

**PROJEKTO NR.** 24-01

**UŽSAKOVAS:** UAB „ARKADA“  
*(STATYTOJAS)* Įm. k. 144560425, adr.: Gegužių g. 64, LT-78365 Šiauliai,  
tel: 8-41 510023, el.paštas: arkada@arkada.lt

**PAVADINIMAS:** DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO  
GRIGALAUKIO G. 9 VILNIUJE  
STATYBOS PROJEKTO  
*SKL. KAD. NR. 0101/0015:288*

***PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI***



Projekto vadovas

Gintautas Blažiūnas  
atest. Nr. A135

Projekto dalies  
vadovė

Jurgita Blažiūnaitė  
atest. Nr. 2085

Architektas

Rytis Gliožeris

## DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GRIGALAUKIO G. 15 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTO PRIEŠPROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

**TURINYS:**

EIL. NR.	LAPŲ SK.	PAVADINIMAS	LAPO NR.
1.	1	Turinys	2
2.	21	Aiškinamasis raštas	3-23
3.	1	Situacijos schema	24
4.	1	Sklypo plano brėžinys	M 1:500 25
5.	1	Sklypo apželdinimo planas	M 1:500 26
6.	1	Esamų medžių fiksavimas	M 1:500 27
7.	1	-2a aukšto planas	M 1:250 28
8.	1	-1a aukšto planas	M 1:250 29
9.	1	1 aukšto planas	M 1:250 30
10.	1	2 aukšto planas	M 1:250 31
11.	1	3 aukšto planas	M 1:250 32
12.	1	4 aukšto planas	M 1:250 33
13.	1	5 aukšto planas	M 1:250 34
14.	1	6 aukšto planas	M 1:250 35
15.	1	7 aukšto planas	M 1:250 36
16.	1	8 aukšto planas	M 1:250 37
17.	1	9 aukšto planas	M 1:250 38
18.	1	Stogo planas	M 1:250 39
19.	1	Pjūvis A-A	M 1:250 40
20.	1	Pjūvis B-B	M 1:250 41
21.	1	Fasadas 1-19 (nuo gatvės)	M 1:250 42
22.	1	Fasadas S-A	M 1:250 43
23.	1	Fasadas 19-1	M 1:250 44
24.	1	Fasadas A-S	M 1:250 45
25.	5	Pastatų vizualizacijos	46-50
26.	7	<i>Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis</i>	51-54
27.	26	<i>Detalaus plano dokumentai:</i> <i>Galiojančio detalaus plano aiškinamasis raštas ir brėžinys</i> <i>Detalaus plano korektūros aiškinamasis raštas ir brėžinys</i>	58-83
28.	2	<i>Susisiekimo sąlygos</i>	84-85

Etapas	Statytojas:	24-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Nr.byloje
PP	UAB "ARKADA"		2	2	

## 1. RENGIAMO PROJEKTO PAŽINTINIAI DUOMENYS

- **Statinio (komplekso) pavadinimas.** DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- **Statybos geografinė vieta.** Grigalaukio g.9, Vilnius, skl. kad. Nr. 0101/0015:288.
- **Statytojas (užsakovas).** UAB „ARKADA“, įmonės kodas 144560425; Gegužių g. 94, Šiauliai, LT-078365, Šiauliai, tel: (8 41) 510 023; el.paštas: arkada@arkada.lt
- **Generalinis projektuotojas.** UAB „Vilniaus archprojektas“, į.k.:120302352, adr: Kalvarijų g. 1, Vilnius, LT-09310; tel. 8 616 26312 projekto vadovas – G.Blažiūnas (kvalifikacijos atestato Nr. A135) tel.: +370 616 26312, el.paštas: vilniaus@archprojektas.lt.
- **Statybos finansavimo šaltiniai.** Projektavimo ir statybos darbai finansuojami statytojo lėšomis.
- **Projektavimo etapai (stadijos).** Užsakovo pageidavimu projektavimo darbų stadija – techninis darbo projektas. Techninio darbo projekto detalumas nustatytas Statytojo kartu su Projektuotoju, įvertinus statinių specifiką, Statytojo patirtį statybų versle ir STR 1.04.04:2017 nustatytus Projekto sudėties reikalavimus.
- **Statybos rūšis.** Vadovaujantis STR 01.01.08:2002 statybos rūšis yra naujo statinio statyba.
- **Statybos paskirtis.** Statinių paskirtis gyvenamoji (daugiabutis gyvenamas namas) (6.3) (STR1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“). Pagal Lietuvos statistikos departamento „Statinių pagal tipą klasifikatorių“ (CC) statiniai priskiriami statinių grupei **kodas 1122** (trijų ir daugiau butų pastatai);
- **Statinių kategorija.** Statinys priskiriamas ypatingos svarbos statinių kategorijai. Pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m<sup>2</sup>.
- **Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas.** Šio projekto apimtyje numatyti statybos darbai vykdomi atskirais etapais:
  - 1 statybos etapas - daugiabučio gyvenamojo namo statyba sekcija C ir požeminio a. dalis;
  - 2 statybos etapas - daugiabučio gyvenamojo namo statyba sekcija B ir požeminio a. dalis;
  - 3 statybos etapas - daugiabučio gyvenamojo namo statyba sekcija A ir požeminio a. dalis.

## 2. PROJEKTEINŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS:

### 2.1. Projektinių pasiūlymų rengimo dokumentai (žiūr. projekto priedus)


1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Projektinių pasiūlymų rengimo Užduotis 2023-12-11, Nr. A659-446/23(2.15.2.59E-ARC).
2. *Teritorijų planavimo dokumentai:*
  - 2.1. Žemės sklypų prie Grigalaukio g, Pašilaičių sen., Vilniuje, detalusis planas Nr: 1-895, 2009

03 04

2.2. Sklypų prie Grigalaukio gatvės, kadastro nr. 0101/0015:150, 0101:0015:151, 0101/0015:153, 0101/0015:154, 0101/0015:155, 0101/0015:156, 0101/0015:161, 0101/0015:162, Pašilaičių seniūnijoje detaliojo plano keitimo, patvirtinto 2009 03 04, Nr. 1-895 koregavimas.

### 3. Projektavimo sąlygos:

- 3.1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos *Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos Nr. 24/342, 2024 08 14.*
- 3.2. AB Vilniaus šilumos tinklai *Prisijungimo sąlygos* Nr. 24011, 2024 01 09.
- 3.3. UAB „Vilniaus vandenys“ *Prisijungimo sąlygos* Nr. PS24-45, 2024 01 09.
- 3.4. UAB „Grinda“ *Techninės sąlygos* Nr. 24/051, 2024 02 13.
- 3.5. AB „Energijos skirstymo operatorius“ *Prisijungimo sąlygos Nr. TS24-03395 (2024 01 24), TS24-03397 (2024 01 23), TS24-03399 (2024 01 24), TS24-03400 (2024 01 24).*

0	2024 07	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleid.data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
Atest. Nr.		UAB „VILNIAUS ARCHPROJEKTAS“ Kalvarijų g.1 Vilnius. el.paštas: vilniaus@archprojektas.lt		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GRIGALAUKIO G. 9, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS. SKL.KAD.NR. 0101/0015:288	
A 135	SPV	G.Blažiūnas	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
A2085	SPDV	J.Blažiūnaitė			
TDP	Statytojas: UAB „ARKADA“		24-01-PP.AR	Lapas 1	Lapų 21

3.6 AB „Telia“ *Prisijungimo sąlygos* Nr. 1-I-0020/24, 2024-01-25

4. *Atlikti tyrinėjimai:*

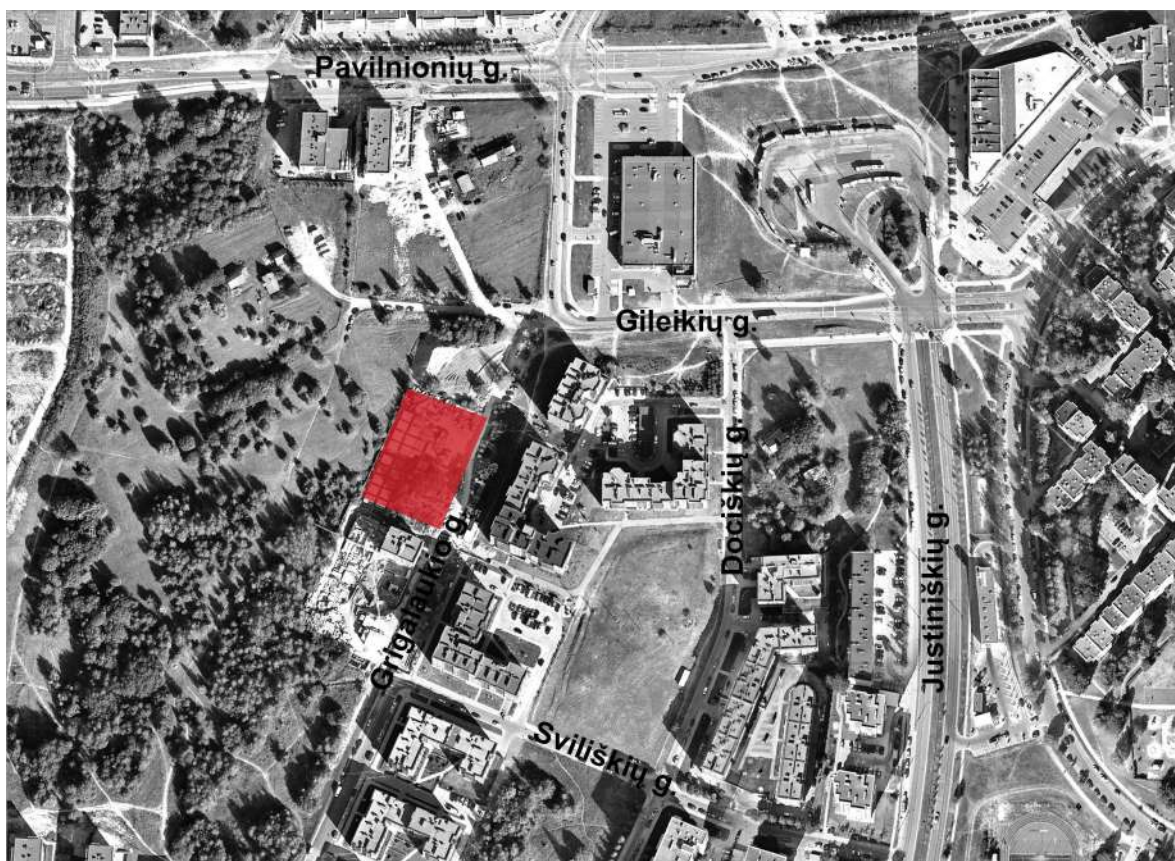
4.1. *Topografinė nuotrauka „Grigalaukio g. 9, Vilniuje“, atlikta UAB „Vilniaus topografija“ 2023 02 -02, suteiktas unikalus Nr.: 13:21:761*

4.2. *Geologija „Daugiabutis gyvenamasis namas Grigalaukio g. 9, Vilniaus m., III geotechninės kategorijos projektinių inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų ataskaita“, atlikta UAB „Geotestus“ 2024-07.*

### **Statinio statybos vieta**

Daugiabutis gyvenamasis namas projektuojamas daugiabučių gyvenamųjų namų kvartale Pašilaičių seniūnijoje ties Sviliškių ir Grigalaukio gatvių sankirta Vilniuje.

Sklypo vieta yra tarp Grigalaukio gatvės ir Pavilnionių parko. (pav.1)



*Pav.1. Planuojamo sklypo vieta mieste.*

Planuojama teritorija – žemės sklypas (Grigalaukio g. 9), kurio pagrindiniai duomenys pateikiami lentelėje (žr. 1 lentelė). Duomenys iš nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašų:

*1 lentelė*

<b>Planuojamas žemės sklypas Grigalaukio g. 9:</b>					
<b>1.</b>	<b>Žemės sklypas kad. Nr. 0101/0015:288</b>				
1.1.	Registro Nr.	44/1378483			
1.2.	Žemės sklypo adresas	Vilnius, Grigalaukio g.9			
1.3.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	0101/0015:288 Vilniaus m. k.v.			
1.4.	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-2077-2667			
1.5.	Žemės sklypo plotas	0,3707 ha			
1.6.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita			
1.6.1.	Naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos			
1.6.2.	Naudojimo pobūdis	Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos			
1.7.	Nuosavybė	UAB „ARKADA“, į.k. 144560425,			
1.8.	Juridiniai faktai	Įrašų nėra			
1.9.	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	Įrašų nėra			
Étapas	Statytojas:		Lapas	Lapų	Laida
PP	UAB „ARKADA“	24-01-PP.AR	2	21	0
					Nr.byloje

Planuojama teritorija, žemės sklypas kad. Nr. 0101/0015:288 yra neužstatyta teritorija. Sklype nėra nutiestų antžeminių ir požeminių komunikacijų. Sklypas naudojamas, kaip statybos aikštelė greta statomiems daugiabučiams pastatams.



2 pav. Esama situacija planuojamame sklype

Teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su sklypu (skl.kad.Nr. 0101/0015:160), kuris yra neužstatytas. Sklypas priklauso UAB "ARKADA" ir naudojamas, kaip statybų aikštelė greta statomiems pastatams.

Rytinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su Grigalaukio gatve (kategorija D), kur vykdomi gatvės atkarpos nuo sklypo Grigalaukio g. 9 iki Gileikių g. projektavimo darbai.

Pietinė planuojamos teritorijos pusė ribojasi su sklypu Grigalaukio g. 15 (skl.kad.Nr. 0101/0015:289), kuriame vykdomi daugiabučio gyvenamojo pastato statybos darbai.

Vakarinė teritorijos pusė ribojasi su Vilniaus miesto administracijos sklypu (skl. Kad. Nr. 0101/0015:292), kuris skirtas Pavilnionių parko teritorijai.

Kvartalo gretimuose sklypuose dominuoja daugiabučių gyvenamųjų namų užstatymas. Į rytus, kitapus Grigalaukio g. yra daugiabučių namų sklypai, kurių aukštingumas 5-9 aukštai.

Įstrižai Gileikių Grigalaukio gatvių sankryžos stovi prekybos centras.

Nekilnojamųjų kultūros vertybių planuojamoje teritorijoje nėra.

Planuojama teritorija nepatenka nei į valstybines nei į savivaldybės saugomas teritorijas

Planuojamoje teritorijoje esamų skaitmeninio ryšio tinklo bazinių stočių nėra. Artimiausios esamos skaitmeninio ryšio tinklo bazinės stotys yra UAB Bitė Lietuva (Justiniškių g. 103) už 1,7 km į pietus nuo planuojamos teritorijos.

Grigalaukio ir Gileikių gatvėse nevyksta viešojo transporto judėjimas. Artimiausios viešojo transporto stotelės yra Justiniškių („Skalvių stotelė“) ir Pavilnionių („Pavilnionių stotelė“) gatvėse.

Etapas	Statytojas:		Lapas	Lapų	Laida	Nr.byloje
PP	UAB „ARKADA“	24-01-PP.AR	3	21	0	

## 2.2. Teritorijoje galiojantys planavimo dokumentai, vystymosi tendencijos

### 2.2.1. Vilniaus miesto bendrasis planas (reg. Nr. T00086338)

Patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972, 2021-06-02

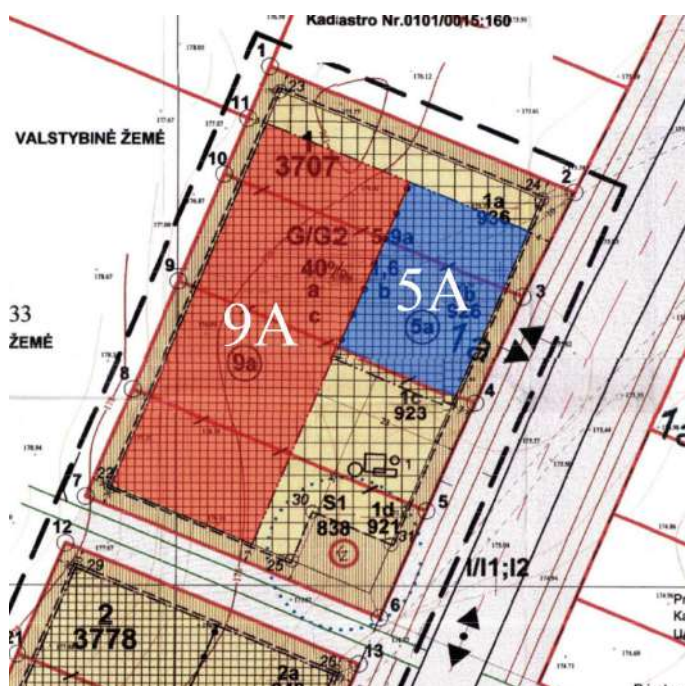
Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius (reg. Nr. T00086338) nagrinėjama teritorija patenka į intensyvaus užstatymo gyvenamosios zonos Pašilaičių seniūnijoje, funkcinės zonos teritoriją PAŠ-4-3, kurioje:

- teritorijos naudojimo tipas – GG; GM; PA; SI;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdai – G2;K;V;R;B;I2;E
- funkcinės zonos plotas – 4,7 ha
- užstatymo aukštis (aukštų skaičius) -5;
- didžiausia leistinas pastatų aukštų skaičius – 9;
- didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais) nuo žemės paviršiaus – 35;
- užstatymo tipas – pr\_u;pr\_a;lp
- didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1,2;
- didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - 40.
- įgyvendinimo prioritetas – prioritetinė plėtros teritorija
- minimalus sklypo dydis naujai statybai – 1000 m<sup>2</sup>
- didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 40%.
- tekstinio reglamento Nr. – 01; 02; 03; 05; 32; 36;
- teritorijos įgyvendinimo prioritetas - 1
- infrastruktūros plėtros įmokos zona - 8;
- infrastruktūros eksploatavimo zona – 1.



3 pav. Ištrauka iš Bendrojo plano sprendinių Pašilaičių seniūnijoje.

### 2.2.2. Žemės sklypų prie Grigalaukio g, Pašilaičių sen., Vilniuje, detalusis planas Nr. 1-895, 2009 03 04



4 pav. Ištrauka iš detalusio plano sprendinių.

Šiame sklype galioja „Sklypų prie Grigalaukio gatvės Pašilaičių seniūnijoje Vilniuje, detalusis planas“, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009 m. kovo mėn. 4d. Nr. 1-895.

Detaliajame plane planuojamame teritorijoje numatyta daugiabučio gyvenamojo užstatymas su požeminė automobilių saugykla. Sklype yra išskirti du užstatymo reglamentai. Vienoje sklypo dalyje yra numatytas 9 aukštų (iki alt. 205.00) užstatymas, kitoje – 5 aukštai (iki alt. 192.00). 9 aukštų užstatymas numatytas sklypo gilumoje, toliau nuo Grigalaukio gatvės. (pav.4).

Detaliojo plano rengimo metu galiojo STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" (redakcija 2007-02-07 – 2009-04-07). Išdėstant gyvenamąjį namą sklype vadovautasi, kad atstumai atitiktų pastatų patalpų ir vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimus; netrukdytų natūraliam patalpų apšvietimui; atitiktų natūralaus patalpų apšvietimo reikalavimus esamiems ir greta esantiems pastatams.

Etapas	Statytojas:		Lapas	Lapų	Laida	Nr.byloje
PP	UAB „ARKADA“	24-01-PP.AR	4	21	0	



5 pav. Ištrauka iš Detalaus plano koregavimo sprendinių.

Projekto rengimo metu koreguojamas detalusis planas, kuriame didinama požeminio užstatymo zona pietiniame sklypo kampe ir naikinamas servitutas transformatoriniai pastočiai pietiniame sklypo kampe (išskirta žalia spalva).

Visi kiti detalaus plano reglamentai yra nekeičiami, galioja esantys, ty:

- žemės naudojimo būdai – G/G2
- užstatymo aukštis (aukštų skaičius) -5-9a;
- didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais) uo žemė paviršiaus – 17-35;
- didžiausias leistinas sklypo užstatymo taisyvumas – 1,6;
- didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - 0%.
- padengimas želdiniais ne mažiau - 20%.

### 3. ESAMOS SITUACIJOS URBANISTINĖ ANALIZĖ

Pagal galiojančius teritorijos planavimo dokumentus ir esamą teritorijos užstatymą, šioje Pašilaičių seniūnijos dalyje vyrauja daugiaaukštė daugiabutė gyvenamoji statyba kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine ir paslaugų infrastruktūra.

Grigalaukio gatvės vakarinėje pusėje yra vykdomos statybos sklype Grigalaukio g. 15, kituose aplinkiniuose sklypuose projekto rengimo metu jokia veikla nevykdoma. Pagal teritorijos planavimo dokumentus gretimuose sklypuose yra numatyta daugiabutė gyvenamoji statyba.

Planuojamo sklypo vakarinė pusė ribojasi su Pavilnionių parko sklypo teritorija.

Sviliškių gatvėje neužstatytuose sklypuose yra numatyta visuomeninės paskirties užstatymas.



6 pav. Užstatymas su pastatų paskirtimis

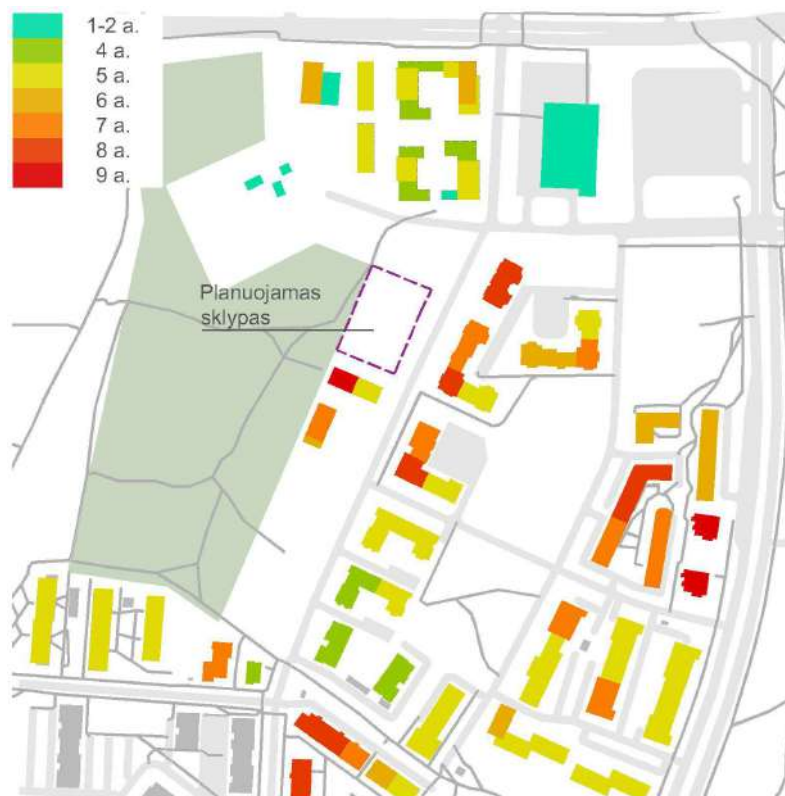
Etapas	Statytojas:	24-01-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida	Nr.byloje
PP	UAB „ARKADA“		5	21	0	

Planuojamame kvartale pastatyti ir statomi daugiabučiai gyvenamieji namai turi laisvo planavimo ir perimetrinio užstatymo bruožų.



7 pav. Kvartalų užstatymas

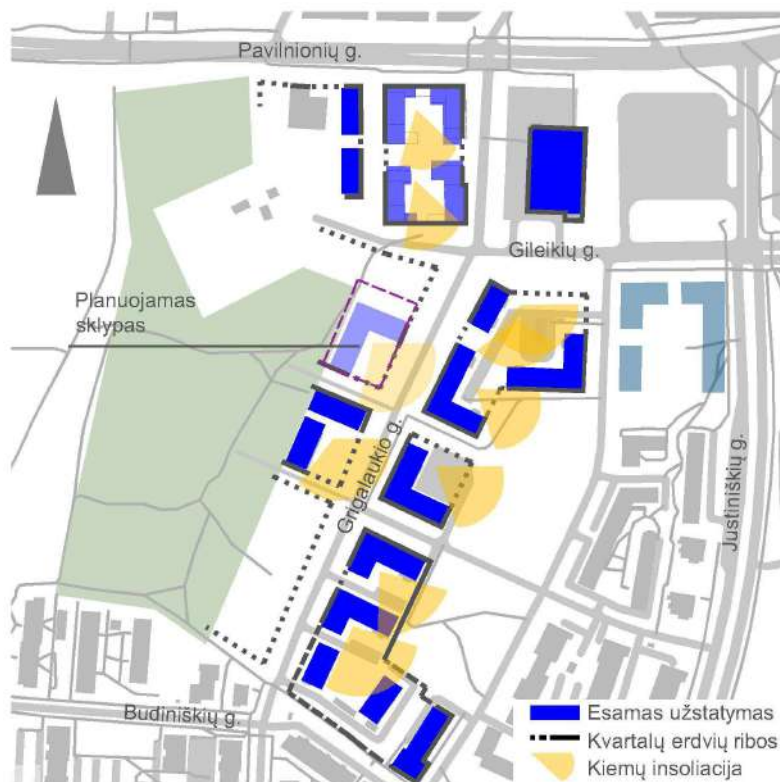
Pastatai statyti ~2000-2022 metais, pastatai - mūriniai, sutapdintais stogais. Fasadais plytų ar tinkuoti ir dažyti. Kai kuriuose sklypuose pastatyti skirtingų aukštingumo sekcijų pastatai. Sekcijų aukštis svyruoja tarp 5-9 aukštų.



8 pav. Pastatų aukštingumas

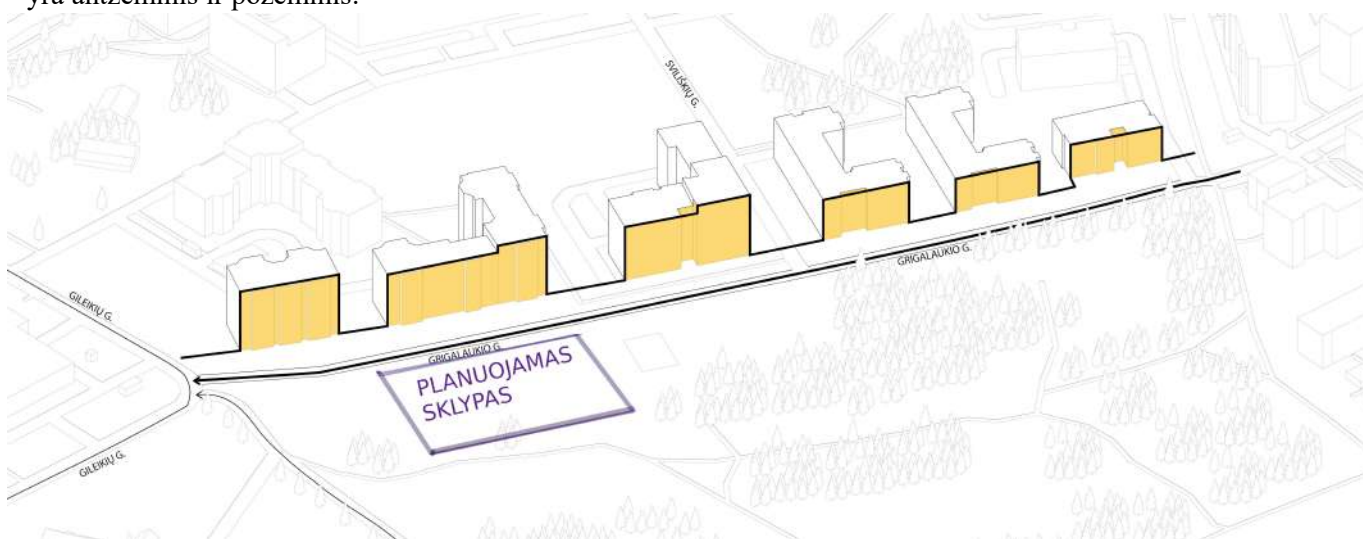
Étapas	Statytojas:	24-01-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida	Nr.byloje
PP	UAB „ARKADA“		6	21	0	

Daugiabučių pastatų sekcijų išdėstymas sklypuose formuoja kiemų erdves pietryčių/rytų pusėje, kad kiemai būtų insoliuojami ir atitiktų normatyvinius reikalavimus.



9 pav. Kiemų insoliacija

Grigalaukio gatvės rytinę pusę yra užstatyta daugiabučiai gyvenamaisiais pastatais, kurių aukštų skaičius nuo 4 iki 7. Pastatų fasadai formuoja gatvės išklotinę (14, 15 pav.). Pastatų aukštingumas link Gileikių gatvės didėja. Pastatų kiemai yra rytinėje ar pietinėse sklypo pusėse. Automobilių stovėjimas šiuose sklypuose yra antžeminis ir požeminis.



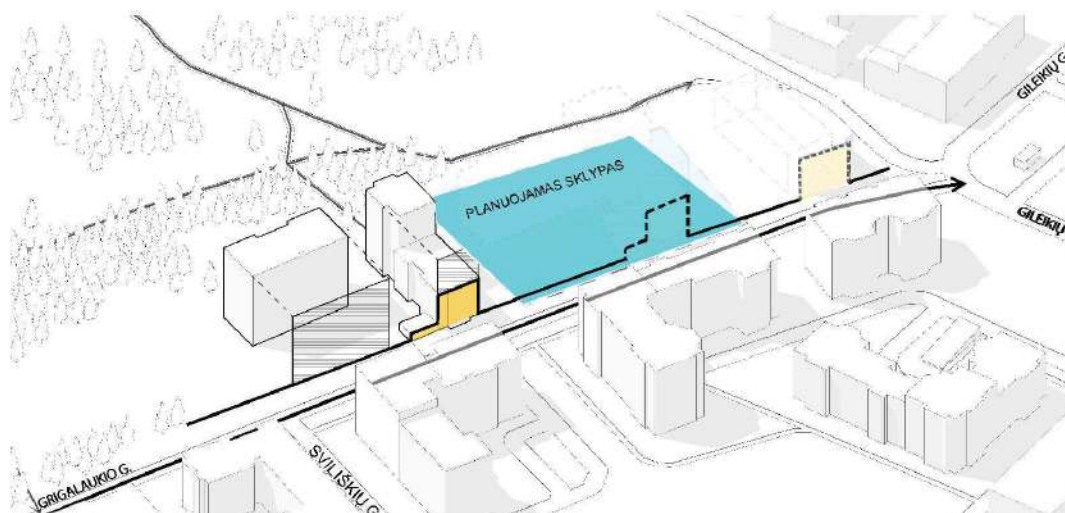
10 pav. Grigalaukio gatvės rytinės pusės išklotinė

Étapas	Statytojas:	24-01-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida	Nr.byloje
PP	UAB „ARKADA“		7	21	0	



11 pav. Grigalaukio gatvės pastatų nuotrauka

Vakarinę Grigalaukio pusę formuoja pastatų kiemai, tam, kad išlaikyti insoliacijos normatyvus pastatų vidiniams kiemams ir priešais esantiems pastatams. Pastatų užstatymas sklype yra užduotas detalaus plano sprendiniuose. Pali gatvę yra statomos 5 aukštų sekcijos, sklypo gilumoje 7 - 9 aukštų.



12 pav. Grigalaukio gatvės vakarų gatvės užstatymo schema

### Susisiekimas

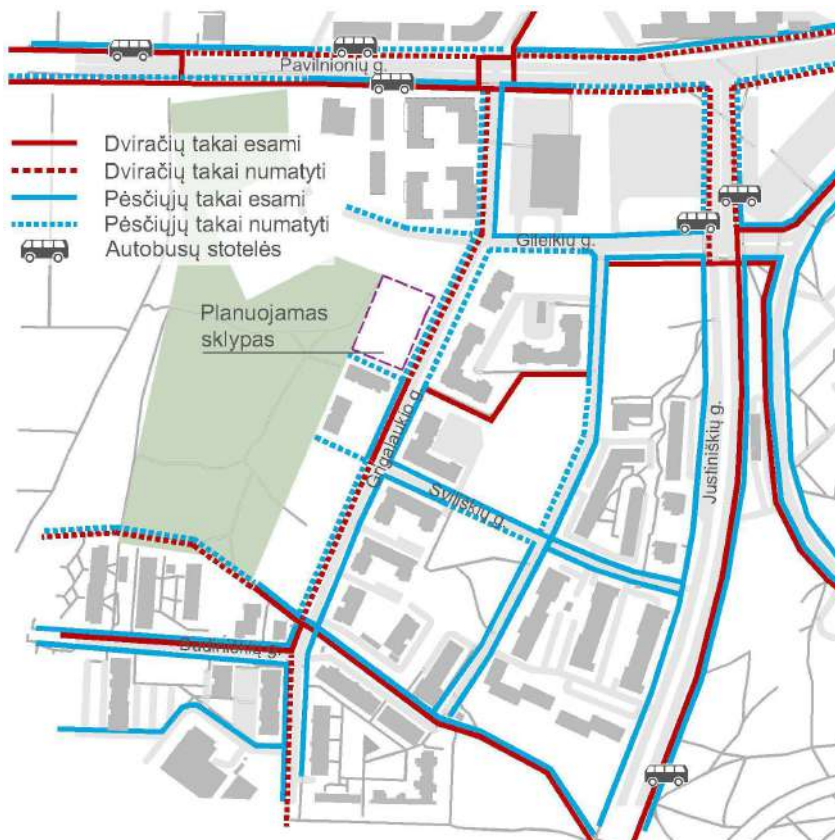
**Gatvės.** Planuojamas sklypas yra prie Grigalaukio gatvės. Grigalaukio gatvės kategorija – D. Gatvės plotis svyruoja nuo 5,5 m iki 7 m. Plotis tarp raudonųjų linijų 15-20m.

**Viešas transportas.** Viešojo transporto eismas vyksta kvartalą ribojančiomis Justiniškių ir Pavilnionių gatvėmis. Stotelės yra už ~300 m Pavilnionių ir Justiniškių gatvėse.

**Dviračių takai.** Šioje Pašilaičių teritorijoje yra vystomos pagrindinės dviračių takų trasos Pavilnionių ir Justiniškių gatvėse. Dalis jungčių jau yra pastatytos, kitos numatytos Pavilnionių gatvės projekte. Grigalaukio gatvėje yra nutiesta dviračių tako atkarpa ties sklypu Grigalaukio g. 15. Tuo pat metu yra rengiami Grigalaukio gatvės atkarpos iki Gileikių gatvės ir Gileikių gatvės atkarpos iki Pavilnionių gatvės projektai, kuriuose numatytas dviračių takai šių gatvių atkarpose. (žiūr. 13 pav).

**Pėsčiųjų takai.** Pėsčiųjų takai prie Grigalaukio g. 9 sklypo yra projektuojami rengiamuose Grigalaukio ir Gileikių gatvių projektuose. Pali sklypo pietinę kraštine yra numatytas patekimas į Pavilnionių parko teritoriją.

Etapas	Statytojas:	24-01-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida	Nr.byloje
PP	UAB „ARKADA“		8	21	0	



13 pav. Dviračių ir pėsčiųjų takų schema

**Automobilių parkavimas.** Automobilių stovėjimo vietos aplinkiniuose sklypuose yra įrengtos požeminėse automobilių saugyklose, aikštelėse kiemuose ir palei kvartalo gatves.

### **Inžineriniai tinklai**

Grigalaukio gatvėje yra buitinių nuotekų tinklas paklotas šalia planuojamo sklypo.

Šilumos, vandentiekio, lietaus, ryšių ir elektros tinklai klojami Grigalaukio gatvėje pagal Grigalaukio g. 15 statybos projektą iki Grigalaukio g. 15 sklypo.

### **Gamtinė aplinka**

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas gamtines teritorijas.

#### **Reljefas**

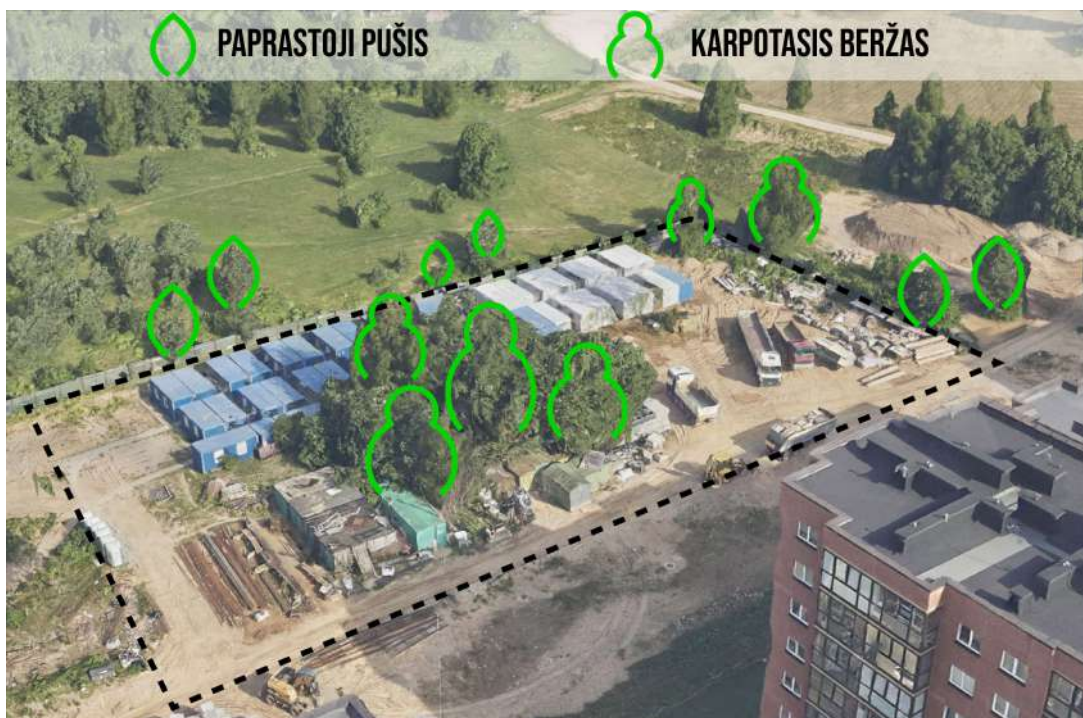
Pagal planuojamos teritorijos topografinę skaitmeninę nuotrauką (koordinacių sistema – LKS-94, aukščių sistema – LAS), reljefas turi aukščių perkritimų. Absoliutinė altitudė svyruoja nuo 175,31 iki 178,49 LAS aukščių sistemoje. Aukščiausia teritorijos vieta – 178,49, esanti vakariniame sklypo kampe. Suplanuotos Grigalaukio gatvės altitudės palei sklypo ribas – nuo 175,50 iki 176.60.

#### **Želdiniai (žr. 14 pav)**

Planuojamoje teritorijoje nėra gamtinių vertybių. Sklype auga savaimę užsisiję karpotieji beržai. Ribojančioje teritorijoje auga beržai ir pušys. Pavienių jaunų beržų ir pušų kamienų 1.3 m aukštyje apimtis ~10-32cm. Teritorijoje vyrauja savaimė užsisiję jauni beržai.

Želdinių sprendinius žiūrėti aiškinamojo rašto skyriuje 4.3 *Želdinių sprendiniai*

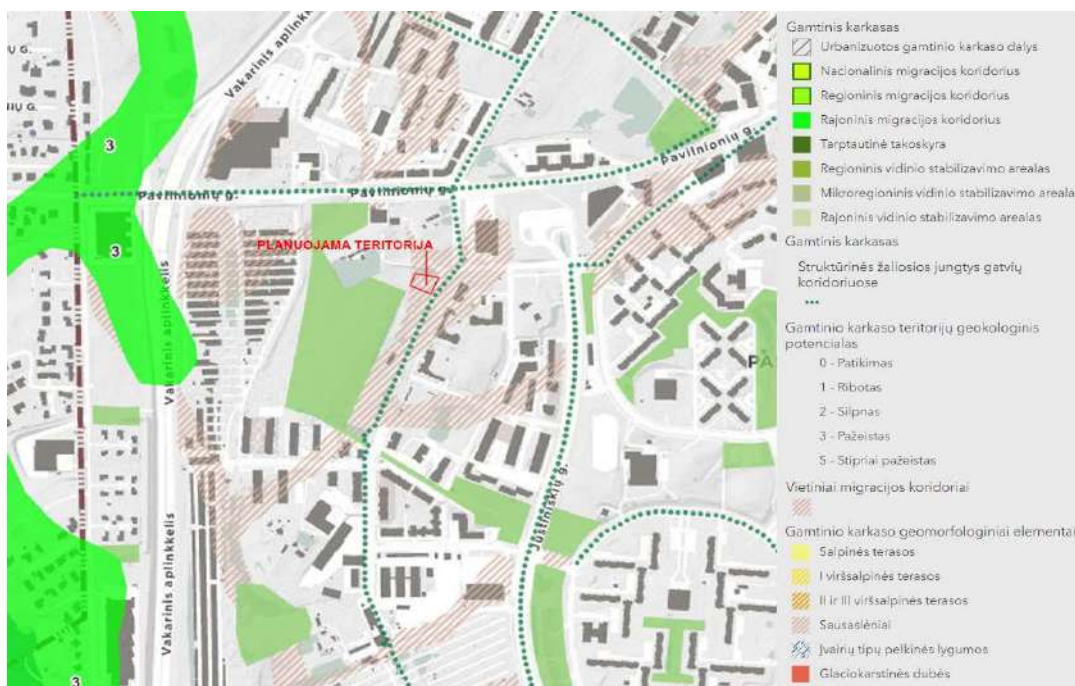
Etapas	Statytojas:	24-01-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida	Nr.byloje
PP	UAB „ARKADA“		9	21	0	



14 pav. Želdiniai nagrinėjamoje teritorijoje

Nagrinėjamos teritorijos medžių inventorizaciją žiūrėti *brėžinyje*.

Planuojama teritorija pagal Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius patenka į sausaslėnių gamtinio karkaso zoną. (žr 15 pav.)



15 pav. Bendrojo plano ištrauka iš geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai

Étapas	Statytojas:	24-01-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida	Nr.byloje
PP	UAB „ARKADA“		10	21	0	

## 4. UŽSTATYMO SPRENDINIAI

### 4.1. Statinio kompoziciniai sprendiniai

Sklype pastato kompoziciją diktuoja detalaus plano antžeminio užstatymo reglamentai.

Pastatas susideda iš 3 sekcijų (A,B,C). Sekcijos palei Pavilnionių parką – 7-9 aukštų, sekcija prie Grigalaukio gatvės – 5a.

Devynių aukštų užstatymas atitrauktas nuo gatvės tam, kad užtikrintų insoliaciją daugiabučiui gyvenamajam namui esančiam kitame Grigalaukio gatvės pusėje. Šio namo dalies butų langų išeina tik į šiaurės vakarų pusę, todėl naujai planuojamas užstatymas turi būti toliau atitrauktas nuo gatvės, o palei gatvę gali būti epizodinis 5 aukštų užstatymas.

Pastatas L formos, kaip ir aplinkinėje teritorijoje dominuojanti esamų pastatų kompozicija. Pietinėje sklypo dalyje formuojamas kiemas su vaikų žaidimo aikštelėmis.



16 pav. Sklypo užstatymas

### Atitiktis teritorijos planavimo dokumentui:

Sklypo Grigalaukio g. 9 Vilniuje bendrųjų rodiklių atitiktis sklypo detaliam planui palyginamoji lentelė

Rodiklis	Leistinas pagal sklypo detalų Reg.Nr.(100)-11.81-511	Projektiniai pasiūlymai
Sklypo plotas <i>sklypas</i> <i>skl. kad. Nr. 0101/0015:289</i>	<b>3707 m<sup>2</sup></b>	
Naudojimo būdas	<b>Gyvenamosios teritorijos (G) Daugiaaukščių statinių (G2)</b>	<b>Gyvenamosios teritorijos (G) Daugiaaukščių statinių (G2)</b>
Užstatymo aukštingumas	<b>5a -9a</b>	<b>5a - 9a</b>
Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus	<b>iki 17 (5a) – iki 30 (9a)</b>	<b>16,7 – 30</b>
Statinių aukščio absoliutinė altitudė	<b>iki alt 192,00 (5a) – iki alt 205,00</b>	<b>192.00 – 205,00</b>
Užstatymo tankis	<b>40%</b>	<b>40%</b>
Užstatymo intensyvumas	<b>1.6</b>	<b>1.6</b>
Užstatymo tipas	<b>-</b>	<b>-</b>
Sklypo apželdintas plotas	<b>&gt;20%</b>	<b>37%</b>

Siekiant užtikrinti pakankamą insoliacijos kiekį netik projektuojamo, bet ir aplinkinių daugiabučių gyventojams pastato sekcijų aukštis kinta priklausomai nuo jų padėties sklype.



17 pav. Pastato kompozicijos insoliaciniai sprendiniai

Etapas	Statytojas:	24-01-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida	Nr.byloje
PP	UAB „ARKADA“		11	21	0	

## 4.2. Statinio planiniai-erdviniai sprendiniai

Kiekvieną daugiabučio gyvenamojo namo sekciją sudaro laiptinė su liftu apsupta įvairaus dydžio ir kambarių skaičiaus butų. Pastate planuojami ekonominės klasės 1-4 kambarių butai, pagal poreikį paprastojo remonto būdu butai pritaikomi žmonėms su negalia.

Projektuojami atviro tipo butai su bendra svetainės-virtuvės erdve ir atskirais miegamaisiais, butuose planuojami balkonai ar lodžijos.

A sekcijos pirmo aukšto patalpose prie Grigalaukio gatvė numatyta įrengti komercines patalpas, skatinamas teritorijos gyvybingumas ir mažoji komercija. Pagrindiniai patekimai į A ir B sekcijas numatomi iš sklypo viduje suformuotos bromos, o C sekcijoje iš vidinio kiemo.

### Pagrindiniai pastato bendrieji rodikliai

Eil. Nr.	Pavadinimas		Pastaba
1.	Statinio bendras plotas	10125 m <sup>2</sup>	
2.	Antžeminio aukšto plotas	5919 m <sup>2</sup>	
3.	Statinio aukštų skaičius	5a-9a	
4.	Pastato sekcijų skaičius	3 vnt	
5.	Butų skaičius	114 vnt	
6.	Komercinių patalpų plotas	146 m <sup>2</sup>	
7.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	98	Teritorijai taikomas 0,75 autom. stovėjimo koef.

## 4.3. Statinio fasado sprendiniai

Pastato išorės sienos - klinkerio apdailos plytos (kaip ir gretimų esamų pastatų, statytų UAB „ARKADA“). Parenkamos dviejų spalvų *LODE gamintojo klinkerio* plytos: tamsios (*BRUNIS*) ir šviesios spalvos (*JANKA*). Fasado spalvinis sprendimas pateiktas brėžiniuose.

Pastato lodžijos įrengiamos pastato fasaduose, kurie ribojasi su sklypo riba. Lodžijos įstiklinamos, numatant varstomas dalis.

Pastato balkonai įrengiami pastato vidiniame kieme. Balkonai tveriami metaliniais turėklais, kurių aukštis ne mažesnis nei 120 nuo perdangos paviršiaus (*gaisrinės dalies reikalavimas*). Balkono aptvėrimas iš metalinių juostų statramsčių ir metalinės juostos porankio. Turėklai tvirtinami į išorinį balkono kraštą (bendras turėklo aukštis ~140cm, metalas – cinkuotas, dažytas miltelinu būdu pagal RAL paletę. Spalva tamsiai ruda – RAL8028.).

Stogo parapetas - mūrinis h=0,60m. Iš laiptinių numatomi išlipimas laiptine (7 ir 9 aukštų sekcijos) ir stogo liuku (5 aukštų pastato dalis).

### Konstrukcijos

Projektuojamo pastato konstrukcija - laikančios ir save laikančios tarpusavyje standžiai sujungtos pilnavidurių silikatinių plytų (-1 aukšte nuo parkingo sienos iš pamatų blokų) sienos, dengiamos kiaurymėtomis iš anksto įtempto gelžbetonio plokštėmis (surenkama perdanga).

Iki pamatų nusileidžiančios ir standžiai juose įtvirtintos laiptinių, liftų šachtų, techninių patalpų, vidaus ir išorės sienos suformuoja standumo branduolius ir diafragmas, užtikrinančius bendrą pastato pastovumą.

Etapas	Statytojas:		Lapas	Lapų	Laida	Nr.byloje
PP	UAB „ARKADA“	24-01-PP.AR	12	21	0	

#### 4.4. Sklypo plano ir susisiekimo sprendiniai

Susisiekimo sprendiniai į sklypą projektuojami pagal išduotas susisiekimo sąlygas Nr. 24/342, 2024 08 14.

Į sklypą automobiliu patenkama 5,5m pločio trinkelų dangos įvažiavimu iš Grigalaukio gatvės, kurio spinduliai 3,0m. Taip pat tiesiamos 1,5m šaligatvio jungtys nuo Grigalaukio gatvės. Projekto rengimo metu yra rengiamas Grigalaukio gatvės atkarpos ties sklypu Grigalaukio g. 9 iki sankryžos su Gileikių g. Vilniuje statybos projektas pagal infrastruktūros sutartį, kuriame yra sprendžiami Grigalaukio gatvės sprendiniai. Projekto rengimo metu Grigalaukio gatvė yra baigiama statyti ties Grigalaukio g. 15 sklypu.

Į pastato kiemą pėstieji patenka nuo Grigalaukio gatvės ties sklypo viduriu, per pastato broma šiaurinėje sklypo dalyje, taip pat numatoma jungtis nuo tako į Pavilnionių parką.

Į projektuojamą pastato butų laiptines patenkama iš kiemo. Tarp sekcijų A ir B yra suprojektuota broma, kurioje yra patekimai į sekcijų A ir B laiptines. Į sekcijos C laiptinę patenkama iš vidinio kiemo.

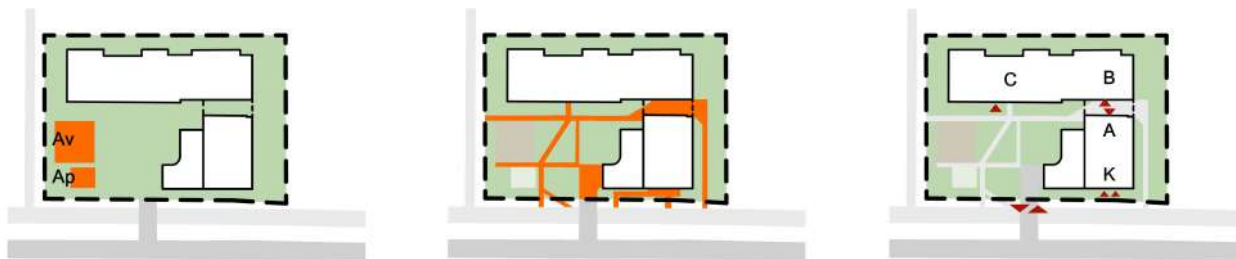
Į palei gatvę suprojektuotas komercines patalpas patenkama nuo Grigalaukio gatvės šaligatviu ir laipteliais.

Kiame numatomas privažiavimas prie pastato laiptinių aptarnaujama transportui bei neįgaliojo automobiliui.

Sklype numatomas judėjimas pėsčiųjų takais, pritaikytais žmonėms su negalia, užtikrinant <5% takų nuolydį. Dėl mažo judėjimo srauto dviračių ir pėsčiųjų srautai sklype- sutapdinti.

Sklype numatomos gaisrinio automobilio pravažiavimo trasa ir apsisukimo aikštelė(16mx16m). Trasoje ir apsisukimo aikštelėje neprojektuojami mažosios architektūros elementai ar kitos kliūtys.

Sklypo pietinėje dalyje projektuojama vaikų žaidimo aikštelė, kurios plotas 128m<sup>2</sup> (reglamentuojamas privalomas aikštelės plotas- 114m<sup>2</sup>), šalia vaikų žaidimo aikštelės projektuojama aktyvaus poilsio aikštelė paaugliams. Ramaus poilsio vietos (suoliukai) vyresnio amžiaus gyventojams numatomos šalia pėsčiųjų tako.



Vaikų (Av) ir paauglių (Ap) žaidimo aikštelės sklype

Pėsčiųjų takai sklype

Patekimas į sklypą ir pastatus

18 pav. Sklypo principinių sprendinių schema

**Dangos.** Takų dangos įrengiamos iš betoninių trinkelų (šaligatviai), laidžios vandeniui vaikų žaidimo dangos, ar ažūrinių trinkelų privažiavimo dangos. Grunto kiekis ant požeminio parkavimo stogo – 40-50cm storio

Dangų plotų kiekiai sklype

Eil. Nr.	Danga	Plotas
1.	Betoninių trinkelų danga	
2.	Vaikų žaidimo aikštelių danga	
3.	Ažūrinė betoninių trinkelų danga	
4.	Skalda	
5.	Veja	

**Automobilių parkavimas.** Bendras automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatomas pagal galiojančius statybos reglamentus. Atstumas nuo patekimo į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę iki

Etapas	Statytojas:		Lapas	Lapų	Laida	Nr.byloje
PP	UAB „ARKADA“	24-01-PP.AR	13	21	0	

užstatymo langų, vaikų žaidimo aikštelių išlaikomas vadovaujantis galiojančiomis higienos normomis. (Higienos normomis)

Pagal detalų planą, privalomas automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose požeminėse automobilių saugyklose.

*Dviračių saugyklos.* Dviračių saugyklos numatomos požeminiuose pastato aukštuose. Tarp sekcijų A ir B dviračių stovėjimo vietos įrengiamos pirmo aukšto lygyje. Čia taip pat įrengiamos elektrinių dviračių, paspirtukų stotelės.

### **Automobilių vietų skaičiaus poreikis**

*Automobilių stovėjimo vietų poreikio lentelė sklype:*

Eil. Nr.	Veikla	Vnt skaičius	Auto poreikis	Auto vnt
<b>Gyvenamoji pastato dalis</b>				
1.	Butai	114	1vnt/0,75	86

*Automobilių stovėjimo vietos sklype:*

Eil. Nr.	Pastatas	Auto vietos
1.	Stovėjimo aikštelė požeminėje automobilių aikštelėje -1A	48
2.	Stovėjimo aikštelė požeminėje automobilių aikštelėje -2A	50
<b>VISO</b>		<b>98</b>

Automobilių vietų skaičius sklype tenkina automobilių poreikį.

Projektuojant požeminę automobilių saugyklą, joje planuojamos 5 (5%) stovėjimo vietos pritaikytos žmonėms su negalia. Taip pat 20% automobilių stovėjimo vietų planuojama galimybė įrengti elektromobilių įkrovimo stoteles.

### *Dviračių stovėjimo vietų skaičiaus poreikis*

Eil. Nr.	Butų sk.	Stovėjimo vietų norma	Stovėjimo vietų poreikis	Projektuojama
1.	114	1 vieta/5 butams	23	112 individualios saugyklos 8 Stovėjimo vietos lauke
<b>VISO</b>				<b>120vt.</b>

Remiantis STR 2.06.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ p. 178, 43 lentelė.

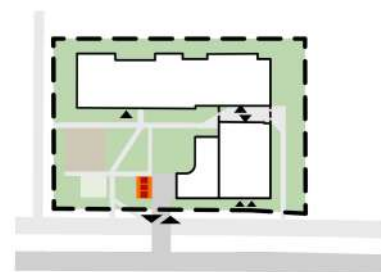
Atsižvelgiant į "Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planą" planuojama papildomai įrengti 97 individualias dviračių saugyklas. Taip pat numatoma elektrinių dviračių įkrovimo prieiga.

### *Atliekų konteineriai*

Atliekų konteineriai projektuojami prie pat įvažiavimo į sklypą. Prie konteinerių patenkama pėsčiųjų takais vedančiais nuo pastatų laiptinių.

### *Sklypo pritaikymas žmonėms su negalia*

Visa kiemo teritorija sklype pritaikoma ŽN. Sklypo takuose įrengiami įspėjamieji paviršiai, kur reikia įrengiami nuožulnūs bortai. Požeminėje automobilių stovėjimo saugykloje įrengiamos stovėjimo vietos ŽN. Kieme įrengiama 1 laikino sustojimo „A“ tipo sustojimo vieta.



19 pav. Atliekų konteinerių vieta sklype

Etapas	Statytojas:		Lapas	Lapų	Laida	Nr.byloje
PP	UAB „ARKADA“	24-01-PP.AR	14	21	0	

#### 4.5. Želdinimo sprendiniai

Šiuo metu projektuojamas sklypas naudojamas kaip gretimai vykstančių statybų aikštelė.

Sklype ir artimoje aplinkoje inventorizuota 17 želdinių, iš kurių 6 medžiai, augantys užstatymo zonos ribose, šalinami. Visi šalinami medžiai – beržai. Šalinamų medžių kamienų skersmuo 9,13,14,15,18,18 cm. Šalinamų želdinių kamienų suma 87 cm

Kompensavimu atsodinami medžiai sodinami sklypo ribose. Kompensuojant atsodinama 9 medžiai – 44 cm kamienų sumos ir 97,5 m<sup>2</sup> krūmų, kas sudaro 49 cm kamieno sumos. Viso atsodinama 93 cm kamienų sumos.

Sklypo apželdinimo pagrindiniu motyvu pasirinktas dekoratyvinės obels, pelkinio karklo, mejerio alyvos ir kalninės pušies derinys, lydimas negausaus daugiamečių gėlių pajvairinimo: sodinama rudeninis mėlitas, skėstašakis astras, snaputis, faseno katžolė ir rykštėtoji sora. Atsikartojantys bet kompoziciniu kiekiu skirtingi deriniai išsidėsto visoje projektuojamų pastatų vidinio kiemo erdvėje, riboja takus ir vaikų žaidimo aikšteles bei dengia pirmų aukštų terasų kiemelius. Dėl gaisrinio pravažiavimo organizavimo želdiniai nesodinami išorinėje pastatų erdvėje.

Sklypo teritorijoje augalinio grunto storis 45-50cm,.

Nuo vejos dekoratyvinių želdinių zonas numatoma atskirti plastikiniu bortu, želdinių pomedžiai mulčiuojami natūralios spalvos lapuočių medžių žievės mulčiu. Želdiniai laistomi rankiniu būdu, pasijungiant nuo kieme esančios vandens kolonėlės.

*Teritorijos fotofiksacijos:*



20 pav. Vaizdas į sklypą iš pietų pusės

Etapas	Statytojas:	24-01-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida	Nr.byloje
PP	UAB „ARKADA“		15	21	0	



*21 pav. Sklypo teritorijos vakarinės pusė*



*22 pav. Vaizdas į sklypą iš rytų pusės*







*23 pav. Šalinami želdiniai*








*24 pav. Šalinami želdiniai*

Etapas	Statytojas:	24-01-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida	Nr.byloje
PP	UAB „ARKADA“		16	21	0	

### SODINAMŲ AUGALŲ ASORTIMENTAS

Eil. Nr.	Augalo pavadinimas,	Augalo paveikslėlis	Augalo aprašas (dydis, augimo sąlygos, pagrindinės dekoratyvinės savybės)
1.	Obelis / Malus 'Red Sentinel'		Patrauklus medis. Pavasarį žydi baltais aromatingais žiedais. Vėliau subrandina kekėmis smulkių, iki 1,5 cm skersmens, ryškiai oranžinių obuoliukų, kurie išlieka kaip puošmena ir žiemos laikotarpiu. Žalia lapija rudens laikotarpiu nusidažo ryškiais auksiniais, oranžiniais tonais. Užauga iki 6 m aukščio ir panašaus pločio.
2.	Pelkinis karklas / Salix rosmarinifolia		Tankus ir žemas lapuočių krūmas, siekiantis 0,5 – 1 m aukštį. Plonos šakelės rausvai oranžinės spalvos. Balandžio – gegužės mėnesiais žydi smulkiais pilkais kačiukais, kurie prieš išsprogstant lapams pagelsta. Nereiklus dirvožemiui, šviesamėgis.
3.	Mejerio alyvos 'Palibin'		Rutuliška forma. Tinka saulėta, pusiau saulėta vieta. Tankus, kompaktiškas krūmelis iki 1,2 metro aukščio, lapai smulkūs. Žiedai kvepiantys šviesiai alyviniai, kvepiantys iki 10 cm aukščio. Žydi visai maži krūmeliai
4.	Kalninė pušis/ Pinus mugo var. pumilio		Netaisyklingai rutuliškos formos. Spygliai tamsiai žali, gerai auga saulėtoje vietoje, reikalauja vidutinio derlingumo augimvietės. Aukštis nuo 0,6 iki 0,8 m, plotis iki 2 m

Etapas	Statytojas:	24-01-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida	Nr.byloje
PP	UAB „ARKADA“		17	21	0	

5.	Rykštėtoji sora <i>Panicum virgatum</i> ,Northwind‘		Lapai tamsiai žali, rudenį nusidažo geltonai. Stiebai statūs, pati stačiausia iš sorų. Žiedynai rausvi, nežymiai iškilę virš lapų. Aukštis apie 1,3 m.
6.	Rudeninis mėlitas <i>Sisleria autumnalis</i>		Aukštis: 40-50 cm Žydi: IX-X mėn. Puikus masyvuose. Lapai šviesiai žali, visžaliai. Žiedynai pailgi, iš pradžių sidabriniai, vėliau rusvi. Geriausiai auga saulėtoje vietoje ar pusiau pavėsyje. Dirvai nereiklus.
7.	Skėstašakis astras / <i>Aster divaricatus</i>		Auga saulėje. Skirtingai nei kiti astrai puikiai toleruoja ir pavėsingas gėlyno vietas. Mėgsta trašią, vandeniui laidžią dirvą. Nereiklus dirvožemiui. Didelis atsparumas miltligei. Plečiasi atžalomis (neagresyviai), kompaktiškais kerais užpildydamas tarpus tarp augalų, nepraleidžia piktžolių. Žydi VII-IX mėn. Aukštis 60 cm
8.	Faseno katžolė / <i>Nepeta x faassenii</i> ,Walker’s Low‘		Žiedai mėlyni, lapai pilkai žali. Labai gausiai ir ilgai žydi, praktiškai visą vasarą. Mielai lankoma vabzdžių ir drugelių. Aukštis apie 60 cm. Populiariausia ir plačiausiai naudojama katžolių veislė.
9.	Snaputis / <i>Geranium</i> ,Rozane‘		Žydi nuo vasaros pradžios iki pirmųjų šalnų, gausiai melsvai – violetiniais, su baltu centru žiedeliais, pakankamai stambiais (iki 5 cm skersmens). Formuoja vidutinio dydžio, tankius kerelius. Formuoja spalvingus kilimus. Geriausiai auga vidutiniškai drėgnoje, pralaidžioje dirvoje, saulėtoje vietoje. Toleruoja sausrą, tačiau mėgsta derlingą, purią, gerai drenuotą dirvą.

Étapas PP	Statytojas: UAB „ARKADA“	24-01-PP.AR	Lapas 18	Lapų 21	Laida 0	Nr.byloje
--------------	-----------------------------	-------------	-------------	------------	------------	-----------

10.	Poetinis narcizas / Narcissus poeticus		Aukštis apie 40 -60 cm. Žydėjimas nuo balandžio iki gegužės mėn. Tinka natūralizavimuisi.
11.	Sibirinė scylė / Scilla siberica		Tai svogūninė gėlė. Žiedai primena varpelius arba žvaigžduotes, mėlyni, kartais rausvai arba tamsiai violetiniai, nedideli. Žydi balandžio – gegužės mėn. Po žydėjimo visas augalas nunyksta. Scylės tinka auginti vejose, daugiamečių gėlių lysvėse. Gerai auga saulėtoje ir pusiau užpavėsintoje vietoje. Dirvai nereiklios, tačiau ji turi būti nešlapia ir pakankamai trąši. Dauginama svogūnėliais. Sodinami rugpjūčio – rugsėjo mėn. arba anksti pavasarį 5-10 cm atstumu.
12.	Žvilgioji snieguolė / Galanthus woronowii		Daugiametis augalas. Iš lapijos centro išnyra vienas stiebas su gležna balta gėle, kurios vidus padailintas maža žalia žyme. Aromatingi elegantiški balti varpeliai pasirodo dar nenutirpus sniegui ir atrodo itin natūraliai. Augalai sodinami grupėmis,

Sodmenys turi atitikti LR AM įsakymo „Dėl sodmenų kokybės reikalavimų patvirtinimo“ 2017 m gruodžio 14 d. Nr. D-674 reikalavimus.

SG-su suformuotu šaknų gumulu,

14-16 – lapuočio medžio kamieno apimtis, matuojama metro aukštyje,

C2 (40-60) -vazono dydis matuojamas litrais ir sodinuko aukštis

### ŠALINAMI ŽELDINIAI

Nr.	Darbai	Mato vnt.	Kamieno skersmuo, cm	Kiekis
1.	Želdinių šalinimas	vnt.	Iki 16	4
2.	Želdinių šalinimas	vnt.	16-23	2
	VISO			6

Etapas	Statytojas:	24-01-PP.AR	Lapas	Lapu	Laida	Nr.byloje
PP	UAB „ARKADA“		19	21	0	

### SODINAMI ŽELDINIAI

Eil. Nr.	Augalo pavadinimas	Augalo dydis, aukštis plotis	Sodmens dydis	Kiekis, vnt.
	<b>Medžiai</b>			
1.	Obelis / Malus 'Red Sentinel'	$\frac{4-6}{3-4}$	SG(14-16)	10
	VISO			<b>10</b>
	<b>Krūmai</b>			
2.	Pelkinis karklas / Salix rosmarinifolia	$\frac{1,5-2}{1,5-2}$	C3(80-100)	75
3.	Mejerio alyvos 'Palibin'	$\frac{1-1,5}{1-1,5}$	C3(60-80)	60
4.	Kalninė pušis/ Pinus mugo var. pumilio	$\frac{1-1,2}{1-1,2}$	C3(40-60)	60
	VISO			<b>195</b>
	<b>Žoliniai augalai</b>			
5.	Rykštėtoji sora /Panicum virgatum ,Northwind'	$\frac{1,2-1,3}{0,5-0,7}$	C2	100
6.	Rudeninis mėlitas /Sisleria autumnalis	$\frac{0,4-0,5}{0,4-0,5}$	C1,5	150
7.	Skėstašakis astras / Aster divaricatus	$\frac{0,5-0,6}{0,4-0,5}$	P9	50
8.	Faseno katžolė / Nepeta x faassenii ,Walker's Low'	$\frac{0,4-0,5}{0,3-0,4}$	P9	20
9.	Snaputis / Geranium ,Rozane'	$\frac{0,4-0,5}{0,3-0,4}$	P9	90
	VISO			<b>410</b>
	<b>Svogūniniai augalai</b>			
10.	Poetinis narcizas / Narcissus poeticus	Extra kl.		70
11.	Sibirinė scylė / Scilla siberica	Extra kl.		150
12.	Žvilgioji snieguolė / Galanthus woronowii	Extra kl.		150
	VISO			<b>370</b>

Želdiniai palei Grigalaukio gatvę yra numatyti Grigalaukio gatvės atkarpos ties sklypu Grigalaukio g. 9 iki Gileikių gatvės e statybos projekto sprendiniuose, kurie yra rengiami atskiru projektu pagal pasirašytą infrastruktūros sutartį.

Etapas	Statytojas:	24-01-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida	Nr.byloje
PP	UAB „ARKADA“		20	21	0	

#### 4.5. Inžineriniai tinklai

##### Šilumos tinklai

Projekto sprendiniuose šilumos tinklai tiesiami pagal gautas prisijungimo sąlygas Nr. 24011, 2024 01 09. Tinklai tiesiami nuo sklypo Grigalaukio g. 15 iki projektuojamo pastato palei Grigalaukio g. 9 sklypo ribą.

##### Vandentiekio ir nuotekų tinklai

Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklas projektuojamas pagal prisijungimo sąlygas Nr. PS24-45, 2024 01 09.

Vandentiekio tinklas (d225x2) tiesiamas nuo sklypo Grigalaukio g. 15 iki sklypo Grigalaukio g. 9 ir numatoma tinklo trasa iki kito sklypo link Gileikių gatvės.

Buitinių nuotekų tinklai prijungiami prie esamos nuotekų trastos Grigalaukio gatvėje.

Lietaus nuotekų rinktuvai projektuojami Grigalaukio gatvės atkarpos projekte. Namu nuotekų tinklai prijungiami į suprojektuotą tinklą Grigalaukio gatvėje (d315).

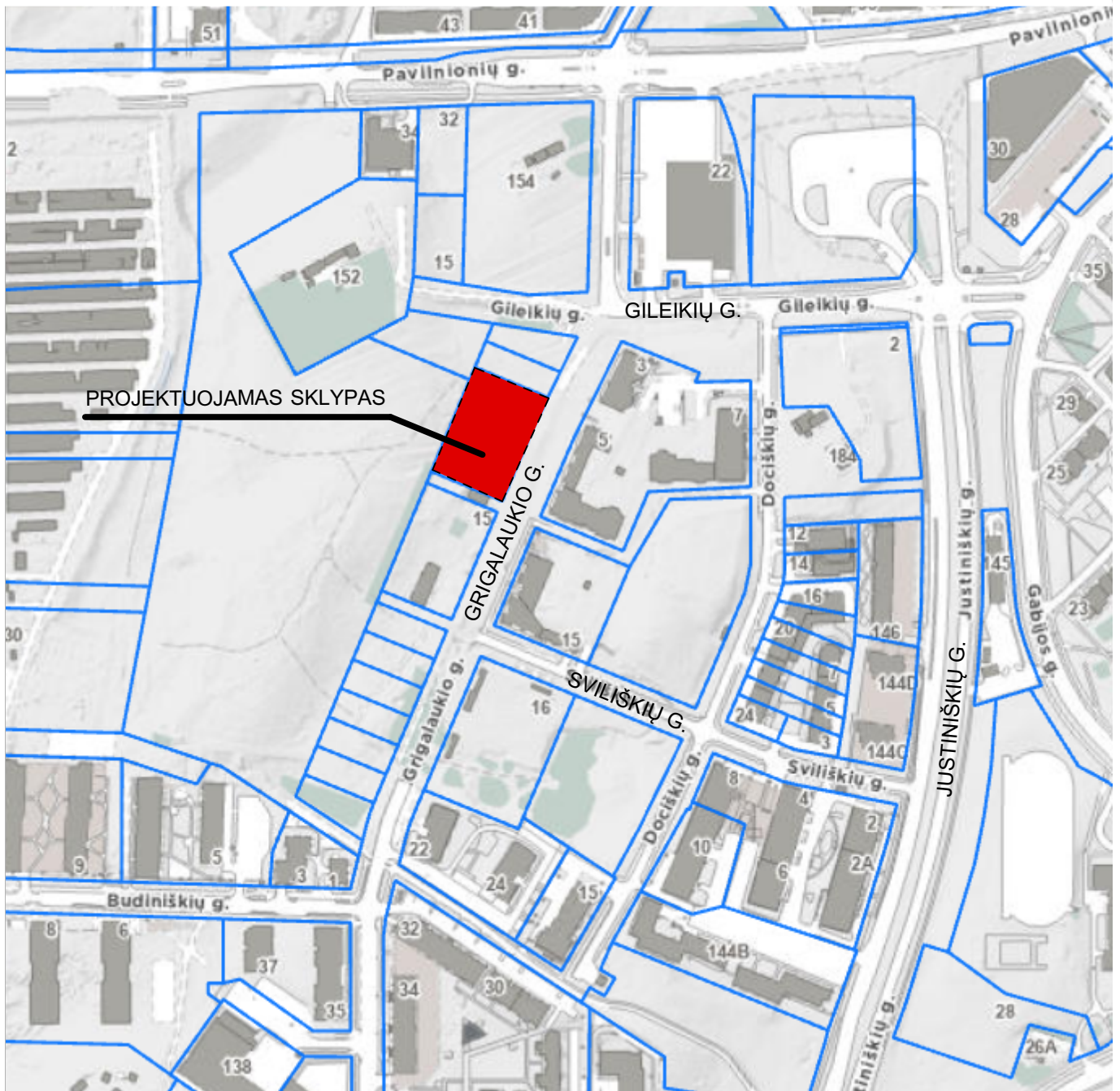
##### Elektros tinklai


Elektros tinklai projektuojami pagal AB ESO prisijungimo sąlygas (TS24-03395, TS24-03397, TS24-399 ir TS24-03400). KS/KAS prijungiamos nuo transformatorinių MT-2709 ir MT-2858. Prijungimui įrengiama ne mažesnio kaip 240 mm<sup>2</sup> skerspjūvio kabelių linijos. Elektros tinklų trastos tiesiamos Grigalaukio ir Gileikių gatvėmis.

##### Ryšų tinklai

Elektroninių ryšių tinklai tiesiami pagal AB Telia prisijungimo sąlygas Nr. 1-I-0020/24. Ryšių tinklas projektuojamas nuo esamos ryšių kabelių kanalų sistemos (RKKS) esančios Grigalaukio g. Vilniaus m., šulinio Nr. 20 (XY (LKS94): 578276, 6066981). Projektuojamas 1 kanalo RKKS įvadas, panaudojant vamzdžius HDPE d-110 mm.

Etapas	Statytojas:		Lapas	Lapų	Laida	Nr.byloje
PP	UAB „ARKADA“	24-01-PP.AR	21	21	0	



0	05/09/2024	Projektiniams pasiūlymams			
Laida	Išleid. data	Laidos statusas ir išleidimo prižastis (jei taikoma)			
Atestato Nr.		<small>Brėžinio kopijavimas, keitimas ir naudojimas be firmos sutikimo draudžiamas</small> <small>UAB "Vilniaus Archprojektas", Kalvarijų g. 1, 90310 Vilnius, tel. 86 616 26312, el.p.: vilniaus@archprojektas.lt</small>			
A135	PV	G. Blažiūnas	<b>DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GRIGALAUKIO G. 9 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS</b> YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA SKL. KAD. NR. 0101/0015:288		
A2085	PDV	J. Blažiūnaitė	Brėžinio pavadinimas: <b>SITUACIJOS SCHEMA</b>		
	ARCH	R. Gliožeris			
Kalbos trumpinys	Statytojas:	<b>UAB "ARKADA"</b>		Brėžinio žymuo:	<b>24-01-PP- 00</b>
LT				Lapas	
		1	1		



**PAGRINDINIAI BENDRIEJI RODIKLIAI**


SKLYPAS (kad.Nr:0101/0015:288) - 3707 M <sup>2</sup>
UŽSTATYMO PLOTAS - 1438 M <sup>2</sup>
UŽSTATYMO PROCENTAS - 39 %
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS - 1.6
APŽELDINTAS PLOTAS - 1570 m <sup>2</sup> (42%)
<b>DAUGIABUTIS GYV. NAMAS GRIGALAUKIO G. 9 VILNIUJE</b>
BENDRASIS PLOTAS - 10166 M <sup>2</sup>
BENDRASIS PLOTAS (be požeminės automobilių saugyklos) - 6874 M <sup>2</sup>
ANTŽEMINIS PLOTAS - 5949 M <sup>2</sup>
POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA - 3292 M <sup>2</sup>
PASTATO TŪRIS - 43622 M <sup>3</sup>
PASTATO AUKŠTŲ SKAIČIUS - 5-9
PASTATO AUKŠTIS - 28.5M
BUTŲ SKAIČIUS - 114VNT
KOMERCINIŲ PATALPŲ PLOTAS - 153 M <sup>2</sup>
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS - 102 VT (IŠ JŲ 5 ŽŪ)
KONSTRUKTYVAS: PAMATAI - SURENKAMI LAIKANČIOS KONSTR. - MŪRINĖS SIENOS, G/B PERDANGOS STOGAS - SUTAPDINTAS FASADAS - MOLIO PLYTOS

**PASTABOS:**  
Grigalaukio gatvės sprendiniai rengiami atskiru projektu "Grigalaukio gatvės atkarpos nuo žemės sklypo adresu Grigalaukio gatvė 15 iki ir su Grigalaukio g. - Gileikių g. sankryža" (rengėjas UAB "Lignumbaltica").  
Prisijungimo prie susiekimo komunikacijų sąlygos Nr. 24/342, 240814



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

①	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS	
A	PROJEKTUOJAMO PASTATO 5 AUKŠTŲ DALIS	
B	PROJEKTUOJAMO PASTATO 9 AUKŠTŲ DALIS	
C	PROJEKTUOJAMO PASTATO 7 AUKŠTŲ DALIS	
②	ESAMI DAUGIABUČIAI PASTATAI	
[Blue line]	PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBA	
[Red line]	SKLYPŲ RIBOS	
[Dashed red line]	RAUDONOSIOS GATVIŲ LINIJOS	
[Black line]	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS	
[Thin black line]	POŽEMINĖS PASTATO DALIES KONTŪRAS	
[Pink line]	GATVĖS PROJEKTO RENGIMO RIBA	
[Black triangle]	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ	
[Black triangle]	PAGRINDINIAI ĮĖJIMAI Į PASTATĄ	
[Blue triangle]	ĮVAŽIAVIMAS Į POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ	
[Cross-hatch]	ATLIEKŲ KONTEINERIAI	
[Blue square]	TURĖKLAS (H 1.2M)	
[Hatched]	SKLYPO SERVIDUTO ZONA	
[Dashed black line]	ANTŽEMINĖS DALIES STATYBOS ZONOS RIBA	
[Dotted black line]	SKIRTINGO UŽSTATYMO REŽIMO RIBA	
[Pink hatched]	ANTŽEMINĖS DALIES STATYBOS ZONA	
[Purple hatched]	POŽEMINĖS DALIES STATYBOS ZONA	
[Green hatched]	PĖSČIŪJŲ TAKŲ PLYTELĖS	417 M <sup>2</sup>
[Grey hatched]	AŽŪRINĖS BETONINĖS TRINKELĖS	89 M <sup>2</sup>
[Brown hatched]	VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖS DANGA	130 M <sup>2</sup>
[Dark green hatched]	GĖLYNŲ ZONA	45 M <sup>2</sup>
[Light green hatched]	LAUKO TERASŲ DANGA	35 M <sup>2</sup>
[Light green hatched]	VEJA	1525 M <sup>2</sup>
[Grey hatched]	BETONINĖS TRINKELĖS	90 M <sup>2</sup>
[Green hatched]	PĖSČIŪJŲ TAKŲ PLYTELĖS	90 M <sup>2</sup>

0	24-09-05	Infrastruktūros sutarčiai
Laida	Išleid. data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)
Atestato Nr.	 UAB "Vilniaus Archprojektas", Kalvarijų g.1, 90310 Vilnius, tel. 86 616 26312, el.p.: vilnius@archprojektas.lt	
A135	SPV	G.BLAŽIŪNAS
A2085	SPDV	J. BLAŽIŪNAITĖ
	ARCH	R.GLIOŽERIS
LT	Statytojas:	UAB „ARKADA“
DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GRIGALAUKIO G. 9 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA SKL. KAD. NR. 0101/0015:288		Brėžinio pavadinimas: <b>SKLYPO PLANAS</b>
M 1:500		Laida 0
Brėžinio žymuo: <b>24-01-PP- SP.B-01</b>		Lapas 1
		Lapų 1



**ŽELDINIAI**

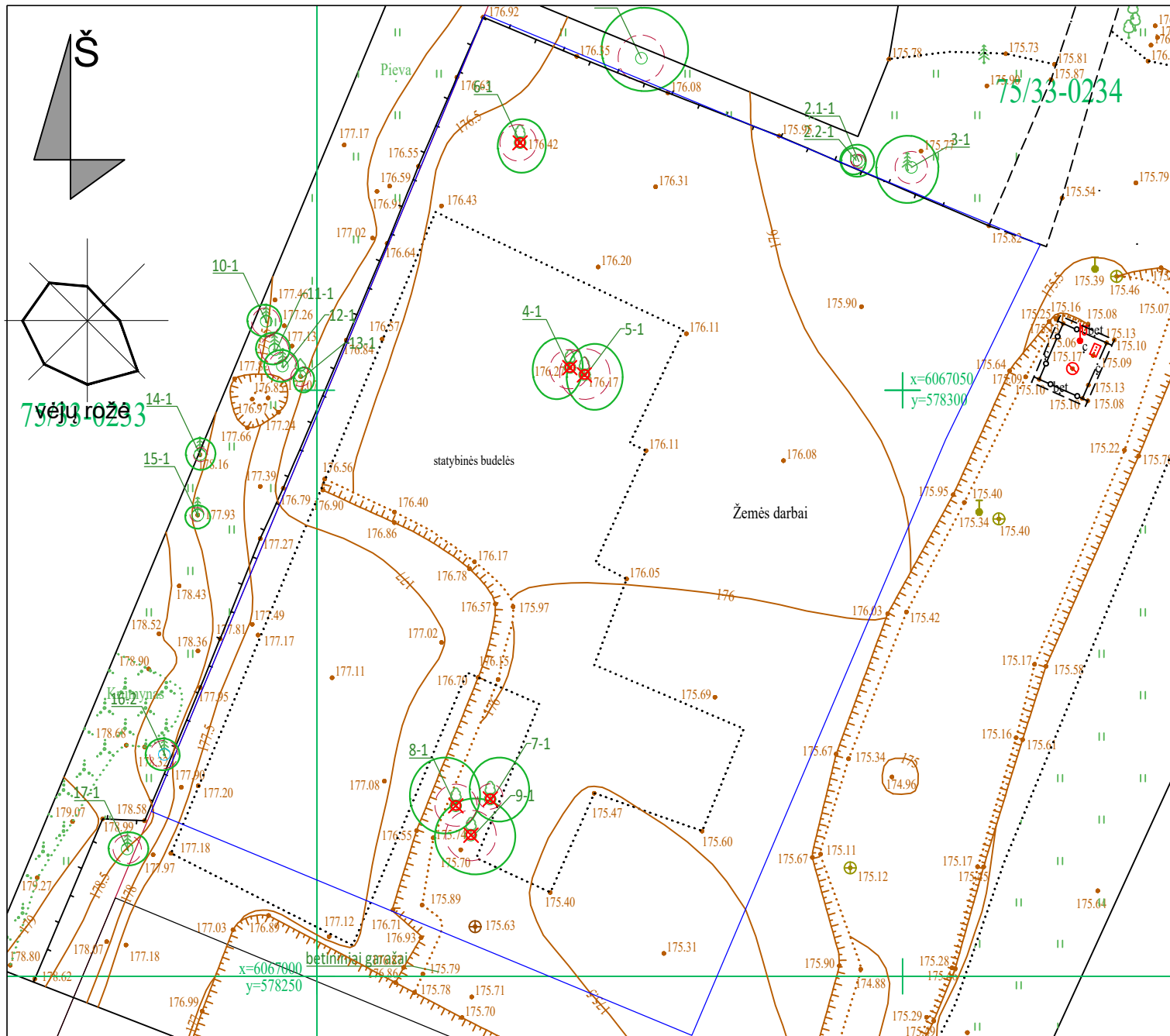
	AUGALO PAVADINIMAS	KIEKIS, VNT
	DEKORATYVINĖ OBELIS	9
	KALNINĖ PUŠIS PUMILIO	60
	PELKINIS KARKLAS	75
	MEJERIO ALYVA 'PALIBIN'	60
	RYKŠTĖTOJI SORA	50
	SKĖSTAŠAKIS ASTRAS	100
	RUDENINIS MĒLITAS	150
	SNAPUTIS	90
	FASENO KATŽOLĖ	20



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

①	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS	
A	PROJEKTUOJAMO PASTATO 5 AUKŠTŲ DALIS	
B	PROJEKTUOJAMO PASTATO 9 AUKŠTŲ DALIS	
C	PROJEKTUOJAMO PASTATO 7 AUKŠTŲ DALIS	
②	ESAMI DAUGIABUČIAI PASTATAI	
	PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBA	
	SKLYPŲ RIBOS	
	RAUDONOSIOS GATVIŲ LINIJOS	
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS	
	POŽEMINĖS PASTATO DALIES KONTŪRAS	
	GATVĖS PROJEKTO RENGIMO RIBA	
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ	
	PAGRINDINIAI ĮJĖJIMAI Į PASTATĄ	
	ĮVAŽIAVIMAS Į POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ	
	ATLIEKŲ KONTEINERIAI	
	PĖSČIŲJŲ TAKŲ PLYTELĖS	417 M2
	AŽŪRINĖS BETONINĖS TRINKELĖS	89 M2
	VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖS DANGA	130 M2
	GĖLYNŲ ZONA	45 M2
	LAUKO TERASŲ DANGA	35 M2
	VEJA	1525 M2
	BETONINĖS TRINKELĖS	90 M2
	PĖSČIŲJŲ TAKŲ PLYTELĖS	90 M2

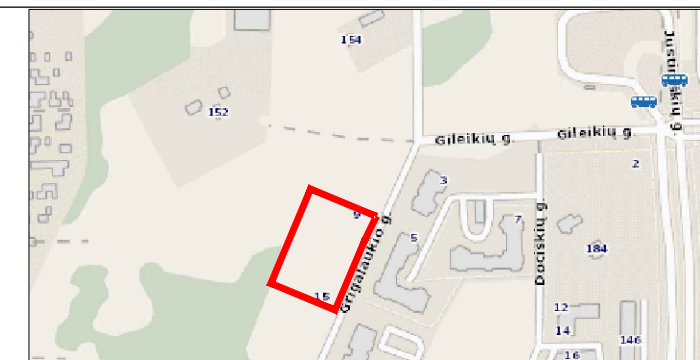
0	24-09-04	Infrastruktūros sutarčiai		
Laida	Išleid. data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
Atestato Nr.		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GRIGALAIKIO G. 9 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA SKL. KAD. NR. 0101/0015:288		
A135	SPV	G.BLAŽIŪNAS	Brėžinio pavadinimas:	Laida
A2085	SPDV	J.BLAŽIŪNAITĖ	<b>SKLYPO APŽELDINIMO PLANAS</b>	0
(26)-ŽPV-2	KR.ARCH	J.STONKUTE		M 1:500
LT	Statytojas:	UAB „ARKADA“	Brėžinio žymuo:	Lapas
			<b>24-01-PP-SP.B-02</b>	Lapų
				1
				1



1 - KARPOTASIS BERŽAS



2 - KARPOTASIS BERŽAS



MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

- SAUGOMAS ŠAKNŲ PLOTAS
- 1-5 | 1 - medžio eilės numeris brėžinyje/ žiniaraštyje  
5 - medžio būklės indeksas
- Medžio būklės indeksas
- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
- 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
- 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
- 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
- ⊗ 5 - ŠALINAMAS MEDIS
- ⊕ W - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS



3 - PAPERASTOJI PUŠIS



4 - PAPERASTOJI PUŠIS



4,5 - KARPOTASIS BERŽAS



6 - KARPOTASIS BERŽAS



7,8,9 - KARPOTASIS BERŽAS



10,11,12 - PAPERASTOJI PUŠIS



13 - BALTOJI SEDULA



14,15 - PAPERASTOJI PUŠIS



16 - PAPERASTOJI PUŠIS

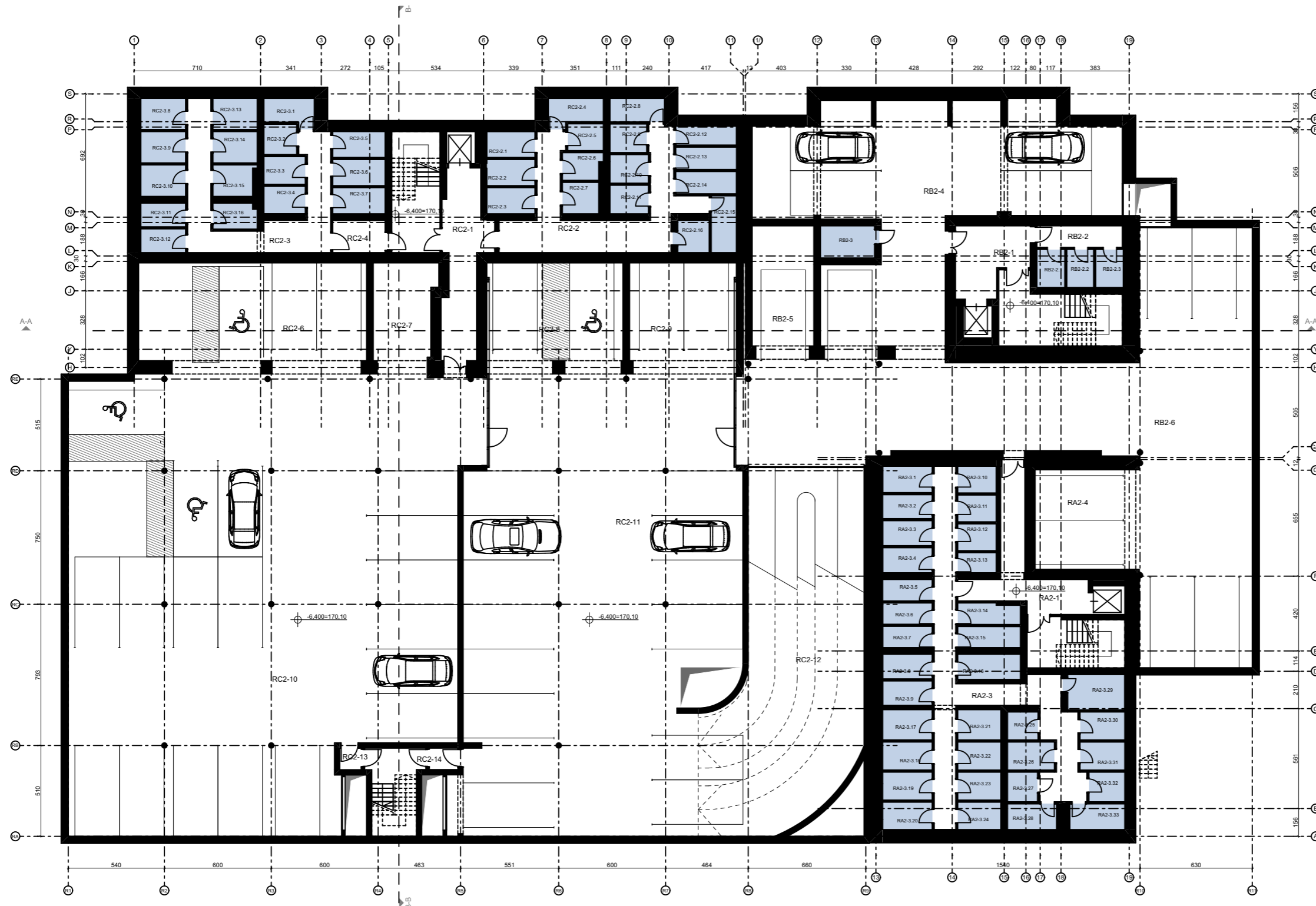


17 - PAPERASTOJI PUŠIS

Projekto eigoje, dėl užstatymo numatoma šalinti 6 vnt. saugotinus medžius.  
Bendra šių medžių kamienų suma 87 cm  
Kompensuojami želdiniai atsodinami sklypo ribose.

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1.30 aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto diametras (m)	Saugomas šaknų plotas (m²)	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimi (m)	Medžio būklės indeksas 1,2,3,4,5	Siūlomos/būtinios arboristinės/tvarkymo priemonės (cm)
1	KARPOTASIS BERŽAS	BETULA PENDULA	33	50	3.96	12.31	4.3,3.9,2.8,3.3	1	Monitoringas
2.1	KARPOTASIS BERŽAS	BETULA PENDULA	10	16	1.20	1.13	1.4,1.3,1.3,1.6	1	Monitoringas
2.2	KARPOTASIS BERŽAS	BETULA PENDULA	8	10	0.96	0.72	1,0.8,1.2,1.3	1	Monitoringas
3	PAPERASTOJI PUŠIS	PINUS SYLVESTRIS	23	30	2.76	5.97	2.7,2.3,3.3	1	Monitoringas
4	KARPOTASIS BERŽAS	BETULA PENDULA	14	19	3.36	8.86	2.4,1.8,2.5,3.1	1	Šalinama dėl užstatymo
5	KARPOTASIS BERŽAS	BETULA PENDULA	18	24	4.32	14.65	2.4,3.2,3.1,5	1	Šalinama dėl užstatymo
6	KARPOTASIS BERŽAS	BETULA PENDULA	13	18	3.12	7.64	1.9,2.2,2.6,1.9	1	Šalinama dėl užstatymo
7	KARPOTASIS BERŽAS	BETULA PENDULA	9	14	2.16	3.66	3.4,3.2,1.7,1.8	1	Šalinama dėl užstatymo
8	KARPOTASIS BERŽAS	BETULA PENDULA	15	21	3.60	10.17	3.9,1.9,2.2,3.9	1	Šalinama dėl užstatymo
9	KARPOTASIS BERŽAS	BETULA PENDULA	18	24	4.32	14.65	3.1,3.8,3.3,3.1	1	Šalinama dėl užstatymo
10	PAPERASTOJI PUŠIS	PINUS SYLVESTRIS	10	16	2.40	4.52	1.4,1.3,1.3,1.6	1	Monitoringas
11	PAPERASTOJI PUŠIS	PINUS SYLVESTRIS	10	16	2.40	4.52	1.3,1.4,1.4,1.4	1	Monitoringas
12	PAPERASTOJI PUŠIS	PINUS SYLVESTRIS	10	15	2.40	4.52	1.4,1.4,1.5,1.3	1	Monitoringas
13	KARPOTASIS BERŽAS	BETULA PENDULA	7	11	1.68	2.22	0.8,1.2,1.4,0.6	1	Monitoringas
14	KARPOTASIS BERŽAS	BETULA PENDULA	5	10	1.20	1.13	1.4,1.3,1.3,1.3	1	Monitoringas
15	PAPERASTOJI PUŠIS	PINUS SYLVESTRIS	5	10	1.20	1.13	0.9,1.0,1.0,1.1	1	Monitoringas
16	PAPERASTOJI PUŠIS	PINUS SYLVESTRIS	10	16	2.40	4.52	1.4,1.3,1.3,1.6	2	Monitoringas
17	PAPERASTOJI PUŠIS	PINUS SYLVESTRIS	10	17	2.40	4.52	1.5,1.8,1.4,1.5	1	Monitoringas

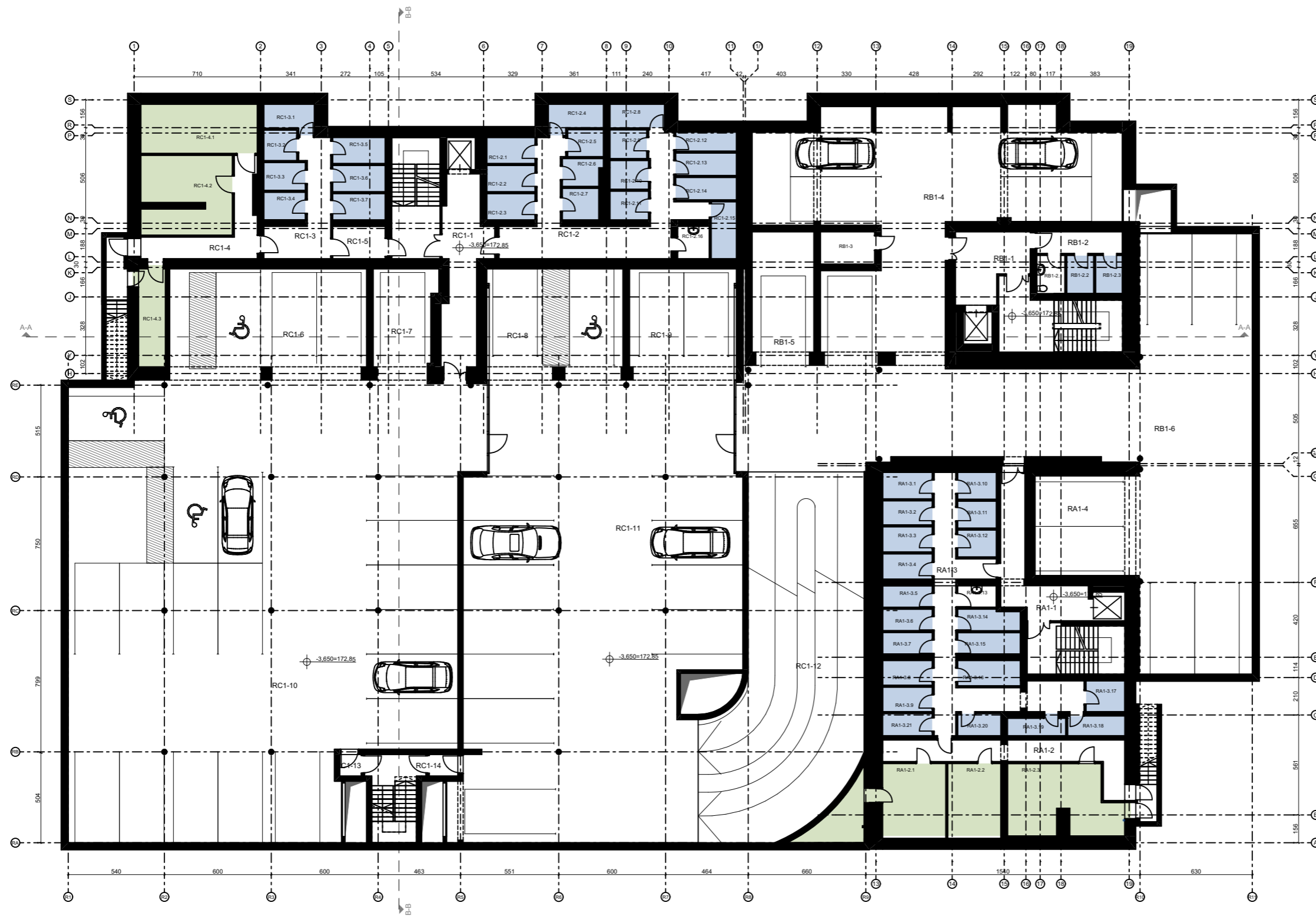
0	24-09-05	projektiniams pasiūlymams
Laida	Išleid. data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)
Atestato Nr.	UAB "Vilniaus Archprojektas", Kalvarijų g.1, Vilnius el.p.: vilniaus@archprojektas.lt	
A135	SPV	G.BLAŽIŪNAS
A2085	SPDV	J.BLAŽIŪNAITĖ
(26)-ŽPV-2	Kr. arch.	J.STONKUTĖ
Kalbos trumpinys	Statytojas:	UAB "ARKADA"
LT	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GRIGALAUKIO G. 9 VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI Brėžinio pavadinimas: <b>ESAMŲ MEDŽIŲ PLANAS</b> M 1 : 500 Brėžinio žymuo: <b>24-01-PP-SP.B-03</b>	
		Lapas
		Lapų
		1
		1



PATALPU EKSPLIKACIJA		
SEKCIJA	ŽYMĖJIMAS	PLOTAS
A	RA2-1	19.82
	RA2-3	170.15
	RA2-4	34.45
		224.42 m <sup>2</sup>
B	RB2-1	14.45
	RB2-2	15.51
	RB2-3	5.68
	RB2-4	175.58
	RB2-5	25.54
	RB2-6	234.33
	471.09 m <sup>2</sup>	
C	RC2-1	22.94
	RC2-10	538.97
	RC2-11	455.17
	RC2-12	125.14
	RC2-13	1.45
	RC2-14	2.00
	RC2-2	93.58
	RC2-3	92.04
	RC2-4	5.29
	RC2-6	80.14
	RC2-7	22.52
	RC2-8	49.79
	RC2-9	38.41
		1527.44 m <sup>2</sup>
	2222.95 m <sup>2</sup>	

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**  
Dviračių saugykla

0	02/09/2024	Projektiniams pasiūlymams	
Laida	Išleid. data	Laidos statusas ir išleidimo prizastis (jei taikoma)	
Atestato Nr.		Brėžinio kopijavimas, keitimas ir naudojimas be firmos sutikimo draudžiamas	
A135	PV	G. Blažiūnas	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GRIGALAUKIO G. 9 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBASKL. KAD. NR. 0101/0015:288
A2085	PDV	J. Blažiūnaitė	
	ARCH	R. Gližeris	Brėžinio pavadinimas:
Kalbos trumpinys	Statytojas:	UAB "ARKADA"	<b>-2 AUKŠTO PLANAS</b>
LT			1:250
			Brėžinio žymuo:
			24-01-PP- SA.B-01
			Lapas
			Lapų
			1
			1



PATALPU EKSPLIKACIJA		
SEKCIJA	ŽYMĖJIMAS	PLOTAS
A	RA1-1	16.70
	RA1-2	76.33
	RA1-3	106.95
	RA1-4	28.08
		228.06 m <sup>2</sup>
B	RB1-1	14.45
	RB1-2	15.51
	RB1-3	5.68
	RB1-4	162.97
	RB1-5	23.32
	RB1-6	227.42
	449.35 m <sup>2</sup>	
C	RC1-1	22.86
	RC1-10	540.33
	RC1-11	431.54
	RC1-12	146.21
	RC1-13	1.50
	RC1-14	2.00
	RC1-2	93.60
	RC1-3	41.15
	RC1-4	61.46
	RC1-5	5.29
	RC1-6	62.78
	RC1-7	20.27
	RC1-8	44.58
	RC1-9	34.12
	1507.69 m <sup>2</sup>	
	<b>2185.10 m<sup>2</sup></b>	


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Inž. įvadų patalpa
	Dviračių saugykla

0	02/09/2024	Projektiniams pasiūlymams		
Laida	Išleid. data	Laidos statusas ir išleidimo prizastis (jei taikoma)		
Atestato Nr.		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GRIGALAUKIO G. 9 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBASKL. KAD. NR. 0101/0015:288		
A135	PV	G. Blažiūnas	Brėžinio pavadinimas:	Laida
A2085	PDV	J. Blažiūnaitė	-1 AUKŠTO PLANAS	0
	ARCH	R. Gližeris		1:250
Kalbos trumpinys	Statytojas:	UAB "ARKADA"	Brėžinio žymuo:	Lapas
LT			24-01-PP- SA.B-02	Lapų
				1
				1



BUTŲ EKSPLIKACIJA		
SEKCIJA	ŽYMĖJIMAS	PLOTAS
A	Ak-1	5.47
	A-K1	100.69
	A-K2	44.75
		150.91 m <sup>2</sup>
B	B-1 [3k]	53.31
	B-2 [3k]	58.19
	B-3 [2k]	48.98
	B-4 [1k]	33.77
		194.25 m <sup>2</sup>
C	C-1 [2k]	35.15
	C-2 [2k]	39.78
	C-3 [2k]	41.38
	C-4 [2k]	44.58
	C-5 [1k]	19.79
	C-6 [4k]	71.24
	C-7 [3k]	53.94
	C-8 [2k]	28.43
	Ck-1	4.68
	Ck-2	8.51
		347.48 m <sup>2</sup>
		<b>692.64 m<sup>2</sup></b>


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
<span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	1 Kambario butas
<span style="background-color: orange; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	2 Kambarių butas
<span style="background-color: green; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	3 Kambarių butas
<span style="background-color: blue; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	4 Kambarių butas
<span style="background-color: purple; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Komercinės patalpos

0	02/09/2024	Projektiniams pasiūlymams	
Laida	Išleid. data	Laidos statusas ir išleidimo prižastis (jei taikoma)	
Atestato Nr.		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GRIGALAUKIO G. 9 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBASKL. KAD. NR. 0101/0015:288	
A135	PV	G. Blažiūnas	Brėžinio pavadinimas:
A2085	PDV	J. Blažiūnaitė	1 AUKŠTO PLANAS
	ARCH	R. Gliožeris	
Kalbos trumpinys	Statytojas:	Brėžinio žymuo:	
LT	UAB "ARKADA"	24-01-PP- SA.B-03	
		Lapas	Lapų
		1	1



BUTŲ EKSPLIKACIJA		
SEKCIJA	ŽYMĖJIMAS	PLOTAS
A	A-1 [4k]	78.06
	A-2 [1k]	29.07
	A-3 [3k]	67.71
	A-4 [2k]	48.04
		222.88 m <sup>2</sup>
B	B-1 [3k]	53.31
	B-2 [3k]	63.55
	B-3 [2k]	53.76
	B-4 [1k]	33.78
	204.40 m <sup>2</sup>	
C	C-1 [2k]	35.15
	C-2 [2k]	44.83
	C-3 [2k]	41.38
	C-4 [2k]	44.60
	C-5 [1k]	33.49
	C-6 [4k]	71.24
	C-7 [3k]	53.94
	C-8 [2k]	36.76
	Ck-1	4.68
	366.07 m <sup>2</sup>	
	<b>793.35 m<sup>2</sup></b>	


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
1	Kambario butas
2	Kambarių butas
3	Kambarių butas
4	Kambarių butas

0	02/09/2024	Projektiniams pasiūlymams		
Laida	Išleid. data	Laidos statusas ir išleidimo prižastis (jei taikoma)		
Atestato Nr.		UAB "Vilniaus Archprojekta", Kalvarijų g. 1, 90310 Vilnius, tel. 86 616 26312, el.p.: vilniaus@archprojekta.lt		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GRIGALAUKIO G. 9 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBASKL. KAD. NR. 0101/0015:288
A135	PV	G. Blažiūnas	Brėžinio pavadinimas:	Laida
A2085	PDV	J. Blažiūnaitė	2 AUKŠO PLANAS	0
	ARCH	R. Gližeris		1:250
Kalbos trumpinys	Statytojas:	UAB "ARKADA"		Brėžinio žymuo:
LT				24-01-PP- SA.B-04
			Lapas	Lapų
			1	1



BUTŲ EKSPLIKACIJA		
SEKCIJA	ŽYMĖJIMAS	PLOTAS
A	A-1 [4k]	78.01
	A-2 [1k]	30.13
	A-3 [3k]	67.77
	A-4 [2k]	49.08
		224.99 m <sup>2</sup>
C	C-1 [2k]	39.97
	C-2 [2k]	44.83
	C-3 [2k]	41.38
	C-4 [2k]	44.61
	C-5 [1k]	33.49
	C-6 [4k]	71.24
	C-7 [3k]	53.94
	C-8 [2k]	41.89
	Ck-1	4.68
	376.03 m <sup>2</sup>	
F	B-1 [3k]	58.42
	B-2 [3k]	62.56
	B-3 [2k]	53.76
	B-4 [1k]	33.77
	B-5 [3k]	67.32
		275.83 m <sup>2</sup>
	<b>876.85 m<sup>2</sup></b>	

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
1	Kambario butas
2	Kambarių butas
3	Kambarių butas
4	Kambarių butas

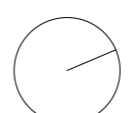
0	02/09/2024	Projektiniams pasiūlymams		
Laida	Išleid. data	Laidos statusas ir išleidimo prizastis (jei taikoma)		
Atestato Nr.		UAB "Vilniaus Archprojekta", Kalvarijų g. 1, 90310 Vilnius, tel. 86 616 26312, el.p.: vilniaus@archprojekta.lt		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GRIGALAUKIO G. 9 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBASKL. KAD. NR. 0101/0015:288
A135	PV	G. Blažiūnas	Brėžinio pavadinimas:	Laida
A2085	PDV	J. Blažiūnaitė	<b>3 AUKŠTO PLANAS</b>	0
	ARCH	R. Gližeris		1:250
Kalbos trumpinys	Statytojas:	UAB "ARKADA"		Brėžinio žymuo:
LT				24-01-PP- SA.B-05
			Lapas	Lapų
			1	1



BUTŲ EKSPLIKACIJA		
SEKCIJA	ŽYMĖJIMAS	PLOTAS
A	A-1 [4k]	76.93
	A-2 [1k]	30.12
	A-3 [3k]	66.49
	A-4 [2k]	49.20
		222.74 m <sup>2</sup>
B	B-1 [3k]	58.42
	B-2 [3k]	62.56
	B-3 [2k]	53.77
	B-4 [1k]	33.77
	B-5 [3k]	69.59
	278.11 m <sup>2</sup>	
C	C-1 [2k]	39.98
	C-2 [2k]	44.83
	C-3 [2k]	41.38
	C-4 [2k]	44.60
	C-5 [1k]	33.49
	C-6 [4k]	71.24
	C-7 [3k]	53.75
	C-8 [2k]	41.95
	Ck-1	4.68
	375.90 m <sup>2</sup>	
	<b>876.75 m<sup>2</sup></b>	

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
1	Kambario butas
2	Kambarių butas
3	Kambarių butas
4	Kambarių butas


0	02/09/2024	Projektiniams pasiūlymams	
Laida	Išleid. data	Laidos statusas ir išleidimo prizastis (jei taikoma)	
Atestato Nr.		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GRIGALAUKIO G. 9 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBASKL. KAD. NR. 0101/0015:288	
A135	PV	G. Blažiūnas	Brėžinio pavadinimas:
A2085	PDV	J. Blažiūnaitė	4 AUKŠTO PLANAS
	ARCH	R. Gližeris	
Kalbos trumpinys	Statytojas:	Brėžinio žymuo:	
LT	UAB "ARKADA"	24-01-PP- SA.B-06	
		Lapas	Lapų
		1	1





BUTŲ EKSPLIKACIJA		
SEKCIJA	ŽYMĖJIMAS	PLOTAS
A	A-1 [4k]	78.01
	A-2 [1k]	30.23
	A-3 [2k]	43.52
		151.76 m <sup>2</sup>
B	B-1 [3k]	58.42
	B-2 [3k]	62.56
	B-3 [2k]	52.95
	B-4 [1k]	33.77
	B-5 [3k]	69.59
		277.29 m <sup>2</sup>
C	C-1 [2k]	39.98
	C-2 [2k]	44.83
	C-3 [2k]	41.38
	C-4 [2k]	44.60
	C-5 [1k]	33.49
	C-6 [4k]	71.24
	C-7 [3k]	53.94
	C-8 [2k]	41.89
	Ck-1	4.68
		376.03 m <sup>2</sup>
		<b>805.08 m<sup>2</sup></b>

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
1	Kambario butas
2	Kambarių butas
3	Kambarių butas
4	Kambarių butas

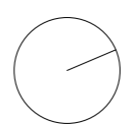
0	02/09/2024	Projektiniams pasiūlymams	Laidos statusas ir išleidimo prizastis (jei taikoma)	
Laida	Išleid. data			
Atestato Nr.		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GRIGALAUKIO G. 9 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBASKL. KAD. NR. 0101/0015:288		
A135	PV	G. Blažiūnas	Brėžinio pavadinimas:	Laida
A2085	PDV	J. Blažiūnaitė	<b>5 AUKŠTO PLANAS</b>	0
	ARCH	R. Gliožeris		1:250
Kalbos trumpinys	Statytojas:	UAB "ARKADA"		Brėžinio žymuo:
LT				24-01-PP- SA.B-07
			Lapas	Lapų
			1	1



BUTŲ EKSPLIKACIJA		
SEKCIJA	ŽYMĖJIMAS	PLOTAS
B	B-1 [3k]	58.47
	B-2 [3k]	63.16
	B-3 [2k]	54.05
	B-4 [1k]	33.77
	B-5 [3k]	69.61
		279.06 m <sup>2</sup>
C	C-1 [2k]	39.98
	C-2 [2k]	45.11
	C-3 [2k]	41.44
	C-4 [2k]	44.62
	C-5 [1k]	33.49
	C-6 [4k]	71.27
	C-7 [3k]	53.98
	C-8 [2k]	41.95
	Ck-1	4.72
		376.56 m <sup>2</sup>
		<b>655.62 m<sup>2</sup></b>

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
1	Kambario butas
2	Kambarių butas
3	Kambarių butas
4	Kambarių butas


0	02/09/2024	Projektiniams pasiūlymams		
Laida	Išleid. data	Laidos statusas ir išleidimo prižastis (jei taikoma)		
Atestato Nr.		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GRIGALAUKIO G. 9 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBASKL. KAD. NR. 0101/0015:288		
A135	PV	G. Blažiūnas	Brėžinio pavadinimas:	Laida
A2085	PDV	J. Blažiūnaitė	6 AUKŠTO PLANAS	0
	ARCH	R. Gliožeris		1:250
Kalbos trumpinys	Statytojas:	UAB "ARKADA"	Brėžinio žymuo:	Lapas
LT			24-01-PP- SA.B-08	Lapų
				1





BUTŲ EKSPLIKACIJA		
SEKCIJA	ŽYMĖJIMAS	PLOTAS
B	B-1 [3k]	58.47
	B-2 [3k]	63.16
	B-3 [2k]	54.05
	B-4 [1k]	33.77
	B-5 [3k]	69.61
		279.06 m <sup>2</sup>
C	C-1 [2k]	39.99
	C-2 [2k]	45.11
	C-3 [2k]	41.44
	C-4 [2k]	44.62
	C-5 [1k]	33.49
	C-6 [4k]	71.27
	C-7 [3k]	53.98
	C-8 [2k]	42.26
	Ck-1	4.72
		376.88 m <sup>2</sup>
		<b>655.94 m<sup>2</sup></b>


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
1	Kambario butas
2	Kambarių butas
3	Kambarių butas
4	Kambarių butas

0	02/09/2024	Projektiniams pasiūlymams	
Laida	Išleid. data	Laidos statusas ir išleidimo prizastis (jei taikoma)	
Atestato Nr.		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GRIGALAUKIO G. 9 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBASKL. KAD. NR. 0101/0015:288	
A135	PV	G. Blažiūnas	Brėžinio pavadinimas:
A2085	PDV	J. Blažiūnaitė	<b>7 AUKŠTO PLANAS</b>
	ARCH	R. Gliožeris	
Kalbos trumpinys	Statytojas:	Brėžinio žymuo:	
LT	<b>UAB "ARKADA"</b>	<b>24-01-PP- SA.B-09</b>	
		Lapas	Lapų
		1	1

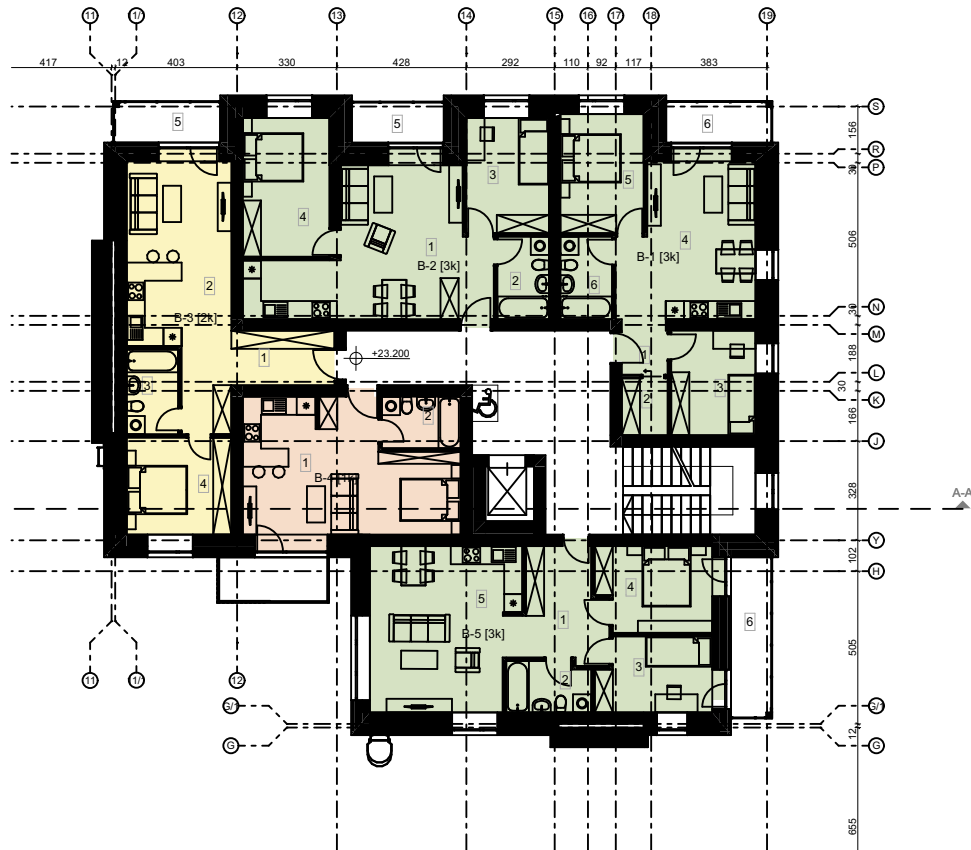


BUTŲ EKSPLIKACIJA		
SEKCIJA	ŽYMĖJIMAS	PLOTAS
B	B-1 [3k]	58.47
	B-2 [3k]	63.16
	B-3 [2k]	54.05
	B-4 [1k]	33.77
	B-5 [3k]	69.61
		<b>279.06 m<sup>2</sup></b>

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
1	Kambario butas
2	Kambarių butas
3	Kambarių butas
4	Kambarių butas

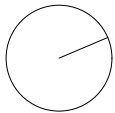
0	02/09/2024	Projektiniams pasiūlymams	
Laida	Išleid. data	Laidos statusas ir išleidimo prižastis (jei taikoma)	
Atestato Nr.		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GRIGALAUKIO G. 9 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBASKL. KAD. NR. 0101/0015:288	
A135	PV	G. Blažiūnas	Brėžinio pavadinimas:
A2085	PDV	J. Blažiūnaitė	<b>8 AUKŠTO PLANAS</b>
	ARCH	R. Gliožeris	
Kalbos trumpinys	Statytojas:	Brėžinio žymuo:	
LT	<b>UAB "ARKADA"</b>	<b>24-01-PP- SA.B-10</b>	
			Lapas
			Lapų
			1
			1




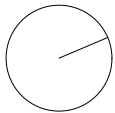
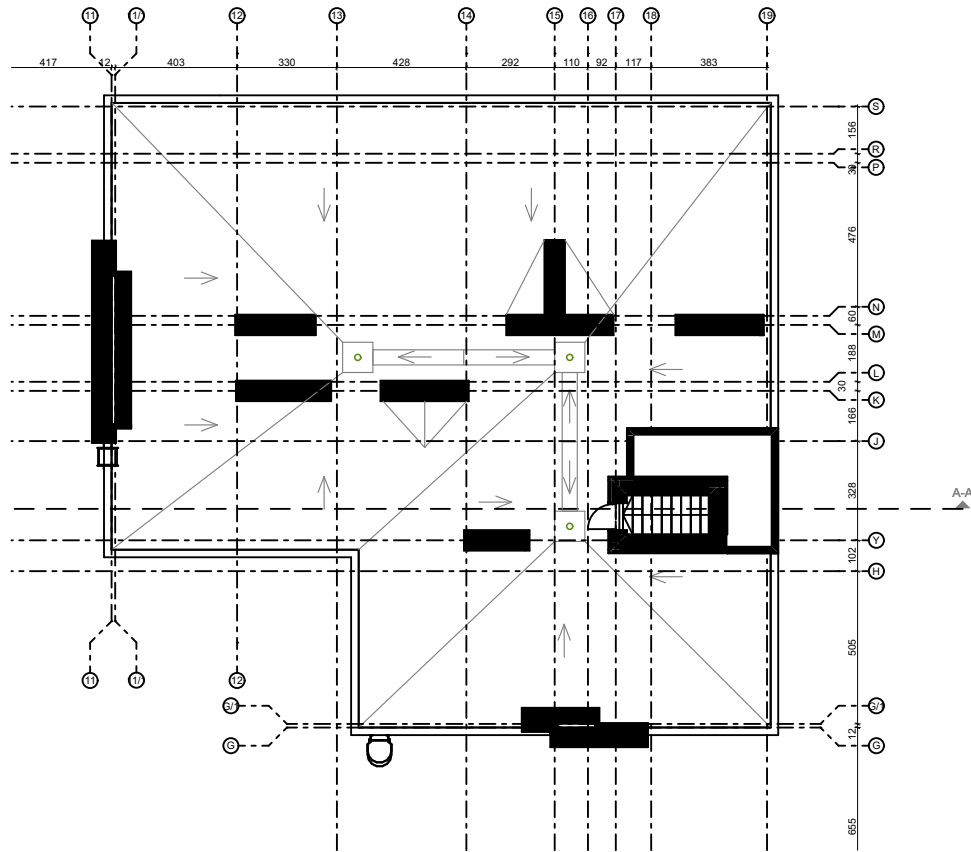



BUTŲ EKSPLIKACIJA		
SEKCIJA	ŽYMĖJIMAS	PLOTAS
B		
	B-1 [3k]	58.47
	B-2 [3k]	63.16
	B-3 [2k]	54.05
	B-4 [1k]	33.77
	B-5 [3k]	69.61
		<b>279.06 m<sup>2</sup></b>

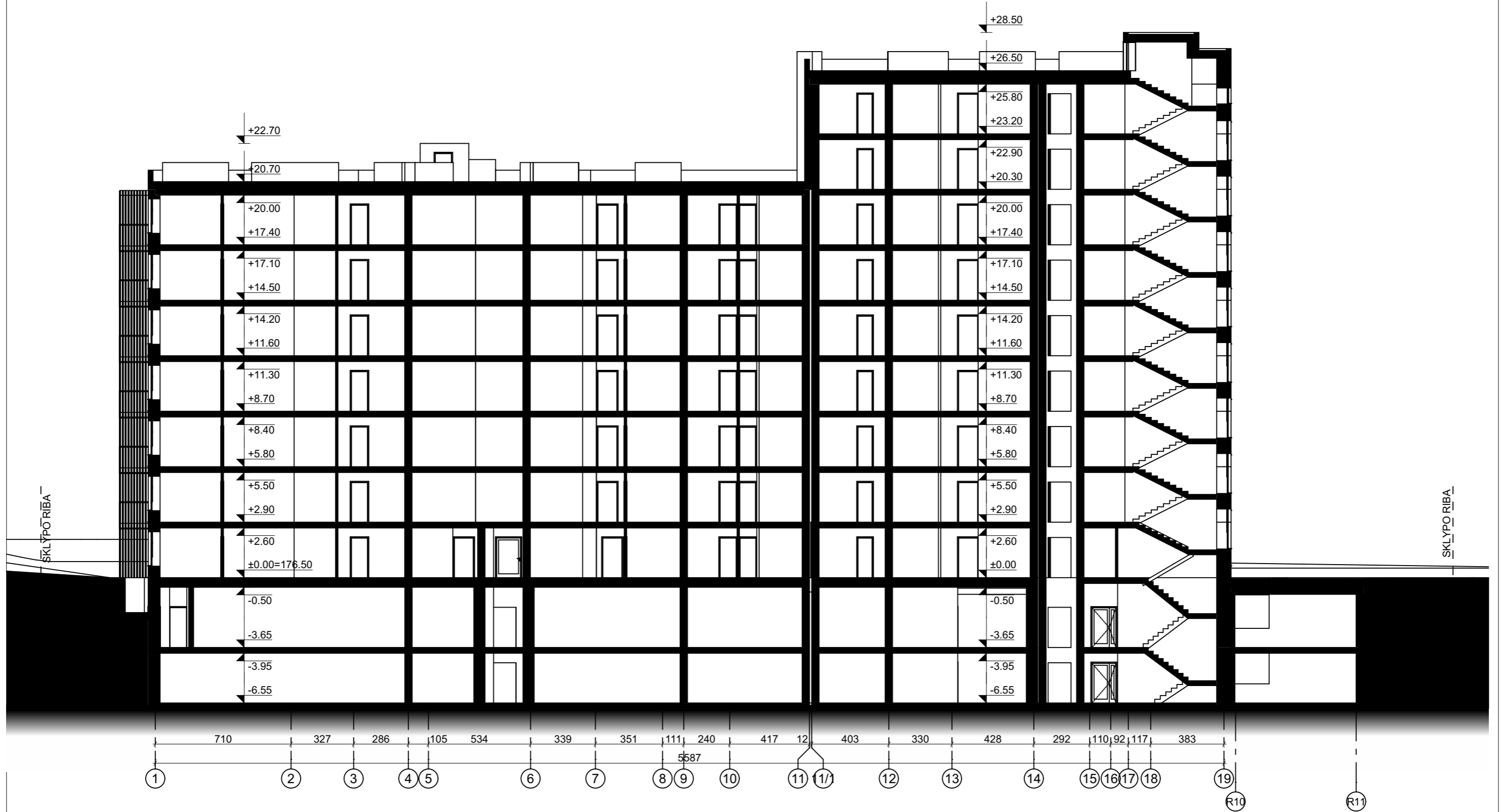
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	1 Kambario butas
	2 Kambarių butas
	3 Kambarių butas
	4 Kambarių butas




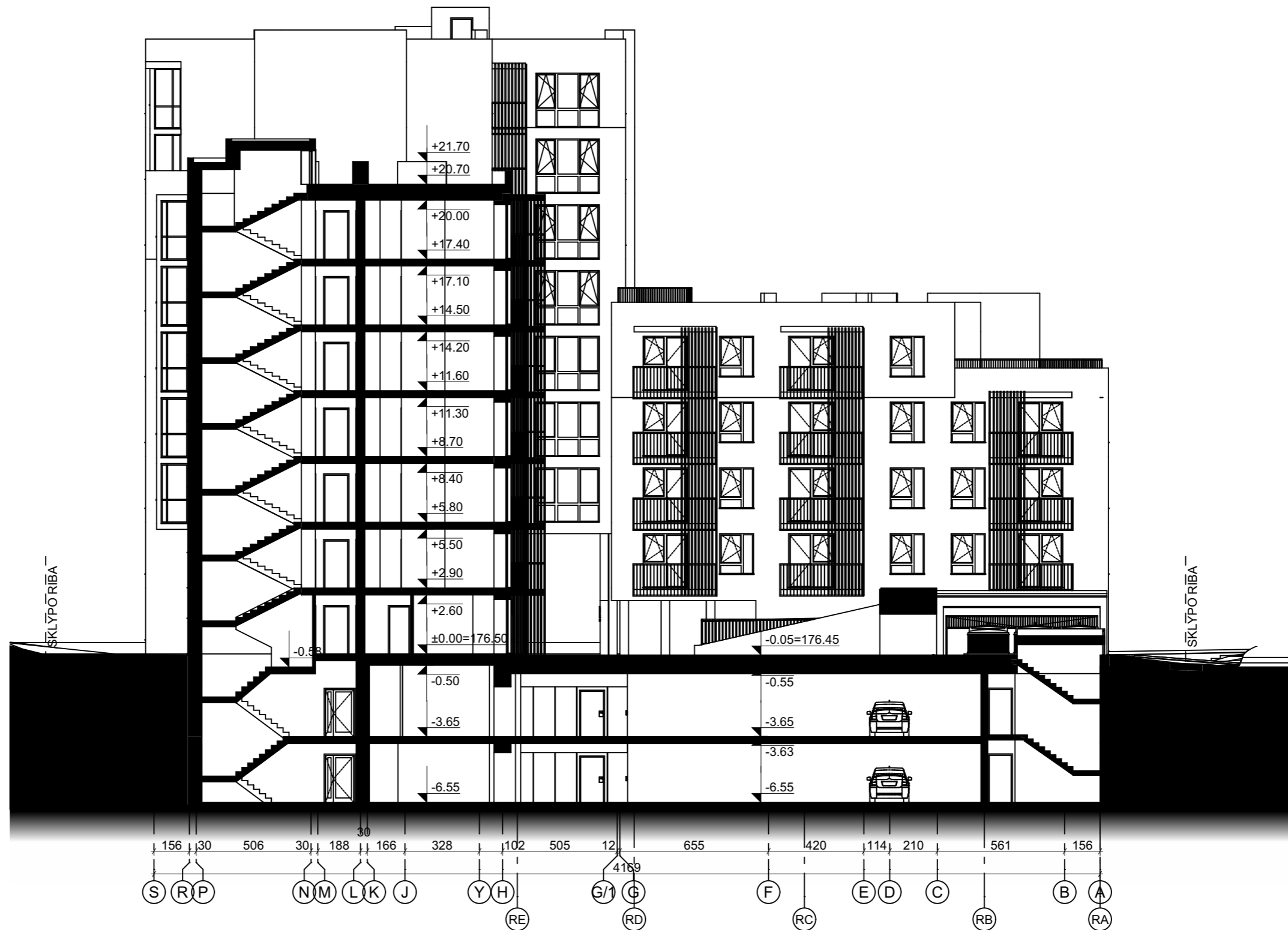
0		02/09/2024		Projektiniams pasiūlymams	
Laida		Išleid. data		Laidos statusas ir išleidimo prižastis (jei taikoma)	
Atestato Nr.		 UAB "Vilniaus Archprojekta", Kalvarijų g. 1, 90310 Vilnius, tel. 86 616 26312, el.p.: vilniaus@archprojekta.lt		<b>DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO</b> <b>GRIGALAUKIO G. 9 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS</b> YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA SKL. KAD. NR. 0101/0015:288	
A135	PV	G. Blažiūnas		Brėžinio pavadinimas:	
A2085	PDV	J. Blažiūnaitė		<b>9 AUKŠTO PLANAS</b> 1:250	
	ARCH	R. Gliožeris			
Kalbos trumpinys	Statytojas:		Brėžinio žymuo:		Lapas
LT	<b>UAB "ARKADA"</b>		<b>24-01-PP- SA.B-11</b>		Lapų
					0
					1




0		02/09/2024		Projektiniams pasiūlymams	
Laida		Išleid. data		Laidos statusas ir išleidimo prižastis (jei taikoma)	
Atestato Nr.		 <small>Brėžinio kopijavimas, keitimas ir naudojimas be firmos sutikimo draudžiamas</small> <small>UAB "Vilniaus Archprojektas", Kalvarijų g. 1, 90310 Vilnius, tel. 86 616 26312, el.p.: vilniaus@archprojektas.lt</small>		<b>DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO</b> <b>GRIGALAUKIO G. 9 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS</b> <small>YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA SKL. KAD. NR. 0101/0015:288</small>	
A135	PV	G. Blažiūnas		Brėžinio pavadinimas:	
A2085	PDV	J. Blažiūnaitė		<b>STOGO PLANAS</b>	
	ARCH	R. Gliožeris		1:250	
Kalbos trumpinys	Statytojas:		Brėžinio žymuo:		Lapas
LT	<b>UAB "ARKADA"</b>		<b>24-01-PP- SA.B-12</b>		Lapų
					1 / 1




0	02/09/2024	Projektiniams pasiūlymams	
Laida	Išleid. data	Laidos statusas ir išleidimo prižastis (jei taikoma)	
Atestato Nr.		Brėžinio kopijavimas, keltimas ir naudojimas be firmos sutikimo draudžiamas	
A135	PV	G. Blažiūnas	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GRIGALAUKIO G. 9 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBASKL. KAD. NR. 0101/0015:288
A2085	PDV	J. Blažiūnaitė	
	ARCH	R. Gliožeris	Brėžinio pavadinimas:
Kalbos trumpinys	Statytojas:	PJŪVIS A-A	
LT	UAB "ARKADA"	1:200	
		Brėžinio žymuo:	Lapas
		24-01-PP- SA.B-13	Lapų
			1 1



0	02/09/2024	Projektiniams pasiūlymams		Laidos statusas ir išleidimo prizastis (jei taikoma)	
Laida	Išleid. data				
Atestato Nr.		UAB "Vilniaus Archprojektas", Kalvarijų g.1, 90310 Vilnius, tel. 86 616 26312, el.p.: vilniaus@archprojektas.lt		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GRIGALAUKIO G. 9 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBASKL. KAD. NR. 0101/0015:288	
A135	PV	G. Blažiūnas	Brėžinio pavadinimas:		Laida
A2085	PDV	J. Blažiūnaitė	PJŪVIS B-B		0
	ARCH	R. Gliožeris	1:200		
Kalbos trumpinys	Statytojas:	UAB "ARKADA"		Brėžinio žymuo:	Lapas
LT				24-01-PP- SA.B-14	Lapų
				1	1




0	02/09/2024	Projektiniams pasiūlymams	
Laida	Išleid. data	Laidos statusas ir išleidimo prižastis (jei taikoma)	
Atestato Nr.		UAB "Vilniaus Archprojektas", Kalvarijų g.1, 90310 Vilnius, tel. 86 616 26312, el.p.: vilniaus@archprojektas.lt Brėžinio kopijavimas, keitimas ir naudojimas be firmos sutikimo draudžiamas	
A135	PV	G. Blažiūnas	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GRIGALAUKIO G. 9 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBASKL. KAD. NR. 0101/0015:288 Brėžinio pavadinimas:
A2085	PDV	J. Blažiūnaitė	
	ARCH	R. Gliožeris	
Kalbos trumpinys	Statytojas:	UAB "ARKADA"	
LT		Brėžinio žymuo: 24-01-PP- SA.B-15 Laida: 0 1:200 Lapas: 1 Lapų: 1	




9 aukštas	+23.200
8 aukštas	+20.300
7 aukštas	+17.400
6 aukštas	+14.500
5 aukštas	+11.600
4 aukštas	+8.700
3 aukštas	+5.800
2 aukštas	+2.900
1 aukštas	±0.000


156	536	30	188	30	166	328	102	505	12	655	420	114	210	561	156	
S	R	N	M	L	K	J	Y	H	G/1	G	F	E	D	C	B	A

0	02/09/2024	Projektiniams pasiūlymams	
Laida	Išleid. data	Laidos statusas ir išleidimo prizastis (jei taikoma)	
Atestato Nr.		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GRIGALAUKIO G. 9 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBASKL. KAD. NR. 0101/0015:288	
A135	PV	G. Blažiūnas	Brėžinio pavadinimas:
A2085	PDV	J. Blažiūnaitė	FASADAS IŠ PIETŲ
	ARCH	R. Gliožeris	
Kalbos trumpinys	Statytojas:	UAB "ARKADA"	Brėžinio žymuo:
LT			24-01-PP- SA.B-16
			1:200
			Lapas
			Lapų
			1
			1




0	02/09/2024	Projektiniams pasiūlymams	
Laida	Išleid. data	Laidos statusas ir išleidimo prižastis (jei taikoma)	
Atestato Nr.		Brėžinio kopijavimas, keitimas ir naudojimas be firmos sutikimo draudžiamas UAB "Vilniaus Archprojektas", Kalvarijų g.1, 90310 Vilnius, tel. 86 616 26312, el.p.: vilniaus@archprojektas.lt	
A135	PV	G. Blažiūnas	Brėžinio pavadinimas: <b>FASADAS NUO PARKO</b> 1:200
A2085	PDV	J. Blažiūnaitė	
	ARCH	R. Gližeris	
Kalbos trumpinys	Statytojas:	UAB "ARKADA"	
LT		Brėžinio žymuo: <b>24-01-PP- SA.B-17</b>	
		Lapas	Lapų
		1	1




0	02/09/2024	Projektiniams pasiūlymams	
Laida	Išleid. data	Laidos statusas ir išleidimo prižastis (jei taikoma)	
Atestato Nr.		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GRIGALAUKIO G. 9 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBASKL. KAD. NR. 0101/0015:288	
A135	PV	G. Blažiūnas	Brėžinio pavadinimas:
A2085	PDV	J. Blažiūnaitė	<b>FASADAS IŠ ŠIAURĖS</b> 1:200
	ARCH	R. Gližeris	
Kalbos trumpinys	Statytojas:	Brėžinio žymuo:	
LT	UAB "ARKADA"	24-01-PP- SA.B-18 Lapas 1 / Lapų 1	




0	05/09/2024	Projektiniams pasiūlymams			
Laida	Išleid. data	Laidos statusas ir išleidimo prižastis (jei taikoma)			
Atestato Nr.		<small>Brėžinio kopijavimas, keitimas ir naudojimas be firmos sutikimo draudžiamas</small> <small>UAB "Vilniaus Archprojektas", Kalvarijų g.1, 90310 Vilnius, tel. 86 616 26312, el.p.: vilniaus@archprojektas.lt</small>		<b>DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO</b> <b>GRIGALAUKIO G. 9 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS</b> <small>YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBASKL. KAD. NR. 0101/0015:288</small>	
A135	PV	G. Blažiūnas		Brėžinio pavadinimas:	Laida
A2085	PDV	J. Blažiūnaitė		<b>VIZUALIZACIJA</b>	0
	ARCH	R. Gliožeris			
Kalbos trumpinys	Statytojas:	<b>UAB "ARKADA"</b>		Brėžinio žymuo:	Lapas
LT				<b>24-01-PP- SA.B-19</b>	Lapų
					1
					1




0	05/09/2024	Projektiniams pasiūlymams				
Laida	Išleid. data	Laidos statusas ir išleidimo prižastis (jei taikoma)				
Atestato Nr.		<small>Brėžinio kopijavimas, keitimas ir naudojimas be firmos sutikimo draudžiamas</small> <small>UAB "Vilniaus Archprojektas", Kalvarijų g. 1, 90310 Vilnius, tel. 86 616 26312, el.p.: vilniaus@archprojektas.lt</small>		<b>DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GRIGALAUKIO G. 9 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS</b> <small>YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBASKL. KAD. NR. 0101/0015:288</small>		
A135	PV	G. Blažiūnas	Brėžinio pavadinimas: <b>VIZUALIZACIJA</b>	Laida		
A2085	PDV	J. Blažiūnaitė		0		
	ARCH	R. Gliožeris				
Kalbos trumpinys	Statytojas:	<b>UAB "ARKADA"</b>		Brėžinio žymuo:	Lapas	Lapų
LT				<b>24-01-PP- SA.B-20</b>	1	1




0	05/09/2024	Projektiniams pasiūlymams		
Laida	Išleid. data	Laidos statusas ir išleidimo prižastis (jei taikoma)		
Atestato Nr.		<small>Brėžinio kopijavimas, keitimas ir naudojimas be firmos sutikimo draudžiamas</small> <small>UAB "Vilniaus Archprojektas", Kalvarijų g.1, 90310 Vilnius, tel. 86 616 26312, el.p.: vilniaus@archprojektas.lt</small>		<b>DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GRIGALAUKIO G. 9 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS</b> <small>YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBASKL. KAD. NR. 0101/0015:288</small>
A135	PV	G. Blažiūnas		Brėžinio pavadinimas:
A2085	PDV	J. Blažiūnaitė		<b>VIZUALIZACIJA</b>
	ARCH	R. Gliožeris		
Kalbos trumpinys	Statytojas:	<b>UAB "ARKADA"</b>		Brėžinio žymuo:
LT				<b>24-01-PP- SA.B-21</b>
				Lapas
				1
				Lapų
				1



0	05/09/2024	Projektiniams pasiūlymams				
Laida	Išleid. data	Laidos statusas ir išleidimo prižastis (jei taikoma)				
Atestato Nr.		<small>Brėžinio kopijavimas, keitimas ir naudojimas be firmos sutikimo draudžiamas</small> <small>UAB "Vilniaus Archprojektas", Kalvarijų g.1, 90310 Vilnius, tel. 86 616 26312, el.p.: vilniaus@archprojektas.lt</small>		<b>DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO</b> <b>GRIGALAUKIO G. 9 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS</b> <small>YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBASKL. KAD. NR. 0101/0015:288</small>		
A135	PV	G. Blažiūnas	Brėžinio pavadinimas:  <b>VIZUALIZACIJA</b>	Laida		
A2085	PDV	J. Blažiūnaitė		0		
	ARCH	R. Gliožeris				
Kalbos trumpinys	Statytojas:	<b>UAB "ARKADA"</b>		Brėžinio žymuo:	Lapas	Lapų
LT				<b>24-01-PP- SA.B-22</b>	1	1



0	10/09/2024	Projektiniams pasiūlymams			
Laida	Išleid. data	Laidos statusas ir išleidimo prižastis (jei taikoma)			
Atestato Nr.		<small>Brėžinio kopijavimas, keitimas ir naudojimas be firmos sutikimo draudžiamas</small> <small>UAB "Vilniaus Archprojektas", Kalvarijų g.1, 90310 Vilnius, tel. 86 616 26312, el.p.: vilniaus@archprojektas.lt</small>		<b>DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO</b> <b>GRIGALUKIO G. 9 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS</b> <small>YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBASKL. KAD. NR. 0101/0015:288</small>	
A135	PV	G. Blažiūnas		Brėžinio pavadinimas:	Laida
A2085	PDV	J. Blažiūnaitė		<b>VIZUALIZACIJA</b>	0
	ARCH	R. Gliožeris			
Kalbos trumpinys	Statytojas:	<b>UAB "ARKADA"</b>		Brėžinio žymuo:	Lapas
LT				<b>24-01-PP- SA.B-23</b>	Lapų
					1
					1



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

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

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS**

2023 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Grigalaukio g. 9, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1	užstatymo tipas	Vadovautis galiojančiu detaliuoju planu „Sklypų prie Grigalaukio gatvės detalusis planas”, patvirtintu 2009-03-04 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-895 (TPDR reg. Nr. T00060411)
2.2	užstatymo tankis	
2.3	užstatymo intensyvumas	
2.4	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus 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 zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. 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. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikštes, numatyti želdinius

		intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą atlikti visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją. Jei medžių ar krūmų nėra tai turi būti parašyta aiškinamojo rašto dalyje.</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“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</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 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p><b>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Jei numatomi kirtimai, pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais. Saugoti medžius už sklypo ribų.</b></p>

#### Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Pastatui keliami aukštos architektūrinės kokybės reikalavimai: pastato architektūrinė išraiška atitinkanti Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus. Reaguoti į esamo aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį bei mastelį. Pastato išsidėstymo kompozicija sklype turi būti pagrįsta – pagrįsti planuojamas užstatymo linijas, tūrio vietą, formuojamą kvartalo struktūrą. Nagrinėti kvartalo, kuriame yra užstatomas sklypas, urbanistinę</p>
------	--	--

		<p>struktūrą.</p> <p>Pastato funkcija turi būti aiški, formuojanti šiuolaikišką, patrauklaus statinio įvaizdį, todėl <b>su prašymu Reg. Nr. E658-443/23(2.15.2.59E-ARC) pateikti eskiziniai projektiniai pasiūlymai turi būti tobulinami.</b> Siekiant kurti šiuolaikiško ir patrauklaus statinio įvaizdį, nagrinėti fasadų skaidymą, ieškoti jų dinamiškumo, fasadų apdailoje pasiūlyti skirtingas medžiagas, spalvinius sprendimus ar pan. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Užtikrinti gyvenamosios paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reglamentą. Užtikrinti paslaugų paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“ reglamentą. Pastate, planuojant skirtingas paskirtis, numatyti funkcijų atskyrimą: gyvenamosios paskirties patalpos negyvenamosios paskirties pastate turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas inžinerines sistemas.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Pateikti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Aiškinamajame rašte apibūdinti teritorijos sutvarkymo kompozicijos idėją. Parengti situacijos schemą, kurioje nurodomas statinių, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, įvažiavimas į sklypą, želdynai, patekimas į patalpas ir kiti sklypo elementai. Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų, dviračių takuose, automobilių pravažiavimuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Identifikuoti jungtis bei palaikyti, užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą. Įvertinti gamtinę teritorijos situaciją: esamą reljefą, dirvožemį, mikroklimatines sąlygas ir pan. Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais sklype projektuoti kokybiškas gyvenamosios aplinkos privačias kiemo erdves, vaikų žaidimo aikšteles, elementarias sporto aikšteles paaugliams, vietas ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui, patogiai sujungtas su pastato įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę.</p> <p>Sklypo želdiniais ir gerbūvio sutvarkymo elementais</p>

		<p>atskirti viešas erdves (gatvę, automobilių stovėjimo vietas, ūkinę zoną) nuo privačių kiemo erdvių.</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. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Rekomenduojamas nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų, išlaikyti norminius atstumus iki gretimų sklypų ribų (jų neišlaikant gauti sutikimus) bei užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR statybos įstatymo 14 straipsnio I dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.</p> <p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis&gt; dviratininkas&gt; viešas transportas&gt; automobilis.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Sklypų prie Grigalaukio gatvės detaliuoju planu”, patvirtintu 2009-03-04 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-895 (TPDR reg. Nr. T00060411), vertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos Bendrojo plano sprendinius (TPDR reg. Nr. T00056038);
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Vertinti poreikį.

3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>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 užduotyje. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektinių pasiūlymų grafiniuose 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.</p>
------	---	--

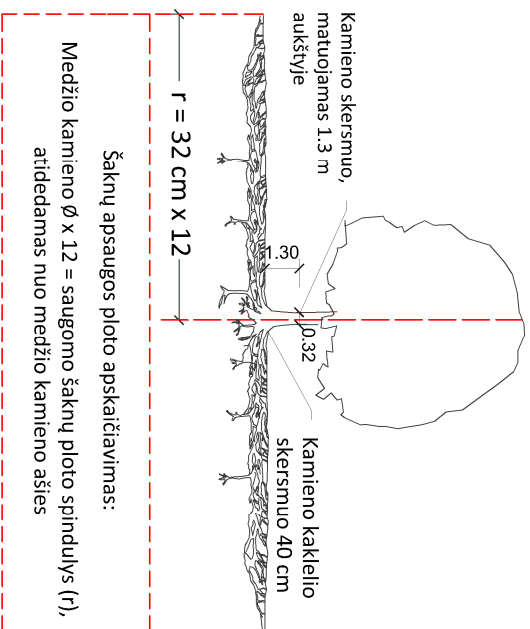
Rūta Adamonytė, tel. (8 5) 211 2689, el. paštas [ruta.adamonyte@vilnius.lt](mailto:ruta.adamonyte@vilnius.lt)

Kristina Kiseliauskienė, tel. 8 671 87949, el. paštas [kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt](mailto:kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt)

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: asmuo turi teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksma (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui

# Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis

## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



### SVARBŪ:

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

### REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

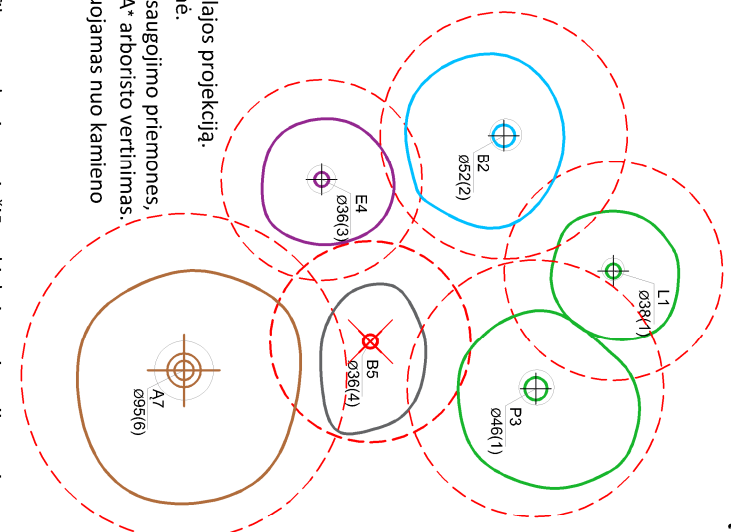
- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA\* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
- Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias 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, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
- Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m, aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvorą 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 tokiu pat sodinamų medžių diametru suma, papildoma numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masvyvo 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 plotų spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.

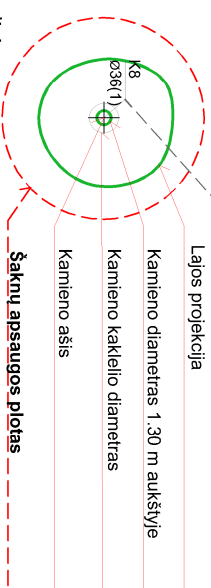


### Medžio būklės indekso ženklai

- 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
  - SULOMAS ŠALINTI MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39
  - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS  
žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šaknų apsaugos plotų spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15

[K - medžio rūšis; 8 - medžio eilės numeris brėžinyje/žinaraštyje]

[Ø36 - kamieno diametras; 1 - medžio būklės indeksas]



## 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 š.R.P.V.krypčių (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Sūliamos/būtiniosios arboristinės/vairkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GRIGALAUKIO G. 9, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTO, TVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-12-11 Nr. A659-446/23(2.15.2.59E-ARC)
<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>	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
<b>Sertifikatas išduotas</b>	LAURA KAIRIENĖ LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-12-11 14:49:42 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-12-11 14:49:54 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2021-12-13 20:25:27 – 2026-12-12 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 3.5.72
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-12-11 14:51:17)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-12-11 14:51:18 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

# VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

## SPRENDIMAS DĖL SKLYPŲ PRIE GRIGALAUKIO GATVĖS DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2009 m. kovo 4 d. Nr. 1-895  
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“, Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti sklypų prie Grigalaukio gatvės, kadastro Nr. 0101/0015:150, 0101/0015:151, 0101/0015:153, 0101/0015:154, 0101/0015:155, 0101/0015:156, 0101/0015:161, 0101/0015:162, Pašilaičių seniūnijoje, detalųjį planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį):

1.1. sklypo Nr. 1:

1.1.1. ribas ir plotą – 3707 (trijų tūkstančių septynių šimtų septynių) kv. m;

1.1.2. paskirtį – kitos;

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

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

1.1.5. statinių aukštų skaičių – 5–9 aukštų (pagal brėžinyje nustatytas skirtingų reglamentų zonas);

1.1.6. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – 17–30 m (pagal brėžinyje nustatytas skirtingų reglamentų zonas);

1.1.7. statinių aukščio absoliutinę altitudę – 192–205 m (pagal brėžinyje nustatytas skirtingų reglamentų zonas);

1.1.8. užstatymo tankį – iki 40 proc.;

1.1.9. užstatymo intensyvumą – iki 1,6;

1.1.10. apie 838 (aštuonių šimtų trisdešimt aštuonių) kv. m ploto servitutą S1, brėžinyje pažymėtą skaičiais 1–11, 23, 24, 31, 30, 25, 22, susisiekimo ir inžinerinių tinklų komunikacijoms įrengti ir eksploatuoti;

1.2. sklypo Nr. 2:

1.2.1. ribas ir plotą – 3778 (trijų tūkstančių septynių šimtų septyniasdešimt aštuonių) 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 – 5–9 aukštų (pagal brėžinyje nustatytas skirtingų reglamentų zonas);
- 1.2.6. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – 17–30 m (pagal brėžinyje nustatytas skirtingų reglamentų zonas);
- 1.2.7. statinių aukščio absoliutinę altitudę – 192–205 m (pagal brėžinyje nustatytas skirtingų reglamentų zonas);
- 1.2.8. užstatymo tankį – iki 40 proc.;
- 1.2.9. užstatymo intensyvumą – iki 1,6;
- 1.2.10. apie 720 (septynių šimtų dvidešimties) kv. m ploto servitutą S2, brėžinyje pažymėtą skaičiais 12–21, 26– 29, susisiekimo ir inžinerinių tinklų komunikacijoms įrengti ir eksploatuoti.

## 2. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą:

2.1. įtraukti į statinio projektavimo sąlygų sąvadą reikalavimus, susijusius su detaliojo plano sprendinių įgyvendinimu ir esamų ar būtinų naujų inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų, reikalingų suplanuotiems statiniams funkcionuoti, išplėtimo ar nutiesimo sutartis tarp tų tinklų, komunikacijų savininko ir statytojo (detaliojo plano įgyvendintojo);

2.2. išduoti statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) statybos leidimą pasiūlius pasirašyti paramos socialinės infrastruktūros plėtrai sutartį.

## 3. Nustatyti, kad:

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

3.2. sklypų ribos ir plotai gali būti tikslinami atlikus tiksliusius geodezinius matavimus;

3.3. sklypų užstatymas galimas tik įrengus inžinerinių tinklų ir susisiekimo infrastruktūrą, nurodytą detaliojame plane;

3.4. rengiant techninį projektą, turi būti užtikrinti STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ statinių išdėstymo sklype reikalavimai.

PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI						PAPILDOMI REIKALAVIMAI		
Sklypo Nr.	Sklypo kampų taškai	Sklypo plotas, kv.m.	Sklypo žymėjimo indeksas	Sklypo užstatymo tankis, %	Sklypo užstatymo intensyvumas	Aukštų skaičius	Statinio aukščio altitudė	Statinio aukštis nuo žemės iki parapeto
1	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11	3707	G/G2	40	1,6	5	192.00	iki 17m
S1	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-23-24-31-30-25-22	838				9	205.00	iki 30m
2	12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-	3778	G/G2	40	1,6	5	192.00	iki 17m
S2	12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-26-27-28-29	720				9	205.00	iki 30m

Išsidėstymo schema



75/33-0233 VALSTYBINĖ ŽEMĖ

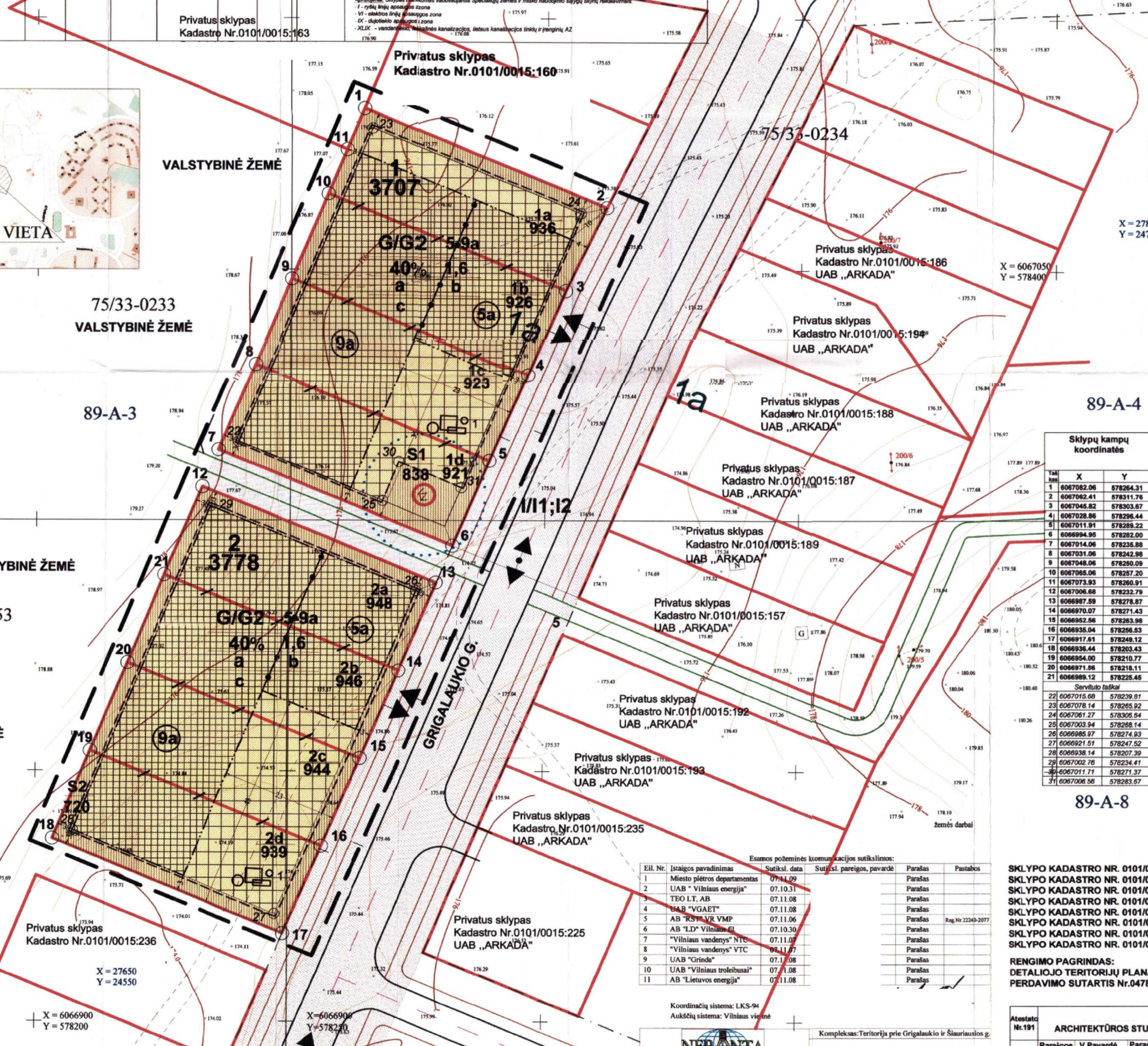
89-A-3

VALSTYBINĖ ŽEMĖ

75/33-0253

VALSTYBINĖ ŽEMĖ

VALSTYBINĖ ŽEMĖ



PATVIRTINTA  
VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS  
2008 m. .... mėn. .... d.  
SPRENDIMU Nr. ....

VILNIAUS APSKRIETIES VIEŠŲŲŲ ADMINISTRACIJA  
Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės  
Prezidentūros departamentų vyriausioji specialistė

PATIKBINAMA:  
2008 m. 12.15. (KCC-1181-511)  
VILNIAUS APSKRIETIES VIEŠŲŲŲ ADMINISTRACIJA  
Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės  
Prezidentūros departamentas

SKAITMENIZUOTA  
SI'VP "GISSKYRIUS"

DATA 2009 09 07

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
RIBOS	
	Detaliojo plano galiojimo riba
	Esamo sklypo riba
	Naikinama sklypo riba
	Antžeminės dalies statybos zonos riba
	Požeminės dalies statybos zonos riba
	Gatvės raudonoji linija
	Gatvės ašinė linija
	Sanitarinės apsaugos zonos riba
TERITORIJOS	
	G/G2 Daugiauaukščio gyvenamojo užstatymo su komerciniais objektais teritorija
	I/I12 Teritorijos tvarkymo režimas
	Infrastruktūros objektų ir įrenginių teritorija
	Projektuojamos gatvės ir privažiniai
	Perspektyvinės gatvės
	Įvažiavimo - išvažiavimo kryptis
	Eismo kryptis
	Projektuojami pėsčiųjų takai
	Projektuojami dviračių takai
	Antžeminės statiniai leidžiama užstatyti teritorija
	Požeminės pastatai užstatoma teritorija

Sklypų kampų koordinatės		
Taškas	X	Y
1	6067082.06	578264.31
2	6067082.41	578311.76
3	6067045.82	578303.67
4	6067028.96	578296.44
5	6067011.91	578289.22
6	6066994.95	578282.00
7	6067014.06	578235.88
8	6067031.06	578242.98
9	6067048.06	578250.09
10	6067065.06	578257.20
11	6067073.93	578260.91
12	6067006.68	578232.79
13	6066987.59	578278.87
14	6066970.07	578271.43
15	6066952.96	578263.98
16	6066935.04	578256.53
17	6066917.81	578249.12
18	6066900.44	578241.67
19	6066883.00	578234.22
20	6066865.56	578226.77
21	6066848.12	578219.32
22	6067015.68	578239.81
23	6067078.14	578295.92
24	6067061.27	578306.64
25	6067003.94	578288.14
26	6066985.97	578274.93
27	6066968.00	578261.72
28	6066950.03	578248.51
29	6066932.06	578235.30
30	6066914.09	578222.09
31	6067006.56	578283.67

REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAS	
1	1 - Sklypo numeris
3707	4571 - Sklypo plotas (kv.m.)
G/G2	G/G2 - Teritorijos tvarkymo režimas
5-9a	5-9a - Pastato aukštėjimas
40%	40% - Antžeminės dalies užstatymo tankis
1,6	1,6 - Antžeminės dalies užstat. intensyvumas
a b c	a b c - Papildomi reikalavimai
I/I12	I/I12 - Teritorijos tvarkymo režimas
S1	S1 - Teritorijos tvarkymo režimas

Eil. Nr.	Įstaigos pavadinimas	Sutiksl. data	Sutiksl. pareigos, pavardė	Parašas	Pastabas
1	Miesto plėtros departamentas	07.11.09			
2	UAB "Vilniaus energija"	07.10.31			
3	TEO LT, AB	07.11.08			
4	UAB "VGAET"	07.11.08			
5	AB "RSB VR VMP"	07.11.06			Reg.Nr.2240-2077
6	AB "LD" Vilniaus GI	07.10.30			
7	"Vilniaus vandenys" NTC	07.11.07			
8	"Vilniaus vandenys" VTC	04.11.07			
9	UAB "Grinda"	07.11.08			
10	UAB "Vilniaus troleibusai"	07.11.08			
11	AB "Lietuvos energija"	07.11.08			

SKLYPO KADASTRO NR. 0101/0015:161  
SKLYPO KADASTRO NR. 0101/0015:162  
SKLYPO KADASTRO NR. 0101/0015:165  
SKLYPO KADASTRO NR. 0101/0015:154  
SKLYPO KADASTRO NR. 0101/0015:163  
SKLYPO KADASTRO NR. 0101/0015:160  
SKLYPO KADASTRO NR. 0101/0015:161  
SKLYPO KADASTRO NR. 0101/0015:166

RENGIMO PAGRINDAS:  
DETALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO ORGANIZATORIAUS TEISIŲ IR PAREIGŲ  
PERDAVIMO SUTARTIS Nr.04784 2006-12-06

89-A-12

SKLYPŲ PRIE GRIGALAUKIO GATVĖS, PAŠILAIČIŲ  
KOMUNALINĖJE ZONOJE, PAŠILAIČIŲ SEN.,  
VILNUIJE, DETALUSIS PLANAS

Atestato Nr.191	ARCHITEKTŪROS STUDIJA	Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data
191	PV				2008 04
282	Architektas				2008 04

PAGRINDINIS BRĖŽINYS  
M 1:500



Goštauto 8-0128, Vilnius (tel.231 21 43 (8699) 42411)  
Rejestro Nr. AB 97-1046, Licencija Nr. 218TK-544

Kompleksas: Teritorija prie Grigalaukio ir Šiauriosios g.	
Užsakovas:	UAB "E.L.L. Nekilnojamas Turtas"
Brėžinys:	07/1004-01
Komplekso Nr.	M 1: 500
Mastelis:	Lapų sk. 2
Lapo Nr.	Data 07.10.30

Laida  
Lopų  
1

**TEKSTINĒ DALIS**

## 1. Įvadas

### 1.1. Projekto rengimo pagrindas

Sklypų prie Grigalaukio gatvės Pašilaičių seniūnijoje, Vilniuje, detalusis planas rengiamas vadovaujantis sekančiais dokumentais:

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006-07-28 įsakymu Nr.30-1446 dėl gyvenamojo kvartalo tarp Gileikių ir Virbeliškių gatvių, Pašilaičiuose, projektinių siūlymų tvirtinimo;
- UAB „E.L.L. Nekilnojamas turtas“ prašymu 2007-10-24;
- Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimis Nr.041144 2007-12-22;
- Žemės sklypų tvarkymo ir planavimo komisijos posėdžio protokolu Nr.A16-1151-(2.17-TAR-1) 2007-11-27;
- MPD projektavimo sąlygomis 2008-04-03 Rg. Nr.620-73-(10.9-MPD-3);
- Energetikos ir ūkio departamento Miesto ūkio skyriaus sąlygomis Nr.2588 2008-02-06;
- Vilniaus visuomenės sveikatos centro sąlygomis Nr.(12)-2-643 2008-03-27;
- Aplinkos apsaugos skyriaus sąlygomis Nr.A121-3250-(22.29-ADM-13) 2008-02-19;
- Inžinerines komunikacijas eksploatuojančių įmonių planavimo ir techninėmis Sąlygomis.

### 1.2. Projekto tikslai

Remiantis aukščiau minėtų dokumentų nuostatomis ir sutinkamai su darbo užduotimi šio darbo tikslas:

- atlikti sklypų, (kadastro Nr.0101/0015:156, Nr.0101/0015:161, Nr.0101/0015:162, Nr.0101/0015:155, Nr.0101/0015:154, Nr.0101/0015:153, Nr.0101/0015:150, Nr.0101/0015:151) Pašilaičių komunalinėje zonoje, žemės naudojimo ir būklės įvertinimą;
- įvertinti parengtus teritorijų planavimo projektus, liečiančius šią teritoriją;
- įvertinti esamą susisiekimo infrastruktūrą ir pateikti pasiūlymus dėl susisiekimo infrastruktūros sutvarkymo bei išplėtimo;
- nekeičiant žemės tikslinės paskirties ir Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių, patikslinti sklypų tvarkymo ir naudojimo režimus, optimizuoti teritorijos urbanizaciją;
- išspręsti inžinerinius tinklus.

## 2. Tikroji būklė

### 2.1. Žemėvalda

Teritorija, kuri nagrinėjama detalajame plane, yra Pašilaičių seniūnijoje. Nagrinėjama teritoriją sudaro plotas Grigalaukio gatvės vakarinėje pusėje. Nagrinėjamame plote yra aštuoni kitos tikslinės žemės paskirties sklypai, kurie geodeziškai pamatuoti ir įregistruoti nekilnojamo turto registre:

- *Sklypas Nr.1a.* Kadastro Nr. 0101/0015:161. Sklypo plotas esamoje padėtyje 0.0936ha. Sklypas skirtas mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai. Sklypas nuosavybės teise priklauso vienam savininkui:

- UAB „E.L.L. Nekilnojamas turtas”;
- **Sklypas Nr.1b.** Kadastro Nr. 0101/0015:162. Sklypo plotas esamoje padėtyje 0,926ha. Sklypas skirtas mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai. Sklypas nuosavybės teise priklauso vienam savininkui:
  - UAB „E.L.L. Nekilnojamas turtas”;
- **Sklypas Nr.1c.** Kadastro Nr. 0101/0015:155. Sklypo plotas esamoje padėtyje 0.0923 ha. Sklypas skirtas mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai. Sklypas nuosavybės teise priklauso vienam savininkui:
  - UAB „E.L.L. Nekilnojamas turtas”;
- **Sklypas Nr.1d.** Kadastro Nr. 0101/0015:153. Sklypo plotas esamoje padėtyje 0.0921ha. Sklypas skirtas mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai. Sklypas nuosavybės teise priklauso vienam savininkui:
  - UAB „E.L.L. Nekilnojamas turtas”;
- **Sklypas Nr.2a.** Kadastro Nr. 0101/0015:151. Sklypo plotas esamoje padėtyje 0.0948ha. Sklypas skirtas mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai. Sklypas nuosavybės teise priklauso vienam savininkui:
  - UAB „E.L.L. Nekilnojamas turtas”;
- **Sklypas Nr.2b.** Kadastro Nr. 0101/0015:150. Sklypo plotas esamoje padėtyje 0,946ha. Sklypas skirtas mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai. Sklypas nuosavybės teise priklauso vienam savininkui:
  - UAB „E.L.L. Nekilnojamas turtas”;
- **Sklypas Nr.2c.** Kadastro Nr. 0101/0015:151. Sklypo plotas esamoje padėtyje 0.0944 ha. Sklypas skirtas mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai. Sklypas nuosavybės teise priklauso vienam savininkui:
  - UAB „E.L.L. Nekilnojamas turtas”;
- **Sklypas Nr.2d.** Kadastro Nr. 0101/0015:156. Sklypo plotas esamoje padėtyje 0.0939ha. Sklypas skirtas mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai. Sklypas nuosavybės teise priklauso vienam savininkui:
  - UAB „E.L.L. Nekilnojamas turtas”.

Aštuoni sklypai sudaro du kompaktiškus sklypų masyvus, kuriuos atskiria valstybinės žemės tuožas, kuriame nuamtytas dviračio tako įrengimas. Masyvus iš pietų, vakarų ir rytų pusių riboja valstybinė žemė: rytų kryptimi sklypas ribojasi su valstybinės žemės sklypu, kuriame, vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniais, numatoma parko teritorija, vakarų kryptimi sklypų masyvą riboja Grigalaukio gatvė, pietų kryptimi – perspektyvinis pėsčiųjų – dviratininkų takas, šiaurės – rytų kryptimi – ...

## 2.2. Žemėnauda

Šiuo metu sklypai nenaudojamas pagal kadastro pažymėjime nurodytą būdą, nes visi sklypai neurbanizuoti. Sklypų urbanizacija pagal kadastro pažymėjimuose nurodytus naudojimo būdus ir pobūdžius yra nereali dėl sklypų ploto ir sklypų ribų konfiguracijos. Gretima teritorija visomis kryptimis taip pat neurbanizuota. Artimiausi gyvenamieji daugiaaukščiai pastatai pastatyti Grigalaukio Gatvės pietinėje pusėje. Želdiniai sklypų ribose ir gretimose teritorijose nesuformuoti. Taip pat nėra ir savaimiės kilmės želdinių.

Servitutai esamoje padėtyje neišskirti. Gretimose teritorijose paklotos visos inžinerinės komunikacijos arba anksčiau suprojektuotos.

#### **Susisiekimas**

Susisiekimo sistema nagrinėjamoje teritorijoje nesukurta. Pagrindiniai įvažiavimai į nagrinėjamą teritoriją yra nuo Grigalaukio gatvių.

Nagrinėjamoje teritorijoje bus sukoncentruoti traukos objektai, kuriems reikia racionalios ir saugios transporto organizavimo schemas, patogių privažiavimų bei tinkamų automobilių parkavimo sąlygų. Susisiekimo sąlygos Grigalaukio ir Sviliškių gatvių gyvenamajame kvartale yra komplikotos dėl nesibaigiančių statybų.

### **2.3. Parengtų teritorijų planavimo dokumentų apžvalga**

Vadovaujantis *Vilniaus m. bendrojo plano* sprendiniais Rg. Nr.001881 (2007-02-14) nagrinėjama teritorija skirta intensyvaus užstatymo gyvenamųjų teritorijų užstatymui. Todėl rengiamo detaliojo plano tikslai ir numatoma programa neprieštarauja Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniams.

Vadovaujantis *Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendiniais* (rengėjas UAB „Urbanistika“, 1999 m.) planuojamuose sklypuose leidžiama daugiaaukščių gyvenamųjų namų statyba iki 2 aukštų. Teritorijos užstatymo intensyvumo rodiklis – 0,4.

Vadovaujantis *Gyvenamojo kvartalo Pašilaičiuose tarp Gileikių ir Virbeliškių gatvių projektiniais pasiūlymais* (rengėjas UAB „Urbanistika“, 2006m.) planuojami sklypai patenka į 2 planuojamą kvartalą, kuriame numatomas užstatymo intensyvumo rodiklis – 1,7, užstatymo aukštingumas 5-6-7-10 aukštų.

## **3. Perspektyviniai sprendiniai**

### **Architektūrinis - planinis sprendimas**

*Pagrindinis darbo tikslas – integruoti numatomą užstatymą į besiklostančią gyvenamojo kvartalo Pašilaičių komunalinėje zonoje vieningą planinę erdvinę struktūrą, tuo tikslu patikslinti planuojamų sklypų tvarkymo ir naudojimo režimus vadovaujantis Gyvenamojo kvartalo Pašilaičiuose tarp Gileikių ir Virbeliškių gatvių projektiniais pasiūlymais.*

Projekte nagrinėjama apie 1 ha teritorija šalia Sviliškių ir Grigalaukio gatvių sankirtos.

Detaliojo plano galiojimo teritorija – sklypai kadastro Nr.0101/0015:156, Nr.0101/0015:161, Nr.0101/0015:162, Nr.0101/0015:155, Nr.0101/0015:154, Nr.0101/0015:153, Nr.0101/0015:150, Nr.0101/0015:151), Pašilaičių seniūnijoje, Vilniuje.

**Vilniaus miesto bendrojo plano galiojimas.** Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniai detaliojo plano galiojimo ribose nekeičiami.

### 3.1.2. Sklypas Nr.1.

**Tikslinė žemės naudojimo paskirtis.** Esama apjungiamų sklypų kita tikslinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama.

**Naudojimo būdas.** Esamas sklypų daugiaaukščio gyvenamojo užstatymo naudojimo pobūdis paliekamas esamas, kas atitinka Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius. Sklypo naudojimo būdų ir pobūdžių indeksas **G/G2**.

**Ribos.** Esami keturi sklypai 1a, 1b, 1c ir 1d apjungiami į vieną sklypą, apjungtų sklypų plotas ir išorinės ribos valstybinės žemės sąskaita nekeičiami.

**Sklypas Nr.1.** Sklypų 1a, 1b, 1c, 1d pagrindu suformuoto sklypo plotas 3707 kv.m., kuris pagrindiniame brėžinyje pažymėtas skaičiais 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11 ir raidiniu indeksu **G/G2(K1)**. Sklypo koordinatės pateikiamos pagrindiniame brėžinyje. Sklype statomas daugiaaukščių gyvenamųjų namų kompleksas su komercinėmis patalpomis, todėl sklype išskiriama urbanizuojama teritorija, kuri nuo sklypo ribų atitraukiama 3.0 ir daugiau metrų.

**Užstatymas.** Sklype numatomas 5-9 aukštų gyvenamųjų namų kompleksas su požeminiu automobilių parkavimu. Statybos zonoje formuojamas perspektyvinis daugiaaukštis gyvenamasis užstatymas iki 30 m aukščio. Pastatų prie Grigalaukio gatvės pirmuose aukštuose galimos komercinės patalpos. Pastato kraigo abs. altitudė +205.00.

Sklypo užstatymo tankis 40%, o užstatymo intensyvumas sudarys 1,6. Siūlomi sklypo užstatymo tankis ir intensyvumas artimi gretimų sklypų analogiško tipo užstatymo tankiui ir intensyvumui. Toks užstatymo tankis yra galimas, nes užtikrinami visi sklypui keliami reikalavimai: užtikrinamas privalomas automobilių parkavimo vietų skaičius (automobilių stovėjimo aikštei nėra reikalingas papildomas plotas, nes ji bus pastate), 20 procentai sklypo ploto skiriami apželdinimui ir 30 procentai sklypo ploto bus padengta kieta danga, sklype numatytos vaikų žaidimų aikštelės ir senyvo amžiaus žmonių poilsio aikštelė.

**Servitutas.** Sklype numatomas servitutas S1, kurio plotas 727 kv.m ir kuris pažymėtas skaičiais 1-2-3-4-5-14-13-12-15-16-7-8-9-10-11-22-23-24-25. Servitutas skirtas inžinerinių komunikacijų ir įrenginių statybai ir eksploatacijai.

**Želdiniai sklype.** Nagrinėjamame sklype nenumatomas medžių kirtimas. Želdinių plotas privalo užimti ne mažesni kaip 20 proc. sklypo teritorijos, t.y. 741 kv.m.

### 3.1.3. Sklypas Nr.2.

**Tikslinė žemės naudojimo paskirtis.** Esama apjungiamų sklypų kita tikslinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama.

**Naudojimo būdas.** Esamas sklypų daugiaaukščio gyvenamojo užstatymo naudojimo pobūdis paliekamas esamas, kas atitinka Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius. Sklypo naudojimo būdų ir pobūdžių indeksas **G/G2**.

**Ribos.** Esami keturi sklypai 2a, 2b, 2c ir 2d apjungiami į vieną sklypą, apjungtų sklypų plotas ir išorinės ribos valstybinės žemės sąskaita nekeičiami.

**Sklypas Nr.1.** Sklypų 2a, 2b, 2c, 2d pagrindu suformuoto sklypo plotas 3778 kv.m., kuris pagrindinaime brėžinyje pažymėtas skaičiais 12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25 ir raidiniu indeksu **G/G2(K1)**. Sklypo koordinatės pateikiamos pagrindiniame brėžinyje. Sklype statomas daugiaaukščių gyvenamųjų namų kompleksas su komercinėmis patalpomis, todėl sklype išskiriama urbanizuojama teritorija, kuri nuo sklypo ribų atitraukiama 3.0 ir daugiau metrų.

**Užstatymas.** Sklype numatomas 5-9 aukštų gyvenamųjų namų kompleksas su požeminiu automobilių parkavimu. Statybos zonoje formuojamas perspektyvinis daugiaaukštis gyvenamasis užstatymas iki 30 m aukščio. Pastatų prie Grigalaukio gatvės pirmuose aukštuose galimos komercinės patalpos. Pastato kraigo abs. altitudė +205.00.

Sklypo užstatymo tankis 40%, o užstatymo intensyvumas sudarys 1,6. Siūlomi sklypo užstatymo tankis ir intensyvumas artimi gretimų sklypų analogiško tipo užstatymo tankiui ir intensyvumui. Toks užstatymo tankis yra galimas, nes užtikrinami visi sklypui keliami reikalavimai: užtikrinamas privalomas automobilių parkavimo vietų skaičius (automobilių stovėjimo aikštei nėra reikalingas papildomas plotas, nes ji bus pastate), 20 procentai sklypo ploto skiriami apželdinimui ir 30 procentai sklypo ploto bus padengta kieta danga, sklype numatytos vaikų žaidimų aikštelės ir senyvo amžiaus žmonių poilsio aikštelė.

**Servitutas.** Sklype numatomas servitutas S2, kurio plotas 720 kv.m ir kuris pažymėtas skaičiais 11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-26-27-28-29. Servitutas skirtas inžinerinių komunikacijų ir įrenginių statybai ir eksploatacijai.

**Želdiniai sklype.** Nagrinėjamame sklype nenumatomas medžių kirtimas. Želdinių plotas privalo užmti ne mažesmi kaip 20 proc. sklypo teritorijos, t.y. 756 kv.m.

### **3.1.4. Poveikio sveikatai vertinimas**

**Insoliacija.** Numatomų namų greta planuojamo užstatymo nepertraukiamos insoliacijos trukmė, pastačius projektuojamą gyvenamąjį kompleksą nagrinėjamuose sklypuose, privalo atitikti normatyvinius STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213p. reikalavimus. Techninio projekto studijoje konkretizuojami gyvenamųjų namų tūriai ir jų pastatymas sklype turi atitikti minėto normatyvo reikalavimus.

#### **Sanitarinės apsaugos zonos.**

Sklypuose Nr.1 ir Nr.2 planuojamos užstatymo zonos ir užstatymas gretimuose sklypuose nepatenka į projektuojamos transformatorinės pastoties 10m apsaugos zoną.

Nuo vaikų žaidimų aikštelių išlaikomas 10m atstumas iki artimiausių gyvenamųjų namų langų. Buitinių atliekų šalinimas numatomas pastato cokoliniame aukšte vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais. Jeigu techninio projekto studijoje bus suprojektuota atliekų šalinimo aikštelė kieme, privalu išlaikyti 10m atstumą iki artimiausių gyvenamųjų namų langų.

Planuojamas sklypas nepatenka į elektromagnetinės spinduliuotės šaltinių poveikio zoną.

Planuojamas sklypas nepatenka į objektų sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonas, nustatytas pagal 1992-05-12 LRV nutarimą Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ ir pagal 2004-08-19 Sveikatos ministro įsakymo Nr.V-586 „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“.

Planuojamoje teritorijoje numatomi minimalūs srautai, kuriuos sudarys planuojamo gyvenamojo kvartalo gyventojų automobiliai. Perspektyvinių srautų (2015m.) dienos, vakaro, nakties ekvivalentinio triukšmo lygis (dBA) teritorijoje prie projektuojamo gyvenamojo namo šalia Liepyno gatvės, įvertinus 2015 m. autotransporto srautus, neviršija normos.

### **3.2. Teritorijų tvarkymas ir naudojimas**

Rengiamas detalus planas nustato tikslų pastatų aukštingumą, reglamentuoja plėtimosi galimybes ir užstatymo plotą, automobilių parkavimą, susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros plėtrą, nustato kitus ūkinės veiklos apribojimus.

PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI			PAPILDOMI REIKALAVIMAI						
Sklypo Nr.	Sklypo kampų taškai	Sklypo plotas, kv.m.	Sklypo žymėjimo indeksas	Sklypo užstatymo tankis, %	Sklypo užstatymo intensyvumas	Aukštų skaičius	Statinio aukščio altitudė	Statinio aukštis nuo žemės iki parapeto	Servitutai ir žemės naudojimo apribojimai
1	1-3-4-5-6-7-8-9-10-11	3707	G/G2	40	1,6	5	192.00 iki 205.00	iki 17m	<p><b>a - reikalavimai sklypo tvarkymui</b>            Tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kita tikslinė žemės paskirtis. Sklype galima daugiausia gyventojų užstatymo formavimas. Numatomas segmentinis užstatymo tipas 6-9 aukštų. Atstumas nuo sklypo projektuojamų požeminių ir antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių iki užstatymo gremuose išstatomų Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų 686k ir STR 2.06.01:1999 „Susisiekimo sistemose“ 3.4 p. reikalavimais. Privatomas automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose požeminėse automobilių saugyklose. Užtikrinama privataus rekreacinės infrastruktūra sklype (vėlių žaidimai, sporto, poilsio aikštėlis). Padengimas technogentine danga apie 20%. Padengimas šaldiniiais ne mažiau kaip 20 proc. teritorijos, t.y. 741 kv.m.</p> <p><b>b - reikalavimai insoliacijai</b>            Gretimų gyvenamųjų namų butų nepertvarkiamos insoliacijos trukmė, pastačius projektuojamus gyvenamuosius namus nagrinėjamame sklype, privalo atitikti normatyvinius STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213p. reikalavimus. Tikslūs pastatų tūrai, konfiguracija, forma, aukštumumas ir išdėstymas sklype nusistomi techninio projekto etape vadovaujantis galiojančiomis insoliacijos normomis.</p> <p><b>c- gaisrinės saugos reikalavimai</b>            Gaisrinės technikos privažiavimai aprendžiami techninio projekto etape vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ priešgaisrinės saugos reikalavimais.            Servitutai. Numatomas servitutai S1, kurio plotas 838 kv.m. Servitutus skirs insienerių įrašytą sąlygą ir komunikacijų šeimui, eksploatacijai, privažiavimui autotransporto priemonėms.            Apatibūtimai. Sklypas tvarkomas vedovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų skyrių reikalavimais:            - I - ryšių linijų apsaugos zona            - VI - elektros linijų apsaugos zona            - IX - dujotiekio apsaugos zona            - XLX - vandentiekio, fėkalinės kanalizacijos, lietaus kanalizacijos tinklai į įrašytą sąlygą.</p>
	S1	Servituto S1 taškai 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-23-24-31-30-25-22	838	Daugiaaukščio gyvenamojo užstatymo su požemine automobilių saugykla teritorija			9	205.00	
2	12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-	3778	G/G2	40	1,6	5	192.00 iki 205.00	iki 17m	<p><b>a - reikalavimai sklypo tvarkymui</b>            Tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kita tikslinė žemės paskirtis. Sklype galima daugiausia gyventojų užstatymo formavimas. Numatomas segmentinis užstatymo tipas 6-9 aukštų. Atstumas nuo sklypo projektuojamų požeminių ir antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių iki užstatymo gremuose išstatomų Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų 686k ir STR 2.06.01:1999 „Susisiekimo sistemose“ 3.4 p. reikalavimais. Privatomas automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose požeminėse automobilių saugyklose. Užtikrinama privataus rekreacinės infrastruktūra sklype (vėlių žaidimai, sporto, poilsio aikštėlis). Padengimas technogentine danga apie 20%. Padengimas šaldiniiais ne mažiau kaip 20 proc. teritorijos, t.y. 756 kv.m.</p> <p><b>b - reikalavimai insoliacijai</b>            Gretimų gyvenamųjų namų butų nepertvarkiamos insoliacijos trukmė, pastačius projektuojamus gyvenamuosius namus nagrinėjamame sklype, privalo atitikti normatyvinius STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213p. reikalavimus. Tikslūs pastatų tūrai, konfiguracija, forma, aukštumumas ir išdėstymas sklype nusistomi techninio projekto etape vadovaujantis galiojančiomis insoliacijos normomis.</p> <p><b>c- gaisrinės saugos reikalavimai</b>            Gaisrinės technikos privažiavimai aprendžiami techninio projekto etape vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ priešgaisrinės saugos reikalavimais.            Servitutai. Numatomas servitutai S1, kurio plotas 838 kv.m. Servitutus skirs insienerių įrašytą sąlygą ir komunikacijų šeimui, eksploatacijai, privažiavimui autotransporto priemonėms.            Apatibūtimai. Sklypas tvarkomas vedovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų skyrių reikalavimais:            - I - ryšių linijų apsaugos zona            - VI - elektros linijų apsaugos zona            - IX - dujotiekio apsaugos zona            - XLX - vandentiekio, fėkalinės kanalizacijos, lietaus kanalizacijos tinklai į įrašytą sąlygą.</p>
	S2	Servituto S1 taškai 12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-26-27-28-29	720	Daugiaaukščio gyvenamojo užstatymo su požemine automobilių saugykla teritorija			9	205.00	

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## Vandentiekis – nuotekos

### Objekto charakteristika

Nagrinėjamos teritorijos yra Vilniuje, vakarinėje Pašilaičių gyvenamojo rajono dalyje, prie Justiniškių g. Planuojamoje teritorijose bus pastatyti daugiaaukščiai 5-9a gyvenamieji namai.

Kartu su gyvenamųjų namų statyba yra sprendžiami ir inžineriniai tinklai bei privažiavimai.

Šioje teritorijoje yra išvystyti inžineriniai tinklai. Justiniškių g. yra esami vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai, į juos ir numatoma jungti nuo nagrinėjamų teritorijų projektuojamus tinklus.

### Vandentieka

Vandentiekio tinklai suprojektuoti pagal UAB "Vilniaus vandenys" išduotas technines sąlygas Nr. 08/79.

Į projektuojamus daugiabučius gyvenamus namus, kuriems tiekiamo slėgio pakaks, vanduo bus atvestas nuo statomo d=300mm vandentiekio tinklo esančio dviračių take (prie Justiniškių g.), kuris, pagal UAB „Urbanistika“ obj. U-0722 „Sklypų Pašilaičių komunalinėje zonoje (kadastro Nr.0101/0015:184 ir kadastro Nr.0101/0015:227), Pašilaičių sen., Vilniuje, detalusis planas“ sprendinius turi būti paklotas Grigalaukio g. ir sujungtas su esamu d200mm vandentiekiu Gineitiškių g. (Šiaurčiausia g.). O numatomiems 7-9a. gyvenamiesiems namams, kuriems tiekiamo slėgio tinkle truks, kvartale yra numatyta viena kėlimo stotis, kuri aptarnaus visus aukštuminius, prie Grigalaukio g. perspektyvoje atsirasiančius pastatus. Nuo šios aukšto slėgio trasos ir atvesime vandentiekį į projektuojamą teritoriją.

Pareikalaujamo vandens poreikis į sklypą:

$$\begin{aligned}q_p &= 175 \text{ m}^3/\text{p}; \\q_{h\max} &= 48,6 \text{ m}^3/\text{h}; \\q_m &= 68,87 \text{ tūkst.m}^3/\text{metus};\end{aligned}$$

Projektuojamų objektų išorės gaisrų gesinimas bus vykdomas iš esamų, ankš. suprojektuotų ir projektuojamų gaisrinių hidrantų, įrengtų ant magistralinio vandentiekio tinklų. Naujai projektuojamoje vandentiekio trasoje kas 150-200mm turi būti įrengti gaisriniai hidrantai, kad kilus gaisrui, vanduo gaisro gesinimui būtų imamas iš artimiausio hidranto.

Vandentiekio tinklai projektuojami ir klojami iš vamzdžių, armatūros ir fasoninių dalių, turinčių atitikties sertifikatus ir higieninius pažymėjimus.

### Buitinės nuotekos

Buitinių nuotekų tinklai suprojektuoti pagal UAB "Vilniaus vandenys" išduotas technines sąlygas Nr. 08/79.

Buitinės nuotekos iš nagrinėjamų teritorijų bus šalinamos savitakiniais tinklais į miesto magistralinius tinklus. Buitines nuotekas pagal išduotas technines sąlygas nuvedame į esamą d530mm buitinių nuotekų kolektorių dviračių take, kuris toliau nueina į Justiniškių g. esamą d600mm buitinių nuotekų kolektorių.

Nuo projektuojamų objektų nuvedamų buitinių nuotekų kiekiai:

$$q_p = 175 \text{ m}^3/\text{p};$$

$$q_{hmax} = 48,6 \text{ m}^3/\text{h};$$
$$q_m = 68,87 \text{ tūkst.m}^3/\text{metus};$$

Dalyje Grigalaukio g. ir dviračių taku bus suprojektuoti reikiamo diametro (įvertinant ir galimus prisijungimus iš gretimų teritorijų) buitinių nuotekų tinklai iki statomo d530mm buitinių nuotekų kolektoriaus dviračių take (statytojas „E.L.L.Nekilnojamas turtas“).

Buitinių nuotekų tinklai projektuojami ir klojami iš vamzdžių ir fasoninių dalių, turinčių atitikties sertifikatus ir higieninius pažymėjimus.

### **Lietaus nuotekos**

Lietaus nuotekų tinklai suprojektuoti pagal UAB “Grinda” išduotas technines sąlygas Nr. 08/012.

Lietaus nuotekos iš nagrinėjamų teritorijų bus šalinamos savitakiniais tinklais į miesto magistralinius tinklus.

Lietaus vanduo nuo pastatų stogų bei teritorijos paviršių bus nuvestas į statomą d-800mm lietaus nuotekų kolektorių dviračių take, kuris toliau nueina į Justiniškių g. esamą d1200mm lietaus nuotekų kolektorių.

Dalyje Grigalaukio g. ir dviračių taku bus suprojektuoti reikiamo diametro (įvertinant ir galimus prisijungimus iš gretimų teritorijų) lietaus nuotekų tinklai iki statomo d800mm lietaus nuotekų kolektoriaus dviračių take (statytojas „E.L.L.Nekilnojamas turtas“).

Lietaus vanduo nuo pastato stogų, atskira sistema be valymo, bus nuvestas į projektuojamus lietaus nuotekų tinklus.

Lietaus vanduo nuo parkingų savitaka bus nuvestas į požeminiame parkinge įrengtus lietaus nuotekų valymo įrenginius, iš kurių po apvalymo pateks į projektuojamus lietaus nuotekų tinklus.

Nuo teritorijoje projektuojamų objektų nuvedamo lietaus nuotekų kiekiai:

$$q_s = 125 \text{ l/s};$$

Lietaus nuotekų tinklai projektuojami ir klojami iš vamzdžių ir fasoninių dalių, turinčių atitikties sertifikatus ir higieninius pažymėjimus.

### **Šilumos tinklai**

Šilumos tinklų sprendiniai atlikti pagal UAB „Vilniaus energija“ išduotas technines sąlygas detaliesiems planams rengti Nr. 08098D. Galimi prijungimo taškai – MŠK08370. Į planuojamą teritoriją siūloma šilumos tinklus atvesti nuo Dociškių g. esamos d219mm bebanalės šilumos trasos, prijungimo taškas –ŠK08370-22., įvertinant jau numatytą šilumos trasą Architektūros studijos „Sklypų Grigalaukio ir Sviliškių gatvių sankirtoje, Pašilaičių komunalinėje zonoje, Pašilaičių sen., Vilniuje, detalusis planas“.

Sklypui pareikalaujamas maksimalus galingumas-viso:3,34MW.

Atliekant techninį projektą poreikius tikslinti.

Sekančioje projektavimo stadijoje turi būti nustatytas šilumos tinklų diametras.

Šilumos tinklai projektuojami ir klojami iš vamzdžių ir fasoninių dalių, turinčių atitikties sertifikatus ir higieninius pažymėjimus.

### **Telefono tinklai**

Į nagrinėjamą sklypą ryšių tinklai bus atvesti pagal AB TEO išduotas technines sąlygas Nr. 1-0088/2008.

Nuo ankšč. suprojektuotos telefono kanalizacijos Dociškių g., suprojektuota telefono kanalizacijos trasa ir planuojamoje teritorijoje numatyti įvadiniai komutaciniai mazgas (SS). Nuo šių komutacinių mazgų parkingu bus suprojektuoti ryšių tinklai ir į planuojamus namus.

Techninio projekto stadijoje, įvadų vietos bus tikslinamos. Perspektyvinės ir projektuojamos trasos parodytos brėžinyje.

### **Elektrotechninė**

Projektas atliktas remiantis AB Rytų skirstomųjų tinklų Vilniaus regiono techninėmis sąlygomis Nr. 20/8/0070, išduotomis 2008-01-29, ir architektūrinės-statybinės dalies brėžiniais.

Pagal išduotas technines sąlygas, numatoma vieta modulinei transformatorinei MTT.

Projektuojamą modulinę transformatorinę MTT numatoma prijungti dviem 10kV kabeliais nuo pagal UAB „Urbanistika“ obj. U-0722 „Sklypų Pašilaičių komunalinėje zonoje, (kadastru Nr.0101/0015:184 ir kadastru Nr.0101/0015:227), Pašilaičių sen., Vilniuje, detalusis planas“ perspektyvinių 10kV kabeklių, įsipjaunant, kurie užmaitins numatomą perspektyvinę MTT sklype kadastru Nr.0101/0015:227. Iki šios transformatorinės jau yra numatyta 10kv aukštos įtampos kabelių trasa iš esamo skirstomojo punkto SP 103 narvelių Nr.3 ir Nr. 4. Narvelių komplektacija bus atlikta projekto techniniame projekte. Trasas žiūrėti brėžinyje.

Nuo proj. modulinės transformatorinės žemos įtampos skydo numatoma prijungti tranzitines kabelines dėžes (TKD) reikiamo skerspjūvio ir kiekio 0,4kV kabeliais, kurių trasos parodytos brėžinyje.

Projektuojamoje teritorijoje numatomos vietos tranzitinėms kabelinėms dėžėms TKD. Šių TKD vietos techninio projekto stadijoje bus tikslinamos.

Žemės sklypo daliai, per kurią tiesiami elektros tinklams priklausantys kabeliai ir montuojama modulinė transformatorinė, yra numatyti servitutai.

### **Priešgaisrinė sauga**

Gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš esamų ir projektuojamų vandentiekio tinklų. Gaisro atveju vanduo bus imamas iš artimiausio gaisrinio hidranto.

Projektuojamoje teritorijoje vienu metu gali kilti du išorės gaisrai. Reikalingas vandens kiekis gaisrų gesinimui, kai gaisro trukmė 3val., yra:

$$Q_g = 3 \times 3,6 \times (2 \times 20) = 432 \text{ m}^3 / 3 \text{ val.}$$

Valandinis vandens kiekis gaisrų gesinimui yra 144 m<sup>3</sup>/val. Šis vandens kiekis į bendrą vandens paros reikmę netraukiamas.

### **Projektuojamų sprendimų pasekmių vertinimas**

Visi inžineriniai tinklai ir įrenginiai turi būti projektuojami, statomi ir eksploatuojami kiek galima mažiau pažeidžiant aplinką.

Kad nešvarus lietaus vanduo nuo požeminių parkavimo aikštelių nepatektų į esamus bei projektuojamus lietaus nuotekų tinklus, jie prieš išleidžiant, išvalomi vietiniuose lietaus nuotekų valymo įrenginiuose. Nuo asfaltuotų gatvių dangų lietaus vanduo lietaus surinkimo šulinėlių pagalba surenkamas ir nuvedamas į lietaus nuotekų kolektorius.

Naujai projektuojami ūkio - buities nutekamieji vandenys savitakinių linijų pagalba nuvedami į bendramiestinius tinklus.

Požeminio vandens apsaugojimui nuo užteršimo, būtina kloti ir griežtai laikytis normomis nustatytų atstumų tarp vandentiekio magistralių ir kitų tinklų.

Taip suprojektuoti, pastatyti ir eksploatuojami tinklai padarys mažiausią žalą gamtinei aplinkai.

### Priešgaisrinė sauga

Gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš esamų ir projektuojamų vandentiekio tinklų. Gaisro atveju vanduo bus imamas iš artimiausio gaisrinio hidranto.

Projektuojamoje teritorijoje vienu metu gali kilti du išorės gaisrai. Reikalingas vandens kiekis gaisrų gesinimui, kai gaisro trukmė 3val., yra:

$$Q_g = 3 \times 3,6 \times (2 \times 20) = 432 \text{ m}^3/3\text{val.}$$

Valandinis vandens kiekis gaisrų gesinimui yra 144 m<sup>3</sup>/val. Šis vandens kiekis į bendrą vandens paros reikmę netraukiamas.

Tikslūs gyvenamųjų pastatų tūris, konfiguracija, forma, aukštingumas ir išdėstymas projektuojamuose sklypuose nustatomi techninio projekto stadijoje vadovaujantis normatyviniais STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ priešgaisrinės saugos reikalavimais. Prie projektuojamo daugiaaukščio gyvenamojo užstatymo numatytas tinkamas privažiavimas gaisrinei technikai. Kvartalo viduje privalomas laisvas privažiavimas iš visų didžiausių išilginių pastato sienų pusių ir galinių fasadų. Sklype įrengiamas 6,0 - 3,5m pločio kietos dangos privažiavimai, kurie bus naudojami įvažiavimui į vidinę sklypo erdvę ir tuo pačiu gali būti naudojami gaisro atveju gaisrinei technikai pravažiuoti. Aikštelių, kurios projektuojamos virš projektuojamų cokolinių aukštų, stogų konstrukcijos sustiprinamos ir pritaikomos gaisrinės technikos užvažiavimui. Į požeminius garažus turi būti numatyti 7m pločio sutapdinti įvažiavimai – išvažiavimai su 1m skiriama juosta. Išlaikomi normomis reglamentuojami atstumai tarp projektuojamų ir artimiausių esamų statinių.

### 3.4. Susisiekimas

#### 3.4.1. Gatvės

Pašilaičių mikrorajono dalies, apribotos būsimuoju vakariniu greitkelio, Gineitiškių, Justiniškių ir Šiaurine gatvėmis, susisiekimo sistemos plėtra numatyta Vilniaus miesto bendrajame plane, projekte „Pašilaičių komunalinės zonos detalusis planas“, U-0362, UAB „Urbanistika“. Taip pat buvo parengta teritorijos susisiekimo studija, U-0710, UAB „Urbanistika“, kurioje numatytas užstatymo ir gatvių statybos eiliškumas.

Rengiant šį detalų planą transportiniu požiūriu nagrinėjama teritorija, apribota Sviliškių g., ir Grigalaukio g. ir atsižvelgiama į jau atliktus projektus:

- UAB „Viltekta“ ir UAB „Urbanistika“ tech. projektas obj. Nr. 0302-U-0738 „Daugiabutis gyvenamasis namas (7.3) korektūra, Justiniškių g. skl. Nr. 24 Vilniaus m. 2005 m.“;
- UAB „Archprojektas“ tech. projektas „Daugiabučiai gyv. namai (7.3) Justiniškių g. Vilniuje. Kompl. Nr. 05-07“;
- UAB „Mibarsas“ inž. tinklų tech. projektas „Daugiabutis gyvenamasis namas (7.3) korektūra, Justiniškių g. skl. Nr. 24, 2007 m.“;
- UAB „Urbanistika“ „Sklypų šalia Justiniškių g. Pašilaičių sen. detalusis planas. Susisiekimo studija ir statybos pagrindimas“;
- SĮ „Vilniaus planas“ parengtą projektą „Operatyvusis planavimas. Gatvių raudonosios linijos“ (VP 99-62).

**Grigalaukio g.** ir Virbeliškių g. kartu su perspektyvine Gileikių g. gyvenamojoje teritorijoje sudarys kilpinį aptarnavimą, kuriuo transporto priemonės pasiskirstys į atskirus kvartalus. Taigi, Grigalaukio g. priskiriama pagalbinių gatvių **D<sub>1</sub>** kategorijai.

- kategorija – *pagalbinė D<sub>1</sub> kategorijos gatvė*, skirta gyvenamojo rajono lokaliniais ryšiams, rajono gyventojų aptarnavimui, skirta autotransporto srautų pasiskirstymui į smulkias teritorijas, privažiavimui prie atskirų sklypų ir objektų;
- važiuojamosios dalies plotis – 9.0 m. (3 juostos po 3,0m);
- raudonos linijos – apie 27m;
- ties planuojamu kvartalu projektuojamas 2,25m pločio šaligatvis, kuris atitraukiamas nuo važiuojamosios dalies, ir 0,75m pločio techninis šaligatvis.

Pagrindiniai įvažiavimai į planuojamą sklypą projektuojami iš Grigalaukio g. ir Sviliškių g.

**Sviliškių g.** yra vidinės kvartalo gatvė ir priskiriama pagalbinių gatvių **D<sub>1</sub>** kategorijai.

- kategorija – *pagalbinė D<sub>1</sub> kategorijos gatvė*, skirta gyvenamojo rajono lokaliniais ryšiams, rajono gyventojų aptarnavimui, skirta autotransporto srautų pasiskirstymui į smulkias teritorijas, privažiavimui prie atskirų sklypų ir objektų;
- važiuojamosios dalies plotis – 6.0 m. (2 juostos po 3,0m);
- raudonos linijos – apie 22m;
- ties planuojamu kvartalu projektuojamas 2,25m pločio šaligatvis, kuris glaudžiamas prie važiuojamosios dalies.

### 3.4.2. Automobilių saugojimo vietos

Visos *automobilių stovėjimo ir saugojimo vietos* projektuojamos planuojamų žemės sklypų ribose. Parkavimo vietų skaičius atitinka ir neviršija norminius STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" ir STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus - 1.2 vietos 1 butui .

1 lentelė. Automobilių stovėjimo ir saugojimo vietų sklypo ribose nustatymas.

Proj. pastatų grupė	Pastato paskirtis	Mato vnt.	Kiekis	Skaičiavimo norma	Parkavimo vietų skaičius ir saugyklos plotas	Skaičiavimo pagrindas
1	Daugiabučių gyvenamųjų namų grupė	Projektuojamų butų skaičius	120	1 butui – 1,0 parkavimo vieta	Privalomos 120 vietos. Suprojektuotos 120 vietos: - saugykloje 116 vietos (3480m <sup>2</sup> ). - Lauko aikštelėje 4 vietos	STR. 2.06.01:1999; STR 2.02.01:2004
2	Daugiabučių gyvenamųjų namų grupė	Projektuojamų butų skaičius	120	1 butui – 1,0 parkavimo vieta	Privalomos 120 vietos. Suprojektuotos 120 vietos: - saugykloje 116 vietos (3480m <sup>2</sup> ). - Lauko aikštelėje 4 vietos	STR. 2.06.01:1999; STR 2.02.01:2004

\*Pastaba: Butų skaičius ir požeminės automobilių saugyklos bendras plotas gali būti tikslinamas techninio projekto stadijoje, tačiau turi atitikti STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" reikalavimus.

### 3.5. Detalaus plano sprendinių pasekmių vertinimas

#### 3.5.1. Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimo klausimynas

Detaliojo plano sprendinių pasekmių vertinimas atliekamas vadovaujantis Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu 2004-06-16 LR Vyriausybės nutarimu Nr.920.

#### **I. Poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai**

1. Rezultatai, kurių tikimasi įgyvendinus sprendinius:  
*- Pagrindinis darbo tikslas – integruoti numatomą užstatymą į besiklostančią gyvenamojo kvartalo Pašilaičių komunalinėje zonoje vieningą planinę erdvinę struktūrą, tuo tikslu patikslinti planuojamų sklypų tvarkymo ir naudojimo režimus vadovaujantis Gyvenamojo kvartalo Pašilaičiuose tarp Gileikių ir Virbeliškių gatvių projektiniais pasiūlymais.*
2. Poveikis planuojamos teritorijos plėtrai  
*– teigiamas, nes atitinka gretimo užstatymo charakterį ir pobūdį*
3. Poveikio efekto (teigiamas ar neigiamas, ilgalaikis ar trumpalaikis) prognozė  
*– teigiamas ir ilgalaikis efektas*
4. Tiesioginio ir netiesioginio konkretaus sprendinio poveikis (pasekmės)  
*– teigiamas poveikis, nes numatoma urbanizacija bus optimalios apimties, planuojamų sklypų planinis – erdvinis sprendimas parengtas laikantis Gyvenamojo kvartalo Pašilaičiuose tarp Gileikių ir Virbeliškių gatvių projektinių pasiūlymų, kuriuose nurodyti pastatų tūriai ir pastatymas sklypuose. Esamų planuojamų sklypų plotai ir ribos keičiamos, todėl bus racionaliai ir taupiai naudojamas žemės fondas, panaikinta dykra patrauklioje miesto teritorijoje. Vykdamas visus projekte keliamus reikalavimus teritorijos tvarkymo režimui, t.y. pastatų aukštingumui, tūriui, užstatymo plotui, masteliui, statybos vietai bei pastatų funkcijai, detaliojo plano sprendinių poveikis vystymo darnai teigiamas.*
5. Sritis ar sritys, kurios patirs teigiama konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)  
*– teigiamas poveikis urbanistiniu aspektu.*
6. Sritis ar sritys, kurios patirs neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)  
*– nėra sričių, kurios gali patirti neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį.*

#### **II. Poveikis ekonominei aplinkai**

7. Sprendinių įgyvendinimo poveikis atskirų apskričių (regionų), savivaldybių ar vietovių ekonominei plėtrai: padidins ar sumažins regiono skirtumus  
*– sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
8. Sprendinių įgyvendinimo poveikis bendriems pramonės, žemės ūkio ir kitų ūkio sektorių struktūros pokyčius, jiems skirtų teritorijų (naudmenų) fondą  
*– sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
9. Sprendinių įgyvendinimo poveikis teritorijų gamtinių išteklių fondui ir jo racionaliam naudojimui  
*– sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*

10. Sprendinių įgyvendinimo poveikis bendroms investicijų ir verslo sąlygoms  
– *sprendinių poveikis teigiamas.*
11. Sprendinių įgyvendinimo poveikis gamybos sąnaudų pokyčiams  
– *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
12. Sprendinių įgyvendinimo poveikis gamybos pajėgumų panaudojimui  
– *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
13. Sprendinių įgyvendinimo poveikis įmonių konkurencingumui vidaus ir (ar) užsienio rinkose  
– *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
14. Sprendinių įgyvendinimo poveikis valstybės ir savivaldybių biudžetams (pajamos ar išlaidos gali padidėti, sumažėti ar kita)  
– *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*

### **III. Poveikis socialinei aplinkai**

15. Sprendinių įgyvendinimo poveikis atskirų regionų ar rajonų bendrai socialinei būklei  
– *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
16. Sprendinių įgyvendinimo poveikis gyventojų užimtumui  
– *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
17. Sprendinių įgyvendinimo poveikis vietos savivaldos ir (ar) vietos bendruomenės raidai  
– *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
18. Sprendinių įgyvendinimo poveikis švietimui, kultūrai ir sveikatos apsaugai  
– *sprendinių įgyvendinimo poveikis žymus, tačiau jis įvertintas Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendiniuose (1999 m., UAB, „Urbanistika“). Pašilaičių komunalinėje zonoje numatyta vieta bendro lavinimo mokyklai ir ikimokyklinio ugdymo įstaigai.*
19. Sprendinių įgyvendinimo poveikis atskiroms socialinėms grupėms (socialiai pažeidžiamus asmenis, jaunimą, jaunas šeimas, vaikus, pagyvenusius ir kitus asmenis)  
– *sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas. Sudaromos galimybės jaunų šeimų aprūpinimui būstu.*
20. Sprendinių įgyvendinimo poveikis žmonėms ir jų sveikatai  
– *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*

### **IV. Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui**

21. Sprendinių įgyvendinimo poveikis planuojamos teritorijos oro kokybei  
– *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra. Orą teršiančių objektų statyba nenumatoma.*
22. Sprendinių įgyvendinimo poveikis planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenų kokybei  
– *sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas. Visi inžineriniai tinklai ir įrenginiai bus statomi ir eksploatuojami kiek galima mažiau pažeidžiant aplinką, paviršinius ir požeminius vandenis. Sklypai aprūpinami visais centralizuotais inžineriniais tinklais.*
23. Sprendinių įgyvendinimo poveikis dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenoms

- *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
- 24. Sprendinių įgyvendinimo poveikis ekosistemoms ir biologinei įvairovei
  - *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
- 25. Sprendinių įgyvendinimo poveikis saugomoms gamtos vertybėms
  - *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra, nes planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos vertybių nėra.*
- 26. Sprendinių įgyvendinimo poveikis gamtinei rekreacinei aplinkai
  - *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.* Sprendinių įgyvendinimo poveikis kraštovaizdžio estetinei kokybei
    - *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
- 27. Sprendinių įgyvendinimo poveikis kultūros paveldo objektams
  - *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*

### 3.5.1. Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1. Detaliojo plano dokumento organizatoriai: <i>UAB „E.L.L. Nekilnojamas turtas“</i>
2. Detaliojo plano rengėjas <i>architektūros studija</i>
3. Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas <i>Sklypų prie Grigalaukio gatvės, Pašilaičių seniūnijoje, Vilniuje, detalusis planas</i>
4. Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais <i>Teritorijoje galioja Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniai. Parengto detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniams.</i>
5. Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais <i>Teritorijoje galioja Vilniaus miesto strateginio plano sprendiniai. Parengto detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Vilniaus miesto strateginio plano sprendiniams.</i>
6. Status quo situacija <i>Esamoje padėtyje teritoriją sudaro apleistas žemės plotas, kuriame šiuo metu nevykdoma jokia ūkinė veikla. Jeigu nebūtų įgyvendinami sprendiniai, nebūtų statomi nauji moderniški gyvenamieji namai, teritorija nebūtų naudojama pagal jai nustatytą būdą ir paskirtį.</i>
7. Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: <i>- Pagrindinis darbo tikslas – integruoti numatomą užstatymą į besiklostančią gyvenamojo kvartalo Pašilaičių komunalinėje zonoje vieningą planinę erdvinę struktūrą, tuo tikslu patikslinti planuojamų sklypų tvarkymo ir naudojimo režimus vadovaujantis Gyvenamojo kvartalo Pašilaičiuose tarp Gileikių ir Virbeliškių gatvių projektiniais pasiūlymais.</i>
8. Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas).

*Naujo užstatymo formavimas ir siūlomas sklypų funkcinis panaudojimas neprieštarauja Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniams. Siūlomas užstatymas sprendžiamas kaip sudėtinė gyvenamųjų namų ansamblio kompozicijos sudedamoji dalis. Bus sutvarkyta ir kokybiškai pagerinta šiuo metu nenaudojama vieta, taupiai naudojamas žemės fondas. Vykdamas visus reikalavimus teritorijos tvarkymo režimui, t.y. pastatų aukštingumui, tūriui, užstatymo plotui ir vietai, architektūros kokybei, galima teigti, kad sprendiniai pozityvūs **urbanistiniu aspektu**.*

*Gyventojų aprūpinimo infrastruktūra aspektu detaliojo plano sprendiniai pozityvūs, kadangi projektuojamame sklype numatyti pakloti nauji ir pекloti seni miesto centralizuoti inžineriniai tinklai, taip pat išvystoma susisiekimo infrastruktūra.*

**Gamtosauginiu aspektu** poveikis pozityvus, nes:

- Vertingų medžių kirtimas planuojamos teritorijos ribose nenumatomas;
- Visos inžinerinės komunikacijos prijungiamos prie miesto centralizuotų tinklų. Požeminio vandens apsaugojimui nuo užteršimo inžinerinius tinklus numatoma kloti laikantis normomis nustatytų atstumų tarp geriamojo vandentiekio tinklų ir kitų tinklų;
- Atliekos rūšiuojamos, surenkamos į konteinerius ir išvežamos į miesto sąvartyną;
- Prie laikino poilsio vietų, sporto ir vaikų žaidimo aikštelių turi būti pastatyti šiukšlių surinkimo konteineriai;
- Projektuojamas objektas nedarys ekologinės žalos, todėl poveikis gretimoms teritorijoms yra tik vizualinio – estetinio pobūdžio.
- Kad nešvarus lietaus vanduo nuo asfaltuotų gatvių ir automobilių stovėjimo aikštelių nepatektų į gyvenamas teritorijas, naujai statomuose gatvėje, privažiavimuose ir projektuojamo dviračio tako zonoje numatomi lietaus nuotekų tinklai.

**Higieniniu aspektu** sprendiniai bus pozityvūs, nes nepažeidžiami sanitariniai atstumai tarp esamų ir projektuojamo objekto.

- išmetamųjų dujų koncentracijos neviršys leistinos ribinės normos pagal HN 35:2002.
- Numatomo gyvenamojo namo fasadai nebus veikiami triukšmo, didesnio nei leistinas lygis 60DbA;
- Projektuojamų namų ir esamų namų, esančių šalia projektuojamų namų, nepertraukiamos insoliacijos trukmė, pastačius projektuojamus gyvenamus namus planuojamuose sklypuose, atitiks normatyvinius STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213p. reikalavimus.

**Susisiekimo aspektu** sprendiniai bus pozityvūs, nes neprieštarauja STR 2.06.01:1999 „Susisiekimo sistemos“ reikalavimams, užtikrinamas privalomas automobilių parkavimo vietų skaičius.

**Paminklosauginiu aspektu** sprendinių poveikio nėra, nes:

- Numatomas užstatymas yra už Vilniaus senamiesčio vizualinio dominavimo ribų;
- Projektuojamas objektas nepatenka į istoriškai susiklosčiusio ir vertingo vizualinio identiteto zoną, todėl apribojimai aukštingumui netaikomi;
- Projektuojamas objektas ypatingos įtakos gyvenamojo rajono ir gretimų teritorijų urbanistinei struktūrai neturi, nes ją papildo.

<b><i>Poveikis urbanistiniu, aplinkosauginiu, paminklosauginiu, higieniniu ir susisiekimo aspektais yra pozityvus</i></b>			
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) Planuojamai veiklos sričiai	Teigiamas, ilgalaikis	Neigiamo poveikio nėra
	ekonominėi aplinkai	Teigiamas, ilgalaikis	Neigiamo poveikio nėra
	socialinei aplinkai	Teigiamas, ilgalaikis	Neigiamo poveikio nėra
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Teigiamas, ilgalaikis	Neigiamo poveikio nėra
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) Planuojamai veiklos sričiai	--	--
	ekonominėi aplinkai	--	--
	socialinei aplinkai	--	--
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	--	--

Proje

## **AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

### **1. Bendrieji duomenys**

Planuojamos teritorijos adresas – Grigalaukio g. 9, Vilnius  
Sklypas yra įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamo turto registre Nr. 44/1378483; kad. Nr.: 0101/0015:288 Vilniaus m. k.v.  
Sklypo plotas: 0,3707 ha. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.  
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita,  
Žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos.  
Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statyba.  
Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UAB "ARKADA", į.k. 144560425

*Kitos daiktinės teisės sklype:*

– Kiti servitutai – Servitutas susisiekimui ir inžinerinių tinklų komunikacijoms įrengti ir eksploatuoti, žemės sklypo plane pažymėtas linijomis ir skaičiais 1-11 ir 12-17

*Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:*

– Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)  
– Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)  
– Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)  
– Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

### **Projekto rengimo tikslas**

Techninio projekto rengimo metu pakeisti žemės sklypo Grigalaukio g. 9, kuriame galioja sklypų prie Grigalaukio gatvės, kadastro Nr. 0101/0015:150, 0101:0015:151, 0101/0015:153, 0101/0015:154, 0101/0015:155, 0101/0015:156, 0101/0015:161, 0101/0015:162, Pašilaičių seniūnijoje, detalusis planas“, patvirtintas 2009 03 04, Nr. 1-895, šiuos sklypo Nr. „1“ sprendinius:

- **požeminio užstatymo ribą;**
- **požeminio užstatymo zoną**
- **servituto (S1) zoną.**

Detaliojo plano sprendinių tikslinimas rengiamu TP rengimo pagrindu.

### **2. Detaliojo plano sprendinių keitimas**

Šiuo metu yra rengiamas „Daugiabučių gyvenamųjų namų Grigalaukio g. 9 Vilniuje statybos projektas“. Pagal vystytojo projektavimo užduotį yra numatomi trijų sekcijų daugiabutis namas 5-9 aukštų.

Pagal techninio projekto sprendinius daugiabučio gyvenamojo namo požeminė automobilių stovėjimo aikštelė patenka už esamo detalaus plano požeminio užstatymo zonos. Požeminio užstatymo zona patenka į numatyto susisiekimui ir inžinerinių tinklų komunikacijų servituto ribose. Požeminio užstatymo plotas padidėja 112m<sup>2</sup>.

Naikinamas servitutas transformatorinei. Pagal gautas projekto elektros prisijungimo sąlygas transformatorinė sklype nėra reikalinga.

Paaaiškėjus, kad numatyti projekto sprendiniai neatitinka patvirtinto detaliojo plano sprendinių, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių VI skirsnio 318.3 p. numatyta tvarka, keičiama patvirtintame detaliojame plane statybos zona, statybos riba, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ribos..

**Detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami, paliekami patvirtintame detalajame plane nustatyti režimai:**

*Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita;*  
*Žemės naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (indeksas G);*  
*Naudojimo pobūdis – daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas G2);*  
*Statinių aukštų skaičių – 5–9 aukštų (pagal brėžinyje nustatytas skirtingų reglamentų zonas);*  
*Statinių aukštis nuo žemės paviršiaus – 17–30 m (pagal brėžinyje nustatytas skirtingų reglamentų zonas);*  
*Statinių aukščio absoliutinė altitudė – 192–205 m (pagal brėžinyje nustatytas skirtingų reglamentų zonas);*  
*Užstatymo tankis – iki 40 proc.;*  
*Užstatymo intensyvumas – iki 1,6;*  
*Sklypo apželdinimui numatyta – 20%\*.*  
*Įvažiavimas į sklypą paliekamas iš Grigalaukio gatvės*

\* Pagal techninio projekto sprendinius sklype numatyta apželdinti ~40% teritorijos, kadangi dalis želdynų įrengiama ant požeminio parkavimo stogo, kur žemės sluoksnis 40-50cm pagal „Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą“ skaičiuojama apželdinta teritorijos dalis virš 35%.

*Poveikio sveikatai vertinimas*

Antžeminio užstatymo sprendiniai detalaus koregavimo brėžinyje nekeičiami.  
Pagal esamus sprendinius automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose požeminėse automobilių saugyklose. Įvažiavimas į požeminę automobilių aikštelę projektuojamas laikantis atstumų pagal STR reikalavimus.  
Nauji sprendiniai nekeičia esamo detalaus plano poveikio sveikatai vertintų sprendinių.  
Pakoreguoti požeminio užstatymo sprendiniai nepablogins gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių gyvenimo kokybei; jie nepažeidžia Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų.

*Gaisrinės saugos reikalavimai*

Pagal esamus detalaus plano sprendinius gaisrinės technikos privažiavimai sprendžiami techninio projekto stadijoje vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ priešgaisrinės saugos reikalavimais.

Antžeminio užstatymo sprendiniai detalaus koregavimo sprendiniuose nekeičiami:  
Gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš esamų ir projektuojamų vandentiekio tinklų pagal UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygas.

Tikslus pastato išdėstymas ir tūris sklype nustatomas techninio projekto stadijoje. Prie projektuojamo daugiabučio gyvenamojo užstatymo numatomas privažiavimas gaisrinei technikai. Palei pastatus bus įrengiami privažiavimai kaip numatyta techninio projekto gaisrinės saugos užduotyje. Požeminio aukštų stogų konstrukcijų pritaikomos gaisrinės technikos užvažiavimui. Išlaikomas normomis reglamentuojami atstumai tarp projektuojamų ir artimiausių esamų statinių.

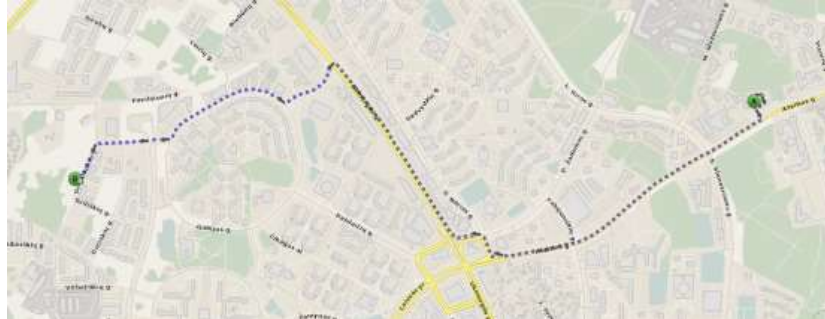
Detalaus plano koregavimo metu yra rengiamas techninis daugiabučio gyvenamojo namo ir Grigalaukio gatvės techniniai projektai. Yra gautos UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygos, parengta pastato gaisro saugos užduotis. Pagal šiuos dokumentus yra projektuojami vandentiekio tinklai Grigalaukio gatvėje, kur įrengiamas gaisrinis hidrantas. Esamas gaisrinis hidrantas yra tarp sklypų Dociškių g. 3 ir Sviliškių g. 16.

Privažiavimo keliai prie projektuojamo pastato yra projektuojami pagal Gaisrinės saugos užduotį, kur numatyta galimybė apvažiuoti aplink suprojektuotą pastatą (kelio plotis tarp 3,5m ir 6,2m) ir įrengiama apsisukimo aikštelė (16m x 16m) sklypo viduje.

Projektuojamas daugiabutis namas išlaiko priešgaisrinius atstumus nuo statomo pastato pietinėje sklypo pusėje Grigalaukio g. 15 (~18m), vakarinė sklypo pusė ribosis su parko teritorijos sklypu, šiaurinė pusėje projektuojamas pastatas nutolęs ~10m nuo sklypo ribos, rytinę sklypo pusę riboja Grigalaukio gatvė, kur esamas užstatymas už 34m).

Antžeminio užstatymo sprendimai detalajame plane nekeičiami. Paliekami esamo detalaus plano sprendiniai. Techninio projekto gaisrinės saugos užduotyje sprendiniai yra tikslinami.

Techninio projekto metu rengiama gaisrinės saugos dalis, kur įvertinta artimiausia Vilniaus APGV 3-oji komanda (Ateities g. 17, Vilnius) nutolusi nuo projektuojamų pastatų maždaug 3,6 km atstumu. Laikas nuo pranešimo gavimo iki ugniagesių pasirengimo likviduoti incidentą jo kilimo vietoje 11 min.



1. pav. Ugniagesių vykimo maršrutas

*Ugniagesių atvykimo ir pasirengimo atlikti gesinimo darbus laikas nustatomas:*

$$t_{\text{laisvo}} = t_{\text{apt}} + t_{\text{pr}} + t_{\text{reg}} + t_{\text{išd}} + t_{\text{atv}} \approx 11 \text{ min}$$

Čia:

$t_{\text{apt}}$  - gaisro aptikimo laikas - 1 min;

$t_{\text{pr}}$  - pranešimo apie gaisrą laikas - 2 min;

$t_{\text{reg}}$  - reagavimo į pranešimą apie gaisrą laikas - 5,5 min;

$t_{\text{išd}}$  - gaisro gesinimo pajėgų atvykimo laikas - 1 min;

$t_{\text{atv}}$  - normatyvinis kovinio išsidėstymo laikas - 1 min.

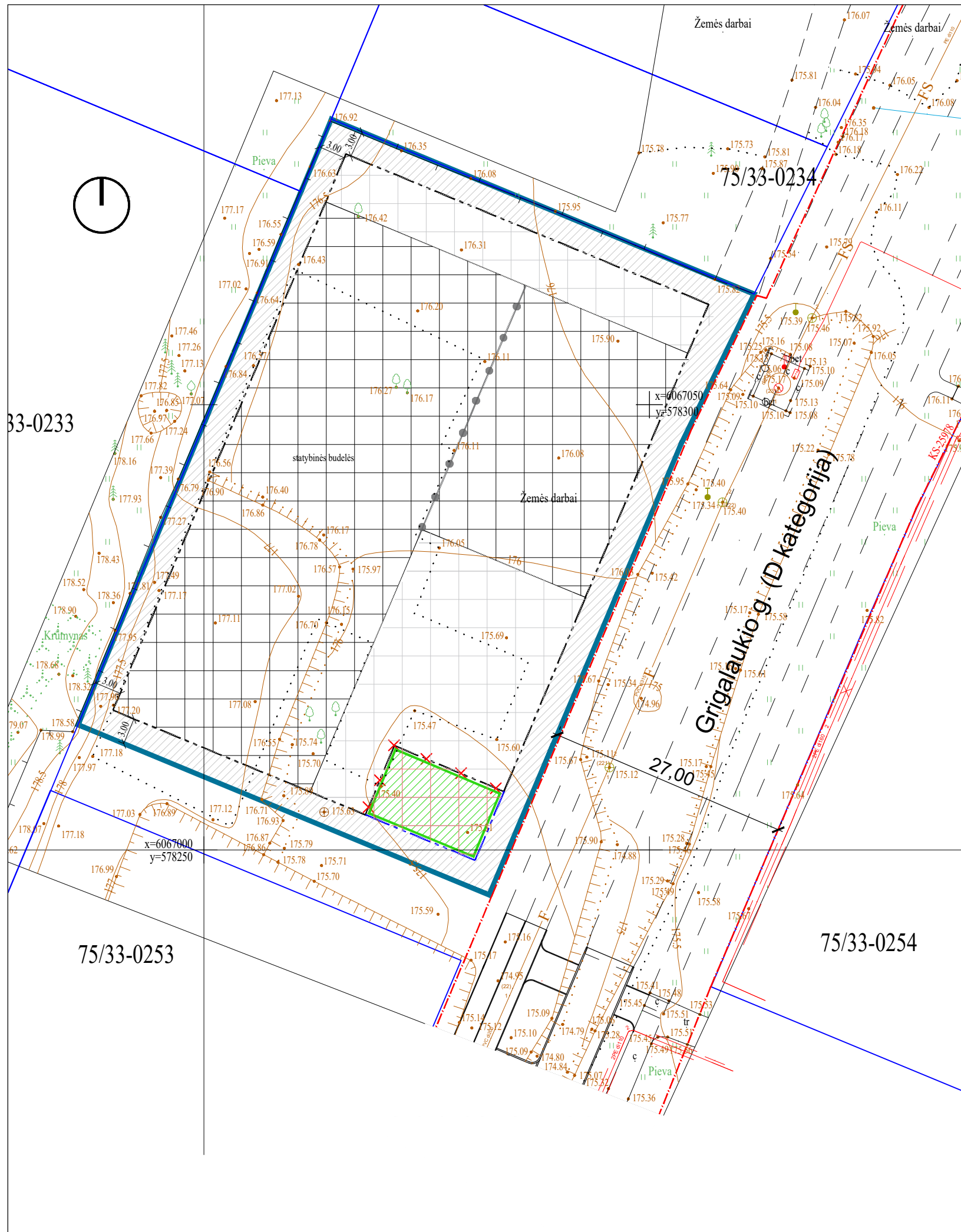
### *Susisiekimas*

Esami susisiekimo sprendiniai nekeičiami. Detalaus plano koregavimo metu yra rengiamas Grigalaukio gatvės (D kategorija) techninis projektas su įvažiavimu į planuojamą sklypą.

### *Detaliojo plano sprendinių koregavimo poveikio vertinimas*

Detaliojo plano koregavimo sprendimas padidinti požeminio parkavimo zonos dydį 111m<sup>2</sup> nedaro įtakos planuojamai ir gretimoms teritorijoms urbanistiniu, gamtosauginiu, higienos, susisiekimo, ekonominių, paminklosauginiu aspektu.

PV G. Blažiūnas



SITUACIJOS SCHEMA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Koreguojamo sklypo riba
	Aplinkinių sklypų ribos
	Raudonoji gatvės linija
	Esama riba tarp antžeminės ir požeminės statybos zonų
	Esama statybos zonos riba
	Naikinama požeminės dalies statybos zonos riba
	Planuojama požeminės dalies statybos zonos riba
	Esama statybos zona
	Esama požeminės dalies statybos zona
	Planuojama požeminės dalies statybos zona
	Esama skirtingo užstatymo režimo riba
	Servituto zona inžineriniams tinklams statyti ir eksploatuoti
	Naikinama servituto zona

PASTABOS:

1. Detalusis planas "Sklypų prie Grigalaukio gatvės, kadastro Nr. 0101/0015:150, 0101/0015:151, 0101/0015:153, 0101/0015:154, 0101/0015:155, 0101/0015:156, 0101/0015:161, 0101/0015:162, Pašilaičių seniūnijoje", patvirtintas 2009 03 04 Nr. 1-895, koreguojamas vadovaujantis kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų LR aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 "Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo", VI skyriaus, šeštojo skirsnio, 318.3 papunkčiu, kai teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu koreguojama:

- **požeminio užstatymo statybos zona;**
- **požeminio užstatymo statybos riba;**
- **susisiekimo ir inžinerinių tinklų komunikacijoms įrengti ir eksploatuoti servituto zona.**

2. Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami:

- Žemės sklypo plotas - 3707m<sup>2</sup> ;
- Žemės naudojimo paskirtis - kita;
- Žemės naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (G);
- Naudojimo pobūdis – daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G2);
- Statinių aukštų skaičių – 5–9 aukštų (pagal brėžinyje nustatytas skirtingų reglamentų zonas);
- Statinių aukštis nuo žemės paviršiaus – 17–30 m (pagal brėžinyje nustatytas skirtingų reglamentų zonas);
- Statinių aukščio absoliutinė altitudė – 192–205 m (pagal brėžinyje nustatytas skirtingų reglamentų zonas);
- Užstatymo tankis – iki 40 proc.;
- Užstatymo intensyvumas – iki 1,6;
- Sklypo želdinimo dalis - 20 proc.;
- Susisiekimo sprendiniai nekeičiami ir lieka galioti patekimas į sklypą iš Grigalaukio gatvės.
- Antžeminio užstatymo ir želdinimo sprendiniai paliekami esami pagal galiojantį detalų planą.

3. Numatomi pakeitimai praplečiant požeminio užstatymo zoną nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų.

4. Detalaus plano koregavimo metu yra rengiama Grigalaukio gatvės projektas.

Atestato Nr.		Brėžinio kopavimas, keičimas ir panaudojimas be firmos sulikimo draudžiamas		SKLYPŲ PRIE GRIGALAUKIO GATVĖS, PAŠILAIČIŲ KOMUNALINĖJE ZONOJE, PAŠILAIČIŲ SEN., VILNIUJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SKLYPĖ GRIGALAUKIO G. 9	
A135	SPV	G. BLAŽIŪNAS	24-05-30	Brėžinio pavadinimas: SKLYPO PLANAS SU PAKOREGUOTA STATYBOS RIBA IR STATYBOS ZONA	Laida 0
A2085	SPDV	J. BLAŽIŪNAITĖ			
	ARCH	R. GLIOŽERIS		M 1:500	
LT	Iniciatorius:	UAB „ARKADA“		Brėžinio žymuo:	24-02-TPD-B.01
				Lapas	Lapų
				1	1

## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2024-08-06 Nr. E348-990/24(2.9.4.9E-INF)

## PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2024-08-14 Nr. 24/342

**Projekto pavadinimas** Daugiabučio gyvenamojo namo Grigalaukio g. 9 Vilniuje statybos projektas

**Statytojas (užsakovas)** UAB „Arkada“

## Susisiekimui komunikacijų sąlygos

Vadovaujantis Sklypų prie Grigalaukio gatvės detaliojo plano sprendiniais, žemės sklypo eismo jungtį numatyti su Grigalaukio gatve iki Grigalaukio gatvės raudonųjų linijų.

Eismo jungties parametrai ir medžiagiškumas nustatomi ir tvirtinami Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupėje.

Nuovaža į žemės sklypą Grigalaukio gatvės raudonųjų linijų ribose projektuojama projektu „Grigalaukio gatvės atkarpos nuo žemės sklypo adresu Grigalaukio g. 15 iki ir su Grigalaukio g. – Gileikių g. sankryža, nauja statyba“ pagal 2024 m. rugpjūčio 2 d. Savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį Nr. 29-382/24.

Iki statybos užbaigimo turi būti įvykdyti 2024 m. rugpjūčio 2 d. Savivaldybės infrastruktūros plėtros sutarties Nr. 29-382/24 įsipareigojimai.

Administracijos patarėja, veikianti pagal įgaliojimą

Ala Smalakiene

INFORMACIJA STATYTOJUI: Vadovaujantis Infrastruktūros plėtros įstatymo 7 straipsnio 3 dalimi turėsite teikti pasiūlymą dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo, jei siekiama suprojektuoti, įrengti ir (ar) pastatyti kompleksinio ir (ar) specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose suplanuotą savivaldybės infrastruktūrą ar atskirus šios infrastruktūros elementus arba vadovaujantis Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. gruodžio 30 d. nutarimu Nr. 1475 „Dėl kompensacijos savivaldybių infrastruktūros plėtros iniciatoriams už jų patirtas išlaidas apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarkos aprašo ir savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodikos patvirtinimo“, turėsite teikti prašymą apskaičiuoti įmoką (pagal Metodikos 1 priede pateiktą formą). Vadovaujantis minėta Metodika, prašymas apskaičiuoti įmoką turi būti pateikiamas prieš pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą arba iki statybos darbų pradžios, kai statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas.

Marija Joteikiene, tel. (8 5) 211 2521, el. paštas [marija.joteikiene@vilnius.lt](mailto:marija.joteikiene@vilnius.lt)

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2024-08-16 Nr. A51-119455/24(2.9.4.9E-INF)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Suderinimas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Robert Markovski, Architektūros skyriaus projektų vadovas, Architektūros skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	ROBERT MARKOVSKI LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2024-08-16 14:09:54 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-EPES
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	–
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2024-04-08 15:42:35 – 2027-04-08 15:42:35
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Ala Smalakienė, Patarėja, Vyriausiojo inžinieriaus biuras
<b>Sertifikatas išduotas</b>	ALA SMALAKIENĖ LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2024-08-16 14:27:38 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2024-08-16 14:27:50 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-02-20 16:41:53 – 2025-02-18 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, i.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 3.5.74.2
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-08-16 15:35:46)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2024-08-16 15:35:47 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“