

SKLYPO, FILARETŲ G. 25, VILNIUJE URBANISTINIO UŽSTATYMO GYVENAMAISIAIS NAMAIS, PRINCIPO SPRENDINIAI



KOMPLEKSAS	2015-14
STATYTOJAS	UAB „Trinapolis“
STATINIO ADRESAS	FILARETŲ G. 25, VILNIUS.
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
OBJEKTAS	GYVENAMIEJI NAMAI
NAUDOJIMO PASKIRTIS	GYVENAMOJI
KATEGORIJA	YPATINGAS STATINYS
PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
LAIDA	0
PROJEKTO DALIS	STATINIO ARCHITEKTŪRA [SA]

UAB “VILNIAUS
ARCHITEKTŪROS
STUDIJA”

Direktorius

Projekto vadovas

Projekto dalies vadovas

Algimantas Pliučas

Emilis Petkevičius [A 1965]

Kęstutis Pempė [A 005]

Turinys

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	4
1.1 PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS	4
1.2 PROJEKTAVIMO STADIJA. TOLIMESNĖ PROJEKTAVIMO EIGA.	4
1.3 SKLYPAS, KURIAME PROJEKTUOJAMI PASTATAI	4
1.4 RELJEFAS.	5
1.5 ESAMI PASTATAI	5
1.6 ŽELDINIAI.	5
1.7 GALIOJANTYS PLANAVIMO DOKUMENTAI	5
1.8 KULTŪROS PAVELDO APSAUGA.	5
1.9 PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ PASKIRTIS.	5
1.10 AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS	5
1.11 PAGRINDINIAI TECHNINIAI NAUJAI STATOMO PASTATO RODIKLIAI	6
1.12 PATEIKIAMI PAGRINDINIAI MOTYVAI, PAGRINDŽIANTYS PATEIKTUS PROJEKTINIUS SPRENDINIUS, INFORMACIJA IR DUOMENYS (KURIE GALI BŪTI NUSTATYTI SKAIČIAVIM AIS, TECHNINE UŽDUOTIMI IR (AR) NORMATYVINIAIS IR KIT AIS DOKUMENTAIS) APIE:	6
1.12.1 PASTATŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ ALTITUDŽIŲ PARINKIMĄ	6
1.12.2 APLINKOS TVARKYMĄ, TERITORIJOS APŽELDINIMĄ.	6
1.12.3 SKLYPO APTVĒRIMĄ IR APSAUGOS PRIEMONES	6
1.12.4 LENGVOJO IR KROVININIO AUTOTRANSPORTO ĮVAŽIAVIMUS Į SKLYPO TERITORIJĄ, JŲ STOVĒJIMO AIKŠTELES UŽ SKLYPO RIBŲ	6
1.12.5 SKLYPE ĮRENGIAMUS AUTOTRANSPORTO PRIVAŽIAVIMO KELIUS, STOVĒJIMO AIKŠTELES, PĒSČIŲJŲ TAKUS	6
1.12.6 PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTĮ PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAMS IR TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS, ESMINIAMS STATINIO IR STATINIO ARCHITEKTŪROS, APLINKOS, VISUOMENĒS SVEIKATOS SAUGOS, KRAŠTOVAIZDŽIO, NEKILNOJAMŲJŲ KULTŪROS PAVELDO VERTYBIŲ, TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGOS REIKALAVIMAMS	6
1.13 AIŠKINAMAJAME RAŠTE PATEIKIAM I DUOMENYS APIE SKAIČIAVIM AIS PAGRĮSTAS AR NORMATYVINIAIS DOKUMENTAIS NUSTATYTAS:	7
1.13.1 SKLYPO SANITARINĒ AR APSAUGINĒ ZONĄ	7
1.13.2 PASTATO AUKŠTĮ	7
1.14 PASTATO SPRENDINIAI.	7
1.14.1 AUKŠTINGUMAS	7
1.14.2 PLANAVIMO SKLYPE SPRENDINIAI	7
1.15 PASTATŲ KATEGORIJOS.	7
1.16 TOLIMESNĖ PROJEKTAVIMO EIGA.	8
1.17 STATYTOJO TEISES PATVIRTINANTYS DOKUMENTAI	9

2015-14-PP-2	Lapas	Lapų
	2	29

2.1	BENDROJO PLANO FRAGMENTAS IR AUKŠTYBINIŲ PASTATŲ SCHEMA	14
2.2	REGLAMENTAI PROBLEMINĖMS TERITORIJOMS	15
2.3	KOMPLEKSO VIETA VILNIAUS M. ŽALIŲJŲ ZONŲ SCHEMOJE	16
2.4	SENAMIESČIO DETALUSIS PLANAS IR PAPILDOMŲ APRIBOJIMŲ AUKŠTUMINIAMS PASTATAMS STATYTI SCHEMA	17
2.5	SAUGOMŲ TERITORIJŲ RIBOS	18
2.6	KOMPLEKSO VIETA IR DVIRAČIŲ TAKŲ SCHEMA	19
2.7	SĮ „VILNIAUS PLANAS“ PĖSČIŲJŲ TILTO PASIŪLYMAS	20
2.8	UŽSTATYMO AUKŠTINGUMO ANALIZĖ	21
2.9	SITUACIJOS PLANAS	22
2.10	VILNIAUS SENAMIESČIO TERITORIJOS APSAUGOS ZONA	23
2.11	SKLYPO PLANAS	24
2.12	PJŪVIAI 1-1 IR 2-2	25
2.13	OLANDŲ G. IŠKLOTINĖS SCHEMA	26
2.14	VAIZDAI	27
2.15	MAKETO NUOTRAUKOS	28
2.16	PIRMINIAI PASIŪLYMAI SU DIDELIO INTENSYVUMO DAUGIABUČIAIS	29

2015-14-PP-3	Lapas	Lapų
	3	29

Aiškinamasis rašas

1.1 Projekto rengimo pagrindas

Projektas rengiamas 2015 m. balandžio mėnesio 8 dieną pasirašytos projektavimo sutarties Nr. 2015-14 tarp projektuotojo (UAB „Vilniaus architektūros studija“) ir užsakovo (UAB „Trinapolis“) dėl projektinių pasiūlymų parengimo.

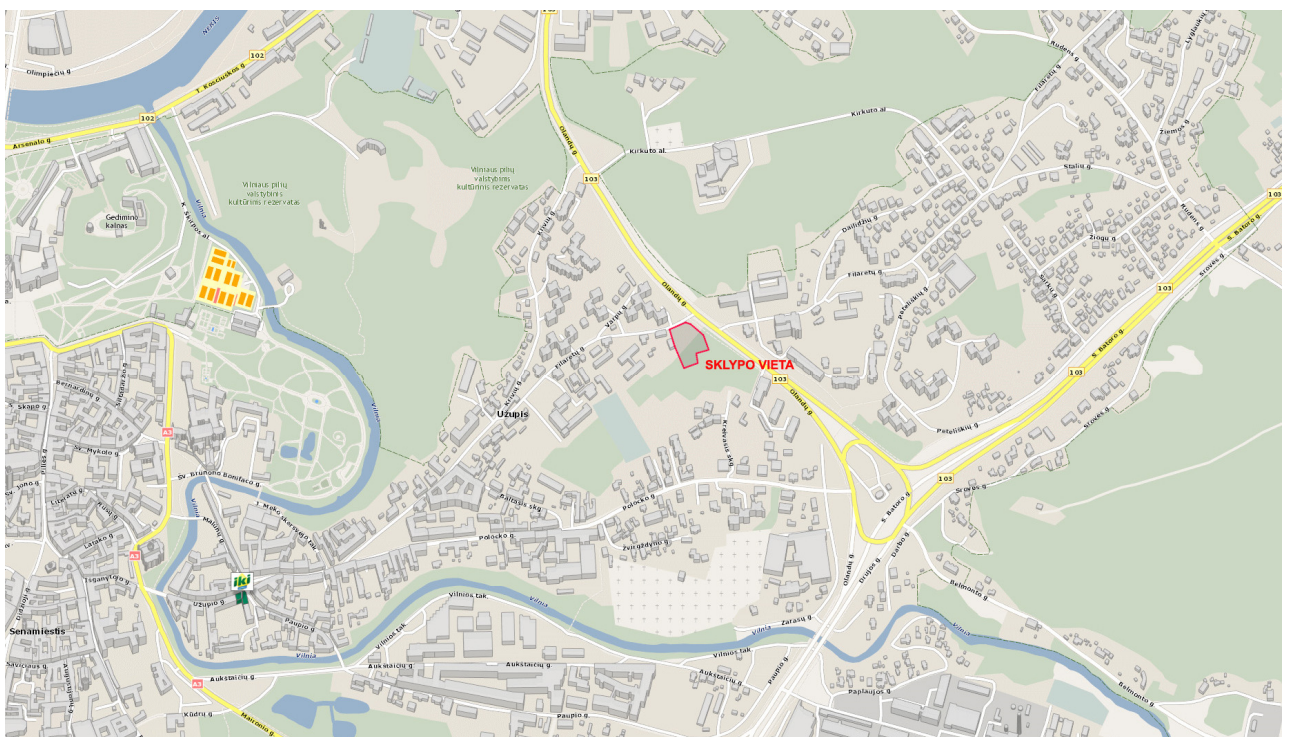
1.2 Projektavimo stadija. Tolimesnė projektavimo eiga.

Šioje stadijoje rengiami projektiniai pasiūlymai. Projektinių pasiūlymų tikslas - specialiesiems architektūros reikalavimams, specialiesiems saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimams, specialiesiems paveldosaugos reikalavimams nustatyti.

Po projektinių pasiūlymų stadijos patvirtinimo bus gautos sąlygos ir specialieji reikalavimai projektui parengti ir pradėtas rengti techninis projektas. Parengtas techninis projektas bus derinamas pagal nustatytą tvarką.

1.3 Sklypas, kuriame projektuojami pastatai

Projektuojami gyvenamieji pastatai adresu Filaretų g. 25, Vilniaus m., sklypo kad. Nr.: 0101/0042:204, Vilniaus mieste.



Sklypas nuosavybės teise priklauso Vaidai Bijūnienei, Daivai Šilgalienei, Arui Šilgaliui ir Vaidai Bijūnienei.

Sklypo plotas – 0,38 ha. Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita. Naudojimo būdas - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

2015-14-PP-4	Lapas	Lapų
	4	29

1.4 Reljefas.

Projektuojamo pastato sklypas išsidėstęs ant medžiais apaugusios kalvos. Projektuojamų pastatų sklypas yra su nuolydžiu. Sklypas peraukštėja iš šiaurės pusės į pietinę nuo abs. alt.: ~ +140.50 iki abs. alt.: ~ +156.00. Vidutinė sklypo absoliutinė altitudė: ~ +148.25. Aukščių skirtumas sklypo ribose – ~ 15.50 m.

1.5 Esami pastatai

Šiuo metu esamų pastatų sklype nėra.

1.6 Želdiniai.

Pagrindinį sklypo plotą dengia nevertingi medžiai ir krūmai. Sklypo pakraščiuose, ypač ties Olandų gatve, auga vertingų medžių grupės. Nevertingi medžiai ir krūmai bus kertami, o vertingi maksimaliai išsaugomi.

1.7 Galiojantys planavimo dokumentai

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą sklypas patenka į „Rajonų centrų ir kitos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijų“ funkcinę zoną.

Šioje zonoje galiojantys reglamentai:

Užstatymo intensyvumas (gyvenamosios paskirties) $\leq 1,6$;

Aukštingumas – iki 35 metrų (leidžiama numatyti aukštybinius pastatus jeigu tai bus aukštybinių pastatų SP);

Taip pat remtasi VI „Lietuvos paminklai“ parengtu „Vilniaus senamiesčio apsaugos zonos reglamentų“ sprendiniais. Pagal šį brėžinį nagrinėjama teritorija patenka į 34 kodu pažymėtą zoną – „Užupis – apsaugos zonos dalis, su dominuojančiais gamtinės struktūros elementais – Senamiesčio gretimybė“. Čia nurodomas aukštingumas: *iki 12 m, atskirose vietose iki 21 m, įvertinant esamą aplinkinio užstatymo morfotipą bei žemės paviršiaus absoliutinę altitudę.*

1.8 Kultūros paveldo apsauga.

Sklypas, kuriame projektuojami pastatai patenka į Vilniaus senamiesčio apsaugos zoną, todėl sprendiniai derintini su kultūros paveldo departamentu (KPD).

Kadangi planuojama nauja statyba – mažaukštė, sklypas apsuptas aukštų medžių, pakankamai nutolęs nuo senamiesčio, o aplink esami pastatai neišlaiko vieningos tipologijos, yra ir daugiabučių ir vienbučių namų, tad planuojami sprendiniai neturės neigiamos įtakos Vilniaus senamiesčiui. Dėl minėtų priežasčių sprendiniai neturės neigiamos įtakos ir Užupio rajonui.

Projektuojami gyvenamieji pastatai – perimetrinio užstatymo morfotipo, Filaretų gatvės užstatymas papildomas perimetrinių užstatymo principu statomu gyvenamuoju namu (anksčiau stovėjusio vietoje), komponuojant naujus gyvenamuosius pastatus sklypo viršutinėje dalyje, siekiama išsaugoti žaliosios kalvos įvaizdį, kad dviejų aukštų šlaitiniais stogais namai nesimatytų nei iš senamiesčio nei iš kitų Užupio apžvalgos taškų. Taip išvengiama neigiamo poveikio harmoningai papildant užstatymą.

1.9 Projektuojamų pastatų paskirtis.

Pagrindinė tikslinė projektuojamų pastatų paskirtis – gyvenamoji.

5 aukštų pastato pirmame aukšte planuojama įrengti komercinės paskirties patalpas.

1.10 Automobilių parkavimas

Normatyvinis parkuojamų automobilių skaičius bus užtikrinamas savo sklypo ribose.

2015-14-PP-5	Lapas	Lapų
	5	29

5 aukštų gyvenamajam pastatui – 36 automobilių vietos. (1 automobilio parkavimo vieta – vienam butui).

Mažaaukščiams gyvenamiesiems namams– 19 automobilių vietos. (1 automobilio parkavimo vieta – vienam butui).

1.11 Pagrindiniai techniniai naujai statomo pastato rodikliai

Eil. Nr.	Pavadinimas	Projektuojami rodikliai	Maksimalūs rodikliai pagal bendrojo plano reglamentą
1.	Sklypo plotas	3 800 m ²	
2.	Užstatymo plotas	1 400 m ² - 37%	
3.	Bendras plotas (antžeminis ir požeminis), tame tarpe:	4 700 m ²	
	- Bendras antžeminis plotas	4 200 m ²	
	- Bendras požeminis	500 m ²	
4.	Butų skaičius	55	
5.	Užstatytas intensyvumas	4 200 m ² = 1,1	6 080 m ² = 1,6
6.	Tūris	14 100 m ³	
7.	Aukštų skaičius	2-5 a.	
8.	Pastato aukštis m	Iki 21 m. (iki Abs. Alt. +163,45)	iki 35 m.

1.12 Pateikiami pagrindiniai motyvai, pagrindžiantys pateiktus projektinius sprendinius, informacija ir duomenys (kurie gali būti nustatyti skaičiais, Technine užduotimi ir (ar) normatyviniais ir kitais dokumentais) apie:

1.12.1 Pastatų, inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų altitudžių parinkimą

Tinklų ir įvadų altitudės bus derinamos TP metu pagal išduotas sąlygas prisijungimui prie esamų tinklų.

1.12.2 Aplinkos tvarkymą, teritorijos apželdinimą.

Projekte numatomas žalių teritorijų plotas yra apie 960 kv.m., tai yra apie 25% sklypo ploto.

1.12.3 Sklypo aptvėrimą ir apsaugos priemonės

Planuojama aptverti sklypą nuo kaimyninių sklypų nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

1.12.4 Lengvojo ir krovininio autotransporto įvažiavimus į sklypo teritoriją, jų stovėjimo aikšteles už sklypo ribų

Lengviesiems ir gaisrinių automobiliams patekti į sklypą planuojama per šiaurinėje sklypo dalyje esantį įvažiavimą iš Filaretų g. ir per pietinėje sklypo dalyje planuojamą įvažiavimą iš Kreivojo skg. Už sklypo ribų stovėjimo aikštelės neprojektuojamos.

Krovininiam transportui patekimas į sklypą nenumatomas.

1.12.5 Sklype įrengiamus autotransporto privažiavimo kelius, stovėjimo aikšteles, pėsčiųjų takus

Sklype didelių automobilių srautų nenumatoma, nes pagrindinė automobilių parkavimo aikštelė bus įrengiama po pastatu, o patekimas į ją – iškart įvažiavus į sklypą iš Filaretų gatvės. Kitas įvažiavimas iš Kreivojo skg. Baigsis apsisukimo aikštele ties mažaaukštės statybos zona.

Sklype projektuojami nauji pėsčiųjų takai bei rekreacinės zonos gyventojų poilsiui.

1.12.6 Projektinių sprendinių atitiktį Projekto rengimo dokumentams ir teritorijų planavimo dokumentams, esminiams statinio ir statinio architektūros, aplinkos, visuomenės sveikatos

2015-14-PP-6	Lapas	Lapų
	6	29

saugos, kraštovaizdžio, nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams

Projektuojamų pastatų projektiniai sprendiniai atitinka Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano reglamentus ir nepažeidžia trečiųjų šalių interesų.

1.13 Aiškinamajame rašte pateikiami duomenys apie skaičiais pagrįstas ar normatyviniais dokumentais nustatytas:

1.13.1 Sklypo sanitarinę ar apsauginę zoną

Sklype nėra numatomos naujos sanitarinės ir apaugos zonos.

1.13.2 Pastato aukštį

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano reglamentus pastato aukštis iki 35 m. projektu yra numatoma iki 21 m. aukščio pastatų statyba.

Aukščiausio statinių aukštis iki 21 m, (absoliutinė altitudė= +163,45 m).

1.14 Pastato sprendiniai.

1.14.1 Aukštingumas

Naujai projektuojami pastatai yra 2-5 aukštų.

1.14.2 Planavimo sklype sprendiniai

Sklypo dalyje, kuri yra prie Filaretų gatvės, anksčiau yra stovėjęs gyvenamasis namas, todėl siekiant išlaikyti Filaretų g. perimetrinį užstatymą, atsižvelgiant ir į gretimą esamų daugiabučių užstatymą, projektuojamas daugiabutis 5a., šlaitiniu stogu. Iš Filaretų g. numatytas įvažiavimas į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę.

Viršutinėje sklypo dalyje, apaugusioje medžiais iš visų pusių numatytas blokuotų individualių gyvenamųjų namų kompleksas į kurį įvažiuojama iš Kreivojo skersgatvio. Pasirinktas toks užstatymo tipas dėl to, kad nereikėtų nukasti viršutinės sklypo dalies ir išsaugoti medžiais apaugusio kalno įvaizdį.

Šlaitas iš Olandų g. pusės turi tarpinę terasą (taip pat apaugusią medžiais) į kurią SJ „Vilniaus planas“ siūlymu numatytas pėsčiųjų tiltas per Olandų gatvę. Tiltu prieigos – laiptai, pandusai neįgaliesiems ir dviratininkams suderinti-integruoti su siūlomo gyvenamojo komplekso sprendiniais.

Pasirinkti sklypo planavimo sprendiniai maksimaliai pritaikyti numatyta aplinkinių teritorijų apsaugai ir subalansuoti darniai plėtrai.

1.15 Pastatų kategorijos.

Pastatai projektuojami kaip ypatingos ir neypatingos pastatų kategorijos.

5 aukštų gyvenamasis pastatas projektuojamas kaip ypatingos kategorijos, nes jis priskiriamas pagal vieną iš požymių:

- pastato bendras plotas didesnis kaip 2000m²

2015-14-PP-7	Lapas	Lapų
	7	29

1.16 Tolimesnė projektavimo eiga.

Po projektinių pasiūlymų stadijos patvirtinimo bus gautos sąlygos ir specialieji reikalavimai projektui parengti ir pradėtas rengti techninis projektas. Parengtas techninis projektas bus derinamas pagal nustatytą tvarką.

Projekto dalies vadovas, architektas
Atestato Nr. A 1965
Emilis Petkevičius



Projekto dalies vadovas, architektas
Atestato Nr. A 005
Kęstutis Pempė



Projekto dalies vadovas, Architektas
Atestato Nr. A 973 / KPAD 2728
Vytautas Lukoševičius



2015-14-PP-8	Lapas	Lapų
	8	29

1.17 Statytojo teises patvirtinantys dokumentai



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

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

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS

2014-08-11 09:59:47

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/680610
 Registro tipas: Žemės sklypas su statiniais
 Sudarymo data: 2006-12-18
 Adresas: Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Filaretų g. 25
 Registro tvarkytojas: Valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus filialas

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. Žemės sklypas
 Unikalus Nr.: 4400-1006-3173
 Kadastrinis Nr.: 0101/0042:204 Vilniaus m. k.v.
 Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
 Naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
 Žemės sklypo plotas: 0.3800 ha
 Užstatyta teritorija: 0.3800 ha
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0
 Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
 Indeksuota žemės sklypo vertė: 129541 Lt
 Žemės sklypo vertė: 80963 Lt
 Vidutinė rinkos vertė: 2821000 Lt
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2014-08-04
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2014-07-30

2.2. Pastatas - Gyvenamasis namas
 Unikalus Nr.: 1094-0073-4010
 Pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (dviejų butų pastatai)
 Pažymėjimas plane: 1A1m
 Statybos pabaigos metai: 1940
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: 69 %
 Dujos: Gamtinės
 Sienos: Rąstai
 Šildymas: Krosninis šildymas
 Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis
 Aukštų skaičius: 1
 Bendras plotas: 115.53 kv. m
 Naudingas plotas: 115.53 kv. m
 Gyvenamasis plotas: 45.11 kv. m
 Užstatytas plotas: 140.00 kv. m
 Tūris: 381 kub. m
 Gyvenamosios paskirties patalpų skaičius: 2
 Koordinatė X: 6061721.83
 Koordinatė Y: 584360.16
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 91 Lt
 Atkuriamoji vertė: 29 Lt
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 1985-12-27
 Kadastro duomenų nustatymo data: 1992-04-27

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. Nuosavybės teisė
 Savininkas: DAIVA ŠILGALIENĖ, gim.1972-02-26
 Daiktas: 1222/3800 žemės sklypo Nr. 4400-1006-3173, aprašyto p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: Valstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutartis, 2006-12-22, Nr. 11294
 Įrašas galioja: Nuo 2006-12-28

4.2. Nuosavybės teisė
 Savininkas: ARAS ŠILGALIS, gim.1972-06-23
 Daiktas: 1289/3800 žemės sklypo Nr. 4400-1006-3173, aprašyto p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: Valstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutartis, 2006-12-22, Nr. 11295
 Įrašas galioja: Nuo 2006-12-28

4.3. Nuosavybės teisė
 Savininkas: VAIDA BIJŪNIENĖ, gim.1966-03-25
 Daiktas: 1289/3800 žemės sklypo Nr. 4400-1006-3173, aprašyto p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: Valstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutartis, 2006-12-22, Nr. 11308
 Įrašas galioja: Nuo 2006-12-28

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

- 7.1. Administratorius: **Nustatytas turto administravimas**
 Daiktas: **UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "SENAMIESČIO ŪKIS", a.k. 121452134**
 Įregistravimo pagrindas: **pastatas Nr. 1094-0073-4010, aprašytas p. 2.2.**
Įsakymas, 2006-01-16, Nr. 30-29
Įsakymas, 2008-12-31, Nr. 30-2637
Įsakymas, 2010-01-05, Nr. 30-8
 Įrašas galioja: **Nuo 2010-07-20**
 Terminas: **Iki 2012-12-31**
- 7.2. Hipotekos registruotojas: **Hipoteka**
 Hipotekos registruotojas: **Vilniaus miesto 1-os apylinkės teismo hipotekos skyrius, a.k. 188708181**
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1006-3173, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **Hipotekos registro pranešimas apie hipotekos įregistravimą, 2007-08-08, Nr. 01120070021603**
 Aprašymas: **2007-09-28 gautas Hipotekos registro pranešimas Nr.: 10000000375292**
apie Hipotekos pakeitimą, pakeitimo dokumento kodas: 01120070027124
 Įrašas galioja: **Nuo 2007-08-08**

8. Žymos: įrašų nėra

9. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- 9.1. Daiktas: **VI. Elektros linijų apsaugos zonos**
 Įregistravimo pagrindas: **žemės sklypas Nr. 4400-1006-3173, aprašytas p. 2.1.**
 Įrašas galioja: **Apskrities viršinininko įsakymas, 2006-12-06, Nr. 2.3.-11797-01**
Nuo 2006-12-18
- 9.2. Daiktas: **I. Ryšių linijų apsaugos zonos**
 Įregistravimo pagrindas: **žemės sklypas Nr. 4400-1006-3173, aprašytas p. 2.1.**
 Įrašas galioja: **Apskrities viršinininko įsakymas, 2006-12-06, Nr. 2.3.-11797-01**
Nuo 2006-12-18
- 9.3. Daiktas: **XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių**
 Įregistravimo pagrindas: **apsaugos zonos žemės sklypas Nr. 4400-1006-3173, aprašytas p. 2.1.**
 Įrašas galioja: **Apskrities viršinininko įsakymas, 2006-12-06, Nr. 2.3.-11797-01**
Nuo 2006-12-18
- 9.4. Daiktas: **XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos**
 Įregistravimo pagrindas: **žemės sklypas Nr. 4400-1006-3173, aprašytas p. 2.1.**
 Įrašas galioja: **Apskrities viršinininko įsakymas, 2006-12-06, Nr. 2.3.-11797-01**
Nuo 2006-12-18
- 9.5. Daiktas: **XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos**
 Įregistravimo pagrindas: **žemės sklypas Nr. 4400-1006-3173, aprašytas p. 2.1.**
 Įrašas galioja: **Apskrities viršinininko įsakymas, 2006-12-06, Nr. 2.3.-11797-01**
Nuo 2006-12-18

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

- 10.1. Daiktas: **Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)**
 Įregistravimo pagrindas: **žemės sklypas Nr. 4400-1006-3173, aprašytas p. 2.1.**
Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas, 2014-07-15, Nr. 30-1931
 Įrašas galioja: **Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla, 2014-07-30**
Nuo 2014-08-06

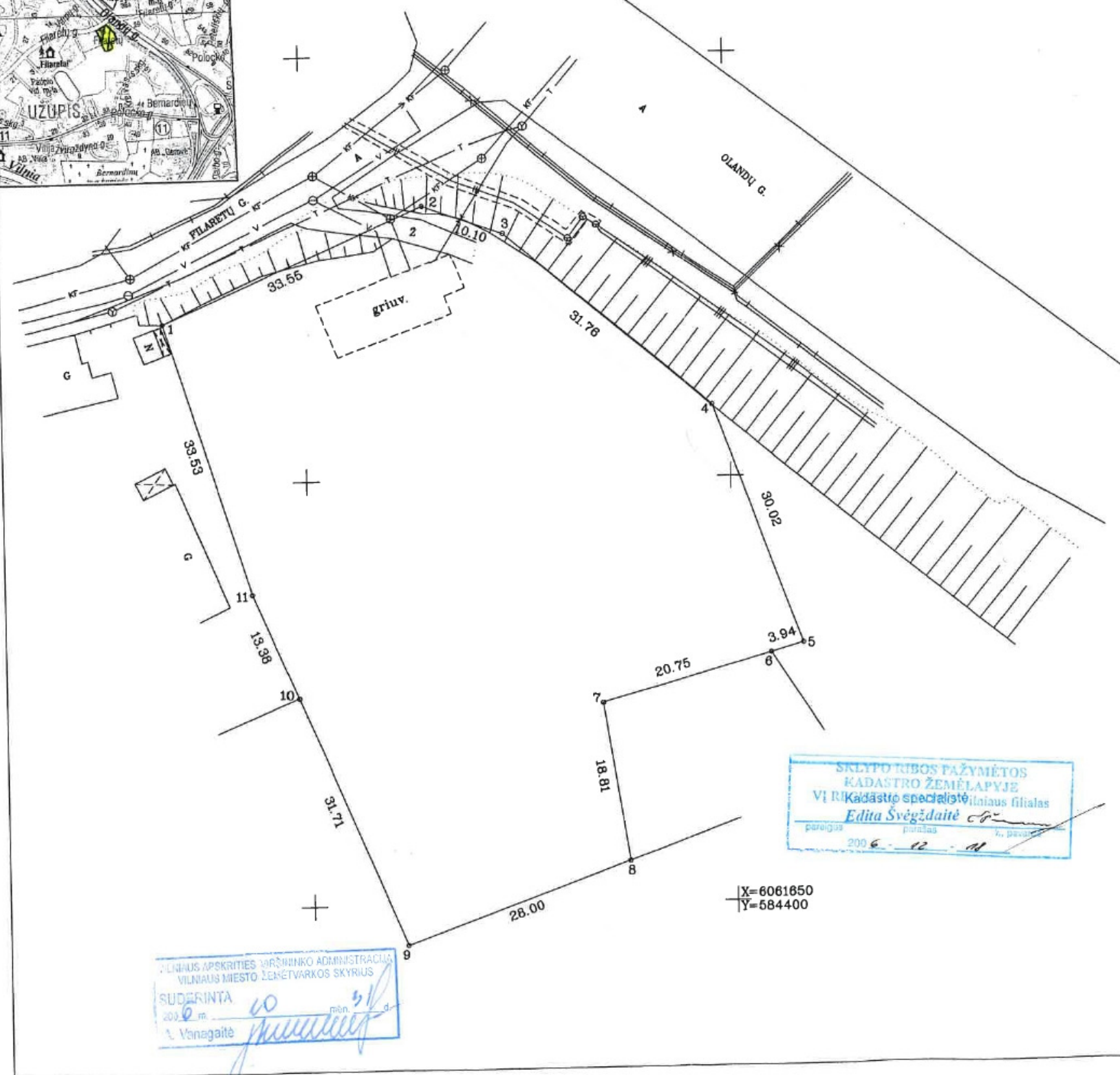
11. Registro pastabos ir nuorodos:
 511m (b.p.111m).

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500
Sklypo plotas 3800m²



SKLYPO RIBOS PAŽYMĖTOS
KADASTRO ŽEMĖLAPYJE
VI RIKadastro specialistė
Edita Svėgždaitė
pareigis [signature] 2006-07-11

X=6061650
Y=584400

VILNIAUS APSKRITIES VIRŠIŪNŲ ADMINISTRACIJA
VILNIAUS MIESTO ŪKININKŲ SKYRIUS
SUDERINTA
2006 m. 10 mėn. 31 d.
A. Vanagaitė [signature]

Kadastro:	vieta:	Vilnius	blokas:	sklypas:
Žemės sklypo kadastro Nr.:		010100100420204		

Gatvė, namo Nr.	Filaretų g.25
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	Senamiesčio
Miestas (rajonas)	Vilnius
Apskritis	Vilniaus

Gretimybė	Gretimų žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2		Filaretų g.
2-3-4		Olandų g.
4-5-6		VZF
6-7-8	010100420035	kadastrinis
8-9-10		VZF
10-11-1		Filaretų g.23

Naudojamas plotas							
Privati				Valstybinė			
atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²

Su paženkintomis vietovėse žemės sklypo ribomis, aprašytomis... 2006... m. liepos mėn. 04 d. žemės sklypo paženklinimo-parodymo akte, ir nustatyti plotų sutinku: Žemės savininkas (naudotojas):

VAIDA BIJUNIENE (vardas, pavardė) (parašas) (data) 2006.07.11
DAIVA ŠILGALIENE (vardas, pavardė) (parašas) (data) 2006.07.11
ARAS ŠILGALIS (vardas, pavardė) (parašas) (data) 2006.07.11

Vilniaus apskrities viršūninko administracijos žemės tvarkymo departamento
Vilniaus miesto (rajono) žemėtvarkos skyrius
Patikrino: vyr. specialistė R. Stankevičiūtė spec. A. Vanagaitė
Suderino: vedėjos pavad. J. Urbonaitė (parašas) (data) [signature]
A.V.

UAB "ORKANAS"

LICENCIJOS NR.163G-668, 163TK-668

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Direktorius	[signature]	V.Pavasaris	
Gr.vadovas	[signature]	S.Mačerauskas	
Vykdytojas	[signature]	A.Stripeikis	20060704



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 3800m²

Žemės sklypo kadastro Nr. 01010042

KOORDINAČIŲ ŽINIARASTIS

Koordinacijų sistema LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6061718.96	584333.55				
2	R	6061732.38	584364.30				
3	R	6061729.01	584373.82				
4	R	6061708.41	584397.99				
5	R	6061680.21	584408.27				
6	R	6061679.12	584404.48				
7	R	6061673.55	584384.49				
8	R	6061654.96	584387.36				
9	R	6061645.41	584361.04				
10	R	6061674.81	584348.87				
11	R	6061686.93	584343.45				
SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS							
Koordinacijų sistema		Koordinatės X/Y		Planšeto nomenklatūra			
Sistema, kurioje vykdyti matavimai		X=6061696 Y=584370		76/32-0278			
Valstybinė LKS-1994		X=6061696 Y=584370		76/32-0278			
Žiniaraštį sudarė		A.Stripeikis (parašas)		2006 07 04 (data)			



Sėdinti spausdinti antspaudu
patvirtina lapų

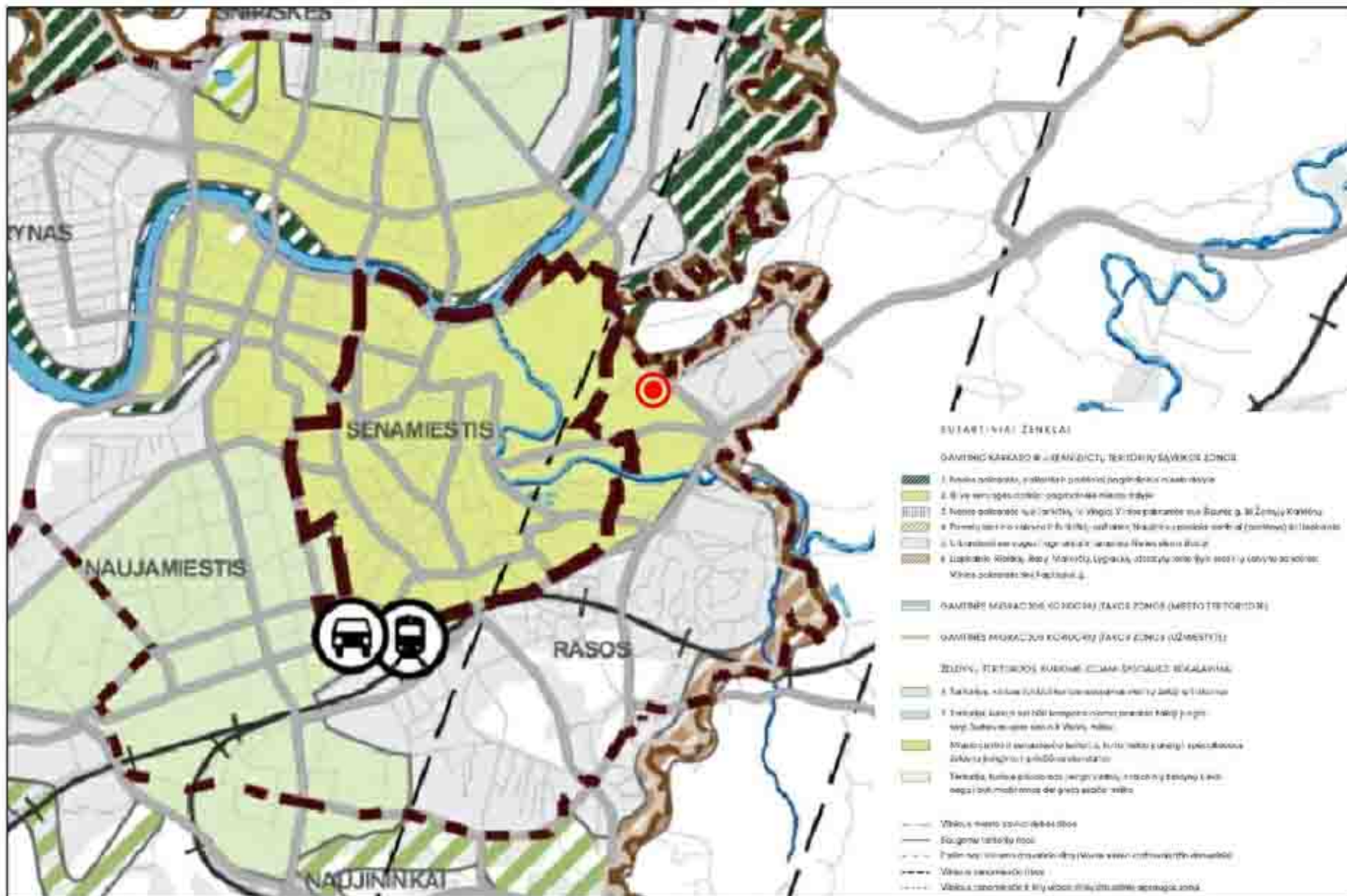
Antspaudu patvirtina

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisų pažeidimų kodekso:

47 straipsnis. Pastovių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo dviejų šimtų penkiasdešimties iki penkių šimtų litų.

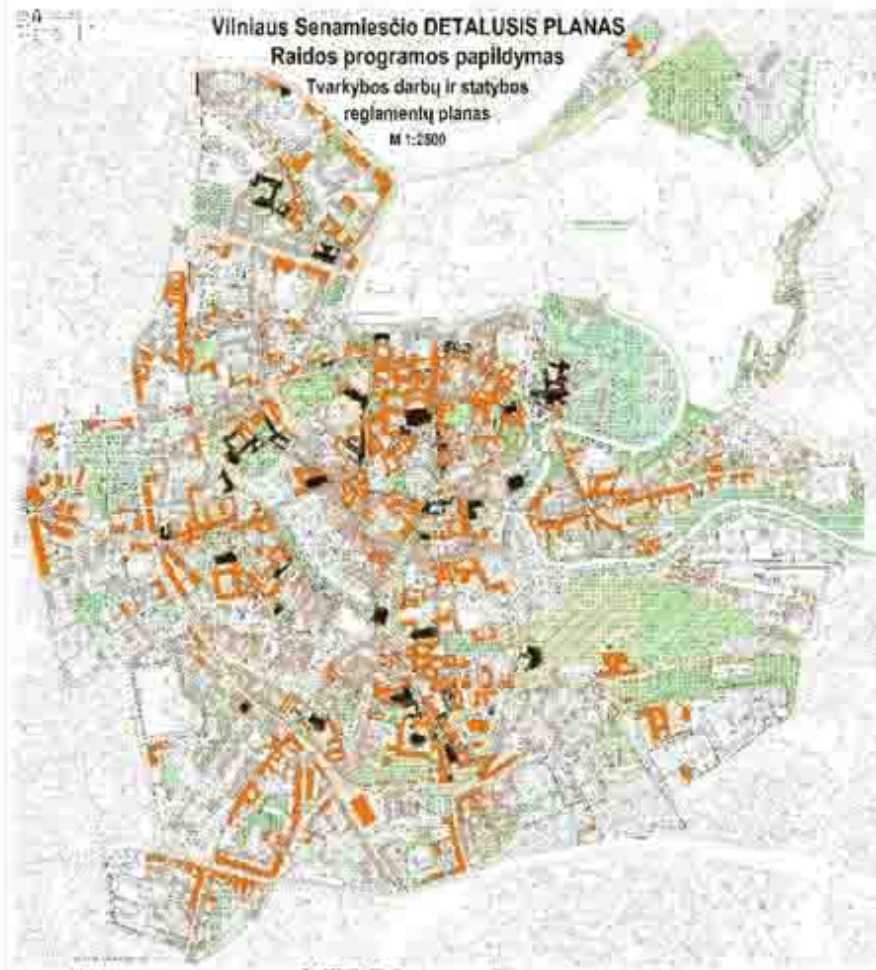
48 straipsnis. Geodezinio pagrindo punkto bei markšneiderystės ženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo penkių šimtų iki vieno tūkstančio litų.

2 Grafiné dalis

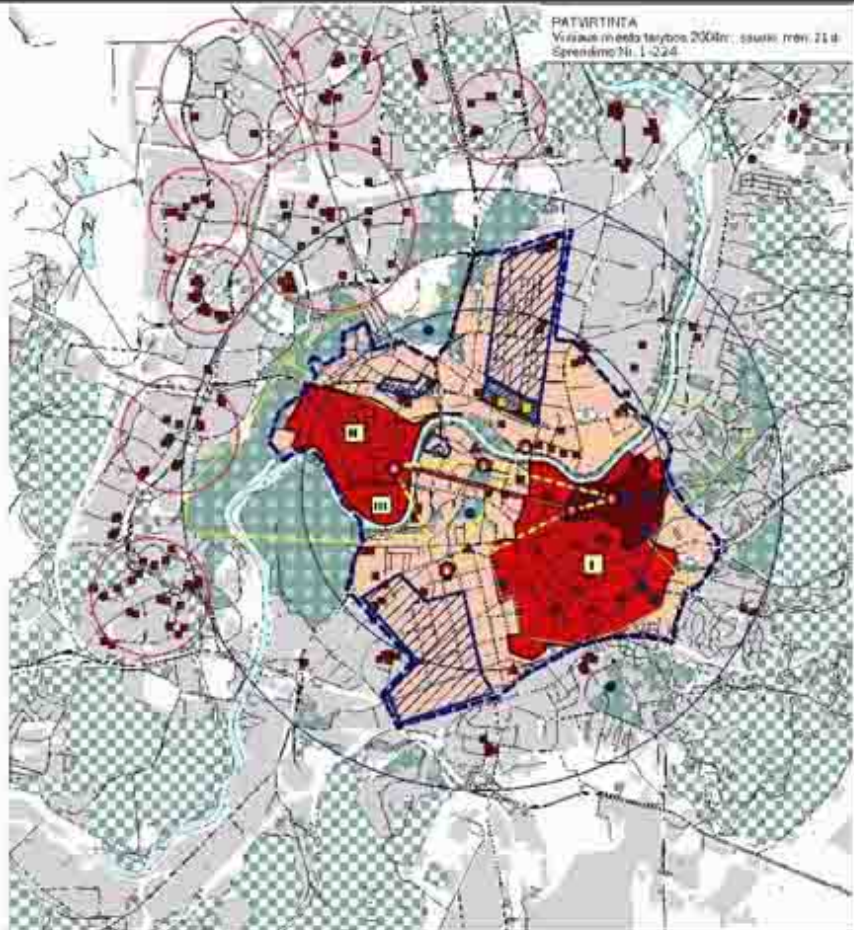


0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000

Vilniaus Senamiesčio DETALUSIS PLANAS
Raidos programos papildymas
Tvarkybos darbų ir statybos
reglamentų planas
 M 1:2500



<p>Objektai</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Statybos objektai 2. Statybos objektai, kuriems taikoma specialioji tvarkymo taisyklė 3. Statybos objektai, kuriems taikoma specialioji tvarkymo taisyklė 4. Statybos objektai, kuriems taikoma specialioji tvarkymo taisyklė 5. Statybos objektai, kuriems taikoma specialioji tvarkymo taisyklė 6. Statybos objektai, kuriems taikoma specialioji tvarkymo taisyklė 7. Statybos objektai, kuriems taikoma specialioji tvarkymo taisyklė 8. Statybos objektai, kuriems taikoma specialioji tvarkymo taisyklė 9. Statybos objektai, kuriems taikoma specialioji tvarkymo taisyklė 10. Statybos objektai, kuriems taikoma specialioji tvarkymo taisyklė 	<p>Plaukiojimo zonos</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Plaukiojimo zonos 2. Plaukiojimo zonos 3. Plaukiojimo zonos 4. Plaukiojimo zonos 5. Plaukiojimo zonos 6. Plaukiojimo zonos 7. Plaukiojimo zonos 8. Plaukiojimo zonos 9. Plaukiojimo zonos 10. Plaukiojimo zonos 	<p>Kitos zonos</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Kitos zonos 2. Kitos zonos 3. Kitos zonos 4. Kitos zonos 5. Kitos zonos 6. Kitos zonos 7. Kitos zonos 8. Kitos zonos 9. Kitos zonos 10. Kitos zonos
---	---	---



PATVIRTINTA
 Vilniaus miesto tarybos 2008m. sausio mėn. 21 d.
 Sprendimo Nr. L-224

<p>1.1.1. Statybos objektai</p> <ul style="list-style-type: none"> 1.1.1.1. Statybos objektai 1.1.1.2. Statybos objektai 1.1.1.3. Statybos objektai 1.1.1.4. Statybos objektai 1.1.1.5. Statybos objektai 1.1.1.6. Statybos objektai 1.1.1.7. Statybos objektai 1.1.1.8. Statybos objektai 1.1.1.9. Statybos objektai 1.1.1.10. Statybos objektai 	<p>1.1.2. Plaukiojimo zonos</p> <ul style="list-style-type: none"> 1.1.2.1. Plaukiojimo zonos 1.1.2.2. Plaukiojimo zonos 1.1.2.3. Plaukiojimo zonos 1.1.2.4. Plaukiojimo zonos 1.1.2.5. Plaukiojimo zonos 1.1.2.6. Plaukiojimo zonos 1.1.2.7. Plaukiojimo zonos 1.1.2.8. Plaukiojimo zonos 1.1.2.9. Plaukiojimo zonos 1.1.2.10. Plaukiojimo zonos 	<p>1.1.3. Kitos zonos</p> <ul style="list-style-type: none"> 1.1.3.1. Kitos zonos 1.1.3.2. Kitos zonos 1.1.3.3. Kitos zonos 1.1.3.4. Kitos zonos 1.1.3.5. Kitos zonos 1.1.3.6. Kitos zonos 1.1.3.7. Kitos zonos 1.1.3.8. Kitos zonos 1.1.3.9. Kitos zonos 1.1.3.10. Kitos zonos
--	--	--

VILNIAUS MIESTO
SENAMIESČIO
OPINATYVAIS
PLANAVIMAS

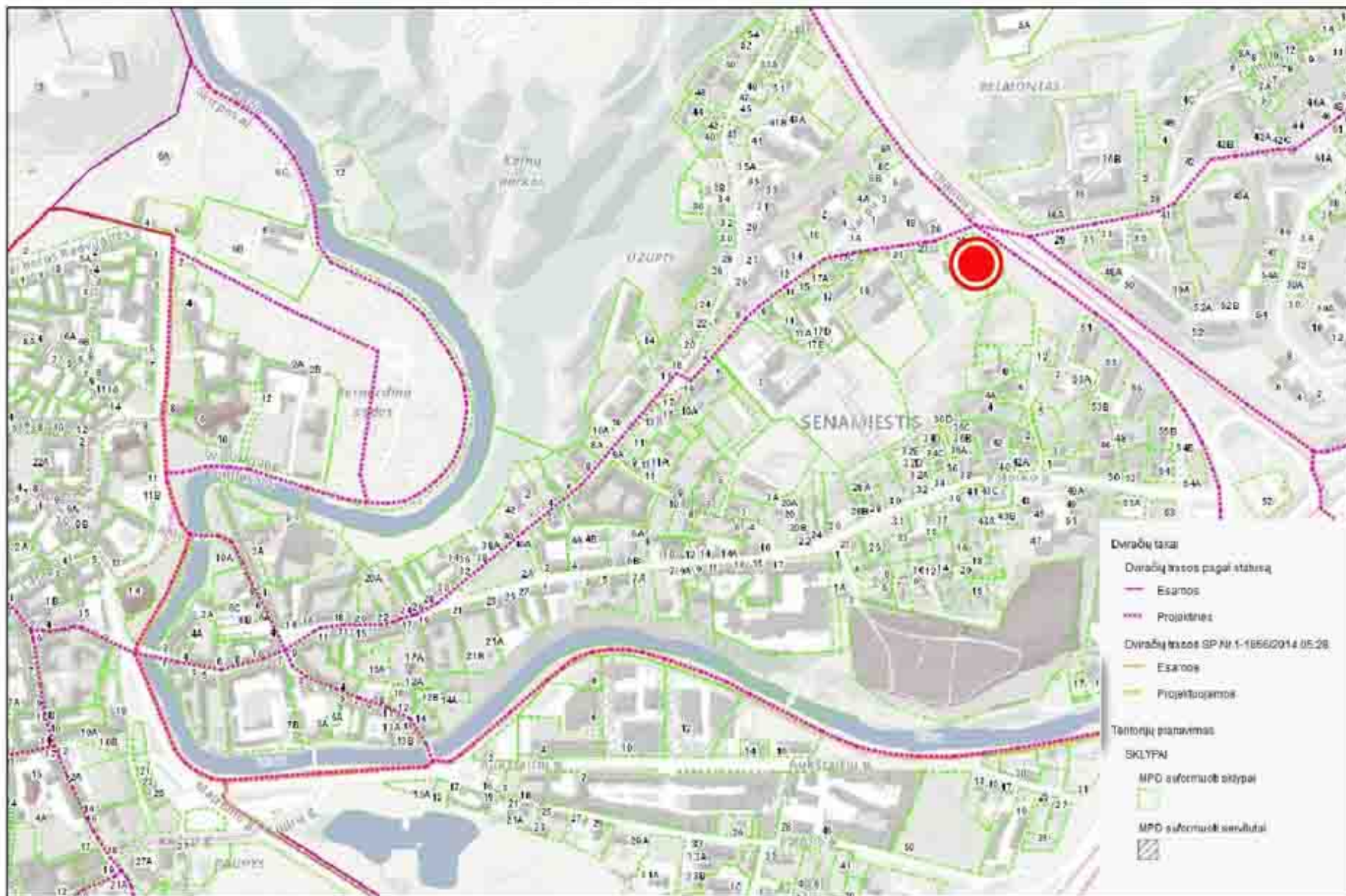
VILNIAUS MIESTO
CENTRINĖS DALIES
PAPILDOMŲ APRIBOJIMŲ
AUKŠTUMINIAMS
PASTATAMS STATYTI
SCHEMA

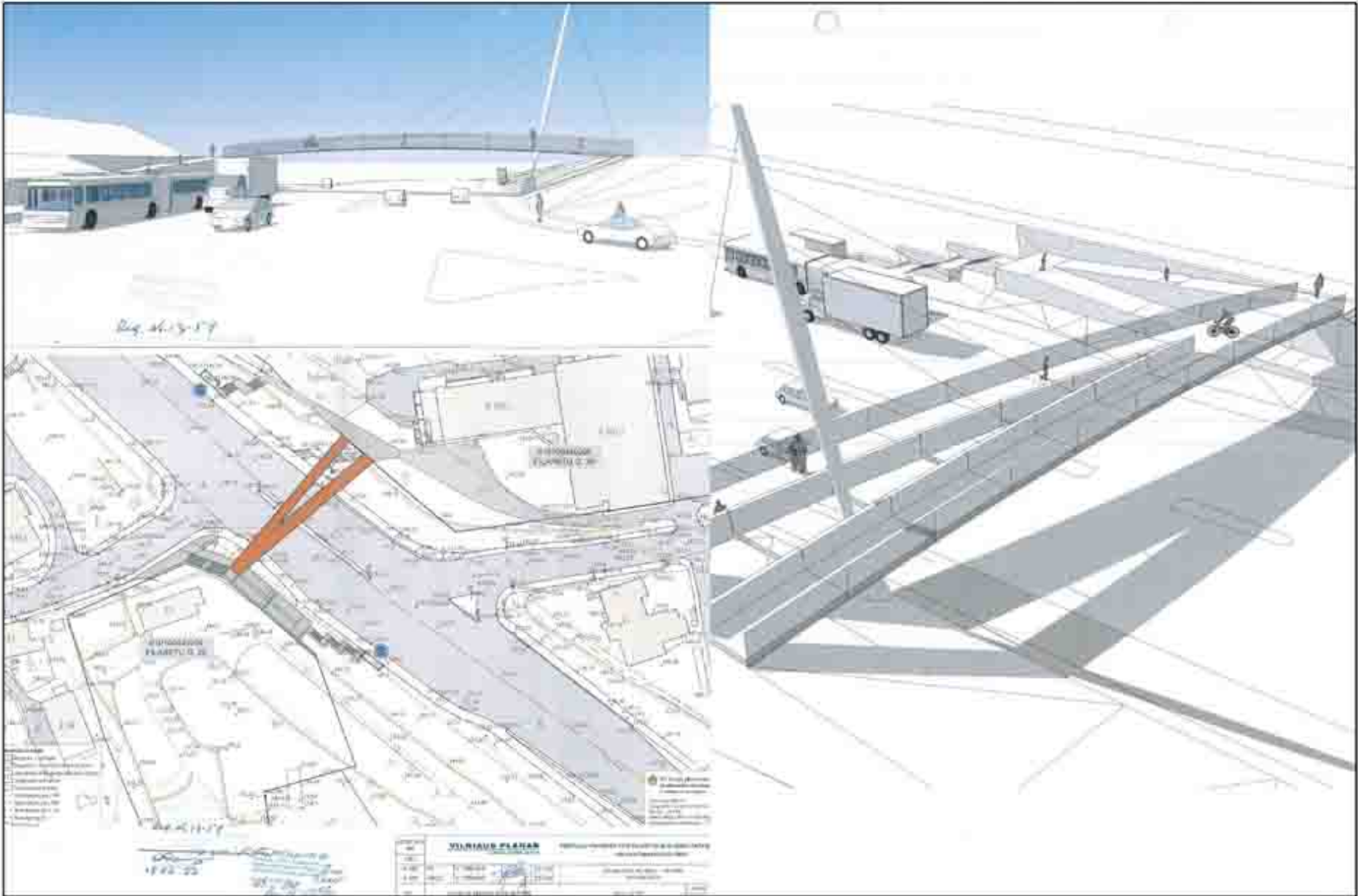
GRAVĖLIŲ IRIS
"VILNIAUS PLANAS"

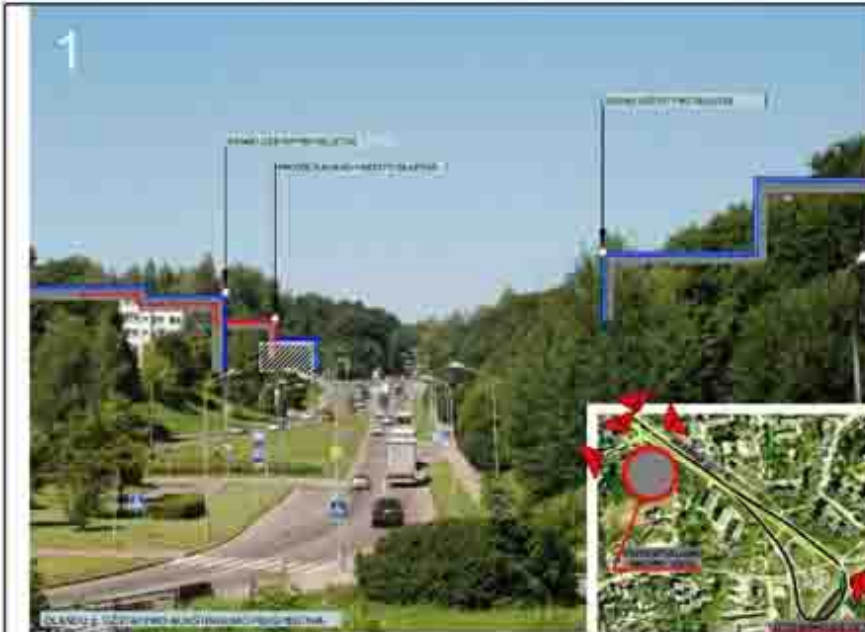
M 1:25000

PP
 STYBAMŲ NAUJO KVARTALO URBANISTINĖ KONCEPCIJA
 STATYBOS VIETA: PL. ARTŪRŲ G. 25, VILNIUS

SENAMIESČIO DETALUSIS PLANAS IR
PAPILDOMŲ APRIBOJIMŲ AUKŠTUMINIAMS PASTATAMS STATYTI SCHEMA









P. Lukša g.32, Vilnius
tel. 2634465 tel./fax. 202346 e-mail: oao@oao.lt

PP

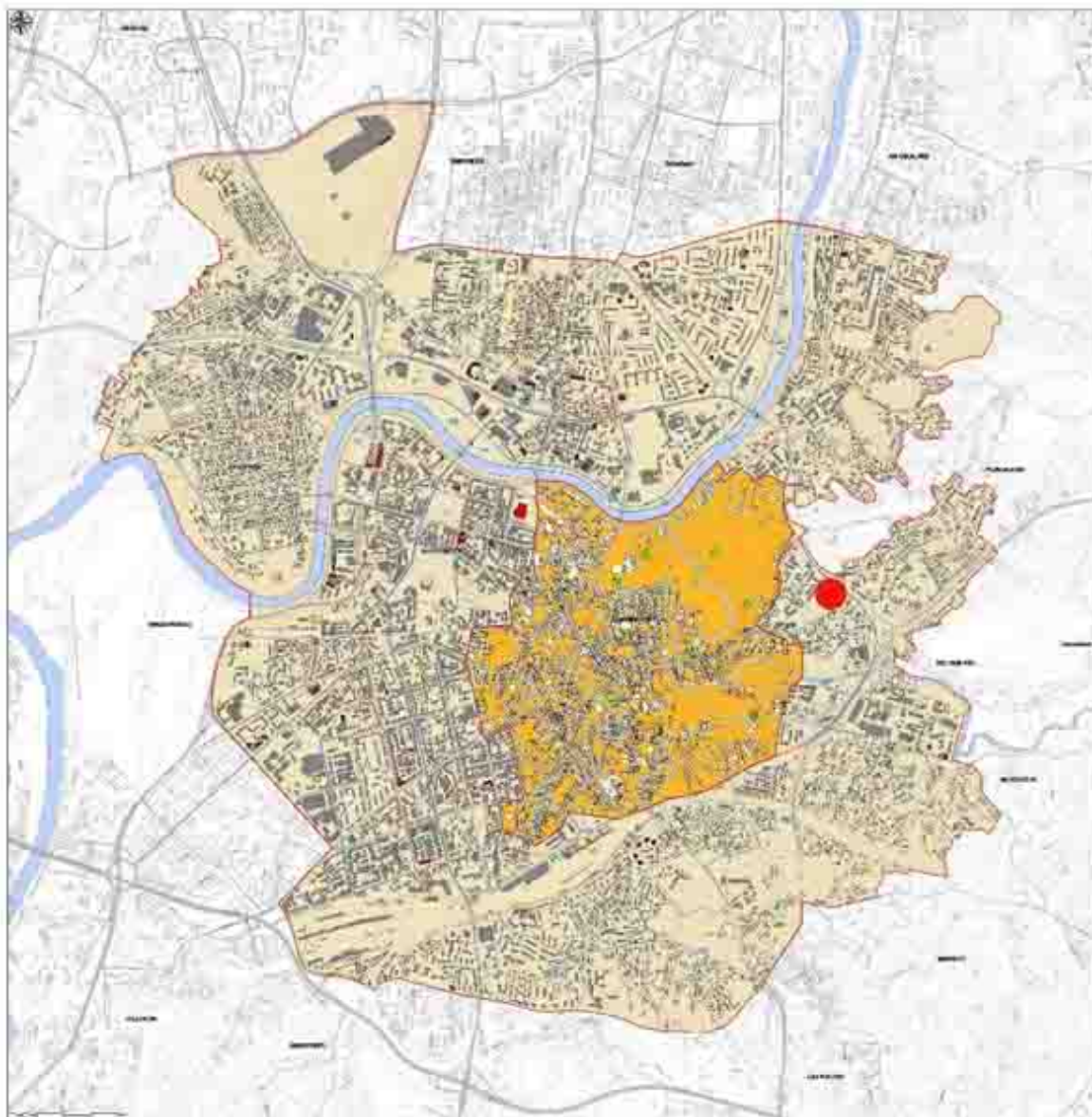
GYVENAMŲ NAMŲ KVARTALO URBANISTINĖ KONCEPCIJA
STATYBOS VIETA: PLAKYTŲ G. 25, VILNIUS



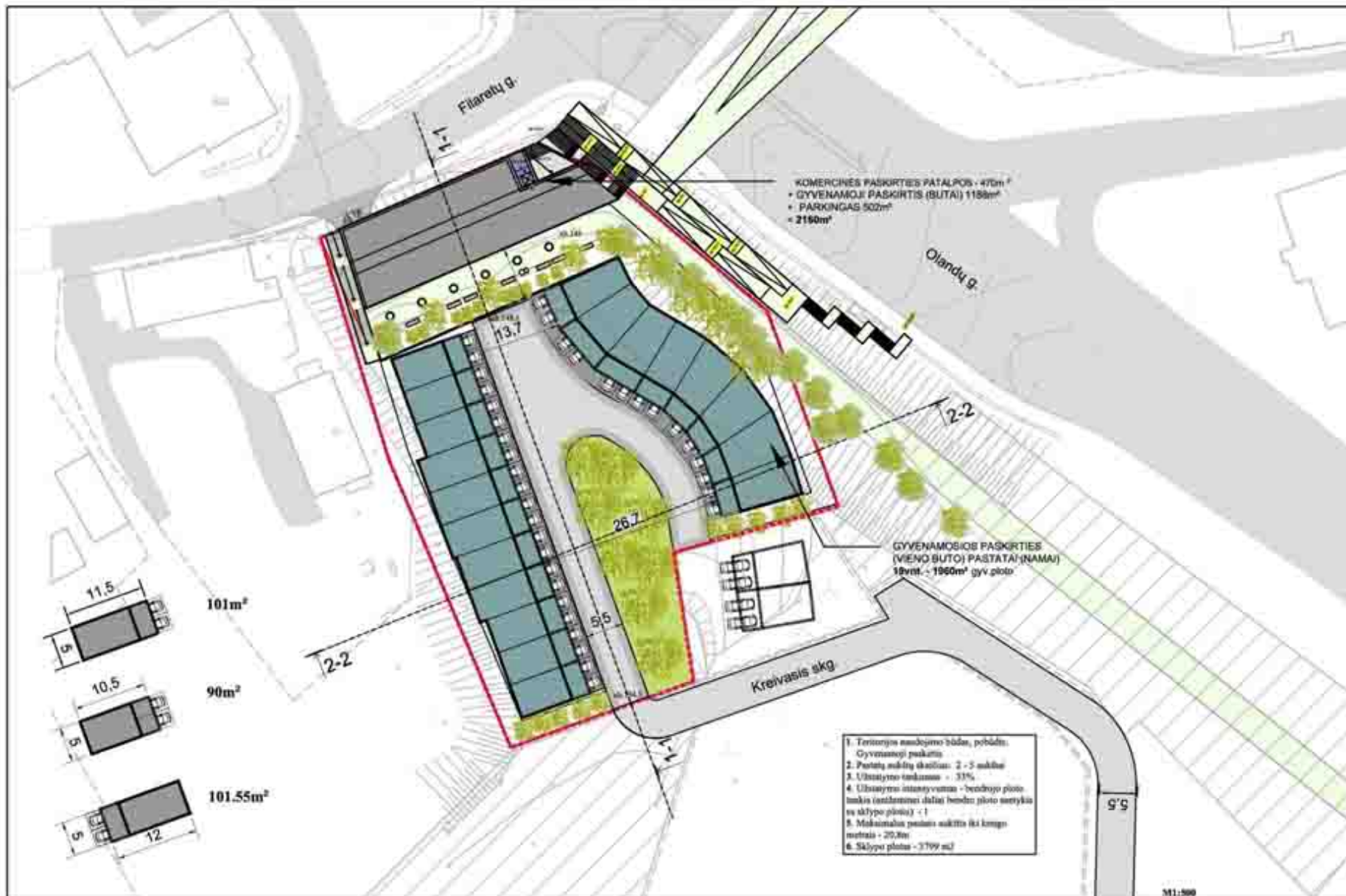
P. Lukša g.32, Vilnius
tel. 2634465 tel./fax. 202346 e-mail. vka@vka.lt

PP

GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALO URBANISTINĖ KONCEPCIJA
STATYBOS VIETA: PLACETU G. 25, VILNIUS

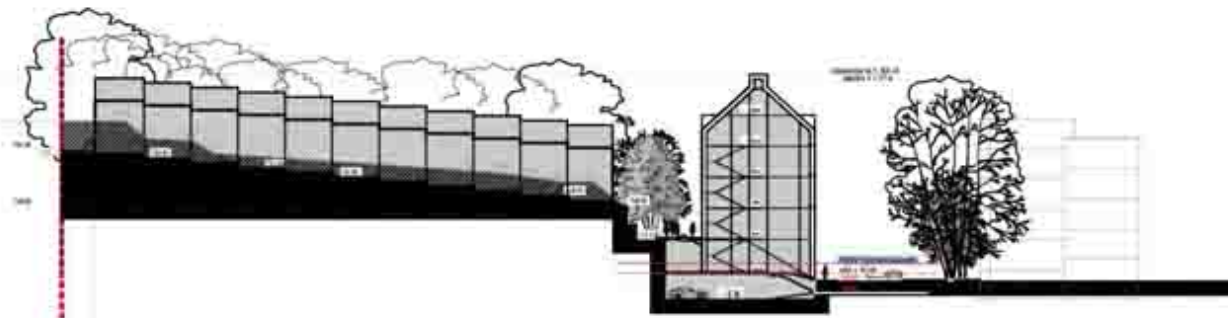


№	Objekto pavadinimas, adresas	Objekto aprašymas	Objekto būklė	Objekto reikšmė	Objekto apsaugos priemonės
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

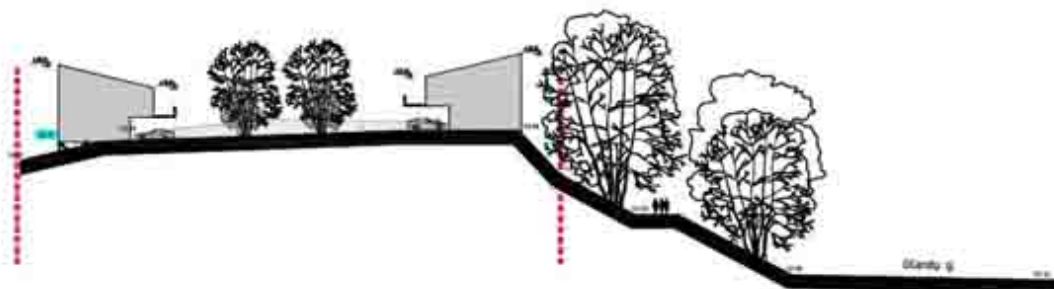


1. Teritorijos naudojimo būdas, pobūdis: Gyvenamoji paskirtis
2. Pastatų aukštis skaitais: 2 - 5 aukštai
3. Užstatymo tankumas - 33%
4. Užstatymo intensyvumas - bendrojo ploto tankis (antstatomai dalis bendro ploto santykis su sklypo plotu) - 1
5. Maksimalus pastatų aukštis iki karnizo metrais - 20,3m
6. Sklypo plotas - 3709 m²

M1:500



1-1



2-2





P. Luāksis & Z. Vēlnis
Tel. 26344657 Tel./Fax. 2023748 e-mail: info@pvl.lv

PP

STĪVĒNKAMU NĀMŪ KVARTĀLĀ URBĀNISTĒĀ KONCEPCIJA
STATYBOS VIETA: PLĀNETU Ģ. 25, VILNIUS

VAIZDAS IŠ VIRŠĀUS

15



P. Lučkū g.32, Vilnius
Tel. 2634465 Tel./Fax. 2023746 e-mail: info@ppa.lt

pp

GYVENAMŲ NAMŲ KVARTALO URBANISTINĖ KONCEPCIJA
STATYBOS VIETA: PL. ARTŲ G. 25, VILNIUS

VAIZDAS NUO PĖŠČIUJŲ TILTO

16



P. Lučkū g.32, Vilnius
Tel. 2634465 Tel./Fax. 202346 e-mail: info@vsa.lt

pp

GYVENAMŲ NAMŲ KVARTALO URBANISTINĖ KONCEPCIJA
STATYBOS VIETA: FILARETŲ G. 25, VILNIUS

VAIZDAS IŠ FILARETŲ GATVĖS

17



P. Lušis p.32, Vilnius
tel. 268465 161/fax. 2621246, e-mail. kas@aaa.lt

PP

DYVENAMŲ NAMŲ KVARTALO URBANISTINĖ KONCEPCIJA
STATYBOS VIETA: FILARETŲ G. 25, VILNIUS

VAIZDAS IŠ FILARETŲ GATVĖS

18



P. Lučkāņu g.32, Vēlnis
Tel. 2634465 Tel./fax. 2023746 e-mail: info@ppa.lv

pp

STĀVĒNĀMĀJĀ NĀMĀ KVARTĀLĀ URBANISTĒ KONSEPCIJA
STĀVĒBOS VIETA: PLĀRTU G. 25, VĒLNIS

VAIZDAS IŠ OLANĀJU GATVĒS

19



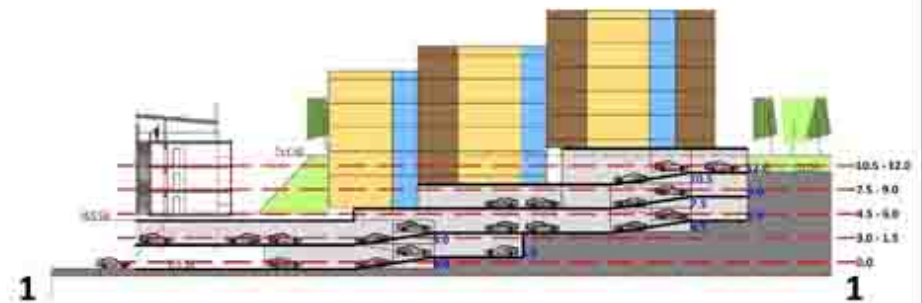
P. Lučkis g.32, Vilnius
Tel. 2634465 Tel./Fax. 202346 e-mail: info@ppa.lt

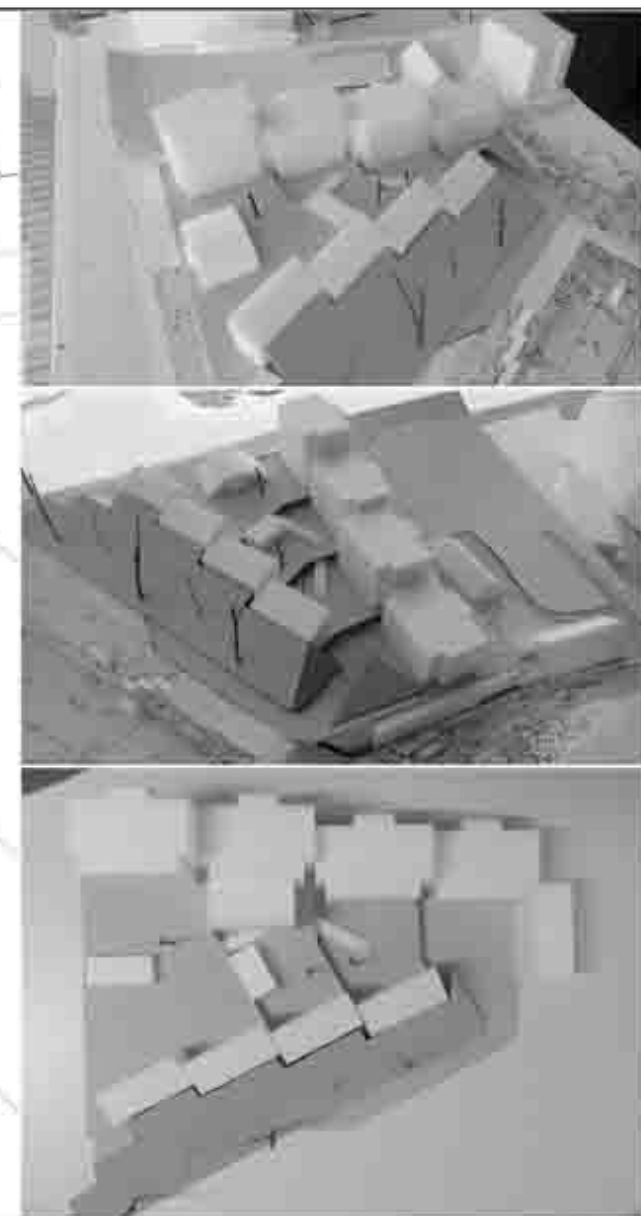
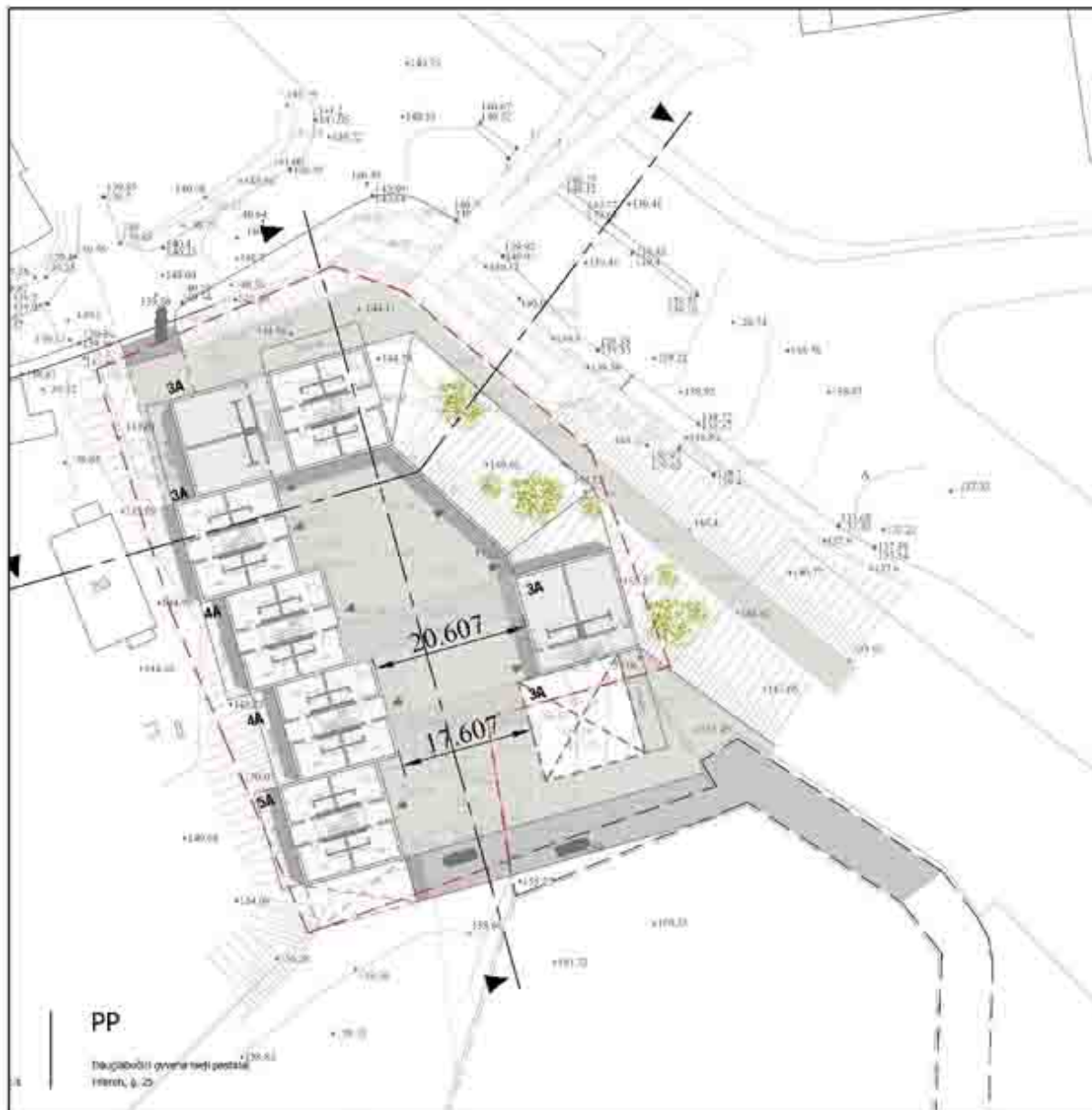
pp

GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALO URBANISTINĖ KONCEPCIJA
STATYBOS VIETA: PL. A. J. ŠK. G. 25, VILNIUS

MAKETO NUOTRAUKOS

20





PP

Daugiabučii gyvenamieji pastatai
 Vnterai, 6-20

UAB "STUDIO 2000"
 P. Lukšis g.32, Vilnius
 Tel. 2634625, Tel./Fax. 2023745, e-mail vas@studio2000.lt

PP
 STYVENANŲ NAŠO KVARTALO URBANISTINĖ KONCEPCIJA
 STATYBOS VIETA: FLARETU G. 25, VILNIUS

PIRMINIAI PASIŪLYMAI SU DIDELIO INTENSIVUMO DAUGIABUČIAIS