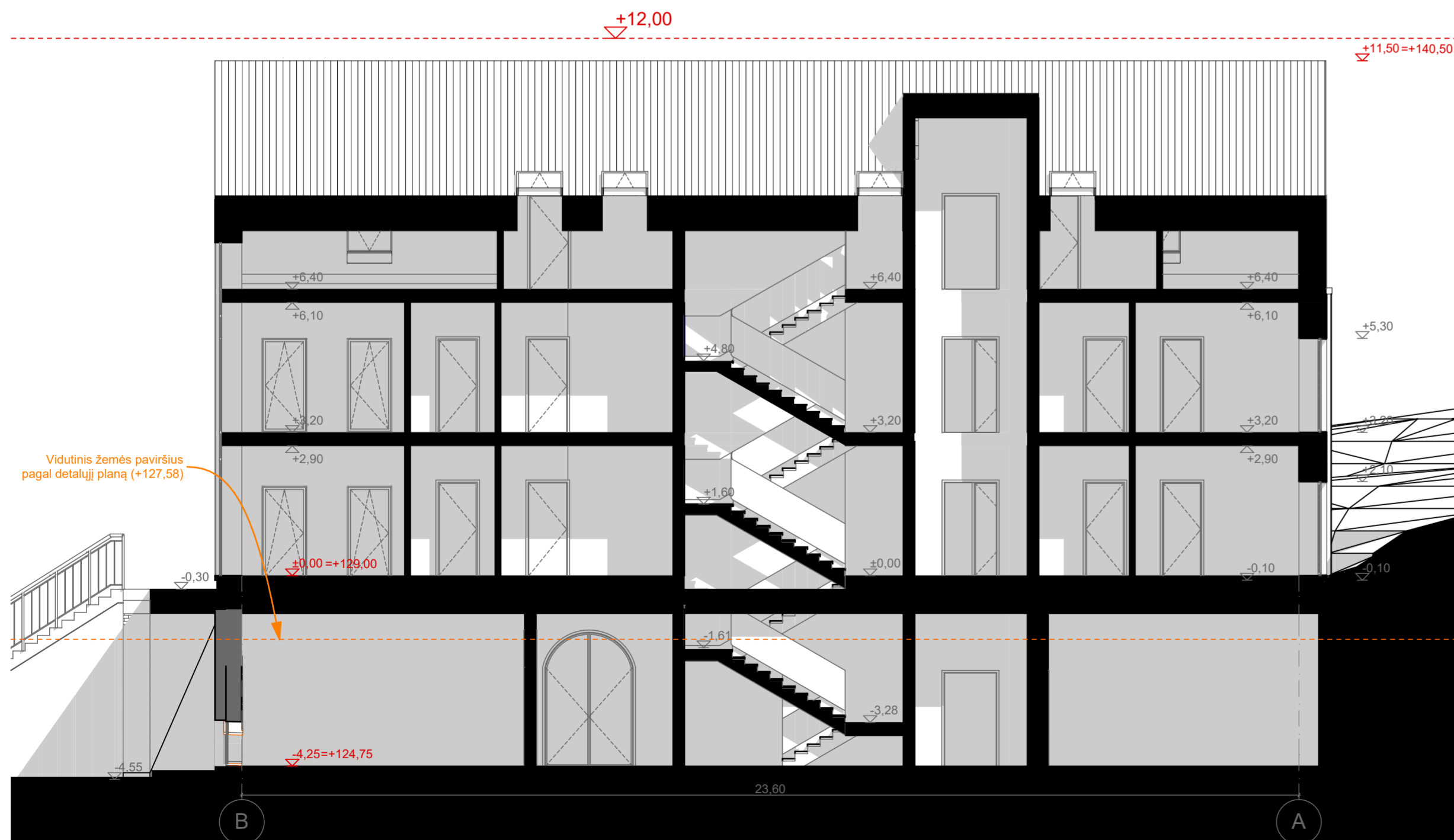
# C KORPUSAS




0	2023	Statybos leidimui ir statybai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)	
 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel. 868430306</small>		<b>VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO(SVEČIŲ NAMŲ)VILNIAUS M., SUBAČIAUS G. 99, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</b>	
Atest. Nr.	PV	I. Vilytė	2023
A 1721 (KM 0585)	PDV/Arch.	I. Vilytė	2023
A 1732	Arch.	R. Mazuronis	2023
023462	Arch.	D. Šimkūnaitė	2023
STADIJA	STATYTOJAS		
PP	T.K., J.J		
STOGO PLANAS, M1:100		LAPAS	LAPŲ
2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP-SA.B05		7	23



PJŪVIS A M1:100



PJŪVIS B M1:100


0	2023	Statybos leidimui ir statybai				
Laida	Įleidimo data	Laidos statusas ir įleidimo priežastis (jei taikoma)				
Atest. Nr.	 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškės g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306</small>		<b>VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO(SVEČIŲ NAMŲ)VILNIAUS M., SUBAČIAUS G. 99, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</b>			
A 1721 (KM 0585)	PV	I. Vilytė		2023	<b>PJUVAI A, B, M1:100</b> <b>LAIDA</b> <b>0</b>	
A 1732	Arch.	R. Mazuronis		2023		
023462	Arch.	D. Šimkūnaitė		2023		
STADIJA	STATYTOJAS				LAPAS	LAPŲ
PP	T.K., J.J				2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP-SA.B06	8 23

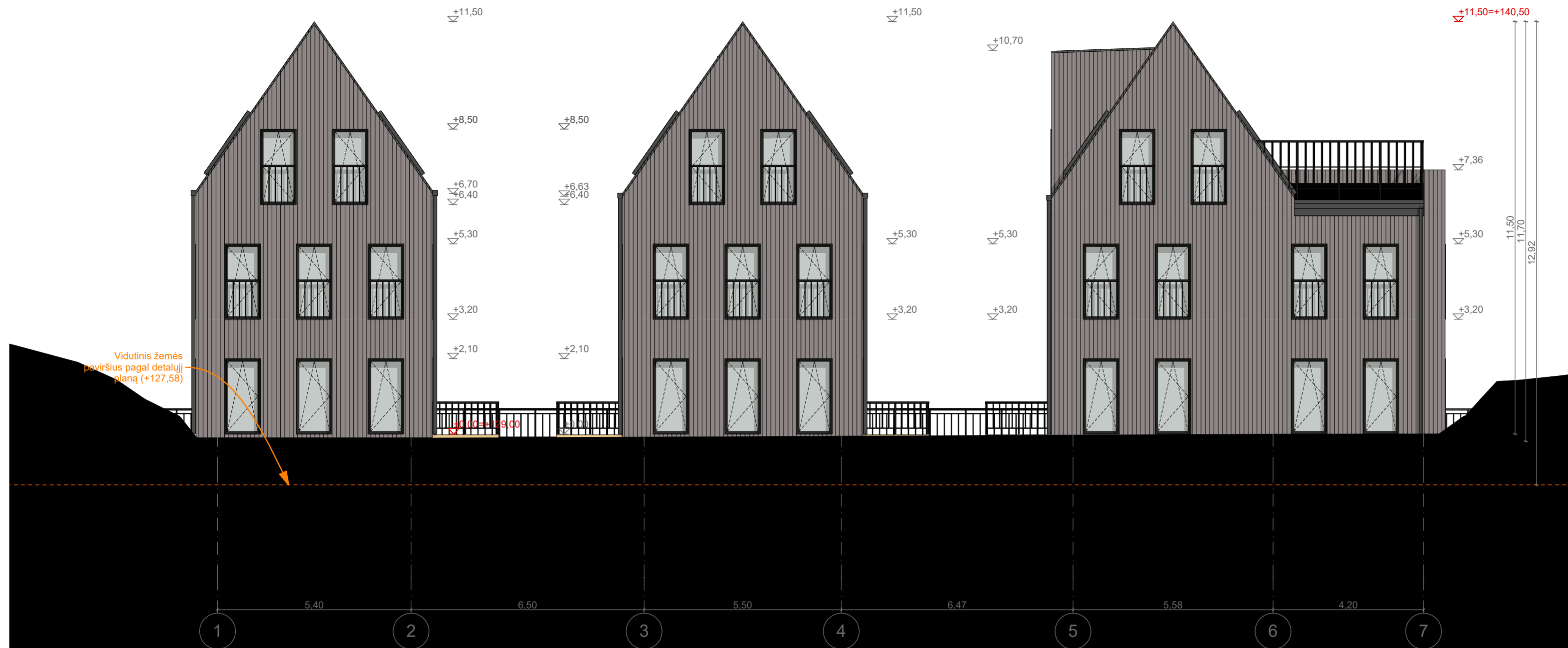


ŠIAURINIS FASADAS M1:100

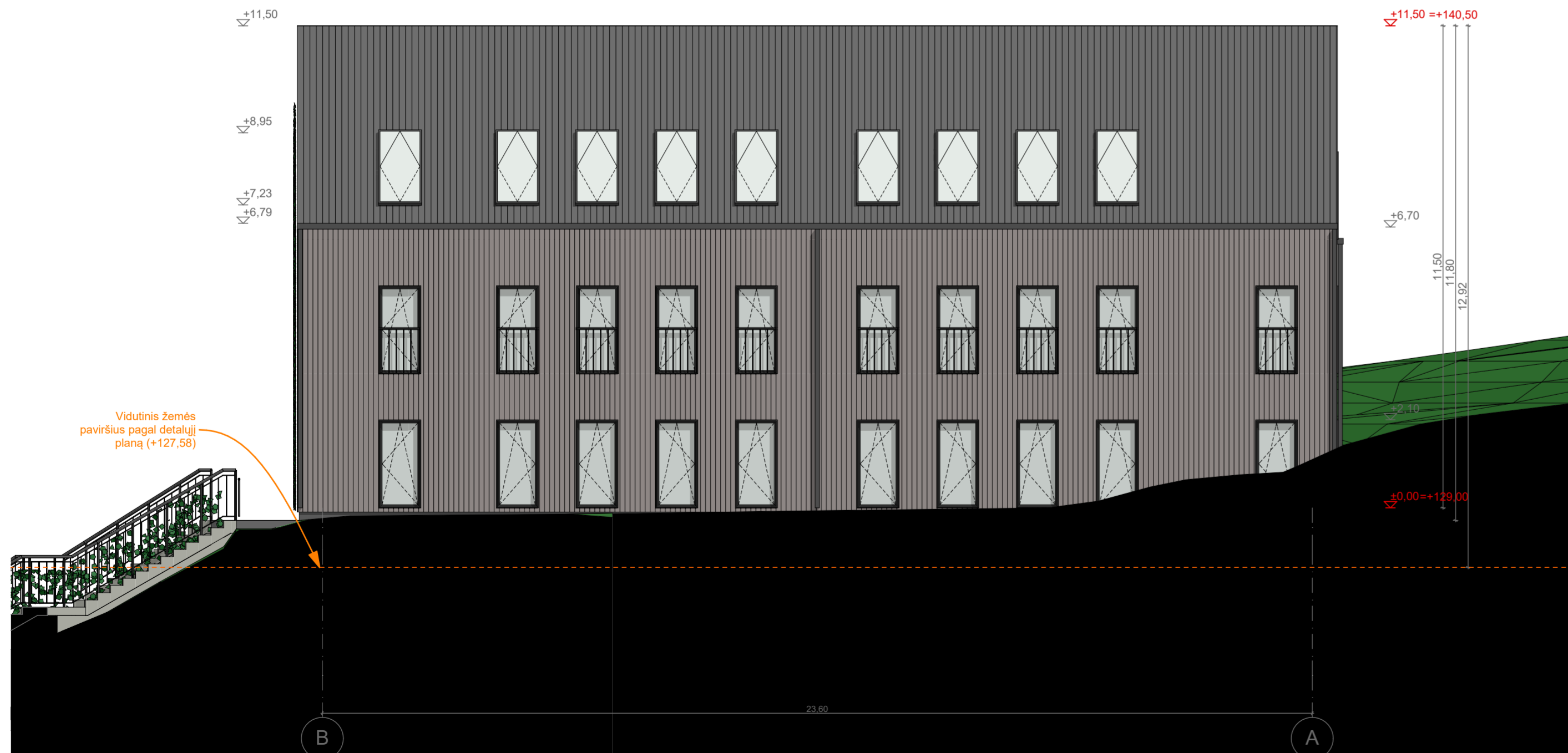


RYTINIS FASADAS M1:100


0	2023	Statybos leidimui ir statybai			
Laida	Įsleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškio g. 10-7 Vilnius, tel. 868430306</small>		<b>VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO(SVEČIŲ NAMŲ)VILNIAUS M., SUBAČIAUS G. 99, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</b>			
Atest. Nr.	PV	I. Vilytė	2023	<b>FASADAI 7-1, A-B, M1:100</b> LAIDA 0	
A 1721 (KM 0585)	PDV/Arch.	I. Vilytė	2023		
A 1732	Arch.	R. Mazuronis	2023		
023462	Arch.	D. Šimkūnaitė	2023		
STADIJA	STATYTOJAS				
PP	T.K., J.J			2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP-SA.B07	LAPAS 9
					LAPŲ 23




**PIETINIS FASADAS M1:100**




**VAKARINIS FASADAS M1:100**

0	2023	Statybos leidimui ir statybai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
Atest. Nr.	 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškės g. 10-7 Vilnius, tel. 868430306</small>		<b>VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO(SVEČIŲ NAMŲ)VILNIAUS M., SUBAČIAUS G. 99, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</b>		
A 1721 (KM 0585)	PV	I. Vilytė		2023	<b>FASADAI 1-7, B-A, M1:100</b> LAIDA 0
A 1732	Arch.	R. Mazuronis		2023	
023462	Arch.	D. Šimkūnaitė		2023	
STADIJA	STATYTOJAS				
PP	T.K., J.J				2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP-SA.B08 LAPAS 10 LAPŲ 23




0	2023	Statybos leidimui ir statybai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
Atest. Nr.		 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>		<b>VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO(SVEČIŲ NAMŲ)VILNIAUS M., SUBAČIAUS G. 99, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</b>	
A 1721 (KM 0585)	PV	I. Vilytė	2023	<b>VIZUALIZACIJA 1</b>  LAIDA 0	
	PDV/Arch.	I. Vilytė	2023		
A 1732	Arch.	R. Mazuronis	2023		
023462	Arch.	D. Šimkūnaitė	2023		
STADIJA	STATYTOJAS			LAPAS	LAPŲ
PP	T.K., J.J			2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP-SA.V01	11 23




0	2023	Statybos leidimui ir statybai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
Atest. Nr.		 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>		<b>VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO(SVEČIŲ NAMŲ)VILNIAUS M., SUBAČIAUS G. 99, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</b>	
A 1721 (KM 0585)	PV	I. Vilytė	2023	<b>VIZUALIZACIJA 2</b> LAIDA 0	
	PDV/Arch.	I. Vilytė	2023		
A 1732	Arch.	R. Mazuronis	2023		
023462	Arch.	D. Šimkūnaitė	2023		
STADIJA	STATYTOJAS			LAPAS	LAPŲ
PP	T.K., J.J			2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP-SA.V02	12 23




0	2023	Statybos leidimui ir statybai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
Atest. Nr.		 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>		<b>VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO(SVEČIŲ NAMŲ)VILNIAUS M., SUBAČIAUS G. 99, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</b>	
A 1721 (KM 0585)	PV	I. Vilytė	2023	<b>VIZUALIZACIJA 3</b> LAIDA 0	
	PDV/Arch.	I. Vilytė	2023		
A 1732	Arch.	R. Mazuronis	2023		
023462	Arch.	D. Šimkūnaitė	2023		
STADIJA	STATYTOJAS			LAPAS	LAPŲ
PP	T.K., J.J			2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP-SA.V03	13 23




0	2023	Statybos leidimui ir statybai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
Atest. Nr.		 <b>ARCHITEKTŲ GILDIA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>		<b>VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO(SVEČIŲ NAMŲ)VILNIAUS M., SUBAČIAUS G. 99, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</b>	
A 1721 (KM 0585)	PV	I. Vilytė	2023	<b>VIZUALIZACIJA 4</b> LAIDA 0	
	PDV/Arch.	I. Vilytė	2023		
A 1732	Arch.	R. Mazuronis	2023		
023462	Arch.	D. Šimkūnaitė	2023		
STADIJA	STATYTOJAS			LAPAS	LAPŲ
PP	T.K., J.J			2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP-SA.V04	14 23




0	2023	Statybos leidimui ir statybai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
Atest. Nr.	 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>			<b>VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO(SVEČIŲ NAMŲ)VILNIAUS M., SUBAČIAUS G. 99, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</b>	
A 1721 (KM 0585)	PV	I. Vilytė	2023	<b>VIZUALIZACIJA 5</b> LAIDA 0	
	PDV/Arch.	I. Vilytė	2023		
A 1732	Arch.	R. Mazuronis	2023		
023462	Arch.	D. Šimkūnaitė	2023		
STADIJA	STATYTOJAS			LAPAS	LAPŲ
PP	T.K., J.J			2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP-SA.V05	15 23




0	2023	Statybos leidimui ir statybai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
Atest. Nr.		 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>		<b>VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO(SVEČIŲ NAMŲ)VILNIAUS M., SUBAČIAUS G. 99, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</b>	
A 1721 (KM 0585)	PV	I. Vilytė	2023	<b>VIZUALIZACIJA SU KONTEKSTU 1</b> LAIDA 0	
	PDV/Arch.	I. Vilytė	2023		
A 1732	Arch.	R. Mazuronis	2023		
023462	Arch.	D. Šimkūnaitė	2023		
STADIJA	STATYTOJAS			LAPAS	LAPŲ
PP	T.K., J.J			2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP-SA.V06	16 23




0	2023	Statybos leidimui ir statybai					
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)					
		 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>			<b>VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO(SVEČIŲ NAMŲ)VILNIAUS M., SUBAČIAUS G. 99, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</b>		
Atest. Nr.					<b>VIZUALIZACIJA SU KONTEKSTU 2</b>	<b>LAIDA</b> 0	
A 1721 (KM 0585)	PV	I. Vilytė		2023			
	PDV/Arch.	I. Vilytė		2023			
A 1732	Arch.	R. Mazuronis		2023			
023462	Arch.	D. Šimkūnaitė		2023			
STADIJA	STATYTOJAS						
PP	T.K., J.J				2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP-SA.V07	<b>LAPAS</b> 17	<b>LAPŲ</b> 23




0	2023	Statybos leidimui ir statybai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
Atest. Nr.		 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>		<b>VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO(SVEČIŲ NAMŲ)VILNIAUS M., SUBAČIAUS G. 99, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</b>	
A 1721 (KM 0585)	PV	I. Vilytė	2023	<b>VIZUALIZACIJA SU KONTEKSTU 3</b> LAIDA 0	
	PDV/Arch.	I. Vilytė	2023		
A 1732	Arch.	R. Mazuronis	2023		
023462	Arch.	D. Šimkūnaitė	2023		
STADIJA	STATYTOJAS			LAPAS	LAPŲ
PP	T.K., J.J			2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP-SA.V08	18 23




0	2023	Statybos leidimui ir statybai				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
		 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>			<b>VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO(SVEČIŲ NAMŲ)VILNIAUS M., SUBAČIAUS G. 99, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</b>	
Atest. Nr.						
A 1721 (KM 0585)	PV	I. Vilytė		2023	<b>VIZUALIZACIJA SU KONTEKSTU 4</b> LAIDA 0	
	PDV/Arch.	I. Vilytė		2023		
A 1732	Arch.	R. Mazuronis		2023		
023462	Arch.	D. Šimkūnaitė		2023		
STADIJA	STATYTOJAS				LAPAS	LAPŲ
PP	T.K., J.J				2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP-SA.V09	19 23



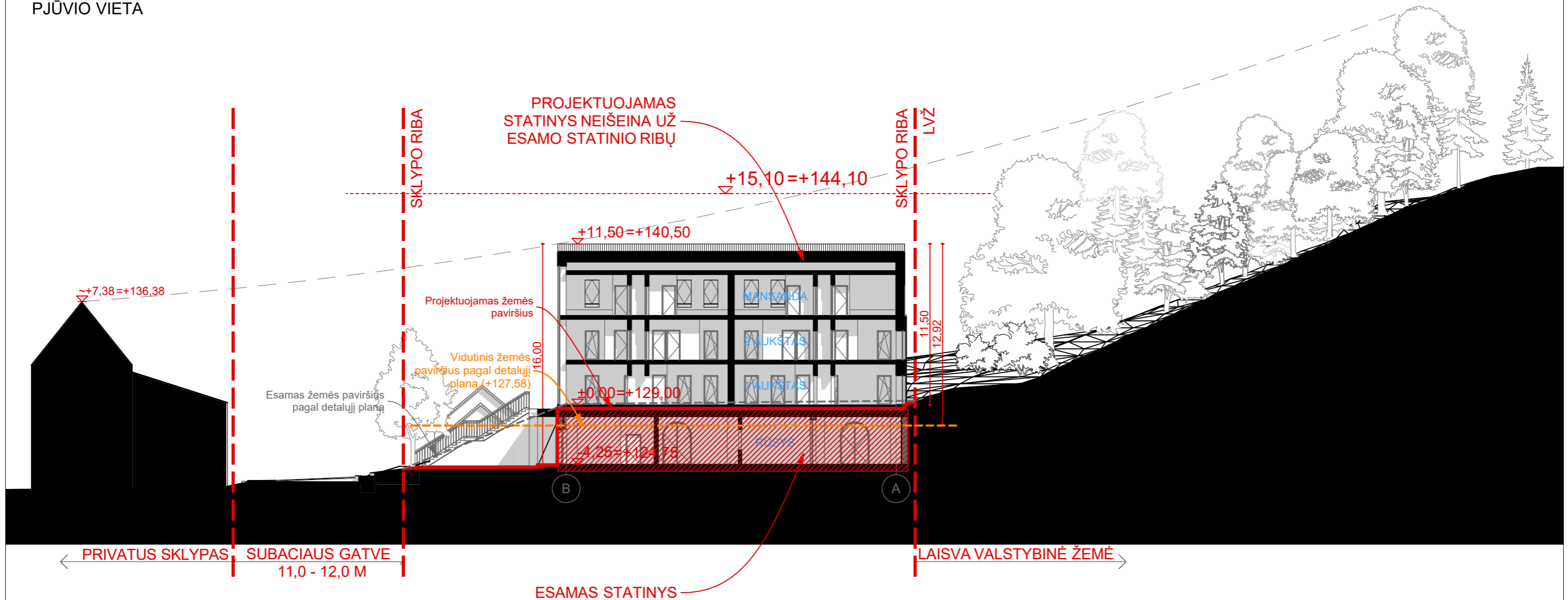
0	2023	Statybos leidimui ir statybai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
Atest. Nr.		 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>		<b>VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO(SVEČIŲ NAMŲ)VILNIAUS M., SUBAČIAUS G. 99, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</b>	
A 1721 (KM 0585)	PV	I. Vilytė	2023	<b>VIZUALIZACIJA SU KONTEKSTU 5</b> LAIDA 0	
	PDV/Arch.	I. Vilytė	2023		
A 1732	Arch.	R. Mazuronis	2023		
023462	Arch.	D. Šimkūnaitė	2023		
STADIJA	STATYTOJAS			LAPAS	LAPŲ
PP	T.K., J.J			2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP-SA.V10	20 23




0	2023	Statybos leidimui ir statybai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)	
 <b>ARCHITEKTŲ GILDIA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškės g. 10-7 Vilnius, tel. 868430306</small>		<b>VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO(SVEČIŲ NAMŲ)VILNIAUS M., SUBAČIAUS G. 99, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</b>	
Atest. Nr.	PV	I. Vilytė	2023
A 1721 (KM 0585)	PDV/Arch.	I. Vilytė	2023
A 1732	Arch.	R. Mazuronis	2023
023462	Arch.	D. Šimkūnaitė	2023
STADIJA	STATYTOJAS		
PP	T.K., J.J		
			IŠKLOTINE
			0
			LAPAS LAPŲ
			21 23
			2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP-SA.I01



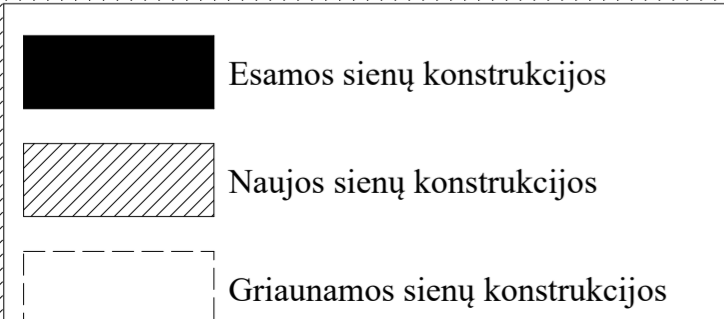
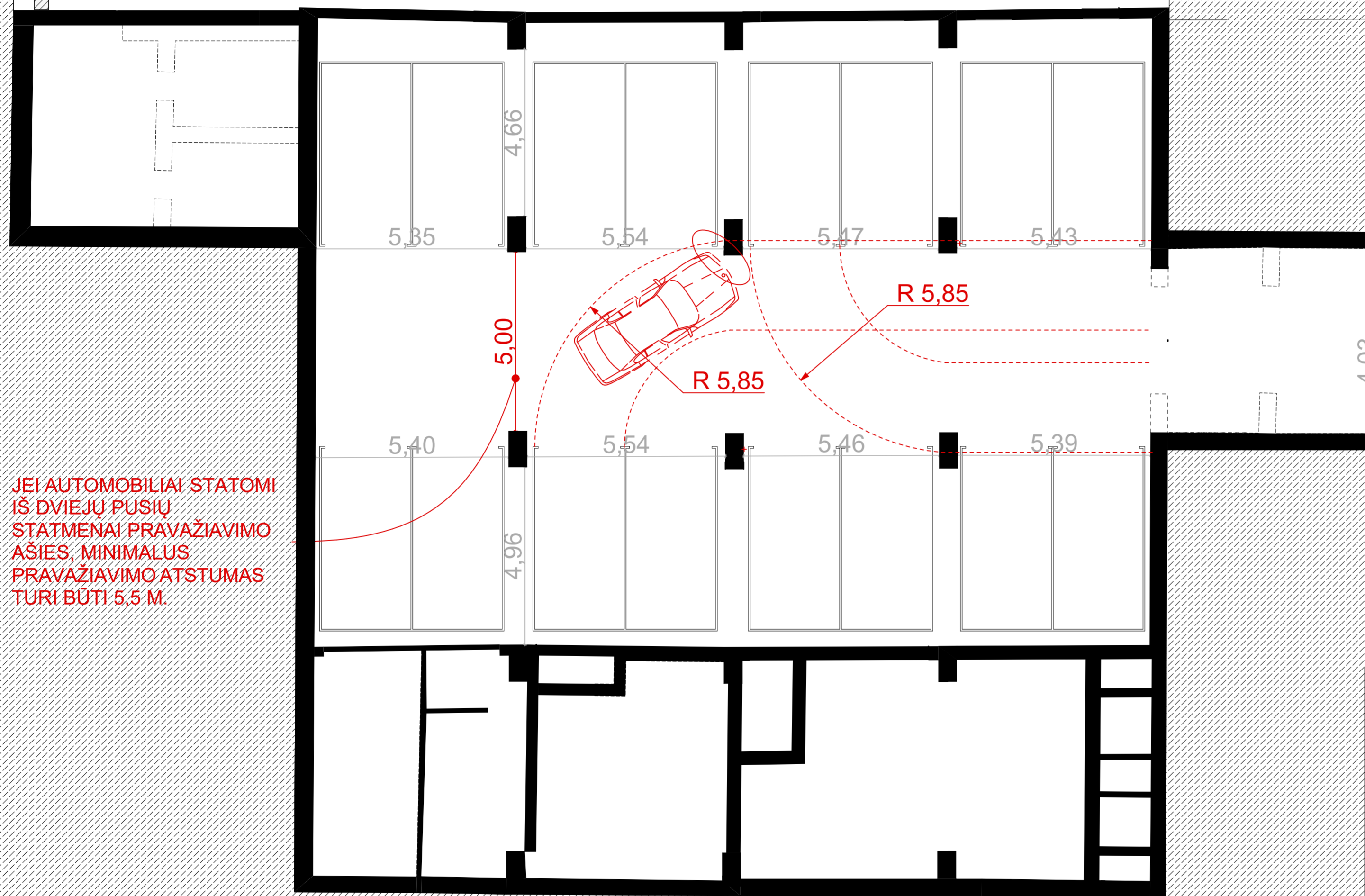
PJŪVIO VIETA



0	2023	Statybos leidimui ir statybai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
		 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>		<b>VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO(SVEČIŲ NAMŲ)VILNIAUS M., SUBAČIAUS G. 99, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</b>	
Atest. Nr.					
A 1721 (KM 0585)	PV	I. Vilytė	2023	LAIDA	
	PDV/Arch.	I. Vilytė	2023		
A 1732	Arch.	R. Mazuronis	2023	0	
023462	Arch.	D. Šimkūnaitė	2023		
STADIJA	STATYTOJAS			LAPAS	
PP	T.K., J.J			LAPŲ	
				2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP-SA.P01	
				22	
				23	

PAGAL DETALŪJŲ PLANŲ  
NUMATYTOS  
KOMERCINĖS PATALPOS

ESAMAS  
ĮVAŽIAVIMAS Į  
PATALPAS



**PASTABOS:**  
1. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 31 lentelę, jei automobiliai statomi iš dviejų pusių statmenai pravažiavimo ašies, minimalus pravažiavimo atstumas turi būti 5,5 m. Dėl esamų laikančių konstrukcijų, šie atstumai nėra išlaikomi.  
2. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 9 lentelę Transporto priemonių apsisukimo geometriniai parametrai lengvajam automobiliui apsisukimo išorinis sprendinys yra 5,85 metro. Dėl esamų konstrukcijų, šis spindulys nėra išlaikomas.  
3. Pagal detalų planą fasade gatvės pusėje turėtų būti numatoma komercinė veikla (žr. ištrauką 1). Rūsyje numatant parkavimo vietas ši sąlyga nėra išlaikoma.  
4. Numatant parkavimo vietas rūsyje smarkiai sumažėja erdvį kuriose gali būti numatomos co-living patalpos.

0	2023	Statybos leidimui ir statybai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)	
Atest. Nr.		ARCHITEKTŲ GILDIIJA www.architektugildija.lt / IK 300935676, S. Moniuškės g. 10-7 Vilnius, tel. 868430306	
A 1721 (KM 0585)	PV	I. Vilytė	2023
A 1732	PDV/Arch.	I. Vilytė	2023
023462	Arch.	R. Mazuronis	2023
	Arch.	D. Šimkūnaitė	2023
STADIJA	STATYTOJAS		
PP	T.K., J.J		
VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO(SVEČIŲ NAMŲ)VILNIAUS M., SUBAČIAUS G. 99, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		LAPAS	LAPŲ
PARKAVIMO GALIMYBIŲ SCHEMA		23	23
2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP-SA.S01			

#### 4. PRIEDAI

EILĖS NR.	PAVADINIMAS	PSL. SK.
4.1	MARKUČIŲ RAJONO DETALIOJO PLANO RASŲ SENIUNIJOJE SPRENDINIŲ KEITIMAS APIE 1,2 HA TERITORIJOS DALYJE	4
4.2	SUDERINTA TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA	1
4.3	3D VILNIUS SUDERINIMAS	1
4.4	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS SU METADUOMENIMIS	10
4.5	DETALIOJO PLANO KEITIMO PRISTATYMAS	11
4.6	NŽT SUTIKIMAS	3

0	2023	Statybos leidimui ir statybai				
Laida	Išleidimo metai	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
TEST.NR.	 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, Išradėjų g. 18 Šiauliai, tel.:868430306</small>			VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ)VILNIAUS M., SUBAČIAUS G. 99, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A 1721 (KM 0585)	PV	I. VILYTĖ	2023	<p style="text-align: center;">PRIEDAI</p> <p style="text-align: center;">0</p>		
	PDV/ARCH	I. VILYTĖ	2023			
A 1732	ARCH.	R. MAZURONIS	2023			
	ARCH.	D. ŠIMKŪNAITĖ	2023			
STADIJA	STATYTOJAS:			LAPAS	LAPŲ	
PP	T.K., J.J.			2021/7.1/SUBAČIAUS G. 99/TDP_04	1	31



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS

### ĮSAKYMAS DĖL MARKUČIŲ RAJONO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KEITIMO APIE 1,2 HA TERITORIJOS DALYJE TVIRTINIMO

2020 m. liepos 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 ir 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. birželio 23 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG145269:

1. T v i r t i n u Vilniaus miesto tarybos 2000 m. kovo 15 d. sprendimu Nr. 541 „Dėl Markučių rajono detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto Markučių rajono detaliojo plano (registro Nr. T00057292) Rasų seniūnijoje sprendinių keitimą apie 1,2 (vienos ir dviejų dešimtųjų) ha teritorijos dalyje planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu, keičiant (nustatant) sklype Subačiaus g. 99 (kadastro Nr. 0101/0060:211) žemės naudojimo būdą į komercinės paskirties objektų teritorijos ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, kitoje teritorijoje nustatant sklypų ribas ir plotus, bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos) būdą bei kitus planuojamos teritorijos užstatymui reikalingus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-19-540). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

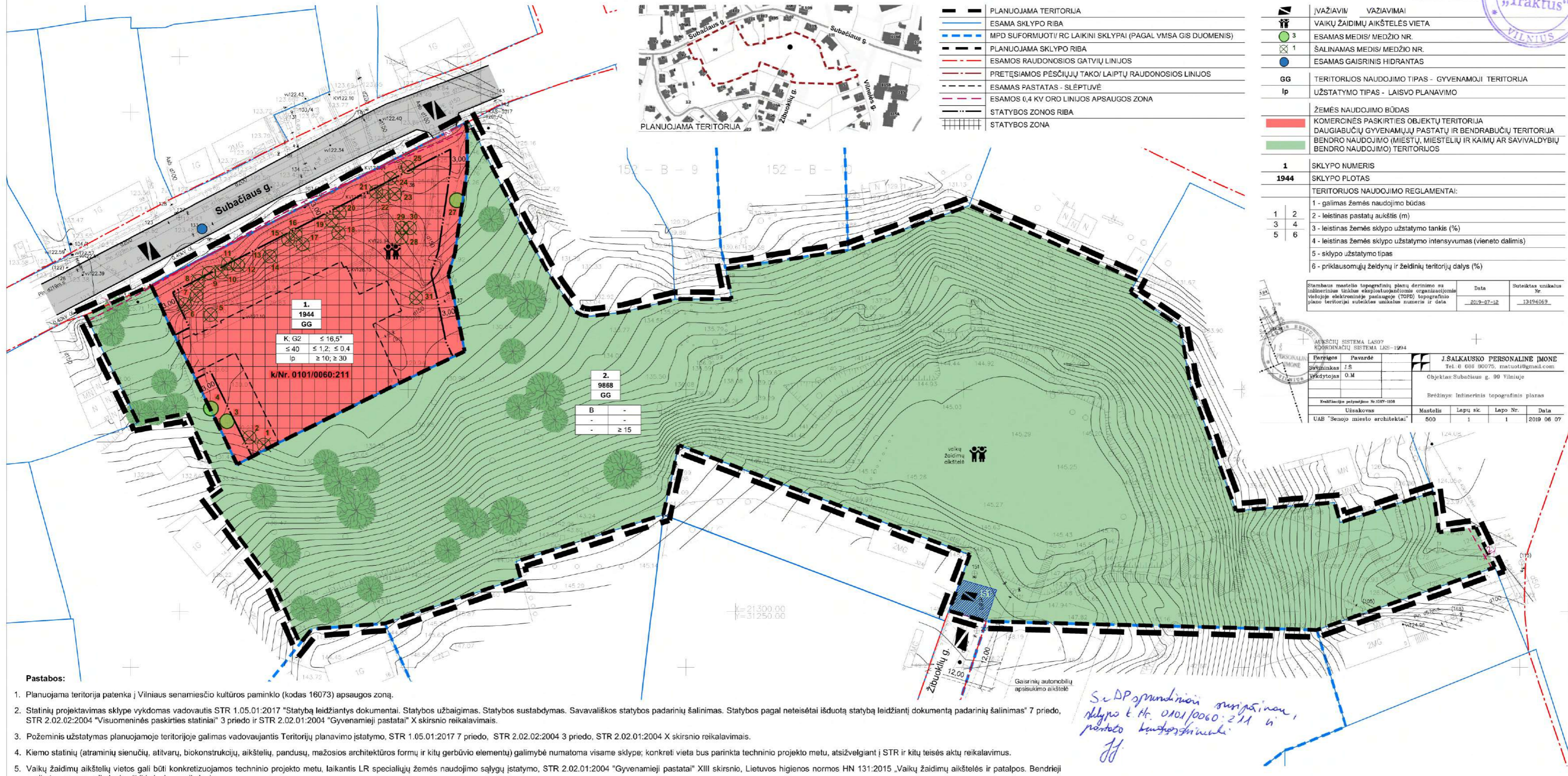
2. N u s t a t a u prioritetinį detalajame plane nurodytą komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypo Nr. 1 naudojimo būdą.

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

Administracijos direktoriaus pavaduotoja

Danuta Narbut

Teritorijos Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m²	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI										PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI					
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Leistinas pastatų aukštis	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Servitutai (plotas, m²)	Pastatų aukštų skaičius	Statinų paskirtys	Automobilių stovėjimo reglamentas	Kiti reglamentai			
1.	1944		Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorija (K); Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija (G)	maks. nuo žemės paviršiaus, m nuo Subačiaus g. $\leq 16,5^*$ nuo rekonstruojamo pastato konstrukcijos (stogo) $\leq 12$ nuo esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės $\leq 13,4 = alt. \leq 144,10$	alt. $\leq 144,10^*$	$\leq 40$	$\leq 1,2$ $\leq 0,4$	laisvo planavimo	-	-	$\geq 10$ ; $\geq 30$	-	$\leq 3$ a	Viešbučių, administracinių, prekybos, paslaugų paskirties pastatai; gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai	Antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė; požeminė/antžeminė saugykla	1. Teritorija tvarkoma vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais: III sk. Inžinerinė infrastruktūra: - Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; - Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - taikoma tik sklypui Nr. 1, V sk. Saugomos teritorijos: - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; VI sk. Ekologinės apsaugos zonos, gamtos išteklių - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. 2. Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatymo reikalavimais. 3. Kelių servitutai (S1) - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis); skirtas įvažiuoti į sklypą Žiboklių g. 32A. 4. Planuojamas užstatymas su šlaitiniais stogais, būdingais Subačiaus g. istoriniam užstatymui.  *Detaliojo plano aukščio reglamentas nustatytas numatant užstatymo komponavimą dviejuose lygiuose.
	9868				Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)	-	-	-	-	$\geq 15$	S1 (41 m²)	-	Susieikimo komunikacijos (pėsčiųjų ir dviračių takai, poilsio aikštelės); kitos paskirties statiniai (laiplai, sporto aikštelės, pavėsinės, atraminės sienelės, mažosios architektūros formos ir pan.)	-	-	-	-	-



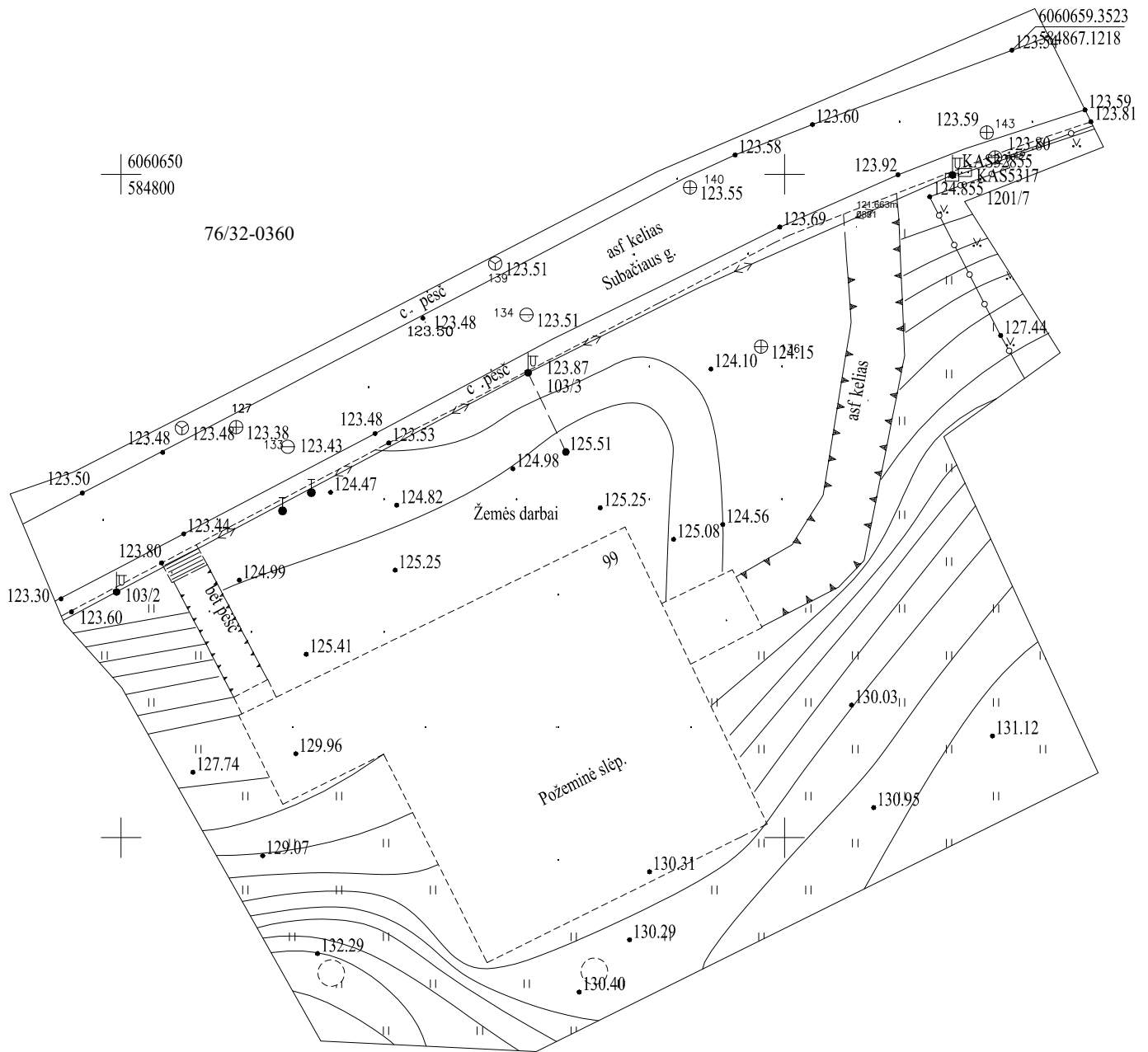
- Pastabos:**
- Planuojama teritorija patenka į Vilniaus senamiesčio kultūros paminklo (kodas 16073) apsaugos zoną.
  - Statinų projektavimas sklype vykdomas vadovautis STR 1.05.01:2017 "Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas" 7 priedo, STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo ir STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsnio reikalavimais.
  - Požeminis užstatymas teritorijoje galimas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo, STR 1.05.01:2017 7 priedo, STR 2.02.02:2004 3 priedo, STR 2.02.01:2004 X skirsnio reikalavimais.
  - Kiemo statinių (atraminių sienelių, altivarų, biokonstrukcijų, aikštelių, pandusų, mažosios architektūros formų ir kitų gerbūvio elementų) galimybė numatoma visame sklype; konkreti vieta bus parinkta techninio projekto metu, atsižvelgiant į STR ir kitų teisės aktų reikalavimus.
  - Vaikų žaidimų aikštelių vietos gali būti konkretizuojamos techninio projekto metu, laikantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" XIII skirsnio, Lietuvos higienos normos HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ IV skyriaus reikalavimų.
  - Įvažiavimų, išvažiavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto stadijoje.
  - Atstumai nuo planuojamų antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių ir vietų, įvažiavimų į požemines saugyklas iki aplinkinių esamų ir projektuojamų pastatų, vaikų žaidimų aikštelių išlaikomi vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Automobilių stovėjimo vietų skaičius, išdėstymas ir parametrai sprendžiami techninio projekto stadijoje.
  - Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojama užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje. Esamiems inžineriniams tinklams galioja apsaugos zonos, nustatytos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriuje "Inžinerinė infrastruktūra".
  - Statiniai sklype išdėstomi užtikrinant gaisrinę saugą, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ reikalavimais, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“, 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis "Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti".

ATESTATO NR. 3046	<b>SMA</b>	UAB "SENOJO Miesto ARCHITEKTAI"	MARKUČIŲ RAJONO DETALIOJO PLANO RASŲ SENIŲIJOJE SPRENDINIŲ KEITIMAS APIE 1,2 HA TERITORIJOS DALYJE
A1107 NKPA 2753	PV	D. SABALIAUSKIENĖ	2020-05
A1904	PDV	V. MICIŪTĖ	2020-05
STADIJA	INICIATORIUS:		PAGRINDINIS BRĖŽINYS
DP	UAB "Traktus", UAB SILA Capital		M 1:500
			LAPAS LAPŲ
			SMA 19/01
			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 MARKUČIŲ RAJONO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KEITIMO APIE 1,2 HA TERITORIJOS DALYJE TVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2020-07-09 Nr. A30-1872/20
<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>	2020-07-09 08:55:06 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2020-07-09 08:55:19 (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 (2020-07-09 09:36:15)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2020-07-09 09:36:16 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

# TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500



TIIS prašymo numeris				TIIS1-20221116-085434				
Objektas				Vilnius Subačiaus g. 99				
Plano tipas				Topografinis planas - pilnas turinys				
<i>V. Trakimo individuali veikla</i> PAŽ. NR. 892803				Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm				
				Planinė padėties: 5			Aukščių padėties: 5	
Kv. paž. Nr.	Vardas ir pavardė	Parašas	Data	Mastelis	Koordinacių sistema	Aukščių sistema	Lapas	Lapų
1GKV-552	V T		2022-03-16	1:500	LKS 94	LAS07	1	1
Užsakovas				Rangovas		-		
UAB "Sila Capital"								

SĮ „Vilniaus planas“  
Geografinių informacinių  
sistemų poskyris  
K D  
2022 11 10  
PP\_2102

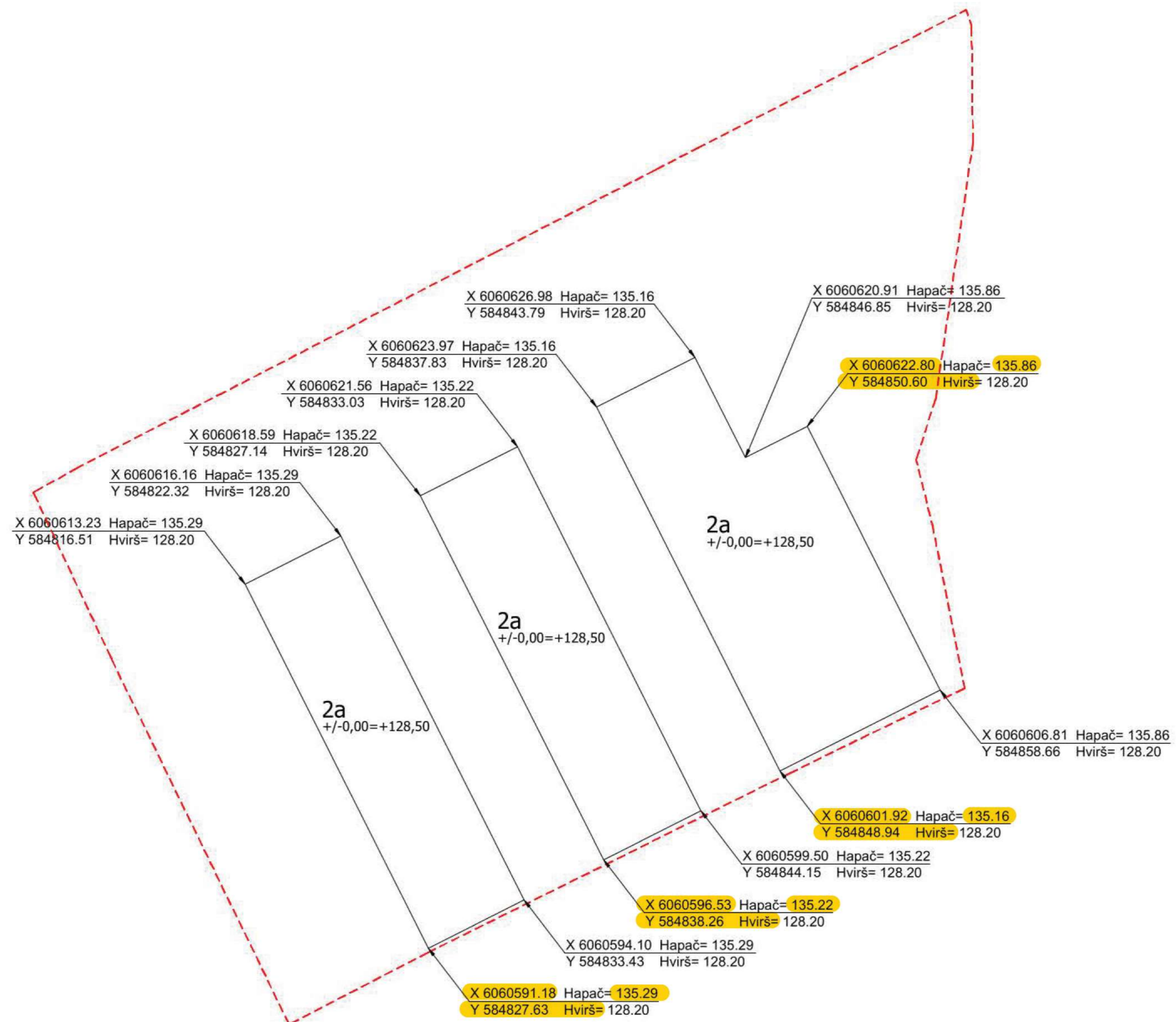
 - patikrintos charakteringų  
taškų reikšmės

Hap=128,20  
Hvir=140,00  
Hvid. žem.=128,20

Statytojas  
T.K., J.J.

Projekto pavadinimas  
Viešbučių paskirties pastato (svečių namų) Vilniaus m.,  
Subačiaus g. 99, rekonstravimo projektas

Projektuotojas  
UAB "Architektų gildija"



Forma patvirtinta  
 Vilniaus miesto  
 savivaldybės  
 administracijos direktoriaus  
 2019 m. d. Lapkričio 27d.  
 įsakymu Nr. 30-3052/19



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
 Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
 20\_\_m.\_\_\_\_\_d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.  
 Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Viešbučių paskirties pastato (svečių namų), Subačiaus g. 99 Vilniuje, rekonstravimo projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2020-07-09 įsak. Nr A30-1872/20 patvirtinto „Markučių rajono detaliojo plano (registro Nr. T00057292) Rasų seniūnijoje sprendinių keitimo apie 1,2 ha teritorijos dalyje“ TPDR Reg. Nr. T00085063 sprendiniais ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2000-03-15 sprendimu Nr. 541 patvirtintu Markučių rajono detaliojo plano, TPDR reg. Nr. T00057292 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	
P	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos

		<p>tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“.</p> <p>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, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p>
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 bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadomis projektuotojams apie vertingąsias esamų želdinių savybes, į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“).</p> <p>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“.</p> <p>Pateikiama želdinių vertinimo metodika, inventorizacijos kortelė ir esamų želdinių planas. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</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 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Privaloma pagrįsti būtinybę</p>

		projektu šalinti medžius, pateikti informaciją ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais.
--	--	--

### 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. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Viso rekonstruojamo pastato išorės sprendiniai turi būti vieningi, darnūs. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, užstatymui diegiami principai:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;</li> <li>• pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas;</li> <li>• kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.</li> </ul>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką sklypo ir gretimos aplinkos ekologiinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, taip</p>

	<p>pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje. Įvertinti gamtinį teritorijos potencialą, esamą reljefą, klimatinės ir mikroklimatinės sąlygas. Išsaugoti išraiškingas teritorijos reljefo formas, vykdant intensyvias šlaitų keitimo intervencijas, motyvuotai pagrįsti sprendinius. Formuoti specifinį tapatumą ir vietos charakterį, užtikrinti sprendinių integralumą ir vientisumą.</p> <p>Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėja. Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai. Formuoti vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančių želdinių (medžių, krūmų) masyvą. Ieškoti ryšio, vientisumo su greta esančia bendro naudojimo teritorija.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, brandžius saugotinus medžius siekti maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosistemine vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija).</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos</p>
--	---

		bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Projektinių pasiūlymų sprendiniais atsižvelgti ir ieškoti jautraus santykio su aplinkine urbanistine ir gamtine situacija, saugoti reljefo formas.</p> <p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis &gt; dviratininkas &gt; viešas transportas &gt; automobilis.</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan.</p> <p>Užtikrinti visuomeninės paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.</p> <p>Projektinius pasiūlymus pildyti pastato paskirties pagrindimu. Vadovaujantis STR1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV sk. 5 p., užtikrinti pastato patalpų balansą taip, kad būtų išlaikoma dominuojanti pastato paskirties grupė ir pogrupis.</p> <p>Formuoti užstatymo liniją analizuojant esamą užstatymą. Projektuoti kokybiškus pėsčiųjų ryšius, patekimai į patalpas turi būti patrauklus, patogus naudoti praeiviams ir kuriantys gyvybingą miesto gatvę. Projektuojami pėsčiųjų takai turėtų kurti ir gerinti aplinkinių teritorijų pėsčiųjų ryšius.</p> <p>Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, užstatymui diegiami principai:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;</li> <li>• pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai,</li> </ul>

		<p>balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.</li> </ul> <p>Projektuojant gyvenamosios (tiek ilgalaikio, tiek trumpalaikio apgyvendinimo) paskirties patalpas pastate, užtikrinti norminius reikalavimus, keliamus gyvenamiesiems pastatams ir jų privalomajai infrastruktūrai sklype (automobilių stovėjimo vietų skaičius, želdynų procentas sklype, sklypo socialinė infrastruktūra – vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui).</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendinius derinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriumi. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“. Iki projektinių pasiūlymų teikimo tvirtinimui gauti besiribojančių sklypų valdytojų sutikimus dėl neišlaikomų norminių atstumų iki sklypo ribų.</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> <p>Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straip. nuostatomis. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Nepažeisti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatų. Planuojamo pastato planinė struktūra ir fasadų architektūrinė išraiška turi atitikti numatytą pastato naudojimo paskirtį. Projektinius pasiūlymus vertinant vadovaujantis turinio viršenybės prieš biurokratinę formą principu, numatant faktinę gyvenamąją paskirtį (ar artimą gyvenamajai) pastate, taikyti gyvenamajai paskirčiai numatytus detaliojo plano reglamentus. Vadovautis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.

3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo 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> <p>Vadovautis Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00053354).</p>
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Turi būti vertinama esama, būsima pėsčiųjų, dviračių takų sistemos plėtra ir jos poreikis.
3.6.	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. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama užduoties punktuose 2.9, 3.1-3.5. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektinių pasiūlymų grafiniuose medžiagoje (pjūviniuose, 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. Parengti Subačiaus g. išklotinę su projektuojamo pastato fasadu, atvaizduojant esamą gretimą užstatymą, ir kalvos, besiribojančios su projektuojamo pastato sklypu, kontūrą.</p> <p>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</p>

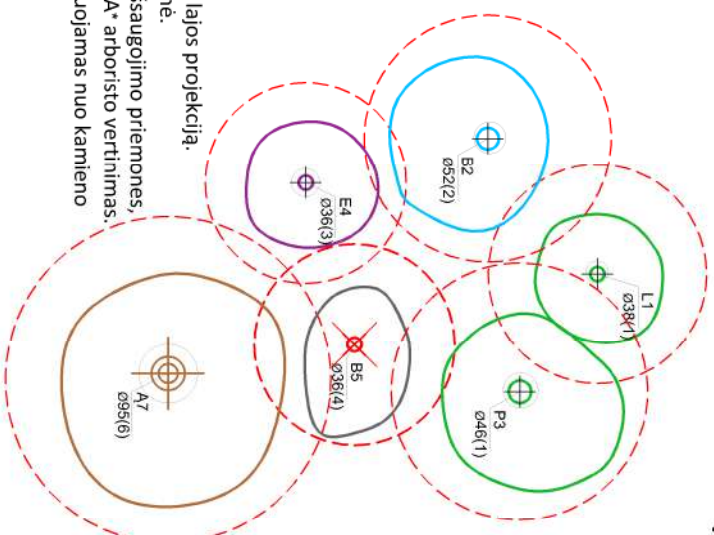
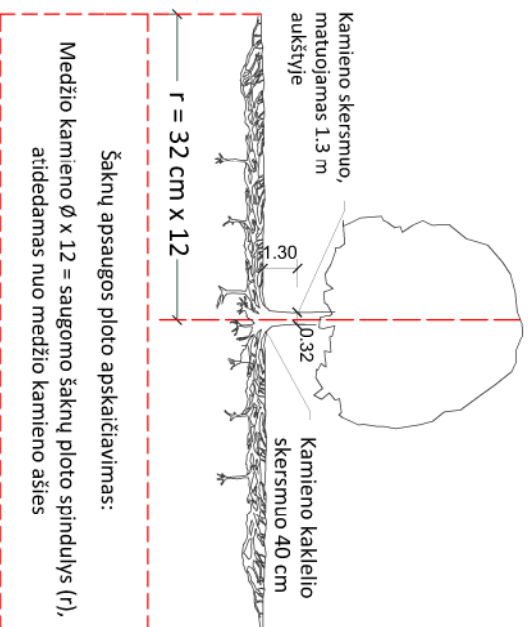
	informacija.
--	--------------

Justina Lipskytė, tel. +370 5 211 2662, el. paštas [justina.lipskyte@vilnius.lt](mailto:justina.lipskyte@vilnius.lt)

Kristina Kiseliauskienė, mob. tel. +370 671 87 949 el. paštas [kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt](mailto:kristina.kiseliauskiene@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 indekso ženklai

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23, 181, 44
  - 2 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 0, 191, 255
  - 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 147, 39, 143
  - 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 99, 100, 102
  - 5 - SIŪLOMAS ŠALINTI MEDIS  
žymens spalva RGB - 205, 32, 39
  - 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS  
žymens spalva RGB - 176, 108, 59
- Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15

- SVARBŪ:**
- A. Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
  - B. Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA\* arboristo vertinimas.
  - C. Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atraukimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

## REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNY PLOTUI:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA\* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
  2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
  3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
  4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
  5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
  6. Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m, aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. 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 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 tokiu pat sodinamų medžių diametru suma, papildoma numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

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

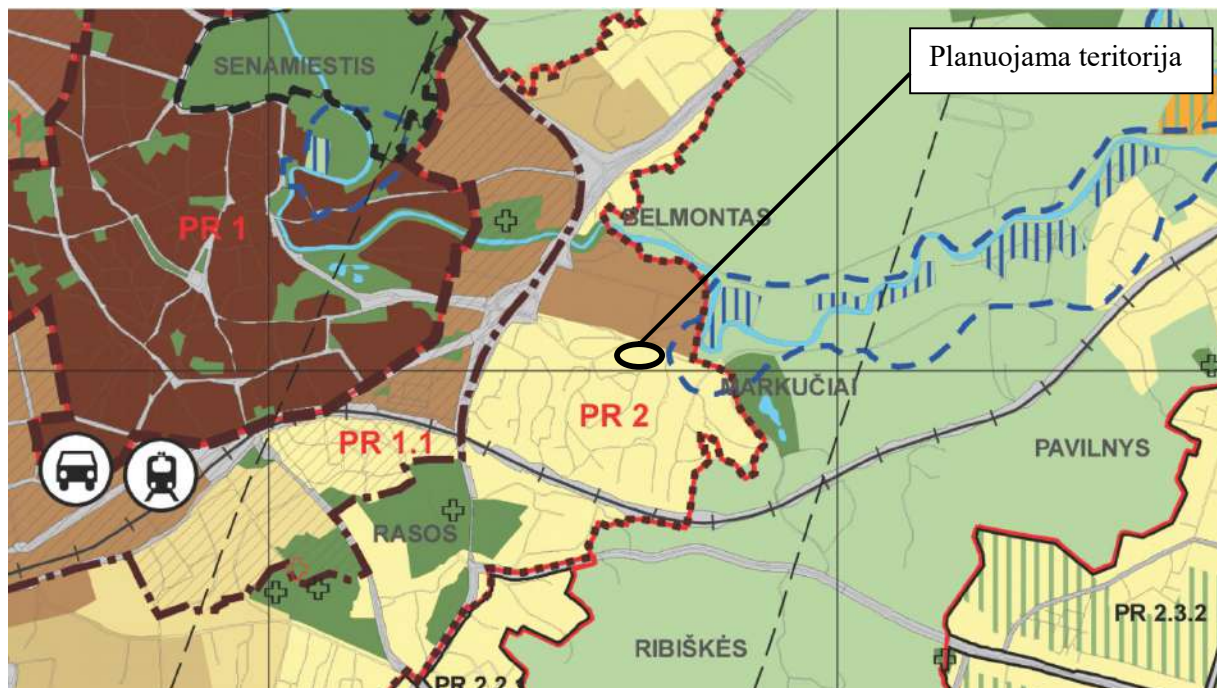
## ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

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

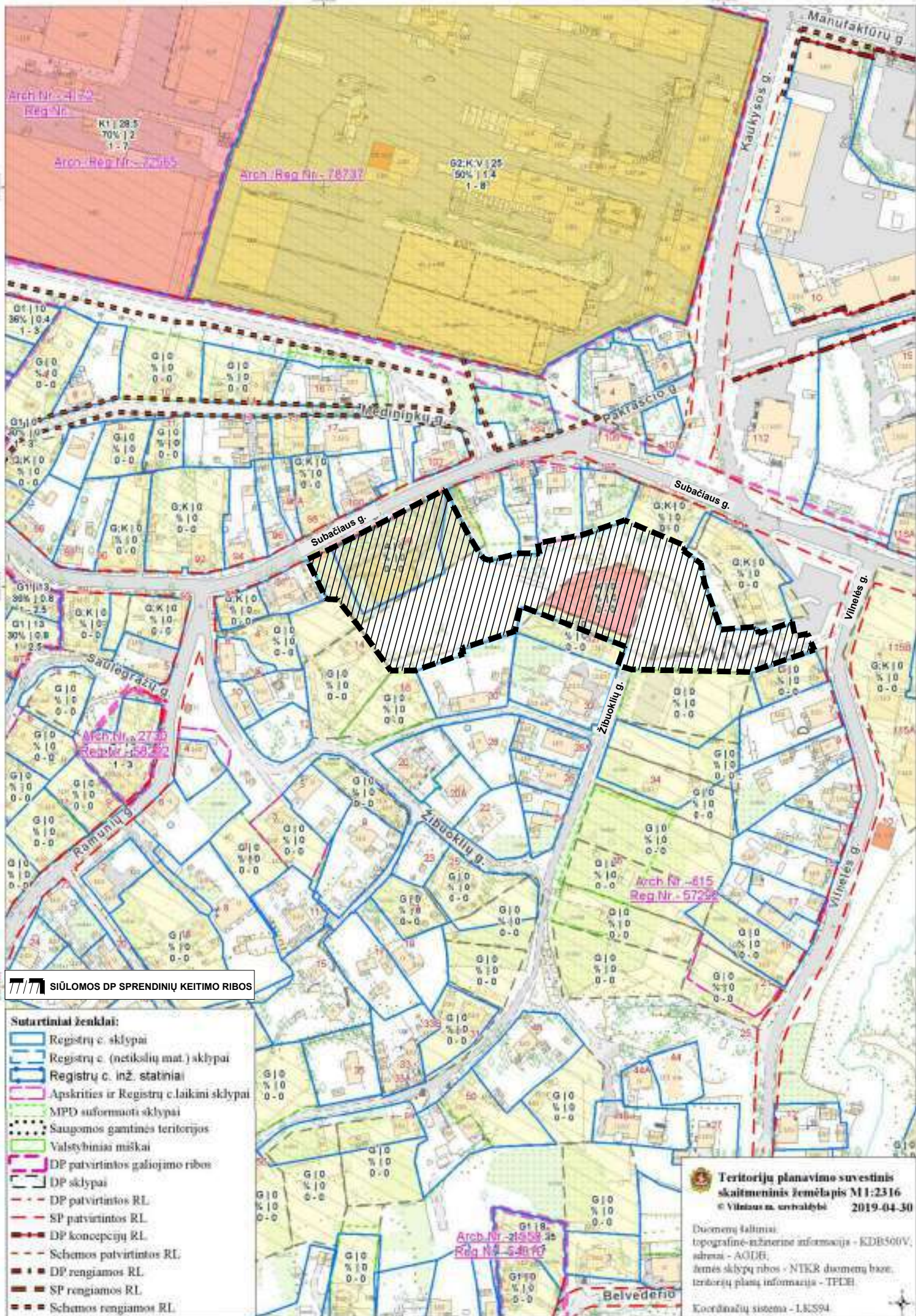
**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	PRAŠYMAS SUTEIKTI PASLAUGĄ "PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMAS" SUBAČIAUS G. 99
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-10-21 Nr. A659-434/22(2.15.2.59E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-10-21 15:54:58 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-10-21 15:49:31 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-10-21 16:36:34)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-10-21 16:36:34 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

## Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano iki 2015 m. ištrauka



Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Vyraujantys teritorijos požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai	Rekomenduojama teritorijų struktūra %			Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms		
			Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais	Viešąja naudojimo želdynai	Socialinė	Maksimalus užstatymo intensyvumas U <sub>max</sub>	Maksimalus pastatų aukštumas h <sub>max</sub> (negalioja technologiniams įrenginiams)	
1	2	3	5	6	7	8	9	
<b>Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos</b> (iš jų – ir sodininkų bendrijų teritorijos, konvertuojamos į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas)	Žymėjimas:	Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaaukštė vienbutė, daugiabutė gyvenamoji statyba), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Žemės ūkio paskirties (ekologinė žemdirbystė, nedaranti neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai);</li> <li>Mišky ūkio paskirties;</li> <li>Kitos paskirties:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>gyvenamosios teritorijos;</li> <li>visuomeninės paskirties teritorijos;</li> <li>komercinės paskirties objektų teritorijos;</li> <li>inžinerines infrastruktūros teritorijos;</li> <li>rekreacinės teritorijos;</li> <li>bendro naudojimo teritorijos.</li> </ul> </li> </ul>	<70	>5	>8	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤0,4 (negyvenamosios paskirties ≤1,2)	≤3 a.



**SIŪLomos DP SPRENDINIŲ KEITIMO RIBOS**

- Sutartiniai ženklai:**
- Registrų c. sklypai
  - Registrų c. (netikslių mat.) sklypai
  - Registrų c. inž. statiniai
  - Apskritis ir Registrų c. laikini sklypai
  - MPD suformuoti sklypai
  - Saugomos gamtinės teritorijos
  - Valstybiniai miškai
  - DP patvirtintos galiojimo ribos
  - DP sklypai
  - DP patvirtintos RL
  - SP patvirtintos RL
  - DP koncepcijų RL
  - Schemos patvirtintos RL
  - DP rengiamos RL
  - SP rengiamos RL
  - Schemos rengiamos RL

**Teritorijų planavimo suvestinis skaitmeninis žemėlapis M1:2316**  
 © Vilniaus m. savivaldybė 2019-04-30

Duomenų šaltiniai:  
 topografinė-mūštėrinė informacija - KDB500V,  
 duomeni - AODB,  
 žemės sklypų ribos - NTKR duomenų bazė,  
 teritorijų planų informacija - TPDB.

Koordinatų sistema - LKS94

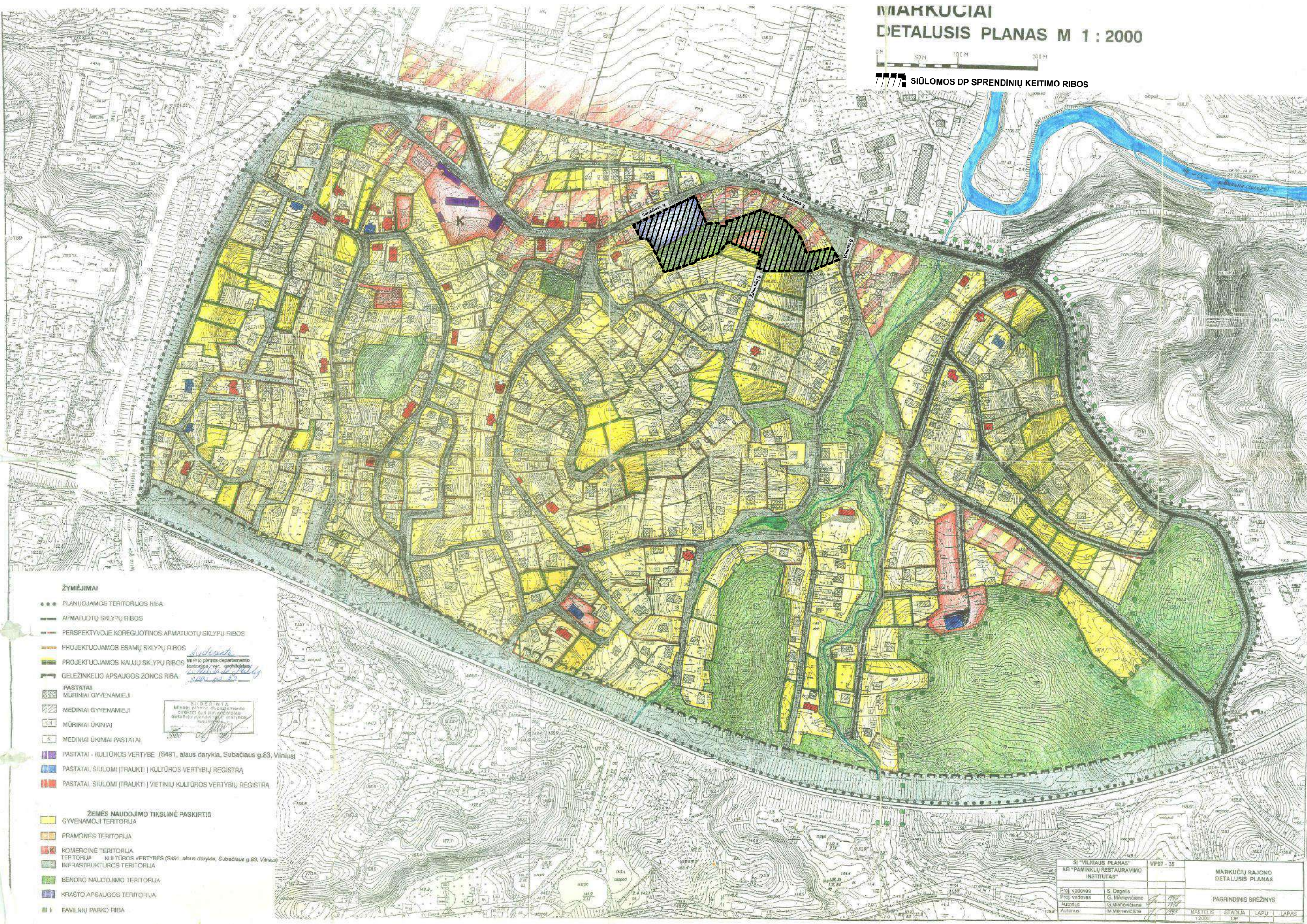
MARKUČIŲ RAJONO ŠIAURINĖS DALIES URBANISTINĖ ANALIZĖ. ESAMOS SITUACIJOS FOTOFIKSACIJA



# MARKUCIAI DETALUSIS PLANAS M 1:2000



SIŪLOMOS DP SPRENDINIŲ KEITIMO RIBOS

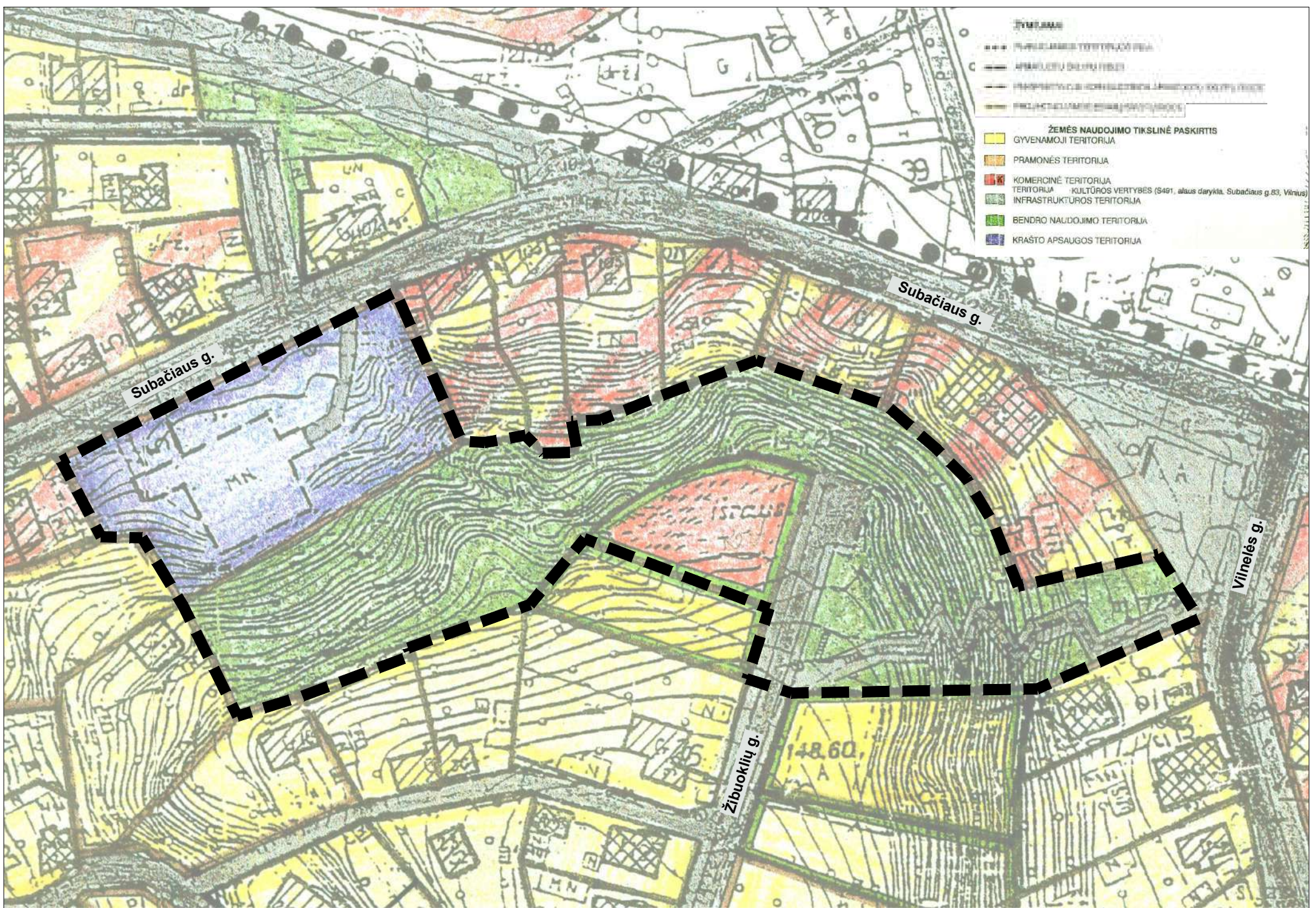


- ŽYMĖJIMAI**
- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIE-Ā
  - APMATUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
  - PERSPEKTYVOJE KOREGUOTINOS APMATUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
  - PROJEKTUOJAMOS ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
  - PROJEKTUOJAMOS NAUJŲ SKLYPŲ RIBOS *Miesto plėtros departamento teritorijos / vyr. architektas*
  - GELEŽINKELO APSAUGOS ZONCS RIBA *Subačiaus g. 83*
  - ▣ PASTATAI
  - ▣ MŪRINIAI GYVENAMIEJI
  - ▣ MEDINIAI GYVENAMIEJI
  - ▣ MŪRINIAI ŪKINIAI
  - ▣ MEDINIAI ŪKINIAI PASTATAI
  - ▣ PASTATAI - KULTŪROS VERTYBĖ (S491, alaus darykla, Subačiaus g.83, Vilnius)
  - ▣ PASTATAI, SIŪLOMI ĮTRAUKTI Į KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRĄ
  - ▣ PASTATAI, SIŪLOMI ĮTRAUKTI Į VIETINIŲ KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRĄ
- ŽEMĖS NAUDOJIMO TIKSLINĖ PASKIRTIS**
- GYVENAMŲJI TERITORIJA
  - PRAMONĖS TERITORIJA
  - KOMERCINĖ TERITORIJA
  - INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA
  - BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJA
  - KRAŠTO APSAUGOS TERITORIJA
  - PAVILNIŲ PARKO RIBA

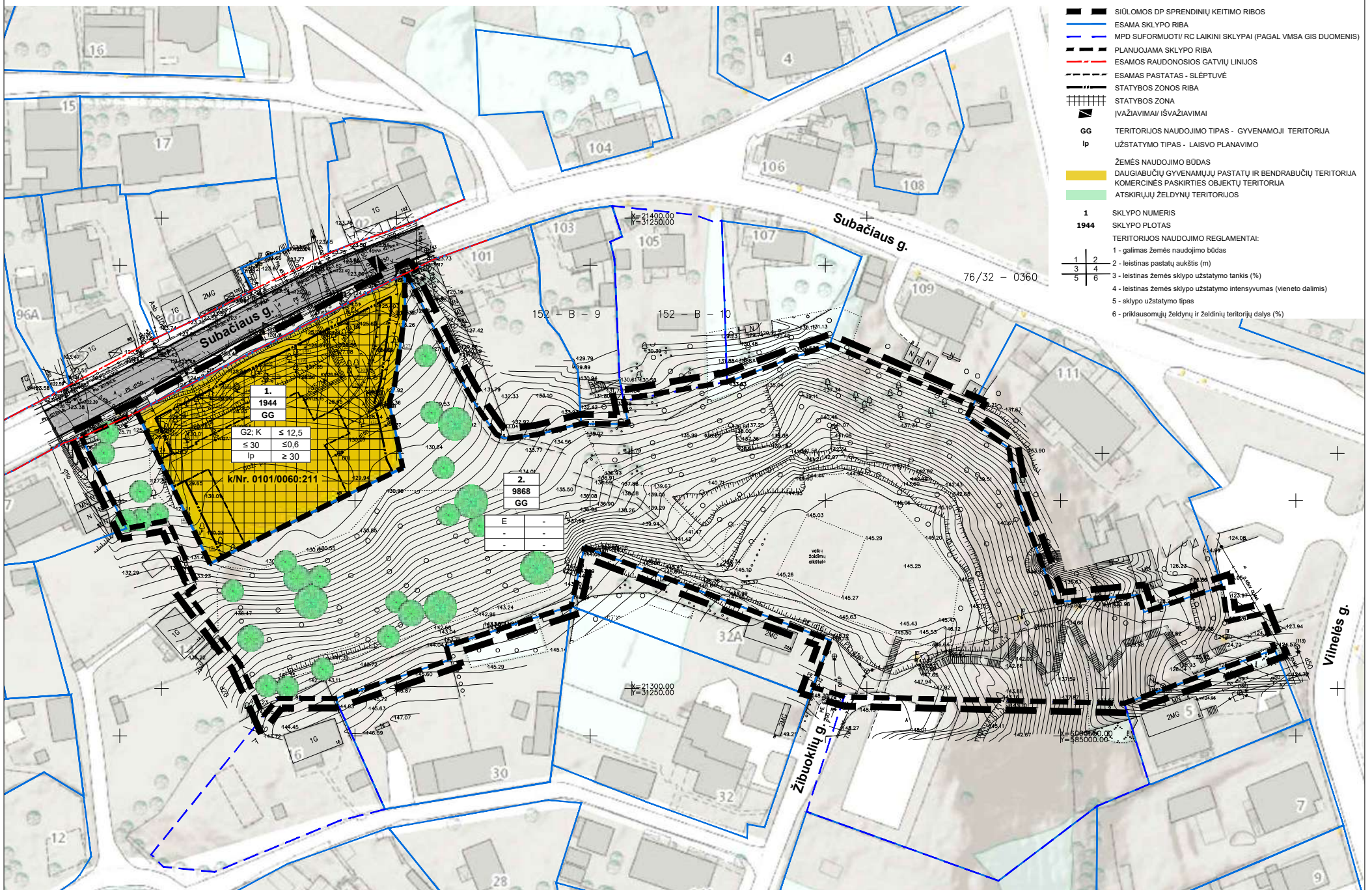
SIŪLYMŲ  
Miesto plėtros departamento  
detaliojo planavimo skyriaus  
2000 m. 15 d.

Patvirtinta Vilniaus miesto Tarybos  
2000 m. 15 d. m. 15  
Sprendimo Nr. 549

"VILNIAUS PLANAS" VF87-35		MARKUCIŲ RAJONO DETALUSIS PLANAS	
AB "PAMINKLIŲ RESTAURAVIMO INSTITUTAS"		PAGRINDINIS BRĖŽINYS	
Proj. vadovas	S. Dagys	MŠTELIS	STADIJA
Proj. vadovas	G. Miknevičienė	1:2000	DP
Autorus	G. Miknevičienė		
Autorus	M. Miknevičienė		



PAGRINDINIAI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI, NUSTATYTI GALIOJANČIU DETALIUOJU PLANU, PATVIRTINTU 2000-03-15 VILNIAUS MIESTO TARYBOS SPRENDIMU NR. 541.



SIŪLOMI NUSTATYTI PAGRINDINIAI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

ATESTATO NR. 3046	<b>SMA</b>	UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"	MARKUČIŲ RAJONO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KEITIMAS		
A1107	PV	D. SABALIAUSKIENĖ	2019-05	PAGRINDINIŲ TERITORIJOS REGLAMENTŲ LYGINAMOJI SCHEMA	LAI DA
A1904	PDV	V. MICIŪTĖ	2019-05		0
STADIJA	INICIATORIUS: UAB "Traktus"			SMA 19/	LAPAS
DP	UAB SILA Capital				1
					LAPŲ
					1

MARKUČIŲ RAJONO ŠIAURINĖS DALIES URBANISTINĖ ANALIZĖ. M 1:1500



- Sutartiniai ženklai**
- Planuojama teritorija
  - Planuojami gyvenamieji pastatai
  - Esama sklypo riba
  - Sklypai, kuriuose gauti statybos leidimai, projektai dar neįgyvendinti
  - 6 Faktinis butų skaičius pastate
  - 99 Pastato adresas, Nr.
  - Pastatai, galiojančio DP sprendimais turintys ve
- Pastatų naudojimo paskirtis:**
- daugiabučiai gyv. pastatai (3 ir daugiau butų)
  - dvejų butų gyv. pastatai
  - vieno buto gyv. pastatai
  - administraciniai pastatai
  - specialios paskirties statinys

Subačiaus g. 83 "STUDIOS83"



Subačiaus g. 100



Subačiaus g. 89



Subačiaus g. 101, 112



Markučių g. 34, 36 "Markučių kalvos"



Ramunių g. 4, 5









Žibuoklių g. 4







**MARKUČIŲ RAJONO ŠIAURINĖS DALIES URBANISTINĖ ANALIZĖ.**  
**APLINKOJE VYRAUJANČIŲ RODIKLIŲ SCHEMA M 1:1500**

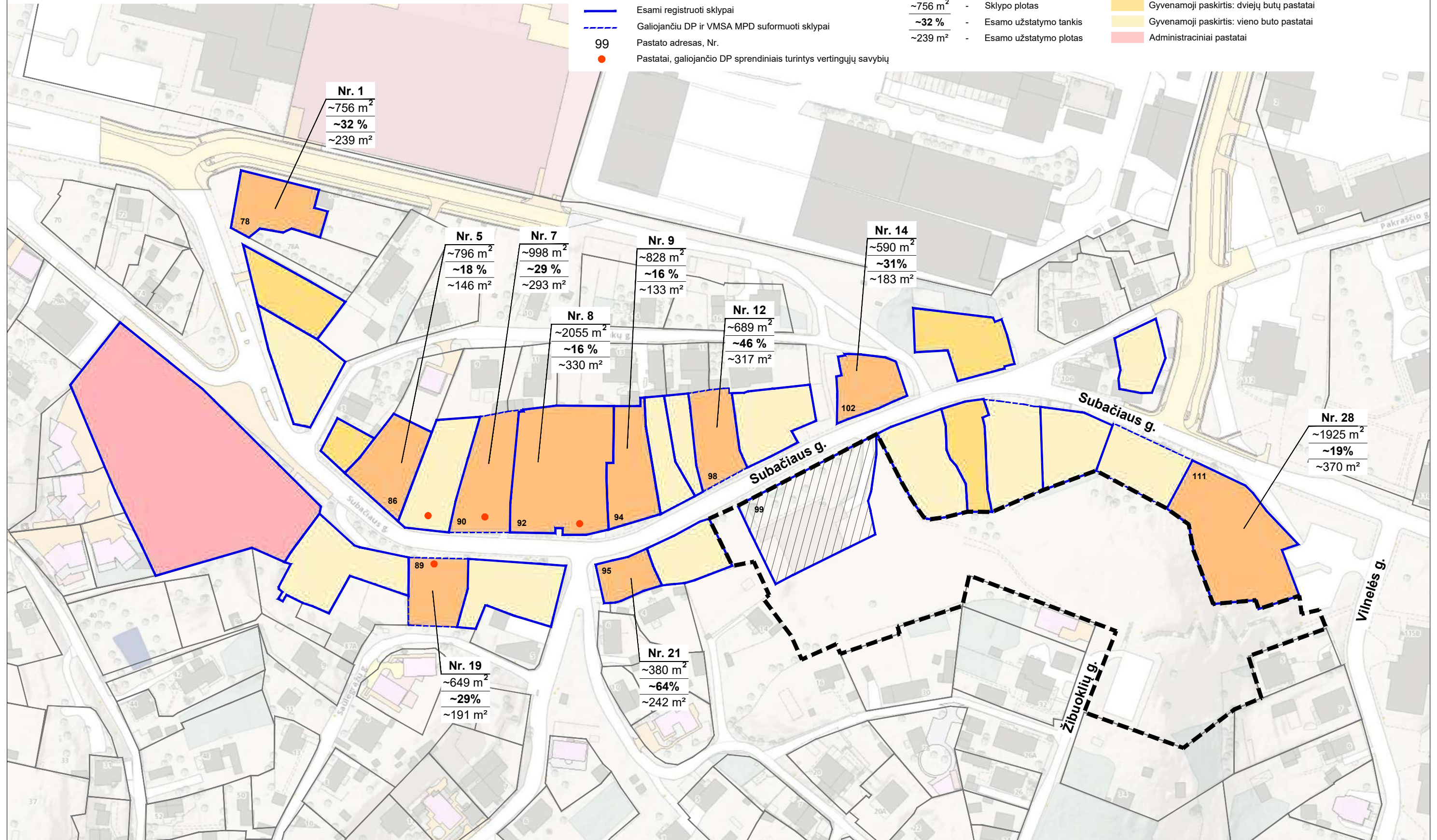
**Sutartiniai ženklai**

-  Siūlomos DP sprendinių keitimo ribos
-  Sklypas, kuriame siūlomas užstatymas
-  Esami registruoti sklypai
-  Galiojančiu DP ir VMSA MPD suformuoti sklypai
-  Pastato adresas, Nr.
-  Pastatai, galiojančio DP sprendiniais turintys vertingųjų savybių

- |                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| <b>Nr. 1</b>        | - Sklypo Nr.             |
| ~756 m <sup>2</sup> | - Sklypo plotas          |
| ~32 %               | - Esamo užstatymo tankis |
| ~239 m <sup>2</sup> | - Esamo užstatymo plotas |

**NTR įregistruotų pastatų paskirtys:**

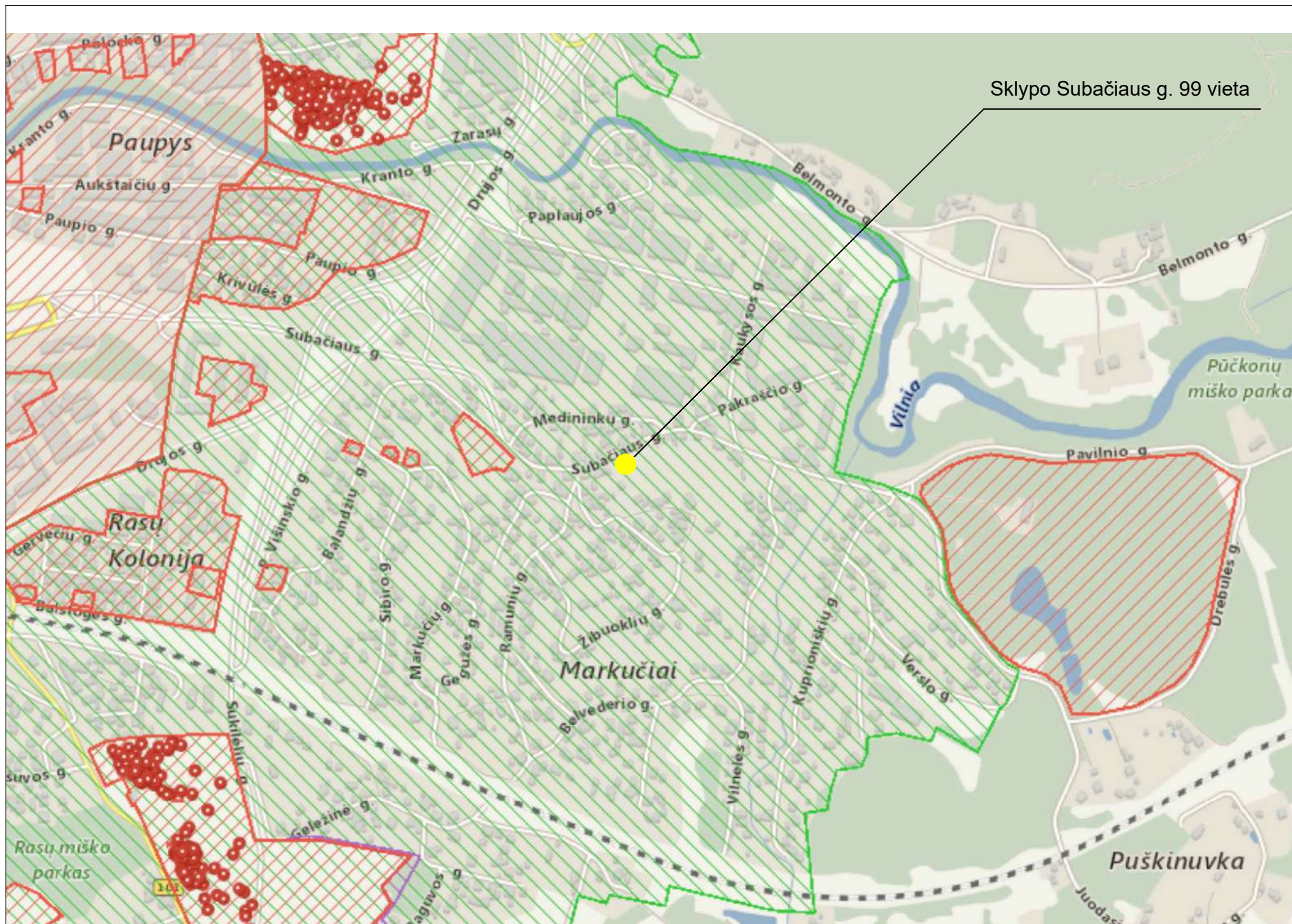
-  Gyvenamoji paskirtis: trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai
-  Gyvenamoji paskirtis: dviejų butų pastatai
-  Gyvenamoji paskirtis: vieno buto pastatai
-  Administraciniai pastatai



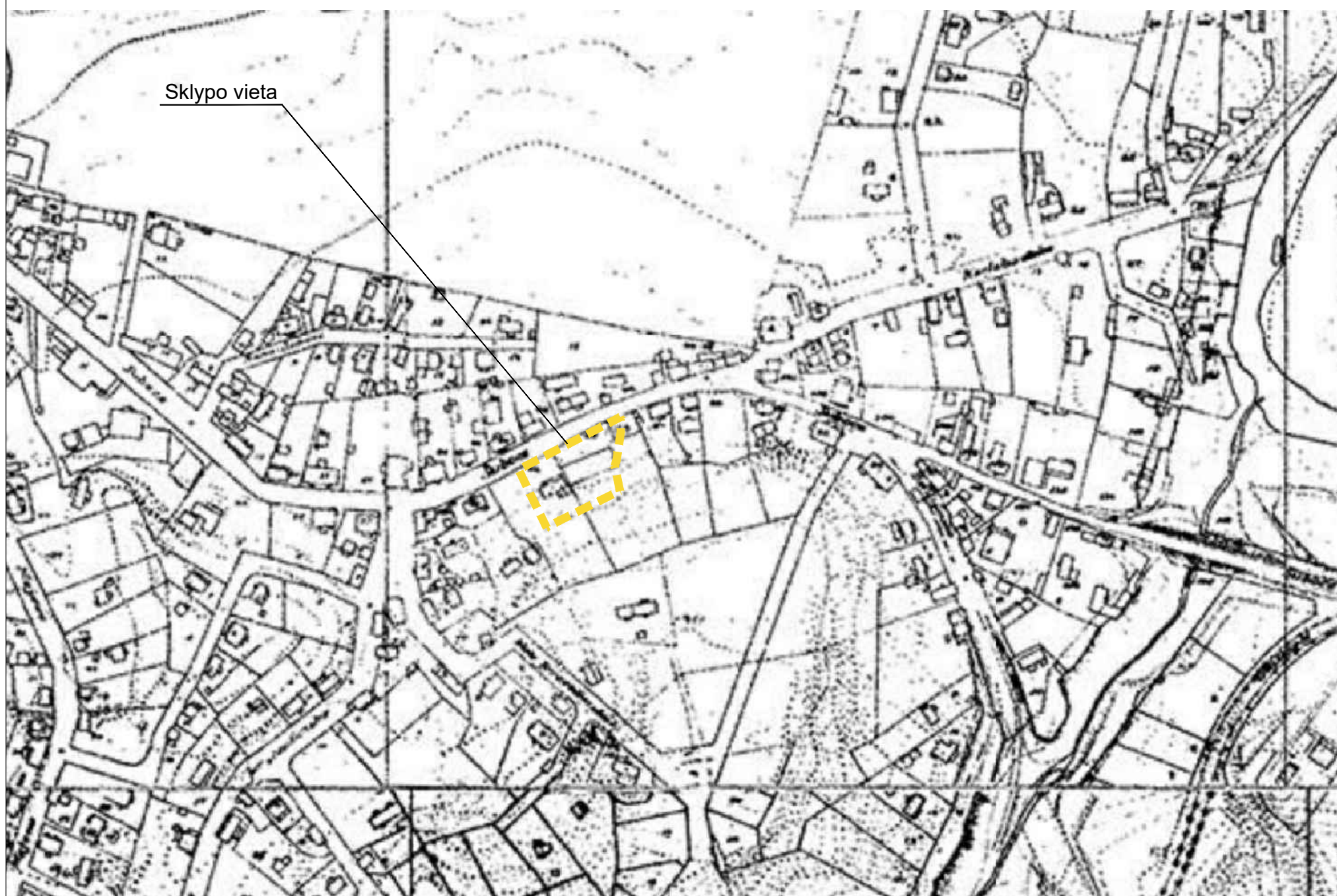
\* Aplinkoje vyraujančių rodiklių analizė atlikta Vilniaus miesto savivaldybės Teritorijų planavimo suvestinio skaitmeninio žemėlapio duomenimis (2019-04-30)

\* Esamų pastatų naudojimo paskirtys nurodytos vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenimis

\* **Gyvenamosios paskirties trijų ir daugiau butų - daugiabučių pastatų teritorijų esamas užstatymo tankio vidurkis ~ 30 %**



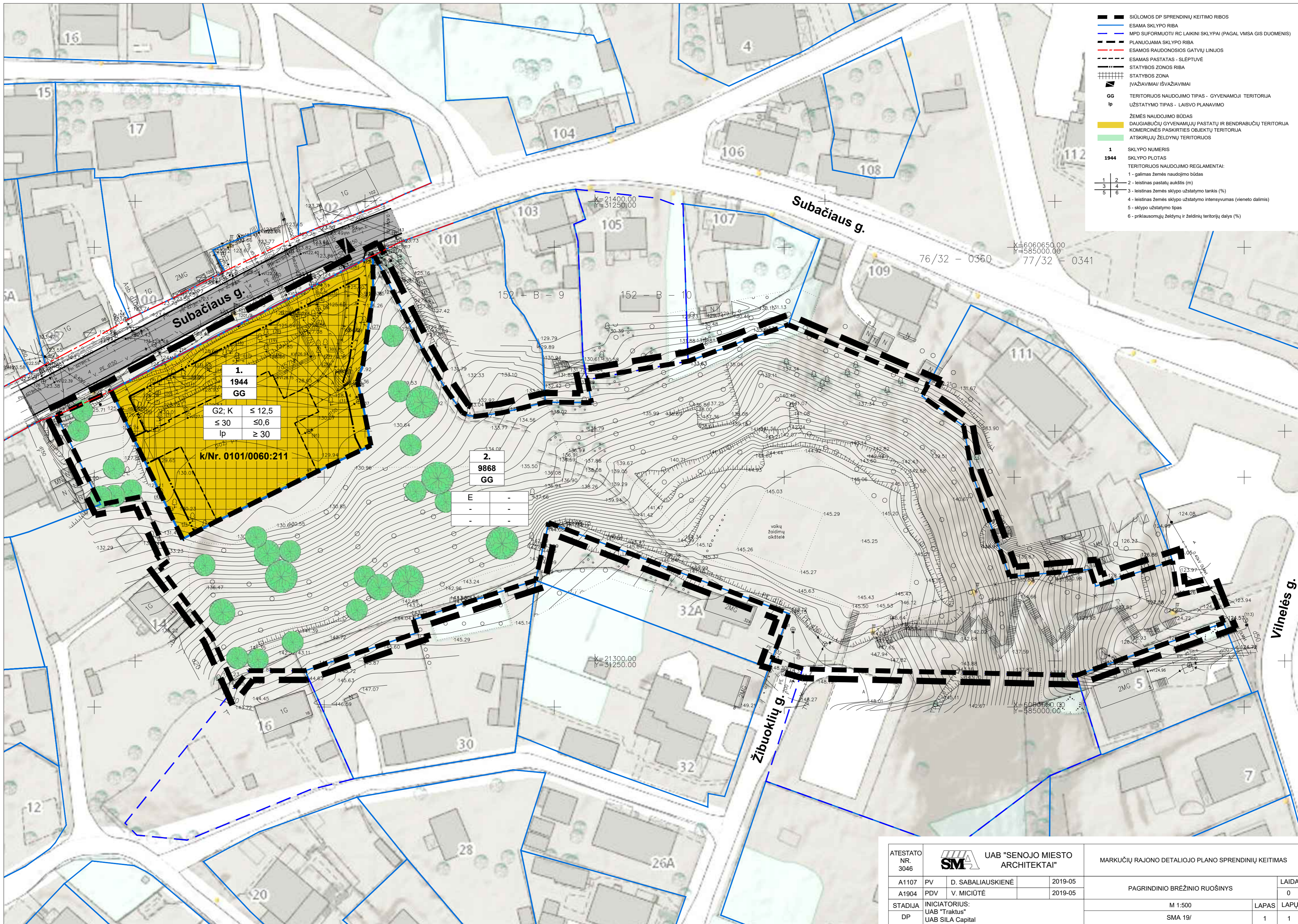
Kultūros vertybių registro žemėlapis ištrauka (<https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>)



Ištrauka iš 1938 metų Vilniaus miesto plano



Ištrauka iš 1937 m Markučių vietovės plano



- SIŪLOMOS DP SPRENDINIŲ KEITIMO RIBOS
  - ESAMA SKLYPO RIBA
  - MPD SUFORMUOTI/ RC LAIKINI SKLYPAI (PAGAL VMSA GIS DUOMENIS)
  - PLANUJAMA SKLYPO RIBA
  - ESAMOS RAUDONOSIOS GATVIJŲ LINIJOS
  - ESAMOS PASTATAS - SLEPTUVĖ
  - STATYBOS ZONOS RIBA
  - ▨ STATYBOS ZONA
  - ▨ ĮVAŽIAVIMAI/ IŠVAŽIAVIMAI
  - GG TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS - GYVENAMOJI TERITORIJA
  - lp UŽSTATYMO TIPAS - LAISVO PLANAVIMO
  - ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS
  - DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJA
  - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA
  - ATSKIRIŲJŲ ŽELDINIŲ TERITORIJOS
- 1 SKLYPO NUMERIS  
1944 SKLYPO PLOTAS
- TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:
- |   |   |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
- 1 - galimas žemės naudojimo būdas  
2 - leistinas pastatų aukštis (m)  
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis (%)  
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (vieneto dalimis)  
5 - sklypo užstatymo tipas  
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%)

**1.**  
**1944**  
**GG**

G2; K	≤ 12,5
≤ 30	≤ 0,6
lp	≥ 30

k/Nr. 0101/0060:211

**2.**  
**9868**  
**GG**

E	-
-	-
-	-

ATESTATO NR. 3046	UAB "SENOJO Miesto ARCHITEKTAI"	MARKUČIŲ RAJONO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KEITIMAS			
A1107 PV	D. SABALIAUSKIENĖ	2019-05	PAGRINDINIO BRĖŽINIO RUOŠINYS		
A1904 PDV	V. MICIŪTĖ	2019-05			
STADIJA DP	INCIATORIUS: UAB "Traktus" UAB SILA Capital		M 1:500	LAPAS 1	LAPŲ 1

## Galimi valdos (sklypo) užstatymo tipai ( morfologiniai tipai). – Vilniaus senamiesčio užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija

Kodas	Teritorijos užstatymo tipas	Aukštingumas	Sklypo užstatymo procentas	Ypatumai	Apibūdinimas
SU	Sodybinis užstatymas	1-2a. +mansarda	20 - 30 %		Mažaaukštis ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai pastatai statomi uždareme sklype, atitraukti nuo visų sklypo ribų, arba suporinti sublokuoti ant šoninių sklypo ribų
MV	Miesto "vilos"	2-3a. +mansarda	30 - 40 %		Būdingi didesnio tūrio, dažniausiai kvadratum artimo plano pastatai, statomi atitraukti nuo bent trijų sklypo ribų. Taip paprastai užstatomi prabangesni gyvenamieji, ambasadų, rezidencijų rajonai, kur siekiama suformuoti mažiau intensyvų, gausiai apželdintą užstatymą.
PP	Perimetrinis – posesijinis morfotipas	2-3a. +mansarda	40 – 60%		Senamiesčiui būdinga savo išorės perimetru uždara, dažniausia stichiško plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę ir kvartalo vidinėje dalyje palei posesijų ribas.



pateikimo (Subačiaus g. 99)“ 2023 m. birželio 28 d. išduotu sutikimu Nr. 49ST-311-(14.49.5 E.) „Sutikimas statinius žemės sklype (kadastro 0101/0060:211), esančiame Subačiaus 99, Vilniuje, besiribojančiame su valstybinės žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai“ (toliau – Sutikimas), neprieštaravo dėl viešbučių paskirties pastato (svečių namų) statybos, žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0060:211), esančiame Subačiaus g. 99, Vilniuje (toliau – Žemės sklypas), plane M 1:200 (toliau – Planas) pažymėtoje vietoje, Žemės sklype, Plane nurodytais atstumais iki valstybinės žemės, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, ribos. Sutikimas išduotas be sąlygos sudaryti bendradarbiavimo susitarimą dėl valstybinės žemės sutvarkymo projekto parengimo ir įrengimo.

Atkreiptinas dėmesys ir į tai, kad Statybą leidžiančių dokumentų išdavimo klausimas yra savivaldybės kompetencija, kadangi pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 20 punktą specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymas ir statybą leidžiančių dokumentų išdavimas įstatymų nustatyta tvarka yra savivaldybių savarankiškosios (Konstitucijos ir įstatymų nustatytos priskirtosios) funkcijos. Nacionalinė žemės tarnybos atžvilgiu nėra nustatyta pareiga vykdyti nekilnojamojo daikto (pastato) statybos priežiūros funkcijų, spręsti dėl techninio projekto teisėtumo bei išduoti statybą leidžiančius dokumentus – ši savarankiška funkcija yra priskirta savivaldybių administracijoms, kurios taip pat turi įvertinti ar statytojas pateikė visus dokumentus, būtinus leidimui gauti. Be to pati Taisyklėmis patvirtinta sutikimo forma numato nurodyti ir Taisyklių 9 punkte nurodytos savivaldybės administracijos raštą / poziciją. Taigi, informuojame kad Skyrius, vertino, kad Vilniaus miesto savivaldybės administracija neprieštaravo viešbučių paskirties pastato (Svečių namų) statyboms nesilaikant teisės aktuose numatytų atstumų.

Atsiprašome, kad dėl didelio Skyriaus specialistams tenkančio darbų krūvio negalėjome pateikti atsakymo teisės aktuose nustatytais terminais.

Daugiau informacijos Jums maloniai suteiks Skyriaus vyriausioji specialistė Lilija Malachovska, tel. Nr. 8 706 86 137.

Skyriaus vedėjas

Mindaugas Joteika

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Nacionalinė žemės tarnyba 188704927, Gedimino pr. 19, LT-01103 Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL INFORMACIJOS PATEIKIMO (SUBAČIAUS G. 99, VILNIUS)
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-09-07 Nr. 49SD-11280-(14.49.136 E.)
<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 Joteika, Vilniaus miesto skyriaus vedėjas, Vilniaus miesto skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS JOTEIKA, Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-09-07 10:11:39 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-EPES
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	–
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-01-05 09:38:02 – 2026-01-04 09:38:02
<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 NŽT DVS, Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, į.k.188704927 LT", sertifikatas galioja nuo 2022-12-19 16:41:35 iki 2025-12-18 16:41:35
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<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 NŽT DVS, versija 3.5.69
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-09-07 14:19:24)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-09-07 14:19:24 Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS

**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 SUBAČIAUS G. 99
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-10-19 Nr. A51-167194/23(3.3.2.26E-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>	Benius Bučelis, Laikintai vykdamas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiojo architekto funkcijas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	BENIUS BUČELIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-10-19 17:14:15 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-10-19 17:14:28 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-10-19 17:15:29)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-10-19 17:15:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“