Projektą parengė:	**UAB**  **Tel.: 869966383** Direktorius: V.Jurevičius Į.k.: 125351855 El.p. archivaldas@gmail.com
Statytojas:	**UAB "Zarasų projektai"** **UAB "Noplita"**
Statinio adresas:	**ZARASŲ G. 15, VILNIUS**
Bylos (tomo) žymuo:	**AV023-TP-PP**
Projekto pavadinimas:	**Daugiabučio gyvenamojo namo Zarasų g. 15, Vilniaus m.** **Statybos projektas** **Laida B**
Statinio kategorija:	**NEYPATINGAS**
Statybos rūšis:	**REKONSTRUKCIJA**
Projektavimo etapas:	**TECHNINIS PROJEKTAS (TP)**
Laida:	**B**
Dalis:	**PROJEKTINIAI PASIŪLIMAI**
Projekto vadovas:	**V. JUREVIČIUS** **Projekto vadovo kvalifikacijos atestato Nr.: A1813**



VILNIUS
2024

DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Brėžinio žymuo	Lapo Nr.	Lapų	Laida	Pavadinimas	Pastabos
1.	**Aiškinamasis raštas:**					
2.					- Esamos situacijos apžvalga (vaizdinė medžiaga)	
3.					- Paveldosauga	
4.					- Bendrojo plano analizė ir detalaus plano sprendiniai	
5.						
6.	**BRĖŽINIAI (ROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)**					
7.	AV023-01-PP-SA-01	1	1		Rūsio aukšto demontažo-griovimo darbų planas	
8.	AV023-01-PP-SA-02	1	1		Cokolinio aukšto demontažo-griovimo darbų planas	
9.	AV023-01-PP-SA-03	1	1		Pirmo aukšto demontažo-griovimo darbų planas	
10.	AV023-01-PP-SA-04	1	1		Antro aukšto demontažo-griovimo darbų planas	
11.	AV023-01-PP-SA-05	1	1		Trečio aukšto demontažo-griovimo darbų planas	
12.	AV023-01-PP-SA-06	1	1		Ketvirto aukšto demontažo-griovimo darbų planas	
13.	AV023-01-PP-SA-07	1	1		Demontažo - griovimo darbai - fasadai	
14.	AV023-01-PP-SA-08	1	1		Demontažo - griovimo darbai - fasadai	
15.	AV023-01-PP-SA-09	1	1		Demontažo - griovimo darbai - fasadai	
16.	AV023-01-PP-SA-10	1	1		Demontažo - griovimo darbai - pjūvis A - A	
17.	AV023-01-PP-SA-11	1	1		Demontažo - griovimo darbai - pjūvis B - B	
18.	**PROJEKTINIŲ PASIŪLIMŲ VAIZDINĖ MEDŽIAGA (VIZUALIZACIJA)**					
19.			1		Esama situacija. Vaizdas nuo tilto.	
20.			1		Pakitimai. Vaizdas nuo tilto.	
21.			1		Vizualizacija 1	
22.			1		Vizualizacija 2	
23.			1		Vizualizacija 3	
24.			1		Vizualizacija 4	
25.			1		Vizualizacija 5	
26.			1		Rytų ir vakarų fasadai (1 - 8 ir 8 - 1)	
27.			1		Šiaurės ir pietų fasadai (A - D ir D - A)	

1. BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

1.1.1. Statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis

Pastato rekonstrukcija Vilniaus mieste, Zarasų g. 15.Statinys skirtas gyvenamajai paskirčiai. Neypatingas statinys.

(B) laida

Užsakovo užduotimi: uab"Zarasų projektas" **Pastatą žeminti ABS. ALT. -115,50); pakoreguoti pastato ARCHITEKTŪRINĘ IŠRAIŠKĄ,atitinkančią Užupio teritorijoje vyraujantį statinių charakterį .Pastatas žeminamas,demontuojant neteisėtai pastatytus DU aukštus (iki 115,50 altitudės), pastato aukštis iki 12m.nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės, vietoje kadastro byloje nurodyto III aukšto projektuojamas mansardinis aukštas, projektuojamas buvusių atramių sienelių atstatymas, koreguojama vaikų žaidimo, poilsio ir sporto aikštelių vieta, koreguojami balkonai, atsisakoma lifto (angos užtaisomos), . Aukštų planai dalinai keičiami pagal užsakovo pageidavimus.**

1.2. TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APIBŪDINIMAS

1.2.1.Paveldosauginė dalis:

Sklypas randasi Pasaulinio paveldo objekto — kultūros paminklo U1P — Vilniaus istorinio centro apsaugos zonoje, kuri apima: Vilniaus istorinio centro įrašyto į UNESCO Pasaulinio paveldo sąrašą dokumentacijos plane "Vilniaus centrinės dalies zonavimas paminklosaugos požiuriu" nurodytą kitų urbanistinių teritorijų zona (brėžinyje--pažymeta indeksu „2") žiūr. įsakymas nuo 2005 m ba1andžio 19 d. Nr.-167. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (Žin., 1995, Nt. 3-37; 2004, Nr. 153-5571), atsižvelgdama į ICOMOS Lietuvos nacionalinio komiteto ir užsienio ekspertų, vertinusių

Vilniaus senamiesčio detaliojo plano projektą, išvadas dėl Vilniaus senamiesčio apsaugos ir Lietuvos Respublikos valstybinės kultūros paveldo komisijos 2005 m. balandžio 19 d. raštą Nr. v11-138-(6.5), siekdama užtikrinti, kad būtų tinkamai įgyvendinamas tarptautinis įsipareigojimas saugoti Vilniaus istorinio centro įrašymo į Pasaulinio paveldo sąrašą dokumentacijoje nurodytas jo vertingąsias savybes nuo neigiamo naujų statybų apsaugos zonose poveikio. Vilniaus istorinio centro apsaugos zonoje ribojimo tikslas — saugoti Vilniaus senamiesčio istoriškai susiformavusias panoramas ir siluetus, matomus iš Vilniaus senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo į senamiestį traktų, taip pat iš Vilniaus bendruoju
planu ir kitais teritorijų planavimo dokumentais nustatytų senamiesčio apžiūros vietų pačiame senamiestyje bei jo apsuptyje.

Remiantis minėtu reglamentu apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas, esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei apžiūros vietų;

-savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes — senamiestį supančias kalvas;

-trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;

-keistų senamiesčio siluetą;

-būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).

Planuojamas statyti statinys nenustelbia saugomo kultūros paveldo objekto ir žiūrint iš apžiūros vietų (pridedami erdvines analizės brėžiniai):

Pastaba:
Senamiesčio apsaugos zonos dalyje, kuriai Paminklotvarkos departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės direktoriaus 1994 m. gegužės 10 d. jsakymu Nr. 28 ,,Dėl Vilniaus miesto centrinės dalies paskelbimo vietinės reikšmės urbanistikos paminklu" ir Vilniaus miesto mero 1994 m. birže1io 16 d. potvarkiu Nr. 1156V ,,Dėl Vilniaus miesto vietinės reikšmės urbanistikos paminklo reguliuojamo užstatymo zonos teritorijos ir režimo patvirtinimo" yra nustatytas Vilniaus miesto vietinės reikšmės urbanistikos paminklo reguliuojamo užstatymo zonos režimas, nustatyto režimo reikalavimai taikomi kartu su šio Reglamento reikalavimais.

1.2.2 Teritorijos istorinė-urbanistinė situacija

Nagrinėjamas sklypas yra teritorijoje, kuri į Vilniaus miesto urbanistinę struktūrą įsijungė sąlyginai vėlai, tik 20 a. pirmojoje pusėje. Zarasų gatvės atkarpa, kurioje yra aprašomas namas, buvo suformuota tik praėjusio amžiaus pabaigoje. Nuo urbanizacijos proceso vietovę "saugojo" natūrali gamtinė aplinka: pietuose tekanti srauni Vilnios upė, šiaurėje - status šlaitas, ant kurio jau nuo 19 a. pradžios egzistavo Bernardinų kapinės. Vietovė Polocko gatvės vakariniame gale, aplink dabartinę Zarasų gatvę buvo vadinama Saska Kempa vardu. Dėl savo išskirtinio peizažo, kurio pagrindinis akcentas buvo sraunioji Vilnios upė ir jos statūs krantai, Saska Kempa 19 a. antrojoje puseje tapo 'Vilniečių išvykų ir poilsio vieta. 20a. urbanizacijos eiga iš esmės pakeitė aplinką. Nuo Polocko gatvės prasidedanti Saska Kempos gatvės trasa susiformavo 20 a. pradžioje ir išliko iki mūsų dienų. Tiesa, senosios gatvės liko tik pėdsakai, ji eina pro buvusį konservų fabriką ir dabartinius "Užupio sodus" iki Vilnelės upės. Dar Lenkijos valdžia tarpukaryje ėmėsi šios vietos urbanistinio planavimo. Saska Kempos gatvė, maždaug dabartinė Zarasų gatvės trasa, pagal perspektyvinį 1937 m. Vilniaus planą turėjo tapti miesto tarprajoninės magistralės dalimi, kuri sujungtų dešiniojo Neries upės kranto rajonus su pietiniais miesto priemiesčiais. 40 m. pločio juosta abipus Saska Kempos gatvę, pradedant nuo Polocko gatvės 150 m. ilgio dalis,, turėjo būti užstatyta laisvai išdėstytais sklypuose mūriniais, dviejų aukštų pastatais. Greta buvo suformuoti nedideli kvartaliukai su vietinės reikšmės gatvelėmis, kurias su kitais miesto rajonais turėjo jungti dabartinės Zarasų ir Olandų gatvės. Vykdant šį planą buvo pastatytas mūrinis dviejų aukštų gyvenamasis pastatas prie pat dabartinio tilto per Vilnią. Dabartinės Zarų gatvės atkarpos palei upės Vilnelės krantą, kurioje šiuo metu stovi nagrinejamas pastatas Nr. 15, tarpukaryje nebuvo. Jos nėra ir 1938 m.Vilniaus miesto plane. Dabar stovintys ioje gatvės atkarpoje pastatai yra 20a antros pusės ir pabaigos, išskyrus nagrinėjamame sklype esantį pastatą. Jis taip pat neparodytas 1938 m. plane, tačiau jo medžiagiškumas ir konstrukcijos rodo, kad jis ga1ėjo būti pastatytas dar ano amžiaus pradžioje, kada dar miestas nebuvo priartėjęs prie Vilnelės dešiniojo kranto.

20 a. antrojoje pusėje nagrinejamo sklypo aplinkoje, prie upės buvo suformuotos naujos transporto magistralės, atsirado dideli gamybiniai dariniai, kurie visiškai pakeitė urbanistinę situaciją. Išliko upė ir Bernardinų kapinių šlaitas, prie kurio prisiglaudęs ir apsuptas naujų mūrinių pastatų stovi senasis namas Zarasų g. 15.

Svarbiausias veiksnys, sąlygojęs rajono vystymosi raidą, buvo gamtinė aplinka su ypatingu Užupio ir Belmonto reljefu. Šioje Užupio dalyje ir artimiausioje nagrinėjamo pastato aplinkoje 19-20 amžiuose buvo statomi nedidelio tūrio, utilitarios architektūros pastatai. Vyravo laisvas užstatymo tipas, pastatai sklypuose buvo užstatomi chaotiškai, nesilaikant vieningo urbanistinio plano, prisitaikant prie egzistavusio gatvių tinklo ir išraiškingo charakterio reijefo. Pokario metais ir iki šio laiko rajonas dar išlaikė priemiesčio, o vietomis net kaimo įvaizdį. Žymesni pakitimai prasidejo 9-me 20 amžiaus dešimtmetyje, keičiant tradicinį užstatymą nauju, dažniausiai menkos estetinės kokybes. Aplinkos gerbūvis iš1iko nekokybiškas - gatvių dangos avarinės buklės, nėra elementarios, modernios inžinerinių komunikacijų infrastruktūros. Artimiausia objekto aplinka i dalies užstatyta 20 a. antroje pusėje ir pabaigoje - tai gyvenami pastatai ir ūkinės paskirties statiniai (garažai) bei gamybinės paskirties pastatai, kurie menkina autentišką aplinkos estetinę kokybę.

Nagrinėjama teritorija neturėjo nei urbanistinės analizės ,nei nustatytų galimų teritorijos užstatymo reglamentų,todėl manome ,jog būtų tikslinga plačiau panagrinėti busimą teritorijos vysymosi raidą, tam ,kad ateityje neiškiltų tokių problemų ,kurios yra dabartinėje situacijoje. Busimo užstatymo ašimi galima laikyti naujo pėsčiųjų tillto atsiradimą,kuris funkcionaliai apjungė pėsčiųjų,bei dviračių takus į bendrą senamiesčio infrastruktūros vystymą,suteikdama nagrinėjamai teritorijai gyvybingumo ir atvėrė paieškos galimybių erdvę tolimesnei plėtrai: vystyti gyvenamąją,rekreacinę,komercnę objektų statybą, įtraukiant bendro naudojimo plotus aktyviam poilsiui palei šiaurinę Vilnelęs krantinę (šiuo

metu apleista). Teritorijos užstatymo reglamentai, atsižvelgiant į Vilniaus m. bendrojo plano sprendinius:2Aukštai +M. pastatų aukštingumas 9m.(nagrinejamos teritorijos šiaurinėje dalyje, toliau nuo Vilnelęs upės galėtų būti 12,5m.)
Sklypas yra laisvas nuo užstatytmo, jame buvęs gyvenamasis namas - vieno aukšto medinis pastatas, nugriautas 2009m. sklypo savininko.
Sklype galimas naujo užstatymo suformavimas, leistina užstatyti sklypo dalį, atstatant buvusio užstatymo įvaizdį. Sklypo užstatymo tankis 40%. Aukštingumas 2a. su mansarda iki 12m.

1.3. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

1.3.1. Sklypo plano sprendiniai.

Dviejų aukštų su mansarda gyvenamosios paskirties pastatas projektuojamas, įkomponuojant jį į natūralų reljefą. Sklypo plotas - 0,1177 ha.
Gyvenamasis pastatas numatomas statyti sklypo viduryje. Nuo rytinės sklypo kraštinės pastatas atitrauktas 3,09 – 6,71 metrus; nuo vakarinės 3,0-3,19 m.; nuo Zarasų gatvės atitrauktas 6,80m.
Iš Zarasų gatvės numatomas pagrindinis įėjimas į patalpas ir įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą (10%).
Automobilių požeminė saugykla - 20 vietų.
STR2.06.01:1999 VI sk. 10 lent.: 1.1. Daugiabučiai – minimalus stovėjimo vietų skaičius 1 vieta 1 butui. 16 butų ir 4 kurybinėms dirbtuvėms numatyta po 1 automobilių stovėjimo vietą: 20 automobilių stovėjimo vietos požeminėje automobilių saugykloje (iš jų 2 vietos skirtos žmonėms su negalia). numatyta parkuoti po vieną automobilį stovėjimo vietoje. Viso automobilių saugykloje numatyta 20 automobilių stovėjimo vietos.
.Vaikų žaidimo aikštelė (50m^2) numatyta sklypo pietinėje dalyje. Vaikų žaidimo aikštelė dengiama gumine danga, numatyta vieta smėlinei, aptverta ažūrine tvorele. Poilsio zonoje - suoliukai poilsiui, sporto zonoje – treniruokliai (2 vien.).

1.3.2. Pastato apibūdinimas.

. Pastatas Zarasų g. 15- dviejų aukštų su cokoliniu aukštu ir mansarda, pastato aukštis - abs.alt.115,00 (pagal galiojančio detalaus plano sprendinius leistinas statinio aukštis-iki Abs. Alt.- **115,50 (pagal DP – iki 115,50);**

Cokoliniame aukšte numatomi 2 butai, iš jų vienas butas numatytas ŽN, ir 4 kūrybinės dirbtuvės.
I-II ir antstate- 16 butų.
Rūsyje numatytos techninės, pagalbinės ir automobilių saugyklos (23 vietos atomobilių parkavimui) patalpos.
Pastatas skirtas gyvenamajai paskirčiai.
Rūsys – 412,24m^2;
Cokolinis aukštas – 363,04m^2;
Pirmas aukštas – 403,35m^2.;
Antras aukštas – 403,35m^2.;
antstatas(3 aukštas) – 315,35m^2.;
Bendras pastato plotas – 1897,33m^2 (t.sk. rusys 412,24 + cokolinis a. 363,04m^2);
Pastato grindys suprojektuotos viename lygyje.
Grindų paviršiaus altitudės priimtos: ± 0,000= 105,70;
Pastato aukštis iki stogo viršaus – 11,70 m.(115,50).
Žemės paviršiaus vidutinė altitudė: (102,90+104,75+104,75+102,80):4=103,80 (STR2.02.01:2004, IIIsk. p.4.36);

I aukšto grindų altitudė: 0,00 = 105,70;

Pusrūsis (cokolinis aukštas) STR 1.14.01:1999 „Pastaų plotų ir tūrių skaičiavimas“ III sk - pastato dalis, kurioje visų patalpų arba didesniosios pusrūsio dalies grindys yra žemiau projektinio (nusistovėjusio) žemės paviršiaus, tačiau ne žemiau kaip 0,9 m nuo jo, ir bent iš vienos pusrūsio pusės yra langai.
Cokolinio aukšto grindų altitudė:
-2,80 = 102,90 (103,80 žemės pav. vid. alt. – 102,90 = 0,90m.)

Pastato aukštis: žemės paviršiaus į kurį susiprojektuoja pastatas vidutinė altitudė: 103,70; stogo altitudė – 115,50; 115,50 – 103,70 = 11,80m. (pagal DP iki 12m.)

Stogo(KRAIGO) altitudė: 115,50 (pagal DP –ki 115,50);

Užstatymo plotas: 464m^2 = 39,80% (pagal DP iki 40%);

Užstatymo intensyvumas: Ia. 403,35m^2 + IIa. 403,35m^2 + M 315,35m^2 = 1122,05m^2. 1122,05m^2(bendras antžeminis pastato plotas) : 1177m^2 (sklypo plotas) = 0,95 (pagal DP: iki 1,2)

PROJEKTO VADOVAS ARCH. VALDAS JUREVIČIUS

VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
Lvivo g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, el. p. info@registrucentras.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2023-12-29 10:02:02

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **1/46006**
Registro tipas: **Žemės sklypas su statiniais**
Sudarymo data: **2003-05-21**
Adresas: **Vilnius, Zarasų g. 15**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**

Unikalus daikto numeris: **0101-0042-0149**
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **0101/0042:149 Vilniaus m. k.v.**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos**
Žemės sklypo plotas: **0.1177 ha**
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.1177 ha**
iš jo: ariamos žemės plotas: **0.1177 ha**
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
Vidutinė rinkos vertė: **329298 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2014-01-23**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2012-03-23**

2.2. **Pastatas - Daugiabutis gyvenamasis namas**

Unikalus daikto numeris: **4400-2915-4525**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)**
Žymėjimas plane: **3A4/b**
Būklė: **Nebaigtas statyti**
Statybos pradžios metai: **2012**
Statybos pabaigos metai: **2014**
Statinio kategorija: **Neypatingasis**
Baigtumo procentas: **55 %**
Šildymas: **Nėra**
Vandentiekis: **Nėra**
Nuotekų šalinimas: **Nėra**
Dujos: **Nėra**
Sienos: **Blokeliai**
Stogo danga: **Nėra**
Aukštų skaičius: **4**
Bendras plotas: **2200.78 kv. m**
Naudingas plotas: **1786.76 kv. m**
Pagrindinis plotas: **410.90 kv. m**
Tūris: **8145 kub. m**
Užstatytas plotas: **491.00 kv. m**
Gyvenamosios paskirties patalpų skaičius: **26**
Koordinatė X: **6061188**
Koordinatė Y: **584517**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **726657 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **0 %**
Atkuriamoji vertė: **726657 Eur**
Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės nustatymo data: **2014-11-03**
Vidutinė rinkos vertė: **867122 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2014-03-12**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2014-11-03**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. **Nuosavybės teisė**

Savininkas: **UAB ZARASŲ PROJEKTAS, a.k. 305666710**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 0101-0042-0149, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2023-02-02 Perdavimo - priėmimo aktas**

Įrašas galioja: **Nuo 2023-02-08**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės:

6.1. **Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)**
Servituto turėtojas: **Akcinė bendrovė "Lietuvos dujos", a.k. 120059523**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 0101-0042-0149, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2014-12-11 Sutartis Nr. 8-8647**
Aprašymas: **Servituto plotas- 76,89 kv.m**
Įrašas galioja: **Nuo 2014-12-16**

7. Juridiniai faktai:

7.1. **Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 0101-0042-0149, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2017-08-07 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 08-02**
Aprašymas: **2016-06-07 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014/6; 2016-09-06 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014/8; 2013-09-24 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014; 2016-07-26 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014/7; 2015-01-13 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014/2; 2015-08-31 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014/4; 2013-12-17 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014/1; 2016-11-29 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014/9; 2015-06-29 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014/3; 2016-01-26 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2014/5**
Įrašas galioja: **Nuo 2017-08-24**

8. Žymos:

8.1. **Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 0101-0042-0149, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: **0.0142 ha**
Įrašas galioja: **Nuo 2023-01-01**

8.2. **Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 0101-0042-0149, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: **0.0005 ha**
Įrašas galioja: **Nuo 2023-01-01**

9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1. **Savavališka statyba (kadastro žyma)**
Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos, a.k. 288600210
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 0101-0042-0149, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2016-10-28 Savavališkos statybos aktas Nr. SSA-100-161028-00150**
Įrašas galioja: **Nuo 2016-11-07**

10.2. **Savavališka statyba (kadastro žyma)**
Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos, a.k. 288600210
Daiktas: **pastatas Nr. 4400-2915-4525, aprašytas p. 2.2.**
Įregistravimo pagrindas: **2016-10-28 Savavališkos statybos aktas Nr. SSA-100-161028-00151**
Įrašas galioja: **Nuo 2016-11-07**

10.3. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**

UAB "KM Centras", a.k. 300581366
Daiktas: **pastatas Nr. 4400-2915-4525, aprašytas p. 2.2.**
Įregistravimo pagrindas: **2014-11-03 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1684**
Įrašas galioja: **Nuo 2015-01-19**

10.4. **Suformuotas naujas (daikto registravimas)**
Daiktas: **pastatas Nr. 4400-2915-4525, aprašytas p. 2.2.**
Įregistravimo pagrindas: **2014-11-03 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla 2015-01-15 Pažyma apie statinio statybą be esminių nukrypimų nuo projekto Nr. PASS-00-150115-00043**
Įrašas galioja: **Nuo 2015-01-19**

10.5. **Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 0101-0042-0149, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2012-04-27 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-(14.49.109)-355**
Įrašas galioja: **Nuo 2012-04-30**

10.6. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**
UAB "BALTIJOS MATAVIMŲ ORGANIZACIJA", a.k. 302422672
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 0101-0042-0149, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2012-03-23 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1000**
Įrašas galioja: **Nuo 2012-04-30**

11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

11.1.Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100293243**
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-01-25 Įsakymas dėl Vilniaus elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-38**
Įregistravimo data: **2022-02-15**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **4 kv. m, nuo 2023-01-05**

11.2.Teritorijos pavadinimas: **Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100357062**
Įregistravimo pagrindas: **AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2020-09-21 Vidutinio ir mažo slėgio dujotiekių Zarasų g., Darbo g., Belmonto g., Vilniaus mieste pertvarkymo, rekonstravimo projektas Nr. 20-371-TDP-LD.B-01**
Įregistravimo data: **2022-07-26**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **5 kv. m, nuo 2023-01-05**

11.3.Teritorijos pavadinimas: **Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100266349**
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-10-21 Įsakymas dėl energetikos ministro 2022 m. sausio 25 d. įsakymo Nr. 1-36 ?Dėl Vilniaus-Grigiškių skirstomųjų dujotiekių teritorijų plano patvirtinimo? pakeitimo Nr. 1-321**
Įregistravimo data: **2022-02-10**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **33 kv. m, nuo 2023-01-04**

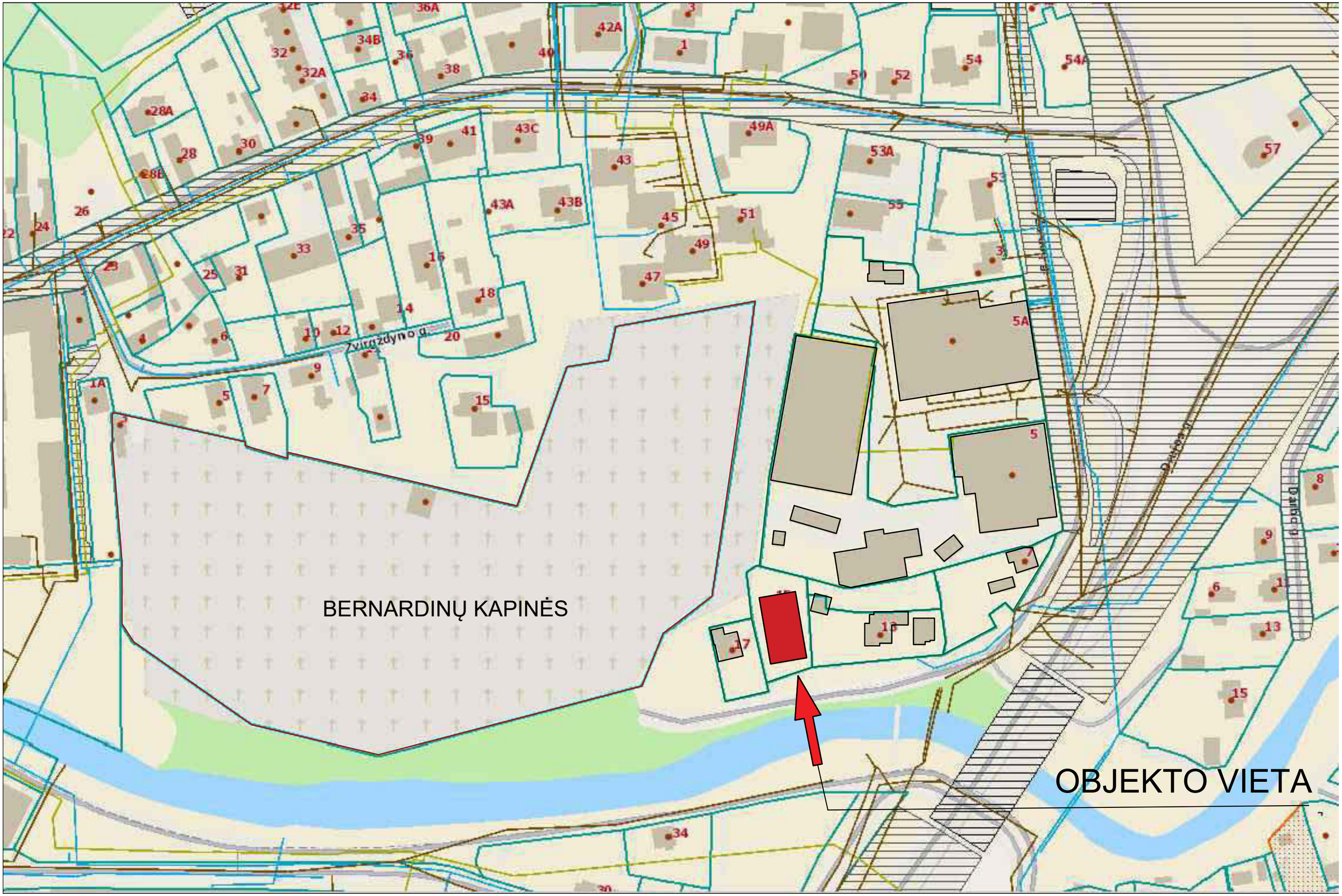
11.4.Teritorijos pavadinimas: **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100369109**
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos; 2005-02-15 Lietuvos geologijos tarnybos direktoriaus įsakymas Nr. 7364**
Įregistravimo data: **2022-11-25**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **1177 kv. m, nuo 2023-01-05**

12. Registro pastabos ir nuorodos:
Vilniaus miesto apylinkės teismo 2017-01-09 sprendimu civ. b. Nr. 2-678-235/2017 nuspręsta panaikinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduoto 2015-10-08 leidimo statyti naują (-us) statinį (-ius) / rekonstruoti statinį (-ius) / atnaujinti (modernizuoti) pastatą (-us) Nr. LNS-01-151008-01239 ir jo Versijos Nr.2 bei Versijos Nr. 3 galiojimą ir kt.

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

SITUACIJOS SCHEMA





POZICIJA Nr.1



POZICIJA Nr.2



POZICIJA Nr.3

(B) LAIDA

Užsakovo užduotimi: uab “Zarasų projektas“ pastatą žeminti iki ABS ALT. -115,50; pakoreguoti pastato ARCHITEKTŪRINĘ IŠRAIŠKĄ

Pastatas žeminamas 1 aukštu (iki 115,50 altitudės), pastato aukštis iki 12m., vietoje kadastro byloje nurodyto III aukšto projektuojamas mansardos aukštas, projektuojamas buvusių atramių sienelių atstatymas, koreguojama vaikų žaidimo, poilsio ir sporto aikštelių vieta, koreguojami balkonai, atsisakoma lifto (angos užtaisomos), . Aukštų planai papildomi

PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS.

UAB „Zarasų projektas“
Antano Tumėno g. 4-1101, LT-01109 Vilnius

Vilnius
2023 m. gruodžio 6 d.

Pateikta el. paštu:

Vadovaudamiesi Jūsų prašymu, mes atlikome 0.1177 ha ploto kitos paskirties žemės sklypo, unikalus Nr. 0101-0042-0149, esančio Zarasų g. 15, Vilniuje, nuosavybės teisėmis priklausančio UAB „Zarasų projektas“, teisinį patikrinimą, siekiant išnagrinėti galimą esminę neigiamą įtaką jo vystymui bei galinčias kilti su tuo susijusias teisines rizikas.

Rengdami šią ataskaitą, mes vadovavomės viešai prieinamais dokumentais, taip pat patikrinome duomenis, įregistruotus viešuose registruose (Nekilnojamojo turto registre).

Rengdami šią ataskaitą, mes laikėmės prielaidos, kad:

- visi viešai paskelbti dokumentai yra autentiški yra autentiški ir patikimi;
- visi duomenys, įregistruoti viešuosiuose registruose yra galutiniai, teisingi ir išsamūs.

Teisinio patikrinimo metu mes analizavome ir vertinome su Jumis sutartus klausimus ir turto aspektus, kurie gali turėti esminės neigiamos įtakos sklypo vystymui.

Išskyrus atvejus, kai ataskaitoje tiesiogiai nurodyta kitaip, mes netikrinome informacijos apie faktus, gautos iš analizuojamų dokumentų tikrumo, tikslumo, išsamumo bei teisingumo, ir atitinkamai mes nepateikiame jokios nuomonės, ar tokia informacija yra tikra, išsami, teisinga ir tiksli.

Patikrinimo metu turtas nebuvo apžiūrimas vietoje. Patikrinimo metu mes neanalizavome finansinių bei verslo klausimų. Mes taip pat nenagrinėjome tų turto teisinių aspektų, kurie yra susiję su mokesčiais ir kitais privalomais mokėjimais į biudžetą ar buhalterinės apskaitos teisės aktų laikymusi.

Nors mes stengiamės išaiškinti visas teisiniam patikrinimui reikšmingas aplinkybes, atsižvelgiant į aukščiau išdėstytą, negalime teigti, kad esame susipažinę su visais reikšmingais dokumentais ir aplinkybėmis. Todėl žemiau pateikta patikrinimo ataskaita gali neapimti ir neatskleisti visų klausimų, kurie gali turėti neigiamos įtaką turtui ar sandoriui.

Ši ataskaita skirta naudoti tik Jums. Mes neprisiimame jokios atsakomybės dėl šios ataskaitos prieš bet kokius trečiuosius asmenis ir neatsakysime dėl bet kokių trečiųjų asmenų reikalavimų. Jos negalima pateikti kitiems asmenims bet kokiais kitais tikslais ar cituoti arba ja remtis bet kokiame viešo pobūdžio dokumente ar pateikti bet kokiems kitiems asmenims be aiškaus mūsų sutikimo.

Pagarbiai

Advokatų kontoros RELEGAL
Vadovaujantis partneris
Vidas Rudokas

Advokato padėjėja
Lina Grebliauskaitė

SĄVOKOS

Ataskaita	ši teisinio patikrinimo ataskaita.
Klientas	UAB „Zarasų projektas“, juridinio asmens kodas: 305666710, adresas: Antano Tumėno g. 4-1101, LT-01109 Vilnius.
NTR	Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo turto registras.
Savivaldybė	Vilniaus miesto savivaldybė.
TPDR	Teritorijų planavimo dokumentų registras.
Žemės sklypas	Kitos paskirties 0.1177 ha ploto žemės sklypo, unikalus Nr. 0101-0042-0149, esantis adresu Zarasų g. 15, Vilniuje, nuosavybės teisėmis priklausančio UAB „Zarasų projektas“.

1. PASIŪLYMAI	
Pasiūlymai dėl statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimo	**Išanalizavę Žemės sklypui galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, teismų sprendimus, techninio projekto (0)B laidą, teikiame šiuos pasiūlymus:** **1. Statytojas, norėdamas pašalinti statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinius, turėtų atlikti visas teisės aktuose numatytas statinio projektavimo procedūras:** **1.1. Kreiptis į Vilniaus miesto savivaldybės administraciją (toliau − Administracija) dėl pastato projektavimo užduoties išdavimo;** **1.2. Parengti pastato projektinius pasiūlymus;** **1.3. Atlikti privalomas pastato projektinių pasiūlymų viešinimo procedūras;** **1.4. Gauti Administracijos pritarimą parengtiems išviešintiems projektiniams pasiūlymams;** **1.5. Parengti statinio techninį projektą;** **1.6. Gauti statybą leidžiantį dokumentą.** **<u>Rengiami pastato projektiniai pasiūlymai, tiek parengtas techninis projektas privalo atitikti Žemės sklypui galiojančio Detaliojo plano sprendinius</u>.** **2. Atlikus teismų sprendimų analizę, darytina išvada, kad projektuojamo pastato aukštis turi būti 2A plius mansarda, todėl:** **2.1. nagrinėjamu atveju turėtų būti pašalintas Projektu suplanuotas „mansardos I lygis“ ir „mansardos II lygis“, kurie teismų pripažinti kaip atitinkantys aukšto sąvoką, ir vietoj šių dviejų aukštų turi būti suprojektuota teisės aktų reikalavimus atitinkanti mansarda.** **2.2. Kadangi Detalaus plano sprendiniais cokolinio aukšto planavimas nėra draudžiamas, pastato cokolinis aukštas turėtų būti pertvarkytas taip, kad atitiktų cokoliniam aukštui teisės aktų keliamus reikalavimus, o cokolyje esančių patalpų paskirtis nustatoma vadovaujantis teisės aktų reikalavimais.** **Atsižvelgiant į tai bendras projektuojamo pastato aukštingumas turi būti: cokolis + 2aukštai + mansarda** **Papildomas siūlymas:** **Atkreiptinas dėmesys, kad Zarasų gatvės rekomenduojamos raudonosios linijos yra atitrauktos nuo Žemės sklypo ribos, atsižvelgiant į tai, yra galimybė suplanuoti papildomą įsiterpusį valstybinės žemės plotą,apie 80 kv. m dydžio ir apjungti su esamu Žemės sklypu.** **Pažymėtina, kad ši procedūra galima tik per Detaliojo plano koregavimo procedūrą.**

	Atsižvelgiant į tai, kad Bendrasis planas numato mažesnį galimą aukštinkumą nei Detalusis planas, pirmiausia rekomenduojama pašalinti statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinius (gauti statybą leidžiantį dokumentą), pertvarkyti statinį ir tik tuomet kreiptis į Administraciją dėl Detaliojo plano korektūros.

2. BENDROJO PLANAVIMO DOKUMENTAI

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas (TPDR NR. T00068338) (toliau – Bendrasis planas)

Bendrojo plano Pagrindinis brėžinys



Ištrauka iš Bendrojo plano Pagrindinio brėžinio.

Bendrojo plano funkcinė zona	 *Bendrojo plano Pagrindinio brėžinio žymėjimas.*

Rajono, rajono dalies Nr.	Rajono, rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m²	Didžiausiais būstų skaičius sklype	Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²)	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros įmokos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
		SEN-100-15	Miesto dalies centro zona	GC;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	2,2	3	-	14	pr_u;pr_a; mv;vd	1.2	70	-	-	70	1500	01;02;03;04; 05;09;18;32; 33	1	1	1
SEN-101	11,1	SEN-101-1	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV;GG;GM;PA;SI	KT	G1;G2;K;V;R;B;I2;E	2,6	-	-	14	pr_u;pr_a; mv;vd	1	80	-	-	80	1500	02;03;04;05; 09;10;18;32; 33	1	1	1
		SEN-101-2	Miesto dalies centro zona	GC;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	3,7	4	-	25	pr_u;pr_a; mv;vd	1.2	60	-	-	60	1500	01;02;03;04; 05;09;18;32; 33	1	1	1
		SEN-101-3	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ;AI;SI	KT	B;E;V;R;I2	0,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	09;18;32;33	1	-	-
		SEN-101-4	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ;AI;SI	KT	B;E;V;R;I2	3,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	09;18;21;32; 33;34;35	1	-	-
		SEN-101-5	Miesto dalies centro zona	GC;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	0,7	2	-	9	pr_u;pr_a; mv;vd	1.2	60	-	-	60	1500	01;02;03;04; 05;09;18;32; 33;35	1	1	1
		SEN-101-6	Miesto dalies centro zona	GC;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	0,3	-	-	10	lp	0.8	50	-	-	50	1500	18;32	1	1	1

Bendrojo plano Reglamentų lentelė.

Vadovaujantis Bendruoju planu, Žemės sklypas patenka į <u>Miesto dalies centro zoną</u> Nr. SEN-101-5 (Mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis)**:**

Teritorijos naudojimo tipai – GC, GM, PA, SI

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kita (KT)

Galimi žemės naudojimo būdai – **G2**; K; V; R; B; I2; E

Užstatymo aukštis (vyraujantis aukštų skaičius) – **2 a.**

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius) – *nenustatytas*

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) – **9 m**

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – **1,2**

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – **60**

Taikomas tekstinis reglamentas – 01, 02, 03, 04, 05, 09, 18, 32, 33, 35.



Bendrojo plano ištrauka

Bendrojo plano teritorijai, į kurią patenka Žemės sklypas, numatyti naudojimo tipai:

GC (Mišri centro teritorija) – Didelio užstatymo tankio ir intensyvumo teritorija, kurioje koncentruojami centrinėms funkcijoms vykdyti reikalingi administracinės, kultūros, mokslo paskirties pastatai kartu su gyvenamąja aplinka, taip pat kiti negyvenamosios (prekybos, paslaugų, maitinimo) paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio aplinkai, ir bendram naudojimui skirtos viešosios erdvės.

GM (Mišri gyvenamoji teritorija) – Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

PA (Paslaugų teritorija) – Teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba.

SI (Socialinės infrastruktūros teritorija) – Teritorija, skirta bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kitiems viešojo naudojimo objektams.

Bendrojo plano teritorijai, į kurią patenka Žemės sklypas, nustatyti galimi žemės naudojimo būdai:

G2 – **Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos** – Žemės sklypai, skirti trijų ir daugiau butų (daugiabučiams) gyvenamosios paskirties pastatams ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamiesiems pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

K – Komercinės paskirties objektų teritorijos – Žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams.

V – Visuomeninės paskirties teritorijos – Žemės sklypai, skirti valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams ir jų funkcijoms vykdyti; religinės paskirties pastatams ir religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai; socialinei infrastruktūrai – mokslo paskirties pastatams, kultūros paskirties pastatams; gydymo paskirties pastatams; sporto paskirties pastatams ir sporto inžineriniams statiniams; specialiosios paskirties statiniams.

R – Rekreacinės teritorijos – Žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui.

B – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos – Žemės sklypai, skirti bendram viešajam naudojimui: botanikos ir zoologijos sodams, kapinėms ir palaikų laikymo statiniams, urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms.

I2 – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos – Žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams ir vandenvietėms.

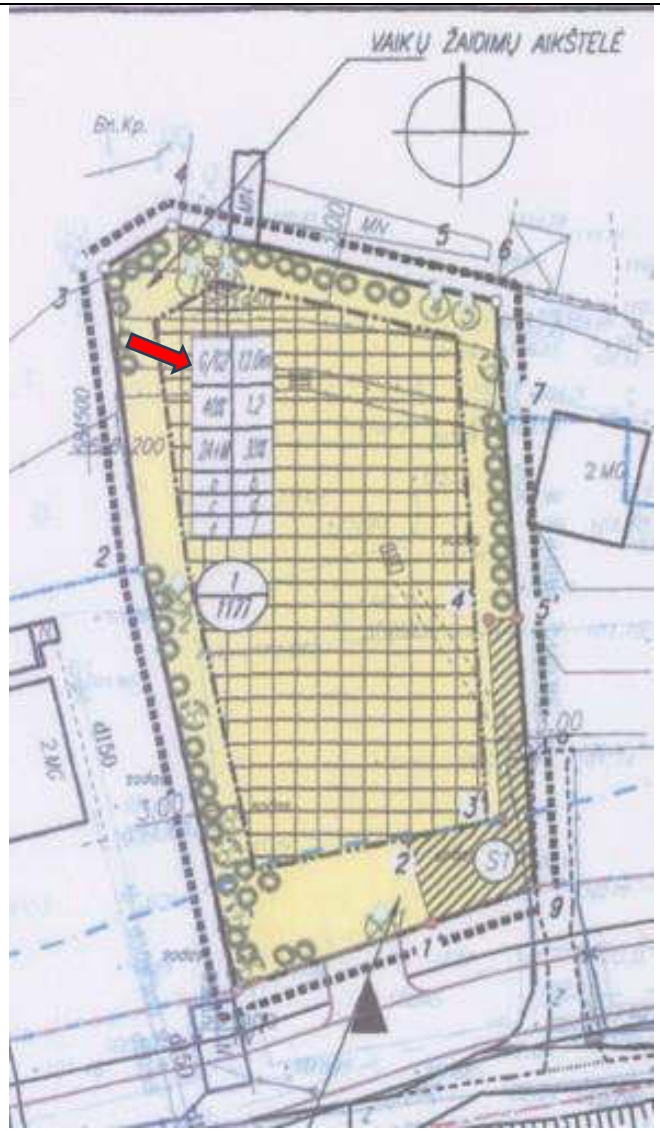
E – Atskirųjų želdynų teritorijos – Žemės sklypai, skirti atskiriesiems rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams įrengti.

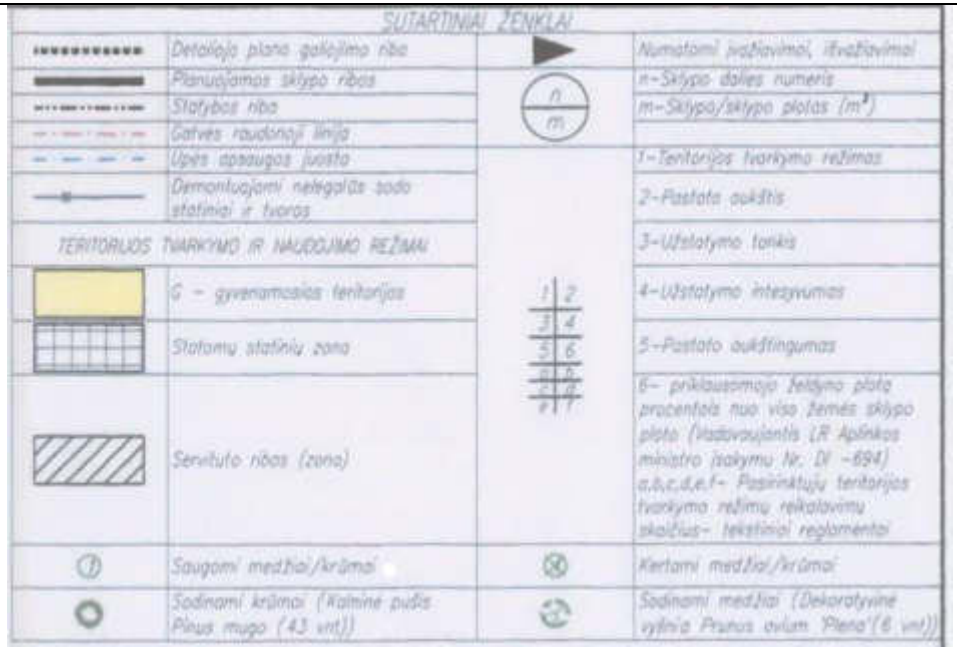
Bendrojo plano teritorijai, į kurią patenka Žemės sklypas taikomi (priskirti) tekstiniai reglamentai:
01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv. m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtinai tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo; **02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;** **03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);** **04-Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą;** **05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;** **09-Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;** **18-Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2);** **32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;** **33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;** **35-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti I-mų viršsalpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;**
PASTABOS: **<u>Teritorijai, į kurią patenka Žemės sklypas, nustatyti teritorijos tvarkymo reglamentai:</u>** **Galimi žemės naudojimo būdai – G2; K; V; R; B; I2; E** **Užstatymo aukštis (vyraujantis aukštų skaičius) – 2 a.** **Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) – 9 m** **Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1,2** **Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 60**

Atkreiptinas dėmesys, jog atliekant Detaliojo plano korektūrą bus privaloma vadovautis Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniais ir reglamentų lentele, Gamtinio karkaso nuostatais, Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentu bei I-mų viršsalpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentu, kuriuose numatyti teritorijai į kurią patenka Žemės sklypas apribojimai ir tvarkymo reikalavimai.

3. DETALIOJO PLANAVIMO DOKUMENTAI	
Žemės sklypui galioja Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012 m. vasario 8 d. sprendimu Nr. 1-440 „Dėl žemės sklypo Zarasų g. 15 detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintas Sklypo Zarasų g. 15 (kadastro Nr. 0101/0042:149) detalusis planas (toliau – Detalusis planas) (TPD Nr. T00059043).	
Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012 m. vasario 8 d. sprendimas Nr. 1-440	 VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA SPRENDIMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO ZARASŲ G. 15 DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO 2012 m. vasario 8 d. Nr. 1-440 Vilnius Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-1823 „Dėl paramos socialinės infrastruktūros plėtrai dydžių ir Paramos socialinės infrastruktūros plėtrai teikimo tvarkos aprašo tvirtinimo“, Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a: 1. Patvirtinti sklypo Zarasų g. 15 (kadastro Nr. 0101/0042:149), Senamiesčio seniūnijoje, detalųjį planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį). 2. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą įtraukti į statinio specialiuosius architektūros reikalavimus sąlygas, susijusias su detaliojo plano sprendinių įgyvendinimu, ir esamų ar būtinų naujų inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų, reikalingų suplanuotiems statiniams funkcionuoti, išplėtimo ar nutiesimo sutarčių tarp tų tinklų, komunikacijų savininko ir statytojo (detaliojo plano įgyvendintojo). 3. Siūlyti Miesto plėtros departamentui išduoti statybą leidžiantį dokumentą statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) pasirašius paramos sutartį dėl socialinės infrastruktūros plėtros. 4. Nustatyti, kad: 4.1. planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre per 15 darbo dienų; 4.2. sklypo ribos ir plotas gali būti tikslinami atlikus tikslinančius geodezinius matavimus; 4.3. sklypo užstatymas galimas tik įrengus inžinerinių tinklų ir susisiekimo infrastruktūrą, numatytą detaliajame plane; 4.4. už šio sprendimo vykdymą yra atsakingas Miesto plėtros departamento Teritorijų planavimo skyriaus vedėjas.

Detaliojo plano Pagrindinis brėžinys





Detaliojo plano pagrindinio brėžinio ištrauka.

PASTABOS:

<u>Žemės sklypui galiojantys Detaliojo plano sprendiniai:</u>

Naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (G/G2)

Pastato aukštis (metrais) – 12 m

Užstatymo tankis – 40 proc.

Užstatymo intensyvumas – 1,2

Pastato aukštingumas – 2A+M

Priklausomojo želdynų plotas procentais nuo viso žemės sklypo ploto (Vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694) – 30 proc.

Bendrojo plano ir Detaliojo plano aukštingumui keliamų reikalavimų lyginamoji lentelė:

Teritorijų planavimo dokumentas	Bendrasis planas	Detalusis planas
Užstatymo aukštis (vyraujantis aukštų skaičius)	2 a.	–
Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	9 m	12 m
Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	–	2A+M

Detalio plano Aiškinamojo rašto 12 pusl.:

Planuojamame sklype numatomas teritorijos naudojimo pobūdis (G2)

- užstatymo tankis 40%
- užstatymo intensyvumas 1.2.
- pastato aukštis iki karnizo **-8,5m.**
- pastato aukštis iki kraigo **-12,0m.**

„Užstatymas planuojamas 2a su mansarda daugiabutis gyvenamasis namas (7.3). Po pastatais, rūsio lygyje projektuojamas 18 automobilių požeminis parkingas".

4. TEISMINIAI GINČAI SUSIJĘ SU ŽEMĖS SKLYPU	
Vilniaus miesto apylinkės teismo 2017-01-09 sprendimu civ. b. Nr. 2-678-235/2017 nuspręsta panaikinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotą 2015-10-08 leidimą statyti naują (-us) statinį (-ius) / rekonstruoti statinį (-ius) / atnaujinti (modernizuoti) pastatą (-us) Nr. LNS-01-151008-01239 ir jo Versijos Nr.2 bei Versijos Nr. 3 galiojimą ir kt.	
Vilniaus miesto apylinkės teisme nagrinėta civilinė byla Nr. 2-678-235/2017	Vilniaus miesto apylinkės teismas, išnagrinėjęs civilinę bylą Nr. 2-678-235/2017: 1) Nusprendė panaikinti Administracijos 2015 m. spalio 8 d. išduoto leidimo Nr. LNS-01-151008-01239 galiojimą; 2) Įpareigojo UAB „HQ Development“ per 6 mėnesius nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos pertvarkyti žemės sklype Zarasų g. 15, Vilniuje, pastatytą statinį taip, kad jis atitiktų teisės aktų reikalavimus ir teritorijų planavimo dokumentų sprendinius. Sprendime nurodyta, kad Vilniaus miesto savivaldybės taryba 2012 m. vasario 8 d. sprendimu Nr. 1-440 „Dėl žemės sklypo Zarasų g. 15 detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtino sklypo Zarasų g. 15 (kadastro Nr. 0101/002:149), Senamiesčio seniūnijoje, detalųjį planą ir jo sprendinius: teritorijos naudojimo tipas – kitos paskirties žemė, galimi žemės sklypo naudojimo būdai – gyvenamosios teritorijos (G/G2), statinio aukštis – 12,0 m nuo žemės paviršiaus, altitudė – 115.50 m, statinio aukštis iki karnizo – 8,5 m, užstatymo tankumas – 40 proc., užstatymo intensyvumas – 1,2, užstatymo tipas – laisvas, statinių aukštų skaičius (nuo–iki) – 2A+M. **Detaliojo plano sprendiniai nenurodė draudimo projektuoti rūsį arba cokolinį aukštą.** **Vilniaus apygardos teismas 2017 m. gruodžio 12 d. nutartimi civilinėje byloje Nr. 2A-1590-661/2017 sprendimą paliko nepakeistą**. *2018 m. rugpjūčio 9 d. išduotas Vilniaus miesto apylinkės teismo vykdomasis raštas civilinėje byloje Nr. 2-678-235/2017.*
Vilniaus apygardos administraciniame teisme nagrinėta administracinė byla Nr. eI3-1890-473/2022	Vilniaus apygardos administracinis teismas, išnagrinėjęs administracinę bylą Nr. eI3-1890-473/2022, nusprendė panaikinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2018 m. liepos 10 d. statybos leidimo Nr. LSNS-01-180710-00860 galiojimą. Teismas akcentavo, kad statinio projekto sprendiniai neatitinka žemės sklypo Detaliuoju planu nustatytų reikalavimų. Teismas nurodė, kad Detalusis planas nebuvo ir nėra ginčijamas, taip pat nepakeistas, taigi jo sprendiniai galiojantys. Teismas konstatavo, kad **statinio projekto sprendiniai pažeidžia žemės sklypo detaliuoju planu nustatytą pastato aukštų skaičių, t. y. 2 aukštai su mansarda**, ir prieštarauja vieni kitiems, nors, vadovaujantis STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 punktu, techninis projektas turėjo būti vientisas dokumentas, kurio pagrindu buvo gaunamas statybą leidžiantis dokumentas. Sprendime teismas atkreipė dėmesį, kad Vilniaus miesto apylinkės teismas sprendime nustatė, jog „2015-10-08, t. y. statytojui pradėjus, bet dar nebaigus 2015-04-02 nustatytos neteisėtos statybos padarinių šalinimo (faktiškai nugriovus tik pusę 6 aukšto), IS „Infostatyba“ paskelbta, kad VMSA išdavė naują statybos leidimą Nr. LNS-01-151008-01239 bei, kad Atsakovas nepagrįstai nurodo, kad pastatas susideda iš cokolinio aukšto, dviejų aukštų ir dviejų lygių mansardos. **Projekto sprendiniai „mansardos I lygis“ ir „mansardos II lygis“ atitinka minėtame punkte reglamentuotą sąvoką „pastato aukštas“**. Inspekcija 2020-08-19 faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktu Nr. (23.31)-FAK-1668 užfiksavo, kad žemės sklype pastatytas nebaigtos statybos penkių aukštų galimai gyvenamosios paskirties pastatas.

	Atsižvelgiant į tai, kas aukščiau išdėstyta, konstatuotina, kad statinio projekto sprendiniai pažeidžia žemės sklypo detaliuoju planu nustatytą pastato aukštų skaičių, t. y. 2 aukštai su mansarda, ir prieštarauja vieni kitiems, nors, vadovaujantis STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 punktu, techninis projektas turėjo būti vientisas dokumentas, kurio pagrindu buvo gaunamas statybą leidžiantis dokumentas. Teismas konstatavo, kad suprojektuota „mansarda“ neatitinka STR „Gyvenamieji pastatai“ 4.26 papunktyje įtvirtintos pastogės sąvokos ir STR „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 7.1 papunktyje nurodyto mansardos apibrėžimo, o yra laikytina suprojektuoto pastato aukštu, kaip jis buvo apibrėžtas STR „Gyvenamieji pastatai“ 4.3 papunktyje. Teismas pritaria Inspekcijos išvadai, kad nustatytos aplinkybės patvirtina, kad buvo pažeistas vienas iš privalomų žemės sklypo detaliojo plano reikalavimų projektuoti/ statyti dviejų aukštų pastatą su mansarda. STR „Gyvenamieji pastatai“, galiojusio laikotarpiu nuo 2016 m. liepos 2 d. iki 2019 m. sausio 8 d., 19 punktas reglamentavo, kad butai negalėjo būti cokoliniame ir požeminiame pastato aukšte, išskyrus tuos atvejus, kai buto perimetro bent vienoje (iš 4) kraštinėje žemės paviršius ties buto siena buvo žemiau negu grindų lygis, o buto kambarių insoliacija atitiko šio reglamento reikalavimus. To paties statybos techninio reglamento 213 punktas numatė, jog kiekviename 1-3 kambarių bute turėjo būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas buvo ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Urbanizuotose teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos laikas galėjo būti sumažintas iki 2 valandų. Teismas pažymėjo, kad specialieji reikalavimai savivaldybės administracijos direktoriaus ar jo įgalioto savivaldybės administracijos valstybės tarnautojo yra išduodami tik nuo 2017 m. sausio 1 d., įsigaliojus naujai Statybos įstatymo redakcijai. Iki šios datos išduoti specialieji architektūros reikalavimai ar projektavimo sąlygų sąvadas nelaikomi specialiaisiais reikalavimais. Esant tokiai situacijai, kada specialieji reikalavimai nebuvo išduoti, o pagal IS „Infostatyba“ esančią informaciją yra žinoma, jog pirminis statytojo prašymas išduoti statybą leidžiantį dokumentą buvo pateiktas 2017 m. rugsėjo 7 d., vadovaujantis nuo 2017 m. sausio 1 d. įsigaliojusio Statybos įstatymo 24 straipsnio 24 dalimi, darytina išvada, kad **statybą leidžiančiam dokumentui gauti teikiamas statinio projektas turėjo atitikti Lietuvos Respublikos įstatymų, kitų teisės aktų reikalavimus pateikimo dieną, t. y. kad statinio projektas turėjo būti rengiamas pagal 2017 metais galiojusius teisės aktų reikalavimus**. **Duomenų, kad projektuojamo daugiabučio gyvenamojo namo cokoliniame aukšte suprojektuotų butų norminė insoliacija atitinka STR „Gyvenamieji pastatai“, galiojusio nuo 2016 m. liepos 2 d. iki 2019 m. sausio 8 d., reikalavimus, nėra**. Tokių duomenų kartu su prašymu išduoti leidimą nepateikė ir statytoja. Atsižvelgiant į tai, kas nustatyta, darytina išvada, kad buvo pažeisti Statybos įstatymo (redakcija, galiojusi nuo 2017 m. liepos 1 d. iki 2018 m. spalio 31 d.) 2 straipsnio 61 dalies ir 24 straipsnio 24 dalies reikalavimai. Buvo pateikti ne visi privalomi statinio projekto rengimo dokumentai, turėjo būti rengiamas vadovaujantis ir projektiniais pasiūlymais. Įvertinus minėtą techninę dokumentaciją ir Vilniaus miesto apylinkės teismo padarytas išvadas, konstatuotina, **kad projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas priskirtinas prie visuomenei svarbių statinių, tačiau tarp privalomų statinio projekto rengimo dokumentų nėra projektinių pasiūlymų. Buvo pažeista Statybos įstatymo 24 straipsnyje ir STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 60 punkte numatyta statybos projekto viešinimo tvarka.** Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas 2023 m. gegužės 24 d. nutartimi pirmosios instancijos teismo sprendimą paliko nepakeistą.

	Išanalizavus teismų sprendimus, darytina išvada, jog Detalusis planas nenumato draudimo projektuoti rūsį arba cokolinį aukštą. Administracinis teismas sprendime nurodė, kad vadovaujantis ginčui aktualiu teisiniu reglamentavimu, butai negalėjo būti cokoliniame ir požeminiame pastato aukšte išskyrus tuos atvejus, kai buto perimetro bent vienoje (iš 4) kraštinėje žemės paviršius ties buto siena buvo žemiau negu grindų lygis, o buto kambarių insoliacija atitiko šio reglamento reikalavimus. Taip pat pažymėtina, kad teismo sprendimuose nėra konstatuota, kad nagrinėjamu atveju cokolis atitinka pastato aukšto sąvoką. Teismas konstatavo, kad būtent Projekto sprendiniai „mansardos I lygis“ ir „mansardos II lygis“ atitinka minėtame punkte reglamentuotą sąvoką „pastato aukštas“.
Žemės sklypo su statiniais Nekilnojamojo turto registro išraše atlikta žyma.	Susipažinus su Žemės sklypo NTR išrašu Nr. 1/46006, matyti, kad NTR yra atlikta registro pastaba: **Vilniaus miesto apylinkės teismo 2017-01-09 sprendimu civ. b. Nr. 2-678-235/2017 nuspręsta panaikinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduoto 2015-10-08 leidimo statyti naują (-us) statinį (-ius) / rekonstruoti statinį (-ius) / atnaujinti (modernizuoti) pastatą (-us) Nr. LNS-01-151008-01239 ir jo Versijos Nr.2 bei Versijos Nr. 3 galiojimą ir kt.**

5. TECHNINIS PROJEKTAS

2017 m. statinio techninis projektas Nr. AZ 718 TP „Daugiabučio gyvenamo namo, Zarasų g. 15, Vilniaus m. Statybos projektas. 0 (B) laida“ (toliau – Projektas), kuriam išduotas 2018 m. liepos 10 d. statybos leidimas Nr. LSNS-01-180710-00860 panaikintas Vilniaus apygardos administracinio teismo sprendimu administracinėje byloje Nr. eI3-1890-473/2022.

Bendrieji statinio rodikliai (sklypas)

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.	I. SKLYPAS			
	1.1. sklypo plotas	m^2	1177	
	1.2. sklypo užstatymo plotas	m^2	464	
	1.3. sklypo užstatymo intensyvumas		0,95	DP=1,2
	1.4. statinio užimtas žemės plotas	m^2	464	
	1.5. apželdintas žemės plotas (žaliasis plotas)	m^2	529	45%
	1.6. automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	22	2 ŽN
	1.7. sanitarinės (apsaugos) zonos plotis	m	-	
	1.8. sklypo užstatymo tankumas	%	40	DP=40%

Bendrieji statinio rodikliai (pastatas)

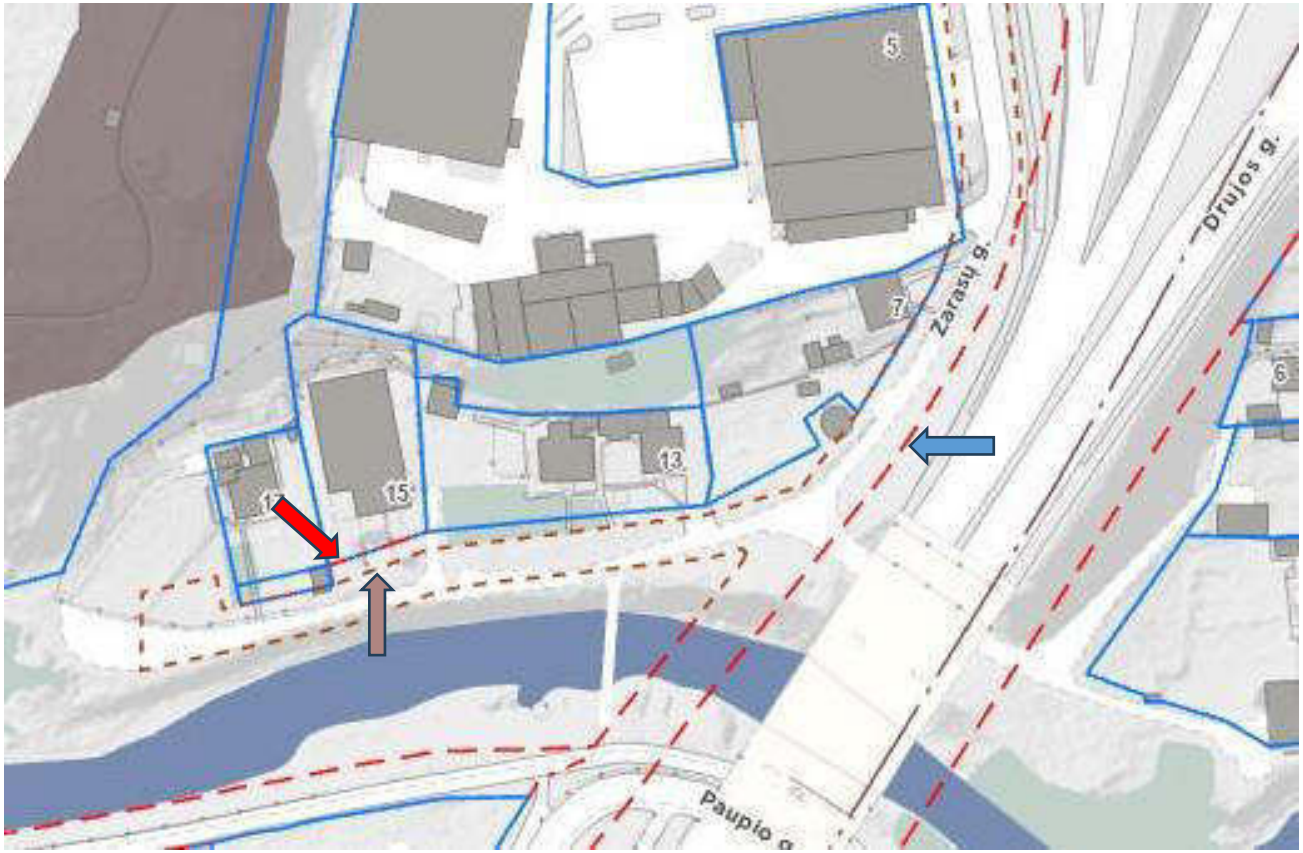
2.2. Gyvenamieji pastatai:			
2.2.1. butų skaičius:	vnt.	19	
2.2.1.1. 1 kambario	vnt.	5	
2.2.1.2. 2 kambarių		8	
2.2.1.2. 3 kambarių		6	
2.2.1.3. negyvenamosios patalpos	vnt.	3	kurybinės dirbt.
2.2.2. bendrasis plotas:	m^2	1897,33	
2.2.2.1. gyvenamasis	m^2	1197,44	
2.2.2.2. negyvenamasis	m^2	173,36	kurybinės dirbt.
2.2.2.3. naudingasis	m^2	1485,09	
2.2.2.4. pagalbinis	m^2	114,29	
2.2.2.5. rūsių (pusrūsių, cokolinių a.)	m^2	363,04	
2.2.2.6. garažų	m^2	412,24	
2.2.2.7. pastogės plotas	m^2		
2.2.3. pastato tūris	m^3	6709	
2.2.4. aukštų skaičius	vnt.	2 + M	
2.2.5. pastato aukštis	m	11,70	Viršutinė altitudė 115,50 Karnizo apačia 5,30m. Vid. žemės altitudė 103,80

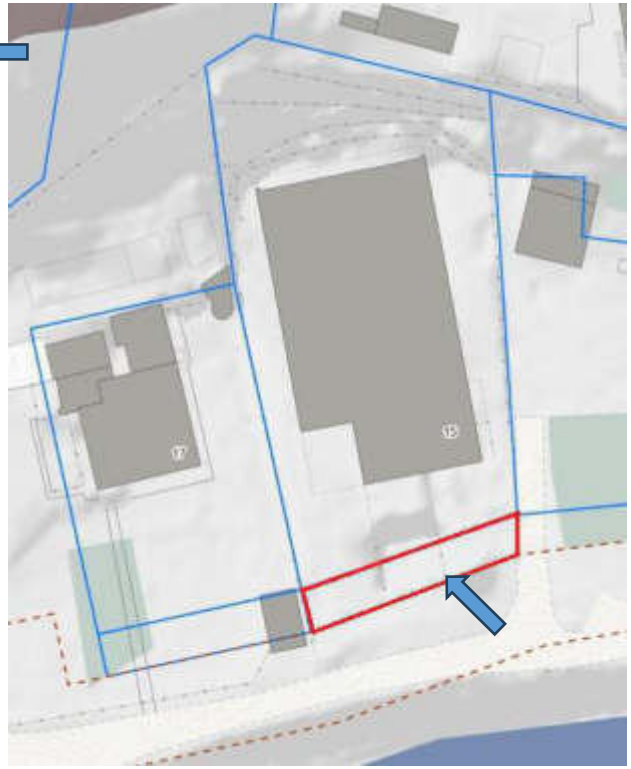
Projekto Aiškinamasis raštas	„Koreguojama: SA dalyje: pastato aukštis, parkingo ir mansardos planai, fasadai SP dalyje: atraminės sienutės, vaikų žaidimo poilsio ir sporto aikštelės, takai sklypo ribose.“ (1 l.). **3.2.5. Pastato apibūdinimas.** Suprojektuotas dviejų aukštų su mansarda pastatas. Pastatas prie Zarasų gatvės dviejų aukštų su cokoliniu aukštu, link šlaito kyla iki mansardinio aukšto (abs.alt.115,50). Laiptinė iki II aukšto be lifto, laiptinė iki mansardos be lifto. Cokoliniame aukšte numatomi 3 butai ir 3 kurybinės dirbtuvės, I-II ir mansardos aukštuose 16 butų. Rūsyje numatytos techninės, pagalbinės ir automobilių saugyklos (23 vietos atomobilių parkavimui) patalpos. Pastatas skirtas gyvenamajai paskirčiai. Rūsys – 412,26m²; Cokolinis aukštas – 351,63m²; Pirmas aukštas – 391,78m².; Antras aukštas – 391,78m².; Mansardinis aukštas – 303,79m².; Bendras pastato plotas – 1851,24m² (t.sk. rusys 412,26 + cokolinis a. 351,63m²); Pastato grindys suprojektuotos viename lygyje. Grindų paviršiaus altitudės priimtos: ±0,000= 105,70; Pastato aukštis iki stogo viršaus – 11,70 m.(115,50). **Mansardos stogo nuolydis: 25° ir 38° į šiaurės ir pietų pusę. Iš rytų ir vakarų pusių – parapetai. Šlaitinis stogas dengiamas prilydoma tipo „Protan“ danga.** **Mansarda projektuojama pagal SAR nr.AR493 (išduotas 2012-05-23d.)** **STR 2.02.09:2005 „VIENBUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI“ III sk.** **7.10. pastogė (palėpė) – erdvė tarp Namo viršutinio aukšto perdangos, išorės sienų ir stogo;** **7.11. mansarda –pastogėje įrengta patalpa (patalpos), bendru atveju apribota viršutinio Namo aukšto perdanga, nuožulnaus stogo konstrukcija bei išorės sienomis. Stogo konstrukcija gali būti laužytos formos, iš dalies ar visiškai pakeičianti išorės sienas.** **Mansardos aukštis bent 3,5 m² jos grindų plote turi būti ne mažesnis kaip 2,3 m;** **STR 1.14.01:1999 "Pastatų plotų ir tūrių skaičiavimo tvarka"** **Pastogės patalpos (mansarda, mezoninas) – pastogėje įrengtas aukštas arba jo dalis, kurio (kurios) dalis sienų arba lubų gali būti nuožulnios.** **Pastogės patalpos aukštis žemiausioje dalyje turi būti ne mažesnis kaip 1,6 m, o 3,5 m² ar didesniame patalpos plote – ne mažesnis kaip 2,3 m.** (7 l.)

6. GALIMYBĖ PRIJUNTI ĮSITERPUSIOS LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS PLOTĄ

Gatvės raudonosios linijos

- (●) DP patvirtintos RL
- ( ) Tech. proj. patvirtintos RL
- (●) SP patvirtintos RL
- ( ) DP koncepcijų RL
- ( ) Pertv. proj. patvirtintos RL
- (●) Schemos patvirtintos RL



Įsiterpęs laisvos valstybinės žemės plotas (apie 80 kv. m)	

PASTABA:

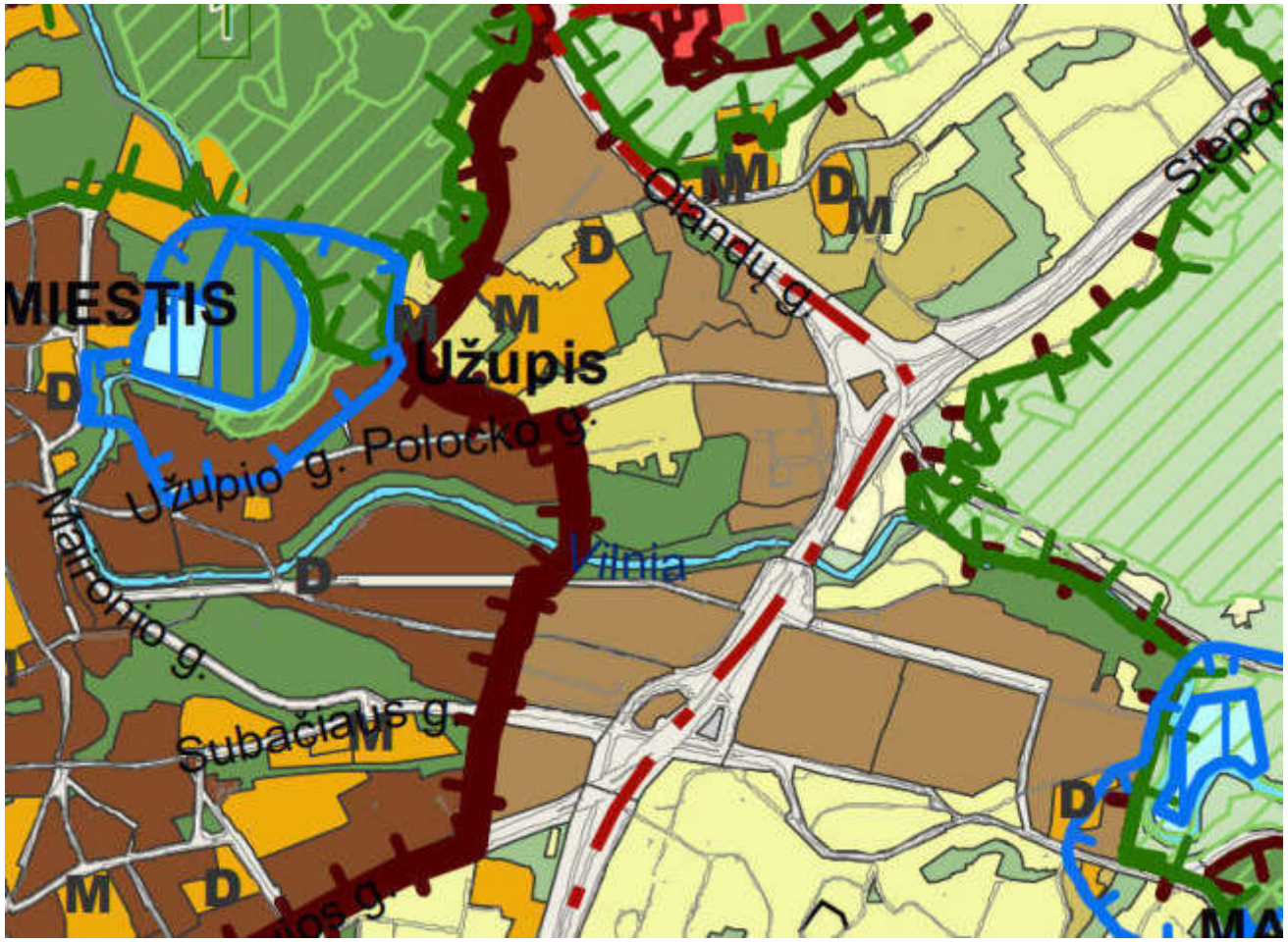
Atkreiptinas dėmesys, kad Zarasų gatvės rekomenduojamos raudonosios linijos yra atitrauktos nuo Žemės sklypo ribos, atsižvelgiant į tai, yra galimybė suplanuoti papildomą įsiterpusį valstybinės žemės plotą,apie 80 kv. m dydžio ir apjungti su esamu Žemės sklypu.

Pažymėtina, kad ši procedūra galima tik per Detaliojo plano koregavimo procedūrą.

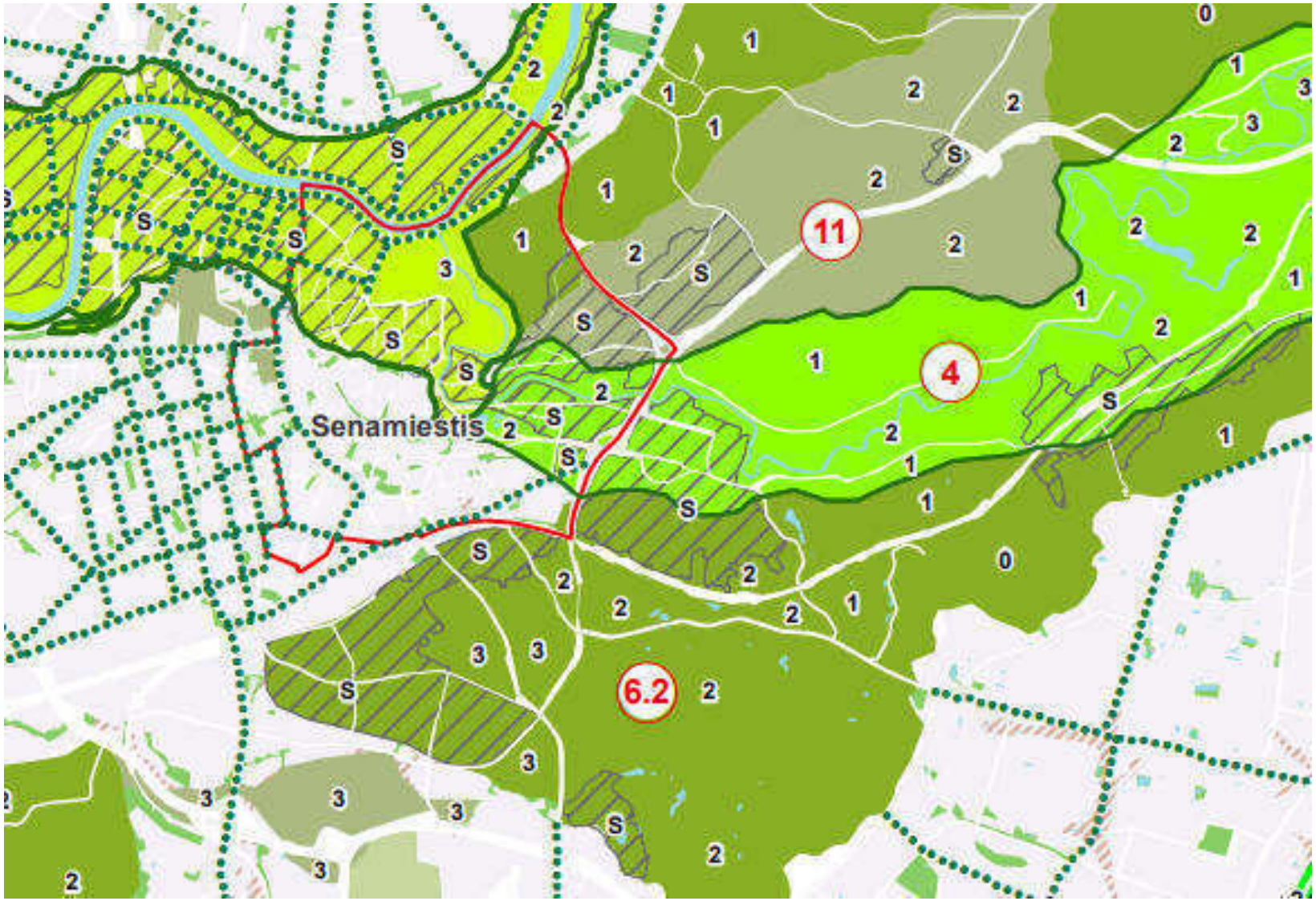
Atsižvelgiant į tai, kad Bendrasis planas numato mažesnį galimą aukštinkumą nei Detalusis planas, pirmiausia rekomenduojama pašalinti statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinius (gauti statybą leidžiantį dokumentą), pertvarkyti statinį ir tik tuomet kreiptis į Administraciją dėl Detaliojo plano korektūros.

7. STATYBOS PAGAL NETEISĖTAI IŠDUOTĄ STATYBĄ LEIDŽIANTĮ DOKUMENTĄ PADARINIŲ ŠALINIMAS

Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatos (toliau – Įstatymas)	*Įstatymo 33 straipsnis reglamentuoja statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimą.* Vadovaujantis Įstatymo 33 str. 2 d., jeigu teismas savo sprendimu panaikina statybą leidžiančio dokumento galiojimą, jis savo sprendimu: 1) įpareigoja statytoją (užsakovą), jeigu jo nėra, – statinio ar jo dalies savininką, valdytoją, naudotoją, žemės sklypo ar jo dalies, kurioje pastatytas ar statomas statinys (jo dalis), savininką, valdytoją ar naudotoją per nustatytą terminą teismo pripažintų kaltais asmenų lėšomis nugriauti statinį ir sutvarkyti statybvietę; 2) įpareigoja statytoją (užsakovą) ar kitą šios dalies 1 punkte nurodytą asmenį per nustatytą terminą teismo pripažintų kaltais asmenų lėšomis išardyti perstatytas ar pertvarkytas statinio dalis ar atstatyti (atkurti) kultūros paveldo statinį (jo dalį) arba statinį (jo dalį), kurį (kurią) nugriovus (išardžius) buvo pažeistas viešasis interesas; 3) leidžia šios dalies 1 punkte nurodytam asmeniui per nustatytą terminą pagal reikiamai pertvarkytus statinio projektinius dokumentus gavus naują statybą leidžiantį dokumentą perstatyti ar pertvarkyti statinį ar jo dalį, jeigu toks statinio perstatymas ar pertvarkymas yra galimas pagal galiojančius detaliuosius planus ar žemės valdos projektus (jeigu jie privalomi), taip pat bendruosius planus ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentus ir tokia statyba neprieštarauja imperatyviems aplinkos apsaugos, paveldosaugos, saugomų teritorijų apsaugos teisės aktų reikalavimams; šių veiksmų per nustatytą terminą neatlikus, – vykdyti šios dalies 1 ar 2 punkte nurodytus reikalavimus; 4) įpareigoja kompetentingas institucijas per nustatytą terminą pagal statytojo (užsakovo) ar kito šios dalies 1 punkte nurodyto asmens tinkamai pertvarkytus statinio projektinius dokumentus (jeigu tai būtina), jeigu statinio statyba nepažeidžia galiojančių detaliųjų planų ar žemės valdos projektų (jeigu jie privalomi), taip pat bendrųjų planų ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių ir tokia statyba neprieštarauja imperatyviems aplinkos apsaugos, paveldosaugos, saugomų teritorijų apsaugos teisės aktų reikalavimams, išduoti naują statybą leidžiantį dokumentą tuo atveju, kai statybą leidžiantis dokumentas buvo išduotas neteisėtai dėl kompetentingų institucijų neteisėtai atliktų procedūrų. Įstatymo 33 straipsnio 4 dalis numato, kad priimdamas vieną iš šio straipsnio 2 dalyje nurodytų sprendimų, teismas savo sprendime nurodo, kad, jeigu per nustatytą terminą teismo reikalavimas neįvykdomas, statinys ar jo dalis, pastatytas (pastatyta) pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą, nugriaunamas (nugriaunama), išardomas (išardoma) ar atstatomas (atstatoma), atkuriamas (atkuriama) statytojo (užsakovo) ar kito šio straipsnio 2 dalies 1 punkte nurodyto asmens lėšomis. Jeigu vykdant byloje dėl statybą leidžiančio dokumento panaikinimo priimtą sprendimą dėl neteisėtos statybos padarinių pašalinimo Lietuvos valstybei atstovaus Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos, teismas, priimdamas vieną iš šio straipsnio 2 dalyje nurodytų sprendimų, savo sprendime nurodo, kad statytojo (užsakovo) ar kito šio straipsnio 2 dalies 1 punkte nurodyto asmens lėšomis gali būti įvykdytas tik šio straipsnio 2 dalies 1 punkte nustatytas reikalavimas.


MIESTIS
Užupis
Užupio g.
Polocko g.
Vilnia
Olandų g.
Stepon
Subačiaus g.
M
D


SUTARTINIAI ŽENKLAI


Senamiestis
11
4
6.2

Atlikta naudojant **ESRI® ArcMap** programinę įrangą

SUTARTINIAI ŽENKLAI

Gamtinio karkaso sudedamosios dalys

Tarptautinės svarbos geoekologinė takoskyra
(Už miesto ribų)

Vidinio stabilizavimo arealai

- Regioniniai
- Mikroregioniniai
- Rajoniniai
- Vietiniai

Migracijos koridoriai

- Nacionaliniai
- Regioniniai
- Rajoniniai
- Vietiniai

- Urbanizuotos ir urbanizuojamos gamtinio karkaso dalys
- Gamtinio karkaso dalys už miesto ribų

KVAL. PATV. DOK. NR.	VILNIAUS PLANAS		
A280	PV	Mindaugas Grabauskas	
A252	PDV	Eduardas Lozuraitis	
	inž.	Vida Bujauskienė	

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas
VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS

Brėžinio arba schemos pavadinimas
GAMTINIO KARKASO SCHEMA
MASTELIS 1:50000

LAIDA
0

KULTŪROS PAVELDO APSAUGA

Sklypas Zarasų g. 15 patenka į Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas KVR 16073) vizualinės apsaugos pozonio teritoriją.



Sklypas Zarasų g. 15 patenka į Vilniaus senųjų kapinių, vad. Bernardinų kapinėmis, komplekso (unikalus kodas KVR 10660) teritorija

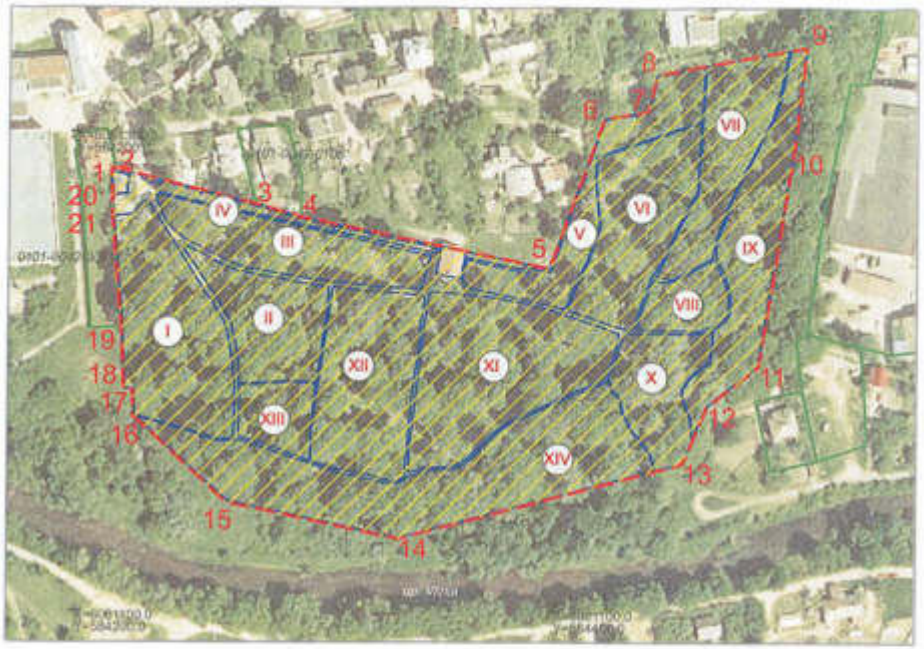
VILNIAUS SENŲJŲ KAPINIŲ, VAD. BERNARDINŲ KAPINĖMIS, KOMPLEKSAS (L1668K)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS

Žvirgždyno g., Vilnius, Vilniaus m. sav., Vilniaus aps.



M 1 : 10 000 (viename cm - 100 m)



M 1 : 2 000 (viename cm - 20 m)

Vertybės teritorijos ribų taškų koordinatės
1994 m. Lietuvos koordinačių sistemoje

Taško Nr.	Koordinatės Y(E) m	X(N) m	Lapo nomenklatūra	Taško Nr.	Koordinatės Y(E) m	X(N) m	Lapo nomenklatūra
1	584214.2	6061284.4	76/32	12	584464.0	6061184.9	76/32
2	584215.8	6061284.5		13	584454.0	6061161.3	
3	584275.1	6061269.5		14	584335.3	6061129.8	
4	584293.8	6061264.1		15	584263.0	6061145.1	
5	584397.6	6061242.6		16	584224.0	6061181.1	
6	584420.1	6061305.4		17	584224.0	6061191.8	
7	584438.5	6061308.5		18	584220.1	6061191.8	
8	584442.2	6061323.8		19	584218.8	6061218.4	
9	584504.8	6061335.0		20	584214.2	6061271.2	

Sutartiniai ženklai:

- apibrėžtos vertybės teritorijos ribos
- suformuotų kadastrinių sklypų ribos
- kvartalų ribos
- VIII — kvartalo numeris
- 75 — kompleksinės dalys

Teritorijos plotas - 35052 m^2

Sklypas Zarasų g. 15 patenka į Vilniaus senųjų kapinių, vad. Bernardinų kapinėmis, komplekso (unikalus kodas KVR 10660) teritorijos nustatytas vizualinės apsaugos pozonio ribas.

VILNIAUS SENŲJŲ KAPINIŲ, VAD. BERNARDINŲ KAPINĖMIS, KOMPLEKSAS (10660, L1668K, IV58)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, LAPAS NR. 1.

Žvirgždyno g., Vilnius, Vilniaus m. sav.



M 1 : 5 000 (viename cm - 50 m)



M 1 : 2 000 (viename cm - 20 m)

Vertybės teritorijos ribų taškų koordinatės
1994 m. Lietuvos koordinačių sistemoje

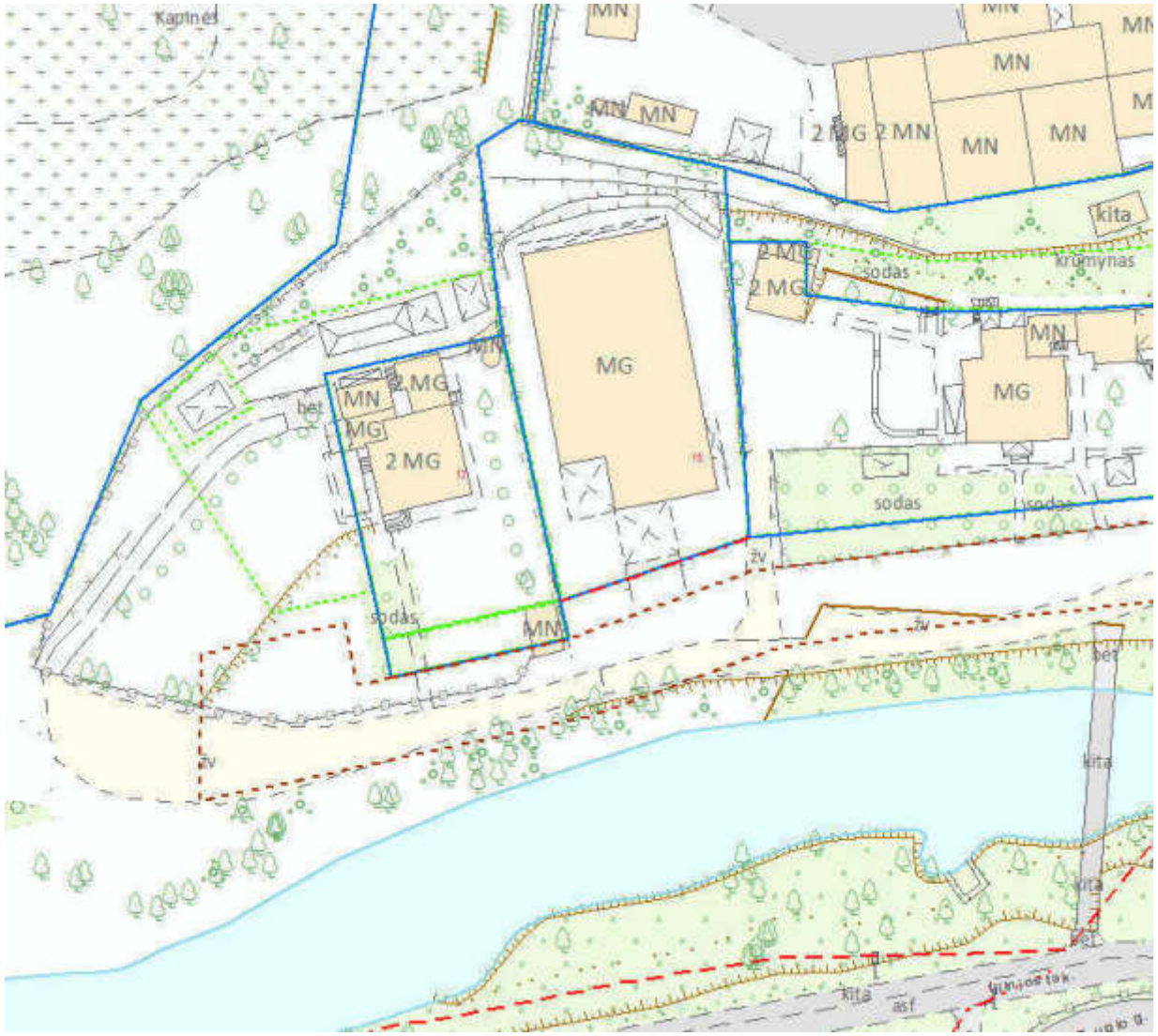
Taškų Nr.	Koordinatės Y(E) m	X(N) m	Lapo nomenklatūra	Taškų Nr.	Koordinatės Y(E) m	X(N) m	Lapo nomenklatūra
1	584214.24	6061284.43	76/32	15	584504.80	6061335.00	76/32
2	584215.64	6061284.45		16	584499.70	6061290.90	
3	584215.72	6061285.05		17	584485.50	6061202.00	
4	584236.21	6061280.25		18	584464.00	6061184.90	
5	584247.64	6061277.67		19	584454.00	6061161.50	
6	584260.00	6061274.88		20	584335.25	6061129.81	
7	584274.53	6061271.60		21	584277.00	6061144.20	
8	584275.09	6061269.48		22	584224.00	6061181.10	
9	584293.77	6061264.11		23	584218.80	6061189.40	
10	584293.80	6061266.83		24	584218.84	6061216.39	
11	584397.60	6061242.60		25	584214.30	6061271.18	
12	584420.16	6061305.46		26	584215.31	6061271.34	
13	584436.90	6061308.50		27	584214.24	6061284.43	
14	584442.20	6061323.80					

Sutartiniai ženklai:

- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas
- Takai
- Tvoros fragmentas
- (VIII) Kvartalo numeris
- Geodezinikai matuotų sklypų ribos
- Teritorijoje esantys kiti objektai
- Nustatytas nekilnojamosios kultūros vertybės apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis
- Nustatytas nekilnojamosios kultūros vertybės vizualinės apsaugos pozonis

Teritorijos plotas - 35006 m²

KULTŪROS PAVELDO CENTRAS	Vilniaus senųjų kapinių, vad. Bernardinų kapinėmis, komplekso (10660, L1668, IV58) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas	
Teritorijos ribas ir vertingąsias savybes patvirtino Duomenų skyriaus Vietų poskyrio		
vyriausioji paminklotvarkininkė		Loreta Jasiūnaitė-Brazgienė
vyresnioji paminklotvarkininkė		Jolanta Paunkanienė
Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus Statinių poskyrio		
vyriausioji paminklotvarkininkė (Kvalifikacijos pažymėjimas Nr.: 1GMX-1220)		Rima Putrimienė
Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus Vietų poskyrio		
vedėjas		Arūnas Strazdas
Plano projektą priėmė:		
direktorius		Virgilijus Kačinskas 2016



Sklypo plotas-- Zarasų g. 15 (kadastro Nr. 0101/0042:149) – 11.77 aro.
. Paskirtis – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

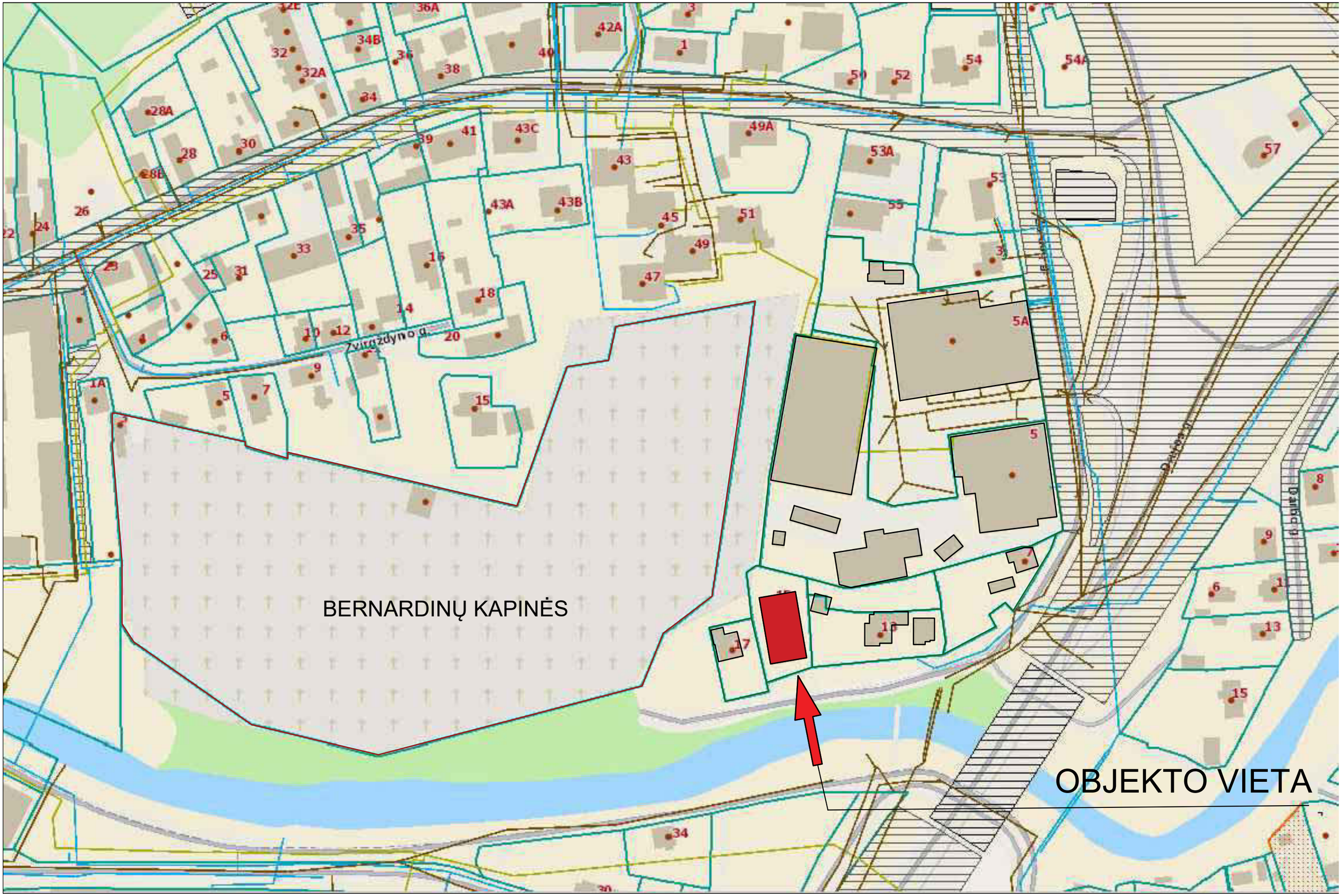
BP reglamentai

Automobilių stovėjimo būdas	A/P
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m2)	1500
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	9
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	<null>
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	1,2
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	60
Funkcinės zonos numeris TP dokumente	SEN-101-5
Funkcinės zonos plotas, ha	6828
Funkcinės zonos tipas	Miesto dalies (rajonų) centro zona
Grafinis plotas (m2)	6828,358388
Grafinis plotas (m2)	6828,358388
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas	1
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas	1
Kvartalo numeris	SEN-101
Maksimalus būstų skaičius sklype	<null>
Minimalus sklypo dydis naujai statybai	<null>
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT
Seniūnija	Senamiesčio
Shape	Polygon
Shape	Polygon
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)	60
Tekstinio reglamento Nr.	01;02;03;04;05;09;18;32;33;35
Tekstinis reglamentas	01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtinai tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo
	02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės
	;; 03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);
	04-Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m,

	privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą
	05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;
	09-Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas
	18-Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2); 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus
	33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą
	35-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti I-mų viršsalpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;
Teritorijos naudojimo tipas	GC;GM;PA;SI
Užstatymo tipas	pr_u; pr_a; mv; vd
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)	2
Įgyvendinimo prioritetas	Prioritetinė plėtros teritorija
Žemės naudojimo būdas	G2;K;V;R;B;I2;E

BRĖŽINIAI (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)

SITUACIJOS SCHEMA

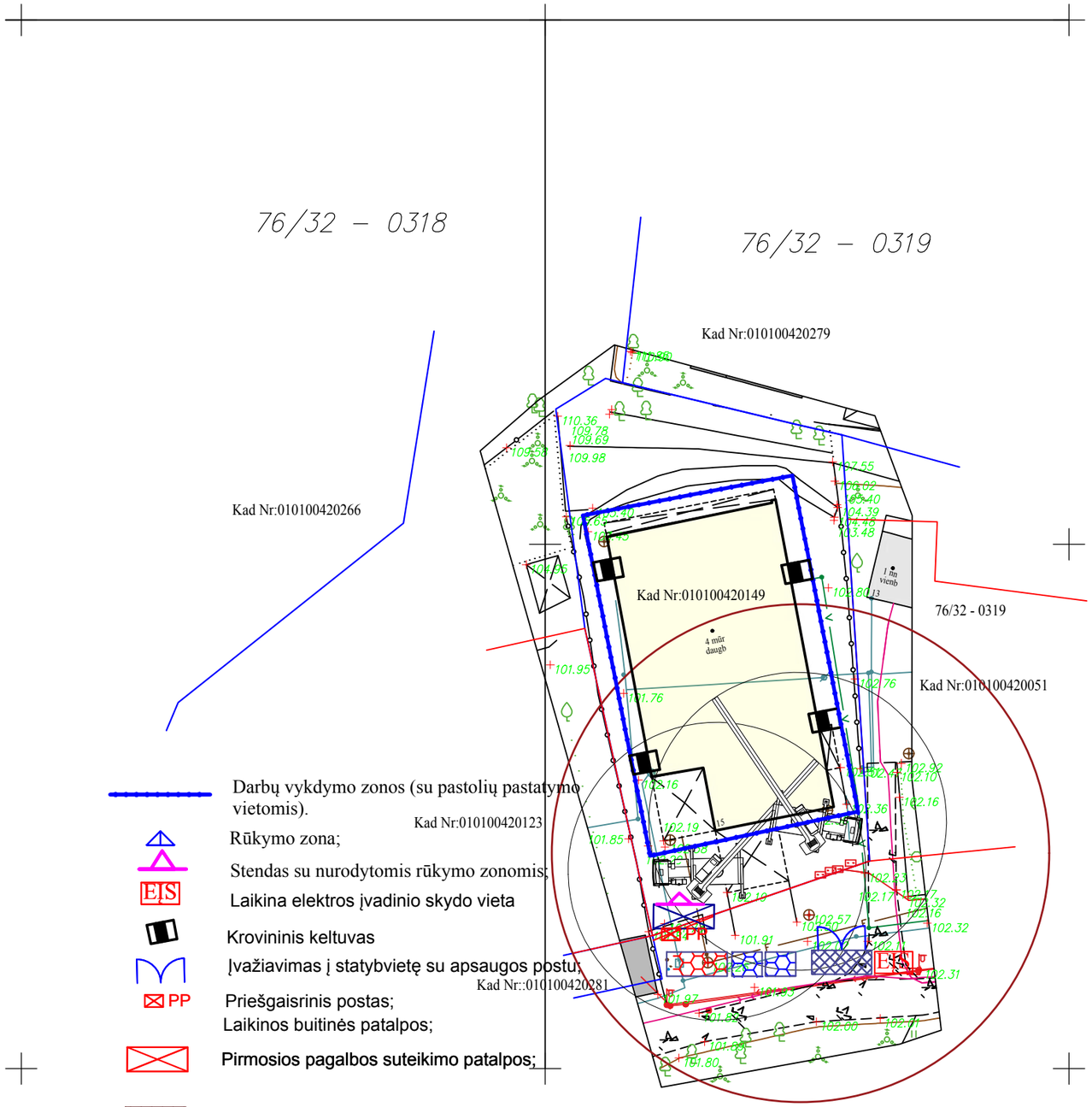


TOPOGRAFINIS PLANAS M1:500
Su komunikacijomis kurios buvo pateiktos TIIIS sistemoje.

Koordinačių sistema:LKS-94
Aukščių sistema:LAS-07
Geoido modelis: lit20g
Pagrindinis objektų planinės padėties tikslumas 0.16m
Aukščių padėties tikslumas 0.09m

Pareigos	V.Pavardė	Parašas	UAB "NTVALDA" Daugėliškio g.32, Vilnius, LT-09300, mob.tel.8-671-96775 E-mail: uabntvalda@gmail.com
Direktorius	L.Karvelis		
Geodezininkas	L.Karvelis 1GKV–1049		
			Žarasų g.15, Vilniaus m.

TOPOGRAFINIS PLANAS M1:500 Paslaugos numeris tiiis sistemoje:TIIIS1-20231019-073394 Paslaugos numeris tiiis sistemoje:TIIIS1-20230926-051484	Mastelis	Lapų sk.	Lapo Nr.	Data
	1:500	1	1	2023-10-04

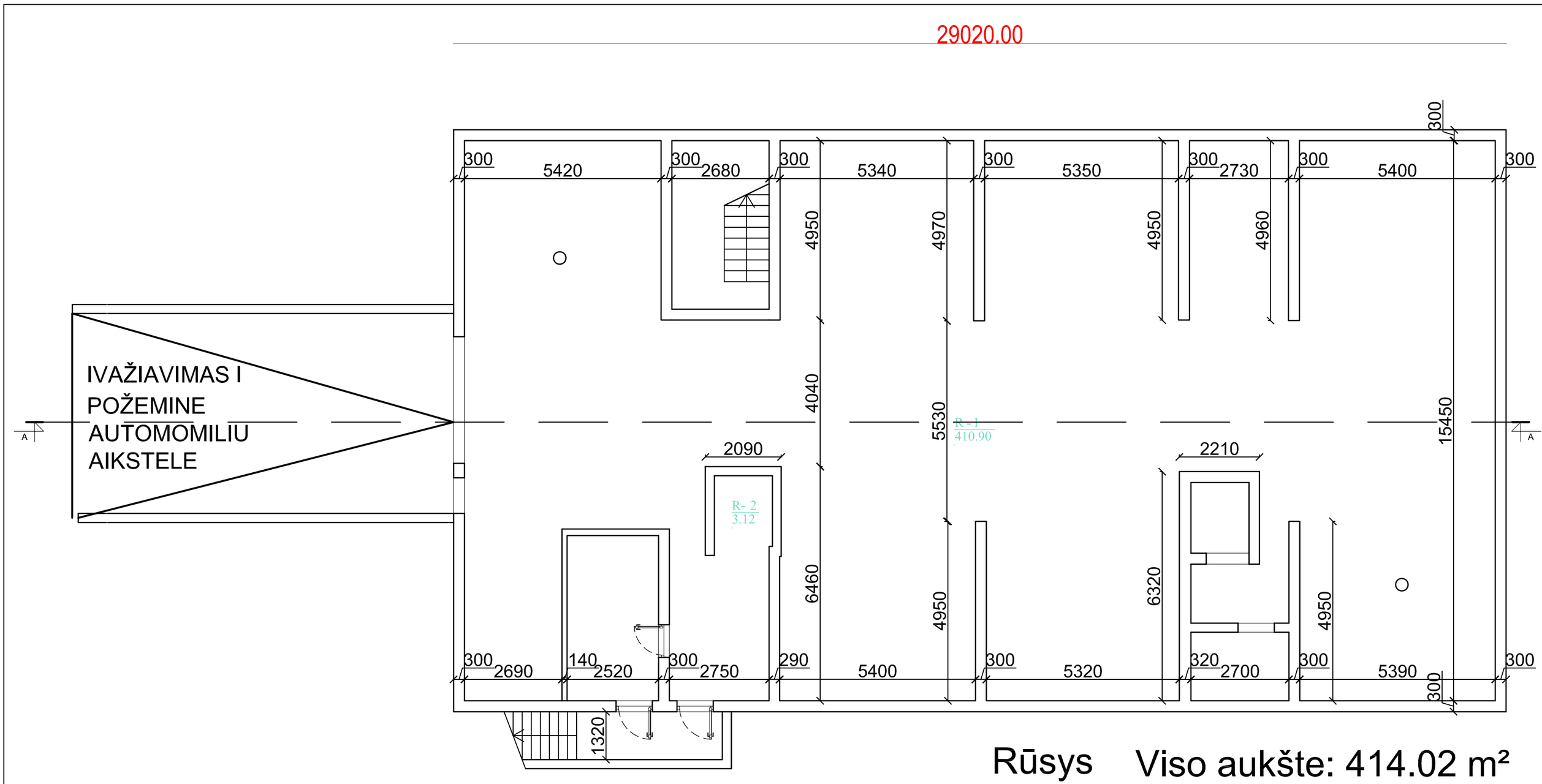


- Darbų vykdymo zonos (su pastolių pastatymo vietomis).
- Rūkymo zona;
- Stendas su nurodytomis rūkymo zonomis;
- EĮS — Laikina elektros įvadinio skydo vieta
- Krovininis keltuvas
- Įvažiavimas į statybvietę su apsaugos postu;
- PP — Priešgaisrinis postas;
- Laikinos buitinės patalpos;
- Pirmosios pagalbos suteikimo patalpos;
- Laikinos sandėliavimo vietos;
- Statybinių atliekų konteinerų pastatymo zona;
- Ratų plovimo punktas;
- Apšvietimo stulpai (statomi nekasant grunto);

PASTABOS:

1. Ten kur važinės sunkusis transportas esamus inžinerinius tinklus privaloma uždengti g/b kelio plokštėmis.
2. Transporto priemonių atstumą nuo tranšėjos pagal DT 5-00, 1 lentelę arba patikrinus skaičiavimais. Pastebėjus tranšėjos deformacijas transporto priemonę privaloma atitraukti nuo šlaito ir papildomai sutvirtinti.
3. Vykdant darbus esamų komunikacijų apsaugos zonose, prieš darbų pradžią iškviesti, tas komunikacijas eksploatuojančių organizacijų atstovus.
4. Automatizuotas grunto kasimas prie esamų tinklų negalimas ir atliekamas rankiniu būdu.
5. Statybvietė įrengiama sklypo ribose, norint sandėliuoti statybines medžiagas kitiems savininkams priklausiančioje žemėje rangovinė organizacija privalo gauti raštišką sutikimą.
6. Vykdant darbus kelio zonoje privaloma pastatyti laikinus kelio ženklus (prieš tai suderinus su suinteresuotomis institucijomis) pagal kelių eismo taisykles.
7. Dirbantieji kelio zonoje privalo būti apsivilkę ryškias liemenes su šviesą atspindinčiais atšvaistais.
8. Baigus darbus atstatomos visos sugadintos dangos į pradinę padėtį (gatvės ir takų zonoje atstatoma visu pločiu ir įskaitant bortus).
9. Daubas ir tranšėjas aptverti segmentine tvora (h-2.0 m) su įspėjančia juosta (su užrašu STOP) bei kiti draudžiamieji/įspėjamieji ženklai.
10. Pėsčiųjų judėjimo vietose įrengti laikinus medinius tiltelius su apsauginiu turėklu.
11. Trečiųjų asmenų interesai bei teisės negali būti pažeidžiamos.
12. Klojant lauko inžinerinius tinklus, susikirtimo vietose su esamais tinklais privaloma juos pakabinti arba išramstyti.
13. Esami medžiai privalo būti apsaugomi nuo galimų pažeidimų.
14. Prieš darbus rekomenduotina su anstoliu užfiksuoti esamų statinių buklę.
15. Demontuojant sienines plokštes jas privaloma prilaikyti atotampomis.
16. Po demontuojamomis konstrukcijomis žmonių būvimas draudžiamas.
17. Darbams privalo būti parengtas statybos darbų technologinis projektas

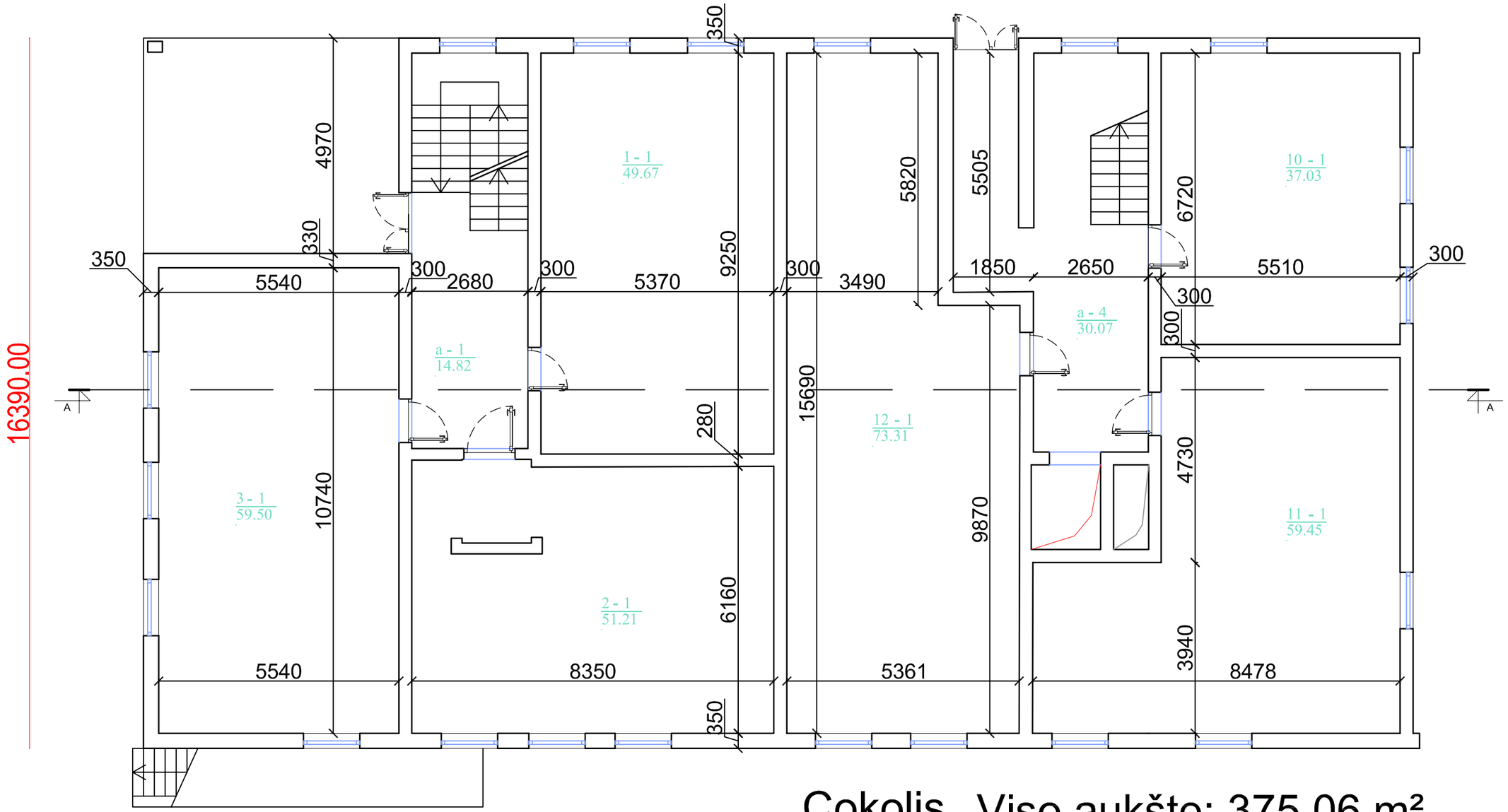
0 (B)	2023	LAIDA PO LEIDIMO STATYBAI GAVIMO. KOREKCIJOS UŽSAKOVO PAGEIDAVIMU			
LAIDA	ĮŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA).			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "ARCHIVALDA" Tel. +370 61402888		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO ZARASŲ G. 15 VILNIAUS M. STATYBOS PROJEKTAS (REKONSTRUKCIJA) LAIDA 0 (B)		
A1813	PV	VALDAS JUREVIČIUS			
A1813	PDV	VALDAS JUREVIČIUS			
			DOKUMENTO PAVADINIMAS: PASTATO DALIES GRIOVIMAS, STATYBOS ORGANIZAVIMO SKLYPO PLANAS M1:500	LAIDA	0 (B)
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "Zarasų projektai" UAB "Noplita"		DOKUMENTO ŽYMUO: AV023-01-TP-SO/SP-01	LAPAS 1	LAPŲ 1



Rūsys Viso aukšte: 414.02 m²

h=2.75
-h=2.75

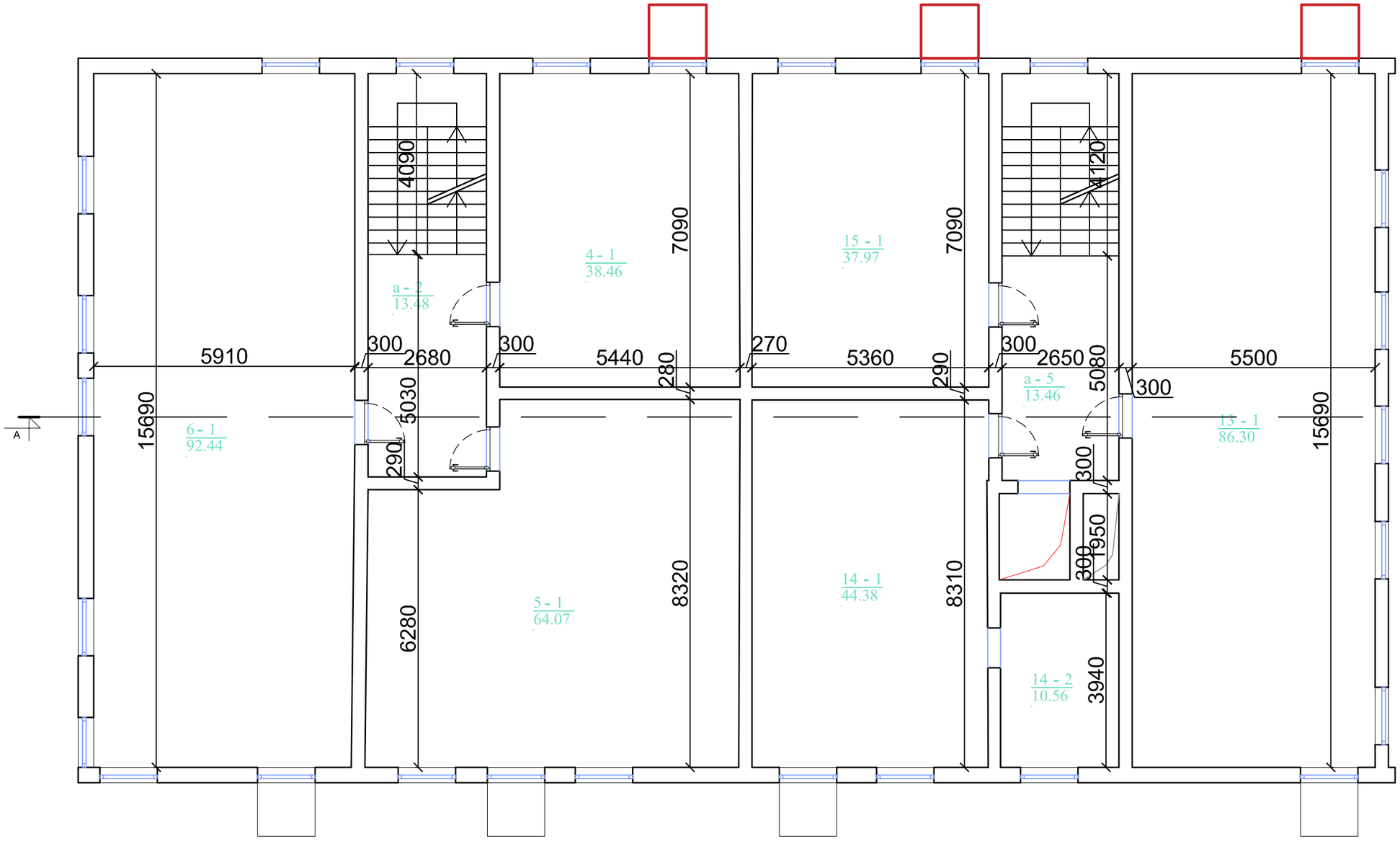
B	2024	LAIDA PO LEIDIMO STATYBAI GAVIMO. KOREKCIJOS UŽSAKOVO PAGEIDAVIMU	
LAIDA	ĮŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA).	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "ARCHIVALDA" Tel. +370 69966383	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO ZARASŲ G. 15 VILNIAUS M. STATYBOS PROJEKTAS. LAIDA B PROJEKTINIAI PASIŪLIMAI	
A1813	PV	VALDAS JUREVIČIUS	
A1813	PDV	VALDAS JUREVIČIUS	
		DOKUMENTO PAVADINIMAS RŪSIO AUKŠTO DEMONTAŽO - GRIOVIMO DARBŲ PLANAS M 1 -100	LAIDA B
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "HQ Development"	DOKUMENTO ŽYMUO AV023-01-PP-SA-01	LAPAS 1 / LAPŲ 1



Cokolis Viso aukšte: 375.06 m²

h=3.00

B	2024	LAIDA PO LEIDIMO STATYBAI GAVIMO. KOREKCIJOS UŽSAKOVO PAGEIDAVIMU	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA).	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "ARCHIVALDA" Tel. +370 69966383	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO ZARASŲ G. 15 VILNIAUS M. STATYBOS PROJEKTAS. LAIDA B PROJEKTINIAI PASIŪLIMAI	
A1813	PV VALDAS JUREVIČIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS COKOLINIO AUKŠTO DEMONTAŽO - GRIOVIMO DARBŲ PLANAS M 1 -100	LAIDA B
A1813	PDV VALDAS JUREVIČIUS		
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "HQ Development"	DOKUMENTO ŽYMUO AV023-01-PP-SA-02	LAPAS 1 / LAPŲ 1



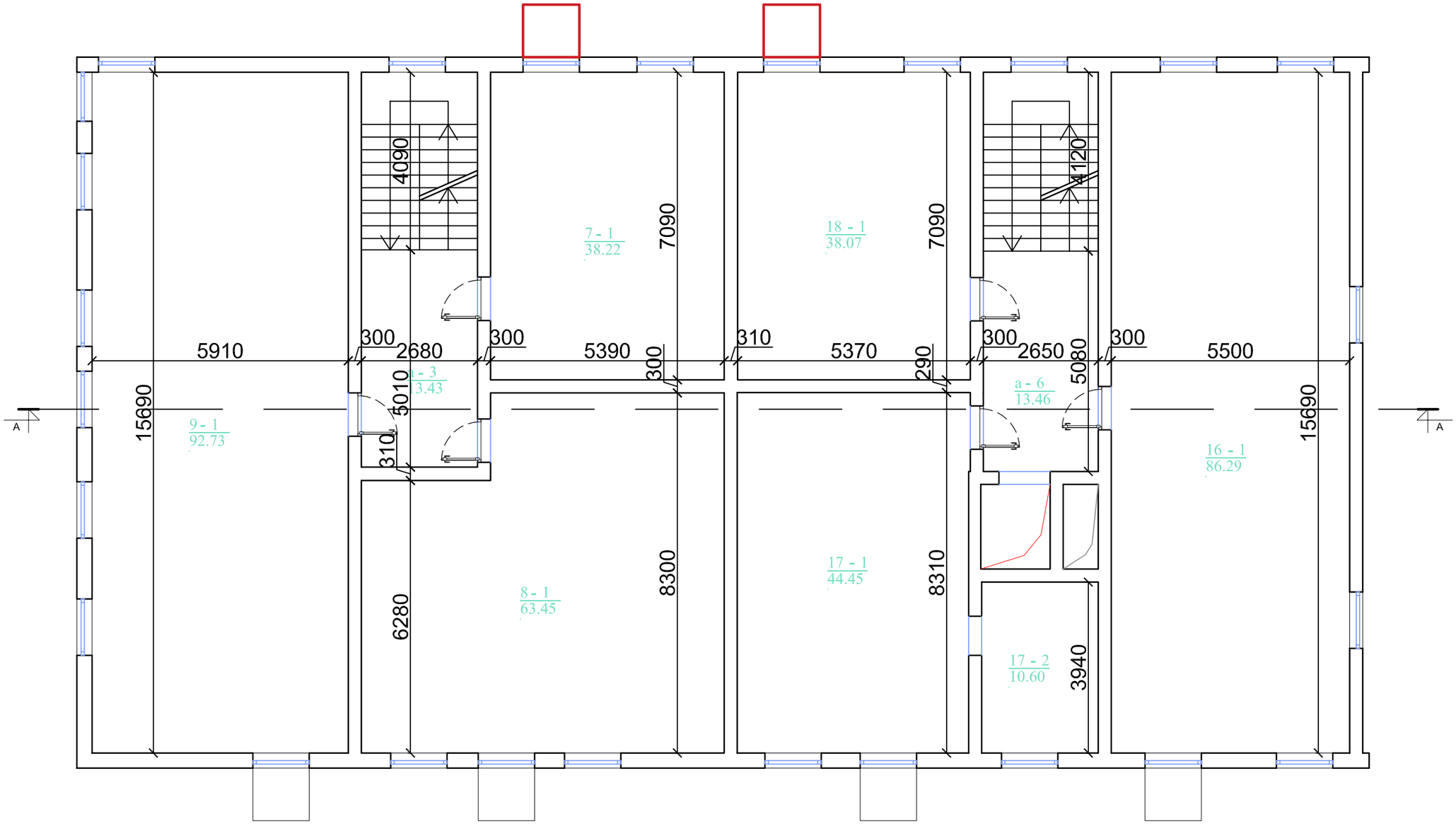
h=2.75

Eksplikacija:

Demontavimas

1A Viso aukšte: 401.12 m²

B	2024	LAIDA PO LEIDIMO STATYBAI GAVIMO. KOREKCIJOS UŽSAKOVO PAGEIDAVIMU	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA).	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "ARCHIVALDA" Tel. +370 69966383	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO ZARASŲ G. 15 VILNIAUS M. STATYBOS PROJEKTAS. LAIDA B PROJEKTINIAI PASIŪLIMAI	
A1813	PV VALDAS JUREVIČIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A1813	PDV VALDAS JUREVIČIUS	PIRMO AUKŠTO DEMONTAŽO - GRIOVIMO DARBŲ PLANAS M 1 -100	B
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "HQ Development"	DOKUMENTO ŽYMUO AV023-01-PP-SA-03	LAPAS 1 / LAPŲ 1



2A Viso aukšte: 400.70 m²

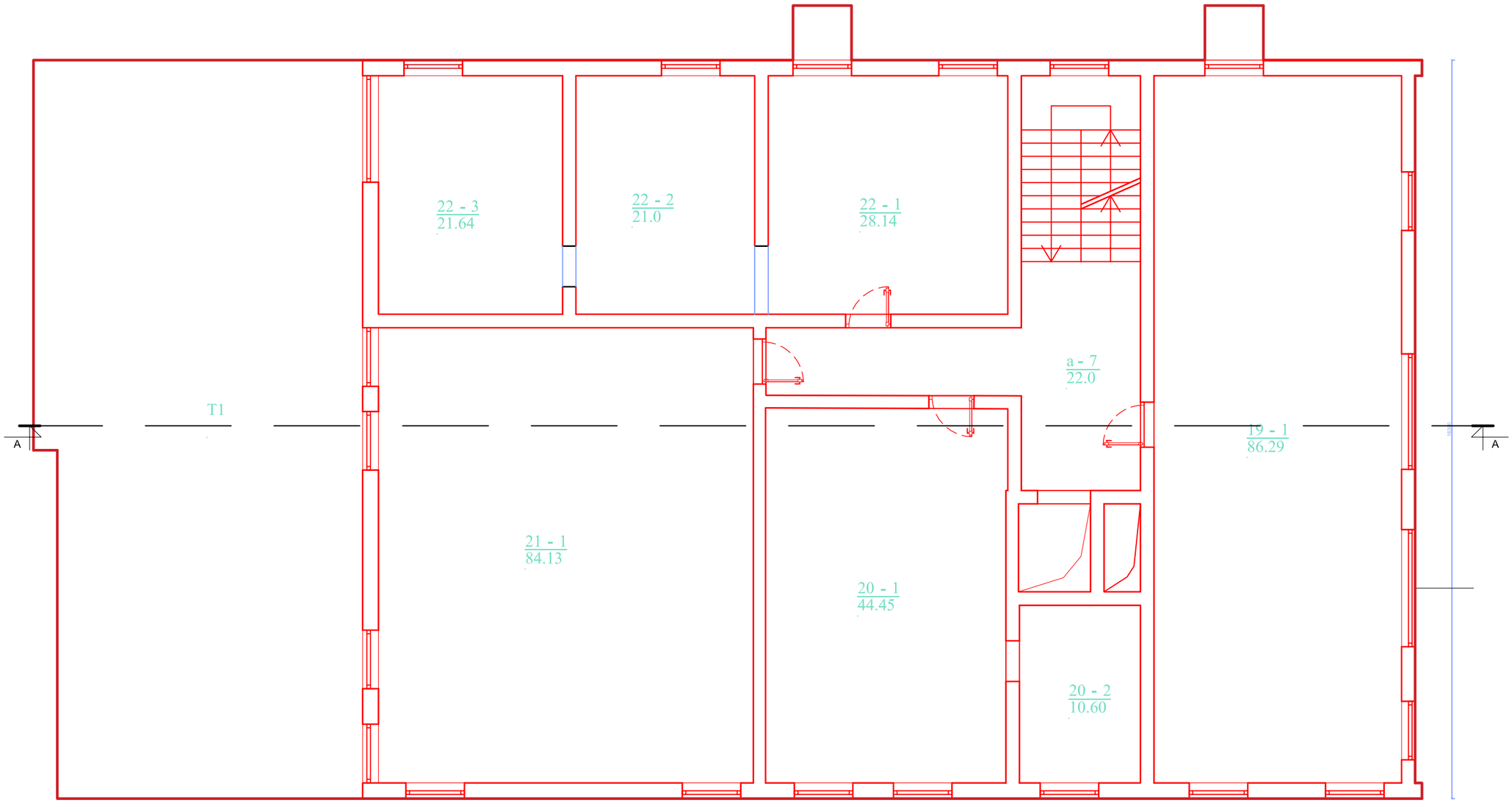
h=2.75

Eksplikacija:

Demontavimas

B	2024	LAIDA PO LEIDIMO STATYBAI GAVIMO. KOREKCIJOS UŽSAKOVO PAGEIDAVIMU	
LAIDA	ĮŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA).	

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "ARCHIVALDA" Tel. +370 69966383			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO ZARASŲ G. 15 VILNIAUS M. STATYBOS PROJEKTAS. LAIDA B PROJEKTINIAI PASIŪLIMAI	
A1813	PV	VALDAS JUREVIČIUS		DOKUMENTO PAVADINIMAS ANTRO AUKŠTO DEMONTAŽO - GRIOVIMO DARBŲ PLANAS M 1 -100	LAIDA B
A1813	PDV	VALDAS JUREVIČIUS			
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "HQ Development"			DOKUMENTO ŽYMUO AV023-01-PP-SA-04	LAPAS 1 / LAPŲ 1



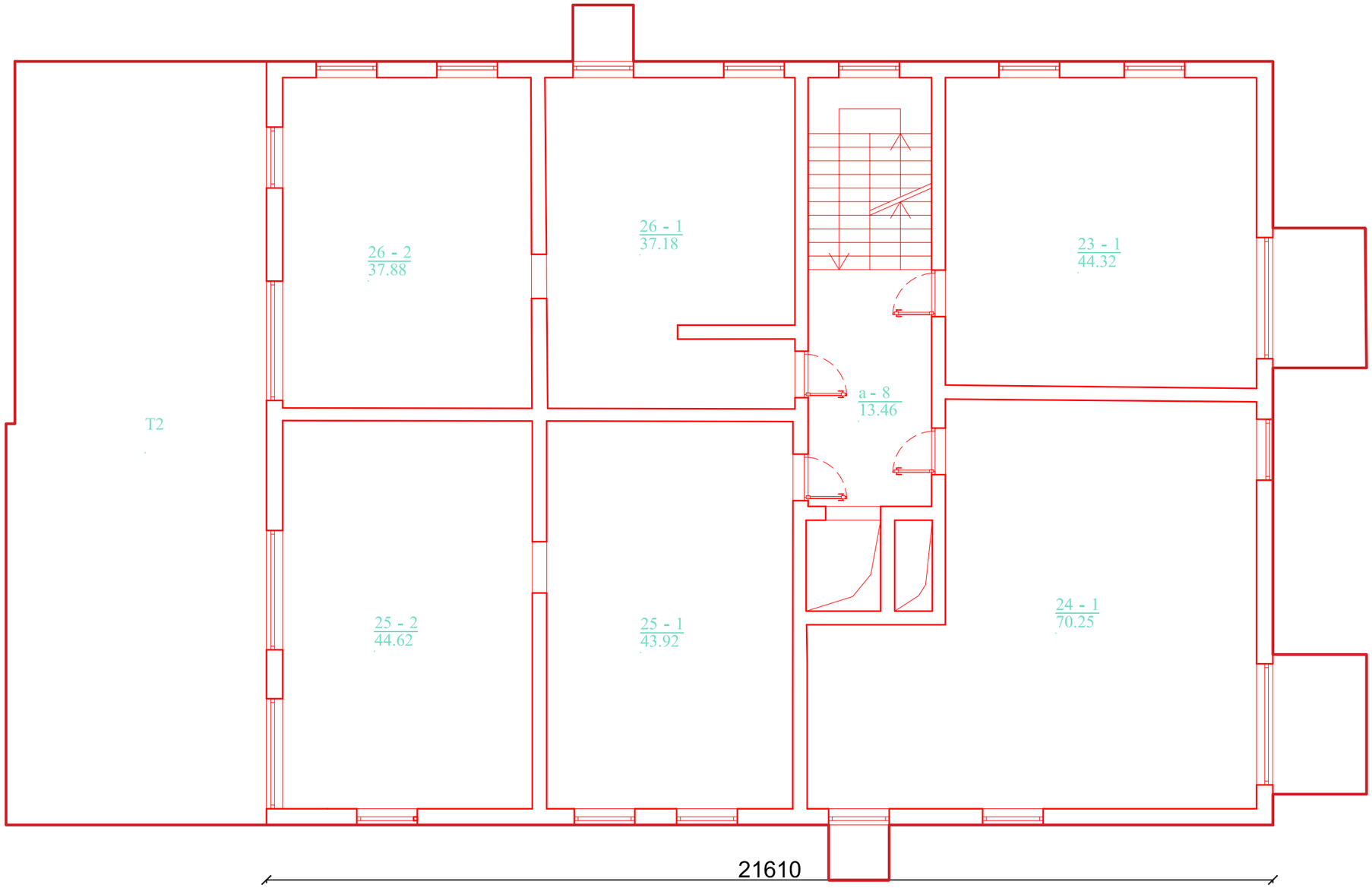
h=2.75

Eksplikacija:

Demontavimas

3A Viso aukšte: 318.25 m²

			LAIDA PO LEIDIMO STATYBAI GAVIMO. KOREKCIJOS UŽSAKOVO PAGEIDAVIMU	
LAIDA	ĮŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA).	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "ARCHIVALDA"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO ZARASŲ G. 15 VILNIAUS M. STATYBOS PROJEKTAS. LAIDA B	
A1813	PV	VALDAS JUREVIČIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS TREČIO AUKŠTO DEMONTAŽO - GRIOVIMO DARBŲ PLANAS M 1 -100	LAIDA
A1813	PDV	VALDAS JUREVIČIUS		
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS / LAPŲ
LT	UAB "HQ Development"		AV023-01-PP-SA-05	1 / 1



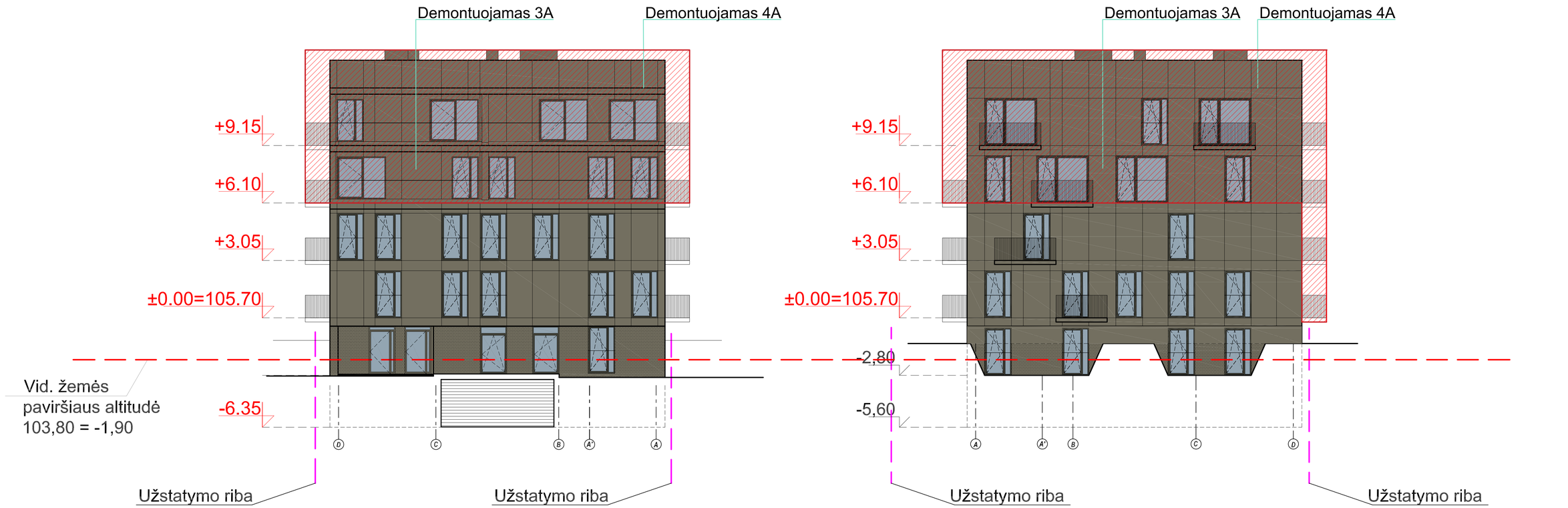
h=2.75

4A Viso aukšte: 291.63 m²

Eksplikacija:

Demontavimas

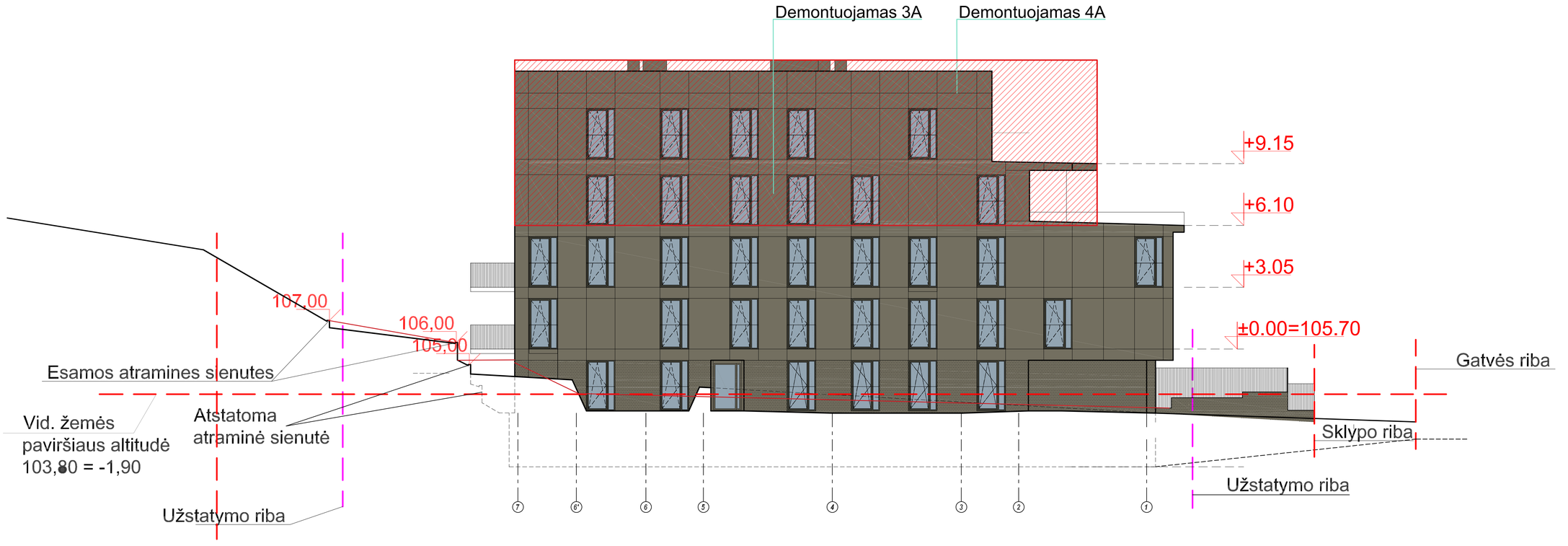
B	2024	LAIDA PO LEIDIMO STATYBAI GAVIMO. KOREKCIJOS UŽSAKOVO PAGEIDAVIMU	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA).	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "ARCHIVALDA" Tel. +370 69966383	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO ZARASŲ G. 15 VILNIAUS M. STATYBOS PROJEKTAS. LAIDA B PROJEKTINIAI PASIŪLIMAI	
A1813	PV VALDAS JUREVIČIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS: KETVIRTO AUKŠTO DEMONTAŽO - GRIOVIMO DARBŲ PLANAS M 1 -100	LAIDA: B
A1813	PDV VALDAS JUREVIČIUS		
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "HQ Development"	DOKUMENTO ŽYMUO: AV023-01-PP-SA- 06	LAPAS: 1 / LAPŲ: 1



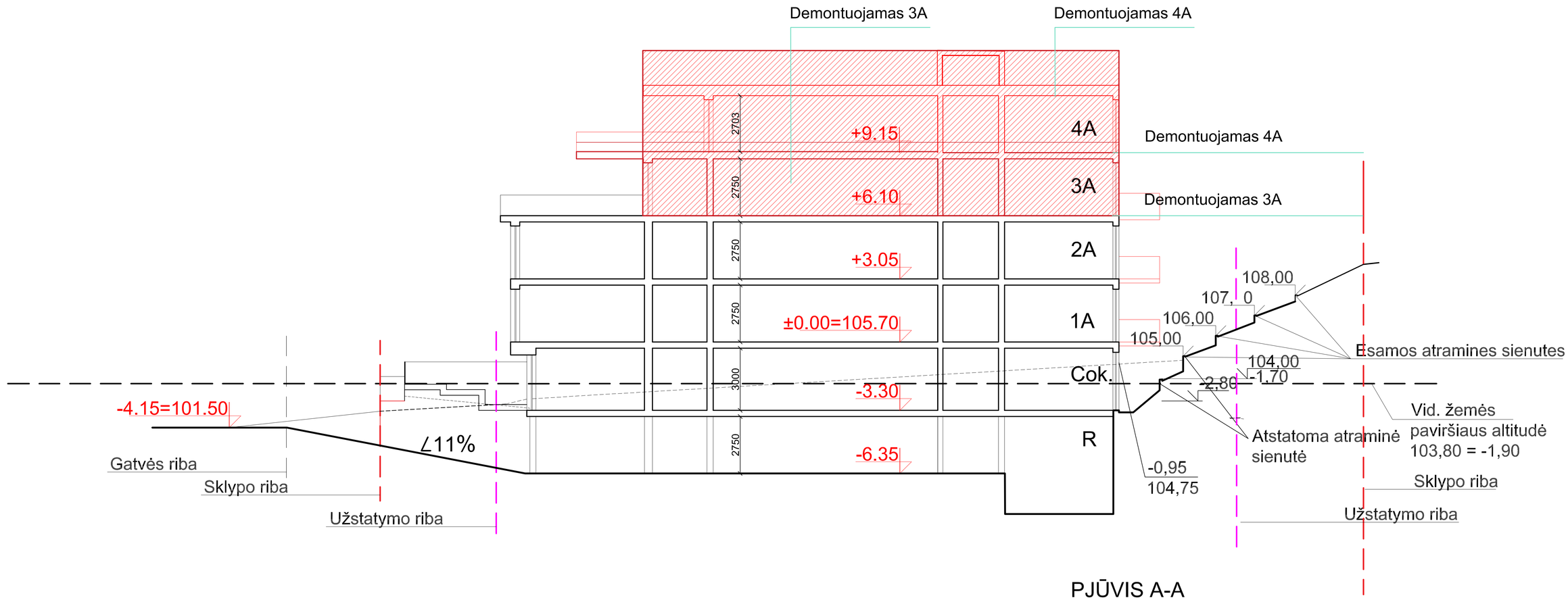
B	2024	LAIDA PO LEIDIMO STATYBAI GAVIMO. KOREKCIJOS UŽSAKOVO PAGEIDAVIMU	
LAIDA	ĮŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA).	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "ARCHIVALDA" Tel. +370 69966383	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO ZARASŲ G. 15 VILNIAUS M. STATYBOS PROJEKTAS. LAIDA B PROJEKTINIAI PASIŪLIMAI	
A1813	PV VALDAS JUREVIČIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A1813	PDV VALDAS JUREVIČIUS	DEMONTAŽO - GRIOVIMO DARBAI FASADAI M 1 -100	B
KALBOS TRUMPI.	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "HQ Development"	DOKUMENTO ŽYMUO AV023-01-PP-SA-07	LAPAS 1 / LAPŲ 1



B	2024	LAIDA PO LEIDIMO STATYBAI GAVIMO. KOREKCIJOS UŽSAKOVO PAGEIDAVIMU	
LAIDA	ĮŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA).	
KVAL. PATV. DOK. NR.	ARCHIVALDA UAB "ARCHIVALDA" Tel. +370 69966383	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO ZARASŲ G. 15 VILNIAUS M. STATYBOS PROJEKTAS. LAIDA B PROJEKTINIAI PASIŪLIMAI	
A1813	PV VALDAS JUREVIČIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS DEMONTAŽO - GRIOVIMO DARBAI FASADAI M 1 -100	LAIDA B
A1813	PDV VALDAS JUREVIČIUS		
KALBOS TRUMPI.	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "HQ Development"	DOKUMENTO ŽYMUO AV023-01-PP-SA-08	LAPAS 1 / LAPŲ 1

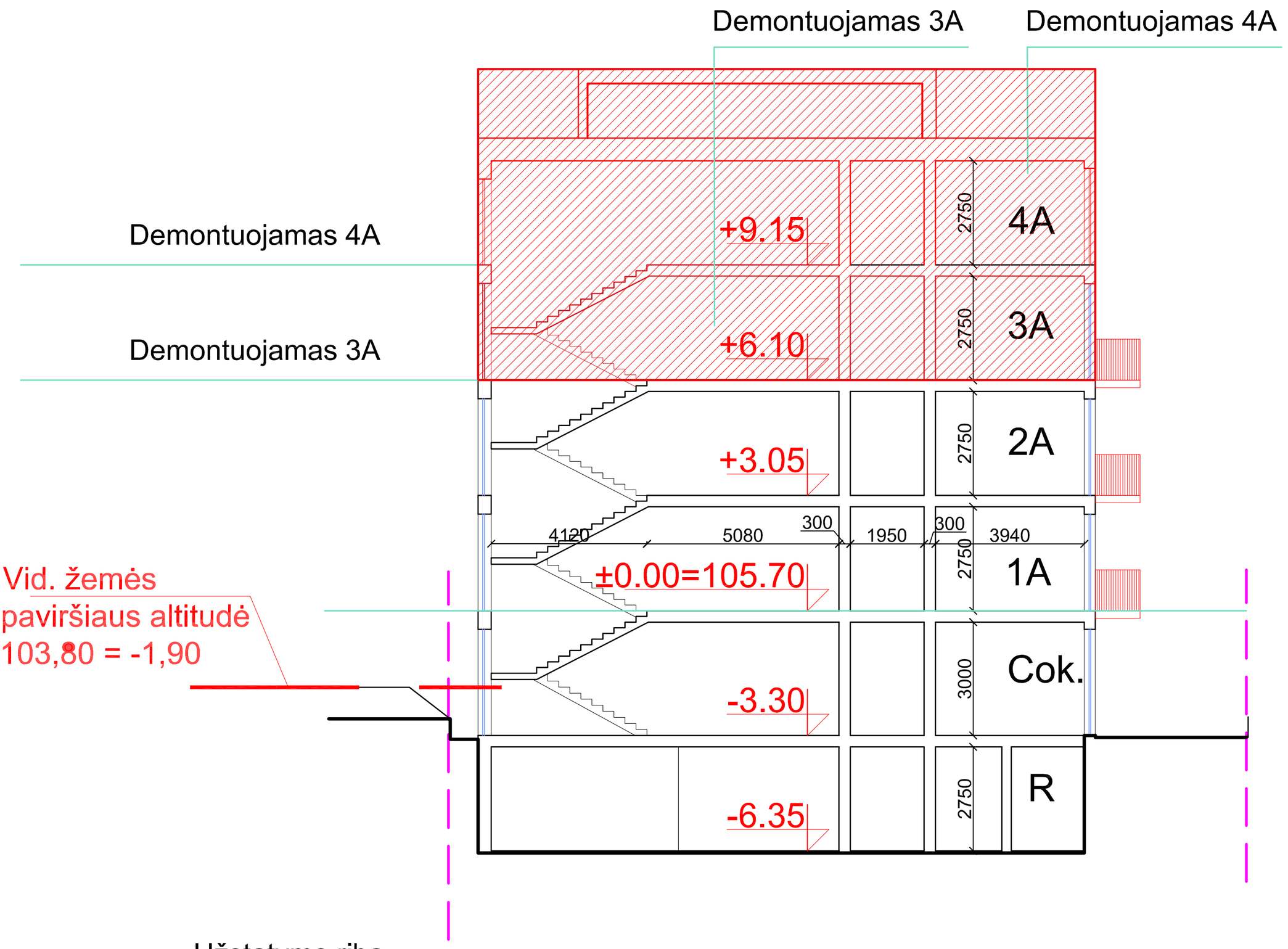


B	2024	LAIDA PO LEIDIMO STATYBAI GAVIMO. KOREKCIJOS UŽSAKOVO PAGEIDAVIMU	
LAIDA	ĮSLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA).	
KVAL. PATV. DOK. NR.	ARCHIVALDA UAB "ARCHIVALDA" Tel. +370 69966383	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO ZARASŲ G. 15 VILNIAUS M. STATYBOS PROJEKTAS. LAIDA B PROJEKTINIAI PASIŪLIMAI	
A1813	PV VALDAS JUREVIČIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS DEMONTAŽO - GRIOVIMO DARBAI FASADAI M 1 -100	LAIDA B
A1813	PDV VALDAS JUREVIČIUS		
KALBOS TRUMPI.	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "HQ Development"	DOKUMENTO ŽYMUO AV023-01-PP-SA-09	LAPAS 1 / LAPŲ 1



PJŪVIS A-A

B	2024	LAIDA PO LEIDIMO STATYBAI GAVIMO. KOREKCIJOS UŽSAKOVO PAGEIDAVIMU	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA).	
KVAL. PATV. DOK. NR.	ARCHIVALDA UAB "ARCHIVALDA" Tel. +370 68966383	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO ZARASŲ G. 15 VILNIAUS M. STATYBOS PROJEKTAS. LAIDA B PROJEKTINIAI PASIŪLIMAI	
A1813	PV VALDAS JUREVIČIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS: DEMONTAŽO - GRIOVIMO DARBAI PJŪVIS A - A M 1 -100	LAIDA: B
A1813	PDV VALDAS JUREVIČIUS		
KALBOS TRUMPR.	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "HQ Development"	DOKUMENTO ŽYMUO: AV023-01-PP-SA-10	LAPAS: 1 / LAPŲ: 1



PJŪVIS 1-1

B	2024	LAIDA PO LEIDIMO STATYBAI GAVIMO. KOREKCIJOS UŽSAKOVO PAGEIDAVIMU			
LAIDA	ĮŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA).			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "ARCHIVALDA" Tel. +370 69966383	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO ZARASŲ G. 15 VILNIAUS M. STATYBOS PROJEKTAS. LAIDA B PROJEKTINIAI PASIŪLIMAI			
A1813	PV	VALDAS JUREVIČIUS		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A1813	PDV	VALDAS JUREVIČIUS		DEMONTAŽO - GRIOVIMO DARBAI PJŪVIS B - B M 1 -100	B
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "HQ Development"			DOKUMENTO ŽYMUO AV023-01-PP-SA-11	LAPAS 1 / LAPŲ 1

Pozicija 1 pieš griovimą



Pozicija 1 po griovimo



Pozicija 2 pieš griovimą



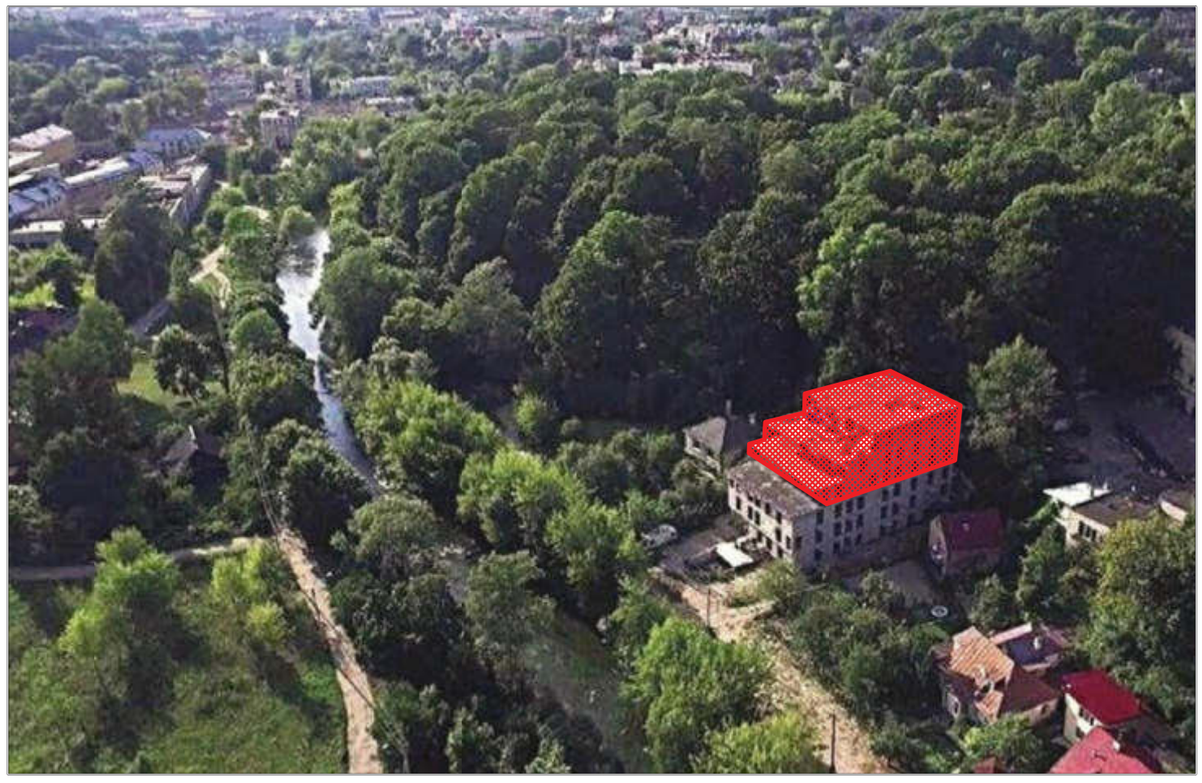
Pozicija 2 po griovimo



Pozicija 3 prieš griovimą



Pozicija 3 po griovimo



PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTINIŲ PASIŪLIMŲ VAIZDINĖ MEDŽIAGA (VIZUALIZACIJA)

Esama situacija. Vaizdas nuo tilto



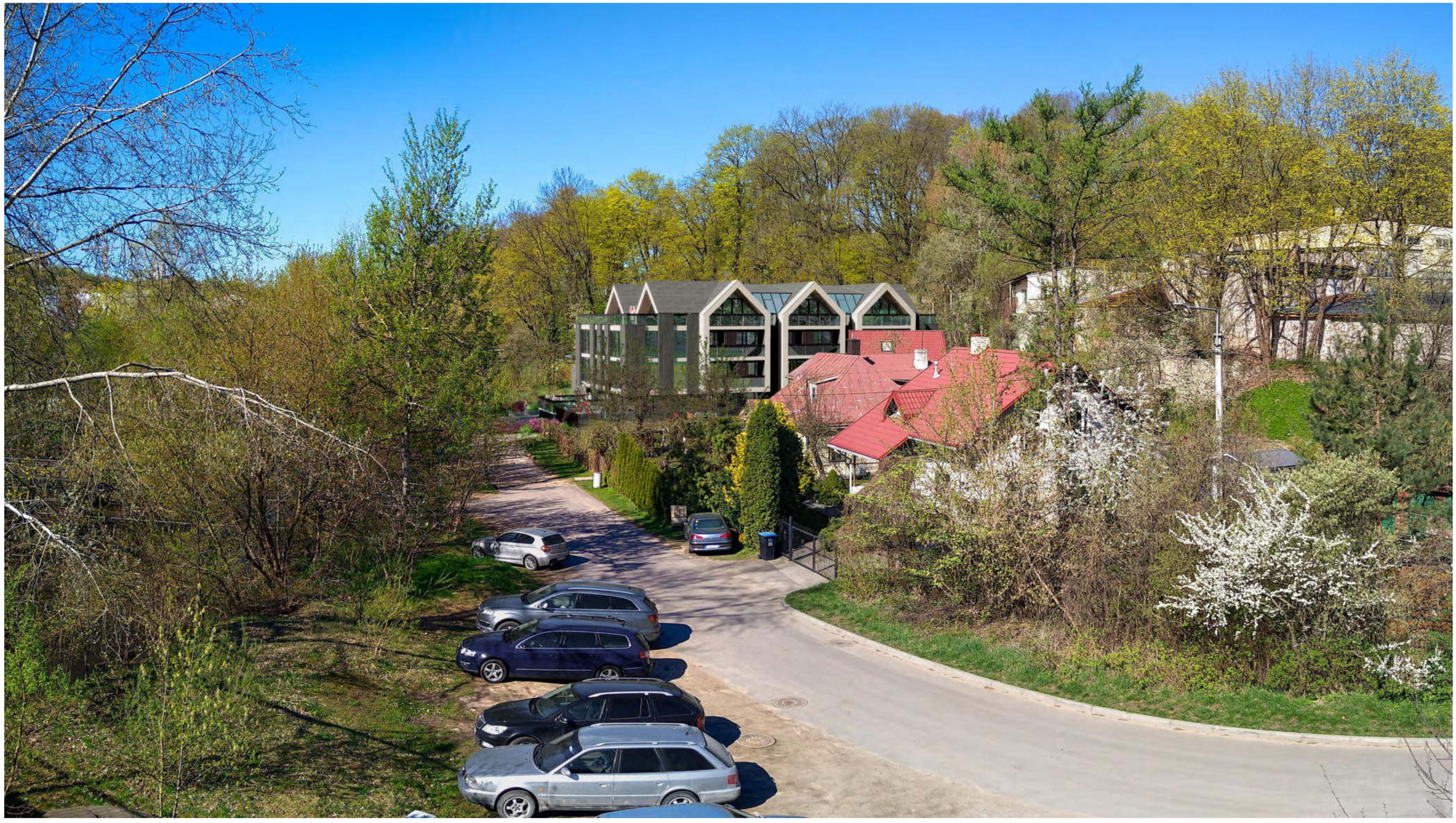
UAB ARCHIVALDA
Tel. +370 69966383, el. paštas archivaldas@gmail.com

Pakitimai. Vaizdas nuo tilto



UAB ARCHIVALDAS
Tel. +370 69966383, el. paštas archivaldas@gmail.com

Projektuojama. Vaizdas nuo tilto



UAB ARCHIVALDA
Tel. +370 699383, el. paštas archivaldas@gmail.com



UAB ARCHIVALDA
Tel. +370 69966383, el. paštas archivaldas@gmail.com



UAB ARCHIVALDA
Tel. +370 69966383, el. paštas archivaldas@gmail.com



UAB ARCHIVALDA
Tel. +370 69966383, el. paštas archivaldas@gmail.com



UAB ARCHIVALDA
Tel. +370 69966383, el. paštas archivaldas@gmail.com

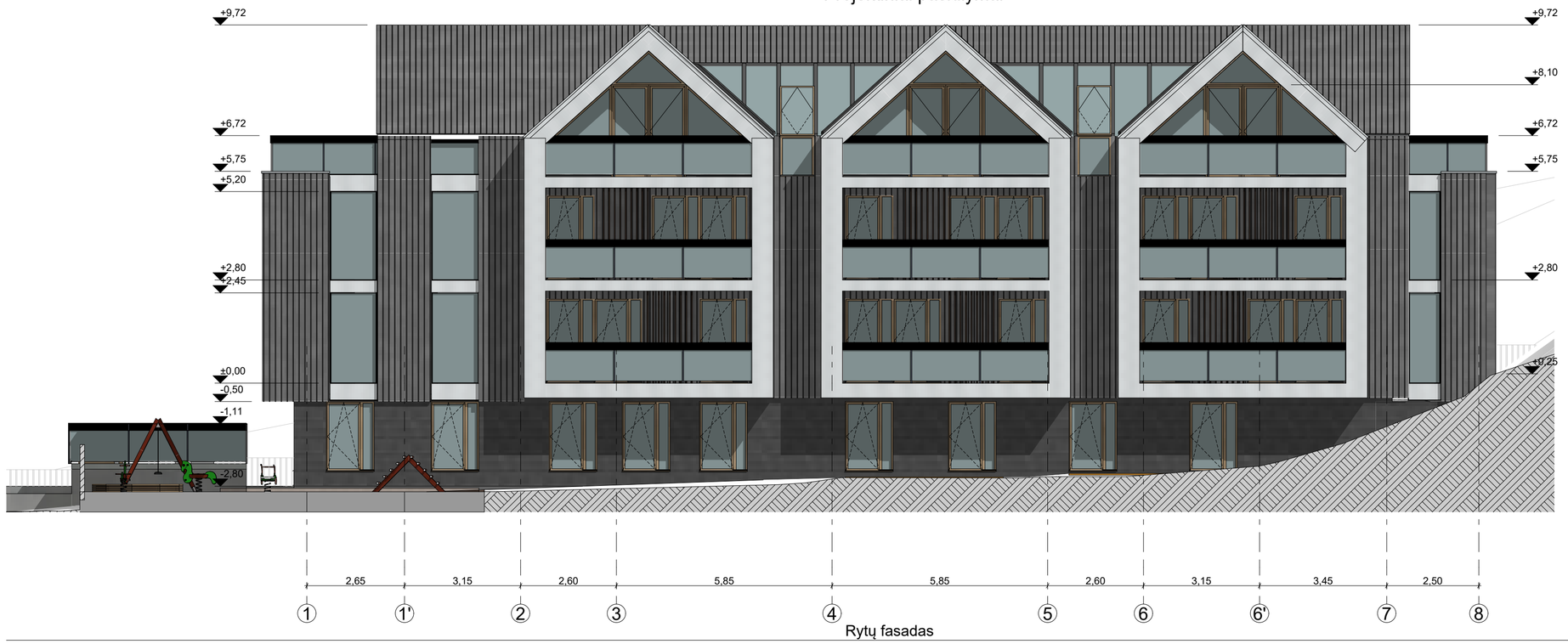


UAB ARCHIVALDA
Tel. +370 69966383, el. paštas archivaldas@gmail.com

Gyvenamojo namo Zarasų g. 15, Vilnius, REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS

Projektiniai pasiūlymai

Rytų ir vakarų fasadai (1-8 ir 8-1)



Rytų fasadas 1:100

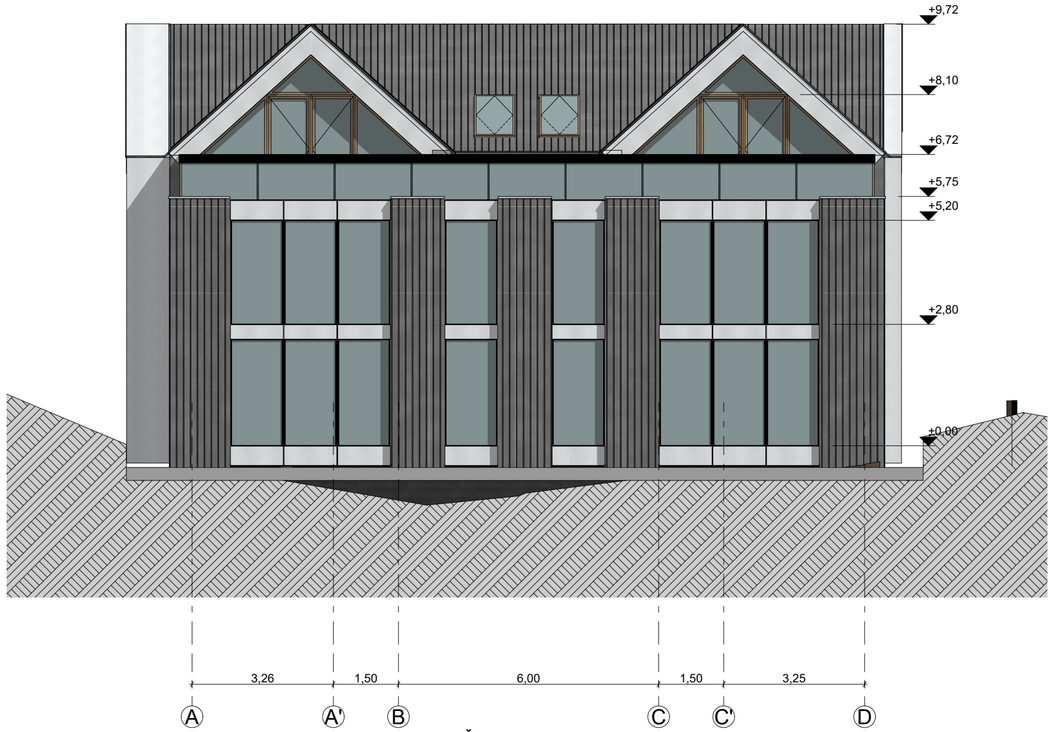


Vakarų fasadas 1:100

UAB ARCHIVALDA

Tel. +370 69966383, el. paštas archivaldas@gmail.com

Šiaurės ir pietų fasadai (A-D ir D-A)



Šiaurės fasadas 1:100



Pietų fasadas 1:100

UAB ARCHIVALDA
Tel. +370 69966383, el. paštas archivaldas@gmail.com