




MB "Archida"
Įmonės kodas: 304059255
El.p.: dovile@architekta.eu
Tel.: +370 61458425

<i>Projekto pavadinimas:</i>	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), Miglos g. 15, Vilnius, statybos projektas
<i>Statybos vieta:</i>	Miglos g. 15, Vilnius, Sklypo kad. Nr. 0101/0029:391
<i>Statinio kategorija:</i>	Neypatingas statinys
<i>Komplekso Nr.:</i>	DA22-01-PP
<i>Laida:</i>	0
<i>Projekto etapas:</i>	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
<i>Dalis:</i>	BENDROJI
<i>Statytojas:</i>	UAB Edvervita, įm. k.161188589
MB „Archida“	Direktorius M. Aleknavičius PV D. Aleknavičienė A1793

2022 m. Vilnius

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ (PP) DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eilės Nr.	Dokumentų pavadinimas	Dokumentų žymuo byloje	Lapo eilės Nr.
1.	Antraštinis raštas	1 lapas/A4	1
2.	PP dokumentų sudėties žiniaraštis	1 lapas/A4	2
3.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	4 lapai/A4	3-6
4.	GIS poskyrio registracijos patvirtinimas	1 lapas/A4	7
5.	Detalusis planas	10 lapų/A4	8-18
6.	Žemės sklypų formavimo pertvarkymo projektas, įsakymas, aiškinamasis raštas	12 lapų/A4	19-30
7.	Aiškinamasis raštas	5 lapai/A4	31-35
8.	Sklypo planas, M 1:500	1 lapas/A3	36
9.	Rūsio planas, M 1:100	1 lapas/A3	37
10.	Pirmo aukšto planas, M 1:100	1 lapas/A3	38
11.	Antro aukšto planas, M 1:100	1 lapas/A3	39
12.	Pjūviai, M 1:100	2 lapai/A3	40-41
13.	Fasadai, M 1:100	2 lapai/A3	42-43
14.	Statinio vaizdai	1 lapas/A3	44
Viso:			44 lapai

					MB „ARCHIDA“ Įm. k.: 304059255 El.p.: dovile@architekta.eu Tel.: +370 61458425		Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), Miglos g. 15, Vilnius, statybos projektas			
										Atest. Nr.
A1793		PV/PDV		D. Aleknavičienė			2022	Dokumento pavadinimas Projekto sudėties žiniaraštis		Laida
										0
Etapas	Užsakovas:	UAB Edvervita					DA22-01-PP-BD-BAR		Lapas	Lapų
PP									1	1



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m.____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Vienbutis gyvenamasis namas Miglos g. 15, Vilniuje, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto valdybos 1995 m. sausio 12 d. sprendimu Nr. 82v patvirtinto Žvėryno gyvenamojo rajono detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00054568) sprendiniais.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Užtikrinti norminį automobilių parkavimo vietų skaičių pastatui, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Vykdyti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų koeficientų schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“ nuostatas. Automobilių saugojimo vietas parodyti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo plane.
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Želdynų plotas – nemažiau kaip 25 procentai sklypo ploto.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Reikalinga numatant vertingų medžių kirtimą.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės:	Koncentruotis į pastato proporcijas, integralumą, įtaką miestovaizdžiui, ir į pastato paskirtį. Formuoti esamam
------	--------------------------------------	---

	medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	rajonui būdingą užstatymą darnios architektūros principais. Architektūrinė išraiška bei tūrinis sprendimas kontekstualūs aplinkai. Medžiagiškumas, spalvinis sprendimas, proporcijos, pastato architektūrinė išraiška turi atitikti Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus bei savivaldybės taikomus architektūros kokybės reikalavimus.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Įvertinti kraštovaizdį, sklypo gamtinę situaciją, reljefą. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais ir tekstiniais reglamentais, sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu. Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Projektinius pasiūlymus nustatyta tvarka derinti VMSA Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Kultūros paveldo apsaugos poskyryje.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	-
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija T00086338) ir Žvėryno gyvenamojo rajono detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00054568) sprendiniais, LR Kultūros paminklo UIP Vilniaus Senamiesčio apsaugos reglamentu, Vilniaus Senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR reg. Nr. T00055785), Vilniaus Senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų planu (T00054564), Vilniaus Senamiesčio tvarkybos rekomendacijomis, patvirtintomis VMST 2012-06-20 sprendimu Nr. 1-652 ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. spalio 15 d. įsakymu Nr. 30-2419/20 „Dėl nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairių tvirtinimo“.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Esama.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Projektiniai pasiūlymai

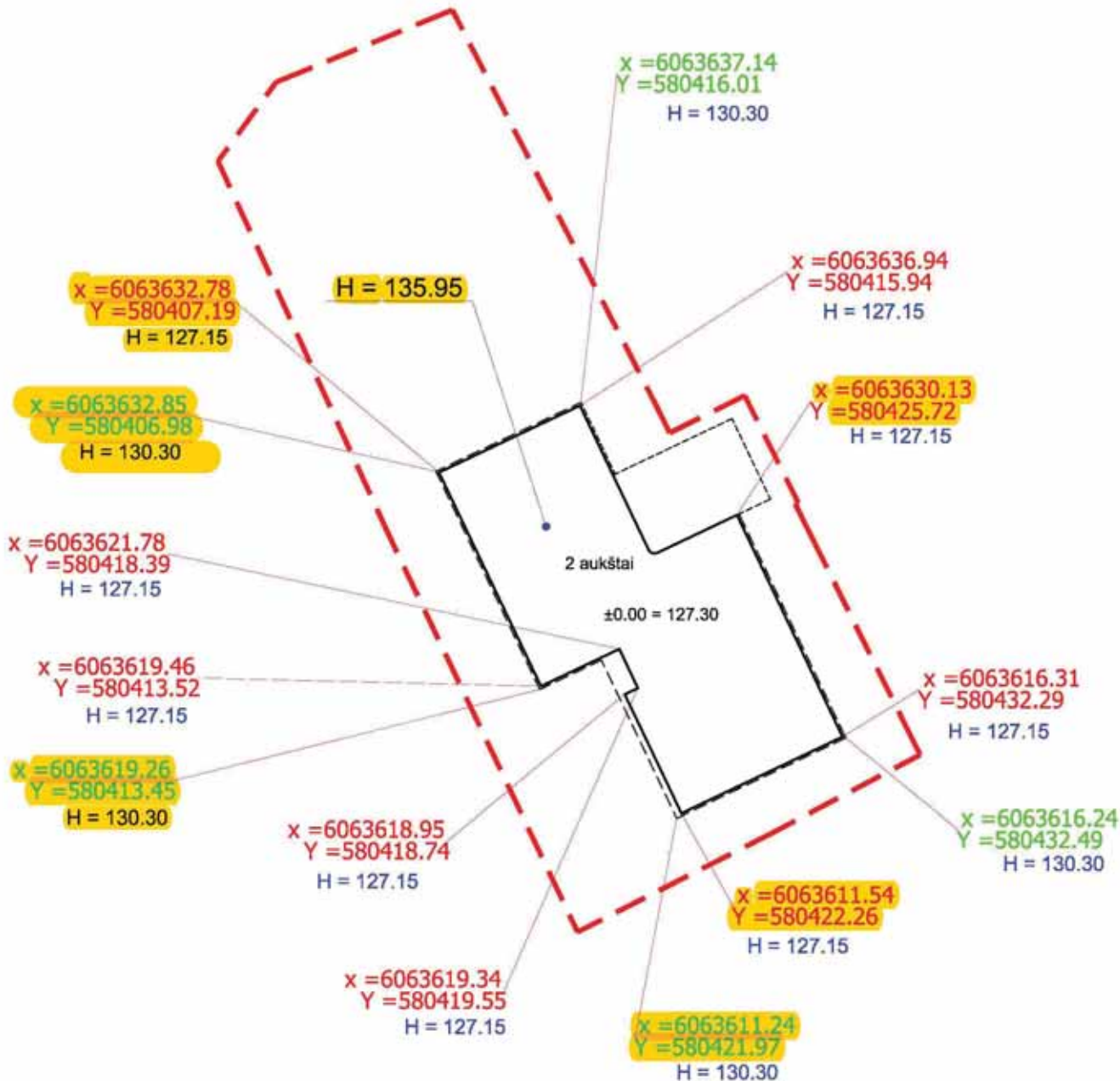
	viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.
--	---

Julijonas Bučelis, tel. 211 2684, julijonas.bucelis@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinės procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO MIGLOS G.15, VILNIUJE
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-02-14 Nr. A659-59/22(3.3.2.26E-MPA)
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	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-02-11 16:16:41 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-02-11 16:16:54 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.56
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-02-14 09:17:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-02-14 09:17:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Sklypo riba
- 1 aukšto sienų kontūras
- 1 aukšto sienų kontūras
- 6063619.46
580418.74 1 aukšto sienos kontūro koordinatės
- 6063619.46
580418.74 2 aukšto sienos kontūro koordinatės

Vidutinė žemės paviršiaus altitudė - 127.00

Sj „Vilniaus planas“
Geografinių informacinių
sistemų poskyris
Karolis Dambrauskas
2022 02 03
PP_1831

- patikrintos charakteringų
taškų reikšmės



MB Archida
Įmonės kodas 304059255
Tel.: +370 61458425
El.p.: dovile@architekta.eu

**Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1),
Miglos g. 15, Vilnius, statybos projektas**

Alektato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data			
A 1793	PV	D. Aleknavičienė		2022	KOORDINUOTA SCHEMA		
	Architektė	D. Aleknavičienė		2022			LAI DA 0
Stadija	UŽSAKOVAS: UAB Edvervita				DA22-01-PP-BD-01	LAPAS 01	LAPŲ 01



LIETUVOS RESPUBLIKA

VILNIAUS MIESTO VALDYBA

POTVARKIS

1995 01 12

Nr.

82V

Vilnius

Dėl Žvėryno rajono plano
patvirtinimo

1. Patvirtinti Žvėryno rajono (seniūnijos ribose) planą ir jo sudėtyje parengtus:

- 1.1. Žvėryno rajono teritorinio zonavimo schemą.
- 1.2. Žvėryno rajono funkcinio zonavimo planą su inžinerinių tinklų plėtojimo bei transporto sprendimo schemomis.
- 1.3. Žvėryno rajono žemės sklypų nužymėjimo schemą su veiklos sklypuose reglamentavimu.

2. Nustatyti, kad Žvėryno rajono plano įgyvendinimas bei tolesnis projektavimas turi būti vykdomas pagal išdėstytą priedėjų tvarką. (Žvėryno R.)

3. Pripažinti netekusiu galios Vilniaus miesto tarybos vykdomojo komiteto 1985 m. birželio 14 d. sprendimą Nr.203 "Dėl Žvėryno rajono d. telau išplanavimo projekto patvirtinimo".

Vilniaus miesto meras

V. Jasuleitis

Vilniaus miesto valdybos sekretorius

J. Gaudutis

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Pagal Vilniaus m. urbanistikos ir architektūros skyriaus 1992 m. gegužės mėn. 20 d. užsakymą Valstybiniam projektavimo institutui "Lietprojektas" Žvėryno rajono planas M 1 : 2000.

Lietuvos Respublikos kultūros paveldo inspekcijos 1990 m. gruodžio mėn. 06d. nutarimu Nr. 08-7 Vilniaus m. Žvėryno rajonas įtrauktas į laikinąją istorijos ir kultūros paminklų apskaitą.

Ruošiant Žvėryno rajono planą buvo vadovaujamasi esamos padėties tyrimų išvadomis, pateiktomis Vilniaus technikos universiteto ("Vilniaus m. Žvėryno rajono urbanistinė analizė ", 1990 m.), "Lietprojekto" (Transporto analizė, 1992 m.), Vilniaus m. higienos centro (Ekologiniai tyrimai, 1992 m.), Paminklų restauravimo projektavimo institutas (Paminklosaugos projektas, 1992 m.).

Žvėryno rajono padėtis Vilniaus miesto atžvilgiu specifinė - tai rajonas tarp intensyviai užstatyto miesto centro ir Karoliniškių draustinio šlaitų. Jis tarsi pereina nuo intensyviai urbanizuotos aplinkos į gamtinę. Šią išskirtinę rajono savybę pilnai išlaikome siūlomame projekte.

Pateiktame Žvėryno rajono plane numatėme tolesnį rajono integravimą į visą Vilniaus miestą, jo unikalumo išsaugojimą bei natūralų jo vystymąsi. Šiaurinėje rajono dalyje magistralės įjungiamo į rajono gatvių tinklą, be to, pagal jas išdėstome automobilių stovėjimo aikšteles, komercinius - administracinius centrus. Pietinėje rajono pusėje Gedimino prospekto tąsa apjungia Arkikatedrą, įvairius respublikinės reikšmės vyriausybinis pastatus. Jasinskio gatvės tąsa jungia Vilniaus senamiesčio zoną, todėl tarp tiltų esančiuose kvartaluose siūlome statyti respublikinės reikšmės pastatus, požeminę automobilių stovėjimo aikštelę. Pats rajono vidus liktų ramus, skirtas gyventojams, rezidencijoms ir kt. Žvėryno rajono genplane išlaikome susiklosčiusią esamą gatvių tinklą. Pėsčiųjų ir dviračių takai įjungiami į Vilniaus miesto transporto schemą.

Projekte nurodyti rajono žalieji plotai su išskirtomis ypatingo saugojimo vietomis :

- Šlaitai
- Šaltiniai
- Tvenkiniai
- Reliktinės pušys.

Plane išskirtos trys rajono zonos : "Paupio" zona, "Miško" zona ir "Šiaurės" zona. Jos suformuotos pagal istorinę, paminklosauginę ir gamtosauginę vertę. Kiekviena zona turi specifinius reikalavimus. Pagal PRPI paruoštą tyrimų medžiagą išlaikomos esamos Žvėryno rajono posesijos.

"PAUPIO ZONA"

Paupio zonoje siūlome išlaikyti esamas didesnes posesijas. Sklypo užstatymo procentas gyvenamaisiais ir ūkiniais pastatais neturi viršyti 20%. Reglamentuojamas užstatymo aukštis - 1-2 aukštai. Tarp pietinėje dalyje esančių tiltų numatomi visuomeniniai pastatai su automobilių stovėjimo aikštelėmis. Šių pastatų architektūra bei aukštingumas turi būti apspręsti sekančiose projektavimo stadijose. Atskiru projektu turi būti pateiktos šlaitų, tvenkinių ir šaltinių zonos.

"MIŠKO" ZONA

"Miško" zonoje dauguma posesijų, išskyrus pokario laikotarpį, išlaikė savo ribas. Plane siūlome jas išlaikyti. Sklypo užstatymo procentas gyvenamaisiais ir ūkiniais pastatais neturi viršyti 40%. Siūlomas reglamentuotas gyvenamųjų namų aukštingumas - 2-3 aukštai, atsižvelgiant į gretimą užstatymą. Namai, šiuo metu neatitinkantys šių reikalavimų, jiems susidėvėjus, turi būti rekonstruoti pagal išduotas jiems paminklotvarkos sąlygas arba pagal bendrą kvartalo ir gretimų namų kontekstą.

"ŠIAURĖS" ZONA

"Šiaurinė" Žvėryno rajono dalis mažiausiai išlaikė savo charakterį, beveik visi senieji pastatai turi būti kapitaliai remontuoti ar perstatyti. Gamyklos ir nauji gyvenamieji namai savo aukštingumu ir architektūra primena mūsų dabartinius rajonus. Beveik visos posesijų ribos pažeistos arba jų nėra. Saugojame išlikusią posesijų struktūrą ir jose siūlome 40-45% užstatymo procentą. Reglamentuojamas gyvenamųjų ir ūkinių pastatų aukštingumas - 2; 2,5. Visuomeninių pastatų aukštingumas turi priklausyti nuo bendro gretimo užstatymo konteksto.

I-oje eilėje siūlome įrengti viaduką Lokių gatvės taškoje. Jis sumažintų Kęstučio, Vytauto ir Sėlių gatvių transporto intensyvumą, o tuo pačiu sumažintų transporto daromą taršą ("Lietprojekto" paruošta transporto schema).

Pirmiausia siūlome rekonstruoti gamyklas, kurios teršia aplinką (pagal "Žvėryno gyvenamojo rajono ištyrimo rezultatų apibendrinimą", darbo vadovas I. Taraškevičienė). Kitos gamyklos turėtų susitvarkyti savo aplinką ir pakeisti architektūrinę-erdvinę išraišką. Kadangi šioje Žvėryno rajono dalyje praeina dvi bendramiestinės reikšmės magistralės, todėl palei Ukmergės ir Geležinio Vilko gatves siūlome įrengti automobilių stovėjimo aikšteles, pastatyti komercinius - visuomeninius pastatus. Prie Narbuto ir Sėlių gatvių sankryžos esamoje neužstatytoje aikštelėje siūlome statyti bendramiestinės reikšmės mašinų stovėjimo aikštelę, Žvėryno rajono savivaldybės, policijos ir kitus pastatus. Lokių ir Narbuto gatvių sankryžoje įrengti mašinų stovėjimo aikšteles.

Toks strateginis visuomeninių - prekybinių pastatų išdėstymas pagal Žvėryno rajono perimetrą, pagal magistrales sumažina miesto gyventojų srautą į rajono vidų, gerina gyventojų gyvenimo komfortą. Šie centrai, tarsi "barjerai" apsaugo nuo tolesnių, nspecifinių rajonui pastatų invazijos. Sukuriamos trūkstamos darbo vietos rajono gyventojams (Technikos universiteto tyrimų medžiaga).

Rajono gyventojų aptarnavimui siūlome Vytauto, Kęstučio ir Sėlių gatvių zonoje namų pirmuose aukštuose, juos rekonstruojant, įrengti parduotuves, gyventojų aptarnavimo įmones.

Paruoštas sklypų suskirstymo planas, kuriame nurodytos saugojamos posesijos, žalieji plotai ir inžinerinių tinklų plėtojimas.

Pagal Vilniaus Technikos Universiteto ir Paminklų restauravimo projektavimo instituto fizinės pastatų būklės tyrimų rezultatus - 80% medinių saugotinių pastatų reikalauja kapitalinio remonto (smulkesnė informacija pateikta minėtose ataskaitose), todėl saugomų pastatų, įvertinant restauravimo kainas, kiekį siūlome apibrėžti.

Siūlome didžiąją daugumą pastatų rekonstruoti arba perstatyti pagal paminklotvarki- nes sąlygas, pritaikyti esamus namus šiuolaikinėms gyvenimo sąlygoms. Tai galutinai apspręs sekančios projektavimo stadijos.

Labai pažeisti Žvėryno rajono kvartalai, bei kvartalai, tiesiogiai susieti su toles- niu rajono išsaugojimu, yra atstatomi.

Pietinėje Žvėryno dalyje, tarp tiltų, jungiančių rajoną su miesto centru, dvejuose kvartaluose siūlome įrengti požeminėje dalyje 2-3 aukštų mašinų stovėjimo aikšteles. Antžeminėje dalyje (3-4 aukštai) numatome respublikinės reikšmės pastatus ir bend- ramiestinės reikšmės pastatus ir bendramiestinės reikšmės parduotuves, ofisus, aptar- navimo įmones (papildomos darbo vietos). Pastatai turi neardyti susiklosčiusio gat- vių tinklo, buvusių posesijų ribų. Šie du kvartalai priimtų miesto ir atvažiavusiųjų gyventojų mašinų srautus pietinėje Žvėryno dalyje. Užstatymo procentas apsprendžiamas kvartalų išplanavimo projektuose.

Šiaurinėje Žvėryno rajono dalyje praeina Narbuto ir Ukmergės-Geležinio Vilko magistralės. Narbuto gatvėje, ties Sėlių ir Paribio gatvių sankryžomis, siūlome šią teritoriją papildyti pastatais, kurie pridengtų dalinai rekonstruotus garažus, techninio aptarnavimo stotis, esamas bendramiestinės reikšmės siurbines, ūkio pastatus. Biru- tės gatvės taškoje įrengti dviračių ir pėsčiųjų takus, o devastuotoje teritorijoje įrengti bent nedidelę automobilių stovėjimo aikštelę. Sėlių gatvėje, sutvarkius ir rekonstravus troleibusų žiedą, siūlome pastatyti Žvėryno rajono seniūniją, policijos nuovadą, o li- kusioje aikštėje atstatyti turgavietę, po ja įrengiant dviejų aukštų požeminę mašinų stovėjimo aikštelę.

Narbuto gatvė pravesta neatsižvelgiant į susiklosčiusį gatvių tinklą, ir ji kerta įstrižai kvartalus iki Geležinio Vilko gatvės. Magistralė bus plečiama šiaurės pusėn, kai bus statoma greituminio tramvajaus linija. Šioje zonoje išlikusių namų mažai, ir jie nebesudaro specifinės Žvėryno rajono visumos. Nepertraukiamo eismo magistralė teršia aplinką. Šių kvartalų liekanose siūlome naują 3-4 aukštų gyvenamųjų namų, visuomeninių-prekybinių pastatų užstatymą, išlaikant esamą gatvių tinklą, pabrėžiant išlikusių posesijų ribas, ir paliekant ištirtus, vertus architektūriniu, istoriniu požiūriu namus. Aukštingumas ir užstatymo procentas apsprendžiamas sekančiuose projekta- vimo etapuose. Rytinėje Narbuto gatvės atkarpoje, dalinai užstatytoje daugiaaukščiais namais, siūlome papildyti ir rekonstruoti esamus pavienius namus į 3-4 aukštų užsta- tymą, tuo būdu suteikiant visai Narbuto gatvei vieningą, užbaigtą užstatymą.

Šiaurinėje Ukmergės gatvės atkarpoje, nuo Paribio gatvės sankryžos, iki Narbuto gatvės esamą teritoriją išdalinti į sklypus, pagal dalinai išlikusias posesijas, o ties esa- mais garažais statoma šilumine siurbline suskirstyti sklypus pagal bendramiestinės reikšmės pravestas magistrales, miesto poreikius. Šioje zonoje siūlomas 3-4 aukštų užstatymas. Čia galėtų būti pastatytos parduotuvės, turgus, ofisai, daugiaaukščiai, pu- siau požeminiai garažai su mašinų stovėjimo aikštelėmis, buitinio gyventojų aptarna- vimo punktai ir kt. Pastatai turėtų aptarnauti pravažiuojančius miesto gyventojus.

Žvėryno rajono planas M 1:2000 - tai pirminis dokumentas, pagal kurį bus atliekamos sekančios projektavimo stadijos. Jos galutinai apspręs kvartalų užstatymą ir pavienių pastatų likimą. Pateiktoje medžiagoje yra nurodomi tik bendriausi rajono vystymosi apmatai, kurie neturi užkirsti kelio tolesnei rajono plėtrai.

UAB "Jungtinės Architektų Dirbtuvės"
PVA A.E. Paslaitis

PRIEDAS NR.1

BENDRI 6-OS ZONOS PAMINKLOSAUGINIAI REIKALAVIMAI

1. Išlaikyti išilginę tarpposešijinę ribą kvartalų viduje
2. Išlaikyti istorinį posešijinio užstatymo principą
3. Išlaikyti kaip vyraujančią istorinį 2A. aukštingumą.
4. LAIKYTIS būdingų sklypo užstatymo principų
/žiūr. brėžinį Nr.1/
5. Išlaikyti istorinį ^{už}statymo tankumą 30%
6. Išsaugoti dominuojančią gyvenamąją paskirtį.
7. Saugoti vertingus pastatus
8. Naujų pastatų architektūrinė-meninė išraiška šioje zonoje turi būti kontekstuali
9. Projektavimo ir statybos darbus vykdyti pagal paruoštas paminkloaugines sąlygas.

6A ZONA /papildomi reikalavimai/

1. Zonos užstatymą tvarkyti pagal detalaus restauravimo-regeneravimo projektus, paruoštus Paminklų restauravimo projektavimo specialistų.
2. Vertingus pastatus restauruoti, išsaugant ir atkuriant autentišką vaizdą.

6B ZONA /papildomi reikalavimai/

1. Tvarkant ar rekonstruojant vertingus pastatus saugoti medžiagškumą ir autentiškumą.

PVA
arch.

G.Miknevičienė
M.Ptašek

A I Š K I N A M A S I S R A Š T A S

Pagal Vilniaus m. valdybos urbanistikos ir architektūros skyriaus 1992 m. gegužės mėn. 20 d. užsakė Valstybiniam projektavimo institutui "Lietprojektas" Žvėryno rajono Vilniuje planą M 1: 2000.

Lietuvos Respublikos kultūros paveldo inspekcijos 1990 m. 12 mėn. 06 d. nutarimu Nr.08-7 Vilniaus m. Žvėryno rajonas įtrauktas į laikinąją istorijos ir kultūros paminklų apskaitą.

Ruošiant Žvėryno rajono planą buvo vadovaujama esamos padėties tyrimų ivadomis, pateiktomis Vilniaus technikos universiteto ("Vilniaus m. Žvėryno rajono urbanistinė analizė", 1990 m), "Lietprojekto" (Transporto analizė, 1992 m), Vilniaus m. higienos centro (Ekologiniai tyrimai, 1992 m); Paminklų restauravimo projektavimo institutas (Paminklosaugos projektas, 1992 m.).

Žvėryno rajono padėtis Vilniaus miesto atžvilgiu specifinė - tai rajonas tarp intensyviai užstatyto miesto centro ir Karoliniškių draustinio šlaitų. Jei tarsi pereina nuo intensyviai urbanizuotos aplinkos į gamtinę. Šią išskirtinę rajono savybę pilnai išlaikoma siūlomame projekte.

Pateiktame Žvėryno rajono plane numatėme tolesnį rajono integravimą į visą Vilniaus miestą, jo unikalumo išsaugojimą bei natūralų jo vystymąsi. Šiaurinėje rajono dalyje magistralės įjungiamo į rajono gatvių tinklą, be to, pagal jos išdėstome automobilių stovėjimo aikteles, komercinius-administracinius centrus. Pėtinėje rajono pusėje Gedimino prospekto trasa apjungia katedrą, įvairius respublikinės reikšmės vyriausybinis pastatus. Jasinskio gatvės trasa jungia Vilniaus senAMIESČIO zoną, todėl tarp tiltų esan-

čiuose kvartaluose siūlome statyti respublikinės reikšmės pastatus, požeminę automobilių stovėjimo aikštelę. Pats rajonas vidaus gyvenimas liktų ramus, skirtas gyventojams, rezidencijoms ir kt.

Žvėryno rajono genplane išlaikome susiklosčiusį esamą gatvių tinklą.

Pėsčiųjų ir dviračių takai įjungiami į Vilniaus miesto transporto schemą.

Projekte nurodyti rajono žalieji plotai su išskirtinomis ypatingo saugojimo vietomis: šaltinių zona, reliktinės pušys, tvenkiniai bei šlaitai. Paupio zonoje numatytas sumažintas sklypo užstatymo procentas - 20%. Reglamentuojamas užstatymo aukštingumo - 1,5-2 aukštai.

Miško zonoje sklypo užstatymo procentas padidintas - 40%. Siūlomas pastatų aukštingumas → 3-4 aukštai. Miško zonoje yra pokario užstatymo kvartalų, kurių užstatymas turėtų būti reguliuojamas pagal kompleksinį kvartalo architektūrinį sprendimą. Pagal Paminklų restauravimo projektavimo instituto paruoštą paminklo saugos projektą išskirtas dvi paminklo sauginio režimo zonos (6A ir 6B), kurias reglamentuoja statybą ir yra nurodytos priede Nr.1.

Šiaurinė Žvėryno rajono dalis mažiausiai išlaikė savo charakterį, beveik visi senieji pastatai turi būti kapitaliai remontuojami, o gamybos ir gyvenamieji namai savo aukštingumu ir architektūra primena mūsų dabartinius rajonus. Šioje dalyje numatome intensyviausią statybą. I-oje eilėje siūlome įrengti viaduką Lokių gatvės tąsoje. Jis sumažintų Kęstučio, Vytauto ir Sėlių gatvių transporto intensyvumą, o tuo pačiu sumažintų transporto daromą taršą ("Lietprojekto" siūloma transporto schema).

Pirmoje eilėje siūlome rekonstruoti gamyklas, kurios teršia aplinką (pagal "Žvėryno gyvenamojo rajono ištyrimo rezultatų apži-

bendrinimą. Darbo vadovas I. Taraškevičienė).

Kitos gamyklos turėtų susitvarkyti savo aplinką bei pakeisti savo architektūrinę-erdvinę išraišką. Kadangi šioje Žvėryno rajono dalyje praeina dvi bendramiestinės reikšmės magistralės, todėl palei Ukmergės ir Geležinio Vilko gatvės siūlome įrengti automobilių stovėjimo aikšteles, pastatyti komercinius-visuomeninius pastatus. Prie Narbuto ir Sėlių gatvių sankryžos, esamoje neužstatytoje aikštelėje, siūlome statyti bendramiestinės reikšmės mašinų stovėjimo aikštelę, Žvėryno rajono savivaldybės, policijos ir kitus pastatus. Lokių ir Narbuto gatvių sankryžoje įrengti mašinų stovėjimo aikšteles.

Toks strateginis idėstymas minėtų objektų sumažintų mašinų skaičių rajone, sumažintų miesto gyventojų srautą į rajono vidų. Rajono gyventojų aptarnavimui siūlome Vytauto, Kęstučio ir Sėlių gatvių zonoje namų pirmuosiuose aukštuose juos rekonstruojant ar naujus statant įrengti parduotuves, gyventojų aptarnavimo įmones.

Projekte duotas sklypų išdėstymo planas, kuriame yra įvertintos saugojamos poserijos, žalieji plotai bei inžinerinių tinklų plėtojimas.

Pagal Vilniaus technikos universiteto ir Paminklų restauravimo projektavimo instituto fizinės pastatų būklės tyrimų rezultatus 80% mūrinių pastatų būtinas kapitalinis remontas (smulkesnė informacija pateikta minėtose ataksiatose), todėl saugomų pastatų procentas yra nedidelis. Siūlome gana daug namų perstatyti ar rekonstruoti, pritaikant juos šiuolaikinėms gyvenimo sąlygoms.

A. E. Paslaitis

PRIEDAS NR.1

BENDRI 6-OS ZONOS PAMINKLOSAUGINIAI REIKALAVIMAI

1. Išlaikyti išilginę tarpposešijinę ribą kvartalų viduje
2. Išlaikyti istorinį posešijinio užstatymo principą
3. Išlaikyti kaip vyraujantį istorinį 2A. aukštingumą.
4. LAIKYTIIS būdingų sklypo užstatymo principų
/žiūr. brėžinį Nr.1/
5. Išlaikyti istorinį užstatymo tankumą 30%
6. Išsaugoti dominuojančią, gyvenamąją paskirtį.
7. Saugoti vertingus pastatus
8. Naujų pastatų architektūrinė-meninė išraiška šioje zonoje turi būti kontekstuali
9. Projektavimo ir statybos darbus vykdyti pagal paruoštas paminklosaugines sąlygas.

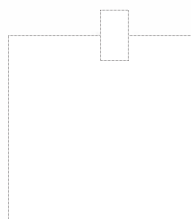
6A ZONA /papildomi reikalavimai/

1. Zonos užstatymą tvarkyti pagal detalaus restauravimo-regeneravimo projektus, paruoštus Paminklų restauravimo projektavimo specialistų.
2. Vertingus pastatus restauruoti, išsaugant ir atkuriant autentišką vaizdą.

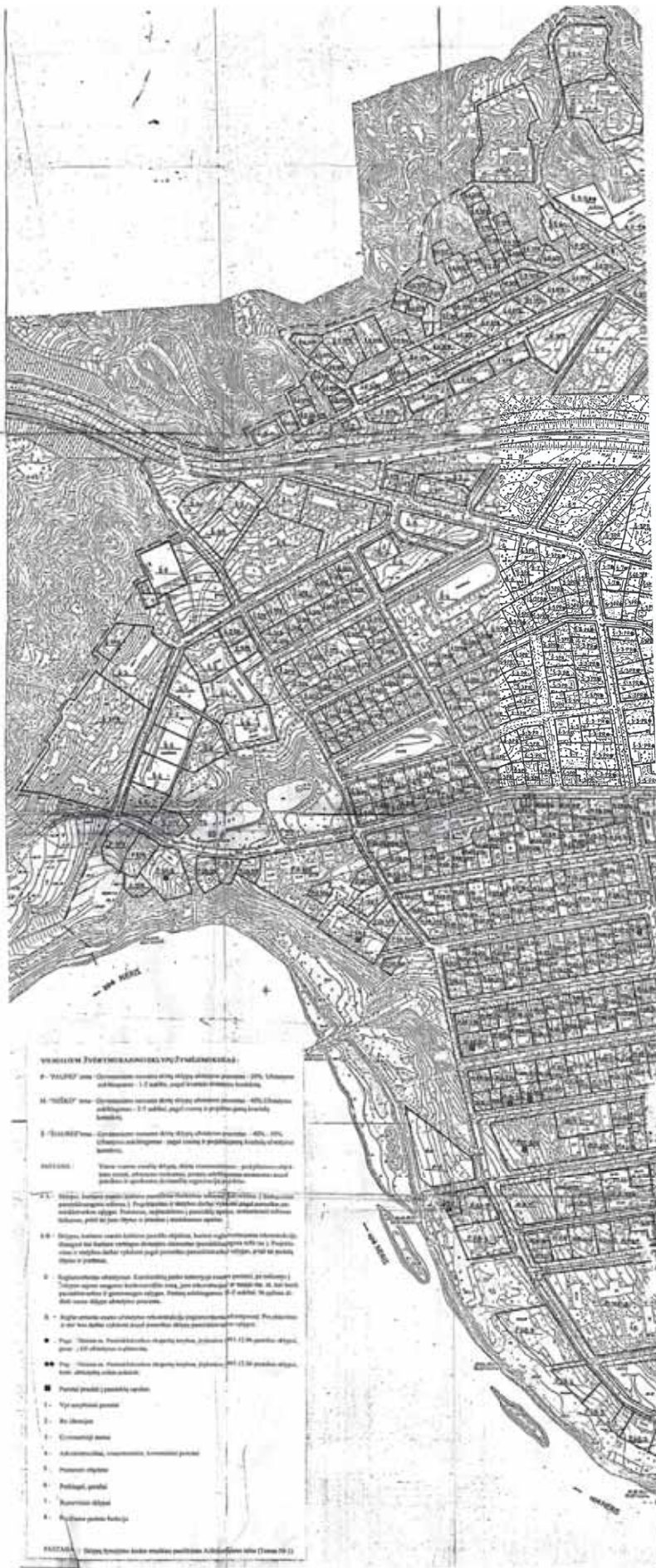
6B ZONA /papildomi reikalavimai/

1. Tvarkant ar rekonstruojant vertingus pastatus saugoti medžiagškumą ir autentiškumą.

PVA
arch.



.Miknevičienė
-Ptašek



VENKOV FORTIFIKACIJSKI STRUKTURAS

- 1. **VILKUP zona** - Gostionice, restorani, vrtne ulice, vrtne ulice, 200, ulice i trgovišta - 1:2 ulice, najpovoljnije izdavanje
- 2. **TRGAVIJSKA zona** - Gostionice, restorani, vrtne ulice, vrtne ulice, 400, ulice i trgovišta - 1:2 ulice, najpovoljnije izdavanje
- 3. **POSREDOVAJSKA zona** - Gostionice, restorani, vrtne ulice, vrtne ulice, 400, ulice i trgovišta - 1:2 ulice, najpovoljnije izdavanje
- 4. **POSREDOVAJSKA zona** - Gostionice, restorani, vrtne ulice, vrtne ulice, 400, ulice i trgovišta - 1:2 ulice, najpovoljnije izdavanje
- 5. **POSREDOVAJSKA zona** - Gostionice, restorani, vrtne ulice, vrtne ulice, 400, ulice i trgovišta - 1:2 ulice, najpovoljnije izdavanje
- 6. **POSREDOVAJSKA zona** - Gostionice, restorani, vrtne ulice, vrtne ulice, 400, ulice i trgovišta - 1:2 ulice, najpovoljnije izdavanje
- 7. **POSREDOVAJSKA zona** - Gostionice, restorani, vrtne ulice, vrtne ulice, 400, ulice i trgovišta - 1:2 ulice, najpovoljnije izdavanje
- 8. **POSREDOVAJSKA zona** - Gostionice, restorani, vrtne ulice, vrtne ulice, 400, ulice i trgovišta - 1:2 ulice, najpovoljnije izdavanje
- 9. **POSREDOVAJSKA zona** - Gostionice, restorani, vrtne ulice, vrtne ulice, 400, ulice i trgovišta - 1:2 ulice, najpovoljnije izdavanje
- 10. **POSREDOVAJSKA zona** - Gostionice, restorani, vrtne ulice, vrtne ulice, 400, ulice i trgovišta - 1:2 ulice, najpovoljnije izdavanje
- 11. **POSREDOVAJSKA zona** - Gostionice, restorani, vrtne ulice, vrtne ulice, 400, ulice i trgovišta - 1:2 ulice, najpovoljnije izdavanje
- 12. **POSREDOVAJSKA zona** - Gostionice, restorani, vrtne ulice, vrtne ulice, 400, ulice i trgovišta - 1:2 ulice, najpovoljnije izdavanje
- 13. **POSREDOVAJSKA zona** - Gostionice, restorani, vrtne ulice, vrtne ulice, 400, ulice i trgovišta - 1:2 ulice, najpovoljnije izdavanje
- 14. **POSREDOVAJSKA zona** - Gostionice, restorani, vrtne ulice, vrtne ulice, 400, ulice i trgovišta - 1:2 ulice, najpovoljnije izdavanje
- 15. **POSREDOVAJSKA zona** - Gostionice, restorani, vrtne ulice, vrtne ulice, 400, ulice i trgovišta - 1:2 ulice, najpovoljnije izdavanje
- 16. **POSREDOVAJSKA zona** - Gostionice, restorani, vrtne ulice, vrtne ulice, 400, ulice i trgovišta - 1:2 ulice, najpovoljnije izdavanje
- 17. **POSREDOVAJSKA zona** - Gostionice, restorani, vrtne ulice, vrtne ulice, 400, ulice i trgovišta - 1:2 ulice, najpovoljnije izdavanje
- 18. **POSREDOVAJSKA zona** - Gostionice, restorani, vrtne ulice, vrtne ulice, 400, ulice i trgovišta - 1:2 ulice, najpovoljnije izdavanje
- 19. **POSREDOVAJSKA zona** - Gostionice, restorani, vrtne ulice, vrtne ulice, 400, ulice i trgovišta - 1:2 ulice, najpovoljnije izdavanje
- 20. **POSREDOVAJSKA zona** - Gostionice, restorani, vrtne ulice, vrtne ulice, 400, ulice i trgovišta - 1:2 ulice, najpovoljnije izdavanje

1:10000	1:20000	1:50000	1:100000
1:200000	1:500000	1:1000000	1:2000000
1:5000000	1:10000000	1:20000000	1:50000000
1:100000000	1:200000000	1:500000000	1:1000000000

JAD



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS

ĮSAKYMAS

DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ MIGLOS G. 15A (KADASTRO NR. 0101/0029:0190) IR MIGLOS G. 15 (KADASTRO NR. 0101/0029:0191) FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO PATVIRTINIMO

2021 m. lapkričio d. Nr. A30-
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 16 straipsnio 1 dalies 1 punktu ir 20 straipsnio 5 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 40 straipsniu, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. kovo 19 d. įsakymo Nr. 40-144/21 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos Danutos Narbut įgaliojimų“ 1.1.5 papunkčiu:

1. T v i r t i n u žemės sklypų Miglos g. 15A (kadastru Nr. 0101/0029:0190) ir Miglos g. 15 (kadastru Nr. 0101/0029:0191) formavimo ir pertvarkymo projektą, kurio tikslas – sujungti kelis bendras ribas turinčius tos pačios pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypus į vieną, taip pat projekto erdvinis duomenis, nurodytus Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (paslaugos Nr. ZSFP-88183), ir sprendinius (pagal pridedamą brėžinį):

1.1. plotą – 1 130 (vieno tūkstančio vieno šimto trisdešimties) kv. m;

1.2. pagrindinę žemės naudojimo paskirtį – kitą;

1.3. naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

1.4. specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, nustatytas Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme, – aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus pirmasis skirsnis), elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus ketvirtasis skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyriaus šeštasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus dešimtas skirsnis), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus vienuoliktasis skirsnis), kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis).

2. N u s t a t a u, kad sklypo naudotojai turi kreiptis į Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyrių dėl žemės sklypo suformavimo.

Administracijos direktoriaus pavaduotoja

Danuta Narbut

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ MIGLOS G. 15A (KADASTRO NR. 0101/0029:0190) IR MIGLOS G. 15 (KADASTRO NR. 0101/0029:0191) FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-11-29 Nr. A30-3885/21
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	Danuta Narbut, Administracijos direktoriaus pavaduotoja, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	DANUTA NARBUT, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-11-26 22:45:48 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-11-26 22:46:01 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2020-03-26 10:08:10 – 2023-03-26 11:08:10
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.51
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-12-21 14:23:52)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-12-21 14:23:53 Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo sistema

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDROJI DALIS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: žemės sklypų Miglos g.15A (kad.Nr.0101/0029:0190) ir Miglos g.15 (kad.Nr.0101/0029:0191), Žvėryno sen., Vilniaus m. sav., žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas.

Žemės sklypo formavimo tikslas – sujungti kelis bendras ribas turinčius tos pačios pagrindinės žemės naudojimo paskirties sklypus į vieną.

Žemės sklypo pertvarkymo projektas parengtas:

1. vadovaujantis:

Lietuvos Respublikos Žemės įstatymu;

Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministerijos ir Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2004 m. Spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513, „Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (galiojančia redakcija);

2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. Sausio 15 d. Nutarimu Nr. 44 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. Rugsėjo 29 d. Nutarimo Nr.1073 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir tvarkos aprašo patvirtinimo „ pakeitimo“.

2. remiantis:

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2021-06-15 įsakymu dėl žemės Miglos g.15A (kad.Nr.0101/0029:0190) ir Miglos g.15 (kad.Nr.0101/0029:0191) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo Nr. A30-2154/21.

2. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus 2021-06-17 žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. A648-314/21(2.14.2.12E-ŽEM).

3. Bendroju planu: Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“.

4. Detaliuoju planu: Vilniaus miesto savivaldybės valdybos 1995 m. „sausio 12 d. potvarkiu Nr. 82V „Dėl Žvėryno rajono plano patvirtinimo“ patvirtintas detalusis planas.

5. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentu: Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas, patvirtintas LR kultūros ministro 2010 spalio 18 d. įsakymu Nr. IV-512

Visuomenės dalyvavimas teritorijų planavimo procese: Projektas rengiamas ir viešinamas automatizuotai per Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinę sistemą (www.zpdris.lt), paslaugos Nr.ZSFP-88183.

ESAMOS TERITORIJOS APŽVALGA

Sklypo kadastro Nr. 0101/0029:191.

Adresas – Miglos g.15, Žvėryno sen., Vilniaus m.

- Plotas – 635 m. kv.;

- Žemės sklypo paskirtis / Pobūdis / Būdas – Kita / Gyvenamosios teritorijos / Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;

- Statiniai: Gyvenamasis namas (unik.Nr.1096-2018-1014) (vieno buto pastatai); ūkiniai pastatai (unik.Nr.1096-2018-1020, unik.Nr.1096-2018-1031, unik.Nr.1096-2018-1042), garažas (unik.Nr.1096-2018-1064), kiemo statiniai (unik.Nr.1096-2018-1053);

- Servitutai: -;

- Sklypui nustatyti naudojimo apribojimai:

1. 109 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) ;

2. 149 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Žemės sklypas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane patenka į **STL-2-18** teritoriją.

Žemės sklypo Kad. Nr. 0101/0029:0191 naudmenų eksplikacija iki projekto pertvarkymo pateikta 1 lentelėje.

1 lentelė. Sklypo naudmenų eksplikacija iki žemės sklypo pertvarkymo

Žemės naudmenų eksplikacija (ha) iki žemės sklypo (sklypų) pertvarkymo												
Žemės sklypo Kad. Nr.	bendras plotas	žemės ūkio naudmenos				miškas	želdiniai	keliai	užstatyta teritorija	vandenys	kita žemė	nusausinta žemė
		iš viso	ariama	sodai	pievos							
0101/0029:0191	0,0635	-	-	-	-	-	-	-	0,0635	-	-	-

Sklypo kadastro Nr. 0101/0029:190.

Adresas – Miglos g.15A, Žvėryno sen., Vilniaus m.

- Plotas – 495 m. kv.;

- Žemės sklypo paskirtis / Pobūdis / Būdas – Kita / Gyvenamosios teritorijos / Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;

- Statiniai: Gyvenamasis namas (unik.Nr.1099-7013-5007) (vieno buto pastatai); kiemo aptvėrimai (unik.Nr.1099-7013-5029);

- Servitutai: -;

- Sklypui nustatyti naudojimo apribojimai:

1. 109 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) ;

2. 149 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

3. 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) ;

Žemės sklypas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajam plane patenka į **STL-2-18** teritoriją.

Žemės sklypo Kad. Nr. 0101/0029:0191 naudmenų eksplikacija iki projekto pertvarkymo pateikta 2 lentelėje.

2 lentelė. Sklypo naudmenų eksplikacija iki žemės sklypo pertvarkymo

Žemės naudmenų eksplikacija (ha) iki žemės sklypo (sklypų) pertvarkymo												
Žemės sklypo Kad. Nr.	bendras plotas	žemės ūkio naudmenos				miškas	želdiniai	keliai	užstatyta teritorija	vandenys	kita žemė	nusaukta žemė
		iš viso	ariama	sodai	pievos							
0101/0029:0190	0,0495	-	-	-	-	-	-	-	0,0495	-	-	-

PROJEKTO SPRENDINIAI

Sklypo Nr.1

- Plotas – 1130 kv. m.

- Žemės sklypo paskirtis / būdas – Kitos paskirties žemė / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

- Gyvenamasis namas (unik.Nr.1096-2018-1014); ūkiniai pastatai (unik.Nr.1096-2018-1020, unik.Nr.1096-2018-1031, unik.Nr.1096-2018-1042), garažas (unik.Nr.1096-2018-1064), kiemo statiniai (unik.Nr.1096-2018-1053); Gyvenamasis namas (unik.Nr.1099-7013-5007); kiemo aptvėrimai (unik.Nr.1099-7013-5029);

- Servitutai : -;

- Sklypui nustatyti naudojimo apribojimai:

1. 101 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 29 kv.m;

2. 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 59 kv.m.;

3. 109 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 26 kv.m.;

4. 119 - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) – 1130kv.m.;

5. 149 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 129kv.m.;

6. 165 - Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 800 kv. m.

Žemės sklypo linijų anotacijų ir naudmenų eksplikacijų duomenys pateikti lentelėse Nr.3 ir Nr.4.

3 lentelė. Linijų ilgių anotacijos

Linijų anotacijų lentelė	
Greitimbė	Atstumas
1-2	27.36
2-3	25.59
3-4	6.12
4-5	11.84
5-6	27.74
6-7	1.86
7-8	5.21
8-9	7.44
9-10	0.20
10-11	1.94
11-12	15.00
12-13	0.52
13-14	10.59
14-1	13.40

4 lentelė. Sklypų naudmenų eksplikacija po žemės sklypų pertvarkymo

Žemės naudmenų eksplikacija (ha) iki žemės sklypo (sklypų) pertvarkymo												
Žemės sklypo Nr.	bendras plotas	žemės ūkio naudmenos				miškas	želdiniai	keliai	užstatyta teritorija	vandenys	kita žemė	nusaukta žemė
		iš viso	ariama	sodai	pievos							
1	0,1130	-	-	-	-	-			0,1130	-	-	-

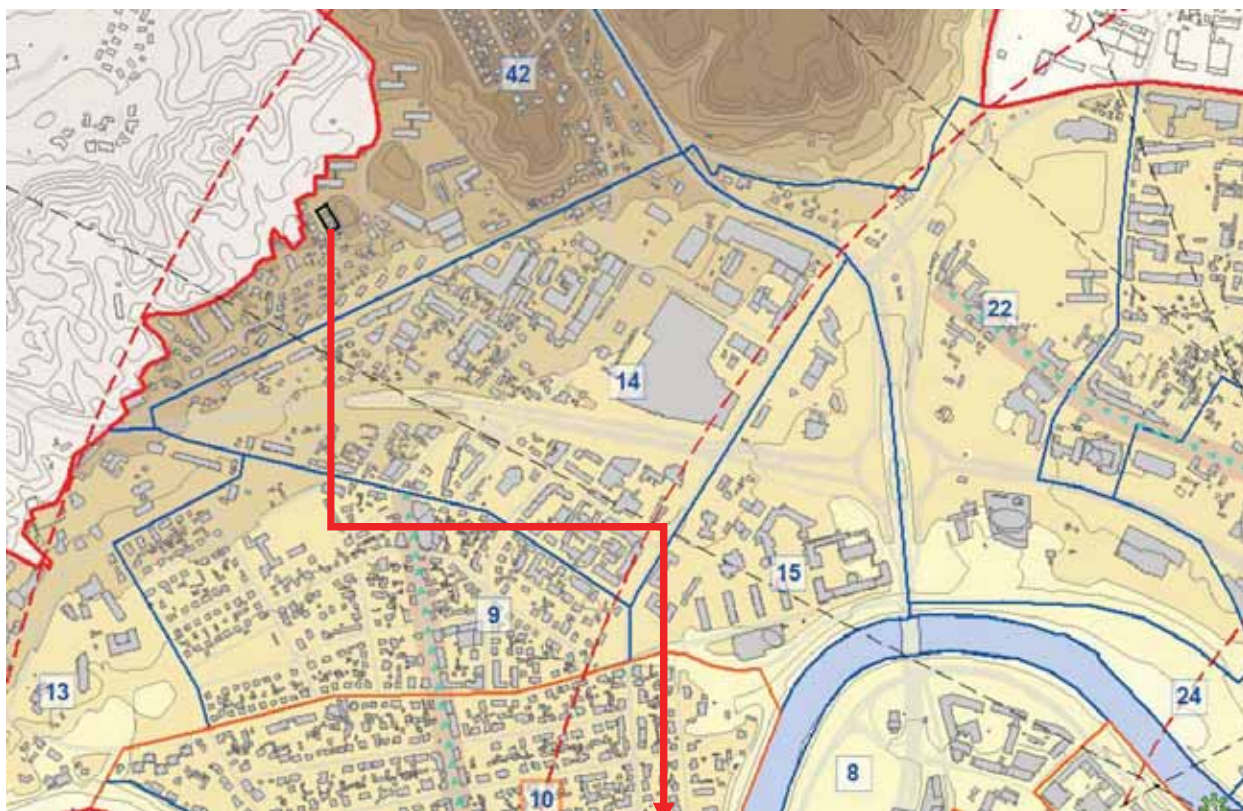
Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas parengtas naudojantis:

- Projekto teritorijoje esamų žemės sklypų Nekilnojamojo turto registro ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenimis;
- Žemės sklypo pertvarkymo projektui rengti naudojama naujausia kartografinė medžiaga (topografinė nuotrauka). Mastelis parinktas atsižvelgus į projektuojamos teritorijos dydį M 1:500;
- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu;
- Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų erdvinių duomenų rinkiniu SŽNS_DR10LT.
- Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinė sistema (www.zpdri.lt).
- Detaliuoju planu: Vilniaus miesto savivaldybės valdybos 1995 m. "sausio 12 d. potvarkiu Nr. 82V „Dėl Žvėryno rajono plano patvirtinimo“ patvirtintas detalusis planas.
- Specialiojo teritorijų planavimo dokumentu: Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas, patvirtintas LR kultūros ministro 2010 spalio 18 d. įsakymu Nr. IV-512.

Nagrinėjamo žemės sklypo sąsajos su Specialiojo teritorijų planavimo dokumentu

Sklypas yra Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073) apsaugos zonoje. Tvarkomas vadovaujantis Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos

reglamentu, Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis, specialiomis žemės naudojimo sąlygomis (V sk.) bei nustatyta tvarka suderintais projektais.



Objekto vieta

Vadovaujantis Senamiesčio apsaugos zonos paveldotvarkos projektu žemės sklypas patenka į 42 – Šeškinės apsaugos zonos dalį, su dominuojančiais naujadarais. Zonoje galimas urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.

Nagrinėjamo žemės sklypo sąsajos su Vilniaus miesto savivaldybės bendruoju planu.

Pagal bendrojo plano sprendinius žemės sklypas patenka į **STL-2-18**.

STL-2-18 teritorijos požymis:

Vidutinio užstatymo intensyvumo zona – funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskirais želdynais.

Galimi naudojimo tipai:

1. GV – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija;
2. GG – Gyvenamoji teritorija;
3. PA – Paslaugų teritorija;
4. SI – Socialinės infrastruktūros teritorija;
5. GM – Mišri gyvenamoji teritorija.

Galimi teritorijos naudojimo būdai:

1. G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

2. G2 – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
3. K - Komerinės paskirties objektų teritorijos;
4. V - Visuomeninės paskirties teritorijos;
5. R - Rekreacinės teritorijos;
6. B - Bendro naudojimo teritorijos;
7. I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
8. E – Atskirųjų želdynų teritorijos.



Objekto vieta

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Vilniaus m. savivaldybės ribos		Neurbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:
	Vilniaus m. seniūnijos ribos		Miškių ir miškingųjų teritorijų zona
	Saugomos gamtinės teritorijos		Žemės ūkio teritorijų zona
	Saugomos draustinio ribos		Vandenių zona
	Saugomos gamtinės teritorijos numeris		Konservacinės teritorijos zona
	Vilniaus senamiesčio ribos		Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:
	Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonai		Gyvenamoji zona:
	Nekintojamosios kultūros vertybės teritorija (didesnė už 1 ha ir nepatenkanti į Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos zoną)		Ekstensyviau užstatymo gyvenamoji zona
	Valstybinės reikšmės miškas		Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
	Vandenvietės 1-oji griežto režimo apsaugos juosta		Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
	Vandenvietės 2-oji apsaugos juosta		Intensyviau užstatymo gyvenamoji zona
	Naudingųjų iškasenų telkinys (detaliai išvalgytas)		Centrų zona:
	Naudingųjų iškasenų telkinys (parengtinai išvalgytas)		Pagrindinio centro zona
	Naudingųjų iškasenų telkinys (prognozinis)		Miesto dalies centro zona
	Nebeeksploatuojamo Fabijoniškių sąvartyno ribos		Specializuotų kompleksų zona
	Nebeeksploatuojamo Fabijoniškių sąvartyno sanitarinė apsaugos zona		Paslaugų zona
	Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritorijos riba (po 200 m abipus dujotiekio vamzdžio ašies)		Sodininkų bendrijų zona
	Esamos gatvės ir keliai		Pramonės ir sandėlavimo zona
	Alternatyvios gatvių trasos		Inžinerinės infrastruktūros zona
	Geležinkeliai		Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
	Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilmio ir tūpimo tako perspektyvinė ribinė (55 dBA) triukšmo zonos riba		Vandenviečių zona
	Perspektyvinė triukšmo zona rezervuotam kitos krypties lėktuvų kilmio ir tūpimo takui		Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona
			Intensyviai naudojamų želdynų zona
			Ekstensyviai naudojamų želdynų zona
			Nacionalinės ar bendramiestinės reikšmės stadionai
			Esamieji bendrojo lavinimo mokyklai
			Esamieji vaikų darželiai
			Planuojama bendrojo lavinimo mokyklos vieta
			Planuojama vaikų darželio vieta
			Planuojama tilto vieta

Tekstinis reglamentas : 02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės; 03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas); 05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos; 10-Užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formuojamos pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus; 18-Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2); 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus; 33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą; 36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą.

Nagrinėjamo žemės sklypo sąsajos su detaliuoju planu:

Šiaurinėje Žvėryno rajono dalyje praeina Narbuto ir Ukmergės – Geležinio Vilko magistralės. Magistralės jungiamos į rajono gatvių tinklą, be to, pagal jas išdėstomos automobilių stovėjimo aikštelės, komerciniai – administraciniai centrai.



VILNIAUS M. ŽVĖRYNO RAJONO SKLYPŲ ŽYMĖJIMOKOŠAS:

P - "PAUPIO" zona - Gyvenamiems namams skirtų sklypų užstatymo procentas - 20%. Užstatymo aukštingumas - 1-2 aukštai, pagal kvartalo užstatymo kontekstą.

M - "MIŠKO" zona - Gyvenamiems namams skirtų sklypų užstatymo procentas - 40%. Užstatymo aukštingumas - 2-3 aukštai, pagal esamų ir projektuojamų kvartalų kontekstą.

Š - "ŠIAURĖS" zona - Gyvenamiems namams skirtų sklypų užstatymo procentas - 40% - 50%. Užstatymo aukštingumas - pagal esamų ir projektuojamų kvartalų užstatymo kontekstą.

PASTABA: Visose zonosose esančių sklypų, skirtų visuomeniniams - prekybiniais objektams statyti, užstatymo tankumas, pastatų aukštingumas nustatomas pagal pateiktus ir aprobuotus derinančių organizacijų projektus.

6 A - Sklypas, kuriame esantis kultūros paminklas tvarkomas restauraciniu režimu. (Sustiprinamas paminklosauginis režimas). Projektavimo ir statybos darbai vykdomi pagal paruoštas paminklotvarkos sąlygas. Pastatams, neįtrauktiems į paminklų sąrašus, restauracinis režimas taikomas, prieš tai juos ištyrus ir įtraukus į atitinkamus sąrašus.

6 B - Sklypas, kuriame esantis kultūros paveldo objektas, kuriam reglamentuojama rekonstrukcija, išsaugant kai kuriuos vertingus eksterjero elementus (paminklosauginis režimas). Projektavimo ir statybos darbai vykdomi pagal paruoštas paminklotvarkos sąlygas, prieš tai pastatą ištyrus ir įvertinus.

E - Reglamentuotas užstatymas. Karoliniškių parko teritorijoje esantys pastatai, patenkantys į Žvėryno rajono saugomo kraštovaizdžio zoną, juos rekonstruojant ar naujai statant, turi turėti paminklotvarkos ir gamtos saugos sąlygas. Pastatų aukštingumas - 1-2 aukštai. Negalima didinti esamo sklypo užstatymo procento.

R - Reglamentuoto esamo užstatymo rekonstrukcija (reglamentuotas užstatymas). Projektavimo ir statybos darbai vykdomi pagal paruoštas sklypų paminklotvarkos sąlygas.

● - Pagal Vilniaus m. Paminklotvarkos ekspertų tarybos, įvykusios 2013.12.06 pastabas sklypai, įjungti į 6B užstatymo reglamentą.

●● - Pagal Vilniaus m. Paminklotvarkos ekspertų tarybos, įvykusios 2013.12.06 pastabas sklypai, kurių užstatymą reikia pakeisti.

■ Pastatai įtraukti į paminklų sąrašus.

1 - Vyrausybiniai pastatai

2 - Reidentacijos

3 - Gyvenamieji namai

4 - Administraciniai, visuomeniniai, komerciniai pastatai

5 - Pramonės objektai

6 - Parkingai, garažai

7 - Rezerviniai sklypai

8 - Keičiama pastato funkcija

Schema iš geoportal.lt: Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų erdvinų duomenų rinkinys SŽNS_DR10LT



SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Kultūros paveldo objektas, regiono lygis		Vandens telkinys paveldinys apsaugos juosta 2 - atstatomieji apsaugos juostos plotai, m
	Gamtos paveldo objektas		Vandens telkinys apsaugos zona
	Gamtos paveldo objektas apsaugos zona		Vandens telkinys paveldinys apsaugos juosta
	Užsienio šaliniai, laisvųjų teritorijų		Milinių atliekų šalinimo objektų apsaugos zonos riba
	Kultūros paveldo objektas		Kamelių, apsaugos zonos plotas (glazūro raštai) juosta
	Gamtos paveldo objektas		akmenų (akmeninių) juosta
	Sūlytinys		valčių (akmeninių) juosta
	Natūra 2000 teritorijos riba (paaukštų apsaugos juosta teritorija ir šalinimo objektų ir valčių teritorija)		Araštinis apsaugos ir vertinimo apsaugos zona
	Draustinis, istorinis riba		Araštinis apsaugos 5 100, 15 300 m zonos
	Rezonanso zonos riba		Historinis-urbanistinis statuso objektas
	Šaunimų teritorijų, šalinimo apsaugos zona		Historinis-urbanistinis statuso apsaugos zona
	Absolucios ribos ir gamtiniai objektai		Paštas, kuriame laikomi šalinimo gvinė
	Šalinimo objektas, šalinimo objektų teritorijos riba		Mėsa ir valčių kaupimo įrenginiai
	Historinis-urbanistinis statuso teritorijos šalinimo objektų zonos riba		Pastatų, kuriuose laikomi šalinimo objektai, su apsaugos juosta ir valčių kaupimo įrenginiais arba be jų, šalinimo apsaugos zona
	Nacionalinio regioninio parko riba		Kamelių regiono zonos zonos grynai
	Kalno apsaugos zona, 10 - zonos plotas, m		zono grynai
	Garštinės apsaugos zona, 100 - zonos plotas, m		trūša grynai
	Kultūros paveldo objektas apsaugos juosta (paaukštų apsaugos juosta)		teritorijos grynai
	Kultūros paveldo objektas visuomenės apsaugos zonos		Kamelių regiono apsaugos ribos
	Užsienio šaliniai, laisvųjų teritorijų apsaugos zonos, 300 - zonos plotas, m		Pažintinis ryšio šalinimo apsaugos zona
	Chetras oro linijų apsaugos zona		Šaunimų šalinimo (medžių ir šalinimo) objektų su valčių šalinimo įrenginiais
			Žuvininkystės ir valčių kaupimo įrenginiai
			Kamelių apsaugos objektų zonos zonos
			Dabinių atliekų šalinimo šalinimo apsaugos zona

Projekto poveikio aplinkai vertinimas neatliekamas, nes nėra planuojama ūkinė veikla. Tolimesniuose veiksmuose nusprendus, kad poveikio aplinkai vertinimas reikalingas – jis turi būti atliktas prieš techninio projekto rengimą.

Direktorius

Arvydas Sabockis

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), Miglos g. 15, Vilnius, statybos projektas.

Projekto Statytojas (užsakovas): sklypo kad. Nr. 0101/0029:391 nuosavybės teise priklauso UAB Edvervita, įm. kodas. 161188589, Didžioji g. 8, LT-57248 Kėdainiai.

Projektuotojas: MB „Archida“, įm.k.: 304059255, adresas: Buivydiškių g. 15-54, Vilnius. Projekto vadovė – Dovilė Aleknavičienė, atestato Nr. A 1793.

Projekto rengimo pagrindas: Techninė užduotis, Statybos įstatymas, kiti įstatymai, reglamentuojantys statinio saugos ir paskirties reikalavimus, teisės aktai, reglamentuojantys esminius statinio reikalavimus ir statinio techninius parametrus pagal statinių ar statybos produktų charakteristikų lygius ir klases, kiti teisės aktai, teritorijų planavimo ir normatyviniai statybos techniniai dokumentai, normatyviniai statinio saugos ir paskirties dokumentai, užsakovo pageidavimai (Žr. 1 priedą „Pagrindiniai projektavimo duomenys, normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis buvo parengtas Supaprastintas projektas ir kurie yra privalomi statant ir eksploatuojant statinį“).

Projektuojamo statinio vieta: Vilniaus m., Miglos g. 15



Pav. 1 „Projektuojamo sklypo situacijos schema“

Projektavimo riba: Rekonstravimo projekto riba apima žemės sklypą kad. Nr. 0101/0029:391, Vilniaus m., Miglos g. 15.


Statybos rūšis: Nauja statyba

Projektuojami statiniai (statinių paskirtis pagal STR 1.01.03:2017)_statinių kategorija:

- Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai (6.1.) – neypatingas statinys;

Projekto rūšis (stadija): Projektiniai pasiūlymai.

Statybos užbaigimas: užbaigiant statybą, vadovautis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos

		MB „ARCHIDA“ Įm. k.: 304059255 El.p.: dovile@architekta.eu Tel.: +370 61458425			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), Miglos g. 15, Vilnius, statybos projektas	
<i>Atest. Nr.</i>	<i>Pareigos</i>	<i>V. Pavardė</i>	<i>Parašas</i>	<i>Data</i>	<i>Dokumento pavadinimas</i>	<i>Laida</i>
A1793	PV	D. Aleknavičienė		2022	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	0
<i>Etapas</i>	<i>Užsakovas:</i>				<i>Lapas</i>	<i>Lapų</i>
PP	UAB Edvervita				DA22-01-PP-BD-BAR	1 5

pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, Supaprastintu projektu, LR įstatymais ir teisės aktais reglamentuojamais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisių.

Informacija apie numatomų statybos darbų poveikį aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms: atliekant statybos darbus kenksmingos medžiagos nepateks į aplinką. Statybos darbų metu keliamas triukšmas neviršys nustatytų triukšmo ribinių dydžių. Statybos darbai nedarys įtakos esančioms ekosistemoms. Susidaręs statybinis laužas statybvietėje ir jos gretimybėse nesandėliuojamas – išvežamas pagal darbų Rangovo sudarytą sutartį dėl statybinio laužo priėmimo į sąvartyną.

2. SKLYPO PLANAS

2.1. Pažintiniai duomenys apie sklypą

Vienbutis gyvenamasis namas yra projektuojamas sklype, Vilniaus m., Miglos g. 15. Sklypo kad Nr. 0101/0029:391.

Sklypo plotas 1130 m², pagrindinė naudojimo paskirtis: *kita*, naudojimo būdas: *Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos*.

Sklypas, suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Ribojasi su gyvenamosios paskirties sklypu ir valsybine žeme.

Žemės paviršiaus absoliutinė altitudė sklypo ribose svyruoja nuo 126,36 iki 128,69.

Esamas įvažiavimas į sklypą yra iš Miglos g. Automobilių stovėjimo aikštei prie namo projektuojama trinkelė danga.

Sklype projektuojamos 4 automobilių stovėjimo vietos.

Sklypo plano projektavimo pagrindas – skaitmeninė topografinė nuotrauka.

2.2. Sklypo (kad. Nr. 0101/0029:391) bendrieji rodikliai

1 lentelė „Sklypo (kad. Nr. 0101/0029:391) bendrieji rodikliai“

	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.	Sklypo plotas	m ²	1130	
2.	Užstatymo plotas	m ²	335.41	
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas		0.39	Maks. leidžiamas 0.46
4.	Sklypo užstatymo tankumas	%	30	Maks. leidžiamas 40 proc
5.	Apželdintas sklypo plotas	%	45	-
6.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	4	Sklypo ribose

3. APSAUGINĖS IR SANITARINĖS ZONOS

Projektiniai pasiūlymai ie projektas rengiamas pagal reikalavimus ir parametrus nustatytus Žvėryno detaliajame plane (registro Nr. T00054568). Neplanuojama vykdyti veiklos, kuri draudžiama nustatytose apsaugos zonose.

3.1. Sklypui nustatytos apsaugos zonos.

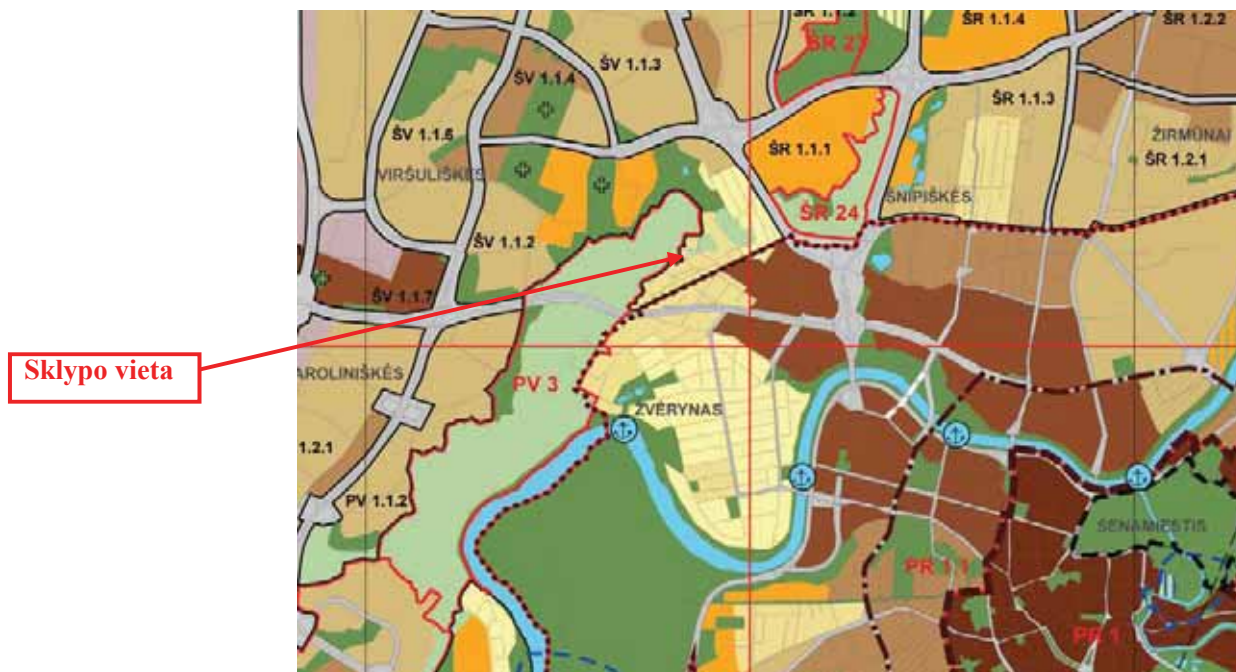
Vadovaujantis nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu, sklypui nustatytos šios specialiosios naudojimo sąlygos:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos;
- Elektros tinklų apsaugos zonos;
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos;
- Aerodromo apsaugos zonos;
- Kulūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos.

DA22-01-PP-BD	Lapas	Lapų
	2	5

Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamyjū kultūros vertybių teritorijoje (jū apsaugos zonoje);
Sklype ir jo aplinkoje nėra į Kultūros vertybių registrą įtrauktų objektų.
Vadovaujantis bendroju planu sklypas patenka:

- 1) Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos.



4. PAVELDOSAUGOS DALIS

Vadovaujantis Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio (16073) apsaugos zoną 4 – gamtos apsaugos zona.

Atliekant statybos darbus sklype, turi būti vadovujamasi LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. nurodymais - aptinkus archeologinius radinius, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui.

Vadovaujantis aukščiau pateikta informacija apie saugomas vertybes, rengiant vienbučio gyvenamojo namo statybos projektą nebus pažeistos saugomos kultūros vertybės, todėl numatyti sprendiniai nepakenks ir neturės neigiamos įtakos registruotoms kultūros vertybėms bei užtikrins LR Nekilnojamojo kultūros paveldo įstatymo 19 str. nuostatas.

Naujasis statinys (pastatas) nepablogins esamos aplinkos vizualines struktūros. Numatomų žemės kasimo darbų apimtys yra minimalios, reljefas nebus keičiamas, danga atstatoma.

5. STATINIO ARCHITEKTŪRA

5.1. Projektuojami statiniai

Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas. 2 aukštų, su rūsiu ir dengta terasa.

5.2. Pastatų funkcinio ryšio zonavimo sprendiniai

Gyvenamojo pastato patalpos išdėstomos pirmame ir antrame aukštuose. Svetainė ir svečių, darbo kambariai, daržas ir techninės patalpos planuojama pirmame aukšte.

Antrame aukšte miegamieji ir poilsio erdvė su sauna.

DA22-01-PP-BD	Lapas	Lapų
	3	5

Po dalimi garažo projektuojamas rūsys.

5.3. Pagrindinių įėjimų, laiptinių išdėstymo sprendiniai

Pagrindinis įėjimas į gyvenamą pastatą vakarinėje pusėje prie įvažiavimo į sklypą. Rytinėje sklypo pusėje planuojama dengta terasa.

Pagrindinis įėjimas į gyvenamą pastatą tuo pačiu yra ir pagrindinis evakuacinis išėjimas. Numatoma, kad vienu metu pastate gyvens ne daugiau kaip 5 asmenys.

5.4. Fasadų apdaila ir spalvos

Architektūriniai pastatų sprendiniai projektuojami kompleksiskai sprendžiant fasadų kompoziciją, išlaikant vientisą architektūrinę stilišką.

5.5. Vidaus apdaila

Patalpų vidaus apdailai naudojamos LR sertifikuotos apdailos medžiagos, atitinkančios galiojančius teisės aktus ir higienos normas, skirtas gyvenamoms patalpoms. Higienos patalpose, tambūro zonoje, techninėje patalpoje – numatoma akmens masės plytelių grindų danga, gyvenamuosiuose kambariuose, holuose, virtuvėje – parketlentių danga. Sienų apdailai higienos patalpose ir virtuvėje naudojamos keraminės plytelės, gyvenamuosiuose kambariuose sienos dažomos plaunamais dažais.

5.6. Patalpų insoliacija ir natūralus apšvietimas

Gyvenamojo pastato patalpoms yra numatomas natūralus (pro langus vertikaliose sienose) ir dirbtinis apšvietimas. Apšvietimas projektuojamas pagal 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. Gyvenamojo pastato apšvietimo parametrai pateikti 3 lentelėje.

Projektuojamame pastate bent dviejuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė yra ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai yra ne mažesni kaip: vertikalus kampas – 60° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje), horizontalus kampas – 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklinto paviršiumi).

6. PASTATO KONSTRUKCIJOS

Namas projektuojamas vėjo I – 24^{V_{ref,0}} greičio rajoną, II – 1,6 sk, kN/m² sniego apkrovos rajoną remiantis STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“. Skaičiuojamoji žiemos temperatūra -23°C pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“, vidaus temperatūra +20°C. Pamatų pagrindui paimtas sąlyginis gruntas – leistini įtempiai po pamato padu qf= 130 kPa. Priimtas žemės įšalo gylis hf= 1.20 m.

Apkrautas plotas	qk [kN/m ²]	Qk [kN]
A kategorija:		
perdangos	1,5	2,0
laiptai	2,0	2,0
balkonai	2,5	2,0

3.2 Konstrukcinių elementų aprašymas

3.2.1 Pamatai

Pamatų konstrukcija – poliniai. Naudojamas C16/20 betonas. Pamatai šiltinami iš išorės 150 mm putų polistireno plokštėmis.

DA22-01-PP-BD	Lapas	Lapų
	4	5

3.2.2 Sienos, kolonos

Išorės ir vidinės keramikinių blokelių mūro. Sienos šiltinamos ne mažiau nei 250 mm Neoporo putų polistirolu plokščių šilumos izoliaciniu sluoksniu.

Pertvaros montuojamos iš 120 mm keramikinių blokelių arba analogiškų savybių medžiagų.

3.2.3 Stogai

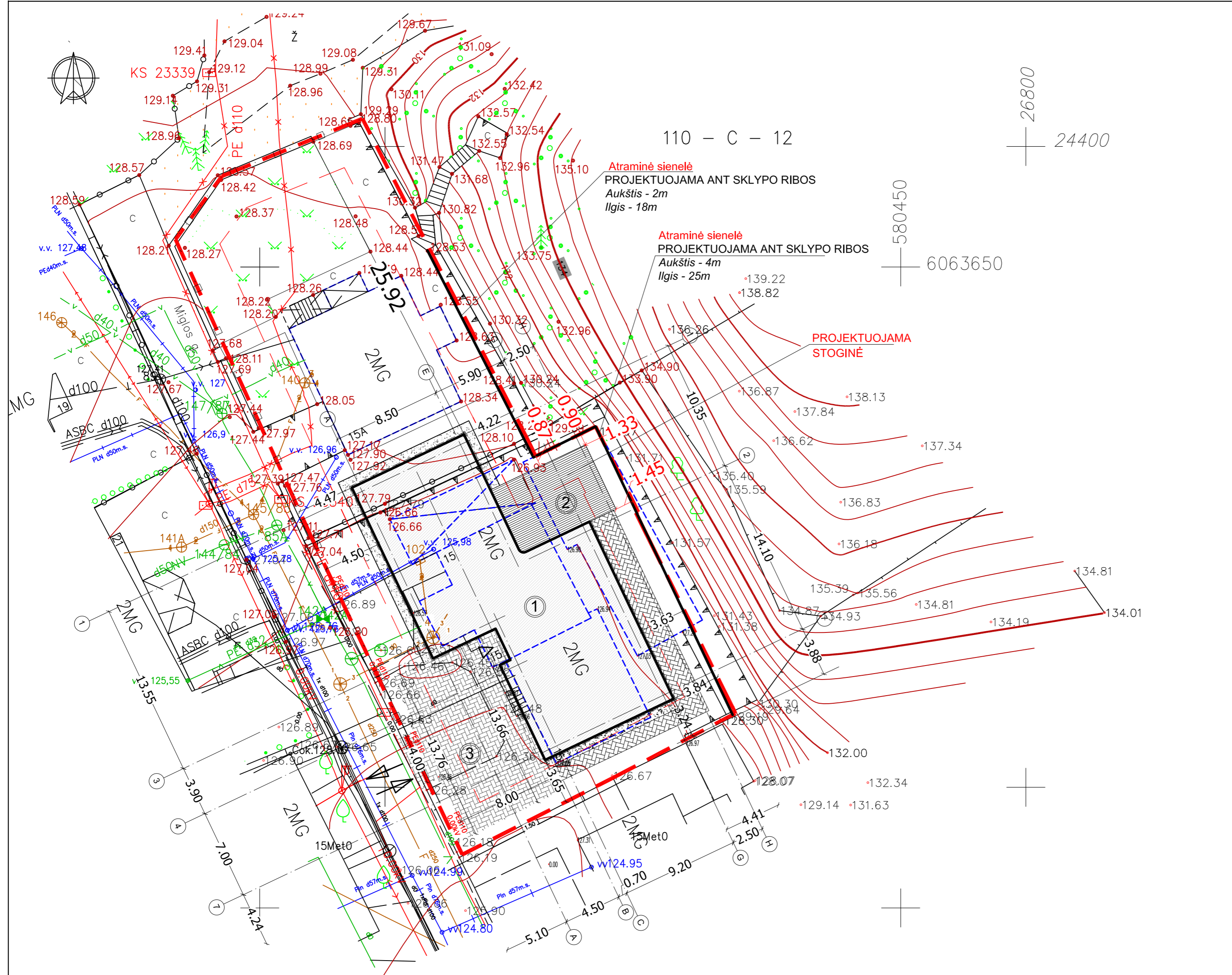
Stogo konstrukcija – mūrlotas ir medinės gegnės. Stogo gegnės išdėstomos kas 600 mm. Medienos klasė – C27, drėgmė negali viršyti 12%. Medieną būtina prisotinti netoksiniu antiseptiniu preparatu. Apsaugoti medienai nuo gaisro būtina ją tris kartus padengti antipirenais (pvz. „Asepas“ arba jų ekvivalentais). Visa mediena tvirtinama vinimis. Vietos kur mediena liečiasi tarpusavyje sutepamos skystais klijais. Stogo dangai naudojama falcinė skarda. Stogo konstrukcijų ir šilumos izoliacijos sluoksniui vėdinti reikia įrengti oro padavimą karnyzo konstrukcijoje ir vėdinimo groteles arba kaminėlius kraige. Taip pat būtina įrengti detales stogo konstrukcijų bei dūmtraukių priežiūrai.

Visi jungimosi su kitomis atitvaromis mazgai turi būti išspręsti, tinkamai užsandarinti, kad nebūtų oro pritekėjimo ir ilginiai šilumos tilteliai būtų minimaliausi galimi.

PV D. Aleknavičienė
(atestato Nr. A 1793)

.....
2022 01

DA22-01-PP-BD	Lapas	Lapų
	5	5



Sklypo vieta

TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI

NR	PAVADINIMAS	RODIKLIS
1	Sklypo plotas	1130 m ²
2	Užstatymo plotas	335.41 m ²
3	Užstatymo tankumas	29.68 %
4	Užstatymo intensyvumas	0.39
5	Bendras gyv. namo plotas	471.68 m ²
6	Gyv. namo aukštis	8.95 m

EKSPLIKACIJA

①	Projektuojamas gyvenamasis namas. Plotas - 471,68 m ²
②	Stoginė
③	Privažiavimas prie pastato Plotas - 116,00 m ² 4 automobilių stovėjimo vietos

SKLYPO DANGŲ ŽYMĖJIMAS

Veja ant gunto	
Augalinis guntas apšėjant žole	150mm
Važiuojamoji dalis	
Trinkelės	200mm
Vidutinėagrūdis smėlis Kf > 3m/paraž	150mm
Sutankintas gruntas Ev2 = 45m ²	150mm
Skaida	100 mm
Lentos	

STATINIO APRAŠYMAS

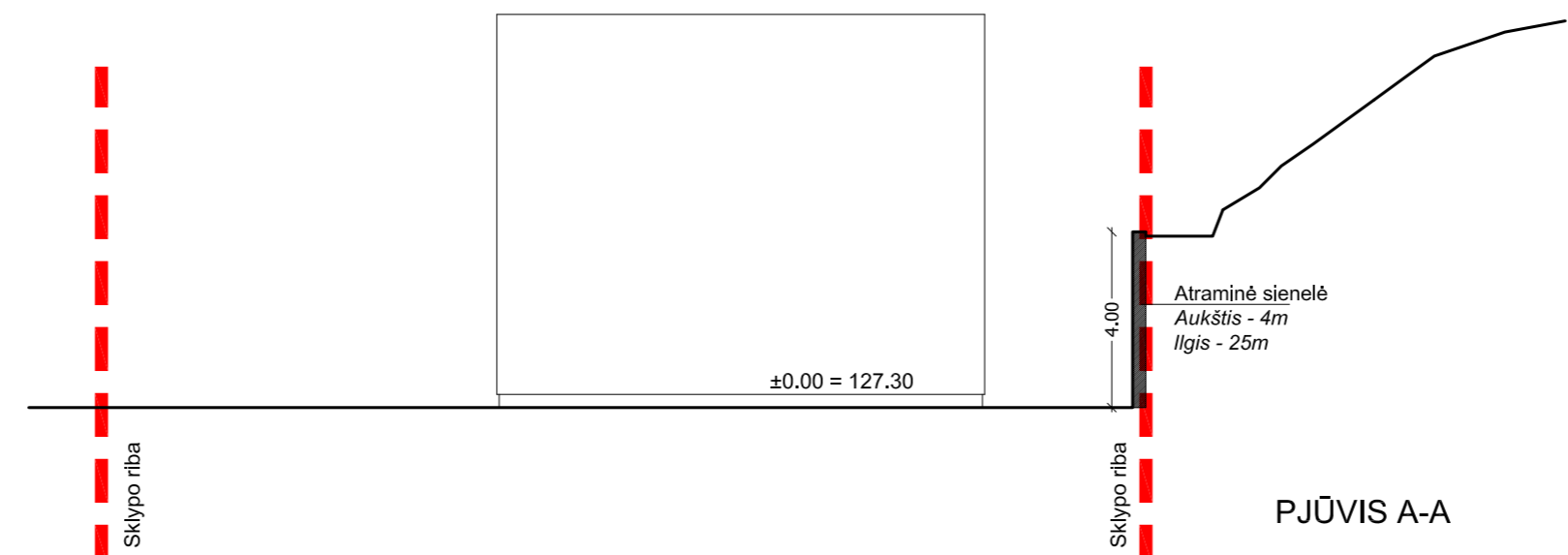
Aukštingumas	Vieno aukšto
Talpa	Vienas butas
Konstrukcijos	Pamatai: monolitiniai poliniai
	Sienos: Mūrinės
	Stogas: g/b plokštės, PVC danga.
Fasado apdaila	Tinkas, klinkeris
Tvora	h<1,8m, be cokolio (neperžengti sklypo ribos)

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Sklypo riba
	Projektuojamas gyvenamasis namas
	Graunami statiniai. Statybos leidimai gauti anksčiau. Gyvenamosios, pagalbinio ūkio paskirties pastatų ir kitų inžinerinių statinių, Miglos g. 15, Vilniuje, grindinio aprašas. Registravimo data: 2021-05-21 Dokumento registracijos Nr.: LGS-01-210521-00008
	Gyvenamosios paskirties pastato ir kitų inžinerinių statinių, Miglos g. 15A, Vilniuje, grindinio aprašas. Registravimo data: 2021-07-21 Dokumento registracijos Nr.: LGS-01-210721-00010
	Statiniai atjungti nuo inžinerinių tinklų. Įvadai demontuoti.
	Įvažiavimas į sklypą
	Pagrindinis įėjimas
	Tvora - 1.8 m. Ažūrinė

PASTABOS:

- Koordinacių sistema LKS-94, aukščių sistema - LAS 07.
- Nurodytos projektuojamo pastato ašių susikirtimo taškų koordinatės (žiūrėti pagal SA dalį).
- Projektuojama altitudė 0.00 lygi pirmo aukšto grindų lygiui.
- Matmenys duoti metrais, tikslinami statybos darbų eigoje pagal esamą situaciją.



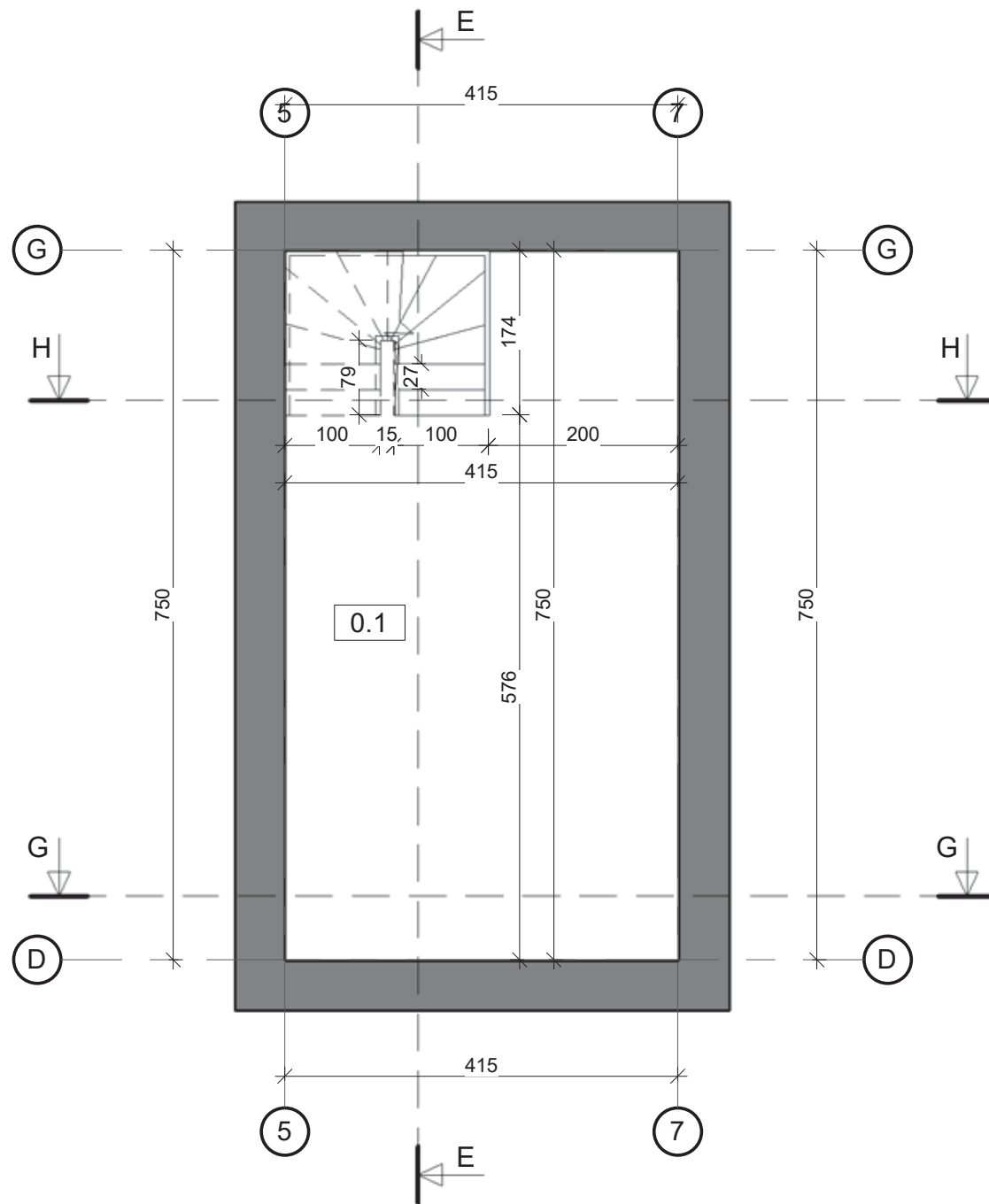
Koordinacių sistema LKS-94
Aukščių sistema LAS-07
Pagrindinis objekto planinės padėties tikslumas 0.15
Aukščių padėties tikslumas 0.09

UAB 'INTVALDA'
Dugulė g. 32, Vilnius, LT-07900, m.f. nr. A-671-5475
E-paštas: uab@intvalda.lt

Mastelis	Lapų sk.	Lapo Nr.	Data
1:500	1	1	2021-07-07

Pareigos	V. Pavardė
Direktorius	L. Karvelis
Geodezinkas	L. Karvelis 1GKV-1049
Pagrindinis objekto planinės padėties tikslumas 0.15 Aukščių padėties tikslumas 0.09	
TOPOGRAFINIS PLANAS M1:500 Pilnas turinys	

MB Archdas Įmonės kodas 304059255 Tel.: +370 61458425 El.p.: dovile@archdas.lt				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), Miglos g. 15, Vilnius, statybos projektas	
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parasas	Data	SKLYPO PLANAS M 1:500 LAPAS LAPU 01 01
A 1793	PV	D. Aleknavičienė		2022	
Stulpas	Architektė	D. Aleknavičienė		2022	
pp	UŽSAKOVAS: UAB Edvėvita			DA22-01-PP-BD-01	




Rūσιο eksplikacija

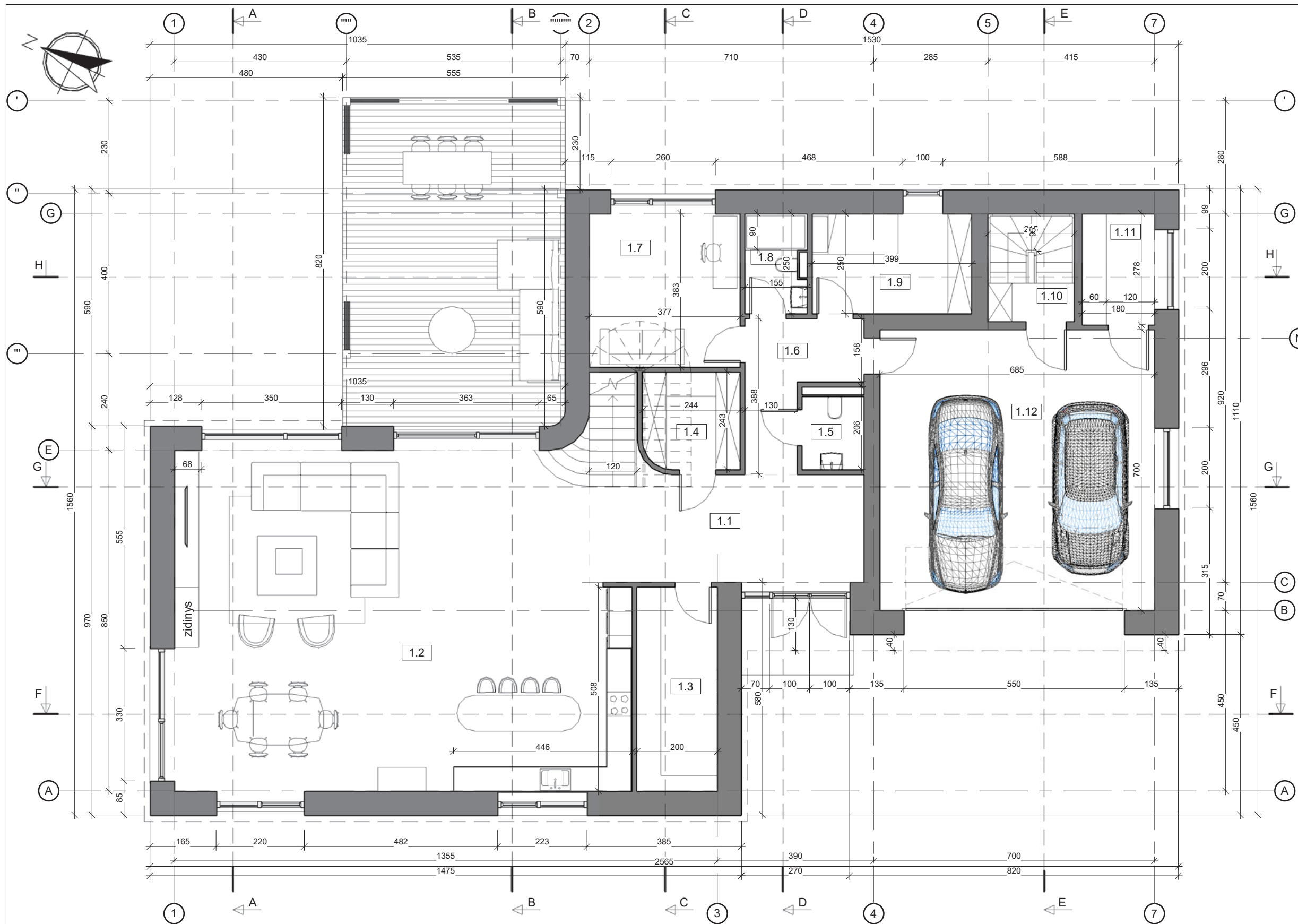
Nr.	PATALPA	PLOTAS
-----	---------	--------

0.1	Rūsys	31.13 m ²
-----	-------	----------------------

Bendras plotas:: 1 31.13 m²

Bendras statinio plotas - 471,68 m²

Atestato Nr.				MB Archida Įmonės kodas 304059255 Tel.: +370 61458425 El.p.: dovile@architekta.eu	Projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), Miglos g. 15, Vilnius, statybos projektas		
A1793	PV	Dovilė Aleknavičienė	2022	Rūσιο planas M 1 : 100			Laida
	ARCH.	Dovilė Aleknavičienė	2022				0
Etapas	Užsakovas:			Brėžinio žymuo:		Lapas	Lapų
PP	UAB Edvervita			DA22-01-PP-SA-01		1	1



1 aukšto EKSPLIKACIJA

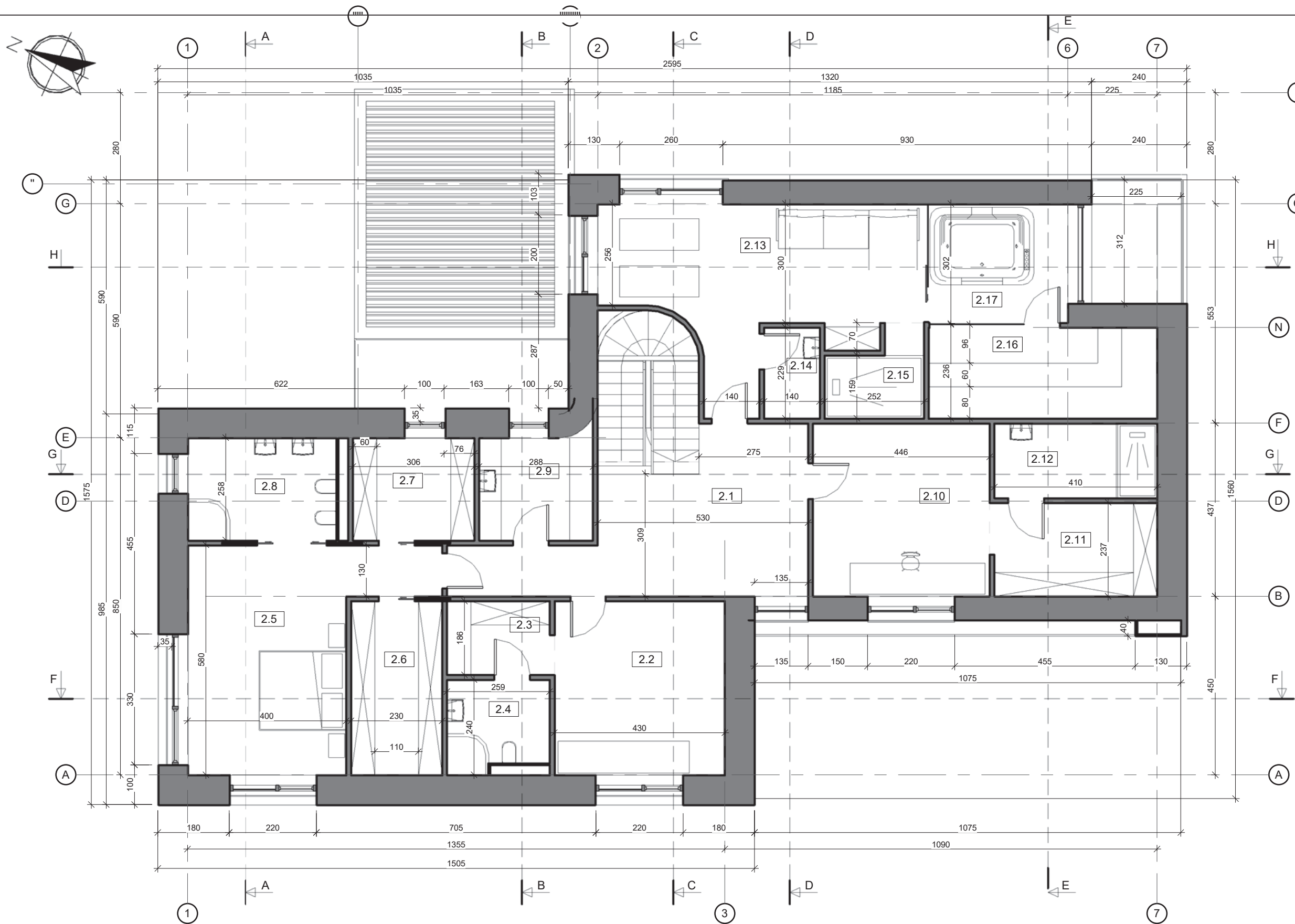
Nr.	PATALPA	PLOTAS
1.1	Holas	21.80 m ²
1.2	Svetainė, virtuvė, valgomasis	93.63 m ²
1.3	Sandėliukas	10.16 m ²
1.4	Drabužinė	5.80 m ²
1.5	WC	3.17 m ²
1.6	Koridorius	7.67 m ²
1.7	Drabo kambarys	14.44 m ²
1.8	San. mazgas	3.87 m ²
1.9	Kambarys	9.97 m ²
1.10	Sandėliukas	2.06 m ²
1.11	Techninė patalpa	5.00 m ²
1.12	Garažas	47.95 m ²
Bendras plotas:: 12		225.53 m ²

Bendras statinio plotas - 471,68 m²

PASTABOS:

1. Altitudė 0.00 atitinka pirmo aukšto grindų lygį.
2. Matmenys pateikiami centimetrais, altitudės - metrais.
3. Gyvenamajame name įrengiamas techninė patalpa, kuri nuo kitų patalpų atskiriama ne ma, esnio kaip EI 45 atsparumo ugniai pertvaromis ir EW30-C0 klasės durimis. Gaisrinės saugos sprendiniai detaliau aprašyti ai kinamajame ra te.
4. Visi pakeitimai turi būti suderinti su projekto autoriumi.

Atestato Nr.				Projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), Miglos g. 15, Vilnius, statybos projektas	
A1793	PV	Dovilė Aleknavičienė	2022	1 aukšto planas su baldais M 1 : 100	
	ARCH.	Dovilė Aleknavičienė	2022		
Etapas	Užsakovas:			Brėžinio žymuo:	Lapas
PP	UAB Edvertita			DA22-01-PP-SA-02	Lapų
					1
					1



2 aukšto EKSPLIKACIJA

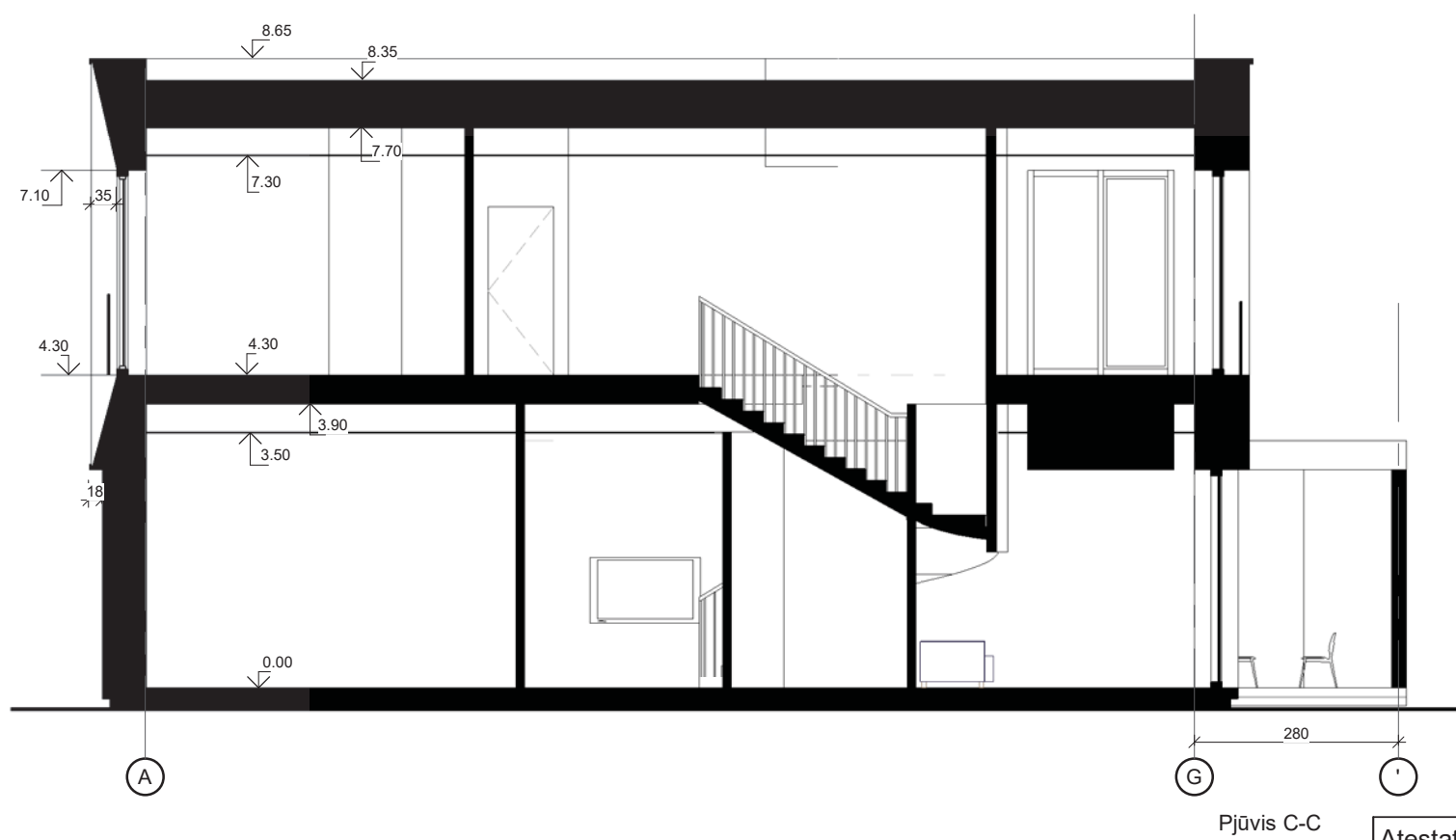
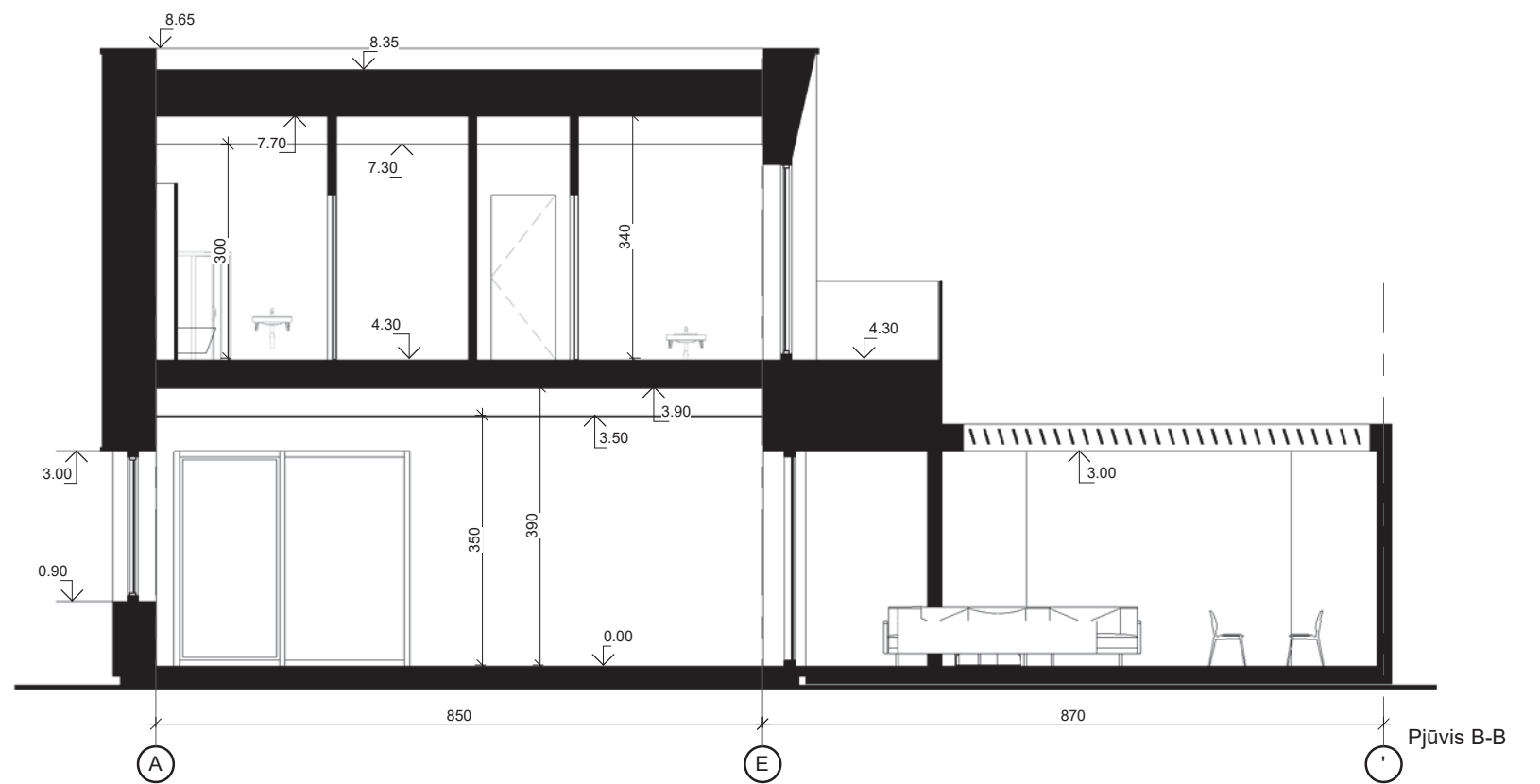
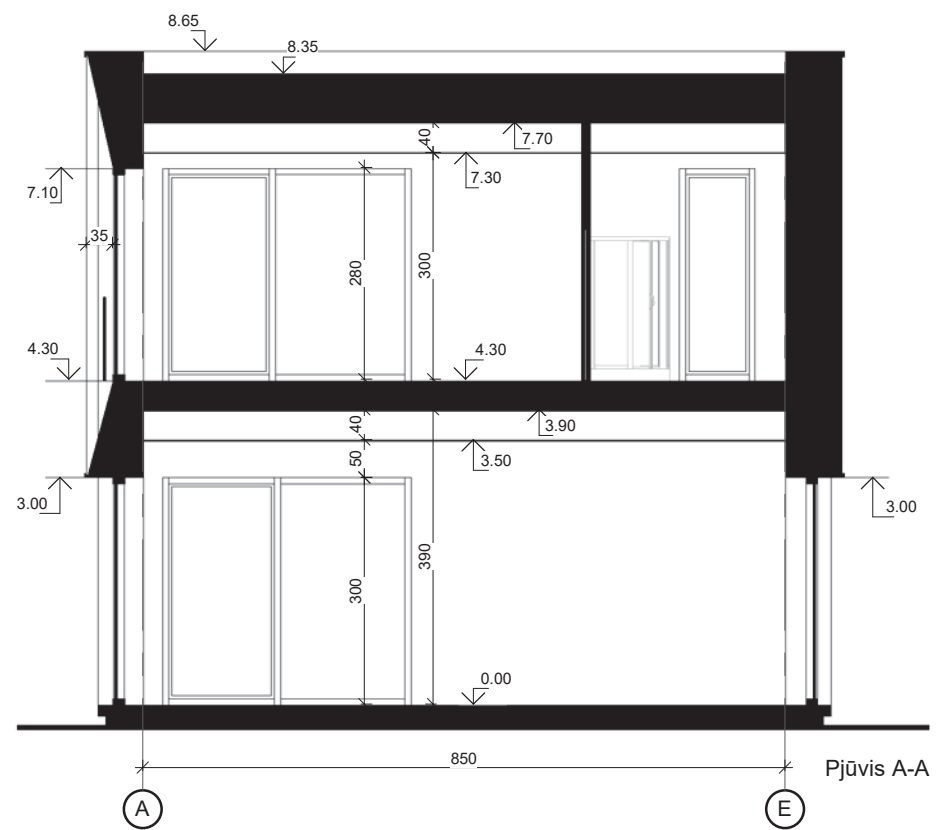
Nr.	PATALPA	PLOTAS
2.1	Holas	25.64 m ²
2.2	Kambarys	18.83 m ²
2.3	Drabužinė	4.94 m ²
2.4	San. mazgas	6.22 m ²
2.5	Miegamasis	26.35 m ²
2.6	Drabužinė	10.07 m ²
2.7	Drabužinė	7.89 m ²
2.8	San. mazgas	10.45 m ²
2.9	Skalbykla	7.56 m ²
2.10	Kambarys	19.49 m ²
2.11	Drabužinė	9.87 m ²
2.12	San. mazgas	7.71 m ²
2.13	Poilsio patalpa	28.30 m ²
2.14	San. mazgas	3.21 m ²
2.15	Dušas	4.83 m ²
2.16	Sauna	13.17 m ²
2.17	Poilsio patalpa	10.50 m ²
Bendras plotas:: 17		215.02 m ²

Bendras statinio plotas - 471,68 m²

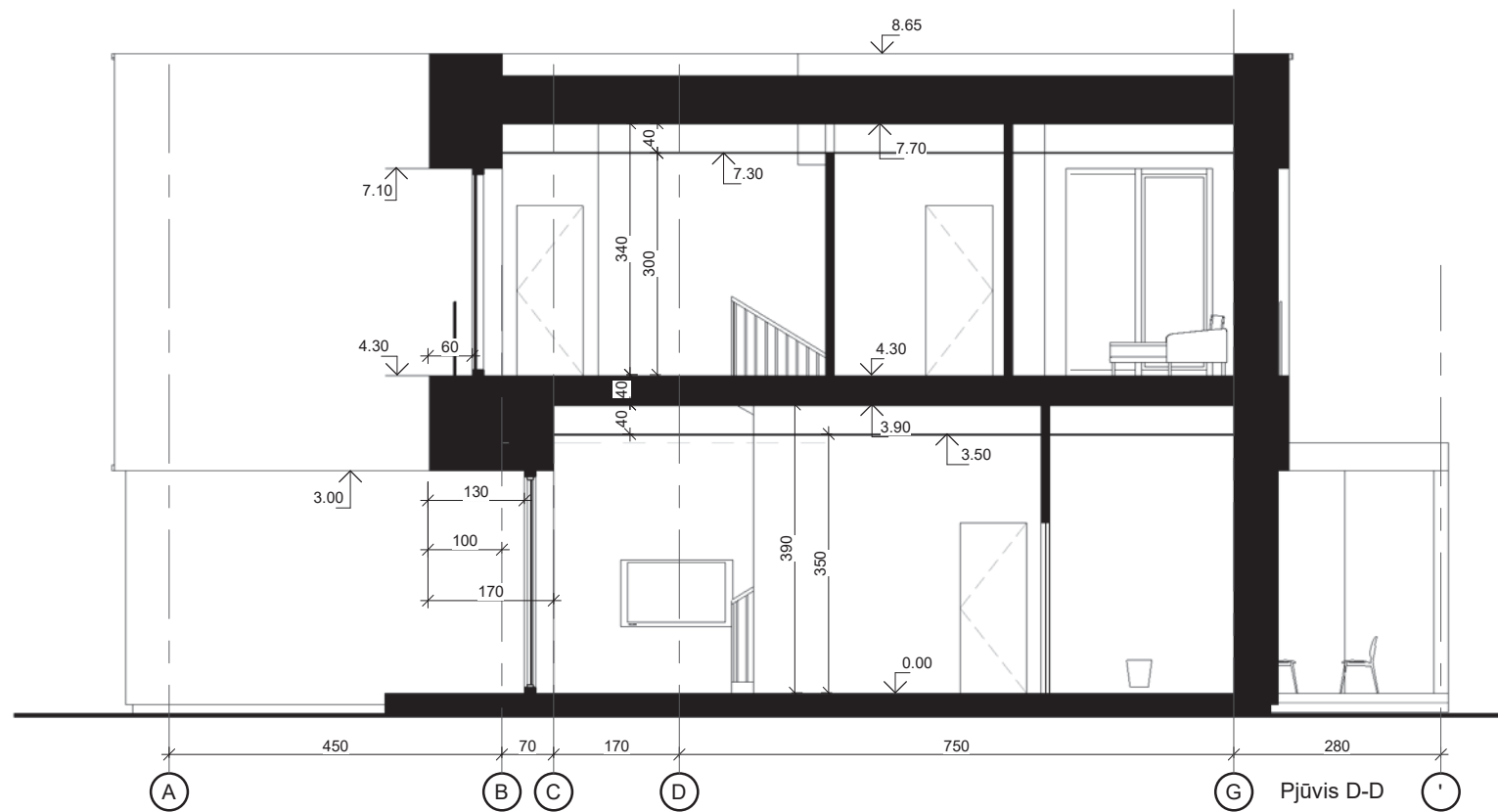
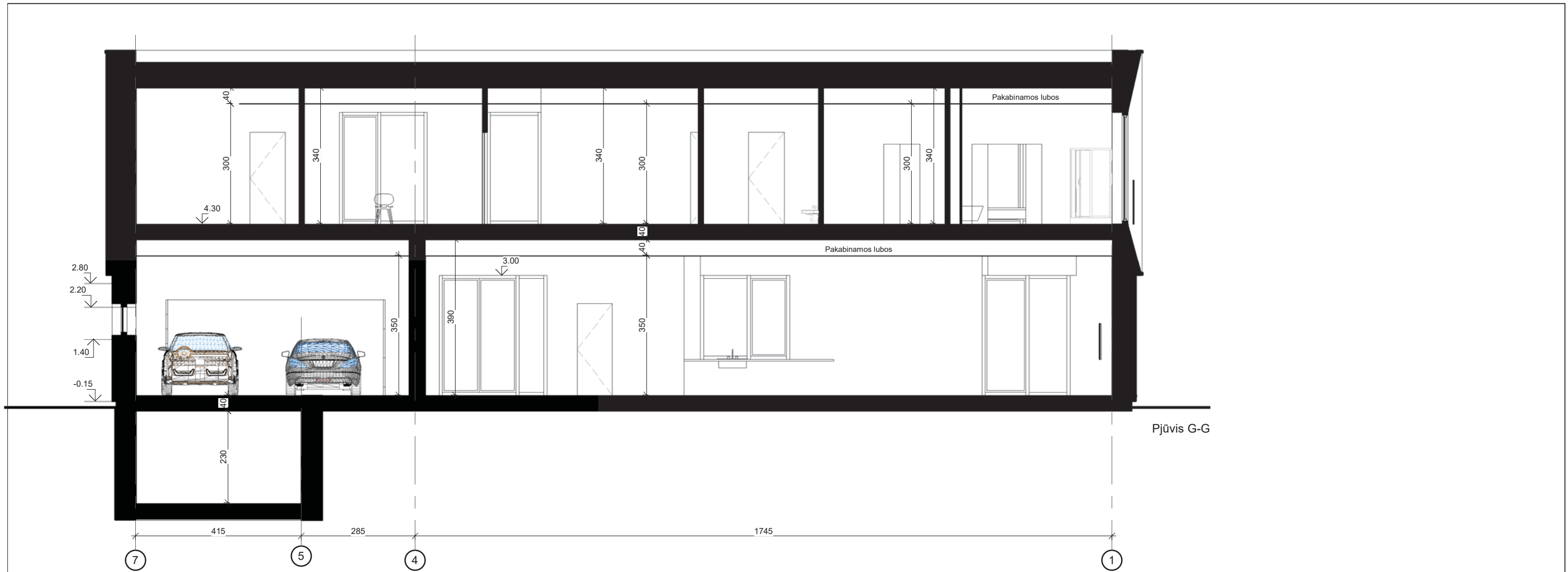
PASTABOS:

1. Altitudė 0.00 atitinka pirmo aukšto grindų lygį.
2. Matmenys pateikiami centimetrais, altitudės - metrais.
3. Gyvenamajame name įrengiamas techninė patalpa, kuri nuo kitų patalpų atskiriama ne mažesniu kaip EI 45 atsparumo ugniai pertvaromis ir EW30-C0 klasės durimis. Gaisrinės saugos sprendiniai detalčiau aprašyti ai kinamajame rašinyje.
4. Visi pakeitimai turi būti suderinti su projekto autoriumi.

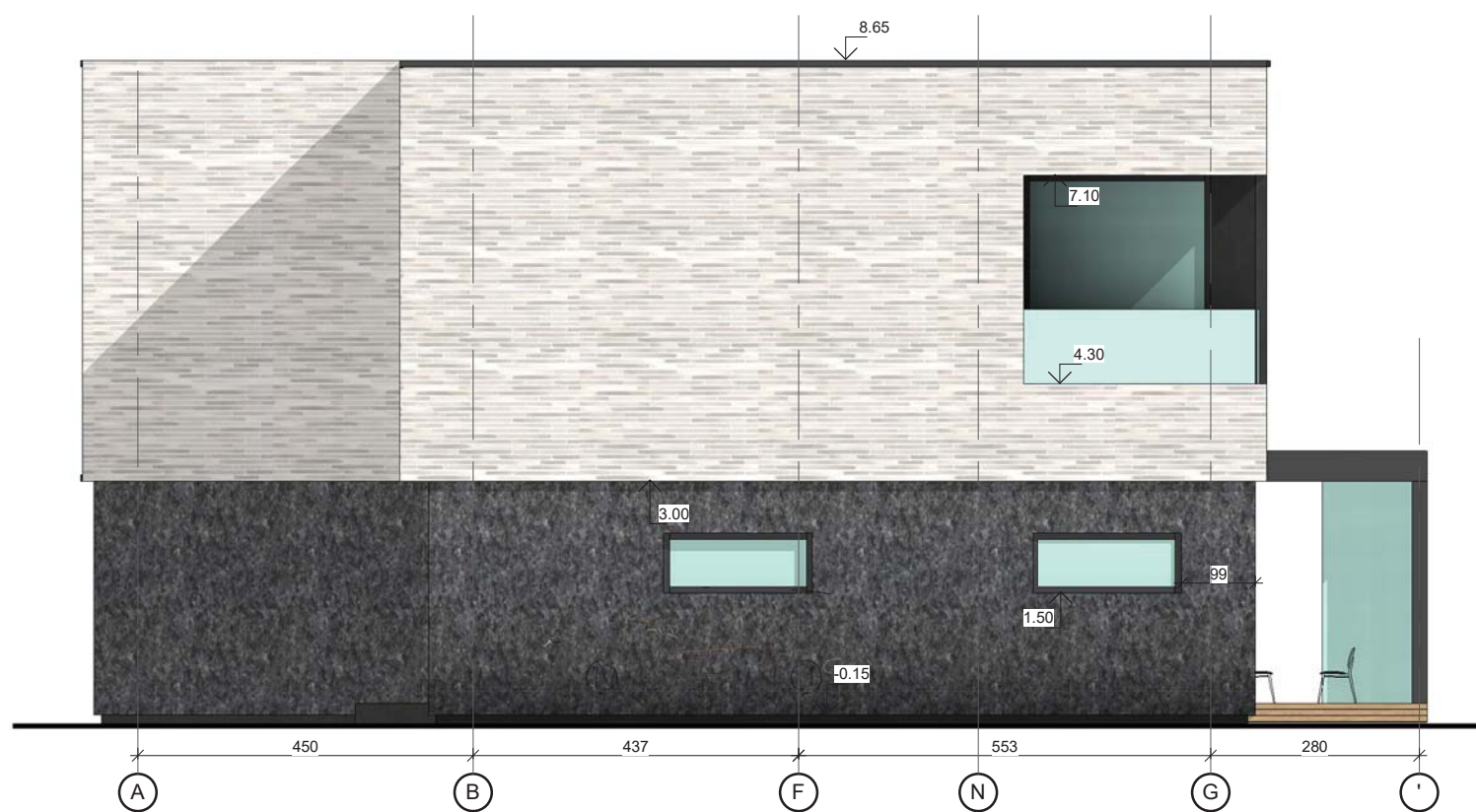
Atestato Nr.				Projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), Miglos g. 15, Vilnius, statybos projektas	
A1793	PV	Dovilė Aleknavičienė	2022	2 aukšto planas su baldais M 1 : 100	
	ARCH.	Dovilė Aleknavičienė	2022		
Etapas	Užsakovas:			Brėžinio žymuo:	Lapas
PP	UAB Edvertita			DA22-01-PP-SA-03	Lapų
					1
					1



Atestato Nr.				MB ARCHIDA Įmonės kodas 304059255 El.p.: dovile@architekta.eu Tel.: +370 61458425	Projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), Miglos g. 15, Vilnius, statybos projektas		
A1793	PV	Dovilė Aleknavičienė		2022	Pjūviai M 1 : 100		Laida
	ARCH.	Dovilė Aleknavičienė		2022			0
Etapas	Užsakovas:			Brėžinio žymuo:		Lapas	Lapų
PP	UAB Edvervita			DA22-01-PP-SA-04		1	1



Atestato Nr.	 MB ARCHIDA Įmonės kodas 304059255 El.p.: dovile@architekta.eu Tel.: +370 61458425			Projekto pavadinimas:		
				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), Miglos g. 15, Vilnius, statybos projektas		
A1793	PV	Dovilė Aleknavičienė	2022	Pjūviai M 1 : 100		Laida
	ARCH.	Dovilė Aleknavičienė	2022			0
Etapas	Užsakovas:			Brėžinio žymuo:	Lapas	Lapų
PP	UAB Edvervita			DA22-01-PP-SA-05	1	1



Atestato Nr.				MB ARCHIDA Įmonės kodas 304059255 El.p.: dovile@architekta.eu Tel.: +370 61458425	Projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), Miglos g. 15, Vilnius, statybos projektas	
A1793	PV	Dovilė Aleknavičienė		2022	Fasadai M 1 : 100	Laida
	ARCH.	Dovilė Aleknavičienė		2022		0
Etapas	Užsakovas:			Brėžinio žymuo:		Lapas
PP	UAB Edvervita			DA22-01-PP-SA-06		1
						Lapų
						1



Atestato Nr.	 MB ARCHIDA Įmonės kodas 304059255 El.p.: dovile@architekta.eu Tel.: +370 61458425			Projekto pavadinimas:		
				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), Miglos g. 15, Vilnius, statybos projektas		
A1793	PV	Dovilė Aleknavičienė		2022	Fasadai M 1 : 100	Laida
	ARCH.	Dovilė Aleknavičienė		2022		0
Etapas	Užsakovas:			Brėžinio žymuo:	Lapas	Lapų
PP	UAB Edvervita			DA22-01-PP-SA-07	1	1



Atestato Nr.				MB ARCHIDA Įmonės kodas 304059255 El.p.: dovile@architekta.eu Tel.: +370 61458425	Projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (6.1), Miglos g. 15, Vilnius, statybos projektas			
A1793	PV	D. Aleknavičienė		2022	Namų vaizdai M		Laida	
	ARCH.	D. Aleknavičienė		2022			0	
Etapas	Užsakovas:				Brėžinio žymuo:		Lapas	Lapų
PP	UAB Edvervita				DA22-01-PP-SA-08		1	1