Statytojas	**UAB „MM DEVELOPMENT“**	
Statinio projekto pavadinimas	**DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ), VILNIUS, JUODUPIO G. 166, JUODUPIO G. 172, JUODUPIO G. 174, STATYBOS PROJEKTAS**	
Statinio adresas (statybos vieta)	**VILNIUS, JUODUPIO G. 166, JUODUPIO G. 172, JUODUPIO G. 174**	
Statinio kategorija	**NEYPATINGI STATINIAI**	
Statybos rūšis	**NAUJA STATYBA**	
Projekto etapas	**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)**	
Projekto Nr.	**475.1-PP**	Laida: **0**

Vilnius, 2026

Objektas: Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupė), Vilnius, Juodupio g. 166, Juodupio g. 172, Juodupio g. 174, statybos projektas

PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Dokumento pavadinimas	Pastabos
1	475.1-PP	Projektiniai pasiūlymai	

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Laida	Dokumento pavadinimas	Lapų sk.	Pastabos
		Antraštinis lapas	1	
475.1-PP-PSŽ	0	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	1	
475.1-PP-BSR	0	Bendrieji statinių rodikliai	7	
475.1-PP-AR	0	Bendrasis aiškinamasis raštas	11	
		Detaliojo plano pagr. brėž.	1	
		Prisijungimo sąlygos	15	
		Specialieji reikalavimai	38	
475.1-PP-SP-1	0	Situacijos planas	1	
475.1-PP-SP-2	0	Sklypo planas	1	
475.1-PP-SP-3	0	Sklypo vertikalusis planas	1	
475.1-PP-SA-4	0	Sklypo sutvarkymo planas	1	
475.1-PP-SA-5	0	Spec. žemės naudojimo sąlygų planas	1	
475.1-PP-SA-1:6	0	Tipas A. Planai, pjūviai, fasadai	6	
475.1-PP-SA-7:12	0	Tipas B. Planai, pjūviai, fasadai	6	
475.1-PP-SA-12:18	0	Tipas C. Planai, pjūviai, fasadai	6	
475.1-PP-SA-18:23	0	Tipas D. Planai, pjūviai, fasadai	5	
		Keltų ir Gotų gatvių išklotinės	1	
		Vizualizacijos	4	
			107	

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Objektas: **Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupė), Vilnius, Juodupio g. 166, Juodupio g. 172, Juodupio g. 174, statybos projektas**

sklypas: **Juodupio g. 166**

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1	**I. Sklypas**			
1.1	sklypo plotas	m^2	7598	
1.2	sklypo užstatymo plotas	m^2	1442,7	
1.3	sklypo užstatymo tankis	%	16	maks.leist. - 20%
1.4	sklypo užstatymo intensyvumas	%	39	maks. leist. - 40%
1.5	apželdintas sklypo plotas	%	49	min. leist. - 30%
2	**II. Daugiabučių paskirties pastatai (daugiabučių paskirties grupė)**			
2.1	Daugiabutis pastatas (ekspl. Nr. **1.1**)			neypatingas
2.1.1	bendrasis plotas	m^2	718,04	
2.1.2	naudingas plotas	m^2	718,04	
2.1.3	pastato tūris	m^3	2910	
2.1.4	aukštų skaičius	vnt.	3	
2.1.5	pastato aukštis	m	11,10	
2.1.6	butų skaičius, iš jų:	vnt.	9	
	- 3 kambarių		3	
	- 4 kambarių		6	
2.1.7	energinio naudingumo klasė		A++	
2.1.8	akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.1.9	pastato atsparumas ugniai		II	
2.2	Daugiabutis pastatas (ekspl. Nr. **1.2**)			neypatingas
2.2.1	bendrasis plotas	m^2	749,03	
2.2.2	naudingas plotas	m^2	749,03	
2.2.3	pastato tūris	m^3	3013	
2.2.4	aukštų skaičius	vnt.	3	
2.2.5	pastato aukštis	m	11,10	
2.2.6	butų skaičius, iš jų:	vnt.	12	
	- 2 kambarių		6	
	- 3 kambarių		6	
2.2.7	energinio naudingumo klasė		A++	
2.2.8	akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.2.9	pastato atsparumas ugniai		II	

2.3	Daugiabutis pastatas (ekspl. Nr. **1.3**)			neypatingas
2.3.1	bendrasis plotas	m^2	749,03	
2.3.2	naudingas plotas	m^2	749,03	
2.3.3	pastato tūris	m^3	3013	
2.3.4	aukštų skaičius	vnt.	3	
2.3.5	pastato aukštis	m	11,10	
2.3.6	butų skaičius, iš jų:	vnt.	12	
	- 2 kambarių		6	
	- 3 kambarių		6	
2.3.7	energinio naudingumo klasė		A++	
2.3.8	akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.3.9	pastato atsparumas ugniai		II	
2.4	Daugiabutis pastatas (ekspl. Nr. **1.4**)			neypatingas
2.4.1	bendrasis plotas	m^2	749,03	
2.4.2	naudingas plotas	m^2	749,03	
2.4.3	pastato tūris	m^3	3013	
2.4.4	aukštų skaičius	vnt.	3	
2.4.5	pastato aukštis	m	11,10	
2.4.6	butų skaičius, iš jų:	vnt.	12	
	- 2 kambarių		6	
	- 3 kambarių		6	
2.4.7	energinio naudingumo klasė		A++	
2.4.8	akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.4.9	pastato atsparumas ugniai		II	
3	**III. Inžineriniai tinklai**			
3.1	Vandentiekis	ø / m	110/ 125	II gr. nesudėtingas
3.2	Nuotekynė	ø / m	200/ 180	II gr. nesudėtingas
3.3	Lietaus nuotekos	ø / m	315/ 180	neypatingas
4	**IV. Kiti statiniai**			
4.1	Automobilių stovėjimo aikštelė (**1.5**)	m^2	220,4	II gr. nesudėtingas
4.2	Automobilių stovėjimo aikštelė (**1.6**)	m^2	301,5	II gr. nesudėtingas
4.3	Automobilių stovėjimo aikštelė (**1.7**)	m^2	215,8	II gr. nesudėtingas
4.4	Automobilių stovėjimo aikštelė (**1.8**)	m^2	285,6	II gr. nesudėtingas
4.5	Kietos dangos pėsčiųjų takai	m^2	792	II gr. nesudėtingas
4.6	Lauko terasos (15 x 12,76m^2)	m^2	191,4	I gr. nesudėtingas

Projekto vadovas: Gintaras Počiuipa

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Objektas: **Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupė), Vilnius, Juodupio g. 166, Juodupio g. 172, Juodupio g. 174, statybos projektas**

sklypas: **Juodupio g. 172**

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1	**I. Sklypas**			
1.1	sklypo plotas	m^2	11229	
1.2	sklypo užstatymo plotas	m^2	2062,0	
1.3	sklypo užstatymo tankis	%	16	maks.leist. - 20%
1.4	sklypo užstatymo intensyvumas	%	38	maks. leist. - 40%
1.5	apželdintas sklypo plotas	%	43	min. leist. - 30%
2	**II. Daugiabučių paskirties pastatai (daugiabučių paskirties grupė)**			
2.1	Daugiabutis pastatas (ekspl. Nr. **2.1**)			neypatingas
2.1.1	bendrasis plotas	m^2	749,03	
2.1.2	naudingas plotas	m^2	749,03	
2.1.3	pastato tūris	m^3	3013	
2.1.4	aukštų skaičius	vnt.	3	
2.1.5	pastato aukštis	m	11,10	
2.1.6	butų skaičius, iš jų:	vnt.	12	
	- 2 kambarių		6	
	- 3 kambarių		6	
2.1.7	energinio naudingumo klasė		A++	
2.1.8	akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.1.9	pastato atsparumas ugniai		II	
2.2	Daugiabutis pastatas (ekspl. Nr. **2.2**)			neypatingas
2.2.1	bendrasis plotas	m^2	1377,55	
2.2.2	naudingas plotas	m^2	1377,55	
2.2.3	pastato tūris	m^3	5516	
2.2.4	aukštų skaičius	vnt.	3	
2.2.5	pastato aukštis	m	11,30	
2.2.6	butų skaičius, iš jų:	vnt.	21	
	- 1.5 kambario		3	
	- 2 kambarių		6	
	- 3 kambarių		6	
	- 4 kambarių		6	
2.2.7	energinio naudingumo klasė		A++	
2.2.8	akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.2.9	pastato atsparumas ugniai		II	

2.3	Daugiabutis pastatas (ekspl. Nr. **2.3**)			neypatingas
2.3.1	bendrasis plotas	m^2	1377,55	
2.3.2	naudingas plotas	m^2	1377,55	
2.3.3	pastato tūris	m^3	5516	
2.3.4	aukštų skaičius	vnt.	3	
2.3.5	pastato aukštis	m	11,30	
2.3.6	butų skaičius, iš jų:	vnt.	21	
	- 1.5 kambario		3	
	- 2 kambarių		6	
	- 3 kambarių		6	
	- 4 kambarių		6	
2.3.7	energinio naudingumo klasė		A++	
2.3.8	akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.3.9	pastato atsparumas ugniai		II	
2.4	Daugiabutis pastatas (ekspl. Nr. **2.4**)			neypatingas
2.4.1	bendrasis plotas	m^2	749,03	
2.4.2	naudingas plotas	m^2	749,03	
2.4.3	pastato tūris	m^3	3013	
2.4.4	aukštų skaičius	vnt.	3	
2.4.5	pastato aukštis	m	11,10	
2.4.6	butų skaičius, iš jų:	vnt.	12	
	- 2 kambarių		6	
	- 3 kambarių		6	
2.4.7	energinio naudingumo klasė		A++	
2.4.8	akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.4.9	pastato atsparumas ugniai		II	
3	**III. Inžineriniai tinklai**			
3.1	Vandentiekis	ø / m	225/ 280	neypatingas
3.2	Nuotekynė	ø / m	200/ 240	II gr. nesudėtingas
3.3	Lietaus nuotekos	ø / m	500/ 340	neypatingas
4	**IV. Kiti statiniai**			
4.1	Sporto aikštelė (**2.5**)	m^2	252,0	II gr. nesudėtingas
4.2	Susirinkimų amfiteatras (**2.6**)	m^2	150,0	II gr. nesudėtingas
4.3	Automobilių stovėjimo aikštelė (**2.7**)	m^2	168,3	II gr. nesudėtingas
4.4	Automobilių stovėjimo aikštelė (**2.8**)	m^2	239,4	II gr. nesudėtingas
4.5	Automobilių stovėjimo aikštelė (**2.9**)	m^2	203,1	II gr. nesudėtingas
4.6	Automobilių stovėjimo aikštelė (**2.10**)	m^2	251,6	II gr. nesudėtingas
4.7	Automobilių stovėjimo aikštelė (**2.11**)	m^2	290,4	II gr. nesudėtingas
4.8	Automobilių stovėjimo aikštelė (**2.12**)	m^2	191,6	II gr. nesudėtingas
4.9	Automobilių stovėjimo aikštelė (**2.13**)	m^2	281,4	II gr. nesudėtingas
4.10	Automobilių stovėjimo aikštelė (**2.14**)	m^2	128,3	II gr. nesudėtingas
4.11	Kietos dangos pėsčiųjų takai	m^2	686	II gr. nesudėtingas

4.12	Lauko terasos (22 x 12,76m^2)	m^2	280,7	I gr. nesudėtingas

Projekto vadovas: Gintaras Počiuipa

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Objektas: **Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupė), Vilnius, Juodupio g. 166, Juodupio g. 172, Juodupio g. 174, statybos projektas**

sklypas: **Juodupio g. 174**

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1	**I. Sklypas**			
1.1	sklypo plotas	m^2	4673	
1.2	sklypo užstatymo plotas	m^2	1077,3	
1.3	sklypo užstatymo tankis	%	20	maks.leist. - 20%
1.4	sklypo užstatymo intensyvumas	%	30	maks. leist. - 40%
1.5	apželdintas sklypo plotas	%	47	min. leist. - 30%
2	**II. Daugiabučių paskirties pastatai (daugiabučių paskirties grupė)**			
2.1	Daugiabutis pastatas (ekspl. Nr. **3.1**)			neypatingas
2.1.1	bendrasis plotas	m^2	463,00	
2.1.2	naudingas plotas	m^2	463,00	
2.1.3	pastato tūris	m^3	2077	
2.1.4	aukštų skaičius	vnt.	2	
2.1.5	pastato aukštis	m	7,83	
2.1.6	butų skaičius, iš jų:	vnt.	4	
	- 4 kambarių		4	
2.1.7	energinio naudingumo klasė		A++	
2.1.8	akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.1.9	pastato atsparumas ugniai		II	
2.2	Daugiabutis pastatas (ekspl. Nr. **3.2**)			neypatingas
2.2.1	bendrasis plotas	m^2	463,00	
2.2.2	naudingas plotas	m^2	463,00	
2.2.3	pastato tūris	m^3	2077	
2.2.4	aukštų skaičius	vnt.	2	
2.2.5	pastato aukštis	m	7,83	
2.2.6	butų skaičius, iš jų:	vnt.	4	
	- 4 kambarių		4	
2.2.7	energinio naudingumo klasė		A++	
2.2.8	akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.2.9	pastato atsparumas ugniai		II	
2.3	Daugiabutis pastatas (ekspl. Nr. **3.3**)			neypatingas
2.3.1	bendrasis plotas		463,00	

2.3.2	naudingas plotas	m^2	463,00	
2.3.3	pastato tūris	m^2	2077	
2.3.4	aukštų skaičius	m^3	2	
2.3.5	pastato aukštis	vnt.	7,83	
2.3.6	butų skaičius, iš jų:	m	4	
	- 4 kambarių	vnt.	4	
2.3.7	energinio naudingumo klasė		A++	
2.3.8	akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.3.9	pastato atsparumas ugniai		II	
3	**III. Inžineriniai tinklai**			
3.1	Vandentiekis	ø / m	225/ 270	neypatingas
3.2	Nuotekynė	ø / m	200/ 265	II gr. nesudėtingas
3.3	Lietaus nuotekos	ø / m	315/ 260	neypatingas
4	**IV. Kiti statiniai**			
4.1	Automobilių stovėjimo aikštelė (**3.4**)	m^2	241,7	II gr. nesudėtingas
4.2	Automobilių stovėjimo aikštelė (**3.5**)	m^2	317,5	II gr. nesudėtingas
4.3	Automobilių stovėjimo aikštelė (**3.6**)	m^2	272,2	II gr. nesudėtingas
4.4	Kietos dangos pėsčiųjų takai	m^2	341	II gr. nesudėtingas
4.5	Lauko terasos (12 x 12,96m^2)	m^2	155,5	I gr. nesudėtingas

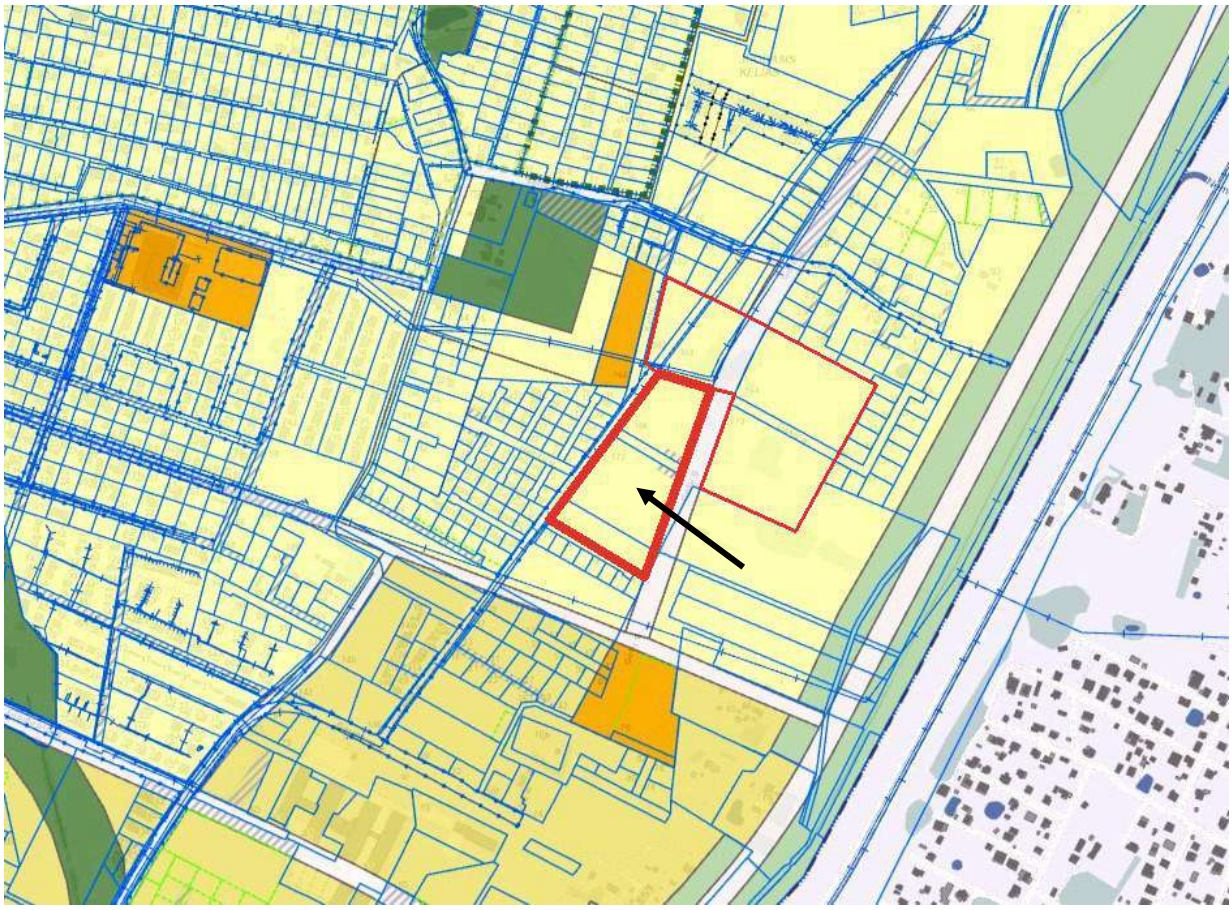
Projekto vadovas: Gintaras Počiuipa

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Statinių duomenys:
   - statybos vieta: **Vilnius, Juodupio g. 166; Juodupio g. 172; Juodupio g. 174;**
   - statybos rūšis: **nauja statyba** (statomi nauji statiniai);
   - statinių paskirtis: **daugiabučių** [**2.1.**];
   - statinių kategorija: **neypatingi** (atitinka STR 1.01.03:2017 reikalavimus);
2. Statytojas – UAB „MM Development“, į.k. 302788157.
3. Projektuotojas – UAB „Priedanga“, pr. vadovas Gintaras Počiuipa (kval. atest. Nr. A 037).

I. Projektavimo išeities duomenys

4. Užsakovo projektavimo užduotis, sklypo nuosavybės dokumentai.
5. Specialieji reikalavimai 2026-04-22 Nr. SARD-01-250422-00528.
6. Detalusis planas (TPDR reg. Nr. T00058693) (žiūr. pridedamus dok).
7. UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygos Nr. PS26-1050, 2026-05-03.
8. Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos Nr. 26/479, 2026-07-15.
9. UAB „Grinda“ techninės sąlygos Nr. 26/634, 2026-05-27.
10. Dujų vartotojo prijungimo sąlygos Nr. 26-D-567, 26-D-568, 26-D-569, 2026-05-05.
11. AB „ESO“ prijungimo sąlygos Nr. TS26-33333.
12. UAB „Vilniaus apšvietimas“ prisijungimo sąlygos Nr. 151-26, 2026-07-23.
13. Sklypo topografinė nuotrauka MB „Kadastriniai.lt“ (TIIIS1-20260709-039378).
14. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) ištrauka:



15. **Sklypuose nustatyti tokie reglamentai (pagal SAR):**
    - užstatymo tankis – 20%;
    - užstatymo intensyvumas – 40%;
    - privalomas želdinai nuo sklypo ploto – 30%;
    - statinių aukštų skaičius – 1-3 aukštai;
    - statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – 12m.
    - užstatymo tipas – laisvo planavimo, blokuotas;
    - statinių aukščio absoliutinė altitudė: 217,0 (Juodupio g. 166);
      214,5 (Juodupio g. 172);
      213,5 (Juodupio g. 174).

II. Sklypo plano sprendimai

16. **Sklypas Juodupio g. 166:**

    Naudojimo paskirtis: Kita. Naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Sklypo kadastro Nr. 0101/0158:1774. Sklypo plotas – 7598m².

    Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 281m²; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) 26m²; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) 2m².

    Kitos daiktinės teisės: Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 251m²; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) 251m².

    Skaičiavimai:
    - **Užstatymo tankio skaičiavimas**: Išorinių atitvarų projekcija į žemės paviršių plotas = 1244,8m² / 7598m² (sklypo plotas) **= 16.4 ≈ 16%.**
    - **Užstatymo intensyvumo skaičiavimas**: 2965,13m² (bendrasis plotas) / 7598m² (sklypo plotas) **= 39.0 ≈ 39%.**
    - **Apželdinto sklypo ploto skaičiavimas:** 3700m² (želdynai) / 7598m² (sklypo plotas) **= 49%.**

17. **Sklypas Juodupio g. 172:**

    Naudojimo paskirtis: Kita. Naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Sklypo kadastro Nr. 0101/0158:1773. Sklypo plotas – 11229m².

    Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 2m².

    Kitos daiktinės teisės: Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 280m²; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) 280m².

    Skaičiavimai:
    - **Užstatymo tankio skaičiavimas**: Išorinių atitvarų projekcija į žemės paviršių plotas = 1777,0m² / 11229m² (sklypo plotas) **= 15.8 ≈ 16%.**
    - **Užstatymo intensyvumo skaičiavimas**: 4253,16m² (bendrasis plotas) / 11229m² (sklypo plotas) **= 37.9 ≈ 38%.**
    - **Apželdinto sklypo ploto skaičiavimas:** 4800m² (želdynai) / 11229m² (sklypo plotas) **= 43%.**

18. **Sklypas Juodupio g. 174:**

    Naudojimo paskirtis: Kita. Naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Sklypo kadastro Nr. 0101/0158:1771. Sklypo plotas – 4673m².

    Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 1m².

    Skaičiavimai:

    - **Užstatymo tankio skaičiavimas**: Išorinių atitvarų projekcija į žemės paviršių plotas = 933,0m² / 4673m² (sklypo plotas) **= 19.97 ≈ 20%.**
    - **Užstatymo intensyvumo skaičiavimas**: 1389,00m² (bendrasis plotas) / 4673m² (sklypo plotas) **= 29.7 ≈ 30%.**
    - **Apželdinto sklypo ploto skaičiavimas:** 2200m² (želdynai) / 4673m² (sklypo plotas) **= 47%.**

19. Sklypai neužstatytas jokiais statiniais ir nėra jokių inž. tinklų bei esamų medžių. Vakarinėje pusėje sklypai ribojasi su Keltų gatve, rytinėje – su projektuojama Gotų gatve, kitose – su kaimyniniais sklypais kur dominuoja mažaaukštė statyba.





20. Sprendiniai planuojami ir pagrįsti išsamia konteksto analize, apimančia galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, numatant skirtingo dydžio sklypams, įvairias užstatymo tipologijas ir viešųjų bei pusiau viešųjų erdvių tipus, išvengiant monotoniško užstatymo.
21. Projektuojami keturių tipų gyvenamieji namai: sklype Juodupio g. 166 - 4 trijų aukštų gyvenamieji namai (A ir B tipas); sklype Juodupio g. 172 - 4 trijų aukštų gyvenamieji namai (A ir C tipas); sklype Juodupio g. 174 - 3 dviejų aukštų gyvenamieji namai (D tipas).
22. Projektuojami pastatai išdėstomi sklypų perimetru palei pagrindines rekonstruojamas ir naujai statomas gatves (Detaliajame plane numatytose statybos ribų zonose), ir sklypų centruose formuojamos bendruomenės žaidimų, laisvalaikio bei poilsio zonos.
23. Projektuojamas kvartalas atitinka žmogiško mastelio principus ir prisideda prie nuoseklios urbanistinės struktūros, kvartalų formavimo. Statinių aukščiai yra 11,1m (A,B,C tipai) ir 7,8m (D tipas).
24. Įvažiavimai į sklypus (5,5m pločio, Detaliajame plane numatytose vietose) pagal atskirai rengiamą Keltų ir Gotų gatvių projektą. Automobilių parkavimas numatytas atvirose aikštelėse tarp namų, išlaikant privalomus atstumus nuo butų langų ir vaikų žaidimo aikštelių. Automobilių infrastruktūra integruota taip, kad atliktų būtinas funkcijas, bet nepakenktų viešosios erdvės kokybei.
25. Aikštelėse numatytos automobilių vietos ŽN (A ir B tipo) bei ne mažiau kaip 20% bendro auto stovėjimo vietų užtikrinta galimybė įkrauti elektroautomobilius. Parkavimo sprendiniai suplanuoti taip, kad neužgožtų viešosios erdvės, nedarytų vizualinės ir funkcinės taršos: visos

automobilių aikštelės bus apželdintos gyvatvorėmis, atskiriant pėsčiųjų zonas nuo transporto. Prie kiekvieno namo suprojektuoti 4 vietų dviračių stovai.

26. Sklypų centruose projektuojami vidiniai kiemai suformuoti kaip saugios, žalios ir socialiai aktyvios erdvės. Čia numatytos vaikų žaidimo ir sporto aikštelės, ramaus poilsio zonos bei bendruomenės susirinkimų amfiteatras. Aikštelės suprojektuotos ir pritaikytos įvairaus amžiaus bei skirtingų gebėjimų naudotojams – tiek vaikams, tiek suaugusiesiems.
27. Sklypuose numatytas pėsčiųjų dominavimas, takų tinklas yra rišlus ir nepertraukiamas, numatant galimybę iš bet kurio įėjimo į namą patogiai patekti į poilsio, vaikų žaidimo ir sporto aikšteles. Pėsčiųjų takai suprojektuoti, užtikrinant patogų gyventojų judėjimą tarp namų (nuolydžiai neviršija 5% pritaikyti ir ŽN).
28. Sklypuose numatytas antžeminis automobilių parkavimas, todėl yra galimybė pasodinti visaverčius medžius. Sklypai bus gausiai apželdinami gyvatvorėmis, vietinių rūšių medžių grupėmis ir pavieniais medžiais, dekoratyviniais krūmais, numatytos gėlynų vietos.
29. Nustatytas rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 40%. Sklypuose nelaidžių dangų kiekis - 43, 40, 48%, numatomos kompensacinės priemonės: projektuojamas lietaus vandens surinkimo tinklas.
30. LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu nustatyta tvarka su Vilniaus miesto savivaldybe bus sudaroma SIP sutartis ir įrengiama susisiekimo (važiuojamoji dalis, pėsčiųjų takai, apšvietimas) bei inžinerinių tinklų (lietaus nuotekų, centralizuoto vandentiekio ir buitinių nuotekų) infrastruktūra iki projektuojamų daugiabučių pastatų.
31. Užtikrinamas tinkamas atliekų konteinerių saugojimo aikštelės įrengimas ir atliekų rūšiavimas. Buitinių atliekų šalinimui ir rūšiavimui numatyti sandarūs požeminiai konteineriai su dangčiu. Atliekos kaupiamos pagal jų rūšį pritaikytuose konteineriuose. Visos eksploatacijos metu susidarančios atliekos perduodamos atliekų tvarkytojams. Atliekų turėtojai privalo savo susidariusias komunalines atliekas perduoti Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriui tik Taisyklėse ir sutartyje su Vilniaus miesto Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriumi nustatyta tvarka, pagal Komunalinių atliekų tvarkymo sutartį atitinkama įmone.

III. Architektūriniai – konstruktyviniai sprendimai

32. Klimatiniai duomenys (pagal STR 2.01.12:2024 “Statybų klimatologija)
    - vidutinė metinė oro temperatūra – +5.7 ºC;
    - absoliutus oro temperatūros maksimumas – +35.4 ºC;
    - absoliutus oro temperatūros minimumas – -37.2 ºC;
    - šalčiausios paros vidutinė oro temperatūra -27 ºC (92% integralinis pasikartojimas);
    - šalčiausio penkiadienio vidutinė oro temperatūra -23 ºC (92% integralinis pasikartojimas);
    - šildymo sezono vidutinė lauko oro temperatūra – 0,4 ºC;
    - santykinis oro metinis drėgnumas – 80 %;
    - vidutinis kritulių kiekis per metus – 664 mm;
    - maksimalus paros kritulių kiekis – 75 mm;
    - maksimalus žemės įšalo gylis (galimas 1 kartą per 10 metų) 134 cm, (galimas 1 kartą per 50 metų) 170 cm.
33. Suprojektuoti 4-jų tipų daugiabučiai gyvenamieji namai (2-3-jų aukštų, be rūsio, sutapdintas stogas, liftai – nenumatomi, aukšto aukštis -3,10/3,35m):

A tipas – 12 butų (6 - dviejų kambarių, 6 - trijų kambarių);
B tipas – 9 butai (3 - trijų kambarių, 6 - keturių kambarių);
C tipas – 12 butų (3 - 1,5 kambario, 6 - dviejų kambarių, 3 - trijų kambarių) sujungtas su B (9 butai);
D tipas – 4 butai (4 - keturių kambarių);

34. Sklypuose (Juodupio g. 166, Juodupio g. 172) gyvenamuose namuose (tipas A) yra numatyta galimybe patalpas pritaikyti universaliai (paslaugų) paskirčiai, įrengiant atskirą įėjimą iš lauko.
35. Projektuojamų statinių sąrašas:
    - **sklypas Juodupio g. 166:**
      daugiabutis gyvenamasis namas (ekspl. Nr. 1.1, tipas B);
      daugiabutis gyvenamasis namas (ekspl. Nr. 1.2, tipas A);
      daugiabutis gyvenamasis namas (ekspl. Nr. 1.3, tipas A);
      daugiabutis gyvenamasis namas (ekspl. Nr. 1.4, tipas A);
    - **sklypas Juodupio g. 172:**
      daugiabutis gyvenamasis namas (ekspl. Nr. 2.1, tipas A);
      daugiabutis gyvenamasis namas (ekspl. Nr. 2.2, tipas C);
      daugiabutis gyvenamasis namas (ekspl. Nr. 2.3, tipas C);
      daugiabutis gyvenamasis namas (ekspl. Nr. 2.4, tipas A);
    - **sklypas Juodupio g. 174:**
      daugiabutis gyvenamasis namas (ekspl. Nr. 3.1, tipas D);
      daugiabutis gyvenamasis namas (ekspl. Nr. 3.2, tipas D);
      daugiabutis gyvenamasis namas (ekspl. Nr. 3.3, tipas D);
36. Daugiabučių gyvenamųjų namų architektūrinė išraiška (pastato tūris, fasadai) yra vientisa, gerai dera aplinkiniame mažaaukščiame užstatyme. Fasaduose numatyta šiuolaikinė architektūrinė raiška, stilistikoje aiškiai išreikšti įėjimų zonos (laiptinės) ir balkonai, dominuoja natūralios vietinės medžiagos.
37. Patekimas į pastatus yra per centrinėje dalyje suprojektuotą laiptinę, kiekviename aukšte projektuojamas butų skaičius – 3 / 4 butai. Dauguma butų, išplanavime yra galimybė turėti virtuvę kaip atskirą patalpą arba sujungta su bendru kambariu. Kiekvienam butui numatyta privati lauko erdvė – terasa arba balkonas. Sklype Juodupio g. 174, laiptinės numatytos kiekviename bute į antrus aukštus.
38. Fasadų medžiagos, spalvos ir faktūros yra kokybiškos, ilgaamžės. Išorės apdaila: dviejų spalvų fasadinis tinkas su klinkerio plytelių apdailos fragmentais. Cokolis – dekoratyvinis struktūrinis tinkas.
39. Vidaus apdaila: atitinkanti patalpų paskirtį, priešgaisrinius ir higieninius reikalavimus.
40. Pastatai projektuojami įvertinant insoliacijos reikalavimus: kiekviename 1–3 kambarių bute yra bent vienas, 4 ir daugiau kambarių bute – bent 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03.22 ir 09.22) – užtikrinamas ne trumpesnis kaip 2 valandos. Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03.22 ir 09.22) turi būti ne trumpesnis kaip 3 valandos.
41. Vandens nubėgimas nuo stogo – vidinis (žiūr. stogo plane).
42. Namo pamatai – gręžininiai poliai CFA diametras 450mm, iš bet. C25/30, XC2, armuoti S500 klasės armatūra. Min. armatūros kiekis pagal LST EN 1536. Pamatai suprojektuoti taip, kad

perimtų apkrovas ir užtikrintų, kad pastato deformacijos neviršytų leistinų dydžių. Didžiausios leistinas nuosėdis ≤ 8cm, santykinis gretimų pamatų nuosėdžių skirtumas ≤ 0.002xLm.

43. Rostverkai – monolitiniai 200x550(h)mm bet. C25/30, XC2. Rostverkai betonuojami liktiniuose klojiniuose. Poliai su rostverkais jungiami inkarinių strypų pagalba. Grindų ant grunto šilumos perdavimo koeficientas U≤0,12W/m²K.
44. Namo lauko sienos – silikatinių blokelių "Silroc" 180 mm ir 250 mm, gniuždymo stipris >15 kPa. Sienų šilumos perdavimo koeficientas U≤0,11W/m²K.
45. Perdangos – kiaurymėtosios VPL plokštės 200mm aukščio, charakteristinė apkrova - 7kPa (be savojo plokštės svorio), plokščių ugniaatsparumas R 60. Laiptų maršai ir aikštelės - surenkamo gelžbetonio.
46. Namo tarpbutinės sienos – 25cm „Silroc" blokelių mūras, užtikrinamas vidinių atitvarų C garso klasės 55dB reikalavimus.
47. Stogo konstrukcija – surenkamos g/b plokštės su šilumos izoliacija. Stogo šilumos perdavimo koeficientas U≤0,10W/m²K.
48. Langai plastikinių profilių. Langų šilumos perdavimo koeficientas U≤0,8W/m²K.
49. **Geologijos ir hidrogeologijos duomenys**

    Statybos aikštelės geologijos ir hidrogeologijos detalūs duomenys pateikti inžinerinių geologinių ir hidrogeologinių tyrimų bendrovės „Fugro Baltic" ataskaitoje. Tyrinėjimai buvo atliekami 2026 m. gegužės mėn.

    Tiriama teritorija adresu Juodupio g. 166, Juodupio g. 172 ir Juodupio g. 174 Vilniaus m. Reljefas dirbtinai performuotas, vietomis nukastas dirvožemis, supiltos grunto krūvos, pylimai. Gruntas piltas skirtingais laikotarpiais, todėl vietomis augalinė danga nesusidariusi. Dėl kritulių formuojasi išgraužos, galimas ir nuošliaužų formavimasis. Reljefas žemėja iš vakarų link rytų. Abs. aukščiai svyruoja 184.5 - 207.0 m intervale. Pagal karsto - sufozijos pavojingumą teritorija priskiriama nepavojingoms.

    Pagal gręžimo ir CPT bandymo duomenis tiriamoje teritorijoje išskirti 29 inžineriniai geologiniai sluoksniai (IGS). Projektuojami CFA gręžtiniai poliai remiasi į smėlingą mažo plastiškumo dulkį, moreninį, rudą, su smėlio lęšiais (22 IGS), mažo plastiškumo dulkį, gelsvai rudą, labai stiprų (4 IGS) ir gerai išrūšiuotą mažai dulkingą- molingą smėlį, gelsvai rudą, drėgną, su dulkio priemaiša ir molio lęšiais (15 IGS).
50. **Techniniai rodikliai:**

sklypas Juodupio g. 166:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1	sklypo plotas	m²	7598	
2	sklypo užstatymo tankis	%	16	maks. leist. - 20%
3	sklypo užstatymo intensyvumas	%	39	maks. leist. - 40%
4	apželdintas sklypo plotas	%	49	min. leist. - 30%
5	automobilių stovėjimo vietos	vnt.	45	min. leist. – 45vt.
6	dviračių stovėjimo vietos	vnt.	16	min. leist. – 9vt.
7	pastatų aukštis	m	11,10	maks. leist. – 12m
8	butų skaičius	vnt.	45	

sklypas Juodupio g. 172:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos

1	sklypo plotas	m²	11229	
2	sklypo užstatymo tankis	%	16	maks. leist. - 20%
3	sklypo užstatymo intensyvumas	%	38	maks. leist. - 40%
4	apželdintas sklypo plotas	%	43	min. leist. - 30%
5	automobilių stovėjimo vietos	vnt.	61*	min. leist. – 66vt.
6	dviračių stovėjimo vietos	vnt.	24	min. leist. – 12vt.
7	pastatų aukštis	m	11,10	maks. leist. – 12m
8	butų skaičius	vnt.	66	

sklypas Juodupio g. 174:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1	sklypo plotas	m²	4673	
2	sklypo užstatymo tankis	%	20	maks. leist. - 20%
3	sklypo užstatymo intensyvumas	%	30	maks. leist. - 40%
4	apželdintas sklypo plotas	%	47	min. leist. - 30%
5	automobilių stovėjimo vietos	vnt.	29	min. leist. – 12vt.
6	dviračių stovėjimo vietos	vnt.	12	min. leist. – 2vt.
7	pastatų aukštis	m	7,83	maks. leist. – 12m
8	butų skaičius	vnt.	12	

* - gautas, sklypo savininko, sutikimas trūkstamą 5vt. automobilių parkavimą (Juodupio g. 172) numatyti sklype Juodupio g. 174.

IV. Reikalavimai žmonėms su negalia

51. Projektuojant pastatus ir pritaikant patalpas žmonių su negalia (toliau – ŽN) poreikiams, vadovautasi STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ ir ISO 21542:2011 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas“.

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta

52. Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos įrengiamos arčiausiai įėjimų į pastatą. Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos turi jungtis su prieinama judėjimo trasa, įrengta pagal ISO 21542:2011 7 skyriaus [5.10] reikalavimus.
53. Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietose išilginis arba skersinis dangos nuolydis negali būti didesnis kaip 1:50 (2 proc.). Lygių skirtumas tarp neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų ir joms skirtų išlipimo aikštelių draudžiamas. Bortelio nuožulna (rampa) (reglamente suprantama kaip ISO 21542:2011 3.36 papunktyje [5.10] apibrėžta sąvoka) nuo stovėjimo vietos iki gretimo aukštesnio pėsčiųjų tako (prieinamos trasos) įrengiama pagal ISO 21542:2011 6.7 papunktį [5.10]. Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų išlipimo aikštelėse negali būti įrengiami ar paliekami jokie trukdantys objektai (aptvarai, sienelės, medžiai, kelio ženklai, šviestuvų atramos ir pan.).
54. A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams turi būti ne siauresnė kaip 4 900 mm, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8 200 mm, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui.
55. Sklype suprojektuotų automobilių stovėjimo ŽN vietos turi būti pažymėtos ant važiuojamosios dalies nubrėžtu tarptautiniu prieinamumo simboliu kartu su vertikaliuoju ženklinimu nurodančiu ŽN stovėjimo vietą.

Takai, nuožulnos (pandusai arba rampos)

56. Takas arba maršrutas nuo žemės sklypo arba statybos sklypo ribos arba transporto priemonių stovėjimo zonos iki pastato turi būti įrengiamas pagal ISO 21542:2011 7, 8 ir 9 skyrių [5.10] ir Reglamento reikalavimus.
57. Kai pėsčiųjų judėjimo maršruto išilginis nuolydis miestų, miestelių ir kaimų viešosiose erdvėse, statinių išorėje ar viduje viršija 1:20 (5 proc.), turi būti įrengtos nuožulnos vadovaujantis ISO 21542:2011 8 skyriumi [5.10]. Nuožulnų išilginiai nuolydžiai, didžiausias pakilimo aukštis ir kiti parametrai nustatyti ISO 21542:2011 8 skyriaus 2 lentelėje [5.10].
58. Išilgai pėsčiųjų takų, nuožulnų, terasų ar kitų pakylų saugos priemonės parenkamos pagal ISO 21542:2011 9 skyrių [5.10].
59. Turėklai takuose su pakopomis, nuolaidžiuose takuose, nuožulnose ir laiptuose įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 14 skyriuje [5.10] nustatytais reikalavimais.
60. Į pastatą vedantys ir aplink jį esantys keliai turi būti pakankamai stipriai apšviesti dirbtinėmis priemonėmis (apšvieta turi būti bent 100lx): apšvietimas turėtų palengvinti kelio radimą, kad būtų geriau matomas lygio pasikeitimas arba nuolydis. Žibintai turi būti išdėstyti taip, kad neakintų, nesudarytų atspindžių arba šešėlių.

Įėjimai į pastatą

61. Įėjimai į pastatą įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus reikalavimais: įėjimai turi būti lengvai randami, saugiai bei patogiai naudojami ir ribotai veikiami lietaus ir sniego. Įėjimo į pastatą slenkstis negali būti aukštesnis nei 20mm. Prie įėjimo numatyta 1 500 mm x 1 500 mm dydžio manevravimo erdvė.
62. Laiptai įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 13 skyriuje [5.10] nustatytais reikalavimais.

Įstiklintos durys ir įstiklinti plotai

63. Įstiklintos durys turi būti aiškiai pažymėtos vaizdiniais indikatoriais. 900-1000mm ir 1300-1400mm aukštyje virš grindų lygio turi būti įrengti 75mm aukščio ištisiniai vaizdiniai indikatoriai, kurių šviesos atspindžio koeficientas nuo fono skiriasi bent 30 balų.
64. Siekiant atsižvelgti į apšvietimo sąlygas ir foną, rekomenduojama naudoti vaizdinius indikatorius, sudarytus iš dviejų skirtingų spalvų, kurių tarpusavio LRV skirtumas yra 60 balų.

V. Gaisrinės saugos aprašas

65. Projektuojami gyvenamosios (P.1.3) (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai) paskirties pastatai.
66. **Atstumas iki gretimų pastatų.**

    Mažiausi priešgaisrinis atstumas nuo pastato iki kitų pastatų, priklausomai nuo atsparumo ugniai laipsnio.

    1 lentelė. Minimalūs priešgaisrinis atstumas tarp pastatų

Statinio atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis		
	I	II	III
II	8	8	10

    Minimalus atstumas tarpusavyje ir iki kitų pastatų yra išlaikomas.
67. **Artimiausia valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba.**

    Artimiausia nuo projektuojamų pastatų yra PAGD prie VRM Vilniaus PGV 5 komanda, esanti Pergalės g. 31, Vilniuje. Važiavimo atstumas – 1,9 km. Vadovaujantis „Priešgaisrinės saugos

užtikrinimo standartu“, 2013 m. balandžio 17 d. nutarimu Nr. 354, pirmosios pajėgos į įvykio vietą miesto teritorijoje turi atvykti per 8 minutes.

68. **Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų atsparumas ugniai.**

2 lentelė. Projektuojamų pastatų konstrukcijų atsparumas ugniai.

Statinio atsparumo ugniai laipsni	Gaisro apkrovos kategorija	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)						
		Gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	Laikančiosios konstrukcijos	Lauko siena	Aukštų, pastogės patalpų, rūsio perdangos	Stogai	Laiptinės	
							Vidinės sienos	Laiptatakiai ir aikštelės, laiptus laikančios dalys
II	RN	REI 60(2)	R 45(3)	RN(5)	REI 20(3)	RE 20(6)	REI 30(3)	R 15

(2) Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip A2–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

(3) Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai arba B–s3, d2 degumo klasę atitinkančios konstrukcinės sistemos, kurioms įrengti naudojami ne žemesnės kaip D-s2, d0 degumo klasės statybos produktai.

(5) Pastatų lauko sienoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip D–s2, d1 degumo klasės statybos produktai. Sienų apdarams, konstrukcinio sandariojo įstiklinimo sistemoms ir lauko išorinėms termoizoliacinėms sistemoms.

(6) Stogą laikančiosioms konstrukcijoms (gegnėms, grebėstams ir pan.) įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai arba B–s3, d2 degumo klasę atitinkančios konstrukcinės sistemos, kurioms įrengti naudojami ne žemesnės kaip D-s2, d0 degumo klasės statybos produktai.

Kiekvieno pastato tūris numatomas iki 5 000 kub. m. Kai yra sublokuojamos dvi sekcijos (C ir B korpusai blokuojami kartu), tada jie tarpusavyje atskiriami REI 60 gaisrinio skyriaus atskyrimo sienomis.

Laiptinės nuo kitų patalpų atskiriamos ne mažesnio atsparumo ugniai kaip REI 30 sienomis su priešdūminėmis $C0S_{200}$ durimis.

Butus skiriančios sienos ir pertvaros numatomos ne mažesnio kaip EI 30 atsparumo ugniai.

69. **Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema. Dūmų šalinimas.**

Kiekviename bute numatomi autonominiai dūmų davikliai.

L1 tipo laiptinių viršutiniuose aukštuose numatomi ne mažesni kaip 1,2 m2 90° kampu ranka atidaromi langai skirti dūmams šalinti. Langai turi turėti mechanizmą, kad neužsidarytų. Rankena atidaryti langus turi būti ne aukščiau kaip 1,8 m aukštyje nuo grindų.

70. **Apsauga nuo žaibo.**

Projektuojant statinių išorinę apsaugą nuo žaibo, įvertinta rizika, nustatytas statinio apsaugos patikimumas ir pagal jį – statinio apsaugos nuo žaibo klasė. Žaibosauga įrengiama pagal LST EN 62305 reikalavimus ir kitas Lietuvoje galiojančias normas. Detalūs sprendiniai pateikiami projekto elektrotechninėje dalyje.

Kai siena yra iš A1, A2, B, C degumo klasės statybos produktų, tai įžeminimo laidininkai gali būti tvirtinami prie sienos išorės arba sienoje. Ant B_{ROOF}(t1) degumo klasės stogo dangos įžemiklius galima montuoti tiesiogiai ant stogo paviršiaus.

Jeigu siena yra iš D, E, F degumo klasės statybos produktų ir įžeminimo laidininkų pakilusi temperatūra sukelia jai pavojų, tai įžeminimo laidininkai tiesiami taip, kad atstumas tarp jų ir saugomo statinio būtų 0,1 m. Įžeminimo laidininkų tvirtinimo smeigės gali liestis su siena.

71. **Lauko gaisrinis vandentiekis.**

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų tūris esantis tarp gaisrinių skyrių atskyrimo sienų numatomas iki 5 000 m3.

Gesinimui iš lauko būtinas ne mažesnis kaip 10 l/s vandens debitas. Gaisrų gesinimo iš išorės trukmė 3 val.

Vanduo gesinimui iš išorės numatomas iš priešgaisrinių vandens hidrantų prijungtų Vilniaus miesto vandentiekio tinklų.

Kiekvieną kiekvieno pastato perimetro taškas apsaugotas ne mažiau kaip vienu priešgaisriniu hidrantu, kurie numatomi ne didesniu kaip 200 metrų atstumu iki tolimiausio pastato perimetro taško.

Numatoma naudoti vieną esamą hidrantą ir įrengti vieną naują hidrantą.



72. **Žmonių evakuacija.**

Evakuacija iš gyvenamųjų pastatų numatoma per L1 tipo laiptines.

Įrengiami evakavimo(si) keliai turi būti ne siauresni kaip evakuaciniai išėjimai, ne mažesnio kaip 2 m aukščio, 1 m pločio. Evakuaciniai išėjimai, kai pro juos evakuojama(si), turi būti ne siauresni kaip:

- 0,8 m – 15 ir mažiau žmonių;
- 0,9 m – nuo 16 iki 50 žmonių;
- 1,2 m – 51 ir daugiau žmonių.

Laiptų plotis požeminėje automobilių saugykloje ne mažesnis už plačiausio išėjimo iš aukšto į laiptinę plotį, tačiau ne siauresnis kaip:

- 0,9 m – vedančių iš patalpų, kuriose būna 5 ir mažiau žmonių;
- 1,2 m – pastatuose ir patalpose, kurių viename aukšte būna nuo 16 iki 200 žmonių.

73. **Gaisrų gesinimas ir gelbėjimo darbai.**

Privažiavimas prie visų pastatų numatomas ne didesniu kaip 25 m atstumu.

Kelių skirtų privažiuoti gaisrinei technikai plotis numatomas ne siauresnis kaip 3,5 m, aukštis ne mažesnis kaip 4,5 m. Keliai kietos dangos.

Į visus aukštus ugniagesiai gelbėtojai galės patekti iš laiptinių.

Patekimas ant pasatų stogo numatomas tiesiai iš laiptinės pro ne mažesnį kaip 0,6×0,8 m dydžio liuką su stacionariomis kopėčiomis. Jei lauko sienos aukštis nuo žemės iki parapeto ar karnizo viršaus yra iki 10,0 m, tada patekimo ant stogo numatyti nebūtina.

VI. Lauko inžineriniai tinklai

74. **Vandentiekis**

Projekto sprendiniais numatoma suprojektuoti vandentiekio tinklus, kurie aprūpins projektuojamą kvartalą geriamuoju vandeniu. Vandens paėmimo šaltiniai yra esami centralizuoti vandentiekio tinklai.

Lauko vandentiekio tinklas projektuojamas iš dvisluoksnių PE100-RC PN10 vamzdžio, kurio skersmuo ø110-225 mm. Projektuojama vandentiekio sistema užtikrins vandens poreikį buitinėms reikmėms. Vandentiekio sistemą sudaro vandenį tiekiantys vamzdynai, uždaromoji armatūra, ištuštinimo šuliniai ir kt.

75. **Nuotekų šalinimas**

Projektuojamos 2 nuotekų sistemos, buitinių nuotekų ir paviršinių nuotekų.

Iš projektuojamos gatvės bei numatomų prijungti vartotojų, susidarys buitinės ir lietaus nuotekos nuotekos. Paviršinių nuotekų kiekis – 390 l/s; Buitinių nuotekų kiekis – 132 m³/d.

Buitinių nuotekų nuvedimui iki lauko nuotekų surinkimo tinklų projektuojami iš PVC/PE DN200 mm.

Paviršinių nuotekų tinklai numatyti kloti iš PVC/PP/PE, uždaru būdu klojami ruožai turi būti iš PE100 RC PN10 Ø 200-800 mm vamzdžių. Surinktos nuotekos bus infiltruojamos, o perteklius išleidžiamas į kitu projektu projektuojamus tinklus.

76. **Dujotiekis**

Projekto rengimo pagrindas - AB "Energijos skirstymo operatorius" prisijungimo sąlygos.

Dujotiekio projektas parengtas atsižvelgiant į šiuos esminius reikalavimus: a. dujotiekio tarnavimo laikas ne mažesnis kaip 50 metų; b. projekto sprendimai užtikrina efektyvų dujotiekių saugumą ir patikimumą; c. projekto sprendimai užtikrina mažiausiai sąnaudų reikalaujančią dujotiekių techninę priežiūrą.

Požeminis dujotiekis projektuojamas iš didelio tankumo polietileninių vamzdžių (PE 100 / SDR11), pritaikytų 5,0 bar darbiniam dujų slėgiui, vamzdyno slėgio kategorija - vidutinio slėgio I kategorija. Vamzdžiai gali būti su papildomu apsauginiu sluoksniu, pritaikytu kloti be smėlio pagrindo arba betranšėjiniu būdu. Dujų šaltinis - požeminis vidutinio slėgio dujotiekis AB "Energijos skirstymo operatorius" nuosavybė.

Naujų klientų prijungimo skyriaus vyresnioji inžinierė Viktorija Jerenkevič
(pareigos, pavardė)

PATVIRTINTA
UAB „Vilniaus vandenys“
2026-05-03 Nr. PS26-1050

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS

Vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui Vilniaus mieste (raj.)

Objekto pavadinimas: DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ), VILNIUS, JUODUPIO G. 166, JUODUPIO G. 172, JUODUPIO G. 174 STATYBOS PROJEKTAS (I etapas).
Objekto adresas: Juodupio g. 166, 172, 174.
Pareiškėjas: UAB "MM Development".
Naikinamos prisijungimo sąlygos: -

I. REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:

Poreikis: 132,0 m^3/d.; 16,23 m^3/h_{max}.
Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt. ±0,00 - 220 m (minimalus garantuojamas) ir 240 m (didžiausias galimas).
Užsakovas privalo:

- **Išlaikyti projektuojamo objekto atstumus iki esamų d225 mm vandentiekio tinklų, vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu ir STR.**
- Suprojektuoti ir pakloti skirstomąjį vandentiekio tinklą, prisijungiant nuo esamų d225 mm vandentiekio tinklų Keltų g..
- **Informuojame, kad šioje teritorijoje esamas d225 mm vandentiekio tinklas yra šakotinis.**
- Projektuojamo vandentiekio tinklo skersmenį parinkti, įvertinant perspektyvinius vartotojus.
- Prisijungimo vietoje ar prie jos suprojektuoti šulinį su vienu vandens apskaitos prietaisu pagal Techninės politikos reikalavimus. Apskaitos prietaiso diametrą įsivertinti pagal poreikį ir galimybes.
- Suprojektuoti ir pakloti vandentiekio įvadus, prisijungiant nuo projektuojamo vandentiekio tinklo.
- Vandens apskaitos mazgus suprojektuoti ir įrengti, vadovaujantis STR 2.07.01:2003 XI skirsniu ir patvirtinta įmonės Technine politika, kurią galima rasti http://www.vv.lt/lt/partneriams/.
- Suprojektuoti ir įrengti vandens apskaitos vietas butams (be apskaitos prietaisų) bendro naudojimo patalpose pagal įmonės patvirtintą Techninę politiką, kurią galima rasti http://www.vv.lt/lt/partneriams/. Vandens apskaitos prietaisus (skaitiklius) įrengs UAB „Vilniaus vandenys“ savo lėšomis, kai bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytojui ir bus pasirašytos tiesioginės sutartys su vartotojais.
- Poreikiui esant, suprojektuoti ir pastatyti slėgio pakėlimo stotelę. Projektuojant slėgio pakėlimo stotelę, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika, kurią galima rasti http://www.vv.lt/lt/partneriams/.
- **Prisijungimas prie vandentiekio tinklų bus galimas tik tuomet, kai bus įvykdytas „Vandentiekio rezervuarų 2x500 m3 su trečiojo kėlimo siurbline, vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklų B. K. Balučio g. 6A ir papildomo antrojo kėlimo vandens siurblio Naujosios Vilnios vandens ruošimo įrenginiuose Rytų g. 36, Vilniaus m. statybos projektas. Informuojame, kad prisijungimas bus galima nuo 2027 m. I ketv., kai bus atlikti planuojami vandens tiekimo infrastruktūros modernizavimo darbai.**

II. REIKALAVIMAI GAISRŲ GESINIMUI:

Poreikis: lauko 15,0 l/s; vidaus - l/s.
Tiekiamas iš tinklo: lauko 10 l/s; vidaus - l/s.
Užsakovas privalo:

- Lauko gaisrų gesinimo poreikiui, suprojektuoti ir įrengti antžeminius gaisrinius hidrantus ant projektuojamo skirstomo vandentiekio tinklo (ne daugiau kaip 1 hidrantas, ne ilgesnėje kaip 200 m atšakoje). Poreikiui esant lauko gaisrų gesinimą numatyti nuo esamo gaisrinio hidranto Keltų g. (x=6058066, y=588109), įvertinus atstumus iki jų.
- **Informuojame, kad šioje teritorijoje esamas d225 mm vandentiekio tinklas yra šakotinis.**
- **Gaisrų gesinimo poreikis iš tinklo bus užtikrinamas, kai bus įvykdyti geriamojo vandens tiekimo reikalavimai ir bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytojui (Savivaldybei).**

III. REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:

Poreikis: 132,0 m^3/d.; 16,23 m^3/h_{max}.; užterštumas BDS_7 350 mg/l.

Užsakovas privalo:

- **Išlaikyti projektuojamo objekto atstumus iki privačių d200 mm slėginių nuotekų tinklų, vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu ir STR.**
- Suprojektuoti ir pakloti nuotekų nuvedimą, prisijungiant į esamus privačius d200 mm slėginius nuotekų tinklus Keltų g., Projekto Užsakovas/Statytojas: Laimos Padleckienės įmonė UAB „SUNDAY LT“.
- Projektuojamo nuotekų tinklo skersmenį parinkti, įvertinant perspektyvinius vartotojus.
- Poreikiui esant, suprojektuoti ir įrengti nuotekų siurblinę. Projektuojant nuotekų siurblinę, įskaitant jos automatizavimą, dispečerizavimą ir kita, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Techninė politika.

IV. BENDRIEJI REIKALAVIMAI:

- **Draudžiama lietaus nuotekas nuleisti į buitinių nuotekų tinklus. Lietaus nuotekų nuleidimą ir drenažo vandens nuleidimą spręsti sklypo viduje arba kreiptis į UAB „Grinda“.**
- **Poreikiui esant, projekte turi būti numatyta vieta vandens paėmimui statybos reikmėms. Nenumačius vandens paėmimo vietos, vanduo statybos reikmėms nebus tiekiamas.**
- **Techninis projektas bus derinamas tik pateikus dalyje nurodytas pasirašytas sutartis.**
- **Jeigu žemės sklypuose projektuojami bendro naudojimo tinklai ir/ar siurblinės, taip pat žemės sklypuose esamiems bendro naudojimo tinklams ir/ar siurblinėms, numatyti ir išskirti tinklų ir/ar siurblinių apsaugos zonas Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo patvirtinimo nuostatas ir apsaugos zonos dydžio servitutus, suteikiančius teisę prieiti ir privažiuoti prie tinklų ir/ar siurblinių, šiuos objektus aptarnauti ir remontuoti, tiesti požemines komunikacijas, prijungti naujus vartotojus prie šių statinių.**
- **Siekiant vykdyti statybos darbus tinklų apsaugos zonoje, projekte turi būti atlikti apkrovų skaičiavimai ir, poreikiui esant, numatytos apsaugos priemonės tinklų išsaugojimui.**
- **Informuojame, kad UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuoja tik nuosavybės ar kitu teisėtu pagrindu valdomus ir / ar naudojamus tinklus. Bendrovė per privačius vandentiekio ir nuotekų tinklus negarantuoja nepertraukiamo vandens tiekimo, gaisrų gesinimo ir nuotekų šalinimo.**
- **Paruoštą projektą su visais pažymėtais inžineriniais (naujai projektuojamais (išskiriant bendro naudojimo tinklus ir įvadus / išvadus kaip atskirus statybos objektus), rekonstruojamais, naikinamais bei esamais) tinklais bei bendro naudojimo tinklų apsaugos zonoje numatomomis įrengti susisiekimo komunikacijomis ir dangomis pateikti derinimui teisės aktų nustatyta tvarka.**
- **Tinklus ir jų ženklinimą projektuoti ir montuoti iš vamzdžių, armatūros ir fasoninių dalių pagal UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtintą Techninę politiką ir technines specifikacijas (aktuali redakcija), kurias galima rasti** http://www.vv.lt/lt/partneriams/, **patvirtintą projektą, prisijungimo sąlygas, pasirašytas sutartis ir galiojančių teisės aktų nuostatas.**

V. REIKALAVIMAI STATYTOJUI:

- Jeigu projektuojami bendro naudojimo tinklai, pasirašyti M*iesto (rajono) savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį*, kuria Bendro naudojimo tinklai (magistraliniai, skirstomieji, daugiabučių gyv. namų įvadai bei nuotekų išvadai nuo pirmo nuotekų šulinio iki tinklo), turi būti perduoti tinklų Valdytojui.
- Jeigu vykdomi statybos darbai tinklų apsaugos zonose, pasirašyti *Susitarimą dėl darbų vykdymo infrastruktūros apsaugos zonoje*.
- Daugiau informacijos apie sutarčių pasirašymą galite rasti: http://www.vv.lt/lt/partneriams/.
- Jeigu nustatomi servitutai, pasirašyti *Servituto sutartį.*
- Dėl sutarčių pasirašymo kreiptis elektroniniu paštu: info@vv.lt
- Su sutarčių projektais ir būtina pateikti informacija sutartims pasirašyti, galima susipažinti adresu: http://www.vv.lt/lt/partneriams/.
- Jeigu Statytojas perleidžia objektą naujam statytojui iki visų pagal prisijungimo sąlygas ir projektą numatytų darbų atlikimo, tokiu atveju Statytojas privalo perleisti visas teises ir pareigas naujam statytojui pagal šias prisijungimo sąlygas ir V dalyje išvardintas sutartis, apie tai informuodamas UAB „Vilniaus vandenys“ elektroniniu paštu: info@vv.lt nurodydamas naująjį statytoją.
- Statytojas už suteiktas geriamojo vandens ir nuotekų paslaugas atsiskaito pagal apskaitos prietaiso esančio šulinyje parodymus iki bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytojui.
- Tiesioginės sutartys su vartotojais bus sudaromos ir tiesioginis vartotojų atsiskaitymas už paslaugas bus galimas, kai bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytojui**.**

VI. REIKALAVIMAI DARBAMS:

- Gatvių važiuojamojoje dalyje, asfaltbetonio dangoje ant inžinerinių komunikacijų šulinių pastatyti plaukiojančio tipo šulinių liukus su dangčiais pagal Bendrovės patvirtintą techninę specifikaciją, kurią

galima rasti http://www.vv.lt/lt/partneriams/.

- Jeigu suderintame projekte, nebuvo numatyta tinklų apsaugos zonose įrengti viršutinių dangų (asfalto, trinkelių ir kita), tokiu atveju po galutinės tinklų apžiūros iki pažymos išdavimo tinklų liukai, kapos ir pan. turi būti užpilti 30 cm storio žvyro danga, siurblinių įvažiavimai turi būti užbaigti įrengiant sutankintą žvyro dangą ir pateikti grunto tankinimo laboratoriniai duomenys. Įrengiant viršutines dangas (asfaltą, trinkeles ir kita) tinklų apsaugos zonose, šulinių liukų, kapų ir/ar hidrantų aukštis turi būti sureguliuotas Statytojo sąskaita pagal Miesto (raj.) savivaldybės žemės darbų vykdymo ir gatvių dangų apsaugos taisykles ir STR reikalavimus.
- **Atlikus statybos darbus, Statytojas privalo gauti UAB „Vilniaus vandenys“ pažymą, kad tinklai yra prijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų pagal prisijungimo sąlygas, projektą bei galiojančias teisės aktų nuostatas.**

VII. GALIOJIMAS:

- Prisijungimo sąlygos galioja tol, kol galioja statybą leidžiantis dokumentas. Jei per 5 metus nuo sąlygų išdavimo datos nebus gautas statybą leidžiantis dokumentas, būtina gauti naujas prisijungimo sąlygas.
- Daugiau aktualios informacijos dėl prisijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų UAB „Vilniaus vandenys“ teikiamų paslaugų galite rasti http://www.vv.lt/lt/namams/kaip_tapti_klientu/ arba http://www.vv.lt/lt/imonems/tapti_klientu/.

VIII. ASMENS DUOMENŲ TVARKYMAS:

- Pažymima, kad asmenys, teikiantys skelbti duomenis (dokumentus) Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ yra atsakingi už fizinių asmenų duomenų nuasmeninimo užtikrinimą (Statybos įstatymas 27 str. 15(1) d.).
- UAB „Vilniaus vandenys“, įgyvendindama Bendrojo duomenų apsaugos reglamento reikalavimus, informuoja Jus, kaip geriamojo vandens tiekimo ir / arba nuotekų tinklų statytoją, kad Jūsų asmens duomenys (vardas ir pavardė) gali būti pateikti kitiems asmenims, kurių prisijungimo sąlygose bus nurodyta jungtis prie Jūsų projektuojamų / statomų / pastatytų tinklų. Jeigu nesutinkate su nurodytu Jūsų asmens duomenų pateikimu, prašome kreiptis laisvos formos prašymu į bendrovę dėl nesutikimo. Plačiau apie bendrovės vykdomą asmens duomenų tvarkymą galite sužinoti bendrovės interneto svetainės www.vv.lt skiltyje „Privatumas“.

Sąlygas ruošė: L. Užkurėlytė
(V. Pavardė)

VILNIUS | GRINDA

TVIRTINU:

Paviršinių nuotekų tvarkymo grupės vadovas

(Parašas)

Vilius Ankėnas

2026-05-27

Objekto pavadinimas:	Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupė), Vilnius, Juodupio g. 166, Juodupio g. 172, Juodupio g. 174 statybos projektas
Objekto adresas:	Juodupio g. 166, 172, 174, Vilnius
Užsakovas / Statytojas:	UAB „MM development“

TECHNINĖS SĄLYGOS Nr. 26/634

LIETAUS VANDENS, STATYBINIO DRENAŽO NUVEDIMUI (PRIJUNGIMUI) VILNIAUS MIESTE

Lietaus vandens, statybinio drenažo nuvedimui (prijungimui) užsakovas / statytojas privalo:

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. D1-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą, paviršines nuotekas galima nuvesti į Keltų gatvėje projektuojamą paviršinių nuotekų tinklą. Projekto sprendinius būtina derinti su šiuo metu rengiamo projekto „Inžinerinių tinklų (nuotekų šalinimo tinklų paskirties) statybos, susisiekimo komunikacijų statinių (gatvių paskirties) Ukrainiečių, Germanų, Keltų, gatvių dalių rekonstravimo ir Gotų, Dakų gatvių dalių bei jungiamojo kelio, Vilniuje, statybos projektas“ sprendiniais. Statytojas UAB „MM development“.

Būtina suprojektuoti debito reguliavimo/infiltracinį įrenginį apribojant į tinklus išleidžiamą bendrą momentinį lietaus nuotekų debitą iki 30 l/s.

Projektuojant paviršinių nuotekų infiltracinius įrenginius, būtina atlikti infiltracinių įrenginių statybos vietoje esančio grunto inžinerinius geologinius tyrimus. Geologinių tyrimų rezultatai privalo būti pateikiami kartu su projektiniais sprendiniais.

Darbų vykdymo ribose visi šuliniai bei kameros turi atitikti UAB „Ekoprojektas“ LK 2 projektinius sprendinius ir turi būti hidroizoliuoti.

Požeminių inžinerinių komunikacijų šulinių dangčių ženklinimui vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005.02.14 įsakymu Nr. 30-222 patvirtintais reikalavimais.

Komunikacinių ženklų stovai turi būti nudažyti ar cinkuoto metalo, lentelės – plastiko, jų spalva turi būti atspari aplinkos poveikiui.

Gatvėse paviršinių nuotekų šulinius projektuoti gelžbetoninius ne mažesnio kaip 1000 mm skersmens. Tuo atveju, jei projektuojami šuliniai yra didesnio nei 3 m gylio arba juose yra numatoma įrengti vidinius kritimo stovus, šulinius būtina projektuoti ne mažesnio kaip 1500 mm skersmens. Esant didesniam nei 6 m šulinių gyliui, šuliniuose būtina numatyti tarpines perdangas apsaugai nuo aptarnaujančio personalo kritimo į šulinių dugną. Jei į gelžbetoninius šulinius numatoma pajungti didesnio nei 800 mm skersmens vamzdynus, šulinių apatinius žiedus iki vamzdynų viršaus būtina projektuoti iš gelžbetoninio monolito ar mūro. Projektuojamų šulinių liukai – plaukiojančio tipo arba stacionarūs, ne mažesnio nei 700 mm skersmens, su užraktais, važiuojamojoje dalyje ne mažesnės nei D400 apkrovos klasės. Atskiru sutarimu gali būti projektuojami ir kito medžiagiškumo ar skersmens gamykliniai šuliniai.

Gatvėse lietaus surinkimo šulinėlius projektuoti gelžbetoninius 700 mm skersmens. Visi lietaus surinkimo šulinėliai turi būti projektuojami su 30 – 50 cm gylio sėsdinamąja dalimi. Naujai projektuojamose, rekonstruojamose ar kapitališkai remontuojamose gatvėse pirmiausia turi būti projektuojamos bortinio tipo lietaus surinkimo grotelės. Nesant galimybės įrengti bortinio tipo lietaus surinkimo grotelių, gatvėse būtina projektuoti 700 mm skersmens plaukiojančio tipo groteles.

Projektuojamos plaukiojančio tipo d 700 mm skersmens lietaus surinkimo grotelės važiuojamojoje dalyje turi būti ne mažesnės nei D400 apkrovos klasės, bortinio tipo lietaus surinkimo grotelės – ne mažesnės nei C250 apkrovos klasės. Atskiru sutarimu (dėl tam tikros gatvės specifikos, kitų inžinerinių tinklų gausos ir t.t.) gali būti projektuojami kito medžiagiškumo, skersmens ar formos lietaus surinkimo šulinėliai, vandens surinkimo grotelės bei latakai.

Gatvės raudonųjų linijų ribose projektuojamų paviršinių nuotekų tinklų skersmenys bei jų nuolydžiai turi būti parenkami įvertinus aplinkinių teritorijų prisijungimo perspektyvą, tačiau negali būti mažesni nei 315 mm.

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas rekomenduojama vadovautis UAB „Grinda“ parengtomis Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tvarkymo sistemų projektavimo taisyklėmis (https://www.grinda.lt/pletros-ir-statybu-prieziura/).

Parengtus paviršinių nuotekų tvarkymo sprendinius būtina pateikti UAB „Grinda“ derinimui. Pilnai sukomplektuotos projektų lauko vandentiekio ir nuotekų šalinimo bylos turi būti pateikiamos el. paštu: projektai@grinda.lt

Bendro naudojimo teritorijoje projektuojamiems paviršinių nuotekų tinklams iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo dienos būtina sudaryti Vilniaus miesto savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį.

Tuo atveju, jei projektuojamas bendro naudojimo (tranzitinis) paviršinių nuotekų tinklas ar jo apsaugos zonos patenka į žemės sklypų ribas, iki objekto statybos užbaigimo akto gavimo dienos būtina sudaryti notarinę servituto sutartį paviršinių nuotekų tinklo aptarnavimui.

Atlikus paviršinių nuotekų tinklų statybą, būtina nuorodoje https://www.grinda.lt/pletros-ir-statybu-prieziura/ nurodytu telefono numeriu išsikviesti UAB „Grinda“ atstovą atliktų darbų vertinimui bei gauti pažymą apie pastatytų paviršinių nuotekų tinklų tinkamumą eksploatuoti. Pažyma apie pastatytų paviršinių nuotekų tinklų tinkamumą eksploatuoti yra išduodama nenustačius jokių su tinklų statyba susijusių defektų ar neatitikimų suderinto statybos projekto sprendiniams bei pateiktus su Vilniaus miesto savivaldybe suderintą tinklų išpildomąją nuotrauką, statybos žurnalo paslėptų darbų aktų kopijas ir TV diagnostikos ataskaitą su filmuota medžiaga.

Statybos laikotarpiu užsakovas yra atsakingas, kad į paviršinių nuotekų tinklus šalia statybvietės išleidžiamų nuotekų koncentracija neviršytų reglamento reikalavimų bei statybinis gruntas ir medžiagos nepatektų į paviršinių nuotekų tinklus. Užteršus paviršinių nuotekų tinklą jį išvalyti savo lėšomis.

AB „Energijos skirstymo operatorius“

PRIJUNGIMO SĄLYGOS NR. TS26-33333

Parengta: 2026-05-20,
Galioja iki: 2027-05-20

Klientas: UAB MM DEVELOPMENT
Kliento kontaktiniai duomenys: Ramybės g. 4-70, Vilnius, Vilniaus m. sav., +37062088889, vytenis@labi.lt
Objekto pavadinimas: Daugiabučiai gyvenamieji namai I etapas
Objekto adresas: Juodupio g. 166, Vilnius, Vilniaus m. sav.
Investicinio projekto Nr.: E1N12633333

Kliento prijungimo objekto duomenys:			
	Mato vnt.	**Leistina naudoti galia**	**Atvado tipas (trifazis/vienfazis)**
Esama leistina naudoti galia	kW	-	Trifazis
Nauja leistina naudoti galia	kW	1486	Trifazis
Visa leistina naudoti galia	**kW**	**1486**	**Trifazis**
Komercinės apskaitos spintos spalva:			

1. Šios prijungimo sąlygos išduodamos Kliento objekto, esančio Juodupio g. 166, Vilnius, Vilniaus m. sav., prijungimui prie AB „Energijos skirstymo operatorius“ (toliau - Bendrovė) skirstomųjų tinklų. Objekto elektros įrenginių prijungimui parinktas optimalus prijungimo taškas atsižvelgiant į techninius ir ekonominius rodiklius.

2. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma Elektros tinklų nuosavybės riba nustatyta: ant kabelio (atvado), pakloto iš komercinės apskaitos spintos (KAS) į savininko objekto vidaus elektros tinklą, prijungimo gnybtų.

3. Kliento veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:
3.1. Pasirinkite ir užsisakykite projektavimo įmonę, kuri atliks projektavimo darbus pagal šių prijungimo sąlygų numatytus techninius sprendinius. Bendrovė tikslesnei planuojamų darbų sąmatai ir preliminariai prijungimo įmokai po projekto parengimo apskaičiuoti, pateikia projektavimo darbus atliekančiai įmonei galiojančių rangos sutarčių įkainius svetainėje: <https://www.eso.lt/lt/rangos-ikainiu-lentele>. Jeigu pageidaujate, kad elektros įrenginių prijungimo projektavimo paslaugą suteiktų Bendrovė, prašome kreiptis į klientų aptarnavimo centrą telefonu +370 660 01852.
3.1.1. Parengus projektą (skaitmeninę versiją) ir pasirašius Inžinerinių tinklų projektavimo sutartį www.eso.lt/lt/eso-partneriams/projektuotojams_2205/elektros-dalis/inzineriniu-tinklu-projektavimo-sutartis, juos kaip lydinčius dokumentus pateikite per www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/dokumentu-pateikimas .
3.2. Pateikite Bendrovei statinio statybą leidžiantį dokumentą, kurio elektros įrenginiai bus prijungiami prie Bendrovės elektros tinklų. Dokumentą pateikite el. paštu info@eso.lt.
3.3. Susipažinkite su prijungimo paslaugos sutartimi ir sumokėkite įmoką. Mokėjimą galite atlikti prisijungę prie Bendrovės savitarnos www.eso.lt/savitarna, skiltyje „Paraiškos“.
3.4. Pasirinkite kvalifikuotą įmonę arba elektriką (toliau - Rangovą), kuris pasirūpins naujo elektros

Bendrovė tvarko Jūsų asmens duomenis tik teisės aktuose apibrėžtais teisėtais pagrindais. detalesnė informacija apie Jūsų asmens duomenų tvarkymo sąlygas ir susijusias teises viešai skelbiama Bendrovės interneto svetainėje www.eso.lt

įvado įrengimu arba esamo patikrinimu iki nuosavybės ribos su Bendrove. Atlikęs darbus, Rangovas pateiks Elektros energetikos įrenginių techninės būklės patikrinimo aktą (toliau - Rangovo aktą), patvirtinantį elektros įrenginių įrengimo kokybę. Rangovo aktą pateikti Bendrovės svetainėje www.eso.lt/paraiskos/rangovu-aktu-pateikimas/1.

3.5. Svarbi informacija:

3.5.1. Elektros energijos tiekimo kokybė prisijungimo taške bus užtikrinama vadovaujantis Lietuvos standarto LST EN 50160 nuostatomis. Standarto apžvalga yra pateikiama www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/itampos-svyravimai/itampos-svyravimo-priezastys-ir-tipai.

3.5.2. Pasikeitus poreikiams, Bendrovės savitarnoje www.eso.lt/savitarna pateikite naują paraišką. Gavusi naują paraišką, Bendrovė parengs ir išduos naujas prijungimo sąlygas, panaikindama ankstesnes.

3.5.3. Norėdami savo objekte atlikti elektros instaliacijos pertvarkymo darbus, kurių atlikimui reikės nuimti apskaitos prietaiso plombą, prieš fizinių darbų pradžią susijusią su plombų nuėmimu, turite informuoti Bendrovę tel. +370 660 01852. Užbaigus visus elektros instaliacijos pertvarkymo darbus, turite pakartotinai informuoti telefonu, kad Bendrovės darbuotojai apskaitos prietaisą užplombuotų. Daugiau informacijos skaitykite www.eso.lt/lt/namams/elektra/skaitikliai-ju-prieziura-ir-tikrinimas/skaitikliu-prieziura/kaip-nuimti-ir-uzdeti-plomba

3.5.4. Norint prie vidaus elektros instaliacijos, prisijungti rezervinį elektros energijos šaltinį prašome vadovautis Bendrovės tinklalapyje pateikiamomis rekomendacijomis, plačiau skaitykite www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/rekomendacijos-rezervinio-saltinio-isirengimui.

3.5.5. Pateikus Rangovo aktą ir įsigaliojus sutarčiai su pasirinktu elektros energijos tiekėju, Bendrovė įrengs elektros energijos apskaitos prietaisą.

3.5.6. Vartotojo leistinos naudoti galios suteikimas ar padidinimas nėra susijęs su generuojamų šaltinių prijungimu, todėl šios prijungimo sąlygos, po jų įgyvendinimo, nesuteikia garantijų elektrinės prijungimui prie Bendrovės skirstomojo elektros tinklo.

3.5.7. Atvejais, kai pasirašius elektros įrenginių prijungimo prie Bendrovės elektros tinklų sutartį ir sumokėjus už paslaugą, paaiškėja, kad kliento objekto ar įrenginio prijungimas prie elektros tinklų gali užtrukti ilgiau nei tikėtasi dėl vykdomų susijusių projektų, Bendrovė kuo greičiau informuos jus apie galimus vėlavimus ir naują prijungimo terminą.

3.5.8. Klientui, kurio elektros įrenginiai pirmą kartą jungiami prie Bendrovės elektros tinklų, per 30 kalendorinių dienų nuo prijungimo paslaugos atlikimo (užbaigimo) dienos nesudarius pirkimo-pardavimo sutarties su elektros energijos tiekėju, pagal Bendrovės pateiktas sąskaitas - faktūras reikės kas mėnesį atsiskaityti už galios dedamąją pagal elektros energijos persiuntimo paslaugos kainas ir jų taikymo tvarką už visą sutarties specialiose sąlygose nurodytą naujai prijungiamą leistiną naudoti galią.

3.5.9. Kviečiame susipažinti su Bendrovės elektros tinklo investicinių projektų žemėlapiu, kuriame rasite informaciją apie planuojamus rekonstruoti valdymo sistemų, pastočių ir elektros linijų rekonstrukcijos projektus. Norėdami peržiūrėti numatomas investicijas, apsilankykite: https://www.eso.lt/verslui/elektra/elektros-liniju-zemelapiai/elektros-liniju-investiciniu-projektu-zemelapis/3999#c1999

3.5.10. Pagal Jūsų parengtą ir su Bendrove suderintą projektą, turite galimybę pasirinkti nepriklausomą rangovą, kuris organizuos ir vykdys skirstomojo elektros tinklo įrengimo darbus. Plačiau skaitykite www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/paslaugos-ir-elektros-prietaisu-remontas/fast-track-modelis.

Bendrovė tvarko Jūsų asmens duomenis tik teisės aktuose apibrėžtais teisėtais pagrindais. detalesnė informacija apie Jūsų asmens duomenų tvarkymo sąlygas ir susijusias teises viešai skelbiama Bendrovės interneto svetainėje www.eso.lt

4. AB „Energijos skirstymo operatorius“ tinkle reikalingi atlikti veiksmai įgyvendinant objekto prijungimą:

Prijungimas galimas po prijungimo sąlygų Nr.25-69796 įvykdymo

4.1. Įrengti modulinę tranzitinę transformatorinę (toliau - MTT) 2x1000 kVA gabarito (įvertinta, kad yra sąlygos II etapui). MTT įrengti:

4.1.1. vidutinės įtampos skirstyklą su dvejais galios transformatoriaus narveliais su jungtuvais bei keturiais linijiniais galios skyrikliais su pavaromis valdomomis iš dispečerinio centro valdymo sistemų (DMS/SCADA), įrengtą ir suprojektuotą pagal galiojančias ESO technines specifikacijas ir reikalavimus;

4.1.2. gamintojo numatytoje vietoje micro teleinformacijos surinkimo-perdavimo įrangą (TSPĮ) (vadovaujantis Bendrovės techniniais reikalavimais);

4.1.3. du reikiamos galios transformatorius (įvertinti kad yra sąlygos II etapui);

4.1.4. atlikti komutacinių įrenginių selektyvumo skaičiavimus, pagal šiuos skaičiavimus įrengti dviejų šynų sekcijų žemos įtampos skirstyklą su galimybe įrengti maksimalų saugiklių/kirtiklių blokų kiekį (vadovaujantis Bendrovės techniniais reikalavimais) ir/ar automatinius jungiklius įrengiant šio (-ų) objekto (-ų) prijungimui reikalingą saugiklių/kirtiklių blokų kiekį su saugikliais ir/ar automatiniais jungikliais žemos įtampos kabelių linijų prijungimui. Galios transformatorių apsaugai ir šynų sekcionavimui įrengti saugiklių/kirtiklių blokus su saugikliais ir/ar automatinius jungiklius. Saugiklių/kirtiklių blokus su saugikliais ir/ar automatinius jungiklius ir šynas parinkti atsižvelgiant į galimą maksimalią transformatorinės galią ir trumpojo jungimo sroves;

4.1.5. už įvadinių galios transformatoriaus komutacinių įrenginių, įrengti kontrolinės apskaitos srovės transformatorius. Srovės transformatoriai turi tenkinti Elektros įrenginių įrengimo Bendrųjų taisyklių 145 ir 149 punktų reikalavimus. Kontrolinę apskaitą (elektros skaitiklius, bandymo gnybtynus) įrengti transformatorinės gamintojo numatytoje vietoje.

4.2. MTT prijungimui įrengti esamos vidutinės įtampos kabelių linijos „TR1753-MT2789" užvedimą tranzitu, įrengiant vidutinės įtampos 240 mm² skerspjūvio kabelių linijas nuo nutraukimo vietos iki MTT. Vidutinės įtampos oro liniją L-401/121 pakeisti į vidutinės įtampos 240 mm² skerspjūvio kabelių liniją.Tarp MT2883 - MT1995 - MT1865 vietoj esamos linijos įrengti vidutinės įtampos 240 mm² skerspjūvio kabelių liniją arba įrengti vidutinės įtampos 120 mm² skerspjūvio kabelių liniją suporinant su esama (derinti projektavimo metu).

4.3. Daugiabučių(-o) gyvenamųjų(-ojo) namų(-o) (toliau - Objektas), bendrų reikmių ir komercinių patalpų komercinės apskaitos spintas (toliau - KAS) ir/ar komercinės apskaitos spintas su tranzitine dalimi (toliau - KS/KAS) įrengti patogiose aptarnauti ir eksploatuoti vietose - Objekto išorėje (lauke) ar Objekto I-ojo aukšto bendrojo naudojimo patalpose (cokoliniame, pirmame pastato aukšte) ar specialiai tam skirtoje, Bendrovės personalui patogioje aptarnauti elektros įrenginius vietoje (abipusiai suderintoje su klientu) - patalpose su atskiru įėjimu iš lauko. Objekto bendrųjų reikmių elektros apskaitos prietaisus įrengti numatytose KAS ir/ar KS/KAS.

4.4. Transformatorinės MTT žemos įtampos skirstyklos prijungimo grupėje(-se) įrengti reikiamus saugiklių kirtiklių bloką(-us) su saugikliais.

4.5. KS/KAS prijungti nuo transformatorinės MTT žemos įtampos skirstyklos I-os šynų sekcijos laisvų prijungimo grupių ir II-os šynų sekcijos laisvų prijungimo grupių. Prijungimui įrengti ne mažesnio kaip 240 mm^2 skerspjūvio kabelių linijas. KS/KAS prijungimą tarpusavyje ir nuo transformatorinės projektuoti pagal žiedinę schemą.

4.6. KAS prijungti nuo įrengiamų KS/KAS skirstomosios dalies. Prijungimui įrengti ne mažesnio kaip 95 mm^2 skerspjūvio kabelių linijas.

4.7. Atsižvelgiant į naujai įrengiamą galią, projekte atlikti vidutinės įtampos linijų iš Aerouosto TP ir

Bendrovė tvarko Jūsų asmens duomenis tik teisės aktuose apibrėžtais teisėtais pagrindais. detalesnė informacija apie Jūsų asmens duomenų tvarkymo sąlygas ir susijusias teises viešai skelbiama Bendrovės interneto svetainėje www.eso.lt

Kuprijoniškių TP relinių apsaugų (toliau - RAA) ir srovės transformatorių skaičiavimus normaliu ir avariniais darbo režimais. Atlikus skaičiavimus ir nustačius, kad esamos RAA nuostatos netenkins būsimų darbo rėžimų sąlygų, numatyti RAA įrenginių ar RAA nuostatų ir srovės transformatorių pakeitimą/įrengimą. Esant reikalui Aerouosto TP ir Kuprijoniškių TP pakeisti kompensacines rites.
4.8. Įvertinant naujai įrengiamą kabelių liniją atlikti esamo ir naujo 10 kV elektros tinklo talpuminių srovių skaičiavimus. Atlikus skaičiavimus ir nustačius, kad pagal galiojančių teisės aktų reikalavimus yra reikalingi talpuminių srovių kompensavimo įrenginiai, įrengti Aerouosto TP ir Kuprijoniškių TP talpuminių srovių kompensavimo įrenginius su sklandžiu automatiniu reguliavimu.

5. Kita informacija

5.1. Elektros energijos prijungimo procesą galite stebėti prisijungę savitarnos svetainėje, kurią rasite www.eso.lt/savitarna.
Daugiau aktualios informacijos dėl elektros įrenginių prijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų teikiamų paslaugų galite rasti www.eso.lt arba sužinoti klientų aptarnavimo telefonu +370 660 01852.

Nr. 26-D-8567
Parengta: 2026-05-05
Galioja iki: 2028-05-04

DUJŲ VARTOTOJO PRIJUNGIMO SĄLYGOS

OBJEKTO INFORMACIJA:

Objekto pavadinimas:	Keturi daugiabučiai gyvenamieji namai
Objekto adresas:	Juodupio g. 166, LT-11328 Vilnius, Vilniaus m. sav.

OBJEKTO DUJŲ SISTEMOS PRISIJUNGIMO TAŠKO PARAMETRAI:

Dujotiekio tipas:	Polietileninis
Dujotiekio skersmuo, mm:	40
Maksimalus dujų slėgis, bar:	3
Minimalus dujų slėgis, bar:	2,7
Maksimali dujų transportavimo galia, m^3/val:	65

1. Vartotojo dujų sistemos prisijungimo vieta:

Aklė ties sklypo riba.

2. Kliento veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

2.1. Vartotojo dujų sistemos projektas, dėl jo atitikimo aukščiau nurodytoms sąlygoms, turi būti pateiktas suderinimui Bendrovei (vartotojo dujų sistemos projekto atitikimas teisės aktų reikalavimams ir/ar jis nepažeidžia trečiųjų šalių interesų nėra vertinamas);
2.2. Projektuojant apskaitą / rengiant projektą naudojamasi reikalavimais, kurie yra nurodyti internetinėje svetainėje www.eso.lt skiltyje Partneriams > Partneriams-rangovams > Dujų darbų rangovams ir tiekėjams > Darbų vykdymas > AB „Energijos skirstymo operatorius“ naudojami dujų skaitikliai;
2.3. Vartotojo dujų sistemą projektuoja ir įrengia vartotojo pasirinktas rangovas. Vartotojo dujų sistema projektuojama ir įrengiama vartotojo lėšomis. Vartotojas savo lėšomis įsirengia dujų kiekio matavimo priemonės ir, jeigu reikia, dujų slėgio reguliavimo įtaiso spintelę su dujų slėgio reguliavimo įtaisu. Spintelės komplektą sudaro: spintelė, rutulinis pilno pralaidumo čiaupas, dujų slėgio reguliavimo įtaisas (jeigu reikalinga), dujų įtekėjimo ir ištekėjimo atvamzdžiai, dujų skaitiklio prijungimo antgaliai, į spintelę įeinančio ir išeinančio polietileninio dujotakio prijungimo adapteriai bei komplektuojamos įrangos tvirtinimo elementai;
2.4. Reikalavimai gamtinių dujų kiekio matavimo priemonės spintelei: nedegi, atspari atmosferiniam poveikiui, hermetiška nuo atmosferinių kritulių, pagaminta iš tvirtos medžiagos, nereikalaujančios dažymo. Spintelėje įrengta dujų kiekio matavimo priemonė turi būti sumontuota taip, kad būtų patogu atlikti techninės priežiūros ir remonto darbus;
2.5. Bendrovei turi būti pateikti vartotojo sistemos įrengimo užbaigimą patvirtinantys dokumentai (vartotojo sistemos projekto kopija, įrengtų požeminių dujotiekių planas (geodezinė nuotrauka) skaitmeniniu formatu ir vartotojo sistemos įrengimo techninio paso kopija, kurioje turi būti nurodytas skaitiklio nominalas, pajungimo antgalių skersmuo (DN), atstumas tarp skaitiklio atvamzdžių centrų (L=),

AB „Energijos skirstymo operatorius“ | Laisvės pr. 10, 04215 Vilnius, Lietuva | El. p. info@eso.lt |
Juridinio asmens kodas 304151376 | PVM kodas: LT100009860612 | Registro tvarkytojas V| Registrų centras

prijungimo sriegiai (x/x“), slėgis skaitiklio prisijungimo taške (P)). Pateikti galima internetinėje svetainėje www.eso.lt skiltyje Partneriams > Partneriams-rangovams > Dujų darbų rangovams ir tiekėjams > Darbų vykdymas > Dokumentų pateikimas įrengus kliento dujų sistemą;
2.6. Pagal šias sąlygas parengtas ir suderintas su Bendrove projektas galioja vienus metus nuo jo suderinimo su Bendrove dienos.
2.7. Gavus statybos leidimą arba įregistravus statinį Registrų centre, vartotojas pasirašo sutartį dėl naujo vartotojo sistemos prijungimo prie Bendrovės dujų sistemos (toliau - Prijungimo sutartis) ir sumoka Prijungimo sutartyje nurodytą prijungimo įmoką. Dėl Prijungimo sutarties sudarymo, vartotojas (statytojas, užsakovas) turi kreiptis į Bendrovę. Pildant paraišką bendrovės internetinėje savitarnos svetainėje, paslaugos tipą rinktis - prijungimo prie ESO dujotiekio paslauga.

3. ESO veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

3.1. Dujų kiekio matavimo priemones (4vnt.) pateiks Bendrovė;
3.2. Vartotojo dujų sistema bus prijungta prie Bendrovė dujų sistemos įvykdžius sudarytos Prijungimo sutarties abiejų pusių sutartinius įsipareigojimus.

4. Kita informacija:

4.1. AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduodama prisijungimo sąlygas neprisiima įsipareigojimų ir neatsako už valstybinių institucijų sprendimus dėl statytojo (užsakovo) pastato šildymo būdo;
4.2. Projekto sprendiniai neturi pažeisti trečiųjų šalių interesų. Tuo atveju, jei projekto sprendiniai gali įtakoti ar įtakoja trečiųjų asmenų interesus, gauti visus būtinus suinteresuotų asmenų sutikimus tokiems sprendimams įgyvendinti;
4.3. Daugiau aktualios informacijos dėl vartotojo dujų sistemos prijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų AB „Energijos skirstymo operatorius“ teikiamų paslaugų galite rasti www.eso.lt arba sužinoti klientų aptarnavimo telefonu +370 660 01852 (skambinant iš užsienio apmokestinama pagal ryšio operatoriaus įkainius).

Nr. 26-D-8568
Parengta: 2026-05-05
Galioja iki: 2028-05-04

DUJŲ VARTOTOJO PRIJUNGIMO SĄLYGOS

OBJEKTO INFORMACIJA:

Objekto pavadinimas:	Šeši daugiabučiai gyvenamieji namai
Objekto adresas:	Juodupio g. 172, LT-11328 Vilnius, Vilniaus m. sav.

OBJEKTO DUJŲ SISTEMOS PRISIJUNGIMO TAŠKO PARAMETRAI:

Dujotiekio tipas:	Polietileninis
Dujotiekio skersmuo, mm:	40
Maksimalus dujų slėgis, bar:	3
Minimalus dujų slėgis, bar:	2,7
Maksimali dujų transportavimo galia, m^3/val:	97

1. Vartotojo dujų sistemos prisijungimo vieta:

Aklė ties sklypo riba.

2. Kliento veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

2.1. Vartotojo dujų sistemos projektas, dėl jo atitikimo aukščiau nurodytoms sąlygoms, turi būti pateiktas suderinimui Bendrovei (vartotojo dujų sistemos projekto atitikimas teisės aktų reikalavimams ir/ar jis nepažeidžia trečiųjų šalių interesų nėra vertinamas);
2.2. Projektuojant apskaitą / rengiant projektą naudojamasi reikalavimais, kurie yra nurodyti internetinėje svetainėje www.eso.lt skiltyje Partneriams > Partneriams-rangovams > Dujų darbų rangovams ir tiekėjams > Darbų vykdymas > AB „Energijos skirstymo operatorius“ naudojami dujų skaitikliai;
2.3. Vartotojo dujų sistemą projektuoja ir įrengia vartotojo pasirinktas rangovas. Vartotojo dujų sistema projektuojama ir įrengiama vartotojo lėšomis. Vartotojas savo lėšomis įsirengia dujų kiekio matavimo priemonės ir, jeigu reikia, dujų slėgio reguliavimo įtaiso spintelę su dujų slėgio reguliavimo įtaisu. Spintelės komplektą sudaro: spintelė, rutulinis pilno pralaidumo čiaupas, dujų slėgio reguliavimo įtaisas (jeigu reikalinga), dujų įtekėjimo ir ištekėjimo atvamzdžiai, dujų skaitiklio prijungimo antgaliai, į spintelę įeinančio ir išeinančio polietileninio dujotakio prijungimo adapteriai bei komplektuojamos įrangos tvirtinimo elementai;
2.4. Reikalavimai gamtinių dujų kiekio matavimo priemonės spintelei: nedegi, atspari atmosferiniam poveikiui, hermetiška nuo atmosferinių kritulių, pagaminta iš tvirtos medžiagos, nereikalaujančios dažymo. Spintelėje įrengta dujų kiekio matavimo priemonė turi būti sumontuota taip, kad būtų patogu atlikti techninės priežiūros ir remonto darbus;
2.5. Bendrovei turi būti pateikti vartotojo sistemos įrengimo užbaigimą patvirtinantys dokumentai (vartotojo sistemos projekto kopija, įrengtų požeminių dujotiekių planas (geodezinė nuotrauka) skaitmeniniu formatu ir vartotojo sistemos įrengimo techninio paso kopija, kurioje turi būti nurodytas skaitiklio nominalas, pajungimo antgalių skersmuo (DN), atstumas tarp skaitiklio atvamzdžių centrų (L=),

AB „Energijos skirstymo operatorius“ | Laisvės pr. 10, 04215 Vilnius, Lietuva | El. p. info@eso.lt |
Juridinio asmens kodas 304151376 | PVM kodas: LT100009860612 | Registro tvarkytojas V| Registrų centras

prijungimo sriegiai (x/x“), slėgis skaitiklio prisijungimo taške (P)). Pateikti galima internetinėje svetainėje www.eso.lt skiltyje Partneriams > Partneriams-rangovams > Dujų darbų rangovams ir tiekėjams > Darbų vykdymas > Dokumentų pateikimas įrengus kliento dujų sistemą;
2.6. Pagal šias sąlygas parengtas ir suderintas su Bendrove projektas galioja vienus metus nuo jo suderinimo su Bendrove dienos.
2.7. Gavus statybos leidimą arba įregistravus statinį Registrų centre, vartotojas pasirašo sutartį dėl naujo vartotojo sistemos prijungimo prie Bendrovės dujų sistemos (toliau - Prijungimo sutartis) ir sumoka Prijungimo sutartyje nurodytą prijungimo įmoką. Dėl Prijungimo sutarties sudarymo, vartotojas (statytojas, užsakovas) turi kreiptis į Bendrovę. Pildant paraišką bendrovės internetinėje savitarnos svetainėje, paslaugos tipą rinktis - prijungimo prie ESO dujotiekio paslauga.

3. ESO veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

3.1. Dujų kiekio matavimo priemones (6 vnt.) pateiks Bendrovė;
3.2. Vartotojo dujų sistema bus prijungta prie Bendrovė dujų sistemos įvykdžius sudarytos Prijungimo sutarties abiejų pusių sutartinius įsipareigojimus.

4. Kita informacija:

4.1. AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduodama prisijungimo sąlygas neprisiima įsipareigojimų ir neatsako už valstybinių institucijų sprendimus dėl statytojo (užsakovo) pastato šildymo būdo;
4.2. Projekto sprendiniai neturi pažeisti trečiųjų šalių interesų. Tuo atveju, jei projekto sprendiniai gali įtakoti ar įtakoja trečiųjų asmenų interesus, gauti visus būtinus suinteresuotų asmenų sutikimus tokiems sprendimams įgyvendinti;
4.3. Daugiau aktualios informacijos dėl vartotojo dujų sistemos prijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų AB „Energijos skirstymo operatorius“ teikiamų paslaugų galite rasti www.eso.lt arba sužinoti klientų aptarnavimo telefonu +370 660 01852 (skambinant iš užsienio apmokestinama pagal ryšio operatoriaus įkainius).

Nr. 26-D-8569
Parengta: 2026-05-05
Galioja iki: 2028-05-04

DUJŲ VARTOTOJO PRIJUNGIMO SĄLYGOS

OBJEKTO INFORMACIJA:

Objekto pavadinimas:	Trys daugiabučiai gyvenamieji namai
Objekto adresas:	Juodupio g. 174, LT-11328 Vilnius, Vilniaus m. sav.

OBJEKTO DUJŲ SISTEMOS PRISIJUNGIMO TAŠKO PARAMETRAI:

Dujotiekio tipas:	Polietileninis
Dujotiekio skersmuo, mm:	40
Maksimalus dujų slėgis, bar:	3
Minimalus dujų slėgis, bar:	2,7
Maksimali dujų transportavimo galia, m^3/val:	49

1. Vartotojo dujų sistemos prisijungimo vieta:

Aklė ties sklypo riba.

2. Kliento veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

2.1. Vartotojo dujų sistemos projektas, dėl jo atitikimo aukščiau nurodytoms sąlygoms, turi būti pateiktas suderinimui Bendrovei (vartotojo dujų sistemos projekto atitikimas teisės aktų reikalavimams ir/ar jis nepažeidžia trečiųjų šalių interesų nėra vertinamas);
2.2. Projektuojant apskaitą / rengiant projektą naudojamasi reikalavimais, kurie yra nurodyti internetinėje svetainėje www.eso.lt skiltyje Partneriams > Partneriams-rangovams > Dujų darbų rangovams ir tiekėjams > Darbų vykdymas > AB „Energijos skirstymo operatorius“ naudojami dujų skaitikliai;
2.3. Vartotojo dujų sistemą projektuoja ir įrengia vartotojo pasirinktas rangovas. Vartotojo dujų sistema projektuojama ir įrengiama vartotojo lėšomis. Vartotojas savo lėšomis įsirengia dujų kiekio matavimo priemonės ir, jeigu reikia, dujų slėgio reguliavimo įtaiso spintelę su dujų slėgio reguliavimo įtaisu. Spintelės komplektą sudaro: spintelė, rutulinis pilno pralaidumo čiaupas, dujų slėgio reguliavimo įtaisas (jeigu reikalinga), dujų įtekėjimo ir ištekėjimo atvamzdžiai, dujų skaitiklio prijungimo antgaliai, į spintelę įeinančio ir išeinančio polietileninio dujotakio prijungimo adapteriai bei komplektuojamos įrangos tvirtinimo elementai;
2.4. Reikalavimai gamtinių dujų kiekio matavimo priemonės spintelei: nedegi, atspari atmosferiniam poveikiui, hermetiška nuo atmosferinių kritulių, pagaminta iš tvirtos medžiagos, nereikalaujančios dažymo. Spintelėje įrengta dujų kiekio matavimo priemonė turi būti sumontuota taip, kad būtų patogu atlikti techninės priežiūros ir remonto darbus;
2.5. Bendrovei turi būti pateikti vartotojo sistemos įrengimo užbaigimą patvirtinantys dokumentai (vartotojo sistemos projekto kopija, įrengtų požeminių dujotiekių planas (geodezinė nuotrauka) skaitmeniniu formatu ir vartotojo sistemos įrengimo techninio paso kopija, kurioje turi būti nurodytas skaitiklio nominalas, pajungimo antgalių skersmuo (DN), atstumas tarp skaitiklio atvamzdžių centrų (L=),

prijungimo sriegiai (x/x“), slėgis skaitiklio prisijungimo taške (P)). Pateikti galima internetinėje svetainėje www.eso.lt skiltyje Partneriams > Partneriams-rangovams > Dujų darbų rangovams ir tiekėjams > Darbų vykdymas > Dokumentų pateikimas įrengus kliento dujų sistemą;
2.6. Pagal šias sąlygas parengtas ir suderintas su Bendrove projektas galioja vienus metus nuo jo suderinimo su Bendrove dienos.
2.7. Gavus statybos leidimą arba įregistravus statinį Registrų centre, vartotojas pasirašo sutartį dėl naujo vartotojo sistemos prijungimo prie Bendrovės dujų sistemos (toliau - Prijungimo sutartis) ir sumoka Prijungimo sutartyje nurodytą prijungimo įmoką. Dėl Prijungimo sutarties sudarymo, vartotojas (statytojas, užsakovas) turi kreiptis į Bendrovę. Pildant paraišką bendrovės internetinėje savitarnos svetainėje, paslaugos tipą rinktis - prijungimo prie ESO dujotiekio paslauga.

3. ESO veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

3.1. Dujų kiekio matavimo priemones (3 vnt.) pateiks Bendrovė;
3.2. Vartotojo dujų sistema bus prijungta prie Bendrovė dujų sistemos įvykdžius sudarytos Prijungimo sutarties abiejų pusių sutartinius įsipareigojimus.

4. Kita informacija:

4.1. AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduodama prisijungimo sąlygas neprisiima įsipareigojimų ir neatsako už valstybinių institucijų sprendimus dėl statytojo (užsakovo) pastato šildymo būdo;
4.2. Projekto sprendiniai neturi pažeisti trečiųjų šalių interesų. Tuo atveju, jei projekto sprendiniai gali įtakoti ar įtakoja trečiųjų asmenų interesus, gauti visus būtinus suinteresuotų asmenų sutikimus tokiems sprendimams įgyvendinti;
4.3. Daugiau aktualios informacijos dėl vartotojo dujų sistemos prijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų AB „Energijos skirstymo operatorius“ teikiamų paslaugų galite rasti www.eso.lt arba sužinoti klientų aptarnavimo telefonu +370 660 01852 (skambinant iš užsienio apmokestinama pagal ryšio operatoriaus įkainius).

Vilniaus miesto savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ _____ d. Nr. _____

Duomenys apie statytoją (-us)
Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
UAB „MM Development“, 302788157, Vilnius, Lvivo g. 21A
Ryšio duomenys
El. p. narvydas.cibulskis@omberg.lt, tel. +37062260089

DUOMENYS APIE STATINIO PROJEKTĄ
Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupė), Vilnius, Juodupio g. 166, Juodupio g. 172, Juodupio g. 174, statybos projektas

PRIDEDAMA:
Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-260421-00611, 2026-04-21
(Numeris, data)

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

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra
(Numeris, data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

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

Vilniaus miesto savivaldybės administracija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ _____ d. Nr. _____

Vilniaus miesto sav.
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją (-us)
Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
UAB „MM Development“, 302788157, Vilnius, Lvivo g. 21A
Ryšio duomenys
El. p. narvydas.cibulskis@omberg.lt, tel. +37062260089

ŽEMĖS SKLYPO (-Ų) IR STATINIO (-IŲ) DUOMENYS

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupė), Vilnius, Juodupio g. 166, Juodupio g. 172, Juodupio g. 174, statybos projektas

Duomenys apie pastatus
Pavadinimas Daugiabutis namas, Būsimas pavadinimas Nėra
Statybos metai Nėra
Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Statinio paskirtis Daugiabučių
Pastatas pagal patalpų paskirties grupes vienos paskirties (monofunkcinis)
Pastato paskirties grupė Daugiabučių
Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra
Unikalus Nr. Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0158:1773, 4400-2395-6349
Valstybinės žemės sklypas Ne
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Juodupio g. 172
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne
Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai, pastatai, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų vykdymo zoną) inventorizaciją. Informaciją pateikti vad. „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Vadovautis VMS tarybos sprendimu Nr. 1-27. Identifikuotus vertingus želdinius integruoti į sklypo sprendinius. 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, siekiant maksimaliai apsaugoti brandžių medžių šaknyną ir lają, nenumatyti nelaidžių dangų po šaknų apsaugos zona. Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Sklypo plane turi matytis esami, naujų medžių, krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos. Vadovautis

STR 2.02.01:2004 reikalavimais. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis STR 1.05.01:2017 7 priedo nuostatomis (LR Aplinkos ministro 2016-12-12 įsak. Nr. D1-878). Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014, VMS tarybos patvirtintu sprendimu Nr.1-1312 bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083. Rengiant žemės sklypo tvarkymo, planavimo sprendinius vadovautis DP (TPDR reg. nr. T00058693) sprendiniais. Vadovaujantis VMS bendrojo plano (TPDR reg. nr. T00086338) sprendiniais, rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 40 proc. Vad. „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro įs. Nr. D1-193). Vad. „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis'' (LR aplinkos ministro įs. Nr. D1-717).

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Statinių statybos linija gali sutapti su statybos riba, nurodyta detaliajame plane (TPDR reg. nr. T00058693). Pastatais formuoti kvartalus ribojančių gatvių ir pravažiavimų užstatymo liniją.

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (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 kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Nėra

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00058693) sprendiniais, didžiausias leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus sklypui Juodupio g. 166 (kad. nr. 0101/0158:1774) – 12 metrų, iki karnizo – 10 metrų, statinių aukščio absoliutinė altitudė - 217 metrų, pastatų aukštų skaičius: 1-3 aukštai. Didžiausias leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus sklypui Juodupio g. 172 (kad. nr 0101/0158:1773) – 12 metrų, iki karnizo – 10 metrų, statinių aukščio absoliutinė altitudė – 214.50 metro, pastatų aukštų skaičius: 1-3 aukštai. Didžiausias leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus sklypui Juodupio g. 174 (kad. nr 0101/0158:1771) – 12 metrų, iki karnizo – 10 metrų, statinių aukščio absoliutinė altitudė – 213.50 metro, pastatų aukštų skaičius: 1-3 aukštai.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, maksimalus sklypo užstatymo tankis - 20 proc.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas - 0,4.

7. Leistinas užstatymo tipas Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, užstatymo tipas – laisvo planavimo, blokuotas.

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, mažiausias privalomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo priskiriamas 30 proc.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes. Statinys turi būti išdėstomas taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų. Projektuoti detaliajame plane (TPDR reg. nr. T00058693) numatytoje sklypo užstatymo teritorijoje. Atstumai nuo gretimų sklypų ribų turi būti išlaikomi vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais. Atstumas tikslinamas vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais ir 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"). Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimus ar susitarimus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ nuostatomis.

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

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

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

13. Kiti reikalavimai Vykdyti VMS administracijos direktoriaus 2016 m. birželio 6 d. įsakymo Nr. 30-1381 (TPDR reg. nr. T00058693) reikalavimus. Statinio architektūra turi atitikti LR statybos įstatymo 5 straipsnio ir LR architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Vadovautis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: UI, UT, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį. Pirmuosiuose pastatų aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai, čia turi būti įrengiamos universalios paskirties patalpos – tinkamos naudoti įvairioms socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės. Projektuoti kvartalinę struktūrą. Užstatymu bei pastatais formuoti kvartą ribojančių gatvių ir pravažiavimų užstatymo linijas, formuoti vidinius kiemus bei jų funkcionalius ryšius, kokybiškas kiemo erdves. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Susisiekimo komunikacijas ir inžinerinius tinklus projektuoti susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų išduotas sąlygas. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia. Įvertinti VMS teritorijos BP (TPDR reg. nr. T00086338) sprendinius.

Pavadinimas Daugiabutis namas, Būsimas pavadinimas Nėra
Statybos metai Nėra
Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Statinio paskirtis Daugiabučių
Pastatas pagal patalpų paskirties grupes vienos paskirties (monofunkcinis)
Pastato paskirties grupė Daugiabučių
Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra
Unikalus Nr. Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0158:1771, 4400-2395-6254
Valstybinės žemės sklypas Ne
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Juodupio g. 174
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne
Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai, pastatai, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų vykdymo zoną) inventorizaciją. Informaciją pateikti vad. „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Vadovautis VMS tarybos sprendimu Nr. 1-27. Identifikuotus vertingus želdinius integruoti į sklypo sprendinius. 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, siekiant maksimaliai apsaugoti brandžių medžių šaknyną ir lają, nenumatyti nelaidžių dangų po šaknų apsaugos zona. Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Sklypo plane turi matytis esami, naujų medžių, krūmų sodinimo

vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos. Vadovautis STR 2.02.01:2004 reikalavimais. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis STR 1.05.01:2017 7 priedo nuostatomis (LR Aplinkos ministro 2016-12-12 įsak. Nr. D1-878). Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014, VMS tarybos patvirtintu sprendimu Nr.1-1312 bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083. Rengiant žemės sklypo tvarkymo, planavimo sprendinius vadovautis DP (TPDR reg. nr. T00058693) sprendiniais. Vadovaujantis VMS bendrojo plano (TPDR reg. nr. T00086338) sprendiniais, rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 40 proc. Vad. „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro įs. Nr. D1-193). Vad. „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis’’ (LR aplinkos ministro įs. Nr. D1-717).

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Statinių statybos linija gali sutapti su statybos riba, nurodyta detaliajame plane (TPDR reg. nr. T00058693). Pastatais formuoti kvartalus ribojančių gatvių ir pravažiavimų užstatymo liniją.

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (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 kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Nėra

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00058693) sprendiniais, didžiausias leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus sklypui Juodupio g. 166 (kad. nr. 0101/0158:1774) – 12 metrų, iki karnizo – 10 metrų, statinių aukščio absoliutinė altitudė - 217 metrų, pastatų aukštų skaičius: 1-3 aukštai. Didžiausias leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus sklypui Juodupio g. 172 (kad. nr 0101/0158:1773) – 12 metrų, iki karnizo – 10 metrų, statinių aukščio absoliutinė altitudė – 214.50 metro, pastatų aukštų skaičius: 1-3 aukštai. Didžiausias leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus sklypui Juodupio g. 174 (kad. nr 0101/0158:1771) – 12 metrų, iki karnizo – 10 metrų, statinių aukščio absoliutinė altitudė – 213.50 metro, pastatų aukštų skaičius: 1-3 aukštai.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, maksimalus sklypo užstatymo tankis - 20 proc.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas - 0,4.

7. Leistinas užstatymo tipas Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, užstatymo tipas – laisvo planavimo, blokuotas.

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, mažiausias privalomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo priskiriamas 30 proc.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes. Statinys turi būti išdėstomas taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų. Projektuoti detaliajame plane (TPDR reg. nr. T00058693) numatytoje sklypo užstatymo teritorijoje. Atstumai nuo gretimų sklypų ribų turi būti išlaikomi vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais. Atstumas tikslinamas vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais ir 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"). Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimus ar susitarimus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ nuostatomis.

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

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

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

13. Kiti reikalavimai Vykdyti VMS administracijos direktoriaus 2016 m. birželio 6 d. įsakymo Nr. 30-1381 (TPDR reg. nr. T00058693) reikalavimus. Statinio architektūra turi atitikti LR statybos įstatymo 5 straipsnio ir LR architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Vadovautis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: UI, UT, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį. Pirmuosiuose pastatų aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai, čia turi būti įrengiamos universalios paskirties patalpos – tinkamos naudoti įvairioms socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės. Projektuoti kvartalinę struktūrą. Užstatymu bei pastatais formuoti kvartą ribojančių gatvių ir pravažiavimų užstatymo linijas, formuoti vidinius kiemus bei jų funkcionalius ryšius, kokybiškas kiemo erdves. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Susisiekimo komunikacijas ir inžinerinius tinklus projektuoti susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų išduotas sąlygas. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia. Įvertinti VMS teritorijos BP (TPDR reg. nr. T00086338) sprendinius.

Pavadinimas Daugiabutis namas, Būsimas pavadinimas Nėra
Statybos metai Nėra
Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Statinio paskirtis Daugiabučių
Pastatas pagal patalpų paskirties grupes vienos paskirties (monofunkcinis)
Pastato paskirties grupė Daugiabučių
Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra
Unikalus Nr. Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0158:1773, 4400-2395-6349
Valstybinės žemės sklypas Ne
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Juodupio g. 172
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne
Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai, pastatai, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų vykdymo zoną) inventorizaciją. Informaciją pateikti vad. „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Vadovautis VMS tarybos sprendimu Nr. 1-27. Identifikuotus vertingus želdinius integruoti į sklypo sprendinius. 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,

siekiant maksimaliai apsaugoti brandžių medžių šaknyną ir lają, nenumatyti nelaidžių dangų po šaknų apsaugos zona. Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Sklypo plane turi matytis esami, naujų medžių, krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos. Vadovautis STR 2.02.01:2004 reikalavimais. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis STR 1.05.01:2017 7 priedo nuostatomis (LR Aplinkos ministro 2016-12-12 įsak. Nr. D1-878). Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014, VMS tarybos patvirtintu sprendimu Nr.1-1312 bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083. Rengiant žemės sklypo tvarkymo, planavimo sprendinius vadovautis DP (TPDR reg. nr. T00058693) sprendiniais. Vadovaujantis VMS bendrojo plano (TPDR reg. nr. T00086338) sprendiniais, rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 40 proc. Vad. „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro įs. Nr. D1-193). Vad. ,,Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis'' (LR aplinkos ministro įs. Nr. D1-717).

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Statinių statybos linija gali sutapti su statybos riba, nurodyta detaliajame plane (TPDR reg. nr. T00058693). Pastatais formuoti kvartalus ribojančių gatvių ir pravažiavimų užstatymo liniją.

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (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 kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Nėra

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00058693) sprendiniais, didžiausias leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus sklypui Juodupio g. 166 (kad. nr. 0101/0158:1774) – 12 metrų, iki karnizo – 10 metrų, statinių aukščio absoliutinė altitudė - 217 metrų, pastatų aukštų skaičius: 1-3 aukštai. Didžiausias leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus sklypui Juodupio g. 172 (kad. nr 0101/0158:1773) – 12 metrų, iki karnizo – 10 metrų, statinių aukščio absoliutinė altitudė – 214.50 metro, pastatų aukštų skaičius: 1-3 aukštai. Didžiausias leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus sklypui Juodupio g. 174 (kad. nr 0101/0158:1771) – 12 metrų, iki karnizo – 10 metrų, statinių aukščio absoliutinė altitudė – 213.50 metro, pastatų aukštų skaičius: 1-3 aukštai.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, maksimalus sklypo užstatymo tankis - 20 proc.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas - 0,4.

7. Leistinas užstatymo tipas Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, užstatymo tipas – laisvo planavimo, blokuotas.

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, mažiausias privalomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo priskiriamas 30 proc.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes. Statinys turi būti išdėstomas taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų. Projektuoti detaliajame plane (TPDR reg. nr. T00058693) numatytoje sklypo užstatymo teritorijoje. Atstumai nuo gretimų sklypų ribų turi būti išlaikomi vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais. Atstumas tikslinamas vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais ir 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"). Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimus ar susitarimus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos

užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ nuostatomis.

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

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

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

13. Kiti reikalavimai Vykdyti VMS administracijos direktoriaus 2016 m. birželio 6 d. įsakymo Nr. 30-1381 (TPDR reg. nr. T00058693) reikalavimus. Statinio architektūra turi atitikti LR statybos įstatymo 5 straipsnio ir LR architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Vadovautis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: UI, UT, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį. Pirmuosiuose pastatų aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai, čia turi būti įrengiamos universalios paskirties patalpos – tinkamos naudoti įvairioms socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės. Projektuoti kvartalinę struktūrą. Užstatymu bei pastatais formuoti kvartą ribojančių gatvių ir pravažiavimų užstatymo linijas, formuoti vidinius kiemus bei jų funkcionalius ryšius, kokybiškas kiemo erdves. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Susisiekimo komunikacijas ir inžinerinius tinklus projektuoti susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų išduotas sąlygas. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia. Įvertinti VMS teritorijos BP (TPDR reg. nr. T00086338) sprendinius.

Pavadinimas Daugiabutis namas, Būsimas pavadinimas Nėra
Statybos metai Nėra
Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Statinio paskirtis Daugiabučių
Pastatas pagal patalpų paskirties grupes vienos paskirties (monofunkcinis)
Pastato paskirties grupė Daugiabučių
Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra
Unikalus Nr. Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0158:1774, 4400-2395-6392
Valstybinės žemės sklypas Ne
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Juodupio g. 166
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne
Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugoszonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugoszonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami

statiniai, pastatai, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų vykdymo zoną) inventorizaciją. Informaciją pateikti vad. „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Vadovautis VMS tarybos sprendimu Nr. 1-27. Identifikuotus vertingus želdinius integruoti į sklypo sprendinius. 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, siekiant maksimaliai apsaugoti brandžių medžių šaknyną ir lają, nenumatyti nelaidžių dangų po šaknų apsaugos zona. Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Sklypo plane turi matytis esami, naujų medžių, krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos. Vadovautis STR 2.02.01:2004 reikalavimais. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis STR 1.05.01:2017 7 priedo nuostatomis (LR Aplinkos ministro 2016-12-12 įsak. Nr. D1-878). Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014, VMS tarybos patvirtintu sprendimu Nr.1-1312 bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083. Rengiant žemės sklypo tvarkymo, planavimo sprendinius vadovautis DP (TPDR reg. nr. T00058693) sprendiniais. Vadovaujantis VMS bendrojo plano (TPDR reg. nr. T00086338) sprendiniais, rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 40 proc. Vad. „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro įs. Nr. D1-193). Vad. „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis’’ (LR aplinkos ministro įs. Nr. D1-717).

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Statinių statybos linija gali sutapti su statybos riba, nurodyta detaliajame plane (TPDR reg. nr. T00058693). Pastatais formuoti kvartalus ribojančių gatvių ir pravažiavimų užstatymo liniją.

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (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 kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Nėra

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00058693) sprendiniais, didžiausias leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus sklypui Juodupio g. 166 (kad. nr. 0101/0158:1774) – 12 metrų, iki karnizo – 10 metrų, statinių aukščio absoliutinė altitudė - 217 metrų, pastatų aukštų skaičius: 1-3 aukštai. Didžiausias leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus sklypui Juodupio g. 172 (kad. nr 0101/0158:1773) – 12 metrų, iki karnizo – 10 metrų, statinių aukščio absoliutinė altitudė – 214.50 metro, pastatų aukštų skaičius: 1-3 aukštai. Didžiausias leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus sklypui Juodupio g. 174 (kad. nr 0101/0158:1771) – 12 metrų, iki karnizo – 10 metrų, statinių aukščio absoliutinė altitudė – 213.50 metro, pastatų aukštų skaičius: 1-3 aukštai.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, maksimalus sklypo užstatymo tankis - 20 proc.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas - 0,4.

7. Leistinas užstatymo tipas Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, užstatymo tipas – laisvo planavimo, blokuotas.

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, mažiausias privalomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo priskiriamas 30 proc.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes. Statinys turi būti išdėstomas taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų. Projektuoti detaliajame plane (TPDR reg. nr. T00058693) numatytoje sklypo užstatymo teritorijoje. Atstumai nuo gretimų sklypų ribų turi būti išlaikomi vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais. Atstumas tikslinamas vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais ir 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"). Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimus ar susitarimus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ nuostatomis.

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

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

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

13. Kiti reikalavimai Vykdyti VMS administracijos direktoriaus 2016 m. birželio 6 d. įsakymo Nr. 30-1381 (TPDR reg. nr. T00058693) reikalavimus. Statinio architektūra turi atitikti LR statybos įstatymo 5 straipsnio ir LR architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Vadovautis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: UI, UT, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį. Pirmuosiuose pastatų aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai, čia turi būti įrengiamos universalios paskirties patalpos – tinkamos naudoti įvairioms socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės. Projektuoti kvartalinę struktūrą. Užstatymu bei pastatais formuoti kvartą ribojančių gatvių ir pravažiavimų užstatymo linijas, formuoti vidinius kiemus bei jų funkcionalius ryšius, kokybiškas kiemo erdves. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Susisiekimo komunikacijas ir inžinerinius tinklus projektuoti susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų išduotas sąlygas. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia. Įvertinti VMS teritorijos BP (TPDR reg. nr. T00086338) sprendinius.

Pavadinimas Daugiabutis namas, Būsimas pavadinimas Nėra
Statybos metai Nėra
Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Statinio paskirtis Daugiabučių
Pastatas pagal patalpų paskirties grupes vienos paskirties (monofunkcinis)
Pastato paskirties grupė Daugiabučių
Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra
Unikalus Nr. Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0158:1773, 4400-2395-6349
Valstybinės žemės sklypas Ne
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Juodupio g. 172
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne
Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai, pastatai, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų vykdymo zoną) inventorizaciją. Informaciją pateikti vad. „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Vadovautis VMS tarybos sprendimu Nr. 1-27. Identifikuotus vertingus želdinius integruoti į sklypo sprendinius. 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, siekiant maksimaliai apsaugoti brandžių medžių šaknyną ir lają, nenumatyti nelaidžių dangų po šaknų apsaugos zona. Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Sklypo plane turi matytis esami, naujų medžių, krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos. Vadovautis STR 2.02.01:2004 reikalavimais. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis STR 1.05.01:2017 7 priedo nuostatomis (LR Aplinkos ministro 2016-12-12 įsak. Nr. D1-878). Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014, VMS tarybos patvirtintu sprendimu Nr.1-1312 bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083. Rengiant žemės sklypo tvarkymo, planavimo sprendinius vadovautis DP (TPDR reg. nr. T00058693) sprendiniais. Vadovaujantis VMS bendrojo plano (TPDR reg. nr. T00086338) sprendiniais, rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 40 proc. Vad. „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro įs. Nr. D1-193). Vad. „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis’’ (LR aplinkos ministro įs. Nr. D1-717).

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Statinių statybos linija gali sutapti su statybos riba, nurodyta detaliajame plane (TPDR reg. nr. T00058693). Pastatais formuoti kvartalus ribojančių gatvių ir pravažiavimų užstatymo liniją.

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (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 kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Nėra

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00058693) sprendiniais, didžiausias leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus sklypui Juodupio g. 166 (kad. nr. 0101/0158:1774) – 12 metrų, iki karnizo – 10 metrų, statinių aukščio absoliutinė altitudė - 217 metrų, pastatų aukštų skaičius: 1-3 aukštai. Didžiausias leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus sklypui Juodupio g. 172 (kad. nr 0101/0158:1773) – 12 metrų, iki karnizo – 10 metrų, statinių aukščio absoliutinė altitudė – 214.50 metro, pastatų aukštų skaičius: 1-3 aukštai. Didžiausias leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus sklypui Juodupio g. 174 (kad. nr 0101/0158:1771) – 12 metrų, iki karnizo – 10 metrų, statinių aukščio absoliutinė altitudė – 213.50 metro, pastatų aukštų skaičius: 1-3 aukštai.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, maksimalus sklypo užstatymo tankis - 20 proc.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas - 0,4.

7. Leistinas užstatymo tipas Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, užstatymo tipas – laisvo planavimo, blokuotas.

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, mažiausias privalomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo priskiriamas 30 proc.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes. Statinys turi būti išdėstomas taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų. Projektuoti detaliajame plane (TPDR reg. nr. T00058693) numatytoje sklypo užstatymo teritorijoje. Atstumai nuo gretimų sklypų ribų turi būti išlaikomi vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais. Atstumas tikslinamas vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą

padarinių šalinimas“ reikalavimais ir 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"). Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimus ar susitarimus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ nuostatomis.

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

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

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

13. Kiti reikalavimai Vykdyti VMS administracijos direktoriaus 2016 m. birželio 6 d. įsakymo Nr. 30-1381 (TPDR reg. nr. T00058693) reikalavimus. Statinio architektūra turi atitikti LR statybos įstatymo 5 straipsnio ir LR architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Vadovautis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: UI, UT, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį. Pirmuosiuose pastatų aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai, čia turi būti įrengiamos universalios paskirties patalpos – tinkamos naudoti įvairioms socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės. Projektuoti kvartalinę struktūrą. Užstatymu bei pastatais formuoti kvartą ribojančių gatvių ir pravažiavimų užstatymo linijas, formuoti vidinius kiemus bei jų funkcionalius ryšius, kokybiškas kiemo erdves. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Susisiekimo komunikacijas ir inžinerinius tinklus projektuoti susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų išduotas sąlygas. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia. Įvertinti VMS teritorijos BP (TPDR reg. nr. T00086338) sprendinius.

Pavadinimas Daugiabutis namas, Būsimas pavadinimas Nėra
Statybos metai Nėra
Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Statinio paskirtis Daugiabučių
Pastatas pagal patalpų paskirties grupes vienos paskirties (monofunkcinis)
Pastato paskirties grupė Daugiabučių
Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra
Unikalus Nr. Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0158:1773, 4400-2395-6349
Valstybinės žemės sklypas Ne
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Juodupio g. 172
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne
Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai, pastatai, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų vykdymo zoną) inventorizaciją. Informaciją pateikti vad. „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Vadovautis VMS tarybos sprendimu Nr. 1-27. Identifikuotus vertingus želdinius integruoti į sklypo sprendinius. 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, siekiant maksimaliai apsaugoti brandžių medžių šaknyną ir lają, nenumatyti nelaidžių dangų po šaknų apsaugos zona. Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Sklypo plane turi matytis esami, naujų medžių, krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos. Vadovautis STR 2.02.01:2004 reikalavimais. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis STR 1.05.01:2017 7 priedo nuostatomis (LR Aplinkos ministro 2016-12-12 įsak. Nr. D1-878). Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014, VMS tarybos patvirtintu sprendimu Nr.1-1312 bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083. Rengiant žemės sklypo tvarkymo, planavimo sprendinius vadovautis DP (TPDR reg. nr. T00058693) sprendiniais. Vadovaujantis VMS bendrojo plano (TPDR reg. nr. T00086338) sprendiniais, rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 40 proc. Vad. „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro įs. Nr. D1-193). Vad. „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis’’ (LR aplinkos ministro įs. Nr. D1-717).

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Statinių statybos linija gali sutapti su statybos riba, nurodyta detaliajame plane (TPDR reg. nr. T00058693). Pastatais formuoti kvartalus ribojančių gatvių ir pravažiavimų užstatymo liniją.

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (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 kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Nėra

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00058693) sprendiniais, didžiausias leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus sklypui Juodupio g. 166 (kad. nr. 0101/0158:1774) – 12 metrų, iki karnizo – 10 metrų, statinių aukščio absoliutinė altitudė - 217 metrų, pastatų aukštų skaičius: 1-3 aukštai. Didžiausias leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus sklypui Juodupio g. 172 (kad. nr 0101/0158:1773) – 12 metrų, iki karnizo – 10 metrų, statinių aukščio absoliutinė altitudė – 214.50 metro, pastatų aukštų skaičius: 1-3 aukštai. Didžiausias leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus sklypui Juodupio g. 174 (kad. nr 0101/0158:1771) – 12 metrų, iki karnizo – 10 metrų, statinių aukščio absoliutinė altitudė – 213.50 metro, pastatų aukštų skaičius: 1-3 aukštai.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, maksimalus sklypo užstatymo tankis - 20 proc.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas - 0,4.

7. Leistinas užstatymo tipas Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, užstatymo tipas – laisvo planavimo, blokuotas.

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, mažiausias privalomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo priskiriamas 30 proc.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes. Statinys turi būti išdėstomas taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų. Projektuoti detaliajame plane (TPDR reg. nr. T00058693) numatytoje sklypo užstatymo teritorijoje. Atstumai nuo gretimų sklypų ribų turi būti išlaikomi vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais. Atstumas tikslinamas vadovaujantis STR 2.02.01:2004

„Gyvenamieji pastatai“, STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais ir 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"). Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimus ar susitarimus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ nuostatomis.

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

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

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

13. Kiti reikalavimai Vykdyti VMS administracijos direktoriaus 2016 m. birželio 6 d. įsakymo Nr. 30-1381 (TPDR reg. nr. T00058693) reikalavimus. Statinio architektūra turi atitikti LR statybos įstatymo 5 straipsnio ir LR architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Vadovautis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: UI, UT, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį. Pirmuosiuose pastatų aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai, čia turi būti įrengiamos universalios paskirties patalpos – tinkamos naudoti įvairioms socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės. Projektuoti kvartalinę struktūrą. Užstatymu bei pastatais formuoti kvartą ribojančių gatvių ir pravažiavimų užstatymo linijas, formuoti vidinius kiemus bei jų funkcionalius ryšius, kokybiškas kiemo erdves. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Susisiekimo komunikacijas ir inžinerinius tinklus projektuoti susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų išduotas sąlygas. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia. Įvertinti VMS teritorijos BP (TPDR reg. nr. T00086338) sprendinius.

Pavadinimas Daugiabutis namas, Būsimas pavadinimas Nėra
Statybos metai Nėra
Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Statinio paskirtis Daugiabučių
Pastatas pagal patalpų paskirties grupes vienos paskirties (monofunkcinis)
Pastato paskirties grupė Daugiabučių
Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra
Unikalus Nr. Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0158:1771, 4400-2395-6254
Valstybinės žemės sklypas Ne
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Juodupio g. 174
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne

Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai, pastatai, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų vykdymo zoną) inventorizaciją. Informaciją pateikti vad. „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Vadovautis VMS tarybos sprendimu Nr. 1-27. Identifikuotus vertingus želdinius integruoti į sklypo sprendinius. 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, siekiant maksimaliai apsaugoti brandžių medžių šaknyną ir lają, nenumatyti nelaidžių dangų po šaknų apsaugos zona. Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Sklypo plane turi matytis esami, naujų medžių, krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos. Vadovautis STR 2.02.01:2004 reikalavimais. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis STR 1.05.01:2017 7 priedo nuostatomis (LR Aplinkos ministro 2016-12-12 įsak. Nr. D1-878). Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014, VMS tarybos patvirtintu sprendimu Nr.1-1312 bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083. Rengiant žemės sklypo tvarkymo, planavimo sprendinius vadovautis DP (TPDR reg. nr. T00058693) sprendiniais. Vadovaujantis VMS bendrojo plano (TPDR reg. nr. T00086338) sprendiniais, rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 40 proc. Vad. „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro įs. Nr. D1-193). Vad. ,,Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis’’ (LR aplinkos ministro įs. Nr. D1-717).

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Statinių statybos linija gali sutapti su statybos riba, nurodyta detaliajame plane (TPDR reg. nr. T00058693). Pastatais formuoti kvartalus ribojančių gatvių ir pravažiavimų užstatymo liniją.

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (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 kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Nėra

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00058693) sprendiniais, didžiausias leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus sklypui Juodupio g. 166 (kad. nr. 0101/0158:1774) – 12 metrų, iki karnizo – 10 metrų, statinių aukščio absoliutinė altitudė - 217 metrų, pastatų aukštų skaičius: 1-3 aukštai. Didžiausias leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus sklypui Juodupio g. 172 (kad. nr 0101/0158:1773) – 12 metrų, iki karnizo – 10 metrų, statinių aukščio absoliutinė altitudė – 214.50 metro, pastatų aukštų skaičius: 1-3 aukštai. Didžiausias leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus sklypui Juodupio g. 174 (kad. nr 0101/0158:1771) – 12 metrų, iki karnizo – 10 metrų, statinių aukščio absoliutinė altitudė – 213.50 metro, pastatų aukštų skaičius: 1-3 aukštai.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, maksimalus sklypo užstatymo tankis - 20 proc.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas - 0,4.

7. Leistinas užstatymo tipas Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, užstatymo tipas – laisvo planavimo, blokuotas.

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, mažiausias privalomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo priskiriamas 30 proc.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes. Statinys turi būti išdėstomas taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų. Projektuoti detaliajame plane (TPDR reg. nr. T00058693) numatytoje sklypo užstatymo teritorijoje. Atstumai nuo gretimų sklypų ribų turi būti išlaikomi vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais. Atstumas tikslinamas vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais ir 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"). Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimus ar susitarimus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ nuostatomis.

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

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

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

13. Kiti reikalavimai Vykdyti VMS administracijos direktoriaus 2016 m. birželio 6 d. įsakymo Nr. 30-1381 (TPDR reg. nr. T00058693) reikalavimus. Statinio architektūra turi atitikti LR statybos įstatymo 5 straipsnio ir LR architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Vadovautis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: UI, UT, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį. Pirmuosiuose pastatų aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai, čia turi būti įrengiamos universalios paskirties patalpos – tinkamos naudoti įvairioms socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės. Projektuoti kvartalinę struktūrą. Užstatymu bei pastatais formuoti kvartą ribojančių gatvių ir pravažiavimų užstatymo linijas, formuoti vidinius kiemus bei jų funkcionalius ryšius, kokybiškas kiemo erdves. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Susisiekimo komunikacijas ir inžinerinius tinklus projektuoti susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų išduotas sąlygas. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia. Įvertinti VMS teritorijos BP (TPDR reg. nr. T00086338) sprendinius.

Pavadinimas Daugiabutis namas, Būsimas pavadinimas Nėra
Statybos metai Nėra
Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Statinio paskirtis Daugiabučių
Pastatas pagal patalpų paskirties grupes vienos paskirties (monofunkcinis)
Pastato paskirties grupė Daugiabučių
Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra
Unikalus Nr. Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0158:1774, 4400-2395-6392
Valstybinės žemės sklypas Ne
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Juodupio g. 166
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne
Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugoszonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugoszonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai, pastatai, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų vykdymo zoną) inventorizaciją. Informaciją pateikti vad. „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Vadovautis VMS tarybos sprendimu Nr. 1-27. Identifikuotus vertingus želdinius integruoti į sklypo sprendinius. 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, siekiant maksimaliai apsaugoti brandžių medžių šaknyną ir lają, nenumatyti nelaidžių dangų po šaknų apsaugos zona. Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Sklypo plane turi matytis esami, naujų medžių, krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos. Vadovautis STR 2.02.01:2004 reikalavimais. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis STR 1.05.01:2017 7 priedo nuostatomis (LR Aplinkos ministro 2016-12-12 įsak. Nr. D1-878). Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014, VMS tarybos patvirtintu sprendimu Nr.1-1312 bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083. Rengiant žemės sklypo tvarkymo, planavimo sprendinius vadovautis DP (TPDR reg. nr. T00058693) sprendiniais. Vadovaujantis VMS bendrojo plano (TPDR reg. nr. T00086338) sprendiniais, rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 40 proc. Vad. „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro įs. Nr. D1-193). Vad. „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis’’ (LR aplinkos ministro įs. Nr. D1-717).

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Statinių statybos linija gali sutapti su statybos riba, nurodyta detaliajame plane (TPDR reg. nr. T00058693). Pastatais formuoti kvartalus ribojančių gatvių ir pravažiavimų užstatymo liniją.

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (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 kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Nėra

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00058693) sprendiniais, didžiausias leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus sklypui Juodupio g. 166 (kad. nr. 0101/0158:1774) – 12 metrų, iki karnizo – 10 metrų, statinių aukščio absoliutinė altitudė - 217 metrų, pastatų aukštų skaičius: 1-3 aukštai. Didžiausias leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus sklypui Juodupio g. 172 (kad. nr 0101/0158:1773) – 12 metrų, iki karnizo – 10 metrų, statinių aukščio absoliutinė altitudė – 214.50 metro, pastatų aukštų skaičius: 1-3 aukštai. Didžiausias leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus sklypui Juodupio g. 174 (kad. nr 0101/0158:1771) – 12 metrų, iki karnizo – 10 metrų, statinių aukščio absoliutinė altitudė – 213.50 metro, pastatų aukštų skaičius: 1-3 aukštai.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, maksimalus sklypo užstatymo tankis - 20 proc.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas - 0,4.

7. Leistinas užstatymo tipas Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, užstatymo tipas – laisvo planavimo, blokuotas.

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, mažiausias privalomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo priskiriamas 30 proc.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes. Statinys turi būti išdėstomas taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų. Projektuoti detaliajame plane (TPDR reg. nr. T00058693) numatytoje sklypo užstatymo teritorijoje. Atstumai nuo gretimų sklypų ribų turi būti išlaikomi vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais. Atstumas tikslinamas vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais ir 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"). Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimus ar susitarimus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ nuostatomis.

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

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

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

13. Kiti reikalavimai Vykdyti VMS administracijos direktoriaus 2016 m. birželio 6 d. įsakymo Nr. 30-1381 (TPDR reg. nr. T00058693) reikalavimus. Statinio architektūra turi atitikti LR statybos įstatymo 5 straipsnio ir LR architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Vadovautis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: UI, UT, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį. Pirmuosiuose pastatų aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai, čia turi būti įrengiamos universalios paskirties patalpos – tinkamos naudoti įvairioms socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės. Projektuoti kvartalinę struktūrą. Užstatymu bei pastatais formuoti kvartą ribojančių gatvių ir pravažiavimų užstatymo linijas, formuoti vidinius kiemus bei jų funkcionalius ryšius, kokybiškas kiemo erdves. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Susisiekimo komunikacijas ir inžinerinius tinklus projektuoti susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų išduotas sąlygas. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia. Įvertinti VMS teritorijos BP (TPDR reg. nr. T00086338) sprendinius.

Pavadinimas Daugiabutis namas, Būsimas pavadinimas Nėra
Statybos metai Nėra
Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Statinio paskirtis Daugiabučių
Pastatas pagal patalpų paskirties grupes vienos paskirties (monofunkcinis)
Pastato paskirties grupė Daugiabučių
Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra
Unikalus Nr. Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0158:1773, 4400-2395-6349
Valstybinės žemės sklypas Ne
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Juodupio g. 172

Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne
Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai, pastatai, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų vykdymo zoną) inventorizaciją. Informaciją pateikti vad. „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Vadovautis VMS tarybos sprendimu Nr. 1-27. Identifikuotus vertingus želdinius integruoti į sklypo sprendinius. 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, siekiant maksimaliai apsaugoti brandžių medžių šaknyną ir lają, nenumatyti nelaidžių dangų po šaknų apsaugos zona. Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Sklypo plane turi matytis esami, naujų medžių, krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos. Vadovautis STR 2.02.01:2004 reikalavimais. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis STR 1.05.01:2017 7 priedo nuostatomis (LR Aplinkos ministro 2016-12-12 įsak. Nr. D1-878). Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014, VMS tarybos patvirtintu sprendimu Nr.1-1312 bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083. Rengiant žemės sklypo tvarkymo, planavimo sprendinius vadovautis DP (TPDR reg. nr. T00058693) sprendiniais. Vadovaujantis VMS bendrojo plano (TPDR reg. nr. T00086338) sprendiniais, rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 40 proc. Vad. „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro įs. Nr. D1-193). Vad. „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis’’ (LR aplinkos ministro įs. Nr. D1-717).

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Statinių statybos linija gali sutapti su statybos riba, nurodyta detaliajame plane (TPDR reg. nr. T00058693). Pastatais formuoti kvartalus ribojančių gatvių ir pravažiavimų užstatymo liniją.

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (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 kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Nėra

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00058693) sprendiniais, didžiausias leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus sklypui Juodupio g. 166 (kad. nr. 0101/0158:1774) – 12 metrų, iki karnizo – 10 metrų, statinių aukščio absoliutinė altitudė - 217 metrų, pastatų aukštų skaičius: 1-3 aukštai. Didžiausias leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus sklypui Juodupio g. 172 (kad. nr 0101/0158:1773) – 12 metrų, iki karnizo – 10 metrų, statinių aukščio absoliutinė altitudė – 214.50 metro, pastatų aukštų skaičius: 1-3 aukštai. Didžiausias leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus sklypui Juodupio g. 174 (kad. nr 0101/0158:1771) – 12 metrų, iki karnizo – 10 metrų, statinių aukščio absoliutinė altitudė – 213.50 metro, pastatų aukštų skaičius: 1-3 aukštai.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, maksimalus sklypo užstatymo tankis - 20 proc.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas - 0,4.

7. Leistinas užstatymo tipas Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, užstatymo tipas – laisvo planavimo, blokuotas.

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, mažiausias privalomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo priskiriamas 30 proc.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes. Statinys turi būti išdėstomas taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų. Projektuoti detaliajame plane (TPDR reg. nr. T00058693) numatytoje sklypo užstatymo teritorijoje. Atstumai nuo gretimų sklypų ribų turi būti išlaikomi vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais. Atstumas tikslinamas vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais ir 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"). Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimus ar susitarimus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ nuostatomis.

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

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

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

13. Kiti reikalavimai Vykdyti VMS administracijos direktoriaus 2016 m. birželio 6 d. įsakymo Nr. 30-1381 (TPDR reg. nr. T00058693) reikalavimus. Statinio architektūra turi atitikti LR statybos įstatymo 5 straipsnio ir LR architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Vadovautis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: UI, UT, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį. Pirmuosiuose pastatų aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai, čia turi būti įrengiamos universalios paskirties patalpos – tinkamos naudoti įvairioms socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės. Projektuoti kvartalinę struktūrą. Užstatymu bei pastatais formuoti kvartą ribojančių gatvių ir pravažiavimų užstatymo linijas, formuoti vidinius kiemus bei jų funkcionalius ryšius, kokybiškas kiemo erdves. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Susisiekimo komunikacijas ir inžinerinius tinklus projektuoti susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų išduotas sąlygas. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia. Įvertinti VMS teritorijos BP (TPDR reg. nr. T00086338) sprendinius.

Pavadinimas Daugiabutis namas, Būsimas pavadinimas Nėra
Statybos metai Nėra
Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Statinio paskirtis Daugiabučių
Pastatas pagal patalpų paskirties grupes vienos paskirties (monofunkcinis)
Pastato paskirties grupė Daugiabučių
Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra
Unikalus Nr. Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0158:1774, 4400-2395-6392

Valstybinės žemės sklypas Ne
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Juodupio g. 166
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne
Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugoszonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugoszonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai, pastatai, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų vykdymo zoną) inventorizaciją. Informaciją pateikti vad. „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Vadovautis VMS tarybos sprendimu Nr. 1-27. Identifikuotus vertingus želdinius integruoti į sklypo sprendinius. 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, siekiant maksimaliai apsaugoti brandžių medžių šaknyną ir lają, nenumatyti nelaidžių dangų po šaknų apsaugos zona. Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Sklypo plane turi matytis esami, naujų medžių, krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos. Vadovautis STR 2.02.01:2004 reikalavimais. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis STR 1.05.01:2017 7 priedo nuostatomis (LR Aplinkos ministro 2016-12-12 įsak. Nr. D1-878). Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014, VMS tarybos patvirtintu sprendimu Nr.1-1312 bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083. Rengiant žemės sklypo tvarkymo, planavimo sprendinius vadovautis DP (TPDR reg. nr. T00058693) sprendiniais. Vadovaujantis VMS bendrojo plano (TPDR reg. nr. T00086338) sprendiniais, rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 40 proc. Vad. „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro įs. Nr. D1-193). Vad. „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis’’ (LR aplinkos ministro įs. Nr. D1-717).

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Statinių statybos linija gali sutapti su statybos riba, nurodyta detaliajame plane (TPDR reg. nr. T00058693). Pastatais formuoti kvartalus ribojančių gatvių ir pravažiavimų užstatymo liniją.

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (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 kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Nėra

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00058693) sprendiniais, didžiausias leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus sklypui Juodupio g. 166 (kad. nr. 0101/0158:1774) – 12 metrų, iki karnizo – 10 metrų, statinių aukščio absoliutinė altitudė - 217 metrų, pastatų aukštų skaičius: 1-3 aukštai. Didžiausias leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus sklypui Juodupio g. 172 (kad. nr 0101/0158:1773) – 12 metrų, iki karnizo – 10 metrų, statinių aukščio absoliutinė altitudė – 214.50 metro, pastatų aukštų skaičius: 1-3 aukštai. Didžiausias leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus sklypui Juodupio g. 174 (kad. nr 0101/0158:1771) – 12 metrų, iki karnizo – 10 metrų, statinių aukščio absoliutinė altitudė – 213.50 metro, pastatų aukštų skaičius: 1-3 aukštai.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, maksimalus sklypo užstatymo tankis - 20 proc.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas - 0,4.

7. Leistinas užstatymo tipas Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, užstatymo tipas – laisvo planavimo, blokuotas.

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, mažiausias privalomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo priskiriamas 30 proc.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes. Statinys turi būti išdėstomas taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų. Projektuoti detaliajame plane (TPDR reg. nr. T00058693) numatytoje sklypo užstatymo teritorijoje. Atstumai nuo gretimų sklypų ribų turi būti išlaikomi vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais. Atstumas tikslinamas vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais ir 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"). Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimus ar susitarimus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ nuostatomis.

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

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

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

13. Kiti reikalavimai Vykdyti VMS administracijos direktoriaus 2016 m. birželio 6 d. įsakymo Nr. 30-1381 (TPDR reg. nr. T00058693) reikalavimus. Statinio architektūra turi atitikti LR statybos įstatymo 5 straipsnio ir LR architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Vadovautis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: UI, UT, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį. Pirmuosiuose pastatų aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai, čia turi būti įrengiamos universalios paskirties patalpos – tinkamos naudoti įvairioms socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės. Projektuoti kvartalinę struktūrą. Užstatymu bei pastatais formuoti kvartą ribojančių gatvių ir pravažiavimų užstatymo linijas, formuoti vidinius kiemus bei jų funkcionalius ryšius, kokybiškas kiemo erdves. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Susisiekimo komunikacijas ir inžinerinius tinklus projektuoti susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų išduotas sąlygas. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia. Įvertinti VMS teritorijos BP (TPDR reg. nr. T00086338) sprendinius.

Pavadinimas Daugiabutis namas, Būsimas pavadinimas Nėra
Statybos metai Nėra
Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Statinio paskirtis Daugiabučių
Pastatas pagal patalpų paskirties grupes vienos paskirties (monofunkcinis)

Pastato paskirties grupė Daugiabučių
Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra
Unikalus Nr. Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0158:1774, 4400-2395-6392
Valstybinės žemės sklypas Ne
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Juodupio g. 166
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne
Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugoszonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugoszonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai, pastatai, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų vykdymo zoną) inventorizaciją. Informaciją pateikti vad. „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Vadovautis VMS tarybos sprendimu Nr. 1-27. Identifikuotus vertingus želdinius integruoti į sklypo sprendinius. 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, siekiant maksimaliai apsaugoti brandžių medžių šaknyną ir lają, nenumatyti nelaidžių dangų po šaknų apsaugos zona. Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Sklypo plane turi matytis esami, naujų medžių, krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos. Vadovautis STR 2.02.01:2004 reikalavimais. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis STR 1.05.01:2017 7 priedo nuostatomis (LR Aplinkos ministro 2016-12-12 įsak. Nr. D1-878). Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014, VMS tarybos patvirtintu sprendimu Nr.1-1312 bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083. Rengiant žemės sklypo tvarkymo, planavimo sprendinius vadovautis DP (TPDR reg. nr. T00058693) sprendiniais. Vadovaujantis VMS bendrojo plano (TPDR reg. nr. T00086338) sprendiniais, rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 40 proc. Vad. „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro įs. Nr. D1-193). Vad. „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis’’ (LR aplinkos ministro įs. Nr. D1-717).

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Statinių statybos linija gali sutapti su statybos riba, nurodyta detaliajame plane (TPDR reg. nr. T00058693). Pastatais formuoti kvartalus ribojančių gatvių ir pravažiavimų užstatymo liniją.

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (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 kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Nėra

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00058693) sprendiniais, didžiausias leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus sklypui Juodupio g. 166 (kad. nr. 0101/0158:1774) – 12 metrų, iki karnizo – 10 metrų, statinių aukščio absoliutinė altitudė - 217 metrų, pastatų aukštų skaičius: 1-3 aukštai. Didžiausias leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus sklypui Juodupio g. 172 (kad. nr 0101/0158:1773) – 12 metrų, iki karnizo – 10 metrų, statinių aukščio absoliutinė altitudė – 214.50 metro, pastatų aukštų skaičius: 1-3 aukštai. Didžiausias leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus sklypui Juodupio g. 174 (kad. nr 0101/0158:1771) – 12 metrų, iki karnizo – 10 metrų, statinių aukščio absoliutinė altitudė – 213.50 metro, pastatų aukštų skaičius: 1-3 aukštai.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, maksimalus sklypo užstatymo tankis - 20 proc.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas - 0,4.

7. Leistinas užstatymo tipas Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, užstatymo tipas – laisvo planavimo, blokuotas.

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, mažiausias privalomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo priskiriamas 30 proc.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes. Statinys turi būti išdėstomas taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų. Projektuoti detaliajame plane (TPDR reg. nr. T00058693) numatytoje sklypo užstatymo teritorijoje. Atstumai nuo gretimų sklypų ribų turi būti išlaikomi vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais. Atstumas tikslinamas vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais ir 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"). Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimus ar susitarimus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ nuostatomis.

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

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

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

13. Kiti reikalavimai Vykdyti VMS administracijos direktoriaus 2016 m. birželio 6 d. įsakymo Nr. 30-1381 (TPDR reg. nr. T00058693) reikalavimus. Statinio architektūra turi atitikti LR statybos įstatymo 5 straipsnio ir LR architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Vadovautis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: UI, UT, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį. Pirmuosiuose pastatų aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai, čia turi būti įrengiamos universalios paskirties patalpos – tinkamos naudoti įvairioms socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės. Projektuoti kvartalinę struktūrą. Užstatymu bei pastatais formuoti kvartą ribojančių gatvių ir pravažiavimų užstatymo linijas, formuoti vidinius kiemus bei jų funkcionalius ryšius, kokybiškas kiemo erdves. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Susisiekimo komunikacijas ir inžinerinius tinklus projektuoti susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų išduotas sąlygas. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia. Įvertinti VMS teritorijos BP (TPDR reg. nr. T00086338) sprendinius.

Pavadinimas Daugiabutis namas, Būsimas pavadinimas Nėra
Statybos metai Nėra

Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Statinio paskirtis Daugiabučių
Pastatas pagal patalpų paskirties grupes vienos paskirties (monofunkcinis)
Pastato paskirties grupė Daugiabučių
Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra
Unikalus Nr. Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0158:1771, 4400-2395-6254
Valstybinės žemės sklypas Ne
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Juodupio g. 174
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne
Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai, pastatai, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų vykdymo zoną) inventorizaciją. Informaciją pateikti vad. „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Vadovautis VMS tarybos sprendimu Nr. 1-27. Identifikuotus vertingus želdinius integruoti į sklypo sprendinius. 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, siekiant maksimaliai apsaugoti brandžių medžių šaknyną ir lają, nenumatyti nelaidžių dangų po šaknų apsaugos zona. Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Sklypo plane turi matytis esami, naujų medžių, krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos. Vadovautis STR 2.02.01:2004 reikalavimais. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis STR 1.05.01:2017 7 priedo nuostatomis (LR Aplinkos ministro 2016-12-12 įsak. Nr. D1-878). Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014, VMS tarybos patvirtintu sprendimu Nr.1-1312 bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083. Rengiant žemės sklypo tvarkymo, planavimo sprendinius vadovautis DP (TPDR reg. nr. T00058693) sprendiniais. Vadovaujantis VMS bendrojo plano (TPDR reg. nr. T00086338) sprendiniais, rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 40 proc. Vad. „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro įs. Nr. D1-193). Vad. „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis’’ (LR aplinkos ministro įs. Nr. D1-717).

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Statinių statybos linija gali sutapti su statybos riba, nurodyta detaliajame plane (TPDR reg. nr. T00058693). Pastatais formuoti kvartalus ribojančių gatvių ir pravažiavimų užstatymo liniją.

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (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 kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Nėra

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00058693) sprendiniais, didžiausias leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus sklypui Juodupio g. 166 (kad. nr. 0101/0158:1774) – 12 metrų, iki karnizo – 10 metrų, statinių aukščio absoliutinė altitudė - 217 metrų, pastatų aukštų skaičius: 1-3 aukštai. Didžiausias leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus sklypui Juodupio g. 172 (kad. nr 0101/0158:1773) – 12 metrų, iki karnizo – 10 metrų, statinių aukščio absoliutinė altitudė – 214.50 metro, pastatų aukštų skaičius: 1-3 aukštai. Didžiausias leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus sklypui

Juodupio g. 174 (kad. nr 0101/0158:1771) – 12 metrų, iki karnizo – 10 metrų, statinių aukščio absoliutinė altitudė – 213.50 metro, pastatų aukštų skaičius: 1-3 aukštai.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, maksimalus sklypo užstatymo tankis - 20 proc.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas - 0,4.

7. Leistinas užstatymo tipas Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, užstatymo tipas – laisvo planavimo, blokuotas.

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, mažiausias privalomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo priskiriamas 30 proc.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes. Statinys turi būti išdėstomas taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų. Projektuoti detaliajame plane (TPDR reg. nr. T00058693) numatytoje sklypo užstatymo teritorijoje. Atstumai nuo gretimų sklypų ribų turi būti išlaikomi vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais. Atstumas tikslinamas vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais ir 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"). Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimus ar susitarimus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ nuostatomis.

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

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

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

13. Kiti reikalavimai Vykdyti VMS administracijos direktoriaus 2016 m. birželio 6 d. įsakymo Nr. 30-1381 (TPDR reg. nr. T00058693) reikalavimus. Statinio architektūra turi atitikti LR statybos įstatymo 5 straipsnio ir LR architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Vadovautis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: UI, UT, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį. Pirmuosiuose pastatų aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai, čia turi būti įrengiamos universalios paskirties patalpos – tinkamos naudoti įvairioms socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės. Projektuoti kvartalinę struktūrą. Užstatymu bei pastatais formuoti kvartą ribojančių gatvių ir pravažiavimų užstatymo linijas, formuoti vidinius kiemus bei jų funkcionalius ryšius, kokybiškas kiemo erdves. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Susisiekimo komunikacijas ir inžinerinius tinklus projektuoti susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų išduotas sąlygas. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia. Įvertinti VMS teritorijos BP (TPDR reg. nr. T00086338) sprendinius.

Pavadinimas Daugiabutis namas, Būsimas pavadinimas Nėra
Statybos metai Nėra
Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Statinio paskirtis Daugiabučių
Pastatas pagal patalpų paskirties grupes vienos paskirties (monofunkcinis)
Pastato paskirties grupė Daugiabučių
Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra
Unikalus Nr. Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0158:1773, 4400-2395-6349
Valstybinės žemės sklypas Ne
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Juodupio g. 172
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne
Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai, pastatai, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų vykdymo zoną) inventorizaciją. Informaciją pateikti vad. „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Vadovautis VMS tarybos sprendimu Nr. 1-27. Identifikuotus vertingus želdinius integruoti į sklypo sprendinius. 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, siekiant maksimaliai apsaugoti brandžių medžių šaknyną ir lają, nenumatyti nelaidžių dangų po šaknų apsaugos zona. Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Sklypo plane turi matytis esami, naujų medžių, krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos. Vadovautis STR 2.02.01:2004 reikalavimais. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis STR 1.05.01:2017 7 priedo nuostatomis (LR Aplinkos ministro 2016-12-12 įsak. Nr. D1-878). Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014, VMS tarybos patvirtintu sprendimu Nr.1-1312 bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083. Rengiant žemės sklypo tvarkymo, planavimo sprendinius vadovautis DP (TPDR reg. nr. T00058693) sprendiniais. Vadovaujantis VMS bendrojo plano (TPDR reg. nr. T00086338) sprendiniais, rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 40 proc. Vad. „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro įs. Nr. D1-193). Vad. ,,Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis’’ (LR aplinkos ministro įs. Nr. D1-717).

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Statinių statybos linija gali sutapti su statybos riba, nurodyta detaliajame plane (TPDR reg. nr. T00058693). Pastatais formuoti kvartalus ribojančių gatvių ir pravažiavimų užstatymo liniją.

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (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 kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Nėra

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. nr. T00058693) sprendiniais, didžiausias leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus sklypui Juodupio g. 166 (kad. nr. 0101/0158:1774) – 12 metrų, iki karnizo – 10 metrų, statinių aukščio absoliutinė altitudė - 217 metrų, pastatų aukštų skaičius: 1-3 aukštai. Didžiausias leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus sklypui Juodupio g.

172 (kad. nr 0101/0158:1773) – 12 metrų, iki karnizo – 10 metrų, statinių aukščio absoliutinė altitudė – 214.50 metro, pastatų aukštų skaičius: 1-3 aukštai. Didžiausias leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus sklypui Juodupio g. 174 (kad. nr 0101/0158:1771) – 12 metrų, iki karnizo – 10 metrų, statinių aukščio absoliutinė altitudė – 213.50 metro, pastatų aukštų skaičius: 1-3 aukštai.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, maksimalus sklypo užstatymo tankis - 20 proc.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas - 0,4.

7. Leistinas užstatymo tipas Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, užstatymo tipas – laisvo planavimo, blokuotas.

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. reg. nr. T00058693) sprendiniais, mažiausias privalomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo priskiriamas 30 proc.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes. Statinys turi būti išdėstomas taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų. Projektuoti detaliajame plane (TPDR reg. nr. T00058693) numatytoje sklypo užstatymo teritorijoje. Atstumai nuo gretimų sklypų ribų turi būti išlaikomi vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais. Atstumas tikslinamas vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais ir 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"). Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimus ar susitarimus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ nuostatomis.

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

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

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

13. Kiti reikalavimai Vykdyti VMS administracijos direktoriaus 2016 m. birželio 6 d. įsakymo Nr. 30-1381 (TPDR reg. nr. T00058693) reikalavimus. Statinio architektūra turi atitikti LR statybos įstatymo 5 straipsnio ir LR architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Vadovautis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: UI, UT, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį. Pirmuosiuose pastatų aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai, čia turi būti įrengiamos universalios paskirties patalpos – tinkamos naudoti įvairioms socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės. Projektuoti kvartalinę struktūrą. Užstatymu bei pastatais formuoti kvartą ribojančių gatvių ir pravažiavimų užstatymo linijas, formuoti vidinius kiemus bei jų funkcionalius ryšius, kokybiškas kiemo erdves. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Susisiekimo komunikacijas ir inžinerinius tinklus projektuoti susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų išduotas sąlygas.

Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia. Įvertinti VMS teritorijos BP (TPDR reg. nr. T00086338) sprendinius.

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. Specialiųjų architektūros reikalavimų galiojimo terminas, nustatytas Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 24 straipsnyje.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

_____

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

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;

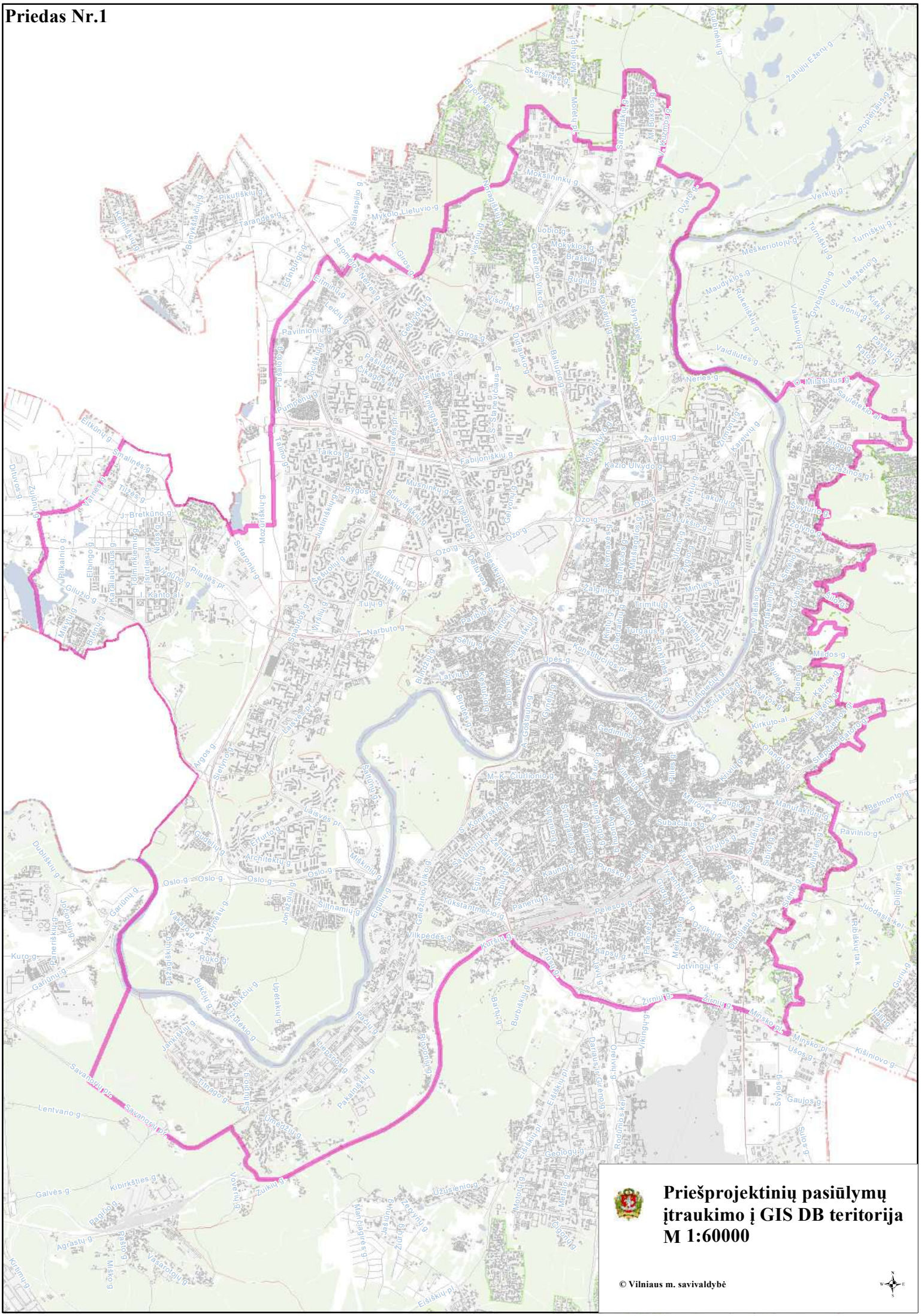
2.3. Savivaldybės įmonės „Vilniaus planas“ GIS poskyrį portale „Infostatyba“ pateikti išvadą apie techninio projekto duomenų įtraukimą į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“.

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

Priedas Nr.1


Priešprojektinių pasiūlymų įtraukimo į GIS DB teritorija
M 1:60000
© Vilniaus m. savivaldybė

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 vyraujantį 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 įtraukimu į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ sprendžiami 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 APIBENDRINTIŲ 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 koordinačių sistemoje), kurio rezoliucija ne mažesnė kaip 300 dpi, brėžinyje turi būti LKS-94 koordinačių 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;

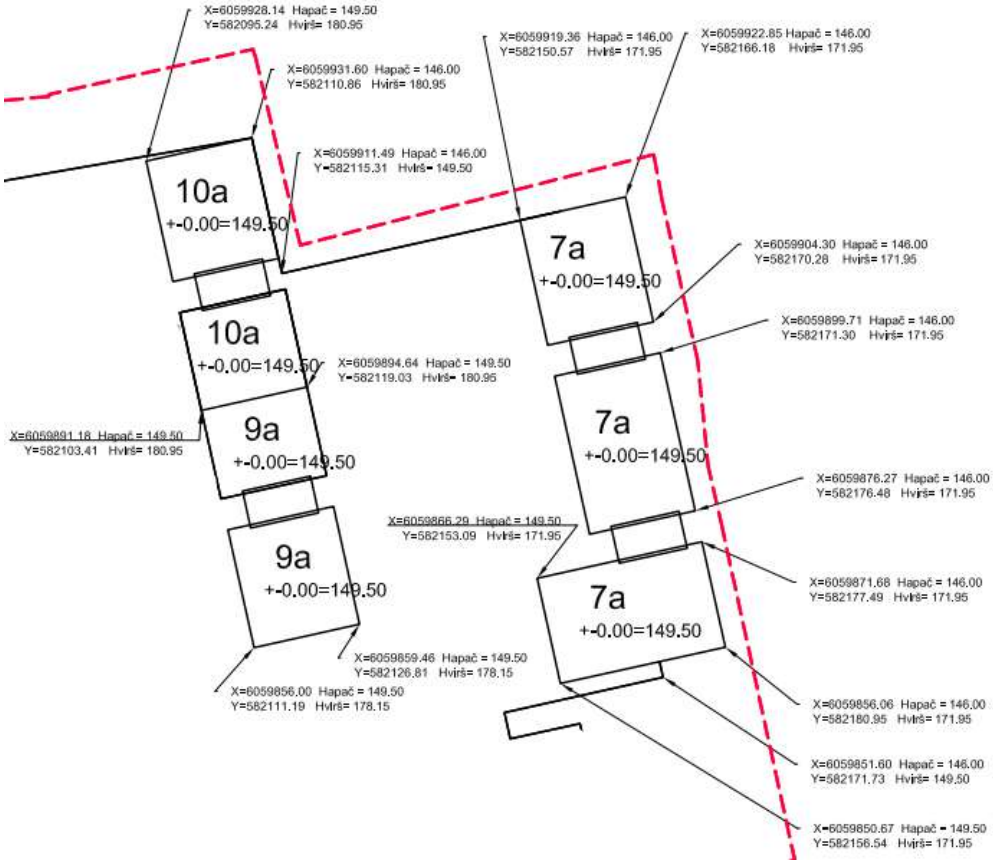
14.3. matavimo vienetai – metrai, koordinačių sistema – LKS-94, aukščių sistema – LAS07;

14.4. kartu su projektuojamo objekto skaitmeniniu 3D modeliu pateikiamas popierinis (arba PDF formatu) grafinis priedas (Aprašo 15 punktas). 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 koordinačių sistemoje), pagrindinių statinio kampų, aukščiausio taško, vidutinė žemės paviršiaus, nulinė ir charakteringų elementų altitudės (pagal LAS07 aukščių sistemą);

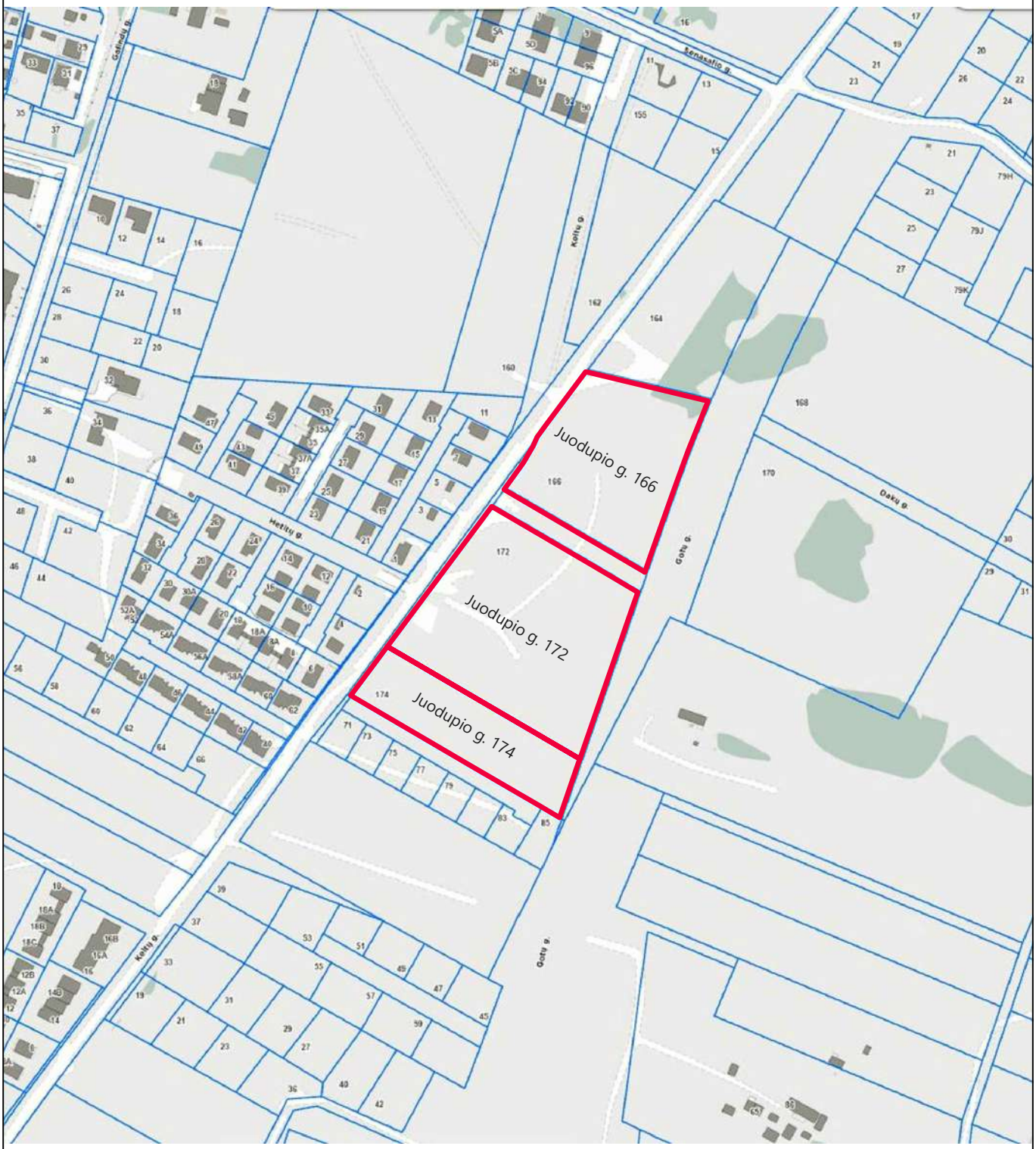
14.4.2. nurodomas statytojas (fizinio asmens vardo ir pavardės pirmosios raidės ar juridinio asmens pavadinimas), objekto pavadinimas, adresas, projektinius pasiūlymus ar techninį projektą parengęs subjektas, juridinio asmens kodas, autorių vardai, pavardės ir parašai.

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.

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	2026-04-22 Nr. SRD-01-260422-00528
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	AUGUSTAS MAKRICKAS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-04-22 21:13:58 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-04-22 21:14:10 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2021E, SK ID Solutions AS EE
Sertifikato galiojimo laikas	2026-03-03 17:45:39 – 2031-03-03 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "IS Infostatyba, Statybos sektoriaus vystymo agentūra, VŠĮ, į.k.305997589 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-04 16:45:42 iki 2027-12-04 16:45:42
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	1
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	2026-04-21 Nr. SARD-01-260421-00611
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 (2026-04-24 10:47:44)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-04-24 10:47:44 Avilys SDP eDocs



Atest. Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ PRIEDANGA Įmonės kodas 122274827, A.Goštauto g. 8-0417, Vilnius			Projekto pavadinimas DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ), VILNIUS, JUODUPIO G. 166, JUODUPIO G. 172, JUODUPIO G. 174, STATYBOS PROJEKTAS	
A 037	PV / PDV	GINTARAS POČIUIPA	2026 04	Brėžinio pavadinimas SITUACIJOS PLANAS	Laida
	ARCH.	ARŪNAS KUNIGĖLIS	2026 04		0
LT	Statytojas / Užsakovas UAB "MM Development"			Brėžinio žymuo 475.1-PP-SP	Lapas 1

2026-10-27 15:50:12, ISO expand A4 (210.00 x 297.00 MM), 1:0.5



SITUACIJOS PLANAS



EKSPLIKACIJA:

1 SKLYPAS JUODUPIO G. 166

- 1.1 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 1.2 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 1.3 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 1.4 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 1.5 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 1.6 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 1.7 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 1.8 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 1.9 POŽEMINIAI ATLIEKŲ RŪŠIAVIMO KONTEINERIAI
- 1.10 ELEKTROS PASTOTĖ

2 SKLYPAS JUODUPIO G. 172

- 2.1 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 2.2 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 2.3 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 2.4 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 2.5 SPORTO AIKŠTELĖ
- 2.6 BENDRUOMENĖS SUSIRINKIMŲ AMFITEATRAS
- 2.7 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 2.8 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 2.9 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 2.10 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 2.11 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 2.12 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 2.13 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 2.14 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 2.15 POŽEMINIAI ATLIEKŲ RŪŠIAVIMO KONTEINERIAI

3 SKLYPAS JUODUPIO G. 174

- 3.1 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 3.2 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 3.3 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 3.4 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 3.5 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 3.6 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

- SKLYPŲ RIBOS, PROJEKTO RIBOS *
- UŽSTATYMO RIBOS
- SERVITUTŲ RIBOS SKLYPE
- PROJEKTUOJAMI PASTATAI
- LAUKO TERASOS
- U — GALIMYBE PATALPAS PRITAIKYTI UNIVERSALIAI (PASLAUGŲ) PASKIRČIAI
- V1 — PROJEKTUOJAMAS VANDENTIEKIO TINKLAS
- F1 — PROJEKTUOJAMAS BUITINĖS NUOTEKYNĖS TINKLAS
- L1 — PROJEKTUOJAMAS LIETAUS NUOTEKYNĖS TINKLAS
- D2 — PROJEKTUOJAMAS V. SL. DUJOTIEKIS

PASTABOS:
1. BRĖŽINYJE NURODYTOS AŠIŲ SUSIKIRTIMO KOORDINATĖS LKS-94 SISTEMOJE.
2. PASTATO AŠIŲ TARPUSAVIO IŠDĖSTYMAS DUOTAS NAMŲ PIRMO AUKŠTO PLANE.

TIIIS1-20260709-039378

Atest. Nr.	PRIEDANGA (Uždaroji akcinė bendrovė; Įmonės kodas 122274827, A.Goštauto g. 8-0417, Vilnius)			Projekto pavadinimas: DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ), VILNIUS, JUODUPIO G. 166, JUODUPIO G. 172, JUODUPIO G. 174, STATYBOS PROJEKTAS	
A 037	PV / PDV	GINTARAS POČIUIPA	2026 04	Brėžinio pavadinimas: SKLYPO PLANAS — M1:500	Laida
	ARCH.	ARŪNAS KUNIGĖLIS	2026 04		0
LT	Statytojas / Užsakovas: UAB "MM Development"			Brėžinio žymuo: 475.1-PP-SP	Lapas 2

2026-10-29 11:44:55, ISO full bleed A1 (594.00 x 841.00 MM), 1:0.5



EKSPLIKACIJA:

1 SKLYPAS JUODUPIO G. 166
- 1.1 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 1.2 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 1.3 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 1.4 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 1.5 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 1.6 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 1.7 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 1.8 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 1.9 POŽEMINIAI ATLIEKŲ RŪŠIAVIMO KONTEINERIAI
- 1.10 ELEKTROS PASTOTĖ

2 SKLYPAS JUODUPIO G. 172
- 2.1 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 2.2 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 2.3 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 2.4 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 2.5 SPORTO AIKŠTELĖ
- 2.6 BENDRUOMENĖS SUSIRINKIMŲ AMFITEATRAS
- 2.7 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 2.8 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 2.9 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 2.10 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 2.11 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 2.12 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 2.13 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 2.14 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 2.15 POŽEMINIAI ATLIEKŲ RŪŠIAVIMO KONTEINERIAI

3 SKLYPAS JUODUPIO G. 174
- 3.1 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 3.2 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 3.3 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 3.4 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 3.5 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 3.6 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ

SITUACIJOS PLANAS



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS
- SKLYPŲ RIBOS, PROJEKTO RIBOS *
- UŽSTATYMO RIBOS
- SERVITUTŲ RIBOS SKLYPE
- PROJEKTUOJAMI PASTATAI
- LAUKO TERASOS
- U GALIMYBĖ PATALPAS PRITAIKYTI UNIVERSALIAI (PASLAUGŲ) PASKIRČIAI

172.00 PROJEKTUOJAMOS HORIZONTALĖS

100.00 PROJEKTUOJAMAS ŽEMĖS PAVIRŠIUS
101.00 ESAMAS ŽEMĖS PAVIRŠIUS

TIIIS1-20260709-039378

Atest. Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ PRIEDANGA, įmonės kodas 122274827, A.Goštauto g. 8-0417, Vilnius			Projekto pavadinimas: DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ), VILNIUS, JUODUPIO G. 166, JUODUPIO G. 172, JUODUPIO G. 174, STATYBOS PROJEKTAS	
A 037	PV / PDV	GINTARAS POČIULPA	2026 04	Brėžinio pavadinimas: SKLYPO VERTIKALUSIS PLANAS	M1:500 / Laida 0
	ARCH.	ARŪNAS KUNIGĖLIS	2026 04		
LT	Statytojas / Užsakovas: UAB "MM Development"			Brėžinio žymuo: 475.1-PP-SP	Lapas 3

2026-10-29 13:45:04, ISO full bleed A1 (594.00 x 841.00 MM), 1:0.5

N
W E
S

sklypas Juodupio g. 166

sklypas Juodupio g. 172

sklypas Juodupio g. 174

A tipo neįgaliųjų auto stovėjimo vieta

B tipo neįgaliųjų auto stovėjimo vieta

Vaikų, paauglių ir senjorų aktyvaus ir pasyvaus poilsio zona

Kelių g.

Gotų g.

1.1 B ±0.00=204.00
1.2 U A ±0.00=205.10
1.3 A ±0.00=202.50
1.4 U A ±0.00=202.10
1.5 1.6 1.7 1.8 1.9 1.10
2.1 U A ±0.00=202.70
2.2 B 203.60
2.3 C 201.20
2.4 U A ±0.00=199.70
2.5 2.6 2.7 2.8 2.9 2.10 2.11 2.12 2.13 2.14 2.15
3.1 B ±0.00=201.70
3.2 B ±0.00=200.10
3.3 B ±0.00=198.20
3.4 3.5 3.6
C ±0.00=203.40
B ±0.00=201.00

EKSPLIKACIJA:

1 SKLYPAS JUODUPIO G. 166
- 1.1 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 1.2 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 1.3 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 1.4 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 1.5 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 1.6 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 1.7 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 1.8 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 1.9 POŽEMINIAI ATLIEKŲ RŪŠIAVIMO KONTEINERIAI
- 1.10 ELEKTROS PASTOTĖ

2 SKLYPAS JUODUPIO G. 172
- 2.1 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 2.2 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 2.3 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 2.4 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 2.5 SPORTO AIKŠTELĖ
- 2.6 BENDRUOMENĖS SUSIRINKIMŲ AMFITEATRAS
- 2.7 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 2.8 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 2.9 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 2.10 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 2.11 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 2.12 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 2.13 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 2.14 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 2.15 POŽEMINIAI ATLIEKŲ RŪŠIAVIMO KONTEINERIAI

3 SKLYPAS JUODUPIO G. 174
- 3.1 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 3.2 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 3.3 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 3.4 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 3.5 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 3.6 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ

SITUACIJOS PLANAS



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS
- SKLYPŲ RIBOS, PROJEKTO RIBOS *
- UŽSTATYMO RIBOS
- SERVITUTŲ RIBOS SKLYPE
- PROJEKTUOJAMI PASTATAI
- LAUKO TERASOS
- U GALIMYBE PATALPAS PRITAIKYTI UNIVERSALIAI (PASLAUGŲ) PASKIRČIAI
- VEJA
- BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA (AIKŠTELĖS)
- BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA (TAKELIAI)
- ŽVYRO DANGOS TAKELIAI
- SUSTIPRINTAS GRUNTAS, SKIRTAS GAISRINĖMS MAŠINOMS
- AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA SU GALIMYBE ĮKRAUTI ELEKTROMOBILĮ
- DVIRAČIŲ STOVAI (4 dviračiams)
- SODINAMI MEDŽIAI
- KRŪMAI (GYVATVORĖS)
- ŽEMAŪGIAI MEDŽIAI
- DEKORATYVINIAI KRŪMAI
- GĖLYNAI

TIIIS1-20260709-039378

Atest. Nr.	UŽSAKOVĖ ĮSTAIGA BENDROJI PRIEDANGA Įmonės kodas 122274827, A.Goštauto g. 8-0417, Vilnius			Projekto pavadinimas: DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ), VILNIUS, JUODUPIO G. 166, JUODUPIO G. 172, JUODUPIO G. 174, STATYBOS PROJEKTAS	
A 037	PV / PDV	GINTARAS POČIUJPA	2026 04	Brėžinio pavadinimas: SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS	M1:500 Laida 0
	ARCH.	ARŪNAS KUNIGĖLIS	2026 04		
LT	Statytojas / Užsakovas: UAB "MM Development"			Brėžinio žymuo: 475.1-PP-SP	Lapas 4

2026-10-29 11:45:12, ISO full bleed A3 (594.00 x 841.00 MM), 1:0.5

N
W
E
S

sklypas Juodupio g. 166

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 281m²

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) 26m²

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) 2m²

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 2m²

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 1m²

Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 251m²

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) 251m²

Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 280m²

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) 280m²

sklypas Juodupio g. 172

sklypas Juodupio g. 174

Kelių g.

Gotų g.

1.1 B ±0.00=204.00
1.2 A ±0.00=205.10
1.3 A ±0.00=202.50
1.4 A ±0.00=202.10
2.1 A ±0.00=202.70
2.2 B 203.60
2.3 B ±0.00=201.00
2.4 A ±0.00=199.70
3.1 B ±0.00=201.70
3.2 B ±0.00=200.10
3.3 B ±0.00=198.20
2.2 C ±0.00=203.40
2.3 C 201.20

SITUACIJOS PLANAS



EKSPLIKACIJA:

1 SKLYPAS JUODUPIO G. 166
- 1.1 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 1.2 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 1.3 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 1.4 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 1.5 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 1.6 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 1.7 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 1.8 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 1.9 POŽEMINIAI ATLIEKŲ RŪŠIAVIMO KONTEINERIAI
- 1.10 ELEKTROS PASTOTĖ

2 SKLYPAS JUODUPIO G. 172
- 2.1 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 2.2 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 2.3 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 2.4 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 2.5 SPORTO AIKŠTELĖ
- 2.6 BENDRUOMENĖS SUSIRINKIMŲ AMFITEATRAS
- 2.7 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 2.8 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 2.9 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 2.10 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 2.11 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 2.12 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 2.13 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 2.14 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 2.15 POŽEMINIAI ATLIEKŲ RŪŠIAVIMO KONTEINERIAI

3 SKLYPAS JUODUPIO G. 174
- 3.1 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 3.2 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 3.3 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 3.4 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 3.5 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 3.6 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS
SKLYPŲ RIBOS, PROJEKTO RIBOS *
UŽSTATYMO RIBOS
SERVITUTŲ RIBOS SKLYPE
PROJEKTUOJAMI PASTATAI
LAUKO TERASOS

TIIIS1-20260709-039378

Atest. Nr.	PRIEDANGA įmonės kodas 122274827, A.Goštauto g. 8-0417, Vilnius			Projekto pavadinimas: DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ), VILNIUS, JUODUPIO G. 166, JUODUPIO G. 172, JUODUPIO G. 174, STATYBOS PROJEKTAS	
A 037	PV / PDV	GINTARAS POČIŪJPA	2026 04	Brėžinio pavadinimas: Sklypui taikomų spec. žemės naudojimo sąlygų planas	M1:500 / Laida 0
	ARCH.	ARŪNAS KUNIGĖLIS	2026 04		
LT	Statytojas / Užsakovas: UAB "MM Development"			Brėžinio žymuo: 475.1-PP-SP	Lapas 5

2025-10-29 14:42:43, ISO full bleed A3 (594.00 x 841.00 MM), 1:0.5



			buto plotas m²	terasų pl. m²
A - 11		**2 K. BUTAS**	**50.35**	12.76
	1	KORIDORIUS	5.75	
	2	SAN. MAZGAS	4.37	
	3	VIRTUVĖ	8.40	
	4	BENDRAS KAMBARYS	16.02	
	5	MIEGAMASIS	11.03	
	6	DRABUŽINĖ	4.78	
A - 12		**3 K. BUTAS**	**65.73**	12.76
	1	KORIDORIUS	10.53	
	2	SAN. MAZGAS	4.37	
	3	VIRTUVĖ	8.47	
	4	BENDRAS KAMBARYS	15.52	
	5	MIEGAMASIS	11.03	
	6	DRABUŽINĖ	4.78	
	7	KAMBARYS	11.03	
A - 13		**3 K. BUTAS**	**65.73**	12.76
	1	KORIDORIUS	10.53	
	2	SAN. MAZGAS	4.37	
	3	VIRTUVĖ	8.47	
	4	BENDRAS KAMBARYS	15.52	
	5	MIEGAMASIS	11.03	
	6	DRABUŽINĖ	4.78	
	7	KAMBARYS	11.03	
A - 14		**2 K. BUTAS**	**50.35**	12.76
	1	KORIDORIUS	5.75	
	2	SAN. MAZGAS	4.37	
	3	VIRTUVĖ	8.40	
	4	BENDRAS KAMBARYS	16.02	
	5	MIEGAMASIS	11.03	
	6	DRABUŽINĖ	4.78	
		1 aukšto butų plotas:	232.16	51.04
	1.1	KORIDORIUS	16.26	
	1.2	TECHNINĖ PATALPA	4.65	
			20.91	
		1 aukšto bendras plotas:	**253.07**	A tipas

1

A

Atest. Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ PRIEDANGA Įmonės kodas 122274827, A.Goštauto g. 8-0417, Vilnius			Projekto pavadinimas: DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ), VILNIUS, JUODUPIO G. 166, JUODUPIO G. 172, JUODUPIO G. 174, STATYBOS PROJEKTAS
A 037	PV / PDV	GINTARAS POČIUIPA	2026 09	Brėžinio pavadinimas: PIRMO AUKŠTO PLANAS (tipas A) — M1:100 — Laida 0
	ARCH.	ARŪNAS KUNIGĖLIS	2026 09	
LT	Statytojas / Užsakovas: UAB "MM Development"			Brėžinio žymuo: 475.1-PP-SA — Lapas 1

2026-10-29 11:51:14, ISO expand A3 (297.00 x 420.00 MM), 1:10

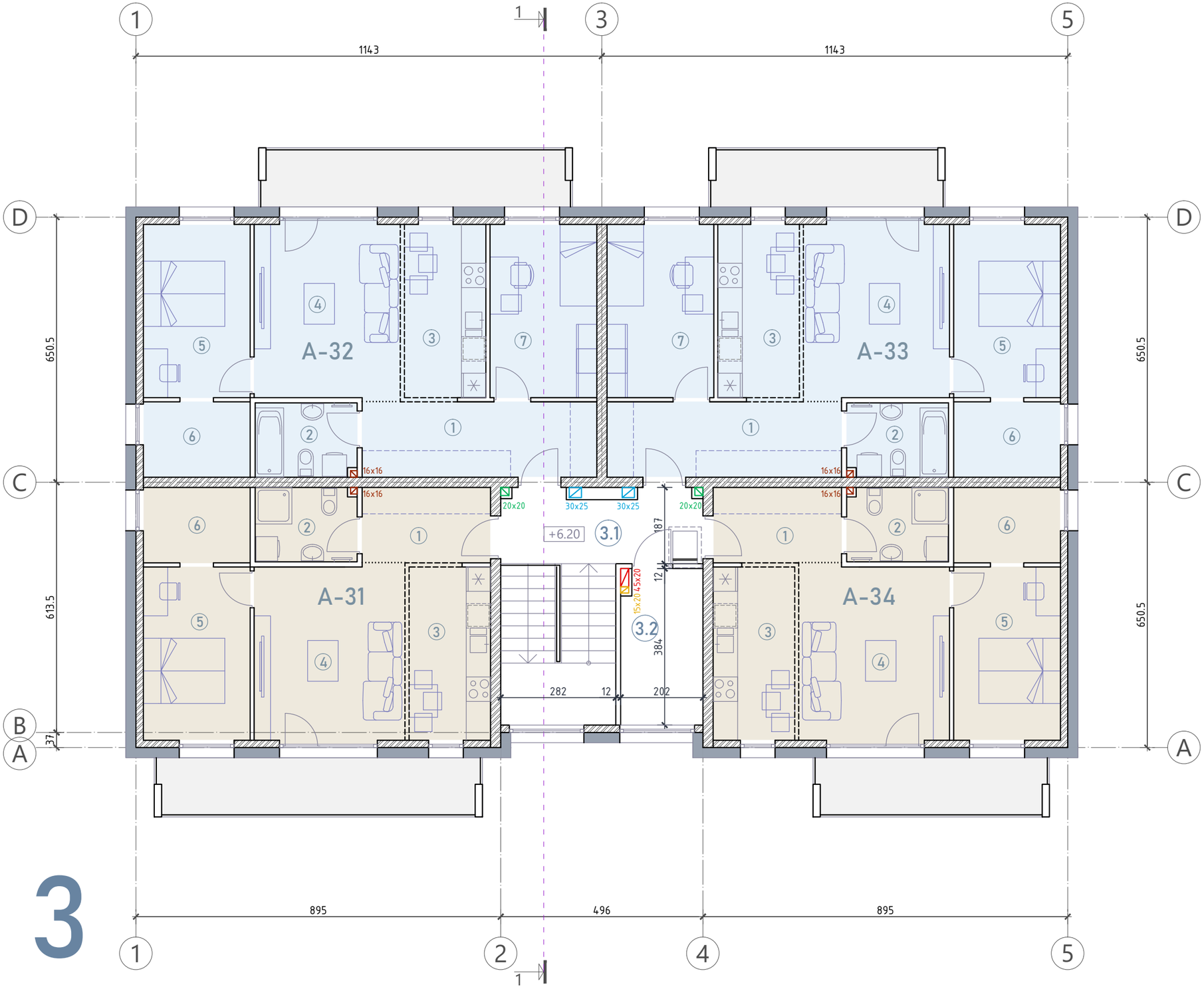


			buto plotas	balk. pl.
			m²	m²
A - 21		**2 K. BUTAS**	**50.35**	11.38
	1	KORIDORIUS	5.75	
	2	SAN. MAZGAS	4.37	
	3	VIRTUVĖ	8.40	
	4	BENDRAS KAMBARYS	16.02	
	5	MIEGAMASIS	11.03	
	6	DRABUŽINĖ	4.78	
A - 22		**3 K. BUTAS**	**65.73**	8.12
	1	KORIDORIUS	10.53	
	2	SAN. MAZGAS	4.37	
	3	VIRTUVĖ	8.47	
	4	BENDRAS KAMBARYS	15.52	
	5	MIEGAMASIS	11.03	
	6	DRABUŽINĖ	4.78	
	7	KAMBARYS	11.03	
A - 23		**3 K. BUTAS**	**65.73**	10.87
	1	KORIDORIUS	10.53	
	2	SAN. MAZGAS	4.37	
	3	VIRTUVĖ	8.47	
	4	BENDRAS KAMBARYS	15.52	
	5	MIEGAMASIS	11.03	
	6	DRABUŽINĖ	4.78	
	7	KAMBARYS	11.03	
A - 24		**2 K. BUTAS**	**50.35**	8.12
	1	KORIDORIUS	5.75	
	2	SAN. MAZGAS	4.37	
	3	VIRTUVĖ	8.40	
	4	BENDRAS KAMBARYS	16.02	
	5	MIEGAMASIS	11.03	
	6	DRABUŽINĖ	4.78	
		2 aukšto butų plotas:	232.16	38.49
	2.1	KORIDORIUS	8.43	
	2.2	TECHNINĖ PATALPA	7.39	
			15.82	
		2 aukšto bendras plotas:	**247.98**	A tipas

A

Atest. Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ PRIEDANGA Įmonės kodas 122274827, A.Goštauto g. 8-0417, Vilnius			Projekto pavadinimas: DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ), VILNIUS, JUODUPIO G. 166, JUODUPIO G. 172, JUODUPIO G. 174, STATYBOS PROJEKTAS
A 037	PV / PDV	GINTARAS POČIUIPA	2026 09	Brėžinio pavadinimas: ANTRO AUKŠTO PLANAS (tipas A) M1:100 — Laida 0
	ARCH.	ARŪNAS KUNIGĖLIS	2026 09	
LT	Statytojas / Užsakovas: UAB "MM Development"			Brėžinio žymuo: 475.1-PP-SA — Lapas 2

2026-10-29 11:51:16, ISO expand A3 (297.00 x 420.00 MM), 1:10



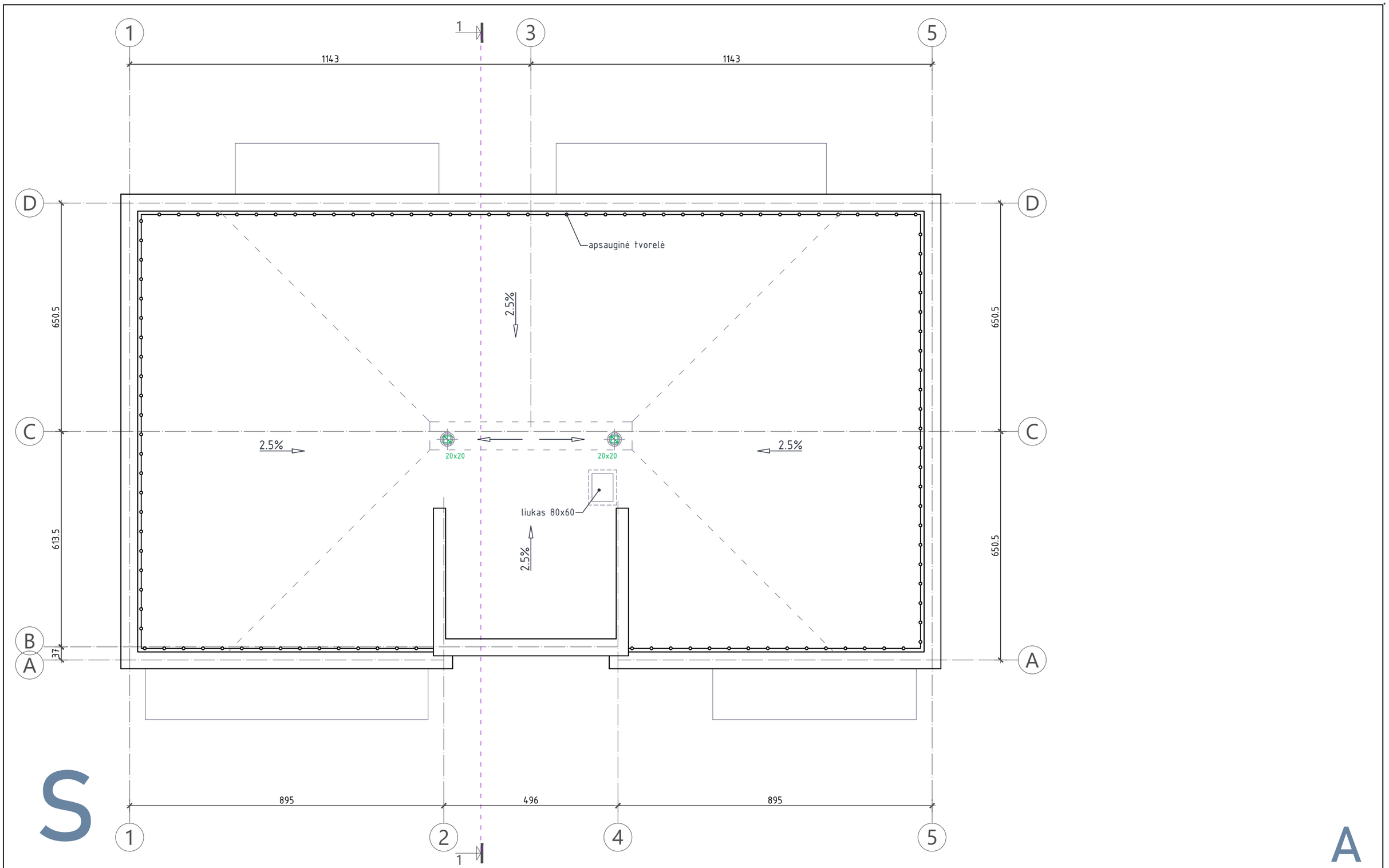
			buto plotas m²	balk. pl. m²
A - 31		**2 K. BUTAS**	**50.35**	11.38
	1	KORIDORIUS	5.75	
	2	SAN. MAZGAS	4.37	
	3	VIRTUVĖ	8.40	
	4	BENDRAS KAMBARYS	16.02	
	5	MIEGAMASIS	11.03	
	6	DRABUŽINĖ	4.78	
A - 32		**3 K. BUTAS**	**65.73**	8.12
	1	KORIDORIUS	10.53	
	2	SAN. MAZGAS	4.37	
	3	VIRTUVĖ	8.47	
	4	BENDRAS KAMBARYS	15.52	
	5	MIEGAMASIS	11.03	
	6	DRABUŽINĖ	4.78	
	7	KAMBARYS	11.03	
A - 33		**3 K. BUTAS**	**65.73**	10.87
	1	KORIDORIUS	10.53	
	2	SAN. MAZGAS	4.37	
	3	VIRTUVĖ	8.47	
	4	BENDRAS KAMBARYS	15.52	
	5	MIEGAMASIS	11.03	
	6	DRABUŽINĖ	4.78	
	7	KAMBARYS	11.03	
A - 34		**2 K. BUTAS**	**50.35**	8.12
	1	KORIDORIUS	5.75	
	2	SAN. MAZGAS	4.37	
	3	VIRTUVĖ	8.40	
	4	BENDRAS KAMBARYS	16.02	
	5	MIEGAMASIS	11.03	
	6	DRABUŽINĖ	4.78	
		3 aukšto butų plotas:	232.16	38.49
	3.1	KORIDORIUS	8.43	
	3.2	TECHNINĖ PATALPA	7.39	
			15.82	
		3 aukšto bendras plotas:	**247.98**	A tipas

3

A

Atest. Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ PRIEDANGA Įmonės kodas 122274827, A.Goštauto g. 8-0417, Vilnius			Projekto pavadinimas: DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ), VILNIUS, JUODUPIO G. 166, JUODUPIO G. 172, JUODUPIO G. 174, STATYBOS PROJEKTAS	
A 037	PV / PDV	GINTARAS POČIUIPA	2026 09	Brėžinio pavadinimas: TREČIO AUKŠTO PLANAS (tipas A) M1:100	Laida 0
	ARCH.	ARŪNAS KUNIGĖLIS	2026 09		
LT	Statytojas / Užsakovas: UAB "MM Development"			Brėžinio žymuo: 475.1-PP-SA	Lapas 3

2026-10-29 11:51:17, ISO expand A3 (297.00 x 420.00 MM), 1:10

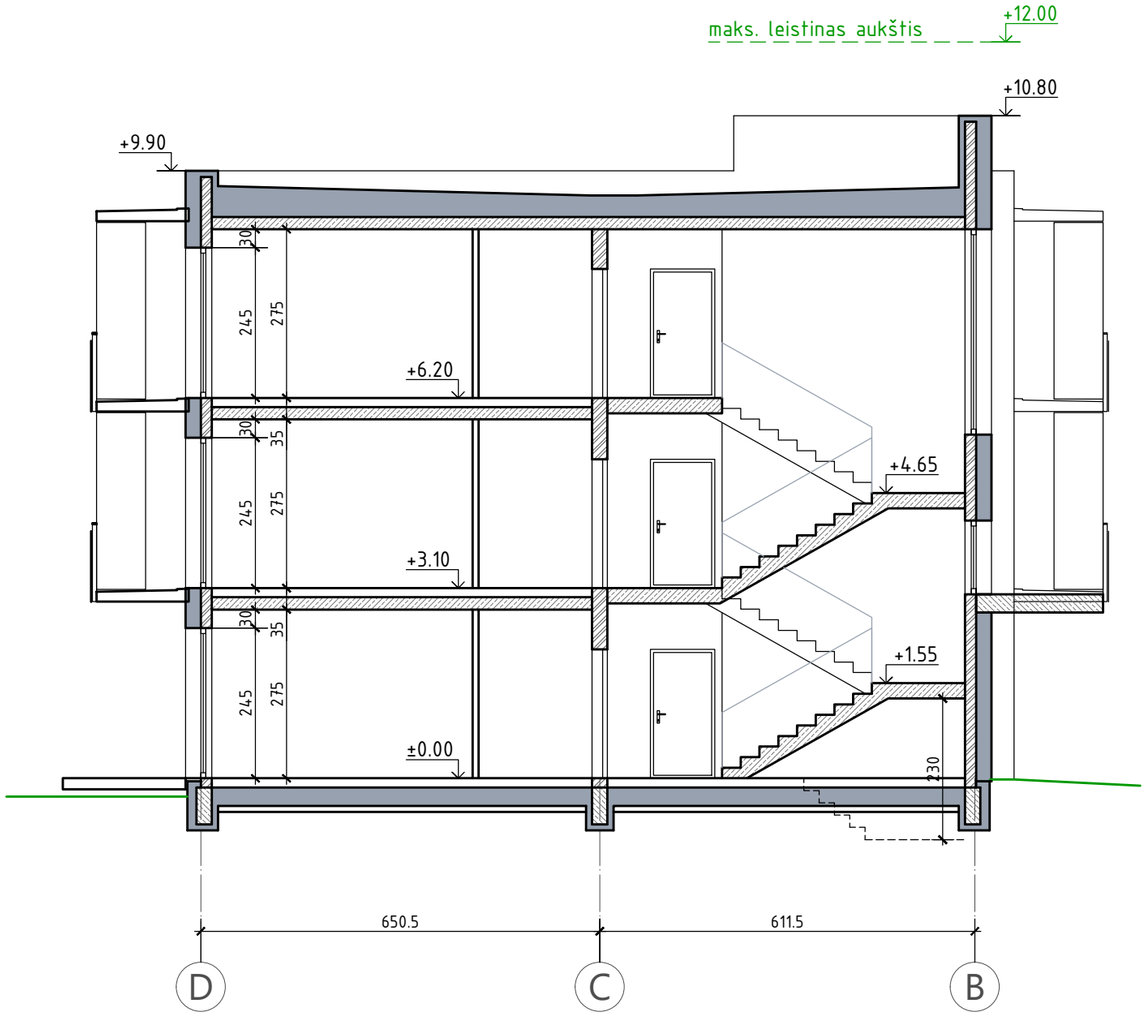


S

A

Atest. Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ PRIEDANGA Įmonės kodas 122274827, A.Goštauto g. 8-0417, Vilnius			Projekto pavadinimas DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ), VILNIUS, JUODUPIO G. 166, JUODUPIO G. 172, JUODUPIO G. 174, STATYBOS PROJEKTAS	
A 037	PV / PDV	GINTARAS POČIUIPA	2026 09	Brėžinio pavadinimas STOGO PLANAS (tipas A) M1:100	Laida 0
	ARCH.	ARŪNAS KUNIGĖLIS	2026 09		
LT	Statytojas / Užsakovas UAB "MM Development"			Brėžinio žymuo 475.1-PP-SA	Lapas 4

2026-10-29 11:51:19, ISO expand A3 (297.00 x 420.00 MM), 1:10

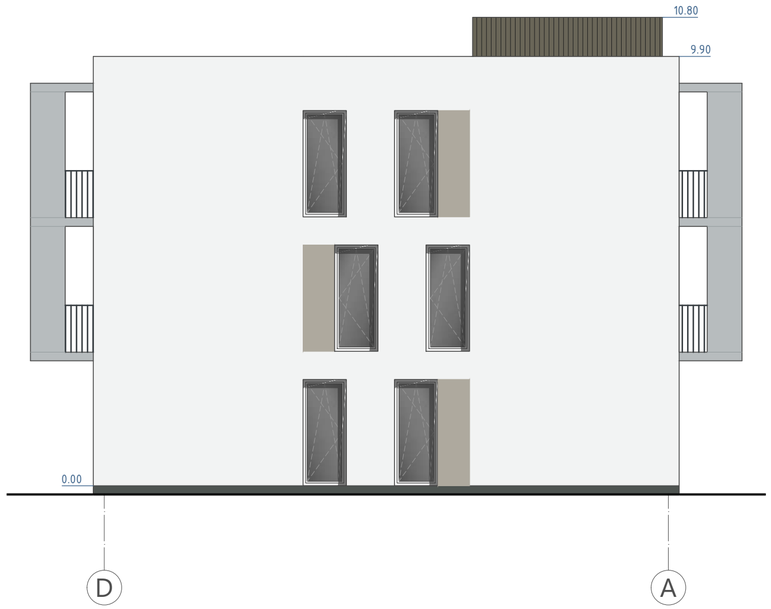


pjūvis 1-1

A

Atest. Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ PRIEDANGA Įmonės kodas 122274827, A.Goštauto g. 8-0417, Vilnius			Projekto pavadinimas DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ), VILNIUS, JUODUPIO G. 166, JUODUPIO G. 172, JUODUPIO G. 174, STATYBOS PROJEKTAS	
A 037	PV / PDV	GINTARAS POČIUIPA	2026 09	Brėžinio pavadinimas PJŪVIS 1-1	M1:100 Laida 0
	ARCH.	ARŪNAS KUNIGĖLIS	2026 09		
LT	Statytojas / Užsakovas UAB "MM Development"			Brėžinio žymuo 475.1-PP-SA	Lapas 5

2026-10-29 11:51:20, ISO expand A3 (297.00 x 420.00 MM), 1:10







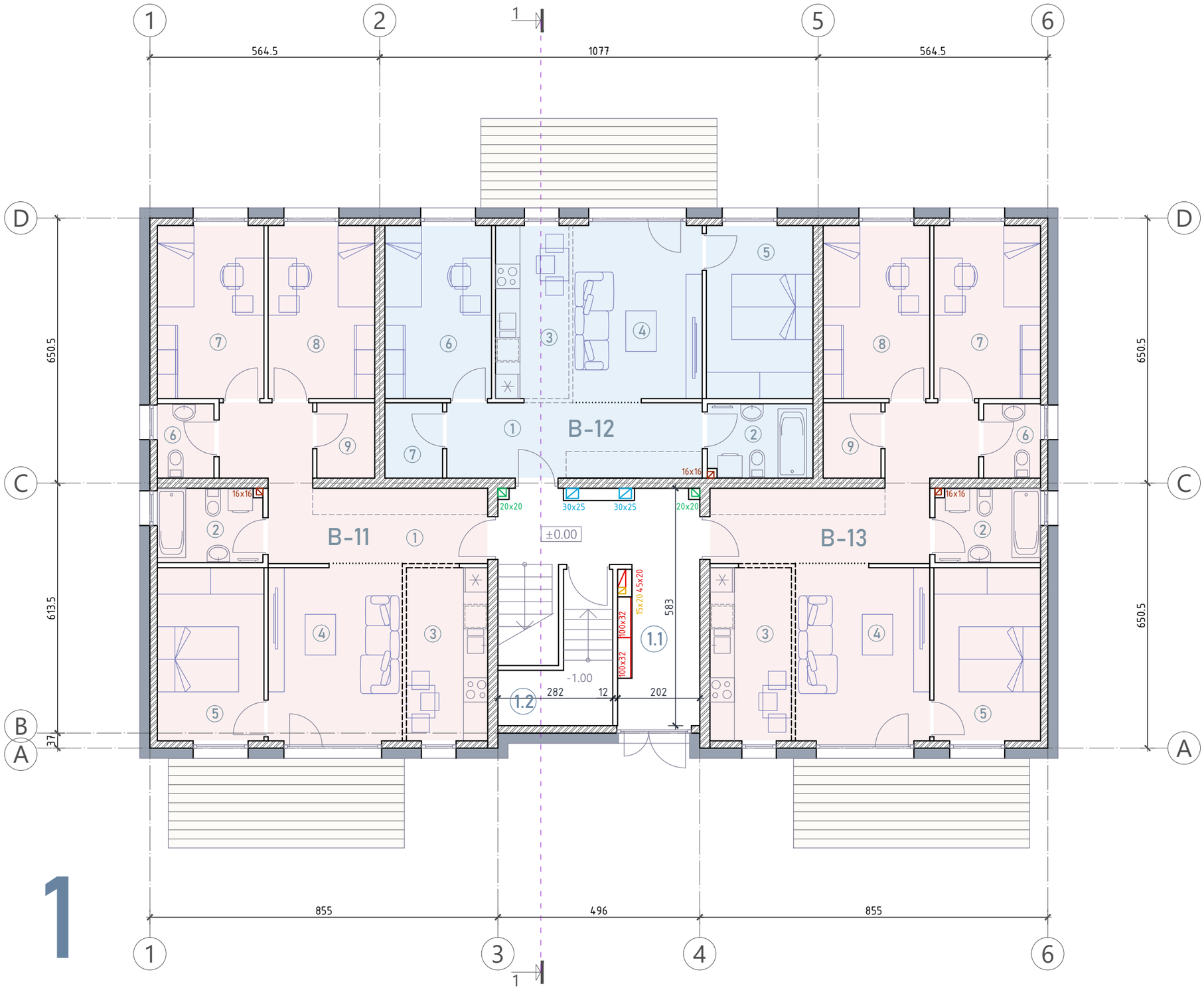
SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- DAŽYTAS FASADINIS TINKAS, SPALVA - RAL9016
- DAŽYTAS FASADINIS TINKAS, SPALVA - RAL7032
- KLINKERIO PLYTELIŲ APDAILA, SPALVA - RAL7013
- DAŽYTAS COKOLINIS TINKAS, SPALVA - RAL7043
- LANGŲ RĖMAI, DURYS, SPALVA - RAL7016

A

Atest. Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ PRIEDANGA Įmonės kodas 122274827, A.Goštauto g. 8-0417, Vilnius			Projekto pavadinimas: DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ), VILNIUS, JUODUPIO G. 166, JUODUPIO G. 172, JUODUPIO G. 174, STATYBOS PROJEKTAS	
A 037	PV / PDV	GINTARAS POČIUIPA	2026 09	Brėžinio pavadinimas: FASADAI	M1:100 / Laida 0
	ARCH.	ARŪNAS KUNIGĖLIS	2026 09		
LT	Statytojas / Užsakovas: UAB "MM Development"			Brėžinio žymuo: 475.1-PP-SA	Lapas 6

2026-10-29 11:51:21, ISO full bleed A2 (594.00 x 420.00 MM), 1:10



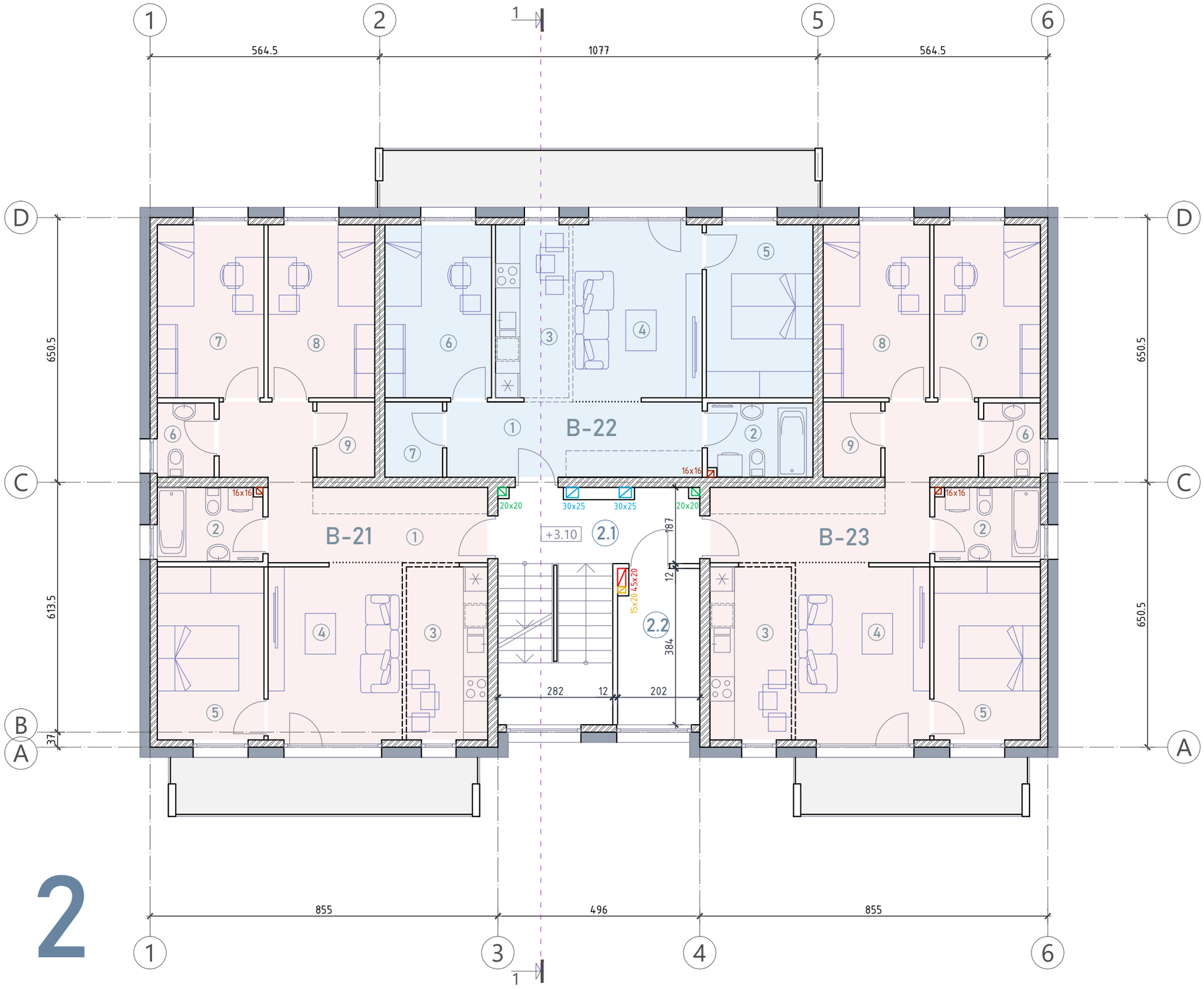
			buto plotas m²	terasų pl. m²
B - 11		**4 K. BUTAS**	**79.82**	12.76
	1	KORIDORIUS	14.39	
	2	SAN. MAZGAS	4.52	
	3	VIRTUVĖ	8.40	
	4	BENDRAS KAMBARYS	14.40	
	5	MIEGAMASIS	11.03	
	6	SAN. MAZGAS	2.45	
	7	KAMBARYS	11.03	
	8	KAMBARYS	11.03	
	9	PAG. PATALPA	2.57	
B - 12		**3 K. BUTAS**	**62.19**	12.76
	1	KORIDORIUS	11.52	
	2	SAN. MAZGAS	4.54	
	3	VIRTUVĖ	7.62	
	4	BENDRAS KAMBARYS	13.88	
	5	MIEGAMASIS	11.03	
	6	KAMBARYS	11.03	
	7	PAG. PATALPA	2.57	
B - 13		**4 K. BUTAS**	**79.82**	12.76
	1	KORIDORIUS	14.39	
	2	SAN. MAZGAS	4.52	
	3	VIRTUVĖ	8.40	
	4	BENDRAS KAMBARYS	14.40	
	5	MIEGAMASIS	11.03	
	6	SAN. MAZGAS	2.45	
	7	KAMBARYS	11.03	
	8	KAMBARYS	11.03	
	9	PAG. PATALPA	2.57	
		1 aukšto butų plotas:	221.83	38.28
	1.1	KORIDORIUS	16.26	
	1.2	TECHNINĖ PATALPA	4.65	
			20.91	
		1 aukšto bendras plotas:	242.74	B tipas

1

B

Atest. Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ PRIEDANGA Įmonės kodas 122274827, A.Goštauto g. 8-0417, Vilnius			Projekto pavadinimas: DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ), VILNIUS, JUODUPIO G. 166, JUODUPIO G. 172, JUODUPIO G. 174, STATYBOS PROJEKTAS	
A 037	PV / PDV	GINTARAS POČIUIPA	2026 10	Brėžinio pavadinimas: PIRMO AUKŠTO PLANAS (tipas B)	M1:100 / Laida 0
	ARCH.	ARŪNAS KUNIGĖLIS	2026 10		
LT	Statytojas / Užsakovas: UAB "MM Development"			Brėžinio žymuo: 475.1-PP-SA	Lapas 1

2026-10-29 11:53:45, ISO expand A3 (297.00 x 420.00 MM), 1:10



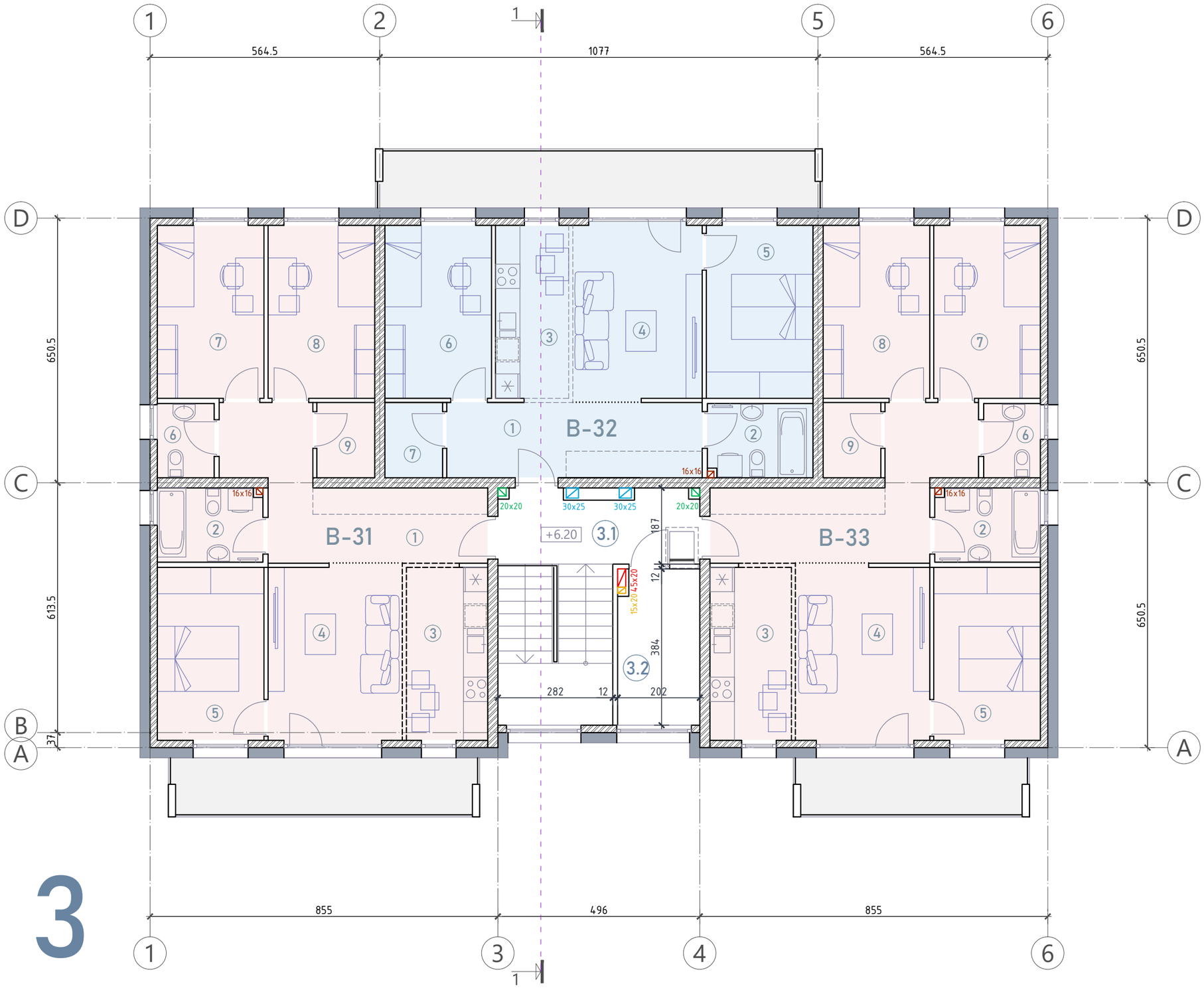
			buto plotas	balk. pl.
			m²	m²
B - 21		**4 K. BUTAS**	**79.82**	10.80
	1	KORIDORIUS	14.39	
	2	SAN. MAZGAS	4.52	
	3	VIRTUVĖ	8.40	
	4	BENDRAS KAMBARYS	14.40	
	5	MIEGAMASIS	11.03	
	6	SAN. MAZGAS	2.45	
	7	KAMBARYS	11.03	
	8	KAMBARYS	11.03	
	9	PAG. PATALPA	2.57	
B - 22		**3 K. BUTAS**	**62.19**	15.63
	1	KORIDORIUS	11.52	
	2	SAN. MAZGAS	4.54	
	3	VIRTUVĖ	7.62	
	4	BENDRAS KAMBARYS	13.88	
	5	MIEGAMASIS	11.03	
	6	KAMBARYS	11.03	
	7	PAG. PATALPA	2.57	
B - 23		**4 K. BUTAS**	**79.82**	8.12
	1	KORIDORIUS	14.39	
	2	SAN. MAZGAS	4.52	
	3	VIRTUVĖ	8.40	
	4	BENDRAS KAMBARYS	14.40	
	5	MIEGAMASIS	11.03	
	6	SAN. MAZGAS	2.45	
	7	KAMBARYS	11.03	
	8	KAMBARYS	11.03	
	9	PAG. PATALPA	2.57	
		2 aukšto butų plotas:	221.83	34.55
	2.1	KORIDORIUS	8.43	
	2.2	TECHNINĖ PATALPA	7.39	
			15.82	
		2 aukšto bendras plotas:	**237.65**	B tipas

2

B

Atest. Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ PRIEDANGA Įmonės kodas 122274827, A.Goštauto g. 8-0417, Vilnius			Projekto pavadinimas	DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ), VILNIUS, JUODUPIO G. 166, JUODUPIO G. 172, JUODUPIO G. 174, STATYBOS PROJEKTAS
A 037	PV / PDV	GINTARAS POČIUIPA	2026 10	Brėžinio pavadinimas	M1:100 Laida
	ARCH.	ARŪNAS KUNIGĖLIS	2026 10	ANTRO AUKŠTO PLANAS (tipas B)	0
LT	Statytojas / Užsakovas	UAB "MM Development"		Brėžinio žymuo	475.1-PP-SA Lapas 2

2026-10-29 11:53:46, ISO expand A3 (297.00 x 420.00 MM), 1:10



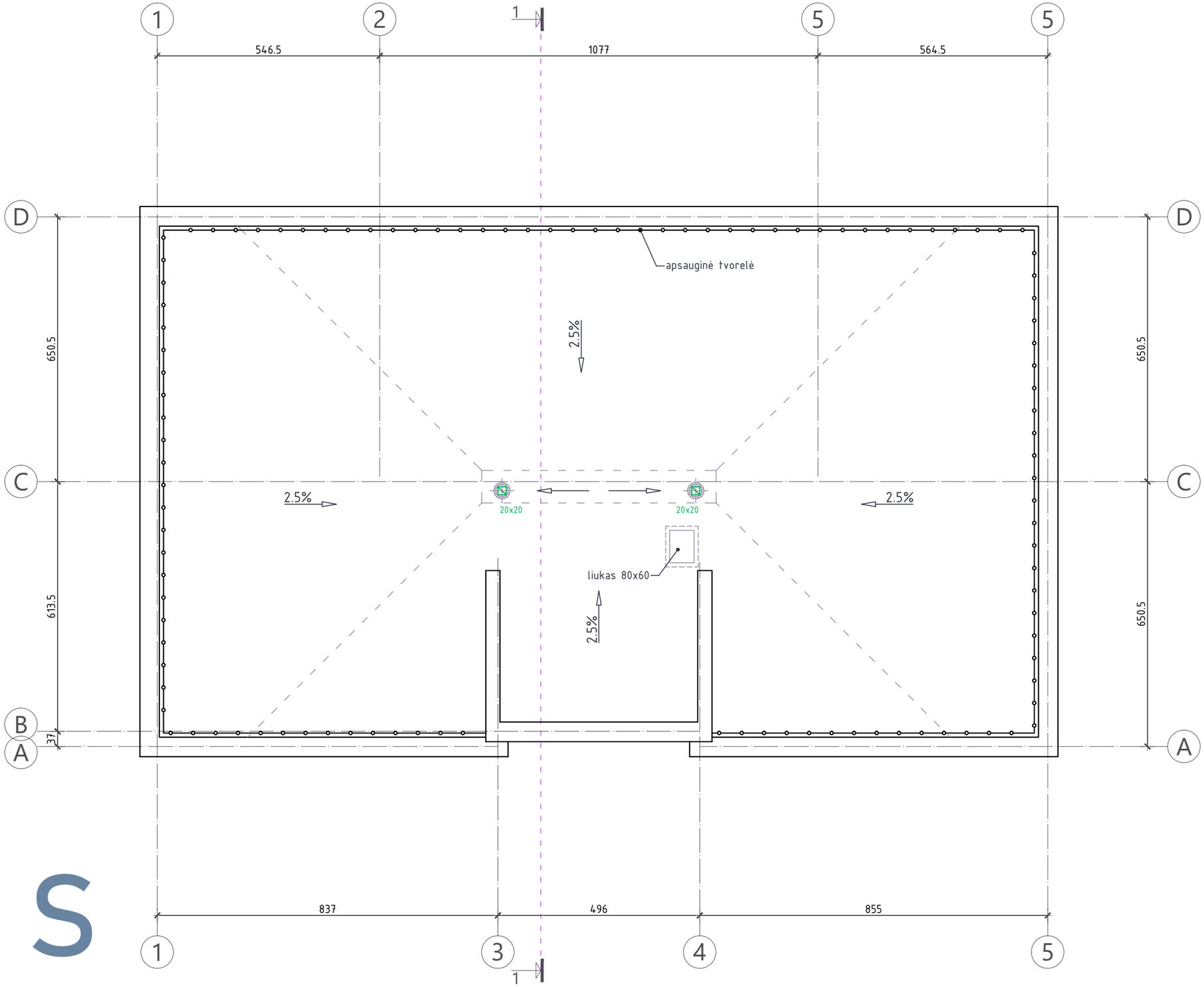
			buto plotas	balk. pl.
			m²	m²
B - 31		**4 K. BUTAS**	**79.82**	10.80
	1	KORIDORIUS	14.39	
	2	SAN. MAZGAS	4.52	
	3	VIRTUVĖ	8.40	
	4	BENDRAS KAMBARYS	14.40	
	5	MIEGAMASIS	11.03	
	6	SAN. MAZGAS	2.45	
	7	KAMBARYS	11.03	
	8	KAMBARYS	11.03	
	9	PAG. PATALPA	2.57	
B - 32		**3 K. BUTAS**	**62.19**	15.63
	1	KORIDORIUS	11.52	
	2	SAN. MAZGAS	4.54	
	3	VIRTUVĖ	7.62	
	4	BENDRAS KAMBARYS	13.88	
	5	MIEGAMASIS	11.03	
	6	KAMBARYS	11.03	
	7	PAG. PATALPA	2.57	
B - 33		**4 K. BUTAS**	**79.82**	8.12
	1	KORIDORIUS	14.39	
	2	SAN. MAZGAS	4.52	
	3	VIRTUVĖ	8.40	
	4	BENDRAS KAMBARYS	14.40	
	5	MIEGAMASIS	11.03	
	6	SAN. MAZGAS	2.45	
	7	KAMBARYS	11.03	
	8	KAMBARYS	11.03	
	9	PAG. PATALPA	2.57	
		3 aukšto butų plotas:	221.83	34.55
	3.1	KORIDORIUS	8.43	
	3.2	TECHNINĖ PATALPA	7.39	
			15.82	
		3 aukšto bendras plotas:	237.65	B tipas

3

B

Atest. Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ PRIEDANGA Įmonės kodas 122274827, A.Goštauto g. 8-0417, Vilnius			Projekto pavadinimas: DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ), VILNIUS, JUODUPIO G. 166, JUODUPIO G. 172, JUODUPIO G. 174, STATYBOS PROJEKTAS	
A 037	PV / PDV	GINTARAS POČIUIPA	2026 10	Brėžinio pavadinimas: TREČIO AUKŠTO PLANAS (tipas B)	M1:100 / Laida 0
	ARCH.	ARŪNAS KUNIGĖLIS	2026 10		
LT	Statytojas / Užsakovas: UAB "MM Development"			Brėžinio žymuo: 475.1-PP-SA	Lapas 3

2026-10-29 11:53:48, ISO expand A3 (297.00 x 420.00 MM), 1:10

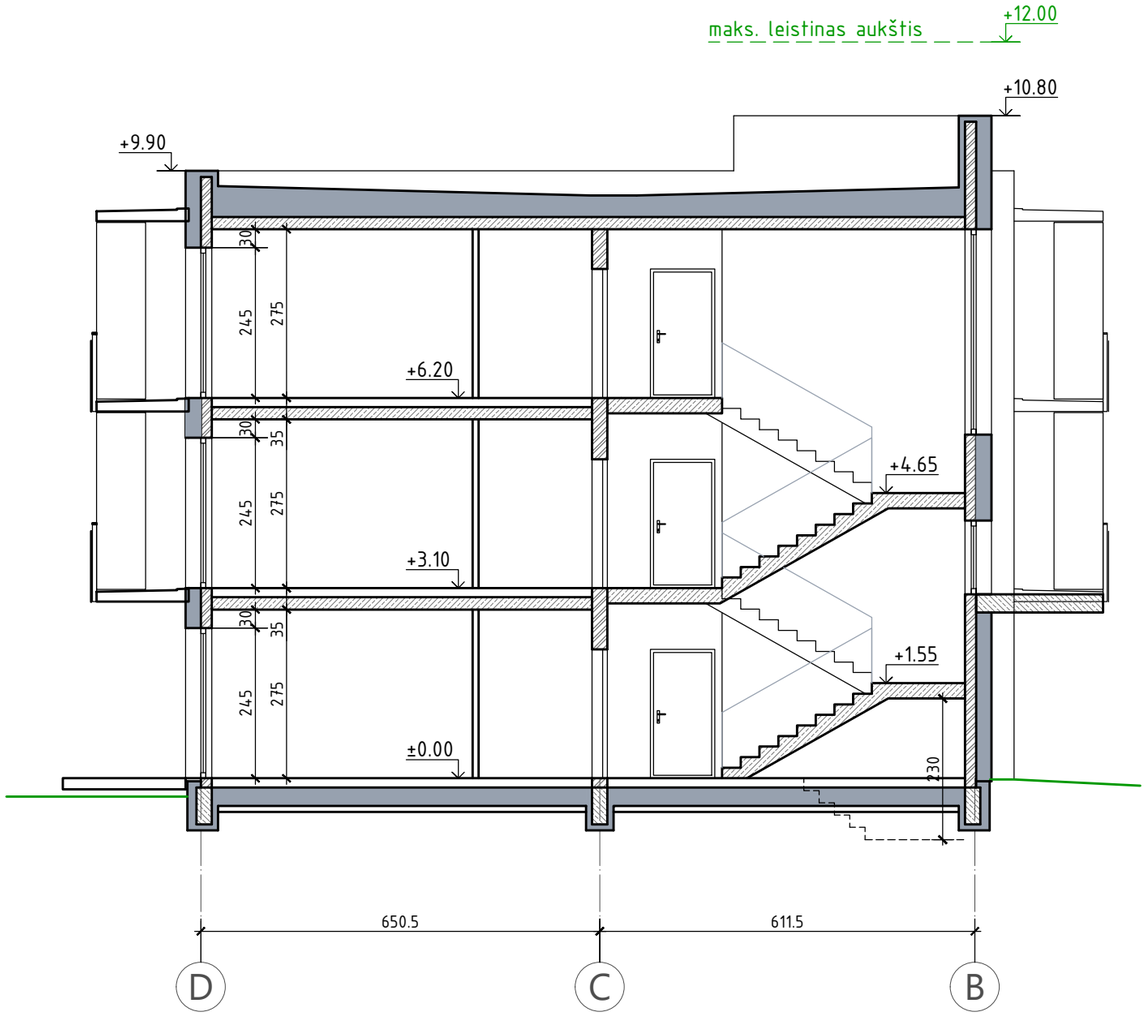


S

B

Atest. Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ PRIEDANGA Įmonės kodas 122274827, A.Goštauto g. 8-0417, Vilnius			Projekto pavadinimas DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ), VILNIUS, JUODUPIO G. 166, JUODUPIO G. 172, JUODUPIO G. 174, STATYBOS PROJEKTAS	
A 037	PV / PDV	GINTARAS POČIUIPA	2026 10	Brėžinio pavadinimas STOGO PLANAS (tipas B) M1:100	Laida 0
	ARCH.	ARŪNAS KUNIGĖLIS	2026 10		
LT	Statytojas / Užsakovas UAB "MM Development"			Brėžinio žymuo 475.1-PP-SA	Lapas 4

2026-10-29 11:53:49, ISO expand A3 (297.00 x 420.00 MM), 1:10

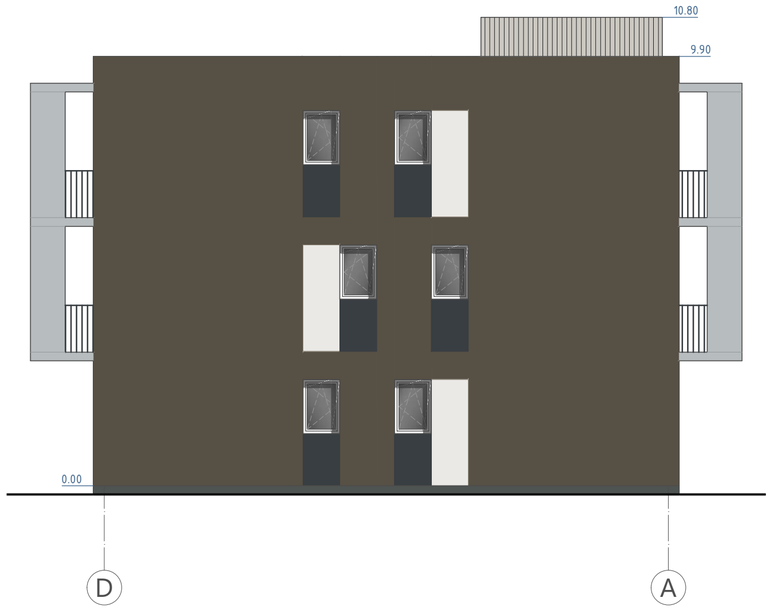


pjūvis 1-1

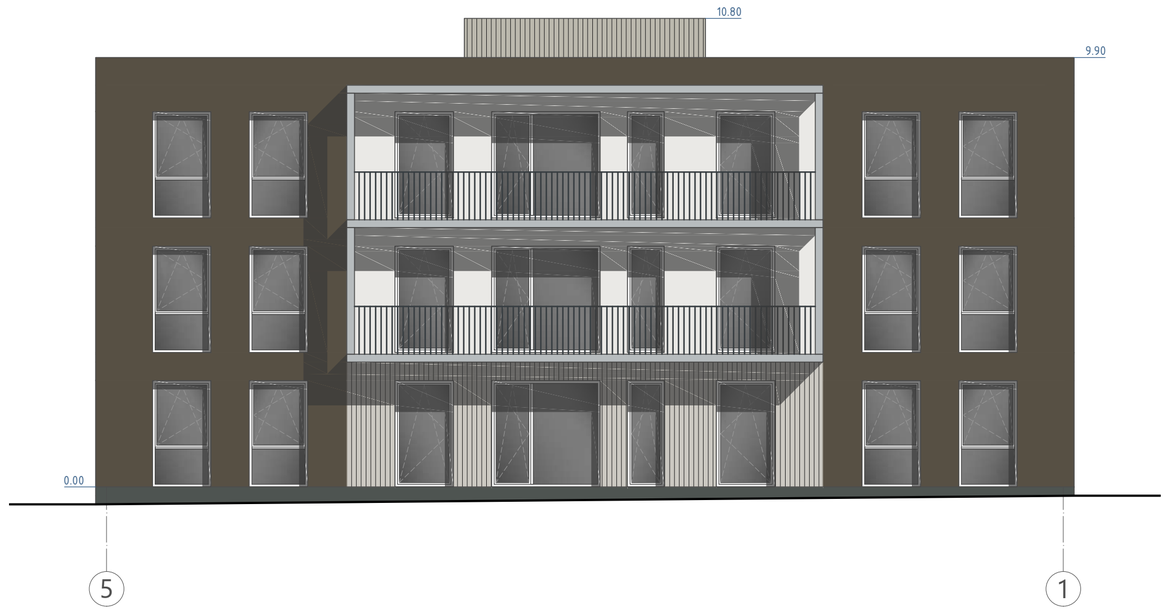
B

Atest. Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ PRIEDANGA Įmonės kodas 122274827, A.Goštauto g. 8-0417, Vilnius			Projekto pavadinimas DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ), VILNIUS, JUODUPIO G. 166, JUODUPIO G. 172, JUODUPIO G. 174, STATYBOS PROJEKTAS	
A 037	PV / PDV	GINTARAS POČIUIPA	2026 10	Brėžinio pavadinimas PJŪVIS 1-1	M1:100 / Laida
	ARCH.	ARŪNAS KUNIGĖLIS	2026 10		0
LT	Statytojas / Užsakovas UAB "MM Development"			Brėžinio žymuo 475.1-PP-SA	Lapas 5

2026-10-29 11:53:50, ISO expand A3 (297.00 x 420.00 MM), 1:10







SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- DAŽYTAS FASADINIS TINKAS, SPALVA - RAL7013
- DAŽYTAS FASADINIS TINKAS, SPALVA - RAL7047
- KLINKERIO PLYTELIŲ APDAILA, SPALVA - RAL7047
- DAŽYTAS COKOLINIS TINKAS, SPALVA - RAL7043
- LANGŲ RĖMAI, DURYS, SPALVA - RAL7016

B

Atest. Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ PRIEDANGA Įmonės kodas 122274827, A.Goštauto g. 8-0417, Vilnius			Projekto pavadinimas: DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ), VILNIUS, JUODUPIO G. 166, JUODUPIO G. 172, JUODUPIO G. 174, STATYBOS PROJEKTAS	
A 037	PV / PDV	GINTARAS POČIUIPA	2026 10	Brėžinio pavadinimas: FASADAI	M1:100 Laida 0
	ARCH.	ARŪNAS KUNIGĖLIS	2026 10		
LT	Statytojas / Užsakovas: UAB "MM Development"			Brėžinio žymuo: 475.1-PP-SA	Lapas 6

2026-10-29 11:53:51, ISO full bleed A2 (594.00 x 420.00 MM), 1:10



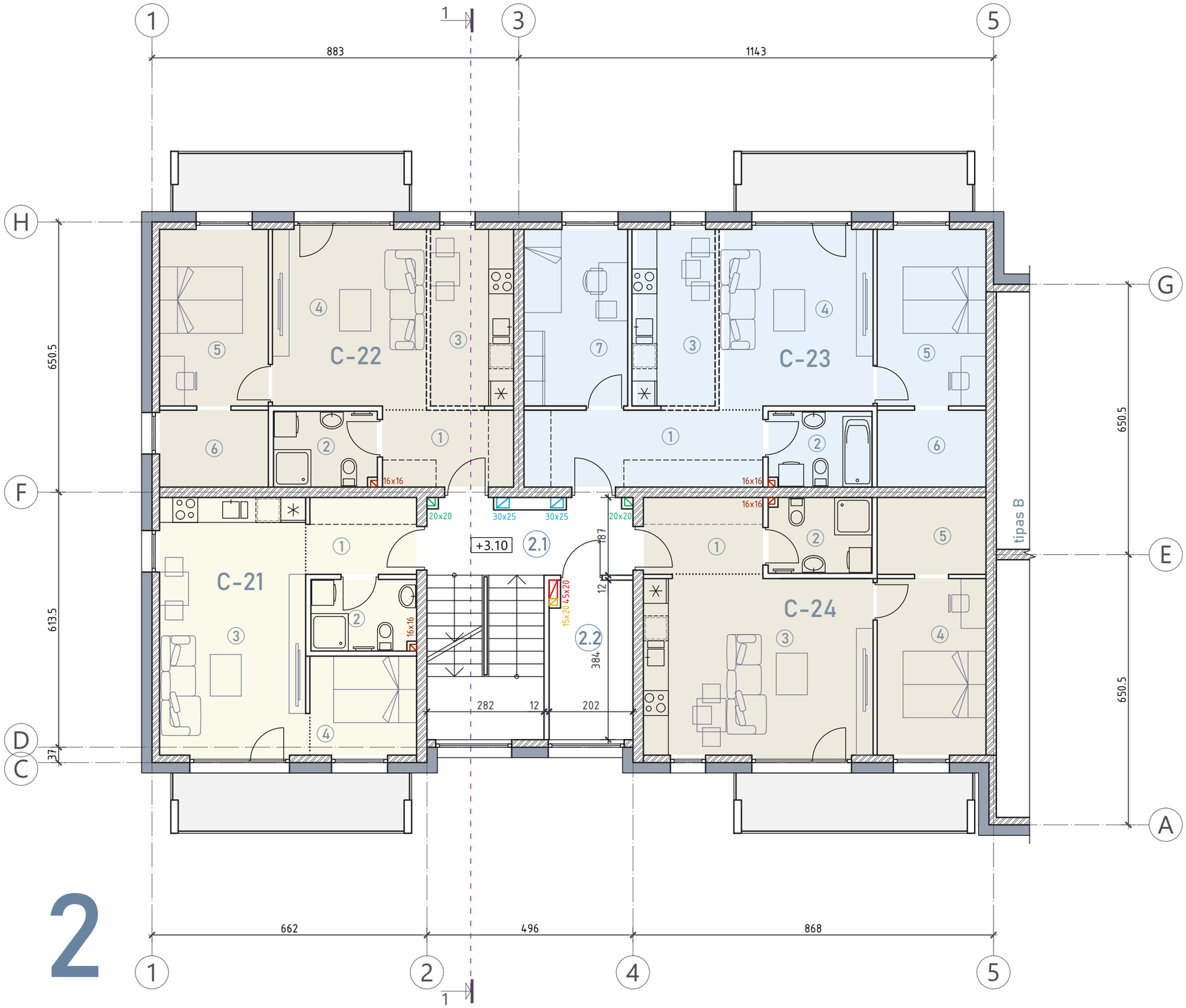
			buto plotas m²	terasų pl. m²
C - 11		**1.5 K. BUTAS**	**37.00**	12.76
	1	KORIDORIUS	4.80	
	2	SAN. MAZGAS	4.19	
	3	VIRTUVĖ - BENDRAS K.	21.96	
	4	MIEGAMOJI ZONA	6.05	
C - 12		**2 K. BUTAS**	**50.35**	12.76
	1	KORIDORIUS	5.75	
	2	SAN. MAZGAS	4.37	
	3	VIRTUVĖ	8.40	
	4	BENDRAS KAMBARYS	16.02	
	5	MIEGAMASIS	11.03	
	6	DRABUŽINĖ	4.78	
C - 13		**3 K. BUTAS**	**65.73**	12.76
	1	KORIDORIUS	10.53	
	2	SAN. MAZGAS	4.37	
	3	VIRTUVĖ	8.47	
	4	BENDRAS KAMBARYS	16.03	
	5	MIEGAMASIS	11.03	
	6	DRABUŽINĖ	4.78	
	7	KAMBARYS	10.52	
C - 14		**2 K. BUTAS**	**49.24**	12.76
	1	KORIDORIUS	5.25	
	2	SAN. MAZGAS	4.37	
	3	VIRTUVĖ - BENDRAS K.	23.81	
	4	MIEGAMASIS	11.03	
	5	DRABUŽINĖ	4.78	
		1 aukšto butų plotas:	202.32	51.04
	1.1	KORIDORIUS	16.26	
	1.2	TECHNINĖ PATALPA	4.65	
			20.91	
		1 aukšto bendras plotas:	**223.23**	C tipas

1

C

Atest. Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ PRIEDANGA Įmonės kodas 122274827, A.Goštauto g. 8-0417, Vilnius			Projekto pavadinimas: DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ), VILNIUS, JUODUPIO G. 166, JUODUPIO G. 172, JUODUPIO G. 174, STATYBOS PROJEKTAS
A 037	PV / PDV	GINTARAS POČIUIPA	2026 10	Brėžinio pavadinimas: PIRMO AUKŠTO PLANAS (tipas C) — M1:100 — Laida 0
	ARCH.	ARŪNAS KUNIGĖLIS	2026 10	
LT	Statytojas / Užsakovas: UAB "MM Development"			Brėžinio žymuo: 475.1-PP-SA — Lapas 1

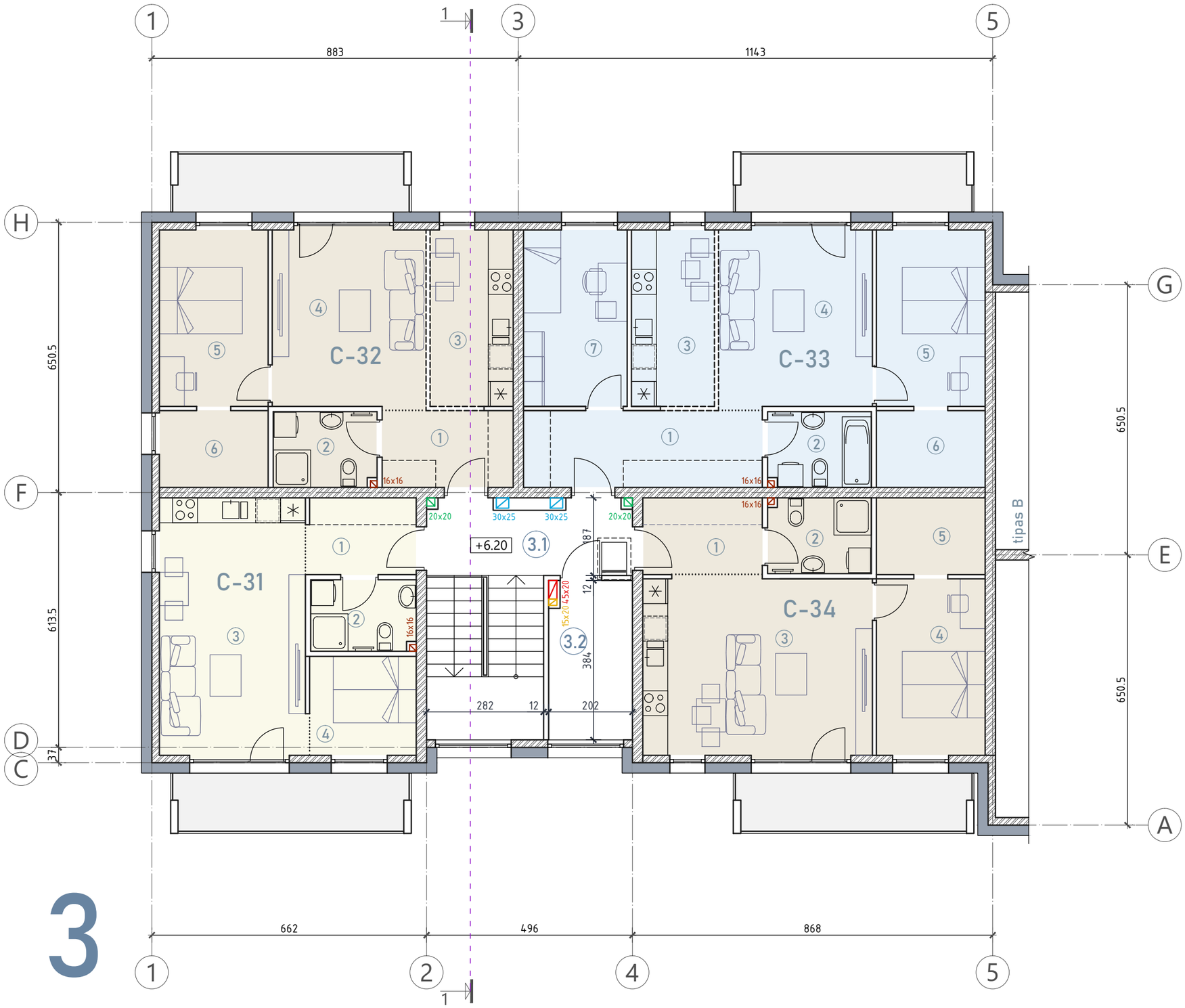
2026-10-29 11:55:28, ISO expand A3 (297.00 x 420.00 MM), 1:10



			buto plotas	balk. pl.
			m²	m²
C - 21		**1.5 K. BUTAS**	**37.00**	8.12
	1	KORIDORIUS	4.80	
	2	SAN. MAZGAS	4.19	
	3	VIRTUVĖ - BENDRAS K.	21.96	
	4	MIEGAMOJI ZONA	6.05	
C - 22		**2 K. BUTAS**	**50.35**	8.12
	1	KORIDORIUS	5.75	
	2	SAN. MAZGAS	4.37	
	3	VIRTUVĖ	8.40	
	4	BENDRAS KAMBARYS	16.02	
	5	MIEGAMASIS	11.03	
	6	DRABUŽINĖ	4.78	
C - 23		**3 K. BUTAS**	**65.73**	8.12
	1	KORIDORIUS	10.53	
	2	SAN. MAZGAS	4.37	
	3	VIRTUVĖ	8.47	
	4	BENDRAS KAMBARYS	16.03	
	5	MIEGAMASIS	11.03	
	6	DRABUŽINĖ	4.78	
	7	KAMBARYS	10.52	
C - 24		**2 K. BUTAS**	**49.24**	8.12
	1	KORIDORIUS	5.25	
	2	SAN. MAZGAS	4.37	
	3	VIRTUVĖ - BENDRAS K.	23.81	
	4	MIEGAMASIS	11.03	
	5	DRABUŽINĖ	4.78	
		2 aukšto butų plotas:	202.32	32.48
	2.1	KORIDORIUS	8.43	
	2.2	TECHNINĖ PATALPA	7.39	
			15.82	
		2 aukšto bendras plotas:	**218.14**	C tipas

Atest. Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ PRIEDANGA Įmonės kodas 122274827, A.Goštauto g. 8-0417, Vilnius			Projekto pavadinimas DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ), VILNIUS, JUODUPIO G. 166, JUODUPIO G. 172, JUODUPIO G. 174, STATYBOS PROJEKTAS	
A 037	PV / PDV	GINTARAS POČIUIPA	2026 10	Brėžinio pavadinimas ANTRO AUKŠTO PLANAS (tipas C)	M1:100 Laida 0
	ARCH.	ARŪNAS KUNIGĖLIS	2026 10		
LT	Statytojas / Užsakovas UAB "MM Development"			Brėžinio žymuo 475.1-PP-SA	Lapas 2

2026-10-29 11:55:29, ISO expand A3 (297.00 x 420.00 MM), 1:10



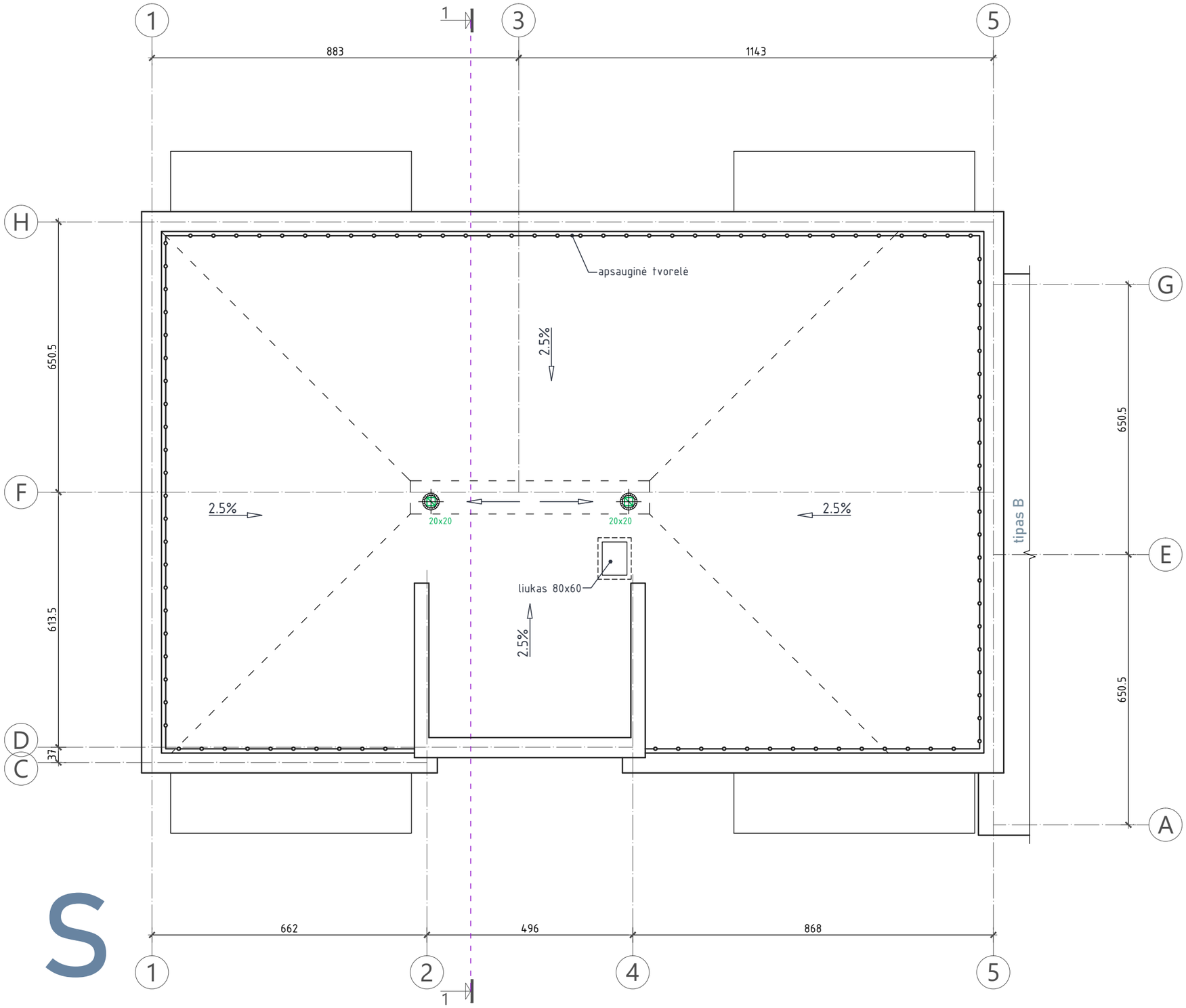
			buto plotas m²	balk. pl. m²
C - 31		1.5 K. BUTAS	37.00	8.12
	1	KORIDORIUS	4.80	
	2	SAN. MAZGAS	4.19	
	3	VIRTUVĖ - BENDRAS K.	21.96	
	4	MIEGAMOJI ZONA	6.05	
C - 32		2 K. BUTAS	50.35	8.12
	1	KORIDORIUS	5.75	
	2	SAN. MAZGAS	4.37	
	3	VIRTUVĖ	8.40	
	4	BENDRAS KAMBARYS	16.02	
	5	MIEGAMASIS	11.03	
	6	DRABUŽINĖ	4.78	
C - 33		3 K. BUTAS	65.73	8.12
	1	KORIDORIUS	10.53	
	2	SAN. MAZGAS	4.37	
	3	VIRTUVĖ	8.47	
	4	BENDRAS KAMBARYS	16.03	
	5	MIEGAMASIS	11.03	
	6	DRABUŽINĖ	4.78	
	7	KAMBARYS	10.52	
C - 34		2 K. BUTAS	49.24	8.12
	1	KORIDORIUS	5.25	
	2	SAN. MAZGAS	4.37	
	3	VIRTUVĖ - BENDRAS K.	23.81	
	4	MIEGAMASIS	11.03	
	5	DRABUŽINĖ	4.78	
		3 aukšto butų plotas:	202.32	32.48
	3.1	KORIDORIUS	8.43	
	3.2	TECHNINĖ PATALPA	7.39	
			15.82	
		3 aukšto bendras plotas:	218.14	C tipas

3

C

Atest. Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ PRIEDANGA Įmonės kodas 122274827, A.Goštauto g. 8-0417, Vilnius			Projekto pavadinimas: DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ), VILNIUS, JUODUPIO G. 166, JUODUPIO G. 172, JUODUPIO G. 174, STATYBOS PROJEKTAS
A 037	PV / PDV	GINTARAS POČIUIPA	2026 10	Brėžinio pavadinimas: TREČIO AUKŠTO PLANAS (tipas C) — M1:100 — Laida 0
	ARCH.	ARŪNAS KUNIGĖLIS	2026 10	
LT	Statytojas / Užsakovas: UAB "MM Development"			Brėžinio žymuo: 475.1-PP-SA — Lapas 3

2026-10-29 11:55:30, ISO expand A3 (297.00 x 420.00 MM), 1:10

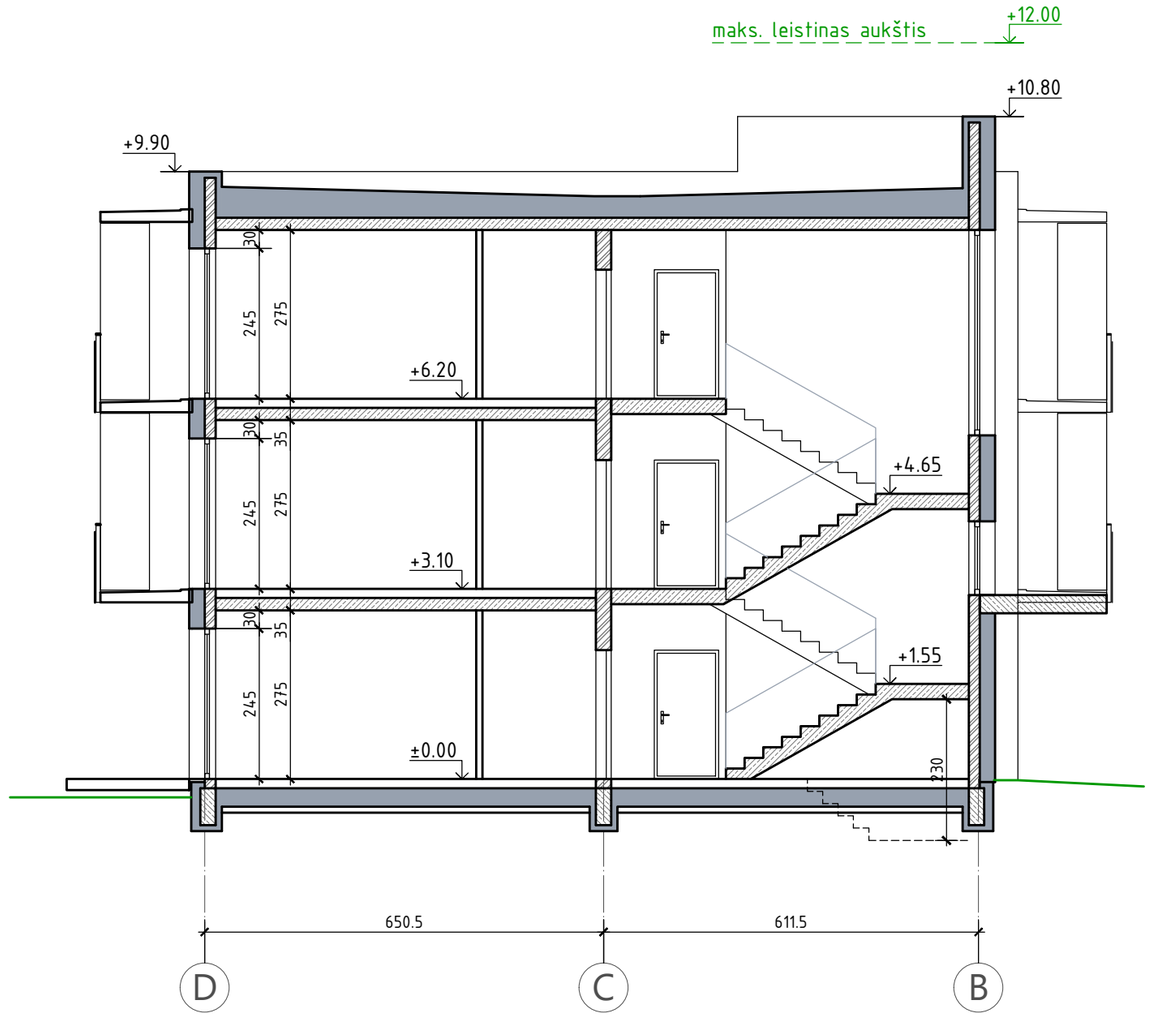


S

C

Atest. Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ PRIEDANGA Įmonės kodas 122274827, A.Goštauto g. 8-0417, Vilnius			Projekto pavadinimas DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ), VILNIUS, JUODUPIO G. 166, JUODUPIO G. 172, JUODUPIO G. 174, STATYBOS PROJEKTAS	
A 037	PV / PDV	GINTARAS POČIUIPA	2026 10	Brėžinio pavadinimas STOGO PLANAS (tipas C)	M1:100 Laida 0
	ARCH.	ARŪNAS KUNIGĖLIS	2026 10		
LT	Statytojas / Užsakovas UAB "MM Development"			Brėžinio žymuo 475.1-PP-SA	Lapas 4

2026-10-29 11:55:31, ISO expand A3 (297.00 x 420.00 MM), 1:10

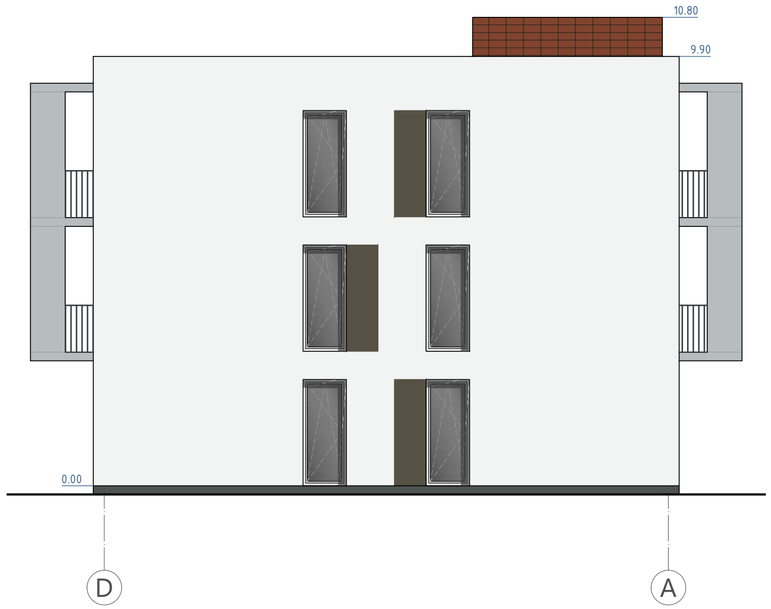


pjūvis 1-1

C

Atest. Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ PRIEDANGA Įmonės kodas 122274827, A.Goštauto g. 8-0417, Vilnius			Projekto pavadinimas: DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ), VILNIUS, JUODUPIO G. 166, JUODUPIO G. 172, JUODUPIO G. 174, STATYBOS PROJEKTAS	
A 037	PV / PDV	GINTARAS POČIUIPA	2026 10	Brėžinio pavadinimas: PJŪVIS 1-1 (tipas C) M1:100	Laida 0
	ARCH.	ARŪNAS KUNIGĖLIS	2026 10		
LT	Statytojas / Užsakovas: UAB "MM Development"			Brėžinio žymuo: 475.1-PP-SA	Lapas 5

2026-10-29 11:55:32, ISO expand A3 (297.00 x 420.00 MM), 1:10







SUTARTINIAI ŽENKLAI:

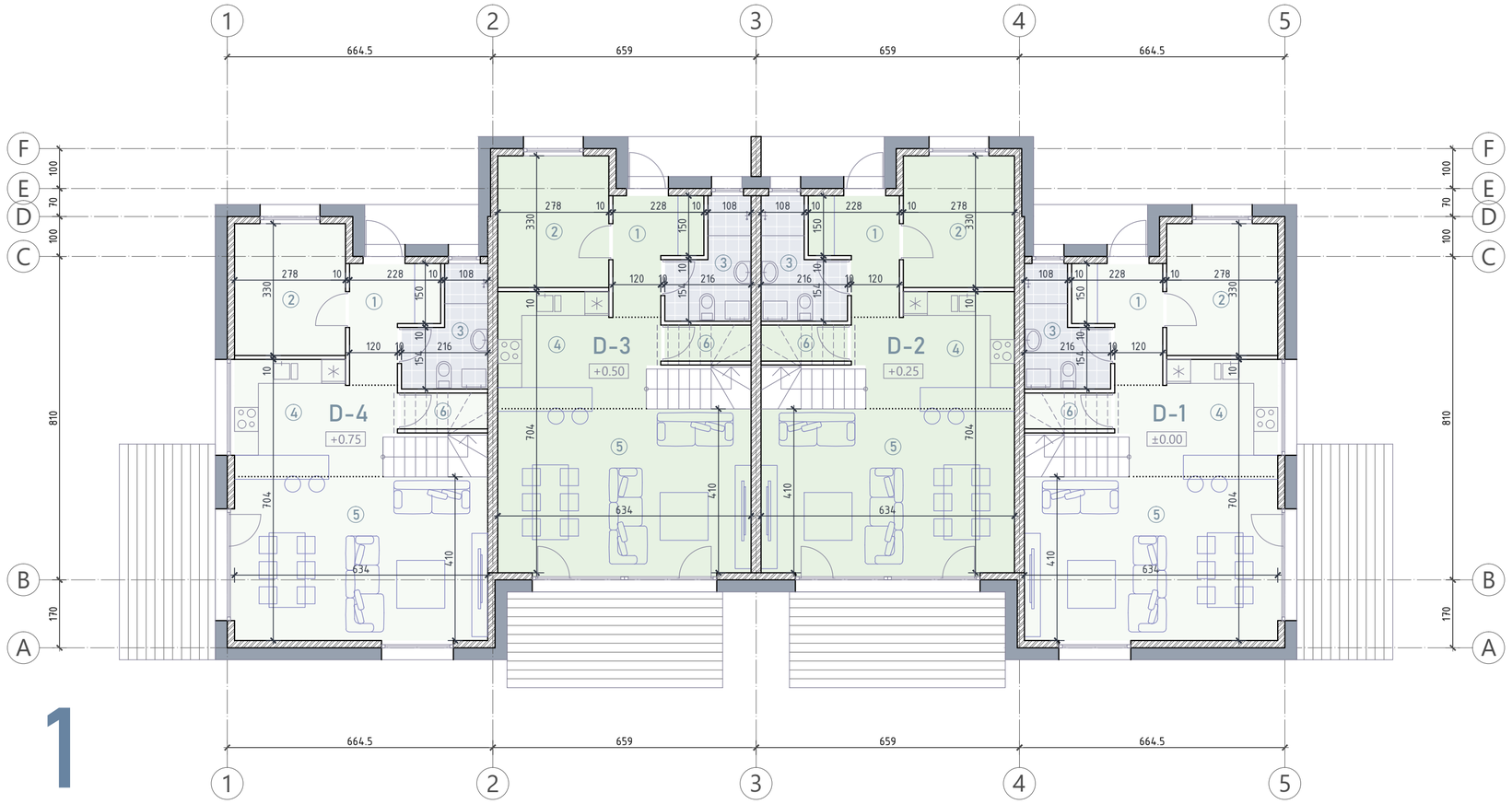
- DAŽYTAS FASADINIS TINKAS, SPALVA - RAL9016
- DAŽYTAS FASADINIS TINKAS, SPALVA - RAL7013
- KLINKERIO PLYTELIŲ APDAILA, SPALVA - RAL7013
- DAŽYTAS COKOLINIS TINKAS, SPALVA - RAL7043
- LANGŲ RĖMAI, DURYS, SPALVA - RAL7016

C

Atest. Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ PRIEDANGA Įmonės kodas 122274827, A.Goštauto g. 8-0417, Vilnius			Projekto pavadinimas DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ), VILNIUS, JUODUPIO G. 166, JUODUPIO G. 172, JUODUPIO G. 174, STATYBOS PROJEKTAS	
A 037	PV / PDV	GINTARAS POČIUIPA	2026 10	Brėžinio pavadinimas FASADAI	M1:100 Laida 0
	ARCH.	ARŪNAS KUNIGĖLIS	2026 10		
LT	Statytojas / Užsakovas UAB "MM Development"			Brėžinio žymuo 475.1-PP-SA	Lapas 6

2026-10-29 11:55:33. ISO full bleed A2 (594.00 x 420.00 MM), 1:10

		buto plotas	terasų pl.
		m²	m²
D -1	**4 K. BUTAS**	**115.66**	12.96
1	HOLAS	5.24	
2	DARBO KAMBARYS	9.06	
3	SAN. MAZGAS	4.89	
4	VIRTUVĖS ZONA	10.70	
5	SVETAINĖ - VALGOMASIS	26.05	
6	SANDĖLIUKAS	1.93	
7	KORIDORIUS	3.92	
8	MIEGAMASIS	14.06	
9	DRABUŽINĖ	4.90	
10	SAN. MAZGAS	4.03	
11	SAN. MAZGAS	6.18	
12	KAMBARYS	11.87	
13	KAMBARYS	12.83	
D -2	**4 K. BUTAS**	**115.84**	12.76
1	HOLAS	5.24	
2	DARBO KAMBARYS	9.06	
3	SAN. MAZGAS	4.89	
4	VIRTUVĖS ZONA	10.70	
5	SVETAINĖ - VALGOMASIS	26.23	
6	SANDĖLIUKAS	1.93	
7	KORIDORIUS	3.92	
8	MIEGAMASIS	14.06	
9	DRABUŽINĖ	4.90	
10	SAN. MAZGAS	4.03	
11	SAN. MAZGAS	6.18	
12	KAMBARYS	11.87	
13	KAMBARYS	12.83	
D -3	**4 K. BUTAS**	**115.84**	12.76
1	HOLAS	5.24	
2	DARBO KAMBARYS	9.06	
3	SAN. MAZGAS	4.89	
4	VIRTUVĖS ZONA	10.70	
5	SVETAINĖ - VALGOMASIS	26.23	
6	SANDĖLIUKAS	1.93	
7	KORIDORIUS	3.92	
8	MIEGAMASIS	14.06	
9	DRABUŽINĖ	4.90	
10	SAN. MAZGAS	4.03	
11	SAN. MAZGAS	6.18	
12	KAMBARYS	11.87	
13	KAMBARYS	12.83	
D -4	**4 K. BUTAS**	**115.66**	12.96
1	HOLAS	5.24	
2	DARBO KAMBARYS	9.06	
3	SAN. MAZGAS	4.89	
4	VIRTUVĖS ZONA	10.70	
5	SVETAINĖ - VALGOMASIS	26.05	
6	SANDĖLIUKAS	1.93	
7	KORIDORIUS	3.92	
8	MIEGAMASIS	14.06	
9	DRABUŽINĖ	4.90	
10	SAN. MAZGAS	4.03	
11	SAN. MAZGAS	6.18	
12	KAMBARYS	11.87	
13	KAMBARYS	12.83	
	bendras plotas:	**463.00**	D tipas



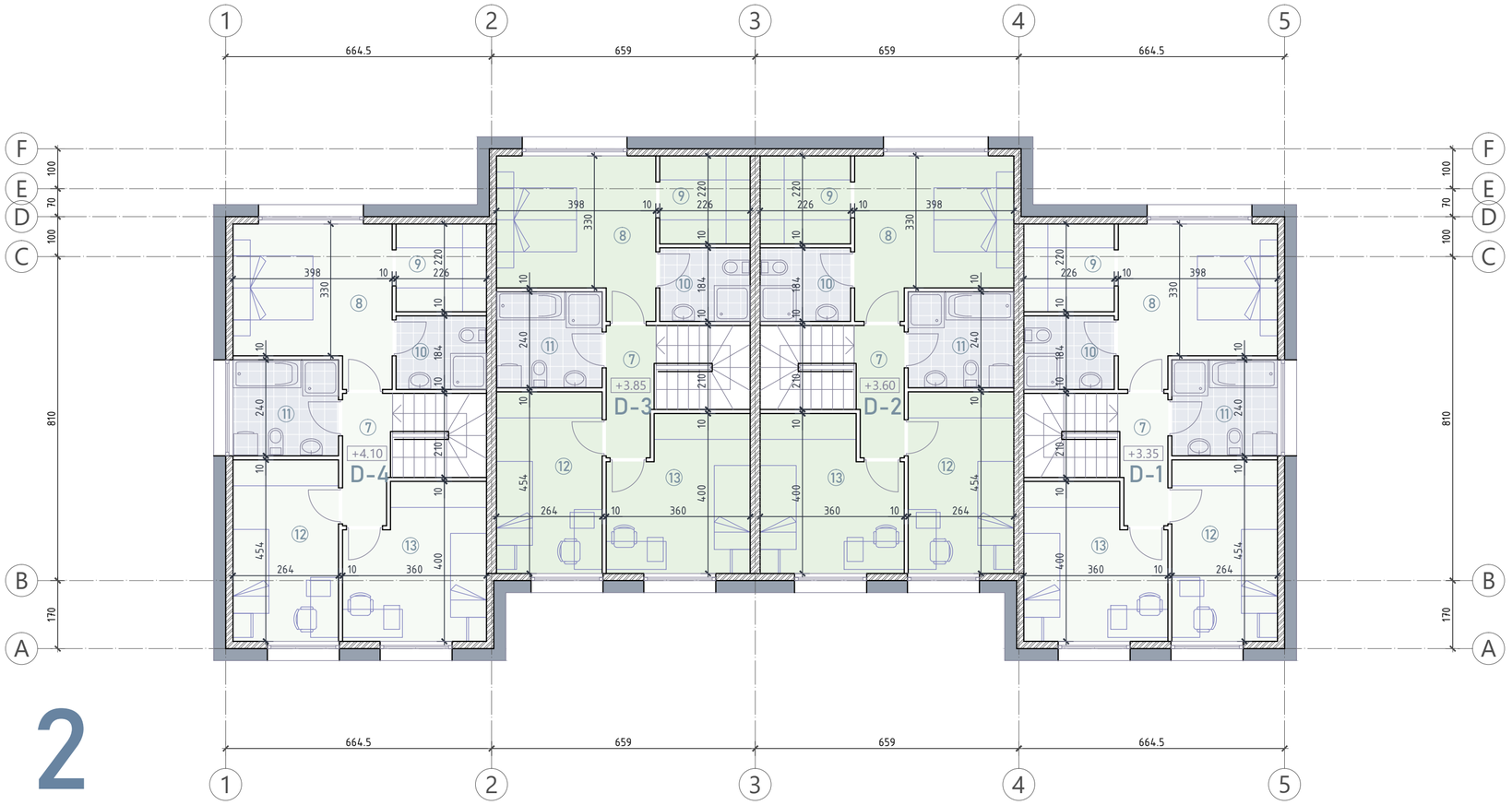
1

D

Atest. Nr.	UŽSAKOVIJE AKCINĖ BENDROVĖ PRIEDANGA Įmonės kodas 122274827, A.Goštauto g. 8-0417, Vilnius			Projekto pavadinimas DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ), VILNIUS, JUODUPIO G. 166, JUODUPIO G. 172, JUODUPIO G. 174, STATYBOS PROJEKTAS	
A 037	PV / PDV	GINTARAS POČIUIPA	2026 10	Brėžinio pavadinimas PIRMO AUKŠTO PLANAS (tipas D)	M1:100
	ARCH.	ARŪNAS KUNIGĖLIS	2026 10		Laida 0
LT	Statytojas / Užsakovas UAB "MM Development"			Brėžinio žymuo 475.1-PP-SA	Lapas 2

2026-10-29 14:33:24, Previous paper size (296.97 x 594.01 MM), 1:10

		buto plotas	terasų pl.
		m²	m²
D -1	**4 K. BUTAS**	**115.66**	12.96
1	HOLAS	5.24	
2	DARBO KAMBARYS	9.06	
3	SAN. MAZGAS	4.89	
4	VIRTUVĖS ZONA	10.70	
5	SVETAINĖ - VALGOMASIS	26.05	
6	SANDĖLIUKAS	1.93	
7	KORIDORIUS	3.92	
8	MIEGAMASIS	14.06	
9	DRABUŽINĖ	4.90	
10	SAN. MAZGAS	4.03	
11	SAN. MAZGAS	6.18	
12	KAMBARYS	11.87	
13	KAMBARYS	12.83	
D -2	**4 K. BUTAS**	**115.84**	12.76
1	HOLAS	5.24	
2	DARBO KAMBARYS	9.06	
3	SAN. MAZGAS	4.89	
4	VIRTUVĖS ZONA	10.70	
5	SVETAINĖ - VALGOMASIS	26.23	
6	SANDĖLIUKAS	1.93	
7	KORIDORIUS	3.92	
8	MIEGAMASIS	14.06	
9	DRABUŽINĖ	4.90	
10	SAN. MAZGAS	4.03	
11	SAN. MAZGAS	6.18	
12	KAMBARYS	11.87	
13	KAMBARYS	12.83	
D -3	**4 K. BUTAS**	**115.84**	12.76
1	HOLAS	5.24	
2	DARBO KAMBARYS	9.06	
3	SAN. MAZGAS	4.89	
4	VIRTUVĖS ZONA	10.70	
5	SVETAINĖ - VALGOMASIS	26.23	
6	SANDĖLIUKAS	1.93	
7	KORIDORIUS	3.92	
8	MIEGAMASIS	14.06	
9	DRABUŽINĖ	4.90	
10	SAN. MAZGAS	4.03	
11	SAN. MAZGAS	6.18	
12	KAMBARYS	11.87	
13	KAMBARYS	12.83	
D -4	**4 K. BUTAS**	**115.66**	12.96
1	HOLAS	5.24	
2	DARBO KAMBARYS	9.06	
3	SAN. MAZGAS	4.89	
4	VIRTUVĖS ZONA	10.70	
5	SVETAINĖ - VALGOMASIS	26.05	
6	SANDĖLIUKAS	1.93	
7	KORIDORIUS	3.92	
8	MIEGAMASIS	14.06	
9	DRABUŽINĖ	4.90	
10	SAN. MAZGAS	4.03	
11	SAN. MAZGAS	6.18	
12	KAMBARYS	11.87	
13	KAMBARYS	12.83	
	bendras plotas:	**463.00**	D tipas

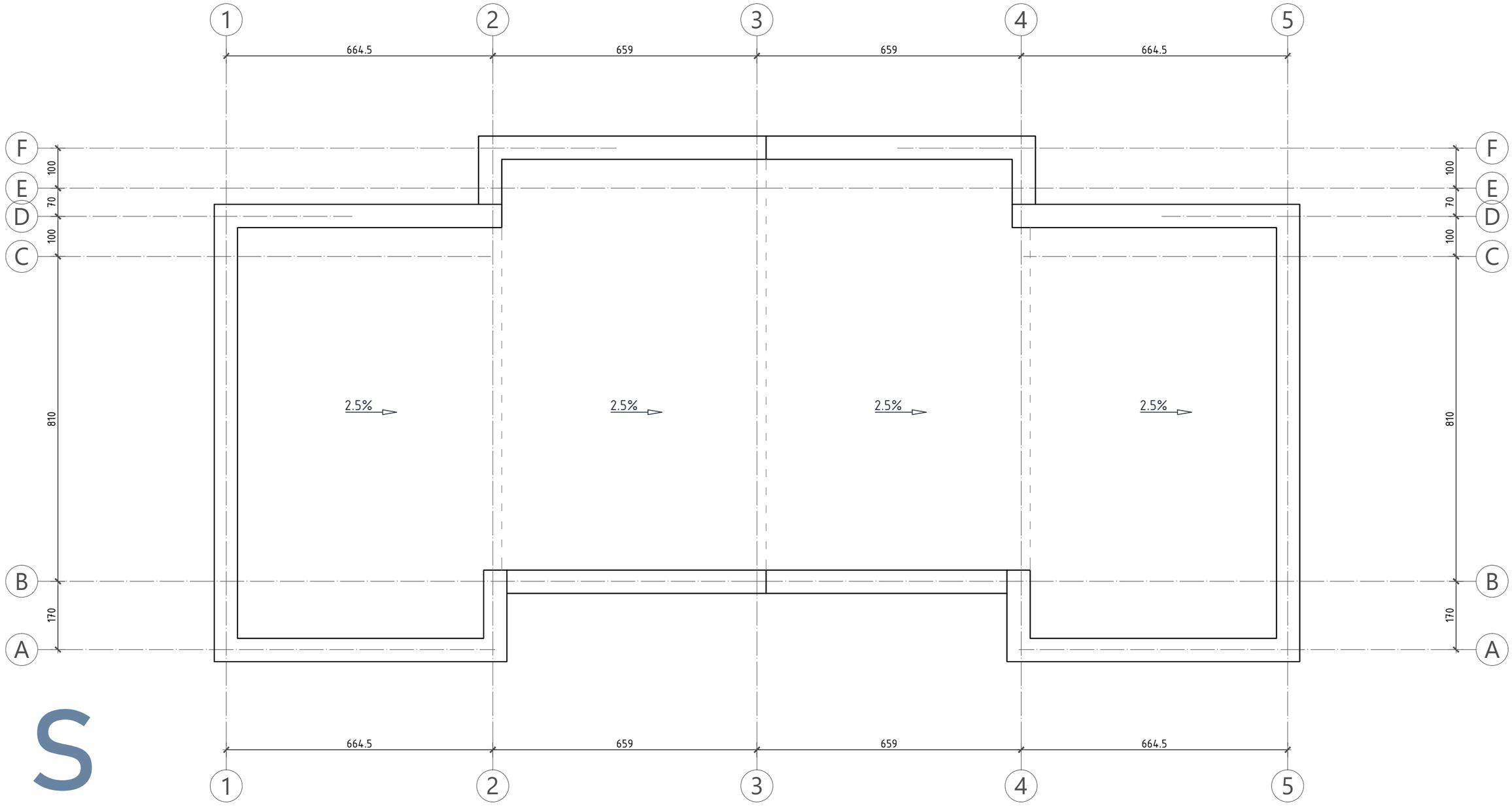


2

D

Atest. Nr.	UŽSAKOVĖ AKCINĖ BENDROVĖ PRIEDANGA Įmonės kodas 122274827, A.Goštauto g. 8-0417, Vilnius			Projekto pavadinimas DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ), VILNIUS, JUODUPIO G. 166, JUODUPIO G. 172, JUODUPIO G. 174, STATYBOS PROJEKTAS	
A 037	PV / PDV	GINTARAS POČIUIPA	2026 10	Brėžinio pavadinimas ANTRO AUKŠTO PLANAS (tipas D)	M1:100
	ARCH.	ARŪNAS KUNIGĖLIS	2026 10		Laida 0
LT	Statytojas / Užsakovas UAB "MM Development"			Brėžinio žymuo 475.1-PP-SA	Lapas 2

2026-10-29 14:33:26, Previous paper size (296.97 x 594.01 MM), 1:10

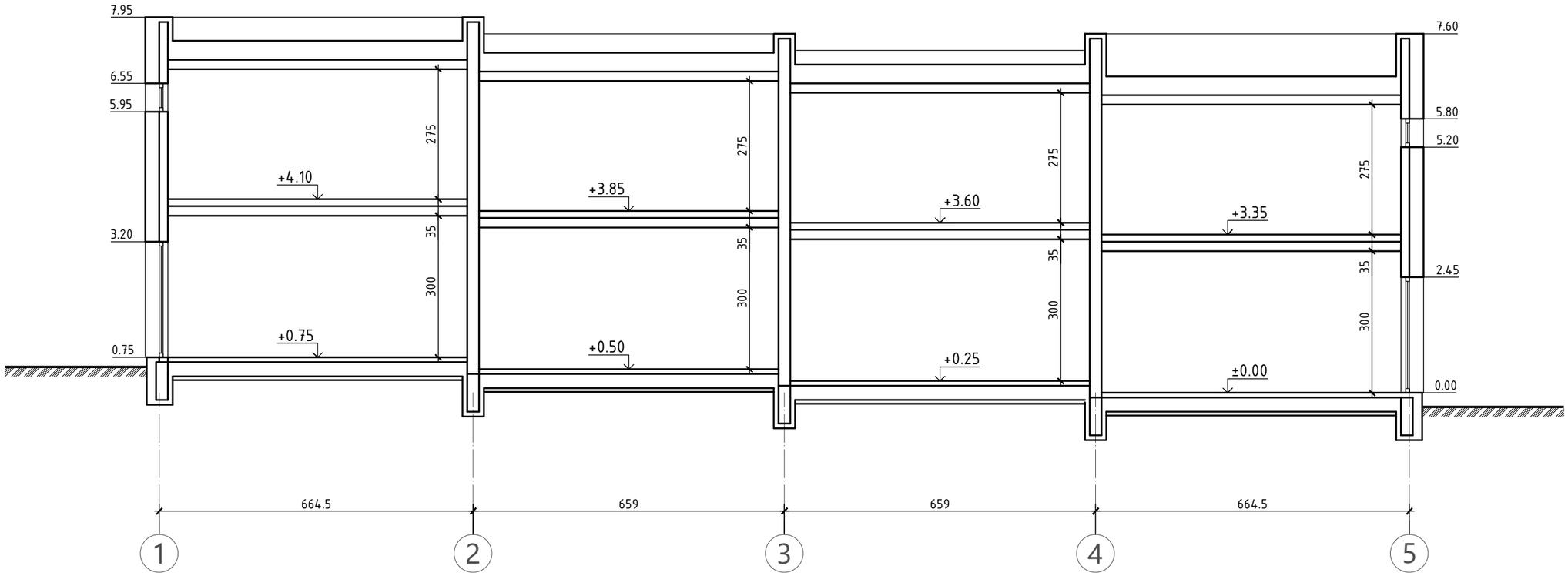


S

D

Atest. Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ PRIEDANGA Įmonės kodas 122274827, A.Goštauto g. 8-0417, Vilnius			Projekto pavadinimas DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ), VILNIUS, JUODUPIO G. 166, JUODUPIO G. 172, JUODUPIO G. 174, STATYBOS PROJEKTAS	
A 037	PV / PDV	GINTARAS POČIUIPA	2026 10	Brėžinio pavadinimas STOGO PLANAS (tipas D)	M1:100 Laida 0
	ARCH.	ARŪNAS KUNIGĖLIS	2026 10		
LT	Statytojas / Užsakovas UAB "MM Development"			Brėžinio žymuo 475.1-PP-SA	Lapas 0

2026-10-29 14:33:27, ISO expand A3 (297.00 x 420.00 MM), 1:10

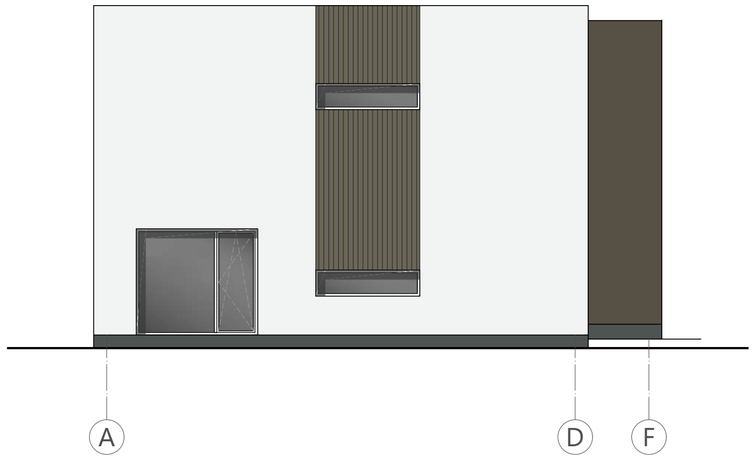


pjūvis 1-1

D

Atest. Nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ PRIEDANGA Įmonės kodas 122274827, A.Goštauto g. 8-0417, Vilnius			Projekto pavadinimas DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ), VILNIUS, JUODUPIO G. 166, JUODUPIO G. 172, JUODUPIO G. 174, STATYBOS PROJEKTAS	
A 037	PV / PDV	GINTARAS POČIUIPA	2026 10	Brėžinio pavadinimas PJŪVIS 1-1 (tipas D)	M1:100 / Laida
	ARCH.	ARŪNAS KUNIGĖLIS	2026 10		0
LT	Statytojas / Užsakovas UAB "MM Development"			Brėžinio žymuo 475.1-PP-SA	Lapas 0

2026-10-29 14:33:28, ISO expand A3 (297.00 x 420.00 MM), 1:10







SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- DAŽYTAS FASADINIS TINKAS, SPALVA - RAL9016
- DAŽYTAS FASADINIS TINKAS, SPALVA - RAL7032
- DAŽYTAS FASADINIS TINKAS, SPALVA - RAL7013
- KLINKERIO PLYTELIŲ APDAILA, SPALVA - RAL7032
- KLINKERIO PLYTELIŲ APDAILA, SPALVA - RAL7013
- DAŽYTAS COKOLINIS TINKAS, SPALVA - RAL7043
- LANGŲ RĖMAI, DURYS, SPALVA - RAL7016

D

Atest. Nr.	UŽSAKOVŲ KOKYBĖS KONSORCIUMAS PRIEDANGA Įmonės kodas 122274827, A.Goštauto g. 8-0417, Vilnius			Projekto pavadinimas DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖ), VILNIUS, JUODUPIO G. 166, JUODUPIO G. 172, JUODUPIO G. 174, STATYBOS PROJEKTAS	
A 037	PV / PDV	GINTARAS POČIUPA	2026 10	Brėžinio pavadinimas FASADAI	M1:100 Laida 0
	ARCH.	ARŪNAS KUNIGĖLIS	2026 10		
LT	Statytojas / Užsakovas UAB "MM Development"			Brėžinio žymuo 475.1-PP-SA	Lapas 5

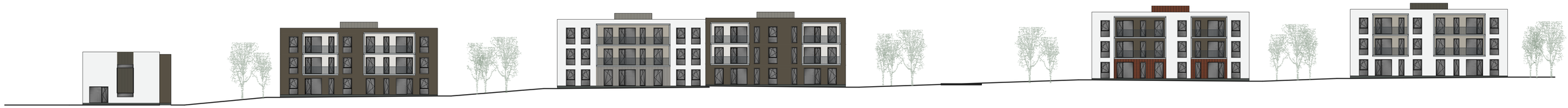
2026-10-29 14:33:29, ISO full bleed A2 (594.00 x 420.00 MM), 1:10



Keltų g.



vidaus išklotinė



Gotų g.



vidaus išklotinė

Daugiabučių paskirties pastatų, Vilnius, Juodupio g. 166, Juodupio g. 172, Juodupio g. 174, statybos projektas
Keltų ir Gotų gatvių išklotinės







