Projektuotojas: MB „Architektūros namai ir partneriai“ Kovo 11-osios g. 31, Vilnius Įm.k. 304451217 Mob.tel.: +37067390575 El.p. tomasgaizauskas@gmail.com Direktorius Tomas Gaižauskas	
Užsakovas	UAB „Projektavimo valdymas“ Sprendiniams pritariu ir tvirtinu:
Statinio pavadinimas	Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas
Statybos vieta	Vilnius, Simono Grunau g. 119 (sklypo kad. nr. 0101/0167:3548, Vilniaus m. k.v.)
Statybos rūšis	Naujo statinio statyba
Statinio kategorija	Neypatingasis statinys
Statinio paskirtis	Daugiabučių paskirties grupės, daugiabučių pastatų paskirties
Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai
Projekto numeris	AN-21.07.19-PP
Data	2025-04

Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
PV A 2016	Tomas Gaižauskas	
Arch. A 2056	Tomas Astrauskas	

Vilnius, 2025

BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eilės Nr.	*Dokumento žymuo*	*Lapų sk.*	*Laida*	*Dokumento pavadinimas*	*Pastabos*	*Lapo Nr.*
		1	0	**Titulinis**		*1*
1.	AN-21.07.19-PP-BSZ	2	0	**Bylos sudėties žiniaraštis**		*2*
2.	AN-21.07.19-PP-BSR	2	0	**Bendrieji statinio rodikliai**		*4*
3.	AN-21.07.19-PP-AR	10	0	**Aiškinamasis raštas**		*6*
4.				**Brėžiniai:**		
	AN-21.07.19-PP-SP-B.01	1	0	Situacijos planas. M1:1000		*16*
	AN-21.07.19-PP-SP-B.02	1	0	Sklypo planas (statinių išdėstymo planas ir jų sąrašas) M1:500		*17*
	AN-21.07.19-PP-SP-B.03	1	0	Sklypo vertikalinis planas M1:500		*18*
	AN-21.07.19-PP-SP-B.04	1	0	Sklypo dangų ir želdinių planas. M1:500		*19*
	AN-21.07.19-PP-SA-B.01	1	0	Pirmo aukšto planas. M1:100		*20*
	AN-21.07.19-PP-SA-B.02	1	0	Antro aukšto planas. M1:100		*21*
	AN-21.07.19-PP-SA-B.03	1	0	Trečio aukšto planas. M1:100		*22*
	AN-21.07.19-PP-SA-B.04	1	0	Pirmo aukšto statybinis planas. M1:100		*23*
	AN-21.07.19-PP-SA-B.05	1	0	Antro aukšto statybinis planas. M1:100		*24*
	AN-21.07.19-PP-SA-B.06	1	0	Trečio aukšto statybinis planas. M1:100		*25*
	AN-21.07.19-PP-SA-B.07	1	0	Stogo planas. M1:100		*26*
	AN-21.07.19-PP-SA-B.08	1	0	Fasadas tarp ašių 1-11. M1:100		*27*
	AN-21.07.19-PP-SA-B.09	1	0	Fasadas tarp ašių 11-1. M1:100		*28*
	AN-21.07.19-PP-SA-B.10	1	0	Fasadas tarp ašių A-P. M1:100		*29*
	AN-21.07.19-PP-SA-B.11	1	0	Fasadas tarp ašių P-A. M1:100		*30*

Eilės Nr.	*Dokumento žymuo*	*Lapų sk.*	*Laida*	*Dokumento pavadinimas*	*Pastabos*	*Lapo Nr.*
	AN-21.07.19-PP-SA-B.12	1	0	Pjūvis A-A. M1:100		*31*
	AN-21.07.19-PP-SA-B.13	1	0	Pjūvis B-B. M1:100		*32*
	AN-21.07.19-PP-SA-B.14	1	0	Langų ir durų specifikacija		*33*
	AN-21.07.19-PP-SA-B.15	1	0	Pastato vizualizacijos		*34*
	AN-21.07.19-PP-SA-B.16	1	0	Pastato vizualizacijos		*35*
	AN-21.07.19-PP-SA-B.17	1	0	Pastato vizualizacijos		*36*
5.				**Priedai**		
		1		Statinio projektavimo techninė užduotis		*37*
		5		Specialieji reikalavimai, Specialieji architektūros reikalavimai		*38*
		25		Detalusis planas		*43*

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m^2	*2515*	
2. sklypo užstatymo plotas	m2	*529,98*	
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	*50*	
4. sklypo užstatymo tankis	%	*21*	
5. apželdintas sklypo plotas	%	*53*	*Įskaitant stogą*
II SKYRIUS PASTATAI			
Gyvenamasis pastatas: Daugiabučių paskirties pastatas (Nr.1)			*Neypatingasis statinys*
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	vnt.	*22*	*Butų skaičius*
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	*1*	
2.2. priklausinys	vnt.	-	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m^2	*1257,32*	
4 Pastato naudingasis plotas. *	m^2	*1257,32*	
5. Pastato tūris.*	m^3	*5910*	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	*3*	
7. Pastato aukštis. *	m	*11,15*	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	*22*	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:			
9.1. 1 kambario	vnt.	-	
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	*22*	
10. Energinio naudingumo klasė		*A++*	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		*C*	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		*II*	
13. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	
VI SKYRIUS **KITI STATINIAI**		-	
6.1. Automobilių stovėjimo aikštelė (Nr.2.1)	m^2	519,70	*Nesudėtingasis II gr. statinys*
6.2. Automobilių stovėjimo aikštelė (Nr.2.2)	m^2	45,00	*Nesudėtingasis I gr. statinys*
6.3. Privažiavimo kelias (Nr. 3)	m^2	269,78	*Nesudėtingasis II gr. statinys*
6.4. Poilsio ir sporto zona gyventojams (Nr. 4)	m^2	78,86	*Nesudėtingasis I gr. statinys*
6.5. Vaikų žaidimo aikštelė (Nr. 5)	m^2	54,13	*Nesudėtingasis I gr. statinys*
6.6. Pėsčiųjų takas	m^2	175,37	*Nesudėtingasis II gr. statinys*

* 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].

Statytojas:
UAB „Projektavimo valdymas“, 2025-06-17
(vardas, pavardė, parašas, data)

Statinio projekto vadovas:
Tomas Gaižauskas, Atestato Nr. A 2016, 2025-06-17
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato Nr., data)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. IŠEITINIAI DOKUMENTAI

1.1. DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO SIMONO GRUNAU G. 119, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP) PARENGTA VADOVAUJANTIS:

1. Sklypo (Kadastrinis Nr.: 0101/0167:3548) Žemės sklypo planu, suderintu 2017-04-11;
2. Sklypo Vilniaus m. sav., Simono Grunau g. 119 Topografiniu planu, parengtu 2025-02-27;
3. Valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu, Registro Nr. 44/2126381;
4. Užsakovo pateiktu projektavimo darbų užsakymu;
5. Specialiaisiais reikalavimais.

2. BENDRIEJI DUOMENYS

- **Projekto pavadinimas:** Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas
- **Statytojas (užsakovas):** UAB „Projektavimo valdymas“
- **Projektuotojas:** Projekto projektinius pasiūlymus parengė MB „Architektūros namai ir partneriai“, architektas Tomas Gaižauskas (kvalifikacijos atestatas Nr. A2016)
- **Projekto vadovas:** Tomas Gaižauskas, at. Nr. A2016
- **Statybos ir projektavimo finansavimo šaltiniai:** Privačios lėšos
- **Statybos rūšis:** Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ p. 8.1, statybos rūšis yra naujo statinio statyba
- **Projektuojamas pastatas:** Daugiabučių paskirties pastatas. Žymėjimas sklypo plane Nr.1
- **Pastato grupė pagal paskirtį:** Daugiabučių paskirties grupės, daugiabučių pastatų paskirties
- **Statinių kategorija:** Neypatingasis statinys

3. STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

3.1. Esamos situacijos aprašymas

Pažintiniai duomenys.

Sklypas, unikalus nr. 4400-4538-9444, kuriame projektuojamas daugiabučių paskirties pastatas, yra Vilniaus m. sav., Simono Grunau g. 119 (sklypo kad. Nr. 0101/0167:3548 Vilniaus

m. k.v.). Sklypas valdomas nuosavybės teise. Naudojimo paskirtis – Kita. Naudojimo būdas – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Žemės sklypo plotas – 0,2515 ha.

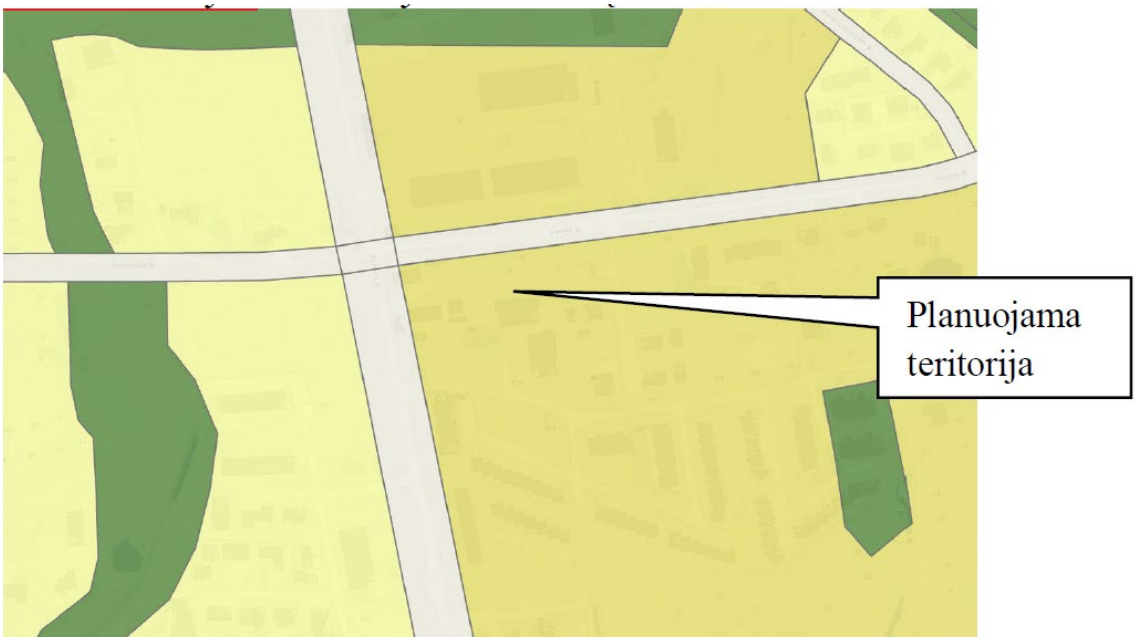
Aplinkinė teritorija – besiformuojanti daugiabučių, vienbučių ir dvibučių užstatymo gyvenamųjų pastatų sklypų grupė, išdėstyta prie Simono Grunau ir Zujūnų gatvių. Į sklypa patenkama iš Simono Grunau gatvės pietrytinėje sklypo pusėje.

Statybos vietoje absoliutiniai žemės paviršiai svyruoja 154,82 – 156,05 m ribose.

Sklypo teritorijoje esamų statinių nėra.

Pagrindiniai Vilniaus Bendrojo plano duomenys projektuojamo pastato sklypui.

Vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, planuojama teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo zoną ir inžinerinės infrastruktūros koridorių zoną:



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo

Pagal bendrojo plano sprendinius žemės sklypas patenka į kvartalą Nr. PLY-12, vidutinio užstatymo intensyvumo funkcinę zoną Nr. PLY-12-1. Galimi teritorijos naudojimo tipai – GV; GG; GM; PA; SI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, galimi žemės sklypų naudojimo būdai – G1, G2, K, V, R, B, I2, E. Vyraujantis (“foninis”) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 3. Maksimalus užstatymo intensyvumas - 0,8, maksimalus užstatymo tankis – 40 proc. Pastatų aukštų skaičius - 4 (leistinas pastatų aukštis - 16 m). Galimi užstatymo tipai – pr_u, pr_a, mv, vd. Minimalus sklypo dydis naujai statybai –200 kv.m. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40 proc. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto plotas – 500 kv.m. Įgyvendinimo prioritetas - Neprioritetinė plėtros teritorija. Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas – 2. Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas – 9.

Klimatiniai duomenys (pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“) Vilniaus CAMS (pasirinkta kaip artimiausia meteorologinė stotis):

- Vidutinė metinė oro temperatūra +5,7°C;

- Vidutinė temperatūra šilčiausią mėnesį (Liepą) yra +16,7°C, o šalčiausią metų mėnesį (Sausį) -6,4°C;
- Santykinis metinis oro drėgnumas – 80%;
- Vidutinis metinių kritulių kiekis – 664 mm;
- Maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas) – 75 mm;
- Vidutinis metinis vėjo greitis – 3,6 m/s
- Vyraujantys vėjai: Sausį – P; Liepą – V.
- Sniego apkrovos rajonas pagal STR 2.05.04:2003: Vilnius priskiriamas II-jam sniego apkrovos rajonui, sniego antžeminės apkrovos charakteristinė reikšme – Sk= 1,6kN/m2 (120 kg/m2);
- Vėjo apkrovos rajonas pagal STR 2.05.04:2003: Vilnius priskiriamas I-jam vėjo apkrovos rajonui , pagrindinė atskaitinė vėjo greičio reikšme – vref,0 = 24 m/s.

3.2. Statybos sklypo sutvarkymo sprendiniai

3.2.1. Zonavimas, planiniai sprendimai;

Sklype projektuojamas vienas trijų aukštų daugiabučių paskirties pastatas be rūsio. Pastato tūrinė idėja – stačiakampis dviejų prastumtų plane kvadratų plane tūris, vertikalaus skaidymo fasadais. Pastato kraštinių pagrindinės kryptys lygiagrečios rytų sklypo kraštinei. Pagrindinis įėjimas numatytas iš vakarinės pusės.

Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas – 50%, užstatymo tankis – 21%. Projektuojamame sklype numatomas želdynų santykis su sklypo plotu: 53%, įvertinus apželdintą pastato stogą. Detaliojo plano reikalavimai leidžia šiuos maksimalius rodiklius: aukštų skaičius – 3, užstatymo intensyvumas – 0,5, užstatymo tankis – 35%, pastato aukštis – 12,00m, apželdintas plotas -40%. Projekto sprendiniai atitinka detaliojo plano reikalavimus.

Įvažiavimas remiantis Detaliuoju planu numatomas pietrytiniame sklypo kampe per servitutą gretimame sklype iš Simono Grunau gatvės. Techninio darbo projekto stadijoje bus sprendžiama dėl galimo teritorijos aptvėrimo ir patekimo į vidų kontrolės (vartai, šlagbaumas ar kt.).

Daugiabutis pastatas planuojamas leistinais atstumais nuo sklypo ribų. Priešgaisriniai atstumai iki artimiausių pastatų už sklypo ribų atitinka II kategorijos pastatų leistiniems statybai atstumams.

Numatomos automobilių stovėjimo vietos dviejose trinkelių dangos aikštelėse.

Sklypo teritorijoje numatomos žaliosios zonos, poilsio ir sporto, vaikų žaidimo zona.

3.2.2. Vertikalus planavimas, lietaus vandens nuvedimas

Pastato sklypo vertikalus išplanavimas numatomas atsižvelgiant į esamą teritorijos reljefą. Planuojamos statybos sklype yra nuolydis, didžiausias aukščių skirtumas ~1,0m. Lietaus nuotekos surenkamos nuo pastatų stogų vidine lietaus nuotekų surinkimo sistema. Atsižvelgiant į nedidelį sklypo nuolydį ir sklypo išplanavimą, lietaus nuotekos už sklypo ribų nepateks.

Bus numatomas lietaus vandens surinkimas nuo pastato stogo, statinių, kietųjų dangų. Kietųjų dangų plotuose numatomi nuolydžiai nukreipti paviršinį vandenį į surinkimo sistemas.

Detalūs vandentiekio ir nuotekų sprendiniai bus parengti TDP etape Vandentiekio ir nuotekų dalyje (LVN).

Projektuojamo pastato pirmo aukšto grindų lygis numatomas 156,20 m absoliutinės altitudės lygyje.

3.2.3. Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas

Sklype numatomas želdynų santykis su sklypo plotu: 53%, įskaitant apželdintą stogą. Numatomos betoninių trinkelių dangos automobilių stovėjimo aikštelės, pritaikytos transporto judėjimui. Automobilių stovėjimo aikštelėse numatomi ažūrinės dangos intarpai su apželdinimu. Sklype numatoma pėsčiųjų danga pėsčiųjų judėjimui. Projekto detalizavimo eigoje bus numatyta

trinkelių danga su įspėjamaisiais ir vedamaisiais paviršiais žmonėms su negalia. Numatomos sporto ir poilsio, vaikų žaidimo aikštelės.

Laisva teritorija užsėjama veja. Numatomi nauji želdiniai: krūmai – kalninės pušys, Tunbergo raugerškiai, Esamų vertingų želdinių – medžių ar krūmų sklype nėra, todėl jų išsaugojimas, šalinimas ar perkėlimas nenumatomas ir nesprendžiamas. Artimiausioje aplinkoje už sklypo ribų vertingų želdinių, kuriems planuojamo pastato ir priklausinių statyba galėtų turėti įtakos, nėra. Apželdinimo ir sklypo sutvarkymo sprendiniai bus tikslinami techninio darbo projekto stadijoje. Numatomas stogo apželdinimas su ne mažiau 20cm grunto, numatoma augalų grupė – šilokai. Šiuo būdu bus įgyvendintas detaliuoju planu numatytas želdynų poreikis, bei bus užtikrintas estetiškas kvartalo vaizdas, matomas iš gretimybėse esančių aukštesnių pastatų.

4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS (JEI PROJEKTUOJAMI KELI STATINIAI), PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS, PASKIRTIS, PRODUKCIJA, GAMYBOS (PASLAUGŲ) AR KITOS PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS PROGRAMA

Projektuojamų statinių sąrašas (pagal numeraciją sklypo plane):
1. Daugiabučių paskirties pastatas *(Neypatingasis statinys);*
2.1. Automobilių stovėjimo aikštelė *(Nesudėtingasis II gr. statinys);*
2.2. Automobilių stovėjimo aikštelė *(Nesudėtingasis I gr. statinys);*
3. Privažiavimo kelias *(Nesudėtingasis II gr. statinys);*
4. Poilsio ir sporto zona gyventojams *(Nesudėtingasis I gr. statinys);*
5. Vaikų žaidimo aikštelė *(Nesudėtingasis I gr. statinys);*
6. Pėsčiųjų takas *(Nesudėtingasis II gr. statinys).*

Sklype projektuojamas vienas trijų aukštų daugiabučių paskirties pastatas be rūsio. Pastato tūrinė idėja – stačiakampis dviejų prastumtų plane kvadratų plane tūris, vertikalaus skaidymo fasadais. Pastato kraštinių pagrindinės kryptys lygiagrečios rytų sklypo kraštinei. Pagrindinis įėjimas numatytas iš vakarinės pusės.

Pastate numatoma viena laiptinė. Iš viso gyvenamajame name numatoma 22 butai. Numatomi dviejų ir daugiau kambarių butai, 2 butai projektuojami pritaikomi žmonėms su negalia.

Fasadų apdaila – dekoratyvinis tinkas, klinkerio plytelės. Stogas – plokščiasis, apželdintas.

Sklype taip pat projektuojami išvardinti infrastruktūros ir aplinkotvarkos statiniai.

5. INŽINERINIŲ TINKLŲ APRAŠYMAS; ENERGINIO APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI; VANDENS, NUOTEKŲ IR ENERGINIO APRŪPINIMO INŽINERINIŲ TINKLŲ APIBŪDINIMAS; ATSINAUJINANČIŲ ENERGIJOS IŠTEKLIŲ PANAUDOJIMO APIBŪDINIMAS

Sklype inžinerinių tinklų nėra. Numatomas prisijungimas prie centralizuotų miesto tinklų pagal tinklų operatorių sąlygas.

6. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ, STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS; IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMO PRINCIPAI

Įvažiavimas į gyvenamosios paskirties pastato sklypą yra projektuojamas pietrytinėje sklypo dalyje iš Simono Grunau gatvės gatvės per servitutą gretimame sklype. Sklype numatomos 2 betoninių trinkelių dangos automobilių stovėjimo aikštelės, numatoma 23 automobilių stovėjimo vietos. Automobilių stovėjimo vietų skaičius tenkina norminius poreikius.

Poreikis apskaičiuotas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“:

Daugiabučių pastatų paskirties grupė - 1 vieta vienam butui.

Projektuojamas butų skaičius – 22vnt..

Viso poreikis 22 parkavimo vietos, suprojektuota – 23 vietos.

Numatytos 2 automobilių stovėjimo vietos žmonėms su negalia (1 A tipo ir 1 B tipo).

Atskiru Elektrotechnikos projektu bus detalizuojami sprendiniai įrengti reikalingą infrastruktūrą elektromobiliams, numatoma įrengti 6 vietas (27%, normatyvinis reikalavimas 20% nuo bendro skaičiaus, pagal STR 2.06.04:2014 107p.).

Sklype bus numatomos vietos dviračių stovėjimui.

Atskiru Elektrotechnikos projektu bus tikslinamos galimybės ir sprendiniai įrengti elektrinių dviračių krovimo prieigą.

7. INFORMACIJA APIE NUMATOMŲ STATYBOS DARBŲ POVEIKĮ APLINKAI, GYVENTOJAMS, KAIMYNINĖMS TERITORIJOMS

Projektuojamo pastato statybai nėra numatyti specialūs reikalavimai statybos darbų organizavimui ir technologijai, todėl atskirai nėra rengiamas pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo (vykdymo) projektas. Rangovas prieš vykdant statybos darbus, turi paruošti statybos darbų projektą, kuriame bus numatyti konkretūs projektiniai sprendiniai. Rangovui rengiant statybos darbų technologijos projektą ir atliekant statybos darbus, vadovautis techniniu darbo projektu, statybos paruošimo ir organizavimo tipiniais sprendiniais bei saugaus darbo ir sveikatos taisyklėmis statyboje DT-500 (Lietuvos Respublikos vyriausiojo valstybinio darbo inspektoriaus 2000 m. gruodžio 22 d. įsakymas Nr. 346 „Dėl saugos ir sveikatos taisyklių statyboje patvirtinimo" (Žin., 2001, Nr. 3-74)), patvirtintomis įmonės statybos darbų taisyklėmis. Projekte numatoma vieno pastato ir aplinkos sutvarkymo statinių statyba. Statybos metu bus atliekami šie statybos darbai:

- Aikštelės paruošimas;
- Žemės darbai;
- Gręžtinių pamatų statybos darbai;
- G/b monolito rostverko įrengimo darbai;
- Mūro sienų su apšiltinimu statybos darbai;
- Gelžbetoninių perdangų ir stogo denginio statybos darbai;
- Langų, durų įrengimo darbai;
- Grindų įrengimo darbai;
- Apdailos darbai;
- Apželdinto stogo įrengimas;
- Aplinkotvarkos darbai.

Reikalavimai statybos įrangai ir transporto priemonėms, ir statybos metodams turi tenkinti Lietuvos Respublikos darbo saugos reikalavimus.

Statybos metu kaimyniniuose sklypuose esančių pastatų naudotojai nepatogumų nepatirs. Praėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Statybos aikštelė statybos metu aptveriama žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos žemės sklypo ribose. Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdys kitam transportui pravažiuoti gatve. Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtoje sklypo vietoje ar konteineriuose ir išvežamos į sąvartas. Kaimyninių teritorijų naudotojų sąlygos nesuvaržomos išlieka galimybės patekti į gatvę, naudotis inžineriniais tinklais. Projektuojamas pastatas eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio,

elektros tiekimo trikdymo. Projektuojamas pastatas išlaiko norminius atstumus nuo sklypo ribų, ir statinių gretimuose sklypuose. Projektuojamas pastatas ir numatoma veikla papildomos biologinės taršos nesukels. Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės skleidžianti įranga, planuojama veikla techninio darbo projekto sprendiniuose nenumatoma. Dirvožemio tarša negalima, techninio darbo projekto sprendiniuose nenumatoma, visi projektuojami statiniai, montavimo darbai, numatyti statyti pagal LR taikomų norminių aktų reikalavimus ir taisykles, iš ilgaamžių aukštos kokybės medžiagų, sertifikuotų pagal galiojančius LR normatyvinius aktus ir taisykles.

Statybos vietoje nėra medžių.

Pažeistą augalinio grunto sluoksnį atstatyti į esamą prieš statybos darbų vykdymą padėtį. Statybinių atliekų utilizavimui sudaryti sutartis su atliekų tvarkymo įmonėmis. Aplinkosaugos reikalavimai statybos darbų metu darbus vykdyti pagal patvirtintas Rangovo statybos taisykles, kurios neprieštarautų šio projekto techninėse specifikacijose nurodytiems reikalavimams, statybos metu galiojantiems LR norminiams aplinkosaugos normatyviniams aktams ir taisyklėms. Statybos metu vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklės“ (LR aplinkos ministro įsakymas D1-193). Pažeisti saugotinus želdinius neplanuojama, tačiau taip atsitikus, savivaldybė apskaičiuoja jų atkuriamąją vertę pagal Želdinių atkuriamosios vertės įkainius, patvirtintus Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. birželio 26 d. įsakymu Nr. D1-343. Žaliųjų plotų atstatymas vykdomas, nepažeidžiant Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717. Statinys statomas taip, kad statybos ir eksploatacijos metu būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo, ar susižalojimo elektros srove, sprogimo) rizikos.

Sklype įrengiamų dangų paviršiai numatomi neslidūs, nuolydžiai norminiai.
Įvadinės elektros paskirstymo spintos, elektros rozetės turi būti įžemintos.

8. APLINKOS APSAUGOS, URBANISTIKOS, GAISRINĖS, CIVILINĖS SAUGOS PRIEMONIŲ PRINCIPINIŲ SPRENDINIŲ TRUMPAS APRAŠYMAS; APSAUGINĖS IR SANITARINĖS ZONOS; PROJEKTE NUMATYTŲ POVEIKĮ APLINKAI MAŽINANČIŲ PRIEMONIŲ APRAŠYMAS

Sklypui nėra nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Į kitas inžinerinių tinklų apsaugos zonas projektuojami statiniai nepatenka.

Teritorija ir sklype esantis statinys nėra kultūros vertybė, ir į kultūros vertybių sąrašus nepatenka. Nagrinėjamoje teritorijoje ir jos gretimybėse nėra kultūros paveldo, istorinių ar archeologinių objektų.

9. APSAUGINIŲ PRIEMONIŲ NUO SMURTO IR VANDALIZMO TRUMPAS APRAŠYMAS

Įėjimas į pastatą suprojektuotas taip, kad jo neslėptų jokie želdiniai ar priestatai, nebūtų nišų ar kitų vietų, kur slėptis bei kliūčių matyti įėjimo duris iš toliau. Įėjimai į pastatą, erdvės už durų ir vartų, holai, tambūrai, turi būti nuolat apšviesti natūralia šviesa, arba dirbtiniu apšvietimu. Vartai ir įėjimai į pastatus rakinami, praėjimo kontrolei naudojamos techninės priemonės (telefonspynės, magnetiniai raktai, pulteliai, kitos praeigos kontrolės priemonės).

10. UNIVERSALAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO NEĮGALIESIEMS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Projektuojamam pastatui nustatomi reikalavimai žmonių su negalia (ŽN) reikmėms, pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 priedas.

Numatytos 2 automobilių stovėjimo vietos žmonėms su negalia (1 A tipo ir 1 B tipo).

Projekto detalizavimo eigoje bus numatyta trinkelių danga su įspėjamaisiais ir vedamaisiais paviršiais žmonėms su negalia.

Daugiabučių paskirties pastate 2 butai projektuojami pritaikomi žmonėms su negalia, jie numatomi pastato pirmame aukšte.

11. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ PASTATŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS

Numatoma statyti daugiabučių paskirties pastatą ir aplinkotvarkos statinius (aikštelės, privažiavimas, takai).

Inžinerinių projektuojamų tinklų prijungimas sprendžiamas pagal Statytojo turimas sutartis su tinklų operatoriais ar prisijungimo sąlygas.

12. TRUMPAS PASTATO (JO DALIES) ENERGINIO NAUDINGUMO ĮVERTINIMAS

Projektuojamam pastatui numatoma energinio naudingumo klasė – A++.

13. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ, NUMATOMUS NAUDOTI GAMTOS IŠTEKLIUS IR GALIMĄ TARŠĄ (įvertinami aplinkos komponentai (vanduo, oras, dirvožemis, žemės gelmės, biologinė įvairovė, kraštovaizdis), kuriems darys poveikį planuojama ūkinė veikla statinio statybos, rekonstravimo ir naudojimo etapais), PATEIKIAMI MOTYVAI, KODĖL NEVERTINAMAS PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIS KITIEMS APLINKOS KOMPONENTAMS; INFORMACIJA APIE GALIMO POVEIKIO APLINKAI ŠALTINIUS: CHEMINĘ, FIZIKINĘ, BIOLOGINĘ AR KITŲ REGLAMENTUOJAMŲ VEIKSNIŲ TARŠĄ (pateikiami skaičiavimo duomenys), PLANUOJAMĄ ATLIEKŲ SUSIDARYMĄ; APRŪPINIMĄ VANDENIU IR NUOTEKŲ TVARKYMĄ; PLANUOJAMO ĮRENGTI KURĄ DEGINANČIO ĮRENGINIO NAŠUMĄ MEGAVATAIS (MW), KURO RŪŠĮ; APLINKOS ORO TARŠĄ (numatomų išmesti teršalų pavadinimus, orientacinį jų kiekį per metus), TERŠALŲ SKLAIDOS SKAIČIAVIMO DUOMENIS;

Atliekų tvarkymas

Daugiabučių paskirties pastatas numatomas vienai, pagrindinei – gyvenamajai funkcijai. Numatoma sandėliuoti darbo priemones, produkciją.

Eksploatuojant pastatą pagal paskirtį, susidarys tik buitinės komunalinės atliekos. Pastatų eksploatacijos metu susidarančios atliekos rūšiuojamos į perdirbti tinkamas atliekas popierius, plastikas, stiklas) ir buitines organines, netinkamas perdirbimui. Atliekos kaupiamos pagal jų rūšį pritaikytuose konteineriuose. Visos eksploatacijos metu susidarančios atliekos perduodamos atliekų tvarkytojams.

Mišrios komunalinės atliekos ir antrinės žaliavos renkamos į konteinerius. Atliekų turėtojai privalo savo susidariusias komunalines atliekas perduoti Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriui tik Taisyklėse ir sutartyje su Vilniaus miesto Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriumi nustatyta tvarka, pagal Komunalinių atliekų tvarkymo sutartį su UAB „VAATC“ ar atitinkama kita įmone.

• Savivaldybės teritorijoje nerūšiuotas komunalines atliekas surenka įstatymų nustatyta tvarka

parinktas atliekų tvarkytojas, kuris teikia paslaugas pagal sutartyje numatytas sąlygas.

• Mišrios komunalinės atliekos renkamos visoje Savivaldybės teritorijoje iš visų atliekų turėtojų.

• Komunalinių atliekų turėtojai mišrias komunalines, t. y. po rūšiavimo likusias atliekas, turi patalpinti į mišrių komunalinių atliekų surinkimo konteinerius.

• Pageidautina, kad komunalinių atliekų turėtojai, prieš talpindami mišrias komunalines atliekas į konteinerį, jas sudėtų į plastikinius maišelius.

• Individualių namų atliekų turėtojai yra aptarnaujami 0,24 m^3 ir 0,12 m^3 talpos konteineriais, kurių dydį gali laisvai pasirinkti pagal poreikį.

• Mišrių komunalinių atliekų konteineriai negali būti perpildyti, konteinerių dangčiai turi laisvai užsidaryti, o konteineriai be dangčių turi būti užpildyti tik iki viršutinio konteinerio krašto (be kaupo). Atliekos negali būti presuojamos ar grūdamos į konteinerius.

• Už individualių konteinerių sanitarinę higieninę būklę atsako komunalinių atliekų turėtojas, už bendro naudojimo - paslaugos teikėjas.

• Konteineriai, esantys šalia individualių namų ar jų žemės sklypuose, juridinių asmenų patalpose ar jų žemės sklypuose (jei prie jų nėra privažiavimo kelio), daugiabučių namų patalpose ar prie j ų įrengtose aikštelėse (jei prie jų nėra privažiavimo kelio), konteinerių tuštinimo dieną turi būti išstumiami ir pastatomi kiek įmanoma arčiau važiuojamosios dalies, kuria organizuojamas mišrių komunalinių atliekų surinkimo maršrutas. Aplink išstumtą mišrių komunalinių atliekų surinkimo konteinerį turi būti 0,5 m erdvė.

• Individualių namų ūkiai gali papildomai naudotis bendro naudojimo pakuočių atliekų (įskaitant antrines žaliavas) surinkimo aikštelėmis ir didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelėmis.

Buitinės atliekos renkamos individualiame konteineryje, skirtame mišrioms komunalinėms atliekoms.

Numatomi konteineriai turi atitikti: LST EN 840 reikalavimus, pritaikyti komunalinėms atliekoms rinkti, pagaminti iš ultravioletiniams spinduliams atsparaus polietileno; su ratukais; talpa - 120/140/240/360litrų.

Numatomi buitinių atliekų konteineriai vakarinėje sklypo dalyje su aptvaru. Konteinerių vieta išlaiko norminius atstumus iki artimiausių pastatų

1 lentelė. Buitinės atliekos, atliekų tvarkymas (preliminarūs kiekiai).

Technologinis procesas	Atliekos						Atliekų saugojimas objekte		Numatomi atliekų tvarkymo būdai
	Pavadinimas	Kiekis, t/d	Kiekis, t/metus	Agregatinis būvis (kietas, skystas, pastos)	Kodas pagal atliekų sąrašą	Pavojingumas	Laikymo sąlygos	Didžiausias kiekis	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Daugiabučių paskirties pastato eksploatavimas	Komunalinės atliekos	0,008	3	kietas	20 03 01	Nepavojingos	Konteineriai	100kg	Perduodama Atliekų tvarkytojams

Atliekų tvarkymas statybos metu

Atliekant statybos darbus numatoma naudoti tik tokias medžiagas, kurios yra ekologiškos ir turinčios kokybės sertifikatus, patvirtintus Lietuvos sveikatos apsaugos ministerijos.

Visos statybinės atliekos, gautos statant naują pastatą, turi būti išrūšiuotos jų susidarymo vietoje į tinkamas naudoti atliekas, tinkamas perdirbti atliekas, netinkamas naudoti atliekas (statybinės šiukšlės ir atliekos, tarp jų tara ir pakuotės, kurios užterštos kenksmingomis

medžiagomis). Po to visos statybinės atliekos turi būti tvarkingai sukrautos, o tinkamos panaudotos paties objekto statybai.

Statybinės atliekos statybos proceso metu rūšiuojamos:

- Tinkamas naudoti vietoje atliekos (betonas, blokelių atliekos), kurias planuojama panaudoti dangų įrengimui.
- Netinkamas naudoti ir perdirbti vietoje atliekas (statybines šiukšles ir atliekas, tarp jų tarą ir pakuotes, užterštas kenksmingomis medžiagomis), kurios išvežamos į specialius tam skirtus sąvartynus. Bendras išvežamų atliekų kiekis ~360kg.
- Statybines atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvertoje statybos teritorijoje, konteineriuose ar kitoje uždaroje talpykloje. Nepavojingos statybinės atliekos gali būti laikinai laikomos statybvietėje ne ilgiau vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti laikinai laikomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 6 mėn., nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai.
- Iškastas gruntas įrengiant pamatus ir gerbūvį panaudojamas statybos teritorijos reljefui formuoti ir grindims ant grunto įrengti.

Statytojas baigęs statybą, priduodamas statinį priėmimo naudoti komisijai, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų netinkamų naudoti ir perdirbti pristatymą į sąvartyną. Statytojas privalo pateikti statybinių atliekų tvarkymo dokumentaciją statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai, aplinkos apsaugos inspektoriui ar kitam Savivaldybės įgaliotam pareigūnui arba nurodyti vietas, kur statybinės atliekos buvo panaudotos.

Tvarkant atliekas privaloma vadovautis LR aplinkos ministro įsakymu 2006 m. gruodžio 29 d. nr. D1-637 patvirtintomis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis“ ir Vilniaus miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklėmis.

Statybos atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvertoje statybos teritorijoje konteineriuose, uždarose talpose ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos. Buitinės atliekos surenkamos į šiomis atliekoms skirtus konteinerius.

Atliekas turi surinkti ir išvežti įmonė, turinti leidimus užsiimti atliekų tvarkymu ir perdirbimu.

2 lentelė. Statybinės atliekos, atliekų tvarkymas (preliminarūs kiekiai).

Eil. Nr.	Atliekų kodas	Atliekų pavadinimas	Atliekų kiekis	Atliekų panaudojimo ir sutvarkymo būdai
1.	17 01 01	Betonas	~200 kg	Įvažiavimo pagrindams statybvietėje tiesti
2.	17 02 01	Medis *(cheminėmis medžiagomis neapdorota statybinė mediena)*	~200 kg	Atliekų tvarkytojui pagal sutartį
3.	17 02 03	Plastikas	~20 kg	Atliekų tvarkytojui pagal sutartį
4.	15 01 06	Mišrios pakuotės	~20 kg	Atliekų tvarkytojui pagal sutartį
5.	17 06 04	Izoliacinės medžiagos	~40 kg	Atliekų tvarkytojui pagal sutartį
6.	17 08 01	Gipso izoliacinės medžiagos	~80 kg	Atliekų tvarkytojui pagal sutartį

14. DUOMENYS APIE STATINIO ATITIKTĮ VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS IR PAGRINDŽIANTYS SKAIČIAVIMAI

Projektas parengtas vadovaujantis teisės aktais, reglamentuojančiais visuomenės sveikatą.

Pastato patalpose suprojektuotas apšvietimas užtikrina norminį apšviestumo lygį, kai nepakanka natūralios šviesos.

Projektuojamų patalpų sprendiniai užtikrina norminį bendros insoliacijos laiką.

Patalpų mikroklimato (drėgnumo, temperatūros) lygiai ir rodikliai, jų norminių lygių užtikrinimo sprendiniai:

- Šildymo sezono metu, projektuojamo namo patalpų mikroklimatas atitinka mikroklimato parametrų ribines vertes, nustatytas HN 42:2009. Įrengiant oro kondicionavimo sistemą, reikalaujami mikroklimato reikalavimai privalo būti išlaikyti bet kurio sezono metu;
- Oro temperatūra šaltuoju metų laikotarpiu: 18-22°C, šiltuoju metų laikotarpiu: 18-28°C;
- Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip: šaltuoju metų laikotarpiu: 3°C, šiltuoju metų laikotarpiu: 3°C;
- Santykinė patalpų oro drėgmė: šaltuoju metų laikotarpiu: 35-60 %, šiltuoju metų laikotarpiu: 35-65 %;
- Oro judėjimo greitis patalpose: šaltuoju metų laikotarpiu: 0,05-0,15 m/s, šiltuoju metų laikotarpiu: 0,15-0,25 m/s.

Rangovas priduodamas objektą turi atlikti visų patalpų mikroklimato, apšviestumo matavimo darbus ir jų atitikties teisės aktams protokolus pridėti prie objekto pridavimo dokumentacijos.

15. DUOMENYS APIE CHEMINIŲ MEDŽIAGŲ (TERŠALŲ), NEJONIZUOJANČIOSIOS SPINDULIUOTĖS, TRIUKŠMO, INFRAGARSO IR ŽEMO DAŽNIO GARSŲ, ŽMOGAUS KŪNĄ VEIKIANČIŲ VIBRACIJOS LYGIŲ, MIKROKLIMATO, APŠVIETOS IR KITUS NEIGIAMĄ POVEIKĮ GYVENAMAJAI IR VISUOMENINEI APLINKAI KELIANČIUS VEIKSNIUS, KURIŲ LABORATORINIAI MATAVIMAI ATLIEKAMI STATYBOS UŽBAIGIMO PROCEDŪROS ETAPE

Turi būti atlikti tyrimai vandentiekio ir nuotekų įvadų ištekančio išvalyto vandens kokybei nustatyti prieš pradedant įrenginių eksploataciją.

Cheminių medžiagų (teršalų), jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, infragarso ir žemo dažnio garsų, žmogaus kūną veikiančių vibracijos lygių, mikroklimato, apšvietos ir kitų veiksnių projektuojamo statinio statyboje ir eksploatavime nenumatoma, todėl projekte nenumatomi tyrimai ar matavimai.

Pastatams numatoma A++ energinio naudingumo klasė, todėl užbaigus pastato statybą turi būti atlikti atitinkami tyrimai, kad suprojektuota energinio naudingumo klasė pasiekta.

Inžineriniai geologiniai tyrinėjimai yra atlikti.

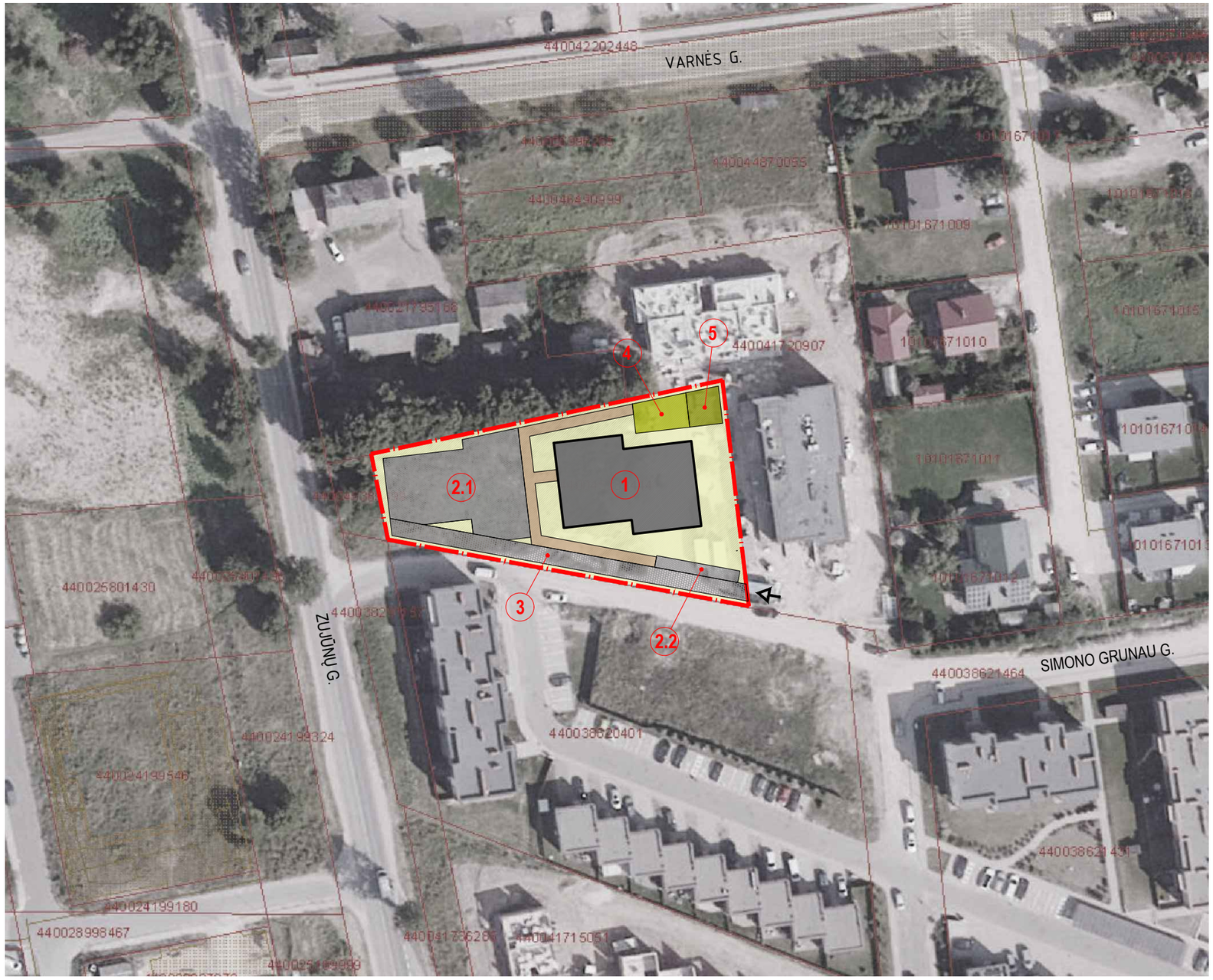
Nagrinėjamoje teritorijoje ir jos gretimybėse nėra kultūros paveldo, istorinių ar archeologinių objektų, todėl istoriniai, archeologiniai tyrinėjimai nenumatomi, specialioji projekto ekspertizė nenumatoma.

Projektuojamo pastato statybos techninio darbo projekto ekspertizė nenumatoma, remiantis LR Statybos įstatymo 34 str. (pastatas neypatingasis, statomas privačiomis lėšomis).

16. GAISRINĖS SAUGOS SPRENDINIAI

Projektuojamo daugiabučių paskirties pastatas numatomas II atsparumo ugniai laipsnio.

Norminiai atstumai iki artimiausių pastatų yra išlaikomi. Projekto detalizavimo eigoje bus parengti išsamūs gaisrinės saugos sprendiniai.

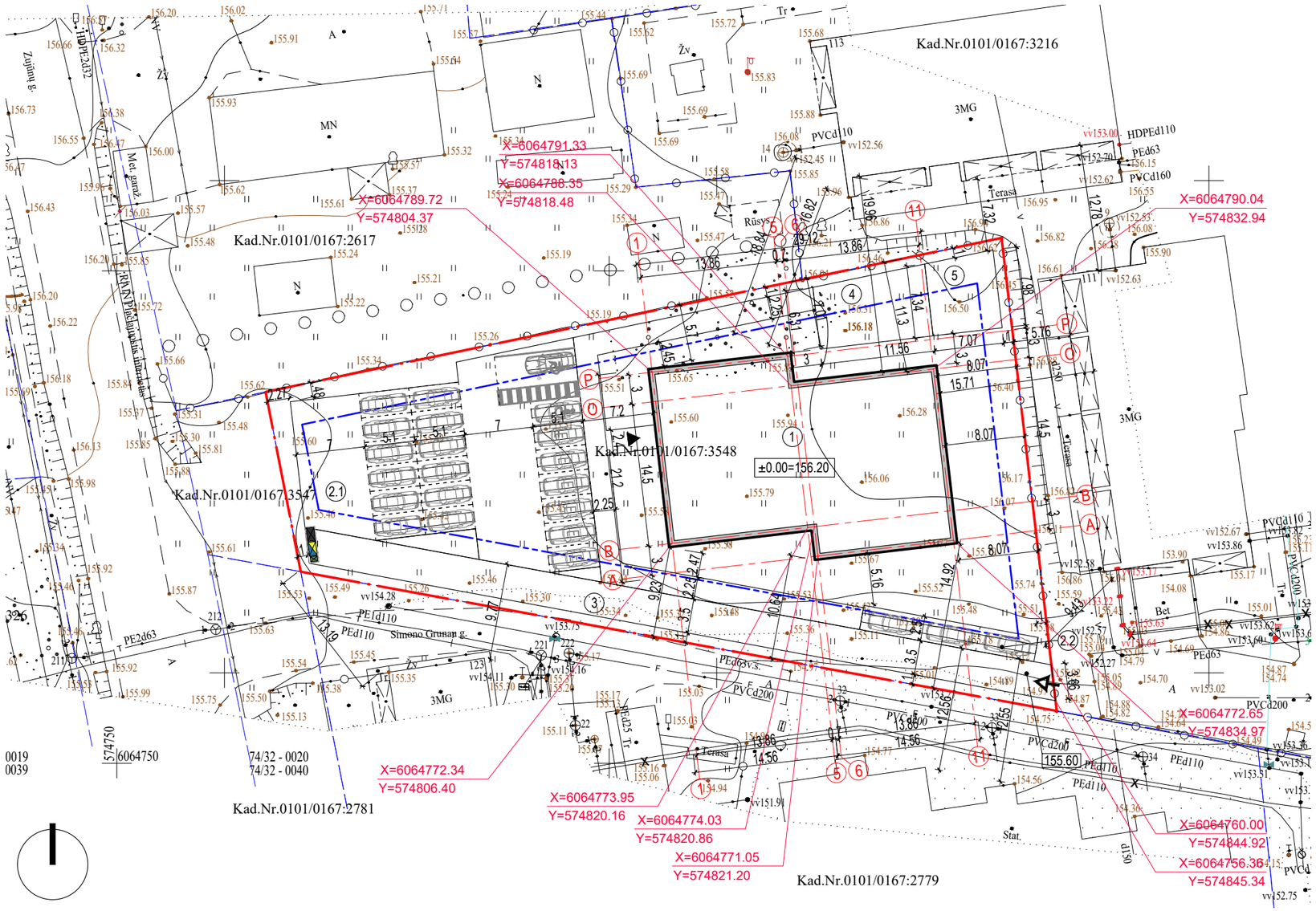


EKSPLIKACIJA	
1	PROJEKTUOJAMAS DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS
2.1	PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ NR.1
2.2	PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ NR.2
3	PROJEKTUOJAMAS PRIVAŽIAVIMO KELIAS
4	PROJEKTUOJAMA POILSIO IR SPORTO ZONA GYVENTOJAMS
5	PROJEKTUOJAMA VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	SKLYPO RIBA
	PROJEKTUOJAMI PASTATAI
	DANGOS
	ŽALIOJI ZONA
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ

0	2025-04	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti				
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. dok. nr.	**MB „Architektūros namai ir partneriai“ Kovo 11-osios g. 31, Vilnius Įm.k. 304451217 www.architekturosnamai.lt**				**Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas**	
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	El. parašas	2025-04	Situacijos planas M1:1000	Laida
A 2056	Arch.	Tomas Astrauskas	El. parašas	2025-04		0
					AN-21.07.19-PP-SP-B.01	Lapas / Lapų
LT	Statytojas: **UAB "Projektavimo valdymas"**					1 / 1



EKSPLIKACIJA	
1	PROJEKTUOJAMAS DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS
2.1	PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ NR.1
2.2	PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ NR.2
3	PROJEKTUOJAMAS PRIVAŽIAVIMO KELIAS
4	PROJEKTUOJAMA POILSIO IR SPORTO ZONA GYVENTOJAMS
5	PROJEKTUOJAMA VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ

SKLYPO RODIKLIAI

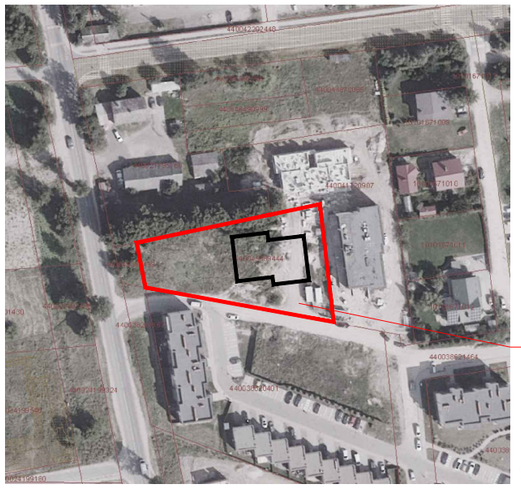
Nr.	Rodiklio pavadinimas	Matas	Kiekis
1	Sklypo plotas	m²	2515
2	Pastato užstatymo plotas	m²	529,98
3	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	50
4	Sklypo užstatymo tankis	%	21
5	Sklypo apželdinimas (įskaitant stogą)	%	53

PAGRINDINIAI PROJEKTUOJAMO PASTATO RODIKLIAI

Nr.	Rodiklio pavadinimas	Matas	Kiekis
1	Užstatymo plotas	m²	529,98
2	Bendrasis plotas	m²	1257,32
3	Aukštų skaičius	vnt	3
4	Pastato aukštis	m	11,15
5	Butų skaičius	vnt	22

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	SKLYPO RIBA
	DETALIUOJU PLANU NUSTATYTA STATYBOS ZONA
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ (iš viso 23 vietos)
	ELEKTROMOBILIO STOVĖJIMO VIETA (6 vietos)
	AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA ŽMONĖMS SU NEGALIA (2 vietos)
	BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIAI



SITUACIJOS SCHEMA

Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)
0	2025-04	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti

Kval. dok. nr.

MB „Architektūros namai ir partneriai“
Kovo 11-osios g. 31, Vilnius
Įm.k. 304451217
www.architekturosnamai.lt

Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas

A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	El. parašas	2025-04
A 2056	Arch.	Tomas Astrauskas	El. parašas	2025-04

Sklypo planas
(statinių išdėstymo planas ir jų sąrašas)
M1:500

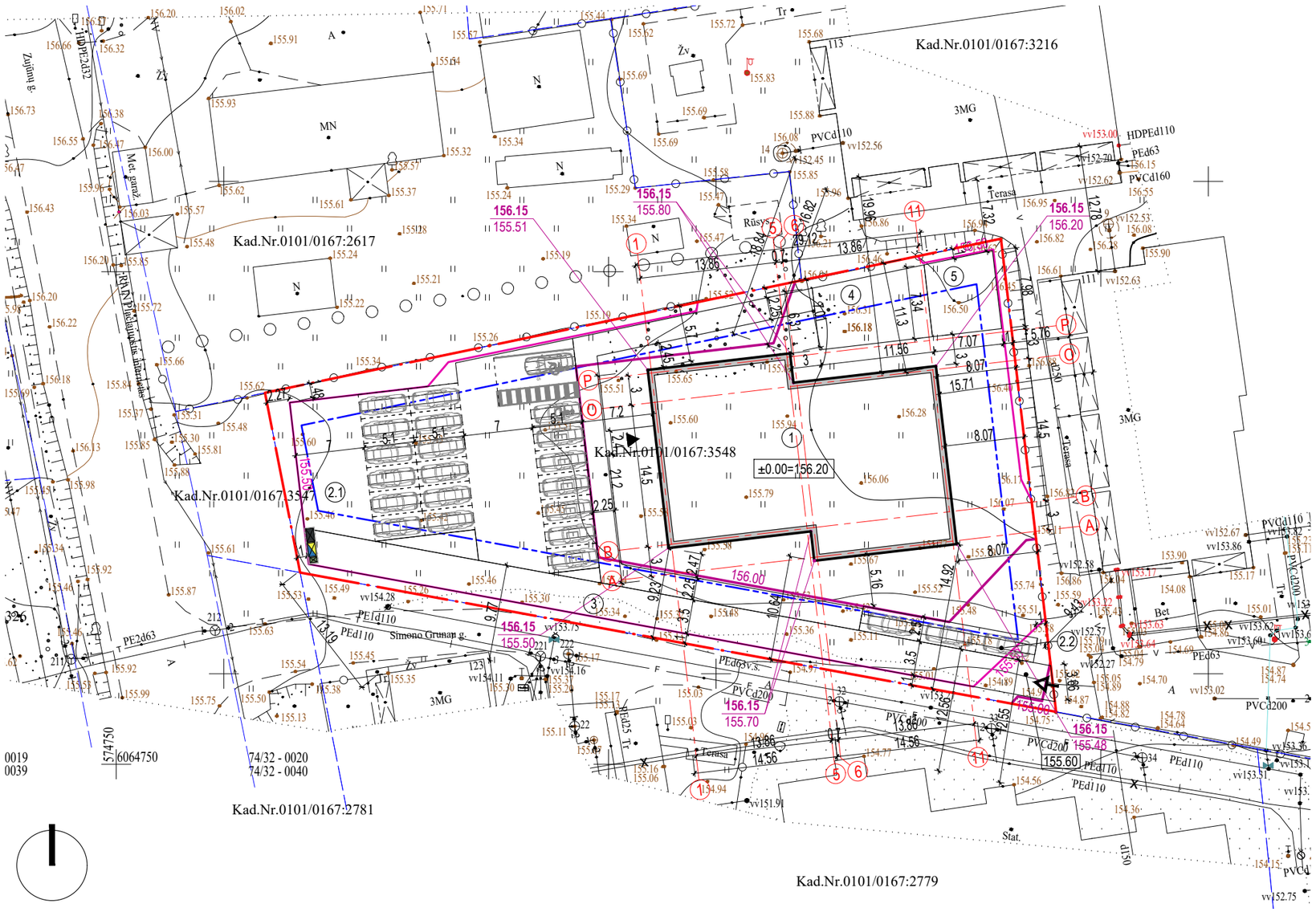
Laida: 0

AN-21.07.19-PP-SP-B.02

Lapas	Lapų
1	1

LT

Statytojas:
UAB "Projektavimo valdymas"



EKSPLIKACIJA	
1	PROJEKTUOJAMAS DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS
2.1	PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ NR.1
2.2	PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ NR.2
3	PROJEKTUOJAMAS PRIVAŽIAVIMO KELIAS
4	PROJEKTUOJAMA POILSIO IR SPORTO ZONA GYVENTOJAMS
5	PROJEKTUOJAMA VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ

SKLYPO RODIKLIAI

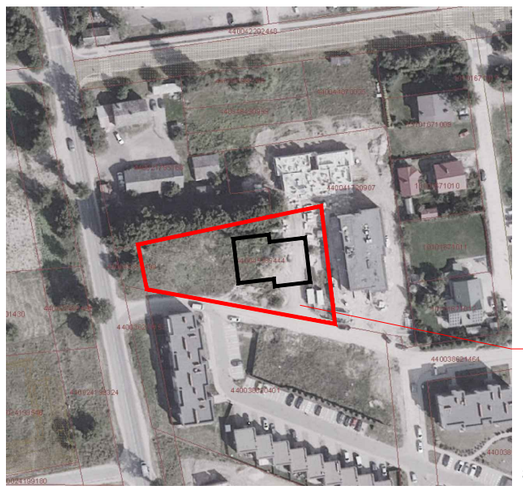
Nr.	Rodiklio pavadinimas	Matas	Kiekis
1	Sklypo plotas	m²	2515
2	Pastato užstatymo plotas	m²	529,98
3	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	50
4	Sklypo užstatymo tankis	%	21
5	Sklypo apželdinimas (įskaitant stogą)	%	53

PAGRINDINIAI PROJEKTUOJAMO PASTATO RODIKLIAI

Nr.	Rodiklio pavadinimas	Matas	Kiekis
1	Užstatymo plotas	m²	529,98
2	Bendrasis plotas	m²	1257,32
3	Aukštų skaičius	vnt	3
4	Pastato aukštis	m	11,15
5	Butų skaičius	vnt	22

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	SKLYPO RIBA
	DETALIUOJU PLANU NUSTATYTA STATYBOS ZONA
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ (iš viso 23 vietos)
	ELEKTROMOBILIO STOVĖJIMO VIETA (6 vietos)
	AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA ŽMONĖMS SU NEGALIA (2 vietos)
	BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIAI
159.00	PROJEKTUOJAMA ALTITUDĖ
158.90	ESAMA ALTITUDĖ
159.00	PROJEKTUOJAMA IZOGIPSĖ



SITUACIJOS SCHEMA

Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)
0	2025-04	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti

Kval. dok. nr.					
	MB „Architektūros namai ir partneriai“ **Kovo 11-osios g. 31, Vilnius** **Įm.k. 304451217** **www.architekturosnamai.lt**				**Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas**
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	El. parašas	2025-04	Sklypo vertikalinis planas M1:500 — Laida: 0
A 2056	Arch.	Tomas Astrauskas	El. parašas	2025-04	
LT	Statytojas: **UAB "Projektavimo valdymas"**				AN-21.07.19-PP-SP-B.03 — Lapas: 1 — Lapų: 1

EKSPLIKACIJA	
1	PROJEKTUOJAMAS DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS
2.1	PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ NR.1
2.2	PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ NR.2
3	PROJEKTUOJAMAS PRIVAŽIAVIMO KELIAS
4	PROJEKTUOJAMA POILSIO IR SPORTO ZONA GYVENTOJAMS
5	PROJEKTUOJAMA VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ

SKLYPO RODIKLIAI

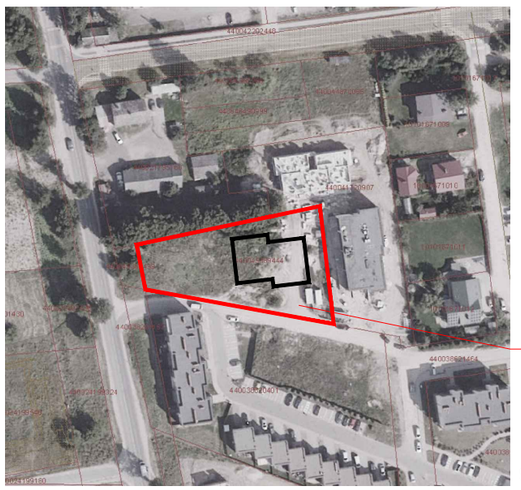
Nr.	Rodiklio pavadinimas	Matas	Kiekis
1	Sklypo plotas	m²	2515
2	Pastato užstatymo plotas	m²	529,98
3	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	50
4	Sklypo užstatymo tankis	%	21
5	Sklypo apželdinimas (įskaitant stogą)	%	53

PAGRINDINIAI PROJEKTUOJAMO PASTATO RODIKLIAI

Nr.	Rodiklio pavadinimas	Matas	Kiekis
1	Užstatymo plotas	m²	529,98
2	Bendrasis plotas	m²	1257,32
3	Aukštų skaičius	vnt	3
4	Pastato aukštis	m	11,15
5	Butų skaičius	vnt	22

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

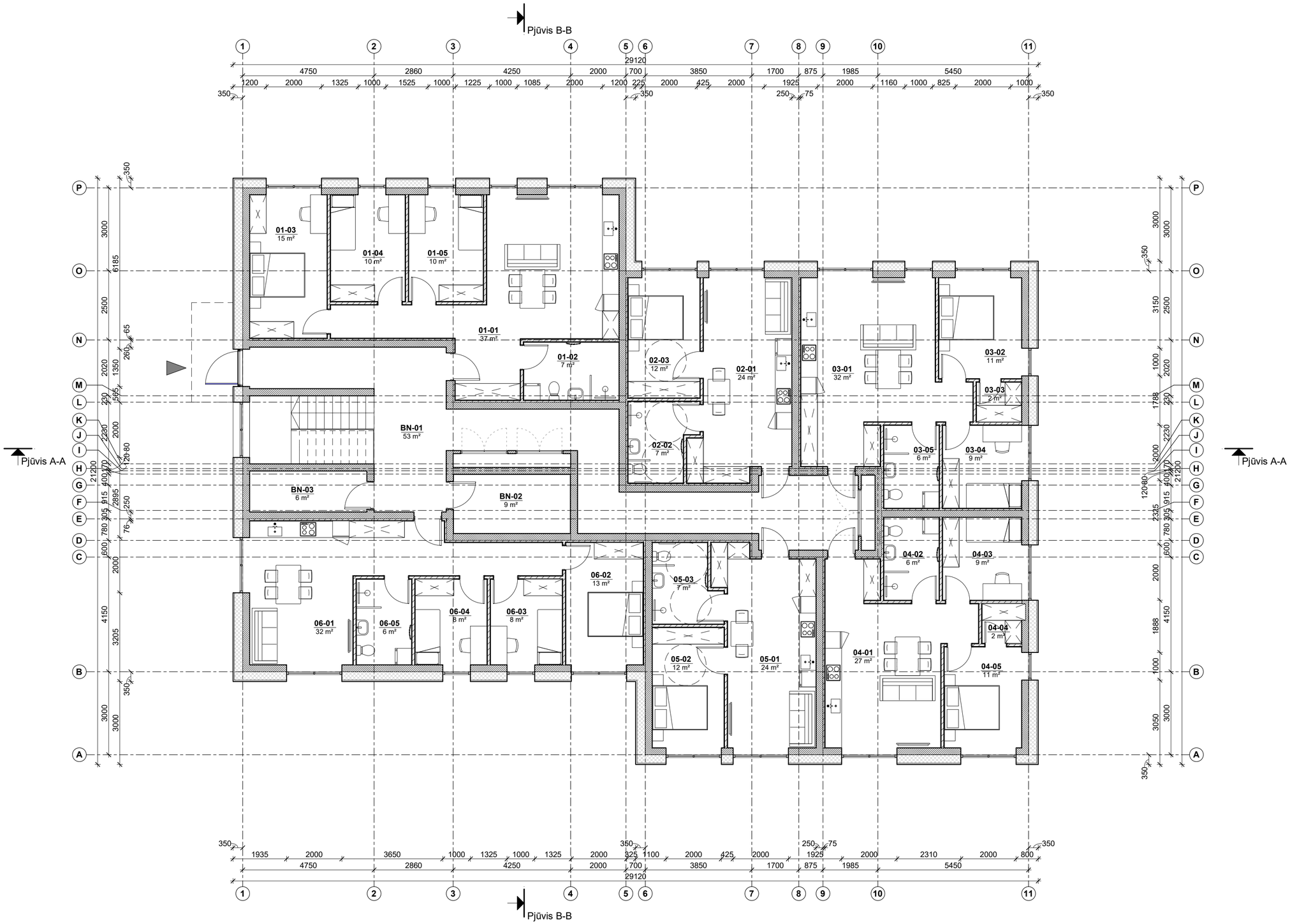
	SKLYPO RIBA
	DETALIUOJU PLANU NUSTATYTA STATYBOS ZONA
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA (automobilių eismui, aikštelėms 456,71m²)
	BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA (automobilių eismui, įvažiavimui 269,78m²)
	BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA (pėstiesiems, 208,25m²) *Pastaba: trinkelių dangos įrengiamos viename lygyje
	AŽŪRINĖ APŽELDINAMA DANGA AUTOMOBILIŲ AIKŠTELĖSE (~180m²)
	VEJA (~841m², ~33% sklypo ploto)
	APŽELDINTAS STOGAS (~470m², ~18% sklypo ploto)
	VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖS DANGA (54,13m²)
	AŽŪRINĖ APŽELDINAMA DANGA POILSIO ZONOJE (78,86m²)
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ (iš viso 23 vietos)
	ELEKTROMOBILIO STOVĖJIMO VIETA (6 vietos)
	AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA ŽMONĖMS SU NEGALIA (2 vietos)
	BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIAI
	NUMATOMI ŽELDINIAI:
	KRŪMAI - KALNINĖS PUŠYS, TUNBERGO RAUGERŠKIAI (29vnt.)



SITUACIJOS SCHEMA

UAB „ID Vilnius“
GIS sk.
2025 06 10
Nr. PP_2652

0	2025-04	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti				
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. dok. nr.		**MB „Architektūros namai ir partneriai“ Kovo 11-osios g. 31, Vilnius Įm.k. 304451217 www.architekturosnamai.lt**			**Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas**	
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	El. parašas	2025-04	Sklypo dangų ir želdinių planas M1:500	Laida 0
A 2056	Arch.	Tomas Astrauskas	El. parašas	2025-04		
						Lapas / Lapų
LT	Statytojas: **UAB "Projektavimo valdymas"**				AN-21.07.19-PP-SP-B.04	1 / 1



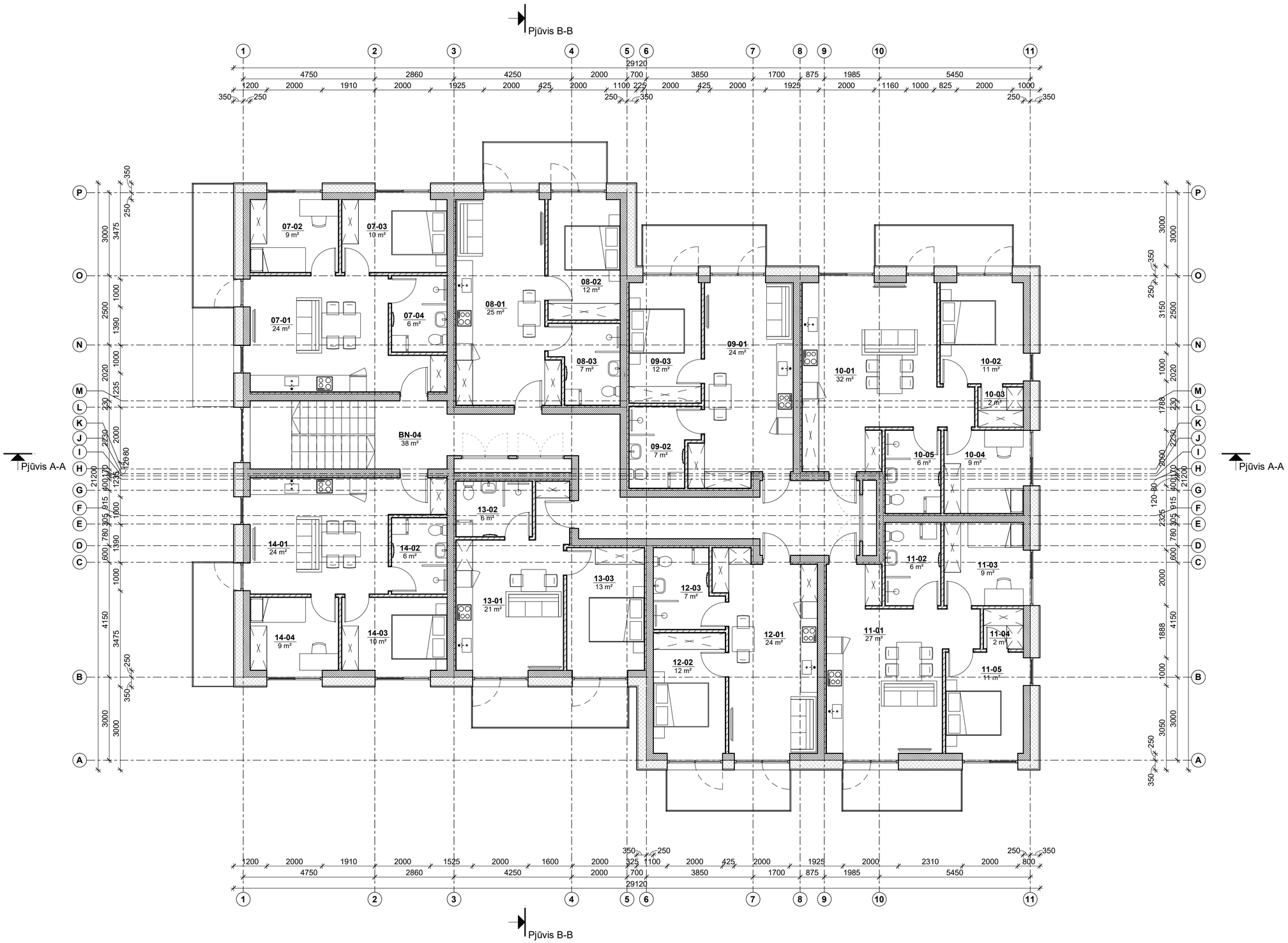
Pirmo aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m²
01-01	Svetainė, valgomasis	37.42
01-02	San. mazgas	7.23
01-03	Miegamasis	15.02
01-04	Kambarys	10.42
01-05	Kambarys	10.42
		80.51
02-01	Svetainė, valgomasis	24.32
02-02	San. mazgas	6.62
02-03	Miegamasis	11.81
		42.75
03-01	Svetainė, valgomasis	32.35
03-02	Miegamasis	11.45
03-03	Drabužinė	2.35
03-04	Kambarys	9.09
03-05	San. mazgas	6.00
		61.24
04-01	Svetainė, valgomasis	27.42
04-02	San. mazgas	6.00
04-03	Kambarys	9.09
04-04	Drabužinė	2.06
04-05	Miegamasis	10.72
		55.29
05-01	Svetainė, valgomasis	23.79
05-02	Miegamasis	11.81
05-03	San. mazgas	6.62
		42.22
06-01	Svetainė, valgomasis	32.11
06-02	Miegamasis	12.89
06-03	Kambarys	8.06
06-04	Kambarys	8.06
06-05	San. mazgas	6.20
		67.32
BN-01	Koridorius	53.47
BN-02	Šilumos mazgas	9.05
BN-03	Vandentiekio įvadas	6.28
		68.80
		418.14

Bendras pastato plotas 1257.32

SIENŲ IR PERTVARŲ TIPAI

Projektuojamos išorinės sienos 600 mm (tinkas arba klinkerio plytelės, 300 mm apšiltinimas, 180 mm silikatiniai blokeliai, tinkas)	
Projektuojamos vidinės tarpbutinės sienos 325 mm (tinkas, 240 mm silikatiniai blokeliai, 50 mm apšiltinimas, dvigubas gipso kartonas)	
Projektuojamos vidinės pertvaros 125 mm (dvigubas gipso kartonas, 75 mm apšiltinimas, dvigubas gipso kartonas)	
Projektuojamos vidinės šachtų pertvaros 110 mm (tinkas, 100 mm silikatiniai blokeliai)	

0	2025-04	Statybas leidžiančiam dokumentui			
LAIDA	DATA	KEITIMŲ PRIEŽASTIS			
Atestato Nr.	MB „Architektūros namai ir partneriai“ Kovo 11-osios g. 31, Vilnius Įm.k. 304451217 www.architekturosnamai.lt				Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el.parašas	2025-04	Pirmo aukšto planas M 1:100
					Lapas 1 / Lapų 1
Etapas PP	Statytojas: UAB "Projektavimo valdymas"				AN-21.07.19-PP-01
					Laida 0



Antro aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m²
07-01	Svetainė, valgomasis	23.68
07-02	Kambarys	8.88
07-03	Miegamasis	10.49
07-04	San. mazgas	5.50
		48.55
08-01	Svetainė, valgomasis	25.23
08-02	Miegamasis	11.81
08-03	San. mazgas	6.62
		43.66
09-01	Svetainė, valgomasis	24.32
09-02	San. mazgas	6.62
09-03	Miegamasis	11.81
		42.75
10-01	Svetainė, valgomasis	32.35
10-02	Miegamasis	11.45
10-03	Drabužinė	2.35
10-04	Kambarys	9.09
10-05	San. mazgas	6.00
		61.24
11-01	Svetainė, valgomasis	27.42
11-02	San. mazgas	6.00
11-03	Kambarys	9.09
11-04	Drabužinė	2.06
11-05	Miegamasis	10.72
		55.29
12-01	Svetainė, valgomasis	23.80
12-02	Miegamasis	11.81
12-03	San. mazgas	6.62
		42.23
13-01	Svetainė, valgomasis	21.35
13-02	San. mazgas	5.50
13-03	Miegamasis	12.89
		39.74
14-01	Svetainė, valgomasis	23.68
14-02	San. mazgas	5.50
14-03	Miegamasis	10.49
14-04	Kambarys	8.88
		48.55
BN-04	Koridorius	37.59
		37.59
		419.59

Bendras pastato plotas 1257.32

SIENŲ IR PERTVARŲ TIPAI

Projektuojamos išorinės sienos 600 mm (tinkas arba klinkerio plytelės, 300 mm apšiltinimas, 180 mm silikatiniai blokeliai, tinkas)	
Projektuojamos vidinės tarpbutinės sienos 325 mm (tinkas, 240 mm silikatiniai blokeliai, 50 mm apšiltinimas, dvigubas gipso kartonas)	
Projektuojamos vidinės pertvaros 125 mm (dvigubas gipso kartonas, 75 mm apšiltinimas, dvigubas gipso kartonas)	
Projektuojamos vidinės šachtų pertvaros 110 mm (tinkas, 100 mm silikatiniai blokeliai)	

LAIDA	DATA	KEITIMŲ PRIEŽASTIS
0	2025-04	Statybas leidžiančiam dokumentui

Atestato Nr. A 2016

MB „Architektūros namai ir partneriai“
Kovo 11-osios g. 31, Vilnius
Įm.k. 304451217
www.architekturosnamai.lt

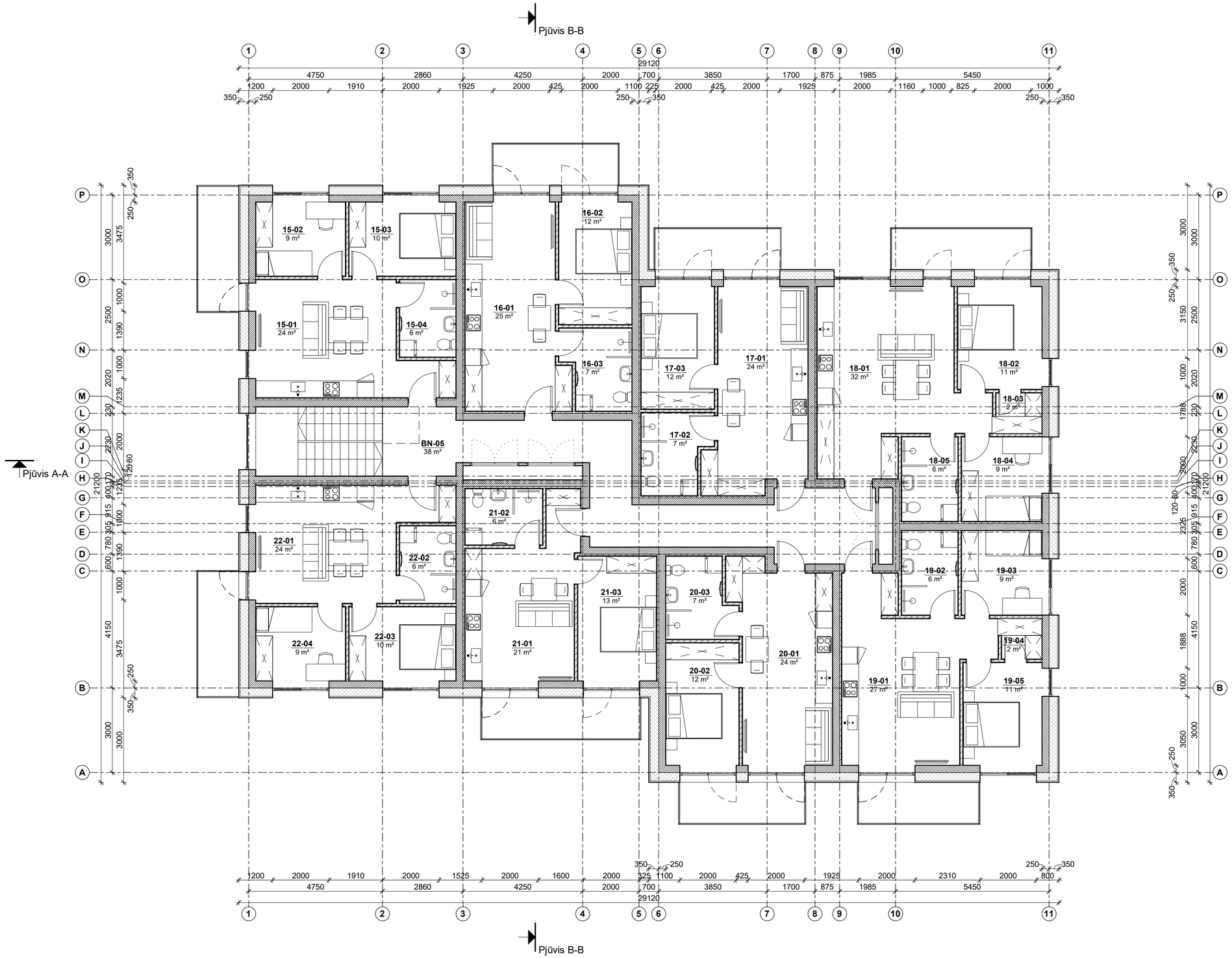
PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el.parašas	2025-04

Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas

Antro aukšto planas
M 1:100

Lapas	Lapų
1	1

Etapas: **PP**
Statytojas: **UAB "Projektavimo valdymas"**
AN-21.07.19-PP-02
Laida: **0**



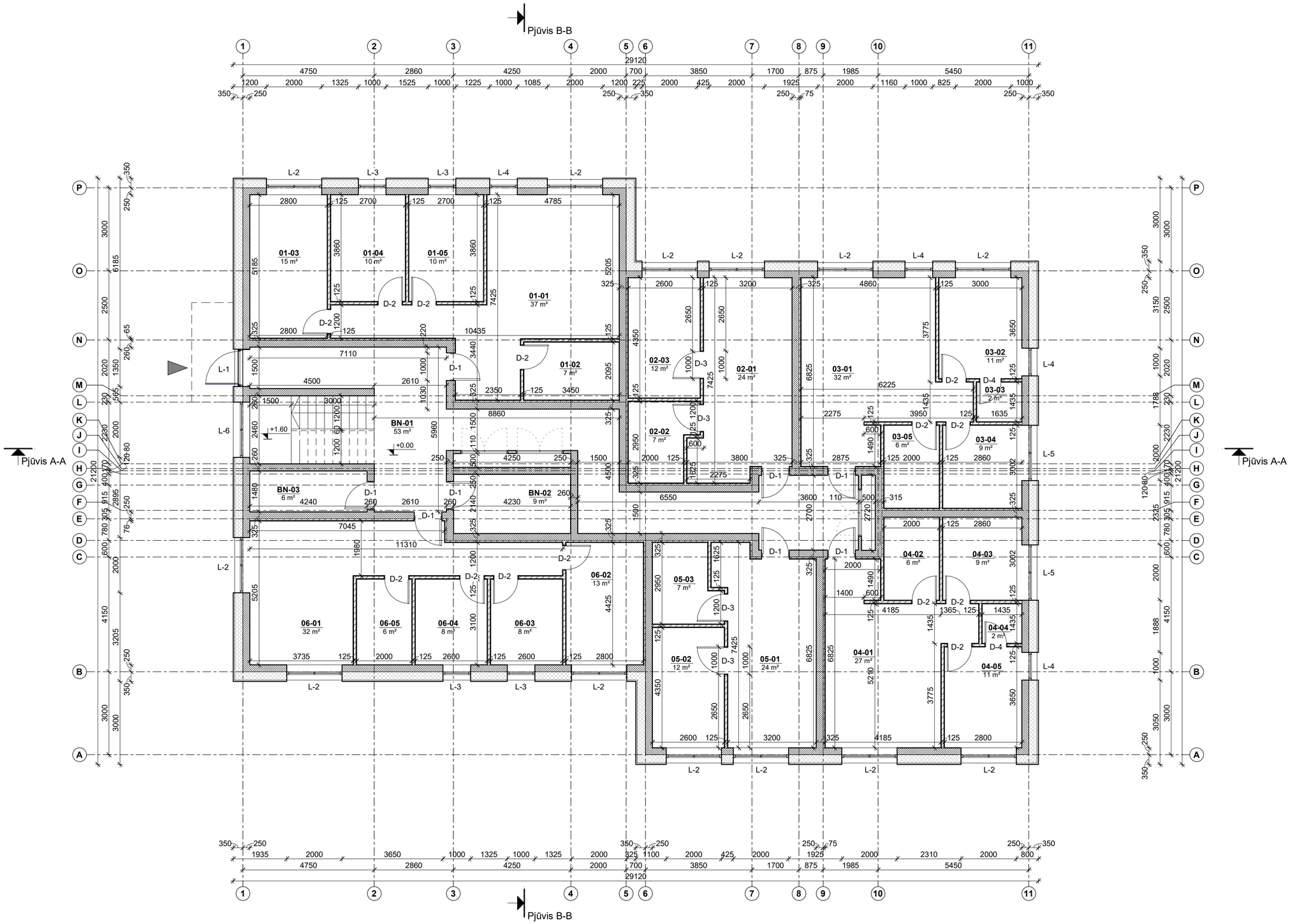
Trečio aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m²
15-01	Svetainė, valgomasis	23.68
15-02	Kambarys	8.88
15-03	Miegamasis	10.49
15-04	San. mazgas	5.50
		48.55
16-01	Svetainė, valgomasis	25.23
16-02	Miegamasis	11.81
16-03	San. mazgas	6.62
		43.66
17-01	Svetainė, valgomasis	24.32
17-02	San. mazgas	6.62
17-03	Miegamasis	11.81
		42.75
18-01	Svetainė, valgomasis	32.35
18-02	Miegamasis	11.45
18-03	Drabužinė	2.35
18-04	Kambarys	9.09
18-05	San. mazgas	6.00
		61.24
19-01	Svetainė, valgomasis	27.42
19-02	San. mazgas	6.00
19-03	Kambarys	9.09
19-04	Drabužinė	2.06
19-05	Miegamasis	10.72
		55.29
20-01	Svetainė, valgomasis	23.80
20-02	Miegamasis	11.81
20-03	San. mazgas	6.62
		42.23
21-01	Svetainė, valgomasis	21.35
21-02	San. mazgas	5.50
21-03	Miegamasis	12.89
		39.74
22-01	Svetainė, valgomasis	23.68
22-02	San. mazgas	5.50
22-03	Miegamasis	10.49
22-04	Kambarys	8.88
		48.55
BN-05	Koridorius	37.59
		37.59
		419.59

Bendras pastato plotas 1257.32

SIENŲ IR PERTVARŲ TIPAI

Projektuojamos išorinės sienos 600 mm (tinkas arba klinkerio plytelės, 300 mm apšiltinimas, 180 mm silikatiniai blokeliai, tinkas)	
Projektuojamos vidinės tarpbutinės sienos 325 mm (tinkas, 240 mm silikatiniai blokeliai, 50 mm apšiltinimas, dvigubas gipso kartonas)	
Projektuojamos vidinės pertvaros 125 mm (dvigubas gipso kartonas, 75 mm apšiltinimas, dvigubas gipso kartonas)	
Projektuojamos vidinės šachtų pertvaros 110 mm (tinkas, 100 mm silikatiniai blokeliai)	

0	2025-04	Statybas leidžiančiam dokumentui				
LAIDA	DATA	KEITIMŲ PRIEŽASTIS				
Atestato Nr.	MB „Architektūros namai ir partneriai“ Kovo 11-osios g. 31, Vilnius Įm.k. 304451217 www.architekturosnamai.lt				Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas	
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el.parašas	2025-04	Trečio aukšto planas M 1:100	Lapas 1 / Lapų 1
Etapas PP	Statytojas: UAB "Projektavimo valdymas"				AN-21.07.19-PP-03	Laida 0



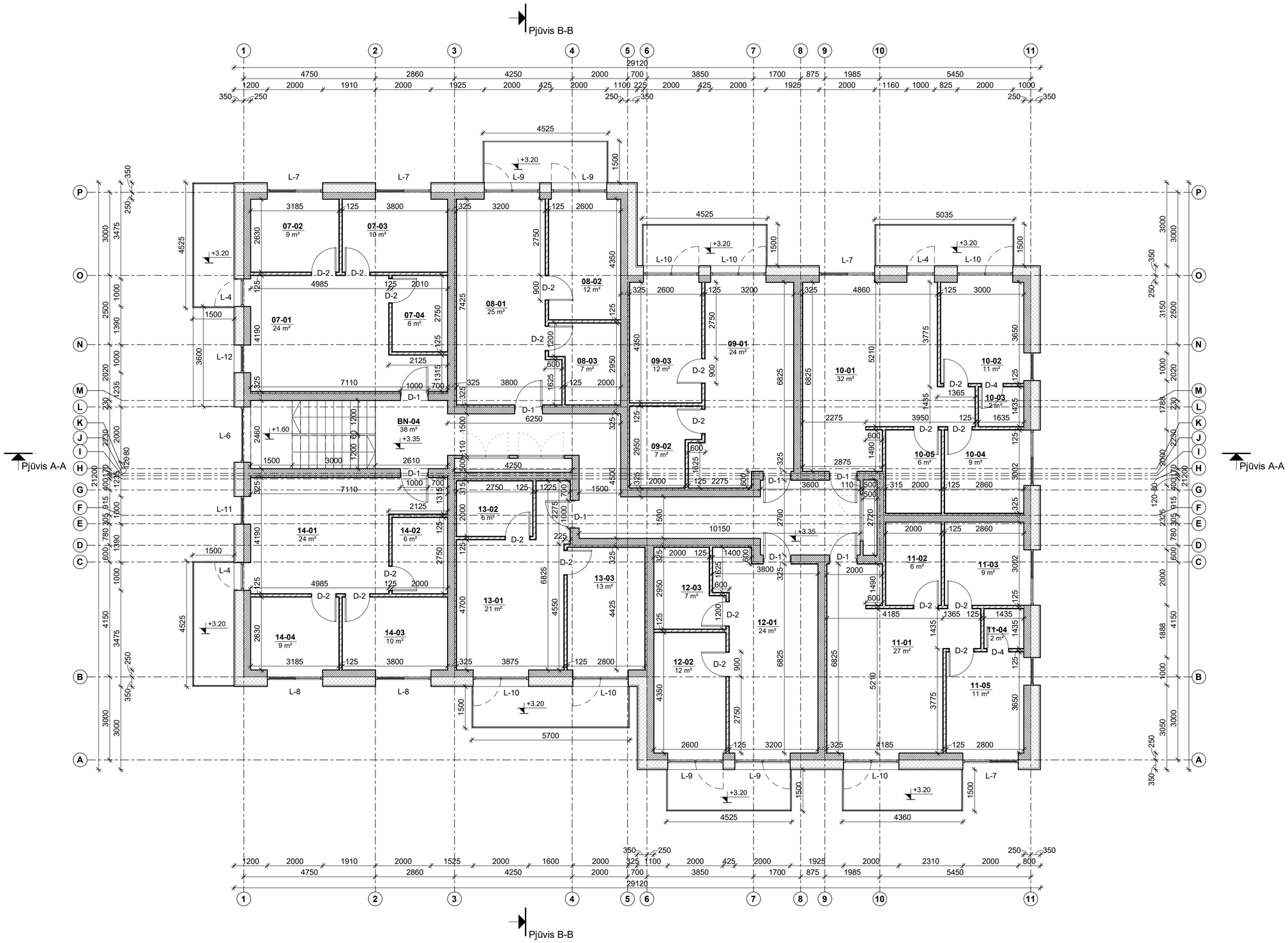
Pirmo aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m²
01-01	Svetainė, valgomasis	37.42
01-02	San. mazgas	7.23
01-03	Miegamasis	15.02
01-04	Kambarys	10.42
01-05	Kambarys	10.42
		80.51
02-01	Svetainė, valgomasis	24.32
02-02	San. mazgas	6.62
02-03	Miegamasis	11.81
		42.75
03-01	Svetainė, valgomasis	32.35
03-02	Miegamasis	11.45
03-03	Drabužinė	2.35
03-04	Kambarys	9.09
03-05	San. mazgas	6.00
		61.24
04-01	Svetainė, valgomasis	27.42
04-02	San. mazgas	6.00
04-03	Kambarys	9.09
04-04	Drabužinė	2.06
04-05	Miegamasis	10.72
		55.29
05-01	Svetainė, valgomasis	23.79
05-02	Miegamasis	11.81
05-03	San. mazgas	6.62
		42.22
06-01	Svetainė, valgomasis	32.11
06-02	Miegamasis	12.89
06-03	Kambarys	8.06
06-04	Kambarys	8.06
06-05	San. mazgas	6.20
		67.32
BN-01	Koridorius	53.47
BN-02	Šilumos mazgas	9.05
BN-03	Vandentiekio įvadas	6.28
		68.80
		418.14

Bendras pastato plotas 1257.32

SIENŲ IR PERTVARŲ TIPAI

Projektuojamos išorinės sienos 600 mm (tinkas arba klinkerio plytelės, 300 mm apšiltinimas, 180 mm silikatiniai blokeliai, tinkas)	
Projektuojamos vidinės tarpbutinės sienos 325 mm (tinkas, 240 mm silikatiniai blokeliai, 50 mm apšiltinimas, dvigubas gipso kartonas)	
Projektuojamos vidinės pertvaros 125 mm (dvigubas gipso kartonas, 75 mm apšiltinimas, dvigubas gipso kartonas)	
Projektuojamos vidinės šachtų pertvaros 110 mm (tinkas, 100 mm silikatiniai blokeliai)	

0	2025-04	Statybas leidžiančiam dokumentui			
LAIDA	DATA	KEITIMŲ PRIEŽASTIS			
Atestato Nr.	MB „Architektūros namai ir partneriai“ Kovo 11-osios g. 31, Vilnius Įm.k. 304451217 www.architekturosnamai.lt			Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas	
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el.parašas	2025-04	Pirmo aukšto statybinis planas M 1:100 — Lapas 1, Lapų 1
Etapas PP	Statytojas: UAB "Projektavimo valdymas"			AN-21.07.19-PP-04	Laida 0



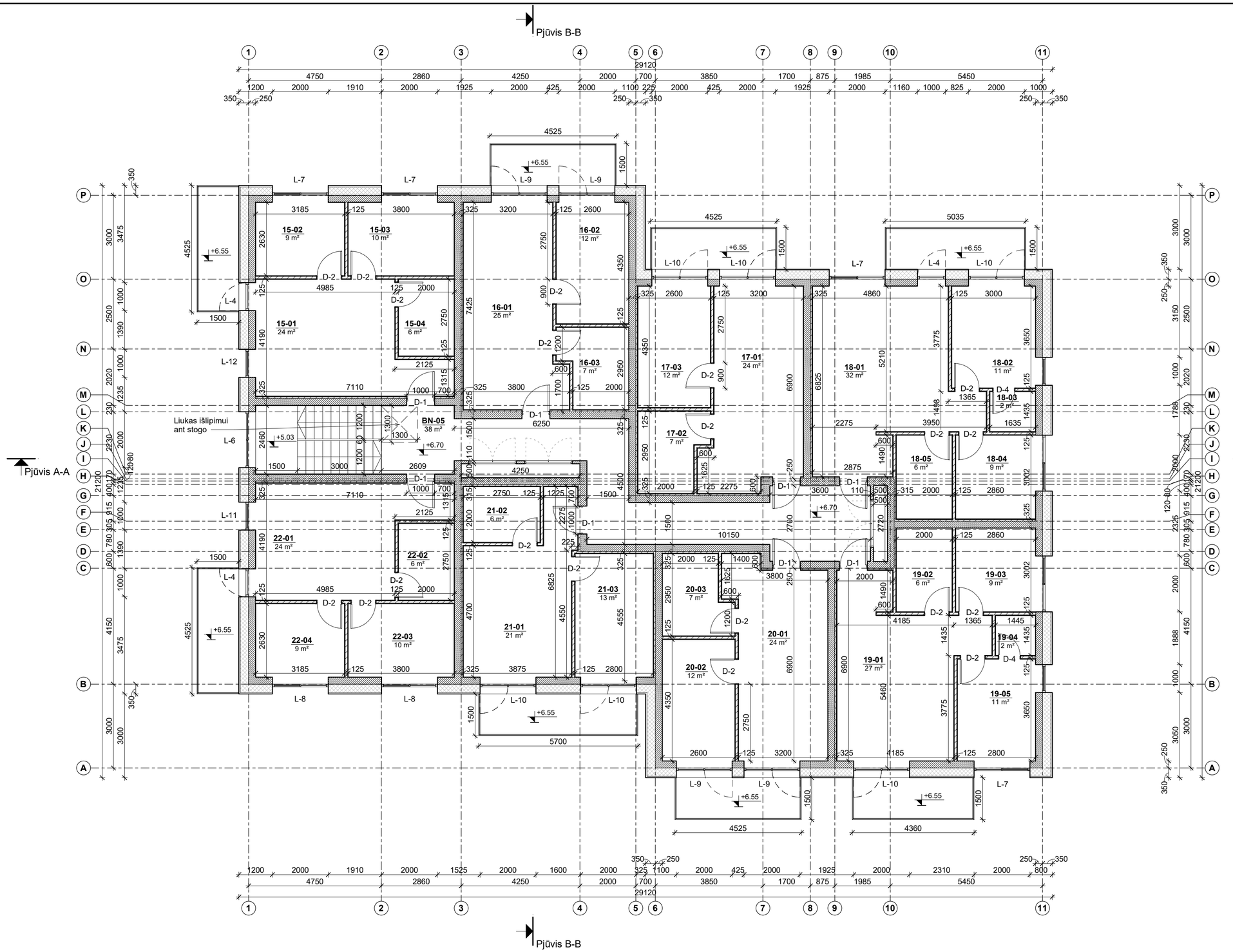
Antro aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m²
07-01	Svetainė, valgomasis	23.68
07-02	Kambarys	8.88
07-03	Miegamasis	10.49
07-04	San. mazgas	5.50
		48.55
08-01	Svetainė, valgomasis	25.23
08-02	Miegamasis	11.81
08-03	San. mazgas	6.62
		43.66
09-01	Svetainė, valgomasis	24.32
09-02	San. mazgas	6.62
09-03	Miegamasis	11.81
		42.75
10-01	Svetainė, valgomasis	32.35
10-02	Miegamasis	11.45
10-03	Drabužinė	2.35
10-04	Kambarys	9.09
10-05	San. mazgas	6.00
		61.24
11-01	Svetainė, valgomasis	27.42
11-02	San. mazgas	6.00
11-03	Kambarys	9.09
11-04	Drabužinė	2.06
11-05	Miegamasis	10.72
		55.29
12-01	Svetainė, valgomasis	23.80
12-02	Miegamasis	11.81
12-03	San. mazgas	6.62
		42.23
13-01	Svetainė, valgomasis	21.35
13-02	San. mazgas	5.50
13-03	Miegamasis	12.89
		39.74
14-01	Svetainė, valgomasis	23.68
14-02	San. mazgas	5.50
14-03	Miegamasis	10.49
14-04	Kambarys	8.88
		48.55
BN-04	Koridorius	37.59
		37.59
		419.59

Bendras pastato plotas 1257.32

SIENŲ IR PERTVARŲ TIPAI

Projektuojamos išorinės sienos 600 mm (tinkas arba klinkerio plytelės, 300 mm apšiltinimas, 180 mm silikatiniai blokeliai, tinkas)	
Projektuojamos vidinės tarpbutinės sienos 325 mm (tinkas, 240 mm silikatiniai blokeliai, 50 mm apšiltinimas, dvigubas gipso kartonas)	
Projektuojamos vidinės pertvaros 125 mm (dvigubas gipso kartonas, 75 mm apšiltinimas, dvigubas gipso kartonas)	
Projektuojamos vidinės šachtų pertvaros 110 mm (tinkas, 100 mm silikatiniai blokeliai)	

0	2025-04	Statybas leidžiančiam dokumentui			
LAIDA	DATA	KEITIMŲ PRIEŽASTIS			
Atestato Nr.	MB „Architektūros namai ir partneriai“ Kovo 11-osios g. 31, Vilnius Įm.k. 304451217 www.architekturosnamai.lt				Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el.parašas	2025-04	Antro aukšto statybinis planas M 1:100 — Lapas 1, Lapų 1
Etapas PP	Statytojas: UAB "Projektavimo valdymas"				AN-21.07.19-PP-05 — Laida 0



Trečio aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m²
15-01	Svetainė, valgomasis	23.68
15-02	Kambarys	8.88
15-03	Miegamasis	10.49
15-04	San. mazgas	5.50
		48.55
16-01	Svetainė, valgomasis	25.23
16-02	Miegamasis	11.81
16-03	San. mazgas	6.62
		43.66
17-01	Svetainė, valgomasis	24.32
17-02	San. mazgas	6.62
17-03	Miegamasis	11.81
		42.75
18-01	Svetainė, valgomasis	32.35
18-02	Miegamasis	11.45
18-03	Drabužinė	2.35
18-04	Kambarys	9.09
18-05	San. mazgas	6.00
		61.24
19-01	Svetainė, valgomasis	27.42
19-02	San. mazgas	6.00
19-03	Kambarys	9.09
19-04	Drabužinė	2.06
19-05	Miegamasis	10.72
		55.29
20-01	Svetainė, valgomasis	23.80
20-02	Miegamasis	11.81
20-03	San. mazgas	6.62
		42.23
21-01	Svetainė, valgomasis	21.35
21-02	San. mazgas	5.50
21-03	Miegamasis	12.89
		39.74
22-01	Svetainė, valgomasis	23.68
22-02	San. mazgas	5.50
22-03	Miegamasis	10.49
22-04	Kambarys	8.88
		48.55
BN-05	Koridorius	37.59
		37.59
		419.59

Bendras pastato plotas 1257.32

SIENŲ IR PERTVARŲ TIPAI

Projektuojamos išorinės sienos 600 mm (tinkas arba klinkerio plytelės, 300 mm apšiltinimas, 180 mm silikatiniai blokeliai, tinkas)	
Projektuojamos vidinės tarpbutinės sienos 325 mm (tinkas, 240 mm silikatiniai blokeliai, 50 mm apšiltinimas, dvigubas gipso kartonas)	
Projektuojamos vidinės pertvaros 125 mm (dvigubas gipso kartonas, 75 mm apšiltinimas, dvigubas gipso kartonas)	
Projektuojamos vidinės šachtų pertvaros 110 mm (tinkas, 100 mm silikatiniai blokeliai)	

0	2025-04	Statybas leidžiančiam dokumentui		
LAIDA	DATA	KEITIMŲ PRIEŽASTIS		
Atestato Nr.	MB „Architektūros namai ir partneriai“ Kovo 11-osios g. 31, Vilnius Įm.k. 304451217 www.architekturosnamai.lt			Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el.parašas	2025-04
Etapas	Statytojas:			
PP	UAB "Projektavimo valdymas"			

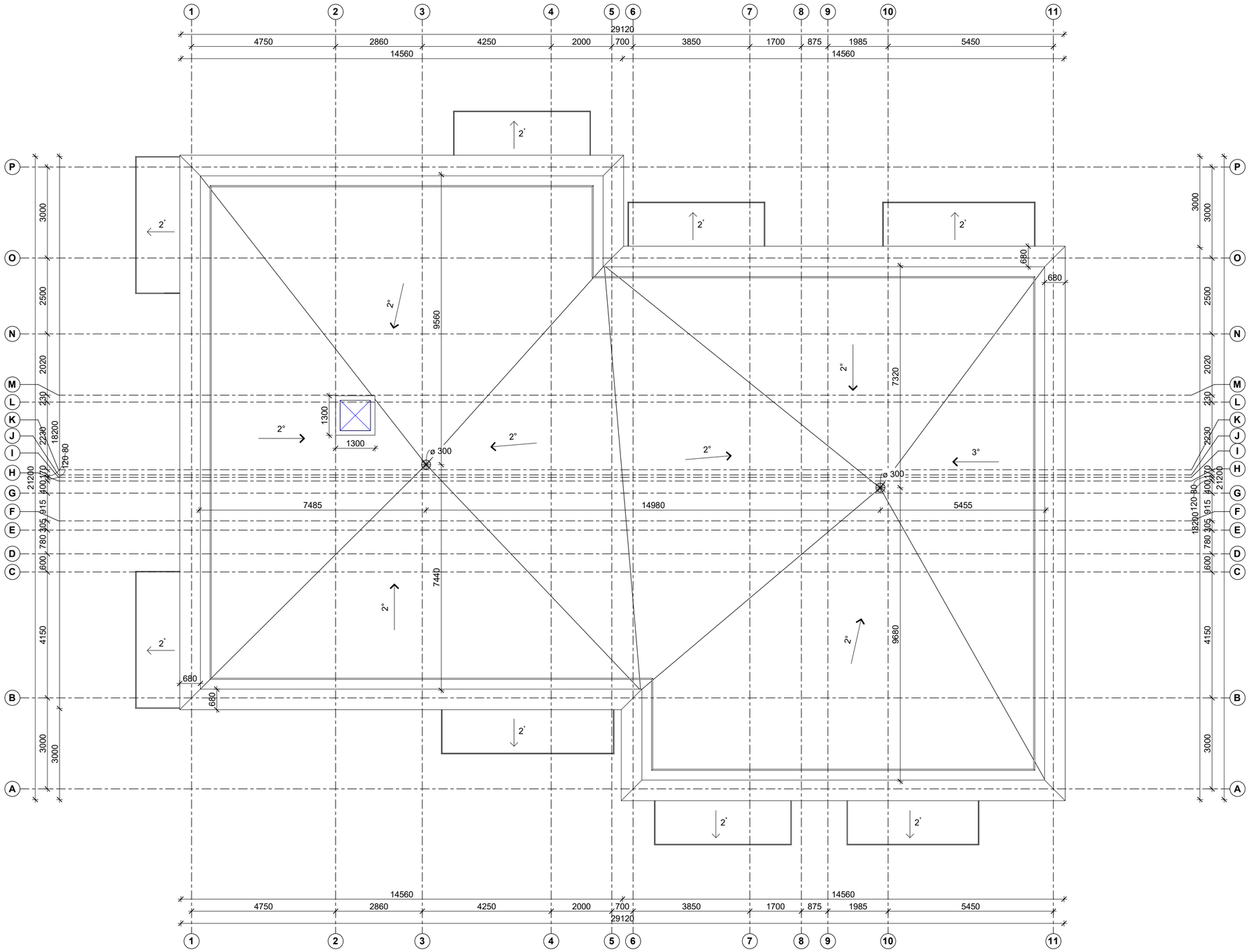
Trečio aukšto statybinis planas

M 1:100

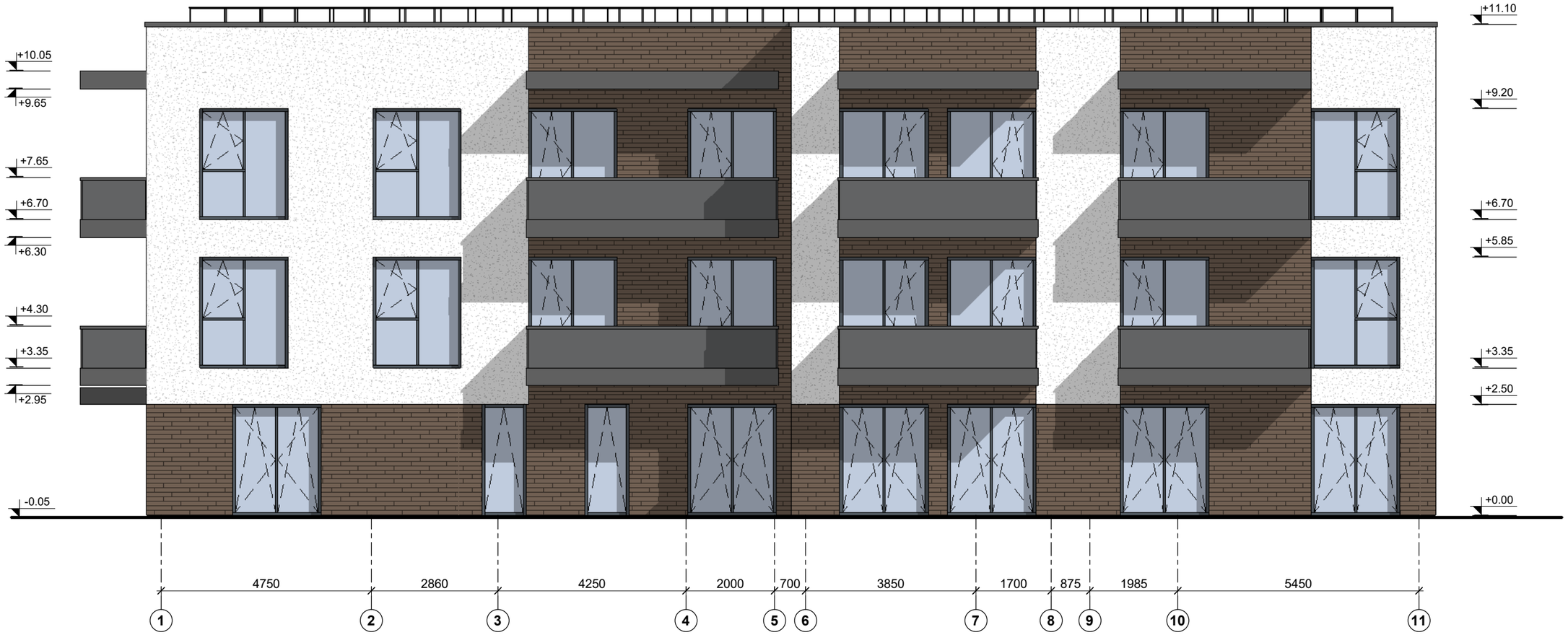
Lapas	Lapų
1	1

AN-21.07.19-PP-06

Laida 0



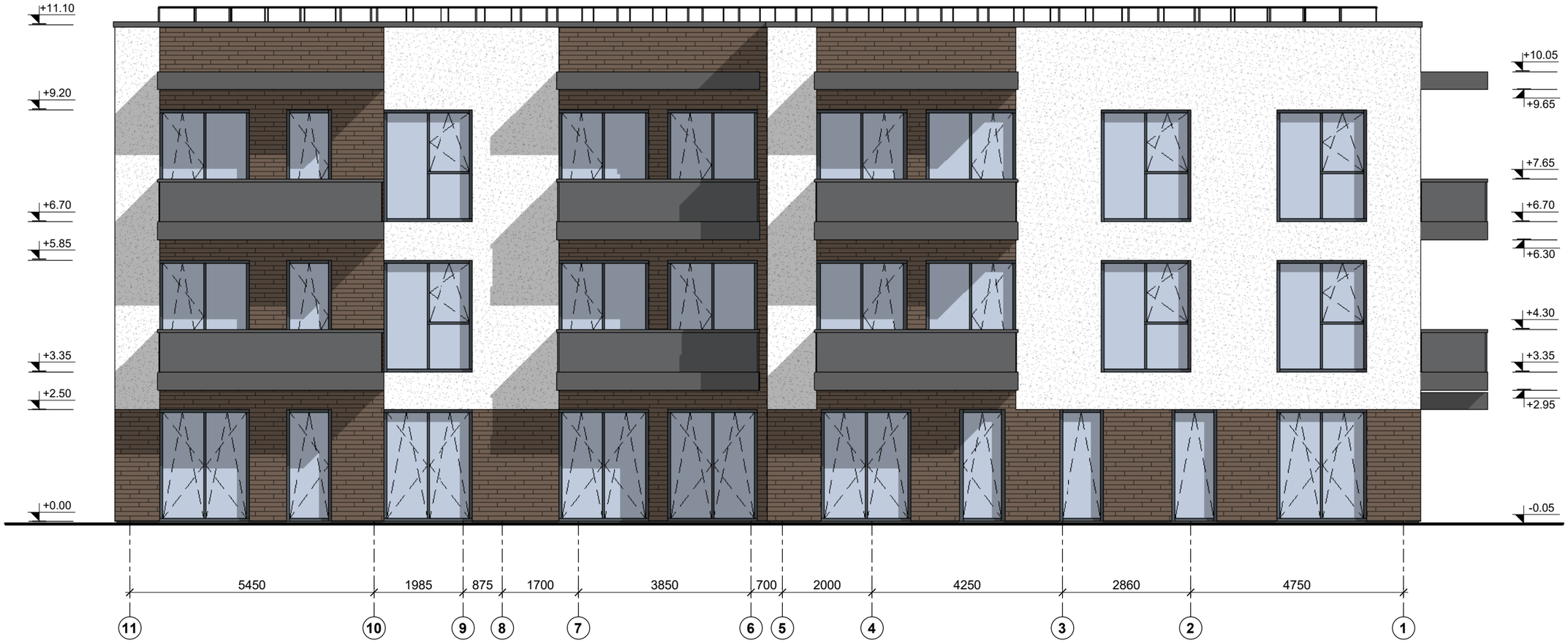
0	2025-04	Statybas leidžiančiam dokumentui				
LAIDA	DATA	KEITIMŲ PRIEŽASTIS				
Atestato Nr.	MB „Architektūros namai ir partneriai“ Kovo 11-osios g. 31, Vilnius Įm.k. 304451217 www.architekturosnamai.lt				Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas	
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el.parašas	2025-04	Stogo planas M 1 : 100	Lapas 1 / Lapų 1
Etapas PP	Statytojas: UAB "Projektavimo valdymas"				AN-21.07.19-PP-07	Laida 0



FASADŲ APDAILOS TIPAI

Sienos	Dekoratyvinis tinkas, RAL 9016	
Sienos	Klinkerio plytelės	
Stogas	Apželdintas	
Skardos gaminiai	Skarda, RAL 7024	

0	2025-04	Statybas leidžiančiam dokumentui				
LAIDA	DATA	KEITIMŲ PRIEŽASTIS				
Atestato Nr.	MB „Architektūros namai ir partneriai“ Kovo 11-osios g. 31, Vilnius Įm.k. 304451217 www.architekturosnamai.lt				Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas	
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el.parašas	2025-04	Fasadas tarp ašių 1-11 M 1:100	Lapas 1 / Lapų 1
Etapas PP	Statytojas:	UAB "Projektavimo valdymas"			AN-21.07.19-PP-08	Laida 0



FASADŲ APDAILOS TIPAI

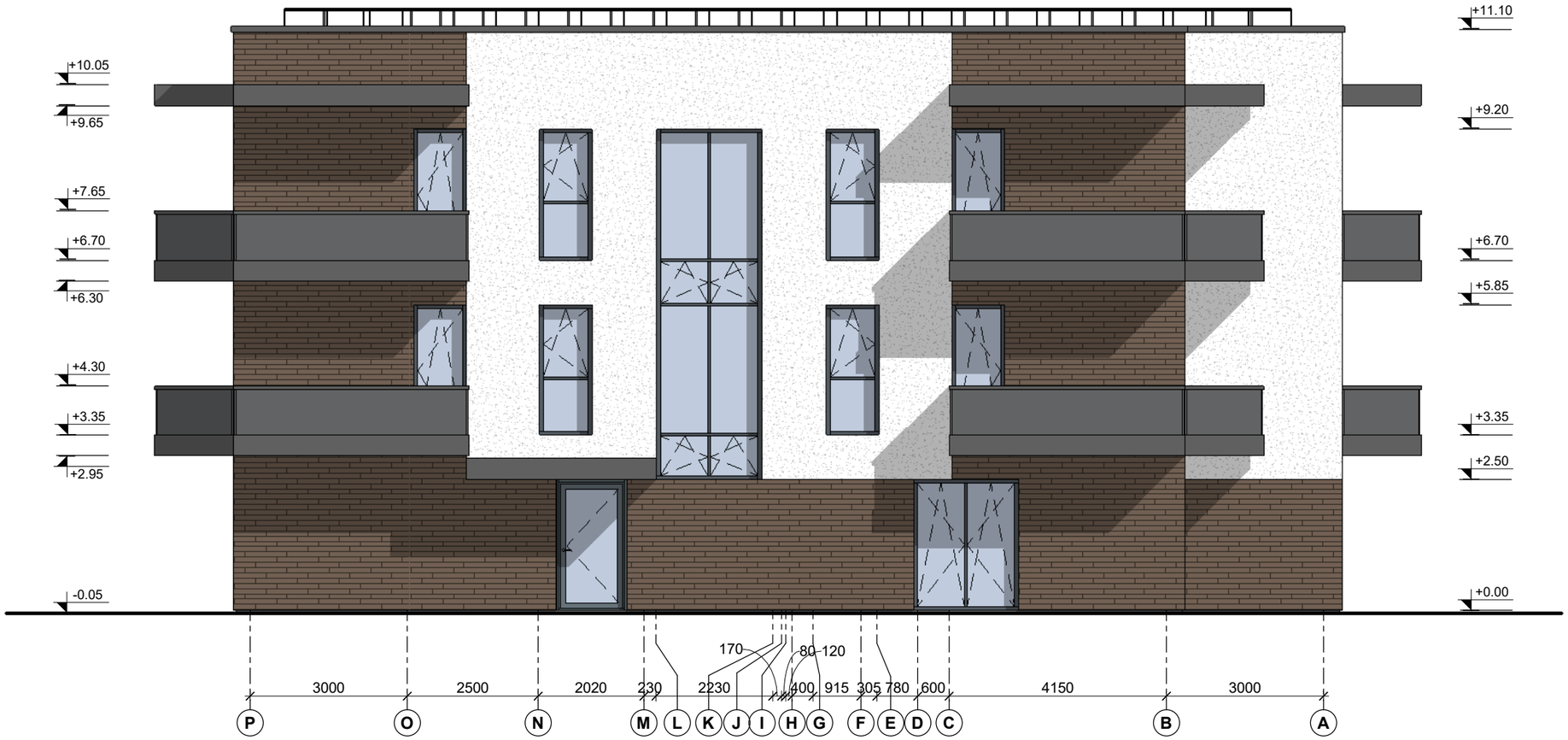
Sienos	Dekoratyvinis tinkas, RAL 9016	
Sienos	Klinkerio plytelės	
Stogas	Apželdintas	
Skardos gaminiai	Skarda, RAL 7024	

0	2025-04	Statybas leidžiančiam dokumentui				
LAIDA	DATA	KEITIMŲ PRIEŽASTIS				
Atestato Nr.	MB „Architektūros namai ir partneriai“ Kovo 11-osios g. 31, Vilnius Įm.k. 304451217 www.architekturosnamai.lt				Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas	
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el.parašas	2025-04	Fasadas tarp ašių 11-1 M 1:100	Lapas 1 / Lapų 1
Etapas PP	Statytojas: UAB "Projektavimo valdymas"				AN-21.07.19-PP-09	Laida 0

FASADŲ APDAILOS TIPAI

Sienos	Dekoratyvinis tinkas, RAL 9016	
Sienos	Klinkerio plytelės	
Stogas	Apželdintas	
Skardos gaminiai	Skarda, RAL 7024	

0	2025-04	Statybas leidžiančiam dokumentui				
LAIDA	DATA	KEITIMŲ PRIEŽASTIS				
Atestato Nr.	MB „Architektūros namai ir partneriai“ Kovo 11-osios g. 31, Vilnius Įm.k. 304451217 www.architekturosnamai.lt				Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas	
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el.parašas	2025-04	Fasadas tarp ašių A-P M 1:100	Lapas 1 / Lapų 1
Etapas PP	Statytojas: UAB "Projektavimo valdymas"				AN-21.07.19-PP-10	Laida 0

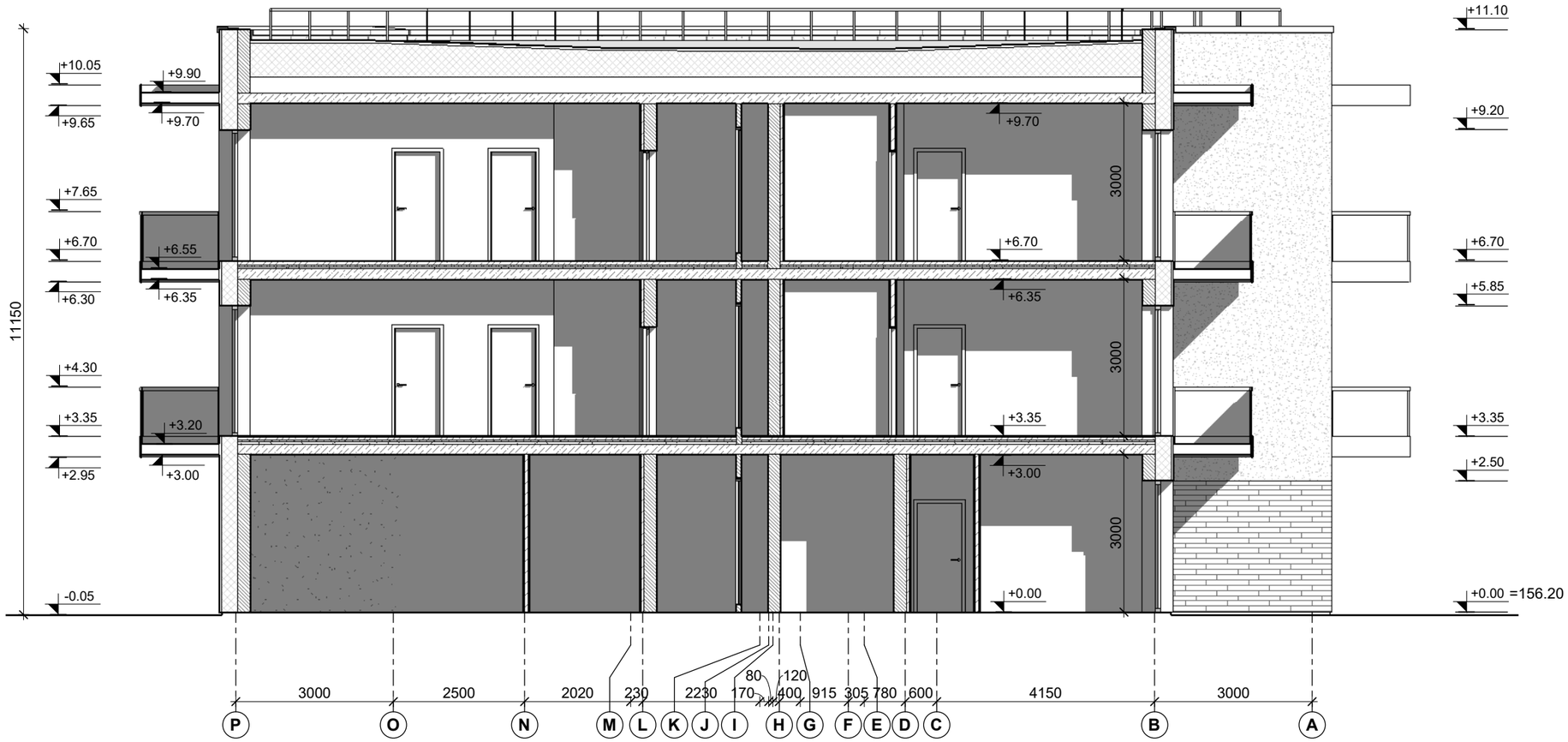


FASADŲ APDAILOS TIPAI

Sienos	Dekoratyvinis tinkas, RAL 9016	
Sienos	Klinkerio plytelės	
Stogas	Apželdintas	
Skardos gaminiai	Skarda, RAL 7024	

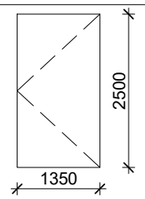
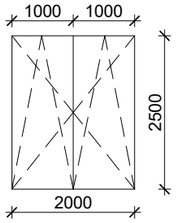
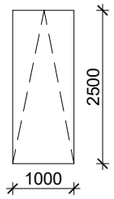
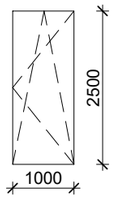
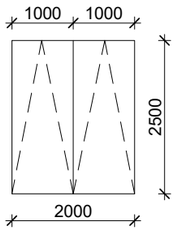
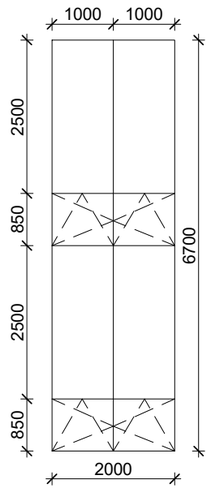
0	2025-04	Statybas leidžiančiam dokumentui				
LAIDA	DATA	KEITIMŲ PRIEŽASTIS				
Atestato Nr.	MB „Architektūros namai ir partneriai“ Kovo 11-osios g. 31, Vilnius Įm.k. 304451217 www.architekturosnamai.lt				Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas	
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el.parašas	2025-04	Fasadas tarp ašių P-A M 1:100	Lapas 1 / Lapų 1
Etapas PP	Statytojas: UAB "Projektavimo valdymas"				AN-21.07.19-PP-11	Laida 0

0	2025-04	Statybas leidžiančiam dokumentui					
LAIDA	DATA	KEITIMŲ PRIEŽASTIS					
Atestato Nr.		**MB „Architektūros namai ir partneriai“** **Kovo 11-osios g. 31, Vilnius** **Įm.k. 304451217** **www.architekturosnamai.lt**			**Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas**		
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el.parašas	2025-04	Pjūvis A-A M 1:100	Lapas	Lapų
						1	1
Etapas	Statytojas:	**UAB "Projektavimo valdymas"**			**AN-21.07.19-PP-12**	Laida	
PP						**0**	

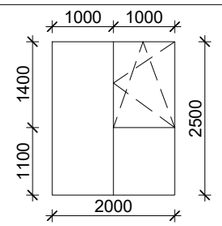
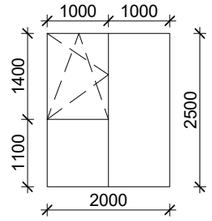
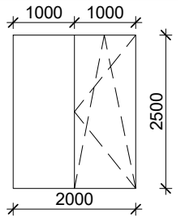
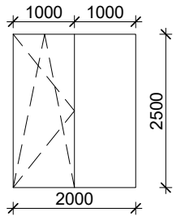
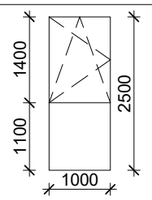
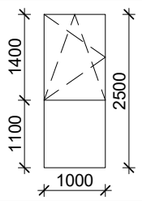


0	2025-04	Statybas leidžiančiam dokumentui					
LAIDA	DATA	KEITIMŲ PRIEŽASTIS					
Atestato Nr.	**MB „Architektūros namai ir partneriai“ Kovo 11-osios g. 31, Vilnius Įm.k. 304451217 www.architekturosnamai.lt**				**Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas**		
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el.parašas	2025-04	Pjūvis B-B M 1 : 100	Lapas	Lapų
						1	1
Etapas	Statytojas:	**UAB "Projektavimo valdymas"**			**AN-21.07.19-PP-13**	Laida	
PP						**0**	

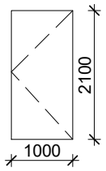
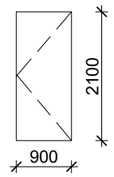
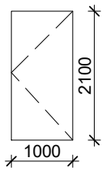
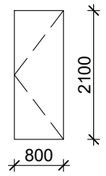
LANGŲ SPECIFIKACIJA

NR.	ELEMENTAS	VNT.	PASTABOS
L-1		1	Plastikinės durys su trigubu stiklo paketu, varstomos viena padėtimi, atitinkančios A++ energetinės klasės reikalavimus. Išorės rėmo spalva - pilka (RAL 7024)
L-2		13	Plastikiniai langai su trigubu stiklo paketu, varstomi trimis padėtimis, atitinkantys A++ energetinės klasės reikalavimus. Išorės rėmo spalva - pilka (RAL 7024)
L-3		4	Plastikiniai langai su trigubu stiklo paketu, varstomi dviem padėtimis, atitinkantys A++ energetinės klasės reikalavimus. Išorės rėmo spalva - pilka (RAL 7024)
L-4		10	Plastikiniai langai su trigubu stiklo paketu, varstomi trimis padėtimis, atitinkantys A++ energetinės klasės reikalavimus. Išorės rėmo spalva - pilka (RAL 7024)
L-5		2	Plastikiniai langai su trigubu stiklo paketu, varstomi dviem padėtimis, atitinkantys A++ energetinės klasės reikalavimus. Išorės rėmo spalva - pilka (RAL 7024)
L-6		1	Plastikiniai langai su trigubu stiklo paketu, keturios dalys varstomos trimis padėtimis, atitinkantys A++ energetinės klasės reikalavimus. Išorės rėmo spalva - pilka (RAL 7024)

LANGŲ SPECIFIKACIJA

NR.	ELEMENTAS	VNT.	PASTABOS
L-7		8	Plastikiniai langai su trigubu stiklo paketu, viena dalis varstoma trimis padėtimis, atitinkantys A++ energetinės klasės reikalavimus. Išorės rėmo spalva - pilka (RAL 7024)
L-8		4	Plastikiniai langai su trigubu stiklo paketu, viena dalis varstoma trimis padėtimis, atitinkantys A++ energetinės klasės reikalavimus. Išorės rėmo spalva - pilka (RAL 7024)
L-9		8	Plastikiniai langai su trigubu stiklo paketu, viena dalis varstoma trimis padėtimis, atitinkantys A++ energetinės klasės reikalavimus. Išorės rėmo spalva - pilka (RAL 7024)
L-10		12	Plastikiniai langai su trigubu stiklo paketu, viena dalis varstoma trimis padėtimis, atitinkantys A++ energetinės klasės reikalavimus. Išorės rėmo spalva - pilka (RAL 7024)
L-11		2	Plastikiniai langai su trigubu stiklo paketu, viena dalis varstoma trimis padėtimis, atitinkantys A++ energetinės klasės reikalavimus. Išorės rėmo spalva - pilka (RAL 7024)
L-12		2	Plastikiniai langai su trigubu stiklo paketu, viena dalis varstoma trimis padėtimis, atitinkantys A++ energetinės klasės reikalavimus. Išorės rėmo spalva - pilka (RAL 7024)

DURŲ SPECIFIKACIJA

NR.	ELEMENTAS	VNT.	PASTABOS
D-1		24	Vidinės vienvėrės butų ir techninių patalpų durys, atitinkančios A++ energetinės klasės reikalavimus. Durų tipą ir varstymo kryptį tikslinti vietoje.
D-2		54	Vidinės vienvėrės butų durys, atitinkančios A++ energetinės klasės reikalavimus. Durų tipą ir varstymo kryptį tikslinti vietoje.
D-3		4	Vidinės vienvėrės butų durys, atitinkančios A++ energetinės klasės reikalavimus. Durų tipą ir varstymo kryptį tikslinti vietoje.
D-4		6	Vidinės vienvėrės arba stumdomos butų durys, atitinkančios A++ energetinės klasės reikalavimus. Durų tipą ir varstymo kryptį tikslinti vietoje.

PASTABOS:
1. Prieš užsakant konkrečius gamyklinius gaminius, jų kiekiai, visų angų ir langų, durų matmenys turi būti patikslinti vietoje, varstymo schemos, orlaidžių įrengimas turi būti suderintas su Užsakovu pasirašytinai.
2. Gaminant langus, būtina įvertinti angokraščių apšiltinimą.
3. Durys ir užraktai turi atitikti LST EN 179 keliamus reikalavimus.

LAIDA	DATA	KEITIMŲ PRIEŽASTIS
0	2025-04	Statybas leidžiančiam dokumentui

Atestato Nr.	MB „Architektūros namai ir partneriai“ Kovo 11-osios g. 31, Vilnius Įm.k. 304451217 www.architekturosnamai.lt				Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas	
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el.parašas	2025-04	Langų ir durų specifikacija	Lapas / Lapų
						1 / 1
Etapas	Statytojas:					Laida
PP	UAB "Projektavimo valdymas"				AN-21.07.19-PP-14	0

0	2025-04	Statybas leidžiančiam dokumentui					
LAIDA	DATA	KEITIMŲ PRIEŽASTIS					
Atestato Nr.		**MB „Architektūros namai ir partneriai“** **Kovo 11-osios g. 31, Vilnius** **Įm.k. 304451217** **www.architekturosnamai.lt**			**Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas**		
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el.parašas	2025-04	Pastato vizualizacijos	Lapas	Lapų
						1	1
Etapas	Statytojas:	**UAB "Projektavimo valdymas"**			**AN-21.07.19-PP-15**	Laida	
PP						**0**	

0	2025-04	Statybas leidžiančiam dokumentui					
LAIDA	DATA	KEITIMŲ PRIEŽASTIS					
Atestato Nr.	**MB „Architektūros namai ir partneriai“ Kovo 11-osios g. 31, Vilnius Įm.k. 304451217 www.architekturosnamai.lt**				**Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas**		
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el.parašas	2025-04	Pastato vizualizacijos	Lapas	Lapų
						1	1
Etapas	Statytojas:	**UAB "Projektavimo valdymas"**			**AN-21.07.19-PP-16**	Laida	
PP						**0**	

0	2025-04	Statybas leidžiančiam dokumentui					
LAIDA	DATA	KEITIMŲ PRIEŽASTIS					
Atestato Nr.		**MB „Architektūros namai ir partneriai“** **Kovo 11-osios g. 31, Vilnius** **Įm.k. 304451217** **www.architekturosnamai.lt**			**Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas**		
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el.parašas	2025-04	Pastato vizualizacijos	Lapas	Lapų
						1	1
Etapas	Statytojas:	**UAB "Projektavimo valdymas"**			**AN-21.07.19-PP-17**	Laida	
PP						**0**	

Statinio projektavimo - techninė užduotis

2025 - 06- 17

Statytojai (užsakovai): UAB „Projektavimo valdymas“
Projektuotojas: MB „Architektūros namai ir partneriai“
Objekto pavadinimas ir adresas:

Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas

Projektuotojas projektuoja ir suderina projektinius pasiūlymus, gauna statybos leidimą.

Statinio kategorija: **neypatingasis statinys.**
Reikalavimai projekto detalizacijai:

- Eskiziniai projekto variantai derinami su užsakovu ir abipusiu susitarimu patvirtinus galutinį variantą pagal jį ruošiami projektiniai pasiūlymai;
- Projektinių pasiūlymų sudėtis ruošiama tokios apimties, kad būtų galima pagal juos gauti statybą leidžiantį dokumentą.

Statybos rūšis – **naujo statinio statyba**
Techninės priežiūros vykdytoją skiria statytojas.
Privalomieji statinio projekto rengimo dokumentai :
Prisijungimo sąlygos, nuosavybės dokumentai, taip pat visi kiti privalomieji statinio rengimo dokumentai statytojo pateikiami projektuotojui pagal tarpusavyje suderintus terminus ir programą.

Statytojas (užsakovas): UAB „Projektavimo valdymas“, direktorius Raimond Bumštein

Projektuotojas: MB „Architektūros namai“, direktorius Tomas Gaižauskas

Vilniaus miesto savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ _____ d. Nr. _____

Nėra
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją
Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
UAB "Kijota", 304159017, Nėra
Kontaktinė informacija
El. p. tomasgaizauskas@gmail.com, tel. +37067390575

Duomenys apie statinio projektą
Pavadinimas Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas

PRIDEDAMA:
Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-241231-00927, 2024-12-31
(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra
(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra
(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

_____	_____	_____
(išdavusio asmens pareigos)	(parašas, data)	(vardas, pavardė)

Vilniaus miesto savivaldybės administracija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ _____ d. Nr. _____

Nėra
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją
Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
UAB "Kijota", 304159017, Nėra
Kontaktinė informacija
El. p. tomasgaizauskas@gmail.com, tel. +37067390575

Duomenys apie statinio projektą
Pavadinimas Daugiabučių paskirties (daugiabučių paskirties grupės) pastato Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas

Duomenys apie statinį:
Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Paskirtis Daugiabučių Būsima paskirtis Nėra
Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0167:3548
Unikalus Nr. Nėra
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Simono Grunau g. 119
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne
Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai, kietos dangos priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją. Informaciją pateikti vad. „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo“. Saugoti medžius priartėjančius prie sklypo ribų ir už sklypo ribų. Užtikrinti brandžių medžių kokybišką augavietę, atitraukti požeminio ir antžeminio užstatymo liniją, siekiant maksimaliai apsaugoti brandžių medžių šaknyną ir lają, nenumatyti nelaidžių dangų po šaknų apsaugos zona, taikyti visas apsaugos priemones statybų metu. Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Sklypo plane turi matytis esami, naujų medžių, krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Formuoti kokybišką gyvenamąją aplinką, saugų gyventojų naudojimui skirtą kiemą su želdynais. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinimą perimetru, želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338), sprendiniais rekomenduojamas didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti

dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-čiai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Projektuojamu pastatu formuoti Zujūnų gatvės užstatymo liniją.

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius 4–9 punktuose išvardinti reikalavimai nenustatomi. Vadovautis 2024-08-18 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius įsakymu Nr. 30-2088/24 patvirtinto „Žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:3548, Nr. 0101/0167:3547, Nr. 0101/0167:2617, Nr. 0101/0167:3485, Nr. 0101/0167:3615 ir Nr. 0101/0167:1449) detalusis planas“ sprendiniais.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis 4–9 punktuose išvardinti reikalavimai nenustatomi. Vadovautis 2024-08-18 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius įsakymu Nr. 30-2088/24 patvirtinto „Žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:3548, Nr. 0101/0167:3547, Nr. 0101/0167:2617, Nr. 0101/0167:3485, Nr. 0101/0167:3615 ir Nr. 0101/0167:1449) detalusis planas“ sprendiniais.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) 4–9 punktuose išvardinti reikalavimai nenustatomi. Vadovautis 2024-08-18 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius įsakymu Nr. 30-2088/24 patvirtinto „Žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:3548, Nr. 0101/0167:3547, Nr. 0101/0167:2617, Nr. 0101/0167:3485, Nr. 0101/0167:3615 ir Nr. 0101/0167:1449) detalusis planas“ sprendiniais.

6. Užstatymo tipas 4–9 punktuose išvardinti reikalavimai nenustatomi. Vadovautis 2024-08-18 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius įsakymu Nr. 30-2088/24 patvirtinto „Žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:3548, Nr. 0101/0167:3547, Nr. 0101/0167:2617, Nr. 0101/0167:3485, Nr. 0101/0167:3615 ir Nr. 0101/0167:1449) detalusis planas“ sprendiniais.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) 4–9 punktuose išvardinti reikalavimai nenustatomi. Vadovautis 2024-08-18 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius įsakymu Nr. 30-2088/24 patvirtinto „Žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:3548, Nr. 0101/0167:3547, Nr. 0101/0167:2617, Nr. 0101/0167:3485, Nr. 0101/0167:3615 ir Nr. 0101/0167:1449) detalusis planas“ sprendiniais.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu 4–9 punktuose išvardinti reikalavimai nenustatomi. Vadovautis 2024-08-18 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius įsakymu Nr. 30-2088/24 patvirtinto „Žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:3548, Nr. 0101/0167:3547, Nr. 0101/0167:2617, Nr. 0101/0167:3485, Nr. 0101/0167:3615 ir Nr. 0101/0167:1449) detalusis planas“ sprendiniais.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovautis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIIIskyriaus nuostatomis.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patv. 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694), „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis’’ (LR aplinkos ministro 2007-12-29 įs. Nr. D1-717). Architektūra turi atitikti LR Architektūros įstatymo 11 str. ir LR Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus. Vadovautis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto bei praturtinti miestovaizdžio charakterį. Projektuoti kokybiškus sklypo plano sprendinius, užtikrinant daugiabučio norminius poreikius, gyventojų kiemą orientuoti šiaurės

rytų sklypo dalyje, numatyti želdinių masyvus ar kt. priemones privatumui užtikrinti. Užstatymas turi būti pagrįstas urbanistinėmis analizėmis, situaciją analizuoti įvertinant aplinkoje patvirtintų ir projektuojamų pastatus ir statinių sprendinius, atsižvelgti į gretimybes. Statiniai turi būti išdėstomas taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų. Atstumai iki sklypo ribų nustatomi vad. STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsniu. Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų vad. STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ nuostatomis. Atstumas tikslinamas priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo").

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.
15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).
16. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

_____	_____	_____
(išdavusio asmens pareigos)	(parašas, data)	(vardas, pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-12-31 Nr. SRD-01-241231-00888
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Benius Bučelis, pavaduojantis vyr. arch., Vilniaus miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	BENIUS BUČELIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-12-31 08:53:41 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-12-31 08:53:49 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2024-08-23 19:26:05 – 2029-08-22 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "IS Infostatyba, Statybos sektoriaus vystymo agentūra, VŠĮ, į.k.305997589 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-04 16:45:42 iki 2027-12-04 16:45:42
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	1
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	2024-12-31 Nr. SARD-01-241231-00927
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-01-08 16:40:38)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-01-08 16:40:38 Avilys SDP eDocs

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0167:3548, NR. 0101/0167:3547, NR. 0101/0167:2617, NR. 0101/0167:3485, NR. 0101/0167:3615, NR. 0101/0167:1449) DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2024 m. liepos d. Nr.
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 18, 20, 24 ir 27 straipsnių pakeitimo įstatymo 5 straipsnio 3 dalimi, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2024 m. liepos 26 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG21501409:

1. T v i r t i n u žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:3548, Nr. 0101/0167:3547, Nr. 0101/0167:2617, Nr. 0101/0167:3485, Nr. 0101/0167:3615, Nr. 0101/0167:1449) detalųjį planą (Teritorijų planavimo procesų valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-13-22-345). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

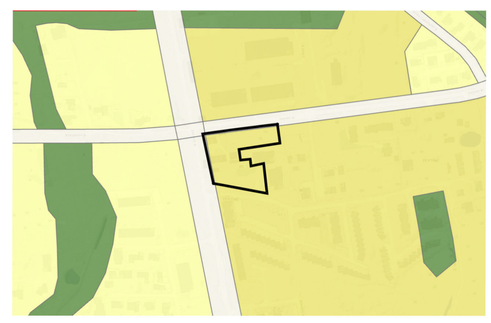
2. N u s t a t a u, kad planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Organizacijos vystymo grupės vadovė,
vykdanti Administracijos direktoriaus funkcijas — Lina Koriznienė

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas kv.m	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: Teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	Leistinas pastatų aukštis: altidudė, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas/ tūrio tankis	Užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, km	galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, km	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
skl. kad. Nr. 0101/0167:3548	1	2515	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	12,00	167,50	35	0,5	pr_u pr_a	—	—	40%	3	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų daugiabučiai) pastatai	**Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).** Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). **Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype-40 proc.** 2s- inžinerinių tinklų servitutas (kodas 222) (tarnaujantis) (2s=509kv.m.).
skl. kad. Nr. 0101/0167:3547	2	152	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	kita	I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	**Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).** Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). 1s - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (kodai 215; 222) (tarnaujantis) (1s=152 kv.m.). **Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc.**
skl. kad. Nr. 0101/0167:2617	3	2357	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	12,00	168,00	35	0,5	pr_u pr_a	—	—	40%	3	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai	**Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).** Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). **Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc.**
					K Komercinės paskirties objektų teritorijos	12,00	168,00	35	0,5	pr_u pr_a	—	—	20%	3	Administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai	
					B Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorija	—	—	—	—	—	—	—	25%	—	—	
	4	719	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	kita	I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	**Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).** Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). 4s - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (kodai 215; 222) (tarnaujantis) (4s=719 kv.m.). **Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc.**
skl. kad. Nr. 0101/0167:1449, skl. kad. Nr. 0101/0167:3615, skl. kad. Nr. 0101/0167:3485	5	2272	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	12,00	167,50	35	0,5	pr_u pr_a	—	—	40%	3	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų daugiabučiai) pastatai	**Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).** Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). 6s - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (kodai 215; 222) (tarnaujantis) (6s=112 kv.m.). **Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc.**
	6	288	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	kita	I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	**Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).** Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). 5s - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (kodai 215; 222) (tarnaujantis) (5s=288 kv.m.). **Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc.**

pr_a - perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai).
pr_u - perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai).

Ištrauka iš Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano



Eksplikacija

Nr.	Pastato, įrenginio pavadinimas
2MG/MN	Gyvenamasis pastatas/ ūkiniai pastatai

Sutartinių ženklų lentelė

- Detaliojo plano galiojimo riba
- Esamo sklypo riba
- Naikinama esamo sklypo riba
- Gretimų sklypų ribos
- Statybos riba
- Teritorija, kurioje galima statyba (statybos zona)
- Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis
- RL patenkantį į planuojamos teritorijos ribas, pagal Miesto tarybos sprendimą Nr. 1-91, 2011-06-13
- Ansčiau detaliais planais suplanuotos RL už užplanuojamos teritorijos ribų
- Esami statiniai
- Ryšių tinklai
- Lietaus nuotekų tinklai
- Buitinių nuotekų tinklai
- Drenažo tinklai
- Vandentiekio tinklai
- Neveikiantys ryšių tinklai
- Esamas medis/ vaismedis
- Esama elektros apskaitos spinta
- Apsauginių zonų riba
- Esamas nuotekų šulinys
- Servitutas
- Elektros tinklai
- Gamtinis karkasas
- Atliekų rūšiavimo ir surinkimo aikštelė
- Demontuojami vandentiekio tinklai
- Griaunami statiniai
- Medžio lajos projekcija
- Medžio šaknų apsaugos plotas
- Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas nustatytas sutartimi Nr. SK-6165, 2020-08-10

Teritorijos paskirtis ir naudojimo būdas

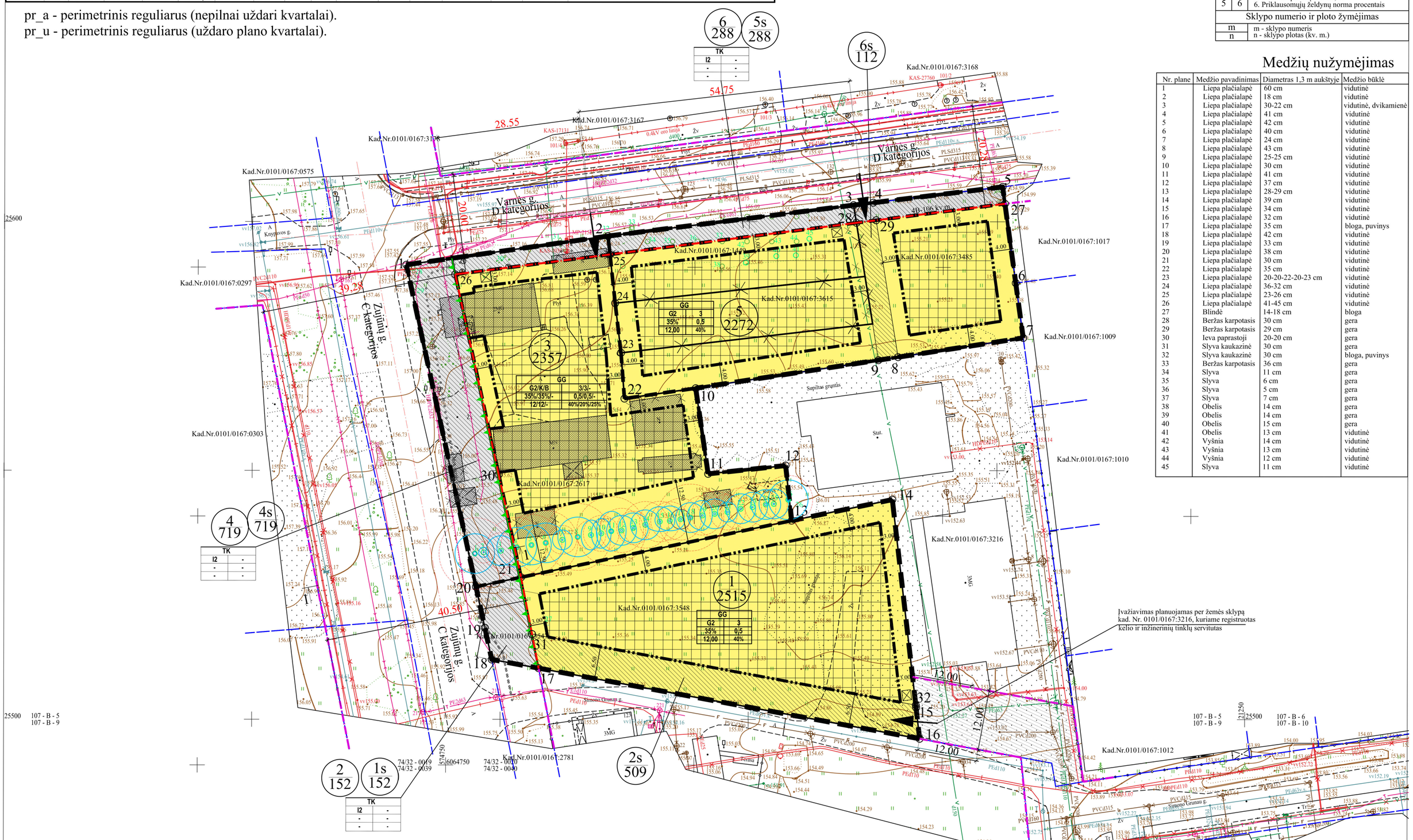
- KT- kita/ G2 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
- KT - kita/ I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
- KT- kita / K1 - Komercinės paskirties objektų teritorijos
- KT-kita/ B - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos

Reglamentų sutartinis žymėjimas

0		0. Teritorijos naudojimo tipas
1	2	1. Teritorijos naudojimo būdas 2. Leistinas pastatų aukštų skaičius
3	4	3. Užstatymo tankis procentais 4. Užstatymo intensyvumas
5	6	5. Leistinas pastatų aukštis, m 6. Priklausomųjų želdynų norma procentais

Sklypo numerio ir ploto žymėjimas

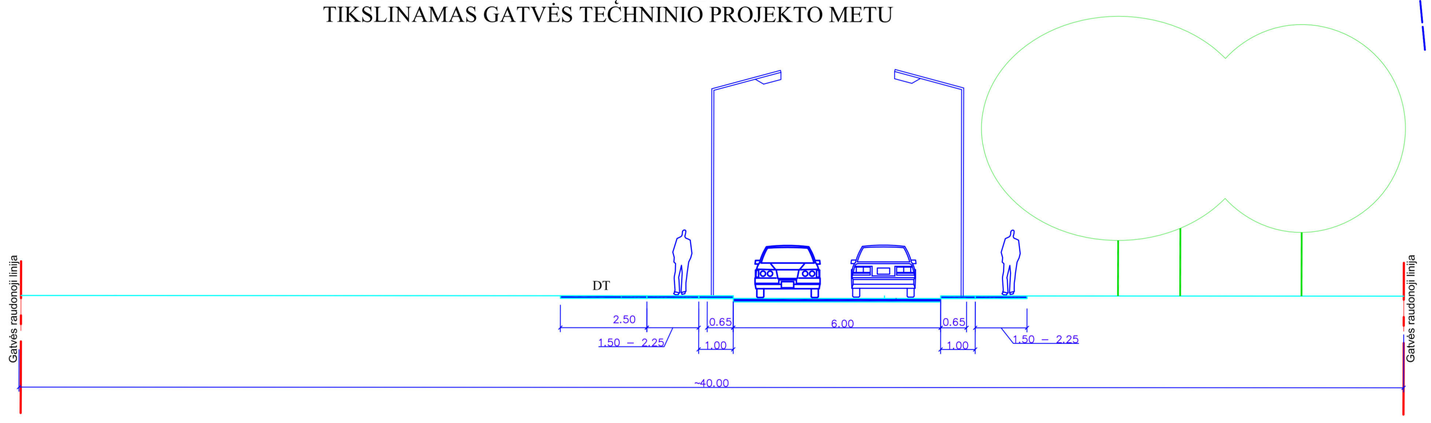
m	m - sklypo numeris
n	n - sklypo plotas (kv. m.)



Medžių nužymėjimas

Nr. plane	Medžio pavadinimas	Diametras 1,3 m aukštyje	Medžio būklė
1	Liepa plačialapė	60 cm	vidutinė
2	Liepa plačialapė	18 cm	vidutinė
3	Liepa plačialapė	30-22 cm	vidutinė, dvikamienė
4	Liepa plačialapė	41 cm	vidutinė
5	Liepa plačialapė	42 cm	vidutinė
6	Liepa plačialapė	40 cm	vidutinė
7	Liepa plačialapė	24 cm	vidutinė
8	Liepa plačialapė	43 cm	vidutinė
9	Liepa plačialapė	25-25 cm	vidutinė
10	Liepa plačialapė	30 cm	vidutinė
11	Liepa plačialapė	41 cm	vidutinė
12	Liepa plačialapė	37 cm	vidutinė
13	Liepa plačialapė	28-29 cm	vidutinė
14	Liepa plačialapė	39 cm	vidutinė
15	Liepa plačialapė	34 cm	vidutinė
16	Liepa plačialapė	32 cm	vidutinė
17	Liepa plačialapė	35 cm	bloga, puvinys
18	Liepa plačialapė	42 cm	vidutinė
19	Liepa plačialapė	33 cm	vidutinė
20	Liepa plačialapė	38 cm	vidutinė
21	Liepa plačialapė	30 cm	vidutinė
22	Liepa plačialapė	35 cm	vidutinė
23	Liepa plačialapė	20-20-22-20-23 cm	vidutinė
24	Liepa plačialapė	36-32 cm	vidutinė
25	Liepa plačialapė	23-26 cm	vidutinė
26	Liepa plačialapė	41-45 cm	vidutinė
27	Blindė	14-18 cm	bloga
28	Beržas karpotasis	30 cm	gera
29	Beržas karpotasis	29 cm	gera
30	Ieva paprastoji	20-20 cm	gera
31	Slyva kaukazinė	30 cm	gera
32	Slyva kaukazinė	30 cm	bloga, puvinys
33	Beržas karpotasis	36 cm	gera
34	Slyva	11 cm	gera
35	Slyva	6 cm	gera
36	Slyva	5 cm	gera
37	Slyva	7 cm	gera
38	Obelis	14 cm	gera
39	Obelis	14 cm	gera
40	Obelis	15 cm	gera
41	Obelis	13 cm	vidutinė
42	Vyšnia	14 cm	vidutinė
43	Vyšnia	13 cm	vidutinė
44	Vyšnia	12 cm	vidutinė
45	Slyva	11 cm	vidutinė

REKOMENDACINIS ZUJŪNŲ GATVĖS PJŪVIS
TIKSLINAMAS GATVĖS TECHNINIO PROJEKTO METU



Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės X	Y
1	6064850,48	574741,87
2	6064856,26	574782,48
3	6064862,50	574831,91
4	6064862,99	574835,89
5	6064866,17	574861,93
6	6064846,86	574864,61
7	6064835,84	574866,14
8	6064831,97	574840,95
9	6064831,36	574836,99
10	6064825,71	574800,20
11	6064808,51	574802,74
12	6064810,18	574818,35
13	6064799,12	574819,59
14	6064803,35	574839,86
15	6064761,56	574844,74
16	6064755,32	574845,46
17	6064769,46	574768,68
18	6064771,20	574759,24
19	6064777,57	574757,84
20	6064785,81	574756,03
21	6064787,71	574765,11
22	6064823,62	574785,85
23	6064832,81	574785,14
24	6064842,79	574783,94
25	6064852,57	574782,88
26	6064848,56	574751,71
27	6064862,78	574862,40
28	6064858,95	574832,49
29	6064859,46	574836,47
30	6064808,36	574760,56
31	6064776,32	574767,34
32	6064762,07	574844,68

PASTABOS:

1. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai ...“ 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
2. Prie pastatų turi būti užtikrintas priešgaisrinių automobilių privažiavimas.
3. Šildymo reglamentas - centralizuoti šilumos tinklai, elektra, geoterminis ar kiti atsinaujinantys šaltiniai.
4. Detaliojo plano ribos sutampa su planuojamų žemės sklypų ribomis.
5. Statybos linija nenustatoma.
7. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, planuojamame sklype Nr. 3, esantys pastatai ir (ar) jų dalys, esantys už statybos zonos ribų, turi būti griaunami.
8. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, planuojamame sklype Nr. 4, esantys pastatai ir (ar) jų dalys turi būti griaunami. Pastatų ir (ar) pastatų dalių šalinimas sprendžiamas teisės aktų nustatyta tvarka.
9. Susisiekimui skirtus žemės sklypus, patenkančius į gatvių raudonąsias linijas ir nepriklausančius Vilniaus miesto savivaldybei, perduoti Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.
10. Želdinių tvarkymas turi būti vykdomas pagal Lietuvos Respublikos želdynų įstatymą; Kriterius, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206; Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisykles, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1211. Medžių tvarkymas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Planuojamoje teritorijoje vertingiausia yra liepų alėja, pažymėta nuo 1 iki 26.

UAB„LORUS CONSTRUCTION"					
Įmonės kodas 304635128 J. Kazlausko g. 21, LT-08314 Vilnius, tel. 8-676-32459, el.p. marius@lorus.lt					
PLANO TIPAS	Topografinis planas - pilnas turinys	Pagrindinis objektų planinės padėties tikslumas (m.) - 0.10			
	TIIIS prašymo numeriai	Pagrindinis objektų aukščių padėties tikslumas (m.) - 0.15			
OBJEKTAS	TIIIS1-20220613-043504	Varnės g., Vilnius			
	TIIIS1-20220621-045832				
KOORDINAČIŲ SISTEMA - LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA - LAS07	Lapas 1	Lapų 1		
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-785			Antspaudas (jei privalo turėti)	
	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA		
	MARIUS KUNDELIS				A.V.

Atest. Nr.	UAB "MEIRISTA" Paneriu g. 64, Vilnius, tel. 869947231, el. p. meiristauab@gmail.com				Žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:3548, Nr. 0101/0167:3547, Nr. 0101/0167:2617, Nr. 0101/0167:3485, Nr. 0101/0167:3615 ir Nr. 0101/0167:1449) detaliojo plano rengimas inicijavimo pagrindu	
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data		Laida
TPV0047	PV	G. Meidutė		2024-05	PAGRINDINIS BRĖŽINYS. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI. M1:500	
19253	PDV	G. Meidutė		2024-05		
Etapas	Planavimo iniciatoriai:				TPD Nr. K-VT-13-22-345	Lapas / Lapų
DPK	Juridiniai asmenys				461-DPK-2022	1 / 1

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0167:3548, NR. 0101/0167:3547, NR. 0101/0167:2617, NR. 0101/0167:3485, NR. 0101/0167:3615, NR. 0101/0167:1449) DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-08-18 Nr. 30-2088/24
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Lina Koriznienė, Organizacijos vystymo grupės vadovė, vykdanti Administracijos direktoriaus funkcijas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	LINA KORIZNIENĖ, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-08-16 15:06:32 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-08-16 15:06:41 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2024-06-18 10:06:31 – 2028-06-17 10:06:31
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-08-19 11:04:53)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-08-19 11:04:54 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

ŽEMĖS SKLYPŲ (KAD. NR. 0101/0167:3548, NR. 0101/0167:3547, NR. 0101/0167:2617, NR. 0101/0167:3485, NR. 0101/0167:3615 IR NR. 0101/0167:1449) DETALIOJO PLANO RENGIMO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai

Vadovaujantis 2022-03-16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu „Dėl leidimo inicijuoti žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:3548, Nr. 0101/0167:3547, Nr. 0101/0167:2617, Nr. 0101/0167:3485, Nr. 0101/0167:3615 ir Nr. 0101/0167:1449) detaliojo plano rengimą“ Nr. A30-1008/22 ir 2022-04-12 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. A615-53/22, planavimo tikslai ir uždaviniai:

inicijuoti žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:3548, Nr. 0101/0167:3547, Nr. 0101/0167:2617, Nr. 0101/0167:3485, Nr. 0101/0167:3615 ir Nr. 0101/0167:1449) detaliojo plano rengimą, kurio tikslas – nekeičiant žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:3548) paskirties naudojimo būdo nustatyti statybos ribą ir zoną, teritorijos naudojimo reglamentus pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius (pagal pridedamą miesto plano ištrauką), suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais nustatyti į planuojamą teritoriją patenkančių žemės sklypų paskirtis, žemės naudojimo būdus, atlikti žemės sklypų ribų ir plotų keitimą (dalinant ar sujungiant žemės sklypus) ir nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus.

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, neviršyti gretimų suplanuotų teritorijų naudojimo reglamentų; nustatyti prioritetinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus; suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą.

Teritorijų planavimo sąlygos detaliojo plano rengimui:

1. Aplinkos apsaugos agentūros Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG221656, 2022-04-28;
2. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG221045, 2022-04-26;
3. VĮ Transporto kompetencijų agentūros Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG222353, 2022-05-04;
4. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG221102, 2022-04-27;
5. AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG220804, 2022-04-22;
6. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG234824, 2022-07-26.
7. UAB „Grinda“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG222607, 2022-05-05.
8. UAB „Vilniaus vandenys“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG222105, 2022-05-03.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV):

Nebus atliekama poveikio aplinkai vertinimo (PAV) atranka, nes numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas nepatenka į veiklos rūšių įrašytų į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (2005, Nr. 84-3105, 2008, Žin., 81-3167) 1 ar 2 priedų sąrašus.

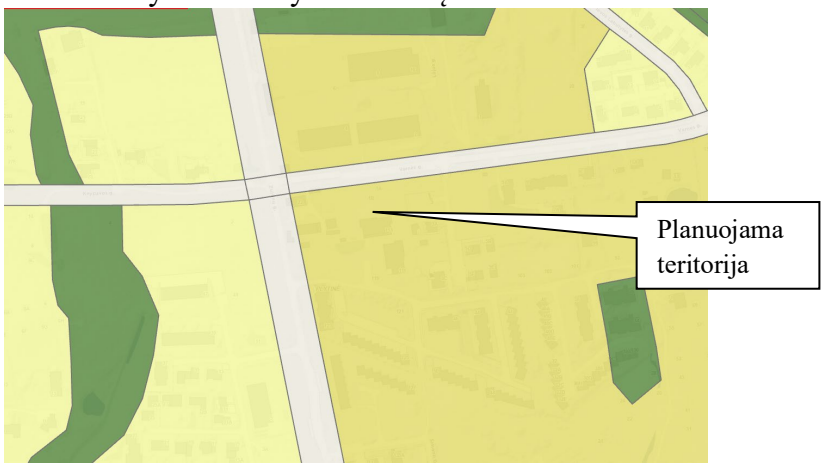
Apie 0,83 ha planuojama teritorija atitinka kvartalo apibrėžimą. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, **kvartalas** – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.

Planuojami žemės sklypai, kad. Nr. 0101/0167:3548, Simono Grunau g. 119, Vilniuje ir kad. Nr. 0101/0167:3547, Vilniuje yra suformuoti 2017-01-20 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-183 „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:1443) buvusiame Plytinės kaime formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“.

Detaliojo plano planuojamą teritoriją sudaro šeši registruoti žemės sklypai:

1. Kad. Nr. 0101/0167:3548 (registro Nr. 44/2126381, 2017-04-11). Sklypo adresas – Simono Grunau g. 119, Vilnius. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - kita; naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Žemės sklypo plotas – 0,2515 ha. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Žemės sklypas priklauso juridiniam asmeniui. Įregistruotos daiktinės teisės: įrašų nėra. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra. Juridiniai faktai – apribojimas disponuoti nekilnojamuoju daiktu.
2. Kad. Nr. 0101/0167:3547 (registro Nr. 44/2126282, 2017-04-11). Sklypo adresas – Vilnius. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - kita; naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Žemės sklypo plotas – 0,0152 ha. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Žemės sklypas priklauso juridiniams asmenims. Įregistruotos daiktinės teisės: įrašų nėra. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra. Juridiniai faktai – areštas, apribota disponavimo teisė.
   Planuojami sklypai Nr. 1 ir Nr. 2 yra suformuoti 2017-01-20 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-183 „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:1443) buvusiame Plytinės kaime formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“.
3. Kad. Nr. 0101/0167:2617 (registro Nr. 44/1431882, 2011-06-07). Sklypo adresas – Zujūnų g. 22, Vilnius. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypo plotas – 0,3076 ha. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Žemės sklypas priklauso juridiniams ir fiziniams asmenims. Įregistruotos daiktinės teisės: įrašų nėra. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, II skirsnis), 0,0092 ha; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis), 0,004 ha. Juridiniai faktai – apribojimas disponuoti nekilnojamuoju daiktu. Žemės sklypas yra užstatytas: gyvenamasis namas (152,23 kv.m. bendro ploto, 2 aukštai), ūkinis pastatas (134,67 kv.m. užstatyto ploto, 1 aukštas);
4. Kad. Nr. 0101/0167:3485 (registro Nr. 44/2110042, 2017-01-24). Sklypo adresas – Varnės g. 1A, Vilnius. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Žemės sklypo plotas – 0,1356 ha. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Žemės sklypas priklauso juridiniams asmenims. Įregistruotos daiktinės teisės: kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), 0,0126 ha. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra. Juridiniai faktai – sudaryta preliminarioji sutartis su Vilniaus miesto savivaldybe.
5. Kad. Nr. 0101/0167:3615 (registro Nr. 44/2144284, 2017-06-26). Sklypo adresas – Varnės g. 1B, Vilnius. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypo plotas – 0,0500 ha. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Žemės sklypas priklauso juridiniams asmenims. Įregistruotos daiktinės teisės: kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), 0,0126 ha. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra. Juridiniai faktai – įrašų nėra.
6. Kad. Nr. 0101/0167:1449 (registro Nr. 44/474971, 2005-10-12). Sklypo adresas – Plytinės k., Vilniaus m. sav. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio; naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Žemės sklypo plotas – 0,0704 ha. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Žemės sklypas priklauso fiziniam asmeniui. Įregistruotos daiktinės teisės: kiti servitutai (tarnaujantis), 0,002 ha. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis), 0,0005 ha; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis), 0,0061 ha; Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis), 0,0704 ha. Juridiniai faktai – paramos gavėjo (Vilniaus miesto savivaldybės) nuosavybėn bus perduotas 0,0183 ha žemės sklypas, kuris bus ateityje suformuotas atidalijant jį iš 0,0704 ha žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-0699-....., ir bus suplanuotas savivaldybės infrastruktūrai (gatvėms, keliams, inžineriniams tinklams).

Vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, planuojama teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo zoną ir inžinerinės infrastruktūros koridorių zoną:



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo

Pagal bendrojo plano sprendinius žemės sklypas patenka į kvartalą Nr. PLY-12, vidutinio užstatymo intensyvumo funkcinę zoną Nr. PLY-12-1. Galimi teritorijos naudojimo tipai – GV; GG; GM; PA; SI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, galimi žemės sklypų naudojimo būdai – G1, G2, K, V, R, B, I2, E. Vyraujantis ("foninis") pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 3. Maksimalus užstatymo intensyvumas - 0,8, maksimalus užstatymo tankis – 40 proc. Pastatų aukštų skaičius - 4 (leistinas pastatų aukštis - 16 m). Galimi užstatymo tipai – pr_u, pr_a, mv, vd. Minimalus sklypo dydis naujai statybai – 200 kv.m. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40 proc. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto plotas – 500 kv.m. Įgyvendinimo prioritetas - Neprioritetinė plėtros teritorija. Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas – 2. Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas – 9.

Vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, planuojamai teritorijai nustatyti tekstiniai reglamentai:

01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtinai tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo;

02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;

03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);

05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;

08-Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys;

32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;

33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

37-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Pelkinių lygumų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų.

Detaliojo plano sprendiniai:

Planuojamas žemės sklypas (kad. Nr. 0101/0167:3548) Nr. 1, kurio sprendiniai atliekami šiuo detaliuoju planu:

nustatomas teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
nekeičiama teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
nekeičiamas žemės sklypo naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2;
nustatomas sklypo užstatymo tankis – 35%,
nustatomas užstatymo intensyvumas – 0.5,
nustatomas statinių aukštingumas – 3 aukštai (12 m),
esamas žemės sklypo plotas - 2515 m^2.
nustatomas užstatymo tipas – pr_u; pr_a.
nustatomos statinių paskirtys – gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų daugiabučiai) pastatai.
nustatomi priklausomieji želdynai – 40 proc.

Į planuojamą teritoriją patenkantis žemės sklypas (kad. Nr. 0101/0167:3547) Nr. 2:

nustatomas teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
nekeičiama teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
nekeičiamas žemės sklypo naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2;
nekeičiamas žemės sklypo plotas - 152 m^2.

Į planuojamą teritoriją patenkantis žemės sklypas (kad. Nr. 0101/0167:2617):

Sklypas Nr. 3

nustatomas teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
nekeičiama teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
teritorijos plotas – 2357 m^2.

nustatomi galimi žemės sklypo naudojimo būdai ir reglamentai:

1) daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2;
nustatomas sklypo užstatymo tankis – 35%,
nustatomas užstatymo intensyvumas – 0.5,
nustatomas statinių aukštingumas – 3 aukštai (12 m),
nustatomas užstatymo tipas – pr_u; pr_a.
nustatomos statinių paskirtys – gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų daugiabučiai) pastatai.
nustatomi priklausomieji želdynai – 40 proc.
sklypų formavimo pertvarkymo principai - galimi mažiausi / didžiausi žemės sklypų dydžiai nenustatomi.

3) komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
nustatomas sklypo užstatymo tankis – 35%,
nustatomas užstatymo intensyvumas – 0.5,
nustatomas statinių aukštingumas – 3 aukštai (12 m),
nustatomas užstatymo tipas – pr_u; pr_a.
nustatomos statinių paskirtys – administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai.
nustatomi priklausomieji želdynai – 20 proc.
sklypų formavimo pertvarkymo principai - galimi mažiausi / didžiausi žemės sklypų dydžiai nenustatomi.

4) bendro naudojimo teritorija (B);
nustatomi priklausomieji želdynai – 25 proc.
sklypų formavimo pertvarkymo principai - galimi mažiausi / didžiausi žemės sklypų dydžiai nenustatomi.

Sklypas Nr. 4

nustatomas teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
nekeičiama teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
nustatomas žemės sklypo naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2;
teritorijos plotas – 719 m^2.

Planuojami žemės sklypai (kad. Nr. 0101/0167:1449, Nr. 0101/0167:3615, Nr. 0101/0167:3485) (apjungiami ir padalinami):

Sklypas Nr. 5

nustatomas teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
nustatoma teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
nustatomas žemės sklypo naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2;
nustatomas sklypo užstatymo tankis – 35%,
nustatomas užstatymo intensyvumas – 0.5,
nustatomas statinių aukštingumas – 3 aukštai (12 m),
formuojamas žemės sklypo plotas - 2272 m^2.
nustatomas užstatymo tipas – pr_u; pr_a.
nustatomos statinių paskirtys – gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų daugiabučiai) pastatai.
nustatomi priklausomieji želdynai – 40 proc.

Sklypas Nr. 6

nustatomas teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
nekeičiama teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
nustatomas žemės sklypo naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2;
formuojamas žemės sklypo plotas - 288 m^2.

Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu. Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos sklypams užstatymo tankis nustatomas – 35 proc., neprieštaraujant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniams ir atitinkant esamam kontekstui.
Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.
Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos sklypams užstatymo intensyvumas nustatomas – 0,5 proc., neprieštaraujant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniams ir atitinkant esamam kontekstui.
Leistinas pastatų aukštų skaičius - vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. T00086338) sprendiniais, vyraujantis ("foninis") pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 3, nustatomas visai planuojamai teritorijai didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius - 3 aukštai (12 m).
Užstatymo tipas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos sklypuose, bei planuojant sklype Nr. 3 komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdą, galimi užstatymo tipai parenkami techninio projekto metu iš: pr_u – perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai); pr_a – perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai).
Statybos zona, statybos riba:
Detaliojo plano sprendiniais statinių statybos zona daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos sklypuose, projektuojama atsižvelgiant į STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", X. skirsnio „Gyvenamojo pastato išdėstymas sklype" reikalavimus", t.y. „192. Gyvenamieji pastatai ir su jais susiję

(jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.
193. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai...“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.“
Komercinės paskirties objektų teritorijoje statybos zona ir statybos riba projektuojama atsižvelgiant į statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004, 3 priedo „Statinių išdėstymo sklype reikalavimus“, t.y. [1. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai:
1.1. visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu;
1.2. ne visuomeninės paskirties inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus – ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu;
1.3. statant naujus visuomeninės paskirties statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant visuomeninės paskirties statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti;].

Planuojama statybos riba ir statybos zona sklype Nr. 1:

- rytinėje ir vakarinėje pusėse atsitraukus 3,00m atstumu nuo sklypo ribų;
- šiaurinėje pusėje atsitraukus 4,00m atstumu nuo sklypo ribos.
- pietinėje pusėje atsitraukus 6,50m atstumu nuo sklypo ribos, sutapatinant su planuojamo servituto inžineriniams tinklams Nr. 2s riba.

Planuojama statybos riba ir statybos zona sklype Nr. 3:

- rytinėje ir šiaurinėje pusėse atsitraukus 3,00m atstumu nuo sklypo ribų;
- vakarinėje pusėje atsitraukus 3,00m atstumu nuo sklypo ribų, o ties esamais pastatais sutapatinant su vakarine sklypo riba;
- pietinėje pusėje atsitraukus 12,50m atstumu nuo sklypo ribų (dėl esamų medžių - liepų).

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, planuojamame sklype Nr. 3 esantys pastatai ir (ar) jų dalys, esantys už statybos zonos ribų, turi būti griaunami.

Planuojama statybos riba ir statybos zona sklype Nr. 5:

- šiaurinėje pusėje 3,00 m atstumu nuo sklypo ribų;
- kitose pusėse atsitraukus 4,00m atstumu nuo sklypo ribų;
- kadangi statybos zonas kerta kelio servitutas, statybos zonos ir ribos projektuojamos 3,00 m atstumu nuo kelio servituto.

Statybos linija nenustatoma.

Techninio projekto metu, reikia siekti urbanistinio konteksto. Pastatų išdėstymo sklypuose sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą. Sklypuose Nr. 1, 3, 5 nustatomi reglamentai, numatant funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis pietrytinėje pusėje, neviršyjami gretimų suplanuotų teritorijų naudojimo reglamentai. Pietrytinėje pusėje besiribojančiame sklype, Simono Grunau g. 111, pastatyti du daugiabučiai gyvenamieji namai, kurių aukštingumas – 3 aukštai (11,5 m aukščio), II ugniai atsparumo

laipsnio. Sklypo Simono Grunau g. 111, užstatymo intensyvumas – 0,5, sklypo užstatymo tankis – 35 proc. Pietinėje pusėje besiribojančiame sklype, Simono Grunau g. 121, stovi du daugiabučiai gyvenamieji namai, kurių aukštingumas – 2-3 aukštai.

Planuojamai teritorijai taikomi erdvinės sąrangos kūrimo principų reikalavimai:

- pastatais, želdiniais ir mažosios architektūros elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;
- pastatai statomi pagal gatvės ar viešos erdvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, taip pat statant pastatus, jeigu užstatymo aukščio santykis su gatvės pločiu yra didesnis nei 1x1, be atskiro savivaldybės sutikimo gali būti neišlaikomas minimalus atstumas iki su gatve ar viešąja erdve besiribojančios sklypo ribos. Jei minėtas santykis mažesnis, nei 1x1, savivaldybė, teisės aktų nustatyta tvarka įvertinusi esamą ar formuojamą teritorijos erdvinę sąrangą, taip gali išduoti sutikimą neišlaikyti norminio atstumo iki sklypo ribos;
- kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjerais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Planuojamai teritorijai nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis).

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

Susisiekimo dalis

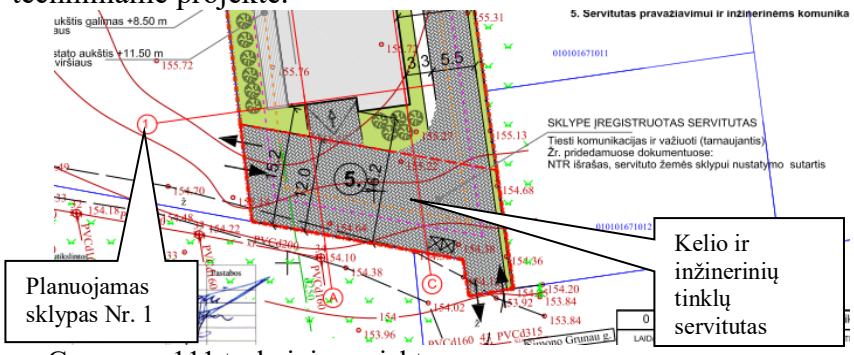
Planuojamą teritoriją šiaurinėje pusėje riboja D kategorijos Varnės gatvė. Planuojamą teritoriją vakarinėje pusėje riboja C kategorijos Zujūnų gatvė. Planuojamos teritorijos pietrytinėje pusėje yra D kategorijos Simono Grunau gatvė. Varnės ir Zujūnų gatvių raudonosios linijos kerta planuojamą teritoriją, ko pasekoje, formuojami sklypai Nr. 4 ir Nr. 6, kurioms numatomas kelio ir inžinerinių tinklų servitutai (4s-719 kv.m. ir 5s-288 kv.m.). Varnės ir Zujūnų gatvės raudonosios linijos planuojamoje teritorijoje nustatytos 2011-06-13 Miesto tarybos sprendimu Nr. 1-91 „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų (raudonųjų linijų) schema“ yra nekeičiamos.
Į Zujūnų gatvės raudonąsias linijas patenka ir teritorija – sklypas Nr. 2, kuriam nustatytas kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (1s-152 kv.m.).
Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, planuojamame sklype Nr. 4 esantys pastatai ir (ar) jų dalys turi būti griaunami. Pastatų ir (ar) pastatų dalių šalinimas sprendžiamas teisės aktų nustatyta tvarka.
Susisiekimui skirtus žemės sklypus, patenkančius į gatvių raudonąsias linijas ir nepriklausančius Vilniaus miesto savivaldybei, perduoti Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.

Servitutai Nr. 1s, 4s, 5s suprantamas kaip:
215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);
222 - siūlomas servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).
Servitutai nustatomi sandoriu ar administraciniu aktu.

Įvažiavimai / išvažiavimai:

- Į planuojamą sklypą Nr. 1 patenkama iš S. Grunau gatvės, esančios pietrytinėje pusėje. Įvažiavimas suplanuotas 2017-01-20 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu “Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:1443) buvusiame Plytinės kaime formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“ Nr. A30-183, patvirtinus formavimo

pertvarkymo projektą. Įvažiavimas į planuojamą sklypą Nr. 1 pavaizduotas ir sklypo Simono Grunau g. 111 techniniame projekte.



Ištrauka iš Simono Grunau g. 111 techninio projekto

Pietrytinėje pusėje su sklypu Nr. 1 besiribojančiame sklype (kadastro Nr. 0101/0167:3216), esančiame Simono Grunau g. 111, yra registruotas 0,0417 ha ploto kelio ir inžinerinių tinklų servitutas („(kodas 215) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) ir (kodas 222) servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)“), kuris yra viešpataujantis sklypui Nr. 1.

- Į planuojamą sklypą Nr. 3 planuojamas patekimas iš D kategorijos Varnės gatvės. Įvažiavimas nutolęs nuo Zujūnų ir Varnės gatvių sankryžos >28 m atstumu.
- Į planuojamą sklypą Nr. 5 planuojamas patekimas iš D kategorijos Varnės gatvės. Įvažiavimas nutolęs nuo Zujūnų ir Varnės gatvių sankryžos >83 m atstumu. Įvažiavimas numatomas į registruotą kelio servitutą Nr. 6s (6s-112 kv.m.).

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 29 p. 6 lentele, D kategorijos gatvėse minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų nereglamentuojamas.

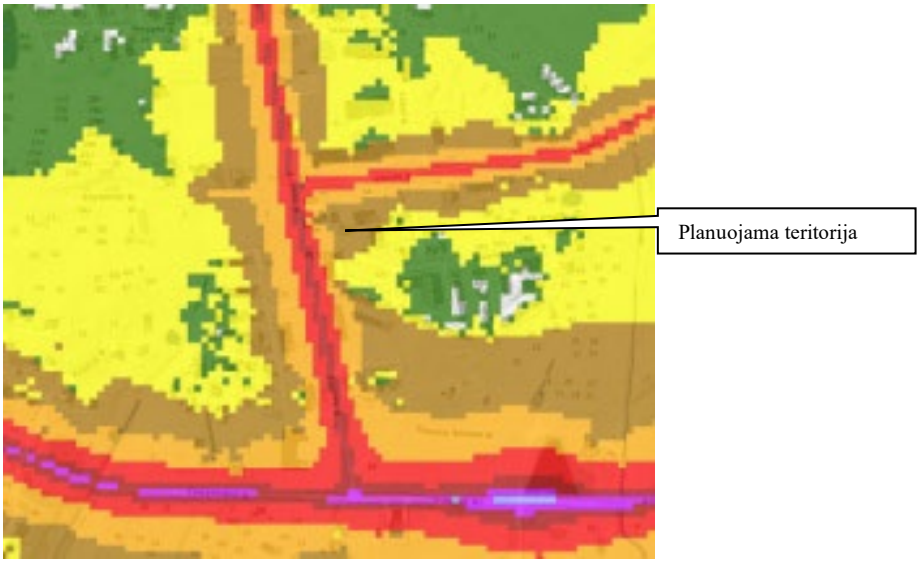
Automobilių parkavimas numatomas planuojamų sklypų Nr. 1, 3, 5 viduje. Planuojamuose žemės sklypuose, techninio projekto metu būtina numatyti tikslų automobilių vietų skaičių, vadovaujantis STR 2.06.04:2011 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentele: Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius.

Techninio projekto metu būtina, žinant tikslius pastatų plotus, butų skaičių, būtina numatyti ne mažesnį nei minimalų automobilių stovėjimo vietų skaičių, konkretų objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemones pagal poreikį planuoti vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

Transporto triukšmas

Šalia planuojamos teritorijos esančiose Zujūnų ir Varnės gatvėse transporto srautas yra nemažas. Vadovaujantis 2018 m duomenimis (VMS triukšmo duomenys (SĮ Vilniaus planas)) dienos vakaro nakties ekvivalentinis triukšmo lygis - autotransporto eismas sukelia 45-54 dBA triukšmą.



Ištrauka iš VMS triukšmo duomenų žemėlapio (dienos, vakaro, nakties ekvivalentinis triukšmo lygis (Ld) 2018 m)

Aerodromų apsaugos zonos

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną (zona „E“). Statomų ir rekonstruojamų statinių (kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais) absoliutus aukštis turi neviršyti 281 metro altitudės. Detaliuoju planu nustatoma maksimali leistina pastatų aukščio, sklype Nr. 3, altitudė 168,00 m, nepažeidžia VĮ Transporto kompetencijų agentūros teritorijų planavimo sąlygose Nr. REG222353 nustatytų reikalavimų. Visai planuojamai teritorijai taikomas apribojimas - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).

Inžinerinė infrastruktūra

Planuojama teritorija numatoma aprūpinti prisijungimu prie centralizuotų vandens tiekimo, buitinių ir paviršinių nuotekų surinkimo. Detaliuoju planu yra numatomi inžinerinių tinklų koridoriai bei preliminarios inžinerinių tinklų paklojimo vietos, kurios tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Sklypų prijungimui prie inžinerinių tinklų būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančių įmonių.

Planuojami inžineriniai tinklai:

Vandentiekis: Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG222105, pasijungimas prie centralizuotų vandentiekio tinklų numatomas už 0,84 km, Pilkalnio gatvėje (koord. x=6064207.75; y= 575065.75). Tiekimui numatoma 2 x d225mm vandentiekio vamzdynai sudarant žiedą. Prijungimas numatomas esamoje kameroje ŠV-81. Esant poreikiui kamerą išplėsti. Vanduo bus naudojamas buitiniams poreikiams. Preliminarus vandens kiekis planuojamoje teritorijoje daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių bei komercinės paskirties statiniams iki 45,0 m3/d; 16425 m3/metus (sprendžiama techninio projekto rengimo metu STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas). Lauko gaisrų gesinimo poreikiui patiekti numatoma antžeminiai gaisriniai hidrantai žiediniame tinkle ne didesniais kaip 200m atstumais (vandentiekio tinkle apie 6 hidrantus), vieno hidranto užtikrinamas vandens poreikis 10 l/s. Prijungimo vieta gali būti tikslinama techniniame projekte pagal technines sąlygas.
Planuojamą teritoriją kertą vandentiekio tinklai, kurie numatomi demontuoti. Sprendiniai tikslinami techninio projekto metu.

Buitinių nuotekų šalinimas: Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG222105, pasijungimas prie centralizuotų buitinių nuotekų tinklų numatomas už 0,86 km Pilkalnio gatvėje (koord. x=6064181.04; y=575062.69). Numatomas galimas nuotekų susidarymas iki 45,0 m^3/d; 16425 m^3/metus (sprendžiama techninio projekto rengimo metu STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas). Išleidžiamų buitinių nuotekų teršalų koncentracijos į centralizuotus tinklus negali viršyti teisės aktais numatytų verčių. Prijungimo vieta gali būti tikslinama techniniame projekte pagal technines sąlygas.

Kadangi planuojamą teritoriją numatoma aprūpinti centralizuotu vandens tiekimu bei centralizuotu buitinių nuotėkų surinkimu, bus užtikrintas saugus geriamojo vandens tiekimas, saugūs buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai.

Sklype Nr. 1 planuojamas inžinerinių tinklų servitutas Nr. 2s, kuris suprantamas kaip: 222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servitutas nustatomas sandoriu ar administraciniu aktu.

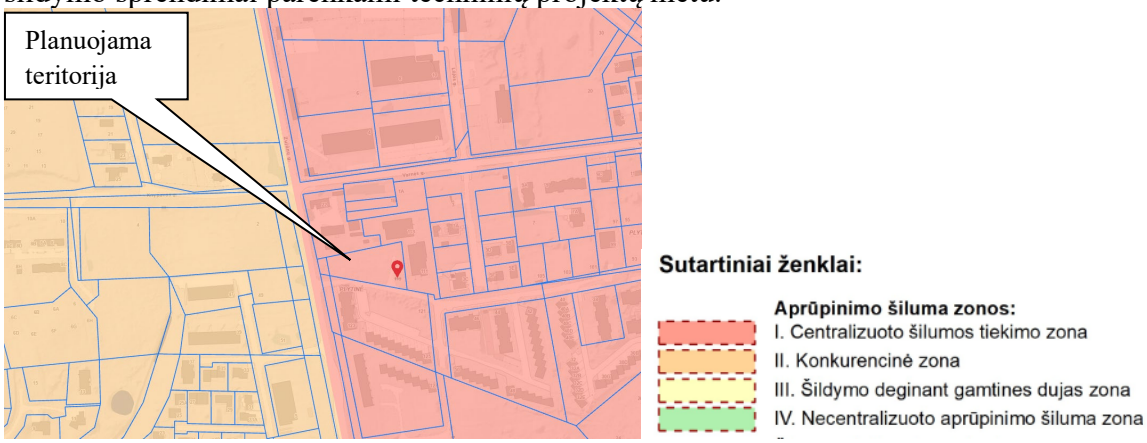
Paviršinių nuotekų šalinimas: Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais. Techninio projekto rengimo metu STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas pirmiausia paviršinių nuotekų tvarkymui turi būti išnagrinėta ir taikoma galimybė surinktas paviršines nuotekas išleisti į gruntą įrengiant filtracinius įrenginius. Taip pat projektiniais sprendiniais turi būti išnagrinėta galimybė sumažinti centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekis. Būtina sąlyga išleidžiamų nuotekų į gamtinę aplinką, kad naftos teršalai privalo būti valomi iki 1 mg/l (D1-193 Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento 18.2 punktas. Techninio projekto rengimo metu vadovautis reglamentais ir gautomis techninėmis sąlygomis. Neesant galimybei lietaus nuotekų sugerdinti į gruntą numatoma išleisti į lietaus nuotekų tinklus d315mm Varnės g. Į tinklus negalima išleisti daugiau nei 10 proc. skaičiuotino bendro lietaus nuotekų kiekio. Techninio projekto metu būtina nuspręsti dėl debito reguliavimo / infiltracinio įrenginio poreikio.

Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc., kuriai netaikomos kompensacinės priemonės. Viršijus nurodytą kiekį, reikia įrengti lietaus vandens infiltracines sistemas, o atsiradus centralizuotiems lietaus nuotekų tinklams, prisijungti prie jų.

Atliekos renkamos ir rūšiuojamos kiekviename sklype individualiai (techninio projekto metu būtina parinkti konkrečias buitinių atliekų konteinerių vietas, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų).

Elektros tinklai ir apskaitos spintos yra šalia planuojamos teritorijos. Prie kliento sklypo valdos ribos (laisvai Klientui ir AB ESO personalui prieinamoje vietoje) numatomas komercinės apskaitos skydas (toliau KS/KAS). Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Šildymas. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-05-09 sprendimu Nr. 1-1525, planuojama teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną. Rengiant konkrečių objektų projektus, naujai statomiems, rekonstruojamiems arba kapitaliai remontuojamiems pastatams šilumos tiekimą numatyti iš CŠT. Ekologiški aprūpinamos teritorijos atžvilgiu šildymo būdai (elektra, geoterminė energija, saulės energija ir kiti atsinaujinantys energijos ištekliai, išskyrus kietąjį biokurą), yra galimi visoje Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, nepriklausomai nuo nustatyto reglamento. Konkretūs šildymo sprendimai parenkami techninių projektų metu.



Ištrauka iš Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo brėžinio.

Formuojami teritorijų / žemės sklypų servitutai:

Sklypas Nr. 1

Servitutas Nr. 2s – „inžinerinių tinklų servitutas (2s-509 kv.m.)“ suprantamas kaip:

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 2s-509 m^2.

Sklypas Nr. 2

Servitutas Nr. 1s – „kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (1s-152 kv.m.)“ suprantamas kaip:

215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 1s-152 m^2.

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 1s-152 m^2.

Sklypas Nr. 3

Servitutai nenustatomi.

Sklypas Nr. 4

Servitutas Nr. 4s – „kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (4s-719 kv.m.)“ suprantamas kaip:

215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 4s-719 m^2.

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 4s-719 m^2.

Sklypas Nr. 5

Servitutas Nr. 6s – „kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (6s-112 kv.m.)“ suprantamas kaip:

215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 6s-112 m^2.

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 6s-112 m^2.

Sklypas Nr. 6

Servitutas Nr. 5s – „kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (5s-288 kv.m.)“ suprantamas kaip:

215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 5s-288m^2.

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 5s-288m^2.

Servitutai nustatomi sandoriais ar administraciniu aktu.

Ištrauka iš civilinio kodekso:

4.111 straipsnio Servituto sąvoka

1. Servitutas - tai teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, suteikiama naudotis tuo svetimu daiktu (tarnaujančiuoju daiktu), arba to daikto savininko teisės naudotis daiktu apribojimas, siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujančiojo daikto), tinkamą naudojimą.

2. Pasikeitus tarnaujančiojo ar viešpataujančiojo daikto nuosavybės teisės subjektui, nustatytas servitutas išlieka.

4.114 straipsnis. Servituto turėtojo pareiga tinkamai išlaikyti tarnaujantįjį daiktą

1. Jeigu norint normaliai naudotis servituto suteiktomis teisėmis yra būtina remontuoti ir kitaip tinkamai išlaikyti tarnaujantįjį daiktą, servituto turėtojas privalo visa tai atlikti tinkamai ir laiku, jeigu sutartyje nenustatyta kitaip.

2. Tais atvejais, kai servituto turinį sudarančiomis teisėmis naudojasi ir pats tarnaujančiojo daikto savininkas, pareiga tinkamai išlaikyti tarnaujantįjį daiktą tenka abiem subjektams proporcingai naudojimuisi daiktu, jeigu sutartyje nenustatyta kitaip.

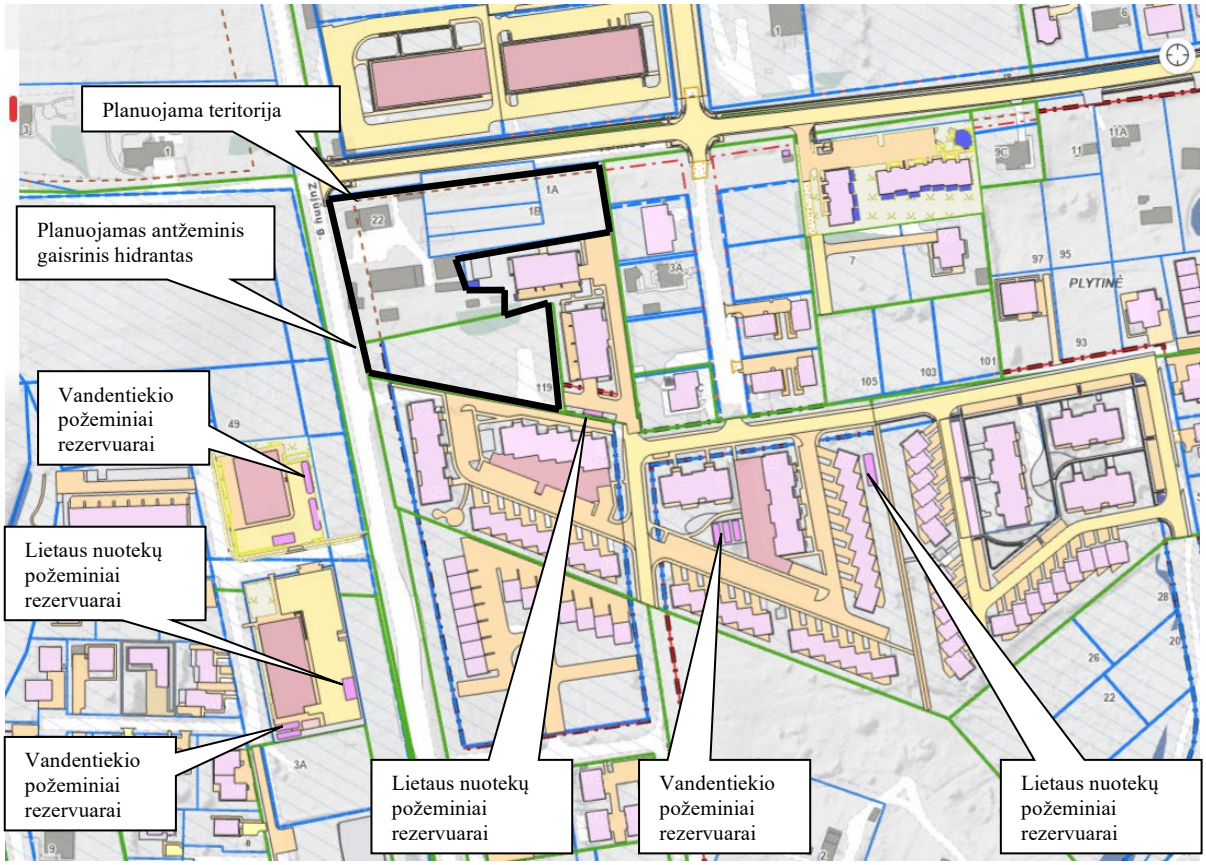
Priešgaisrinė sauga

Numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas:

Techninio projekto metu, būtina vadovautis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, patvirtintais Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338.

Prie kiekvieno statinio ir gaisro gesinimo šaltinio turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Privažiuoti prie pastatų ir gaisro gesinimo šaltinio turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Kelias privažiuoti prie pastatų, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m. Esant aklakeliui, jis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12m aikštele. Tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys.

Gaisrų gesinimas siūlomas nuo greta suplanuotų požeminių vandens ir lietaus rezervuarų, greta planuojamos teritorijos. Taip pat lauko gaisrų gesinimo poreikiui patiekti numatomi antžeminiai gaisriniai hidrantai planuojamame žiediniame tinkle ne didesniais kaip 200m atstumais (vandentiekio tinkle apie 6 hidrantus), vieno hidranto užtikrinamas vandens poreikis 10 l/s. Techninio projekto metu būtina tikslinti sprendinius.



Ištrauka iš Vilniaus interaktyvaus žemėlapio

Atstumai tarp suplanuotų statybos zonų – 7 ir 8 m, numatomi statiniai I ir II ugniai atsparumo laipsnio. Artimiausi gyvenami namai yra pietinėje ir vakarinėje pusėse gretimuose sklypuose, nutolę nuo planuojamų statybos ribų daugiau kaip 10 m atstumu, kas atitinka II ugniai atsparumo laipsnį.

Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Techninio projekto stadijoje, projektuojant statinius – pastatus, būtina vadovautis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentele:

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

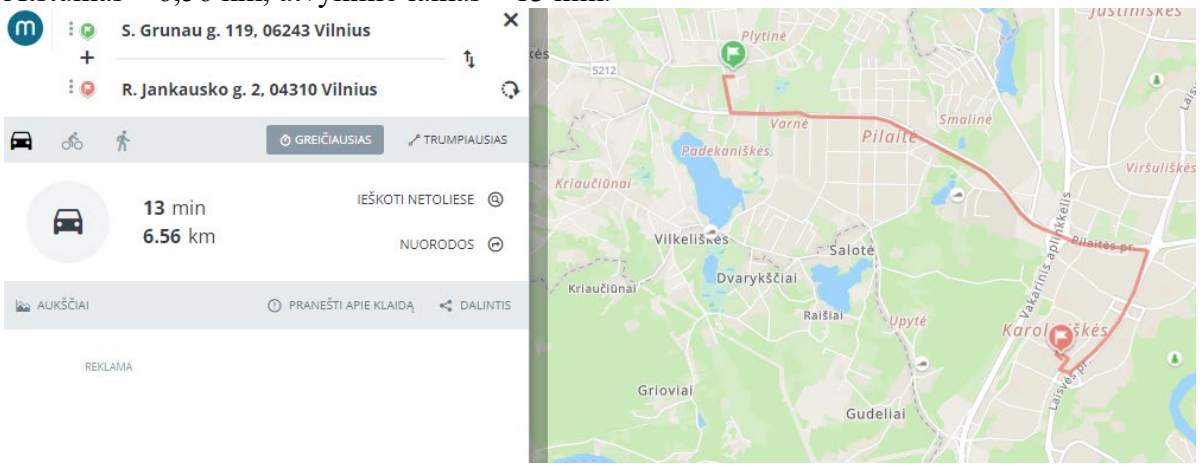
Pastato atsparumo ugniai laipsnis	**Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis**		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jei bus neišlaikomi mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp esamų ir planuojamų statinių, medžių techninio projekto metu reikia gaisro plitimą į kitus statinius riboti priešgaisrinėmis sienomis. Priešgaisrinių sienų matmenys numatomi ne mažesni kaip didesniojo pastato išoriniai matmenys.

Techninio projekto metu, žinant tikslius planuojamų pastatų kontūrus, tūrius, konfigūraciją sklype, ugniai atsparumo laipsnius ir tarpusavio atstumus, turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų remiantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338) turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

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

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, 1 –oji komanda, R. Jankausko g. 2/L. Asanavičiūtės g. 28, Vilniuje.
Atstumas – 6,56 km, atvykimo laikas – 13 min.



ištrauka iš www.maps.lt

Želdiniai

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

Augimo vieta	Medžių gentys ir (ar) rūšys, krūmai; kamieno skersmens (1,3 m aukštyje) ir aukščio parametrai
4. Kitos paskirties žemėje daugiabučių gyvenamųjų pastatų, bendrabučių, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose privačioje žemėje:	
4.1. mieste	ąžuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, **beržai, pušys** – 20 cm ir didesnio skersmens

Planuojamos teritorijos medžių taksacija (dendrologas A.S.):

Nr. plane	Medžio pavadinimas	Diametras 1,3 m aukštyje, cm	Medžio kamieno diametras ties kakleliu, cm	Saugomo šaknų ploto spindulys, m	Lajos projekcija Š-R-P-V, m	Medžio būklė	Siūlomos tvarkymo priemonės
1	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	60	76	7,2	4-4-4-4	Vidutinė	Formuoti ir kelti lają
2	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	18	22	2,16	1-1-1-1	Vidutinė	Formuoti lają
3	Liepa plačialapė	30-22	41	3,6	3-3-3-3	Vidutinė, dvikamienė	Formuoti lają

	Tilia platiphylia						
4	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	50	61	6	4-4-4-4	Vidutinė	Formuoti lają
5	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	51	59	6,12	4-4-4-4	Vidutinė	Formuoti lają
6	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	54	63	6,48	4-4-4-4	Vidutinė	Formuoti lają, šalinti vieną kamieną
7	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	24	32	2,88	2-2-2-2	Vidutinė	Formuoti lają, šalinti vieną šaką
8	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	56	67	6,72	4-4-4-4	Vidutinė	Formuoti lają
9	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	25-25	39	3	3-2-3-2	Vidutinė	Formuoti lają
10	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	30	37	3,6	3-2-3-2	Vidutinė	Formuoti lają
11	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	58	69	6,96	4-3-4-3	Vidutinė	Formuoti lają
12	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	37	46	4,44	3-3-3-3	Vidutinė	Formuoti lają
13	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	28-29	43	3,36	3-3-3-3	Vidutinė	Formuoti lają
14	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	39	45	4,68	3-3-3-3	Vidutinė	Formuoti lają
15	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	34	43	4,08	3-3-2-3	Vidutinė	Formuoti lają
16	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	32	41	3,84	3-3-2-3	Vidutinė	Formuoti lają
17	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	35	43	4,2	2-2-2-2	Bloga , puvinys	Šalinti
18	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	48	56	6,72	3-3-3-3	Vidutinė	Formuoti lają
19	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	33	38	3,96	3-2-3-3	Vidutinė	Formuoti lają
20	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	38	44	4,56	3-3-3-3	Vidutinė	Formuoti lają
21	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	30	37	3,6	2-2-2-2	Vidutinė	Formuoti lają
22	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	35	41	4,2	3-3-3-3	Vidutinė	Formuoti lają
23	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	20-20-22-20-23	24-23-26-26-28	9,6	3-3-3-3	Vidutinė	Formuoti lają
24	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	36-32	47	4,32	3-3-3-3	Vidutinė	Formuoti lają
25	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	23-26	38	3	3-3-3-3	Vidutinė	Formuoti lają
26	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	41-45	60	4,92	4-4-4-4	Vidutinė	Formuoti lają
27	Blindė Salix caprea	14-18	30	1,68	1,5-1,5-1,5-1,5	Bloga	Šalinti
28	Beržas karpotasis Betula verucosa	30	39	3,6	3-3-3-3	Gera	Formuoti lają
29	Beržas karpotasis Betula verucosa	29	46	3,48	3-3-3-3	Gera	Formuoti lają
30	Ieva paprastoji Padus avium	20-20	31	2,4	2-2-2-2	Gera	Formuoti lają
31	Slyva kaukazinė Prunus	30	37	3,6	2-2-2-2	Gera	Formuoti vainiką
32	Slyva kaukazinė Prunus	30	42	3,6	2-2-2-2	Bloga, puvinys	Šalinti
33	Beržas karpotasis Betula verucosa	36	47	4,2	4-4-4-4	Gera	Formuoti lają
34	Slyva Prunus	11	13	1,32	1-1-1-1	Gera	Formuoti vainiką

35	Slyva Prunus	6	7	0,7	0,5-0,5-0,5-0,5	Gera	Formuoti vainiką
36	Slyva Prunus	5	6	0,6	0,5-0,5-0,5-0,5	Gera	Formuoti vainiką
37	Slyva Prunus	7	9	0,84	0,5-0,5-0,5-0,5	Gera	Formuoti vainiką
38	Obelis Malus	14	16	1,68	1-1-1-1	Gera	Formuoti vainiką
39	Obelis Malus	14	16	1,68	1-1-1-1	Gera	Formuoti vainiką
40	Obelis Malus	15	18	1,8	1-1-1-1	Gera	Formuoti vainiką
41	Obelis Malus	13	16	1,56	1-1-1-1	Vidutinė	Formuoti vainiką
42	Vyšnia Cerasus	14	16	1,68	1-1-1-1	Vidutinė	Formuoti vainiką
43	Vyšnia Cerasus	13	15	1,56	1-1-1-1	Vidutinė	Formuoti vainiką
44	Vyšnia Cerasus	12	15	1,44	1-1-1-1	Vidutinė	Formuoti vainiką
45	Slyva Prunus	11	13	1,32	0,5-0,5-0,5-0,5	Vidutinė	Formuoti vainiką

Atlikus medžių taksaciją, teikiami siūlymai:
1.Sklype Zujūnų g. 22 prie tvoros auga 26 šimtametės liepos, kurių lajų projekcijos įtakoja nagrinėjamo sklypo teritoriją,
2.Sklype auga savaiminės kilmės sąžalynas iš kaukazinių slyvų ir trešnių,
3.Liepų juosta (25 vnt.) ir beržai (3 vnt.) saugotini.

Planuojamoje teritorijoje vertingiausia yra liepų eilė, brėžinyje pažymėta nuo 1 iki 26. Brėžinyje pavaizduota liepų šaknų apsaugos ploto projekcija ir lajos projekcija. Liepų alėjos apsaugos zonoje negalima planuoti nei požeminio nei antžeminio užstatymo, nenumatyti važiuojamosios ar automobilių statymo galimybės.

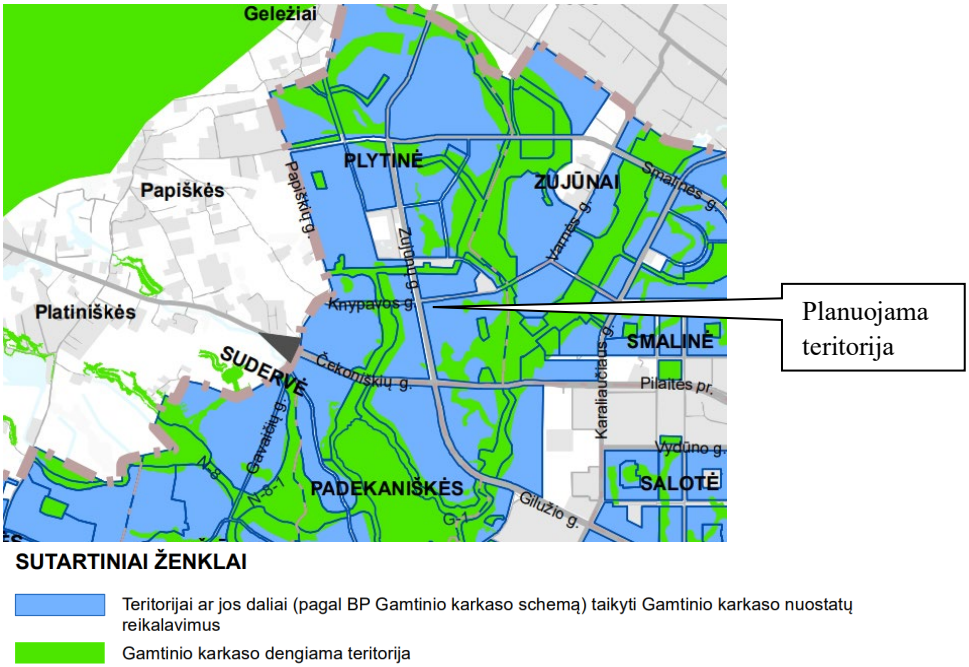
Techninio projekto metu, projektuojant pėsčiųjų takus ar kitokią rekreacinę infrastruktūrą, liepų eilės apsaugos zonoje, būtinos atestuoto arboristo išvados ir rekomendacijos.

Iš 26 liepų, turi būti išsaugomos 25, nes vienoje yra puvinys, medžio būklė yra bloga.

Želdinių tvarkymas turi būti vykdomas pagal Lietuvos Respublikos želdynų įstatymą; Kriterius, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206; Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisykles, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1211. Medžių tvarkymas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

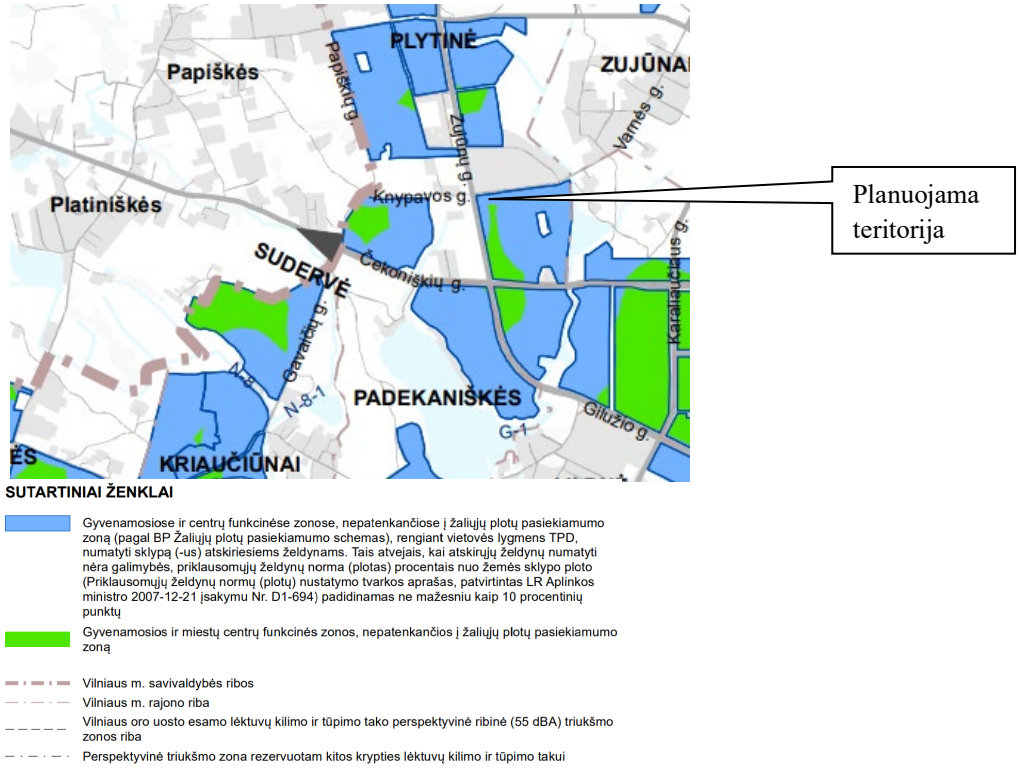
Vakarinei planuojamos daliai, patenkančiai į Zujūnų gatvės raudonąsias linijas taikomi gamtinio karkaso reikalavimai (struktūrinės žaliosios jungtys gatvių koridoriuose).

Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, gamtinė aplinka



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano „Tekstinio reglamento Nr. 32 schema“

Priklausomųjų želdynų plotas turi būti numatomas vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintomis priklausomųjų želdynų plotų normomis. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamuoju raštu, planuojama teritorija patenka į funkcinę zoną, nepatenkančią į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės bendrajame plane įrašytą planuojamai teritorijai taikomą tekstinį reglamentą Nr. 39 – „Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų.“, **visai planuojamai teritorijai padidintas 10 procentinių punktų priklausomųjų želdynų plotas**.



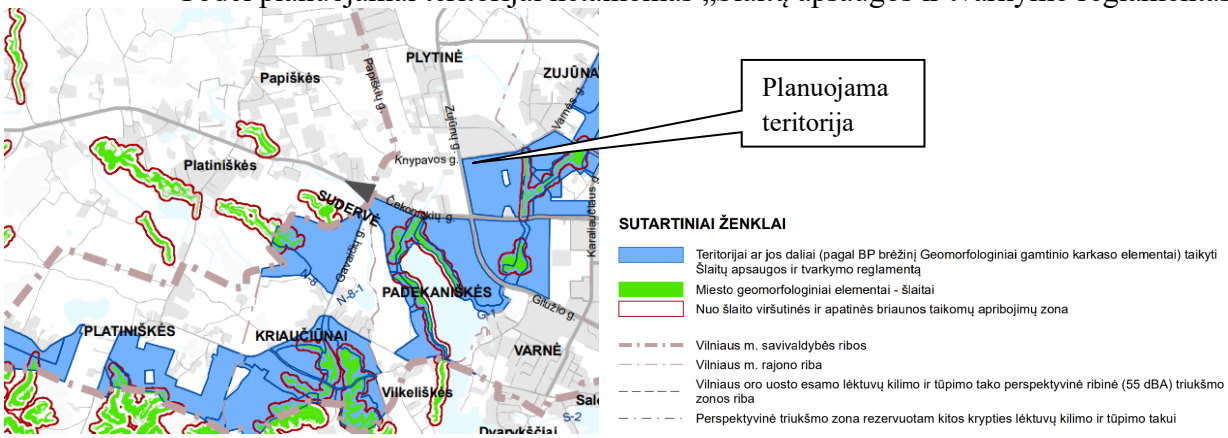
Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano „Tekstinio reglamento Nr. 39 schema“

Šlaitai

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamuoju raštu, „71. Šlaitai – natūralios ir pusiau natūralios šlaitinės juostos, jų atkarpos, ar sudėtingos konfigūracijos paviršiai, kurių vidutinis nuolydis, matuojant nuo apatinės (papėdės) iki viršutinės briaunos – didesnės nei 10^0, vidutinis aukštis – didesnis nei 6m, o užimamas plotas (horizontalioje projekcijoje) – ne mažesnis nei 1 ha; taip pat – raguvų šlaitai, kurių didžiausias aukštis viršija 6m, neribojant mažiausio aukščio, o nuolydžio ir ploto kriterijai – tokie patys, kaip aukščiau aprašytieji. 71.4.2. Pastatų aukštis ribojamas 50 m atstumu nuo šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos. Šioje zonoje pastato aukštis negali viršyti pusės šlaito aukščio bei privalo būti mažesnis, nei pusė atstumo nuo pastato iki šlaito briaunos. 71.5.2. Naujų pastatų statybą šlaituose ir jų 25m pločio viršutinių ir apatinių paribių juostose galima numatyti tik jeigu sklype yra esamas užstatymas – jį griaunant ar rekonstruojant.“.

Planuojamos teritorijos nuolydis tik 1 laipsnis. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano brėžiniu „Sprendiniai. Tekstinio reglamento Nr. 33 schema“, aiškiai matyti, kad planuojama teritorija nepatenka į „nuo šlaito viršutinės ir apatinės briaunos taikomų apribojimų zoną“.

Todėl planuojamai teritorijai netaikomas „Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas“.

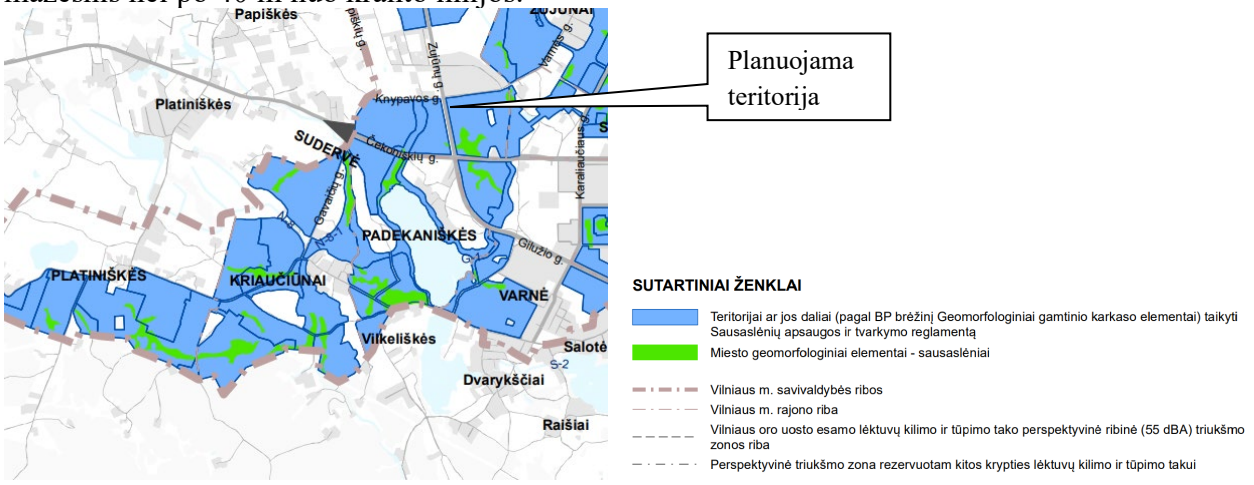


Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano „Tekstinio reglamento Nr. 33 schema“

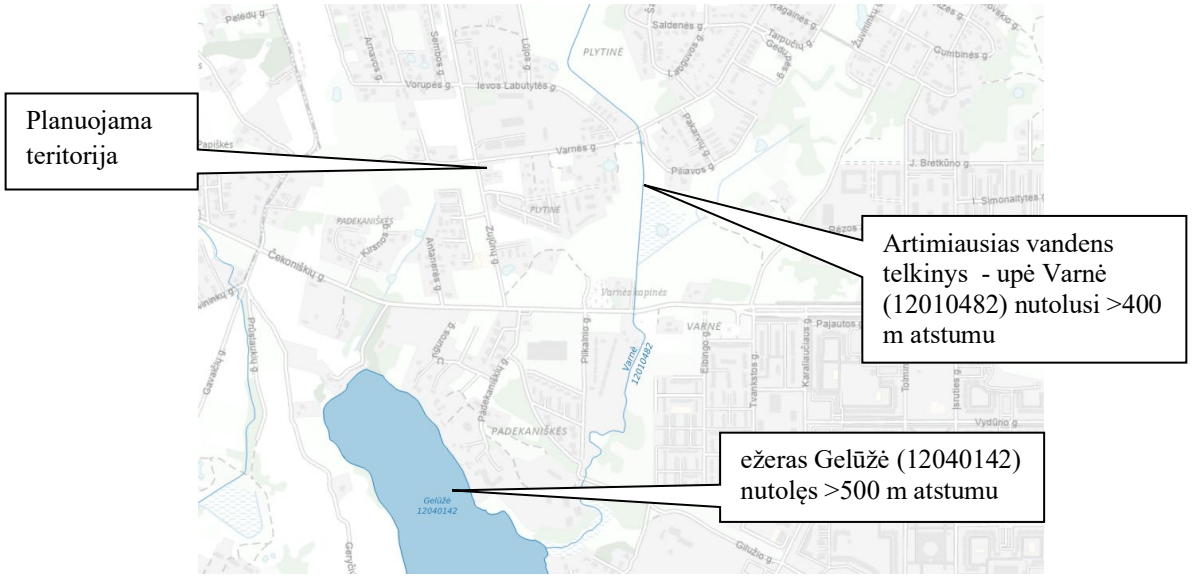
Sausaslėniai

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamuoju raštu, „74.3. Jeigu sausaslėnio dugnu teka upelis, neužstatomos juostos plotis turi būti ne mažesnis nei po 50 m nuo kranto linijos abipus upelio; rengiant bendrojo plano sprendinius detalizuojančius TPD ar kitus

projektus, šioje juostoje numatoma atskirųjų želdynų ir/ar priklausomųjų želdynų teritorija, užtikrinant jos viešo naudojimo galimybes. Neužstatomos juostos plotis gali būti tikslinamas rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, įvertinus gamtines – urbanistines sąlygas, tačiau bet kokiu atveju jos plotis negali būti mažesnis nei po 40 m nuo kranto linijos.“



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano „Tekstinio reglamento Nr. 36 schema“

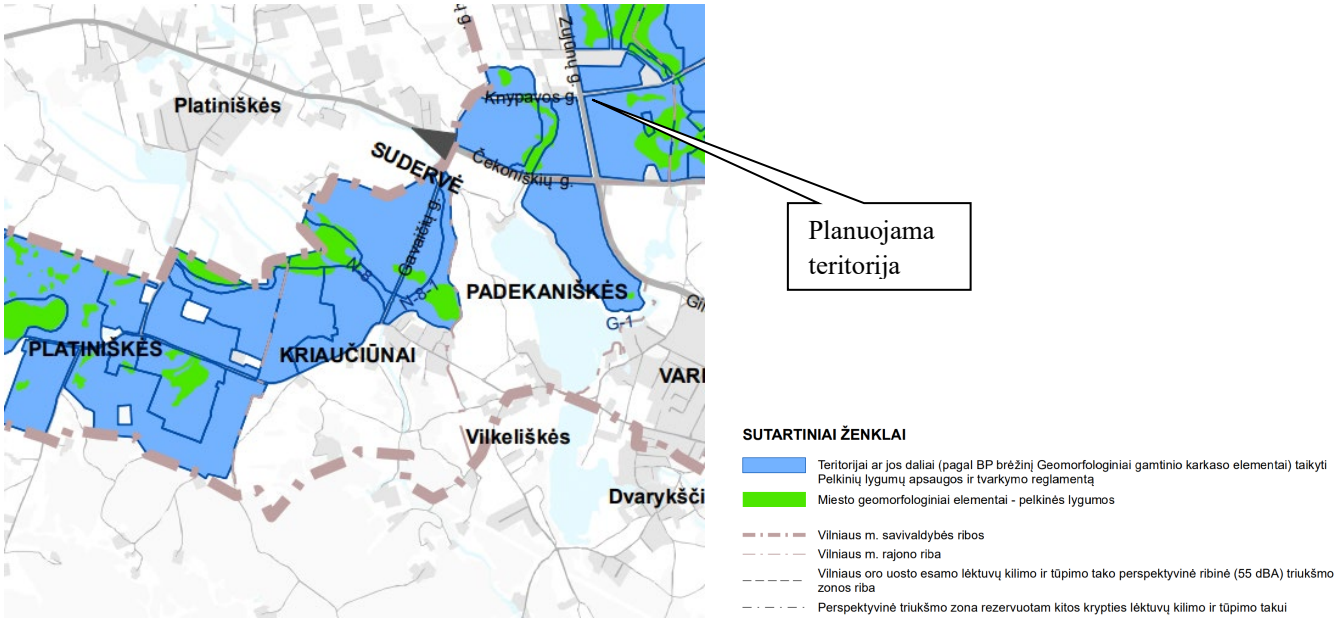


Ištrauka iš Vandens telkinių kadastro

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano brėžiniu „Sprendiniai. Tekstinio reglamento Nr. 36 schema“, matome, kad pažymėtas miesto geomorfologinis elementas – sausaslėnis yra pietinėje dalyje planuojamos teritorijos atžvilgiu. Vadovaujantis vandens telkinių kadastro duomenimis, artimiausias „vandens telkinys“ – upė Varnė (indentifikavimo kodas 12010482), planuojamos teritorijos atžvilgiu yra rytinėje pusėje, nutolusi nuo planuojamos teritorijos daugiau kaip 400 m atstumu. Todėl nėra tikslinga taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamento.

<u>Pelkinės lygumos</u>

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamuoju raštu, „75.2. Urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose ketinant užstatymo tikslu nusausinti pelkines lygumas, rengiami vietovės lygmens TPD, tikslinant pelkinių lygumų ribas masteliu, ne smulkesniu nei 1:1000 ir atliekant pelkių ekosistemos ekspertizę/ vertinimą.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano „Tekstinio reglamento Nr. 37 schema“

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano brėžiniu „Sprendiniai. Tekstinio reglamento Nr. 37 schema“, matome, kad pažymėtas miesto geomorfologinis elementas – pelkinės lygumos yra rytinėje dalyje planuojamos teritorijos atžvilgiu.

Planuojamos teritorijos gretimybės į rytinę pusę yra tankiai urbanizuota teritorija.

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos duomenimis planuojama teritorija nepatenka į pelkių ir durpynų ribas.

Ištrauka iš Pelkių ir durpynų žemėlapio

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano brėžiniu „Sprendiniai. Tekstinio reglamento Nr. 37 schema“ ir Lietuvos geologijos tarnybos duomenimis, planuojamai teritorijai netaikomi Pelkinių lygumų tvarkymo reikalavimai.

Insoliacija

Projektuojant daugiabučius pastatus, būtina vadovautis STR 2.02.01:2004 “Gyvenamieji pastatai” 213 punktu „kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Urbanizuotose teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos laikas gali būti sumažintas iki 2 valandų.“

Planuojamuose objektuose turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos.

Techninio projekto metu privaloma vadovautis aukščiau nurodytomis taisyklėmis (insoliuojamas laikas turi atitikti normatyvinį). Insoliacijos skaičiavimus reikia atlikti techninio projekto rengimo metu.

Planuojamuose objektuose turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos. Planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama gyvenamoji teritorija nesukels. Taip pat nesklis kvapai, galintys sukelti neigiamą poveikį aplinkai ar žmonių sveikatai nesklis.

Komercinės paskirties teritorijoje pastatai turi būt projektuojami pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“.

Visuomenės sveikatos apsauga

Planuojamoje teritorijoje yra saugotinų želdinių. Planuojamos teritorijos vakarinei daliai, patenkančiai į Zujūnų gatvės raudonąsias linijas, taikomi gamtinio karkaso reikalavimai. Planuojamos teritorijos reljefas yra žemėjantis nuo Zujūnų ir Varnės gatvės sankryžos (altitudė 157,50 m) link pietryčių (altitudė 155,00 m). Planuojamos teritorijos nuolydis – 1 laipsnis.

Teritorija tinkama planuojamai gyvenamųjų namų statybai.

Planuojamuose sklypuose nėra numatyta veikla, kurios pasėkoje būtų pažeisti aplinkos taršos ir higienos reikalavimai. Statinių, teršiančių aplinką, statyba neplanuojama. Planuojama gyvenamoji teritorija neigiamo poveikio aplinkai, kraštovaizdžiui, augmenijai ir gyvūnijai neturi.

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

Techninio projekto metu būtina užtikrinti, kad projektuojamai teritorijai būtų užtikrintas saugus geriamojo vandens tiekimas, saugūs buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai. Planuojamų statinių buitinių atliekų tvarkymas numatomas atliekas rūšiuojant, sudarant sutartis su atsakingomis komunalines paslaugas teikiančiomis institucijomis.

Planuojamuose objektuose turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos.

Planuojamojoje teritorijoje nėra radiotechninių objektų. Planuojama teritorija sudaryta iš 3 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypų, 1 daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos sklypo, 1 kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai ir 1 susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypo. Planuojamoje teritorijoje iš 0,8300 ha ploto esama gyvenamoji teritorija sudaro daugiau kaip 88 proc. (0,7338 ha).

Detaliajame plane nagrinėjamuose žemės sklypuose elektromagnetinio lauko intensyvumas privalo atitikti norminius reikalavimus, elektromagnetinio lauko intensyvumas negali viršyti HN 80:2015 nustatytų maksimalių verčių. Jei elektromagnetinio lauko vertės viršys normines vertes, radiotechninio objekto operatorius turės imtis priemonių, kad esamoje gyvenamoje teritorijoje elektromagnetinis laukas atitiktų normatyvinius reikalavimus.

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

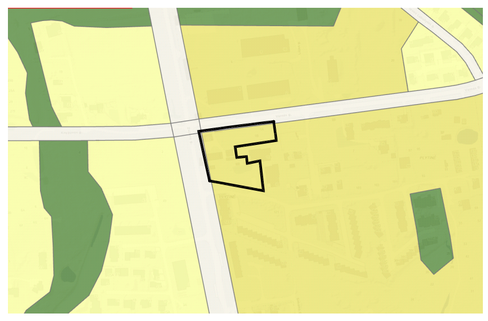
Planuojama gyvenamoji veikla nepatenka į LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede nurodytas planuojamas ūkines veiklas, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašą.

PV Gražina Meidutė

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas kv.m	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: Teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	altidudė, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas/ tūrio tankis	Užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, km	didžiausi, km	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
skl. kad. Nr. 0101/0167:3548	1	2515	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	12,00	167,50	35	0,5	pr_u pr_a	—	—	40%	3	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų daugiabučiai) pastatai	**Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).** Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). **Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype-40 proc.** 2s- inžinerinių tinklų servitutas (kodas 222) (tarnaujantis) (2s=509kv.m.).
skl. kad. Nr. 0101/0167:3547	2	152	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	kita	I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	**Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).** Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). 1s - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (kodai 215; 222) (tarnaujantis) (1s=152 kv.m.). **Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc.**
skl. kad. Nr. 0101/0167:2617	3	2357	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	12,00	168,00	35	0,5	pr_u pr_a	—	—	40%	3	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai	**Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).** Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). **Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc.**
					K Komercinės paskirties objektų teritorijos	12,00	168,00	35	0,5	pr_u pr_a	—	—	20%	3	Administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai	
					B Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorija	—	—	—	—	—	—	—	25%	—	—	
	4	719	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	kita	I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	**Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).** Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). 4s - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (kodai 215; 222) (tarnaujantis) (4s=719 kv.m.). **Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc.**
skl. kad. Nr. 0101/0167:1449, skl. kad. Nr. 0101/0167:3615, skl. kad. Nr. 0101/0167:3485	5	2272	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	12,00	167,50	35	0,5	pr_u pr_a	—	—	40%	3	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų daugiabučiai) pastatai	**Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).** Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). 6s - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (kodai 215; 222) (tarnaujantis) (6s=112 kv.m.). **Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc.**
	6	288	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	kita	I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	**Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).** Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). 5s - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (kodai 215; 222) (tarnaujantis) (5s=288 kv.m.). **Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc.**

pr_a - perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai).
pr_u - perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai).

Ištrauka iš Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano



Eksplikacija

Nr.	Pastato, įrenginio pavadinimas
2MG/MN	Gyvenamasis pastatas/ ūkiniai pastatai

Sutartinių ženklų lentelė

- Detaliojo plano galiojimo riba
- Esamo sklypo riba
- Naikinama esamo sklypo riba
- Gretimų sklypų ribos
- Statybos riba
- Teritorija, kurioje galima statyba (statybos zona)
- Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis
- RL patenkanti į planuojamos teritorijos ribas, pagal Miesto tarybos sprendimą Nr. 1-91, 2011-06-13
- Ansčiau detaliais planais suplanuotos RL už užplanuojamos teritorijos ribų
- Esami statiniai
- Ryšių tinklai
- Lietaus nuotekų tinklai
- Buitinių nuotekų tinklai
- Drenažo tinklai
- Vandentiekio tinklai
- Neveikiantys ryšių tinklai
- Esamas medis/ vaismedis
- KAS-8039 Esama elektros apskaitos spinta
- Apsauginių zonų riba
- Esamas nuotekų šulinys
- Servitutas
- Elektros tinklai
- Gamtinis karkasas
- Atliekų rūšiavimo ir surinkimo aikštelė
- Demontuojami vandentiekio tinklai
- Griaunami statiniai
- Medžio lajos projekcija
- Medžio šaknų apsaugos plotas
- Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas nustatytas sutartimi Nr. SK-6165, 2020-08-10

Teritorijos paskirtis ir naudojimo būdas

- KT- kita/ G2 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
- KT - kita/ I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
- KT- kita / K1 - Komercinės paskirties objektų teritorijos
- KT -kita/ B - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos

Reglamentų sutartinis žymėjimas

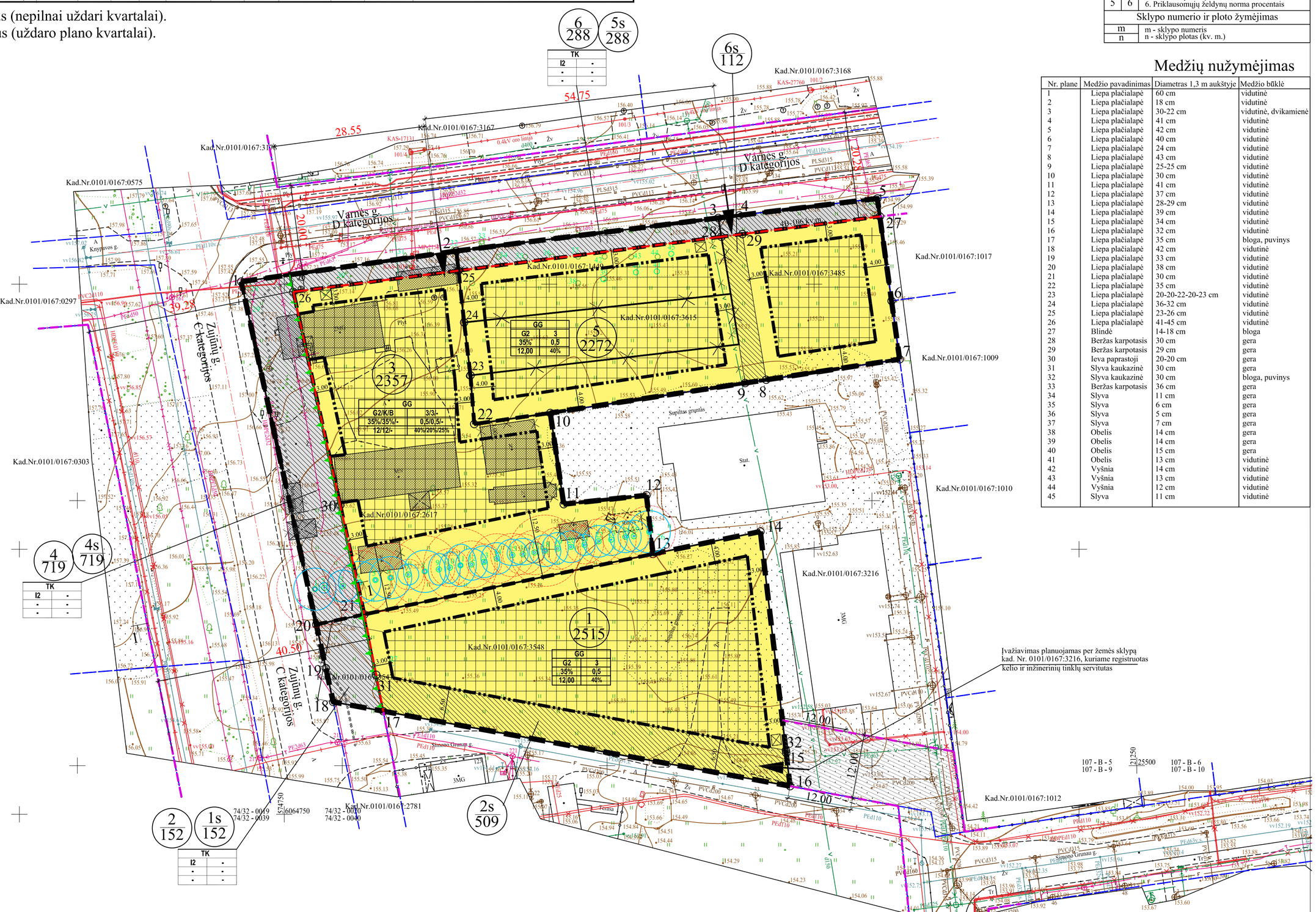
0		0. Teritorijos naudojimo tipas
1	2	1. Teritorijos naudojimo būdas 2. Leistinas pastatų aukštų skaičius
3	4	3. Užstatymo tankis procentais 4. Užstatymo intensyvumas
5	6	5. Leistinas pastatų aukštis, m 6. Priklausomųjų želdynų norma procentais

Sklypo numerio ir ploto žymėjimas

m	m - sklypo numeris
n	n - sklypo plotas (kv. m.)

Medžių nužymėjimas

Nr. plane	Medžio pavadinimas	Diametras 1,3 m aukštyje	Medžio būklė
1	Liepa plačialapė	60 cm	vidutinė
2	Liepa plačialapė	18 cm	vidutinė
3	Liepa plačialapė	30-22 cm	vidutinė, dvikamienė
4	Liepa plačialapė	41 cm	vidutinė
5	Liepa plačialapė	42 cm	vidutinė
6	Liepa plačialapė	40 cm	vidutinė
7	Liepa plačialapė	24 cm	vidutinė
8	Liepa plačialapė	43 cm	vidutinė
9	Liepa plačialapė	25-25 cm	vidutinė
10	Liepa plačialapė	30 cm	vidutinė
11	Liepa plačialapė	41 cm	vidutinė
12	Liepa plačialapė	37 cm	vidutinė
13	Liepa plačialapė	28-29 cm	vidutinė
14	Liepa plačialapė	39 cm	vidutinė
15	Liepa plačialapė	34 cm	vidutinė
16	Liepa plačialapė	32 cm	vidutinė
17	Liepa plačialapė	35 cm	bloga, puvinys
18	Liepa plačialapė	42 cm	vidutinė
19	Liepa plačialapė	33 cm	vidutinė
20	Liepa plačialapė	38 cm	vidutinė
21	Liepa plačialapė	30 cm	vidutinė
22	Liepa plačialapė	35 cm	vidutinė
23	Liepa plačialapė	20-20-22-20-23 cm	vidutinė
24	Liepa plačialapė	36-32 cm	vidutinė
25	Liepa plačialapė	23-26 cm	vidutinė
26	Liepa plačialapė	41-45 cm	vidutinė
27	Blindė	14-18 cm	bloga
28	Beržas karpotasis	30 cm	gera
29	Beržas karpotasis	29 cm	gera
30	Ieva paprastoji	20-20 cm	gera
31	Slyva kaukazinė	30 cm	gera
32	Slyva kaukazinė	30 cm	bloga, puvinys
33	Beržas karpotasis	36 cm	gera
34	Slyva	11 cm	gera
35	Slyva	6 cm	gera
36	Slyva	5 cm	gera
37	Slyva	7 cm	gera
38	Obelis	14 cm	gera
39	Obelis	14 cm	gera
40	Obelis	15 cm	gera
41	Obelis	13 cm	vidutinė
42	Vyšnia	14 cm	vidutinė
43	Vyšnia	13 cm	vidutinė
44	Vyšnia	12 cm	vidutinė
45	Slyva	11 cm	vidutinė



Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės X	Y
1	6064850,48	574741,87
2	6064856,26	574782,48
3	6064862,50	574831,91
4	6064862,99	574835,89
5	6064866,17	574861,93
6	6064846,86	574864,61
7	6064835,84	574866,14
8	6064831,97	574840,95
9	6064831,36	574836,99
10	6064825,71	574800,20
11	6064808,51	574802,74
12	6064810,18	574818,35
13	6064799,12	574819,59
14	6064803,35	574839,86
15	6064761,56	574844,74
16	6064755,32	574845,46
17	6064769,46	574768,68
18	6064771,20	574759,24
19	6064777,57	574757,84
20	6064785,81	574756,03
21	6064787,71	574765,11
22	6064823,62	574785,85
23	6064832,81	574785,14
24	6064842,79	574783,94
25	6064852,57	574782,88
26	6064848,56	574751,71
27	6064862,78	574862,40
28	6064858,95	574832,49
29	6064859,46	574836,47
30	6064808,36	574760,56
31	6064776,32	574767,34
32	6064762,07	574844,68

PASTABOS:

1. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai ...“ 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
2. Prie pastatų turi būti užtikrintas priešgaisrinių automobilių privažiavimas.
3. Šildymo reglamentas - centralizuoti šilumos tinklai, elektra, geoterminis ar kiti atsinaujinantys šaltiniai.
4. Detaliojo plano ribos sutampa su planuojamų žemės sklypų ribomis.
5. Statybos linija nenustatoma.
7. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, planuojamame sklype Nr. 3, esantys pastatai ir (ar) jų dalys, esantys už statybos zonos ribų, turi būti griaunami.
8. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, planuojamame sklype Nr. 4, esantys pastatai ir (ar) jų dalys turi būti griaunami. Pastatų ir (ar) pastatų dalių šalinimas sprendžiamas teisės aktų nustatyta tvarka.
9. Susisiekimui skirtus žemės sklypus, patenkančius į gatvių raudonąsias linijas ir nepriklausančius Vilniaus miesto savivaldybei, perduoti Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Sūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.
10. Želdinių tvarkymas turi būti vykdomas pagal Lietuvos Respublikos želdynų įstatymą; Kriterius, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206; Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisykles, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1211. Medžių tvarkymas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Planuojamoje teritorijoje vertingiausia yra liepų alėja, pažymėta nuo 1 iki 26.

UAB„LORUS CONSTRUCTION"					
Įmonės kodas 304635128 J. Kazlausko g. 21, LT-08314 Vilnius, tel. 8-676-32459, el.p. marius@lorus.lt					
PLANO TIPAS	Topografinis planas - pilnas turinys	Pagrindinis objektų planinės padėties tikslumas (m.) - 0.10 Pagrindinis objektų aukščių padėties tikslumas (m.) - 0.15			
OBJEKTAS	TIIIS prašymo numeriai				
	TIIIS1-20220613-043504 TIIIS1-20220621-045832	Varnės g., Vilnius			
KOORDINAČIŲ SISTEMA - LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA - LAS07	Lapas 1	Lapų 1		
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-785			Antspaudas (jei privalo turėti)	
	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA		
	MARIUS KUNDELIS			A.V.	

Atest. Nr.	UAB "MEIRISTA" Panerių g. 64, Vilnius, tel. 869947231, el. p. meiristauab@gmail.com				Žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:3548, Nr. 0101/0167:3547, Nr. 0101/0167:2617, Nr. 0101/0167:3485, Nr. 0101/0167:3615 ir Nr. 0101/0167:1449) detaliojo plano rengimas inicijavimo pagrindu	
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	PAGRINDINIS BRĖŽINYS. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI. M1:500	Laida
TPV0047	PV	G. Meidutė		2024-05		
19253	PDV	G. Meidutė		2024-05		
Etapas	Planavimo iniciatoriai: Juridiniai asmenys				TPD Nr. K-VT-13-22-345	Lapas / Lapų
DPK					461-DPK-2022	1 / 1

PASTABOS:

1. Planuojama teritorija numatoma aprūpinti prisijungimu prie centralizuotų vandens tiekimo, buitinių ir paviršinių nuotekų surinkimo. Detaliuoju planu yra numatomi inžinerinių tinklų koridoriai bei preliminarios inžinerinių tinklų paklojimo vietos, kurios tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Sklypų prijungimui prie inžinerinių tinklų būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančių įmonių.
2. Vandentiekis: Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG222105, pasijungimas prie centralizuotų vandentiekio tinklų numatomas už 0,84 km, Pilkalnio gatvėje (koord. x=6064207.75; y= 575065.75). Tiekimui numatoma 2 x d225mm vandentiekio vamzdynai sudarant žiedą. Prijungimas numatomas esamoje kameroje ŠV-81. Esant poreikiui kamerą išplėsti. Vanduo bus naudojamas buitiniams poreikiams. Preliminarus vandens kiekis planuojamoje teritorijoje daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių bei komercinės paskirties statiniams iki 45,0 m3/d; 16425 m3/metus (sprendžiama techninio projekto rengimo metu STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas). Lauko gaisrų gesinimo poreikiui patiekti numatoma antžeminiai gaisriniai hidrantai žiediniame tinkle ne didesniais kaip 200m atstumais (vandentiekio tinkle apie 6 hidrantus), vieno hidranto užtikrinamas vandens poreikis 10 l/s. Prijungimo vieta gali būti tikslinama techniniame projekte pagal technines sąlygas.
3. Buitinių nuotekų šalinimas: Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG222105, pasijungimas prie centralizuotų buitinių nuotekų tinklų numatomas už 0,86 km Pilkalnio gatvėje (koord. x=6064181.04; y=575062.69). Prijungimo vieta gali būti tikslinama techniniame projekte pagal technines sąlygas.
4. Paviršinių nuotekų šalinimas: Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais. Techninio projekto rengimo metu STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas pirmiausia paviršinių nuotekų tvarkymui turi būti išnagrinėta ir taikoma galimybė surinktas paviršines nuotekas išleisti į gruntą įrengiant filtracinius įrenginius. Taip pat projektiniais sprendiniais turi būti išnagrinėta galimybė sumažinti centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekis. Būtina sąlyga išleidžiamų nuotekų į gamtinę aplinką, kad naftos teršalai privalo būti valomi iki 1 mg/l (D1-193 Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento 18.2 punktas. Techninio projekto rengimo metu vadovautis reglamentais ir gautomis techninėmis sąlygomis. Neesant galimybei lietaus nuotekų sugerdinti į gruntą numatoma išleisti į lietaus nuotekų tinklus d315mm Varnės g. Į tinklus negalima išleisti daugiau nei 10 proc. skaičiuotino bendro lietaus nuotekų kiekio. Techninio projekto metu būtina nuspręsti dėl debito reguliavimo / infiltracinio įrenginio poreikio.
5. Elektros tinklai ir apskaitos spintos yra šalia planuojamos teritorijos. Prie kliento sklypo valdos ribos (laisvai Klientui ir AB ESO personalui prieinamoje vietoje) numatomas komercinės apskaitos skydas (toliau KS/KAS). Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.
6. Šildymas. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-05-09 sprendimu Nr. 1-1525, planuojama teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną. Rengiant konkrečių objektų projektus, naujai statomiems, rekonstruojamiems arba kapitaliai remontuojamiems pastatams šilumos tiekimą numatyti iš CŠT. Ekologiški aprūpinamos teritorijos atžvilgiu šildymo būdai (elektra, geoterminė energija, saulės energija ir kiti atsinaujinantys energijos ištekliai, išskyrus kietąjį biokurą), yra galimi visoje Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, nepriklausomai nuo nustatyto reglamento. Konkretūs šildymo sprendimai parenkami techninių projektų metu
7. Įrengus inžinerinius tinklus ir įrenginius, projektuojamiems sklypams turi būti nustatomos apsaugos zonos, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.
8. Atliekų surinkimo aikštelių vietos gali būti tikslinamos.
9. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, planuojamame sklype Nr. 4, esantys pastatai ir (ar) jų dalys turi būti griaunami. Pastatų ir (ar) pastatų dalių šalinimas sprendžiamas teisės aktų nustatyta tvarka.
10. Susisiekimui skirtus žemės sklypus, patenkančius į gatvių raudonąsias linijas ir nepriklausančius Vilniaus miesto savivaldybei, perduoti Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.
11. Želdinių tvarkymas turi būti vykdomas pagal Lietuvos Respublikos želdynų įstatymą; Kriterius, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206; Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisykles, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1211. Medžių tvarkymas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Planuojamoje teritorijoje vertingiausia yra liepų alėja, pažymėta nuo 1 iki 26.

Eksplikacija

Nr.	Pastato, įrenginio pavadinimas
2MG/MN	Gyvenamasis pastatas/ ūkiniai pastatai

Sutartinių ženklų lentelė

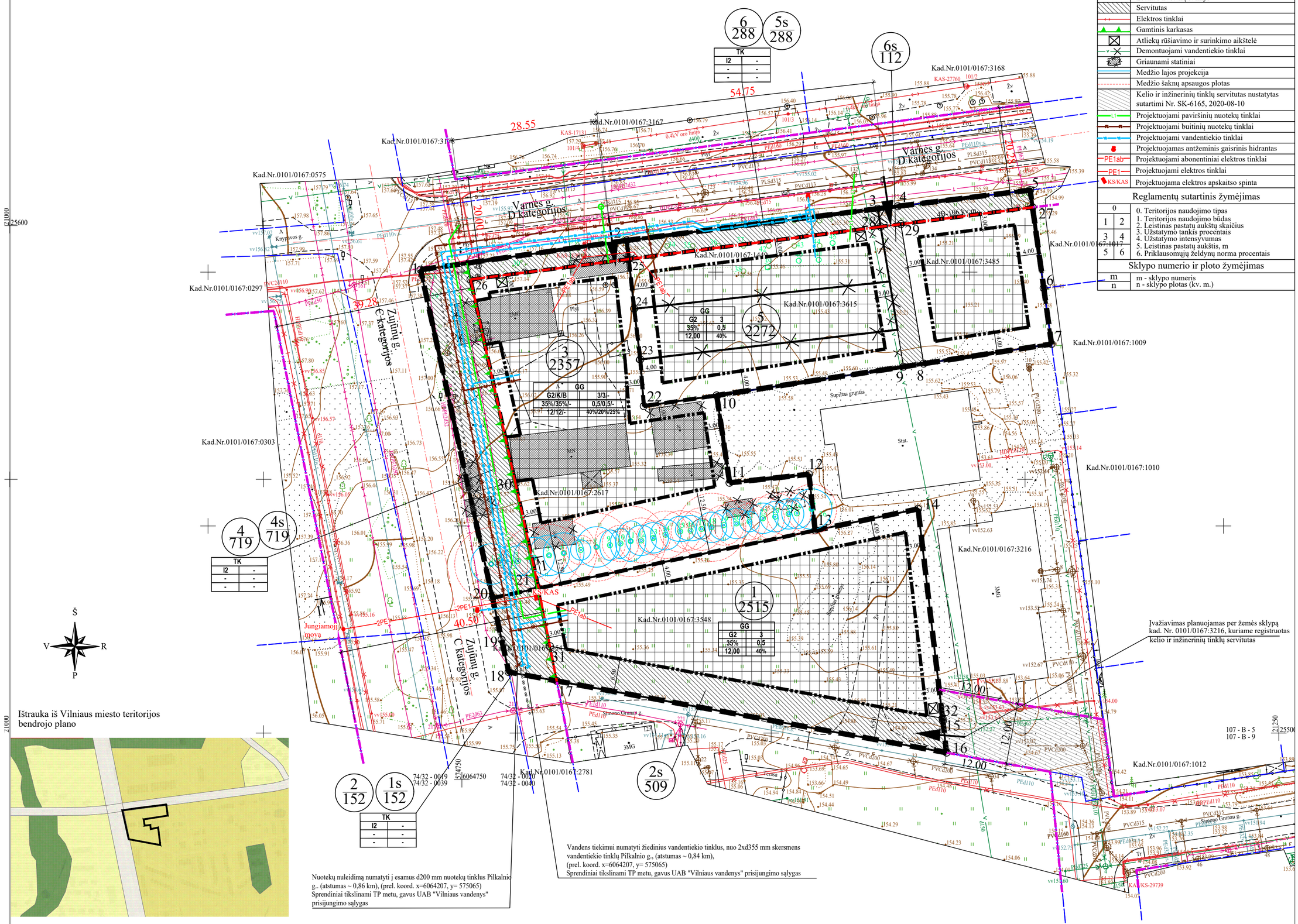
- Detaliojo plano galiojimo riba
- Esamo sklypo riba
- Naikinama esamo sklypo riba
- Gretimų sklypų ribos
- Statybos riba
- Teritorija, kurioje galima statyba (statybos zona)
- Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis
- RL patenkanti į planuojamos teritorijos ribas, pagal Miesto tarybos sprendimą Nr. 1-91, 2011-06-13
- Anščiau detaliais planais suplanuotos RL už už planuojamos teritorijos ribų
- Esami statiniai
- Ryšių tinklai
- Lietaus nuotekų tinklai
- Buitinių nuotekų tinklai
- Drenažo tinklai
- Vandentiekio tinklai
- Neveikiantys ryšių tinklai
- Esamas medis/ vaismedis
- Esama elektros apskaitos spinta
- Apsauginių zonų riba
- Esamas nuotekų šulinys
- Servitutas
- Elektros tinklai
- Gamtinis karkasas
- Atliekų rūšiavimo ir surinkimo aikštelė
- Demontuojami vandentiekio tinklai
- Griaunami statiniai
- Medžio lajos projekcija
- Medžio šaknų apsaugos plotas
- Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas nustatytas sutartimi Nr. SK-6165, 2020-08-10
- Projektuojami paviršinių nuotekų tinklai
- Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
- Projektuojami vandentiekio tinklai
- Projektuojamas antžeminis gaisrinis hidrantas
- Projektuojami abonentiniai elektros tinklai
- Projektuojami elektros tinklai
- Projektuojama elektros apskaitso spinta

Reglamentų sutartinis žymėjimas

0	0. Teritorijos naudojimo tipas
1	1. Teritorijos naudojimo būdas
2	2. Leistinas pastatų aukštų skaičius
3	3. Užstatymo tankis procentais
4	4. Užstatymo intensyvumas
5	5. Leistinas pastatų aukštis, m
6	6. Priklausomųjų želdynų norma procentais

Sklypo numerio ir ploto žymėjimas

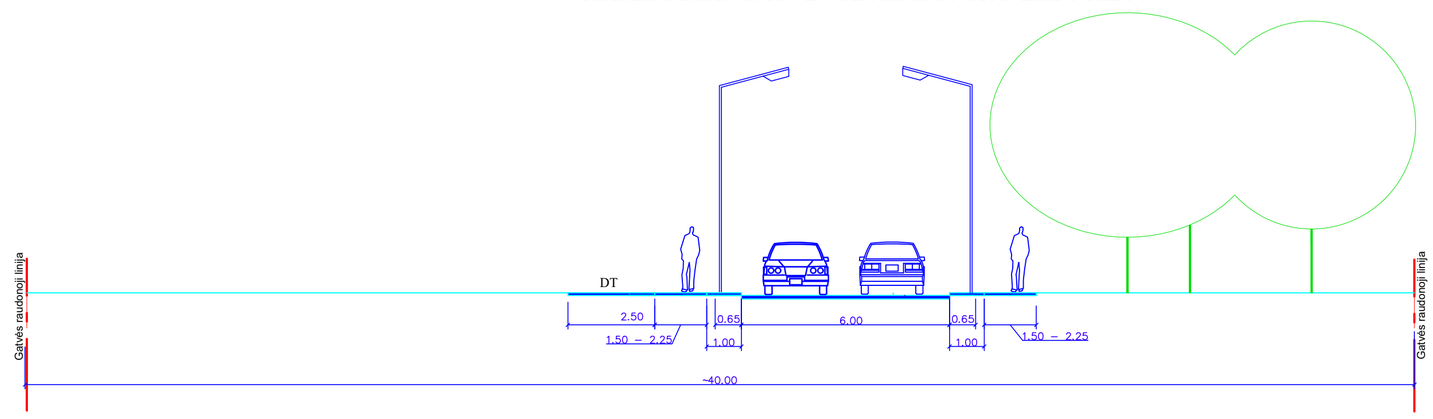
m	m - sklypo numeris
n	n - sklypo plotas (kv. m.)



Medžių nužymėjimas

Nr. plane	Medžio pavadinimas	Diametras 1,3 m aukštyje	Medžio būklė
1	Liepa plačialapė	60 cm	vidutinė
2	Liepa plačialapė	18 cm	vidutinė
3	Liepa plačialapė	30-22 cm	vidutinė, dvikamienė
4	Liepa plačialapė	41 cm	vidutinė
5	Liepa plačialapė	42 cm	vidutinė
6	Liepa plačialapė	40 cm	vidutinė
7	Liepa plačialapė	24 cm	vidutinė
8	Liepa plačialapė	43 cm	vidutinė
9	Liepa plačialapė	25-25 cm	vidutinė
10	Liepa plačialapė	30 cm	vidutinė
11	Liepa plačialapė	41 cm	vidutinė
12	Liepa plačialapė	37 cm	vidutinė
13	Liepa plačialapė	28-29 cm	vidutinė
14	Liepa plačialapė	39 cm	vidutinė
15	Liepa plačialapė	34 cm	vidutinė
16	Liepa plačialapė	32 cm	vidutinė
17	Liepa plačialapė	35 cm	bloga, puvinys
18	Liepa plačialapė	42 cm	vidutinė
19	Liepa plačialapė	33 cm	vidutinė
20	Liepa plačialapė	38 cm	vidutinė
21	Liepa plačialapė	30 cm	vidutinė
22	Liepa plačialapė	35 cm	vidutinė
23	Liepa plačialapė	20-20-22-20-23 cm	vidutinė
24	Liepa plačialapė	36-32 cm	vidutinė
25	Liepa plačialapė	23-26 cm	vidutinė
26	Liepa plačialapė	41-45 cm	vidutinė
27	Blindė	14-18 cm	bloga
28	Beržas karpotasis	30 cm	gera
29	Beržas karpotasis	29 cm	gera
30	Ieva paprastoji	20-20 cm	gera
31	Slyva kaukazinė	30 cm	gera
32	Slyva kaukazinė	30 cm	bloga, puvinys
33	Beržas karpotasis	36 cm	gera
34	Slyva	11 cm	gera
35	Slyva	6 cm	gera
36	Slyva	5 cm	gera
37	Slyva	7 cm	gera
38	Obelis	14 cm	gera
39	Obelis	14 cm	gera
40	Obelis	15 cm	gera
41	Obelis	13 cm	vidutinė
42	Vyšnia	14 cm	vidutinė
43	Vyšnia	13 cm	vidutinė
44	Vyšnia	12 cm	vidutinė
45	Slyva	11 cm	vidutinė

REKOMENDACINIS ZUJŪNŲ GATVĖS PJŪVIS TIKSLINAMAS GATVĖS TECHNINIO PROJEKTO METU



UAB„LORUS CONSTRUCTION"					
Įmonės kodas 304635128 J. Kazlausko g. 21, LT-08314 Vilnius, tel. 8-676-32459, el.p. marius@lorus.lt					
PLANO TIPAS	Topografinis planas - pilnas turinys	Pagrindinis objektų planinės padėties tikslumas (m.) - 0.10			
	TIIIS prašymo numeriai	Pagrindinis objektų aukščių padėties tikslumas (m.) - 0.15			
OBJEKTAS	TIIIS1-20220613-043504	Varnės g., Vilnius			
	TIIIS1-20220621-045832				
KOORDINAČIŲ SISTEMA - LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA - LAS07	Lapas 1	Lapų 1		
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-785			Antspaudas (jei privalo turėti)	
	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA		
	MARIUS KUNDELIS			A.V.	

Atest. Nr.	UAB "MEIRISTA" Panerių g. 64, Vilnius, tel. 869947231, el. p. meiristauab@gmail.com				Žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:3548, Nr. 0101/0167:3547, Nr. 0101/0167:2617, Nr. 0101/0167:3485, Nr. 0101/0167:3615 ir Nr. 0101/0167:1449) detaliojo plano rengimas inicijavimo pagrindu	
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ BRĖŽINYS M1:500	Laida
TPV0047	PV	G. Meidutė		2024-05		
19253	PDV	G. Meidutė		2024-05		
Etapas	Planavimo iniciatoriai:				TPD Nr. K-VT-13-22-345	Lapas / Lapų
DPK	Juridiniai asmenys				461-DPK-2022	1 / 1