

Vilniaus miesto savivaldybės administracija
(sprendimą priimančio subjekto pavadinimas)

SPRENDIMAS DĖL PATEIKTŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ

_____ m. _____ d. Nr. _____

Prašymas, dėl kurio priimtas sprendimas

Tipas Prašymas pritarti projektiniams pasiūlymams

Registracijos Nr. PSP-01-240712-00451

Registracijos data 2024-07-12

PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS PRITARTA

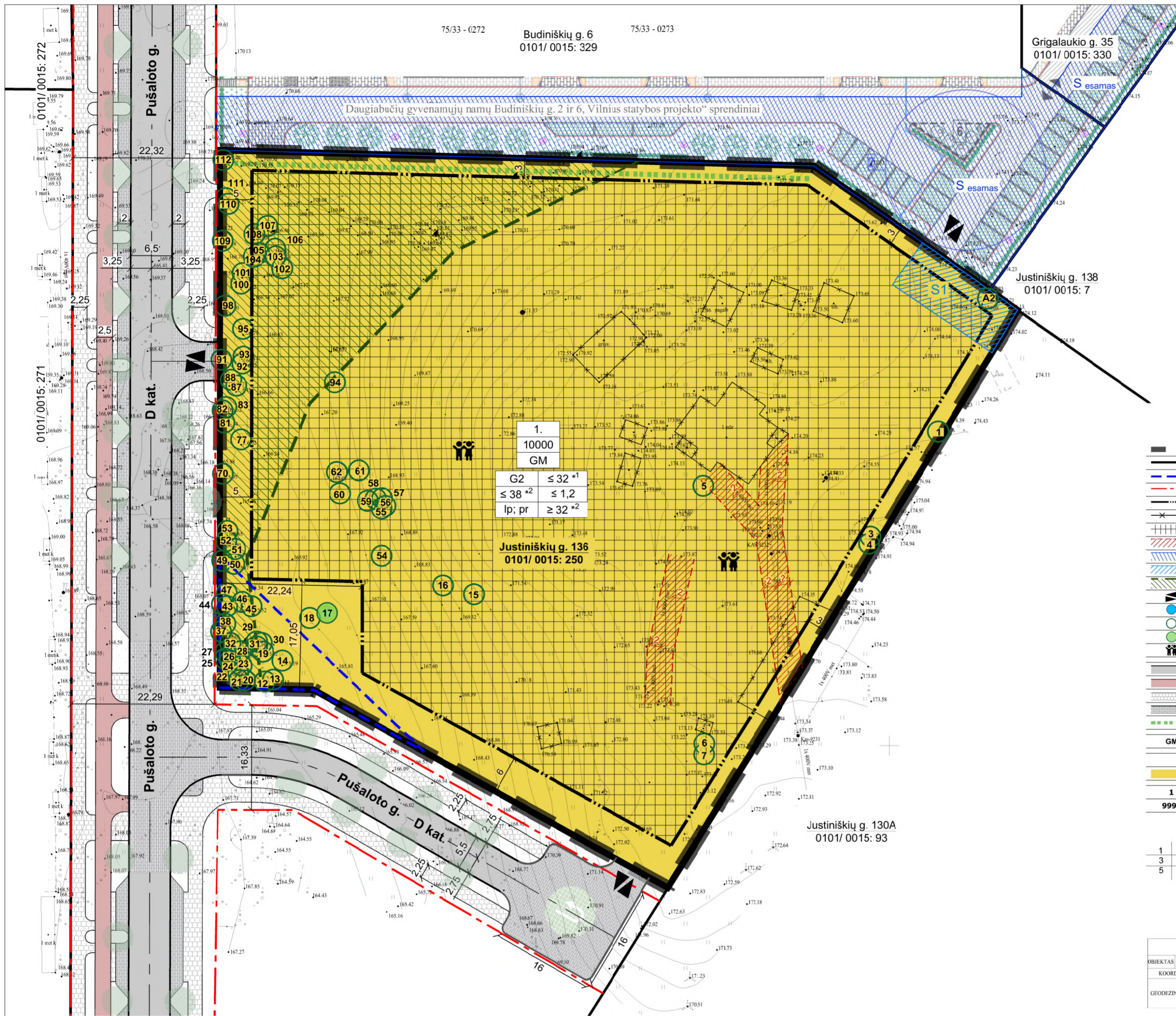
Sprendimo priėmimo motyvai, teisinis ir faktinis pagrindas

1. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII Skyriaus 67 p.

Apskundimo tvarka

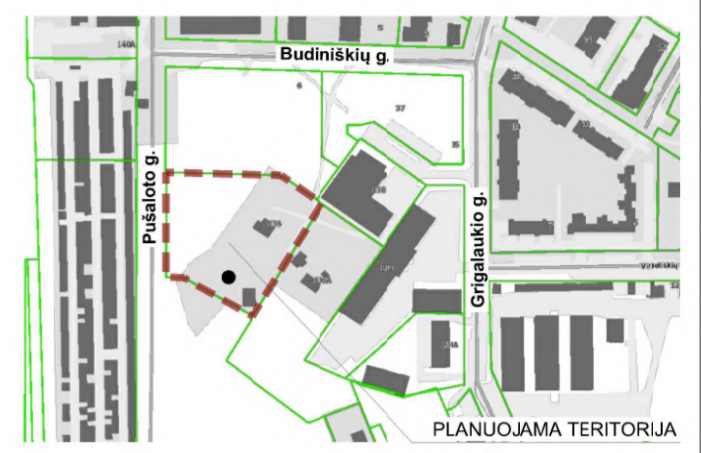
STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII Skyriaus 68 p.

(Pareigos, vardas, pavardė, parašas ir data)



PATVIRTINTA:
 Vilniaus miesto savivaldybės
 Administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr.....
 20..... m mėn. d.

Planavimo iniciatoriaus UAB "Groupinvest" atstovas
 direktorius E R



	PLANUOJAMA TERITORIJA
	ESAMA SKLYPO RIBA
	VALSTYBINĖS ŽEMĖS DALIS (262 KV. M.)
	ESAMOS RAUDONOSIOS GATVIŲ LINIJOS
	STATYBOS ZONOS RIBA
	GRAUNAMI STATINIAI
	STATYBOS ZONA (ANTŽEMINIS, POŽEMINIS UŽSTATYMAS)
	ESAMA ELEKTROS ORO LINIJOS APSAUGOS ZONA
	KAMYNIUOSE SKLYPUOSE REGISTRUOTI SERVITUTAI
	PLANUOJAMAS SERVITUTAS
	GAMTINIO KARKASO (VIETINIO MIGRACIJOS KORIDORIAUS) TERITORIJA
	ĮVAŽIAVIMAS/ IŠVAŽIAVIMAS
	ESAMOS GAISRINIS HIDRANTAS/ HIDRANTO NR.
	SKLYPE AUGANTIS MEDIS (TVARKYMAS SPRENDŽIAMAS TP)
	SAUGOMAS MEDIS
	VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS DANGA
	PLANUOJAMA ASFALTO DANGA
	PLANUOJAMAS DVIRAČIŲ TAKAS
	PLANUOJAMI PĖSČIŲŲ ŠALIGATVIAI (PLYTELĪŲ DANGA)
	TRINKELIŲ DANGA
	SIŪLOMA ŽELDINIŲ EILĖ
GM	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS - MIŠRI GYVENAMOJI TERITORIJA
GM	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS
GM	DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS
1	SKLYPO NUMERIS
9996	SKLYPO PLOTAS
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:	
1	1 - žemės naudojimo būdas
2	2 - pastatų aukštis (m)
3	3 - užstatymo tankis (%)
4	4 - užstatymo intensyvumas (vieneto dalimis)
5	5 - užstatymo tipas
6	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%)

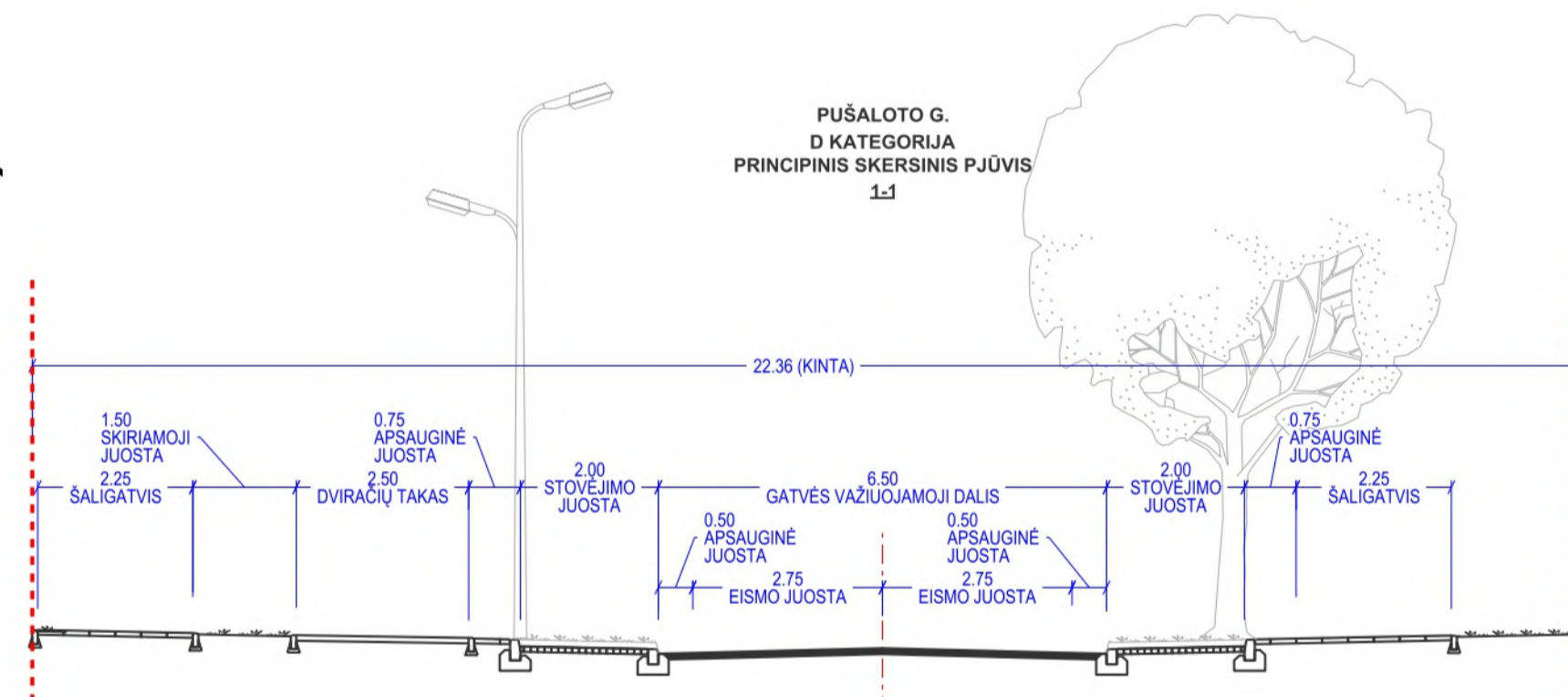
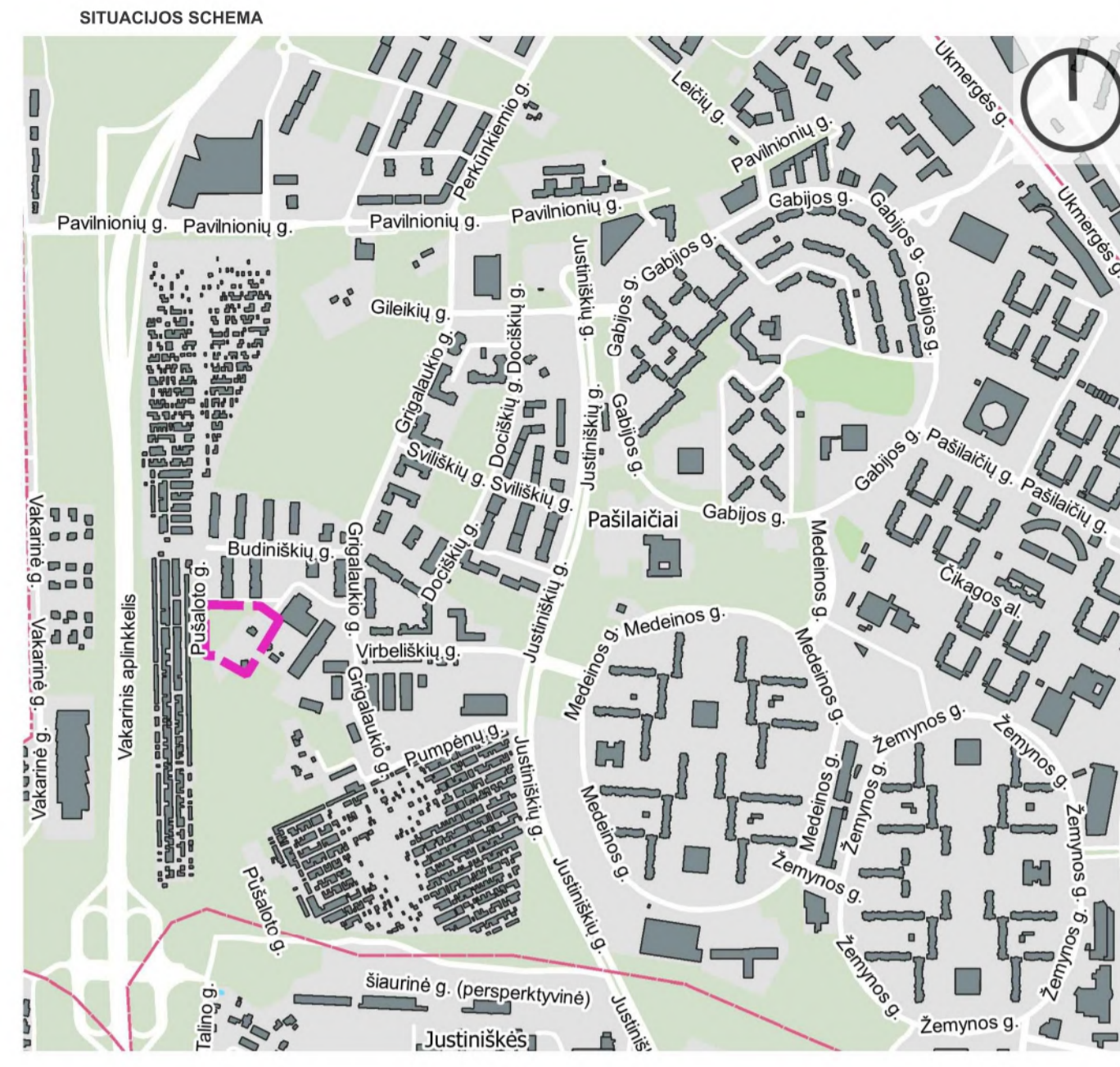
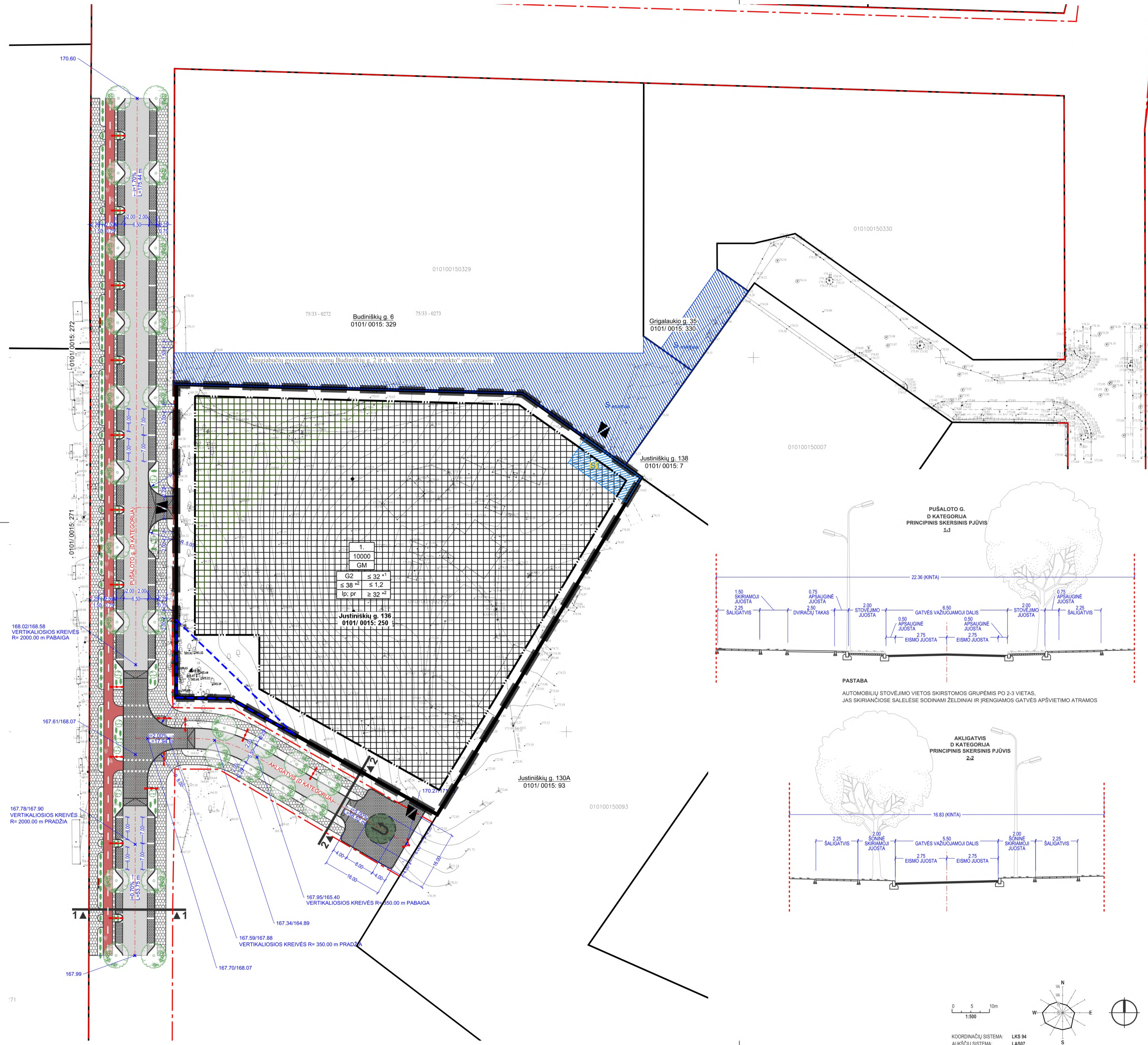
individuali veikla Nr.	
Adresas: Viekšnių g. 25, 09108 Vilnius. Adres. Nr. 8-9233347. El. paštas: senkai@groupinvest.com	
OBJEKTO TĖBIS: 2022015-044556	Topografinis planas - pilnas turinys
COORDINACIJOS SISTEMA: LKS-94 (AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07)	Planavimo projekto vertinimo ataskaita
GEODEZININKAS: VARDAS IR PAVARDĖ: JABARAS	Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. IGRV-36
Lapuk. DATA	1/1 2022.06

Teritorijos Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI			PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI							
						Leistinas pastatų aukštis	Anžeminio užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Gaimi žemės sklypų dydžiai	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Servitutai (m ²)	Pastatų aukštis skaičius	Statinių paskirtys	Automobilių statymo reglamentas	Kiti reglamentai	
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m		Mžiausias m ²	Didžiausias m ²						
1.	1.	10000	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	≤ 21; ≤ 32 *1	alt. ≤ 191,60; alt. ≤ 202,50 *1	≤ 38 *2	-	-	≥ 32 *2	S1 (146)	≤ 5 a; ≤ 9 a *1	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai	Požeminis ir anžeminis	Teritorijai taikomi LR specialųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. "Inžinerinė infrastruktūra" 1, 4 skirsnio reikalavimai, išsamiau aprašyti detaliojo plano sprendinių tekstinėje dalyje. Kelio servitutas Nr. S1 (tarnaujantis) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Pastabos: *1 - 20 % pastatams užstatyti ir numaiomi užstatyti ploto teritorijoje gali siekti 32 m/ 9 aukštus. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (reg. Nr. T00086338), didžiausias leistinas pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles. *2 - sklypo dalyje, patenkančioje į gamtinio karkaso (vietinio migracijos koridoriaus) teritoriją, galioja Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai dėl užstatymo tankio ir priklausomųjų želdynų kiekio; išsamiau rodikliai ir skaičiavimai aprašyti detaliojo plano sprendinių tekstinėje dalyje.

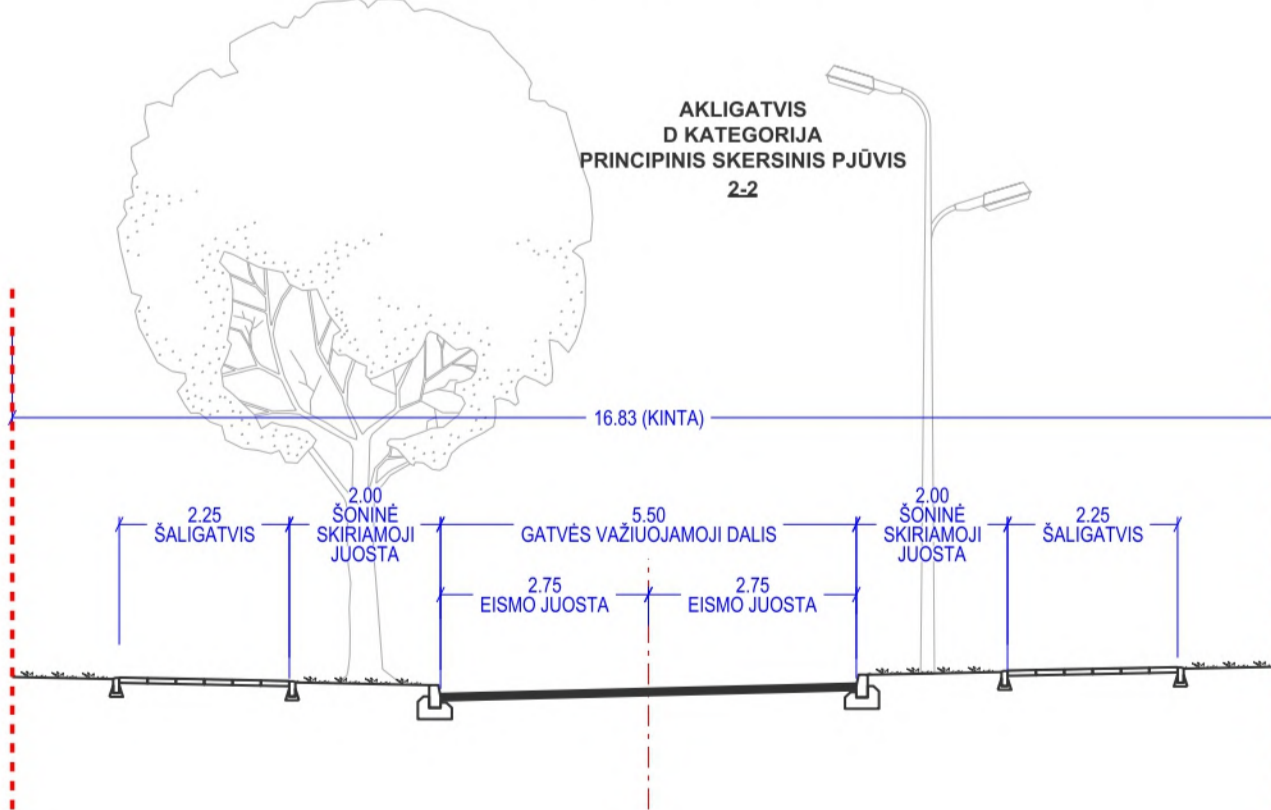
Pastabos:

- Statinių išdėstymas sklype projektuojamas vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsnio "Gyvenamojo pastato išdėstymas sklype" reikalavimais arba turi būti gautas kaimyninių sklypų savininkų sutikimas dėl atstumų iki sklypų ribų, vadovaujantis STR 1.05.01:2017 "Statybų leidžiantis dokumentai. Statybos užbaigimas. Savavališkas statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas" 7 priedo reikalavimais. Pastatai projektuojami nepabloginant kaimyninių daugiabučių butų ir planuojamų vaikų žaidimų aikštelių norminės insoliacijos pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus.
- Požeminis užstatymas planuojamoje teritorijoje galimas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo, STR 2.02.02:2004 3 priedo ir STR 1.05.01:2017 7 priedo reikalavimais.
- Vaikų žaidimų aikštelių vietos konkretizuojamos techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" XIII skirsnio, Lietuvos higienos normos HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ IV skyriaus reikalavimais. Sklypo želdinimo ir kraštovaizdžio sprendiniuose numatyti želdinių eilė ir tvora šiaurinėje sklypo dalyje.
- Gatvių ir techniniai sprendiniai, transporto ir pėsčiųjų-dviratininkų eismo organizavimas yra rekomendacinio pobūdžio bei skirti gatvių raudonųjų linijų plokščių nustatymui ir tolmesnėse projektavimo stadijose gali būti tikslinami ar keičiami, gatvių raudonųjų linijų zonos ribose.
- Įvažiavimų, išvažiavimų techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto stadijoje. Išlaikomi saugūs atsturai nuo planuojamų įvažiavimų į požeminę saugyklą ir antžeminių laikino sustojimo automobilių aikštelių ir vietų iki aplinkinių esamų ir projektuojamų pastatų, vaikų žaidimų aikštelių.
- Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje. Kol neiškelti esami inžineriniai tinklai, galioja apsaugos zonos, nustatytos LR specialijų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriuje "Inžinerinė infrastruktūra".
- Statiniai sklype išdėstomi užtikrinant gaisrinę saugą, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ reikalavimais, Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“.

I.K. 125921419		UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"	PAŠILAIČIŲ KOMUNALINĖS ZONOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE NR. 34 (JUSTINIŠKIŲ G. 136, KADASTRO NR. 0101/0015:250)	
A1107 NKPA 0351	PV	D. SABALIAUSKIENĖ	2023-01	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500 LAIDA 0
A1904	PDV	V. MICIŪTĖ-BRUŽIENĖ	2023-01	
STADIJA	INICIATORIUS:		K-VT-13-22-321	LAPAS LAPŲ
DP	UAB "Groupinvest"		SMA 21/ 30	1 1



PASTABA
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS SKIRSTOMOS GRUPĖMIS PO 2-3 VIETAS, JAS SKIRIANČIOSE SALELESE SODINAMI ŽELDINIAI IR ĮRENGIAMOS GATVĖS APŠVIETIMO ATRAMOS



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

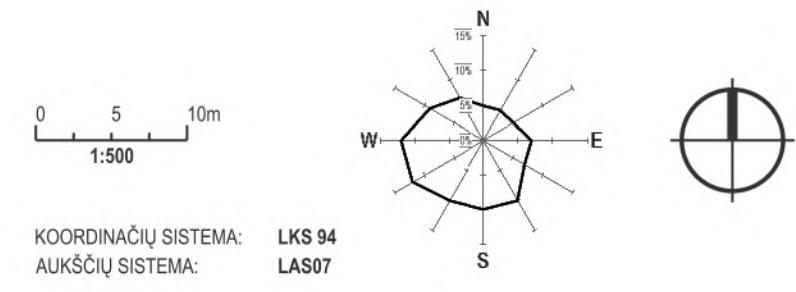
[Symbol]	PLANUOJAMA TERITORIJA
[Symbol]	ESAMA SKLYPO RIBA
[Symbol]	ESAMOS RAUDONOSIOS GATVIŲ LINIJOS
[Symbol]	STĀTYBOS ZONOS RIBA
[Symbol]	STĀTYBOS ZONA (ANTŽEMINIS, POŽEMINIS UŽSTĀTYMAS)
[Symbol]	VALSTYBINĖS ŽEMĖS DALIS
[Symbol]	KAMYNUOSE SKLYPUOSE REGISTRUOTI SERVICITAI
[Symbol]	PLANUOJAMAS SERVICITAS
[Symbol]	PLANUOJAMI ĮVAŽIAVIMAI Į SKLYPĄ

PLANUOJAMOS SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪROS SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

[Symbol]	GATVIŲ VAŽIUOJAMOJI DALIS
[Symbol]	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO JUOSTOS GATVĖJE
[Symbol]	DVIRAČIŲ TAKAS
[Symbol]	PESČIŲIŲ ŠALIGATVIAI
[Symbol]	GATVĖS ŽELDINIŲ JUOSTA
[Symbol]	APŠVIETIMO AIKŠTELĖ AKLIGATVIJE
[Symbol]	GATVĖS AŠIES CHARAKTERINGŲ TAŠKŲ ALTIUDĖS (PROJEKTIŅ/ESAMA)
[Symbol]	GATVĖS AŠIES IŠILGINIS NUOLYDIS (%), ATSTUMAS (m)
[Symbol]	GATVĖS APŠVIETIMAS
[Symbol]	POILSIO AIKŠTELĖS MAŽOJI ARCHITEKTŪRA (SUOLAS IR ŠUKŠLIADŽĖ)

PASTABOS
1. SANKRYŽOSE TURI BŪTI UŽTIKRINTAS MATOMUMO LAUKAS, KURIAME NETURI BŪTI JOKIŲ PASTOVIŲ KLIOČIŲ (DIDESNIŲ KAIP 0.80 M), TRUKDANČIŲ MATOMUMĄ (STATINIŲ, MEDŽIŲ, KRŪMIŲ IR KITŲ OBJEKTŲ), IR STOVINČIŲ AUTOMOBILIŲ.
2. PUŠALOTO GATVĖS AŠIES CHARAKTERINGŲ TAŠKŲ ALTIUDĖS PRIIMTOS PAGAL RENGIAMĄ GATVĖS PROJEKTĄ: PUŠALOTO GATVĖS ATKARPOJ TARP BUDINIŠKIŲ IR ŠIAURINĖS GATVIŲ, VILNIJUE, STĀTYBOS PROJEKTAS.
STĀTYTOJAS: VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖ
PROJEKTUOTO RENGĖJAS: UAB "VIA PROJECTA"
PROJEKTO NUMERIS/ŽYMUO: VIA-2020-12-TP
3. ĮVAŽIAVIMO Į SKLYPĄ VIETA TIKSLINTI RENGIANČIŲ STĀTYBOS PROJEKTA.
4. GATVIŲ IR TECHNINIŲ SPRENDINIŲ, TRANSPORTO IR PESČIŲIŲ DVIRAČIŲ EISMO ORGANIZAVIMAS YRA REKOMENDACINIO POBŪDŽIO BEI SKIRTI GATVIŲ RAUDONŲIŲ LINIJŲ PLOČIO NUSTĀTYMIŲ IR TOLIMESNESE PROJEKTAIVIMO STADIJOSE GALI BŪTI TIKSLINAMI AR KEIČIAMI, GATVIŲ RAUDONŲIŲ LINIJŲ ZONOS RIBOSE.

KVAL.PATV. DOK.NR.	UAB "SENJO MIESTO ARCHITEKTA" K. 125921419	PAŠILAIČIŲ KOMUNALINĖS ZONOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE NR. 34 (JUSTINIŠKIŲ G. 136, KADASTRO NR. 01010015250)	LAIDA
A1107 KVAL.PATV. DOK.NR.	PV D. SABALIAUSKIENĖ TOMAS MASIUKAS INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMOJ NR. 619073	SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ BRĖŽINYS M 1:500	0
17686 STADIJA	PDV T. Masiukas	K-VT-13-22-321	LAPAS LAPŲ
DP	UAB "GROUPINVEST"	SMA 21/30	1 1



PROJ. DALIS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA
PROJ. DALIS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Teritorijų planavimo dokumento proceso Nr. K-VT-13-22-321.

Esamos būklės įvertinimo dokumentai pateikti TPDRIS sistemoje, 2022-08-08 dokumento Nr. REG236565.

1. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI.

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos 2022 m. vasario 21 d. įsakymu Nr. A30-703/22 „Dėl leidimo koreguoti Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinius sklype Nr. 34 (Justiniškių g. 136, kadastro Nr. 0101/0015:250) inicijavimo pagrindu“, planavimo darbų programa ir procesui TPD Nr. K-VT-13-22-321 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis.

Sklypui Nr. 1 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas 10000 m²

Teritorijos naudojimo tipas: mišri gyvenamoji teritorija (GM) - atitinka Bendroju planu nustatytą galimą teritorijos naudojimo tipą.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija (G2).

Užstatymo reglamentai:

pastatų aukštis: vyraujantis pastatų aukštis - ≤ 5 a, ≤ 21 m, alt. $\leq 191,60$ m;

*¹ - 20 % pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto teritorijoje gali siekti didžiausią leistiną pastatų aukštį - ≤ 9 a., ≤ 32 m, alt. $\leq 202,50$ m. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (reg. Nr. T00086338), didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.

sklypo užstatymo tankis - ≤ 38 %; išsamiau žr. sk. 4 . Aplinkos apsauga.

sklypo užstatymo intensyvumas - $\leq 1,2$.

Užstatymo tipas - laisvo planavimo užstatymas (lp); perimetrinis (pr).

Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai.

Servitutas S1 (tarnaujantis) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas; plotas – 146 m².

Priklausomųjų želdynų norma - ≥ 32 %; išsamiau žr. sk. 4 . Aplinkos apsauga.

Automobilių statymo reglamentas – požeminis ir antžeminis.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ X skirsnio „Gyvenamojo pastato išdėstymas sklype“ reikalavimais, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Neišlaikant reglamentuotų atstumų nuo projektuojamų pastatų iki sklypo ribų, rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) privalomi pagal STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo reikalavimus.

Požeminis užstatymas galimas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo, STR 2.02.01:2004 X skirsnio ir STR 1.05.01:2017 7 priedo reikalavimais.

Detaliojo plano sprendiniais sklype planuojama vaikų žaidimo aikštelės vieta, parametrai ir įranga konkretizuojami techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ XIII skirsnio, Lietuvos higienos normos HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ IV skyriaus reikalavimais. Sklypo želdinimo ir kraštovaizdžio sprendiniuose numatyti želdinių eilė ir tvorą šiaurinėje sklypo dalyje

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022-05-05 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG222501 planavimo sprendiniais įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

Stadija	Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 34	SMA-	Lapas	Lapų
DP	(Justiniškių g. 136, kadastro Nr. 0101/0015:250). Sprendiniai	21/30	AR-3	16

- detaliojo plano esamos būklės vertinimo etape įvertintos planuojama ir nagrinėjama teritorijos (žr. aiškinamojo rašto skyrių 2. Teritorijos urbanistinė raida ir gretimybėje vykdoma veikla), parengtas esamos būklės vertinimo brėžinys; esamos būklės vertinimo dokumentai 2022-08-08 pateikti TPDRIS sistemoje: TPD proceso Nr. K-VT-13-22-321, dokumento Nr. REG236565.

1) įvertinti gretimybes – žemės sklypus ir kitas teritorijas, kurie ribojasi su planuojama teritorija:

Planuojama teritorija yra intensyviai urbanizuojamoje Pašilaičių rajono kvartale: greta šiaurinėje dalyje vykdomos daugiabučių namų statybos Budiniškių g. 6 ir Grigalaukio 35, rytuose inicijuotas detaliojo plano rengimas „Pieno žvaigždžių“ Justiniškių g. 134 sklype, siekiant ją perplanuoti į gyvenamąją daugiabučių teritoriją. Pietryčiuose planuojamas sklypas ribojasi su Justiniškių g. 130A sklypu, kuriam inicijuojamas detaliojo plano koregavimas į gyvenamąją daugiabučių teritoriją. Plačiau žr. esamos būklės vertinimo dokumentuose TPDRIS, Nr. REG236565.

2) įvertinti želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūras sklype ir susisiekimo koridoriuose ir jų tolimesnio formavimo poreikius ir galimybes:

Nagrinėjama ir planuojama teritorijos yra bendrojo plano sprendiniuose suplanuotoje intensyvaus užstatymo funkcinėje zonoje PAŠ-7-1, kuri pietvakariuose ribojasi su intensyviai naudojamų želdynų zona PAŠ-7-2. Ši bendro naudojimo – skvero teritorija pasiekama anksčiau suplanuota Pušaloto gatve ir akligatviu – užtikrintos jungtys su želdynu. Planuojamoje teritorijoje (sklype Justiniškių g. 136) ties rytine sklypo riba planuojamas gaisrinis privažiavimas, kuriuo galės naudotis ir pėstieji (žr. pagrindinio brėžinio sprendinius ir PPP medžiagą prieduose).

Bendrojo plano sprendiniais gretimoje funkcinėje teritorijoje suplanuota Intensyviai naudojamų želdynų zona PAŠ-7-2 (nepatenka į rengiamo detaliojo plano nagrinėjamos teritorijos ribas). Nagrinėjant gretimybių tvarkymo - skvero techninę projektavimo užduotį, siūloma numatyti perteklinio lietaus vandens surinkimo šlapbalės pietinėje skvero dalyje, tarp saugomų želdinių, papildomai įvertinus hidrogeologines sąlygas.



1 pav. planuojama ir nagrinėjama teritorijos su gretimbėmis

Planuojamo sklypo Justiniškių g. 136 pietvakarinėje dalyje planavimo sprendiniais saugoma esamų želdinių grupė, kuri netveriami tvora, formuojant atviro želdyno erdvę.

Stadija	Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 34 (Justiniškių g. 136, kadastro Nr. 0101/0015:250). Sprendiniai	SMA-21/30	Lapas AR-4	Lapų 16
DP				

Pagal Bendrojo plano tekstinius reglamentus Nr. 32 ir Nr. 36 – Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus įvertinta vietinių migracijos koridorių - gamtinio karkaso geomorfologinių elementų – sausaslėnių teritorija, kurioje užstatymas ribojamas iki 30%. Planuojamoje ir nagrinėjamoje teritorijose nėra gamtinių vertybių, miško žemės plotų.

3) įvertinti esamus medžius, atliekant taksaciją:

Sklype Justiniškių g. 136 ir jo artimoje aplinkoje atliktas augančių medžių (želdinių ir žėlinių) vertinimas (aut. arboratorius S. A. Davenis, 2022m.) ir grafinis žymėjimas plane (žr. prieduose ir Esamos būklės vertinimo dokumentuose TPDRIS, Nr. REG236565.). Dauguma vertintų medžių – geros ir vidutinės būklės. Vadovaujantis LR Vyriausybės 2018-05-30 nutarimo Nr. 521 „Dėl Lietuvos Respublikos vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ pakeitimo“ priedo „Saugotinių medžių ir krūmų kriterijai“ 4.1 punktu, gyvenamojoje teritorijoje saugotini 20 cm ir didesnio skersmens klevai. Planuojamoje teritorijoje saugomas d 65 cm skersmens klevas (Nr. 17 pagrindiniame brėžinyje ir vertinime); planuojama atitraukta statybos zona, užtikrinant saugomo medžio Nr. 17 šaknų apsaugą.

Detaliojo plano prieduose pateikiama priešprojektinių sprendinių Medžių tvarkymo schema, kurioje pažymėti siūlomi šalinti bei išsaugoti želdiniai ir žėliniai. Medžių tvarkymo sprendiniai bus tikslinami techninio projekto stadijoje, konkretizavus antžeminio ir požeminio užstatymo parametrus, formuojant kokybiškus priklausomuosius želdynus kiemuose prie atskirų korpusų.

4) įvertinti pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius per teritoriją ir jos gretimybėse. Formuoti dviračių takų jungtis tarp akligatvių ir gatvių:

Parengti detaliojo plano susisiekiimo sprendiniai (PDV T. Masiukas), aprašyti aiškinamojo rašto 2 skyriuje ir detalizuoti brėžiniuose.

5) įvertinti planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologiją, jos kitimo galimybes, nustatyti šiai tipologijai būdingus užstatymo principus, užstatymo parametrus, zonas, linijas ir ribas:

Atsižvelgiant į aplinkinės teritorijos užstatymo tipologiją, planuojamame sklype galimi laisvo planavimo (lp) ir perimetrinis (pr) užstatymo tipai; statybos zona ir ribos atitrauktos nuo sklypo ribų užtikrinant pražvelgiamumą ir atsitraukimus nuo gatvių, pravažiavimų ir gretimų sklypų ribų. Užstatymo tipai atitinka Bendrojo plano sprendiniais nustatytus leistinus ir planavimo darbų programoje nurodytus teritorijos užstatymo tipus.

Detalioju planu reglamentuojamas maksimalus 9 a. užstatymas planuojamas tik ≤ 20 proc. nuo užstatytos teritorijos (PPP skaičiavimai pateikiami prieduose). Sklypas yra išskirtinėje kampinėje lokacijoje tarp Pušaloto g. ir akligatvio, todėl foninio aukščio viršijamas komponuojamas vakarinėje dalyje atitinka XX a. pabaigos Pašilaičių rajono gyvenamųjų namų maksimalų aukštingumą - 9 a.; racionaliai išnaudojant žemę ir formuojant susiformavusio želdyno tvarkymą; nepažeidžiant teritorijos užstatymo integralumo tarp esamų ir planuojamų rajono urbanistinių struktūrų. Aukštesnio tūrio komponavimas kuria papildomą triukšmo ekraną nuo vakarinio aplinkelio vidinei sklypo ir kvartalo erdvei.

6) užstatymo ar erdvių formavimo principais siekti viešų ir privačiųjų erdvių diferenciacijos, formuoti gyvybingus ir patrauklius viešų erdvių perimetrus:

Koregavimo sprendiniais užtikrinamas susisiekiimo infrastruktūros sprendinių tęstinumas formuojamų kvartalų aptarnavimui. Transportinių sprendinių dalyje numatyti želdinimo elementai, kurie tikslinami TP etape, o reglamentuotas planuojamo sklypo priklausomojo želdyno plotas turi būti užtikrinamas, integruojant pietvakarinėje sklypo dalyje esamų susiformavusių žėlinių – medžių grupes, žr. PPP medžiagą - sklypo planą prieduose.

7) siekti teritorijos naudojimo daugiafunkciškumo. Jei teritorijoje planuojamoms veikloms reikalinga sanitarinė apsaugos zona, ji privalo tilpti į sklypą, kuriame bus vykdoma ši veikla.

Koregavimo sprendiniais sklype Justiniškių 136 nustatomas vyraujantis žemės naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija (G2). Daugiabučių pastatų pirmuose aukštuose numatomos komercinės patalpos – prekybos, grožio paslaugų, sporto, administracinės (notarų biuras, dizaino įmonių atstovybės ir kt.), kurios užtikrintų teritorijos gyvybingumą ir daugiafunkciškumą. Neplanuojama pramoninė ir gamybinė veikla, kuriai būtų nustatomos sanitarinės apsaugos zonos.

Stadija	Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 34	SMA-	Lapas	Lapų
DP	(Justiniškių g. 136, kadastro Nr. 0101/0015:250). Sprendiniai	21/30	AR-5	16

8-11) planavimo sąlygų reikalavimus tenkinant parengti transportinės dalies sprendiniai, aprašyti aiškinamojo rašto 2 skyriuje ir detalizuoti brėžiniuose.

12) vadovautis reikalavimais, nurodytais planavimo darbų programoje;

Koregavimo sprendiniais įvertinti Planavimo programoje /patvirtintoje 2022-02-21 įsakymu Nr. A30-703/22/ nustatyti planavimo uždaviniai: *numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis*. Detaliuoju planu nustatoma daugiabučių gyvenamųjų namų teritorija, atitinka aplinkinių sklypų vyraujančią esamą ir planuojamą žemės sklypų naudojimo būdus. Planuojamas kelių skirtingo aukštingumo korpusų užstatymas, neviršijant Pašilaičių rajonui istoriškai užstatytų Žemynos, Medeinos, Gabijos kvartalų vyraujančio maksimalaus aukštingumo (kaskadinių korpusų aukštingumas 3-5-7-9 aukštai). Atitraukta nuo sklypo ribų užstatymo linija ir prie žaliųjų plotų grupuojami skirtingo aukštingumo tūriai užtikrina planuojamo sklypo urbanistinį integralumą Pašilaičių šiaurės vakarinės dalies užstatymo kontekste. Kompoziciniai ryšiai užtikrinami vyraujančiu aukštingumu - 5 a., atitinka nustatytą Bendroju planu foninį aukštį planuojamai funkcinei zonai.

13) rengiant teritorijų planavimo dokumentą nepažeisti trečiųjų asmenų pagrįstų teisių;

Koregavimo sprendiniais nepažeisti trečiųjų asmenų interesai, lygiavertiško išvystymo principais detalizuoti bendrojo plano reglamentais, sprendžiamas susisiekimo jungčių užtikrinimas visoje nagrinėjamoje teritorijoje ir aplinkinių sklypų aptarnavimui. Planuojamo sklypo šiaurės rytinėje dalyje yra susiformavęs pravažiavimas į besiribojantį sklypą Justiniškių g. 130A, kurio užtikrinimui formuojamas kelio servitutas Nr. S1 (tarnaujantis) – *teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas*; plotas – 146 m².

Planuojamas užstatymas atitrauktas nuo sklypo ribų, pagrindiniame brėžinyje

Gautas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriaus raštas „Dėl pastato Justiniškių g. 136 kultūrinės vertės“ 2022-08-02 Nr. A651-58/22(2.3.3.8E), kuriame fiksuota, kad pastatas nebus siūlomas registruoti Kultūros vertybių registre, *žr. prieduose*.

2. SUSISIEKIMO SPRENDINIAI.

Susisiekimo dalies sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022-05-05 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG222501, STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, įvertinti Vilniaus miesto bendrojo plano, Vilniaus miesto dviračių takų plėtros specialiojo plano, patvirtinto Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2014-05-28 sprendimu Nr.1-1856, galiojančių ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų bei parengtų ir rengiamų techninių projektų sprendiniai.

Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje pateikti Pušaloto g. ir akligatvio transportiniai sprendiniai - gatvių ir techniniai sprendiniai, transporto ir pėsčiųjų-dviratininkų eismo organizavimas - yra rekomendacinio pobūdžio bei skirti gatvių raudonųjų linijų pločio nustatymui ir tolimesnėse projektavimo stadijose gali būti tikslinami ar keičiami, gatvių raudonųjų linijų zonos ribose. Transportinė dalis parengta atsižvelgiant į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-05-09 įsakymu Nr. 30-1315/22 patvirtintą „Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standartą“.

Sklypą Justiniškių g. 136 ribojančių D kategorijos gatvių - **Pušaloto gatvės** vakaruose ir **akligatvio** pietinėje pusėje - raudonosios linijos nustatytos galiojančiu „Pašilaičių komunalinės zonos detaliuoju planu“, reg. Nr. T00055382) ir rengiama plano korektūra nėra keičiamos. Planuojamoje Pušaloto gatvėje numatomos dvi po 3,25 m. pločio eismo juostos, lygiagretus 2,0 m pločio automobilių stovėjimas, 2,25 m pločio šaligatviai abiejose gatvės pusėse ir 2,5 m. pločio dviračių takas vakarinėje gatvės pusėje; numatomos vietos medžiams pasodinti.

Planuojamame akligatvyje numatomos dvi po 2,75 m. pločio eismo juostos, 2,25 m pločio šaligatviai, vietos medžiams pasodinti. Akligatvio gale planuojama stačiakampė 16x16 m gaisrinio automobilio apsisukimo aikštelė, vadovaujantis LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338

Stadija	Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 34	SMA-	Lapas	Lapų
DP	(Justiniškių g. 136, kadastro Nr. 0101/0015:250). Sprendiniai	21/30	AR-6	16

patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“. Aikštelės parametrai tikslinami techninio projekto etape.

Detaliojo plano sprendiniais planuojami pėsčiųjų ir dviračių ryšiai Pušaloto gatvėje ir akligatvyje, priešprojektiniuose pasiūlymuose pateikiama kiemo erdvių ir pėsčiųjų ryšių vizija; vidinių takų sprendiniai bus tikslinami TP etape, sudarant sąlygas pėsčiųjų judėjimui tiek sklypo viduje, tiek į aplinkines teritorijas.

Planuojamos susisiekimo jungtys susietos su teritorija ribojančia Pušaloto gatve, akligatviu ir servitutais – Grigalaukio gatve:

- vakaruose, Pušaloto gatvėje, planuojamas įvažiavimas/ išvažiavimas į/ iš sklypo Justiniškių g. 136;

- pietryčiuose planuojamas įvažiavimas/ išvažiavimas iš/ į Pušaloto gatvės akligatvį;

- šiaurėje, gretimuose sklypuose Budiniškių g. 6 (k/Nr. 0101/0015:329) ir Grigalaukio g. 35 (k/Nr. 0101/0015:330) registruotais servitutais, planuojamas įvažiavimas/ išvažiavimas į/ iš planuojamos teritorijos, skirtas gaisrinio privažiavimo prie planuojamos teritorijos pastatų įrengimui, kartu siekiant nepažeisti trečiųjų asmenų interesų – išsaugoti kaimyninio sklypo Justiniškių g. 130A (k/Nr. 01010015:93) įvažiavimą/ išvažiavimą, šiuo tikslu formuojant servitutą Nr. S1 planuojamame sklype, suteikiantį teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.

Transportinės jungtys servitutais iš Grigalaukio gatvės nustatytos Vilniaus m. sav. administracijos direktoriaus pavaduotojo 2019-02-18 įsakymu Nr. A30-370/19 patvirtintu „Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sklypų (kadastro Nr. 0101/0015:243 ir Nr. 0101/0015:249) sprendinių koregavimu“, reg. Nr. T00083068, ir rengiamo „Daugiabučių gyvenamųjų namų Budiniškių g. 2 ir 6, Vilnius statybos projekto“ (aut. 313 architects, UAB) sprendiniuose, kurie integruoti į Pagrindinį brėžinį.

Gretimuose žemės sklypuose Budiniškių g. 6 (k/Nr. 0101/0015:329) ir Grigalaukio g. 35 (k/Nr. 0101/0015:330) registruoti 1766 m² ir 266 m² ploto servitutai – transportinė jungtis su Grigalaukio gatve. Servitutai (tarnaujantys) suteikia teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas:



2 pav. VMS interaktyvus žemėlapis fragmentas; servitutai sklypuose Budiniškių g. 6 ir Grigalaukio g. 35

Įvažiavimų, išvažiavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai ir želdinimo sprendiniai numatomi/ konkretizuojami Pušaloto gatvės įrengimo techninio projekto stadijoje.

Automobilių parkavimas planuojamas sklypo ribose – požeminis ir antžeminis. Išlaikomi saugūs atstumai nuo planuojamų įvažiavimų/ išvažiavimų į/ iš požeminės saugyklos ir antžeminių laikino sustojimo automobilių aikštelių ir vietų iki aplinkinių esamų ir projektuojamų pastatų, vaikų žaidimų aikštelių, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus „Automobilių stovėjimo vietų reglamentavimas“ 123 p. ir STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ XIII skirsnio, Lietuvos higienos normos HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ IV skyriaus reikalavimais.

Stadija	Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 34 (Justiniškių g. 136, kadastro Nr. 0101/0015:250). Sprendiniai	SMA-21/30	Lapas AR-7	Lapų 16
DP				

Papildomos eismo saugumo priemonės detaliojo plano sprendiniais nenumatomos; pėsčiųjų perėjos ar kitos eismo organizavimo priemonės pagal poreikį numatomos techninio projekto etape.

3. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.

Planuojamoje teritorijoje ir greta esančiuose Budiniškių ir Grigalaukio gatvių susisiekimo ir infrastruktūros koridoriuose nutiesti centralizuoti ryšių ir elektros kabeliai, dujų, vandens tiekimo, buitinių nuotekų šalinimo ir paviršinių nuotekų surinkimo tinklai, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai.

Detaliojo plano sprendiniuose inžinerinės infrastruktūros grafinė dalis nerengiama. Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 274.6 punktu kreiptasi į inžinerinius tinklus eksploatuojančias įmones dėl teritorijų planavimo sąlygų išdavimo. Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis gautomis planavimo sąlygomis, kurios bus tikslinamos techninio projekto etape, konkretizavus užstatymo parametrus ir energetinius poreikius – TP etape bus gautos techninės prisijungimo sąlygos dėl inžinerinių tinklų statybos, planuojamo užstatymo prijungimo prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, esamų tinklų rekonstravimo ar iškėlimo. Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo.

Naujų inžinerinių tinklų tiesimas ir planuojamos teritorijos prijungimas prie esamų/veikiančių centralizuotų sistemų galimas anksčiau suplanuotais susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridoriais: Pušaloto gatve, kuri planuojamą sklypą riboja vakaruose ir pietuose, ir servitutais, registruotais šiauriau esančiuose žemės sklypuose Budiniškių g. 6 (k/Nr. 0101/0015:329) ir Grigalaukio g. 35 (k/Nr. 0101/0015:330), suteikiančiais teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (žr. 4 pav., Esamos būklės vertinimo ir Pagrindinį brėžinius).

- Ivertinus AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2022-04-14 sąlygų Nr. REG219904 reikalavimus, planuojamam sklypui galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 4 skirsnio „Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai dėl planuojamos teritorijos rytinėje dalyje esančių 0,4 kV žemos įtampos oro linijų. Planuojamoje teritorijoje esantiems elektros tinklams galioja apsaugos zonos ir jose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymu Nr. 1-93 patvirtintos „Elektros tinklų apsaugos taisyklės“. Dujotiekio įvadų planuojamoje teritorijoje nėra.

Techninio projekto stadijoje, konkretizavus naujai statomų objektų parametrus ir energetinius poreikius, bus kreiptasi dėl elektros ar gamtinių dujų prisijungimo sąlygų, sprendžiama dėl naujų tinklų/ transformatorinės projektavimo ar numatomai statybai trukdančių elektros oro linijų iškėlimo poreikio, todėl detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nauji servitutai esamiems inžineriniams tinklams nenustatomi. Techninio projekto etape, esant poreikiui, bus numatyta 10/ 0,4 kV transformatorinės (-ių) statybos vieta, kartu numatant 0,4 kV elektros skirstomąjį tinklą ir reikiamus servitutus.

Detaliojo plano sprendiniais nepažeidžiami trečiųjų šalių interesai, sprendiniai derinami su planuojamos teritorijos savininku, elektros ir gamtinių dujų tinklus eksploatuojančia organizacija.

- Vadovaujantis AB „Vilniaus vandenys“ 2022-04-25 sąlygomis Nr. REG220895 geriamojo vandens tiekimas galimas nuo esamų 2x225 mm diametro vandentiekio tinklų Budiniškių gatvėje, sužiedinant vandentiekio tinklus. Buitinių nuotekų šalinimas galimas į esamus d 200 mm skersmens nuotekų tinklus Budiniškių gatvėje. Techninio projekto etape, konkretizavus naujai statomų objektų parametrus ir energetinius poreikius, bus kreiptasi dėl techninių prisijungimo sąlygų.

Planuojamame sklype esamų vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklų nėra.

Techninio projekto stadijoje lauko gaisrų gesinimui bus konkretizuotas antžeminių gaisrinių hidrantų kiekis ir įrengimo vieta; ant projektuojamų žiedinių vandentiekio tinklų galimas ne daugiau kaip vienas hidrantas ne ilgesnėje kaip 200 m atkarpoje. Skaičiuotinas vieno gaisrinio hidranto užtikrinamas vandens poreikis yra 10 l/s.

Detalusis planas teikiamas derinti inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisės aktų nustatyta tvarka.

Stadija	Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 34	SMA-	Lapas	Lapų
DP	(Justiniškių g. 136, kadastro Nr. 0101/0015:250). Sprendiniai	21/30	AR-8	16

- Vadovaujantis UAB „Grinda“ 2022-04-21 planavimo sąlygomis Nr. REG220588, planuojamoje teritorijoje miesto centralizuotų paviršinių nuotekų tinklų nėra. Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais. Vadovaujantis Reglamento 7 p., projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausia turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai. Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų, negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 p. nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą, paviršines nuotekas galima nuvesti į Pušaloto gatvėje šiuo metu projektuojamą paviršinių nuotekų tinklą. Būtina suprojektuoti debito reguliavimo/ infiltracinį įrenginį, apribojantį į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10% nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

Konkretūs lietaus nuotekų ir drenažo vandens nuleidimo sprendiniai bus numatyti techniniame projekte, gavus UAB „Grinda“ prisijungimo sąlygas ir įvertinus gruntų infiltracinės galimybes.

- Vadovaujantis Telia Lietuva, AB 2022-04-19 sąlygomis Nr. REG220149, planuojamoje teritorijoje esamų elektroninių ryšių tinklų nėra. Techninio projekto stadijoje bus gautos techninės sąlygos naujų inžinerinių tinklų projekto rengimui. Projektuojant elektroninių ryšių infrastruktūrą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu ir Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011-10-14 įsakymu Nr. 1V-978 patvirtintomis „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis“.

- Vadovaujantis AB „Vilniaus šilumos tinklai“ 2022-04-27 sąlygomis Nr. REG221346/ Nr. 22013D, planuojama teritorija yra Centralizuoto šilumos tiekimo zonoje. Planuojamame sklype esamų šilumos tiekimo tinklų nėra; artimiausi tinklai nutiesti kaimyniniame sklype Budiniškių g. 6 (k/Nr. 0101/0015:329); tinklų apsaugos zona į planuojamą teritoriją nepatenka.

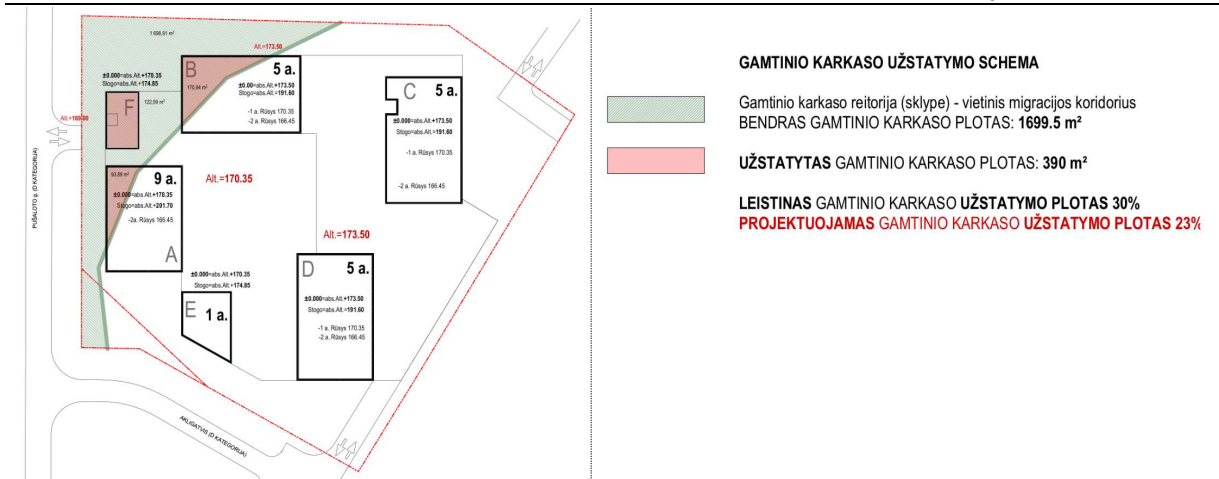
Techninio projekto etape, konkretizavus planuojamo užstatymo tūrinius ir planinius sprendimus bei energetinius poreikius, bus kreiptasi dėl AB „Vilniaus šilumos tinklų“ prisijungimo sąlygų bei sprendžiama dėl naujų tinklų projektavimo.

4. APLINKOS APSAUGA.

Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros 2022-04-25 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG220972 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai.

Bendrojo plano sprendiniais vakarinėje planuojamos teritorijos dalyje identifikuoti geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai – sausaslėniai. Sausaslėniams, kaip vietinės svarbos migraciniams koridoriams – GK sudedamosioms dalims – taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai. Bendrojo plano sprendiniais vietinio lygmens migracijos koridoriuose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, nustatytas silpnas, arba pažeistas geoekologinis potencialas. Atsižvelgiant į planuojamo sklypo ekstensyvų (sodybinį) užstatymą ir iš dalies išlikusį natūralų reljefą, gamtinio karkaso teritorijai taikytinas *silpnas geoekologinis potencialas*. Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 patvirtintų „Gamtinio karkaso nuostatų“ 11 p. reikalavimais, *gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto*. Vakarinėje sklypo dalyje, patenkančioje į gamtinio karkaso (vietinio migracijos koridoriaus) teritoriją, nustatomas užstatymo tankis iki 30% gamtinio karkaso teritorijos ploto, t. y. ~510 m² (žr. 3 pav.), likusioje sklypo Nr. 1 dalyje galimas užstatymo tankis – 40%, t. y. ~ 3318 m² užstatymo ploto. Bendras matematiškai išskaičiuotas sklypo Nr. 1 užstatymo tankis – 38 %.

Stadija	Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 34	SMA-	Lapas	Lapų
DP	(Justiniškių g. 136, kadastro Nr. 0101/0015:250). Sprendiniai	21/30	AR-9	16



3 pav. UAB „Vilniaus architektūros studijos“ užstatymo vizijos gamtinio karkaso schema

Igyvendinant „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (ir 2022-05-27 įsakymo Nr. D1-151 redakcija) reikalavimus, vakarinėje sklypo dalyje - gamtinio karkaso teritorijoje - nustatoma priklausomųjų želdynų norma – 40 % šios teritorijos ploto (t. y. ~680 m² priklausomųjų želdynų). Likusioje sklypo Nr. 1 dalyje nustatoma priklausomųjų želdynų norma – 30 % (t. y. ~ 2489 m² priklausomųjų želdynų). Bendra matematiškai išskaičiuota priklausomųjų želdynų norma sklype Nr. 1 – 32 % nuo viso sklypo ploto. Priklausomieji želdynai, esant galimybei, koncentruojami gamtinio karkaso teritorijoje.

Detaliojo plano rengimo metu atliktas planuojamoje teritorijoje (sklype Justiniškių g. 136) ir artimoje aplinkoje augančių medžių (želdinių ir želinių) vertinimas (aut. arboratorius S. A. Davenis, 2022m.) ir grafinis žymėjimas plane (žr. prieduose ir Esamos būklės vertinimo dokumentuose TPDRIS, Nr. REG236565.). Dauguma vertintų medžių – geros ir vidutinės būklės. Vadovaujantis LR Vyriausybės 2018-05-30 nutarimo Nr. 521 „Dėl Lietuvos Respublikos vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ pakeitimo“ priedo „Saugotinių medžių ir krūmų kriterijai“ 4.1 punktu, gyvenamojoje teritorijoje saugotini 20 cm ir didesnio skersmens klevai.

Želdinių tvarkymas (saugojimas, šalinimas, persodinimas) bus sprendžiamas techninio projekto studijoje, vadovaujantis Vilniaus miesto tarybos 2016-05-11 sprendimu Nr. 1-446 patvirtintų „Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių“ aktualia versija bei „Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu“, patvirtintu LR aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87.

5. SVEIKATOS APSAUGA.

Vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie sveikatos apsaugos ministerijos 2022-04-15 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG219983, detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

– punkto Nr. 1 reikalavimais, planuojamai teritorijai galioja/ nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, detaliau aprašytos aiškinamojo rašto skyriuje 8. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Planuojama teritorija nepatenka į taršių gamybinių objektų teritorijas ir sanitarines apsaugos zonas. Šiaurės rytuose planuojama teritorija ribojasi su žemės sklypu Justiniškių g. 138 (k/Nr. 0101/0015:7), kuriame įmonė UAB „Glastika“ vykdo stiklo paketų gamybos ir sandėliavimo veiklą. Nekilnojamojo turto registro duomenimis, gamybinei veiklai nustatytos 3900 m² ploto komunalinių objektų ir

Stadija	Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 34	SMA-	Lapas	Lapų
DP	(Justiniškių g. 136, kadastro Nr. 0101/0015:250). Sprendiniai	21/30	AR-10	16

gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo IV sk. pirmąjį skirsnį), kurios sutampa su žemės sklypo Justiniškių g. 138 ribomis.

Kitapus suplanuotos Pušaloto gatvės, už > 25 m nuo planuojamo sklypo vakarinės ribos, veikia laikinų metalo garažų teritorija (sklypai kadastro Nr. 0101/0015:271 ir 0101/0015:272), kurią Bendrojo plano sprendiniais numatoma pertvarkyti į paslaugų zoną.

Sklype Justiniškių g. 134 (k/Nr. 0101/0015:320) sandėliavimo veiklą vykdo UAB „Pieno žvaigždės“; įmonės sandėliai nuo planuojamos teritorijos nutolę ≥ 56 m atstumu. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorės 2022-07-21 įsakymu Nr. A30-3056/22 inicijuotas „Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Justiniškių g. 134 (kadastro Nr. 0101/0015:320)“, kurio tikslas - pakeisti žemės naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijų ir pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų (prioritetinis) ir komercinės paskirties objektų teritorijų (kitas galimas) žemės naudojimo būdus: <https://vilnius.lt/lt/teritoriju-planavimo-viesumas/informuojame-apie-rengiama-vilniaus-miesto-savivaldybes-direktorius-pavaduotojo-isakymo-projekta-del-leidimo-koreguoti-pasilaiciu-komunalines-zonos-detaliojo-plano-sprendinius-sklype-justiniskiu-g/>

- punkto Nr. 2 reikalavimais, planuojamas sklypas yra inžineriniu atžvilgiu išvystytoje teritorijoje – greta esančioje Grigalaukio gatvėje yra visos centralizuotos inžinerinės sistemos: ryšių ir elektros kabeliai, dujų, vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklai, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai. Planuojamas užstatymas bus prijungtas prie centralizuotų tinklų, bus užtikrintas saugus geriamo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas; paviršinės nuotekos tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu. Išsamiau žr. aiškinamojo rašto skyrių 3. *Inžinerinė infrastruktūra*. Esamų inžinerinių tinklų rekonstravimas/ nauja statyba, planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas.

- punkto Nr. 3 reikalavimais, privaloma užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas planuojamuose objektuose. Techninio projekto etape, detalizuojant statinių išdėstymą sklype bus išlaikyti gretimuose sklypuose esantiems pastatams ir naujais statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. Detaliojo plano Pagrindiniame brėžinyje nurodyta privalomoji pastaba dėl kaimyninių daugiabučių butų ir planuojamų vaikų žaidimo aikštelių norminės insoliacijos užtikrinimo pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus.

- punkto Nr. 4 reikalavimai. Planuojamas automobilių parkavimo būdas – požeminė automobilių saugykla ir antžeminės laikino automobilių sustojimo vietos. Nuo planuojamų ir gretimybėje esamų antžeminių aikštelių bei planuojamų įvažiavimų/ išvažiavimų į/ iš požeminės automobilių saugyklos bus išlaikyti reglamentuoti saugūs atstumai pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. iki esamų ir planuojamų gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų.

- punkto Nr. 5 reikalavimai. Siekiant įvertinti esamo triukšmo sklaidą ir galimą planuojamos ūkinės veiklos įtaką triukšmo lygio pokyčiui, parengta triukšmo vertinimo ataskaita (rengėjas - MB „Ekoamicus“, G. Vasiliauskas); žr. *prieduose*.

Atliktu triukšmo lygio vertinimu nustatyta:

1. planuojamos ir esamos ūkinės veiklos sukeliamas triukšmo lygis artimiausioje esamoje ir planuojamoje bet kuriuo paros metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2011 1 lentelės 4 punktą (1 lentelė).
2. prognozuojama, kad autotransporto sukeliamas triukšmo lygis artimiausioje esamoje ir planuojamoje aplinkoje neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1 lentelės 3 punktą (1 lentelė).

Konkretizuojant užstatymo sprendinius techninio projekto etape triukšmo ribiniai dydžiai patalpose ir teritorijoje atitiks Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos

Stadija	Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 34	SMA-	Lapas	Lapų
DP	(Justiniškių g. 136, kadastro Nr. 0101/0015:250). Sprendiniai	21/30	AR-11	16

higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“, reikalavimus.

Remiantis viešai prieinamų oro taršos žemėlapių duomenimis (www.gamta.lt), planuojamoje teritorijoje ir artimiausioje jos aplinkoje fiksuojami oro užterštumo koncentracijos rodikliai mažesni už leistinas ribines vertes: anglies monoksido (CO) - 0,29-0,31 (ribinė vertė - 10 mg/m³); kietųjų dalelių KD10 – 16-19 (ribinė vertė - 40 mg/m³); kietųjų dalelių KD2,5 – 11-12 (ribinė vertė - 20 mg/m³); azoto dioksido (NO₂) - 16-24 (ribinė vertė - 40 mg/m³); sieros dioksido (SO₂) - 4,5-4,7 (ribinė vertė - 20 mg/m³). Prognozuojama, kad dėl planuojamos veiklos į teritoriją atvykstančio/ išvykstančio transporto keliami aplinkos oro tarša bus santykinai nedidelė, lokali ir neviršys aplinkos oro užterštumo normų, nustatytų 2001 m. gruodžio 11 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ir sveikatos apsaugos ministrų įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo“.

- **punkto Nr. 6** reikalavimai. Planuojama teritorija – buvusi sodyba; sklype Justiniškių g. 136 (k/Nr. 0101/0015:250) stovi apleistas gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas ir jo priklausiniai – ūkiniai pastatai. Planuojamame sklype niekada nebuvo vykdoma tarši gamybinė veikla, todėl pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės, nustatytos Lietuvos higienos normos HN 60:2015 „Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“ reikalavimais, nėra viršijamos. Galiojančio „Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano“, reg. Nr. T00055382, sprendiniais planuojamoje teritorijoje buvo numatyta prekybos, smulkaus verslo, gamybos ir sandėliavimo objektų statybos galimybė, tačiau sprendiniai niekada nebuvo įgyvendinti. Remiantis Lietuvos geologijos tarnybos Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapiu duomenimis (žr. 4 pav.), planuojamame sklype nėra esamų taršos šaltinių:



4 pav. Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapiu fragmentas, šaltinis - www.lgt.lt.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008-04-30 įsakymu Nr. D1-230 patvirtintais Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos/ apsaugos reikalavimais, planuojamoje teritorijoje nebuvo ir neplanuojama vykdyti veiklą, nurodytą 1 priedo Potencialiai dirvožemio, grunto ir požeminio vandens taršių veiklos rūšių ir stacionarių ūkio objektų sąrašė; planuojama teritorija nepriskiriama 2 priede nurodytų jautrių taršai teritorijų grupei.

- **punkto Nr. 7** reikalavimais, Nacionalinio visuomenės sveikatos centro viešai pateikiamais duomenimis (<https://nvsc.lrv.lt/lt/paslaugos/informacijos-rinkmenos/radiotechniniu-objektu-elektromagnetines-spinduliuotes-matavimu-rezultatai>) analizuojamoje teritorijoje ir artimiausioje aplinkoje nėra išdėstytų radiotechninių objektų. Artimiausias fiksuotas objektas nuo planuojamos teritorijos nutolęs ~ 560 m, adresu Medeinos g. 39, 2020-06-29 matavimų rezultatais neviršija LR sveikatos ministro 2011-03-02 įsakymu Nr. V-199 patvirtintų Lietuvos higienos normos HN80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“ nustatytų verčių, todėl planuojamai teritorijai įtakos neturi.

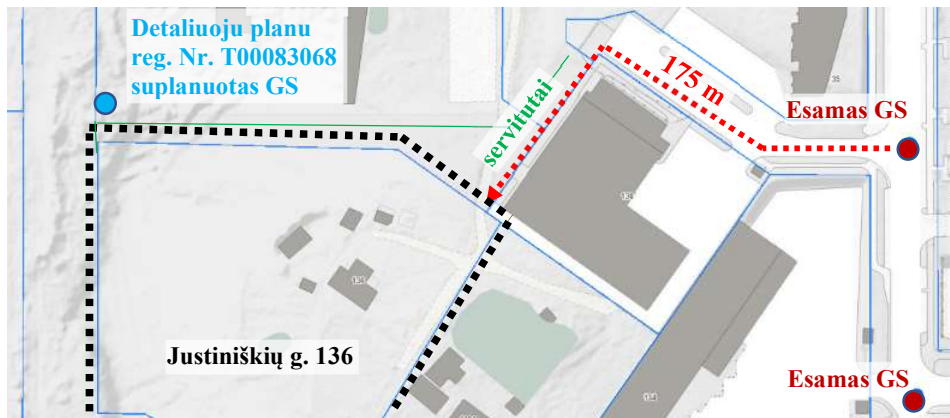
Stadija	Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 34	SMA-	Lapas	Lapų
DP	(Justiniškių g. 136, kadastro Nr. 0101/0015:250). Sprendiniai	21/30	AR-12	16

6. PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI.

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2022-04-20 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG220292 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai. Teritorijų planavimo dokumentas parengtas vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba - Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 3-toji komanda – yra už ~ 4,07 km, adresu Ateities g. 17, Vilnius.

Artimiausi esami gaisriniai hidrantai yra Grigalaukio gatvėje, įrengti ant 200 mm diametro vandentiekio linijos, už ~ 175 m nuo šiaurinės rytinės planuojamos teritorijos ribos. Šiauriau planuojamos teritorijos, žemės sklype Budiniškių g. 6 (k/Nr. 0101/0015:329), galiojančiu „Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sklypų (kadastro Nr. 0101/0015:243 ir Nr. 0101/0015:249) sprendinių koregavimu“ (reg. Nr. T00083068) suplanuotas gaisrinis hidrantas (žr. 5 pav.).



5 pav. Esamų ir suplanuotų gaisrinių hidrantų schema

Techninio projekto stadijoje, konkretizavus pastatų parametrus ir inžinerinių tinklų išdėstymą teritorijoje, bus nustatytas planuojamam užstatymui reikalingas vandens kiekis lauko gaisrų gesinimui, gaisrinių hidrantų skaičius ir vieta. Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr. 1-66, kai vandens poreikis gaisrui gesinti iš išorės yra 15 l/s ir didesnis, vandens tiekimas numatomas iš dviejų hidrantų, o esant mažesniai vandens debitui – iš vieno. Užstatylose pastatais ir statiniais teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150–200 m. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m.

Techniniu projektu turi būti užtikrinti normatyviniai priešgaisriniai atstumai tarp projektuojamų ir esamų aplinkinių pastatų, numatyti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo keliai prie visų planuojamos teritorijos statinių. Gaisrinės technikos privažiavimai prie planuojamų pastatų galimi iš Pušaloto gatvės vakaruose ir jos akligatvio pietuose, taip pat - žemės sklypuose Budiniškių g. 6 (k/Nr. 0101/0015:329) ir Grigalaukio g. 35 (k/Nr. 0101/0015:330) registruotais 1766 m² ir 266 m² ploto servitutais, suteikiančiais teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (žr. 4 pav., Esamos būklės vertinimo ir Pagrindinį brėžinius).

Detalioju planu reglamentuojamas vyraujantis pastatų aukštis iki 21 m/ 5 aukštų; planuojamų penkiaaukščių pastatų aukščiausio aukšto grindų altitudė neviršys 15 m, todėl, vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ 148.2 punktu, kelias privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. 20% pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto teritorijoje gali siekti 32 m/ 9 aukštus, todėl privažiavimai prie šių pastatų, vadovaujantis 148.3 punktu, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojais

Stadija	Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 34	SMA-	Lapas	Lapų
DP	(Justiniškių g. 136, kadastro Nr. 0101/0015:250). Sprendiniai	21/30	AR-13	16

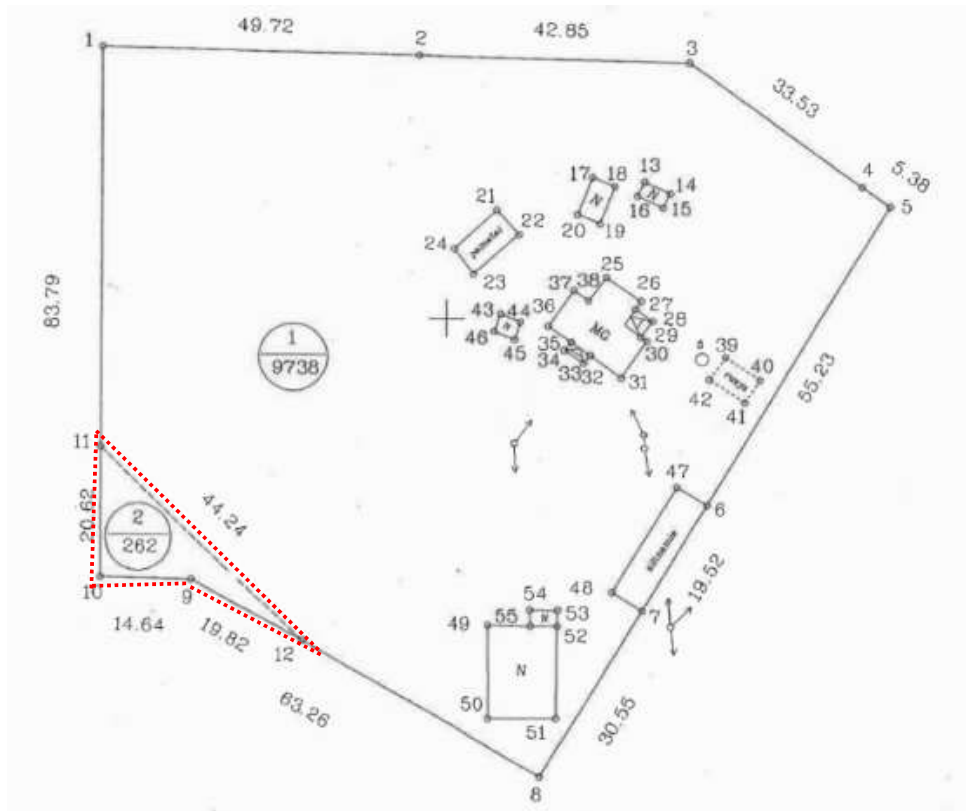
automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobiliais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus. Pagal priešprojektinių pasiūlymų sklypo plano sprendinius (žr. prieduose), prie 9 aukštų pastato numatomi privažiavimai iš Pušaloto g. bei planuojamu gaisrinio privažiavimu sklypo viduje su gaisrinio automobilio apsisukimo aikštelėmis.

Tikslūs pastatų užstatymo parametrai, konfiguracija ir statybos vieta, gaisrinės technikos privažiavimai į teritoriją bus nustatyti detalizuojant sprendinius techninio projekto stadijoje, išlaikant reglamentuojamus atstumus iki aplinkinių pastatų ir gaisrinės saugos reikalavimus, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“. Projektuojant privažiavimo kelius, važiuojamoji dalis turi būti $\geq 3,5$ m pločio, danga - pritaikyta specialiajam transportui, atlaikanti gaisro technikos apkrovas. Priešgaisriniai privažiavimai prie naujų pastatų projektuojami nepabloginant esamų privažiavimų sąlygų prie esamų pastatų.

Numatomas planuojamų pastatų atsparumas ugniai – I laipsnio; sprendinys tikslinamas techninio projekto rengimo metu. Nesant galimybei išlaikyti normatyvinį atstumą iki kaimyninių pastatų bus formuojamos priešgaisrinės sienos (ugniasienės).

7. ŽEMĖTVARKA.

Planuojama teritorija – žemės sklypas Justiniškių g. 136, kadastro Nr. 0101/0015:250) nuosavybės teise priklauso UAB „Groupinvest“ ir Lietuvos Respublikai. Pagal nustatytą žemės sklypo naudojimosi tvarką (žr. prieduose) UAB „Groupinvest“ valdoma 9738 m² ploto sklypo dalis, valstybinės žemės patikėtinio - Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos – valdoma 262 m² ploto dalis (žr. 6 pav.). Detaliuotu planu užstatymas planuojamas tik Iniciatoriui nuosavybės teise priklausančioje sklypo dalyje.



6 pav. Žemės sklypo naudojimosi tvarkos plano fragmentas

Stadija	Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 34 (Justiniškių g. 136, kadastro Nr. 0101/0015:250). Sprendiniai	SMA-21/30	Lapas AR-14	Lapų 16
DP				

Vadovaujantis 2022-04-26 Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus skyriaus išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG221225/ Nr. 49PL-16-(14.49.136 E.) detaliojo plano koregavimo sprendiniai rengiami įgyvendinant sąlygose išdėstytus reikalavimus:

- detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano, specialiųjų planų ir kitų planuojamoje teritorijoje galiojančių aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, atitinka Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo ir kitų galiojančių teisės aktų nuostatas;

- detaliojo plano esamos būklės vertinimo etape įvertintos planuojama ir nagrinėjama teritorijos (žr. *aiškinamojo rašto skyrių 2. Teritorijos urbanistinė raida ir gretimybėje vykdoma veikla*), parengtas esamos būklės vertinimo brėžinys; esamos būklės vertinimo dokumentai 2022-08-08 pateikti TPDRIS sistemoje: TPD proceso Nr. K-VT-13-22-321, dokumento Nr. REG236565;

- planuojamas sklypas yra inžineriniu atžvilgiu išvystytoje teritorijoje – greta esančioje Grigalaukio gatvėje yra visos centralizuotos inžinerinės sistemos: ryšių ir elektros kabeliai, dujų, vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklai, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai. Planuojamas užstatymas bus prijungtas prie centralizuotų tinklų, bus užtikrintas saugus geriamo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas; paviršinės nuotekos tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu. Išsamiau žr. aiškinamojo rašto skyrių 3. *Inžinerinė infrastruktūra*;

- sklype planuojamas 146 m² ploto servitutas (tarnaujantis), siekiant užtikrinti patekimą į kaimyninį sklypą Justiniškių g. 130A, kadastro Nr. 0101/0015:93; servitutas suteikia teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku;

- planuojamai teritorijai nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, aprašytos aiškinamojo rašto skyriuje 8. *Specialiosios žemės naudojimo sąlygos*;

- teritorijų planavimo dokumento sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų teisių; detaliojo plano sprendinių viešumo procedūra atliekama bendra tvarka, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo ir Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų reikalavimais.

8. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Planuojamoje teritorijoje galioja/ nustatomos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu apibrėžtos apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

III skyrius „Inžinerinė infrastruktūra“:

- Pirmasis skirsnis. Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- Ketvirtasis skirsnis. Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo. Esamų inžinerinių tinklų rekonstravimas/ nauja statyba bei jiems taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas, planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, esamų tinklų iškėlimas sprendžiamas techninio projekto etape, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas.

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną „E“. Įgyvendinant VšĮ „Transporto kompetencijų agentūros“ 2022-04-26 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG221113 reikalavimus, planuojamai teritorijai nustatomos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 1 skirsnio specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planuojamoje teritorijoje naujai statomų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis neturi viršyti 281 metrų

Stadija	Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 34	SMA-	Lapas	Lapų
DP	(Justiniškių g. 136, kadastro Nr. 0101/0015:250). Sprendiniai	21/30	AR-15	16

altitudės. Detaliojo plano sprendiniais planuojama maksimali aukščio altitudė $\leq 202,50$ m - tenkina teritorijai nustatytą specialiąją žemės naudojimo sąlygą.

PV

D. Sabaliauskienė

PDV

V. Miciūtė - Bružienė

Stadija	Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 34	SMA-	Lapas	Lapų
DP	(Justiniškių g. 136, kadastro Nr. 0101/0015:250). Sprendiniai	21/30	AR-16	16



P.Lukšio 32, IV aukštas, LT-08222 Vilnius
Į.k. 221387310

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G. 136, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS



STATYBOS VIETA (ADRESAS)	JUSTINIŠKIŲ G. 136 VILNIUS.
STATINIO PROJEKTO NR.	2021-16
STATYTOJO PAVADINIMAS	UAB „GROUPINVEST“
STATINIO PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI
STATYBOS RŪŠIS	NAUJO STATINIO STATYBA
STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAI
STATINIO KATEGORIJA	YPATINGIEJI
STATINIO PROJEKTO DALIS	STATINIO ARCHITEKTŪRA(SA)
BYLOS (SEGTUVO) ŽYMUO	2021-16-PP-SA
BYLOS (SEGTUVO) LAIDOS ŽYMUO	0
BYLOS (SEGTUVO) IŠLEIDIMO DATA	2024-07-10

UAB „VILNIAUS ARCHITEKTŪROS
STUDIJA“

Direktorius

Emilis Petkevičius

UAB „VILNIAUS ARCHITEKTŪROS
STUDIJA“

Statinio projekto
vadovas

Emilis Petkevičius
A 1965
+370 615 72801
ep@vas.lt

Architektė

Goda Rumbutienė
+37061572810
gr@vas.lt

TURINYS

1.	Bendrieji duomenys.....	4
1.1.	Statinių statybos vieta	5
1.2.	Pagrindinė statinių naudojimo paskirtis	6
1.3.	Žemės sklypo naudojimo būdas.....	6
1.4.	Statinio statybos rūšis.....	6
1.5.	Statinio kategorija.....	6
2.	Teritorijų planavimo dokumentai.....	7
2.1.	Vilniaus miesto bendrasis planas.....	7
2.2.	Detalusis planas	8
3.	Kvartalo urbanistinės struktūros analizė	11
3.1.	Urbanistinė užstatymo situacija	11
3.2.	Vilniaus bendrojo plano urbanistinė užstatymo koncepcija.....	13
3.3.	Aplinkinio užstatymo morfologija.....	14
3.4.	Esamas aplinkinis ir perspektyvinis aplinkos užstatymas	16
3.5.	Aplinkinio esamo ir planuojamo užstatymo aukščių schema	17
3.6.	Gamtinė situacija	18
3.7.	Socialinės aplinkos analizė ir prielaidos.....	19
3.8.	Sklypo naudojimas. Darnaus judrumo (transporto, bemotorių transporto priemonių, pėsčiųjų) analizė	20
4.	Urbanistiniai-architektūriniai prjektinių pasiūlymų sprendiniai.....	22
4.1.	Urbanistinė architektūrinė idėja.....	22
4.2.	Tūrinė erdvinė kompozicija.....	23
4.3.	Vidinė kiemo erdvė	24
4.4.	Pastatų planiniai sprendiniai.....	25
4.5.	Transporto sprendiniai sklype	28
4.5.1.	Detaliojo plano transporto sprendiniai	28
4.5.2.	Autotransporto judėjimas sklype	29
4.6.	Pėsčiųjų, žmonių su negalia, dviračių bemotorių transporto priemonių judėjimas sklype	29
4.6.1.	Automobilių saugojimo vietos.....	30
4.7.	Gaisrinės technikos judėjimas sklype	32
4.8.	Vaikų, paauglių žaidimo aikštelės, gyventojų poilsio erdvės	33
4.9.	Lietaus vandens surinkimo sprendiniai.....	33
4.10.	Insoliacija	33
4.11.	Dangos	33
5.	Sklypo apželdinimo sprendiniai	33
5.1.	Esami želdiniai.....	34
5.2.	Saugotini medžiai.....	35
5.3.	Šalinami nesaugotini medžiai	36
5.4.	Šalinamų medžių kompensavimas.....	37
5.5.	Planuojami želdiniai	37
5.6.	Fasadų išorės apdaila ir elementai	38
5.7.	Pastatų konstrukcijų sprendimai	39
5.8.	Inžineriniai tinklai.....	39
5.9.	Atliekų tvarkymas	39
5.10.	Sklypo ir pastatų skaičiavimai	40
5.10.1.	Priklausomų želdynų.....	40
5.10.2.	Projektuojamų pastatų aukštis. Skaičiavimai	41

5.10.3.	Sklypo užstatymo intensyvumas.skaičiavimai	42
5.10.4.	Sklypo užstatymo tankis. Skaičiavimai.....	43
5.10.5.	Atstumo nuo sklypo ribos. Skaičiavimai	44
5.10.6.	Nelaidžių dangų kiekio skaičiavimai	45
6.	Pastatų techniniai ir paskirties rodikliai	46
7.	Projektinių pasiūlymų atitikimas vilniaus miesto savivaldybės nustatytus architektūros ir urbanistikos sprendinių kokybės reikalavimams	47
8.	Grafinė dalis.....	48

□



AIŠKINAMASIS RAŠTAS


1. BENDRIEJI DUOMENYS

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS:

- Išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
- Informuoti visuomenę apie: visuomenei svarbaus statinio projektavimą.
- Gauti specialiuosius reikalavimus
- Projektiniai pasiūlymai yra vienas iš dokumentų, kuriuos vadovaujantis bus rengiamas techninis projektas.

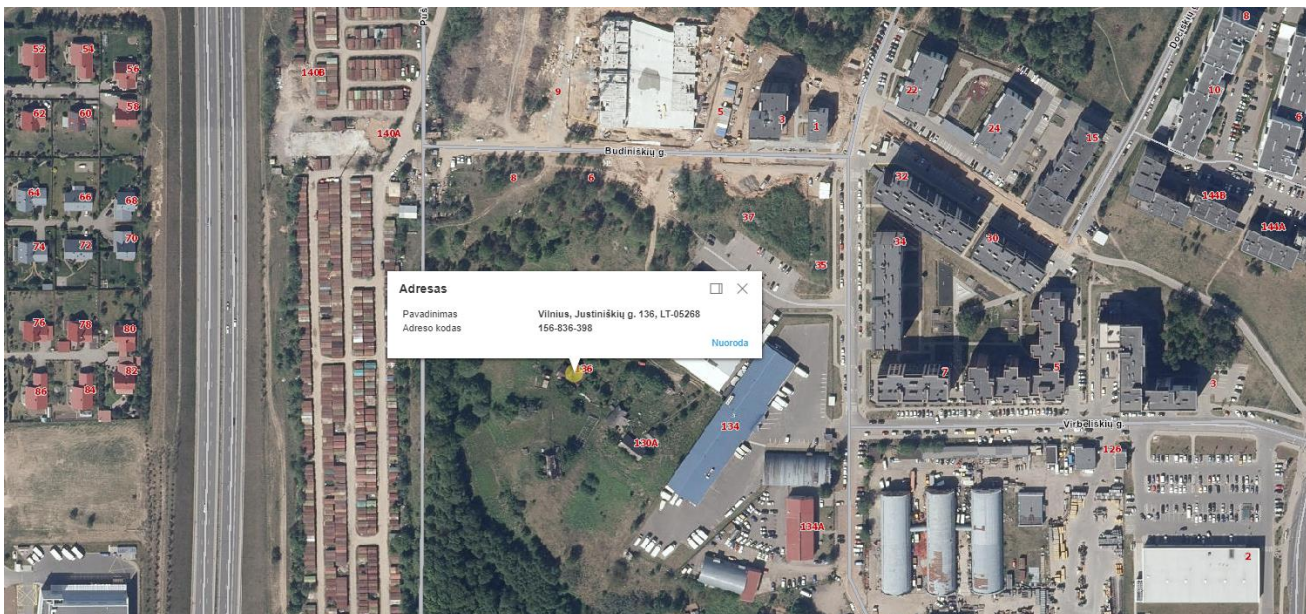
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI RENGiami VADOVAUJANTIS:

- Statytojo UAB „Groupinvest“ projektavimo užduotimi;
- Vilniaus miesto bendruoju planu (iki 2030 m.) (TDP reg. Nr. T00086338) 2021-06-08;
- Galiojančiu detaliuoju planu: Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr.34 (Justiniškių g. 136, kadastro Nr. 0101/0015:250) iniciavimo pagrindu (TPDR Reg. Nr. T00089039), Dokumento registracijos data ir numeris: 2023-03-31 Nr. A30-1304/23, kuris koreguoja Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detalų planą, patvirtintą 2001-05-30 Miesto tarybos sprendimu Nr. 324, TPDR Reg. Nr. T00055382
- Vilniaus miesto savivaldybės patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi. Dokumento registracijos data ir numeris 2023-02-08 Nr. A659-55/23(2.15.2.59 E-MPA)
- Galiojančiais normatyviniais dokumentais
- Topografinė nuotrauka Nr. TIISI-20220615-044556 2022.06
- Lietuvos architektų sąjungos Vilniaus skyriaus architektūros ir urbanistikos ekspertų tarybos pastabomis. Protokolas 2023 08 16 Nr23-0VII-I; Protokolas 2023 11 08 Nr. 23-OXI-I

0	2024-07-10	Projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		P.Lukšio 32, IV aukštas, LT-08222 Vilnius Tel. 2614469, Fax. 2124746, email: vas@vas.lt		
		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G. 136, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS		
A 1965	SPV	Emilis Petkevičius	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
	SPV asist.	Goda Rumbutienė	DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA
	UAB „Groupinvest“		2021-16- -PP-SA.AR-0	LAPŲ
			0	45

1.1. STATINIŲ STATYBOS VIETA

- Statiniai numatyti statyti adresu Justiniškių g.136 sklype , Vilniaus mieste.
- Sklypo kadastrinis numeris 0101/0015:250
- Teritorija, kurioje yra nagrinėjamas sklypas, yra Vilniaus miesto vakarinėje dalyje, Pašilaičių seniūnijoje



Statinių statybos vieta. Ištrauka iš regia.lt

GRETIMYBĖS. Žemės sklypai, kurie ribojasi su planuojamu sklypu.

- Planuojama teritorija (sklypas) adresu Justiniškių g.136 yra intensyviai urbanizuojamame Pašilaičių rajono kvartale. Šiaurinėje dalyje gretimame sklype Budiniškių g. 6 ir Grigalaukio 35 naujai pastatyti daugiabučiai namai. Rytuose inicijuotas detaliojo plano rengimas „Pieno žvaigždžių“ Justiniškių g. 134 sklype, siekiant jį perplanuoti į gyvenamąją daugiabučių teritoriją. Pietryčiuose planuojamas sklypas ribojasi su Justiniškių g. 130A sklypu, kuriam inicijuojamas detaliojo plano koregavimas į gyvenamąją daugiabučių teritoriją. Vakarinėje ir pietinėje dalyje planuojama nauja Pušaloto gatvė (D kategorija) su akligatviu pietinėje sklypo pusėje. Akligatvio gale planuojama stačiakampė 16x16 m gaisrinio automobilio apsisukimo aikštelė.

ESAMAS UŽSTATYMAS

- Sklype yra sodybinio tipo gyvenamasis namas su pagalbiniais ūkio pastatais. Juos planuojama griauti.
- Planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos Respublikos Kultūros vertybių registre registruotų nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos zonas. Esamas pastatas nėra registruotas Kultūros vertybių registre.

Vadovaujantis 2022-08-02d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos kultūros paveldo apsaugos skyriaus raštu Nr. A651-58/22(2.3.3.8E-KPA) „Dėl pastato Justiniškių g.136 Vilniuje, kultūrinės vertės“ Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 8 straipsniu bei Lietuvos Respublikos Kultūros ministro 2005 m. Balandžio 15 d. Įsakymo Nr. ĮV-150 „Dėl Nekilnojamojo kultūros vertybių vertinimo, atrankos ir reikšmingumo lygmens nustatymo kriterijų aprašo patvirtinimo“ 22 punktu, pastato Justiniškių g. 136, Vilniuje, nesilūoma registruoti Kultūros vertybių registre.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-1	1	45

1.2. PAGRINDINĖ STATINIŲ NAUDOJIMO PASKIRTIS

- Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (6.3)

1.3. ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS

- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

1.4. STATINIO STATYBOS RŪŠIS

- Naujo statinio statyba

1.5. STATINIO KATEGORIJA

- Ypatingasis

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-2	2	45

2. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

2.1. VILNIAUS MIESTO BENDRASIS PLANAS

- Sklypo kvartalo Nr. PAŠ-7-1



Ištrauka iš Vilniaus Bendrojo plano Nr. T00086338

- Projektiniai pasiūlymai atitinka Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius (TDP reg. Nr. T00086338) 2021-06-08

BENDROJO PLANO SPRENDINIAI		PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI
Kvartalo numeris	PAŠ-7	
Funkcinės zonos numeris TP dokumente	PAŠ-7-1	
Funkcinės zonos tipas	Intensyvaus užstatymo zona	
Teritorijos naudojimo tipas	GG;GM;PA;SI	
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT	
Žemės naudojimo būdas	G2, K, V, R, B, I2, E	G2
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius):	5 a	5 a
Didžiausias leistinas pastatų aukštis aukštais	9 a	9 a
Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus:	35 m	Iki 32m
Didžiausias užstatymo intensyvumas:	1,2	Iki 1,2
Didžiausias užstatymo tankis:	40%	Iki 38%
Užstatymo tipas:	Pr_u; pr_a; mv; lp	(lp); pr_a
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)	40%	
Tekstinio reglamento Nr.	01;02;03;05;32;36	
Infrastruktūros eksploataavimo tarifo koeficientas	1	
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas	8	

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-3	3	45

- Projektiniai pasiūlymai atitinka **Detaliojo plano sprendinius** („Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr.34 (Justiniškių g. 136, kadastro Nr. 0101/0015:250) iniciavimo pagrindu (TPDR Reg. Nr. T00089039)“)

DETALIOJO PLANO NAUDOJIMO REGLAMENTAI		PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI
Sklypo numeris	1.	
Sklypo plotas	10000 kvm	
Teritorijos naudojimo tipas:	Mišri gyvenamoji teritorija (GM) - atitinka Bendruoju planu nustatytą galimą teritorijos naudojimo tipą	
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT	
Žemės naudojimo būdas	G2 daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	G2
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius):	≤ 5 a., ≤ 21 m, alt. ≤ 191,60 m	≤ 5 a., ≤ 21 m, alt. ≤ 191,60 m;
Leistinas pastatų aukštis aukštais *	≤ 9 a., ≤ 32 m, alt. ≤ 202,50 m	≤ 9 a., ≤ 32 m, alt. ≤ 202,50 m
Leistinas užstatymo intensyvumas:	1,2	Iki 1,2
Antžeminio užstatymo tankis*:	38%	Iki 38%
Užstatymo tipas:	Laisvo planavimo užstatymas (lp); perimetris (pr).	(lp) laisvo planavimo užstatymas (pr_a)
Statinių paskirtys:	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai.	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai.
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	≥ 32 %;	≥ 32 %;
Automobilių statymo reglamentas	Požeminis ir antžeminis	Požeminis
Servitutas S1 (tarnaujantis)	S1– sklype planuojamas 146 m ² ploto servitutas (tarnaujantis), siekiant užtikrinti patekimą į kaimyninį sklypą Justiniškių g. 130A, kadastro Nr. 0101/0015:93; servitutas suteikia teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku;	

PASTABOS

- Leistinas pastatų aukštis aukštais *** - 20% pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto teritorijoje gali siekti 32m/ 9 aukštus. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (reg. Nr. T00086338), didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.
- Antžeminio užstatymo tankis*** - Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 patvirtintų „Gamtinio karkaso nuostatų“ 11 p. Reikalavimais, gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto. Vakariniame sklypo dalyje, patenkančioje į gamtinio karkaso (vietinio migracijos koridoriaus) teritoriją, nustatomas užstatymo tankis iki 30% gamtinio karkaso teritorijos ploto, t. Y. ~510 m² (žr. 3 pav.), likusioje sklypo Nr. 1 dalyje galimas užstatymo tankis – 40%, t. Y. ~ 3318 m² užstatymo ploto. Bendras matematiškai išskaičiuotas sklypo Nr. 1 užstatymo tankis – 38 %.

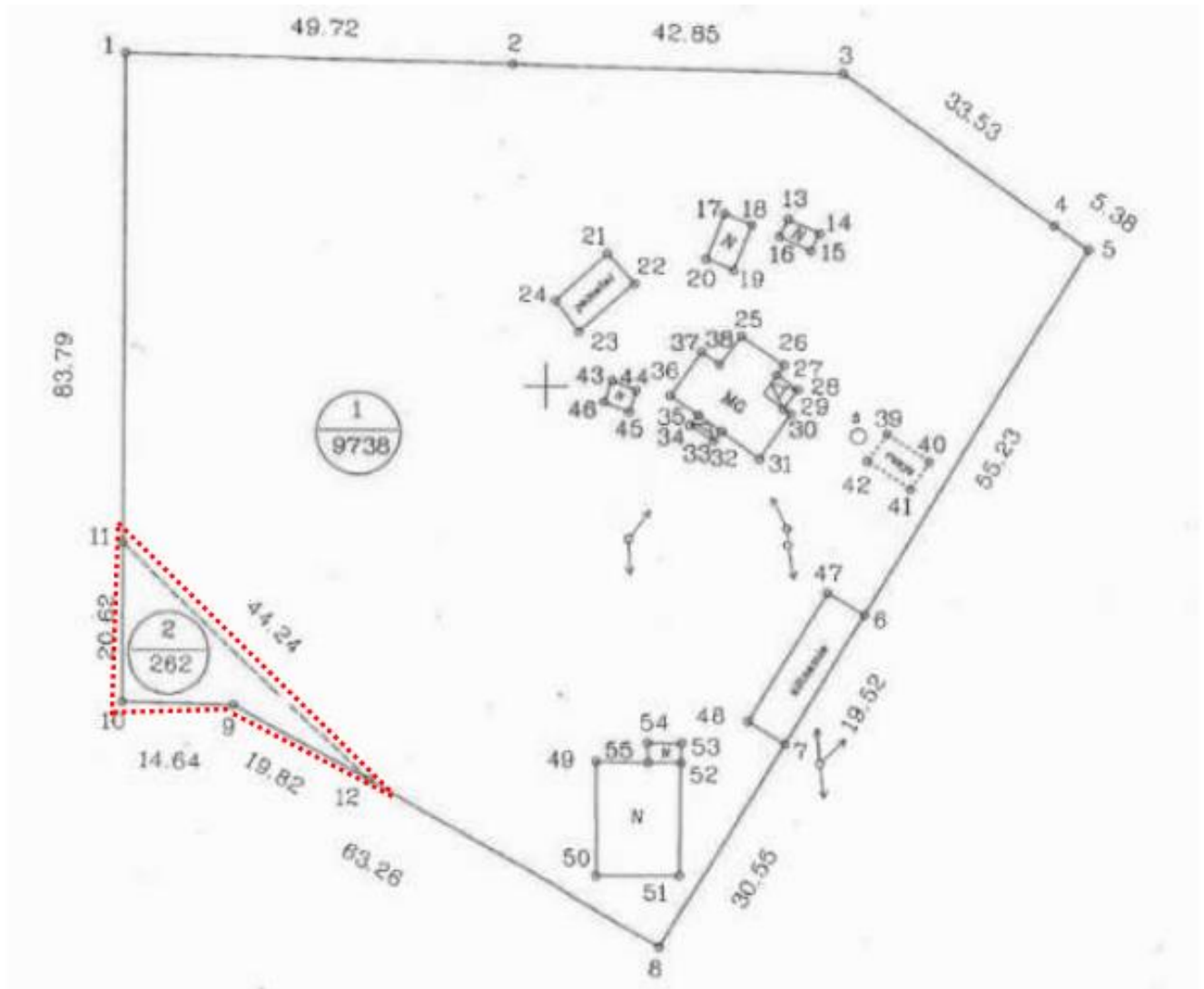
SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

- Planuojamoje teritorijoje galioja/ nustatomos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu apibrėžtos apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - III skyrius „Inžinerinė infrastruktūra“:
 - Pirmasis skirsnis. Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- Ketvirtasis skirsnis. Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-5	5	45

ŽEMĖTVARKA

- Planuojama teritorija – žemės sklypas Justiniškių g. 136, kadastro Nr. 0101/0015:250) nuosavybės teise priklauso UAB „Groupinvest“ ir Lietuvos Respublikai. Pagal nustatytą žemės sklypo naudojimosi tvarką (žr. Prieduose) UAB „Groupinvest“ valdoma 9738 m² ploto sklypo dalis, valstybinės žemės patikėtinio - Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos – valdoma 262 m² ploto dalis. Detaliuojamu planu užstatymas planuojamas tik Iniciatoriui nuosavybės teise priklausančioje sklypo dalyje.



6 pav. Žemės sklypo naudojimosi tvarkos plano fragmentas

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-6	6	45

3. KVARTALO URBANISTINĖS STRUKTŪROS ANALIZĖ

3.1. URBANISTINĖ UŽSTATYMO SITUACIJA

- Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPD reg. Nr. T00086338) projekto teritorijai būdingi šie reglamentai:

TERITORIJA



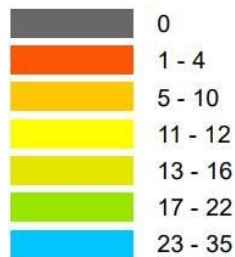
Užstatymo aukštis (vyraujantis) aukštų skaičius

Vyraujantis aukštų skaičius yra 5a.



Užstatymo aukštis (vyraujantis) aukštų skaičius metrais

Didžiausias leistinas aukštis iki 35m



Didžiausias leistinas aukštų skaičius aukštais

Didžiausias leistinas aukštis 6 - 9a

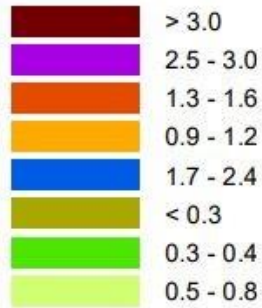


DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-7	7	45



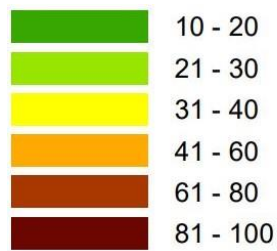
Didžiausias leistinas intensyvumas

Didžiausias leistinas intensyvumas 0.9-1.2



Didžiausias leistinas tankumas

Didžiausias leistinas intensyvumas 31-40



SKLYPAS

- Projektiniai pasiūlymai buvo rengti atsižvelgiant į šiuos Bendrojo plano urbanistinės struktūros elementus ir juos pilnai atitinka,

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
	2021-16- -PP-SA.AR-8	8

3.2. VILNIAUS BENDROJO PLANO URBANISTINĖ UŽSTATYMO KONCEPCIJA

- Planuojama teritorija intensyviai - urbanizuojamas Pašilaičių rajono kvartalas - yra užstatytas dalinai. Vilniaus miesto bendrajame plane yra numatyta šios teritorijos tarp Vakarinio aplinkelio ir Justiniškių g. **PLĖTROS koncepcija**.
Numatytas naujas gatvių tinklas:
- Teritorijos Pietinėje dalyje numatyta Šiaurinė gatvė, kuri sujungs vakarinį aplinkelį su Justiniškių g. Ir Laisvės prospektu.
- Teritorijos viduje numatytas Pušaloto gatvės „D“ projektas, sujungiantis Šiaurinę ir Pavilionių gatves.
- Pušaloto gatvė sudalina teritoriją į dvi atskiras funkcines zonas. Tarp Vakarinio aplinkelio ir Pušaloto gatvės numatyta Paslaugų zona PAŠ-3-1, PAŠ 3-2. Formuojama „buferinė“ zona-teritorija tarp intensyvaus, tranzitinio Vakarinio aplinkelio ir Daugiabučių kvartalo.
- Tarp Pušaloto ir Justiniškių gatvių numataty Intensyvaus užstatymo zona, kurioje vyrautų Daugiabučių pastatų kvartalai su intensyviai naudojamų želdynų zonomis.

Visoje teritorijoje, kurią sudaro **PAŠ 3-3, PAŠ 4-1, PAŠ4-3, PAŠ 6-1, PAŠ 6-4, PAŠ 7-1** kvartalai numatyta :

- Vyraujantis "foninis" pasatų aukštis (aukštų skaičius) **5**.
- Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius **9**
- Sklypo intensyvumas **1,2**
- Užstatymo tankis 40 %



Ištrauka iš Vilniaus miesto Bendrojo plano TPD Nr. T00086338

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-9	9	45

Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas. Sprendiniai. Aiškinamasis raštas. Priedas1.
Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės

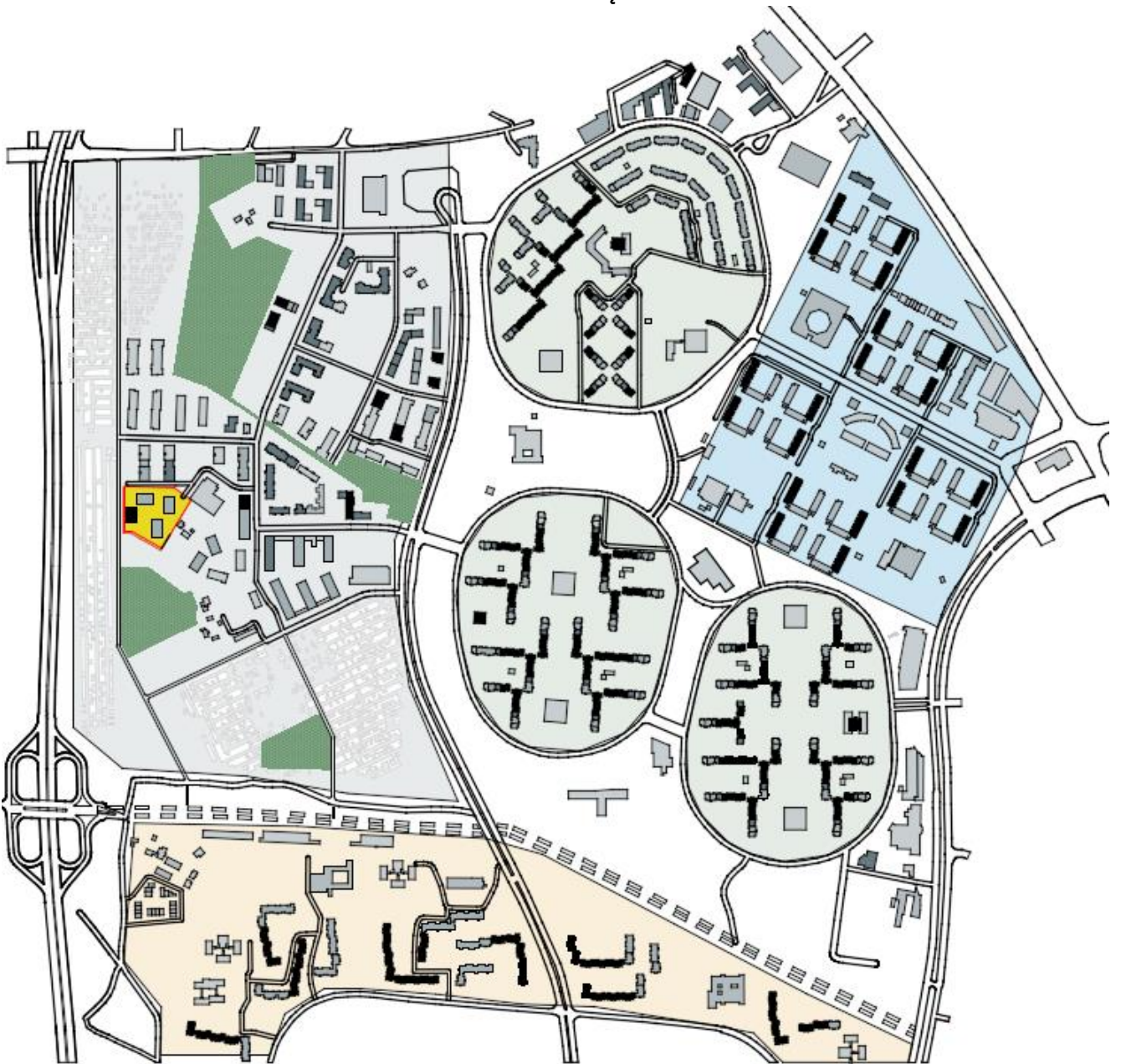
Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)
PAŠ-3-3	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	GG;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	4,3	5	9	35
PAŠ-4-1	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	GG;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	6,7	5	9	35
PAŠ-4-3	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	GG;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	4,7	5	9	35
PAŠ-6-1	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	GG;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	9,4	5	9	35
PAŠ-6-4	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	GG;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	2,2	5	9	35
PAŠ-7-1	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	GG;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	8,5	5	9	35
PAŠ-8-1	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	GG;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	9,2	5	9	35

3.3. APLINKINIO UŽSTATYMO MORFOLOGIJA

- Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano rajonų schema nagrinėjamas sklypas yra Vilniaus miesto Pašilaičių seniūnijoje. Šis rajonas identifikuojamas tarp Ukmergės g. Rytinėje pusėje, Vakarinės g. Vakarinėje pusėje, Pavilnionių g. Šiaurinėje pusėje ir būsimos Šiaurinės gatvės pietinėje pusėje.
- Užstatymo morfologijos požiūriu Pašilaičių rajoną sudaro trys dalys:
 - Rytinė dalis. Kvartalai tarp Laisvės prospekto ir Ukmergės gatvės, kuriuose dominuoja stambūs prekybos, visuomeninio aptarnavimo pastatai, užstatymo tipas mišrus: pavieniai laisvo planavimo fragmentai, perimetrinio reguliaraus tipo gyvenamosios paskirties kvartalai.
 - Centrinė dalis. 1987 metais pastatytas laisvo planavimo stambiaplokščių namų Pašilaičių mikrorajonas tarp Laisvės prospekto ir Justiniškių gatvių (aut. K. Balėnas, G. Balėnienė, D. Ruseckas, A. Leckienė, S. Garuckas ir kiti). Centrinės dalies pakraščiai papildyti perimetrinio reguliaraus užstatymo fragmentais.
 - Vakarinė dalis. Kvartalai tarp Justiniškių g. Ir Vakarinio aplinkelio. Ši rajono dalis ilgą laiką buvusi menkai išvystyta (didelės garažų teritorijos, pavienės pramonės įmonės, dideli neužstatyti plotai) nuo 21 a. Pradžios patiria ryškias transformacijas – vystomi nekilnojamojo turto projektai ir susisiekimo infrastruktūra. Šioje rajono dalyje nauji kvartalai projektuojami vadovaujantis „Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliuoju planu“ ir atskirais šio plano sprendinių koregavimais. Iki šios dienos išvystytiems kvartalams būdingas mišrus laisvo planavimo ir perimetrinio reguliaraus nepilnai uždarytų kvartalų užstatymo tipas, aiškiai formuojamos pagrindinių ir pagalbinių gatvių užstatymo linijos.

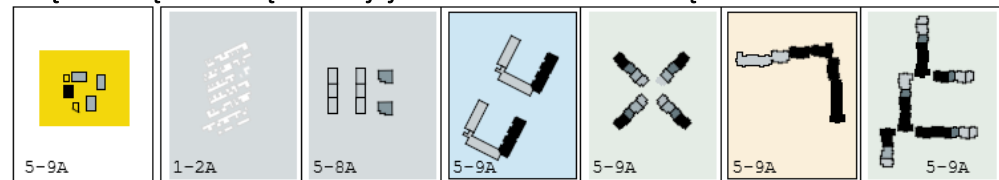
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-10	10	45

UŽSTATYMO MORFOTIPAS IR AUKŠTINGUMAS PAŠILAIČIŲ SENIŪNIJOJE



- **VYRAUJANTIS** aplinkinių kvartalų Pašilaičių seniūnijoje aukštis 5-6a su 9 aukštų dominantėmis

	1-2A
	3-4A
	5-6A
	7-8A
	9A



PROJEKTUOJAMAS
UŽSTATYMO TIPAS

ESAMI UŽSTATYMO TIPAI




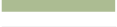
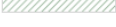
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-11	11	45

3.4. ESAMOS APLINKINIS IR PERSPEKTYVINIS APLINKOS UŽSTATYMAS

- ESAMO IR PLANUOJAMO UŽSTATYMO SCHEMA Pašilaičių komunalinės zonos dalyje remiantis „Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliuoju planu“ ir Bendrojo plano sprendiniais.
- Platesnė urbanistinė analizė aplinkos kontekste, akcentuojant artimiausios aplinkos užstatymo perspektyvą.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	NAGRINĖJAMAS SKLYPAS
	PERSPEKTYVINIS UŽSTATYMAS
	ESAMOS UŽSTATYMAS
	INTENSYVIAI NAUDOJAMŲ ŽELDYNŲ TERITORIJA
	PERSPEKTYVINĖ ŽELDYNŲ/VIDAUS ERDVIŲ TERITORIJA

- Pagrindinių šio kvartalo gatvių (Vakarinio aplinkelio, Justiniškių, Grigalaukio, planuojama Pušaloto g.) Kryptis yra šiaurė – pietūs. Dominuojanti pastatų sekcijų komponavimo kryptis yra lygiagreti pagrindinėms gatvėms. Skersinių gatvių užstatymo išsklotines dažniau formuojapastatų sekcijų galai. Laisvo užstatymo tipas būdingas toliau nuo gatvių kvartalų viduje.
- Projektiniuose pasiūlymuose ir Detaliojo plano pasiūlymuose (pristatytuose visuomenei) numatytas laisvo planavimo užstatymo tipas sklypo viduje, palei naujai projektuojamą Pušaloto gatvę numatytas perimetrinis užstatymas palei menamą užstatymo liniją.
- Nagrinėjant kvartalo bei sklypo užstatymo tipą taip pat buvo atsižvelgta į gamtinio karkaso sprendinius ir jungtis su esamais želdynų masyvais. Prie esamų intensyviai naudojamų želdynų teritorijų siūlomas laisvo planavimo užstatymas.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-12	12	45

3.5. APLINKINIO ESAMO IR PLANUOJAMO UŽSTATYMO AUKŠČIŲ SCHEMA

- Planuojama teritorijoje vyraujantis kvartalų užstatymas 5-6a su 8-9 aukštų DOMINANTĖMIS, taip kaip nurodyta Vilniaus miesto bendrajame plane.



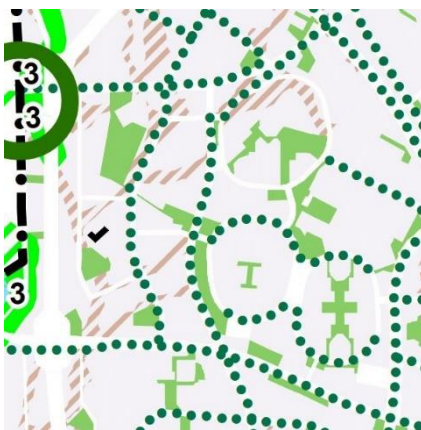
Ištrauka iš <https://3d.vilnius.lt/scenos/realaus-vaizdo-3d-modelis>

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-13	13	45

3.6. GAMTINĖ SITUACIJA

TERITORIJOS

- Nagrinėjama teritorija pagal Vilniaus miesto teritorijos geologinio-geomorfologinį regionavimą priklauso Aukštumų sričiai, Sudervės moreninio kalvyno rajonui.
- Bendrojo plano sprendiniais vakarinėje planuojamos teritorijos dalyje identifikuoti geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai – sausaslėniai.
- Sausaslėniams, kaip vietinės svarbos migraciniams koridoriams – GK sudedamosioms dalims – taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai. Bendrojo plano sprendiniais vietinio lygmens migracijos koridoriuose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, nustatytas silpnas, arba pažeistas geoekologinis potencialas. Atsižvelgiant į planuojamo sklypo ekstensyvų (sodybinį) užstatymą ir iš dalies išlikusį natūralų reljefą, gamtinio karkaso teritorijai taikytinas silpnas geoekologinis potencialas.
- Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 patvirtintų „Gamtinio karkaso nuostatų“ 11 p. Reikalavimais, gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto.
- Planuojamoje ir nagrinėjamoje teritorijose nėra gamtinių vertybių, miško žemės plotų.



Gamtinio karkaso schema

- Vidinio stabilizavimo arealai
- Regioniniai
 - Mikroregioniniai
 - Rajoniniai
 - Vietiniai
- Migracijos koridoriai
- Nacionaliniai
 - Regioniniai
 - Rajoniniai
 - Vietiniai

ESAMO IR PLANUOJAMO UŽSTATYMO SCHEMA SU PERSPEKTYVINIAIS ŽELDYN AIS



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	NAGRINĖJAMO SKLYPO RIBA
	SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMI PASTATAI
	ESAMI PASTATAI
	PERSPEKTYVINIS UŽSTATYMAS
	INTENSYVAUS NAUDOJIMO ŽELDYNŲ TERITORIJOS
	VIETINIAI MIGRACIJOS KORIDORIAI
	PERSPEKTYVINĖS susisiekimo tarp želdynų jungtys
	PERSPEKTYVINIAI ŽELDYNAI/Viešosios erdvės

- Platesnėje urbanistinėje analizėje nagrinėjamos gamtinio karkaso, vietinių migracijos koridorių, reljefo išryškavimo galimybės bei jungtys su esamų intensyviai naudojamų želdynų teritorijomis

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-14	14	45

3.7. SOCIALINĖS APLINKOS ANALIZĖ IR PRIELAIIDOS

Šiuo metu nagrinėjamoje teritorijoje švietimo tinklas tarp Vakarinio aplinkelio, Pavilionių, Justiniškių ir naujai formuojamos šiaurinės gatvės nėra išvystytas, tačiau bendrajame plane yra numatytos teritorijos darželių ir mokyklų statybai.

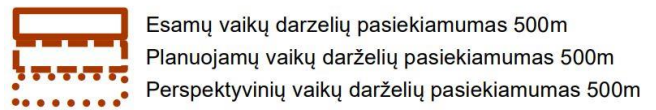
- Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPD reg. Nr. T00086338) projekto teritorijai būdingi šie reglamentai:



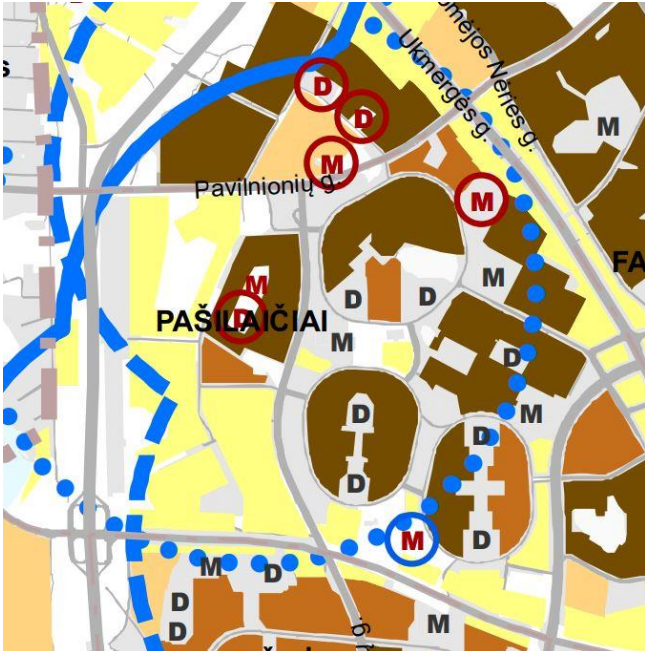
Vaikų darželiai teritorijoje

Nagrinėjamas sklypas patenka į planuojamo vaikų darželio (I prioritetas) teritoriją.

Atstumas iki 500m



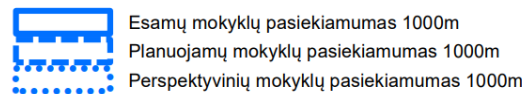
- D Planuojamo vaikų darželio vieta (I prioritetas)
- D Planuojamo vaikų darželio vieta (II prioritetas)



Mokyklos teritorijoje

Nagrinėjamas sklypas patenka į planuojamų ir perspektyvinių mokyklų (I prioritetas) teritoriją.

Atstumas iki 1000m



- M Planuojama bendrojo lavinimo mokyklos vieta (I prioritetas)
- M Planuojama bendrojo lavinimo mokyklos vieta (II prioritetas)
- M Perspektyvinė planuojamos bendrojo lavinimo mokyklos vieta

Projektuojamo kvartalo 9 aukštų korpuse ties Pušaloto gatve rūsyje yra numatytos paslaugų patalpos.

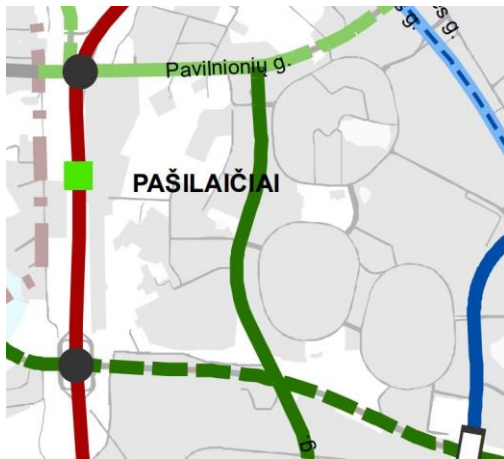
Šiuo metu sklypo teritorija yra apleista ir nepritaikyta universaliam naudojimui.

Projektiniuose pasiūlymuose teritorija bus formuojama pagal universalaus dizaino principus.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-15	15	45

3.8. SKLYPO NAUDOJIMAS. DARNAUS JUDRUMO (TRANSPORTO, BEMOTORIŲ TRANSPORTO PRIEMONIŲ, PĖSČIŲJŲ) ANALIZĖ

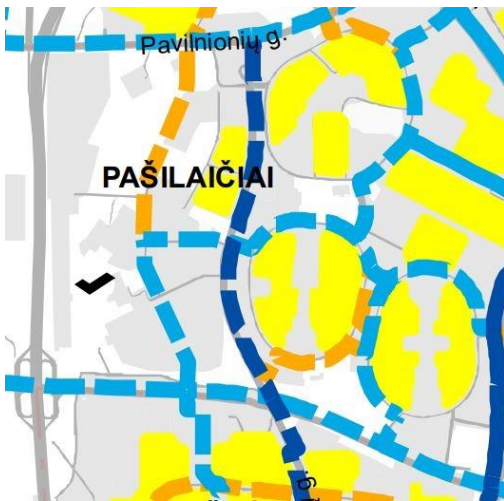
- Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPD reg. Nr. T00086338) projektu



Esamos ir planuojamos Gatvių kategorijos

- Esama / planuojama A kategorijos gatvė (didesnės svarbos)
- - - Esama / planuojama A kategorijos gatvė
- Esama / planuojama B kategorijos gatvė (didesnės svarbos)
- - - Esama / planuojama B kategorijos gatvė su skiriamąja juosta
- - - Esama / planuojama B kategorijos gatvė be skiriamosios juostos
- Esama / planuojama C kategorijos gatvė (didesnės svarbos)
- - - Esama / planuojama C kategorijos gatvė

- Komunalinėje Pašilaičių teritorija šiuo metu nėra iki galo susiformavusio gatvių tinklo, tačiau jis yra numatytas Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliąjame plane ir Vilniaus miesto bendrajame plane Nr. TPD reg. Nr. T00086338
- Teritorijos Pietinėje dalyje bus Šiaurinė gatvė, kuri sujungs vakarinį aplinkelį su Justiniškių g. Ir Laisvės prospektu.
- Teritorijos viduje numatytas Pušaloto gatvės projektas, sujungiantis Šiaurinę ir Pavilionių gatves.



Planuojamos dviračių trąšos

- Esamos / planuojamos pagrindinės - magistralinės (E) dviračių trąšos
- - - Esamos / planuojamos pagrindinės - tarprajoninės (E) dviračių trąšos
- Esamos / planuojamos pagrindinės rekreacinės (E) dviračių trąšos
- - - Esamos / planuojamos vietinės (F) dviračių trąšos

- Visuose naujų gatvių projektuose yra numatytos ir dviračių trąšos. Pagal Vilniaus bendrąjį planą teritorijoje planuojamos magistralinių, tarprajoninių dviračių trąšos.
- Justiniškių gatvėje dviračių takas Pagal Darnaus judumo planą bus įtrauktas į Dviračių transporto infrastruktūros plėtros planus iki 2030 m. Kaip Magistralinė trąšos DT (E1) 67,8 km ilgio sudėtį.
- Planuojamos Šiaurinės gatvės, Virbališkių ir Grigalaukio gatvių būsiami dviračių takai Pagal Darnaus judumo planą įtraukti į Dviračių transporto infrastruktūros plėtros planus iki 2030 m. Kaip Tarprajoninės trąšos DT (E2) 324,4 km ilgio sudėtį.
- Naujai planuojamoje Pušaloto g. Ir Grigalaukio trąšoje su Pavilionių gatve yra numatytas vietinės reikšmės dviračių takai.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-16	16	45

ESAMO IR PLANUOJAMO DARNAUS JUDUMO SCHEMA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	NAGRINĖJAMAS SKLYPAS		PĖSČIŪJŲ TAKAI
	ESAMOS GATVĖS Kategorija A-C		PLANUOJAMI PĖSČIŪJŲ TAKAI
	PROJEKTUOJAMOS GATVĖS Kategorija A-C		DVIRAČIŪ TAKAI
	ESAMOS GATVĖS Kategorija D		PLANUOJAMOS DVIRAČIŪ TRĄSOS
	PROJEKTUOJAMOS GATVĖS Kategorija D		PAGRINDINĖ TRANSPORTO TRĄSA patekimas į sklypą

GATVIŲ TINKLAS.

- Nagrinėjama teritorija yra apribota šiomis gatvėmis:
 - Vilniaus Vakarinio aplinkelio A Kategorija
 - Justiniškių g. C Kategorija
 - Planuojama Šiaurinės g. C Kategorija
- Teritorijoje bus naujai projektuojama Pušaloto gatvė D Kategorija, kuri sujungs Šiaurinę gatvę ir Pavilionių. Naujame gatvės projekte kaip tik ir yra numatytas įvažiavimas į projektuojamą sklypą iš šios gatvės.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŪ
2021-16- -PP-SA.AR-17	17	45

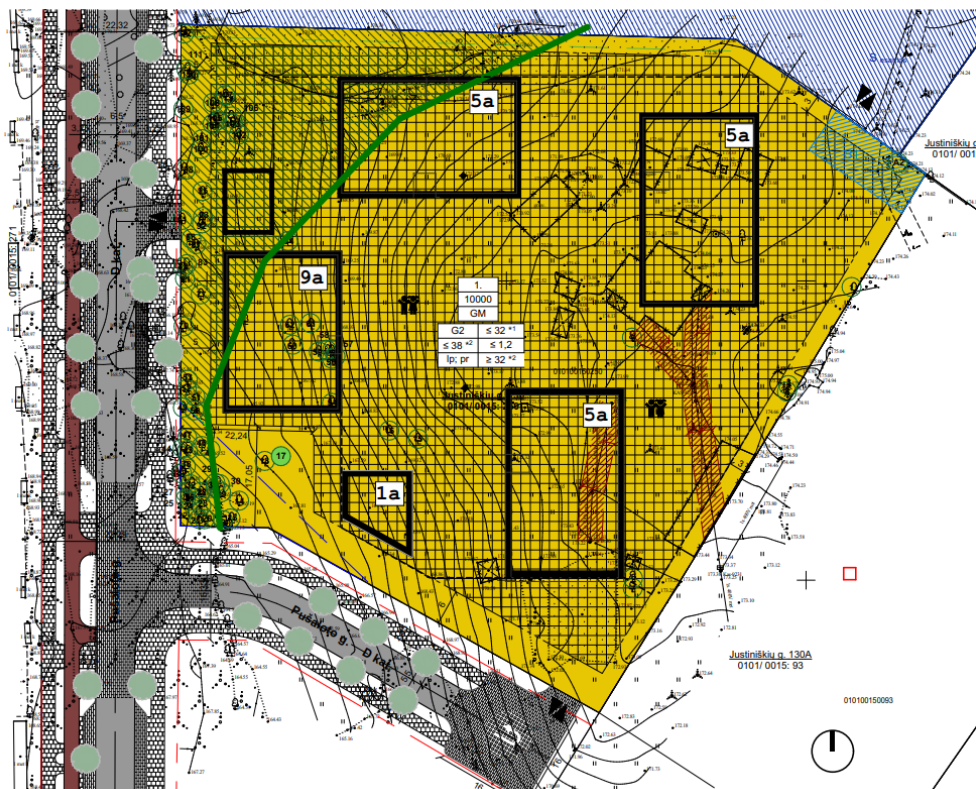
4. URBANISTINIAI-ARCHITEKTŪRINIAI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

4.1. URBANISTINĖ ARCHITEKTŪRINĖ IDĖJA

Sklypo urbanistinę - architektūrinę idėją lėmė:

- Nustatyta Vilniaus Bendrojo plano užstatymo koncepcija bei esamas ir planuojamas aplinkinis užstatymas (Daugiabučiai pastatai 5-9a) Žr. 3.2; 3.3; 3.4
- Detaliojo plano sprendiniai
- Detaliojo plano rengimo metu VMS pareikalavimu buvo parengti **priešprojektiniai pasiūlymai**/užstatymo koncepcija su konkrečiomis pastatų vietomis ir aukštų skaičiumi. Šie konkretūs sprendiniai pateikti detaliojo plano sprendiniuose.
- Priešprojektinių pasiūlymų sprendiniai **buvo pavišinti** svarstant detalų planą su visuomene. Derinančios institucijos, tarp kurių ir **VMS tvirtindama detaliojo plano sprendinius pritarė šiems sprendiniams**.
- Rengiant projektinius pasiūlymus buvo remtasi pavišintais ir gavusiais pritarimą priešprojektiniais detaliojo pasiūlymais.
- Sklypo reljefas. Sklypas yra išraiškingo reljefo (dalis jo yra šlaite). Siekti pastatus kuo labiau integruoti į esamą reljefą, sprendinius pagrįsti. Išsaugoti išraiškingas teritorijos reljefo formas.
- Gamtinis karkasas – vietinis migracijos koridorius, esantis vakarinėje sklypo dalyje. Jame galimas 30% užstatymas
- Saugotini medžiai, Sklypo vakarinės dalies kampuose.
- Aplinkinio užstatymo aukštingumas. Vyrauja 5-6 aukštų pastatai su 8-9 aukštų dominantėmis
- Aplinkinio užstatymo morfologija – teritorijoje vyrauja perimetrinis ir laisvas užstatymas.
- Aplinkinio užstatymo paskirtis – daugiabučiai gyvenamieji namai su paslaugų patalpomis pirmuose aukštuose.
- Susisiekimo tinklas. Naujai projektuojama Pušaloto gatvė su akligatviu vakarinėje ir pietinėje sklypo dalyje. Jau detaliojo plano metu visuomenei buvo pristatyti urbanistiniai projektiniai pasiūlymai. Pasirinktas laisvo planavimo užstatymas, susidedantis iš keturių tūrių. Taip užtikriname pražvelgiamumą ir atsitraukimą nuo gatvių, pravažiavimų ir gretimų sklypų ribų.

Detaliojo plano projektiniai pasiūlymai. Pastatų išdėstymas sklype



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-18	18	45

4.2. TŪRINĖ ERDVINĖ KOMPOZICIJA

- Projektuojamame daugiabučių kvartale Siekiant pastatus kuo labiau integruoti į esamą kraštovaizdį ir išsaugoti reljefo formas pastatai išdėstomi ant dviejų šlaito terasų.
- Pasirinktas laisvo planavimo užstatymas leidžia išsaugoti ne tik išraiškingą reljefą, bet ir esamus želdynus
- **Visoje teritorijoje remiantis Bndrojo plano koncepcija kikeviename sklype suplanuotas vyraujantis 5a (80% užstatymas) su dominantėmis 9a (20%) žr. 3.2 BP**
- Remiantis BP koncepcija Žemesnėje dalyje ties Pušaloto gatve statomas 9 aukštų daugiabutis, aukštesnėje 5 aukštų daugiabutis. Vyraujantis pastatų aukštis 5a. Ties naujai projektuojama Pušaloto gatve numatytas 9a tūris.
- Toks užstatymas racionaliai išnaudoja žemę ir formuoja esamo želdyno tvarkymą; nepažeidžia teritorijos užstatymo integralumo tarp esamų ir planuojamų rajono urbanistinių struktūrų.
- Atskiri daugiabučių namų korpusai išdėstomi ratu, lygiuojamasi į gretuminį užstatymą.
- Formuojama dviejų lygių vidinė kvartalo erdvė, kurioje kuriama žalioji kiemo erdvė, pritaikyta kokybiškam gyventojų naudojimui.
- Žemesnėje terasoje projektuojamas 9 aukštų pastatas, statomas pagal menanas Pušaloto gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas ir lygiuojasi su tolimesnių sklypų perimetriniu užstatymu. (ŽR. Brėž.)
- Pušaloto gatvės užstatymą ir išklotinę formuoja ne tik 9 aukštų daugiabutis, bet ir iš abiejų jo pusių esantys medžių masyvai gamtiniame karkase.
- Aukštesnio tūrio komponavimas kuria papildomą triukšmo ekraną nuo vakarinio aplinkelio vidinei sklypo ir kvartalo erdvei.
- Aplink naujai projektuojamą dominantę bus išsaugomos esamų želdynų/medžių grupės. Sklypo želdiniai susišaukia su šalia esančio intensyviai naudojamo želdynų teritorija.



TŪRINĖ ERDVINĖS KOMPOZICIJA. KIEMO ERVĖ

- Pagrindiniai Tūriai formuoja uždara kvartalo struktūrą, atskiriamos viešosios ir privačios erdvės.
- Gyvenamojo kiemo erdvės proporcija (kiemo erdvės pločio ir kiemą formuojančio užstatymo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1,5x1 – 2x1. Gatvės ir viešosios erdvės formuojamos pritaikytos įvairių interesų gausai, paslaugų koncentracijai, jose kuriamos šiuolaikiškos judumo sąlygos:

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-19	19	45

4.3. VIDINĖ KIEMO ERDVĖ

- Sklypo reljefas lėmė dviejų terasų vidinę kiemo erdvę. Esant aukščių perkritimui projektuojami laiptai bei pandusai sklandžiai judėti sklype.
- Želdiniais (krūmais, gyvatvorėmis) ir gerbūvio elementais formuojamos viešosios ir privačios erdvės. Kiemo viduje formuojama saugi privati erdvė, skirta tik daugiabučių gyventojams.
- Kiemo erdvės formuojamos fiziniais ir emociniais barjeriais, kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę; Projektuojamos atskiros vaikų žaidimų, paauglių sporto aikštelės, ramaus poilsio vietos.
- Gyvenamojo kiemo erdvės proporcija (kiemo erdvės pločio ir kiemą formuojančio užstatymo aukščio santykis) išlaikoma 1,5x1
- Pirmuose aukštuose esančios gyventojų terasos atskiriamos želdiniais.



•

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŪ
2021-16- -PP-SA.AR-20	20	45

PJŪVIS Į GATVĖS PUSĘ

Nuo Pušaloto gatvės nusileisti į paslaugų/komercines patalpas ir skverą (valstybinėje žemėje) projektuojamas pandusas pritaikytas ŽN ir laiptai



PJŪVIS Į FASADĄ IR SKVERĄ (Valstybinėje žemėje)



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŪ
2021-16- -PP-SA.AR-22	22	45

VIZUALIZACIJOS



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-23	23	45

- Daugiabučiai pastatai sekcijinio tipo su laiptine ir liftu per vidurį. Butai išsidėstę abipus koridoriaus.
- Patekimas į pastatus iš vidinio kiemo pusės. Patekimas į rūsus per laiptines ir lifthus.
- Projektuojami ekonominės klasės 1-3 kambarių butai. Pirmame pastato aukšte projektuojami įvairių dydžių butai pritaikyti žmonėms su negalia. Pritaikytų butų skaičius sudaro ne mažiau kaip 5% bendro butų pastate skaičiaus. Žmonėms su negalia užtikrinama galimybė savarankiškai ir be kliūčių judėti naudotis visomis bendrojo naudojimo patalpomis. Visų aukštų gyvenamosios patalpos suprojektuotos taip, kad paprastojo remonto darbais jas būtų galima pritaikyti riboto judumo žmonių poreikiams.

ŽN

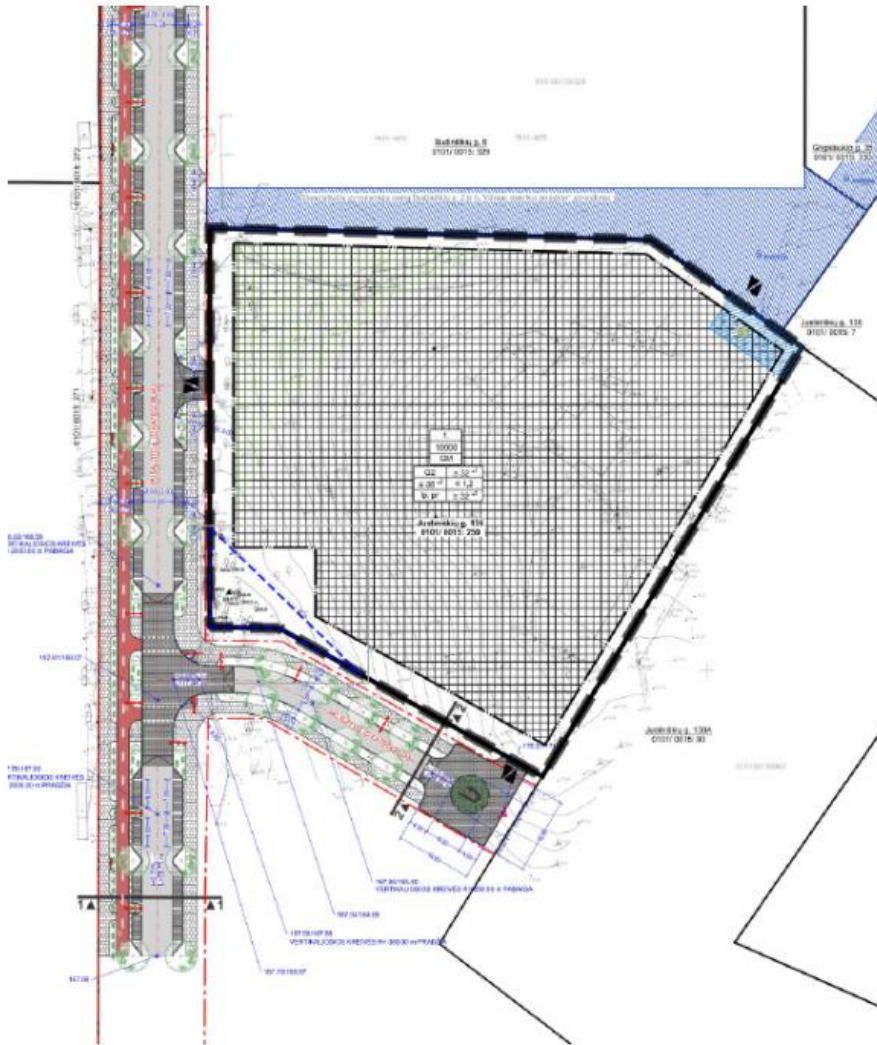
- Pastato viduje į visus aukštus galima patekti liftais, kurie atitinka STR „Statinių prieinamumas“ reikalavimus. Pastate numatyta suprojektuoti 12 specialiai žmonėms su negalia pritaikytų butų (ne mažiau kaip 5% nuo visų pastate suprojektuotų butų skaičiaus). Žmonėms su negalia iš 200 vietų požeminiame parkinge yra skirtos 10 vietų.
- Visi butai suprojektuoti taip, kad kiekviename 1-3 kambarių bute būtų bent vienas, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03.22 ir 09.22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos.
- Automobilių saugojimo vietos projektuojamos tik požeminėje saugykloje.
- Dviračių saugojimo vietos numatomos požeminėje saugykloje ir vidiniame kieme.

4.5. TRANSPORTO SPRENDINIAI SKLYPE

4.5.1. DETALIOJO PLANO TRANSPORTO SPRENDINIAI

- Pagal galiojantį Detalųjį planą numatyti trys patekimai į sklypą: Įvažiavimas į sklypą iš naujai projektuojamos Pušaloto gatvės vakarinėje dalyje, iš Pušaloto gatvės akligatvio pietinėje dalyje ir šiaurės rytiniame kampe iš sklypo Budiniškių g. 2 ir 6 numatyto servituto.
- Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje pateikti Pušaloto g. Ir akligatvio transportiniai sprendiniai - gatvių ir techniniai sprendiniai, transporto ir pėsčiųjų-dviratininkų eismo organizavimas
- Sklypą Justiniškių g. 136 ribojančių D kategorijos gatvių - Pušaloto gatvės vakaruose ir akligatvio pietinėje pusėje - raudonosios linijos nustatytos galiojančiu „Pašilaičių komunalinės zonos detaliuoju planu“, reg. Nr. T00055382) ir rengiama plano korektūra nėra keičiamos. Planuojamoje Pušaloto gatvėje numatomos dvi po 3,25 m. Pločio eismo juostos, lygiagretus 2,0 m pločio automobilių stovėjimas, 2,25 m pločio šaligatviai abiejose gatvės pusėse ir 2,5 m. Pločio dviračių takas vakarinėje gatvės pusėje; numatomos vietos medžiams pasodinti. Planuojamame akligatvyje numatomos dvi po 2,75 m. Pločio eismo juostos, 2,25 m pločio šaligatviai, vietos medžiams pasodinti. Akligatvio gale planuojama stačiakampė 16x16 m gaisrinio automobilio apsisukimo aikštelė

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-24	24	45



4.5.2. AUTOTRANSPORTO JUDĖJIMAS SKLYPE

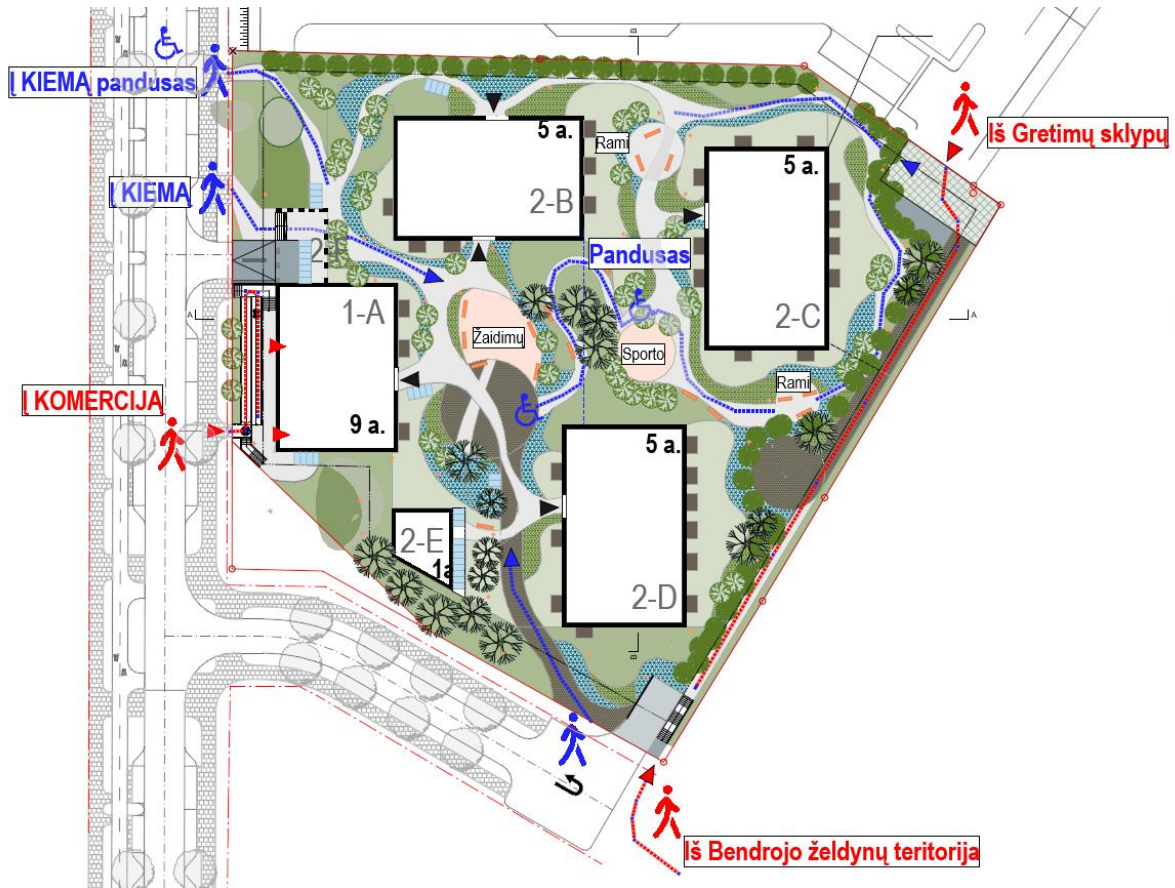
- Automobilių judėjimas sklypo viduje nenumatytas
- Projektiniuose pasiūlymuose pasirinkti pagal detalų planą įvažiavimai į sklypą iš Pušaloto gatvės į -2 požeminės automobilių saugyklos lygį ir iš Pušaloto gatvės akligatvio į -1 požeminės automobilių saugyklos lygį.
- Iš sklypo Budiniškių g. 2- 6 servituto įvažiavimas automobiliams neprojektuojamas. Čia bus paliktas tik įvažiavimas gaisriniais automobiliams ir šiukšlių surinkimo automobiliams (S1 servituto sklype) dalyje.
- Iš Pušaloto gatvės akligatvio taip pat yra numatytas įvažiavimas gaisriniam automobiliui į vidinį kiemą.
- Automobilių parkavimas sklype numatomas tik požeminėje automobilių saugykloje.
- Projekte išlaikomi išlaikomi saugūs atstumai nuo planuojamų įvažiavimų/ išvažiavimų į/ iš požeminės saugyklos ir antžeminių laikino sustojimo automobilių aikštelių ir vietų iki aplinkinių esamų ir projektuojamų pastatų, vaikų žaidimų aikštelių.

4.6. PĖSČIŲJŲ, ŽMONIŲ SU NEGALIA, DVIRAČIŲ BEMOTORIŲ TRANSPORTO PRIEMONIŲ JUDĖJIMAS SKLYPE

- Sklype išsidėstę pastatai ir jų korpusai dviejose terasose.
- Pagrindinis pėsčiųjų patekimas į sklypą žemesnę terasą formuojamas iš Pušaloto gatvės (Patekimas į tris daugiabučių korpusus). Projektuojami laiptai ir neįgaliųjų pandusus. Patekimas į viršutinę terasą (vienas korpusas) galimas iš žemesnės terasos ir iš šalia esamo sklypo (per kurį yra numatytas servitutas).

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-25	25	45

- Sklypo pietvakarinėje dalyje numatyta pėsčiųjų jungtis tarp gretimų sklypų šiaurinėje dalyje ir Bendrojo naudojimo želdynų teritorija. Projektuojamas funkcionalus pėsčiųjų takas atskirtas perimetriniu želdynų buferiu.
 - Projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų aplinka ir patys pastatai projektuojami taip, kad atitiktų universalaus dizaino principams, būtų galima lengva juos eksploatuoti visiems žmonėms. Pėsčiųjų vaikščiojimo trajektorijos sklype. Pagrindinis pandusas patekimui į sklypą iš Pušaloto gatvės pritaikytas žmonėms su judėjimo negalia, kitas sklypo viduje tarp dviejų sklypo terasų tėvams su vaikų vėžimėliais ir dviračiams.
 - Sklypo vidinėje erdvėje pėsčiųjų takai skirti patekimui į atskirus daugiabučių korpusus.
 - Dviračių bemotorių priemonių judėjimo sklype trąsos sutapdintos su pėsčiųjų takais. Intensyvus tranzitinis judėjimas sklype nenumatomas.
- PĖSČIŪJŲ JUDĖJIMAS SKLYPE

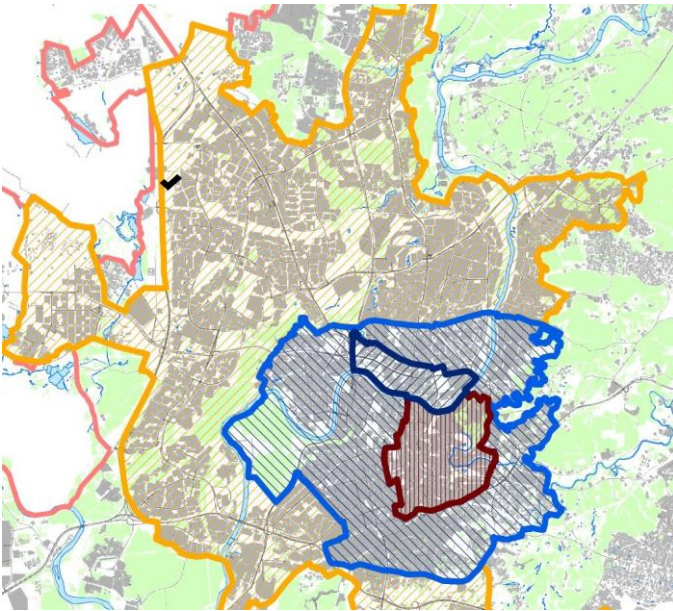


4.6.1. AUTOMOBILIŲ SAUGOJIMO VIETOS

POREIKIO NUSTATYMAS

- Automobilių statymo vietų poreikis nustatytas vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nurodymais. Taip pat vadovaujantis „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema“.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŪ
2021-16- -PP-SA.AR-26	26	45



Sutartiniai ženklai

K_{min} - minimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas

K_{max} - maksimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas

Zonos Nr.		Zonos pavadinimas	K_{min}	K_{max} antžeminėms vietoms	K_{max} požeminėms vietoms
1.		Senamiestis	0,25	0,50	1,0
2.		Miesto centras.	0,50	0,75	-
2.1.		Miesto centras dešiniajame Neries krante	0,50	0,60	1,0
3.		Prioritetinė kompaktiška teritorija apie miesto centrą	0,75	-	-
4.		Likusi miesto teritorija	1,0	-	-

Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos

- Viso daugiabučiuose gyvenamuosiuose pastatuose projektuojami 234 butai, prekybos/paslaugų paskirties patalpos kurių bendras plotas ~200m². Pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-27	27	45

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS

- Viso daugiabučiuose gyvenamuosiuose pastatuose projektuojami 234 butai, prekybos/paslaugų paskirties patalpos kurių bendras plotas ~200 m². Pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“

Eil.Nr.*	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius	Suprojektuota Patalpų, butų	Automobilių Poreikis pagal suprojektuotus butus, patalpas, vnt.
1.3.	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai)	1 vieta vienam butui min.	234 butai	234 vietos Koeficientas 0,75 176 vietos
6.	Paslaugų paskirties	1 vieta patalpai	3	3vietos Koeficientas 0,75 3 vietos
			Viso:	179 vietos
	Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema	Nr. 3 Zona Prioritetinė kompatiška teritorija apie miesto centrą		Min. 179 vietos
	Projektuojama			200 vietų

Eilės Nr. Pagal STR 2.06.04:2014

- Viso požeminiuose aukštuose numatoma suprojektuoti ~200 vnt automobilių statymo vietų. Iš kurių dalis vietų bus skirtos žmonėms su negalia (5% nuo bendro kiekio) bei elektromobiliams (20% bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų su užtikrinta galimybe įkrauti elektromobilius)

DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS

- Pagal STR „Gatvės. Bendrieji reikalavimai.“ 43 lentelę nustatomas toks dviračių vietų poreikis:

Eil. Nr.	Pastatai	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
1.	Administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai	1 vieta 250 m ² pagrindinio ploto
8.	Daugiabučiai gyvenamieji namai	1 vieta 5 butų

- Gyvenamosioms ir paslaugų patalpoms numatomos ~48 dviračių vietų. Dviračiai statomi vidiniame kieme, atvirose ir individualiose vietose požeminėje automobilių aikštelėje. Tikslinama TP metu

4.7. GAISRINĖS TECHNIKOS JUDĖJIMAS SKLYPE

- Gaisriniam automobiliams projektuojami du privažiavimai ir dvi apsisukimo aikštelės. Žemesnėje terasoje ties 9a aukštų pastatu 16x16 m aikštelės. Viršutinėje terasoje prie 5 aukštų korpusų (12x12 m) aikštelė. Gaisrinio automobilio privažiavimo trąsoje ir apsisukimo aikštelėje neprojektuojami mažosios architektūros elementai ar kitos kliūtys, numatoma sustiprinta danga su žolės tarpais.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-28	28	45

4.8. VAIKŲ, PAAUGLIŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖS, GYVENTOJŲ POILSIO ERDVĖS

- Vaikų žaidimo aikštelės numatytos vidinio kiemo dalyje, maksimaliai apšviestoje zonoje. Bendras vaikų ir sporto žaidimų aikštelių plotas ~240m² (minimalus poreikis pagal galiojančius teisės aktus 234 m²)
- Paauglių sporto žaidimų aikštelėje numatyti ir treniruokliai kuriais universalaus dizaino principu gali naudotis ir vyresni komplekso gyventojai. Vidinio kiemo erdvės pritaikytos ir vyresnių gyventojų poilsiui, prie takų sistemos numatomi suoliukai poilsiui kurie dažniausiai orientuoti į gėlynus, alpinariumus.
- Ramaus poilsio zonos projektuojamos šalia praėjimo takų .

4.9. LIETAUS VANDENS SURINKIMO SPRENDINIAI

- Lietaus vanduo želdynų ir kombinuotos ažūrinės dangos zonose bus siekama, kad didžiąja dalimi būtų natūraliai sugertas į gruntą.
- Konkretūs lietaus nuotekų ir drenažo vandens nuleidimo sprendiniai bus numatyti techniniame projekte, gavus UAB „Grinda“ prisijungimo sąlygas ir įvertinus gruntų infiltracinės galimybes.
- Remiantis Detalioju planu su sklypu besiribojančioje intensyviai naudojamų želdynų teritorijoje PAŠ-7-2 siūloma numatyti lietaus vandens surinkimo šlapbales pietinėje skvero dalyje tarp saugomų želdynų.

4.10. INSOLIACIJA

- Projektuojamų daugiabučių kompleksui bei jo gretimų pastatų atitikimui insoliacijos reikalavimams buvo atlikti skaičiavimai. Pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (galiojančią nuo 2022 07 16) 213 punktą : Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos.
- Atlikus skaičiavimus projektuojamuose daugiabučiuose ir besiribojančiuose sklypuose iš šiaurinės pusės nagrinėjamo sklypo dalies esančiuose gyvenamuosiuose pastatuose esančiuose butuose minimali insoliacija sudaro ne mažiau negu 2 valandos.
- Naujas užstatymas esamiems daugiabučiams pastatams insoliacijos nesumažina.

4.11. DANGOS

- Pėsčiųjų takams sklype ir jo prieigose siūloma betono trinkelų danga
- Gaisriniuosiuose privažiuoimuose ir apsisukimo aikštelėse sklype siūloma trinkelų danga su žolės intarpais.
- Automobilių jvažoms –betono trinkelų danga.
- Vaikų žaidimo aikštei ir paauglių sporto aikštelėms naudojama speciali lieta gumos granulių danga, laidži vandeniui.
- Silpnaregiams ir su regėjimo negalia žmonėms numatomi taktiliniai paviršiai (įspėjamieji ir vedimo), kurie bus detalizuojami techniniame projekte.
- Visame sklype nuo kietų dangų lietaus vanduo nukreipiamas į vandneniui laidžias dangas.

5. SKLYPO APŽELDINIMO SPRENDINIAI

Sklype rengiamas sklypo sutvarkymo planas. *(Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. Gegužės 27 d. Įsakymo Nr. D1- 151 redakcija; STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimais.*

- Apželdinimo sprendiniuose atsižvelgiama į reljefo ypatumus, kiemo viduje formuojama „žalia kalva“ einanti nuo viršutinės terasos iki žemutinės. Vakarinėje sklypo dalyje išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai(valstybinėje žemėje), pietinėje, rytinėje ir centrinėje dalyje projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) , gyvatvorės, dideli krūmai bei žemę dengiantys žemesni krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojami tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Sklypo viduje ant požeminio aukšto stogo numatomas 1m dirvožemio sluoksnis
- Planuojamo sklypo Justiniškių g. 136 pietvakarinėje sklypo dalyje Valstybinėje žemėje SKLYPO SUTVARKYMO projektas nerengiamas. DSP planavimo sprendiniais saugoma esamų želdinių grupė, kuri netveriamą tvora, formuojant atviro želdyno erdvę.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-29	29	45

5.1. ESAMI ŽELDINIAI

Justiniškių g. 136 teritorijoje ir artimoje aplinkoje esami medžiai „in situ“

Atliktoje medžių inventorizacijoje. Data: 2022-05-09, tikslinta 2022-06-09, 2022-06-18, 2022-06-30

Arboratorius, nepriklausomas tyrėjas, dokt. S.A.Davenis, IVP 696674, ETW 008129

Inventorizuoti 112 medžiai (Pridedamas Priedas Medžių vertinimas)

- VISO Sklype inventorizuoti **77 medžiai**.
- SAUGOTINI **5 medžiai**
- Nesaugotini **72 medžiai**

VALSTYBINĖ SKLYPO DALIS

- Sklypo valstybiniame plote inventorizuoti **26 medžiai**.
- SAUGOTINI **2 medžiai**

Eil. Nr.	Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno skersmuo (cm) 1,3 m aukštyje	Kamieno skersmuo (cm) ties šaknies kakleliu	Saugotinas / Nesaugotinas	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5
1	12	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i> L.	25	30	S	2
2	14	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i> L.	26,6	32	S	3

PRIVATI SKLYPO DALIS

- Projektuojamoje sklypo dalyje inventorizuotas **51 medis**
- SAUGOTINI sklypo dalyje **3 medžiai**

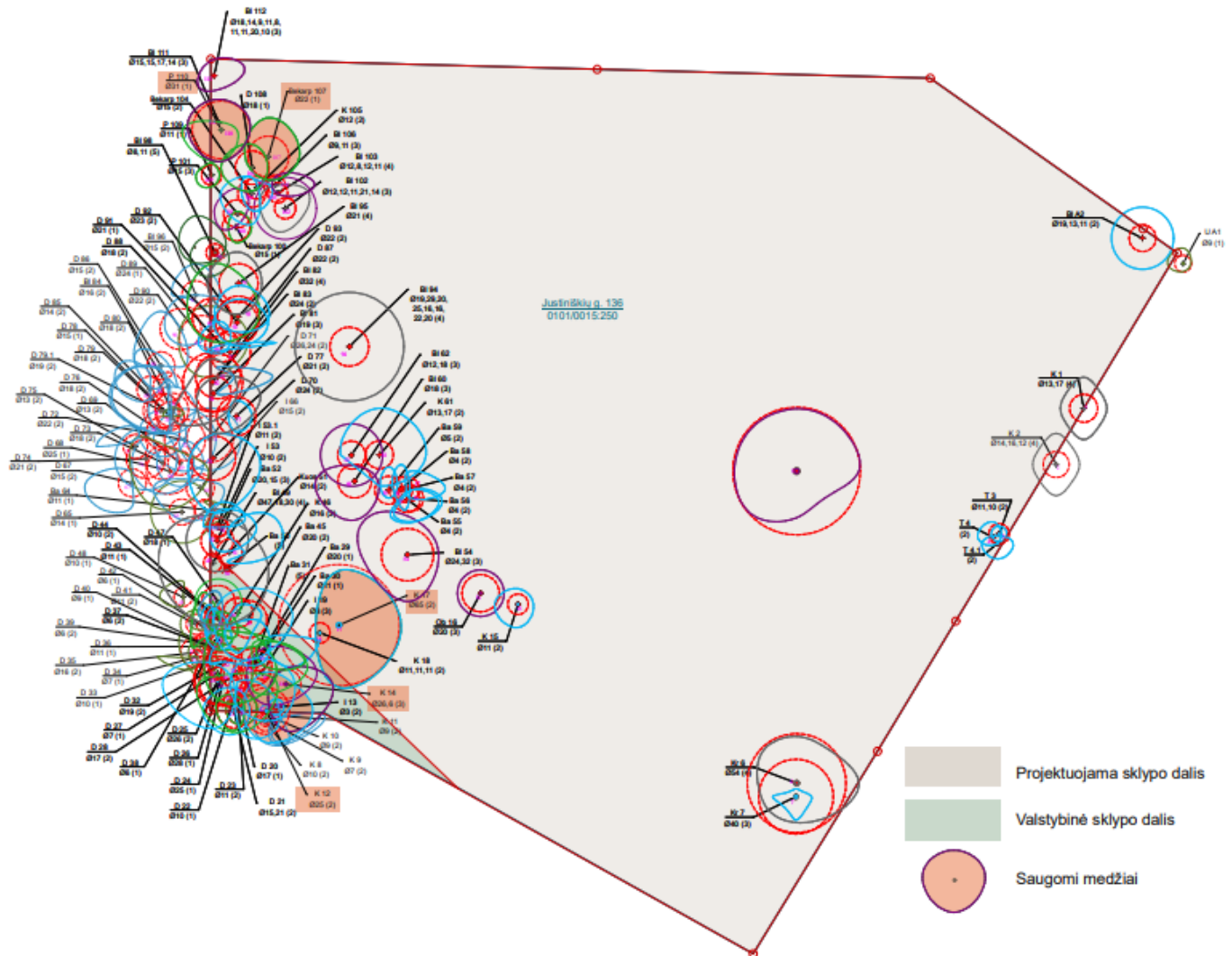
Eil. Nr.	Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno skersmuo (cm) 1,3 m aukštyje	Kamieno skersmuo (cm) ties šaknies kakleliu	Saugotinas / Nesaugotinas	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5
1	17	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i> L.	65	71	S	2
2	107	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i> Roth	22	30	S	1
3	110	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i> L.	31	36	S	1

- PRIVAČIOJE sklypo dalyje – ŠALINAMI tik NESAUGOMI medžiai **36vnt** iš jų virš virš 12cm kamieno skersmens **24 vnt**.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-30	30	45

5.2. SAUGOTINI MEDŽIAI

- SAUGOTINI MEDŽIAI – NEŠALINAMI
- Pagal Savivaldybę 2023 m. Birželio 7 d.-28d. Vilniaus miesto Tarybos posėdyje patvirtintas saugotinių medžių, kuriems taikomas didesnis atkuriamosios vertės įkainis, sąrašas. Nr12, Nr14, Nr17 ir Nr110
- Pagal Justiniškių g. 136 teritorijoje ir artimoje aplinkoje esami medžiai „in situ“ Atliktoje medžių inventorizacijoje. Data: 2022-05-09, tikslinta 2022-06-09, 2022-06-18, 2022-06-30 Arboratorius, nepriklausomas tyrėjas, dokt. S.A.Davenis, IVP 696674, ETW 008129 Nr12, Nr14, Nr17, Nr107 ir Nr110



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
	2021-16- -PP-SA.AR-31	31

5.3. ŠALINAMI NESAugOTINI MEDŽIAI

VALSTYBINĖ SKLYPO DALIS

- VALSTYBINĖJE sklypo dalyje – Medžiai NEŠALINAMI

PRIVATI SKLYPO DALIS

- PRIVAČIOJE sklypo dalyje – ŠALINAMI tik NESAugOMI medžiai 36vnt
- Šalinami medžiai virš 12cm kamieno skersmens **24 vnt.**

Eil. Nr.	Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno skersmuo (cm) 1,3 m aukštyje	Kamieno skersmuo (cm) ties šaknies kakleliu	Saugotinas / Nesaugotinas	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5
1	A2	Blindė	<i>Salix caprea</i> L.	19, 13, 11	30	N	2
2	1	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i> L.	13, 17	20	N	4
3	3	Vakarinė tuja 'Smaragd'	<i>Thuja occidentalis</i> L. 'Smaragd'	11, 10	Neskaiciuota	N	2
4	4	Vakarinė tuja (veislė nenustatyta) rutuliška forma	<i>Thuja occidentalis</i> L. '?'	Neskaiciuota	Neskaiciuota	N	2
5	4.1	Vakarinė tuja (veislė nenustatyta) rutuliška forma	<i>Thuja occidentalis</i> L. '?'	Neskaiciuota	Neskaiciuota	N	2
6	5	Miškinė kriaušė	<i>Pyrus pyraeaster</i> L. sin. <i>Pyrus communis</i> subsp. <i>pyraeaster</i> (L.) Ehrh.	61, 31, 34	82	N	3
7	6	Miškinė kriaušė	<i>Pyrus pyraeaster</i> L. sin. <i>Pyrus communis</i> subsp. <i>pyraeaster</i> (L.) Ehrh.	53	68	N	4
8	7	Miškinė kriaušė	<i>Pyrus pyraeaster</i> L. sin. <i>Pyrus communis</i> subsp. <i>pyraeaster</i> (L.) Ehrh.	40	58	N	3
9	15	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i> L.	11	16	N	2
10	16	Naminė obelis	<i>Malus x domestica</i> Borkh.	20	30	N	3
11	51	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i> L.	14	19	I	2
12	52	Baltalksnis	<i>Alnus incana</i> L.	20, 15	24 / 22	N	3
13	53	Paprastoji ieva	<i>Prunus padus</i> L.	10	14	N	2
14	53.1	Paprastoji ieva	<i>Prunus padus</i> L.	11	14	N	2
15	54	Blindė	<i>Salix caprea</i> L.	24, 32	41	N	3
16	55	Baltalksnis	<i>Alnus incana</i> L.	4	5	N	2
17	56	Baltalksnis	<i>Alnus incana</i> L.	4	5	N	2
18	57	Baltalksnis	<i>Alnus incana</i> L.	4	5	N	2
19	58	Baltalksnis	<i>Alnus incana</i> L.	4	5	N	2
20	59	Baltalksnis	<i>Alnus incana</i> L.	5	6	N	2
21	60	Blindė	<i>Salix caprea</i> L.	18	21	N	3
22	61	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i> L.	13, 17	17	N	2
23	62	Blindė	<i>Salix caprea</i> L.	12, 18	33	N	3
24	70	Drebulė	<i>Populus tremula</i> L.	24	30	N	2
25	77	Drebulė	<i>Populus tremula</i> L.	21	25	N	2
26	81	Blindė	<i>Salix caprea</i> L.	19	25	N	3
27	82	Blindė	<i>Salix caprea</i> L.	32	40	N	4
28	83	Blindė	<i>Salix caprea</i> L.	24	Neskaiciuota	N	2
29	87	Drebulė	<i>Populus tremula</i> L.	22	29	N	2
30	88	Drebulė	<i>Populus tremula</i> L.	18	22	N	2
31	91	Drebulė	<i>Populus tremula</i> L.	21	25	N	1
32	92	Drebulė	<i>Populus tremula</i> L.	23	27	N	2
33	93	Drebulė	<i>Populus tremula</i> L.	22	28	N	2
34	94	Blindė	<i>Salix caprea</i> L.	19, 29, 20, 25, 16, 16, 22, 20	Neskaiciuota	N	4
35	95	Blindė	<i>Salix caprea</i> L.	21	Neskaiciuota	N	4
36	98	Blindė	<i>Salix caprea</i> L.	8, 11	19	N	5

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-32	32	45

5.4. ŠALINAMŲ MEDŽIŲ KOMPENSAVIMAS

Remiantis 10 ARCHITEKTŪROS ir URBANISTIKOS taisyklių

Nr8 Saugok ir augink miesto želdinius:

- Numatant **saugomų** medžių kirtimą, **taikomas adekvatus kompensavimas** (kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma)

Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės kompensavimo už kertamus želdinius tvarka skaičiavimai vykdomi:

- Atsodinamų medžių sodinukų kamienų skersmenų suma turi atitikti pašalintų medžių kamienų skersmenų sumą.
- Atsodinimas turi būti planuojamas sklype. Dalį (ne daugiau kaip pusę kertamų medžių kamienų sumos) galima kompensuoti krūmų masyvais, kai 2 kv. M krūmų masyvo ploto (jei sodinami 40–60 cm aukščio krūmų sodinukai, 2–4 vnt. / kv. M tankiu priklausomai nuo rūšies) prilyginama 1 iškirsto medžio kamieno diametro centimetrui.

- NESAUGOTINŲ šalinamų Medžių kamienų (h=1,3m) virš 12cm suma 878 cm
Sklype NUMATOMA pasodinti ~ 878 kvm krūmų ir ~ 30 medžių (Sodinuko dydis: SG 18-20. Kamieno storis 1,3 m aukštyje ne mažesnis kaip 8 cm)
Tikslus kiekis derinamas Techninio projekto metu pasirenkant konkrečius augalus.

- **Šalinamų medžių KOMPENSAVIMO SKAIČIAVIMAS :**
Šalinamų medžių kamienų suma virš 12cm = 878 cm
Pasodinamais krūmais numatoma kompensuoti 878/2=438 kvm (iki 50%)
Pasodinamais medžiais 30*8= 240 cm
Kompensuojama sklypo ribose VISO: 240 + 438= 678 cm
Nekompensuojama sklypo ribose 878-678=200 cm

Netelpantis želdinių kiekis pagal garantinį raštą pasirašytą užsakovo, sodinamas miesto teritorijoje, suderinus su VMŠA.

Techninio projekto metu esant galimybei pagal arboristo rekomendacijas tinkami medžiai galės būti persodinami.

5.5. PLANUOJAMI ŽELDINIAI

- Apželdinimo sprendiniai su sodinamų augalų vietomis ir išsaugomų medžių žymėjimais pateikiama grafinėje dalyje, sklypo sutvarkymo plane. Konkretūs augalai parenkami Techninio projekto metu.
- Apželdinimo sprendiniuose atsižvelgiama į reljefo ypatumus. Vidinį kiemą sudaro dvi terasos, kiemo viduje formuojama „žalia kalva“ einanti nuo viršutinės terasos iki žemutinės.
- Vakariniame sklypo dalyje išsaugomi esami saugomi medžiai, pietvakariniame dalyje planavimo sprendimais saugoma esamų želdinių grupė (valstybinė sklypo dalis), kuri netverinama tvora, formuojant atviro želdyno erdvę. Valstybinėje žemėje projektas nevykdomas.
- Aplink pėsčiųjų takus formuojami žemų ir aukštų krūmų masyvai bei žolinių ir daugiamečių gėlių masyvai
- Šalia pėsčiųjų tako rytiniame dalyje jungiančio gretimus sklypus ir intensyviai naudojamų želdynų teritoriją projektuojamas Perimetrinis želdynų buferis.
- Šiauriniame sklypo dalyje projektuojamas Perimetrinis želdynų buferis - apsauginė želdynų zona – kuri mažintų bei švelnintų triukšmo lygį greta esančioms teritorijoms.
- Didesni medžiai sodinami centrinėje kiemo dalyje, rytiniame ir pietiniame dalyje šalia akligatvio . Medžiai sodinami 10m atstumu nuo daugiabučių pastatų.
- Viešosios/privačios erdvės atskiriamos gyvatvorėmis ir didesniais krūmais.
- Žaidimų ir poilsio aikštelės apgaubiamos aukštesniais krūmais bei gyvatvorėmis.
- Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojami tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Sklypo viduje ant požeminio aukšto stogo numatomas min. 1m dirvožemio sluoksnis
- Gaisriniuose pravažiavimuose ir apsisukimo aikštelėse siūlomos trinkelės su žolės intarpais danga.

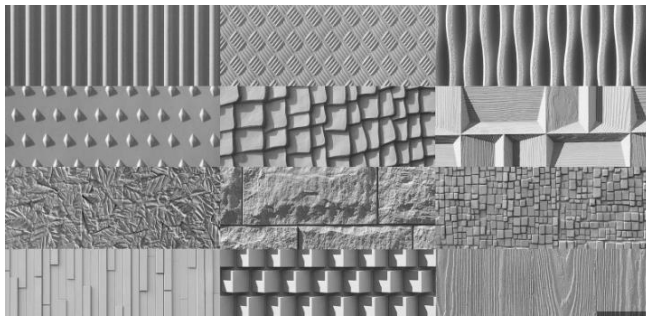
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-33	33	45

- Lietaus vanduo maksimaliai sulaikomas laidžiuose vandeniui sluoksniuose, o perteklinis vanduo nuvedamas į lietaus vandens nusodinimo įrenginius sklype.
- Sklypo šiaurės vakariniame kampe paliekama saugomų medžių grupė.
- Projektuojant apželdintus stogus (požeminis parkingas) buvo įvertinta, kad medžiams, krūmams ir kitiems augalams reikalingas pakankamas dirvožemio sluoksnis.
Konstrukcijos numatytos užtikrinant, kad želdynų zonose galima būtų supilti pakankamą 1 m. (arba daugiau) dirvožemio sluoksnį pagal numatomų sodinti sukomponuotų augalų poreikius.
- Numatytas augalų vietas žiūrėti grafiniame dalyje, jų konkrečios kompozicijos ir tipai bus numatytos **Techninio projekto rengimo metu.**

5.6. FASADŲ IŠORĖS APDAILA IR ELEMENTAI

- Projekto architektūriniai sprendiniai sudaro darnią, bendrą visumą su aplinka. Pastatų architektūrinė išraiška kontekstuali ir dera su šalia esančiais daugiabučių kvartalais.
- Fasadams pasirinkti stambiagabaričių surenkamų dažytų betoninių gaminių apdaila. Vilniaus miesto savivaldybės pateiktuose PPRU taip pat rekomenduojamas betonas kaip viena iš galimų apdailų.
- **Architektūrinis surenkamas betonas** (angl. architectural precast concrete panels) šiuolaikiškas savo architektūrine raiška:
 - Estetiškas
 - **Inovatyvus**
 - **Nauja technologija – faktūrinės betono paviršiaus MATRICOS** suteikia galimybę diegti NAUJOVES ir sukurti INDIVIDUALŲ paviršiaus tekstūrų, raštų ir formų charakterį.
 - Raštų įvairovė siūlo nuolat besikeičiančias detales dėl šešėlio ir šviesos žaismo.
 - Lygi estetiška tekstūra suteikia prislopintą subtilų vaizdą. Lygūs paviršiai išryškina eleganciją ir paprastumo turtingumą.
 - Derantis įvairiame **URABNISTINIAME KONTEKTE**
 - Rejefo įvairūs raštai ir dydžiai leidžia pasirinkti tinkamą mastelį atstumui, iš kurio bus matomas pastatas.
 - **KONTEKSTUALUS aplinkai.** Lengvai suderinamas su kitomis fasadų medžiagomis vyraujančiomis aplinkoje tinku, plytomis, klinteriu ir t.t.

Betono paviršiaus Matricos Konkretūs raštai parenkami TP ir DP metu pagal pasirinktą gamintoją



- Šiame projekte pasirinkta derinanti lygią gelžbetoninę plokštę su reljefu „vertikalių juostų reljefo plokštė“.
- Vertikalių juostų reljefas dinamine linija dedamas viršuje taip sukuriant pastatams lengvumo.
- Horizontali linija žymi ir atskiria sienų gaminius tarp aukštų. Surenkami lauko sienų gaminiai dažomi. Spalvas žr. Grafiniame dalyje.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-34	34	45

Vertikalių tekstūrų analogai



- Projektuojamų pastatų apdailos architektūrinė idėja – projektuoti keturis žemiškų, gamtinių spalvų tūrius, kurie derėtų tarpusavyje ir prie aplinkinio užstatymo.
- Patys tūriai vienspalviai, kuriamas solidus įvaizdis per faktūras, langų ritmą, o ne marginant patį fasadą įvairiomis spalvomis ir skirtingomis medžiagomis.
- **Balkonai ir turėklai** – projektuojami surenkami gelžbetoniniai balkonai. Tai surenkami gaminiai projektuojami gamykloje. Balkonų apdaila- betonas, paliekamas gamyklinis paviršius. Jis nuvalomas ir impregnuojamas. Balkono briauna dažoma pagal fasado spalvą dažais.
- Projekte numatyti vienodo tipo metaliniai turėklai su metaliniais vertikaliais statramsčiais visi namai turi to paties stiliaus turėklus.
- Pastatai suprojektuoti optimizuojant statybos kaštus, numatyti surenkami segmentai būdingi visiems komplekso namams. Atstumai tarp langų, sienų ir ilgiai ir dydžiai leidžia gaminti tokius pat gaminius ir juos panaudoti visuose pastatuose.

5.7. PASTATŲ KONSTRUKCIJŲ SPRENDIMAI

- Pastato konstrukcijos atitinka užsakovo iškeltą uždavinį.
- Rūsio aukštas numatomas monolitinio gelžbetonio, o visa antžeminė dalis iš surenkamų gelžbetoninių konstrukcijų. Komplexas suprojektuotas taip, kad antžeminės dalies statinius galima būtų statyti dviem etapais.
- Trisluoksnės gelžbetonio sienos jau gamykloje pagaminamos su izoliacine medžiaga, kurios storis parenkamas pagal užsakovo pageidaujamą varžą. Be to, gelžbetonio sienos pasižymi sandarumu ir šilumos akumuliacijos savybėmis, todėl pastatui apšildyti sunaudojama mažiau energijos.
- Gyvenamose patalpose pasiekama akustinio komforto klasė – C klasė, o energetinio efektyvumo klasė A++.
- Šiame projekte siūloma naudoti gamykloje pagamintus surenkamus gaminius su apdaila.
- Lauke, gerbūvio elementai (laiptatakliai, atraminės sienutės ar kiti elementai) taip pat numatomi maksimaliai iš surenkamų gamyklinių elementų. Lauko laiptai numatomi su šiurkštintu paviršiumi, kad nebūtų slidūs. Rūsio sienos kurios išlenda virš žemės paviršiaus iš išorės taip pat uždengiamos apdailiniais gamykliniais gelžbetoniniais elementais.

5.8. INŽINERINIAI TINKLAI

- Pastatų reikmėms numatomi inžineriniai tinklai pajungimai nuo esamų tinklų. Iš sklypo atskiru projektu iškeliami nebenaudojami šilumos tinklai, išmontuojami nebenaudojami tinklai.

5.9. ATLIEKŲ TVARKYMAS

- Buitinių atliekų surinkimui numatyti požeminiai konteineriai prie sklypo ribos šiaurinėje dalyje ties servitutu sklypo dalyje. Numatyti 5 konteineriai skirtingų atliekų rūšiavimui. Konkretaus gamintojo konteineriai bus parinkti techninio projekto stadijoje pagal tuomet tu rinkoje esančią pasiūlą. Numatoma buitinių atliekų surinkimo aikštelė nuo gyvenamųjų patalpų langų yra atitolusi daugiau nei per 10 metrų.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-35	35	45

5.10. SKLYPO IR PASTATŲ SKAIČIAVIMAI

5.10.1. PRIKLAUSOMŲ ŽELDYNŲ

- Priklausomųjų želdynų kiekis sklype vertinamas pagal Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedą. Pagal sklypo naudojimo būdą sklype minimalus želdynų plotas turi būti ne mažesnis kaip 32 procentai.
- Priklausomųjų želdynų plotams tenkinti vertinti želdynai suprojektuoti ant grunto ir ant parkingo perdangos ne mažesniame kaip **1 metro** augalinio grunto sluoksnyje.



VISAS SKLYPAS

- Želdinių plotas ant GRUNTO ~ 2325 kv m
- Želdinių plotas ant STOGO (požeminio aukšto) Gruntas 1m ~2265 (0,9 koeficientas)
 $2265 * 0,9 = 2039$ kv m

Viso: 2325+2039=4364 kv m

Sklypo plotas 10 000 kv m

Priklausomųjų želdynų plotas:

4364/10000 * 100% = ~44% Pagal detalų planą min 32%

GAMTINIO KARKASO TERITORIJA

- Želdinių plotas ant GRUNTO ~650 kv m
- Želdinių plotas ant STOGO (požeminio aukšto) Gruntas 1m ~220 kv m (0,9 koeficientas)
 $220 * 0,9 = 198$ kv m

Viso: 198 + 650 = ~848 kv m

Priklausomųjų želdynų plotas gamtinio karkaso teritorijoje ~848 kv m

Gamtinio karkaso teritorija 1700 kv m

848/1700 * 100% = ~50% Pagal galiojantį detalų planą 40%

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-36	36	45

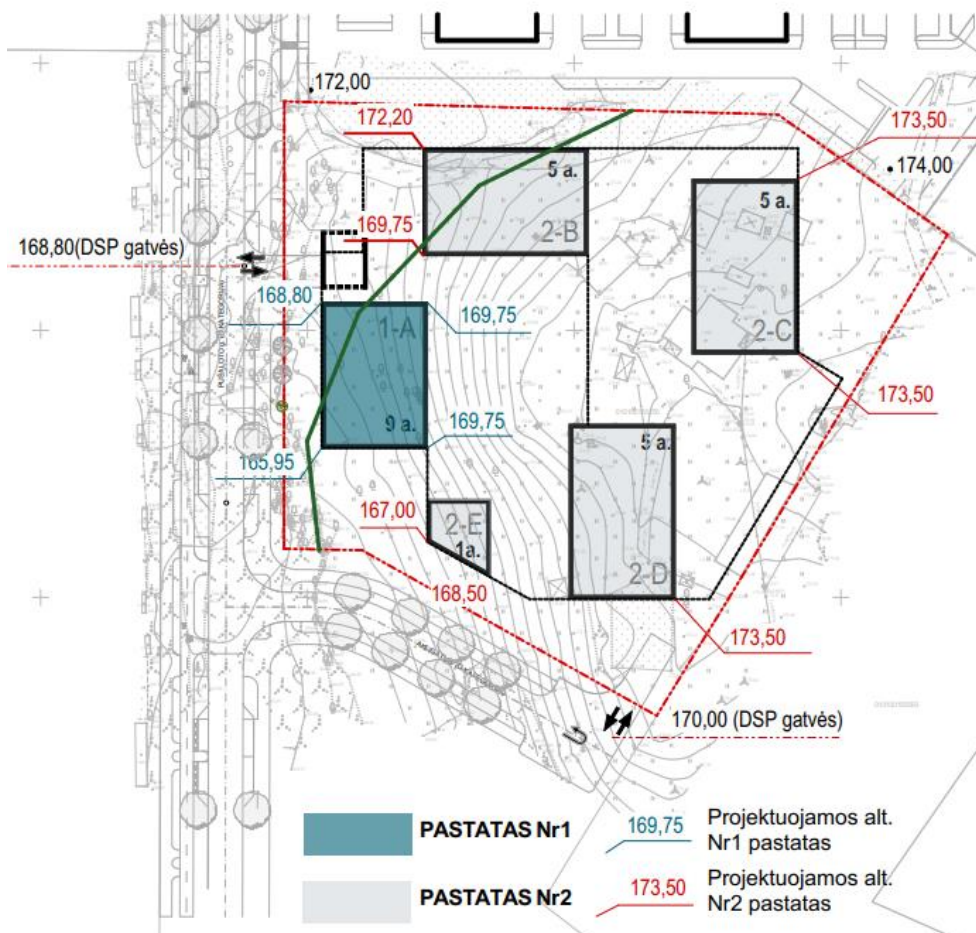
5.10.2. PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ AUKŠTIS. SKAIČIAVIMAI

Projektuojamų pastatų aukštis skaičiuojamas pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 str. 11 punktą:

Pastatų aukštis – aukštis, matuojamas metrais nuo pastatų (jų dalių) statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų (jų dalių) stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausio taško.

Projektuojamas SP

Pastato nulinė altitudė tikslinama Techninio projekto metu atsižvelgiant į naujai projektuojamos gatvės altitudę



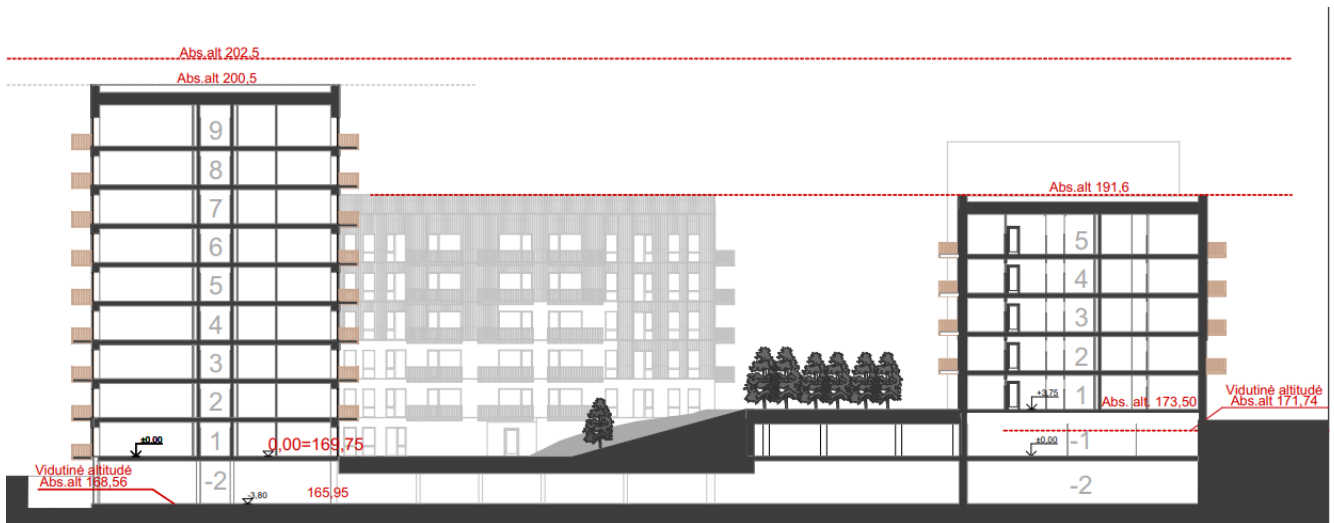
Pastatų aukštis projektuojamas atsižvelgiant į esamą reljefą Topo nuotrauką, esamą gretimo sklypo reljefą (vertikalinį) Budiniškiųg. 2 ir 6 bei pagal DSP numatytą Pušaloto gatvės projektą.

- **Pastato Nr1 žemės paviršiaus VIDUTINĖ altitudė**
 $(168,80 + 165,95 + 169,75 + 169,75) / 4 = 168,56\text{m}$
 Pirmo aukšto altitudė 0,00=169,75
 -1a Rūsio altitudė 165,95
- Projektuojamo Pastato Nr1 namo stogų konstrukcijų aukščiausias taškas – Abs. Alt. +200,50
- $200,50 - 168,56 = 31,93$ Leistinas pagal DSP 32m
- **Pastato Nr2 žemės paviršiaus VIDUTINĖ altitudė**
 $(168,00 + 169,75 + 172,20 + 173,50 + 173,50 + 173,50) / 6 = 171,74\text{ m}$
 Pirmo aukšto altitudė 0,00=173,50
- Projektuojamo Pastato Nr2 namo stogų konstrukcijų aukščiausias taškas – Abs. Alt. +191,6

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-37	37	45

- $191,6 - 171,74 = 19,86$ Leistinas pagal DSP 21m

PJŪVIS. Vidutinės altitudės skaičiavimas



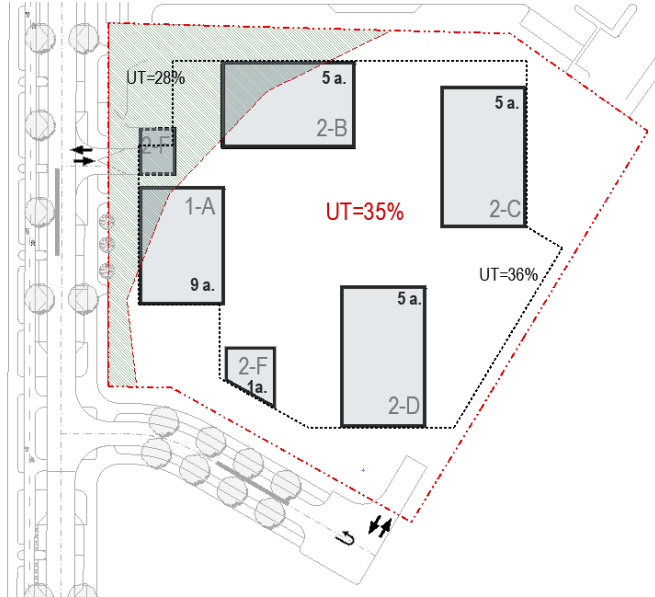
5.10.3. SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS.SKAIČIAVIMAI

- Projektuojamų pastatų intensyvumas skaičiuojamas pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 str. 39 punktą:
- 39. *Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.*
- Visų pastatų ANTŽEMINĖS dalies plotas : ~ 11 900 m²
SKLYPO plotas – 10000 m²
- Sklypo užstatymo intensyvumas UI: $\sim 11900 / 10000 = \sim 1,19 = 1,2$ Leistinas pagal galiojantį DSP 1,2

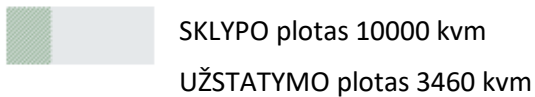
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŪ
2021-16- -PP-SA.AR-38	38	45

5.10.4. SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS. SKAIČIAVIMAI

- 40. *Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.*

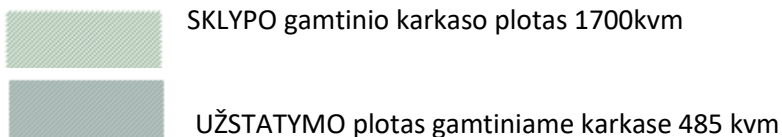


- Užstatymo tankio UT sklype skaičiavimas



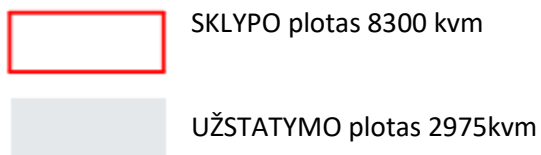
- $UT = 3460 / 10000 * 100\% = 35\%$ Leistinas pagal galiojantį DSP 38%

- Užstatymo tankio GAMTINIO karkaso sklypo dalyje skaičiavimas



- $UT = 485 / 1700 * 100\% = 28\%$ Leistinas pagal galiojantį DSP 30%

- Užstatymo tankio NEGAMTINIO karkaso sklypo dalyje skaičiavimas

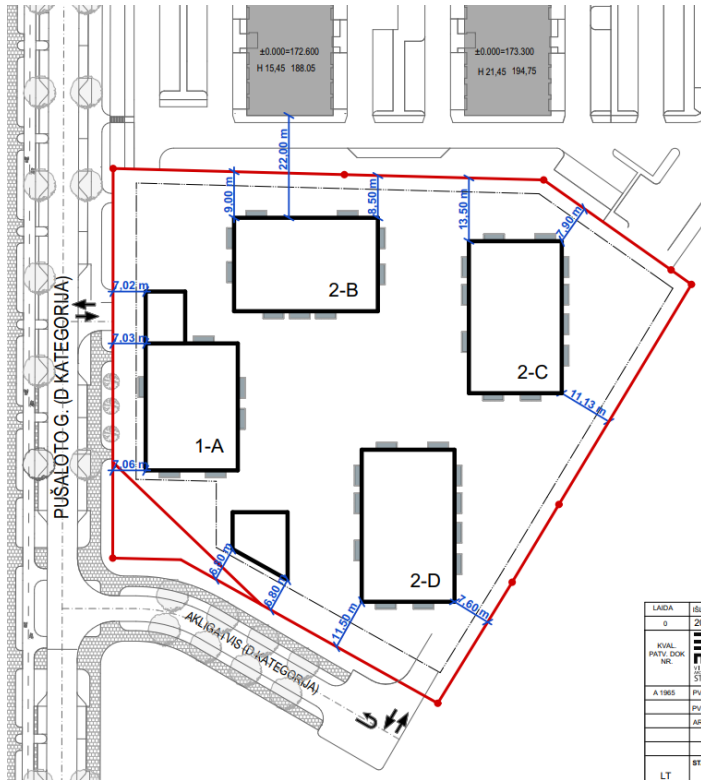


- $UT = 2975 / 8300 * 100\% = 36\%$ Leistinas pagal galiojantį DSP 38%

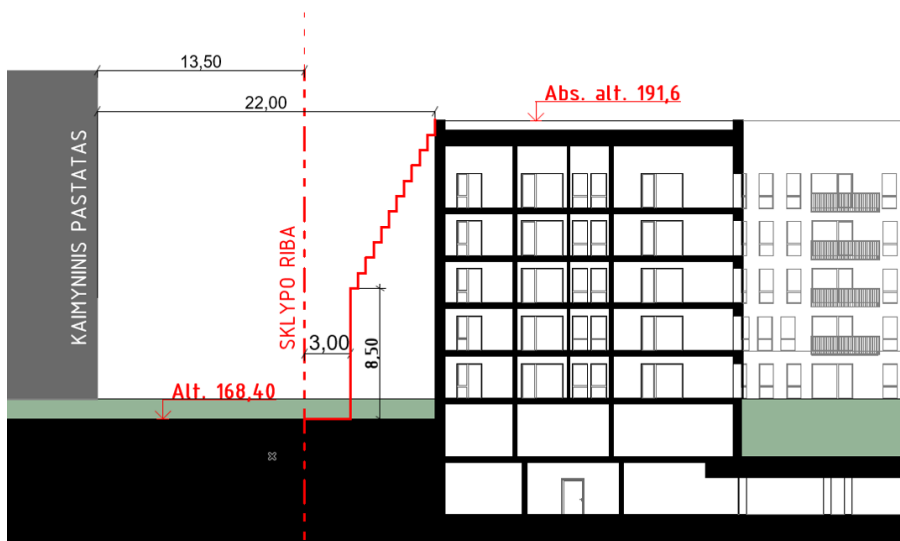
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-39	39	45

5.10.5. ATSTUMO NUO SKLYPO RIBOS. SKAIČIAVIMAI

- Kai užstatymo linija yra 3m atstumu nuo sklypo ribos projektuojama pagal - STR 2.02.01:2004 „GYVENAMIEJI PASTATAI“ - GYVENAMOJO PASTATO IŠDĖSTYMAS SKLYPE 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.



KORPUSAS B



Kiti korpusai skaičiuojami analogiškai

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-40	40	45

5.10.6. NELAIKŲ DANGŲ KIEKIO SKAIČIAVIMAI

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą:

1 Nelaidžios dangos – dirbtinės, nelaidžios vandeniui žemės paviršių dengiančios konstrukcijos (asfaltuotos ar grįstos gatvės, aikštės, aikštelės, šaligatviai, takai, pramonės bei susisiekimo infrastruktūros teritorijos; taip pat – pastatų ir statinių stogai). Natūralūs paviršiai ir sutankintos grunto dangos nelaikomos ND; kombinuotų dirbtinių-natūralių paviršių nelaidžiomis dangomis laikoma nelaidžioji procentinė jų ploto dalis.

Takai (jvažiavimai, pėsčiųjų takai, aikštelės ir t.t.) – 2610 m²

Pastatų ir statinių stogai - 2800 m²

VISO : 2610+2800=5410 m²

5410 / 10000 *100% = 54,1%

Leistina pagal BP 40%

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą:

Maksimalus nelaidžių dangų plotas – didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype (%), kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą). Viršijus nurodytą kiekį – projektavimo sąlygose nustatomos kompensacinės priemonės);

Pagal Galiojantį detalių planą: Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr.34

- Vadovaujantis UAB „Grinda“ 2022-04-21 planavimo sąlygomis Nr. REG220588, planuojamoje teritorijoje miesto centralizuotų paviršinių nuotekų tinklų nėra. Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais. Vadovaujantis Reglamento 7 p., projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausia turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

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

Konkretūs lietaus nuotekų ir drenažo vandens nuleidimo sprendiniai bus numatyti techniniame projekte, gavus UAB „Grinda“ prisijungimo sąlygas ir įvertinus gruntų infiltracines galimybes.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-41	41	45

6. PASTATŲ TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

RODIKLIAI	Vnt.	Kiekis*	Pastabos
Sklypas Nr. 1 (Kad. Nr. 0101/0015:250)			
Sklypo plotas	m ²	10000	
Sklypo užstatymo tankis	UT	35%	Galimas 38%
Sklypo užstatymo intensyvumas	UI	Iki 1,2	Galimas 1,2
Pastatų bendras antžeminis plotas:	m ²	~11900	
Pastatų aukštų skaičius (nuo–iki)	Vnt.	5-9	+ 2 rūšio aukštai
Priklausomų želdynų plotas	m ²	~44 %	~Gaminiame karkase 50%
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)*	m ²	~54,1%	Pagal BP nekompensuojama 40%
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	~200	Požeminėse aikštelėse:200 vnt. Lauke, sklypo ribose: 0 vnt.
Daugiabutis gyvenamasis namas Nr1 ir Nr 2			
Bendras plotas (antžeminis + požeminis):	m ²	~21 100	
Antžeminės dalies	m ²	~11900	
Požeminės dalies (rūsio)	m ²	~9200	
Butų kiekis:	Vnt	~234	
Prekybos / paslaugų patalpų plotas	m ²	~200	
Aukštis nuo statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus Nr1	m	~31,93	Galimas iki 32,00
Pastato maksimali absoliutinė altitudė Nr1	Abs. Alt.	~+200,5	Galimas iki +202,5
Pastato aukštis nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus Nr2	m	~19,86	Galimas iki 21,00
Pastato maksimali absoliutinė altitudė Nr2	Abs. Alt.	~+191,6	Galimas iki +191,6

* Techninio projekto rengimo metu šie kiekiai gali skirtis, t.y. Projektas gali turėti neesminių statinio projekto pakeitimų.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-42	42	45

7. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ ATITIKIMAS VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS NUSTATYTUS ARCHITEKTŪROS IR URBANISTIKOS SPRENDINIŲ KOKYBĖS REIKALAVIMAMS

Urbanistinis kontekstas. Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai privalo atitikti teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius.

Pastatai projektuojami besiformuojančioje aplinkoje kur vyrauja gyvenamosios paskirties pastatai. Gretimoje aplinkoje vyrauja perimetrinis užstatymo tipas.

Perimetrinio užstatymo principai. Kiemo erdvės formuojamos kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas, skatinamas erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimas į erdvės priežiūrą.

Kiemo erdvė formuojama kuriant daugiabučių gyvenamųjų namų bendruomenei priklausančios erdvės ribas, skatinamas bendruomenės įsitraukimas į erdvės priežiūrą.

Daugiafunkciškumas. Gatvės ir viešosios erdvės formuojamos pritaikant jas įvairiems interesams, paslaugų koncentracijai, jose kuriamos šiuolaikiškos judumo sąlygos.

Pastatų pirmuose aukštuose prie gatvių numatomos prekybos, paslaugų, viešos paskirties patalpos, formuojamos viešos erdvės, jos neatitveriamos tvoromis ir kitais elementais.

Architektūriniai konkursai. Geriausios architektūrinės idėjos, racionaliausių funkcinių sprendimų, estetiškiausios architektūrinės raiškos ieškoma architektūrinių konkursų būdu.

Gauta teigiama Lietuvos architektų sąjungos Architektūros-urbanistikos ekspertų tarybos vertinimo išvada.

Darna su miesto architektūros kontekstu. Nepriklausomai nuo aplinkos, naujas pastatas ar statinys privalo derėti prie konteksto. Kartu jis turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu ir architektūrine išraiška.

Projektuojami pastatai yra šiuolaikiški savo urbanistiniais sprendimais bei architektūrine išraiška.

Natūralios medžiagos. Naudojamos natūralios, geriausia – vietinės statybinės medžiagos, kaip plytos, medis, betonas, metalas, stiklas.

Pastatus numatoma statyti pagrinde iš vietinių statybinių medžiagų. Kadangi pastatai projektuojami iš surenkamo gelžbetonio gaminių, todėl pagrindinė statybinė medžiaga – betonas.

Konversijų taikymas. Skatinama ir palaikoma esamų pastatų ir viešųjų erdvių konversija, pritaikymas, pastangos panaudoti kuo daugiau autentiškų pastatų ar jų konstrukcijų detalių.

Sklype autentiškų ar kitų vertingesnių pastatų nėra todėl šiam projektui neaktualu.

Paveldo objektų įveiklinimas. Rekonstruojant paveldo objektus ar keičiant jų aplinką, išsaugojamos šių objektų vertingosios savybės, tačiau gali būti keičiami nevertingi objekto ir jo aplinkos elementai.

Sklype saugomų paveldosauginiu požiūriu pastatų nėra todėl šiam projektui neaktualu.

Faktinio turinio viršenybė. Vertinant projektus taikomas faktinio turinio viršenybės prieš biurokratinę formą principas. Vertinama faktinė pastato paskirtis, statybos rūšis, būstų skaičius ir panašiai.

Projektuojami pastatai atitinka šį kriterijų, nes projektuojami daugiabučiai gyvenamieji namai atitinka tokiems pastatams keliamus reikalavimus.

Kraštovaizdžio saugojimas ir žaliųjų plotų plėtimas. Saugomas, neužgožiamas, neardomas ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavęs kraštovaizdis – reljefas, želdynai ir želdiniai

Esamame sklype nėra suformuotų vertingų želdynų. Yra keli vertingi želdiniai. Reljefas lygus, be charakteringų bruožų.

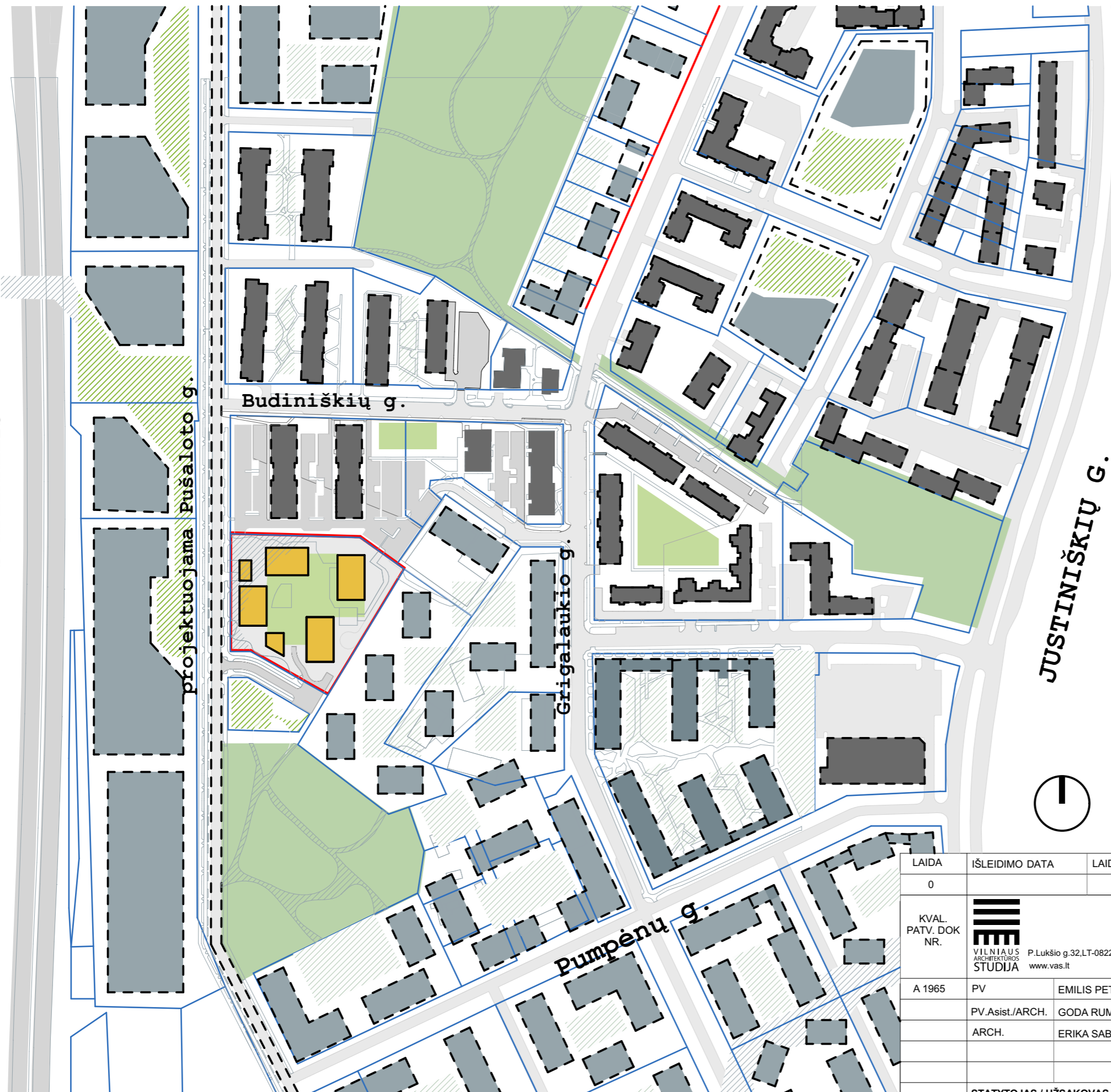
Projektuojamų pastatų automobilių parkavimas numatytas atitinkantis sklype galiojantį detalų planą. Jis numatytas požeminėse automobilių aikštelėse. Esami vertingi medžiai auga statybos zonoje, todėl juos planuojama kirsti. Šių medžių kompensavimui sklype ir gretimoje aplinkoje palei gatves sodinami nauji želdiniai. Naujų želdinių kiekis ne mažesnis negu nustatyta pagal Vilniaus miesto savivaldybės reikalavimus. T.y. Numatytas kertamų medžių adekvatus kompensavimas naujais želdiniais.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-43	43	45








PP | SA BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

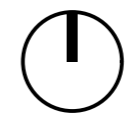
Brėžinio pavadinimas	Nr.
01_SP URBANISTINĖ ANALIZĖ,	
SITUACIJOS SCHEMA. Urbanistinė analizė	UA.B_01
AUTOMOBILIŲ JUDĖJIMO SCHEMA. Urbanistinė analizė	UA.B_02
DVIRAČIŲ JUDĖJIMO SCHEMA. Urbanistinė analizė	UA.B_03
PĖSČIŲ JUDĖJIMO SCHEMA. Urbanistinė analizė	UA.B_04
ŽELDYNŲ INTEGRACIJOS SCHEMA. Urbanistinė analizė	UA.B_05
SKLYPO PLANAS,	
SKLYPO PLANAS	SP.B_01
SKLYPO PLANAS su medžių taksacija	SP.B_02
SKLYPO APŽELDINIMO PLANAS	SP.B_03
AUKŠTŲ PLANAI,	
POŽEMINIO AUKŠTO PLANAS	SA_1.1
PIRMO AUKŠTO PLANAS	SA_1.2
TIPINIO AUKŠTO PLANAS	SA_1.3
PJŪVIAI,	
PJŪVIS A-A	SA.B_2.1
FASADAI,	
RYTINIS FASADAS	SA.B_3.1
VAKARINIS FASADAS	SA.B_3.2
ŠIAURINIS FASADAS	SA.B_3.3
PIETINIS FASADAS	SA.B_3.4
VIZUALIZACIJOS,	
Vizualizacija Nr1	SA.B_4.1
Vizualizacija Nr2	SA.B_4.2
Vizualizacija Nr3	SA.B_4.3
Vizualizacija Nr4	SA.B_4.4


VAKARINIS APLINKELIS



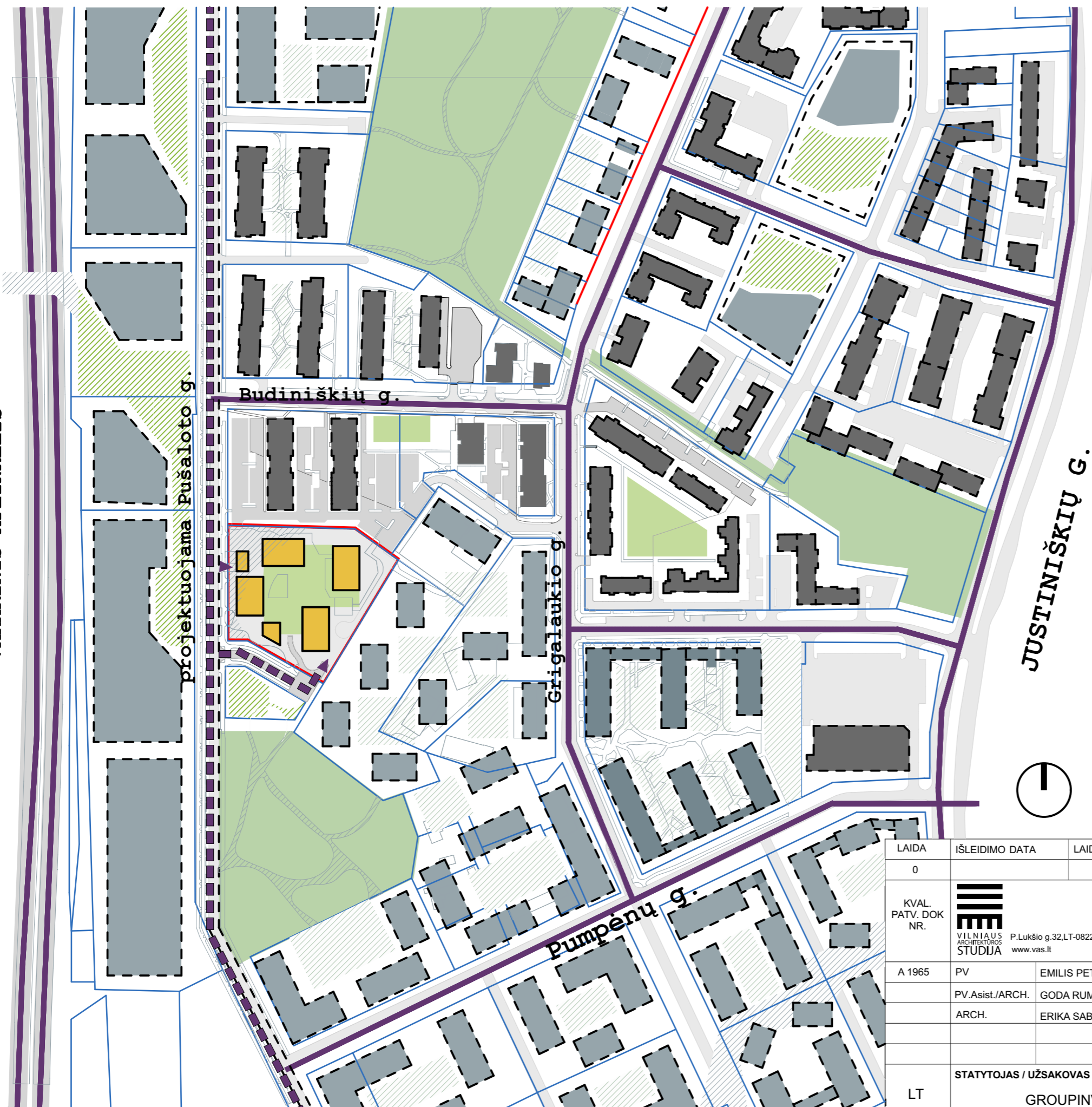
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	SKLYPO (kad. Nr 0101/0015:250) RIBA
	SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMI PASTATAI
	ESAMI PASTATAI
	PERSPEKTYVINIS UŽSTATYMAS
	INTENSYVIAI NAUDOJIMŲ ŽELDYNŲ TERITORIJOS
	PERSPEKTYVINIS UŽSTATYMASVIEŠOSIOS ERDVĖS/ŽELDYNAI



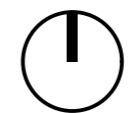
LAIDA	0	ISLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. PATV. DOK NR.	A 1965	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt	PROJEKTO NUMERIS 2021-16 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G.136, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS		
	PV		EMILIS PETKEVIČIUS	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS 00 SKLYPO PLANAS	
	PV. Asist./ARCH. ARCH.		GODA RUMBUTIENĖ ERIKA SABALIAUSKAITĖ		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS SITUACIJOS SCHEMA. Urbanistinė analizė		LAIDA
					0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS GROUPINVEST, UAB		2021-16-00-PP-SA.B.-UA_01		LAPAS 01
					LAPŲ 01


VAKARINIS APLINKELIS



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	NAGRINĖJAMO SKLYPO RIBA
	SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMI PASTATAI
	ESAMI PASTATAI
	PERSPEKTYVINIS UŽSTATYMAS
	INTENSYVAUS NAUDOJIMO ŽELDYNŲ TERITORIJOS
	ESAMOS GATVĖS
	PROJEKTUOJAMOS/PERSPEKTYVINĖS GATVĖS
	[VAŽIAVIMAS] TERITORIJĄ



LAIDA	0	IŠLEIDIMO DATA		LAIIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. PATV. DOK NR.	A 1965	 <p>VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt</p>	PROJEKTO NUMERIS 2021-16 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G.136, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS		
	PV		EMILIS PETKEVIČIUS	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS 00 SKLYPO PLANAS	
	PV. Asist./ARCH. ARCH.		GODA RUMBUTIENĖ ERIKA SABALIAUSKAITĖ		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS AUTOMOBILIŲ JUDĖJIMO SCHEMA. Urbanistinė analizė		LAIDA
					0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS GROUPINVEST, UAB		2021-16-00-PP-SA.B.-UA_02		LAPAS 01
					LAPŲ 01

VAKARINIS APLINKELIS







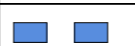



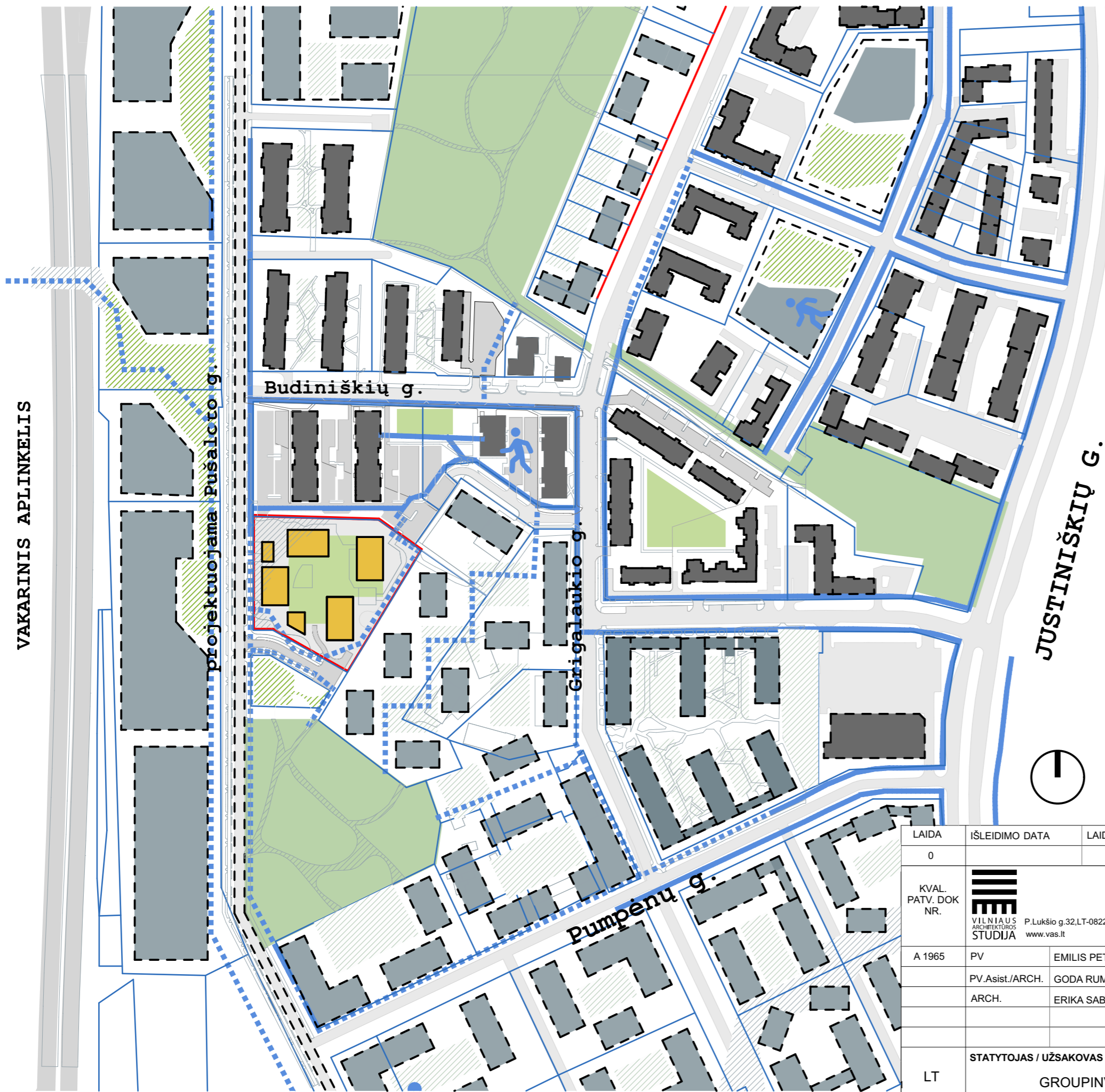
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI


	SKLYPO (kad. Nr 0101/0015:250) RIBA
	SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMI PASTATAI
	ESAMI PASTATAI
	PERSPEKTYVINIS UŽSTATYMAS
	INTENSYVIAI NAUDOJIMŲ ŽELDYNŲ TERITORIJOS
	ESAMI DVIRAČIŲ TAKAI
	PERSPEKTYVINIAI DVIRAČIŲ TAKAI
	MAGISTRALINĖ DVIRAČIŲ TRĄSA
	VIETINĖ DVIRAČIŲ TRĄSA

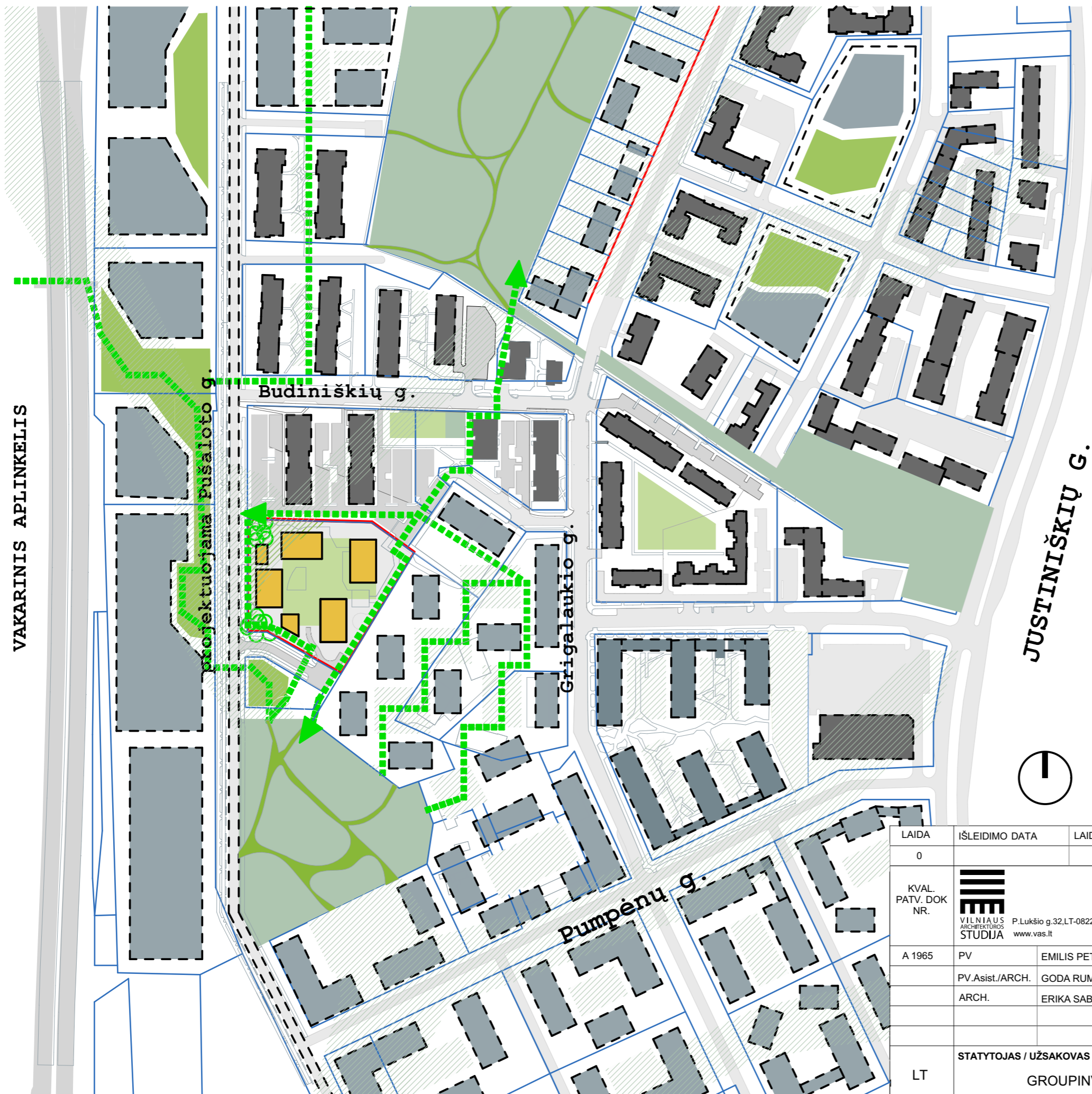
LAIDA	0	IŠLEIDIMO DATA		LAIIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. PATV. DOK NR.	A 1965			P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt	PROJEKTO NUMERIS 2021-16 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G. 136, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS
	PV	EMILIS PETKEVIČIUS		STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS 00 SKLYPO PLANAS	
	PV. Asist./ARCH.	GODA RUMBUTIENĖ			
	ARCH.	ERIKA SABALIAUSKAITĖ			
				DOKUMENTO PAVADINIMAS DVIRAČIŲ JUDĖJIMO SCHEMA. Urbanistinė analizė	LAIDA
					0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	GROUPINVEST, UAB		2021-16-00-PP-SA.B.-UA_03	LAPAS LAPŲ
					01 01

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	NAGRINĖJAMO SKLYPO RIBA
	SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMI PASTATAI
	ESAMI PASTATAI
	PERSPEKTYVINIS UŽSTATYMAS
	INTENSYVAUS NAUDOJIMO ŽELDYNŲ TERITORIJOS
	ESAMI PĖSČIJJŲ TAKAI
	PERSPEKTYVINIAI PĖSČIJJŲ TAKAI



LAIDA	0	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. PATV. DOK NR.	A 1965	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt	PROJEKTO NUMERIS 2021-16 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G.136, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS		
	PV	EMILIS PETKEVIČIUS		STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS 00 SKLYPO PLANAS	
	PV. Asist./ARCH.	GODA RUMBUTIENĖ			
	ARCH.	ERIKA SABALIAUSKAITĖ			
				DOKUMENTO PAVADINIMAS PĖSČIJJŲ JUDĖJIMO SCHEMA. Urbanistinė analizė	LAIDA 0
LT		STATYTOJAS / UŽSAKOVAS GROUPINVEST, UAB		2021-16-00-PP-SA.B.-UA_04	LAPAS 01
					LAPŲ 01



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	NAGRINĖJAMO SKLYPO RIBA
	SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMI PASTATAI
	ESAMI PASTATAI
	PERSPEKTYVINIS UŽSTATYMAS
	INTENSYVAUS NAUDOJIMO ŽELDYNŲ TERITORIJOS
	VIETINIAI MIGRACIJOS KORIDORIAI
	PERSPEKTYVINĖS susisiekimo tarp želdynų jungtys
	PERSPEKTYVINIAI ŽELDYNAI/Viešosios erdvės

VAKARINIS APLINKELIS

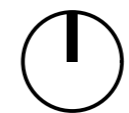
projektuojama pušaloto g.


Budiniškių g.

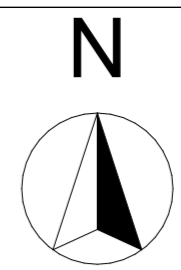
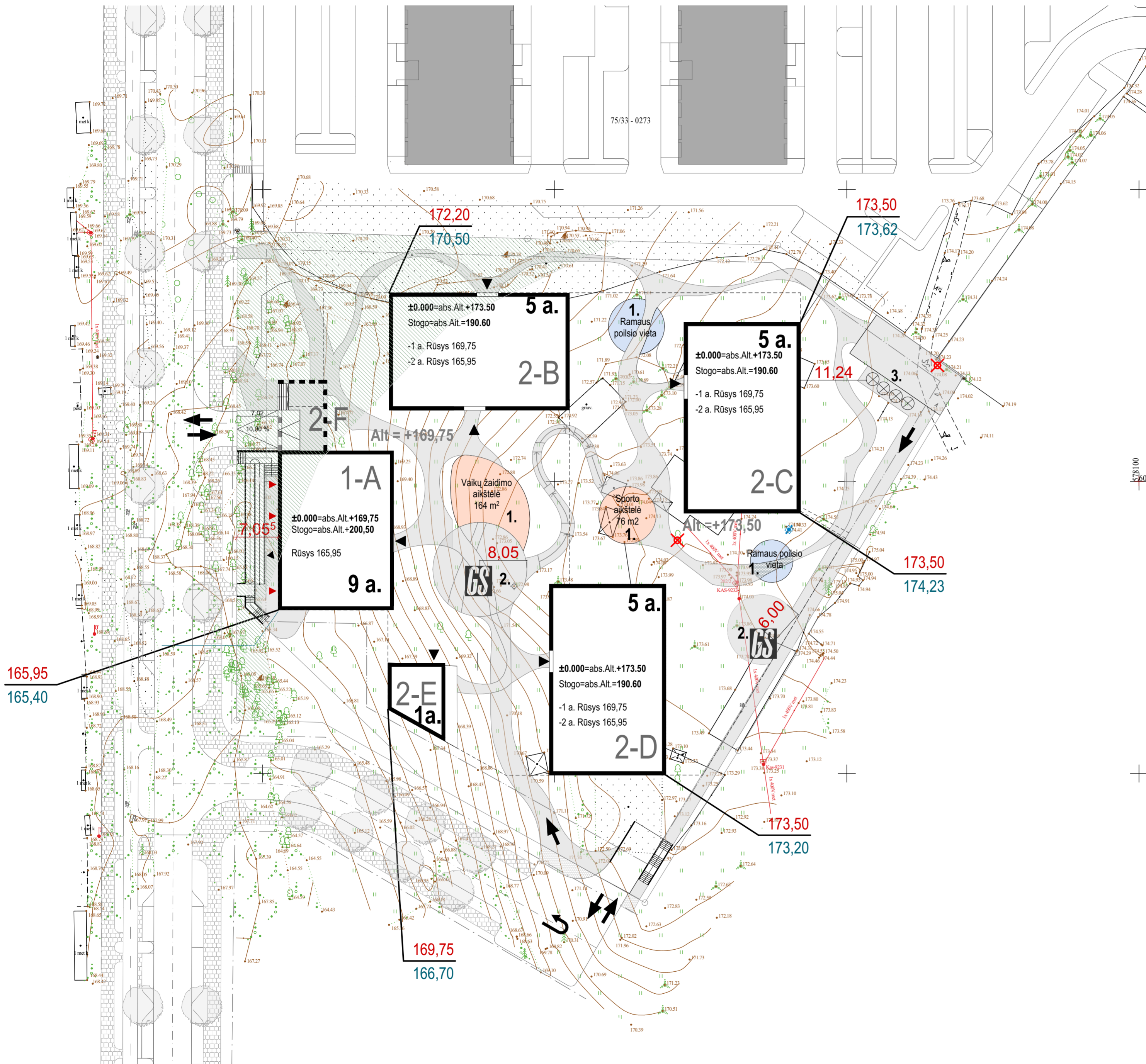
Grigalaukio g.

Pumpėnų g.

JUSTINIŠKIŲ G.



LAIDA	0	IŠLEIDIMO DATA		LAIIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. PATV. DOK NR.	A 1965	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt		PROJEKTO NUMERIS 2021-16 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G. 136, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS	
	PV	EMILIS PETKEVIČIUS		STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS 00 SKLYPO PLANAS	
	PV. Asist./ARCH.	GODA RUMBUTIENĖ			
	ARCH.	ERIKA SABALIAUSKAITĖ			
				DOKUMENTO PAVADINIMAS ŽELDYNŲ INTEGRACIJOS SCHEMA. Urbanistinė analizė	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	GROUPINVEST, UAB		2021-16-00-PP-SA.B.-UA_05	LAPAS 01
					LAPŲ 01



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo riba
	Gatvių raudonosios linijos
	Gamtinio karkaso linija
	Statybos zonos riba
	Požeminio parkingos riba
	Gamtinis karkasas
	Įvažiavimas į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę
	Įėjimas į pastatus
	Įėjimas į komerciją

Nr1_A	Nr1_A Stogo Abs.alt. 200,50
Nr2_B	Nr2_B,C,D Stogo Abs.alt. 191,6
Nr2_E	Paslaugų patalpos. Tikslinama TP projekte
Nr2_F	Įėjimo stogelis
1.	Vaikų žaidimo, paauglių, poilsio aikštelės Tikslinama TP projekte
2.	GS apsisukimo aikštelės
3.	Buitinių atliekų požeminiai konteineriai

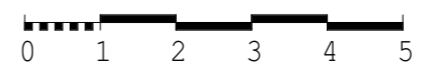
PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI

SKLYPAS	Kad. Nr.0101/0015:025
Sklypo (Kad. Nr.0101/0015:025) plotas	10 000 m ²
Žemės sklypo naudojamas plotas / Privatus	9738 m ²
Žemės sklypo naudojamas plotas / Valstybinis	262 m ²
Gamtinio karkaso plotas	1700 m ²
Sklypo užstatymo tankis (UT)	~35%
Sklypo užstatymo tankis gamtinio karkaso zonoje (UT)	~28%
Sklypo užstatymo INTENSIVUMAS (UI)	~1,2
Sklypo priklausomųjų želdynų plotas	~44%
Sklypo priklausomųjų želdynų gamtinio karkaso zonoje plotas	~50%
Pastatų aukštįngumas (aukštų skaičius)	5a-9a
- Bendras antžeminės dalies plotas	~11900 m ²
- Bendras požeminės dalies plotas	~9200 m ²
Bendras butų skaičius	~243 vnt.
Prekybos / paslaugų patalpų bendras plotas	~200 m ²
Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype	~200 vnt.
Dviračių stovėjimo vietų skaičius sklype	~49 vnt.

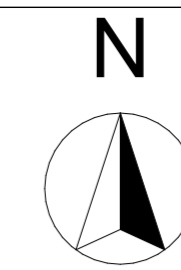
165,95
165,40

169,75
166,70

173,50
174,23



LAIDA	ĮŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS
0	2024 04	
KVAL. PATV. DOK. NR.	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJŲ P.Lukšio g.32,LT-08222 Vilnius www.vas.lt	PROJEKTO NUMERIS 2021-16
		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G.136, VILNIJUJE. STATYBOS PROJEKTAS
		STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS 00 SKLYPO PLANAS
A 1965	PV	EMILIS PETKEVIČIUS
	PV.Asist./ARCH.	GODA RUMBUTIENĖ
	ARCH.	ERIKA SABALIAUSKAITĖ
		DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO PLANAS M 1.500
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS GROUPINVEST, UAB	2021-16-00-PP-SP.B_01
		LAIDA 0
		LAPAS 01
		LAPŲ 01



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

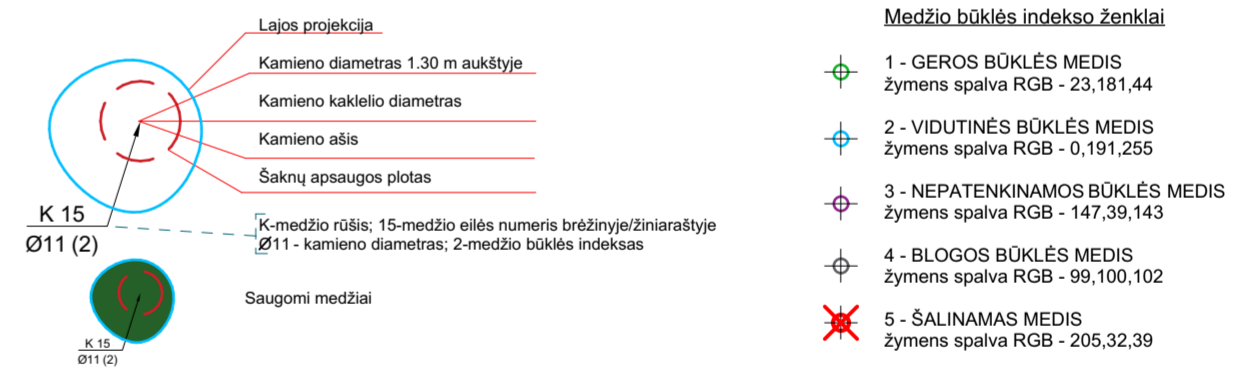
	Sklypo riba
	Gatvių raudonosios linijos
	Gamtinio karkaso linija
	Statybos zonos riba
	Požeminio parkingo riba
	Gamtinis karkasas
	Įvažiavimas į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę
	Įėjimas į pastatus
	Įėjimas į komerciją

Nr1_A	Nr1_A Stogo Abs.alt. 200,50
Nr2_B	Nr2_B,C,D Stogo Abs.alt. 191,6
Nr2_E	Paslaugų patalpos. Tikslinama TP projekte
Nr2_F	Įėjimo stogelis
1.	Vaikų žaidimo, paauglių, poilsio aikštelės Tikslinama TP projekte
2.	GS apsisukimo aikštelės
3.	Buitinių atliekų požeminiai konteineriai

PAGRINDINIAI TECHINIAI RODIKLIAI

SKLYPAS	Kad. Nr.0101/0015:025
Sklypo (Kad. Nr.0101/0015:025) plotas	10 000 m ²
Žemės sklypo naudojamas plotas / Privatus	9738 m ²
Žemės sklypo naudojamas plotas / Valstybinis	262 m ²
Gamtinio karkaso plotas	1700 m ²
Sklypo užstatymo tankis (UT)	~35%
Sklypo užstatymo tankis gamtinio karkaso zonoje (UT)	~28%
Sklypo užstatymo INTENSIVUMAS (UI)	~1,2
Sklypo priklausomųjų želdynų plotas	~44%
Sklypo priklausomųjų želdynų gamtinio karkaso zonoje plotas	~50%
Pastatų aukštumumas (aukštų skaičius)	5a-9a
- Bendras antžeminės dalies plotas	~11900 m ²
- Bendras požeminės dalies plotas	~9200 m ²
Bendras butų skaičius	~243 vnt.
Prekybos / paslaugų patalpų bendras plotas	~200 m ²
Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype	~200 vnt.
Dviračių stovėjimo vietų skaičius sklype	~49 vnt.

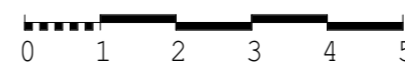
MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

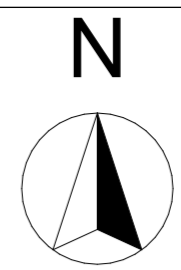


Želdinių inventORIZACIJA atlikta 2022-05-09, tikslinta 2022-05-31, 2022-06-09, 2022-06-18, 2022-06-30. Pilna inventORIZACIJA ataskaita pateikta prieduose.
 Inventorizuoti želdiniai sklype ir artimiausioje aplinkoje 112vnt.
 Inventorizuoti želdiniai sklypo teritorijoje 77 vnt.
 Inventorizuoti medžiai sklypo dalyje priklausančiai valstybei 26vnt.
 Inventorizuoti medžiai sklypo dalyje priklausančiai statytojui 51vnt.

Bendra medžių būklė vertinama patenkinamai.
 Projekto eigoje numatoma šalinti NESAUGOTINUS 36 medžius iš jų 24 virš 12cm skersmens sklypo dalyje priklausančiai statytojui
 Valstybinėje sklypo dalyje medžiai nešalinami. Pagal detalų planą čia saugoma esamų želdinių grupė, kuri netveriamą tvora, formuojant atviro želdyno erdvę.

LAIDA	0	ISLEIDIMO DATA	2024 04	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. PATV. DOK. NR.		PROJEKTO NUMERIS 2021-16 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G.136, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS			
A 1965	PV	EMILIS PETKEVIČIUS	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS 00 SKLYPO PLANAS		
	PV.Asist./ARCH.	GODA RUMBUTIENĖ			
	ARCH.	ERIKA SABALIAUSKAITĖ			
			DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO PLANAS su esamais medžiais		LAIDA
					0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		GROUPINVEST, UAB		LAPAS
			2021-16-00-PP-SP.B_02		LAPŲ
					01
					01





SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo riba
	Gatvių raudonosios linijos
	Gamtinio karkaso linija
	Statybos zonos riba
	Požeminio parkingos riba
	Gamtinis karkasas
	Įvažiavimas į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę
	Įėjimas į pastatus
	Įėjimas į komerciją

Nr1_A	Nr1_A Stogo Abs.alt. 200,50
Nr2_B	Nr2_B,C,D Stogo Abs.alt. 191,6
Nr2_E	Pašalų patalpos. Tikslinama TP projekte
Nr2_F	Įėjimo stogelis
1.	Vaikų žaidimo, paauglių, poilsio aikštelės Tikslinama TP projekte
2.	GS apsisukimo aikštelės
3.	Buitinių atliekų požeminiai konteineriai

PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI

SKLYPAS	Kad. Nr.0101/0015:025
Sklypo (Kad. Nr.0101/0015:025) plotas	10 000 m ²
Žemės sklypo naudojamas plotas / Privatus	9738 m ²
Žemės sklypo naudojamas plotas / Valstybinis	262 m ²
Gamtinio karkaso plotas	1700 m ²
Sklypo užstatymo tankis (UT)	~35%
Sklypo užstatymo tankis gamtinio karkaso zonoje (UT)	~28%
Sklypo užstatymo INTENSIVUMAS (UI)	~1,2
Sklypo priklausomųjų želdynų plotas	~44%
Sklypo priklausomųjų želdynų gamtinio karkaso zonoje plotas	~50%
Pastatų aukštingumas (aukštų skaičius)	5a-9a
- Bendras antžeminės dalies plotas	~11900 m ²
- Bendras požeminės dalies plotas	~9200 m ²
Bendras butų skaičius	~243 vnt.
Prekybos / paslaugų patalpų bendras plotas	~200 m ²
Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype	~200 vnt.
Dviračių stovėjimo vietų skaičius sklype	~49 vnt.

	Trinkelų danga
	Trinkelų su žolės tarpais danga. GS automobiliui
	Veja ant požeminio aukšto stogo
	Veja
	Ramaus poilsio vieta
	Vaikų žaidimo, sporto aikštelė, liejama guminė danga.
	Medžio kompozito terasinių lentų danga
	Asfalto danga

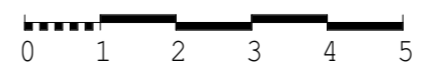
MAŽOSIOS ARCHITEKTŪROS ELEMENTAI

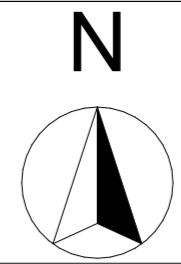
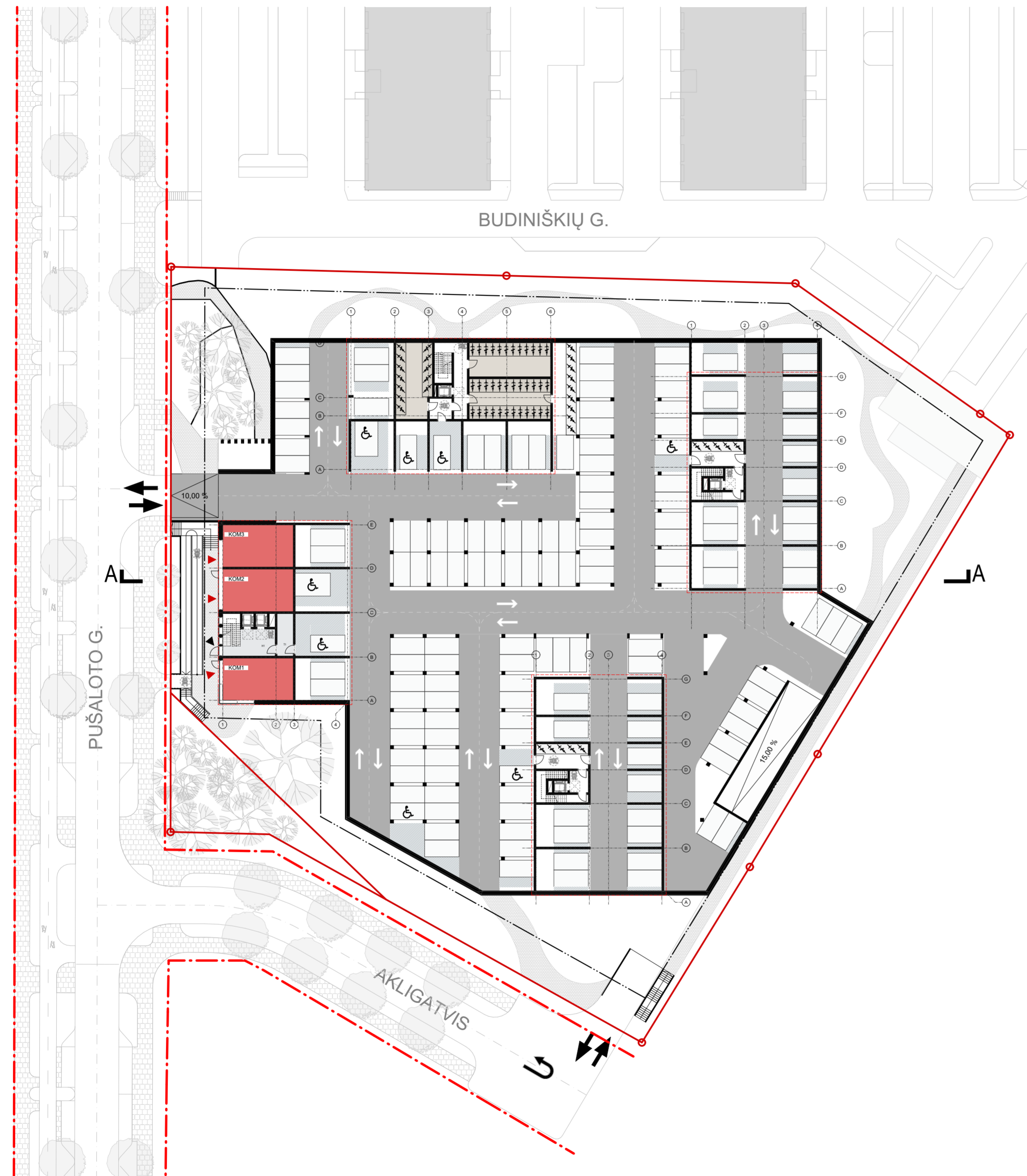
	Apšvietimo stulpeliai
	Suolai
	Buitinių atliekų konteineriai
	Dviračių statymo zona

SKLYPO ŽELDINIŲ ŽYMĖJIMAI

	Esami saugomi medžiai
	Sodinami dideli krūmai / daugiakamieniai medžiai
	Buferinė-apsauginė želdinių juosta
	Žemų krūmų masyvas
	Žolinių augalų ir daugiamečių gėlių masyvas
173,50	Projektuojama altitudė
173,62	Esama altitudė

LAIDA	0	ISLEIDIMO DATA	2024 04	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. PATV. DOK. NR.		PROJEKTO NUMERIS	2021-16	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G.136, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS
A 1965	PV	EMILIS PETKEVIČIUS		STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS	00 SKLYPO PLANAS
	PV.Asist./ARCH.	GODA RUMBUTIENĖ			
	ARCH.	ERIKA SABALIAUSKAITĖ			
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M 1:1000
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	GROUPINVEST, UAB	2021-16-00-PP-SP.B_03	LAIDA	0
				LAPAS	LAPŲ
				01	01



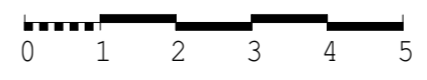


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

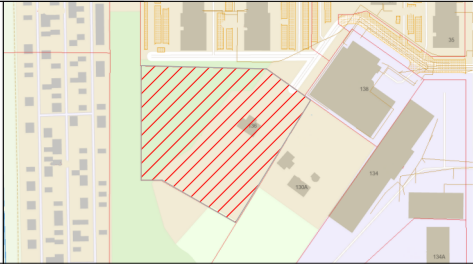
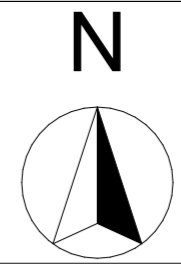
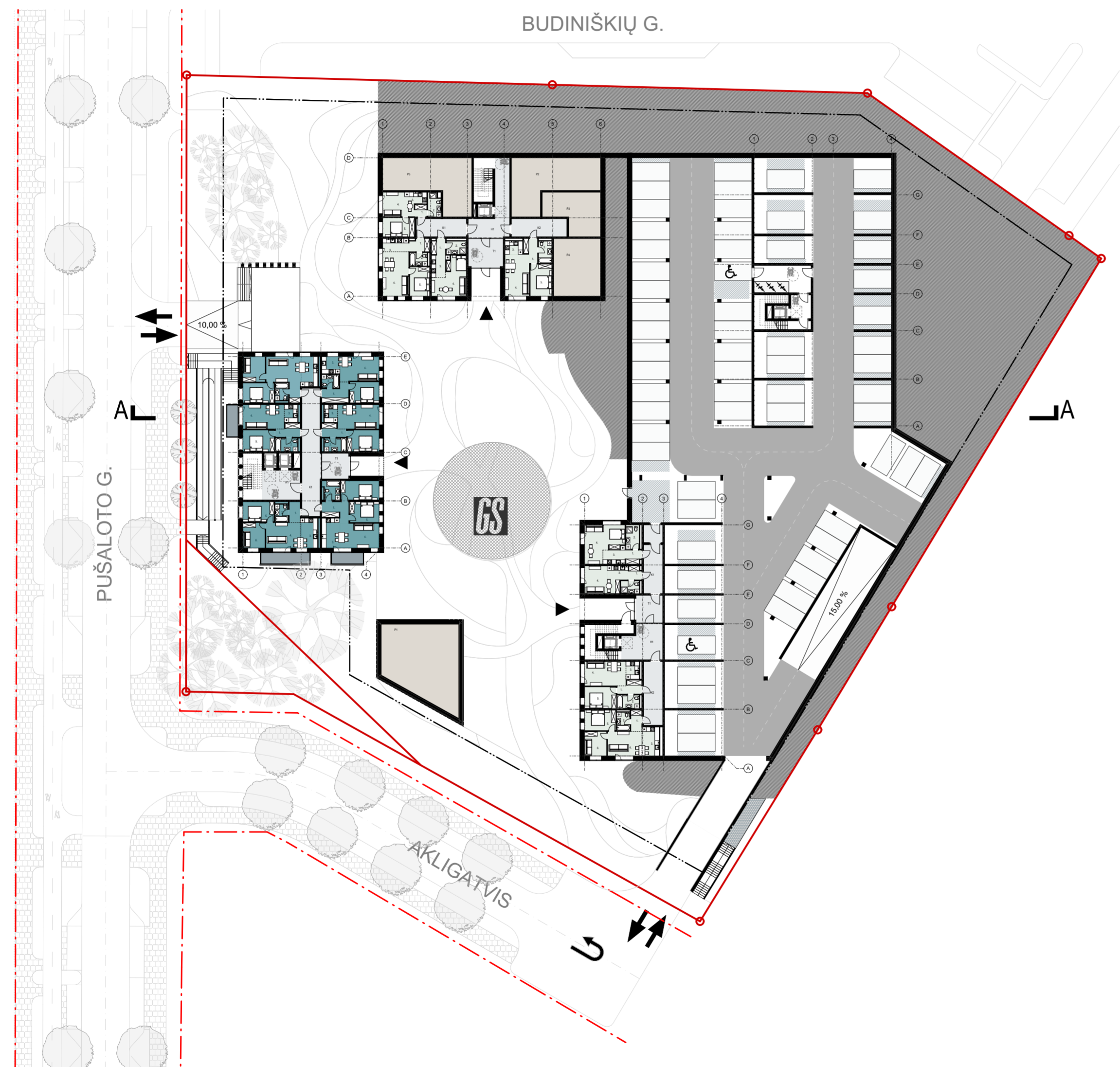
SKLYPAS	
	Sklypo riba
	Gatvių raudonosios linijos
	Gamtinio karkaso linija
	Statybos zonos riba
	Požeminio parkingos riba
	Įvažiavimas į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę
	Įėjimas į pastatus
	Įėjimas į komerciją
	Gaisrinis apsisukimas

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Komercija
	Bendro naudojimo patalpos
	Pagalbinės patalpos
	Butai



LAIDA	0	0	LAIIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. PATV. DOK NR.		PROJEKTO NUMERIS 2021-16 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G.136, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS		
A 1965	PV	EMILIS PETKEVIČIUS	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI 01 02	
	PV.Asist./ARCH.	GODA RUMBUTIENĖ		
	ARCH.	ERIKA SABALIAUSKAITĖ		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS Požeminis parkingas	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		LAPAS LAPŲ	
	GROUPINVEST, UAB		01 01	
	2021-16-SA-PP-SA.B_1.1			



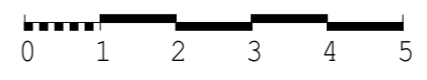
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

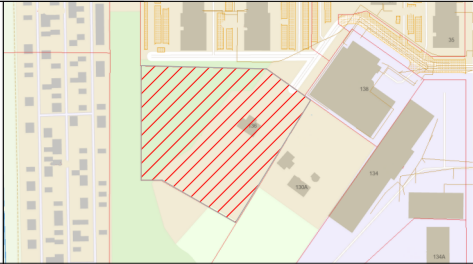
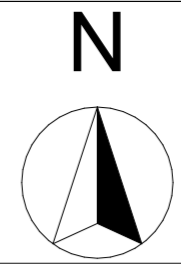
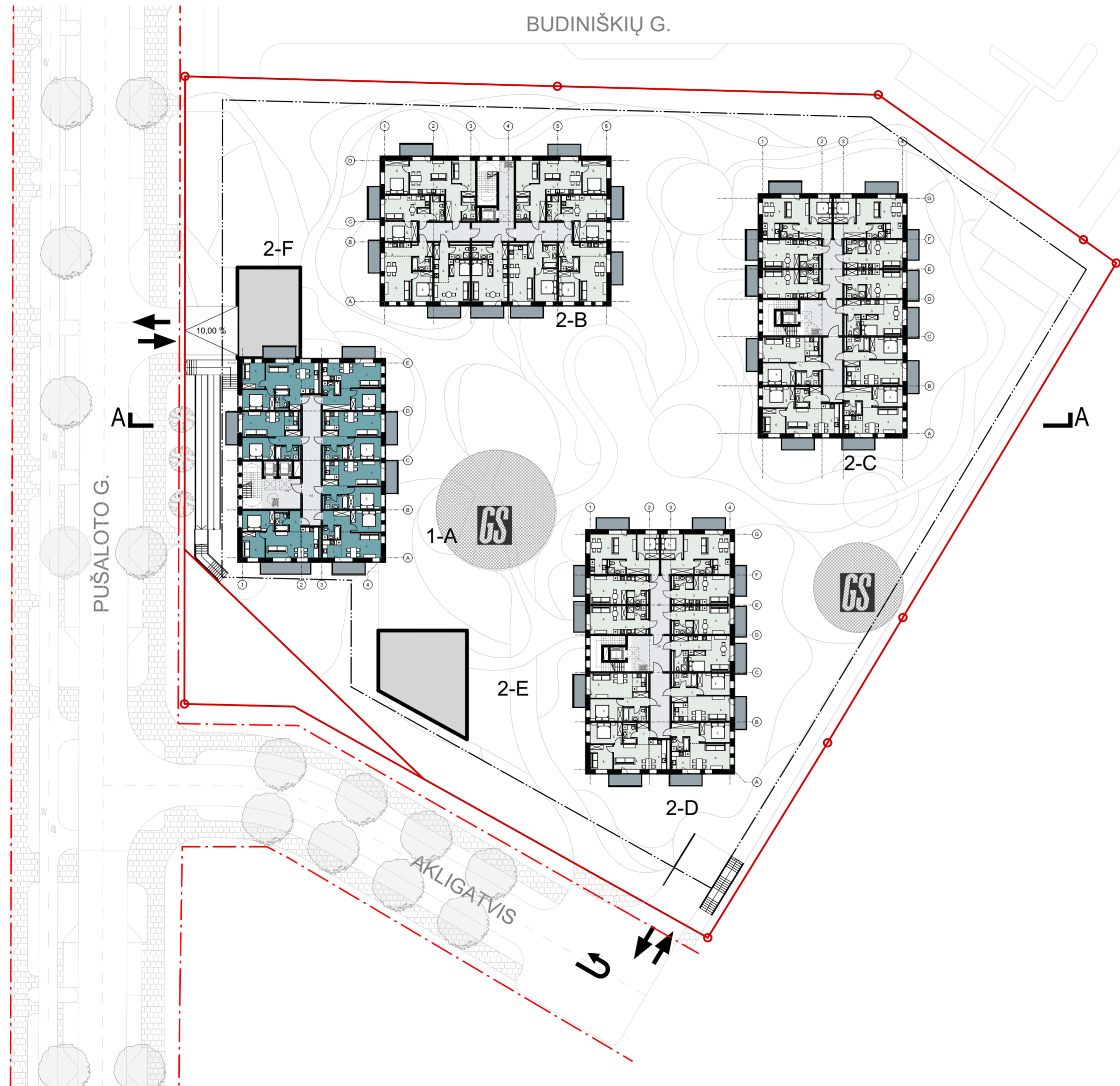
SKLYPAS	
	Sklypo riba
	Gatvių raudonosios linijos
	Gamtinio karkaso linija
	Statybos zonos riba
	Požeminio parkingos riba
	Įvažiavimas į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę
	Įėjimas į pastatus
	Įėjimas į komerciją
	Gaisrinis apsisukimas

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Komercija
	Bendro naudojimo patalpos
	Pagalbinės patalpos
	Butai

LAIDA	0	ISLEIDIMO DATA		LAI DOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. PATV. DOK NR.		VILNIUS ARCHITECTURAL STUDIO P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt		PROJEKTO NUMERIS 2021-16 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G.136, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS	
A 1965	PV	EMILIS PETKEVIČIUS		STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI01 02	
	PV.Asist./ARCH.	GODA RUMBUTIENĖ			
	ARCH.	ERIKA SABALIAUSKAITĖ			
				DOKUMENTO PAVADINIMAS Pirmas aukštas	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS GROUPINVEST, UAB		2021-16-SA-PP-SA.B_1.2	LAPAS 01	LAPŲ 01





SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	SKLYPAS
	Sklypo riba
	Gatvių raudonosios linijos
	Gamtinio karkaso linija
	Statybos zonos riba
	Požeminio parkingos riba
	Įvažiavimas į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę
	Įėjimas į pastatus
	Įėjimas į komerciją
	Gaisrinis apsisukimas

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Komercija
	Bendro naudojimo patalpos
	Pagalbinės patalpos
	Butai

Tipinio aukšto butų eksplikacija

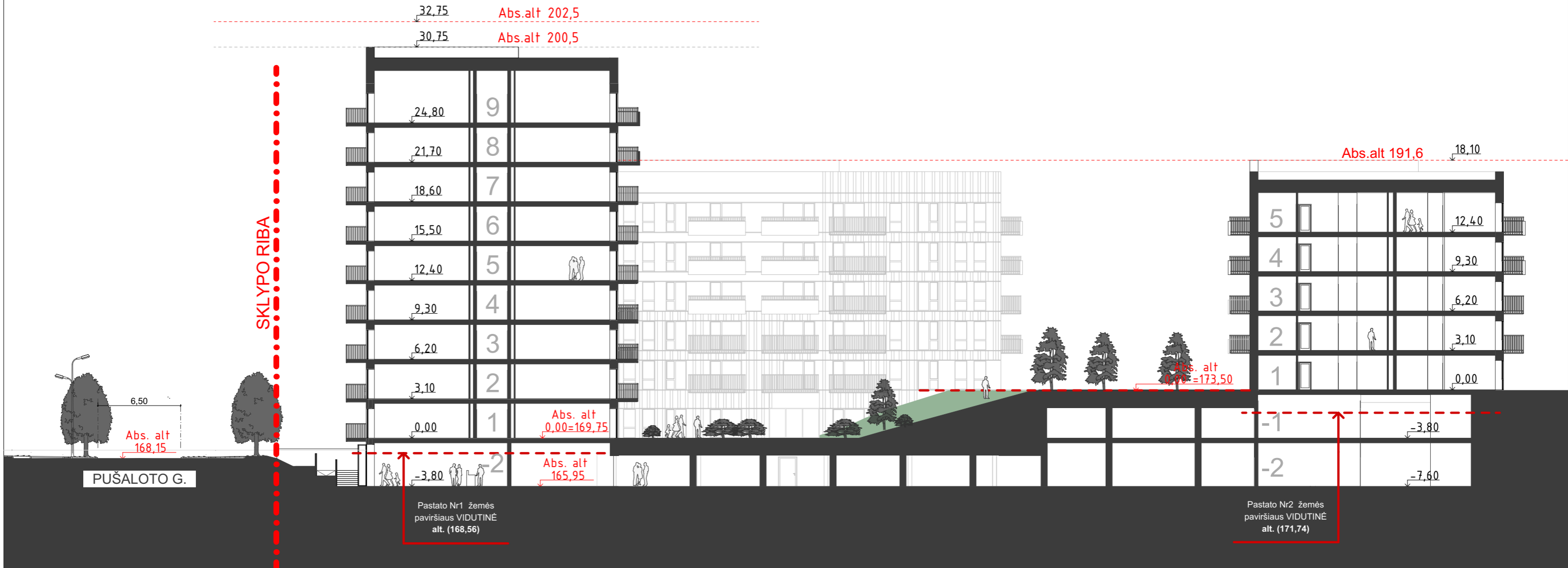
A KORPUSO BUTAI	
Buto Nr.	Plotas
A Nr1 2K	46,14
A Nr2 3K	55,86
A Nr3 2K	47,06
A Nr4 2K	46,16
A Nr5 2K	46,22
A Nr6 2K	47,08
A Nr7 3K	55,87
Korpuso bendros patalpos	63,47
407,86 m²	


B KORPUSO BUTAI	
Buto Nr.	Plotas
B Nr1 2K	36,27
B Nr2 3K	65,14
B Nr3 3K	65,27
B Nr4 2K	36,52
B Nr5 2K	47,40
B Nr6 2K	46,46
B Nr7 1,5K	34,79
B Nr8 1,5K	34,79
B Nr9 2K	47,35
Korpuso bendros patalpos	65,43
479,42 m²	

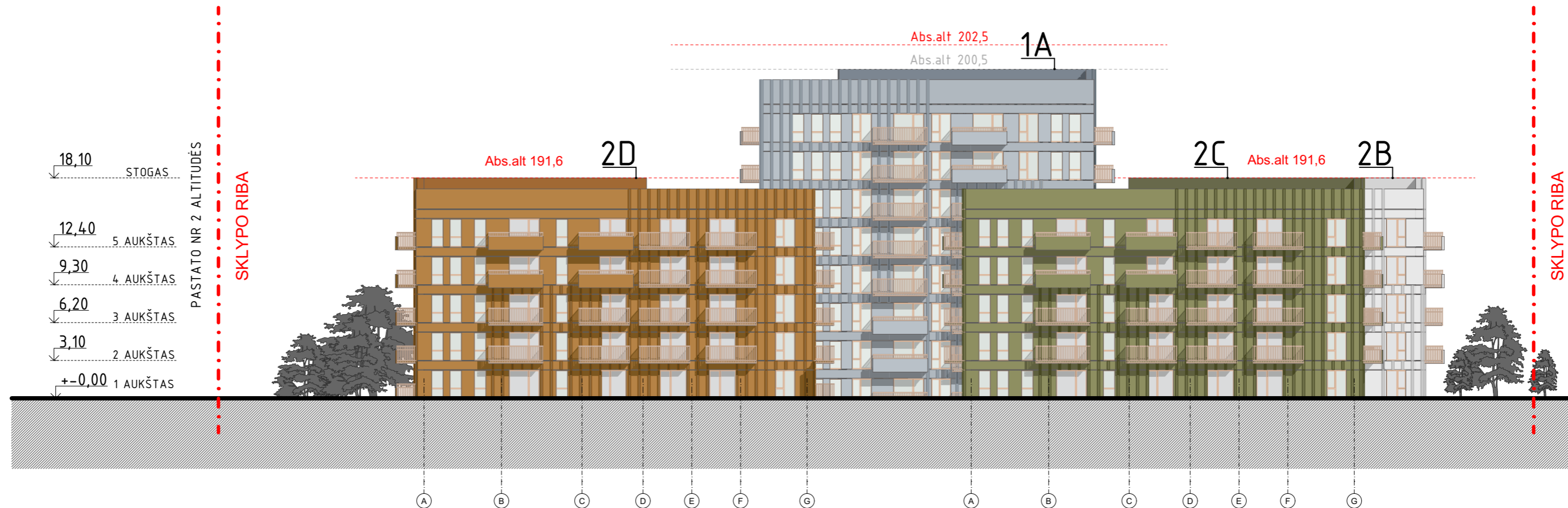
D KORPUSO BUTAI	
Buto Nr.	Plotas
D Nr1 1K	27,64
D Nr2 2K	46,87
D Nr3 2K	46,86
D Nr4 1K	27,62
D Nr5 1K	27,62
D Nr6 1,5K	19,59
D Nr6 1K	14,96
D Nr7 2K	46,14
D Nr8 2K	46,65
D Nr9 3K	55,23
D Nr10 2K	46,20
D Nr11 1K	27,64
Korpuso bendros patalpos	66,58
499,60 m²	


C KORPUSO BUTAI	
Buto Nr.	Plotas
D Nr1 1K	27,64
D Nr2 2K	46,87
D Nr3 2K	46,86
D Nr4 1K	27,62
D Nr5 1K	27,62
D Nr6 1,5K	19,59
D Nr6 1K	14,96
D Nr7 2K	46,14
D Nr8 2K	46,65
D Nr9 3K	55,23
D Nr10 2K	46,20
D Nr11 1K	27,64
Korpuso bendros patalpos	66,58
499,60 m²	

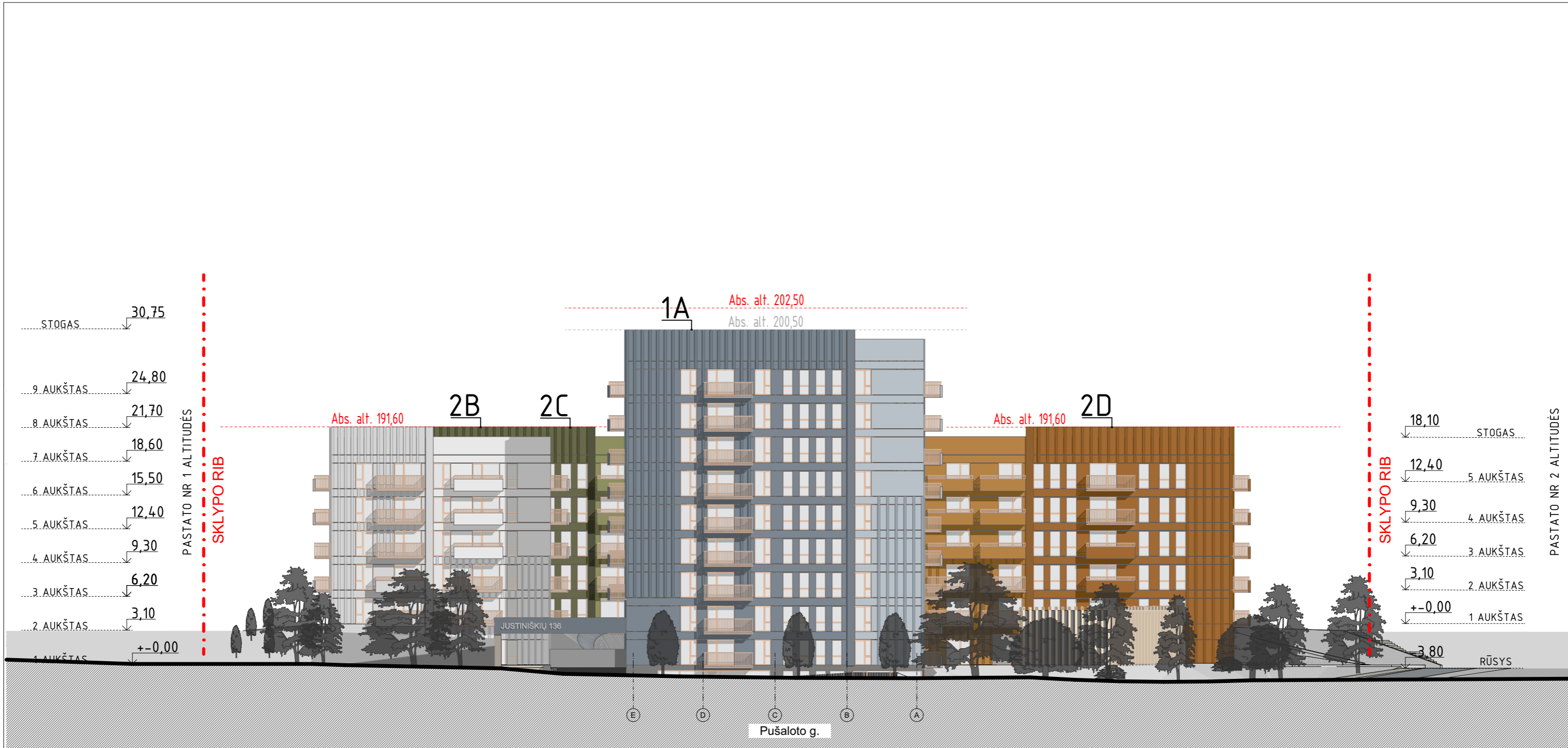
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS	
0			
KVAL. PATV. DOK. NR.		PROJEKTO NUMERIS 2021-16 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G.136, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS	
A 1965	PV	EMILIS PETKEVIČIUS	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI01 02
	PV.Asist./ARCH.	GODA RUMBUTIENĖ	
	ARCH.	ERIKA SABALIAUSKAITĖ	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS Tipinis aukštas
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	GROUPINVEST, UAB	LAIDA 0 LAPAS 01 LAPŲ 01
		2021-16-SA-PP-SA.B_1.3	




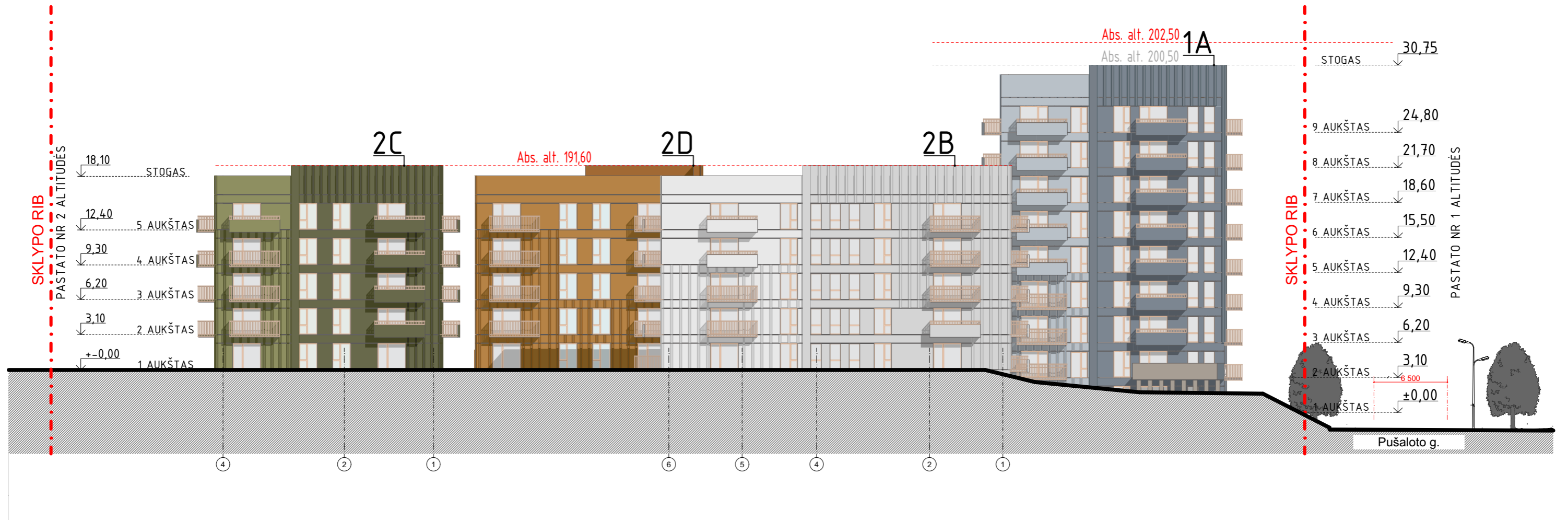
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS			
0					
KVAL. PATV. DOK NR.	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt	PROJEKTO NUMERIS 2021-16 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G. 136, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS			
A 1965	PV	EMILIS PETKEVIČIUS	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI 01 02		
	PV. Asist./ARCH.	GODA RUMBUTIENĖ			
	ARCH.	ERIKA SABALIAUSKAITĖ			
			DOKUMENTO PAVADINIMAS A-A Pjūvis	LAI DA 0	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS GROUPINVEST, UAB		2021-16-SA-PP-SA.B_2.1	LAPAS 01	LAPŲ 01




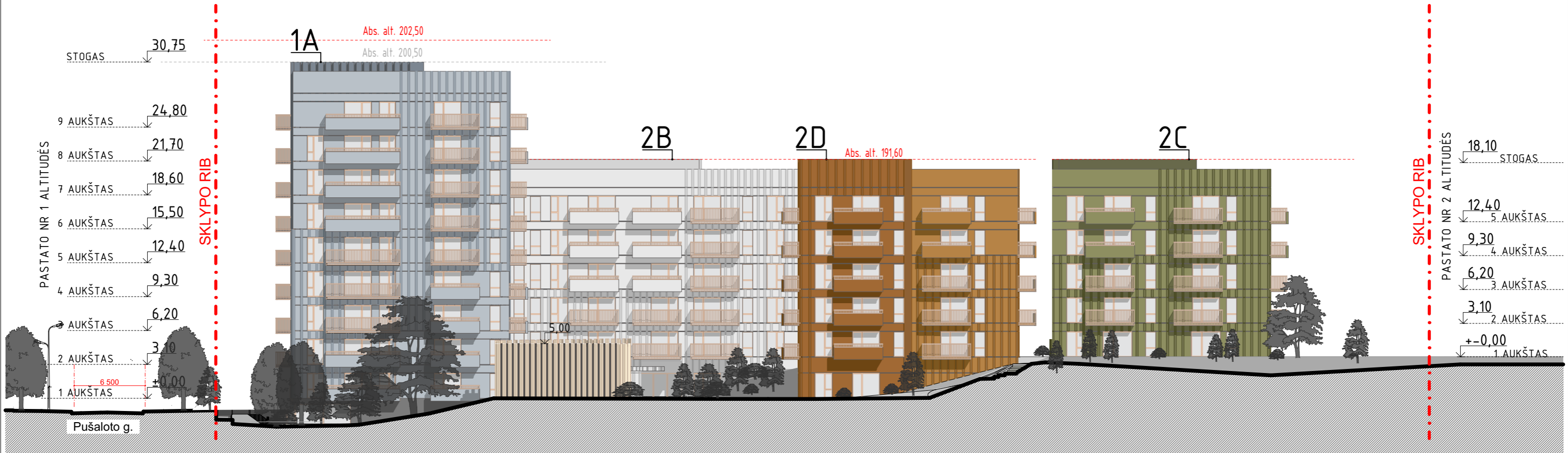
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS						
0								
KVAL. PATV. DOK NR.	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt	PROJEKTO NUMERIS 2021-16 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G. 136, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS						
A 1965	PV	EMILIS PETKEVIČIUS	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI 01 02					
	PV. Asist./ARCH.	GODA RUMBUTIENĖ						
	ARCH.	ERIKA SABALIAUSKAITĖ						
			DOKUMENTO PAVADINIMAS Rytų fasadas					
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS GROUPINVEST, UAB		2021-16-SA-PP-SA.B_3.1	<table border="1"> <tr> <td>LAPAS</td> <td>LAPŲ</td> </tr> <tr> <td>01</td> <td>01</td> </tr> </table>	LAPAS	LAPŲ	01	01
LAPAS	LAPŲ							
01	01							




LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS			
0					
KVAL. PATV. DOK NR.	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt	PROJEKTO NUMERIS 2021-16 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G. 136, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS			
A 1965	PV	EMILIS PETKEVIČIUS	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI 01 02		
	PV. Asist./ARCH.	GODA RUMBUTIENĖ			
	ARCH.	ERIKA SABALIAUSKAITĖ			
			DOKUMENTO PAVADINIMAS Vakarų fasadas		
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS GROUPINVEST, UAB		2021-16-SA-PP-SA.B_3.2	LAPAS 01	LAPŲ 01




LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS		
0				
KVAL. PATV. DOK NR.	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt	PROJEKTO NUMERIS 2021-16 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G. 136, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS		
A 1965	PV	EMILIS PETKEVIČIUS	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI 01 02	
	PV. Asist./ARCH.	GODA RUMBUTIENĖ		
	ARCH.	ERIKA SABALIAUSKAITĖ		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS Šiaurės fasadas	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS GROUPINVEST, UAB		2021-16-SA-PP-SA.B_3.3	LAPAS 01
				LAPŲ 01




LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS						
0								
KVAL. PATV. DOK NR.	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt	PROJEKTO NUMERIS 2021-16 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G. 136, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS						
A 1965	PV	EMILIS PETKEVIČIUS	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI 01 02					
	PV. Asist./ARCH.	GODA RUMBUTIENĖ						
	ARCH.	ERIKA SABALIAUSKAITĖ						
			DOKUMENTO PAVADINIMAS Pietų fasadas					
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS GROUPINVEST, UAB		2021-16-SA-PP-SA.B_3.4	<table border="1"> <tr> <td>LAPAS</td> <td>LAPŲ</td> </tr> <tr> <td>01</td> <td>01</td> </tr> </table>	LAPAS	LAPŲ	01	01
LAPAS	LAPŲ							
01	01							




LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS		
0				
KVAL. PATV. DOK NR.	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt	PROJEKTO NUMERIS 2021-16 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G. 136, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS		
A 1965	PV	EMILIS PETKEVIČIUS	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI 01 02	
	PV. Asist./ARCH.	GODA RUMBUTIENĖ		
	ARCH.	ERIKA SABALIAUSKAITĖ		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS Vizualizacija Nr. 1	
			LAPAS	LAPŲ
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS GROUPINVEST, UAB		2021-16-SA-PP-.4.1	01
			0	01




Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis			
0					
KVAL. PATV. DOK NR.	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt	PROJEKTO NUMERIS 2021-16 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G. 136, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS			
A 1965	PV	EMILIS PETKEVIČIUS	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI 01 02		
	PV. Asist./ARCH.	GODA RUMBUTIENĖ			
	ARCH.	ERIKA SABALIAUSKAITĖ			
			DOKUMENTO PAVADINIMAS Vizualizacija Nr.2		Laida
					0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS GROUPINVEST, UAB		2021-16-SA-PP-.4.2		LAPAS
					01
					LAPŲ
					01




LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS		
0				
KVAL. PATV. DOK NR.	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt		PROJEKTO NUMERIS 2021-16 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G. 136, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS	
A 1965	PV	EMILIS PETKEVIČIUS	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI 01 02	
	PV. Asist./ARCH.	GODA RUMBUTIENĖ		
	ARCH.	ERIKA SABALIAUSKAITĖ		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS Vizualizacija Nr.3	
			LAPAS	LAPŲ
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS GROUPINVEST, UAB		2021-16-SA-PP-.4.3	01
			01	01



LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS		
0				
KVAL. PATV. DOK NR.	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt	PROJEKTO NUMERIS 2021-16 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G. 136, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS		
A 1965	PV	EMILIS PETKEVIČIUS	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI 01 02	
	PV. Asist./ARCH.	GODA RUMBUTIENĖ		
	ARCH.	ERIKA SABALIAUSKAITĖ		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS Vizualizacija Nr.4	
			LAI DA	
			0	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS GROUPINVEST, UAB		2021-16-SA-PP-.4.4	LAPAS 01
			LAPŲ	01



LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS		
0					
KVAL. PATV. DOK NR.	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt		PROJEKTO NUMERIS 2021-16 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G. 136, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS		
A 1965	PV	EMILIS PETKEVIČIUS	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI 01 02		
	PV. Asist./ARCH.	GODA RUMBUTIENĖ			
	ARCH.	ERIKA SABALIAUSKAITĖ			
			DOKUMENTO PAVADINIMAS Vizualizacija Nr5		LAIDA
					0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS GROUPINVEST, UAB		2021-16-SA-PP-.4.5		LAPAS
					01
					LAPŲ
					01