STATYTOJO (UŽSAKOVO) PAVADINIMAS	UAB „Aternus“	
DOKUMENTĄ RENGUSIO PROJEKTUOTOJO PAVADINIMAS	UAB „arches“, į. k. 305857427 Ateities g. 10, Vilnius LT–08300 Tel.: +370 (5) 271 1808; e. paštas: info@arches.lt	
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	Daugiabučio gyvenamojo namo Baltynės g. 5, Vilniuje, statybos projektas	
STATINIO PROJEKTO NR.	2024-03-18	
STATINIO PROJEKTO ETAPAS	PP (projektiniai pasiūlymai)	
STATINIO (STATINIŲ) PAVADINIMAS	Daugiabutis gyvenamasis namas (6.3)	
STATINIO PROJEKTO DALIS	BD (bendroji)	
BYLOS (SEGTUVO) LAIDA	0	
BYLOS (SEGTUVO) IŠLEIDIMO DATA	2024 07 30	
	VARDAS, PAVARDĖ, ATESTATO NR.	**PARAŠAS**
UAB „ARCHES“ DIREKTORIUS	Rolandas Liola	
PROJEKTO VADOVAS	Vaidas Saveikis, A1179	
PROJEKTO DALIES VADOVAS	Edgaras Neniškis, A1319	
ARCHITEKTAS	Jonas Rimeika	

Eil. nr	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Laida	Lapų
(a)	(b)	(c)	(d)	(e)
	2024-03-18-01-PP	titulinis		
	2024-03-18-01-PP-BD.DSŽ	bylos sudėties žiniaraštis		
	2024-03-18-01-PP-BD.AR	**aiškinamais raštas:**		
	2024-03-18-01-PP-BD.AR	- duomenys apie statytoją (užsakovą), projekto autorius; projekto rengimo pagrindas		
	2024-03-18-01-PP-BD.AR	- duomenys apie žemės sklypus		
	2024-03-18-01-PP-BD.AR	- ar siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus reikės keisti žemės sklypo naudojimo būdą;		
	2024-03-18-01-PP-BD.AR	- ar projektiniai pasiūlymai atitinka savivaldybės lygmens bendrojo plano sprendinius		
	2024-03-18-01-PP-BD.AR	- statinio statybos vieta;		
	2024-03-18-01-PP-BD.AR	- statinio pagrindinė naudojimo paskirtis;		
	2024-03-18-01-PP-BD.AR	- žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai;		
	2024-03-18-01-PP-BD.AR	- paveldosauga		
	2024-03-18-01-PP-BD.AR	- ar bus koreguojami detaliojo plano sprendiniai;		
	2024-03-18-01-PP-BD.AR	- statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai (paslaugų kiekis, butų, vietų skaičius ir kt.);		
	2024-03-18-01-PP-BD.AR	- statinio statybos rūšis;		
	2024-03-18-01-PP-BD.AR	- projektuojamų statinių sąrašas;		
	2024-03-18-01-PP-BD.AR	- paaiškinami ir pagrindžiami projektinių pasiūlymų sprendiniai;		
	2024-03-18-01-PP-BD.AR	- nurodomi laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai ir kita;		
	2024-03-18-01-PP-BD.AR	- veiklos rūšies, projektuojamos statinyje, technologinis procesas;		
	2024-03-18-01-PP-BD.AR	- nuotekų tvarkymo pasiūlymai;		
	2024-03-18-01-PP-BD.AR	- atliekų tvarkymo pasiūlymai;		
	2024-03-18-01-PP-BD.AR	- orientacinis energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai;		
	2024-03-18-01-PP-BD.AR	- trečiųjų asmenų sutikimai;		
	2024-03-18-01-PP-BD.AR	- želdinių tvarkymas;		
	2024-03-18-01-PP-BD.AR	- susisiekimas; dviračiais; pėsčiomis;		
		projektinių pasiūlymų užduoties klausimai:		
	2024-03-18-01-PP-BD.AR	- užstatymo tipas, tankis, intensyvumas, aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus, maksimali aukščio altitudė (m), aukštų skaičius, priklausomų želdynų plotas		
	2024-03-18-01-PP-BD.AR	- automobilių stovėjimo vietų skaičius		
	2024-03-18-01-PP-BD.AR	- esamų medžių vertinimas		
	2024-03-18-01-PP-BD.AR	- architektūros išraiškos priemonės		
	2024-03-18-01-PP-BD.AR	- reikalvimai sklypo sutvarkymui		
	2024-03-18-01-PP-BD.AR	- konteksto sąlygojami reiklavimai		
	2024-03-18-01-PP-BD.AR	- reiklavimai susisekimo ir inžinerinių tinklų infrastruktūrai		
	2024-03-18-01-PP-BD.AR	- su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra		
	2024-03-18-01-PP-BD.AR	- projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas		
		Apie 1,97 ha teritorijos prie Baltynės, Balio Šližio gatvių ir Vilniaus vakarinio aplinkelio detalusis planas, brėžinys		
		projektinių pasiūlymų rengimo užduotis		
		bendrieji statinių rodikliai		

Eil. nr	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Laida	Lapų
		SCHEMOS		
	2024-03-18-01-PP-SA	Išklotinės nuo vakarinio aplinkkelio ir Baltynės g.		1
	2024-03-18-01-PP-SA	Schema. Karoliniškių ir prie aplinkelio esančių kvartalų masteliškumas		1
	2024-03-18-01-PP-SA	Schema. Esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, esami / būsimi srautai, ryšiai		2
		BRĖŽINAI		
	2024-03-18-01-PP-SA	Situacijos schema M1:5000		1
	2024-03-18-01-PP-SA.B100	Sklypo plano schema M1:500		1
	2024-03-18-01-PP-SA.B101	Apželdinimo planas M1:500		1
	2024-03-18-01-PP-SA.B102	Pastato aukščio schema		1
	2024-03-18-01-PP-SA.B103	-2 Aukšto planas M1:250		1
	2024-03-18-01-PP-SA.B104	-1 Aukšto planas M1:250		1
	2024-03-18-01-PP-SA.B105	1 Aukšto planas M1:250		1
	2024-03-18-01-PP-SA.B106	2 Aukšto planas M1:250		1
	2024-03-18-01-PP-SA.B107	3 Aukšto planas M1:250		1
	2024-03-18-01-PP-SA.B108	4 Aukšto planas M1:250		1
	2024-03-18-01-PP-SA.B109	5 Aukšto planas M1:250		1
	2024-03-18-01-PP-SA.B110	6 Aukšto planas M1:250		1
	2024-03-18-01-PP-SA.B111	7 Aukšto planas M1:250		1
	2024-03-18-01-PP-SA.B112	Fasadas M1:250		1
	2024-03-18-01-PP-SA.B113	Fasadas M1:250		1
	2024-03-18-01-PP-SA.B114	Pjūviai M1:250		1
	2024-03-18-01-PP-SA.B115	Vizualizacijos		1
	2024-03-18-01-PP-SA.B116	Vizualizacijos		1
	2024-03-18-01-PP-SA.B117	Vizualizacijos		1
	2024-03-18-01-PP-SA.B118	Vizualizacijos		1
	2024-03-18-01-PP-SA.B119	Vizualizacijos		1
	2024-03-18-01-PP-SA.B120	Vizualizacijos		1
	2024-03-18-01-PP-SA.B121	Vizualizacijos		1
	2024-03-18-01-PP-SA.B122	Tūrių schema		1
		Pastato kontūras ant DP sprendinių		1

		statytojo pateikiami dokumentai:		
(a)	(b)	(c)	(d)	(e)
		- derinimai „ID Vilnius“, UAB		
		- nuosavybės dokumentai		
		- toponuotrauka		
		- sąlygos (inžineriniai tinklai)		
		- sąlygos (susisiekimo komunikacijų)		
		- „Baltynės g. 5., Vilniuje grafinis / inventorizacinis medžių žymėjimas plane, medžių inventorizacijos lentelė bei vertinimo ataskaita“, 2024 m.		

- duomenys apie statytoją (užsakovą), projekto autorius; projekto rengimo pagrindas		

Daugiabučio gyvenamojo namo Baltynės g. 5, Vilniuje projektinių pasiūlymų ir pastato statybo projekto **statytojas (užsakovas)** yra „Aternus“, UAB, į.k. 305403403, įmonės adresas Justiniškių g. 146, LT-06153, kurią atstovauja vadovė Agnė Antanavičiūtė, direktorė. Statytojas (užsakovas) nuosavybės teise valdo žemės sklypą adresu Baltynės g. 5, Vilniuje (kadastro Nr. 0101/0038:164 Vilniaus m.k.v.; uniklaus Nr. 4400-0174-1977, registro Nr. 44/117277).

Daugiabučio gyvenamojo namo Baltynės g. 5, Vilniuje **projektinių pasiūlymų autoriai** yra „Arches“, UAB, (į.k. 125915850, įmonės adresas Ateities g. 10, LT-08303 Vilnius, vadovas: R. Liola, direktorius; www.arches.lt; įmonės telefonai: +370 5 2711808, +370 650 16356) architektai: E.Neniškis (arch. PDV), R.Liola (arch.), J.Rimeika (arch.)

Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas :

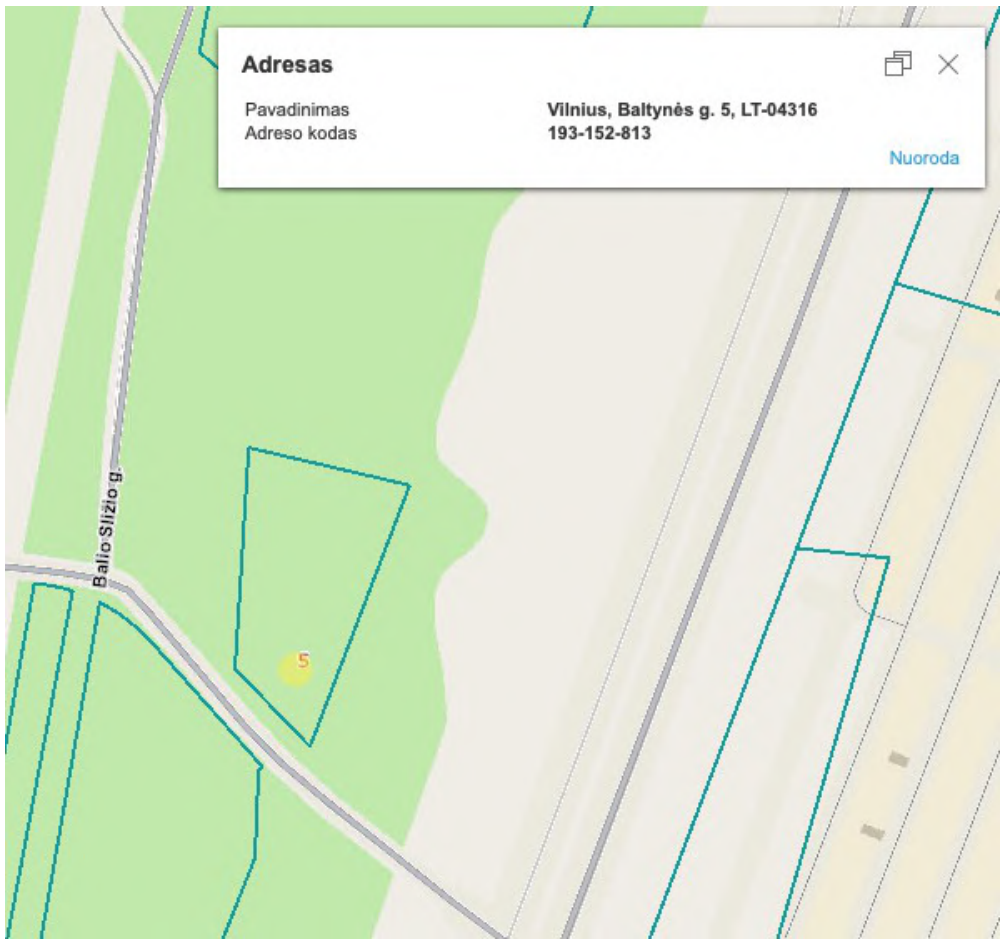
1. -Vilniaus miesto bendrasis planas (TDP registracijos Nr. T00086338), Vilniaus miesto savivaldybės taryba 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ patvirtino BP keitimą, parengtą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) Nr. K-RJ-13-16-209.);
2. -detalusis planas „Apie 1,97 ha teritorijos prie Baltynės, Balio Šližio gatvių ir Vilniaus vakarinio aplinkelio detalusi planas“, rengimo Nr.K-VT-13-22-740, , patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės adminstracijos direktoriaus įsakymu 2023-11-10 Nr.30-2559/23; TPD registracijos Nr. T00090130, https://tpdr.planuojustatau.lt/tpdr/?form=RegTpdEditForm
3. -užduotis „**Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis**“ 2024-03-04 Nr.659-54/24(2.15.2.59E-ARC), Vilniaus miesto savivaldybė, 2024 m.
4. -topografinė nuotrauka TIIIS prašymo Nr. TIIIS1-20230124-005363, UAB „Popokada“, 2023-01-24;
5. „Baltynės g. 5, Vilniuje grafinis/ inventorizacinis medžių žymėjimas plane, medžių inventorizacijos lentelė bei vertinimo ataskaita“, vykdytojas M.P., 2024m.
6. raštas „Dėl prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygų išdavimo“ 2024-07-04 Nr. A51-98914/24(2.9.4.9E-INF), Vilniaus miesto savivaldybės administracija, 2024;

Pasiūlymai, raštai;

1. -“Pasiūlymas dėl preliminaraus susitarimo dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo ateityje“ Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui, UAB Aternus“, 2024-07-26;
2. -“Siūlymas sudaryti susitarimą dėl savivaldybės infrastruktūros remonto, atstatymo ir/ ar viešosios erdvės sukūrimo“, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui, UAB Aternus“, 2024-07-24;

- duomenys apie žemės sklypus		

Statytojui (užsakovui) **nuosavybės teise priklauso žemės sklypas**:

Registro Nr.:	44/117277
Registro tipas:	Žemės sklypas
Sudarymo data:	2003-12-29
Adresas:	Vilnius, Baltynės g. 5
Unikalus daikto numeris:	4400-0174-1977
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas:	0101/0038:164 Vilniaus m. k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas:	**Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos**
Žemės sklypo plotas:	0.3200 ha
Hipoteka: 2023-12-11 sutartinė hipoteka Nr. 7256 2023-12-12 IDK Nr. 3000013376817	
specialiosios žemės naudojimo sąlygos: nėra	

- ar siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus reikės keisti žemės sklypo naudojimo būdą;		

Projektuojamas sklypas yra kitos paskirties: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdo. Siekains įgyvendinti projektinius pasiūlymus (projektuoti daugiabučius gyvenamuosius namus), **žemės sklypo naudojimo būdo keisti nereikia**

- ar projektiniai pasiūlymai atitinka savivaldybės lygmens bendrojo plano sprendinius (kai teisė statyti įgyvendinama vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 1 dalimi), ir (ar) siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus reikės keisti galiojančio vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (jei jis parengtas) sprendinius;		

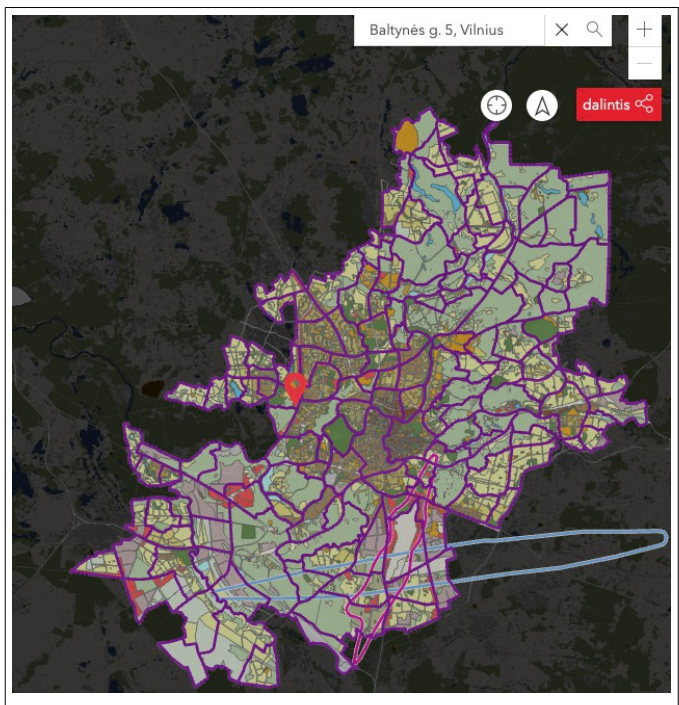
Projektiniai pasiūlymai atitinka Vilniaus m. bendrojo plano 2021 m ir „Apie 1,97 ha teritorijos prie Baltynės, Balio Šližio gatvių ir Vilniaus vakarinio aplinkelio detaliojo plano“ sprendinius. Palyginimas pateikiamas lentelėje :

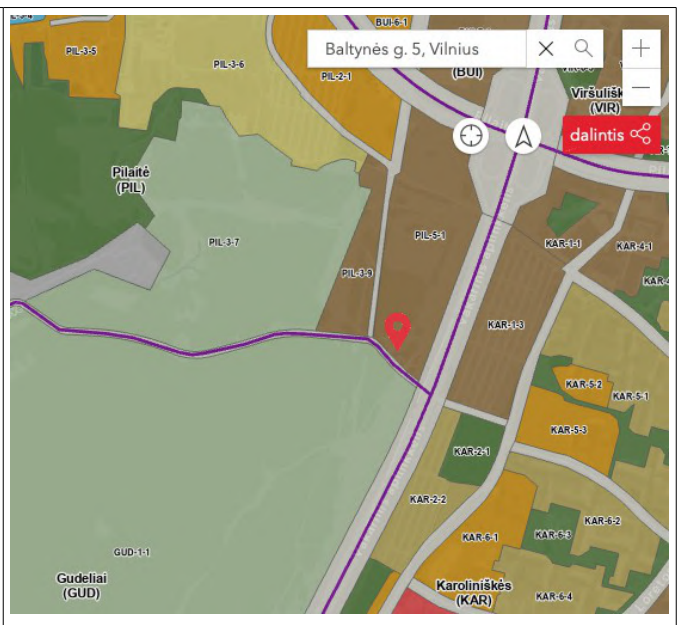
Reglamentai	**Vilniaus m. bendrasis planas** 2021 m.	„Apie 1,97 ha teritorijos prie Baltynės, Balio Šližio gatvių ir Vilniaus vakarinio aplinkelio detalusi planas“	**Projektiniai pasiūlymai**	Pastabos
-a-	-b-	-c-	-d-	-e-
-kvartalo numeris	PIL-5			atitinka
-funkcinės zonos numeris	PIL-5-1			atitinka
-funkcinės zonos tipas	Miesto dalies (rajonų) centrų zona			atitinka
-teritorijos naudojimo tipas	GC, GM, PA, SI			atitinka
				atitinka
-teritorijos naudojimimo tipas		mišri gyvenamoji teritorija		atitinka
-žemės naudojimo paskirtis	KT	kita	kita	atitinka
-žemės naudojimo būdas	G2; K; V; R; B; I2; E	daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2	**gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai** (6.3)	atitinka
-užstatymo tankis	80%	70%	**60**%	neviršina nustatytų
-sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype	50%		**80**%	kompensuojama infiltruojant į gruntą
-užstatymo intensyvumas	3,0	2,7	**2,41**	neviršina nustatytų
-statinio aukštis nuo žemės pavišiaus	35	25 m	**25** m	atitinka
-statinio aukščio altitudė		178	**178**	atitinka
-statinio aukštų skaičius		1- 7 aukštai	**7** aukštai	atitinka
-vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)	7			
-didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	9			
-priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis		30%	**33**%	daugiau, nei nustatyta
-užstatymo tipas		perimetrinis	perimetrinis	atitinka
-įgyvendinimo prioritetas	prioritetinė plėtros teritorija			
-infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas	2			
-infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas	4			
-tekstiniai reglamentai	01;02;03;05;08;13;32;36;39			
	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); 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; 08-Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys; 13-Statant didesnius nei 20 000 kv. m bendrojo ploto mažmeninės prekybos objektų pastatus, vidinėje pastato struktūroje būtina įrengti			

	viešųjų erdvių sistemą; 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus; 36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą; 39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų;

- statinio statybos vieta;

Žemės sklypas Baltynės g. 5, Vilniuje (kadastro Nr. 0101/0038:164 Vilniaus m.k.v.; uniklaus Nr. 4400-0174-1977, registro Nr. 44/117277) yra Vilniaus miesto vakarinėje dalyje. Rytinėje pusėje- Vakarinis aplinkelis, pietuose- Baltynės gatvė, vakarinėje pusėje- Balio Sližio g., šiaurinėje pusėje- medžiais apaugęs valstybinis žemės plotas, sklypai nesuformuoti.





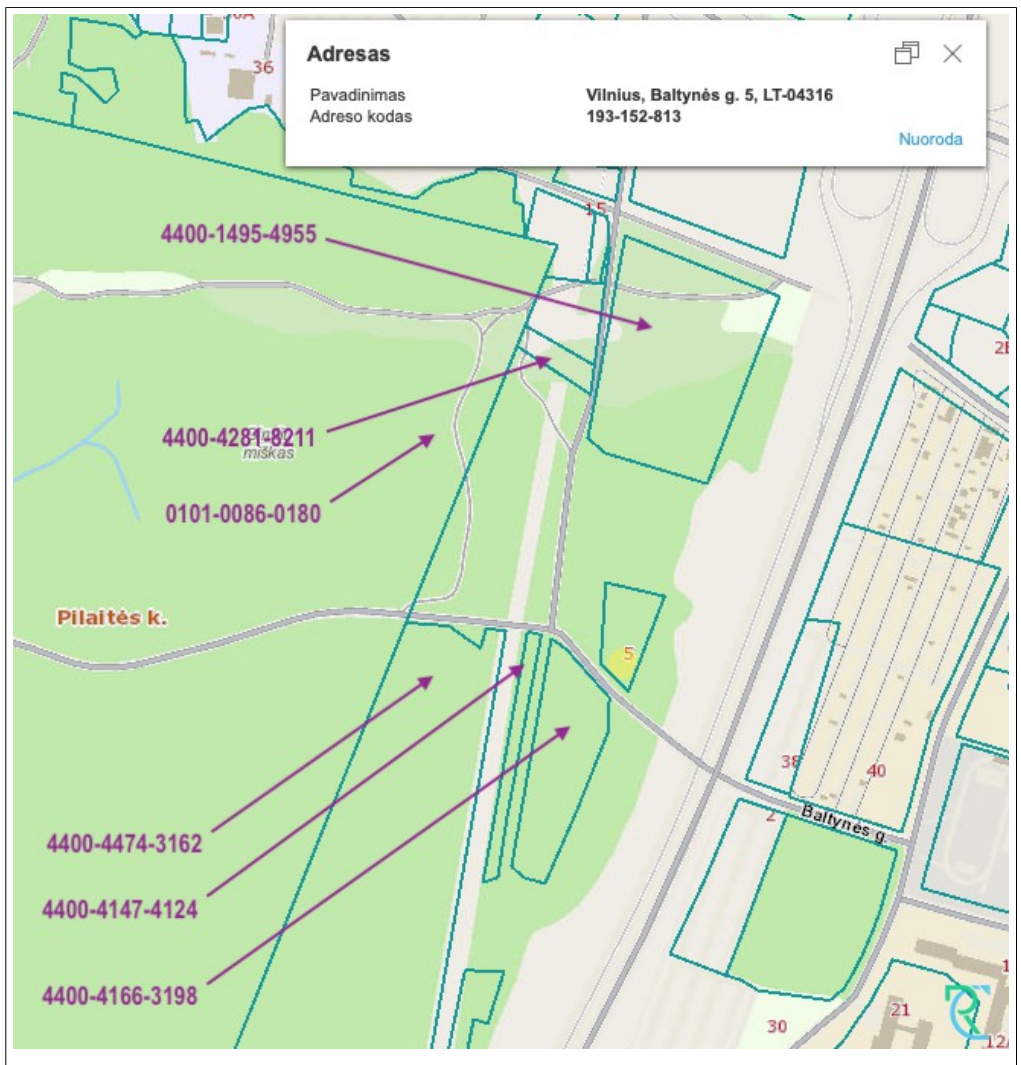
Projektuojamo žemės sklypo gretimybės:

kaimyniniai sklypai- (pagal Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų 6 p.: Kaimyninis žemės sklypas – sklypas, kuris turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba yra nuo jos atskirtas ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų žemės plotu, nesuformuotu sklypais):

1. -sklypas ribojasi/ turi bendrą ribą su laisvu valstybinės žemės plotu, sklypai nesuformuoti;
2. -sklypas per D kategorijos gatv ir per apie 10 m. žemės plotu nesuformuotais sklypais, uniklaus Nr. 4400-4166-3198, miškų ūkio: rekreacinių mškų sklypai, nuosavybė: Lietuvos respublika.

kiti nutolę sklypai:

1. -uniklaus Nr. 4400-4147-4124, miškų ūkio: rekreacinių mškų sklypai, nuosavybė: Lietuvos respublika.
2. -uniklaus Nr. 4400-4474-3162, miškų ūkio: rekreacinių mškų sklypai, ekosistemų apsaugos miškų sklypai, nuosavybė: Lietuvos respublika.
3. -uniklaus Nr. 0101-0086-0180, kita: rekreacinės teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, nuosavybė: Lietuvos respublika.
4. -uniklaus Nr. 4400-4281-8211, žemės ūkio: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, nuosavybė: „Valor LT“, UAB;
5. -uniklaus Nr. 4400-1495-4955, kita, nuosavybė: „Saulės parko rezidencija“, UAB ir fizinis asmuo J.K.



- statinio pagrindinė naudojimo paskirtis;

Projektuojamas pastatas yra klasifikuojamas gyvenamasis pastatas: **gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabutis) pastatas** – skirti gyventi trim šeimoms ir daugiau.

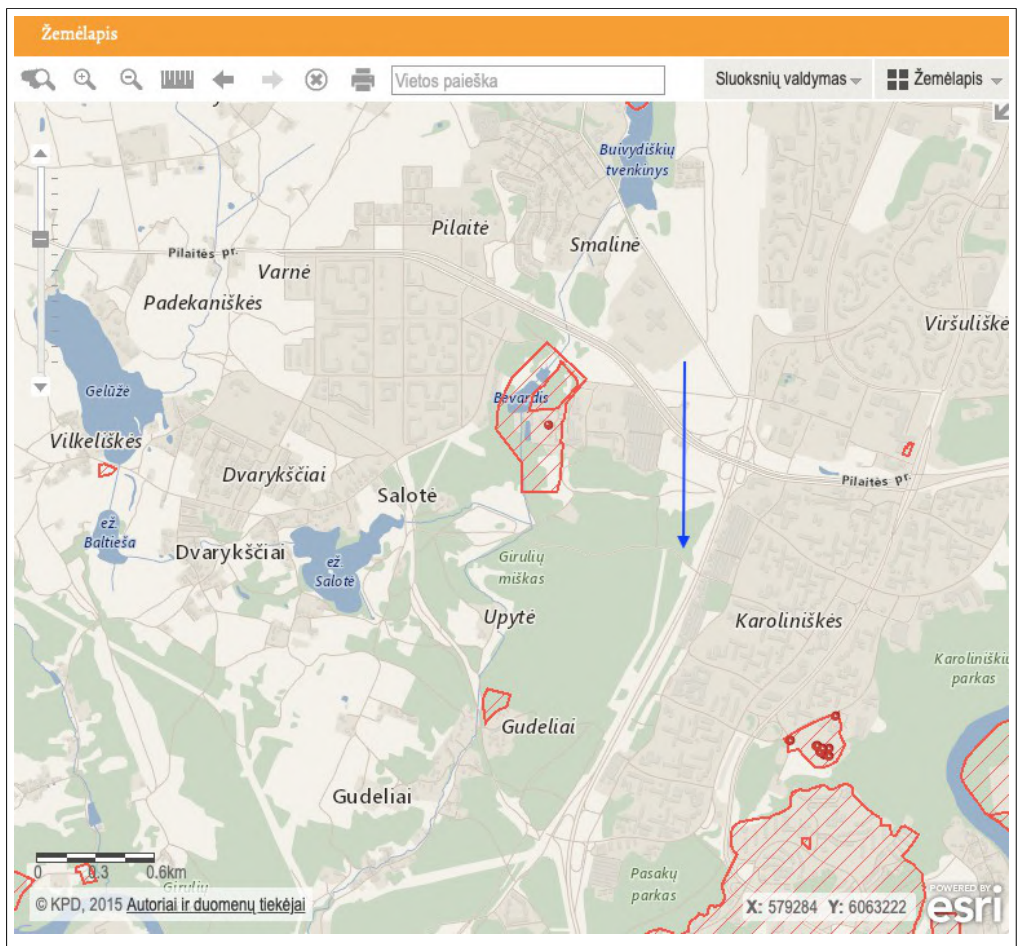
Negyvenamosios paskirties patalpos gyvenamosios paskirties pastatuose turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas (atjungimo ventiliais, apskaitos prietaisais, sklendėmis ir pan.) inžinerines sistemas;

- žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai;

Reglamentai	„Apie 1,97 ha teritorijos prie Baltynės, Balio Šližio gatvių ir Vilniaus vakarinio aplinkelio detalusis planas“
-a-	-c-
-teritorijos naudojimimo tipas	mišri gyvenamoji teritorija
-žemės naudojimo paskirtis	kita
-žemės naudojimo būdas	daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, G2
-užstatymo tankis	70%
-sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype	
-užstatymo intensyvumas	2,7
-statinio aukštis nuo žemės pavišiaus	25 m
-statinio aukščio altitudė	178
-statinio aukštų skaičius	1- 7 aukštai
-priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis	30%
-užstatymo tipas	perimetrinis

- paveldosauga

Projektuojamas sklypas nėra saugomoje teritorijojke ar jos prieigose. Baltynės g. 5, sklype nėra nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių, sklypas nepatenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių – teritorijas.



- ar bus koreguojami detaliojo plano sprendiniai;

„Apie 1,97 ha teritorijos prie Baltynės, Balio Šližio gatvių ir Vilniaus vakarinio aplinkelio detalusis planas“ sprendiniai atitinka projektinių pasiūlymų sprendinius ir koreguoti nereikia. Siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus nereikės keisti galiojančio vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento K-VT-13-22-740 (toliau - TDP) sprendinių. Projektiniuose pasiūlymuose numatomi sprendiniai neviršijantys TPD numatytų parametrų.

- statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai (paslaugų kiekis, butų, vietų skaičius ir kt.);		

pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
-a-	-b-	-c-	-d-
Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Butai (vnt.)	133	
	Komercija (kv. m)	227,38	
	Gamybos (vnt)	1	Kūrybinės dirbtuvės

Detalesni duomenys pateikiami aiškinamojo rašto priede- „Bendruosiuose statinio rodikliuose“

- statinio statybos rūšis		

Pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ IV skyriaus „Statinio statybos rūšys“ p. 7.1 numatoma: **naujo statinio statyba**

8. Naujo antžeminio statinio statyba yra, kai ji vykdoma žemės paviršiaus plote, kuriame nėra kitų statinių. Naujo požeminio statinio statyba gali būti vykdoma ir tuo atveju, kai žemės paviršiaus plotas, po kuriuo statomas požeminis statinys, užimtas kitais statiniais. Naujo statinio statybos tikslai yra:
8.1. pastatyti naują statinį;
8.2. pristatyti prie esamo statinio antžeminį ar požeminį priestatą, dėl priestato statybos neperstatant ir nepertvarkant (nekeičiant, nesilpninant, nestiprinant ir pan.) esamo statinio laikančiųjų konstrukcijų;
8.3. nutiesti naujus inžinerinius tinklus naujose trasose, neatsižvelgiant į jų paskirties sąsajas su esamais tinklais;
8.4. nutiesti naujas susisiekimo komunikacijas naujose trasose, neatsižvelgiant į jų paskirties sąsajas su esamomis komunikacijomis;
[..]

Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas priskiriemas **ypatingųjų statinių kategorijai** :
Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ V skyrių „Ypatingieji statiniai“ p.13 Ypatingųjų statinių kategorijai priskiriami statiniai, kaip nustatyta Statybos įstatymo [3.3] 2 straipsnio 20 dalyje − statiniai, kuriuose naudojamos ar saugomos pavojingosios medžiagos (pagal nustatytus jų ribinius kiekius); statinys, kuriame yra potencialiai pavojingų įrenginių ar atliekami potencialiai pavojingi darbai; sudėtingos konstrukcijos ir sudėtingų technologijų statinys (pagal šio Reglamento 1 lentelėje nustatytus sudėtingumo požymius ir techninius parametrus); visuomenės poreikiams naudojamas pastatas, kuriame vienu metu būna daugiau kaip 100 žmonių; aukštybinis (daugiau kaip 5 aukštų) daugiabutis gyvenamasis namas; kultūros paveldo statinys [3.43–3.48].
ir „Ypatingųjų statinių kategorijai priskiriamų statinių sąrašą“:

Eil.Nr.	Statiniai	Statinių požymiai ir techniniai parametrai
		Gyvenamieji pastatai
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	20 m ir aukštesni įgilinti 7 m ir daugiau skaičiuojant nuo pastatu užstatyto žemės paviršiaus vidutinės altitudės konsolinių pastato dalių laikančiosios konstrukcijos, išsikišančios nuo fasado plokštumos daugiau kaip 3 m pastatai, kurių laikančiosios konstrukcijos tarp atramų (angos) ilgesnės kaip 12 m pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m2

Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedą „**Visuomenei svarbių statinių** (jų dalių) sarašą“:

STR 1.01.03:2017 [5.23] punktas	Statinių grupės pagal naudojimo paskirtį, atitinkančią STR 1.01.03:2017 [5.23] nustatytą klasifikaciją
	Gyvenamieji pastatai

6.3	Daugiabučiai gyvenamosios paskirties pastatai
Susisiekimo komunikacijos	
8.1	Keliai: nauji ir rekonstruojami keliai miesto ar kaimo gyvenamosiose vietovėse
8.2	Gatvės:naujos ir rekonstruojamos A, B, C ir D kategorijų gatvės miesto ar kaimo gyvenamosiose vietovėse
Kiti inžineriniai statiniai	
11	Sporto paskirties inžineriniai statiniai:sporto aikštynai

- projektuojamų statinių sąrašas		

A/ **Žemės sklype projektuojama**:

1. daugiabutis gyvenamasis namas;
2. įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą (vidaus kelias);
3. gaisro automobilio privažiavimo vidaus kelias su apsisukimo aikštele;
4. pėsčiųjų takai;
5. vaikų žaidimo aikštelė;
6. sporto aikštelė su ažūriniu aptvaru;
7. ramaus pilsio vietos;
8. terasos;
9. lauko laiptai;
10. lauko pandusai;
11. atraminės sienutės;
12. aptvaras; vartai, varteliai;
13. buitinių nuotekų išvadai;
14. lietaus nuotekų išvadai;
15. vandentiekio įvadas;
16. šilumos ir karšto vandens tiekimo įvadai;
17. ryšių įvadas;
18. priklausomieji želdynai;
19. dviračių saugykla (pastate);
20. vieta buitinėms atliekoms laikinai sandėliuoti (pastate);
21. lietaus vandens kaupimo ir infiltravimo į gruntą įrenginiai;
22. gaisro gesinimui (vidaus ir/ ar išorės gaisro gesinimui pagal poreikį) vandens kaupimo priešgaisrinės talpos;
23. inžineriniai statiniai (transformatorinė, lietaus nuotekų infiltracijos ir/ ar kaupimo įrenginiai, siurblinės ir kita);

Šiais **projektiniais pasiūlymais numatomi įvadiniai lauko inžineriniai tinklai** (elektros, vandentiekio, gaisrinio vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, šilumos ir karšto vandens tiekimo, ryšių) žemės sklypo ribose.

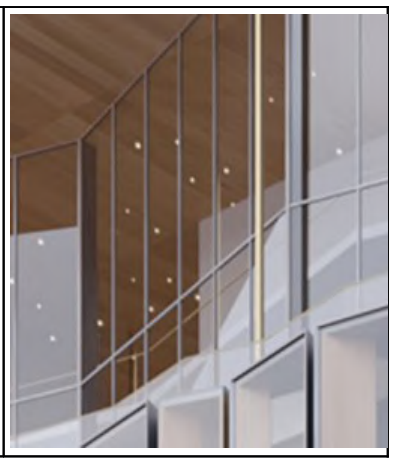
B/ Esamos asfaltuotos **Baltynės gatvės remonto ar rekonstrukcijos projektas**, kuriuo būtų numatoma įrengti pėsčiųjų takus/ šaligatvius, apšvietimą, bus rengiamas atskiru projektu (statytojas užsakovas- Vilniaus miesto savivaldybės administracija), pagal nuo 2021 m. sausio 1 d. įsigaliojusio Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo, kuris reglamentuoja savivaldybės infrastruktūros plėtrą ir jos planavimą, įgyvendinimą, finansavimą ir nustato savivaldybės infrastruktūros plėtroje dalyvaujančių asmenų teises ir pareigas bei įpareigoja savivaldybę užtikrinti jos reikmes atitinkančios infrastruktūros plėtrą.

Taip pat vadovaujantis Infrastruktūros plėtros įstatymo 7 straipsnio 3 dalimi, statytojas (užsakovas) pateikė pasiūlymą dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo, tikslu projektuoti įrengti ir (ar) pastatyti kompleksinio ir (ar) specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose suplanuotą savivaldybės inžinerinę infrastruktūrą ar atskirus šios infrastruktūros elementus.

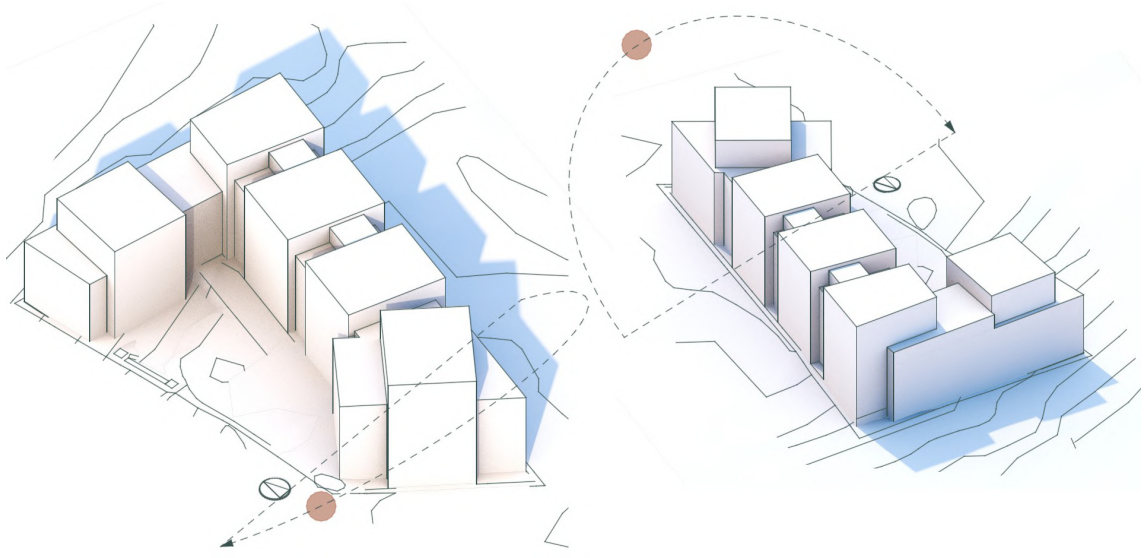
C/ **Magistraliniai ir/ ar kvartaliniai lauko inžineriniai tinklai** (elektros, vandentiekio, gaisrinio vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, šilumos ir karšto vandens tiekimo, ryšių; transformatorinės, siurblinės ir kita) numatomi projektuoti atskiru projektu.

- paaiškinami ir pagrindžiami projektinių pasiūlymų sprendiniai;		

Architektūrinė idėja
Fasadų apdailos priemonės : fibrocementinės plokštės, stiklo sistemos



Pastato orientacija palanki pasaulio šalių atžvilgiu. Ilgosios pastato kraštinės o taip pat ir jose esantys butų langai orientuoti rytų ir vakarų kryptimis. Visų gyvenamųjų patalpų insoliaciniai reikalavimai tenkinami.



Statinio funkcinis suplanavimas
Fasadas nuo Baltynės g. formuojamas orientuojant universalios paskirties patalpas, kurios bus naudojamos įvairioms paslaugoms. Užtikrinant patalpų komfortą pirmame aukšte patalpų aukštis projektuojamas ne mažesnis nei 3,5 m, taip pat užtikrinamas bekliūtis patekimas nuo gatvės.
Nuo gatvės taip pat numatomas patekimas pandusu į minus pirmą ir antrą aukštus, kuriuose bus automobilių parkavimas ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo patalpos.

- nurodomi laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai ir kita;		

Projektuojamos gelžbetoninės monolitinės ir/ arba surenkamos konstrukcijos. Fasadams naudojamos mūrinės sienos ir stiklo sistemos. Fasadų apdaila techninio ir darbo projektų etapuose gali būti tikslinama, parenkant alternatyvias apdailos medžiagas, tačiau išlaikant medžiagos, spalvos, faktūros, sudalinimo vaizdą.

- veiklos rūšies, projektuojamos statinyje, technologinis procesas;		

Pastatas numatomas gyvenamosios paskirties, su nežymia dalimi patalpų, skirtų negyvenamąjai paskirčiai. Antžeminės dalies priklausinys- požeminė automobilių saugykla, skirta pastato gyventojų bei negyvenamų patalpų turėtojams, naudotojams. Technologiniai procesai, galintys turėti įtakos žmonių sveikatai ir aplinkai- neprojektuojami.

Visuomenės sveikata.
Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
Ši higienos norma nustato stacionarių triukšmo šaltinių skleidžiamo triukšmo ribinius dydžius gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje ir taikoma vertinant triukšmo poveikį visuomenės sveikatai. Triukšmo ribiniai dydžiai taikomi gyvenamuosiuose pastatuose, visuomeninės paskirties pastatuose bei šių pastatų, išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus, aplinkoje, apimančioje žemės sklypų, kuriuose pastatyti nurodytieji pastatai, ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo pastatų sienų.
Planuojamoje teritorijoje pastatus aptarnauti numatoma lengvaisiais keleiviniais ir transportiniais automobiliais. Sunkiasvorių transporto priemonių veikla nenumatoma, išskyrus pačių pastatų statybos metu vykdomą veiklą. Numatoma, kad pastatus žmonės lankys miesto transportu, dviračiais, pėsčiomis, bei individualiu autotransportu.
Vykdant statybas, bei eksploatuojant pastatus, vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos mero 2007 m. rugsėjo 12 d. Nr. 1-211 sprendimu patvirtintomis Triukšmo prevencijos viešosiose vietose taisyklėmis. Taikyti triukšmo prevencijos ir mažinimo priemones:

- Auginamų ir laikomų gyvūnų savininkai privalo užtikrinti, kad jų gyvūnai netrikdytų asmenų ramybės, poilsio ar darbo.
- Garsinės informacijos ir signalizacijos savininkai (naudotojai) privalo užtikrinti, kad jų įranga būtų tvarkinga, netrikdytų asmenų ramybės, poilsio ar darbo.
- Valyti, tvarkyti teritoriją (naudoti žoliapjoves, krūmapjoves ir pan.), išvežti atliekas, pakrauti (iškrauti, perkrauti) prekes, medžiagas, produkciją ar kitus daiktus darbo dienomis nuo 22 iki 7 val. (savaitgaliais ir švenčių dienomis nuo 22 iki 9 val.) galima tik tokiais būdais, kurie nekelia triukšmo, trikdančio asmenų ramybę, poilsį ar darbą. Šis reikalavimas netaikomas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytose verslo, gamybos ir pramonės teritorijose. Išvežti atliekas darbo dienomis nuo 22 iki 7 val. (savaitgaliais ir švenčių dienomis nuo 22 iki 9 val.), kai tai kelia triukšmą, trikdantį asmenų ramybę, poilsį ar darbą, galima, jei gresiant ar susidarius ekstremaliam įvykiui ar ekstremaliai situacijai arba esant būtinojo reikalingumo sąlygoms atliekų išvežimo būtinybę ne ilgesniam kaip 3 mėnesių terminui įsakymu nustato Savivaldybės administracijos direktorius.
- Neuždarose patalpose ir atvirose teritorijose įrengti žaidimų, cirko ir kiti atrakcionai gali veikti dienos ir vakaro metu. Nakties metu jie gali veikti tik tuo atveju, jei nėra grojama muzika, o naudojami žaidimų, cirko ir kiti atrakcionų įrenginiai nekelia triukšmo.

Planuojamoje teritorijoje draudžiama:

- naudoti civilinės paskirties pirotechnikos priemones nustatytose tyliosiose viešosiose
- zonose, tyliosiose gamtos zonose ir ne arčiau kaip 75 m nuo daugiabučių gyvenamųjų namų (išskyrus švenčių dienomis, taip pat per masinius renginius, kuriems Savivaldybės tarybos patvirtintų Tvarkymo ir švaros taisyklių nustatyta tvarka yra išduotas leidimas organizuoti renginį);
- tyliosiose viešosiose zonose, tyliosiose gamtos zonose, o taip pat gyvenamųjų namų teritorijose darbo dienomis nuo 22 iki 7 val. bei poilsio ir švenčių dienomis nuo 22 iki 9 val. vykdyti ūkinę, gamybinę ar kitokią veiklą, kuri trikdytų, neigiamai veiktų žmonių sveikatą, darbą, poilsį ar miego kokybę;
- teikiant paslaugas viešosiose vietose ar vykdant prekybą viešosiose vietose leisti muziką, groti muzikiniais instrumentais, skleisti garsinę reklamą, išskyrus renginius, kuriems Savivaldybės tarybos patvirtintų Tvarkymo ir švaros taisyklių nustatyta tvarka yra išduotas leidimas organizuoti renginį;
- uždarose patalpose draudžiama leisti muziką, skleisti garsinę informaciją ar reklamą, jei patalpose įrengti langai ar durys yra atidaryti, o garsas tokiu būdu sklinda į išorinę aplinką;
- per pastatų išorėje, transporto priemonėse ar ant jų įrengtas garso kolonėles leisti muziką, skleisti garsinę reklamą.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma pramoninė ar ūkinė komercinė veikla įtraukta į Ekonominės veiklos klasifikatorių. Planuojama teritorija nepatenka į kurortines zonas.
Stacionarių triukšmo šaltinių be šiuos pastatus aptarnaujančių inžinerinių sistemų – rekuperacijos, šildymo-vėdinimo įrenginių – nenumatoma. Visi įrenginiai numatomi pastatų viduje. Triukšmo šaltinių išorėje neprojektuojama. Šilumos ir šalčio šaltiniai parenkami techninių projektų rengimo stadijose.
Numatomų vėdinimo ir šildymo įrenginių keliamas triukšmas neturi viršyti higienos normų.
Nepastovus triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį ir maksimalų garso slėgio lygį, o pastovus – pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį. Prognozuojamas planuojamos ūkinės veiklos triukšmas vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį arba pagal Ldvn, Ldienos, Lvakaro ir Lnakties triukšmo rodiklius.

Planuojamoje teritorijoje didžiausias triukšmo taršos šaltinis yra Vakarinio aplinkkelio gatvė, esanti rytinėje planuojamos teritorijos pusėje. Siekiant nustatyti planuojamoje teritorijoje esamą triukšmo lygį, 2023-05-31 didžiausio eismo intensyvumo metu (tarp 15.23 val. ir 23.02 val.) buvo atlikti aplinkos garso matavimai. Pagal UAB „Akustinių tyrimų centro“ Fizikinių veiksnių tyrimų laboratorijos pateiktus aplinkos garso lygio matavimo protokolo Nr. ATC-t-2023/778 rezultatus, ekvivalentinis garso slėgio lygis planuojamoje teritorijoje dienos metu siekė – 51-57 dBA, vakaro metu – 50-56 dBA, nakties metu – 48-53 dBA, o maksimalus išmatuotas garso slėgio lygis dienos metu siekė 55-64 dBA, vakaro metu – 56-63 dBA, nakties metu 55-59 dBA. Gautos aplinkos garso lygio matavimo reikšmės neviršija Lentelėje 4 nurodytų ribinių dydžių. Aplinkos garso lygio matavimo protokolas pateikiamas prieduose.

Siekiant įvertinti prognozuojamą autotransporto sukeliamą triukšmo lygį suplanuotoje gyvenamojoje teritorijoje, buvo atliktas triukšmo vertinimas (modeliavimas). Pagal vertinimo ataskaitoje pateiktas išvadas, prognozuojama, kad viešojo naudojimo gatvėmis pravažiuojančio ir su planuojamomis gyvenamosiomis teritorijomis susijusio autotransporto sukeliamas triukšmo lygis nagrinėjamoje gyvenamojoje aplinkoje, gyvenamųjų patalpų viduje ir perspektyvinėse viešo naudojimo poilsio erdvėse dienos, vakaro ir nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1 lentelės 3 punktą, įvertinus numatytas triukšmo mažinančias priemones. Triukšmo vertinimo (modeliavimo) ataskaita pateikiama prieduose.

Rengiant pastatų techninius projektus reikalui esant numatyti kompensacines priemonės triukšmo sumažinimui. Siūloma pastatus projektuoti iš garsą izoliuojančių medžiagų, siekiant minimalaus garso prasiskverbimo į pastatų vidų bei priverstiniu patalpų vėdinimu, įrengti ekranus arba kitas triukšmą mažinančias priemones, kad kuo labiau sumažinti triukšmą, kylantį nuo automobilių važiuojančiu Vakariniu aplinkkeliu. Svarbiausios triukšmo prevencijos priemonės – transporto srautų perskirstymas, tinkama gatvių danga, greičio ribojimas miegamuosiuose rajonuose, garsą sugeriančios užtvaros bei ekranai.

Kadangi planuojamoje teritorijoje numatomas perimetrinis užstatymo tipas, vaikų žaidimų aikšteles ir poilsio zonas siūloma projektuoti sklypų vidiniuose kiemuose, tokiu būdu aplinkiniai pastatai ekranuos triukšmą, kylantį nuo aplinkinių gatvių. Vaikų žaidimų aikštelių ir poilsio zonose triukšmo lygis neturi viršyti ribinių verčių. Planuojamoje teritorijoje nenumatoma ūkinė pramoninė veikla, todėl teršalų, kurių kiekis aplinkoje yra ribojamas remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“ nenumatomas. Įvertinus Vilniaus plano pateikiamą informaciją apie teritorijoje prognozuojamus (2025 m.) aplinkos oro užterštumo rodiklius (žr. Paveikslas 18 – 26), galima teigti, kad planuojama teritorija yra mažai paveikta teršalų. Pateikti teršalų rodikliai neviršija ribinių verčių. Kadangi planuojamoje teritorijoje nenumatoma ūkinė pramoninė veikla šių teršalų lygis neturėtų ženkliai didėti ir ateityje.

Planuojamoje teritorijoje nenumatomi tiksliniai kvapo taršos šaltiniai. Netikslinių taršos šaltinių irgi neplanuojama – numatoma, kad atliekų surinkimo konteineriai bus integruojami pastatų viduje arba uždaro tipo. Planuojamoje teritorijoje neplanuojama kita veikla, kuri sukeltų kvapus ir jų ribiniai dydžiai viršytų Lietuvos higienos normą HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“.
Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama veikla nesukels.

Projektuojant naujus pastatus užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas ir išlaikyti natūralaus apšvietimo reikalavimus gretimuose žemės sklypuose.
Objektas nepriskiriamas prie pavojingų objektų, kuriems reikia rengti rizikos analizės projektą ar avarijų likvidavimo planą. Gaisrų ir kitų ekstremalių situacijų (avarijų) tikimybė minimali.

- nuotekų tvarkymo pasiūlymai; **lauko inžineriniai tinklai** ;

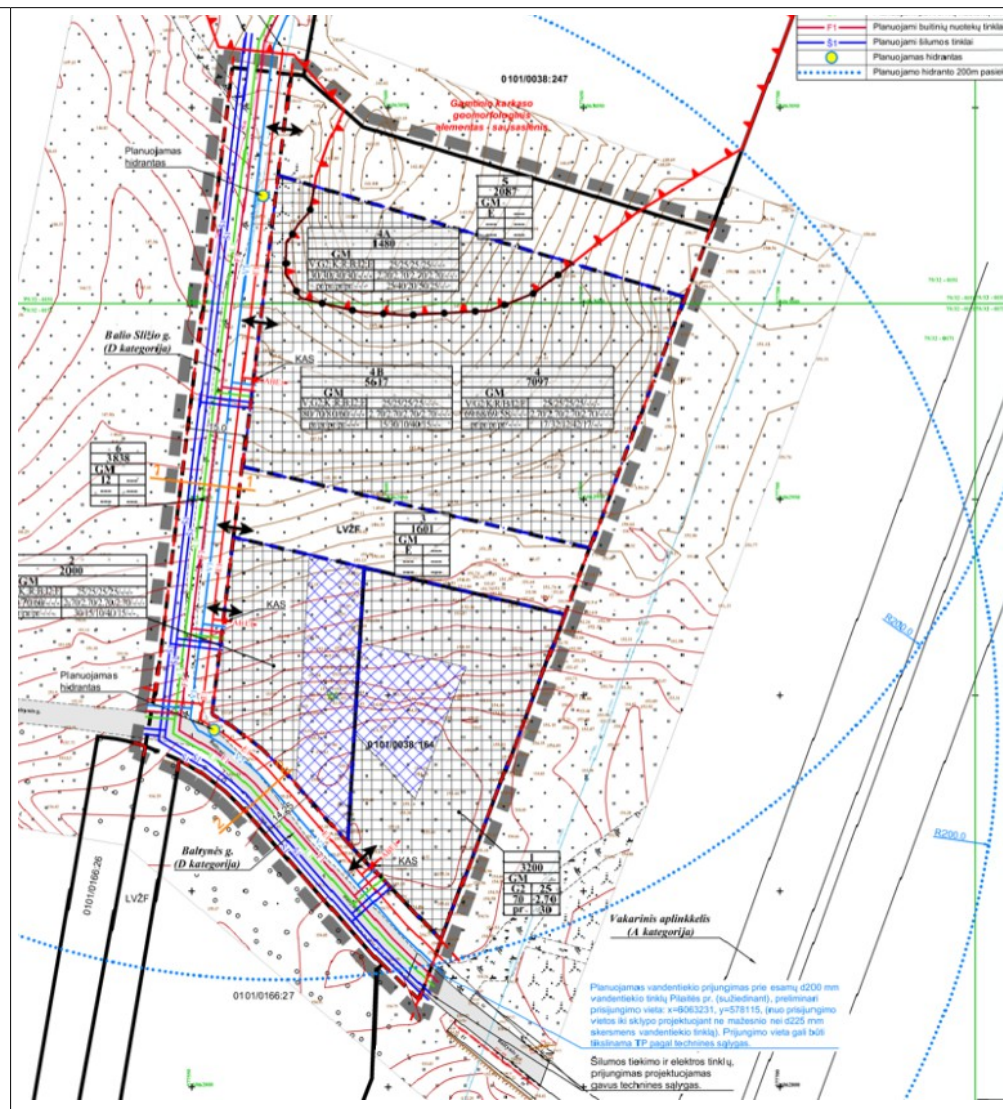
Pastatas planuojamas prijungti prie magistralinių ir / ar kvartalinių lauko inžinerinių tinklų, kurių sprendiniai patvirtinti „Apie 1,97 ha teritorijos prie Baltynės, Balio Šližio gatvių ir Vilniaus vakarinio aplinkelio detaliojo plano“ sprendinius, cituojama:

„Planuojamoje teritorijoje esamų funkcionuojančių inžinerinių tinklų nėra.
Detaliuoju planu yra numatomi inžinerinių tinklų koridoriai bei preliminarios inžinerinių tinklų paklojimo vietos, kurios tikslinamos techninio projekto (toliau - TP) **rengimo metu**. Sklypų pajungimui prie inžinerinių tinklų būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančių įmonių.
Planuojami inžineriniai tinklai:

Vandentiekis: Planuojami žiediniai vandentiekio tinklai, sužiedinant esamus privačius (Statytojas: UAB „Trečioji kregždė“) d355 mm vandentiekio tinklus V. Pociūno g., preliminari prisijungimo vieta: x=6063554, y=577660, (nuo prisijungimo vietos iki sklypo projektuojant ne mažesnio nei d355 mm skersmens vandentiekio tinklą), su esamais d200 mm vandentiekio tinklais Pilaitės pr., preliminari prisijungimo vieta: x=6063231, y=578115, (nuo prisijungimo vietos iki sklypo projektuojant ne mažesnio nei d225 mm skersmens vandentiekio tinklą). Prijungimo vieta gali būti tikslinama rengiant TP pagal technines sąlygas.

Buitinių nuotekų šalinimas: Buitinių nuotekų nuleidimas numatomas į esamą d1000 mm nuotekų kolektorių, esantį tarp Vakarinio Aplinkkelio ir Baltynės g., preliminari prisijungimo vieta: x=6063157, y=577592, projektuojant ne mažesnio nei d315 mm skermens nuotekų tinklą. Prijungimo vieta gali būti tikslinama rengiant TP pagal technines sąlygas.

Paviršinių nuotekų šalinimas: Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.
Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

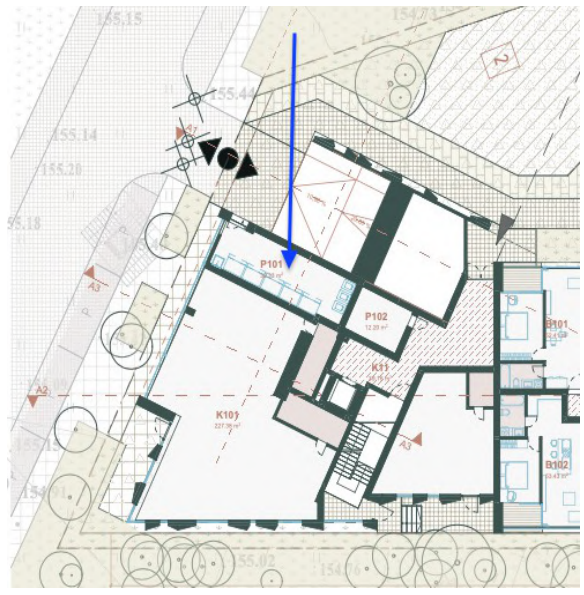


Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą paviršines nuotekas galima nuvesti į Balio Šližio gatvę kertantį d1800 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą. Prijungimo vieta gali būti tikslinama TP pagal technines sąlygas. TP būtina suprojektuoti debito reguliavimo / infiltracinį įrenginį, apribojant į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

Šildymas: Vadovaujantis Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo, patvirtinto 2018 m. gegužės 9 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1525, sprendiniais, planuojama teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną (žr. Paveikslas 16), todėl planuojamoje teritorijoje būsimų pastatų šildymas numatomas iš centralizuotos Vilniaus miesto šilumos tiekimo sistemos. Sprendiniai detalizuojami TP pagal technines sąlygas.“

- atliekų tvarkymo pasiūlymai;

Buitinės atliekos bus rūšiuojamos ir sandėliuojamos specialiai tam tikslui įrengtoje patalpoje pirmame aukšte ties Baltynės gatve. Patalpa numatyta lengvai nuo gatvės pasiekiamoje vietoje per 1,3 m pločio duris. Atliekos bus išvežamos sudarius sutartį su vietos atliekų tvarkytojais. Konteinerių aptarnavimo dažnumas 2 kartai per savaitę. Projektiniais sprendiniais užtikrinama, kad pastato eksploatavimo metu nesusidarytų aplinkai ir sveikatai kenksmingos medžiagos.



- orientacinis energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai;

Orientaciniai energinių išteklių kiekiai.
orientacinis elektros energijos kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai

Eil. Nr.	Pavadinimas	Indeksas	Mato vnt.	Kiekis
1.	Leistinas galingumas	Pleist.	kW	1962
2.	Instaliuotas galingumas	Pinst.	kW	2600
3.	Skaičiuojamas galingumas	Psk.	kW	1960
4.	Srovė	Isk.	A	3094
5.	Tinklo įtampa	U	V	400
6.	Prognozuojamas elektros energijos suvartojimas		kWh/met	17187120
7.	Galios koeficientas	cosφ		0,70

Orientacinis šilumos ir šalčio kiekis bei apsirūpinimo šaltiniai
Projektuojamame pastate bus suprojektuotos šildymo - vedinimo sistemos. Pagrindas - grindinis šildymas ir mechaninis vedinimas su rekuperatoriais. Oras bus paimamas iš fasadų ir išmetamas virš pastato stogo.
Dūmų šalinimas bus suprojektuotas pagal gaisrines dalies užduotį.
Orientacinis geriamojo vandens kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai
Pagal DP geriamuoju vandeniu numatoma apsirūpinti iš centralizuotų miesto tinklų.

- trečiųjų asmenų sutikimai

Pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ X skirsnio „Gyvenamojo pastato išdėstymas sklype“ p. 193. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas laikantis reikalavimo, kad kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui, viršijančiam 8,5 m aukščio ribą, atstumas nuo žemės sklypo ribos didinamas po 0,5 m.
Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Projektinių pasiūlymų sprendiniuose:

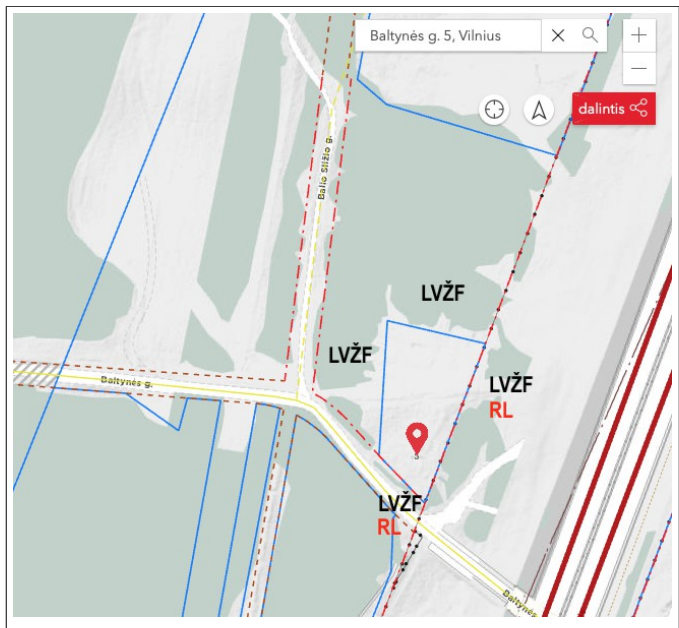
1. Požeminė pastato dalis suprojektuota per 1,00 m. nuo sklypo ribos.
a) pietinėje pusėje nuo Baltynės gatvės (sklypas nesuformuotas, LVŽF; gatvės raudonosios linijos);
b) vakarinėje pusėje nuo laisvo valstybinio žemės fondo (sklypas nesuformuotas, LVŽF);
c) šiaurinėje dalyje nuo laivo valstybinio žemės fondo (sklypas nesuformuotas);
d) rytinėje pusėje nuo Vakarinio aplinkelio gatvės (sklypas nesuformuotas, LVŽF; gatvės raudonosios linijos).

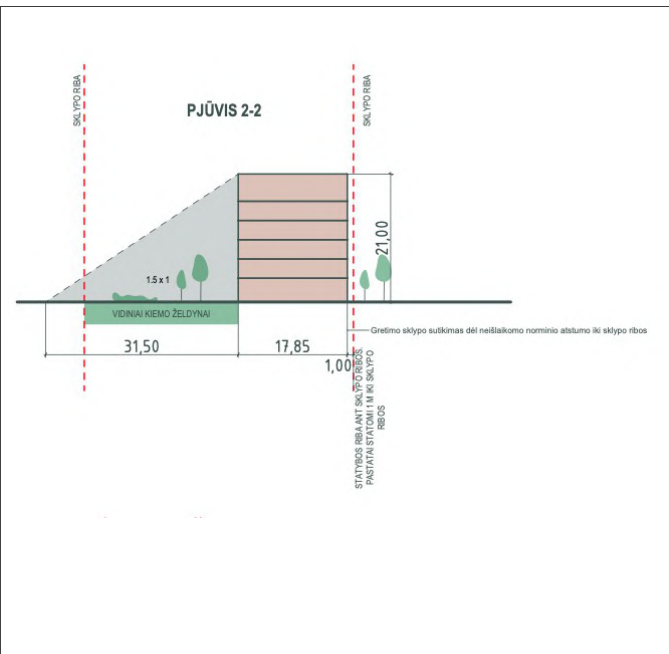
2. Antžeminė pastato dalis suprojektuota per/ apie 1,00 m. nuo sklypo ribos:
a) pietinėje pusėje nuo Baltynės gatvės (sklypas nesuformuotas, LVŽF; gatvės raudonosios linijos);
b) vakarinėje pusėje nuo laisvo valstybinio žemės fondo (sklypas nesuformuotas, LVŽF);
c) šiaurinėje dalyje nuo laivo valstybinio žemės fondo (sklypas nesuformuotas);
d) rytinėje pusėje nuo Vakarinio aplinkelio gatvės (sklypas nesuformuotas, LVŽF; gatvės raudonosios linijos).

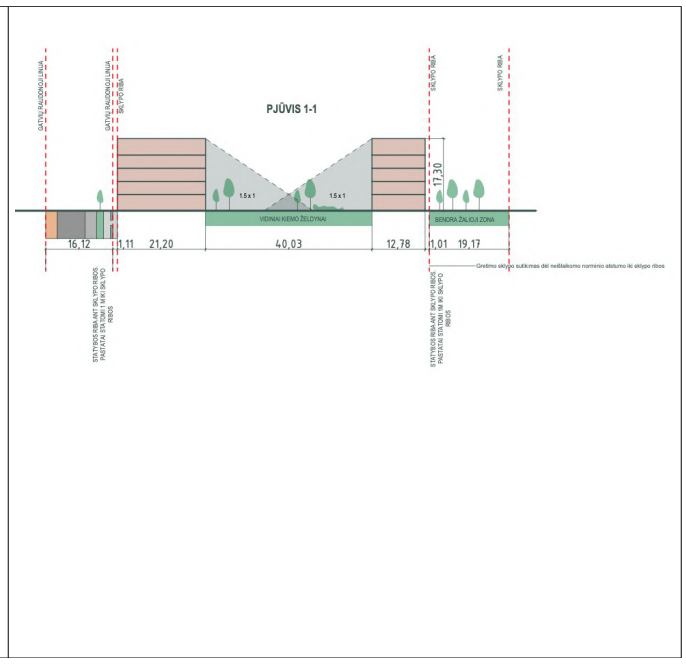
3. Technogeninės dangos (plokšti inžineriniai statiniai; įvažiavimo vidaus kelias; pėsčiųjų takai) suprojektuoti ant sklypo ribos:
a) pietinėje pusėje nuo Baltynės gatvės (sklypas nesuformuotas, LVŽF; gatvės raudonosios linijos);

4. Įvadiniai inžineriniai tinklai ir jų įranga (šuliniai; lietaus vandens kaupimo ir infiltravimo į gruntą įrenginiai; gaisro gesinimui (vidaus ir/ ar išorės gaisro gesinimui pagal poreikį) vandens kaupimo priešgaisrinės talpos; siurblinės ir kita) suprojektuoti ant sklypo ribos:
a) pietinėje pusėje nuo Baltynės gatvės (sklypas nesuformuotas, LVŽF; gatvės raudonosios linijos);

5. Atraminės sienutės, aptvaras suprojektuoti ant sklypo ribos:
a) pietinėje pusėje nuo Baltynės gatvės (sklypas nesuformuotas, LVŽF; gatvės raudonosios linijos);
b) vakarinėje pusėje nuo laisvo valstybinio žemės fondo (sklypas nesuformuotas, LVŽF);
c) šiaurinėje dalyje nuo laivo valstybinio žemės fondo (sklypas nesuformuotas);
d) rytinėje pusėje nuo Vakarinio aplinkelio gatvės (sklypas nesuformuotas, LVŽF; gatvės raudonosios linijos).







Statytojas (užsakovas) projektinių pasiūlymų rengimo metu kreipėsi į Vilniaus miesto savivaldybės administraciją rašytinio sutikimo dėl neišlaikomo atstumo iki sklypo ribos,- “Siūlymas sudaryti susitarimą dėl savivaldybės infrastruktūros remonto, atstatymo ir/ ar viešosios erdvės sukūrimo“, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui, UAB Aternus“, 2024-07-24;

taip pat, pagal statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedą rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) privalomi:
1. Statant užtvarą:
1.1. ant sklypo ribos (konstrukcijomis peržengiant sklypo ribą);
1.2. prie sklypo ribos (arčiau kaip 1 m iki sklypo ribos, konstrukcijoms neperžengiant sklypo ribos):
1.2.1. jei užtvaros kiaurymių plotas mažesnis nei 50 proc. bendro užtvaros ploto (įskaitant ir stulpų bei užtvaros cokolinės dalies, metančios šešėlį į gretimą sklypą (teritoriją), plotą) – kai statmenai užtvaros į gretimą sklypą (teritoriją) metamas šešėlis nukreiptas šiaurės kryptimi (tarp (>)330° ir (<)30°);
1.2.2. jei užtvaros kiaurymių plotas mažesnis nei 25 proc. bendro užtvaros ploto (įskaitant ir stulpų bei užtvaros cokolinės dalies, metančios šešėlį į gretimą sklypą (teritoriją), plotą) – kai statmenai užtvaros į gretimą sklypą (teritoriją) metamas šešėlis nukreiptas rytų (tarp 30° ir 90°) ar vakarų (tarp 270° ir 330°) kryptimis.
Užtvaros su cokoliais neturi kliudyti paviršiniam vandeniui nuo gretimo žemės sklypo ar laisvos valstybinės žemės (teritorijos) nutekėti. Kai yra toks pavojus, statytojas privalo, susitaręs su gretimo žemės sklypo savininku, laisvos valstybinės žemės (teritorijos) valdytoju, gavęs savininko ar laisvos valstybinės žemės (teritorijos) valdytojo sutikimą raštu, įrengti paviršinio vandens nutekėjimo sistemą (į lietaus nuotakyną, griovį, drenažą ar rasti abiem savininkams priimtiną sprendimą).
2. Statant atraminę sienelę:
2.1. ant sklypo ribos;
2.2. savo sklype, jei atraminės sienelės bet kurios konstrukcijos bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus ties sklypų riba, didesnis už horizontalų atstumą nuo šio taško iki sklypų ribos. Šio punkto reikalavimai taikomi ir tais atvejais, kai šalia yra laisva valstybinė žemė (teritorija).

Statant užtvarą ant atraminės sienelės, užtvarai taikomi šio priedo 1 punkte, o atraminei sienutei – šio priedo 2 punkte nustatyti reikalavimai.
3. Statant stogo neturinčius inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas, išskyrus nurodytus šio priedo 1 punkte, arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos.
4. Statant ant sklypo ribos sublokuotus pastatus, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos, tačiau ne arčiau kaip 1 m (skaičiuojant atstumą horizontalioje plokštumoje nuo labiausiai išsikišusių konstrukcijų), kai pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio bet kurios konstrukcijos, esančios 1–3 m atstumu nuo sklypo ribos, bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus ties sklypų riba (žemesniojo paviršiaus, jei ties sklypų riba yra aukščių skirtumas), didesnis už horizontalų atstumą nuo šio taško iki sklypų ribos, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 1 m nuo sklypo ribos.
6. Šio priedo reikalavimai netaikomi jei turimi servituto nustatymą patvirtinantys dokumentai (statant inžinerinius statinius).
7. Šio priedo 1.2 ir 2.2 papunkčių reikalavimai netaikomi žemės sklypuose ar kitose teritorijose, kur istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas [8.39] ir (ar) statybos zona yra numatyta teritorijų planavimo dokumentuose.
9. Rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) neprivalomi statybos darbams atliekamiems:
9.1. valstybinės reikšmės kelio juostoje;
9.2. miesto ar kaimo gyvenamosios vietovės teritorijoje esančių ir turinčių pavadinimą gatvių raudonosiose linijose statant ar rekonstruojant inžinerinius tinklus ir (ar) susisiekimo komunikacijas arba šiose gatvėse statant ar rekonstruojant statinius mažesniais už norminius atstumais nuo šių gatvių raudonųjų linijų;
9.3. teritorijose, kur istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas [8.39] ir (ar) statybos linija yra numatyta teritorijų planavimo dokumentuose, kai į kelių (gatvių), aikščių, skverų ir kitų viešųjų erdvių teritoriją patenka tik pastatų balkonų, erkerių, stogelių, karnizų ar kitų fasado elementų projekcijos, jeigu planuojama statyba atitinka visus šiuos reikalavimus:
9.3.1. tokių balkonų, erkerių, stogelių, karnizų ar kitų fasado elementų bet kurios konstrukcijos bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus vertikalioje plokštumoje, yra ne mažesnis nei 2,5 metrai;
9.3.2. pastatų balkonų, erkerių, stogelių, karnizų ar kitų fasado elementų projekcijos į kelių (gatvių), aikščių, skverų ir kitų viešųjų erdvių teritoriją gali išsikišti ne daugiau kaip 2 metrus. Atstumas nuo tokių balkonų, erkerių, stogelių, karnizų ar kitų fasado elementų bet kurios konstrukcijos bet kurio taško iki kelio (gatvės) važiuojamosios dalies horizontalioje plokštumoje yra ne mažesnis nei 1 metras.

- želdinių tvarkymas

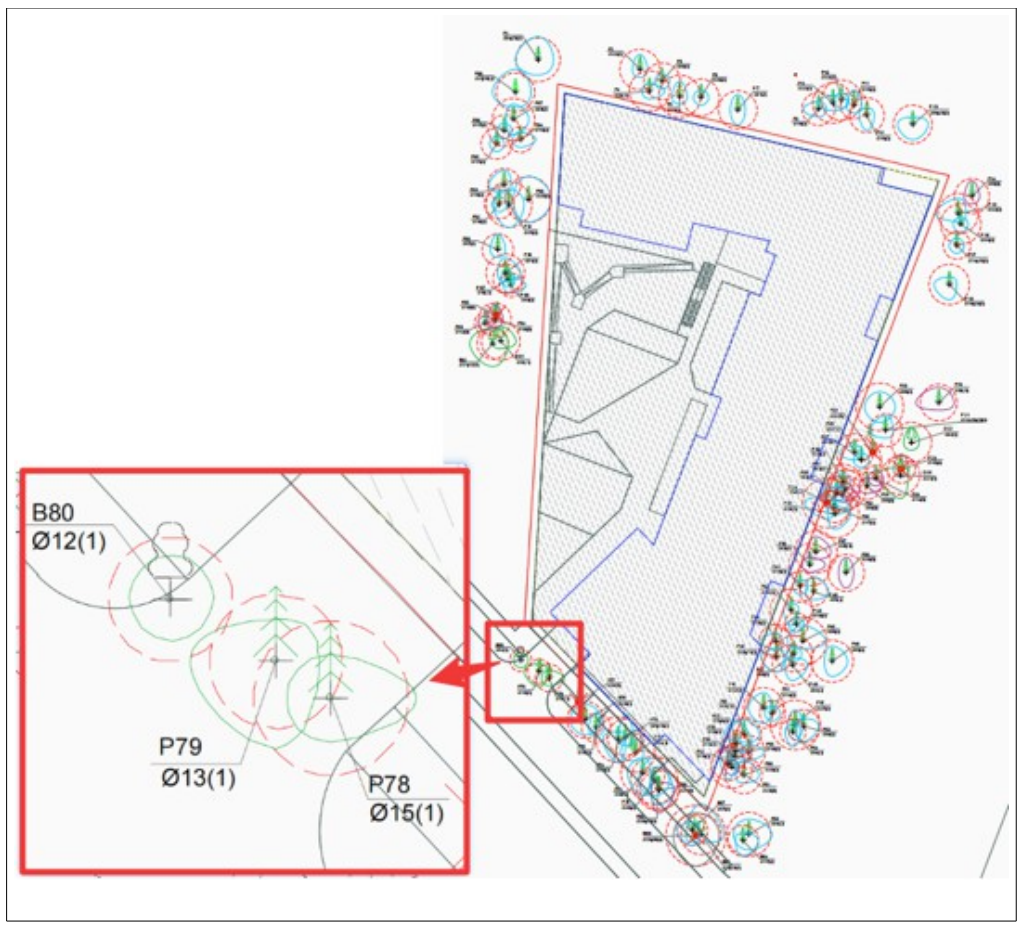
Projektinių pasiūlymų rengimo metu 2024 m. **planuojamo žemės sklypo plote augančių medžių nėra.**

Su žemės sklypu besiribojančiose teritorijose esami medžiai yra įvertinti, atlikta „**Baltynės g. 5, Vilniuje grafinis/ inventorizacinis medžių žymėjimas plane, medžių inventorizacijos lentelė bei vertinimo ataskait**a“, vykdytojas M.P., 2024m.
Medžių būklės vertinimas ir nustatymas vykdytas 2024m. birželio 13 dieną, vegetacijos metu. Nustatomas medžio gyvybingumas vertinant lajos tankumą, kamieno būklę, pasvirimo laipsnį kuris proporcingas medžio rūšiai ir amžiui. Kiekvienam medžiui nustatyta rūšis, matavimo juosta išmatuotas kamieno skersmuo 1,30 m aukštyje nuo žemės paviršiaus bei ties kamieno kakleliu. Medžių būklė vizualiai įvertinta ir nustatyta vadovaujantis „Želdinių atkuriamosios vertės įkainių“ (Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-343) antru priedu, kur būklė skirstoma į 4 kategorijas:
1. gera – medžiai sveiki, normaliai išsivystę, lapija (spygliai) tanki, vienodai išsidėsčiusi, lapai ir spygliai normalaus dydžio ir spalvos, ligų ir kenkėjų požymių, žaizdų, stiebo ir skeletinių šakų pažeidimų, drevių nėra;
2. patenkinama – medžiai sveiki, bet ūglių prieaugis nedidelis, mažesnis sulapojimas, laja netolygiai išsivysčiusi, stiebas su nedideliais mechaniniais ir kenkėjų pažeidimais, nedidelėmis drevėmis;
3. nepatenkinama – medžiai akivaizdžiai nusilpę, stelbiami kitų medžių, stipriai pažeisti ligų ar kenkėjų, laja silpnai išsivysčiusi, yra džiūstančių ir nudžiūvusių skeletinių šakų, ūglių prieaugis nedidelis arba jo visai nėra, medžiai sausaviršūniai, stiebai yra pažeisti mechaniškai, juose yra didelių drevių arba mažose drevėse matomas medienos suminkštėjimas ir išretėjimas, pakeltos medžio šaknys;
4. bloga – žaliuoja mažiau kaip 50 proc. lajos, išpuvę daugiau kaip 40 proc. kamieno (puvinys gali būti nematomas, bet pastebimas nupjovus medį).
5. Žuvęs želdinys.

Teikiant rekomendacijas tvarkymo priemonėms vadovaujamasi 2008-01-18 LR AM ministro įsakymu Nr. D1- 45 (LR aplinkos ministro 2022-11-30 d. įsakymo Nr. D1-371 redakcija) Dėl Medžių ir krūmų, vandens telkinių, esančių želdynuose, priežiūros taisyklių patvirtinimo, 2010-03-15 aplinkos ministro įsakymu Nr.D1-193 Dėl želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus.

Vertinamoje želdinių teritorijoje, kuri yra besiribojanti su Baltynės g. 5 žemės sklypu viso aprašytą 98 vnt. medžių, tarp kurių vyraujančios rūšys: paprastoji pušis, karpotasis beržas, drebulė ir blindė, kurių dauguma būklės patenkinamos arba nepatenkinamos. Vertinant buvo nustatyta ir blogos būklės arba žuvusių želdinių, kurie rekomendacijose siūlomi šalinti. Šalinti taip pat siūloma ir viena paprastoji pušis (proj. Nr. 34), kurios šaknų apsaugos zona 1.85m patenka į požeminį užstatymą, kas darbų vykdymo metu, kasant tranšėją galėtų tūrėti įtakos medžio stabilumui ir aplinkos saugumui.
Atsižvelgiant į bendrą, gausų vyraujančių paprastųjų pušų kiekį, teritorija nenukentės tiek ekologine tiek estetine prasme. Tai pat pažymėtina, kad siūloma išsaugoti maksimalų paprastųjų pušų kiekį, kurių šaknų apsaugos zona ribojasi su Baltynės g. 5 žemės sklypu, ar šaknų apsaugos zonos neženkliai patenka į planuojamą užstatymą, kas po darbų atlikimo įtakos medžių gyvybingumui neturėtų

Projektuojant, pagal detalų planą numatytą, įvažiavimą, bus **šalinami trys už sklypo ribų esantys medžiai**, 12, 13 ir 15 centimetrų kamienai, tačiau atsižvelgiant į bendrą, gausų vyraujančių paprastųjų pušų kiekį, teritorija nenukentės tiek ekologine tiek estetine prasme



Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m. aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1,2,3,4,5	Siūlomos/būtinosio arboristinės/tvarkymo priemonės
-1-	-2-	-3-	-4-	-5-	-6-	-7-	-8-	-9-
B80	Karpotasis beržas	Betula pendula	12	18	1,44	1;1;1;1	1	Saugotina, nepatenka į užstatymo teritoriją, tvarkymo priemonės nenumatytos
P79	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	13	17	1,56	1;1;2;2	1	Saugotina, nepatenka į užstatymo teritoriją, tvarkymo priemonės nenumatytos
P78	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	15	19	1,80	1;2;1;1	1	Saugotina, nepatenka į užstatymo teritoriją, tvarkymo priemonės nenumatytos
P34	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	27	35	3,24	1;1;2;3	2	Remonemduojama šalinti, kadangi 1.85m šaknų ploto patenką į požeminio užstatymo zoną

	Bendras skaičiuojamasis kertamų medžių kamieno diametras cm 1.30 m. aukštyje (cm)	83					

Naujų želdynų planavimas

Projektiniais pasiūlymais suprojektuota požeminė automobilių saugykla, užimanti beveik visą žemės sklypo plotą (paliekant po 1 m. atsumą nuo sklypo ribos). Ant požeminės pastato dalies- automobilių saugyklos stogo- numatoma sėti žolę, ėrengti veją:

	Priklausomųjų želdynų sklypo dalis	**%**	**33**	
	Priklausomų želdynų sklypo dalis	**m2**	**1079**	Bendras, įvertinus koef.
	Apželdintas sklypo plotas (koef.1)	m2	232	įvertinus koef.
	Apželdintas sklyplo plotas, kai faktinis grunto sluoksnio storis ≥ 20 cm (koef. 0,3)	m2	46	įvertinus koef.
	Apželdintas sklyplo plotas, kai faktinis grunto sluoksnio storis ≥ 40 cm (koef. 0,6)	m2	676	įvertinus koef.
	Apželdintas sklyplo plotas, kai faktinis grunto sluoksnio storis ≥ 100 cm (koef. 0,9)	m2	333	įvertinus koef.

Sklypo želdinimo pagrindinė idėja yra sukurti estetišką ir jaukią aplinką žmonių gyvenimui ir poilsiui. Sklypas yra apsuptas pušyno, dėl to projektu stengiamasi neapkrauti vidinio kiemo dideliais tūriais, kurie mažintų šviesos kiekį apatiniams pastato aukštams.

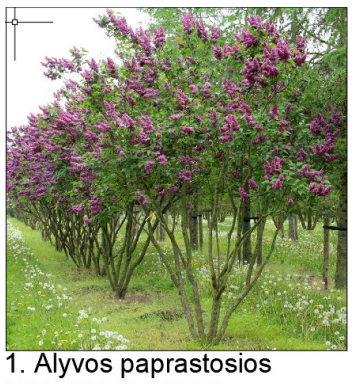
Dėl -1 ir -2 aukštų aukščių perkritimų vidiniame kieme susidaręs šlaitas želdinamas Sodine meškyte. Meškytė sudarys neaukštą vientisą žalią masyvą, kuris sutvirtins šlaitą ir apsaugos jį nuo grunto erozijos ir paplovimo, taip pat ir neužstos natūralios šviesos.

Palei vakarinę sklypo kraštinę projektuojama 1m-1,2m aukščio bukų gyvatvorė, kuri pridengs nuo ateityje planuojamo pėsčiųjų tako. Šalia patekimo į vidinį kiemą kaip akcentas numatomas daugiakamienis Paprastosios alyvos krūmas, kuris džiugins įspūdingais žiedais ir kvapu.

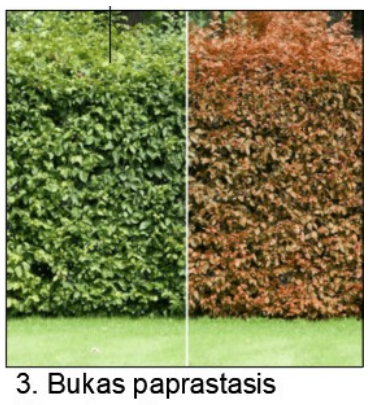
Žalieji plotai prie įėjimų į pastatą numatomi užsodinti Mažąja žieme. Augalas pasirinktas todėl, kad yra mažas grunto sluoksnis ant perdangos ir mažai natūralios šviesos. Taip pat nenorint užstoti vitrininių gyvenamų patalpų langų. Pastato stogai numatomi želdinti kiliminiu šiloku.

Įvertinus arboristo ataskaitas, verta paminėti, kad gretimo sklypo pušys auga labai arti projektuojamo pastato. Planuojant statybos darbus būtina įvertinti ar nebus pažeistos medžių šaknys ir kamienai.

Numatomi sodinti augalai:


1. Alyvos paprastosios 'CHARLES JOLY'

sdc
2. Mažoji žiemė


3. Bukas paprastasis (Gyvatvorė)

4. Sodinė meškytė Chenaultii hancock carpet

5. Kiliminis šilokas

6. Žvilgančioji viksva 'Irish green'

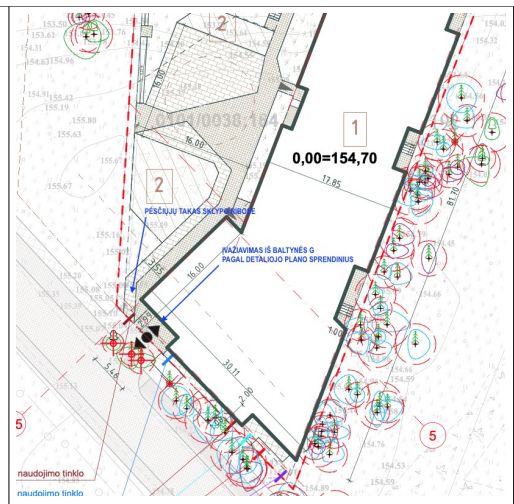
- susisiekimas automobiliais; dviračiais; pėsčiomis

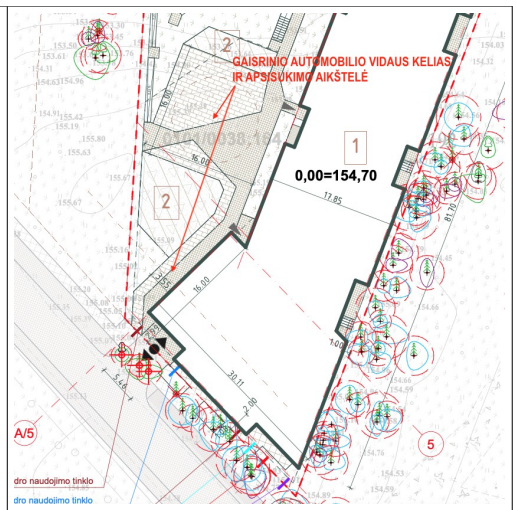
Projektiniais pasiūlymais sprendžiami **susisiekimo automobiliais, dviračiais, pėsčiomis sklypo ribose**: projektuojamas įvažiavimas iš esamos asfaltuotos Baltynės gatvės (pagal „Apie 1,97 ha teritorijos prie Baltynės, Balio Šližio gatvių ir Vilniaus vakarinio aplinkelio detalusis planas“ sprendinius); pėsčiųjų takai sklype nuo ribos iki laiptinių; gaisro automobilio privažiavimo vidaus kelias su apsisukimo aikštele; dviračiams skirtas sutapdintas automobilių įvažiavimas į požeminę dviračių saugyklą.

Esamos asfaltuotos **Baltynės gatvės remonto ar rekonstrukcijos projektas**, kuriuo būtų numatoma įrengti pėsčiųjų takus/ šaligatvius, apšvietimą, bus rengiamas atskiru projektu (statytojas užsakovas- Vilniaus miesto savivaldybės administracija), pagal nuo 2021 m. sausio 1 d. įsigaliojusio Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo, kuris reglamentuoja savivaldybės infrastruktūros plėtrą ir jos planavimą, įgyvendinimą, finansavimą ir nustato savivaldybės infrastruktūros plėtroje dalyvaujančių asmenų teises ir pareigas bei įpareigoja savivaldybę užtikrinti jos reikmes atitinkančios infrastruktūros plėtrą.

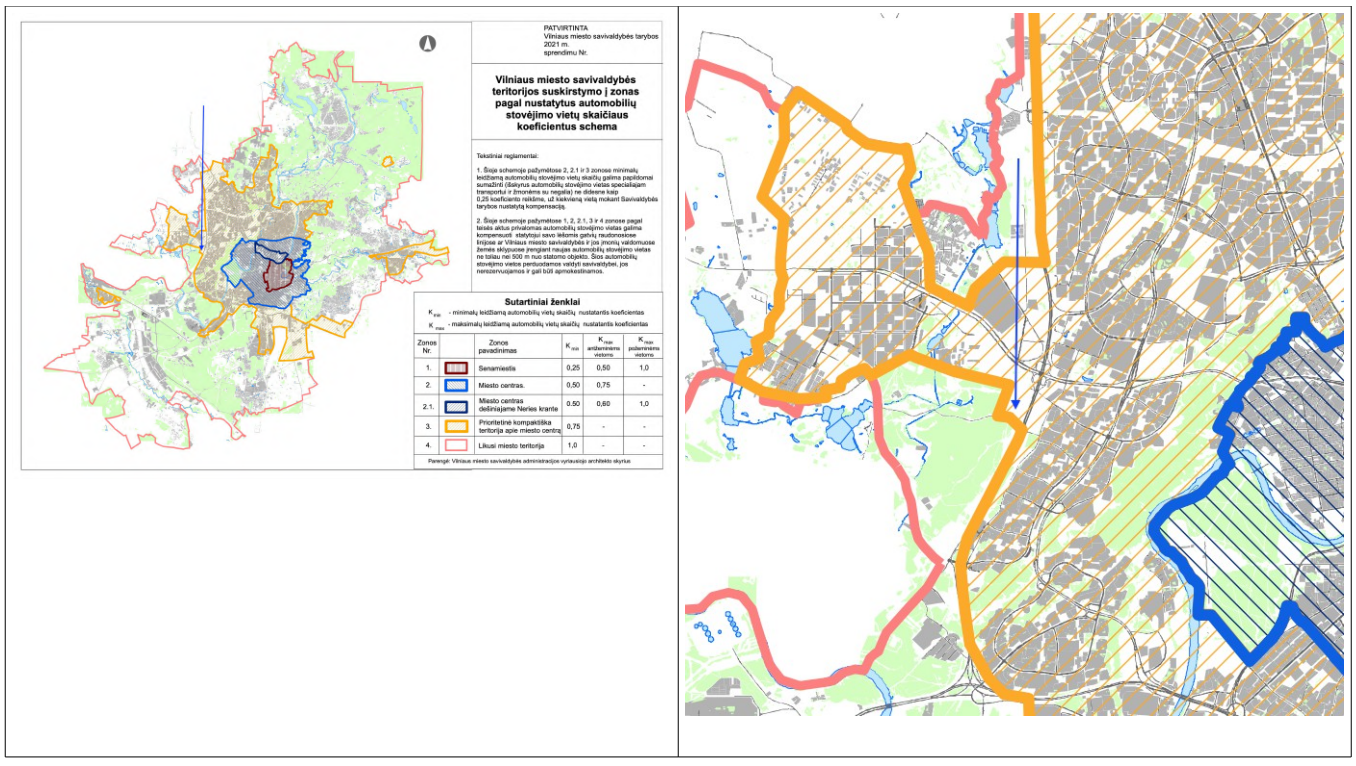
Taip pat vadovaujantis Infrastruktūros plėtros įstatymo 7 straipsnio 3 dalimi, statytojas (užsakovas) pateikė pasiūlymą dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo, tikslu projektuoti įrengti ir (ar) pastatyti kompleksinio ir (ar) specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose suplanuotą savivaldybės inžinerinę infrastruktūrą ar atskirus šios infrastruktūros elementus.

Pagrindinis pėsčiųjų patekimas į sklype projektuojamą pastatą numatomas nuo Baltynės g.





Automobilių parkavimas numatomas tik požeminėje pastato automobilių saugykloje. Privalomas automobilių vietų skaisčius nustatomas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema. Pagal šią schemą šioje miesto dalyje nustatytas minimalus 0,75 koeficientas. Maksimalus antžeminėms vietoms 0,75 ir maksimalus 0,75 koeficientas požeminiams automobilių saugykloms netaikomas.



Patalpos paskirtis	Plotas pagal paskirtį m2	Reikalingas vietų skaičius (pagal STR 2.06.04:2014)	Reikalingas vietų skaičius pritaikius 0,75 koeficientą (Netaikomas požeminėms automobilių saugykloms)
Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	133 butai	1 vieta vienam butui	100
Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	204.21 m2	1 vieta 60 m2 prekybos salės ploto	3
Gamybos paskirties (kurybinės dirbtuvės)	46.29 m2	1 vieta 100 m2 pagrindinio ploto	1
		bendras reikalingas vietų skaičius :	104

Suprojektuota požeminėje automobilių saugykloje			126
- iš jų- elektromobilių	Pastaba Nr.1	20%	26
- iš jų žmonių su negalia reikmėms (Ai r B tipo)	Pastaba Nr.2		5

Pastaba Nr.1: 107 . Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 iki 100 automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įrengti įkrovimo prieigas, iš jų 10 procentų automobilių stovėjimo vietų turi būti įrengiamos įkrovimo prieigos, 10 procentų automobilių stovėjimo vietų – elektros kabelių kanalai. Kai statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose yra daugiau kaip 100 automobilių stovėjimo vietų, turi būti užtikrinta galimybė įrengti įkrovimo prieigas ne mažiau kaip 20 automobilių stovėjimo vietų, iš jų ne mažiau kaip 10 automobilių stovėjimo vietų – įrengti įkrovimo prieigas, ne mažiau kaip 10 automobilių stovėjimo vietų – elektros kabelių kanalus. Vietoje 5 įprastos galios įkrovimo prieigų (kai vienos prieigos atiduodamoji galia yra 22 kW arba mažesnė) gali būti suprojektuojama ir įrengiama 1 įkrovimo prieiga, kurios atiduodamoji galia yra 50 kW arba didesnė, proporcingai sumažinant privalomų įrengti įkrovimo prieigų skaičių.

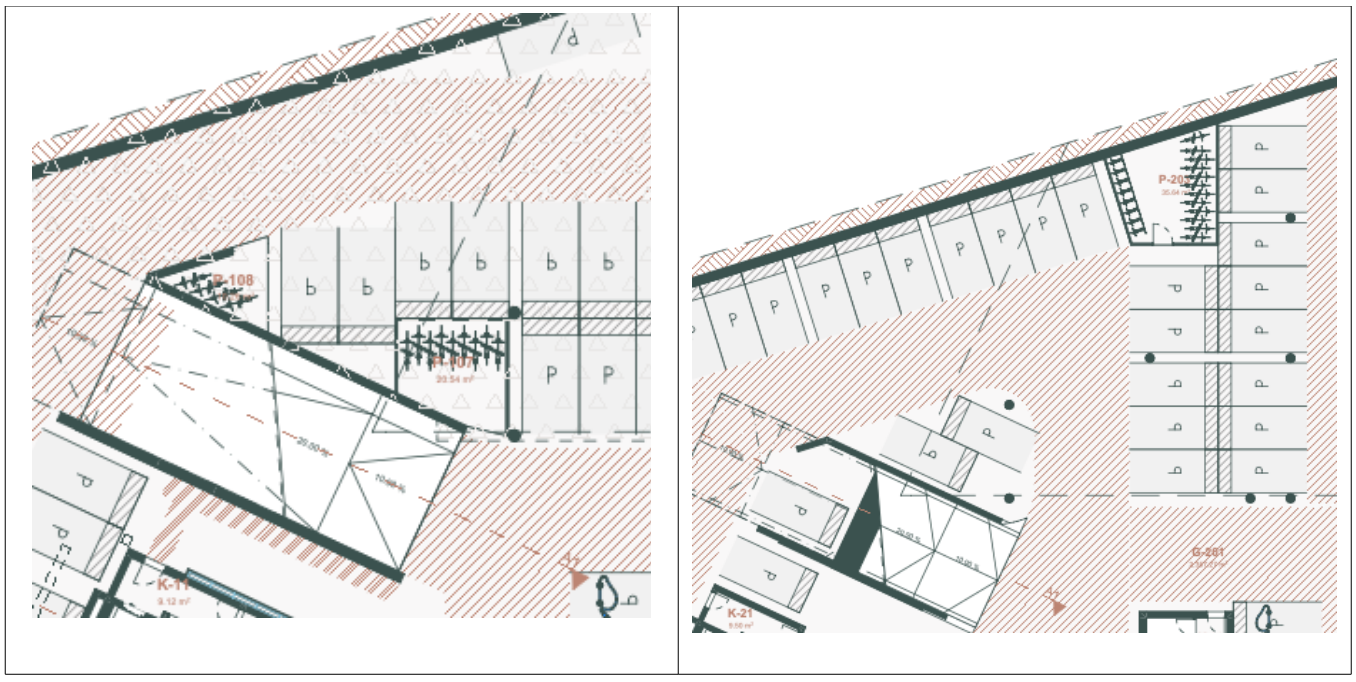
Pastaba Nr.2: 14. Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos skirstomos į du tipus A ir B:
14.1. A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams turi būti ne siauresnė kaip 4 900 mm, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8 200 mm, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui. Jeigu šone ar gale automobilių statymo vietos įrengta pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštelei keliamus reikalavimus, atskira išlipimo aikštelė gali būti neįrengiama;
14.2. B tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta turi būti ne siauresnė kaip 3 900 mm, iš kurių 2 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 5 200 mm. Jeigu šone automobilių statymo vietos įrengta pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštelei keliamus reikalavimus, atskira išlipimo aikštelė gali būti neįrengiama.

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
101 - 200	4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus	0,75 procento nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta
	126 x 4% = 5 vnt	126 x 0,75% = 1 vnt

Dviračių parkavimas

Patalpos paskirtis	Plotas pagal paskirtį m2	Reikalingas vietų skaičius (pagal STR 2.06.04:2014) ir PPRU	Reikalingas vietų skaičius
gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	133 butai	1 vt. 2-3 butams	133/3=45
Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m2	204.21 m2	1 vieta 200 m2 pagrindinio ploto	2
Gamybos ir pramonės paskirties pastatai	46.29 m2	1 vieta 500 m2 darbo patalpų ploto	1
Bendras reikalingas vietų skaičius :			48

Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimo Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ rekomendacijomis, nemažiau kaip 3 butams numatoma viena dviračio vieta.
Pastate, požeminiuose aukštuose esančiose dviračių saugyklose numatomos 55 dviračių laikymo vietos.



Gaisrinio automobilio privažiavimo vidaus kelias:
Privažiuoti prie II sekcijos, kurios viršutinio aukšto grindų altitudė iki 15 m numatoma 25 m atstumu, privažiuoti prie I ir III daugiabučio sekcijų, kurių viršutinių aukštų grindų altitudės virš 15 m numatoma iš vienos išilginės pastato pusės į visus butus ir į visus avarinius išėjimus. Privažiavimams naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus. Privažiavimų plotis ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis ne mažesnis kaip 4,5 m, gaisrinių kopėčių sustojimo vietos 6 m pločio, ties aklakeliu įrengiama 16x16 m apsisukimo aikštelė.

projektinių pasiūlymų užduoties klausimai:

1. Užstatymo tipas, tankis, intensyvumas, aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus, maksimali aukščio altitudė (m), aukštų skaičius, priklausomų želdynų plotas:

Projektiniai pasiūlymai atitinka 2023 m. lapkričio 10 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A30-2559/23 patvirtinto „Dėl apie 1,97 ha teritorijos prie Baltynės, Balio Šližio gatvių ir Vilniaus vakarinio aplinkkelio detaliojo plano inicijavimo sutarties pagrindu tvirtinimo“ sprendinius (TPDR reg. Nr. T00090130) :

Reglamentai		„Apie 1,97 ha teritorijos prie Baltynės, Balio Šližio gatvių ir Vilniaus vakarinio aplinkelio detalusi planas“	**Projektiniai pasiūlymai**	Pastabos
-a-		-c-	-d-	-e-
-teritorijos naudojimimo tipas		mišri gyvenamoji teritorija		atitinka
-žemės naudojimo paskirtis		kita	kita	atitinka
-žemės naudojimo būdas		daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2	**gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai** (6.3)	atitinka
-užstatymo tankis		70%	**60**%	neviršina nustatytų
-sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype			**80**%	kompensuojama infiltruojant į gruntą
-užstatymo intensyvumas		2,7	**2,41**	neviršina nustatytų
-statinio aukštis nuo žemės pavišiaus		25 m	**25** m	atitinka
-statinio aukščio altitudė		178	**178**	atitinka
-statinio aukštų skaičius		1- 7 aukštai	**7** aukštai	atitinka

-priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis		30%	**33**%	daugiau, nei nustatyta
-užstatymo tipas		perimetrinis	perimetrinis	atitinka

2. Automobilių stovėjimo vietų skaičius:

Automobilių stovėjimo vietos ir skaičius suprojektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaiėiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. Projektiniais sprendiniais **projektuojama 126 automobilių stovėjimo vietos požeminėje automobilių saugykloje (skaičiuojamoji norma yra 104 automobilių stovėjimo vietos, tarp kurių: 26 vnt. elektromobiliams ir 5 vnt. žmonių su negalia reikmėms bei 1 vnt. žmonių su negalia reikmemėms sklype, antžemyje)**

Pastate, požeminėje pastato dalyje, **suprojektuotos dviračių saugyklos, viso 55 vietos dviračiams saugoti**. Techninio ir darbo projektų etapuose bus numatyta elektrinių driračių krovimui skirti elektros kištukiniai lizdai.

3. Esamų medžių vertinimas

Prieš rengiant projektą, **yra atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų** (jei planuojami statiniai bei pastatai, kietos dangos priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) **inventorizacija**. Projektinių pasiūlymų aiškinamąjame rašte ir prieduose pateikiama **„Baltynės g. 5, Vilniuje grafinis/ inventorizacinis medžių žymėjimas plane, medžių inventorizacijos lentelė bei vertinimo ataskaita**“, vykdytojas M.P., 2024m.

Projektuojamo sklypo plote augančių medžių nėra. Numatoma pašalinti tris Baltynės gatvės raudonųjų linijų plote augančius medžius B80; P79; P78 (įvažiavimo įrengimui; diametrai 12, 13, 15 cm) ir vieną P34 (augantis gretimoje teritorijoje; diametras 27 cm). Numatomų šalinti medžių diametrai < 40 cm.

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m. aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1,2,3,4,5	Siūlomos/būtinosio arboristinės/tvarkymo priemonės
-1-	-2-	-3-	-4-	-5-	-6-	-7-	-8-	-9-
B80	Karpotasis beržas	Betula pendula	12	18	1,44	1;1;1;1	1	Saugotina, nepatenka į užstatymo teritoriją, tvarkymo priemonės nenumatytos *(projektutotojo pastaba: įvažiavimo iš Baltynės g. vietoje)*
P79	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	13	17	1,56	1;1;2;2	1	Saugotina, nepatenka į užstatymo teritoriją, tvarkymo priemonės nenumatytos *(projektutotojo pastaba: įvažiavimo iš Baltynės g. vietoje)*
P78	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	15	19	1,80	1;2;1;1	1	Saugotina, nepatenka į užstatymo teritoriją, tvarkymo priemonės nenumatytos *(projektutotojo pastaba: įvažiavimo iš Baltynės g. vietoje)*
P34	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	27	35	3,24	1;1;2;3	2	Remonemduojama šalinti, kadangi 1.85m šaknų ploto patenką į požeminio užstatymo zoną

Statytojas (užsakovas) yra užregistravęs “Siūlymą sudaryti susitarimą dėl savivaldybės infrastruktūros remonto, atstatymo ir/ ar viešosios erdvės sukūrimo“, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui, UAB Aternus“, 2024-07-24 (čia teritorija prie sklypo šiaurinės sklyo ribos).

3. Architektūros išraiškos primonės

Projektiniais pasiūlymais pristatomi aukštos architektūrinės kokybės sprendiniai, išspręsti tūrio, fasado kompozicija, išnagrinėtas kontekstas, integracija miškingame kontekste. Numatytas perimetrinio užstatymo pasattų tipas, formuojama gatvės užstatymo linija. Kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjerais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausanti erdvių ribas su akcentuojamais patekimais.

4. Reikalavimai sklypo sutvarkymui

Projektinių pasiūlymų sudėtyje yra parengti sklypo sutvarkymo ir želdinimo sprendiniai, atliepiantys keliamus reiklavimus. Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais sklype yra suprojektuota kokybiškos gyvenamosios aplinkos privačias kiemo erdves, vaikų žaidimo aikšteles, elementarias sporto aikštelės paaugliams, vietos ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui.
Antžeminis automobilių parkavimas nenumatomas (išskyru vieną žmonių su negalia reikmėms skirtą sustojimo/ išlaipinimo vietą kieme).
Projekto kituose etapuose, techninio ir darbo projekto stadijose, bus detalizuojama lietaus vandens surinkimo ir infiltravimo į gruntą sprendiniai, užtikrinant nelaidžių dangų virš 50% kiekio kompensavimą.

Vadovaujamasi priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro ?sakymu Nr. D1-694), želdinamas plotas yra 33% , t.y daugiau nei nustatyta detaliuoju planu.

5. Konteksto sąlygojami reiklavimai

projektinių pasiūlymų byloje pateikiami numatomo užstatymo išklotinės su Vakarinio aplikkelio šlaito kontūru, išnagrinėta užstatymo įtaka aplinkai per planuojamo pastato silueto analizes nuo artimiausių ar reikšmingiausių vizualinių taškų. Teikiami fotomontažai nuo Baltynės tilto, nuo garažų teritorijos (kitapus Vakarinio aplinkkelio), nuo Vakarinio aplinkkelio abiejomis kryptimis.

Trečiųjų asmenų interesai saugomi siekiant gauti sutikimus, neišlaikant norminių atstumų. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose:

1. Požeminė pastato dalis suprojektuota per 1,00 m. nuo sklypo ribos.
a) pietinėje pusėje nuo Baltynės gatvės (sklypas nesuformuotas, LVŽF; gatvės raudonosios linijos);
b) vakarinėje pusėje nuo laisvo valstybinio žemės fondo (sklypas nesuformuotas, LVŽF);
c) šiaurinėje dalyje nuo laivo valstybinio žemės fondo (sklypas nesuformuotas);
d) rytinėje pusėje nuo Vakarinio aplinkelio gatvės (sklypas nesuformuotas, LVŽF; gatvės raudonosios linijos).

2. Antžeminė pastato dalis suprojektuota per/ apie 1,00 m. nuo sklypo ribos:
a) pietinėje pusėje nuo Baltynės gatvės (sklypas nesuformuotas, LVŽF; gatvės raudonosios linijos);
b) vakarinėje pusėje nuo laisvo valstybinio žemės fondo (sklypas nesuformuotas, LVŽF);
c) šiaurinėje dalyje nuo laivo valstybinio žemės fondo (sklypas nesuformuotas);
d) rytinėje pusėje nuo Vakarinio aplinkelio gatvės (sklypas nesuformuotas, LVŽF; gatvės raudonosios linijos).

3. Technogeninės dangos (plokšti inžineriniai statiniai; įvažiavimo vidaus kelias; pėsčiųjų takai) suprojektuoti ant sklypo ribos:
a) pietinėje pusėje nuo Baltynės gatvės (sklypas nesuformuotas, LVŽF; gatvės raudonosios linijos);

4. Įvadiniai inžineriniai tinklai ir jų įranga (šuliniai; lietaus vandens kaupimo ir infiltravimo į gruntą įrenginiai; gaisro gesinimui (vidaus ir/ ar išorės gaisro gesinimui pagal poreikį) vandens kaupimo priešgaisrinės talpos; siurblinės ir kita) suprojektuoti ant sklypo ribos:
a) pietinėje pusėje nuo Baltynės gatvės (sklypas nesuformuotas, LVŽF; gatvės raudonosios linijos);

5. Atraminės sienutės, aptvaras suprojektuoti ant sklypo ribos:
a) pietinėje pusėje nuo Baltynės gatvės (sklypas nesuformuotas, LVŽF; gatvės raudonosios linijos);
b) vakarinėje pusėje nuo laisvo valstybinio žemės fondo (sklypas nesuformuotas, LVŽF);
c) šiaurinėje dalyje nuo laivo valstybinio žemės fondo (sklypas nesuformuotas);
d) rytinėje pusėje nuo Vakarinio aplinkelio gatvės (sklypas nesuformuotas, LVŽF; gatvės raudonosios linijos).

6. Reikalvimai susisekimo ir inžinerinių tinklų infrastruktūrai

A/ Žemės sklype projektuojama:
1. daugiabutis gyvenamasis namas;
2. įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą (vidaus kelias);
3. gaisro automobilio privažiavimo vidaus kelias su apsisukimo aikštele;
4. pėsčiųjų takai;
5. vaikų žaidimo aikštelė;
6. sporto aikštelė su ažūriniu aptvaru;
7. ramaus pilsio vietos;
8. terasos;
9. lauko laiptai;
10. lauko pandusai;
11. atraminės sienutės;
12. aptvaras; vartai, varteliai;
13. buitinių nuotekų išvadai;
14. lietaus nuotekų išvadai;
15. vandentiekio įvadas;
16. šilumos ir karšto vandens tiekimo įvadai;
17. ryšių įvadas;
18. priklausomieji želdynai;
19. dviračių saugykla (pastate);
20. vieta buitinėms atliekoms laikinai sandėliuoti (pastate);
21. lietaus vandens kaupimo ir infiltravimo į gruntą įrenginiai;
22. gaisro gesinimui (vidaus ir/ ar išorės gaisro gesinimui pagal poreikį) vandens kaupimo priešgaisrinės talpos;
23. inžineriniai statiniai (transformatorinė, lietaus nuotekų infiltracijos ir/ ar kaupimo įrenginiai, siurblinės ir kita);

Šiais **projektiniais pasiūlymais numatomi įvadiniai lauko inžineriniai tinklai** (elektros, vandentiekio, gaisrinio vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, šilumos ir karšto vandens tiekimo, ryšių) žemės sklypo ribose.

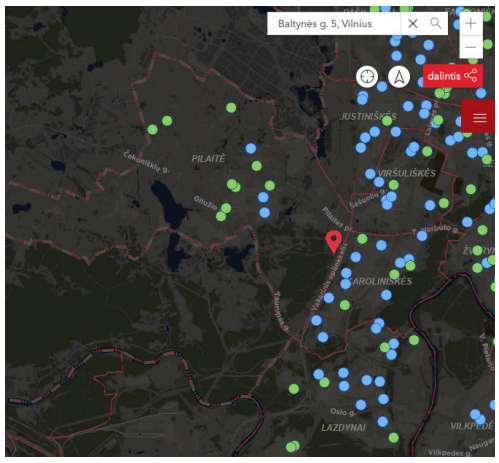
B/ Esamos asfaltuotos **Baltynės gatvės remonto ar rekonstrukcijos projektas**, kuriuo būtų numatoma įrengti pėsčiųjų takus/ šaligatvius, apšvietimą, bus rengiamas atskiru projektu (statytojas užsakovas- Vilniaus miesto savivaldybės administracija), pagal nuo 2021 m. sausio 1 d. įsigaliojusio Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo, kuris reglamentuoja savivaldybės infrastruktūros plėtrą ir jos planavimą, įgyvendinimą, finansavimą ir nustato savivaldybės infrastruktūros plėtroje dalyvaujančių asmenų teises ir pareigas bei įpareigoja savivaldybę užtikrinti jos reikmes atitinkančios infrastruktūros plėtrą.

Taip pat vadovaujantis Infrastruktūros plėtros įstatymo 7 straipsnio 3 dalimi, statytojas (užsakovas) pateikė pasiūlymą dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo, tikslu projektuoti įrengti ir (ar) pastatyti kompleksinio ir (ar) specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose suplanuotą savivaldybės inžinerinę infrastruktūrą ar atskirus šios infrastruktūros elementus.

C/ **Magistraliniai ir/ ar kvartaliniai lauko inžineriniai tinklai** (elektros, vandentiekio, gaisrinio vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, šilumos ir karšto vandens tiekimo, ryšių; transformatorinės, siurblinės ir kita) numatomi projektuoti atskiru projektu.

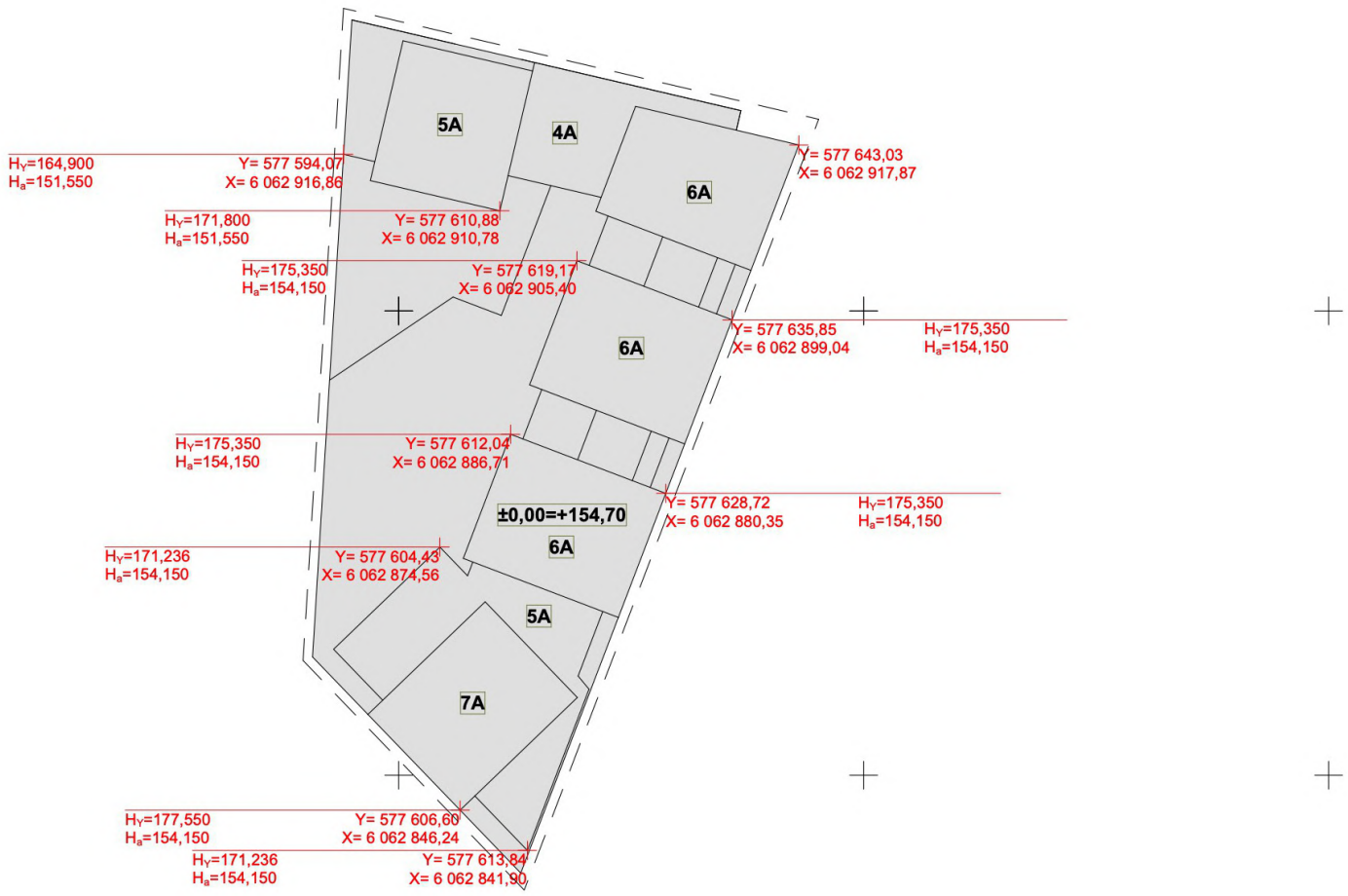
Buitinės atliekos bus rūšiuojamos ir sandėliuojamos specialiai tam tikslui įrengtoje patalpoje pirmame aukšte ties Baltynės gatve. Patalpa numatyta lengvai nuo gatvės pasiekiamoje vietoje per 1,3 m pločio duris. Atliekos bus išvežamos sudarius sutartį su vietos atliekų tvarkytojais. Konteinerių aptarnavimo dažnumas 2 kartai per savaitę. Projektiniais sprendiniais užtikrinama, kad pastato eksploatavimo metu nesusidarytų aplinkai ir sveikatai kenksmingos medžiagos.

7. Su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra

Esama pėsčiųjų ir dviračių, viešų erdvių infrastruktūra prie planuojamo sklypo yra neišvystyta . Statytojas užsakovas siekia suproejktuoti ir įrengti infrastruktūros objketus ir yra pateikęs Vilniaus miesto savivaldybės administracijai pasiūlymus, raštus : 1. -“Pasiūlymas dėl preliminaraus susitarimo dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo ateityje“ Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui, UAB Aternus“, 2024-07-26; 2. -“Siūlymas sudaryti susitarimą dėl savivaldybės infrastruktūros remonto, atstatymo ir/ ar viešosios erdvės sukūrimo“, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui, UAB Aternus“, 2024-07-24;		Artimiausios ugdymo įstaigos yra Pilaitės ir Karoliniškių mikrorajonuose.	

8. Projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas

Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir (ar) geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga įtruakta į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas”/ „ID Vilnius“ . Suderinimo nuorašas: UAB „ID Vilnius“ GIS sk., 2024 08 05, Nr. PP_2620.



Nr.	Aprašymas	Reikšmė
1	Vidutinė sklypo altitudė	153,12
2	Pastato nulinė altitudė, ±0,00	154,70
3	Pastato aukščiausia altitudė	177,236

UAB „ID Vilnius“
GIS sk.
2024 08 05
Nr. PP_2620

Brėžinys yra UAB "arches" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "arches" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

KVAL. PATV. DOK. NR.	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808			Statinio projekto pavadinimas Daugiabučio gyvenamojo namo Baltynės g. 5, Vilniuje, statybos projektas		
A1179	PV	Vaidas Saveikis		Statinio numeris ir pavadinimas -		
A1319	PDV	Edgaras Neniškis				
	ARCH	Jonas Rimeika				
A1623	ARCH	Rolandas Liola		Dokumento pavadinimas Paaiškinamoji schema, 1:500		Laida
LT	Statytojas: UAB "Aternus". Užsakovas: UAB "Aternus".			Dokumento žymuo 2024-03-18-01-PP	Lapas 1	Lapų 1

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS
DĖL APIE 1,97 HA TERITORIJOS PRIE BALTYNĖS, BALIO ŠLIŽIO GATVIŲ IR VILNIAUS VAKARINIO APLINKKELIO DETALIOJO PLANO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO

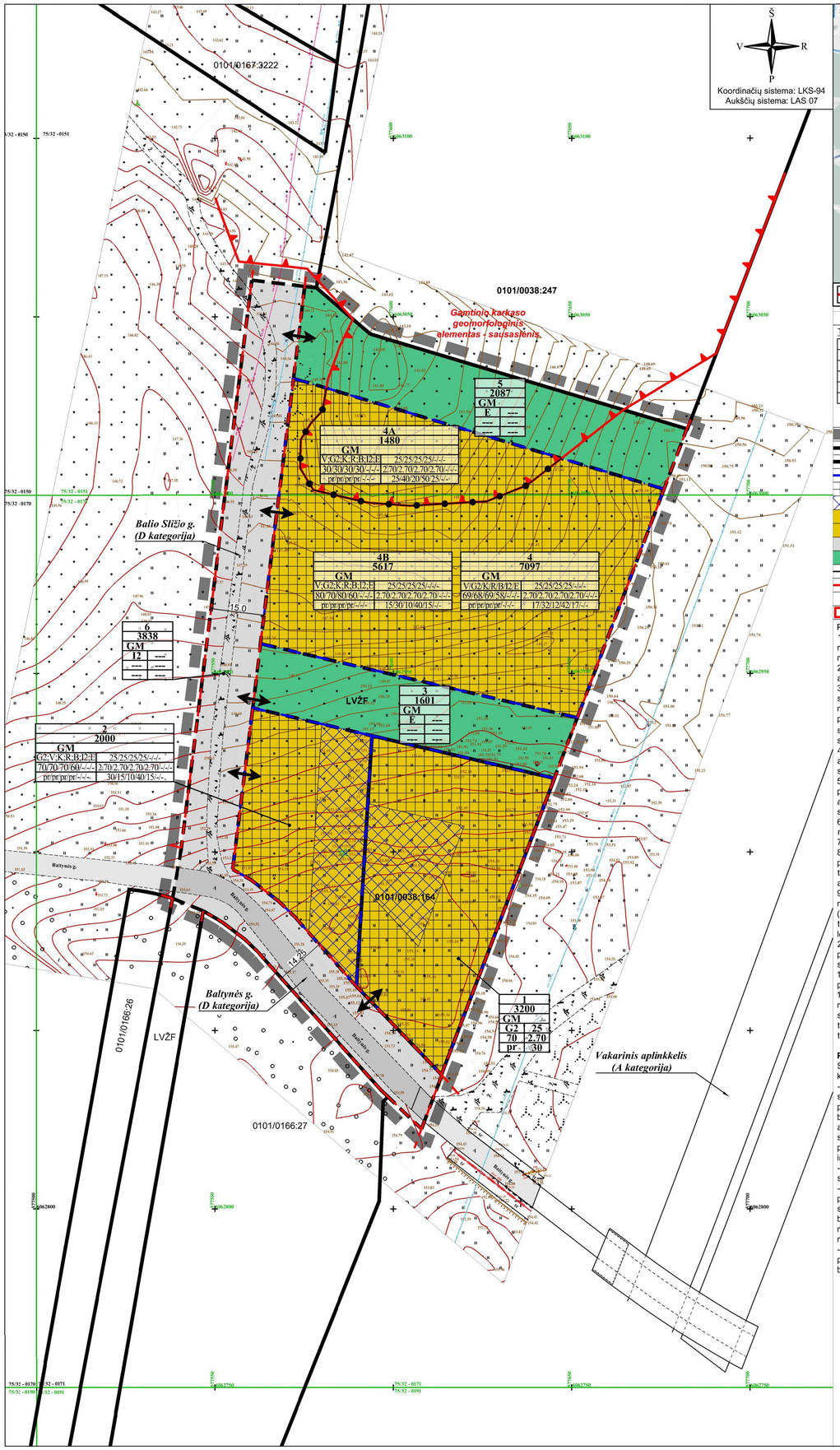
2023 m. lapkričio d. Nr.
Vilnius

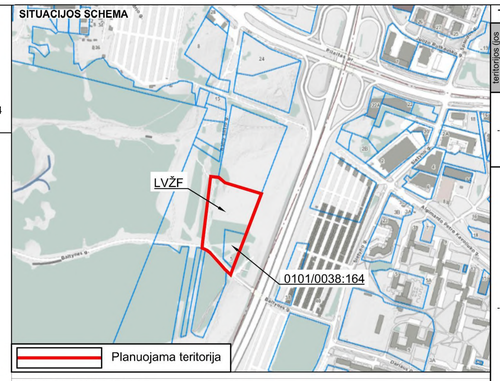
Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 18, 20, 24 ir 27 straipsnių pakeitimo įstatymo 5 straipsnio 3 dalimi ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2023 m. spalio 27 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG299221:

1. T v i r t i n u apie 1,97 (vieno ir devyniasdešimt septynių šimtųjų) ha teritorijos prie Baltynės, Balio Šližio gatvių ir Vilniaus vakarinio aplinkkelio detalųjį planą inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslai: suformuoti ir suplanuoti laisvos valstybinės žemės teritoriją, suformuoti gatvių raudonąsias linijas, suformavus gatvių raudonąsias linijas prie žemės sklypo Baltynės g. 5 (kadastro Nr. 0101/0038:164) pietinės dalies prijungti įsiterpusios valstybinės žemės plotą pakeičiant šio žemės sklypo plotą ir ribas, žemės sklype Baltynės g. 5 (kadastro Nr. 0101/0038:164) nekeičiant pagrindinės žemės paskirties pakeisti žemės naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijų į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų, nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis galiojančiais teisės aktais bei Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-22-740). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

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

Administracijos direktorius Adomas Bužinskas





SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n	
m	
T	
1	2
3	4
5	6

n - žemės sklypo eilės numeris;
m - žemės sklypo plotas, m²;
T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensvumas;
5 - užstatymo tipas;
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

- Planuojamos teritorijos riba
- Esamų žemės sklypų ribos
- Projektuojamų sklypų ribos
- Statybos riba
- Statybos zona (antžeminis ir požeminis užstatymas)
- Statybos zona (tik požeminis užstatymas)
- Mišri gyvenamoji teritorija (GM)
- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
- Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
- Skirtingų režimų riba
- Gatvių raudonosios linijos
- Įvažiavimas - išvažiavimas
- Gamtinio karkaso teritorijos riba

PASTABOS:

1. Priešgaisriniai reikalavimai nurodyti Aiškinamajame rašte. Projektuojamuose žemės sklypuose numatomi I laipsnio atsparumo ugniai pastatai (atsparumo ugniai laipsnis gali būti tikslinamas TP metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas).
2. Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.
3. Projektuojami statiniai sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Iki 8,5 m aukščio statinių atstumas iki gretimo sklypo ribos – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.
4. Statant stogo neturinčius inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas, arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos reikalingi rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai.
5. Planuojama teritorija patenka į aerodromo (Vilniaus oro uosto) apsaugos zoną, todėl projektuojamiems žemės sklypams yra nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - *„Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)“*, pagal 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166.
6. Gatvių raudonosios linijos yra tikslinamos, atsižvelgiant į *Naujo Vilniaus gatvių standarto* rekomendacijas.
7. Inžinerinių tinklų sprendiniai pateikti *Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje*.
8. Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Konteinerių pastatymo vietas galima pasirinkti laisvai. Atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostatų. Konteineriai bus ištuštinami, pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis.
9. Planuojamoje teritorijoje esančiame privačiame žemės sklype kad. Nr. 0101/0038:164 esamų medžių nėra (vadovaujantis atlikta medžių taksacija). Likusioje planuojamos teritorijos dalyje (valstybinėje žemėje) esantys medžiai, augantys ne miško žemėje ir patenkantys į statybos zoną bei trukdantys statyboms šalinami atlikus jų taksaciją bei įvertinus medžių būklę ir gavus atitinkamus leidimus. Saugotini Želdiniai tvarkomi vadovaujantis 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 206 patvirtintu "Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, sąrašu". Techninio projekto metu spręsti medžių persodinimo, naujų sodinimo ir apželdinimo sprendinius.
10. Rengiant techninius projektus įvertinti Bendrajame plane nustatytą maksimalų nelaidžių dangų procentą - numatyti kompensacines priemones viršijus nurodytą kiekį.
11. Detaliajame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių konkursų sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojame teritorijoje statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus.

Planuojamos teritorijos erdvinės sąrangos kūrimo principai:

Sklype Nr. 4 nėra numatytos tikslios planuojamų pastatų vietos, todėl yra taikomi erdvinės sąrangos kūrimo principai:
- Gyvenamojo kiemo erdvės proporcija (kiemo erdvės pločio ir kiemą formuojančio užstatymo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1,5×1 - 2×1. Transporto eismui pritaikytos gatvės ar vietinio privažiavimo erdvės proporcija (gatvės erdvės pločio ir užstatymo iki kamžo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1x1. (Vadovaujantis Savivaldybės parengtomis Dešimt Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių, kurios taikomos kaip Vilniaus architektūros ir urbanistikos sprendinių kokybės standartas ir pateikia erdvių dydžio nustatymo metodiką. Detalesnė erdvių dydžio nustatymo metodika pateikiama Dešimt Vilniaus architektūros ir urbanistikos taisyklių 1 priede „Siektini gatvių, viešų erdvių ir gyvenamųjų kiemų dydžiai“.);
- Pastatais, želdiniais ir mažosios architektūros elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;
- Pastatai statomi pagal gatvės ar viešos erdvės erdvę formuojančias užstatymo linijas. Taip statant pastatus, jeigu užstatymo aukščio santykis su gatvės pločiu yra didesnis nei 1x1, be atskiro savivaldybės sutikimo gali būti neišlaikomas minimalus atstumas iki su gatve ar viešaja erdve besiribojančios sklypo ribos. Jei minėtas santykis mažesnis, nei 1x1, savivaldybė, teisės aktų nustatyta tvarka įvertinusi esamą ar formuojamą teritorijos erdvinę sąrangą, taip gali išduoti sutikimą neišlaikyti norminio atstumo iki sklypo ribos;
- Kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjerais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

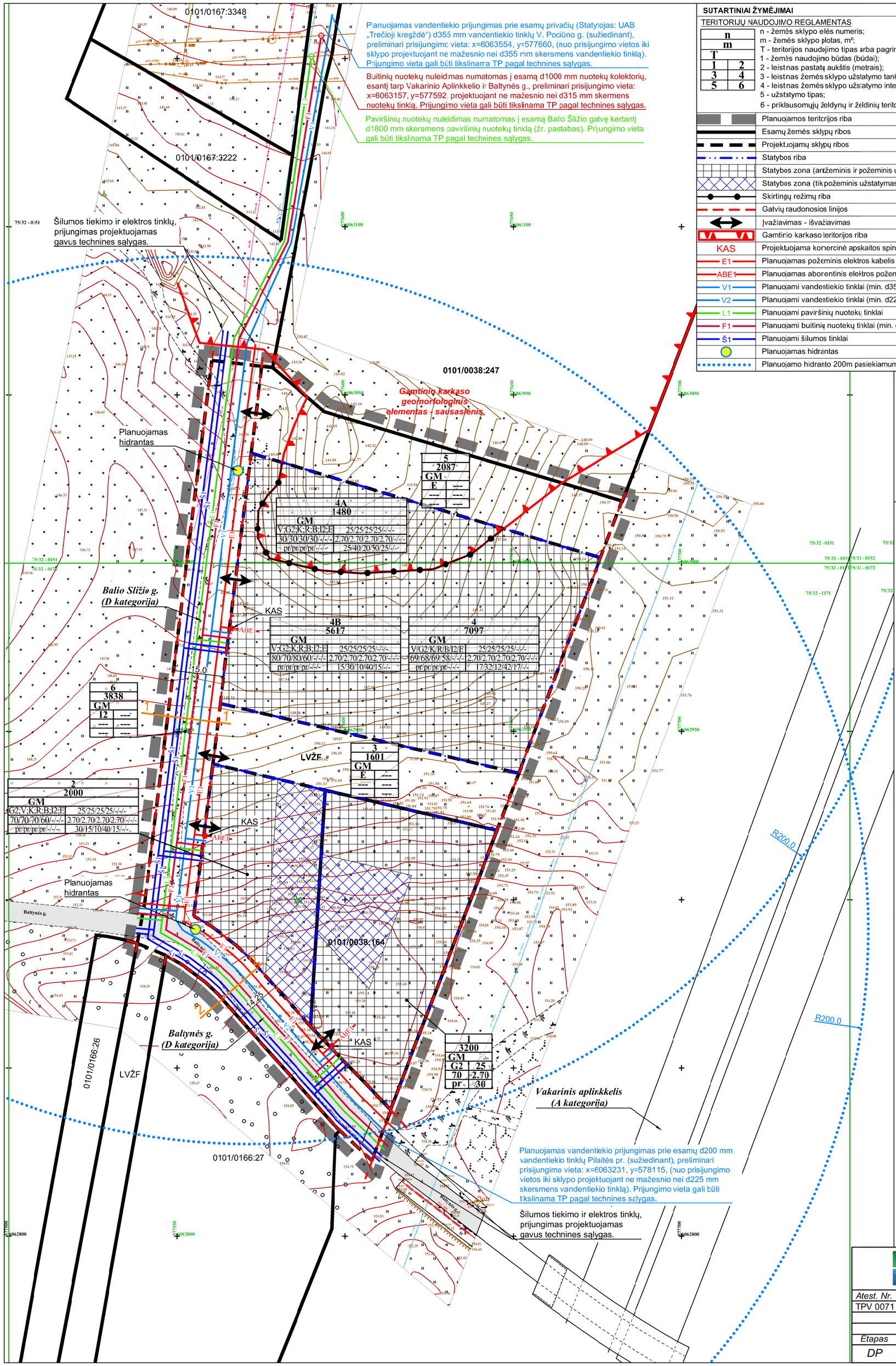
teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	leistinas pastatų aukštis: altitudė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m²	galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	kiti reglamentai
---	1	3200	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	G2	25	178,00	70	2,70	pr	---	---	30	1-7**	Trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 3200 m². *Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 50 %.*
---	2	2000	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	G2	25	178,00	70	2,70	pr	---	---	30	1-7**	Trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	Sklypas tvarkomas vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 2000 m². *Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 50 %.*
					V	25	178,00	70	2,70	pr	---	---	≥15*	1-7**	Negyvenamieji kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės paskirties pastatai	*Kai detaliajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detaliųjį planą, kitais detaliajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.*
					K	25	178,00	70	2,70	pr	---	---	10	1-7**	Negyvenamieji viešbučių, administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kių iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administracniams pastatams) prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai	
					R	25	178,00	60	2,70	pr	---	---	40	1-7**	Poilsio paskirties pastatai	
					B	---	---	---	---	---	---	---	15	---	Žemės sklypai, skirti bendram viešajam naudojimui (neužstatoma teritorija).	
					I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacjos, inžinerinės tinklai, vandenvietės, taip pat saulės šviesos energijos elektinės esamose vandenvietėse, esami nuotekų valyklų statiniai.	
					E	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Atskirieji rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsaugines ir ekologinės paskirties Želdynai.	
---	3	1601	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	E	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Atskirieji rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsaugines ir ekologinės paskirties Želdynai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 1601 m².
---	4A	1480	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	V	25	174,00	69	2,70	pr	---	---	≥17*	1-7**	Negyvenamieji kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės paskirties pastatai	Sklypas tvarkomas vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 7097 m². *Gamtinio karkaso teritorija.* *Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 50 %.* *Gamtinio karkaso teritorija.* *Kai detaliajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detaliųjį planą, kitais detaliajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.*
					G2	25	174,00	68	2,70	pr	---	---	32	1-7**	Trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	
					K	25	174,00	69	2,70	pr	---	---	12	1-7**	Negyvenamieji viešbučių, administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kių iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administracniams pastatams) prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai	
					R	25	174,00	58	2,70	pr	---	---	42	1-7**	Poilsio paskirties pastatai	
					B	---	---	---	---	---	---	---	17	---	Žemės sklypai, skirti bendram viešajam naudojimui (neužstatoma teritorija).	
					I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacjos, inžinerinės tinklai, vandenvietės, taip pat saulės šviesos energijos elektinės esamose vandenvietėse, esami nuotekų valyklų statiniai.	
					E	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Atskirieji rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsaugines ir ekologinės paskirties Želdynai.	
---	4B	5617	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	V	25	174,00	30	2,70	pr	---	---	≥25*	1-7**	Negyvenamieji kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės paskirties pastatai	
					G2	25	174,00	30	2,70	pr	---	---	40	1-7**	Trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	
					K	25	174,00	30	2,70	pr	---	---	20	1-7**	Negyvenamieji viešbučių, administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kių iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administracniams pastatams) prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai	
					R	25	174,00	30	2,70	pr	---	---	50	1-7**	Poilsio paskirties pastatai	
					B	---	---	---	---	---	---	---	25	---	Žemės sklypai, skirti bendram viešajam naudojimui (neužstatoma teritorija).	
					I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacjos, inžinerinės tinklai, vandenvietės, taip pat saulės šviesos energijos elektinės esamose vandenvietėse, esami nuotekų valyklų statiniai.	
					E	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Atskirieji rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsaugines ir ekologinės paskirties Želdynai.	
					V	25	174,00	80	2,70	pr	---	---	≥15*	1-7**	Negyvenamieji kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės paskirties pastatai	
					G2	25	174,00	70	2,70	pr	---	---	30	1-7**	Trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	
					K	25	174,00	80	2,70	pr	---	---	10	1-7**	Negyvenamieji viešbučių, administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kių iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administracniams pastatams) prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai	
					R	25	174,00	60	2,70	pr	---	---	40	1-7**	Poilsio paskirties pastatai	
					B	---	---	---	---	---	---	---	15	---	Žemės sklypai, skirti bendram viešajam naudojimui (neužstatoma teritorija).	
					I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacjos, inžinerinės tinklai, vandenvietės, taip pat saulės šviesos energijos elektinės esamose vandenvietėse, esami nuotekų valyklų statiniai.	
					E	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Atskirieji rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsaugines ir ekologinės paskirties Želdynai.	
---	5	2087	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	E	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Atskirieji rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsaugines ir ekologinės paskirties Želdynai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 2087 m². *Gamtinio karkaso teritorija.*
---	6	3838	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacjos, inžinerinės tinklai, vandenvietės, taip pat saulės šviesos energijos elektinės esamose vandenvietėse, esami nuotekų valyklų statiniai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 3838 m².

Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomosios lentelės skiltyje "Užstatymo tipas" naudojami sutrumpinimai:
pr - perimetrinis užstatymas – kvartalo išorės perimetru visiškai ar iš dalies uždara reguliaraus plano urbanistinė struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Perimetrinis kvartalų užstatymas suformuoja uždaras ar iš dalies uždaras kiemų, gatvių, aikščių ir kitas kvartalo erdvės.

Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomosios lentelės skiltyje "Žemės naudojimo būdai" naudojami sutrumpinimai:
- **G2** - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
- **K** - Komercinės paskirties objektų teritorijos;
- **V** - Visuomeninės paskirties teritorijos;
- **R** - Rekreacinės teritorijos;
- **B** - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;
- **I2** - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- **E** - Atskirųjų želdynų teritorijos.

* Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (toliau – Aprašas), visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo žemės sklype mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgus į pastatų paskirtį ir gali būti nuo 15 iki 50 % arba nuo 25 iki 60 % jeigu žemės sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Detaliajame plane nustatomos mažiausios galimos priklausomųjų želdynų normų reikšmės, kurios turi būti tikslinamos, vadovaujantis Aprašu, atsižvelgiant į projektuojamų pastatų paskirtį.
** Pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.

PROJEKTAVIMAS ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDIMAI TERITORIJŲ PLANAVIMAS					*OBJEKTAS* **APIE 1,97 HA TERITORIJOS PRIE BALTYNĖS, BALIO ŠLIŽIO GATVIŲ IR VILNIAUS VAKARINIO APLINKKELIO DETALUSIS PLANAS**		
Atest. Nr.	*Pareigos*	*V. Pavardė*	*Parašas*	*Data*	*BRĖŽINYS* *PAGRINDINIS BRĖŽINYS* *M 1:1000*		
TPV 0071	PV	T. Markilevičius		2023-10			
Etapas	*INICIATORIUS (-IAI)*				*TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO Nr.* **K-VT-13-22-740**	*Lapas* 1	*Lapų* 1
DP	UAB "Aternus"						



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

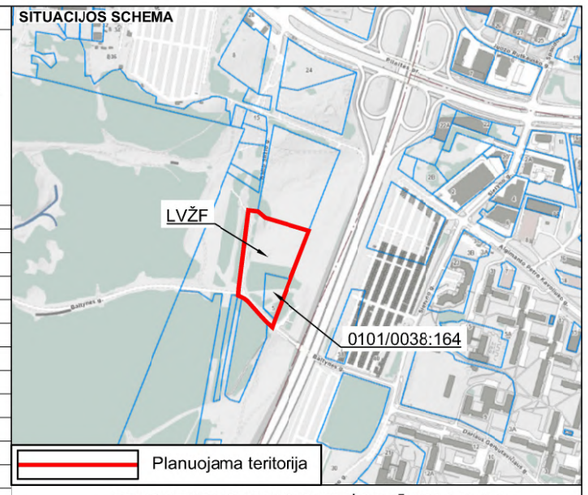
TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n	n - žemės sklypo eilės numeris;
m	m - žemės sklypo plotas, m²;
T	T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1 2	1 - žemės naudojimo būdas (būdai); 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 4	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %; 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 6	5 - užstatymo tipas; 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

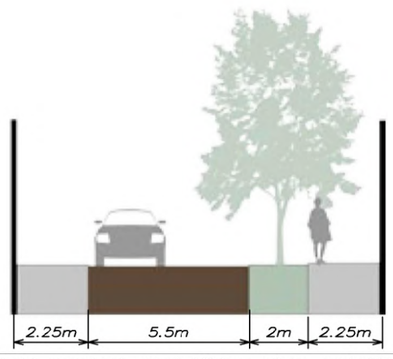
- Planuojamos teritorijos riba
- Esamų žemės sklypų ribos
- Projektuojamų sklypų ribos
- Statybos riba
- Statybos zona (antžeminis ir požeminis užstatymas)
- Statybos zona (tik požeminis užstatymas)
- Skirtingų režimų riba
- Gatvių raudonosios linijos
- Įvažiavimas - išvažiavimas
- Gamtinio karkaso teritorijos riba
- KAS — Projektuojama komercinė apskaitos spinta
- E1 — Planuojamas požeminis elektros kabelis
- ABE1 — Planuojamas aborentinis elektros požeminis kabelis
- V1 — Planuojami vandentiekio tinklai (min. d355 mm)
- V2 — Planuojami vandentiekio tinklai (min. d225 mm)
- L1 — Planuojami paviršinių nuotekų tinklai
- F1 — Planuojami buitinių nuotekų tinklai (min. d315 mm)
- Š1 — Planuojami šilumos tinklai
- Planuojamas hidrantas
- Planuojamo hidranto 200m pasiekiamumo spindulys

Koordinačių sistema: LKS-94
Aukščių sistema: LAS 07

SITUACIJOS SCHEMA



REKOMENDUOJAMAS GATVĖS PJŪVIS* 1-1, 2-2
(D kategorija)



* Gatvių pjūviai parenkami, pagal Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standartą. Gatvių elementai ir parametrai tikslinami rengiant techninį projektą.

Pastabos:

1. Gatvių raudonosios linijos yra tikslinamos, atsižvelgiant į *Naujo Vilniaus gatvių standarto* rekomendacijas.
2. Detaliuoju planu yra numatomi inžinerinių tinklų koridoriai bei preliminarios inžinerinių tinklų paklojimo vietos, kurios tikslinamos techninio projekto (toliau - TP) rengimo metu. Sklypų prijungimui prie inžinerinių tinklų būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančių įmonių.
3. Planuojami inžineriniai tinklai:

Vandentiekis:

Planuojami žiediniai vandentiekio tinklai, sužiedinant esamus privačius (Statytojas: UAB „Trečioji kregždė“) d355 mm vandentiekio tinklus V. Pociūno g., preliminari prisijungimo vieta: x=6063554, y=577660, (nuo prisijungimo vietos iki sklypo projektuojant ne mažesnio nei d355 mm skersmens vandentiekio tinklą), su esamais d200 mm vandentiekio tinklais Pilaitės pr., preliminari prisijungimo vieta: x=6063231, y=578115, (nuo prisijungimo vietos iki sklypo projektuojant ne mažesnio nei d225 mm skersmens vandentiekio tinklą). Prijungimo vieta gali būti tikslinama TP pagal technines sąlygas.

Buitinių nuotekų šalinimas:

Buitinių nuotekų nuleidimas numatomas į esamą d1000 mm nuotekų kolektorių, esantį tarp Vakarinio Aplinkkelio ir Baltynės g., preliminari prisijungimo vieta: x=6063157, y=577592, projektuojant ne mažesnio nei d315 mm skermens nuotekų tinklą. Prijungimo vieta gali būti tikslinama TP pagal technines sąlygas.

Paviršinių nuotekų šalinimas:

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą paviršines nuotekas galima nuvesti į Balio Šližio gatvę kertantį d1800 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą. Prijungimo vieta gali būti tikslinama TP pagal technines sąlygas.

TP būtina suprojektuoti debito reguliavimo / infiltracinį įrenginį, apribojant į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

Šildymas:

Vadovaujantis Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo, patvirtinto 2018 m. gegužės 9 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1525, sprendiniais, planuojama teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną, todėl planuojamoje teritorijoje būsimų pastatų šildymas numatomas iš centralizuotos Vilniaus miesto šilumos tiekimo sistemos. Sprendiniai detalizuojami TP pagal technines sąlygas.

Kitų inžinerinių sistemų poreikis ir prijungimo vietos detalizuojamos TP rengimo metu, pagal technines sąlygas, atsižvelgiant į projektuojamų statinių paskirtis ir parametrus.

4. Įrengus inžinerinius tinklus ir įrenginius, projektuojamiems sklypams turi būti nustatomos apsaugos zonos, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166).
5. Planuojamoje teritorijoje esamų veikiančių inžinerinių tinklų nėra.
6. Statant stogo neturinčius inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas, arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos reikalingi rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai.

PROJEKTAVIMAS
ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDIMAI
TERITORIJŲ PLANAVIMAS

Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
TPV 0071	PV	T. Markilevičius		2023-10

OBJEKTAS
APIE 1,97 HA TERITORIJOS PRIE BALTYNĖS, BALIO ŠLIŽIO GATVIŲ IR VILNIAUS VAKARINIO APLINKKELIO DETALUSIS PLANAS

BRĖŽINYS
INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ BRĖŽINYS
M 1:1000

Etapas: DP
INICIATORIUS (-IAI): UAB "Aternus"

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO Nr.
K-VT-13-22-740

Lapas	Lapų
1	1

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL APIE 1,97 HA TERITORIJOS PRIE BALTYNĖS, BALIO ŠLIŽIO GATVIŲ IR VILNIAUS VAKARINIO APLINKKELIO DETALIOJO PLANO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-11-10 Nr. 30-2559/23
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Adomas Bužinskas, Administracijos direktorius, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	ADOMAS BUŽINSKAS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-11-10 11:48:40 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-11-10 11:48:50 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2023-05-22 10:24:23 – 2026-05-21 10:24:23
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-11-10 11:56:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-11-10 11:56:16 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto
savivaldybės mero
2023 m. balandžio 26 d.
potvarkiu Nr. 955-9/23

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

_____
(parašas)
20___m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Baltynės g. 5, Vilniuje, statybos projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis 2023 m. lapkričio 10 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A30-2559/23 patvirtinto „Dėl apie 1,97 ha teritorijos prie Baltynės, Balio Šližio gatvių ir Vilniaus vakarinio aplinkkelio detaliojo plano inicijavimo sutarties pagrindu tvirtinimo“ sprendiniais (TPDR reg. Nr. T00090130, toliau – Detalusis planas) sprendiniais
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant

		judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-čiai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Prieš rengiant projektą, atlikti visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai, kietos dangos priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/ informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas. Brandžius saugotinus medžius maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais. Jei numatomi kirtimai, pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m2 krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m2 tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Pastatui keliami aukštos architektūrinės kokybės reikalavimai: pastato architektūrinė išraiška atitinkanti Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus. Ieškant geriausios architektūrinės idėjos įvertinti ir vadovautis aktualia Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimo dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus tvarka. Planuojamas pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto bei praturtinti miestovaizdžio charakterį. Planuojant užstatymą būtina

		įvertinti gamtinę aplinką ir jos potencialą, kartu užstatymas turi būti integruotas miškingame kontekste, o planuojamo pastato mastelis ir tūris neužgošti greta esančių miškų masyvų. Sklypo užstatymo kompozicija, planuojamo pastato tūrių korpusų išsidėstymas sklype turi būti pagrįstas. **Planuoti dinamiškus, skirtingo aukštingumo tūrius. Smulkinti mastelį link miškų. Sklype būtina išspręsti privačių ir viešų erdvių zonavimą. Sklypo funkcionavimas turi būti galimas tiek nesant įgyvendinto gretimybių užstatymo, tiek jam perspektyvoje atsiradus.** Vertinti tai, kad gretimuose sklypuose ateityje gali atsirasti vaikų darželio funkcija. Pasiūlyti viso kvartalo perspektyvinę vystymo koncepciją. Formuojant miestietišką gyvenimo būdą ir kokybiškas gyvenimo sąlygas tankiai užstatytoje aplinkoje kuriama, paslaugų plėtrai tinkama kvartalų erdvinė struktūra, diegiami **perimetrinei užstatymo tipologijai** būdingi principai: • pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; • pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; • kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjerais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę; • gyvenamojo kiemo erdvės proporcija (kiemo erdvės pločio ir kiemą formuojančio užstatymo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1,5x1 – 2x1. Vertinant Detaliojo plano sprendiniuose sklypui nustatytą užstatymo tipą, planuojamais sprendiniais **formuoti perimetrinį užstatymo tipą,** formuojantį uždarą kiemą, atitvertą nuo Vilniaus Vakarinio aplinkkelio ir (ar) gatvės. **Perimetrą skaidyti bei formuoti keliais skirtingo aukštingumo tūriais (7 aukštų tūriai tūrėtų būti kaip akcentiniai, o ne foninis viso sklypo užstatymo aukštis).** Gatvės ir viešosios erdvės formuojamos pritaikytos įvairių interesų gausai, paslaugų koncentracijai, jose kuriamos šiuolaikiškos judumo sąlygos: • pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia įrengiamos universalios paskirties patalpos, kurios naudojamos įvairioms paslaugoms (komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir panašiai). Į šias patalpas įrengiami neįgaliesiems pritaikyti patekimai iš gatvės. **Patalpų aukštis ne mažesnis nei 3,5 m.** • pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėsčiasis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis; • perimetriniu būdu ir jam gimininingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas

		gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose); • viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Perimetriniame užstatyme patekimams į patalpas reikalingi laiptai, pandusai ir pan. įrengiami sklypuose, įtraukiant į pastato tūrį. Siekiant sukurti šiuolaikišką ir patrauklų pastato įvaizdį, fasadų raišką turi būti tobulinama: nagrinėti fasadų skaidymą, vengti monotoniškumo, ieškoti dinamikos, fasadų apdailoje pasiūlyti skirtingas medžiagas, spalvinius sprendimus ar pan. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. **Su prašymu reg. Nr. E658-437/23(2.15.2.59E-ARC) pateikti eskiziniai projektinių pasiūlymų sprendiniai turi būti koreguojami.**
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Identifikuoti jungtis bei palaikyti, užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą. Įvertinti gamtinę teritorijos situaciją: esamą reljefą, dirvožemį, mikroklimatines sąlygas ir pan. Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais sklype projektuoti kokybiškas gyvenamosios aplinkos privačias kiemo erdves, vaikų žaidimo aikšteles, elementarias sporto aikšteles paaugliams, vietas ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui, patogiai sujungtas su pastato įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę. Sklypo želdiniais ir gerbūvio sutvarkymo elementais atskirti viešas erdves (gatvę, automobilių stovėjimo vietas, ūkinę zoną) nuo privačių kiemo erdvių. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagristuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie

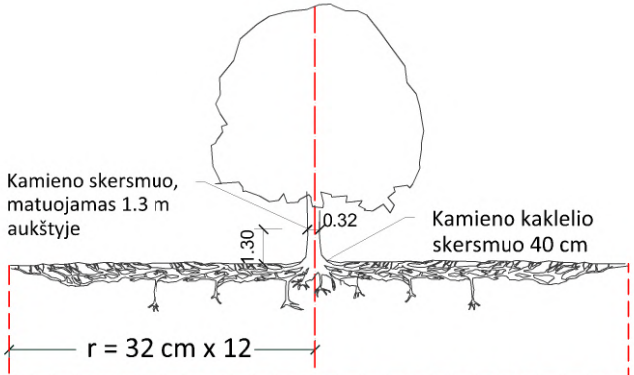
		žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą bei parinkimo motyvus. Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, patogius praėjimus pėstiesiems, atskirtus nuo važiuojamosios dalies danga ar kitomis priemonėmis, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu. Vadovaujantis Detaliojo plano sprendiniais nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%. Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, projektuojant visuomenines patalpas – STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia, vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Formuoti racionalią sklypo užstatymo, pravažiavimų vietų išdėstymo bei žaliųjų kiemo erdvių struktūrą. Vidinėse kvartalų dalyse formuoti proporcingas vidines žaliąsias kiemo erdves kokybiškam gyventojų naudojimui. Pateikti numatomo užstatymo išklotines/pjūvius su Vakarinio aplinkkelio šlaito kontūru, **nagrinėti užstatymo įtaką aplinkai per planuojamo pastato silueto analizes nuo artimiausių ar reikšmingiausių vizualinių taškų. Teikite fotomontažus nuo Baltynės g. tilto, nuo garažų teritorijos (kitapus Vakarinio aplinkkelio), nuo Vakarinio aplinkkelio abiejomis kryptimis.** Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Projektinių pasiūlymų sudėtyje nurodyti ar yra išlaikomi norminiai atstumai iki planuojamo sklypų ribų – pateikti atstumus iki sklypų ribų projektinių pasiūlymų sklypo plane, jei reikalinga, teikti papildomus sklypo pjūvius su nurodytais aktualiais atstumais, aukščių altitudėmis. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypų ribų ar užkertant lygiateises plėtros galimybes gretimuose sklypuose, pateikti gretimų žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinius sutikimus iki pritarimo Projektiniams pasiūlymams.

		Užtikrinti gaisrinės saugos, higienos ir insoliacijos reikalavimus.
3.4	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas. Nurodyti buitinių atliekų surinkimo aikšteles/vietas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis „Apie 1,97 ha teritorijos prie Baltynės, Balio Šližio gatvių ir Vilniaus vakarinio aplinkkelio detaliojo plano inicijavimo sutarties pagrindu“ sprendiniais (TPDR reg. Nr. T00090130), vertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (TPDR reg. Nr. T00086338), Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinkite esamą pėsčiųjų ir dviračių takų, viešų erdvių ir transporto infrastruktūros sistemą bei jos plėtros poreikį/galimybes. Nurodyti esamas ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant su projektuojamų būstų skaičiumi. Nagrinėti galimybę numatyti ugdymo įstaigas pirmuose pastatų aukštuose.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir (ar) geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas”. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama aukščiau išdėstytuose užduoties punktuose. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitude, esamo žemės paviršiaus kontūrą. Parengti projektuojamų pastatų santykį su aplinkiniu užstatymu, įtaką miestovaizdžiui, medžiagiškumą atspindinčias vizualizacijas iš aktualių taškų. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.

Ramunė Butvilienė, tel. (8 5) 211 2663, el. paštas ramune.butviliene@vilnius.lt
Kristina Kiseliauskienė, tel. 8 671 87949, el. paštas kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt
Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą ar kitokį viešojo administravimo subjekto atsakymą į asmens prašymą ar skundą arba veiksmą (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo administracinio sprendimo ar atsakymo įteikimo (paskelbimo) asmeniui šio įstatymo 13 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka dienos ar veiksmo (neveikimo) arba vilkinimo paaiškėjimo asmeniui dienos tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo

subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

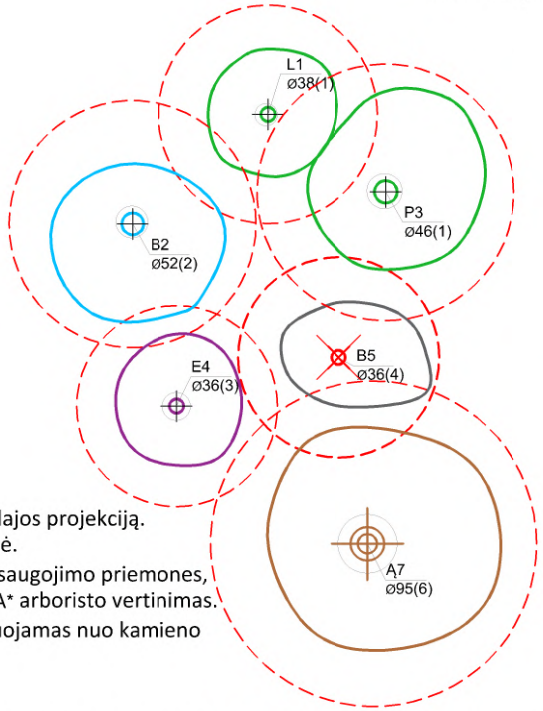
Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



Šaknų apsaugos ploto apskaičiavimas:

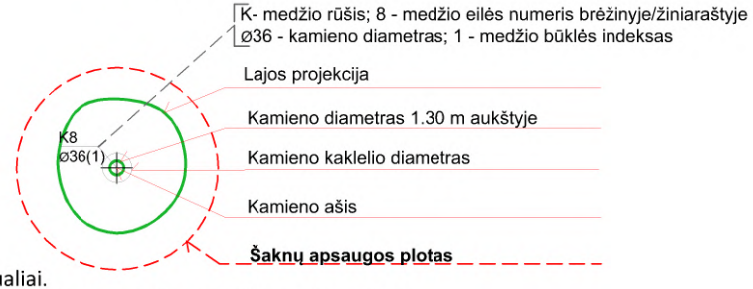
Medžio kamieno Ø x 12 = saugomo šaknų ploto spindulys (r), atidedamas nuo medžio kamieno ašies

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



Medžio būklės indekso ženklai

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



SVARBU:

A. Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.

B. Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.

C. Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičuojamas nuo kamieno kaklelio.

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
6. Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

* EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.
Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.
Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m^2 krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m^2 tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).
Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

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

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMAS BALTYNĖS G. 5
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-03-04 Nr. A659-54/24(2.15.2.59E-ARC)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-03-04 09:35:05 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-03-04 09:35:28 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2021-12-13 20:25:27 – 2026-12-12 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-03-04 11:21:44)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-03-04 11:21:44 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

I SKLYPAS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Keikis	Pastabos
	Sklypo plotas	m^2	3200	
	Visų pastatų bendrasis plotas*	m^2	12472	
1.	Visų pastatų bendrasis antžeminis plotas*	m^2	7717	
2.	Visų pastatų bendrasis požeminis plotas*	m^2	4755	
3.	Sklypo dalies užstatymo intensyvumas	-	2,41	*2,7 pagal DP*
4.	Sklypo užstatymo tankumas	%	60	*70 pagal*
5.	Sklypo užstatymo plotas	m^2	1910,73	
6.	Priklausomųjų želdynų sklypo dalis	%	33	
7.	Priklausomųjų želdynų sklypo dalis	m^2	1079	*Bendras įvertinus kof.*
8.	Apželdintas sklypo plotas (koef. 1)	m^2	232	*įvertinus kof.*
9.	Apželdintas sklyplo plotas, kai faktinis grunto sluoksnio storis ≥ 20 cm (koef. 0,3)	m^2	46	*įvertinus kof.*
10.	Apželdintas sklyplo plotas, kai faktinis grunto sluoksnio storis ≥ 40 cm (koef. 0,6)	m^2	676	*įvertinus kof.*
11.	Apželdintas sklyplo plotas, kai faktinis grunto sluoksnio storis ≥ 100 cm (koef. 0,9)	m^2	333	*įvertinus kof.*
12.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklypo dalyje	vnt.	4	*ŽN*
13.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius požeminėje automobilių saugykloje sklypo dalyje	vnt.	126	

II PASTATAI

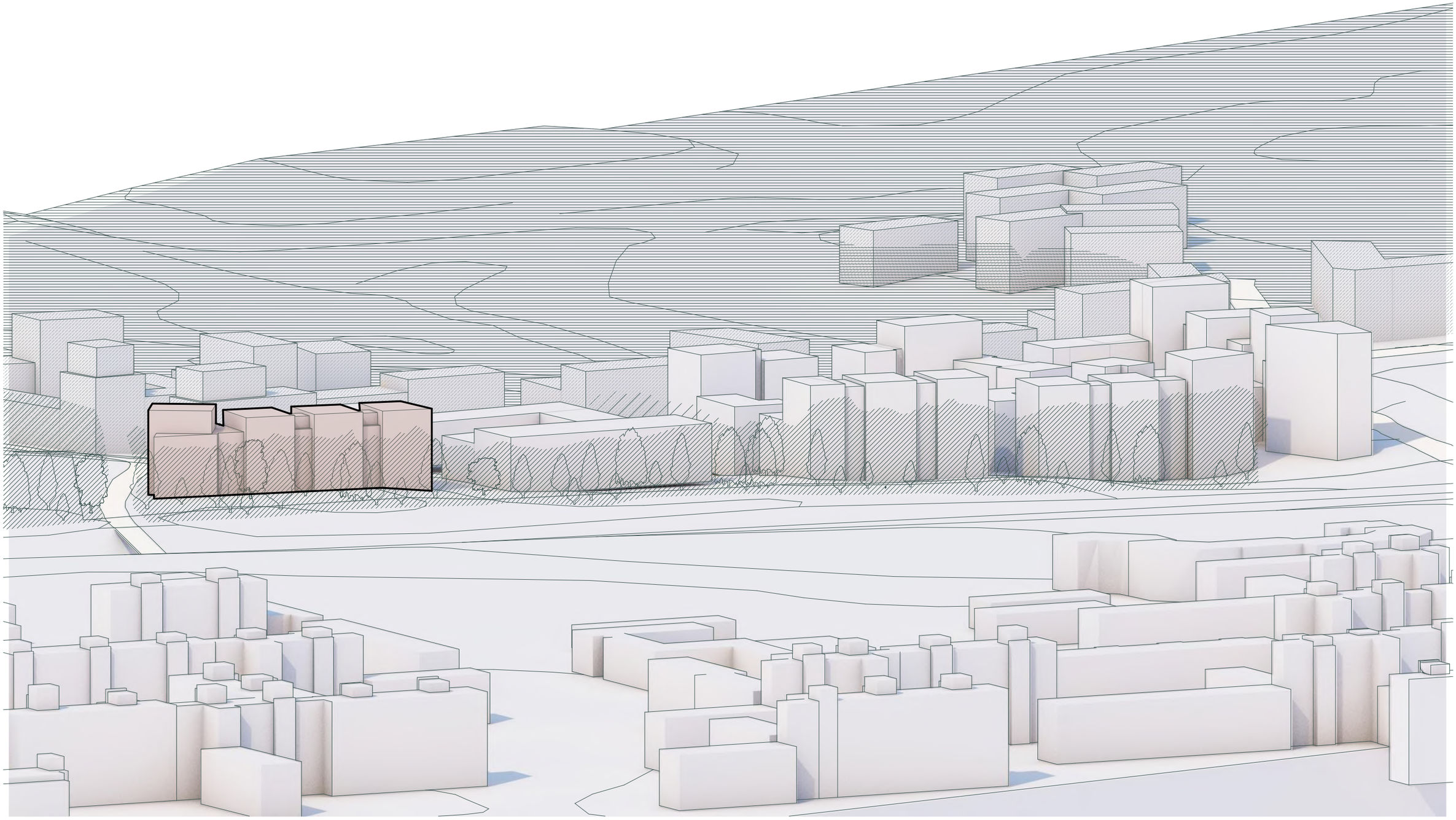
	Eil. nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
		PASTATAS - gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (6.3)			
		Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Butai (vnt.)	133	
			Komercija (kv. m)	227,38	
			Gamybos (vnt.)	1	*Kūrybinės dirbtuvės*
		Pagrindinė pastato paskirtis	-	*6.3 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai*	
		Pastato bendrasis plotas	m^2	12472	
		Pastato bendrasis požeminis plotas	m^2	4755	
		Pastato bendrasis antžeminis plotas	m^2	7717	
		Pastato visas pagrindinis plotas	m^2	7229	
		Pastato antžeminis pagrindinis plotas	m^2	6839	
		Automobilių stovėjimo vietų skaičius požeminėje automobilių saugykloje sklypo dalyje	vnt.	126	
		Pastato bendras tūris	m^3	52212	
1.10		Pastato antžeminis tūris	m^3	37757	
1.11		Pastato požeminis tūris	m^3	14455	
1.12		Pastato aukštų skaičius	vnt.	7	
1.13		Pastato požeminių aukštų skaičius	vnt.	2	
1.14		Pastato aukštis	m / absl. alt.	25/178	
1.15		Energinio naudingumo klasė	-	A++	
1.16		Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	
1.17		Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	I	

	SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS			
1.	įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą (vidaus kelias);	m		
2.	gaisro automobilio privažiavimo vidaus kelias su apsisukimo aikštele;	m		
3.	pėsčiųjų takai;	m		

	INŽINERINIAI TINKLAI			
1.	vandentiekio įvadas;	m		
2.	šilumos ir karšto vandens tiekimo įvadai	m		
3.	elektros tinklai	m		

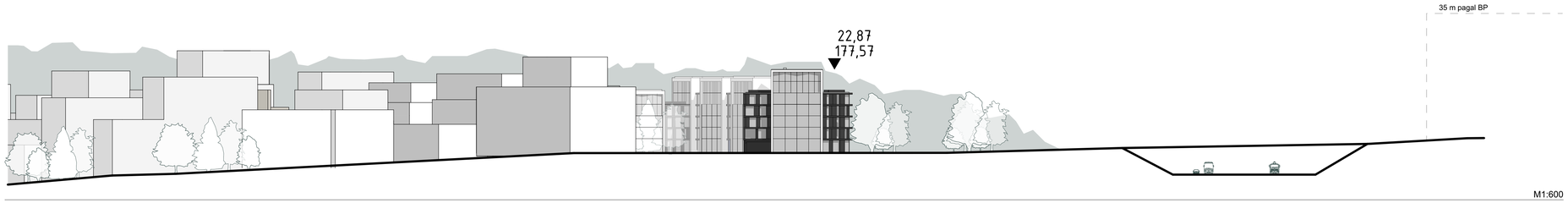
INŽINERINIAI TINKLAI				
4.	buitinių nuotekų išvadai;	m		
5.	lietaus nuotekų išvadai;	m		
6.	lietaus nuotekų infiltracijos ir/ ar kaupimo įrenginiai	m^3		
7.	gaisro gesinimui (vidaus ir/ ar išorės gaisro gesinimui pagal poreikį) vandens kaupimo priešgaisrinės talpos	m^3		

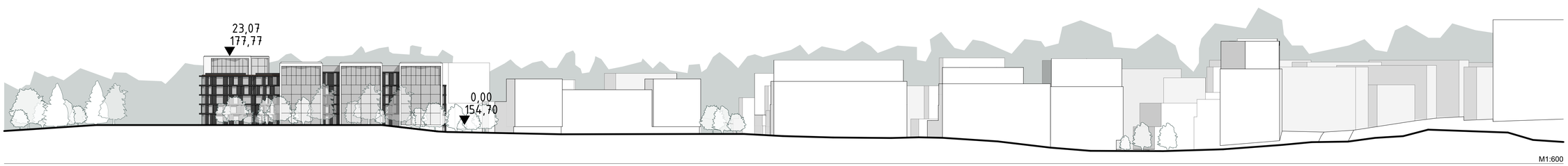
KITI STATINIAI				
1.	vaikų žaidimo aikštelė;	m^2		
2.	sporto aikštelė su ažūriniu aptvaru	m^2		
3.	terasos	m^2		
4.	lauko laiptai	m		
5.	lauko pandusas	m		
6.	atraminės sienutės	m		
7.	aptvaras; vartai, varteliai	m		



uab arches
info@arches.lt
tel. (+370 5) 271 1808

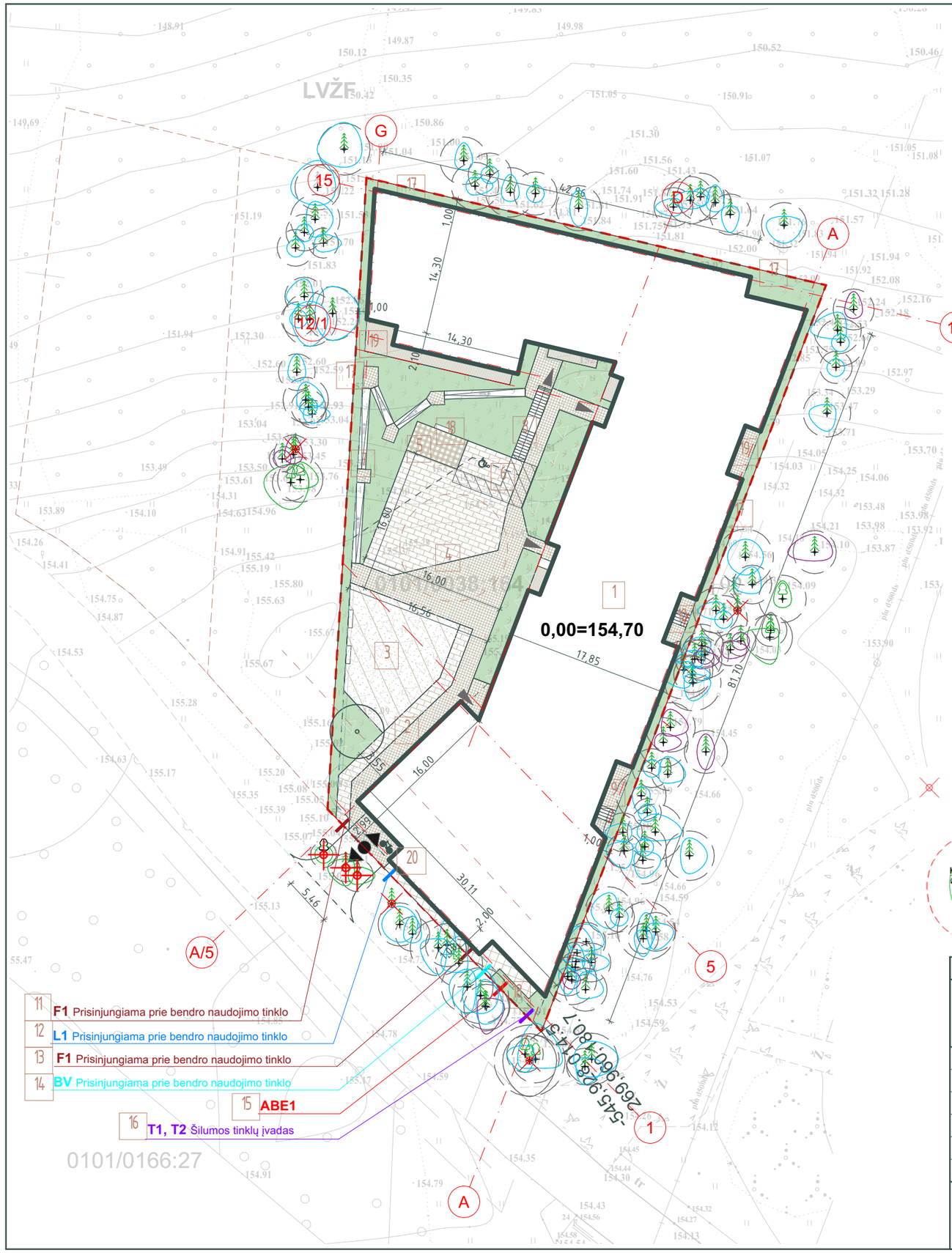
Schema Karoliniškių ir prie Vakarinio applinkelio esančių kvartalų masteliškumas





uab arches
info@arches.lt
tel. (+370 5) 271 1808

ISKLOTINE



Žymėjimas	Statinio pavadinimas
1.	Projektuojmas daugiabutis namas Baltynės g. 5 - ypatingasus satinys
2.	Gaisrinių automobilių kelias
3.	Vaikų žaidimų aikštelė 133 m²
4.	Gaisrinio automobilio apsisukimo aikštelė
5.	Sporto aikštelė 20 m²
6.	Žmonių su negalia išlaipinimo stovėjimo vieta
7.	Pandusas
8.	Lauko laiptai
9.	Lauko laiptai
10.	Lauko laiptai
11.	Nuotekų šalinimo tinklai
12.	Lietaus nuotekų šalinimo tinklai
13.	Nuotekų šalinimo tinklai
14.	Vandentiekio tinklai
15.	Abonimentiniai elektros tinklai
16.	Šilumos tinklai
17.	Atraminės sienutės
18.	Ažūrinis aptvaras
19.	Terasos
20.	Lietaus vandens kaupimo ir inflitravimo įrenginys
21.	Gaisro vandens kaupimo rezervuaras

Sutartinis zymejimas

Nelaidžios dangos **710** m²

- Žaidimų aikštelė
- Trinkelių danga (transportui)
- Trinkelių danga (pėsčiųjų takai)
- Sporto aikštelė
- Automobilio parkavimo aikštelė
- Ažūrinė trinkelių/vejos danga
- Sklypo riba
- Balkonai / terasos
- Požeminė pastato dalis
- Antžeminė pastato dalis
- Įėjimas į pastatą
- Įvažiavimas išvažiavimas
- Veja

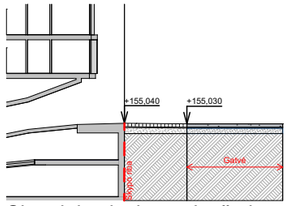
Horizontalus tinklumas – 3cm, Vertikalus tikslumas 5cm
Geocidas LVT20G
Koordinačių sistema: LKS 94
Aukščių sistema: LAS07

PARENGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS
Direktorius	P.G	
Matininkas	M.Š	

Kvalifikacijos pažymėjimas 1GKV-1098
UŽSAKOVAS
privatus asmuo

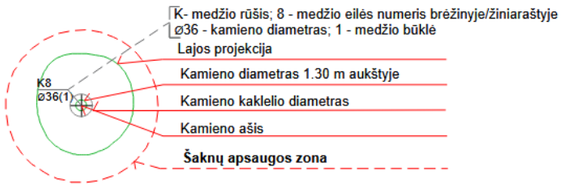
Geo Group
j.k. 302440460 Vilniaus m. Gabijos g. 40-59 mob. +37067703016
Objektas: B. Sližio g., Vilnius (0101/0036:247)

BRĖŽINYS	Topografinis planas (pilnas turinys)		
Objekto Nr.	MASTELIS	Lapas/Lapų	Data
ID6646	1:500	1/1	2024-01-09



Skersinis pjūvis per įvažą į sklypą M 1:500

Šalinamas medis



Bendrieji statinio rodikliai

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Keikis	Pastabos
1.	Sklypo plotas	m²	3200	
2.	Visų pastatų bendrasis plotas*	m²	12472	
3.	Visų pastatų bendrasis antžeminis plotas*	m²	7712	
4.	Visų pastatų bendrasis požeminis plotas*	m²	4755	
5.	Sklypo dalies užstatymo intensyvumas	-	2,41	*2,7 pagal DP*
6.	Sklypo užstatymo tankumas	%	60	*70 pagal*
7.	Sklypo užstatymo plotas	m²	1910,73	
8.	Priklausomųjų želdynų sklypo dalis	%	33	
9.	Priklausomųjų želdynų sklypo dalis	m²	1079	*Bendras įvertinus kof.*
10.	Apželdintas sklypo plotas (koef. 1)	m²	232	*įvertinus kof.*
11.	Apželdintas sklyplo plotas, kai faktinis grunto sluoksnio storis ≥ 20 cm (koef. 0,3)	m²	46	*įvertinus kof.*
12.	Apželdintas sklyplo plotas, kai faktinis grunto sluoksnio storis ≥ 40 cm (koef. 0,6)	m²	676	*įvertinus kof.*
13.	Apželdintas sklyplo plotas, kai faktinis grunto sluoksnio storis ≥ 100 cm (koef. 0,9)	m²	333	*įvertinus kof.*
14.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklypo dalyje	vnt.	4	*ŽN*
15.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius požeminėje automobilių saugykloje sklypo dalyje	vnt.	128	

Brėžinys yra UAB "arches" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "arches" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

KVAL. PATV. DOK. NR.

uab arches
info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808

A1179	PV	Vaidas Saveikis	
A1319	PDV	Edgaras Neniškis	
	ARCH	Jonas Rimeika	
A1623	ARCH	Rolandas Liola	

LT

Statytojas:
UAB "Aternus".
Užsakovas:
UAB "Aternus".

Statinio projekto pavadinimas
Daugiabučio gyvenamojo namo Baltynės g. 5, Vilniuje, statybos projektas

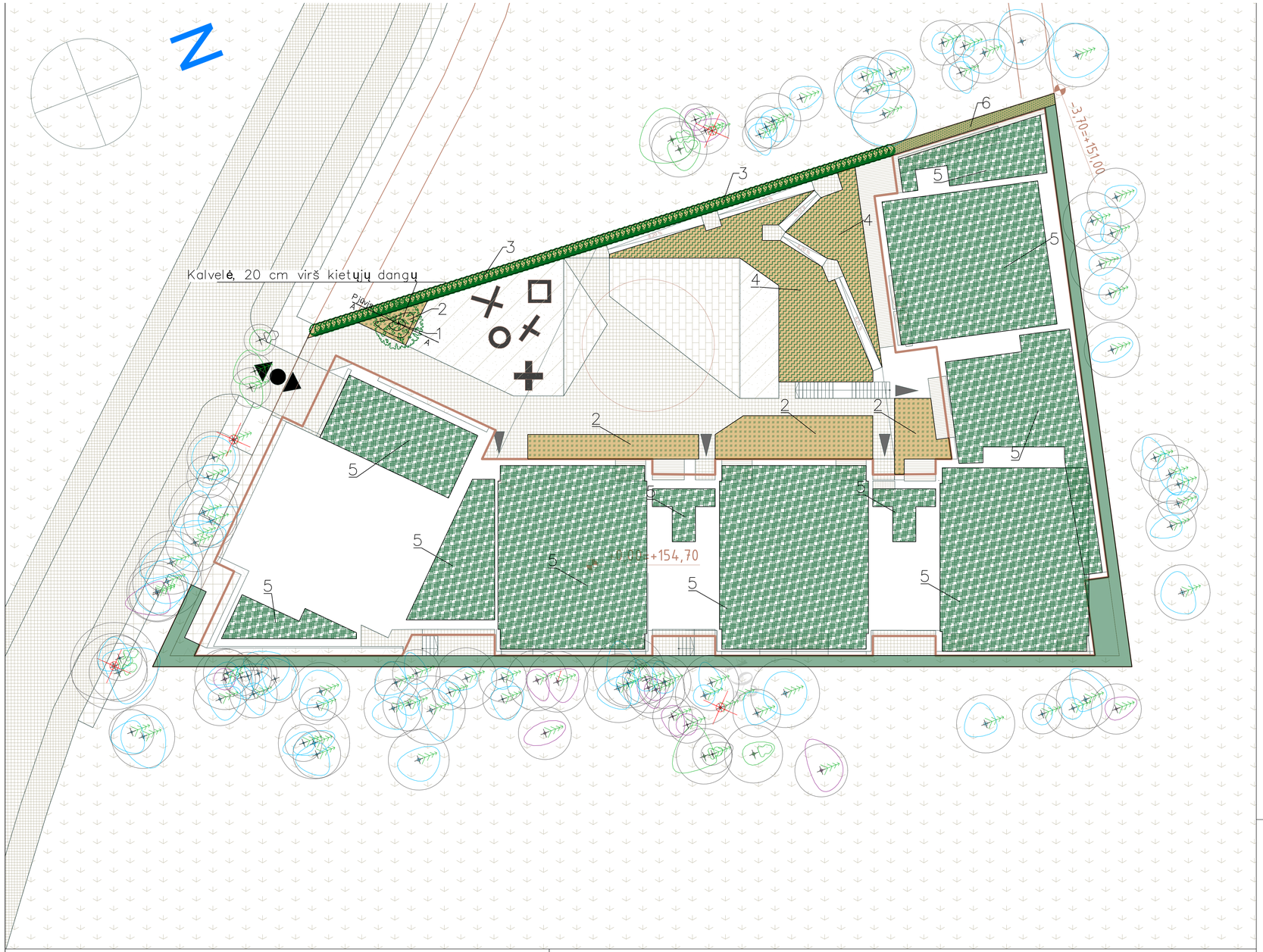
Statinio numeris ir pavadinimas
01 - Daugiabutis gyvenamas namas (6.3)

Dokumento pavadinimas
Sklypo plano schema M1:500

Laida: A

Dokumento žymuo
2024-03-18-01-PP-SA.B100

Lapas: 1 Lapų: 1



1. Ąžuolas pelkinis
Green Pillar

2. Mažoji žiemė

3. Bukas paprastasis
(Gyvatvorė)

4. Sodinė meškytė Chenaultii
hancock carpet

5. Kiliminis šilokas

6. Žvilgančioji viksva 'Irish
green'

Žaidimų aikštelė

Trinkelių danga (transportui)

Trinkelių danga (pėsčiųjų takai)

Automobilio parkavimo aikštelė

Ažūrinė trinkelių/vejos danga

Sklypo riba

Balkonai / terasos

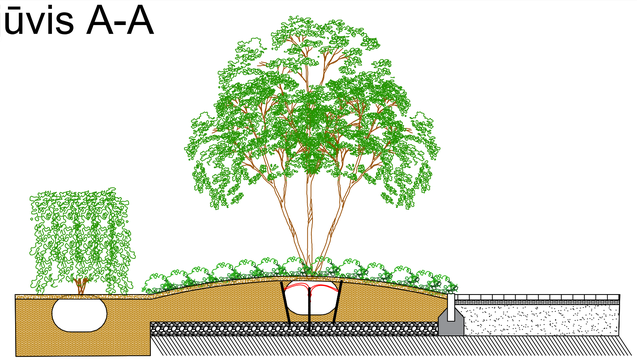
Balkonai / terasos

Kiliminis šilokas

Mažoji žiemė

Sodinė meškytė

Pjūvis A-A



Augalų kiekiai:

Nr.	Pavadinimas	Kiekis	Kiekis vnt/m^2
1	Ąžuolas pelkinis Green Pillar	1 vnt.	
2	Mažoji žiemė	2070 vnt.	15vnt/m^2
3	Bukas paprastasis (Gyvatvorė)	366 vnt.	
4	Sodinė meškytė Chenaultii hancock carpet	680 vnt.	4vnt/m^2
5	Kiliminis šilokas	1267 m^2	
6	Žvilgančioji viksva 'Irish green'	225 vnt	7vnt/m2

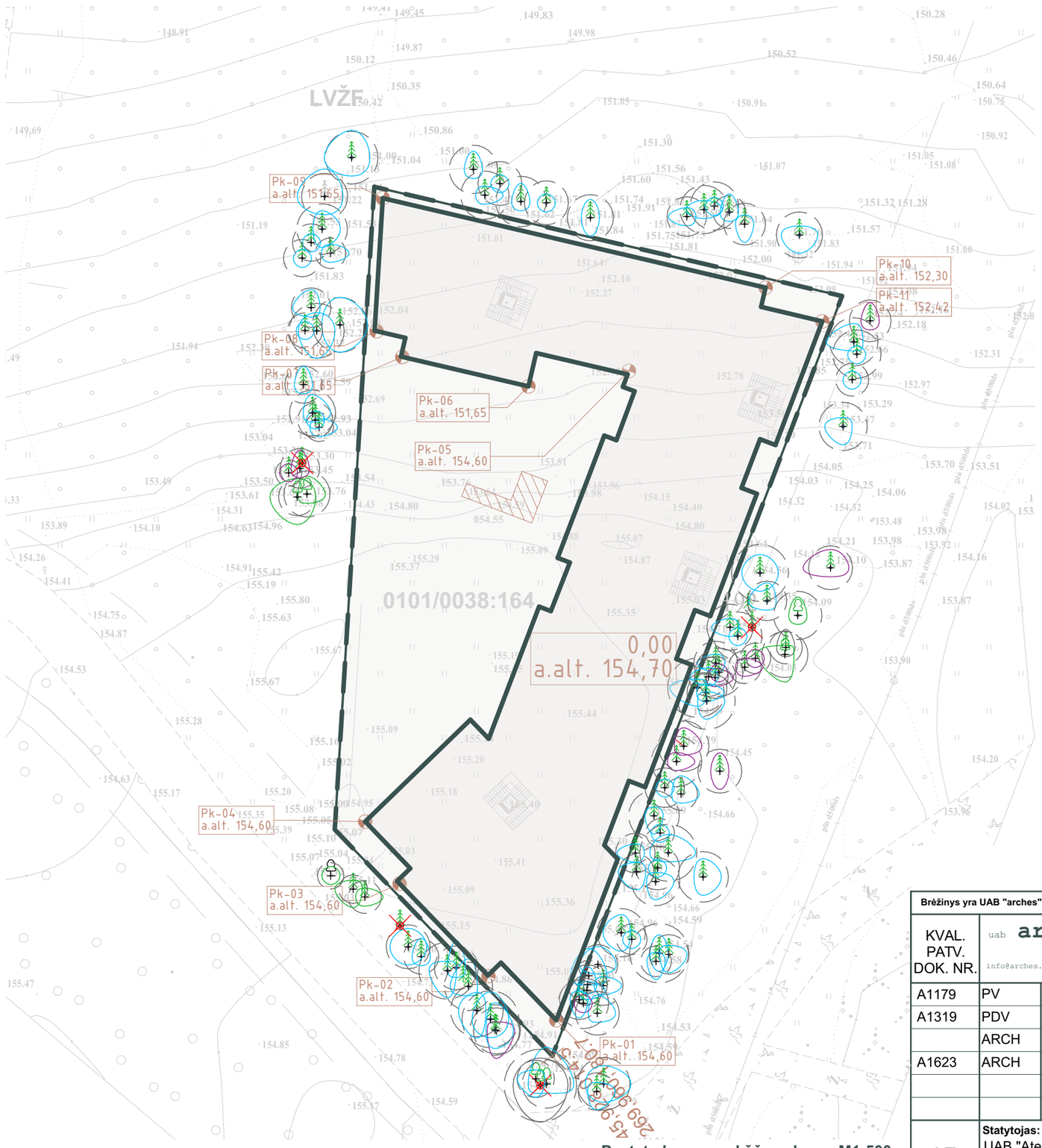
Kiliminis šilokas

Mažoji žiemė

Sodinė meškytė

Brėžinys yra UAB "arches" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be AB "PST" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808		Statinio projekto pavadinimas: ####
A1179	PV	Vaidas Saveikis	Statinio numeris ir pavadinimas: 01 - Gyvenamoji
A1319	PDV	Edgaras Neniškis	
	ARCH	Jonas Rimeika	
A1623	ARCH	Rolandas Liola	Dokumento pavadinimas: Apželdinimo planas M1:500 — Laida: A
LT	Statytojas: UAB "Aternus". Užsakovas: UAB "Aternus".		Dokumento žymuo: 2024-03-18-01-PP-SA.B101 — Lapas: 1 — Lapų: 1



Pastato kampų aukščų schema M1:500

M1:500

Pastato kampu aukstis

Pike ID	absoliutinė altitudė	vnt.
Pk-01	154,60	1
Pk-02	154,60	1
Pk-03	154,60	1
Pk-04	154,60	1
Pk-05	154,60	1
Pk-06	151,65	1
Pk-07	151,65	1
Pk-08	151,65	1
Pk-09	151,65	1
Pk-10	152,30	1
Pk-11	152,42	1
	1 684,32 m	**11**

VIDUTINĖ STATYBOS ZONOS ALTITUDĖ

1 684,32 m / 11 = **153,12**

Brėžinys yra UAB "arches" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "arches" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

uab arches
info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808

KVAL. PATV. DOK. NR.			
A1179	PV	Vaidas Saveikis	
A1319	PDV	Edgaras Neniškis	
	ARCH	Jonas Rimeika	
A1623	ARCH	Rolandas Liola	

Statinio projekto pavadinimas
Daugiabučio gyvenamojo namo Baltynės g. 5, Vilniuje, statybos projektas

Statinio numeris ir pavadinimas
01 - Daugiabutis gyvenamas namas (6.3)

Dokumento pavadinimas
Pastato aukščio schema

Laida: A

LT

Statytojas:
UAB "Aternus".
Užsakovas:
UAB "Aternus".

Dokumento žymuo
2024-03-18-01-PP-SA.B102

Lapas: 1 | Lapų: 1

-2 Aukštas
M1:250

-2 Aukšto patalpų eksplikacija

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
G-201	Požeminė automobilių saugykla	2 357,27
K-21	Holas	9,50
K-22	Holas	7,47
K-23	Holas	7,55
K-24	Holas	11,17
P-201	Dviratinė	29,07
P-202	Rezervuaras	68,85
P-203	Dviratinė	35,64
P-204	Pagalbinė	61,77
		2 588,29 m²

Brėžinys yra UAB "arches" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "arches" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

KVAL. PATV. DOK. NR.			
	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808		
A1179	PV	Vaidas Saveikis	
A1319	PDV	Edgaras Neniškis	
	ARCH	Jonas Rimeika	
A1623	ARCH	Rolandas Liola	

Statinio projekto pavadinimas
Daugiabučio gyvenamojo namo Baltynės g. 5, Vilniuje, statybos projektas

Statinio numeris ir pavadinimas
01 - Daugiabutis gyvenamas namas (6.3)

Dokumento pavadinimas
-2 Aukšto (rūsio) planas M1:250

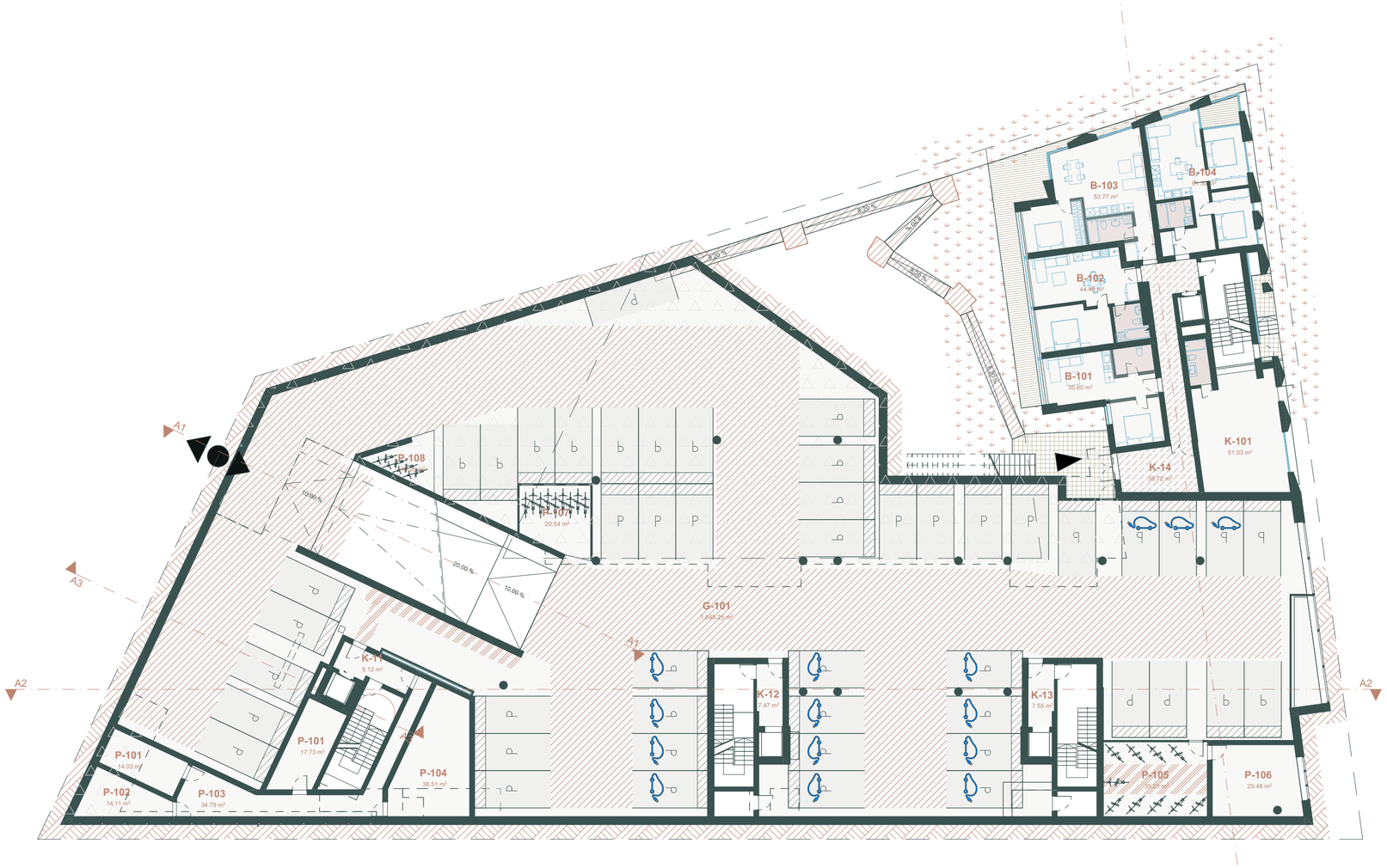
Laida: A

LT

Statytojas:
UAB "Aternus".
Užsakovas:
UAB "Aternus".

Dokumento žymuo
2024-03-18-01-PP-SA.B103

Lapas	Lapų
1	1



-1 Aukštas
M1:250

-1 Aukšto patalpų eksplikacija

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
B-101	Butas	35,60
B-102	Butas	44,46
B-103	Butas	53,77
B-104	Butas	61,30
G-101	Požeminė automobilių saugykla	1 645,25
K-11	Holas	9,12
K-12	Holas	7,47
K-13	Holas	7,55
K-14	Koridorius	38,72
K-101	Kūrybinės dirbtuvės (Gamybinės patalpos)	51,03
P-101	Pagalbinė	14,03
P-101	Pagalbinė	17,73
P-102	Pagalbinė	14,11
P-103	Koridorius	34,79
P-104	Siurblinė	36,51
P-105	Dviračių saugykla	35,21
P-106	Tech. patalpa	29,48
P-107	Dviračių saugykla	20,54
P-108	Dviračių saugykla	10,26
		2 166,93 m²

Brėžinys yra UAB "arches" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "arches" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

KVAL. PATV. DOK. NR.			
	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808		
A1179	PV	Vaidas Saveikis	
A1319	PDV	Edgaras Neniškis	
	ARCH	Jonas Rimeika	
A1623	ARCH	Rolandas Liola	
LT	**Statytojas:** UAB "Aternus". **Užsakovas:** UAB "Aternus".		

Statinio projekto pavadinimas
Daugiabučio gyvenamojo namo Baltynės g. 5, Vilniuje, statybos projektas

Statinio numeris ir pavadinimas
01 - Daugiabutis gyvenamas namas (6.3)

Dokumento pavadinimas
-1 Aukšto (rūsio) planas M1:250

Laida: A

Dokumento žymuo
2024-03-18-01-PP-SA.B104

Lapas: 1 | Lapų: 1

1 Aukšto patalpų eksplikacija

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
B101	Butas	52,41
B102	Butas	53,43
B103	Butas	40,07
B104	Butas	52,07
B105	Butas	26,88
B106	Butas	52,07
B107	Butas	62,25
B108	Butas	47,43
B109	Butas	62,27
B110	Butas	45,18
B111	Butas	44,55
B112	Butas	54,19
B113	Butas	61,57
B114	Butas	72,24
B115	Butas	58,38
B116	Butas	43,97
B117	Butas	44,16
B118	Butas	53,46
B119	Butas	61,30
K11	Koridorius	39,16
K12	Koridorius	40,37
K13	Koridorius	39,47
K14	Koridorius	15,64
K101	Komercija	227,38
P101	Atliekų laikino sandėliavimo patalpa	32,33
P102	Pagalbinė patalpa	12,20
		1 394,43 m²
Bendras pastato plotas		**12 474,11**

Brėžinys yra UAB "arches" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "arches" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

KVAL. PATV. DOK. NR.			
	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808		
A1179	PV	Vaidas Saveikis	
A1319	PDV	Edgaras Neniškis	
	ARCH	Jonas Rimeika	
A1623	ARCH	Rolandas Liola	

Statinio projekto pavadinimas
Daugiabučio gyvenamojo namo Baltynės g. 5, Vilniuje, statybos projektas

Statinio numeris ir pavadinimas
01 - Daugiabutis gyvenamas namas (6.3)

Dokumento pavadinimas
1 Aukšto planas M1:250

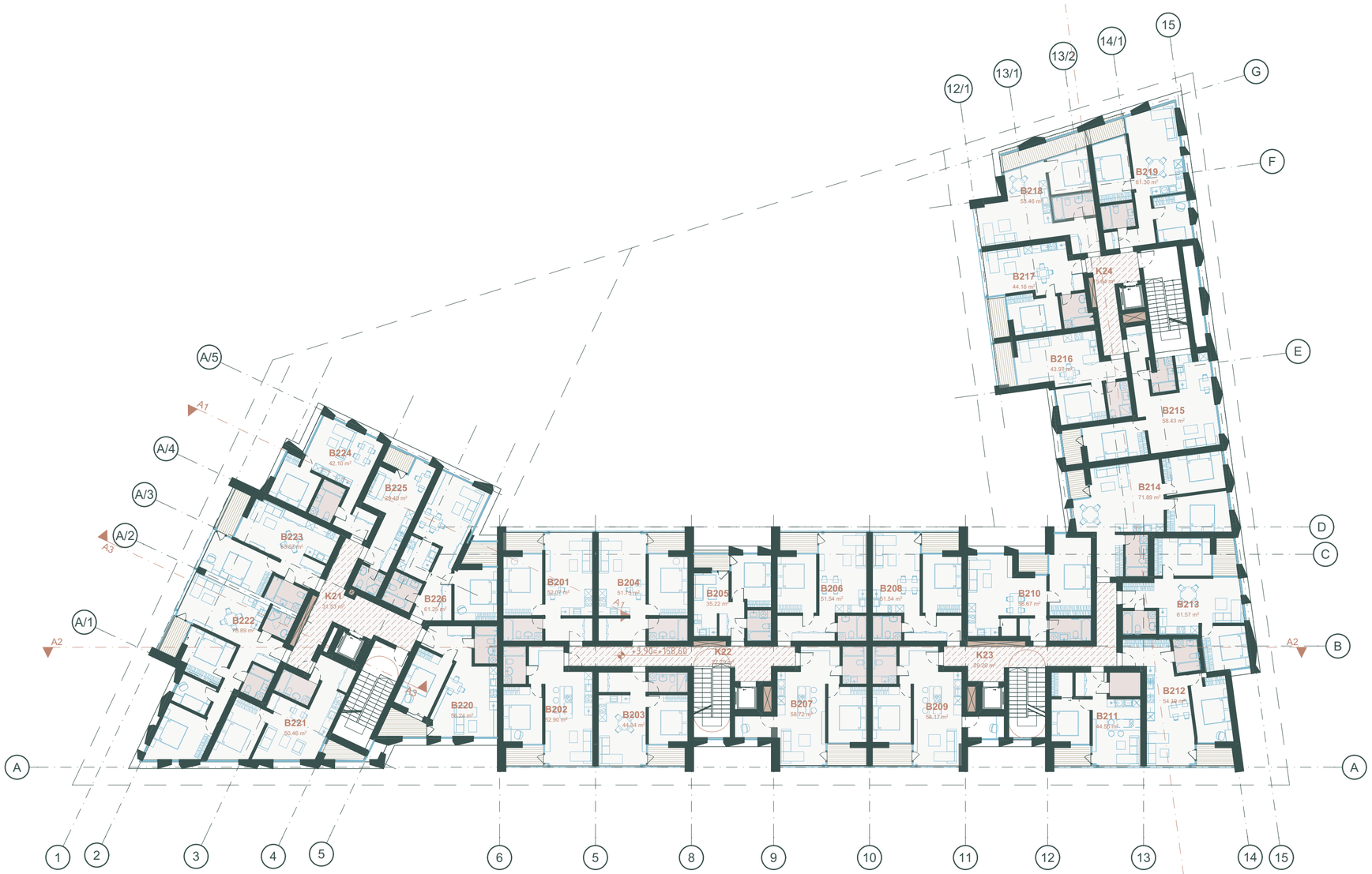
Laida: A

LT

Statytojas:
UAB "Aternus".
Užsakovas:
UAB "Aternus".

Dokumento žymuo
2024-03-18-01-PP-SA.B105

Lapas	Lapų
1	1



2 Aukšto planas
M1:250

2 Aukšto patalpų eksplikacija

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
B201	Butas	52,07
B202	Butas	52,90
B203	Butas	44,34
B204	Butas	51,75
B205	Butas	35,22
B206	Butas	51,54
B207	Butas	58,72
B208	Butas	51,54
B209	Butas	54,17
B210	Butas	58,67
B211	Butas	44,55
B212	Butas	54,19
B213	Butas	61,57
B214	Butas	71,89
B215	Butas	58,43
B216	Butas	43,97
B217	Butas	44,16
B218	Butas	53,46
B219	Butas	61,30
B220	Butas	56,24
B221	Butas	50,46
B222	Butas	78,89
B223	Butas	53,67
B224	Butas	42,10
B225	Butas	29,40
B226	Butas	61,25
K21	Koridorius	31,53
K22	Koridorius	27,79
K23	Koridorius	29,20
K24	Koridorius	15,64
		1 480,61 m²

Bendras pastato plotas	**12 474,11**

Brėžinys yra UAB "arches" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "arches" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

KVAL. PATV. DOK. NR.

uab arches
info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808

A1179	PV	Vaidas Saveikis	
A1319	PDV	Edgaras Neniškis	
	ARCH	Jonas Rimeika	
A1623	ARCH	Rolandas Liola	

Statinio projekto pavadinimas
Daugiabučio gyvenamojo namo Baltynės g. 5, Vilniuje, statybos projektas

Statinio numeris ir pavadinimas
01 - Daugiabutis gyvenamas namas (6.3)

Dokumento pavadinimas
2 Aukšto planas M1:250

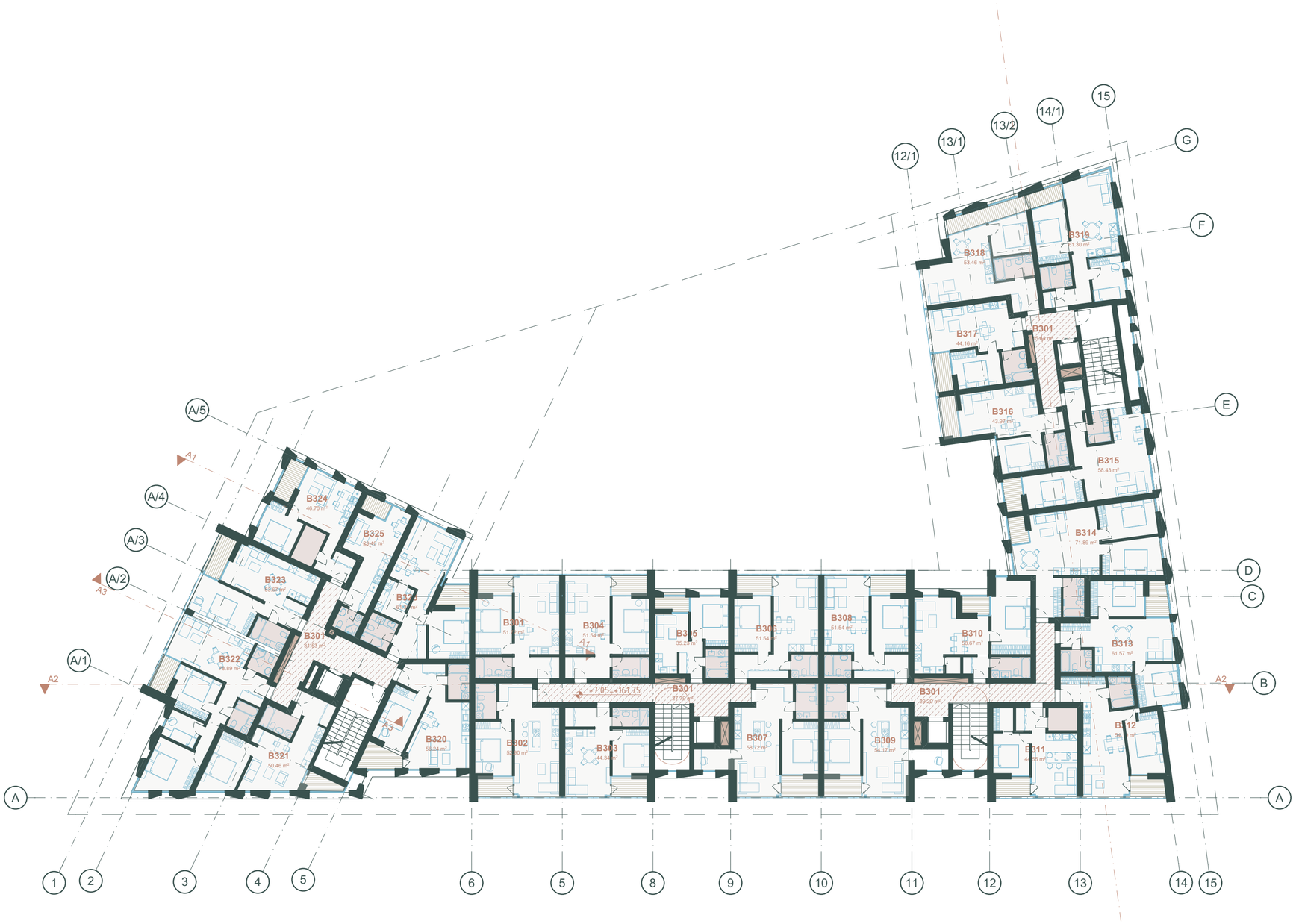
Laida: A

LT

Statytojas:
UAB "Aternus".
Užsakovas:
UAB "Aternus".

Dokumento žymuo
2024-03-18-01-PP-SA.B106

Lapas: 1 | Lapų: 1



3 Aukšto planas

M1:250

3 Aukšto patalpų eksplikacija

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
B301	Butas	51,72
B301	Koridorius	15,64
B301	Koridorius	27,79
B301	Koridorius	29,20
B301	Koridorius	31,53
B302	Butas	52,90
B303	Butas	44,34
B304	Butas	51,54
B305	Butas	35,23
B306	Butas	51,54
B307	Butas	58,72
B308	Butas	51,54
B309	Butas	54,17
B310	Butas	58,67
B311	Butas	44,55
B312	Butas	54,19
B313	Butas	61,57
B314	Butas	71,89
B315	Butas	58,43
B316	Butas	43,97
B317	Butas	44,16
B318	Butas	53,46
B319	Butas	61,30
B320	Butas	56,24
B321	Butas	50,46
B322	Butas	78,89
B323	Butas	53,67
B324	Butas	46,70
B325	Butas	29,40
B326	Butas	61,38
		1 484,79 m²

Bendras pastato plotas	**12 474,11**

Brėžinys yra UAB "arches" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "arches" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

uab arches
info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808

KVAL. PATV. DOK. NR.			
A1179	PV	Vaidas Saveikis	
A1319	PDV	Edgaras Neniškis	
	ARCH	Jonas Rimeika	
A1623	ARCH	Rolandas Liola	

Statinio projekto pavadinimas
Daugiabučio gyvenamojo namo Baltynės g. 5, Vilniuje, statybos projektas

Statinio numeris ir pavadinimas
01 - Daugiabutis gyvenamas namas (6.3)

Dokumento pavadinimas
3 Aukšto planas M1:250

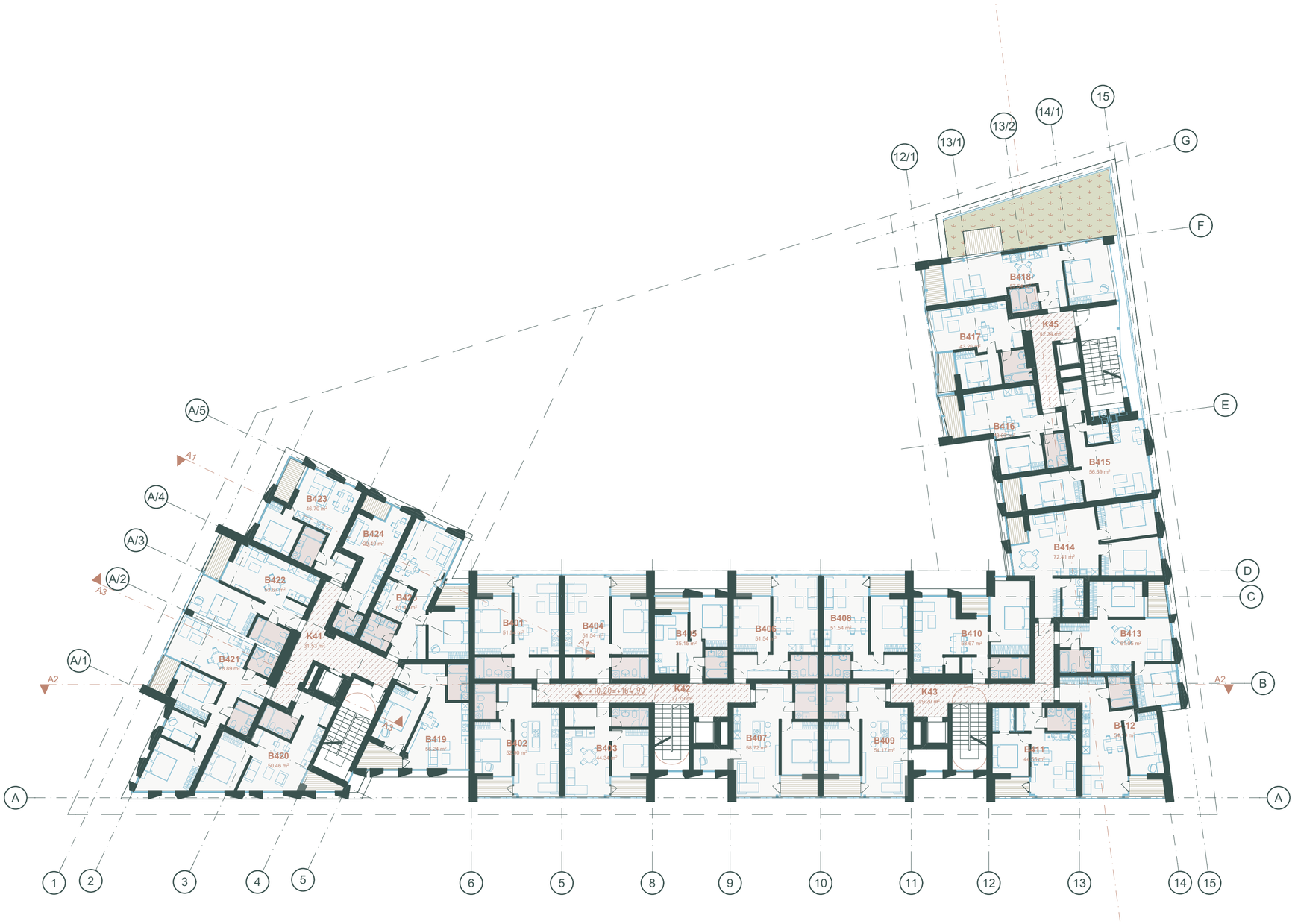
Laida: A

LT

Statytojas:
UAB "Aternus".
Užsakovas:
UAB "Aternus".

Dokumento žymuo
2024-03-18-01-PP-SA.B107

Lapas: 1 | Lapų: 1



4 Aukšto planas

M1:250

4 Aukšto patalpų eksplikacija

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
B401	Butas	51,54
B402	Butas	52,90
B403	Butas	44,34
B404	Butas	51,54
B405	Butas	35,15
B406	Butas	51,54
B407	Butas	58,72
B408	Butas	51,54
B409	Butas	54,17
B410	Butas	58,67
B411	Butas	44,55
B412	Butas	54,19
B413	Butas	61,05
B414	Butas	72,41
B415	Butas	56,69
B416	Butas	43,07
B417	Butas	43,26
B418	Butas	57,54
B419	Butas	56,24
B420	Butas	50,46
B421	Butas	78,89
B422	Butas	53,67
B423	Butas	46,70
B424	Butas	29,40
B425	Butas	61,44
K41	Koridorius	31,53
K42	Koridorius	27,79
K43	Koridorius	29,20
K45	Koridorius	12,34
		1 420,53 m²

Bendras pastato plotas	**12 474,11**

Brėžinys yra UAB "arches" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "arches" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

KVAL. PATV. DOK. NR.

uab arches
info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808

A1179	PV	Vaidas Saveikis	
A1319	PDV	Edgaras Neniškis	
	ARCH	Jonas Rimeika	
A1623	ARCH	Rolandas Liola	

Statinio projekto pavadinimas
Daugiabučio gyvenamojo namo Baltynės g. 5, Vilniuje, statybos projektas

Statinio numeris ir pavadinimas
01 - Daugiabutis gyvenamas namas (6.3)

Dokumento pavadinimas
4 Aukšto planas M1:250

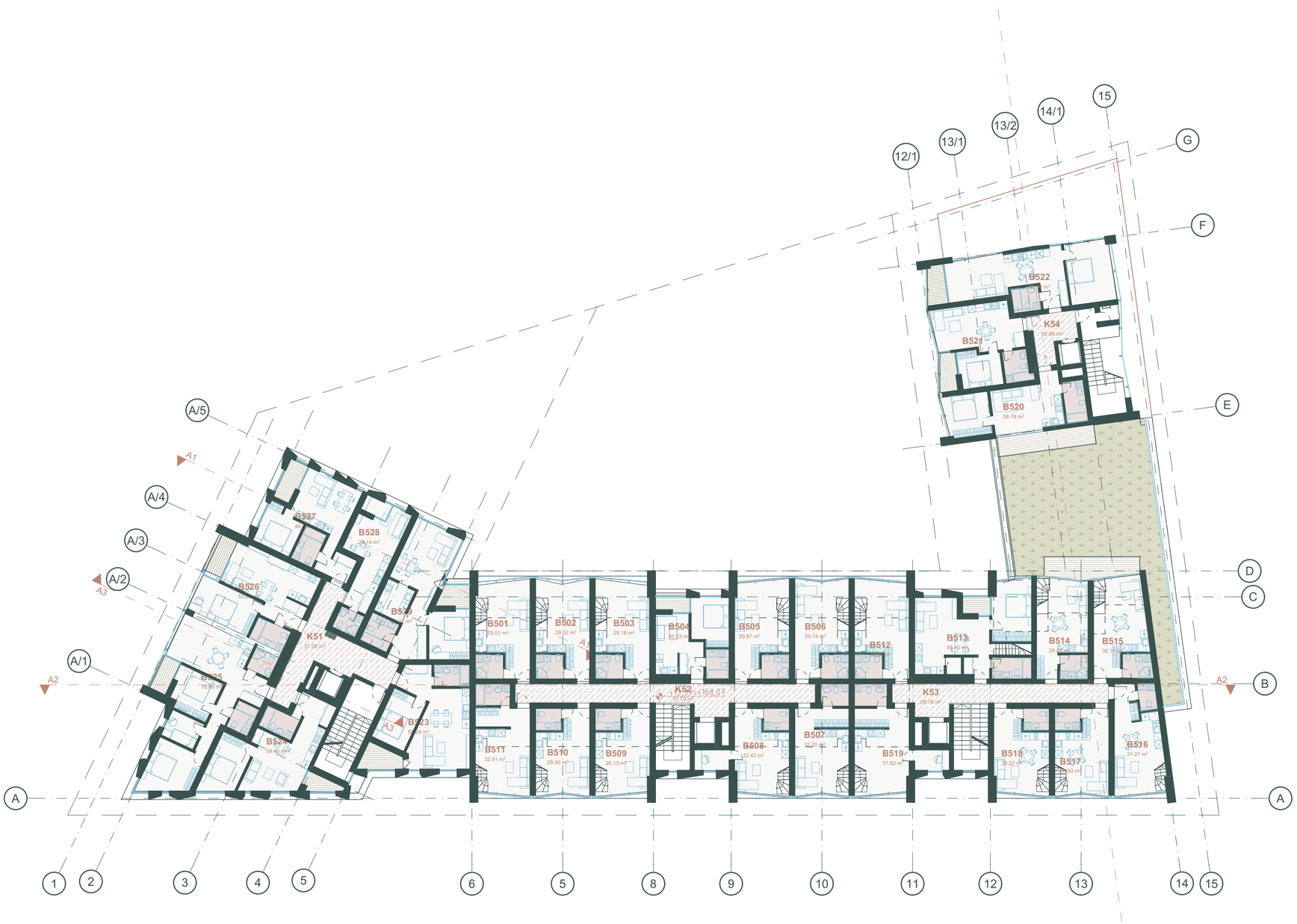
Laida: A

LT

Statytojas:
UAB "Aternus".
Užsakovas:
UAB "Aternus".

Dokumento žymuo
2024-03-18-01-PP-SA.B108

Lapas: 1 Lapų: 1



5 Aukšto planas

M1:250

5 Aukšto patalpų eksplikacija

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
B501	Butas	29,51
B502	Butas	29,52
B503	Butas	29,18
B504	Butas	35,23
B505	Butas	29,87
B506	Butas	29,74
B507	Butas	32,20
B508	Butas	32,42
B509	Butas	28,13
B510	Butas	28,00
B511	Butas	32,91
B512	Butas	29,87
B513	Butas	55,10
B514	Butas	28,28
B515	Butas	30,17
B516	Butas	31,21
B517	Butas	28,00
B518	Butas	28,22
B519	Butas	37,82
B520	Butas	38,18
B521	Butas	43,26
B522	Butas	58,34
B523	Butas	56,24
B524	Butas	50,46
B525	Butas	78,89
B526	Butas	53,67
B527	Butas	46,44
B528	Butas	29,14
B529	Butas	61,25
K51	Koridorius	31,08
K52	Koridorius	37,75
K53	Koridorius	28,76
K54	Koridorius	10,66
		1 229,50 m²

Bendras pastato plotas	**12 474,11**

Brėžinys yra UAB "arches" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "arches" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

KVAL. PATV. DOK. NR.	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808		
A1179	PV	Vaidas Saveikis	
A1319	PDV	Edgaras Neniškis	
	ARCH	Jonas Rimeika	
A1623	ARCH	Rolandas Liola	
LT	**Statytojas:** UAB "Aternus". **Užsakovas:** UAB "Aternus".		

Statinio projekto pavadinimas
Daugiabučio gyvenamojo namo Baltynės g. 5, Vilniuje, statybos projektas

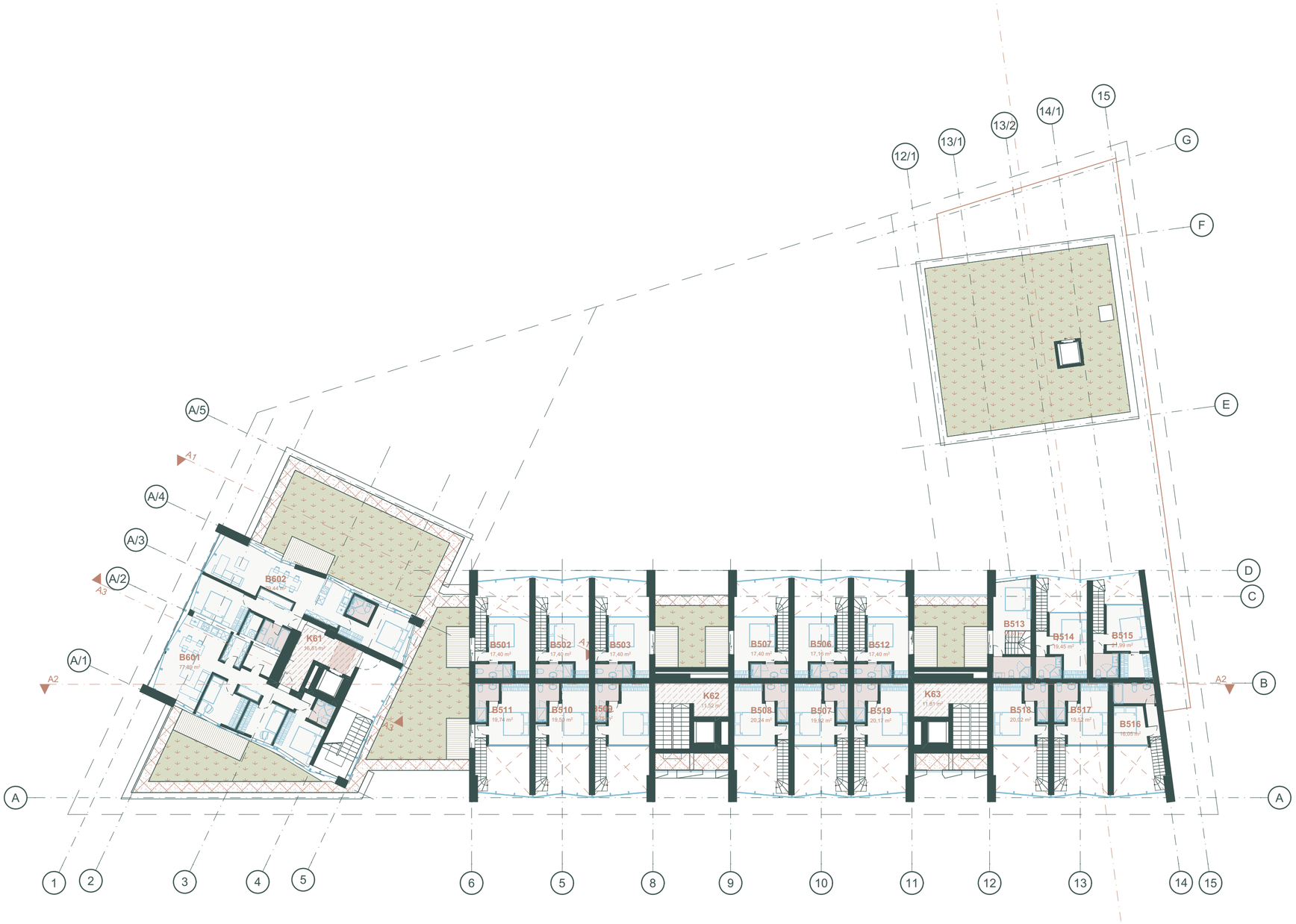
Statinio numeris ir pavadinimas
01 - Daugiabutis gyvenamas namas (6.3)

Dokumento pavadinimas
5 Aukšto planas M1:250

Laida: A

Dokumento žymuo
2024-03-18-01-PP-SA.B109

Lapas: 1 Lapų: 1



6 Aukštas planas

M1:250

6 Aukšto patalpų eksplikacija

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
B501	Antresolė	17,40
B502	Antresolė	17,40
B503	Antresolė	17,40
B506	Antresolė	17,16
B507	Antresolė	17,40
B507	Antresolė	19,92
B508	Antresolė	20,24
B509	Antresolė	19,75
B510	Antresolė	19,50
B511	Antresolė	19,74
B512	Antresolė	17,40
B513	Antresolė	18,51
B514	Antresolė	19,45
B515	Antresolė	21,99
B516	Antresolė	16,05
B517	Antresolė	19,52
B518	Antresolė	20,02
B519	Antresolė	20,17
B601	Butas	77,89
B602	Butas	79,44
K61	Koridorius	16,51
K62	Koridorius	11,52
K63	Koridorius	11,81
		536,19 m²

Bendras pastato plotas	**12 474,11**

Brėžinys yra UAB "arches" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "arches" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

KVAL. PATV. DOK. NR.

uab arches
info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808

A1179	PV	Vaidas Saveikis	
A1319	PDV	Edgaras Neniškis	
	ARCH	Jonas Rimeika	
A1623	ARCH	Rolandas Liola	

LT

Statytojas:
UAB "Aternus".
Užsakovas:
UAB "Aternus".

Statinio projekto pavadinimas
Daugiabučio gyvenamojo namo Baltynės g. 5, Vilniuje, statybos projektas

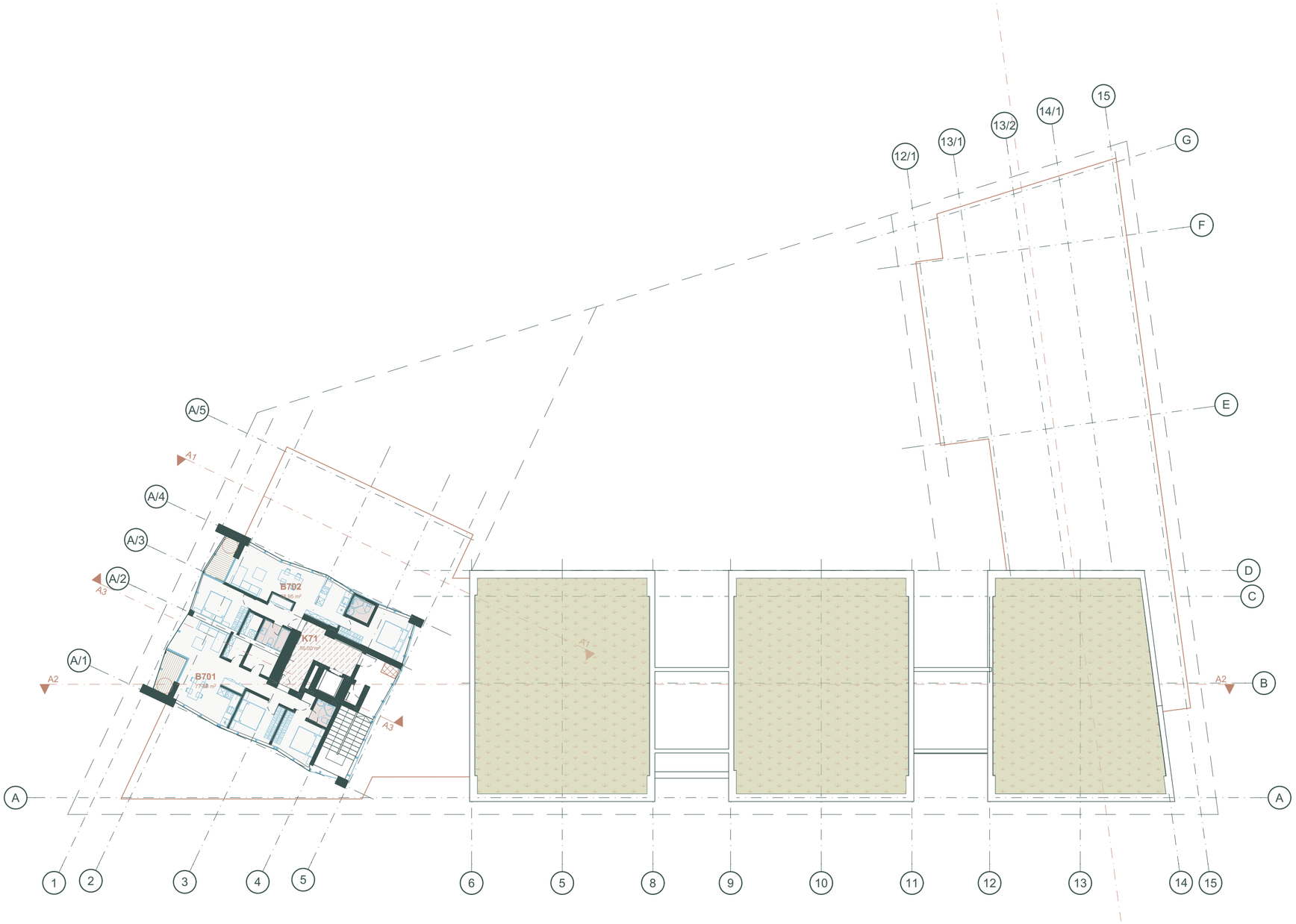
Statinio numeris ir pavadinimas
01 - Daugiabutis gyvenamas namas (6.3)

Dokumento pavadinimas
6 Aukšto planas M1:250

Laida: A

Dokumento žymuo
2024-03-18-01-PP-SA.B110

Lapas: 1
Lapų: 1



7 Aukštas planas
M1:250

7 Aukšto patalpų eksplikacija

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
B701	Butas	77,89
B702	Butas	78,95
K71	Koridorius	16,00
		172,84 m²

Bendras pastato plotas	**12 474,11**

Brėžinys yra UAB "arches" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "arches" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

uab arches
info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808

KVAL. PATV. DOK. NR.			
A1179	PV	Vaidas Saveikis	
A1319	PDV	Edgaras Neniškis	
	ARCH	Jonas Rimeika	
A1623	ARCH	Rolandas Liola	

Statinio projekto pavadinimas
Daugiabučio gyvenamojo namo Baltynės g. 5, Vilniuje, statybos projektas

Statinio numeris ir pavadinimas
01 - Daugiabutis gyvenamas namas (6.3)

Dokumento pavadinimas
7 Aukšto planas M1:250

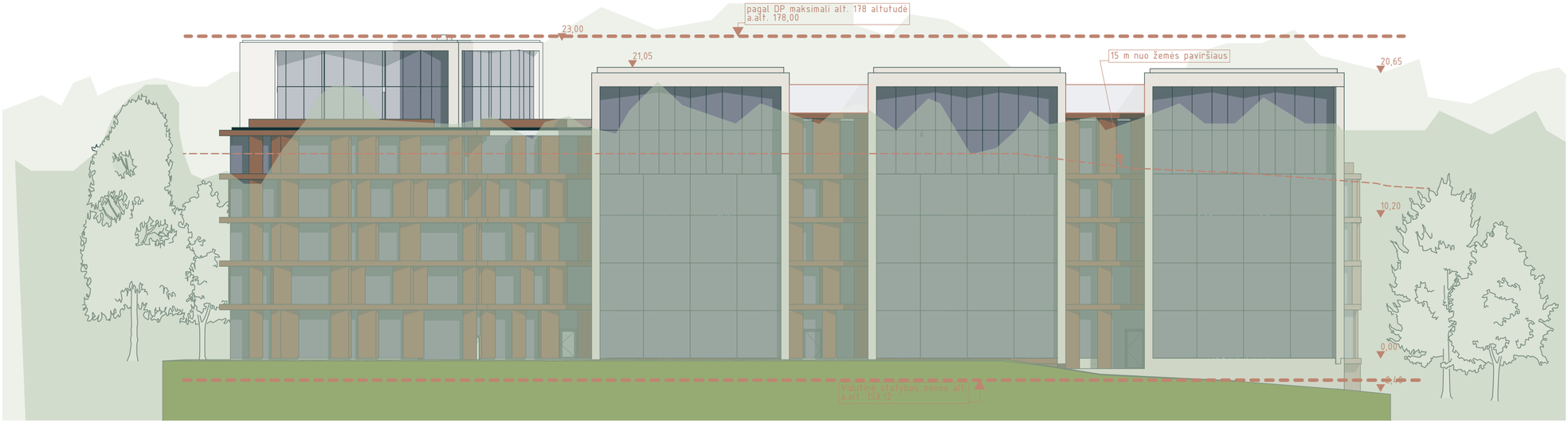
Laida: A

LT

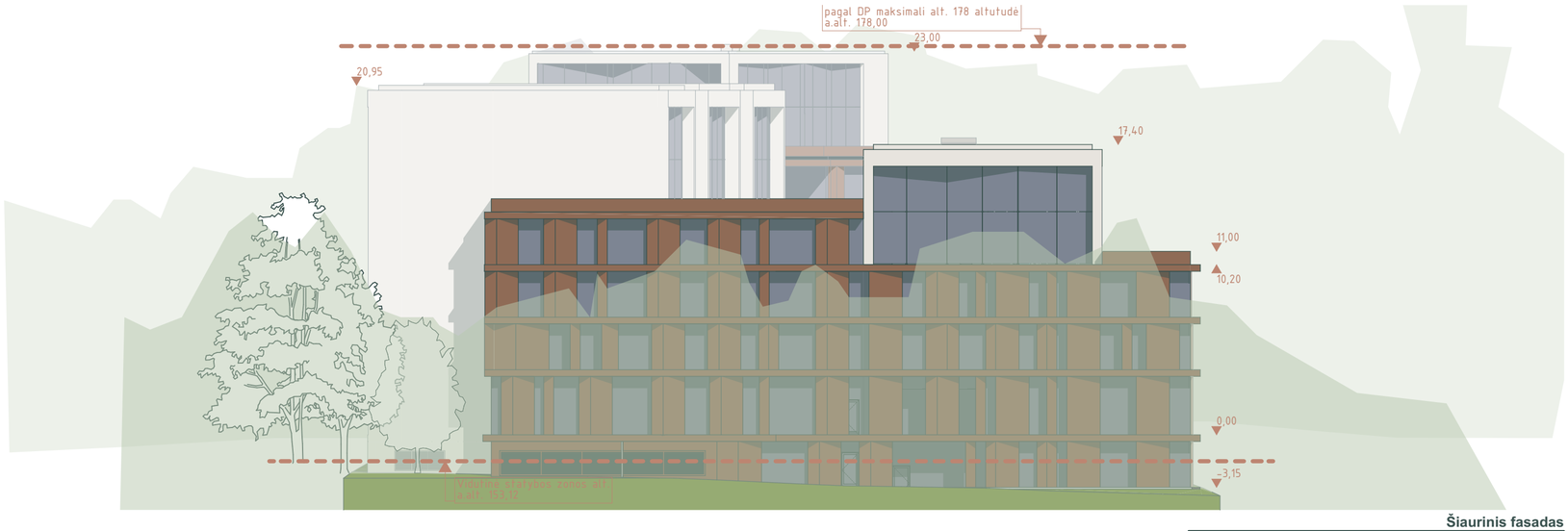
Statytojas:
UAB "Aternus".
Užsakovas:
UAB "Aternus".

Dokumento žymuo
2024-03-18-01-PP-SA.B111

Lapas	Lapų
1	1



Rytinis fasadas
M1:250



Šiaurinis fasadas
M1:250

Brėžinys yra UAB "arches" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "arches" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

KVAL. PATV. DOK. NR.	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808		**Statinio projekto pavadinimas** Daugiabučio gyvenamojo namo Baltynės g. 5, Vilniuje, statybos projektas
A1179	PV	Vaidas Saveikis	**Statinio numeris ir pavadinimas** 01 - Daugiabutis gyvenamas namas (6.3)
A1319	PDV	Edgaras Neniškis	
	ARCH	Jonas Rimeika	
A1623	ARCH	Rolandas Liola	**Dokumento pavadinimas** Fasadas M1:250 — Laida: A
LT	**Statytojas:** UAB "Aternus". **Užsakovas:** UAB "Aternus".		**Dokumento žymuo** 2024-03-18-01-PP-SA.B112 — Lapas: 1 — Lapų: 1

Pietinis fasadas
M1:250

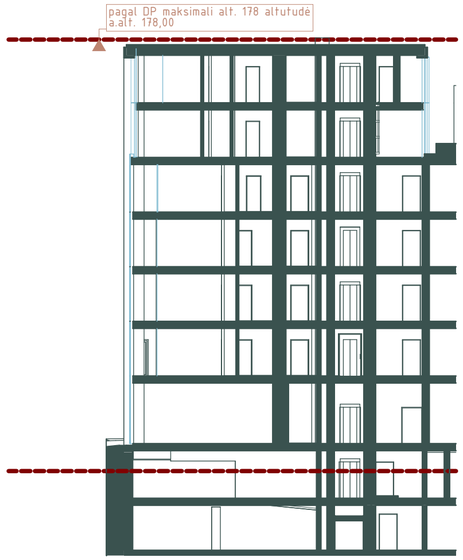
Vakarinis fasadas
M1:250

Brėžinys yra UAB "arches" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "arches" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

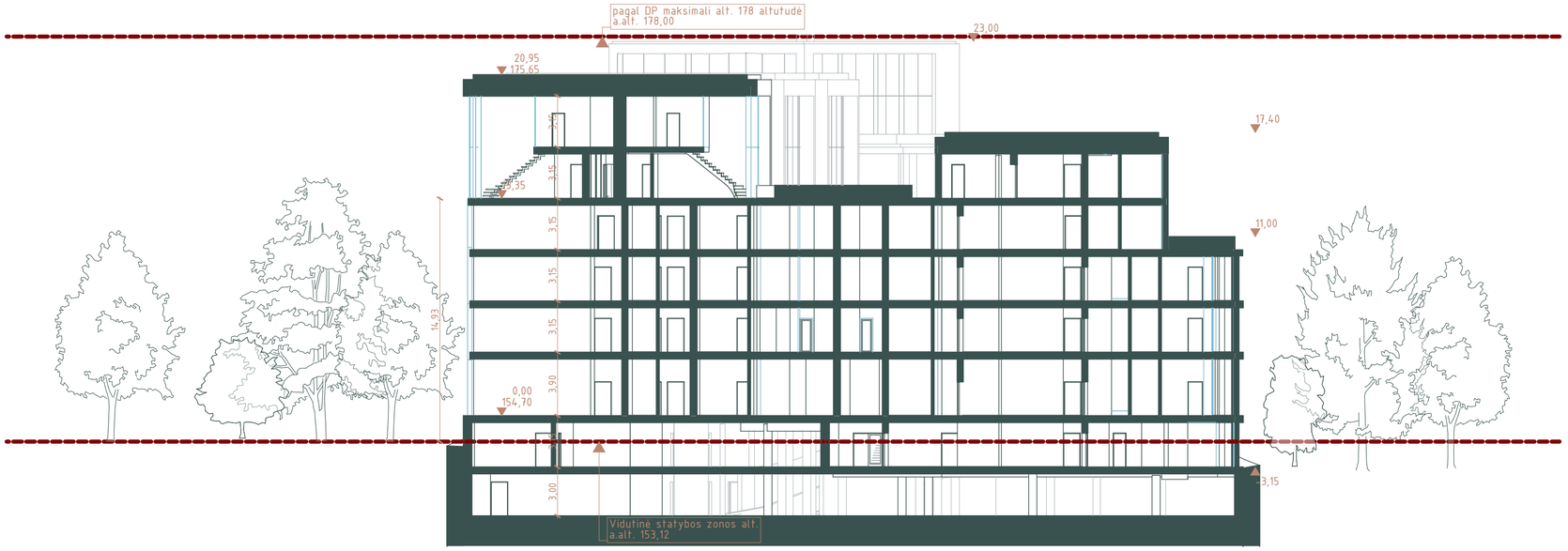
KVAL. PATV. DOK. NR.				Statinio projekto pavadinimas	
	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808			Daugiabučio gyvenamojo namo Baltynės g. 5, Vilniuje, statybos projektas	
A1179	PV	Vaidas Saveikis		Statinio numeris ir pavadinimas	
A1319	PDV	Edgaras Neniškis		01 - Daugiabutis gyvenamas namas (6.3)	
	ARCH	Jonas Rimeika			
A1623	ARCH	Rolandas Liola		Dokumento pavadinimas	Laida
				Fasadas M1:250	A
LT	Statytojas: UAB "Aternus". Užsakovas: UAB "Aternus".			Dokumento žymuo 2024-03-18-01-PP-SA.B113	Lapas 1 / Lapų 1

Pjūvis A1-A1
M1:250

Pjūvis A2-A2
M1:250



Pjūvis A3-A3
M1:250



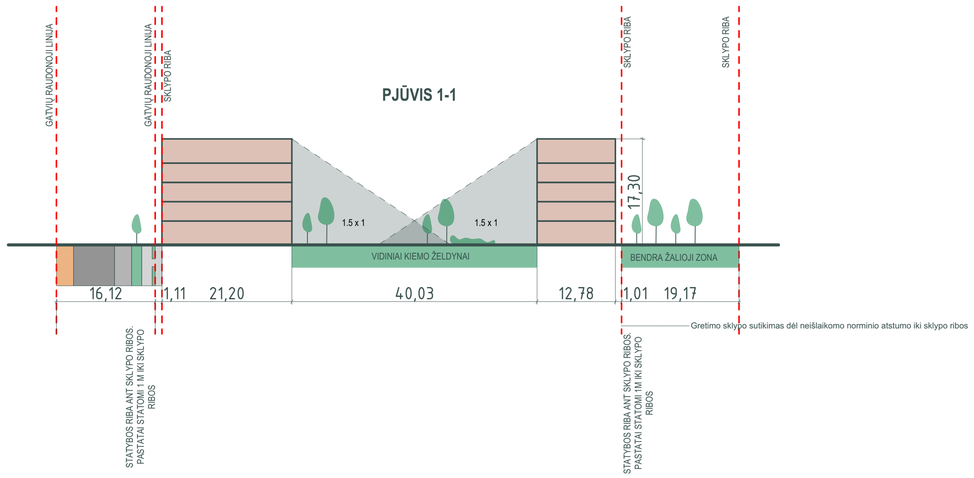
Pjūvis A4-A4
M1:250

Brėžinys yra UAB "arches" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "arches" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

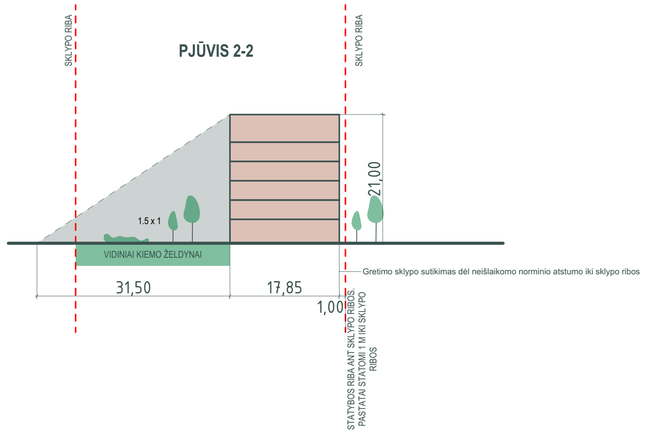
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808		**Statinio projekto pavadinimas** Daugiabučio gyvenamojo namo Baltynės g. 5, Vilniuje, statybos projektas
A1179	PV	Vaidas Saveikis	**Statinio numeris ir pavadinimas** 01 - Daugiabutis gyvenamas namas (6.3)
A1319	PDV	Edgaras Neniškis	
	ARCH	Jonas Rimeika	
A1623	ARCH	Rolandas Liola	**Dokumento pavadinimas** Pjuviai M1:250 — Laida: A

LT	**Statytojas:** UAB "Aternus". **Užsakovas:** UAB "Aternus".	**Dokumento žymuo** 2024-03-18-01-PP-SA.B114	Lapas: 1	Lapų: 1

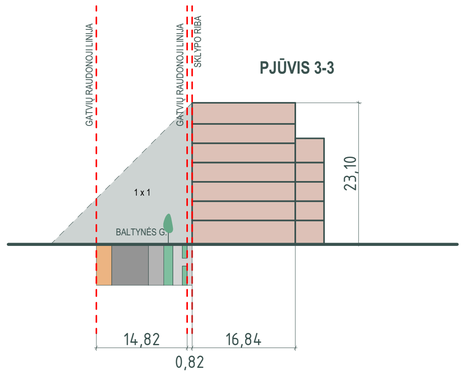
SCHEMA



PJŪVIS 1-1



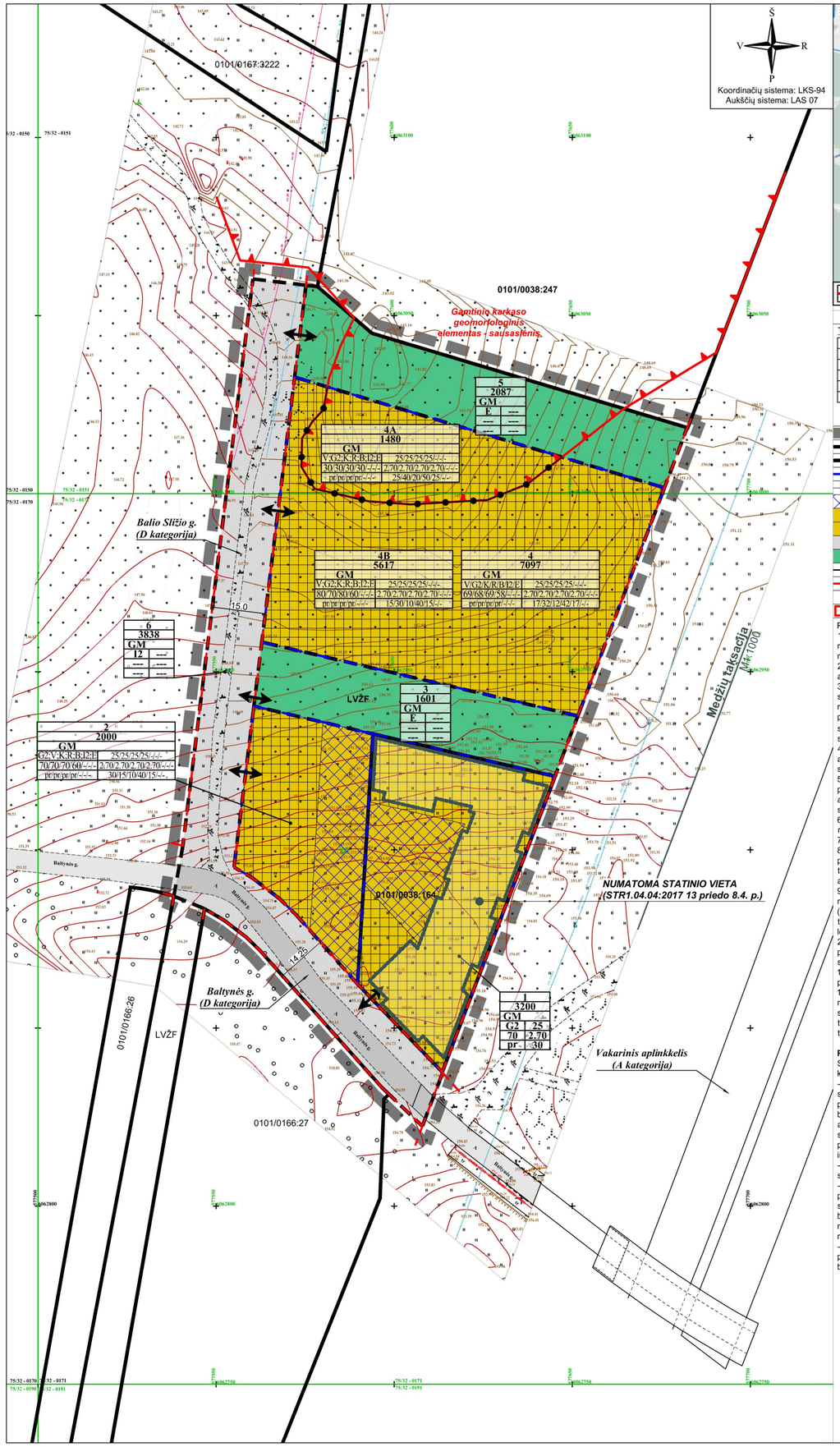
PJŪVIS 2-2



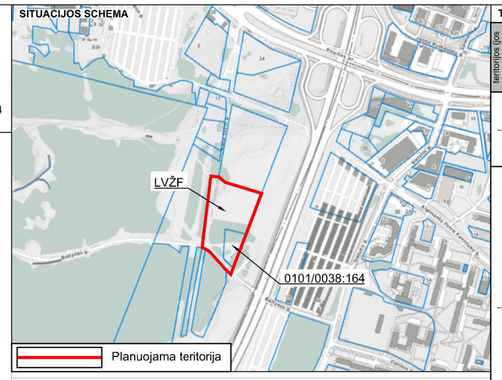
PJŪVIS 3-3

Brėžinys yra UAB "arches" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be AB "PST" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

KVAL. PATV. DOK. NR.	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1868			Statinio projekto pavadinimas ####
A1179	PV	Vaidas Saveikis		Statinio numeris ir pavadinimas 01 - Gyvenamoji
A1319	PDV	Edgaras Neniškis		
	ARCH	Jonas Rimeika		
A1623	ARCH	Rolandas Liola		Dokumento pavadinimas Tūrių schema — Laida
LT	Statytojas: UAB "Aternus". Užsakovas: UAB "Aternus".			Dokumento žymuo 2024-03-18-01-PP-SA.B122 — Lapas 1 — Lapų 1



SITUACIJOS SCHEMA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n	
m	
T	
1	2
3	4
5	6

n - žemės sklypo eilės numeris;
m - žemės sklypo plotas, m²;
T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensvumas;
5 - užstatymo tipas;
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

- Planuojamos teritorijos riba
- Esamų žemės sklypų ribos
- Projektuojamų sklypų ribos
- Statybos riba
- Statybos zona (antžeminis ir požeminis užstatymas)
- Statybos zona (tik požeminis užstatymas)
- Mišri gyvenamoji teritorija (GM)
- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
- Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
- Skirtingų režimų riba
- Gatvių raudonosios linijos
- Įvažiavimas - išvažiavimas
- Gamtinio karkaso teritorijos riba

PASTABOS:
1. Priešgaisriniai reikalavimai nurodyti Aiškinamajame rašte. Projektuojamuose žemės sklypuose numatomi I laipsnio atsparumo ugniai pastatai (atsparumo ugniai laipsnis gali būti tikslinamas TP metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas).
2. Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūraliaus apšvietimo reikalavimai.
3. Projektuojami statiniai sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Iki 8,5 m aukščio statinių atstumas iki gretimo sklypo ribos – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.
4. Statant stogo neturinčius inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas, arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos reikalingi rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai.
5. Planuojama teritorija patenka į aerodromo (Vilniaus oro uosto) apsaugos zoną, todėl projektuojamiems žemės sklypams yra nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - *„Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)“*, pagal 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166.
6. Gatvių raudonosios linijos yra tikslinamos, atsižvelgiant į *Naujo Vilniaus gatvių standarto* rekomendacijas.
7. Inžinerinių tinklų sprendiniai pateikti *Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje*.
8. Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Konteinerių pastatymo vietas galima pasirinkti laisvai. Atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostatų. Konteineriai bus ištuštinami, pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis.
9. Planuojamoje teritorijoje esančiame privačiame žemės sklype kad. Nr. 0101/0038:164 esamų medžių nėra (vadovaujantis atlikta medžių taksacija). Likusioje planuojamos teritorijos dalyje (valstybinėje žemėje) esantys medžiai, augantys ne miško žemėje ir patenkantys į statybos zoną bei trukdantys statyboms šalinami atlikus jų taksaciją bei įvertinus medžių būklę ir gavus atitinkamus leidimus. Saugotini želdiniai tvarkomi vadovaujantis 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 206 patvirtintu "Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, sąrašu". Techninio projekto metu spręsti medžių persodinimo, naujų sodinimo ir apželdinimo sprendinius.
10. Rengiant techninius projektus įvertinti Bendrajame plane nustatytą maksimalų nelaidžių dangų procentą - numatyti kompensacines priemones viršijus nurodytą kiekį.
11. Detaliajame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraiską nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių konkursų sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojame teritorijoje statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus.

Planuojamos teritorijos erdvinės sąrangos kūrimo principai:
Sklype Nr. 4 nėra numatytos tikslios planuojamų pastatų vietos, todėl yra taikomi erdvinės sąrangos kūrimo principai:
- Gyvenamojo kiemo erdvės proporcija (kiemo erdvės pločio ir kiemą formuojančio užstatymo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1,5×1 - 2×1. Transporto eismui pritaikytos gatvės ar vietinio privažiavimo erdvės proporcija (gatvės erdvės pločio ir užstatymo iki karnizo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1x1. (Vadovaujantis Savivaldybės parengtomis Dešimt Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių, kurios taikomos kaip Vilniaus architektūros ir urbanistikos sprendinių kokybės standartas ir pateikia erdvių dydžio nustatymo metodiką. Detalesnė erdvių dydžio nustatymo metodika pateikiama Dešimt Vilniaus architektūros ir urbanistikos taisyklių 1 priede „Siektini gatvių, viešų erdvių ir gyvenamųjų kiemų dydžiai“.);
- Pastatais, želdiniais ir mažosios architektūros elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;
- Pastatai statomi pagal gatvės ar viešos erdvės erdvę formuojančias užstatymo linijas. Taip statant pastatus, jeigu užstatymo aukščio santykis su gatvės pločiu yra didesnis nei 1x1, be atskiro savivaldybės sutikimo gali būti neišlaikomas minimalus atstumas iki su gatve ar viešąja erdve besiribojančios sklypo ribos. Jei minėtas santykis mažesnis, nei 1x1, savivaldybė, teisės aktų nustatyta tvarka įvertinusi esamą ar formuojamą teritorijos erdvinę sąrangą, taip gali išduoti sutikimą neišlaikyti norminio atstumo iki sklypo ribos;
- Kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjerais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	leistinas pastatų aukštis: altitudė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m²	galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukščių skaičius (nuo-iki)	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: statinių paskirtys	kiti reglamentai
---	1	3200	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	G2	25	178,00	70	2,70	pr	---	---	30	1-7**	Trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 3200 m². *Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 50 %.*
---	2	2000	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	G2	25	178,00	70	2,70	pr	---	---	30	1-7**	Trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	Sklypas tvarkomas vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 2000 m². *Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 50 %.*
					V	25	178,00	70	2,70	pr	---	---	≥15*	1-7**	Negyvenamieji kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės paskirties pastatai	*Kai detaliajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalųjį planą, kitais detaliajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.*
					K	25	178,00	70	2,70	pr	---	---	10	1-7**	Negyvenamieji viešbučių, administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kių iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administracniams pastatams) prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai	
					R	25	178,00	60	2,70	pr	---	---	40	1-7**	Poilsio paskirties pastatai	
					B	---	---	---	---	---	---	---	15	---	Žemės sklypai, skirti bendram viešajam naudojimui (neužstatoma teritorija).	
					I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacjos, inžinerinėmis tinklai, vandenvietės, taip pat saulės šviesos energijos elektrinės esamose vandenvietėse, esami nuotekų valyklų statiniai.	
					E	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Atskirieji rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsaugines ir ekologinės paskirties Želdynai.	
---	3	1601	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	E	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Atskirieji rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsaugines ir ekologinės paskirties Želdynai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 1601 m².
---	4A	1480	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	V	25	174,00	69	2,70	pr	---	---	≥17*	1-7**	Negyvenamieji kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės paskirties pastatai	Sklypas tvarkomas vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 7097 m². *Gamtinio karkaso teritorija. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 50 %. Gamtinio karkaso teritorija. Kai detaliajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalųjį planą, kitais detaliajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.*
					G2	25	174,00	68	2,70	pr	---	---	32	1-7**	Trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	
					K	25	174,00	69	2,70	pr	---	---	12	1-7**	Negyvenamieji viešbučių, administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kių iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administracniams pastatams) prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai	
					R	25	174,00	58	2,70	pr	---	---	42	1-7**	Poilsio paskirties pastatai	
					B	---	---	---	---	---	---	---	17	---	Žemės sklypai, skirti bendram viešajam naudojimui (neužstatoma teritorija).	
					I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacjos, inžinerinėmis tinklai, vandenvietės, taip pat saulės šviesos energijos elektrinės esamose vandenvietėse, esami nuotekų valyklų statiniai.	
					E	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Atskirieji rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsaugines ir ekologinės paskirties Želdynai.	
					V	25	174,00	30	2,70	pr	---	---	≥25*	1-7**	Negyvenamieji kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės paskirties pastatai	
					G2	25	174,00	30	2,70	pr	---	---	40	1-7**	Trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	
					K	25	174,00	30	2,70	pr	---	---	20	1-7**	Negyvenamieji viešbučių, administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kių iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administracniams pastatams) prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai	
					R	25	174,00	30	2,70	pr	---	---	50	1-7**	Poilsio paskirties pastatai	
					B	---	---	---	---	---	---	---	25	---	Žemės sklypai, skirti bendram viešajam naudojimui (neužstatoma teritorija).	
					I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacjos, inžinerinėmis tinklai, vandenvietės, taip pat saulės šviesos energijos elektrinės esamose vandenvietėse, esami nuotekų valyklų statiniai.	
					E	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Atskirieji rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsaugines ir ekologinės paskirties Želdynai.	
	4B	5617			V	25	174,00	80	2,70	pr	---	---	≥15*	1-7**	Negyvenamieji kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės paskirties pastatai	
					G2	25	174,00	70	2,70	pr	---	---	30	1-7**	Trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	
					K	25	174,00	80	2,70	pr	---	---	10	1-7**	Negyvenamieji viešbučių, administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kių iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administracniams pastatams) prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai	
					R	25	174,00	60	2,70	pr	---	---	40	1-7**	Poilsio paskirties pastatai	
					B	---	---	---	---	---	---	---	15	---	Žemės sklypai, skirti bendram viešajam naudojimui (neužstatoma teritorija).	
					I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacjos, inžinerinėmis tinklai, vandenvietės, taip pat saulės šviesos energijos elektrinės esamose vandenvietėse, esami nuotekų valyklų statiniai.	
					E	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Atskirieji rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsaugines ir ekologinės paskirties Želdynai.	
---	5	2087	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	E	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Atskirieji rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsaugines ir ekologinės paskirties Želdynai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 2087 m². *Gamtinio karkaso teritorija.*
---	6	3838	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacjos, inžinerinėmis tinklai, vandenvietės, taip pat saulės šviesos energijos elektrinės esamose vandenvietėse, esami nuotekų valyklų statiniai.	Sklypas tvarkomas vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 3838 m².

Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomosios lentelės skiltyje "Užstatymo tipas" naudojami sutrumpinimai:
pr - perimetrinis užstatymas – kvartalo išorės perimetru visiškai ar iš dalies uždara reguliaraus plano urbanistinė struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Perimetrinis kvartalų užstatymas suformuoja uždaras ar iš dalies uždaras kiemų, gatvių, aikščių ir kitas kvartalo erdves.

Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomosios lentelės skiltyje "Žemės naudojimo būdai" naudojami sutrumpinimai:
- **G2** - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
- **K** - Komercinės paskirties objektų teritorijos;
- **V** - Visuomeninės paskirties teritorijos;
- **R** - Rekreacinės teritorijos;
- **B** - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;
- **I2** - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- **E** - Atskirųjų želdynų teritorijos.

* Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (toliau – Aprašas), visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo žemės sklype mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgus į pastatų paskirtį ir gali būti nuo 15 iki 50 % arba nuo 25 iki 60 % jeigu žemės sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Detaliajame plane nustatomos mažiausios galimos priklausomųjų želdynų normų reikšmės, kurios turi būti tikslinamos, vadovaujantis Aprašu, atsižvelgiant į projektuojamų pastatų paskirtį.
** Pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.

PROJEKTAVIMAS ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDIMAI TERITORIJŲ PLANAVIMAS					*OBJEKTAS* **APIE 1,97 HA TERITORIJOS PRIE BALTYNĖS, BALIO ŠLIŽIO GATVIŲ IR VILNIAUS VAKARINIO APLINKKELIO DETALUSIS PLANAS**
Atest. Nr.	*Pareigos*	*V. Pavardė*	*Parašas*	*Data*	*BRĖŽINYS*
TPV 0071	PV	T. M		2023-10	*PAGRINDINIS BRĖŽINYS* *M 1:1000*
Etapas	*INICIATORIUS (-IAI)*				*TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO Nr.*
DP	UAB "Aternus"				**K-VT-13-22-740**

Lapas	*Lapų*
1	1