

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO TRIMITŲ G. 14, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS




STATYTOJO PAVADINIMAS	UAB „14 TRIMITŲ“
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO TRIMITŲ G. 14, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
STATINIO PROJEKTO NR.	2021-17
STATINIO PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI [PP]
STATYBOS RŪŠIS	NAUJO STATINIO STATYBA
STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES DAUGIABUTIS PASTATAS
STATINIO KATEGORIJA	YPATINGASIS
BYLOS (SEGTUVO) IŠLEIDIMO DATA	2023.10

	Direktorius	Vytautas Augustinavičius
PROJEKTUOTOJAS MB „2 BRICKS“	Statinio projekto vadovas	Vytautas Augustinavičius [30378] Tel. Nr.: +370 687 24672 el.p.: va@2bricks.lt
	Statinio projekto dalies vadovė	Sigita Lapienytė [A 1517] Tel. Nr.: +370 659 29324 el.p.: sl@2bricks.lt
	Statinio architektas	Natalija Baran Tel. Nr.: +370 656 87945 el.p.: nb@2bricks.lt
	Statinio architektas	Mantas Neverauskas Tel. Nr.: +370 600 32327 el.p.: mn@2bricks.lt

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
Tekstinė dalis				
2021-17-01-PP-BSR	1	0	Bendrieji statinių rodikliai	-
2021-17-01-PP-AR	20	0	Aiškinamasis raštas	-
Priedai				
2022-03-03 Nr. A659-89/23(2.15.2.59E-MPA)	7	-	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	-
2023-03-22 Nr. 23/136	2	-	Prisijungimo prie susisiekiama komunikacijų sąlygos	-
2023-05-30 Nr. A655-368/23(2.3.3.14E-KPA)	2	-	Pritarimas projektiniams pasiūlymams paveldosauginiu požiūriu	-
K-VT-13-22-372	1	-	Detaliojo plano pagrindinis brėžinys	-
Grafinė dalis				
-	1	0	Situacijos schema	-
-	1	0	Esama urbanistinė situacija	-
-	1	0	Gretimybės aukštingumo schema	-
-	1	0	Gretimybės trimatė aukštingumo schema	-
-	1	0	Urbanistinis scenarijus	-
2021-17-01-PP-B.01	1	0	Trimitų g. užstatymo ant sklypo ribos pagrindimas. Į gatvę patenkančios neužstatymo zonos nustatymo schema	-
2021-17-01-PP-B.02	1	0	Išlaikomų atstumų nuo kaimyninio sklypo (kad. Nr. 010100320349) ribų rytuose schema	-
2021-17-01-PP-B.03	1	0	Trimatė išlaikomų atstumų nuo kaimyninio sklypo (kad. Nr. 010100320349) ribų rytuose schema	-

KVAL. PATV. DOK. NR.  Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 687 24672	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO TRIMITŲ G. 14, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
	01 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS		
	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
	DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS		
			LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO
	UAB "14 TRIMITŲ"		2021-17-01-PP-DSŽ
			LAPAS
			LAPŲ
			1
			2


Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
2021-17-01-PP-B.04-1	1	0	Atstumų išlaikymo iki sklypo ribos šiaurėje schema	-
2021-17-01-PP-B.04	1	0	Trimatė išlaikomų atstumų nuo kaimyninio sklypo šiaurėje schema	-
2021-17-01-PP-B.05	1	0	Sklypo planas	-
2021-17-01-PP-B.06	1	0	Sklypo sutvarkymo ir apželdinimo planas	-
2021-17-01-PP-B.07	1	0	Želdynų normos skaičiavimas	-
2021-17-01-PP-B.08	1	0	Preliminarus erdvės gatvės raudonosiose linijose tvarkymo sprendimas atskiru projektu	-
2021-17-01-PP-B.09	1	0	Suvestinis preliminarus inžinerinių tinklų planas	-
2021-17-01-PP-B.10	1	0	Rūsio planas	-
2021-17-01-PP-B.11	1	0	1 aukšto planas	-
2021-17-01-PP-B.12	1	0	Tipinio (2-4) aukšto planas	-
2021-17-01-PP-B.13	1	0	5 aukšto su antresolėmis planas	-
2021-17-01-PP-B.14	1	0	Rytinis ir šiaurinis fasadai	-
2021-17-01-PP-B.15	1	0	Pietinis ir vakarinis fasadai	-
2021-17-01-PP-B.16	1	0	Pjūvis 1-1	-
2021-17-01-PP-B.17	1	0	Trimitų gatvės išklotinė (1)	-
2021-17-01-PP-B.18	1	0	Trimitų gatvės išklotinė (2)	-
Vaizdinė informacija				
-	1	0	Urbanistinė schema	-
-	5	0	Vizualizacijos	-
2276_3	1	0	Panorama nuo Gedimino kalno (į Žirmūnus)	-
2276_5	1	0	Panorama nuo kalvos tarp Liepkalnio ir Rasų gatvių	-

2021-17-01-PP-DSŽ	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

2. BENDRIEJI STATINIO/IŲ RODIKLIAI

Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS				
1	Sklypo plotas	m ²	1 361	
2	Sklypo užstatymo intensyvumas	koef.	2	2728,1 (statinių antžeminės dalies patalpų plotas) / 1361 (sklypo plotas) = 2,0
3	Sklypo užstatymo tankis	%	49	662 (pastatais užstatytas plotas) / 1361(sklypo plotas) x 100% = 49%
4	Želdynų plotas	%	30	96,8 + (242,7 x 0,9) + (2,9 x 0,6) + (304,43 x 0,3) / 1361(sklypo plotas) x 100% = 30%
5	Nelaidžių dangų plotas	%	74	341,7 (kietų dangų plotas) + 662 (pastatais užstatytas plotas) / 1361(sklypo plotas) x 100% = 74%
II. PASTATAS				
Daugiabutis gyvenamasis namas				ypatingasis
1	Pastato paskirties rodikliai:			
1.1	butų skaičius	vnt.	51	
1.2	komercinių patalpų skaičius	vnt.	8	
2	Pastato bendrasis plotas*, iš jo:	m ²	3 629,50	
2.1	rūšio bendras plotas*	m ²	901,40	
2.2	butų bendras plotas*	m ²	1 986,60	
2.3	komercinių patalpų bendras plotas*	m ²	501,40	
2.4	bendro naudojimo patalpų bendras plotas *	m ²	240,10	
3	Pastato naudingasis plotas*	m ²	2 728,10	
4	Pastato tūris*	m ³	16 566	
4.1.	požeminis tūris*	m ³	3 713	
4.2.	antžeminis tūris*	m ³	12 853	
5	Aukštų skaičius	vnt.	5	
6	Pastato aukštis*	m	20,65	(nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės)
7	Butų skaičius, iš jų:			
7.1	1 kambario	vnt.	23	
7.2	2 kambarių	vnt.	19	
7.3	3 kambarių	vnt.	4	
7.4	4 kambarių	vnt.	3	
7.5	5 kambarių	vnt.	2	
8	Energinio naudingumo klasė	-	A++	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

KVAL. PATV. DOK. NR.		Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 687 24672	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO TRIMITŲ G. 14, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
30378	SPV	VYTAUTAS AUGUSTINAVIČIUS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS		
27183, 0361	SPV ASIST.	SANDRA PAŠKEVIČIENĖ	DOKUMENTO PAVADINIMAS BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI LAIDA 0		
A1517	SPDV	SIGITA LAPIENYTĖ			
	ARCH	NATALIJA BARAN			
	ARCH	MANTAS NEVERAUSKAS			
LT	STATYTOJAS UAB "14 TRIMITŲ"		DOKUMENTO ŽYMUO 2021-17-01-PP-BSR	LAPAS 1	LAPŲ 1

3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

3.1. NORMATYVINIAI IR KITI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

3.1.1. ĮSTATYMAI


- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas
- Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas
- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas
- Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas
- Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas

3.1.2. ĮSAKYMAI

- Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro įsakymas Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių patvirtinimo
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo;
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo
- Lietuvos Respublikos Kultūros ministro įsakymas Dėl Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas kultūros vertybių registre: 16073) teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano patvirtinimo
- Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos ministerijos direktoriaus įsakymas Dėl pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento patvirtinimo

3.1.3. REGLAMENTAI

- STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
- STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
- STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
- STR 1.03.02:2008 Statybos produktų atitikties deklaravimas
- STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
- STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
- STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
- STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas
- STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
- STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
- STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga

KVAL. PATV. DOK. NR.	 Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 687 24672	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
30378	SPV	VYTAUTAS AUGUSTINAVIČIUS	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO TRIMITŲ G. 14, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
27183, 0361	SPV ASIST.	SANDRA PAŠKEVIČIENĖ	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1517	SPDV	SIGITA LAPIENYTĖ	01 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS	
	ARCH	NATALIJA BARAN	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
	ARCH	MANTAS NEVERAUSKAS	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
LT	STATYTOJAS UAB "14 TRIMITŲ"		DOKUMENTO ŽYMUO 2021-17-01-PP-AR	LAPAS 1
				LAPŲ 20

- STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo
- STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas
- STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
- STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
- STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai
- STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai
- STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas
- STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės jėgimo durys
- STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys
- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
- Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas

3.1.4. NUOSTATAI, TAISYKLĖS IR STANDARTAI

- Lietuvos standartas LST 1516:2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės
- Visuomeninių pastatų gaisrinės saugos taisyklės
- Reglamentuojamų statybos produktų sąrašas
- ISO 21542:2011 Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas
- ISO 23599:2012 Pagalbinės priemonės neregiam ir silpnaregiams. Taktiliniai vaikščiojamojo paviršiaus indikatoriai
- Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standartas 2021.

3.1.5. HIGIENOS NORMOS

- HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje;
- HN 30:2009 Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose
- HN 69:2003 Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai
- HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas
- HN 98:2014 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai
- HN 131:2023 Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai
- HN 136:2023 Karšto vandens visuomenės sveikatos saugos reikalavimai

3.2. BENDRIEJI DUOMENYS

3.2.1. PROJEKTO PAVADINIMAS

Daugiabučio gyvenamojo namo Trimitų g. 14, Vilniuje, statybos projektas

3.2.2. STATYTOJAS

UAB "14 Trimitų", įmonės kodas 305863120, adresas Kukučių g. 39, LT-51338 Kaunas

3.2.3. STATINIO/IŲ STATYBOS VIETA

Trimitų g. 14, Vilnius

3.2.4. STATYBOS RŪŠIS

Projektuojamo pastato statybos rūšis – **naujo statinio statyba.**

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys": naujo antžeminio statinio statyba yra, kai ji vykdoma žemės paviršiaus plote, kuriame nėra kitų statinių ir kurios tikslas pastatyti naują statinį, pristatyti prie esamo statinio antžeminį ar požeminį priestatą, nutiesti naujus inžinerinius tinklus naujose trasose, nutiesti naujas susisiekimo komunikacijas naujose trasose, atstatyti buvusį (visiškai sugriuvusį, sunaikintą, nugriautą) statinį.

2021-17-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	20	0

3.2.5. STATINIO/IŲ PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ statinio pagrindinė naudojimo paskirtis - **gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai.**

3.2.6. STATINIO KATEGORIJA

Pastate suprojektuoti potencialiai pavojingi įrenginiai (liftras), visuomenės poreikiams numatytas pastatas, pastatas aukštesnis nei 20 m, pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m², todėl vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ suprojektuoto pastato kategorija – **ypatingasis.**

Pagal Statybos įstatymo 1 skirsnio, 2 straipsnio 20 punktą: *Ypatingasis statinys – statinys, kuriame naudojamos ar saugomos pavojingosios medžiagos (pagal nustatytus jų ribinius kiekius); statinys, kuriame yra potencialiai pavojingų įrenginių; sudėtingos konstrukcijos ir sudėtingų technologijų statinys (pagal normatyviniais statybos techniniais dokumentais nustatytus sudėtingumo požymius ir techninius parametrus); visuomenės poreikiams naudojamas pastatas, kuriame vienu metu būna daugiau kaip 100 žmonių; aukštybinis (daugiau kaip 5 aukštų) daugiabutis gyvenamasis namas; kultūros paveldo statinys. Prie ypatingųjų statinių kategorijos priskiriamų statinių sąrašą tvirtina Lietuvos Respublikos Vyriausybė (toliau – Vyriausybė) įgaliota institucija.*

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 5 skyriaus, 1 skirsnio 13 punktą: *Ypatingųjų statinių kategorijai priskiriami statiniai, kaip nustatyta Statybos įstatymo [3.3] 2 straipsnio 20 dalyje – statiniai, kuriuose naudojamos ar saugomos pavojingosios medžiagos (pagal nustatytus jų ribinius kiekius); statinys, kuriame yra potencialiai pavojingų įrenginių ar atliekami potencialiai pavojingi darbai; sudėtingos konstrukcijos ir sudėtingų technologijų statinys (pagal šio Reglamento 1 lentelėje nustatytus sudėtingumo požymius ir techninius parametrus); visuomenės poreikiams naudojamas pastatas, kuriame vienu metu būna daugiau kaip 100 žmonių; aukštybinis (daugiau kaip 5 aukštų) daugiabutis gyvenamasis namas; kultūros paveldo statinys.*

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 5 skyriaus, 2 skirsnio 1 lentelę:

Eil. Nr.	Statiniai	Statinių požymiai ir techniniai parametrai
Gyvenamieji pastatai		
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	20 m ir aukštesni įgilinti 7 m ir daugiau skaičiuojant nuo pastatu užstatyto žemės paviršiaus vidutinės altitudės konsolinių pastato dalių laikančiosios konstrukcijos, išsikišančios nuo fasado plokštumos daugiau kaip 3 m pastatai, kurių laikančiosios konstrukcijos tarp atramų (angos) ilgesnės kaip 12 m pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m ²

3.3. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANTYS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGLAMENTAI

3.3.1. DETALUSIS PLANAS

Žemės sklype statinių sprendiniai suprojektuoti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2023-01-25 įsakymu Nr. A30-320/23 patvirtintu detaliuoju planu „Teritorijos tarp Rinktinės, Trimitų gatvių ir pravažiavimo kelio prie Trimitų g. 8 detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Trimitų g. 14 (kadastr. Nr. 0101/0032:845) inicijavimo sutarties pagrindu“ (TPDR registracijos Nr. T00088691).

Detaliajame plane nustatyti teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentai pagal prioritetinį naudojimo būdą:

- teritorijos naudojimo tipas: GC – mišri centro teritorija;
- žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdai: K - komercinės paskirties objektų teritorijos;
- leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: iki 25 m; alt. 133,8 m;
- užstatymo tankis: 80%;
- užstatymo intensyvumas: 2,2;
- užstatymo tipas: pr - perimetrinis;
- priklausomųjų želdynų ir želdinių plotas: 10%

2021-17-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	20	0

- pastatų aukštų skaičius: 1-7 (įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei anstatus, antresoles);
- statinių paskirtys: negyvenamieji pastatai (7): viešbučių paskirties pastatai (7.1), administracinės paskirties pastatai (7.2); prekybos paskirties pastatai (7.3); paslaugų paskirties pastatai (7.4); maitinimo paskirties pastatai (7.5).

Detaliajame plane nustatyti teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentai pagal kitą galimą naudojimo būdą:

- teritorijos naudojimo tipas: GC – mišri centro teritorija;
- žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdai: G2 – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
- leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: iki 25 m; alt. 133,8 m;
- užstatymo tankis: 70%;
- užstatymo intensyvumas: 2,2;
- užstatymo tipas: pr - perimetrinis;
- priklausomųjų želdynų ir želdinių plotas: 30%
- pastatų aukštų skaičius: 1-7 (įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei anstatus, antresoles);
- statinių paskirtys: gyvenamieji pastatai (6): gyvenamosios paskirties (trijų ar daugiau buių (daugiabučiai)) pastatai (6.3).

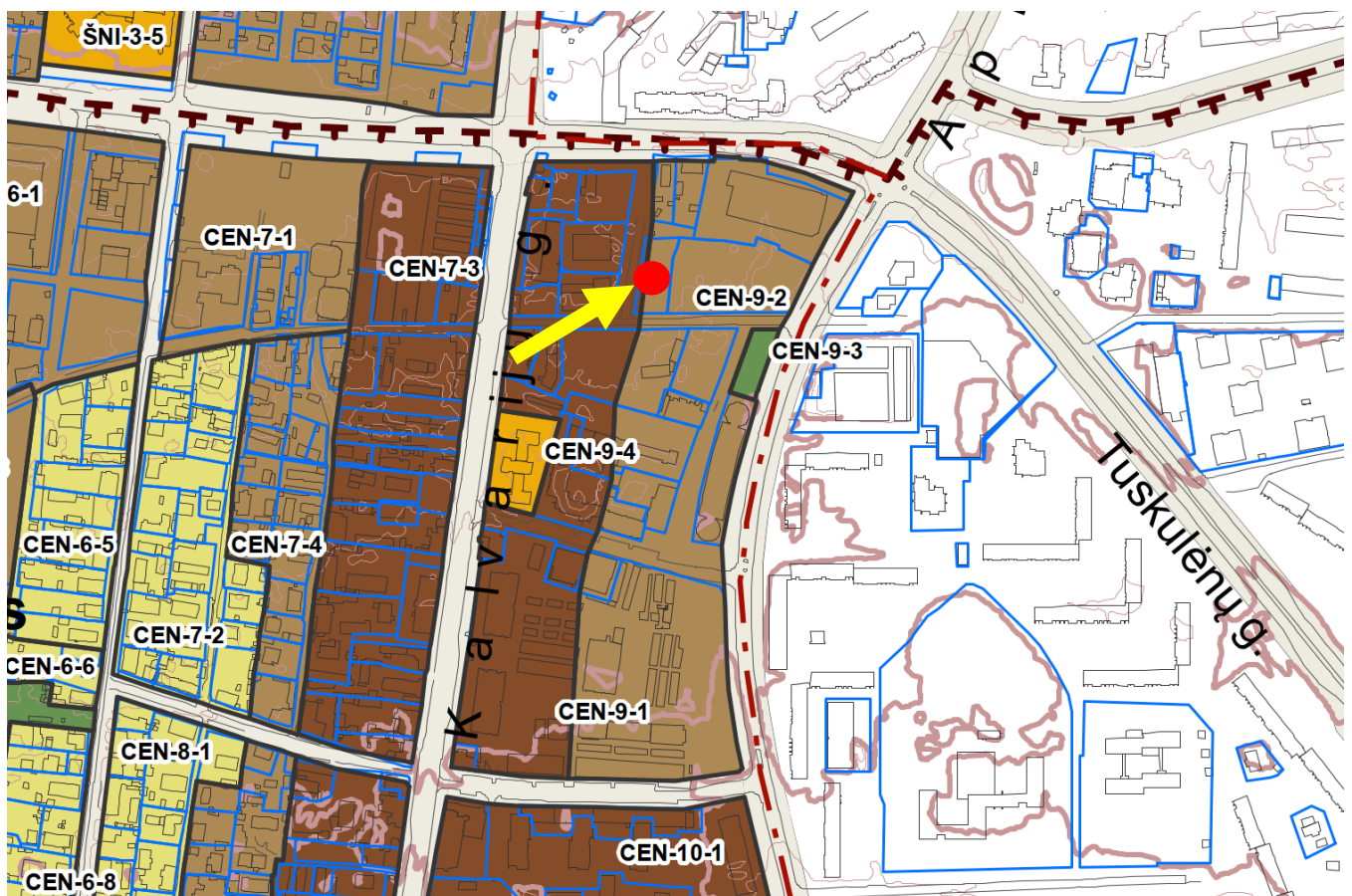
Detaliojo plano pagrindinio brėžinio ištrauka su žemės sklypo sprendiniais:



3.3.2. BENDRASIS PLANAS

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą sklypas Trimitų g 14 patenka į Miesto dalies centro zoną Nr. CEN-9-2. Tai mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliantios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis. Galimi teritorijos naudojimo tipai: GC – mišri centro teritorija, GM – mišri gyvenamoji teritorija, PA – paslaugų teritorija, SI – socialinės infrastruktūros teritorija. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT – kitos paskirties žemė. Galimi žemės naudojimo būdai: G2 – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, K – komercinės paskirties objektų teritorijos, V – visuomeninės paskirties teritorijos, R – rekreacinės teritorijos, B – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, E – atskirųjų želdynų teritorijos. Vyraujantis aukštų skaičius – 7. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius) - nenumatyta. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) – 35. Užstatymo tipas: pr_u – perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai), pr_a – perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai). Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 2,5. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80%. Didžiausia neleidžiųjų dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – 50%.

Vilniaus miesto bendrojo plano ištrauka su pažymėta objekto vieta:



2021-17-01-PP-AR	Lapas	Lapy	Laida
	5	20	0

Vilniaus miesto bendrojo plano reglamentų lentelė su funkcinės zonos aprašymu:

Rajono, rajono dalies Nr.	Rajono, rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)
CEN-9	9,2	CEN-9-1	Pagrindinio centro zona	GC;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	3,7	5	-	35
		CEN-9-2	Miesto dalies centro zona	GC;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	5,0	7	-	35
Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m ²	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m ²)	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros įmokos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
pr_u;pr_a	2.5	80	-	-	50	20000	01;02;03;04;05;09;18;39	1	2	1

Vilniaus miesto bendrojo plano tekstiniai reglamentai, priskirti nagrinėjamo sklypo funkcinėi zonai:

Eil. Nr.	Tekstinis reglamentas
01	UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo
02	UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės
03	Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas).
04	Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą
05	Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos
09	Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas.
18	Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2)
39	Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų

3.4. NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS

3.4.1. VILNIAUS SENAMIESČIO (U.K. 16073) VIZUALINĖS APSAUGOS POZONIS

Žemės sklypas Trimitų g. 14, patenka į kultūros paveldo objekto – Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas KVR 16073), turinčio paminklo statusą, vizualinės apsaugos pozonį.

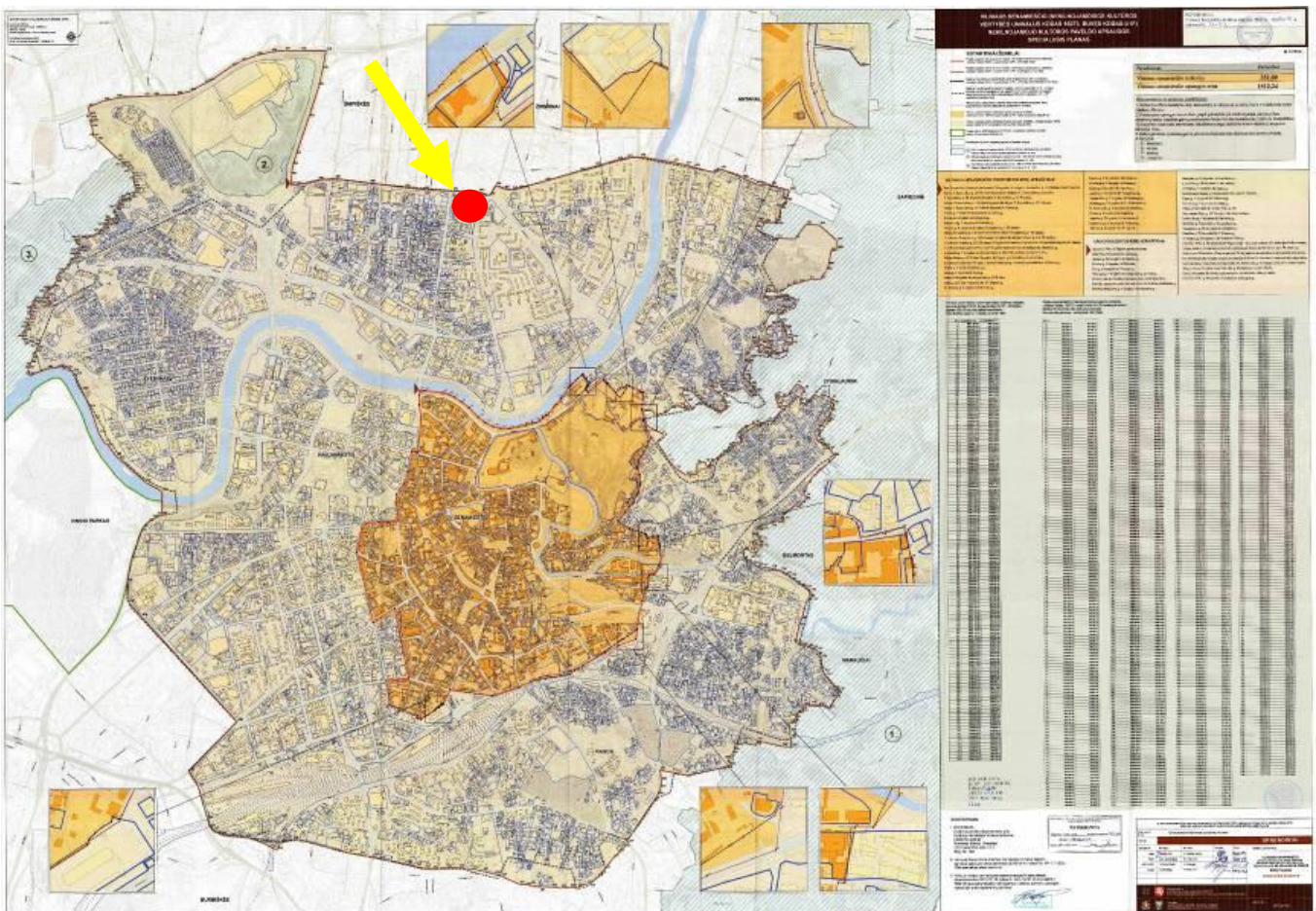
Vizualinės apsaugos pozonio ūkinę statybinę veiklą reglamentuoja Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas, patvirtintas 2005-04-19 Kultūros vertybių apsaugos prie LR Kultūros ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. Į-167, kuriame nustatyta:

2021-17-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	20	0

apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie žiūrinti iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:

- savo aukščių, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;
 - trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;
 - ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstatų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;
 - keistų senamiesčio siluetą;
 - būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).
- Planuojamas statyti statinys laikomas nustelbiančiu saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietų:
- bus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės;
 - bus matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuruos ar bus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.

Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos zonos ribų planas su pažymėta objekto vieta:



Žemės sklypas Trimitų g. 14 patenka į Senamiesčio Nr. 21 – Šnipiškės, Žirmūnai - apsaugos zonos dalį, su dominuojančiais urbanistiniais naujadarais.

2021-17-01-PP-AR	Lapas	Lapy	Laida
	7	20	0

Vilniaus senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – tvarkymo plano ištrauka su pažymėta objekto vieta:



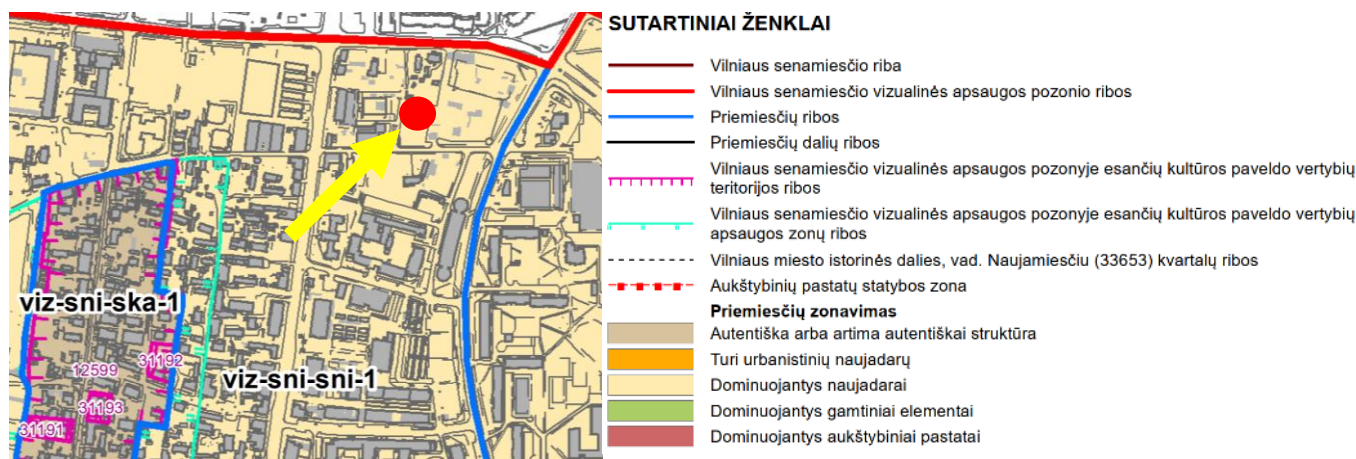
Vilniaus senamiesčio apsaugos zonų reglamentų lentelės ištrauka:

Kodas	Vilniaus senamiesčio apsaugos zonos dalies pavadinimas	Urbanistinės struktūros saugojimo - kaitos skalė	Rekomenduojamas morfotipas	Rekomenduojamas maksimalus pastatų aukštis
21	Šnipiškės, Žirmūnai - apsaugos zonos dalis, su dominuojančiais urbanistiniais naujadarais	Galimas maksimalus urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.	nereglamentuojamas	iki 25 m, atskirose vietose iki 35 m

Reglamentų lentelėje nustatyta galimas maksimalus urbanistinės struktūros vystymas išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį, užstatymo morfotipas nereglamentuojamas, pastatų aukštis – iki 25 m, atskirose vietose – iki 35 m.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano Nekilnojamojo kultūros paveldo dalies Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073) vizualinės apsaugos pozonio priemiesčių zonavimą žemės sklypas patenka į Šnipiškių dalies, kurioje dominuoja naujadarai, zoną Nr. VIZ-SNI-SNI-1.

Nekilnojamojo kultūros paveldo dalies Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentavimo schemos ištrauka:



Žemės sklypui taikomi Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo Nekilnojamojo kultūros paveldo (detaлізуoti Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) – Šnipiškių priemiesčio (VIZ-SNI-SNI-1) reglamentai.

Šnipiškių priemiesčio (VIZ-SNI-SNI-1) reglamentų lentelė:

ŠNIPIŠKIŲ PRIEMIESTIS (VIZ-SNI)									
viz-sni	Šnipiškių priemiestis susideda iš: Šnipiškių dalies, vad. Skansenu (kodas 12599); Šnipiškių dalies, vad. Piromontu (kodas 33608); Vilniaus senojo miesto vietovės su priemiesčiais (kodas 25504); Vilniaus žydų Šnipiškių senųjų kapinių vietos (kodas 31812). Priemiesčio dalys: Senvagė, Šnipiškės, Šiaudinė(Skansenas), Urbanistinė kalva, Naujasis miesto centras, Piromontas, Žvejai, Kareiviškės.								
REGLAMENTAI									
Kodai	Pavadinimas	Tvarkymo prioritetai	Morfotipas	UI	F	D	EV/ID/PV	VT	Tyrimai/kaita
viz-sni-sni-1	Šnipiškės Šnipiškių dalies, vad. Skansenu (kodas 12599) apsaugos zonų teritorijos	urbanistinių struktūrų vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose	perimetris užstatymas, galimi sodybinis, sodybinis perimetris teritorijos šlaures vakaruose perimetris, miesto vilų, atskirai stovinių pastatų	≤ 1,2	12	15		dalyje 25504	*Galimas maksimalus urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.
	Šnipiškės	urbanistinių struktūrų vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose	perimetris užstatymas, galimi sodybinis, sodybinis perimetris, perimetris miesto vilų, atskirai stovinių pastatų	≤ 2,5	25	35	Teritorijos pietvakariuose - 27, rytuose - 31	dalyje 25504	*Galimas maksimalus urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.

Reglamentų lentelėje nustatyta

- tvarkymo prioritetai: urbanistinių struktūrų vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose;
- morfotipas: perimetris užstatymas, galimi sodybinis, sodybinis perimetris, perimetris miesto vilų, atskirai stovinių pastatų;
- užstatymo intensyvumas: iki 2,5;
- vyraujantis („foninis“ (F)) pastatų aukštis – 25 m;
- didžiausias leistinas pastatų aukštis: 35 m;
- kaista: galimas maksimalus urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.

Vertinimas

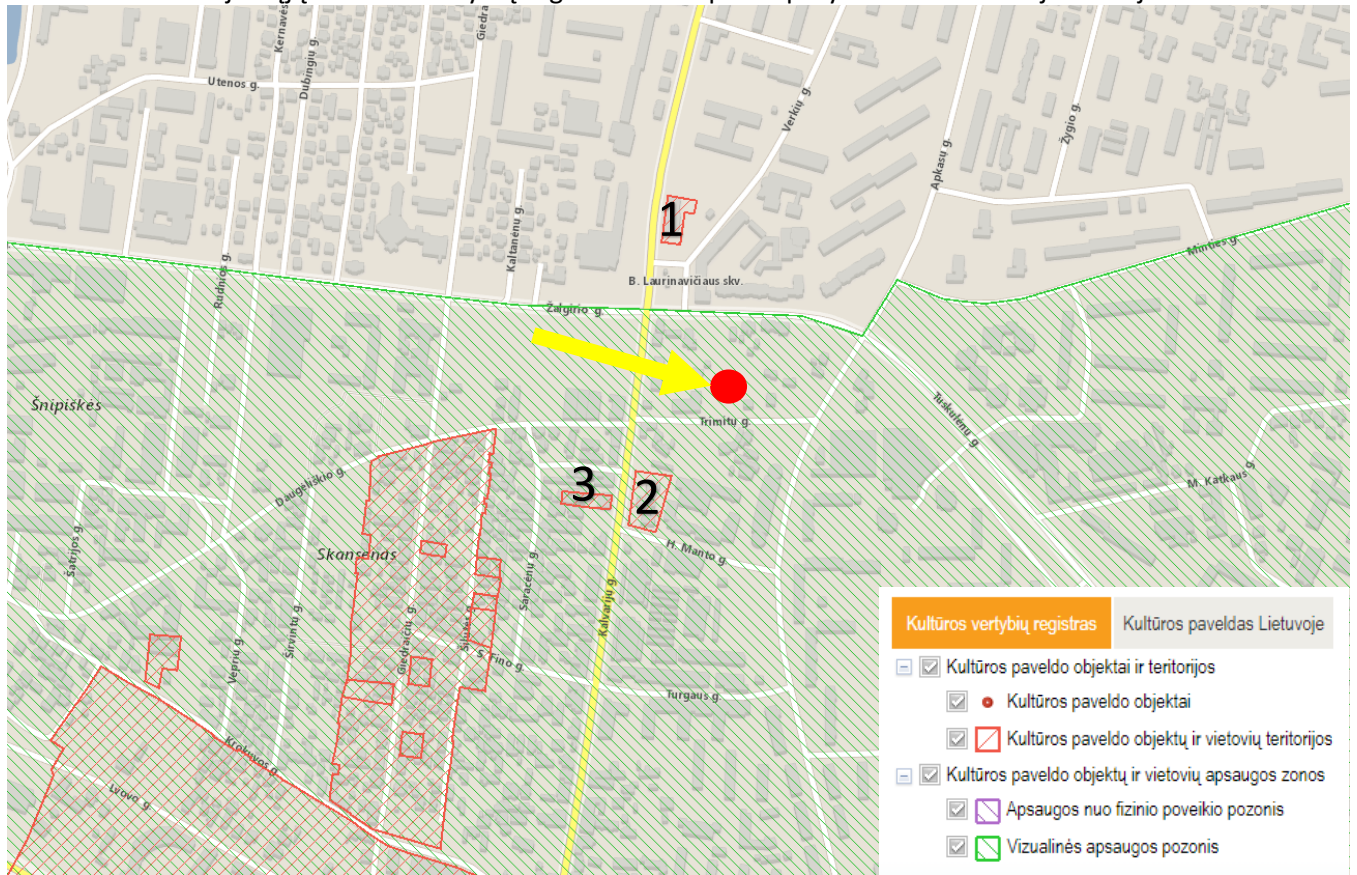
Sklypo užstatymas, suprojektuoto pastato siluetas suformuotas atsižvelgiant į gretimų pastatų aukščių dinamiką. Žemės sklypo užstatymo urbanistinė struktūra suformuota vadovaujantis perimetrinio užstatymo principais. Projekto sprendiniais atsižvelgta į Vilniaus senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajame plane nustatytus reglamentus. Atlikta projektuojamų sprendinių įtaka aplinkiniam užstatymui, Vilniaus senamiesčiui ir jo apsaugos zonoje esančioms saugomoms kultūros vertybėms analizė pateikiant vizualinę medžiagą, virtualias panoramas iš Vilniaus senamiesčio apžvalgos taškų. Planuojamo pastato modelis įkeltas į SI „Vilniaus planas“ parengtas panoramas (nuo Gedimino kalno (į Žirmūnus), kalvos tarp Liepkalnio ir Rasų gatvių (panoramas žiūrėti vaizdinėje dalyje). Pagal pateiktas panoramas žemės sklype Trimitų g. 14 suplanuotas užstatymas nedaro įtakos aplinkiniam užstatymui, Vilniaus senamiesčiui ir jo apsaugos zonoje esančioms saugomoms kultūros vertybėms, nedaro neigiamo vizualinio poveikio miesto panoramoms, perspektyvoms, siluetams ir morfologijai. Suprojektuotas pastatas savo tūriu, apimtimi ir architektūrine išraiška darniai dera su aplinka, neužstoja supančių kalvų, užtikrina darnų sprendinių integravimą nagrinėjamoje Vilniaus miesto dalyje Vilniaus senamiesčio atžvilgiu.

2021-17-01-PP-AR	Lapas	Lapy	Laida
	9	20	0

3.4.2. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO GRETIMYBĖS

Gretime, funkciškai susijusiose užstatytose teritorijose, Kultūros vertybių registro duomenimis artimiausiai nuo žemės sklypo Trimitų g. 14 yra keli pavieniai nekilnojamojo kultūros paveldo objektai.

Ištrauka iš Nekilnojamojo kultūros vertybių registro žemėlapiu su pažymėta rekonstruojamo objekto vieta:



Arčiausiai nagrinėjamo sklypo esantys Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai:

Eil. Nr.	Unikalus objekto kodas	Pavadinimas	Adresas	Statusas	Objekto reikšmingumo lygmuo	Vertybė pagal sandarą
1.	36717	Vilniaus buv. kino teatro „Tėvynė“ pastatas	Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Kalvarijų g. 85	Registrinis	Vietinis	Pavienis objektas
2.	47103	Vilniaus Šv. Arkangelo Mykolo cerkvės pastatų kompleksas	Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Kalvarijų g. 63, 65, 67	Registrinis	Vietinis	Kompleksas
3.	47917	Namas	Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Kalvarijų g. 70	Registrinis	Vietinis	Pavienis objektas

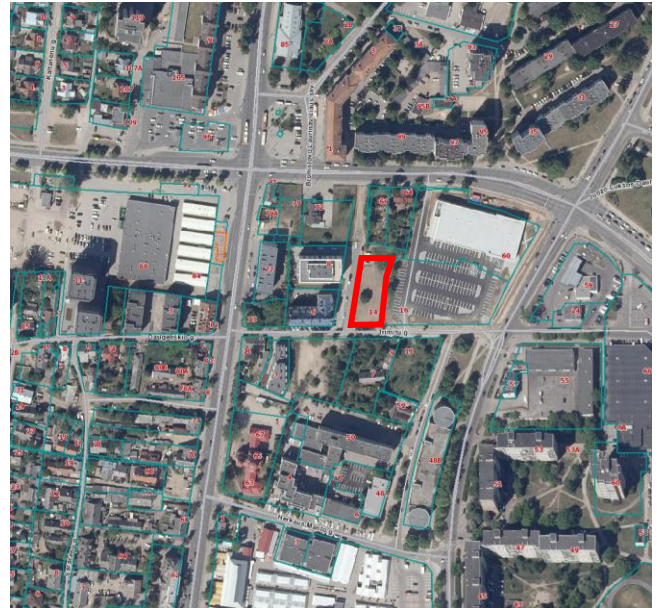
3.5. ŽEMĖS SKLYPO IR JO ESAMOS BŪKLĖS APRAŠYMAS

3.5.1. DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ

- Žemės sklypo kadastrinis Nr. 0101/0032:845
- Žemės sklypo unikalus Nr. 4400-5193-1429
- Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kita
- Žemės sklypo naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
- Žemės sklypo plotas: 1 361 m²
- Žemės sklypo nuosavybės teisė: UAB „14 Trimitų“, j.k. 305863120
- Žemės sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (neįregistruota NTR):
 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 40,00 m²
 - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas – 171,00 m²
 - aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 1361,00 m²
 - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas - 16,00 m²
 - kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), plotas – 1361,00 m²
- Žemės sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 30,00 m²
- Žemės sklype įregistruoti servitutai: nėra

3.5.2. SKLYPO VIETA, APLINKINIS UŽSTATYMAS

Sklypo vieta mieste:



Žemės sklypas yra Trimitų g. 14, Vilniaus m. sav., Vilniaus miesto centrinėje urbanizuotoje dalyje, Šnipiškių seniūnijoje. Sklypas yra kvartalo, ribojamo Kalvarijų, Žalgirio, Rinktinės ir Trimitų gatvių, teritorijoje, pietinėje dalyje, palei Trimitų gatvę.

Sklypas pietų pusėje ribojasi su Trimitų gatve, vakaruose - su pravažiamo keliu nuo Trimitų g., šiaurėje - su nesuformuota valstybine žeme, rytuose – su suformuotu žemės sklypu, kuriame yra LIDL parduotuvės automobilių stovėjimo aikštelė, pietuose besiribojanti su žemės sklypu, kuriame yra LIDL parduotuvė.

Gretimuose kvartaluose dominuoja komercinė ir gyvenamoji paskirtis (daugiabučių pastatai, taip pat palei Kalvarijų – Žalgirio sankryžą yra likusių vienubučių ir dvibučių gyvenamųjų dviejų aukšto pastatų). Teritorijoje vyrauja 5 - 6 aukštų pastatų aukštingumas.

Greta planuojamo žemės sklypo yra visa reikalinga inžinerinė infrastruktūra.

3.5.3. ŽEMĖS SKLYPO RELJEFAS

Esamas reljefas tolygus. Žemiausia žemės sklypo paviršiaus altitudė - 108,69, aukščiausia - 109,05 m. Reljefas sąlyginai lygus.

2021-17-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	20	0

3.5.4. ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS STATINIAI

Žemės sklype statinių nėra.

3.5.5. ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Žemės sklype inžinerinių tinklų ir įrenginių nėra.

3.5.6. ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS ŽELDINIAI

Pagal 2022 m. birželio mėn. atliktą želdinių inventORIZACIJĄ žemės sklypo ribose yra 5 medžiai (4 vaismedžiai ir viena kalninė guoba). Kalninė guoba turi labai daug atžalų, kurios jau tapo atskirais 7 kamienais, iš kurių 2 saugotini. Sklype augantys vaismedžiai yra labai prastos būklės, išpuvę, žaizdoti ir pasvirę (želdinių vertinimas ir inventORIZACIJA parengti atitinkamą kvalifikaciją turinčio specialisto, bei šie duomenys pateikiami pridedamų dokumentų byloje).

3.5.7. VANDENS TELKINIAI

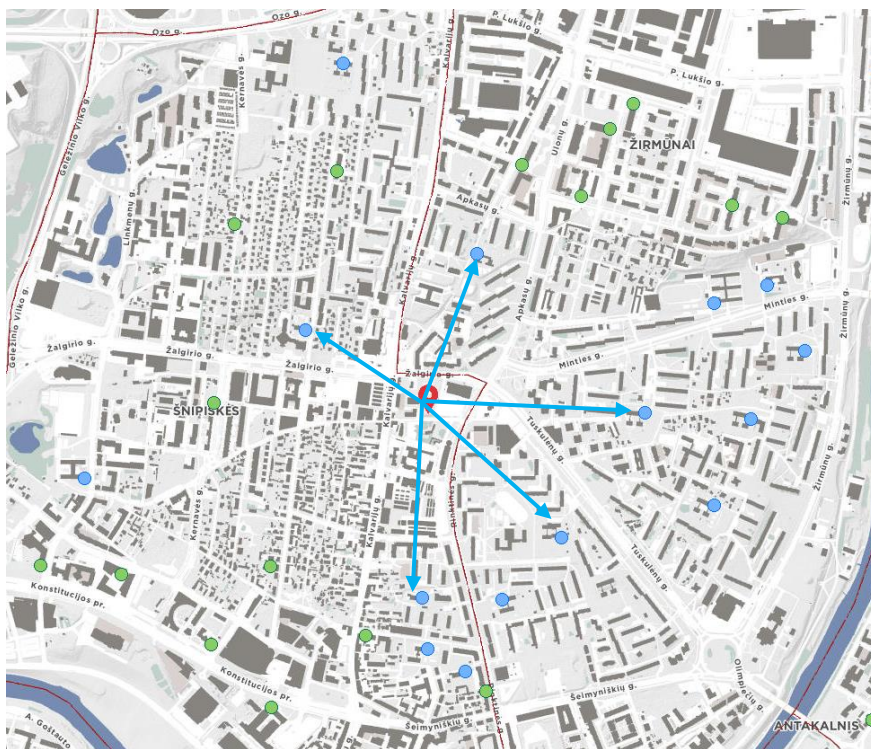
Nei žemės sklype, nei besiribojančių su žemės sklypo riba vandens telkinių nėra.

3.6. ESAMA ŠVIETIMO INFRASTRUKTŪRA

Artimiausioje aplinkoje yra tiek valstybinių, tiek privačių vaikų darželių bei mokyklų. Iki 500 m spinduliu nuo projektuojamo pastato žemės sklype Trimitų g. 14 yra 5 valstybiniai vaikų darželiai.

Daugiabučiame gyvenamajame name suprojektuota 50 butų, kuriuose numatoma, kad preliminariai gyventų apie 130 gyventojų.

Esamų ikimokyklinio ugdymo įstaigų schema:



Sutartiniai ženklai:

Ikimokyklinio ugdymo įstaigos

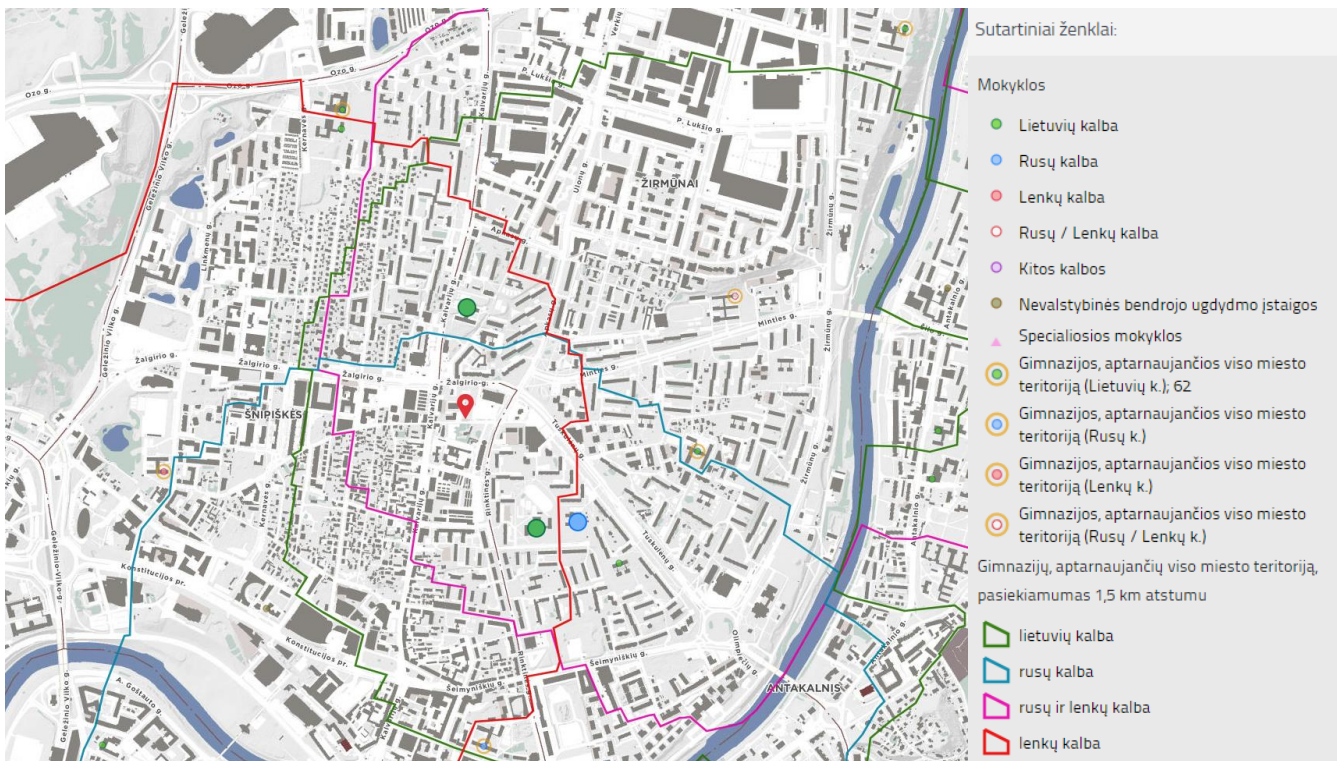
Ikimokyklinio ugdymo įstaigos

● Valstybinės įstaigos

● Privačios įstaigos

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių paaiškinamosios medžiagos 3.5 – 3 lentelė „Socialinės infrastruktūros plėtros poreikio iki 2030 m. nustatymo kriterijai ir metodologiniai skaičiavimai“ naujas vaikų darželis turi būti įsteigtas iki 75 ha siekiančioje gyvenamojoje teritorijoje atsiradus 1500 gyventojų (jei 500 m spinduliu nėra vaikų darželių, arba esančiuose vaikų darželiuose nėra laisvų vietų), todėl vertinant esamų vaikų darželių kiekį, galime daryti prielaidą, kad projektuojamų 50 butų gyventojų ikimokyklinio ugdymo poreikiai bus patenkinti.

Esamų švietimo įstaigų schema:



Iki 1000 m spinduliu nuo projektuojamo pastato žemės sklype Trimitų g. 14 yra 10 mokyklų. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių paaiškinamosios medžiagos 3.5 – 3 lentelė „Socialinės infrastruktūros plėtros poreikio iki 2030 m. nustatymo kriterijai ir metodologiniai skaičiavimai“ nauja pradinė (1 – 4 kl.) mokykla turi būti įsteigta iki 300 ha siekiančioje gyvenamojoje teritorijoje atsiradus 4000 gyventojų (jei 1000 m spinduliu nėra mokyklų, arba esančiose mokyklose nėra laisvų vietų), o nauja pagrindinė mokykla (6 klasių ir daugiau) - iki 300 ha siekiančioje gyvenamojoje teritorijoje atsiradus 5000 gyventojų (jei 1500 m spinduliu nėra mokyklų, arba esančiose mokyklose nėra laisvų vietų). Todėl vertinant esamų mokyklų kiekį galime daryti prielaidą, kad projektuojamų 50 butų gyventojų mokyklinio ugdymo poreikiai bus patenkinti.

3.7. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

3.7.1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Projektu numatyta pastatyti vieną daugiabutį gyvenamąjį namą su komercinėmis patalpomis pirmame aukšte bei su požemine automobilių saugykla.

Nr.	Statinio pavadinimas	Statinio paskirtis	Statybos rūšis	Statinio kategorija	Parametrai
1.	Daugiabutis gyvenamasis namas	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai	Naujo statinio statyba	Ypatingasis	Bendrasis plotas ~3 650 m ² Aukštų skaičius: 5

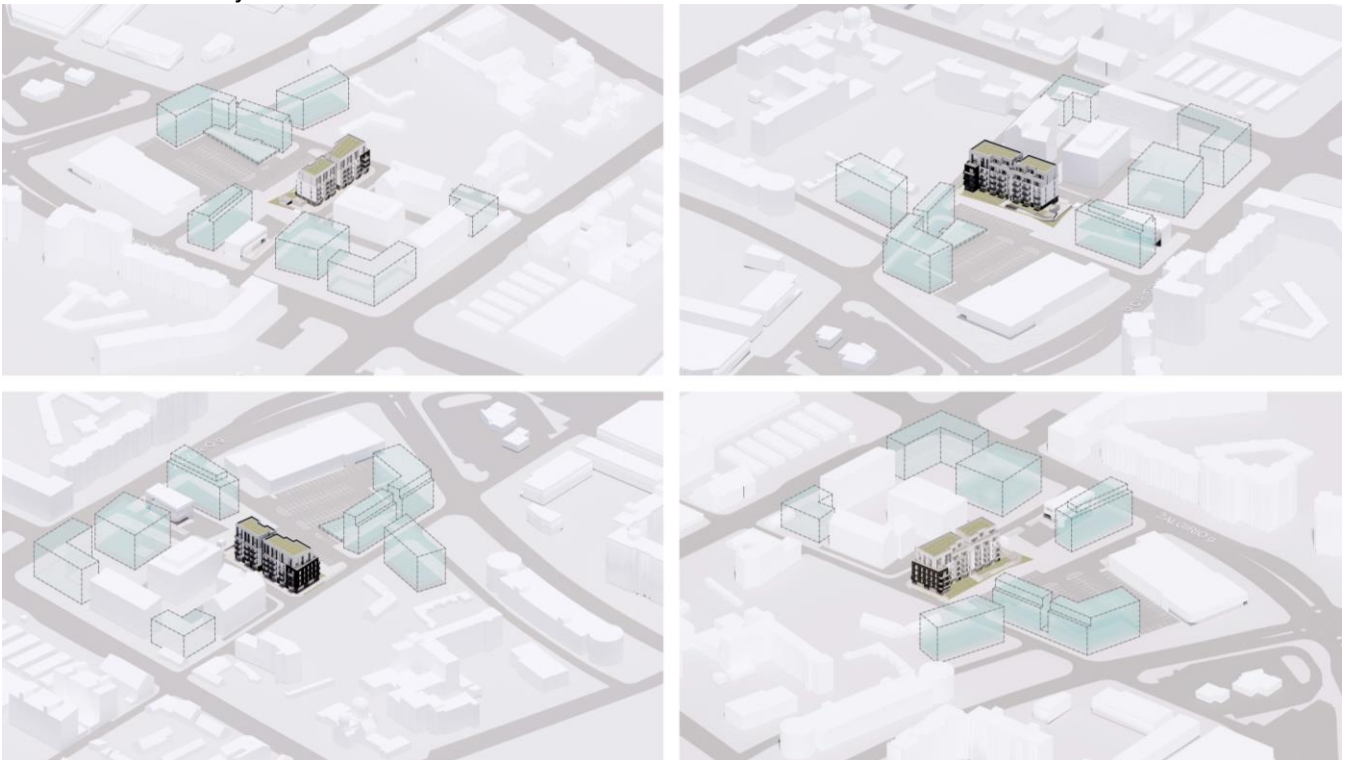
3.7.2. URBANISTINIAI – ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Žemės sklype suprojektuotas vienas daugiabutis gyvenamasis namas su požemine automobilių stovėjimo aikšte. Sklypo užstatymo urbanistinė struktūra suformuota vadovaujantis perimetrinio užstatymo principais kaip numatyta teritorijų planavimo dokumentu – detalioju planu (TPDR registracijos Nr. T00088691). Perimetrinis užstatymas suformuotas ties vakarine ir pietine sklypo ribas.

Pastato tūris atskiria miesto viešąsias (gatvės) erdves nuo privačios (kiemo) erdvės. Patekimas į komercines patalpas yra organizuojamas tik iš gatvės pusės, tokiu būdu aiškiai atskiriant viešąsias erdves nuo privačios (namo gyventojų) erdvės.

Nuo vakarinės sklypo ribos pastatas suprojektuotas ~ 1,6 m atstumu. Sklypo pietų pusėje pastatas suprojektuotas ant sklypo ribos pirmo aukšto fasado dalį įtraukiant ~1 m atstumu nuo sklypo ribos. Projektinių pasiūlymų sprendiniais numatytas perimetrinis užstatymas grindžiamas perspektyvinio urbanistinio scenarijaus schema bei pritaikius Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standartą (žr. grafinėje dalyje brėžinį B.01). Sklypo šiaurėje projektuojamos atraminės sienutės greta įvažiavimo į požeminę automobilių saugyklą panduso atstumas iki sklypo ribos yra ne mažesnis nei 1 m (žr. grafinėje dalyje atstumų išlaikymo iki sklypo ribos schemą ir pjūvius A-A, B-B). Rytų pusėje pastatas pagal aukštingumą išlaiko norminius atstumus iki sklypo rytinės ribos.

Urbanistinis scenarijus:



3.7.3. PASTATO TŪRINIAI, PLANINIAI SPRENDINIAI

Pastato antžeminė dalis skaidoma į tris tūrius, du tūriai – 5 aukštų, trečiasis tūris – 4 aukštų. Tarp 5 aukštų tūrių, ties viduriu nuo pravažiavimo kelio numatomas pagrindinis įėjimas į pastatą, per kurį patenkama į vidinį kiemą. Pirmame pastato aukšte suprojektuotos 8 komercinės patalpos su atskirais įėjimais iš gatvės pusės. Techninio projekto stadijoje pagal statytojo pageidavimą numatytos komercinės patalpos gali būti apjungiamos į stambesnius turtinius vienetus arba padalinamos į smulkesnius turtinius vienetus.

Pastate vertikalų ryšių užtikrinimui suprojektuota viena laiptinė ir liftas. Daugiabutis suprojektuotas koridorinio tipo, į butus patenkama iš centre išilgai pastato suprojektuoto bendro naudojimo koridoriaus.

Daugiabutyje suprojektuota 51 butas. Kambarių skaičius butuose nuo 1 iki 5 kambarių. Penktame aukšte butai suprojektuoti su antresolėmis. Butai suprojektuoti C garso klasės (priimtino akustinio komforto). Visi butai turi 1,5 m pločio balkonus ar terasą ir atitinka insoliacijos keliamus reikalavimus. Kiekviename bute numatyta įrengti ne mažesnę kaip 4,0 m² sanitarinį mazgą su vonia.

Įvažiavimas į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę numatytas iš sklypo vakarinės pusės ribojančio pravažiavimo kelio prie Trimitų g. 8. Požeminiame pastato aukšte suprojektuota uždara automobilių stovėjimo aikštelė, dviračių saugykla, pastato poreikiams reikalingos inžinerinio aprūpinimo techninės patalpos, buitinių atliekų laikymo patalpa.

2021-17-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	20	0

3.7.4. PASTATO IŠORĖS SPRENDINIAI

Pastato 5 aukštų tūrių fasadų apdailai numatyta dekoratyvinio tinko apdaila. 4 aukštų tūrio fasadų apdailai numatyta ilgo formato dekoratyvinės tamsios spalvos plytelės. Pirmasis pastato aukštas išskiriamas kitos spalvos ilgo formato dekoratyvinių šviesios spalvos plytelių apdaila. Balkonų turėklai numatyti iš metalo profilių. Pastato stogas – sutapdintas.

Konkrečios konstrukcijos ir apdailos medžiagos bus parenkamos techninio projekto rengimo metu atsižvelgiant į energinio naudingumo klasės, akustinės klasės, gaisrinės saugos, estetinius bei kitus reikalavimus.

3.7.5. SKLYPO SUTVARKYMO, APŽELDINIMO SPRENDINIAI

Pastato teritorijos sutvarkymo sprendinius sąlygoja sukurta urbanistinė koncepcija, kurios esminis principas – formuojant perimetrinį kvartalo užstatymą bei gatvės išklotinę sukurti maksimaliai kokybišką gyvenamąją aplinką. Sklypo rytinėje pusėje numatytas bendro naudojimo vidinis kiemas, kuriame numatyta želdinių zona, išlipimas iš požeminės pastato dalies, pėsčiųjų takų dangos, vedančios nuo pagalbinio patekimo į/iš pastato iki šiaurinėje sklypo dalyje suprojektuotos vaikų žaidimų aikštelės (aikštelės plotas ne mažesnis nei 51 m²), sporto aikštelės, poilsio aikštelės. Vidinis kiemas įrengiamas ant eksploatuojamo požeminio aukšto stogo.

Sklypo vakarinėje pusėje suprojektuotos pėsčiųjų takų trinkelio dangos priėjimui prie komercinių patalpų, įėjimo į pastatą. Prie pagrindinio įėjimo į pastatą numatyta vieta želdinių grupei.

Takai funkciškai sujungia įėjimus į pastatą su įėjimais į sklypą. Visi takai suprojektuoti ne siauresni 1,5 m pločio, trinkelio dangos.

Projektuojant naujus želdinius stengiamasi išsaugoti natūralumą, siūlomi augalai artimi gamtinei aplinkai, draugiški vietinei gyvūnijai, dekoratyvūs įvairiais metų laikais.

Dėl naujai formuojamo užstatymo kertami medžiai, kurie kompensuojami naujais želdiniais – dekoratyvinių krūmų masyvais bei atskiru projektu atsodinamais medžiais gretimame sklype rytų pusėje.

3.7.6. PRIKLAUSOMŪJŲ ŽELDYNŲ PLOTŲ SKAIČIAVIMAS

Detaliajame plane nustatytas priklausomųjų želdynų plotas yra 30%. Žemės sklype priklausomųjų želdynų plotas apskaičiuotas vadovaujantis „Atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų nustatymo tvarkos aprašu“.

Skaičiuojant priklausomųjų želdynų plotą vertinta:

- želdinių plotai grunte bei mulčiuoti plotai, formuojamų krūmynų ir medžių zonose: 96,80 m²;
- želdinių plotai ant pastato požeminės dalies, kur numatytas ne plonesnis nei 1 m grunto sluoksnis, kai faktinis apželdintas plotas dauginamas iš 0,9 koeficiento: 242,70 m² x 0,9 = 218,43 m²;
- želdinių plotai ant pastato požeminės dalies, kur numatytas ne plonesnis nei 40 cm grunto sluoksnis, kai faktinis apželdintas plotas dauginamas iš 0,6 koeficiento: 2,9 m² x 0,6 = 1,74 m²;
- želdinių plotai ant pastato stogo, kur numatytas ne plonesnis nei 20 cm grunto sluoksnis, kai faktinis apželdintas plotas dauginamas iš 0,3 koeficiento: 304,43 m² x 0,3 = 91,33 m²;

Bendras apželdintas sklypo plotas sudaro 408,30 / 1 361 x 100% = 30% sklypo ploto (želdynų plotų skaičiavimo schemą žr. grafinėje dalyje brėžinyje B.07).

Skaičiuojant priklausomųjų želdynų plotą pėsčiųjų takai, vaikų žaidimų, poilsio aikštelių, po sporto įrengimais specialios dangos plotai nevertinti, nes jie suprojektuoti ant kietų dangų.

3.7.7. LAIKANČIŲ KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ PARINKIMO MOTYVAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)

Pamatai – poliniai. Požeminės dalies pagrindinės laikančiosios konstrukcijos – monolitinio gelžbetonio sienos, perdangos ir kolonos. Antžeminės dalies pagrindinės laikančiosios konstrukcijos – mūro blokelių sienos, surenkamos kiaurymėtos perdangos. Išorės sienos apšiltinamos termoizoliacine medžiaga. Stogas – sutapdintas. Išorinių atitvarų tipas, konstrukcija ir savybės, tikslūs apšiltinimo storių bus nustatomi techninio projekto rengimo metu.

3.7.8. NEĮGALIJŲ SPECIFINIŲ POREIKIŲ TENKINIMO SPRENDINIAI

Komercinėse patalpose numatoma žmonių su negalia (ŽN) lankytojų galimybė. Visos pastato pirmo aukšto vidinės erdvės lengvai pasiekiamos žmonėms su negalia. ŽN pritaikytų takų/šaligatvių plotis ne siauresnis nei 1,2 m. Pėsčiųjų takų/šaligatvių išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%), skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip 1:30 (3,3%). Pėsčiųjų takų, esančių ŽN pritaikytoje judėjimo traseje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni

2021-17-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	20	0

kaip 20 mm. Pagrindinės ŽN trasos (nuo patekimo į sklypą iki projektuojamo pastato) pažymėtos vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais, kliūčių ir kitų išsikišančių objektų nenumatoma. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtimis vietose numatomi įrengti STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai. Visi pėsčiųjų takai projektuojami iš betoninių trinkelų dangos. Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai, durų uždarymo mechanizmai ir pan.) turi būti ne žemiau kaip 2100 mm virš tako paviršiaus. Ant pėsčiųjų takų ar šaligatvių nenumatoma dangčių, grotų, trapų ir kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar įleistų giliau kaip 10 mm nuo tako paviršiaus.

Suprojektuotos 2 automobilių stovėjimo vietos (1 vnt. A ir 1 vnt. B tipo) su specialiu žymėjimu, su ŽN pritaikyta ne siauresne nei 1,5 m pločio išlipimo aikšte. A tipo automobilio stovėjimo vieta numatyta sklypo antžeminėje dalyje greta įvažiavimo į požeminę automobilių saugyklą, B tipo – požeminėje automobilių saugykloje. Automobilių stovėjimo vietos išdėstytos ne daugiau nei 50 m atstumu nuo įėjimų į pastatą. Bortai ties šiomis stovėjimo vietomis numatomi nusklembti, pritaikyti judėjimo negalią turintiems žmonėms. ŽN automobilių stovėjimo vietų kiekis tikslinamas techninio projekto stadijoje.

Daugiabučio gyvenamojo namo patalpos suprojektuotos taip, kad išlaikant ISO 21542:2011 26.18 papunktyje ir 27, 28 ir 29 skyriuose nustatytus matmenų reikalavimus, statinį (jo dalį) paprastojo remonto darbais galima būtų pritaikyti riboto judumo žmonių poreikiams.

3.7.9. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

Susisiekimo sprendiniai rengiami vadovaujantis VMSA 2023-03-22 išduotomis prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis Nr. 23/136, kuriose nurodyta:

„Vadovaujantis Teritorijos tarp Rinktinės, Trimitų gatvių ir pravažiavimo kelio prie Trimitų g. 8 detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Trimitų g. 14 (kadastro Nr. 0101/0032:845) sprendiniais, žemės sklypo eismo jungtį įjungti į sklypo vakarinę pusę ribojantį kelią.

Žemės sklypo pėsčiųjų eismo jungtį/jungtis sujungti su esamais šaligatviais ir pėsčiųjų takais.“

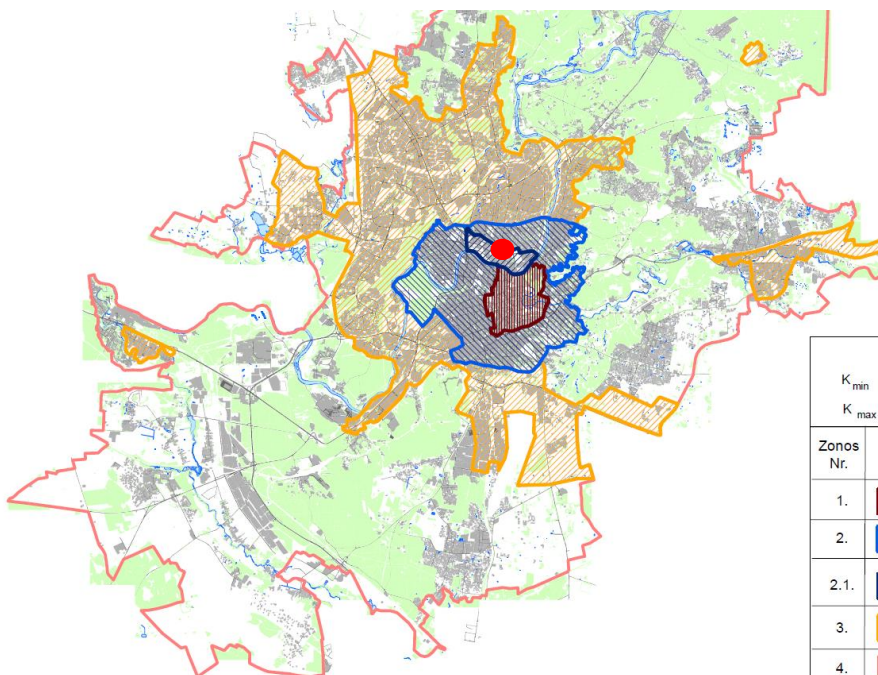
Žemės sklype automobilių judėjimas nenumatomas. Automobiliai iš karto įvažiuoja į požeminę automobilių saugyklą esamu įvažiavimu iš sklypo vakarinės pusės ribojančio pravažiavimo kelio prie Trimitų g. 8. Pėsčiųjų patekimas į sklypą numatytas taip pat iš Trimitų gatvės.

3.7.10. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS IR POREIKIS

Pastate numatomi butai bei komercinės patalpos (specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės).

Automobilių stovėjimo vietų skaičius suprojektuotas vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 p., 30 lentelė.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius savivaldybės tarybos sprendimu gali būti mažinamas pagal miesto teritorijų suskirstymą pagal zonas:



Tekstiniai reglamentai:

1. Šioje schemoje pažymėtos 2, 2.1 ir 3 zonos minimalų leidžiamą automobilių stovėjimo vietų skaičių galima papildomai sumažinti (išskyrus automobilių stovėjimo vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) ne didesne kaip 0,25 koeficiento reikšme, už kiekvieną vietą mokant Savivaldybės tarybos nustatytą kompensaciją.

2. Šioje schemoje pažymėtos 1, 2, 2.1, 3 ir 4 zonos pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas galima kompensuoti statytojui savo lėšomis gatvių raudonosiose linijose ar Vilniaus miesto savivaldybės ir jos įmonių valdomuose žemės sklypuose įrengiant naujas automobilių stovėjimo vietas ne toliau nei 500 m nuo statomo objekto. Šios automobilių stovėjimo vietos perduodamos valdyti savivaldybei, jos nerezervuojamos ir gali būti apmokestinamos.

Sutartiniai ženklai

K_{min} - minimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas
 K_{max} - maksimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas

Zonos Nr.	Zonos pavadinimas	K_{min}	K_{max} antžeminėms vietoms	K_{max} požeminėms vietoms
1.	Senamiestis	0,25	0,50	1,0
2.	Miesto centras.	0,50	0,75	-
2.1.	Miesto centras dešiniajame Neries krante	0,50	0,60	1,0
3.	Prioritėtinė kompaktiška teritorija apie miesto centrą	0,75	-	-
4.	Likusi miesto teritorija	1,0	-	-

2021-17-01-PP-AR

Lapas	Lapų	Laida
16	20	0

Šiuo atveju žemės sklypas patenka į Miesto centro zoną (2), kurioje nustatytas automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas $K_{\min} = 0,50$, K_{\max} (antžeminėms vietoms) – 0,75.

Pastatuose suprojektuotoms patalpoms pagal paskirtį reikalingas bei suprojektuotas automobilių stovėjimo vietų skaičius:

Suprojektuoto pastato patalpų paskirtis	Paskirties rodiklis	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal STR pritaikius koeficientą 0,5	Suprojektuotas automobilių stovėjimo vietų skaičius
Butai	Butų skaičius – 51 vnt.	1 vieta 1 butui: $51 \times 0,5^* = 26$	34 (sklypo ribose) + 3 (automobilių stovėjimo vietas, skirtas komercijai, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano 05 tekstiniu reglamentu planuojama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų VMSA nustatyta tvarka: kompensuojant privalomas automobilių stovėjimo vietas arba sudarant paramos socialinės infrastruktūros plėtrai sutartį)
Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	Prekybos salių plotas – 298,80 m ²	1 vieta 60 m ² prekybos salės ploto: $298,80 / 60 \times 0,5^* = 3$	
Viso:		29	34 (sklypo ribose)

* - automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas pagal miesto teritorijų suskirstymą pagal zonas $K_{\min} = 0,50$.

Žemės sklypo ribose suprojektuota 1 automobilių stovėjimo vieta sklypo antžeminėje dalyje ir 33 automobilių stovėjimo vietos požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje, skirtos pastato gyventojams. Viso sklype suprojektuota 34 automobilių stovėjimo vietos, iš kurių 2 automobilių stovėjimo vietos (1 vnt. A ir 1 vnt. B tipo) su specialiu žymėjimu, numatytos žmonėms su negalia, kurios išdėstytos nedidesniu nei 50 m atstumu nuo įėjimo į pastatą. Taip pat numatyta 7 elektromobiliams skirtos vietos su įkrovimo prieiga (ne mažiau 20% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus). Komercinėms patalpoms skirtas 3 privalomas automobilių stovėjimo vietas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano 05 tekstiniu reglamentu planuojama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, pravažiavimo kelyje nuo Trimitų gatvės priešais komercines patalpas VMSA nustatyta tvarka: kompensuojant privalomas automobilių stovėjimo vietas arba sudarant paramos socialinės infrastruktūros plėtrai sutartį.

3.7.11. DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS IR POREIKIS

Dviračių stovėjimo vietų skaičius suprojektuotas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 178 p., 43 lentelė.

Pastatuose suprojektuotoms patalpoms pagal paskirtį reikalingas bei suprojektuotas dviračių stovėjimo vietų skaičius:

Suprojektuoto pastato patalpų paskirtis	Paskirties rodiklis	Minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius pagal STR	Bendras suprojektuotas dviračių stovėjimo vietų skaičius
Butai	Butų skaičius – 51 vnt.	1 vieta 5 butam: $51 / 5 = 10$	26

Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	Pagrindinis plotas – 298,80 m ²	1 vieta 200 m ² pagrindinio ploto: 298,80 / 200 = 2	
Viso:		12	

Požeminėje dviračių saugykloje numatytos 26 dviračių stovėjimo vietos, taip pat numatyta įrengti prieigas dviračių/paspirtukų įkrovimui.

3.7.12. LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)

Elektros energijos tiekimas, šilumos tiekimas, vandens tiekimas, buitinių nuotekų nuvedimas, lietaus nuotekų surinkimas ir nuvedimas bus numatyti techninio projekto metu pagal tinklus eksploatuojančių institucijų išduotas prisijungimo sąlygas. Projektuojant paviršinių nuotekų sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar tvarių paviršinių nuotekų sugėrimo į gruntą sprendinių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

3.7.13. VIDAUS INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)

Projekte bus rengiamos atskiros projekto dalys šioms inžinerinėms sistemoms: vandentiekio, nuotekų tinklai, šilumos tiekimas, šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas, elektros tinklai ir kitos pagal techninio projekto sudėtį ar statytojo poreikį.

3.7.14. LIETAUS NUOTEKOS, LIETAUS PAVIRŠINĖS NUOTEKOS ANT NELAIDŽIŲ DANGŲ (tikslinama techninio projekto rengimo metu)

Vadovaujantis UAB „Grinda“ išduotomis techninėmis sąlygomis lietaus paviršinių nuotekų nuvedimui numatoma prisijungti į Trimitų gatvėje esantį 300 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą.

3.7.15. NELAIDŽIŲ DANGŲ PLOTO SKAIČIAVIMAS

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00086338) ir Vilniaus miesto savivaldybės patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%.

Skaičiuojant nelaidžių dangų kiekį žemės sklype vertinta:

- pėsčiųjų takų trinkelė danga, vaikų žaidimų spec. danga, spec. danga po sporto įrenginių, poilsio aikštelės kieta danga): 341,70 m²;
- pastatais užstatytas plotas: 662 m².

Bendras nelaidžių dangų plotas sudaro 341,70 + 662 = 1003,70 m² arba 1003,70 / 1 361 x 100% = 74% sklypo ploto.

Atsižvelgiant į tai, kad suprojektuotas nelaidžių dangų kiekis > 50%, siekiant išvengti neigiamų urbanizuotų teritorijų plėtros padarinių numatyta taikyti kompensavimo priemones, t.y. lietaus nuotekas numatoma surinkti bei nukreipti į lietaus vandens debito reguliavimo/infiltracinį įrenginį, kuriame surinktas vanduo būtų akumuliuojamas ir išleidžiamas į tinklus iki 5 l/s debitu.

3.7.16. ATLIEKŲ TVARKYMAS

Visos atliekos bus rūšiuojamos. Rūšiavimo konteinerių vieta numatyta rūšio aukšte, patalpoje buitiniams atliekoms laikinai sandėliuoti. Patalpa atitiks reikalavimus, nustatytus STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" 259 punkte. Patalpa bus vėdinama mechaniniu vėdinimu, bus įrengtas nuotekų trapas bei vandens čiaupai. Konteinerių išvežimas numatomas per požeminę saugyklą į lauką ir mechanizuotai pakraunami į atliekų automobilį. Atvirų, lauke stovinčių konteinerių projektuoti nenumatoma. Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal atskirai sudaromas sutartis.

2021-17-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	18	20	0

3.7.17. ORIENTACINIS ENERGETINIŲ IŠTEKLIŲ KIEKIS IR APRŪPINIMO ŠALTINIAI (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių)

Pastatas suprojektuotas prijungti prie miesto centralizuotų inžinerinių tinklų: elektros energijos, šilumos ir karšto vandens, vandens ir nuotekų bei kitų. Poreikiai bus tikslinami techninio projekto stadijoje, atsižvelgiant į energetinės klasės reikalavimus.

3.7.18. TREČIŲJŲ ASMENŲ GYVENIMO IR VEIKLOS SĄLYGŲ UŽTIKRINIMAS

Projektiniai pasiūlymai parengti taip, kad pastato, sklypo formavimo, priėjimų ir privažiavimų, inžinerinių sistemų požeminė ir antžeminė statyba (tiesimas) nepablogins trečiųjų asmenų statinių esamos būklės ir nesudarys prielaidų atsirasti veiksniams, galintiems vėliau (juos naudojant) pabloginti tų statinių techninę būklę.

Statybos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotųjų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos – išlieka galimybė patekti į vietinės reikšmės kelius, išlieka galimybė naudotis inžineriniais tinklais.

Projektuojamas pastatas žalingo poveikio aplinkai nesudaro. Galimų avarijų ir avarinių teršalų, išmetamų į aplinką, nebus.

Pastatytas pastatas eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, nesukels elektros tiekimo trikdymo.

Pastato visumos sprendiniai nesumažins trečiųjų asmenų sklypų ir butų insoliacijos dydžių, nustatytų galiojančiuose statybos techniniuose reglamentuose.

Insoliacijos analizė atlikta rengiant Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2023 m. sausio 25 d. įsakymu Nr. 30-320/23 patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą - Teritorijos tarp Rinktinės, Trimitų gatvių ir pravažiavimo kelio prie Trimitų g. 8 detaliojo plano sprendinių koregavimą sklype Trimitų g. 14 (kadastro Nr. 0101/0032:845) (TPD registracijos Nr. T00088691, rengimo Nr. K-VT-13-22-372). Insoliacijos analizės išvadoje pateikta: „Daugiabučio gyvenamojo namo su komercinėmis patalpomis Trimitų g. 14, Vilniuje projekto butų ir vaikų žaidimų aikštelės insoliacija, taip pat įtaka aplinkinių gyv. pastatų insoliacijai atitinka STR reikalavimus.“ Su šiais dokumentais viešai galima susipažinti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS), <http://www.tpdris.lt>, teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-13-22-372. Insoliacijos skaičiavimai bus patikslinti techninio projekto rengimo metu.

3.8. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS

Projektiniai pasiūlymai atitinka teritorijos planavimo dokumentus: „Teritorijos tarp Rinktinės, Trimitų gatvių ir pravažiavimo kelio prie Trimitų g. 8 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Trimitų g. 14 (kadastro Nr. 0101/0032:845) inicijavimo sutarties pagrindu“ (TPDR registracijos Nr. T00088691) detalųjį planą (DP), Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (BP) ir projektinių pasiūlymų rengimo užduotį (PPRU).

Žemės sklypų rodikliai ir jų atitikimas DP, BP ir PPRU:

Rodiklis	Nustatyta DP	Nustatyta BP	Nustatyta PPRU	Suprojektuota
Užstatymo tipas	pr - perimetrinis	pr_u – perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai), pr_a – perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai)	vadovautis DP	pr - perimetrinis
Sklypo užstatymo tankumas %	70	80	vadovautis DP	49
Sklypo užstatymo intensyvumas	2,2	2,5	vadovautis DP	2
Aukštų skaičius	1-7	-	vadovautis DP	5

2021-17-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	19	20	0

Aukštis m	25	35	vadovautis DP	20,65 (nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės)
Absoliutinė altitudė	133,8	-	vadovautis DP	129,95
Priklausomų želdynų plotas sklype %	30	-	vadovautis DP	30
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	-	-	vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, 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 schemos tvirtinimo“.	Minimalus poreikis – 29. Suprojektuota – 34 + 3 (3 automobilių stovėjimo vietas, skirtas komercijai, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano 05 tekstiniu reglamentu planuojama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų VMSA nustatyta tvarka: kompensuojant privalomas automobilių stovėjimo vietas arba sudarant paramos socialinės infrastruktūros plėtrai sutartį.)
Dviračių stovėjimo vietų skaičius	-	-	rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų.	Minimalus poreikis – 12. Suprojektuota – 26
Nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės, %	-	50	50	74

4. PRIEDAI

4.1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

Elektroninio dokumento nuorašas

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto
savivaldybės
administracijos direktoriaus
2019 m. d. Lapkričio 27d.
įsakymu Nr. 30-3052/19



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Trimitų g. 14, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavadootojo 2023 m. sausio 25 d. įsakymu Nr. 30-320/23 patvirtintu „Teritorijos tarp Rinktinės, Trimitų gatvių ir pravažiavimo kelio prie Trimitų g. 8 detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Trimitų g. 14 (kadastro Nr. 0101/0032:845) detaliojo plano, sprendinių koregavimu“ (TPDR registracijos Nr. T00088691).
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.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių ir dviračių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus 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“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas vaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų

		skaičių – mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija su medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadomis projektuotojams apie vertingąsias esamų želdinių savybes, į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu. Jei medžių ar krūmų nėra – tai turi būti nurodyta aiškinamojo rašto dalyje.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Privaloma pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, jei numatoma.</p>

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Pastatui keliami aukštos architektūrinės kokybės reikalavimai: pastato architektūrinė išraiška atitinkanti Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus.</p> <p>Vertinti aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas ir mastelį bei parengti konteksto urbanistinę struktūros ir funkcinių ryšių analizę, taip siekiant pagrįsti planuojamo statinio kompoziciją sklype.</p> <p>Planuojamu užstatymu formuoti aiškias kvartalo užstatymo linijas. Nagrinėti Trimitų g. išklotines, formuojamą šios gatvės erdvę bei planuojamu užstatymu reaguoti į Projektiniais pasiūlymais suplanuotą gretimą Žalgirio g. 66 sklypą, jo formuojamą užstatymo liniją.</p> <p>Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami perimetriniam užstatymui būdingi principai: pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai</p>
------	--	---

		<p>bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojantios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.</p> <p>Tobulinti sklypo funkcinius ryšius su gretimomis teritorijomis – akcentuoti pėsčiųjų srautus, jungti viešąsias erdves su aplinkinių kvartalų rekreacinėmis ar paslaugų funkcijomis ar zonomis. Pastato planinėje struktūroje numatyti įvairių paslaugų ir prekybos plotų su atskiro įėjimo iš viešųjų erdvių galimybėmis. Siekiant kurti šiuolaikišką ir patrauklų statinio įvaizdį, nagrinėti jo fasadų skaidymą, ieškoti dinamiškumo, fasadų apdailoje pasiūlyti skirtingas medžiagas, aplinkoje kontekstuales spalvinius sprendimus ar pan.</p> <p>Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonai, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas.</p> <p>Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėja. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai. Formuoti vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančių želdinių (medžių, krūmų) masyvą. Želdiniais švelninti vizualinę pastatų įtaką aplinkai.</p> <p>Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimais sklype projektuoti kokybiškas gyvenamosios aplinkos kiemo erdves, vaikų žaidimo aikšteles, elementarias sporto aikšteles paaugliams, vietas ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui, patogiai sujungtas su pastato įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas (žaidimų aikštelės, privačios ir viešosios erdvės, įėjimai ir t.t.) pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę.</p> <p>Sklypo želdiniais ir gerbūvio sutvarkymo elementais atskirti viešas erdves nuo privačių kiemo erdvių. Privačią kiemo erdvę formuoti fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančią erdvę, akcentuoti patekimus į ją, sprendiniu skatinti šios erdvės naudotojų (bendruomenės) įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę. Skatinamas terasų įrengimas pirmuose pastato aukštuose.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Žemiausia ekosistemine verte turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose.</p>

		<p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą.</p> <p>Vadovautis LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsak. Nr. D1-694 patvirtintu „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: statiniams statyti, pravažiavimų, šaligatvių, pėsčiųjų ir dviračių takai, sporto aikštynų ir sporto, žaidimo aikštelės, automobilių stovėjimo aikštelės, požeminių statinių stogai (jeigu želdiniai sodinami plonesniame kaip 1 m dirvožemio sluoksnyje).</p> <p>Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Vadovautis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimais.</p> <p>Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su VMSA Kultūros paveldo apsaugos skyriumi. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan.</p> <p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis> dviratininkas> viešas transportas> automobilis.</p> <p>Statiniuose planuojant skirtingas paskirtis numatyti funkcijų atskirimą: negyvenamosios paskirties patalpos gyvenamosios paskirties pastate turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas inžinerines sistemas.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Neišlaikant norminių atstumų iki gretimų sklypų ribų ar laisvos valstybinės žemės gauti tų žemės sklypų/plotų valdytojų sutikimus.</p> <p>Vadovautis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 123 p.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Rengiami Projektiniai pasiūlymai turi atitikti sklypui galiojančio detaliojo plano sprendinius. Vertinti tai, kad Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2023 m. sausio 25 d. įsakymu Nr. 30-320/23 planuojamam žemės sklypui yra nustatytas prioritetas komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdas. Kitas detaliojo planu nustatytas galimas žemės sklypo naudojimo būdas (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos) turi būti nustatomas savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu keičiant prioritetinį detaliojo plane nurodyta naudojimo būdą ir Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.</p> <p>Iki statybą leidžiančio dokumento sklypui turi būti įregistruotas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdas.</p>
3.4	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų</p>

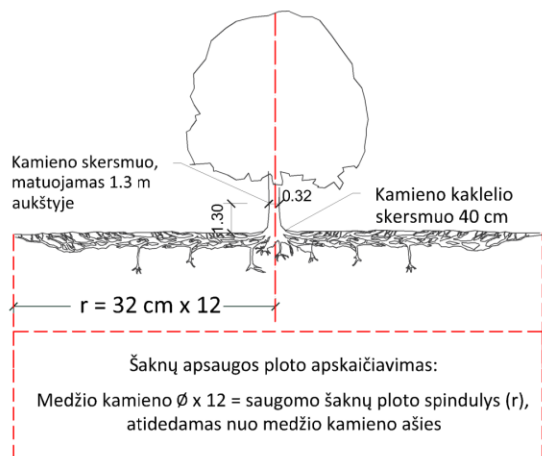
		sąlygomis. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti atliekų tvarkymo pasiūlymus, pažymėti atliekų tvarkymo konteinerių vietas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2023 m. sausio 25 d. įsakymu Nr. 30-320/23 patvirtintu „Teritorijos tarp Rinktinės, Trimitų gatvių ir pravažiavimo kelio prie Trimitų g. 8 detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Trimitų g. 14 (kadastro Nr. 0101/0032:845) detaliojo plano, sprendinių koregavimu“ (TPDR registracijos Nr. T00088691). Atsižvelgti į Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (TPDR Reg. Nr. T00086338). Vadovautis Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nagrinėti sklypo prieigų sutvarkymo poreikį. Nurodyti esamų ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant jas su projektuojamų būstų skaičiumi. Išnagrinėti galimybę numatyti ugdymo įstaigas pirmuose pastatų aukštuose.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama projektinių pasiūlymų bylos sudėtyje. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija. Stendo vieta prie statybos objekto parenkama aiškiai matomoje vietoje, kad būtų užtikrintas projektinių pasiūlymų viešinimas ir visuomenės informavimas.

Ramunė Butvilienė, tel. (8 5) 211 2663, el. paštas ramune.butviliene@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė, tel. 8 671 87949, el. paštas kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksma (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtis



SVARBU:

- Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- Parentant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyso išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyso ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.
- Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
 - Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
 - Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
 - Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
 - Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
 - Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.
- * EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.

Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.

Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno \varnothing dauginant iš 15.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės indekso ženklai

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44
 - 2 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255
 - 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143
 - 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102
 - 5 - SIŪLOMAS ŠALINTI MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
 - 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno \varnothing dauginant iš 15

K - medžio rūšis; 8 - medžio eilės numeris brėžinyje/žiniaraštyje
 \varnothing 36 - kamieno diametras; 1 - medžio būklės indeksas



DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO TRIMITŲ G. 14
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-03-03 Nr. A659-89/23(2.15.2.59E-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	2023-03-02 18:13:58 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-03-02 18:14:10 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Serititseeerimiskeskus 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, i.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.69.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-03-03 08:09:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-03-03 08:09:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

4.2. PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

Elektroninio dokumento nuorašas

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2023-03-14 Nr. E348-299/23(2.9.4.9E-INF)

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2023-03-22 Nr. 23/136

Projekto pavadinimas Gyvenamojo daugiabučio pastato Trimitų g. 14, Vilniuje statybos projektas

Statytojas (užsakovas) UAB „14 Trimitų“

Susisiekimo komunikacijų sąlygos

Vadovaujantis Teritorijos tarp Rinktinės, Trimitų gatvių ir pravažiavimo kelio prie Trimitų g. 8 detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Trimitų g. 14 (kadastro Nr. 0101/0032:845) sprendiniais, žemės sklypo eismo jungtį įjungti į sklypo vakarinę pusę ribojantį kelią.

Žemės sklypo pėsčiųjų eismo jungtį / jungtis sujungti su esamais šaligatviais ir pėsčiųjų takais.

Projektuojamos susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros parametrai ir medžiagiškumas nustatomi ir tvirtinami Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupėje.

Savivaldybės vyriausiasis inžinierius (vyriausias patarėjas)

Anton Nikitin

INFORMACIJA STATYTOJUI: Vadovaujantis Infrastruktūros plėtros įstatymo 7 straipsnio 3 dalimi turėsite teikti pasiūlymą dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo, jei siekiama suprojektuoti, įrengti ir (ar) pastatyti kompleksinio ir (ar) specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose suplanuotą savivaldybės infrastruktūrą ar atskirus šios infrastruktūros elementus arba vadovaujantis Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. gruodžio 30 d. nutarimu Nr. 1475 „Dėl kompensacijos savivaldybių infrastruktūros plėtros iniciatoriams už jų patirtas išlaidas apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarkos aprašo ir savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodikos patvirtinimo“, turėsite teikti prašymą apskaičiuoti įmoką (pagal Metodikos 1 priede pateiktą formą). Vadovaujantis minėta Metodika, prašymas apskaičiuoti įmoką turi būti pateikiamas prieš pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą arba iki statybos darbų pradžios, kai statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas.

Marija Joteikienė, tel. (8 5) 211 2521, el. paštas marija.joteikiene@vilnius.lt

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-03-24 Nr. A51-53323/23(2.9.4.9E-INF)
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	Anton Nikitin, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis inžinierius (vyriausiasis patarėjas), Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	ANTON NIKITIN LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-03-24 14:01:29 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-03-24 14:01:36 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2022-10-30 20:38:27 – 2025-10-30 20:38:27
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 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 3.5.69.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-03-24 16:25:54)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-03-24 16:25:55 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

4.3. PRITARIMAS PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS PAVELDOSAUGINIU POŽIŪRIU

Elektroninio dokumento nuorašas



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SKYRIUS

UAB „2 Bricks“
Sandrai Paškevičienei
sp@2bricks.lt

2023-05- Nr. A655- /23(3.3.3.14E-KPA)
į 2023-05-23 Nr. E654-198/23(3.3.3.14E-KPA)

DĖL DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO TRIMITŲ G. 14, VILNIUJE, NAUJOS STATYBOS

Kultūros paveldo apsaugos skyrius 2023-05-23 gavo prašymą (dokumentų registravimo sistemoje Reg. Nr. E654-198/23(3.3.3.14E-KPA) peržiūrėti daugiabučio gyvenamojo pastato Trimitų g. 14, Vilniuje, naujos statybos projektinių pasiūlymų Nr. 2021-17-01-PP sprendinius. Projekto rengėjas - UAB „2 Bricks“, PV- V. Augustinavičius, PDV – S. Lapienytė. Šiuo projektu numatoma statyti vieno korpuso pastatą- max aukštis – 20.85 m, aukštų skaičius – 5 aukštai, užstatymo intensyvumas - 2,1, užstatymo tankis- 50 proc.

Projektuojama teritorija ir sklypas Trimitų g. 14 patenka į Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) vizualinės apsaugos pozonio teritoriją, kurioje vykdamas statybos darbus, yra taikomi kultūros paveldo apsaugos reikalavimai.

Paveldosauginiu požiūriu įvertinus 2023-05-23 pateiktą daugiabučio gyvenamojo pastato Trimitų g. 14, Vilniuje, naujos statybos projektinių pasiūlymų Nr. 2021-17-01-PP dokumentaciją, neprieštaraujame, kad toliau būtų vykdomi naujos statybos projektavimo darbai pagal Vilniaus miesto administracijos Vyriausiojo miesto architekto 2023-03-03 išduotą projektinių pasiūlymų rengimo užduotį Nr. Nr. A659-89/23(2.15.2.59E-MPA).

Primename, kad projektiniai pasiūlymai turi būti teikiami Vilniaus miesto vyriausiojo architekto pritarimui gauti pagal Statybos techninio reglamento STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką ir reikalavimus.

Patarėja, pavaduojanti skyriaus vedėją

Jolita Noreikienė

Rita Navalinskienė, tel. +370 694 85320, rita.navalinskiene@vilnius.lt

Šis atsakymas per vieną mėnesį nuo jo gavimo dienos gali būti skundžiamas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui (Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius), Lietuvos administracinių ginčų komisijai (Vilniaus g. 27, LT-01402 Vilnius) ar Vilniaus apygardos administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo, Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo ir Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

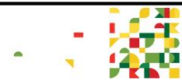
Dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje skundas gali būti paduodamas Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigai (Gedimino pr. 56, LT-01110 Vilnius) Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo nustatyta tvarka per vienus metus nuo skundžiamų veiksmų padarymo ar skundžiamo sprendimo priėmimo dienos, nustatyta tvarka per vienus metus nuo skundžiamų veiksmų padarymo ar skundžiamo sprendimo priėmimo dienos.



Biudžetinė įstaiga
Kodas 188710061
Duomenys kaupiami ir saugomi
Juridinių asmenų registre

Konstitucijos pr. 3
LT-09601 Vilnius
Tel. (8 5) 211 2000

El. p. savivaldybe@vilnius.lt
www.vilnius.lt



Tikime laisve

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO TRIMITŲ G. 14, VILNIUJE, NAUJOS STATYBOS
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-05-30 Nr. A655-368/23(2.3.3.14E-KPA)
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	Jolita Noreikienė, Laikiniai vykdanči skyriaus vedėjo funkcijas, Kultūros paveldo apsaugos skyrius
Sertifikatas išduotas	JOLITA NOREIKIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-05-30 09:42:00 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-05-30 09:42:12 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-01-28 10:32:18 – 2025-01-26 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 Avilyš, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.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 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 „Avilyš“, versija 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-05-30 12:30:34)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-05-30 12:30:34 Dokumentų valdymo sistema „Avilyš“

TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ PAGAL PRIORITETINĮ NAUDOJIMO BŪDĄ

Teritorijos Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo plotas m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai				Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai						
						Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai mažiausi, kv.m	didžiausi, kv.m	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
-	1	1361	GC - mišri centro teritorija	Kitos paskirties žemė	K - komercinės paskirties objektų teritorijos	iki 25	133,8	80%	2,2	pr - perimetris	-	-	10%	1-7	Negyvenamieji pastatai (7): viešbučių paskirties pastatai (7.1), administracinės paskirties pastatai (7.2), prekybos paskirties pastatai (7.3), paslaugų paskirties pastatai (7.4), maitinimo paskirties pastatai (7.5)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 1. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); 2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); 3. Vandens, tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); 4. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 5. Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Prioritetinis naudojimo būdas nustatomas detaliojo plano koregavimo tvirtinimo metu.

TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ PAGAL KITĄ GALIMĄ NAUDOJIMO BŪDĄ

1	1361	GC - mišri centro teritorija	Kitos paskirties žemė	Kitas galimas: G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	iki 25	133,8	70%	2,2	pr - perimetris	-	-	30%	1-7	Gyvenamieji pastatai (6): gyvenamosios paskirties (trijų ar daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai (6.3)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 1. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); 2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); 3. Vandens, tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); 4. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 5. Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Kitas galimas naudojimo būdas nustatomas savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu keičiant detaliojo plano koregavimo tvirtinimo metu nustatytą prioritetinį naudojimo būdą Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.
---	------	------------------------------	-----------------------	---	--------	-------	-----	-----	-----------------	---	---	-----	-----	---	--



PASTABOS: 1. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ p. 192, 193 ir STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede numatytais atvejais; 2. Pastatų aukštų skaičius, vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendimais, skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei anstatus, antrosioles; 3. Atsumai nuo planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki aplinkinių pastatų bus išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus; 4. Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamais ir esamiems pastatams, vaikų žaidimų aikštelėms, numatant juose normatyvinę insoliacijos trukmę; 5. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo; 6. Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinių statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamoms inžinerinėms komunikacijoms; 7. Statinių statyba modulinės transformatorinės apsaugos zonos ribose galima tik Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 25 str. nustatyta tvarka gavus modulinės transformatorinės savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) tokių statinių statybai; 8. Planuojamoje teritorijoje esančių medžių šalinimas ar persodinimas galimas rengiant techninį projektą, įvertinus planuojamų statinių išdestymą ir atlikus medžių būklės vertinimą; 9. Brėžinys parengtas ant UAB "Geoksis" įmonės 2022 kovo mėn. parengtos ir suderintos toponuotraukos, Nr. THHS1-20211216-054043 ir THHS20220323-020764.

ESAMŲ MEDŽIŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	Skersmuo 1,3 m aukštyje	Medžio būklės indeksas	Saugojamumas
1	Obelis (Malus)	28 cm	4	N
2	Obelis (Malus)	21 cm	4	N
3	Paprastoji kriaušė (Pyrus communis)	34 cm	4	N
4	Obelis (Malus)	20 cm	4	N
5	Kalninė guoba (Ulmus glabra)	11 cm	2	N
6	Kalninė guoba (Ulmus glabra)	13 cm	2	N
7	Kalninė guoba (Ulmus glabra)	15 cm	2	N
8	Kalninė guoba (Ulmus glabra)	10 cm	2	N
9	Kalninė guoba (Ulmus glabra)	35 cm	2	S
10	Kalninė guoba (Ulmus glabra)	34 cm	2	S
11	Kalninė guoba (Ulmus glabra)	16 cm	2	N
12	Mažalapė liepa (Tilia cordata)	33 cm	4	S
13	Mažalapė liepa (Tilia cordata)	31 cm	3	S
14	Mažalapė liepa (Tilia cordata)	22 cm	3	S

Medžių būklės indeksas: 1- geros būklės, 2- patenkinamos būklės, 3- nepatenkinamos būklės, 4- blogos būklės. Saugojamumas: S - saugotinas, N - nesaugotinas. Pastaba: Detalus medžių vertinimas pateikiamas projekto prieduose

SKLYPO KAMPŲ KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Sklypo kampų žymėjimas plane Nr.	Sklypo kampų koordinatės	
	X	Y
1	6063666.27	582829.75
2	6063723.27	582838.74
3	6063722.73	582846.97
4	6063723.68	582864.36
5	6063716.54	582861.98
6	6063707.63	582859.01
7	6063666.50	582854.93

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- ■ ■ ■ ■ Planuojamos teritorijos ribos (sutampa su sklypo ribomis)
- Esamos planuojamo sklypo ribos
- Gretimų sklypų ribos
- Gatvės raudonosios linijos
- Statybos ribos (sutampa su sklypo ribomis)
- ■ ■ ■ ■ Statybos zona
- ■ ■ ■ ■ Naikinamas servitutas
- 1/1361 Sklypo Nr., Sklypo plotas, kv.m
- Esamos įvažiavimų-išvažiavimų vietos
- Esamas medis
- Planuojamas kirsti medis
- Esama modulinė transformatorinė su 5 m apsaugos zona

SITUACIJOS SCHEMA



TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI:

- 1 - Konkretus teritorijos naudojimo tipas: GC - mišri centro teritorija,
 - 2 - žemės sklypo naudojimo būdas:
 - * - prioritetinis naudojimo būdas,
 - ** - kitas galimas naudojimo būdas;
 - 3 - maksimalus pastatų aukštumas (metrais);
 - 4 - maksimalus užstatymo tankumas (procentais);
 - 5 - maksimalus užstatymo intensyvumas (indeksas);
 - 6 - teritorijos užstatymo tipas: pr - perimetris;
 - 7 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (procentais nuo sklypo ploto).
- Teritorijos naudojimo tipas: **1** Mišri centro teritorija

Rengėjas:	UAB „MIESTO VIZIJA“ jm.k.303081028, Geranainių g. 7, Vilnius tel. +37062073285	Objektas:	TERITORIJOS TARP RINKTINĖS, TRIMITŲ GATVIŲ IR PRAVAŽIAVIMO KELIO PRIE TRIMITŲ G. 8 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE TRIMITŲ G. 14 (KAD. NR. 0101/0032:845) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU
A1053	PV	R.Druskienė	2022 10
Stadija	Iniciatorius:	UAB "14 Trimitų"	Brėžinys: A3 Pagrindinis brėžinys M 1:500
DP			Kompleksas: TPDRIS NR. K-VT-13-22-372
			Laidos: 0
			Lapas: 1
			Lapų: 3

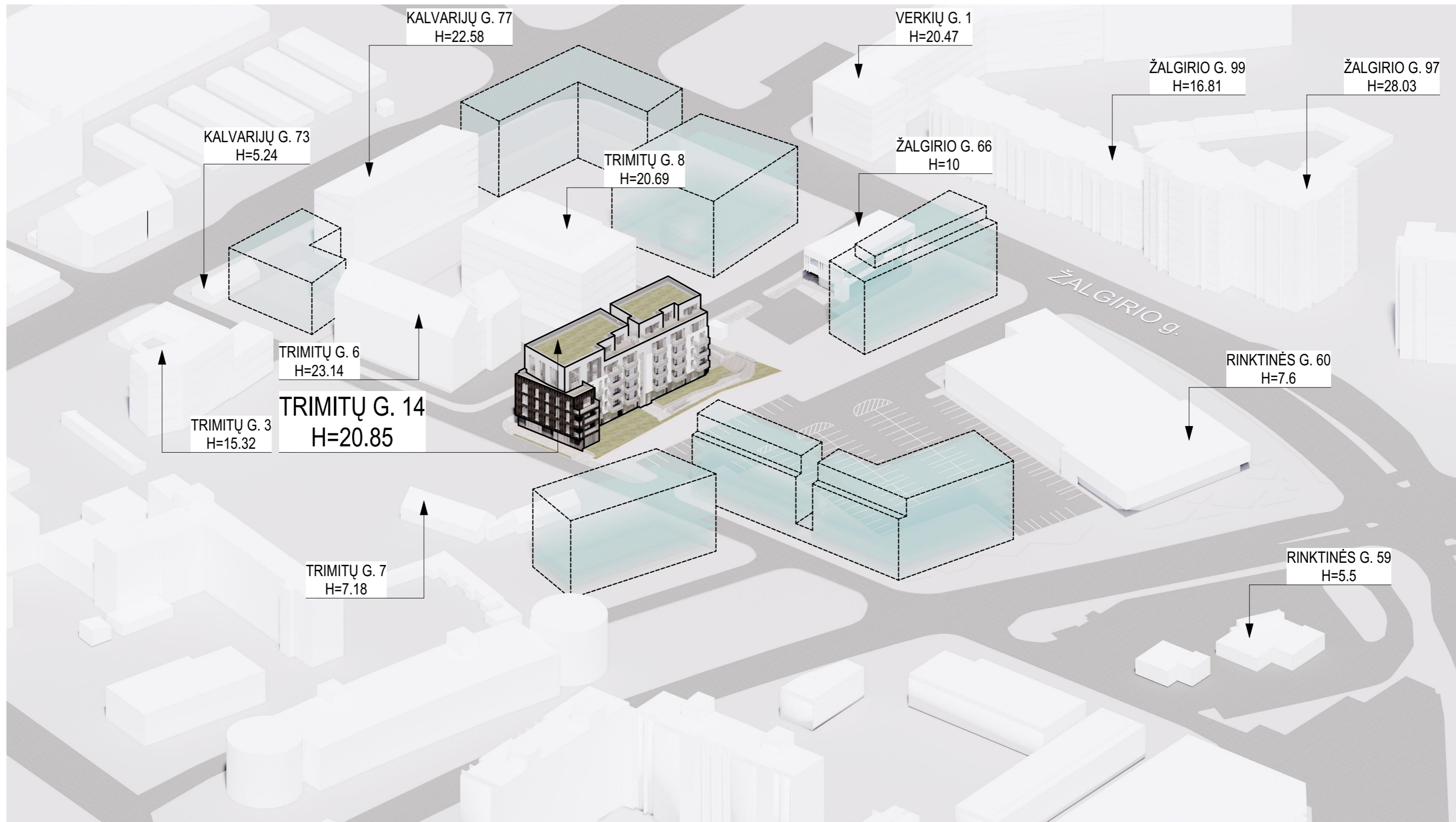


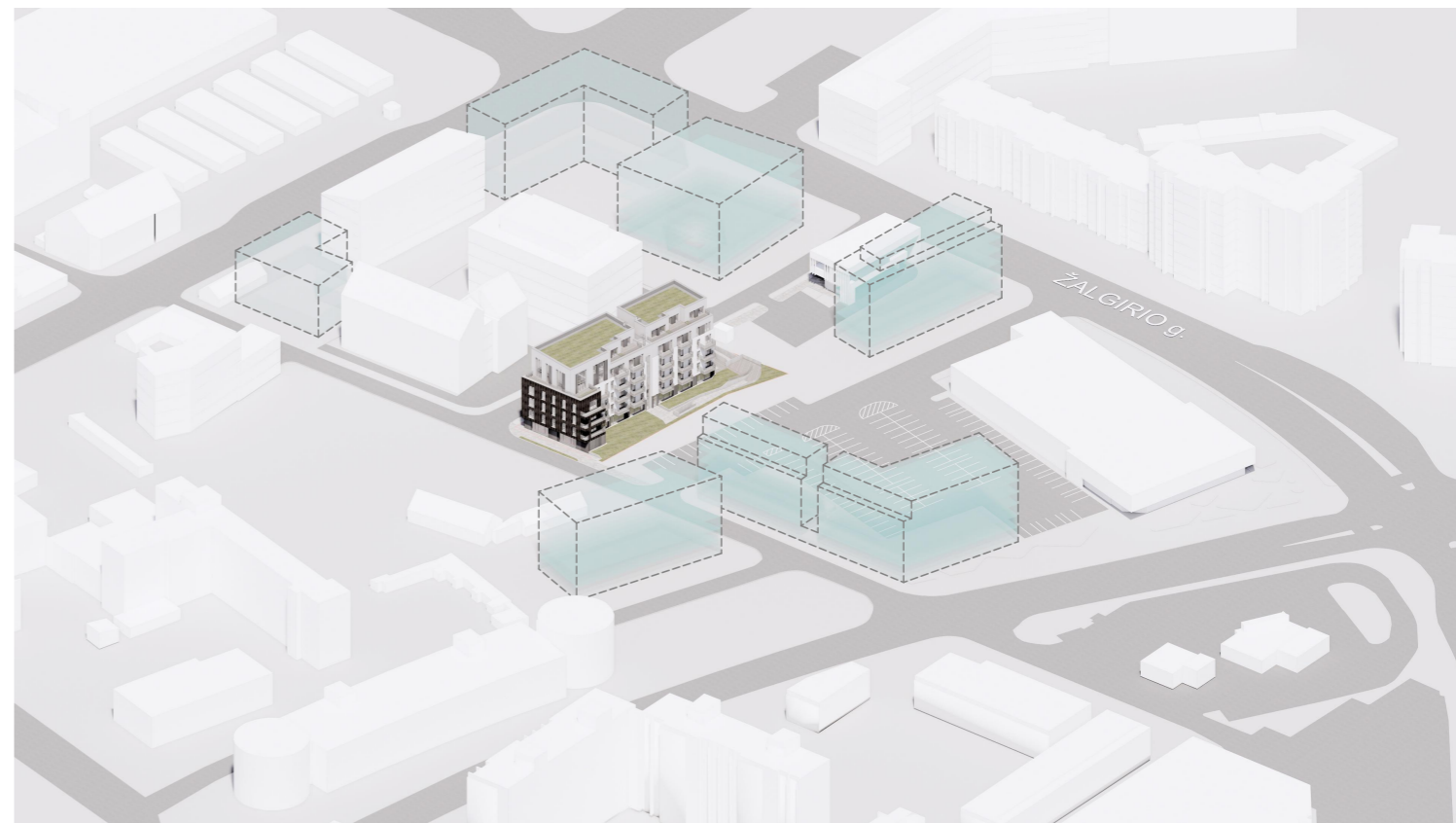
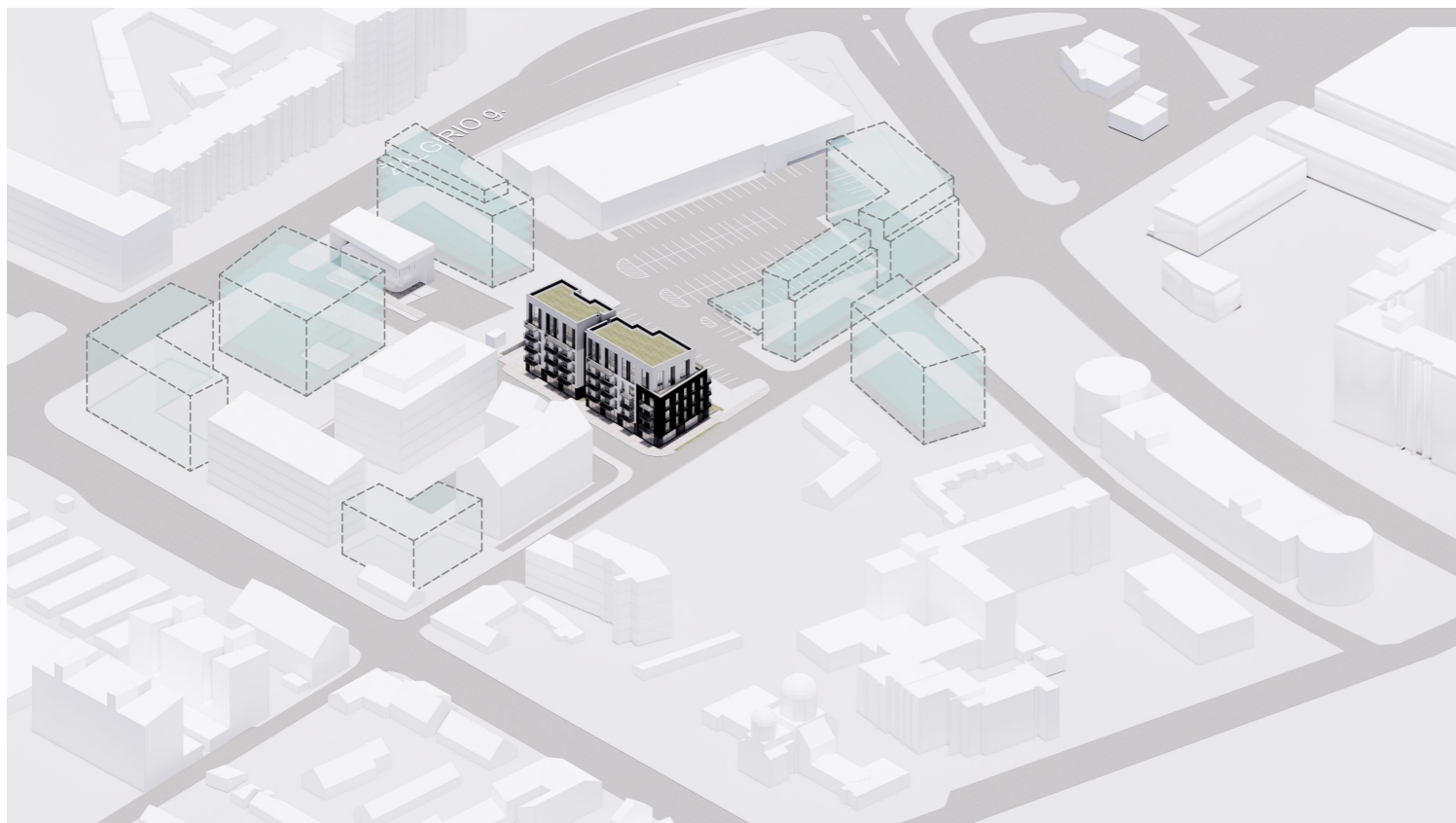
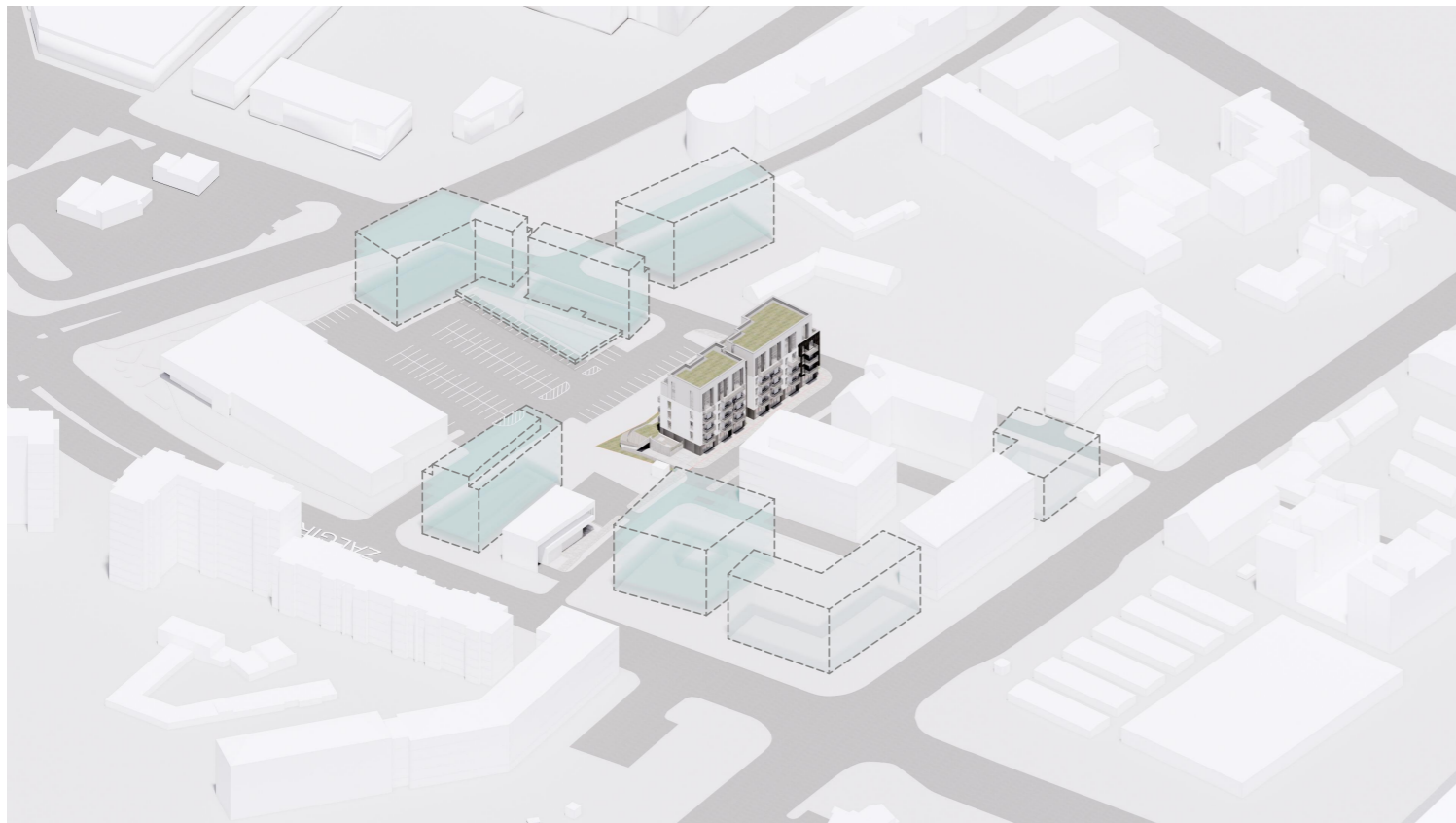
SITUACIJOS SCHEMA

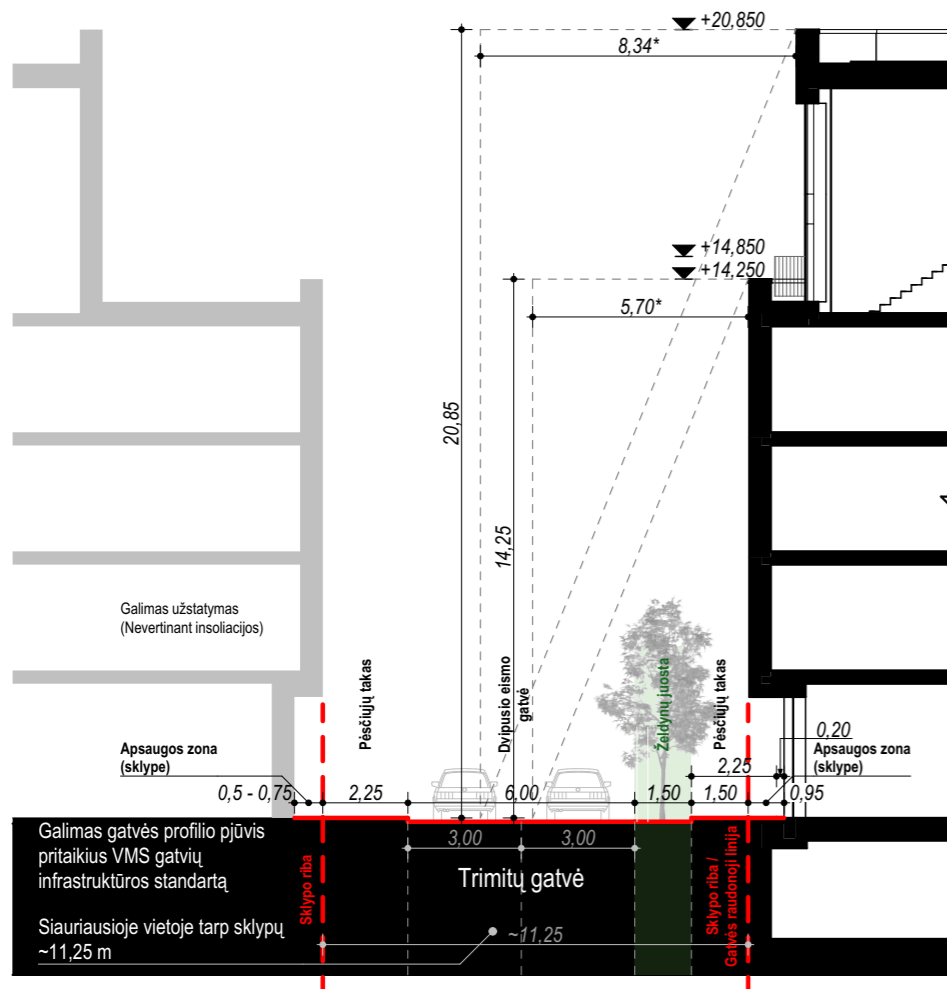
DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS TRIMITŲ G. 14, VILNIUJE











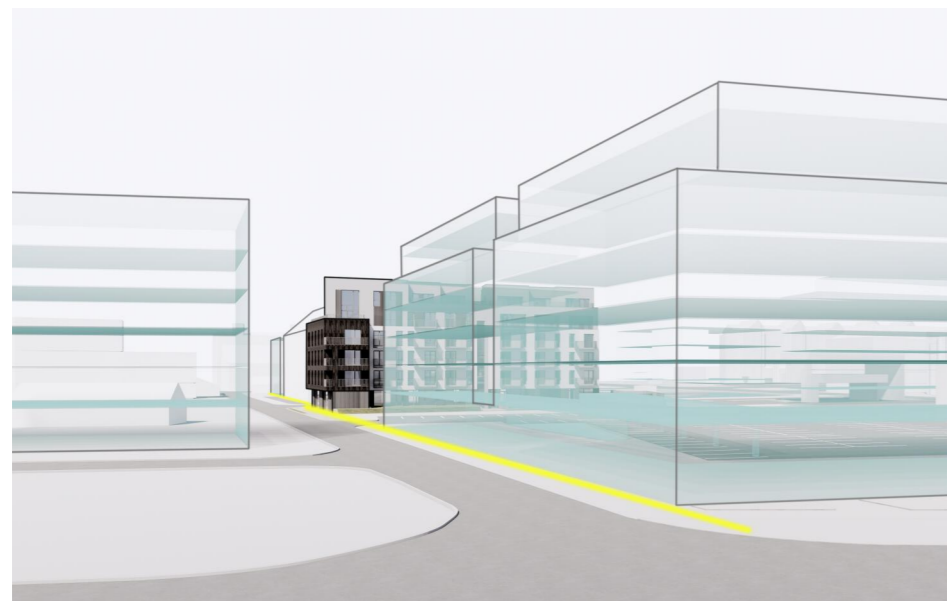
* Taikomas koeficientas $k=0,4$

Esama situacija

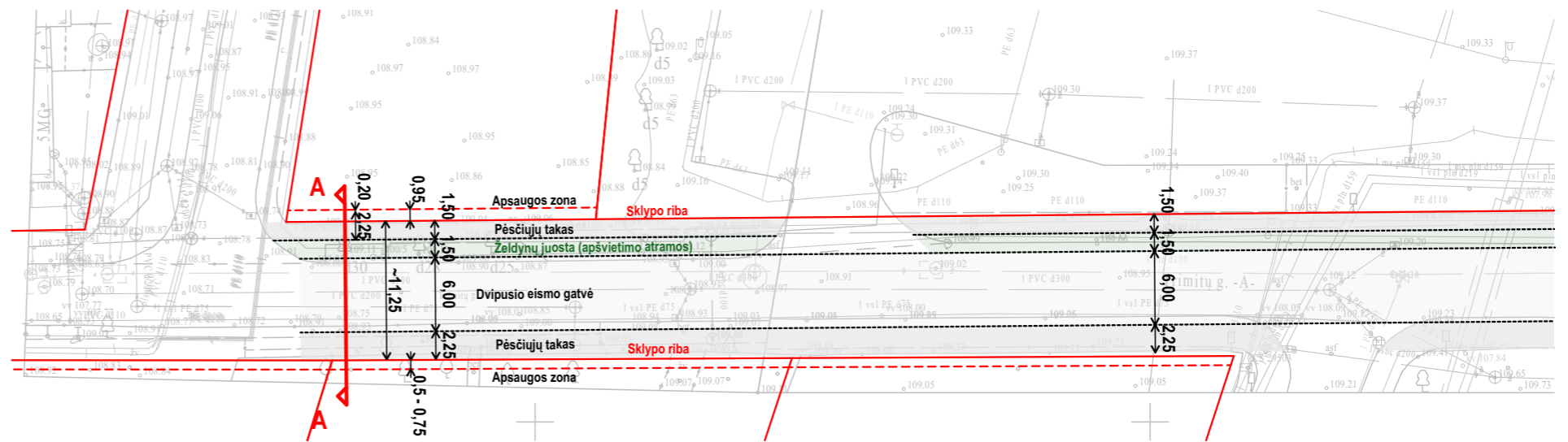
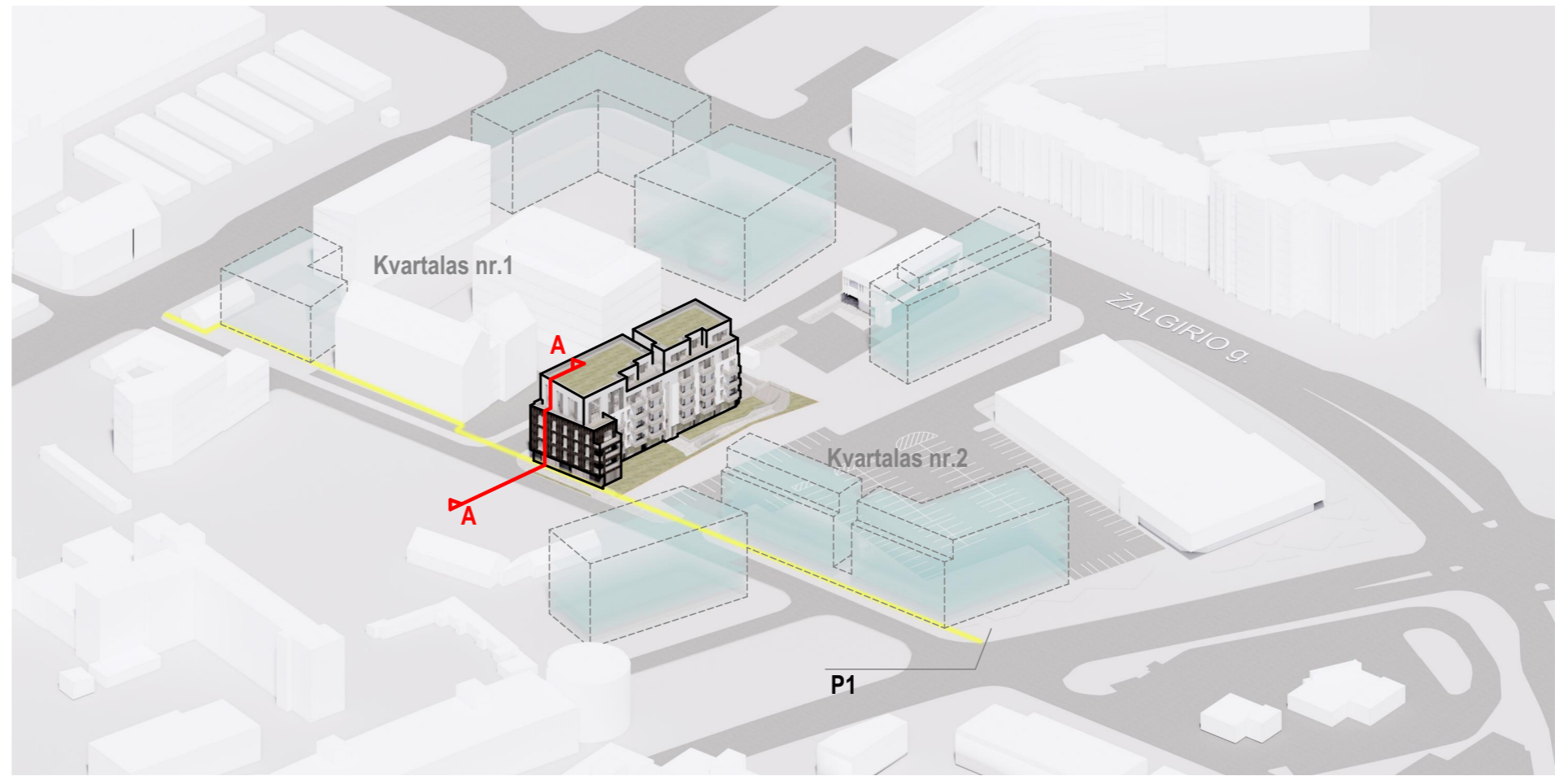


Pjūvis A-A

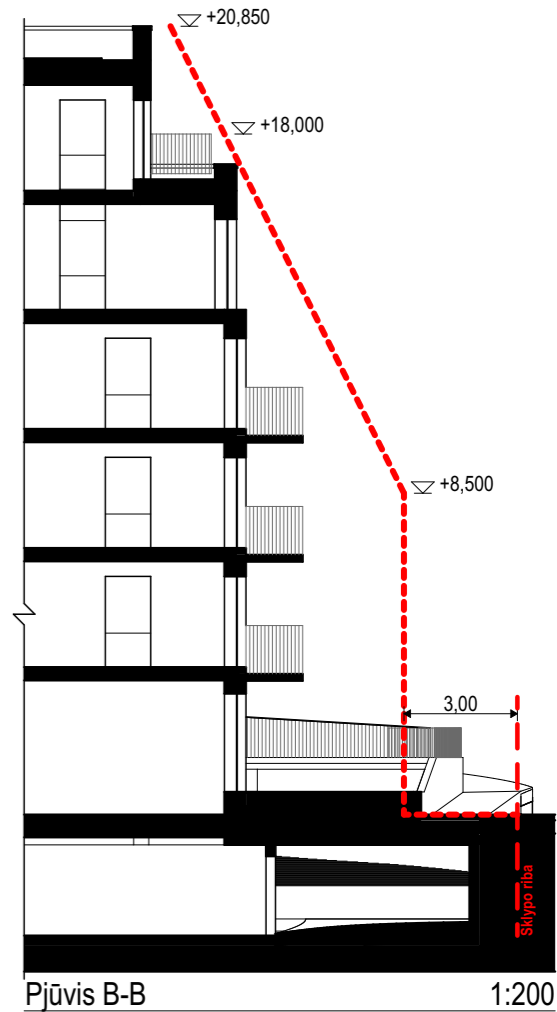
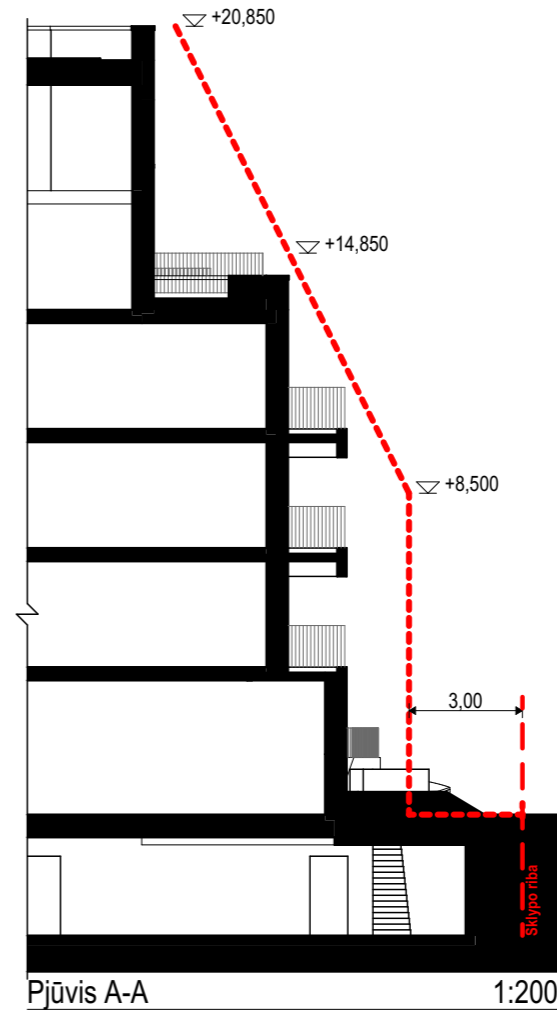
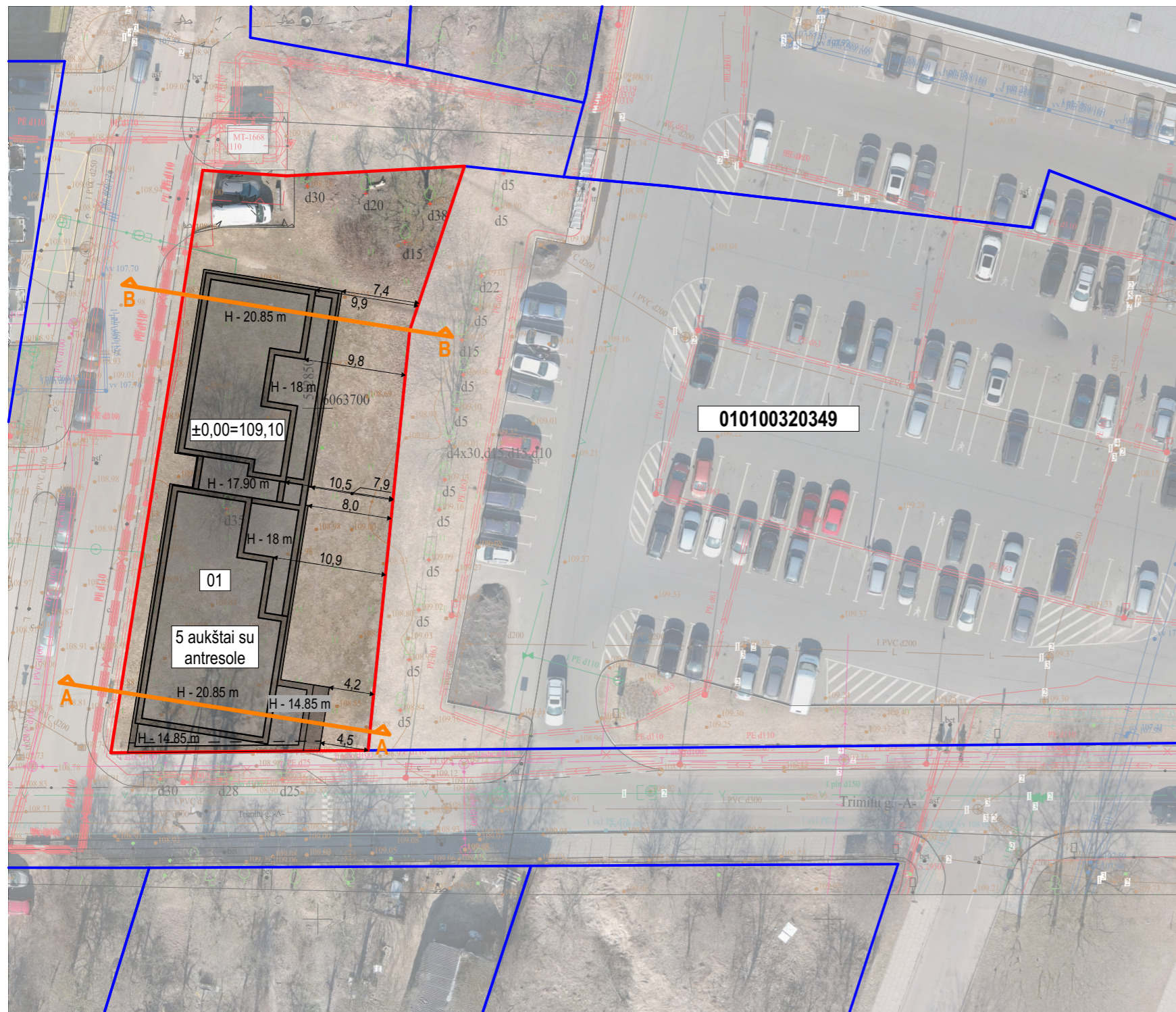
1:200



Perspektyvinis vaizdas P1




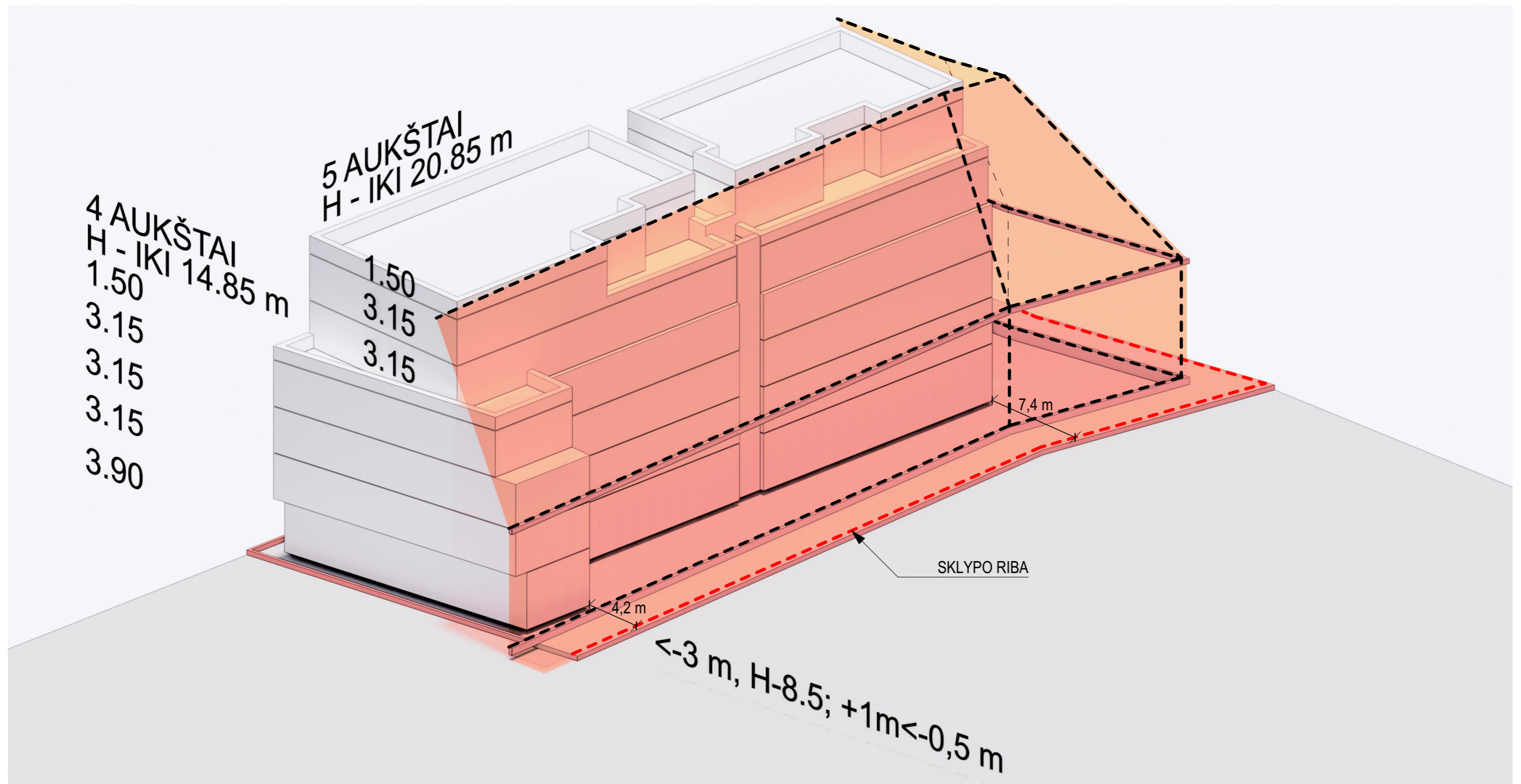
0	2023-05	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI					
LADA	IŠLEIDIMO DATA	LAIOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
KVAL. PATV. DOK. NR.	B 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 687 24672	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO TRIMITŲ G. 14, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS					
30378	SPV	VYTAUTAS AUGUSTINAVIČIUS	OBJEKTAS : 01 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS				
27183, 0361	SPV ASIST.	SANDRA PAŠKEVIČIENĖ	DOKUMENTO PAVADINIMAS : TRIMITŲ G. UŽSTATYMO ANT SKLYPO RIBOS PAGRINDIMAS. GATVĖ PATENKANČIOS NEUŽSTATYMO ZONOS NUSTATYMO SCHEMA 1:500				
A1517	SPDV	SIGITA LAPIENYTĖ				LADA	0
	ARCH	NATALIJA BARAN					
	ARCH	MANTAS NEVERAUSKAS					
LT	STATYTOJAS:	UAB "14 TRIMITŲ"	DOKUMENTO ŽYMUO :	LAPAS	LAPŲ		
			2021-17-01-PP-B.01	1	1		




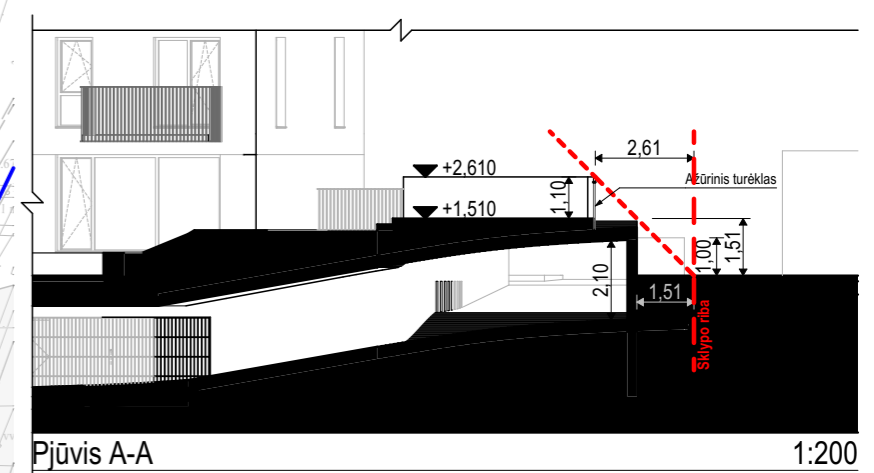
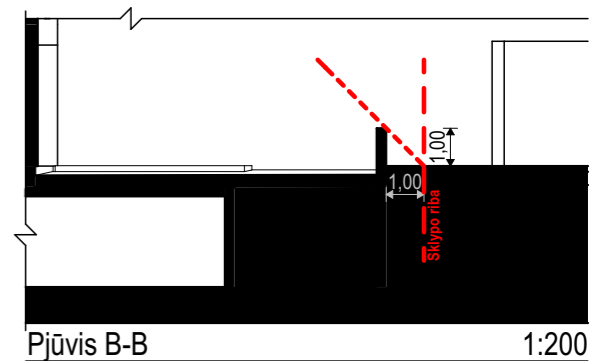
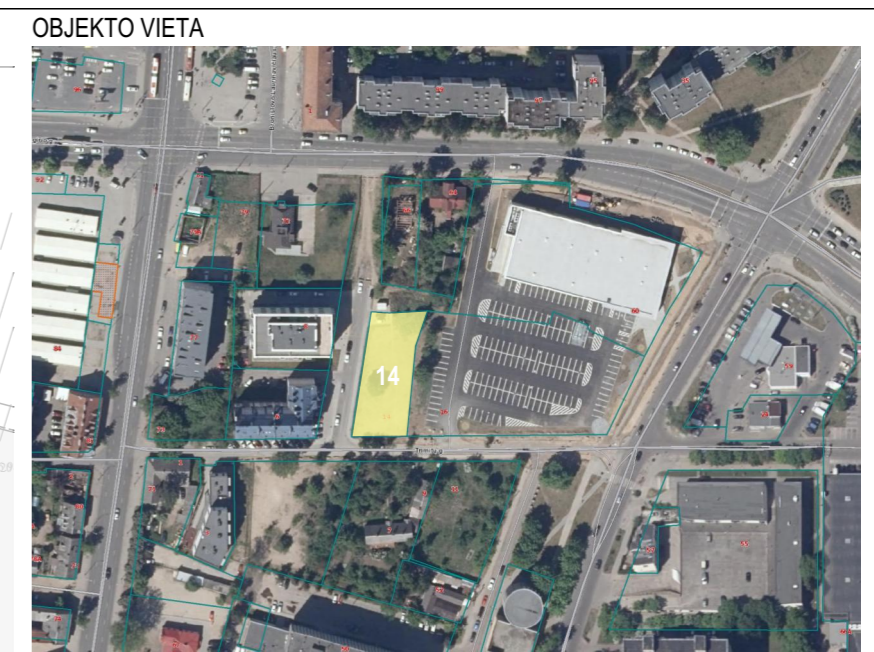
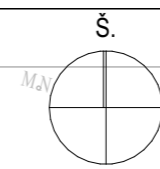
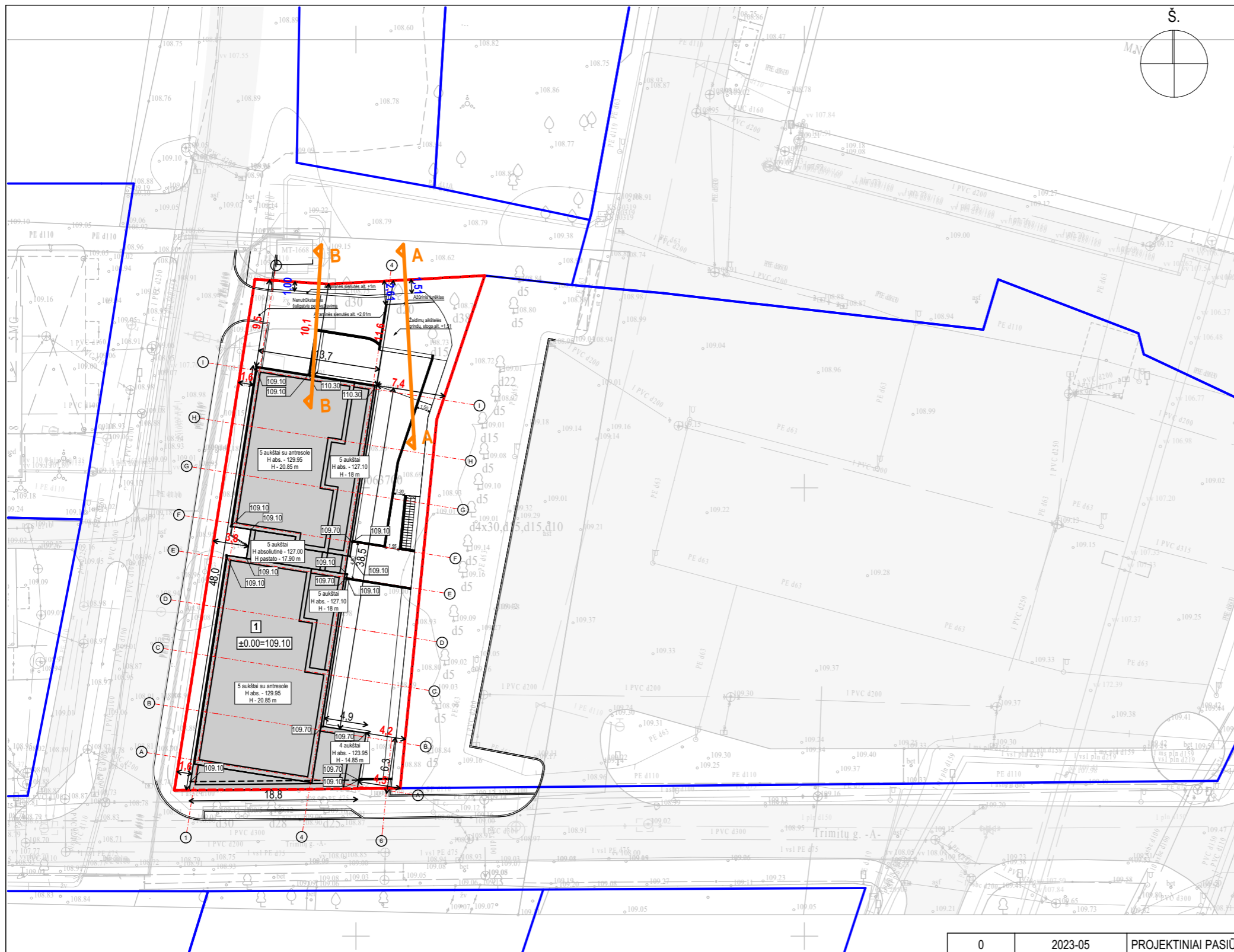
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- NAGRINĖJAMO SKLYPO RIBA
- KAIMYNINIŲ SKLYPŲ RIBOS
- 01 PROJEKTUOJAMAS PASTATAS

0	2023-05	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 687 24672	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO TRIMITŲ G. 14, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
		OBJEKTAS : 01 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS		
30378	SPV	VYTAUTAS AUGUSTINAVIČIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS : IŠLAIKOMŲ ATSTUMŲ NUO KAIMYNINIO SKLYPO (KAD. NR. 010100320349) RIBŲ RYTUOSE SCHEMA	LAIDA 0
27183, 0361	SPV ASIST.	SANDRA PAŠKEVIČIENĖ		
A1517	SPDV	SIGITA LAPIENYTĖ		
	ARCH	NATALIJA BARAN	DOKUMENTO ŽYMUO : 2021-17-01-PP-B.02	LAPAS 1
	ARCH	MANTAS NEVERAUSKAS		
LT	STATYTOJAS:	UAB "14 TRIMITŲ"		



0	2023-05	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 2 BRICKS architects <small>Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 687 24672</small>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO TRIMITŲ G. 14, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS			
		OBJEKTAS : 01 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS			
30378	SPV	VYTAUTAS AUGUSTINAVIČIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS : TRIMATĖ IŠLAIKOMŲ ATSTUMŲ NUO KAIMYNINIO SKLYPO (KAD. NR. 010100320349) RIBŲ RYTUOSE SCHEMA	LAIDA	
27183, 0361	SPV ASIST.	SANDRA PAŠKEVIČIENĖ		0	
A1517	SPDV	SIGITA LAPIENYTĖ		DOKUMENTO ŽYMUO : 2021-17-01-PP-B.03	LAPAS
	ARCH	NATALIJA BARAN			1
	ARCH	MANTAS NEVERAUSKAS		LAPŲ	
LT	STATYTOJAS:	UAB "14 TRIMITŲ"		1	1

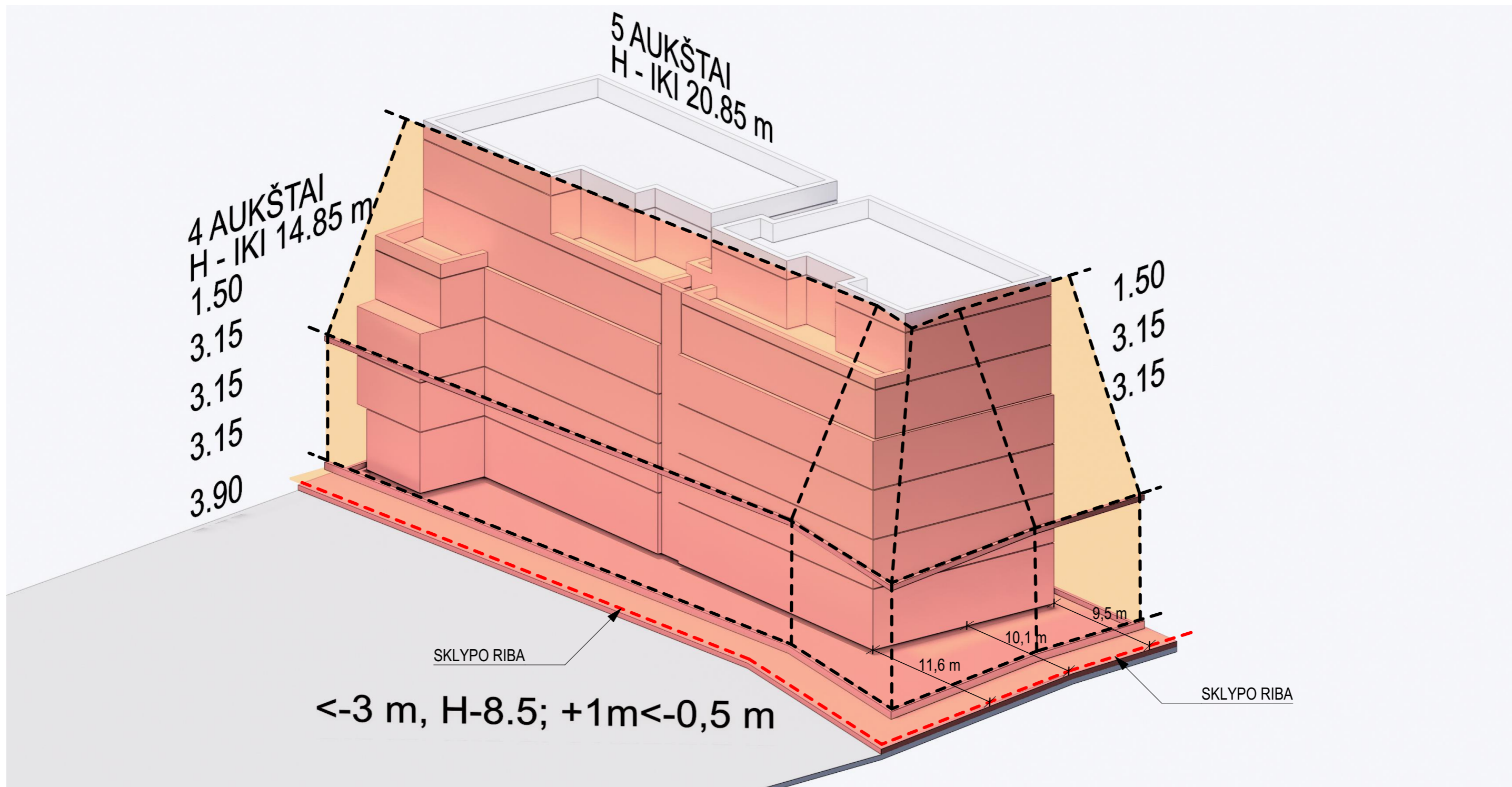



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Trimitų g. 14 sklypo ribos
	Gretimų sklypų ribos
	Naujai projektuojami statiniai
	Atraminės sienutės
0,0	Atstumas nuo pastato iki sklypo ribos
0,0	Atstumas nuo atraminės sienos iki sklypo ribos
0,0	Pagrindiniai pastato gabaritai
109,10	Preliminarios žemės altitudės ties pastato kampais

1
 Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas
 Pastato aukštis - 20.85 m
 Absoliutinė altitudė - 129.95
 ± 0,00 = 109,10
 5 aukštai
 Bendras pastato plotas - 3629,5 m²

0	2023-05	PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI				
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAI DOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.		Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 687 24672	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:			
			DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO TRIMITŲ G. 14, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS			
			OBJEKTAS :			
			01 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS			
30378	SPV	VYTAUTAS AUGUSTINAVIČIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS :	LAI DA		
27183, 0361	SPV ASIST.	SANDRA PAŠKEVIČIENĖ			ATSTUMŲ IŠLAIKYMO IKI SKLYPO RIBOS ŠIAURĖJE SCHEMA 1:500	0
A1517	SPDV	SIGITA LAPIENYTĖ				
	ARCH	NATALIJA BARAN				
	ARCH	MANTAS NEVERAUSKAS				
LT	STATYTOJAS:	UAB "14 TRIMITŲ"	DOKUMENTO ŽYMUO :	LAPAS	LAPŲ	
			2021-17-01-PP-B.04-1	1	1	



0	2023-05	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 2 BRICKS architects <small>Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 687 24672</small>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO TRIMITŲ G. 14, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS			
		OBJEKTAS : 01 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS			
30378	SPV	VYTAUTAS AUGUSTINAVIČIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS : TRIMATĖ IŠLAIKOMŲ ATSTUMŲ NUO KAIMYNINIO SKLYPO ŠIAURĖJE SCHEMA	LAIDA 0	
27183, 0361	SPV ASIST.	SANDRA PAŠKEVIČIENĖ			
A1517	SPDV	SIGITA LAPIENYTĖ			
	ARCH	NATALIJA BARAN			
	ARCH	MANTAS NEVERAUSKAS			
LT	STATYTOJAS:	UAB "14 TRIMITŲ"		DOKUMENTO ŽYMUO : 2021-17-01-PP-B.04	LAPAS 1
				LAPŲ 1	