Dokumentą elektroniniu
parašu pasirašė
E ,A
Data: 2022-02-10 15:14:15

PROJEKTO PAVADINIMAS	Daugiabučių gyvenamųjų namų Karaliaučiaus g. 29, 31, Vilniuje, statybos projektas
ADRESAS	Karaliaučiaus g. 29, 31, Vilnius
STATINIO KATEGORIJA	Ypatingas
STATINIO STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
STADIJA	PP
PROJEKTUOTOJAS	UAB „ARCHICOM“
PROJEKTO VADOVAS	Donatas Černeckis (A 1398)
UŽSAKOVAS	Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas „NORTH EUROPE REAL ESATATE DEVELOPMENT FUND“

PASTABA. IKI PRAŠYMO IŠDUOTI STATYBĄ LEIDŽIANTĮ DOKUMENTĄ PATEIKIMO BUS PASIRAŠYTA SUTARTIS DĖL REIKIAMOS INFRASTRUKTŪROS ĮRENGIMO



Vilnius, 2022

TURINYS

Nr.	DOK. PAVADINIMAS	DOK. LAPŲ SK.
	BENDRIEJI DUOMENYS	
1	TITULINIS LAPAS	1 L.
2	TURINYS	2 L.
3	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS	6 L.
4	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	3 L.
5	KETINAMŲ ĮGYVENDINTI SPRENDINIŲ APRAŠYMAS	9 L.
	BRĖŽINIAI	
6	SKLYPŲ SUTVARKYMO PLANAS	1 L.
7	SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS	1 L.
8	SKLYPŲ APŽELDINIMO PLANAS	1 L.
9	ŽELDINIŲ ĮRENGIMO MAZGAS	1 L.
10	POŽEMINIO AUKŠTO PLANAS	1 L.
11	CHARAKTERINGAS PJŪVIS	1 L.
	PLANO TIPAS NR. 1	
12	PIRMO AUKŠTO PLANAS	1 L.
13	ANTRO AUKŠTO PLANAS	1 L.
14	TREČIO AUKŠTO PLANAS	1 L.
15	KETVIRTO AUKŠTO PLANAS	1 L.
16	STOGO PLANAS	1 L.
17	FASADAI	2 L.
	PLANO TIPAS NR. 2	
18	PIRMO AUKŠTO PLANAS	1 L.
19	ANTRO AUKŠTO PLANAS	1 L.
20	TREČIO AUKŠTO PLANAS	1 L.
21	KETVIRTO AUKŠTO PLANAS	1 L.
22	STOGO PLANAS	1 L.
23	FASADAI	2 L.
	VAIZDINĖ MEDŽIAGA	
24	OBJEKTO VIZUALIZACIJOS	4 L.
	PRIEDAI	
25	APLINKINIŲ DETALIŲJŲ PLANŲ SCHEMA	1 L.
26	ŽEMĖS DARBŲ SCHEMA	1 L.
27	UŽSTATYMO ZONŲ VIDUTINIŲ ALTITUDŽIŲ NUSTATYMO SCHEMA	1 L.
28	PILAITĖS ŠIAURINĖS DALIES 3D UŽSTATYMO SCHEMA	1 L.
29	IŠKLOTINĖ IŠILGAI KARALIAUČIAUS GATVEI	1 L.
30	FUNKCINĖ SCHEMA (ĮVERTINUS PERSPEKTYVINĘ PLĖTRĄ)	1 L.
31	GRETIMOJE APLINKOJE ESANČIO UŽSTATYMO ARCHITEKTŪRINIŲ SPRENDINIŲ FOTOFIKSACIJA IR NAUJŲ PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SPRENDINIAI	1 L.
32	SPALVINIO PARINKIMO SCHEMA	1 L.
33	IKIMOKYKLINIŲ ĮSTAIGŲ IŠSIDĖSTYMO SCHEMA	1 L.
34	MOKYKLŲ IŠSIDĖSTYMO SCHEMA	1 L.
35	PRAŠVIEČIAMUMO SCHEMA	1 L.

UAB „ARCHICOM" Antakalnio g. 48A-205, 2a, Vilnius, Įm.k. 300636599

	PV. arch.	D. Černeckis		2022
	Arch.	E. Mikalonytė		2022

Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Karaliaučiaus g. 29, 31, Vilniuje, statybos projektas

Brėžinių ir dokumentų žiniaraštis

Laida: 0

Etapas	Užsakovas:	Kompleksas	Etapas	Dok. Nr.	Lapas	Lapai
PP	Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas „NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"	P-21-05-2	PP	BDZ	1	2

36	DETALIOJO PLANO VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS TVIRTINIMAS, PAGRINDINIS DETALIOJO PLANO BRĖŽINYS IR DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS	40 L.
37	DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO TVIRTINIMAS, PAGRINDINIS DETALIOJO PLANO BRĖŽINYS IR DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS	5 L.
	VISO:	101 L.

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

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

_____
(parašas)
2021 m. _____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Karaliaučiaus g. 29, 31, Vilniuje, statybos projektas

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 20 str., žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-07-24 sprendimu Nr. 1-1377 patvirtintu Sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:1154 ir Nr. 0101/0167:1097) Plytinės kaime detaliuoju planu (TPDR reg. Nr. T00069349).
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	Sklypų ribose užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2020-09-16 sprendimu Nr. 1-664 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. Automobilių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus

		miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Atlikti esamų želdinių vertinimą sklype ir - jei projektuojamos dangos priartėja arčiau nei per 5 metrus - valstybinėje žemėje. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis priedu „Grafinis/ informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Nepriklausomai nuo aplinkos, pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Numatyti tūrių skaidymo priemones, vengti monotoniškų, vienodų pastatų architektūrinės išraiškos variantų. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-04-21 sprendimo Nr. 1-942 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimus.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Priklausomąjį želdyną projektuoti esamų medžių aplinkoje. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei; susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Sklypus aptarnaujančios gatvės ir projektuojami parkingai privalo būti gausiai apželdinti stengiantis išsaugoti esamus vertingus želdinius ir papildomai projektuojant naujus. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Pateikti projektuojamų želdinių (medžių, krūmų, žolinių augalų, lianų) rūšis, preliminarius kiekius, komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu. Rengiant tolimesnę projekto techninę dokumentaciją vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-719 “Dėl atskirųjų ir priklausomųjų Želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo”. Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą - teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius (intensyvumą, tankį, aukštingumą), taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Atlikti aplinkinio užstatymo aukštingumo analizę, projektuojamų pastatų aukštingumas turi reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą.

		Kiemo erdves formuoti fiziniais ar emociniais barjerais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę. Skatinamas terasų pirmajame aukšte esantiems būstams įrengimas. Pirmuosiuose pastatų aukštuose negalimi aklini fasadai, parkingai ir garažai. Palei gatvės fasadus (tarp gatvės ir fasadų) neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose). Siekiant teritorijos daugiafunkciškumo, pirmuose pastatų aukštuose palei pagrindines gatves numatyti universalios paskirties patalpas, kurios galėtų būti pritaikomos įv. paslaugoms, tame tarpe socialinėms, teikti; į šias patalpas numatyti neįgaliesiems pritaikytus įėjimus iš lauko. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis. Užtikrinti sklypų struktūrą, nustatytą STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“: sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Šias gyventojams skirtas erdves projektuoti toliau nuo gatvių, vidinėje, ramioje sklypo dalyje. Nurodyti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype. Vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais. Projektuojant antžeminę automobilių saugyklą ar automobilių stovėjimo vietas, išlaikyti norminius atstumus, nustatytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, iki gretimų sklypų taip, kad nebūtų užkirsta galimybė šiuose sklypuose vykdyti statybą. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo vietas numatyti želdinių intarpų, pralaidžių dangų. Rekomenduojama numatyti požeminę automobilių saugyklą. Projektuojant želdinius ant parkingo perdangos numatyti medžių ir krūmų sodinimą – įvertinti reikiamą perdangos konstruktyvą kokybiškam medžių ir krūmų pasodinimui. Išlaikyti norminius atstumus nuo pastatų iki kaimyninių sklypų ribų pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Atlikti urbanistinę analizę (schemos ir aiškinamasis tekstas) pagrindžiančią planuojamą kvartalo urbanistinę idėją (sklaida, pastatų parametrai, santykis su aplinkinėms teritorijomis). Į pastato aukštų skaičių įskaičiuojamos pastogės, mansardos, antrasolės. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Užtikrinti insoliacijos, higienos, priešgaisrinius reikalavimus.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai – pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas. Vadovaujantis 2013-07-24 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. 1-1377 4.4. p., sklypų užstatymas galimas įrengus inžinerinių tinklų ir susisiekimo infrastruktūrą, nustatytą detaliajame plane. Todėl su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams turi būti pateikiami dokumentai dėl susisiekimo infrastruktūros įrengimo bei

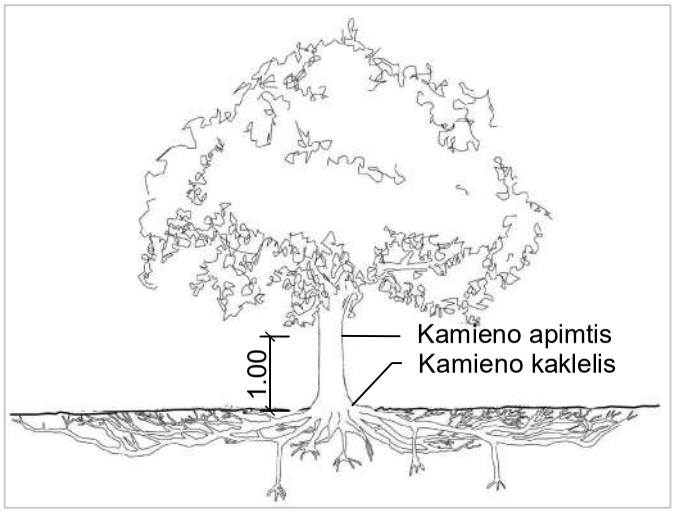
		planuojamos įrengti infrastruktūros projektiniai sprendiniai. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2). Gatvių erdvių plotis turi būti pakankamas įrengti automobilių stovėjimo vietas, pėsčiųjų ir dviračių takus, gatvės želdinius (alėjas). Gatvių želdinius sudaro medžių grupės ar alėjos, krūmai, žolynai, bei vijokliai, želdinami ant atraminių sienų ir tvorų. Nagrinėti galimybę detaliajame plane nurodytą bendramiestį automobilių parkavimą gatvėje projektuoti ne želdyno, o daugiabučių gyvenamųjų namų pusėje.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-07-24 sprendimu Nr. 1-1377 patvirtintu Sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:1154 ir Nr. 0101/0167:1097) Plytinės kaime detaliuoju planu (TPDR reg. Nr. T00069349).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nurodyti esamas ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant su projektuojamų būstų skaičiumi. Išnagrinėti galimybę pastatuose numatyti universalios paskirties patalpas, kurios galėtų būti pritaikomas socialinei, tame tarpe ugdymo įstaigų, veiklai. Nagrinėti sklypo prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas”. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka plane pavaizduojami Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais numatomo visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies projekto rengimo metu numatomi koreguoti detaliojo plano sprendiniai. 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.

A Š , (8), a .sl @v
G Č , (8), g .c @

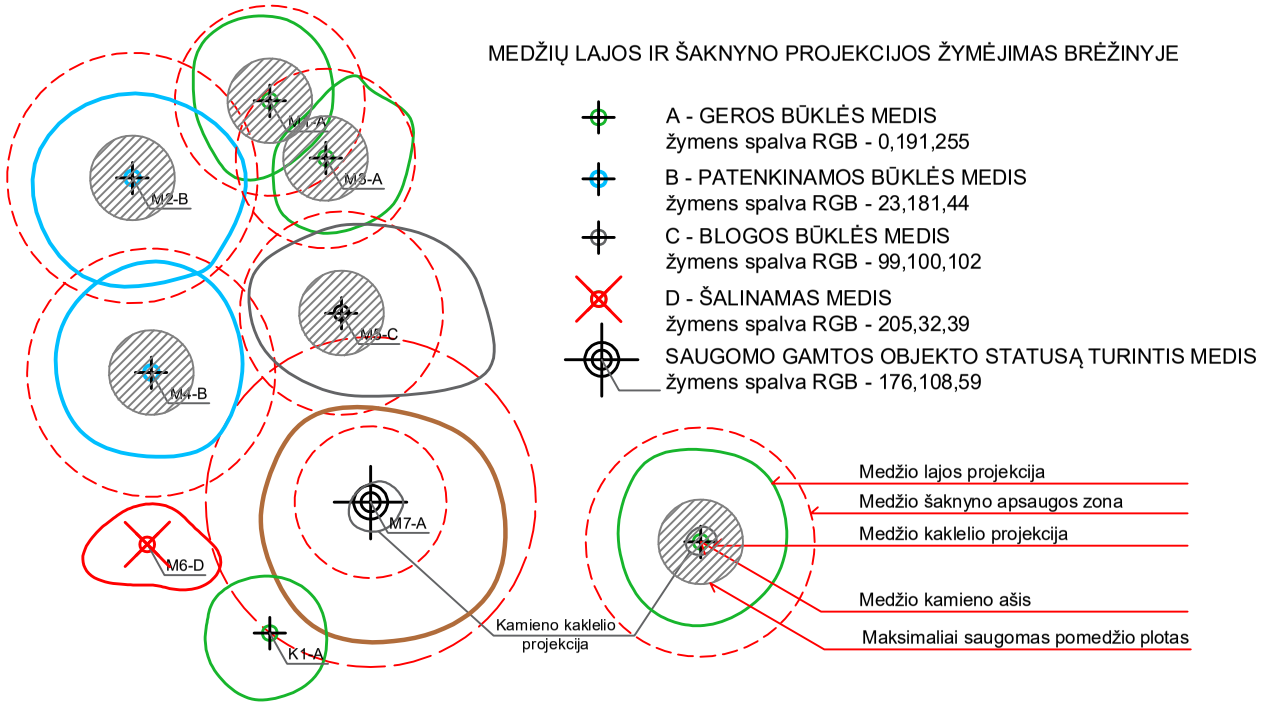
Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinės procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.

Vilniaus miesto savivaldybė

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



Kamieno kaklelio diametras x 5
- saugomas pomedžio plotas, kuriame negalimas šaknų suspaudimas



5 Ø - gyvybiškai svarbus maksimaliai saugomas pomedžio plotas, kuriame negalima jokia transportavimo ar sandeliavimo veikla, aptvertas laikina tvora.
12 Ø - pomedžio plotas, kuriame galima važiuoti transporto priemonėmis, kurių svoris yra iki 2 tonų, o važiuojamojo ploto pagrindas tolygiai išklotas specialiomis svorio centrą paskirstančiomis laikininojo kelio plokštėmis.

MEDŽIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖ

Medžio nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1 m aukštyje	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu Øcm	Maksimaliai saugomas pomedžio/pokrūmio plotas m2	Lajos projekcija Š,R,P,V kryptimis	Medžio būklės indeksas A, B, C, D	Reikalingos arboristinės priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
M-1	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	M-1	45	6,8	3,4,3.,6,3.4	B	Formuojamasis genėjimas
K-1	Pilkoji lanksva `Grefsheim`	Spirea cinerea `Grefsheim`	K-1	daugiakamienis	6	2,3,3,2	B	Retinimas

Želdinio tipo žymuo: M - medis, K- krūmas

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES KARALIAUČIAUS G. 29, 31
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-06-18 Nr. A659-328/21(3.3.2.26E-VMA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	M P , Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	M ,P
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-06-18 10:38:43 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-06-18 10:38:57 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į,k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.45.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-06-18 10:39:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-06-18 10:39:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Sudaryti pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" 5 priedo nuostatas
Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS. SKLYPAS			
SKYPAS NR. 1 (Karaliaučiaus g. 29, Vilnius; Kad. Nr. 0101/0167:2115)			
1. sklypo plotas	m^2	5764	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	76	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	29	
II SKYRIUS. PASTATAI			
OBJEKTAS NR. 1			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabutis) pastatas		
2. Pastato bendrasis plotas*	m^2	2242.80	iš jų: - komercinės patalpos 253.15 - požeminė pastato dalis 29.53
3. Pastato naudingasis plotas*	m^2	2006.9	
4. Pastato tūris*	m^3	10309.93	iš jų: - požeminis tūris 155.76
5. Aukštų skaičius*	vnt.	4	
6. Pastato aukštis*	m	13.28	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	42	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
OBJEKTAS NR. 2			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabutis) pastatas		
2. Pastato bendrasis plotas *	m^2	2230.78	iš jų: - požeminė pastato dalis 26.28
3. Pastato naudingasis plotas*	m^2	1998.03	
4. Pastato tūris*	m^3	10361.7	iš jų: - požeminis tūris 139.5
5. Aukštų skaičius*	vnt.	4	
6. Pastato aukštis*	m	13.23	
7. Butų skaičius, iš kurių:	vnt.	48	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	

OBJEKTAS Nr. 0 (Požeminė automobilių saugykla)			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	garažų paskirties pastatas		
2. Pastato bendrasis plotas *	m^2	3539.70	
3. Pastato tūris*	m^3	10958.22	
4. Aukštų skaičius*	vnt.	1	požeminis aukštas
5. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	129	Iš jų: - 8 žm. su negalia
6. Dviračių saugyklų skaičius	vnt.	42	
V SKYRIUS. KITI STATINIAI			
1.1. Automobilių saugojimo aikštelė	m^2	132.38	
	vnt	3	Iš jų: - 1 žm. su negalia; - 2 el. autmob.
1.2. Aplinkos tvarkymo daiktų saugojimo erdvė	m^2	16.0	
1.3. Dengta dviračių saugykla (stoginė)	m^2	45.0	
	vnt	12	
1.4. Atvira dviračių saugykla	m^2	5.09	
	vnt	2	
1.5. Apželdinta poilsio zona	m^2	172.61	
1.6. Vaikų žaidimo aikštelė	m^2	107.25	
1.7. Treniruoklių aikštelė	m^2	48.91	
I. SKYRIUS. SKLYPAS			
SKYPAS NR. 2 (Karaliaučiaus g.31, Vilnius; Kad. Nr. 0101/0167:1837)			
1. sklypo plotas	m^2	5503	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	80	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	30	
II. SKYRIUS. PASTATAS			
OBJEKTAS NR. 3			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabutis) pastatas		
2. Pastato bendrasis plotas*	m^2	2242.80	iš jų: - komercinės patalpos 253.15 - požeminė pastato dalis 29.53
3. Pastato naudingasis plotas*	m^2	2006.9	
4. Pastato tūris*	m^3	10309.93	iš jų: - požeminis tūris 155.76
5. Aukštų skaičius*	vnt.	4	
6. Pastato aukštis*	m	13.28	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	42	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
OBJEKTAS NR. 2			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabutis) pastatas		
2. Pastato bendrasis plotas *	m^2	2230.78	iš jų: - požeminė pastato dalis 26.28
3. Pastato naudingasis plotas*	m^2	1998.03	
4. Pastato tūris*	m^3	10361.7	iš jų:

			- požeminis tūris 139.5
5. Aukštų skaičius*	vnt.	4	
6. Pastato aukštis*	m	13.23	
7. Butų skaičius, iš kurių:	vnt.	48	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
V SKYRIUS. KITI STATINIAI			
2.1. Atvira dviračių saugykla	m^2	5.08	
	vnt.	2	
2.2. Atvira dviračių saugykla	m^2	9.52	
	vnt	4	
2.3. Atvira dviračių saugykla	m^2	9.61	
	vnt	4	
2.4. Apželdinta poilsio zona	m^2	284.91	
2.5. Vaikų žaidimo aikštelė	m^2	127.87	
2.6. Treniruoklių aikštelė	m^2	40.33	
3. Atliekų saugojimo aikštelė	m^2	19.74	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina LR žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].
** Atskirais nekilnojamo turto kadastriniais vienetais registruojamos rekonstruojamo pastato patalpų grupės (pastato dalys).

PV Donatas Černeckis **atestato Nr. A 1398**

(vardas, pavardė, parašas, atestato arba pažymos nr., data)

KETINAMŲ ĮGYVENDINTI SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

1. Projektuojamų statinių pažintiniai duomenys.
2. Sklypų, kuriuose planuojamos statybos duomenys.
3. Projektinių sprendinių aprašymas.

1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

1.1. **Statinio pavadinimas**
Daugiabučių gyvenamųjų namų Karaliaučiaus g. 29, 31, Vilniuje, statybos projektas

1.2. **Statybos geografinė vieta**
Tarp Karaliaučiaus, Vištyčio ir J. Bretkūno gatvių. Sklypo Karaliaučiaus g. 29 (Vilnius) kad. Nr. 0101/0167:2115. Sklypo Karaliaučiaus g. 31 (Vilnius) kad. Nr. 0101/0167:1837.

1.3. **Statytojas (užsakovas)**
Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas „NORTH EUROPE REAL ESTATE DVELOPMENT FUND". Įmonės kodas 302788157. Buveinės adresas: Sodų g. 22, LT-03211, Vilnius.

1.4. **Projektuotojas**
UAB „Archicom". Įmonės kodas 300636599. Buveinės adresas: Antakalnio g. 48A-205, Vilnius.
Mob.nr.: 8 el. paštas: d @a .lt;

1.5. **Projekto vadovas**
Donatas Černeckis (A1398);

1.6. **Projekto rengimo pagrindas**
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pateikta projektinių pasiūlymo rengimo užduotis, 2021 m, Vilnius.

1.7. **Statybos rūšis**
Nauja statyba (STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys);

1.8. **Naujų pastatų paskirtis**
Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai (STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas);

1.9. **Naujų statinių kategorija**
Ypatingi statiniai (STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas);

1.10. **Žemės sklypų valdymo pagrindai**
Sklypai valdomi nuosavybės teise. Sklypų savininkas: Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas „NORTH EUROPE REAL ESTATE DVELOPMENT FUND" (žr. priedus – nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašus).

2. SKLYPŲ DUOMENYS

Šio projekto sprendiniais numatomas dviejų sklypų, kurių adresai: Karaliaučiaus g. 29 ir 31, Vilnius, užstatymas/ sutvarkymas. Abu sklypai priklauso vienam Statytojui (statybų iniciatoriui/ organizatoriui). Sklypų eksploatavimą sprendiniais numatoma vykdyti kartu, tačiau prisilaikant kiekvienam iš sklypų taikytinų detaliojo plano reglamentų.

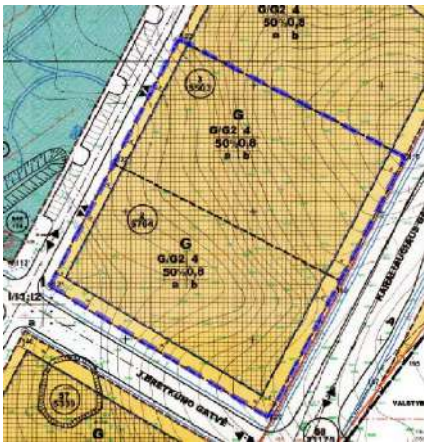
Sklypas, kurio kad. Nr. 0101/0167:2115 (toliau tekste 1-mas sklypas):
- Adresas: Karaliaučiaus g. 29, Vilnius
- Pagrindinė sklypo naudojimo paskirtis – kita.
- Žemės sklypo naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Sklypas, kurio kad. nr. 0101/0167:1837 (toliau tekste 2-as sklypas):
- Adresas: Karaliaučiaus g. 31, Vilnius
- Pagrindinė sklypo naudojimo paskirtis – kita.
- Žemės sklypo naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

2.1. **Planuojamų sprendinių sugretinimas su galiojančio detaliojo plano nuostatomis**

Karaliaučiaus g. 29:

Reglamentai:	**Numatyti Detaliuoju planu**	**Numatyti Projektiniais sprendiniais**
Naudojimo pobūdis	Daugiabučio gyvenamojo užstatymo teritorija	Daugiabučio gyvenamojo užstatymo teritorija
Aukštų skaičius	**4 aukštai**	**4 aukštai**
Užstatymo tankumas	**50 %**	**29 %**
Užstatymo intensyvumas	**0,8**	**0,76**
Pastato nr. 1 aukštis*	**16 m**	**13,28 m**
Pastato nr. 2 aukštis*	**16 m**	**13,17 m**
Želdynų teritorijos	**≥30%**	**47 %**



Detalaus plano ištrauka

Karaliaučiaus g. 31:

Reglamentai:	**Numatyti Detaliuoju planu**	**Numatyti Projektiniais sprendiniais**
Naudojimo pobūdis	Daugiabučio gyvenamojo užstatymo teritorija	Daugiabučio gyvenamojo užstatymo teritorija
Aukštų skaičius	**4 aukštai**	**4 aukštai**
Užstatymo tankumas	**50 %**	**30 %**
Užstatymo intensyvumas	**0,8**	**0,80**
Pastato nr. 3 aukštis*	**16 m**	**13,28 m**
Pastato nr. 4 aukštis*	**16 m**	**13,19 m**
Želdynų teritorijos	**≥30%**	**49 %**

Pastaba: *pastatų aukščiai skaičiuojami nuo projektinės (prilyginamos esamai) užstatymo zonos vidutinės žemės paviršiaus altitudės.

2.2. **Sklype Karaliaučiaus g. 29 (kad. Nr. 0101/0167:2115) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3058-0893, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:
2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
2021-04-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Plotas: 1.00 kv.m.
Įrašas galioja: Nuo 2021-04-15
Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3058-0893, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:
2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
2021-04-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Plotas: 36.00 kv.m.
Įrašas galioja: Nuo 2021-04-15
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3058-0893, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:
2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
2021-04-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Plotas: 1.00 kv.m.
Įrašas galioja: Nuo 2021-04-15

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3058-0893, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:
2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
2021-04-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Plotas: 1.00 kv.m.
Įrašas galioja: Nuo 2021-04-15

2.3. **Sklype Karaliaučiaus g. 31 (kad. Nr. 0101/0167:1837) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3057-9261, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:
2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
2021-04-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Plotas: 1.00 kv.m.
Įrašas galioja: Nuo 2021-04-14
Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3057-9261, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:
2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
2021-04-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Plotas: 51.00 kv.m.
Įrašas galioja: Nuo 2021-04-14
Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3057-9261, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:
2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
2021-04-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Plotas: 1.00 kv.m.
Įrašas galioja: Nuo 2021-04-14
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3057-9261, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:
2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
2021-04-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Plotas: 1.00 kv.m.
Įrašas galioja: Nuo 2021-04-14

2.4. **Tvarkomos teritorijos aprūpinimo inžinerine infrastruktūra sprendiniai.** Šiuo metu iki sklypo ir/ar greta jo nėra įrengtų susisiekimo komunikacijų, į sklypą (ir pačiame sklype) nėra atvesta jokių inžinerinių komunikacijų. Pagal miesto infrastruktūros plėtros (teritorijos įgyvendinimo) prioritetus, aktualieji sklypai priskirti 1-ojo prioriteto zonai. Susiekimo ir inžinerinės infrastruktūros komunikacijos plėtros poreikiai ir sprendiniai, iki sklypo ribų, numatomi pasirašius su savivaldybe infrastruktūros plėtros sutartį (dėl reikiamos infrastruktūros įrengimo) – atskiru projektu. Ši sutartis turi būti pasirašyta iki prašymo statiniams išduoti statybą leidžiantį dokumento pateikimą. Gatvių projektas ir jose projektuojami inžineriniai tinklai rengiami ir viešinami atskiru projektu.

2.5. Sklypo ribose, būtina statinių projektui funkcionuoti inžinerinė ir susisiekimo infrastruktūra, projektuojama ir įrengiama tuo pačiu projektu kaip statiniai.

2.6. **Prieigos.** Iš visų pusių nuo sklypų, teritorijų planavimo dokumentais suplanuotos C ir D kategorijų miesto gatvių (tarp raudonųjų linijų) tinklas/ erdvės. Už C kategorijos gatvės esamos besiformuojančios naujos statybos daugiabučių namų teritorijos, už D kategorijos gatvių – atskirųjų želdynų teritorijos. Gatvių įrengimo sprendiniai aukščiuose numatyti taip, kad nebūtų pažeisti trečiųjų šalių interesai ties sklypų ribomis ir/ ar jungtyse su susisiekimo komunikacijomis.

2.7. **Želdiniai.** Šiuo metu sklypuose veši įvairi augmenija. Želdiniai inventorizuoti (**Priedas Nr. 38 ir Nr. 39**), įvertintos išsaugojimo esamose vietose/ aukščiuose galimybės. Didžioji dalis saugotinų želdinių bus persodinama sklypo ribose, konkrečiau žr. apželdinimo sprendiniuose, kuriuose įvertintas ir adekvatus (iškirsti numatytam kiekiui) medžių atsodinimas.

PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

2.8. **Projektuojamų statinių plotai:**

1-ajame (Karaliaučiaus g. 29) sklype projektuojamų pastatų bendras plotas 4473.58 m^2 (iš jo antžeminis plotas 4417.77 m^2).

2-ajame (Karaliaučiaus g. 31) sklype projektuojamų pastatų bendras plotas 4473.58 m^2 (iš jo antžeminis plotas 4417.77 m^2).

Bendras numatomas šių pastatų plotas – apie 8947.16 m^2 (iš jo antžeminis plotas 8835.54 m^2).

2.9. **Architektūrinės išraiškos priemonės (medžiagiškumas, spalva, tūrio formos proporcijos, mastelis), urbanistinis kontekstas.**

Numatytas užstatymas (daugiabučiai) – taisyklingos planinės struktūros. Kiekviename iš sklypų projektuojama po du pastatus ties būsimomis Karaliaučiaus ir Vištyčio gatvėmis. Statiniais formuojamoms prieigoms būdingas perimetrinis užstatymas. Vertinant Objekto (Daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo) lokaciją, pastarasis – urbanistinio audinio struktūros paribys. Atitinkamai, užstatymas smulkinamas, tačiau neapkraunant architektūrinėmis detalėmis, o raiškiai skaidant jo gabaritus. Siekta suformuoti tolygaus ir ritmingo t.y. panašių gabaritų (tame tarpe aukštingumo) tūrių išdėstymo įvaizdį. Atitinkamas braižas ypatingai raiškai įžvelgiamas pirmųjų Pilaitės kvartalų struktūrose. Panašūs užstatymo principai mažiau ryškiai, tačiau pastebimi ir vėlesnės Pilaitės r. užstatymo struktūrose (konkrečiau žr, **priede Nr. 29)**, Karaliaučiaus g. išklotinėje, Pilaitės mikrorajono fotofiksacijose). Atitinkamai numatytais sprendiniais siekta vengti dinamiškumo (aktyvių pokyčių) vertikalia kryptimi. Tiesių gatvių struktūrose nuosekliai ir/ ar kryptingai– jautriai (ne dažnai) kintančio aukštingumo bruožas kurs darnios/ suvaldytos plėtros įspūdį.

Įvertinus Bendro plano ir prieigose parengtų teritorijų planavimo dokumentų (detaliųjų planų) rodiklius, numatytus užstatymo intensyvumo (iki 0.8) / aukštingumo (iki 16 m) rodikliai – kontekstualūs (prieigose galiojančių dokumentų apžvalga, **priedas Nr. 25**). Detaliuoju planu, taip pat projektinių pasiūlymų sprendiniais numatytas iki 4 aukštų užstatymas – įvertinus reljefo pokyčius bei architektūrines užstatymo gabaritus smulkinančias (horizontalia kryptimi) priemones – priimtinas daugiabučių struktūros užbaigimo sprendinys. Apibūdintas sprendinys turės aiškiai išreikštą savųjų prieigų susisiekimo infrastruktūrą (kvartalą supančias, naujai formuojamas gatves), atitinkamai betarpiškai nesiribos su sekančios aukštingumo pakopos (vienbučių/ dvibučių ir/ ar horizontaliai orientuotų mažaaukščių daugiabučių) užstatymo struktūromis, o dinamiškas (aktyvus) aukštingumo pokyčius principas užstatymo išklotinėse Pilaitės mikrorajonui mažiau savas, nebūdingas (konkrečiau žr. Karaliaučiaus g. išklotinėje, **priedas Nr. 29**).

Šiuo metu prieigose naujos statybos objektais aktyviai formuojasi naujos erdvės, kuriose dominuoja nemažas architektūrinių detalių kiekis (tiek imant kiekviename objekte atskirai, tiek visą kontekstą bendrai pateikto projekto sprendiniais- siekta akcentuoti tūrius, jų skirtingos raiškos/ intensyvumo, tačiau taisyklingos geometrijos plokštumas. Bandyta vengti architektūrinių (ypač aktyvių) detalių gausos (**Priede Nr. 31** žr, principinį šio ir sekančio statybos etapo architektūrinės išraiškos sprendinį). Keletas apibūdintų architektūrinių detalių panaudotos, tik projekto identiteto ir jaukaus, žmogui artimo mastelio sukūrimui.

Pastatais formuojamo perimetro skaidymas ritmiškai dėstomais nedidelių gabaritų tūriais papildomai ryškinamas tiek medžiagiškumu (tinkas/ klinkeris/ tinkas/ klinkeris), tiek spalviniais sprendimais (ryškiau/ blankiau/ ryškiau/ blankiau). Jungtyse – fasadinio struktūrinio stiklinimo priemonėmis formuojami prašviečiami/ perregimi laiptinių intarpai (konkrečiau žr. principiniame pjūvyje, **priedas nr. 35**).

2.10. **Suprojektuotų statinių, sklypo funkcinių zonų išdėstymas sklypuose, santykis su viešosiomis erdvėmis.**
Pastatuose šalia Karaliaučiaus gatvės, iš gatvės pusės pirmuose aukštuose projektuojamos universalios paskirties (kol kas vertinamo kaip prekybinės ir po mokyklinės veiklos (po klasinio užimtumo)) patalpos, kitose užstatymo dalyse – gyvenamosios paskirties patalpos – butai. Užstatymas sklypų ir gretimų gatvių erdves padalina į tris zonas:

- iš Karaliaučiaus gatvės pusės formuojama zona - pritaikoma komercinei (mažmeninės prekybos ir paslaugų, galimai ir socialinei) funkcijai;
- iš Vištyčio gatvės pusės formuojamoje zonoje – išsaugoma sklypuose augusių (saugotinų, tačiau dėl būtinų reljefo pokyčių persodintinų) želdinių įrengimui. Atitinkamu sprendimu siekiamas „širmos" efektas naujakuriams, kuris tuo pačiu užtikrins ir sklandžią jungtį tarp urbanizuotos gyvenamosios ir rekreacijai pritaikytinos, gamtinės „žaliojo koridoriaus" teritorijos. Esamų (anksčiau augusių) želdinių šioje zonoje išsaugojimas (perkėlimas) sukurs jautrią (gretimai aplinkai būdingą) augmenijos ir urbanizuojamos teritorijos sąsają (baigtinę ribą).
- teritorija tarp naujai formuojamo užstatymo (sklypų grupės viduje) - formuojama išskirtinai būsimų gyventojų poreikiams, ten numatomos vaikų žaidimo aikštelės, sporto ir pasyviai rekreacijai naudotini įrenginiai.

Vizualinis erdvinio- funkcinio išdėstymo principas pateiktas funkcinėje schemoje (žr. **priedas nr.30**);
Vertinant pastatų (tik jų gyventojų poreikiams įrengiamų) ir viešųjų erdvių sąrangą, atsižvelgta į Pilaitės mikrorajonui būdingus šių erdvių sąsajų principus. Automobilių saugojimo aikštelės numatomos gatvių raudonosiose linijose (20 proc. visų reikalingų vietų projektui), sklypų vidinėse erdvėse (požeminėse ir/ ar antžeminėse aikštelėse), tačiau neformuojant jų tarp pastatų fasadų ir bendro naudojimo (gatvių) erdvių. Šiose zonose (tarp gatvės erdvės ir privačių teritorijų pagrindinių fasadų) nenumatomi ir jokie teritorijų aptvarai. Ties sklypų ribomis, kaip priklausomybės riboženkliai numatomos, žemaūgių želdinių gyvatvorės. Pastatų, susiekimo infrastruktūros ir viešųjų erdvių dangų įrengimo sprendiniais akcentuojama, pėsčiųjų/ dviratininkų pirmenybė.

2.11. **Sklypų apželdinimas.**
Teritorija tiek sklypų ribose, tiek vertinant prieigas yra netolygaus reljefo, šio nekoreguojant ir/ ar koreguojant neženkliai, jos įsisavinimas (pritaikymas gyvenamajai paskirčiai) būtų ypatingai komplikuotas, statytojui nepriimtinas ir kaip neracionalus - mat Karaliaučiaus g. yra aukščiau projektuojamų Objektų atžvilgiu, o Vištyčio g. didžioji dalis, taip pat privalo būti formuojama mažiausiai 1.5 m aukščiau esamo žemės. Atitinkamai, nepakoregavus reljefo, iš visų pusių gyvenamąją aplinką tektų formuoti žemiau prieigose busimų gatvių žemės. Projektuojamuose sklypuose suplanuota aukštinti reljefą atsižvelgiant į reikalingų įrengti susisiekimo komunikacijų žemės lygius, nustatomus pagal STR ribojamus šių elementų skersinius/ išilginius įregimo nuolydžius **(žr. priedą Nr. 26 ir 27 –** projektinė užstatymo zonos vidutinė žemės paviršiaus altitudė prilyginamai esamai), o didžiąją dalį saugotinų želdinių suplanuota persodinti į zonas kur nenumatytos požeminės automobilių saugyklos ir/ ar ant požeminių automobilių saugyklų, ties išstorinamais (formuojant kalnelius) juodžemio sluoksniais (**konkrečiau kur, ką numatyta persodinti, žr. apželdinimo plane, brėžinys nr. 9**).
Kiekviename iš sklypų numatomas apie 45-ių proc. dydžio apželdinimo plotas, kur (didžiąja dalimi palei išorines sklypų ribas) bus gausu esamų, t.y. šioje vietoje išaugusių/ vešėjusių (pakoregavus prieigų reljefo sprendinius, persodintų) medžių. Šis želdinių išsaugojimo būdas turėtų užtikrinti darnią, jautriai persipynusią urbanistinės ir gamtinės ribos sąsają. Projektu formuojamų dekoratyvinių vyšnių („sakurų") medžių grupės alėja– numatyta sklypo vidinėje dalyje su išsklaida į Karaliaučiaus g. (intensyviai urbanizuotos) erdvės išklotinę. Vištyčio ir Bretkūno gatvių erdvėse dominuos šiuo metu sklype augančių medžių rūšys bei apželdinimo sprendiniais numatytos įrengti gyvatvorės.
Projektuojamų augalų rūšys (preliminarus jų kiekis) komponavimo būdai detalizuoti apželdinimo brėžinyje. Didžioji dalis, laisvalaikio erdvėms skirtų zonų numatyta padengti biriais, lietaus vandeniui laidžiais (nugludintų akmenukų), paklotais. Pėsčiųjų sklypų ribose takai - grindžiami trinkelėmis, gatvės zonose - betoninėmis plytelėmis. Dangų sprendiniai sklypuose ir už jų ribų detalizuoti sklypo sutvarkymo plane **(žr. brėžinį nr. 6).**
Reljefo koregavimui (rengiant atskirą gatvės projektą) aktualiuose sklypuose, sklypų savininkas davęs sutikimą **žr. priedą nr. 46.** Taip pat pasirašytas bendras susitarimas su sklypų savininku, kuriam priklauso bendrųjų želdynų teritorijų sklypai, dėl bendro šių teritorijų plėtojimo **(žr. priedą nr. 47).**

2.12. **Lietaus nuotekų panaudojimas.** Kadangi sklype numatytas gausus želdynų kiekis, projektinių pasiūlymų sprendiniais siūloma įrengi lietaus nuotekų nuo pastatų stogų surinkimo/ kaupimo įrenginius (rezervuarus) su persipylimu į drenažinius (infiltracijos) laukus sistemomis, želdinių laistymui (konkrečiau žr. inžinierinių tinklų plane, **brėžinys nr. 7**). Valytinos nuotekos nuo grįstų pėsčiųjų takų dangų ir/ ar automobilių saugyklų, po smėlio bei naftos

gaudyklių ir nuotekų debeto reguliavimo įrenginių nukreipiamos į Karaliaučiaus g. įrengti numatytus lietaus nuotekų surinkimo tinklus. nuo virš automobilių saugyklų įrengiamų erdvių lietaus nuotekos nerenkamos į miesto lietaus nuotekų surinkimo sistemas. Požeminių automobilių saugyklų perdangos formuojamos su nuolydžiais į išorines puses, sudarant galimybes nuotekoms infiltruotis į gruntus virš perdangos, o gruntams prisisotinus lietaus vandeniui nutekėti į automobilių saugyklų perdenginių paribius, tolimesnei natūraliai infiltracijai (esant poreikiui iki drenažo po požeminio parkingo grindimis sistemų).

2.13. **Atstumai nuo sklypų ribų.** Užstatymą planuojama numatyti statinių statybos zonose, pagal detalųjį planą užstatyti leidžiamoje teritorijoje. Antžeminio užstatymo teritorija nuo sklypo ribos pietinėje ir rytinėje dalyje nutolusi po 6 metrus, vakarinėje 4 m. Šiaurinėje pusėje antžeminio užstatymo zona prasitęsia į sklypą Karaliaučiaus g. 33 (perspektyviniai sprendiniai, kurie bus ateityje viešinami atskiru projektu). Projektuojamas antžeminis užstatymas nuo sklypo ribų atitraukiamas tiek, kad įvertinus jo aukštingumą ir/ ar statinių statybos zonos ribas, nereiktų gretimų sklypų savininkų sutikimų (konkrečiau žr. Sklypo plano sprendiniuose, **brėžinys nr. 6**). Siekiant didžiąją dalį reikalingų (pagal projekto paskaičiavimus) automobilių numatyti požeminėse automobilių saugyklose, detaliajame plane numatyta požeminio užstatymo riba pakoreguota – atlikta DP koregavimo procedūra (pridedama DP koregavimo byla – **žr. priedą nr. 37**). Sklypo Karaliaučiaus g. 33 (kad. nr: 0101/0167:1881) savininkas davęs sutikimą dėl priartėjimo su projektuojamu statiniu prie sklypo ribos (neišlaikomas norminis atstumas iki sklypo Karaliaučiaus g. 33 ribos).

2.14. **Susisiekimo ir inžinerinių tinklų komunikacijos.**

Susisiekimo komunikacijų sąlygos privažiavimui prie projektuojamo užstatymo – neišduotos (žr. VMSA raštą nr. 51), vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-07-24 sprendimu Nr. 1-1377 patvirtintu, Sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:1154 ir Nr. 0101/0167:1097) Plytinės kaime detaliuoju planu (TPDR reg. Nr. T00069349), suplanuotos jungtys su viešąja savivaldybės susisiekimo infrastruktūra, kuri dar nėra įrengta. Susisiekimo ir jai priklausanti inžinerinė infrastruktūra rengiami ir viešinami atskiru projektu, pasirašius sus VMSA infrastruktūros plėtros sutartį. Automobilių patekimas į Karaliaučiaus g. 29, 31 sklypų grupės teritoriją numatomas iš pietinės sklypų grupės kraštinės. Įvažiavimo/išvažiavimo vietos į sklypus pakoreguotos detaliajame plane - atlikta DP koregavimo procedūra (pridedama DP koregavimo byla – **žr. priedą nr. 37**).

Vertinant automobilių parkavimo gatvių raudonųjų linijų zonose galimybes, detaliajame plane suplanuotą automobilių parkavimo vietų orientaciją į bendro naudojimo želdynų pusę. Parkavimas bendro naudojimo želdinių pusėje bus įvairiapusiškiau išnaudotas tiek parko lankytojų, tiek daugiabučių gyventojų, tuo pačiu formuos prieinamesnės bendro naudojimo želdynų prieigos įvaizdį. Papildomai pažymėtina, kad didžioji dalis, naujai formuojamo gyvenamosios paskirties užstatymo automobilių saugojimo vietų - numatyta šių pastatų sklypuose, požeminėse/ antžeminėse automobilių saugyklose.

Inžinerinių tinklų įrengimo sprendiniai detalizuoti atskirame jų įrengimo plane, numatyti pagal šiuos tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas Techninės sąlygas, įvertinus jų plėtrą (žr. **brėžinį nr. 7**).

2.15. **Automobilių saugyklų įrengimas.** Automobilių stovėjimo vietų poreikis abiem projektuojamų statinių sklypams skaičiuojamas bendrai, nes abu sklypai priklauso vienam Statytojui. Koreguojant detalųjį planą numatyti servitutai – sklandžiam dviejų sklypų (Karaliaučiaus g. 29 ir 31) savininkų bendram požeminės automobilių saugyklos, pėsčiųjų takų, žaidimų, sporto ir poilsio aikštelių/erdvių, ir inžinerinių tinklų eksploatavimui - atlikta DP koregavimo procedūra (pridedama DP koregavimo byla – **žr. priedą nr. 37**).

Atsižvelgiant į tai, jog pastatai sklypuose bus statomi/ priduodami eksploatavimui vienu metu kaip I-ojo statybų etapo kompleksas, pagal 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" nuostatas:

- projektuojamuose pastatuose numačius 180 gyvenamosios paskirties patalpų (butų), šiems numatyta po 1-ą automobilių saugojimo vietą;
- projektuojamuose pastatuose dalis patalpų numatomos komercinės (prekybinės ir/ ar kitokios, universalios) paskirties, kurių pagrindinis (prekybinių salių kiekviename sklype atskirai) plotas bus – po **94,76 m²**. Atitinkamai, vertinant po 1-ą automobilių saugojimo vietą kiekvienai, 30-ies m² dydžio, prekybos salės ploto daliai - nustatytas 4-ų automobilių saugojimo vietų poreikis;
- projektuojamuose pastatuose dalis patalpų numatomos po mokyklinės veiklos (vaikų užimtumo centrų) įstaigoms, šių įstaigų poreikiui numatytos 2 (dvi) automobilių saugojimo vietos, nes pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" Automobilių stovėjimo reglamentą mokslo (bendro lavinimo įstaigų) paskirties pastatų trisdešimčiai vaikų (lankytojų) skiriama 1 (viena) automobilių saugojimo vieta, o atsižvelgus į aplinkybę, jog projektiniais sprendiniais numatomos dvi (iki 15-os vaikų, skirtingo amžiaus grupių) įstaigos, kiekvienai iš jų bus įrengta po vieną vietą;

Iš viso, pagal STR reikalingas automobilių stovėjimo vietų poreikis– 186 automobilių stovėjimo vietos:
– iki 20% vietų (38–ios vietas), pagal pakoreguoto detalaus plano sprendinius (pridedama DP koregavimo byla **žr. priedą nr. 37**), įvertinus galimybes, numatoma įrengti J. Bretkūno g, Vištyčio gatvės ir Karaliaučiaus gatvės raudonųjų linijų zonoje; likusios reikalingos vietos – 148 vietos.
– pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 108.1 dalį likusiam automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiui (148–ioms vietoms) pritaikomas 0,75 stovėjimo vietų mažinimo koeficientas (teritorija priklauso – prioritetinei kompaktiškai teritorijai apie miesto centrą), t.y. reikalingas automobilių stovėjimo vietų poreikis lieka – 111 vietų:
– 3–is automobilių stovėjimo vietas numatoma įrengti antžeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse, esančiose sklypų ribose; 129 automobilių stovėjimo vietos projektuojamos požeminėje automobilių saugykloje; viso projekto apimtyje sklypo ribose suprojektuota 132 vietos. T.y. numatyta suprojektuoti 21 vietomis daugiau nei reikalaujama STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Išskaidant automobilių saugyklų poreikį kiekvienam sklypui atskirai, aukščiau apibūdintais sprendiniais numatytas automobilių saugojimo vietų poreikis pasiskirsto:

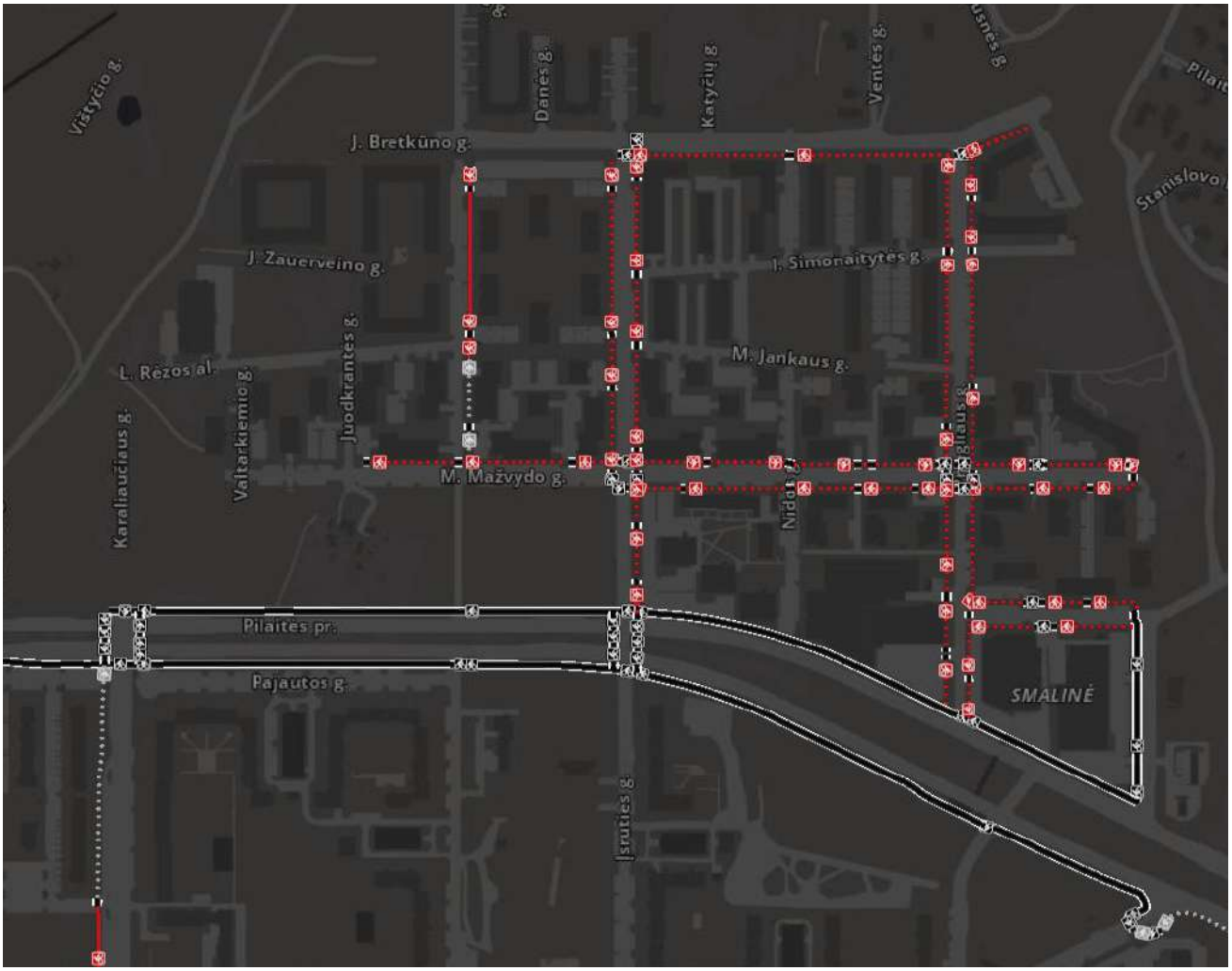
Karaliaučiaus g. 29 sklype – 62 vt., iš jų:	Karaliaučiaus g. 31, sklype – 70 vt., iš jų:
• požeminėje automobilių saugykloje – 59 vt.; • antžeminėse aikštelėse (sklype) – 3 vt.; --- • Vištyčio gatvės erdvėje (greta sklypo) – 19 vt. (20%);	• požeminėje automobilių saugykloje – 70 vt.; • antžeminėse aikštelėse (sklype) – 0 vt. --- • Vištyčio, J. Bretkūno gatvės erdvėse (greta sklypo) – 19 vt. (20%);

Įvertinant žmonių su negalia poreikius bus formuojama:

- **6vt.** bendrai neįgaliesiems pritaikytos automobilių stovėjimo vietos t.y. 4 procentai nuo bendro projektuojamo automobilių stovėjimo vietų skaičiaus (nepritaikius galimo koeficiento sumažinimo stovėjimo vietoms).
- **1vt.** A tipo automobilių saugojimo vietos, t.y. (0,75 procento nuo bendro projektuojamų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet nemažiau kaip po 1–ą vietą kiekviename sklype).

Įvertinant elektromobilių poreikius, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", XIII Skyriaus „Automobilių stovėjimo reglamentu" turi būti numatyta bent viena elektromobilių įkrovimo vieta ir galimybė įrengti daugiau įkrovimo prieigų. Atitinkamai, antžeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje numatoma įrengti 2 vietas su elektromobilių įkrovimo prieiga, o požeminėje automobilių saugykloje numatoma kabelių kanalų infrastruktūra, kad kas penktoje automobilių saugojimo vietoje galėtų būti įrengta automobilio įkrovimo prieiga.

2.16. **Dviračių infrastruktūros įrengimas.** Vadovaujantis Vilniaus m. dviračių takų specialiojo plano sprendiniais, taip pat atsižvelgiant į gretimų Techniniais projektais suprojektuotų, tačiau kol kas neįrengtų aktualiųjų gatvių atkarpų duomenis, aktualia apimtimi numatyta viso projektuojamo užstatymo prieigose įrengtina dviračių transporto infrastruktūra, kurios pajungimas į bendrą Vilniaus miesto dviračių transporto tinklą turės tiesioginę priklausomybę su aukščiau paminėtų konkrečiau susisiekimo komunikacijų schemose aprašytų, techninių projektų sprendinių įgyvendinimu, mat šiuo metu, projektuojamo objekto netolimose prieigose jokios kitos dviračių transporto infrastruktūros nėra. Konkrečiau žr. esamos dviračių transporto infrastruktūros Pilaitės mikrorajone schemą:



Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.", įrengtinas dviračių stovėjimo vietų skaičius Gyvenamosios paskirties pastatams: 1 vieta – 5 butams, t.y. 180 (butų) / 5 = **36 vt.**

Projektiniais sprendiniais požeminėse automobilių saugyklose:

- atskirai, dviračių saugojimui įrengtose požeminio a. patalpose – 42 vietos;

Sklypuose, antžeminėse jų dalyse (lauke) numatyta:

- dengtose stoginėse – 12 dviračių saugojimo vietų;
- atvirai stovinčių – 12 vietų;

Viso projektiniais sprendiniais suplanuota įrengi **66 dviračių saugojimo vietas** (30-ia vietų daugiau nei reikalauja STR).

2.17. **Viešoji (ugdymo) infrastruktūra.** Šiuo metu Pilaitės mikrorajone veikia 27-ios ikimokyklinio ugdymo įstaigos ir dvi ne didesniu nei 1.5 km nuo projektuojamo objekto nutolusios vidurinės mokyklos (konkrečiau **prieduose nr. 33 ir nr. 34**) taip pat yra žinoma, jog jau nuo 2020 metų 1 kilometro atstumu nuo projektuojamo objektų turėtų būti atidaryta dar viena apie 1000 mokinių priimsianti gimnazija Pilaitėje.

Atsižvelgiant į nemažą (180 vnt.) butų skaičių, didžiąją dalį komercinės (prekybinės, paslaugų ar socialinės/ ugdymo) kitai universalios paskirties patalpą, ketinama pritaikyti skirtingų amžiaus grupių vaikų po mokyklinio ugdymo (užimtumo) veiklai, taip pat vertinamos galimybės, artimiausiu (įgyvendinant sekantį gretimų teritorijų užstatymo etapą) jame suformuoti ikimokyklinio ugdymo įstaigai reikalingą socialinę infrastruktūrą, kad greta

naujai formuojamo būsto galėtų įsikurti vaikų darželis.

2.18. **Gyvenamasis būstas - butai.** Projektuojamuose daugiabučiuose gyvenamosios paskirties pastatuose siekiama sukurti komfortabilias ir kokybiškas bendrąsias erdves, bei maksimaliai patogius ir patrauklius butus. Su erdviomis laiptinėmis bei koridoriais bendrosiose patalpose, butai projektuojami rytų-vakarų kryptimis, daugeliu atveju langai formuojami dviejose kraštinėse, kuriamos jaukios, maksimaliai privačios lodžijos.

2.19. **Kiti sklypo sutvarkymo elementai.** Statytojo iniciatyva - akcentuotinas Vyšnių sodų ir/ar alėjų formavimas, kokybiškos vaikų žaidimų ir ramaus (formuojamos bendruomenės) poilsio erdvės. Aktyvaus poilsio zonas ketinama kurti atskirųjų želdynų teritorijose, gretimose projekto vietai.

2.20. **Insoliacija**

Pastatų aukštingumas – iki 13,5 m (4 aukštai). Statinių išdėstymas sklypuose– lygiagretus prieigose esančiam užstatymui. Daugiabučiai– taisyklingos planinės struktūros, griežtos orientacijos pasaulio šalių ir tūrių išdėstymo atžvilgiu, išdėstyti 16m - 45m atstumais vienas nuo kito, visuose butuose bus užtikrinta didesnė nei 2 val. nepertraukiamų tiesioginių saulės spindulių insoliacija. Detalios insoliacijos laikotarpių kritiniuose užstatymo taškuose studijos bus atliktos TP projekto rengimo stadijoje, nes naujai projektuojamas užstatymas neturės jokios įtakos gretimų teritorijų valdytojams.

2.21. **Atliekų saugojimas**

Laikinas atliekų saugojimas bus organizuotas pagal komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimus. Atliekos saugojamos įleidžiamuose atliekų saugojimo/ rūšiavimo konteineriuose, išlaikant minimalius norminius atstumus iki gyvenamų namų langų.

2.22. **Projektuojamų pastatų konstrukcijų sprendimas**

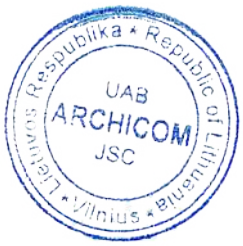
Pagrindiniai gyvenamosios paskirties pastatai suplanuoti įrengiant g/b monolito polinių pamatų, iš silikatinių blokelių su surenkamo gelžbetonio plokščių perdenginiais. Fasadų/ stogo apšiltinimas– neoporas; Apdaila – struktūrinis tinkas/ klinkeris.

2.23. **Statinių energinio naudingumo klasė**

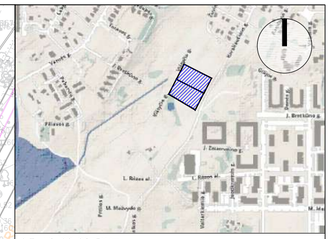
Daugiabučiai gyvenamieji namai suprojektuoti pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas" reikalavimus, atitiks **A++** klasės reikalavimus.

UAB „ ARCHICOM"

Projektų vadovas, arch. Donatas Černeckis, (A 1398)




SKLYPO KARALIAUČIAUS G. 33
RIBOSE VAIZDUOJAMI
PERSPEKTYVINIAI SPRENDINIAI
Vištyčio g.
J. Bretkūno g.
Karaliaučiaus g.
±0.00=158.45
±0.00=159.20
±0.00=157.85
±0.00=158.60
4
2
3
7
1
2
1
2
1
1
1



SITUACIJOS SCHEMA

SKLYPŲ PLANŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ŽYMĖJIMAS	REIKŠMĖ
	Sklypų ribos
	Gretimų sklypų ribos
	Antžeminio užstatymo statybos riba
	Požeminio užstatymo statybos riba
	Požeminės automobilių saugyklos ribos
	Raudonosios gatvių linijos
	Projektuojami statiniai
	Projektuojamos terasos pirmuose aukštuose
	Aukščiau esančios projektuojamo statinio dalys
▲	Įėjimai į daugiabučius
▲	Įėjimai į komercines patalpas
	Įvažiavimai/ išvažiavimai į požeminę automobilių saugyklą ir antžeminės stovėjimo aikštelės
	Suoliukai be atlošo
	Suoliukai su atlošu
	Dviračių stovai
	Įleidžiami buitinių atliekų konteineriai
	Vidinio kiemo šviestuvai, H=1,0 m
1	Sklypo elementai
1	Pastatų numeriai
1	Pastato plano tipas
1	Sklypo numeris

INŽINERINIAI TINKLAI

	Projektuojami įvadiniai vandentiekio tinklai
	Lietaus nuotekų tinklai
	Projektuojami įvadiniai buitinių nuotekų tinklai
	Projektuojama lietaus vandens (nuo pastatų stogų) kaupimo teritorijos laistymui talpa
	Projektuojama lietaus nuotekų nuo dangų ir iš požeminės automobilių saugyklos debito reguliavimo talpa
	Projektuojami įvadiniai elektros tinklai
	Projektuojami įvadiniai šilumos tinklai
	Projektuojami įvadiniai ryšių tinklai
BVIP	Bendro naudojimo vandentiekio perspektyviniai tinklai
BLIP	Bendro naudojimo lietaus nuotekų perspektyviniai tinklai
BFIP	Bendro naudojimo buitinių nuotekų perspektyviniai tinklai
	Bendro naudojimo šilumos tiekimo perspektyviniai tinklai
	Perspektyviniai gatvių trapai
	Bendro naudojimo perspektyviniai hidrantai
	Bendro naud. perspektyvinė modulinė transformatorinė (MGMTT)
P3E4	Bendro naudojimo perspektyvinė 10kV kabelių linija
PE2	Bendro naudojimo perspektyvinė apšvietimo kabelių linija
PR0	Bendro naudojimo perspektyvinė ryšių kanalizacijos linija

PASTABA. IKI PRAŠYMO IŠDUOTI STATYBĄ LEIDŽIANTĮ DOKUMENTĄ PATEIKIMO BUS PASIRAŠYTA SUTARTIS DĖL REIKIAMOS INFRASTRUKTŪROS ĮRENGIMO.

Pastabos:
1. Objektas 0 – požeminė automobilių saugykla.
2. Susisiekimo komunikaciju ir su jomis sietinų inžinerinių tinklų projektas bus įgyvendinamas atskiru projektu (pasirašius su VMS infrastruktūros plėtros sutartį) ir bus viešinamas taip pat atskirai.
3. Projektuojamų pastatų aukščiai skaičiuojami nuo kiekvieno pbjekto atskiros užstatymo zonos projektinės (prilyginamos esamai) vidutinės žemės paviršiaus altitudės.

Koordinačių sistema: LKS-1994
Aukščių sistema: LAS07

Parašikos Nr. TOPO atspindys: 318998 | TOPO suteiktas unikalus numeris | 13:21:6367

PAREIGOS	PAVARDĖ	
Direktorius	G. Š.	
Kelininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.		
Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.		
Matavo	G. Š.	
Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.		
UŽSAKOVAS		

MB "KADASTRINIAI.LT"
Įm. k. 305373967, Laisvės pr. 60-1103, Vilnius
Tel. 8 620 20185, El. p. info@kadastriniai.lt
Objekto Vilniaus m., Karaliaučiaus g.

BRĖŽINYS	Objekto Nr.	Montelis	Lapų sk. /Nr.	Data
Topografinė nuotrauka				

0			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	

UAB "ARCHICOM" Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599
ARCHICOM

OBJEKTAS
Daugiabučių gyvenamųjų namų Karaliaučiaus g. 29, 31, Vilniuje, statybos projektas

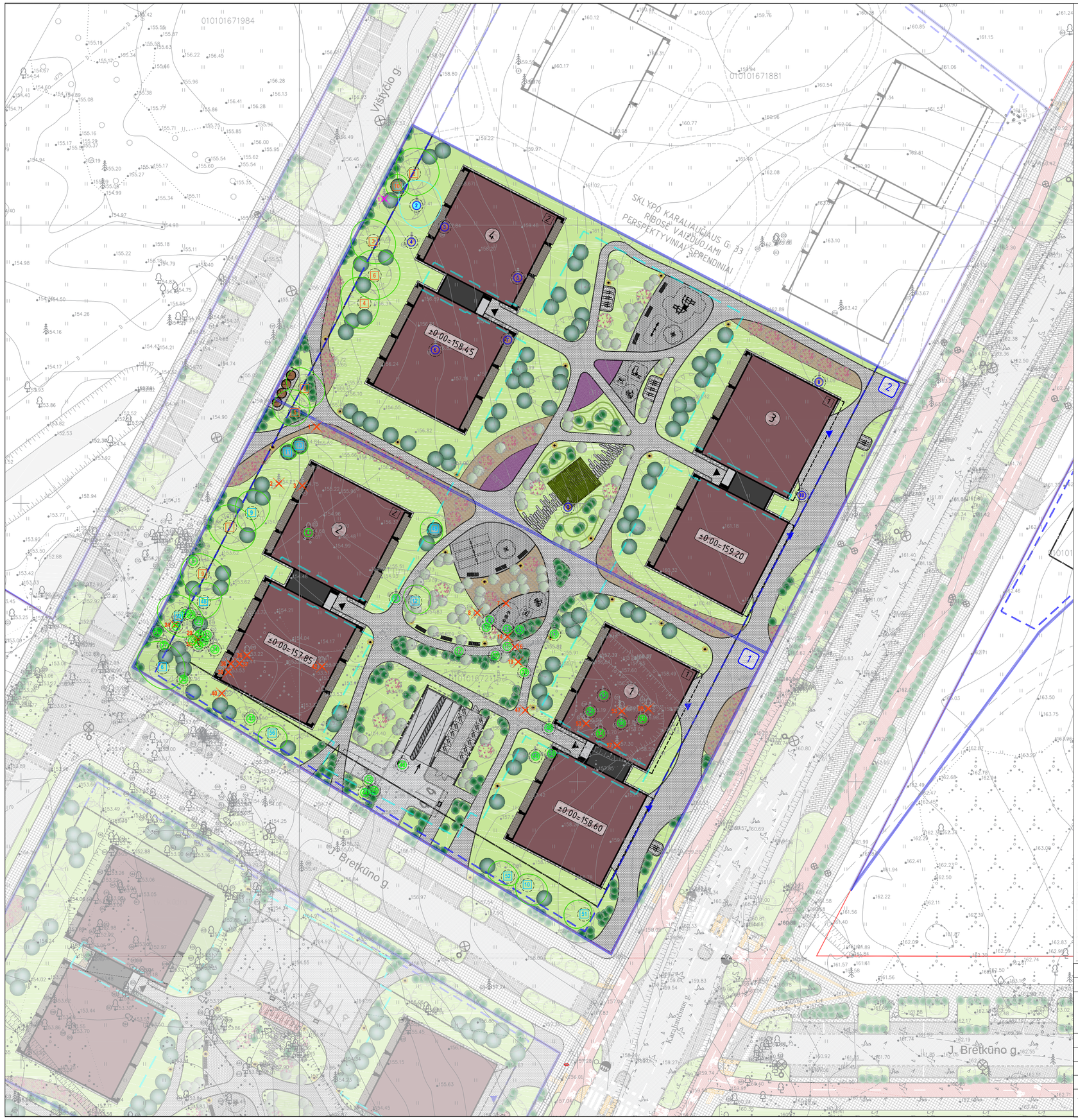
A1398	PV Arch.	D. Černeckis		2022
	Arch.	E. Mikalonytė		2022

BRĖŽINYS
Suvestinis inžinerinių tinklų planas M 1:500

LAIDA 0

UŽSAKOVAS
Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fontas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

BRĖŽINYS Komplekas	Objektas	Stadija	Dalis	Dok. nr.	LAPAS	LAPŲ
P-21-05-2	0, 1, 2, 3, 4	PP	SP	7	1	1



KERTAMŲ ŽELDINIŲ ŽINIARAŠTIS:

Sklypas Karaliaučiaus g. 29, Vilnius, Kad. Nr. 4400-3058-3893

Nr.	ŽELDINIO RŪŠYS, APRAŠYMAS	ø, cm	BŪKLĖ*
1	Pušis paprastoji (Pinus sylvestris)	ø 54	Patenkinama
2	Pušis paprastoji (Pinus sylvestris)	ø 30	Patenkinama
	Pušis paprastoji (Pinus sylvestris)	ø 26	Patenkinama
3	Pušis paprastoji (Pinus sylvestris)	ø 29	Nepatenkinama
	Pušis paprastoji (Pinus sylvestris)	ø 18	Nepatenkinama
7	Pušis paprastoji (Pinus sylvestris)	ø 10	Patenkinama
8	Pušis paprastoji (Pinus sylvestris)	ø 44	Bloga
	Pušis paprastoji (Pinus sylvestris)	ø 15	Bloga
14	Pušis paprastoji (Pinus sylvestris)	ø 11	Nepatenkinama
16	Pušis paprastoji (Pinus sylvestris)	ø 15	Nepatenkinama
19	Kriaušė paprastoji (Pyrus domestica)	ø 13	Patenkinama
24	Blindė (Salix caprea)	ø 17	Bloga
29	Blindė (Salix caprea)	ø 22	Nepatenkinama
30	Beržas karpotasis (Betula pendula)	ø 18	Patenkinama
36	Blindė (Salix caprea)	ø 29	Bloga
37	Blindė (Salix caprea)	ø 19	Nepatenkinama
	Blindė (Salix caprea)	ø 14	Nepatenkinama
	Blindė (Salix caprea)	ø 14	Nepatenkinama
	Blindė (Salix caprea)	ø 16	Nepatenkinama
38	Beržas karpotasis (Betula pendula)	ø 28	Nepatenkinama
39	Blindė (Salix caprea)	ø 22	Gera
	Blindė (Salix caprea)	ø 20	Gera
	Blindė (Salix caprea)	ø 13	Gera
40	Blindė (Salix caprea)	ø 25	Nepatenkinama
	Blindė (Salix caprea)	ø 24	Nepatenkinama
	Blindė (Salix caprea)	ø 13	Nepatenkinama
42	Beržas karpotasis (Betula pendula)	ø 40	Patenkinama
	Beržas karpotasis (Betula pendula)	ø 36	Patenkinama
47	Pušis paprastoji (Pinus sylvestris)	ø 37	Nepatenkinama
53	Beržas karpotasis (Betula pendula)	ø 25	Patenkinama
	Beržas karpotasis (Betula pendula)	ø 13	Patenkinama
55	Drebulė (Populus tremula)	ø 26	Gera
57	Pušis paprastoji (Pinus sylvestris)	ø 31	Patenkinama
59	Blindė (Salix caprea)	ø 15	Patenkinama

Sklypas Karaliaučiaus g. 29, Vilnius, Kad. Nr. 4400-3057-9261

Nr.	ŽELDINIO RŪŠYS, APRAŠYMAS	ø, cm	BŪKLĖ*
1	Pušis paprastoji (Pinus sylvestris)	ø 33	Patenkinama
	Pušis paprastoji (Pinus sylvestris)	ø 23	Patenkinama
	Pušis paprastoji (Pinus sylvestris)	ø 17	Patenkinama
	Pušis paprastoji (Pinus sylvestris)	ø 18	Patenkinama
	Pušis paprastoji (Pinus sylvestris)	ø 19	Patenkinama
	Pušis paprastoji (Pinus sylvestris)	ø 13	Patenkinama

BŪKLĖ* – vertinimą atliko UAB "Želdynų vizija" žr. priedus Nr. 38 ir Nr. 39.

APSAUGOMŲ-PERKELIAMŲ AR KERTAMŲ MEDŽIŲ EKSPLIKACIJA

ŽYMĖJIMAS	REIKŠMĖ
	Stiebynės metu sklypoe Karaliaučiaus g. 29 saugomi-perkeliami medžiai, kurie bus perkelti į bendrojo naudojimo atskirtąją želdynų zoną (25 vnt.)
	Stiebynės metu sklypoe Karaliaučiaus g. 29 saugomi-perkeliami medžiai, kurie bus perkelti projektuojamų sklypų ribose (12 vnt.)
	Stiebynės metu sklypoe Karaliaučiaus g. 31 saugomi-perkeliami medžiai, kurie bus perkelti projektuojamų sklypų ribose (9 vnt.)
6	Iš sklypoe Karaliaučiaus g. 29 perkelti medžiai projektuojamų sklypų ribose (12 vnt.)
10	Iš sklypoe Karaliaučiaus g. 31 perkelti medžiai projektuojamų sklypų ribose (9 vnt.)
22	Šalinami medžiai Karaliaučiaus g. 29 sklype (22 vnt.)
17	Šalinami medžiai Karaliaučiaus g. 31 sklype (1 vnt.)
	Saugoma šaknų zona
11	Stiebynės metu sklypoe Karaliaučiaus g. 31 išsaugojami medžiai (1 vnt.)

PASTABOS:

PROJEKTE NUMATOMI MEDŽIAI IR KITI ŽELDINIAI



Pastabos:

1. Objektas 0 – požeminė automobilių saugykla.
2. Susisiekimo komunikacijų ir su jomis sietinų inžinerinių tinklų projektas bus įgyvendintas atskiru projektu (pasirašius su VMS infrastruktūros plėtros sutartį) ir bus viešinamas taip pat atskirai.
3. Projektuojamų pastatų aukščiai skaičiuojami nuo kiekvieno objekto atskiros užstatymo zonos projektinės (prilyginamos esamai) vidutinės žemės paviršiaus altitudės.
4. Augalų įrengimo ant perdangos bendri reikalavimai. Bet kokios rūšies sodinukų šaknys turi būti su žemės gumulu. Šaknų plitimo ribojimui naudotinas papildomas tam tikslui naudotinas geotekstilės ir / ar duobėtų lakštų sluoksnis.
5. Grunto drėgmės balanso palaikymui numatomas geomembranos su geotekstile sluoksnis, į gruntą įterpiami drėgmę sulaikantys priedai. Visi numatomi stambesni želdiniai turi būti įsodinti po 3-jų persodinimų t.y. turėti sukultūrintą šaknyną.
6. Krūmai sodinami į 80x80 cm matmenų, 75 cm gylio duobes, išklotas geotekstile. Tokios talpos iš geotekstilės yra numatytos saugiam krūmo iškėlimui inžinerių tinklų remonto ar avarijų metu, nepažeidžiant šaknyno.
7. Krūmų sodinimo zonoms numatyti 5 cm viršutinio lapuočių mulčiaus sluoksnį, 75 cm gylio augalinio grunto sluoksnį. kur nurodyta (lokaliai aplink didesnius medžius), įrengiamas 75 cm gylio šaknų barjeras, Greenmax Root Block arba analogiškas.
8. Projektinių pasiūlymų apimtyje pateikti augalų tipai ir kiekiai tikslinami TP metu.
9. Nurodomi statybos metu apsaugomi medžiai – perkeliami į artimiausias teritorijas.
10. Nurodomi šalinti ar nurodomi saugoti-perkelti medžiai įvertinti remiantis arboristų paruošta medžiaga, žr. priedus nr. 38 ir 39.
11. Nurodyti šalinti/ saugoti – perkelti medžiai indentifikuoti arboristinio įvertinimo būdu. Statytojas privalo užtikrinti (techniniame projekte būtina nurodyti), kad apželdinimo sprendinys būtų įgyvendintas, adekvatus iškirsti numatytam kiekiui medžių atsodinimas, t. y.: -sklype Karaliaučiaus g. 29 iškertam 788 cm kiekiui atsodinti 65-79 vnt. SG 10-12 cm tipo medžių; – sklype Karaliaučiaus g. 31 iškertam 127 cm kiekiui atsodinti 10-13 vnt. SG 10-12 cm tipo medžių;

Parcelės Nr. [illegible] 310898 TOPO suteiktas unikalus numeris 13:21:6367

Koordinačių sistema: LKS-1994 Aukščių sistema: LAS07

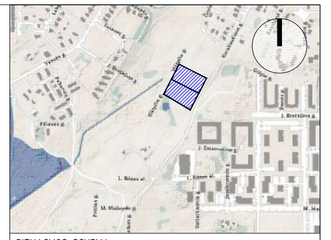
PAREIGOS	PAVARDĖ
Direktorius	G. S.
Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	
Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	
Matavo	G. S.
Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	
UŽSAKOVAS	

MB "KADASTRINIAI.LT" I.K. 303572967, Laisvės gr. 89-1103, Vilnius Tel. 8 623 36180, El.P. info@kadastriniai.lt

Objektas: Vilniaus m., Karaliaučiaus g.

BRĖŽINYS	Topografinė nuotrauka
Objekto Nr.	Metodiko	Lapų sk. Nr.	Data

PASTABA. IKI PRAŠYMO IŠDUOTI STATYBĄ LEIDŽIANTĮ DOKUMENTĄ PATEIKIMO BUS PASIRAŠYTA SUTARTIS DĖL REIKIAMOS INFRASTRUKTŪROS ĮRENGIMO.



SITUACIJOS SCHEMA

SKLYPŲ PLANŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ŽYMĖJIMAS	REIKŠMĖ
	Sklypų ribos
	Gretimų sklypų ribos
	Antžeminio užstatymo statybos riba
	Požeminio užstatymo statybos riba
	Požeminės automobilių saugyklos ribos
	Raudonosios gatvių linijos
	Projektuojami statiniai
	Projektuojamos terasos pirmuose aukštuose
	Aukščiau esančios projektuojamo statinio dalys
	Įėjimai į daugiabučius
	Įėjimai į komercines patalpas
	Įvažiavimai/ išvažiavimai į požeminę automobilių saugyklą ir antžeminės stovėjimo aikštelės
	Suoliukai be atlošo
	Suoliukai su atlošu
	Dviračių stovai
	Įleidžiami buitinių atliekų konteineriai
	Vidinio kiemo šviestuvai, H=1,0 m
1	Sklypo elementai
1	Pastatų numeriai
1	Pastato plano tipas
1	Sklypo numeris
	Projektuojami medžiai ir kiti želdiniai

PROJEKTUOJAMOS DANGOS IR BIRŪS PAVIRŠIAI

	Betoninių trinkelių danga (200x100x60 mm - pėsčiųjų zonose, 200x100x80 mm - važiuojamosiose dalyse), šviesiai pilkos
	Betoninių trinkelių danga (200x100x60 mm), tamsiai pilkos
	Skaldytų akmenų ar kito panašaus tipo dangos takas
	Skalda
	Nugludinti akmenėliai, frakcija 2-3 cm
	Mulčias
	Gelsynai, smulkūs žemaūgiai augalai
	Veja

0			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	

UAB "ARCHICOM" Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599

ARCHICOM

OBJEKTAS

Daugiabučių gyvenamųjų namų Karaliaučiaus g. 29, 31, Vilniuje, statybos projektas

A1398	PV Arch.	D. Černeckis		2022
	Arch.	E. Mikalonytė		2022

UŽSAKOVAS

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fontas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

BRĖŽINYS

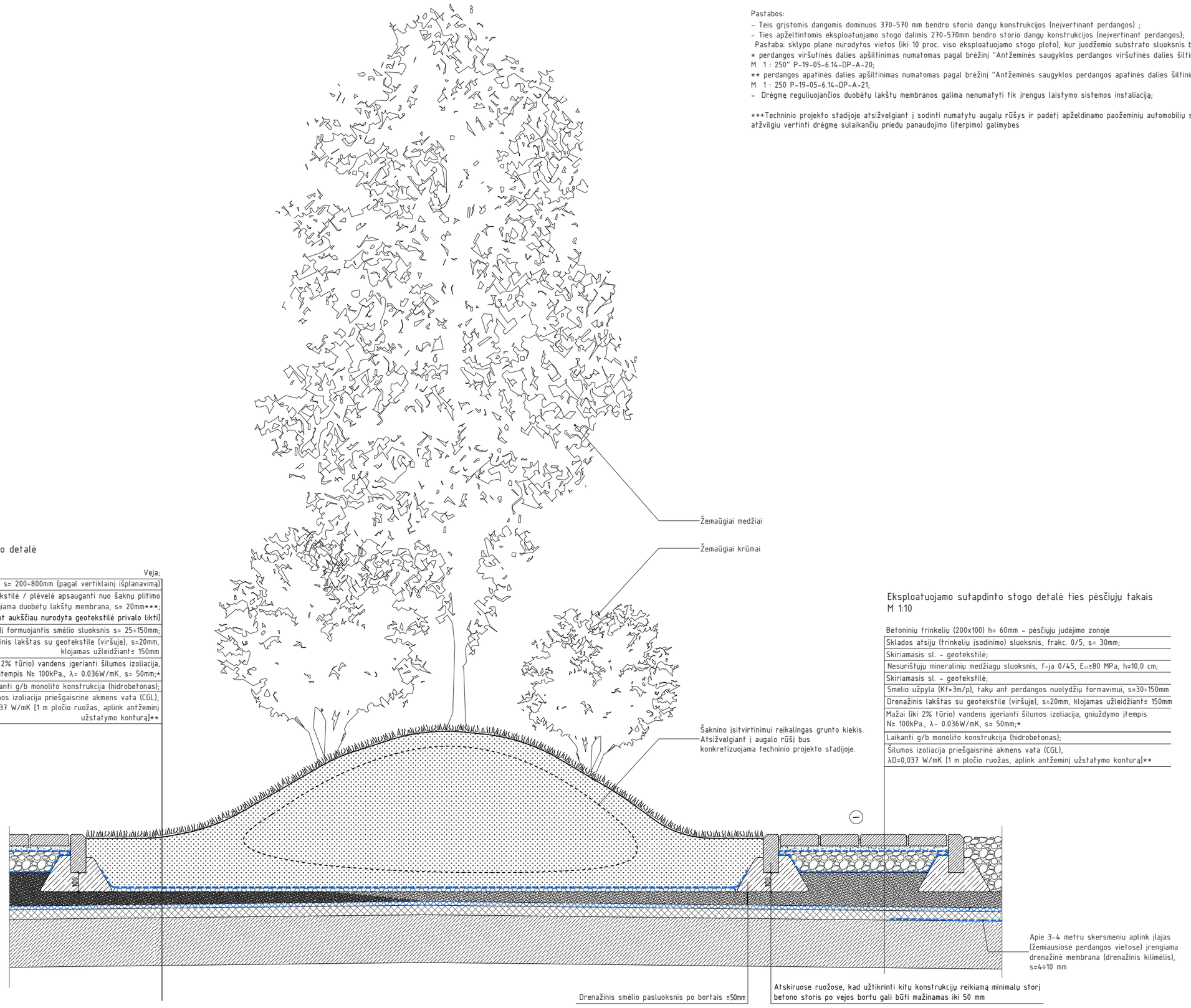
Sklypo želdinimo planas M 1:500

LAIDA 0

BRĖŽINYS Komplekas	Objektas	Stadija	Dalis	Dok. nr.	LAPAS	LAPŲ
P-21-05-2	0, 1, 2, 3, 4	PP	SP	8	1	1

Pastabos:
- Teis grįstomis dangomis dominuos 370-570 mm bendro storio dangų konstrukcijos (neįvertinant perdangos) ;
- Ties apželtintomis eksploatuojamo stogo dalimis 270-570mm bendro storio dangų konstrukcijos (neįvertinant perdangos);
Pastaba: sklypo plane nurodytos vietos (iki 10 proc. viso eksploatuojamo stogo ploto), kur juodžemio substrato sluoksnis bus iki 1000 mm
* perdangos viršutinės dalies apšiltinimas numatomas pagal brėžinį "Antžeminės saugyklos perdangos viršutinės dalies šiltinimo schema M 1 : 250" P-19-05-6.14-DP-A-20;
** perdangos apatinės dalies apšiltinimas numatomas pagal brėžinį "Antžeminės saugyklos perdangos apatinės dalies šiltinimo schema" M 1 : 250 P-19-05-6.14-DP-A-21;
- Drėgmę reguliuojančios duobėtų lakštų membranos galima nenumatyti tik įrengus laistymo sistemos instaliaciją;

***Techninio projekto stadijoje atsižvelgiant į sodinti numatytų augalų rūšys ir padėtį apželdinamo paženklinimo automobilių saugyklų stogo atžvilgiu vertinti drėgmę sulaikančių priedų panaudojimo (įterpimo) galimybes



Apželdinto sutapdinto stogo detalė
M 1:10

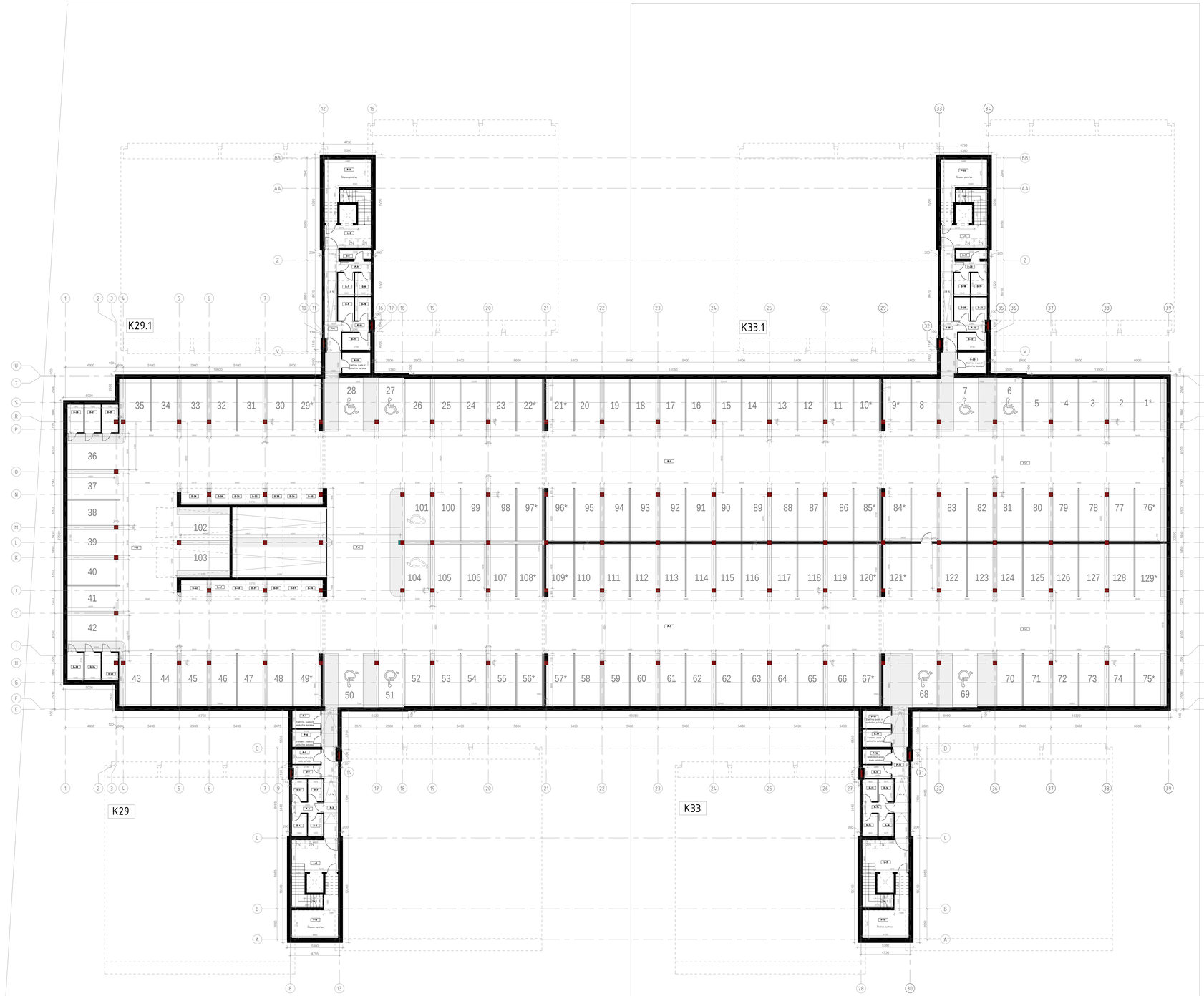
Veja;

Juodžemio substratas s= 200÷800mm (pagal vertiklainį išplanavimą)
Geotekstilė / plėvelė apsauganti nuo šaknų plitimo Drėmės balansui palaikymui įrengiama duobėtų lakštų membrana, s= 20mm***; (lakšto neįrengiant aukščiau nurodyta geotekstilė privalo likti)
Nuolydį formuojantis smėlio sluoksnis s= 25÷150mm;
Drenažinis lakštas su geotekstile (viršuje), s=20mm, klojamas užleidžiant≤ 150mm
Mažai (iki 2% tūrio) vandens įgerianti šilumos izoliacija, gniuždymo įtempis N≥ 100kPa., λ= 0.036W/mK, s= 50mm;*
Laikanti g/b monolito konstrukcija (hidrobetonas);
Šilumos izoliacija priešgaisrinė akmens vata (CGL), λD=0,037 W/mK (1 m pločio ruožas, aplink antžeminį užstatymo kontūrą)**

Eksploatuojamo sutapdinto stogo detalė ties pėsčiųjų takais
M 1:10

Betoninių trinkelių (200x100) h= 60mm - pėsčiųjų judėjimo zonoje
Sklados atsijų (trinkelių įsodinimo) sluoksnis, frakc. 0/5, s= 30mm;
Skiriamasis sl. - geotekstilė;
Nesurištųjų mineralinių medžiagų sluoksnis, f-ja 0/45, E_{v2}≥80 MPa, h=10,0 cm;
Skiriamasis sl. - geotekstilė;
Smėlio užpyla (Kf>3m/p), takų ant perdangos nuolydžių formavimui, s=30÷150mm
Drenažinis lakštas su geotekstile (viršuje), s=20mm, klojamas užleidžiant≤ 150mm
Mažai (iki 2% tūrio) vandens įgerianti šilumos izoliacija, gniuždymo įtempis N≥ 100kPa., λ- 0.036W/mK, s= 50mm;*
Laikanti g/b monolito konstrukcija (hidrobetonas);
Šilumos izoliacija priešgaisrinė akmens vata (CGL), λD=0,037 W/mK (1 m pločio ruožas, aplink antžeminį užstatymo kontūrą)**

POŽEMINIO AUKŠTO PLANAS



Požeminio aukšto eksplikacija

Patalpos nr.	Pavadinimas	Plotas
L-1	Laiptinė	12.90 m²
L-2	Laiptinė	9.63 m²
L-3	Laiptinė	12.90 m²
L-4	Laiptinė	9.89 m²
P-1	Požeminė automobilių saugykla	3187.87 m²
P-2	Koridorius	11.75 m²
P-3	Koridorius	3.03 m²
P-4	Šilumos punktas	16.65 m²
P-5	Telekomunikacijos įvado patalpa	3.88 m²
P-6	Vandens įvado ir apskaitos patalpa	4.59 m²
P-7	Elektros įvado ir apskaitos patalpa	4.78 m²
P-8	Koridorius	12.85 m²
P-9	Koridorius	2.93 m²
P-10	Koridorius	2.57 m²
P-11	Šilumos punktas	16.65 m²
P-12	Elektros įvado ir apskaitos patalpa	5.54 m²
P-13	Koridorius	11.75 m²
P-14	Koridorius	3.03 m²
P-15	Šilumos punktas	16.66 m²
P-16	Telekomunikacijos įvado patalpa	3.88 m²
P-17	Vandens įvado ir apskaitos patalpa	4.59 m²
P-18	Elektros įvado ir apskaitos patalpa	4.78 m²
P-19	Koridorius	12.75 m²
P-20	Koridorius	3.03 m²
P-21	Koridorius	2.58 m²
P-22	Šilumos punktas	14.16 m²
P-23	Elektros įvado ir apskaitos patalpa	5.54 m²
D-1	Dviračių saugykla	3.31 m²
D-2	Dviračių saugykla	3.11 m²
D-3	Dviračių saugykla	3.14 m²
D-4	Dviračių saugykla	3.12 m²
D-5	Dviračių saugykla	3.14 m²
D-6	Dviračių saugykla	2.51 m²
D-7	Dviračių saugykla	3.45 m²
D-8	Dviračių saugykla	3.45 m²
D-9	Dviračių saugykla	3.50 m²
D-10	Dviračių saugykla	3.50 m²
D-11	Dviračių saugykla	4.50 m²
D-12	Dviračių saugykla	3.31 m²
D-13	Dviračių saugykla	3.11 m²
D-14	Dviračių saugykla	3.14 m²
D-15	Dviračių saugykla	3.12 m²
D-16	Dviračių saugykla	3.14 m²
D-17	Dviračių saugykla	2.51 m²
D-18	Dviračių saugykla	3.47 m²
D-19	Dviračių saugykla	3.47 m²
D-20	Dviračių saugykla	3.47 m²
D-21	Dviračių saugykla	3.47 m²
D-22	Dviračių saugykla	4.50 m²
D-23	Dviračių saugykla	4.21 m²
D-24	Dviračių saugykla	4.21 m²
D-25	Dviračių saugykla	4.11 m²
D-26	Dviračių saugykla	4.21 m²
D-27	Dviračių saugykla	4.21 m²
D-28	Dviračių saugykla	4.11 m²
D-29	Dviračių saugykla	4.02 m²
D-30	Dviračių saugykla	2.67 m²
D-31	Dviračių saugykla	2.67 m²
D-32	Dviračių saugykla	2.67 m²
D-33	Dviračių saugykla	2.67 m²
D-34	Dviračių saugykla	2.67 m²
D-35	Dviračių saugykla	2.67 m²
D-36	Dviračių saugykla	2.67 m²
D-37	Dviračių saugykla	2.67 m²
D-38	Dviračių saugykla	2.67 m²
D-39	Dviračių saugykla	2.67 m²
D-40	Dviračių saugykla	2.67 m²
D-41	Dviračių saugykla	2.67 m²
D-42	Dviračių saugykla	4.02 m²
Viso požeminio aukšto plotas		3539.70 m²

UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599

Užsakovas

Užsakinio tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

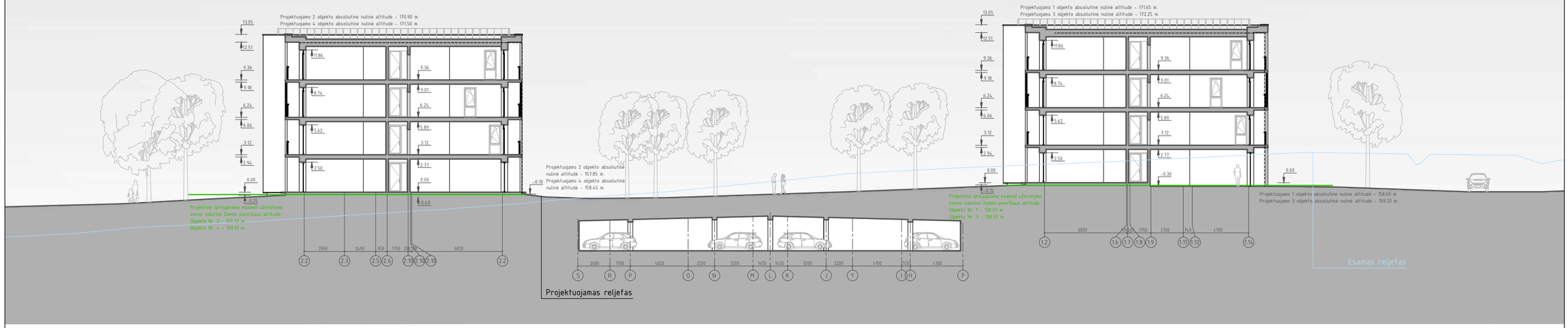
Objektas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 29, 31, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Brėžinys

Požeminio aukšto planas

1 : 150



UAB "ARCHICOM" Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599

ARCHICOM

OBJEKTAS

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 29, 31. VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS

UŽSAKOVAS

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

BRĖŽINYS

CHARAKTERINGAS PJŪVIS A-A M 1:200

Pirmo aukšto patalpų eksplikacija:

Patalpos nr.	Pavadinimas	Plotas
1.B1-1	Koridorius/ holas	9.62 m^2
1.B1-2	Svetainė/ virtuvė	24.72 m^2
1.B1-3	Miegamasis	10.93 m^2
1.B1-4	Miegamasis	11.73 m^2
1.B1-5	San. mazgas	4.64 m^2
Buto B1 projektinis plotas:		61.65 m^2

1.B2-1	Koridorius/ holas	4.09 m^2
1.B2-2	Svetainė/ virtuvė	19.71 m^2
1.B2-3	Miegamasis	11.17 m^2
1.B2-4	San. mazgas	3.41 m^2
Buto B2 projektinis plotas:		38.38 m^2

1.B3-1	Koridorius/ holas	4.09 m^2
1.B3-2	Svetainė/ virtuvė	20.59 m^2
1.B3-3	Miegamasis	11.70 m^2
1.B3-4	San. mazgas	3.41 m^2
Buto B3 projektinis plotas:		39.79 m^2

1.B4-1	Koridorius/ holas	4.73 m^2
1.B4-2	Svetainė/ virtuvė	20.33 m^2
1.B4-3	Miegamasis	10.77 m^2
1.B4-4	San. mazgas	3.99 m^2
Buto B4 projektinis plotas:		39.81 m^2

1.B5-1	Koridorius/ holas	4.37 m^2
1.B5-2	Svetainė/ virtuvė	19.63 m^2
1.B5-3	Miegamasis	10.77 m^2
1.B5-4	San. mazgas	3.65 m^2
Buto B5 projektinis plotas:		38.42 m^2

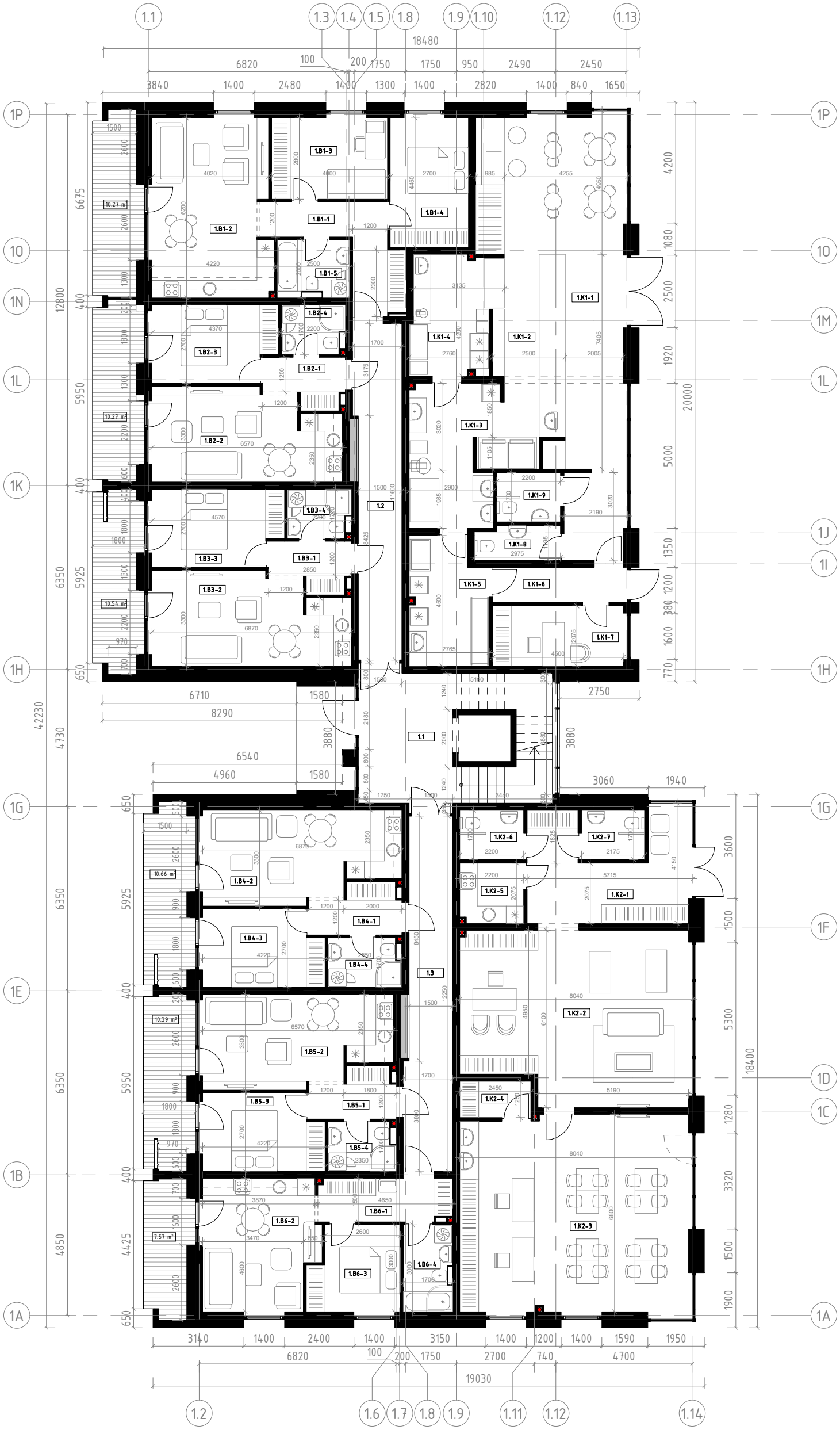
1.B6-1	Koridorius/ holas	6.56 m^2
1.B6-2	Svetainė/ virtuvė	17.36 m^2
1.B6-3	Miegamasis	8.59 m^2
1.B6-4	San. mazgas	4.77 m^2
Buto B6 projektinis plotas:		37.29 m^2

1.K1-1	Kepyklėlės salė	47.38 m^2
1.K1-2	Prekybos vieta	16.51 m^2
1.K1-3	Virtuvė	13.80 m^2
1.K1-4	Konditerijos virtuvė	11.72 m^2
1.K1-5	Sandėlis	11.27 m^2
1.K1-6	Koridorius	5.25 m^2
1.K1-7	Darbuotojų patalpa	9.36 m^2
1.K1-8	San. mazgas	3.24 m^2
1.K1-9	Neįgaliųjų san. mazgas	3.61 m^2
Komercijos K1 projektinis plotas:		122.14 m^2

1.K2-1	Koridorius/ holas	17.75 m^2
1.K2-2	Universalios paskirties vaikų užimtumo salė	45.31 m^2
1.K2-3	Universalios paskirties vaikų užimtumo salė	53.56 m^2
1.K2-4	Rūbinė	2.92 m^2
1.K2-5	Virtuvėlė	4.35 m^2
1.K2-6	Neįgaliųjų san.mazgas	3.58 m^2
1.K2-7	Neįgaliųjų san.mazgas	3.54 m^2
Komercijos K2 projektinis plotas:		131.01 m^2

1.1	Koridorius	15.47 m^2
1.2	Koridorius	17.53 m^2
1.3	Koridorius	18.61 m^2
Bendrų koridorių plotas:		51.61 m^2
Viso aukšte:		560.09 m^2

PIRMO AUKŠTO PLANAS



UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599

ARCHICOM

Objektas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 29, 31, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Užsakovas

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

Brėžinys

1 aukšto planas 1 : 150

Pastatai Nr. 1, 3. Plano tipas Nr. 1

Antro aukšto patalpų eksplikacija:

Patalpos nr.	Pavadinimas	Plotas
2.B1-1	Koridorius/ holas	9.62 m^2
2.B1-2	Svetainė/ virtuvė	24.72 m^2
2.B1-3	Miegamasis	10.93 m^2
2.B1-4	Miegamasis	11.73 m^2
2.B1-5	San. mazgas	4.64 m^2
Buto B1 projektinis plotas:		61.65 m^2

2.B2-1	Koridorius/ holas	4.09 m^2
2.B2-2	Svetainė/ virtuvė	19.71 m^2
2.B2-3	Miegamasis	11.17 m^2
2.B2-4	San. mazgas	3.41 m^2
Buto B2 projektinis plotas:		38.38 m^2

2.B3-1	Koridorius/ holas	4.09 m^2
2.B3-2	Svetainė/ virtuvė	20.59 m^2
2.B3-3	Miegamasis	11.70 m^2
2.B3-4	San. mazgas	3.41 m^2
Buto B3 projektinis plotas:		39.79 m^2

2.B4-1	Koridorius	4.73 m^2
2.B4-2	Svetainė/ virtuvė	20.26 m^2
2.B4-3	Miegamasis	10.77 m^2
2.B4-4	San. mazgas	3.99 m^2
Buto B4 projektinis plotas:		39.74 m^2

2.B5-1	Koridorius/ holas	4.37 m^2
2.B5-2	Svetainė/ virtuvė	19.57 m^2
2.B5-3	Miegamasis	10.77 m^2
2.B5-4	San. mazgas	3.65 m^2
Buto B5 projektinis plotas:		38.35 m^2

2.B6-1	Koridorius	6.56 m^2
2.B6-2	Svetainė/ virtuvė	17.36 m^2
2.B6-3	Miegamasis	8.59 m^2
2.B6-4	San. mazgas	4.77 m^2
Buto B6 projektinis plotas:		37.29 m^2

2.B7-1	Koridorius/ holas	7.34 m^2
2.B7-2	Svetainė/ virtuvė	19.89 m^2
2.B7-3	Miegamasis	9.37 m^2
2.B7-4	Miegamasis	10.35 m^2
2.B7-5	Drabužinė	2.38 m^2
2.B7-6	San. mazgas	3.94 m^2
Buto B7 projektinis plotas:		53.27 m^2

2.B8-1	Koridorius/ holas	5.99 m^2
2.B8-2	Svetainė/ virtuvė	19.45 m^2
2.B8-3	Miegamasis	10.71 m^2
2.B8-4	Drabužinė	2.04 m^2
2.B8-5	San. mazgas	4.73 m^2
Buto B8 projektinis plotas:		42.91 m^2

2.B9-1	Koridorius/ holas	3.67 m^2
2.B9-2	Svetainė/ virtuvė	22.71 m^2
2.B9-3	San. mazgas	3.24 m^2
Buto B9 projektinis plotas:		29.62 m^2

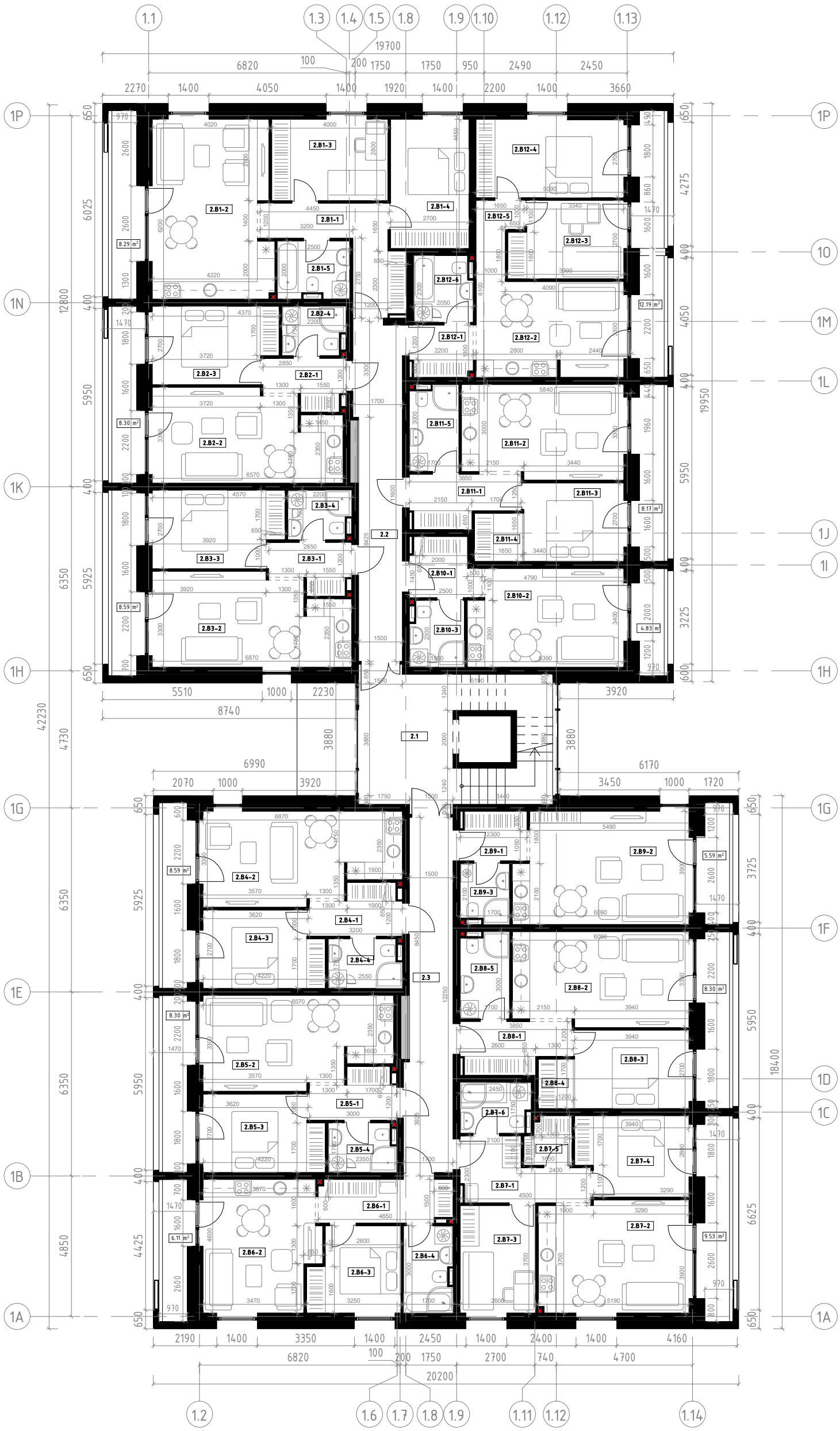
2.B10-1	Koridorius/ holas	4.42 m^2
2.B10-2	Svetainė/ virtuvė	17.65 m^2
2.B10-3	San. mazgas	4.02 m^2
Buto B10 projektinis plotas:		26.09 m^2

2.B11-1	Koridorius/ holas	5.88 m^2
2.B11-2	Svetainė/ virtuvė	17.77 m^2
2.B11-3	Miegamasis	9.35 m^2
2.B11-4	Drabužinė	2.70 m^2
2.B11-5	San. mazgas	4.73 m^2
Buto B11 projektinis plotas:		40.45 m^2

2.B12-1	Koridorius/ holas	3.67 m^2
2.B12-2	Svetainė/ virtuvė	16.81 m^2
2.B12-3	Miegamasis	10.06 m^2
2.B12-4	Miegamasis	13.73 m^2
2.B12-5	Koridorius	3.24 m^2
2.B12-6	San. mazgas	4.37 m^2
Buto B12 projektinis plotas:		51.89 m^2

2.1	Koridorius	15.48 m^2
2.2	Koridorius	17.53 m^2
2.3	Koridorius	18.61 m^2
Bendrų koridorių plotas:		51.62 m^2
Viso aukšte:		551.06 m^2

ANTRO AUKŠTO PLANAS



UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599

ARCHICOM

Objektas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 29, 31, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Užsakovas

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

Brėžinys

2 aukšto planas 1 : 150

Pastatai Nr. 1, 3. Plano tipas Nr. 1

Trečio aukšto patalpų eksplikacija:

Patalpos nr.	Pavadinimas	Plotas
3.B1-1	Koridorius/ holas	9.62 m²
3.B1-2	Svetainė/ virtuvė	24.72 m²
3.B1-3	Miegamasis	10.93 m²
3.B1-4	Miegamasis	11.73 m²
3.B1-5	San. mazgas	4.64 m²
Buto B1 projektinis plotas:		61.65 m²

3.B2-1	Koridorius/ holas	4.09 m²
3.B2-2	Svetainė/ virtuvė	19.71 m²
3.B2-3	Miegamasis	11.17 m²
3.B2-4	San. mazgas	3.41 m²
Buto B2 projektinis plotas:		38.38 m²

3.B3-1	Koridorius/ holas	4.09 m²
3.B3-2	Svetainė/ virtuvė	20.59 m²
3.B3-3	Miegamasis	11.70 m²
3.B3-4	San. mazgas	3.41 m²
Buto B3 projektinis plotas:		39.79 m²

3.B4-1	Koridorius/ holas	4.73 m²
3.B4-2	Svetainė/ virtuvė	20.26 m²
3.B4-3	Miegamasis	10.77 m²
3.B4-4	San. mazgas	3.99 m²
Buto B4 projektinis plotas:		39.74 m²

3.B5-1	Koridorius/ holas	4.37 m²
3.B5-2	Svetainė/ virtuvė	19.57 m²
3.B5-3	Miegamasis	10.77 m²
3.B5-4	San. mazgas	3.65 m²
Buto B5 projektinis plotas:		38.35 m²

3.B6-1	Koridorius/ holas	6.56 m²
3.B6-2	Svetainė/ virtuvė	17.36 m²
3.B6-3	Miegamasis	8.59 m²
3.B6-4	San. mazgas	4.77 m²
Buto B6 projektinis plotas:		37.29 m²

3.B7-1	Koridorius/ holas	7.34 m²
3.B7-2	Svetainė/ virtuvė	19.89 m²
3.B7-3	Miegamasis	9.37 m²
3.B7-4	Miegamasis	10.35 m²
3.B7-5	Drabužinė	2.38 m²
3.B7-6	San. mazgas	3.94 m²
Buto B7 projektinis plotas:		53.27 m²

3.B8-1	Koridorius/ holas	5.99 m²
3.B8-2	Svetainė/ virtuvė	19.45 m²
3.B8-3	Miegamasis	10.71 m²
3.B8-4	Drabužinė	2.04 m²
3.B8-5	San. mazgas	4.73 m²
Buto B8 projektinis plotas:		42.91 m²

3.B9-1	Koridorius/ holas	3.67 m²
3.B9-2	Svetainė/ virtuvė	22.71 m²
3.B9-3	San. mazgas	3.24 m²
Buto B9 projektinis plotas:		29.62 m²

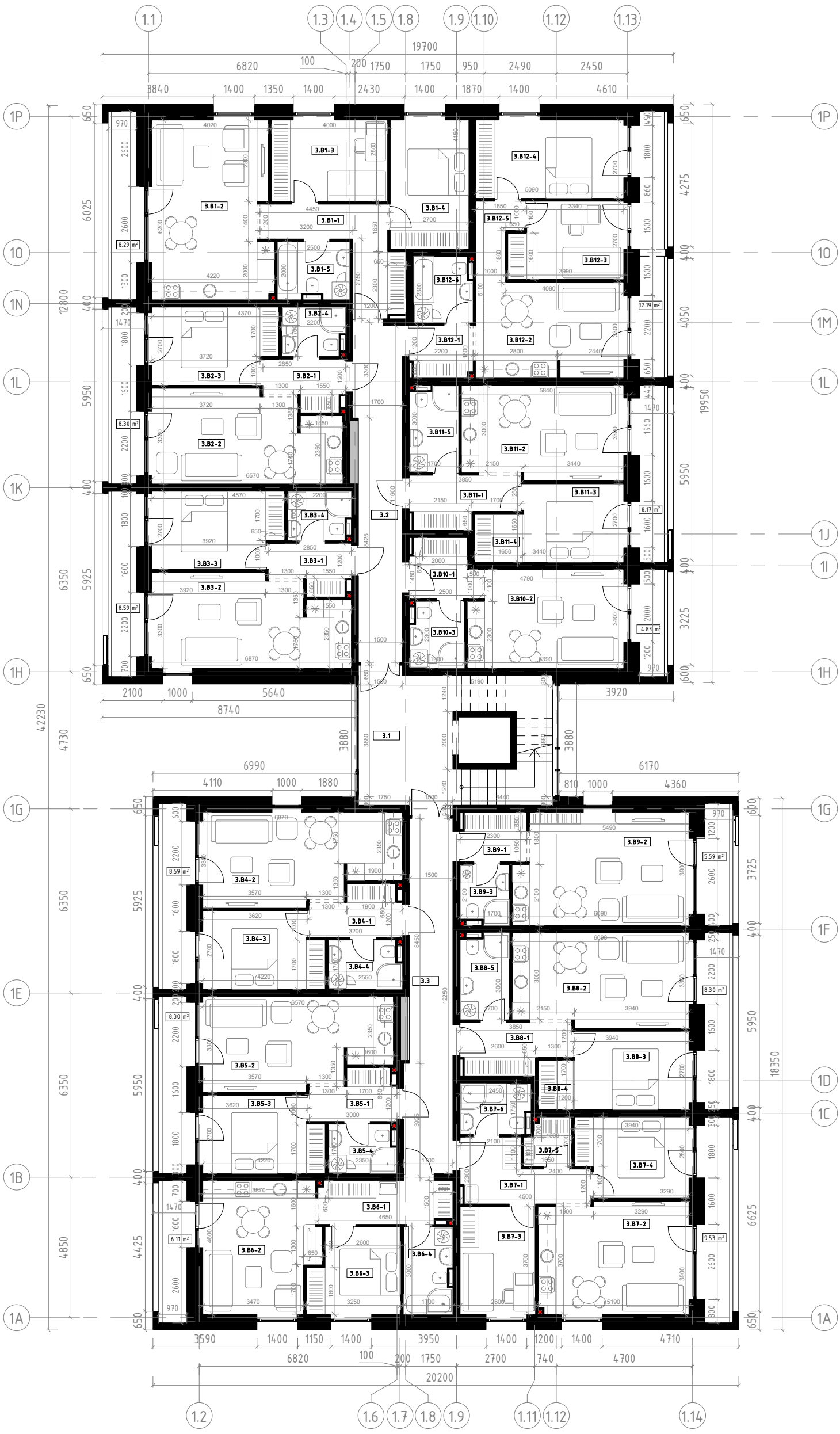
3.B10-1	Koridorius/ holas	4.42 m²
3.B10-2	Svetainė/ virtuvė	17.65 m²
3.B10-3	San. mazgas	4.02 m²
Buto B10 projektinis plotas:		26.09 m²

3.B11-1	Koridorius/ holas	5.88 m²
3.B11-2	Svetainė/ virtuvė	17.77 m²
3.B11-3	Miegamasis	9.35 m²
3.B11-4	Drabužinė	2.70 m²
3.B11-5	San. mazgas	4.73 m²
Buto B11 projektinis plotas:		40.45 m²

3.B12-1	Drabužinė	3.67 m²
3.B12-2	Svetainė/ virtuvė	16.81 m²
3.B12-3	Miegamasis	10.06 m²
3.B12-4	Miegamasis	13.73 m²
3.B12-5	Koridorius	3.24 m²
3.B12-6	San. mazgas	4.37 m²
Buto B12 projektinis plotas:		51.89 m²

3.1	Koridorius	15.48 m²
3.2	Koridorius	17.53 m²
3.3	Koridorius	18.61 m²
Bendrų koridorių plotas:		51.62 m²
Viso aukšte:		551.06 m²

TREČIO AUKŠTO PLANAS



UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599

ARCHICOM

Objektas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 29, 31, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Užsakovas

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

Brėžinys

3 aukšto planas 1 : 150

Pastatai Nr. 1, 3. Plano tipas Nr. 1

Ketvirto aukšto patalpų eksplikacija:

Patalpos nr.	Pavadinimas	Plotas
4.B1-1	Koridorius/ holas	9.62 m²
4.B1-2	Svetainė/ virtuvė	24.72 m²
4.B1-3	Miegamasis	10.93 m²
4.B1-4	Miegamasis	11.73 m²
4.B1-5	San. mazgas	4.64 m²
Buto B1 projektinis plotas:		61.65 m²

4.B2-1	Koridorius/ holas	4.09 m²
4.B2-2	Svetainė/ virtuvė	19.71 m²
4.B2-3	Miegamasis	11.17 m²
4.B2-4	San. mazgas	3.41 m²
Buto B2 projektinis plotas:		38.38 m²

4.B3-1	Koridorius/ holas	4.09 m²
4.B3-2	Svetainė/ virtuvė	20.59 m²
4.B3-3	Miegamasis	11.70 m²
4.B3-4	San. mazgas	3.41 m²
Buto B3 projektinis plotas:		39.79 m²

4.B4-1	Koridorius/ holas	4.73 m²
4.B4-2	Svetainė/ virtuvė	20.26 m²
4.B4-3	Miegamasis	10.77 m²
4.B4-4	San. mazgas	3.99 m²
Buto B4 projektinis plotas:		39.74 m²

4.B5-1	Koridorius/ holas	4.37 m²
4.B5-2	Svetainė/ virtuvė	19.57 m²
4.B5-3	Miegamasis	10.77 m²
4.B5-4	San. mazgas	3.65 m²
Buto B5 projektinis plotas:		38.35 m²

4.B6-1	Koridorius/ holas	6.56 m²
4.B6-2	Svetainė/ virtuvė	17.36 m²
4.B6-3	Miegamasis	8.59 m²
4.B6-4	San. mazgas	4.77 m²
Buto B6 projektinis plotas:		37.29 m²

4.B7-1	Koridorius/ holas	7.34 m²
4.B7-2	Svetainė/ virtuvė	19.89 m²
4.B7-3	Miegamasis	9.37 m²
4.B7-4	Miegamasis	10.35 m²
4.B7-5	Drabužinė	2.38 m²
4.B7-6	San. mazgas	3.94 m²
Buto B7 projektinis plotas:		53.27 m²

4.B8-1	Koridorius/ holas	5.99 m²
4.B8-2	Svetainė/ virtuvė	19.45 m²
4.B8-3	Miegamasis	10.71 m²
4.B8-4	Drabužinė	2.04 m²
4.B8-5	San. mazgas	4.73 m²
Buto B8 projektinis plotas:		42.91 m²

4.B9-1	Koridorius/ holas	3.67 m²
4.B9-2	Svetainė/ virtuvė	22.71 m²
4.B9-3	San. mazgas	3.24 m²
Buto B9 projektinis plotas:		29.62 m²

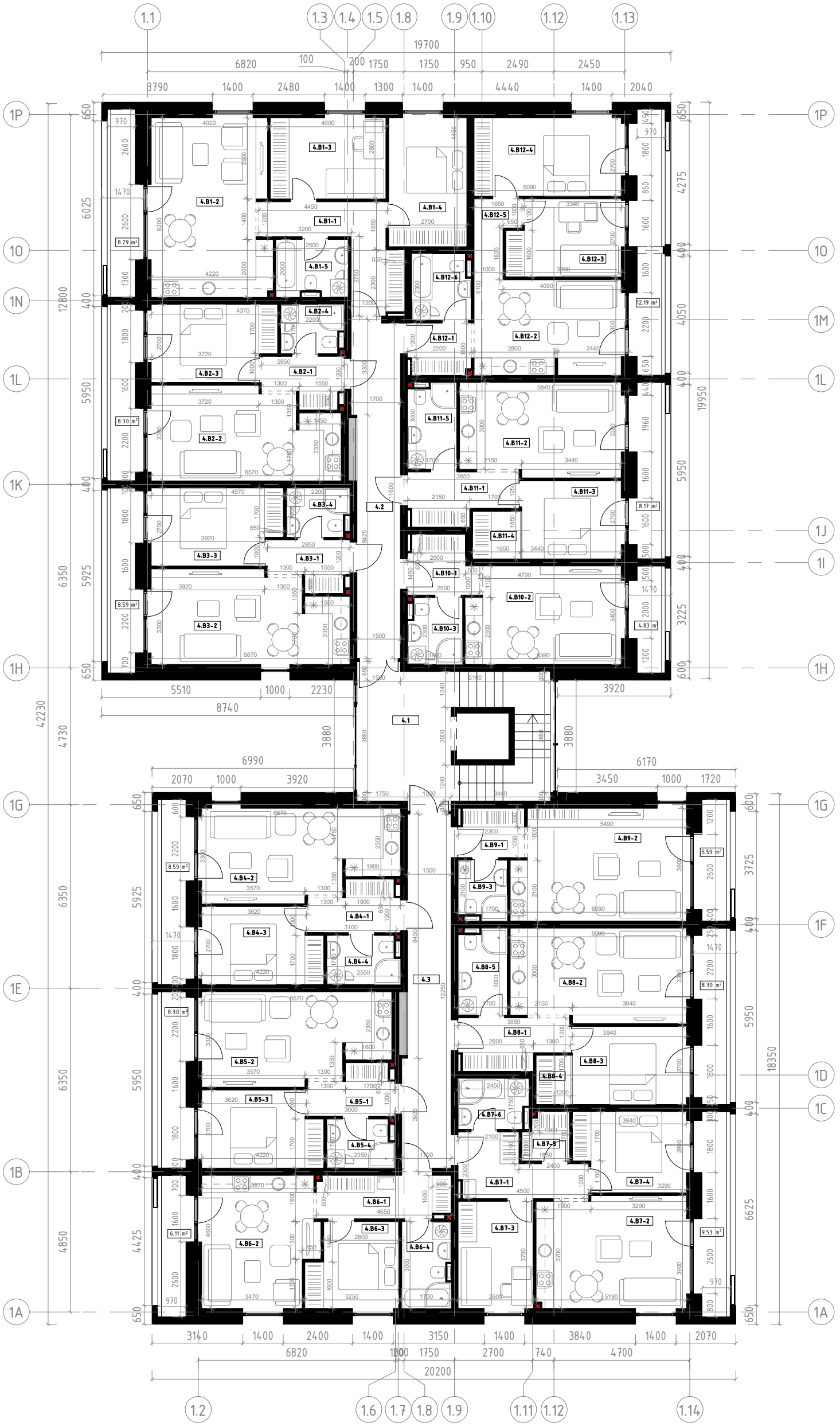
4.B10-1	Koridorius/ holas	4.42 m²
4.B10-2	Svetainė/ virtuvė	17.65 m²
4.B10-3	San. mazgas	4.02 m²
Buto B10 projektinis plotas:		26.09 m²

4.B11-1	Koridorius/ holas	5.88 m²
4.B11-2	Svetainė/ virtuvė	17.77 m²
4.B11-3	Miegamasis	9.35 m²
4.B11-4	Drabužinė	2.70 m²
4.B11-5	San. mazgas	4.73 m²
Buto B11 projektinis plotas:		40.45 m²

4.B12-1	Koridorius/ holas	3.67 m²
4.B12-2	Svetainė/ virtuvė	16.77 m²
4.B12-3	Miegamasis	10.06 m²
4.B12-4	Miegamasis	13.73 m²
4.B12-5	Koridorius	3.29 m²
4.B12-6	San. mazgas	4.37 m²
Buto B12 projektinis plotas:		51.89 m²

4.1	Koridorius	15.48 m²
4.2	Koridorius	17.53 m²
4.3	Koridorius	18.61 m²
Bendrų koridorių plotas:		51.62 m²
Viso aukšte:		551.06 m²

KETVIRTO AUKŠTO PLANAS



UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599

ARCHICOM

Objektas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 29, 31, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Užsakovas

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

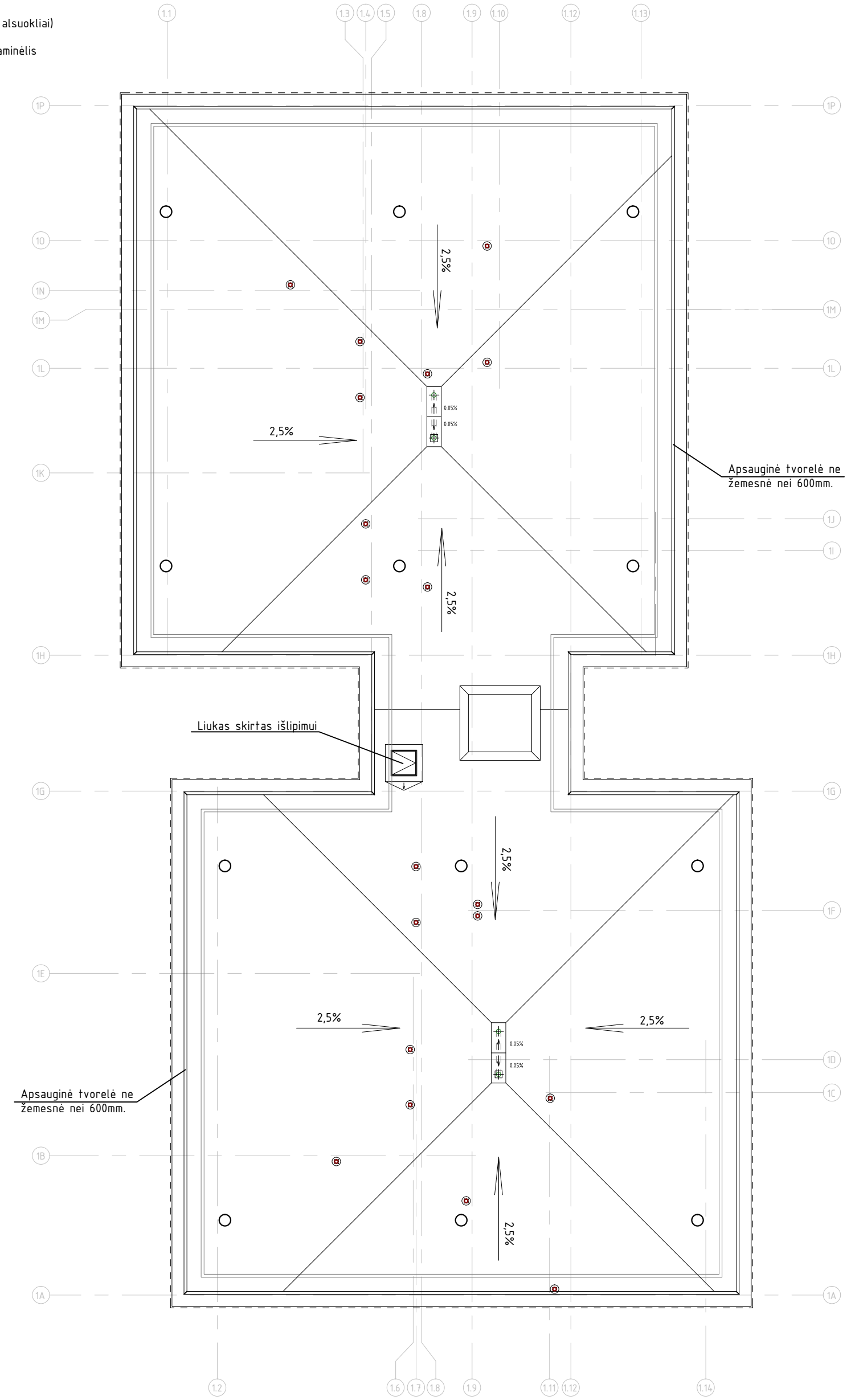
Brėžinys

4 aukšto planas 1 : 150

Pastatai Nr. 1, 3. Plano tipas Nr. 1

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- lietaus vandens surinkimo stovas
- lietaus trapas
- kanalizacijos stovas (įrengiami alsuokliai)
- stogo konstrukcijos vėdinimo kaminėlis



UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599

ARCHICOM

Objektas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 29, 31, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Užsakovas

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

Brėžinys

Stogo planas 1 : 150

Pastatai Nr. 1, 3. Plano tipas Nr. 1

Projektuojamo 1 objekto viršaus absoliutinė altitudė – 171.65 m.
Projektuojamo 3 objekto viršaus absoliutinė altitudė – 172.25 m.



Projektuojamo 1 objekto absoliutinė nulinė altitudė – 158.60 m.
Projektuojamo 3 objekto absoliutinė nulinė altitudė – 159.20 m.

Projektuojamo 1 objekto viršaus absoliutinė altitudė – 171.65 m.
Projektuojamo 3 objekto viršaus absoliutinė altitudė – 172.25 m.



Projektuojamo 1 objekto absoliutinė nulinė altitudė – 158.60 m.
Projektuojamo 3 objekto absoliutinė nulinė altitudė – 159.20 m.

Pastaba:
Spalvinius sprendimus tikrinti pagal schemą Nr. 32.

Sutartiniai žymėjimai	
Žymėjimas	**Dangos pavadinimas**
	Klinkeris, spalva – šviesiai ruda.
	Tinkas, spalva – šviesiai pilka.
	Tinkas, spalva – juoda.

UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599

ARCHI COM

Objektas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 25, 27, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Užsakovas

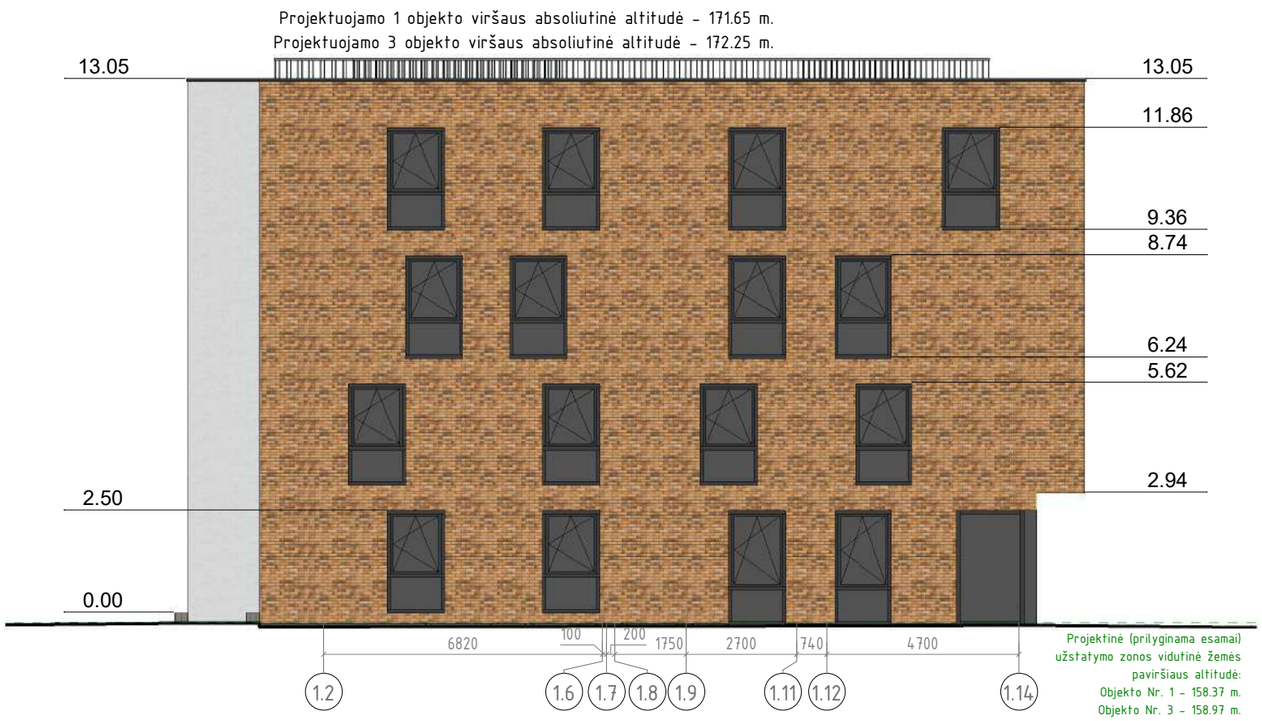
Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

Brėžinys

Fasadai tarp ašių 2A-20 ir 2.2-2.14 1 : 150

Pastatai Nr. 1, 3.





Pastaba:
Spalvinius sprendimus tikrinti pagal schemą Nr. 32.

Sutartiniai žymėjimai	
Žymėjimas	**Dangos pavadinimas**
	Klinkeris, spalva – šviesiai ruda.
	Tinkas, spalva – šviesiai pilka.
	Tinkas, spalva – juoda.

UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599

ARCHI COM

Objektas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 25, 27, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Užsakovas

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

Brėžinys

Fasadai tarp ašių 20-2A ir 2.13-2.1 1 : 150

Pastatai Nr. 1, 3.

Pirmo aukšto patalpų eksplikacija:

Patalpos nr.	Pavadinimas	Plotas
1.B1-1	Koridorius/ holas	9.62 m^2
1.B1-2	Svetainė/ virtuvė	24.72 m^2
1.B1-3	Miegamasis	10.93 m^2
1.B1-4	Miegamasis	11.73 m^2
1.B1-5	San. mazgas	4.64 m^2

Buto B1 projektinis plotas: 61.65 m^2

1.B2-1	Koridorius/ holas	4.09 m^2
1.B2-2	Svetainė/ virtuvė	19.71 m^2
1.B2-3	Miegamasis	11.17 m^2
1.B2-4	San. mazgas	3.41 m^2

Buto B2 projektinis plotas: 38.38 m^2

1.B3-1	Koridorius/ holas	4.09 m^2
1.B3-2	Svetainė/ virtuvė	20.59 m^2
1.B3-3	Miegamasis	11.70 m^2
1.B3-4	San. mazgas	3.41 m^2

Buto B3 projektinis plotas: 39.79 m^2

1.B4-1	Koridorius/ holas	4.73 m^2
1.B4-2	Svetainė/ virtuvė	20.33 m^2
1.B4-3	Miegamasis	10.77 m^2
1.B4-4	San. mazgas	3.99 m^2

Buto B4 projektinis plotas: 39.81 m^2

1.B5-1	Koridorius/ holas	4.37 m^2
1.B5-2	Svetainė/ virtuvė	19.63 m^2
1.B5-3	Miegamasis	10.77 m^2
1.B5-4	San. mazgas	3.65 m^2

Buto B5 projektinis plotas: 38.42 m^2

1.B6-1	Koridorius/ holas	6.56 m^2
1.B6-2	Svetainė/ virtuvė	17.36 m^2
1.B6-3	Miegamasis	8.59 m^2
1.B6-4	San. mazgas	4.77 m^2

Buto B6 projektinis plotas: 37.29 m^2

1.B7-1	Koridorius/ holas	7.34 m^2
1.B7-2	Svetainė/ virtuvė	19.89 m^2
1.B7-3	Miegamasis	9.37 m^2
1.B7-4	Miegamasis	10.35 m^2
1.B7-5	Drabužinė	2.38 m^2
1.B7-6	San. mazgas	3.94 m^2

Buto B7 projektinis plotas: 53.27 m^2

1.B8-1	Koridorius/ holas	5.99 m^2
1.B8-2	Svetainė/ virtuvė	19.45 m^2
1.B8-3	Miegamasis	10.71 m^2
1.B8-4	Drabužinė	2.04 m^2
1.B8-5	San. mazgas	4.73 m^2

Buto B8 projektinis plotas: 42.91 m^2

1.B9-1	Koridorius/ holas	3.67 m^2
1.B9-2	Svetainė/ virtuvė	22.71 m^2
1.B9-3	San. mazgas	3.24 m^2

Buto B9 projektinis plotas: 29.62 m^2

1.B10-1	Koridorius/ holas	4.42 m^2
1.B10-2	Svetainė/ virtuvė	17.75 m^2
1.B10-3	San. mazgas	4.02 m^2

Buto B10 projektinis plotas: 26.20 m^2

1.B11-1	Koridorius/ holas	5.88 m^2
1.B11-2	Svetainė/ virtuvė	17.82 m^2
1.B11-3	Miegamasis	9.35 m^2
1.B11-4	Drabužinė	2.70 m^2
1.B11-5	San. mazgas	4.73 m^2

Buto B11 projektinis plotas: 40.49 m^2

1.B12-1	Koridorius/ holas	3.67 m^2
1.B12-2	Svetainė/ virtuvė	16.77 m^2
1.B12-3	Miegamasis	10.06 m^2
1.B12-4	Miegamasis	13.73 m^2
1.B12-5	Koridorius	3.29 m^2
1.B12-6	San. mazgas	4.37 m^2

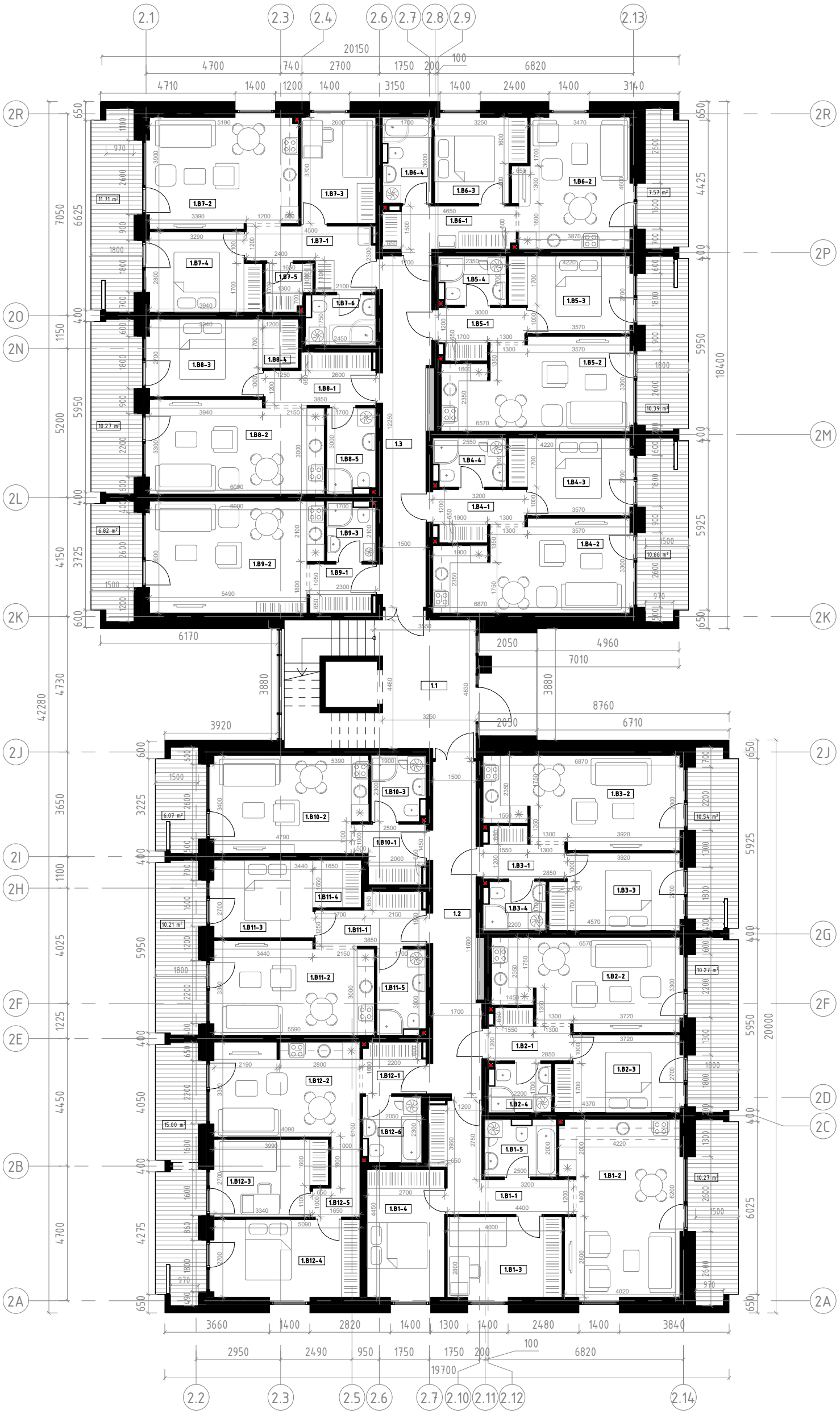
Buto B12 projektinis plotas: 51.89 m^2

1.1	Koridorius	15.47 m^2
1.2	Koridorius	17.53 m^2
1.3	Koridorius	18.61 m^2

Bendrų koridorių plotas: 51.61 m^2

Viso aukšte: 551.32 m^2

PIRMO AUKŠTO PLANAS



UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599

ARCHICOM

Objektas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 29, 31, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Užsakovas

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

Brėžinys

1 aukšto planas 1 : 150

Pastatai Nr. 2, 4. Plano tipas Nr. 2

Antro aukšto patalpų eksplikacija:

Patalpos nr.	Pavadinimas	Plotas
2.B1-1	Koridorius/ holas	9.62 m²
2.B1-2	Svetainė/ virtuvė	24.72 m²
2.B1-3	Miegamasis	10.93 m²
2.B1-4	Miegamasis	11.73 m²
2.B1-5	San. mazgas	4.64 m²
Buto B1 projektinis plotas:		61.65 m²

2.B2-1	Koridorius/ holas	4.09 m²
2.B2-2	Svetainė/ virtuvė	19.71 m²
2.B2-3	Miegamasis	11.17 m²
2.B2-4	San. mazgas	3.41 m²
Buto B2 projektinis plotas:		38.38 m²

2.B3-1	Koridorius/ holas	4.09 m²
2.B3-2	Svetainė/ virtuvė	20.59 m²
2.B3-3	Miegamasis	11.70 m²
2.B3-4	San. mazgas	3.41 m²
Buto B3 projektinis plotas:		39.79 m²

2.B4-1	Koridorius	4.73 m²
2.B4-2	Svetainė/ virtuvė	20.26 m²
2.B4-3	Miegamasis	10.77 m²
2.B4-4	San. mazgas	3.99 m²
Buto B4 projektinis plotas:		39.74 m²

2.B5-1	Koridorius/ holas	4.37 m²
2.B5-2	Svetainė/ virtuvė	19.57 m²
2.B5-3	Miegamasis	10.77 m²
2.B5-4	San. mazgas	3.65 m²
Buto B5 projektinis plotas:		38.35 m²

2.B6-1	Koridorius	6.56 m²
2.B6-2	Svetainė/ virtuvė	17.36 m²
2.B6-3	Miegamasis	8.59 m²
2.B6-4	San. mazgas	4.77 m²
Buto B6 projektinis plotas:		37.29 m²

2.B7-1	Koridorius/ holas	7.34 m²
2.B7-2	Svetainė/ virtuvė	19.89 m²
2.B7-3	Miegamasis	9.37 m²
2.B7-4	Miegamasis	10.35 m²
2.B7-5	Drabužinė	2.38 m²
2.B7-6	San. mazgas	3.94 m²
Buto B7 projektinis plotas:		53.27 m²

2.B8-1	Koridorius/ holas	5.99 m²
2.B8-2	Svetainė/ virtuvė	19.45 m²
2.B8-3	Miegamasis	10.71 m²
2.B8-4	Drabužinė	2.04 m²
2.B8-5	San. mazgas	4.73 m²
Buto B8 projektinis plotas:		42.91 m²

2.B9-1	Koridorius/ holas	3.67 m²
2.B9-2	Svetainė/ virtuvė	22.71 m²
2.B9-3	San. mazgas	3.24 m²
Buto B9 projektinis plotas:		29.62 m²

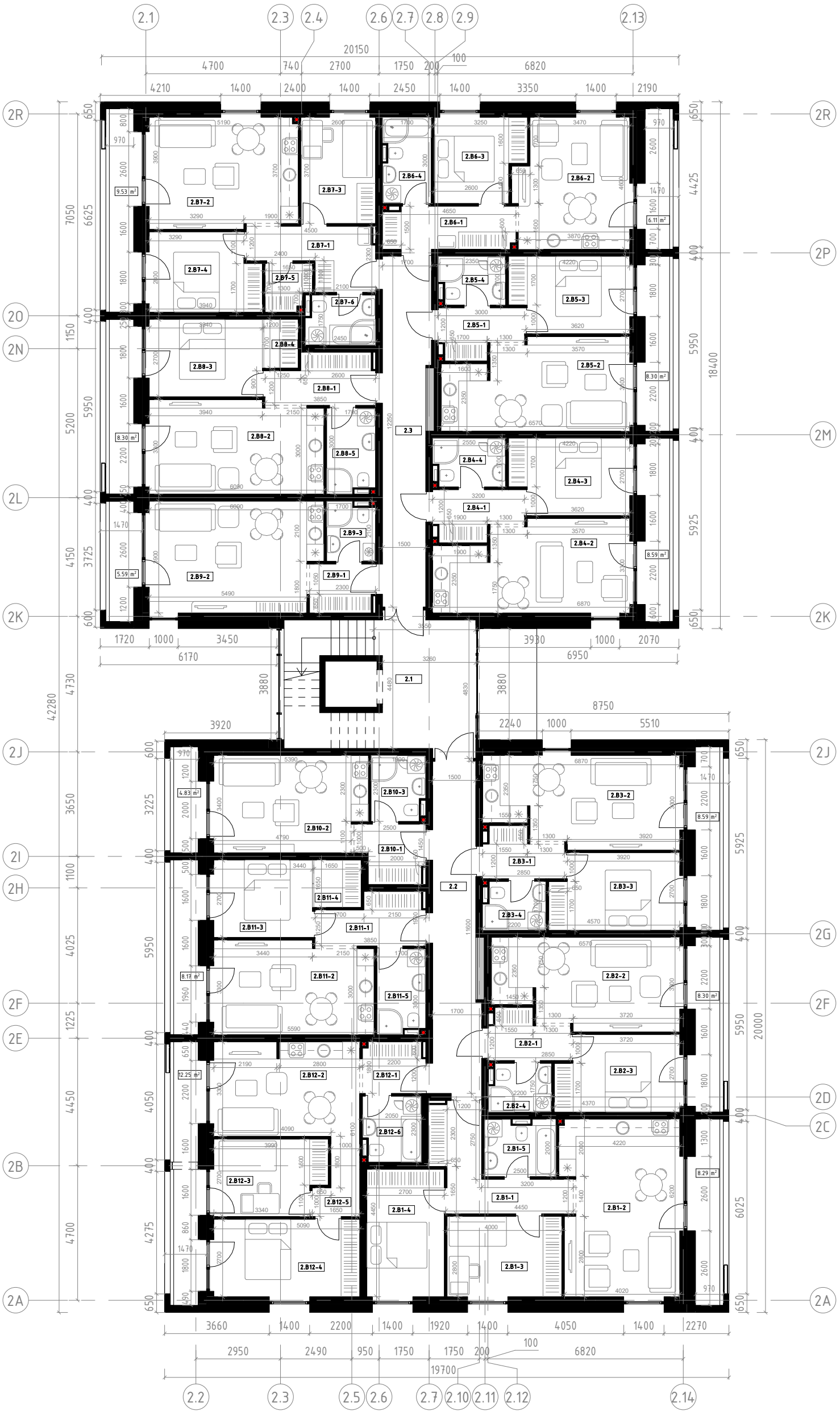
2.B10-1	Koridorius/ holas	4.42 m²
2.B10-2	Svetainė/ virtuvė	17.65 m²
2.B10-3	San. mazgas	4.02 m²
Buto B10 projektinis plotas:		26.09 m²

2.B11-1	Koridorius/ holas	5.88 m²
2.B11-2	Svetainė/ virtuvė	17.77 m²
2.B11-3	Miegamasis	9.35 m²
2.B11-4	Drabužinė	2.70 m²
2.B11-5	San. mazgas	4.73 m²
Buto B11 projektinis plotas:		40.45 m²

2.B12-1	Koridorius/ holas	3.67 m²
2.B12-2	Svetainė/ virtuvė	16.81 m²
2.B12-3	Miegamasis	10.06 m²
2.B12-4	Miegamasis	13.73 m²
2.B12-5	Koridorius	3.24 m²
2.B12-6	San. mazgas	4.37 m²
Buto B12 projektinis plotas:		51.89 m²

2.1	Koridorius	15.48 m²
2.2	Koridorius	17.53 m²
2.3	Koridorius	18.61 m²
Bendrų koridorių plotas:		51.62 m²
Viso aukšte:		551.06 m²

ANTRO AUKŠTO PLANAS



UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599

ARCHICOM

Objektas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 29, 31, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Užsakovas

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

Brėžinys

2 aukšto planas 1 : 150

Pastatai Nr. 2, 4. Plano tipas Nr. 2

Trečio aukšto patalpų eksplikacija:

Patalpos nr.	Pavadinimas	Plotas
3.B1-1	Koridorius/ holas	9.62 m²
3.B1-2	Svetainė/ virtuvė	24.72 m²
3.B1-3	Miegamasis	10.93 m²
3.B1-4	Miegamasis	11.73 m²
3.B1-5	San. mazgas	4.64 m²
Buto B1 projektinis plotas:		61.65 m²

3.B2-1	Koridorius/ holas	4.09 m²
3.B2-2	Svetainė/ virtuvė	19.71 m²
3.B2-3	Miegamasis	11.17 m²
3.B2-4	San. mazgas	3.41 m²
Buto B2 projektinis plotas:		38.38 m²

3.B3-1	Koridorius/ holas	4.09 m²
3.B3-2	Svetainė/ virtuvė	20.59 m²
3.B3-3	Miegamasis	11.70 m²
3.B3-4	San. mazgas	3.41 m²
Buto B3 projektinis plotas:		39.79 m²

3.B4-1	Koridorius/ holas	4.73 m²
3.B4-2	Svetainė/ virtuvė	20.26 m²
3.B4-3	Miegamasis	10.77 m²
3.B4-4	San. mazgas	3.99 m²
Buto B4 projektinis plotas:		39.74 m²

3.B5-1	Koridorius/ holas	4.37 m²
3.B5-2	Svetainė/ virtuvė	19.57 m²
3.B5-3	Miegamasis	10.77 m²
3.B5-4	San. mazgas	3.65 m²
Buto B5 projektinis plotas:		38.35 m²

3.B6-1	Koridorius/ holas	6.56 m²
3.B6-2	Svetainė/ virtuvė	17.36 m²
3.B6-3	Miegamasis	8.59 m²
3.B6-4	San. mazgas	4.77 m²
Buto B6 projektinis plotas:		37.29 m²

3.B7-1	Koridorius/ holas	7.34 m²
3.B7-2	Svetainė/ virtuvė	19.89 m²
3.B7-3	Miegamasis	9.37 m²
3.B7-4	Miegamasis	10.35 m²
3.B7-5	Drabužinė	2.38 m²
3.B7-6	San. mazgas	3.94 m²
Buto B7 projektinis plotas:		53.27 m²

3.B8-1	Koridorius/ holas	5.99 m²
3.B8-2	Svetainė/ virtuvė	19.45 m²
3.B8-3	Miegamasis	10.71 m²
3.B8-4	Drabužinė	2.04 m²
3.B8-5	San. mazgas	4.73 m²
Buto B8 projektinis plotas:		42.91 m²

3.B9-1	Koridorius/ holas	3.67 m²
3.B9-2	Svetainė/ virtuvė	22.71 m²
3.B9-3	San. mazgas	3.24 m²
Buto B9 projektinis plotas:		29.62 m²

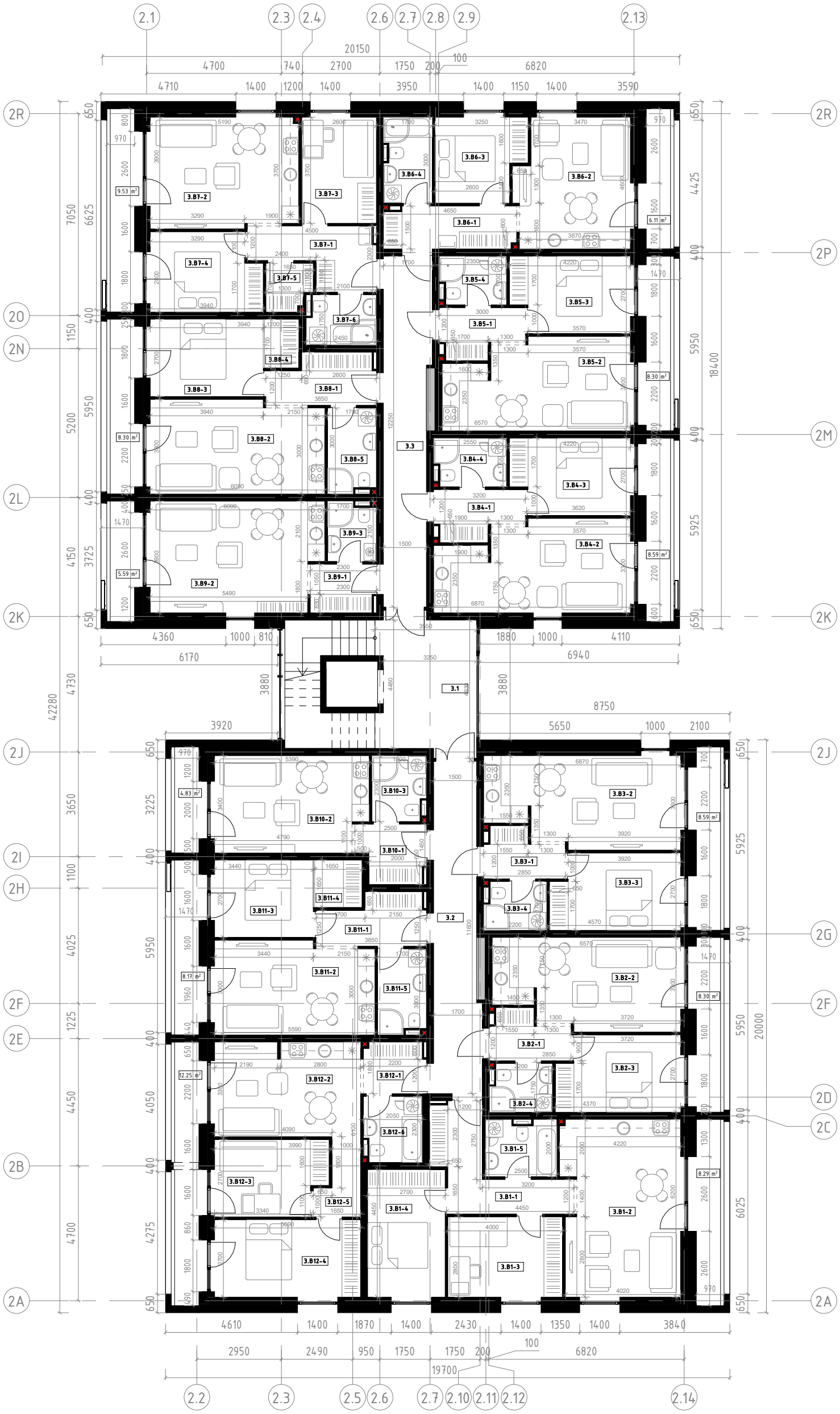
3.B10-1	Koridorius/ holas	4.42 m²
3.B10-2	Svetainė/ virtuvė	17.65 m²
3.B10-3	San. mazgas	4.02 m²
Buto B10 projektinis plotas:		26.09 m²

3.B11-1	Koridorius/ holas	5.88 m²
3.B11-2	Svetainė/ virtuvė	17.77 m²
3.B11-3	Miegamasis	9.35 m²
3.B11-4	Drabužinė	2.70 m²
3.B11-5	San. mazgas	4.73 m²
Buto B11 projektinis plotas:		40.45 m²

3.B12-1	Koridorius/ holas	3.67 m²
3.B12-2	Svetainė/ virtuvė	16.81 m²
3.B12-3	Miegamasis	10.06 m²
3.B12-4	Miegamasis	13.73 m²
3.B12-5	Koridorius	3.24 m²
3.B12-6	San. mazgas	4.37 m²
Buto B12 projektinis plotas:		51.89 m²

3.1	Koridorius	15.48 m²
3.2	Koridorius	17.53 m²
3.3	Koridorius	18.61 m²
Bendrų koridorių plotas:		51.62 m²
Viso aukšte:		551.06 m²

TREČIO AUKŠTO PLANAS



UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599

ARCHICOM

Objektas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 29, 31, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Užsakovas

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

Brėžinys

3 aukšto planas 1 : 150

Pastatai Nr. 2, 4. Plano tipas Nr. 2

Ketvirto aukšto patalpų eksplikacija:

Patalpos nr.	Pavadinimas	Plotas
4.B1-1	Koridorius/ holas	9.62 m²
4.B1-2	Svetainė/ virtuvė	24.72 m²
4.B1-3	Miegamasis	10.93 m²
4.B1-4	Miegamasis	11.73 m²
4.B1-5	San. mazgas	4.64 m²
Buto B1 projektinis plotas:		61.65 m²

4.B2-1	Koridorius/ holas	4.09 m²
4.B2-2	Svetainė/ virtuvė	19.71 m²
4.B2-3	Miegamasis	11.17 m²
4.B2-4	San. mazgas	3.41 m²
Buto B2 projektinis plotas:		38.38 m²

4.B3-1	Koridorius/ holas	4.09 m²
4.B3-2	Svetainė/ virtuvė	20.59 m²
4.B3-3	Miegamasis	11.70 m²
4.B3-4	San. mazgas	3.41 m²
Buto B3 projektinis plotas:		39.79 m²

4.B4-1	Koridorius/ holas	4.73 m²
4.B4-2	Svetainė/ virtuvė	20.26 m²
4.B4-3	Miegamasis	10.77 m²
4.B4-4	San. mazgas	3.99 m²
Buto B4 projektinis plotas:		39.74 m²

4.B5-1	Koridorius/ holas	4.37 m²
4.B5-2	Svetainė/ virtuvė	19.57 m²
4.B5-3	Miegamasis	10.77 m²
4.B5-4	San. mazgas	3.65 m²
Buto B5 projektinis plotas:		38.35 m²

4.B6-1	Koridorius/ holas	6.56 m²
4.B6-2	Svetainė/ virtuvė	17.36 m²
4.B6-3	Miegamasis	8.59 m²
4.B6-4	San. mazgas	4.77 m²
Buto B6 projektinis plotas:		37.29 m²

4.B7-1	Koridorius/ holas	7.34 m²
4.B7-2	Svetainė/ virtuvė	19.89 m²
4.B7-3	Miegamasis	9.37 m²
4.B7-4	Miegamasis	10.35 m²
4.B7-5	Drabužinė	2.38 m²
4.B7-6	San. mazgas	3.94 m²
Buto B7 projektinis plotas:		53.27 m²

4.B8-1	Koridorius/ holas	5.99 m²
4.B8-2	Svetainė/ virtuvė	19.45 m²
4.B8-3	Miegamasis	10.71 m²
4.B8-4	Drabužinė	2.04 m²
4.B8-5	San. mazgas	4.73 m²
Buto B8 projektinis plotas:		42.91 m²

4.B9-1	Koridorius/ holas	3.67 m²
4.B9-2	Svetainė/ virtuvė	22.71 m²
4.B9-3	San. mazgas	3.24 m²
Buto B9 projektinis plotas:		29.62 m²

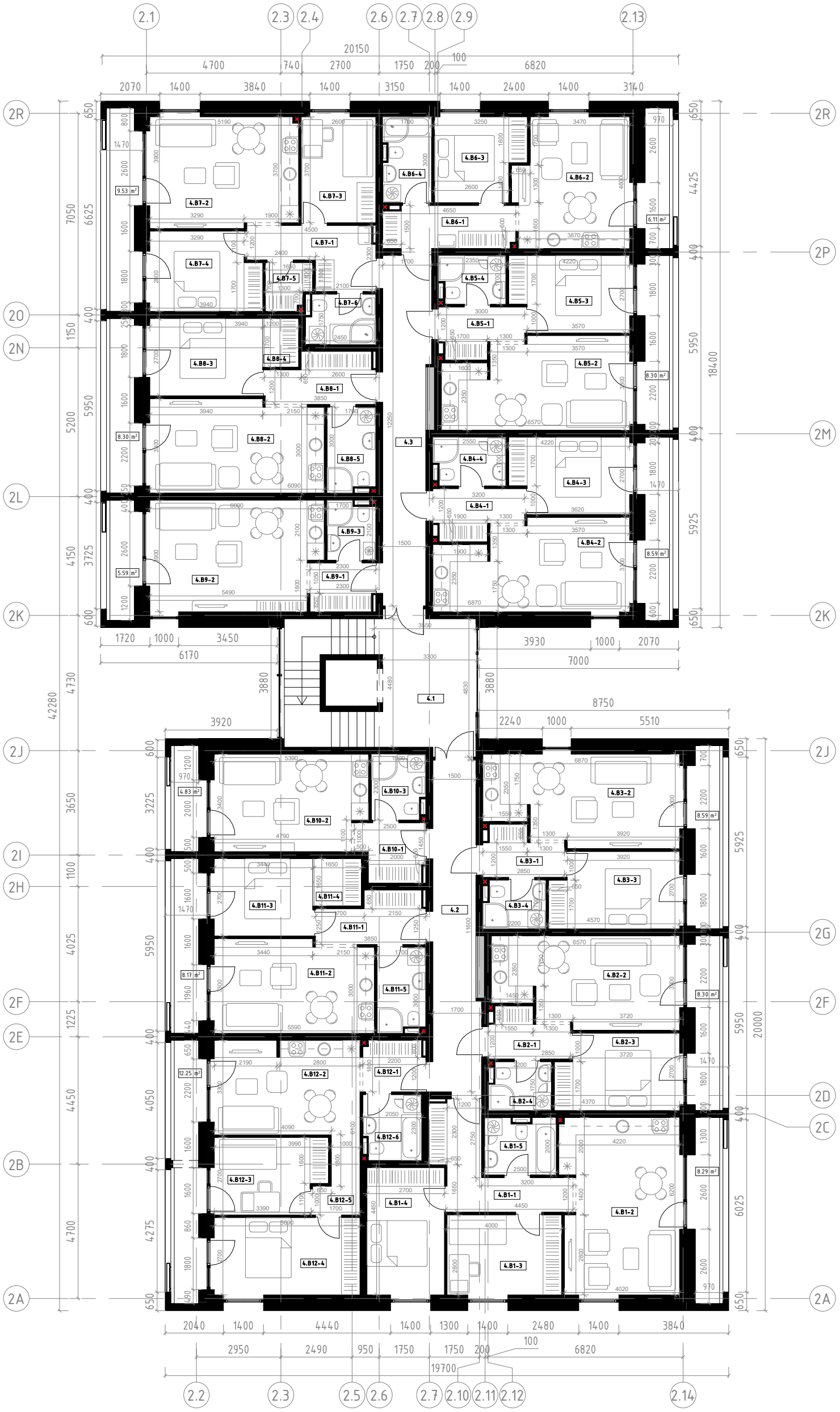
4.B10-1	Koridorius/ holas	4.42 m²
4.B10-2	Svetainė/ virtuvė	17.65 m²
4.B10-3	San. mazgas	4.02 m²
Buto B10 projektinis plotas:		26.09 m²

4.B11-1	Koridorius/ holas	5.88 m²
4.B11-2	Svetainė/ virtuvė	17.77 m²
4.B11-3	Miegamasis	9.35 m²
4.B11-4	Drabužinė	2.70 m²
4.B11-5	San. mazgas	4.73 m²
Buto B11 projektinis plotas:		40.45 m²

4.B12-1	Koridorius/ holas	3.67 m²
4.B12-2	Svetainė/ virtuvė	16.81 m²
4.B12-3	Miegamasis	10.06 m²
4.B12-4	Miegamasis	13.73 m²
4.B12-5	Koridorius	3.24 m²
4.B12-6	San. mazgas	4.37 m²
Buto B12 projektinis plotas:		51.89 m²

4.1	Koridorius	15.48 m²
4.2	Koridorius	17.53 m²
4.3	Koridorius	18.61 m²
Bendrų koridorių plotas:		51.62 m²
Viso aukšte:		551.06 m²

KETVIRTO AUKŠTO PLANAS



UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599

ARCHI COM

Objektas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 29, 31, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Užsakovas

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

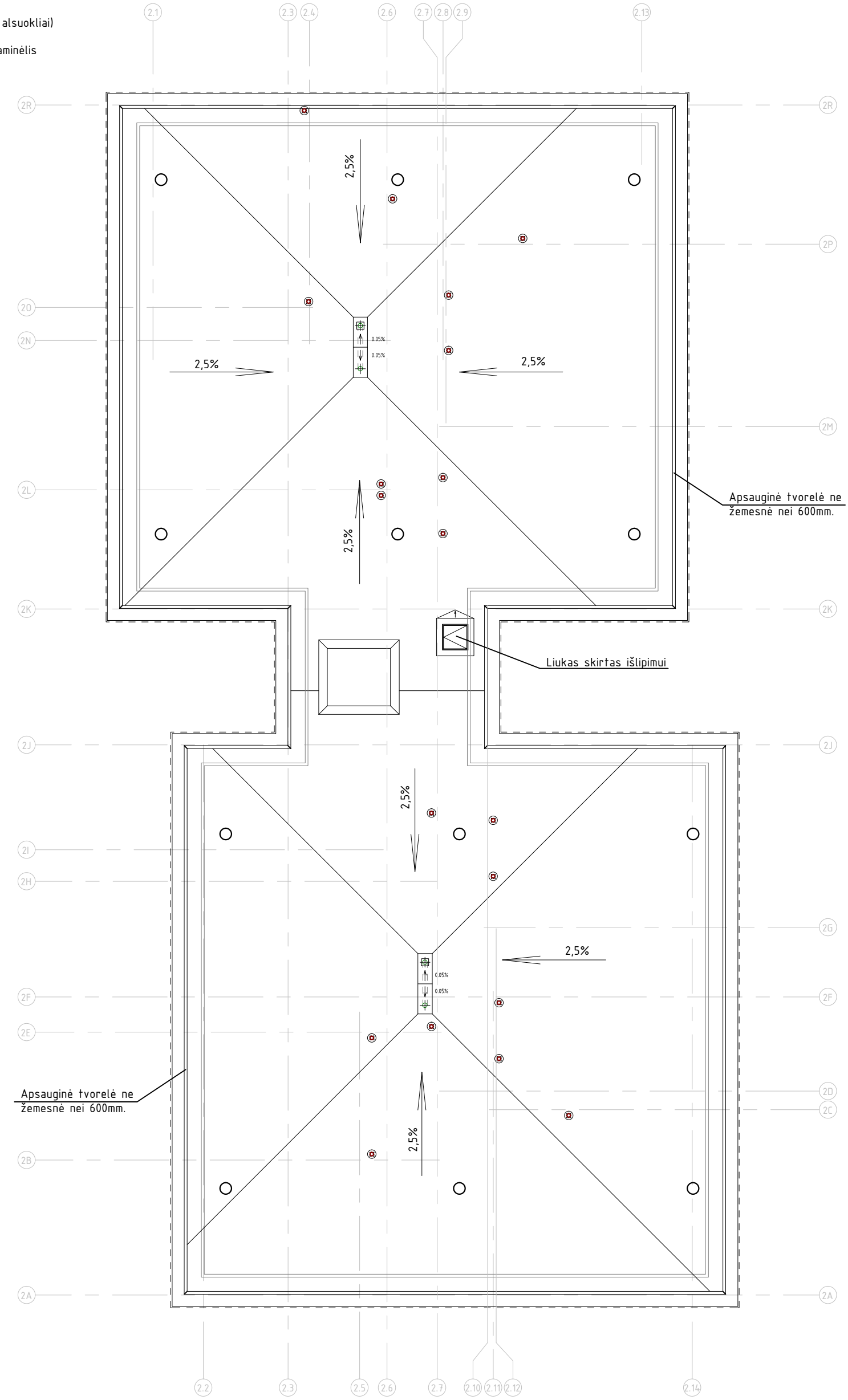
Brėžinys

4 aukšto planas 1 : 150

Pastatai Nr. 2, 4. Plano tipas Nr. 2

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- lietaus vandens surinkimo stovas
- lietaus trapas
- kanalizacijos stovas (įrengiami alsuokliai)
- stogo konstrukcijos vėdinimo kaminėlis



UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599	Objektas DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 29, 31, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
Užsakovas Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"	Brėžinys Stogo planas 1 : 150 Pastatai Nr. 2, 4. Plano tipas Nr. 2

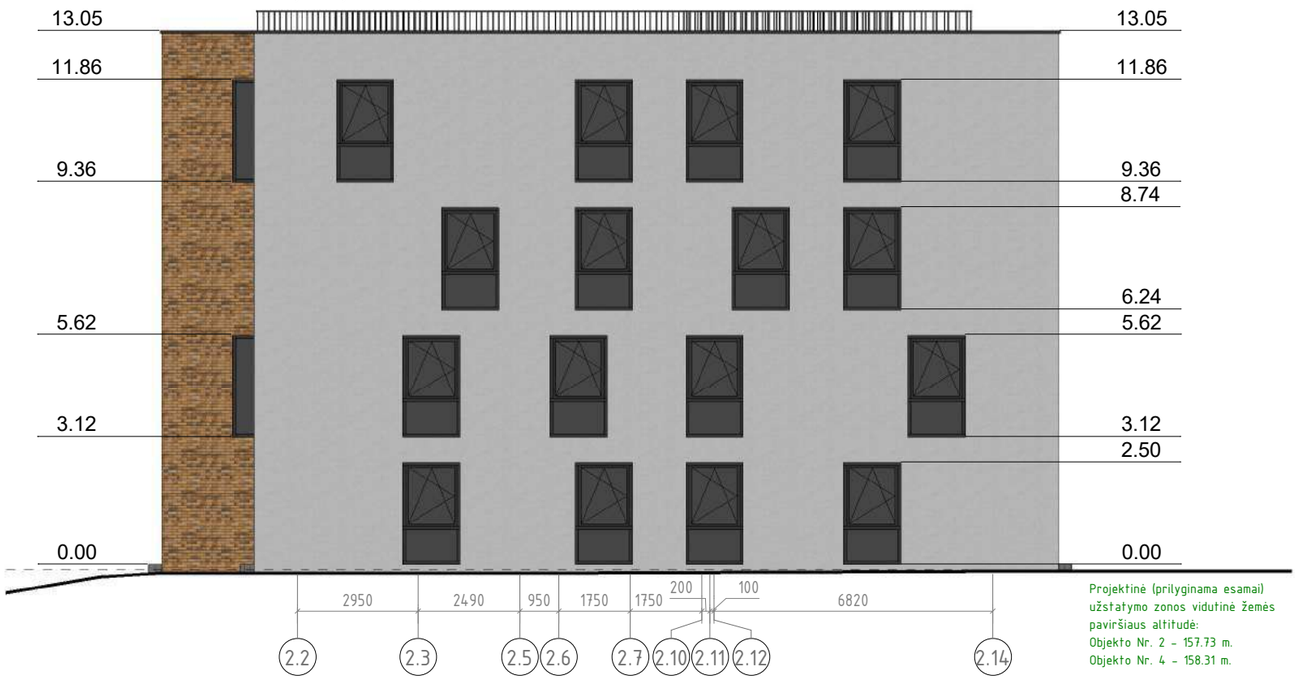
Projektuojamo 2 objekto viršaus absoliutinė altitudė – 170.90 m.
Projektuojamo 4 objekto viršaus absoliutinė altitudė – 171.50 m.



Projektinė (prilyginama esamai) užšlaitymo zonos vidutinė žemės paviršiaus altitudė:
Objekto Nr. 2 – 157.73 m.
Objekto Nr. 4 – 158.31 m.

Projektuojamo 2 objekto absoliutinė nulinė altitudė – 157.85 m.
Projektuojamo 4 objekto absoliutinė nulinė altitudė – 158.45 m.

Projektuojamo 2 objekto viršaus absoliutinė altitudė – 170.90 m.
Projektuojamo 4 objekto viršaus absoliutinė altitudė – 171.50 m.



Projektinė (prilyginama esamai) užšlaitymo zonos vidutinė žemės paviršiaus altitudė:
Objekto Nr. 2 – 157.73 m.
Objekto Nr. 4 – 158.31 m.

Projektuojamo 2 objekto absoliutinė nulinė altitudė – 157.85 m.
Projektuojamo 4 objekto absoliutinė nulinė altitudė – 158.45 m.

Pastaba:
Spalvinius sprendimus tikrinti pagal schemą, kurios Nr. 32.

Sutartiniai žymėjimai	
Žymėjimas	**Dangos pavadinimas**
	Klinkeris, spalva – šviesiai ruda.
	Tinkas, spalva – šviesiai pilka.
	Tinkas, spalva – juoda.

UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599

Objektas
DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 25, 27, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Užsakovas
Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

Brėžinys
Fasadai tarp ašių 2A-20 ir 2.2-2.14 1 : 150
Pastatai Nr. 2, 4.

Projektuojamo 2 objekto viršaus absoliutinė altitudė – 170.90 m.
Projektuojamo 4 objekto viršaus absoliutinė altitudė – 171.50 m.



Projektuojamo 2 objekto absoliutinė nulinė altitudė – 157.85 m.
Projektuojamo 4 objekto absoliutinė nulinė altitudė – 158.45 m.

Projektuojamo 2 objekto viršaus absoliutinė altitudė – 170.90 m.
Projektuojamo 4 objekto viršaus absoliutinė altitudė – 171.50 m.



Projektuojamo 2 objekto absoliutinė nulinė altitudė – 157.85 m.
Projektuojamo 4 objekto absoliutinė nulinė altitudė – 158.45 m.

Sutartiniai žymėjimai	
Žymėjimas	**Dangos pavadinimas**
	Klinkeris, spalva – šviesiai ruda.
	Tinkas, spalva – šviesiai pilka.
	Tinkas, spalva – juoda.

Pastaba:
Spalvinius sprendimus tikrinti pagal schemą, kurios Nr. 32.

UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599

ARCHI COM

Objektas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 25, 27, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Užsakovas

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

Brėžinys

Fasadai tarp ašių 2O-2A ir 2.13-2.1 1 : 150

Pastatai Nr. 2, 4. Plano tipas Nr. 2



Vizualizacija Nr. 1

ARCHI COM



Vizualizacija Nr. 2

ARCHICOM



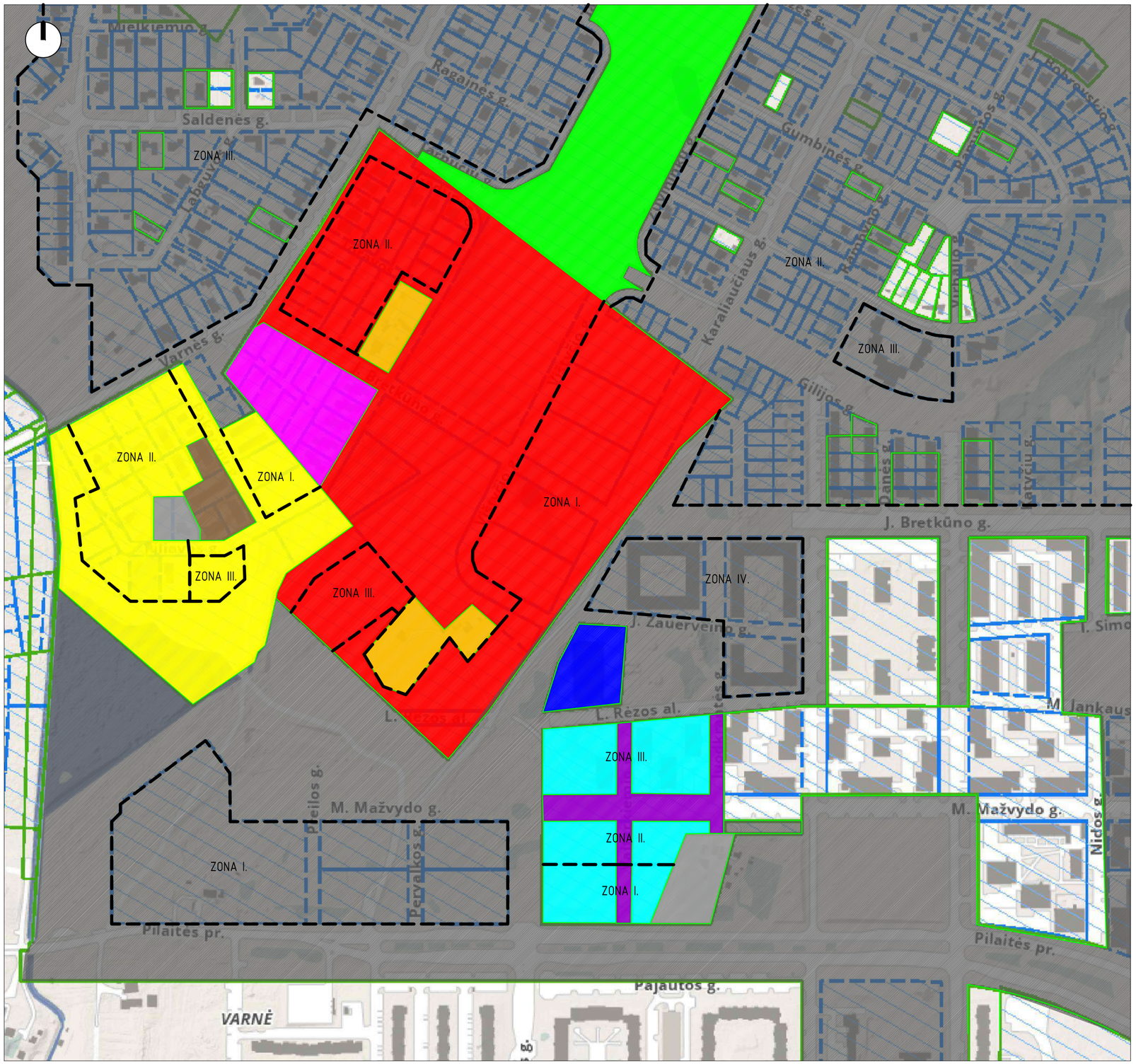
Vizualizacija Nr. 3

ARCHI COM



Vizualizacija Nr. 4

ARCHI COM



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Detalusis planas
PILAITĖS TERITORIJOS ŠIAURINĖS DALIES DETALUSIS PLANAS

Teritorijos tipas
Galiojimo teritorija
Valstybinio registro Nr.
55197
Etapas
Patvirtintos galiojimo ribos

Zonos Nr.	I.	II.	III.	IV.
Aukštų sk.	1–5	1–3	1–2	3–5
Aukštis, m	–	–	–	–
Užstatymo intensyvumas	1.6	–	–	–
Užstatymo tankumas	60	–	–	–

Detalusis planas
SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/ 0167:1154 IR NR. 0101/ 0167:1097) PLYTINĖS KAIME DETALUSIS PLANAS

Teritorijos tipas
Galiojimo teritorija
Valstybinio registro Nr.
3210
Etapas
Patvirtintos galiojimo ribos

Zonos Nr.	I.	II.	III.
Aukštų sk.	1–4	1–3	1–2
Aukštis, m	16	12	10
Užstatymo intensyvumas	0.8	0.4	0.4
Užstatymo tankumas	50	30	25

Detalusis planas
SKLYPŲ PILIAVOS G. 2 (KAD. NR. 0101/ 0167:38), VARNĖS G. 15 (KAD. NR. 0101/ 0167:1242), PLYTINĖS K., (KAD. NR. 0101/ 0167:1240), DETALUSIS PLANAS

Teritorijos tipas
Galiojimo teritorija
Valstybinio registro Nr.
78804
Etapas
Patvirtintos galiojimo ribos

Zonos Nr.	I.	II.	III.
Aukštų sk.	1–3	1–3	1–2
Aukštis, m	12	10	8.5
Užstatymo intensyvumas	0.4	0.4	0.2
Užstatymo tankumas	60	30	20

Detalusis planas
SKLYPO, SMALINĖS K. (KAD. NR. 0101/ 0167:1265), DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBŲ KOREAGAVIMAS

Teritorijos tipas
Galiojimo teritorija
Valstybinio registro Nr.
55834
Etapas
Patvirtintos galiojimo ribos

Zonos Nr.	I.	II.	III.
Aukštų sk.	1–10	1–10	1–6
Aukštis, m	34	34	22
Užstatymo intensyvumas	2.4	1.8	1.6
Užstatymo tankumas	80	45	40

Detalusis planas
PLAITĖS TERITORIJOS ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SKLYPO NR. 649 (KARALIAUČIAUS G. 26, KAD. NR. 0101/ 0167:2774) SPRENDINIŲ

Teritorijos tipas
Galiojimo teritorija
Valstybinio registro Nr.
79946
Etapas
Patvirtintos galiojimo ribos

Aukštų sk.	5
Aukštis, m	15
Užstatymo intensyvumas	2
Užstatymo tankumas	40

Detalusis planas
ŽEMĖS SKLYPŲ PLIAVOS G. 2 (KAD. NR. 0101/ 0167:38), VARNĖS G. 15 (KAD. NR. 0101/ 0167:1242) IR SKLYPO (KAD. NR. 0101/ 0167:1240) DETALIOJO PLANO SKLYPŲ NR. 4, 5, 6, 7 UŽSTATYMO ZONOS IR RIBŲ KOREGAVIMAS

Teritorijos tipas
Galiojimo teritorija
Valstybinio registro Nr.
-
Etapas
Patvirtintos galiojimo ribos

Aukštų sk.	1–3
Aukštis, m	10
Užstatymo intensyvumas	0.4
Užstatymo tankumas	25

Detalusis planas
SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/ 0167:1154 IR NR. 0101/ 0167:1097) DETALIOJO PLANO KOREKTŪRA (NAUJAI FORMUOJAMI SERVITUTAI IR STATYBOS ZONOS KEITIMAS BRETKŪNO G. 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 46, 48 IR PILIAVOS G. 21, 23, 25, 27, 29.

Teritorijos tipas
Galiojimo teritorija
Valstybinio registro Nr.
-
Etapas
Patvirtintos galiojimo ribos

Aukštų sk.	3
Aukštis, m	12
Užstatymo intensyvumas	0.4
Užstatymo tankumas	30

Detalusis planas
ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 0101/ 0167:2245) FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS

Teritorijos tipas
Galiojimo teritorija
Valstybinio registro Nr.
-
Etapas
Patvirtintos galiojimo ribos

Aukštų sk.	-
Aukštis, m	-
Užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tankumas	-

Detalusis planas
ŽEMĖS SKLYPO SMALINĖS G. FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS

Teritorijos tipas
Galiojimo teritorija
Valstybinio registro Nr.
-
Etapas
Patvirtintos galiojimo ribos

Aukštų sk.	-
Aukštis, m	-
Užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tankumas	-

Privatūs sklypai

kiti detalieji planai

Sutartiniai žymėjimai

Aktualių sklypų riba

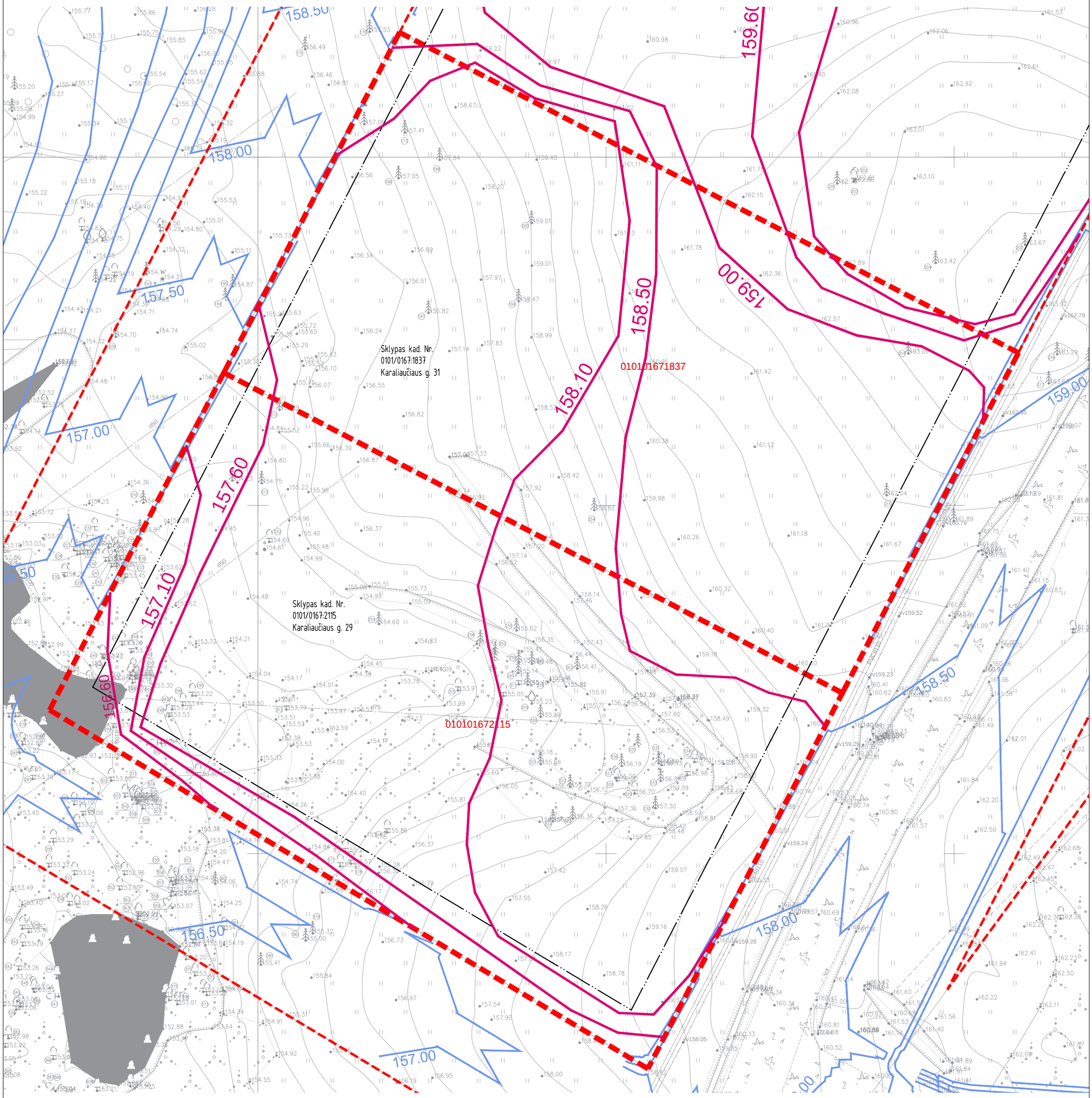
Gretimų sklypų riba

Žemės paviršiaus koregavimo sprendiniais numatytos tikslinti (prilygintinos esamoms) altitudės

Pagal infrastruktūros plėtros sutartį planuojamos įrengti susisiekimo infrastruktūros elementų žemės paviršių izohipsės (jomis numatyti, ketinami suformuoti, žemės paviršiai)

Pastabos

1. Įgyvendinant žemės paviršiaus tikslinimo darbus, nustumti derlingąjį substrato sluoksnį, pakoreguoti paviršių. Jį paaukštinti piltiniu žvyringo smėlio pasluoksniu. Atlikus lyginimo darbus, suformuoti reikiamo storio pasluoksnį želdiniams.
2. Šiuo projektu numatomas žemės reljefo koregavimas tik sklypo ribose (žemės darbų nevykdant tinklų apsaugos zonose).
3. Už sklypo ribų numatyti žemės paviršiaus tikslinimo sprendiniai bus detalizuojami (projektuojami) įgyvendinant atskirus Karaliaučiaus, Vištyčio ir J. Bretkūno gatvių statybos ir/ar rekonstravimo projektus.



Žemės darbų schema M 1:500	Nr. 26	ARCHICOM

Sutartiniai žymėjimai

- Aktualių sklypų riba
- Gretimų sklypų riba
- Statinių statybos zona
- Užstatymo zona (požeminis ar antžeminis užstatymas)
- Antžeminis užstatymas
- Požeminių statinių užstatymo zona
- Žemės paviršiaus koregavimo sprendiniais numatytos tikslinti (prilygintinos esamoms) altitudės
- Pagal infrastruktūros plėtros sutartį planuojamos įrengti susisiekimo infrastruktūros elementų žemės paviršių izohipsės (jomis numatyti, ketinami suformuoti, žemės paviršiai)

172,70 — Žemės sklypo paviršiaus altitudės

[3] / 142,00 — UŽSTATYMO (JO DALIES) NUMERIS / UŽSTATYMO (JO DALIES) VIDUTINĖ ALT.

±0.00=157.85 — PROJEKTUOJAMO OBJEKTO NULINĖ ALTITUDĖ

I objektas — PROEJKTUOJAMO OBJEKTO NUMERIS

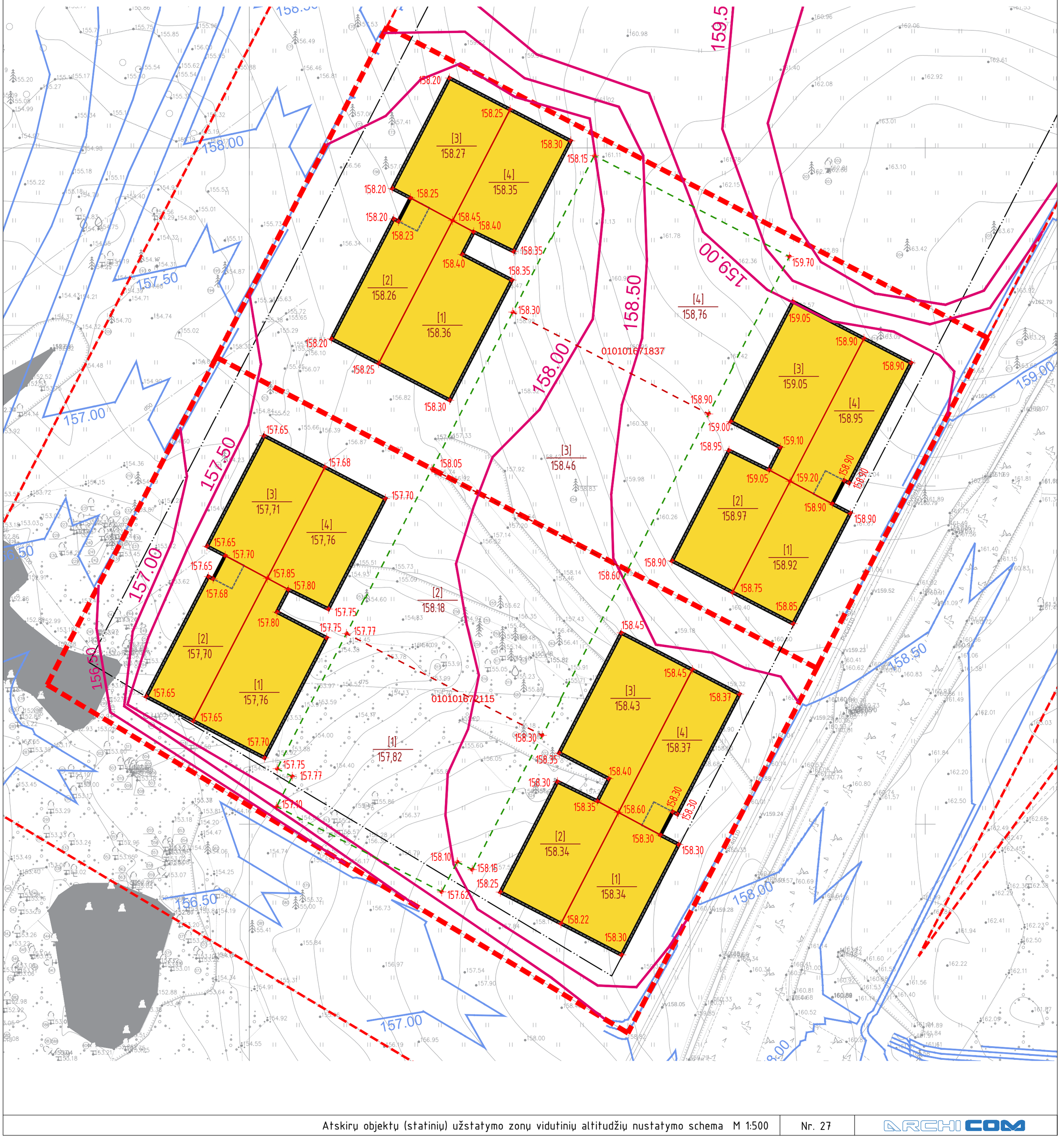
Pagrindiniai objektų rodikliai

	I objektas	II objektas	III objektas	IV objektas	V objektas
Užstatymo zonos (aktualaus ploto) vidutinė altitudė	158.37 m	157.73 m	158.97 m	158.31 m	158.31 m
Absoliuti galima altitudė (pagal DP)	175.20 m	175.20 m	172.50 m	172.50 m	172.50 m
Makslimalus galimas aukštis (atsižvelgiant į DP nurodytą absolučią galimą altitudę ir nustatytą užstatymo zonos altitudę)	16.83 m	17.47 m	13.53 m	14.19 m	14.19 m

Projektuojamų objektų rodikliai (nurodant atskirai stovinčius pastatus)

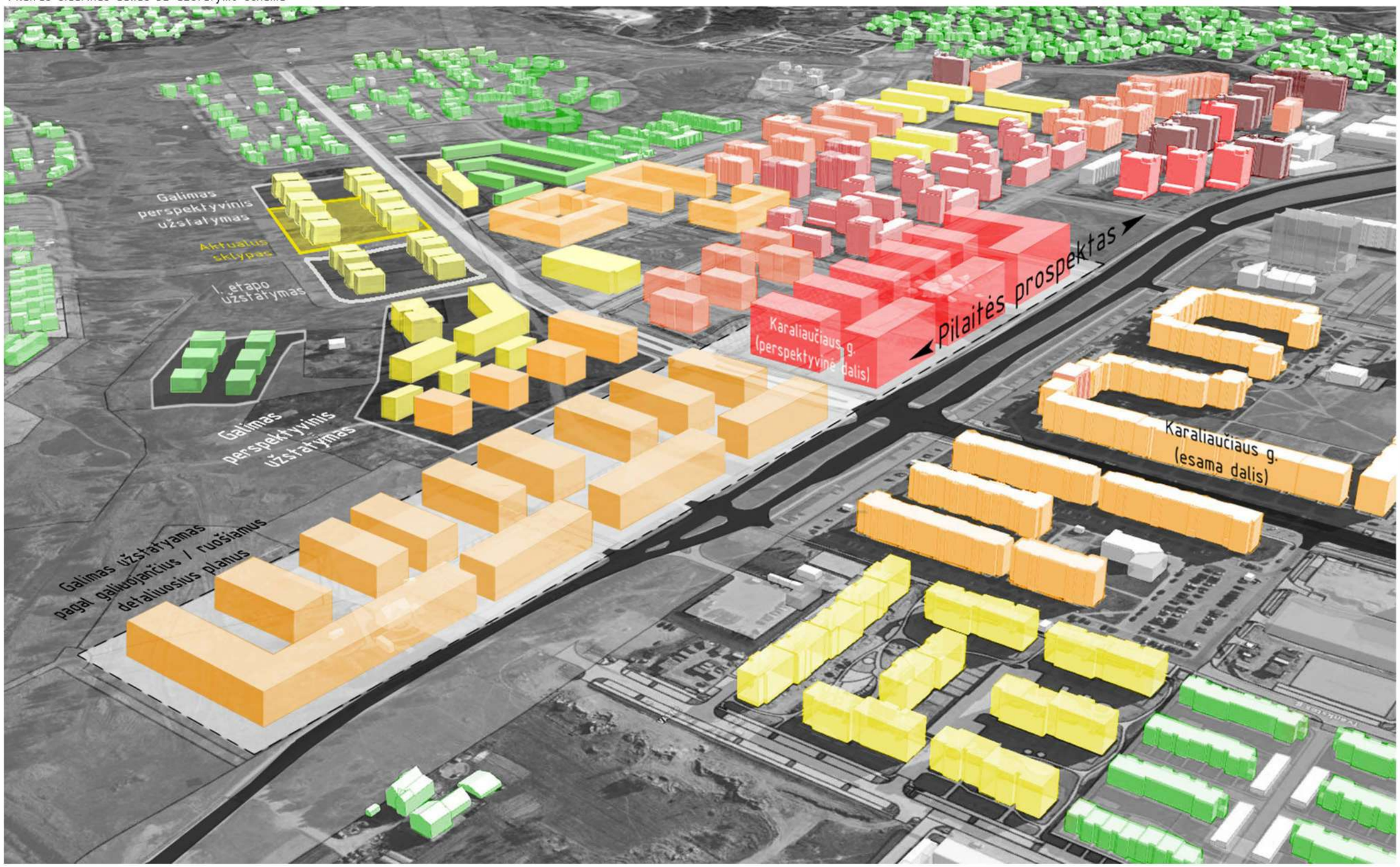
	I objektas	II objektas	III objektas	IV objektas	V objektas
Projektuojamo objekto nulinė alt.	158.60 m	157.85 m	159.20 m	158.45 m	153.85
Projektuojamo objekto aukštis nuo nulinės alt.	13.05 m	13.05 m	13.05 m	13.05 m	3.00 m
Projektuojamo objekto viršaus absoliuti alt.	171.65 m	170.90 m	172.25 m	171.50 m	156.85 m
Projektuojamo objekto aukštis nuo vidutinės to objekto užstatymo zonos ploto alt.	13.28 m	13.17 m	13,28 m	13.19 m	-1.46 m*

* V objektas - požeminė uždaro tipo automobilių saugykla.



Atskirų objektų (statinių) užstatymo zonų vidutinių altitudžių nustatymo schema M 1:500 | Nr. 27 | ARCHICOM

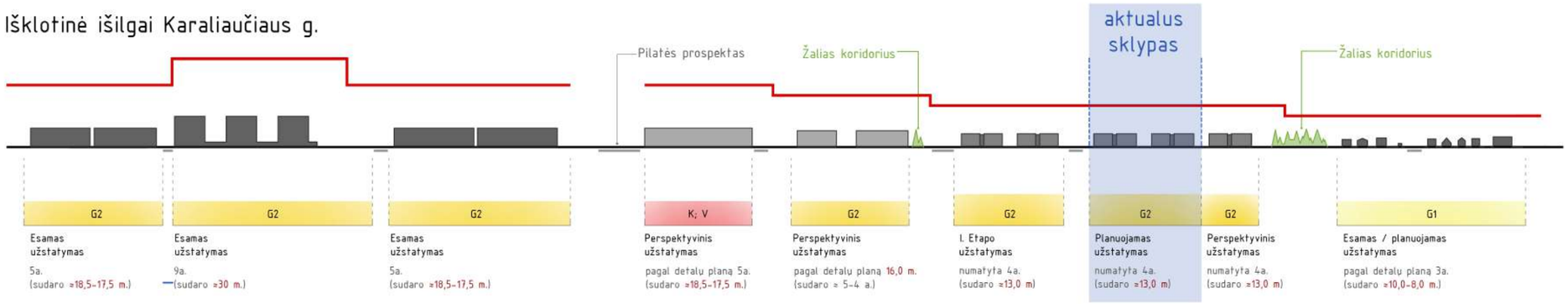
Pilaitės šiaurinės dalies 3D užstatymo schema



Statinių aukštingumas

- 30,0 - 30,5 m
- 27,0 - 27,5 m
- 25,0 - 25,0 m
- 19,0 - 19,5 m
- 16,0 - 16,5 m
- 13,0 - 13,5 m
- 7,5-10 m

Išklotinė išilgai Karaliaučiaus g.

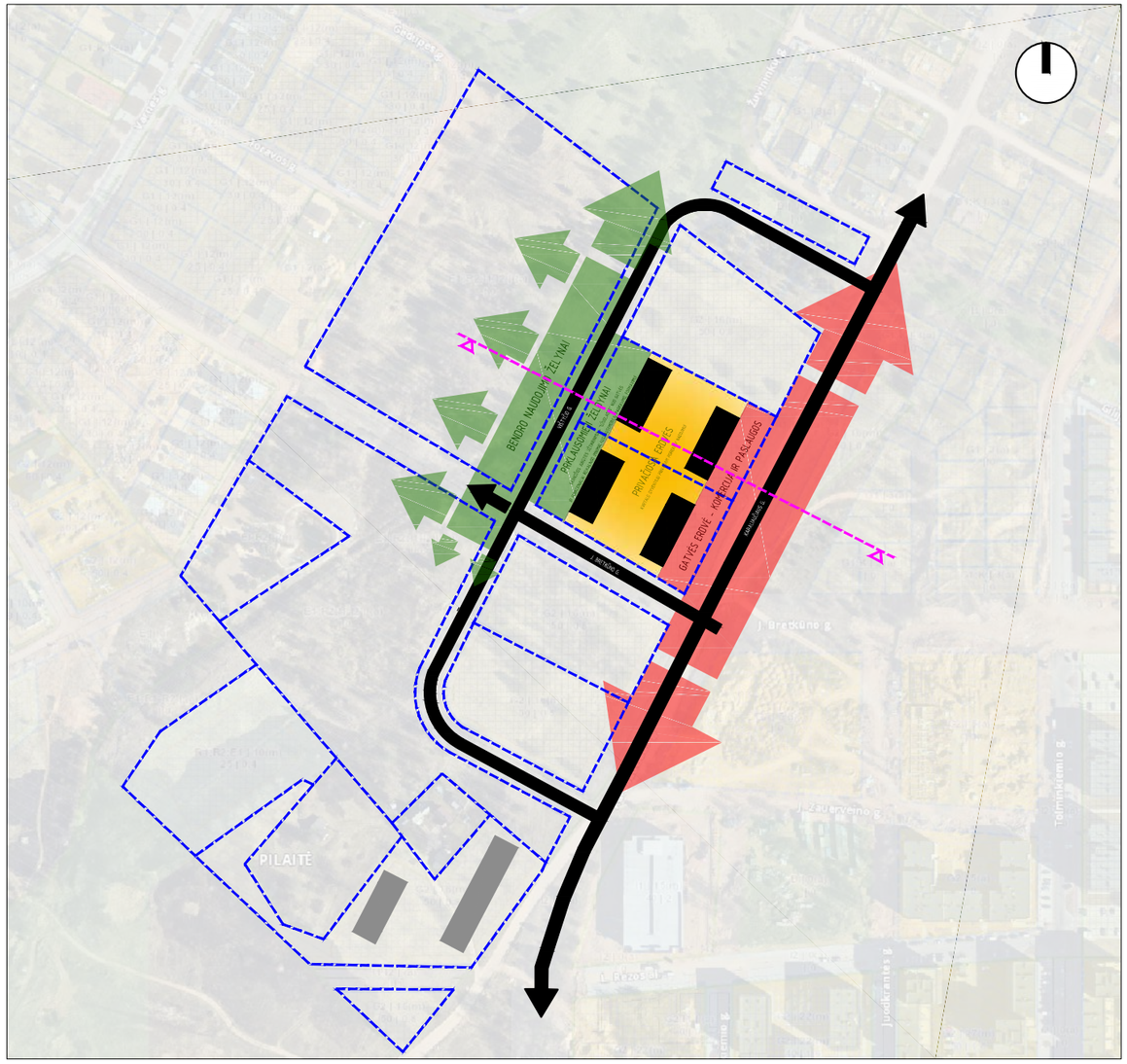


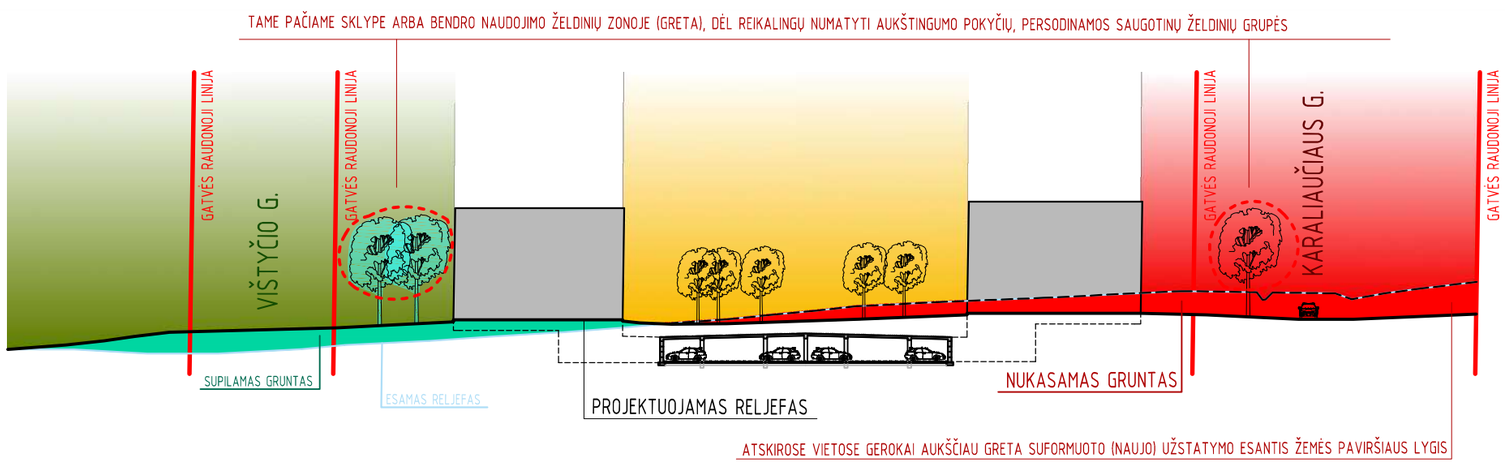
Aktualios teritorijos su gretimybėmis schema (su galiojančių detaliųjų planų išdėstymu)



Pilaitei būdingi nuoseklūs (nedinamiški ir nedažnai kintantys) aukščių pokyčiai išklotinėse







Funkcinė schema (įvertinus perspektyvinę plėtrą)	Priedas Nr. 30	ARCHICOM

prieigose esančio užstatymo fotofiksacijos


Kvartalas ties M. Mažvydo g.


Kvartalas ties M. Mažvydo g.


I. Kanto g. 23


Kvartalas tarp Įsrutės ir Tolminkiemio gatvių


Kvartalas ties M. Mažvydo g.


Tvanskto g. 13


Kvartalas ties M. Mažvydo g.


Karaliaučiaus g. 16, 20


Įsrutės g.


I. Simonaitytės g. 2, 2A

projektuojami pastatai

Šiuo statybos etapu ketinami įgyvendinti sprendiniai

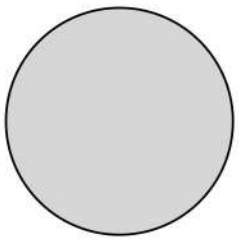


Skirtinguose projektavimo etapuose, sekančiose projektavimo stadijose, vertinamas fasadų dekoravimo sprendinys



Detalizuotos fasadų apdailos

A



B



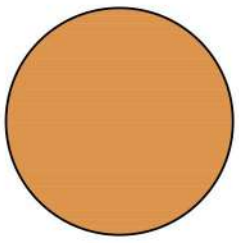
C



D

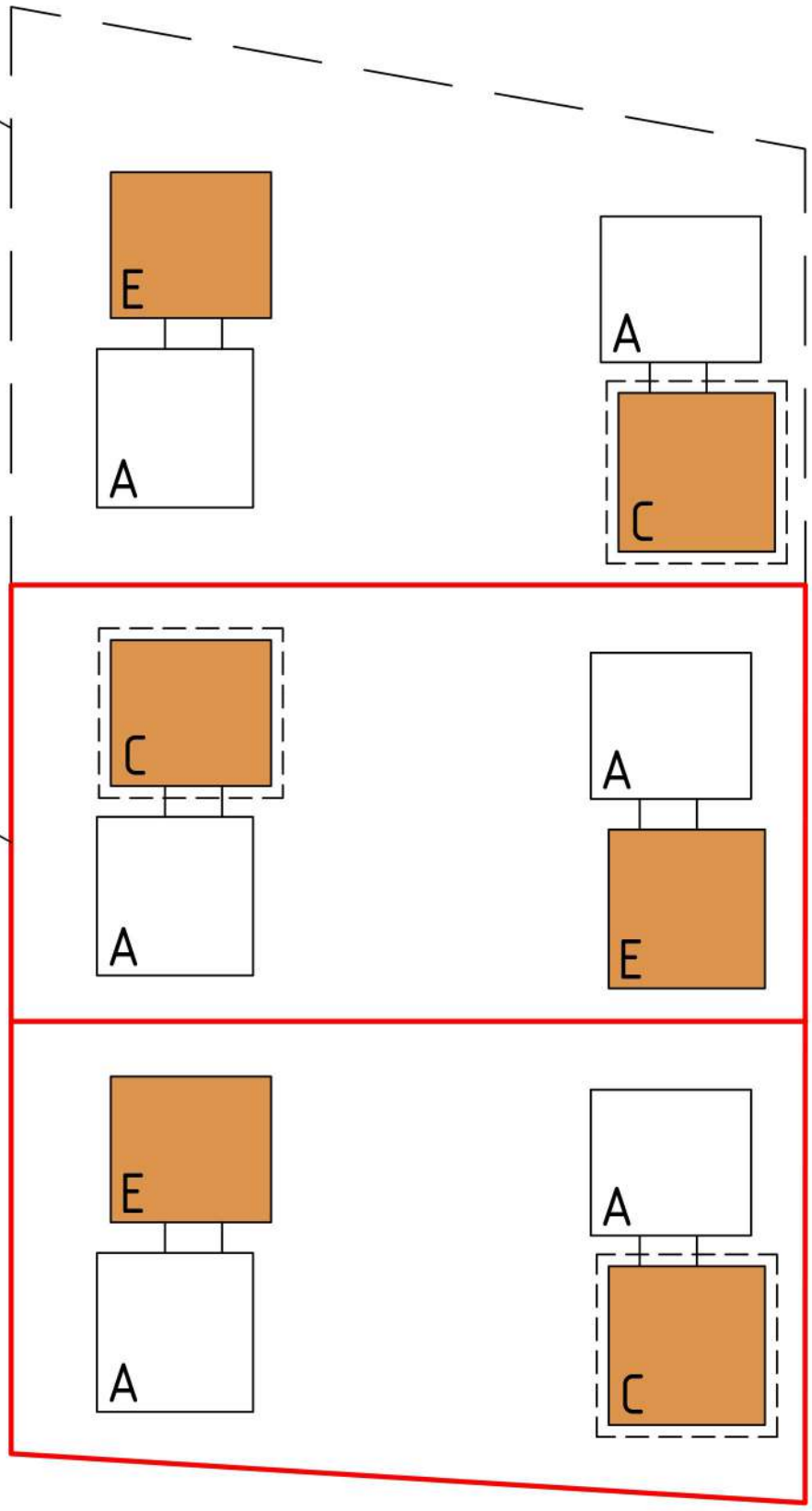


E



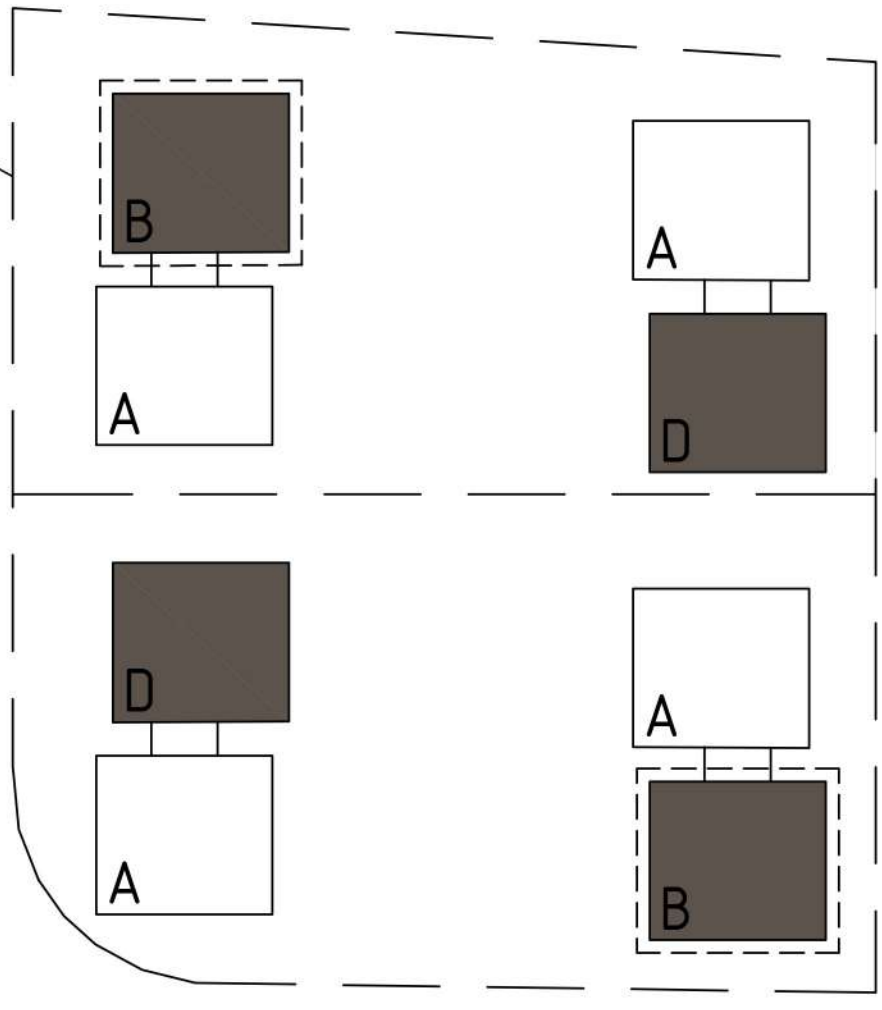
Pastaba:
Tinko spalvos D ir E yra panašios arba lygiavertės spalvos atitinkančios B ir C klinkerio spalvai.

Perspektyvinio užstatymo
prieš projektiniai siūlymai



Projektinių pasiūlymų
detalizuojami sprendiniai

Anksčiau, atskiru projektu
numatytas užstatymas



Fasadas su klinkerio apdaila

Projektuojamo užstatymo sklybo ribos

Sklypo riba

Spalviniais sprendiniais (jų kartotinumu) ryškinamos atskirai funkcionuojančių kvartalų ribos.

Sutartiniai ženklai:

Ikimokylinio ugdymo įstaigos

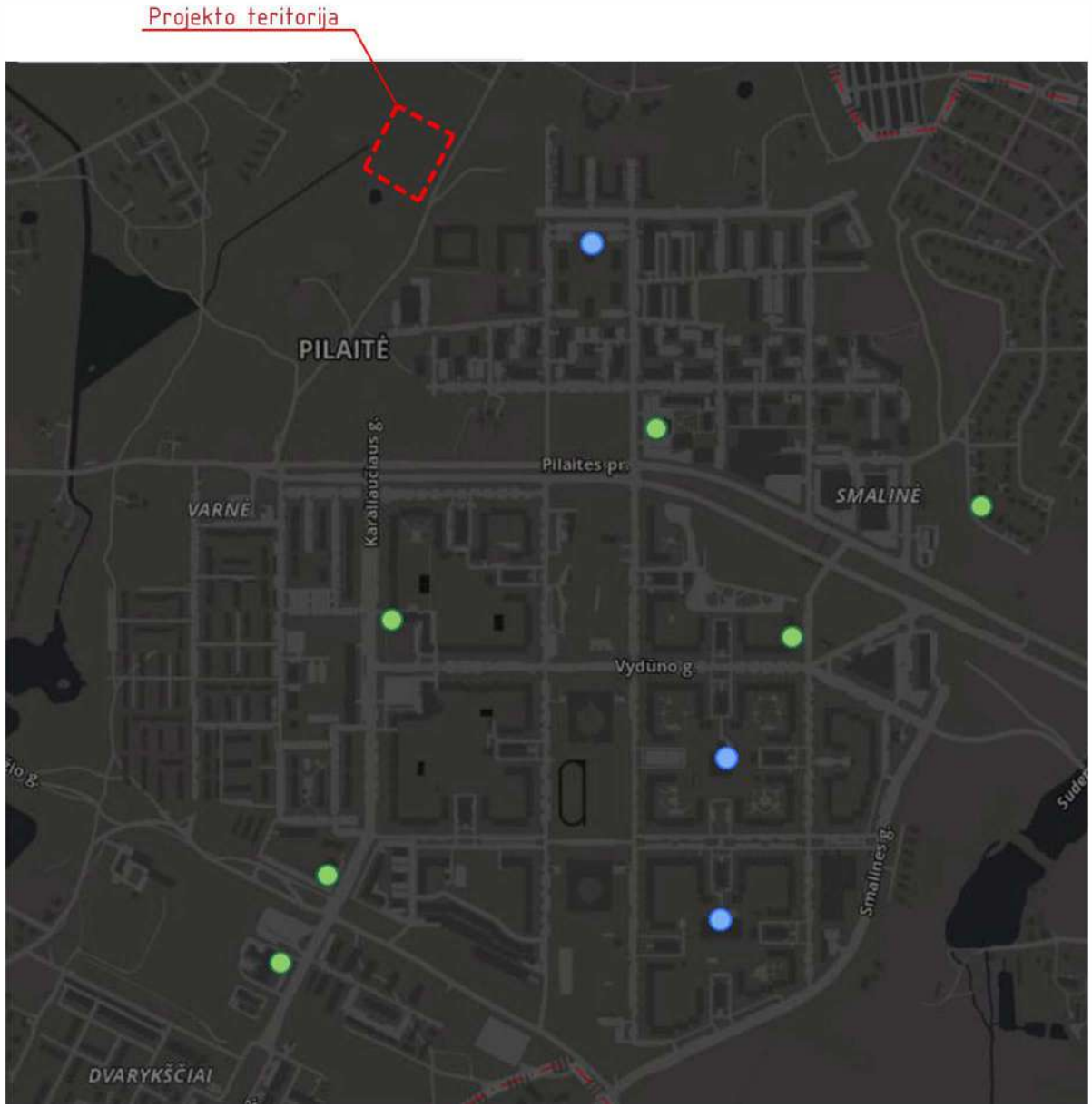
Ikimokyklinio ugdymo įstaigos

- Valstybinės įstaigos
- Privačios įstaigos

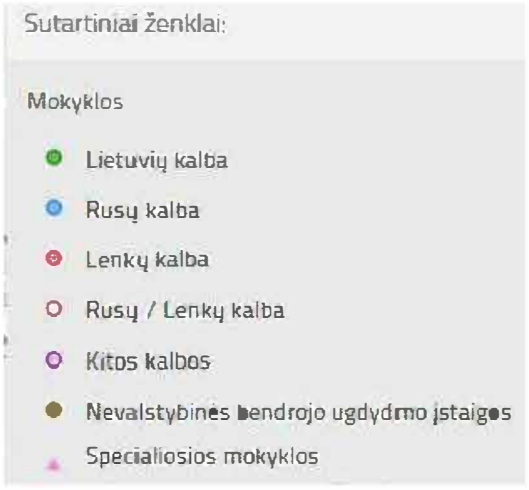
Seniūnijos



Bendrai Pilaitėje esančių ikimokyklinio ugdymo įstaigų kiekis – 27 vnt.



Netoli projekto teritorijos išsidėsčiusios ikimokyklinio ugdymo įstaigos



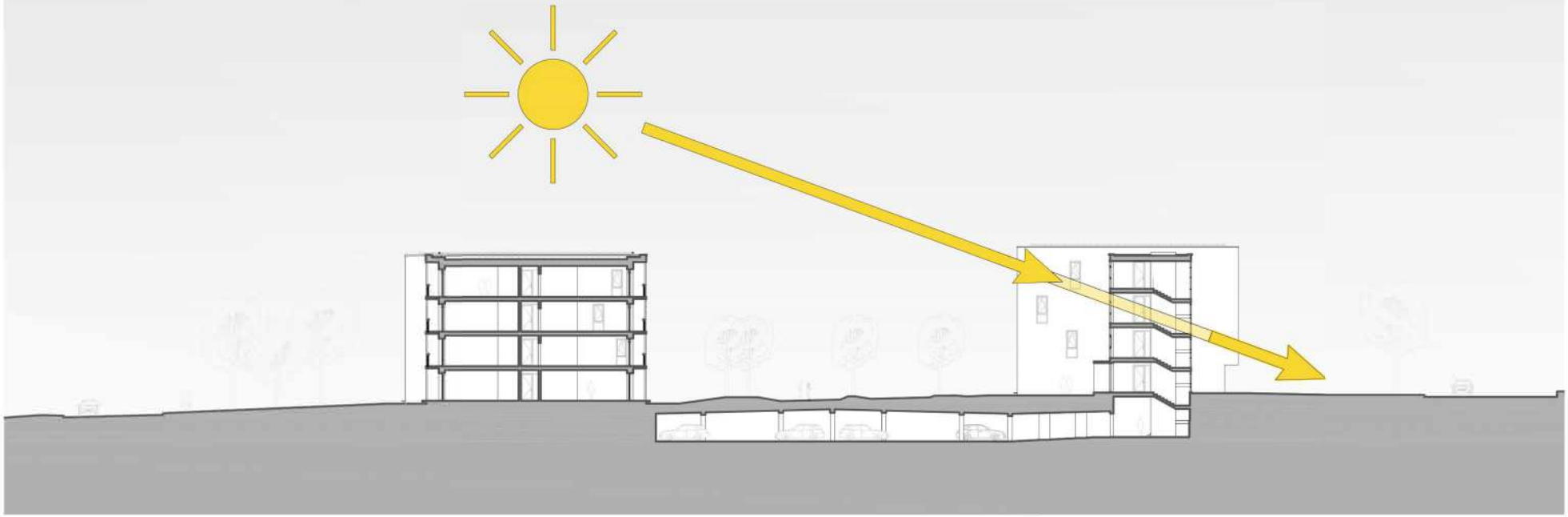


Arčiausiai teritorijos esanti mokykla – 1km atstumu



Netoli projekto teritorijos išsidėsčiusios mokyklos

Skaidriu stiklu stiklinta (prašviečiama/ praregima) laiptinės tūrio dalis- Erdvinio komforto pastato viduje sukūrimui ir dviejų atskirų turinių kompozicijos paryškinimui.



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0167:1154 IR NR. 0101/0167:1097) PLYTINĖS KAIME DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2013 m. liepos 24 d. Nr. 1-1377
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 dalimi ir atsižvelgdama į Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. lapkričio 24 d. sprendimą Nr. 1-1823 „Dėl paramos socialinės infrastruktūros plėtrai dydžių ir Paramos socialinės infrastruktūros plėtrai teikimo tvarkos aprašo tvirtinimo“, Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:1154 ir Nr. 0101/0167:1097) Plytinės kaime, Pilaitės seniūnijoje, detalųjį planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį).

2. Įgalioti Teisės departamento Sutarčių skyriaus vedėją teisės aktų nustatyta tvarka pasirašyti su asmenimis, nusprendusiais suteikti paramą, pagrindinę paramos sutartį dėl infrastruktūros teritorijos įrengimo ir nurodytų pridedamame brėžinyje sklypų Nr. 47 ir Nr. 58 perdavimo Savivaldybės nuosavybėn.

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

4. Nustatyti, kad:

4.1. sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:1154 ir Nr. 0101/0167:1097) Plytinės kaime, Pilaitės seniūnijoje, detaliojo plano sprendiniai keičia Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto tarybos 2000 m. kovo 1 d. sprendimu Nr. 528, sprendinius sklypuose (kadastro Nr. 0101/0167:1154 ir Nr. 0101/0167:1097);

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

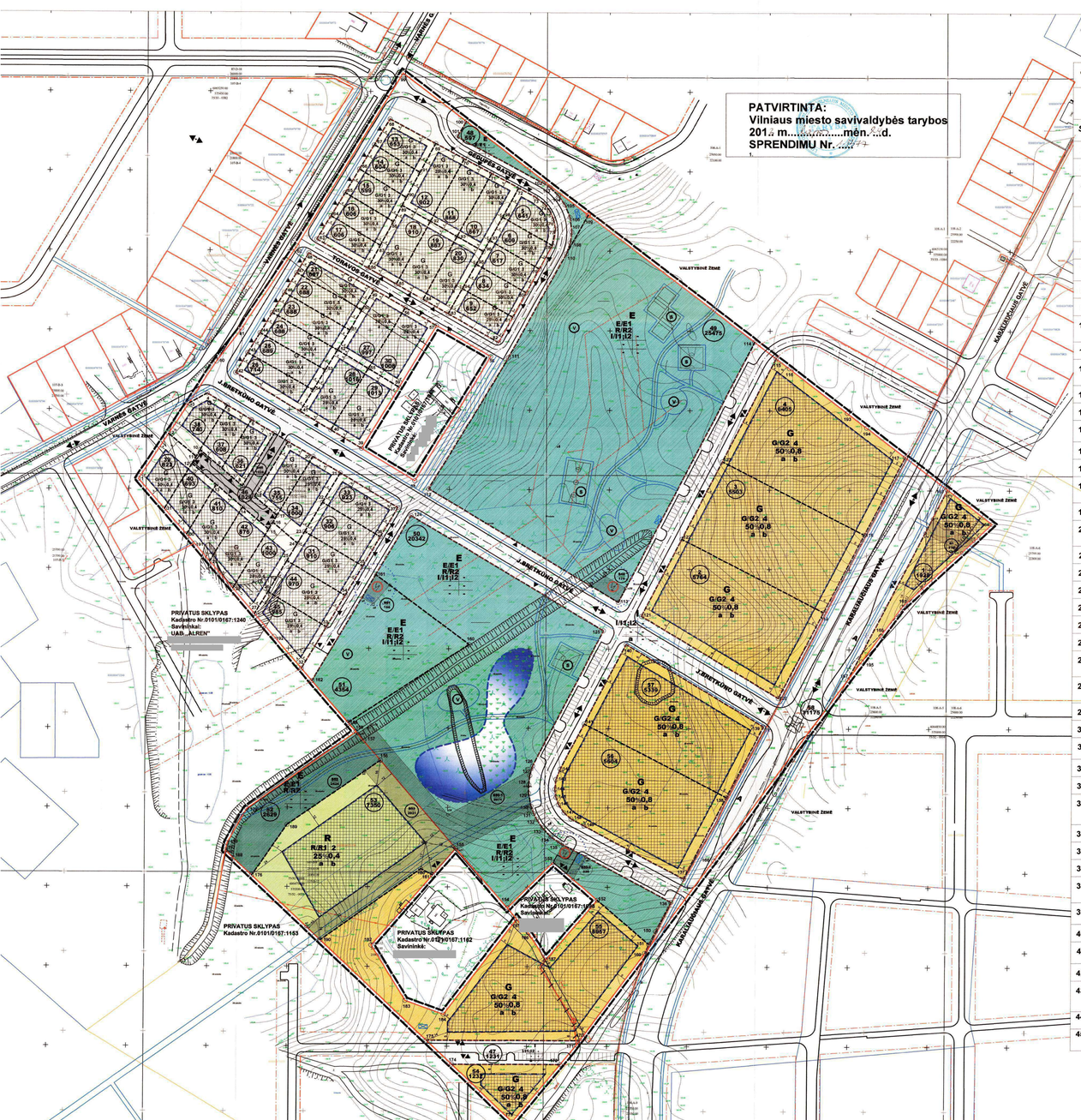
4.3. sklypų ribos ir plotai gali būti tikslinami atlikus tiksliuosius geodezinius matavimus;

4.4. sklypų užstatymas galimas tik įrengus inžinerinių tinklų ir susisiekimo infrastruktūrą, numatytą detaliajame plane;

4.5. už šio sprendimo vykdymą yra atsakingas Miesto plėtros departamento Teritorijų planavimo skyriaus vedėjas.

LIETUVOS RESPUBLIKOS VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA 2

Meras Artūras Zuokas


PATVIRTINTA:
Vilniaus miesto savivaldybės tarybos
201.. m. ..... mėn. ...d.
SPRENDIMU Nr. .....
PRIVATUS SKLYPAS
Kadastro Nr.0101/0167:1240
Savininkai:
UAB „M.REN"
PRIVATUS SKLYPAS
Kadastro Nr.0101/0167:1163
PRIVATUS SKLYPAS
Kadastro Nr.0101/0167:1162
Savininkai:
PRIVATUS SKLYPAS
Kadastro Nr.0101/0167:1159
Savininkai:
VILNIAUS M. SAV. PLYTINĖS K.
ŽEMĖS SKL. KAD. NR. 0100/0167:1097
VILNIAUS M. SAV. PLYTINĖS K.
ŽEMĖS SKL. KAD. NR. 0100/0167:1154
VILNIAUS M. SAV. PLYTINĖS K.
ŽEMĖS SKL. KAD. NR. 0100/0167:1155
VILNIAUS M. SAV. PLYTINĖS K.
ŽEMĖS SKL. KAD. NR. 0100/0167:1156
VILNIAUS M. SAV. PLYTINĖS K.
ŽEMĖS SKL. KAD. NR. 0100/0167:1157
VILNIAUS M. SAV. PLYTINĖS K.
ŽEMĖS SKL. KAD. NR. 0100/0167:1158
VILNIAUS M. SAV. PLYTINĖS K.
ŽEMĖS SKL. KAD. NR. 0100/0167:1160
VILNIAUS M. SAV. PLYTINĖS K.
ŽEMĖS SKL. KAD. NR. 0100/0167:1161
VILNIAUS M. SAV. PLYTINĖS K.
ŽEMĖS SKL. KAD. NR. 0100/0167:1164
VILNIAUS M. SAV. PLYTINĖS K.
ŽEMĖS SKL. KAD. NR. 0100/0167:1165
VILNIAUS M. SAV. PLYTINĖS K.
ŽEMĖS SKL. KAD. NR. 0100/0167:1166
VILNIAUS M. SAV. PLYTINĖS K.
ŽEMĖS SKL. KAD. NR. 0100/0167:1167
VILNIAUS M. SAV. PLYTINĖS K.
ŽEMĖS SKL. KAD. NR.

UAB „SOSTINĖS STUDIJA“	PROJEKTO NR.	STADIJA	TOMAS	METAI
	DP-SS/09	.	1	2011

SKLYPŲ (kad. Nr.0101/0167:1154 IR Nr.0101/0167:1097) PLYTINĖS K., PILAITĖS SEN., VILNIAUS m., DETALUSIS PLANAS, KEIČIANTIS PILAITĖS TERITORIJOS ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SPRENDINIUS ŽEMĖS SKLYPUOSE (KAD. Nr.0101/0167:1154 IR Nr.0101/0167:1097).

PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS
PROJEKTO VADOVĖ KV. ATESTATAS NR.A1682	A Č	

Suinteresuotiems asmenims 2013-01-04 Nr. 530-13-1

Dėl leidimo rengti detalųjį planą, padalijant įkeistą žemės sklypą

AB DNB bankas (toliau – Bankas), neprieštarauja, kad užtikrinant [redacted] prievolių pagal [redacted] d. Kreditavimo sutartį [redacted] su visais pakeitimais ir papildymais (toliau – Kreditavimo sutartis), įvykdymą Bankui hipotekos lakštu, identifikavimo kodas [redacted] įkeisto UAB „PL Investicija", į.k. 301794748, nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo, unikalus numeris 4400-0025-9990, adresu Plytinės k. Vilnius, būtų rengiamas detalusis planas, kurio tikslas būtų pakeisti žemės sklypo naudojimo paskirtį iš „ūkio" į „gyvenamosios", į „susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros", į "atskirųjų želdynų" numatant gyvenamosios teritorijos būdą, daugiabučio gyvenamojo pastato statybos pobūdį, inžinerinės infrastruktūros teritorijos naudojimo būdą – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių pobūdį, želdynų plėtojimą ir padalinti Bankui įkeistą žemės sklypą į atskirus turtinius vienetus, suformuojant atskirus žemės sklypus ir jiems suteikiant atskirus unikalius numerius bei/ar adresus. Visi padaryti pakeitimai turi būti registruojami Nekilnojamojo turto registre UAB „PL Investicija", į.k. 301794748, vardu.

Padaryti pakeitimai turi būti įregistruoti Nekilnojamojo turto registre ir šį faktą patvirtinantys dokumentai pateikti Bankui. Kredito gavėjai turi apmokėti visas išlaidas, susijusias atitinkamų pakeitimų hipotekos lakštuose/sutartyse padarymu ir jų užregistravimu. Kredito gavėjas įsipareigoja užtikrinti, kad įsipareigojimų pagal Kreditavimo sutartį, įvykdymui pateiktos užtikrinimo priemonės ir toliau galiotų pagal Kreditavimo sutartyje nustatytas sąlygas.

Šis sutikimas nereiškia, kad Bankas atsisako ar prisiima įsipareigojimus ateityje atsisakyti aukščiau nurodyto turto hipotekos Banko naudai.

Finansų konsultantė [redacted] Jo[redacted]

AB DNB bankas
Basanavičiaus skyrius
4

[redacted]

TVIRTINU
Vilniaus teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus vedėjas
.....A K
2012. 05.05.....

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PATIKRINIMO AKTAS Nr. TP1 -1339

Tikrinanti institucija -	**Vilniaus teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyrius.**
Tikrinamasis dokumentas -	**Projektas „Žemės sklypų (kad. Nr. 0101/0167:1154 ir kad. Nr. 0101/0167:1097), esančių Plytinės k., Pilaitės sen., Vilniaus m., detalusis planas, keičiantis Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinius žemės sklypuose (kad. Nr. 0101/0167:1154 ir kad. Nr. 0101/0167:1097)“.**
Planavimo organizatorius -	**UAB „Modernus būstas“, Tauro g. 5-302, Vilniaus m., UAB „PL investicija“, H**
Plano rengėjas -	**UAB „Sostinės studija“, Vaidilutės g. 14-4, Vilnius. PV A K atestato Nr. A 1682.**
Tikrinti pateiktų dokumentų sąrašas:	**Detaliojo plano aiškinamasis raštas, brėžiniai, viešo svarstymo su visuomene ataskaita, procedūrų ir papildomi dokumentai.**
Patikrinimo apibendrinimas -	**Projekto rengimo, derinimo ir viešumą užtikrinančių procedūrų bei teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų esminių trūkumų nenustatyta.**
Patikrinimo išvada – Siūlymas tvirtinančiai institucijai -	**Teigiama** **Projektą „Žemės sklypų (kad. Nr. 0101/0167:1154 ir kad. Nr. 0101/0167:1097), esančių Plytinės k., Pilaitės sen., Vilniaus m., detalusis planas, keičiantis Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinius žemės sklypuose (kad. Nr. 0101/0167:1154 ir kad. Nr. 0101/0167:1097)“ galima tvirtinti.**

PASTABA. Patikrinimo aktas su tikrinimo išvada galioja vienerius metus nuo jo tvirtinimo datos. Nepatvirtinus teritorijų planavimo dokumento per vienerius metus, dokumentas tikrinamas pakartotinai, išduodant naują patikrinimo aktą.

Dokumentą tikrino:

Vilniaus teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus Teritorijų planavimo valstybinės priežiūros poskyrio vyr. spec. tel. (8 5) 207 4806.

Parašas.....

Vilniaus teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus Teritorijų planavimo valstybinės priežiūros poskyrio vyr. spec. , tel. (8 5) 207 4809.

2012 m. ..... d. Parašas .....

Projekto vadovė
A K
atestr Nr A 1682

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
NUOLATINĖ STATYBOS KOMISIJA

INDEKSAS
4337

PROTOKOLAS

2012 m. 02 mėn. 22 d. - 02 mėn. 23 d. **Nr. 1 - 9 - 11**

Vilnius

1. Nuolatinė statybos komisija (toliau Komisija), susidedanti iš pirmininko

E D

ir narių, tarp jų pagal Komisijos pirmininko nurodymą privalančių dalyvauti (pateikti nuomonę raštu) Komisijos darbe, išvardintų šio protokolo 2, 3 punktuose, dalyvaujant planavimo organizatoriui ir/ar jo įgaliotam atstovui

UAB „Modernus būstas", UAB „PL investicija"

teritorijų planavimo projekto rengėjui

UAB „Sostinės studija"; PV- A K

ir vadovaudamasi Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. liepos 2 d. įsakymu Nr. D1-39 patvirtintais Nuolatinės statybos komisijos pavyzdiniais nuostatais, patikrino planavimo organizatoriaus pateiktus dokumentus (detalusis planas):

Sklypų (kad.Nr. 0101/0167:1154 ir Nr. 0101/0167:1097) Plytinės k., Pilaitės seniūnijoje detalusis planas

2. Komisijos narių pritarimas ar nepritarimas parengtam statinio projektui patvirtinamas parašais:

Komisijoje atstovaujamos institucijos (subjekto) pavadinimas	Komisijos nario: pritarimas (nepritarimas)	vardas, pavardė	parašas arba nedalyvavusio atstovo rašto Nr., data
Komisijos nariai:			
1. MPD Teritorijų planavimo skyriaus vedėjas			
2. MPD Statybos dokumentų skyriaus vedėjas	Derinti		
3. MPD Statybos dokumentų sk. projektų patikrinimo posk. atstovas			
4. MPD Statybos dokumentų sk.projektavimo sąlygų posk. atstovas	DERINTI		
5. MPD Teritorijų planavimo skyriaus atstovas	Derinti		
6. MPD Plėtros planavimo skyriaus atstovas	DERINTI		
7. MPD Kultūros paveldo apsaugos skyriaus atstovas			
8. MPD Miesto estetikos skyriaus atstovas	DERINTI		
9. VMSA Miesto ūkio ir transporto departamento atstovas			
10. Pavilnių ir Verkių regioninių parkų direkcijos atstovas			
11. Kultūros paveldo departamento Vilniaus ter. padalinio atstovas			
12. AM Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamento atstovas			
13. Vilniaus visuomenės sveikatos centro atstovas	Derinta		
14. Vilniaus m. priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos atstovas			
15. VAVA Terit. planav. ir statybos valst. priež. departam. atstovas	—	—	—

2012.03.14

3. Technines sąlygas (rekomendacijas) išdavusių institucijų (subjektų) atstovai ir valstybės institucijų atstovai, pagal kompetenciją patikrinę pateiktus teritorijų planavimo dokumentų inžinerinius – techninius sprendinius, pritarė arba nepritarė patvirtindami parašais:

Komisijoje atstovaujamos institucijos (subjekto) pavadinimas	Komisijos nario:		
	pritarimas (nepritarimas)	vardas, pavardė	parašas arba nedalyvavusio atstovo rašto Nr., data
1. MPD Statybos dokumentų sk. projektų patikrinimo sk. vedėjas			
2. VMSA Miesto ūkio ir transporto departamento atstovas			
3. VMSA Aplinkosaugos skyriaus atstovas			
4. Vilniaus miesto priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos atstovas			
5. AM Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamento atstovas			
6. AB LESTO atstovas			
7. UAB Vilniaus gatvių apšvietimo elektros tinklų atstovas			
8. UAB „Vilniaus energija“ atstovas			
9. LITGRID AB atstovas			
10. AB „Lietuvos dujos“ Vilniaus filialo atstovas			
11. AB „Lietuvos dujos“ MDD Eksploatavimo tarnybos atstovas			
12. UAB „Vilniaus vandenys“ atstovas			
13. UAB „Vilniaus viešasis transportas“ atstovas			
14. AB TEO LT atstovas			
15. UAB „Grinda“ atstovas			
16. VĮ „Hansa“ Teleradijo kompanijos atstovas			
17. VĮ „Aplinka visiems“ atstovas			
18. VĮ „Vilniaus regiono keliai“ atstovas			
19. VAVA Terit. planav. ir statybos valst. priež. departamento atstovas			
20. UAB „Skaidula“ atstovas			

4. NAGRINĖTI PLANAVIMO ORGANIZATORIAUS PATEIKTI DOKUMENTAI:

1. Esamos būklės brėžinys.
2. Teritorijų planavimo dokumento sprendiniai (aiškinamasis raštas ir brėžiniai).
3. Planavimo sąlygos/planavimo sąlygų sąvadas.
4. Planavimo darbų programa (planavimo užduotis).
5. Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis (kai tokia sutartis buvo sudaryta).
6. Teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikio vertinimo ataskaita.
7. Teritorijų planavimo dokumento sprendinių strateginio pasekmių aplinkai vertinimo ataskaita, kai pagal įstatymus ir kitus teisės aktus toks vertinimas buvo atliktas.
8. Priimtų ir motyvuotai atmestų visuomenės pateiktų pasiūlymų apibendrinta medžiaga.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto ... ir pirtamentas NUOLATINĖ STATYBŲ KOMISIJA

5. KOMISIJOS SPRENDIMAS: derinti

įrašoma „Derinti“ arba „Nederinti“ teritorijų planavimo dokumentą

Komisijos pirmininkas _____ parašas _____ E-D vardas, pavardė

Komisijos sekretorius _____ parašas _____ vardas, pavardė

PRIDEDAMA:
Komisijos narių pateiktos nuomonės

Su protokolu susipažinau:

Teritorijos planavimo organizatorius

Projekto vadovas

PASTABA: Komisijos posėdžio protokolas pateikiamas planavimo organizatoriui ar jo įgaliotam asmeniui bei institucijoms, kurias atstovavo įgalioti atstovai.

2012.03.14

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
NUOLATINĖ STATYBOS KOMISIJA

INDEKSAS
4337

PRIEDAS PRIE PROTOKOLO

2012 m 02 mėn. 22 d. 02 mėn. 23 d. Nr. 1-9-11

Sklypų (0167/1154 ir 0167/1097) Plytinėj g. Pilaitės se.
(Statybos objektas, adresas)
DP

2 automobilių saugojimo ir stovėjimo vietas. Numatoti statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribose. Esamos plovimosi aikštelės papildomos kondicionuojamomis dalimis. Planuojant įvažiavimus iš Lavinės g. įvertinti jos kategoriją (C2). A. Gelžinskaitės
pastaba meistro A. Gelžinskaitės 2012-03-12

Su pastabomis susipažinau:
Statytojas

(parašas) (vardas, pavardė)

Projekto vadovas

(parašas) (vardas, pavardė)

2012.03.14

13

VILNIAUS VISUOMENĖS SVEIKATOS CENTRAS

TVIRTINU
Direktoriaus pavaduotojas
V.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ VERTINIMO PAŽYMA

2012 m. *vasario* mėn. *22* d. Nr. *(12-27) 12.28 - 69*

Vilnius

1. Duomenys apie planavimo organizatorių:	
Planavimo organizatoriaus pavadinimas ir kodas *(juridinio asmens pavadinimas ir įmonės kodas, fizinio asmens vardas, pavardė)*	***UAB "Modernus būstas",UAB „PL investicija",*** [redacted] ***126234036***
Adresas, kuriuo būtų galima siųsti korespondenciją	
Kontaktiniai telefonai, faksas, elektroninio pašto adresas	Tel. El. pašto adresas
2. Duomenys apie planų rengėjus:	
Planų rengėjo pavadinimas ir adresas	***UAB "Sostinės studija", Užupio g. 16-26, Vilnius***
3. Duomenys apie gautus planavimo dokumentus:	
Dokumentų pateikimo data ir registracijos numeris	***2012.02.08*** Nr. ***(12-27) 12.35-758***
Vertinimui pateikti planavimo dokumentai *(detaliojo, specialiojo, bendrojo)*	***detaliojo planavimo dokumentai.***
4. Duomenys apie planuojamą teritoriją:	
Žemės sklypo (sklypų), vietovės vieta ir adresas *(miestas, rajonas, kaimas, gatvė)*	***Plytinės k., Pilaitės sen., Vilniaus m. sav.***
Sklypo (sklypų) kadastrinis Nr.	***0101/0167:1154*** ***0101/0167:1097***

5. Vertinimui pateiktų dokumentų aprašymas ir įvertinimas:

Detalus planas vertinimui pateiktas pakartotinai po 2011-12-14 Vilniaus VSC teritorijų planavimo dokumentų vertinimo pažymoje Nr. (12-27) 12.28-441 pateiktos išvados. Pateiktos perspektyvinio 2017 m. transporto eismo prognozuojamos akustinės taršos planuojamoje teritorijoje išvados. Triukšmo skaičiavimai atlikti modeliavimo programa CADNA 3.42 (doc. tech. m. dr. [redacted] ıskaičiuotos transporto eismo keliamos triukšmo vertės planuojamoje gyvenamojoje teritorijoje visais paros laikais neviršijo ribinių verčių.

6. Vertinimo išvada:

Detalus planas atitinka visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimus.

Vertinimą atliko:

Visuomenės sveikatos saugos skyriaus vyriausioji specialistė		***J V***
(ekspertizės vykdytojo pareigų pavadinimas)	(parašas)	(vardas, pavardė)

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
NUOLATINĖ STATYBOS KOMISIJA

INDEKSAS
4337

PROTOKOLAS

2011 m. 12 mėn. 14 d. - 12 mėn. 15 d. Nr. 1 - 51 - 11

Vilnius

1. Nuolatinė statybos komisija (toliau Komisija), susidedanti iš pirmininko

E D

ir narių, tarp jų pagal Komisijos pirmininko nurodymą privalančių dalyvauti (pateikti nuomonę raštu) Komisijos darbe, išvardintų šio protokolo 2, 3 punktuose, dalyvaujant planavimo organizatoriui ir/ar jo įgaliotam atstovui

UAB „Modernus būstas", UAB „PL investicija"

teritorijų planavimo projekto rengėjui

UAB „Sostinės studija"; PV- A K

ir vadovaudamasi Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. liepos 2 d. įsakymu Nr. D1-39 patvirtintais Nuolatinės statybos komisijos pavyzdiniais nuostatais, patikrino planavimo organizatoriaus pateiktus dokumentus (detalusis planas):

Sklypų (kad.Nr. 0101/0167:1154 ir Nr. 0101/0167:1097) Plytinės k., Pilaitės seniūnijoje detalusis planas

2. Komisijos narių pritarimas ar nepritarimas parengtam statinio projektui patvirtinamas parašais:

Komisijoje atstovaujamos institucijos (subjekto) pavadinimas	Komisijos nario:		
	pritarimas (nepritarimas)	vardas, pavardė	parašas arba nedalyvavusio atstovo rašto Nr., data
Komisijos nariai:			
1. MPD Teritorijų planavimo skyriaus vedėjas			
2. MPD Statybos dokumentų skyriaus vedėjas	Derinti	A	
3. MPD Statybos dokumentų sk. projektų patikrinimo posk. atstovas			
4. MPD Statybos dokumentų sk.projektavimo sąlygų posk. atstovas	DERINU	E	
5. MPD Teritorijų planavimo skyriaus atstovas			
6. MPD Plėtros planavimo skyriaus atstovas	DERINTI	A.	
7. MPD Kultūros paveldo apsaugos skyriaus atstovas			
8. MPD Miesto estetikos skyriaus atstovas	DERINU	L	
9. VMSA Miesto ūkio ir transporto departamento atstovas			
10. Pavilnių ir Verkių regioninių parkų direkcijos atstovas			
11. Kultūros paveldo departamento Vilniaus ter. padalinio atstovas			
12. AM Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamento atstovas	Nedarinu	<	
13. Vilniaus visuomenės sveikatos centro atstovas		/	
14. Vilniaus m. priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos atstovas			
15. VAVA Terit. planav. ir statybos valst. priež. departam. atstovas			

V. J.
2011. 12. 19

3. Technines sąlygas (rekomendacijas) išdavusių institucijų (subjektų) atstovai ir valstybės institucijų atstovai, pagal kompetenciją patikrinę pateiktus teritorijų planavimo dokumentų inžinerinius – techninius sprendinius, pritarė arba nepritarė patvirtindami parašais:

Komisijoje atstovaujamos institucijos (subjekto) pavadinimas	Komisijos nario:		
	pritarimas (nepritarimas)	vardas, pavardė	parašas arba nedalyvavusio atstovo rašto Nr., data
1. MPD Statybos dokumentų sk. projektų patikrinimo sk. vedėjas			
2. VMSA Miesto ūkio ir transporto departamento atstovas			
3. VMSA Aplinkosaugos skyriaus atstovas			
4. Vilniaus miesto priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos atstovas			
5. AM Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamento atstovas			
6. AB LESTO atstovas			
7. UAB Vilniaus gatvių apšvietimo elektros tinklų atstovas			
8. UAB „Vilniaus energija“ atstovas			
9. LITGRID AB atstovas			
10. AB „Lietuvos dujos“ Vilniaus filialo atstovas			
11. AB „Lietuvos dujos“ MDD Eksploatavimo tarnybos atstovas			
12. UAB „Vilniaus vandenys“ atstovas			
13. UAB „Vilniaus viešasis transportas“ atstovas			
14. AB TEO LT atstovas			
15. UAB „Grinda“ atstovas			
16. VĮ „Hansa“ Teleradijo kompanijos atstovas			
17. VĮ „Aplinka visiems“ atstovas			
18. VĮ „Vilniaus regiono keliai“ atstovas			
19. VAVA Terit. planav. ir statybos valst. priež. departamento atstovas			
20. UAB „Skaidula“ atstovas			

4. NAGRINĖTI PLANAVIMO ORGANIZATORIAUS PATEIKTI DOKUMENTAI:

1. Esamos būklės brėžinys.
2. Teritorijų planavimo dokumento sprendiniai (aiškinamasis raštas ir brėžiniai).
3. Planavimo sąlygos/planavimo sąlygų sąvadas.
4. Planavimo darbų programa (planavimo užduotis).
5. Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis (kai tokia sutartis buvo sudaryta).
6. Teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikio vertinimo ataskaita.
7. Teritorijų planavimo dokumento sprendinių strateginio pasekmių aplinkai vertinimo ataskaita, kai pagal įstatymus ir kitus teisės aktus toks vertinimas buvo atliktas.
8. Priimtų ir motyvuotai atmestų visuomenės pateiktų pasiūlymų apibendrinta medžiaga.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamentas NUOLATINĖ STATYBŲ KOMISIJA

5. KOMISIJOS SPRENDIMAS: Nederinti

įrašoma „Derinti“ arba „Nederinti“ teritorijų planavimo dokumentą

Komisijos pirmininkas _____ _____
parašas vardas, pavardė

Komisijos sekretorius _____ _____
parašas vardas, pavardė

PRIDEDAMA:
Komisijos narių pateiktos nuomonės raštu, 2 lap.

Su protokolu susipažinau:

Teritorijos planavimo organizat

Projekto vadovas

PASTABA: Komisijos posėdžio protokolas pateikiamas planavimo organizatoriui ar jo įgaliotam asmeniui bei institucijoms, kurias atstovavo įgalioti atstovai.

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
NUOLATINĖ STATYBOS KOMISIJA

INDEKSAS
4337

PRIEDAS PRIE PROTOKOLO

2011 m 12 mėn. 14 d. 12 mėn. 15 d. Nr. 1- 57-11

Skėlynų (ore/0167:1154 ir ore/0167:1094) Plytinės g. Pilaitės se.
(Statybos objektas, adresas)
DP

VVSC 2011-12-14 teritorijos planavimo pažyma Nr. (12-27) R. 28-441.

Pastabų anksčiau suplanuotų tinklų įrengimo ir esamų tinklų žymėjimus
Nedetalizuoti anksčiau suprojektuotų tinklų

Su pastabomis susipažinau:
Statytojas _____ (parašas) _____ (vardas, pavardė)

Projekto vadovas _____ (parašas) _____ (vardas, pavardė)

Vi J

12

VILNIAUS VISUOMENĖS SVEIKATOS CENTRAS

TVIRTINU
Direktoriaus pavaduotojas

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ VERTINIMO PAŽYMA

2011 m. *gruodžio* mėn. *14* d. Nr. *(12-27) 12.28 - 441*

Vilnius

1. Duomenys apie planavimo organizatorių:	
Planavimo organizatoriaus pavadinimas ir kodas *(juridinio asmens pavadinimas ir įmonės kodas/ fizinio asmens vardas, pavardė)*	***UAB "Modernus būstas"*** ***126234036***
Adresas, kuriuo būtų galima siųsti korespondenciją	***Tauro g. 5-302, Vilnius***
Kontaktiniai telefonai, faksas, elektroninio pašto adresas	Tel. El. pašto adresas
2. Duomenys apie planų rengėjus:	
Planų rengėjo pavadinimas ir adresas	***UAB "Sostinės studija", Užupio g. 16-26, Vilnius***
3. Duomenys apie gautus planavimo dokumentus:	
Dokumentų pateikimo data ir registracijos numeris	***2011.12.07*** Nr. ***(12-27) 12.35-7151***
Vertinimui pateikti planavimo dokumentai *(detaliojo, specialiojo, bendrojo)*	***detaliojo planavimo dokumentai.***
4. Duomenys apie planuojamą teritoriją:	
Žemės sklypo (sklypų), vietovės vieta ir adresas *(miestas, rajonas, kaimas, gatvė)*	***Plytinės k., Vilnius***
Sklypo (sklypų) kadastrinis Nr.	***0101/0167:1154*** ***0101/0167:1097***

5. Vertinimui pateiktų dokumentų aprašymas ir įvertinimas:

Detalaus plano rengimui išduotas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos MPD skyriaus 2009-05-20 Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. A620-96-(2.15.1.21-MP2) ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos MPD skyriaus 2009-05-20 Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. A620-95-(2.15.1.21-MP2).

Detalus planas parengtas žemės ūkio paskirties 1,8500 ha ploto sklypui (kad. Nr. 0101/0167:1154) Plytinės k., Vilniaus m. sav. ir žemės ūkio paskirties 14,8749 ha ploto sklypui (kad. Nr. 0101/0167:1097) Plytinės k., Vilniaus m. sav.

Detalaus plano tikslas - keisti žemės ūkio paskirties žemės sklypų pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį (nekeičiant bendrojo plano sprendinių) į kitos paskirties žemę, sudalinti sklypus į galimas funkcines zonas: mažo ir vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją teritoriją, intensyvių želdynų įrengimo ir infrastruktūros įrengimo.

Projekte numatytas dviejų sklypų padalinimas į 59 sklypus. Iš jų 41 sklypas skirtas vienbučio ir dvibučio gyvenamojo užstatymo formavimui (G/G1), 8 sklypai - daugiabučio gyvenamojo užstatymo formavimui (G/G2), 1-as sklypas ilgalaikio (stacionaraus) poilsio rekreacinių objektų statybai (R/R1), 5 sklypai - atskirųjų želdynų įrengimui (E/E1), 4 sklypai - inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros plėtrai (I/I1; I2).

Planuojama teritorija yra Pilaitės seniūnijoje. Ši teritorija pietuose ribojasi su privačios nuosavybės sklypais ir valstybine žeme, pietryčiuose ribojasi su esama Karaliaučiaus gatve, šiaurės rytuose ir rytuose - su valstybine žeme, pietvakariuose - su privačios nuosavybės sklypais, vakaruose - su valstybine žeme ir esama Varnės gatve, šiaurės vakaruose - su esama Varnės gatve. Į nagrinėjamą teritoriją yra įsiterpę trys sklypai su esamais gyvenamaisiais pastatais.

Patekimas į nagrinėjamą teritoriją esamomis Karaliaučiaus ir Varnės gtvėmis (C2 kategorijos). Piečiau Karaliaučiaus gatvė jungiasi su Pilaitės prospektu. Nagrinėjami sklypai nesiriboja su Pilaitės prospektu.

Formuojamų (vienbučiams/dvibučiams) sklypų plotai nuo 604 m2 iki 1016 m2. Numatomas pastatų aukštingumas - 2 aukštų plius mansarda (iki 12 m). Visų sklypų užstatymo intensyvumas - 0,4, sklypų užstatymo tankumas - 25-30 proc. Formuojamų (daugiabučių) sklypų plotai nuo 1232 m2 iki 8957 m2. Numatomas pastatų aukštingumas - 4 aukštų (iki 16 m). Visų sklypų užstatymo intensyvumas - 0,8, sklypų užstatymo tankumas - 50 proc.

Pagal projekte paskaičiuotą bendrojo lavinimo ir ikimokyklinio ugdymo įstaigų poreikį, šiems objektams planuojamojoje teritorijoje vietos nėra rezervuojamos.

Daugiabučių ir vienbučių/dvibučių gyvenamųjų namų sklypuose automobilių stovėjimo ir saugojimo vietos numatytos šių sklypų ribose. Buitinių atliekų surinkimo konteinerių aištelės numatytos sklypuose Nr. 48, Nr. 49, Nr. 50, Nr. 51, reglamentuojami atstumai iki sklypų užstatymo zonų ribų yra išlaikyti. Sklype E/E1 numatytos įrengti vaikų žaidimų aikštelės ir sporto aikštelės.

Sklypuose norminiai atstumai nuo sklypų užstatymo linijų iki sklypų ribų yra išlaikomi. Inžineriniai tinklai planuojami numatant prisijungimą prie anksčiau suprojektuotų centralizuotų tinklų pagal UAB "Vilniaus vandenys" technines sąlygas Nr. 11/871, 2011-06-09.

Pagal pateiktus duomenis, nagrinėjamų sklypų užstatyti leidžiamos teritorijos į gamybinių ir komunalinių objektų SAZ nepatenka.

6. Vertinimo išvada:

Detalus planas neatitinka visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimų.
Nustatyti trūkumai:
1. Detaliojo planavimo projekte nepateikta Vilniaus visuomenės sveikatos centro rašte Dėl sąlygų detaliojo planavimo dokumentams rengti 2009-04-09, Nr. (12-22)- 2- 1234 4 punkte nurodyta pateikti informacija. Vadovautis Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" (Žin., 2011, Nr. 75-3638).

Vertinimą atliko:

Visuomenės sveikatos saugos skyriaus
vyriausioji specialistė — *L Gi*
(ekspertizės vykdytojo pareigų pavadinimas) — (parašas) — (vardas, pavardė)

LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJOS
VILNIAUS REGIONO APLINKOS APSAUGOS DEPARTAMENTAS

Valstybės biudžetinė įstaiga, A. Juozapavičiaus g. 9, LT-09311 Vilnius,
tel. (8 5) 272 8536, faks. (8 5) 272 8389,el.p. vilniaus.raad@vrd.am.lt, internetinė svetainė http://vrd.am.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 190742148

UAB "Sostinės studija" 2011-11-04 Nr. VR-1.7-1908
Užupio g. 16-26, Vilnius Į 2011-10-26 Nr. Į prašymą

DĖL DETALIOJO PLANO DERINIMO

Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamentas savo kompetencijos ribose išnagrinėjo Žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:1154 ir Nr. 0101/0165:1097, bendras plotas- 16,7 ha), esančių Plytinės k., Pilaitės sen., Vilniuje, detaliojo plano sprendinius. Detalusis planas derinamas.

Kartu informuojame, jog vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 7 punkto nuostata, derinimo metu kilusius ginčus nagrinėja ir sprendimus priima teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekanti institucija.

Direktorius R M

A G 2 , el. p.: a.gi @vr .lt

LAISVĖS LIEPSNA

VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
ŽEMĖS ŪKIO SKYRIUS
Kodas 1887 08224. Rinktinės g. 50, LT-2600 Vilnius. tel. (8~5) 2753208. faks. (8~5) 2723771.
El.p.: zus_vr@hotmail.com

[redacted] 2005 10 20 Nr. ŽŪS- 532(4.7
[redacted] 2005 10 13 Nr.

Fizikų g. 33, Vilnius

DĖL MELIORACIJOS SISTEMŲ IR STATINIŲ

Žemės sklype, kadastro Nr. 0101/0167:1097, esančiame Plytinės k. Vilniaus m. k. v. drenažo rinktuvai ir sausintuvai nepataisomai sugadinti ir išbraukti iš apskaitos. Grioviu nuvedamas paviršinis vanduo. Technologinis ruožas, kuriame draudžiama statyti statinius, (išskyrus hidrotechnikos), tverti tvoras, sodinti medžius ir krūmus yra 15 m pločio nuo griovio šlaito briaunos.

Vedėja Li B

B. Ka , 2

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS PLANAS"

UAB „Sostinės studija"
Užupio 16-26

2012-05-17 Nr. 302
Į 2012-05-08 Nr. 12-05/01

DĖL GILUŽIO IR JO INTAKŲ SLĖNIO APSAUGOS IR PAKRANČIŲ NAUDOJIMO POILSIUI SPECIALIOJO PLANO AKTUALUMO IŠAIŠKINIMO

Atsakydami į jūsų užklausimą informuojame, kad jūsų planuojami teritorijai jau buvo parengtas ir patvirtintas Pilaitės šiaurinės dalies detalusis planas. Jame ši miesto dalis buvo įvertinta kompleksiškai, nustatant tiek migracijos koridorių, tiek kitų gamtinių teritorijų ribas, būtiną susisiekimo, socialinės ir rekreacinės infrastruktūros plėtrą.. Šio detaliojo plano sprendiniai, nustatantys intensyviam naudojimui numatytų želdynų plotą ir ribas buvo integruoti į Vilniaus miesto bendrojo plano iki 2015 metų sprendinius. Todėl manome, kad šiuo konkrečiu atveju, laukti, kol bus parengtas viso Gilužio ir jo intakų slėnio apsaugos ir pakrančių naudojimo specialusis planas nėra būtina, nes jo rengimas Jūsų planuojamai teritorijai nėra aktualus.

Direktoriaus pavaduotojas – vyriausiasis architektas M P
M.P. 2

Konstitucijos pr. 3, LT - 09601 Vilnius
Tel. (8-5) 211 2497, Faks.(8-5) 211 2445, El. p. info@v-p.lt
Juridinių asmenų registras kodas 123615345
PVM mokėtojo kodas LT236153417
A.s. LT30 7044 0600 0111 4282 AB SEB bankas

Lietuvos projektavimo įmonių asociacija
FIDIC narys

TEKSTINĖ DALIS

1. Įvadas

Sklypų, (kadastro Nr.0101/0165:1154 ir Nr. 0101/0165:1097) Plytinės k., Pilaitės seniūnijoje, Vilniuje, detalusis planas, keičiantis Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinius žemės sklypuose (kadastro Nr.0101/0165:1154 ir Nr. 0101/0165:10970 parengtas vadovaujantis:

- Savininkų prašymu;
- Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų 2009-03-12 sutartimi Nr.041487;
- Planavimo sąlygų sąvadu 2009-05-20 Nr.A620-59-(2.15.1.21-MP2).
- Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų 2009-03-12 sutartimi Nr.041507;
- Planavimo sąlygų sąvadu 2009-05-20 Nr.A620-59-(2.15.1.21-MP2);
- Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų 2012-05-06 sutartimi Nr.041487 ir Nr.04507 bei sutartimi Nr.041507N/.041487 N/.042073K/.042102;
- Planavimo sąlygų sąvadu 2012-06-08 Nr.A620-149-(2.15.1.21-MP2).

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

- atlikti žemės naudojimo ir būklės įvertinimą;
- įvertinti parengtus teritorijų planavimo ir techninius projektus, liečiančius nagrinėjamą teritoriją;
- pakeisti esamą žemės ūkio naudojimo paskirtį į kitą paskirtį vienbučiam / dvibučiam ir daugiabučiam gyvenamajam užstatymui formuoti, sklypų padalinimas, nustatyti sklypų tvarkymo ir naudojimo režimą;
- išspręsti inžinerinius tinklus.

2. Tikroji būklė

2.1. Žemėvalda

Teritorija, kuri nagrinėjama detaliajame plane, yra Pilaitės seniūnijoje. Planuojamą teritoriją sudaro du žemės ūkio kitos žemės naudojimo paskirties sklypai, kuris geodeziškai pamatuoti ir įregistruoti nekilnojamo turto registre.

- ***Kadastro Nr. 0101/0167:1154. Sklypo plotas 18500 kv.m.***
  Sklypas priklauso vienam savininkui:
- *UAB „Modernus būstas", a/k 126234036*
- ***Kadastro Nr. 0101/0167:1097. Sklypo plotas 148749kv.m.***
  Sklypas priklauso penkiems savininkams:
- *UAB „PL investicija", a/k 301794748, 98549 / 148749 sklypo dalių;*
-
-
-
-

Pietų kryptimi nagrinėjamą teritoriją riboja privatūs sklypai kadastro Nr.0101/0167:1240, kuris priklauso UAB „Alren", ir sklypas kadastro Nr.0101/0167:1153.

Vakarų kryptimi nagrinėjamą teritoriją riboja Varnės gatvė.

Rytų ir šiaurės kryptimis nagrinėjamą teritoriją riboja valstybinė žemė.

Į planuojamą teritorija yra įsiterpę 3 sklypai:

- kadastro Nr.0101/0167:1048, kuris priklauso
- kadastro Nr.0101/0167:1098, kuris priklauso
- kadastro Nr.0101/0167:1162, kuris priklauso

2.2. Žemėnauda

Nagrinėjami sklypai nenaudojami pagal paskirtį, nes teritorija dirvonuoja. Teritorijoje dominuoja agrarinis kraštovaizdis, todėl nėra jokio planingo apželdinimo užuomazgų. Sklypai yra atviroje želdiniais neizoliuotoje erdvėje, todėl yra tiesioginis vizualinis ryšis su nagrinėjama teritorija. Kelios savaiminės kilmės krūmų grupės susiformavo vakarinėje teritorijos dalyje. Sklypuose vertingų pavienių medžių ir medžių grupių nėra. Valstybinio miško plotų ir miško naudmenų planuojamoje teritorijoje taip pat nėra.
Sklypas yra Pilaitės šiauriniame rajone, kuris kompleksiškai užstatomas daugiabučiais gyvenamaisiais namais. Planuojama teritorija neurbanizuota. Gretimose teritorijose urbanistinė struktūra taip pat nesuformuota arba yra jos fragmentinės užuomazgos. Įsiterpusiuose į planuojamą teritoriją sklypuose pastatyti vienbučiai gyvenamieji namai.

Planuojamos teritorijos reljefas nelygus. Sklypo centrinėje dalyje yra žymus pažemėjimas. Aukščių skirtumas siekia apie 9,0 m (abs.alt. 156-165).

Greta planuojamo sklypo Nr. 0101/0167:1154 aukštos įtampos 10 kV kabeliai ir pastatyta 0,4 kV orinė elektros linija. Žemiausia planuojamos teritorijos dalis melioruota.

Susisiekimas
Pagrindinis įvažiavimas į nagrinėjamą sklypą kadastro Nr. 0101/0167:1154 yra nuo esamo vietinės reikšmės kelio, kuris perspektyvoje dalinai transformuojamas į Karaliaučiaus gatvę. Pagrindinis įvažiavimas į nagrinėjamą sklypą kadastro Nr. 0101/0167:1097 yra nuo esamos sklypą ribojančios Varnės gatvės, kurios važiuojamoji dalis neįrengta.

Apribojimai.
Sklypui kadastro Nr. 0101/0167:1097 nustatyti apribojimai:

- Esame sklype yra atviras vandens telkinys, todėl 0,046 ha plotui nustatytas vandens telkinių juostų ir zonų apribojimas;
- Elektros linijų apribojimas 0,0412 ha plotui, nes sklype pastatyta 0,4 kV orinė elektros linija.
- Kelių apsaugos zonos apribojimas 0,165 ha plotui.

Sklypui kadastro Nr. 0101/0167:1154 nustatyti apribojimai:

- Esame sklype yra atviras vandens telkinys, todėl 0,013 ha plotui nustatytas vandens telkinių juostų ir zonų apribojimas.

Servitutas.
Sklype kadastro Nr. 0101/0167:1097 nustatyti servitutai:

- Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) 0,0886 ha plotui – teise kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius keliu;
- Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas) 0,0412 ha plotui – teise prieiti arba privažiuoti prie ETL, o linijos apsaugos zonoje, atliekant aptarnavimo bei remonto darbus, važiuoti ir kasti žemę.

Servitutas.
Sklype kadastro Nr. 0101/0167:1154 nustatyti servitutai:

- Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) 0,016 ha plotui – teise kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius keliu.

2.3. Parengtų projektų apžvalga

Vadovaujantis *Vilniaus m. bendrojo plano (2007-02-14)* sprendiniais planuojamoje teritorijoje numatomos mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos, vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos, intensyviam naudojimui įrengiamos želdynų teritorijos ir techninės infrastruktūros teritorija (teritorijos indeksas ŠV 1.2.4.). Vilniaus miesto bendrasis planas intensyviam naudojimui įrengiamose želdynų teritorijų funkcinėje zonoje numato vyraujantį naudojimo pobūdį - rekreacinius želdynus ir kitus sekančius naudojimo būdus kitoje žemės naudojimo paskirtyje:

- Inžinerinės infrastruktūros teritorijos
- **Bendro naudojimo teritorijos**
- **Rekreacinės teritorijos**
- Visuomeninės paskirties teritorijos

Planuojama teritorija kartu su kitais šiaurinės Pilaitės sklypais kompleksiškai suplanuota detaliuoju planu (Rg. Nr.555). Projekte numatytas 1-3 gyvenamųjų namų užstatymas. Detaliojo plano sprendiniai nerealizuoti.

2.4. SPAV ir PŪV PAV rengimo privalomumas

Planuojamoje teritorijoje numatoma polifinkcinis teritorijos naudojimas: rekreacinė, gyvenamoji ir atskirųjų želdynų teritorija. Detaliojo plano sprendiniuose numatomos planuojamos ūkinės veiklos nėra įrašytos į ūkinių veiklų sąrašą, kurioms būtų privaloma rengti PŪV PAV atranką ir vertinimą pagal LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą, todėl PŪV PAV atranka ir vertinimas neatliekami. Jeigu techninio projekto stadijoje atskirų objektų planuojama ūkinė veikla pateks į PŪV sąrašą, privaloma atlikti planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimą.

Planuojamose gyvenamųjų, komercinių, rekreacinių ir visuomeninių objektų sklypų užstatymo zonose numatomų statyti pavienių statinių plotas ir juos aptarnaujančių privažiavimų ir aikštelių plotas neviršija 5000 kv.m.

3. Sprendiniai

3.1. Architektūrinė - planinė koncepcija

Pagrindinis darbo tikslas – pakeisti žemės ūkio naudojimo paskirtį į kitą paskirtį vienbučiam / dvibučiam ir daugiabučiam gyvenamajam užstatymui formuoti, suskaidyti teritoriją atskirais sklypais, integruoti numatomą teritorijos užstatymą į perspektyvinę planinę - erdvinę struktūrą, pasiūlyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

Planuojama teritorija, kurią sudaro 2 žemės sklypai, planuojamos 3 funkcinės zonos: rekreacinė, gyvenamojo užstatymo ir atskirųjų želdynų zonos.

Planuojamos teritorijos planinis erdvinis sprendimas siūlomas įvertinant esamų gatvių trasas ir integruojant į kvartalo planinę – erdvinę struktūrą greta suplanuotų sklypų užstatymą. Daugiabučio gyvenamojo užstatymo teritorijos, pasižyminčios stambesniais tūriais, planuojamos vizualiniu aspektu svarbiausioje vietoje prie Karaliaučiaus gatvės. Kvartalo teritorijoje prie Varnės gatvės planuojamas vienbutis - dvibutis gyvenamas užstatymas. Atskirieji ir rekreacinių sklypų želdiniai pratęsia anksčiau suprojektuotų želdinių juostą gretimoje teritorijoje ir skaido

planuojamą teritoriją šiaurės pietų kryptimis. Kita atskirųjų želdynų ašis praeina vakarų – rytų kryptimis centrinėje kvartalo dalyje ir įjungiama į atskirųjų želdynų sistemą.

Žemės naudojimo paskirtis. Esama sklypų žemės ūkio naudojimo paskirtis keičiama į kitą žemės naudojimo paskirtį. Sklypų savininkai gali nevaržomai ir neribotą laiką naudotis esamais sklypais nekeičiant tikslinės žemės paskirties ir naudojimo būdo, tačiau keičiant žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą, jie gali būti keičiami tik į tą žemės paskirtį ir naudojimo būdą, kurie nurodyti Vilniaus miesto bendrojo plano ir detaliojo plano sprendiniuose.

Naudojimo būdai ir pobūdžiai. Skaidomiems sklypams nustatomi naudojimo būdai ir pobūdžiai, kurie atitinka Vilniaus miesto bendrajame plane nurodytus teritorijos naudojimo būdus ir pobūdžius:

- mažo užstatymo intensyvumo gyvenamojo užstatymo teritorijų naudojimo būdas **(G)**, vienbučio ir dvibučio gyvenamojo užstatymo teritorijų naudojimo pobūdis **(G1)**;
- vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamojo užstatymo teritorijų naudojimo būdas **(G)**, daugiabučio gyvenamojo užstatymo teritorijų naudojimo pobūdis **(G2)**;
- inžinerinės infrastruktūros naudojimo būdas **(I)**, teritorijų susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos naudojimo pobūdis **I/I2**;
- rekreacinių teritorijų naudojimo būdas **(R)**, ilgalaikio (stacionaraus) poilsio rekreacinės teritorijos naudojimo pobūdis **(R1)**;
- atskirųjų želdynų teritorijų naudojimo būdas **(E)**, rekreacinės paskirties želdynų teritorijų naudojimo pobūdis **(E1)**.

Ribos. Esami sklypai valstybinės žemės sąskaita nedidinami, esamų sklypų išorinės ribos nekeičiamos. Numatomas planuojamų sklypų suskaidymas atskirais sklypais.

Sklypai. Detaliojo plano sprendiniuose numatomas esamų 2 sklypų dalinimas į 59 sklypus. Iš jų 41 sklypas skirtas vienbučio ir dvibučio gyvenamojo užstatymo formavimui, 8 sklypai skirti daugiabučio gyvenamojo užstatymo užstatymo formavimui, 1 sklypas – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio rekreacinių objektų statybai, 5 sklypai – atskirųjų želdynų įrengimui, o 4 sklypai – inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros plėtrai.

3.1.1 lentelė. Planuojamos teritorijos struktūra

Eil. Nr.	Teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis	Sklypų skaičius	Sklypų numeris brėžinyje	Sklypų plotas, kv. m.	Teritorijos dalis proc. nuo bendro planuojamos teritorijos ploto, proc.
1	2	3	4	5	6
1	Vienbučio ir dvibučio gyvenamojo užstatymo teritorija, **G/G1**	**41**	nuo 5 iki 45;	32572	**19,4**
2	Daugiabučio gyvenamojo užstatymo teritorija, **G/G2**	**8**	1; 2; 3; 4; 54; 55; 56; 57	40732	**24,3**
3	Inžinerinės infrastruktūros teritorija, **I/I1; I2**	**3**	46; 47; 58	33434	**20,0**
4	Rekreacinės teritorijos, (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio) **R/R1**	**1**	53	7350	**4,4**
5	Atskirųjų želdynų teritorija, **E/E1**	**5**	48; 49; 50; 51; 52	53397	**31,9**
	VISO:	**59**		**167485**	**100**

Pastaba: teisiškai registruotas plotas 167249 kv.m. Plotas po koordinačių transformacijos iš vietinės į LKS 94 koordinačių sistemą 167485 kv.m.

3.2. Planuojamos teritorijos želdiniai

Planuojamoje teritorijoje vyrauja atvira, medžiais neapsodinta erdvė, beveik visą teritoriją detaliojo plano galiojimo ribose sudaro dirvonuojantys plotai. Projektuojamos teritorijos ribose želdiniai nesuformuoti, nes teritorija buvo naudojama žemės ūkio tikslais.
Pagal naudojimo pobūdį planuojamoje teritorijoje numatomi:

- planuojamų sklypų artimiausios aplinkos želdiniai - priklausomieji želdynai;
- atskirieji želdynai – rekreacinės paskirties želdynai.

Atskirieji želdynai. Realizuojant detalaus plano sprendinius, siūloma formuoti vientisą atskirųjų želdynų plotą, planuojamoje teritorijoje susidedanti iš 5 atskirųjų želdynų sklypų Nr.48, Nr.49, Nr.50, Nr.51 ir Nr.52, kurie skirti planuojamo kvartalo intensyvaus naudojimo rekreacinių želdynų ir rekreacinės infrastruktūros įrengimui. Atskirieji želdynai užims apie 53020 kv.m., t.y. 31,9 proc. planuojamos teritorijos ploto. Atskirųjų želdynų sklypuose siūloma ne mažiau 50 proc. teritorijos apželdinti medžiais ir krūmais.

Vadovaujantis Želdynų įstatyme (Žin., 2007, Nr.80-3215) atskirųjų želdynų klasifikacija planuojami atskirieji želdynai pagal svarbą priskiriami rajoninių želdynų grupei (planuojamą teritoriją pagal perimetrą riboja pagrindinės Karaliaučiaus ir Varnės gatvės C2 kategorijos gatvės, kurias centrinė kvartalo dalimi jungia dar viena C2 kategorijos J.Bretkūno gatvė).
Želdynų įstatyme (Žin., 2007, Nr.80-3215) numatyta, kad vienam gyventojui turi tekti ne mažiau 8 kv.m. atskirųjų želdynų ploto. Prognozuojama, kad planuojamoje teritorijoje maksimaliai gali gyventi apie 1700 gyventojų, kuriems teks 31 kv.m. atskirųjų želdynų.

Rekreacinio sklypo želdiniai. Realizuojant detalaus plano sprendinius, siūloma formuoti 1 rekreacinį sklypą Nr.53, kuris skirtas planuojamo kvartalo rekreacinės infrastruktūros įrengimui bei ilgalaikio poilsio stacionarių rekreacinių objektų statybai. Rekreacinis sklypas užims apie 4,4 procentus planuojamos teritorijos (7350 kv.m.). Rekreaciniame sklype Nr.53 priklausomųjų želdinių formavimui privalu skirti ne mažiau 50 procentų sklypo teritorijos, t.y. 3675 kv.m. Priklausomųjų želdynų privaloma norma didinama 10 proc.

Vienbučių / dvibučių gyvenamųjų namų sklypų priklausomieji želdiniai. Vienbučių / dvibučių gyvenamųjų namų sklypuose priklausomųjų želdinių formavimui privalu skirti ne mažiau 25 procentų konkretaus sklypo teritorijos. Priklausomųjų želdynų vieta sklype konkretizuojama techninio projekto stadijoje.

Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypų priklausomieji želdiniai. Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose priklausomųjų želdinių formavimui privalu skirti ne mažiau 30 procentų konkretaus sklypo teritorijos. Priklausomųjų želdynų vieta sklype konkretizuojama techninio projekto stadijoje.

Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros sklypų želdiniai. Prie Varnės, Karaliaučiaus ir J.Bretkūno gatvių projektuojamos medžių eilės. Kertamų medžių, patenkančių į planuojamų gatvių važiuojamą dalį ir inžinerinių tinklų statybos vietą, nėra.

3.3. Socialinės infrastruktūros poreikio nustatymas

Planuojamoje teritorijoje numatomos vienbučio / dvibučio ir daugiabučio gyvenamojo užstatymo teritorijos. Prognozuojama, kad planuojamoje teritorijoje maksimaliai gali gyventi apie 1700 gyventojų.

Planuojamoje teritorijoje gyvens:

- vaikų nuo 0 iki 3 metų amžiaus gyvens apie 58 (3,4 proc.);
- vaikų nuo 4 iki 6 metų amžiaus gyvens apie 46 (2,7 proc.);
- vaikų nuo 7 iki 15 metų amžiaus gyvens apie 173 (10,2 proc.);
- vaikų nuo 16 iki 19 metų amžiaus gyvens apie 197 (11,6 proc.)

Vaikų amžiaus grupės paskaičiuotos vadovaujantis Vilniaus miesto amžiaus grupių statistikos duomenimis.

Laikoma, kad vaikai nuo 0 iki 3 metų nelankys ikimokyklinės ugdymo įstaigų, o nuo 4 iki 6 metų amžiaus vaikų lankys ikimokyklinę įstaigą apie 70 procentų šios grupės vaikų, t.y. 32 vaikai. Įvertinant planuojamo kvartalo situaciją kitų gyvenamųjų teritorijų atžvilgių ir įvertinant numatomą gretimų teritorijų švietimo įstaigų poreikį, darytina išvada, kad Pilaitės gyvenamojo rajono šiaurinėje teritorijoje yra švietimo įstaigos poreikis. Vadovaujantis minėto parengto Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano sprendiniais (Rg. Nr.566) planuojamoje teritorijoje bendrojo lavinimo ir ikimokyklinio ugdymo įstaigoms vieta rezervuojama Pilaitės teritorijos šiaurinės dalyje, tačiau nerezervuojama planuojamoje teritorijoje.

Pilaitėje yra du vaikų lopšeliai-darželiai, trys mokymosi įstaigos: Pilaitės ir M. Mažvydo vidurinės mokyklos, Platiniškių pagrindinė mokykla, taip pat muzikos ir vairavimo mokyklos. Pirmoje eilėje švietimo paslaugų poreikis pirmoje eilėje bus tenkinamas racionaliai panaudojant esamą bendrojo lavinimo įstaigų tinklą Pilaitės gyvenamajame rajone bei kitose Vilniaus miesto rajonuose.

Taip pat reikia įvertinti, kad šiauriau Varnės gatvės rezervuojamą vietą švietimo objekto statybai Varnės – Geležių gatvių rajone pagal Šiuo metu parengtą teritorijos tarp Varnės ir Geležių gatvės koncepciją, kurioje švietimo objekto vieta konkretizuota.

Aptarnavimo ir paslaugų infrastruktūros poreikis bus tenkinamas planuojamoje teritorijoje prie Karaliaučiaus gatvės ir kvartaluose prie Pilaitės prospekto numatytuose statyti komercinėse aptarnavimo objektuose.

3.4. Teritorijų tvarkymas ir naudojimas

Rengiamas detalus planas nustato funkcinę ir erdvinę teritorijos kompoziciją, tikslų pastatų aukštingumą ir užstatymo plotą, automobilių parkavimą sklypuose, nustato kitus ūkinės veiklos apribojimus. Konkretūs reglamentai pateikti Pagrindiniame brėžinyje Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėse.

3.5. Susisiekimo infrastruktūra

3.5.1. Gatvių tinklas

Nagrinėjama teritorija šiaurinėje Pilaitės rajono, vakarinėje Vilniaus dalyje, apribota rytuose – Karaliaučiaus g ir vakarinėje dalyje – Varnės g. Piečiau Karaliaučiaus gatvė jungiasi į Pilaitės prospektą. Nagrinėjama teritorija nesiekia Pilaitės prospekto.

Pagrindinis patekimas į nagrinėjamą teritoriją šiuo metu iš Varnės gatvės . Ši jungiasi su Geležių gatve, o pastaroji į Pilaitės prospektą. Taip pat galimas patekimas iš Karaliaučiaus gatvės. Abi paminėtos gatvės yra prastos būklės , neatitinka nustatytų parametrų . Pagal anksčiau SĮ „Vilniaus planas" parengtą „Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detalųjį planą" Karaliaučiaus ir Varnės gatvės C2 kategorijos. Šias paminėtas gatves centrine kvartalo dalimi jungia dar viena C2 kategorijos J.Bretkūno gatvė. Būtent iš šios gatvės vyks transporto paskirstymas po nagrinėjamą teritoriją į smulkesnių D kategorijos gatvių tinklą. Nagrinėjamos teritorijos dalyje išlaikomas aukščiau minėto projekto nustatytas gatvių tinklas, numatoma rekreacinė zona, vienbutis / dvibutis, bei daugiabutis gyvenamasis užstatymas. Rekreacinėje zonoje ir C2 kategorijos gatvių (Karaliaučiaus, J.Bretkūno, Varnės) raudonosiose linijose numatomi dviračių takai.

Pagal funkcinį nagrinėjamos teritorijos sprendimą vyrauja gyvenamoji statyba. Vidiniam teritorijos aptarnavimui sukurtas pagalbinių - aptarnaujančių, atitinkančių D kategoriją gatvių tinklas. Šių gatvių važiuojamosios dalies plotis 2 eismo juostos (5,5-6m), skirtos aptarnauti atskirus objektus, privažiuoti prie automobilių parkavimo vietų. Gatvių skersiniai profiliai su smulkesniu parametrų išdėstymu pateikiami brėžinyje ir žemiau pateiktoje lentelėje.

Gatvės pavadinimas	**Gatvės kategorija pagal miesto bendrąjį planą**	**Važiuojamų juostų skaičius (vnt)**	**Važiuojamosios dalies plotis (m)**	**Parkavimo aikštelės (m)**	**Dviračių takas (m)**	**Šaligatvių plotis (m)**	**Plotis tarp RL (m)**
Karaliaučiaus g.	C2	4x3,5+2x 0,25	14,5	-	2x1,5	2x2,25	33,0
Varnės g.	C2	4x3,25	13,0	-	2x1,5	2x2,25	30,0
J.Bretkūno g.	C2	3x3,0	9,0	-	2x1,5	2x1,5	20,0
pagalbinės g.	D2	2x2,75	5,5	5,0	-	2x1,5	15,0
pagalbinės g	D2	2x2,75	5,5	5,0	-	2x1,5	16,5
pagalbinės g	D2	2x2,75	5,5	-	-	2x1,5	9,8-10,0
pagalbinės g	D2	1x3,5	3,5	-	-	2x1,5	10,0
pagalbinės g	F2	-	-	-	1x2,5	1x2,25	10,0

Viešuoju transportu teritorija aptarnaujama iš Pilaitės prospekto , bei ateityje numatomų viešojo transporto stotelių Karaliaučiaus gatvėje.

Vykdant tolesnę projektavimo stadiją būtina paruošti kvartalo vidaus D kategorijos gatvių techninius projektus su galimybe įsijungti į esamas Varnės ir Karaliaučiaus gatves. Būtina įrengti servitutinius privažiavimus į jau esamas įsiterpusias sodybas vadovaujantis Pagrindiniame brėžinyje nurodytais servitutais.

3.5.2. Automobilių parkavimas.

Visos privalomos automobilių stovėjimo ir saugojimo vietos vienbučių ir dvibučių sklypų aptarnavimui projektuojamos planuojamų žemės sklypo ribose (sklypai brėžinyje nuo Nr.5 iki Nr.45).
Visos privalomos automobilių stovėjimo ir saugojimo vietos daugiabučių gyvenamųjų namų projektuojamos planuojamų žemės sklypo ribose. Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" pastaba po 10 lentele techninio projekto stadijoje nagrinėtis galimybę iki 20 proc. automobilių stovėjimo vietų normatyvo numatyti projektuojamų gatvių raudonose linijose valstybei perduodamose sklypuose Nr.47 ir Nr.58.

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

Skl. Nr.	Pastato paskirtis	Mato vnt.	Kiekis	Skaičiavimo norma	Parkavimo vietų skaičius ir saugyklos plotas
1	Daugiabutis gyv. namas	Butai	25	1 butui – 1 parkavimo vieta	Stovėjimo vietų skaičius – 25 vnt. Požeminė saugykla – 500 kv.m.
2	Daugiabutis gyv. namas	Butai	77	1 butui – 1 parkavimo vieta	Stovėjimo vietų skaičius – 77 vnt. Požeminė saugykla – 1220 kv.m. Lauko aikštelėje sklype – 16 v.
3	Daugiabutis gyv. namas	Butai	77	1 butui – 1 parkavimo vieta	Stovėjimo vietų skaičius – 77 vnt. Požeminė saugykla – 1220 kv.m. Lauko aikštelėje sklype– 16 v.
4	Daugiabutis gyv. namas	Butai	85	1 butui – 1 parkavimo vieta	Stovėjimo vietų skaičius – 85 vnt. Požeminė saugykla – 1340 kv.m. Lauko aikštelėje sklype – 18 v.
54	Daugiabutis gyv. namas	Butai	16	1 butui – 1 parkavimo vieta	Stovėjimo vietų skaičius – 16 vnt. Lauko aikštelėje sklype – 16 v.
55	Daugiabutis gyv. namas	Butai	85	1 butui – 1 parkavimo vieta	Stovėjimo vietų skaičius – 85 vnt. Požeminė saugykla – 1340 kv.m. Lauko aikštelėje sklype – 18 v.
56	Daugiabutis gyv. namas	Butai	80	1 butui – 1 parkavimo vieta	Stovėjimo vietų skaičius – 80 vnt. Požeminė saugykla – 1280 kv.m. Lauko aikštelėje sklype – 16 v.
57	Daugiabutis gyv. namas	Butai	80	1 butui – 1 parkavimo vieta	Stovėjimo vietų skaičius – 80 vnt. Požeminė saugykla – 1280 kv.m. Lauko aikštelėje sklype – 16 v.

Pastaba:

- Skaičiavimo pagrindas - STR. 2.06.01:1999; 10 lentelė
- 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.

3.6. Poveikis visuomenės sveikatai

Poveikis visuomenės sveikatai yra palankus, nes :

- Visi planuojami sklypai nepatenka į elektromagnetinės spinduliuotės šaltinių poveikio zoną.
- Planuojamuose sklypuose nenumatoma veiklą, kuriai būtų nustatytos sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonos, 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''.
- Techninio projekto stadijoje atviros automobilių stovėjimo aikštelės bus numatomos išlaikant normomis reglamentuotą atstumą iki artimiausių gyvenamųjų namų langų planuojamuose ir gretimuose sklypuose.
- Nepertraukiamos insoliacijos trukmė, pastačius projektuojamus daugiabučius gyvenamus namus planuojamuose sklypuose, atitiks normatyvinius STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai'' 213p. reikalavimus.
- Numatomos gyvenamojo užstatymo zonos planuojamuose sklypuose nepatenka į planuojamų transformatorinių pastočių 10m apsaugos zoną. Planuojamuose sklypuose Nr.50 ir Nr.51 numatoma plėtoti atkirusius želdynus, todėl transformatorinių pastočių 10m apsaugos zona įtakos planuojamiems objektams neturi.
- Komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimas ir rūšiavimas numatomas tam tikslui įrengtose lauko aikštelėse sklypuose Nr.48, Nr.49, Nr.50 ir Nr.51, nuo kurių išlaikomas ne mažesnis kaip 10 metrų atstumas iki artimiausių gyvenamųjų namų langų.
- Techninio projekto stadijoje visuose sklypuose statomų pastatų vėdinimo sistemos bus pasirinktos tokios ir dėstomos taip, kad poveikis greta esantiems gyventojams ir darbuotojams būtų minimalus ir neviršytų leistinų normų. Kiekvienu atveju galimas individualus vėdinimo sistemos sprendimas.
- Vaikų žaidimų aikštelių vieta nustatoma kiekviename daugiabučio gyvenamojo užstatymo sklype techninio projekto stadijoje vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai'' reikalavimais. Nuo vaikų žaidimų aikštelių iki artimiausių gyvenamųjų namų langų privaloma išlaikyti ne mažesni kaip 10 m atstumą.
- Kvartalų vidinėje erdvėje pasiūlyti lokalinio tipo privažiavimai skirti tik atskirų gyvenamųjų namų gyventojams, tai leidžia išvengti tranzitinio transporto srautų ir užtikrina gerą akustinį komfortą kvartalo teritorijos išorės aplinkoje.

Sprendinių poveikis aplinkos orui ir triukšmo poveikis pateikti 1 PRIEDE „Transporto srautų neigiamo poveikio aplinkai imitacinis modeliavimas ir vertinimas".

VANDENTIEKIS NUOTEKOS

Žemės sklypų aprūpinimas vandeniu numatomas pagal UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas detaliojo plano sąlygas Nr.11/821 ir 11/871.

Vandens tiekimas numatomas nuo suprojektuotų vandentiekio tinklų Šiaurinės Pilaitės dalyje. Tinklus patenkančius į užstatymo zoną iki jų statybos pradžios būtina perprojektuoti. Naujų tinklai planuojami gatvių raudonųjų linijų ribose. Vandens pareikalavimas – 544,0 m^3/d

Išorės gaisrų gesinimui ant gatvės vandentiekio tinklų planuojama statyti gaisrinius hidrantus.

Buitinės nuotekos pagal anksčiau nurodytas planavimo sąlygas nuvedamos savitaka į suprojektuotus tinklus.

Pagal UAB „Grinda“ pateiktas sąlygas detaliajam planavimui Nr. 11/043 ir 11/044 lietaus nuotekos planuojamos nuvesti į Pilaitės g. ir Karaliaučiaus g. sankirtoje esantį d 800 mm lietaus nuotakyną. Lietaus nuotakynas planuojamas visose gatvėse. Paviršiniai vandenys nuo privačių automobilių parkavimo aikštelių didesnių nei 100,0 m^2 prieš išleidžiant į miesto tinklus apvalomi.

Numatomas lietaus vandens kiekis – 772,0 l/s.

ŠILUMOS TIEKIMAS

Šilumos tiekimo požiūriu sklypas kad. Nr. 0101/0167:1097 dalinamas į dvi dalis: pietinė pusė aprūpinama šiluma iš centralizuotų šilumos tinklų pagal technines sąlygas detaliajam planui rengti Nr. 11025D ir žemės sklypas kad. Nr. 0101/0167:1154 aprūpinamas šiluma iš centralizuotų šilumos tinklų pagal technines sąlygas detaliajam planui rengti Nr. 11024D.

Šilumos tiekimas numatomas nuo šilumos tinklų praeinančių Pilaitės pr., praeinamame inžinerinių tinklų kolektoriuje.

Šilumos tinklai naujai planuojamiems sklypams planuojama trasuoti gatvių raudonose linijose žaliojoje zonoje arba po šaligatviais.

Šilumos poreikis sklypams šildymui ir karšto vandens ruošimui – 2,87 MW.

DUJŲ TIEKIMAS

Šilumos ruošimas dujų tinklais numatomas šiaurinėje sklypo kad. Nr. 0101/0167:1097 dalyje remiantis planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentams rengti Nr. 618.

Prijungimas prie centralizuotų dujų tinklų planuojama Varnės g. ir Geležių g. sankirtose.

Dujotiekio tinklas planuojamas gatvių raudonųjų linijų ribose, nuvažiuojamoje gatvių dalyje.

Dujų apskaita numatoma prie išorės sklypo ribos. Prognozuojamas dujų pareikalavimas – 300,0 m^3/h.

ELEKTROS TIEKIMAS

Elektros tiekimas planuojamas pagal AB „LESTO“ planavimo sąlygas Nr. TS-41030-11-5171 ir Nr.41030-11-5199. Sklypuose planuojamos trys modulinės transformatorinės prijungtos 10 kV elektros kabeliais prie SP-209 ir SP-212. Nuo modulinių transformatorinių įrengiami 0,4kV elektros tinklai iki vartotojų su apskaitos spintomis prie išorės sklypo ribos.

Visos elektros tinklų trasos planuojamos gatvių raudonųjų linijų ribose. Elektros tinklų trasoms planuojamoms pravesti privačios žemės nuosavybės ribose numatomi servitutai.

Planuojama leistinoji galia – 1500,0 kV ir elektros energijos aprūpinimo patikimumo kategorija – II.

TELEKOMUNIKACIJOS

Vartotojai telekomunikacijomis bus aprūpinti nuo Pilaitės pr. esamos telekomunikacijų sistemos.

Telekomunikacijų trasos planuojamos gatvių raudonųjų linijų ribose.

Numatomas balso telefonijos ir interneto poreikis – 525 vnt.

Tolesnėse projektavimo stadijose gauti konkrečias AB „TEO“ technines sąlygas.

4. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

4. Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimas

4.1. Bendroji dalis

UAB „Modernus būstas" rengia 1, 85 ha teritorijos (kadastro Nr. 0101/0167:1154) detalųjį planą. Grupė asmenų rengia 14, 8749 ha teritorijos (kadastro Nr. 0101/0167:1097) detalųjį planą. Kadangi abu sklypai ribojasi tarpusavyje, šie detalieji planai rengiami kaip vienas teritorijų planavimo dokumentas.

Pilaitės seniūnija yra Vilniaus miesto vakarinėje dalyje ir ribojasi su Vilniaus miesto Justiniškių, Karoliniškių, Viršuliškių seniūnijomis ir Vilniaus rajono Zujūnų seniūnija. Plotas 13,8 km^2. Seniūnijoje gyvena apie 20 tūkst. gyventojų. Pilaitėje yra du vaikų lopšeliai-darželiai, trys mokymosi įstaigos: Pilaitės ir M. Mažvydo vidurinės mokyklos, Platiniškių pagrindinė mokykla, taip pat muzikos ir vairavimo mokyklos.

Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto vakarinėje dalyje šiauriau esamo Pilaitės gyvenamojo rajono. Rytine savo riba teritorija liečiasi su Karaliaučiaus, o vakarine su Varnės gatvėmis. Šiuo metu abu sklypai yra neužstatyti, žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio. Teritorijos viduje įsiterpusios trys sodybos, kurios išjungtos iš detaliojo plano ribų.

Visa nagrinėjama teritorija (16,7249 ha) planuojama vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano sprendiniais – čia numatoma gyvenamoji teritorija su atskirųjų želdynų teritorijos juosta ir ribojančių bei vidinių gatvių tinklas. Parametrai ir raudonos linijos atitinka Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinius.

Rytinėje teritorijos dalyje, tarp bendrojo naudojimo teritorijos ir Karaliaučiaus gatvės numatoma daugiaaukštė gyvenamoji teritorija. Užstatymo procentas 50%, aukštingumas 4 aukštai, intensyvumas 0,8, reikalingas parkavimo vietų skaičius užtikrinamas požeminiuose parkinguose ir atvirose automobilių stovėjimo aikštelėse. Vakarinėje teritorijos dalyje, tarp bendro naudojimo teritorijos ir Varnės gatvės numatoma vienbučių / dvibučių gyvenamųjų namų teritorija.

Planuojamoje teritorijoje numatomi visi miesto centralizuoti inžineriniai tinklai.

4.2. Poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai

Teritorija Plytinės kaime jau per 15 metų ekonomine žemėnaudos prasme neatlieka tiesioginės praktinės funkcijos. Įvertinant Vilniaus bendrajame plane nustatytus teritorinės plėtros prioritetus, ši zona yra perspektyvi savo galimybėmis įsijungti į nebaigtų realizuoti urbanistinių struktūrų kontekstą. Inžinierinės komunikacijos nutiestos iki planuojamos teritorijos, todėl jas būtina panaudoti plėtrai. Sprendinių įgyvendinimu siekiama optimizuoti gamtinių, agrarinių ir urbanizuotų teritorijų santykį Plytinės vietovėje. Smulkiasklypis vienkieminis agrarinis kraštovaizdis bus transformuojamas į miesto periferinių centrų gyvenamųjų namų kvartalų urbanistinį kraštovaizdį.

Svarbu tai, kad užstatyta pietinė Pilaitės rajono dalis yra tik pusė pradinio numatyto gyvenamojo rajono statybos tikslo. Be numatytos šiaurinės rajono dalies Pilaitė nėra pilnavertė urbanistinė struktūra. Esamas gatvių tinklas tik dalinai tenkina gyventojus – iki užmiesčio sodų ar Karveliškių

kapinių viso miesto gyventojai važiuoja per pietinės dalies gatves, kas didina gyvenamosios aplinkos apkrovą. Nėra sukurta pakankamai darbo vietų, nepilna socialinė infrastruktūros sistema

šiam atskirtam nuo kitų miesto rajonų gyvenamajam kompleksui. Palyginti maža darbo vietų diversifikacija (įvairovė) mažina institucinės veiklos ir teritorijos gyvybingumą, negarantuoja tolygaus vystymo, nesumažina bedarbystės rizikos miesto periferinėje erdvėje.

Sprendinių įgyvendinimas šiame teritorijos fragmente turės teigiamą poveikį Pilaitės įtakos zonos vystymosi darnai, nes kiekybinė šiaurinės dalies plėtra stimuliuos ir kokybinę viso Pilaitės rajono plėtrą.

4.3. Poveikis ekonominei aplinkai

Žemės sklypo detaliuoju planu sprendžiamas Pilaitės gyvenamojo rajono išplėtimas aplinkinių žemės ūkio paskirties žemių, kurios per paskutinius dešimtmečius beveik nenaudojamos pagal tiesioginę paskirtį. Tuo iš esmės pertvarkoma žemėnauda Vilniaus artimųjų priemiesčių plėtros teritorijose, paverčiant jas šiuolaikiškos urbanistinės aplinkos židiniais bei pagal susiklosčiusius principus baigiant formuoti nebaigtas užstatymo struktūras.

Gyvenamojo kvartalo statyba su inžinierine infrastruktūra Pilaitės šiaurinėje dalyje užtikrins Vilniaus bendrajame plane šiai paskirčiai rezervuotų teritorijų Zujūnų gyvenvietės kryptimi įsavinimą, susiejant jį su Vilniaus miesto spindulinės transporto jungties – A kategorijos vakarinė greitojo eismo gatvė – Pilaitės prospektas – Sudervės kelias - modernizavimu, inžinierinės infrastruktūros išvystymu.

Sprendinių įgyvendinimas:

- duos impulsą plėtoti Pilaitės šiaurinės dalies bendrąsias investicijų ir nekilnojamojo turto verslo sąlygas;
- iš rekreacinėje zonoje surenkamų įmonių mokesčių turės teigiamą poveikį Vilniaus miesto savivaldybės biudžetui ;
- prisidės prie Vilniaus periferijoje formuojamų svarbiausių lokalių centrų prieigų formavimo;
- plečiant paslaugų sektoriaus infrastruktūrą bus sukurta naujų darbo vietų Vilniaus gyvenamuosiuose rajonuose. Tai sumažins neproduktyvias gyventojų keliones, padės spręsti aktualias transporto problemas ir sumažins ekologinę miesto centrinės apkrovą..

Planuojamo žemės sklypo detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas dėl Pilaitės mastu santykinai mažo teritorijos ploto ir gyventojų skaičiaus neturės neigiamos įtakos žemėnaudos struktūros pokyčiams.

4.4. Poveikis socialinei aplinkai

Patrauklumą praradusių buvusių Vilniaus rajono žemės ūkio teritorijų miesto pakraščiuose atnaujinimas ir gyvenamosios aplinkos vystymas padidins trauką prie labiau išvystytos socialinės aplinkos centrų, sumažins priemiesčių ir didmiesčio socialinės būklės skirtumus.

Šiuolaikiško ir ekonomiško būsto statyba, kompleksiškai išplėtota inžinerinė ir socialinė infrastruktūra, želdinių masyvų formavimas ir esamų žaliųjų teritorijų išsaugojimas pagerins gyventojų gyvenimo sąlygas ir aplinkos kokybę.

Patogesnis ir saugesnis susisiekimas Pilaitės prospektu su miesto centrine dalimi, bendraja miesto transporto sistema bei užmiesčiu sustiprins naujai kuriamos Pilaitės bendruomenės gyventojų teigiamas psichosocialines nuostatas.

Sprendinių įgyvendinimas teigiamai paveiks Pilaitės bendruomenės raidą, nes įsigyjantys naują būstą finansiškai pajėgesni naujakuriai neabejotinai įneš didesnį aktyvumą socialinių klausimų sprendime, sustiprins bendruomenės centrų veiklą.

Daugiaaukštė gyvenamoji aplinka bus pritaikyta neįgaliųjų reikmėms, pagal reikmes bus optimizuota medicininės slaugos ir gydymo paslaugų plėtra, daugiausia dėmesio skiriant vyresniojo amžiaus žmonių sveikatos priežiūrai.

Sprendinių įgyvendinimas sukurs naujas bei įvairesnio pobūdžio darbo vietas gyvenamojo rajono paslaugų sferoje.

4.5. Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

Sprendinių poveikis aplinkos orui

Aplinkos oro kokybė šiaurinėje Pilaitės dalyje buvo vertinama pagal AIRVIRO sistemos atliekamus aplinkos oro užterštumo žemėlapius. Šiuo metu AIRVIRO sistemos duomenų bazėje yra sukaupti išsamūs duomenys apie pagrindines Vilniaus mieste veikiančias įmones, energetikos objektus, degalines, sukurta esamo ir planuojamo vietinio šildymo taršos duomenų bazė. Foninę oro taršą Pilaitės rajone sąlygoja Vilniaus TE-3 bei autotransporto emisijų suminės koncentracijos. Pilaitės rajono padėtis dėl vyraujančios pietų-pietryčių krypties emisijų sklaidos iš Garliūnų TE nėra dėkinga, antrą vertus, padėtis Neries slėnio viršutinėje plynaukštėje yra palanki gyvenamųjų kvartalų aeravimui. Vilniaus miesto atmosferos oro monitoringo programinio modeliavimo duomenimis, vieno iš kenksmingiausio sveikatai aplinkos oro teršalo-azoto oksido (NO_2) vidutinė metinė koncentracija Pilaitėje sudaro 10-12 $\mu g/m^3$ (0,2 DLK). Kitų aplinkos oro teršalų (CO, SO_2, lakiųjų organinių junginių - LOJ, kietųjų dalelių-KD_{10}) vidutinė metinė pažemio koncentracija taip pat neviršija gyvenamajai aplinkai leistinų verčių. Tai leidžia daryti išvadą, kad Pilaitė (išskyrus lokalias pagrindinių gatvių mobilios taršos poveikio zonas) oro kokybės požiūriu yra neužteršta vietovė. Esama autotransporto srautų situacija rodo, kad nuo miesto iki Pilaitės rajono ribų vidutinis metinis paros eismo intensyvumas siekia 20 tūkst. automobilių, tuo tarpu už Pilaitės – Sudervės kelyje šis intensyvumas sumažėja iki 4,5 tūkst., o Karveliškių – Kriaučiūnų ruože – 3,2 tūkst. automobilių per parą. Sunkiojo transporto dalis bendrame sraute sudaro apie 10%.

Gyvenamosios statybos kvartalas planuojamas Plytinės kaimo vietovėje, kurioje stacionarių oro taršos šaltinių nėra ir nenumatoma galiojančio bei parengto Vilniaus bendrojo plano sprendiniuose. Patalpų apšildymas numatomas iš centralizuotos miesto šildymo sistemos.

Numatoma tiesioginė Pilaitės urbanistinės plėtros sąsaja su Vilniaus bendrojo plano srendiniais siekiant pakeisti neigiamų transporto taršos ir triukšmo augimo tendencijas. Tuo tikslu bus tobulinama ir vystoma miesto susisiekimo sistema teikiant prioritetą viešajam transportui, pėsčiųjų ir dviračių eismui, transporto infrastruktūra, modernizuojamas transporto priemonių parkas, didinama visuomeniniu transportu pervežamų keleivių skaičius.

Vienbučio / dvibučio gyvenamojo užstatymo kvartaluose automobilių parkavimas numatomas individualiuose sklypuose. Daugiabučių gyvenamųjų namų kvartale automobilių parkavimas sprendžiamas požeminėse bei lauko parkavimo aikštelėse. Bendras parkavimo aikštelių skaičius – 525 vietos. Aikštelių išdėstymas ir požeminių parkavimo vietų įrengimas sprendžiamas taip, kad

atitiktų Lietuvos higienos normos HN 35:2002 „Gyvenamosios aplinkos orą teršiančių medžiagų koncentracijų ribinės vertės“ (Žin., 2002, Nr. 105-4726) bei Sanitarinių apsaugos zonų nustatymo ir režimo taisykles (Žin., 2004, Nr. 134-4878).

Kadangi lokalių aplinkos oro taršos zonų – Pilaitės prospekto bei naujosios Karaliaučiaus gatvės atkarpos - automobilių išmetamų teršalų prieaugis intensyvaus ir vidutinio užstatymo intensyvumo daugiabutės statybos kvartaluose bus minimizuojamas planavimo, techninėmis bei kitomis miesto bendrojo plano sprendiniuose numatytomis priemonėmis, nenumatomas reikšmingas neigiamas sprendinių įgyvendinimo poveikis šios planuojamos gyvenamosios zonos aplinkos oro higieninei būklei. Vienbutė / dvibutė gyvenamoji statyba dėl didelio nuotolio nuo intensyvaus eismo gatvių nepateks į transporto taršos poveikio zoną, o besiribojančios Varnės ir tarpkvartalinės gatvės priskiriamos ramaus eismo (ir nedidelės oro taršos) zonai, todėl ir čia nenumatomas žymus neigiamas transporto taršos poveikis gyvenamosios aplinkos oro kokybei.

Triukšmas

Planuojamos teritorijos akustinei aplinkai didžiausią poveikį darys autotransporto keliamas triukšmas, kurio šaltiniai bus Pilaitės šiaurinės dalies detaliajame plane numatytu gatvių tinklu judančios autotransporto priemonės, tranzitinio Pilaitės prospekto bei esamas Pilaitės foninis triukšmas. Triukšmo poveikio zona kinta priklausomai nuo reljefo, autotransporto eismo intensyvumo ir greičio pokyčių.

Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ ir Vilnaius miesto bendrojo plano sprendiniais planuojamas Pilaitės prospektas bei Karaliaučiaus gatvės šiaurinė tąsa priskiriamos B kategorijos eismo gatvėms. Vadovaujantis minėtais norminiais dokumentais, gyvenamosios zonos apsaugai nuo automobilių keliamo triukšmo ir oro taršos išilgai pagrindinių gatvių, tarp važiuojamosios dalies ir intensyvaus užstatymo daugiaaukščių namų zonos numatomos ištisinės želdinių juostos. Apželdinimo, pastatų komponavimo ir architektūrinėmis bei inžinierinėmis priemonėmis bus siekiama ekranuojančio triukšmo mažinimo efekto kvartalų vidinėse erdvėse. Planuojamas vienbučio / dvibučio gyvenamojo užstatymo kvartalas numatomas slėnio rytiniame šlaite, iš vienos pusės besiribojantis su Varnės gatve bei ramaus eismo zonos D kategorijos (pagalbinėmis) gatvėmis, skirtoms tik gyventojų ir aptarnaujančiojo transporto priemonių eismui, iš kitos – žaliąja zona. Nustatytas leistinas triukšmo lygis gyvenamosiose patalpose, įvertinant atitvarinių bei langų konstrukcijų akustinę varžą, neviršys leistinų normų, todėl nenumatomas neigiamas sprendinių įgyvendinimo poveikis gyventojų sveikatai.

Sprendinių poveikis planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenų kokybei

Planuojamas sklypas yra Aukštaičių aukštumos fizinio – geografinio rajono pietrytinio paribio teritorijoje su raiškiu kalvotu paviršiumi. Apylinkėje dominuoja paskutiniame ledynmečio etape susiformavęs reljefas, kuriam būdingos stambios kalvos, išraiškingi pietų ir pietvakarių orientacijos slėniukai su termokarstinės kilmės daubomis. Sklypo ribose absoliutus aukštis svyruoja tarp 156-165 m altitudžių, t. y. paviršiaus peraukštėjimai siekia 9 metrus. Reljefo nevienalytiškumas buvo vienas veiksnių, nulėmusių teritorijos zonavimą: žemesnių vietų panaudojimo infrastruktūros ir bendrojo naudojimo, o kalvotų vietų – gyvenamosios statybos reikmėms.

Hidrologiniu požiūriu numatoma užstatyti teritorija yra Gilužio ežero bevardžių intakų baseine. Sklypą dalija nuo Zujūnų link Gilužio besidriekiantis terasinis slėniukas su priemolingais šlaitais ir priesmėlinga pavagio zona. Ankstesnės sausinamosios melioracijos metu slėniuko žemiausiomis vietomis tekėjęs upelis buvo sureguliuotas, o šlapiausios vietos nusausintos uždaru

drenažu. Melioracijos kanalo zonoje drenažo sistema suardyta, jos nenumatoma rekonstruoti. Technologinio ruožo plote (po 15 m nuo griovio šlaito briaunos) paliekama apsauginė juosta. Dėl minėtų sąlygų bei aukšto gruntinio vandens lygio (1-1,5 m gylyje) ši neužstatoma ir neužsodinama, todėl numatoma rekreacijos ir kitai paskirčiai. Melioracijos metu buvę įsėti kultūrinių pievų žolynai dabar neprižiūrimi, daugelyje vietų užversti statybinio grunto kauburiais ir ir renatūralizuojasi, tačiau šios pievos atlieka priešerozinę funkciją bei naudojamos kaip ganyklos. Atskiri tarpukalvių pažemėjimai užpelkėję, priskirtini aklinųjų daubų tipui, nes neturi nei paviršinių intakų, nei ištakų. Šių daubų vandens perteklius gruntinių vandenų srautų dėka žemesnėse reljefo vietose atsiveria šaltinų pavidalu, aplinkui formuodamas pelkėjimo židinius.

Geologiniame pjūvyje vyraujančių kvartero sistemos moreninio priemolio sluoksnių (7-15 m, 40-50 m, 55-75 m gyliuose) išsidėstymas sąlygoja palyginti gerą požeminių vandenų izoliaciją nuo paviršinės taršos poveikio. Požeminiai spūdiniai vandenys Plytinės kaimo vietovėje individualiais gręžiniais eksploatuojami iš kvartero vandeningojo komplekso tarpmoreninių smėlio sluoksnių vidutiniškai 80 metrų gylyje. Gruntiniai vandenys apylinkėje aptinkami 10-15 m gylyje, įdubų slėniuose pakyla iki 1 m gylio nuo žemės paviršiaus, todėl šiuose ir fliuvioglacialinių smėlio bei moreninio priesmėlio paviršinių darinių plotuose išlieka jų užteršimo galimybė.

Vandens tiekimas ir nuotekos

Pietinėje Pilaitės dalyje yra veikiantis žiedinis vandentiekio tinklas d = 100-1200 mm. Pilaitės teritorijos šiaurinėje dalyje projektuojamas žiedinis vandentiekio tinklas. Geriamojo vandentiekio tinklams siūloma panaudoti esamą ir projektuojamus praeinamuosius inžinierinių tinklų kolektorius. Nuo magistralinių 800 ir 1200 mm vandentiekio tinklų projektuojami kvartaliniai tinklai. Geriamojo vandens sąnaudos paskaičiuotos pagal RSN 26-90. Gaisrų gesinimui numatytas vandens tiekimas iš žiedinio vandentiekio tinklo, imant vandenį šuliniuose įrengtais hidrantais.

Ūkio buities nuotekos, lietaus nuotekos

Daugiabutės ir viebutės / dvibutės gyvenamosios statybos kvartaluose numatomas centralizuotas vandens tiekimas iš miesto tinklų, ūkio-buities bus surenkamos į nuotekynę, paviršinės ir lietaus nuotekos valomos ir nukreipiamos į kolektorius, todėl nenumatomas neigiamas sprendinių poveikis paviršinių bei požeminių vandenų ištekliams bei kokybei.

Sprendinių poveikis dirvožemio ištekliams

Dirvodarinės uolienos sklype dažniausiai yra moreninės kilmės lengvi ir vidutiniai smėlingi priemoliai, kurių karbonatingumas siekia 30%. Jaurėjimo ir išplovimo procesų metu kalvų šlaitų apatinėse dalyse suformuotas storas iliuvinis horizontas. Šiose žemėse vyrauja dažniausiai pasotinti bazėmis priesmėlių ant priemolių balkšvažemiai ir rudžemiai, taip pat nuardyti bei rekultivuoti išplautžemiai. Teritorijoje vyraujantys dirvožemiai dėl gana didelio (iki 15°) šlaitų polinkio, pašalinus juose žolinės augalijos dangą, jautrūs vandens erozijos poveikiui, dalis jų nereguliuojamos buvusių Pilaitės pietinės dalies statybų buvę nuardyti, perkasti ar užpilti statybos atliekų ir grunto mišiniu, todėl parengiamajame statybos etape teks naujai formuoti viršutinį dirvos sluoksnį ir gerinti atgabentu derlingu dirvožemiu.

Kalvų įdubose bei melioracijos kanalo zonoje dėl neprižiūrimos laukų drenažo sistemos suardymo susiformavo lokalūs šlynžemių plotai. Dalyje sklypo sutinkami glėjiškieji, daugiau pasotinti bazėmis balkšvažemiai.

Pagrindinės dirvožemio dangos išsaugojimo priemonės būtų: derlingojo sluoksnio regeneravimas, priešerozinių priemonių įgyvendinimas šlaituose: paviršinio nuotėkio surinkimas nuo kietos dangos paviršių, kiemų plotų, automobilių stovėjimo aikštelių bei išleidimas į planuojamą nuotekynę.

Sklypų įsisavinimo parengiamajame etape darbų metu išlikęs natūralios dangos plotų derlingas dirvožemio sluoksnis bus nuimamas, sandėliuojamas tam tikslui numatytose aikštelėse ir panaudotas vidaus kelių ir gatvių, komunikacijos koridorių bei kitų pažeistų žemės paviršiaus plotų rekultivavimui.

Planuojamo sklypo parengiamajame etape sumažės natūralus atskirų plotų dirvožemio derlingumas, tačiau pasikeitus žemės naudojimo paskirčiai iš žemės ūkio į gyvenamąją bei kitą, šis pokytis tampa mažiau reikšmingas. Kitą vertus, eroduoti, statybiniu gruntu bei atliekomis užpilti, iškasinėti dirvožemio plotai, neužstatomose teritorijose numatomi rekultivuoti ir apželdinti, todėl numatomas teigiamas sprendinių poveikis natūralių bei transformuotų dirvožemių bioprodukcinėms savybėms.

Atliekų tvarkymas

Atliekos planuojamame sklype susidarys statybos ir gyvenamosios veiklos metu. Sklype susikaupę sumaišytos su gruntu gelžbetonio, mūro ir kitos atliekos bus išrūšiuotos ir perduotos perdirbimui. Statybinės atliekos bus renkamos į konteinerius ir tvarkomos rangos įmonių. Laikantis Vilniaus miesto savivaldybės patvirtintos tvarkos, susidarančios buities atliekos bus renkamos ir rūšiuojamos vietoje. Tuo tikslu ir daugiabutės ir viebutės / dvisutės gyvenamosios statybos kvartaluose, taip pat rekreacinės paskirties teritorijose buities atliekos bus renkamos į konteinerius, dalis jų – plastiko, stiklo, popieriaus, metalo atliekos bus rūšiuojamos prie namų grupių įrengtose konteinerių aikštelėse ir tvarkomos pagal sutartis su namų bendrijų eksploatavimo įmonėmis.

Lyginant su esama situacija bei įgyvendinus atliekų tvarkymo taisyklėse numatytas priemones, numatomas teigiamas sprendinių įgyvendinimo poveikis gamtinei bei gyvenamajai aplinkai.

Poveikis ekosistemoms ir biologinei įvairovei

Valstybinės reikšmės saugomų gamtinių teritorijų, gamtos ir kultūros paveldo objektų žemės sklype nėra. Retų ir saugomų biologinės įvairovės rūšių, jų migracijos kelių planuojamos teritorijoje ir artimoje aplinkoje nenustatyta. Planuojama teritorija ir jo gretimybės į Europos ekologinio tinklo *Natura 2000* teritorijas nepatenka.

Pilaitės šiaurinės dalies agrarinė bei devastuota priemiesčio gamtinė aplinka nepasižymi augalų ir gyvūnų rūšių gausa ar išskirtinumu. Apylinkėje dominuoja agrarinių biotopų augavietės, paskutiniu metu dėl žmogaus veiklos minimalios įtakos pergyvenančios renatūralizacijos stadiją, t. y. augalų rūšių kaita natūraliomis pievų, krūmynų rūšimis. Nenaudojamų statybinio grunto sąvartynų plotuose gana ryškus ruderalinių bendrijų (daugiamečių piktžolynų) plitimas. Vyksta miško augmenijos savaiminis atžėlimas.

Minimalios ūkinės veiklos aplinkoje, drėgnuose tarpukalvių plotuose susidarę palankios sąlygos tipiškų smulkiosios laukų faunos atstovų – bestuburių, varliagyvių, graužikų, varninių būrio paukščių – veisimosi ir mitybos vietų susiformavimui. Plėšriųjų paukščių ir smulkiųjų žinduolių tarpe sutinkamos šio biotopo mitybinei bazei būdingos atvirų vietovių bei ekotonų rūšys. Minėtoms bendrijoms charakteringa lankstus prisitaikymas prie antropogeninės veiklos poveikio, palyginti nedidelis jautrumas gyvenamosios aplinkos pokyčiams, todėl planuojama veikla tik statybos darbų zonoje turės trumpalaikes neigiamas pasekmes bestuburių faunai ir esamoms augalų bendrijoms.

Sklype augantys natūralios augmenijos fragmentai: trys pavieniai medžiai bus išsaugoti kaip vietos kraštovaizdžio elementas. Formuojama želdinių ir želdynų sistema bus siekiama užtikrinti jų funkcinius ryšius su Pilaitės pietinės dalies želdynais ir regioninės, lokalinės ir vietinės reikšmės gamtinio karkaso elementų želdynais. Sklypą dalijantis natūralus Gilužio ežero intako slėnys galiojančiame Vilniaus bendrajame plane įvertintas kaip urbanizuotų ekosistemų stabilumą garantuojančio gamtinio karkaso elementas, atliekantis lokalinio migracijos koridoriaus, kuriuo vyksta intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apykaita ir augalų bei gyvūnų rūšių migracija, funkciją. Gamtinio karkaso teritorijoje, parengus jos lokalizavimo, išplanavimo ir funkcinio zonavimo projektą, prioritetas bus teikiamas tokiai veiklai, kuri išlaiko ir stiprina kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą. Kartu būtų sprendžiamas neūkiškos praeities antropogeninės veiklos pažeistų gamtinės aplinkos elementų urbanizacijos paribiuose atkūrimas ir tvarkymas. Vadovaujantis Želdynų įstatymu priklausomieji želdiniai gyvenamojoje teritorijoje turi užimti ne mažiau kaip 25-30% bendro gyvenamosios teritorijos ploto. Didelio užstatymo intensyvumo gyvenamosiose teritorijose vietinių želdynų trūkumas bus kompensuojamas tiesioginės aplinkos želdynų įrangos kokybe. Išplėtota želdynų infrastruktūra pagerins ir tiesioginės gyventojų aplinkos, ir viso Pilaitės šiaurinės dalies aplinkos biologines – higienines, rekreacines savybes, mažins akustinės ir oro taršos diskomforto zonas, skatindama gyventojų mobilumą pėsčiomis ir dviračiais.

Poveikis estetinei kraštovaizdžio vertei

Valstybinės reikšmės saugomų gamtinių teritorijų, gamtos ir kultūros paveldo objektų žemės sklype nėra. Sklype augantys trys vertingi pavieniai medžiai bus išsaugoti kaip vietos kraštovaizdžio elementas.

Planuojamos vietovės kraštovaizdis vertintinas kaip vidutiniškai raiškus kalvoto reljefo kraštovaizdis. Planuojamas namų kvartalas dalinai pakeis buvusio agrarinio kraštovaizdžio savitumą, tačiau dėl skirtingo aukštingumo pastatų derinimo – Plytinės vietovėje mažaaukščių namų grupės planuojamos didesnio absoliutaus aukščio reljefe, daugiaaukštis kvartalas – santykinai žemesnio reljefo plote prie Pilaitės prospekto. Pasirinkti urbanistiniai sprendimai, priderinti prie vietovės reljefo bei atvirų erdvių ir planuojamos želdinių sistemos, neprogramuoja su gamtine aplinka disonuojančio vizualinio miestovaizdžio efekto. Urbanistinis užstatymas nedarys ženkliai neigiamos įtakos esamos devastuotos gamtinės aplinkos charakteriui, netgi suteiks jam vizualinės bei informacinės raiškos akcentą. Planuojamas užstatymas atitinka kraštovaizdžio architektūrinio projektavimo reikalavimus, todėl neigiamo sprendinių poveikio nenumatoma.

4.6. Teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1.	**Teritorijų planavimo dokumento organizatoriai** • ***Kadastro Nr. 0101/0167:1154.*** Sklypas priklauso vienam savininkui: - UAB „Modernus būstas“, a/k 126234036
	• ***Kadastro Nr. 0101/0167:1097.*** Sklypas priklauso penkiems savininkams: - UAB „PL investicija“, a/k 301794748, 08540 / 148749, sklypo dalių; - [redacted] sklypo dalių; - [redacted] po dalių; - [redacted] lypo dalių; - [redacted] ypo dalių.
2.	**Teritorijų planavimo dokumento rengėjas** UAB „Sostinės studija“, Užupio g. 16-26, Vilnius
3.	**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas** Sklypų, (kadastro Nr.0101/0165:1154 ir Nr. 0101/0165:1097) Plytinės k., Pilaitės seniūnijoje, Vilniuje, detalusis planas
4.	**Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais** • Vilniaus miesto bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007-02-14 sprendimu Nr.1881 . Reg. Nr.1-1519; • Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detalusis planas. Reg. Nr.555.
5.	**Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais** • Vilniaus miesto 2002-2011 metų strateginis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2002-06-19 sprendimu Nr. 607.
6.	***Status quo* situacija** Planuojamų sklypų esama žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio. Ilgą laiką sklypai nebuvo naudojami pagal tiesioginę paskirtį. Žemės sklype ir jo aplinkoje vyrauja vietovei būdingas kalvotas reljefo tipas. Dalį teritorijos užima supiltinio grunto sąvartynai, joje sunaikinta natūrali dirvožemio danga, plinta piktžolynai. Dėl neišvystytos infrastruktūros ši Pilaitės seniūnijos dalis, kaip neparuošta kitos paskirties ūkiniam įsisavinimui, nenaudojama ūkinei veiklai. Dauguma buvusių melioracijos įrenginių suardyta, todėl reljefo pažemėjimuose, tarpukalnių įdaubose formuojasi užmirkę plotai. Paliekant esamą teritorijos padėtį, miesto plėtrai perspektyvioje Vilniaus vakarinėje dalyje toliau vyktų gamtinės aplinkos renatūralizacijos procesai, didėtų nesankcionuota tarša buities ir statybos atliekomis. Pagal tiesioginę paskirtį nenaudojamas sklypas sudaro kliuvinius gretimų teritorijų plėtrai. Pilaitės rajono gretimybėje esanti netvarkoma teritorija neišnaudoja visuomenės poreikiams skirto potencialo. Neįgyvendinus detaliojo plano sprendinių liktų nekoordinuojami ir nevaldomi išorės veiksnių procesai, lemiantys gyvenimo kokybės skirtumus ir tuo pačiu socialiniu, ekonominiu bei aplinkos apsaugos požiūriu neefektyvios teritorinės dispersinės miesto plėtros tęstinumą. Tai prieštarautų pagrindiniam Vilniaus bendrojo plano tikslui – gerinti gyvenimo kokybę.

7.	**Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius** Tikslas - pakeisti žemės ūkio naudojimo paskirtį į kitą paskirtį vienbučiam / dvibučiam ir daugiabučiam gyvenamajam užstatymui formuoti, suskaidyti teritoriją atskirais sklypais, integruoti numatomą teritorijos užstatymą į perspektyvinę planinę - erdvinę struktūrą, pasiūlyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.
	Pilaitės šiaurinės dalies naujos gyvenamosios statybos kvartalų plėtra prisidės prie Vilniaus priemiesčių vystymo, jų būsto ir gyvenamosios aplinkos bei estetinio įvaizdžio gerinimo.
8.	**Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)** Socialinė ir ekonominė aplinka šioje Vilniaus miesto dalyje pagerės. Bus sprendžiami Vilniaus ir jo priemiesčių darnios plėtros uždaviniai, numatyti bendrojo plano sprendiniuose bei strateginio plano prioritetuose. Įrengtos kelių, gatvių ir inžinierinės infrastruktūros dėka vietovė taps patraukli gretimų teritorijų gyvenamajai statybai bei komercinei veiklai. Nebus mažinamas bendrojo naudojimo, natūralios aplinkos teritorijų santykis urbanistinio užstatymo sąskaita. Triukšmas ir aplinkos oro cheminė taršos lygis augant transporto srautams perspektyvoje didės, bet miesto transporto sistemos pertvarkymo priemonių dėka neturės viršyti leistinų verčių gyvenamojoje aplinkoje.

9.	**Sprendinio poveikis**		
	Vertinimo aspektai	*Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis*	*Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis*
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Bus urbanizuota bei visuomenės reikmėms naudojama apleista teritorija, todėl laukiamas ilgalaikis teigiamas sprendinių poveikis	--
	ekonominei aplinkai	Teigiamas ilgalaikis	--
	socialinei aplinkai	Teigiamas ilgalaikis	--
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	--	Teritorijos užstatymas dalinai sumažins Pilaitės šiaurinės dalies biologinę įvairovę, kuri bus kompensuojama želdynų sistemos sukūrimu
	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis

Planuojama teritorija Vilniaus miesto bendrajame plane bei Pilaitės šiaurinės dalies detaliajame plane numatyta mažo ir vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamajai statybai su išvystyta inžinierine ir viešąja infrastruktūra, todėl vietos alternatyvos nesiūlomos.

OBJEKTO NUMERIS	P-21-05-2/3
PROJEKTO PAVADINIMAS	Sklypų (kad. Nr. 0101/0167:1154 ir Nr. 0101/0167:1097) Plytinės k., Pilaitės sen., Vilniaus m., detaliojo plano sprendinių, sklypuose Nr. 1 (kad. nr. 0101/0167:2020), Nr. 2 (kad.nr. 0101/0167:2115), Nr. 3 (kad. nr. 0101/0167:1837) ir Nr. 4 (kad. nr. 0101/0167:1881) koregavimas
ADRESAS	Karaliaučiaus g. 29, 31, 33 ir 42, Vilnius
PLANAVIMO LYGMUO	Teritorijų planavimas – detaliojo plano koregavimas
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorė
PLANAVIMO INICIATORIUS	Už „N
RENGĖJAS	UAB „Archicom“
PROJEKTO VADOVAS	D Č (ATP 1398)

Vilnius, 2022

Nr.	DOK. PAVADINIMAS	DOK. LAPŲ SK.
1	TITULINIS	1 L.
2	TURINYS	1 L.
3	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	2 L.
4	PAGRINDINIS BRĖŽINYS	1 L.
	VISO	5 L.

P-21-05-2/3-AR	Lapas	Lapų	Laida
	1	1	0

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PAŽINTINIAI DUOMENYS

1.1. Pavadinimas.
Sklypų (kad. Nr. 0101/0167:1154 ir Nr. 0101/0167:1097) Plytinės k., Pilaitės sen., Vilniaus m., detaliojo plano sprendinių, sklypuose Nr. 1 (kad. nr. 0101/0167:2020), Nr. 2 (kad.nr. 0101/0167:2115), Nr. 3 (kad. nr. 0101/0167:1837) ir Nr. 4 (kad. nr. 0101/0167:1881) koregavimas.

1.2. Geografinė vieta.
Sprendiniai koreguojami sklypuose adresu Karaliaučiaus g. 29 (kad.nr. 0101/0167:2115), Karaliaučiaus g. 31 (kad. nr. 0101/0167:1837), Karaliaučiaus g. 33 (kad. nr. 0101/0167:1881) ir Karaliaučiaus g. 42 (kad. nr. 0101/0167:2020).

1.3. Iniciatorius.
U „N
".

1.4. Organizatorius.
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorė.

1.5. Projektuotojas.
Įmonė: UAB "Archicom". Įmonės kodas: 300636599. Buveinės adresas: Antakalnio g. 48A-205, 2 aukštas, Vilnius. Mob.nr.: 8620 66000, el. paštas: d om.lt.

1.6. Projekto vadovas.
D Č (8).

1.7. Projekto rengimo pagrindas.
LR teritorijų planavimo įstatymas, 28 straipsnis, 9 dalis.

1.8. Sklypų Karaliaučiaus g. 29, 31, 33 ir 42 žemės sklypų valdymo pagrindai.
Sklypai valdomi nuosavybės teise. Sklypų savininkas: uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas „NORTH EUROPE REAL ESTATE DVELOPMENT FUND".

2. BENDRIEJI DUOMENYS

Sklypas nr. 1 – Karaliaučiaus g. 42;
Sklypas nr. 2 – Karaliaučiaus g. 29;
Sklypas nr. 3 - Karaliaučiaus g. 31;
Sklypas nr. 4 - Karaliaučiaus g. 33;

3. SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS

Koreguojant detalųjį planą (Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimas 2013 m. liepos 24d. Nr. 1-1377 „Dėl sklypų (kadastro nr. 0101/0167 ir nr. 0101/0167:1097) Plytinės kaime detaliojo plano tvirtinimo") numatomi šie sprendiniai:

3.1. Požeminio užstatymo statybos ribų koregavimas.
Siekiant numatyti sklandžius susisiekimo komunikacijų aptarnavimo sprendinius, t.y. statybos projekto metu numatyti didžiąją dalį automobilių saugojimo požeminėse automobilių saugyklose, sklypuose Karaliaučiaus g. 29, 31, 33 ir 42 - koreguojamos požeminio užstatymo statybos ribos:
- Karaliaučiaus g. 29 sklype, pietinėje pusėje, riba numatoma minimaliu leistinu atstumu nuo sklypo ribos (1 m);
- Karaliaučiaus g. 33 sklype, šiaurinėje pusėje, riba numatoma minimaliu leistinu atstumu nuo sklypo ribos (1 m);
- Karaliaučiaus g. 42 sklype, dėl sudėtingos sklypo konfigūracijos, požeminio užstatymo riba numatoma minimaliu leistinu atstumu nuo visų sklypo kraštinių (1 m), išskyrus pietinėje pusėje esančią sklypo smailę. Čia (sklypo pietinėje smailėje) užstatymo riba kiek pagilinama (piečiau), iki tiek, kiek ploto panaudojimas būtų racionaliai išnaudojamas požeminio aukšto statybai.
- sklype Karaliaučiaus g. 31 požeminio užstatymo riba nekinta.

UAB ARCHICOM, Antakalnio g. 48A-205, 2 a., LT-10304 Vilnius, tel. 8 620 66000, el. p. info@archicom.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, jm. kodas 300636599

3.2. Susisiekimo komunikacijų išdėstymo koregavimas.

Siekiant numatyti sklandžius susisiekimo komunikacijų aptarnavimo sprendinius sklypams Karaliaučiaus g. 29, 31 ir 33 koreguojamos įvažiavimo/išvažiavimo į/iš sklypų(-us) vietos:
- naujai numatomas įvažiavimas/išvažiavimas pietinėje pusėje į/iš sklypą(-o) Karaliaučiaus g. 29.
- dabartiniame galiojančiame detaliajame plane (tarybos sprendimas 2013-07-24, Nr. 1-1377) numatyti rytinėje pusėje esami įvažiavimai/ išvažiavimai į/iš sklypu(-ų) Karaliaučiaus g. 29, 31, 33 yra naikinami.
- sklypo Karaliaučiaus g. 42 įvažiavimai/ išvažiavimai į/iš sklypo nekinta.

3.3. Reikalingų servitutų formavimas.

Sklandžiam trijų sklypų (Karaliaučiaus g. 29, 31 ir 33) savininkų bendram požeminės automobilių saugyklos, pėsčiųjų takų, žaidimų, sporto ir poilsio aikštelių/erdvių, ir inžinerinių tinklų eksploatavimui formuojami trys atskiri servitutai (vienas sklype Karaliaučiaus g. 29, kitas sklype Karaliaučiaus g. 31, trečias sklype Karaliaučiaus g. 33). Servitutai sklype Karaliaučiaus g. 42 – nekinta.

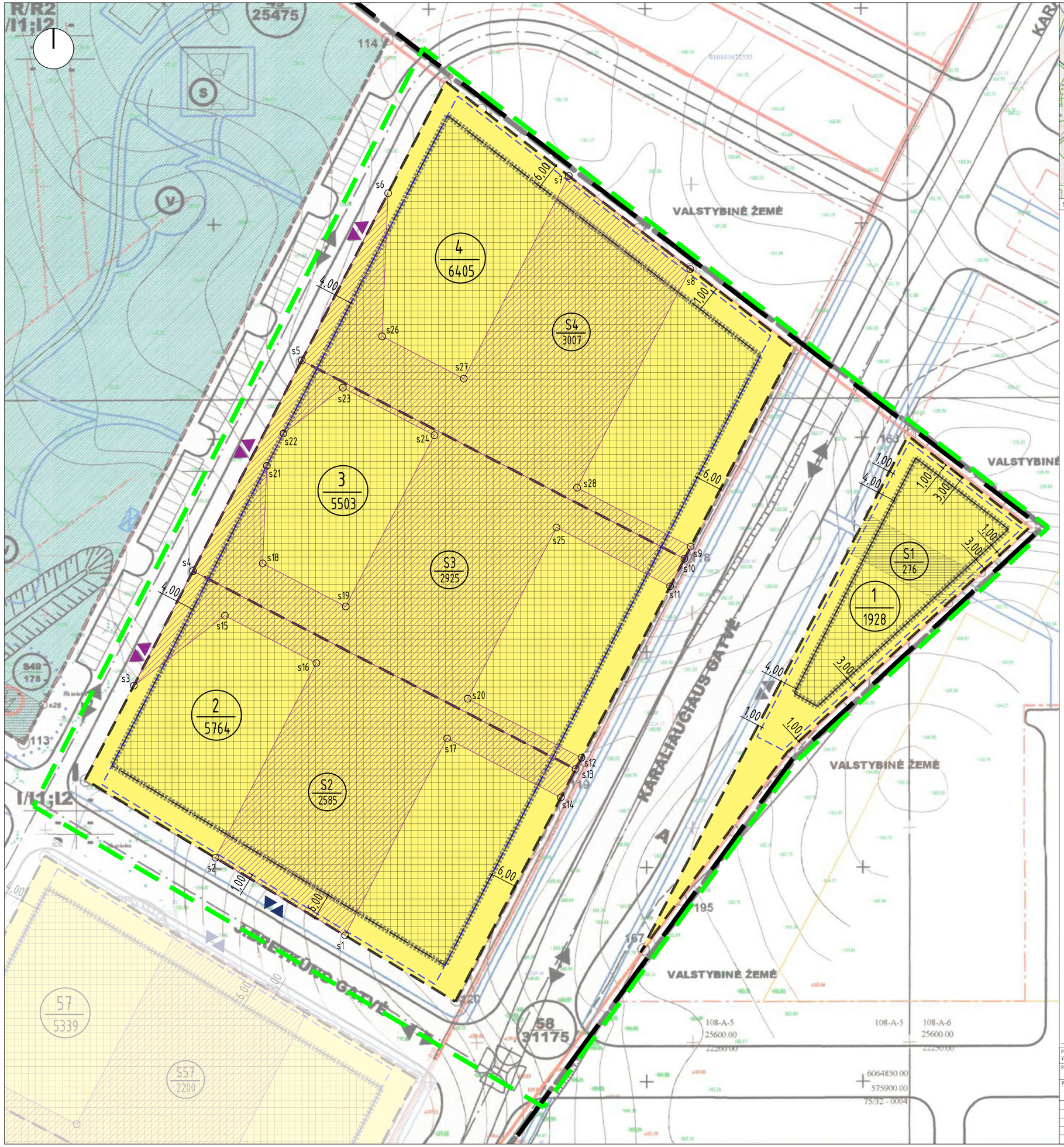
3.4. Automobilių stovėjimo normatyvo tikslinimas aktualioje teritorijoje.

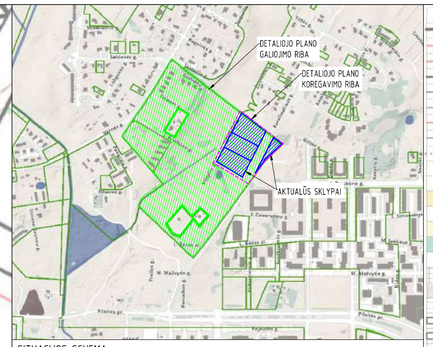
Siekiant numatyti sklandžius susisiekimo komunikacijų aptarnavimo sprendinius, koreguojant detalųjį planą patikslinama sklypų Karaliaučiaus g. 29, 31, 33 ir 42 privalomas automobilių parkavimas:
- numatoma galimybė techninio projekto stadijoje tikslinti požeminės ir antžeminės automobilių saugyklų plotus, automobilių vietų stovėjimo santykius ir kiekius jose (nurodytus detaliojo plano (tarybos sprendimas 2013-07-24, Nr. 1-1377) aiškinamajame rašte), tikslinti vietų ir plotų procentinę išraišką, pagal techninio projekto sprendinius, tačiau rodikliai turi atitikti (skaičiavimo pagrindu būti) STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai";
- numatoma techninio projekto stadijoje nagrinėti galimybę iki 20 proc. automobilių stovėjimo vietų normatyvo numatyti gatvių raudonosiose linijose - sklype nr. 58.

4. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PAGRINDIMAS

Detaliojo plano sprendiniai koreguojami **LR teritorijų planavimo įstatymo, 28 straipsnio, 9 dalies** pagrindu.
9 dalyje nurodoma: detaliuosiuose planuose (arba vietovės lygmens bendruosiuose planuose, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija. Informacija visuomenei apie šioje dalyje nurodytą kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimą skelbiama Vyriausybės nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka planavimo organizatoriaus interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

UAB ARCHICOM, Antakalnio g. 48A-205, 2 a., LT-10304 Vilnius, tel. 8 620 66000, el. p. info@archicom.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, jm. kodas 300636599





SITUACIJOS SCHEMA

RIBOS
- Detaliojo plano galiojimo riba
- Esama paliekama sklypo riba
- Esama naikinama sklypo riba
- Projektuojama sklypo riba
- Statybos riba
- Požeminio užstatymo statybos riba
- Gatvės raudonoji linija
- Gatvės ašinė linija
- Sanitarinė apsaugos zonos riba (SAZ)

TERITORIJOS
- G/G1 Vienbučio / dvibučio gyvenamojo užstatymo teritorija
- G/G2 Daugiabučio gyvenamojo užstatymo teritorija
- I/ I1;I2 Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorija
- R/R1 Rekreacinė (ilgalaikio poilsio) teritorija
- E/E1 Atskirųjų želdynų teritorija

KITI ŽYMĖJIMAI
- Užstatytil ledžiama teritorija
- S1 Servitutas
- Esamos gatvės
- Projektuojamos gatvės
- Perspektyvinės gatvės
- Projektuojami pėsčiųjų ir dviračių takai
- Eismo kryptis
- Įvažiavimo - išvažiavimo kryptis

INDEKSAI
- 1 / 1929 — 1 - Sklypo numeris; 1929 - Sklypo plotas (kv.m.)

REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAS
- G — Konkretus teritorijos naudojimo tipas; Vidutinio užstatymo intensyvumo gyv. teritorija; G/G2 - Teritorijos tvarkymo režimas; Kita paskirtis - gyvenamoji teritorija
- G/G2 4 — 4 - Pastato aukštingumas
- 50 % a / 0,8 b — 50 % - Užstatymo tankis; 0,8 - Užstatymo intensyvumas; a, b - Papildomi reikalavimai
- I/I1;I2 — Kita paskirtis - inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros objektų teritorija
- Perspektyvinė transformatorinė
- V / S — Vaikų žaidimų aikštelė; Sporto aikštelė
- Buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo vieta
- Preliminari kūdros vieta

TIKSLINAMI DETALAUS PLANO REGLAMENAI
- Sklypų (kad. Nr. 0101/0167:1154 ir Nr. 0101/0167:1097) Plytinės k., Pilaitės sen., Vilniaus m., detaliojo plano sprendiniu, sklypuose Nr. 1 (kad. nr. 0101/0167:2020), Nr. 2 (kad. nr. 0101/0167:2115), Nr. 3 (kad. nr. 0101/0167:1837) ir Nr. 4 (kad. nr. 0101/0167:1881) koregavimo riba
- Naikinama įvažiavimo - išvažiavimo kryptis
- Naikinama požeminio užstatymo statybos riba
- Numatoma įvažiavimo - išvažiavimo kryptis
- Numatoma požeminio užstatymo statybos riba
- Numatomas naujas servitutas

Servituto nr.	Servituto kampų koordinatės			TIKSLINAMI PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI	
				Servituto plotas, kv.m.	Servitutas
	Taškas	X	Y		
S2	Servituto S2 taškai			2585	S2
	s1	6064884.454	575780.424		Servitutas praėjimui pėsčiomis; naudotis žaidimų ir sporto aikštelėmis, bei bet kokio tipo poilsio erdvėmis; pravažiavimui transporto priemonėmis; bendru susisiekimo ir inžineriniu komunikacijų statybai ir eksploatacijai sklypu nr. 3 ir nr. 4 savininkų atžvilgiu.
	s2	6064902.491	575750.333		
	s3	6064942.447	575731.366		
	s4	6064969.051	575745.108		
	s13	6064923.067	575833.948		
	s14	6064916.486	575830.542		
	s15	6064958.711	575752.482		
	s16	6064947.686	575773.755		
	s17	6064930.179	575804.121		
S3	Servituto S3 taškai			2925	S3
	s4	6064969.051	575745.108		Servitutas praėjimui pėsčiomis; naudotis žaidimų ir sporto aikštelėmis, bei bet kokio tipo poilsio erdvėmis; pravažiavimui transporto priemonėmis; bendru susisiekimo ir inžineriniu komunikacijų statybai ir eksploatacijai sklypu nr. 2 ir nr. 4 savininkų atžvilgiu.
	s5	6065011.920	575770.350		
	s10	6064971.920	575859.230		
	s11	6064965.508	575855.912		
	s12	6064925.722	575835.323		
	s13	6064923.067	575833.948		
	s18	6064970.816	575761.289		
	s19	6064960.827	575780.565		
	s20	6064939.413	575808.906		
	s21	6064993.497	575762.238		
	s22	6065000.989	575766.108		
	s23	6065011.609	575779.896		
	s24	6065000.585	575801.169		
	s25	6064979.171	575829.510		
S4	Servituto S4 taškai			3007	S4
	s5	6065011.920	575770.350		Servitutas praėjimui pėsčiomis; naudotis žaidimų ir sporto aikštelėmis, bei bet kokio tipo poilsio erdvėmis; pravažiavimui transporto priemonėmis; bendru susisiekimo ir inžineriniu komunikacijų statybai ir eksploatacijai sklypu nr. 2 ir nr. 3 savininkų atžvilgiu.
	s6	6065056.768	575790.413		
	s7	6065060.802	575832.376		
	s8	6065039.167	575860.603		
	s9	6064974.728	575860.685		
	s10	6064971.920	575859.230		
	s26	6065023.549	575789.023		
	s27	6065013.725	575807.979		
	s28	6064988.405	575834.296		

PASTABOS:
1. Žodžio 'numatoma' reikšmė - projektu 'Sklypu (kad. Nr. 0101/0167:1154 ir Nr. 0101/0167:1097) Plytinės k., Pilaitės sen., Vilniaus m., detaliojo plano sprendiniu, sklypuose Nr. 1 (kad. nr. 0101/0167:2020), Nr. 2 (kad. nr. 0101/0167:2115), Nr. 3 (kad. nr. 0101/0167:1837) ir Nr. 4 (kad. nr. 0101/0167:1881) koregavimas' naujai numatomos reikšmės galiojančiame detaliajame plane 'Sklypu (kadastro nr. 0101/0167:1154 ir nr. 0101/0167:1097) Plytinės kaime detalusis planas'.
2. Žodžio 'nakinama' reikšmė - reikšmės, kurios galiojo detaliajame plane 'Sklypu (kadastro nr. 0101/0167:1154 ir nr. 0101/0167:1097) Plytinės kaime detalusis planas' ir yra naikinamos. Atitinkamai naujas reikšmes žiūrėti 'Sklypu (kad. Nr. 0101/0167:1154 ir Nr. 0101/0167:1097) Plytinės k., Pilaitės sen., Vilniaus m., detaliojo plano sprendiniu, sklypuose Nr. 1 (kad. nr. 0101/0167:2020), Nr. 2 (kad. nr. 0101/0167:2115), Nr. 3 (kad. nr. 0101/0167:1837) ir Nr. 4 (kad. nr. 0101/0167:1881) koregavimas'.

SPRENDINIAMS PRITARIU
Vardas Pavardė: E A
Dokumentą elektroniniu parašu pasirašė
E A
Data: 2022-02-01 13:51:48
(parašas)

Paraiškos Nr. TOPO sistemoje: 310898 | TOPO suteiktas unikalus numeris: 13:21:6367

Koordinačių sistema: LKS-1994
Aukščių sistema: LAS07

PAREIGOS	PAVARDĖ	
Direktorius	G.Š	
Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.		
Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.		
Matavo	G.Š	
Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.		
UŽSAKOVAS		

MB "KADASTRINIAI.LT"
I.K. 303572867, Laisvės pr. 60–1103, Vilnius
Tel. 8 620 31193, El.P. info@kadastriniai.lt

Objektas:
Vilniaus m., Karaliaučiaus g.

BRĖŽINYS	Topografinė nuotrauka		
Objekto Nr:	Mastelis	Lapų sk. /Nr.	Data

Planavimo organizatorius:
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius
Planavimo iniciatorius:
N
Planavimo rengėjas: UAB „ARCHICOM" Ateities g. 31B, Vilnius, Įm.k. 300636599

A	B			
		PV. Arch.	D. Č	2022
		Arch.	E. M	2022

Objektas
Sklypu (kad. Nr. 0101/0167:1154 ir Nr. 0101/0167:1097) Plytinės k., Pilaitės sen., Vilniaus m., detaliojo plano sprendiniu, sklypuose Nr. 1 (kad. nr. 0101/0167:2020), Nr. 2 (kad.nr. 0101/0167:2115), Nr. 3 (kad. nr. 0101/0167:1837) ir Nr. 4 (kad. nr. 0101/0167:1881) koregavimas

Brėžinys: PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500 | Laida: 0

Objektas	Dokum. Nr.	Lapas	Lapu
P-21-05-2/3	B.1	1	1