

D1

PIETINIS FASADAS

1:200D1

RYTINIS FASADAS

1:200




D1

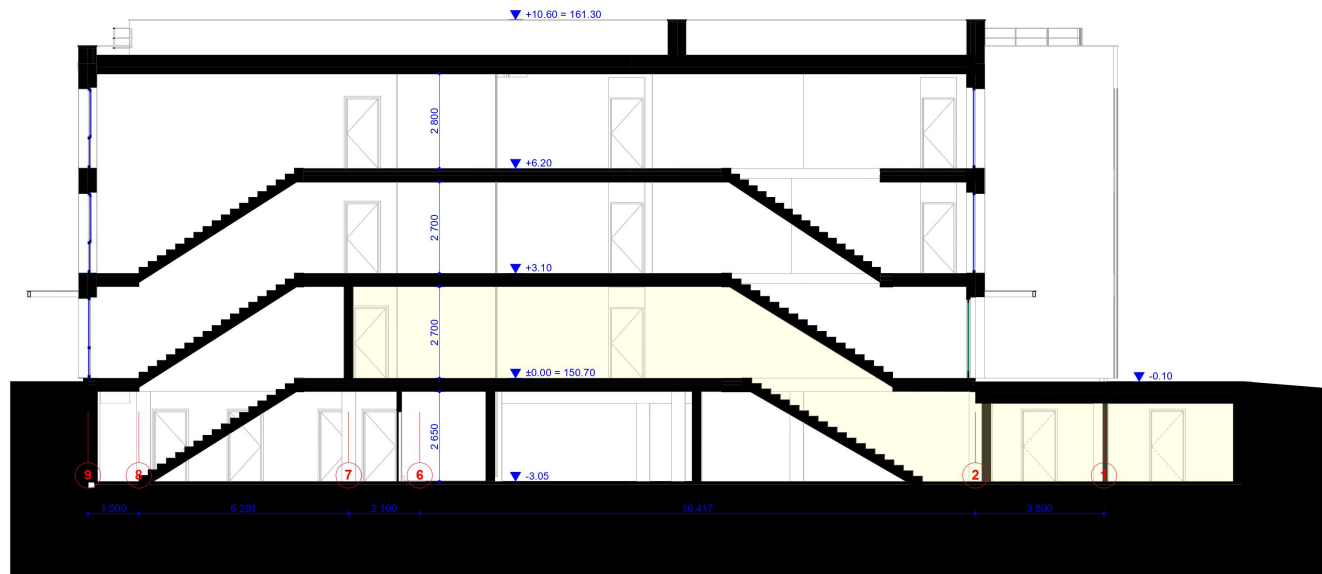
ŠIAURINIS FASADAS

1:200D1

VAKARINIS FASADAS

1:200

0	14/09/2021	VIEŠINIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB "Eventus Pro" Gvazdikų g. 4, LT - 10105 Vilnius M.: +370 686 34103; T.: +370 5 2123075 info@eventuspro.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
		SVEČIŲ NAMŲ, GILUŽIO G. 21, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 1340	PV	Vaidotas Gelžinis		
A 1340	SA PDV	Vaidotas Gelžinis		
A 1825	ARCH	Ieva Leinartaitė - Gerliakienė		
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
		VIII STATYBOS ETAPAS, D1 TIPO PASTATAS		
DOKUMENTO PAVADINIMAS				LAIDA
FASADAI M 1:200				0
LT	STATYTOJAS	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
UAB Pilaiteš kalvos, į.k. 304402234 Ateities g. 1E-35, LT-08419 Vilnius Tel.: +370 686 52613, e. paštas: info@pilaiteškalvos.lt		Z2020-09-29-GIL-KOM8-PP-SA_06		1 1



Sutartiniai žymėjimai


- Gyvenamoji zona
- Svečių namų zona

0	14/09/2021	VIEŠINIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	 <b>EVENTUS</b> PROJEKTAI	UAB "Eventus Pro" Gvazdikų g. 4, LT - 10105 Vilnius M.: +370 686 34103; T.: +370 5 2123075 info@eventuspro.lt	
		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>SVEČIŲ NAMŲ, GILUŽIO G. 21, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS</b>	
A 1340		PV	Vaidotas Gelžinis
A 1340		SA PDV	Vaidotas Gelžinis
A 1825		ARCH	Ieva Leinartaitė - Gerliakienė
LT	STATYTOJAS	UAB Pilaiteš kalvos, į.k. 304402234 Ateities g. 1E-35, LT-08419 Vilnius Tel.: +370 686 52613, e. paštas: info@pilaiteškalvos.lt	
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS <b>VIII STATYBOS ETAPAS, D1 TIPO PASTATAS</b>	
		DOKUMENTO PAVADINIMAS PJŪVIS 1-1, M 1:150	
		DOKUMENTO ŽYMUO Z2020-09-29-GIL-KOM8-PP-SA_07	
		LAPAS	LAPŲ
		1	1




0	14/09/2021	VIEŠINIMUI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB "Eventus Pro" Gvazdikų g. 4, LT - 10105 Vilnius M.: +370 686 34103; T.: +370 5 2123075 info@eventuspro.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>SVEČIŲ NAMŲ, GILUŽIO G. 21, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS</b>			
A 1340	PV	Vaidotas Gelžinis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS <b>VIII STATYBOS ETAPAS, D1 TIPO PASTATAS</b>			
A 1340	SA PDV	Vaidotas Gelžinis				
A 1825	ARCH	Ieva Leinartaitė - Gerliakienė				
			DOKUMENTO PAVADINIMAS <b>ERDVINIS VAIZDAS</b>	LAIDA 0		
LT	STATYTOJAS	UAB Pilaiteš kalvos, į.k. 304402234 Ateities g. 1E-35, LT-08419 Vilnius Tel.: +370 686 52613, e. paštas: info@pilaiteškalvos.lt		DOKUMENTO ŽYMUO Z2020-09-29-GIL-KOM8-PP-SA_08	LAPAS 1	LAPŲ 1



0	14/09/2021	VIEŠINIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	 <b>EVENTUS</b> <small>PROJEKTAI</small>		UAB "Eventus Pro" Gvazdikų g. 4, LT - 10105 Vilnius M.: +370 686 34103; T.: +370 5 2123075 info@eventuspro.lt
A 1340	PV	Vaidotas Gelžinis	
A 1340	SA PDV	Vaidotas Gelžinis	
A 1825	ARCH	leva Leinartaitė - Gerliakienė	
LT	STATYTOJAS UAB Pilaiteš kalvos, į.k. 304402234 Ateities g. 1E-35, LT-08419 Vilnius Tel.: +370 686 52613, e. paštas: info@pilaiteškalvos.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>SVEČIŲ NAMŲ, GILUŽIO G. 21, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS</b> STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS <b>VIII STATYBOS ETAPAS, D1 TIPO PASTATAS</b>
DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAIDA
ERDVINIS VAIZDAS			0
DOKUMENTO ŽYMUO			LAPAS LAPŲ
Z2020-09-29-GIL-KOM8-PP-SA_09			1 1



0	14/09/2021	VIEŠINIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB "Eventus Pro" Gvazdikų g. 4, LT - 10105 Vilnius M.: +370 686 34103; T.: +370 5 2123075 info@eventuspro.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>SVEČIŲ NAMŲ, GILUŽIO G. 21, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS</b>
A 1340	PV	Vaidotas Gelžinis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS <b>VIII STATYBOS ETAPAS, D1 TIPO PASTATAS</b>
A 1340	SA PDV	Vaidotas Gelžinis	DOKUMENTO PAVADINIMAS <b>ERDVINIS VAIZDAS</b>
A 1825	ARCH	Ieva Leinartaitė - Gerliakienė	
LT	STATYTOJAS	UAB Pilaiteš kalvos, į.k. 304402234 Ateities g. 1E-35, LT-08419 Vilnius Tel.: +370 686 52613, e. paštas: info@pilaiteškalvos.lt	
		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ Z2020-09-29-GIL-KOM8-PP-SA_10 1 1

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo plano sprendiniai parengti tikslu pakeisti sklypo Padekaniškių vns. k/nr. 0101/0167:213 žemės naudojimo paskirtį į kitos paskirties teritoriją, sudalinti sklypą, nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimą.

**Detaliojo plano rengimo etapo koncepcijos nustatymo ir sprendinių konkretizavimo stadijos apjungiamos.**

Vilniaus m. bendrojo plano tekstinėje dalyje sk. 5.2. Gamtinio karkaso ir želdynų reglamentai probleminėse teritorijose, nustatyta, kad plėtra teritorijose, įeinančiose ar besiribojančiose su šiomis zonomis, gali būti planuojama tik parengus viso slėnio, kuris yra miesto teritorijoje, apsaugos ar pakrančių panaudojimo poilsiui teritorijų planavimo dokumentus. Kadangi Gilužio ež. pakrančių apsaugos juostų ir zonų specialusis planas buvo parengtas kartu su gamtinių ir urbanistinių sąlygų analize ir įvertinimu, galima šiuo teritorijų planavimo dokumentu ir tyrimais vadovaujantis detalizuoti atskiro sklypo reglamentus.

## 1. ESAMA BŪKLĖ

### 1.1. Bendrieji duomenys.

Detalusis planas rengiamas Pilaitės seniūnijos šiaurinėje dalyje, istoriškai buv. Padekaniškių kaimo vietovėje. Sklypas **Padekaniškių vns. k/nr. 0101/0167:213**, plotas ~ 7,4506 ha, nuosavybės teise valdomas Uždarnosios akcinės bendrovės „Gėlužės projektai“, žemės naudojimo paskirtis – *žemės ūkio žemė, neužstatytas*.

Sklype įregistruotas **kelio servitutas** – *teisė naudotis pėsčiųjų taku, prieiti prie vandens telkinių bei vaikščioti pakrantės apsaugos juosta*.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos – *vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos*.

### 1.2. Kraštovaizdžio analizė.

Pietinė sklypo dalis ribojasi su *Gėlužės ežeru*, kurio bendras plotas valstybinio kadastro duomenimis 18,8 ha, o geoinformacinės duomenų bazės duomenimis – 24,2 ha. Valstybinės reikšmės ežeras (Žin., 2003, Nr. 98-4394) yra vienintelis Pilaitės seniūnijoje.

Atlikti tyrimų ir priešprojektiniai darbai:

- *Inžinerinis topografinis planas M:500, UAB „Inžineriniai tyrinėjimai“, 2007, 2010 m.;*
- *Padekaniškių vietovės želdinių biologinės vertės nustatymas, Gamtos tyrimų centro Botanikos instituto Kraštovaizdžio ekologijos laboratorija PV Dr. R.Pakalnis, 2010 m.;*
- *Teritorijos prie Gėlužės ež. gamtinių ir urbanistinių sąlygų analizė ir įvertinimas, aut. J.Urmonienės architektūros ir planavimo įmonė, 2006 m.;*
- *Gilužio ež. Intako ir pakrantės rekreacinės zonos Padekaniškių vns. studija, aut. I.Sakalauskaitė, 2009 m.*

Teritorijos gamtinės sąlygos išnagrinėtos mokslinio darbo apimtyje 2010 m. parengtame Kraštovaizdžio ekologijos laboratorijos darbe (žr. priede). Didžiausias dėmesys skirtas želdinių studijai ir inventorizavimui bei pateikiamos išsamios išvados dėl sklype esančių želdinių tvarkymo. Viso nagrinėjame sklype inventorizuoti 75 medžiai: vyrauja - paprastosios pušys, beržai, blindės, tuopos (žr. papildomą esamos būklės brėžinį M 1:500).

Reljefas gana tolygiai žemėjantis į pietryčius link ežero. Sklype vyrauja supiltinis gruntas, turbūt atsiradęs iš aplinkinių statybviečių, bei tiesiant į kaimyninius inžinerinius tinklus į gretimą k/nr. 0101/0167:777 sklypą.

Vilniaus m. savivaldybės taryba 2008-12-03 sprendimu nr. 1-730 "Dėl Antakalnio ir Pilaitės sen. paviršinių vandens telkinių apsaugos juostų ir zonų nustatymo specialiųjų planų tvirtinimo" patvirtino Gėlužės ež. vandens apsaugos juostą - 5-10 m. ir upelio -2,5-5 m.

LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. vasario 14 d. Nr. D1-98, punkte Nr. 11, nurodoma, 11 p. Miško žemėje prie 10 km ir trumpesnių upių bei ežerų ir tvenkinių, kurių plotas mažesnis kaip 50 ha, miestu ir miestelių teritorijose prie visu paviršinių vandens telkinių – Apsaugos zonu

plotis lygus pagal šio Tvarkos aprašo II skyriaus nuostatas tokiems paviršiniams vandens telkiniams nustatomu Apsaugos juostų pločiui.

### 1.3. Planuojamos teritorijos ir aplinkos urbanizacijos raida.

Gretimose teritorijose vyrauja *laisvas, sodybinis* užstatymo morfotipas: būdingi atvirų susijungiančių vidinių erdvių mažaaukščių gyvenamųjų namų kompleksai, kurie turi vizualinius ryšius su vaizdingomis ežero pakrantėmis. Pietuose planuojamas sklypas ribojasi su Gelūžės ežero pakrante, rytuose su bevardžiu upeliu ir laisva valstybine žeme. Vakaruose ir šiaurėje sklypas ribojasi su privačiais sklypais.

Gretimybėje sklype 0101/0167:777 urbanizuotas sklypas užstatytas 4 aukštų „Villa Alicante“ daugiabučiu su rekreaciniu kompleksu- viešbučiu, kavine ir pirtimi bei privačiu nuomojamu sezono metu pliažu.

Šiaurės vakaruose, sklype 0101/0167:068 prieš porą metų pastatyta gyvenamoji vila 2 aukštų + mansarda prabangios klasikos stiliuje su vidiniu išpuoselėtu sodu ir tvora kompleksas.

Į šiaurę nuo planuojamo sklypo yra visa eilė neužstatytų bet įregistruotų sklypų mažaaukštei gyvenamajai (vienutei ir dvibutei statybai), bei daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Į pietus už upelio, Angelavos gatvėje yra individualių namų kvartalas ir blokuotų vienbučių gyvenamųjų namų kvartalas.

### 1.4. Inžinerinė infrastruktūra.

Teritorijoje yra išvystyti bendramiestiniai inžineriniai tinklai. Sklype paklotas vandentiekis ir buitinis nuotakynas (žybiniai tinklai – UAB „Dudėma“), mažo slėgio dujotiekis bei elektros kabeliai.

Gretimuose sklypuose esantis šildymo reglamentas – dujinis arba elektrinis, kietas kuras ir kt. alternatyvūs šaltiniai. Šilumos tinklai šioje teritorijoje neišvystyti.

### 1.5. Transportinė infrastruktūra.

Šiaurinė planuojamo sklypo dalis patenka į perspektyvinės Gilužio g. (B2 kategorijos raudonašias linijas). Į sklypą privažiuojama per Padekaniškių gatvę (D kategorija) šiaurės vakariniu sklypo pakraščiu.

Esamas transporto eismo intensyvumas Pdekaniškių g. labai nedidelis siekia iki 5-25 aut. /h, kai, kas ja naudojasi tik vietiniai gyventojai ir paslaugų komplekso lankytojai, transporto eismui jinai nėra patogi kadangi plotis neatitinka norminio 2 eismo juostoms, neįrengti šaligatviai – tai tiesiog senajo Sudervės kelio tęsinys, apaugintas tuopomis ir beržais. Transportinėje detaliojo plano dalyje išnagrinėta teritorijos esama gatvių tinklo infrastruktūra nustatant pagrindinius gatvių techninius parametrus bei gatvių raudonašias linijas, aut. A.Dudėnas.

## 2. KONCEPCIJOS STADIJA:

Detalizuojant bendrojo planavimo dokumente nustatytus teritorijų tvarkymo ir naudojimo reikalavimus, planuojamam sklypui keičiama žemės naudojimo paskirtis – į „kitos „ paskirties žemę. Bendrojo plano pagrindinio brėžinio tekstiniai reglamentai 10 p. numato, kad – „ BP sprendiniai parengti ir vertinami masteliu 1:25000 ir į tikslesnį mastelį netransformuojami. Rengiant kitos rūšies teritorijų planavimo dokumentus, BP sprendiniai – teritorijų funkcinių zonų ribos, susisiekimo ir inžinerines infrastruktūros trasos tikslinami pagal specifinius teritorijų požymius “

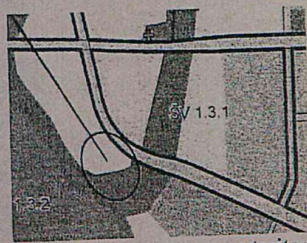
Nagrinėjamas sklypas yra stambus urbanistinis vienetas, kurio organiškam įsijungimui į teritorijos miestovaizdį būtina buvo atlikti želdinių biologinės įvairovės tyrimus, bei atsižvelgti į Pilaitės sen. paviršinių vandens telkinių apsaugos juostų ir zonų specialiojo plano sprendinius, gamtinio karkaso elementus ir aplinkinę urbanistinę ežero pakrančių situaciją, bei nustatyti tinkamą užstatymo santykį su rekreacijai skirta teritorija. Planavimo tikslai – nekeičiant bendrojo plano sprendinių, pakeisti žemės paskirtį, sudalinti sklypą, nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimą. Sudalinant sklypą formuojami 3 sklypai skirti užstatymui su rekreacine zona ežero pakrantėje, ir 2 sklypai formuojami perduoti Savivaldybei miesto

infrastruktūrai išvystyti. Prie infrastruktūrinių teritorijų formuojamos paslaugų ir socialinių objektų komercinės teritorijos (privačiam vaikų dienos priežiūros centrui, parduotuvei, veterinarijos klinikai ir kt. paslaugoms).

Vilniaus m. bendrojo plano sprendiniai (patvirtinti 2007 02 14 VMŠA tarybos sprendimu nr. 1-1519): sklypas Padekaniškių vns. k/nr. 0101/0167:213 patenka į 3 reglamentu zonas:

- *mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos;*
- *intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų teritorijos;*
- *infrastruktūros teritorijos.*

Pagal Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2008-12-03 sprendimu nr. 1-730 "Dėl Antakalnio ir Pilaitės sen. paviršinių vandens telkinių apsaugos juostų ir zonų nustatymo specialiųjų planų tvirtinimo" patvirtintus Gėlužės ež. vandens apsaugos juostos apribojimus, kurie įkelti į rengiamą detalų planą; atitinkamai sprendiniais formuojant pakrantėje neužstatomą želdiniais tvarkomą teritoriją, su *teise naudotis pėsčiųjų taku, prieiti prie vandens telkinių bei vaikščioti pakrantės apsaugos juosta.*



Pagal BP tekstinės dalies nuostatas, „planuojant gyvenamas teritorijas numatoma:

- *Pasiekti ir išlaikyti gyvenamųjų teritorijų socialinio, ekonominio ir ekologinio vystymo pusiausvyrą;*
- *Būsto plėtrai pirmiausia įsisavinti vidinius teritorinius rezervus, ten kur yra galimybė efektyviai panaudoti jau sukurtą infrastruktūrą;*

*„Daugiaabučius gyvenamuosius namus reikėtų statyti tik tose teritorijose, kuriose įmanoma nepertraukiama inžinerinės infrastruktūros, visuomeninio transporto, socialinės infrastruktūros (vaikų darželiai, mokyklos, buitės paslaugos ir kt.) plėtra arba ten, kur numatoma kompleksiška kurti šią infrastruktūrą.“*

Planuojama teritorija yra ir nedidelė dalis - Vilniaus miesto želdynų gamtinio karkaso jungties - Gilužio ež. intako ir pakrantės rekreacinės zonos. Vilniaus miesto bendrajame plane fiksuota, kad „poilsiu buvo įprasta naudoti Vilnių supančias gamtines teritorijas. Todėl pritaikytų želdynų kiekiu, dydžiu, įrengimo ir priežiūros lygiu Vilnius atsilieka nuo daugelio Europos darnios plėtros miestų. **Gamtinio karkaso zonos riba nustatyta** - įvertinus Vilniaus m. bendrojo plano sprendinius, Gilužio ež. specialiojo plano vandens juostos sprendinius, Teritorijos gamtinių ir urbanistinių sąlygų analizės išvadas, želdinių biologinės vertės nustatymą ir VMŠA Miesto plėtros departamento kraštovaizdžio specialistų išvažiavimojo posėdžio išvadas- ir **sutapdinta su užstatymo zonos riba.** Sklypo Nr. 1 pietinės ir pietrytinės dalies teritorija formuojama intensyviai rekreaciniam naudojimui, priskiriama neurbanizuojamai gamtinio karkaso juostai, todėl suplanuotas želdinimas, įveisiamų želdinių rūšinė sudėtis turi būti planuojama atsižvelgiant į regioninius Pilaitės rajono ypatumus bei ekologinę situaciją: dirvožemio sąlygas, užteršimo laipsnį, vietines rūšis, natūralias buveines ir pan..

Detalioju planu planuojami žemės sklypo naudojimo būdai ir pobūdžiai - atitinka bendrajame plane numatytą teritorijos naudojimo tvarką. Projektuojama ūkinė veikla - daugiaabučių (mažaaukščių) gyvenamųjų namų kvartalas su komerciniais paslaugų objektais, numatant vieningai spręsti architektūriškai teritorijos užstatymą, atitinkamai šipos Pilaitės dalies teritorijos ekonominei, socialinei ir aplinkosaugos būklei. Prognozuojama, kad sutvarkyta ežero ir upelio pakrantė paskatins krantinės pėsčiųjų takų atgaivinimą, padidins socialinį teritorijos

saugumą. Planuojamas butų skaičius vienbučiuose, dvibučiuose ir daugiabučiuose namuose ~240 vnt.

#### SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS:

**Sklypas 1 – vienbučiams, dvisučiams ir daugiabučiams gyvenamiesiems pastatams ir bendrabučiams (mažaaukščiams) statyti ir eksploatuoti skirta teritorija ir rekreacinių objektų (trumpalaikio poilsio statinių statybos) teritorija, indeksai G/G1,G2 ir R/R2, plotas 62331 kv.m.**

Statinių aukštis nuo žemės paviršiaus – maksimalus iki 12 m, (iki 168,00 m absol. altitudės); aukštų skaičius iki 3 aukštų; užstatymo tankis – iki 30 proc.(skaidant sklypus tankis neturi viršyti STR. 2.02.01:2004. lentelės); užstatymo intensyvumas – iki 0,4; užstatymo tipas – laisvas. Parkavimo būdas antžeminis arba požeminis, išlaikant norminius atstumus iki gyvenamųjų patalpų langų – tikslinama techninio projekto stadijoje. Sklypo sudalinimas į atskirus sklypus galimas supaprastinta tvarka, nerengiant atskiro detalaus plano.

Saugomi sklypo pietrytinėje dalyje augantys medžiai (pagal želdinių biologinės vertės studiją), viso kertama 15 medžių (13 vnt. beržai ir 2 pušys) sergantys, sausi medžiai ir pušys, turinčios prastas augimvietės sąlygas.

Įvažiavimai į sklypą per infrastruktūrinius sklypus nr. 6 ir nr. 7. Vidinių įvažiavimų skaičius į sklypo gilumą tikslinamas techninio projekto stadijoje.

**Sklypo dalis 1.1. – vienbučių, dvibučių, daugiabučių gyvenamųjų (mažaaukščių) pastatų ir bendrabučių statybos teritorija G1, G2, sklypo dalies plotas 49488 kv.m.**

Maksimalus pastatų aukštis iki 12 m (iki 168,00 m absol. altitudės); iki 3 aukštų; užstatymo tankis – iki 30 proc.(skaidant sklypus tankis neturi viršyti STR. 2.02.01:2004. lentelės); užstatymo intensyvumas – iki 0,4; užstatymo tipas – laisvas. Parkavimo būdas antžeminis arba požeminis, išlaikant norminius atstumus iki gyvenamųjų patalpų langų – tikslinama techninio projekto stadijoje. Kertami 15 medžių.

**Sklypo dalis 1.2. – rekreacinių objektų statinių teritorija R2, sklypo dalies plotas 12843 kv.m., trumpalaikio poilsio statinių įrengimui.** Formuojama teritorija ežero krantinės sutvarkymui, įrengiant pėsčiųjų takus, ramaus poilsio vietas ir žaidimams skirtą aikštelę.

Sklypo dalyje yra ežero apsaugos juosta nustatyta Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2008-12-03 sprendimu nr. 1-730 "Dėl Antakalnio ir Pilaitės sen. paviršinių vandens telkinių apsaugos juostų ir zonų nustatymo specialiųjų planų tvirtinimo". Saugomi želdiniai augantys ne miško paskirties žemėje LRV nutarimu Nr. 343 ir inžinerinių tinklų apsaugos zonos. Teisė pėsčiųjų praėjimui - *teisė naudotis pėsčiųjų taku, prieiti prie vandens telkinių bei vaikščioti pakrantės apsaugos juosta.*

**Sklypas 2 – komercinių pastatų (prekybos, paslaugų, pramogų objektų) teritorija, indeksas K/K1, plotas 2760 kv.m.**

Statinių aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 12 m; aukštingumas iki 3 aukštų; užstatymo tankis – iki 40 proc.; užstatymo intensyvumas – iki 1,2. Parkavimo būdas antžeminis arba požeminis, išlaikant norminius atstumus nuo gyvenamųjų ir visuomeninių patalpų langų. Pagal STR.reikalavimus iki 50 proc. patalpų gali būti skirta gyvenamajai paskirčiai, viršutiniuose aukštuose įrengiant butus. Saugomi želdiniai augantys ne miško paskirties žemėje LRV nutarimu Nr. 343; ir inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

**Sklypas 3 – komercinių pastatų (prekybos, paslaugų, pramogų objektų) teritorija, indeksas K/K1, plotas 2711kv.m.**

Statinių aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 12 m; aukštingumas iki 3 aukštų; užstatymo tankis – iki 40 proc.; užstatymo intensyvumas – iki 1,2. Parkavimo būdas antžeminis arba požeminis, išlaikant

norminius atstumus nuo gyvenamųjų ir visuomeninių patalpų langų. Pagal STR.reikalavimus iki 50 proc. patalpų gali būti skirta gyvenamajai paskirčiai, viršutiniuose aukštuose įrengiant butus.

Kertama 10 medžių - sergančios pakelės tuopos ir beržai.

**Sklypas 4 – infrastruktūrinė teritorija, transporto ir inžinerinės infrastruktūros objektų, indeksas I/12, plotas 4651 kv.m.** Sklypas perduodamas savivaldybei, gatvės įrengimui. Teritorija skirta suplanuotai specialiajame plane Gilužio gatvei ir inžineriniams tinklams įrengti ir eksploatuoti. Kertama 2 medžiai- paprastos pušys, turinčios prastas augimvietės sąlygas. Planuojamos apsauginių želdinių juostos, į kurias galima atsodinti jaunuolyno sodinukus, (tikslinamas techniniame projekte).

**Sklypas 5 – infrastruktūrinė teritorija, transporto ir inžinerinės infrastruktūros objektų, indeksas I/12, plotas 865 kv.m.** Sklypas perduodamas savivaldybei, gatvės įrengimui. Teritorija skirta Padekaniškių gatvės pratęsimui ir inžineriniams tinklams įrengti ir eksploatuoti.

**Sklypas 6 - infrastruktūrinė teritorija, transporto ir inžinerinės infrastruktūros objektų, indeksas I/12, plotas 817 kv.m.** Teritorija skirta vidinio pravažiavimo - gatvės įrengimui, inžinerinių tinklų įrengimui.

**Sklypas 7 - infrastruktūrinė teritorija, transporto ir inžinerinės infrastruktūros objektų, indeksas I/12, plotas 740 kv.m.** Teritorija skirta vidinio pravažiavimo - gatvės įrengimui, inžinerinių tinklų įrengimui.

**Sklypas 8 – atskirtųjų želdynų teritorija, rekreciniai želdynai, indeksas E/E1, plotas 201 kv.m.**

#### Transportiniai sprendimai

Pagrindinis įvažiavimas planuojamas iš Padekaniškių g. (D2 kategorijos) buv. Sudervės kelio ir perspektyvinės- Vilniaus m. bendrajame plane ir specialiajam transporto plane suplanuotos Gilužio gatvės.

Parkavimo būdas – antžeminis ir požeminis, atitinka norminį savo sklypuose, įrengiamas atitinkamai išlaikant atstumus nuo gyvenamųjų ir visuomeninių patalpų langų. Plačiau žr. UAB „Viaprojecta“ parengtą transportinę projekto dalį.

#### Atliekų tvarkymas:

Konteineriai planuojami sklypuose nr. 1, 2, 3 prie privažiavimo; patogioje vietoje; kad susikaupusias atliekas periodiškai, netrukdomai galima būtų išvežti į perdirbimo įmones. Atliekų tvarkymo aikštelių vietos bus patikslintos techniniame projekte, atitrauktos norminiu atstumu nuo gyvenamųjų pastatų ir visuomeninių patalpų langų, bei patogioje privažiavimui, aptvertoje vietoje. Susidarančias eksploatacijos gamybinės ir buitines atliekas numatoma rinkti ir rūšiuoti vietoje - popieriaus ir kartono; plastmasės atliekų; metalo atliekų; buitinių atliekų. Popierių, plastmasę, stiklo dužemas, metalo atliekos turės būti vežamos į perdirbimo įmones. Kitos atliekas turi būti vežamos į miesto savartyną.

#### Aplinkos apsauga:

Teritorijoje išvystyti bendramiestiniai inžineriniai tinklai. Inžineriniai tinklai ir įrenginiai planuojami pagal eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas, bus statomi ir eksploatuojami taip, kad nesukels neigiamo poveikio aplinkai. Buitinių nuotekų vandenys surenkami į centralizuotus miesto nuotekynės tinklus. Lietaus vanduo nuo pagrindinių pravažiavimų bei parkavimo vietų bus surenkamas ir nuvedamas į projektuojamus lietaus valymo įrenginius, dislokuotus sklypo ribose, po to į centralizuotus mišrios kanalizacijos tinklus, nustatytu atstumu tarp geriamos kokybės vandentiekio ir kitų inžinerinių tinklų.

**Sveikatos apsauga**

Prognozuojant B2 kategorijos planajamoje gatvėje perspektyvinius automobilių srautus atliktas „Automobilių transportinio triukšmo keliamos aplinkos oro taršos ir triukšmo vertinimas“, aut. I.Taraškevičienė, D.Pavolis, 2008 m. ir pateikiamas ataskaitoje, (žr. priede). Nuo projektuojamos B2 kategorijos gatvės nereikalingos papildomos prieštriukšminės priemonės (pagal kitų sklypų skaičiavimus norminiai rodikliai neviršijami), užstatymas traukiamas kuo giliau nuo magistralinės gatvės, numatomos sodinti sanitarinių želdynų juostas. Teršalų sklaidos žemėlapiuose matyti, kad nagrinėjamoje teritorijoje nei vieno teršalo atveju ribinės vertės nėra viršijamos.

Planuojami sprendiniai artimiausiems kaimyniniams pastatams ir sklypams neįtakos teisės aktuose nustatytą insoliacijos ir norminio apšvietimo reikalavimų. Projektuojamuose pastatuose bus užtikrintos insoliacijos ir natūralaus apšvietimo sąlygos.

Gretimybėje yra pakankamai išvystytų socialinės paskirties objektų. Pilaiteje yra dvi vidurinės mokyklos – Pilaitės ir Martyno Mažvydo, taip pat yra ir Gilužio lopšelis-darželis. Laisvalaikio praleidimui šalia yra „Vila Alicante“ kavinė su pirtimi. Sklype esančioje ežero pakrantėje galima užsiimti tiek ramiu poilsiu, tiek atlikti popoliariąsias mankštas, vaikščioti su lazdomis ir lauko žaidimus (badmintoną, lėkštę ir kt.).

Planuojami objektai nepatenka į radiomagnetinių objektų skleidžiančių elektromagnetinės spinduliuotės sanitarinės apsaugos zonas.

**SPRENDINIŲ PASEKMIŲ POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS**

*Urbanistiniu aspektu.* Mažo aukštingumo užstatymas puikiai papildo šios teritorijos prie ežero kraštovaizdį, neuždaro prašviečiamumo ir erdvės nuo planuojamos Gilužio g. į ežero pakrantę. Pietuose ežero ir upelio jungtis sudaro teritorijos gamtinį karkasą, kuris išlieka dominuojantis pakrantės zonoje.

*Aplinkos apsaugos.* Sklype saugomi vertingi medžiai, sodinami vidiniai kiemų želdiniai. Didelis dėmesys skiriamas rekreacinės sklypo dalies teritorijos sutvarkymui, sodinami ežero pakrantę stiprinantys krūmai, valomi meldai, įrengiami trumpalaikio poilsio įrenginiai.

*Socialiniu aspektu.* Statybų vystytojas pateikė programą, kuri atspindi mikrorajono modernizavimo kryptį, pagerins teritorijos komercinių paslaugų kokybę, tam projektuojamas socialinių paslaugų centras sklype Nr. 2 arba 3.

*Inžinerinės infrastruktūros.* Projektuojamas teritorijos ir privažiavimo gatvių apšvietimas, dalis sklypo perduodama infrastruktūrinei teritorijai – magistralinės gatvės įrengimui.

Šildymo reglamentas – dujinis. Vandens tiekimas ir nuotekų surinkimas bendramiestinės komunikacijos.

*Sprendinių poveikio vertinimo ataskaitą žr. priede.*

PV



D.Sabaliauskienė





## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS DĖL SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0167:213) PADEKANIŠKIŲ VS. DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2011 m. gruodžio 28 d. Nr. 1-372  
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-1823 „Dėl paramos socialinės infrastruktūros plėtrai dydžių ir Paramos socialinės infrastruktūros plėtrai teikimo tvarkos aprašo tvirtinimo“, Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti sklypo (kadastrą Nr. 0101/0167:213) Padekaniškių vs., Vilniuje, detalų planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį).

2. Įgalioti Administracijos direktoriaus pavaduotoją, kuruojantį Miesto plėtros departamentą, pasirašyti su asmenimis, nusprendusiais suteikti paramą, pagrindinę paramos sutartį dėl infrastruktūros teritorijos įrengimo ir nurodytų pridedamuose brėžiniuose sklypų perdavimo Savivaldybės nuosavybėn.

3. Siūlyti Miesto plėtros departamentui išduoti statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) statybą leidžiantį dokumentą pasiūlius pasirašyti paramos socialinės infrastruktūros plėtrai sutartį ir 2 punkte nurodytą pagrindinę paramos sutartį dėl infrastruktūros teritorijų įrengimo ir perdavimo Savivaldybės nuosavybėn.

4. Nustatyti, kad:

4.1. planavimo organizatorius patvirtintą detalų planą nustatyta tvarka turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre per 15 darbo dienų;

4.2. sklypų ribos ir plotai gali būti tikslinami atlikus tikslius geodezinius matavimus;

4.3. sklypų užstatymas galimas tik įrengus inžinerinių tinklų ir susisiekimo infrastruktūrą, numatytą detalajame plane;

4.4. sklypo savininkas iki specialiųjų architektūros reikalavimų gavimo turi parengti rekreacinės teritorijos sutvarkymo projektą ir sudaryti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriumi ar jo įgaliotu asmeniu dvišalę sutartį dėl rekreacinės teritorijos sutvarkymo ir naudojimosi sąlygų sklypo dalyje, pagrindiniame brėžinyje pažymėtoje kaip 1.2;

4.5. už šio sprendimo vykdymą atsakingas Miesto plėtros departamento Miesto estetikos skyriaus vedėjas.

Meras

Artūras Zuokas

---

<b>DETALŪS METADUOMENYS</b>	
<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS GILUŽIO G. 21
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-01-28 Nr. A51-13383/22(3.3.2.26E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-01-28 17:43:00 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-01-28 17:43:14 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"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
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.56
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-01-28 19:13:15)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-01-28 19:13:16 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“