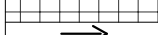


Žvaigždutės simbolis "*" pažymėti reglamentai/ jų reikšmės papildomai detalizuotos TPD pagrindinio brėžinio/ reglamentų lentelės pastabose.

1. Koreguojamo detaliojo plano sprendinių teritorija – sklypas Treniofas g/ 14 (kadastru Nr.0101/0039/129) ir
 2. Planuojamas sklypas patenka į Vilniaus senamiestį (kodas 16073) Vizualinės apsaugos pozonai.
 3. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai Bendrieji reikalavimai“, gyvenamosios patalpių ir daugiabučių – daugiabučiai) pastatams kiekvienam butui turi būti numatyta po vieną atstovėjamą vietą. Pagal VMS Tarybos 2012-12-20 sprendimo Nr. 1-1083 „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos planuojamos sklypas patenka į 2-ąją miesto centro zoną, kurioje taikomas automobilių stovėjimo skaičiaus apskaičiavimo koeficientas 0,5, todėl papildomos stovėjimo vietos naujai suprojektuotiems neformuojamos, kadangi galimas poreikis neviršija reglamentuotos normos.
 4. Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Vilniaus aerodrom apsaugos zonas (zoną “E”). Žemės naudojamos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatą. Aerodrom apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Esamos specialiosios žemės naudojimo aprašytos aiškinamajame rašte (žr. 3.12 specialiosios naudojimo sąlygos).
 5. Detaliojo plano užstatymo aukštų skaičiaus reglamentas nustatytas atsižvelgiant į Nekilnojamojo turto kadastrą taisykles pagal kurias:
 - Mankarda – pastogėje įrengtas aukštas arba jo dalis, kurio (kurios) dalis sienų gali būti nuožulnūs (klausai) paprastai riboja pastatą viršutinio aukšto perdanga, šlaitinis stogas ir išorės sienos; (Nekilnojamojo turto kadastru duomenų nustatymo taisyklių 126.11 punktąs)
 - Pastato aukštų skaičius – pagal antžemiųjų aukštų kiekį, neįskaitant požemiųjų aukštų, neįrengtų patalpų, antstatų. Jeigu prie esamo pastato pristatytame priestate yra didesnis antžemiųjų aukštų (neskaitant rūšių, pusrūšių (cokolinių aukštų), pastogės patalpų ir antstatų) negu pagrindinio pastato, viso pastato aukštų skaičius nustatomas pagal priestato aukštų skaičių (Nekilnojamojo turto kadastru duomenų nustatymo taisyklių 126.11 punktąs)
- Detaliu (žr. aiškinamajame rašte 3.5 punktą).

- | | | | |
|--|---|---|--|
| 7. | Atrisvelgiant į planuojamą teritoriją, Vilniaus m. bendrojo planu nustatyta, 39 tekstinių reglamentų, įvertinus teritorijų planavimo proceso metu nustatytas reikšmingas aplinkybės – priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto planuojamai teritorijai padidinamas 10 procentinių punktų. | | |
| 8. | „Iki 20 % pastatoma užstatyti ir numatoma užstatyti žemės ploto sklype gali būti iki 15 m. Konkrečiau užstatymo aukštingumo ribiniai parametrai (ju nustatymas) detalizuoti/ vizualizuoti TPD priede Nr. 03, aiškinamojo rašto dalyje 3.5 „Užstatymo aukštumoms“, papildomi reglamentai nr. 18 |  | n – Žemės sklypo numeris
m – Žemės sklypo plotas, m ² |
| 9. | Projektuojant techninio projekto studijoje būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos turi būti įgyvendinamos rengiant statinio techninio projekto, vadovaujantis galiojančiais gaisrine saugą reglamentuojančiais teisės aktų normų reikalavimais. |  | T – teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis
1 – žemės sklypo naudojimo būdas (būdai);
2 – leidžiamasis pastatų aukštis (metrais);
3 – leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis;
4 – leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
a – užstatymo tipas;
b – priklausomybų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %; |
| 10. | Planuojamoje teritorijoje užstatymo aukštumoms planuojamas taip, kad nedarytų įtakos insoliacijos ir natūralaus apšvietimo sąlygoms greta planuojamos teritorijos esantiems pastatams; išlaikomi normatyviniai atstumai nuo sklypo ribų iki projektuojamų statinių. Planuojamiems pastatams, rengiant techninį projektą, privaloma užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas. |  | G2 |
| 11. | Bendrojo plano sprendiniais nustatys teritorijai būdingą, pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius susiformavusį užstatymo charakterį, kuriam būdingi perimetrinio miesto vilų užstatymo bruožai (pastatų išdėstymas palei gatvę, reguliarius atstumai, apželdinimas), detaliojo plano koregavimo sprendiniais sklypui nustatomas mv* (miesto vilų) užstatymo tipas. |  | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos |
| * Šio užstatymo tipui būdingi didesnio (tūrio -2,3 aukštų su mansarda), dažniausiai kvadratinio arimo plano pastatai, statomi atitraukti nuo bent trijų sklypo ribų. Taip paprastai užstatomi prabangesni gyvenamieji, ambasada, rezidencijų rajonai, kur siekiamas formuoti mažiau intensyvių, gausiai apželdintą užstatymą | | | |
| 12. | Šiuo metu sklype eksploatuojamas daugiabutis gyvenamas namas, detalioju planu nekeičiamas žemės sklypo naudojimo būdas, tame tarpe laikino atliekų saugojimo sąlygos nekeičiamos, šio detaliojo plano sprendiniais nevertinamos. |  | Planuojamos teritorijos riba |
| 13. | Projektinių pasiūlymų (statybos leidimų gauti rengimo studijoje) užtikrinti, kad nebūtų pažeisti greitimu sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai. Reikalavimai statinių statybai nustatyti STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ |  | Esamų sklypų riba |
| 14. | Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti Aplinkos ministro 2016-12-12 įsakymu Nr. D1-878 patvirtintu STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, kurio 7 priedas išvardina BESIRIBOJANČIŲ ŽEMĖS SKLYPŲ (TERITORIJŲ) SAVININKŲ AR VALDYTOJŲ RAŠYTINIŲ SUTIKIMŲ PRIVALOMUMO ATVEJUS. |  | Skirtingų reglamentų riba |
| 15. | Sklypo plano (gerbūvio rangos) elementų – takų, takelių atraminių sienelių ir/ar kitų nesudėtingų statinių bei jiems eksploatuoti reikalingų inžinerinės infrastruktūros elementų (ju apšvietimas, lietaus nuotekų surinkimo juų sistemų) įrengimo galimybė numatoma visame sklype. Konkrečiai, šiu elementų, vieta bus parenkama TP rengimo metu, pagal galiojančių STR ir kitų teisės aktų reikalavimus; |  | Greitimu suformuotų sklypų ribos |
| 16. | Pagal Gamtinio karkaso nuostatoms patvirtintą LR aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ nuostatas, į detalizuojamą sklypą patenka gamtinio karkaso sudedamoji dalis – nacionalinis migracijos koridorius, kurio gamtinio karkaso teritorijų geoeekologinis potencialas stipriai pažeistas ir atitinkamai nurodytose zonosse galimas užstatymo tankumas didesnis ≥ 50%. Pagal bendrojo plano nustatytus normatyvus, užstatymo tankis nėra didinamas. |  | Gatvių raudonosios linijos |
| 17. | Pagal LR Architektūros įstatymo 12 str. 2 punktą „Projektinių pasiūlymų dėl statinių, kuriems 50 ir daugiau metų ir kuriuos numatyta griauti siekiant statyti naują statinį arba numatyta rekonstruoti, kai ju grovimi ar rekonstravimi raštu prieštarauja suinteresuotos visuomeninės organizacijos (organizacijos, atstovaujančios visuomenei ar jos daliai, kuriai daro arba gali daryti poveikį veiksmai (sprendimai) ar neveikimas architektūros srityje arba kuri yra suinteresuota architektūros vystymu), Lietuvos Respublikos aplinkos ministro nustatyta tvarka, vadovaujantis Statybos įstatymu, derinami tik gavus nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos išvadą, kad šiems pastatams nereikalinga teisinė apsauga. Apie numatomą šių statinių projektavimą ir visuomenės dalyvavimą svarstant projektinius pasiūlymus informuojama vadovaujantis Statybos įstatymu.“ |  | Statinių statybos riba |
| | |  | Antžeminio užstatymo statybos zona |
| | |  | Ivažiavimas / išvažiavimas iš sklypo |
| | |  | Esami greitimi pastatai |

	n – žemės sklypo numeris m – žemės sklypo plotas, m ²						
T <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="padding: 5px;">1</td> <td style="padding: 5px;">2</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">3</td> <td style="padding: 5px;">4</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">a</td> <td style="padding: 5px;">b</td> </tr> </table>	1	2	3	4	a	b	T – teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis 1 – žemės sklypo naudojimo būdas (būdai); 2 – leidžiamasis pastatų aukštis (metrais); 3 – leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis; 4 – leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas; a – užstatymo tipas; b – priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;
1	2						
3	4						
a	b						
G2	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos						
	Planuojamos teritorijos riba						
	Esamų sklypų riba						
	Skirtingų reglamentų riba						
	Gretimų suformuotų sklypų ribos						
	Gatvių raudonosios linijos						
	Statinių statybos riba						
	Antžeminio užstatymo statybos zona						
	Ivažiavimas / išvažiavimas iš sklypo						
	Esami gretimi pastatai						

Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius					Objektas:				
Planavimo iniciatorius: fiziniai asmenys					Žvėryno rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas				
UAB „ARCHICOM“ Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599					žemės sklype Treniotos g. 14 (kadastro Nr. 0101/0039:129)				
					inicijavimo sutarties pagrindu				
A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis		2025-01	Brežinys: Detalusis planas M 1:500				Laida
	Arch.	A. Adeikytė		2025-01					0
					Kompleksas	Stadija	Dokum. Nr.	Lapas	Lapų
					TP-25-03	TPD	1	1	1