

REAKT

ARCHITECTS

Statytojas UAB "Žvėryno investicijos", įm. k. 304324586, tel. (+370) 69887777
Projektuotojas MB „Reakt architektai“, įm.k. 305654544, tel. (+370) 63968607
Statinio projekto pavadinimas DAUGIABUČIO PASKIRTIES PASTATO (DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VILKŲ G. 5, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS


Statinio projekto numeris JPA-2018-05-02
Statinio projekto etapas Projektiniai Pasiūlymai (PP)
Statinio pavadinimas Daugiabutis gyvenamasis namas
Statinio kategorija Ypatingasis statinys
Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Sklypo kad. Nr. 0101/0031:475
Statinio projekto dalis **Bendroji dalis**
Bylos numeris **BD**
Bylos laidos žymuo **A**
Bylos išleidimo data 2025-12

Įmonės pavadinimas	Pareigos	Vardas, pavardė, atestato Nr.	Parašas
UAB „Žvėryno investicijos“	Vadovas	Arūnas Jankauskas	
MB “Reakt architektai“	Projekto vadovas	Saulius Griguola A2285	
MB “Reakt architektai“	SA ir SP Projekto dalių vadovas	Artūr Vasilevski A2259	
MB “Reakt architektai“	Įmonės atstovas	Bartas Sangavičius A2221	

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
TURINYS

Dokumento, brėžinio žymuo	Dokumentų grupės Nr.	Dokumentų grupės, brėžinio pavadinimas	Lapų skaičius
BENDROJI DALIS			
-	1	Antraštinis lapas	1
JPA-2018-05-02-PP-BSŽ	2	Bylos sudėties žiniaraštis	2
JPA-2018-05-02-PP-BR	3	Bendrieji statinių rodikliai	3
JPA-2018-05-02-PP-AR	4	Aiškinamasis raštas	8
-	5	Detalusis Planas	51
-	6	Pritarimų ir sutikimų sąrašas	1
Priedai			
SRD-01-251114-01376		Specialieji architektūros reikalavimai	19
PP_3001		UAB „ID Vilnius“ GIS skyriaus derinimas	1

SKLYPO PLANO DALIS			
-		Antraštinis lapas	1
JPA-2018-05-02-PP-SP-1		Situacijos schema	1
JPA-2018-05-02-PP-SP-2		Sklypo planas	1
JPA-2018-05-02-PP-SP-3		Sklypo vertikalusis planas	1
JPA-2018-05-02-PP-SP-4		Sklypo sutvarkymo planas	1
JPA-2018-05-02-PP-SP-5		Sklypo planas su spec. žemės naudojimo sąlygomis	1
JPA-2018-05-02-PP-SP-6		Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių judėjimo	1

A	2025-12	Keičiama statinio paskirtis, didinama mansarda ir numatoma antresolė			
0	2018	Projekto ekspertizei, statybos leidimui			
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)			
Atestato Nr.		MB "Reakt architektai" Pylimo g. 64-5, Vilnius tel. +370 63968607 info@reakt.lt	Statinio projekto pavadinimas: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES DAUGIABUČIO PASTATO VILKŲ G. 5, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A2285	PV	Saulius Griguola	Dokumento pavadinimas: BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS		
A2259	PDV	Artūr Vasilevski			
A847	Arch	Vilija Kaušpėdienė			
				Laida A	
LT	UAB "Žvėryno investicijos", Norvegų g. 7c, Vilnius, LT 01314, įm. k. 304324586, tel. (+370) 69887777		Dokumento žymuo: JPA-2018-05-02-PP-BSŽ	Lapas 1	Lapų 2

	schema	
--	--------	--

STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS		
-	Antraštinis lapas	1
JPA-2018-05-02-PP-SA-1.01	-1 aukšto planas	1
JPA-2018-05-02-PP-SA-1.02	1 aukšto planas	1
JPA-2018-05-02-PP-SA-1.03	2 aukšto planas	1
JPA-2018-05-02-PP-SA-1.04	3 aukšto planas	1
JPA-2018-05-02-PP-SA-1.05	4 aukšto planas	1
JPA-2018-05-02-PP-SA-1.06	5 aukšto planas	1
JPA-2018-05-02-PP-SA-1.07	Antresolės planas	1
JPA-2018-05-02-PP-SA-1.08	Stogo planas	1
JPA-2018-05-02-PP-SA-2.01	Pjūvis 1-1	1
JPA-2018-05-02-PP-SA-2.02	Pjūvis 2-2	1
JPA-2018-05-02-PP-SA-3.01	Fasadai	1
JPA-2018-05-02-PP-SA-4.01	Vizualizacija 1	1
JPA-2018-05-02-PP-SA-4.02	Vizualizacija 2	1
JPA-2018-05-02-PP-SA-4.03	Vizualizacija 3	1

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
JPA-2018-05-02-BSŽ	2	2	A

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI
DAUGIABUČIO PASKIRTIES PASTATO (DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ)
VILKŲ G. 5, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Eil. nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis O Laida*	Kiekis A Laida	Pastabos
I SKYRIUS. SKLYPAS					
1.1	Sklypo plotas	m ²	2114	2114	-
1.2	Sklypo užstatymo intensyvumas	-	1.49	1.55	Įrengta papildomų patalpų tame pačiame pastato kontūre
1.3	Sklypo užstatymo tankis	%	51	51	Nekeičiamas
II SKYRIUS. PASTATAS					
1	Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	-	-	-	Statinio kategorija: Ypatingasis
2	Pastato bendrasis plotas* Tame tarpe: -Požeminės dalies bendrasis plotas -Antžeminės dalies bendrasis plotas	m ²	4735	4870.45 1598.14 3272.31	Požeminės dalies bendrasis plotas nėra vertinamas, skaičiuojant sklypo užstatymo intensyvumą. Automobilių ir dviračių saugyklos plotas - 1481.72 kv.m.
3	Pastato naudingasis plotas*	m ²	3155	3354.69	Į šį plotą įskaičiuojamos ir rūšio šildomos patalpos.
4	Pastato gyvenamasis plotas (88%) Tame tarpe: -Gyvenamasis pagrindinis plotas -Gyvenamasis pagalbinis plotas	m ²	1555	4280.61 2241.68 2248.44	
5	Pastato negyvenamasis plotas (12%) Tame tarpe: -Negyvenamasis administracinis pagrindinis plotas -Negyvenamasis administracinis pagalbinis plotas	m ²	1600	380.33 257.10 123.23	
6	Pastato tūris*	m ³	21710	21710	Nesikeitė
7	Aukštų skaičius*	VNT.	4	4	4 aukštai + mansarda + antresolė
8	Pastato aukštis*	m	19.99	20.15	Viršutinė altitudė nesikeitė, keitėsi esamas žemės

					paviršius. O laidoje buvo vertintos toponuotraukoje nurodytos altitudės. A laidoje vertinamos suprojektuotos grunto altitudės.
9	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (patalpų). Iš jų	VNT.			
9.1	Butai	VNT.			
9.2	Administracinės patalpos	VNT.	6	4	
10	Butų skaičius, iš jų: *	VNT.	19	42	
10.1	1 kambario	VNT.	-	1	
10.2	2 ir daugiau kambarių	VNT.	19	41	
11	Energinio naudingumo klasė	-	A+	A+	
12	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	C	
13	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	I	I	
14	Kiti papildomi pastato rodikliai	-	-	-	

III SKYRIUS. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

1	Vilkų gatvė				
1.1	Kategorija	-	D2	-	Statyba užbaigta
1.2	Ilgis	m	108,55	-	Statyba užbaigta
1.3	Važiuojamosios dalies plotis	m	5,5	-	Statyba užbaigta
1.4	Eismo juostų skaičius	VNT.	2	-	Statyba užbaigta
1.5	Eismo juostų plotis	m	2,75	-	Statyba užbaigta

IV SKYRIUS. INŽINERINIAI TINKLAI

1	Vandentiekis ir nuotekos				
1.1	Vandentiekio tinklai				
1.1.1	Vandentiekio tinklų ilgis (d110 įvadinis)	m	55	-	Statyba užbaigta
1.1.2	Vandentiekio tinklų skersmuo	mm	110	-	Statyba užbaigta
1.2	Buitinių nuotekų tinklai				
1.2.1	Buitinių nuotekų tinklų ilgis (d160 išvadai)	m	16	-	Statyba užbaigta
1.2.2	Buitinių nuotekų tinklų skersmuo	mm	160	-	Statyba užbaigta

1.2.3	Buitinių nuotekų ilgis (d200 skirstomasis gatvėje)	m	67	-	Statyba užbaigta
1.2.4	Buitinių nuotekų tinklų skersmuo	mm	200	-	Statyba užbaigta
1.3	Lietaus nuotekų tinklai				
1.3.1	Lietaus nuotekų tinklų ilgis (d110 išvadai)	m	7	-	Statyba užbaigta
1.3.2	Lietaus nuotekų tinklų skersmuo	mm	110	-	Statyba užbaigta
1.3.3	Lietaus nuotekų tinklų ilgis (d160 išvdai)	m	7	-	Statyba užbaigta
1.3.4	Lietaus nuotekų tinklų skersmuo	mm	160	-	Statyba užbaigta
1.3.5	Lietaus nuotekų tinklų ilgis (d200 skirstomasis gatvėje)	m	18	-	Statyba užbaigta
1.3.6	Lietaus nuotekų tinklų skersmuo	mm	200	-	Statyba užbaigta
V SKYRIUS. KITI STATINIAI					
1	Tvora (3.1 įvairios užtvoros (tvoros, aptvarai, diendaržiai, voljerai))	-	-	-	Statyba užbaigta
1.1	Aukštis	m	1.2	-	Statyba užbaigta
1.2	Akytumas	%	80	-	Statyba užbaigta
1.3	Ilgis	m	66.88	-	Statyba užbaigta
2	Vaikų žaidimų aikštelė (4.1 plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (terasos, aikštelės ir kt.)	-	-	-	
2.1	Plotas	m ²	53	55	Padidintas aikštelės plotas


*Projekto 0 laidos rodikliai neperskaičiuojami. Nurodyti 0 laidos autorių vertinti rodikliai. Rodikliai skaičiuojami vadovaujantis "Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklėmis" redakcija 2018-11-01 iki 2020-06-09.

Statinio projekto vadovas Saulius Griguola, atestato nr.: A2285

Statytojas: UAB "Žvėryno investicijos"

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRA INFORMACIJA	2	
1.1 PROJEKTUOJAMO STATINIO VIETA, STATYBOS RŪŠIS, PASKIRTIS, KATEGORIJA:		2
2. PROJEKTO A LAIDOS PAKEITIMAI	2	
3. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS	3	
3.1. SKLYPE ESANTYS STATINIAI, INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI	3	
3.2. ESAMŲ ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJA	3	
3.4. HIGIENINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA	3	
3.5. APLINKINIS UŽSTATYMAS	3	
4. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS	3	
5. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS IR CHARAKTERISTIKOS	4	
5.1. PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ / STATINIŲ SĄRAŠAS	4	
6. ENERGIJOS APRŪPINIMAS IR INŽINERINIAI TINKLAI	4	
6.1. VANDENTIEKIS IR NUOTEKOS	4	
6.2. ENERGIJOS APRŪPINIMAS	4	
7. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS	5	
8. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI	5	
8.1 FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO SPRENDINIAI	5	
8.2. PAGRINDINIŲ ĮĖJIMŲ IR PRAĖJIMŲ IŠDĖSTYMO SPRENDINIAI	5	
9. SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI	7	
10. TRUMPAS UNIVERSALIAUS DIZAINO APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO ASMENIMS SU NEGALIA PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS.	7	
11. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS	7	7
12. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ	8	
13. PROJEKTO SPRENDINIŲ ATITIKIMAS VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS	8	
14. TRUMPAS ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS	8	8

A	2025-12	Keičiama statinio paskirtis, didinama mansarda ir numatoma antresolė			
0	2018	Projekto ekspertizei, statybos leidimui			
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)			
Atestato Nr.		MB "Reakt architektai" Pylimo g. 64-5, Vilnius tel. +370 63968607 info@reakt.lt	Statinio projekto pavadinimas: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES DAUGIABUČIO PASTATO VILKŲ G. 5, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A2285	PV	Saulius Griguola			
A2259	PDV	Artūr Vasilevski	Dokumento pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
A847	Aut.	Vilija Kaušpėdienė			
				Laida	
				A	
LT	UAB "Žvėryno investicijos", Norvegų g. 7c, Vilnius, LT 01314, įm. k. 304324586, tel. (+370) 69887777		Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
			JPA-2018-05-02-00-PP-AR	1	8

1. BENDRA INFORMACIJA

1.1 PROJEKTUOJAMO STATINIO VIETA, STATYBOS RŪŠIS, PASKIRTIS, KATEGORIJA:

- Statinio vieta / adresas - Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Žvėryno seniūnija, Vilkų g. 5
- Žemės sklypo unikalus nr. 4400-5218-8522
- Žemės sklypo kadastrinis nr. 0101/0031:475
- Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Gyvenamoji daugiabučių teritorija
- Pasaulio paveldo objekto - kultūros paminklo UIP - Vilniaus miesto istorinės dalies, vadinamos Žvėrynu, apsaugos zonos 14-ta dalis
- Statybos rūšis - nauja statyba.
- Paskirtis - Daugiabutis gyvenamasis namas (Daugiabučių paskirties grupė).
- Kategorija - ypatingasis statinys.

1.2 SITUACIJOS SCHEMA



Nagrinėjamo sklypo vieta

2. PROJEKTO A LAIDOS PAKEITIMAI

Projekto A laidoje numatomi šie esminių statinio projekto sprendinių pakeitimai:

- statinio ir statinio dalių (patalpų) paskirtis. Dalies pastato patalpų paskirtis keičiama iš administracinės į gyvenamąją, dėl pasikeitusios vyraujančios pastato paskirties keičiama ir viso pastato paskirtis iš administracinės į gyvenamąją.
- statinio laikančios konstrukcijų išdėstymas - didinama anksčiau numatyta antresolės perdanga ir numatoma papildoma perdanga naujam aukštui, kuriame numatomos naujos patalpos.

Taip pat atliekami neesminiai statinio projekto sprendinių pakeitimai - panaikinami lauko laiptai į antrą aukštą, keičiama pastato vidaus patalpų struktūra, numatomi papildomi langai fasade, atsisakoma vienos vidinės laiptinės. **Pastato išorės matmenys nedidinami.** Atsisakant lauko laiptų ir aikštelės šioje zonoje yra mažinami išorės matmenys.

Remiantis statybos įstatymo 24 straipsnio 11 p. Projektui yra privaloma gauti specialiuosius reikalavimus (projekto O laidoje jie nebuvo išduoti). Specialieji Reikalavimai (SR) išduoti 2025-11-14. Remiantis to paties įstatymo 24 straipsnio 24 p. Projektas turi atitikti teisės aktų reikalavimus galiojusius SR išdavimo dieną.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
JPA 2018-05-02-00-PP-AR	2	8	A

Projekto nauja laida išleidžiama remiantis užsakovo technine projektavimo užduotimi ir projekto autorių - UAB "JP Architektūra" ir arch. V. Kaušpėdienės pateiktu projektavimo užduoties priedu - techninio projekto A laidos rengimo užduotimi ir principiniais sprendiniais.

3. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

3.1. SKLYPE ESANTYS STATINIAI, INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Sklype buvę statiniai buvo nugriauti remiantis 0 laidos sprendiniais. Šiuo metu yra nebaigtas statyti pastatas, kurio statybos darbai vykdyti remiantis 0 laidos sprendiniais. Dalis statinių, suprojektuotų 0 laidoje jau yra įrengti - lauko inžineriniai tinklai, Vilkų gatvės atkarpa, nesudėtingi kiemo statiniai - tvora, vaikų žaidimų aikštelė ir kt.

3.2. ESAMŲ ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJA

Šioje projekto laidoje neketinama kirsti papildomų medžių ar kt. Želdinių. Tačiau numatomas didesnis želdinių užimamas plotas (0 laidoje apželdinta sklypo dalis buvo numatyta ~26%, A laidoje apželdinta sklypo dalis viršija ~40%).

3.3 GEOLOGINĖS SĄLYGOS

Geologinės sąlygos A laidoje nesikeičia.

3.4 HIGIENINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA

A laidoje situacija nesikeičia.

3.5 APLINKINIS UŽSTATYMAS

Aplinkinis užstatymas nuo 0 laidos nepakito.

3.5. KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI IR APSAUGOS ZONOS

Nagrinėjamas sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas kultūros vertybių registre: 16073, buvęs kodas U1P) apsaugos zoną ir į Vilniaus miesto istorinės dalies vadinamos Žvėrynu apsaugos zonos 14-tą dalį.

4. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

4.1. ESAMA BŪKLĖ IKI STATYBOS DARBŲ PRADŽIOS

Šioje projekto laidoje nenagrinėjama sklypo būklė iki 0 laidos parengimo.

4.2. ESAMA BŪKLĖ PROJEKTO A LAIDOS RENGIMO METU

Projekto rengimo metu sklype jau yra pradėti vykdyti statybos darbai. Remiantis Statytojo pateiktais duomenimis, statinio baigtumas yra 86%. Statybos darbai sustabdyti. Remiantis Statybos Inspekcijos pažyma nr. ACUB-20-210526-01678 išduota 2021-05-26 statybos darbai įvykdyti be esminių nukrypimų nuo projekto. Remiantis fotofiksacijomis matyti, kad pastato fasaduose yra atlikti pakeitimai nuo projekto 0 laidos - numatyti papildomi langai, terasos, neįrengti lauko laiptai į antrą aukštą.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
JPA 2018-05-02-00-PP-AR	3	8	A

5. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS IR CHARAKTERISTIKOS

5.1. PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ / STATINIŲ SĄRAŠAS

Šioje projekto laidoje keičiami tik administracinio pastato sprendiniai.

5.2. JAU ĮRENGTŲ, PASTATYTŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Remiantis projekto 0 laidos sprendiniais jau yra įrengti ir pastatyti šie statiniai:

Susisiekimo komunikacijos:

-Vilkų gatvė, ilgis 108,55m, D kategorijos

Inžineriniai tinklai:

-Vandentiekio tinklai, diametras 110mm, ilgis 22m

-Buitinių nuotekų tinklai, diametras 160mm, ilgis 16m

-Lietaus nuotekų tinklai, diametras 110mm, ilgis 7m

-Lietaus nuotekų tinklai, diametras 160mm, ilgis 7m

-Lietaus nuotekų tinklai, diametras 200mm, ilgis 18m

Kiti statiniai:

-Tvora, aukštis 1,3m, ilgis 45,1m

-Vaikų žaidimų aikštelė, plotas 79,2 kv.m.

6. ENERGIJOS APRŪPINIMAS IR INŽINERINIAI TINKLAI

6.1. VANDENTIEKIS IR NUOTEKOS

Techninio Darbo Projekto stadijoje bus išleidžiama vidaus vandentiekio ir nuotekų tinklų projekto „A“ laida, kuria yra keičiama statinio paskirtis iš administracinės į gyvenamąją. Visi inžineriniai sprendiniai lieka tie patys, tik pagal GS dalies užduotį antžeminei pastato daliai neprojektuojamas gaisrinio vandentiekio tinklas.

Lauko vandentiekio ir nuotekų tinklai yra pilnai pastatyti ir atitinka projekto „A“ laidos sprendinius. Įvadinis apskaitos mazgas sumontuotas pagal apskaitos mazgo „B“ laidą.

Išleidžiama vandens apskaitos mazgo brėžinio „C“ laida, kurioje naikinamos "B" laidos pozicijos 10,14 ir 25 ir vietoje jų suprojektuojama aklė Ø100 mm (brėžinys JPA-2018-05-02-TP-LVN-02)

Visi kiti sprendiniai nekeičiami.

Lietaus nuotekų tinklų sprendimai nekeičiami, dėl didesnės želdinių užimamos sklypo dalies numatoma, kad išleidžiamų lietaus nuotekų kiekis gali neženkliai sumažėti dėl padidėjusios infiltracijos sklypo viduje.

Buitinių nuotekų sprendiniai nekeičiami, esami įrengti išvadų diametrai atitinka projekto A laidos sprendinius.

6.2 ENERGIJOS APRŪPINIMAS

Esamas elektros įvadas nekeičiamas, 0 laidoje numatyta el. galia pakankama. Techninio Darbo

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
JPA 2018-05-02-00-PP-AR	4	8	A

Projekto studijoje bus sprendžiamas apskaitos spintų išdėstymas ir jų perjungimas.

Ryšių įvadas lieka esamas, įrengtas pagal 0 laidos sprendinius. Projekto A laidos apimtyje keičiamas butų apskaitos skydelių kiekis ir vietos.

Remiantis projekto 0 laidos sprendiniais buvo įrengta vietinė geoterminė katilinė. Techninio Darbo Projekto studijoje turi būti įvertinta ar esama galia bus pakankama pakeitus dalies patalpų paskirtį ir įrengus papildomas patalpas.

7. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

Susisiekimo komunikacijų sprendiniai nekeičiami ir yra įgyvendinti pagal 0 laidos sprendinius - įrengta tiek Vilkų gatvė, tiek įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą. A laidoje numatomas toks pats automobilių parkavimo vietų skaičius kaip 0 laidoje, todėl papildomas automobilių srautas į Vilkų g. nenumatomas.

8. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

8.1 FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO SPRENDINIAI

Pastato principiniai funkciniai sprendiniai lieka nepakitę. Pastatą sudaro du korpusai – A ir B. A korpusas projektuojamas išilgai Vilkų gatvės krypties, B - statmenai Vilkų g. Patekimas į sklypą ir požeminę aut. saugyklą numatomas sklypo šiaurinėje dalyje iš Vilkų gatvės.

Administracinės paskirties patalpos numatomos tik pirmame aukšte su įėjimais iš Vilkų gatvės. Likusiuose antžeminiuose aukštuose numatomos gyvenamosios paskirties patalpos – butai. Pastatas projektuojamas „L“ formos dvi sekcijinis.

Administracinių patalpų aukštis pirmame aukšte nuo grindų iki lubų yra 3,06m. Gyvenamųjų patalpų aukštis nuo grindų iki lubų 2,74m.

Laiptinių ir išėjimų išdėstymas atitinka žmonių evakuacijos normas.

8.2. PAGRINDINIŲ ĮĖJIMŲ IR PRAĖJIMŲ IŠDĖSTYMO SPRENDINIAI

Gyventojų ir administracinių patalpų darbuotojų ir/ar lankytojų srautai nesikerta. Patekimas į administracinę dalį numatomas iš Vilkų g. pusės. Gyventojų patekimas organizuojamas per vidinį kiemą.

8.3. PASTATO ATITVARŲ TIPAI IR PARINKIMO MOTYVAI

Principiniai konstrukciniai sprendiniai lieka pagal 0 laidos sprendinius.

- Pamatai: poliniai
- Laikančios sienos: monolitinio g/b sienos 250-200 mm storio
- Kolonos: monolitinio g/b
- Pertvaros: keramzitbetonio blokelių trisluoksnės pertvaros su šilumos izoliacija viduryje. Vidinės butų pertvaros – gipso kartono ant metalinio karkaso.
- Laiptai: surenkamo gelžbetonio laiptasijos ir laiptų aikštelės. Pakopos – teracinės pakopos.

8.4. PATALPŲ INSOLIACIJOS IR NATŪRALAUS APŠVIETIMO LYGIAI.

Kadangi pastato kontūras nekeičiamas, aplinkinių pastatų insoliacija nėra įtakojama šios naujos projekto laidos sprendinių. Butų insoliacijos lygiai atitinka STR 2.02.01:2004 213 p. Reikalavimus. Daliai butų (3vnt - 7.1%, plotas apie 209kv.m. ~7.2% viso butų ploto t.y. Iki 20%) taikoma 213¹ punkto taikoma išimtis mažesniams insoliacijos laikui, nes projektas patenka į tankiai užstatytų miesto centrų dalies zoną (pagal BP). Mažesnis insoliacijos laikas kompensuotas didesniu šiems kambariams taikomu minimaliu langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykiu t.y. virš 1:5.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
JPA 2018-05-02-00-PP-AR	5	8	A

8.5. PASTATO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

Sklypo techniniai ekonominiai rodikliai:

- Sklypo plotas 2114 m²
- Užstatymo plotas 1110 m²
- Užstatymo intensyvumas 1.59
- Užstatymo tankis 51%
- Pastato bendras plotas (su pož. Automobilių saugykla) 4964,45 m²
- Pastato bendras antžeminis plotas 3365,86 m²
- Administracinės paskirties plotas 417,87 m² (13% bendro ploto)
- Gyvenamosios paskirties plotas 2947,99 m² (87% bendro ploto)
- Pastato aukštis: 20,2m; 131,20 abs. alt.
- Pastato aukštų skaičius: 5 aukštai+antresolė (6)
- Butų skaičius: 42 vnt.
- Administracinių patalpų skaičius: 4 vnt.
- Pastato energetinio naudingumo klasė A+ (pagal 0 laidos sprendinius)

Automobilių stovėjimo vietų poreikis:

Administracinių patalpų pagrindinis plotas, m ²	Aut. stovėjimo vietų norma	Aut. stovėjimo vietų skaičius			
		Aut. stovėjimo vietų poreikis	Požeminėje saugykloje	Antžeminės	Iš viso suprojektuota
257	0.75*(Ivieta/25 m² pagrindinio ploto)	8	8	0	8

Butų sk.	Aut. stovėjimo vietų norma	Aut. stovėjimo vietų skaičius			
		Aut. stovėjimo vietų poreikis	Požeminėje saugykloje	Antžeminės	Iš viso suprojektuota
42	0.75*(Ivieta/1 butui)	32	39	0	39

* Remiantis „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema“, sklypas adresu Vilky g. 5, patenka į 3 zoną, kuriai galima taikyti maksimalų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientą – 0.75. Minimalus koeficientas -0.5,

Bendras poreikis automobilių stovėjimo vietoms, remiantis STR 2.06.04:2014 – 40 vnt. Projektuojamas kiekis – 47. Visos vietos projektuojamos požeminėje stovėjimo aikštelėje.

Dviračių stovėjimo vietos

Administracinių patalpų pagrindinis plotas, m ²	Stovėjimo vietų norma	Vietų skaičius	
		Vietų poreikis	Iš viso suprojektuota
257	1vieta/250 m² pagrindinio ploto	2	4 (prie kom. patalpų gatvėje)

Butų sk.	Stovėjimo vietų norma	Vietų skaičius	
		Vietų poreikis	Iš viso suprojektuota
42	1vieta/ 5 butų	9	27 (pož. saugykloje)

Iš viso sklype projektuojama 31 dviračių stovėjimo vieta.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
JPA 2018-05-02-00-PP-AR	6	8	A

Apželdinto ploto skaičiavimai:

Apželdintas sklypo plotas turi sudaryti ne mažiau nei 40%, t.y. Želdiniai turi padengti ne mažesni nei 846 kv.m. plotą.

Detaliojo plano koregavimas patvirtintas 2025-09-15, jo sprendiniuose numatyta želdinti fasadus, siekiant pasiekti reikiamą želdinių užimamą plotą. Toks sprendimas buvo galimas remiantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo (redakcija 2017-05-30 iki 2022-05-27) 8 p. Į plotų normą buvo įskaičiuojami visi želdynai, išskyrus šiuos plotus:

8.1. užstatymo;

8.2. pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų);

8.3. požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai;

8.4. sporto aikštynų ir sporto aikštelių.

Tačiau remiantis Specialiųjų Reikalavimų išdavimo dieną (2025-11-14) galiojusią Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo redakcija vertikalus želdinimas nebevertinamas, atitinkamai turi būti keičiamas trūkstantų želdintų plotų sprendinys. Siūloma keisti dalies pastato stogų dangą ir želdinti stogus. Projekto A laidoje numatomi tokie želdinių užimami plotai:

Apželdinto automobilių saugyklos stogo ir želdinių ant grunto užimamas žemės plotas: 615 kv.m..

Apželdinta įvažiavimo į automobilių saugyklą stoginė 40 kv.m.

Apželdintas stogas su nuolydžiu 195 kv.m.

Bendras apželdinto ploto kiekis – 850 kv.m. , t.y. Daugiau nei 846 kv.m.

Kadangi esamų želdynų ir vertingųjų medžių nėra, jų taksacija nėra atliekama.

9. SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

Nagrinėjamas sklypas, remiantis Vilniaus senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (patvirtintas Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2010 m. spalio 18 d. Įsakymu Nr. ĮV-512), patenka į Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas kultūros vertybių registre: 16073, buvęs kodas U1P) apsaugos zoną ir į Vilniaus miesto istorinės dalies vadinamos Žvėrynu apsaugos zonos 14-tą dalį, todėl statinio projektavimas ir statybinė veikla vykdoma įvertinus šioms zonoms taikomus apsaugos reikalavimus.

Teritorijoje savivaldybės ar valstybės saugomų objektų nėra.

Projektuojamas pastatas Vilniaus senamiesčio 16073 (buvęs kodas U1P) – vizualinės apsaugos nepablogins, nes pastatas statomas atsižvelgiant į apsaugos zonos, 14 pozonio keliamus reikalavimus. Vizualiniai ryšiai nepablogės nei žvelgiant į senamiestį, nei iš senamiesčio pagrindinių apžvalgos taškų. Atsižvelgiant į senamiesčio apsaugos zonos 14 pozonio rekomendacijas naujiems statomiems statiniams, maksimalus pastatų aukštis iki 25 m, galimas urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį. Teritorijoje savivaldybės ar valstybės saugomų objektų nėra.

10. TRUMPAS UNIVERSALIAUS DIZAINO APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKymo ASMENIMS SU NEGALIA PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS.

Pastatas yra pritaikytas žmonių su negalia reikmėms. Pastate ir jo prieigose yra užtikrinama galimybė žmonėms su negalia (ŽN) laisvai judėti ir naudotis visomis gyventojams skirtomis zonomis ir patalpomis. ŽN pritaikyti visi evakuacijos iš pastatų keliai, išėjimai ir durys.

Sklypo teritorijoje esančiuose takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimus su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtimis įrengiami įspėjamieji paviršiai. Pagrindiniuose takuose iki patekimų į pastatus numatomi vedimo paviršiai.

Takai projektuojami ne didesniu kaip 5 proc. nuolydžiu.

Užtikrinama galimybė ŽN naudotis poilsio ir vaikų žaidimo aikštelėmis. Vaikų žaidimų aikštelės, poilsio zonos, viešos zonos, takai, įrengiami skirtingų spalvų ir faktūrų, kad ŽN būtų lengviau

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
JPA 2018-05-02-00-PP-AR	7	8	A

orientuotis aplinkoje.

Pagrindinių jėgimų zonose skirtumas tarp dangų paviršių ne daugiau kaip 2 cm. Pastate esančių durų, pritaikytų ŽN plotis „švaroje“ ne mažiau kaip 850 mm.

Administracinės patalpos pritaikytos žmonėms su negalia.

11. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS

Sklype buvę pastatai ir statiniai nugriauti įgyvendinant projekto 0 laidos sprendinius. Šioje projekto laidoje nėra numatoma griauti ar perkelti esamų statinių, naikinti esamus želdinius.

12. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ

Projekte nėra planuojama gamybinė ar kita sudėtinga technologinė veikla. Remiantis Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu projektui nėra privaloma atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo.

Projektuojama teritorija nepatenka į Natura2000 teritorijas.

Buitinės ir lietaus nuotekos išleidžiamos į miesto centralizuotus tinklus. Projekto A laidoje numatoma papildomai įrengti lietaus nuotekų surinkimo talpą, taip mažinant išleidžiamų lietaus nuotekų debitą.

Buitinių atliekų surinkimo sprendinys nekeičiamas - buitinės atliekos sandeliuojamas prie įvažiavimo panduso, dengtoje dalyje, atstumas iki artimiausių oro paėmimo angų viršija 10m.

13. PROJEKTO SPRENDINIŲ ATITIKIMAS VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS

Rengiant projekto A laidą gretimoje aplinkoje oro, akustinė ar kitokia tarša nepadidėjo, nauju taršos šaltinių kiekis taip pat neišsaugo.

Projekto sprendiniais bus užtikrinama tinkama oro kokybė ir vėdinimas, triukšmo kontrolė, sanitarinių poreikių tenkinimas, tinkamas patalpų mikroklimatas.

14. TRUMPAS ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS

Projektas ruošiamas vadovaujantis parengtu detaliuoju planu. Detaliojo plano pavadinimas – Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Vilkų g. 5 (kad.nr. 0101/0031:475), TDP numeris registracijos nr. T00096112.

Detaliajame plane nurodyti tokie teritorijos naudojimo reglamentai:

- Žemės naudojimo paskirtis: **Kita**
- Žemės naudojimo būdas: **Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)**
- Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **21m; iki 132.00 abs.alt.**
- Leistinas užstatymo tankis: **60%**
- Leistinas užstatymo intensyvumas: **1.6**
- Leistinas aukštų skaičius: **1-6 aukštai**
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis: **40%**

Projekto vadovas

Saulius Griguola

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
JPA 2018-05-02-00-PP-AR	8	8	A



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL ŽVĖRYNO ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE VILKŲ G. 5 (KADASTRO NR. 0101/0031:475) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO

Nr.
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 18, 20, 24 ir 27 straipsnių pakeitimo įstatymo 5 straipsnio 3 dalimi ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2025 m. rugpjūčio 21 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG40371403:

1. T v i r t i n u Vilniaus miesto valdybos 1998 m. vasario 12 d. sprendimu Nr. 246V „Dėl Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00054357), pakoreguoto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2019 m. vasario 18 d. įsakymu Nr. A30-371/19 „Dėl Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių sklypuose Lokių g. 22 (dabartinis Vilkų g. 9), Lokių g. 24 (dabartinis Vilkų g. 7) ir Lokių g. 26 (dabartinis Vilkų g. 5) koregavimo tvirtinimo“, koregavimą sklype Vilkų g. 5 (kadastro Nr. 0101/0031:475) inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslai – pakeisti sklypo naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijų į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų, nustatyti užstatymo intensyvumą, užstatymo tankį, statinių aukštį ir kitus teritorijos naudojimo reglamentus neviršijant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytų reglamentų. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje teritorijų planavimo dokumentas Nr. K-VT-13-21-782. Pagrindinis brėžinys pridedamas.

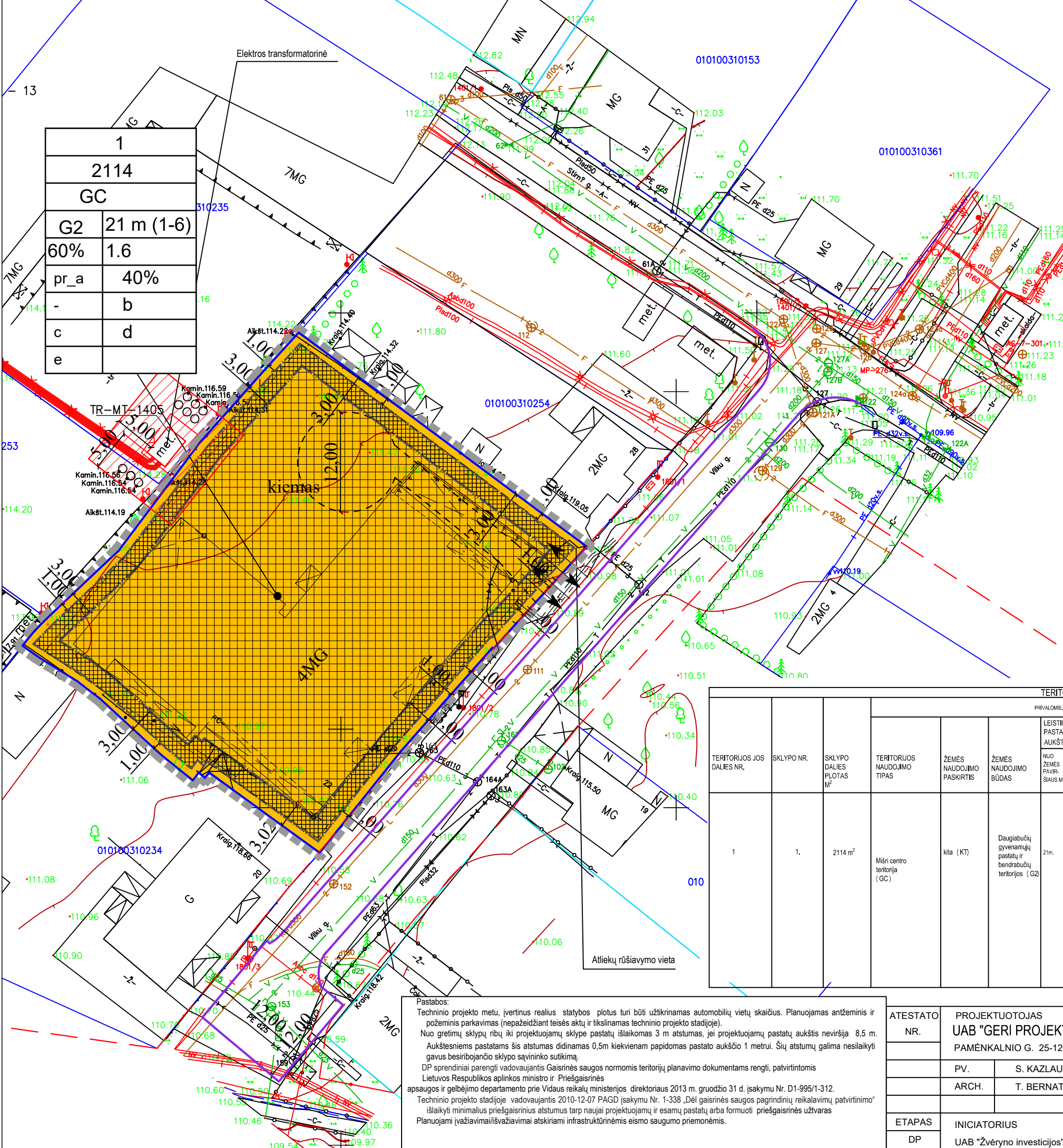
2. N u s t a t a u, kad:

2.1. žemės sklypo Vilkų g. 5 (kadastro Nr. 0101/0031:475) esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), žemės sklypo naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

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

Administracijos direktorius

Adomas Bužinskas



RIBOS	
	Detaliojo plano galiojimo riba
	Eamų sklypų ribos
	Užstatymo riba
	Požeminio užstatymo riba
	Gatvės raudonoji linija
	G2 Gyvenamoji daugiabučių teritorija
	Įvažiavimo - išvažiavimo kryptis
	Antžeminė sklypo užstatymo zona
	Požeminė sklypo užstatymo zona
	Apsaugos zona 5 m nuo elektros transformatorinės
	1 -Sklypo numeris 2114 -Sklypo plotas (kv.m.)
T	T- Teritorijos naudojimo tipas (GC-Mišri centro teritorija)
1	1. Žemės naudojimo būdas
2	2. Lesitinas pastatų aukštis m. (aukštų skaičius)
3	3. Leistinas užstatymo tankis
4	4. Leistinas užstatymo intensyvumas
5	5. Užstatymo tipas
6	6. Priklausomųjų želdynų ir želdynių teritorijų dalis (%)
-	b- Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama rengti 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
c	d
e	c- papildomi reikalavimai: techninį projektą rengiant numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis
	d- galimas požeminis ir antžeminis- parkavimas po visu sklypu išlaikant norminius atstumus iki sklypo ribų ir inžinerinių komunikacijų
	e- Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės 50%, (techninio projekto stadijoje jeigu bus viršytas nelaidžių dangų plotas privaloma gauti Paviršinio vandens operatoriaus sąlygas kompensacinėms priemonėms nustatyti.)

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI															
TERITORIJOS DALIES NR.	SKLYPO NR.	SKLYPO DALIES PLOTAS M ²	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS		UŽSTATYMO TANKIS %	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI		PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJOS DALIS %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTIS	KITI REIKALAVIMAI
						NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS M.	ALTI-TUDE M.			MAŽIAUSIAS M ²	DIIDIAUSIAS M ²				
1	1.	2114 m ²	Mišri centro teritorija (GC)	kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	21m.	132.00	60 %	1.6	perimetris pr_a	-	40%	1-6		Socialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: 1. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) 2. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) 3. Vandens telkinio ir ruoželių, paviršinių ruoželių tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 4. Elektros tinkle apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 5. Vaidžių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Pastatų aukštų skaičius: Pastatų aukštis - aukštis, matuojamas metrais nuo statinių statybos zonos esančio žemės paviršiaus vidutinio atlydžio iki pastatų stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausio taško.

Pastabos:
 Techninio projekto metu, įvertinus realius statybos plotus turi būti užtikrinamas automobilių vietų skaičius. Planuojamas antžeminis ir požeminis parkavimas (nepažeidžiant teisės aktų ir tikslinamas techninio projekto stadijoje).
 Nuo gretimų sklypų ribų iki projektuojamų sklype pastatų išlaikomas 3 m atstumas, jei projektuojamų pastatų aukštis neviršija 8,5 m. Aukščesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5m kiekvienam papildomas pastato aukščio 1 metrui. Šių atstumų galima nesilaikyti gavus besiribojančio sklypo savininko sutikimą.
 DP sprendiniai parengti vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312.
 Techninio projekto stadijoje vadovaujantis 2010-12-07 PAGD įsakymu Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ išlaikyti minimalius priešgaisrinis atstumus tarp naujai projektuojamų ir esamų pastatų arba formuoti priešgaisrinės užtvartos Planuojami įvažiavimai/išvažiavimai atskiriami infrastruktūrinėmis eismo saugumo priemonėmis.

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS UAB "GERI PROJEKTAI" PAMĖNKALNIO G. 25-12, VILNIUS, TEL. 868672572	ŽVĒRYNO ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE VILKŲ G. 5 (KADASTRO NR. 0101/0031:475) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU
PV.	S. KAZLAUSKIENĖ	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500
ARCH.	T. BERNATAVIČIUS	
ETAPAS	INICIATORIUS	DALIS LAPAS LAPU
DP	UAB "Žvėryno investicijos"	

LAIDA	
DALIS	LAPAS LAPU

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽVĖRYNO ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE VILKŲ G. 5 (KADASTRO NR. 0101/0031:475) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-09-08 Nr. 30-2299/25
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	Adomas Bužinskas, Administracijos direktorius, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	ADOMAS BUŽINSKAS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-09-08 08:55:28 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-09-08 08:55:29 (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 10:06:41 – 2028-06-17 10:06:41
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 "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 11:49:40 iki 2027-12-18 11:49:40
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.84.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-09-08 08:59:20)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-09-08 08:59:20 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

Projektą parengė: UAB "Geri projektai"
Tel.2757690 Faks.2757690; 868672572
PAMĖNKALNIO 25-12, Vilnius
Įmonės kodas 125308583 PVM

**Užsakovas
įniciatorius:** UAB „Žvėryno investicijos“
Įmonės kodas 304324586
Norvegų g. 7C, Vilnius
Su projektiniais sprendiniais sutinku

Komplekso nr: **2021 09 27**

Kompleksas: ŽVĖRYNO ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLY
VILKŲ G. 5 (KADASTRO NR. 0101/0031:475) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU
TPD Nr. K-VT-13-21-782

Stadija: DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

Tomas: 1
Tomų: 1

Projekto autorius Arch. T. Bernatavičius

Projekto vadovas: S. KAZLAUSKIENĖ
Aplinkos ministerijos
Statybos specialisto kvalifikacijos atestatas nr. 831

KOMPEKSAS

ŽVĖRYNO ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE VILKŲ G. 5 (KADASTRO NR. 0101/0031:475) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU

K-VT-13-21-782

Aiškinamasis raštas

Turinys

Detaliojo plano koregavimo aiškinamąjį raštą sudaro:

1.	Ivadas	2-pusl.
2.	Esamos padėties analizė	3-26 pusl.
3.	Sprendiniai	26-27pusl.
4.	Sprendinių pagrindimas	27-47 pusl.

1. IVADAS

1.1 Bendrieji duomenys

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Vilkų g. 5 Vilniuje(kadastro Nr. 0101/0031:475) inicijavimo sutarties pagrindu

- Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, Vilnius;
- Planavimo iniciatorius: UAB „Žvėryno investicijos“;
- Planuojamos teritorijos adresas: Vilkų g. 5 Vilniuje
- Planuojamos teritorijos plotas: 0,2114 ha

1.2. Teritorijos planavimo dokumento rengimo pagrindas

- Vilniaus m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. spalio 11 d. įsakymas Nr. A30-3164/21
- Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis; 2021-11-22 Nr. A615-108/21
- Institucijų išduotos teritorijų planavimo sąlygos.

1.3. Planavimo tikslai ir uždaviniai:

Koreguoti Vilniaus miesto valdybos 1998 m. vasario 12 d. sprendimu Nr. 246V „Dėl Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00054357) sprendinius, koreguotus Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2019 m. vasario 18 d. įsakymu Nr. A30-371/19 „Dėl Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių sklypuose Lokių g. 22 (dabartinis Vilkų g. 9), Lokių g. 24 (dabartinis Vilkų g. 7) ir Lokių g. 26 (dabartinis Vilkų g. 5) koregavimo tvirtinimo“, sklype Vilkų g. 5 (kadastro Nr. 0101/0031:475) inicijavimo sutarties pagrindu: pakeisti sklypo naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijų į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų, nustatyti užstatymo intensyvumą, užstatymo tankį, statinių aukštį ir kitus teritorijos naudojimo reglamentus neviršijant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytų reglamentų. Sklype pastatas jau stovi naujų pastatų statyba nenumatoma, šiuo detaliojuo planu ketinama pakeisti sklypo naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijų į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų, patikslinti užstatymo intensyvumą, užstatymo tankį, statinių aukštį ir kitus teritorijos naudojimo reglamentus neviršijant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytų reglamentų

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, pastatų pirmuose aukštuose numatyti komercinės paskirties patalpų paskirtis.

Planuojamai teritorijai taikomi galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

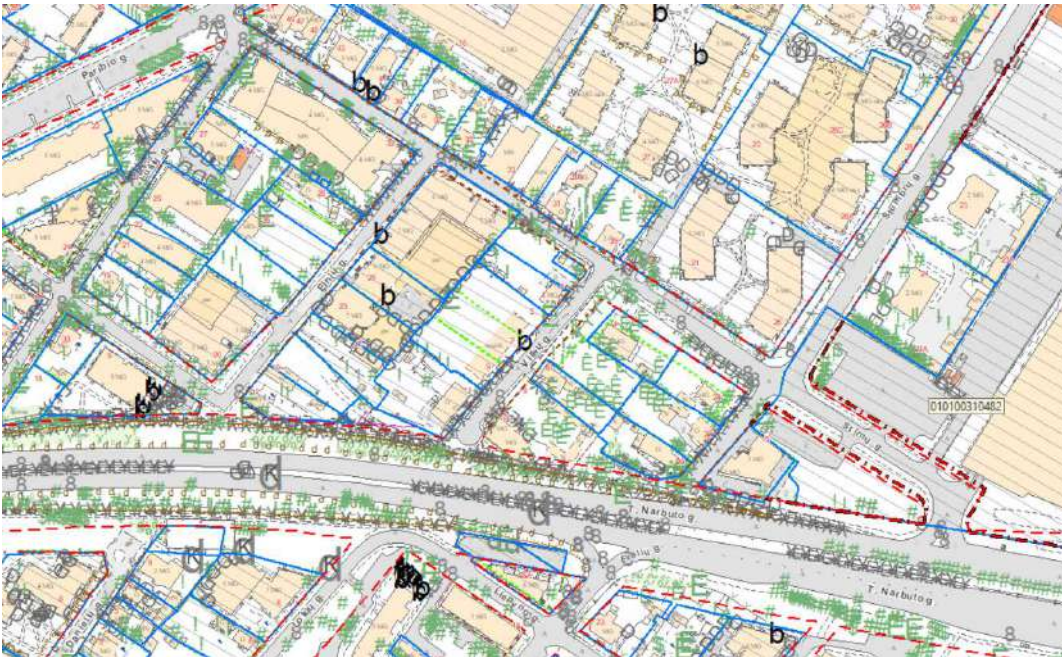
Vilniaus m. bendrasis planas (reg. Nr. T00086338) patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos

2021-06-02 sprendimo Nr. 1-972,

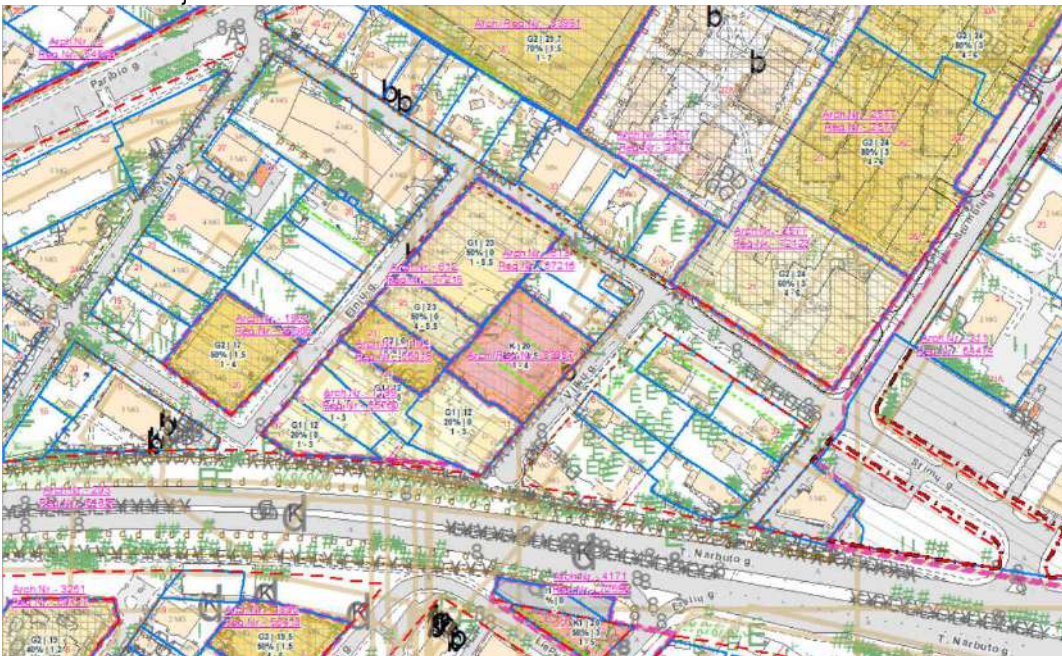
Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

- 1) VILNIAUS MIESTO VANDENS TELKINIŲ SLĖNIŲ APSAUGOS IR PRITAIKYMO REKREACIJAI SPECIALUSIS PLANAS, T00075982, 2015-05-27
- 2) Energijos rūšies naudojimo šildymui specialusis planas Žvėryno Šnipiškių ir Verkių seniūnijose,
- 3) Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelių įrengimo išdėstymo vietų Vilniaus mieste schema, T00060110 (000132002764), 2011-03-21 Aug 22, 2021 12:58 PM
- 4) PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS SPECIALUSIS PLANAS, T00074617, 2015-01-12
- 5) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų (raudonųjų linijų) schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19
- 6) Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa, T00059150 (000132003418), 2013-04-26
- 7) Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11

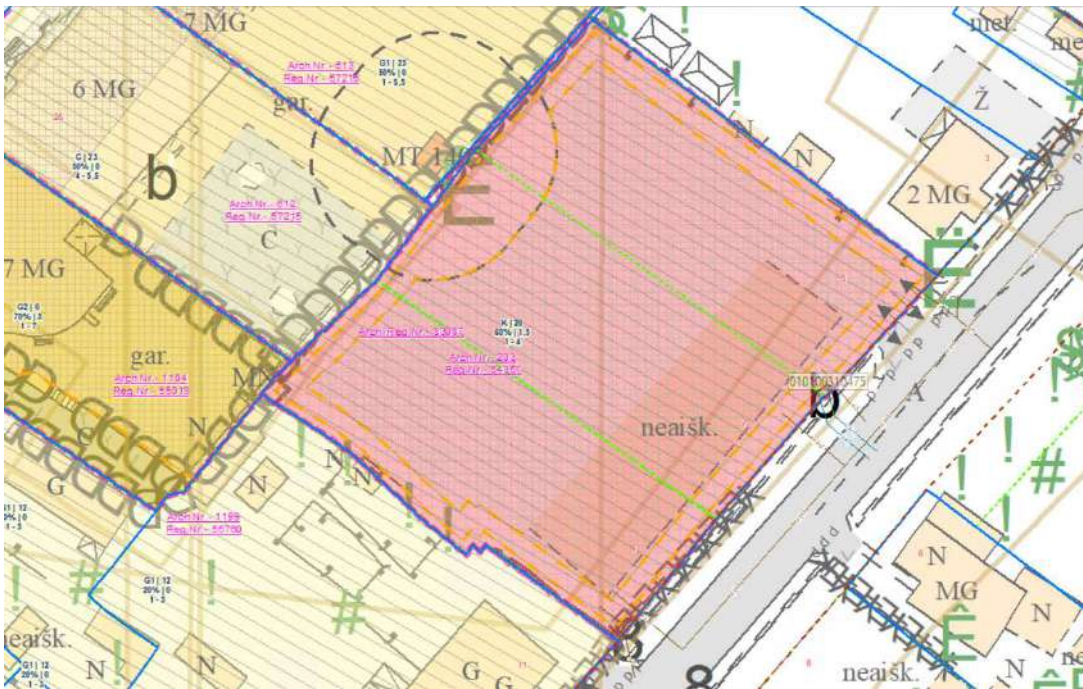
2. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ



Pav. Nr. 1 Situacijos schema



Pav. Nr. 2 Situacijos schema su detaliais



Pav. Nr. 3 GIS Ištrauka su galiojančio DP reglamentais

2.1 Sklypui galiojantys Vilniaus m. privalomieji bendrojo plano sprendiniai:

Vilniaus miesto bendrojo plano Reg. T00086338, 2021-06-08 pagrindiniame brėžinyje visa planuojama teritorija ir jos prieigos patenka į SLT-3-1 funkcinę zoną, - miesto dalies centro zoną, kurioje

Teritorijos naudojimo tipas - GC; GM;PA;SI,

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT

Galimi žemės naudojimo būdai - G2;K;V;R;B;I2;E,

Funkcinės zonos plotas- 14,1 ha,

Užstatymo aukštis (vyraujantis) - (aukštų skaičius) -7,

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)35,

Užstatymo tipas pr_u;pr_a; mv

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 1,6

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis- 80 %.

Mažiausias sklypo plotas naujai statybai – neregamentuojamas,

Didžiausiais būstų skaičius sklype - neregamentuotas,

Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės 50%,

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas 5000 m².

Teritorijai galioja tekstiniai reglamentai: Nr. 01;02;03;04; 05; 09; 18; 32; 33; 36; 39

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 būtina 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)

04- Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą

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

09- Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas

18- Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2)

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

	SI Socialinės infrastruktūros teritorija
	PA Paslaugų teritorija

Galimi teritorijos naudojimo tipai:

GC mišri centro teritorija (kitos paskirties žemė). Didelio užstatymo tankio ir intensyvumo teritorija, kurioje koncentruojami centrinėms funkcijoms vykdyti reikalingi administracinės, kultūros, mokslo paskirties pastatai kartu su gyvenamąja aplinka, taip pat kiti negyvenamosios (prekybos, paslaugų, maitinimo) paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio aplinkai, ir bendram naudojimui skirtos viešosios erdvės;

GM mišri gyvenamoji teritorija (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis;

PA-Teritorija, skirta Negyvenamiesiems viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatams;

gali būti negyvenamieji transporto, garažų paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.

SI-Teritorija, skirta Negyvenamiesiems kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės paskirties pastatams

Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys**

Visų tipų **gyvenamosios paskirties pastatai** ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai; gali būti transporto, garažų ir kiti negyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.

Galimi žemės naudojimo būdai*: G2; K; V; R; B; I2; E

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

Komercinės paskirties objektų teritorijos

Visuomeninės paskirties teritorijos

Rekreacinės teritorijos

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

Rekreacinės teritorijos

Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos

Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos

Atskirųjų želdynų teritorijos

Žemės naudojimo būdų klasifikatorius – NAUD_BUD.

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*	Skaitinis Erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
17	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	G2	3272	231/198/3

Gal gali būti įrašomos kelios Erdvinio objekto kodas reikšmės atskiriant jas simboliu „-“ - tokiu atveju pirma įrašyta reikšmė yra prioritetinga – pagal ją yra nustatyta spalva senąja metodika rengtuose detaliuosiuose planuose

ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDŲ TURINIO APRAŠAS

Žemės sklypų naudojimo būdas	Žemės sklypų naudojimo būdo turinys
V. Kitos paskirties žemė	
Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	Žemės sklypai, skirti trijų ir daugiau butų (daugiabučiams) gyvenamosios paskirties pastatams ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamiesiems pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Žemės sklypai, skirti trijų ir daugiau butų (daugiabučiams) gyvenamosios paskirties pastatams ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamiesiems pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“

6.3. gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trims šeimoms ir daugiau;

6.4. gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai – skirti gyventi įvairių socialinių grupių asmenims (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai ir pan.).

Teritorijos užstatymo tipų klasifikatorius – UZST_TIP.

Eil. nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas
3	Perimetrinis užstatymas	pr
4	Miesto vilų	mv

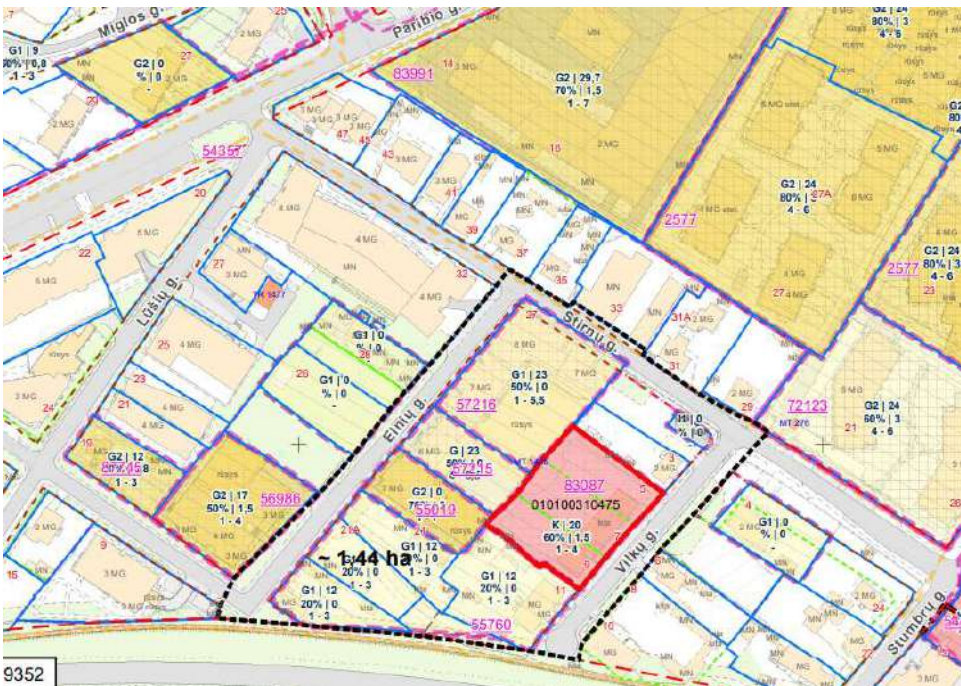
Bendrojo plano sprendiniuose kaip papildomi reglamentai, kurie gali būti keičiami atliekant detalų planą:

pr_u savo išorės perimetru pilnai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išsklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas

pr_a savo išorės perimetru dalinai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išsklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas

mv- Miesto vilų šiam užstatymo tipui būdingi didesnio tūrio (2-3 aukštų su mansarda), dažniausia kvadratui artimo plano pastatai, statomi atitraukti nuo bent trijų sklypo ribų. Taip paprastai užstatomi prabangesni gyvenamieji, ambasadų, rezidencijų rajonai, kur siekiama suformuoti mažiau intensyvu, gausiai apželdintą užstatymą

2.3. Žemėnauda



Pav. Nr. 9 nagrinėjama teritorija su DP esamais reglamentais

Teritorija, kuri nagrinėjama detaliojo plano koregavimo projekte, yra Žvėryno seniūnijoje. Nagrinėjamą teritoriją sudaro kvartalas

Tarp Vilkių, Elnių, Stirnių ir Narbuto gatvių. Nagrinėjamas kvartalas nurodytas Vilniaus m. savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakyme Nr. A30-3307/22. Nagrinėjamoje teritorijoje yra dalinai susiformavęs užstatymas.

Planuojamas sklypas yra kitos žemės paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdo, įregistruoti Nekilnojamo turto registre: Vilkių g. 5 (kadastro Nr. 0101/0031:475), plotas -0,2114 ha, Vilniuje. Savininkas „Žvėryno investicijos“ adresas Norvegų g. 7C, Vilnius. Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Sklypams galioja Vilniaus miesto valdybos 1998 m. vasario 12 d. sprendimu 246V „Dėl Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintas detalusis planas (registro Nr. T00054357). ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2019 m. vasario 18 d. įsakymu Nr. A30-371/19 „Dėl Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių sklypuose Lukių g. 22 (dabartinis Vilkių g. 9), Lukių g. 24 (dabartinis Vilkių g. 7) ir Lukių g. 26 (dabartinis Vilkių g. 5) koregavimo tvirtinimo“, detalusis planas (K-VT-13-21-782).

Žemės sklypas Unikalus daikto numeris: 4400-5218-8522

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0031:475 Vilniaus m. k.v.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos Statusas: Suformuotas sujungus daiktus

Daikto istorinė kilmė: Gautas sujungus daiktus, unikalus daikto numeris 0101-0031-0098 Gautas sujungus daiktus, unikalus daikto numeris 4400-1237-9172 Gautas sujungus daiktus, unikalus daikto numeris 0101-0031-0211

Žemės sklypo plotas: 0.2114 ha

Užstatyta teritorija: 0.2114 ha

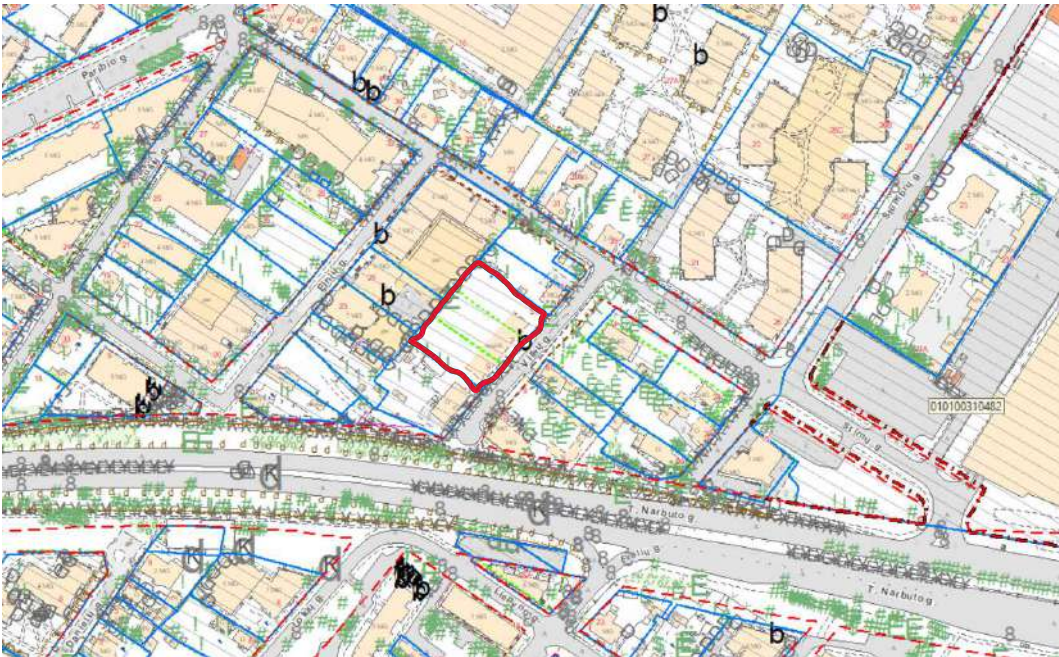
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0

Pastatas - Administracinės paskirties pastatas Unikalus daikto numeris: 4400-5385-7531

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Administracinė Žymėjimas plane: 1B4b
Būklė: Nebaigtas statyti Statybos pradžios metai: 2020 Statybos pabaigos metai: 2021
Statinio kategorija: Ypatingasis
Baigtumo procentas: 86 %
Šildymas: Bendroji centrinio šildymo sistema
Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis Nuotekų šalinimas:
Komunalinis nuotekų šalinimas
Dujos: Nėra Sienos: Blokeliai Stogo danga: Keramika
Aukštų skaičius: 4
Bendras plotas: 4842.41 kv. m
Naudingas plotas: 1587.83 kv. m
Gyvenamasis plotas: 1405.01 kv. m
Pagrindinis plotas: 2887.43 kv. m
Tūris: 19427 kub. m
Užstatytas plotas: 1862.00 kv. m
Patalpų, suformuotų kaip atskiri nekilnojamieji daiktai, skaičius: 50
Gyvenamosios paskirties patalpų skaičius: 23 Kambarių skaičius: 65
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė: A+
Skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos pastatui (jo daliai) šildyti: 8.64 kWh/m2/m.
Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

Nuosavybė žemės sklypo :

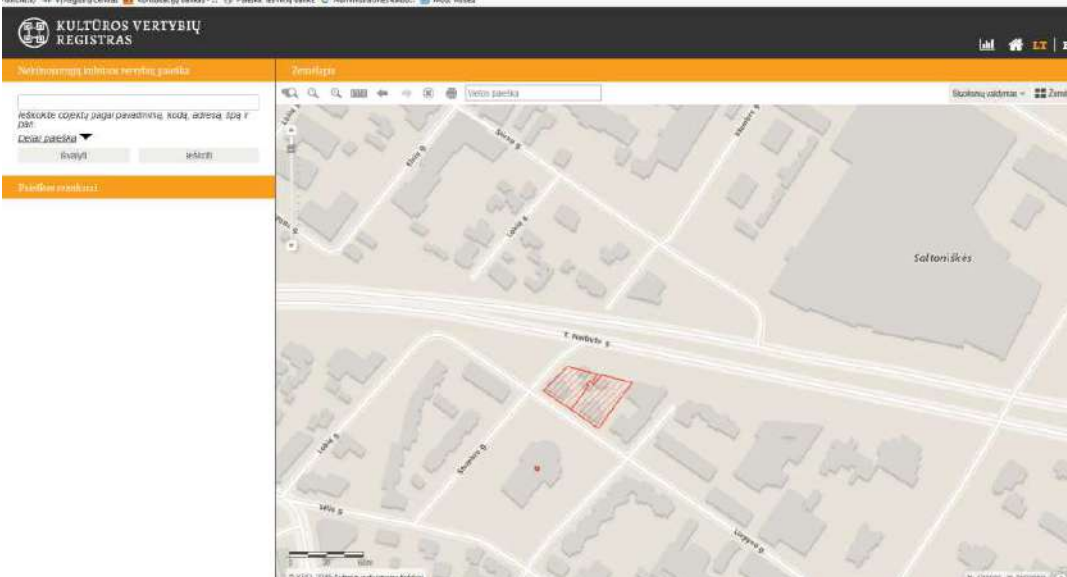
Nuosavybės teisė Savininkas: FIZINIS ASMUO
Nuosavybės teisė Savininkas: UAB "Žvėryno investicijos", a.k. 304324586
Nuosavybės teisė Savininkas: FIZINIS ASMUO
Nuosavybės teisė Savininkas: FIZINIS ASMUO
Nuosavybės teisė Savininkas: UAB "VTR Property", a.k. 305693508
Nuosavybės teisė Savininkas: UAB "Verslo spalvos", a.k. 125751461
Nuosavybės teisė Savininkas: FIZINIS ASMUO
Nuosavybės teisė Savininkas: FIZINIS ASMUO
Nuosavybės teisė Savininkas: FIZINIS ASMUO.
Nuosavybės teisė Savininkas: FIZINIS ASMUO
Nuosavybės teisė Savininkas: FIZINIS ASMUO FIZINIS ASMUO
Nuosavybės teisė Savininkas: FIZINIS ASMUO
Nuosavybės teisė Savininkas: FIZINIS ASMUO
Nuosavybės teisė Savininkas: UAB "Vienybės investicija", a.k. 300908615
Nuosavybės teisė Savininkas: UAB "Naujosios Akmenės laidojimo namai", a.k. 153056431
Nuosavybės teisė Savininkas: FIZINIS ASMUO
Nuosavybės teisė Savininkas: FIZINIS ASMUO
Nuosavybės teisė Savininkas: FIZINIS ASMUO
Nuosavybės teisė Savininkas: FIZINIS ASMUO
Nuosavybės teisė Savininkas: FIZINIS ASMUO
Nuosavybės teisė Savininkas: FIZINIS ASMUO
Nuosavybės teisė Savininkas: UAB "Remarkos", a.k. 304553880
Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra Reg. Nr. 44/2343120
Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra



Pav. Nr. 10

Sklypo šiaurės vakarų pusėje yra suformuoti Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) sklypai, sklypo pietinėje pusėje yra suformuotas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) sklypas, o šiaurės rytų ir pietvakarių pusėse yra vienbučių - dvibučių gyvenamųjų pastatų naudojimo būdo teritorijos sklypai. Pietryčių pusėje yra D2 kategorijos Vilkų gatvė o šiaurės rytų pusėje už dar vieno sklypo yra D3 Stirnų gatvė. Besiribojančioje teritorijoje yra parengti detalieji planai reg. Nr. 613; Nr.612, Nr.1104, Nr. 72123. Už 45 m į pietus nuo sklypų yra B1 Narbuto gatvė. Sklypų teritorija pasižymi šiaurės kryptimi kylančiu reljefu. Aukščių skirtumas siekia apie 0,76m (abs.atl. 111,74—110,98).

Dabartinė žemės sklypų paskirtis – kita, komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdas. Sklypai nepatenka į svarbių objektų sąrašą reikalingų visuomenės poreikiams. Sklypai nesunkiai pasiekiami iš Stirnų gatvės. Sklype yra įregistruotų pastatų, pradėtas statyti komercinės paskirties pastatas, kuris nepatenka į nekilnojamojo kultūros vertybių objektų sąrašą.



Pav. Nr. 11 ištrauka iš nekilnojamojo kultūros vertybių registro žemėlapis

PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ SUDARO VIENAS KITOS PASKIRTIES KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDO SKLYPAS KADASTRO NR 0101/0031:475

- saugomų teritorijų ribos ir jų apsaugos zonos; (NĖRA)

-kultūros paveldo objektai, jų teritorijos ir apsaugos zonos;

Teritorijoje savivaldybės ar valstybės saugomų objektų nėra. Planuojamas sklypas patenka į nekilnojamojo kultūros vertybių objektų teritoriją. Vadovautis LR Kultūros vertybių registro duomenimis: planuojama teritorija patenka į LR Kultūros vertybių registre registruotas nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės – Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073), vizualinį apsaugos pozonį

- paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir šių telkinių pakrantės apsaugos juostos, (NENUSTAYTTOS)

Visa nagrinėjama ir planuojama teritorija yra aprūpinta centralizuotais vandens tiekimo, nuotekų šalinimo ir paviršinių nuotekų šalinimo tinklais. Teritorijoje yra elektros ir dujotiekio tinklai.

Sklypai suformuoti atliekant kadastrinius matavimus.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5218-8522, aprašytas p. 2.1. Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711 2020-02-03 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla Plotas: 2114.00 kv. m Įrašas galioja: Nuo 2020-07-23
2. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) Reg. Nr. 44/2343120 8-9 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5218-8522, aprašytas p. 2.1. Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711 2020-02-03 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla Plotas: 2114.00 kv. m Įrašas galioja: Nuo 2020-07-23
3. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5218-8522, aprašytas p. 2.1. Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711 2020-02-03 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla Plotas: 15.00 kv. m Įrašas galioja: Nuo 2020-07-23
4. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5218-8522, aprašytas p. 2.1. Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711 2020-02-03 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla Plotas: 294.00 kv. m Įrašas galioja: Nuo 2020-07-23
5. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5218-8522, aprašytas p. 2.1. Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711 2020-02-03 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla Plotas: 82.00 kv. m Įrašas galioja: Nuo 2020-07-23

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2019 m. vasario 18 d. įsakymu Nr. A30-371/19 „Dėl Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių sklypuose Lokių g. 22 (dabartinis Vilkų g. 9), Lokių g. 24 (dabartinis Vilkų g. 7) ir Lokių g. 26 (dabartinis Vilkų g. 5) koregavimo tvirtinimo“, detalusis planas (K-VT-13-21-782).

2.4. Nagrinėjamoje teritorijoje yra patvirtinti detalieji planai

Sklypo Elnių g. 27/28 nedidelių veiklos mastų detalusis planas TPD registracijos Nr. T00057216 (57216) (realizuotas)
Sklypo Elnių g. 25 nedidelių veiklos mastų detalusis planas TPD registracijos Nr. T00057215(57215) (realizuotas)
Žvėryno šiaurinės dalies teritorijos prie Elnių g. 23 detalusis planas TPD registracijos Nr. T00055019 (55019) (realizuotas)
Teritorijos prie Lokių g. 20 detalusis planas TPD registracijos Nr. T00055760 (55760) (gali būti planuojamas keisti)
Sklypo Vilkų g. 3, iniciatoriai 2022- 06-01 pateikė paršymą detaliojo plano rengimui (galimai bus formuojamas taip pat perimetrinis užstatymas)
Nagrinėjamoje teritorijoje formuojamas perimetrinis užstatymas, pr_a savo išorės perimetru dalinai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas.
Sklypuose: Elnių g. 27 esamas užstatymas 7-8 aukštai, Elnių g. 25-7 aukštai, Elnių g. 23 -7 aukštai, Vilkų g.11 sodybinis užstatymas (vertinat tai, kad gyvenamasis namas besiriboja su intensyvaus eismo Narbuto gatve, ateityje tikėtina taip pat formuos perimetrinį daugiaaukštį užstatymą.) Apibendrinant nagrinėjamoje teritorijoje dominuoja daugiabučiai gyvenamieji namai kurių aukštis 6-7 aukštai. Dėl sklypų prie Narbuto g. planavimo iniciatyvų nėra pareikšta.

Nagrinėjamoje teritorijoje

- saugomų teritorijų ribos ir jų apsaugos zonos; (NĖRA)

- kultūros paveldo objektai, jų teritorijos ir apsaugos zonos;

Nagrinėjamoje teritorijoje savivaldybės ar valstybės saugomų objektų nėra, teritorija patenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių objektų teritoriją. Vadovautis LR Kultūros vertybių registro duomenimis: nagrinėjama teritorija patenka į LR Kultūros vertybių registre registruotos nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės – Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073), vizualinį apsaugos pozonį

- paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir šių telkinių pakrantės apsaugos juostos, (NENUSTAYTOS)

2.5. Saugomos teritorijos, gamtos ir kultūros paveldo objektai

Teritorijoje savivaldybės ar valstybės saugomų objektų nėra. Planuojamas sklypas patenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių objektų teritoriją. (žiūr. Pav. 4) Vilniaus senamiesčio (UK 16073) apsaugos zona. Paveldosauginiu aspektu detaliojo plano korektūros sprendiniai parengti vadovaujantis, 2021-12-27 išduotomis Kultūros paveldo prie Kultūros ministerijos teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG205019.

specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

1) Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas., T00053354 (100002000370), 2010-11-09

Kitos teritorijų planavimo sąlygos:

1) Vadovautis LR Kultūros vertybių registro duomenimis: planuojama teritorija patenka į LR Kultūros vertybių registre registruotas nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės – Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073), vizualinį apsaugos pozonį. Planuojamai teritorijai taikomi paveldosaugos reikalavimai.

Žemės judinimo darbų vietose privalomi archeologiniai tyrimai.

2) Vadovautis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733) nuostatomis.

3) Vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. XIII-2166) V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis.

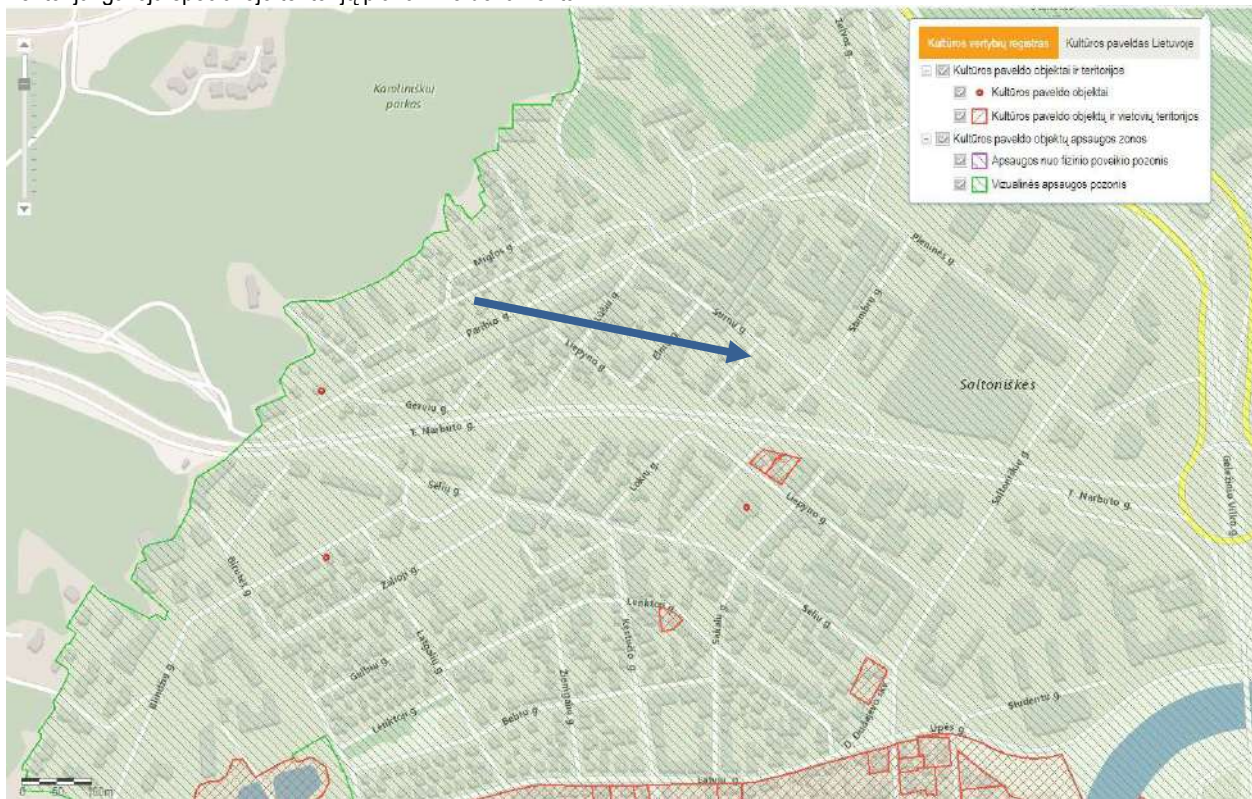
4) Vadovautis Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. I-167).

5) Vadovautis Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs U1P) – apsaugos specialiuoju planu – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. [V-512]).

6) Keičiant teritorijos naudojimo reglamentus vadovautis nuostata, jog naujai planuojami pastatai savo tūriu, apimtimi ir architektūrine išraiška privalo darniai derėti su aplinka. Vadovautis Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2017 m. birželio 8 d. Nr. XIII-425) 11 straipsnyje išvardintais architektūros kokybės kriterijais.

7) Naujai statomi ar esami rekonstruojami statiniai, žiūrint iš Vilniaus senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei apžiūros vietų, savo aukščių, apimtimi ar išraiška negali nustelbti Vilniaus senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančio saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės, gamtinių vertybių – Vilniaus senamiestį supančių kalvų, privalo užtikrinti Vilniaus senamiesčio ir jo apsaugos zonoje esančių objektų ar jų grupių apžvelgiamumą. Planuojami statiniai, žiūrint iš Vilniaus senamiesčio apžiūros vietų, negali būti iškilę virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės, būti matomi saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuruoti ar būti didesni už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.

Atlikti detaliojo plano sprendinių keitimo įtakos aplinkiniam užstatymui išsamią analizę kartu pateikiant vizualinę medžiagą Teritorijai galioja specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:



Pav. Nr. 12

Šaltinis – <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>

Patys pastatai nėra įrašyti į kultūros vertybių registrą, nepatenka į vertingųjų savybių požymių turinčių pastatų kategoriją.

Registruotos kultūros vertybių registre gretimbės:

1. Namas (kodas 10639).

Vertingosios savybės: 1961-1967 m. gyveno rašytojas Jonas Ragauskas.
Atstumas iki gretimbės: 279 m.



Pav. Nr. 13

2. Namas (kodas 10654):



Vertingosios savybės: 1947-1956 m. gyveno visuomenės veikėjas, publicistas istorikas Stasys Matulaitis.

Atstumas iki gretimbės: 380 m.

Pav. Nr. 14

3. Šv. Mergelės Marijos Nekalto Prasidėjimo bažnyčia (kodas 2659):



Vertingosios savybės: istorizmo laikotarpio pastatas, planas, tūris ir architektūra - autentiški; geltonų plytų mūro, netinkuota, stogo danga - cink. skarda.

Atstumas iki gretimbės: 260 m

Pav. Nr. 15

4. Namas (kodas 32615):



Vertingųjų savybių pobūdis: Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas)
Atstumas iki gretimbės: 290 m.

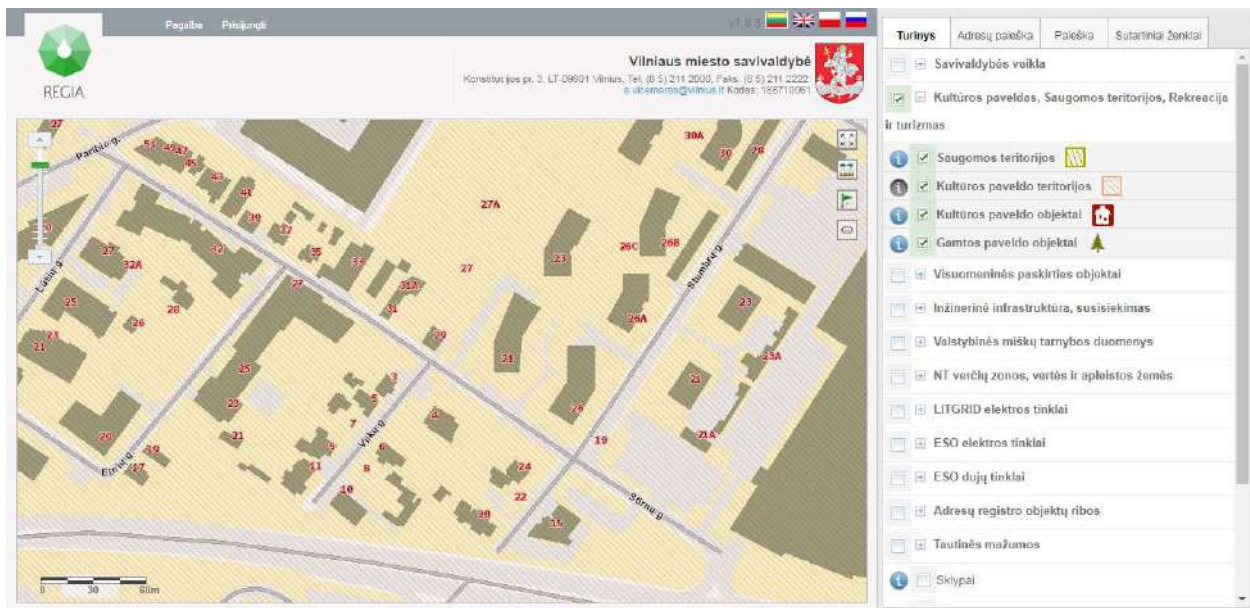
Pav. Nr. 16

Artimiausios gretimbės:

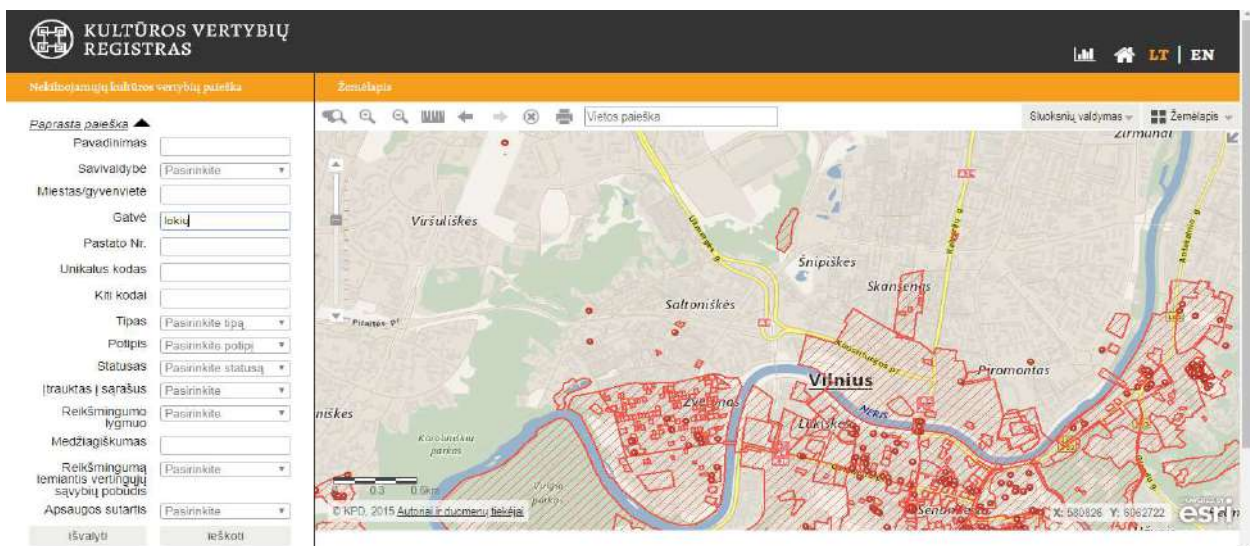


Pav. Nr. 17 Artimiausios gretimbės

Naujas užstatymas neformuoja T. Narbuto gatvės išklotinės, nes sklypas nutolęs nuo gatvės apie 50 m. Naujai projektuojamo pastato konfiguracija – “L” formos plano su šlaitiniu stogu ventiliuojamais fasadais, orientuota lygiagrečiai Vilkų gatvei. Pastato aukštis planuojamas gretimams pastatams (greta besiribojančiuose sklypuose esmas gyvenamųjų pastatų aukštų skaičius 7- aukštai, o planuojamas 6 aukštų pastatas). Šiaurės vakarų sklypo dalis paliekama kaip neužstatyta erdvė, skirta poilsiui. Pastato vizualinė kompozicija bus skaidoma medžiagiškumu, kuriant kelių susikertančių stačiakampių tūrių įspūdį. Numatomas pastato aukštis iki **21 metru**, nedominuos aplinkinio užstatymo fone. Aukščiausia absoliutinė altitudė numatoma iki **132.00 metru**. Atlikus vaizdų iš Senamiesčio apžvalgos kontrolinių taškų analizę yra nustatyta, kad naujai projektuojamas objektas praktiškai iš jų nebus matomas. Bendroje miesto panoramoje pastatas nedominuoja bei „ištirpsta“ papildydamas esamą miesto užstatymą. Aukščiausios pastato altitudės vizualiai neišsišoka miesto siluete ir neigiamos įtakos nei Žvėryniui, nei Vilniaus senamiesčiui neturės. Vystoma urbanistinė struktūra nepažeis gamtos ir užstatymo silueto santykio. Vaizdinė medžiaga pridedama (vaizdas Nr.1- Nr.5)



Pav. Nr. 18

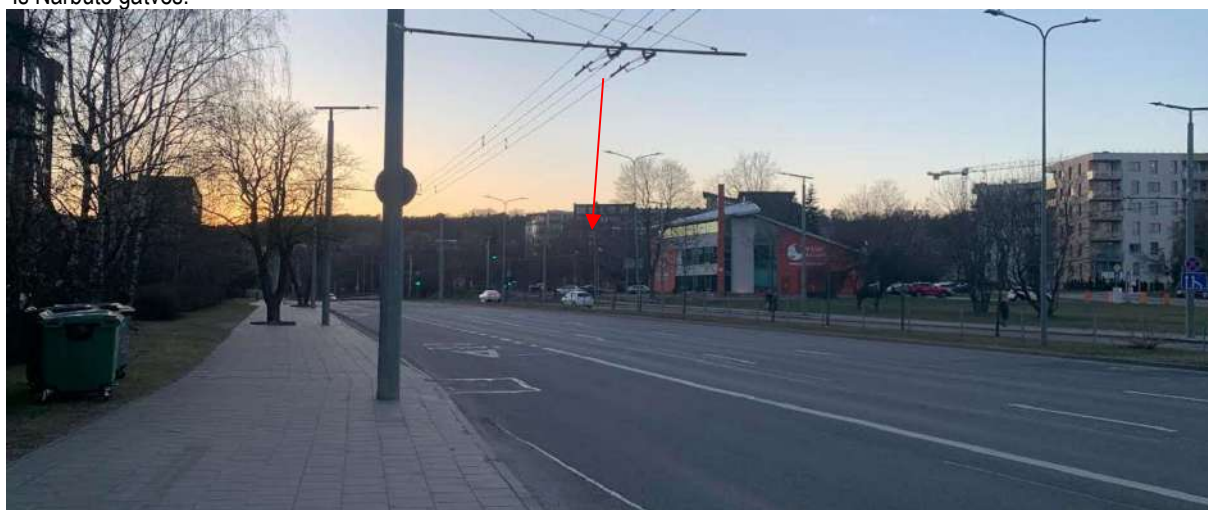


Pav. 19 Šaltinis : www.regia.lt ; kpd.lt



Vaizdas Nr. 20

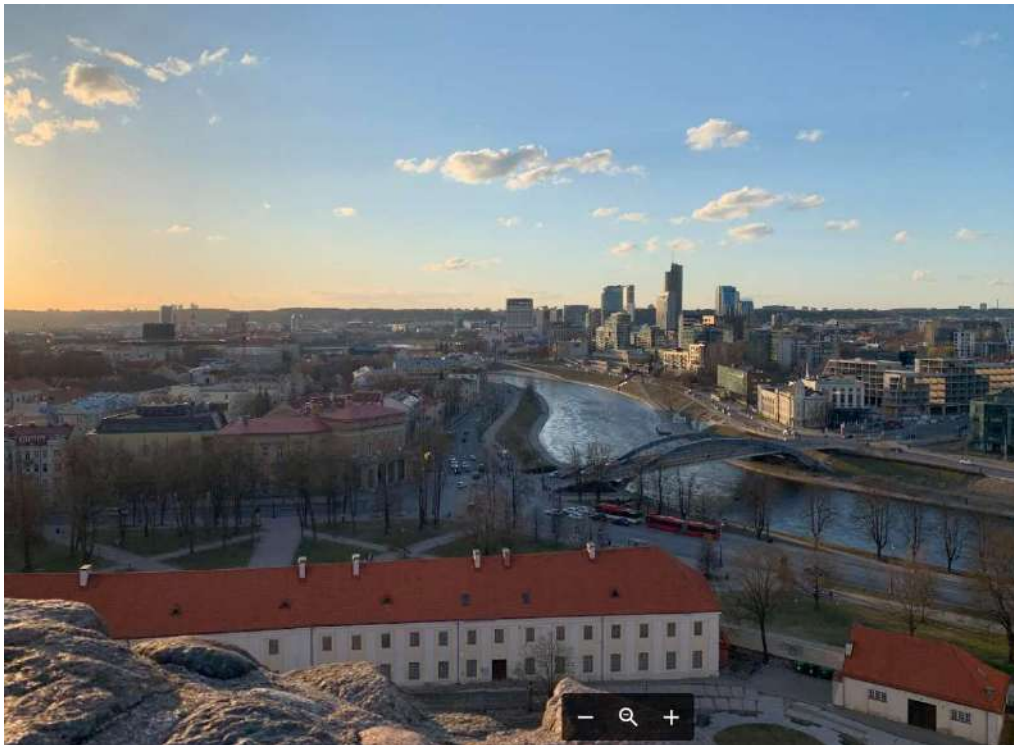
Iš Narbuto gatvės.



Vaizdas Nr. 21

Iš Narbuto gatvės





Vaizdas Nr. 23



Vaizdas Nr. 24

Siekiant užtikrinti Vilniaus senamiesčio istoriškai susiformavusių panoramų ir siluetų, matomų iš Vilniaus senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimų į senamiestį traktų, taip pat iš senamiesčio apžiūros vietų pačiame senamiestyje bei jo apsuptyje, apsaugą nuo galimo neigiamo veiklos tose gretimose teritorijose poveikio, atliekama naujai statomų ir rekonstruojamų pastatų vizualinio poveikio Senamiesčiui analizė. Kai šie pastatai išsiskiria artimojoje aplinkoje aukščiau arba tūriau, analizė atliekama pateikiant vaizdus iš šių Senamiesčio apžvalgos kontrolinių taškų:

Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybų (KPD ir Vilniaus miesto) aktais (su vėlesniais pakeitimais) nustatyti panoraminiai apžvalgos taškai (Vilniaus senamiesčio (16073) teritorijos urbanistinių struktūrų prioritетinių tvarkymo reglamentų schema ir Vilniaus senamiesčio (16073 vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schema):

1. Pilies (Gedimino) kalnas;
2. Trijų Kryžių kalnas;
3. Altarijos kalvyno PV kalva, vad. Altanos kalnu;
4. apžvalgos aikštelė Subačiaus gatvėje;
5. Subačiaus ir Maironio gatvių sankirta;

6. Šv. Jonų bažnyčios varpinė;
7. Šeškinės kalvų šlaitai;
8. Katedros aikštė;
9. Rotušės aikštė;
10. S. Daukanto aikštė;
11. Senamiesčio panorama nuo pėsčiųjų pasažo dešiniajame Neries krante, jungiančio Kalvarijų gatvę su „Lietuvos“ Viešbučio priegomis;
12. Lukiškių panorama nuo Tauro kalno.

Papildomi apžvalgos taškai:

13. šalia Lapų g. (ties Šv. Nikodemo kapinėmis);
14. aikštė šalia Vilniaus koncertų ir sporto rūmų;
15. Baltasis tiltas per Nerį;
16. Žirmūnų tiltas;
17. Prekybos centro VCUP terasa.

BP saugomų perspektyvų taškai. Vietovių Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybų aktais (su vėlesniais pakeitimais) fiksuoti vertingų perspektyvų taškai, iš kurių matomas vertingųjų savybių turintis gatvių ir (ar) aikščių ar užstatymo su gamtiniais elementais vaizdas. Šie vaizdai neturi keistis arba jų pokyčiai turi būti minimalūs, nepažeidžiant nustatytų vertingųjų savybių (perspektyvų taškai ir kryptys ir Vilniaus senamiesčio (16073) teritorijos urbanistinių struktūrų prioritetinių tvarkymo reglamentų scheme).

Atlikus vaizdų iš Senamiesčio apžvalgos kontrolinių taškų analizę yra nustatyta, kad naujai projektuojamas objektas praktiškai nebus matomas iš jų. Bendroje miesto panoramoje pastatas nedominuoja bei „ištirpa“ papildydamas esamą miesto užstatymą. Aukščiausios pastato altitudės vizualiai neišsišoka miesto siluete ir neigiamos įtakos nei Žvėryniui, nei Vilniaus senamiesčiui neturės. Vystoma urbanistinė struktūra nepažeis gamtos ir užstatymo silueto santykio. Vaizdinė medžiaga pridedama (vaizdai Nr.3 ir Nr.4)

Kadangi objektas jau pastatytas (kitų pastatų statyti neketinama, neketinama keisti ir esamo pastato parametru) iš nuotraukų akivaizdu, kad iš senamiesčiui įtaką darančių panoramų objektas nematomas.

2.6. Želdynai ir kraštovaizdis

Sklype želdinių nėra. (žiūr. topografiniame plane). „Žvėryno šiaurinės dalies detalus planas“ (Reg. Nr. 203) sprendiniuose sklypams nėra nustatyti priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys, bei jų tvarkymo reglamentas. Anksčiau rengto detaliojo plano sprendiniuose nėra išskirti esami vertingi gamtos elementai.

Sklype jau pastatytas pastatas. Nauji statiniai neplanuojami. BP sprendiniuose sklypas nepatenka į gamtinį karkasą. Greta teritorijoje vadovaujantis BP sprendiniais, Narbuto ir Saltoniškių gatvių koridoriuose turi būti sukuriamos struktūrinės žaliosios jungtys–gamtinio karkaso stiprinimo priemonė. (Formuoja GK elementus tarpusavyje jungiant į tinklą.)



SUTARTINIAI ŽENKLAI

Gamtinio karkaso sudedamosios dalys

Tarptautinės svarbos geoeologinė takoskyra

(už miesto ribų)

Vidinio stabilizavimo arealai

Regioniniai

Mikroregioniniai

Rajoniniai

Vietiniai

Migracijos koridoriai

Nacionaliniai

Regioniniai

Rajoniniai

Vietiniai

Urbanizuotos ir urbanizuojamos gamtinio karkaso dalys

Gamtinio karkaso dalys už miesto ribų

Pastaba. Šioje schemoje pažymėti vietiniai vidinio stabilizavimo arealai, kuriuos sudaro mažosios BP želdynų, miškų ir miškingųjų teritorijų funkcinės zonos ir geomorfologiniai elementai: šlaitai, patikrinę lygumos, glaciokarsinės dūbės. Minėti geomorfologiniai elementai – labai smulkūs objektai, todėl jiems tiksliau lokalizuoti skiriamas dvigubai stambesnis mastelis: *Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai (M 1:25 000)*

Gamtinio karkaso teritorijų geoeologinis potencialas

- 0 Patikimas
- 1 Ribotas
- 2 Sūpnas
- 3 Pažeistas
- S Stipriai pažeistas

Pastaba. Vietinio lygmens vidinio stabilizavimo arealuose ir migracijos koridoriuose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, nustatytas silpnas (2) arba pažeistas (3) geoeologinis potencialas.

Kiti ženklai

- Senamiesčio riba
- Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos
- Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridoriai
- Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos
- Žemės ūkio teritorijos
- Militarinė teritorija
- Gudelių "Žalioji estakada" per Vakarinį aplinkkelį
- Nutrauktos žaliosios perskyros-jungtys, kur turi būti taikomos kompensacinės priemonės
- Oro uostas
- Struktūrinės žaliosios jungtys gatvių koridoriuose – gamtinio karkaso stiprinimo priemonė. Formuoja GK elementus tarpusavyje jungiantį tinklą

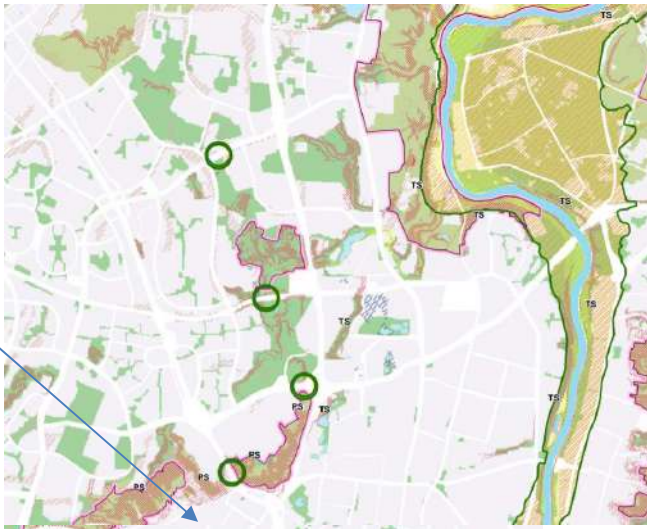
Svarbiausieji funkciniai-struktūriniai elementai:

- 1 – Tarptautinės svarbos Baltijos ežerų-totų kalvyno geoeologinė takoskyra
- 2 – Nacionalinės svarbos Neris migracinis koridorius
- 3 – Regioninės svarbos Vokės migracinis koridorius
- 4 – Regioninės svarbos Vilnios migracinis koridorius
- 5 – Regioninės svarbos Bezdonių vidinio stabilizavimo arealas
- 6 – Regioninės svarbos Neries ir Vilnios pašėnų erozinių kalvynų bei šlaitų vidinio stabilizavimo arealai:
 - 6.1 – Sapieginės (Lygiaukų-Antakalnio-Sapieginės-Šveicarjos-Itkartų-Ancučių-Barsukynės)
 - 6.2 – Ribiškių ir Pavilnių (Naujiniškių-Liepkalnio-Ribiškių-Pavilnio-Žalialaknio)
 - 6.3 – Karoliniškių (Karoliniškių-Šeškinės)
 - 6.4 – Panerių
- 7 – Regioninės svarbos Vokės senšėnio šlaitų vidinio stabilizavimo arealas

Mikroregioninės svarbos vidinio stabilizavimo arealai:

- | | |
|------------------------------------|--------------------------------|
| 8 – Pagubės-Žalioji ežerų-Ežerėlių | 14 – Gudelių |
| 9 – Bajorų-Visorių | 15 – Kiaučionių ir Platiniškių |
| 10 – Valakapių-Aukštutinio | 16 – Jočionių-Neravų |
| 11 – Belmonto | 17 – Garliūnų |
| 12 – Vingio ir Taurakalnio | 18 – Trakų Vokės |
| 13 – Lazdynėlių | 19 – Pagirių |

Pav. Nr. 25 ištrauka iš BP bėžinio gamtinio karkaso schemos



SUTARTINIAI ŽENKLAI

Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai

- Natūralūs ir nuolat patenkami šlaitai, slėniai nei 10°
- Sūpnės terasos
- I ir II viršūpinės terasos
- I ir II vidurinės terasos
- Sausadriai
- Įvairių tipų patikrinę lygumos
- Glaciokarsinės dūbės

PS Patikrinę šlaitas
TS Tarpjūros šlaitas

Natūralūs ir nuolat patenkami šlaitai, slėniai nei 10° už miesto ribų

Gamtinio karkaso sudedamosios dalys – Migracijos koridoriai

- Nacionalinio lygmens migracijos koridoriaus riba
- Regioninio lygmens migracijos koridorių riba

Rendžio plano funkcinės zonos

- Želdynai
- Miškas ir miškingos teritorijos
- Žemės ūkio teritorijos
- Vandens

Kiti ženklai

- Saugomos teritorijos
- Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos
- Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridoriai
- Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos
- Žemės ūkio teritorijos
- Militarinė teritorija
- Gudelių "Žalioji estakada" per Vakarinį aplinkkelį
- Nutrauktos žaliosios perskyros-jungtys, kur turi būti taikomos kompensacinės priemonės
- Oro uostas

Pav. Nr. 26 ištrauka iš BP brėžinio geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai

Sklypui pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai netaikomi taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentai, nes sklypas yra nutolęs daugiau nei 50 m nuo teritorijų kuriose yra šlaitų taip kaip juos apibrėžia BP.

Šlaitai – natūralios ir pusiau natūralios šlaitinės juostos, jų atkarpos, ar sudėtingos konfigūracijos paviršiai, kurių vidutinis nuolydis, matuojant nuo apatinės (papėdės) iki viršutinės briaunos – didesnis nei 10°, vidutinis aukštis – didesnis nei 6 m, o užimamas plotas (horizontalioje projekcijoje) – ne mažesnis nei 1 ha; taip pat – raguvų šlaitai, kurių didžiausias aukštis viršija 6 m, neribojant mažiausio aukščio, o nuolydžio ir ploto kriterijai – tokie patys, kaip aukščiau aprašytieji. Šiuo BP nustatomi BP brėžinyje Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai nurodytų šlaitų apsaugos ir tvarkymo reikalavimai:

1.1. Kol neparengti BP sprendinius konkretizuojantys vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, statybai šlaituose ir jų prieigose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, taikomi šie apribojimai:

1.1.1. Naujų pastatų statyba, išskyrus rekreacinių teritorijų aptarnavimui reikalingus pastatus, tokiuose šlaituose ir jų viršutinių ir apatinių paribių 25 m pločio juostose negalima;

1.1.2. 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. Nustatant konkretų pastatų aukštį, turi būti remiamasi inžinerinių geologinių, gamtinių, urbanistinių tyrimų išvadomis;

1.1.3. Rekonstruojant pastatus šlaituose ir jų 25 metrų pločio paribių juostose užstatymas privalo neviršyti urbanistiniam kontekstui būdingų aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo parametru, nedaryti neigiamo poveikio miestovaizdžiui.

1.2. Rengiant BP sprendinius konkretizuojančius vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, šlaituose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose bei jų prieigose, taikomi šie apribojimai:

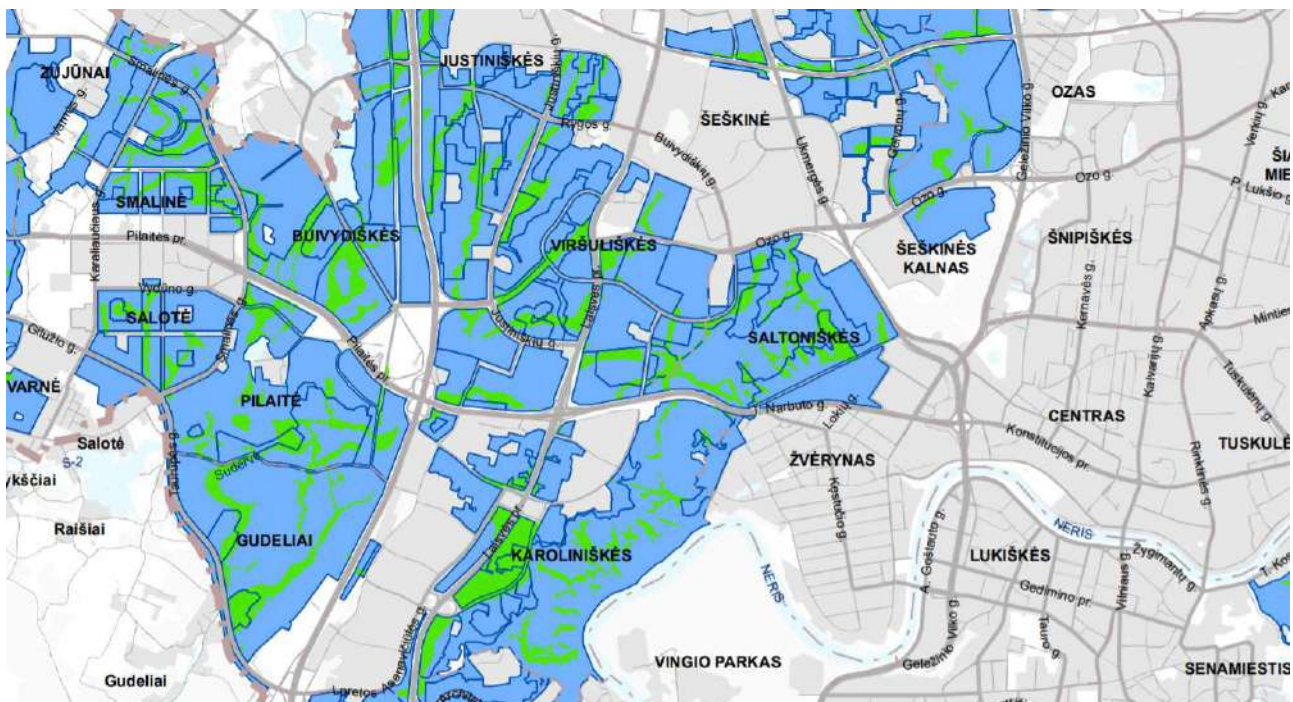
1.2.1. Šlaitų ir jų viršutinės bei apatinės briaunos ribos pagal šiame reglamente pateiktą apibūdinimą tikslinamos masteliu, ne smulkesniu nei 1:1000;

1.2.2. Naujų pastatų statybą šlaituose ir jų 25 m pločio viršutinių ir apatinių paribių juostose galima numatyti tik jeigu sklype yra esamas užstatymas - jį griauinant ar rekonstruojant. Paribių juostos plotį, išskyrus paslėnių šlaitus (PS) ir tarpterasinius šlaitus (TS), pažymėtus BP brėžinyje Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, galima siaurinti, išlaikant ne mažesnę nei 15 m plotį, jeigu tai pagrindžiama esama urbanistine situacija, inžinerinių geologinių tyrimų išvadomis ir planuojamo užstatymo vizualinio poveikio miestovaizdžiui vertinimu.

1.2.3. Užstatymo rodikliai (UI, UT, pastatų aukščio ir kiti) šlaituose ir jų 50 m pločio paribių zonose nustatomi, pagrindžiant inžinerinių-geologinių tyrimų išvadomis, vizualinio poveikio miestovaizdžiui vertinimu. Šie rodikliai gali viršyti susiklosčiusio urbanistinio konteksto parametrus tik gavus teigiamą kolektyvinio ekspertinio vertinimo išvadą.

Šie apribojimai netaikomi todėl, kad sklypas yra nutolęs nuo šlaitų (kaip juos apibrėžia BP) daugiau nei per 50 m.

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



Pav. Nr. 27

Sausaslėniai, nurodyti BP brėžiniuose Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai ir Gamtinio karkaso schema. Sausaslėnių tvarkymo reikalavimai:

1. Sausaslėniams, kaip vietinės svarbos migraciniams koridoriams – GK sudedamosioms dalims – taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai;

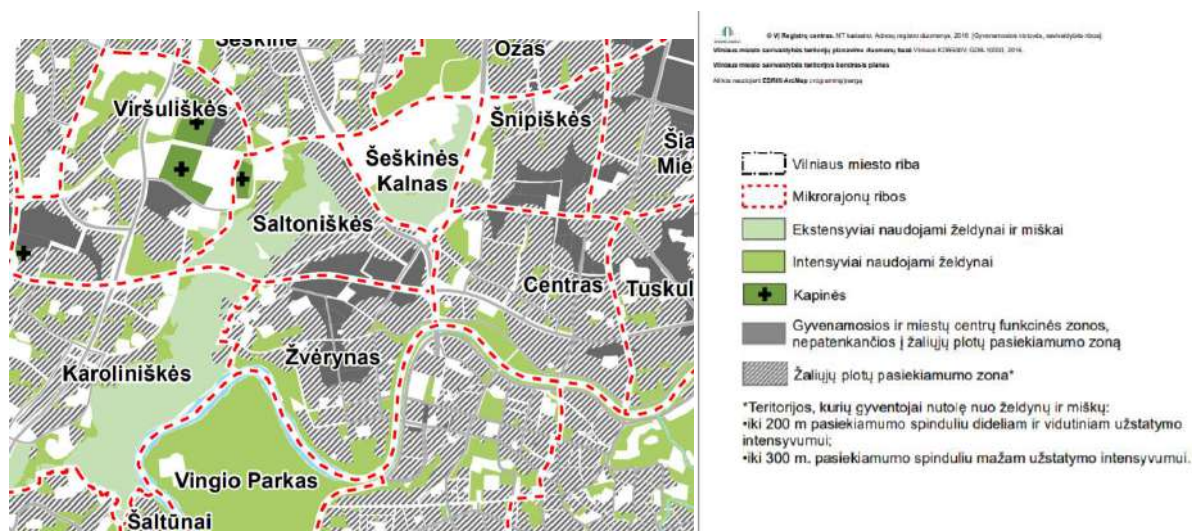
2. Neužstatytose sausaslėnių dalyse urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose koncentruojami atskirieji ir priklausomieji želdynai;

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 kokių atveju jos plotis negali būti mažesnis nei po 40 m nuo kranto linijos. Rekreacinei paskirčiai reikalingi pastatai ir statiniai vietovės lygmens TPD nurodytose vietose gali būti statomi ir arčiau kranto linijos;

4. Esant poreikiui ir tinkamoms hidrogeologinėms sąlygoms, užtikrinant apsaugą nuo taršos, sausaslėnių atkarpose koncentruojamos lietaus vandens kaupyklos ir infiltravimui į gruntą skirtos sistemos.

Sklypo teritorija vargiai gali būti priskiriama sausaslėniui ir šioje teritorijoje neteka joks upelis.

BP aiškinamojo rašto 90.5 papunktyje nurodyta, kad Miesto centrų ir gyvenamosiose zonos: želdyno ne mažesnio nei 5 ha pasiekiamumas – ne toliau nei 800 m nuo būsto; ir želdyno plotas ne mažesnis nei 8 kv.m/gyv žemės sklypas patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (6, 7 pav.).



28 pav. Ištrauka iš BP žaliųjų plotų, pasiekiamumo schemos

200 m atstumu nuo sklypo nėra želdynų ar miškų tenkinti rekreacinius gyventojų poreikius.



29 pav. Ištrauka iš BP žaliųjų plotų, ne mažesnių nei 5 ha, pasiekiamumo ir apkrovos schemos

Sklypas patenka į želdynų pasiekiamumo zoną ir 8 kv. m/gyv ir nutolęs ne daugiau nei 800 m ir žaliojo ploto apkrova ne didesnė nei 1250 gyv/ha

Vilkų g. įrengta pagal VSM prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas, išduotas 2018.09.11, Nr. 18/983: įrengta asfaltuota 5,50 m važiuojamosios dalies pločio gatvė, su ne siauresniais, kaip 1,5 m betono trinkelio šaligatviais, prijungtais prie esamos miesto infrastruktūros. Įrengtos įvažos dešiniojo posūkio spindulys 4,0 m. Akligatvio apsisukimo aikštelė suprojektuota D12m, esama apvali planuojama -stačiakampė.



Pav. Nr. 32



SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Esamas / planuojamas magistralinis kelias
	Esamas / planuojamas krašto kelias
	Užmiesčio magistralinis, krašto, rajoninis kelias / gatvė
	Esama / planuojama A kategorijos gatvė (didesnės svarbos)
	Esama / planuojama A kategorijos gatvė
	Esama / planuojama B kategorijos gatvė (didesnės svarbos)
	Esama / planuojama B kategorijos gatvė su skiriamąja juosta
	Esama / planuojama B kategorijos gatvė be skiriamosios juostos
	Esama / planuojama C kategorijos gatvė (didesnės svarbos)
	Esama / planuojama C kategorijos gatvė
	Magistralinio geležinkelio linija
	Esama / planuojama statyti skirtingų lygių pėsčiųjų ir dviratininkų pervažis, tiltas, perkėla
	Esamas / planuojamas transporto tiltas
	Esamas / planuojamas skirtingo lygio transporto mazgas
	Esamas / planuojamas transporto viadukas ar tunelinis pravažiavimas
	Esama / planuojama geležinkelio estakada
	Transporto tunelis

Pav. Nr. 33 Ištrauka iš BP susisiekimo sistema. Gatvių kategorijų schemos

Visa nagrinėjama ir planuojama teritorija yra aprūpinta centralizuotais vandens tiekimo, nuotekų šalinimo ir paviršinių nuotekų šalinimo tinklais. Teritorijoje yra elektros ir dujotiekio tinklai.

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizė atlikta naudojantis toponuotrauka, VĮ Registrų centro Vilniaus filialo duomenimis bei www.regia.lt ir <http://vplanas.lt> / aplinka/ informacija. Planuojami sklypai apžiūrėti vietoje.

3. SPRENDINIAI

Esamas 0,2114 ha ploto sklypas

Nr.1

Nustatoma:

Pagal Teritorijos naudojimo tipų klasifikatorių NAUD_TIP.

11 lentelė.

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
8	Mišri centro teritorija	GC	153/51/0

T- naudojimo tipas:

Mišri centro teritorija (GC)

Žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

1-Žemės naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)

13 lentelė. Žemės naudojimo būdų klasifikatorius – NAUD_BUD.

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*	Skaitinis Erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
17	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	G2	3272	231/198/3

gali būti įrašomos kelios Erdvinio objekto kodas reikšmės atskiriant jas simboliu „-“ - tokiu atveju pirma įrašyta reikšmė yra prioritetingė

– pagal ją yra nustatyta spalva senąja metodika rengtuose detaliuosiuose planuose

2- leistinas pastatų aukštis: 21 m (1-6 aukštų) (anksčiau nustatytas 20m; 1-4 aukštų)

Pastaba:

PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS*

Pastatų aukštis – aukštis, matuojamas metrais nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausio taško.

Šioje DP planuojamoje reglamentinėje zonoje BP sprendiniuose vyraujantis- foninis aukštų skaičius - 7, didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus aukštų skaičiumi-nereglamentuojamas, o aukštis metrais 35m (BP potėmės nekilnojamas kultūros paveldas - 30 m)

Detaliojo plano sprendiniuose nustatomas leistinas aukštis nustatomas 1-6, o aukštis metrais 21m. Taigi Detaliojo plano sprendiniuose neviršijamas vyraujantis aukštis (7 a) ir leistinas aukštis 35 m BP temos nekilnojamas kultūros paveldas 30m)

Detaliojo plano sprendiniuose neviršijamas ir nepasiekiamas foninis aukštų skaičius ir leistinas aukštis

(foninis 7 a., o planuojamas 6 a.)

(leistinas 30 m, o planuojamas 21 m)

3-leistinas užstatymo tankis: iki 60 % (nekinta anksčiau nustatytas 60%)

4-leistinas užstatymo intensyvumas: iki 1,6 (anksčiau nustatytas 1,5)

5-Užstatymo tipas: perimetris pr_a savo išorės perimetru dalinai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas

6- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija: -ne mažiau 40 % (pasiekiamas fasadų apželdinimu)

b- 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

c-papildomi reikalavimai: techninį projektą rengiant numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis (pvz.: spalvinius sprendimus, medžiagiškumo sprendimus)

d-galimas požeminis ir antžeminis- parkavimas po visu sklypu išlaikant norminius atstumus iki sklypo ribų ir inžinerinių komunikacijų

e-Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės 50%, (techninio projekto stadijoje jeigu bus viršytas nelaidžių dangų plotas privaloma gauti Paviršinio vandens operatoriaus sąlygas kompensacinėms priemonėms nustatyti)

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. nr. XIII-2166:

1. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5218-8522, aprašytas p. 2.1. Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711 2020-02-03 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla Plotas: 2114.00 kv. m Įrašas galioja: Nuo 2020-07-23

pagal viešosios įstaigos transporto kompetencijų agentūros, Kauno miesto sav., I. Kanto g. 23 teritorijų planavimo sąlygas 2021-12-20 nr. Reg. 204409:

Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

165 Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Šiame sklype naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti **281 metrų**

2. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) Reg. Nr. 44/2343120 8-9 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5218-8522, aprašytas p. 2.1. Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711 2020-02-03 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla Plotas: 2114.00 kv. m Įrašas galioja: Nuo 2020-07-23

3. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5218-8522, aprašytas p. 2.1. Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711 2020-02-03 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla Plotas: 15.00 kv. m Įrašas galioja: Nuo 2020-07-23

4. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5218-8522, aprašytas p. 2.1. Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711 2020-02-03 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla Plotas: 294.00 kv. m Įrašas galioja: Nuo 2020-07-23

5. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5218-8522, aprašytas p. 2.1. Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711 2020-02-03 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla Plotas: 82.00 kv. m Įrašas galioja: Nuo 2020-07-23

Pastaba

Techninio projekto metu, įvertinus realius statybos plotus turi būti užtikrinamas automobilių vietų skaičius. Planuojamas antžeminis ir požeminis parkavimas (nepažeidžiant teisės aktų ir tikslinamas techninio projekto stadijoje).

Nuo gretimų sklypų ribų iki projektuojamų sklype pastatų išlaikomas 3 m atstumas, jei projektuojamų pastatų aukštis neviršija 8,5 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5m kiekvienam papildomas pastato aukščio 1 metrui. Šių atstumų galima nesilaikyti gavus besiribojančio sklypo savininko sutikimą.

DP sprendiniai parengti vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-m. Gruodžio 31 d. Įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Techninio projekto stadijoje vadovaujantis 2010-12-07 PAGD įsakymu Nr. 1-338 "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo" išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp naujai projektuojamų ir esamų pastatų arba formuoti priešgaisrines užtvaras.

Planuojami įvažiavimai/ išvažiavimai atskiriami infrastruktūrinėmis eismo saugumo priemonėmis.

4. SPRENDINIŲ PAGRINDIMAS

Detaliojo plano koregavimo metu nustatomi šie uždaviniai ir tikslai:

Koreguoti Vilniaus miesto valdybos 1998 m. vasario 12 d. sprendimu Nr. 246V „Dėl Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00054357) sprendinius, koreguotus Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2019 m. vasario 18 d. įsakymu Nr. A30-371/19 „Dėl Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių sklypuose Lokių g. 22 (dabartinis Vilkų g. 9), Lokių g. 24 (dabartinis Vilkų g. 7) ir Lokių g. 26 (dabartinis Vilkų g. 5) koregavimo tvirtinimo“, sklype Vilkų g. 5 (kadastro Nr. 0101/0031:475) inicijavimo sutarties pagrindu: pakeisti sklypo naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijų į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų, nustatyti užstatymo intensyvumą, užstatymo tankį, statinių aukštį ir kitus teritorijos naudojimo reglamentus neviršijant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytų reglamentų.

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, pastatų pirmuose aukštuose numatyti komercinės paskirties patalpų paskirtis

Tai siekiama vertinant sekančias sąlygas:

1) *įvertinti gretimybes – žemės sklypus ir kitas teritorijas, kurie (ios) ribojasi su planuojama teritorija;*

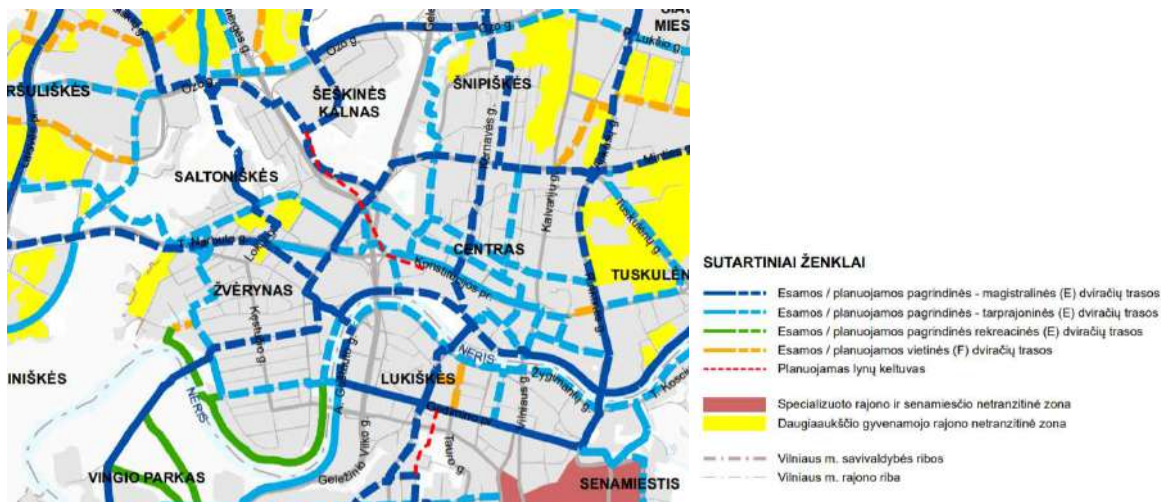
Planuojamas užstatymas kontekstualus aplinkai esamos bulės vertinime aprašytos gretimybės (užstatymas nuo 1-7 aukštų)

2) *įvertinti želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūras sklype ir susisiekimo koridoriuose ir jų tolesnio formavimo poreikius ir galimybes;*

Sklype nėra išlikusių vertingų medžių ar krūmų. Sklype pradėtas statyti administracinės paskirties pastatas (Nebaigtas statyti Statybos pradžios metai: 2020) Unikalus daikto numeris: 4400-5385-7531 Statinio kategorija: Ypatingasis Baigtumo procentas: 86 %. Atsitikus pandemijai veiklos planas nepasiteisino ir nutarta pastatą rekonstruoti į daugiabutį gyvenamąjį namą, o sklypą gausiai apželdinti.

3) *įvertinti esamus medžius atliekant taksaciją;* taksacija betikslė sklype nėra medžių ar krūmų, pastato rekonstravimo projekto metu bus pasiūlyta gausiai apželdinti neužstatytą teritoriją.

4) *įvertinti pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius per teritoriją ir jos gretimybose. Formuojant akligatvius numatyti pėsčiųjų ir (arba) dviračių takų jungtis tarp akligatvių ir gatvių*



Pav. Nr. 34 ištrauka iš BP susisiekimo sistema. dviračių takų tinklo schema

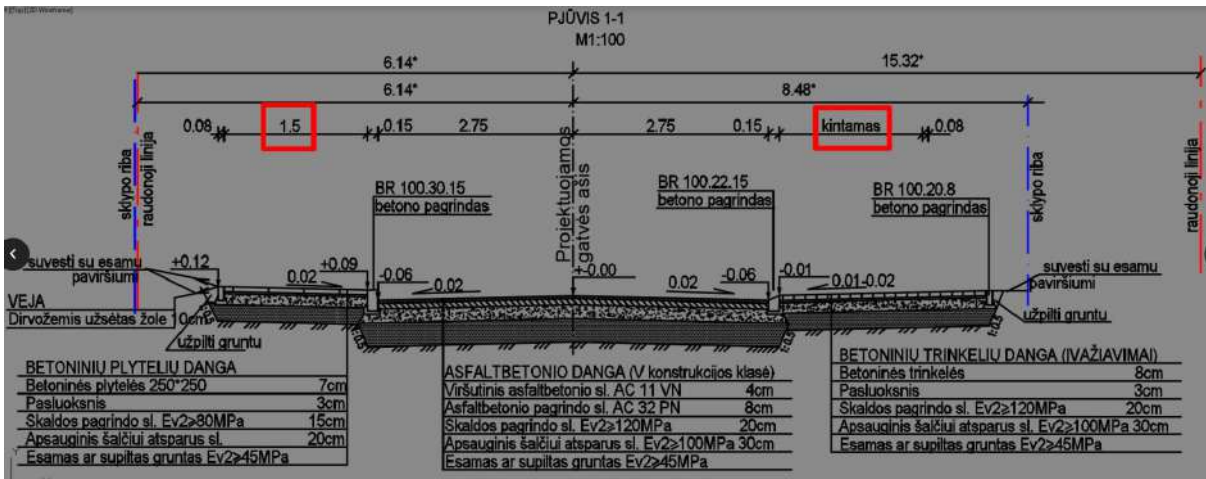
Vilkų gatve planuojama magistralinė dviračių trasa. (vertinant tai, kad Pėsčiųjų ir dviračių eismo viadukas (UAB Kelprojektas parengtas Pėsčiųjų ir dviračių viaduko per T. Narbuto g. ties Elnių g., Vilniuje, statybos projektas) suprojektuotas ties Elnių g., o ne Vilkų g., bus keičiama ir magistralinio dviračių tako trasa iš Vilkų g. į Elnių g.) Planuojamos teritorijos sprendiniai susieti su eismo jungtimi nuo Vilkų g. (D) kuri šiuo metu veikia kaip akligatvis. Esamų jungčių pagrindiniai parametrai:

- važiuojamosios dalies plotis, 5.50. tinkamas dvipusiam eismui;
- akligatvio pabaigoje esama apsisukimo aikštelė 12.0 x 12.0 m.;
- važiuojamosios dalies danga - asfaltas ;
- lietaus vandens surinkimui įrengti šulinėliai;
- automobilių srautas nedidelis, per 1 val. akligatvyje neviršija 16-20 automobilių;
- šalia važiuojamosios dalies iš abiejų pusių įrengti šaligatviai;

techniniai parametrai atitinka statybos techninio reglamento STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.

Prie planuojamos teritorijos nustatomi sekantys eismo organizavimo sprendiniai jungtyje:

- pagrindiniai esami techniniai akligatvio parametrai, tame tarpe važiuojamosios dalies plotis, pėsčiųjų tako plotis. Parametrai atitinka statybos techninio reglamento STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus;



Pav. Nr. 35

- į suformuotą sklypą numatomas sutapdintas įvažiavimas į požeminį parkavimą ir į antžeminę sklypo dalį, du įvažiavimai.
- Įrengiami šaligatviai

Techninio projekto metu, įvertinus realius statybos plotus turi būti užtikrinamas automobilių vietų skaičius. Planuojamas tiek požeminis tiek antžeminis parkavimas.

Techninio projekto stadijoje gali būti įvertinama Vilniaus m. savivaldybės nustatytas koeficientus miesto zoni.

Esminiai anksčiau parengto Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių sklypuose Lokių g. 22 (dabartinis Vilkų g. 9), Lokių g. 24 (dabartinis Vilkų g. 7) ir Lokių g. 26 (dabartinis Vilkų g. 5) koregavimas DP transportinio aptarnavimo dalies sprendiniai nekeičiami. Šio planavimo dokumento apimtyje susisiekimo sprendiniai iš esmės nekeičiami. Rengiant techninį projektą užtikrinti eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį vadovaujantis VMS administracijos direktoriaus patvirtintus „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“ ir VMS tarybos sprendimu patvirtintomis „saugumo eismo reguliavimo priemonių įrengimo Vilniaus m rekomendacijomis.“ Sklype numatomų automobilių statymo vietų skaičius priimamas įvertinus projektuojamus pastato plotus turėtu būti tikslinamas vadovaujantis galiojančiais STR ir įvertinus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, statybos techninio projekto stadijoje. Automobilių parkavimas numatomas tiek antžeminėje dalyje tiek požeminėje priklausomai nuo pastato ploto projektuojamo statybos techninio projekto stadijoje. Techninio projekto stadijoje turi būti užtikrinami normatyviniai atstumai nuo atvirų automobilių aikštelių iki gretimų sklypų gyvenamųjų namų langų.

5) įvertinti planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologiją, jos kitimo galimybes,

nustatyti šiai tipologijai būdingus užstatymo ir erdvių formavimo principus, užstatymo parametrus, zonas, linijas ir ribas; Užstatymas formuojamas siekiant kurti Vilkų g. perimetrinį užstatymą. Kadangi aiškių dedamųjų nustatyti užstatymo linijai nėra, tai detaliojo planu ji neregamentuojama. (gretimi pastatai taip pat bus rekonstruojami siekiant nesuvaržyti jų galimo užstatymo užstatymo linija neformuojama)

6) užstatymo ar erdvių formavimo principais siekti viešų ir privačių erdvių diferenciacijos, formuoti gyvybingus ir patrauklius viešų erdvių perimetrus; Planuojamas perimetrinis užstatymas pilnai atskiria viešąją gatvės erdvę nuo privačios kiemo erdvės ir atliepia sąlygą.

7) siekti teritorijos naudojimo daugiafunkciškumo. Jei teritorijoje planuojamoms veikloms reikalinga

sanitarinė apsaugos zona, ji privalo tilpti į sklypą, kuriame bus vykdoma ši veikla; Ūkinė veikla nepasiteisino planuojama gyvenamoji statyba be apsaugos zonų

8)-

9) nustatyti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijas (numatomų skirstomųjų tinklų bei aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų išdėstymą), joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį; Nauji inžineriniai tinklai bei susisiekimo komunikacijos neplanuojami įvertinus esamus ir anksčiau suplanuotus nustatyta kad jie pilnai tenkina .

10) įvažiavimus planuoti iš ribojančių gatvių, pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus; įvažiavimai esami

11) eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“, 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(2.1.1ETD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“; Šie norminiai dokumentai buvo pilnai įvertinti rengiant techninį projektą ir gaunant statybai leidimą.

12) vadovautis reikalavimais, nurodytais planavimo darbų programoje;

13) rengiant teritorijų planavimo dokumentą nepažeisti trečiųjų asmenų pagrįstų teisių;

14) detaliojo plano sprendiniai turi atitikti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas;

15) užtikrinti teritorijų planavimo dokumento viešumą taip pat programoje įtvirtinta:

Papildomi reglamentai: Nėra.

Tyrimai ir galimybių studijos: Nereikalingos.

SPAV reikalingumas: Neprivalomas.

Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti: Nereikalingas.

Detaliojo planavimo koregavimo etapai: Parengiamasis, rengimo ir baigiamasis etapai.

Koncepcijos rengimas: detaliojo plano koncepcija nerengiama.

Sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas: nereikalingas.

Viešumo užtikrinimas: Vyriausybės nustatyta tvarka viešai paskelbia priimtą sprendimą dėl detaliojo plano rengimo pradžios, planavimo tikslų ir planavimo darbų programą.

Planavimo terminai: nurodomi teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartyje.

Derinimo procedūra: detalų planą derinti su planavimo sąlygas išdavusiomis institucijomis ir nustatyta tvarka kompleksiskai Teritorijų planavimo komisijoje.

Kiti reikalavimai: trūkstantis planavimui pradinis duomenis organizatorius paveda surinkti rengėjui. Projektą rengti ant skaitmeninių žemėlapių, panaudojant M 1:500-M1:1000 duomenis (detaliojo plano rengėjas gali papildomai naudoti ir kitus mastelius). Pateikti GIS aplinkoje kompiuterinėje laikmenoje.

Koreguojami Vilniaus miesto valdybos 1998 m. vasario 12 d. sprendimu Nr. 246V „Dėl Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00054357) sprendiniai kurie jau buvo koreguoti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2019 m. vasario 18 d. įsakymu Nr. A30-371/19 „Dėl Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių sklypuose Lokių g. 22 (dabartinis Vilų g. 9), Lokių g. 24 (dabartinis Vilų g. 7) ir Lokių g. 26 (dabartinis Vilų g. 5) koregavimo tvirtinimo“, sklype Vilų g. 5 (kadastr. Nr. 0101/0031:475).

specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

- 1) VILNIAUS MIESTO VANDENS TELKINIŲ SLĖNIŲ APSAUGOS IR PRITAIKYMO REKREACIJAI SPECIALUSIS PLANAS, T00075982, 2015-05-27 Teritorijoje apribojimai netaikomi
- 2) Energijos rūšies naudojimo šildymui specialusis planas Žvėryno Šnipiškių ir Verkių seniūnijose, Teritorijoje apribojimai netaikomi (pasirinkta elektros energija paruošta šiluma)
- 3) Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelių įrengimo išdėstymo vietų Vilniaus mieste schema, T00060110 (000132002764), 2011-03-21 Aug 22, 2021 12:58 PM Teritorijoje apribojimai netaikomi
- 4) PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS SPECIALUSIS PLANAS, T00074617, 2015-01-12 teritorijoje apribojimai ar rekomendacijos netaikomi
- 5) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų (raudonųjų linijų) schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19 Gatvių raudonosios linijos neprieštarauja patvirtintai schemai
- 6) Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa, T00059150 (000132003418), 2013-04-26
- 7) Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11 Aprašyta susiekimo dalyje

4.1 Reglamentų pagrindimas

Sklypai ir teritorijoms nustatyti reglamentai atitinka bendrojo plano ir kitų teisės aktų reikalavimus.

Funkcinė zonos - Teritorija kuriai nustatytos funkcinės zonos- Miesto dalies (rajonų) centro zona

Teritorijos naudojimo tipas- Mišri centro teritorija

Nustatomas naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

Leistino pastatų aukščio ir aukštų skaičiaus pagrindimas

Sklype Nr. 1 pasirenkamas 1-6 aukštų pastatas iki 21 m aukštis atsižvelgiant į kontekstą.
BP vyraujantis pastatų aukštis iki 35 m (paveldo dalyje iki 30 m) ir aukštų skaičius iki 7 aukštų

Užstatymo tankio pagrindimas :

SkI Nr. 1 nustatomas iki 60 proc pagal technologiją ir kontekstą neviršija BP leistino iki 80 proc.

Leistino užstatymo intensyvumo pagrindimas

Intensyvumas pasirenkamas pagal BP sprendinius kontekstą SkI. Nr. 1 nustatoma - 1,6

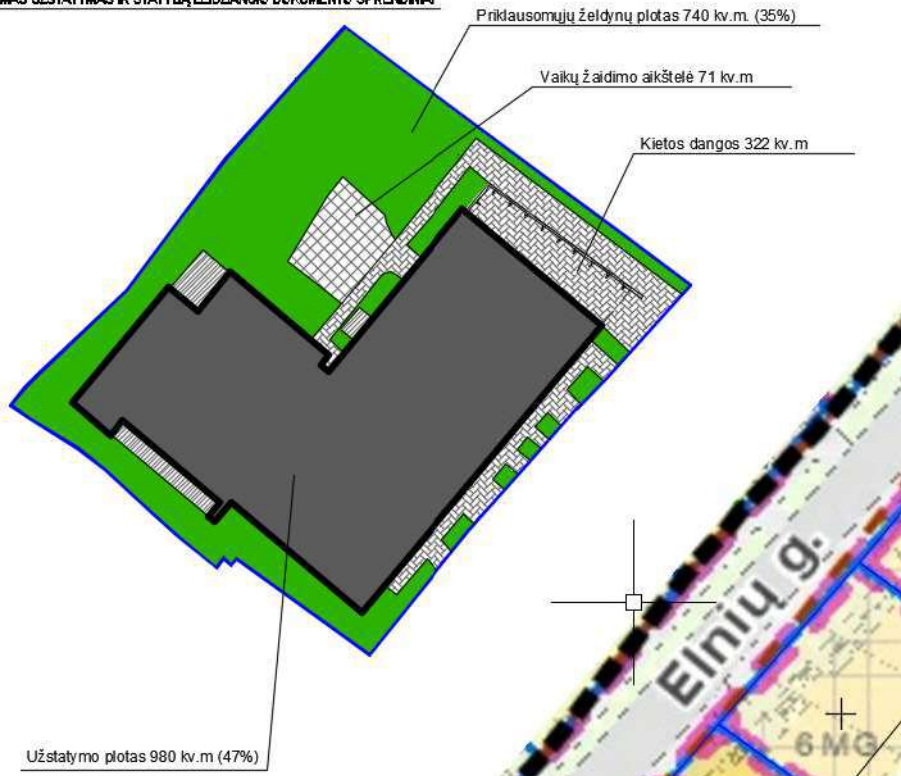
Užstatymo tipo pagrindimas :

Užstatymo tipas: perimetrisinis pr_a savo išorės perimetru dalinai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas Taip pat BP aiškinamojo rašto 19. Įtvirtinta: BP sprendiniuose nustatytas užstatymo tipas nereiškia, kad kiekvienas pastatas toje teritorijoje būtų projektuojamas nurodyto tipo. Projektuojant pastatus, siektina formuoti BP sprendiniuose nurodyto užstatymo tipo urbanistinę struktūrą, kuri, priklausomai nuo situacijos, gali būti papildyta kitais

užstatymo tipais. Savivaldybės vyriausiasis architektas, derindamas projektinius pasiūlymus, vadovaudamasis teisės aktų reikalavimais, gali pritarti ir kitokiam užstatymo tipui, derančiam prie esamos ar formuojamos kvartalo užstatymo struktūros;

Priklausomųjų želdynų plotas 40 proc. , (pasiekiamas fasadų apželdinimu)

ESAMOS UŽSTATYMAS IR STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO SPRENDINIAI



Pav. Nr. 36

4.2. Susisiekimas

Aprašyta aukščiau



Pav. Nr. 37 ištrauka iš BP susisiekimo sistema. Gatvių kategorijų schemos

Šiai dienai Vilku g. yra įrengta pagal VMS prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas, išduotas 2018.09.11, Nr. 18/983. Vilku g. įrengta asfaltuota 5,50 m važiuojamosios dalies pločio gatvė, su ne siauresniais, kaip 1,5 m betono trinkelų šaligatviais, prijungtais prie esamos miesto infrastruktūros. Įrengtos įvažos dešiniojo posūkio spindulys 4,0 m. Darbai vykdyti pagal šio sklypo techninį projektą ir statybą leidžiantį dokumentą DP koregavimo apimtyje šie sprendiniai nekeičiami nes transporto srutai susiję su DP koregavimo sprendiniais nedidėja.

4.3. Kraštovaizdis, aplinkos apsauga, higiena.

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimo Nr. 967 "Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinto" nuostatomis, atranka teritorijai neatliekama

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, 2021-12-23 planavimo sąlygas Nr. REG204841 sklypui Nr. 1.

1) užtikrinti, kad planuojamoje teritorijoje gyvenamieji pastatai nepatektų į sanitarinės apsaugos bei apsaugos zonas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais;

Būsimas daugiabutis gyvenamasis namas nepatenka į sanitarinės apsaugos bei apsaugos zonas.

2) įvertinti poreikius ir užtikrinti saugaus geriamojo vandens tiekimą bei numatyti saugius buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdus; šie sprendiniai jau buvo suplanuoti anksčiau parengtu DP (Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių sklypuose Lokuų g. 22 (dabartinis Vilkų g. 9), Lokuų g. 24 (dabartinis Vilkų g. 7) ir Lokuų g. 26 (dabartinis Vilkų g. 5) koregavimas) ir anksčiau parengtu techninui projektu. Pastate yra centralizuoti vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklai bei buitinių atliekų vietos. Teritorijoje, prie įvažiavimo į sklypą, numatyta antrinių žaliavų ir komunalinių atliekų surinkimo ir rūšiavimo aikštelės vieta (priklausomai nuo pastatų techninio projekto sprendinių, vieta gali būti keičiama techninio projekto stadijoje). Visais atvejais aikštelė turi būti įrengta ne arčiau kaip 10 m nuo gyvenamųjų pastatų langų ir durų ir ne arčiau kaip 3 metrai iki sklypo ribos. Šis atstumas nereikalingas, jeigu projektuojamo ir gretimą namo buitinių atliekų aikštelės liečiasi per sklypų ativarą. Jeigu buitinių atliekų kaupimo įrenginio aikštelė neišlaiko norminio atstumo iki langų turi būti projektuojama požeminių buitinių atliekų konteinerių aikštelė („MOLOK“ tipo), su požeminiais konteineriais

3) užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas planuojamuose objektuose. Planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai;

– Esantiems, rekonstruojamiems statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamose objektuose ir gretimose aplinkoje. Planuojamas užstatymas atitiks insoliacijos ir natūralaus apšvietimo normas ir gretimų sklypų insoliacijai bei natūraliam apšvietimui įtakos neturės. Buto insoliacijos reikalavimai yra šie: 4 ir daugiau kambarių bute, – bent dviejuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai turi būti ne mažesni kaip:

- vertikalus kampas – 6o (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje);

-horizontalus kampas – 20o (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklintu paviršiumi).

Sklype planuojamas rekonstruoti daugiabutis gyvenamasis namas atitiks norminius natūralaus ir dirbtinio apšvietimo reikalavimus. Gretimų sklypų objektų apšvietimui sklypo užstatymas įtakos neturės ir nepažeis jų norminių reikalavimų.

4) numatyti infrastruktūros objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų;

Realizuojant Detaliojo plano sprendinius, Techninio projekto stadijoje turi būti užtikrinami normatyviniai atstumai nuo atvirų automobilių aikštelių iki gretimų sklypų gyvenamųjų namų langų. Infrastruktūros objektų išdėstymas, užtikrins saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų pastatų

5) įvertinti transporto srautų poveikį (triukšmo ir oro taršos) esamai teritorijai, planuojamos komercinės veiklos bei su ja susijusio transporto srautų poveikį (triukšmo ir oro taršos) esamai teritorijai bei besiribojančioms su planuojama teritorija, šio poveikio pakitimus realizuojant planavimo sprendinius. Nustačius galimą neigiamą poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones; Vertinant planuojamos veiklos bei su ja susijusio transporto srautų poveikį (triukšmo ir oro taršos) esamai teritorijai bei besiribojančioms su planuojamu sklypu, šio poveikio pakitimus realizuojant planavimo sprendinius nustatyta, kad veikla (keičiama iš komercinės į gyvenamąją) teritorijoje esminės įtakos neturės. Taigi nenumatomi veikos bei su ją susijusio transporto triukšmo ir taršos padidėjimai

bei kompensacines priemones nenumatomos. (Žiūrėti priedą triukšmo sklaidos žemėlapius)

Siekiant pagrįsti, kad projektas atitinka LR sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 patvirtintos Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimus, pateikiamas triukšmo vertinimas suteikia galimybę pateikti išvadą, kad planuojamos veiklos triukšmo šaltinių apskaičiuoti triukšmo rodikliai esamam triukšmo fonui šioje vietoje įtakos neturės. (pateikiamas realių triukšmo matavimų protokolas)

Vykdamą planuojamą (gyvenamąją) veiklą aplinkos oro tarša bus nežymi, neigiamo poveikio aplinkos orui neturės, nustatytos aplinkos oro teršalų ribinės vertės nebus viršytos, todėl faktiniai aplinkos oro užterštumo matavimai įvykdžius statybos darbus nenumatomi. Pateikiami prognozuojami planuojamos ūkinės veiklos (gyvenamosios) triukšmo rodikliai ties visomis planuojamo sklypo ribomis visais paros laikotarpiais taip pat neviršija HN 33:2011 nustatytų ribinių verčių (žr. apskaičiuoto triukšmo žemėlapius).

Planuojama teritorija

Oro, vandenų, dirvožemio, fizikinės taršos lygio vertinimas

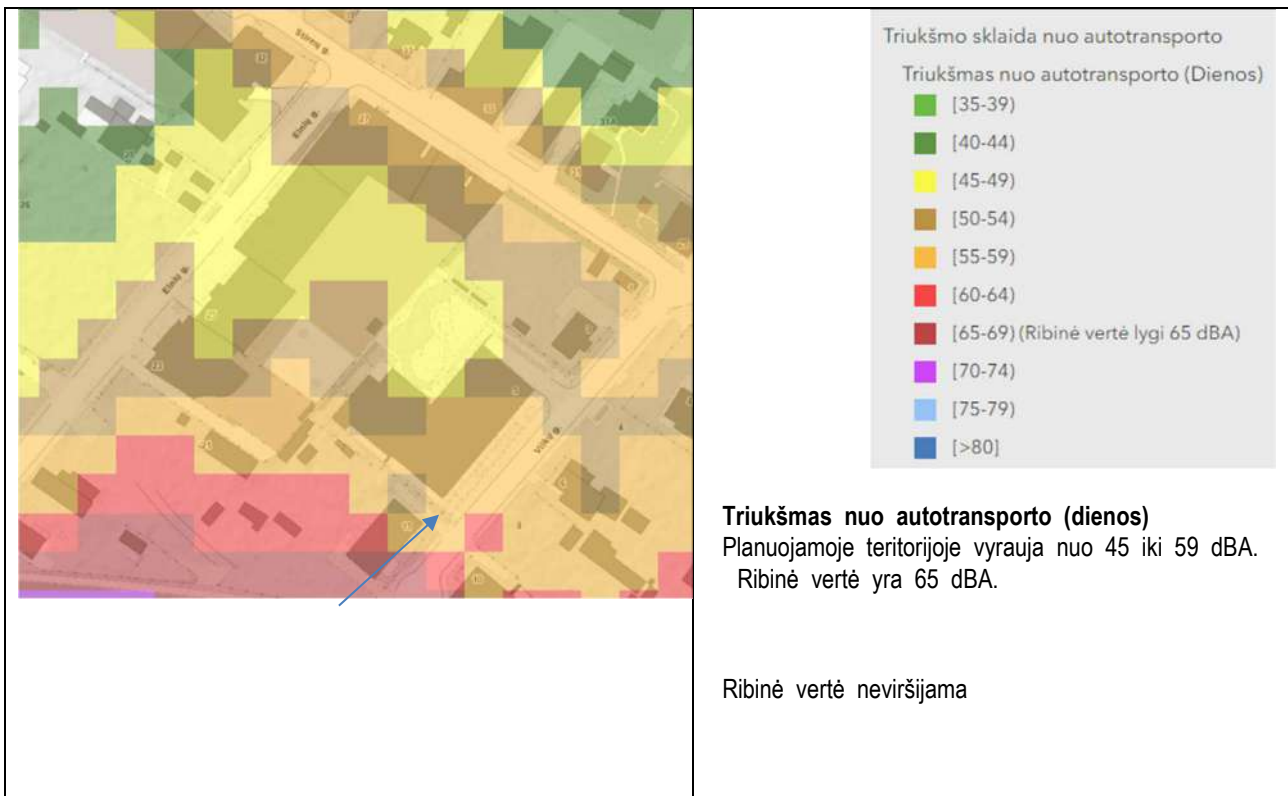
Visuomenės sveikatos saugos įvertinimas

Oro, vandenų, dirvožemio būklė teritorijoje yra gera.

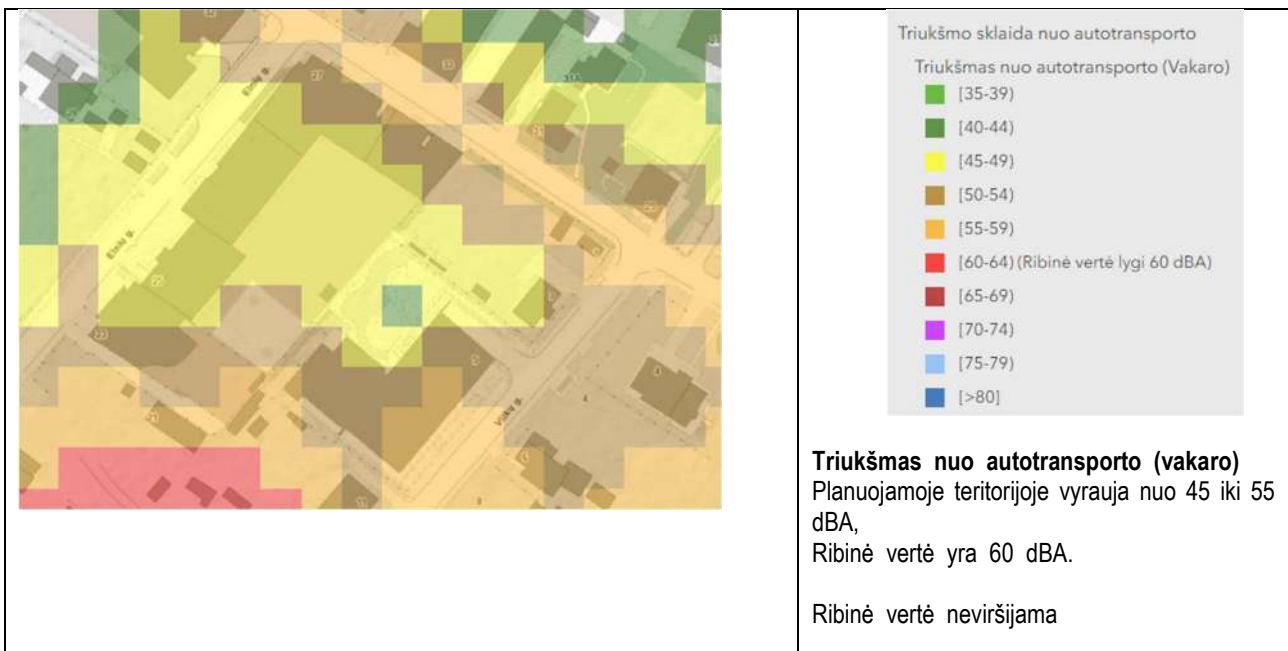
Triukšmo vertinimas

Įvertinus taršos duomenis teritorijai įtaką daro bendramiestinė foninė triukšmo tarša. Triukšmo taršos rodikliai agresyviai link Geležinio vilko ir Narbuto g sankryžos, tačiau ribiniai dydžiai ties sklypo ribomis nefiksuojami.

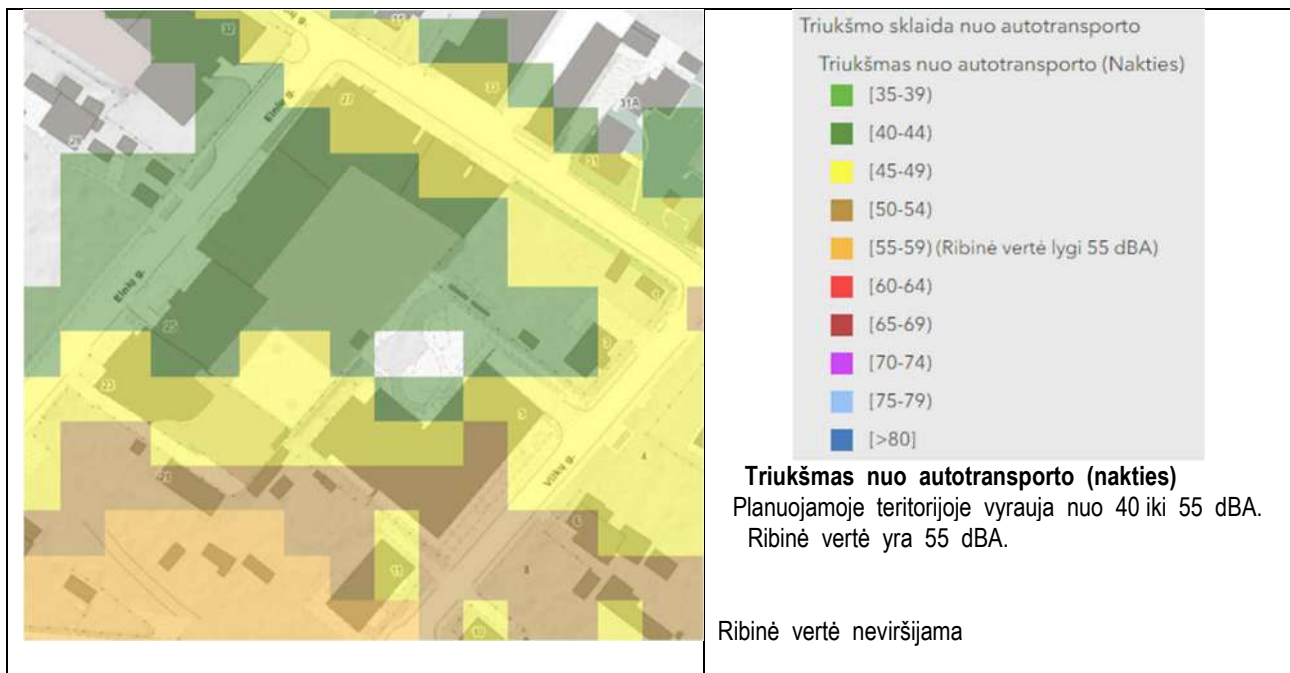
(Pav. 38, 39, 40, 41). Triukšmo nuo esamo oro uosto nefiksuojama, Triukšmas nuo autotransporto (Dienos, Vakaro, Nakties, DVN). <https://maps.vilnius.lt/aplinkosauga#layers>



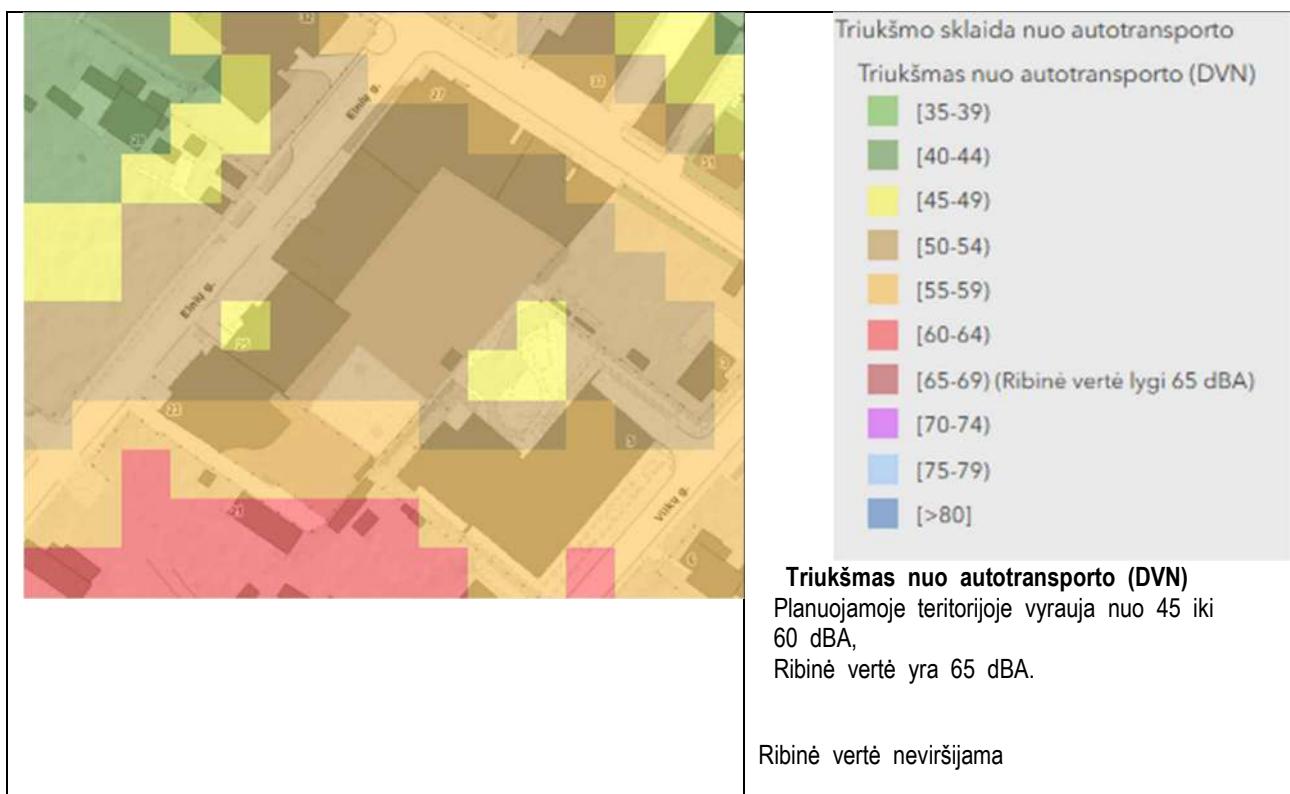
Pav. 38 Triukšmo dydžiai <https://maps.vilnius.lt/aplinkosauga#legend>



Pav. 39 Triukšmo dydžiai <https://maps.vilnius.lt/aplinkosauga#legend>



Pav. 40 Triukšmo dydžiai <https://maps.vilnius.lt/aplinkosauga#legend>



Pav. Nr. 41 Autotransporto keliamo triukšmo schemas <https://maps.vilnius.lt/aplinkosauga#legend>

Išvados:

Oro triukšmo žemėlapių duomenimis planuojamoje teritorijoje –esamas triukšmas ribinių verčių neviršija

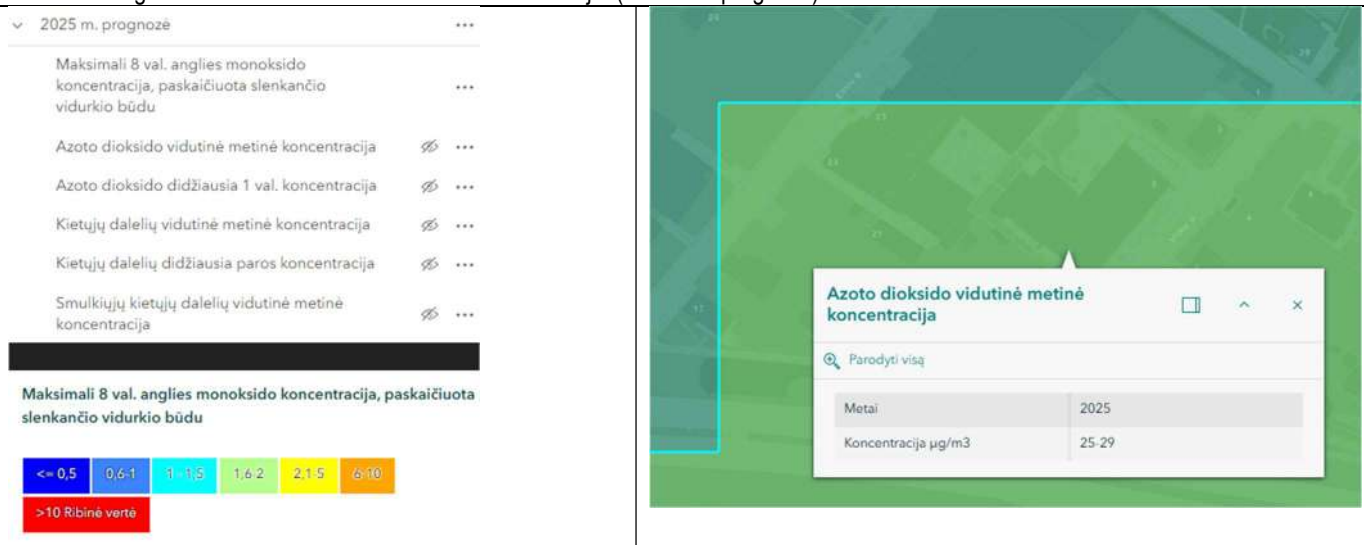
Planuojamoje teritorijoje didžiausias triukšmo taršos šaltinis yra Narbuto g., esanti pietinėje dalyje už planuojamos teritorijos. Vadovaujantis ištrauka iš Vilniaus miesto triukšmo sklaidos žemėlapių, artimiausiomis viešo naudojimo gatvėmis teritorijomis susijusio autotransporto sukeliamas triukšmo lygis nagrinėjamoje aplinkoje, patalpų viduje ir perspektyvinėse viešo naudojimo poilsio erdvėse dienos, vakaro ir nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011

Oro užterštumo vertinimas

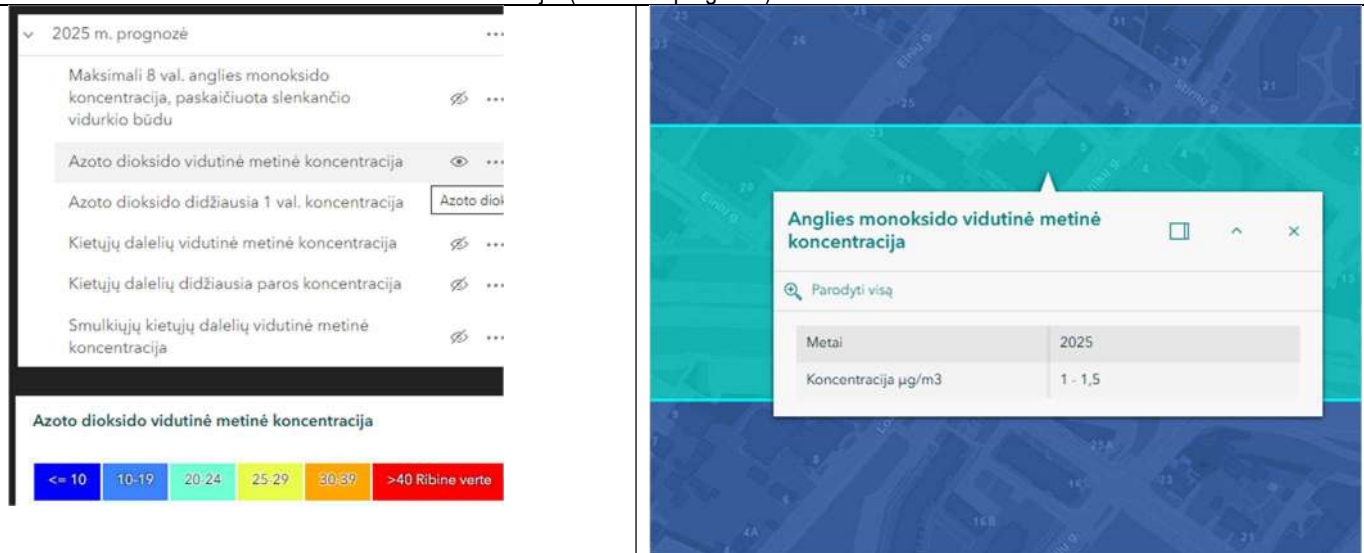
Oro užterštumo duomenys

Taršos skaidos žemėlapiai atspindi oro kokybę visame mieste. Jie parengti atlikus modeliavimą ADMS-Urban programiniais paketais. 2019 – 2023 m. sklaidos žemėlapiai – Aplinkos apsaugos agentūros modeliavimo darbai. 2018 m. ir prognozuojama 2025 m. situacija – parengti įgyvendinant 2014–2020 m. Europos Sąjungos struktūrinių fondų priemonę Nr. 05.6.1-APVA-V-021 „Aplinkos oro kokybės gerinimas“, parengiant Aplinkos oro kokybės valdymo programą 2020–2025 m.

Pav. 42. Anglies monoksido vidutinė metinė koncentracija (2025 m. prognozė).



Pav. 43 Azoto dioksido vidutinė metinė koncentracija (2025 m. prognozė).



Pav. 44 Azoto dioksido didžiausia 1 val. koncentracija (2025 m. prognozė).

2025 m. prognozė

- Maksimali 8 val. anglies monoksido koncentracija, paskaičiuota slenkančio vidurkio būdu
- Azoto dioksido vidutinė metinė koncentracija
- Azoto dioksido didžiausia 1 val. koncentracija
- Kietųjų dalelių vidutinė metinė koncentracija
- Kietųjų dalelių didžiausia paros koncentracija
- Smulkiųjų kietųjų dalelių vidutinė metinė koncentracija

Azoto dioksido didžiausia 1 val. koncentracija

<= 50	50-75	75-100	100-150	150-200
>200 Ribinė vertė				

Anglies monoksido vidutinė metinė koncentracija

Parodyti visą

Metai	2025
Koncentracija µg/m ³	1 - 1,5

Pav. 45 Kietųjų dalelių vidutinė metinė koncentracija (2025 m. prognozė)

2025 m. prognozė

- Maksimali 8 val. anglies monoksido koncentracija, paskaičiuota slenkančio vidurkio būdu
- Azoto dioksido vidutinė metinė koncentracija
- Azoto dioksido didžiausia 1 val. koncentracija
- Kietųjų dalelių vidutinė metinė koncentracija
- Kietųjų dalelių didžiausia paros koncentracija
- Smulkiųjų kietųjų dalelių vidutinė metinė koncentracija

Kietųjų dalelių vidutinė metinė koncentracija

<=10	10-19	20-24	25-29	30-39	>40 Ribinė vertė
------	-------	-------	-------	-------	------------------

Kietųjų dalelių vidutinė metinė koncentracija

Parodyti visą

Metai	2025
Koncentracija µg/m ³	30-39

Pav. 46 Kietųjų dalelių didžiausia paros koncentracija (2025 m. prognozė).

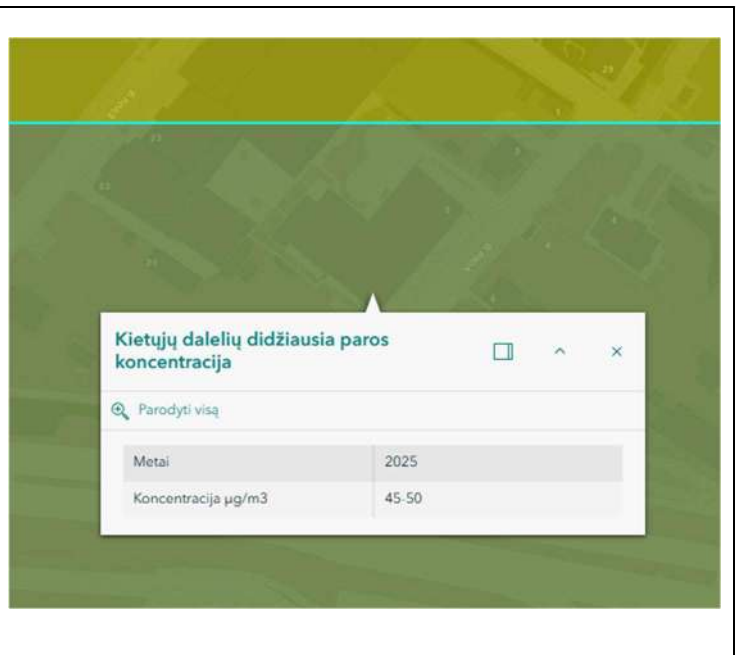
2025 m. prognozė

- Maksimali 8 val. anglies monoksido koncentracija, paskaičiuota slenkančio vidurkio būdu
- Azoto dioksido vidutinė metinė koncentracija
- Azoto dioksido didžiausia 1 val. koncentracija
- Kietųjų dalelių vidutinė metinė koncentracija
- Kietųjų dalelių didžiausia paros koncentracija
- Smulkiųjų kietųjų dalelių vidutinė metinė koncentracija

Kietųjų dalelių didžiausia paros koncentracija

<= 25
25-30
30-35
35-40
40-45
45-50

>50 Ribinė vertė



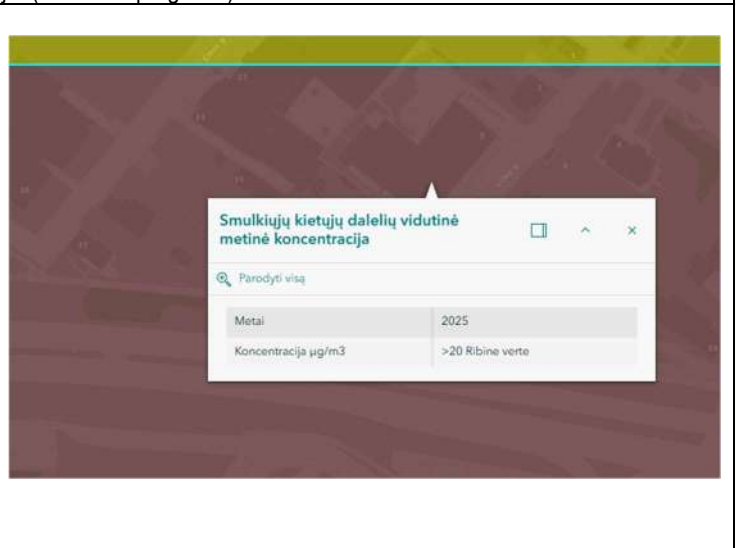
Pav. 47 Smulkiųjų kietųjų dalelių vidutinė metinė koncentracija (2025 m. prognozė).

2025 m. prognozė

- Maksimali 8 val. anglies monoksido koncentracija, paskaičiuota slenkančio vidurkio būdu
- Azoto dioksido vidutinė metinė koncentracija
- Azoto dioksido didžiausia 1 val. koncentracija
- Kietųjų dalelių vidutinė metinė koncentracija
- Kietųjų dalelių didžiausia paros koncentracija
- Smulkiųjų kietųjų dalelių vidutinė metinė koncentracija

Smulkiųjų kietųjų dalelių vidutinė metinė koncentracija

<= 10
10-12
12-15
15-17
17-20
>20 Ribinė vertė

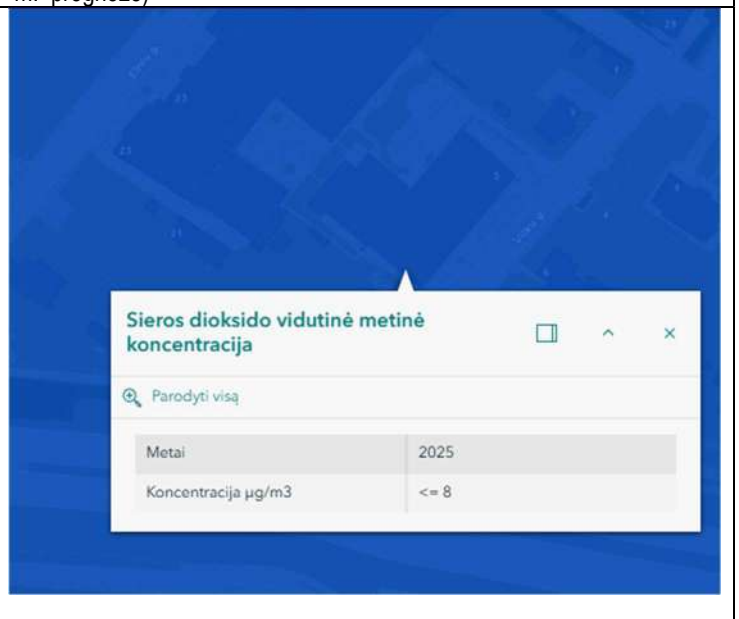


Pav. 48 Sieros dioksido vidutinė metinė koncentracija (2025 m. prognozė)

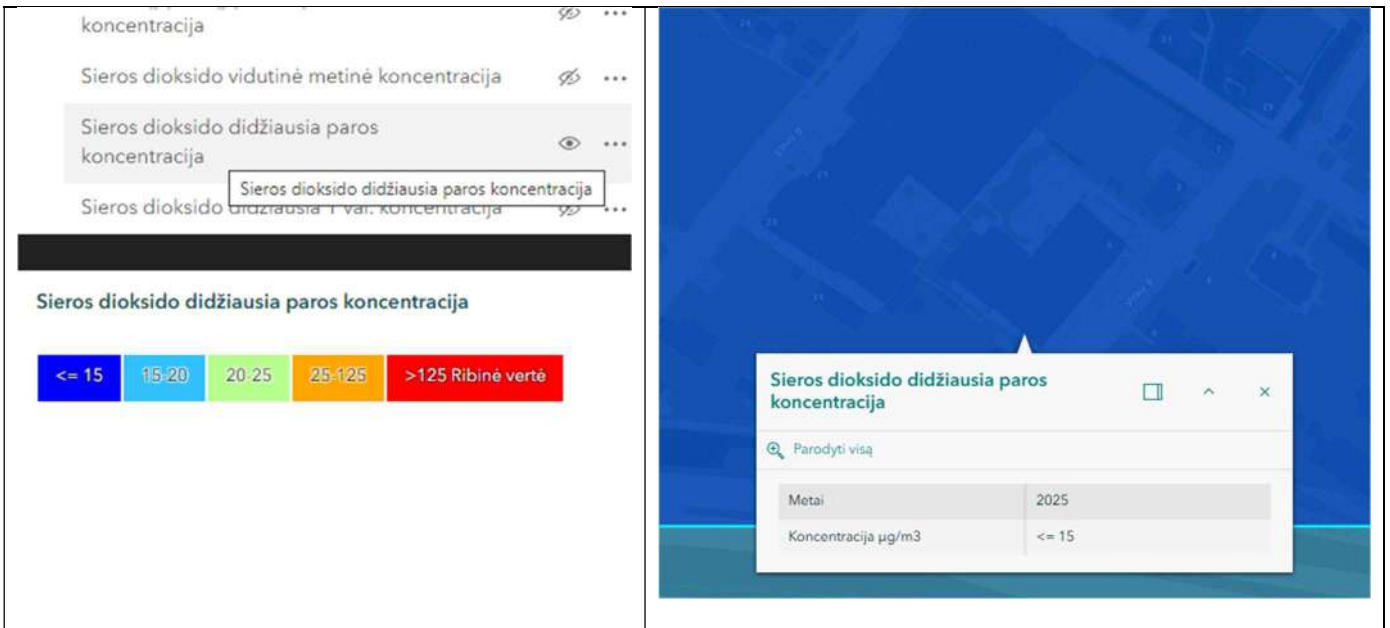
- Azoto dioksido didžiausia 1 val. koncentracija
- Kietųjų dalelių vidutinė metinė koncentracija
- Kietųjų dalelių didžiausia paros koncentracija
- Smulkiųjų kietųjų dalelių vidutinė metinė koncentracija
- Sieros dioksido vidutinė metinė koncentracija
- Sieros dioksido didžiausia paros koncentracija
- Sieros dioksido didžiausia 1 val. koncentracija

Sieros dioksido vidutinė metinė koncentracija

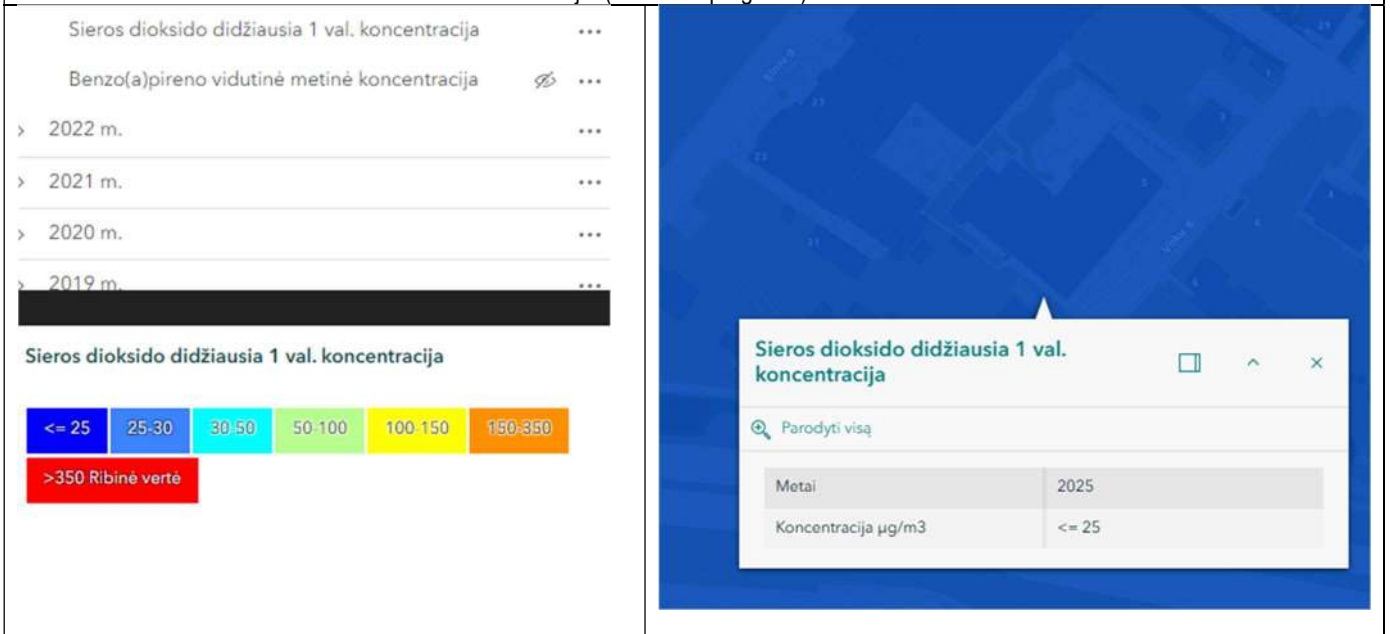
<= 8
8-10
11-15
16-19
>20 Ribinė vertė



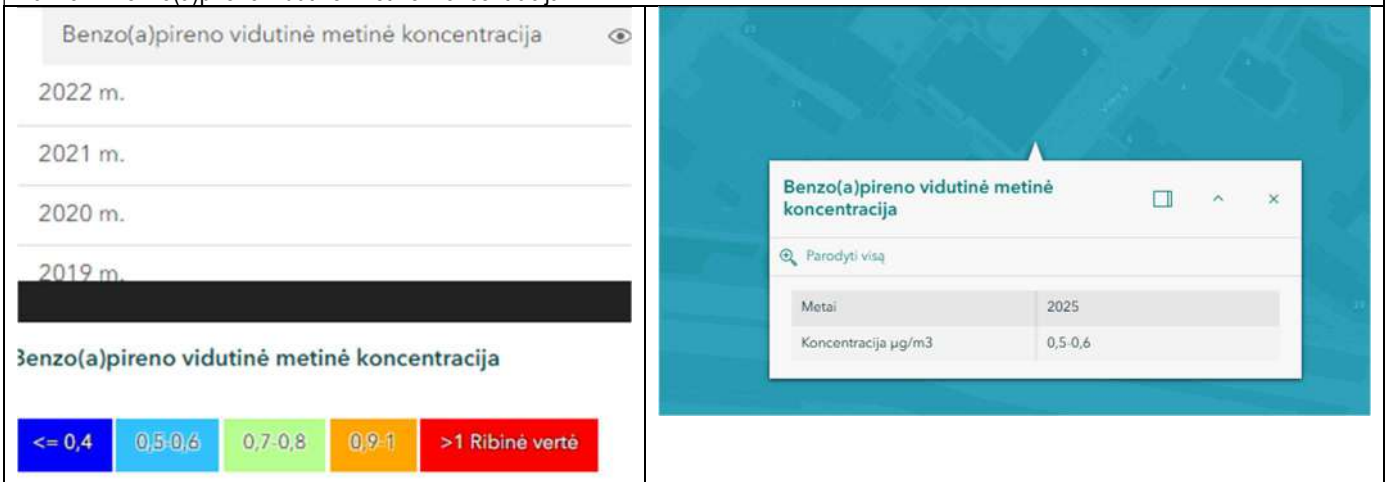
Pav. 49 Sieros dioksido didžiausia paros koncentracija (2025 m. prognozė)



Pav. 50 Sieros dioksido didžiausia 1 val. koncentracija (2025 m. prognozė)



Pav. 51 Benzo(a)pireno vidutinė metinė koncentracija



Įvertinus taršos duomenis teritorijai įtaką daro bendramiestinė foninė triukšmo tarša. Triukšmo taršos rodikliai agresyviai link Geležinio vilko ir Narbuto g sankryžos, tačiau ribiniai dydžiai nefiksuoja.

Išvados:

Įvertinus taršos duomenis teritorijai įtaką daro bendramiestinė foninė tarša, kuri neviršija norminių dydžių

Oro, vandens, dirvožemio, fizikinės taršos lygio vertinimas

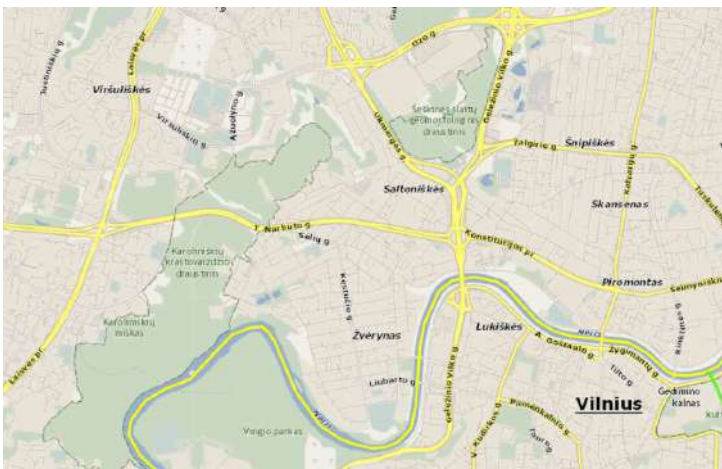
Visuomenės sveikatos saugos įvertinimas

Oro, vandens, dirvožemio būklė teritorijoje yra gera.

Oro užterštumo duomenys pagal Aplinkos apsaugos agentūros Oro kokybės vertinimo skyriaus parengtą informaciją <https://dts.aplinka.lt/map/viewer/external/#mapId=3151>, kur fiksuojamos mažos oro taršos vertės. Oro taršos vertės yra didėjančios (blogėjančios) link Molėtų pl., rodiklių duomenys vidurinių verčių ir nepriartėja prie ribinių dydžių (Pav. 25-36).

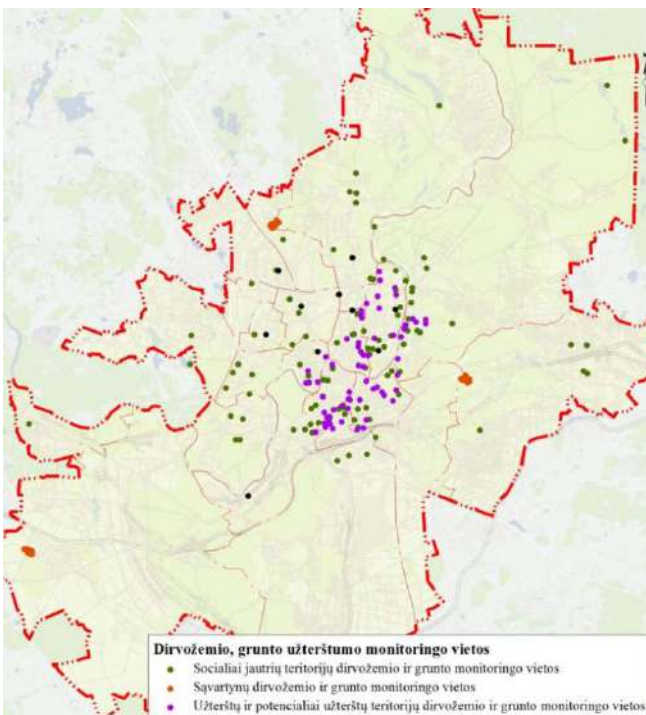
Planuojamos teritorijos esamos padėties analizė atlikta naudojantis toponuotrauka, VĮ Registrų centro Vilniaus filialo duomenimis bei www.regia.lt. Planuojamas sklypas apžiūrėti vietoje

Pagal upių ir ežerų ekologinės būklės žemėlapi upių ir ežerų planuojamoje teritorijoje nėra (<https://www.arcgis.com/apps/PublicInformation/index.html?appid=7c30964d89f442a684ea5f99f8b8c8b6>).



Pav. 52

Dirvožemio ir fizikinės taršos nėra, nesant planuojamoje teritorijoje taršių ar pavojingų taršos objektų.

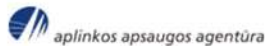


Pav. 53

2020 m. vidutinės metinės teršalų koncentracijos Lietuvos miestų oro kokybės tyrimų stotyse

Oro kokybės tyrimų stotis	Koordinatės (LKS 94)	Koordinatės (WGS 84)	Vidutinė metinė koncentracija					
			KD ₁₀ (µg/m ³)	KD _{2,5} (µg/m ³)	SO ₂ (µg/m ³)	NO ₂ (µg/m ³)	NO _x (µg/m ³)	O ₃ (µg/m ³)
Vilniaus aglomeracija								
Vilnius Senamiestis	582873, 6060887	54.677606, 25.285021	23,6		5,9	15,4	21,6	0,32
Vilnius Lazdynai	578075, 6061735	54.685987, 25.210866	24,9		10,1	11,4	15,4	45,4
Vilnius Žirmūnai	583079, 6065083	54.715264, 25.289411	26,9	13,6	24,5	59,7	38,7	0,28
Vilnius Savanorių pr.	580566, 6060340	54.673066, 25.249104	13,3		5,0	14,2	25,6	0,25
Kauno aglomeracija								

Šaltinis – https://oras.gamta.lt/files/Miestu_FONINES_2020.pdf



2021 m. gegužės 17 d. oro kokybės tyrimų duomenys

Oro kokybės tyrimų (OKT) stotis	Kietosios dalelės KD ₁₀ (µg/m ³)		Kietosios dalelės KD _{2,5} (µg/m ³)	Anglies monoksidas CO (mg/m ³)	Sieros dioksidas SO ₂ (µg/m ³)		Azoto dioksidas NO ₂ (µg/m ³)		Ozonas O ₃ (µg/m ³)	
	Vid. Paros	Paros normos viršijimų skaičius	Vid. Paros	Max 8 val. vidurkis	Vid. Paros	Max 1 val. vidurkis	Max 1 val. vidurkis	Max 8 val. vidurkis	Max 1 val. vidurkis	
Vilnius, Senamiestis	15	6		0,2	4,8	5,1	23			
Vilnius, Lazdynai	11	2			6,7	6,9	16	91	78	
Vilnius, Žirmūnai	23	4	9	0,3			44	83	72	
Vilnius, Savanorių pr.	15	6		0,4	13,3	13,8	26			
Kaunas, Petrašiūnai	18	15	5	0,3	19,8	20,7	44	89	95	
Kaunas, Noreikiškės	16	10	3	0,2	5,3	5,3	11	106	107	
Klaipėda, Šilutės plentas	-	4	4	0,3			58	76	83	
Klaipėda, Centras	11	3		0,3	9,1	9,6	28			
Šiauliai	21	9		0,3	7,1	7,4	45	72	78	
Naujoji Akmenė	-	0	-		-	-				
Mažeikiai	19	3			4,3	4,8	20	86	94	
Panevėžys, Centras	11	6		0,2			32	89	87	
Jonava	5	8					11	78	81	
Kėdainiai	11	8			8,9	12,2	11	87	91	
Aukštaitija			11					71	70	
Dzūkija					-	-	-	-	-	
Žemaitija	8	0	5		3,3	3,5	2	80	89	
2020 m. NORMOS	50	35 d. ²⁾		10	125	350	200	120 ¹⁾	180	

Pateikiami preliminarūs duomenys. Atlikus visas duomenų kokybės kontrolės procedūras jie gali būti pakoreguoti.

Paiškinimai:

- KD₁₀ / KD_{2,5} - smulkiosios kietosios dalelės, kurių aerodinaminis skersmuo ne didesnis nei 10 mikronų / ne didesnis nei 2,5 mikronai;
- Max 8 h vidurkis - didžiausia 8 val. koncentracija, išrinkta iš verčių, apskaičiuotų slenkančių vidurkių būdu;
- ¹⁾ Siektina vertė, kuri neturi būti viršijama daugiau nei 25 paras per kalendorinius metus, imant trejų metų vidurkį;
- ²⁾ - paros ribinė vertė (50 µg/m³) neturi būti viršyta daugiau kaip 35 d. per metus;
- duomenų nėra dėl prietaiso gedimo;
- n - duomenų nėra dėl ryšio sutrikimų.

Gegužės 17 d. teršalų koncentracijos miestų ore neviršija žmonių sveikatos apsaugai nustatytų normų.

Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos duomenimis, žemo slėgio sritys plukdys drėgmę. Gegužės 18 d. debesuota su pragiedruliais. Daug kur, daugiausia rytinėje šalies pusėje, lietus, vietomis smarkus. Vėjas šiaurės, šiaurės vakarų, vidutinio stiprumo. Gegužės 19 d. vietomis palis; vėjas šiaurės vakarų, vidutinio stiprumo.

Gegužės 18-19 d. vyraus palankios meteorologinės sąlygos aplinkos oro teršalų sklaidai.

Detalesnius oro kokybės tyrimų duomenis galima rasti AAA interneto svetainės <http://gamta.lt> nuorodoje ORO KOKYBĖ ŠIANDIEN.

Šaltinis - https://oras.gamta.lt/files/Oras_210517.pdf

Esamas foninis triukšmas šioje vietoje neviršija normų ir tarša neviršijama.

6) užtikrinti, kad pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje nebūtų viršijamos, vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 60:2015 "Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje" reikalavimais, taip pat įvertinti dirvožemio užterštumą cheminėmis medžiagomis, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. D1230 patvirtintais "Cheminėmis medžiagomis užterštu teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimai" reikalavimais; Teritorija buvo išvalyta ir atlikti tyrimai prieš statant administracinės paskirties pastatą 2018 m.

7) vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametru normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz dažnių juostose“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. kovo 2 d. įsakymu Nr. V-199 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametru normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radio dažnių juostose“ patvirtinimo“, įvertinti šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų galimą neigiamą poveikį planuojamiems objektams.

– įvertinta, kad šalia planuojamos teritorijos nėra išdėstytų radiotechninių objektų galinčių atlikti neigiamą poveikį planuojamiems objektams. Planuojamoje teritorijoje pastatai nepateks į apsaugos zonas, Planuojamoje teritorijoje nėra jokių įmonių,

kurioms būtų nustatyta sanitarinė apsaugos zona (SAZ). Planuojama teritorija nepatenka ir į kitų ūkinės veiklos objektų esančių už planuojamos teritorijos ribų, SAZ. 10 kHz 300 GHz dažnių juostose teritorijoje elektromagnetinis laukas nebus viršijamas. Radiotechninių stambių objektų, skleidžiančių elektromagnetines spinduliuotes greta iki 300 m nenumatoma. Teritorija nepatenka į judriojo radijo ryšio sistemų bazinių stočių ir radiotechninių objektų sanitarines zonas.

Numatant priklausomųjų želdynų plotus, vadovautis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, reikalavimais

ATSKIRŪJŲ REKREACINĖS PASKIRTIES ŽELDYNŲ IŠDĖSTYMAS MIESTŲ IR MIESTELIŲ PLANINĖJE STRUKTŪROJE IR JŲ NORMOS

9. Mieste želdynai, atsižvelgiant į svarbą miesto erdvinėje struktūroje ir rekreacinius poreikius, skirstomi į centrinus, rajoninius ir vietinius.

10. Miesteliuose visi želdynai priskiriami centriniais.

11. Vietiniai želdynai išdėstomi kvartalų grupėje, kurią formuoja aptarnaujančios gatvės [4.2].

12. Rajoniniai želdynai išdėstomi miesto gyvenamuosiuose rajonuose, kuriuos riboja pagrindinės ar greito eismo gatvės [4.2].

13. Centriniai želdynai išdėstomi mieste gerai pasiekiamose vietose.

14. Atskirųjų želdynų mažiausi plotai, m², tenkantys vienam gyventojui:

Gyvenamoji vieta	Bendras rekreacinės paskirties želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas, m ² , tenkantis vienam gyventojui	Iš jų:		
		vietinių želdynų	rajoninių želdynų	centrinių želdynų
Didelis miestas	25	10	8	7
Vidutinis miestas	20	8	6	6
Mažas miestas	20	10	–	10
Miestelis	15	–	–	15
Kurortas	45	22,5	–	22,5

Sklypai patenka į teritorijas kuriose tenkinami atskirųjų želdynų (bendras rekreacinės paskirties želdynų , įskaitant vejas ir gėlynus plotas m² vienam gyventojui)

Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedas

PRIKLAUSOMŪJŲ ŽELDYNŲ NORMA (PLOTAS) PROCENTAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PLOTO

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
6.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	30

Tačiau siekiant atliepti 39 tekstinį reglamentą: Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonos, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schema), 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

nustatoma padidinta želdynų norma

SKL. NR.1 vietoje 30 proc. nustatoma 40 proc.

2005 m. balandžio 19 d. Kultūros paveldo departamento direktoriaus įsakymu Nr. [-167 buvo patvirtintas Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas.

Planuojamas objektas nagrinėjamas atsižvelgiant į įsakymo apsaugos zonos kriterijus:

5. Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:	Projektuojamas pastatas nebus matomas iš senamiesčio gatvių, aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų ir apžiūros vietų.
---	--

<p>5.1. savo aukščių, apimtimi ar išraiška nustelbtų* senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;</p>	<p>Projektuojamas pastatas savo aukščiu apimtimi ar išraiška nenustelbs senamiestyje esančių kultūros paveldo objektų, nes yra žemesnis už didžiąją dalį šalia jo esančių pastatų ir yra pakankamai toli nuo senamiesčio (jo apsaugos zonos pakraštys). Artimiausiai esantys kultūros paveldo objektai, aprašyti aukščiau, taip pat nebus nustelbiami, nes projektuojamas pastatas nebus matomas jų artimoje aplinkoje. Taip pat dėl nedidelio projektuojamo pastato aukščio, kuris nėra aukštesnis už gretimą užstatymą, nebus nustelbtos gamtinės vertybės – senamiestį supančios kalvos.</p>
<p>5.2. trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;</p>	<p>Žvelgiant nuo Šeškinės kalvos senamiesčio link – projektuojamas pastatas nėra iškilęs virš esamo susiformavusio užstatymo, jo aplamai nematyti. Senamiesčio apsaugos zonoje esančių artimiausių kultūros paveldo objektų (išvardintų aukščiau) projektuojamas pastatas taip pat neužstos.</p>
<p>5.3. ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstatų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;</p>	<p>Artimoje aplinkoje nėra kalvų, kurias projektuojamas pastatas galėtų užstoti.</p>
<p>5.4. keistų senamiesčio siluetą;</p>	<p>Projektuojamas pastatas dėl savo sąlyginai mastelio, aukštingumo ir lokacijos (Senamiesčio apsaugos zonos pakraštys) nekeičia ir nedaro įtakos senamiesčio siluetui.</p>
<p>5.5. būtų matomi ** iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).</p>	<p>Projektuojamas pastatas nebus matomas iš senamiesčio gatvių ir aikščių ar kultūros paveldo objektų artimoje aplinkoje.</p>
<p>* - <i>Planuojamas statyti statinys laikomas nustelbiančiu saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietų:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) <i>bus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės;</i> 2) <i>bus matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuruos ar bus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.</i> <p>** - <i>Statinys laikomas matomu saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietos, atstumas/matymo kampas nuo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės iki statinio bus lygus arba mažesnis už matomą saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės horizontaliąją dalį/matymo kampą.</i></p> <p><i>Matoma saugomo kultūros paveldo objekto dalis yra ta jo dalis, kurios neužstoja kiti statiniai ar reljefas. Želdynais užstojama saugomo kultūros paveldo objekto dalis laikoma matoma šio objekto dalimi.</i></p>	
<p>Sprendinių atitikimo vertinimas: sprendiniai neprieštarauja šio dokumento nuostatom. Projektuojamas pastatas yra Senamiesčio apsaugos zonos pakraštys, savo aukštingumu ir masteliu yra mažesnis už šalia esančius pastatus, nėra matomas ne tik iš senamiesčio pagrindinių gatvių ir aikščių bei apžvalgos taškų, bet netgi iš daugumos šalia esančių gatvių, taipogi nenustelbia arčiausiai jo esančių kultūros paveldo objektų, nes nėra matomas jų artimoje aplinkoje.</p>	

Pagal Vilniaus senamiesčio (nekilnojamojo kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – tvarkymo plano reglamentus sklypas patenka į 14 zoną, kurioje siūlas užstatymo aukštingumas:

Kodas	Vilniaus senamiesčio apsaugos zonos dalies pavadinimas	Urbanistinės struktūros saugojimo - kaitos skalė	Rekomenduojamas morfotipas	Rekomenduojamas maksimalus pastatų aukštis
	Vilniaus miesto istorinė dalis, vadinama Naujamiestiu (33653) - Senamiesčio gretimybė	Saugomos Naujamiestio teritorijos zarybės, patvirtintose urbanistinės struktūros pakeičiai	perimetrinis - posėdžio užstatymas perimetrinis reguliarus užstatymas	iki 25 m, bet mažiau esant aplinkinio užstatymo morfotipą
14	Zvėrynas - apsaugos zonos dalis, turinti urbanistinių nuojardų	Galimas urbanistinės struktūros sistemos, išsaugant gamtos ir žstatymo silktos santykį	nereglamentuojamas	iki 25 m
15	Zvėrynas - apsaugos zonos dalis, turinti urbanistinių nuojardų	Galimas urbanistinės struktūros sistemos, išsaugant gamtos ir žstatymo silktos santykį	nereglamentuojamas	iki 25 m, atskirose vietose iki 65 m ²

<p>VILNIAUS SENAMIESČIO (NEKILNOJAMOSIOS KULTūros VERTYBĖS UNIKALUS KODAS 16073, BUVĖS KODAS U1P) NEKILNOJAMOJO KULTūros PAVELDO APSAUGOS SPECIALUSIS PLANAS - TVARKYMO PLANAS</p> <p>SPRENDINIAI</p> <p>APSAUGOS ZONOS UŽSTATYMO REGLAMENTAI</p> <p>M 1:7000</p>
--

Galimas pastatų aukštis iki 25 m, planuojamas iki 21 m.

PRIEDAI:

1. Planavimo pagrindas.
2. Planavimo sąlygos.
3. Koreguojamas detalusis planas – Žvėryno gyvenamojo rajono detalusis planas, kopija, pagrindinis brėžinys.



Pav. Nr. 57

4.4. Gaisrinės saugos reikalavimai

1. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka Vilniaus apskrities priešgaisrinę gelbėjimo valdybos, 2021-12-30 planavimo sąlygas Nr. REG205685 ir Gaisrinės saugos normas teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtintas LR Aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312)

Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis:

-kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1- 8);

-planavimo sąlygų teritorijų planavimo dokumentams rengti parengimo ir išdavimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-999 (2014-01-17 TAR, Dok. Nr. 274).

Remiantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (2014-01-06 Tar., Dok Nr. 45) ir Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (Tar. 2014-02-10 Nr. 1364) nuostatomis.

Teritorijų planavimo dokumente įvertinta:

- esamas užstatymas planuojamoje teritorijoje;
- numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas;
- gaisrų plitimo ribojimas į gretimus sklypus;
- priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu.

1. Gaisro plitimas į gretimus pastatus

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Teritorijų planavimo dokumentuose gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvartos pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį.

Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes. Detaliojo plano koregavimo tikslas užtikrinti tinkamą užstatymo zoną projektuojamam pastatui. Pastato gaisriniai skyriai bus aprašyti techninio projekto stadijoje. Nuo kitų pastatų pastatas išlaikys norminius atstumus arba blokuojant bus paskaičiuota tinkamos konstrukcijos ugniasienė užkertanti gaisro plytimą į gretimus pastatus.

gaisro plitimo ribojimas į gretimus statinius bus užtikrinamas :

- a išlaikant norminius atstumus tarp pastatų
- b formuojant gaisrinį skyrių kuris išlaikys norminius atstumus iki kitų pastatų
- c projektuojant ugniasienes

2. Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo darbai

Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Gaisrų gesinimui iš lauko ir vidaus gaisriniam vandentiekui naudojami vandens hidrantai Vilkų ir Stirnų gatvėse.

Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai užtikrinami konstrukcinėmis, tūrinio suplanavimo, inžinerinėmis techninėmis ir organizacinėmis priemonėmis. Prie jų priskiriama:

-gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių įvažiavimo ir privažiavimo prie objekto kelių, sujungtų su funkciniais įvažiavimo ir privažiavimo keliais, arba specialių kelių įrengimas;

-lauko gaisrinių laiptų ir lifto, turinčio ugniagesių pervežimo režimą, įrengimas ir specialių automobilių keltuvų, skirtų priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos personalui ir gaisrų gesinimo ir gelbėjimo įrangai pakelti į reikiamą aukštą ar ant pastato stogo, įsigijimas;

-gaisrinio vandentiekio, sujungto su buitiniu vandentikiu, arba specialaus vandentiekio, o prireikus – sausvamzdžių ir gaisrinių (vandens) rezervuarų įrengimas;

ugniagesių gelbėtojų judėjimo kelių pastato viduje apsauga nuo dūmų;

- asmeninės ir kolektyvinės žmonių apsaugos priemonės (esant būtinybei);

- priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, turinčios gaisrų gesinimo ir gelbėjimo technikos ir pakankamai ugniagesių gelbėtojų, veiklos organizavimas, atsižvelgiant į gaisro gesinimo statiniuose, esančiuose padalinio aptarnavimo zonoje, sąlygas ir ypatumus.

Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Kelių, skirtų gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti, projektavimo reikalavimai:

- privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto 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, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų; (Trasos gaisrinių automobilių privažiavimui iš sklypo vidaus rodamos punktyru, jos būtų naudojamos tik jeigu projektuojamo pastato aukštų grindų altitudė viršytų 15m nuo GS automobilių privažiavimo altitudės.)

Projektuojamo pastato kurio aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m:

Gaisrinių automobilių privažiavimas numatomas iš vienos pastato pusės. Priėjimai numatomi iš dvejų pastato pusių užtikrinant ugniagesių gelbėtojų patekimą prie pastato bei į pastato aukštus. Į visus pastato aukštus ugniagesiai gelbėtojai tai pat galės patekti iš laiptinių. Ant pastato stogo kurių aukščiausia aukšto altitudė iki 15 m ugniagesiai gelbėtojai galės patekti tiesiai iš laiptinių stacionariomis kopėčiomis kurios pagamintos iš ne žemesnės kaip A2-s3, d2 degumo klasės pro 0,6x0,8 dydžio liukus. Ant projektuojamų pastatų stogų numatoma įrengti 0,6 m aukščio tvorelės. Gaisrinių automobilių privažiavimo keliai bei aikštelės privalo būti visada laisvos. Tam užtikrinti statomi specialūs ženklai ar aptvarai (iki 20 cm aukščio), naudojamas specialus žymėjimas. Gaisrinių pravažiavimo plotis yra ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis 4,5 m važiuojamoji kelio dalis gaisrinėms automobiliams privažiuoti, aklakelis turi užsibaigti 12 m x12 m apsisukimo aikštele."

- keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dvejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus;

- keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilineis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus;

- turi būti numatyti keliai įvažiuoti į uždarus ar pusiau uždarus kiemus, kai juose esančių pastatų aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m. Keliai įvažiuoti į uždara kiemą įrengiami ne rečiau kaip kas 800 m išorinio statinio perimetro ilgio;

- kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;

- ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12x12 m aikštele, o ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, aklakelis turi baigtis 16x16 m aikštele;

- automobilineis kopėčioms ir (arba) automobilineis keltuvams pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilineis kopėčių ir (arba) automobilineis keltuvų technines galimybes, 7–16 m atstumu iki pastato turi būti įrengta ne siauresnė kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16x16 m dydžio aikštelė. Įrengiant 6 m pločio važiuojamąją dalį arba 16x16 m dydžio aikštelę, atstumai iki pastato gali būti nustatomi atsižvelgiant į priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos operacijų rajone turimų automobilineis kopėčių ir (arba) automobilineis keltuvų technines galimybes;

Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytą, techninio projekto stadijoje, realizuojant detaliojo plano koregavimo sprendinius ir įvertinus, kad projektuojamo pastato aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m prie projektuojamo pastato pastato gali būti numatomi arba du išilginiai privažiavimai arba vienas privažiavimas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų (kai keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilineis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus)

Numatant du privažiavimus, kiekvienas iš jų su apsisukimo aikštele 12x12 m.



(Preliminarus pastato pjūvis. Konkretizuojamas techninio projekto stadijoje jeigu iki viršutinio aukšto grindų bus mažesnis nei 15 m atstumas)

Pav. Nr. 58

3. vandentiekis. Vandentiekio tinklai ir pastatai.

Teritorijų planavimo dokumentuose nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Vandentiekio tinklai centralizuoti. Gaisrų gesinimui vanduo bus tiekiamas iš gaisrinių hidrantų už 10 m metrų nuo užstatymo zonos.(arčiau nei 200 m)

4. bendrojo plano sprendiniai

Rengiant savivaldybių ar jų dalių bendruosius planus, teritorijos, skiriamos priešgaisrinėms gelbėjimo pajėgoms (gaisrinėms komandoms), arba susisiekimo komunikacijos išdėstomos taip, kad atstumas vykstant artimiausiu keliu į tolimiausią įvykio vietą miesto gyvenamosiose vietovėse būtų ne didesnis kaip 5 km, atvykimo į įvykio vietą kaimo gyvenamosiose vietovėse – ne didesnis kaip 12 km .

Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu.

Artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo pajėgos - Švitrigailos g. 18, Vilnius, nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 3,75 km. vykstant artimiausiu keliu.



Pav. Nr. 59

4.5. Inžinerinė infrastruktūra

Pastatas pastatytas naujų pastatų statyba sklype neplanuojama

Vandentieka

Įvesti centralizuoti vandens tiekimo tinklai.

Buitinė nuotekos

Įvesti centralizuoti nuotekų šalinimo tinklai

Lietaus nuotekos

UAB Grinda 2018-08-20 Nr. REG79054

Įvesti centralizuoti lietaus nuotekų tinklai

Lauko elektros tinklai

Įvesti lauko el tinklai (techninis projektas statybai leidimas)

Šildymo reglamentas elektra

PV. S. Kazlauskienė

PROJEKTO PRITARIMŲ-SUDERINIMŲ SĄRAŠAS

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAS. VILKŲ G. 5, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS

EIL. NR.	PRITARUSIOS ĮSTAIGOS PAVADINIMAS	ATSAKINGAS ASMUO	DATA	DOKUMENTAS
1.	Geoportalas "Vilniaus 3D planas"	Eugenijus Streikus	2018 10 30	JPA-2018-05-02 TP-UZ-07-02 GIS planas
2.	VMSA Miesto ūkio ir transporto departamento susisiekimo komunikacijų skyriaus projektavimo, sąlygų išdavimo ir inžinerinių tinklų poskyris	Rita Usonienė	2019 10 31	JPA-2018-05-02-00-TP-SP.B-05 Inžinerinių tinklų suvestinis planas
3.	VMSA Miesto ūkio ir transporto departamento eismo organizavimo skyrius	Tomas Kamaitis	2019 03 07	JPA-2018-05-02-00-TP-SP.B-08 Eismo organizavimo planas
4.	Kelių policijos valdybos administracinės veiklos skyrius	Sigitas Kūjalis	2019 03 06	JPA-2018-05-02-00-TP-SP.B-08 Eismo organizavimo planas
5.	UAB "Grinda"	Giedrius Jatulis	2019 10 09	JPA-2018-05-02-00-TP-SP.B-05 Inžinerinių tinklų suvestinis planas
6.	UAB "Vilniaus vandenys"	Milda Laužikaitė	2019 10 10	JPA-2018-05-02-00-TP-LVN-04
7.	UAB "Vilniaus vandenys"	Milda Laužikaitė	2019 10 10	JPA-2018-05-02-00-TP-LVN-04
8.	UAB "Vilniaus vandenys"	Milda Laužikaitė	2019 10 10	JPA-2018-05-02-00-TP-LVN-04 Vandens kameros VK-1 3500x1500mm detalizacija
9	UAB "Telia Lietuva"	Audrius Jatkevičius	2019 06 07	JPA-2018-05-02-00-TP-SP.B-05 Inžinerinių tinklų suvestinis planas
10.	VMSA Kultūros paveldo apsaugos skyrius	Jolita Noreikienė	2022-08-09	Pridedamas BD dalyje
11.				

TVIRTINU: Projekto vadovė Vilija Kaušpėdienė _____

PROJEKTO 0 LAIDOS DOKUMENTAS

PROJEKTO PRITARIMŲ-SUDERINIMŲ SĄRAŠAS

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAS. VILKŲ G. 5, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS

EIL. NR.	PRITARUSIOS ĮSTAIGOS PAVADINIMAS	ATSAKINGAS ASMUO	DATA	DOKUMENTAS
1.	UAB „ID Vilnius“ GIS skyriaus derinimas		2026 04 08	JPA-2018-05-02 UZ-07-02.1 Pastato koordinavimo planas

TVIRTINU: PV Saulius Griguola

PROJEKTO A LAIDOS DOKUMENTAS

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 "Žvėryno investicijos", 304324586, Vilniaus rajono sav., Bezdonių sen., Šeškučių k. 4

Kontaktinė informacija

El. p. _____ tel. _____

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas „Daugiabučio paskirties pastato (daugiabučių pastatų paskirties grupė) Vilkų g. 5, Vilniuje, statybos projektas“

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-251113-01563, 2025-11-13
(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-251112-01123, 2025-11-12
(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 "Žvėryno investicijos", 304324586, Vilniaus rajono sav., Bezdonių sen., Šeškučių k. 4

Kontaktinė informacija

El. p. _____, tel. _____

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas „Daugiabučio paskirties pastato (daugiabučių pastatų paskirties grupė) Vilku g. 5, Vilniuje, statybos projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Daugiabučių Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0031:475

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(jei suteiktas) Vilnius, Vilku g. 5

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 Taip, Vilniaus senamiestis (16073)

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 numatomi kirtimai arba jei planuojami, rekonstruojami statiniai, pastatai, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją. Informaciją pateikti vadovaujantis „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Užtikrinti (sklype ir už sklypo ribų) medžių kokybišką augavietę, atitraukti požeminio ir antžeminio užstatymo liniją, apsaugoti esamų medžių šaknyną ir lają, nenumatyti nelaidžių dangų po šaknų apsaugos zona. Pateikti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Sklypo plane turi matytis esami medžiai, naujų medžių, krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Skatinama numatyti naujų želdinių sklype. Projektuoti aplinką su želdynais, vaikų žaidimo aikštelėmis, sporto, poilsio zonomis. Socialinė infrastruktūra turi būti sujungta su pastatų įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos. Didžiausia leidžiama nelaidžių dangų ploto dalis sklype – 50 %. Nurodyti, kaip vykdomas šis reikalavimas, pateikti skaičiavimus, kas įsiskaičiuoja į nelaidžių dangų kiekį. Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikštelės, numatyti želdinių tarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais,

užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Statinių statybos linija gali sutapti su užstatymo riba, nurodyta „Žvėryno Šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Vilkų g. 5 (kadastro nr. 0101/0031:475)“ sprendiniuose (TPDR Reg. Nr. T00096112).

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 Vadovaujantis detaliojo plano (reg. Nr. T00096112) sprendiniais, leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus - iki 21m, iki statinio (statinių) aukščio absoliutinė altitudė – iki 132.00m, aukštų skaičius – 1-6 aukštai.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis detaliojo plano (reg. Nr. T00096112) sprendiniais, leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - iki 60 %

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis detaliojo plano (reg. Nr. T00096112) sprendiniais, leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - iki 1.6.

6. Užstatymo tipas Vadovaujantis detaliojo plano (reg. Nr. T00096112) sprendiniais, užstatymo tipas – perimetrinis.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis detaliojo plano (reg. Nr. T00096112) sprendiniais, priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis žemės sklype – 40 %.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes. Projektuoti detalajame plane (TPDR Reg. Nr. T00096112) nurodytoje užstatyti leidžiamoje teritorijoje. Išlaikyti norminius atstumus iki gretimų sklypų ribų pagal statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" nuostatas. Projektas turi atitikti esminius statinio reikalavimus. Statinys turi būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal galiojančių normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimus. 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").

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“ VII skyriaus nuostatomis.

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

13. Kiti reikalavimai Vadovautis paveldosauginiais reikalavimais reg. Nr. SPRD-00-251112-01123. Vadovautis Vadovautis 2025-09-08 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Nr. 30-2299/25 patvirtintu Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Vilkų g. 5 (kadastro Nr. 0101/0031:475) inicijavimo sutarties pagrindu detaliojo plano (reg. Nr. T00096112) sprendiniais. Vertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendiniais. Statinių architektūra turi atitikti LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Vadovautis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Vadovautis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai". Sprendinius dėstyti žemės sklypo ribose. Įvertinti, kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, identifikuoti jungtis bei užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia STR2.03.01:2019. Parengti projektuojamų pastatų santykį su aplinkiniu užstatymu, medžiagiškumą atspindinčias vizualizacijas iš aktualių apžvalgos taškų. Įvertinti infrastruktūros už sklypo ribų pakankumą, funkcionalumą, pasiekiamumą, jos plėtros ir pakeitimų poreikį.

Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Susisiekimo komunikacijas ir inžinerinius tinklus projektuoti susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų išduotas sąlygas. Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-03-15 įs. Nr. D1-193). Vadovautis „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-29 įs. Nr. D1-717). Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų, išlaikyti norminius atstumus iki gretimų sklypų ribų (jų neišlaikant gauti sutikimus).

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)



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
MIESTO PLĖTROS DEPARTAMENTO
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL PAPILDOMŲ REIKALAVIMŲ ĮRAŠYMO Į SPECIALIUOSIUS ARCHITEKTŪROS
REIKALAVIMUS**

2015 m. vasario 10 d. Nr. A15-271/15 (2.1.4-MP)
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymu, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu 2010 m. gegužės 26 d. Nr. 1-1556 „Dėl Vilniaus miesto atliekų tvarkymo plano patvirtinimo“, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir vykdydamas Vilniaus miesto savivaldybės Mero pavedimą:

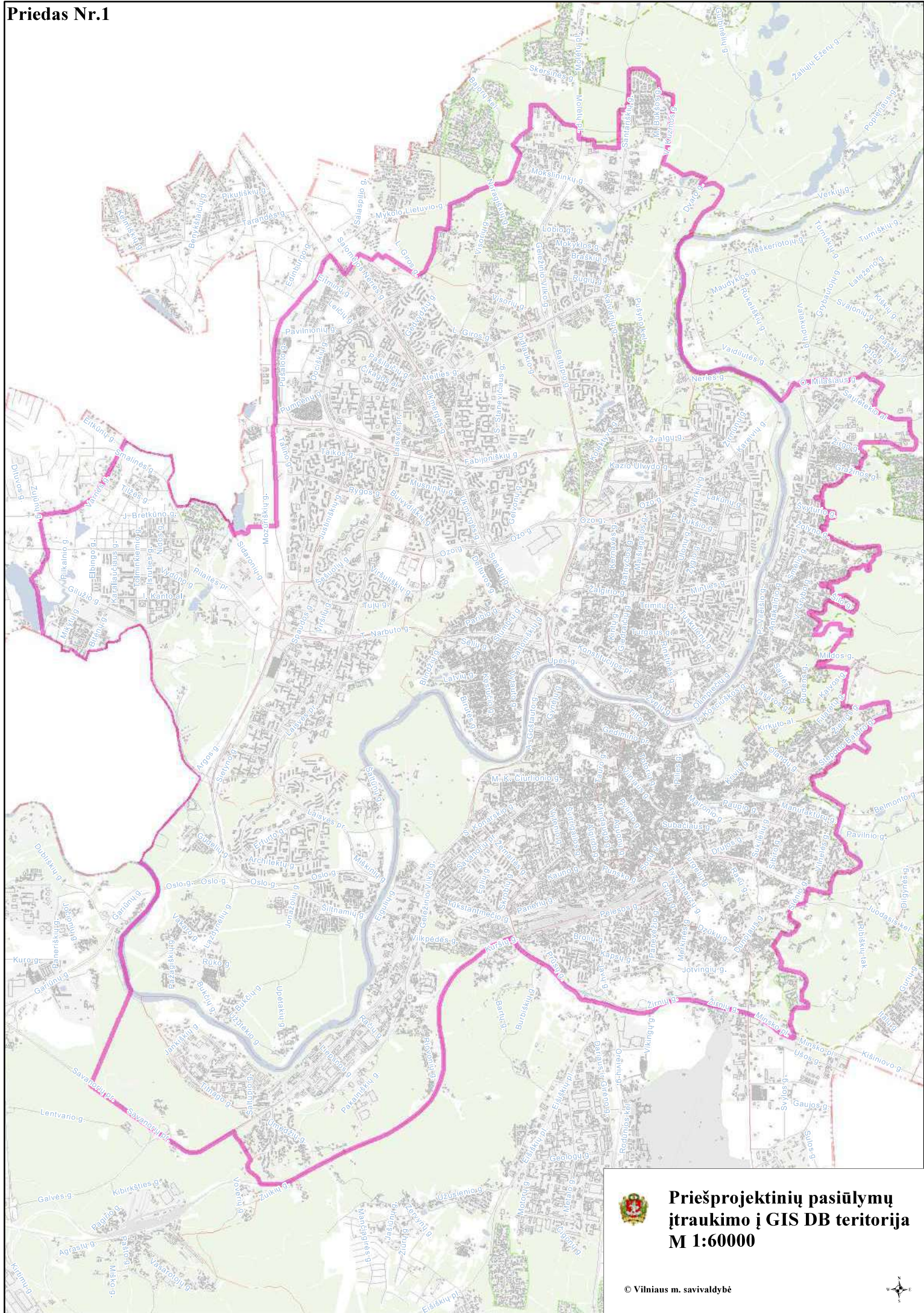
1. Į s a k a u:

1.1. Projektavimo sąlygų poskyriui Specialiuosiuose architektūros reikalavimuose nurodyti Statytojams žemės sklypuose projektuoti dviračių saugyklas, požeminius konteinerius mišrioms komunalinėms atliekoms ir antrinėms žaliavoms surinkti prie naujai projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų, prie trijų ir daugiau blokuotų vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų namų bei negyvenamųjų pastatų (visuomeninės paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties pastatų) arba patalpinti juos uždaroje požeminėje ar antžeminėje pastato erdvėje ar priestate.

1.2. Už įsakymo vykdymą atsakinga Statybos dokumentų skyriaus vedėja Angelija Petrauskienė.

Direktorius

Artūras Blotnys



**Priešprojektinių pasiūlymų
įtraukimo į GIS DB teritorija
M 1:60000**



PATVIRTINTA
Vilniaus miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2019 m. gruodžio 16 d.
įsakymu Nr. 30-3178/19

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ IR TECHNINIO PROJEKTO ĮTRAUKIMO Į GIS DUOMENŲ BAZĘ IR GEOPORTALĄ „VILNIUS 3D PLANAS“ TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato pagrindinius projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tikslus, uždavinius, reikalavimus teikiamiems projektiniams pasiūlymams ir techniniam projektui bei šių dokumentų įtraukimo tvarką.

2. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 7 straipsnio 38 dalimi, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 45 dalimi, 27 straipsnio 15 dalimi ir 37 straipsniu, statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“, VIII skyriumi, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-11-27 įsakymu Nr. 30-3052 „Dėl Administracijos direktoriaus 2017-11-28 įsakymo Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ pakeitimo“.

3. Aprašas taikomas visuomenei svarbaus statinio naujos statybos ar rekonstravimo bei Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais statinio, kai nėra parengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama, projektiniams pasiūlymams ir techniniam projektui.

4. Apraše vartojamos sąvokos:

4.1. **GIS duomenų bazė** – geoinformacinių sistemų principais organizuotas, susistemintas ir metodiškai sutvarkytas geografinių duomenų rinkinys, kuriame sąlyginai išskiriamos grafinių bei atributinių duomenų bazės, saugomos kompiuterinėse laikmenose;

4.2. **VGIS tvarkytojas** – Savivaldybės įmonė „Vilniaus planas“;

4.3. **geoportalas „Vilnius 3D planas“** – geoinformacinių sistemų principais organizuotas, susistemintas ir įvairias pjūviais žiniatinklyje pateikiamas geografinių duomenų rinkinys, turintis trečiąją aukščio dimensiją;

4.4. **urbanizuotai aplinkai reikšmingas statinys** – urbanistinėje struktūroje (kvartale) įsiterpiantis didesnio aukščio už vyraujančią užstatymą aukštybinis statinys, urbanistinės struktūros atviroje erdvėje numatomas statinys, taip pat statinys, galintis turėti įtakos Senamiesčio apžvalgai, arba statinys, kitokiu užstatymo morfotipu įsiterpiantis į kito užstatymo morfotipo erdvinę struktūrą.

II. TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

5. Pagrindiniai projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tikslai:

5.1. užtikrinti suinteresuotos visuomenės teisę gauti informaciją apie numatomą statinių projektavimą ir dalyvauti priimant sprendimus;

5.2. suteikti galimybę užsakovams pateikti pagrįstus architektūrinius sprendinius, siekiant gerinti sprendimų priėmimo skaidrumą;

5.3. sudaryti sąlygas architektams pasitikrinti sukurtus sprendinius prieš pateikiant juos grafine forma svarstyti ir aptarti su suinteresuota visuomene, taupant laiką ir projektų rengimo išlaidas.

6. Pagrindiniai projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ sprendžiamieji uždaviniai:

6.1. pateikti suinteresuotai visuomenei, verslo atstovams, specialistams erdvinius urbanistinius-architektūrinius planavimo sprendimus;

6.2. sukurti dvimatę ir trimatę aplinką visiems numatomo projektavimo, derinimo ir vertinimo proceso dalyviams;

6.3. sukurti ir naudoti projektinių pasiūlymų rengimo ir viešinimo etape integruotos miesto vaizdo analizės priemones: miesto erdvines panoramas, statinių šešėlių dydžių nustatymą ir kt.

III. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AR TECHNINIO PROJEKTO PATEIKIMO IR SKELBIMO TVARKA

7. Visų statinių, kuriems rengiami projektiniai pasiūlymai ir techninis projektas, išskyrus patalpų paskirties keitimo atvejus, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę.

8. Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto medžiagos apibendrintas projektuojamo pastato 3D modelis pateikiamas įtraukti į geoportalą „Vilnius 3D planas“, jei atitinka visus šiuos punktus:

8.1. statinys patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą ir privaloma informuoti visuomenę apie numatomą visuomenei svarbių statinių ir statinių dalių projektavimą arba privaloma informuoti visuomenę apie numatomą statinių ir statinių dalių projektavimą, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama;

8.2. projektuojamas statinys patenka į Aprašo priede ir Vilniaus miesto savivaldybės interaktyviajame žemėlapyje teritorijų planavimo temoje nurodytą teritoriją;

8.3. jeigu bent vienas iš statinio rodiklių atitinka šiuos parametrus:

8.3.1. numatomas aukštų skaičius – 3 aukštai ir daugiau;

8.3.2. numatomas statinio aukštis nuo žemiausio žemės paviršiaus taško yra 11 metrų ir daugiau;

8.3.3. bendras statinio plotas daugiau kaip 3000 kv. m;

8.3.4. statinio užstatymo plotas daugiau kaip 200 kv. m;

8.3.5. kitais atvejais, kai projektuojamas urbanizuotai aplinkai reikšmingas statinys.

9. Projektinių pasiūlymų rengėjas (projektuotojas), pateikęs prašymą Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriui peržiūrėti projektinius pasiūlymus prieš visuomenės informavimo procedūrą ir gavęs sutikimą, kad parengtus projektinius pasiūlymus galima skelbti, VGIS tvarkytojui pateikia kompiuterinę laikmeną su įrašytais projektiniais pasiūlymais (Aprašo 14.1 papunktis) ir (ar) apibendrintu projektuojamo pastato 3D modeliu (Aprašo 14.2 papunktis).

10. Jeigu, atsižvelgiant į viešo svarstymo metu išsakytas motyvuotas visuomenės pastabas, projektiniai pasiūlymai pakito, projektuotojas, gavęs Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto pritarimą, iki prašymo išduoti specialiuosius reikalavimus VGIS tvarkytojui pateikia kompiuterinę laikmeną su įrašytais patikslintais projektiniais pasiūlymais ir (ar) apibendrintu projektuojamo pastato 3D modeliu.

11. Projektuotojas, prieš pateikdamas prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą, VGIS tvarkytojui pateikia kompiuterinę laikmeną su įrašytu apibendrintu projektuojamo pastato 3D modeliu. Techninio projekto informacija skaitmenizavimui gaunama ir techninio projekto tikrinimas atliekamas per valstybinį portalą „Infostatyba“.

12. VGIS tvarkytojas:

12.1. perkelia tinkamai pateiktus projektinius pasiūlymus ar techninį projektą į GIS duomenų bazę ir apibendrintus projektuojamų pastatų 3D modelius į geoportalą „Vilniaus 3D planas“;

12.2. išduoda projektuotojui žymą apie projektinių pasiūlymų ar techninio projekto įkėlimą GIS duomenų bazėje ir geoportale „Vilnius 3D planas“;

12.3. informuoja projektuotoją raštu, jei projektiniai pasiūlymai ar techninis projektas neatitinka minimalių nustatytų reikalavimų, ir nekelia pateiktų projektinių pasiūlymų ar techninio projekto į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“.

13. Už pateiktų duomenų tikrumą atsako projektinių pasiūlymų ar techninio projekto rengėjas (projektuotojas).

IV. PATEIKIAMŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ, TECHNINIO PROJEKTO IR APIBENDRINTŲ TŪRINIŲ SPRENDINIŲ REIKALAVIMAI

14. Kompiuterinėje laikmenoje, pasirašytoje elektroniniu parašu, pateikiama:

14.1. spalvotas sklypo sutvarkymo planas TIFF formatu (esant galimybei, brėžinys gali būti orientuotas LKS-94 koordinacių sistemoje), kurio rezoliucija ne mažesnė kaip 300 dpi, brėžinyje turi būti LKS-94 koordinacių sistemos tinklelis (ne mažiau kaip 3 taškų);

14.2. projektuojamo pastato 3D modelis (x, y, z koordinatės) skaitmeninėje laikmenoje pateikiamas DWG formatu (3D Face), DXF, SketchUP (*.SKP), Collada (*.DAE), Wavefront (*.OBJ). Teikiant modelį toje pačioje direktorijoje, pateikiami ir papildomi statinio išvaizdą ir tekstūrą vaizduojantys failai;

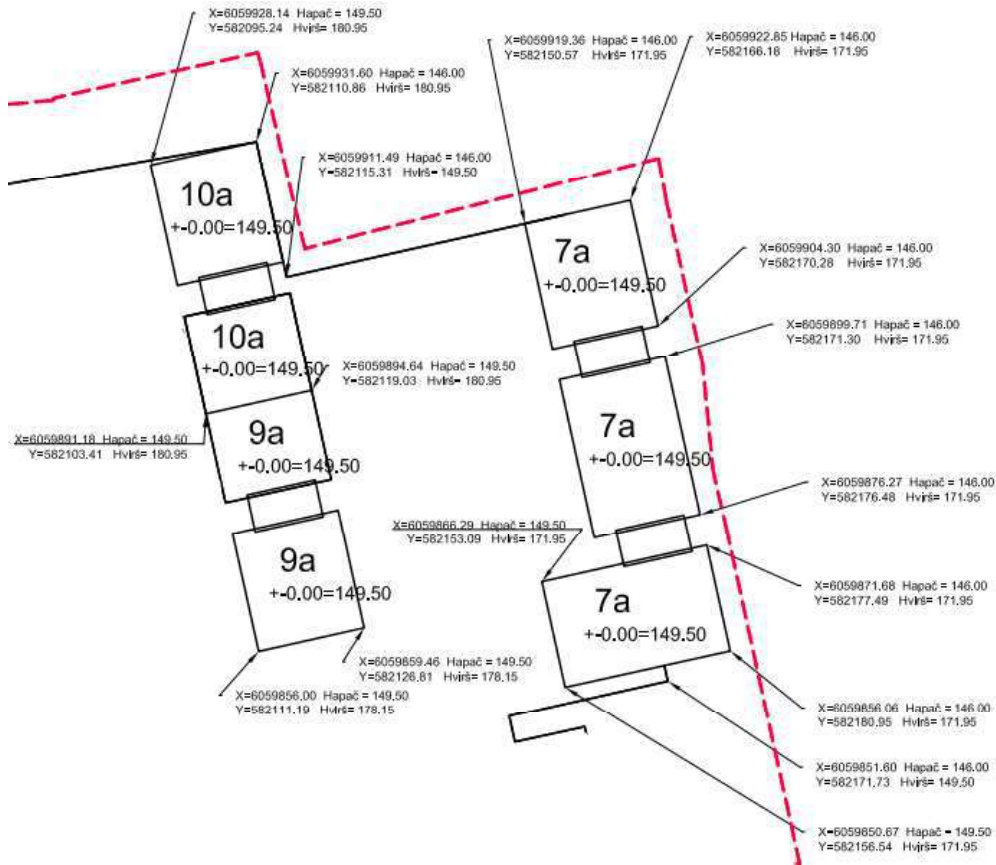
14.3. matavimo vienetai – metrai, koordinacių sistema – LKS-94, aukščių sistema – LAS07;

14.4. kartu su projektuojamo objekto skaitmeniniu 3D modeliu pateikiamas popierinis (arba PDF formatu) grafinis priedas (Aprašo 15 punktą). Grafinį priedą sudaro objekto planas (projekcija į horizontalią plokštumą) standartiniu masteliu (1:500, 1:200, 1:100), kuriame turi būti:

14.4.1. objekto kontūras: pagrindinių pastato kampų, charakteringų elementų koordinatės (LKS-94 koordinacių sistemoje), pagrindinių statinio kampų, aukščiausio taško, vidutinė žemės paviršiaus, nulinė ir charakteringų elementų altitudės (pagal LAS07 aukščių sistemą);

14.4.2. nurodomas statytojas (fizinio asmens vardo ir pavardės pirmosios raidės ar juridinio asmens pavadinimas), objekto pavadinimas, adresas, projektinius pasiūlymus ar techninį projektą parengęs subjektas, juridinio asmens kodas, autorių vardai, pavardės ir parašai.

15. Pateikiamas atitinkamas popierinis grafinis priedas, pagal toliau pateiktą pavyzdį:



16. Projekto rengėjas Aprašo 14 ir 15 punktuose nurodytus projektinius pasiūlymus ar techninį projektą VGIS tvarkytojui pateikia nuasmenintus pagal Aprašo 14.4.2 papunktyje nurodytus reikalavimus.



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ IR TECHNINIO PROJEKTO ĮTRAUKIMO Į GIS DUOMENŲ BAZĘ IR GEOPORTALĄ „VILNIUS 3D PLANAS“

2019 m. gruodžio 16 d. Nr. 30-3178/19
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 7 straipsnio 38 dalimi, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 45 dalimi, 27 straipsnio 15 dalimi ir 37 straipsniu, statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“, VIII skyriumi, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. lapkričio 27 d. įsakymu Nr. 30-3052 „Dėl Administracijos direktoriaus 2017-11-28 įsakymo Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ pakeitimo“:

1. T v i r t i n u Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“ tvarkos aprašą (pridedama).

2. Į p a r e i g o j u:

2.1. Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Projektavimo sąlygų poskyrį (toliau – Projektavimo sąlygų poskyris) reikalauti iš statytojo (užsakovo) prie prašymo informuoti visuomenę apie parengtus statinių projektinius pasiūlymus pateikti žymą iš Savivaldybės įmonės „Vilniaus planas“ GIS poskyrio apie projektinių pasiūlymų duomenų įtraukimą į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“;

2.2. Projektavimo sąlygų poskyrį, Vilniaus miesto vyriausiajam architektui pritarus pakitusiems, pataisytiems projektiniams pasiūlymams po visuomenės informavimo procedūros, reikalauti iš statytojo (užsakovo) iki specialiųjų architektūros reikalavimų išdavimo pateikti žymą iš Savivaldybės įmonės „Vilniaus planas“ GIS poskyrio apie projektinių pasiūlymų, kuriems buvo

pritarta, duomenų įtraukimą į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Dėl pakitusių, pataisytų projektinių pasiūlymų sprendinių įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“ sprendimus priima miesto vyriausiasis architektas;

2.3. Savivaldybės įmonės „Vilniaus planas“ GIS poskyrį portale „Infostatyba“ pateikti išvadą apie techninio projekto duomenų įtraukimą į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“.

3. P r i p a ž į s t u netekusiu galios Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. gegužės 23 d. įsakymą Nr. 30-738 „Dėl Teritorijų planavimo ir architektūrinių sprendinių skelbimo geoportale „Vilniaus 3D planas“ tvarkos aprašo tvirtinimo“.

4. P a v e d u Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjo pavaduotojui kontroliuoti, kaip vykdomas šis įsakymas.

Administracijos direktorius

Povilas Poderskis

ATMINTINĖ PARENGTA PRIPAŽŪSTANT, KAD PASKUTINIAISIAIS DEŠIMTMEČIAIS TVARKANT SENAMIESČIO VIEŠĄSIAS ERDVES, NEPAKANKAMAI DĖMESIO SKIRTA NUO PRIEŠKARIO IR SENIAU IŠLIKUSIŲ ISTORINĖS APLINKOS ELEMENTŲ IŠSAUGOJIMUI, JŲ EKSPONAVIMUI.

Būtent seni, autentiški miesto gyvenamosios aplinkos elementai ir įranga dažnai turi didžiausią išliekamąją vertę. Todėl tvarkybos darbams istorinėje aplinkoje Europoje jau senai taikomas minimalios intervencijos principas, kurio tikslas yra kuo mažiau keisti esamą istorinę aplinką, joje saugomas vertybes, kuo labiau tausoti autentiškus aplinkos elementus. Tačiau užsakovų ir architektų siekis viską kuo labiau atnaujinti ir palikti kuo mažiau senų, laiko išbandymus atlaikiusių ir todėl „prastai, netvarkingai atrodančių“ mažosios architektūros, techninės įrangos bei infrastruktūros elementų, prasilenkia su Europos patirtimi ir praktika.

Rengiant projektus siektina ne tik išsaugoti kuo daugiau išlikusių elementų, bet ir numatyti tradicinių, būdingų istorinei aplinkai medžiagų naudojimą. Viešųjų erdvių (gatvių, aikščių, parkų, skverų ir pan.) tvarkymo ir atnaujinimo projektai Senamiestyje ir kitose urbanistinėse saugomose miesto dalyse įgyvendinami atestuotų įmonių ir specialistų parengtų bei atsakingų institucijų suderintų projektų pagrindu. Privalome siekti, kad darbų metu siekiant greito rezultato nenukentėtų ar nebūtų sunaikinti istoriniai mažosios architektūros, techninės įrangos bei infrastruktūros elementai, kuriantys vertę miesto savitumui, gyvenamajai aplinkai ir kultūrai.

SIŪLOMA PLANUOJANT IR ĮGYVENDINANT VIEŠŲJŲ ERDVIŲ TVARKYMO IR ATNAUJINIMO PROJEKTUS VADOVAUTIS ŠIAIS PRINCIPAIS:

1. Senamiestyje ir jo apsaugos zonoje ypatingai atkreipti dėmesį į miesto viešųjų erdvių istorinę funkcinę įrangą (suolai, šiukšliadėžės, apšvietimo stulpai ar konsolės, gatvių pavadinimų lentelės, pastatų numeriai, lietvamzdžiai, vandens kolonėlės, apvalūs skelbimų stulpai, kanalizacijos dangčiai, tvorelės, vartai, varteliai, tarpuvarčių stulpeliai - stabakūliai ir pan.).

2. Viešųjų erdvių tvarkybos projektuose numatyti:

- 2.1. visų istorinės funkcinės įrangos elementų projektuojamoje teritorijoje pažymėjimą,
 - 2.2. elementų atstatymo tikslias vietas,
 - 2.3. elementų restauravimo būtinybę,
 - 2.4. elementų perkėlimo vietas (jei jų negalima atstatyti tiksliai toje pačioje vietoje),
 - 2.5. elementų saugojimo vietas (jei neįmanoma ar netikslinga pagal projektą jų atstatyti buvusioje vietoje).
3. Vykdamas smulkius tvarkybos darbus visus šiuos elementus išsaugoti jų buvimą vietoje, jų nepažeisti.

4. Jei jie trukdo atlikti tam tikrus darbus, galima laikinai šiuos elementus pašalinti numatant jų laikino saugojimo vietas.

5. Baigus tvarkybos darbus grąžinti visus laikinai nuimtus elementus į buvusias vietas.





ATMINTINĖ
DĖL MIESTO VIEŠŪJŲ ERDVIŲ
ISTORINĖS FUNKCINĖS ĮRANGOS
IŠSAUGOJIMO



MAŽOJO PAVELDO PAVYZDŽIAI:



Požeminių komunikacijų dangčiai



Medžių pagrindo uždengimai



Tvarelės



Akmeniniai gatvių bordiūrai



Inžinerinių komunikacijų dangčiai



Reklaminis stulpas



Šiukšlaidėžės



Perėjų žymėjimo ženklai



Lietvamzdžių stovai



LIETUVOS ĮSTOJIMUI | UNESCO 25 METAI



Įjungtina Tiesos
Skelbimo, informacijos ir
publizacinė organizacija



Miesto istorinio centro
reabilitacijos ir planavimo
agentūra, įsteigta 1996 m.

KONTAKTAI SKUBIAI PASIKONSULTUOTI:

VMS MPD Kultūros paveldo apsaugos skyrius: tel. 85 211 2637

KPD Vilnius skyrius: tel. 85 275 4221, 85 273 1024

VMS MPD Plėtros planavimo skyrius: tel. 85 211 2470

Archeologų draugija: tel. 8 698 27 589

Tyrėjas architektas R. Zilinskas: tel. 869958707
UAB „Grinda“: tel. 1355; 8 5 215 2112, 86 50 99267
VšĮ „Vilniaus senamiesčio atnaujinimo agentūra“:
tel. 85 212 2535

TVIRTINU _____
(parašas)

(pareigų pavadinimas)

(vardas ir pavardė)

_____ m. _____ d.
(data)

SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinis skyrius
(teritorinio skyriaus pavadinimas)

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. Projekto pavadinimas

„Daugiabučio paskirties pastato (daugiabučių pastatų paskirties grupė) Vilkų g. 5, Vilniuje, statybos projektas

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)

UAB "Žvėryno investicijos", 304324586, Vilniaus rajono sav., Bezdonių sen., Šeškučių k. 4,

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastasis remontas, statinio griovimas)
Naujo statinio statyba

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Vilnius, Vilkų g. 5, 0101/0031:475, Nėra

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)

Nėra

6. Informacija apie anksčiau išduotus specialiuosius paveldosaugos reikalavimus (jeigu jie buvo išduoti), kurie pakeitus juos šiais specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais neteko galios (registracijos data, Nr.)

Nėra

II. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Vilnius, Vilkų g. 5, 0101/0031:475, Nėra

1. Vadovautis kultūros vertybių registro duomenimis žemės sklypas, kuriame projektuojami statybos darbai, patenka į Kultūros vertybių registre registruotos nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas kultūros vertybių registre 16073, statusas – paminklas) vizualinės apsaugos pozonį, todėl žemės sklypui taikomi paveldosaugos reikalavimai;

2. Vadovautis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis. Atkreipti dėmesį, kad šio įstatymo 11 str. 4 d. 2 p. nustatyta, kad vizualinės apsaugos pozonis – už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktai, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą, todėl projektinių pasiūlymų apimtyje turi būti atlikta išsami teritorijos urbanistinė analizė, pagrindžianti projektuojamus sprendinius ir jų įtaką šalia esantiems kultūros paveldo objektams, vietovėms;

3. Vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis. Vilniaus senamiestis yra paskelbtas saugomu viešajam pažinimui ir naudojimui, šio įstatymo 60 str. 3 d. 2 punkto papunkčiu a) viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo kultūros paveldo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose draudžiama statyti statinius, kurie dėl savo aukščio, apimties ar išraiškos būdo arba formos nustelbtų nekilnojamasias kultūros vertybes arba trukdytų jas apžvelgti. Kartu su detaliuoju planu pateikti išsamią teritorijos urbanistinę analizę, pagrindžiančią projektinių pasiūlymų sprendinius;
4. Vadovautis Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. Į-167);
5. Vadovautis Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs UIP) – apsaugos specialiuoju planu – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. ĮV-512);
6. Vadovautis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatomis;
7. Vadovautis galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais. Projektiniai pasiūlymai turi užtikrinti galiojančių teritorijų planavimo dokumentų reglamentų atitikimą. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose įvertinti jų atitikimą;
8. Vilniaus senamiesčio apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų: savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas; trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę; ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstatų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą; keistų senamiesčio siluetą; būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju); Kartu su projektine dokumentacija pateikti išsamią teritorijos urbanistinę analizę, pagrindžiančią projektinių pasiūlymų sprendinius (analizė turi būti pagrįsta 3D metodika);
9. Architektūriniai sprendiniai turi pratesti Šiaurinio Žvėryno teritorijai būdingus užstatymo bruožus, mastelį, vietovei būdingas fasadų apdailos medžiagas, architektūrinę išraišką, spalvinį sprendimą. Projektiniais pasiūlymais nepažeisti aplinkinio užstatymo vientisumo, neprojektuoti pastatų, kurie dominuotų aplinkoje. Sprendinius pagrįsti projektinių pasiūlymų apimtyje;
10. Projektiniai pasiūlymai turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų;
11. Rengiant projektinius pasiūlymus vadovautis nuostata, jog naujai planuojami pastatai savo tūriu, apimtimi ir architektūrine išraiška privalo darniai derėti su aplinka. Vadovautis Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2017 m. birželio 8 d. Nr. XIII-425) 11 straipsnyje išvardintais architektūros kokybės kriterijais;
12. Projektinių pasiūlymų apimtyje numatyti pradinę nekilnojamojų vertybių apsaugą - jei atliekant darbus bus aptikta archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, darbai stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui vadovaujantis Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 straipsnio 3 dalimi;
13. Eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas – ypatinguosiuose ar neypatinguosiuose statiniuose (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančiuose kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje – turi teisę atestuoti architektai ir statybos inžinieriai, atitinkantys Lietuvos Respublikos statybos įstatymo III sk. 12 str. 20 d. reikalavimus;
14. Vilniaus senamiestis 1994 m. įtraukas į UNESCO pasaulio paveldo sąrašą, dėl šios priežasties buvo parengtas retrospektyvinis Vilniaus istorinio centro išskirtinės visuotinės vertės aprašas (patvirtintas UNESCO Pasaulio paveldo komiteto 37 – osios sesijos nutarimu Nr. 8E) (toliau – Aprašas). Į UNESCO Pasaulio paveldo sąrašą įrašyta vertybė, kuriai būdingos visos išskirtinę visuotinę vertę perteikiančios savybės, Vilniaus istorinis centras išlaikė vientisumą, autentiškumą. Vadovaudamasi Aprašo reglamentavimu privaloma užtikrinti vertybės ir ją supančios aplinkos vizualiojo vientisumo išsaugojimą, išsaugoti saugomų teritorijų, vertingų kraštovaizdžių, panoramų ir siluetų vizualius ryšius, įvertinti poveikio paveldui vertinimo strategiją, užtikrinti, kad didelės apimties statiniai, neatsižvelgiant į jų vietą, nedarytų žalos vertybės išskirtinei vertei, jos autentiškumui ar vientisumui;
15. Pastato sprendiniai susiję su inžineriniais sprendiniais, turi užtikrinti, kad nėra daromi esminio poveikio pastato architektūriniam vaizdui, nedarko fasadų proporcijų, nesimato iš gatvių aikščių ar aukštesnių apžvalgos taškų, nedarko stogo ir nepakeičia pastato silueto.

PASTABA:

Bet kokie esminiai pataisymai laikinajame apsaugos reglamente negalimi, išskyrus klaidų pataisymą. Klaidos turi būti pataisytos abiejuose laikinojo apsaugos reglamento egzemplioriuose ir patvirtintos juos parengusio ir išdavusio valstybės tarnautojo ir teritorinio padalinio vedėjo parašu, nurodant pataisymo datą.

Norėdamas keisti išduotus specialiuosius reikalavimus, statytojas (užsakovas) ar jo įgaliotas asmuo teikia laisvos formos motyvuotą prašymą dėl patvirtinto laikinojo apsaugos reglamento pripažinimo netekusiu galios ir užpildo 1 priede nurodytos formos prašymą naujiems specialiesiems paveldosaugos reikalavimams išduoti. Nauji specialieji paveldosaugos reikalavimai (laikinis apsaugos reglamentas) išduodami Aprašo nustatyta tvarka.

Specialiuosius paveldosaugos reikalavimus parengė:

Vardas, pavardė

parašas

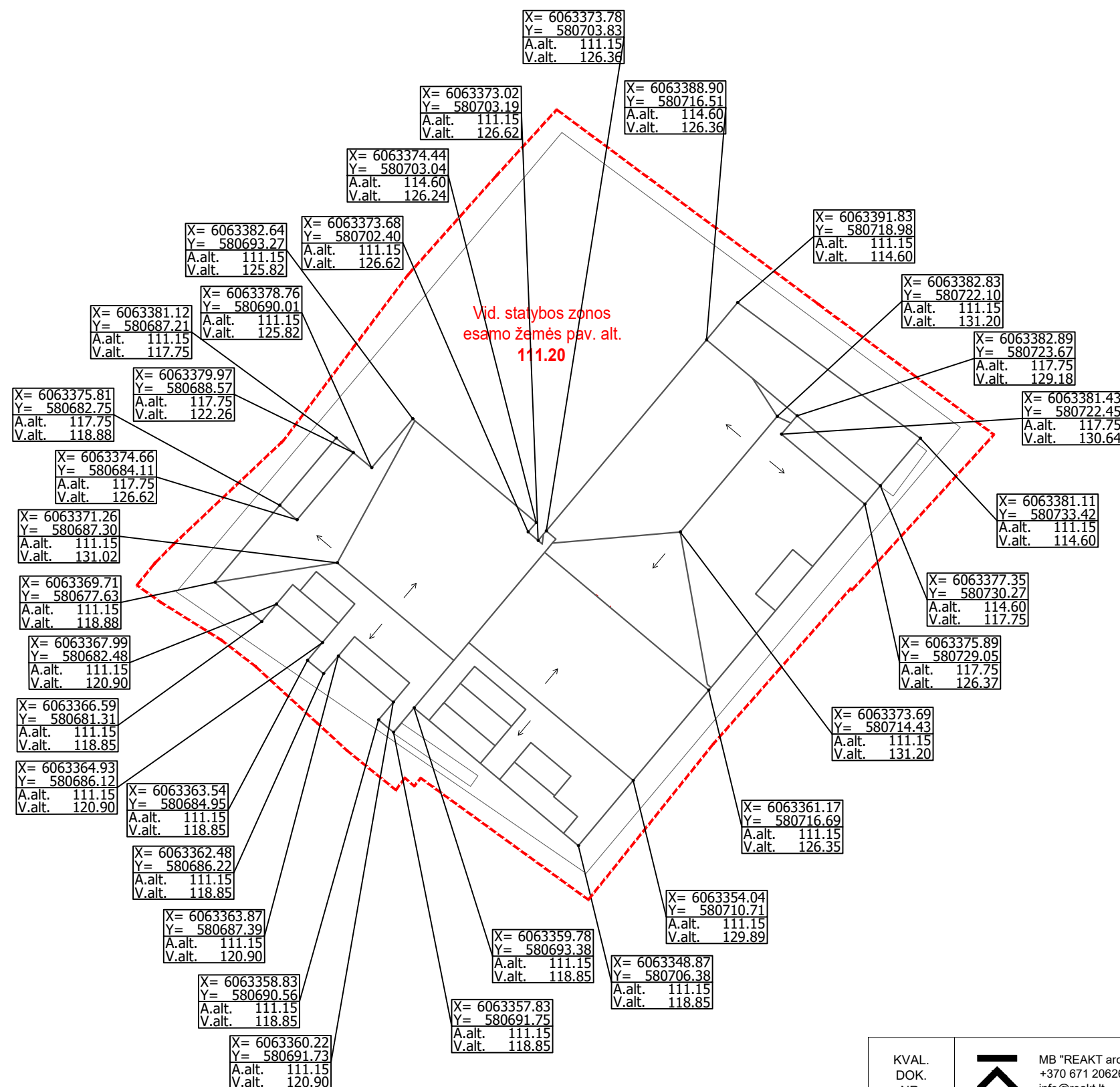
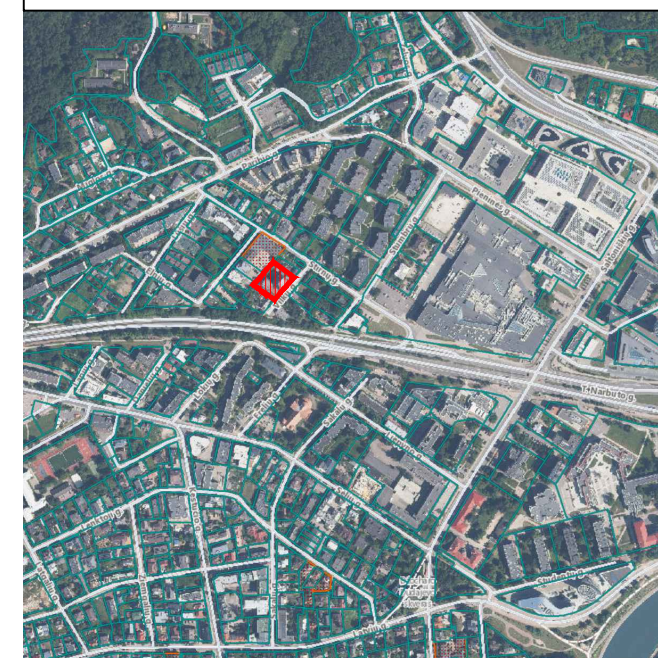
pareigų pavadinimas

A.V.


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	2025-11-14 Nr. SRD-01-251114-01376
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	LAURA KAIRIENĖ, LAURA KAIRIENĖ, Vilniaus miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	A M LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-11-14 13:42:19 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-11-14 13:42:27 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-07-03 12:34:00 – 2028-07-01 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 priedamų dokumentų skaičius	2
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-11-13 Nr. SARD-01-251113-01563
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinis skyrius 188692688, Šnipiškių g. 3, LT-09309 Vilnius
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji paveldosaugos reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-11-12 Nr. SPRD-00-251112-01123
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 (2025-11-17 10:45:14)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-11-17 10:45:14 AvilyS SDP eDocs

Objekto vieta



UAB „ID Vilnius“ GIS sk.
2026 04 08
Nr. PP_3001

KVAL. DOK. NR.		MB "REAKT architektai" / www.reakt.lt +370 671 20626 / +370 618 84277 info@reakt.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VILKŲ G. 5, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A 2285	PV	S.Griguola	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
A 2285	PDV	S.Griguola	PASTATO KOORDINAVIMO PLANAS		A
	aut.	V.Kaušpėdienė	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS UAB "Žvėryno investicijos", Norvegų g. 7C, Vilnius, LT-01314, jm. k. 304324586, tel. +370 69887777		JPA-2018-05-02 UZ-07-02.1		LAPŲ
			01		01

REAKT

ARCHITECTS

Statytojas	UAB "Žvėryno investicijos", įm. k. 304324586, tel. (+370) 69887777
Projektuotojas	MB „Reakt architektai“, įm.k. 305654544, tel. (+370) 63968607
Statinio projekto pavadinimas	DAUGIABUČIO PASKIRTIES PASTATO (DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VILKŲ G. 5, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
Statinio projekto numeris	JPA-2018-05-02
Statinio projekto etapas	Projektiniai Pasiūlymai (PP)
Statinio pavadinimas	Daugiabutis gyvenamasis namas
Statinio kategorija	Ypatingasis statinys
Statybos rūšis	Naujo statinio statyba
Sklypo kad. Nr.	0101/0031:475
Statinio projekto dalis	Sklypo Planas
Bylos numeris	SP
Bylos laidos žymuo	A
Bylos išleidimo data	2025-12

Įmonės pavadinimas	Pareigos	Vardas, pavardė, atestato Nr.	Parašas
UAB „Žvėryno investicijos“	Vadovas	Arūnas Jankauskas	
MB “Reakt architektai“	Projekto vadovas	Saulius Griguola A2285	
MB “Reakt architektai“	SA ir SP Projekto dalių vadovas	Artūr Vasilevski A2259	
MB “Reakt architektai“	Įmonės atstovas	Bartas Sangavičius A2221	



Nagrinėjami sklypai

A	2025 12 01	Keičiama pastato paskirtis į gyvenamąją, įrengiama antresolė.		
Nr.	DATA	LAIDA, KEITIMŲ PAVADINIMAS, PRIEŽASTIS		
ATEST. NR.	REAŲT ARCHITECTS		MB "Reakt architektai" Pylimo g. 64-5, Vilnius tel. +370 639 68607 info@reakt.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO PASKIRTIES PASTATO (DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VILKŲ G. 5, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
	A2285	PV	S. Griguola	BRĖŽINYS
A2285	PDV	S. Griguola		SITUACIJOS SCHEMA
	aut.	Vilija Kaušpėdienė		
LT	STATYTOJAS	UAB "Žvėryno investicijos", Norvegų g. 7c, Vilnius, LT-01314, įm. k. 304324586, tel. (+370) 69887777		DOKUMENTO ŽYMUO
				JPA-2018-05-02 PP-SP-1
				LAPAS
				LAPŲ
				1
				M
				A

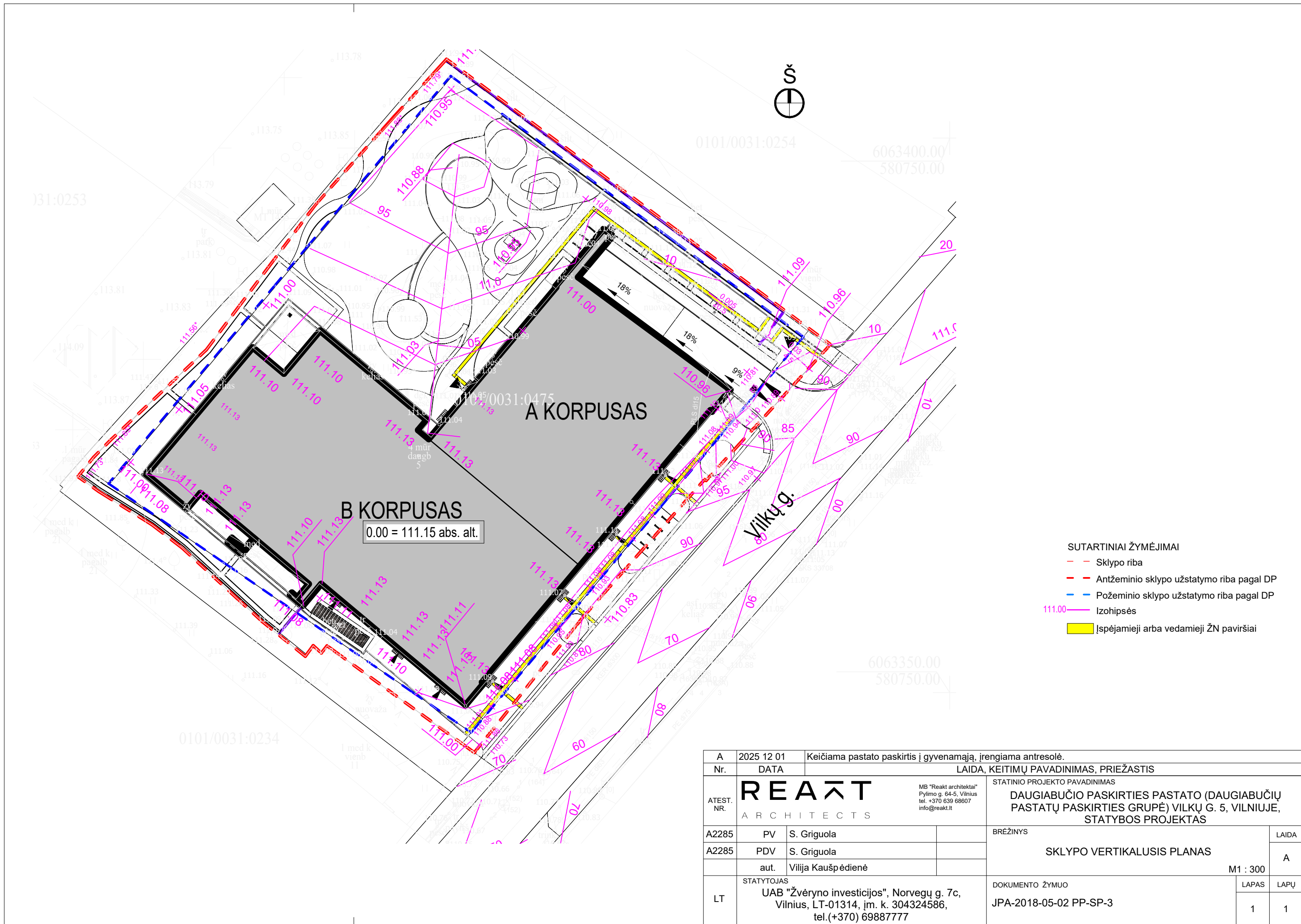


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- Požeminio užstatymo riba
- 1 Projektuojamas pastatas
- 2 Vaikų žaidimų zona (59.7m²)
- 3 Senjorų poilsio zona
- 4 Paauglių sporto zona
- ▲ Įėjimas į gyvenamosios pask. patalpas
- ▲ Įėjimas į administracinės pask. patalpas
- ▲ Įvažiavimas į aut. saugyklą/aiškstelę
- GP-01 Veja ant perdangos
- GP-03.1 Klinkerinės trinkelės ant perdangos. Tamsesnės
- GP-03.2 Klinkerinės trinkelės ant perdangos. Šviesesnės
- GP-04 Nuogrinda - skalda ant perdangos
- GP-05.1 Gumos danga ant perdangos. Spalva 1
- GP-05.2 Gumos danga ant perdangos. Spalva 2
- GP-06 Augalinis sluoksnis ant perdangos su geotekstile ir mul'čiu + želdiniai
- GP-06.1 Paaukštintas augalinis sluoksnis ant perdangos su geotekstile ir mul'čiu + didesni želdiniai
- GP-07 Terasinių lentų danga ant perdangos
- GZ-01 Veja ant grunto
- GZ-02 Veja šlaite su papildomu geotinklu šlaitui sutvirtinti + želdiniai
- GZ-07 Betoninės plytelės ant grunto
- GZ-10 Sustiprintos betoninės trinkelės ant grunto 200x100x80
- ZN-01.SP Įspėjamasis paviršius. Betoninės trinkelės 200x100x60
- ZN-02.SP Vedimo paviršius. Betoninės trinkelės 200x100x60
- ZN-01 Įspėjamasis paviršius. Betoninės trinkelės 200x100x60
- ZN-02 Vedimo paviršius. Betoninės trinkelės 200x100x60
- GY-01 Gyvatvorė
- Ažūrinė tvora
- Projektuojami želdiniai
- 3000 Statinių atstumas nuo sklypo ribų ir kitų pastatų
- 3000 Takų, pravažiavimų ir kt. dangų pločiai

Sklypo planas
M1 : 300

A	2025 12 01	Keičiama pastato paskirtis į gyvenamąją, įrengiama antresolė.		
Nr.	DATA	LAIDA, KEITIMŲ PAVADINIMAS, PRIEŽASTIS		
ATEST. NR.	REAŲT ARCHITECTS	MB "Reakt architektai" Pylimo g. 64-5, Vilnius tel. +370 639 68607 info@reakt.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO PASKIRTIES PASTATO (DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VILKŲ G. 5, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A2285	PV	S. Griguola	BRĖŽINYS	LAIDA
A2285	PDV	S. Griguola	SKLYPO PLANAS	A
	aut.	Vilija Kaušpėdienė		M1 : 300
LT	STATYTOJAS	UAB "Žvėryno investicijos", Norvegų g. 7c, Vilnius, LT-01314, įm. k. 304324586, tel. (+370) 69887777	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			JPA-2018-05-02 PP-SP-2	1 1



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
- - - Sklypo riba
 - - - Antžeminio sklypo užstatymo riba pagal DP
 - - - Požeminio sklypo užstatymo riba pagal DP
 - 111.00 Izohipsės
 - Įspėjamieji arba vedamieji ŽN paviršiai

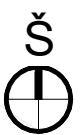
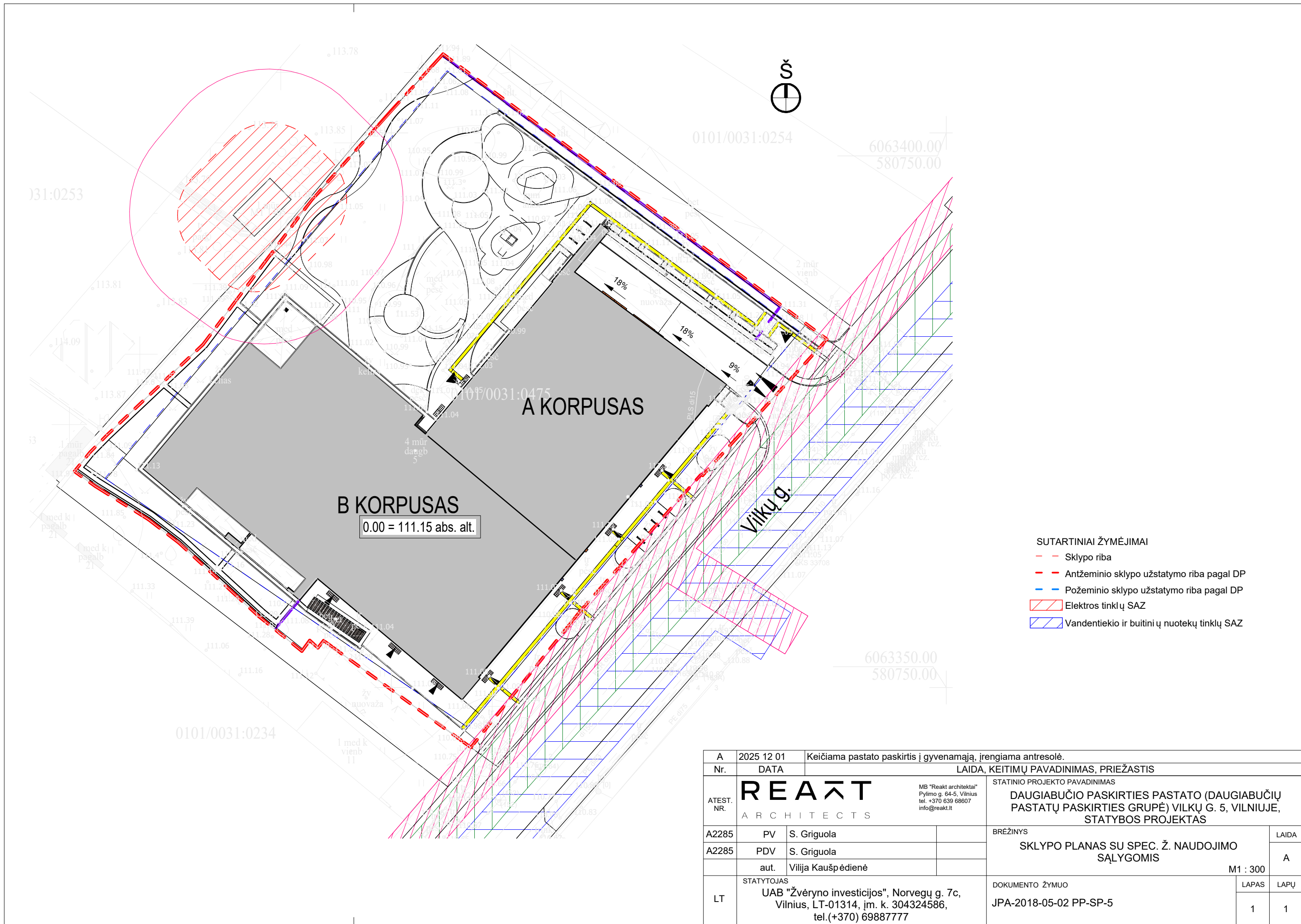
A	2025 12 01	Keičiama pastato paskirtis į gyvenamąją, įrengiama antresolė.		
Nr.	DATA	LAIDA, KEITIMŲ PAVADINIMAS, PRIEŽASTIS		
ATEST. NR.	REAŲT ARCHITECTS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	MB "Reakt architektai" Pylimo g. 64-5, Vilnius tel. +370 639 68607 info@reakt.lt		DAUGIABUČIO PASKIRTIES PASTATO (DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VILKŲ G. 5, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A2285	PV	S. Griguola	BRĖŽINYS	LAIDA
A2285	PDV	S. Griguola	SKLYPO VERTIKALUSIS PLANAS	A
	aut.	Vilija Kaušpėdienė		
LT	STATYTOJAS UAB "Žvėryno investicijos", Norvegų g. 7c, Vilnius, LT-01314, įm. k. 304324586, tel. (+370) 69887777		DOKUMENTO ŽYMUO JPA-2018-05-02 PP-SP-3	LAPAS 1
				LAPŲ 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

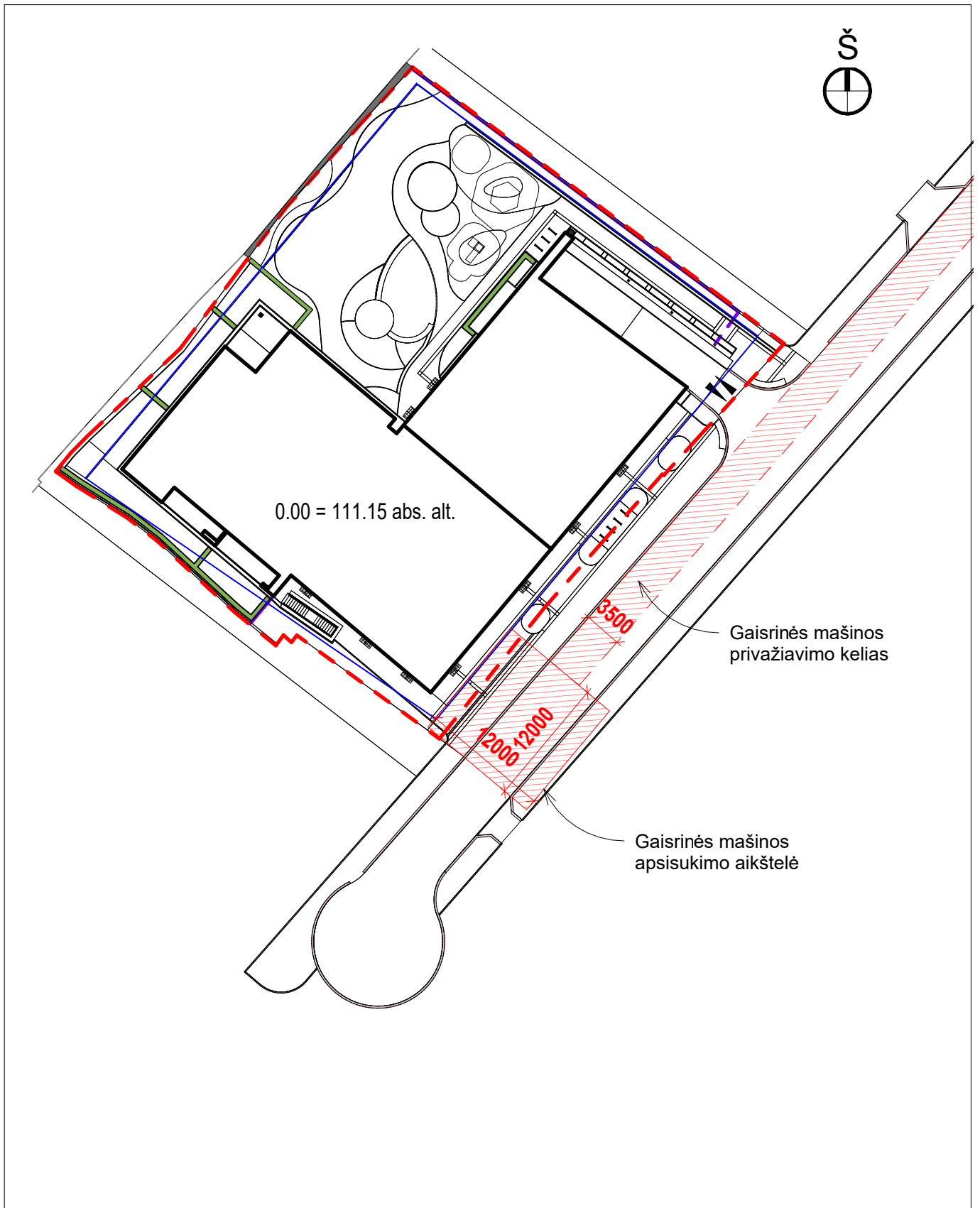
- Sklypo riba
- Požeminio užstatymo riba
- 1 Projektuojamas pastatas
- 2 Vaikų žaidimų zona (59.7m²)
- 3 Senjorų poilsio zona
- 4 Paauglių sporto zona
- ▲ Įėjimas į gyvenamosios pask. patalpas
- ▲ Įėjimas į administracinės pask. patalpas
- ▼ Įvažiavimas į aut. saugyklą/aikštelę
- GP-01 Veja ant perdangos
- GP-03.1 Klinkerinės trinkelės ant perdangos. Tamsesnės
- GP-03.2 Klinkerinės trinkelės ant perdangos. Šviesesnės
- GP-04 Nuogrinda - skalda ant perdangos
- GP-05.1 Gumos danga ant perdangos. Spalva 1
- GP-05.2 Gumos danga ant perdangos. Spalva 2
- GP-06 Augalinis sluoksnis ant perdangos su geotekstile ir mulčiu + želdiniai
- GP-06.1 Paaukštintas augalinis sluoksnis ant perdangos su geotekstile ir mulčiu + didesni želdiniai
- GP-07 Terasinių lentų danga ant perdangos
- GZ-01 Veja ant grunto
- GZ-02 Veja šlaite su papildomu geotinklu šlaitui sutvirtinti + želdiniai
- GZ-07 Betoninės plytelės ant grunto
- GZ-10 Sustiprintos betoninės trinkelės ant grunto 200x100x80
- ZN-01.SP Įspėjamasis paviršius. Betoninės trinkelės 200x100x60
- ZN-02.SP Vedimo paviršius. Betoninės trinkelės 200x100x60
- ZN-01 Įspėjamasis paviršius. Betoninės trinkelės 200x100x60
- ZN-02 Vedimo paviršius. Betoninės trinkelės 200x100x60
- GY-01 Gyvatvorė
- Ažūrinė tvora
- Projektuojami želdiniai
- Kiemo šviestuvai

A	2025 12 01	Keičiama pastato paskirtis į gyvenamąją, įrengiama antresolė.		
Nr.	DATA	LAIDA, KEITIMŲ PAVADINIMAS, PRIEŽASTIS		
ATEST. NR.	REAKT ARCHITECTS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	MB "Reakt architektai" Pylimo g. 64-5, Vilnius tel. +370 639 68607 info@reakt.lt		DAUGIABUČIO PASKIRTIES PASTATO (DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VILKŲ G. 5, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A2285	PV	S. Griguola	BRĖŽINYS	LAIDA
A2285	PDV	S. Griguola	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS	A
	aut.	Vilija Kaušpėdienė		
LT	STATYTOJAS UAB "Žvėryno investicijos", Norvegų g. 7c, Vilnius, LT-01314, įm. k. 304324586, tel. (+370) 69887777		DOKUMENTO ŽYMUO JPA-2018-05-02 PP-SP-4	LAPAS 1
				LAPŲ 1



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
- - Sklypo riba
 - - Antžeminio sklypo užstatymo riba pagal DP
 - - Požeminio sklypo užstatymo riba pagal DP
 - ▨ Elektros tinklų SAZ
 - ▨ Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų SAZ

A	2025 12 01	Keičiama pastato paskirtis į gyvenamąją, įrengiama antresolė.			
Nr.	DATA	LAIDA, KEITIMŲ PAVADINIMAS, PRIEŽASTIS			
ATEST. NR.	REAŲT ARCHITECTS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
	<small>MB "Reakt architektai" Pylimo g. 64-5, Vilnius tel. +370 639 68607 info@reakt.lt</small>		DAUGIABUČIO PASKIRTIES PASTATO (DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VILKŲ G. 5, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A2285	PV	S. Griguola	BRĖŽINYS	LAIDA	
A2285	PDV	S. Griguola	SKLYPO PLANAS SU SPEC. Ž. NAUDOJIMO SĄLYGOMIS	A	
	aut.	Vilija Kaušpėdienė			M1 : 300
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	UAB "Žvėryno investicijos", Norvegų g. 7c, Vilnius, LT-01314, įm. k. 304324586, tel. (+370) 69887777			JPA-2018-05-02 PP-SP-5	1



A	2025 12 01	Keičiama pastato paskirtis į gyvenamąją, įrengiama antresolė.			
Nr.	DATA	LAIDA, KEITIMŲ PAVADINIMAS, PRIEŽASTIS			
ATEST. NR.	REA T ARCHITECTS	MB "Reakt architektai" Pylimo g. 64-5, Vilnius tel. +370 639 68607 info@reakt.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO PASKIRTIES PASTATO (DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VILKŲ G. 5, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A2285	PV	S. Griguola	BRĖŽINYS SKLYPO PLANAS SU GS AUTOMOBILIO JUDĖJIMO SCHEMA M 1 : 500	LAIDA A	
A2285	PDV	S. Griguola			
	aut.	Vilija Kaušpėdienė			
LT	STATYTOJAS UAB "Žvėryno investicijos", Norvegų g. 7c, Vilnius, LT-01314, įm. k. 304324586, tel. (+370) 69887777		DOKUMENTO ŽYMUO JPA-2018-05-02 PP-SP-6	LAPAS 1	LAPŲ 1

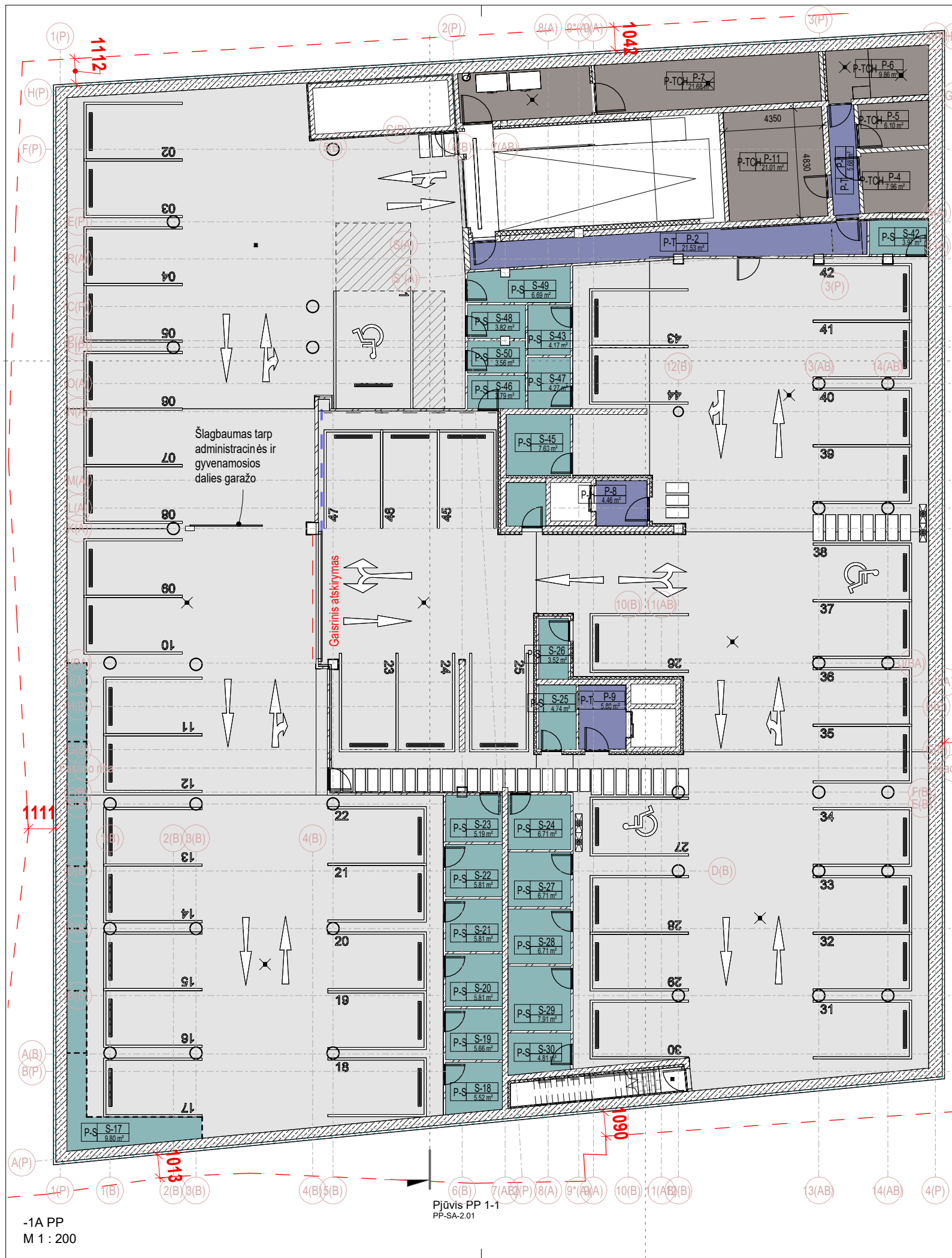
REAKT

ARCHITECTS

Statytojas UAB "Žvėryno investicijos", įm. k. 304324586, tel. (+370) 69887777
Projektuotojas MB „Reakt architektai“, įm.k. 305654544, tel. (+370) 63968607
Statinio projekto pavadinimas DAUGIABUČIO PASKIRTIES PASTATO (DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VILKŲ G. 5, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Statinio projekto numeris JPA-2018-05-02
Statinio projekto etapas Projektiniai Pasiūlymai (PP)
Statinio pavadinimas Daugiabutis gyvenamasis namas
Statinio kategorija Ypatingasis statinys
Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Sklypo kad. Nr. 0101/0031:475
Statinio projekto dalis **Statinio Architektūra**
Bylos numeris **SA**
Bylos laidos žymuo **A**
Bylos išleidimo data 2025-12

Įmonės pavadinimas	Pareigos	Vardas, pavardė, atestato Nr.	Parašas
UAB „Žvėryno investicijos“	Vadovas	Arūnas Jankauskas	
MB “Reakt architektai“	Projekto vadovas	Saulius Griguola A2285	
MB “Reakt architektai“	SA ir SP Projekto dalių vadovas	Artūr Vasilevski A2259	
MB “Reakt architektai“	Įmonės atstovas	Bartas Sangavičius A2221	



Eksplikacija. 0 aukštas (pagal ploto tip a)		
Pat. nr.	Patalpos ploto tipas	Plotas
P	Automobilių saugykla	1340.75 m ²
P-1	Tambūras P	5.68 m ²
P-2	Tambūras P	21.53 m ²
P-4	Elektros įvado pat.	7.96 m ²
P-5	Ryšių įvado pat.	6.10 m ²
P-6	Vandens įvado pat.	9.86 m ²
P-7	Geotermijos pat.	21.68 m ²
P-8	Lifto holas P	4.46 m ²
P-9	Tambūras P	5.80 m ²
P-11	Techninės pat.	21.01 m ²
P-13	Techninės pat.	12.71 m ²
S-11	Dviračių saugojimo zona	3.02 m ²
S-12	Dviračių saugojimo zona	2.39 m ²
S-13	Dviračių saugojimo zona	2.39 m ²
S-14	Dviračių saugojimo zona	2.39 m ²
S-15	Dviračių saugojimo zona	2.39 m ²
S-16	Dviračių saugojimo zona	2.39 m ²
S-17	Dviračių saugojimo zona	9.80 m ²
S-18	Dviračių saugykla	5.52 m ²
S-19	Dviračių saugykla	5.66 m ²
S-20	Dviračių saugykla	5.81 m ²
S-21	Dviračių saugykla	5.81 m ²
S-22	Dviračių saugykla	5.81 m ²
S-23	Dviračių saugykla	5.19 m ²
S-24	Dviračių saugykla	6.71 m ²
S-25	Dviračių saugykla	4.74 m ²
S-26	Dviračių saugykla	3.52 m ²
S-27	Dviračių saugykla	6.71 m ²
S-28	Dviračių saugykla	6.71 m ²
S-29	Dviračių saugykla	7.91 m ²
S-30	Dviračių saugykla	4.81 m ²
S-42	Dviračių saugykla	3.97 m ²
S-43	Dviračių saugykla	4.17 m ²
S-45	Dviračių saugykla	7.63 m ²
S-46	Dviračių saugykla	3.79 m ²
S-47	Dviračių saugykla	4.27 m ²
S-48	Dviračių saugykla	3.82 m ²
S-49	Dviračių saugykla	6.69 m ²
S-50	Dviračių saugykla	3.56 m ²
S-51	Dviračių saugykla	3.38 m ²
		1598.50 m ²

- Patalpų tipologija**
- Automobilių saugykla
 - Dviračių saugykla
 - Pagalbinės patalpos aut. saug.
 - Techninės pat.

Nr.	DATA	LAIDA, KEITIMŲ PAVADINIMAS, PRIEŽASTIS		
ATEST. NR.	REAŲT ARCHITECTS	MB "Reakt architektai" Pylimo g. 64-5, Vilnius tel. +370 639 68607 info@reakt.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO PASKIRTIES PASTATO (DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VILKŲ G. 5, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A2285	PV S. Griguola	BRĖŽINYS	LAIDA	
A2285	PDV S. Griguola	AUT. SAUGYKLOS PLANAS		
	aut. Vilija Kaušpėdienė			M 1 : 200
LT	STATYTOJAS UAB "Žvėryno investicijos", Norvegų g. 7c, Vilnius, LT-01314, įm. k. 304324586, tel. (+370) 69887777	DOKUMENTO ŽYMUO JPA-2018-05-02 PP-SA-1.01	LAPAS 1	LAPŲ 1

-1A PP
M 1 : 200

Pjūvis PP 1-1
PP-SA-2.01



Patalpų tipologija

- 2 kamb.
- 3 kamb.
- Administracinės pagalbinės patalpos
- Administracinės patalpos
- Pagalbinės patalpos
- Terasa

Eksplikacija. 1 aukštas AB korpusai (Administracinės ir bendro naudojimo patalpos)

Pat. nr.	Patalpų tipologija	Plotas
----------	--------------------	--------

A

A-1-A1	Administracinės patalpos	48.63 m ²
A-1-A1	Administracinės pagalbinės patalpos	5.17 m ²
A-1-A1	Administracinės pagalbinės patalpos	6.07 m ²
A-1-A1	Administracinės pagalbinės patalpos	10.26 m ²
A-1-A1	Administracinės pagalbinės patalpos	70.14 m ²
A-1-A3	Administracinės patalpos	61.95 m ²
A-1-A3	Administracinės pagalbinės patalpos	23.84 m ²
A-1-A3		85.78 m ²

B

B-1-A1	Administracinės patalpos	81.61 m ²
B-1-A1	Administracinės pagalbinės patalpos	9.96 m ²
B-1-A1	Administracinės pagalbinės patalpos	17.28 m ²
B-1-A1		108.85 m ²
B-1-A2	Administracinės patalpos	65.05 m ²
B-1-A2	Administracinės pagalbinės patalpos	5.11 m ²
B-1-A2	Administracinės pagalbinės patalpos	5.64 m ²
B-1-A2	Administracinės pagalbinės patalpos	5.54 m ²
B-1-A2	Administracinės pagalbinės patalpos	34.72 m ²
B-1-A2		116.06 m ²
B-1-A2		380.83 m ²

Eksplikacija. 1 aukštas apartamentai

Pat. Nr.	Patalpos ploto tipas	Plotas
----------	----------------------	--------

12.1	Terasa 1	11.35 m ²
12.1		11.35 m ²
B-1-2		
1.1	Svetainė - virtuvė	26.86 m ²
4.1	Miegamasis 1	12.73 m ²
4.2	Miegamasis 2	9.52 m ²
5.1	Vonios kamb. 1	5.20 m ²
9.1	Prieškambaris 1	6.74 m ²
		61.06 m ²
12.1	Terasa 1	10.55 m ²
12.1		10.55 m ²
B-1-3		
1.1	Svetainė - virtuvė	29.37 m ²
4.1	Miegamasis 1	14.02 m ²
5.1	Vonios kamb. 1	5.14 m ²
9.1	Prieškambaris 1	5.78 m ²
		54.30 m ²
12.1	Terasa 1	7.74 m ²
12.1		7.74 m ²
B-1-4		
12.1	Terasa 1	9.95 m ²
12.1		9.95 m ²
		349.05 m ²

Eksplikacija. 1 aukštas AB korpusai (Techninės patalpos)

Pat. nr.	Patalpų tipologija	Plotas
----------	--------------------	--------

A

A-1-V1	Pagalbinės patalpos	3.38 m ²
A-1-T1	Pagalbinės patalpos	11.56 m ²
A-1-T1	Pagalbinės patalpos	21.80 m ²
A-1-T1		36.74 m ²

Nr.	DATA	LAIDA, KEITIMŲ PAVADINIMAS, PRIEŽASTIS	
ATEST. NR.	REAŲT ARCHITECTS	MB "Reakt architektai" Pylimo g. 64-5, Vilnius tel. +370 639 68607 info@reakt.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO PASKIRTIES PASTATO (DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VILKŲ G. 5, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
A2285	PV S. Griguola	BRĖŽINYS	LAIDA
A2285	PDV S. Griguola		A
	aut. Vilija Kaušpėdienė	1 AUKŠTO PLANAS	
			M 1 : 200
LT	STATYTOJAS UAB "Žvėryno investicijos", Norvegų g. 7c, Vilnius, LT-01314, įm. k. 304324586, tel. (+370) 69887777	DOKUMENTO ŽYMUO JPA-2018-05-02 PP-SA-1.02	LAPAS 1
			LAPŲ 1

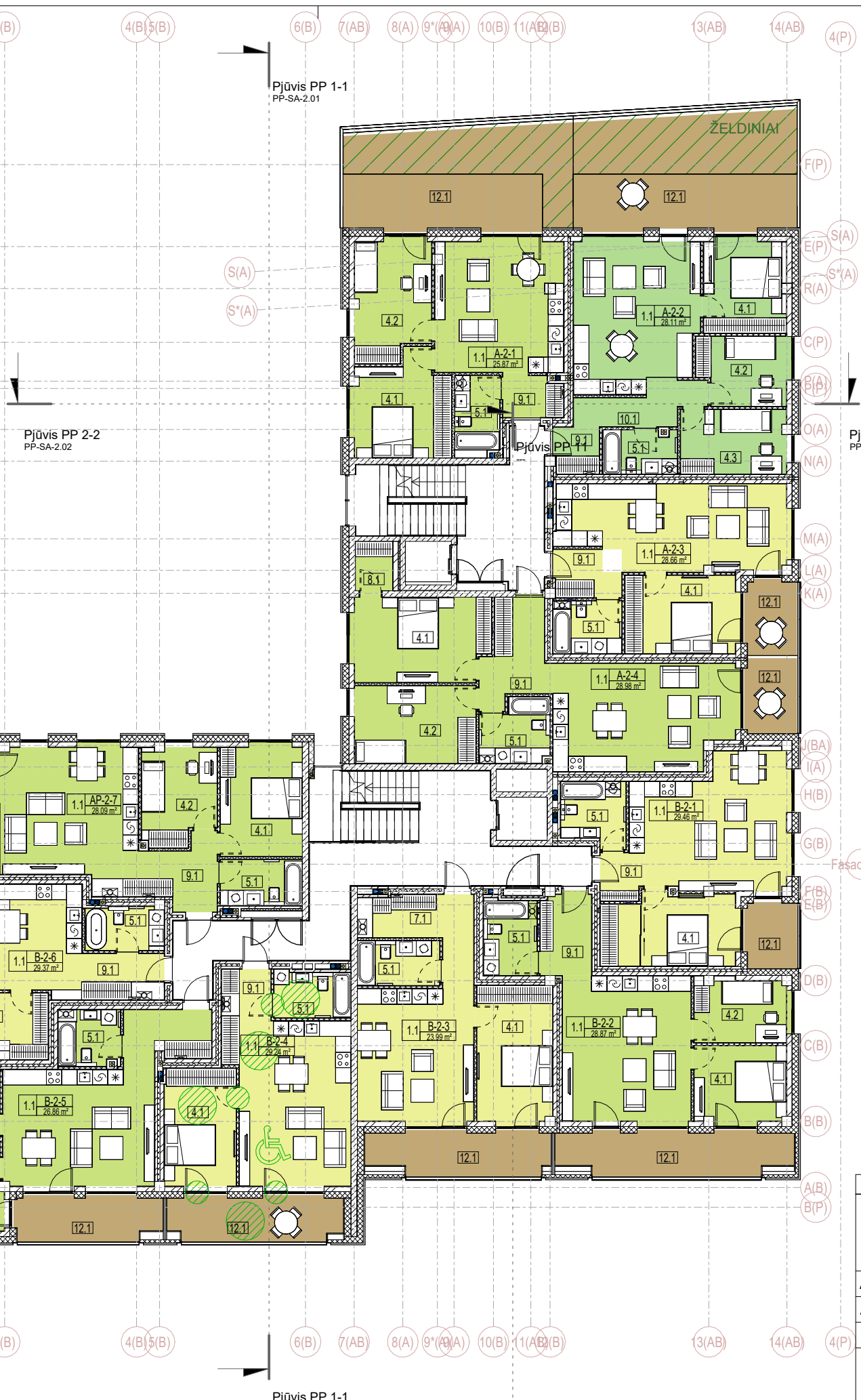
Patalpų tipologija

- 2 kamb.
- 3 kamb.
- 4 kamb.
- Terasa

- (E)(P)
- (R)(A)
- (C)(P)
- (B)(B)
- (O)(A)
- (N)(A)
- (M)(A)
- (L)(A)
- (K)(A)

- (J)(BA)
- (I)(A)
- (H)(B)
- (G)(B)
- (F)(B)
- (E)(B)
- (D)(B)
- (C)(B)
- (B)(B)
- (A)(B)
- (B)(P)

- (1)(P)
- (1)(B)
- (2)(B)
- (3)(B)
- (4)(B)
- (5)(B)
- (6)(B)
- (7)(AB)
- (8)(A)
- (9)(A)
- (10)(B)
- (11)(AB)
- (13)(AB)
- (14)(AB)
- (4)(P)



Eksplikacija. 2 aukštas A korpusas (pagal ploto tipą)

Pat.Nr.	Patalpos ploto tipas	Plotas
---------	----------------------	--------

A-2-1		
1.1	Svetainė - virtuvė	25.87 m ²
4.1	Miegamasis 1	14.43 m ²
4.2	Miegamasis 2	13.61 m ²
5.1	Vonios kamb. 1	5.47 m ²
9.1	Prieškambaris 1	3.78 m ²
		63.15 m ²
12.1	Terasa 1	34.89 m ²
		34.89 m ²

A-2-2		
1.1	Svetainė - virtuvė	28.11 m ²
4.1	Miegamasis 1	11.69 m ²
4.2	Miegamasis 2	9.36 m ²
4.3	Miegamasis 3	10.20 m ²
5.1	Vonios kamb. 1	4.89 m ²
9.1	Prieškambaris 1	3.22 m ²
10.1	Koridorius 1	6.70 m ²
		74.17 m ²
12.1	Terasa 1	38.44 m ²
		38.44 m ²

A-2-3		
1.1	Svetainė - virtuvė	28.66 m ²
4.1	Miegamasis 1	13.58 m ²
5.1	Vonios kamb. 1	5.49 m ²
9.1	Prieškambaris 1	4.30 m ²
		52.03 m ²
12.1	Terasa 1	5.55 m ²
		5.55 m ²

A-2-4		
1.1	Svetainė - virtuvė	28.98 m ²
4.1	Miegamasis 1	17.56 m ²
4.2	Miegamasis 2	14.37 m ²
5.1	Vonios kamb. 1	6.28 m ²
8.1	Sandėliukas 1	2.90 m ²
9.1	Prieškambaris 1	9.28 m ²
		79.36 m ²
12.1	Terasa 1	5.80 m ²
		5.80 m ²

AP-2-7		
1.1	Svetainė - virtuvė	28.09 m ²
4.1	Miegamasis 1	14.00 m ²
4.2	Miegamasis 2	10.53 m ²
5.1	Vonios kamb. 1	5.73 m ²
9.1	Prieškambaris 1	8.36 m ²
		66.72 m ²
12.1	Terasa 1	420.11 m ²

Eksplikacija. 2 aukštas B korpusas (pagal ploto tipą)

Pat.Nr.	Patalpos ploto tipas	Plotas
---------	----------------------	--------

B-2-1		
2 kamb.		
1.1	Svetainė - virtuvė	29.46 m ²
4.1	Miegamasis 1	14.63 m ²
5.1	Vonios kamb. 1	6.03 m ²
9.1	Prieškambaris 1	3.10 m ²
		53.23 m ²
Terasa		
12.1	Terasa 1	5.18 m ²
		5.18 m ²
		58.40 m ²

B-2-2		
3 kamb.		
1.1	Svetainė - virtuvė	28.87 m ²
4.1	Miegamasis 1	10.90 m ²
4.2	Miegamasis 2	9.16 m ²
5.1	Vonios kamb. 1	6.14 m ²
9.1	Prieškambaris 1	6.26 m ²
		61.32 m ²
Terasa		
12.1	Terasa 1	14.67 m ²
		14.67 m ²
		75.99 m ²

B-2-3		
2 kamb.		
1.1	Svetainė - virtuvė	23.99 m ²
4.1	Miegamasis 1	15.97 m ²
5.1	Vonios kamb. 1	5.59 m ²
7.1	Drabužinė 1	5.00 m ²
9.1	Prieškambaris 1	4.85 m ²
		55.41 m ²
Terasa		
12.1	Terasa 1	11.56 m ²
		11.56 m ²
		66.97 m ²

B-2-4		
2 kamb.		
1.1	Svetainė - virtuvė	29.24 m ²
4.1	Miegamasis 1	12.80 m ²
5.1	Vonios kamb. 1	5.36 m ²
9.1	Prieškambaris 1	3.89 m ²
		51.28 m ²
Terasa		
12.1	Terasa 1	11.63 m ²
		11.63 m ²

Eksplikacija. 2 aukštas B korpusas (pagal ploto tipą)

Pat.Nr.	Patalpos ploto tipas	Plotas
---------	----------------------	--------

B-2-5		
3 kamb.		
1.1	Svetainė - virtuvė	26.86 m ²
4.1	Miegamasis 1	12.73 m ²
4.2	Miegamasis 2	9.52 m ²
5.1	Vonios kamb. 1	5.21 m ²
9.1	Prieškambaris 1	6.74 m ²
		61.06 m ²
Terasa		
12.1	Terasa 1	9.46 m ²
		9.46 m ²
		70.52 m ²

B-2-6		
2 kamb.		
1.1	Svetainė - virtuvė	29.37 m ²
4.1	Miegamasis 1	14.02 m ²
5.1	Vonios kamb. 1	5.15 m ²
9.1	Prieškambaris 1	5.78 m ²
		54.31 m ²
Terasa		
12.1	Terasa 1	8.35 m ²
		8.35 m ²
		62.66 m ²

B-2-7		
Terasa		
12.1	Terasa 1	9.91 m ²
		9.91 m ²
		9.91 m ²
		407.37 m ²

Eksplikacija. 2 aukštas apartamentai

Pat. Nr.	Patalpos ploto tipas	Plotas
----------	----------------------	--------

Nr.	DATA	LAIDA, KEITIMŲ PAVADINIMAS, PRIEŽASTIS	
ATEST. NR.	REAŲT ARCHITECTS	MB "Reakt architektai" Pylimo g. 64-5, Vilnius tel. +370 639 68607 info@reakt.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO PASKIRTIES PASTATO (DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VILKŲ G. 5, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
			BRĖŽINYS
A2285	PV	S. Griguola	LAIDA
A2285	PDV	S. Griguola	A
	aut.	Vilija Kaušpėdienė	M 1 : 200
STATYTOJAS	UAB "Žvėryno investicijos", Norvegų g. 7c, Vilnius, LT-01314, įm. k. 304324586, tel. (+370) 69887777		DOKUMENTO ŽYMUO
			JPA-2018-05-02 PP-SA-1.03
LT			LAPAS LAPŲ
			1 1



Eksplikacija. 3 aukštas A korpusas (pagal ploto tipą)

Pat Nr.	Patalpos ploto tipas	Plotas
A-3-1		
1.1	Svetainė - virtuvė	26.79 m ²
4.1	Miegamasis 1	14.36 m ²
4.2	Miegamasis 2	13.89 m ²
5.1	Vonios kamb. 1	5.36 m ²
9.1	Prieškambaris 1	3.92 m ²
		64.31 m ²
12.1	Terasa 1	6.56 m ²
		6.56 m ²
A-3-2		
1.1	Svetainė - virtuvė	33.87 m ²
4.1	Miegamasis 1	14.48 m ²
5.1	Vonios kamb. 1	5.29 m ²
9.1	Prieškambaris 1	5.71 m ²
		59.35 m ²
12.1	Terasa 1	9.12 m ²
		9.12 m ²
A-3-3		
1.1	Svetainė - virtuvė	29.25 m ²
4.1	Miegamasis 1	13.53 m ²
5.1	Vonios kamb. 1	5.49 m ²
9.1	Prieškambaris 1	4.30 m ²
		52.58 m ²
12.1	Terasa 1	6.09 m ²
		6.09 m ²
A-3-4		
1.1	Svetainė - virtuvė	28.94 m ²
4.1	Miegamasis 1	17.61 m ²
4.2	Miegamasis 2	14.41 m ²
5.1	Vonios kamb. 1	6.28 m ²
8.1	Sandėliukas 1	2.92 m ²
9.1	Prieškambaris 1	9.28 m ²
		79.44 m ²
12.1	Terasa 1	6.44 m ²
		6.44 m ²
		283.89 m ²

Eksplikacija. 3 aukštas B korpusas (pagal ploto tipą)

Pat Nr.	Patalpos ploto tipas	Plotas
B-3-1		
1.1	Svetainė - virtuvė	29.36 m ²
4.1	Miegamasis 1	14.59 m ²
5.1	Vonios kamb. 1	6.03 m ²
9.1	Prieškambaris 1	3.10 m ²
		53.08 m ²
12.1	Terasa 1	5.49 m ²
		5.49 m ²
B-3-2		
1.1	Svetainė - virtuvė	30.48 m ²
4.1	Miegamasis 1	15.79 m ²
4.2	Miegamasis 2	9.13 m ²
4.3	Miegamasis 3	10.95 m ²
5.1	Vonios kamb. 1	6.14 m ²
9.1	Prieškambaris 1	6.22 m ²
		78.70 m ²
12.1	Terasa 1	18.94 m ²
		18.94 m ²
B-3-3		
1.1	Svetainė - virtuvė	24.52 m ²
5.1	Vonios kamb. 1	5.59 m ²
7.1	Drabužinė 1	5.00 m ²
9.1	Prieškambaris 1	4.85 m ²
		39.96 m ²
12.1	Terasa 1	7.20 m ²
		7.20 m ²
B-3-4		
1.1	Svetainė - virtuvė	30.17 m ²
4.1	Miegamasis 1	14.18 m ²
5.1	Vonios kamb. 1	5.75 m ²
9.1	Prieškambaris 1	4.61 m ²
		54.71 m ²
12.1	Terasa 1	12.19 m ²
		12.19 m ²
B-3-5		
1.1	Svetainė - virtuvė	33.54 m ²
4.1	Miegamasis 1	21.97 m ²
4.2	Miegamasis 2	14.81 m ²
5.1	Vonios kamb. 1	6.26 m ²
9.1	Prieškambaris 1	6.51 m ²
		83.09 m ²
12.1	Terasa 1	9.56 m ²
12.1	Terasa 1	5.29 m ²

Eksplikacija. 3 aukštas B korpusas (pagal ploto tipą)

Pat Nr.	Patalpos ploto tipas	Plotas
B-3-6		
1.1	Svetainė - virtuvė	27.54 m ²
4.1	Miegamasis 1	19.78 m ²
4.2	Miegamasis 2	10.51 m ²
4.3	Miegamasis 3	13.18 m ²
5.1	Vonios kamb. 1	4.00 m ²
5.2	Vonios kamb. 2	4.38 m ²
9.1	Prieškambaris 1	9.47 m ²
		88.87 m ²
12.1	Terasa 1	24.33 m ²
		24.33 m ²
		481.40 m ²

Nr.	DATA	LAIDA, KEITIMŲ PAVADINIMAS, PRIEŽASTIS	
AEST. NR.	REAŲT ARCHITECTS	MB "Reakt architektai" Pylimo g. 64-5, Vilnius tel. +370 639 68607 info@reakt.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO PASKIRTIES PASTATO (DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VILKŲ G. 5, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
A2285	PV	S. Griguola	BRĖŽINYS
A2285	PDV	S. Griguola	3 AUKŠTO PLANAS
	aut.	Vilija Kaušpėdienė	
LT	STATYTOJAS	UAB "Žvėryno investicijos", Norvegų g. 7c, Vilnius, LT-01314, įm. k. 304324586, tel. (+370) 69887777	DOKUMENTO ŽYMUO JPA-2018-05-02 PP-SA-1.04
			M 1 : 200
			LAPAS
			LAPŲ
			1
			A



Eksplikacija. 4 aukštas A korpusas (pagal ploto tipą)

Pat. Nr.	Patalpos ploto tipas	Plotas
----------	----------------------	--------

A-4-1		
1.1	Svetainė - virtuvė	26.71 m ²
4.1	Miegamasis 1	14.31 m ²
4.2	Miegamasis 2	13.77 m ²
5.1	Vonios kamb. 1	5.30 m ²
9.1	Prieškambaris 1	3.92 m ²
		64.02 m ²
12.1	Terasa 1	6.59 m ²
		6.59 m ²

A-4-2		
1.1	Svetainė - virtuvė	33.02 m ²
4.1	Miegamasis 1	14.23 m ²
5.1	Vonios kamb. 1	5.27 m ²
9.1	Prieškambaris 1	5.71 m ²
		58.22 m ²
12.1	Terasa 1	9.22 m ²
		9.22 m ²

A-4-3		
1.1	Svetainė - virtuvė	29.33 m ²
4.1	Miegamasis 1	13.58 m ²
5.1	Vonios kamb. 1	5.49 m ²
9.1	Prieškambaris 1	4.30 m ²
		52.70 m ²
12.1	Terasa 1	5.91 m ²
		5.91 m ²

A-4-4		
1.1	Svetainė - virtuvė	35.55 m ²
4.1	Miegamasis 1	17.56 m ²
4.2	Miegamasis 2	14.46 m ²
4.3	Miegamasis 3	12.61 m ²
5.1	Vonios kamb. 1	5.95 m ²
8.1	Sandėliukas 1	2.90 m ²
9.1	Prieškambaris 1	9.71 m ²
		98.74 m ²
12.1	Terasa 1	6.28 m ²
		6.28 m ²
		301.67 m ²

Eksplikacija. 4 aukštas B korpusas (pagal ploto tipą)

Pat. Nr.	Patalpos ploto tipas	Plotas
----------	----------------------	--------

B-4-1		
1.1	Svetainė - virtuvė	38.02 m ²
4.1	Miegamasis 1	17.40 m ²
4.2	Miegamasis 2	11.66 m ²
5.3	Vonios kamb. 3	6.85 m ²
7.1	Drabužinė 1	2.76 m ²
9.1	Prieškambaris 1	6.60 m ²
		83.29 m ²
12.1	Terasa 1	6.87 m ²
12.1	Terasa 1	3.59 m ²
12.1	Terasa 1	1.31 m ²
12.2	Terasa 2	5.49 m ²
		17.26 m ²

B-4-2		
1.1	Svetainė - virtuvė	26.91 m ²
4.1	Miegamasis 1	11.99 m ²
5.1	Vonios kamb. 1	5.36 m ²
9.1	Prieškambaris 1	3.60 m ²
		47.87 m ²
12.1	Terasa 1	10.55 m ²
12.1	Terasa 1	5.44 m ²
		15.99 m ²

B-4-3		
1.1	Svetainė - virtuvė	26.26 m ²
4.1	Miegamasis 1	10.84 m ²
5.1	Vonios kamb. 1	5.36 m ²
9.1	Prieškambaris 1	3.40 m ²
		45.86 m ²
12.1	Terasa 1	15.87 m ²
		15.87 m ²

B-4-4		
1.1	Svetainė - virtuvė	31.37 m ²
4.1	Miegamasis 1	13.18 m ²
4.2	Miegamasis 2	11.67 m ²
5.1	Vonios kamb. 1	4.71 m ²
9.1	Prieškambaris 1	9.55 m ²
		70.48 m ²
12.1	Terasa 1	13.01 m ²
		13.01 m ²

Eksplikacija. 4 aukštas B korpusas (pagal ploto tipą)

Pat. Nr.	Patalpos ploto tipas	Plotas
----------	----------------------	--------

B-4-5		
1.1	Svetainė - virtuvė	27.74 m ²
4.1	Miegamasis 1	14.00 m ²
4.2	Miegamasis 2	10.61 m ²
5.1	Vonios kamb. 1	5.73 m ²
9.1	Prieškambaris 1	9.57 m ²
		67.66 m ²
12.1	Terasa 1	8.72 m ²
		8.72 m ²
		386.00 m ²

Nr.	DATA	LAIDA, KEITIMŲ PAVADINIMAS, PRIEŽASTIS	
A2285	PV	S. Griguola	BRĖŽINYS
	PDV	S. Griguola	
	aut.	Vilija Kaušpėdienė	
LT	STATYTOJAS	UAB "Žvėryno investicijos", Norvegų g. 7c, Vilnius, LT-01314, j.m. k. 304324586, tel. (+370) 69887777	DOKUMENTO ŽYMUO
			JPA-2018-05-02 PP-SA-1.05
			LAPAS
			LAPŲ
			1
			1

REAŲT
ARCHITECTS

MB "Reakt architektai"
Pylimo g. 64-5, Vilnius
tel. +370 639 68607
info@reakt.lt

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
DAUGIABUČIO PASKIRTIES PASTATO (DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VILKŲ G. 5, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

4 AUKŠTO PLANAS

M 1 : 200

A

LAPAS

LAPŲ

1 1



Eksplikacija. Mansarda A korpusas (pagal ploto tipą)

Pat. Nr.	Patalpos ploto tipas	Plotas
----------	----------------------	--------

A-5-1		
1.1	Svetainė - virtuvė	40.98 m ²
4.1	Miegamasis 1	20.48 m ²
4.2	Miegamasis 2	15.88 m ²
4.3	Miegamasis 3	12.33 m ²
5.1	Vonios kamb. 1	4.86 m ²
5.2	Vonios kamb. 2	4.47 m ²
8.1	Sandėliukas 1	1.46 m ²
9.1	Prieškambaris 1	10.58 m ²
		111.04 m ²
12.1	Terasa 1	15.39 m ²
		15.39 m ²

A-5-2		
1.1	Svetainė - virtuvė	32.68 m ²
4.1	Miegamasis 1	23.77 m ²
4.2	Miegamasis 2	17.94 m ²
5.1	Vonios kamb. 1	7.65 m ²
5.2	Vonios kamb. 2	5.48 m ²
9.1	Prieškambaris 1	8.96 m ²
10.1	Koridorius 1	4.74 m ²
		101.21 m ²
12.1	Terasa 1	9.10 m ²
		9.10 m ²

A-5-3		
1.1	Svetainė - virtuvė	23.94 m ²
4.1	Miegamasis 1	14.94 m ²
5.1	Vonios kamb. 1	5.50 m ²
7.1	Drabužinė 1	2.80 m ²
9.1	Prieškambaris 1	2.85 m ²
		50.03 m ²
		286.77 m ²

Eksplikacija. Mansarda B korpusas (pagal ploto tipą)

Pat. Nr.	Patalpos ploto tipas	Plotas
----------	----------------------	--------

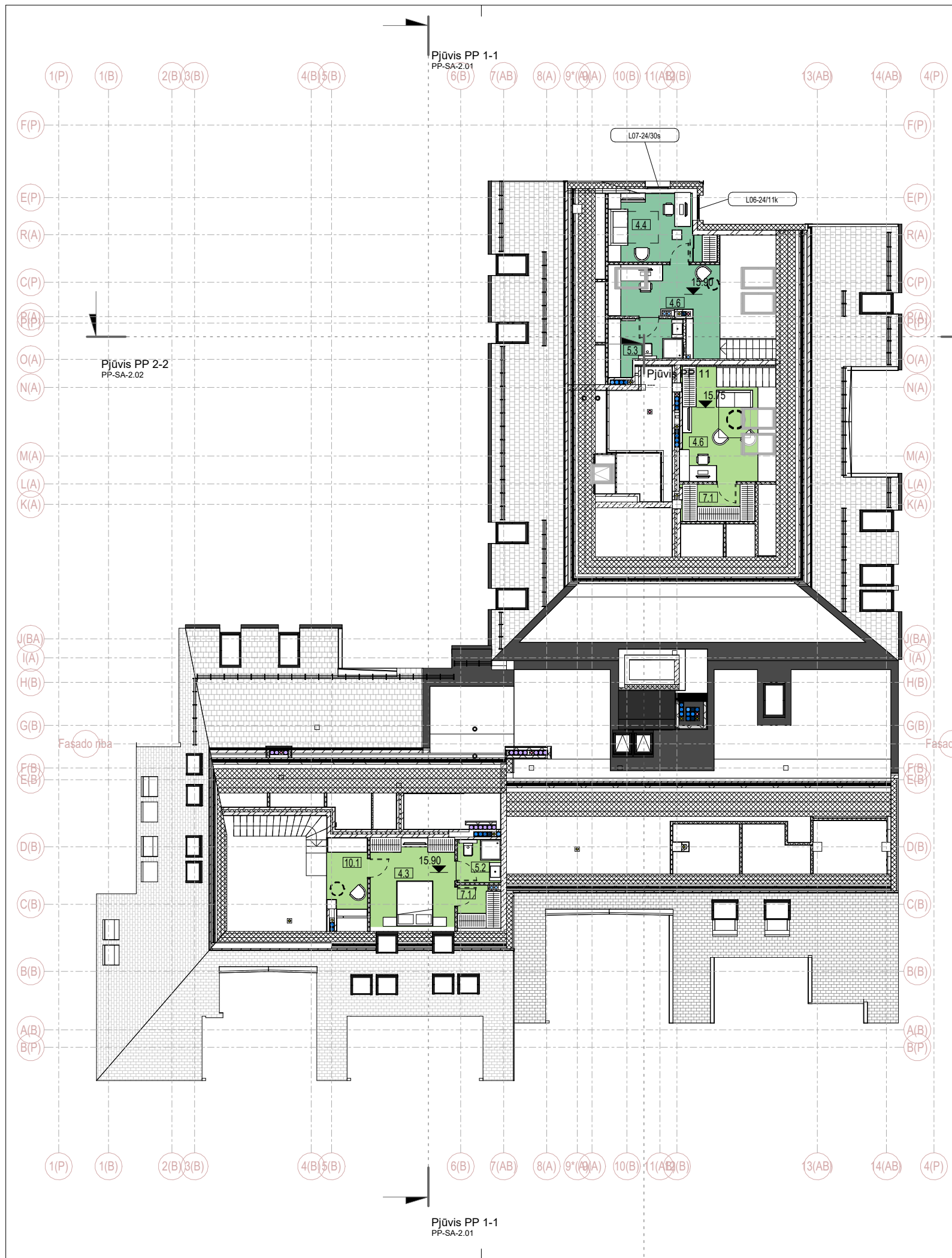
B-5-0		
1.1	Svetainė - virtuvė	15.35 m ²
4.1	Miegamasis 1	9.57 m ²
5.1	Vonios kamb. 1	4.88 m ²
10.1	Koridorius 1	8.79 m ²
		38.59 m ²

B-5-1		
1.1	Svetainė - virtuvė	37.46 m ²
4.1	Miegamasis 1	12.27 m ²
4.2	Miegamasis 2	12.46 m ²
4.3	Miegamasis 3	15.07 m ²
5.1	Vonios kamb. 1	2.23 m ²
5.2	Vonios kamb. 2	7.24 m ²
9.1	Prieškambaris 1	5.86 m ²
10.1	Koridorius 1	4.49 m ²
		97.08 m ²
12.1	Terasa 1	9.40 m ²
12.1	Terasa 1	5.69 m ²
		15.09 m ²

B-5-2		
1.1	Svetainė - virtuvė	32.76 m ²
4.1	Miegamasis 1	15.86 m ²
4.2	Miegamasis 2	14.16 m ²
5.1	Vonios kamb. 1	5.34 m ²
9.1	Prieškambaris 1	9.93 m ²
		78.05 m ²
12.1	Terasa 1	11.28 m ²
		11.28 m ²

B-5-3		
1.1	Svetainė - virtuvė	25.41 m ²
4.1	Miegamasis 1	19.93 m ²
4.2	Miegamasis 2	13.46 m ²
5.1	Vonios kamb. 1	6.40 m ²
9.1	Prieškambaris 1	6.00 m ²
10.1	Koridorius 1	2.62 m ²
		73.81 m ²
12.1	Terasa 1	8.61 m ²
		8.61 m ²
		322.52 m ²

Nr.	DATA	LAIDA, KEITIMŲ PAVADINIMAS, PRIEŽASTIS	
ATEST. NR.	REAŲT ARCHITECTS	MB "Reakt architektai" Pylimo g. 64-5, Vilnius tel. +370 639 68607 info@reakt.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO PASKIRTIES PASTATO (DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VILKŲ G. 5, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
A2285	PV S. Griguola		BRĖŽINYS
A2285	PDV S. Griguola		MANSARDOS PLANAS
	aut. Vilija Kaušpėdienė		M 1 : 200
LT	STATYTOJAS UAB "Žvėryno investicijos", Norvegų g. 7c, Vilnius, LT-01314, įm. k. 304324586, tel. (+370) 69887777	DOKUMENTO ŽYMUO JPA-2018-05-02 PP-SA-1.06	LAPAS LAPŲ 1 1

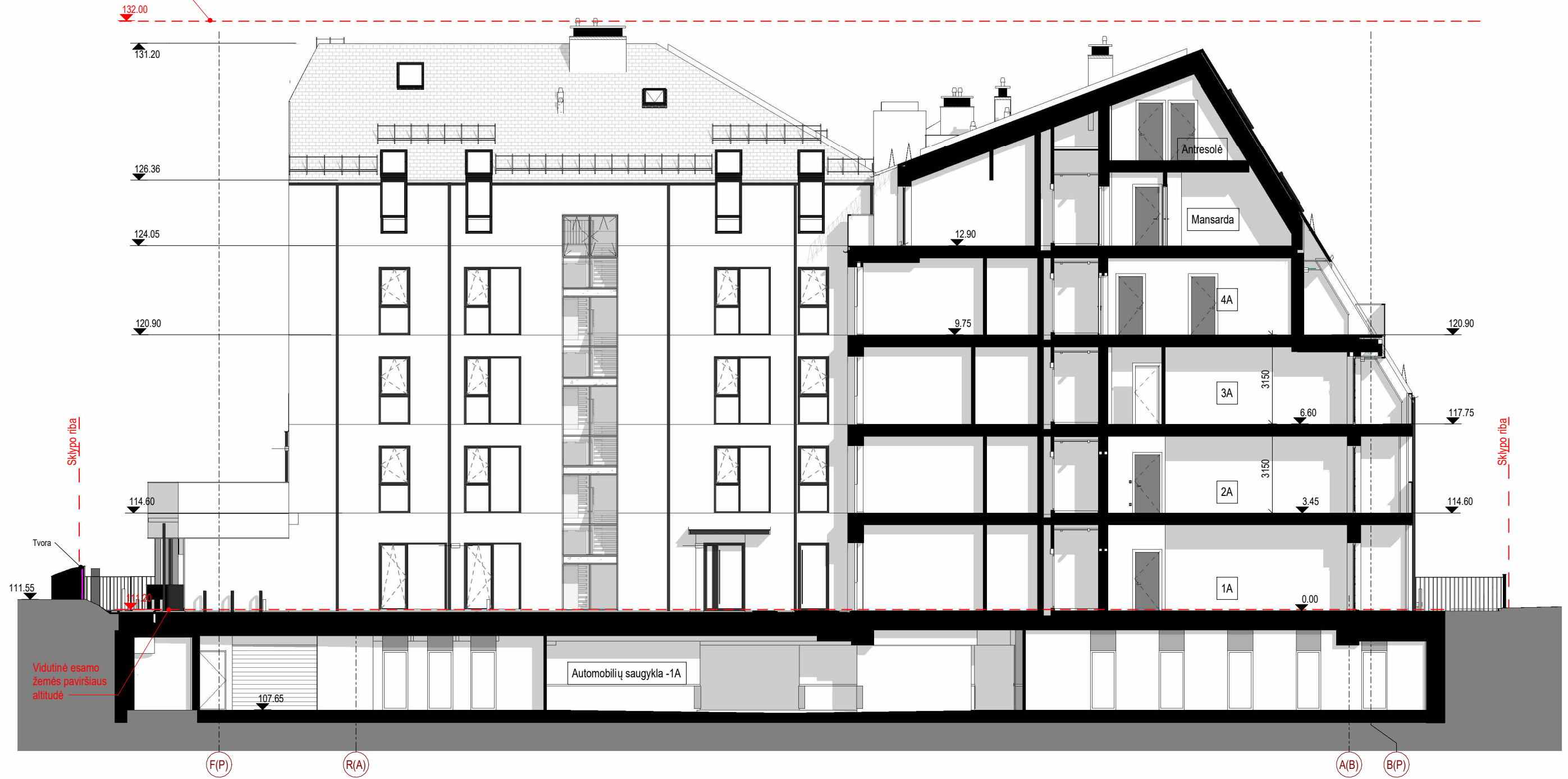


Eksplikacija. Antresolė (pagal ploto tipą)

Pat. Nr.	Patalpos ploto tipas	Plotas
A-5-1		
4.4	Miegamasis 4	12.33 m ²
4.6	Darbo kambarys	13.46 m ²
5.3	Vonios kamb. 3	6.67 m ²
		32.47 m ²
A-5-2		
4.6	Darbo kambarys	15.46 m ²
7.1	Drabužinė 1	5.29 m ²
		20.75 m ²
		53.22 m ²

A	2025 12 01	Keičiama pastato paskirtis į gyvenamąją, įrengiama antresolė.	
Nr.	DATA	LAIDA, KEITIMŲ PAVADINIMAS, PRIEŽASTIS	
ATEST. NR.	REAŲT ARCHITECTS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
	<small>MB "Reakt architektai" Pylimo g. 64-5, Vilnius tel. +370 639 68607 info@reakt.lt</small>		DAUGIABUČIO PASKIRTIES PASTATO (DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VILKŲ G. 5, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
A2285	PV	S. Griguola	BRĖŽINYS
A2285	PDV	S. Griguola	ANTRESOLĖS PLANAS
	aut.	Vilija Kaušpėdienė	
			M 1 : 200
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO
	UAB "Žvėryno investicijos", Norvegų g. 7c, Vilnius, LT-01314, įm. k. 304324586, tel. (+370) 69887777		JPA-2018-05-02 PP-SA-1.07
			LAPAS
			LAPŲ
			1
			1

Leistinas pastatų aukštis pagal detalų planą



Nr.	DATA	LAIDA, KEITIMŲ PAVADINIMAS, PRIEŽASTIS		
ATEST. NR.	REAŲT ARCHITECTS	MB "Reakt architektai" Pylimo g. 64-5, Vilnius tel. +370 639 68607 info@reakt.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			DAUGIABUČIO PASKIRTIES PASTATO (DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VILKŲ G. 5, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A2285	PV	S. Griguola	BRĖŽINYS	LAIDA
A2285	PDV	S. Griguola	PJŪVIS 1-1	A
	aut.	Vilija Kaušpėdienė		M1 : 150
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	UAB "Žvėryno investicijos", Norvegų g. 7c, Vilnius, LT-01314, įm. k. 304324586, tel. (+370) 69887777		JPA-2018-05-02 PP-SA-2.01	LAPŲ
			1	1








Nr.	DATA	LAIDA, KEITIMŲ PAVADINIMAS, PRIEŽASTIS		
ATEST. NR.	REAŲT ARCHITECTS	MB "Reakt architektai" Pylimo g. 64-5, Vilnius tel. +370 639 68607 info@reakt.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			DAUGIABUČIO PASKIRTIES PASTATO (DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VILKŲ G. 5, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A2285	PV	S. Griguola	BRĖŽINYS	LAIDA
A2285	PDV	S. Griguola	PJŪVIS 2-2	A
	aut.	Vilija Kaušpėdienė		
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	UAB "Žvėryno investicijos", Norvegų g. 7c, Vilnius, LT-01314, įm. k. 304324586, tel.(+370) 69887777		JPA-2018-05-02 PP-SA-2.02	LAPŲ
			1	1



PP Fasadas 1(B)-14(AB)
M1 : 250



PP Fasadas 14(AB)-1(B)
M1 : 250

-  Rusvos čerpės
-  Juodos čerpės
-  Pilkos čerpės
-  Juodas tinkas
-  Baltas tinkas



PP Fasadas A(B)-R(A)
M1 : 250



PP Fasadas R(A)-A(B)
M1 : 250

Nr.	DATA	LAIDA, KEITIMŲ PAVADINIMAS, PRIEŽASTIS		
ATEST. NR.	REAŲT ARCHITECTS	MB "Reakt architektai" Pylimo g. 64-5, Vilnius tel. +370 639 68607 info@reakt.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			DAUGIABUČIO PASKIRTIES PASTATO (DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VILKŲ G. 5, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A2285	PV	S. Griguola	BRĖŽINYS	LAIDA
A2285	PDV	S. Griguola	FASADAI	A
	aut.	Vilija Kaušpėdienė	M1 : 250	
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	UAB "Žvėryno investicijos", Norvegų g. 7c, Vilnius, LT-01314, įm. k. 304324586, tel. (+370) 69887777		JPA-2018-05-02 PP-SA-3.01	LAPŲ
			1	1



PANORAMINIS VAIZDAS

Nr.	DATA	LAIDA, KEITIMŲ PAVADINIMAS, PRIEŽASTIS		
ATEST. NR.	REAŲT ARCHITECTS	MB "Reakt architektai" Pylimo g. 64-5, Vilnius tel. +370 639 68607 info@reakt.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO PASKIRTIES PASTATO (DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VILKŲ G. 5, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A2285	PV	S. Griguola	BRĖŽINYS	LAIDA
A2285	PDV	S. Griguola	VIZUALIZACIJA	A
	aut.	Vilija Kaušpėdienė		
LT	STATYTOJAS UAB "Žvėryno investicijos", Norvegų g. 7c, Vilnius, LT-01314, įm. k. 304324586, tel.(+370) 69887777		DOKUMENTO ŽYMUO JPA-2018-05-02 PP-SA-4.01	LAPAS 1
				LAPŲ 1



VAIZDAS NUO VILKŲ GATVĖS

Nr.	DATA	LAIDA, KEITIMŲ PAVADINIMAS, PRIEŽASTIS		
ATEST. NR.	REAŲT ARCHITECTS	MB "Reakt architektai" Pylimo g. 64-5, Vilnius tel. +370 639 68607 info@reakt.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO PASKIRTIES PASTATO (DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VILKŲ G. 5, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A2285	PV	S. Griguola	BRĖŽINYS	LAIDA
A2285	PDV	S. Griguola	VIZUALIZACIJA	A
	aut.	Vilija Kaušpėdienė		M
LT	STATYTOJAS UAB "Žvėryno investicijos", Norvegų g. 7c, Vilnius, LT-01314, įm. k. 304324586, tel.(+370) 69887777	DOKUMENTO ŽYMUO JPA-2018-05-02 PP-SA-4.02	LAPAS	LAPŲ
			1	1



VAIZDAS NUO VILKŲ GATVĖS

Nr.	DATA	LAIDA, KEITIMŲ PAVADINIMAS, PRIEŽASTIS		
ATEST. NR.	REAŲT ARCHITECTS	MB "Reakt architektai" Pylimo g. 64-5, Vilnius tel. +370 639 68607 info@reakt.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO PASKIRTIES PASTATO (DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) VILKŲ G. 5, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A2285	PV	S. Griguola	BRĖŽINYS	LAIDA
A2285	PDV	S. Griguola	VIZUALIZACIJA	A
	aut.	Vilija Kaušpėdienė		M
LT	STATYTOJAS UAB "Žvėryno investicijos", Norvegų g. 7c, Vilnius, LT-01314, įm. k. 304324586, tel.(+370) 69887777		DOKUMENTO ŽYMUO JPA-2018-05-02 PP-SA-4.03	LAPAS 1
				LAPŲ 1