

Užsakovas Uždarojo tipo investicinė UAB „LT DEVELOPMENT FUND“.

Objektas DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI PIENINĖS G. 6,
VILNIAUS M. STATYBOS PROJEKTAS

Objekto vieta PIENINĖS G. 6, VILNIUS

Stadija PP

APF „GRAFO“ Atestato Nr.3132

Įmonės vadovas Raimondas Pilkauskas

Projekto vadovas Raimondas Pilkauskas Atestato Nr. A708



2017-05-11

TURINYS

EIL. NR.	DOKUMENTO PAVADINIMAS
1.	Titulinis
2.	Turinys
3.	Aiškinamasis raštas
4.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas
5.	Žemės sklypo planas
6.	Detalaus tvirtinimo raštas
7.	Detalus planas
8.	NŽT prie žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyriaus išrašas
9.	Patvirtinta situacijos schema miesto vyr. Arch. M. Pakalnio
10.	Teritorijos užstatymo schema
11.	Žemės sklypo planas su gretima urbanistine aplinka
12.	Sklypo planas
13.	Tūrių vizualizacijos
14.	Požeminio parkingo aukštų planas
15.	Projektuojamų pastatų aukštų planai
16.	Projektuojamų pastatų fasadai
17.	Projektuojamų pastatų pjūvis
18.	Įgaliojimas R. Pilkauskui

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1 ĮVADAS

UAB „LT Development Fund“ užsakymu parengtas Daugiabučių gyvenamųjų namų, Pieninės g. 6, Vilniuje, statybos projektas.

Bendrieji duomenys:

Daugiabučiai gyvenamieji namai (7.3)

Pieninės g. 6, Vilnius

Sklypo kad. nr. 0101/0031:111

Nauja statyba

Ypatingas statinys

1.1 Privalomieji ir kiti pagrindiniai dokumentai statinio projektui rengti

2 Užsakovo pateikta projektavimo užduotis;

3 Pažymėjimas apie NTRC įregistruotą žemės sklypą, Kad. Nr. 0101/0031:111;

4 Žemės sklypo planas, Kad. Nr. 0101/0031:111;

5 Teritorijos topografinė nuotrauka,

1.1 Statinio techninis reglamentavimas

1. Statinio statybos rūšis – Nauja statyba (STR 1.01.08:2002).

2. Statinio naudojimo paskirtis - 7.3. gyvenamosios paskirties pastatai (STR1.01.09:2003).

3. Statinio atsparumo ugniai laipsnis - I

4. Gaisro apkrovos kategorija - 1

5. Statinio kategorija – ypatingas

6. Energinio naudingumo klasė - A

1.2 Statybos geografinė vieta:

Statybos sklypas užimantis 0.6958 ha ploto, kad. Nr. 0101/0031:111, yra centrinėje Vilniaus dalyje, Žvėryno mikrorajone, buvusios, gamybinės veiklos nevykdančios „Pergalės“ gamyklos

*pažymėjimas
pozicijų patikrinimo
projektuoti sklypo ribos.*

PAVELDOSAUGINIU
POZICIJŲ PATIKRINTA

Rep. Nr. 14-164PP

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Urbanizmo ir planavimo departamento
Kultūros paveldo apsaugos skyriaus
Vyriausioji specialistė

D. Šeštokaitė

Daiva Miškinienė
2017.05.24

teritorijoje, Stumbrų ir Stirnų gatvių sankirtoje. Esami gamyklos statiniai nugriauti, sklypas išlygintas.

2 ARCHITEKTŪRINĖ DALIS

2.1 Paveldosauginė dalis

Projektuojami pastatai patenka į kultūros paminklo (unikalus objekto kodas 16073, buvęs kodas U1P) – Vilniaus istorinio centro (senamiesčio) A apsaugos zoną. Planuojamų pastatų tūris ir siluetas bei bendras užstatymo intensyvumas neviršija su KPD suderintame detaliajame plane nustatytų reglamentų (taip pat leistinų rodiklių Vilniaus m. bendrojo plano sprendiniuose). Esamas gretimas daugiabučių užstatymas Elnių, Stirnų ir Paribio gatvėse -4 -6 aukštai, todėl projektuojami pastatai atitinka šį kontekstą. Atskiri 6 aukštų pastatų tūriai nedaro neigiamos vizualinės įtakos Karoliniškių kalvų fonui ir kitapus T.Narbuto gatvės išsidėsčiusiam Žvėryniui. Pastatų tūriai deramai papildys ir akcentuos bei pratęs T.Narbuto gatvės išklotinę, kurios pradžia formuoja esantis komercinis centras "Panorama". Tokio aukštingumo pastatas šioje vietoje neturės neigiamos įtakos urbanistinei struktūrai bei Vilniaus senamiesčio apžvalgai ir nepažeis Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento statybinės veiklos apsaugos zonoje reglamentavimo. Projektuojamas pastatas Žvėryno mikrorajone, Pieninės gatvėje, sklype, kurio kad. Nr. 0101/0031:111, nepažeidžia saugomų kultūros vertybių vertingųjų savybių.

2.2 Esama situacija

Statybos sklype buvę pastatai nugriauti, statybinis laužas išvežtas, sklypas išlygintas ir paruoštas statybai.

2.3 Architektūriniai sprendiniai

Projektuojamų pastatų išdėstymas sklype yra toks (žr. SP br.) dėl insoliacijos skaičiavimų. Namai perstumti vienas priešais kitą ir pasukti tam tikru kampu, kad būtų užtikrinti insoliacijos reikalavimai. Ilgosios pastato kraštinės projektuojamos nuo šiaurės pietų kryptimi, siekiant maksimaliai geriausios būtų insoliacijos.

Daugiabučiai gyvenamieji namai projektuojami 5-6 aukštų, su požeminiu, 2 aukštų, parkingu. Įvažiavimo į parkingą vieta į -1 aukštą iš Pieninės g. pusės, į -2 aukštą iš statomos, 4 etapo, požeminės automobilių stovėjimo aikštelės. Visi namai jungiasi požemine dalimi, kurioje projektuojamos automobilių parkavimo vietos, dviračių saugykla, techninės, bei pagalbinės patalpos.

Antžeminėje dalyje parkingas nenumatomas, išskyrus būtinybę įvažiuoti spec. tarnyboms (greitoji pagalba, gaisrinė ir t.t). Namai išdėstomi pietų ir šiaurės kryptimis, suformuojant jaukų vidinį kiemą tarp namų, kurio funkcija – saugios vaikų žaidimo aikštelės, ramaus poilsio zonos ir atsiribojimas nuo aplinkinių gatvių. Želdinių kiekis sklype atitinka norminius reikalavimus.

Pastato architektūra stačiakampių lakoniškų tūrių, su į išorę iškištais balkonais. Vizualiai trumpinant pastato dalių ilgąsias kraštines, fasadai vertikaliai skaidomi skirtingų atspalvių ir medžiagų apdaila. Išlaikant komplekso vientisumą ir tęstinumą, derinama klinkerio ir tinkuoto paviršiaus apdailos kompozicija.

Pagal DP reglamentus sklype Pieninės g. 6 nustatyta:

Sklypo numeris*	
Sklypo adresas	Pieninės g. 6
Sklypo kadastrinis numeris	
Žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė
Žemės naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos
Žemės naudojimo pobūdis	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos
Sklypo plotas	
Leistinas sklypo užstatymo tankumas	60% antžeminė dalis, 80% požeminė dalis
Užstatymo intensyvumas	Iki 3
Leistinas pastatų aukštis metrais	Nuo 17 iki 24 m
Aukštų skaičius	6
Privalomieji želdiniai	30% nuo viso žemės sklypo

*pastaba: Sklypo numeris nurodytas pagal sklypo (kad. nr. 0101/0031:212) Stirnų g. 25, Vilnius detalų planą, patvirtintą Vilniaus Miesto savivaldybės tarybos sprendimu 2010 m. kovo 17 d. nr. 1---1425 (reg.nr.2577).

2.4 Pastatų derinimas prie kraštovaizdžio ir aplinkinių pastatų

Pasirinktomis architektūrinėmis formomis, masteliu, bei medžiagomis siekta bendrumo su sklype esančiais pastatais ir aplinkiniu užstatymu. Atskiri 5-6 aukštų pastatų tūriai savo forma ir išraiška pratęsia komplekso architektūrinę erdvinę kompoziciją.

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI ŽVR 5			
EILĖS NR.	PAVADINIMAS	MAT O VNT.	KIEKIS
1.	SKLYPAS:		
1.1	SKLYPO PLOTAS	m ²	6958
1.2	SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	m ²	2112
1.3	SKLYPO TANKUMAS	%	30
1.4	SKLYPO INTENSIVUMAS		1,37
2.	POŽEMINIS PARKINGAS (-1 IR -2 AUKŠTAI)		
2.1	BENDRAS POŽEMINIS PLOTAS	m ²	7853,79
2.2	-1 A. PARKINGO PLOTAS	m ²	3880,88
2.3	-2 A. PARKINGO PLOTAS	m ²	3972,91
2.4	-1 A. PARKINGO AUTOMOBILIŲ SAUGYKLŲ VIETŲ KIEKIS	vnt	131
2.5	-2 A. PARKINGO AUTOMOBILIŲ SAUGYKLŲ VIETŲ KIEKIS	vnt	136
2.6	BENDRAS POŽEMINĖS AIKŠTELĖS AUTOMOBILIŲ SAUGYKLŲ VIETŲ KIEKIS	vnt	267
3.	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAS N13:		
3.1	BENDRAS PLOTAS	m ²	2434,90
3.2	NAUDINGAS PASTATO PLOTAS	m ²	2162,52
3.3	PAGALBINIS PLOTAS 1	m ²	272,38
3.4	PAGALBINIS PLOTAS 2 (BALKONŲ/ TERASŲ PLOTAS)	m ²	200,66
3.5	PASTATO TŪRIS	m ³	
3.6	AUKŠTŲ SKAIČIUS	vnt.	5
3.7	PASTATO AUKŠTIS*	M Abs. Alt.	16,20=132,20 0,00=116,00
3.8	BUTŲ KIEKIS	vnt.	40
	1 KAMBARIO BUTAI	vnt.	1
	2 KAMBARIŲ BUTAI	vnt.	19
	3 KAMBARIŲ BUTAI	vnt.	15
	4 KAMBARIŲ BUTAI	vnt.	5

4.	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAS N14:		
4.1	BENDRAS PLOTAS	m ²	3144,81
4.2	NAUDINGAS PASTATO PLOTAS	m ²	2805,27
4.3	PAGALBINIS PLOTAS 1	m ²	339,54
4.4	PAGALBINIS PLOTAS 2 (BALKONŲ/ TERASŲ PLOTAS)	m ²	270,12
4.5	PASTATO TŪRIS	m ³	
4.6	AUKŠTŲ SKAIČIUS	vnt.	6
4.7	PASTATO AUKŠTIS*	M Abs. Alt.	19,30=136,30 0,00=117,00
4.8	BUTŲ KIEKIS	vnt.	48
	1 KAMBARIO BUTAI	vnt.	1
	2 KAMBARIŲ BUTAI	vnt.	17
	3 KAMBARIŲ BUTAI	vnt.	24
	4 KAMBARIŲ BUTAI	vnt.	6
5.	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAS N15:		
5.1	BENDRAS PLOTAS	m ²	3985,96
5.2	NAUDINGAS PASTATO PLOTAS	m ²	3483,80
5.3	PAGALBINIS PLOTAS 1	m ²	502,16
5.4	PAGALBINIS PLOTAS 2 (BALKONŲ/ TERASŲ PLOTAS)	m ²	325,12
5.5	PASTATO TŪRIS	m ³	
5.6	AUKŠTŲ SKAIČIUS	vnt.	6
5.7	PASTATO AUKŠTIS*	m abs. Alt.	19,30=136,30 0,00=117,00 16,20=132,20 0,00=116,00
5.8	BUTŲ KIEKIS	vnt.	72
	1 KAMBARIO BUTAI	vnt.	1
	2 KAMBARIŲ BUTAI	vnt.	47
	3 KAMBARIŲ BUTAI	vnt.	19
	4 KAMBARIŲ BUTAI	vnt.	5
STATINIŲ ENERGINIO EFEKTYVUMO KLASĖ			A
STATINIŲ AKUSTINIO KONFORTO KLASĖ			C
STATINIŲ ATSPARUMAS UGNIAI (I, II, III)			I
GAISRINĖ APKROVA			I

* Žvaigždute pažymėti rodikliai baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų.



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

Vinco Kudirkos g. 18-3, 03105 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, faks. (8 5) 2688 311, el.p. info@registrucentras.lt

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS

2017-05-03 08:37:15

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/1621225**
Registro tipas: **Žemės sklypas**
Sudarymo data: **2013-07-18**
Adresas: **Vilnius, Pieninės g. 6**
Registro tvarkytojas: **Valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus filialas**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**
Unikalus daikto numeris: **4400-2708-2268**
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **0101/0031:111 Vilniaus m. k.v.**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos**
Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**
Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 0101-0031-0212**
Žemės sklypo plotas: **0.6958 ha**
Kelių plotas: **0.0793 ha**
Užstatyta teritorija: **0.6165 ha**
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
Indeksuota žemės sklypo vertė: **60576 Eur**
Žemės sklypo vertė: **37860 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **1265000 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2016-06-25**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2016-07-25**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2708-2268, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **1998-06-25 Miesto valdybos sprendimas, potvarkis Nr. 1308V**
1998-08-28 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 2457-01
2013-07-03 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-(14.49.109.)-1017
2016-08-05 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-1657-(14.549.109.)
Įrašas galioja: **Nuo 2016-08-10**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:

5.1. **Valstybinės žemės patikėjimo teisė**
Patikėtinis: **Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2708-2268, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2013-07-03 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-(14.49.109.)-1017**
2016-08-05 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-1657-(14.549.109.)

Žemės įstatymo pakeitimo ir papildymo įstatymas Nr. XI-912, 2010 m. birželio 18 d.

Įrašas galioja: Nuo 2016-08-10

6. Kitos daiktinės teisės :

- 6.1. **Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2708-2268, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2013-07-03 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-(14.49.109.)-1017
2016-08-05 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-1657-(14.549.109.)
Plotas: 0.0793 ha
Aprašymas: S
Įrašas galioja: Nuo 2016-08-10
- 6.2. **Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis)**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2708-2268, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2013-07-03 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-(14.49.109.)-1017
2016-08-05 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-1657-(14.549.109.)
Plotas: 0.0793 ha
Aprašymas: S
Įrašas galioja: Nuo 2016-08-10

7. Juridiniai faktai:

- 7.1. **Sudaryta nuomos sutartis**
Nuomininkas: Informuotiesiems investuotojams skirta uždarojo tipo investicinė UAB "LT Development Fund", a.k. 303218562
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2708-2268, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2013-09-17 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 49SŽN-(14.49.57.)-402
2014-03-03 Vienintelio akcininko sprendimas
2014-03-04 Priėmimo - perdavimo aktas
2014-03-04 Akcijų pasirašymo sutartis
2014-04-28 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 49SŽN-(14.49.57.)-114
Aprašymas: Terminas - 64 metai.
Įrašas galioja: Nuo 2016-08-10
Terminas: Nuo 2014-10-22

8. Žymos: įrašų nėra

9. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- 9.1. **XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2708-2268, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2016-08-05 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-1657-(14.549.109.)
Plotas: 0.0052 ha
Įrašas galioja: Nuo 2016-08-10
- 9.2. **XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2708-2268, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2016-08-05 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-1657-(14.549.109.)
Plotas: 0.0916 ha

Įrašas galioja: **Nuo 2016-08-10**

9.3.

XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2708-2268, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2016-08-05 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-1657-(14.549.109.)**

Plotas: **0.6958 ha**

Įrašas galioja: **Nuo 2016-08-10**

9.4.

VI. Elektros linijų apsaugos zonos

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2708-2268, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2016-08-05 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-1657-(14.549.109.)**

Plotas: **0.0032 ha**

Įrašas galioja: **Nuo 2016-08-10**

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Suformuotas amalgamacijos būdu (daikto registravimas)

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2708-2268, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2016-08-05 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-1657-(14.549.109.)**

Įrašas galioja: **Nuo 2016-08-10**

10.2.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)

DANGYRAS RIMKUS

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2708-2268, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2011-06-16 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1487**
2016-07-25 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: **Nuo 2016-08-10**

11. Registro pastabos ir nuorodos:

Statiniai - Registro Nr. 10/212718. Žemės sklypo riba kerta statinius, unikalūs Nr. 1095-1002-9052, Nr. 1094-0027-9140.

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

2017-05-03 08:37:15

Dokumentą
atspausdino

ALGIMANTAS
LAURINAVIČIUS



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL SKLYPO STIRNŲ G. 25 DETALIOJO PLANO SKLYPŲ NR. 4 IR NR. 5 STATINIŲ
STATYBOS ZONŲ IR STATYBŲ RIBŲ KOREGAVIMO TVIRTINIMO**

2016 m. liepos 22 d. Nr. 30-1720
Vilnius

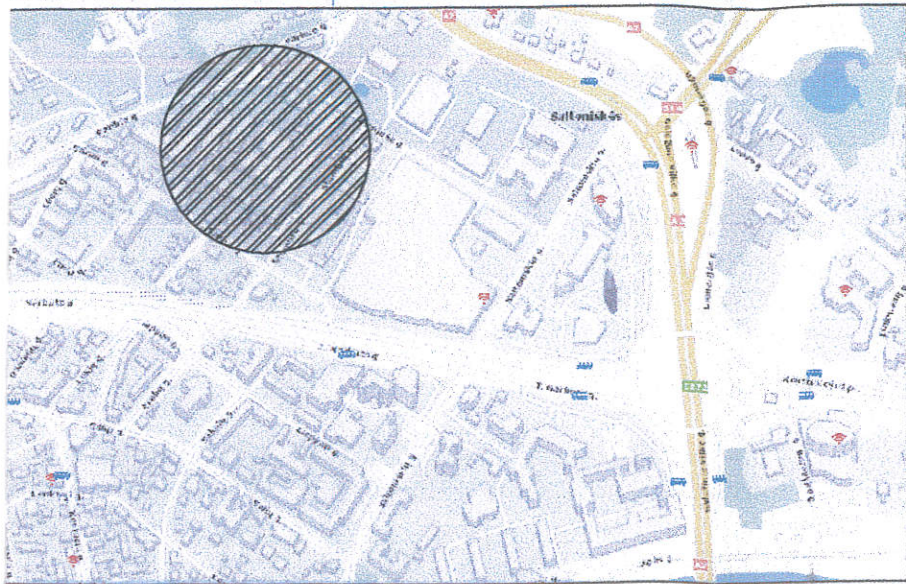
Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 punktu,

t v i r t i n u sklypo Stirnų g. 25 (kadastro Nr. 0101/0031:212) detaliuoju planu Žvėryno seniūnijoje (reg. Nr. 2577), patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. kovo 17 d. sprendimu Nr. 1-1425 „Dėl sklypo Stirnų g. 25 detaliojo plano tvirtinimo“, nustatytų sklypų Nr. 4 (Pieninės g. 6, kadastro Nr. 0101/0031:111) ir Nr. 5 (Stirnų g. 29A, kadastro Nr. 0101/0031:112) statinių statybos zonų ir statybos ribų koregavimą pagal statinių projekto sklypo sutvarkymo planą (pridedama), kuriam pritarė Teritorijų planavimo komisija.

Administracijos direktorė



Alma Vaitkunskienė



SITUACIJOS VIETA MIESTO KONTEKSTE

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Miesto plėtros departamentas
TERITORIJŲ PLANAVIMO KOMISIJA
2016 06 15/16
Prot. Nr. 1-25-H
Nr. 5538

PATVIRTINTA:
Vilniaus miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2016 m. mėn. d.
[sakymu Nr.]

6063650.00
580800.00
76/32-0104

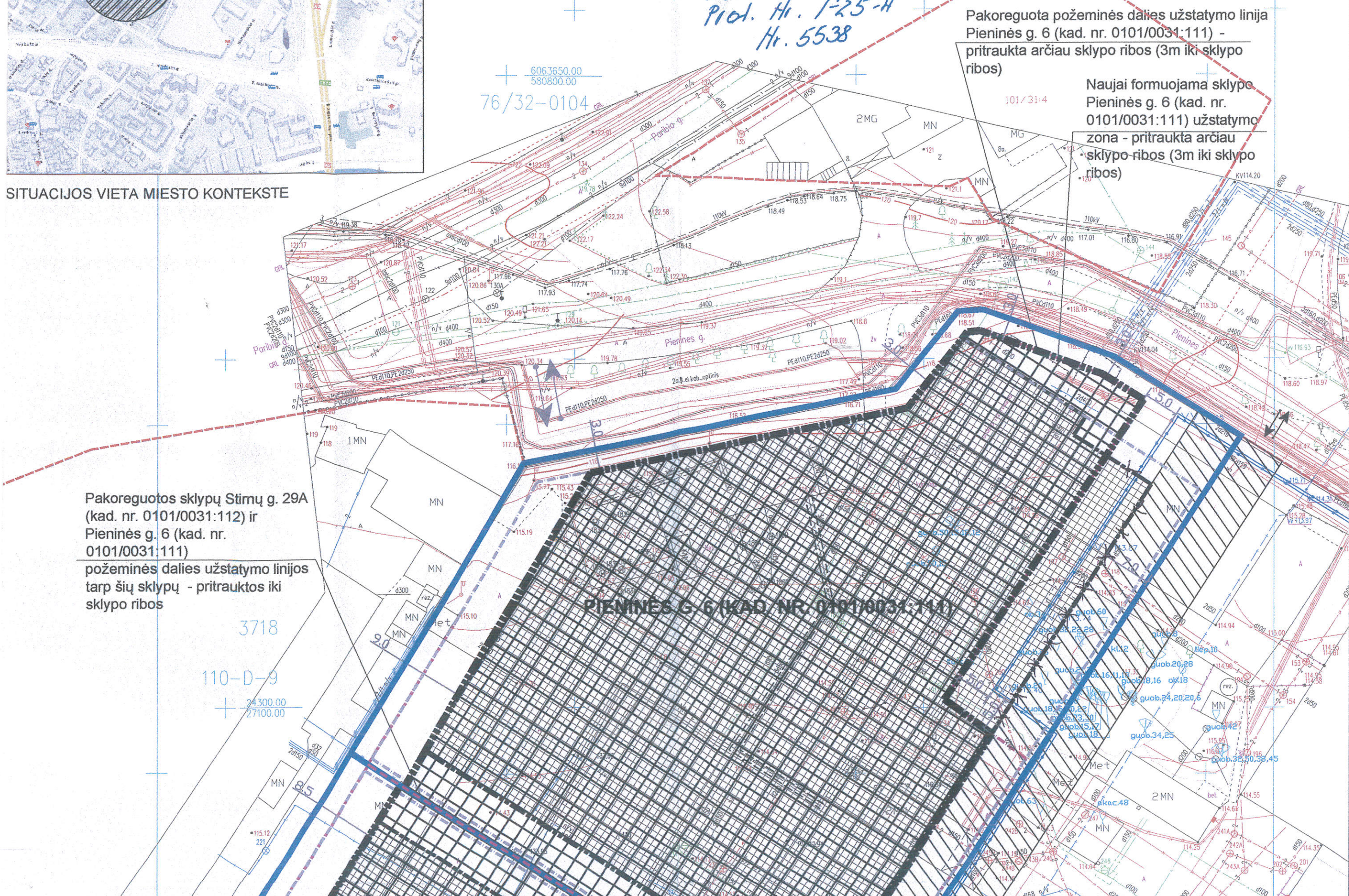
Pakoreguota požeminės dalies užstatymo linija
Pieninės g. 6 (kad. nr. 0101/0031:111) -
pritraukta arčiau sklypo ribos (3m iki sklypo
ribos)

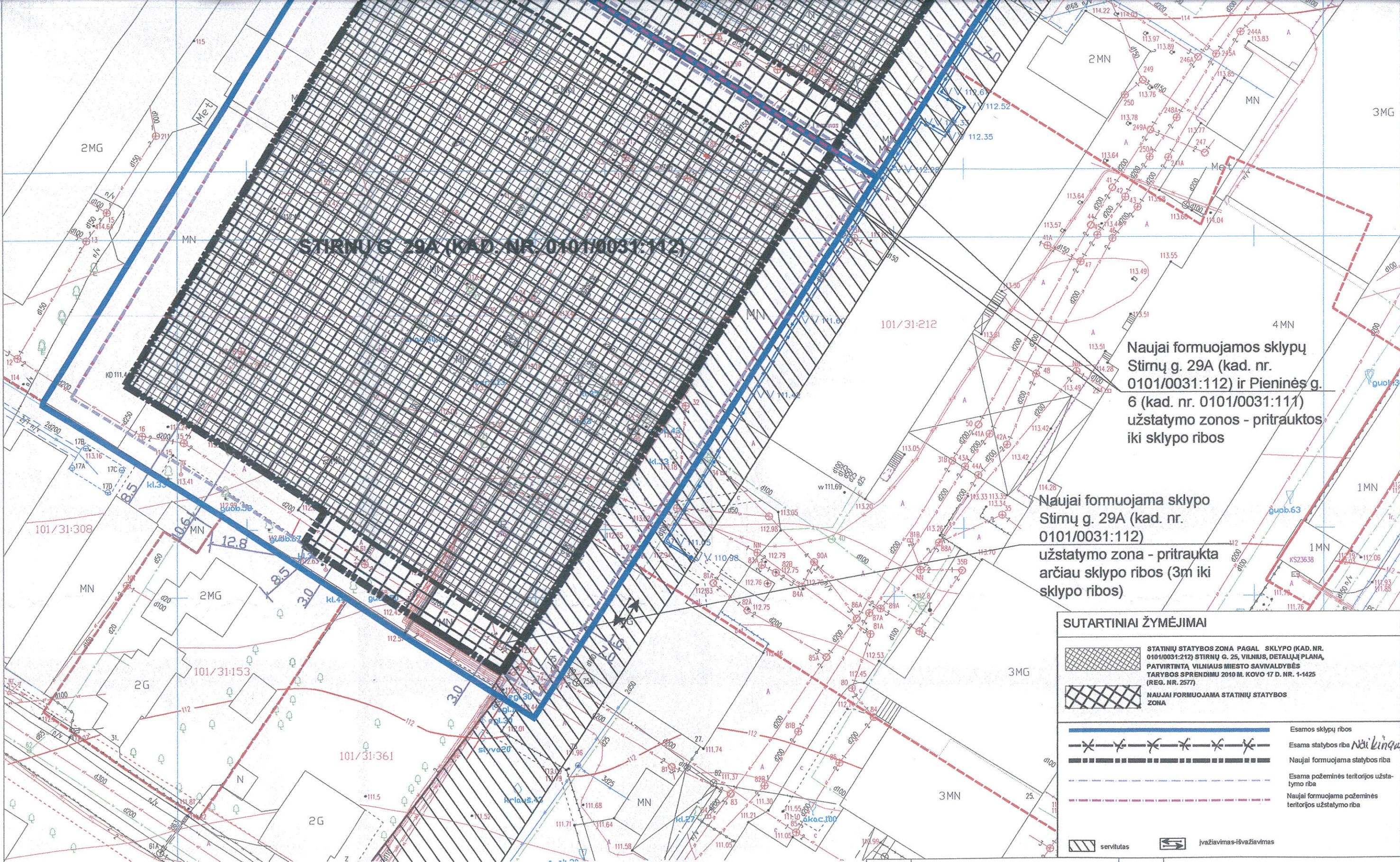
Naujai formuojama sklypo
Pieninės g. 6 (kad. nr.
0101/0031:111) užstatymo
zona - pritraukta arčiau
sklypo-ribos (3m iki sklypo
ribos)

Pakoreguotos sklypų Stirų g. 29A
(kad. nr. 0101/0031:112) ir
Pieninės g. 6 (kad. nr.
0101/0031:111)
požeminės dalies užstatymo linijos
tarp šių sklypų - pritrauktos iki
sklypo ribos

3718
110-D-9
24300.00
27100.00

PIENINĖS G. 6 (KAD. NR. 0101/0031:111)










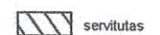



STIRNŲ G. 29A (KAD. NR. 0101/0031:112)

Naujai formuojamos sklypų Stirnų g. 29A (kad. nr. 0101/0031:112) ir Pieninės g. 6 (kad. nr. 0101/0031:111) užstatymo zonos - pritrauktos iki sklypo ribos

Naujai formuojama sklypo Stirnų g. 29A (kad. nr. 0101/0031:112) užstatymo zona - pritraukta arčiau sklypo ribos (3m iki sklypo ribos)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  STATINIŲ STATYBOS ZONA PAGAL SKLYPO (KAD. NR. 0101/0031:212) STIRNŲ G. 25, VILNIUS, DETALIJŲ PLANĄ, PATVIRTINTĄ VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU 2010 M. KOVO 17 D. NR. 1-1425 (REG. NR. 2577).
-  NAUJAI FORMUOJAMA STATINIŲ STATYBOS ZONA
-  Esamos sklypų ribos
-  Esama statybos riba *naš linijose*
-  Naujai formuojama statybos riba
-  Esama požeminės teritorijos užstatymo riba
-  Naujai formuojama požeminės teritorijos užstatymo riba
-  servitutas
-  įvažiavimas-išvažiavimas

Pastaba. Statinio projektas rengiamas pagal Sklypo (kad.nr.0101/0031:212) Stirnų g. 25, Vilnius, detalijį planą, patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu 2010 m. kovo 17d. nr. 1-1425 (reg. nr. 2577), nustatytus privalomuosius teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimus (nekeičiant teritorijos naudojimo tipo ir leistino pastatų aukščio, leistino sklypo užstatymo tankumo, leistino sklypo užstatymo intensyvumo).

ATESTATO NR.	ATESTATO NR. APF „GRAFO“ Kalinausko g. 2B, Vilnius telefonas: +37052827615; Faksas: 2627615 E-paštas: apfgrafa@gmail.com			
OBJEKTAI:	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
SKLYPO (kad. Nr. 0101/0031:212) STIRNŲ G. 25 DETALIOJO PLANO SKLYPŲ NR.4 (PIENINĖS G. 6) IR NR.5 (STIRNŲ G. 29A) STATINIŲ STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS KOREGAVIMAS	A 708	PV	R. Pilkauskas	
BRĖŽINIO PAVADINIMAS	Arch.	M. Čiurlytė		
DETAILIOJO PLANO SKLYPŲ NR.4 (PIENINĖS G. 6) IR NR.5 (STIRNŲ G. 29A) KOREGUOJAMI SPRENDINIAI	Arch.	L. Ažukaitė - Lielė		
BRĖŽINIO NR.	LAPAS	LAPŲ	STADIJA	STATYTOJAS
GR-ŽVN-4ET-16/03/04-230-DP-SZRK -03	00	DP	DP	Uždarojo tipo investicinė uždaroji akcinė bendrovė „LT DEVELOPMENT FUND“



SUSITARIMAS

Dėl 2013 m. rugsėjo 17 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. 49SŽN-(14.49.57.)-402 (pakeistos 2014 m. balandžio 28 d. susitarimu Nr. 49SŽN-(14.49.57.)-114), pakeitimo

2016 m. *spalio 26* d., Vilnius
Nr. 49SŽN- *398*-(14.49.57.)

Mes, Lietuvos Respublika, valstybės kodas – 111105555, atstovaujama Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, įstaigos kodas – 188704927, esančios Gedimino pr. 19, Vilniaus mieste, už kurią pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2015 m. gruodžio 15 d. įgaliojimą Nr. IĮ-1605-(1.9) „Dėl sprendimų disponuojant valstybine žeme priėmimo, bendraturčio teisių įgyvendinimo ir kitų funkcijų vykdymo“, veikia l. e. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyriaus vedėjo pavaduotojo pareigas, atliekanti skyriaus vedėjo funkcijas **Daiva Gliudeliene**, toliau vadinama nuomotoju, ir **informuotiesiems investuotojams skirta uždarojo tipo investicinė UAB „LT Development Fund“**, įmonės kodas – 303218562, buveinės adresas – Konstitucijos pr. 7, Vilnius, kuriai atstovauja Bendrovės valdymo įmonės „Synergy finance“ vadovas Arūnas Čiulada, veikiantis pagal vienintelio akcininko 2016-08-31 sprendimą, toliau vadinama nuomininku, **s u s i t a r i a m e :**

1. Pakeisti 2013 m. rugsėjo 17 d. valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. 49SŽN-(14.49.57.)-402 (pakeistą 2014 m. balandžio 28 d. susitarimu Nr. 49SŽN-(14.49.57.)-114), įregistruotą Nekilnojamojo turto registre (registro Nr. 44/1621225, kadastro Nr. 0101/0031:111, unikalus Nr. 4400-2708-2268), taip:

1.1. pakeičiant sutarties 1 punktą ir išdėstyti jį taip:

„1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 6958 (šešių tūkstančių devynių šimtų penkiasdešimt aštuonių) kv. m ploto žemės sklypą, kadastro Nr. 0101/0031:111 (unikalus Nr. 4400-2708-2268), Vilniuje, Pieninės g. 6“.

1.2. pripažįstant netekusiu galios 6.1.4 papunktį.

1.3. pakeisti sutarties 9 punktą ir jį išdėstyti taip:

„9. žemės sklypo, vidutinė rinkos vertė, apskaičiuota pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus žemės verčių zonų žemėlapius, patvirtintus Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2015-12-22 įsakymu Nr. 1P-623-(1.3) „Dėl masinio žemės vertinimo dokumentų tvirtinimo“ – *1265000 Eur (vienas milijonas du šimtai šešiasdešimt penki tūkstančiai eurų)*.

Nuomotojas turi teisę kas 3 metus perskaičiuoti išnuomoto be aukciono žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis. Išnuomoto valstybinės žemės sklypo vertė perskaičiuojama pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarime Nr. 205 nustatytas išnuomojamų valstybinės žemės sklypų vertės apskaičiavimo taisykles.“

2. Pripažįstant netekusiu galios prie 2013 m. rugsėjo 17 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. 49SŽN-(14.49.57.)-402 (pakeistos 2014 m. balandžio 28 d. susitarimu Nr. 49SŽN-(14.49.57.)-114) 16 punkte nurodytą pridėtą išnuomojamo žemės sklypo planą M 1:500.

3. Prie šio susitarimo pridodamas išnuomojamo žemės sklypo planas M 1:500, kaip neatskiriama sudedamoji šio susitarimo dalis.

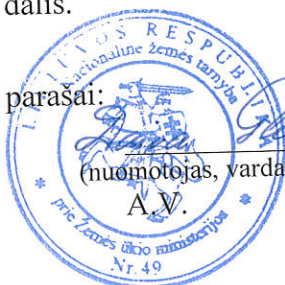
4. Nuomininkas įsipareigoja laikytis šio susitarimo ir įstatymų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal įstatymus.

5. Šį susitarimą nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo jo sudarymo dienos įregistruoja Nekilnojamojo turto registre. Nuomininkui neįvykdžius šios sąlygos, nuomotojas reikalaus pašalinti susitarimo sąlygų pažeidimus arba nutraukti 2013 m. rugsėjo 17 d. valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. 49SŽN-(14.49.57.)-402 (pakeistą 2014 m. balandžio 28 d. susitarimu Nr. 49SŽN-(14.49.57.)-114), prieš terminą.

6. Šis susitarimas surašytas dviem egzemplioriais, iš kurių vienas įteikiamas nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiamas nuomininkui.

7. Šis susitarimas yra neatsiejama 2013 m. rugsėjo 17 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. 49SŽN-(14.49.57.)-402 (pakeistos 2014 m. balandžio 28 d. susitarimu Nr. 49SŽN-(14.49.57.)-114), dalis.

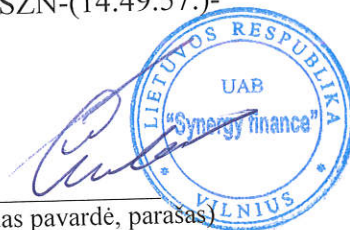
Šalių parašai:



(nuomotojas, vardas pavardė, parašas)

A.V.

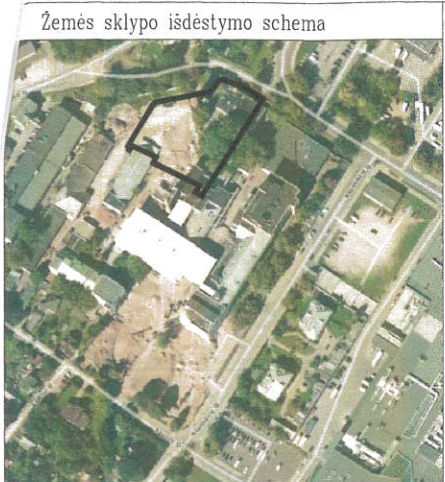
Valdymo įmonės
direktorius
Arūnas Čiulada



(nuomininkas, vardas pavardė, parašas)

A.V.

44/1621225



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500
Sklypo plotas 6958m²

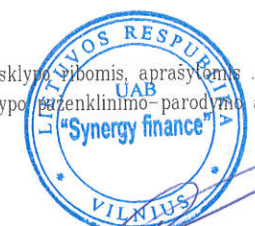


Kadastras:	vietovė	Vilniaus m.	biokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.		0 1 0 1 0 0 3 1 0 1 1 1		

Gatvė, namo Nr.	Pieninės g. 6
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	Žvėryno
Miestas (rajonas)	Vilniaus m. sav.
Apskritis	Vilniaus

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2	0101/ 0031:0095	
2-3	0101/ 0031:0075	
3-...-10	0101/ 0031:0112	
10-11-12	0101/ 0031:0174	
12-...-16-1		Pieninės g-vė

Su paženklintomis vietovėse žemės sklypo ribomis, aprašytomis ... 2016 ... m. ... 07 ... mėn. 25 d. žemės sklypo paženklinimo-parašymo akte, ir nustatytu plotu sutinku:
Žemės savininkas (naudotojas):



UAB "LT DEVELOPMENT" direktorius
Arūnas Čiulada
(vardas, pavardė)

(parašas) (data)

Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos
Vilniaus miesto skyriaus skyrius
vyriausioji specialistė
Patikrinė: **Gerda Ožūnaitė**
SUDERINTA: **Rasa Vaznevičienė**
(Pareigų pavadinimas) (Parašas)
Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM
Vilniaus miesto skyriaus
vedėjo pavaduotoja
Zaneta Šabockienė
(Vardas ir pavardė) (Data)
A.V. (jeigu reikalavimas turėli antspauda nustatytas įstatymuose)



ŽEMĖS SKLYPO RIBOS PAŽYMĖTOS KADASTRO ŽEMĖLAPYJE
20 16 - 08 - 10
VI Registrų centro Vilniaus filialas
L. e. Kadastro duomenų tvarkymo skyriaus
III kadastro duomenų tvarkymo grupės
vyresniosios kadastro specialistės pareigas

Pastaba: inžineriniai tinklai plane pažymėti naudojant topografinį planą M 1:500 - lapų nomenklatūra 73/32-0103, 73/32-0104, 73/32-0123, 73/32-0124.

PATIKRINTA
Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus skyriaus vyriausioji specialistė
Gerda Ožūnaitė
20 16 - 07 - 29 reg. Nr. 7-121
Vilniaus savivaldybės m. k. (6093)
vėdininės apsaugos zona.

UAB "Tiretas"

LICENCIJOS NRG-660-(613) IŠDUOTA 2008.07.30

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
dir. pav.		Dėngyras Rimkus	2016-07-25



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500


Sklypo plotas 6958m²

Žemės sklypo kadastro Nr. 010100310111

KOORDINACIJŲ ŽINIARASTIS

Koordinacijų sistema LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6063598.27	580904.93				
2	R	6063523.95	580857.58				
3	R	6063508.38	580847.66				
4	R	6063512.14	580841.76				
5	R	6063518.21	580845.63				
6	R	6063539.09	580802.28				
7	R	6063544.61	580804.94				
8	R	6063555.31	580782.71				
9	R	6063551.32	580780.33				
10	R	6063552.95	580777.78				
11	R	6063574.14	580790.77				
12	R	6063595.00	580803.47				
13	R	6063605.04	580855.66				
14	R	6063616.19	580864.51				
15	R	6063616.42	580868.16				
16	R	6063609.59	580886.92				
17	NK	6063603.24	580885.72				
18	NK	6063587.49	580875.67				

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS		
Koordinacijų sistema	Koordinatės X/Y	Planšetės nomenklatūra
Sistema, kurioje vykdyti matavimai	X=6063569 Y=580840	76/32-0104
Valstybinė LKS-1994	X=6063569 Y=580840	76/32-0104

Žiniaraštį sudarė		Dangyras Rimkus, 2M-M-1487 (vardas ir pavardė, pažymėjimo Nr.)	2016.07.25 (data)
-------------------	---	---	----------------------

Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus

Eil. Nr.	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas, m ²
1	2	3	4
1	6	Elektros linijų apsaugos zonos	32
2	19	Nekilnojamojų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos	6958
3	48	Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų ir įrenginių apsaugos zonos	916
4	49	Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos	52

SERVITUTAS

Eil. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas m ²
1	202	S - Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)	793
2	203	S - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas)	793
3	204	S - Kelio servitutas - teisė varyti galvijus (tarnaujantis daiktas)	793
4	206	S - Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	793
5	207	S - Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	793

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisų pažeidimų kodekso:

47 straipsnis. Pastovių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo septyniadesimt dviejų iki vieno šimto keturiasdesimt keturių eurų.



**NACIONALINĖS ŽEMĖS TARNYBOS
PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS
VILNIAUS MIESTO SKYRIAUS
VEDĖJAS**

**ĮSAKYMAS
DĖL 2013 M. RUGSĖJO 17 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES NR.
49SŽN-(14.49.57.)-402 (PAKEISTOS 2014 M. BALANDŽIO 28 D. SUSITARIMU NR.
49SŽN-(14.49.57.)-114), PAKEITIMO**

2016 m. *spalis 24* d. Nr. 49VĮ-*2030*-(14.49.2.)
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 4 punktu, 12 dalimi, Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, 45 punktu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ 5.8 papunkčiu ir atsižvelgdama į Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyriaus vedėjo 2016 m. rugpjūčio 5 d. sprendimą Nr. 49SK-1657-(14.49.109.) „Dėl žemės sklypų kadastro Nr. 0101/0031:112, esančio Vilniuje, Stirnų g. 29A bei kadastro Nr. 0101/0031:111, esančio Vilniuje, Pieninės g. 6, pertvarkymo perdalijimo būdu ir nustatytų kadastro duomenų patvirtinimo“, informuotiesiems investuotojams skirtos uždarojo tipo investicinės UAB „LT Development Fund“ 2016-08-12 prašymą:

1. **L a i k a u**, kad informuotiesiems investuotojams skirtai uždarojo tipo investicinei UAB „LT Development Fund“ yra išnuomota 6958 kv. m ploto kitos paskirties valstybinės žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0031:111, Vilniuje, Pieninės g. 6.

2. **P a k e i č i u** 2013 m. rugsėjo 17 d. valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. 49SŽN-(14.49.57.)-402 (pakeistą 2014 m. balandžio 28 d. susitarimu Nr. 49SŽN-(14.49.57.)-114), pagal susitarimo projektą, kuris yra neatskiriamoji šio įsakymo dalis.

3. **N u s t a t a u**, kad 6958 kv. m ploto žemės sklypo dalies, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis, vertė yra 1265000 Eur (vienas milijonas du šimtai šešiasdešimt penki tūkstančiai eurų).

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka ir terminais teismui.

L. e. p. vedėjo pavaduotoja,
atliekanti vedėjo funkcijas



Daiva Gliaudelienė