




Statytojas (užsakovas)	<b>UAB „EIKA“, A. GOŠTAUTO G. 40B, ĮM. KODAS: 121191079</b>
Statinio projekto pavadinimas	<b>DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ SALASPILIO G. 2, VILNIUJE (SKLYPO KAD. NR. 0101/0100:2021), STATYBOS PROJEKTAS</b>
Statinio kategorija	<b>YPATINGIEJI STATINIAI</b>
Statinio grupė	<b>GYVENAMIEJI STATINIAI</b>
Naudojimo paskirtis	<b>DAUGIABUČIAI PASTATAI</b>
Statybos rūšis	<b>NAUJA STATYBA</b>
Stadija	<b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>
Statinio projekto numeris	<b>AT-22A-1945-XX-PP</b>
Bylos (segtuvo) žymuo	<b>PP</b>
Bylos (segtuvo) laidos žymuo	<b>0</b>

Vilnius, 2023 m.

UAB „ATAMIS“	DIREKTORIUS	<b>MINDAUGAS UNDAKAVIČUS</b>	
	PROJEKTO VADOVAS	<b>DEIMANTAS ČEKANAUSKAS</b> Atestato Nr. A 1027	
	SP/SA PROJEKTO DALIES VADOVAS	<b>DEIMANTAS ČEKANAUSKAS</b> Atestato Nr. A 1027	

## STATINIO PROJEKTO BYLOS (SEGTUVO) SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
<b>Dokumentai:</b>				
AT-21A-1945-XX-PP-BDŽ	1	0	Bylos dokumentų žiniaraštis	
	10	0	VMSA projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	
	9	0	Detalusis plano dokumentai	
AT-21A-1945-XX-PP-AR	29	0	Aiškinamasis raštas	
<b>Brėžiniai:</b>				
AT-21A-1945-00-PP-SP.B-01	1	0	Sklypo plano schema	
AT-21A-1945-00-PP-SP.B-02	1	0	Sklypo sutvarkymo planas	
AT-21A-1945-01-PP-SP.B-03	1	0	Lauko vandentiekio ir buitinių nuotekų šalinimo tinklų planas	
AT-21A-1945-01-PP-SP.B-04	1	0	Insoliacijos skaičiavimas	
AT-21A-1945-01-PP-SP.B-05	1	0	Detaliojo plano ištrauka	
AT-21A-1945-01-PP-SA.B-06	1	0	A1 korpuso planai	
AT-21A-1945-01-PP-SA.B-07	1	0	A2 korpuso planai	
AT-21A-1945-01-PP-SA.B-08	1	0	A3 korpuso planai	
AT-21A-1945-01-PP-SA.B-09	1	0	A4 korpuso planai	
AT-21A-1945-01-PP-SA.B-10	1	0	A5 korpuso planai	
AT-21A-1945-01-PP-SA.B-11	1	0	Pastatų pjūviai	
AT-21A-1945-01-PP-SA.B-12	1	0	Pastatų fasadai	
AT-21A-1945-01-PP-SA.B-13	1	0	Vizualizacija	
AT-21A-1945-01-PP-SA.B-14	1	0	Vizualizacija	
AT-21A-1945-01-PP-SA.B-15	1	0	Vizualizacija	
AT-21A-1945-01-PP-SA.B-16	1	0	Vizualizacija	
AT-21A-1945-01-PP-SA.B-17	1	0	Vizualizacija	

0	2023	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Žirmūnų g.139-321, Vilnius Tel.: (8~5) 272 83 34		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
A1027	PV	D. Čekanauskas	Daugiabučių gyvenamųjų namų Salaspilio g. 2, Vilniuje (Sklypo Kad. Nr. 0101/0100:2021), statybos projektas	
A1027	PDV	D. Čekanauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			Bylos dokumentų žiniaraštis	0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
LT	UAB „EIKA“		AT-22A-1945-XX-PP-BDŽ	1 2

Forma patvirtinta  
 Vilniaus miesto  
 savivaldybės  
 administracijos direktoriaus  
 2019 m. d. Lapkričio 27d.  
 įsakymu Nr. 30-3052/19



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
 Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
 20 \_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.  
 Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Salaspilio g. 2, Vilniaus m., statybos projektas
- 2.
3. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008-11-12 sprendimu Nr. 1-691 patvirtinto „Teritorijos Bajoruose (sklypų kad. Nr. 0101/0100:1032 , 010101001826, 0101/0100:1167) detaliojo plano“ TPDR Reg. Nr. T00057943 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	
P	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į

		<p>zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“.</p> <p>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-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas ir dviračių stovėjimo vietų apdengimą.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija su arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadomis projektuotojams apie vertingąsias esamų želdinių savybes. Jeigu medžių nėra – pateikti apie tai informaciją.</p> <p>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“).</p> <p>Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Pateikiama želdinių vertinimo metodika, inventorizacijos kortelė, ir esamų želdinių planas. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>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 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, ir ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti. Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius</p>

#### 4. Kiti reikalavimai

3.1.	<p>architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis</p>	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11 straip.). Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami <b>perimetriniam užstatymui</b> 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, į gatvės erdvę išsikišantys, atramomis neparemti pastatų elementai – erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; *kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.</p>
3.2.	<p>reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui</p>	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas želdinių projektų rengimo vadovas. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su</p>

		<p>gretimybėmis. Tai iliustruoti schemomis. Įvertinti gamtinį teritorijos potencialą: esamą reljefą, dirvožemį, klimatinės ir mikroklimatinės sąlygas (saulė, šešėliai), vyraujančius vėjus.</p> <p>Pateikti siūlomo sprendinio idėją - kaip bus pagerinta Vilniaus miesto žalioji infrastruktūra nagrinėjamoje teritorijoje ir ją supančioje aplinkoje.</p> <p>Sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas (žaidimų aikštelės, privačios ir viešosios erdvės, įėjimai ir t. t.) pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę. Socialinė infrastruktūra turi būti patogiai sujungta su pastatų įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais.</p> <p>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. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm) ir diametrą (cm), komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui (netankinto grunto storis ant perdangos turi būti ne mažesnis kaip 0,8 m, medžiui ir ne mažesnis kaip 0,4 m krūmui. Medžiams dangoje numatyti ne mažiau nei 6 m<sup>3</sup> nesutankinto grunto šaknims (tam užtikrinti privaloma naudoti dirvožemio struktūrą ir aeraciją užtikrinančias technologijas).</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Apželdintas sklypo plotas turi sugerti ir (ar) sulaikyti bei išgarinti visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus</p>
--	--	---

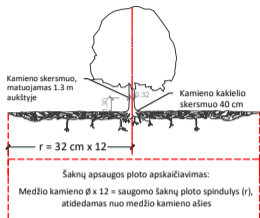
		<p>vandenį, todėl pasiūlyti tvarius lietaus vandens nuo kietųjų dangų ir stogų infiltravimo ir (arba) sulaikymo ir išgarinimo sprendinius panaudojant sklypo teritorijoje esančius želdinių plotus.</p> <p>Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų želdinimą ar kitas apsaugos priemones tarp projektuojamų aikštelių, pravažiavimų, ūkinės sklypo dalies ir gyvenamųjų sklypų ribų. Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę numatyti želdinių intarpus. Numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų.</p> <p>Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių; ažūrinių, korio tipo dangų plotai.</p> <p>Rekomenduojamas didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje.</p> <p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis&gt;dviratininkas&gt;viešas transportas&gt;automobilis; Perimetriniu būdu ir jam giminiais 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, pandusių, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan.</p> <p>Pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia turi būti įrengiamos</p>

		<p>universalios paskirties, ne mažesnės nei 3,5 m aukščio patalpos – tinkamos naudoti įvairioms komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Į šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės. Palei D kategorijos gatves pirmuosiuose pastatų aukštuose gali būti įrengiami ir būstai.</p> <p>Planuojami žemės sklypo užstatymo reglamentai turi būti skaičiuojami proporcingai statytojo valdomai žemės sklypo daliai arba gauti sklypo bendraturčių sutikimus.</p> <p>Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straip. nuostatomis. Statiniai turi būti projektuojami statytojo valdomoje žemės sklypo dalyje (statytojo valdomą žemės sklypo dalį(-is) grafiškai išskirti projektinių pasiūlymų sklypo plane). Įvertinti sklypui taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Nepažeisti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatų, projektinius pasiūlymus papildyti informacija dėl įstatymo nuostatų įgyvendinimo. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis Reg. Nr. A659-371/21 keičiama nauja.</p>
	<p>reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai</p>	<p>Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas. Turi būti užtikrinamas detaliojo plano Nr. T00057943 sprendiniais suprojektuotų pastatų funkcionavimui būtinas esamų ir būsimų inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų išplėtimas ar nutiesimas. Todėl su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams turi būti pateikiami dokumentai dėl susisiekimo infrastruktūros įrengimo ir(ar) nurodoma, kokią susisiekimo ir inžinerinių tinklų infrastruktūrą planuojama įrengti, aprašomas etapiškumas.</p> <p>Gatvių erdvių plotis turi būti pakankamas įrengti automobilių stovėjimo vietas, pėsčiųjų ir dviračių takus, gatvės želdinius (alėjas). Gatvių želdinius sudaro medžių grupės ar alėjos, krūmai, žolynai, bei vijokliai,</p>

		želdinami ant atraminių sienų ir tvorų.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2). ).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Turi būti vertinama esama, būsima pėsčiųjų, dviračių takų sistemos plėtra ir jos poreikis. Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti pėsčiųjų ir(ar) dviratininkų judėjimo sprendinius analizėmis, schemomis, užtikrinti reikiamus, funkcinius ryšius. Nurodyti esamas ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant su projektuojamų būstų skaičiumi. Išnagrinėti galimybę numatyti ugdymo įstaigas pirmuose pastatų aukštuose.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, 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 užduoties punktuose 2.9, 3.1-3.5. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. PP medžiagą papildyti kvartalo urbanistinės struktūros analize, sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, eami/būsimi srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privačios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą.. 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.

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinės procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.

# VILNIUS Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtis



## SVARBU:

- Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyso išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyso ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA\* arboristo vertinimas.
- Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitrūkimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

## REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA\* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
  - Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
  - Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
  - Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
  - Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvairių mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
  - Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščia tvora su įspėjimais ženkais. 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 tiksliu 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 diametru suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

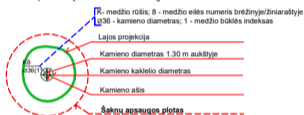
**Pastaba 4:** Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 15.

## 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 S,R,P,V knyginimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtiniosios 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	Formuojamas genėjimas

## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

- Medžio būklės indekso ženklai
- GEROS BŪKLĖS MEDIS  
Žymens spalva RGB - 23,181,44
  - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS  
Žymens spalva RGB - 0,191,255
  - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
Žymens spalva RGB - 147,39,143
  - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS  
Žymens spalva RGB - 99,100,102
  - ŠALINAMAS MEDIS  
Žymens spalva RGB - 205,32,39
  - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS  
Žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 15



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIO PASIŪLYMO RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO SALASPILIO G. 2
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-03-15 Nr. A659-107/22(3.3.2.26-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>	, Laikinai vykdamas Vyriausiojo miesto architekto funkcijas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-03-15 10:59:59 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-03-15 11:00:12 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 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>	1
<b>Pagrindinio dokumento priedamų 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 (2022-03-15 15:48:12)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-03-15 15:48:12 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS DĖL TERITORIJOS BAJORUOSE DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2008 m. lapkričio 12 d. Nr. 1-691  
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. gruodžio 6 d. sprendimu Nr. 1-1451 „Dėl Tarybos 2006-04-26 sprendimo Nr. 1-1130 „Dėl paramos socialinės infrastruktūros plėtrai dydžių patvirtinimo“ pakeitimo“ ir atsižvelgdama į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006 m. liepos 13 d. įsakymą Nr. 30-1328 „Dėl Paramos sutarties dėl infrastruktūros teritorijų įrengimo ir perdavimo Savivaldybės nuosavybėn, keičiant žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo režimą, ir Paramos sutarties dėl infrastruktūros teritorijų įrengimo ir perdavimo Savivaldybės nuosavybėn, keičiant teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą ir ją dalijant ar planuojant kelis sklypus, formų tvirtinimo“, Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti teritorijos Bajoruose, kadastro Nr. 0101/0100:1032, 0101/0100:1167 ir Nr. 0101/0100:1826, detalų planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį):

1.1. sklypo Nr. 1:

1.1.1. ribas ir plotą – 1874 (vieno tūkstančio aštuonių šimtų septyniasdešimt keturių) kv. m;

1.1.2. paskirtį – kitos;

1.1.3. naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos (indeksas G);

1.1.4. naudojimo pobūdį – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas G1);

1.1.5. užstatymo tipas – vienbučio (dvibučio) gyvenamojo namo statybos;

1.1.6. statinių aukštų skaičių – iki 3 aukštų;

1.1.7. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 11 m;

1.1.8. statinių aukščio absoliutinę altitudę – iki 198 m;

1.1.9. užstatymo tankį – iki 20 proc.;

1.1.10. užstatymo intensyvumą – iki 0,4;

1.2. sklypo Nr. 2:

1.2.1. ribas ir plotą – 39336 (trisdešimt devynių tūkstančių trijų šimtų trisdešimt šešių) kv. m;

1.2.2. paskirtį – kitos;

1.2.3. naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos (indeksas G);

1.2.4. naudojimo pobūdį – daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas G2);

1.2.5. statinių aukštų skaičių – iki 4 aukštų;

1.2.6. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 15 m;

1.2.7. statinių aukščio absoliutinę altitudę – 197,00–207,00 m;

1.2.8. užstatymo tankį – iki 40 proc.;

1.2.9. užstatymo intensyvumą – iki 0,8;

1.2.10. apie 2795 (dvejų tūkstančių septynių šimtų devyniasdešimt penkių) kv. m ploto servitutą, brėžinyje pažymėtą skaičiais 38–41, 67–71, 76, skirtą eiti, važiuoti, tiesti ir aptarnauti komunikacijas;

1.3. sklypo Nr. 3:

1.3.1. ribas ir plotą – 8928 (aštuonių tūkstančių devynių šimtų dvidešimt aštuonių) kv. m;

1.3.2. paskirtį – kitos;

1.3.3. naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (indeksas I);

1.3.4. naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (indeksas I2);

1.4. sklypo Nr. 4:

1.4.1. ribas ir plotą – 41920 (keturiasdešimt vieno tūkstančio devynių šimtų dvidešimties) kv. m;

1.4.2. paskirtį – kitos;

1.4.3. naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos (indeksas G);

1.4.4. naudojimo pobūdį – daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas G2);

1.4.5. statinių aukštų skaičių – iki 4 aukštų;

1.4.6. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 15 m;

1.4.7. statinių aukščio absoliutinę altitudę – 198,50–207,00 m;

1.4.8. užstatymo tankį – iki 40 proc.;

1.4.9. užstatymo intensyvumą – iki 0,8;

1.4.10. apie 2619 (dvejų tūkstančių šešių šimtų devyniolikos) kv. m ploto servitutą, brėžinyje pažymėtą skaičiais 33, 80–82, 100–104, skirtą eiti, važiuoti, tiesti ir aptarnauti komunikacijas;

1.5. sklypo Nr. 5:

1.5.1. ribas ir plotą – 4682 (keturių tūkstančių šešių šimtų aštuoniasdešimt dvejų) kv. m;

1.5.2. paskirtį – kitos;

- 1.5.3. naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos (indeksas G);
- 1.5.4. naudojimo pobūdį – daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas G2);
- 1.5.5. statinių aukštų skaičių – iki 4 aukštų;
- 1.5.6. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 15 m;
- 1.5.7. statinių aukščio absoliutinę altitudę – iki 203,00 m;
- 1.5.8. užstatymo tankį – iki 40 proc.;
- 1.5.9. užstatymo intensyvumą – iki 0,8;

1.6. sklypo Nr. 6:

- 1.6.1. ribas ir plotą – 323 (trijų šimtų dvidešimt trijų) kv. m;
- 1.6.2. paskirtį – kitos;
- 1.6.3. naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (indeksas I);
- 1.6.4. naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (indeksas I2);

1.7. sklypo Nr. 7:

- 1.7.1. ribas ir plotą – 85 (aštuoniasdešimt penkių) kv. m;
- 1.7.2. paskirtį – kitos;
- 1.7.3. naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (indeksas I);
- 1.7.4. naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (indeksas I2).

2. Įgalioti Administracijos direktoriaus pavaduotoją pasirašyti paramos sutartį, patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006-07-13 įsakymu Nr. 30-1328, dėl infrastruktūros teritorijų įrengimo ir 1.3, 1.6, 1.7 punktuose nurodytų sklypų perdavimo Savivaldybės nuosavybėn, keičiant teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą ir ją dalijant ar planuojant kelis sklypus (projektas pridedamas).

3. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą:

3.1. įtraukti į statinio projektavimo sąlygų sąvadą reikalavimus, susijusius su detaliojo plano sprendinių įgyvendinimu, ir esamų ar būtinų naujų inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų, reikalingų pagal detaliojo plano nuorodas suprojektuoto statinio būsimam funkcionavimui (buvimui), išplėtimo ar nutiesimo sutartis tarp tų tinklų, komunikacijų savininko ir statytojo (detaliojo plano įgyvendintojo);

3.2. išduoti statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) statybos leidimą tik pasirašius 2 punkte nurodytą sutartį.

4. Siūlyti Miesto plėtros departamentui išduoti statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) statybos leidimą pasirašius paramos socialinės infrastruktūros plėtrai sutartį.

5. Nustatyti, kad:

5.1. planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre;

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

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

Meras



# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## Pagrindiniai sprendiniai

### Esama padėtis

Šiuo detaliuoju planu planuojami bei nagrinėjami sklypai 0101/0100:1032; 0101/0100:1167; 0101/0100:1826 yra apie 9.9 ha ir yra Vilniaus miesto teritorijoje, rytinėje Ukmergės plento pusėje, ties numatoma M.Lietuvio gatve. Visuose sklypuose yra susiformavęs pakankamai išraiškingas reljefas, o šiaurinėje teritorijos dalyje reljefo perkritimai siekia iki 10m. Planuojamos teritorijos šiaurės - vakarų dalyje yra ne valstybinis miškas. Šis miškas yra apie 0.63 ha. Jį sudaro lapuočiai medžiai – alksniai, drebulės, ievos ir pan. Teritorijos šiaurės - rytų dalyje yra beržų grupė. Kadangi planuojamų sklypų paskirtis šiuo metu yra žemės ūkio, tai išskyrus minėtą želdinių grupę, visa kita teritorija yra be medžių ar krūmų. Sklypuose taip pat nėra jokių statinių, inžinerinių tinklų ar rimtesnių kelių. Teritorijos šiaurinėje dalyje, bei vakarų pusėje yra keli provėžuoti keliai.

### Numatomi detaliojo plano sprendiniai

Detalusis planas nurodytoje teritorijoje atliekamas remiantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymu, bei kitais norminiais aktais, reglamentuojančiais detaliųjų planų rengimą, miško naudmenų tvarkymą, viešojo svarstymo procedūras ir derinimą. Rengiant apie 9,9ha teritorijos Bajorų kaime detalųjį planą buvo remiamasi „Teritorijos tarp Bajorų gyv. rajono ir Ukmergės gatvės detaliojo plano konceptualiąja dalimi“, patvirtinta Vilniaus m. Tarybos sprendimu Nr.1-1503 (2007.01.24). Nagrinėjama zona apima T-08 ir T-13 teritorijas, kurios išskirtos „Teritorijos tarp Bajorų gyv. rajono ir Ukmergės gatvės detaliojo plano konceptualiojoje dalyje“. Sklypų užstatymo reglamentai ir sklypų paskirtis nustatomi tikrai UAB „Eika“ ir pil. priklausančiuose sklypuose (0101/0100:1032; 0101/0100:1167; 0101/0100:1826). Nustatomos sklypų paskirtys, statybos reglamentai bei gatvių tinklas taip pat neprieštarauja ankščiau minėto dokumento nuostatomis. Atitinkamai teritorijoje T-08 formuojami 4 sklypai, o T-13,-2 sklypai. (vienas jų yra skirtas infrastruktūrai ir yra abejose teritorijose). Dar du infrastruktūros paskirčiai numatomi sklypai formuojami ties antra gatve (žiūr. pagr. brėžinį) ir M.Lietuvio gatvės raudonųjų linijų zonoje.

Atitinkamai nustatomi šie pagrindiniai statybos reglamentai (sklypų nr. duoti pagal pagr. brėžinį ir reglamentų lentelę):

1skl. – gyven. 20% uzstat., 1-3 aukstai, 0,4 intensyvumo rodiklis.

2skl. – gyven. 40% uzstat., 4 aukstai, 0,8 intensyvumo rodiklis.

3skl. – infrastrukt. paskirtis

4skl. – gyven. 40% uzstat., 4 aukstai, 0,8 intensyvumo rodiklis.

5skl. – gyven. 40% uzstat., 4 aukštai, 0,8 intensyvumo rodiklis.

6skl. – infrastrukt. paskirtis

7skl. – infrastrukt. paskirtis

2 ir 4-ame sklypuose yra numatomos skirtingos zonos, kuriuose, priklausomai nuo sklypų reljefo ypatumų yra nustatomos skirtingos, maksimaliai leistinos, absoliutinės altitudės. Tai nustatoma tam, kad būtų maksimaliai išlaikomi esamo reljefo ypatumai. Taip pat iš užstatymo zonos išskirtos tos dalys, kur numatyta išsaugoti medžių grupes.

Detalioju planu planuojamoje teritorijoje yra numatomas II grupės rekreacinio miško pavertimas į gyvenamąją teritoriją (G2). Keičiant paskirtį buvo remtasi „Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis tvarkos aprašu“ (patvirtintu LRV 2007.02.27, nutarimu Nr.238, 6.3 punktu). Vilniaus miesto savivaldybės patvirtintame teritorijos bendrajame plane iki 2015 m., visa nagrinėjama teritorija numatoma gyvenamosios paskirties, iš jos neišskiriant jokių miško paskirties zonų, tačiau šiame detalijame plane naikinamas II grupės rekreacinio miško statusas, niekaip neįtakos teritorijoje esamo medžiais apželdinto teritorijos dydžio. Yra numatoma, ne tik miško medžių grupės išsaugojimas, išskiriant ją iš užstatyti numatytos zonos, bet ir jos papildymas bei naujų medžių grupių formavimas, kurių dydis yra fiksuojamas detaliojo plano reglamentų lentelėje ir želdinimo brėžinyje.

Ši planuojama teritorija nepatenka į SAZ ar kokios kitos apsaugos zonos ribas, nustatytas esamame ar aplinkiniuose sklypuose. Sklypuose yra numatomas norminis parkavimo vietų skaičius iš kurių iki 50% parkavimo vietų yra įrengiama požeminiuose parkavimo aikštynuose, o kita dalis – antžeminiuose, kurie turi nepažeisti Sveikatos apsaugos ministro įsakymo Nr. V-586 „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių“ reikalavimų. Šiuos reikalavimus yra būtina užtikrinti techninio projekto eigoje. Techniniame projekte taip pat turi būti patikslintos ir buitinių atliekų surinkimo ir išvežimo vietos. Prie detalaus plano esančiame želdinimo brėžinyje šios vietos yra preliminariai vaizduojamos, apie jas numatant apsaugines zonas 10 m spinduliu. Teritorijoje taip pat numatomos vaikų žaidimo aikštelės, kurios taip pat iki 10 m atstumu yra nutolusios nuo pravažiavimų ir pastatų. Ju vietos taip pat turi būti tikslinamos techninio projekto atlikimo metu. Želdynai (medžių grupės, krūmai), poilsio zonos preliminariai parodytos teritorijos želdinimo brėžinyje, nurodant jų plotą. Vieningos medžių ir krūmų grupės turi sudaryti 25% neužstatytos sklypo teritorijos. Visas apželdinimo plotas, kurį sudaro tos pačios medžių ir krūmų grupės (25% neužstatyto ploto) ir veja bei poilsio zonos bendrai turi sudaryti 30% viso sklypo ploto. Techninio projekto eigoje būtina patikslinti pesčiųjų takus per planuojamas apželdintas zonas. Numatomi gyvenamieji statiniai privalo tenkinti insoliacijos, bei triukšmo apsaugos reikalavimus. Šiuos sprendinius galima pilnai realizuoti tik techninio projekto lygyje, nes tik numačius pastatų planinę struktūrą galima būtų patikrinti apšviestumo ar triukšmo lygio atitikimą galiojantiems norminiams aktams. Atlikus preliminarinius skaičiavimus triukšmo ir užterštumo poveikis planuojamai teritorijai numatomas minimalus, nes sklypai yra ženkliai nutolę nuo transporto mazgų, magistralių,

bei kitų galimų triukšmo ar taršos šaltinių, o vidinis gatvių tinklas projektuojamas ne aukštesnės, kaip D kategorijos.

Visą planuojamos teritorijos inžinerinę infrastruktūrą yra numatoma pajungti prie Vilniaus miesto centralizuotų tinklų, išskyrus nuo pastatų stogų surenkamą švarų vandenį, kurį numatoma infiltruoti į gruntą, jei techninio projekto rengimo metu, atlikus grunto tyrimus bus nustatyta, kad toks sprendinys įmanomas sklypo ribose (preliminari vieta nurodoma želdinimo brėžinyje).

Atliekant šios teritorijos planavimą yra įvertinami ir Teritorijos tarp Bajorų gyvenamojo rajono ir Ukmergės gatvės detaliojo plano konceptualiojoje dalyje numatyti sprendiniai. Minėto projekto pagrindiniame brėžinyje yra nurodyta, kad greta esanti teritorija T-05 yra išskiriama, kaip visuomeninės paskirties zona. Ši zona, kurios plotas - 3.14 ha yra numatyta švietimo, sveikatos ir sporto objektams statyti. Nagrinejamose teritorijose T-13 ir T-08, taip pat palei gatves numatomame užstatyme, pirmi aukštai bus skiriami komercinės paskirties patalpoms įrengti, į kurių sąvoką patenka ir privatūs objektai skirti sveikatos priežiūrai, laisvalaikiui, sportui ir pan.

Aukščiau nurodyti sprendiniai neprieštaruoja Vilniaus m. bendrajam planui. Privažiavimai prie planuojamų sklypų numatomi iš M.Lietuvio gatvės. Prie antro ir ketvirto sklypų, atitinkamai antrą ir ketvirtąją gatvėmis, prie pirmo sklypo – trečiąją gatve. Tarp antro ir ketvirto sklypų projektuojama ketvirta gatvė, kurios įvažiavimas iš antros gatvės laikinai projektuojamas apie 50m arčiau M.Lietuvio gatvės, kol bus atliekamas detalusis planavimas T-07 teritorijoje. Tam tikslui ketvirtojo sklypo pietinėje dalyje yra numatomas servitutas inžineriniams tinklams ir pravažiavimui. Šiame detalajame plane yra numatoma M.Lietuvio gatvės atkarpa nuo sklypo iki Ukmergės gatvės, tačiau esant neišspręstiems nuosavybės atsidūrusios būsimos M.Lietuvio gatvės raudonosiose linijose, klausimams, kaip laikinas variantas, privažiavimas organizuojamas rekonstruojant esamą gruntinį privažiavimą ( žiur. transportinėje DP dalyje )

Visoje planuojamoje teritorijoje numatoma pastatyti iki 75 000 bendrojo ploto turinčių statinių (apie 1100 butų) Po visais gyv pastatais numatomi požeminiai parkavimo aikštynai.

Lauko inžineriniai tinklai

a) lauko elektros tinklas:

Detalioju planu keičiami 9,9ha sklypo Bajoruose, Vilniuje, tvarkymo režimo reglamentai. Sklypas planuojamas užstatyti gyvenamosios paskirties daugiabučiais pastatais.

Remiantis išduotomis AB „Rytų skirstomųjų tinklų Vilniaus regiono“ 2007 11 13d. detaliojo planavimo sąlygomis Nr. 20/7/0951 numatomas elektros tinklas nuo esamos SP 208 iki sprendžiamo sklypo, kuriame projektuojama 2 TP ir reikalingas skaičius TKD.

b) lauko vandentiekis ir nuotekos:

Lauko vandentiekio ir nuotekų tinklų detalusis projektas atliktas, pagal UAB „Vilniaus vandenys“ 2007 11 12d. išduotas detaliojo planavimo sąlygas Nr. 07/1200.

Lauko lietaus nuotekų tinklų detalusis planas atliktas, pagal UAB „GRINDA“ 2007 11 09d. išduotas detaliojo planavimo sąlygas Nr. 07/144.

Vandentiekio įvadai į pastatus projektuojami nuo Mykolo - Lietuvos gatvėje esančios ankščiau suprojektuotos 200 mm skersmens vandentiekio magistralės, atsižvelgiant į magistralinių vamzdynų altitudes bei skersmenis.

9,9ha sklypo, Bajoruose, buitinių nuotekų išvadai iš pastatų bei prijungimo taškas projektuojami į esamus Mykolo - Lietuvos gatvėje ankščiau suprojektuotų buitinių nuotekų kvartalinis magistralinius tinklus.

Lietaus nuotekos išvedamos iš pastatų, antžeminių aikštelių po valymo įrengimų į Ukmergės g. esamą lietaus nuotekų tinklą d200 atsižvelgiant į magistralinių vamzdynų altitudes bei skersmenis. Švarus vanduo nuo pastatų stogų surenkamas ir infiltruojamas į gruntą, jei techninio projekto rengimo metu, atlikus grunto tyrimus, bus nustatyta, kad toks sprendinys įmanomas sklypo ribose (preliminari filtravimo vieta nurodoma želdinimo brėžinyje).

d) ryšių tinklai:

Lauko ryšių tinklo detalusis projektas atliktas, pagal AB „TEO LT“ 2007 11 30d. išduotas detaliojo planavimo sąlygas Nr. 1465

Projektuojami pastatai maitinami nuo esamo optinio ryšių kabelio tinklo Ukmergės g. Naujai projektuojamų ryšių tinklų ilgis 3km

d) dujotiekio tinklai:

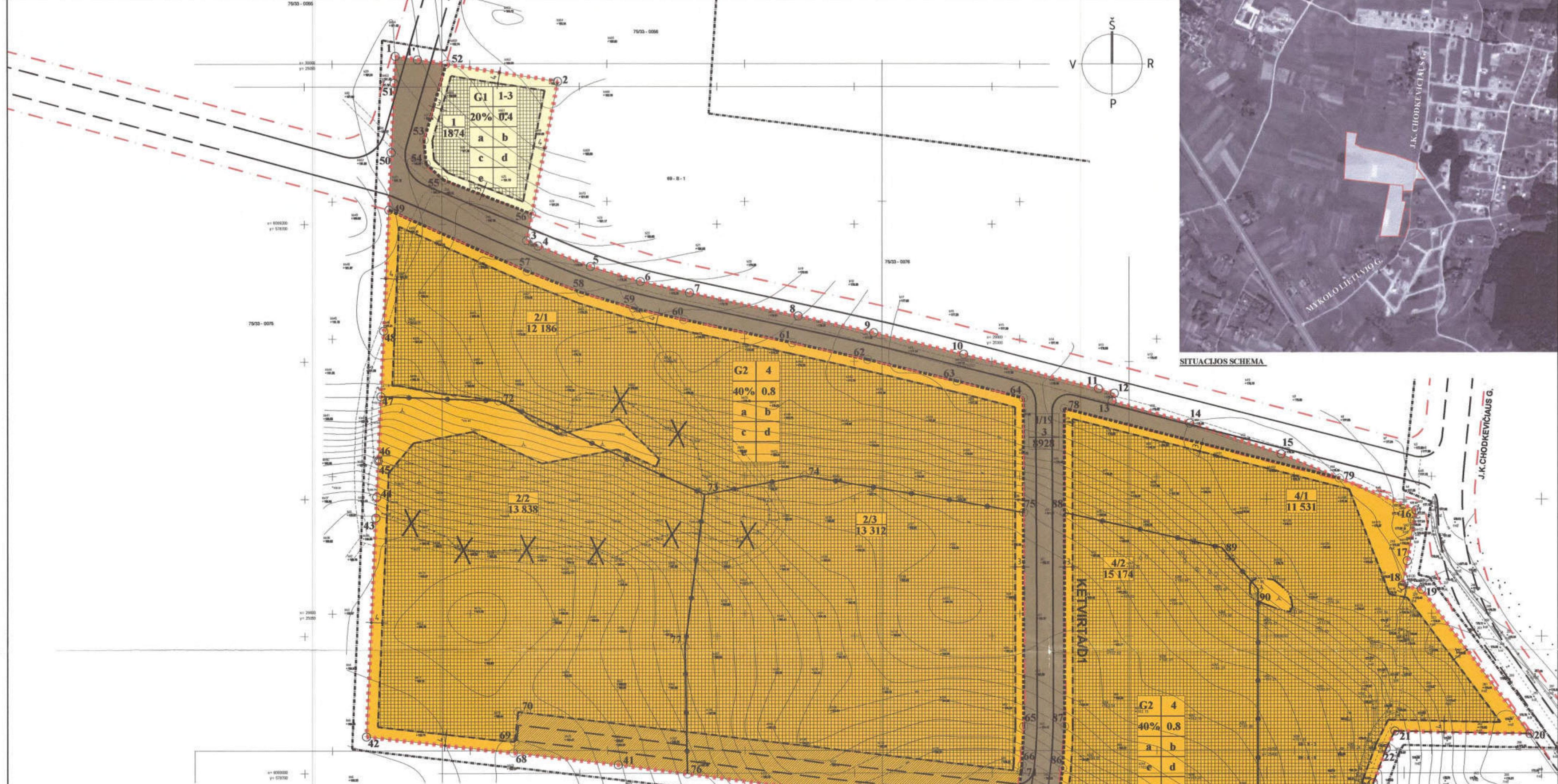
Lauko dujotiekio tinklo detalusis projektas atliktas, pagal AB „Lietuvos dujos“ 2007 11 10d. išduotas detaliojo planavimo sąlygas Nr. 1-1648/2007.

Projektuojami pastatai pajungiami nuo esamo vidutinio slėgio dujotiekio Chotkevičiaus gatvėje.

### **Automobilių parkavimas**

Automobilių parkavimo kiekis suskaičiuotas pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos";

Sklype yra projektuojama 1072 butų ir jiems numatoma 1072 automobilių parkavimo vietų ir 30 automobilių parkavimo vietų skiriama komercinės paskirties objektams.



Sklypo (je dalies) Nr.	Sklypo (je dalies) teritorijos planas		Sklypo (je dalies) plotas m²	Patalpoms skaičiavimai			Užstatymo tankis (%)	Užstatymo intensyvumas	Reikalavimai ir pastabos
	X	Y		Zemės sklypo paskirtis, naudojimas	Statymo aukštis	Statymo plotas iki kraigo			
1	52	51	1874	01/15.1	1.3	11m	20%	0.4	Automobilų stovėjimo būdas - atskirama ir požiūris stovėjimo aikštėms.
2	53	52	3036	02/15.2	4	15m	40%	0.8	Automobilų stovėjimo būdas - atskirama ir požiūris stovėjimo aikštėms. Viena grupė sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų. Viena apšviesto plotas, kur sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų ir yra bei padidinti zonos bendrą sudaro 30% sklypo plotą, t.y. 1180m².
21	54	53	1286	02/15.2	4	15m	40%	0.8	Automobilų stovėjimo būdas - atskirama ir požiūris stovėjimo aikštėms. Viena grupė sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų. Viena apšviesto plotas, kur sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų ir yra bei padidinti zonos bendrą sudaro 30% sklypo plotą, t.y. 1180m².
22	55	54	1388	02/15.2	4	15m	40%	0.8	Automobilų stovėjimo būdas - atskirama ir požiūris stovėjimo aikštėms. Viena grupė sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų. Viena apšviesto plotas, kur sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų ir yra bei padidinti zonos bendrą sudaro 30% sklypo plotą, t.y. 1180m².
23	56	55	1312	02/15.2	4	15m	40%	0.8	Automobilų stovėjimo būdas - atskirama ir požiūris stovėjimo aikštėms. Viena grupė sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų. Viena apšviesto plotas, kur sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų ir yra bei padidinti zonos bendrą sudaro 30% sklypo plotą, t.y. 1180m².
2 (servitas)	57	56	2795						Tiesė čia ir važiuoti per sklypą gali, siejant ir eksploatuoti infrastruktūrą.
3	58	57	8728	U19					Teritorijos gatvė ir kelių tinklas praei ir aplinkai, teritorijos infrastruktūra, infrastruktūros tinklas, objektams praei ir eksploatuoti. Nustatoma automobilių stovėjimo plotai gatvė.
4	59	58	4120	02/15.2	4	15m	40%	0.8	Automobilų stovėjimo būdas - atskirama ir požiūris stovėjimo aikštėms. Viena grupė sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų. Viena apšviesto plotas, kur sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų ir yra bei padidinti zonos bendrą sudaro 30% sklypo plotą, t.y. 1256m².
41	60	59	11531	02/15.2	4	15m	40%	0.8	Automobilų stovėjimo būdas - atskirama ir požiūris stovėjimo aikštėms. Viena grupė sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų. Viena apšviesto plotas, kur sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų ir yra bei padidinti zonos bendrą sudaro 30% sklypo plotą, t.y. 1256m².
42	61	60	15174	02/15.2	4	15m	40%	0.8	Automobilų stovėjimo būdas - atskirama ir požiūris stovėjimo aikštėms. Viena grupė sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų. Viena apšviesto plotas, kur sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų ir yra bei padidinti zonos bendrą sudaro 30% sklypo plotą, t.y. 1256m².
43	62	61	15215	02/15.2	4	15m	40%	0.8	Automobilų stovėjimo būdas - atskirama ir požiūris stovėjimo aikštėms. Viena grupė sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų. Viena apšviesto plotas, kur sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų ir yra bei padidinti zonos bendrą sudaro 30% sklypo plotą, t.y. 1256m².
4 (servitas)	63	62	2619						Tiesė čia ir važiuoti per sklypą gali, siejant ir eksploatuoti infrastruktūrą.

**PASTABA: GYVENAMIEJI PASTATAI IR IŠDĖSTOMI SKLYPE TAIP, KAD PASTATŲ ATSTUMAS IKI SKLYPO RIBOS BŪTŲ NE MAŽESNIS KAIP 3,0 M, JEIGI PASTATAI YRĄ 1-2 AUKŠTŲ, DAUGIAU AUKŠČIAI PASTATAI IŠDĖSTOMI SKLYPE TAIP, KAD PASTATŲ ATSTUMAS IKI SKLYPO RIBOS BŪTŲ NE MAŽESNIS NEGU PASTATO AUKŠTIS, ATSTUMAI GALI BŪTI MAŽESNI, JEIGI PROJEKTO PASTATO LANGŲ BŪS GARANTUOJAMAS NE MAŽESNIS KAIP 600 REKLAVIMO KAMPAUS HORIZONTALIAI BŪS PLOKŠTUMŲRE, DAUGIAU AUKŠČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI TURI BŪTI IŠDĖSTYTI TAIP, KAD ATITIKTŲ PASTATŲ PATALPŲ IR VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELŲ INSOLACIJOS REIKALAVIMUS, NETRUKDYTŲ NATŪRALIAM PATALPŲ APSVIETIMUI (STR 2.02.01-2004) VISUOMENINĖS PASKIRTIES STATINIŲ IKI 4,5 M AUKŠČIO ATSTUMAS IKI SKLYPO RIBOS TURI BŪTI NE MAŽESNIS KAIP 3,0 M. AUKŠTESNIMS VISUOMENINĖS PASKIRTIES STATINIAMS ŠIS ATSTUMAS DIDINAMAS KIEKVIENTAM PAPILDOMAM STATIMO METRUI. ŠIS ATSTUMAS GALI BŪTI SUMAŽINTAS, JEI GAUTAS GREITIMO SKLYPO SAVINIKO SUTIKIMAS RAŠTU. STATANTŲ NAUJOS VISUOMENINĖS PASKIRTIES STATINUS TURI BŪTI IŠLAIKOMI GREITIMO SKLYPUOSE ESANTIEMS AR STATOMIEMS PASTATAMS ATITINKAMOSE TIESĖSE AKTUOSE TOS PASKIRTIES STATINIAMS NUSTATYTI INSOLACIJOS IR NATŪRALIAUS APSVIETIMO REIKALAVIMAI (STR 2.02.01-2004 3 PIRMA D.)**

**INŽINERINIŲ TINKLŲ TECHNINIS SĄLYGOS:**  
 1.ŠP LAB "VILNIAUS VANDENS"  
 2.LIETAUS VANDENS, STATYBINIO DRENAŽO NUVEDIMŲ VILNIAUS MIESTE  
 3.FIRAMOS "VILNIAUS ENERGIJA"  
 4.AB LIETUVOS TELEKOMO VILNIAUS FIL.  
 5.VILNIAUS MIESTO ELEKTROS TINKLŲ  
 6.GATVIŲ APSVIETIMO PROJEKAVIMO TECHNINIS SĄLYGOS

**PASTABA: SILDYMO REGLAMENTAS - KONKURSINE ZONA.**

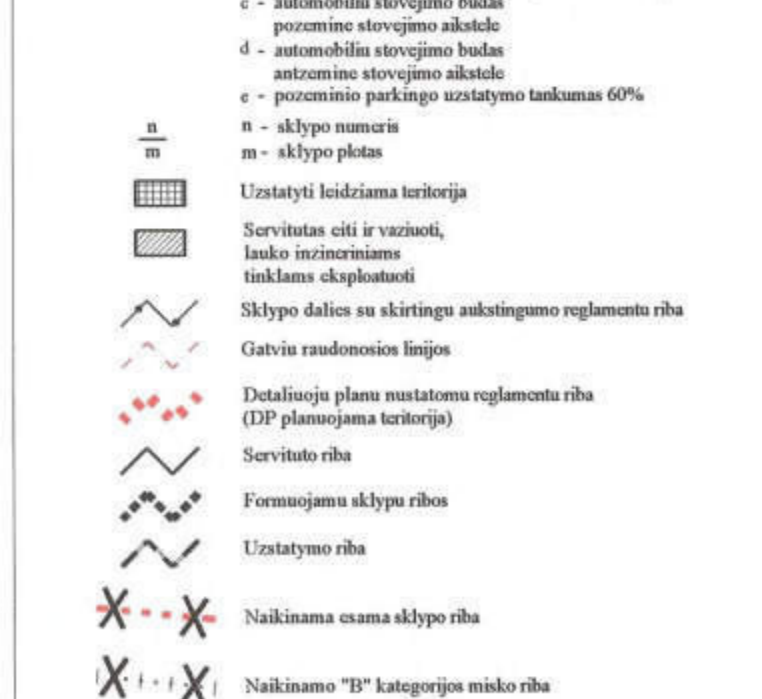
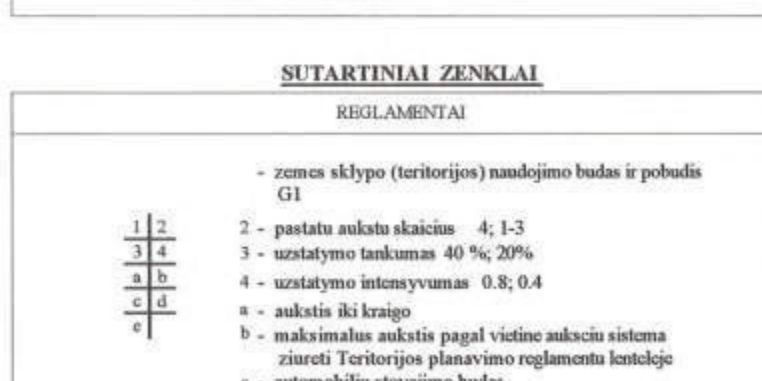
**PASTABOS:**  
 1.VEICANT IS VIETINES KOORDINACIJOS SISTEMOS I BALTOS KOORDINACIJOS SISTEMA ATSIIRANDA PAKLAIDOS.

**PAGAL VIETINE KOORDINACIJOS SISTEMA SKLYPO, KURBO KAD. NR. 01001426, KADASTRE UZFIKSUOTAS PLOTAS 3000M²; PAGAL BALTOS KOORDINACIJOS SISTEMA SKLYPO, KURBO KAD. NR. 01001436, PLOTAS GAUNAMAS 3003M².**

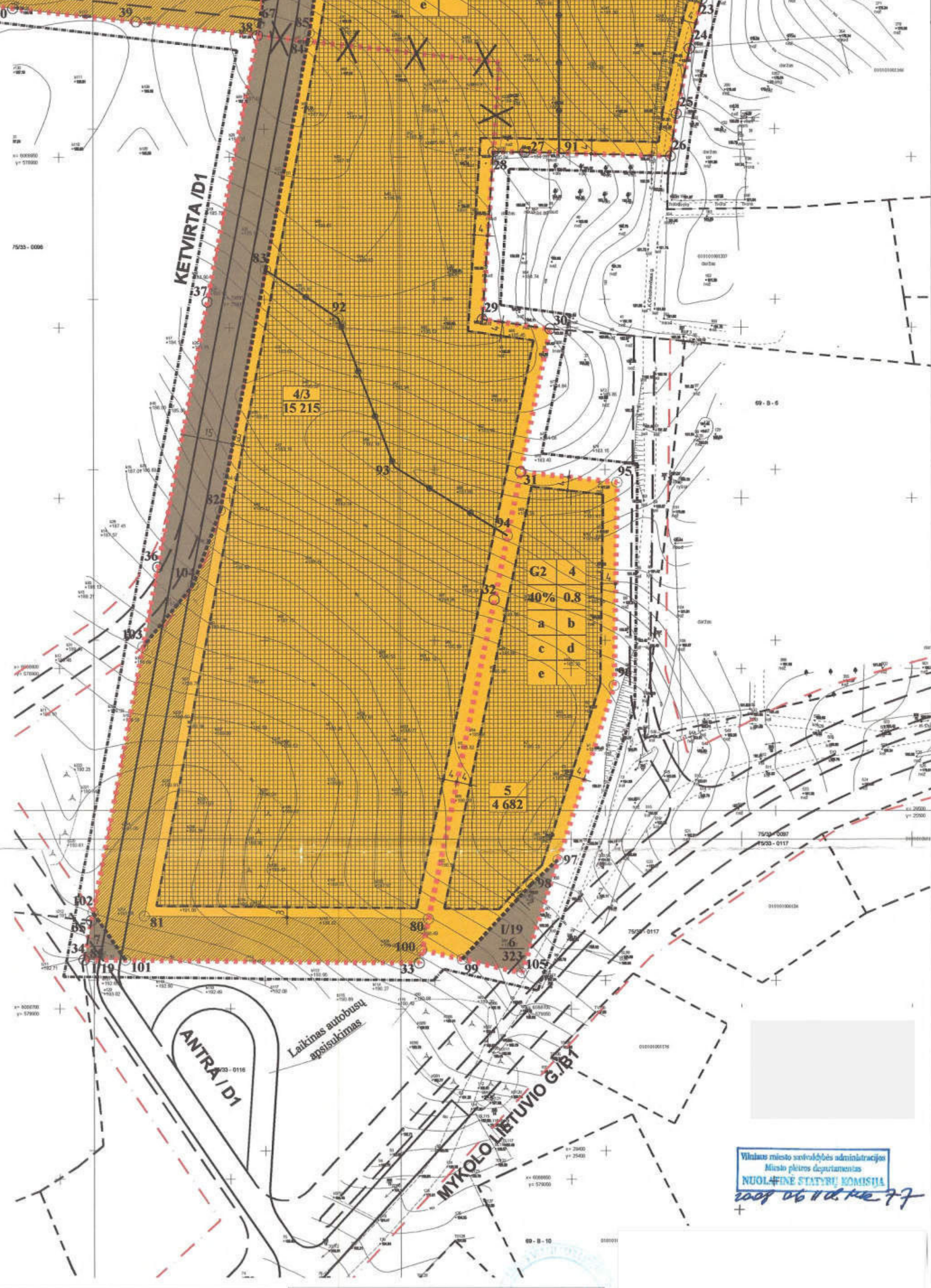
**PAGAL VIETINE KOORDINACIJOS SISTEMA SKLYPO, KURBO KAD. NR. 01001010102, KADASTRE UZFIKSUOTAS PLOTAS 2800M²; PAGAL BALTOS KOORDINACIJOS SISTEMA SKLYPO, KURBO KAD. NR. 01001426, PLOTAS GAUNAMAS 2489M².**

**PAGAL VIETINE KOORDINACIJOS SISTEMA SKLYPO, KURBO KAD. NR. 010010101167, KADASTRE UZFIKSUOTAS PLOTAS 6719M²; PAGAL BALTOS KOORDINACIJOS SISTEMA SKLYPO, KURBO KAD. NR. 01001426, PLOTAS GAUNAMAS 6715M².**

**2.MYKOLO - LIETUVIO GATVE YRA NUMATOMA KAPD PERSPĖJIVINE GATVE IR TECHNINIO PROJEKTO STADIJOJE GALI BŪTI PROJEKTUOJAMA TIK GAUVUS ZEMES SAVININKŲ, PIR KURIA JI ERNA, SUTIKIMUS.**



Sklypo (je dalies) Nr.	Sklypo (je dalies) teritorijos planas	Sklypo (je dalies) plotas m²	Patalpoms skaičiavimai	Užstatymo tankis (%)	Užstatymo intensyvumas	Reikalavimai ir pastabos
31	606887.14	579035.32				Automobilų stovėjimo būdas - atskirama ir požiūris stovėjimo aikštėms. Viena grupė sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų. Viena apšviesto plotas, kur sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų ir yra bei padidinti zonos bendrą sudaro 30% sklypo plotą, t.y. 1256m².
95	606885.63	579063.61				Automobilų stovėjimo būdas - atskirama ir požiūris stovėjimo aikštėms. Viena grupė sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų. Viena apšviesto plotas, kur sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų ir yra bei padidinti zonos bendrą sudaro 30% sklypo plotą, t.y. 1256m².
96	606879.09	579062.72				Automobilų stovėjimo būdas - atskirama ir požiūris stovėjimo aikštėms. Viena grupė sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų. Viena apšviesto plotas, kur sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų ir yra bei padidinti zonos bendrą sudaro 30% sklypo plotą, t.y. 1256m².
97	606874.73	579061.15				Automobilų stovėjimo būdas - atskirama ir požiūris stovėjimo aikštėms. Viena grupė sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų. Viena apšviesto plotas, kur sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų ir yra bei padidinti zonos bendrą sudaro 30% sklypo plotą, t.y. 1256m².
98	606873.52	579068.28	4682	40%	0.8	Automobilų stovėjimo būdas - atskirama ir požiūris stovėjimo aikštėms. Viena grupė sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų. Viena apšviesto plotas, kur sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų ir yra bei padidinti zonos bendrą sudaro 30% sklypo plotą, t.y. 1256m².
99	606871.61	579088.00				Automobilų stovėjimo būdas - atskirama ir požiūris stovėjimo aikštėms. Viena grupė sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų. Viena apšviesto plotas, kur sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų ir yra bei padidinti zonos bendrą sudaro 30% sklypo plotą, t.y. 1256m².
100	606877.27	579066.22				Automobilų stovėjimo būdas - atskirama ir požiūris stovėjimo aikštėms. Viena grupė sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų. Viena apšviesto plotas, kur sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų ir yra bei padidinti zonos bendrą sudaro 30% sklypo plotą, t.y. 1256m².
32	6068820.20	579027.54				Automobilų stovėjimo būdas - atskirama ir požiūris stovėjimo aikštėms. Viena grupė sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų. Viena apšviesto plotas, kur sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų ir yra bei padidinti zonos bendrą sudaro 30% sklypo plotą, t.y. 1256m².
94	606888.97	579031.43				Automobilų stovėjimo būdas - atskirama ir požiūris stovėjimo aikštėms. Viena grupė sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų. Viena apšviesto plotas, kur sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų ir yra bei padidinti zonos bendrą sudaro 30% sklypo plotą, t.y. 1256m².
97	606874.73	579061.15				Automobilų stovėjimo būdas - atskirama ir požiūris stovėjimo aikštėms. Viena grupė sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų. Viena apšviesto plotas, kur sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų ir yra bei padidinti zonos bendrą sudaro 30% sklypo plotą, t.y. 1256m².
105	6068710.66	579035.48				Automobilų stovėjimo būdas - atskirama ir požiūris stovėjimo aikštėms. Viena grupė sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų. Viena apšviesto plotas, kur sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų ir yra bei padidinti zonos bendrą sudaro 30% sklypo plotą, t.y. 1256m².
99	606871.61	579088.00				Automobilų stovėjimo būdas - atskirama ir požiūris stovėjimo aikštėms. Viena grupė sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų. Viena apšviesto plotas, kur sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų ir yra bei padidinti zonos bendrą sudaro 30% sklypo plotą, t.y. 1256m².
98	606873.52	579068.28				Automobilų stovėjimo būdas - atskirama ir požiūris stovėjimo aikštėms. Viena grupė sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų. Viena apšviesto plotas, kur sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų ir yra bei padidinti zonos bendrą sudaro 30% sklypo plotą, t.y. 1256m².
101	606871.423	578992.27				Automobilų stovėjimo būdas - atskirama ir požiūris stovėjimo aikštėms. Viena grupė sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų. Viena apšviesto plotas, kur sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų ir yra bei padidinti zonos bendrą sudaro 30% sklypo plotą, t.y. 1256m².
102	606872.28	578999.74				Automobilų stovėjimo būdas - atskirama ir požiūris stovėjimo aikštėms. Viena grupė sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų. Viena apšviesto plotas, kur sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų ir yra bei padidinti zonos bendrą sudaro 30% sklypo plotą, t.y. 1256m².
35	6068723.87	578999.28				Automobilų stovėjimo būdas - atskirama ir požiūris stovėjimo aikštėms. Viena grupė sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų. Viena apšviesto plotas, kur sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų ir yra bei padidinti zonos bendrą sudaro 30% sklypo plotą, t.y. 1256m².
34	606871.434	578997.11				Automobilų stovėjimo būdas - atskirama ir požiūris stovėjimo aikštėms. Viena grupė sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų. Viena apšviesto plotas, kur sudaro 25% nuo visų stovėjimo aikštės plotų ir yra bei padidinti zonos bendrą sudaro 30% sklypo plotą, t.y. 1256m².



**PATVIRTINTA:**  
 VILNIAUS MIESTO TARYBOS SPRENDIMU Nr. 1-691  
 2008m. lapkričio mėn. 12 d.

**Organizatorius:** UAB "ERKA"  
**Objektas:** VILNIAUS MIESTO SAV. BAJŲRUKIŲ TERITORIJOS DETALUSIS PLANAS

**Projekto vadovas:** PV V. GERLIKAS  
**Projektuotojas:** I. JANŠKAITĖ  
**Patvirtintojas:** I. LEINARTAITĖ


**PAGRINDINIS BREŽINYS TERITORIJOS UZSTATYMO REGLAMENTAI**

**Skalės:** 1:1000  
**Forma:** DP  
**Laikas:** 2008.06.09

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### TURINYS

1.	BENDRIEJI DUOMENYS, ESAMA BŪKLĖ .....	2
1.1.	Bendrieji duomenys.....	2
1.2.	Normatyviniai ir kiti dokumentai, kuriais vadovaujantis parengta ši projekto dalis.....	2
1.3.	Naudojamos programinės įrangos sąrašas .....	3
1.4.	Esama situacija projektuojamame sklype ir aplink jį.....	3
1.5.	Klimatinės sąlygos.....	4
1.6.	Gamtos ir kultūros vertybių išsaugojimas.....	4
1.7.	Atitiktis bendrojo ir detaliojo plano sprendiniams.....	5
2.	RAJONO URBANISTINĖ ANALIZĖ.....	6
2.1.	Rajono ateitis .....	6
2.2.	Nauja transporto sistema.....	7
2.3.	Dviračių infrastruktūra.....	7
2.4.	Žaliojo karkaso jungtys.....	9
2.5.	Gretimi vystomi objektai .....	10
2.6.	Mykolo Lietuvos gatvė .....	11
2.7.	Švietimo infrastruktūra .....	12
3.	SKLYPO URBANISTINĖ ANALIZĖ.....	14
4.	PROJEKTINIAI SPRENDINIAI.....	18
4.1.	Susisiekimas .....	18
4.2.	Sklypo planas.....	18
4.3.	Teritorijos apželdinimas .....	19
4.4.	Bendrieji sklypo rodikliai .....	24
4.5.	Inžineriniai sprendiniai .....	25
4.6.	Insoliacijos skaičiavimai.....	25
4.7.	Statinio architektūra.....	26
4.8.	Projektuojamų pastatų bendrieji statinio rodikliai: .....	27

0	2023	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Žirmūnų g.139-321, Vilnius Tel.: (8~5) 272 83 34		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
	Daugiabučių gyvenamųjų namų Salaspilio g. 2, Vilniuje (Sklypo Kad. Nr. 0101/0100:2021), statybos projektas				
A1027	PV	D. Čekanauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA	
A1027	PDV	D. Čekanauskas			
			Aiškinamasis raštas	0	
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	UAB „EIKA“			AT-22A-1945-XX-PP-AR	1

## 1. BENDRIEJI DUOMENYS, ESAMA BŪKLĖ

### 1.1. Bendrieji duomenys

PROJEKTO PAVADINIMAS – „Daugiabučių gyvenamųjų namų Salaspilio g. 2, Vilniuje, (Sklypo Kad. Nr. 0101/0100:2021), statybos projektas“;

STATYBOS VIETA – Salaspilio g. 2, Vilniaus miesto sav. (žemės sklypo unikalus Nr. 4400-2011-5275);

ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS: 4,1920ha

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS) – UAB „EIKA“;

STATYBOS RŪŠIS – Nauja statyba;

STATINIO KATEGORIJA –ypatingieji statiniai;

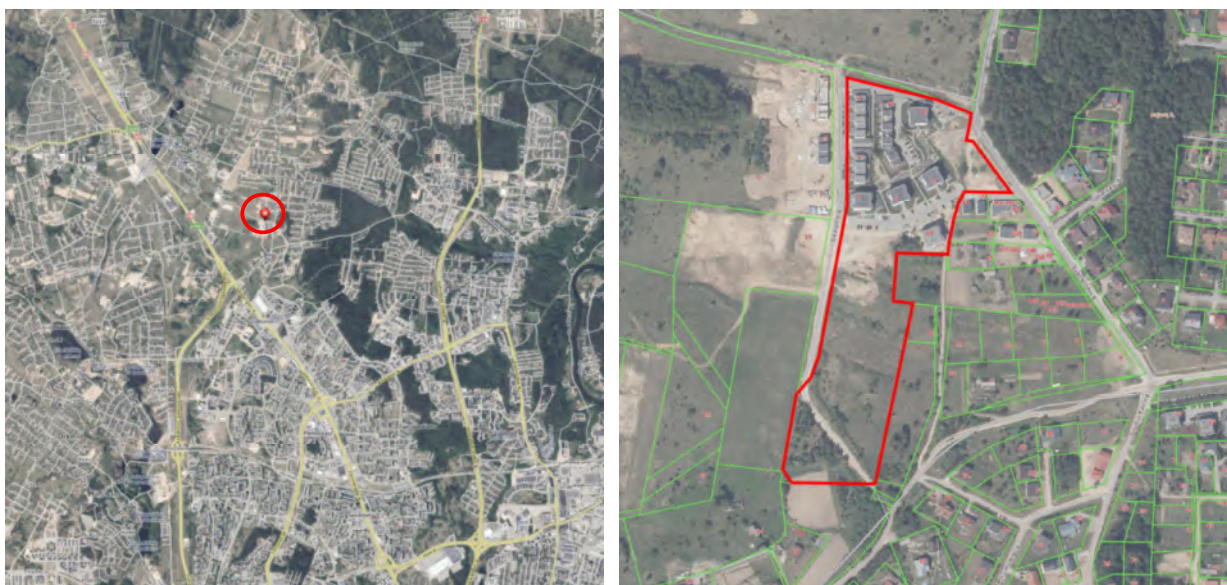
STATINIŲ GRUPĖS – gyvenamieji statiniai, kiti statiniai;

STATINIŲ POGRUPIS – daugiabučiai gyvenamieji pastatai;

STATINIO PROJEKTO ETAPAS: Projektiniai pasiūlymai;

PROJEKTO PARENGIMO LAIKAS – 2022-2023m.

1 pav. Objekto vieta



### 1.2. Normatyviniai ir kiti dokumentai, kuriais vadovaujantis parengta ši projekto dalis

Nr. I-1120 Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;

Nr. I-1240 Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;

Nr. I-2223 Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas;

STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;

STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;

STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“;

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AT-22A-1945-XX-PP-AR	2	29	0

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;

STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;

STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“;

STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;

STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;

STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;

STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga.“;

STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.“;

STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;

STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“;

STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“;

LST 1516 :2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai;

„Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“;

RSN 156-94 Statybinė klimatologija.

### 1.3. Naudojamos programinės įrangos sąrašas

Eil. Nr.	Dalies pavadinimas	Įmonė	Atsakingas asmuo	Programinės įrangos pavadinimas
1.	Statinio architektūros/sklypo plano dalis	UAB „Atamis“	Direktorius Mindaugas Undaravičius	Autodesk Autocad architecture 2019; Autodesk Revit 2021; Microsoft Office Word; Foxit Phantom PDF;

### 1.4. Esama situacija projektuojamame sklype ir aplink jį

Sklypo reljefas nelygus (per visą sklypą yra apie 6,70m aukščio perkritimas), projektavimo zonoje sklype auga 22 medžiai. Vakarinėje ir šiaurinėje pusėse sklypas ribojasi su gatvėmis, pietinėje ir rytinėje pusėse – du neužstatytais arba dalinai užstatytais sklypais.

Sklype yra vandentiekio, nuotekų šalinimo tinklai.

Žemės paskirtis – kita, naudojimo būdas – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

2 pav. Esama situacija

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AT-22A-1945-XX-PP-AR	3	29	0



### 1.5. Klimatinės sąlygos

Vidutinis vėjo greitis Vilniaus mieste sausio mėnesį yra 5,3 m/s, birželio mėnesį – 3,9 m/s. Vidutinis metinis kritulių kiekis 664 mm. Vidutinė metinė oro temperatūra 5,7C°, maksimali oro temperatūra 35,4C°, minimali oro temperatūra -37,2 C°. Šildymo sezono šalčiausių parų oro temperatūra -18,5C°.

Lietuvos sniego apkrovos rajonai	Sniego antžeminės apkrovos $s_k$ charakteristinės reikšmės	
	Sniego apkrovos rajonas	$s_k$ , kN/m <sup>2</sup>
	I	1,2
	II	1,6

Pagal administracinio rajono ribas sniego apkrovos rajonas II, 1,6 kN/m<sup>2</sup>.

Lietuvos vėjo apkrovos rajonai	Vėjo greičio pagrindinės atskaitinės reikšmės $v_{ref,0}$	
	Vėjo greičio rajonas	$v_{ref,0}$ m/s
	I	24
	II	28
	III	32

Pagal administracinio rajono ribas vėjo apkrovos rajonas I, 24 m/s.

### 1.6. Gamtos ir kultūros vertybių išsaugojimas

Atlikta teritorijos medžių taksacija. Projekto darbų zonoje sklype auga 22 medžiai. Dauguma jų nepatenkinamos arba vidutinės būklės, keletas geros būklės medžių. Pagal projektą, kertama 17 medžių.

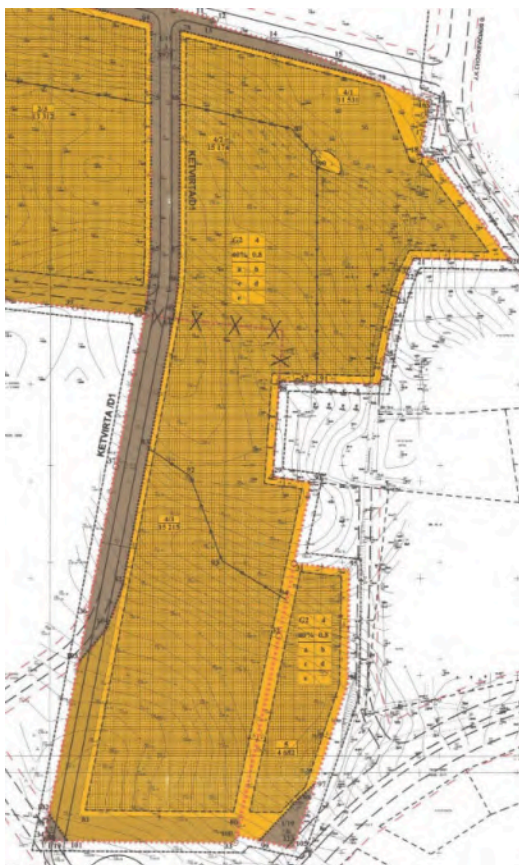
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	AT-22A-1945-XX-PP-AR	4	29

Su kultūros paveldu susijusių objektų nagrinėjamam sklype nėra, todėl sprendiniais nėra nagrinėjamas.

### 1.7. Atitiktis bendrojo ir detaliojo plano sprendiniams

Sklype galioja 2008-11-12 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-691 patvirtintas „Vilniaus miesto sav. Bajorų k. Teritorijos detalusis planas“. Pagal detaliojo plano sprendinius, sklype numatyta daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų pastatų statyba. Užstatymo tankis – 40%, užstatymo intensyvumas – 0,8, aukštų skaičius – 4.

1 Detaliojo plano ištrauka



pav. Vilniaus miesto bendrojo plano ištrauka



Bendrajame plane ši teritorija numatyta kaip intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona. Didžiausias leistinas pastatų aukštis – 4, aukštingumas – 15m, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,80, tankumas – 40%.

Projektuojamas objektas neviršija nustatytų reikalavimų.

2 pav. Vilniaus miesto bendrojo plano ištrauka

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AT-22A-1945-XX-PP-AR	5	29	0

## 2. RAJONO URBANISTINĖ ANALIZĖ

Statytojas prieš pradedant rengti projektinius pasiūlymus atlikto urbanistinės struktūros analizę, kuria parengė įmonė MB „Pupa-strateginė urbanistika“.

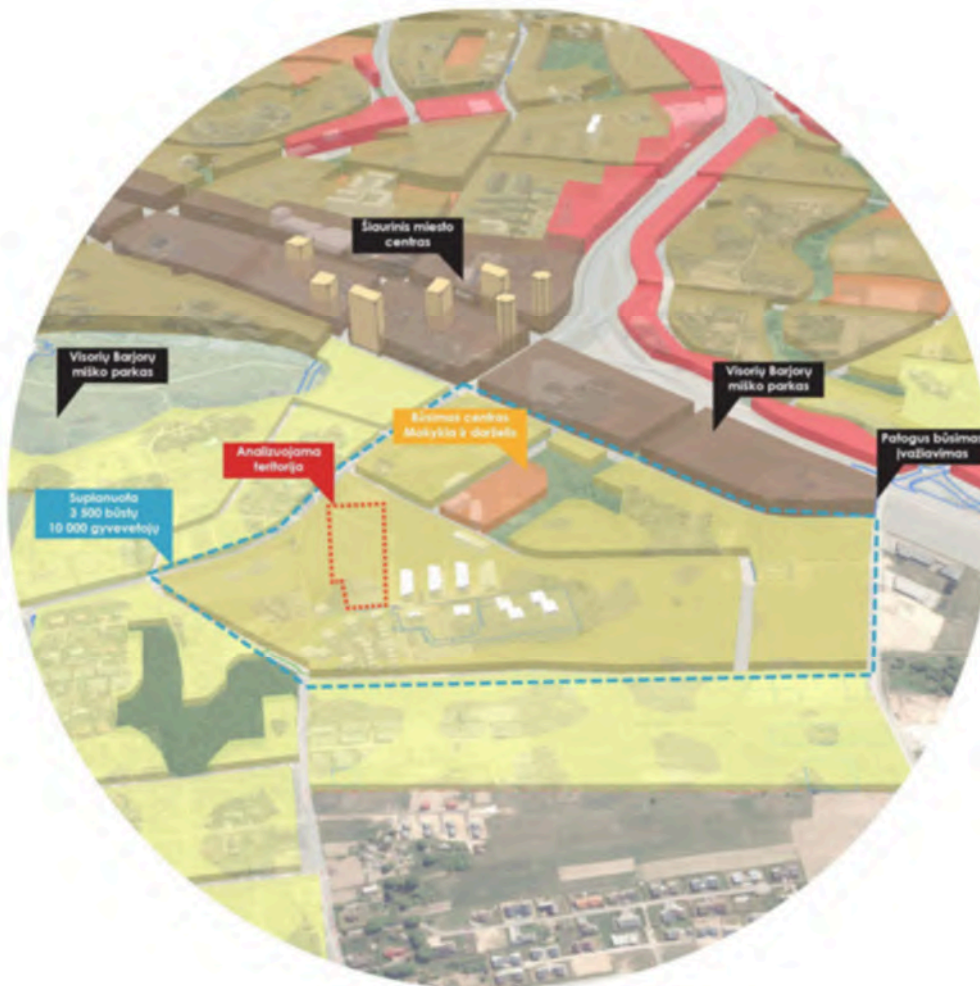
Sklypas yra šiaurinėje Vilniaus miesto dalyje, Bajorų gyvenamajame rajone, tarp Salaspilio, Šventeliškių ir Mykolo Lietuvos gatvių. Sklypo šiaurinėje dalyje yra esami daugiabučiai pastatai, pietinė dalis neužstatyta.

Projektuojamo sklypo rytinėje dalyje esančio sklypo panaudos pobūdis – daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos (iki 4 aukštų)

Vakarinėje dalyje dominuoja sklypai su esamais/statomai/projektuojamais daugiabučiais gyvenamaisiais namais.

Kitose aplinkinėse teritorijose – mažaukštė gyvenamųjų pastatų statyba.

### 2.1. Rajono ateitis



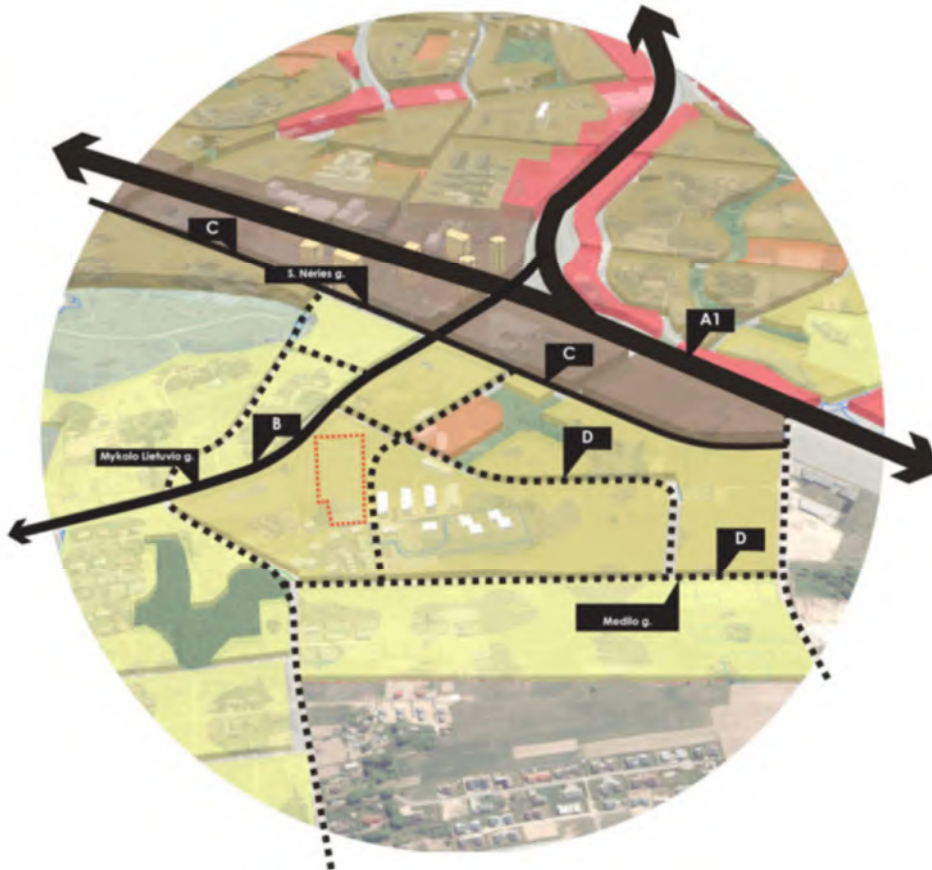
- Planuojamas naujas rajonas – šiaurinis miesto centras
- Naujai tiesiama Mykolo Lietuvos gatvė

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	29	0

- *Naujas rajonas su 3500 būstų*
- *Apie 10000 naujų gyventojų*

## 2.2. Nauja transporto sistema

- *Naujas gatvių tinklas apjungiantis Ukmergės ir Mykolo Lietuvos gatves*

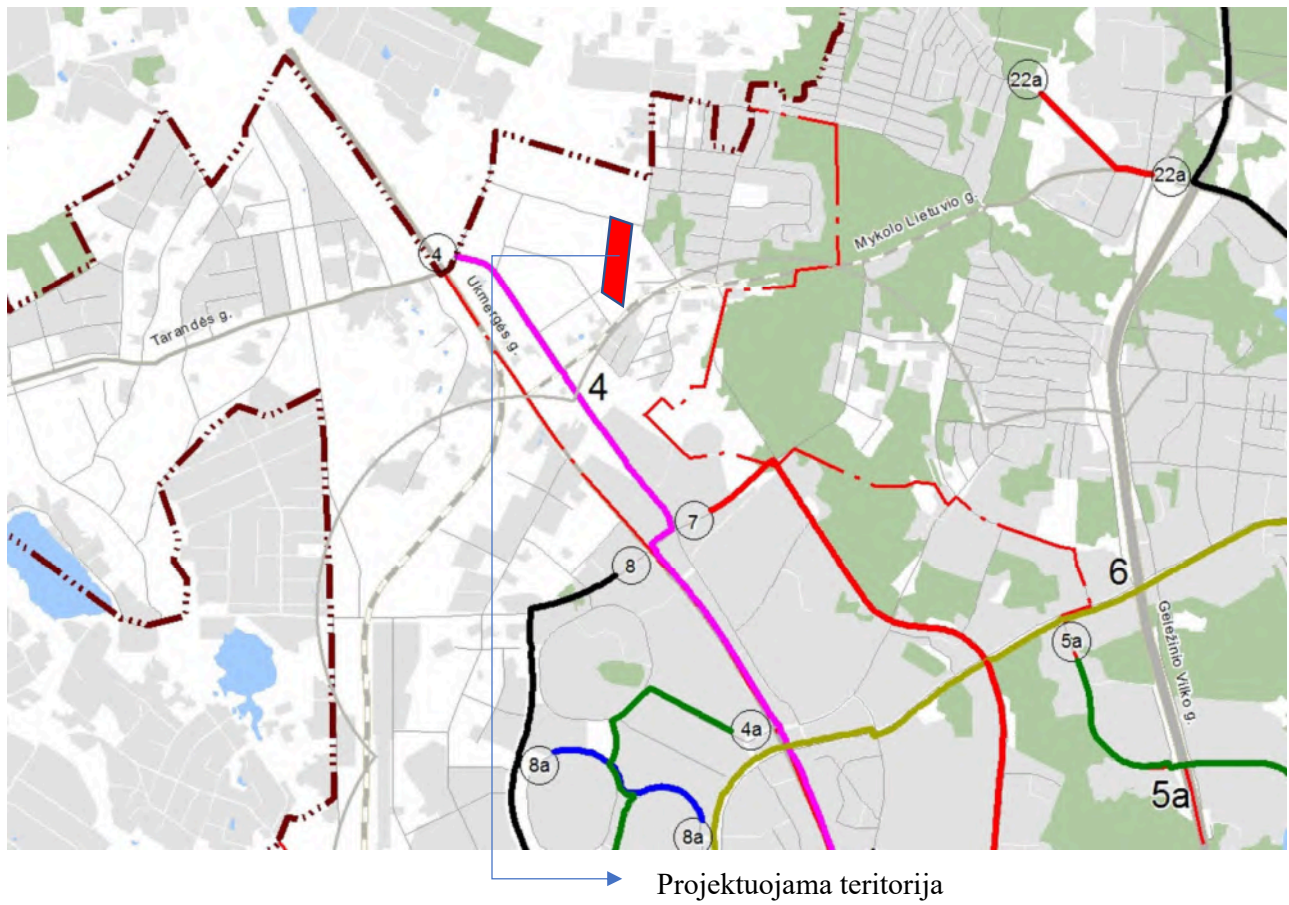


## 2.3. Dviračių infrastruktūra

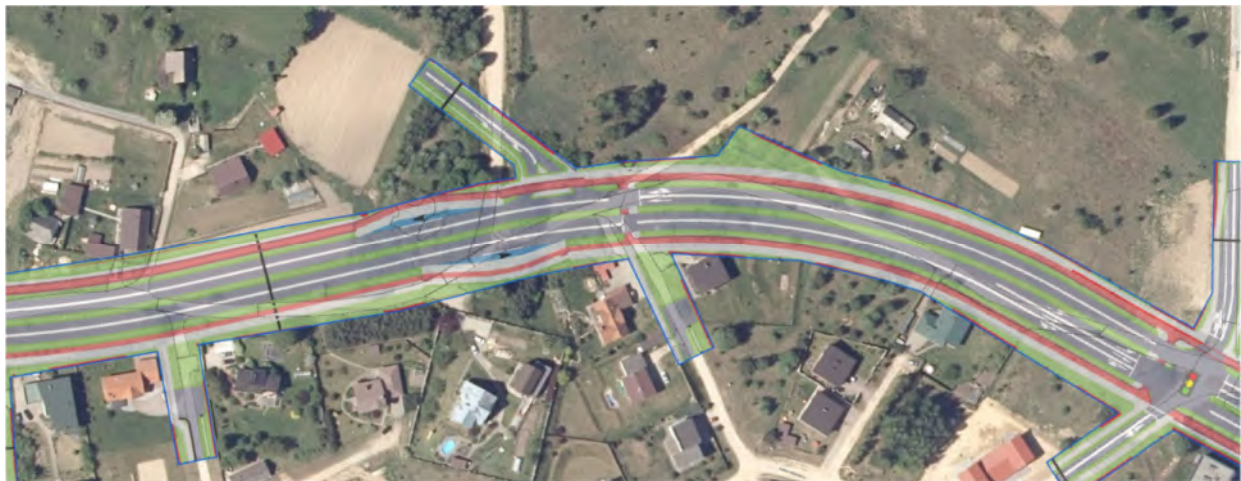
Dviračių infrastruktūros projektuojamame ir aplinkiniuose sklypuose nėra. Artimiausias dviračių takas greta Ukmergės g.

Pagal Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendinius planuojama dviračių tako trasa iš Justiniškių į nagrinėjamą rajoną (lygiagrečiai Ukmergės g. trasos nr. plane 4):

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	AT-22A-1945-XX-PP-AR	7	29



Mykolo Lietuvio gavės projekte numatyti dviračių takai:



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	29	0

## 2.4. Žaliojo karkaso jungtys



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AT-22A-1945-XX-PP-AR	9	29	0

2.5. Gretimi vystomi objektai



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AT-22A-1945-XX-PP-AR	10	29	0

## 2.6. Mykolo Lietuvio gatvė



- *Detaliojo plano „Apie 26,16 ha teritorijos detaliojo plano Mykolo Lietuvio gatvei tiesti“ sprendiniais numatomas įvažiavimas į projektuojamą sklypą iš Mykolo Lietuvio gatvės*
- *Sklype detalioju planu numatomos gatvės raudonosios linijos*

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	AT-22A-1945-XX-PP-AR	11	29

## 2.7. Švietimo infrastruktūra

Projektuojamas sklypas yra šiaurinėje miesto dalyje.

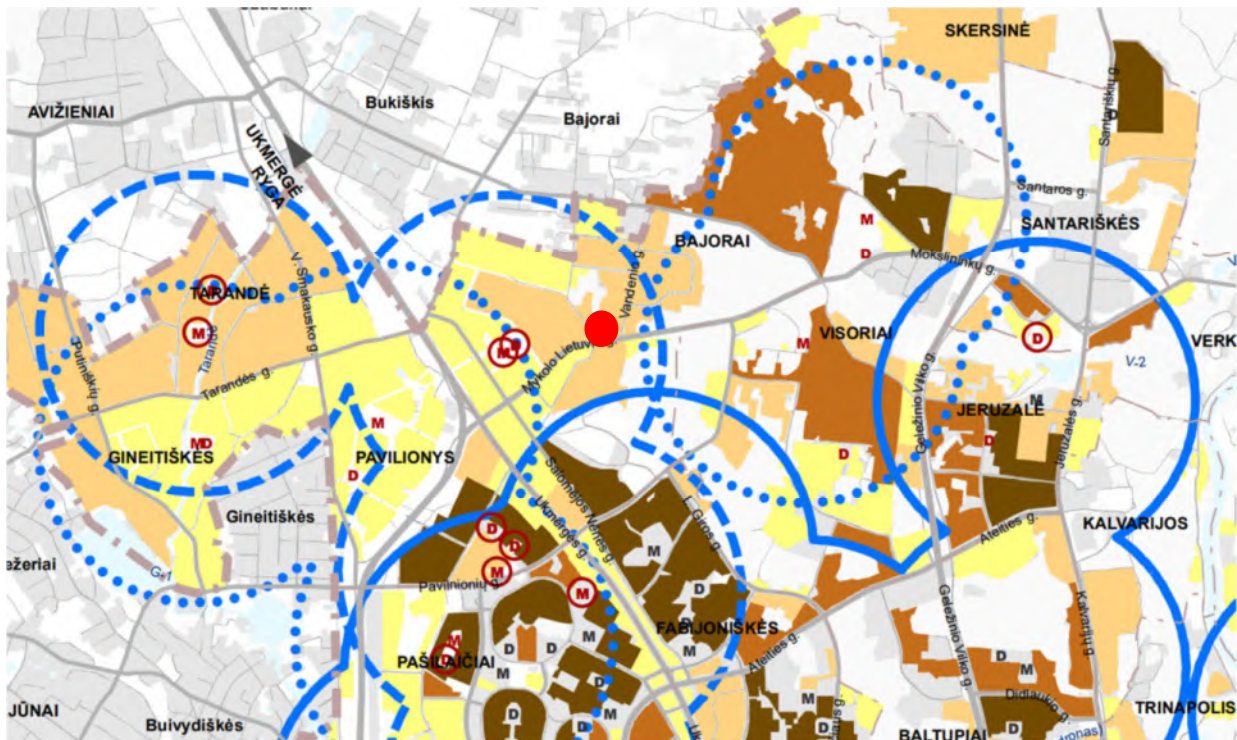
Remiantis Vilniaus miesto BP 2021 analizuojamai teritorijai 1km spinduliu planuojama (I prioritetas) mokykla ir darželis gretimame kvartale Bajoruose. 2km spinduliu planuojamos (I prioritetas) mokyklos ir darželiai Tarandėje, Pašilaičiuose. Bajoruose numatomos perspektyvinės dvi mokyklos ir du darželiai.

Artimiausios esamos mokyklos 2km spinduliu – Pašilaičiuose, Fabijoniškėse, 3km spinduliu – Jeruzalėje.

Artimiausi esami privatūs darželiai 1.5km spinduliu – Bajoruose ir Pašilaičiuose

Artimiausi esami valstybiniai darželiai 2km spinduliu –Pašilaičiuose, Bajoruose, Fabijoniškėse.

*Mokyklų pasiekiamumas 1km spinduliu (pagal Vilniaus BP 2021):*



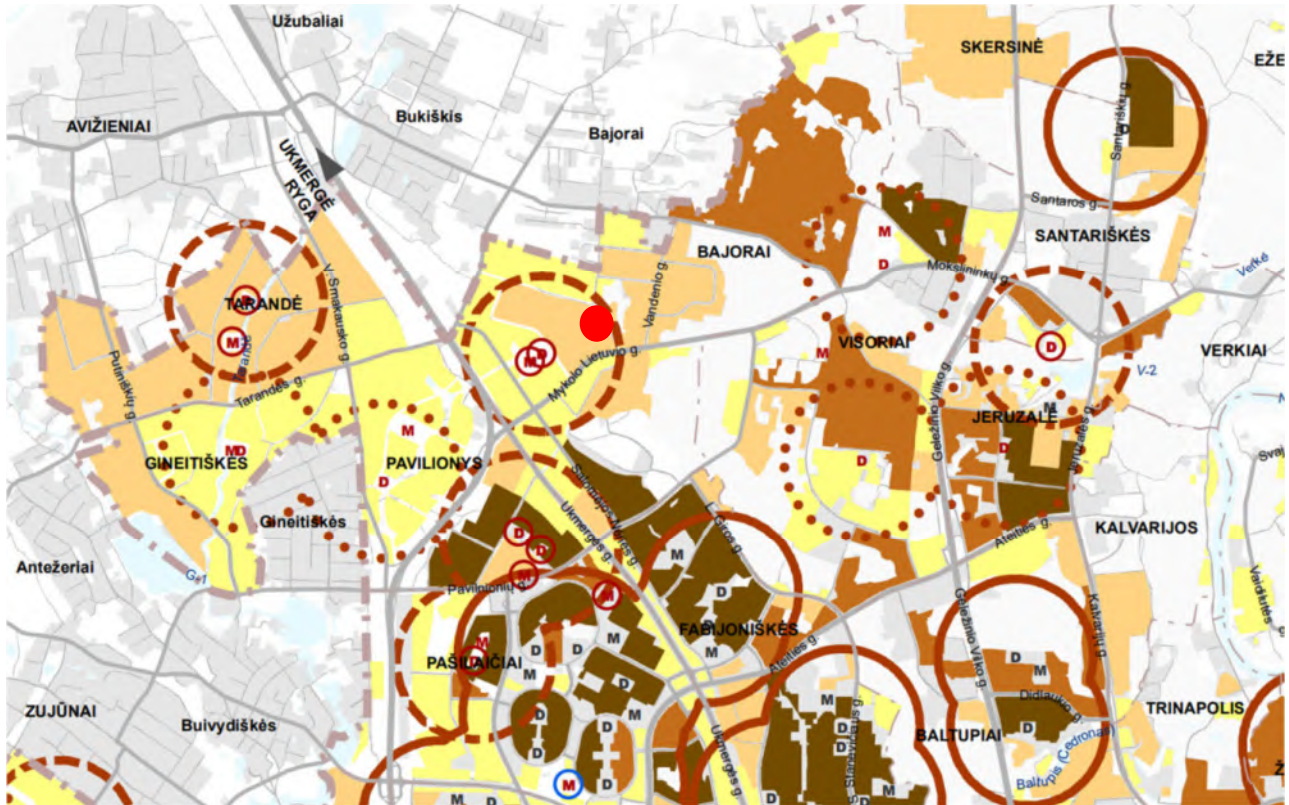
### SUTARTINIAI ŽENKLAI

- ⊙ Planuojama bendrojo lavinimo mokyklos vieta (I prioritetas)
- ⊙ Planuojama bendrojo lavinimo mokyklos vieta (II prioritetas)
- ⊙ Planuojamo vaikų darželio vieta (I prioritetas)
- ⊙ Planuojamo vaikų darželio vieta (II prioritetas)
- Perspektyvinė planuojamos bendrojo lavinimo mokyklos vieta
- Perspektyvinė planuojamo vaikų darželio vieta
- Esama bendrojo lavinimo mokykla
- Esamas vaikų darželis
- ⊙ Kultūros objektas ir jo numeris
- ⊙ Sporto objektas ir jo numeris

- Esamų mokyklų pasiekiamumas 1000m
- Planuojamų mokyklų pasiekiamumas 1000m
- Perspektyvinių mokyklų pasiekiamumas 1000m

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	AT-22A-1945-XX-PP-AR	12	29

Darželių pasiekiamumas 500m spinduliu (pagal Vilniaus BP 2021):



SUTARTINIAI ŽENKLAI

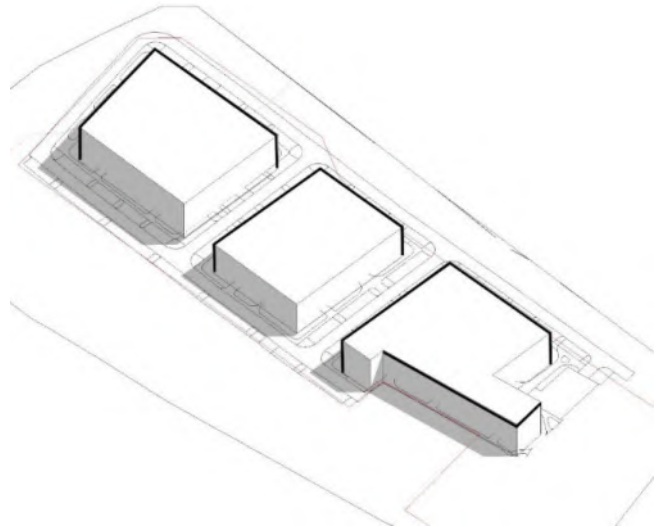
- Ⓜ Planuojama bendrojo lavinimo mokyklos vieta (I prioritetas)
  - Ⓜ Planuojama bendrojo lavinimo mokyklos vieta (II prioritetas)
  - Ⓧ Planuojamo vaikų darželio vieta (I prioritetas)
  - Ⓧ Planuojamo vaikų darželio vieta (II prioritetas)
  - Ⓜ Perspektyvinė planuojamos bendrojo lavinimo mokyklos vieta
  - Ⓧ Perspektyvinė planuojamo vaikų darželio vieta
  - Ⓜ Esama bendrojo lavinimo mokykla
  - Ⓧ Esamas vaikų darželis
  - Ⓚ Kultūros objektas ir jo numeris
  - Ⓢ Sporto objektas ir jo numeris
- 
- Esamų vaikų darželių pasiekiamumas 500m
  - Planuojamų vaikų darželių pasiekiamumas 500m
  - Perspektyviųjų vaikų darželių pasiekiamumas 500m

**Daroma išvada, jog esama socialinė infrastruktūra gretimose teritorijose yra pakankama.** Objektas yra sparčiai augančioje miesto dalyje, kurioje numatoma socialinių įstaigų tinklo plėtra.

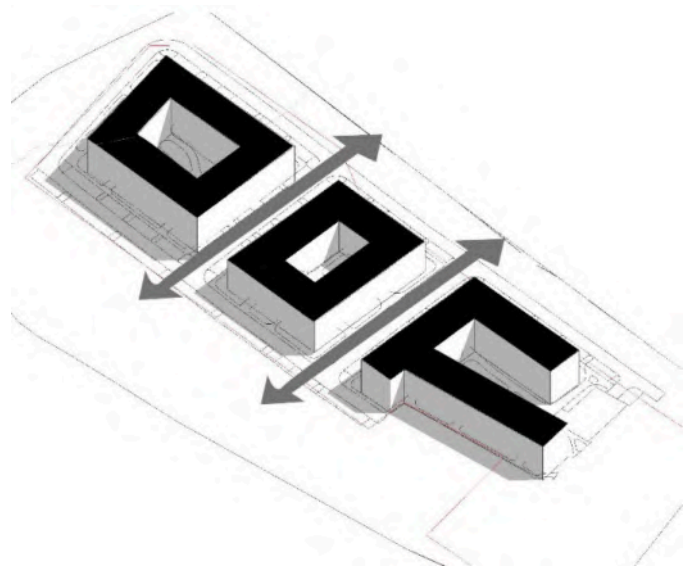
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AT-22A-1945-XX-PP-AR	13	29	0

### 3. SKLYPO URBANISTINĖ ANALIZĖ

Atsižvelgiant į objekto ir aplinkinio užstatymo masteliškumą projektuojama sklypo dalis suskaidoma į tris kvartalus. Išvengiama masyvių, pailgų pastatų tūrių:

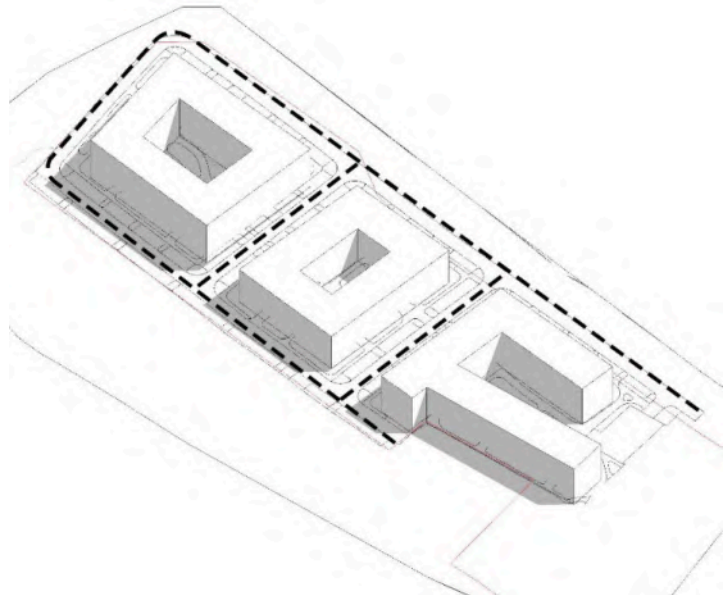


Sklype formuojamas perimetris užstatymas pagal projektuojamas gatves. Numatomi vidiniai kiemai ir ryšiai dalinantys kvartalus:

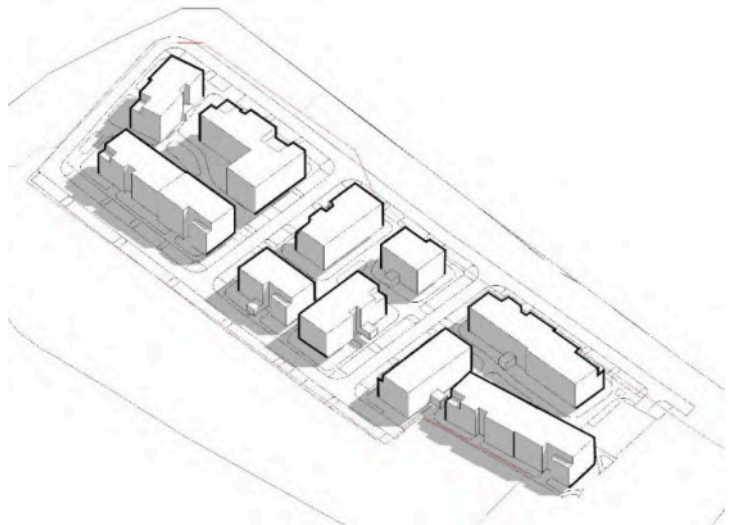


DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AT-22A-1945-XX-PP-AR	14	29	0

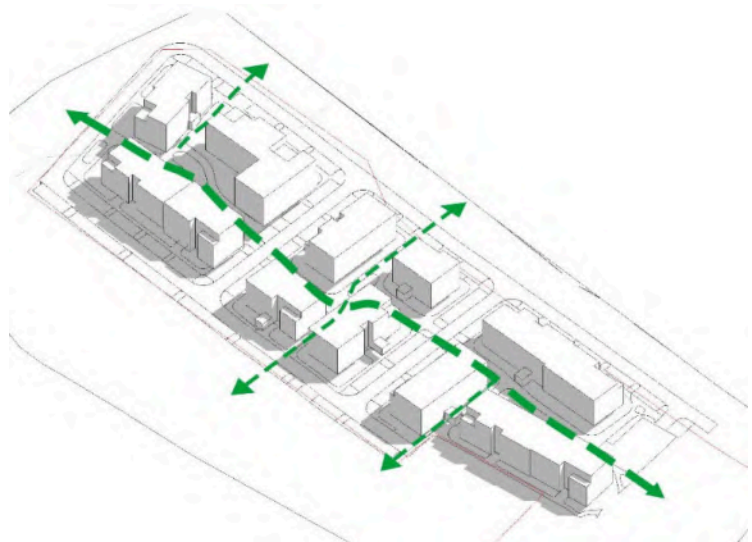
Formuojamos gatvės aplink kvartalus:



Kvartalai skaidomi dar mažesnio mastelio pastatais:

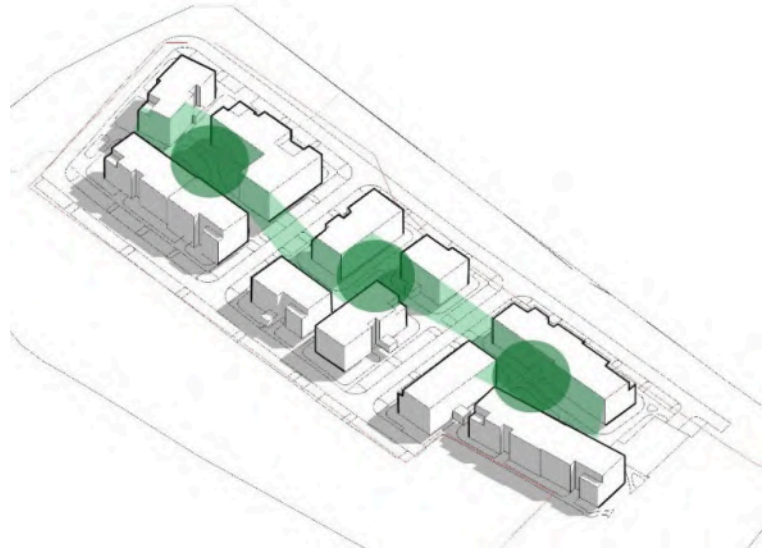


Kvartalų kiemai sudaro bendrą trijų kiemų kompleksą. Tarp pastatų išlaikomi vizualiniai ir fiziniai ryšiai su kvartalų išorine dalimi:

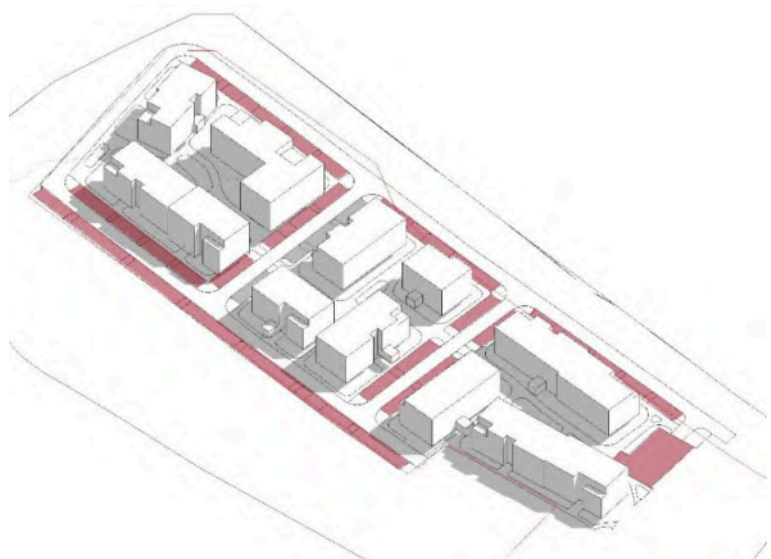


DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AT-22A-1945-XX-PP-AR	15	29	0

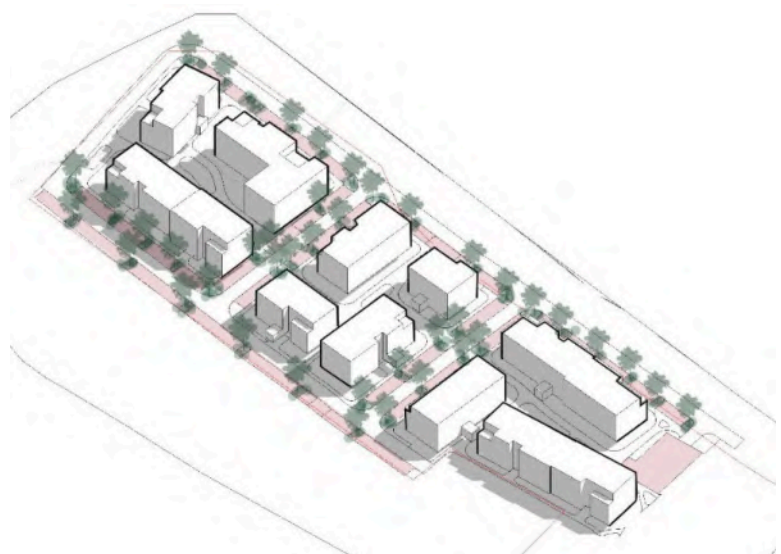
Formuojamos bendro naudojimo  
žaliosios erdvės kvartalų kiemuose:



Projektuojamos automobilių  
stovėjimo vietos gatvėse:



Automobilių stovėjimo vietos  
skaidomos atskiriant jas apželdintomis  
zonomis:



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AT-22A-1945-XX-PP-AR	16	29	0

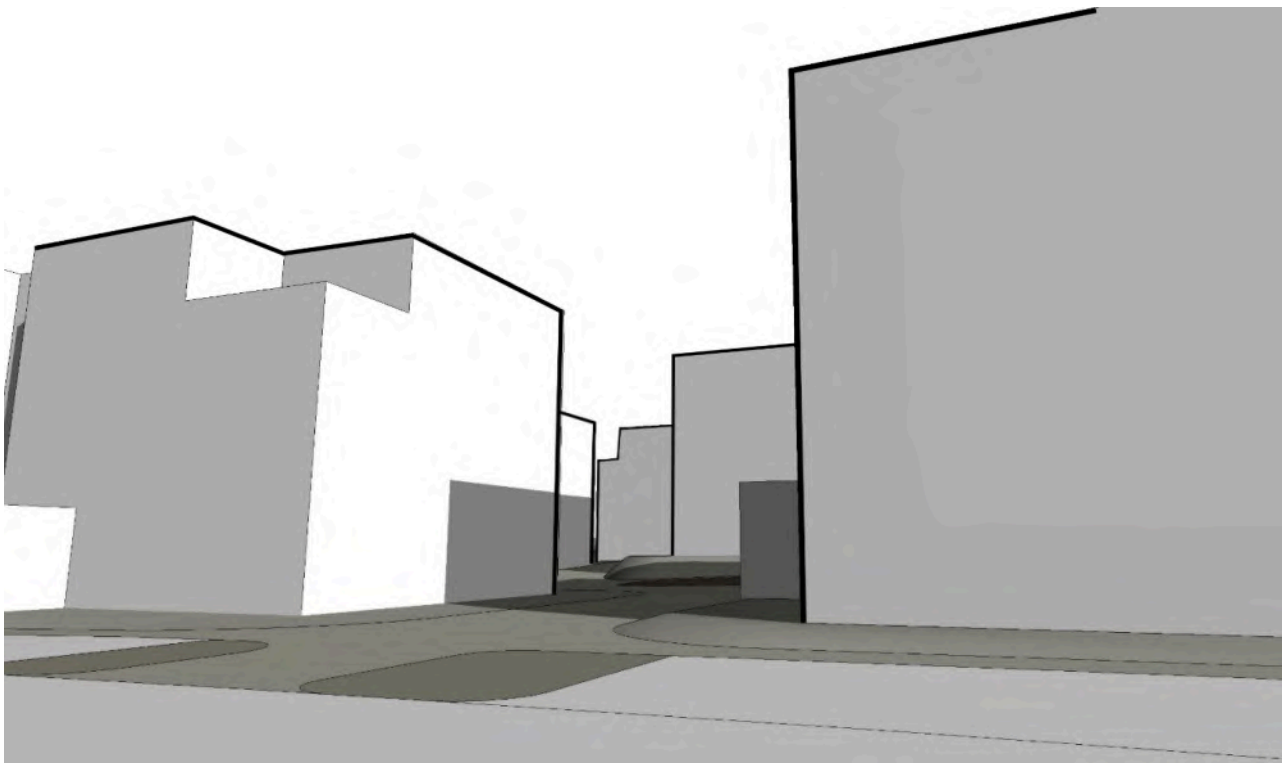
Svarbiausi vietos charakterį formuojantys elementai:

- Perimetrinis užstatymas ir kvartalų struktūra
- Maksimaliai „žalia“ gatvių erdvė –apželdinami stovėjimo vietų intarpai
- Sklypo užstatymo silueto „prašviečiamumas“. Kvartalus dalina vizualinių ryšių ašys. Kvartalai formuojami iš mažesnių neblokuotų pastatų, taip sukuriant dinamiškas perspektyvas, judant kvartalu atsiveriančius kiemų vaizdus, tolimiau stovinčius pastatus

*vizualiniai ryšiai tarp kvartalų pastatų:*



*dinamiškų perspektyvų pavyzdys:*



Sklypo gretimybės:

Artimiausias darželis nuo projektuojamos teritorijos ~300m

Artimiausia mokykla ~1.6km

Artimiausia parduotuvė ~1.2km

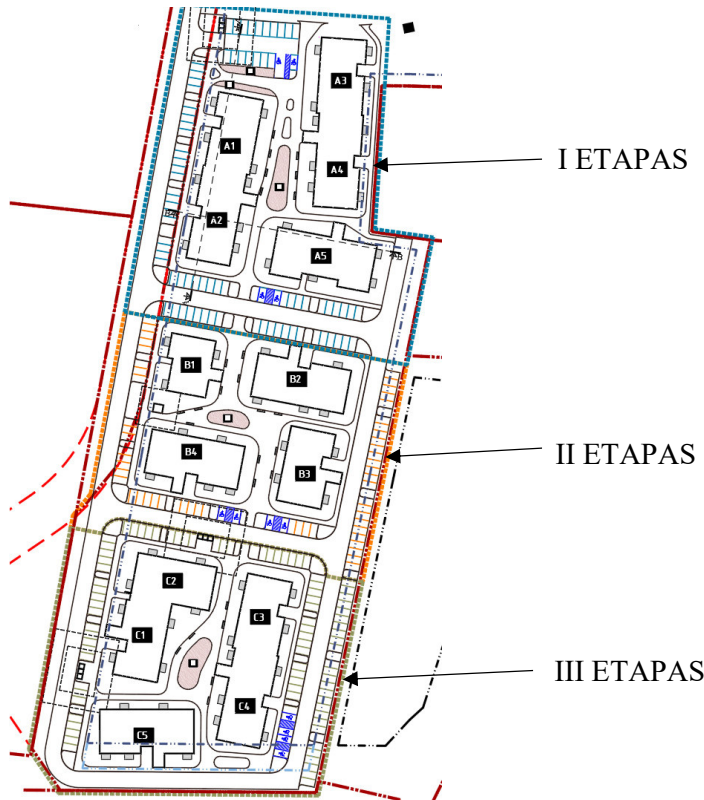
Artimiausia viešojo transporto stotelė ~550m

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AT-22A-1945-XX-PP-AR	17	29	0

#### 4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Pastatai projektuojami trimis etapais. Šis projektas apima tik I etapo sprendinius.

5 pav. Etapų schema



##### 4.1. Susisiekimas

Patekimas į sklypą yra projektuojamas iš Salaspilio g. (rengiama atskiru projektu). **Statytojas su Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2023-03-14 pasirašė preliminarų susitarimą dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo Nr. 29-113/23. Pagal jį**

Salaspilio gatvės dalis besiribojanti su projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų teritorija projektuojama atskiru projektu, jam bus pasirašoma infrastruktūros plėtros sutartis.

Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos bus gautos iki daugiabučių gyvenamųjų namų Salaspilio g. 2 statybą leidžiančio dokumento gavimo ir į jas bus atsižvelgta, o esant poreikiui bus pakoreguoti sprendiniai ir perviešinta.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AT-22A-1945-XX-PP-AR	18	29	0

## 4.2. Sklypo planas

Projektuojamai teritorijai buvo parengta urbanistinė kvartalo schema (trys zonos – ETAPAI). Etapai atskiriami vidinėmis gatvėmis. Pastatai projektuojami kvartalo išorinėse dalyse suprojektuojant vidinius apželdintus kiemus, kurie želdinių grupėmis susijungia visuose trijuose kvartaluose suformuodami didesnę rekreacinę masę, kuriuo galės naudotis visų trijų kvartalų gyventojai kaip vienu didesniu rekreaciniu elementu. Automobilių stovėjimo vietos dalinamos į nedideles automobilių grupės atskiriant jas želdiniais.

Kvartalo viduje projektuojamos vaikų žaidimų aikštelės, pėsčiųjų takai ir žaliosios zonos.

Dalis sprendinių projektuojama už sklypo ribų (Salaspilio g. ir jai aptarnauti reikalinga inžinerinė infrastruktūra). Salaspilio gatvės projektas, su reikalinga infrastruktūra (gatvės apšvietimo tinklai, lietaus nuotekos) bus rengiamas lygiagrečiai kitu projektu.

### 4.2.1. Pritaikymas žmonių su negalia reikmėms

Projektuojamo sklypo teritorija pritaikyta žmonių su negalia judėjimui. Detalūs sprendiniai parengiami techninio projekto metu: takų, priėjimų prie pastatų nuolydžiai, patekimas į pastatus, automobilių stovėjimo vietų pritaikymas žmonėms su negalia.

Daugiau sprendinių pateikta grafinėje projekto dalyje.

### 4.2.2. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičiavimai

Pagal STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai.“ VIII skyriaus, 30 lentelės 1.3 punktą, vienam butui numatoma viena automobilių stovėjimo vieta. Sklypas patenka į Vilniaus miesto prioritetinę kompaktišką teritoriją aplink miesto centrą, kurioje galimas taikyti 0,75 koeficientas. I etape projektuojami 106 butai, todėl stovėjimo vietų poreikis pritaikius 0.75 koeficientą 80. Projektuojama automobilių stovėjimo vietų – **85**. 4 iš šių stovėjimo vietų yra pritaikomos žmonėms su negalia – 1 A tipo ŽN stovėjimo vieta ir 3 B tipo. Prie automobilių stovėjimo aikštelės numatoma įrengti dviračių laikymo vietas. Poreikis (106 butai, 1 vieta/5 butams) 21. Numatoma įrengti **21** dviračių laikymo vietą greta automobilių stovėjimo aikštelės (žymėjimas sklypo plane 02).

## 4.3. Teritorijos apželdinimas

### 4.3.1. Esamos būklės vertinimas

Nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja natūrali veja ir atviras laukas. Sklype pasitaiko pavieniai želdiniai – daugiausia vyrauja vietinės želdinių rūšys: beržai, pušys.

Dauguma esamų medžių yra nepatenkinamos būklės, siekiant sukurti vieningą kompoziciškai suplanuotą planuojamos teritorijos apželdinimą projekto sprendiniais numatoma medžius šalinti, atstatant juos naujais. Išsaugomi geros ir vidutinės būklės medžiai, kurie nepatenka į statybos darbų zoną.

Suminis šalinamų medžių diametras I projekto etape 230cm.

I projekto etape numatomi sodinti 32 nauji medžiai (10cm kamieno diametro) suminis diametras 320cm.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AT-22A-1945-XX-PP-AR	19	29	0

### Sklype augančių medžių taksacija:

SKLYPE AUGANČIŲ MEDŽIŲ ŽURNALAS							
Nr.	Rūšis	Rūšis lot.	Kamienų sk.	D (cm)	Apytikris aukštis	Pastabos	Tvarkymo priemonės
1	beržas		1	18		Šalinamas, bloga būklė	
2	pušis		1	23		Šalinamas, nepatenkinama būklė	
3	pušis		1	27		Šalinamas, nepatenkinama būklė	
4	pušis		1	25		Šalinamas, nepatenkinama būklė	
5	pušis		1	29		Šalinamas, bloga būklė	
6	pušis		1	24		Šalinamas, nepatenkinama būklė	
7	pušis		1	26		Šalinamas, nepatenkinama būklė	
8	beržas		1	24		Šalinamas, nepatenkinama būklė	
9	beržas		1	6		Išsaugomas	
10	beržas		1	29		Želdinys už sklypo ribų	
11	beržas		1	23		Želdinys už sklypo ribų	
12	pušis		1	24		Želdinys už sklypo ribų	
13	slyva		1	10		Išsaugomas	
14	beržas		1	6		Šalinamas	
15	beržas		5 iš vienos šaknies	9		Želdinys už sklypo ribų	
16	beržas		1	28		Šalinamas, nepatenkinama būklė	
17	beržas		1	6		Šalinamas	
18	beržas		1	6		Šalinamas	
19	beržas		1	28		Šalinamas	
20	beržas		1	9		Šalinamas, vidutinė būklė	
21	beržas		1	24		Šalinamas, vidutinė būklė	
22	beržas		1	23		Šalinamas, vidutinė būklė	
23	beržas		1	32		Šalinamas, nepatenkinama būklė	
24	beržas		1	7		Šalinamas, nepatenkinama būklė	
25	beržas		1	22		Šalinamas, nepatenkinama būklė	
26	beržas		1	24		Šalinamas, nepatenkinama būklė	

#### 4.3.1. Apželdinimo projektiniai pasiūlymai

Projektuojamų gyvenamųjų daugiabučių kvartalų želdinių visuma kuriama siekiant tankios ir sodrios žalumos tiek kvartalų vidiniuose kiemuose, tiek pastatų priegose nuo aplinkinių teritorijų. Želdinių sistema kvartaluose kuriama įrengiant kelių lygių kompozicijas: medžių polajinė erdvė želdinama krūmų masyvais, vizualiniams barjerams kurti naudojami kelių skirtingų tipų ir aukščių krūmai, vidinės kiemų erdvės kuriamos naudojant dekoratyvinių daugiamečių augalų saleles, pastatų priegos „suminkštinamos“ daugiamečių varpinių augalų mozaikomis. Augalų asortimentas parenkamas optimalus, neperkraunant įvairiomis rūšimis, tačiau išlaikant kompozicinį ritmą ir augalų rūšių pasikartojimą ir atpažįstamumą įvairiose zonose. Augalai parenkami atsižvelgiant į vyraujančią mikroklimatą ir augalų nereiklumą augimo sąlygoms, tam kad didžiąją metų dalį jų žalumą būti pastovi ir nereikalaujant perteklinės priežiūros.

Projektuojamuose daugiabučių kvartaluose numatyta formuoti šiuos apželdinimo tipus:

1. Žaliosios medžių ir krūmų salelės;
2. Krūmų masyvai erdvių atskirimui;

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	AT-22A-1945-XX-PP-AR	20	29

3. Dekoratyvinių augalų kompozicijos kiemuose;

4. Žolinių augalų kompozicijos ties pastatais.

### 1. ŽALIOSIOS MEDŽIŲ IR KRŪMŲ SALELĖS

Aplink kvartalus, palei aptarnaujančias kvartalų gatves, siekiant suskaidyti ir grupuoti automobilių stovėjimo aikšteles, planuojami sodinti stambūs vietinės floros lapuočiai medžiai: klevai (*Acer*), liepos (*Tilia*), kurių polajinė erdvė želdinama neaukštų (iki 1 m aukščio) krūmų masyvais. Tokiu būdu tarp automobilių stovėjimo vietų formuojamos salelės, kurios veikia kaip barjeras ir skaido kietųjų dangų plotus į mažesnius. Krūmų asortimentui parenkami tokie želdiniai, kurie būtų lengviau pakeliantys užterštą orą, druskų barstymą žiemos metų ir pan.: kauleniai (*Cotoneaster*), kalniniai serbentai (*Ribes alpinum*), ligustrai (*Ligustrum*) žemaūgės lanksvos (*Spirea*). Kvartalų vidiniuose kiemuose, siekiant užtikrinti reglamentuojamus medžių atstumus nuo pastatų, bei išlaikyti kuo daugiau šviesos kiemuose, tokios salelės apželdinamos šiek tiek žemesniais, skėtinės lajos medžiais ar daugiakamieniais medžiakrūmiais: medlievomis (*Amelanchier*), geltonžiedėmis sedulomis (*Cornus*) gudobelėmis (*Crataegus*), paprastosiomis alyvomis (*Syringa vulgaris*). Pomedžiuose, formuojant tūrinį apželdinimą būtų numatoma sodinti neaukštus krūmus juos grupuojant į masyvus: žemaūgės lanksvas (*Spirea*), kalninius serbentus (*Ribes alpinum*).

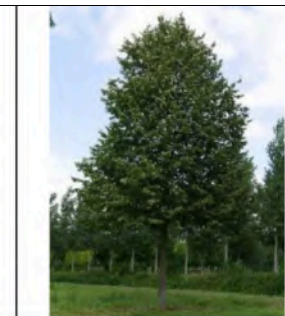


Rekomenduojamos augalų rūšys:

Medžiai:



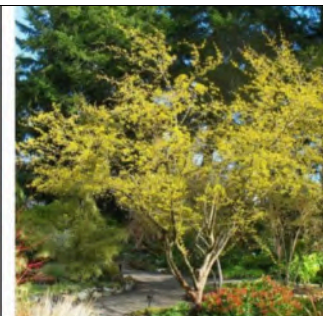
Klevai jv. rūšių  
(*Acer*)



Liepos mažalapės  
(*Tilia cordata*)



Medlievos lamarko  
(*Amelanchier lamarkii*)



Sedulos geltonžiedės  
*Cornus mas L.*

Krūmai (polajiniam krūmų masyvui formuoti):





DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	21	29	0

			
Kauleniai ( <i>Cotoneaster</i> )	Kalniniai serbentai ( <i>Ribes alpinum</i> )	Zemaūgės lanksvos ( <i>Spirea</i> )	Ligustras ( <i>Ligustrum</i> )

## 2. Krūmų masyvai erdvių atskyrimui

Vizualiniam barjerui tarp erdvių kurti numatoma želdinti aukštesnių krūmų masyvais. Tokios zonos galėtų būti želdinamos aukštaūgėmis lanksvomis (*Spirea arguta*, *Spirea cinerea*), paprastaisiais putiniais (*Opulus*), sedulomis (*Cornus*), pūsleniais (*Psysocarpus*). Kai kur, formuojant kelių lygių kompozicijas, numatoma derinti keletos skirtingų aukščių krūmus: mažesnes lanksvas grupuoti su aukštesniais putiniais, paprastųjų alyvų pomedžius apželdinti lanksvomis ir pan.



Rekomenduojamos augalų rūšys:

			
Aukštaūgės lanksvos ( <i>Spirea</i> )	Putiniai paprastieji ( <i>Opulus</i> )	Sedulos ( <i>Cornus</i> )	Pūsleniai ( <i>Psysocarpus</i> )

## 3. DEKORATYVINIŲ AUGALŲ KOMPOZICIJOS KIEMUOSE

Daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalų vidiniuose kiemuose numatoma įrengti dekoratyvinių augalų saleles, kurios kvartalo kiemams suteiktų spalvų, žydėjimo, žaismingumo. Numatoma kurti dviejų tipų dekoratyvinį apželdinimą: vienos kuriamos įveisiant žydinčių daugiamečių augalų grupes, kitos želdinant besidriekiančių visžalių augalų kompozicijas.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	22	29	0

	
<p><b>Daugiamečių augalų dekoratyvinės grupės</b></p> <p>Šios grupės būtų formuojamos ten, kur reikalingas spalvingesnis ir dekoratyvesnis apželdinimas: labiau reprezentacinėse ir rekreacinėse zonose, skirtose pasigrožėti aplinka, dažnai praeinamuose kvartalo zonose.</p>	<p><b>Žemaūgių besidriekiančių augalų kompozicijos</b></p> <p>Besidriekiančių (kiliminių) augalų kompozicijas numatoma įrengti tose kvartalo zonose, kuriose nėra galimybės įveisti aukštus augalus, tačiau reikalinga maskuoti tam tikrus objektus ar reikalinga alternatyva vejai, taip pat ties atraminėmis sienutėmis, nedideliais alpinariumais.</p>
<p>Rekomenduojamos augalų rūšys:</p>	<p>Rekomenduojamos augalų rūšys:</p>
<p>Lanskvos japoninės (Spirea japonica)          Šilokai didieji įv. rūšių (Sedum)          Astrai įv. rūšių (Aster)          Astilbės įv. rūšių (Astilbe)          Pušis kalninės žemaūgės ‚Mughus‘, ‚Pumilio‘</p>	<p>Kaulenis horizontalusis (Cotoneaster dammeri)          Kadagys horizontalusis (Juniperus horizontalis)          Žiemė (Vinca minor)</p>

#### 4.ŽOLINIŲ AUGALŲ KOMPOZICIJOS TIES PASTATAIS

Ties pastatais, įėjimais į pastatus formuojami žolinių (daugiamečių varpinių) augalų masyvai. Masyvai komponuojami pakaitomis su vejais plotais, kuriant plastišką mozaikų kompozicijas. Žolinių augalų masyvams naudojamos dekoratyvinės daugiametės varpinių augalų kompozicijos: grupuojant įv. rūšių vikšvas (Carex), soruoles (Pennisetum), mėlitus (Sesleria), drėbūnus (Sporobolus), eraičius (Festuca) ir kt.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AT-22A-1945-XX-PP-AR	23	29	0



Rekomenduojamos augalų rūšys:



#### 4.4. Bendrieji sklypo rodikliai

Sklypo rodikliai skaičiuojami statytojo valdomai sklypo daliai, kurioje projektuojamas šis projektas ir sekantys du jo etapai, schema:



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIKA
	24	29	0

Rodiklio pavadinimas	Mato vnt.	Viso sklypo	Statytojo valdomos sklypo dalies
Sklypo plotas	ha	41,920	
Valdomos sklypo dalies plotas	ha	22,289	
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	36 (maksimalus leidžiamas pagal DP: 80)	32
Sklypo užstatymo tankumas	%	15 (maksimalus leidžiamas pagal DP: 40)	10
Apželdintas sklypo plotas	%	-	74
Automobilių stovėjimo vietos	vnt.		85 (61 sklype ir 24 raudonose linijose)

#### 4.5. Inžineriniai sprendiniai

Numatomi inžineriniai tinklai (bus vadovaujamais gautomis prisijungimo sąlygomis):

- Vandentiekis ir buitinės nuotekos UAB „Vilniaus vandenys“
- Elektros energijos pasijungimas nuo esamų tinklų, esamos transformatorinės (pagal gautas technines prisijungimo sąlygas)
- Paviršinės nuotekos – projektuojama infiltracija
- Šildymas – projektuojamos atskiros dujų katilinės pastatams
- Atsinaujinantys energijos šaltiniai – vadovaujantis galiojančiais normatyvais pagal poreikį A++ energinei klasei pasiekti (sprendiniai tikslinami techninio projekto metu)
- Kiekvienam projekto etapui numatyta vieta pusiau požeminiams (tikslinama techninio projekto etape) buitinių atliekų konteineriams.
- Sklypo teritorijai numatomas gatvių, vidinių takų, įėjimų į pastatą apšvietimas. Sprendiniai parenkami/ tikslinami techninio projekto metu.

#### 4.6. Insoliacijos skaičiavimai

Insoliacijos skaičiavimai pateikti grafinėje dalyje.

Sklype esančiame Salaspilio g. 2 Vilniuje projektuojami daugiabučiai gyvenamieji namai. Sklypo šiaurinėje dalyje yra esami daugiabučiai gyvenamieji namai. Gretimi sklypai neužstatyti. Insoliacijos skaičiavime nagrinėjama projektuojamų pastatų įtaka esamiems gyvenamiesiems pastatams esantiems tame pačiame sklype, taip pat nagrinėjama projektuojamo pastato butų ir vaikų žaidimo aikštelės insoliacija.

Remiantis STR 2.02.01:2004 „gyvenamieji pastatai“, VIII skirsnis. Gyvenamojo pastato sklypas VIII skyrius. detalieji reikalavimai, X. skirsnis. gyvenamojo pastato išdėstymas sklype, 192 p. „Gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AT-22A-1945-XX-PP-AR	25	29	0

vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.“; XI skirsnis. Gyvenamasis pastatas 213 p. Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos. Senamiesčiuose ir miestų centruose su perimetriniu užstatymu – ne trumpesnis kaip 1,5 valandos.

## IŠVADOS

Esami gyvenamieji namai Salaspilio g. 6, 8, 10 ir 20 yra į šiaurę nuo projektuojamų pastatų, tačiau pakankamu atstumu ir projektuojami pastatai jų insoliacijai įtakos neturės.

Projektuojamų pastatų 01, 02, 03 butuose saulė patenka per langus esančius rytiniame pietiniame ir vakariniame fasaduose, insoliacijos laikas didesnis negu 2 valandos. Insoliacijos trukmės skaičiavimų schemose nurodyta principinė insoliacijos trukmė skirtingai pasaulio šalių atžvilgiu orientuotiems fasadams.

### 4.7. Statinio architektūra

Šiame projekto etape projektuojami trys pastatai skaidomi korpusais:

01 – skaidomas į A1 ir A2

02 – skaidomas į A2 ir A3

03 – neskaidomas

*7 pav. ištrauka iš sklypo plano - pastatų išdėstymo schema*



Pastatuose laiptinės ir lifto mazgas projektuojamas su natūraliu apšvietimu (prie vienos iš lauko sienų), aplink projektuojami butai. Pirmuose aukštuose projektuojami mažesni butai, o viršutiniuose aukštuose – didesni butai.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AT-22A-1945-XX-PP-AR	26	29	0

Pastatuose projektuojamos individualios dujų katilinės kiekvienam pastatui.

Pastatai projektuojami 4-ių aukštų. Dalies pastatų ketvirtame aukšte projektuojamos privačios terasos, pirmo aukšto visi butai projektuojami su lauko terasomis. Visi kiti butai projektuojami su balkonais.

Fasadų apdailai naudojamas fasadinis tinkas. Tinko tekstūra kuo stambesnės frakcijos. Naudojant skirtingų frakcijų tinko apdailą įvedamas horizontalus pastatų fasadų dalinimas, vizualiai mažinant pastatų aukštį. Smulki frakcija pirmo aukšto zonoje saugesnė prisilietimui. Projektuojamo kvartalo pailgi pastatai skaidomi vertikaliai, skirtingomis tinko spalvomis:

8 pav. Fasadų apdailos iliustracija



Pastato architektūrinei išraiškai naudojami skirtingų spalvų balkonų turėklai ir langų rėmai (atitinkamai skirtingai fasado spalvos apdailai), sukuriant žaismingą diferenciaciją tarp skirtingų pastatų dalių.

#### 4.7.1. Konstrukciniai sprendiniai

Projektuojami pastatų pamatai – poliniai

Sienos – blokelių mūras

Perdangos – surenkamos gelžbetoninės

Stogas – sutapdintas

Sprendiniai tikslinami/ detalizuojami techninio projekto metu

#### 4.7.1. Pastato energinio naudingumo klasė

Projektuojami pastatai A++ energinio naudingumo klasės

#### 4.8. Projektuojamų pastatų bendrieji statinio rodikliai:

II. PASTATAI		
Gyvenamieji pastatai, gyvenamosios paskirties, nauja statyba (ypatingasis statinys) [Statinio Nr. 01]:		
Statybos etapai		I ETAPAS
1. Paskirties rodikliai	Butų sk.	43
2. Pastato bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	~2700

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AT-22A-1945-XX-PP-AR	27	29	0

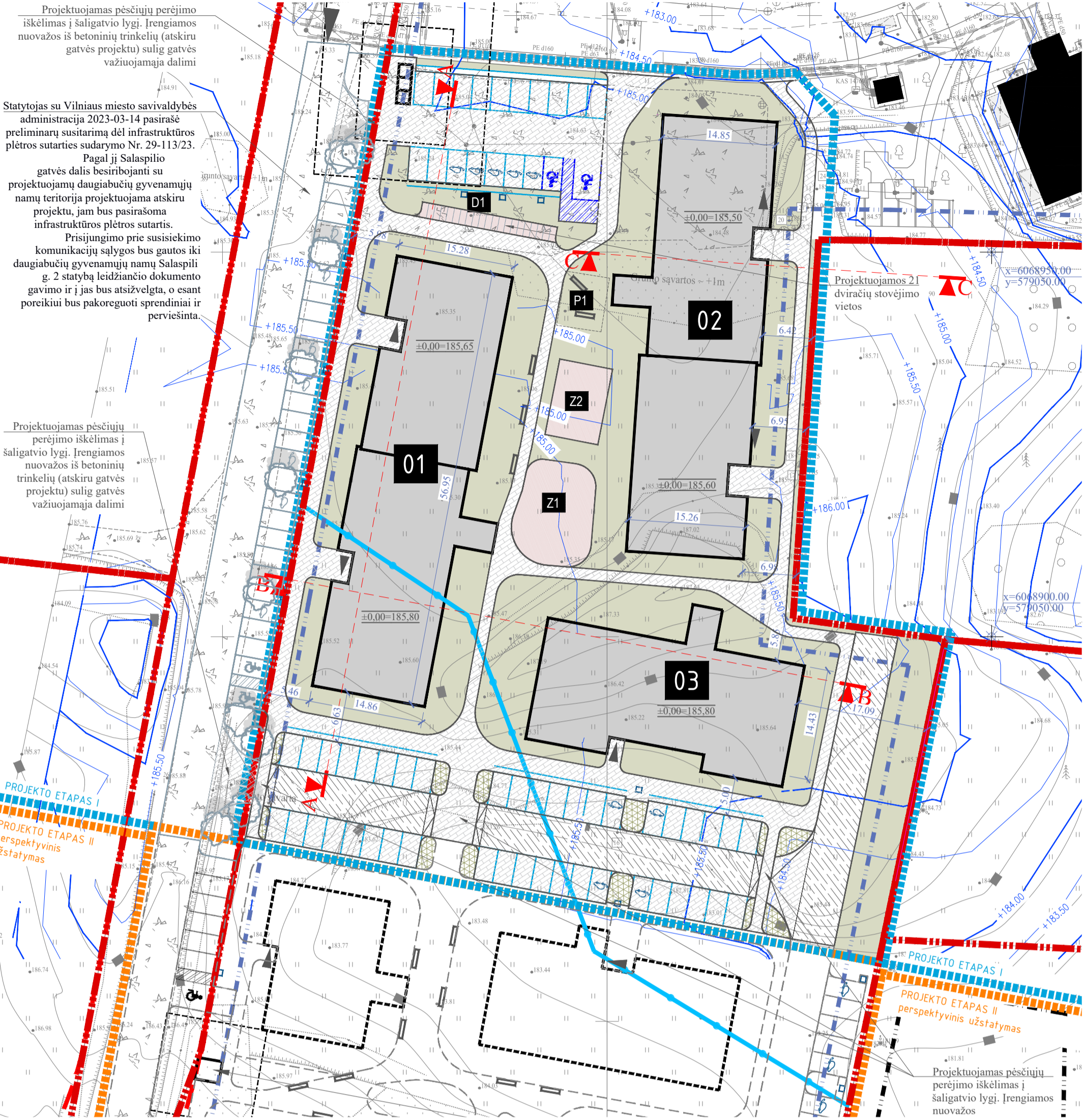
— Požeminės dalies		-
— Antžeminės dalies		~2700
3. Pastato naudingasis plotas	m <sup>2</sup>	~2700
5. Pastato tūris*:		10900
— Požeminės dalies	m <sup>3</sup>	-
— Antžeminės dalies		10900
6. Aukštų skaičius	vnt.	4
7. Pastato aukštis *	m	~13,75
8. Energinio naudingumo klasė		A++
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C
10. Ugniai atsparumo laipsnis	I,II,III	I
<b>Gyvenamieji pastatai, gyvenamosios paskirties, nauja statyba (ypatingasis statinys) [Statinio Nr. 02]:</b>		
1. Paskirties rodikliai	Butų sk.	43
2. Pastato bendrasis plotas*		~2700
— Požeminės dalies	m <sup>2</sup>	-
— Antžeminės dalies		~2700
3. Pastato naudingasis plotas	m <sup>2</sup>	~2700
5. Pastato tūris*:		10900
— Požeminės dalies	m <sup>3</sup>	-
— Antžeminės dalies		10900
6. Aukštų skaičius	vnt.	4
7. Pastato aukštis *	m	~13,75
8. Energinio naudingumo klasė		A++
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C
10. Ugniai atsparumo laipsnis	I,II,III	I
<b>Gyvenamieji pastatai, gyvenamosios paskirties, nauja statyba (neypatingasis statinys) [Statinio Nr. 03]:</b>		
1. Paskirties rodikliai	Butų sk.	20
2. Pastato bendrasis plotas*		~1650
— Požeminės dalies	m <sup>2</sup>	-
— Antžeminės dalies		~1650
3. Pastato naudingasis plotas	m <sup>2</sup>	~1650
5. Pastato tūris*:		6060
— Požeminės dalies	m <sup>3</sup>	-
Antžeminės dalies		6060
6. Aukštų skaičius	vnt.	4
7. Pastato aukštis *	m	13,75
8. Energinio naudingumo klasė		A++

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	AT-22A-1945-XX-PP-AR	28	29

9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C
10. Ugniai atsparumo laipsnis	I,II,III	I
<b>III. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS</b>		
<b>3.1 Gatvės (Salaspilio g.):</b>		
3.1. Kategorija		D
3.2. Ilgis*	km	0,110
3.3. Važiuojamosios dalies plotis	m	5,50
3.4. Eismo juostų skaičius	vnt.	2
3.5. Eismo juostų plotis	m	2,75

Pastaba: Bendrieji statinio rodikliai gali būti tikslinami techninio projekto rengimo metu.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	29	29	0



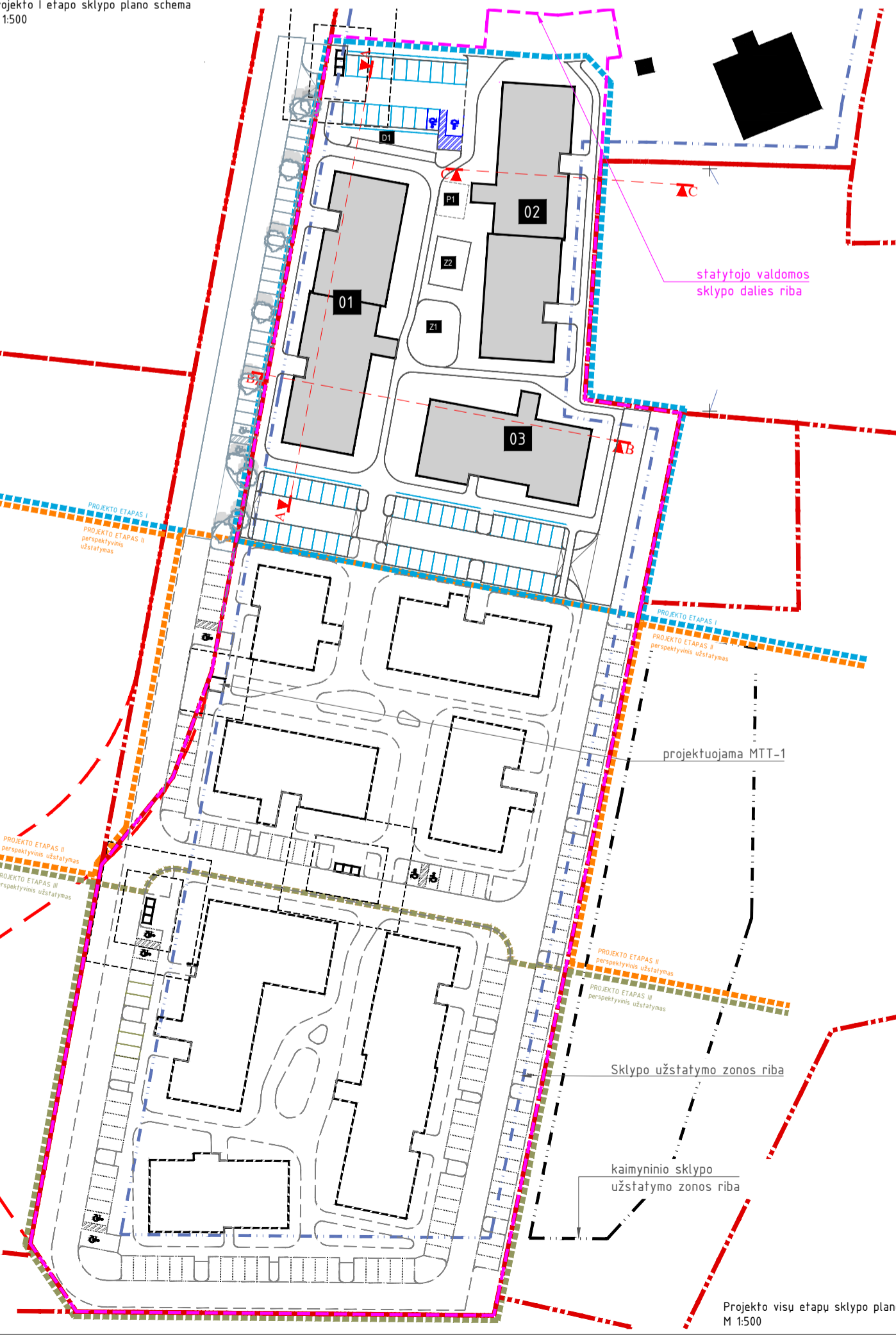
Projektuojamas pėsčiųjų perėjimo iškelimas į saligatvio lygį. Įrengiamos nuovažos iš betoninių trinkelėlių (atskiru gatvės projektu) sulig gatvės važiuojamąja dalimi

Statytojas su Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2023-03-14 pasirašė preliminarų susitarimą dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo Nr. 29-113/23. Pagal jį Salaspilio gatvės dalis besiribojanti su projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų teritorija projektuojama atskiru projektu, jam bus pasirašoma infrastruktūros plėtros sutartis. Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos bus gautos iki daugiabučių gyvenamųjų namų Salaspilio g. 2 statybą leidžiančio dokumento gavimo ir jį bus atsizvelgta, o esant poreikiui bus pakoreguoti sprendiniai ir pervažiata.

Projektuojamas pėsčiųjų perėjimo iškelimas į saligatvio lygį. Įrengiamos nuovažos iš betoninių trinkelėlių (atskiru gatvės projektu) sulig gatvės važiuojamąja dalimi

PROJEKTO ETAPAS I  
PROJEKTO ETAPAS II  
perspektyvinis užstatymas

Projekto I etapo sklypo plano schema M 1:500



Projekto visų etapų sklypo plano schema M 1:500

Objekto vieta

SITUACIJOS SCHEMA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

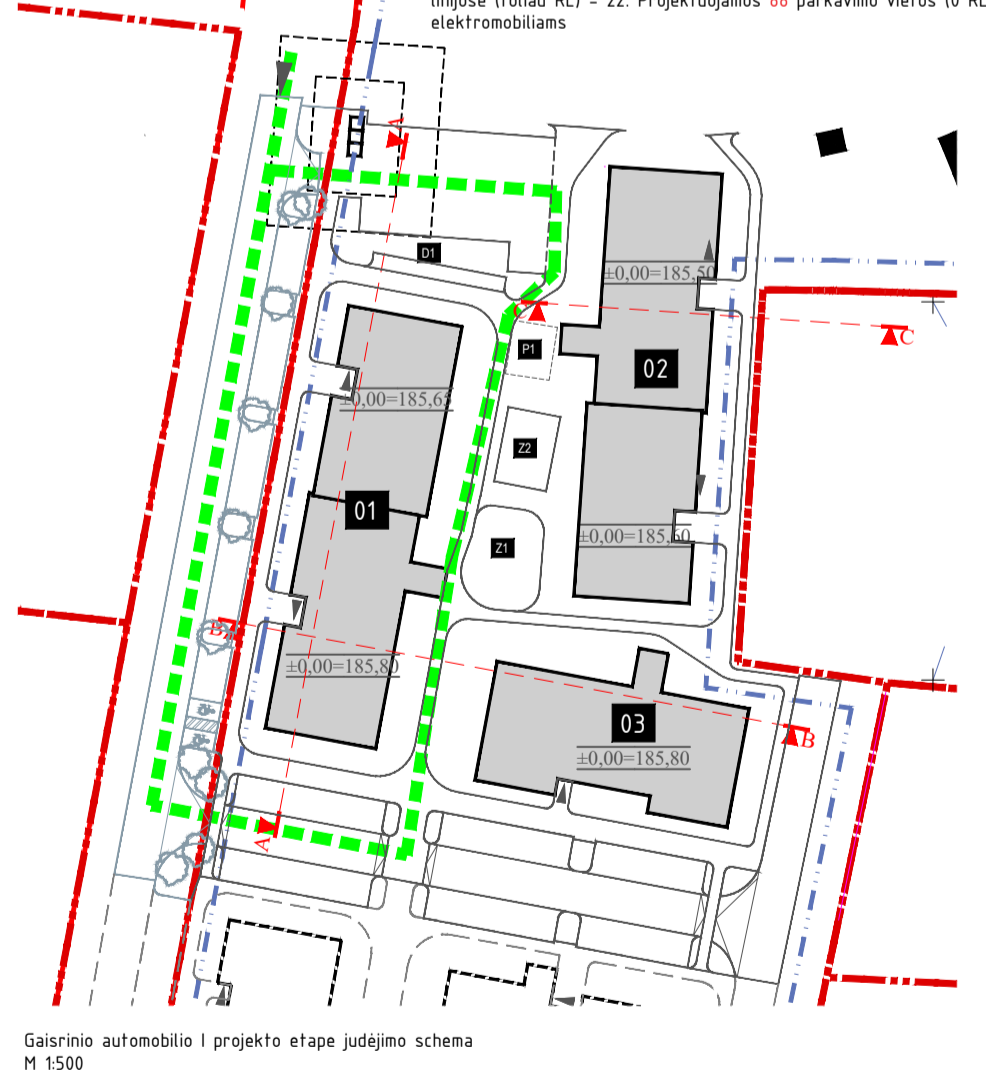
- Sklypo riba
- Užstatymo riba
- Gretimo sklypo užstatymo riba
- Gatvių raudonosios linijos
- Perspektyvinės gatvės pagal detalio plano sprendinius
- I etapo riba
- II etapo riba
- III etapo riba
- Esami pastatai
- Projektuojami pastatai
- Perspektyvinis užstatymas (II ir III etapai)
- Projektuojama tvora
- Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos (I etapas)
- Projektuojamos auto stovėjimo vietos žmonėms su negalia
- Projektuojami suoliai
- Asfaltbetonio danga
- Gumos granuliu danga
- Betoninių trinkelėlių danga
- Sėjama veja
- Dekoratyvinių augalų kompozicijos
- Projektuojami nauji medžiai
- Projektuojami nauji krūmai
- Įėjimas į pastatą
- Ivaziavimas į sklypą
- Esami medžiai
- Kertami medžiai
- Sklypo dalies su skirtingu aukštumo reglamentu riba
- Šiukšlių konteineriai
- Elektromobilių įkrovimo stotelė
- Projektuojamos elektromobilių stovėjimo vietos

EKSPLIKACIJA	
Nr.	Statynys
Z1	Vaikų žaidimų aikštelė (125m <sup>2</sup> )
Z2	Elementari pauglių aikštelė (70m <sup>2</sup> )
P1	Ramaus poilsio zona
D1	Dviračių stovėjimo vietos
01	Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis pastatas
02	Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis pastatas
03	Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis pastatas

Automobilių stovėjimo vietų skaičius:  
I etapas: 106 butai, taikant 0.75 koef poreikis 80, iš jų galimos vietos raudonosiose linijose (toliau RL) – 24. Projektuojamos 85 parkavimo vietos (24 RL), 17 iš jų – elektromobiliams

Perspektyvinis užstatymas:  
II etapas: 69 butai, taikant 0.75 koef poreikis 52, iš jų galimos vietos raudonosiose linijose (toliau RL) – 16. Projektuojamos 57 parkavimo vietos (15 RL), 12 iš jų – elektromobiliams

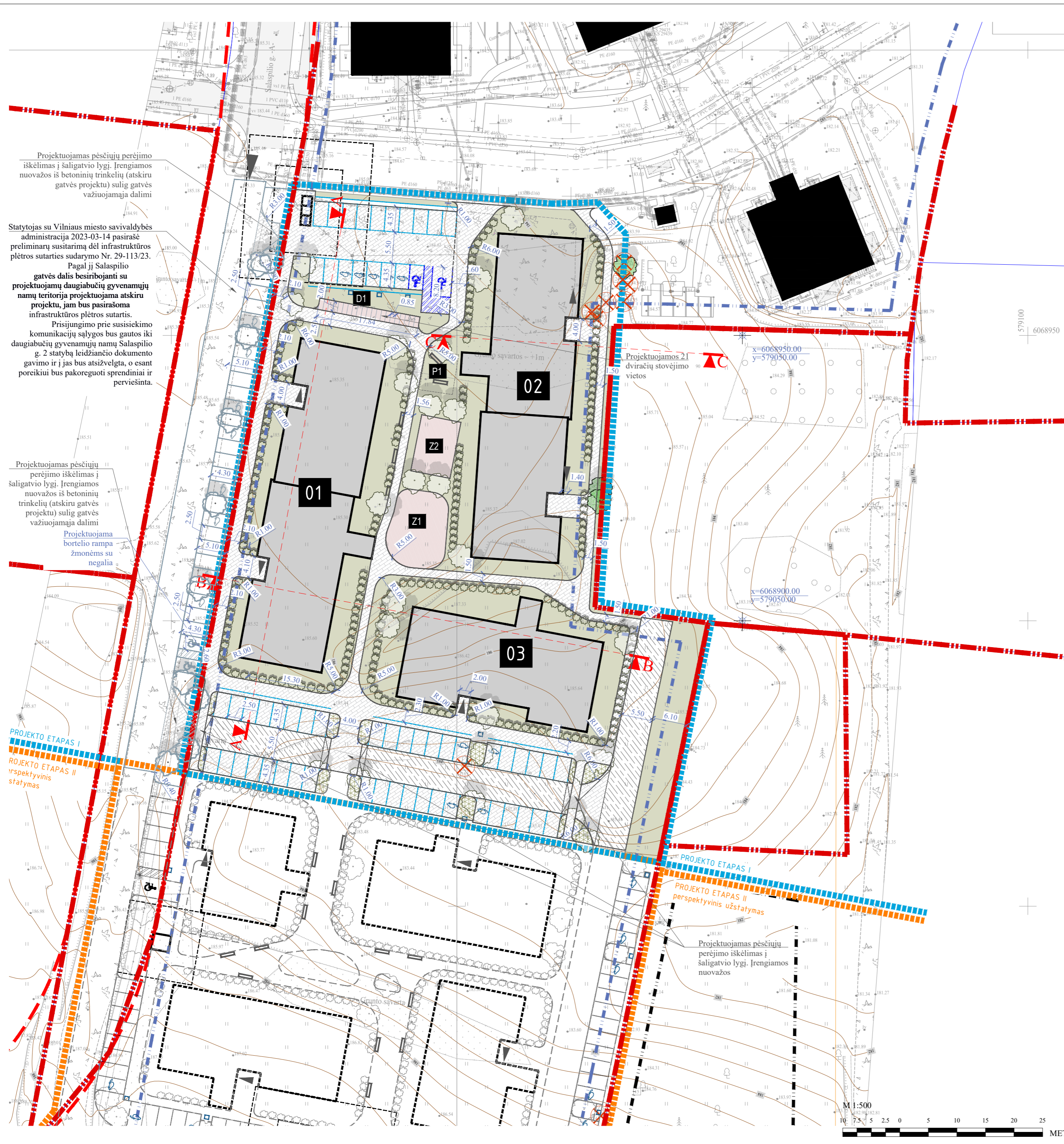
III etapas: 95 butai, taikant 0.75 koef poreikis 72, iš jų galimos vietos raudonosiose linijose (toliau RL) – 22. Projektuojamos 88 parkavimo vietos (0 RL), 18 iš jų – elektromobiliams



Gaisrinio automobilio I projekto etape judėjimo schema M 1:500

Pastabos:  
Salaspilio gatvės raudonosiose linijose numatomos 24 automobilių stovėjimo vietos.  
Šio projekto sprendinių pridavimas galimas po Salaspilio g., ir visų kitu projektu numatytų sprendinių užbaigimo

0	2022-09	Projektiniai pasiūlymai
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Zirmūnų g. 139, Vilnius Tel. (8-5) 2728334, Faks. (8-5) 2031280	
A1027	PV	D.Čekanauskas
A1027	PDV	D.Čekanauskas
	ARCH	M.Stirbys
	ARCH	M.Janionytė
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	
	UAB "EIKA"	
STATINIO PROJEKO PAVADINIMAS		
Daugiabučių gyvenamųjų namų Salaspilio g. 2, Vilniuje (Sklypo Kad. Nr. 0101/0100/2021), statybos projektas		
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS		
00-Sklypo planas Sklypo plano schema		
DOKUMENTO ŽYMUO		
AT-22A-1945-00-PP-SP-B-01		
M1:500		
LAIDA LAPAS LAPŲ		
0 1 1		



Projektuojamas pėsčiųjų perėjimo iškelimas į saligatvio lygį. Įrengiamos nuvažos iš betoninių trinkelėlių (atskiru gatvės projektu) sulig gatvės važiuojamąja dalimi

Statytojas su Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2023-03-14 pasirašė preliminarų susitarimą dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo Nr. 29-113/23.

Pagal jį Salaspilio gatvės dalis besiribojanti su projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų teritorija projektuojama atskiru projektu, jam bus pasirašoma infrastruktūros plėtros sutartis.

Prisijungimo prie susiekimo komunikacijų sąlygos bus gautos iki daugiabučių gyvenamųjų namų Salaspilio g. 2 statybą leidžiančio dokumento gavimo ir į jas bus atsižvelgta, o esant poreikiui bus pakoreguoti sprendiniai ir perviesinta.

Projektuojamas pėsčiųjų perėjimo iškelimas į saligatvio lygį. Įrengiamos nuvažos iš betoninių trinkelėlių (atskiru gatvės projektu) sulig gatvės važiuojamąja dalimi

Projektuojama bortelio rampa žmonėms su negalia

PROJEKTO ETAPAS I  
PROJEKTO ETAPAS II  
perspektyvinis statymas

Projektuojamas pėsčiųjų perėjimo iškelimas į saligatvio lygį. Įrengiamos nuvažos

**Objekto vieta** **SITUACIJOS SCHEMA** **SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

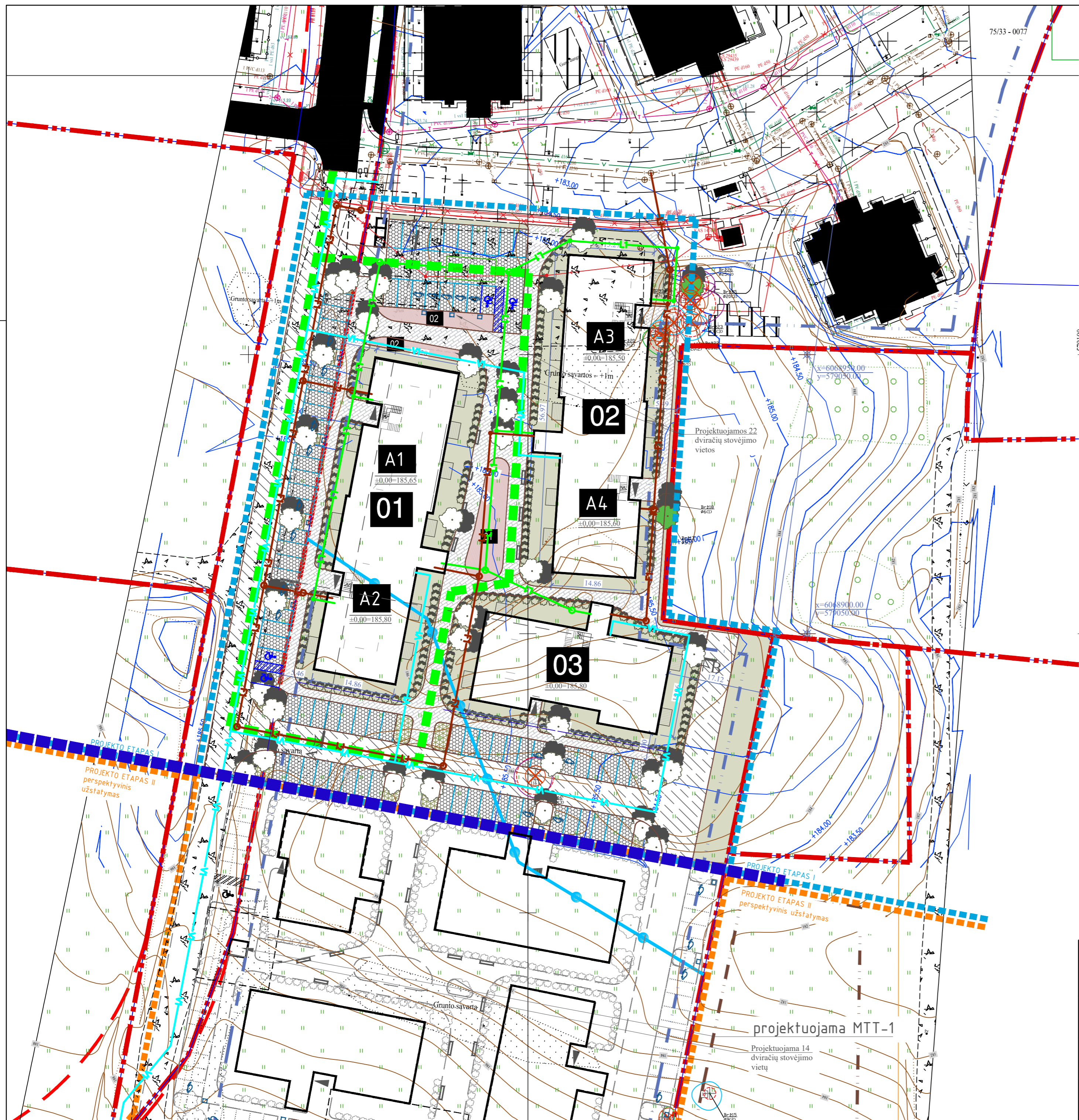
- Sklypo riba
- Užstatymo riba
- Gretimo sklypo užstatymo riba
- Gatvės raudonosios linijos
- Perspektyvinės gatvės pagal detalio plano sprendinius
- I etapo riba
- II etapo riba
- III etapo riba
- Esami pastatai
- Projektuojami pastatai
- Perspektyvinis užstatymas ( II ir III etapai)
- Projektuojama tvora
- Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos (I etapas)
- Projektuojami suoliai
- Asfaltbetonio danga
- Gumos granuliu danga
- Betoninių trinkelėlių danga
- Sėjama veja
- Dekoratyviųjų augalų kompozicijos
- Projektuojami nauji medžiai
- Projektuojami nauji krūmai
- Įėjimas į pastatą
- Įvažiavimas į sklypą
- Esami medžiai
- Kertami medžiai
- Medžio šaknyo apsaugos zona
- Medžio lajos projekcija - Nepatenkinamos/ vidutinės/ geros būklės medis
- Ne I etapo projekto apimtys zona
- Šiukslių konteineriai
- Elektromobilių įkrovimo stotelė
- Projektuojamos elektromobilių stovėjimo vietos

**SKLYPE AUGANČIŲ MEDŽIŲ ŽURNALAS**

Nr.	Rūšis	Rūšis lot.	Kamienų sk.	D (cm)	Apytikris aukštis	Pastabos	Tvarkymo priemonės
1	beržas		1	18		Šalinamas, bloga būklė	
2	pušis		1	23		Šalinamas, nepatenkinama būklė	
3	pušis		1	27		Šalinamas, nepatenkinama būklė	
4	pušis		1	25		Šalinamas, nepatenkinama būklė	
5	pušis		1	29		Šalinamas, bloga būklė	
6	pušis		1	24		Šalinamas, nepatenkinama būklė	
7	pušis		1	26		Šalinamas, nepatenkinama būklė	
8	beržas		1	24		Šalinamas, nepatenkinama būklė	
9	beržas		1	6		Išsaugomas	
10	beržas		1	29		Želdinys už sklypo ribų	
11	beržas		1	23		Želdinys už sklypo ribų	
12	pušis		1	24		Želdinys už sklypo ribų	
13	slyva		1	10		Išsaugomas	
14	beržas		1	6		Šalinamas	
15	beržas		5 iš vienos šaknies	9		Želdinys už sklypo ribų	
16	beržas		1	28		Šalinamas, nepatenkinama būklė	
17	beržas		1	6		Šalinamas	
18	beržas		1	6		Šalinamas	
19	beržas		1	28		Šalinamas	
20	beržas		1	9		Šalinamas, vidutinė būklė	
21	beržas		1	24		Šalinamas, vidutinė būklė	
22	beržas		1	23		Šalinamas, vidutinė būklė	
23	beržas		1	32		Šalinamas, nepatenkinama būklė	
24	beržas		1	7		Šalinamas, nepatenkinama būklė	
25	beržas		1	22		Šalinamas, nepatenkinama būklė	
26	beržas		1	24		Šalinamas, nepatenkinama būklė	

**Pastabos:**  
Dauguma esamų medžių yra nepatenkinamos būklės, siekiant sukurti vieningą kompoziciškai suplanuotą planuojamos teritorijos apželdinimą projekto sprendiniais numatoma medžius šalinti, atstafant juos naujais. Išsaugomi geros ir vidutinės būklės medžiai, kurie nepatenka į statybos darbų zoną.  
Suminis šalinamų medžių diametras I projekto etape 230cm.  
Taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais. Atsodinamų medžių sodinukų kamienų diametru suma (130cm aukštyje) 320cm. I projekto etape numatomi sodinti 32 nauji medžiai (10cm kamieno diametru).

0	2022-09	Projektiniai pasiūlymai
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Zirmūnų g. 139, Vilnius Tel. (8-5) 2728334, Faks. (8-5) 2031280	
A1027	PV	D.Čekanauskas
A1027	PDV	D.Čekanauskas
	ARCH	M.Stirbys
	ARCH	M.Janionytė
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO
	UAB "EIKA"	AT-22A-1945-00-PP-SP-B-02
		M1:500
		LAIDA LAPAS LAPŲ
		0 1 1



75/33 - 0077

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Geriamojo vandens tinklas
	Buitinių nuotekų tinklas
	Paviršinių nuotekų tinklas

- DARBŲ ATLIKIMO PASTABOS:
1. PROJEKTUOJAMŲ TINKLŲ KLOJIMO DARBUS GATVĖSE VYKDYTI MAŽIAUSIO EISMO INTENSIVUMO METU. DIRBANT GATVĖJE (KELIO JUOSTOJE) TURI BŪTI UŽTIKINTAS SAUGUS EISMAS. DARBO VIETOS GATVĖSE TURI BŪTI APTVERTOS PAGAL "AUTOMOBILIŲ KELIŲ DARBO VIETŲ APTVĖRIMO IR EISMO REGULIAVIMO TAIŠYKLES T DVAER 12".
  2. PRIEŠ PRADĖDANT INŽINERINIŲ TINKLŲ PAKLOJIMO DARBUS, SUTIKSLINTI SUSIKIRTIMO SU KLOJIMO TRASA ESANČIAS POŽEMINES KOMUNIKACIJAS SU EKSPLOATUOJANČIOMIS ORGANIZACIJOMIS. ESANT 0,5 M ATSTUMAMS TARP SUSIKERTANČIŲ POŽEMINIŲ KOMUNIKACIJŲ, SUSIKIRTIMO VIETOSE ATLIKTI ŠURFAVIMO DARBUS ESAMŲ KOMUNIKACIJŲ AUKŠČIO PATIKSLINIMUI.
  3. ŽEMĖS DARBUS VYKDYTI VADOVAUJANTIS STR 1.06.01:2016 (STATYBOS DARBAI. STATINIO STATYBOS PRIEŽIŪRA) REIKALAVIMAIS.
  4. PAKLOJUS INŽINERINIUS TINKLUS, ATSTATYTI IŠARDYTAS DANGAS IR ŽALIAS VEJAS IKI BUVUSIO LYGIO.
  5. TINKLŲ TIESIMĄ NUMATYTI ATSKIRAIS RUOŽAIS, SUTEIKIANT GYVENTOJAMS GALIMYBĘ PRIVAŽIUOTI PRIE NAMŲ IR KITŲ OBJEKTŲ.
  6. SUSIKIRTIMO VIETOSE SU ESAMAIS DRENAŽO TINKLAIS, ATSTATYTI DRENAŽO RINKTUVUS NAUJOMIS MEDŽIAGOMIS PER IŠKASOS PLOTĮ IR TIK PLANUOSE PAŽYMĖTOSE VIETOSE.
  7. KRAŠTO IR RAJONINIŲ KELIŲ JUOSTOSE, DARBAI TURI BŪTI ATLIKAMI TIK UŽDARU BŪDU. PERĖJIMAI PER KELIĄ TURI BŪTI ĮRENGIAM APSAUGINIUISE DĖKLUOSE, ŠULINIŲ DANGČIAI KRAŠTO IR RAJONINIŲ KELIŲ JUOSTOSE NUMATYTI ŽALIOJE ZONOJE TURI BŪTI ĮGILINTI 20 CM ŽEMIAU ŽEMĖS PAVIRŠIAUS.
  8. STATANT AR REKONSTRUOJANT TINKLUS IR ATKASANT RYŠIO KABELIUS, JIE TURI BŪTI APSAUGOTI DĖKLAIS. PROJEKTUOJAMI TINKLAI TURI BŪTI NE ARČIAU KAIP 0,5 M NUO RYŠIO KABELIŲ. ATŠAKOS GYVENTOJŲ PASIJUNGIMUI TURI BŪTI ĮRENGTOS UŽ RYŠIO KABELIŲ NE MAŽIAU KAIP 0,5 M ATSTUMU.
  9. STATANT AR REKONSTRUOJANT TINKLUS IR ATKASANT ELEKTROS KABELIUS, JIE TURI BŪTI APSAUGOTI SUDEDAMAIS DĖKLAIS. PROJEKTUOJAMI TINKLAI TURI BŪTI NE ARČIAU KAIP 0,5 M NUO ELEKTROS KABELIŲ. ATŠAKOS GYVENTOJŲ PASIJUNGIMUI TURI BŪTI ĮRENGTOS UŽ ELEKTROS KABELIŲ NE MAŽIAU KAIP 0,5 M ATSTUMU.

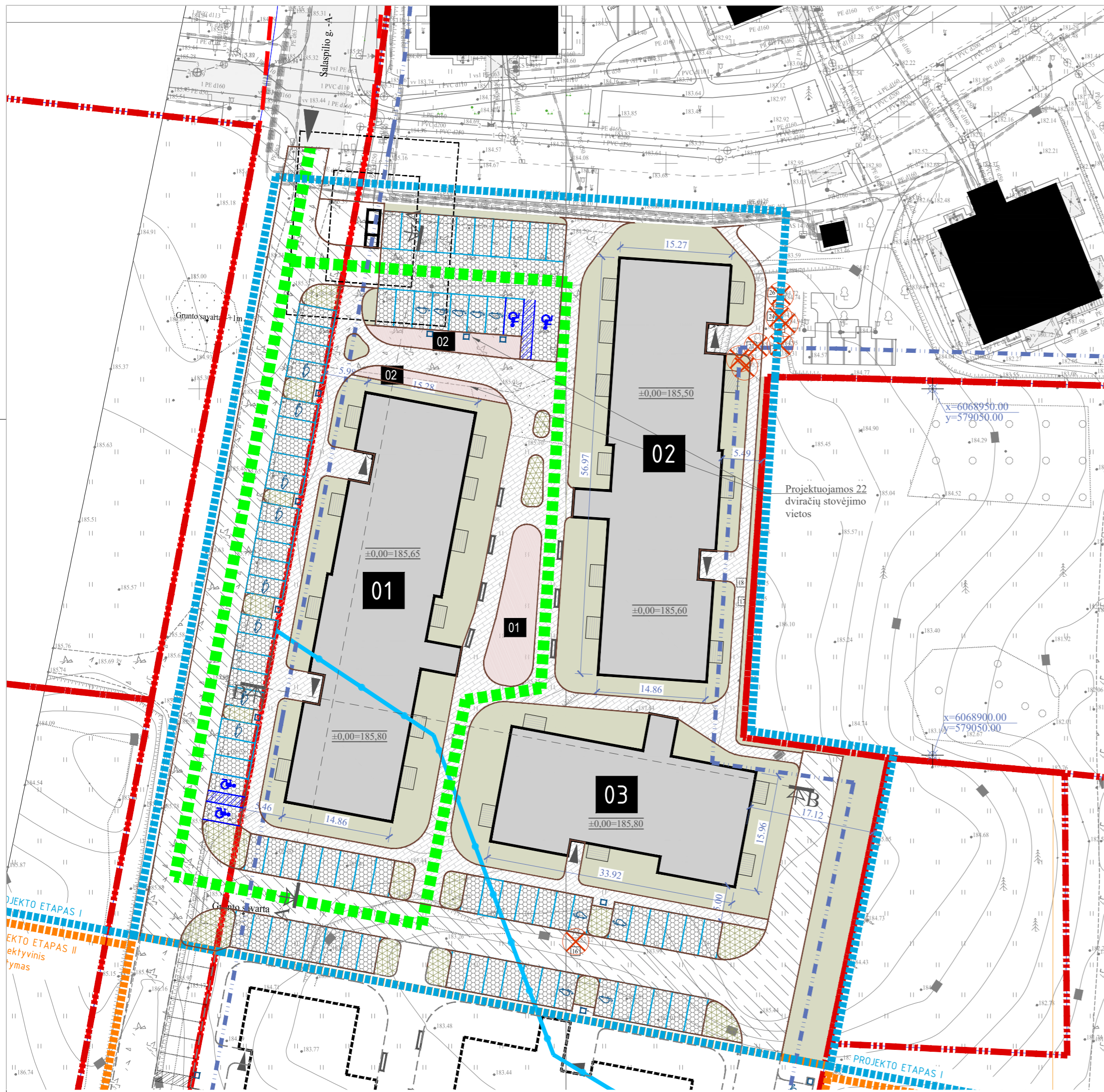
0	2022-08	Statybos leidimui, konkursui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Žirmūnų g. 139, Vilnius Tel. (8-5) 2728334, Faks. (8-5) 2031280		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų Salaspilio g. 2, Vilniuje (Sklypo Kad. Nr. 0101/0100:2021), statybos projektas
A1027	PV	D.Čekanauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS
A1027	PDV	D.Čekanauskas	Lauko vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklų planas
			M1:500
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	LAIDA LAPAS LAPŲ
	UAB "EIKA"	AT-22A-1945-XX-PP-LVN.B01	0 1 1

projektuojama MTT-1

Projektuojama 14 dviračių stovėjimo vietų

PROJEKTO ETAPAS II  
perspektyvinis užstatymas

PROJEKTO ETAPAS I  
PROJEKTO ETAPAS II  
perspektyvinis užstatymas



**INSOLIJCIJOS SKAIČIAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**Bendri duomenys**

Sklype esančiame Salaspilio g. 2 Vilniuje projektuojami daugiabučiai gyvenamieji namai. Sklypo šiaurinėje dalyje yra esami daugiabučiai gyvenamieji namai. Gretimi sklypai neuzstatyti. Insoliacijos skaičiavime nagrinėjama projektuojamų pastatų įtaka esamiems gyvenamiesiems pastatams esantiems tame pačiame sklype, taip pat nagrinėjama projektuojamo pastato butų ir vaikų žaidimo aikštėlių insoliacija. Remiantis STR 2.02.01.2004 „Gyvenamieji pastatai“, VIII skirsnis. Gyvenamojo pastato sklypas VIII skyrus. detalieji reikalavimai, X. skirsnis. gyvenamojo pastato išdėstymas sklype, 192 p. „Gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.“; XI skirsnis. Gyvenamasis pastatas 213 p. Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose - 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiavertis (03.22 ir 09.22) - ne trumpesnis kaip 2 valandos. Senamiesčiuose ir miestų centruose su perimetriniu užstatymu - ne trumpesnis kaip 1,5 valandos.

**IŠVADOS**

Esami gyvenamieji namai Salaspilio g. 6, 8, 10 ir 20 yra į šiaurę nuo projektuojamų pastatų, tačiau pakankamu atstumu ir projektuojami pastatai jų insoliacijai įtakos neturės.

Projektuojamų pastatų 01, 02, 03 butuose saulė patenka per langus esančius rytiniame pietiniame ir vakariniame fasaduose, insoliacijos laikas didesnis negu 2 valandos. Insoliacijos trukmės skaičiavimų schemose nurodyta principinė insoliacijos trukmė skirtingai pasaulio šalių atžvilgiu orientuotiems fasadams.

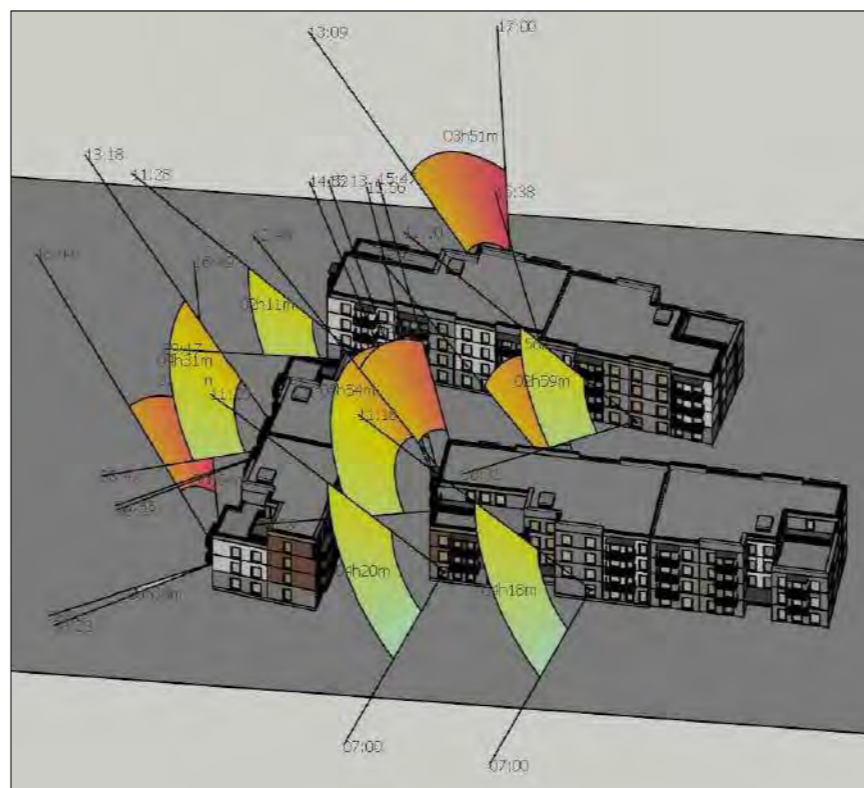
Architektas Deimantas Čekanauskas



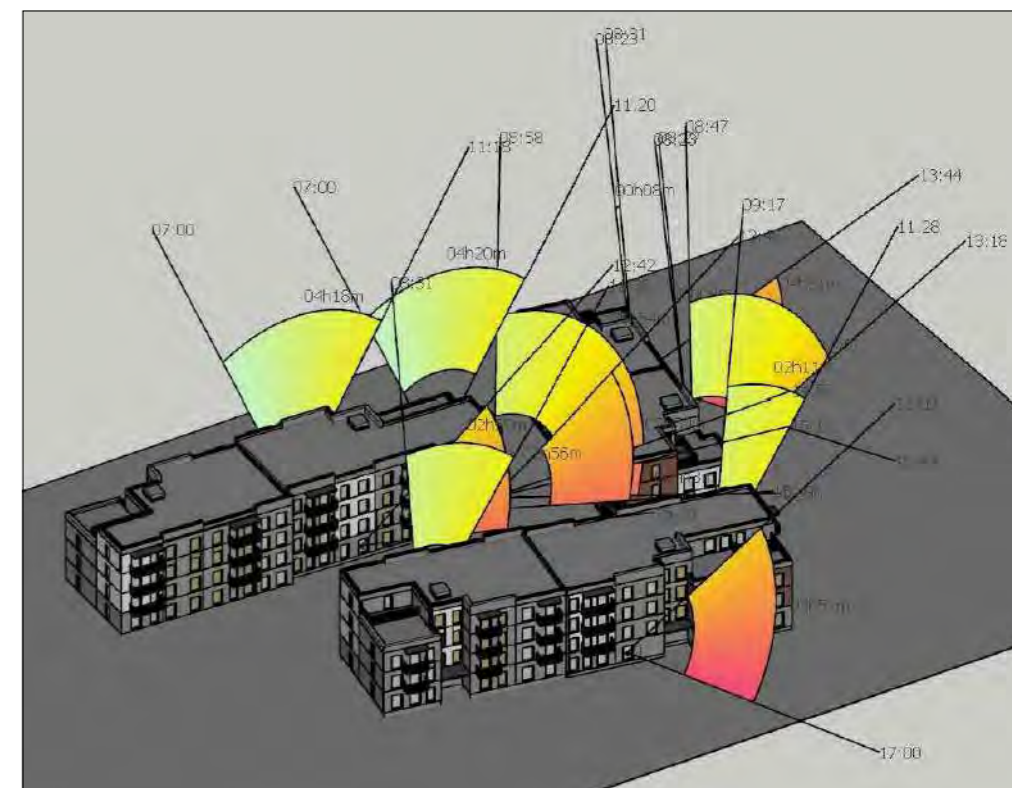
Situacijos schema



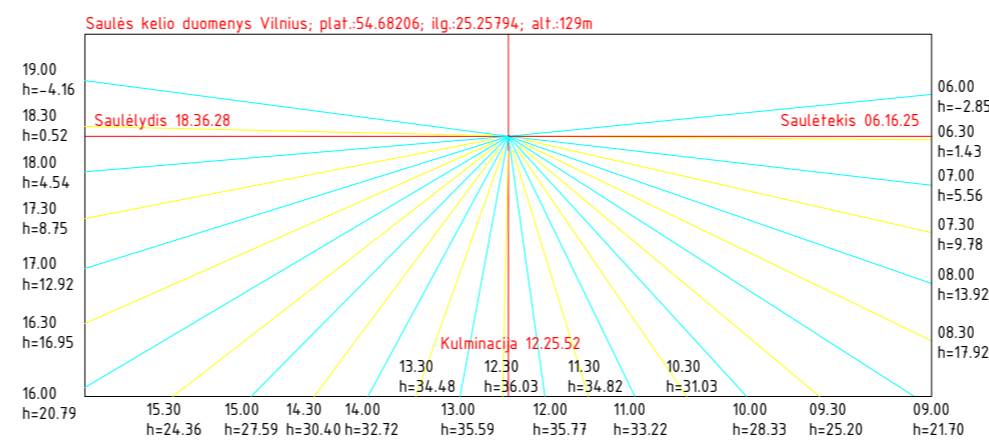
Insoliacijos trukmės skaičiavimų schema



Insoliacijos trukmės skaičiavimų schema



Insoliacijos trukmės skaičiavimų schema



0	2022-09	Projektiniai pasiūlymai	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Žirmūnų g. 139, Vilnius Tel. (8-5) 2728334, Faks. (8-5) 2031280		STATINIO PROJEKO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų Salaspilio g. 2, Vilniuje (Sklypo Kad. Nr. 0101/0100-2021), statybos projektas
A1027	PV	D. Čekanauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS
A1027	PDV	D. Čekanauskas	Insoliacijos skaičiavimas Sklypo planas
	ARCH	M. Stirbys	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO
	UAB "Eika"		AT-22A-1945-00-PP-B-04
			M1:500
			LAIDA LAPAS LAPŲ
			0 1 1



Pastabos:

1. Detaliojo planavimo registravimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre numeris 57943

0	2022-09	Projektiniai pasiūlymai	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
LAIDA	DATA			
ATESTATO NR.	 Žirmūnų g. 139-321, Vilnius, Tel.: (8-5) 272 83 34		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų Salaspilio g. 2, Vilniuje (Sklypo Kad. Nr. 0101/0100:2021) statybos projektas	
A1027	PV	D. Čekanauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1027	PDV	D. Čekanauskas	00- Daugiabučiai gyvenamieji pastatai	
	ARCH	M. Stirbys	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	ARCH	M. Janionytė	Detaliojo plano ištrauka	
			LAIDA	0
LT	STATYTOJAS	UAB "EIKA"	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			AT-22A-1945-00-PP-SA.B-05	1 1

Patalpų eksplikacija\_butai

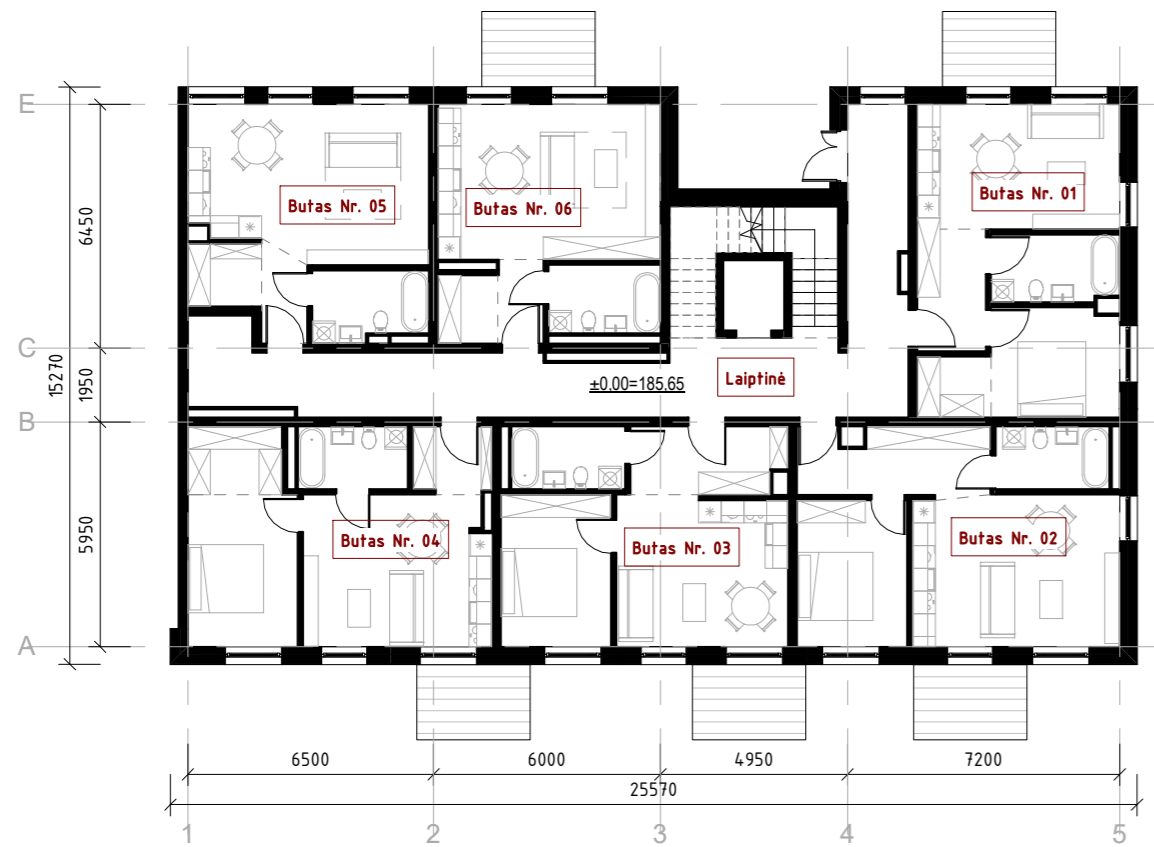
Patalpos	Plotas	Kambarių sk.
----------	--------	--------------

1 Aukštas		
Laiptinė	44.31	
Butas Nr. 01	42.20	2
Butas Nr. 02	46.89	2
Butas Nr. 03	41.67	2
Butas Nr. 04	44.29	2
Butas Nr. 05	36.64	1.5
Butas Nr. 06	34.89	1.5
	290.90	

2 Aukštas		
Laiptinė	18.83	
Butas Nr. 07	56.06	3
Butas Nr. 08	46.89	2
Butas Nr. 09	41.67	2
Butas Nr. 10	44.29	2
Butas Nr. 11	49.18	2
Butas Nr. 12	34.89	1.5
	291.84	

3 Aukštas		
Laiptinė	18.83	
Butas Nr. 13	56.06	3
Butas Nr. 14	46.89	2
Butas Nr. 15	41.67	2
Butas Nr. 16	44.29	2
Butas Nr. 17	49.18	2
Butas Nr. 18	34.90	1.5
	291.84	

4 Aukštas		
Laiptinė	18.93	
Butas Nr. 19	84.98	4
Butas Nr. 20	41.67	2
Butas Nr. 21	44.29	2
Butas Nr. 22	49.18	2
Butas Nr. 23	34.90	1.5
	273.96	
	1148.55	



1 Aukšto planas  
M 1 : 200



3 Aukšto planas  
M 1 : 200

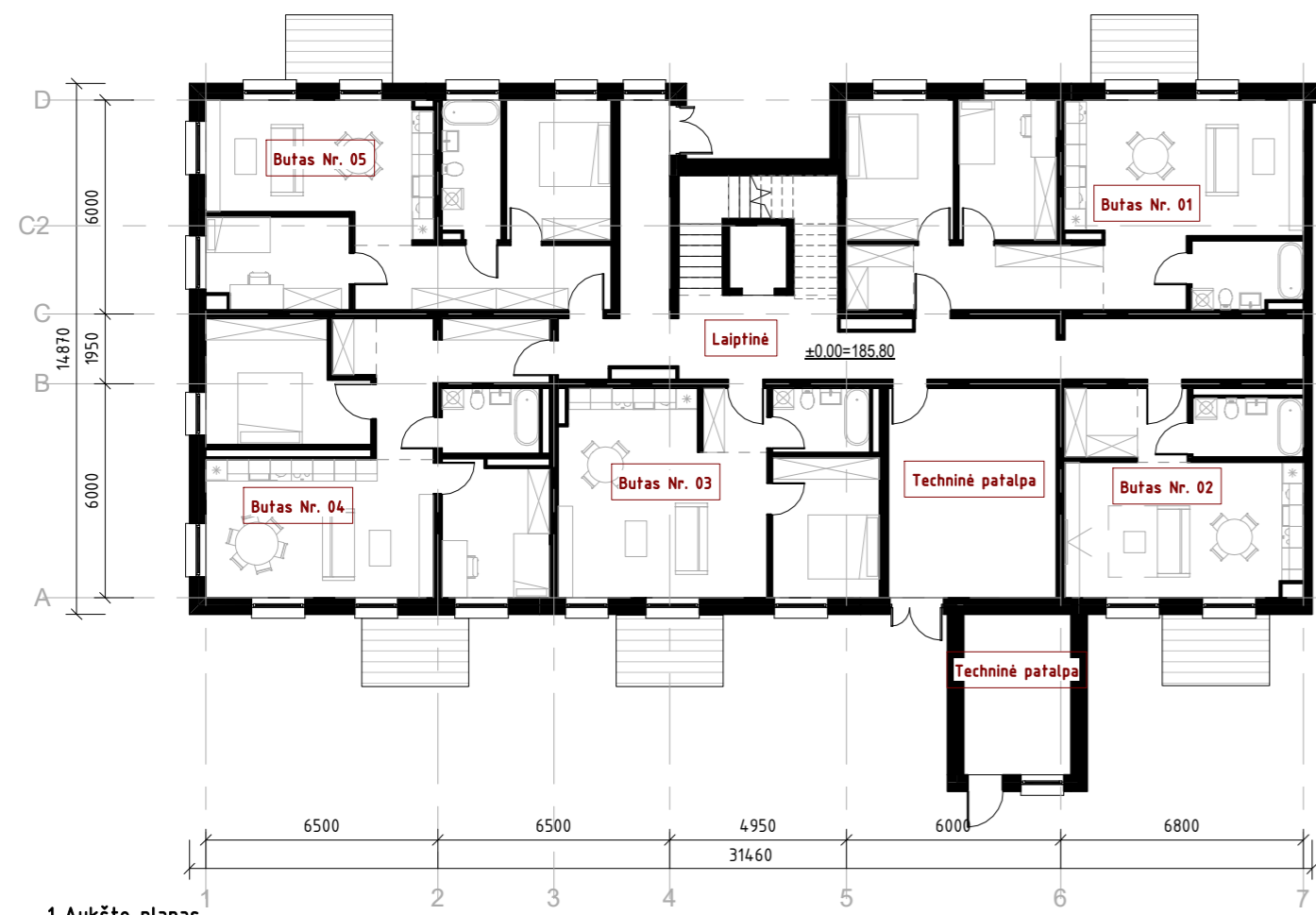


2 Aukšto planas  
M 1 : 200

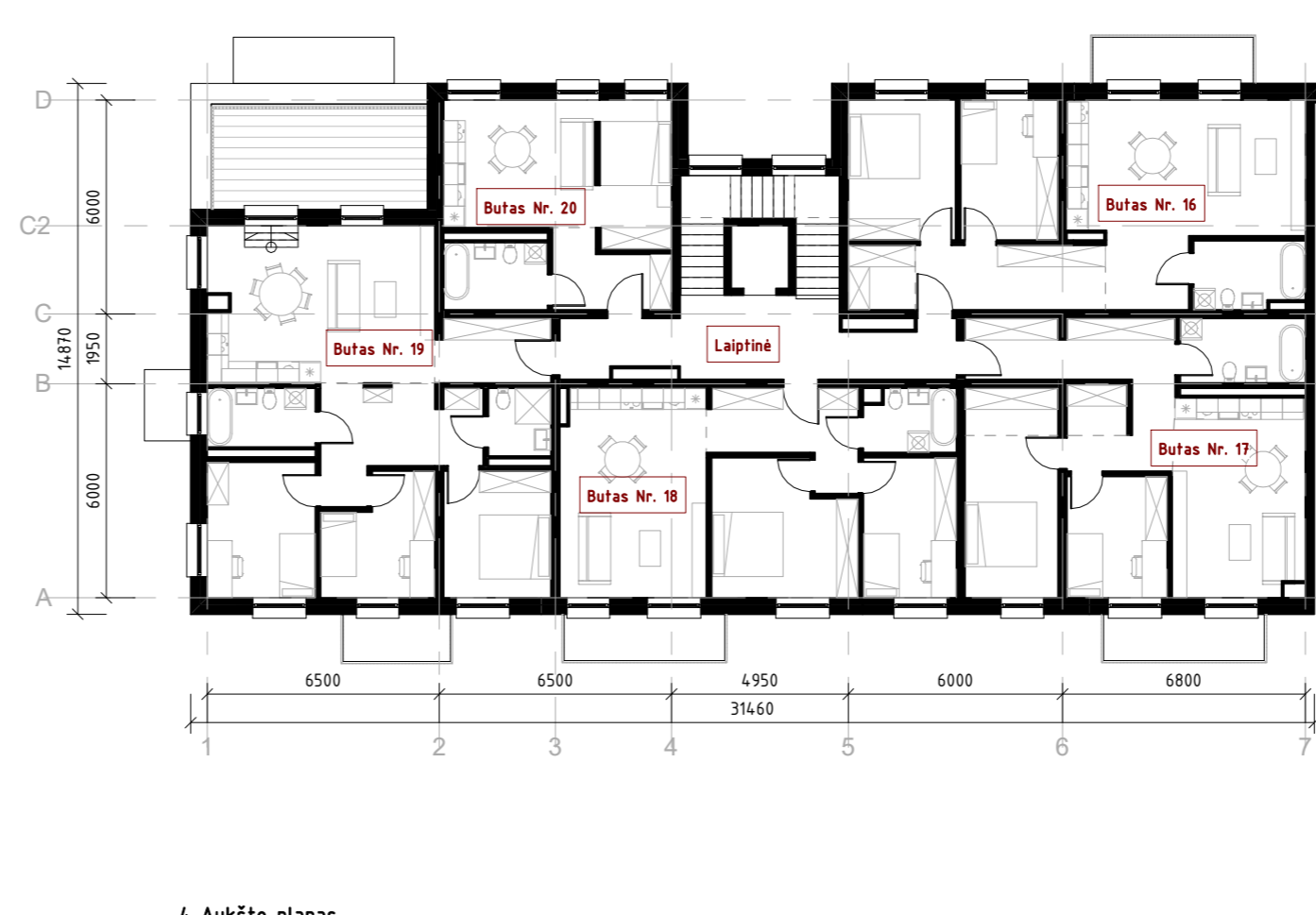


4 Aukšto planas  
M 1 : 200

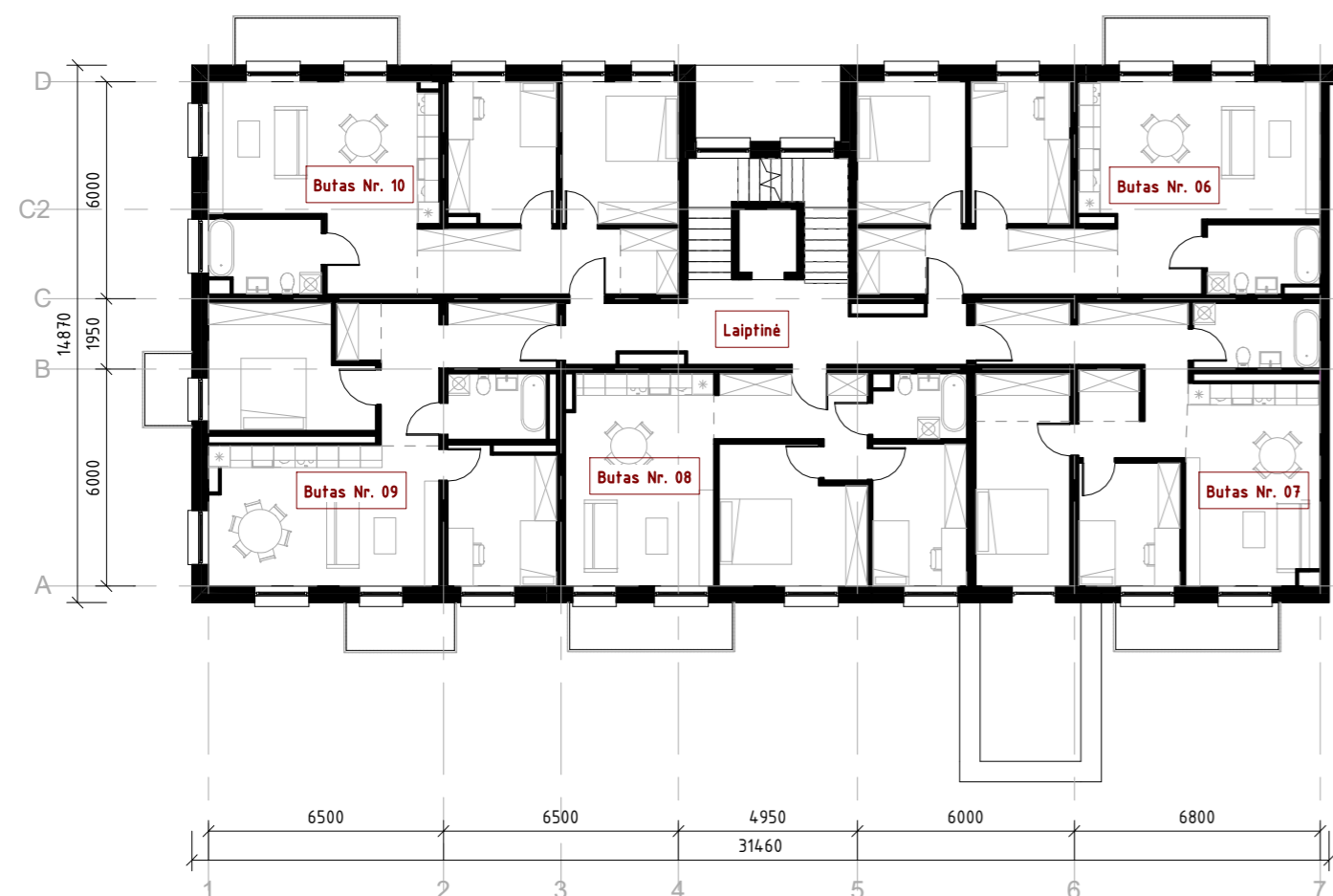
0	2022-09	Projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	DATA		Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
ATESTATO NR.	 Žirmūnų g. 139-321, Vilnius, Tel.: (8-5) 272 83 34		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Daugiabučių gyvenamųjų namų Salaspilio g. 2, Vilniuje (Sklypo Kad. Nr. 0101/0100-2021), statybos projektas	
A1027	PV	D. Čekanauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1027	PDV	D. Čekanauskas	01- Daugiabutis gyvenamasis pastatas	
	ARCH	M.Stirbys		
	ARCH	M.Janionytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			01 pastato, A1 korpuso aukštų planai	
			1 : 200	
LT	STATYTOJAS	UAB „EIKA“	DOKUMENTO ŽYMUO	
			AT-22A-1945-PP-01-SA.B-06	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



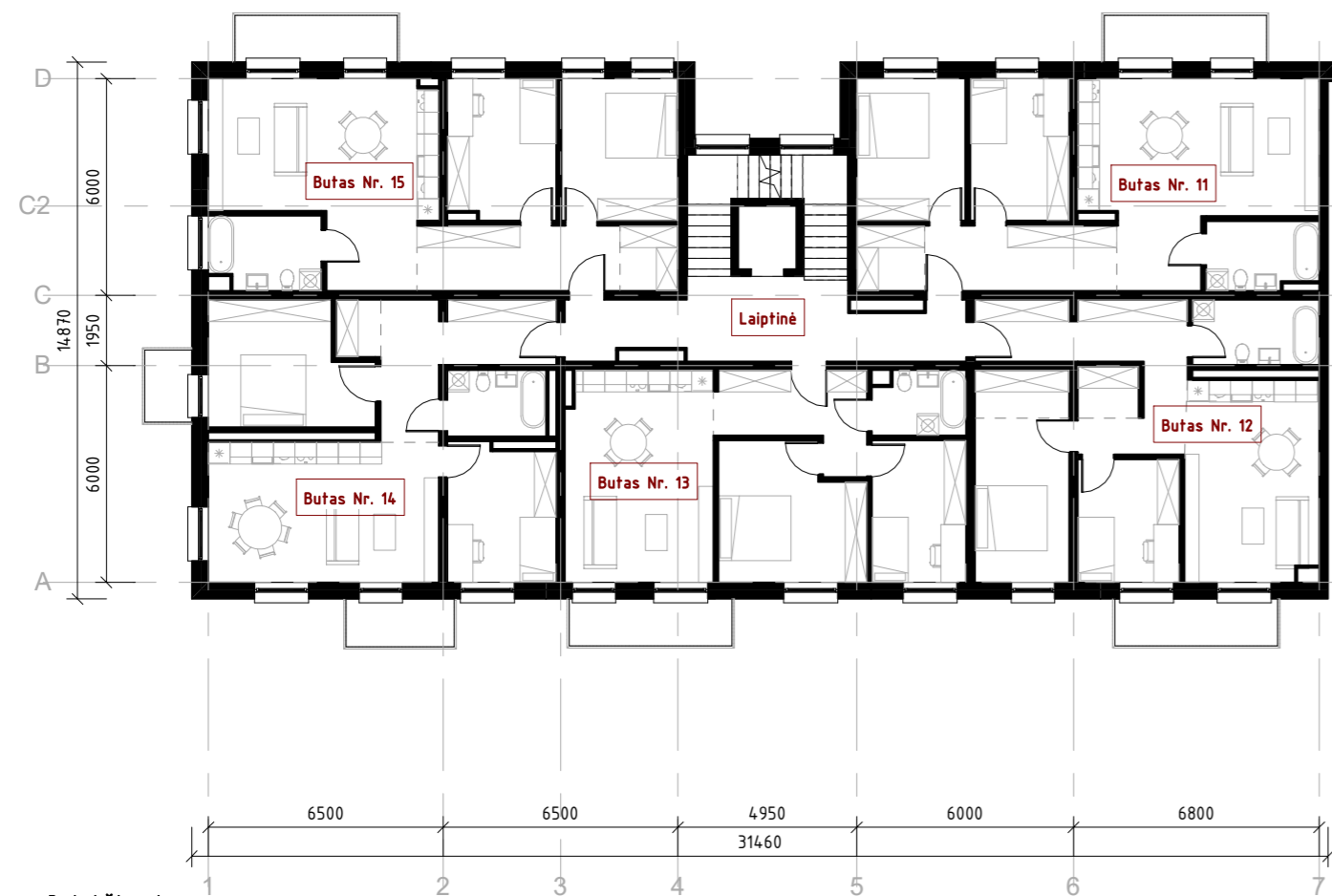
1 Aukšto planas  
M 1 : 200



4 Aukšto planas  
M 1 : 200



2 Aukšto planas  
M 1 : 200



3 Aukšto planas  
M 1 : 200

Patalpų eksplikacija		
Patalpos	Plotas	Kambarių sk.
<b>1 Aukštas</b>		
Laiptinė	45.25	
Techninė patalpa	4.11	
Butas Nr. 01	71.17	3
Butas Nr. 02	36.96	1.5
Butas Nr. 03	50.48	2
Butas Nr. 04	69.01	3
Butas Nr. 05	62.61	3
	376.59	
<b>2 Aukštas</b>		
Laiptinė	20.21	
Butas Nr. 06	71.18	3
Butas Nr. 07	68.62	3
Butas Nr. 08	61.88	3
Butas Nr. 09	68.54	3
Butas Nr. 10	72.19	3
	362.62	
<b>3 Aukštas</b>		
Laiptinė	20.21	
Butas Nr. 11	71.17	3
Butas Nr. 12	68.62	3
Butas Nr. 13	61.88	3
Butas Nr. 14	69.01	3
Butas Nr. 15	72.19	3
	363.08	
<b>4 Aukštas</b>		
Laiptinė	20.21	
Butas Nr. 16	71.17	3
Butas Nr. 17	68.62	3
Butas Nr. 18	61.88	3
Butas Nr. 19	85.13	4
Butas Nr. 20	35.20	1.5
	342.21	
	1444.51	

0	2022-09	Projektiniai pasiūlymai	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
LAIDA	DATA				
ATESTATO NR.	 Žirmūnų g. 139-321, Vilnius, Tel.: (8-5) 272 83 34		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Daugiabučių gyvenamųjų namų Salaspilio g. 2, Vilniuje (Sklypo Kad. Nr. 0101/0100-2021), statybos projektas		
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
			01- Daugiabutis gyvenamasis pastatas		
A1027	PV	D. Čekanauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
A1027	PDV	D. Čekanauskas			
	ARCH	M.Stirbys			
		ARCH	M.Janionytė	01 pastato, A2 korpuso aukštų planai	
				1 : 200	
LT	STATYTOJAS	UAB „EIKA“		DOKUMENTO ŽYMUO	LAIDA
				AT-22A-1945-PP-01-SA.B-07	0
					LAPAS
					LAPŲ
					1
					1

Patalpų eksplikacija\_butai

Patalpos	Plotas	Kambarių sk.
----------	--------	--------------

1 Aukštas

Laiptinė	44.31	
Butas Nr. 01	42.20	2
Butas Nr. 02	46.89	2
Butas Nr. 03	41.67	2
Butas Nr. 04	44.29	2
Butas Nr. 05	36.64	1.5
Butas Nr. 06	34.89	1.5
	290.90	

2 Aukštas

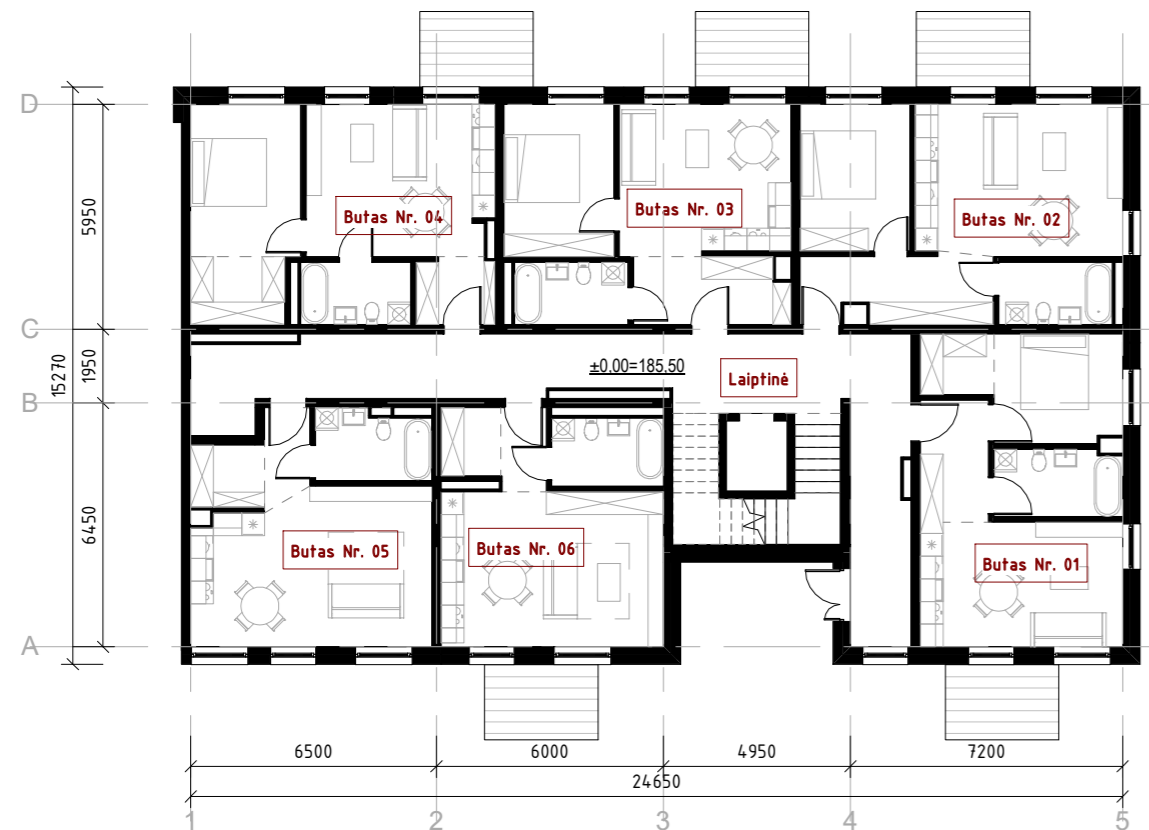
Laiptinė	18.83	
Butas Nr. 07	56.06	3
Butas Nr. 08	46.89	2
Butas Nr. 09	41.67	2
Butas Nr. 10	44.29	2
Butas Nr. 11	49.18	2
Butas Nr. 12	34.89	1.5
	291.84	

3 Aukštas

Laiptinė	18.83	
Butas Nr. 13	56.06	3
Butas Nr. 14	46.89	2
Butas Nr. 15	41.67	2
Butas Nr. 16	44.29	2
Butas Nr. 17	49.18	2
Butas Nr. 18	34.90	1.5
	291.84	

4 Aukštas

Laiptinė	18.93	
Butas Nr. 19	84.98	4
Butas Nr. 20	41.67	2
Butas Nr. 21	44.29	2
Butas Nr. 22	49.18	2
Butas Nr. 23	34.90	1.5
	273.96	
	1148.55	



1 Aukšto planas

M 1 : 200



3 Aukšto planas

M 1 : 200



2 Aukšto planas

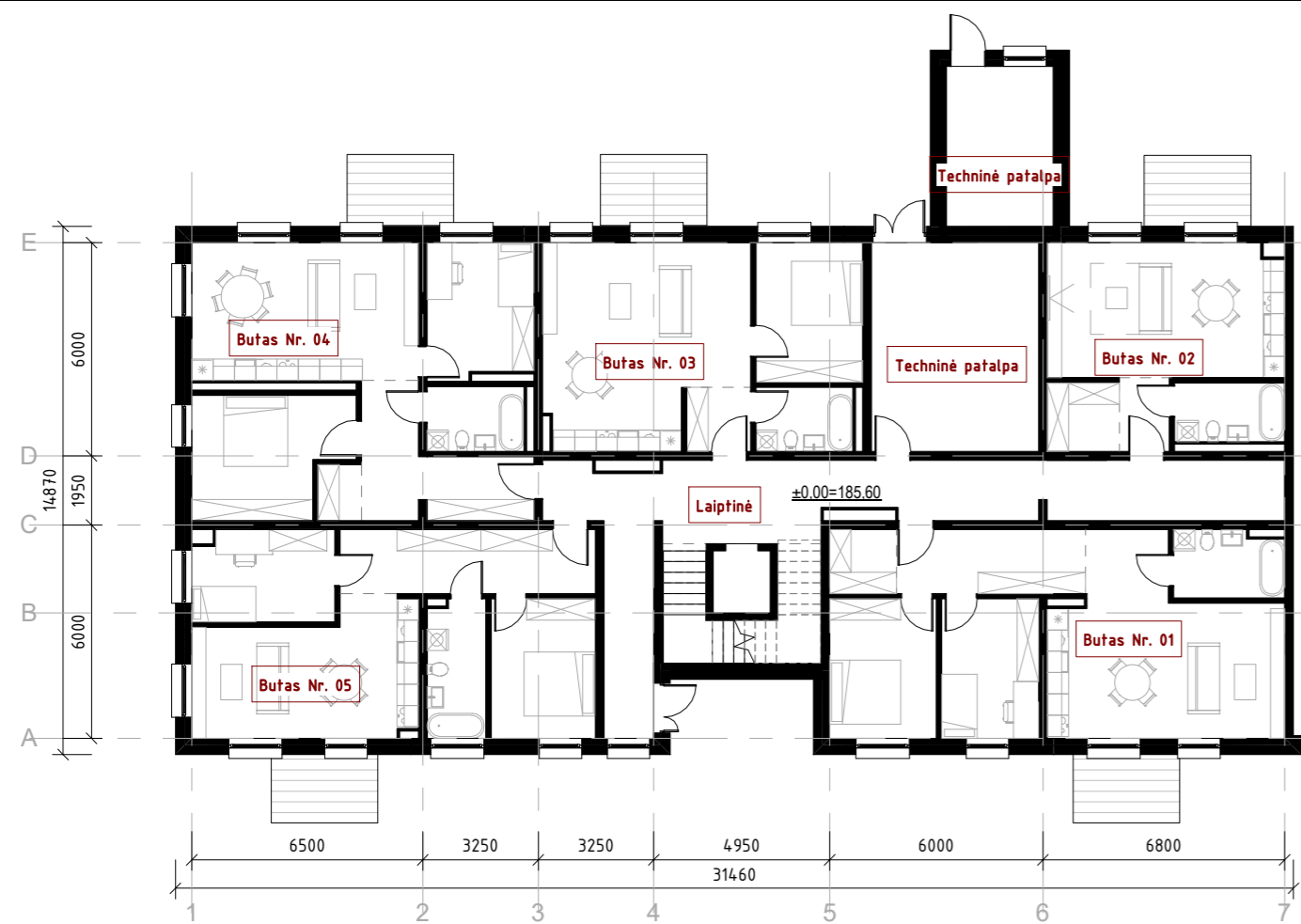
M 1 : 200



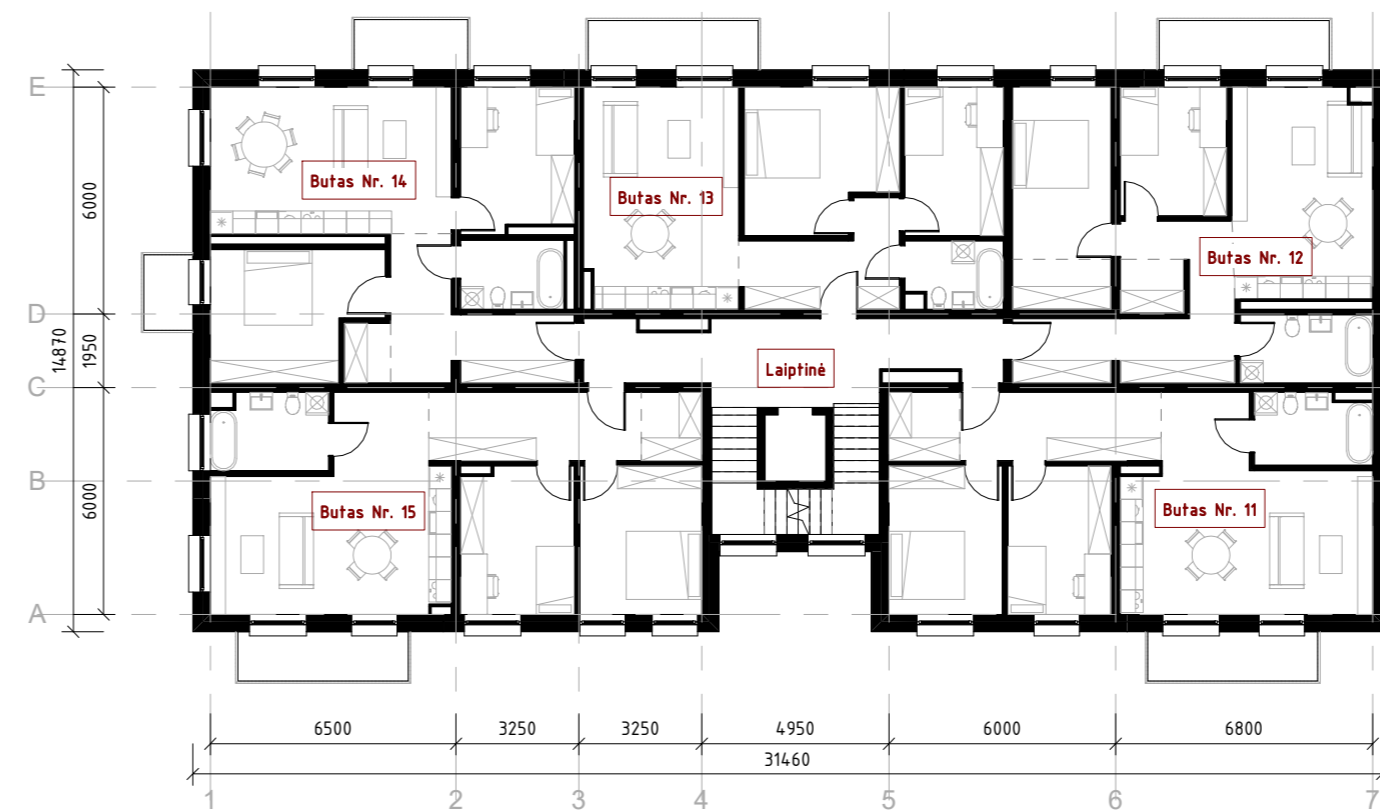
4 Aukšto planas

M 1 : 200

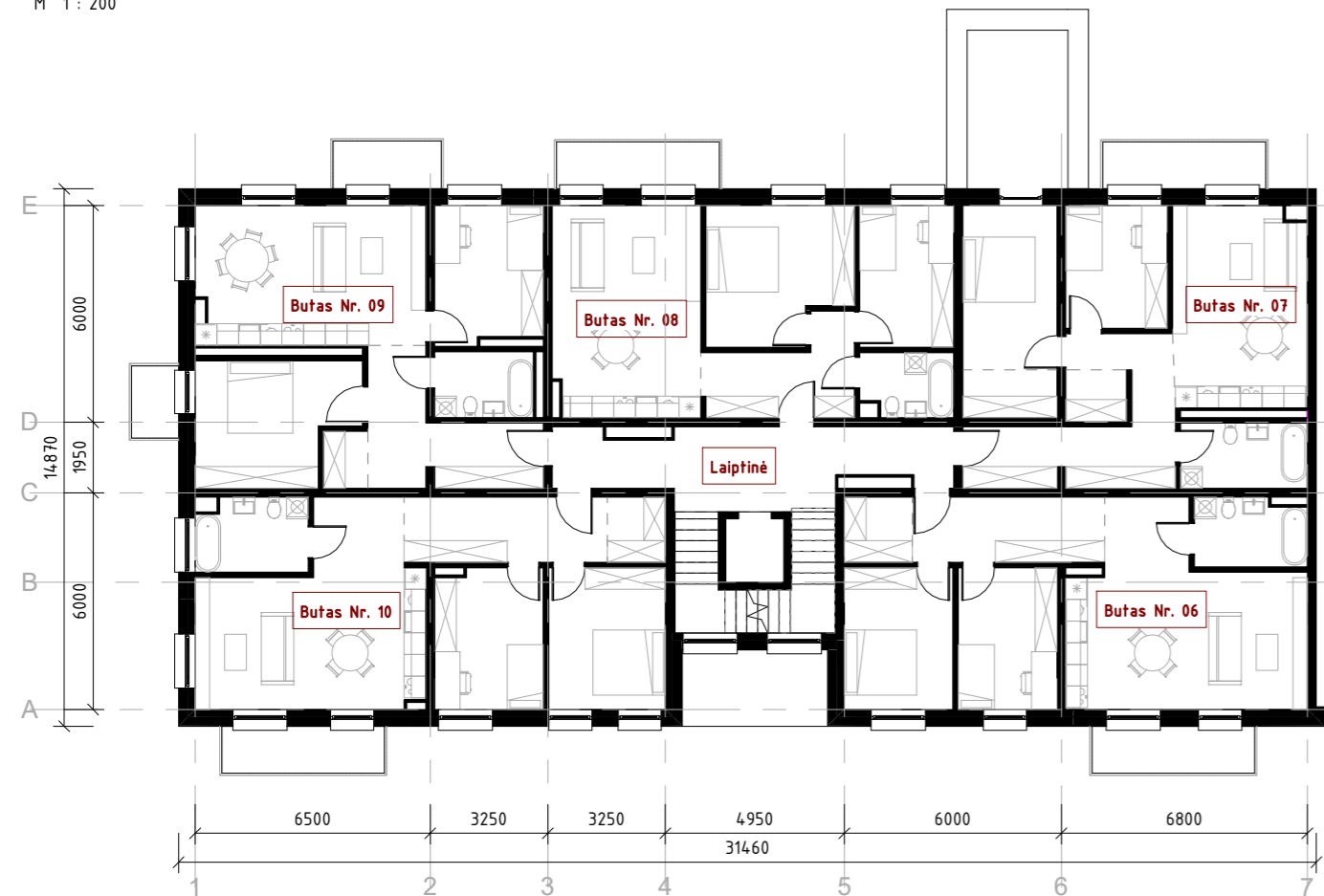
0	2022-09	Projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	DATA	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
ATESTATO NR.	 Žirmūnų g. 139-321, Vilnius, Tel.: (8-5) 272 83 34		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Daugiabutių gyvenamųjų namų Salaspilio g. 2, Vilniuje (Sklypo Kad. Nr. 0101/0100:2021), statybos projektas	
A1027	PV	D. Čekanauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1027	PDV	D. Čekanauskas	02- Duagiabutis gyvenamasis pastatas	
	ARCH	M.Stirbys		
	ARCH	M.Janionytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			02 pastato, A3 korpuso aukštų planai	
			1 : 200	
LT	STATYTOJAS	UAB „EIKA“	DOKUMENTO ŽYMUO	
			AT-22A-1945-PP-02-SA.B-08	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



1 Aukšto planas  
M 1 : 200



3 Aukšto planas  
M 1 : 200



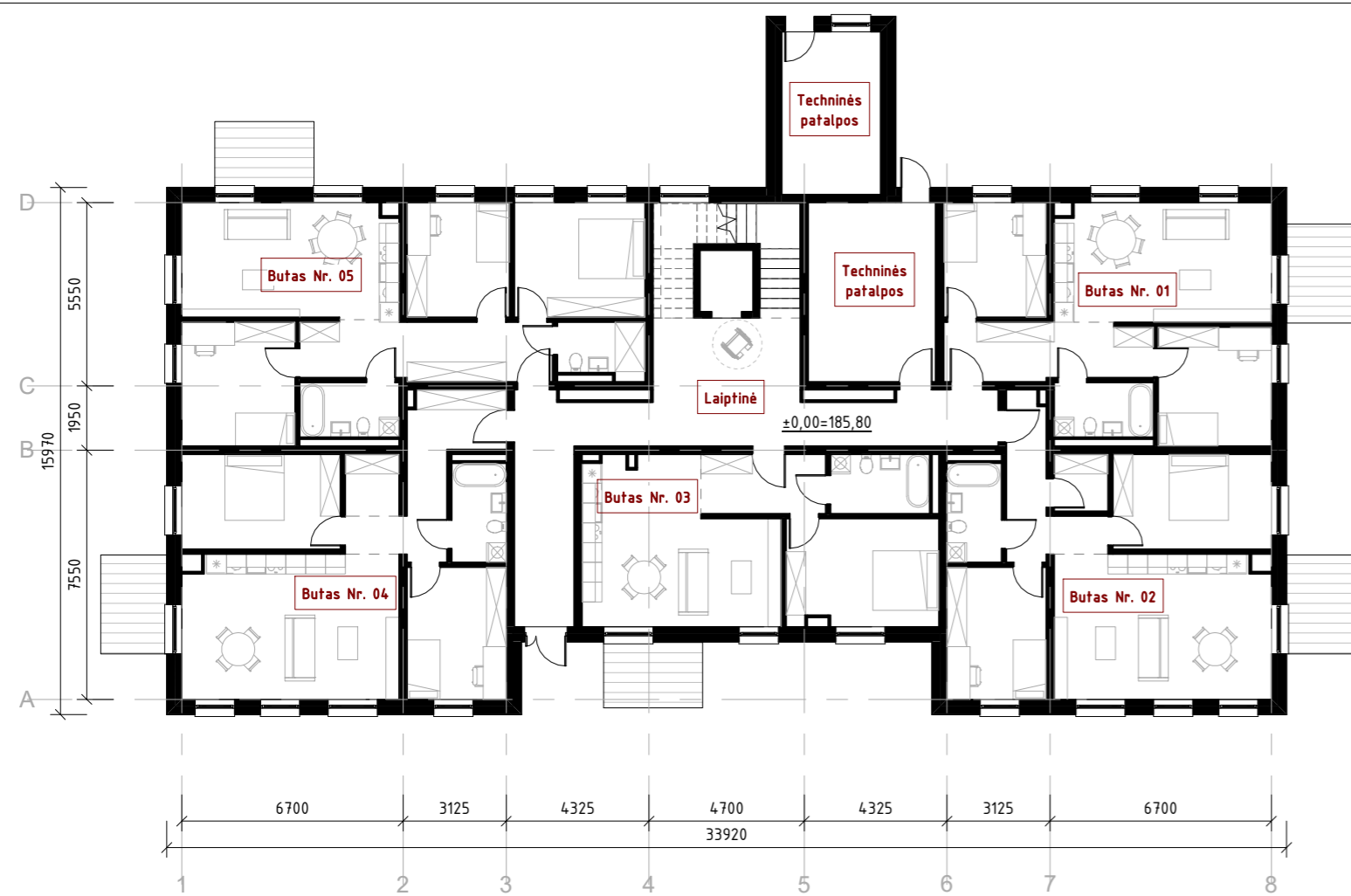
2 Aukšto planas  
M 1 : 200



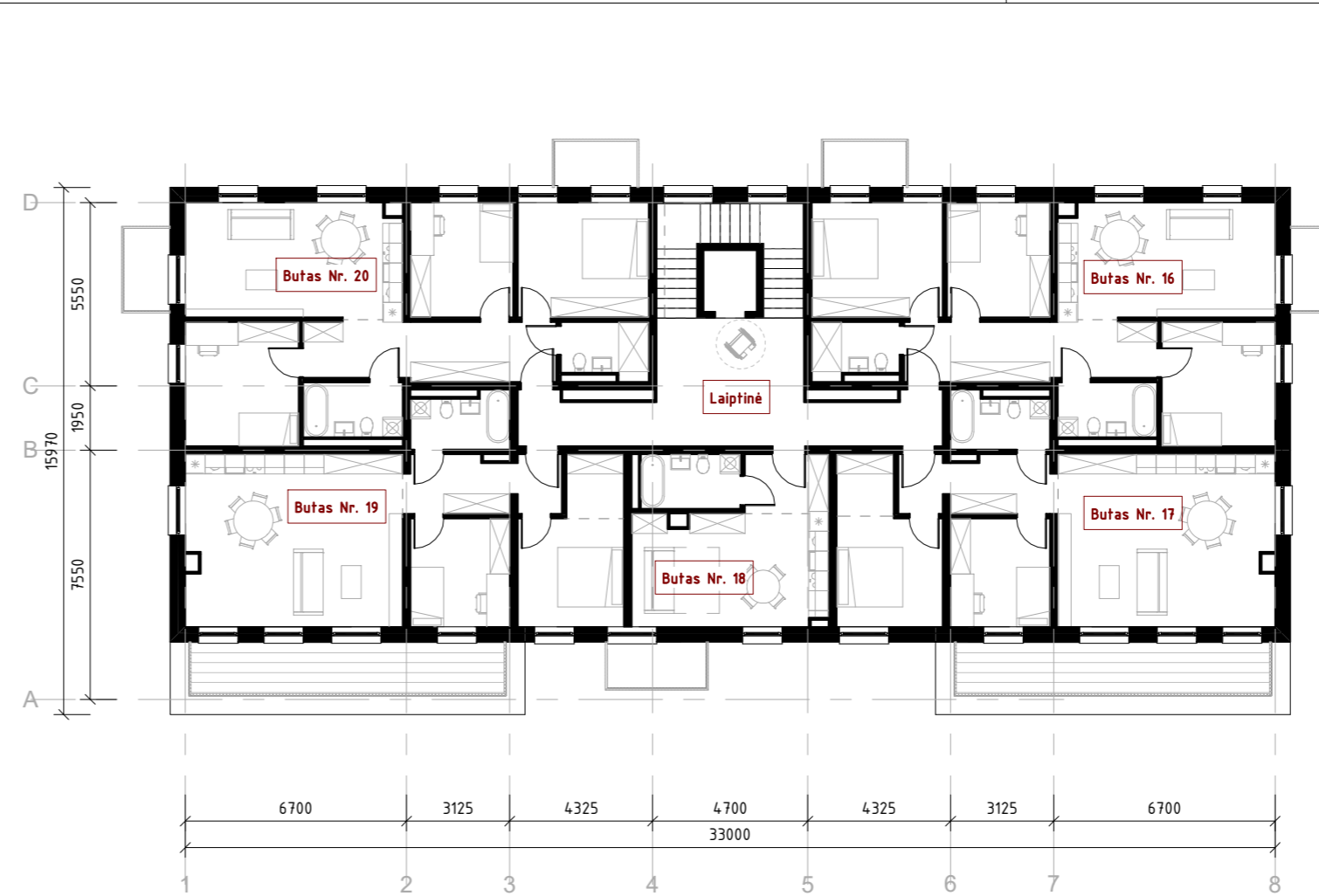
4 Aukšto planas  
M 1 : 200

Patalpų eksplikacija		
Patalpos	Plotas	Kambarių sk.
<b>1 Aukštas</b>		
Laiptinė	45.25	
Techninė patalpa	41.11	
Butas Nr. 01	71.17	3
Butas Nr. 02	36.96	1.5
Butas Nr. 03	50.48	2
Butas Nr. 04	69.01	3
Butas Nr. 05	62.61	3
	376.59	
<b>2 Aukštas</b>		
Laiptinė	20.21	
Butas Nr. 06	71.18	3
Butas Nr. 07	68.62	3
Butas Nr. 08	61.88	3
Butas Nr. 09	68.54	3
Butas Nr. 10	72.19	3
	362.62	
<b>3 Aukštas</b>		
Laiptinė	20.21	
Butas Nr. 11	71.17	3
Butas Nr. 12	68.62	3
Butas Nr. 13	61.88	3
Butas Nr. 14	69.01	3
Butas Nr. 15	72.19	3
	363.08	
<b>4 Aukštas</b>		
Laiptinė	20.21	
Butas Nr. 16	71.17	3
Butas Nr. 17	68.62	3
Butas Nr. 18	61.88	3
Butas Nr. 19	85.13	4
Butas Nr. 20	35.20	1.5
	342.21	
	1444.51	

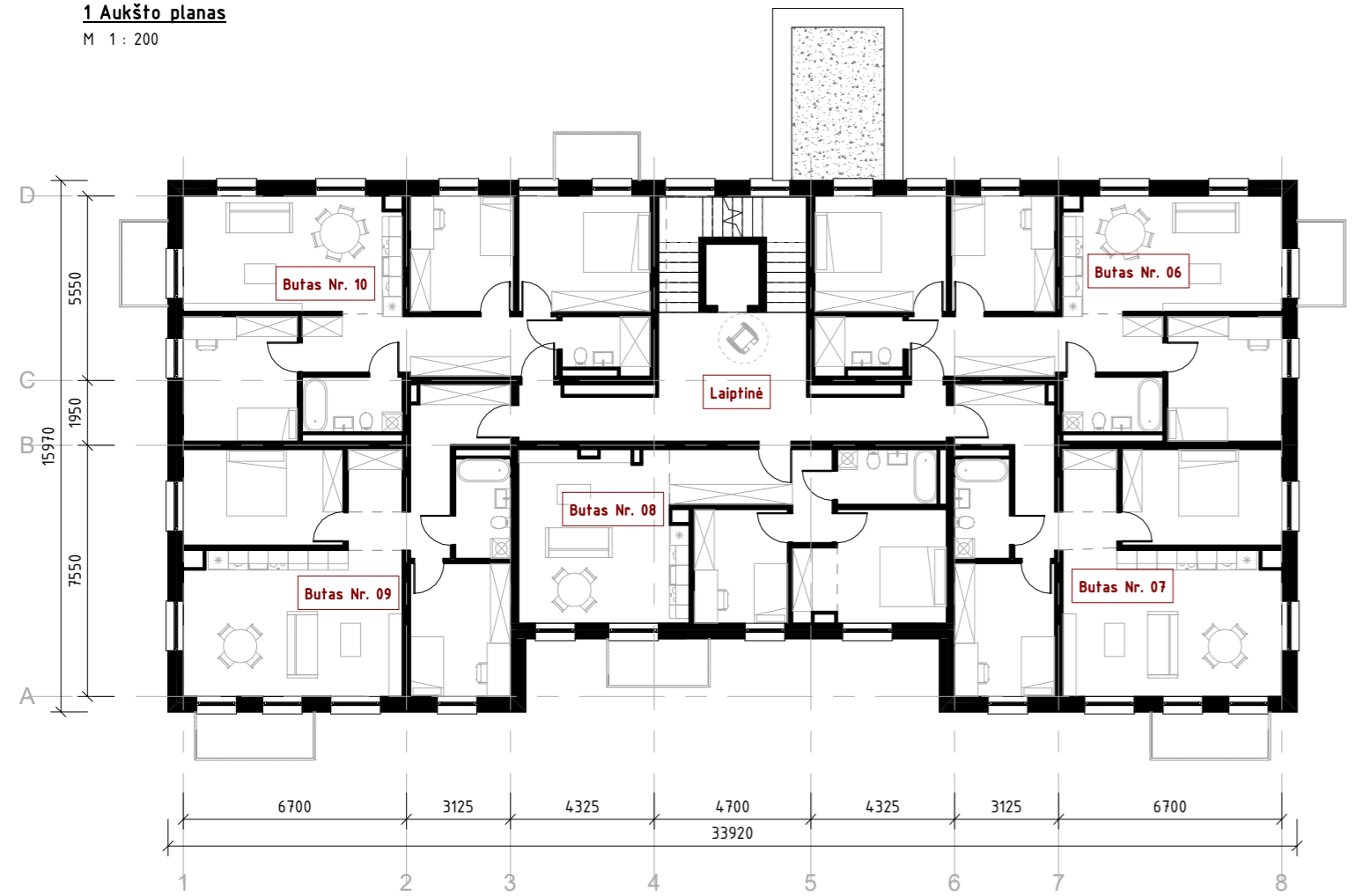
0	2022-09	Projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	DATA	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
ATESTATO NR.	 Žirmūnų g. 139-321, Vilnius, Tel.: (8-5) 272 83 34		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Daugiabučių gyvenamųjų namų Salaspilio g. 2, Vilniuje (Sklypo Kad. Nr. 0101/0100-2021), statybos projektas	
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
			02- Daugiabutis gyvenamasis pastatas	
A1027	PV	D. Čekanauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1027	PDV	D. Čekanauskas	02- Daugiabutis gyvenamasis pastatas	
	ARCH	M.Stirbys	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	ARCH	M.Janionytė	02 pastato, A4 korpuso aukštų planai	
			1 : 200	
LT	STATYTOJAS	UAB „EIKA“	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			AT-22A-1945-PP-02-SA.B-09	1 1



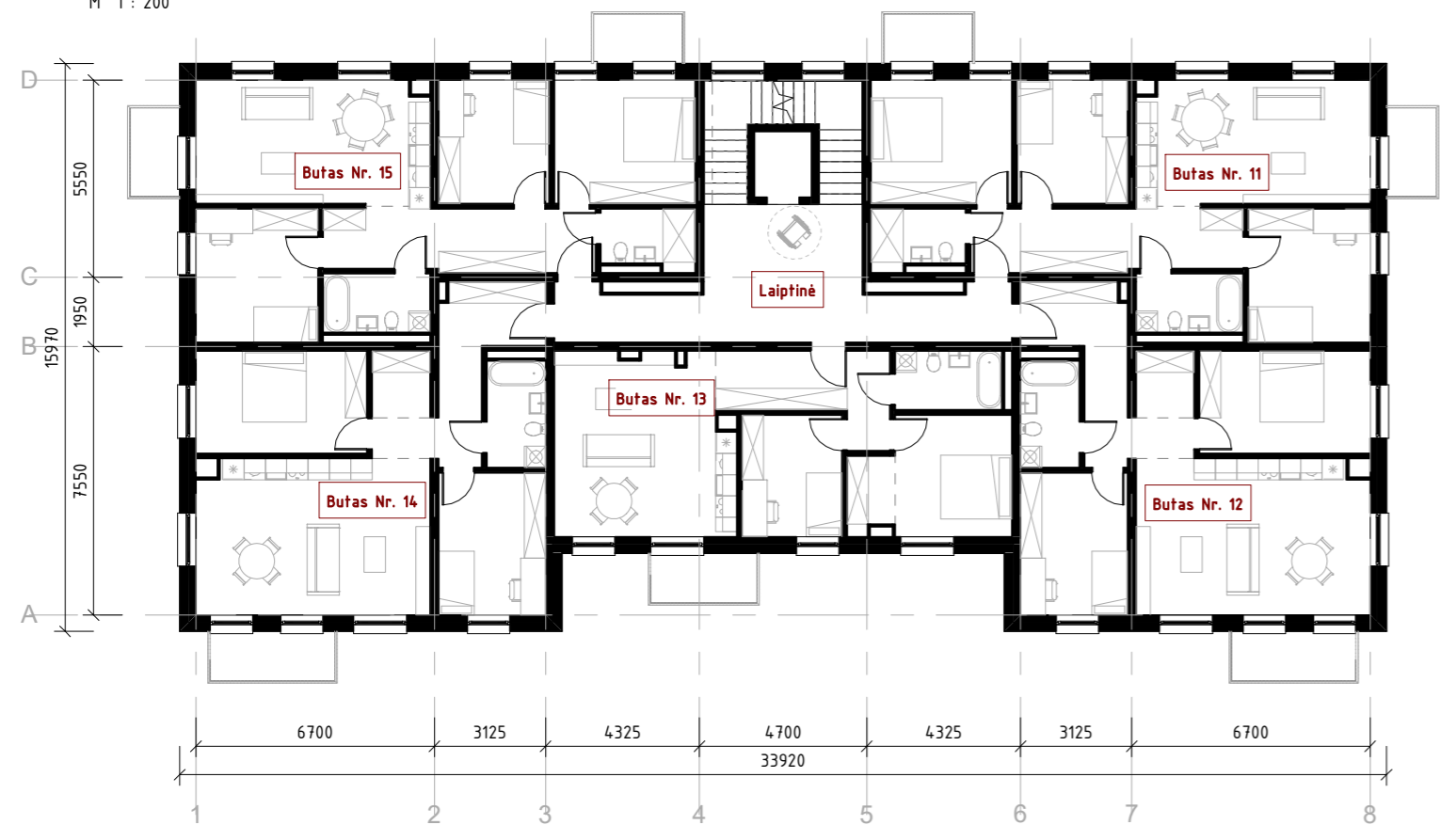
1 Aukšto planas  
M 1 : 200



4 Aukšto planas  
M 1 : 200



2 Aukšto planas  
M 1 : 200



3 Aukšto planas  
M 1 : 200

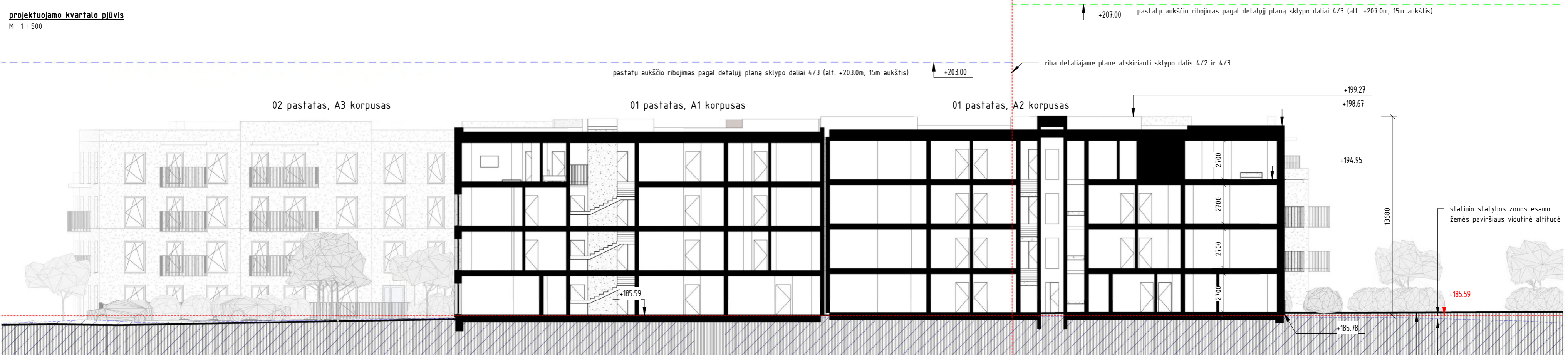
Patalpų eksplikacija		
Patalpos	Plotas	Kambarių sk.
<b>1 Aukštas</b>		
Laiptinė	4.2.25	
Techninės patalpos	35.67	
Butas Nr. 01	62.45	3
Butas Nr. 02	70.37	3
Butas Nr. 03	53.49	2
Butas Nr. 04	73.82	3
Butas Nr. 05	82.79	4
	420.82	
<b>2 Aukštas</b>		
Laiptinė	29.33	
Butas Nr. 06	82.79	4
Butas Nr. 07	73.83	3
Butas Nr. 08	63.08	3
Butas Nr. 09	73.82	3
Butas Nr. 10	82.79	4
	405.64	
<b>3 Aukštas</b>		
Laiptinė	29.33	
Butas Nr. 11	82.79	4
Butas Nr. 12	73.82	3
Butas Nr. 13	63.08	3
Butas Nr. 14	73.82	3
Butas Nr. 15	82.79	4
	405.63	
<b>4 Aukštas</b>		
Laiptinė	29.33	
Butas Nr. 16	82.79	4
Butas Nr. 17	70.61	3
Butas Nr. 18	29.39	1.5
Butas Nr. 19	70.60	3
Butas Nr. 20	82.79	4
	365.50	
	1597.59	

0	2022-09	Projektiniai pasiūlymai	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
LAIDA	DATA			
ATESTATO NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	Žirmūnų g. 139-321, Vilnius, Tel.: (8-5) 272 83 34		Daugiabučių gyvenamųjų namų Salaspilio g. 2, Vilniuje (Sklypo Kad. Nr. 0101/0100-2021), statybos projektas	
	A1027	PV	D. Čekanauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
	A1027	PDV	D. Čekanauskas	03- Duagiabutis gyvenamasis pastatas
	ARCH	M. Stirbys		
	ARCH	M. Janionytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			03 pastato aukštų planai	0
			1 : 200	
LT	STATYTOJAS	UAB „EIKA“	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			AT-22A-1945-03-SA-B-00-PP-SA-B-10	1 1

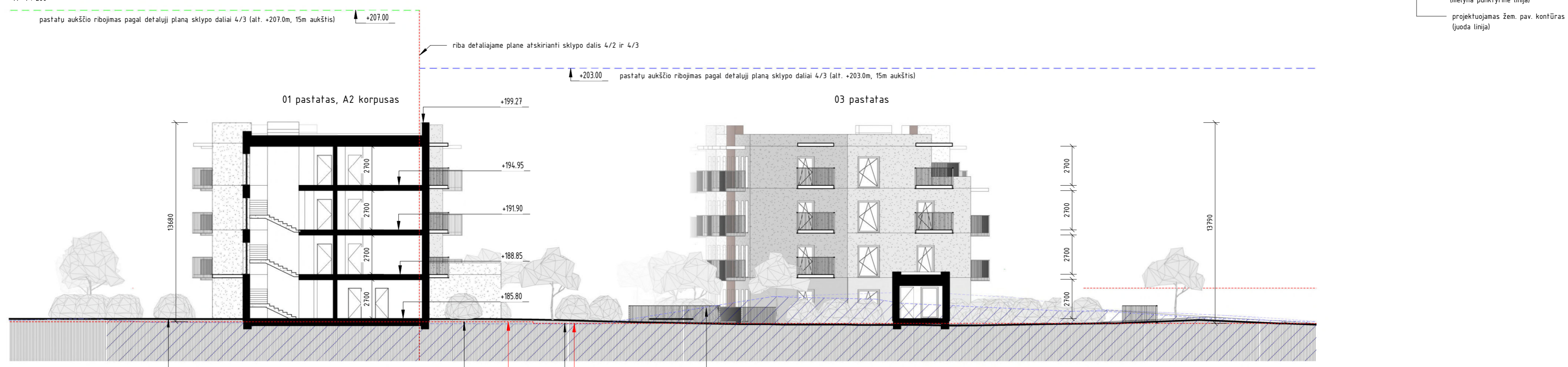
perspektyvinis užstatymas - projekto II ir III etapų sprendiniai



projektuojamo kvartalo pjūvis  
M 1 : 500

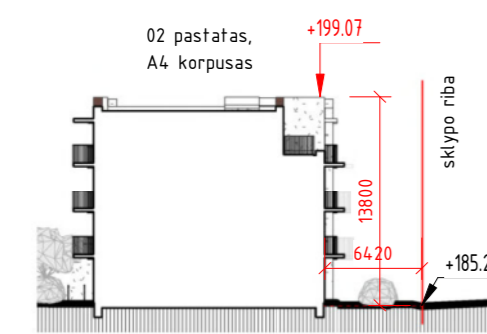


pjūvis A-A  
M 1 : 200



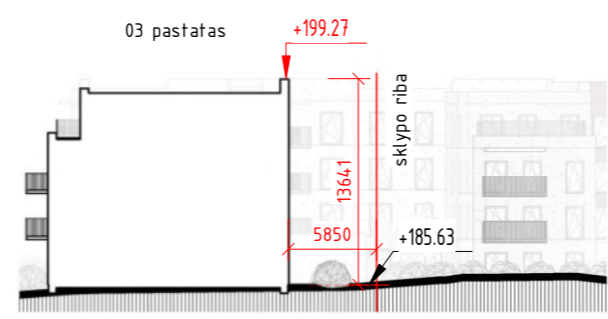
pjūvis B-B  
M 1 : 200

- Pastabos:
1. Altitudės brėžinyje pavaizduotos metrų; 2. Pjūvis per A1 ir A2 pastatus atitinka pjūvį A-A sklypo plane; 3. Pjūvis per A5 ir A2 pastatus atitinka pjūvį B-B sklypo plane.



pjūvis C-C  
M 1 : 500

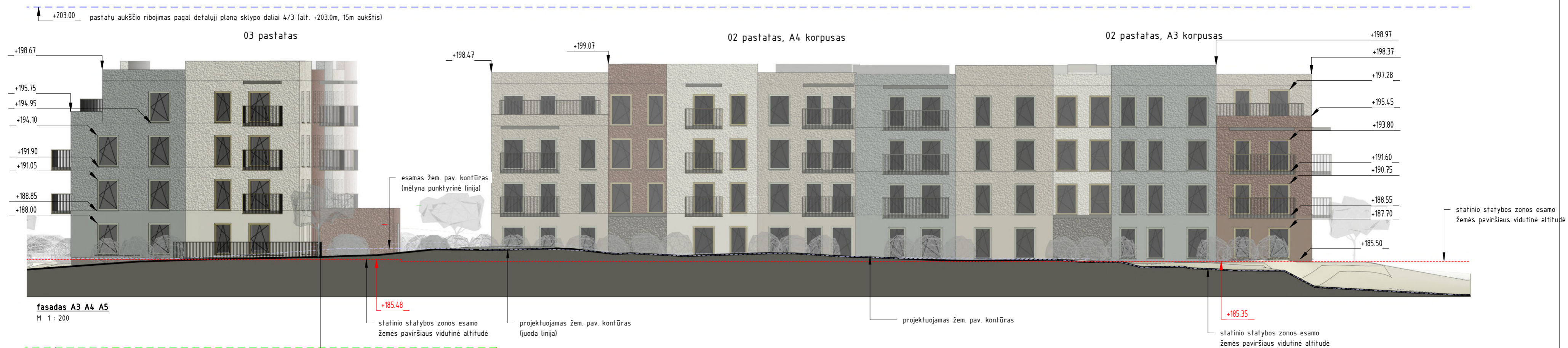
pastato 02 aukštis nuo sklypo ribos žemės paviršiaus 13,80m  
pagal STR 2.02.012004 kiekvienam papildomam gyvenamojo pastato aukščio metrui virš 8,5 aukščio atstumas nuo sklypo ribos didinamas 0,5m nuo reglamentuojamo 3m atstumo. projektuojamo pastato minimalus atstumas iki sklypo ribos 5,65m  
pastatas 02 projektuojamas 6,42m (A4 korpusas 6,98m) iki kaimyninio sklypo kad. Nr. 0101/0100-1207 ribos



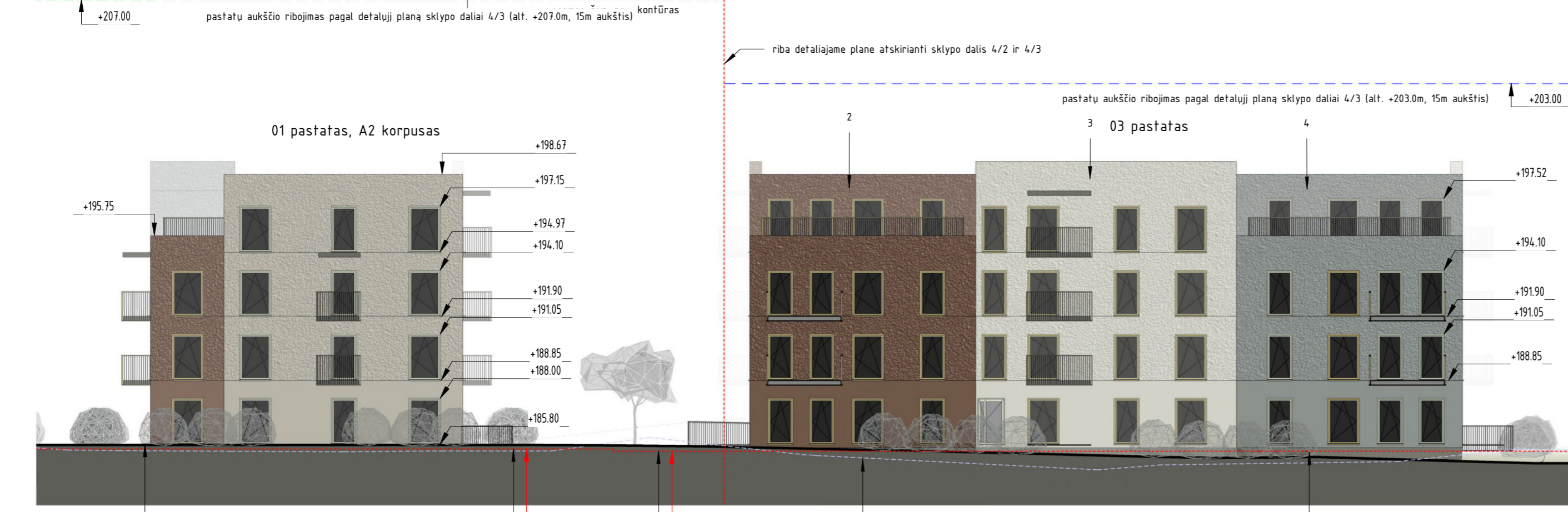
pjūvis D-D  
M 1 : 500

pastato 03 aukštis nuo sklypo ribos žemės paviršiaus 13,64m  
pagal STR 2.02.012004 kiekvienam papildomam gyvenamojo pastato aukščio metrui virš 8,5 aukščio atstumas nuo sklypo ribos didinamas 0,5m nuo reglamentuojamo 3m atstumo. projektuojamo pastato minimalus atstumas iki sklypo ribos 5,57m  
pastatas 02 projektuojamas 5,85m iki kaimyninio sklypo kad. Nr. 0101/0100-1207 ribos

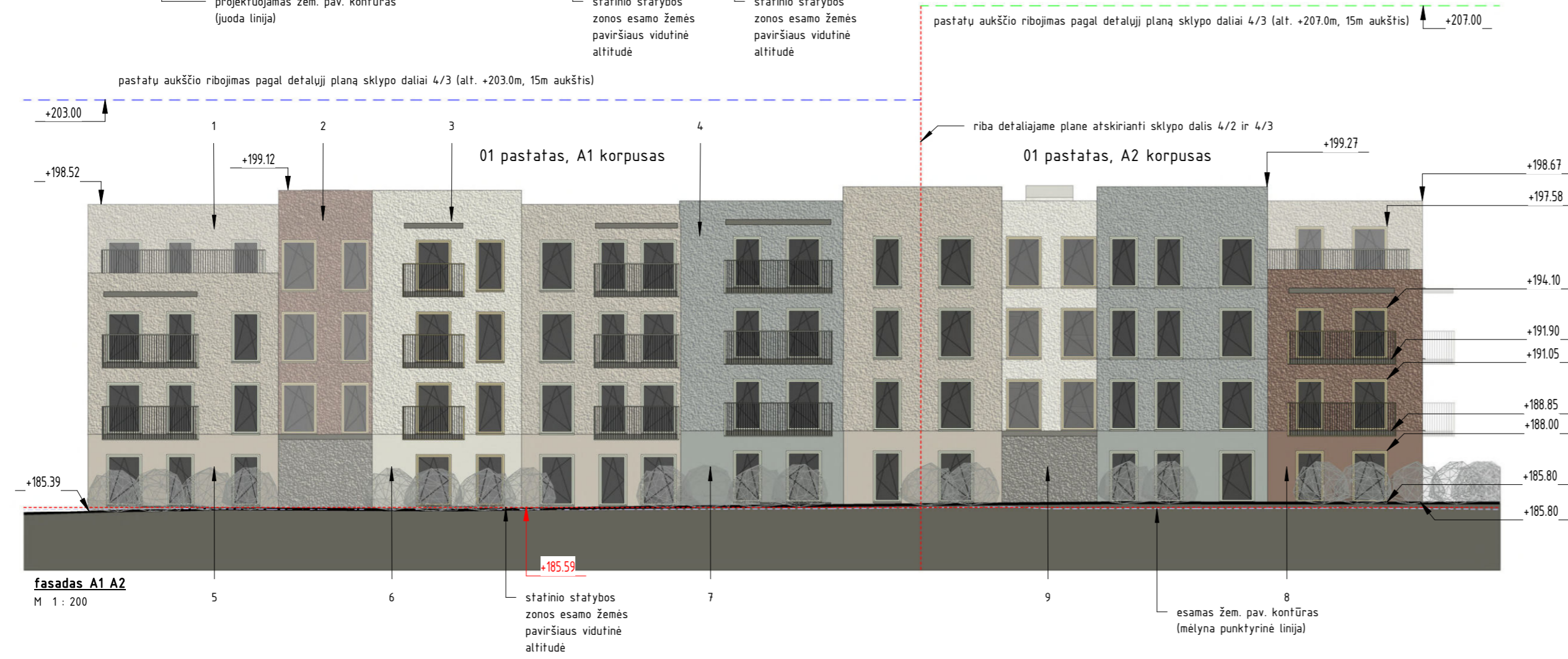
0	2022-09	Projektiniai pasiūlymai	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
LAIDA	DATA			
ATESTATO NR.	atamis		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	Žirmūnų g. 139-321, Vilnius, Tel.: (8-5) 272 83 34		Daugiaabučių gyvenamųjų namų Salaspilio g. 2, Vliniuje (Sklypo Kad. Nr. 0101/0100-2021) statybos projektas	
	A1027	PV	D. Čekanauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
	A1027	PDV	D. Čekanauskas	00- Daugiaabučiai gyvenamieji pastatai
	ARCH	M. Stirbys	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
	ARCH	M. Janionytė	Pastatų pjūviai	0
LT	STATYTOJAS	UAB "EIKA"	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			AT-22A-1945-00-PP-SA-B-11	1 1



fasadas A3 A4 A5  
M 1: 200



fasadas A2 A5  
M 1: 200



fasadas A1 A2  
M 1: 200


- Sufartiniai žymėjimai:
1. Kreminės spalvos tinkas (tekstūrinis);
  2. Bordo spalvos tinkas (tekstūrinis);
  3. Baltos spalvos tinkas (tekstūrinis);
  4. Melsvos spalvos tinkas (tekstūrinis);
  5. Kreminės spalvos tinkas (lygi tekstūra);
  6. Baltos spalvos tinkas (lygi tekstūra);
  7. Melsvos spalvos tinkas (lygi tekstūra);
  8. Bordo spalvos tinkas (lygi tekstūra);
  9. Tamsiai pilkos spalvos tinkas (tekstūrinis);
  10. Pilkos spalvos cokolio tinkas

0	2022-09	Projektiniai pasiūlymai	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
LAIDA	DATA			
ATESTATO NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	Žirmūnų g. 139-321, Vilnius, Tel.: (8-5) 272 83 34		Daugiabučių gyvenamųjų namų Salaspilio g. 2, Vilniuje (Sklypo Kad. Nr. 0101/0100:2021) statybos projektas	
A1027	PV	D. Čekanauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1027	PDV	D. Čekanauskas	00- Daugiabučiai gyvenamieji pastatai	
	ARCH	M. Stirbys	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	ARCH	M. Janionytė	Pastatų fasadai	
			1 : 200	
LT	STATYTOJAS	UAB "EIKA"	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			AT-22A-1945-00-PP-SA.B-12	1 1




II ir III projekto etapai,  
perspektyvinis užstatymas


detalesnių planų numatyta  
gatvė

0	2022-09	Projektiniai pasiūlymai	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
LAIDA	DATA			
ATESTATO NR.	 Žirmūnų g. 139-321, Vilnius, Tel.: (8-5) 272 83 34		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų Salaspilio g. 2, Vilniuje (Sklypo Kad. Nr. 0101/0100:2021) statybos projektas	
A1027	PV	D. Čekanauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1027	PDV	D. Čekanauskas	00- Daugiabučiai gyvenamieji pastatai	
	ARCH	M. Stirbys		
	ARCH	M. Janionytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			Vizualizacija	LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS	UAB "EIKA"	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			AT-22A-1945-00-PP-SA.B-13	0 0




0	2022-09	Projektiniai pasiūlymai			
LAIDA	DATA	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
ATESTATO NR.	 Žirmūnų g. 139-321, Vilnius, Tel.: (8-5) 272 83 34		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų Salaspilio g. 2, Vilniuje (Sklypo Kad. Nr. 0101/0100:2021) statybos projektas		
A1027	PV	D. Čekanauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A1027	PDV	D. Čekanauskas	00- Daugiabučiai gyvenamieji pastatai		
	ARCH	M. Stirbys			
	ARCH	M. Janionytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
			Vizualizacija		0
LT	STATYTOJAS	UAB "EIKA"		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
				AT-22A-1945-00-PP-SA.B-14	0 0




0	2022-09	Projektiniai pasiūlymai	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
LAIDA	DATA				
ATESTATO NR.	 Žirmūnų g. 139-321, Vilnius, Tel.: (8-5) 272 83 34		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų Salaspilio g. 2, Vilniuje (Sklypo Kad. Nr. 0101/0100:2021) statybos projektas		
A1027	PV	D. Čekanauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A1027	PDV	D. Čekanauskas	00- Daugiabučiai gyvenamieji pastatai		
	ARCH	M. Stirbys			
	ARCH	M. Janionytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
			Vizualizacija		0
LT	STATYTOJAS	UAB "EIKA"	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
			AT-22A-1945-00-PP-SA.B-15		LAPŲ
			0	0	0



0	2022-09	Projektiniai pasiūlymai	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
LAIDA	DATA				
ATESTATO NR.	 Žirmūnų g. 139-321, Vilnius, Tel.: (8-5) 272 83 34		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų Salaspilio g. 2, Vilniuje (Sklypo Kad. Nr. 0101/0100:2021) statybos projektas		
A1027	PV	D. Čekanauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A1027	PDV	D. Čekanauskas	00- Daugiabučiai gyvenamieji pastatai		
	ARCH	M. Stirbys			
	ARCH	M. Janionytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
			Vizualizacija		0
LT	STATYTOJAS	UAB "EIKA"	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
			AT-22A-1945-00-PP-SA.B-16		LAPŲ
			0	0	0



0	2022-09	Projektiniai pasiūlymai	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
LAIDA	DATA				
ATESTATO NR.	 Žirmūnų g. 139-321, Vilnius, Tel.: (8-5) 272 83 34		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų Salaspilio g. 2, Vilniuje (Sklypo Kad. Nr. 0101/0100:2021) statybos projektas		
A1027	PV	D. Čekanauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A1027	PDV	D. Čekanauskas	00- Daugiabučiai gyvenamieji pastatai		
	ARCH	M. Stirbys			
	ARCH	M. Janionytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
			Vizualizacija		0
LT	STATYTOJAS	UAB "EIKA"	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
			AT-22A-1945-00-PP-SA.B-17		0 0

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PRITARIMO DAUGIABUČIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ SALASPILIO G. 2 STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-04-03 Nr. A51-59354/23(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>	2023-04-03 17:22:54 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žyme nurodytas laikas</b>	2023-04-03 17:23:07 (GMT+03:00)
<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 priedamų 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 3.5.72
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-04-03 17:41:16)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-04-03 17:41:16 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“