



STATYTOJAS :	UAB "ADRMSTA"
PROJEKTUOTOJAS:	UAB „Metro architektūra“ Kalvarijų g. 1 LT – 09310 Vilnius. info@metroarchitektura.lt DIREKTORIUS: PAULIUS KISIELIS
PROJEKTO NR. :	21-09.5-METRO
STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS :	VIENBUČIŲ BLOKUOTŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ, KNYPAVOS G. 6D, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
ADRESAS:	KNYPAVOS G. 6D, VILNIUS
STADIJA :	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
STATINIO KATEGORIJA:	NEYPATINGIEJI
STATYBOS RŪŠIS:	NAUJA STATYBA

Atestato / diplomo Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 2123	PV:	VYTENIS EITMINAVIČIUS		2024-09-24
A 2123	PDV:	VYTENIS EITMINAVIČIUS		2024-09-24
	Arch.:	PAULIUS KISIELIS		2024-09-24
	Arch.:	JUSTINA KOVARSKAITĖ		2024-09-24

STATYTOJAS :	UAB "ADRMSTA"		
--------------	----------------------	--	--

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

20 m.
 Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Vienbučiai blokuoti gyvenamieji namai Knypavos g. 6D, Vilnius, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis 2020 m. balandžio 1 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-676/20 patvirtinto „Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimu“ (TPDR Reg. Nr. T00084585).
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 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“.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jeigu medžių yra – pateikti jų vertinimą.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Architektūrinė išraiška bei tūrinis sprendimas turi derėti prie kraštovaizdžio, koncentruotis į integralumą, proporcijas ir užtikrinti, kad pastatų architektūrinė išraiška atitiktų Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus.</p> <p>Reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį bei mastelį. Sklypo užstatymo rodikliai turi būti kontekstualūs aplinkoje vyraujančiam esamam arba suplanuotam užstatymui. Pastatų išsidėstymo kompozicija sklype turi būti pagrįsta.</p> <p>Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonai, metalas, stiklas, naudojimą. Nurodyti bei pagrįsti fasadų apdailai parinktas medžiagas.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parenkti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo planą. Įvertinti kraštovaizdį, sklypo gamtinę situaciją, reljefą. Želdiniais švelninti vizualinę pastatų įtaką aplinkai. Sklypo apželdinimu ir gerbūvio elementais atskirti viešas erdves (pravažiavimus) nuo privačių kiemo erdvių. Esant galimybei rekomenduojama privažiavimą prie pastatų grupuoti su gretimu sklypu, taip siekiant sukurti didesnes ramaus poilsio privačias kiemo erdves.</p> <p>Taikyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40%.</p> <p>Užtikrinti insoliacijos, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų bei nepabloginti jų gyvenamosios aplinkos sąlygų.</p> <p>Numatyti dviračių saugyklas, požeminius konteinerius mišrioms komunalinėms atliekoms ir antrinėms žaliavoms surinkti arba patalpinti juos uždaroje požeminėje ar antžeminėje pastatų erdvėje ar priestate (2015 m. vasario 10 d. įsakymas Nr. A15-271/15(2.1.4-MP).</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.</p> <p>Projektuojami statiniai savo tūrine kompozicija turi derėti prie konteksto, todėl prašome analizuoti viso kvartalo užstatymo perspektyvą: įvertinti kvartale ar gretimoje aplinkoje esamą užstatymą ar patvirtintų projektinių pasiūlymų sprendinius bei tuo pagrįsti numatomų sprendinių išsidėstymo koncepciją ir jos tęstinumo galimybes.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu. Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.</p> <p>Vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis (patv. LR aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr.D1-7, aktuali redakcija nuo 2016-01-01) vienbutis</p>

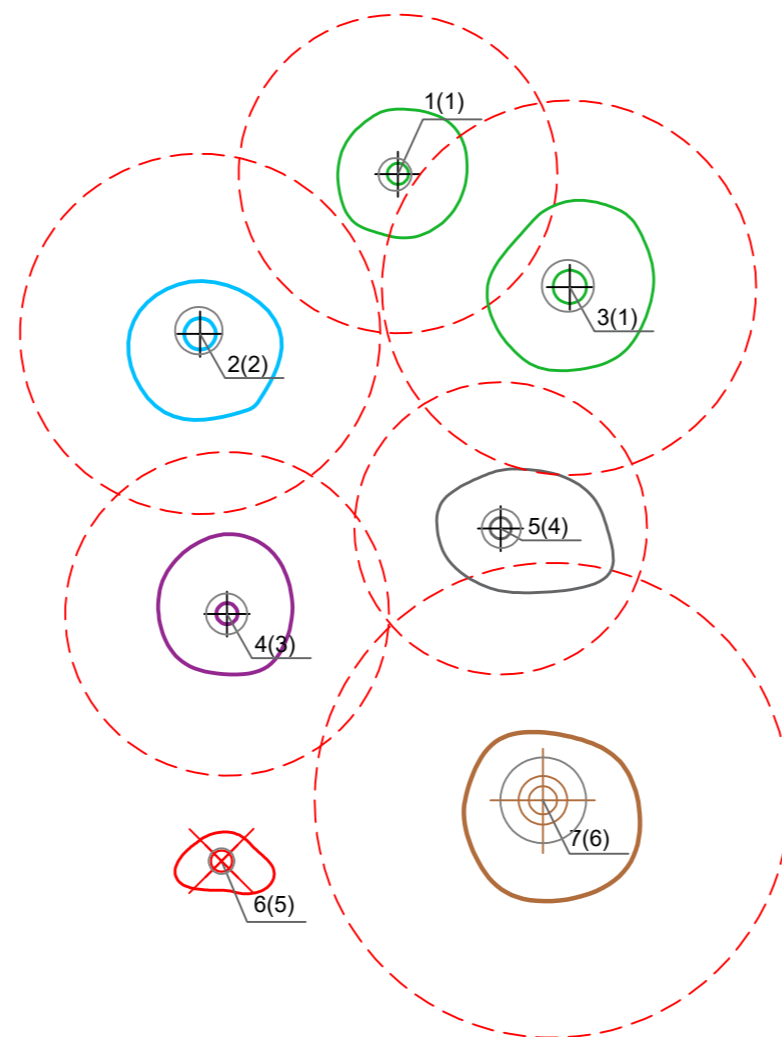
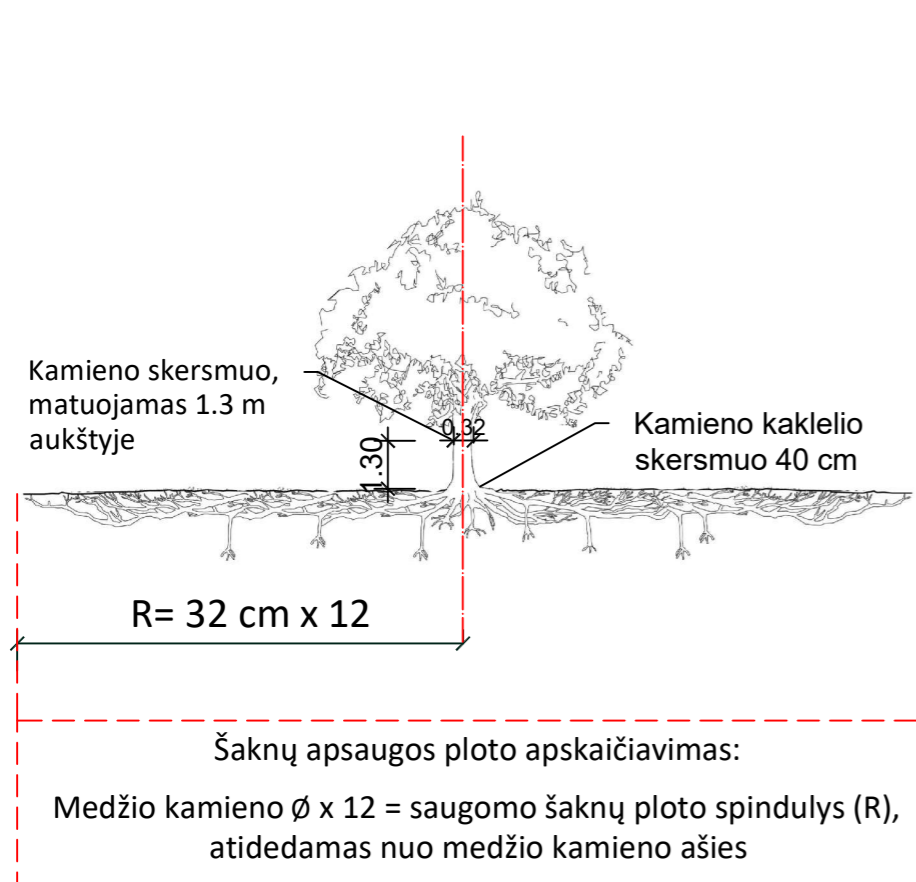
		<p>blokuotas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų sublokuoti trys ir daugiau vienbučiai gyvenamieji pastatai statomi atskiruose žemės sklypuose ar viename žemės sklype, išskiriant (arba ne) bendro naudojimo sklypo dalį, prašome rengiant projektinius pasiūlymus įvertinti.</p> <p>Projektiniuose pasiūlymuose nurodyti atstumą nuo pastato iki žemės sklypo ribų.</p> <p>Pateikti žemės sklypo planą, patvirtintą VĮ Registrų centro.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas bei vadovautis „Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimu“ (TPDR Reg. Nr. T00084585) ir „Teritorijos prie Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių, Vilniuje detaliuoju planu“ (TPDR Reg. Nr. T00054556).</p> <p>Vadovautis „Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis“ (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).</p>
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis „Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimu“ (TPDR Reg. Nr. T00084585).</p> <p>Vadovautis „Teritorijos prie Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių, Vilniuje detaliuoju planu“ (TPDR Reg. Nr. T00054556).</p> <p>Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (TPDR Reg. Nr. T00086338).</p>
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Vertinti poreikį.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Projektiniai pasiūlymai viešiniami STR1.04.04:2017 „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.</p> <p>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“.</p> <p>Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis.</p>

Karolina Mankienė, tel. 8 5 211 2433 el. paštas karolina.mankiene@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: asmuo turi teisę apskūsti 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.

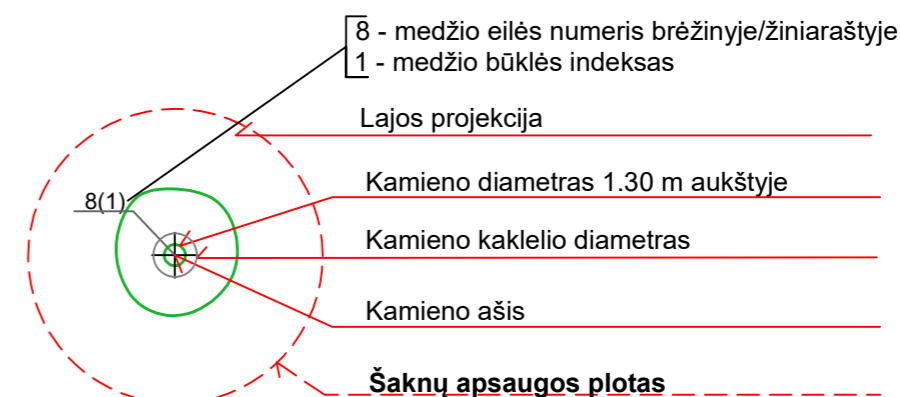
MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



Medžio būklės indeksas

-  1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44
-  2 - PATENKINAMOS 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 - ŠALINAMAS 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 (R) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



Reikalavimai saugomam šaknų plotui:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su arboristo leidimu, 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 10 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.

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 uosialapius klevus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų 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 Ø dauginant iš 12.

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 (R) (m)	Saugomas šaknų plotas (m ²)	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	10
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	11,57	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRAŠYMAS SUTEIKTI PASLAUGĄ "PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMAS"
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-04-19 Nr. A659-149/22(3.3.2.26E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-04-15 16:10:45 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-04-15 16:10:58 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, 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 priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-04-19 08:31:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-04-19 08:31:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS**

**ĮSAKYMAS
DĖL TERITORIJOS TARP ČEKONIŠKIŲ, GELEŽIŲ IR VARNĖS GATVIŲ DETALIOJO
PLANO SPRENDINIŲ SKLYPUOSE NR. 6-1 (KNYPAVOS G. 8, KADASTRO NR.
0101/0167:317) IR NR. 6-2 (KNYPAVOS G. 6, KADASTRO NR. 0101/0167:320)
KOREGAVIMO TVIRTINIMO**

2020 m. kovo d. Nr.
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. rugsėjo 11 d. įsakymo Nr. 40-356/19 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos Danutos Narbut įgaliojimų“ 1.1.8 papunkčiu ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2020 m. kovo 5 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG134152:

1. T v i r t i n u Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. spalio 12 d. sprendimu Nr. 1-259 „Dėl teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano (registro Nr. T00054556) sprendinių sklypuose Nr. 6-1 (Knypavos g. 8, kadastro Nr. 0101/0167:317) ir Nr. 6-2 (Knypavos g. 6, kadastro Nr. 0101/0167:320) koregavimą (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-19-413). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

2. N u s t a t a u, kad planavimo organizatorius patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

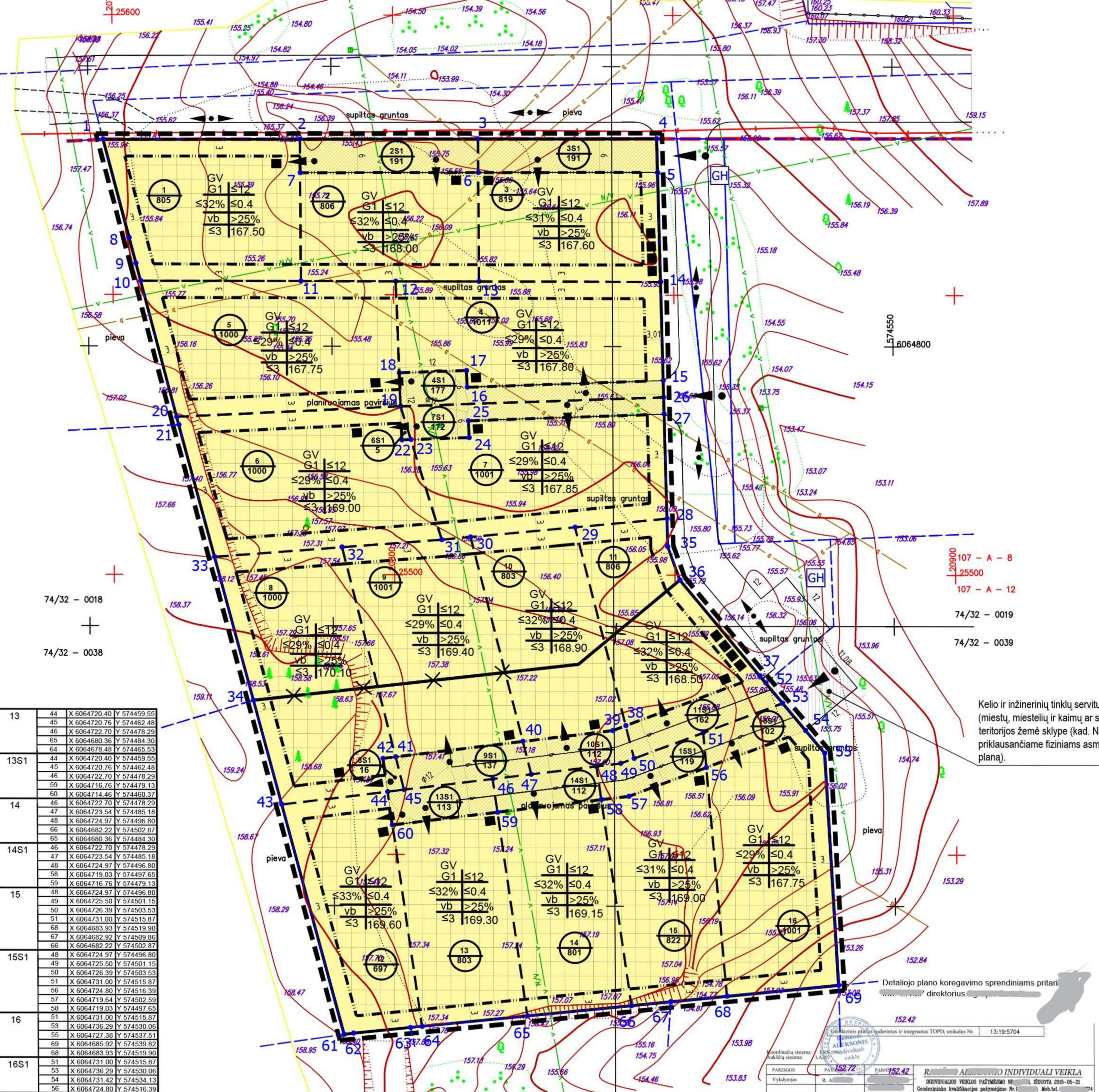
Administracijos direktoriaus pavaduotoja

Danuta Narbut

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Pvirkštinis teritorijos naudojimo reglamentavimas				Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		priklausančių želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Servitutas	pastatų aukštis skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentavimai
					išilkinis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas				mažiausias, m ²	didžiausias, m ²					
1	805	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤167,5	≤32	≤0,4	-	-	Vienbutis blokuotas	-	-	25	-	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrtus, pirmasis skiras); Vandens tiekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrtus, dešimtas skiras); Skendusių daiktelių apsaugos zonos (II skyrtus, dešimtas skiras); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrtus, ketvirtasis skiras); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrtus, vienoliktasis skiras)
2	806	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤168,00	≤32	≤0,4	-	-	Vienbutis blokuotas	-	-	25	-	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
2S1	191	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2S1	-	-	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
3	819	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤167,60	≤31	≤0,4	-	-	Vienbutis blokuotas	-	-	25	-	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
3S1	191	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3S1	-	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
4	1011	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤167,80	≤29	≤0,4	-	-	Vienbutis blokuotas	-	-	25	-	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
4S1	177	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4S1	-	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
5	1000	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤167,75	≤29	≤0,4	-	-	Vienbutis blokuotas	-	-	25	-	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
6	1000	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤169,00	≤29	≤0,4	-	-	Vienbutis blokuotas	-	-	25	-	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
6S1	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6S1	-	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
7	1001	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤167,85	≤29	≤0,4	-	-	Vienbutis blokuotas	-	-	25	-	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
7S1	103	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7S1	-	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
8	1000	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤170,10	≤29	≤0,4	-	-	Vienbutis blokuotas	-	-	25	-	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
8S1	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8S1	-	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
9	1001	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤169,40	≤29	≤0,4	-	-	Vienbutis blokuotas	-	-	25	-	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
9S1	137	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9S1	-	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
10	803	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤168,90	≤32	≤0,4	-	-	Vienbutis blokuotas	-	-	25	-	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
10S1	112	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10S1	-	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
11	806	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤168,5	≤32	≤0,4	-	-	Vienbutis blokuotas	-	-	25	-	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
11S1	162	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11S1	-	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
12	697	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤169,60	≤33	≤0,4	-	-	Vienbutis blokuotas	-	-	25	-	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
13	803	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤169,30	≤32	≤0,4	-	-	Vienbutis blokuotas	-	-	25	-	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
13S1	162	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13S1	-	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
14	801	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤169,15	≤32	≤0,4	-	-	Vienbutis blokuotas	-	-	25	-	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
14S1	112	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14S1	-	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
15	822	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤169,00	≤31	≤0,4	-	-	Vienbutis blokuotas	-	-	25	-	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
15S1	119	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15S1	-	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
16	1001	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤167,75	≤29	≤0,4	-	-	Vienbutis blokuotas	-	-	25	-	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
16S1	102	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16S1	-	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų paviršius	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės	Pvirkštinis teritorijos naudojimo reglamentavimas		Servitutas	pastatų aukštis skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentavimai
				išilkinis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Užstatymo tankis, %				
1	1	X 6064836.89 Y 574499.32	1	≤12	-	-	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrtus, pirmasis skiras); Vandens tiekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrtus, dešimtas skiras); Skendusių daiktelių apsaugos zonos (II skyrtus, dešimtas skiras); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrtus, ketvirtasis skiras); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrtus, vienoliktasis skiras)
2	2	X 6064836.97 Y 574444.40	2	≤12	-	2S1	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
2S1	11	X 6064811.62 Y 574444.48	11	-	-	-	-	-	
3	3	X 6064837.04 Y 574476.15	3	≤12	-	-	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	Sklypas Nr. 6 Nr. 6 Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kritinių pagal kurulus medžių ir krūmų, augančių ne rėkinių (išskyrus) paskirties žemėje, prižiūrimai saugomomis, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugomoms Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esanti medžių ir krūmų, kurie atitinka saugomųjų medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugoti.
2S1	12	X 6064811.59 Y 574476.21	12	-	-	3S1	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
3S1	13	X 6064811.59 Y 574476.21	13	-	-	-	-	-	
4	4	X 6064837.12 Y 574507.99	4	≤12	-	4S1	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
4S1	14	X 6064811.56 Y 574508.98	14	-	-	-	-	-	
5	5	X 6064837.04 Y 574476.15	5	≤12	-	-	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
5S1	15	X 6064837.04 Y 574476.15	15	-	-	6S1	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
6S1	16	X 6064793.93 Y 574508.98	16	-	-	-	-	-	
7	7	X 6064793.93 Y 574508.98	7	≤12	-	-	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
7S1	17	X 6064793.93 Y 574508.98	17	-	-	7S1	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
7S1	18	X 6064793.93 Y 574508.98	18	-	-	-	-	-	
8	8	X 6064793.93 Y 574508.98	8	≤12	-	8S1	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
8S1	19	X 6064793.93 Y 574508.98	19	-	-	-	-	-	
9	9	X 6064793.93 Y 574508.98	9	≤12	-	-	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
9S1	20	X 6064793.93 Y 574508.98	20	-	-	9S1	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
9S1	21	X 6064793.93 Y 574508.98	21	-	-	-	-	-	
10	10	X 6064793.93 Y 574508.98	10	≤12	-	10S1	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
10S1	22	X 6064793.93 Y 574508.98	22	-	-	-	-	-	
11	11	X 6064793.93 Y 574508.98	11	≤12	-	11S1	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
11S1	23	X 6064793.93 Y 574508.98	23	-	-	-	-	-	
12	12	X 6064793.93 Y 574508.98	12	≤12	-	-	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
12S1	24	X 6064793.93 Y 574508.98	24	-	-	12S1	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
12S1	25	X 6064793.93 Y 574508.98	25	-	-	-	-	-	
13	13	X 6064793.93 Y 574508.98	13	≤12	-	13S1	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
13S1	26	X 6064793.93 Y 574508.98	26	-	-	-	-	-	
14	14	X 6064793.93 Y 574508.98	14	≤12	-	-	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
14S1	27	X 6064793.93 Y 574508.98	27	-	-	14S1	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
14S1	28	X 6064793.93 Y 574508.98	28	-	-	-	-	-	
15	15	X 6064793.93 Y 574508.98	15	≤12	-	15S1	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
15S1	29	X 6064793.93 Y 574508.98	29	-	-	-	-	-	
16	16	X 6064793.93 Y 574508.98	16	≤12	-	16S1	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
16S1	30	X 6064793.93 Y 574508.98	30	-	-	-	-	-	

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų paviršius	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės
1	1	X 6064836.89 Y 574499.32	1
2	2	X 6064836.97 Y 574444.40	2
2S1	11	X 6064811.62 Y 574444.48	11
2S1	12	X 6064811.59 Y 574476.21	12
3	3	X 6064837.04 Y 574476.15	3
2S1	13	X 6064811.59 Y 574476.21	13
3S1	14	X 6064811.56 Y 574508.98	14
4	4	X 6064837.12 Y 574507.99	4
4S1	15	X 6064837.04 Y 574476.15	15
5	5	X 6064793.93 Y 574508.98	5
5S1	16	X 6064793.93 Y 574508.98	16
7	7	X 6064793.93 Y 574508.98	7
7S1	17	X 6064793.93 Y 574508.98	17
7S1	18	X 6064793.93 Y 574508.98	18
8	8	X 6064793.93 Y 574508.98	8
8S1	19	X 6064793.93 Y 574508.98	19
9	9	X 6064793.93 Y 574508.98	9
9S1	20	X 6064793.93 Y 574508.98	20
10	10	X 6064793.93 Y 574508.98	10
10S1	21	X 6064793.93 Y 574508.98	21
11	11	X 6064793.93 Y 574508.98	11
11S1	22	X 6064793.93 Y 574508.98	22
12	12	X 6064793.93 Y 574508.98	12
12S1	23	X 6064793.93 Y 574508.98	23
12S1	24	X 6064793.93 Y 574508.98	24
13	13	X 6064793.93 Y 574508.98	13
13S1	25	X 6064793.93 Y 574508.98	25
14	14	X 6064793.93 Y 574508.98	14
14S1	26	X 6064793.93 Y 574508.98	26
14S1	27	X 6064793.93 Y 574508.98	27
15	15	X 6064793.93 Y 574508.98	15
15S1	28	X 6064793.93 Y 574508.98	28
16	16	X 6064793.93 Y 574508.98	16
16S1	29	X 6064793.93 Y 574508.98	29
16S1	30	X 6064793.93 Y 574508.98	30



SITUACIJOS SCHEMA

1 - sklypo numeris
2000 - sklypo plotas, m²

1	2	Teritorijos naudojimo tipas
3	4	1. Žemės naudojimo būdas (būdas)
5	6	2. Leistinas pastato aukštis (metrais)
a	b	3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
		4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
		5. Užstatymo tipas
		6. Priklausančių želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %
		a. Leistas pastatų aukštis skaičius
		b. Leistina pastatų aukščio altitudė, m

TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS:

- G1 - VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJIŲ PASTATŲ TERITORIJOS

SUTARTINAI ŽENKLAI, REGLAMENTAL, EKSPLIKACIJA:

- DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RIBA
- KAMINIŲ SKLYPŲ RIBOS
- ESAMŲ SKLYPO RIBOS
- PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- NAIKINAMA SKLYPO RIBA
- GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
- STATYBOS RIBA
- STATYBOS ZONA
- SERVITUTAI
- ESAMOS SERVITUTAS GREITAME SKLYPE
- EISMO KRYPTIS
- ĮVAŽIAVIMAI Į SKLYPUS
- ŠIUOKŠLIŲ KONTEINERIAI
- ATLIEKŲ RŪŠAVIMO VIETOS
- SKLYPO/SERVITUTO KAMPŲ ŽYMJEMIAS
- GAISRINIŲ HIDRANTAI

Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas kitos paskirties, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos žemė sklype (kad. Nr. 0101/0167.296), nuosavybės teise priklausančiam fiziniams asmenims (žiūrėti servituto nustatymo plana).

PASTABOS:

- Detaliojo plano koregavimo tikslas: keisti sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 nustatytą daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdą, juos padalinant ir atidalytose sklypuose nustatyti vienbučių blokuotą užstatymo tipą ir kitus teritorijos naudojimo reglamentavimus pagal Viniūsus miestelio savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius.
- Rengiant statinių techninius projektus užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir rengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).
- Minimalus leistinas atstumas tarp 1 ugniai atsparumo laispos pastatų yra 6 m.
- Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 "Statybų leidžiantys dokumentai. Statybos užkimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantis dokumentą padarinių šalinimas" 7 priedo 4 punkte.
- Normatyvinis automobilių stovėjimo skaičius numatomas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais ir tikslinamas techninio projekto stadijoje.
- Trečiųjų šalių interesai nepažeisti.
- Servitutus neužverti.
- Šildymo reglamentavimas - konkurencinė zona. Galimi šildymo būdai yra vartojant gamtines dujas, geotermiškai šildymą, atšaujančius energijos šaltinius



Kval. atst.:	UAB "Idea urbana"	idea urbana	Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimas	Laida
ATP2006:	Dr. A. B.	2019-0		

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL TERITORIJOS TARP ČEKONIŠKIŲ, GELEŽIŲ IR VARNĖS GATVIŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ SKLYPUOSE NR. 6-1 (KNYPAVOS G. 8, KADASTRO NR. 0101/0167:317) IR NR. 6-2 (KNYPAVOS G. 6, KADASTRO NR. 0101/0167:320) KOREGAVIMO TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2020-04-01 Nr. A30-676/20
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	D. N. Administracijos direktoriaus pavaduotoja, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	D. N. T, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2020-04-01 09:51:20 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žyme nurodytas laikas	2020-04-01 09:51:32 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2020-03-26 10:08:10 – 2023-03-26 11:08:10
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.25
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-04-01 10:42:01)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2020-04-01 10:42:01 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**TERITORIJOS TARP ČEKONIŠKIŲ, GELEŽIŲ IR VARNĖS GATVIŲ DETALIOJO
PLANO SPRENDINIŲ SKLYPUOSE NR. 6-1 IR NR. 6-2 KOREGAVIMAS.
SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Teritorija yra suformuota detaliuoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011-10-12 sprendimu Nr. 1-259 (toliau - Detalusis planas). Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendiniuose buvo suplanuotas kvartalas daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybai, komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypai, atskirųjų želdynų teritorijos. Patvirtinto Detaliojo plano sprendiniai koreguojami anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje. Planuojamą teritoriją sudaro kitos paskirties, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklypas (kad. Nr. 0101/0167:320), esantis Vilniaus m., Knypavos g. 6 ir kitos paskirties, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklypas (kad. Nr. 0101/0167:317), esantis Vilniaus m., Knypavos g. 8.

Rengiant Detaliojo plano koregavimą, numatoma keisti detaliojo plano sklype Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 nustatytą daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdą, sklypus padalijant ir atidalytuose sklypuose nustatyti vienbutį blokuotą užstatymo tipą ir kitus teritorijos naudojimo reglamentus pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos Bendrojo plano sprendinius. Į planuojamą teritoriją tiesioginis pateikimas pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius numatytas iš Knypavos gatvės.

Planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralūs apšvietimo reikalavimai.

Šalia planuojamos teritorijos nėra radiotechninių objektų.

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (toliau – Taisyklės) 316 p. Detalieji planai koreguojami planavimo organizatoriaus sprendimu. Fiziniai, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi iniciatyvos teisę siūlyti planavimo organizatoriui koreguoti detalų planą Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 3 ir 4 dalyse nustatyta tvarka. Planavimo organizatorius – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas 2019-07-26 priėmė sprendimą koreguoti Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinius sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 liepos 9 d. įsakymu Nr. 30-1343 patvirtintoje planavimo užduotyje Teritorijos prie Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo planavimo dokumentui rengti buvo nurodytas planavimo tikslas: nekeičiant bendrojo plano sprendinių pakeisti žemės paskirtį ir nustatyti teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimą.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento 2010-08-09 išduotose planavimo sąlygose Nr. A620-158-(2.15.1.21-MP2) detaliojo planavimo dokumentui rengti buvo nurodyti planavimo tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla:

Sudalinti sklypais, nekeičiant bendrojo plano sprendinių pakeisti žemės paskirtį ir nustatyti teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimą.

Vadovaujantis Taisyklių 318.4.5.2. p., ir 318.4.5.3. p., detaliųjų planų sprendiniai koreguojami, kai:

- keičiami suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentai kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliajam planui, kai Vyriausybės nustatyta tvarka neprivaloma rengti SPAV;
- nustatomi papildomi suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentai (užstatymo tipas, jei jis nenustatytas, kiti reglamentai);

Patvirtinto detaliojo plano sprendiniuose buvo suplanuoti sklypai (Nr. 9-2, Nr. 9-3, Nr. 9-4, Nr. 9-5, Nr. 11-2, Nr. 11-3, Nr. 11-4, Nr. 11-5, Nr. 11-7, Nr. 11-8, Nr. 11-9, Nr. 11-10, Nr. 12-1 ir Nr. 16-1) skirti vienbučiams ir dvibučiams gyvenamiesiems namams. Taip pat buvo suplanuoti sklypai (Nr. 11-2 ir 11-3 bei 11-4 ir 11-5), kuriuose buvo numatyta galimybė blokuoti užstatymą.

Koreguojant Teritorijos prie Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinius, keičiami suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentai kitais - papildomai nustatomas užstatymo tipas - tai neprieštaruoja planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliajam planui.

Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

Planuojamo sklypo Nr. 1:

Plotas - 805 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbučiai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 167,50

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - $\leq 0,32$ (32%);

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$ (40%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

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

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai: neplanuojami.

Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

Planuojamo sklypo Nr. 2:

Plotas - 806 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbutiniai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 168,00

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - ≤0,32 (32%);

Užstatymo intensyvumas - ≤0,40 (40%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

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

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

2S1 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 206, 207, 208 (plotas – 0,0191 ha).

2S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 202, 203 (plotas 0,0191 ha)

Planuojamo sklypo Nr. 3:

Plotas - 819 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbutiniai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 167,60

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - ≤0,31 (31%);

Užstatymo intensyvumas - ≤0,40 (40%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

3S1 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 206, 207, 208 (plotas – 0,0191 ha).

3S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 202, 203 (plotas 0,0191 ha)

Planuojamo sklypo Nr. 4:

Plotas - 1011 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbučiai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 167,80

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - ≤0,29 (29%);

Užstatymo intensyvumas - ≤0,40 (40%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

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

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

4S1 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 206, 207, 208 (plotas – 0,0177 ha).

4S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 202, 203 (plotas 0,0177 ha)

Planuojamo sklypo Nr. 5:

Plotas - 1000 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbutiniai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 167,75

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - ≤0,29 (29%);

Užstatymo intensyvumas - ≤0,40 (40%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

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

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai: neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 6:

Plotas - 1000 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbutiniai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 169,00

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - ≤0,29 (29%);

Užstatymo intensyvumas - ≤0,40 (40%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

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

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);

Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.

Žemės sklype planuojami servitutai:

6S1 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 206, 207, 208 (plotas – 0,0005 ha).

6S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 202, 203 (plotas 0,0005 ha)

Planuojamo sklypo Nr. 7:

Plotas - 1001 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbučiai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 167,85

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - ≤ 0,29 (29%);

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40 (40%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

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

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

7S1 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 206, 207, 208 (plotas – 0,0103 ha).

7S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 202, 203 (plotas 0,0103 ha)

Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

Planuojamo sklypo Nr. 8:

Plotas - 1000 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbutiniai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 170,10

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - ≤0,29 (29%);

Užstatymo intensyvumas - ≤0,40 (40%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

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

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.

Žemės sklype planuojami servitutai:

8S1 - *inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas* – 206, 207, 208 (plotas – 0,0016 ha).

8S1 – *kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis* – 202, 203 (plotas 0,0016 ha)

Planuojamo sklypo Nr. 9:

Plotas - 1001 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbutiniai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 169,40

Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;
 Užstatymo tankis - $\leq 0,29$ (29%);
 Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$ (40%);
 Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

9S1 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 206, 207, 208 (plotas – 0,0137 ha).
9S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 202, 203 (plotas 0,0137 ha)

Planuojamo sklypo Nr. 10:

Plotas - 803 m²;
Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
 Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;
 Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.
 Sklype gali būti statomi vienbutiniai sublokuoti gyvenamieji pastatai;
 Maksimali statinio altitudė – 168,90
 Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;
 Užstatymo tankis - $\leq 0,32$ (32%);
 Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$ (40%);
 Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

10S1 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 206, 207, 208 (plotas – 0,0112 ha).

10S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 202, 203 (plotas 0,0112 ha)

Planuojamo sklypo Nr. 11:

Plotas - 806 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbučiai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 168,50

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - $\leq 0,32$ (32%);

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$ (40%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

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

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

11S1 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 206, 207, 208 (plotas – 0,0162 ha).

11S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 202, 203 (plotas 0,0162 ha)

Planuojamo sklypo Nr. 12:

Plotas - 697 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbučiai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 169,90

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;
 Užstatymo tankis - $\leq 0,33$ (33%);
 Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$ (40%);
 Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai: neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 13:

Plotas - 803 m²;
Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
 Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;
 Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.
 Sklype gali būti statomi vienbutiniai sublokuoti gyvenamieji pastatai;
 Maksimali statinio altitudė – 169,30
 Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;
 Užstatymo tankis - $\leq 0,32$ (32%);
 Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$ (40%);
 Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

13S1 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 206, 207, 208 (plotas – 0,0162 ha).

13S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 202, 203 (plotas 0,0162 ha)

Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

Planuojamo sklypo Nr. 14:

Plotas – 801 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbutiniai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 169,15

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - ≤0,32 (32%);

Užstatymo intensyvumas - ≤0,40 (40%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

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

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

14S1 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 206, 207, 208 (plotas – 0,0112 ha).

14S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 202, 203 (plotas 0,0112 ha)

Planuojamo sklypo Nr. 15:

Plotas - 822 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbutiniai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 169,00

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - ≤0,31 (31%);

Užstatymo intensyvumas - ≤0,40 (40%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

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

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

15S1 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 206, 207, 208 (plotas – 0,0119 ha).

15S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 202, 203 (plotas 0,0119 ha)

Planuojamo sklypo Nr. 16:

Plotas - 1001 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbutiniai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 167,75

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - ≤0,29 (29%);

Užstatymo intensyvumas - ≤0,40 (40%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

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

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

16S1 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 206, 207, 208 (plotas – 0,0102 ha).

16S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 202, 203 (plotas 0,0102 ha)

Teritorijos naudojimo būdo turinys:

Sklypai Nr. 1-16 **G1** - žemės sklypai, kuriuose yra numatomi statyti sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai.

Numatomas statinių aukštis:

Sklypai Nr. 1-16 - iki 3 aukštų (iki 12 metrų).

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Detaliojo plano galiojimo riba pažymėta pagrindiniame brėžinyje.

Užstatymo riba tarp sklypų Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, tarp sklypų Nr. 5, Nr. 4, tarp sklypų Nr. 6, Nr. 7, tarp sklypų Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 11, tarp sklypų Nr. 12, Nr. 13, Nr. 14, Nr. 15, Nr. 16 sutapdinta.

Užstatymo riba tarp sklypų Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 ir Nr. 5, Nr. 6, tarp sklypų Nr. 5, Nr. 4 ir tarp sklypų Nr. 6 Nr. 7, tarp sklypų Nr. 6, Nr. 7 ir tarp sklypų Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 11, tarp sklypų Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 11 ir tarp sklypų Nr. 12, Nr. 13, Nr. 14, Nr. 15, Nr. 16 atitrukta ne mažiau kaip 3-jų metrų atstumu.

Užstatymo riba iki planuojamos teritorijos šiaurinės, pietinės, rytinės ir vakarinės pusių atitrukta ne mažiau kaip 3-jų metrų atstumu.

Pagal 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto % turi sudaryti: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose (sklypai Nr. 1 – Nr. 16) - ne mažiau kaip 25 % sklypo ploto.

Teritorijai taikomi apribojimai

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis planuojamai teritorijai yra taikomi šie apribojimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) (sklypai Nr. 1-Nr. 16)

Planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną „E“. Planuojamoje teritorijoje galioja Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus pirmas skirsnis. Vadovaujantis šio įstatymo nuostatomis, planuojamoje teritorijoje *Nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra <...> statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, toliau nurodytose aerodromo apsaugos zonose draudžiama:*

<...> 4) apsaugos zonoje E – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 100 metrų ir didesnis.

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

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

Nuo 2020 m sausio 1 d. įsigaliojo Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (toliau – Įstatymas). LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 patvirtintos Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos nustojo galioti. Įsigaliojusiame Įstatyme yra panaikintas apribojimas „XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje“.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi (sklypuose Nr. 6, Nr. 8).

Kiti pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

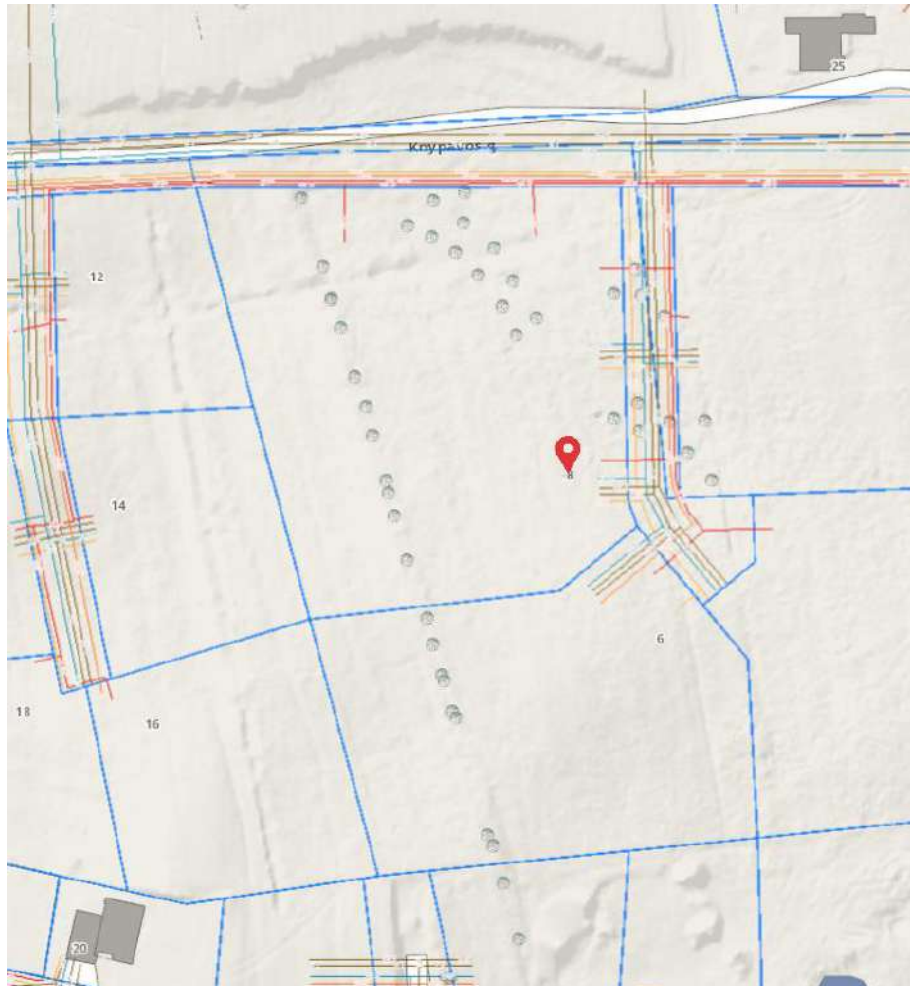
Planuojamų sklypų aukštis žemėja šiaurinės pusės link. Absoliutinės pastatų altitudės nuo pietinės iki centrinės planuojamos teritorijos dalies 167,75 – 169,50 m., pastatų aukštis iki aukščiausio taško - iki 12 m kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose.

Automobilių parkavimas yra numatomas kiekviename sklype. Statomam vienbučiam gyvenamajam namui, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, pastatui kurio naudingas plotas neviršija 70 m² - 1 vieta. Pastatui, kurio naudingas plotas didesnis kaip 70 m², bet neviršija 140 m² - 2 vietos. Pastatui, kurio naudingas plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius tikslinamas techninio projekto rengimo etape. Sunkiojo transporto eismas planuojamoje teritorijoje nėra numatomas, išskyrus statybos laikotarpį, kaip aptarnaujančio transporto priemonės.

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Vandentiekis ir nuotekų šalinimas

Detaliuoju planu buvo suplanuota prisijungti prie centralizuotų tinklų. Vandens tiekimas numatomas nuo anksčiau detaliuoju planu suplanuotų vandentiekio tinklų. Buitinių nuotekų šalinimas numatomas į anksčiau detaliuoju planu suplanuotus nuotekų tinklus.



1 pav. ištrauka iš maps.vilnius.lt

Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.
Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Melioracija

Melioracijos statiniai nurašyti Lietuvos Respublikos 2014-01-22 nutarimu Nr. 65. Planuojamoje teritorijoje esantys vandentiekio tinklai yra neveikiantys.

Patvirtintu detaliuoju planu visi inžineriniai tinklai buvo suplanuoti Kny pavos gatvėje ir kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypuose (kad. Nr. 0101/0167:302, kad. Nr. 0101/0167:266), esančiuose greta planuojamos teritorijos rytinėje pusėje.

Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

Elektros energijos, dujų tiekimas

Patvirtintu detaliuoju planu buvo suplanuoti elektros ir dujų tiekimo tinklai greta planuojamos teritorijos šiaurinėje ir rytinėje pusėse. Planuojamiems elektros ir dujų tiekimo tinklams užtikrintas reikalingas servitutų kiekis.

Elektros energijos tiekimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus.

Techninį projektą derinti papildomai su visomis suinteresuotomis organizacijomis.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Lietaus nuvedimas

Centralizuotų lietaus surinkimo tinklų planuojamoje teritorijoje ir greta jos šiuo metu nėra. Sklypuose, skirtuose gyvenamųjų pastatų statybai, privaloma 25% žaliojo ploto, todėl dalis nuo stogų surenkamo lietaus vandens bus nuleidžiama ant žalios vejų ir infiltruosis į gruntus, gali būti naudojama žalių plotų laistymui. Nuo būsimų pastatų stogų ir kietų dangų susidarantis lietaus vandens kiekis nustatomas statinių techninio projekto etape ir parenkamas lietaus nuotekų tvarkymo būdas. Susidariusių paviršinių nuotekų nuo planuojamo sklypo nuvedimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus. Nutiesus centralizuotus paviršinių nuotekų surinkimo tinklus, numatoma galimybė prisijunti prie jų.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 297.2.6. p., *detaliosiose planuose nustatomos inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribos.*

Visi inžinerinės infrastruktūros sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Šilumos tiekimas

Planuojamoje teritorijoje šiuo metu nėra centralizuoto šilumos tiekimo. Šildymo reglamentas – konkurencinė zona. Kiekvienas naujas vartotojas planuojamoje teritorijoje šildymu rūpinsis individualiai. Galimi šildymo būdai yra vartojant gamtines dujas, geoterminį šildymą, atsinaujinančius energijos šaltinius.

Kraštovaizdžio apsauga

Planuojamoje teritorijoje svarbių ar būdingų kraštovaizdžio ypatybių, kurios būtų atsiradusios dėl natūralių gamtinių procesų ar būtų įtakotos žmonių veiklos, nėra. Įgyvendinus planuojamos teritorijos sprendinius (pastacius gyvenamuosius namus, sutvarkius gerbuvį) būtų sukurta harmoninga gamtinė ir kultūrinė aplinka (teritorija), turinti visas savybes ir sąlygas sukurti visavertį fizinį bei dvasinį poilsį, gausiai apželdinta ir sutvarkyta.

Įgyvendinus planuojamos teritorijos sprendinius kraštovaizdžio kokybė pagerėtų.

Aplinkos kokybei reikiamas detalusis planas neigiamos įtakos neturės.

Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

Aplinkosauginių reikalavimų vertinimas

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatomis, detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūra nebus atliekama.

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinų medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.

Numatant sklypams vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų (G1) teritorijos naudojimo būdą, taikomi LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatyti priklausomųjų želdynų plotų reikalavimai. Priklausomųjų želdynų plotai sudarytų 25% suformuotuose žemės sklypuose.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

Kietųjų naudingųjų iškasenų ir potencialių taršos židinių telkinių teritorijoje nėra.

Vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklus numatyta prijungti prie planuojamų centralizuotų inžinerinių tinklų pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius.

Higieninių reikalavimų vertinimas

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo IV skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis.

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstyti radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

Detaliojo plano stadijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprendžiami. Rengiant techninius projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfiguracija ir statybos vieta numatomi techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo reikalavimais, išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypų ribų iki projektuojamų statinių. Planuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

Gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės.

Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas triukšmas planuojamoje ir gretimai esančioje gyvenamojoje aplinkoje nustatytų triukšmo ribinių dydžių neviršys. Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

Planuojamoje teritorijoje planuojama prisijungti prie anksčiau suplanuotų centralizuotų vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo inžinerinių tinklų.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, vadovaujantis

Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

Atliekų tvarkymo įstatymu bei Vilniaus miesto atliekų tvarkymo taisyklėmis. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis.

Planuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklype. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus statybinio transporto eismo organizavimas ir valdymas.

Remiantis higienos normos HN 33:2011 1 skyriaus 2 punktu, triukšmo lygis vertinamas gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, apimančioje žemės sklypų ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo gyvenamojo ar visuomeninės paskirties pastato fasado, patiriančio didžiausią triukšmo lygį. Jei sklypas, kuriame yra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatas, yra nesuformuotas, triukšmo lygis vertinamas prie šių pastatų fasadų, patiriančių didžiausią triukšmo lygį. Skaičiuojant planuojamos ūkinės veiklos sukeliama triukšmą, vertinamas tik dienos triukšmo lygis, kadangi planuojamos veiklos triukšmo šaltiniai veiks tik šiuo paros metu.

Vertinant autotransporto sukeliama triukšmą viešo naudojimo gatvėse, taikomas higienos normos HN 33:2011 1-os lentelės 3-ias punktas, o planuojamos ūkinės veiklos sukeliama triukšmą - HN 33:2011 1-os lentelės 4-as punktas.

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

HN 33:2011, 1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Reglamentuojami atstumai nuo antžeminių automobilių stovėjimo vietų iki aplinkinių esamų ir planuojamų visuomeninės ir gyvenamosios paskirties pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. 32¹lenetlę.

32¹ lentelė. Atstumai nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių

Objektų, iki kurių nustatomi atstumai, pavadinimas	Atstumas (metrais)							
	nuo garažų ir atvirų mašinų aikštelių, kai mašinų skaičius					nuo techninio aptarnavimo stočių, kai postų skaičius		
	10 ir mažiau	11–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	10 ir mažiau	11–30	daugiau kaip 30
Gyvenamieji namai	10	15	25	35	50	11	25	50
Visuomeniniai pastatai	10	10	15	25	25	15	20	20
Vaikų įstaigos	15	25	25	50	x	50	x	x
Medicinos įstaigų stacionarai	25	50	x	x	x	50	x	x

x – nustatoma suderinus su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru;

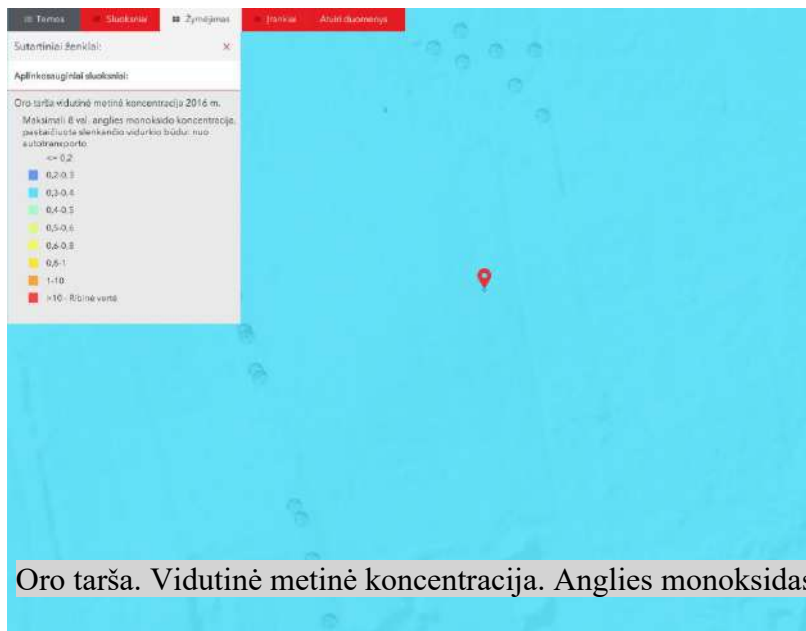
Pastaba. Elektromobiliams 123 punkto nuostatos netaikomos

Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi techninio projekto etape.

Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką žmonių sveikatai, nėra.



Oro tarša. Vidutinė metinė koncentracija. Sieros dioksidas



Oro tarša. Vidutinė metinė koncentracija. Anglies monoksidas



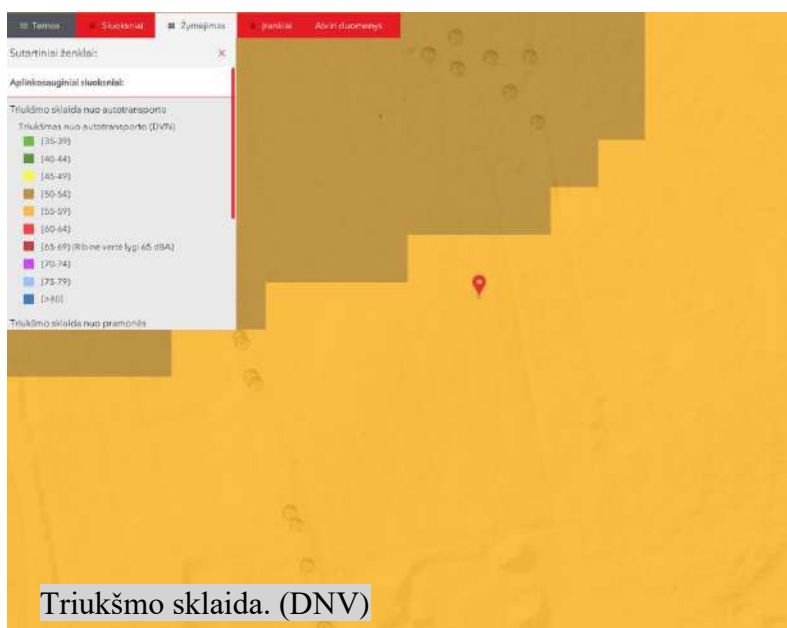
Oro tarša. Vidutinė metinė koncentracija. Azoto dioksidas



Oro tarša. Vidutinė metinė koncentracija. Kietosios dalelės

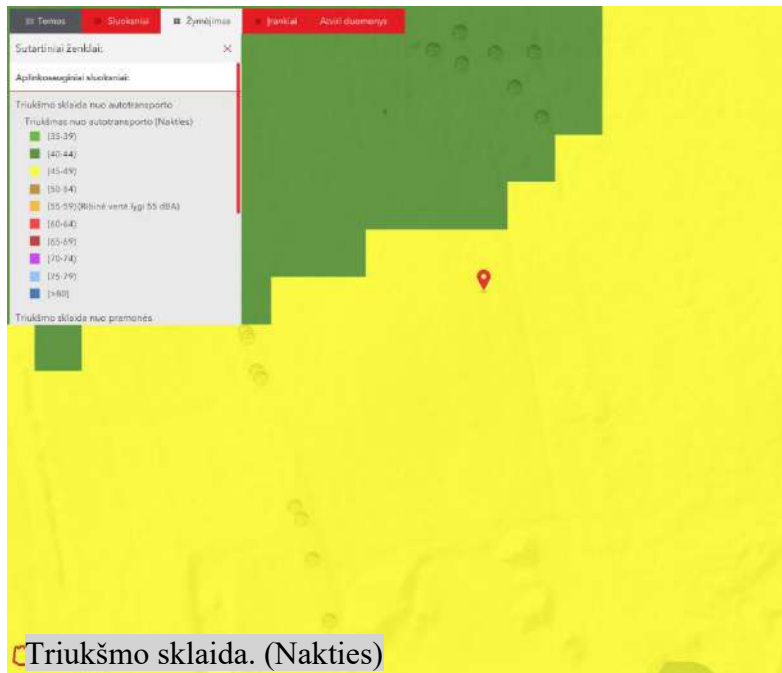


Triukšmo sklaida. (Dienos)



Triukšmo sklaida. (DNV)

Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimas
 Konkretizuoti sprendiniai



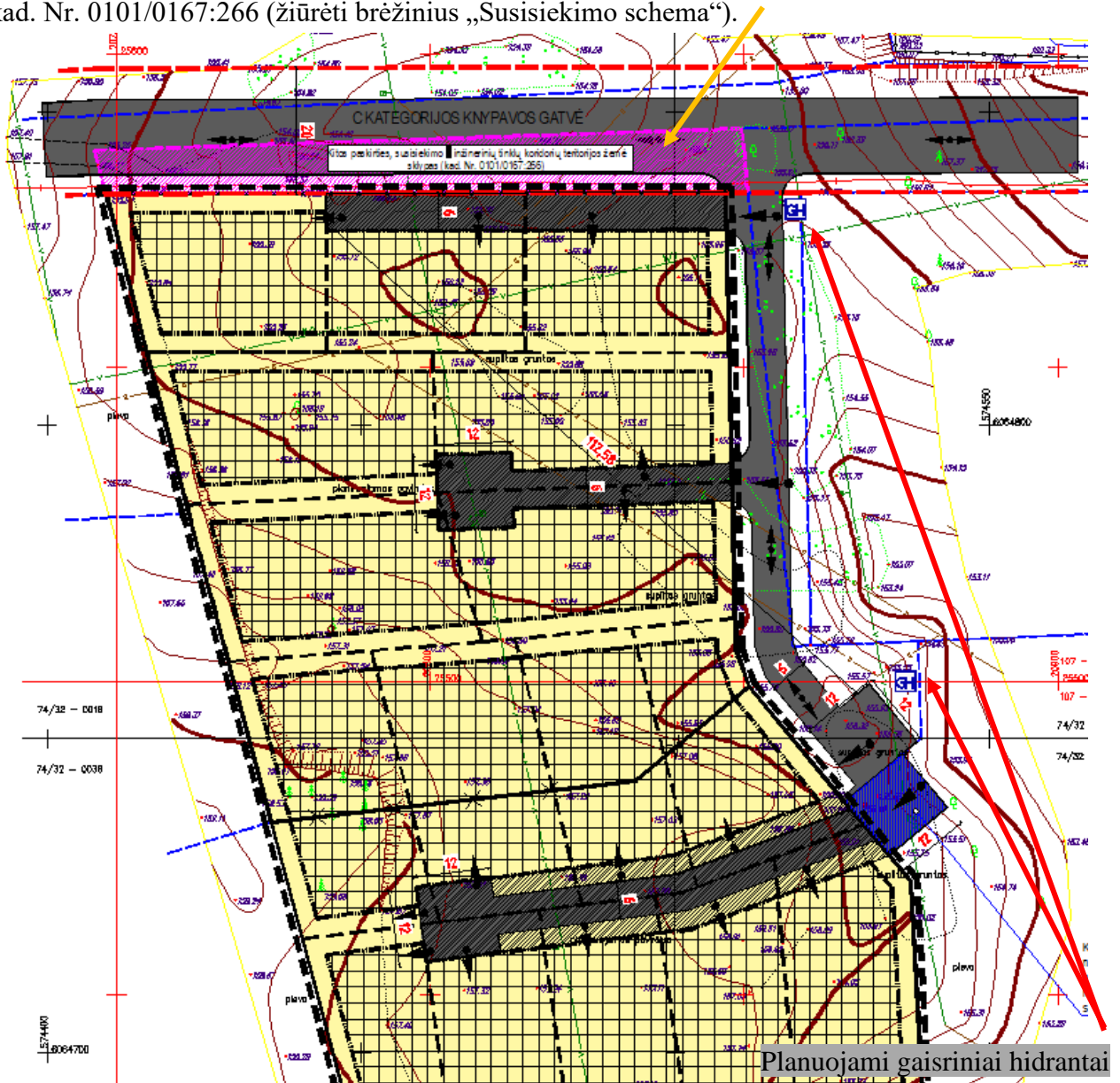
Numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas ir pobūdis neatitinka veiklos rūšių, įrašytų į LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedo sąrašą. Pagal 2 priedo p.10.2 - urbanistinių objektų (išskyrus gyvenamuosius pastatus, kai jų statyba numatyta savivaldybių lygmens bendruosiuose planuose), įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar troleibusų parkus, automobilių stovėjimo aikšteles ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (kai užstatomas didesnis kaip 1 ha plotas kartu su kietosiomis dangomis, šaligatviais, pėsčiųjų takais, dviračių takais), todėl poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Priešgaisriniai reikalavimai

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovaujama Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Vienu metu kilusių gaisrų skaičius priimamas vandens kiekis vienam gaisrui gesinti 10l/s. Numatomas kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Teritorijose, kuriose numatoma vienbučių ir/ar dvibučių gyvenamųjų pastatų užstatymas yra planuojamas gaisrinių automobilių privažiavimas iš Knypavos gatvės šiaurinėje planuojamos teritorijos pusėje planuojamu privažiavimo kelių rytinėje planuojamos teritorijos pusėje. Užtikrinamas patogus gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie kiekvieno statinio planuojamoje teritorijoje. Planuojamos teritorijos žemės sklypuose Nr. 4, Nr. 6, Nr. 7 ir žemės sklypuose Nr. 8, Nr. 9, Nr. 12, Nr. 13 planuojamos automobilių apsisukimo aikštelės 12 x 12 m.

Šiaurinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su C2 kategorijos Knypavos gatve, kuri planuojama per kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypą kad. Nr. 0101/0167:266 (žiūrėti brėžinius „Susisiekimo schema“).



Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

Lauko gaisrų gesinimui planuojami gaisriniai hidrantai, atstumas iki kurių yra ne didesnis kaip 200 m.

Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus turi būti užtikrinamas reikalingas vandens kiekis lauko gaisrų gesinimui, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“.

Rengiant statinių techninius projektus atstumai nuo vandens paėmimo vietos iki projektuojamų pastatų turi būti nustatomi vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis", atsižvelgiant į pastatų atsparumo ugniai laipsnius.

Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai (atstumai tarp projektuojamų pastatų ir esamų pastatų) turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Techninio projekto stadijoje, projektuojant statinius – pastatus, būtina vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", XIII sk.:

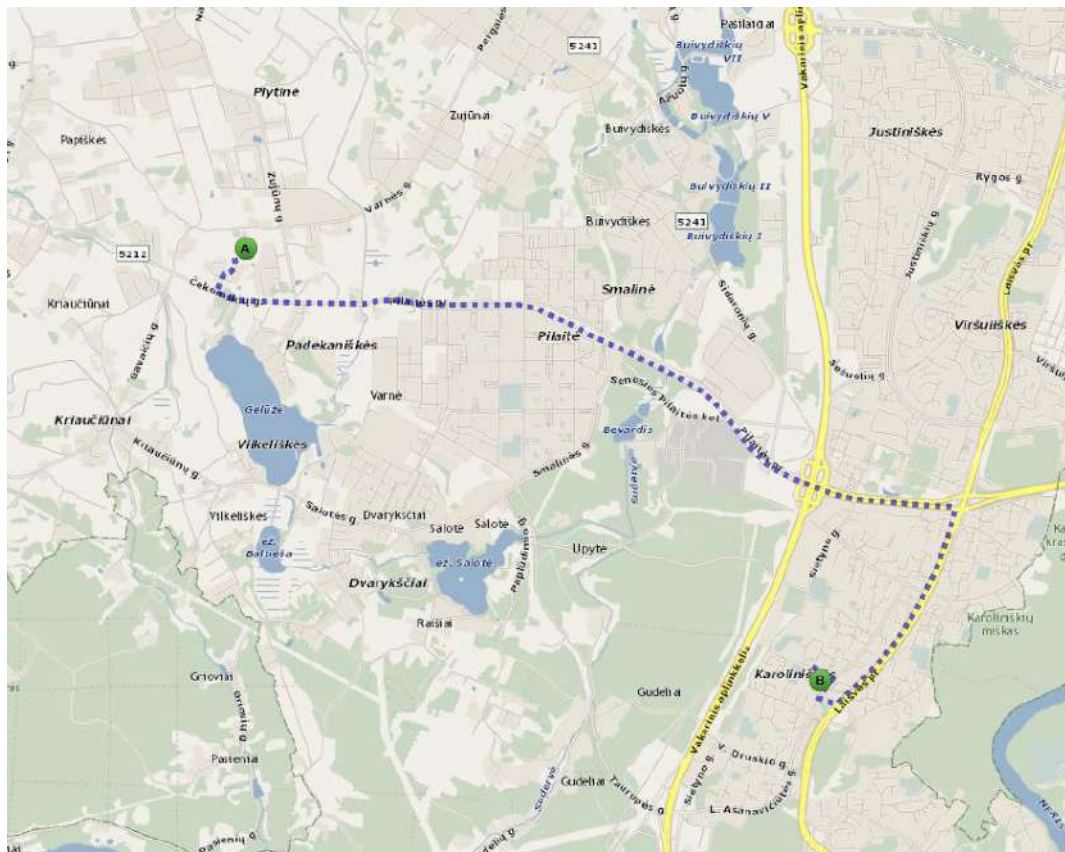
Mažiausi leidžiami priešgaisriniai atstumai tarp statinių

STATINIO UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Šiuo metu detaliojo plano brėžinyje atstumas nuo sklypo ribų iki galimų užstatymo zonų – 6m, kas atitinka statinius I ugniai atsparumo laipsnį. Norint statyti statinius, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus tarp statinių (projektuojamų ir esamų).

Gaisro plitimas į gretimus statinius (esamus ir projektuojamus) turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Statant (projektuojant) statinius 3 m atstumu nuo sklypo ribos leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Jei priešgaisrinis atstumas tarp planuojamų pastatų bus mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas turi būti ribojamas priešgaisrinėmis sienomis (ekranais), kurios atskiria gretimus pastatus, ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG 1-oji komanda R. Jankausko g. 2/28, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 7 km).



2 pav. Priešgaisrinė gelbėjimo 3-oji komanda. Ištrauka iš www.maps.lt

Rengiant statinio statybos projektą užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).

Kaliais privažiuoti gaisrinei mašinai turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, XV sk. "Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai" 148.6 p.)

Susisiekimo sistema

Privažiavimo kelio plotis prie planuojamų sklypų parinktas pagal funkcinę jo paskirtį bei prognozuojamą apkrovimą, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Planuojama teritorija iš šiaurinės pusės ribojasi su Knypavos gatve, iš kurios detaliuoju planu buvo suplanuotas įvažiavimas į planuojamą teritoriją. Šis sprendinys nekeičiamas.

Patvirtintu detaliuoju planu C2 kategorijos Knypavos gatvei nustatytos raudonosios linijos – 20 m tarp gatvės raudonųjų linijų. Eismo jungtys su Zujūnų gatve neplanuojamos.

Įvažiavimas į planuojamus žemės sklypus Nr. 8 - Nr. 16 planuojamas iš kitos paskirties, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0167:296), kuris nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims. Šiame sklype yra nustatytas ir nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė įregistruotas kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (žiūrėti brėžinius „Susisiekimo schema“, Servituto nustatymo planą):

Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

S - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 206, 207, 208 (plotas – 0,0133 ha).

S – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) – 202, 203 (plotas 0,0133 ha)

Į planuojamus kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypus planuojami servitutiniai įvažiavimai. Planuojami servitutai skirti privažiavimo keliams ir inžineriniams tinklams tiesti. Servitutinių privažiavimų gale planuojamos automobilių apsisukimo aikštelės 12m x 12m.

Kelių plotis, danga ir kiti parametrai tikslinami techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Detaliojo plano rengimo metu specialiosios žemės naudojimo sąlygos nenustatomos.

PV A. K. 

Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimas Nr. K-VT-13-19-413


Situacijos schema, lapų išdėstymas



Sutartiniai ženklai

-  Galiojimo riba
-  Statybos riba
-  Statybos linija
-  Servitutas
-  Statybos zona
-  Suformuoti žemės sklypai

Reglamentinė zona

-  Kitos reikšmės

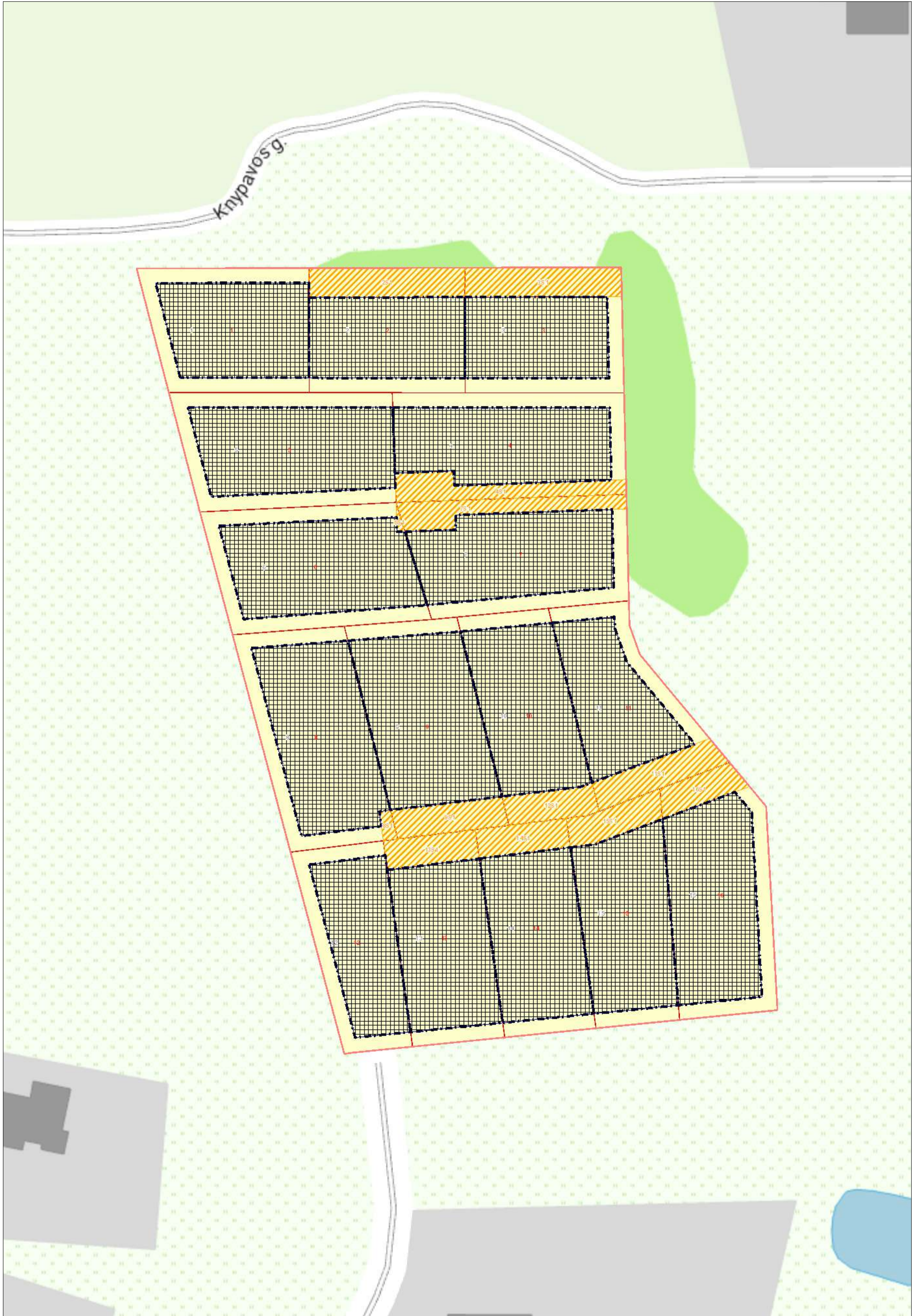
Teritorijos naudojimo tipas

-  Miškai ir miškingos teritorijos
-  Neužstatoma žemės ūkio teritorija
-  Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija
-  Rekreatinio naudojimo žemės ūkio teritorija
-  Sodininkų bendrijų teritorija
-  Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų
-  Gyvenamoji teritorija
-  Mišri gyvenamoji teritorija
-  Mišri centro teritorija
-  Socialinės infrastruktūros teritorija
-  Specializuotų kompleksų teritorija
-  Paslaugų teritorija
-  Pramonės ir sandėliavimo teritorija
-  Inžinerinė infrastruktūros teritorija
-  Inžinerinės infrastruktūros koridorius
-  Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
-  Vandenys
-  Aikštė
-  Vandenvietė
-  Naudingųjų iškasenų teritorija

Žemėlapyje naudojamų duomenų autorių teisės




GDR10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių erdvių duomenų rinkinys © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos
ORT10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos



**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

1 BENDROJI INFORMACIJA

PROJEKTO BENDRIEJI DUOMENYS		
2.1.1	Statytojas	UAB „ADRMSTA“
2.1.2	Statybos vieta	Knypavos g. 6D, Vilnius
2.1.3	Projekto pavadinimas	Vienbučių blokuotų gyvenamųjų namų, Knypavos g. 6D, Vilniuje, statybos projektas.
2.1.4	Statinio kategorija	Neypatingieji
2.1.5	Statybos rūšis	Nauja statyba
2.1.6	Statybos paskirtis	Gyvenamoji (vieno buto)
2.1.7	Projektuotojas	UAB “Metro architektūra”; į.k. 303331396; PV Vytenis Eitminavičius (A2123)
SKLYPO APIBŪDINIMAS		
2.2.1	Situacija	Sklypas yra Pilaitės seniūnijoje, Knypavos gatvėje.
2.2.2	Gretimybės	Sklypas šiaurės rytų dalyje ribojasi su privažiavimo keliu, iš visų kitų pusių su privačiais sklypais.
2.2.3	Nuosavybė	Sklypo nuosavybė: UAB „ADRMSTA“
2.2.4	Žemės sklypo naudojimo paskirtis	Kita
2.2.5	Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
2.2.6	Sklypo plotas	0,0697 ha
2.2.7	Esami statiniai	Sklype statinių nėra
2.2.8	Apželdinimas	Sklype ir 5m atstumu už sklypo ribų medžių nėra
2.2.9	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Skirstomųjų dujotekių apsaugos zonos; Aerodromo apsaugos zonos; Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos; Elektros tinklų apsaugos zonos; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos.

ATESTATO NR.	 UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1-4.4, Vilnius, LT-09310 info@metroarchitektura.lt			OBJEKTAS: Vienbučių blokuotų gyvenamųjų namų, Knypavos g. 6D, Vilniuje, statybos projektas			
A 2123	P.V.	Vytenis Eitminavičius	2024	DOKUMENTAS:		LADA	
	Arch.	Paulius Kisielis	2024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0	
	Arch.	Justina Kovarskaitė	2024				
ETAPAS	UŽSAKOVAS:			SUTARTIES NUMERIS:		LAPAS	LAPŲ
PP	UAB „ADRMSTA“			21-09-PP-BD-AR		1	8

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis 2020 m. balandžio 1 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-676/20 patvirtinto teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimo (TPDR Reg. Nr. T00084585) sprendiniais.

Detaliojo plano reglamentai:

- Leistinas pastatų aukštis: ≤ 12 m;
- Leistinas užstatymo tankis: ≤ 33 %;
- Leistinas užstatymo intensyvumas: ≤ 40 %;
- Užstatymo tipas: vienbučiai blokuoti;
- Priklausomųjų želdynų dalis: > 25 %;
- Aukštų skaičius: ≤ 3;
- Leistina pastatų aukščio altitudė: 169,60 m.

2 PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

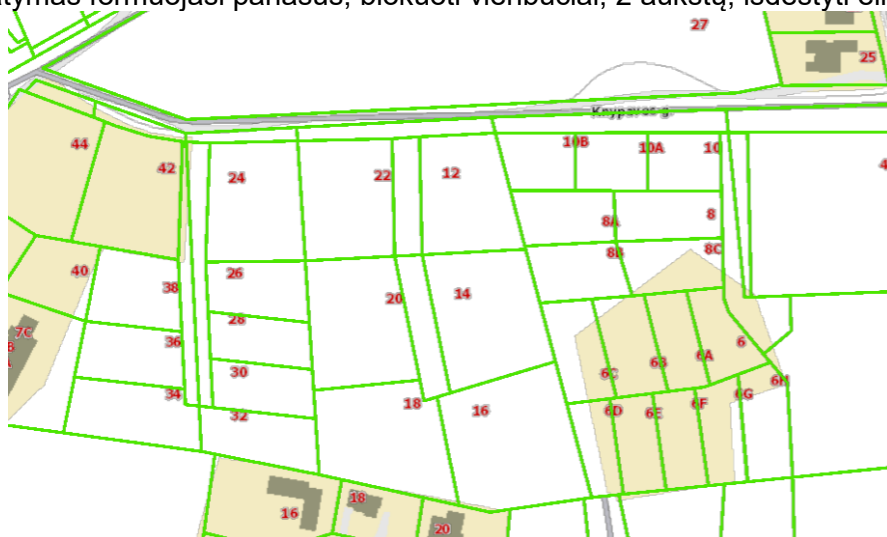
2.1. KVARTALO KONCEPCIJA

Kvartale yra 9 sklypai. Numatoma suprojektuoti 26 sublokuotus vienbučius. Dalis vienbučių kartotiniai. Visi pastatai tos pačios stilistikos, aukštingumo, išorės apdailos vienodos, skiriasi tik spalvų tonai. Visi tūriai išdėstyti išilgai, šiaurės - pietų kryptimi.

Projektuojami statiniai savo tūrine kompozicija dera tarpusavyje, yra kontekstualūs. Gretimoje aplinkoje esamas užstatymas dar nesuformuotas. Remiantis aplinkinių sklypų patvirtintais detaliesiais planais, aukštingumo reikalavimai 10-12 m (Remiantis: „Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 (Knypavos g. 8, kad.Nr. 0101/0167:317 ir Nr. 6-2 (Knypavos g. 6, Kad.Nr. 0101/0167:320) koregavimas“, „Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių, Vilniuje detalusis planas“, „Sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:272) Padekaniškių kaime detalusis planas“).

Kvartalo užstatymo koncepcija gali atsikartoti ir gretimuose sklypuose, remiantis sklypų išdėstymu ir jų konfiguracija. Remiantis Regia.lt žemėlapiu, panašus užstatymas gali atsirasti Knypavos g. 8, 8A, 8B ir 8C sklypuose, bei Knypavos g. 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38.

Remiantis jau parengtais projektiniais pasiūlymais, kaip Knypavos g. 8A, 8B ar 10A, užstatymas formuojasi panašus, blokuoti vienbučiai, 2 aukštų, išdėstyti eilėmis.



Regia.lt

	KOMPLEKAS:	LAPAS	LAPŲ
	21-09-PP-BD-AR	2	8

Kadangi norima suteikti daugiau privatumo ir tylos gyventojams, numatoma neatsukti vienučių terasų į terasas. Tokiu atveju, numatomi atskiri privažiavimai prie kiekvieno sklypo, gyvatvorės, įvažiavimai į kiemus įrengiami iš korio su veja, kiekvieno sklypo srautai atskiriami.

Jei būtų numatyta vienas įvažiavimas dviems sklypams, ta dalis tarp statinių taptų tik ūkinė, be medžių ir krūmų, skirta tik atvažiuoti, važiuojamoji dalis turės būti platesnė, didesni automobilių srautai (vienas įvažiavimas 12-ai automobilių, o ne 6-iems). Žmonės pro langus į privažiavimą matys tik automobilius ir kito pastato sieną. Projektuojant atskirus privažiavimus sklypams, kiekvieno pastato vaizdas pro langą aprėps ne tik važiuojamąją dalį ir automobilių statymo vietas, bet ir krūmus, medžius, terasas. Sėdint terasose matysis tik gyvatvorė, kuri užstos automobilius. Kvartale toks bendras įvažiavimas numatomas tik 6G ir 6H sklypams, bet dėl užstatymo zonos apribojimo, sklypo padėties ir galimybės išsaugoti didesnę vejų plotą.

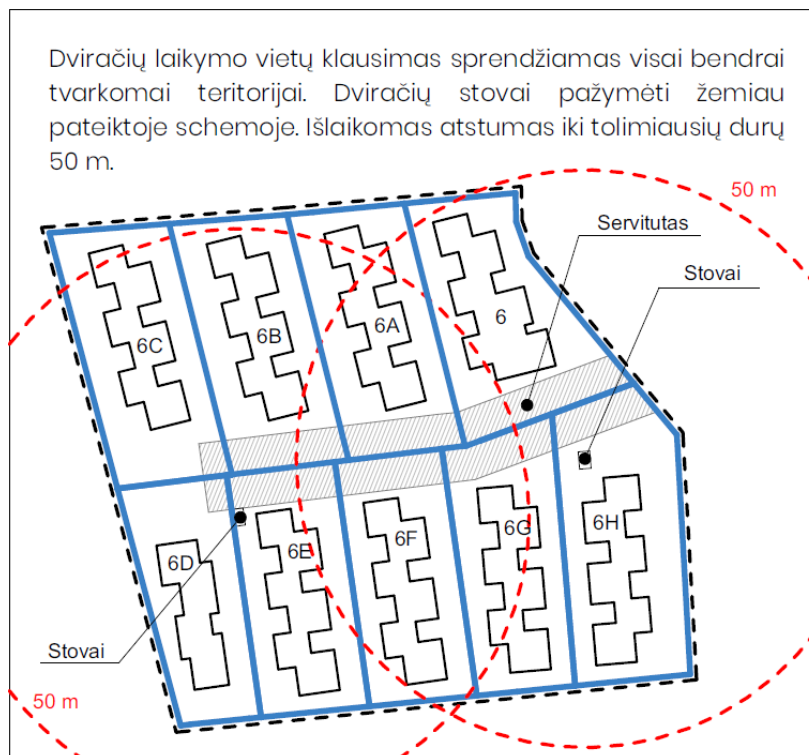
2.2. SKLYPO SPRENDINIAI

Sklype projektuojami trys blokuoti vienbučiai gyvenamieji namai. Privažiavimai prie namų projektuojami iš kvartalinio privažiavimo šiaurinėje-rytinėje sklypo dalyje nuo Knypavos gatvės.

Susisiekimo komunikacijos bus įrengtos sklypų Knypavos g. 6, 6A, 6B, 6C, 6D, 6E, 6F, 6G ir 6H ribose. Šiuo projektu numatoma susisiekimo komunikacijas įrengti tik sklypo ribose. Tarp sklypų ir Knypavos gatvės, planuojama įrengti privažiavimą atskiru projektu. Pagrindiniai įėjimai į butus numatomi nuo rytų pusės.

Įrengiama 300 mm nuogrinda aplink pastatą. Veja atstatoma, asfalto dangos privažiavimas, stovėjimo vietos ir šaligatviai iš lietos vandeniui laidžios dangos, korio.

Projektuojamos 6 automobilių stovėjimo vietos. Kiekvienam vienbučiui numatomos 2 vietos.



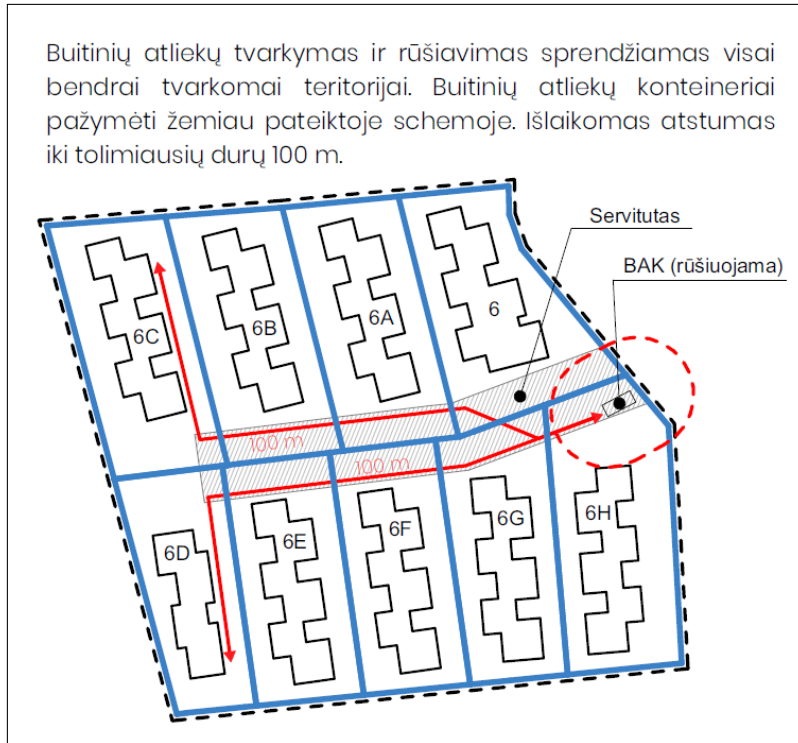
Viso kvartale bus 26 vienbučiai. Planuojamos 6 dviračių stovėjimo vietos.

	KOMPLEKAS:	LAPAS	LAPŲ
	21-09-PP-BD-AR	3	8

2.3. ATLIEKŲ SURINKIMAS IR TVARKYMAS

Laikantis STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ reikalavimų, atliekų tvarkymo konteineriai yra įrengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklėmis.

Šiukšlių konteineriai numatyti ant kietos dangos, šalia privažiavimo į kvartalą.



Statybos darbų metu susidariusios atliekos bus tvarkomos vadovaujantis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis“ (LR AM 2006-12-29 įsakymas Nr. D1-637). Statybos proceso metu statybinės atliekos netinkamos naudoti ir perdirbti (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė), išvežamos į sąvartyną. Nustatyti teritorijos tvarkymo sprendiniai nesukelia žemės naudojimo apribojimų aplinkiniams žemės sklypams, leidžia vykdyti darnų aplinkinių teritorijų planavimą.

Pagal Vilniaus atliekų sistemos administratoriaus rekomendaciją, kvartalui numatoma:

1. 4 m³ talpos – buitinėms atliekoms;
2. 4 m³ talpos – antrinių žaliavų (popieriaus ir plastiko atliekos);
3. 1 m³ talpos – stiklo atliekoms;
4. Taip pat numatomas maisto atliekų konteineris.

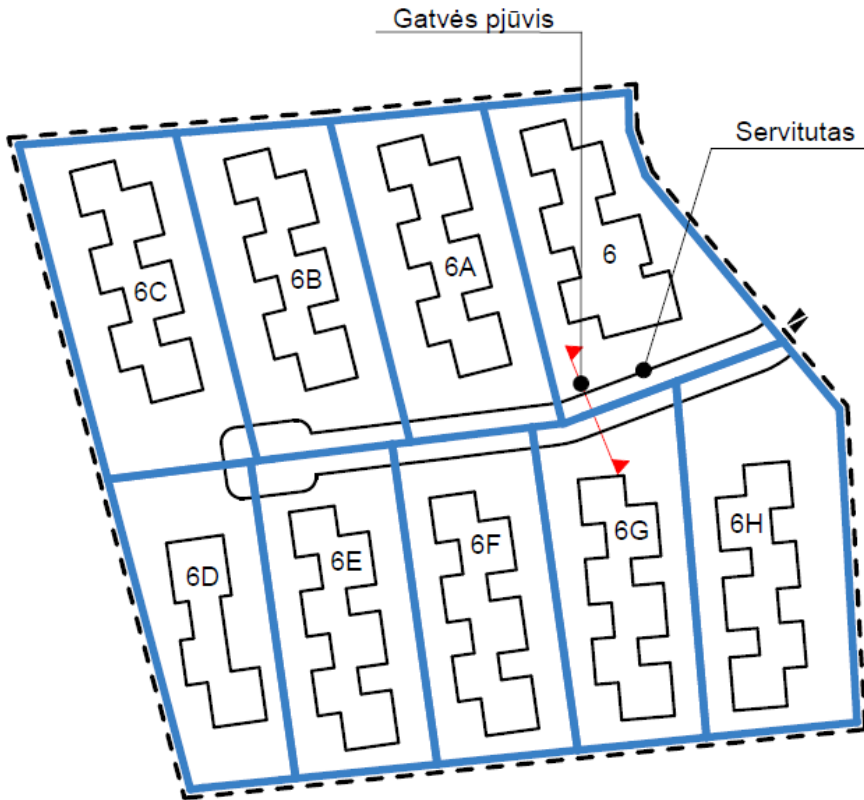
Kiekis paskaičiuotas pagal standartinį individualių namų aptarnavimo grafiką (2k. per mėnesį).

Atliekų konteinerių vieta, numatyta detalajame plane. Tačiau projektuojant įvažiavimą į kvartalą ir išlaikant norminius radiusus įsukimui į jį, privažiavimas nutolsta nuo numatytos konteinerių vietos. Dėl šios priežasties, konteinerių vieta šiek tiek kinta, bet tampa patogesnė privažiuoti ir aptarnauti konteinerius. Užtikrinami norminiai atstumai iki langų ir durų – 10m. Aikštelė projektuojama iš kietų dangų.

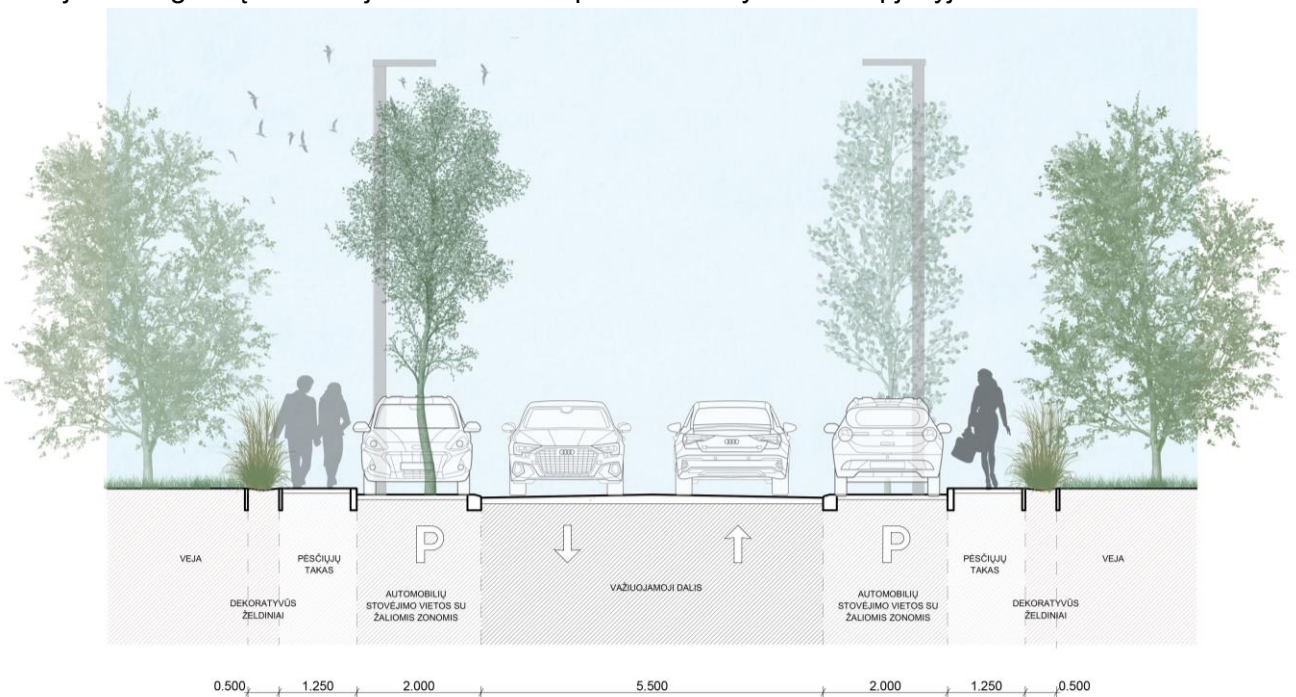
	KOMPLEKAS:	LAPAS	LAPŲ
	21-09-PP-BD-AR	4	8

2.4. VIDINIS KVARTALO SUSISIEKIMAS

Planuojamas akligatvis su aikštele pabaigoje, apsisukti gaisriniam automobiliui.



Planuojami šaligatvių ir važiuojamosios dalies pločiai nurodyti Gatvės pjūvyje.



Gatvės pjūvis

	KOMPLEKAS:	LAPAS	LAPŲ
	21-09-PP-BD-AR	5	8

Važiuojamosi dalis planuojama iš asfalto, automobilių vietos šalia iš korio, šaligatviai iš liejamos vandeniui laidžios dangos arba trinkelų. Želdynas planuojama naudoti smilginius augalus.

2.5. NELAIŽIŲ DANGŲ SKAIČIAVIMAS

Veja – 238,43 m² - laidži danga 100%

Korys 57,67 m² - iš dalies laidži danga 50%

Stogai – 149,82 m² - priskiriama prie laidžių 100%, nes surinktas vanduo nuvedamas į infiltracinius šulinius

Terasos, pėsčiųjų takai – 162,33 m² nelaidži danga 100%

Asfaltas 15,62 m² nelaidži danga 100%

Sklypo plotas 697 m²

28,84 (korys / 2) + 162,33 + 15,62 = 206,79 (nelaidžių dangų plotas)

697 - 100%

206,79 - 29,67 %

nelaidžių dangų sklype - 29,67 %

Neviršija 40 %.

3.2 ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

3.2.1 STATINIO TŪRINIAI, APDAILOS, PLANO SPRENDINIAI

Projektuojami trys sublokuoti vienbučiai. Visų butų išplanavimas ir tūrių aukštis skiriasi.

Pagrindiniai įėjimai numatomi iš rytų pusės.

Cokolis tinkuotas, sienų apdaila – šviesus pilkšvai rudas arba tamsiai rudos spalvos klinkeris. Visi apskardinimai ir langų, durų rėmai – tamsiai pilkos spalvos RAL 7016.

Kiekvienas vienbutis turi tambūrą, tualetą, gyvenamąjį ir darbo kambarius, techninę patalpą, virtuvės zoną, tris miegamuosius, drabužinę ir vonios kambarį.

4 KONSTRUKCIJŲ SPRENDINIAI

Konstruktiniai klausimai bus sprendžiami rengiant techninį darbo projektą. Numatomi poliniai pamatai, blokelių mūras sienoms, gelžbetoninės konstrukcijos perdangos ir stogai.

5 INŽINERINIAI TINKLAI

Numatomi vandens gręžinys, buitinių nuotekų valymo įrenginiai ir vietiniai lietaus nuotekų tinklai. Dėl aukšto vandens lygio ir prastos infiltracijos greta kvartalo atskiru projektu (*PV Rūta Jakubkienė; projekto numeris P-2022-12/01-TDP; projekto pavadinimas „Buitinių nuotekų tinklų Knypavos g. Vilniuje, statybos projektas“*) buvo projektuojami išvalytų buitinių nuotekų tinklai, skirti nuvesti išvalytas nuotekas į netoliese esantį pratekantį griovį. Tad už nuotekų valymo įrenginio išvalytos nuotekos bus suvedamos su šiais tinklais.

	KOMPLEKAS:	LAPAS	LAPŲ
	21-09-PP-BD-AR	6	8

Lauko inžinerinių tinklų detalūs sprendiniai bus tikslinami rengiant techninį projektą

6 BENDRIEJI RODIKLIAI:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	697	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	39,2	Bendras namų plotas: 272,87 m ²
3. sklypo užstatymo tankis	%	30	Bendras užstatymo plotas: 206,67 m ²
4. apželdintas vejos plotas / procentas	m ² / %	238,43 / 34	
5. automobilių parkavimo vietų skaičius	vnt	6	
6. butų skaičius	vnt	3	
II SKYRIUS. PASTATAI			
Vienbutis gyvenamasis namas „1“ - neypatingas statinys			
1. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	85,88	
2. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	85,88	
3. Pastato tūris.*	m ³	568	
4. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
5. Pastato aukštis. *	m	8,85	
Vienbutis gyvenamasis namas „2“ - neypatingas statinys			
1. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	93,13	
2. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	93,13	
3. Pastato tūris.*	m ³	522	
4. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
5. Pastato aukštis. *	m	7,35	
Vienbutis gyvenamasis namas „3“ - neypatingas statinys			
1. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	93,86	
2. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	93,86	
3. Pastato tūris.*	m ³	522	
4. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	

	KOMPLEKAS:	LAPAS	LAPŲ
	21-09-PP-BD-AR	7	8

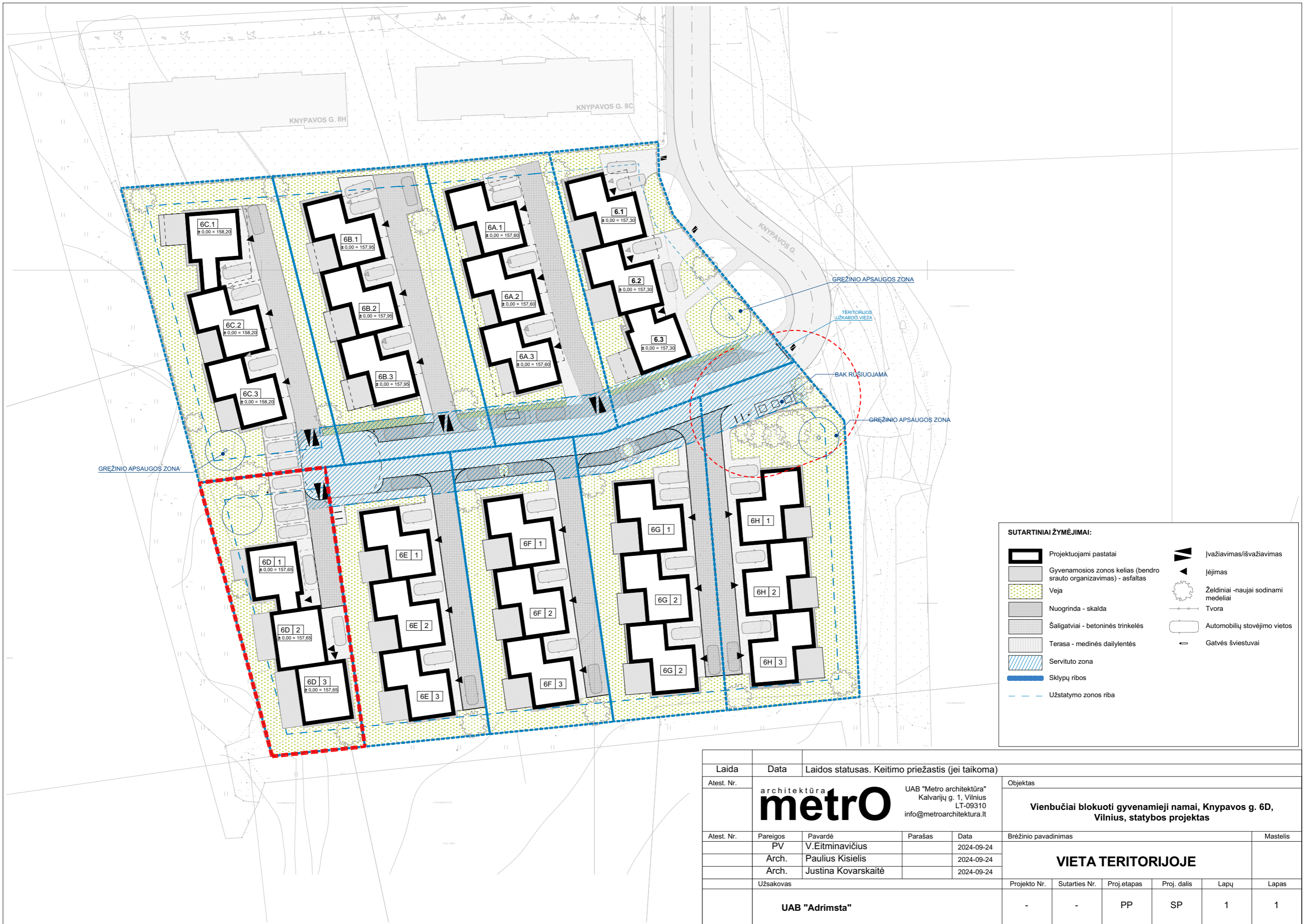
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
5. Pastato aukštis. *	m	8,05	

* 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

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“

PV (atest. Nr. A 2123) Vytenis Eitminavičius

	KOMPLEKAS:	LAPAS	LAPŲ
	21-09-PP-BD-AR	8	8



GREŽINIO APSAUGOS ZONA

KNYPAVOS G. 8H

KNYPAVOS G. 8C

KNYPAVOS G.

GREŽINIO APSAUGOS ZONA

TERRITORIJOS UŽKARDO VIETA

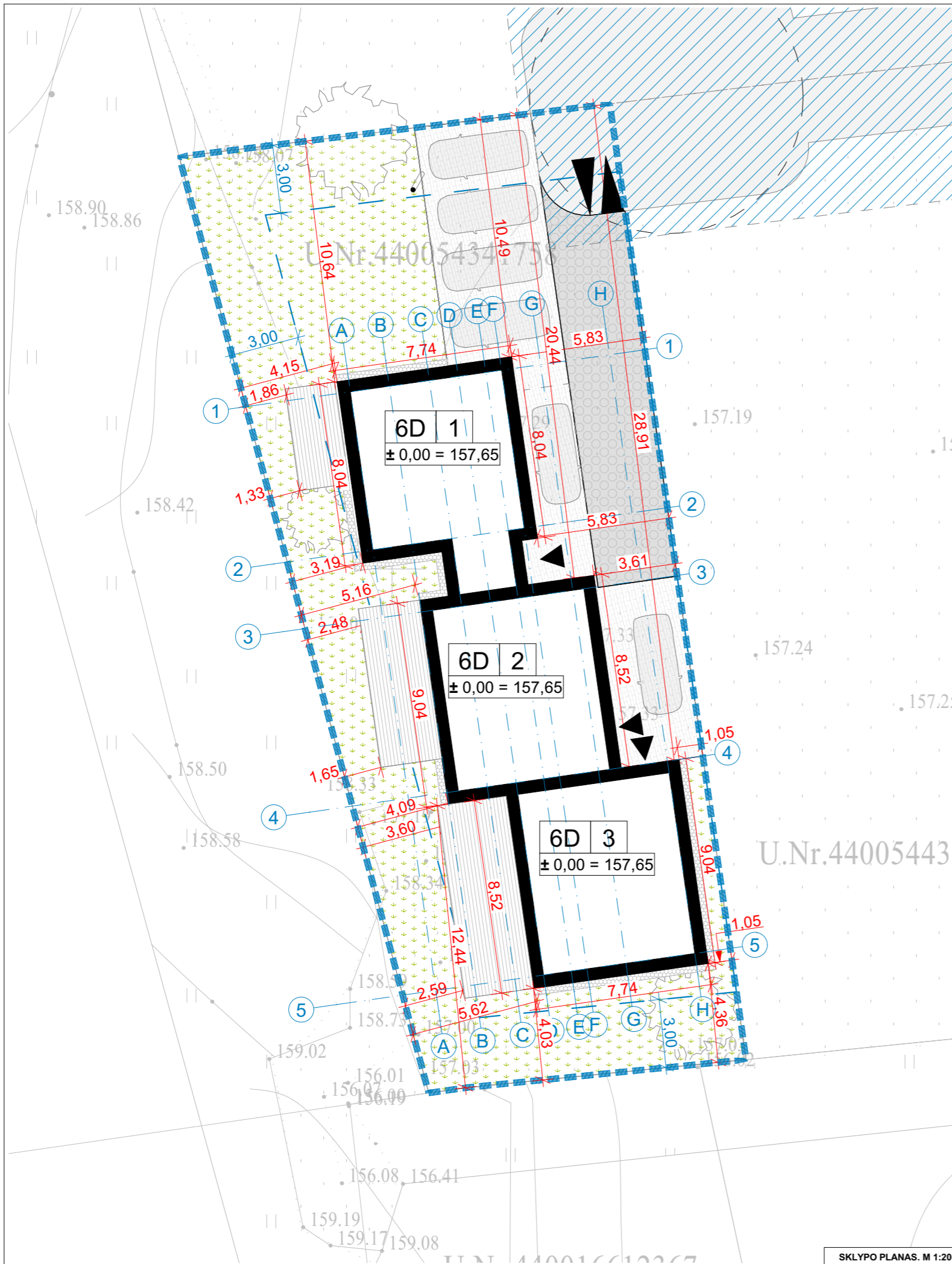
BAK RŪŠIUOJAMA

GREŽINIO APSAUGOS ZONA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

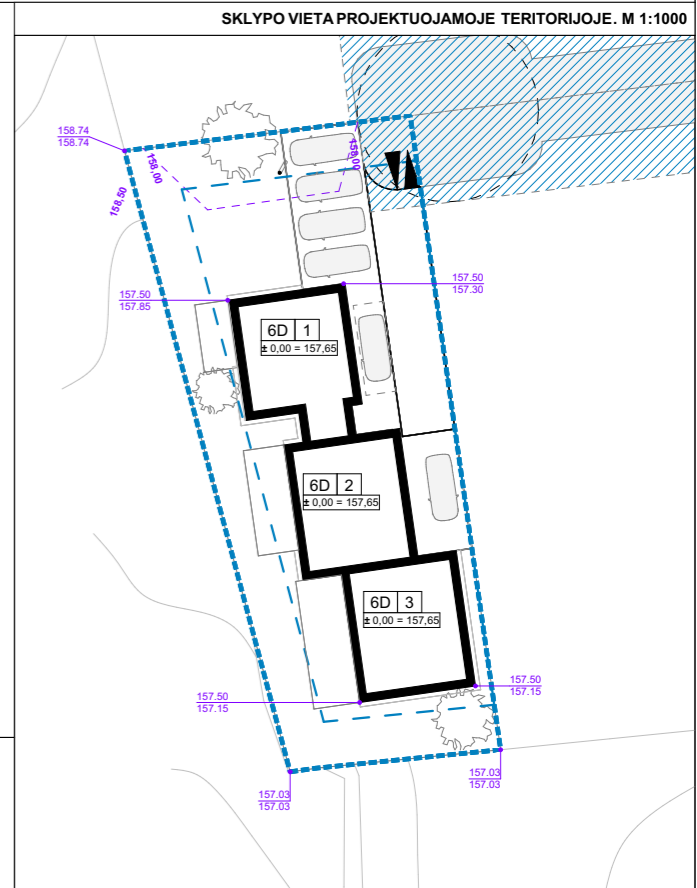
- Projektuojami pastatai
- Gyvenamosios zonos kelias (bendro srauto organizavimas) - asfaltas
- Veja
- Nuogrinda - skalda
- Šaligatviai - betoninės trinkelės
- Terasa - medinės dailylentės
- Servitoto zona
- Sklypų ribos
- Užstatymo zonos riba
- Įvažiavimas/išvažiavimas
- Įėjimas
- Želdiniai -naujai sodinami medeliai
- Tvora
- Automobilių stovėjimo vietos
- Gatvės šviestuvai

Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)				
Atest. Nr.	architektūra metro			UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt		
Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Objektas	
	PV	V.Eitminavičius		2024-09-24	Vienbučiai blokuoti gyvenamieji namai, Knypavos g. 6D, Vilnius, statybos projektas	
	Arch.	Paulius Kisielis		2024-09-24		
	Arch.	Justina Kovarskaitė		2024-09-24		
	Užsakovas	UAB "Adrimsta"			Brėžinio pavadinimas	Mastelis
					VIETA TERITORIJOJE	
	Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj.etapas	Proj. dalis	Lapų	Lapas
	-	-	PP	SP	1	1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

Projektuojami pastatai	Įvažiavimas/išvažiavimas
Gyvenamosios zonos kelias (bendro srauto organizavimas) - asfaltas	Įėjimas
Veja	Želdiniai - naujai sodinami medeliai
Nuogrinda - skalda	Tvoras
Šaligatviai - betoninės trinkelės	Automobilių stovėjimo vietos
Laidi dangla - korys	Gatvės šviestuvai
Terasa - medinės dailylentės	
Servituto zona	
Sklypų ribos	
Užstatymo zonos riba	



Prašymo Nr.: THISI-20240402-018457

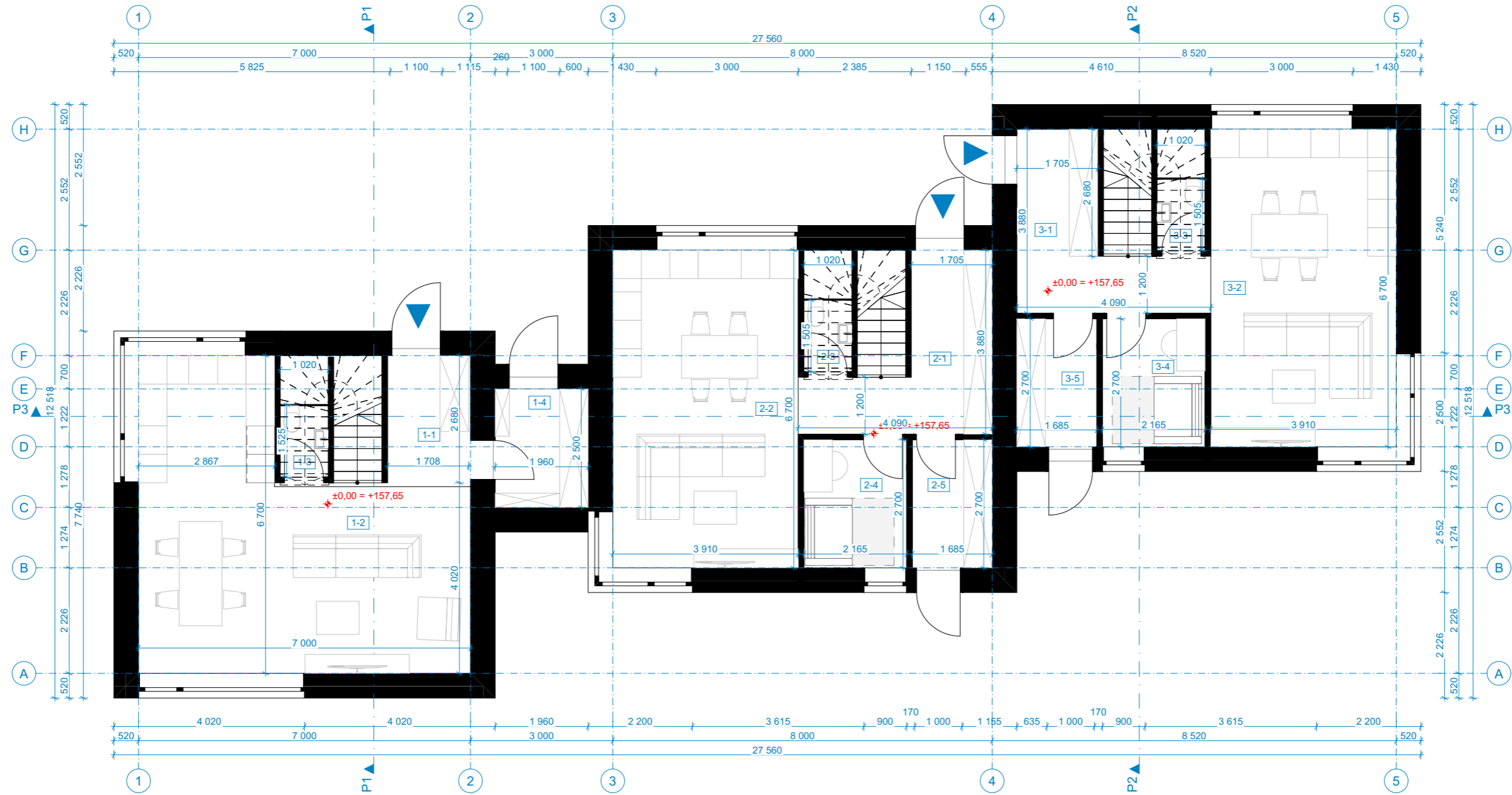
Matininkas R. Ž.			
Individualios veiklos pažymos nr.			
Tel. Nr.:			
El. paštas:			
Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Kvalifikacinio paž.Nr.
VYKDYTOJAS		R. Ž.	2024.04.03
Topografinis planas - pilnas turinys M1:500			
Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Knypavos g. 10,8,8B,8C,6,6A,6B,6C,6D,6E,6F,6G			
Matavimų tikslumas:	$m_s=0.042$ m.	$m_n=0.042$ m.	
Lapų skaičius	Lapo Nr.	Koordinacijų sistema - LKS 94m.	
1	1	Aukščių sistema - LAS07	

ŽEMĖS PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTITUDĖS NUSTATYMAS. M 1:500

Sklypo plotas- 697 m ²
Pastatų bendras plotas- 272,87 m ²
Užstatymo bendras plotas- 206,41 m ²
UT-29,61% (galimas 0,33)
UI- 39,14% (galimas 0,4)
Vejos plotas- 243,02 / 34,86% (galimas 25%)
Automobiliai sklype: 6 vnt.

Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)				
Atest. Nr.	architektūra	Objektas				
	metro	Vienbučiai blokuoti gyvenamieji namai, Knypavos g. 6D, Vilnius, statybos projektas				
Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas	Mastelis
	PV	V.Eitminavičius		2024-09-30	SKLYPO PLANAS	
	Arch.	Paulius Kisielis		2024-09-30		
	Arch.	Justina Kovarskaitė		2024-09-30		
Užsakovas	Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj.etapas	Proj. dalis	Lapų	Lapas
UAB "Adrimsta"	-	-	PP	SP	1	1

SKLYPO PLANAS. M 1:200

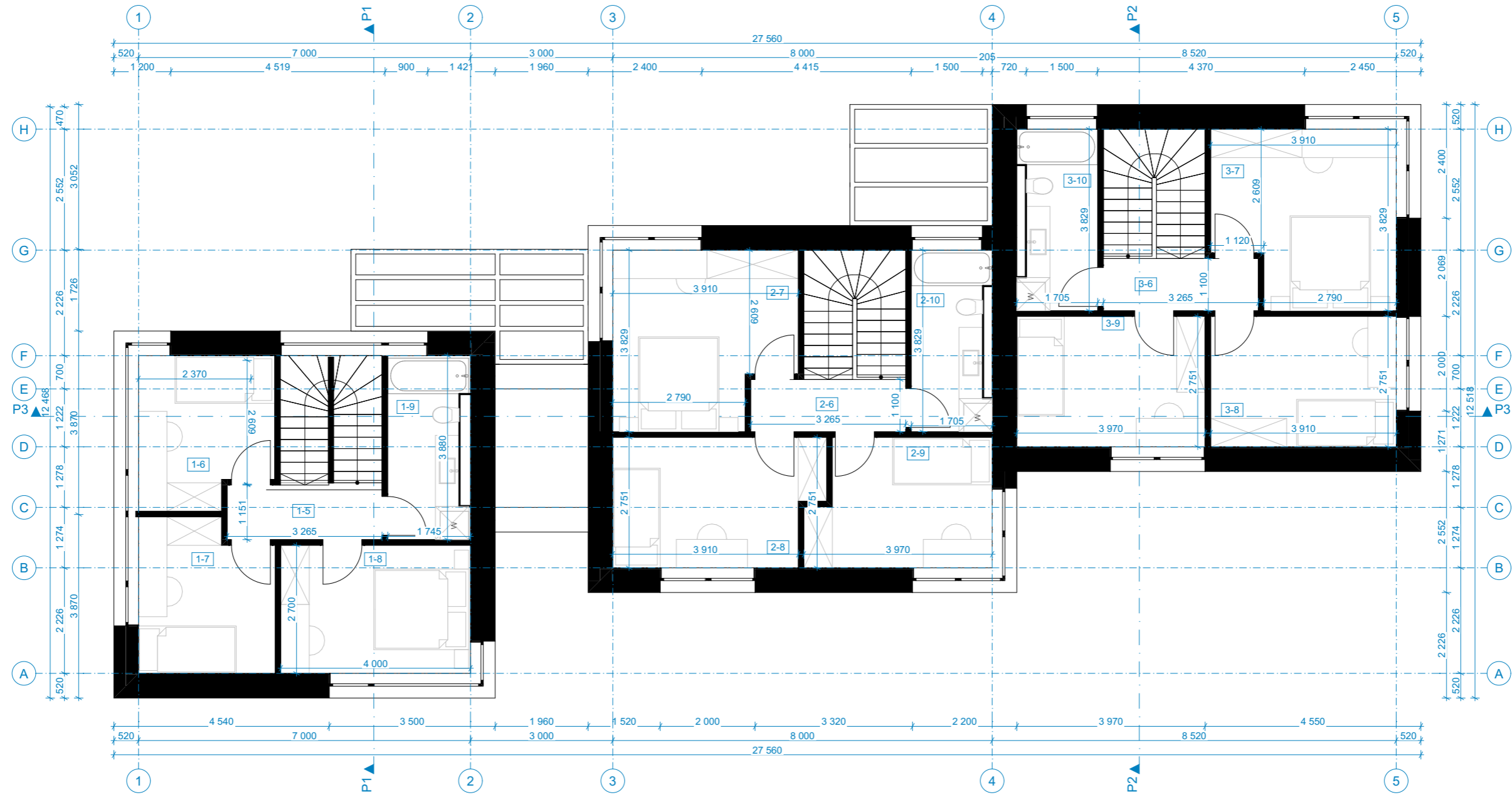


1A PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
ID	NR.	PATALPA	PLOTAS
1	1-1	Holas	4,65
1	1-2	Svetainė	36,54
1	1-3	San. mazgas	1,54
1	1-4	Pagalbinė pat.	4,90
			47,63 m²

1A PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
ID	NR.	PATALPA	PLOTAS
2	2-1	Holas	9,48
2	2-2	Svetainė	26,86
2	2-3	San. mazgas	1,54
2	2-4	Darbo zona	5,85
2	2-5	Pagalbinė pat.	4,55
			48,28 m²

1A PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
ID	NR.	PATALPA	PLOTAS
3	3-1	Holas	9,48
3	3-2	Svetainė	27,52
3	3-3	San. mazgas	1,54
3	3-4	Darbo zona	5,85
3	3-5	Pagalbinė pat.	4,55
			48,94 m²
			144,85 m²

Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)								
Atest. Nr.	architektūra metro			Objektas						
	UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt			Vienbučiai blokuoti gyvenamieji namai, Knypavos g. 6D, Vilnius, statybos projektas						
Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas					
A 2123	PV	Vytenis Eitminavičius		2024-09-24	1 AUKŠTO PLANAS					
	Arch.	Paulius Kisielis		2024-09-24						
	Arch.	Justina Kovarskaitė		2024-09-24						
	Užsakovas				Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapų	Lapas
LT	UAB "Adrimsta"			-	-	PP	SA	10	1	

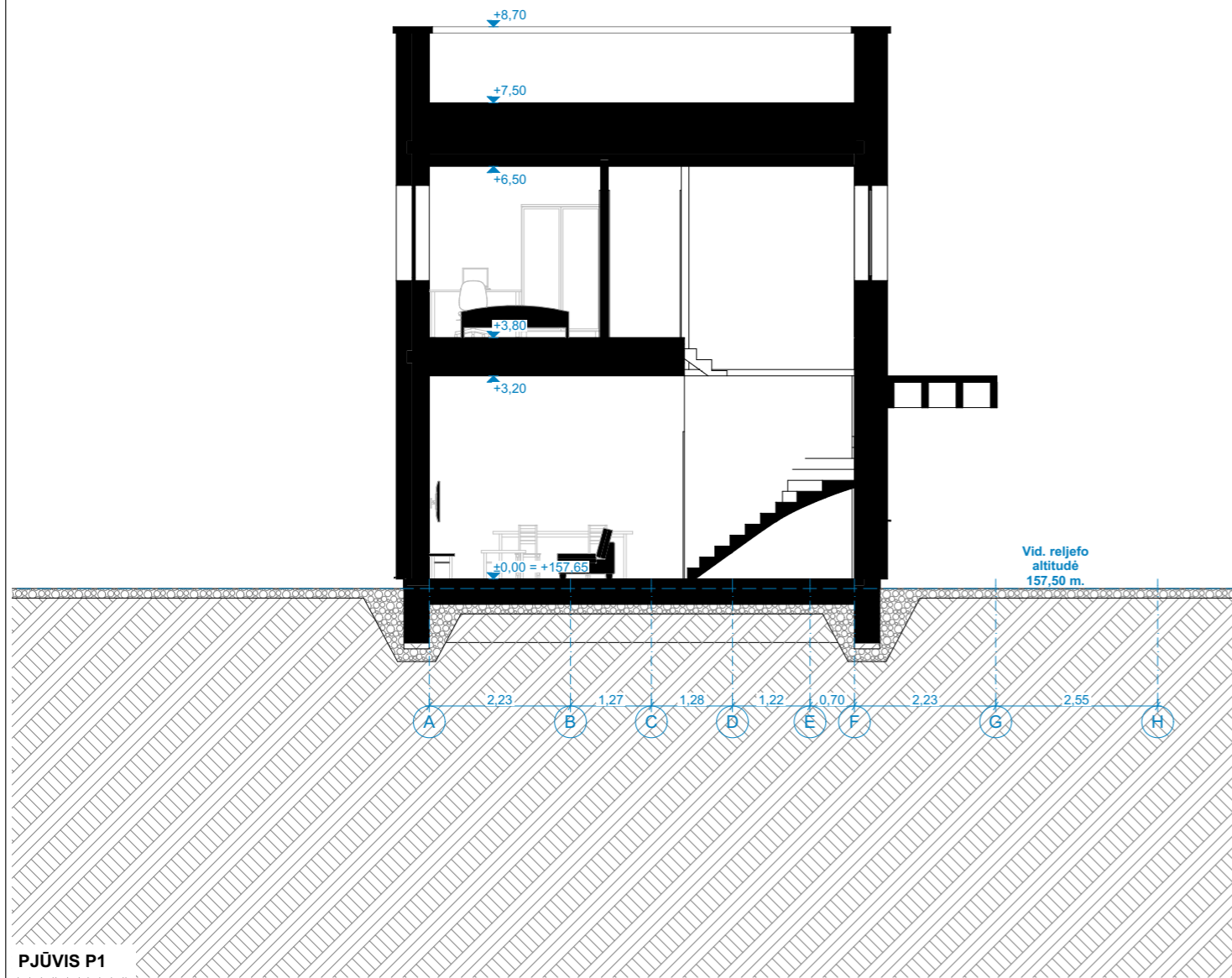


2A PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
ID	NR.	PATALPA	PLOTAS
1	1-5	Koridorius	3,76
1	1-6	Miegamasis kamb.	8,66
1	1-7	Miegamasis kamb.	8,83
1	1-8	Miegamasis kamb.	10,80
1	1-9	San. mazgas	6,20
			38,25 m²

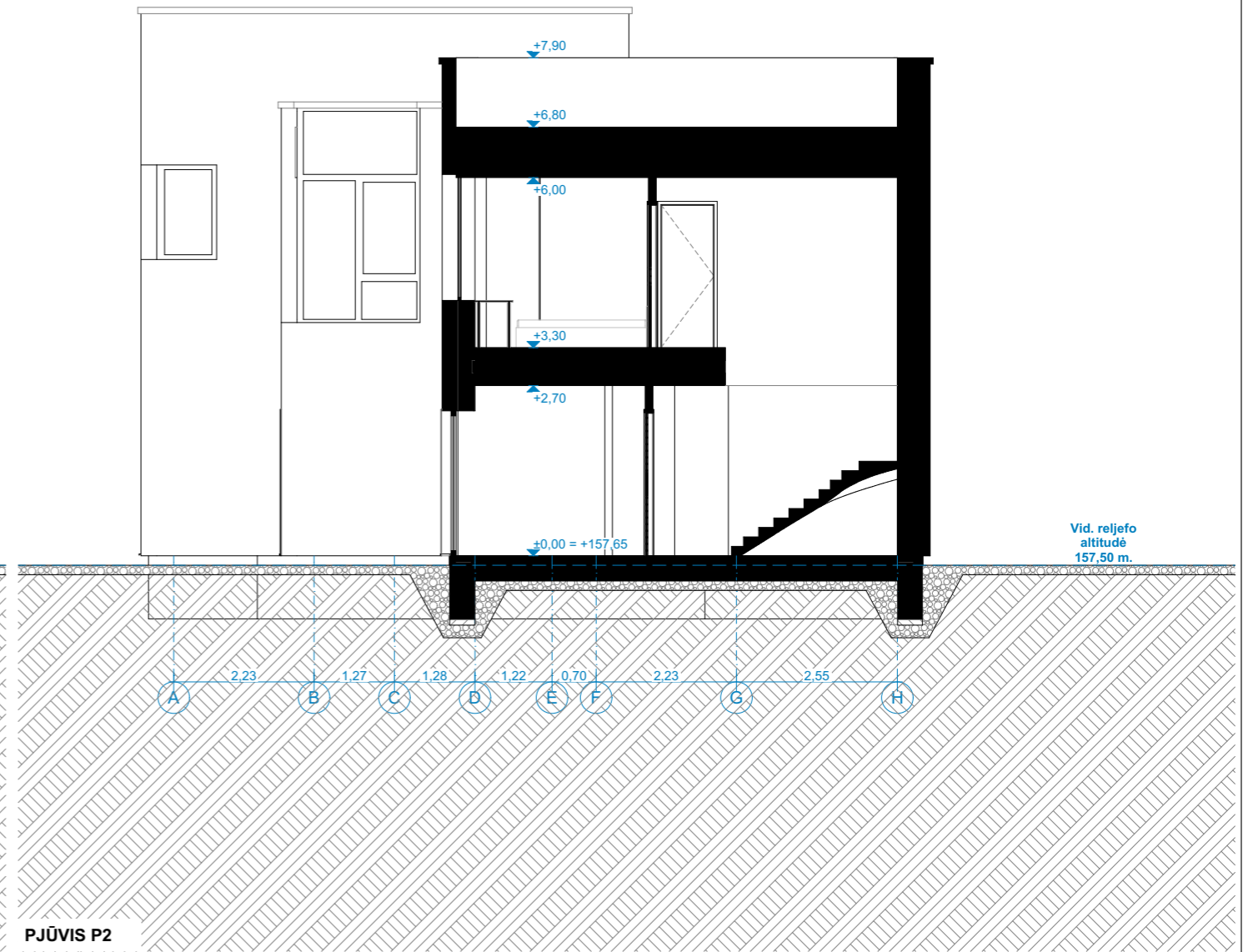
2A PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
ID	NR.	PATALPA	PLOTAS
2	2-6	Koridorius	3,59
2	2-7	Miegamasis kamb.	13,60
2	2-8	Kambarys	11,57
2	2-9	Kambarys	10,04
2	2-10	San. mazgas	6,05
			44,85 m²

2A PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
ID	NR.	PATALPA	PLOTAS
3	3-6	Koridorius	3,59
3	3-7	Miegamasis kamb.	13,60
3	3-8	Kambarys	10,76
3	3-9	Kambarys	10,92
3	3-10	San. mazgas	6,05
			44,92 m²
			128,02 m²

Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)								
Atest. Nr.	architektūra metro			Objektas						
	UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt			Vienbučiai blokuoti gyvenamieji namai, Knypavos g. 6D, Vilnius, statybos projektas						
Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas					
A 2123	PV	Vytenis Eitminavičius		2024-09-24	2 AUKŠTO PLANAS					
	Arch.	Paulius Kisielis		2024-09-24						
	Arch.	Justina Kovarskaitė		2024-09-24						
	Užsakovas				Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapų	Lapas
LT	UAB "Adrimsta"			-	-	PP	SA	10	2	

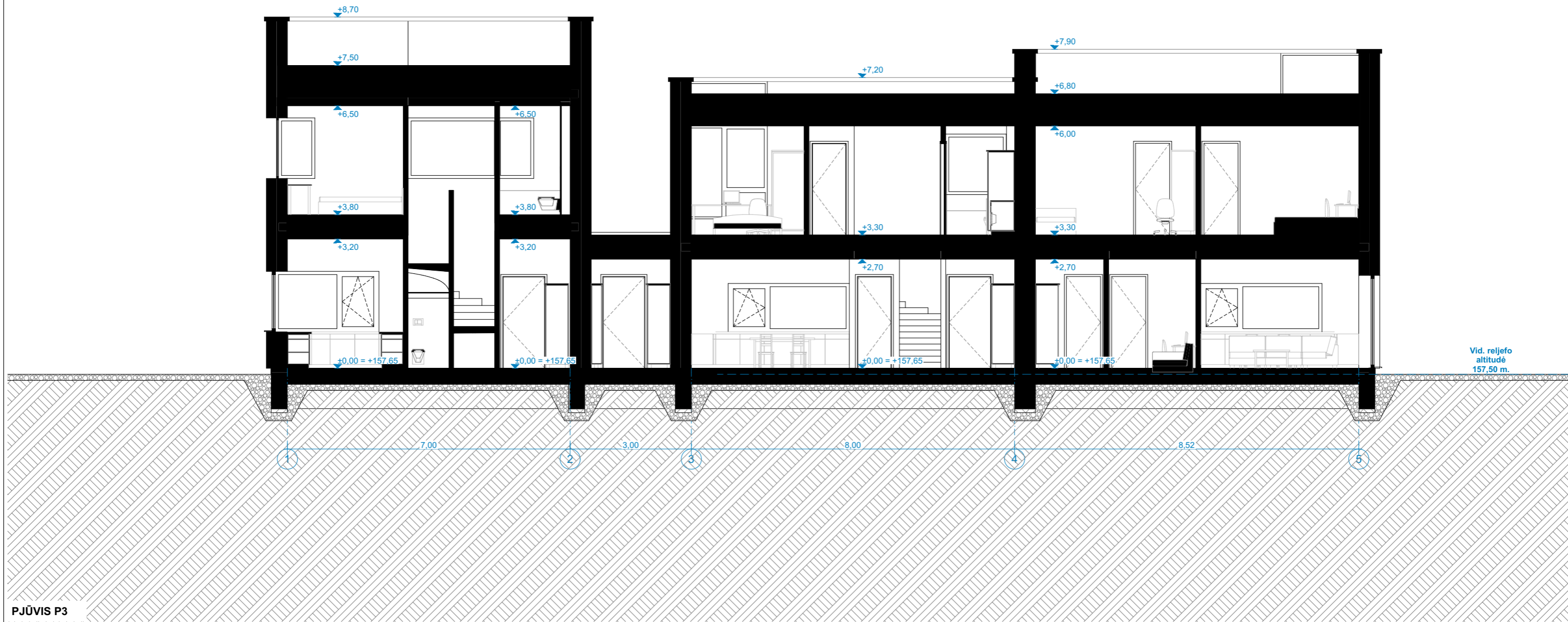


PJŪVIS P1



PJŪVIS P2

Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)								
Atest. Nr.	architektūra metro			UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt		Objektas Vienbučiai blokuoti gyvenamieji namai, Knypavos g. 6D, Vilnius, statybos projektas				
Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas		Mastelis			
A 2123	PV	Vytenis Eitminavičius		2024-09-24	PJŪVIAI P1 IR P2					
	Arch.	Paulius Kisielis		2024-09-24						
	Arch.	Justina Kovarskaitė		2024-09-24						
LT	Užsakovas UAB "Adrimsta"				Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapų	Lapas
					-	-	PP	SA	10	3

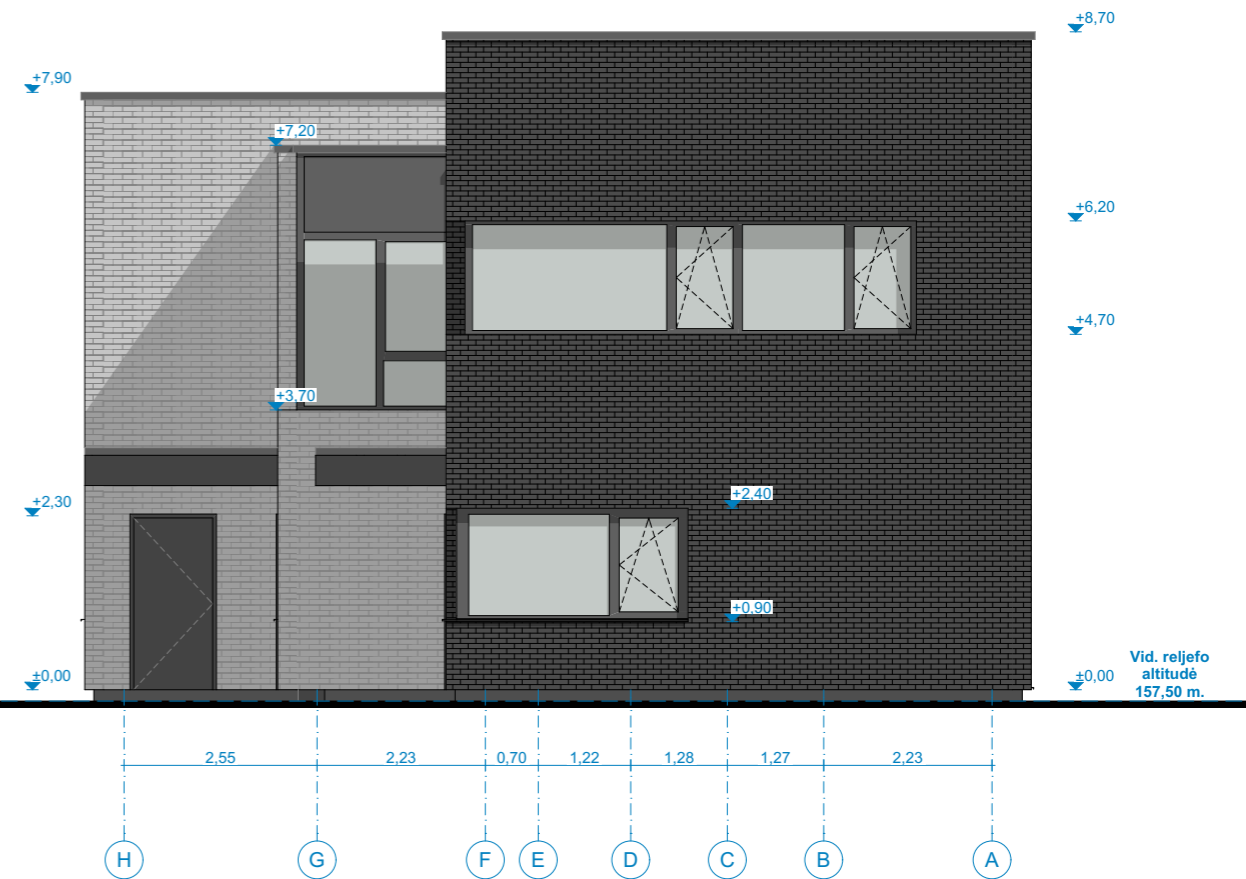


PJŪVIS P3

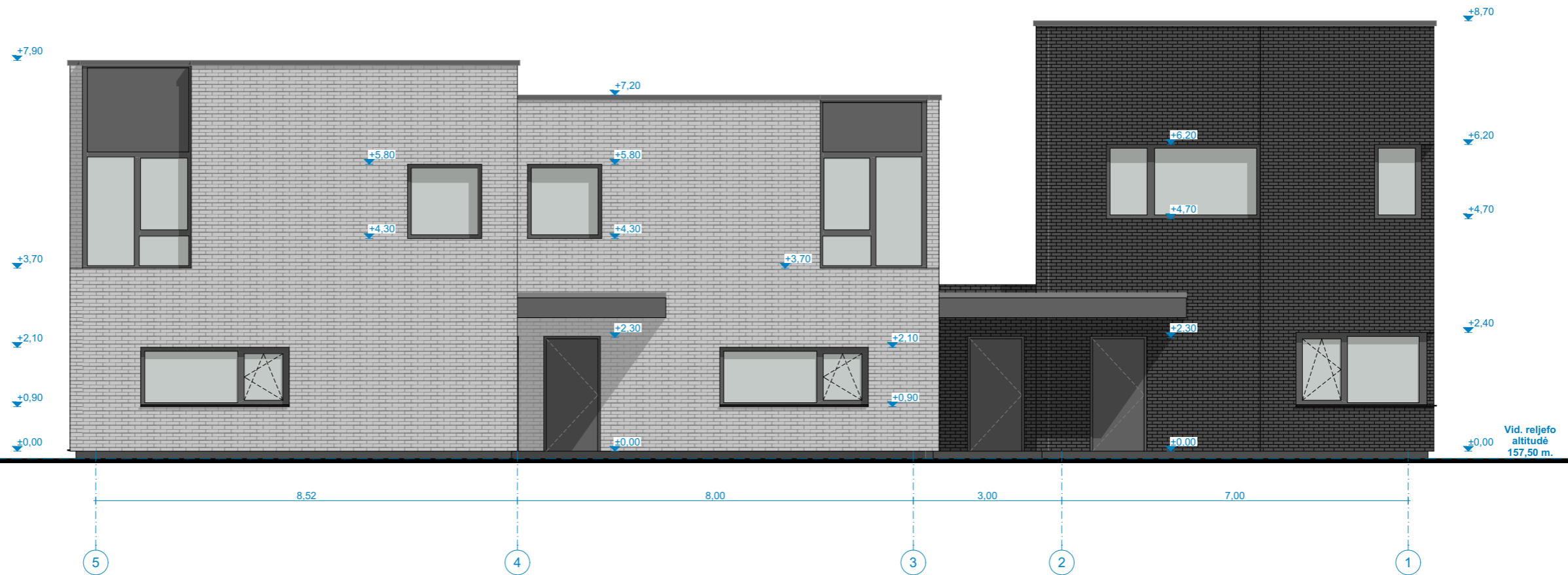
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)								
Atest. Nr.	architektūra metro UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt			Objektas						
	Vienbučiai blokuoti gyvenamieji namai, Knypavos g. 6D, Vilnius, statybos projektas									
Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas					
A 2123	PV	Vytenis Eitminavičius		2024-09-24	PJŪVIS P3					
	Arch.	Paulius Kisielis		2024-09-24						
	Arch.	Justina Kovarskaitė		2024-09-24						
LT	Užsakovas UAB "Adrimsta"				Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapų	Lapas
					-	-	PP	SA	10	4



Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)								
Atest. Nr.	architektūra metro UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt			Objektas						
	Vienbučiai blokuoti gyvenamieji namai, Knypavos g. 6D, Vilnius, statybos projektas									
Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas					
A 2123	PV	Vytenis Eitminavičius		2024-09-24	FASADAS 1-5					
	Arch.	Paulius Kisielis		2024-09-24						
	Arch.	Justina Kovarskaitė		2024-09-24						
LT	Užsakovas				Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapų	Lapas
	UAB "Adrimsta"				-	-	PP	SA	10	5



Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)								
Atest. Nr.	architektūra metro UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt			Objektas						
				Vienbučiai blokuoti gyvenamieji namai, Knypavos g. 6D, Vilnius, statybos projektas						
Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas					
A 2123	PV	Vytenis Eitminavičius		2024-09-24	FASADAI A-I IR I-A					
	Arch.	Paulius Kisielis		2024-09-24						
	Arch.	Justina Kovarskaitė		2024-09-24						
LT	Užsakovas				Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapų	Lapas
	UAB "Adrimsta"				-	-	PP	SA	10	6



Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)								
Atest. Nr.	architektūra metrO			UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt		Objektas Vienbučiai blokuoti gyvenamieji namai, Knypavos g. 6D, Vilnius, statybos projektas				
Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas		Mastelis			
A 2123	PV	Vytenis Eitminavičius		2024-09-24	FASADAS 5-1					
	Arch.	Paulius Kisielis		2024-09-24						
	Arch.	Justina Kovarskaitė		2024-09-24						
LT	Užsakovas UAB "Adrimsta"				Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapų	Lapas
					-	-	PP	SA	10	7



Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)								
Atest. Nr.	architektūra metro			UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt		Objektas Vienbučiai blokuoti gyvenamieji namai, Knypavos g. 6D, Vilnius, statybos projektas				
Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas		Mastelis			
A 2123	PV	Vytenis Eitminavičius		2024-09-24	VIZUALIZACIJA					
	Arch.	Paulius Kisielis		2024-09-24						
	Arch.	Justina Kovarskaitė		2024-09-24						
LT	Užsakovas UAB "Adrimsta"				Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapų	Lapas
					-	-	PP	SA	10	8



Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)								
Atest. Nr.	architektūra metrO			UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt			Objektas Vienbučiai blokuoti gyvenamieji namai, Knypavos g. 6D, Vilnius, statybos projektas			
Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas					Mastelis
A 2123	PV	Vytenis Eitminavičius		2024-09-24	VIZUALIZACIJA					
	Arch.	Paulius Kisielis		2024-09-24						
	Arch.	Justina Kovarskaitė		2024-09-24						
	Užsakovas				Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapu	Lapas
LT	UAB "Adrimsta"				-	-	PP	SA	10	9



Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)								
Atest. Nr.	architektūra metro			UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt		Objektas Vienbučiai blokuoti gyvenamieji namai, Knypavos g. 6D, Vilnius, statybos projektas				
Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas		Mastelis			
A 2123	PV	Vytenis Eitminavičius		2024-09-24	VIZUALIZACIJA					
	Arch.	Paulius Kisielis		2024-09-24						
	Arch.	Justina Kovarskaitė		2024-09-24						
LT	Užsakovas UAB "Adrimsta"				Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj. etapas	Proj. dalis	Lapų	Lapas
					-	-	PP	SA	10	10