

# aketuri

A122-A\_PP

Statinio projekto pavadinimas	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų (6.3) Šeimyniškių g. 33, Vilnius, statybos projekto pakeitimų ir būsimos A laidos projektiniai pasiūlymai
Statinio pavadinimas	Daugiabutis gyvenamasis pastatas (6.3)
Užsakovas/statytojas	UAB „S.A.V. projektai“
Projektuotojas	UAB „Aketuri architektai“
Statinio projekto numeris	A122-A
Statinio kategorija	Ypatingas
Statinio projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai (PP)
Bylos žymuo	A122-A_PP
Laida, bylos išleidimo data	2024 09

Pareigos, atestato nr.

Vardas Pavardė

Parašas

Statinio projekto vadovas, A1850  
UAB „Aketuri architektai“

Julius Šeibokas

Statinio projekto dalies vadovas, A1451  
UAB „Aketuri architektai“

Lukas Rekevičius

UAB „Aketuri architektai“ direktorius


Lukas Rekevičius

UAB „Aketuri architektai“

Raugyklos g. 3-1, LT-01308, Vilnius  
+370 61216112  
[info@aketuriarchitektai.lt](mailto:info@aketuriarchitektai.lt)  
[www.aketuriarchitektai.lt](http://www.aketuriarchitektai.lt)

## BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS


Eilės nr.	Dokumento pavadinimas	Puslapio nr.
1.	<b>TEKSTINĖ DALIS</b>	
1.1.	Titulinis lapas	1
1.2.	Bylos sudėties žiniaraštis	2
1.3.	Aiškinamasis raštas	3
1.4.	Bendrieji statinio rodikliai	35
2.	<b>GRAFINĖ DALIS</b>	
2.1.	Sklypo plano schema	36
2.2.	Projekto sprendinių schema ant detaliojo plano brėžinio	37
2.3.	Požeminio aukšto schema	38
2.4.	Antžeminių aukštų schemos	39
2.5.	Pjūvių schemos	47
2.6.	Fasadai	49
2.7.	Vizualizacijos	52
3.	<b>PRIEDAI</b>	
3.1.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	55
3.2.	Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos	60

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB 'Aketuri architektai' Raugyklos g. 3-1 +37061216112 info@aketuriarchitektai.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:		
				Daugiabučių gyvenamųjų pastatų (6.3) Šeimyniškių g. 33, Vilnius, statybos projekto pakeitimų ir būsimos A laidos projektiniai pasiūlymai		
A1850	SPV	J. Šeibokas		DOKUMENTO PAVADINIMAS:		
A1451	SPDV	L. Rekevičius				
	Arch.	M. Rekevičienė				
	Arch.	G.Griušytė		Bylos sudėties žiniaraštis		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:			DOKUMENTO ŽYMUO:		
	UAB „S.A.V. projektai“			A122-A-PP-BSŽ		
				LAPAS	LAPŲ	
				1	1	

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### TURINYS:

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PAKARTOTINO VIEŠINIMO PRIEŽASTYS IR GALIOJANTYS STATYBĄ LEIDŽIANTYS DOKUMENTAI.....	3
2. TEISINIS PAGRINDAS .....	10
2.1. Rengimo dokumentai .....	10
2.2. Vilniaus miesto bendrasis planas (2021 m.).....	11
2.3. Detalusis planas.....	12
2.4. Kultūros paveldo apsaugos reglamentai .....	13
2.5. Vilniaus miesto teritorijos suskirstymo į zonas pagal aut. stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema14	
3. ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ .....	15
3.1. Bendrieji duomenys .....	15
3.2. Lokacija ir sklypo parametrai .....	15
3.3. Sklypo naudojimas, Infrastruktūra.....	16
3.4. Sklypo gretimybės ir vietos charakterį formuojantys elementai.....	17
3.5. Esama švietimo infrastruktūra ir įstaigų lankymo galimybės.....	17
4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS, ETAPIŠKUMAS .....	19
5. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI .....	20
5.1. Urbanistiniai sprendiniai .....	20
5.2. Kultūros paveldo apsaugos sprendiniai.....	21
5.3. Architektūriniai sprendiniai .....	23
5.1. Aukštingumas.....	24
5.2. Funkcija.....	24
5.3. Medžiagiškumas.....	25
5.4. Konstrukciniai sprendiniai .....	25
5.5. Automobilių saugyklos .....	25
5.6. Dviračių saugyklos.....	26

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB 'Aketuri architektai' Raugyklos g. 3-1 +37061216112 info@aketuriarchitektai.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:		
				Daugiabučių gyvenamųjų pastatų (6.3) Šeimyniškių g. 33, Vilnius, statybos projekto pakeitimų ir būsimos A laidos projektiniai pasiūlymai		
A1850	SPV	J. Šeibokas	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų (6.3) Šeimyniškių g. 33, Vilnius, statybos projekto pakeitimų ir būsimos A laidos projektiniai pasiūlymai	LAIDA	
A1451	SPDV	L. Rekevičius				
	Arch.	M. Rekevičienė				
	Arch.	G. Griušytė				
				Aiškinamasis raštas	A	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:  UAB „S.A.V. projektai“			DOKUMENTO ŽYMUO:  A122-A-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
					1	32

5.7.	Ryšiai.....	27
5.8.	Aplinkos sutvarkymo sprendiniai .....	27
5.9.	Sklypo apželdinimo sprendiniai.....	28
5.10.	Insoliacija .....	31
5.11.	Universalus dizainas .....	31
5.12.	Inžineriniai sprendiniai .....	32
5.13.	Atliekų tvarkymo sprendiniai.....	32
6.	IŠVADOS.....	32

DOKUMENTO ŽYMUO: A122-A-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	32	A

## 1. PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ PAKARTOTINO VIEŠINIMO PRIEŽASTYS IR GALIOJANTYS STATYBĄ LEIDŽIANTYS DOKUMENTAI

- 2021 m. buvo parengti „Daugiabučių gyvenamųjų pastatų (6.3) Šeimyniškių g. 33, Vilnius, statybos projektas“ projektiniai pasiūlymai;
- 2021-02-10 buvo gauta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis (reg. nr. A659-81/21(3.3.2.26E-VMA));
- 2021-04-20 šie pasiūlymai buvo pristatyti visuomenei įrengiant sklype informacinį stendą ir patalpinant informaciją tinklapyje <https://vilnius.lt/lt/numatomo-statiniu-projektavimo-viesumas/viuomenes-informavimas-apie-numatoma-daugiabuciu-gyvenamuju-namu-seimyniskiu-g-33-vilniuje-projektavima/>;
- 2021-05-04 įvyko viešas susirinkimas ir visuomenei buvo pristatyti projekto sprendiniai;
- 2021-06-15 gautas pritarimas projektiniams pasiūlymams, reg. nr. A51-51827/21(3.3.2.26E-VMA);

Po projektinių pasiūlymų patvirtinimo buvo gauti:

- 2021-07-09 Specialieji architektūros reikalavimai (nr. SARD-01-210709-00770);
- 2022 m. parengtas techninis projektas „Daugiabučių gyvenamųjų pastatų (6.3) Šeimyniškių g. 33, Vilnius, statybos projektas“ (laida 0);
- 2022-06-21 Statybos leidimas projektui „Daugiabučių gyvenamųjų pastatų (6.3) Šeimyniškių g. 33, Vilnius, statybos projektas“ (leidimo nr. LSNS-01-220621-00736);

Šiais projektiniais pasiūlymais pristatomi minėto projekto pakeitimai, dėl kurių privaloma gauti naują statybą leidžiantį dokumentą. Projektiniai pasiūlymai rengiami bei techninio projekto laida A bus rengiama vadovaujantis specialiujų architektūros reikalavimų išdavimo metu (2021-07-09) galiojusiais reglamentais bei normomis (Statybos įstatymo 24 str. 23 ir 24 p.).

Esminiai projekto pakeitimai:



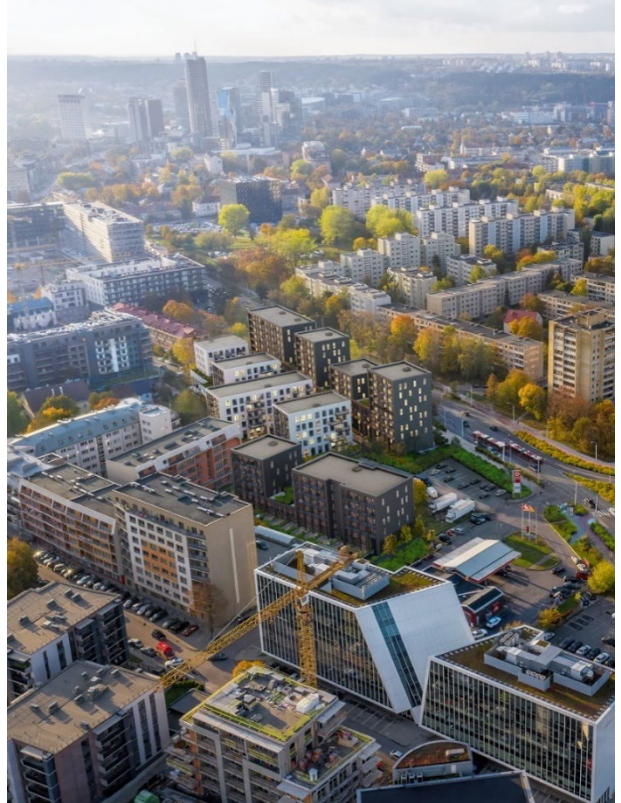
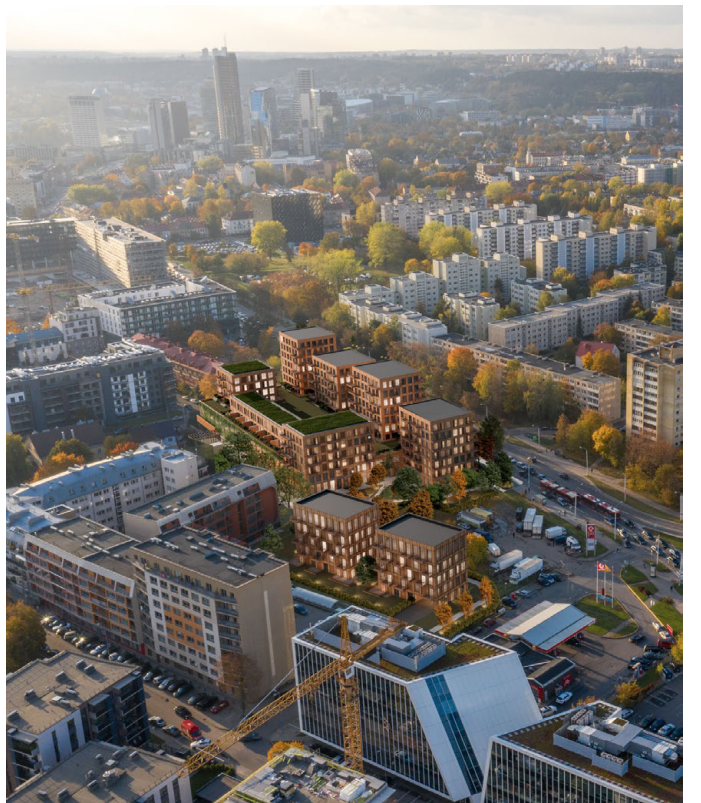
- Koreguojama pastatų tūrių kompozicija ir architektūrinė koncepcija;
- Sumažinamas gyvenamosios paskirties patalpų plotas, butų skaičius;
- Padidinamas negyvenamosios paskirties patalpų plotas;
- Koreguojamas požeminio aukšto kontūras, numatoma dalis -2 požeminės aut. saugyklos aukšto;



— - Projektinių pasiūlymų siūlomas užstatymas  
 - - - Užstatymas, kuriam išduotas statybą leidžiantis dokumentas

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	3	32	A

**2024 m. būsimos techninio projekto A laidos projektinių pasiūlymų pakeitimų ir 2021 m. projekto, kuriam išduotas statybą leidžiantis dokumentas, palyginimas**

2021 m. galiojančio statybos leidimo sprendiniai	2024 m. pakeitimų sprendiniai
<b>URBANISTINIAI SPRENDINIAI</b>	
Perimetrinis Šeimyniškių ir Raitininkų g. užstatymas; Laisvo formavimo vidinės kvartalo dalies užstatymas;	
	
	



DOKUMENTO ŽYMUO: A122-A-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	32	A

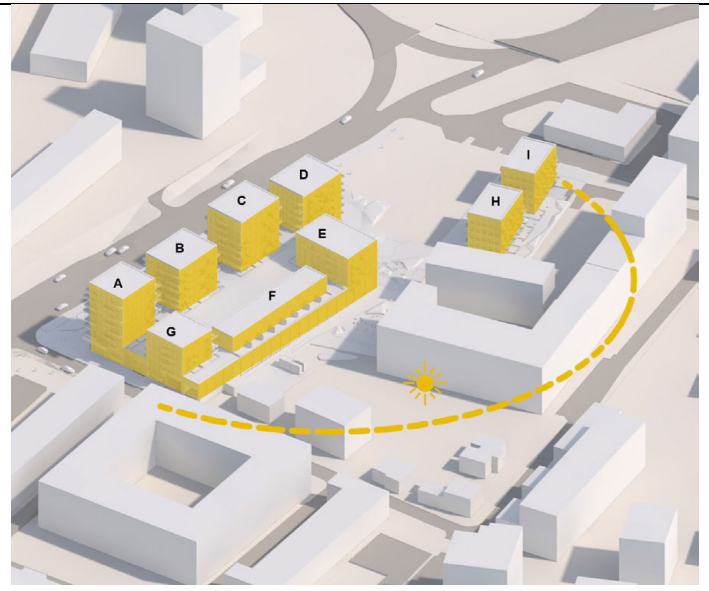
## AUKŠTINGUMAS

Korpusai prie Raitininkų ir Šeimyniškių gatvių apjungti 1-3 aukštų tūriais. Korpusai prie Sporto g. apjungti 1 aukšto tūriu. Kiemo korpusai yra atskirti.

Vieno aukšto tūris apjungia korpusus A-G, korpusai prie Sporto g. (H ir I) yra atskirti. Iš kiemo pusės tūrių kompoziciją palaiko žemesnis 3 aukštų tūris, neblokuojantis saulės prie Šeimyniškių gatvės esantiems korpusams.



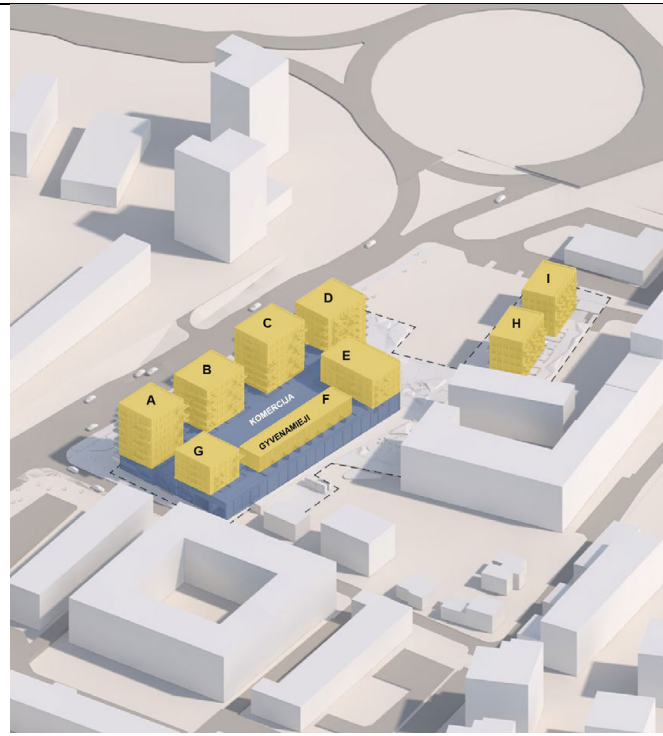
## INSOLIACIJA



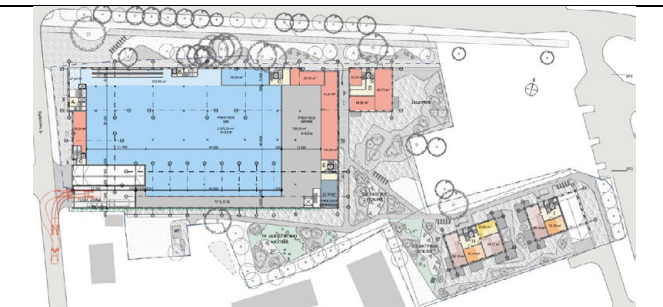
## FUNKCIJA

Negyvenamoji paskirtis susikoncentruoja pirmame aukšte ties Šeimyniškių ir Raitininkų gatvėmis, numatant iš kiemo pusės ir prie Sporto g. gyvenamąją paskirtį. Virš negyvenamosios paskirties esančiuose tūriuose projektuojama gyvenamoji paskirtis.

Pirmame aukšte dominuoja prekybos ir kitos negyvenamosios paskirties patalpos. Virš jos esančiuose tūriuose, taip pat ir H ir I korpusuose projektuojamos gyvenamosios paskirties patalpos.



## PIRMAS AUKŠTAS



## TIPINIS AUKŠTAS

Prie Šeimyniškių g. ir Sporto g. esančių korpusų fasadų architektūrinis įvaizdis formuojamas lodžijomis

Visų korpusų fasadų architektūrinis įvaizdis formuojamas per balkonų ir langų kompoziciją.



## POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA

Vienas požeminis aukštas;

Automobilių poreikis:

( $K_{min} = 0.5$ ;  $K_{max} = 0.6 - 1.0$ )

184 – 341 automobilių stovėjimo vietos;

Projektuojamos 256 aut. stovėjimo vietos:

242 vt. požeminėje saugykloje,

14 vt. antžeminėje saugykloje;

Dviračių poreikis: 69 vietos;

Vienas požeminis aukštas po A-G korpusais, du požeminiai aukštai po H-I korpusais;

Automobilių poreikis:

( $K_{min} = 0.5$ ;  $K_{max} = 1.0$ )

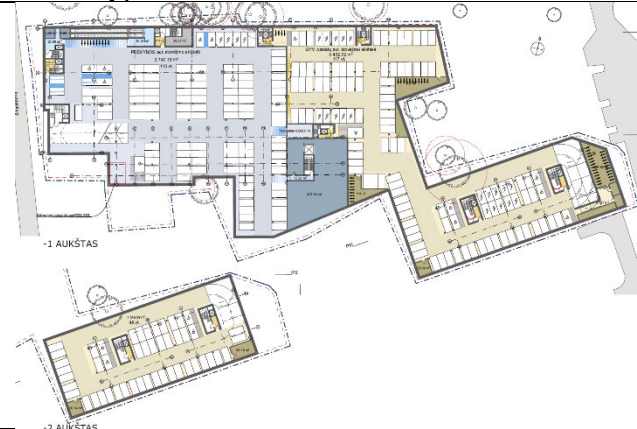
190 – 380 automobilių stovėjimo vietos;

Projektuojamos 278 aut. stovėjimo vietos požeminėje saugykloje:

113 vt. negyvenamiesiems,

165 vt. gyvenamiesiems;

Dviračių poreikis: 63 vietos;

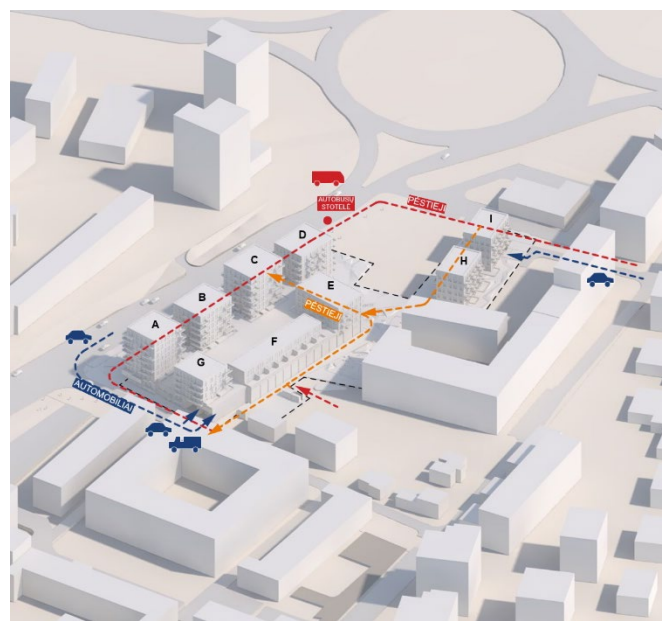
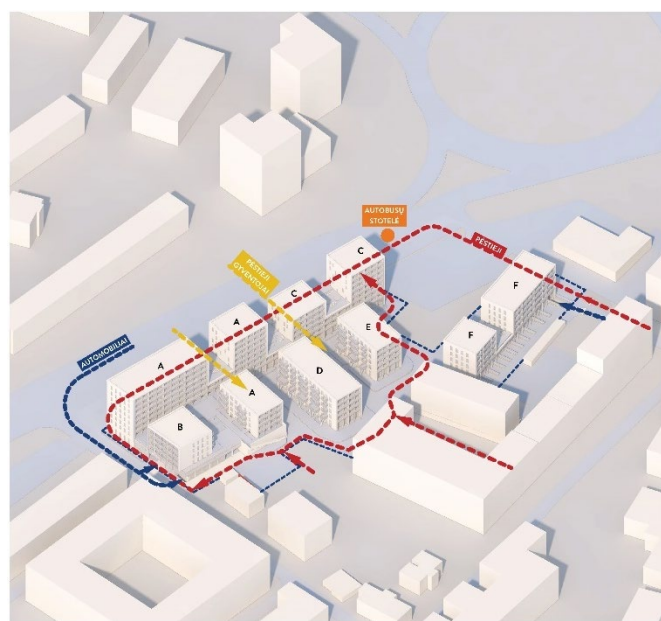


## TERITORIJOS SUTVARKYMO SPRENDINIAI

### RYŠIAI

Pėsčiųjų susiekimas tarp Sporto, Raitininkų ir Šeimyniškių g. formuojamas aplink korpusus A-E. Iš Šeimyniškių g. formuojami papildomi įėjimai į pusiau privatų gyventojų kiemą.

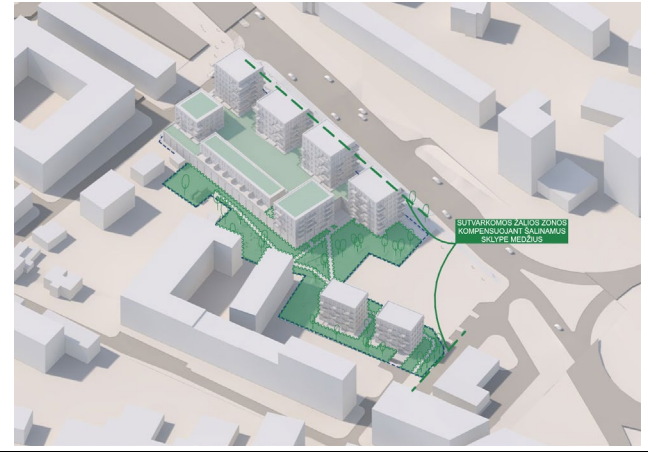
Pėsčiųjų susisiekimui formuojami įėjimai į teritoriją iš Šeimyniškių g. per bromą tarp C ir D korpuso bei iš Sporto ir Raitininkų gatvių.



## SKLYPO APŽELDINIMAS

Želdinių grupės planuojamos bendrose erdvėse ir ant mažo aukštingumo (1-3 a.) pastatų stogų.

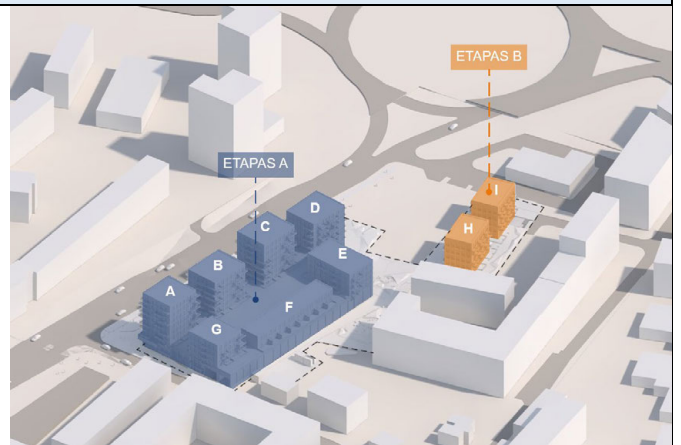
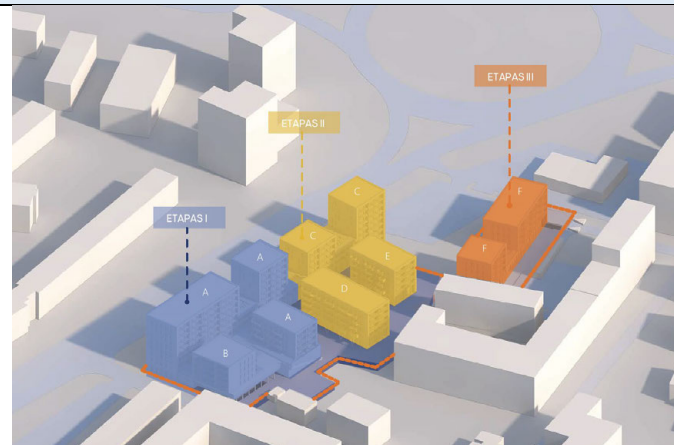
Želdinių grupės planuojamos bendrose erdvėse, vieno aukšto tūrio stogo ir ant žemesnių, kiemo pusėje esančių korpusų (E, F, G) stogų.



## SKLYPO PLANAS



## STATYBOS ETAPAI



## RODIKLIAI

Pagal 2021 m. SLD		Pagal 2024 m. PP
11363	<b>sklypo plotas</b>	11363
1,44	<b>užstatymo intensyvumas</b>	1,37
50%	<b>sklypo tankumas</b>	50%
30%	<b>apželdinta sklypo dalis</b>	30%
16 354,60 m <sup>2</sup>	<b>bendras antžeminis plotas</b>	15 596,04 m <sup>2</sup>
14 484,09 m <sup>2</sup>	<b>gyvenamasis plotas</b>	11261,24 m <sup>2</sup>
1870,51 m <sup>2</sup>	<b>negyvenamasis plotas</b>	4334,80 m <sup>2</sup>
8542,18 m <sup>2</sup>	<b>požeminis plotas</b>	9791,66 m <sup>2</sup>
8	<b>aukštų skaičius</b>	8
29,2 m / abs.alt. 131,95 m	<b>aukštis</b>	29,5 m / abs. alt. 132,50 m
274 vnt.	<b>butų skaičius</b>	224 vnt.

## 2. TEISINIS PAGRINDAS

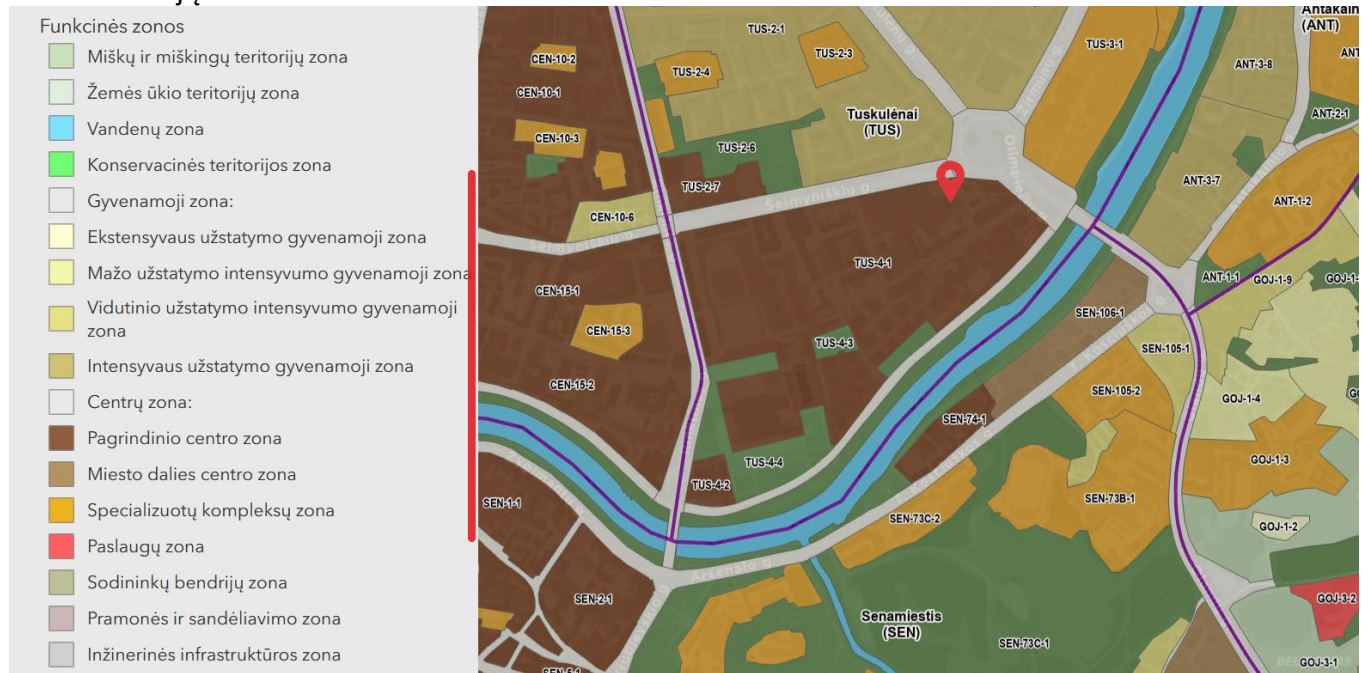
### 2.1. Rengimo dokumentai

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi Reg. Nr. A659-81/21(3.3.2.26E-VMA);
- Vilniaus miesto bendrasis miesto planas, patvirtintas 2021 m. birželio 2 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972;
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavadootojo įsakymas dėl teritorijos tarp Šeimyniškių, Sporto ir Raitininkų gatvių nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sklypų Raitininkų g. (kadastro nr. 0101/0033:37), Sporto g. 14C (kadastro nr. 0101/0033:78), Raitininkų g. 7 (kadastro nr. 0101/0033:60), Raitininkų g. 9 (kadastro nr. 0101/0033:38) ir sklypo Šeimyniškių gatvėje (kadastro nr. 0101/0033:10) sprendinių koregavimo tvirtinimo;
- Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas;
- Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas, T00053354 (100002000370), 2010-11-09;
- Vilniaus miesto centrinės dalies ribos, T00055580 (000132000278);
- Vilniaus miesto teritorijos suskirstymo į zonas pagal aut. stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema;
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotomis prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis (dok. nr. 21/355);
- Galiojančiais Statybų techniniais reglamentais bei higienos normomis;

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	10	32	A

## 2.2. Vilniaus miesto bendrasis planas (2021 m.)

Planuojamas sklypas patenka į 2021 m. patvirtinto Vilniaus miesto bendrojo plano Pagrindinio centro zonos teritoriją TUS-4-1.



pav. 1. Vilniaus miesto bendrojo plano ištrauka

Teritorijai taikomi reglamentai:

- Teritorijos naudojimo tipas: GC;GM;PA;SI
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT
- Žemės naudojimo būdas: G2;K;V;R;B;I2;E
- Funkcinės zonos plotas, ha: 240254
- Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius): 6
- Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius: -
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus: 35
- Užstatymo tipas: pr\_u;pr\_a;mv
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 3
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: 80
- Minimalus sklypo dydis naujai statybai: -
- Maksimalus būstų skaičius sklype: -
- Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%): 50
- Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m2): 20000

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	11	32	A

## 2.3. Detalusis planas

Planuojamame sklype galioja patvirtinti „Teritorijos tarp Šeimyniškių, Sporto ir Raitininkų gatvių nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sklypų Raitininkų g. 11 (kad. Nr. 0101/0033:37), Sporto g. 14C (kad. Nr. 0101/0033:78), Raitininkų g. 7 (kad. Nr. 0101/0033:60), Raitininkų g. 9 (kad. Nr. 0101/0033:38) ir sklypo Šeimyniškių gatvėje (kad. Nr. 0101/0033:10) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu“ sprendiniai.

Igyvendinant projektinius pasiūlymus, žemės sklypo naudojimo būdo keisti nereikės.

Igyvendinant projektinius pasiūlymus, gavus reikiamus sutikimus, techninio projekto rengimo metu bus atliekamas detaliojo plano koregavimas keičiant užstatymo tinklėlio zoną.



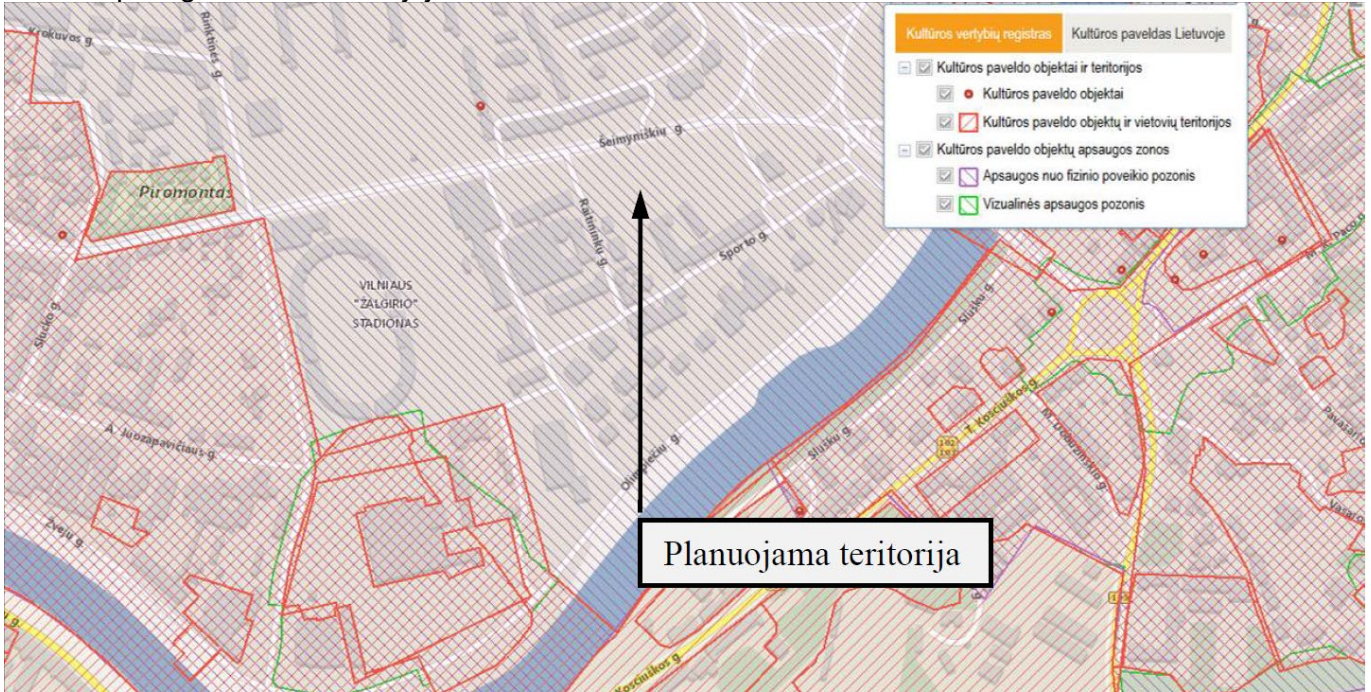
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELE

sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) kampų taškų pažymėjimas plane	sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai						Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	pastatų aukštis skaičiū	pagr. statinių paskirtys	kiti reglamentai		
1	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28	11363	GM Mišri gyvenamoji teritorija	KT Kita	G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija	29,50	132,50	50	1,5	Perimetris reguliarus užstatymas (neplnalin uždari kvartalai) pr_a	30	1-8	daugiabučių gyvenamieji pastatai	a - teritorijai taikomi Vilniaus senamiesčio nekilnojamosios kultūros vertybės (unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) apsaugos zonos reikalavimai; b - reikalavimai želdynų tvarkymui ir formavimui - želdynų plotas sklype ne mažiau 30%; sklype yra saugotųjų esamųjų medžių, visi esami medžiai saugomi, kertami arba perkeliami tik įstatymų nustatyta tvarka. Kiti reikalavimai: 1. Privalomas automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose, artžeminėse ir požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse. Požeminis užstatymas galimas visoje statybos zonoje ir iki požeminio parkavimo užstatymo ribos. 2. Kitose sklypo vystymo stadijose - techninio projekto rengimo metu statiniai turi būti išdėstomi sklype statinių statybos zonoje taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisės interesai bei galijantys teisės aktai. Nuo gretimų besiribojančių sklypų ribų iki projektuojamų pastatų išlaikomas 3 m atstumas, jeigu projektuojamų pastatų aukštis neviršija 8,5 m aukščio. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šie atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Nuo gretimų besiribojančio sklypo ribos (tarp taškų 14 - 15) iki projektuojamų pastato išlaikomas didesnis atstumas, kuris turi būti ne mažesnis nei pusė projektuojamo pastato aukščio iki parapeto.
1.1.						21,00	123,00					1-5		
1.1.1.						10,00	112,00					1-2		
1.2.						29,50	132,50					1-6-8		
1.3.						-	-					-	nesužabėję susisiekimo ir inžineriniai statiniai	
S1	10, 11, 12, 29, 30	240	Servitutas - kelio servitutas - sklypo teritorijos dalis pėsčiųjų ir dviračių takui.											

pav. 2 Ištrauka iš teritorijos detaliojo plano pagrindinio brėžinio

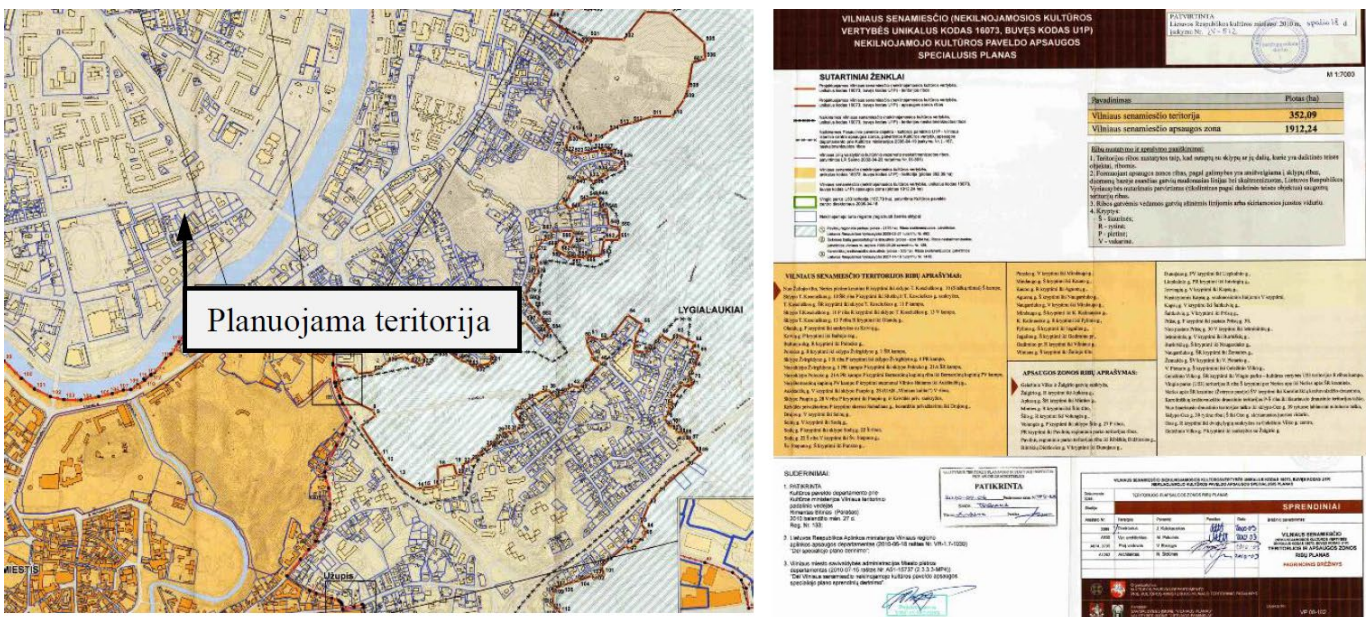
## 2.4. Kultūros paveldo apsaugos reglamentai

2.4.1. Planuojamo sklypo ribose nėra kultūrinės - istorinės vertės turinčių objektų ar nekilnojamojo paveldo objektų, įrašytų į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą. Planuojama teritorija pagal Kultūros vertybių registrą yra Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) apsaugos zonos teritorijoje.



pav. 3 Ištrauka iš Kultūros vertybių registro žemėlapiu

2.4.2. Planuojamai teritorijai taikomi LR Kultūros ministro 2010 m. spalio 18 d. įsakymu Nr. ĮV-512 „Dėl Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre: 16073) teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano patvirtinimo“ Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano (reg. Nr. T00053354) patvirtinti sprendiniai.

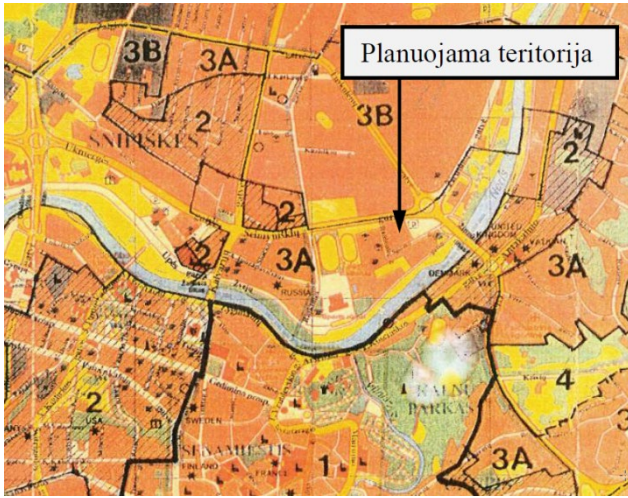


pav. 4 Ištrauka iš Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre: 16073) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	13	32	A

plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano

2.4.3. Planuojama teritorija patenka į Vilniaus senamiesčio (NKV unikalus kodas - 16073) apsaugos zonos, vizualinio apsaugos pozonio, teritoriją. Šios teritorijos naudojimą ir apsaugą reglamentuoja



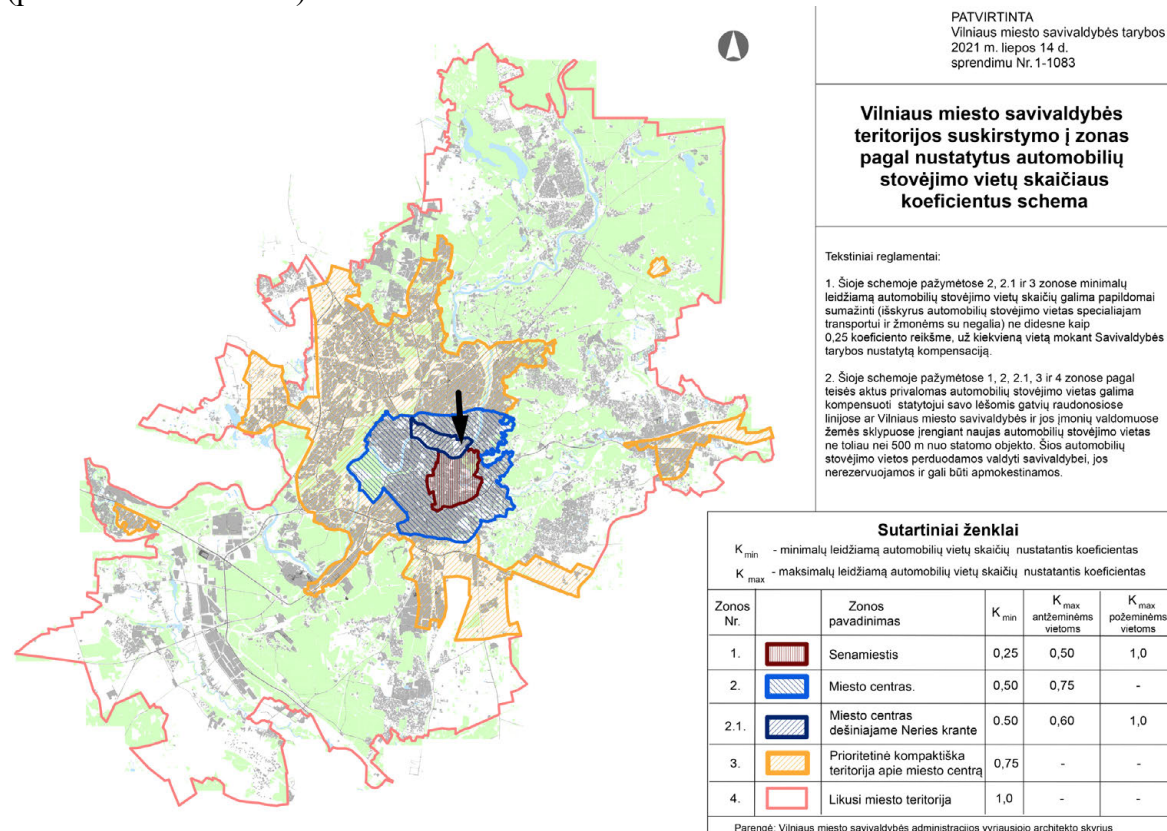
pav. 5 Ištrauka iš „Vilniaus centrinės dalies zonavimas paminklosaugos požiūriu“

KVAD prie LR KM direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. Į-167 „Dėl Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento patvirtinimo“ patvirtinto reglamento nuostatos. Planuojama teritorija patenka į Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zoną 3A.

Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos 2005-04-19 įsakymu Nr. Į-167 nustatyta, kad Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zona apima 2, 3A, 3B, 4 teritorijas. Planuojama teritorija patenka į zoną 3A – reguliuojamų statybų zona.

## 2.5. Vilniaus miesto teritorijos suskirstymo į zonas pagal aut. stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema

Pagal 2021 m patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą, planuojama teritorija patenka į zoną nr. 2.1 – Miesto centras dešiniajame Neries krante. Teritorijai taikomas koeficientai:  $K_{min} = 0,5$ ,  $K_{max} = 1,0$  (požeminėms vietoms.)



pav. 6 Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema

## 3. ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

### 3.1. Bendrieji duomenys

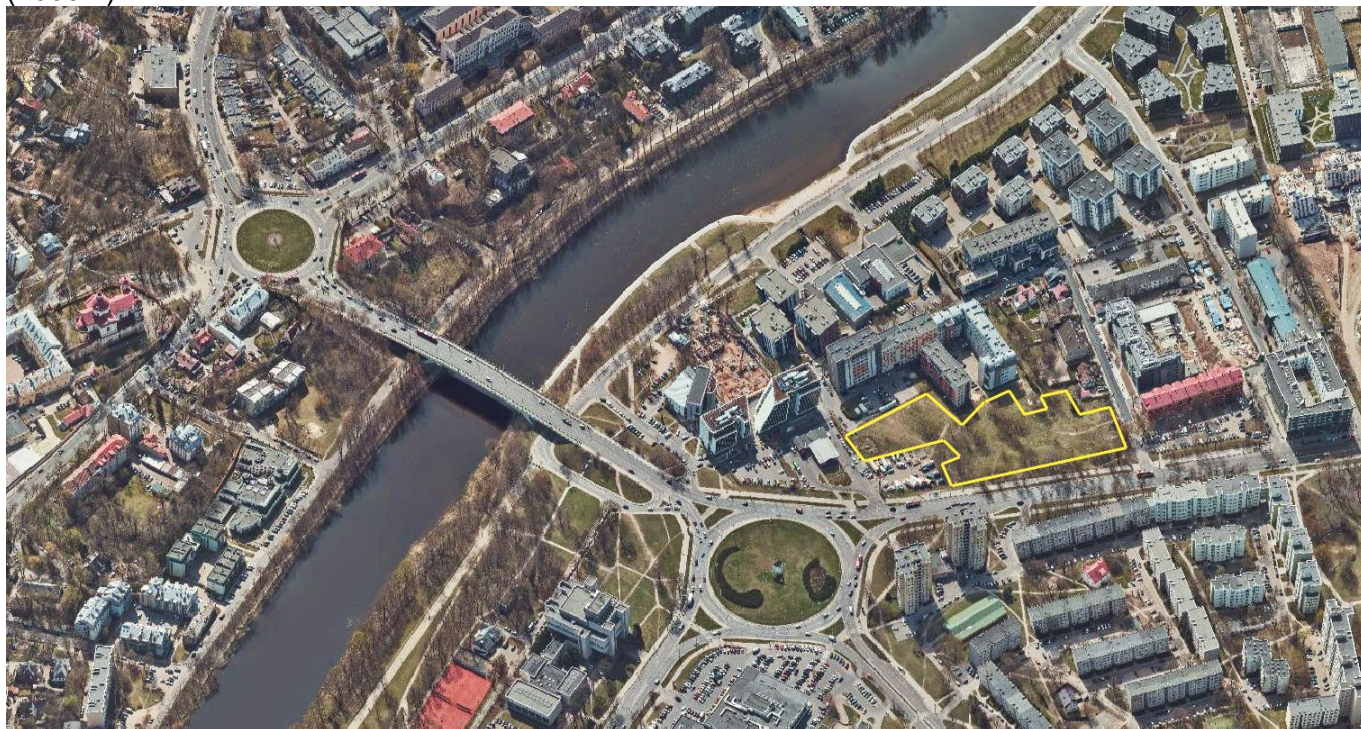
- 3.1.1. Statinio adresas: Šeimyniškių g. 33, Vilnius
- 3.1.2. Objektas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų (6.3) Šeimyniškių g. 33, Vilnius, statybos projekto pakeitimų ir būsimos A laidos projektiniai pasiūlymai;
- 3.1.3. Statytojas, adresas: UAB „S.A.V. projektai“, Ozo g. 25, Vilnius
- 3.1.4. Statinio Projektuotojas, adresas: UAB „Aketuri architektai“ Raugyklos g. 3-1, Vilnius;
- 3.1.5. Sklypo kadastrinis nr: 0101/0033:103 Vilniaus m. k.v.
- 3.1.6. Sklypo unikalus nr: 4400-5595-1976
- 3.1.7. Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita
- 3.1.8. Žemės sklypo naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
- 3.1.9. Projektavimo etapas: Projektiniai pasiūlymai;
- 3.1.10. Statybos rūšis: Nauja statyba;
- 3.1.11. Statinio paskirtis: Gyvenamoji;

### 3.2. Lokacija ir sklypo parametrai

Pastatų kompleksas projektuojamas sklype adresu Šeimyniškių g. 33, Vilnius (Unik. nr.: 4400-5595-1976, kadastro nr.: 0101/0033:103 Vilniaus m. k.v.). Sklypas yra šiaurinėje kvartalo, kurį riboja Raitininkų, Šeimyniškių ir Sporto gatvės, dalyje. Teritorija yra Žirmūnų seniūnijoje. Nuosavybės teise priklauso UAB „S.A.V. projektai“, (įm. k.: 304939184).

Projektuojamas sklypas yra netaisyklingos formos, jame statinių, kietų dangų nėra. Sklype želia veja ir auga savaime išaugę medžiai. Sklypo reljefas sąlyginai lygus, Šeimyniškių g. pusėje reljefas kyla vakarų kryptimi. Peraukštėjimas ~1-1,5 m. Pietų kryptimi sklypo reljefas nežymiai žemėja. Šiuo metu sklypas aptvertas segmentine tvora.

Projektuojamas sklypas šiaurinėje dalyje ribojasi su Šeimyniškių, vakarinėje - Raitininkų gatvėmis. Pietinėje sklypo dalyje su gyvenamosios paskirties sklypais Sporto g. 12; 10; 8, bei Raitininkų g. 3; 5. Netoliese esantys didesni visuomenei svarbūs objektai – Vilniaus sporto rūmai (500m), Vilniaus Šv. Apaštalų Petro ir Povilo bažnyčia (680m), Gedimino pilies bokštas (1000m), Vilniaus miesto savivaldybė (1000m).



DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	15	32	A

### 3.3. Sklypo naudojimas, Infrastruktūra

Šiuo metu sklype statinių nėra, sklype auga veja ir keletas medžių, pėsčiųjų takai susiformavę natūraliai, išminti. Suprojektuotų pėsčiųjų ar dviračinių takų sklype nėra.

Pagrindiniai pėsčiųjų srautai greta sklypo juda Šeimyniškių g. šaligatviu, Raitininkų g. šaligatviu (vakarinėje gatvės dalyje, rytinėje gatvės dalyje šaligatvis nėra pilnai sutvarkytas), taip pat trasa praėjimu tarp projektuojamo sklypo ir degalinės, nuo Sporto g., kuris nėra pritaikytas pėstiesiems.

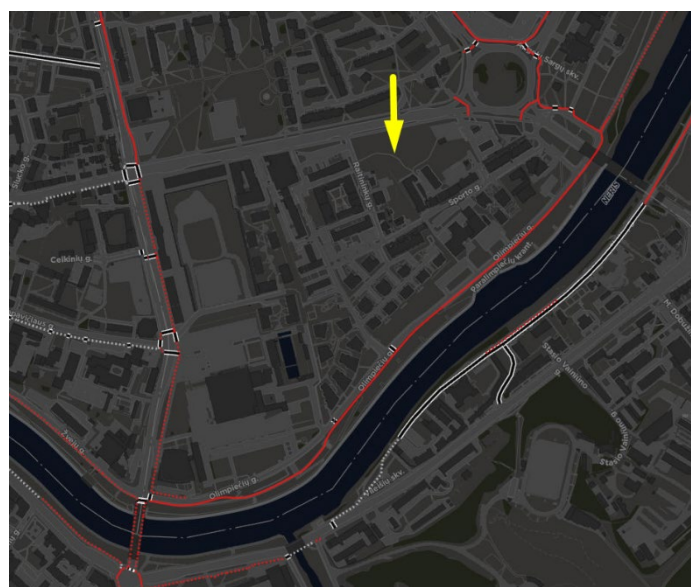
Artimiausi įrengti dviračių infrastruktūros takai - Rinktinės, Olimpiečių, Tuskulėnų ir Žirmūnų gatvėse. Minėti takai nuo sklypo nutolę ne daugiau kaip 500 m. Rengiamu Šeimyniškių g. projektu numatomas dviračių takas ir Šeimyniškių gatvės atkarpoje tarp Rinktinės g. ir Žirmūnų žiedo. Remiantis šiais duomenimis, daroma išvada, jog planuojamoje teritorijoje pakankamai gerai išvystyta dviračių takų infrastruktūra.

Aplink projektuojamą sklypą 500 m spinduliu yra 6 viešojo transporto stotelių taškai: stotelės "Šeimyniškių g." <50m atstumu, stotelės "Žalgirio stadionas" ~300 m atstumu, stotelės "Rinktinės g." ~400 m atstumu, stotelės "Tuskulėnai" ~200 m atstumu, stotelės "Tuskulėnų rimties parkas" ~400 m atstumu, stotelės "Šv. Petro ir Povilo bažnyčia" ~550 m atstumu. Todėl, galima teigti, jog teritorijoje gerai išvystytas ir viešojo transporto infrastruktūros tinklas.

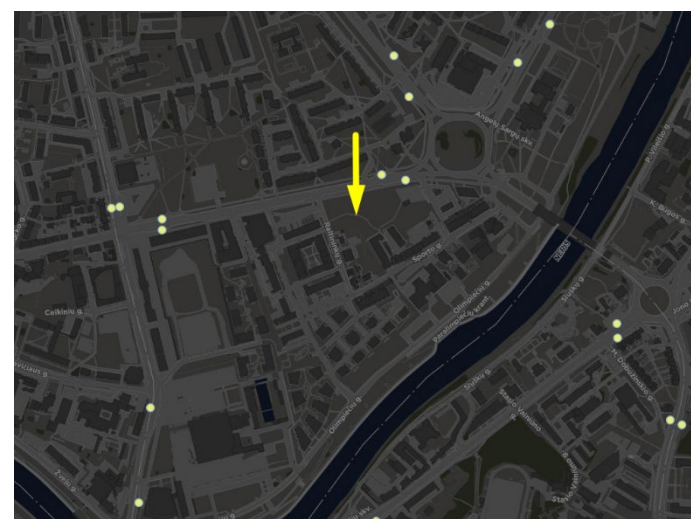
Apibendrinant, projektuojamas sklypas yra miesto dalyje, kurioje gerai išvystyta susisiekimo infrastruktūra. Tai gali užtikrinti esamų bei projektuojamų pastatų gyventojų patogų teritorijos naudojimą bei susisiekimą su kitomis miesto dalimis. Tačiau susisiekimo infrastruktūra gali būti gerinama projektuojamo sklypo ribose ir prieigose, formuojant naujus takus bei gerinant esamų trasų kokybę.



Pėsčiųjų takų sklype tinklas



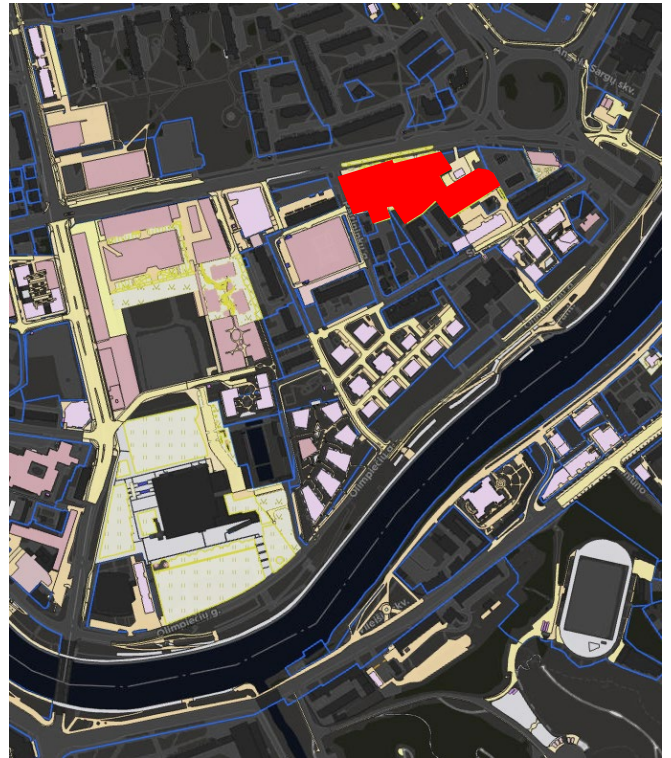
pav. 7 Dviračių takai



pav. 8 Viešojo transporto stotelės

### 3.4. Sklypo gretimybės ir vietos charakterį formuojantys elementai

Projektuojamas sklypas yra teritorijoje, kurios vienas iš svarbiausių akcentų - pietinėje dalyje tekanti upė Neris. Urbanistiniu ir architektūriniu požiūriu, teritorija yra besiformuojanti, kurios didžiąją dalį sudaro sąlyginai naujai pastatyti ar vis dar statomi objektai. Nagrinėjamos teritorijos (tarp Šeimyniškių, Rinktinės, Olimpiečių g. ir Žirmūnų tilto) vakarinė dalyje vyrauja negyvenamosios paskirties: visuomeniniai, administraciniai pastatai, kurie ryškiai formuoja teritorijos charakterį (Sporto rūmai, "Mariott" viešbutis, "Business Stadium" promenada). Rytinėje teritorijos dalyje, kurioje ir yra projektuojamas sklypas, urbanistinį audinį formuoja šiek tiek smulkesnio mastelio, sąlyginai nauji, gyvenamųjų namų kvartalai ("Pilies apartamentai", "Raitininkų sodai", "Centro rezidencija" ir kiti). Besiformuojančios rytinės dalies užstatyme randama didelė mastelių, stiliškos ir medžiagiškumo įvairovė. Tuo tarpu šiaurinėje Šeimyniškių gatvės pusėje esanti teritorija pasižymi jau susiformavusiu, gana tipiniu ir monotonišku, sovietinio laikotarpio daugiabučių užstatymu, kurio akcentais galima laikyti du dvylikaaukščius daugiabučius gyvenamuosius namus, esančius prie Žirmūnų žiedo.



Naujų objektų schema teritorijoje

Šiuo metu besivystančioje teritorijoje (greta jos) yra tik viena maisto prekių parduotuvė prie Žirmūnų žiedo (IKI "Minskas"). Kitos parduotuvės nutolusios ~1 km nuo projektuojamo sklypo. Kadangi nagrinėjamoje teritorijoje formuojasi daug gyvenamųjų būstų, projektu siūloma numatyti maisto prekių parduotuvę, kuri užtikrintų teritorijos gyventojų patogumą, o taip pat sąlygotų komercinę konkurenciją, naudingą pirkėjams.

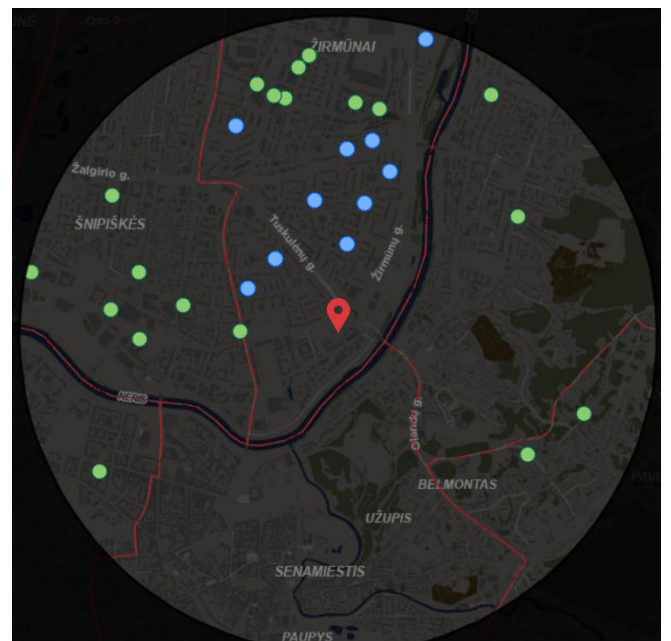
### 3.5. Esama švietimo infrastruktūra ir įstaigų lankymo galimybės

Projektuojamas sklypas yra urbanizuotoje centrinėje miesto dalyje. Remiantis Vilniaus miesto interaktyviu ikimokyklinio ugdymo įstaigų žemėlapiu, 2 km spinduliu nuo projektuojamo sklypo randamos 30 ikimokyklinio ugdymo įstaigos, iš kurių 10 valstybinės ir 20 - privačios.

Projektuojamai teritorijai priskirta 10 mokyklų: 3 mokyklos - lietuvių kalba, 3 mokyklos - rusų kalba, 2 mokyklos - lenkų kalba, 1 mokykla - baltarusių kalba ir 1 mokykla pritaikyta neįgaliesiems (lietuvių, rusų, lenkų kalba).

Pagal pateiktus duomenis, daroma išvada, jog sklypas yra teritorijoje, kurioje yra pakankamai gerai išvystyta švietimo infrastruktūra, taip pat ir susisiekimo infrastruktūra, kuri užtikrina galimybę patogiai naudotis tolesnėse teritorijose esančiomis švietimo įstaigomis.

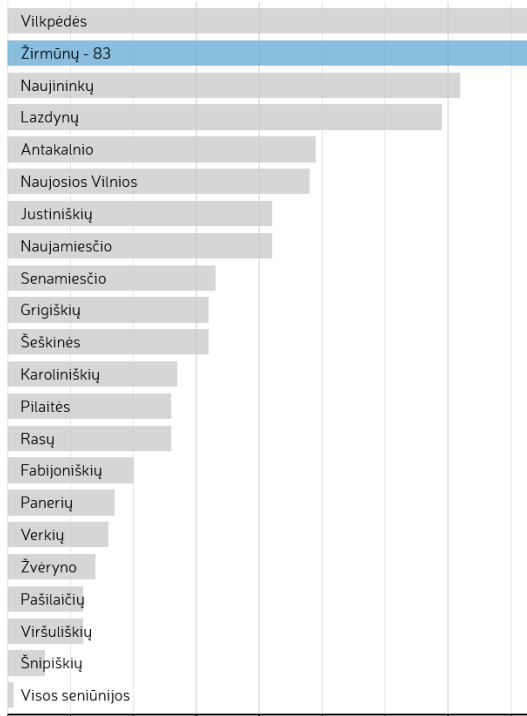
Remiantis Vilnius.lt 2024-08 mėn. duomenimis, Žirmūnų seniūnijoje yra vienas didžiausių laisvų vietų ikimokyklinėse ugdymo įstaigose kiekis - 83 vietos.



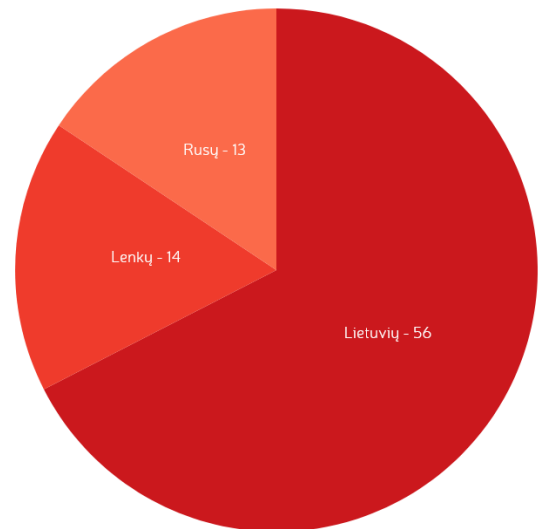
pav. 9 Ikimokyklinių ugdymo įstaigų 2 km nuo projektuojamo sklypo schema

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	17	32	A

## Pagal seniūnijas:



## Pagal kalbas:



Taip pat visose dešimtyje 2 km nuo projektuojamo sklypo nutolusiose valstybinėse ikimokyklinio ugdymo įstaigose šiuo metu yra laisvų vietų.

Projekte planuojami 224 butų, iš kurių 74 vnt. planuojama 1-1,5 kambario, 81 vnt. - 2 kambarių, 69 vnt. - 3-4 kambarių. Kadangi projekte planuojami gana įvairaus dydžio butai, galima daryti prielaidą, jog pastatuose kursis ne tik šeimos, bet ir pavieniai asmenys ar poros (1-2 kambarių butuose). Tuo tarpu šeimos greičiausiai rinkęsi didesnius 2 kambarių, ar 3-4 kambarių butus, kurie sudarytų ~ 50% projektuojamų butų skaičiaus, taigi vertinant, kad šiuose butuose vidutiniškai galėtų būti auginama po 1-ą ikimokyklinio amžiaus vaiką, preliminarus poreikis ikimokyklinių įstaigų laisvoms vietoms neturėtų būti didesnis nei ~110 vietų.

Vertinant Vilniaus miesto statistiką 0-7 metų vaikai sudaro ~10% gyventojų tarp 0-65 m. amžiaus. remiantis STR 2.02.01:2004, 14.3 p., naudingas buto plotas 1 žmogui – 14 m<sup>2</sup>. Viso projektuojamas butų plotas ~ 10 240 m<sup>2</sup>, vadinasi, projektuojamuose pastatuose galėtų įsikurti iki 731 žmonių. Atsižvelgiant į gyventojų sudėties statistiką (nevertinant asmenų virš 65 m amžiaus), ikimokyklinio amžiaus vaikų skaičius projektuojamuose pastatuose turėtų būti ne didesnis kaip 73 vaikai.

Šie skaičiai yra panašūs į šiuo metu esančių laisvų vietų skaičius 2km spinduliu, todėl galima teigti, kad ikimokyklinio ugdymo infrastruktūra teritorijoje yra pakankama, atsižvelgiant į projektuojamų būstų skaičių.

Įsikūrus pastatų gyventojams ir iškilus realiam ikimokyklinių įstaigų trūkumui, projektuojamų pastatų pirmo aukšto patalpos (ties Šeimyniškių gatve ar kiemo pusėje), galėtų būti pritaikomos ikimokyklinėms ugdymo įstaigoms. Šios patalpos galėtų nesudėtingai būti apjungiamos tarpusavyje, taip pasiekiant reikiamą patalpų dydį. Vaikai galėtų naudotis vidinėje kiemo erdvėje projektuojamomis vaikų žaidimų aikštelėmis, bei uždaromis kiemo erdvėmis, jas nesunkiai pritaikant ikimokyklinių įstaigų lauko erdvių poreikiams.

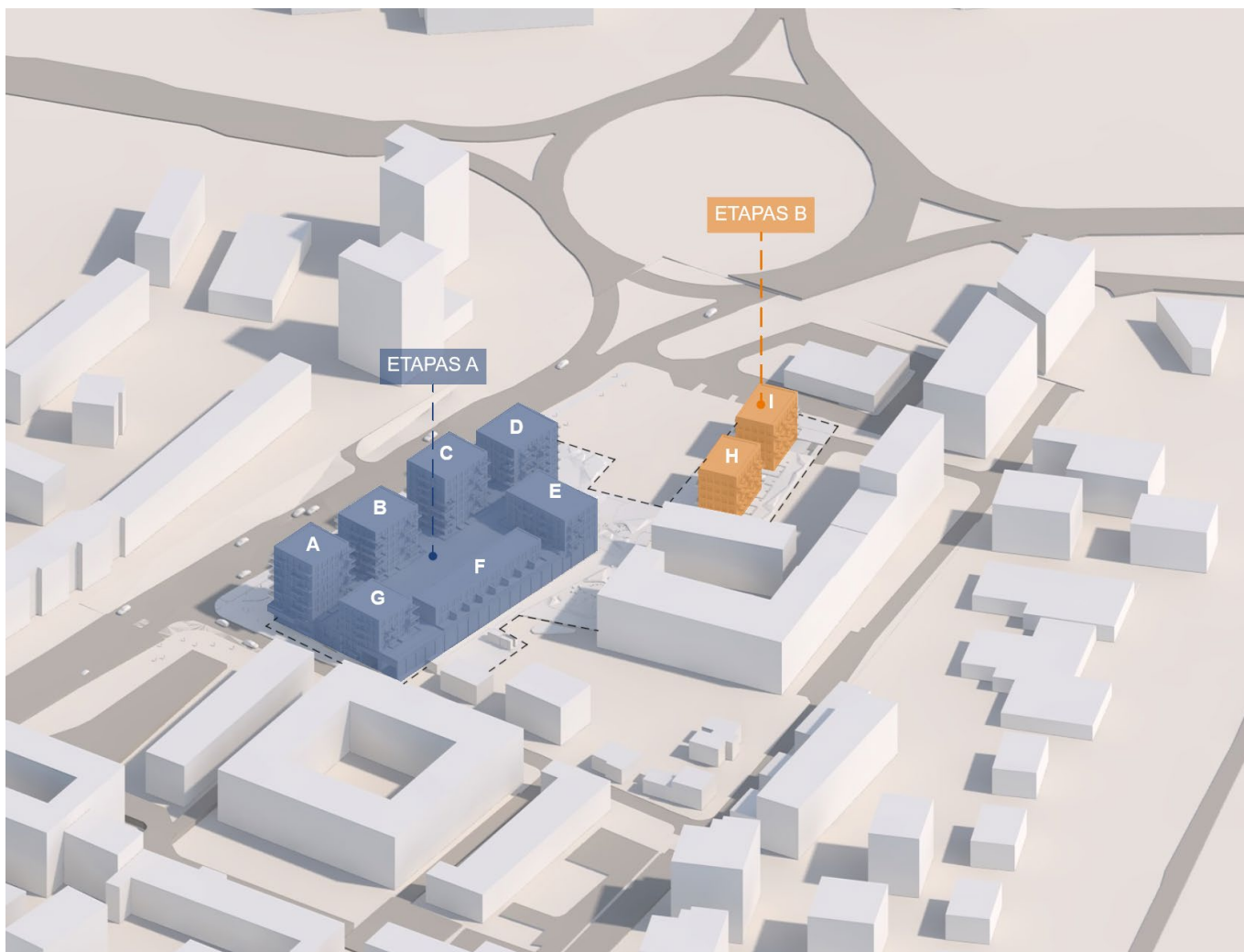
## 4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS, ETAPIŠKUMAS

1. Daugiabutis gyvenamasis namas, kurį sudaro devyni gyvenamieji korpusai (A, B, C, D, E, F, G, H, I) su požemine automobilių saugykla. Pagrindinė pastato paskirtis - gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai) (6.3). Pastato pirmuose aukštuose nuo Šeimyniškių gatvės planuojamos prekybos paskirties patalpos (7.3) ir kitos paskirties komercinės patalpos, kuriose techninio projekto metu gali būti numatomos administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, mokslo, gydymo, sporto ar poilsio paskirties patalpos. Pastatas gali būti statomas ir atliekamos statybos užbaigimo procedūros dviem etapais. Etapas A - požeminė automobilių saugykla ir gyvenamieji korpusai A, B, C, D, E, F, G; etapas B - gyvenamieji korpusai H ir I. Statybos gali būti pradėtos, vykdomos bei užbaigiamos atskirai kiekvienam etapui, bet kokiu eiliškumu.

2. Sklypo aikštelės: vaikų žaidimų, aktyvaus bei pasyvaus poilsio;

3. Inžineriniai tinklai (tikslinama TP metu);

4. Kiti sklypo statiniai (atraminės sienos, klombos, tvoros, užtvartos, tikslinama TP metu);



DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	19	32	A

## 5. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

### 5.1. Urbanistiniai sprendiniai

Projektuojamą daugiabučių gyvenamųjų namų kompleksą sudaro dvi dalys: šiaurinėje teritorijos dalyje perimetrinį Šeimyniškių gatvės užstatymą tęsiantys korpusai ir pietinėje dalyje kiemo vidinę struktūrą bei erdves formuojantys pastatai.

Perimetrinį Šeimyniškių gatvės užstatymą formuojantys pastatai, atsitraukę šiek tiek toliau nuo pačios gatvės, leidžia formuoti viešąją erdvę šaligatvio zonoje, kuriai patrauklumo suteiktų komercinė patalpų paskirtis planuojama pirmuose pastatų aukštuose. Perimetrinis užstatymas formuojamas ir vakarinėje sklypo dalyje, tęsiant nereguliarų perimetrinį Raitininkų gatvės užstatymą. Aukščiausiu tūriu akcentuojama Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių sankryža ir tęsiamas aiškios kvartalo struktūros formavimas, pradėtas pietinėje kvartalo dalyje, palei Sporto gatvę.



DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	20	32	A

## 5.2. Kultūros paveldo apsaugos sprendiniai

Kultūros paveldo apsaugą planuojamoje teritorijoje reglamentuoja 2010-10-18 Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-512 patvirtintas Vilniaus senamiesčio teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas.

Šiame dokumente nustatytos Vilniaus senamiesčio apsaugos (buferinės) zonos ribos. Projektuojamas sklypas Šeimyniškių g. 33 patenka į Senamiesčio (unikalus kultūros vertybių registro kodas 16073, kodas registre iki 2005-04-19 U1P) apsaugos zoną.

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Senamiesčio apsaugos zonoje nustatyti:

Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo ( Žin. 1995, Nr. 3-37; Žin., 2004, Nr. 153-5571, su vėlesniais pakeitimais) 11 straipsnyje:

„11 straipsnis

.... 6. Saugomam objektui ar vietai nustatoma žmogaus veiklos neigiamą poveikį švelninanti tarpinė apsaugos zona. Ši zona gali turėti vieną arba abu šiuos skirtingo apsaugos ir naudojimo režimo

pozonius:

1) apsaugos nuo fizinio poveikio pozonį – už kultūros paveldo objekto teritorijos esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, taip pat miško ir vandens plotai, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią

fiziškai pakenkti kultūros paveldo objekto vertingosioms savybėms;

2) vizualinės apsaugos pozonį – už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą [....].

Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento, patvirtinto Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos kultūros ministerijos direktoriaus 2005-04-19 įsakymu Nr. Į-167 (toliau – Reglamentas).

Svarbiausios šio dokumento nuostatos:

„5. Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:

5.1. savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;

5.2. trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;

5.3. ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstotų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;

5.4. keistų senamiesčio siluetą;

5.5. būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).

6. Planuojamas statyti statinys laikomas nustelbiančiu saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietų:

6.1. bus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės;

6.2. bus matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuruos ar bus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.“

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	21	32	A



pav. 10 vaizdas nuo Gedimino kalno



pav. 11 Vaizdas nuo trijų kryžių kalno

Galima teigti, jog projektuojami pastatai atitinka šias nuostatas, nes:  
 5. Projektuojami pastatai nebus matomi iš senamiesčio gatvių;

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	22	32	A

5.1. Apžvelgiant miesto panoramą nuo Gedimino kalno, projektuojami pastatai, būdami žemesnioje Neries

terasoje, pakankamai nutolę (apie 900 m) nuo apžvalgos taško ir būdami urbanizuotoje aplinkoje, yra dalinai užstojami esamo užstatymo ir įsilieja į esamo užstatymo siluetą jį papildydami.

Projektuojamas užstatymas nėra matomas nuo Trijų kryžių kalno apžvalgos taško dėl apžvalgą užstojančios augmenijos. Vertinant užstatymą be augmenijos, jis taip pat yra dalinai užtojamas esamo užstatymo ir įsilieja į bendrą, toliau esantį, užstatymą. Iš kitų svarbių miesto apžvalgos taškų, projektuojamo užstatymo nematyti – todėl konstatuojame, kad:

- projektuojami pastatai nėra matomi Vilniaus senamiestyje.
- vizualiai savo apimtimi ar aukščiu nekonkuruoja su miesto panorama ar siluetu (žr. „Vilniaus plano“ parengtus vaizdus).

5.2. Artimoje projektuojamų pastatų aplinkoje nėra saugomų kultūros paveldo objektų ar jų grupės. Projektuojamas užstatymas, būdamas intensyviai užstatytoje gyvenamojoje teritorijoje prie Šeimyniškių gatvės, neužstos apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.

5.3. Projektuojamo užstatymo aukštingumas neužstos kalvų.

5.4. Projektuojami pastatai nekeičia ir įtakos nedaro senamiesčio siluetui.

5.5. Projektuojami pastatai nebus matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių.

6. Projektuojamas užstatymas urbanizuotoje teritorijoje yra nutolęs nuo senamiesčio. Iš apžvalgos vietų žiūrint į senamiestį projektuojamo statinio nematyti arba jo siluetas nedaro įtakos senamiesčio siluetui.

Projektuojamų pastatų aplinkoje nėra saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės, taigi vizualiai savo apimtimi ar aukščiu jie nekonkuruos ar nebus didesni už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę. Žvelgiant į senamiestį, projektuojami pastatai nėra matomi kultūros paveldo objekto artimoje aplinkoje.

Todėl, galima teigti, jog projektuojamas pastatas nenustelbia saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupių;

### 5.3. Architektūriniai sprendiniai

Ieškant projektuojamo komplekso architektūrinės raiškos, buvo siekiama sukurti šiuolaikišką, tačiau ramų, aplinkoje derantį sprendinį, kuris tarsi sujungtų gana smulkų užstatymą prie Olimpiečių gatvės su šiaurinėje pusėje esančiais stambiais gyvenamaisiais tūriais, taptų teritorijos mediatoriumi.

Pagrindinė komplekso tūrinė idėja – išraiškingas ir nemonotoniškas gatvių bei bendro komplekso siluetas. Jį sukurti padeda skirtingų aukščių bei mastelių tūriai. Skirtingų aukščių gatvių tūriai formuoja žaismingą Šeimyniškių g. perimetrą, o pro tūrių tarpus atsiveria žemesni kiemo korpusai. Taip sukuriama jaukios kiemo erdvės bei pulsuojantis gatvės fasadas. Susmulkėjęs gatvės tūris, suvokiamas ne kaip vienas, bet keturi atskiri pastatai, priartėja prie jaukaus, gyvenamo mastelio.

Siekiant sukurti vientisą, tačiau ne monotonišką architektūrinę išraišką, pasirinktas bendras pastatų formavimo principas – švarių formų tū-



riams gyvybės suteikia išraiškingi balkonai ir kintantis langų angų ritmas, formuojamas griežtame medžiagomis formuojamame fasado tinklelyje.

## 5.1. Aukštingumas

Pastatų aukštis projektuojamas pagal Detaliajame plane numatytus aukštingumo reikalavimus.

Pagal aukštingumą komplekso pastatus galima išskirti į dvi dalis: pastatai formuojantys Šeimyniškių gatvės perimetrinį užstatymą projektuojami 7-8 aukštų (iki 132,5 m absoliutinės altitudės, 29,5 m aukščio), tarp šių korpusų numatomos 1 aukšto jungtys ir pietinėje projektuojamos teritorijos dalyje planuojami 5 aukštų pastatai. (iki 122,5 m absoliutinės altitudės ir 20,0 m aukščio);

Dėl tokio tūrių aukščių išdėstymo sukuriama ekranas nuo Šeimyniškių gatvės triukšmo ir taršos pietinėje kvartalo dalyje esantiems pastatams, o dėl projektuojamų tūrių kieme žemėjimo, kaimyniniams pastatams daroma mažesnė įtaka. Visi projektuojami korpusai atsitraukę reglamentuojamu atstumu nuo pietuose esančių sklypo ribų, atsižvelgiant į jų aukštį.



## 5.2. Funkcija

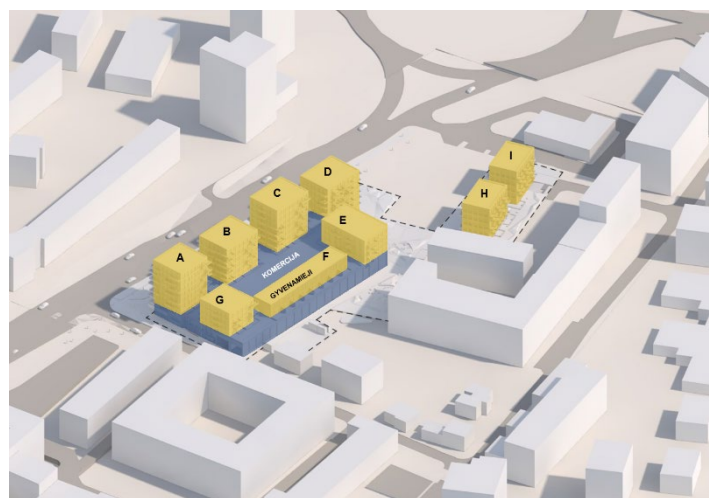
Pagrindinė projektuojamų pastatų paskirtis - gyvenamoji (daugiabučiai gyvenamieji namai). Sklypo šiaurės vakarinėje dalyje planuojamos prekybos paskirties patalpos – prekybos centras. Ties Šeimyniškių g. šaligatvių planuojama aktyvi ir skaidri šių patalpų užkasio zona, o prekybos salė ir sandelio patalpos planuojamos centrinėje pastato dalyje. Šių patalpų aukštis – 5,9 m. Likusiose Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių fasadų pirmų aukštų patalpose taip pat planuojamos 13-15 vnt. komercinių paskirčių (prekybos, paslaugų, maitinimo, gydymo, sporto ar poilsio) patalpos, kurios sukurs aktyvų Šeimyniškių gatvės fasadą bei galės tapti traukos tašku teritorijos gyventojams.

Patalpos projektuojamos ne žemesnės kaip 3,5 m, universalus plano, pritaikomos įvairioms paskirtims, kurios bus tikslinamos techninio projekto metu pagal konkrečių nuomininkų poreikius.

Nuo antro aukšto gatvės korpusuose bei visuose kiemo korpusų aukštuose projektuojami įvairaus dydžio butai. Korpusai planuojami sekcijinio tipo, numatoma po vieną laiptinę su liftu, kurie jungia antžeminius tūrius su požemine automobilių stovėjimo aikštele. Visi butai planuojami su balkonais ar terasomis.

Ant prekybos patalpų stogo taip pat planuojami individualūs butai per du aukštus, į kuriuos patekimas numatomas per greta esančių korpusų laiptinę ir eksploatuojamą stogą.

Didžioji dalis įėjimų į gyvenamųjų patalpų laiptines numatyti iš kiemo, tuo tarpu visi įėjimai į komercines patalpas - planuojami iš gatvės pusės, taigi gyventojų ir lankytojų srautai, esant poreikiui, gali nesiirsti.



### 5.3. Medžiagiškumas

Pastatai projektuojami gana chaotiškoje aplinkoje, kurioje randami skirtingų laikotarpių, mastelių, stilistikos medžiagiškumo bei spalvų pastatai, todėl siekiama sukurti vizualiai vientisą, bet ne monotonišką architektūrinį kompleksą.

Kuriant pastato fasadų estetiką, siekiama naudoti natūralias ir vietai būdingas statybos medžiagas - betoną, metalą, stiklą, plytas. Šios medžiagos pasirinktos ir siekiant sustiprinti architektūrinę idėją. Švarių formų tūriams solidumo suteikia molio spalvos klinke-rio plytelių apdaila, kuriuos pagyvina šiltų tonų metalo detalės: langų rėmai, balkonų turėklai, fasadų iškabos ir kt. elementai.

### 5.4. Konstrukciniai sprendiniai

Siekiant užtikrinti statybos procesų efektyvumą, planuojama rinktis surenkamą gelžbetoninę pastatų konstrukciją, ją sudarys kolonų tinklas požeminiame aukšte, surenkamos g/b perdangos bei surenkamos trisluoksnio ir viensluoksnio betono ar monolitinės sienos antžeminiuose aukštuose;

### 5.5. Automobilių saugyklos

Automobilių vietų poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014, XIII skyriaus, 30 lentelės nuostatas ir "Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą" Pagal šią schemą projektuojamas sklypas patenka į zoną, nr. 2.1 kuriai taikomas minimalus koeficientas  $k_{min}=0,5$  ir maksimalus koeficientas  $k_{max}=1$  (požeminėms vietoms);

Pagal STR 2.06.04:2014, XIII skyriaus, 30 lentelės nuostatas ir "Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą" nustatytas automobilių stovėjimo vietų poreikis bei projektuojamas vietų skaičius:

<i>Patalpų tipas</i>	<i>Butų skaičius, prekybos salės plotas</i>	<i>Minimalus automobilių vietų skaičiaus nustatymas</i>	<i>Minimalus automobilių vietų skaičius (pagal STR 2.06.04:2014 30 lentelę)</i>	<i>Min. vietų skaičius (k min=0,5)</i>	<i>Maks. vietų skaičius (k max=1)</i>	<i>Suprojektuotas automobilių vietų skaičius projektuojamies pastatams</i>
Gyvenamosios patalpos (butai)	224 vnt.	1 vieta vienam butui	224 vt.	112 vt.	224 vt.	<b>165 vt.</b>
Prekybos paskirties patalpos (maisto prekių parduotuvės)	2670,14 m <sup>2</sup>	1 vieta 20 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto	134 vt.	67 vt.	134 vt.	<b>102 vt.</b>
Prekybos paskirties patalpos (ne maisto prekių parduotuvės)	630,19 m <sup>2</sup>	1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto	22 vt.	11 vt.	22 vt.	<b>11 vt.</b>
<b>Bendras skaičius</b>			<b>380 vt.</b>	<b>190 vt.</b>	<b>380 vt.</b>	<b>278 vt.</b>



pav. 12. Fasado medžiagos analogas. Blue Vue Senior Residence, Londonas, Morris+Company architektai.

Visos projekte planuojamos aut. stovėjimo vietos – požeminės, t.y. antžeminėse aikštelėse sklypo ribose aut. stovėjimo vietos neplanuojamos. Bendrai suplanuotos 278 aut. stovėjimo vietos požeminėje aut. saugykloje. Saugykla dalijama į dvi dalis: gyvenamosios paskirties ir negyvenamosios paskirties patalpų aut. stovėjimui.

Negyvenamosios paskirties patalpų saugykloje suplanuotos 113 vietų, iš kurių 6 vietos pritaikytos ŽN (1 vt. – A tipo, 5 vt. – B tipo), 3 vietos pritaikytos šeimoms ir 4 vietos – greitojo elektromobilių krovimo vietos. Ši saugykla planuojama sklypo vakarinėje dalyje, į ją patenkama pro Raitininkų g., dvipuse rampa.

Saugykloje, skirtoje gyvenamosioms patalpoms planuojamos 165 vt (117 vt. - 1 aukšte, 48 vt. - 2 aukšte). Iš jų 11 vt. pritaikoma ŽN (1 vt. – A tipo, 10 vt. – B tipo), 20 vt. – elektromobiliams. Saugykla planuojama sklypo rytinėje dalyje, dalis saugyklos numatoma per 2 požeminius aukštus. Įvažiavimas planuojamas iš Sporto g.

Gyvenamosios ir negyvenamosios paskirčių saugyklos nesijungia, turi atskirus įvažiavimus.

## 5.6. Dviračių saugyklos

Dviračių vietų poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 XIII skyriaus, 43 lentelės:

<i>Patalpų tipas</i>	<i>Butų skaičius, prekybos salės plotas</i>	<i>Minimalus dviračių vietų skaičiaus nustatymas</i>	<i>Minimalus dviračių vietų skaičius (pagal STR 2.06.04:2014 43 lentelę)</i>	<i>Suprojektuotas dviračių stovėjimo vietų skaičius projektuojamiems pastatams</i>
Gyvenamosios patalpos (butai)	224 vnt.	1 vieta 5 butų	45 vt.	<b>72 vt.</b>
Prekybos paskirties patalpos (maisto prekių parduotuvės)	2670,14 m <sup>2</sup>	1 vieta 200 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto	14 vt.	<b>14 vt.</b>
Prekybos paskirties patalpos (ne maisto prekių parduotuvės)	630,19 m <sup>2</sup>	1 vieta 200 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto	4 vt.	<b>4 vt.</b>
<b>Bendras skaičius</b>			<b>63 vt.</b>	<b>90 vt.</b>

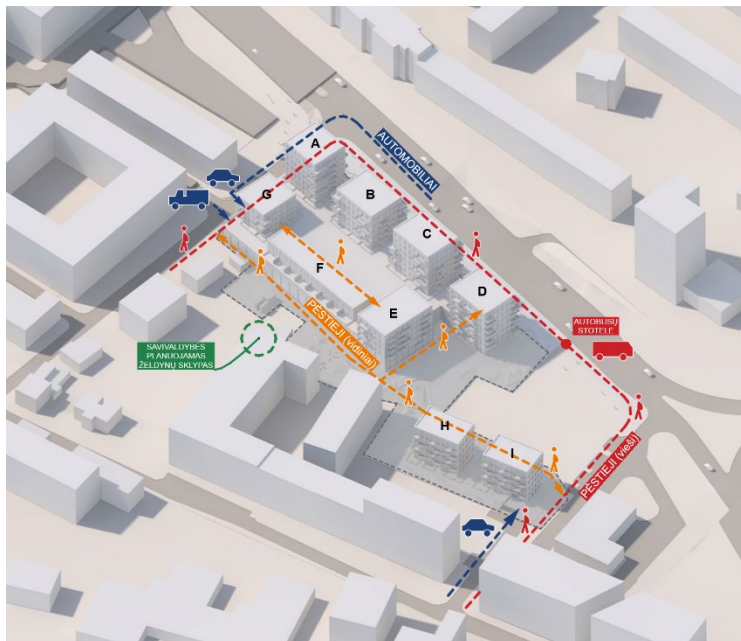
Projekte iš viso suplanuotos 90 dviračių stovėjimo vietų: 23 vt. sklype, 8 vt. už sklypo ribų – atskiru projektu, 59 vt. požeminėje aut. saugykloje. Visos vietos suprojektuotos saugyklose – dengtos.

Bendrose saugyklose bei sklype ir už jo ribų numatomi dviračių stovai turi būti įrengti taip, kad užtikrintų dviračio stabilumą, ir prie stovo būtų galima prirakinti dviračio rėmą.

## 5.7. Ryšiai

Įvažiavimai į sklypą projektuojami Deta-liajame plane numatytose vietose, iš Raitininkų ir Sporto gatvių. Iš Raitininkų gatvės numatomas įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą komercinių patalpų lankytojams ir darbuotojams, greta jo numatoma dengta krovininio transporto prievaza prie maisto prekių parduotuvės sandėlio. Iš Sporto gatvės numatomas kitas įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą butų gyventojams. Šiame taške taip pat numatomas gaisrinio automobilio patekimas į sklypą.

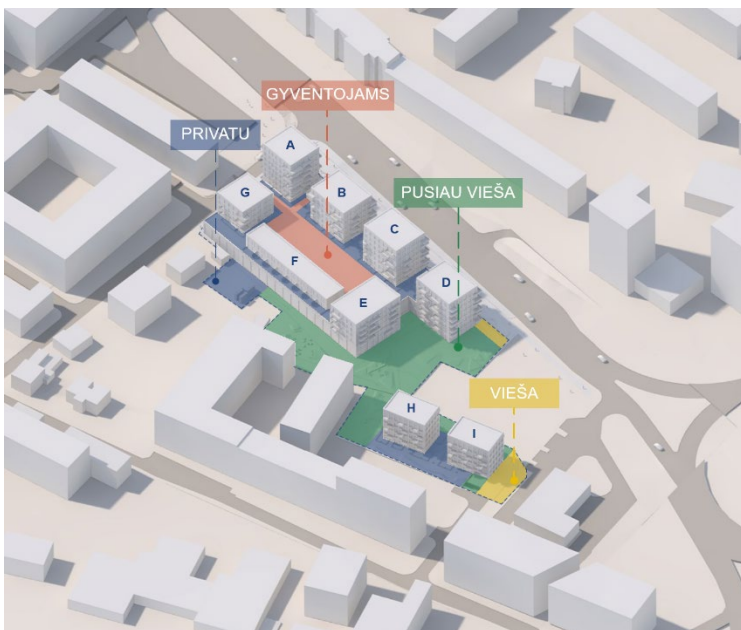
Sklype projektuojami viešieji ir privatūs pėsčiųjų takai. Pagrindiniai patekimai į sklypą numatomi pro bromą, esantį tarp C ir D korpusų, iš Šeimyniškių gatvės, rytinėje dalyje esantį taką nuo Sporto g. ir pietinėje dalyje esantį taką nuo savivaldybės planuojamo želdinių sklypo. Vieši pėsčiųjų takai, kuriais naudotis galės ne tik projektuojamų pastatų gyventojai, bet ir aplinkinių teritorijų gyventojai, numatomi sklypo perimetru, sujungiant paminėtus įėjimus į sklypą.



## 5.8. Aplinkos sutvarkymo sprendiniai

Vidines kiemo erdves galima išskirti į tris tipus: viešąsias (kuriomis gali naudotis projektuojamų pastatų bei aplinkinių teritorijų gyventojai), skirtas tik projektuojamų pastatų gyventojams ir privačias (kuriomis gali naudotis tik konkrečių butų gyventojai). Viešos erdvės numatomos sklypo perimetru, gyventojams skirtos erdvės numatomos kieme tarp korpusų D ir E. Šiose dviejų tipų erdvėse planuojamos vaikų žaidimų, aktyvaus ir pasyvaus poilsio aikštelės, želdynai ir takai. Privačios erdvės - terasos prie konkrečių butų, kurios nuo viešų erdvių ir kitų terasų atskiriamos želdiniais arba kitomis atitvaromis.

Gyvenamojo kvartalo viduje kraštovaizdžio sprendiniai pritaikomi urbanizuotoms vietovėms. Įvedama daug mažosios architektūros elementų (įėjimų varteliai, dviračių saugyklos, klombos su integruotais suolais ir terasomis ir t.t.). Kvartalo viduje esančius takus ir aikšteles planuojama grįsti skirtingų spalvų klinkerio, betoninės, arba skelto granito trinkelėmis, taip atskiriant skirtingas kiemo funkcines zonas, kuriant emocinius šių zonų barjerus. Siekiant užtikrinti vizualinį barjerus, gyventojų patogumą bei pagerinti sklypo akustines sąlygas, pirmame aukšte projektuojamos gyventojų terasos dengiamos medinėmis terasinėmis lentomis. Tik gyventojams skirtos zonos atskiriamos neaukštomis ažūrinėmis tvorelėmis bei rakinamais vartais, užtikrinančiais gyventojų saugumą bei privatumą, skatina bendruomenės kūrimą. Sklype bei jo priegose numatomi ženkliniai ir nuorodos gyventojams bei svečiams.



Lietaus surinkimas nuo pastatų stogų bei sklypo planuojamas sklypo ribose, surenkant vandenį požeminėje automobilių saugykloje, dalį išleidžiant į miesto lietaus surinkimo tinklus, o dalį surenkant požeminėje saugykloje esančiame lietaus vandens rezervuare. Tokiu būdu suteikiama galimybė tvariam lietaus vandens panaudojimas - juo gali būti laistomi sklype augantys augalai. Sklypo erdvių formavimui naudojamos ilgaamžės, natūralios medžiagos, augalai parenkami atsižvelgiant į vietai būdingą florą, taip formuojant tvarią aplinką gyventojams.

## 5.9. Sklypo apželdinimo sprendiniai

Teritorijoje numatomas ne mažesnis kaip 30% želdinių kiekis. Želdinių grupės planuojamos bendrose erdvėse kiemuose (grunte ir virš požeminės aut. saugyklos) ir ant mažo aukštingumo (1-5 a.) pastatų stogų. Skaičiuojant apželdinimo dalį, želdinius planuojant ant perdangos taikomi koeficientai: 0,9, kai planuojamas 90 cm grunto sluoksnis, 0,6 – kaip planuojamas 40 cm grunto sluoksnis, 0,3 – kai planuojamas 20 cm grunto sluoksnis.

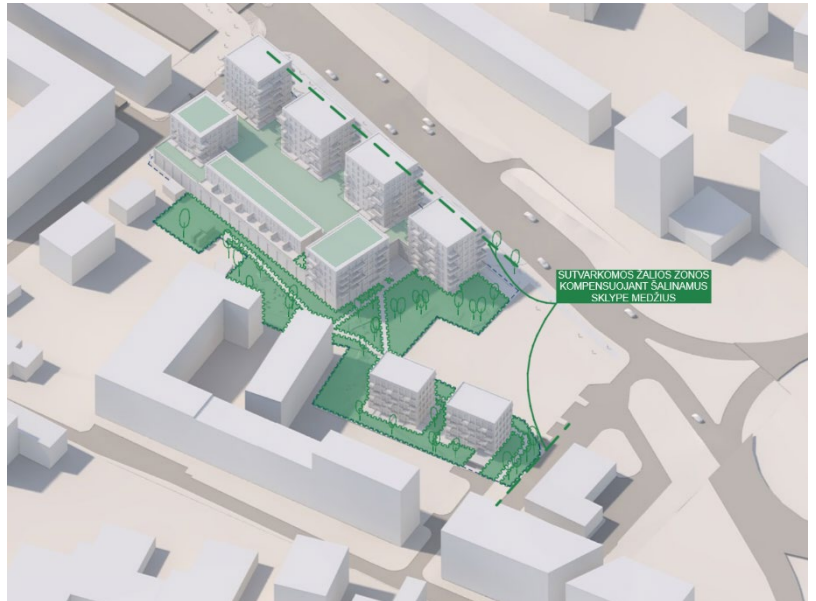
Virš automobilių saugyklų, eksploatuojamo stogo konstrukcija pritaikoma apželdinto stogo įrengimui. Siekiant kurti ne monotonišką, natūraliai atrodančią želdinių kompoziciją, planuojamas intensyvus apželdinimas. Užtikrinti intensyvų apželdinimą formuojamos klombos, kuriose numatoma 50-100 cm substrato sluoksnis, leidžiantis augti krūmams ir mažaūgiams medžiams.

Klombose, konteineriuose arba specialiuose vazonuose būtų sodinama krūmų grupės, žemaūgiai smulkūs lapuočiai medeliai (medlievos, obelys, gudobelės ir pan.), žemaūgiai spygliuočiai (kalninės pušys, kadagiai, kukmedžiai). Fragmentiškai, iš klombų kraštų įterpiami daugiamečiai augalai. Želdinių priežiūrai numatomas kapiliarinis laistymas, kad augalai vešėtų ir neskurstų sausuoju metų laiku. Rekomenduojama raginti gyventojus apželdinti ir privačius balkonus, lodžijas ir stogo terasas vazoniniais krūmais, medeliais ar gėlynais.

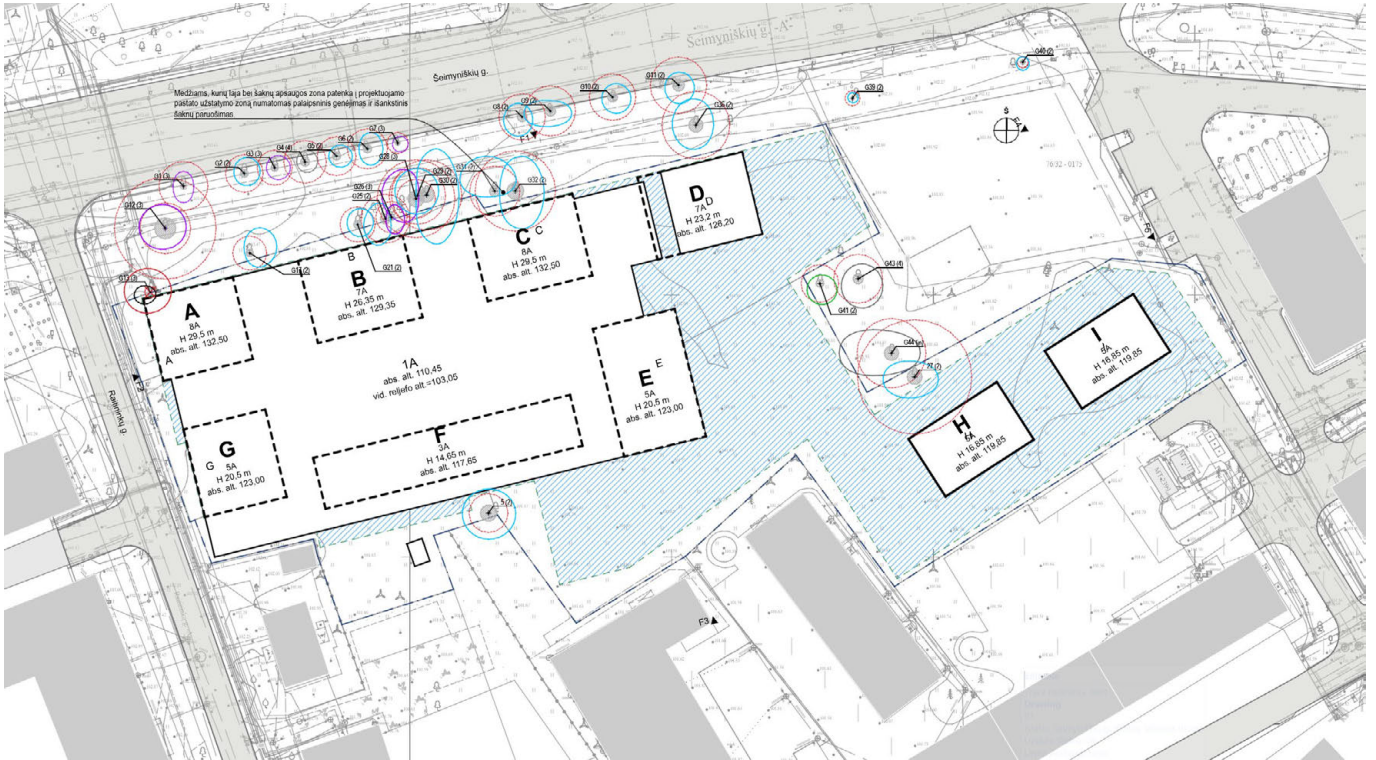
Kiemo zonose, po kuriomis nėra požeminio pastato, planuojamos medžių ir krūmų grupės. Naujų medžių vietos siūlomos, atsižvelgiant į esamų medžių padėtį, siekiant jų neužgošti bei esamų ir projektuojamų pastatų kuriamas erdves. Krūmų grupės siūlomos zonose, kuriose siekiama pabrėžti esamus medžius ar neužstoti šviesos gyvenamosioms patalpoms, bet kurti natūralius funkcinius ir vizualinius barjerus.

Stogo terasos apželdinamos ekstensyviai, apsodinant šilokais ar analogiškais, mažai priežiūros reikalaujančiais augalais. Siekiant išvengti monotoniškos, nuobodžios stogų apželdinimo kompozicijos, fragmentiškai bus numatomos pusiau intensyvaus apželdinimo zonos, kuriose numatomi aukštesni, didesnio tūrio želdiniai.

Sklype planuojama išsaugoti Detaliajame plane pažymėtus du medžius (33 cm kalninė guoba, 43 cm klevas), zonoje tarp sklypo ir Šeimyniškių gatvės raudonųjų linijų taip pat išsaugomi 27 medžiai. Visi kiti medžiai, vertinimo metu augę sklype ir už sklypo ribų, yra pašalinti galiojančio statybos leidimo pagrindu, apart nesaugotino klevo nr. G13, kuris yra šalinamas šių statybos projekto pakeitimų apimtyje. Pašalintų saugotinių ir neinvazinių medžių kamienų diametrų suma – 1514 cm kompensuojama sklype ir už sklypo ribų sodinant naujus medžius bei krūmus. 1 cm pašalinto medžio kompensuojamas 1 cm naujo medžio diametru ar 2 m<sup>2</sup> krūmų.



DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	28	32	A



Nr. planė	Nr. vertinime	Medžio rūšis	Skersmuo (cm) 1,3 m aukštyje	Medžio kaklelio skersmuo (cm)	Saugomas pomedžio skersmuo (x5 kaklelio) (m)	Šaknų saugojimo zonos spindulys (x12 kaklelio) (m)	Lajos skersmuo (Š, R, P, V)				Būklės indeksas	Būklė	TP sprendiniai
							Š	R	P	V			
<b>Šalinami nesaugotini (ne invaziniai) medžiai tarp sklypo ir Šeimyniškių gatvės (nesuformuotoje valstybinėje žemėje)</b>													
G13	62	Klevas	18	24	2,88	1,44	1	1	2	3	3	nepatenkinama	Kertamas (leidimas išduotas pagal SLD)
<b>Išsaugomi medžiai sklypo ribose</b>													
5	32a 32b	Kaln. Guoba	33,18,10	62	3,1	7,44	4,6	5,2	5	5	2	patenkinama	išsaugoma
27	17	Klevas	43	57	2,85	6,84	1,6	4,5	4	6	2	patenkinama	išsaugoma
<b>Išsaugomi medžiai tarp sklypo ir Šeimyniškių gatvės</b>													
G1	64	Mažalapė liepa	33	39	1,95	4,68	2,8	2	3,2	2	3	nepatenkinama	išsaugomas
G2	65	Mažalapė liepa	26	30	1,5	3,6	3	3	2,3	2	2	patenkinama	išsaugomas
G3	66	Mažalapė liepa	25	28	1,4	3,36	2,2	3	2,2	1,5	3	nepatenkinama	išsaugomas
G4	67	Mažalapė liepa	29	34	1,7	4,08	2,2	2,4	2	1,6	4	bloga	išsaugomas

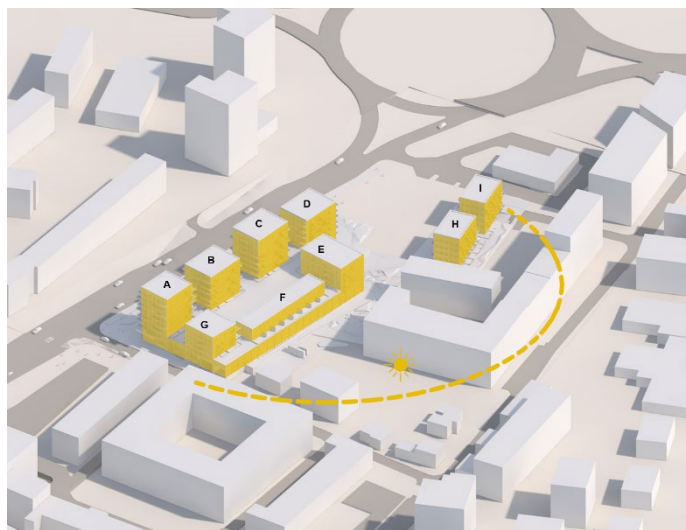
Nr. plan e	Nr. verti- nime	Medžio rū- šis	Skers- muo (cm) 1,3 m aukš- tyje	Medžio kakle- lio skers- muo (cm)	Saugo- mas pome- džio skers- muo (x5 kakle- lio) (m)	Šaknų saugo- jimo zonos spindulys (x12 kakle- lio) (m)	Lajos skersmuo (Š, R, P, V)				Būk- lės in- dex- sas	Būklė	TP sprendi- niai
							Š	R	P	V			
G5	68	Mažalapė liepa	24	31	1,55	3,72	2	3	2	1,5	2	patenki- nama	išsaugomas
G6	69	Mažalapė liepa	29	32	1,6	3,84	3	3	3	1,6	2	patenki- nama	išsaugomas
G7	70	Mažalapė liepa	11	17	0,85	2,04	1,2	2	1,7	1	3	nepaten- kinama	išsaugomas
G8	71	Mažalapė liepa	30	37	1,85	4,44	2,5	2	3,6	35	2	patenki- nama	išsaugomas
G9	72	Mažalapė liepa	30	40	2	4,8	2	4	3	5	2	patenki- nama	išsaugomas
G10	73	Mažalapė liepa	32	37	1,85	4,44	2,5	3,5	3	2	2	patenki- nama	išsaugomas
G11	74	Mažalapė liepa	39	45	2,25	5,4	2,5	3	3,5	2,6	2	patenki- nama	išsaugomas
G12	63	Kanadinė tuopa	62	81	4,05	9,72	4,5	4	4	5	3	nepaten- kinama	išsaugomas
G17	59	Slyva	13;14	27	1,35	3,24	4	5	2	1	2	patenki- nama	išsaugomas
G21	55	Klevas	25	28	1,4	3,36					2	patenki- nama	išsaugomas
G25	53	Klevas	22	39	1,95	4,68	2,5	1	4,5	4	2	patenki- nama	išsaugomas
G26	52	Klevas	17	25	1,25	3	2,2	2,5	3	1	3	nepaten- kinama	išsaugomas
G28	50	Pilkoji tuopa	36	62	3,1	7,44	4	0	3	6,5	3	nepaten- kinama	išsaugomas
G29	n	Klevas	13;13;13	45	2,25	5,4	5,2	4	3,5	4,2	2	patenki- nama	išsaugomas
G30	49	Pilkoji tuopa	50	56	2,8	6,72	8	6,2	8,5	2	2	patenki- nama	išsaugomas
G31	48	Klevas	26	40	2	4,8	6,5	3	1	5,4	2	patenki- nama	išsaugomas
G32	47	Klevas	32;26;28	64	3,2	7,68	6,4	5,5	7	3	2	patenki- nama	išsaugomas
G36	42	Kanadinė tuopa	22	54	2,7	6,48	5	3,4	4,6	4,5	2	patenki- nama	išsaugomas
G39	n	Šermukšnis	10	12	0,6	1,44	1	1,1	0,8	0,9	2	patenki- nama	išsaugomas
G40	n	Šermukšnis	10	18	0,9	2,16	1	1,2	1,6	1,2	2	patenki- nama	išsaugomas
<b>Išsaugomi medžiai sklype Sporto g. 16</b>													
G41	33	Ažuolas	20	30	1,5	3,6	1,6	3	4	2,2	1	gera	išsaugomas
G43	34	Klevas	27	39	1,95	4,68	2,8	4,5	5,5	3	4	bloga	išsaugomas
G44	n	Uos. klevas	33	55	2,75	6,6	4,2	5,5	4	10	in	invazinis	išsaugomas

## 5.10. Insoliacija

Dėl šiaurinės padėties kvartale, projektuojami pastatai pietinėje dalyje esantiems gyvenamosios paskirties pastatams įtakos nedaro. Kitoje Šeimyniškių gatvės pusėje esančius ir projektuojamus pastatus skiria didelis atstumas, todėl jų insoliacijos projektas taip pat neveikia.

Projektuojami pastatai kiemo dalyje ilgaisiais fasadais orientuojami rytų - vakarų kryptimi, o gatvės korpusuose sukurti „prakirpimai“ taip pat atveria rytų ir vakarų apšvietimą, todėl projektuojamoms gyvenamosioms patalpoms užtikrinamas pakankamas insoliacijos kiekis.

Detalūs insoliacijos skaičiavimai bus pateikiami techninio projekto studijoje.



## 5.11. Universalus dizainas

Projektas pritaikomas visoms žmonių grupių, įskaitant senyvo amžiaus žmones, mažus vaikus ir žmones su negalia, reikmėms remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“

### 5.11.1. Teritorijos sprendiniai

Takai iki pastato nuo objekto ribos arba transporto priemonių stovėjimo zonos projektuojami taip, kad visi žmonės galėtų priartėti prie pastato, į jį įeiti ir iš jo išeiti. Pėsčiųjų takai atskirti nuo dviračių ir motorinių transporto priemonių eismo maršrutų. Orientavimuisi numatomos vizualinės priemonės, žymintys judėjimo takus, žymintys pagrindinius įėjimus į pastatą. Takai prie projektuojamų pastatų numatomi ne didesnio nei reglamentuojama nuolydžio. Takai su nuolatiniu dvikrypčiu eismu projektuojami ne siauresni nei 1800 mm, su nedažnu dvikrypčiu eismu – 1200 mm. Takuose su pakopomis įrengiami reikalavimus atitinkantys turėklai. Sklypo sprendiniuose vengiama pavienių kliūčių galinčių kelti pavojų neregiam ir silpnaregiams.

### 5.11.2. Negyvenamųjų patalpų pritaikymas ŽN poreikiams

Įėjimai į pastatą įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus [5.10] reikalavimais. Įėjimai į pastatą projektuojami horizontalūs. Prieš į pastatą atsidarančias duris užtikrinama 1500 mm x 1500 mm dydžio manevravimo erdvė. Mažiausias laisvas vidinių koridorių plotis projektuojamas ne mažesnis nei 1200 mm, aukštis ne mažesnis nei 2100 mm. Laidpatakių plotis ne mažesnis nei 1200. Į visus prieinamus pastato aukštus numatomas patekimas liftais, kabinos matmenys suprojektuoti ne mažesni nei 1100x1400 mm.

### 5.11.3. Gyvenamųjų patalpų pritaikymas ŽN poreikiams

Visų aukštų gyvenamųjų patalpų (butų ir kt.) erdvės suprojektuotos taip, kad išlaikant ISO 21542:2011 26.18 papunktyje ir 27, 28 ir 29 skyriuose [5.10] nustatytus matmenų reikalavimus, pastatą paprastojo remonto darbais galima būtų pritaikyti riboto judumo žmonių poreikiams.

Įėjimai į pastatą įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus [5.10] reikalavimais. Įėjimai į pastatą projektuojami horizontalūs. Įėjimo tarpdurio plotis ne mažesnis nei 850 mm, laisvas aukštis ne mažesnis nei 2000 mm. Prieš į pastatą atsidarančias duris užtikrinama 1500 mm x 1500 mm dydžio manevravimo erdvė.

### 5.11.4. Automobilių saugyklų pritaikymas ŽN poreikiams

Požeminėje automobilių saugykloje, kurioje projektuojamos 278 aut. stovėjimo vietos, ne mažiau nei 3% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus projektuojamos B tipo ir 0,5% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 2 vietos projektuojama A tipo. Automobilių saugykloje ŽN pritaikomos 16-ka B tipo parkavimo vietų ir dvi A tipo (Bendras ŽN pritaikytų aut. stovėjimo vietų skaičius – 18 vnt.).

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	31	32	A

ŽN automobiliams skirtos stovėjimo vietos, planuojamos arčiausiai prie pagrindinių įėjimų į pastatus, beklūtėje judėjimo trasoje. Atstumai nuo ŽN pritaikytų vietų iki įėjimų į pastatus - ne didesni kaip 50 m. Prie ŽN stovėjimo vietų numatomos 1500 mm pločio aikštelės. Automobilių stovėjimo vietos ir išlipimo aikštelės projektuojamos viename lygyje.

## 5.12. Inžineriniai sprendiniai

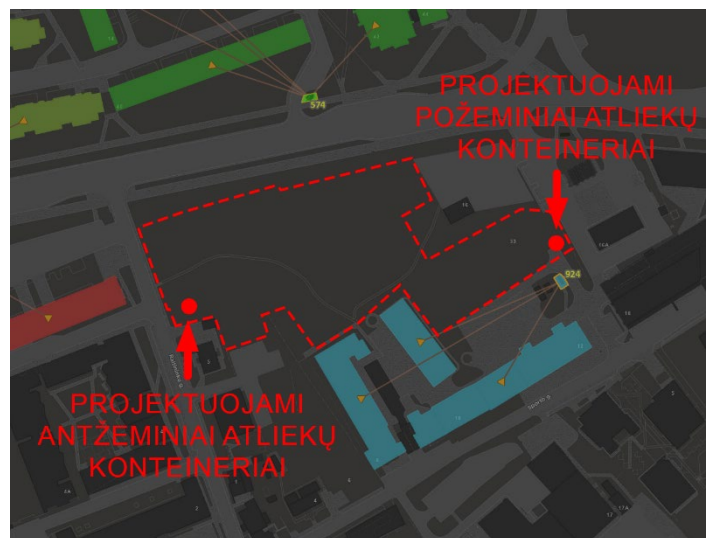
Šiluma, elektra, vandentiekio ir nuotekų šalinimo bei kiti tinklai projektuojami pagal suinteresuotų institucijų išduotas prisijungimo ir technines sąlygas. Prisijungimai prie vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų numatomi iš Raitininkų gatvės ir rytinėje sklypo dalyje, nuo atšakos einančios tarp projektuojamų daugiabučių ir esamos degalinės, prisijungimas prie lietaus nuotekų tinklų numatomas Šeimyniškių gatvėje. Prisijungimas prie šilumos tinklų planuojamas iš Šeimyniškių gatvės, taip pat iš Sporto gatvės. Prie ryšių tinklų prisijungimas planuojamas Šeimyniškių gatvėje. Elektros tinklai vedami iš transformatorinės, esančios Kazliškių g. 6. Sklypo pietvakarių dalyje projektuojama transformatorinė, nuo kurios išlaikomi reglamentuojami atstumai iki projektuojamų bei esamų kaimyninių pastatų.

Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje. Pastatuose užtikrinamos normatyvinės darbo ir gyvenamos aplinkos higieninės sąlygos. Pastatai numatomi A++ energetinės klasės.

## 5.13. Atliekų tvarkymo sprendiniai

Projektuojamų pastatų gyventojų atliekoms surinkti projektuojami požeminiai atliekų surinkimo konteineriai. Konteineriai planuojami sklypo rytinėje dalyje, prie įvažiavimo iš Sporto gatvės. Ši vieta pasirinkta dėl to, kad šioje zonoje jau yra gretimus pastatus (Sporto g. 10,8) aptarnaujantys konteineriai, todėl projektuojamų konteinerių vieta nedarys įtakos aplinkiniams pastatams. Nuo projektuojamų pastatų langų varstomų dalių iki konteinerių išlaikomas 10 m atstumas.

Antžeminiai laikino sandėliavimo konteineriai, skirti parduotuvės aptarnavimui, planuojami sklypo pietvakariuose, dengtos aptarnavimo rampos zonoje prie Raitininkų g.



## 6. IŠVADOS

Projekto sprendiniai nepažeidžia galiojančio Vilniaus miesto Bendrojo plano, Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozoniui keliamų reikalavimų. Projektiniai pasiūlymai atitinka Detaliojo plano sprendinius, išskyrus užstatymo tinklelio zoną, kuri, esant poreikiui, bus keičiama, techninio projekto rengimo metu atliekant detaliojo plano koregavimą. Projektuojami pastatai tęsia teritorijos urbanistinio audinio formavimą, kuria Šeimyniškių g. perimetrinį užstatymą bei funkciškai aktyvų fasadą prie jos. Vidinėje sklypo dalyje formuojama kokybiška, gyventojų poreikius atitinkanti erdvė. Projektu sprendžiama ne tik sklypo, bet ir gretimų teritorijų susisiekimo sprendiniai bei gyventojų funkciniai poreikiai. Statinių aukštis parinktas atsižvelgiant į teritorijoje vyraujančią aukštį, išlaikant Šeimyniškių gatvės išklotinės vientisumą ir kuriant tolygų aukščių kilimą Raitininkų gatvėje, savo tūriu nedisonuojant gretimybių atžvilgiu. Pastatų architektūrinė raiška ir medžiagiškumas savo racionalumu ir tvarka dera prie esamos, vizualiai gana chaotiškos aplinkos, ją nuramina, neįneša į ją daugiau vizualinio triukšmo.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	32	32	A

## BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

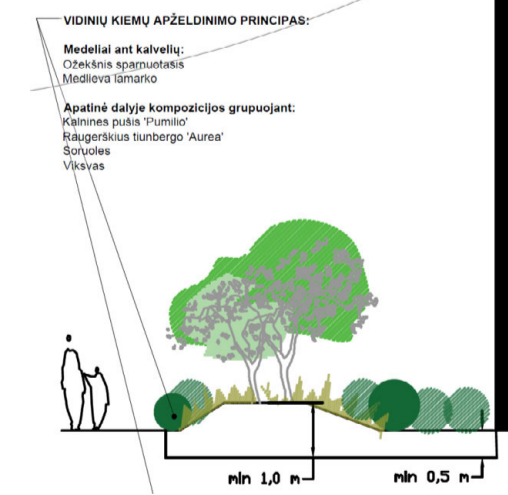
Pavadinimas		Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>				
1.	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	11363	
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas		<1.5	Pagal DP 1,5
3.	Sklypo užstatymo tankis		0.50	Pagal DP 0,5
4.	Antžeminiais pastatais užstatytas plotas	m <sup>2</sup>	5738.3	
5.	Apželdinta sklypo dalis	%	30	Pagal DP 30%
6.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	278	požeminėje aut. saugykloje
<b>II. PASTATAI</b>				
1.	Pastato paskirties rodikliai (butų skaičius)	vnt.	224	
2.	<b>Pastatų bendras plotas*</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>25387.7</b>	
3.	<b>Pastatų bendras antžeminis plotas*</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>15596.04</b>	
3.1	Antžeminis gyvenamasis plotas*	m <sup>2</sup>	11261.24	
3.1.1	Butų plotas*	m <sup>2</sup>	10174.08	
3.1.2	Koridorių plotas*	m <sup>2</sup>	1087.16	
3.2	Antžeminis negyvenamasis plotas*	m <sup>2</sup>	4334.8	
3.2.1	Kitos paskirties (administracijos, prekybos, paslaugų, maitinimo, mokslo, gydymo, sporto paskirties patalpos) *	m <sup>2</sup>	460.75	
3.2.2	Prekybos paskirties plotas*	m <sup>2</sup>	3874.05	
4.	<b>Bendras požeminis plotas*</b>		<b>9791.66</b>	
4.1	Požeminis prekybos pagalbinių patalpų plotas*	m <sup>2</sup>	606.49	
4.2	Prekybos paskirties požeminės aut. saugyklos plotas*	m <sup>2</sup>	3747.15	
4.3	Gyvenamosios paskirties požeminės aut. saugyklos plotas*	m <sup>2</sup>	4982.91	
4.4	Gyvenamosios paskirties pagalbinių patalpų plotas*	m <sup>2</sup>	455.11	
5.	Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	129811	
5.1	Pastato antžeminis tūris*	m <sup>3</sup>	83315	
5.2	Pastato požeminis tūris*	m <sup>3</sup>	46496	
6.	Aukštų skaičius*	vnt.	8	Pagal DP 8
7.	Pastato aukštis*	m abs. alt.	29,5 132,50	Pagal DP 29,50 m, abs. alt. 132,50
8.	Butų skaičius	vnt.	224	
9.	Energinio naudingumo klasė		A++	
10.	Pastato patalpų akustinio komforto sąlygų klasė		C	
11.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	

\* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].



Medžiams, kurių laja bei šaknų apsaugos zona pateikiama į projekcijavimo pastato užstatymo zoną numatomas palaipinis genėjimas ir išankstinis šaknų panuodimas.

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**
- sklypo riba;
  - projektuojamų pastatų 1 aukšto kontūras;
  - projektuojamų pastatų korpusų, esančių virš 1 aukšto, kontūras;
  - požeminės aut. saugyklos kontūras;
  - kietos dangos;
  - želdiniai klombose (krūmai, žemiaūgiai medžiai);
  - veja;
  - veja su žemiaūgiais želdiniais;
  - skaldelė;
  - gaisrinio automobilio trasa ir aikštelės;
  - vaikų žaidimų ir poilsio aikštelės (gumos granuliu danga);
  - gyvatvorė;
  - atžeminė tvora (prašviečiamumas <50%) h<1,8 m;
  - įvažiavimas į sklypą;
  - vieši pėsčiųjų kėjimai į sklypą;
  - kėjimai į komercines patalpas;
  - kėjimai į daugiabučių gyvenamųjų namų laiptines;
  - naujai sodinami medžiai;
  - apželdinamas fasadas;
  - medžių apsaugos zonos.
  - (1) geros būklės medis;
  - (2) nepatinkamos būklės medis;
  - (3) nepatinkamos būklės medis;
  - (4) blogos būklės medis;
  - kertamas medis;

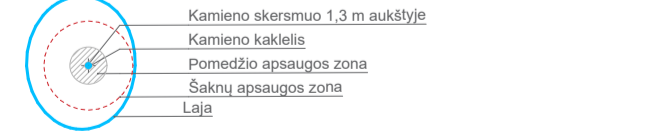


**PRINCIPINĖ ŽELDINIŲ VIRŠ POŽEMINĖS AUT. SAUGYKLOS SCHEMA**

**BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI**

SKLYPAS	1	2	3	4	5	6	7	8
1	Sklypo plotas	11363 m <sup>2</sup>						
2	Statinių užimamas žemės sklypo plotas	5727,5 m <sup>2</sup>						
3	Sklypo užstatymo tankis	50%						
4	Sklypo užstatymo intensyvumas	iki 1,5						
5	Priklausomųjų želdinių dalis sklype	35,21%						
6	Aut. stovėjimo vietų skaičius sklype	0						
7	Aut. stovėjimo vietų skaičius požeminėje saugykloje	278 vnt.						
8	Bendras antžeminis pastato plotas	15645 m <sup>2</sup>						

- INŽINERINIŲ TINKLŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**
- prelinmarūs šilumos tinklai;
  - prelinmarūs vandentiekio tinklai;
  - prelinmarūs nuotekų tinklai;
  - prelinmarūs elektros tinklai;



- EKSPLIKACIJA:**
- A. Daugiabučio gyvenamojo pastato antžeminė dalis A;
  - B. Daugiabučio gyvenamojo pastato antžeminė dalis B;
  - C. Daugiabučio gyvenamojo pastato antžeminė dalis C;
  - D. Daugiabučio gyvenamojo pastato antžeminė dalis D;
  - E. Daugiabučio gyvenamojo pastato antžeminė dalis E;
  - F. Daugiabučio gyvenamojo pastato antžeminė dalis F;
  - G. Daugiabučio gyvenamojo pastato antžeminė dalis G;
  - H. Daugiabučio gyvenamojo pastato antžeminė dalis H;
  - I. Daugiabučio gyvenamojo pastato antžeminė dalis I;
  - MT. Transformatorinė
  - O1. Vaikų žaidimų aikštelė;
  - O2. Pasyvaus poilsio aikštelė;
  - O3. Aktyvaus poilsio aikštelė.

- PASTABOS:**
1. Visi sprendiniai tikslinami darbo projekto metu;
  2. Sklypas patenka į Vilniaus senamiestio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonį;
  3. Projektuojamas 0,00±+102,50;
  4. Šiais sprendiniais trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami;
  5. Brėžiniuose nurodomos naujai sodinamų medžių ir dekoratyvinių želdinių vietos tikslinamos statybos metu;
  6. Lauko laiptų, takų bei terasų paviršiai privalo būti rengti iš kietos, neslidžios medžiagos;
  7. Takai, lakuoje esantys laiptai ir laiptai skirti patekti į pastatą privalo būti įrengiami iš tokių medžių, jog juos naudojant ir prižiūrint būtų išvengta nelaimingų atsitikimų; pasidymo, kirtimo, susidūrimo;
  8. Atstumai nuo inžinerinių tinklų, iki medžių kamienų privalo būti ne mažesni nei 2m. Kitu atveju tinklai privalo būti papildomai apsaugoti;
  9. Gyvatvorė sodinama 1m atstumu nuo sklypo ribos;
  10. Projektuojami medžiai ir krūmai, kurių h> 3 m sodinami ne arčiau kaip 3 m nuo sklypo ribos;
  11. Projektuojami krūmai, kurių h<3 m sodinami ne arčiau kaip 2 m iki sklypo ribos;
  12. Matmenis privaloma tikslinti vietoje, pagal faktą. Brėžinys neskitas matuoti.

Sklypo planas parengtas ant 2024-08-12 topografinio plano

THIS pradžios numeris		THIS1-20240812-051215	
Objektas		Seimyniškių g. Vilnius, Vilniaus m. sav.	
Plano tipas		Topografinis planas (prieš statybą) - pilnas turinys	
Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm		horizontalios padėties: 10 vertikalaus padėties: 6	
Kv. paž. Nr.	Vardas ir pavardė	Data	Mastelis
1GKV-1704		2024-08-12	1:500
Dirktorius		2024-08-12	Užsakovas

<p><b>aketuri</b></p> <p>UAB „Geoksis“ L. Resnaisliūtė g. 44, Vilnius Lietuva, LT-01108 www.geoksis.lt</p>		<p>Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų (6-3) Seimyniškių g. 33, Vilnius, statybos projekto pakartinių ir būsimos A laidos projektiniai pasiūlymai</p>																									
<p>Atlikti darbai:</p> <table border="1"> <tr> <td>A1850</td> <td>SPV</td> <td>J. SEBOKAS</td> <td>2024-09-16</td> </tr> <tr> <td>A1451</td> <td>SPDV</td> <td>L. REKEVIČIUS</td> <td>2024-09-16</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ARCH</td> <td>M. REKEVIČIENĖ</td> <td>2024-09-16</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ARCH</td> <td>G. GRUŠYTE</td> <td>2024-09-16</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ARCH</td> <td>D. ČIŽAITĖ</td> <td>2024-09-16</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ARCH</td> <td>A. RAGELYTE</td> <td>2024-09-16</td> </tr> </table>		A1850	SPV	J. SEBOKAS	2024-09-16	A1451	SPDV	L. REKEVIČIUS	2024-09-16		ARCH	M. REKEVIČIENĖ	2024-09-16		ARCH	G. GRUŠYTE	2024-09-16		ARCH	D. ČIŽAITĖ	2024-09-16		ARCH	A. RAGELYTE	2024-09-16	<p>Brėžinio pavadinimas: <b>SKLYPO PLANAS SU GREITIMA URBANISTINE APLINKA</b></p>	
A1850	SPV	J. SEBOKAS	2024-09-16																								
A1451	SPDV	L. REKEVIČIUS	2024-09-16																								
	ARCH	M. REKEVIČIENĖ	2024-09-16																								
	ARCH	G. GRUŠYTE	2024-09-16																								
	ARCH	D. ČIŽAITĖ	2024-09-16																								
	ARCH	A. RAGELYTE	2024-09-16																								
<p>Skalpos, turinys:</p> <p>LT</p>																											
<p>UAB „S.A.V. projektai“</p>		<p>Dokumento žymos: A122-A_PP_SP_01</p>																									
		LAPŲ	LAPAI																								
		1	1																								



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Detaliojo plano galiojimo riba
  - Planuojama sklypo riba
  - Esama sklypo riba
  - Naikinama sklypo riba
  - Statybos linija
  - Statybos riba
  - Garavimosios linijos
  - Skirtingų leistinų pastatų aukščių reglamentų riba
  - Apsaugos zonos riba
- TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS:**
- |     |   |
|-----|---|
| T   | T. konkretus teritorijos naudojimo tipas ar žemės sklypo paskirtis.                                 |
| 1 2 | 1. Žemės sklypo naudojimo būdas.  |
| 3 4 | 2. Leistinas pastatų aukštis (metrais).   |
| 5 6 | 3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis.   |
|     | 4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas.   |
|     | 5. Užstatymo tipas.   |
|     | 6. Prieklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.  |
|     | a, b, ... - papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai (žiūrėti Reglamentų lentelėje). |
- ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO PASKIRTIS IR BŪDAS:**
- Kitos paskirties žemė:  
**G2** - Dauglaabiųjų gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija
- KITI ŽYMĖJIMAI:**
- Statinių statybos zona, užstatymo tipas: perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai)
  - Esami pastatai
  - Servituoto zona
  - Įvažiavimas į sklypą
  - Požeminio parkavimo užstatymo riba
  - Vaikų žaidimo ar kitos palios aikštelės išdėstymas tarp pastatų ir išlaikant statybos technines reikalavimus ir higienos normas naujųjų statymams. Konkreči vieta parenkama techninio projekto rengimo metu.
  - Saugomi, kertami ar perkeltami esami medžiai sklype (žūr. pastažą 2)
  - Sklypo numeris
  - Sklypo plotas (kv.m.)
  - Sklypo statybos zonos dalies numeris
  - Leistinas pastatų aukštis / pastatų aukštų skaičius
- PASTABOS:**
- Rengiant techninį projektą, vadovaujantis STR "Gyvenamieji pastatai", gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jėms tamaujančių) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiose sklype statomų bei esančių pastatų statybos ir eksploatacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių išdėstymo reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir greitųjų sklypų ir pastatų insuliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų. Techninio projekto studijoje statiniai turi būti išdėstomi sklype statinių statybos zonoje taip, kad nebūtų pažeisti greitųjų sklypų saurinkimo ar naudojimo teisės interesai bei galiojantis teisės aktai. Nuo greitųjų besiribojančių sklypų ribų iki projektuojamų pastatų išlankomas 3 m atstumas. Jeigu projektuojamų pastatų aukštis neviršija 8,5 m aukščio, aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukšto metrui. Šie atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Nuo greitųjų besiribojančių sklypų ribų iki projektuojamo požeminio parkavimo užstatymo ribos išlankomas 1 m atstumas.
  - Esamų medžių sklype tvarkymas numatomas pagal atskirą namų ūkio rekonstrukcijos, rekonstrukcijos ir techninio projekto studijoje. 3. Įvažiavimų, įvažiavimų ir gatvių elementai techniniai parametrai konkretizavami techninio projekto studijoje. Išlaikomi saugūs atstumai nuo planuojamų anžeminių automobilių stovėjimo aikštelių ir atstumai nuo įvažiavimo vartų ir ventiliacijos šachtų iki greta esančių gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų, vaikų žaidimų aikštelių. Pėsčiųjų praejimai tarp Raitininkų ir Seimyniškių gatvių sklype numatomi pagal atskirą namų ūkio rekonstrukcijos, rekonstrukcijos ir techninio projekto studiją. 4. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti būtiną atliekų kontenerinę aikštelę išdėstymą sklype, projektuojant bei išlaikant atstumus pagal galiojančius teisės aktus bei reglamentas. Antrinių žaliųjų atliekų turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis". 5. Inžinerinių tinklų išdėstymas, rekonstravimas ar naujas statymas, planuojamo užstatymo priėjimas prie esančių centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto studijoje. 6. Projektuojant techninio projekto studijoje būtina užtikrinti galutinės techninės priežiūros ir laikytis "Galutinės saugos pagrindinių reikalavimų" (žm. 2010. Nr. 146-7510; 2011. Nr. 23-1137). Konkrečios priešgaisrinės atstumų tarp pastatų reikalavimai ir laikymo sąlygos turi būti įgyvendinami vadovaujantis galiojančiais gaisrinės saugos reglamentuojančiais teisės aktais ir normų reikalavimais, rengiant statinių techninius projektus. Projektuojami pastatai atsparumo ugniai laipsnis. 7. Sklypo reglamentas - teritorija priskiriama Centralizuoto šilumos tiekimo zona. "Energos rūšies naudojimo šiluminio specialiojo plano pakeičimas" patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013 m. gegužės 8 d. sprendimu Nr. 1-1200.

**TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA PARENGTA IR SUDERINTA:**

Paraiškos pavadinimas: Seimyniškių Raitininkų Vilnius_T_apolis_263		Paraiškos Nr.183201	
Eil. Nr.	Organizacijos pavadinimas	Sutikimo data	Darbuotojo v., pavardė
1	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	2020-06-11	824751
2	"Energos skirstymo operatorius" AB	2020-06-11	823437
3	"Vilniaus apšvietimas" UAB	2020-06-04	795143
4	"Vilniaus viešasis transportas" UAB	2020-05-26	795138
5	"Vilniaus vandens" UAB	2020-06-04	795141
6	"Grindų" UAB	2020-06-04	795142
7	"Vilniaus šilumos tinklai" AB	2020-06-04	814880 2T- žinybiniai tinklai
8	"Telia Lietuva" AB	2020-06-10	814878
9	"Skaidulų" UAB	2020-05-26	795137

Derinimo išrašas teisingas: 2020-06-11

Koordinčių sistema: LKS 94  
Aukščių sistema: LAS07

PARAIŠKOS PAVARDE	PARAIŠKAS
Projektu vadovas	Geodezininkas
Geodezininko pažymėjimas Nr. IGVV-263 (išduotas 2011.06.07)	
Tel. 861215106, El.p. gitycyp@gmail.com	
Raseinių g.10, Vilnius LT-01013, Tel. 861215106, Fax. 2337707	
geodarpolis.lt	
OBJEKTAS: Vilniaus m.sav.Vilniaus m. Seimyniškių - Raitininkų g.	
Suteiktas unikalus Nr. 13:20:5556 (2020-06-11)	BREŽIŅYNS: Inžinerinis topografinis planas M 1:500
UŽSAKOVAS	Objekto Nr. Mastelis Lapų sk. Nr. Data
UAB "S.A.V. projektai"	20:0511 1:500 1/1 2020.05

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ**

sklypo (jo dalies) kampų taškų pažymėjimo planas	sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, kv.m.	Privaļomieji teritorijos naudojimo reglamentai			Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai						
	x	y			žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas	pastatų aukštis skaičius	pagr. statinių paskirtis	kiti reglamentai			
1	6062847.92	583443.16	1	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28	11363	GM Kita	G2	29,50	132,50	50	1,5	Perimetris reguliarus užstatymas (nepilnai uždari kvartalai) pr.a	1-8	a - teritorijai taikomi Vilniaus senamiestio neapšviesto kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) apsaugos zonos reikalavimai b - reikalavimai želdynų tvarkymui ir formavimui - želdynų plotas sklype ne mažiau 30%; sklype yra saugomųjų esamų medžių, vėl esant medžiai saugomi, kertami arba perkeltami tik įstatymų nustatyta tvarka. Kiti reikalavimai: 1. Priešais automobilį parkavimas numatomas sklypo ribose, anžamindėse ir požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse. Požeminis užstatymas galimas visoje statybos zonoje ir iki požeminio parkavimo užstatymo ribos. 2. Kitose sklypo vystymo studijoje - techninio projekto rengimo metu stebinti turi būti išdėstomi sklypo statinių statybos zonoje taip, kad nebūtų pažeisti greitųjų sklypų saurinkimo ar naudojimo teisės interesai bei galiojantis teisės aktai. Nuo greitųjų besiribojančių sklypų ribų iki projektuojamų pastatų išlankomas 3 m atstumas, jeigu projektuojamų pastatų aukštis neviršija 8,5 m aukščio, aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukšto metrui. Šie atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Nuo greitųjų besiribojančių sklypų ribos tarp taškų 14 - 15 iki projektuojamo pastato išlankomas didesnis atstumas, kuris turi būti ne mažesnis nei pusė projektuojamo pastato aukščio iki parapeto. 3. Sklypui vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166), nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Esamoms aikštelėms ir planuojamoms inžinerinėms šilumos nustatomos apsaugos zonos, kurių teritorijos naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentuojama Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.
1.1.	6062853.98	583560.92	1.1.	10,00	112,00							1-5		
1.1.1.	6062807.99	583516.75	1.1.1.	10,00	112,00							1-2		
1.2.	6062804.08	583504.56	1.2.	29,50	132,50							1-6-8		
1.3.	6062787.07	583487.01	1.3.											
S1	10, 11, 12, 29, 30	240	S1	Servituoto - kelio servituoto - sklypo teritorijos dalis pėsčiųjų ir dviračių takai.										

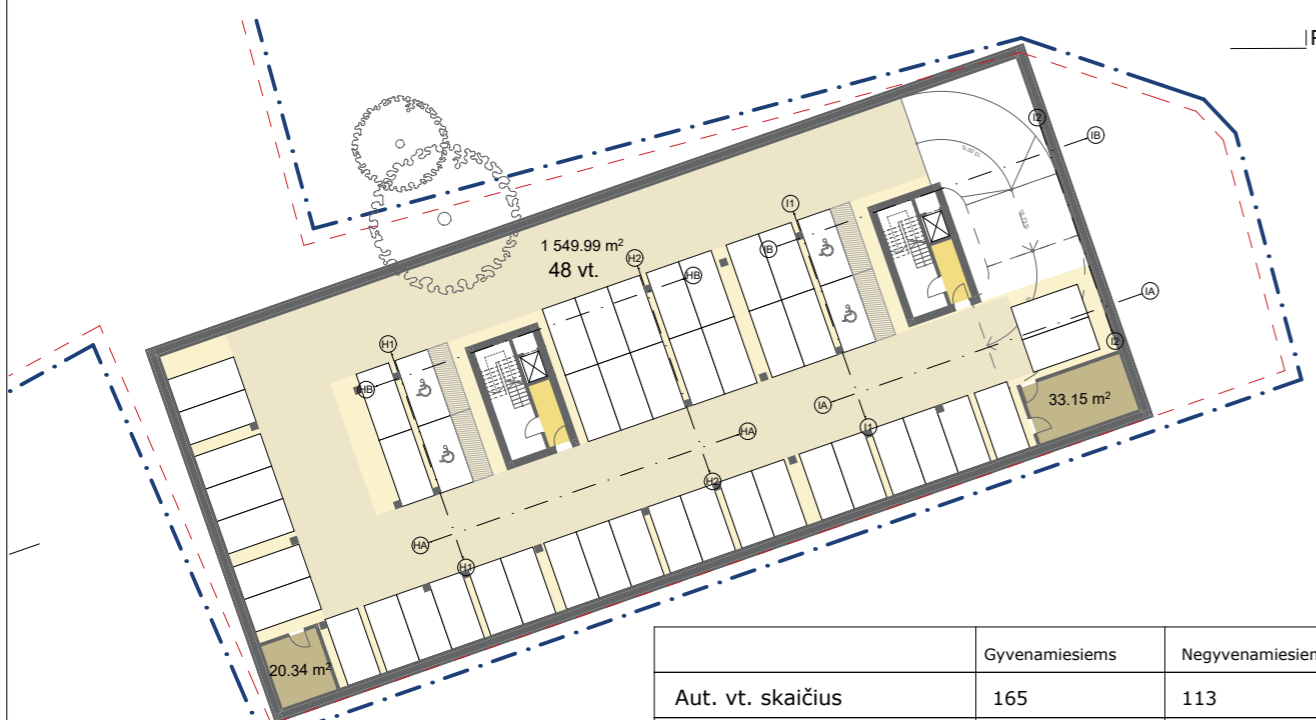
- PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- projektuojamų antžeminių pastatų kontūras;
  - projektuojamo požeminio užstatymo kontūras;
  - siūloma plėsti statinių statybos zona (užstatymo tinkelis);

Dokumento TPDR reg. nr.: T00085485.  
Nuoroda į teritorijos planavimo dokumento registraciją: <https://tpdr.planuojustatau.lt/tpdr/tpd?nr=T00085485>

Kval. dok. Nr.	UAB "METURIMAS" TERITORIJOS NAUDOJIMO G. S. 1, LT-010140/VILNIUS, LIETUVA +370 612 6112 info@meturimas.lt www.meturimas.lt	Statinio projekto pavadinimas: Dauglaabiųjų gyvenamųjų pastatų (6.3) Seimyniškių g. 33, Vilnius, statybos projekto pakeitimų ir būsimos A laidos projektinių pasiūlymų
A1850	SPV J. ŠEIBOKAS	2024-09-16
A1451	SPDV L. REKEVIČIUS	2024-09-16
ARCH	M. REKEVIČIENĖ	2024-09-16
ARCH	G. GRIUŠYTĖ	2024-09-16
ARCH	D. ČIŽAITĖ	2024-09-16
ARCH	A. RAGALYTĖ	2024-09-16
Statytojas:	UAB "S.A.V. projektai"	
Kalbos. trump.	LT	
Laida		A
Dokumento žymuo:		LAPJ LAPAI
A122-A_PP_SP_02		1 1



**-1 AUKŠTAS**



**-2 AUKŠTAS**

	Gyvenamiesiems	Negyvenamiesiems	VISO
Aut. vt. skaičius	165	113	278
ŽN vietų skaičius B/A	11/1	6/1	17/2
Elektromobilių vietų skaičius	20	4 (greito krovimo)	24

**PASTABOS:**

1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu;
2. Sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonį;

Kval. dok. Nr.	<p><b>aketuri</b></p> <p>UAB "AKETURI ARCHITEKTAS"          RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS,          LIETUVA +370 612 16112          info@aketuriarchitektai.lt          www.aketuriarchitektai.lt</p>			Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų (6.3) Šeimyniškių g. 33, Vilnius, statybos projekto pakeitimų ir būsimo A laidos projektiniai pasiūlymai	
	A1850	SPV	J. ŠEIBOKAS		2024-09-16
Kalbos trump.	A1451	SPDV	L. REKEVIČIUS		2024-09-16
		ARCH	M. REKEVIČIENĖ		2024-09-16
		ARCH	G. GRIUŠYTĖ		2024-09-16
		ARCH	D. ČIŽAITĖ		2024-09-16
LT		ARCH	A. RAGELYTĖ		2024-09-16
	Statytojas: UAB "S.A.V. projektai"			Dokumento žymuo: A122-A_PP_SA_01.01	
					Dokumento pavadinimas: STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS
					Brėžinio pavadinimas: <b>POŽEMINIO AUKŠTO SCHEMA</b> <b>M 1:550</b>
					LAIDA A
					LAPŲ 1
					LAPAI 1



**PASTABOS:**

1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu;
2. Sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonį;

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

ŽYMUO	PAVADINIMAS
	Kitos paskirties patalpos (administracinė, prekybos, paslaugų, maitinimo, mokslo, gydymo, sporto, poilsio)
	Prekybos paskirtis
	1 kambario butas
	1,5 kambario butas
	2 kambarių butas
	3 kambarių butas
	4 kambarių butas

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

- sklypo riba;
- projektuojamų pastatų 1 aukšto kontūras;
- projektuojamų pastatų korpusų, esančių virš 1 aukšto, kontūras;
- požeminės aut. saugyklos kontūras;
- kietos dangos;
- želdiniai klombose (krūmai, žemaūgiai medžiai);
- veja;
- veja su žemaūgiais želdiniais;
- skaldelė;

Kval. dok. Nr.	<p><b>aketuri</b></p> <p>UAB "AKETURI ARCHITEKTAI"  RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS,  LIETUVA +370 612 16112  info@aketuriarchitektai.lt  www.aketuriarchitektai.lt</p>			Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų (6.3) Šeimyniškių g. 33, Vilnius, statybos projekto pakeitimų ir būsimo A laidos projektiniai pasiūlymai	
	A1850	SPV	J. ŠEIBOKAS		2024-09-16
A1451	SPDV	L. REKEVIČIUS			2024-09-16
	ARCH	M. REKEVIČIENĖ			2024-09-16
	ARCH	G. GRIUŠYTĖ			2024-09-16
	ARCH	D. ČIŽAITĖ			2024-09-16
	ARCH	A. RAGELYTĖ			2024-09-16
Kalbos trump.	Statytojas: UAB "S.A.V. projektai"				
LT					
Dokumento pavadinimas: STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS					LAIDA
Brėžinio pavadinimas: <b>PIRMO AUKŠTO SCHEMA</b>					A
M 1:550 Dokumento žymuo: A122-A_PP_SA_01.02					LAPŲ LAPAI
					1 1



**PASTABOS:**  
 1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu;  
 2. Sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonį;

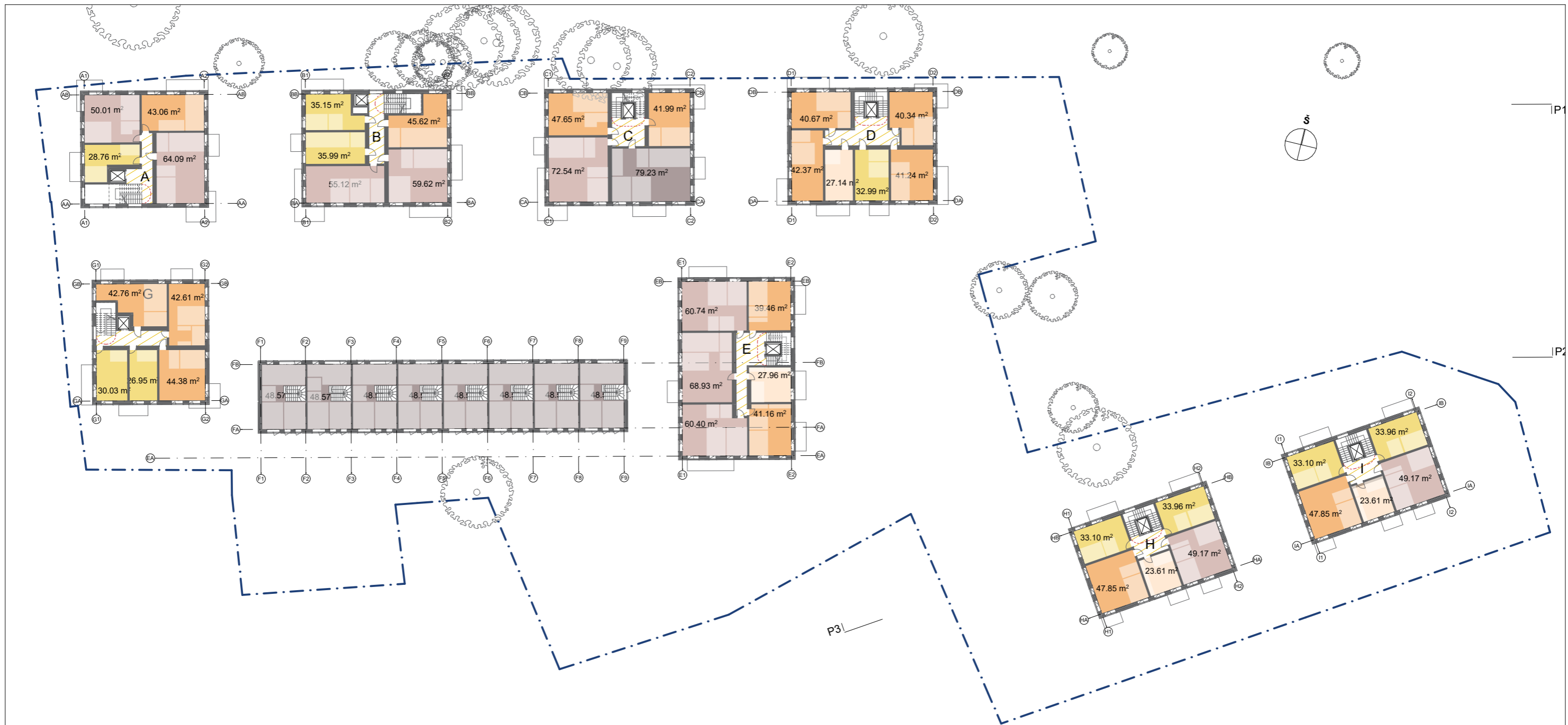
**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

ŽYMUO	PAVADINIMAS
	Kitos paskirties patalpos (administracinė, prekybos, paslaugų, maitinimo, mokslo, gydymo, sporto, poilsio)
	Prekybos paskirtis
	1 kambario butas
	1,5 kambario butas
	2 kambarių butas
	3 kambarių butas
	4 kambarių butas

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

	- sklypo riba;
	- projektuojamų pastatų 1 aukšto kontūras;
	- projektuojamų pastatų korpusų, esančių virš 1 aukšto, kontūras;
	- požeminės aut. saugyklos kontūras;
	- kietos dangos;
	- želdiniai klombose (krūmai, žemaūgiai medžiai);
	- veja;
	- veja su žemaūgiais želdiniais;
	- skaldelė;

Kval. dok. Nr.	<b>aketuri</b>			Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų (6.3) Šeimyniškių g. 33, Vilnius, statybos projekto pakeitimų ir būsimos A laidos projektiniai pasiūlymai		
	<small>UAB "AKETURI ARCHITEKTAS"          RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS,          LIETUVA +370 612 16112          info@aketuriarchitektai.lt          www.aketuriarchitektai.lt</small>					
A1850	SPV	J. ŠEIBOKAS		2024-09-16	Dokumento pavadinimas:	
A1451	SPDV	L. REKEVIČIUS		2024-09-16	STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS	
	ARCH	M. REKEVIČIENĖ		2024-09-16	Brėžinio pavadinimas:	
	ARCH	G. GRIUŠYTĖ		2024-09-16	ANTRO AUKŠTO SCHEMA	
	ARCH	D. ČIŽAITĖ		2024-09-16	M 1:550	
	ARCH	A. RAGELYTĖ		2024-09-16	Dokumento žymuo:	
Kalbos trump.	Statytojas:			LAPŲ LAPAI		
LT	UAB "S.A.V. projektai"			A122-A_PP_SA_01.03		
				1	1	

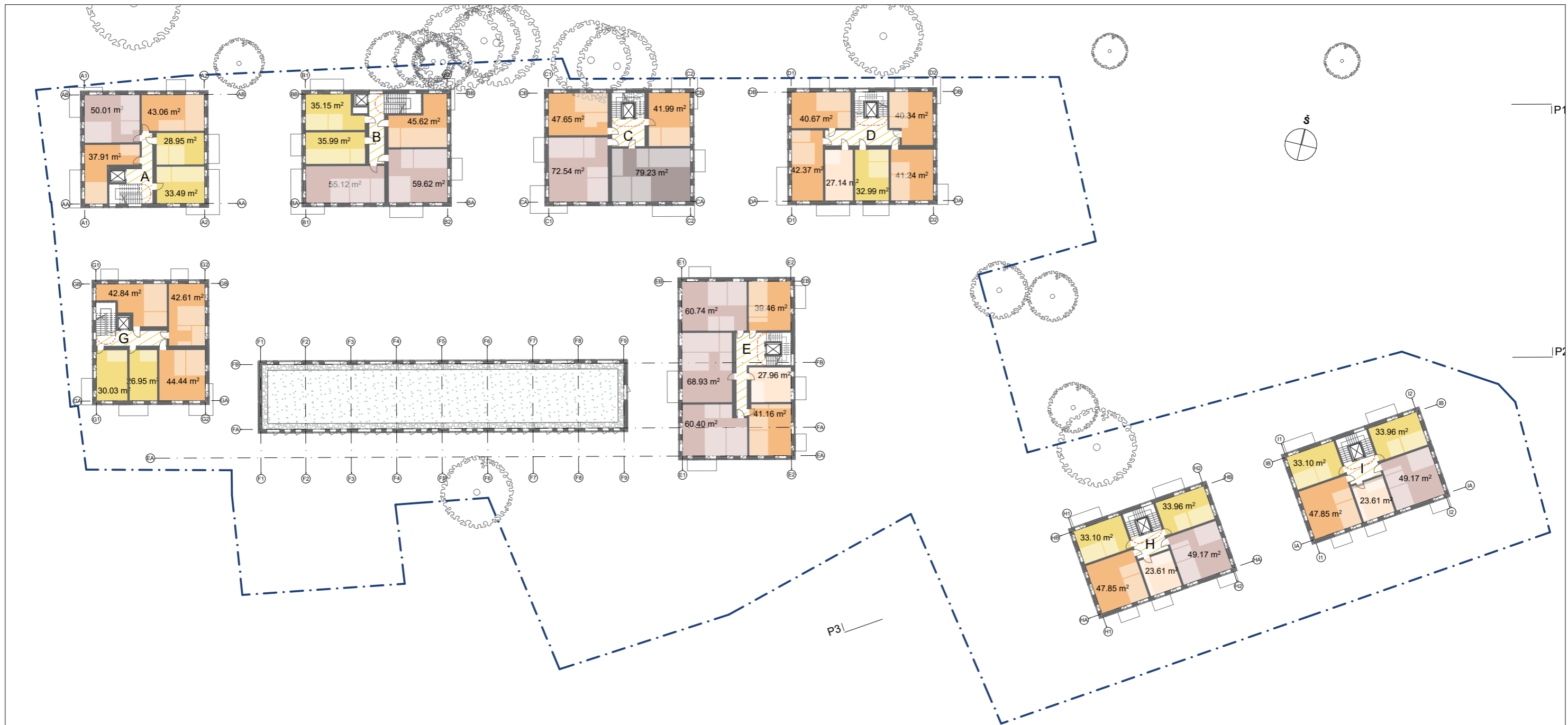


- PASTABOS:**
1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu;
  2. Sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonį;

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

ŽYMUO	PAVADINIMAS
	Kitos paskirties patalpos (administracinė, prekybos, paslaugų, maitinimo, mokslo, gydymo, sporto, poilsio)
	Prekybos paskirtis
	1 kambario butas
	1,5 kambario butas
	2 kambarių butas
	3 kambarių butas
	4 kambarių butas

Kval. dok. Nr.	<p><b>aketuri</b></p> <p>UAB "AKETURI ARCHITEKTAI"          RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS,          LIETUVA +370 612 16112          info@aketuriarchitektai.lt          www.aketuriarchitektai.lt</p>			Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų (6.3) Šeimyniškių g. 33, Vilnius, statybos projekto pakeitimų ir būsimos A laidos projektiniai pasiūlymai		
	A1850	SPV	J. ŠEIBOKAS	2024-09-16	Dokumento pavadinimas: STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS  Brėžinio pavadinimas: <b>TREČIO AUKŠTO SCHEMA</b>  <b>M 1:550</b>	
A1451	SPDV	L. REKEVIČIUS	2024-09-16			
	ARCH	M. REKEVIČIENĖ	2024-09-16			
	ARCH	G. GRIUŠYTĖ	2024-09-16			
	ARCH	D. ČIŽAITĖ	2024-09-16			
	ARCH	A. RAGELYTĖ	2024-09-16			
Kalbos trump.	Statytojas: UAB "S.A.V. projektai"			Dokumento žymuo: A122-A_PP_SA_01.04		
LT					LAPJ 1	LAPAI 1

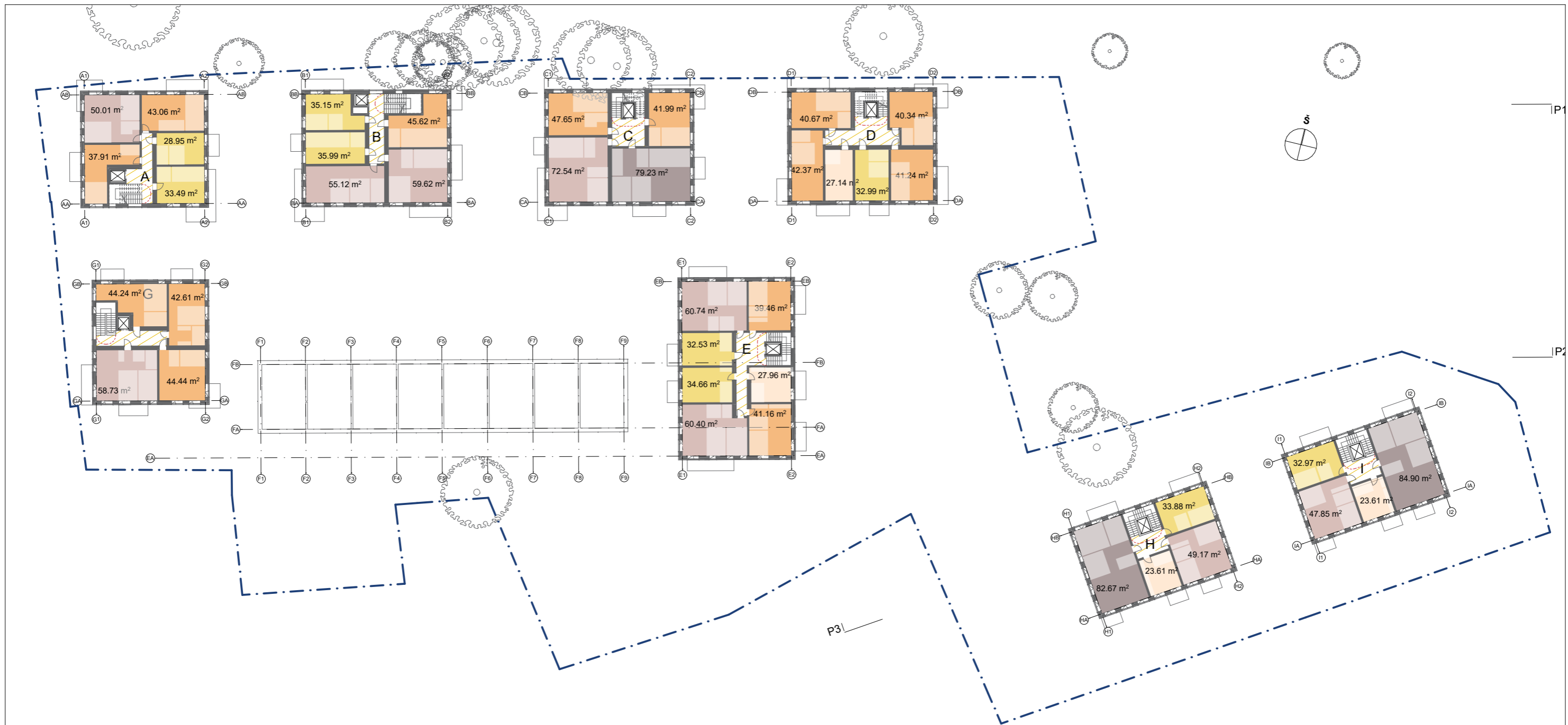


- PASTABOS:**
1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu;
  2. Sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonį;

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

ŽYMUO	PAVADINIMAS
	Kitos paskirties patalpos (administracinė, prekybos, paslaugų, maitinimo, mokslo, gydymo, sporto, poilsio)
	Prekybos paskirtis
	1 kambario butas
	1,5 kambario butas
	2 kambarių butas
	3 kambarių butas
	4 kambarių butas

Kval. dok. Nr.	<b>aketuri</b> <small>UAB "AKETURI ARCHITEKTAS"          RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS,          LIETUVA +370 612 16112          info@aketuriarchitektai.lt          www.aketuriarchitektai.lt</small>			Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų (6.3) Šeimyniškių g. 33, Vilnius, statybos projekto pakeitimų ir būsimos A laidos projektiniai pasiūlymai	
	A1850	SPV	J. ŠEIBOKAS	2024-09-16	Dokumento pavadinimas: STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS  Brėžinio pavadinimas: <b>KETVIRTO AUKŠTO SCHEMA</b>  <b>M 1:550</b>
A1451	SPDV	L. REKEVIČIUS	2024-09-16		
	ARCH	M. REKEVIČIENĖ	2024-09-16		
	ARCH	G. GRIUŠYTĖ	2024-09-16		
	ARCH	D. ČIŽAITĖ	2024-09-16		
	ARCH	A. RAGELYTĖ	2024-09-16		
Kalbos trump.	Statytojas: UAB "S.A.V. projektai"			Dokumento žymuo: A122-A_PP_SA_01.05	
LT					LAIDA A LAPŲ 1 LAPAI 1

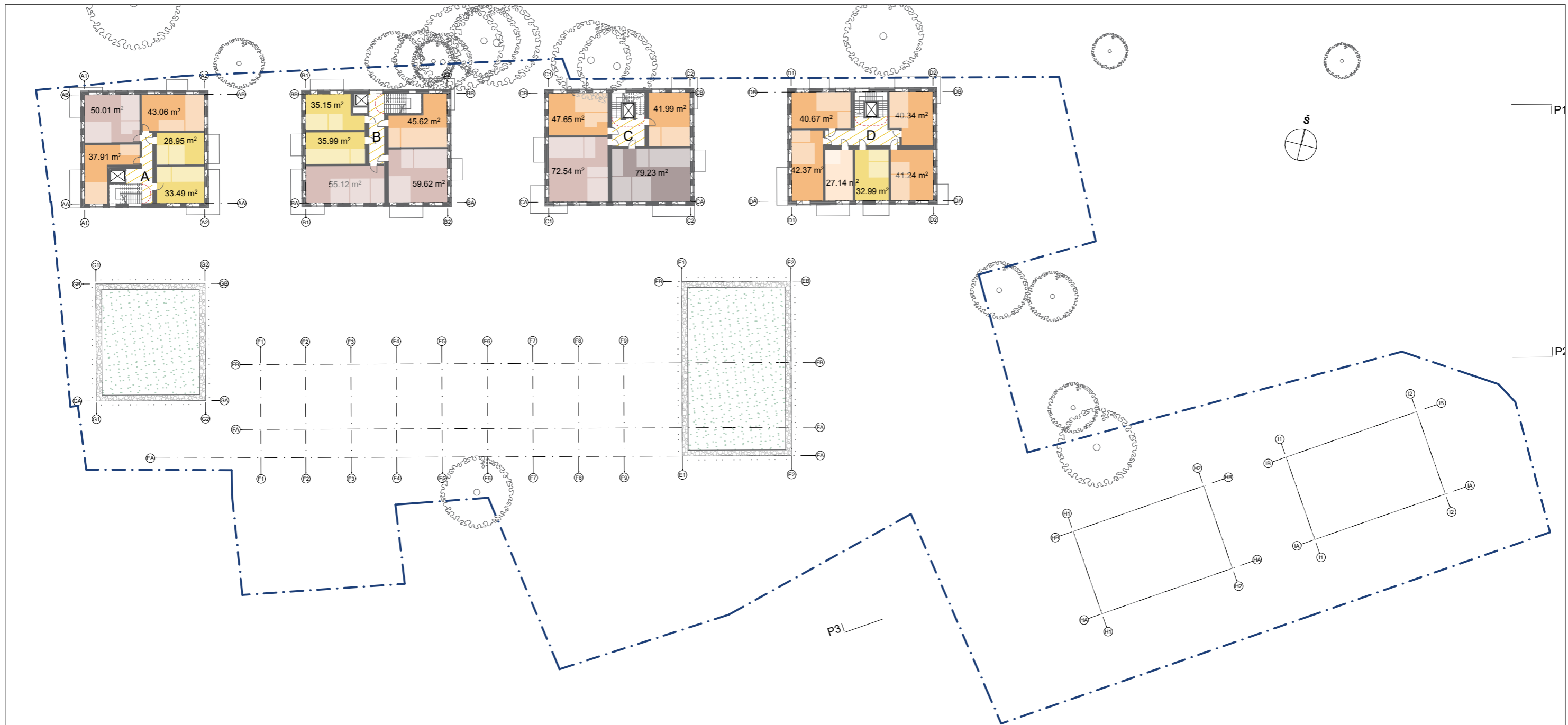


- PASTABOS:**
1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu;
  2. Sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonį;

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

ŽYMUO	PAVADINIMAS
	Kitos paskirties patalpos (administracinė, prekybos, paslaugų, maitinimo, mokslo, gydymo, sporto, poilsio)
	Prekybos paskirtis
	1 kambario butas
	1,5 kambario butas
	2 kambarių butas
	3 kambarių butas
	4 kambarių butas

Kval. dok. Nr.	<b>aketuri</b> <small>UAB "AKETURI ARCHITEKTAS"          RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS,          LIETUVA +370 612 16112          info@aketuriarchitektai.lt          www.aketuriarchitektai.lt</small>			Statinio projekto pavadinimas:		
				Daugiabučių gyvenamųjų pastatų (6.3) Šeimyniškių g. 33, Vilnius, statybos projekto pakeitimų ir būsimos A laidos projektiniai pasiūlymai		
A1850	SPV	J. ŠEIBOKAS		2024-09-16	Dokumento pavadinimas: STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS	
A1451	SPDV	L. REKEVIČIUS		2024-09-16		
	ARCH	M. REKEVIČIENĖ		2024-09-16		
	ARCH	G. GRIUŠYTĖ		2024-09-16		
	ARCH	D. ČIŽAITĖ		2024-09-16	Brėžinio pavadinimas: <b>PENKTO AUKŠTO SCHEMA</b>	
	ARCH	A. RAGELYTĖ		2024-09-16		
					<b>M 1:550</b>	
Kalbos trump.	Statytojas:  UAB "S.A.V. projektai"			Dokumento žymuo:		
				A122-A_PP_SA_01.06	LAPŲ	LAPAI
LT					1	1

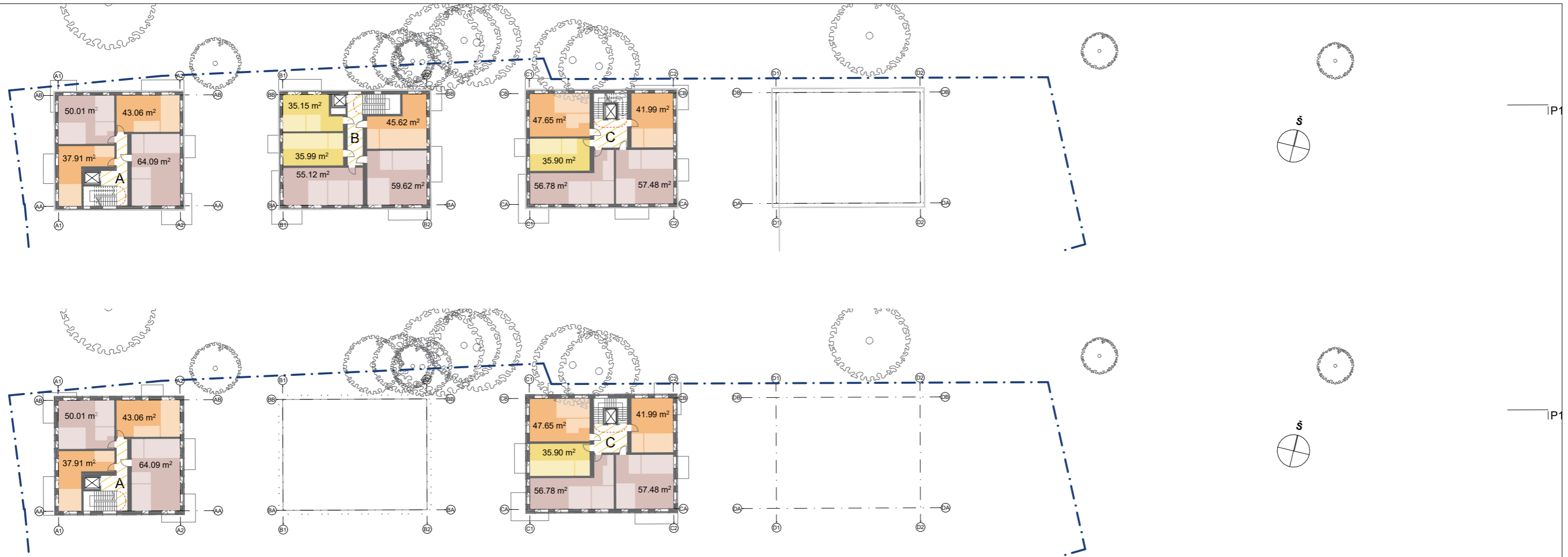


- PASTABOS:**
1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu;
  2. Sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonį;

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

ŽYMUO	PAVADINIMAS
	Kitos paskirties patalpos (administracinė, prekybos, paslaugų, maitinimo, mokslo, gydymo, sporto, poilsio)
	Prekybos paskirtis
	1 kambario butas
	1,5 kambario butas
	2 kambarių butas
	3 kambarių butas
	4 kambarių butas

Kval. dok. Nr.	<b>aketuri</b> <small>UAB "AKETURI ARCHITEKTAI"          RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS,          LIETUVA +370 612 16112          info@aketuriarchitektai.lt          www.aketuriarchitektai.lt</small>			Statinio projekto pavadinimas:		
				Daugiabučių gyvenamųjų pastatų (6.3) Šeimyniškių g. 33, Vilnius, statybos projekto pakeitimų ir būsimos A laidos projektiniai pasiūlymai		
A1850	SPV	J. ŠEIBOKAS		2024-09-16	Dokumento pavadinimas:	
A1451	SPDV	L. REKEVIČIUS		2024-09-16		STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS
	ARCH	M. REKEVIČIENĖ		2024-09-16	Brėžinio pavadinimas:	
	ARCH	G. GRIUŠYTĖ		2024-09-16		<b>ŠEŠTO AUKŠTO SCHEMA</b> <b>M 1:550</b>
	ARCH	D. ČIŽAITĖ		2024-09-16		
	ARCH	A. RAGELYTĖ		2024-09-16		
Kalbos trump.	Statytojas:			Dokumento žymuo:	LAPŲ	
LT	UAB "S.A.V. projektai"			A122-A_PP_SA_01.07	1	1



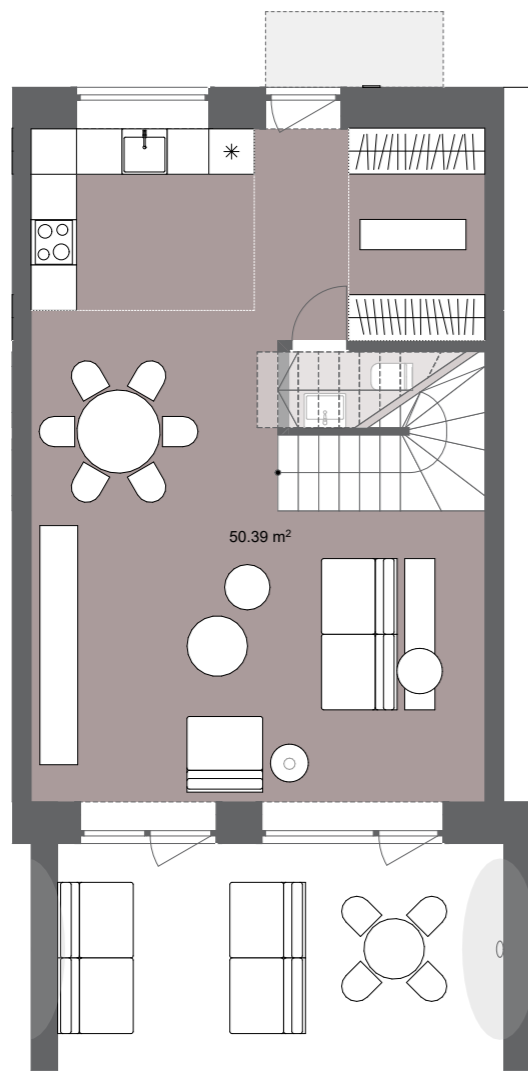
**PASTABOS:**

1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu;
2. Sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonį;

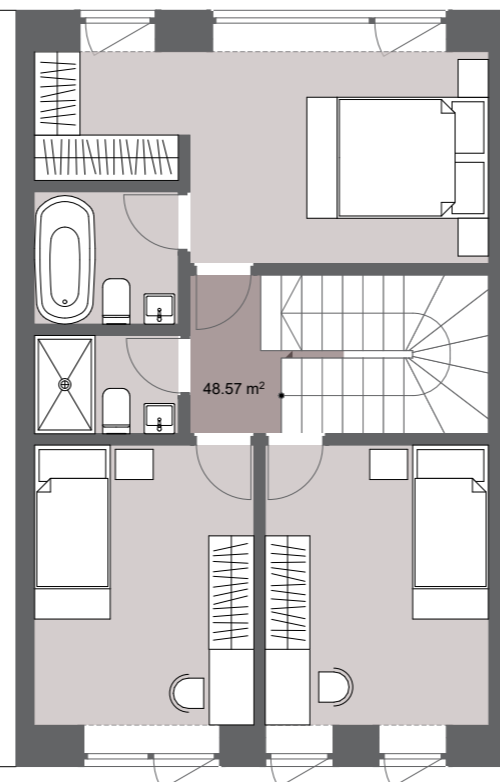
**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

ŽYMUO	PAVADINIMAS
	Kitos paskirties patalpos (administracinė, prekybos, paslaugų, maitinimo, mokslo, gydymo, sporto, poilsio)
	Prekybos paskirtis
	1 kambario butas
	1,5 kambario butas
	2 kambarių butas
	3 kambarių butas
	4 kambarių butas

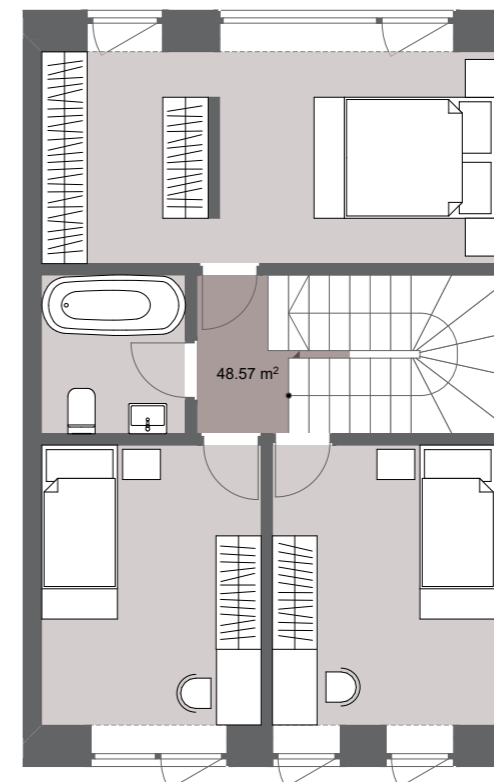
Kval. dok. Nr.	<b>aketuri</b>			Statinio projekto pavadinimas:	
	<small>UAB "AKETURI ARCHITEKTAI"          RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS,          LIETUVA +370 612 16112          info@aketuriarchitektai.lt          www.aketuriarchitektai.lt</small>			Daugiabučių gyvenamųjų pastatų (6.3) Šeimyniškių g. 33, Vilnius, statybos projekto pakeitimų ir būsimos A laidos projektiniai pasiūlymai	
A1850	SPV	J. ŠEIBOKAS		2024-09-16	Dokumento pavadinimas:
A1451	SPDV	L. REKEVIČIUS		2024-09-16	
	ARCH	M. REKEVIČIENĖ		2024-09-16	STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS
	ARCH	G. GRIUŠYTĖ		2024-09-16	
	ARCH	D. ČIŽAITĖ		2024-09-16	Brėžinio pavadinimas:
	ARCH	A. RAGELYTĖ		2024-09-16	
					<b>SEPTINTO IR AŠTUNTO AUKŠTŲ SCHEMAS</b>
					<b>M 1:550</b>
Kalbos trump.	Statytojas:			Dokumento žymuo:	
	UAB "S.A.V. projektai"			A122-A_PP_SA_01.08	
LT					LAPŲ
					LAPAI
				1	1



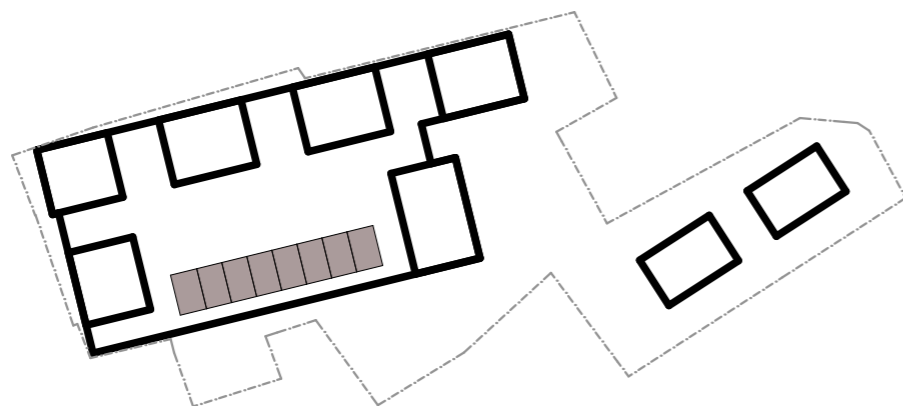
Pirmo aukšto plano schema



Antro aukšto plano schema



Alternatyvi antro aukšto plano schema

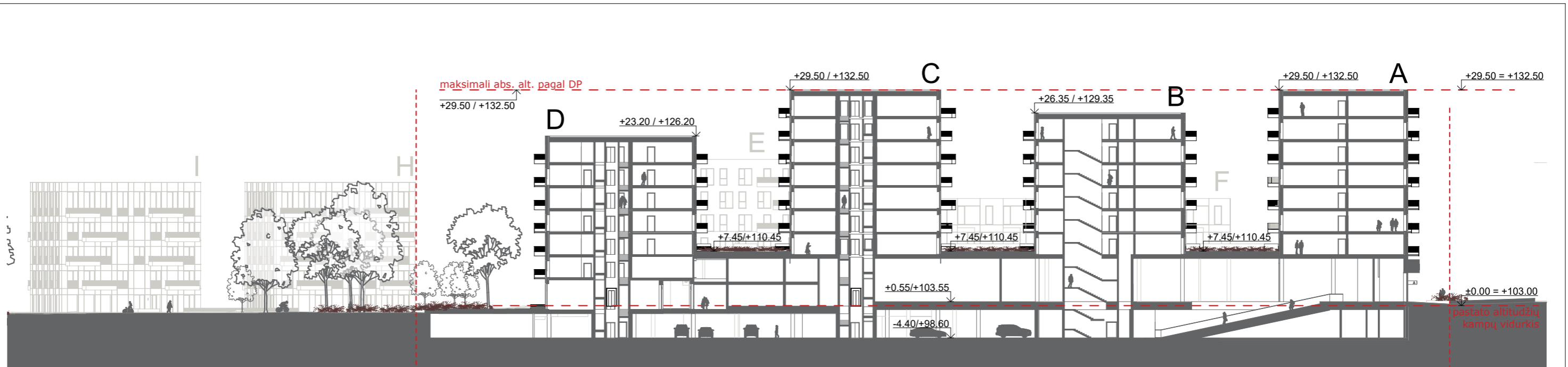


Kiemo namukai sklype  
8 namukai po 95 m<sup>2</sup>

**PASTABOS:**

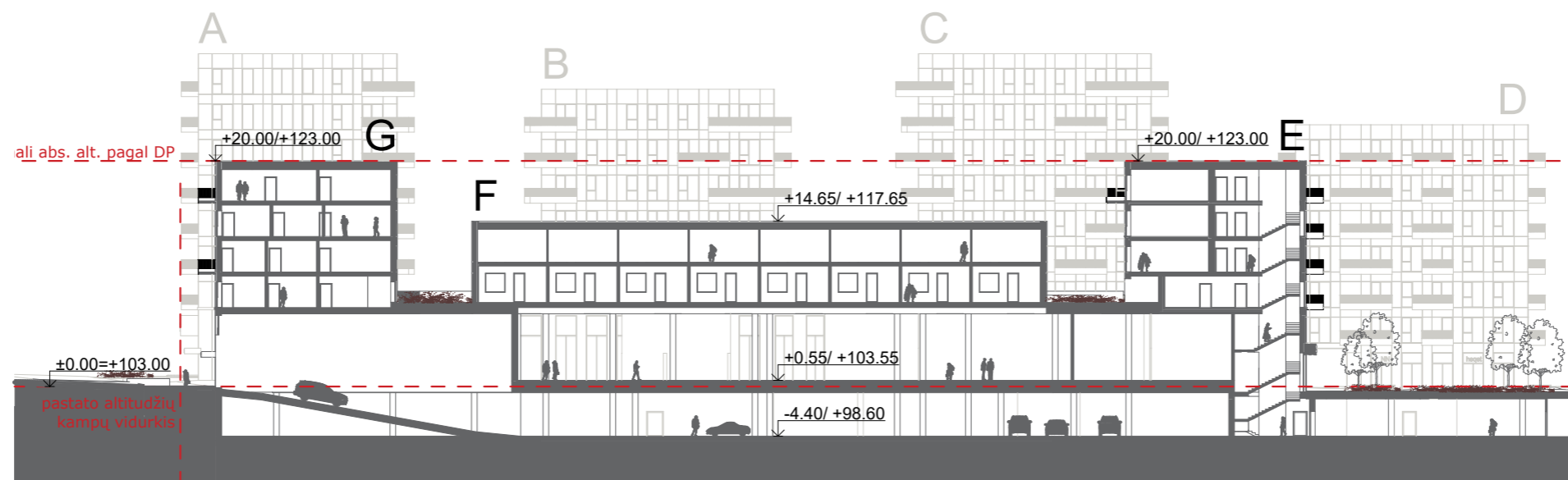
1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu;
2. Sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonį;

Kval. dok. Nr.	<b>aketuri</b> <small>UAB "AKETURI ARCHITEKTAI"          RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS,          LIETUVA +370 612 16112          info@aketuriarchitektai.lt          www.aketuriarchitektai.lt</small>				Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų (6.3) Šeimyniškių g. 33, Vilnius, statybos projekto pakeitimų ir būsimos A laidos projektiniai pasiūlymai	
	A1850	SPV	J. ŠEIBOKAS	2024-09-16	Dokumento pavadinimas: STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS	
A1451	SPDV	L. REKEVIČIUS	2024-09-16			
	ARCH	M. REKEVIČIENĖ	2024-09-16	Brėžinio pavadinimas: <b>KOTEDŽO PLANO SCHEMA</b>		LAIDA
	ARCH	G. GRIUŠYTĖ	2024-09-16			A
	ARCH	D. ČIŽAITĖ	2024-09-16	Dokumento žymuo: A122-A_PP_SA_01.09		LAPŲ
	ARCH	A. RAGELYTĖ	2024-09-16			1
Kalbos trump.	Statytojas: UAB "S.A.V. projektai"				LAPAI	1
LT						



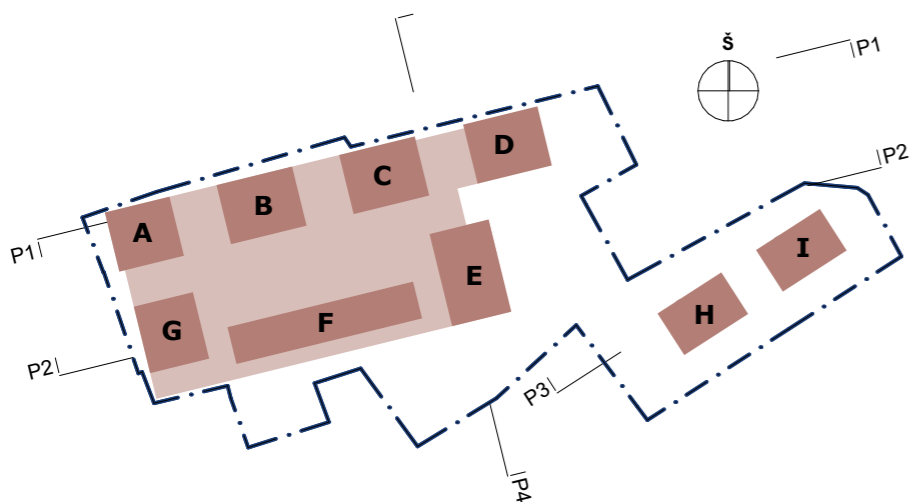
P1

Išilginis pjūvis A-D

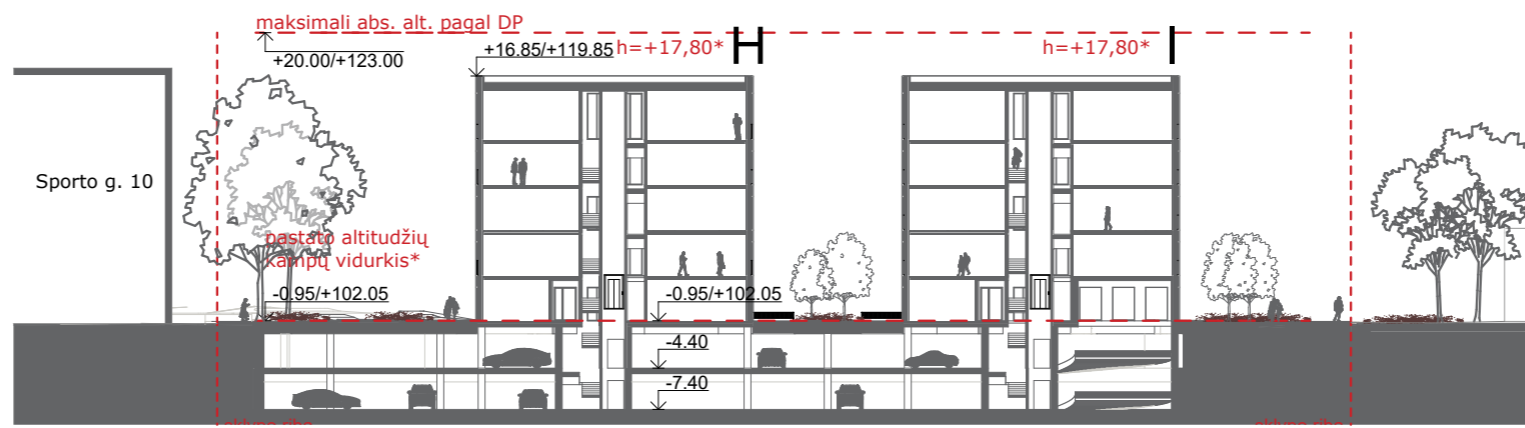


P2

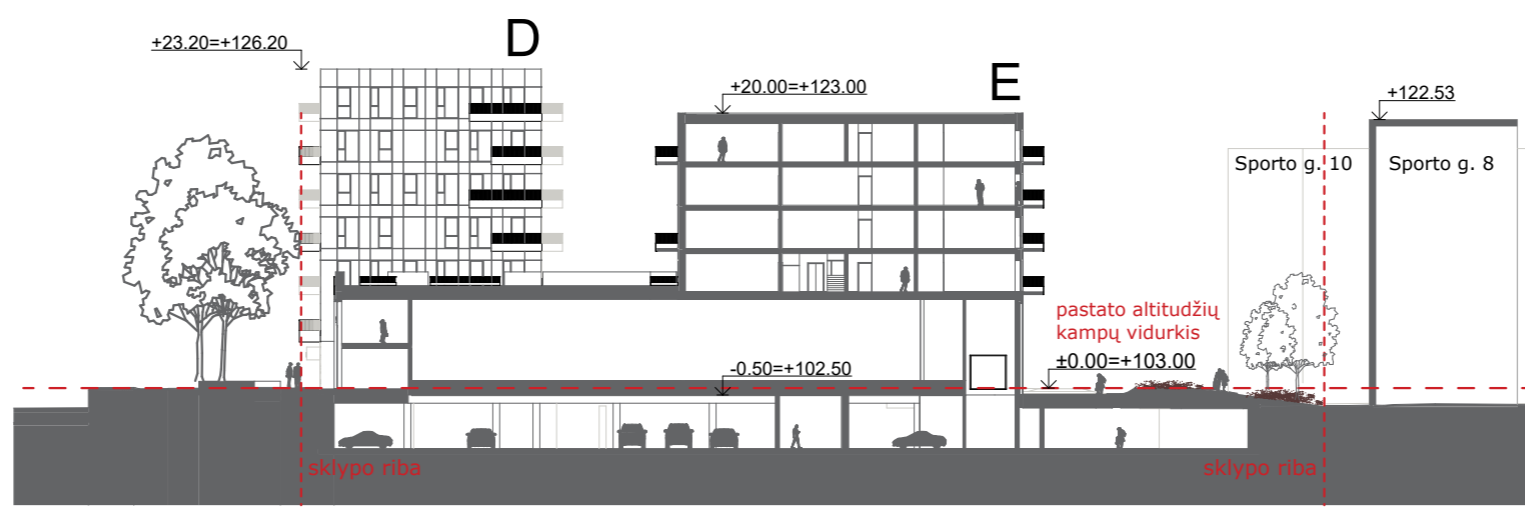
Išilginis pjūvis E-G



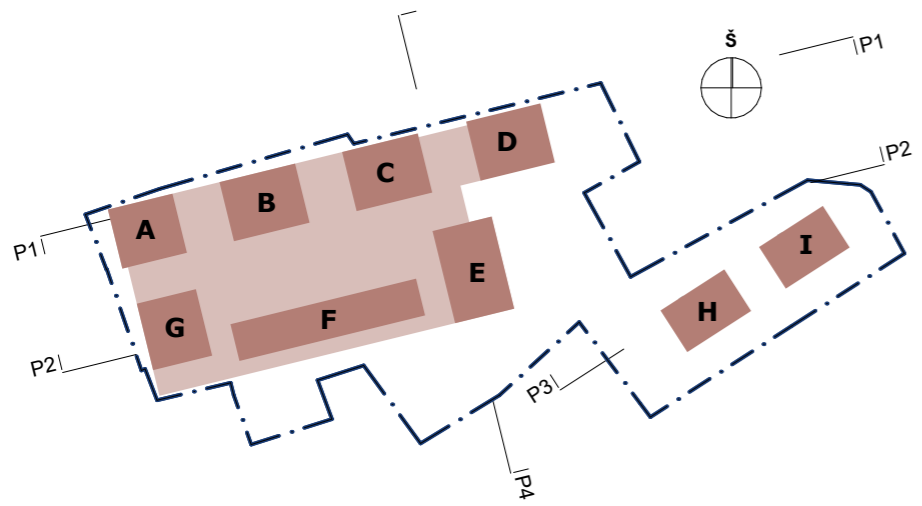
Kval. dok. Nr.	<b>aketuri</b>			Statinio projekto pavadinimas:		
	UAB "AKETURI ARCHITEKTAS" RALIGYKLŲ G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA +370 612 16112 info@aketuriarchitektai.lt www.aketuriarchitektai.lt			Daugiabučių gyvenamųjų pastatų (6.3) Šeimyniškių g. 33, Vilnius, statybos projekto pakeitimų ir būsimos A laidos projektiniai pasiūlymai		
	A1850	SPV	J. ŠEIBOKAS	2024-09-16	Dokumento pavadinimas:	
	A1451	SPDV	L. REKEVIČIUS	2024-09-16	STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS	
		ARCH	M. REKEVIČIENĖ	2024-09-16	Brėžinio pavadinimas:	
	ARCH	G. GRIUŠYTĖ	2024-09-16	PJŪVIAI P1, P2		
	ARCH	D. ČIŽAITĖ	2024-09-16	M 1:550		
	ARCH	A. RAGELYTĖ	2024-09-16	Dokumento žymuo:		
Kalbos trump.	Statytojas:			LAPŲ		
LT	UAB "S.A.V. projektai"			LAPAI		
	A122-A-PP_SA_02			1	1	



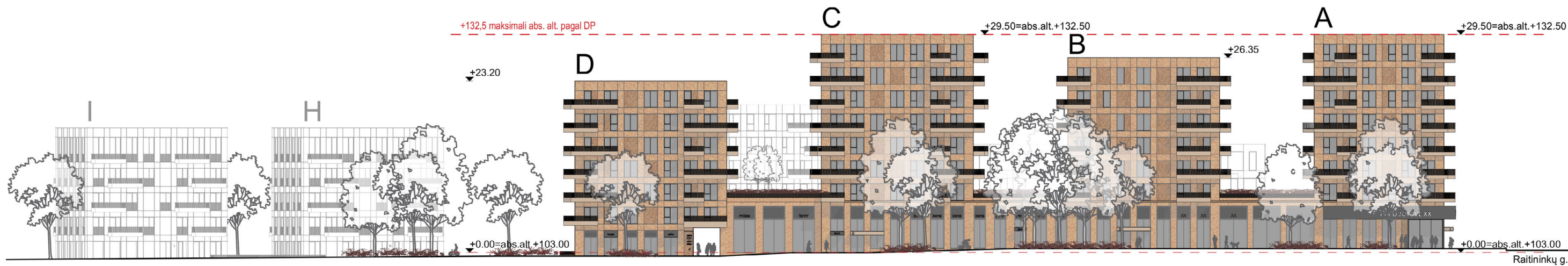
P3 Išilginis pjūvis H-I



P4 Skersinis pjūvis D-E

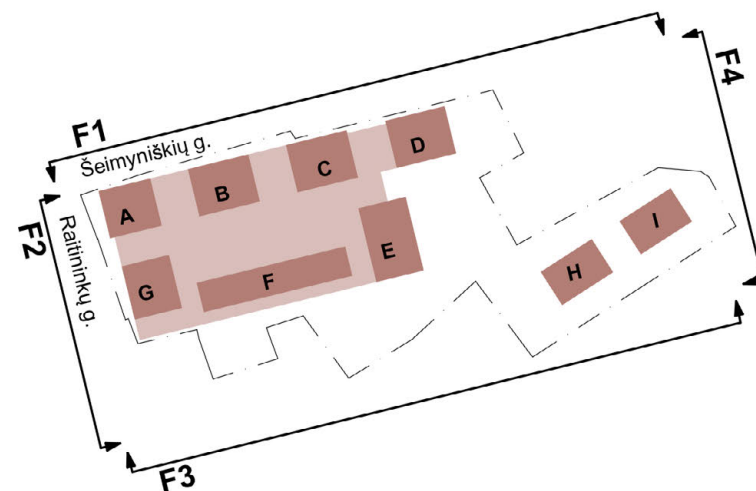


Kval. dok. Nr.	<b>aketuri</b> <small>UAB "AKETURI ARCHITEKTAS"          RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS,          LIETUVA +370 612 16112          info@aketuriarchitektai.lt          www.aketuriarchitektai.lt</small>			Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų (6.3) Šeimyniškių g. 33, Vilnius, statybos projekto pakeitimų ir būsimos A laidos projektiniai pasiūlymai		
	A1850	SPV	J. ŠEIBOKAS		2024-09-16	
Kalbos trump.	A1451	SPDV	L. REKEVIČIUS		2024-09-16	
		ARCH	M. REKEVIČIENĖ		2024-09-16	
		ARCH	G. GRIUŠYTĖ		2024-09-16	
		ARCH	D. ČIŽAITĖ		2024-09-16	
LT			A. RAGELYTĖ		2024-09-16	
	Statytojas: UAB "S.A.V. projektai"			Dokumento žymuo: A122-A-PP_SA_03		
					Dokumento pavadinimas: STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS	
					Brėžinio pavadinimas: <b>PJŪVIAI P3, P4</b>	LAIDA A
					M 1:550	
					Dokumento žymuo: A122-A-PP_SA_03	LAPŲ 1
						LAPAI 1



F1

Šeimyniškių g. išklotinė



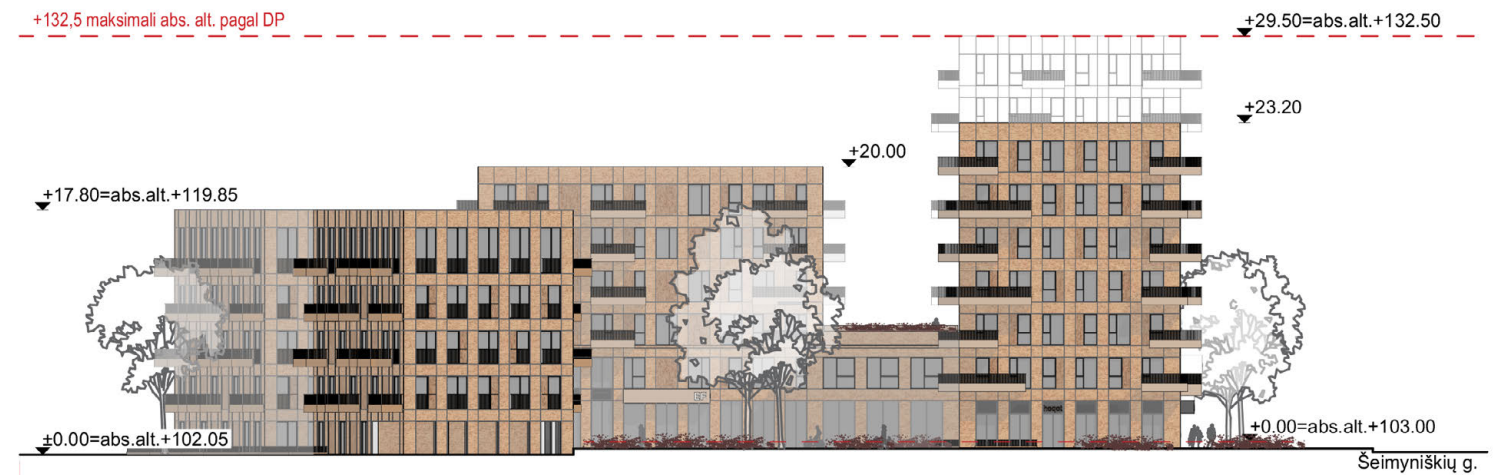
PASTABOS:

1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu;
2. Sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonį;

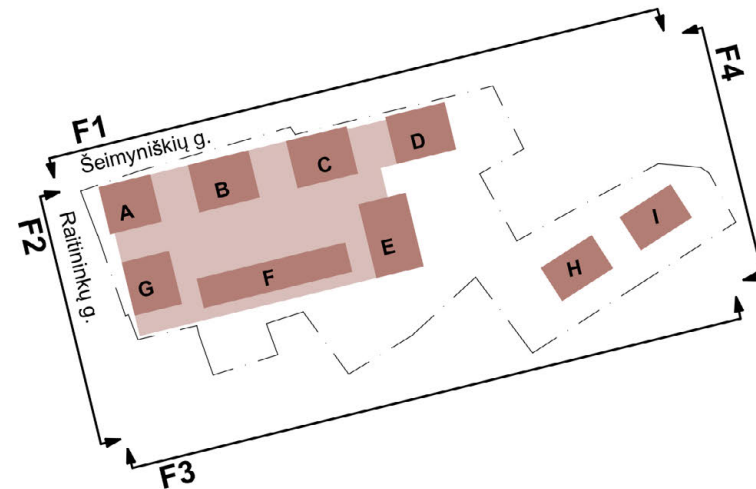
Kval. dok. Nr.	<b>aketuri</b> <small>UAB "AKETURI ARCHITEKTAI"          RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS,          LIETUVA +370 612 16112          info@aketuriarchitektai.lt          www.aketuriarchitektai.lt</small>			Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų (6.3) Šeimyniškių g. 33, Vilnius, statybos projekto pakeitimų ir būsimos A laidos projektiniai pasiūlymai	
	A1850	SPV	J. ŠEIBOKAS		2024-09-16
	A1451	SPDV	L. REKEVIČIUS		2024-09-16
		ARCH	M. REKEVIČIENĖ		2024-09-16
		ARCH	G. GRIUŠYTĖ		2024-09-16
		ARCH	D. ČIŽAITĖ		2024-09-16
		ARCH	A. RAGELYTĖ		2024-09-16
Kalbos trump.	Statytojas: UAB "S.A.V. projektai"			Dokumento žymuo: A122-A_PP_SA_04.01	
	LT			LAPJ	LAPAI
				1	1



F2 Raitininkų g. išklotinė 1:550



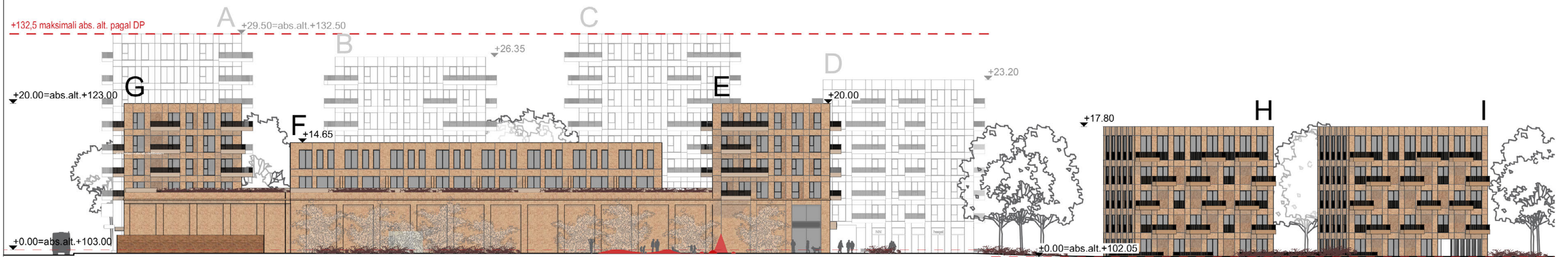
F4 Rytinė išklotinė 1:550



**PASTABOS:**

1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu;
2. Sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonį;

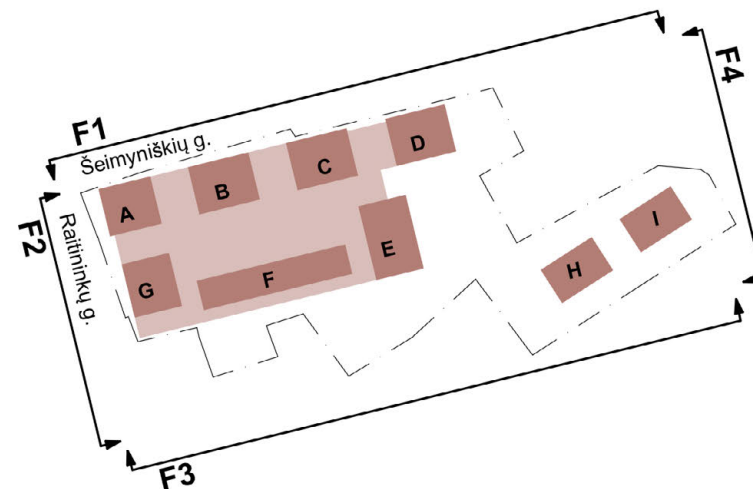
Kval. dok. Nr.	<b>aketuri</b> <small>UAB "AKETURI ARCHITEKTAS"          RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS,          LIETUVA +370 612 16112          info@aketuriarchitektai.lt          www.aketuriarchitektai.lt</small>			Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų (6.3) Šeimyniškių g. 33, Vilnius, statybos projekto pakeitimų ir būsimos A laidos projektiniai pasiūlymai					
	A1850	SPV	J. ŠEIBOKAS	2024-09-16	Dokumento pavadinimas: STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS  Brėžinio pavadinimas: <b>FASADO IŠKLOTINĖ F2-F4</b> <b>M 1:550</b>				
A1451	SPDV	L. REKEVIČIUS	2024-09-16						
	ARCH	M. REKEVIČIENĖ	2024-09-16						
	ARCH	G. GRIUŠYTĖ	2024-09-16						
	ARCH	D. ČIŽAITĖ	2024-09-16						
	ARCH	A. RAGELYTĖ	2024-09-16						
Kalbos trump.	Statytojas: UAB "S.A.V. projektai"			Dokumento žymuo: A122-A_PP_SA_04.02					
LT					<table border="1"> <tr> <td>LAPŲ</td> <td>LAPAI</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	LAPŲ	LAPAI	1	1
LAPŲ	LAPAI								
1	1								



F3

Pietinė išklotinė

1:550



**PASTABOS:**

1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu;
2. Sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonį;

Kval. dok. Nr.	<b>aketuri</b> <small>UAB "AKETURI ARCHITEKTAI"          RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS,          LIETUVA +370 612 16112          info@aketuriarchitektai.lt          www.aketuriarchitektai.lt</small>			Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų (6.3) Šeimyniškių g. 33, Vilnius, statybos projekto pakeitimų ir būsimo A laidos projektiniai pasiūlymai	
	A1850	SPV	J. ŠEIBOKAS		2024-09-16
A1451	SPDV	L. REKEVIČIUS			2024-09-16
	ARCH	M. REKEVIČIENĖ			2024-09-16
	ARCH	G. GRIUŠYTĖ			2024-09-16
	ARCH	D. ČIŽAITĖ			2024-09-16
	ARCH	A. RAGELYTĖ			2024-09-16
Kalbos trump.	Statytojas: UAB "S.A.V. projektai"			Dokumento pavadinimas: STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS	
	LT				Brėžinio pavadinimas: <b>FASADO IŠKLOTINĖ F3</b> <b>M 1:550</b>
				Dokumento žymuo: A122-A_PP_SA_04.03	
				LAPŲ	LAPAI
				1	1



aketuri

Vizualizacija su gretima urbanistine aplinka



aketuri

Šeimyniškių g. perspektyvos vizualizacija





**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

\_\_\_\_\_  
(parašas)  
2020 m. sausio \_\_\_\_\_ d.

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS**

2020 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Šeimyniškių g. 33, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsniu, teritorijos naudojimo reglamentai nenustatomi. Vadovautis Teritorijos tarp Šeimyniškių, Sporto ir Raitininkų gatvių nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimo inicijavimo pagrindu (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-11-09 įsak. Nr. A30-2870/20; TPDR reg. Nr. T00085485) sprendiniais.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Sklypo ribose užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams. Aikštelėse numatyti prieigas dviračių įkrovimui.

2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Patikslinti detaliojo plano metu rengtą esamų želdinių inventorizaciją, konkretizuojant kurie želdiniai, atsižvelgus į jų būklę, dydį ir rūšį yra siūlomi perkelti tarp sklypo ir Šeimyniškių gatvės raudonųjų linijų. Pažymėti jų perkėlimo vietas.
------	-------------------------------------	--

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Formuoti Šeimyniškių gatvės užstatymo liniją vertinant aplinkinį užstatymą ir detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00085485) sprendinius. 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. Pastatų architektūrinei išraiškai keliami aukšti kokybės reikalavimai. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra) svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, reljefas, medžiai); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.). Projektinių pasiūlymų sprendiniuose, akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei; susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, sumodeliuoti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, derės viešieji ir privatus interesai sklypo teritorijoje. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Pateikti projektuojamų želdinių (medžių, krūmų, žolinių augalų, lianų) rūšis, kiekius, komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Išlaikyti privalomąjį priklausomųjų želdynų plotą sklype. Pasinaudoti galimybe įrengti priklausomąjį želdyną ant požeminių parkingų stogų ir numatyti tinkamą grunto sluoksnį su galimybe pasodinti medžius ir/arba krūmus (priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo, pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių). Numatyti želdinimą palei Raitininkų gatvę, atsižvelgiant į susiklosčiusį Raitininkų gatvės apželdinimo charakterį.</p> <p>Diegti perimetriniam užstatymui būdingus principus: pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; 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; 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. Skatinamas terasų pirmajame aukšte esantiems būstams įrengimas.</p> <p>Projektuojamam užstatymui ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje: vidinėje kvartalo struktūroje įrengti pėsčiųjų (dviračių) jungtį nuo Sporto gatvės iki Šeimyniškių gatvės, bei nuo Raitininkų gatvės iki Šeimyniškių gatvės.</p>

		Sklype projektuoti vaikų žaidimų aikšteles, elementarias sporto aikšteles paaugliams ir vietą ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui, numatyti gyventojų bendro naudojimo kiemo erdves ir jų apželdinimo sprendinius. Palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas. Užtikrinti, kad gaisrinis privažiavimas nebūtų naudojamas automobilių pravažiavimui, parkavimui. Nurodyti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype. Vadovautis STR „Gyvenamieji pastatai“ ir detaliojo plano koregavimo (TPDR reg. Nr. T00085485) reikalavimais. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu. Rengiant tolimesnę projekto techninę dokumentaciją vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-719 „Dėl atskirųjų ir priklausomųjų Želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo”.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Pirmuose pastatų aukštuose palei gatvę numatyti universalios paskirties (komercines, paslaugų) patalpas; šių patalpų aukštis ne mažesnis nei 3,5 m. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Numatyti erdvių tarp gatvių raudonųjų linijų ir sklypo ribų sutvarkymo, apželdinimo sprendinius; šių erdvių sprendiniais užtikrinti sklandų pėsčiųjų patekimą į pirmame aukšte projektuojamas komercines patalpas. Jei su šiuo projektu bus projektuojamos aplink sklypą esančios aptarnaujančios gatvės – numatyti žalias juostas su medžiais ir ištisinių krūmų grupėmis. Projektinius pasiūlymus teikti derinti VMAS Kultūros paveldo apsaugos poskyriui. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Gavus VMSA Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas, projektinius pasiūlymus, parengtus pagal gautas sąlygas, iki visuomenės informavimo procedūros pradžios teikti svarstyti Infrastruktūros darbų priežiūros ir inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupei (Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-04-06 įsak. Nr. 30-772/20 „Dėl visuomenei svarbių statinių ir statinių dalių projektinių pasiūlymų vertinimo“).
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Teritorijos tarp Šeimyniškių, Sporto ir Raitininkų gatvių nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimu inicijavimo pagrindu (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-11-09 įsak. Nr. A30-2870/20; TPDR reg. Nr. T00085485). Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00056038) sprendinius. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais. Vadovautis 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)). Įvertinti Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendinius.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios	Nurodyti esamas ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant su projektuojamų būstų skaičiumi. Išnagrinėti galimybę numatyti ugdymo įstaigas pirmuose pastatų aukštuose.

	infrastruktūros plėtra	
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	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. Parengti statinių vizualizacijas iš aktualių apvalgos taškų. Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka plane pavaizduojami Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais numatomo visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies projekto rengimo metu numatomi koreguoti detaliojo plano sprendiniai. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.

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

Danutė Eidukonytė, (8 5 211 2750), [danute.eidukonyte@vilnius.lt](mailto:danute.eidukonyte@vilnius.lt)

Giedrė Čeponytė, (8 5 211 2469), [giedre.ceponyte@vilnius.lt](mailto:giedre.ceponyte@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.

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIO PASIŪLYMO RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO (ŠEIMYNIŠKIŲ G. 33)
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-02-10 Nr. A659-81/21(3.3.2.26E-VMA)
<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, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-02-09 21:03:52 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-02-09 21:04:05 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<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 3.5.34
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-02-10 09:20:42)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-02-10 09:20:43 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2021-02-02 Nr. A348-169/21

**PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS**

2021-02-17 Nr. 21/355

**Projekto pavadinimas** Daugiabučių gyvenamųjų namų Šeimyniškių g. 33, Vilnius, statybos projektas

**Statytojas (užsakovas)** UAB „S.A.V. projektai“

**Susisiekimo komunikacijų sąlygos**

Vadovaujantis Teritorijos tarp Šeimyniškių, Sporto ir Raitininkų gatvių nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sklypų Raitininkų g. 11 (kadastro Nr. 0101/0033:37), Sporto g. 14C (kadastro Nr. 0101/0033:78), Raitininkų g. 7 (kadastro Nr. 0101/0033:60), Raitininkų g. 9, sprendiniais, žemės sklypo eismo jungtį / jungtis įjungti į Raitininkų gatvę ir / arba į privažiavimo kelią nuo Sporto gatvės, detaliojo plano sprendiniuose numatytų jungčių vietose.

Projektuojamų eismo jungčių parametrai ir medžiagiškumas nustatomi ir tvirtinami Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupėje.

Vyriausiasis patarėjas,  
laikinais einantis vyriausiojo inžinieriaus pareigas

Anton Nikitin

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

Vyriausioji specialistė Marija Joteikienė, tel. 211 2521

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-02-18 Nr. A51-15008/21(2.9.4.9E-INF)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Anton Nikitin, Administracijos direktoriaus vyriausiasis patarėjas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	ANTON,NIKITIN LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-02-17 22:46:20 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-02-17 22:46:34 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2018-07-04 12:02:29 – 2023-07-03 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<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 3.5.34
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-02-18 08:10:45)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-02-18 08:10:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

2021-10- Nr. A51- /21(2.9.4.9E-INF)  
 Į 2021-09-27 Nr. A348-1321/21

### DĖL PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGŲ NR. 21/355 PAKEITIMO

Jūsų prašymas dėl prisijungimo prie susisieikimo komunikacijų sąlygų Nr. 21/355 (toliau – prisijungimo sąlygos) pakeitimo išnagrinėtas 2021-10-13 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos sąlygų rengimo darbo grupės pasitarime.

Papildome prisijungimo sąlygų tekstą sakiniiais:

„Žemės sklypo pėsčiųjų jungtis sujungti su esamais šaligatviais ir pėsčiųjų takais Šeimyniškių ir Sporto gatvėse.

Saugoti esamus želdinius Raitininkų gatvėje.

Pėsčiųjų jungtims žemės sklype, adresu Šeimyniškių g. 33 nustatyti servitutą.“

Visi kiti prisijungimo sąlygose įrašyti reikalavimai lieka galioti.

Projektuojamos susisieikimo infrastruktūros sprendinius prašome derinti Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupėje.

Pažymime, kad aukščiau paminėtos susisieikimo komunikacijų infrastruktūros už žemės sklypo ribų (pėsčiųjų eismo jungčių) projektavimas ir įrengimas būtinas Jūsų žemės sklypo funkcionavimui, todėl nepritariame šių darbų užskaitymui, pasinaudojant Infrastruktūros plėtros įstatyme numatytais kompensacijos už suprojektuotą ir įrengtą inžinerinę infrastruktūrą statytojui išmokėjimo galimybėmis.

Šį raštą prašome pateikti kartu su išduotomis prisijungimo sąlygomis.

Savivaldybės vyriausiasis inžinierius (vyriausias patarėjas)

Anton Nikitin

Marija Joteikienė, 211 2521, el. paštas [marija.joteikiene@vilnius.lt](mailto:marija.joteikiene@vilnius.lt)

Šis atsakymas per vieną mėnesį nuo gavimo dienos gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijai (Vilniaus g. 27, LT-01402 Vilnius) ar Vilniaus apygardos administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo ir Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

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



Biudžetinė įstaiga  
 Kodas 188710061  
 Duomenys kaupiami ir saugomi  
 Juridinių asmenų registre

Konstitucijos pr. 3  
 LT-09601 Vilnius  
 Tel. (8 5) 211 2616

El. p. [savivaldybe@vilnius.lt](mailto:savivaldybe@vilnius.lt)  
[www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt)



1990 KOVO 11

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ ŠALYGŲ NR. 21/355 PAKEITIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-10-20 Nr. A51-102307/21(2.9.4.9E-INF)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Anton Nikitin, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis inžinierius (vyriausiasis patarėjas), Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	ANTON,NIKITIN LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-10-20 16:12:36 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-10-20 16:12:50 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2018-07-04 12:02:29 – 2023-07-03 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.51
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-10-20 17:33:30)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-10-20 17:33:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“