

PROJEKTAVIMO SPRENDIMAI

UAB „PROJEKTAVIMO SPRENDIMAI“
registracijos nr.: 109797

|Konstitucijos pr. 3 | LT-09308, Vilnius
|mob.: +370 612 98488; +370 674 44090
|info@projektavimosprendimai.lt | www.ProjektavimoSprendimai.lt
|j/k.: 300150106 | PVM LT100001984814 | a.s nr.: LT53 7300 0100 9190 2334

UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)	Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB “Demus Development VI”
OBJEKTAS	Daugiabučio gyvenamojo namo Grigalaukio g. 53, Vilniuje statybos projektas
PROJEKTAVIMO STADIJA	Projektiniai pasiūlymai
STATYBOS DARBŲ RŪŠIS	Nauja statyba
STATINIO KATEGORIJA	Ypatingas
OBJEKTO NUMERIS	21-052-PP
LAIDA	0

PROJEKTĄ TVIRTINU:

DIREKTORIUS		Karolis Sankauskas	
PROJEKTO VADOVAS	Atestato Nr. 1595	Lauras Paulauskas	
PROJEKTO DALIES VADOVAS	Atestato Nr. 1595	Lauras Paulauskas	
ARCHITEKTAS		Rūta Kavaliauskaitė	
ARCHITEKTAS		Aurimas Žilius	
ARCHITEKTAS			

Vilnius, 2024

Forma patvirtinta
 Vilniaus miesto savivaldybės
 mero
 20 m. d.
 potvarkio Nr.



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
 Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
 20 m. d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
 Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Grigalaukio g. 53, Vilnius, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės mero 2023-08-17 potvarkiu „dėl Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių žemės sklypuose (kadastro nr. 0101/0015:216 ir nr. 0101/0015:206) koregavimo inicijavimo sutarties pagrindu tvirtinimo“ TPDR Reg. Nr. T00089838
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų

		<p>skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“.</p> <p>Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas ir dviračių stovėjimo vietų apdengimą.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą atlikti visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“).</p> <p>Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/ informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“.</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotiniais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotiniais paskelbtiems želdiniams nustatymo“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotiniais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotiniais paskelbtiems želdiniams nustatymo“.</p> <p>Brandžius saugotinus medžius maksimaliai išsaugoti ir sprendimais prie jų prisitaikyti, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais. Jeį numatomi kirtimai, pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametro kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p>

1. Kiti reikalavimai

<p>3.1.</p>	<p>architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis</p>	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijoms (LR Architektūros įstatymo 11 straip.). Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami užstatymo principai: *pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; *pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, į gatvės erdvę išsikišantys, atramomis neparemti pastatų elementai – erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; *privatus kiemai ir erdvės formuojami fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę. Rekomenduojama eismui pritaikytos gatvės erdvės proporcija (gatvės erdvės pločio ir užstatymo iki karnizo aukščio santykis) turėtų būti apie 1x1. Gyvenamojo kiemo erdvės proporcija (kiemo erdvės pločio ir kiemą formuojančio užstatymo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1,5x1 - 2x1</p>
<p>3.2.</p>	<p>reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui</p>	<p>Pateikti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Aiškinamajame rašte apibūdinti teritorijos sutvarkymo kompozicijos idėją. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Identifikuoti jungtis bei palaikyti, užtikrinti sprendinių vientisumą ir</p>

		<p>integralumą. Įvertinti gamtinę teritorijos situaciją: esamą reljefą, dirvožemį, mikroklimatines sąlygas ir pan.</p> <p>Parengti situacijos schemą, kurioje nurodomas statinių, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, įvažiavimas į sklypą, želdynai, patekimas į patalpas ir kiti sklypo elementai.</p> <p>Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais sklype projektuoti kokybiškas gyvenamosios aplinkos privačias kiemo erdves, vaikų žaidimo aikšteles, elementarias sporto aikšteles paaugliams, vietas ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui, patogiai sujungtas su pastato įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą.</p> <p>Rekomenduojamas didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje.</p> <p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai:</p>

		<p>pėstysis>dviratininkas>viešas transportas>automobilis; Perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose); Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusių, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan.</p> <p>Pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia turi būti įrengiamos universalios paskirties, ne mažesnės nei 3,5 m aukščio patalpos – tinkamos naudoti įvairioms komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Į šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės. Palei D kategorijos gatves pirmuosiuose pastatų aukštuose gali būti įrengiami ir būstai.</p> <p>Planuojami žemės sklypo užstatymo reglamentai turi būti skaičiuojami proporcingai statytojo valdomai žemės sklypo daliai arba gauti sklypo bendraturčių sutikimus. Siekiant nepažeisti teisėtų trečiųjų asmenų interesų, neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribų, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti besiribojančių sklypų savininkų sutikimus. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 strp. nuostatomis. Statiniai turi būti projektuojami statytojo valdomoje žemės sklypo dalyje (statytojo valdomą žemės sklypo dalį(-is) grafiškai išskirti projektinių pasiūlymų sklypo plane). Įvertinti sklypui taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Nepažeisti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatų, projektinius pasiūlymus papildyti informacija dėl įstatymo nuostatų įgyvendinimo.</p> <p>Ši projektinių pasiūlymų rengimo užduotis (PU) keičia 2024-04-09 patvirtintą PU Reg. A659-101/24(2.15.2.59E-ARC)</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus

		<p>eksploatuojančių institucijų sąlygas. Turi būti užtikrinamas detaliojo plano Nr. T00089838 sprendiniais suprojektuotų pastatų funkcionavimui būtinas esamų ir būsimų inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų išplėtimas ar nutiesimas. Todėl su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams turi būti pateikiami dokumentai dėl susisiekimo infrastruktūros įrengimo ir(ar) nurodoma, kokią susisiekimo ir inžinerinių tinklų infrastruktūrą planuojama įrengti, aprašomas etapiškumas.</p> <p>Gatvių erdvių plotis turi būti pakankamas įrengti automobilių stovėjimo vietas, pėsčiųjų ir dviračių takus, gatvės želdinius (alėjas). Gatvių želdinius sudaro medžių grupės ar alėjos, krūmai, žolynai, bei vijokliai, želdinami ant atraminių sienų ir tvorų.</p>
3.5.	<p>kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)</p>	<p>Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).</p>
3.6.	<p>su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra</p>	<p>Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas. Turi būti užtikrinamas detaliojo plano Nr. T00089838 sprendiniais suprojektuotų pastatų funkcionavimui būtinas esamų ir būsimų inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų išplėtimas ar nutiesimas. Todėl su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams turi būti pateikiami dokumentai dėl susisiekimo infrastruktūros įrengimo ir(ar) nurodoma, kokią susisiekimo ir inžinerinių tinklų infrastruktūrą planuojama įrengti, aprašomas etapiškumas.</p> <p>Gatvių erdvių plotis turi būti pakankamas įrengti važiuojamąją dalį, automobilių stovėjimo vietas, pėsčiųjų takus, gatvės želdinių juostas, pagal poreikį dviračių takus. Gatvių želdinius sudaro medžių grupės ar alėjos, krūmai, žolynai, bei vijokliai, želdinami ant atraminių sienų ir tvorų.</p>
3.7.	<p>projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas</p>	<p>Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas,</p>

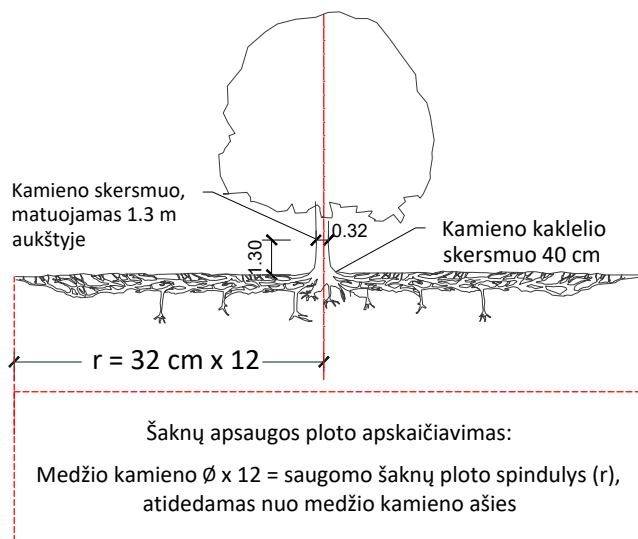
	<p>projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama užduoties punktuose 2.9, 3.1-3.5. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektinių pasiūlymų medžiagą papildyti vizualizacijomis, kvartalo perspektyviniu užstatymu, kvartalo urbanistinės struktūros analize, sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, esami/būsiami srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privačios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą..</p> <p>Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka;</p>
--	--

Kristina Kiseliauskienė, el. paštas kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

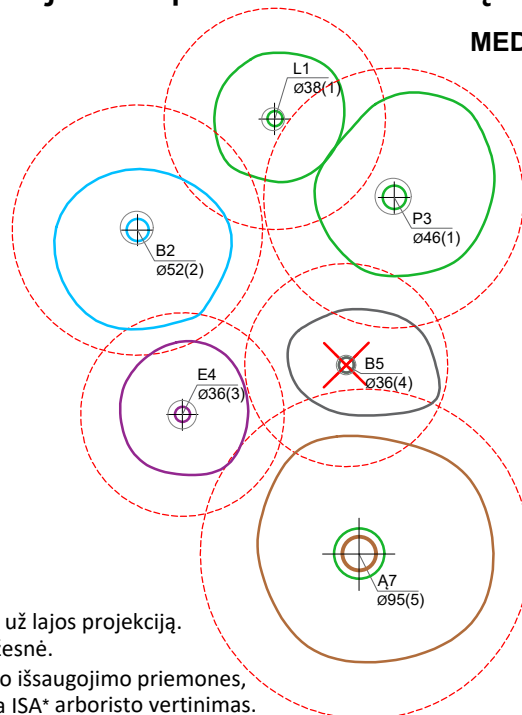
Robert Markovski, el. paštas robert.markovski@vilnius.lt

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

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

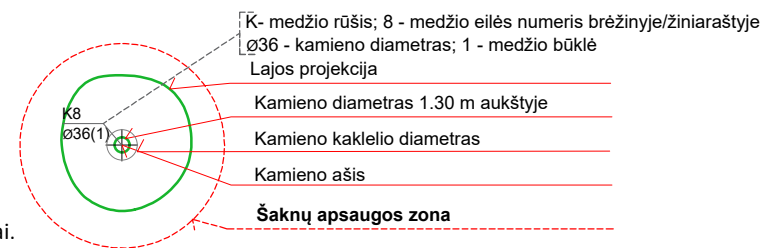


Medžio būklės indekso ženklai

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44
- 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255
- 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143
- 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102
- 5 - ŽUVĘS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39

Kiti žymėjimai:

- ŠALINAMAS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
- SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS
žymens spalva RGB - 176,108,59
Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno \varnothing dauginant iš 15



SVARBU:

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

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
6. Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvorą privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

* EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.

Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.

Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

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

Pastaba 5: Projekte esami medžiai vaizduojami su lajomis ir šaknyno projekcijomis.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras(cm) 1.30 m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Abiotiniai/biotiniai veiksmi	Pastabos	Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	32	40	3	Pažeista laja		Formuojamasis genėjimas


DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMAS GRIGALAUKIO G. 53
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-08-29 Nr. A659-259/24(2.15.2.59E-ARC)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-08-29 15:57:56 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-08-29 15:58:08 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-08-29 16:02:32)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-08-29 16:02:32 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS
DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.		Dokumento pavadinimas
1.	21-052-PP-PZ	Projekto sudėties žiniaraštis
2.	21-052-PP-BZ	Dokumentų ir brėžinių žiniaraštis
3.	21-052-PP-AR	Pagrindinių normatyvinių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas sąrašas
4.	21-052-PP-BR	Bendrieji statinio rodikliai
5.	21-052-PP-AR	Aiškinamasis raštas
6.	21-052-PP-SCH	Urbanistinės schemos
7.	21-052-PP-DET	Detalusis planas

Eil. Nr.		Brėžinio pavadinimas, mastelis
Sklypo plano brėžiniai		
1.	21-052-PP-BS01	Sklypo planas, M1:500
2.	21-052-PP-BS02	Insoliacijos schema, M1:500
3.	21-052-PP-BS03	Želdinių koeficiento skaičiavimo schema, M1:500
4.	21-052-PP-BS04	Statinių priartėjimų schema, M1:500
Brėžiniai		
5.	21-052-PP-B01	Pirmo ir tipinio aukšto planas, M1:100
7.	21-052-PP-B02	Fasadai, M1:100
14.	21-052-PP-B08	Požeminės automobilių stovėjimo aikštelės planas, M1:100
15.	21-052-PP-B09	Pjūviai, M1:100
16.	21-052-PP-B10-B13	Vizualizacijos
17.	21-052-PP	Sklypo apželdinimo dalis
18.	21-052-PP	Arboristinė analizė

Atstat. Nr.	 UAB "Projektavimo sprendimai" Konstitucijos pr. 3 LT-09308, Vilnius mob.: +370 674 44090			Projektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Grigalaukio g. 53, Vilniuje statybos projektas			
109797				Statybos darbų rūšis: Nauja statyba			
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Dalis: Projektiniai pasiūlymai		
	Direkt.	K. Sankauskas		2024-04	Dokumento pavadinimas: Brėžinių žiniaraštis	Laida	
A1595	PV, PDV	L. Paulauskas		2024-04		0	
	Arch.	R. Kavaliauskaitė		2024-04			
	Arch.	A. Žilius		2024-04			
Etapas	Užsakovas:						
PP	Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB "Demus Development VI"				21-052-PP-BZ	1	1


PRIVALOMŲJŲ DOKUMENTŲ PROJEKTUI RENGTI IR PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

Pagrindinių normatyvinių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas, sąrašas:

Projektas yra parengtas vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir normatyviniais dokumentais pagal „Lietuvos Respublikoje galiojančių statybos verslą reglamentuojančių teisės aktų ir normatyvinių dokumentų rodyklę“.

Žemiau pateikiamas pagrindinių bendrųjų reikalavimų normatyvinių dokumentų sąrašas:

- Lietuvos Respublikos Teritorijos planavimo įstatymas
- Lietuvos Respublikos Statybos įstatymas
- STR 1.01.02:2016 "Normatyviniai statybos techniniai dokumentai" (nauja redakcija nuo 2016 10 12)
- STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" (nauja redakcija nuo 2018 06 21)
- STR 2.05.08:2005 "Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos"
- STR 1.12.06:2002 "Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė"
- STR 2.01.01(1):2005 "Esminis statinio reikalavimas "Mechaninis atsparumas ir pastovumas"
- STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga"
- STR 2.01.01(3):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga"
- STR 2.01.01(4):2008 "Esminis statinio reikalavimas "Naudojimo sauga"
- STR 2.01.01(5):2008 "Esminis statinio reikalavimas "Apsauga nuo triukšmo"
- STR 2.01.01(6):2008 "Esminis statinio reikalavimas "Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas"
- STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo"
- STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" (papildyta 3.47-3.49, 193(1), 225.9 p. ir 4.10, 225.6, 230, 231, 234.3, 238 p. pakeitimai nuo 2016 07 02)
- STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" (2 priedo skyrius "Rūšiai" papildomas nauju 21 p. nuo 2016 06 29)
- STR 2.02.08:2012 "Automobilių saugyklų projektavimas"
- STR 2.03.01:2001 "Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms"
- STR 2.05.02:2008 "Statinių konstrukcijos. Stogai" (pakeitimai nuo 2014 10 02)
- STR 2.05.03:2003 "Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai"
- STR 2.05.04:2003 "Poveikiai ir apkrovos"
- STR 2.05.13:2004 "Statinių konstrukcijos. Grindys"
- STR 2.09.02:2005 "Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas" (pakeitimai nuo 2015 03 27)
- STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinierinės sistemos. Lauko inžinieriniai tinklai"
- STR 2.05.20:2006 "Langai ir išorinės įėjimo durys"
- STR 1.02.09:2011 "Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas" (pakeitimai nuo 2015 04 25)
- STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo"

LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTIS				
0	2021-06	Projektiniai pasiūlymai				
ATESTATO NUMERIS		UAB „Projektavimo sprendimai“ Europos a. 1, LT-09308, Vilnius info@projektavimosprendimai.lt		PROJEKTAS: Daugiabučio gyvenamojo namo Grigalaukio g. 53, Vilniuje statybos projektas		
		PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: NAUJA STATYBA	
		DIREKTORIUS	K. SANKAUSKAS	PROJEKTO DALIS: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A 1595	PV, PDV	L. PAULAUŠKAS		DOKUMENTO PAVADINIMAS: NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ SĄRAŠAS, AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA 0	
001047	ARCH.	R. KAVALIAUSKAITĖ				
	ARCH.	A. ŽILIUŠ				
KALBA	UŽSAKOVAS:			21-052-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
LT	Uždarąjo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB "Demus Development VI"				1	13

- STR 2.01.08:2003 "Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas"
- STR 2.01.10:2007 "Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos"
- STR 2.01.02:2003 "Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai"
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (nauji 5.33, 112(1) p. ir 107, 108, 112 p., XIV sk. 2 skirsnio pakeitimai nuo 2016 12 02)
- STR 1.04.02:2011 "Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai"
- STR 2.01.11:2012 "Išorinės vėdinamos termoizoliacinės sistemos" (7.4, 8.1, 8.2, 8.6, 12, 20, 21, 23.1, 25, 26 p. pakeitimai nuo 2016 06 30)
- STR 1.04.03:2012 "Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai Šiaurės Lietuvos karstiniame rajone"
- STR 2.05.09:2005 "Mūrinių konstrukcijų projektavimas"
- STR 2.05.05:2005 "Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas"
- STR 2.05.07:2005 "Medinių konstrukcijų projektavimas"
- STR 2.05.11:2005 "Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas"
- STR 2.05.12:2005 "Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų iš tankiojo silikatbetonio projektavimas"
- STR 2.05.21:2016 „Geotechninis projektavimas. Bendrieji reikalavimai“ (galioja nuo 2016 07 09)
- STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" (su priedais) (galioja nuo 2017 01 01)
- STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" (galioja nuo 2017 01 01)
- STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas" (su priedais) (galioja nuo 2017 01 01)
- STR 1.06.01:2016 "Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra" (galioja nuo 2017 01 01)
- 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" (galioja nuo 2017 01 01)
- STR 1.02.01:2017 "Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas" (galioja nuo 2017 01 01)
- STR 1.07.03:2017 "Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka" (galioja nuo 2017 01 01)
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės

Naudojamos programinės įrangos sąrašas:

1. Microsoft Office;
2. Kingsoft Office;
3. AutoCAD LT;
4. DraftSight;
5. Revit LT.

ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	21-052-PP-AR	2	13

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
-------------	---------------	--------	----------

I SKYRIUS SKLYPAS

1. sklypo plotas	m ²	4231	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		1,32	Antžeminės dalies bendrojo ploto santykis su sklypo plotu (leidžiamas intensyvumas 1,32) 5596,95/4231=1,32
3. sklypo užstatymo tankis	%	25,22	Antžeminės dalies užstatomo ploto santykis su sklypo plotu 1067,14/4231=25,22%
4. Priklausomųjų želdynų plotas	%	41,62	Pagal detalų planą 33%

II SKYRIUS PASTATAI

1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).

Požeminė automobilių stovėjimo saugyklos			
Pastato bendrasis plotas.*	m ²	1927,10	
Pastato tūris.*	m ³	7708	
Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
Daugiabutis gyvenamasis namas			
Pastato bendrasis plotas.*	m ²	5596,95	
Pastato naudingasis plotas. *	m ²	5596,95	
Pastato tūris.*	m ³	25444,02	
Aukštų skaičius.*	vnt.	9	
Pastato aukštis. *	m.	32,20	
Butų skaičius (gyvenamajame name):	vnt.	108	
Energinio naudingumo klasė		A++	
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
		-	
Automobilių vietų skaičius	vnt.	70	Parkavimo vietų poreikis — 83 (taikomas koeficientas 0,75 pagal „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus

ŽYMUO: 21-052-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	13	0

		koeficientus schemą". Detaliau skaityti aiškinamajame rašte; Trūkstamos 13 vnt. privalomųjų parkavimo vietų kompensuojamos vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017 m. gruodžio 20 d. sprendimu Nr. 1-1312 patvirtintu „KOMPENSAVIMO UŽ NEIRENGTAS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETAS TVARKOS APRAŠU".
Dviračių saugojimo vietų skaičius	vnt	38 vnt

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas

Lauras Paulauskas

At. Nr. A1595, 2021-07-05

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Užsakovas

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB "Demus Development VI" _____

ŽYMUO: 21-052-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	13	0

BENDROJI DALIS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Įvadas

Projektu numatoma statyti tris daugiabučius gyvenamuosius namus Grigalaukio g. 53., Vilniuje, sklypo kadastrinis numeris **0101/0015:344** Vilniaus m. k.v..

Daugiabutis gyvenamasis namas 1:
Statinio statybos rūšis – nauja statyba;
Statinio naudojimo paskirtis – gyvenamosios paskirties;
Statinio atsparumo ugniai laipsnis – I;
Statinio kategorija – ypatingas.

Požeminė automobilių saugykla
Statinio statybos rūšis – nauja statyba;
Statinio naudojimo paskirtis – garažų;
Statinio atsparumo ugniai laipsnis – I;
Statinio kategorija – ypatingas.

Teritorijos analizė

Vystoma teritorija yra Vilniuje, Pašilaičių seniūnijoje – šiaurinės vakarinėje Vilniaus miesto dalyje, ribojasi rytuose su Fabijoniškėmis, pietuose – su Šeškine, pietvakariuose su Justiniškėmis, vakaruose – su Gineitiškėmis ir Zujūnais, šiaurėje – su Pavilionimis.

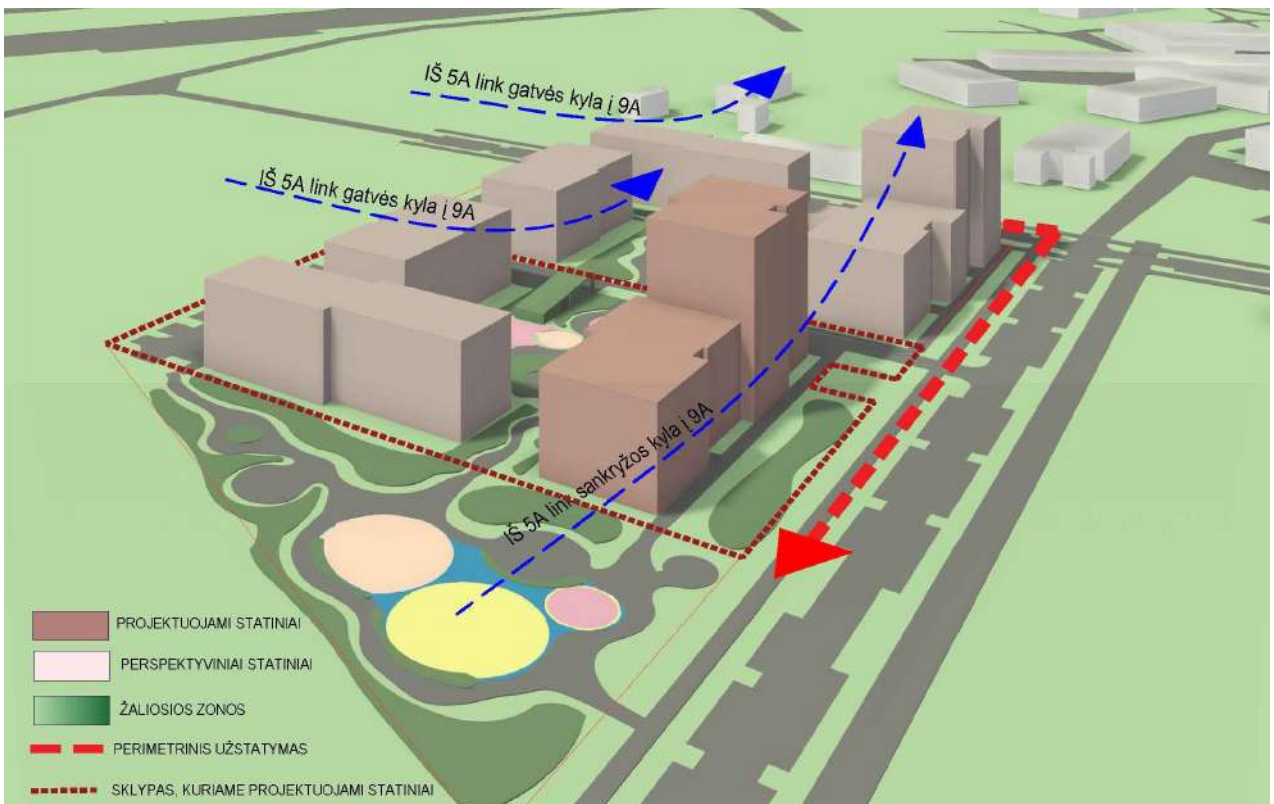
Teritorija, kurioje yra projektuojamas sklypas yra urbanizuotoje miesto dalyje, aplinkinis užstatymas – daugiausia gyvenamieji daugiabučiai pastatai. Šiaurinėje, rytinėje ir pietinėje dalyje vyrauja 5, 9 ir 16 aukštų daugiabučiai gyvenamieji pastatai. Vakarinėje pusėje kvartalas ribojasi su Vilniaus vakariniu aplinkeliu. Nagrinėjamas sklypas iš šiaurės vakarinės pusės ribojasi su Pumpėnų g., iš šiaurės rytinės pusės - Grigalaukio g., pietinės ir pietvakarės pusės sklypais, kuriuose šiuo metu yra nevertingi gamybiniai, sandėliavimo ir ūkiniai statiniai.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, planuojamas sklypas yra funkcinėje zonoje - Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona. Į pietryčius nuo nagrinėjamo sklypo – intensyvaus naudojamo želdynų zona (3 pav.). Šioje teritorijoje maksimalus leistinas pastatų aukštis 9 aukštai (iki 35m), tačiau vyraujantis nurodytas 5a. Maksimalus leistinas užstatymo intensyvumas 1,2 (vadovaujantis BP tekstiniu reglamentu Nr.02 padidintas 10%, t.y. $1,2+10\%=1,32$), tankumas 0,4. Projektiniai pasiūlymai rengiami pagal suderintą detalųjį planą. Teritorijos užstatymo tipas – perimetrinio planavimo. Projektuojami pastatai iš vidinės perspektyvinio kvartalo pusės, todėl atrodo kaip laisvo planavimo, tačiau gretimuose sklypuose numatomas užstatymas suformuos perimetrą. Numatoma veikla sklype: gyvenamoji statyba – trijų ar daugiau butų gyvenamieji pastatai. Sklypas į gamtos paminklų, kultūros paveldo objektų, saugomas teritorijas ir apsaugos zonas nepatenka.

ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
21-052-PP-AR	5	13	0

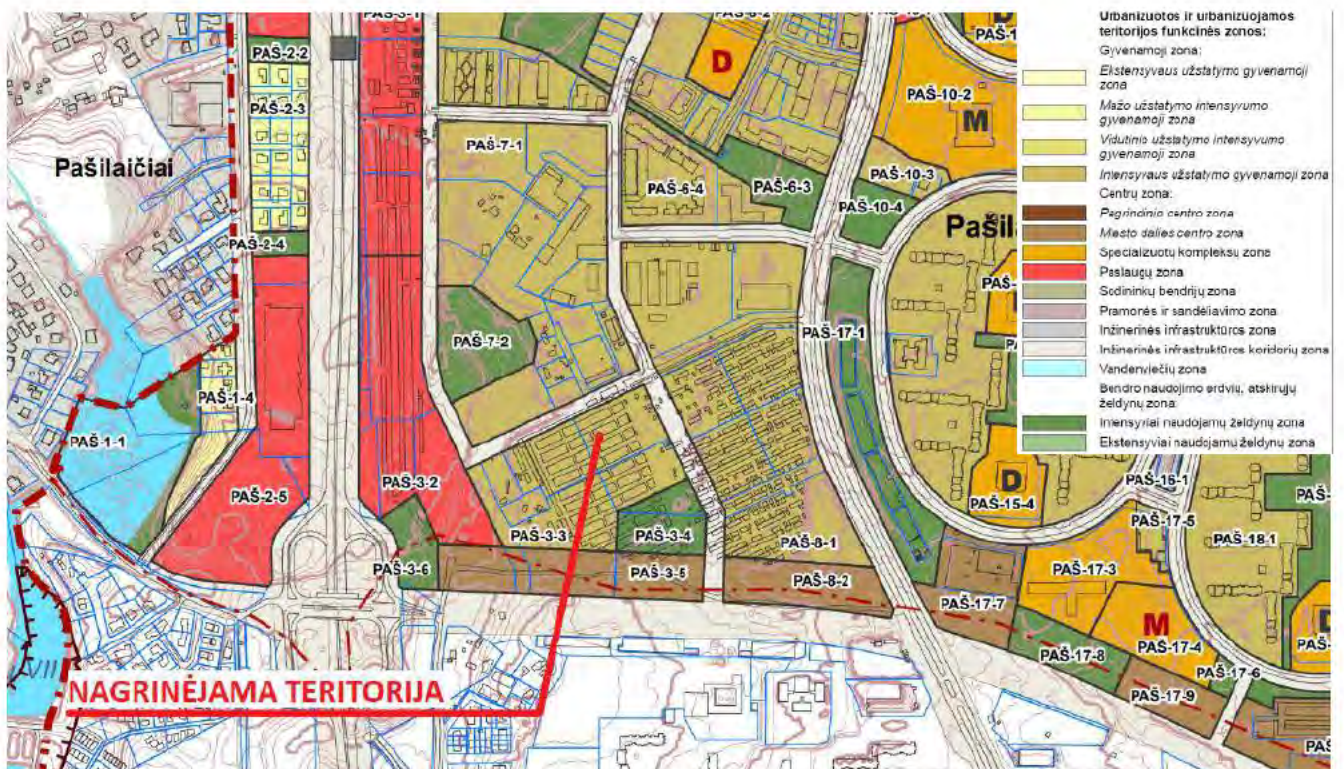


1 pav. Schema vaizduojanti projektuojamų pastatų išdėstymą palei esamą sklypo ribą ir gatvės liniją bei formuojamas/esamas vidines-privacias zonas



2 pav. Schema vaizduojanti projektuojamų ir perspektyvinių pastatų aukštingumą

ŽYMUO: 21-052-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	13	0



3 pav. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano fragmentas

Rajono, rajono dalies Nr.	Rajono, rajono dalies plotas, ha	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)
PAŠ-3		PAŠ-3-3	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	GG;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	4,3	5	9
		PAŠ-3-4	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ;AI;SI	KT	B;E;V;R;I2	1,0	-	-
		PAŠ-3-5	Miesto dalies centro zona	GC;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	2,4	5	5
		PAŠ-3-6	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ;AI;SI	KT	B;E;V;R;I2	0,7	-	-

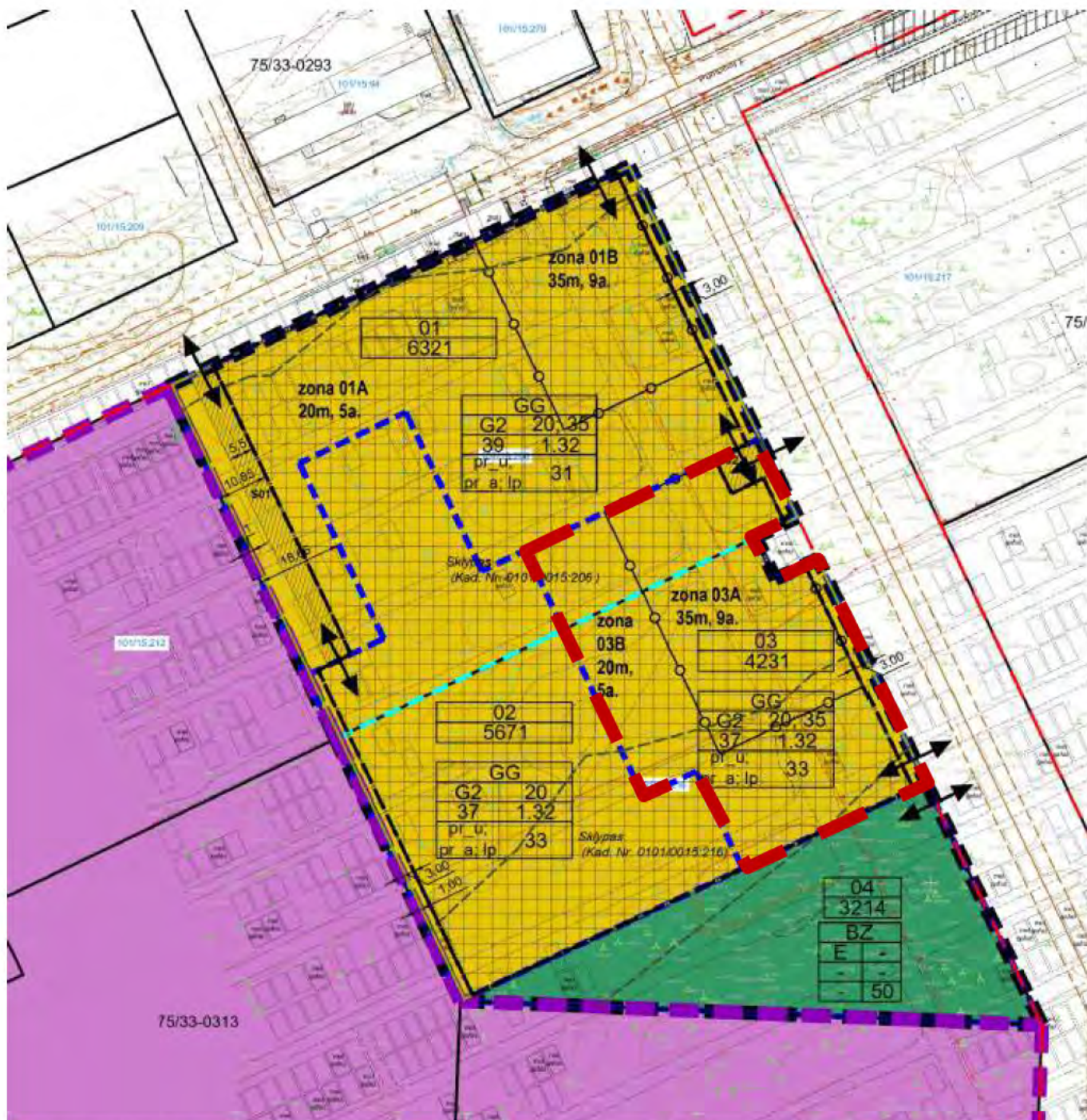
Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m ²	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m ²)	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros pletros imokos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifų zona
35	pr_u;pr_a;mv;p	1.2	40	1000	-	40	5000	01;02;03;05;32;36	1	8	1
-	-	-	-	-	-	-	-	32;36	1	-	-
20	pr_u;pr_a	2.5	80	-	-	50	10000	01;02;03;05;32;36	1	5	1
-	-	-	-	-	-	-	-	32;36	1	-	-

4 pav. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio reglamentų lentelė

ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	21-052-PP-AR	7	13

Detalusis planas

Sklypui galioja Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose (kadastro Nr. 0101/0015:216 ir Nr. 0101/0015:206).



5pav. Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose (kadastro Nr. 0101/0015:216 ir Nr. 0101/0015:206) iškarpa

Galiojančiu detaliuoju planu nurodyti užstatymo tipas – perimetrisis reguliarus (pr_u, pr_a), laisvo planavimo užstatymas. Intensyvumas – 1.32, tankumas 37%, maksimalus užstatymo aukštis: iki 35 m, iki 5 aukštų.

ŽYMUO: 21-052-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	13	0

Sklypo sprendiniai

Sklype kad. **0101/0015:344** Vilniaus m. k.v. projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas su požemine automobilių saugykla. Dėl savo aukščio, pastatas atitinkamai atitraukiamas nuo sklypo ribos, bei projektuojamas arčiau pietinės sklypo ribos, gavus kaimyninio sklypo savininko sutikimą ir taip formuojant uždara kvartalą (žr. pav Nr.1), remiantis suderintu detaliuoju planu, kuriame buvo pateiktas perspektyvinis užstatymas.

Daugiabučiame gyvenamajame name projektuojama 108 butų, komercija pirmame aukšte, palei gatvę. Požeminėje automobilių saugykloje numatoma 59 stovėjimo vietos.

Patekimas į sklypą numatomas iš Pumpėnų gatvės per suplanuotus ir numatomus servitutus sklypuose Pumpėnų g. 8a ir Grigalaukio g. 51. Planuojamas įvažiavimas į sklypą iš vakarinės pusės per Pumpėnų g. 8A servitutą. Sklype formuojama gatvelė su bendrojo judėjimo zona, palei kurią projektuojamos 11vnt. stovėjimo vietos. Patekimas į automobilių saugyklą numatomas per Pumpėnų g. 8A esantį pandusą.

Pastatų išdėstymas sklype planuojamas atsižvelgiant į aplinkinį užstatymą, pastatų masteliškumą, vidines kiemų erdves, sklypo formą, pasaulio šalių orientaciją. Pastatai orientuojami pagal aplinkinių esamų pastatų išdėstymą.

Daugiabutis gyvenamasis namas projektuojamas labiau rytinėje sklypo dalyje, lygiagrečiai numatomai Grigalaukio gatvei. Pastatų pozicija ir orientacija parenkama atsižvelgiant į projektuojamų ir esamų pastatų insoliaciją. Nauji tūriai papildo ir naujai formuoja urbanistinę kompoziciją, kadangi teritorija apleista, arti nėra urbanistinio audinio. Vidinėje sklypo dalyje planuojama sporto aikštelė, skirta paaugliams, ramaus poilsio zona, vaikų žaidimų aikštelė. Planuojama, kad ateityje susijungs į kvartalinę vientisą privačia žalia/poilsio erdvę. Pietinė sklypo kraštinė ribojasi želdynų sklypu, planuojamos dvi jungtys gyventojų patekimui į žalią teritoriją – iš privataus vidinio kiemo bei atviro/ bendruomeniškos erdves prieš gatvės fasadą.

Sklype formuojami betoninių trinkelių takai, nuogrindos, numatomos vaikų žaidimų ir sporto aikštelių guminės dangos bei želdiniai. Teritorija skirta daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojams aptveriami azūrine tvora. Komercijai priskirta teritorija nėra aptveriami.

Sklypo ribose esami statiniai demontuojami. Atliekant ardymo darbus susidarys statybinės atliekos, kurios bus perduotos atliekų tvarkytojams (įmonėms ar kitiems juridiniams asmenims), kurie tvarko atliekas pagal atliekų tvarkymo įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimus.

Naudojama subalansuota statyba, kai darnios plėtros principai (aplinkosauga, socialinė bei ekonominė plėtra) taikomi visam statybos ciklui nuo statinio idėjos, projektavimo, statymo, eksploatacijos iki jo sugriovimo ir atliekų tvarkymo ir apima tris tarpusavyje sąveikaujančias dimensijas: aplinkosauginę (pakartotinis medžiagų naudojimas, efektyvus išteklių ir energijos vartojimas, ekologiškos medžiagos); socialinę (sveika ir saugi gyvenamoji, darbo ir poilsio aplinka, socialinės garantijos, užimtumas, saviraiškos galimybės); ekonominę (racionalus medžiagų naudojimas, kliento lūkesčių patenkinimas, išlaidų ir kokybės optimalus santykis).

Naudojamos medžiagos turi būti pagamintos iš švarių žaliavų, nekenkiančių aplinkai bei pačiam gyventojui, ilgai vartojamos (nedylančios), perdirbamos ir, kas svarbiausia, gamybos metu suvartojusios mažiausiai išteklių.

Insoliacija užtikrinama pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus: p.213. Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos. Pagal atliktus insoliacijos skaičiavimus kritiniuose taškuose, visi butai atitinka insoliacijos reikalavimus – t.y. gauna ne mažiau nei 2h tiesioginių saulės spindulių. Pastatai nepažeidžia kaimyninių sklypų insoliacijos, kadangi juose esamų pastatų nėra. Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) turi būti ne trumpesnis už nustatytą Reglamento 213 punkte.

Insoliacijos tikrinimo taškuose patalpos turi būti insoliuojamos ne mažiau 2:00 val., Vaikų žaidimo aikštelės atitinkamai ne mažiau 2:00 val. Projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 1×108- 108m², m² (čia b – butų skaičius), projektuojama vaikų žaidimų aikštelė yra 130m²

ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
21-052-PP-AR	9	13	0

ploto. Vaikų žaidimo aikštelės projektiniai sprendiniai turi tenkinti saugos reikalavimus

Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius projektuojamiems daugiabučiams gyvenamiesiems pastatams numatomas remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“:

30 lentelė Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.3.	gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta vienam butui

Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius:

Gyvenamosios paskirties pastatams - 108 automobilių stovėjimo vietos (planuojami 108 butai) ir 176,5m² pagrindinio ploto specializuotos vienos prekių grupės parduotuvėms – $176,5m^2/60 = 3vnt.$ automobilių stovėjimo vietos. Pritaikius Vilniaus m. patvirtintą automobilių mažinimo koeficientą $111 \times 0,75 = 83vnt.$, požeminėje automobilių stovėjimo saugykloje numatoma 59 vietos, antžeminėse numatomos 11vnt automobilių stovėjimo vietos. Kadangi sklypas patenka į Prioritetinę kompaktišką teritoriją apie miesto centrą zoną Nr. 3, kurioje 2, 2.1 ir 3 zonose minimalų leidžiamą automobilių stovėjimo vietų skaičių galima papildomai sumažinti (išskyrus automobilių stovėjimo vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) ne didesne kaip 0,25 koeficiento reikšme, už kiekvieną vietą mokant Savivaldybės tarybos nustatytą kompensaciją, likusias 13vnt. numatoma sumažinti mokant Savivaldybei kompensaciją.

Viso planuojamos 83 automobilių stovėjimo vietos, iš jų 4 proc pritaikoma neįgaliesiems.



pav.6 Sklypo plano schema

ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
21-052-PP-AR	10	13	0

Minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius projektuojamiems daugiabučiams gyvenamiesiems pastatams numatomos remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“:

43 lentelė. Dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatai	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
8.	Daugiabučiai gyvenamieji namai	1 vieta 5 butų

Minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius:

Gyvenamosios paskirties pastatams - 22 dviračių stovėjimo vietos (planuojami 108 butų).

Atsižvelgiama į rekomendaciją didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – numatoma mažiausiai 1 vieta 3 butams. T.y. 36vnt dviračių stovėjimo vietų.

Prie pastato prie pagrindinių įėjimų numatyta 15vnt dviračių stovų - apverstos "u" formos dviračių stovai lauke, t.y. 30 vienetų dviračių stovėjimo vietų antžeminėje sklypo dalyje. 6 vnt. dviračių (sieninių dviračių laikiklių) stovėjimo vietų numatomos požeminėje automobilių saugykloje. Iš viso numatoma 38vnt. dviračių stovėjimo vietų.

Želdiniai

Sodinami 6 Klevai paprastieji, kurių bendras kersmuo 36 cm. Sodinama 8 vnt. Medlievų (daugiakamienių), 1 vnt. Juodųjų pušų, 52 vnt. Kalninių pušų., 3 vnt dekoratyvinių obelių.

Sodinamos Šluotelinės hortenzijos, Lanksvų bei Sedulų masyvai, formuojamos Tujų gyvatvorės.

Papildomai sodinamos daugiametės gėlės, varpiniai augalai, bei svogūniniai augalai.

Išorinė pastatų apdaila

Vadovaujantis projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi planuojamos natūralios apdailos medžiagos. Numatomos vietinės statybinės medžiagos - betonai, silikatiniai blokėliai, metaliniai balkonų turėklai, HPL plokštės. Fasada apšiltinami polistireninio putplasčio plokštėmis ir tinkuojami, vietomis įterpianči klinkerinių plytelių fragmentus. 9 aukštų iš šiaurinės pusės ir Arčiau želdynų sklypo esančio pastatato dalys dengiamos natūraliomis klinkerinėmis plytelėmis. Tai pat naudojamas dekoratyvinis tinkas iš ekologiškų medžiagų – akmens ir natūralaus marmuro mišinio. Klinkerio plytų apdaila pasirinkta tose fasado zonose, kur reikia ilgai tarnaujančios ir atsparios aplinkos veiksniams medžiagos: tinkamai įrengta apdaila laisvai tarnauja net ir virš 100 metų, ir vos retkarčiais reikalauja priežiūros – paprasto apvalymo, plytelės išlaiko savo natūralią spalvą ir neišblunka. Fasadų spalviniai sprendimai pateikti brėžiniuose.

Pasirinktomis architektūrinėmis formomis, masteliu, bei medžiagomis, projektuojami pastatai dera su greta sklypo esančiais pastatais ir aplinkiniu užstatymu. Daugiabučių tūriai savo forma ir išraiška pratęsia komplekso architektūrinę erdvinę kompoziciją, dera su urbanistiniu kontekstu.

Pastatų tūriniai ir planiniai sprendiniai

Sklype kad. 0101/0015:344 Vilniaus m. k.v. projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas su požemine automobilių saugykla. Pastatų tūris stačiakampės planinės formos, vientiso tūrio su išsikišančiais balkonais. Pastato tūri prastumdytas siekiant išvengti nuobodaus fasado.

Daugiabučio pagrindiniai įėjimai į gyvenamąsias patalpas planuojamas rytinėje pusėje, nuo įveiktos gatvės zonos. Pastato vakarinėje dalyje suprojektuoti patekimai į privatų/gyventojų kiemą.

Daugiabučio aukštis – 32.20m. Butų vidaus patalpų aukštis iki konstrukcijų 2,85 m.

Į požeminę automobilių stovėjimo saugyklą iš butų patenkama per projektuojamą pandusą iš Pumpėnų 8A gavus savininko sutikimą. Taip pat iš daugiabučio laiptinių, liftų..

Natūralus patalpų apšvietimas projektuojamas pro išorinėse sienose įrengiamus langus, atitinkančius statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 11 skirsnio 14 lentelės „Patalpų natūralios apšvietos parametrai“ rodiklius.

ŽYMUO: 21-052-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	11	13	0

Pastatai pritaikomi žmonėms su negalia pagal statybos techninio reglamento STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ 8, 9 ir 11 skirsnius.

Pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, kiekviename daugiabučiame gyvenamajame pastate turi būti projektuoti žmonėms su negalia įvairių dydžių butai, sudarantys ne mažiau kaip 5 % bendro butų pastate skaičiaus. Kadangi projektu numatyti 108 butų, 5 (5%) butai (butų) turėtų būti tinkami pritaikyti neįgaliesiems. Kadangi automobilių saugojimo vietos yra požeminėje automobilių saugykloje arba antžeminėje sklypo dalyje, o pastato pastatas suprojektuotas be perkritimų, į kuriuos žmonių patekimui suprojektuotas liftas, visų korpusų - 1,2,3 pastatų pirmuose aukštuose, atsiradus poreikiui Statytojas turės galimybę įrengti net 9 butų pritaikytus ŽN poreikiui, o tai sudarytų 8% butų nuo bendro jų skaičiaus. Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytą, nurodoma, jog atsiradus poreikiui (konkrečiam pirkėjui) 5 proc. butų nuo bendro butų kiekio, Statytojas (projektu numatyta rangos apimtimi), privalo pertvarkyti (pritaikyti) žmonių su negalia poreikiams, taip kad butuose numatyti san. mazgai, ir/ ar patekimai į kambarius atitiktų STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ nuostatas.

Pastatų šilumos punktai, elektros ir vandentiekio įvadai numatomi požeminės automobilių stovėjimo saugyklos lygyje suformuotose patalpose.

Pastatų stogai – sutapdinti, dengiami hidroizoliacija. Fasadams naudojamos medžiagos – struktūrinis dekoratyvinis tinkas, klinkerio plytelės. Balkonų apdaila planuojama aliuminio kompozito apdaila, HPL plokštės, turėklai – metaliniai.

Inžinerini sprendiniai

Suprojektuoti pastatai užtikrina sveikatos ir aplinkos apsaugos reikalavimus, nepažeidžia statiniuose ar prie jo esančių žmonių higienos sąlygų ir nekelia grėsmės žmonių sveikatai. Projektuojant būstus, sveikos vidaus aplinkos reikalavimai užtikrinami reguliuojant šilumą, apšvietą, oro kokybę, oro drėgnumą ir triukšmą. Projektuojami daugiabučiai gyvenamieji statiniai nepadidins aplinkos oro taršos.

Inžinerinis pastatų aprūpinimas numatomas, vadovaujantis techninėmis sąlygomis.

Projektuojamame pastate numatomas priverstinis-mechaninis vėdinimas su šilumos grąžinimo įrenginiu. Pastato šildymas ir karšto vandens ruošimas, šaltas vanduo numatomas iš centralizuotų miesto tinklų. Statinyje atvedama telekomunikacijų tinklus. Nuotekas, lietaus vandenį ir statybinio drenažo nuotekas nuvedima į centralizuotus miesto tinklus. Elektros tinklai atvedami nuo esamų tinklų.

Laikančios konstrukcijos ir išorinės atitvaros

Pastatų konstrukciniai sprendiniai parinkti remiantis statytojo užduotimi, būsimų gyventojų skaičiumi, autotransporto poreikiu, atsižvelgiant į projektuojamus inžinerinius tinklus ir sklypo žemės paviršiaus aukščius.

Atramos ir pamatai:

Projekte planuojama nurodyti apkrovų į pamatus planus, pagal kuriuos bus atliekami pamatų projektavimo darbai. Apkrovos į pamatus bus pateiktos charakteristinės.

Grindys:

Ant perdangų įrengiamos plaukiojančios grindys pagal pateiktas grindų detales. Pirmo aukšto grindys (butų) besiribojančio su automobilių saugykla papildomai šiltinamos akmens vatos plokštėmis ir polistireniniu putplasčiu.

Pastato išorės, vidaus sienos ir pertvaros:

Pastatų vertikalūs laikantys elementai - automobilių saugyklos lygyje projektuojamos monolitinio gelžbetonio kolonos, monolitinės sienos, surenkamos pamatų blokų sienos bei mūrinės silikatinės blokelių/plytų sienos. Vidaus ir lauko išorinės laikančios antžeminės pastatų konstrukcijos projektuojami iš silikatinių blokų/plytų mūro. Angos formuojamos iš surenkamojo gelžbetonio sąramų.

Vidaus laiptai:

Projekte numatyti surenkami GB laiptai.

Stogas:

Stogas – sutapdintas. Stogo konstrukciją sudaro tuštumėtos surenkamos perdangos plokštės. Stogo šiltinimas bei nuolydis formuojamas polistireniniu putplasčiu. Formuojamas akmens vatos pagrindas ant kurio įrengiama prilydoma stogo danga.

ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
21-052-PP-AR	12	13	0

Atliekų tvarkymas

Projektuojamiems statiniams planuojame laikinų buitinių atliekų sandėliavimo konteineriuose aikštelę šiaurinėje sklypo dalyje. Atstumas nuo laikinos buitinių atliekų sandėliavimo aikštelės iki artimiausių pastato langų 10m. Namų eksploatacijos metu susidarančios atliekos rūšiuojamos į perdirbti tinkamas atliekas (popierius, plastikas, stiklas) ir buitines organines, netinkamas perdirbimui. Atliekos kaupiamos pagal jų rūšį pritaikytuose konteineriuose. Visos eksploatacijos metu susidarančios atliekos perduodamos atliekų tvarkytojams.

Priedangos įrengimas

Projektuojamas statinys yra 9a, todėl pagal STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ 1.3. visuomenės poreikiams naudojamam statiniui (visuomeninės paskirties statiniui [4.17]) (išskyrus religinės paskirties), kuriame vienu metu gali būti daugiau kaip 100 žmonių; **aukštybiniam (daugiau kaip 5 aukštų) daugiabučiam gyvenamajam namui**. Šiame papunktyje išvardytuose statiniuose arba jų priklausiniuose turi būti suprojektuota ir įrengta Reglamento reikalavimus atitinkanti priedangos patalpa. 154. Jei nėra ekstremaliosios situacijos ar karo, priedanga gali būti naudojama bet kokiais paskirčiais, kuri netrukdo paruošti priedangos per parengimo naudoti laiką. Jei kaip priedanga projekte numatoma požeminė automobilių stovėjimo aikštelė, į tokios priedangos plotą įskaičiuojami praėjimų, tarpų tarp transporto priemonių, pravažiavimų, kiti laisvi plotai ir pusė požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje suprojektuotų transporto priemonių stovėjimo vietų. Duomenys, kad patalpa (-os) pritaikyta (-os) priedangai, turi būti įrašomi Nekilnojamojo turto registre. Pastate numanoma bus ne mažiau kaip 216 gyventojų. Priedanga projektuojama ir įrengiama ne mažiau nei 60 proc. gyventojų. Parkingo zona numatyta priedangai gali būti didesnė nei 600m².

Išvada

Sklypo ekonominiai rodikliai:

Sklypo plotas	4231 m ²
Sklypo užstatymo intensyvumas	1,32
Sklypo užstatymo tankumas	25,22%
Sklypo apželdinimo plotas	41,27%
Pastatų antžeminės dalies bendrasis plotas	5596,95m ²
Požeminės automobilių stovėjimo saugyklos bendrasis plotas	1927,10m ²
Butų skaičius	108
Komercijos plotas	294,40m ²
Pastatų skaičius	2 vnt.
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	70 vnt.
Nelaidžių dangų plotas	1015,25m ² / 24proc

Sklypo užstatymo intensyvumas yra 1,32%, pagal detalųjį ir bendrąjį planą didžiausias leistinas intensyvumas yra 1,32%.

Sklypo užstatymo tankumas yra 25,22%, pagal detalųjį planą didžiausias leistinas tankumas yra 37%.

Pastatų aukštingumas – 9 aukštai. Pagal detalųjį planą didžiausias pastatų aukštingumas numatytas ≤9 aukštai.

Sklypo apželdinimo procentas 41,62%.

Jokie reglamentuoti rodikliai numatyti detalajame plane ir projektinių pasiūlymų rengimo užduotyje nėra viršijami. Pastatai darniai įsilieja į esamą kvartalo urbanistinį audinį.

ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
21-052-PP-AR	13	13	0



PERSPEKTYVINIS UŽSTATYMAS

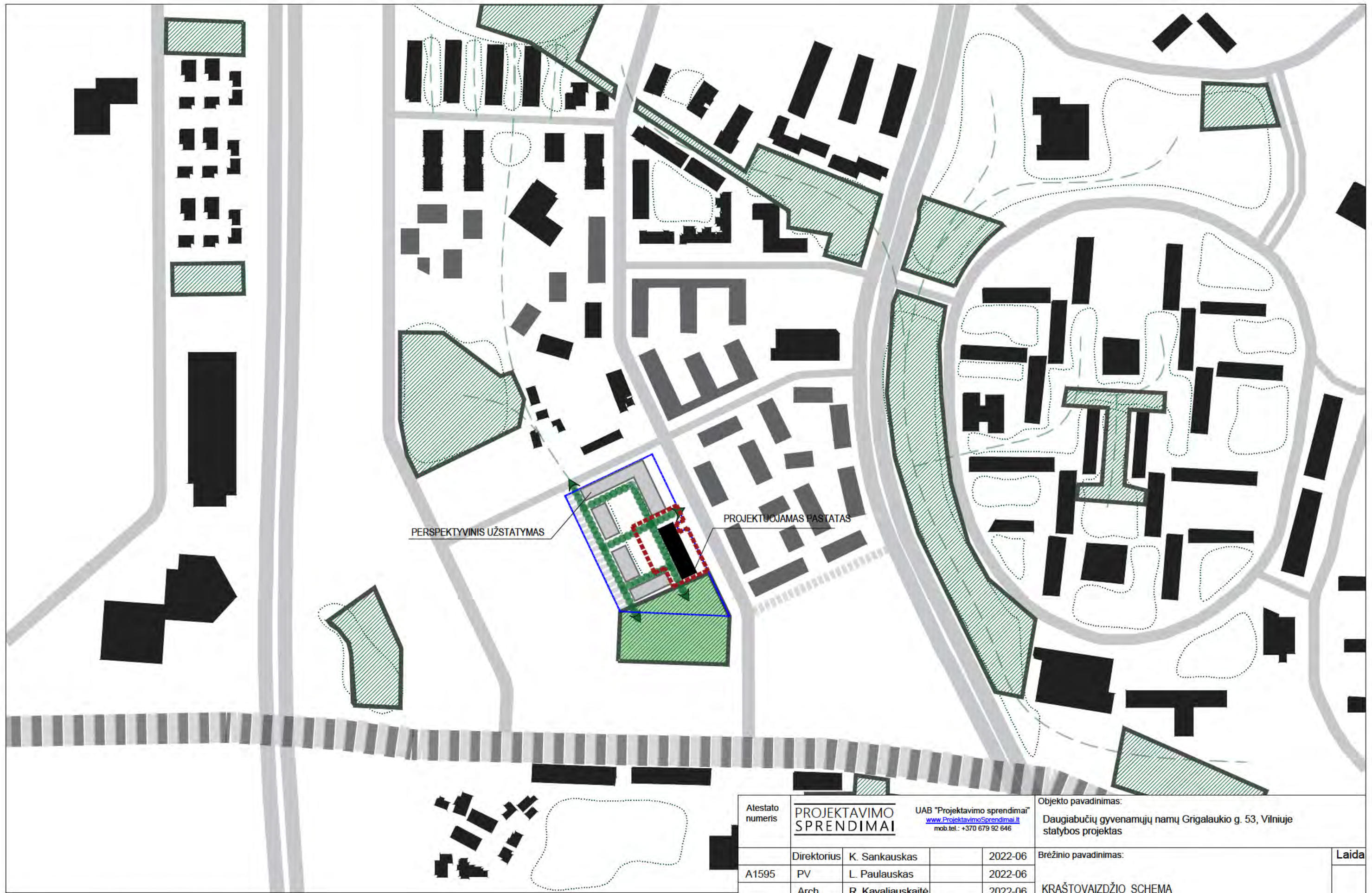
PROJEKTUOJAMAS PASTATAS

DETALIUOJU PLANU ANALIZUOTA TERITORIJA

- Laisvo planavimo, tačiau gan chaotiško, įvairių laikmečių ir paskirčių pastatų, užstatymas
- 1987 m. pastatytas mikrorajonas. Trys iš keturių Pašilaičių mikrorajonų užstatyti „kaskadomis“ sublokuotais tipiniais 3, 5, 7 ir 9 aukštų stambiaplokščiais daugiabučiais namais. Jie sudaro pusiau uždarus kiemus, kuriuose suprojektuotos žaliosios ir rekreacinės zonos bei automobilių stovėjimo aikštelės
- Laisvo planavimo, tačiau be aiškios struktūros, kvartalų formavimas. Vyrauja gyvenamieji, po 2000m statyti pastatai.

- Neišnaudoto potencialo teritorijos, šiuo metu apleistos.
- Perimetrinio planavimo kvartinė struktūra
- Žaliosios zonos

Atestato numeris	PROJEKTAVIMO SPRENDIMAI			UAB "Projektavimo sprendimai" www.ProjektavimoSprendimai.lt mob.tel.: +370 679 92 646	Objekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Grigalaukio g. 53, Vilniuje statybos projektas	
	Direktorius	K. Sankauskas	2022-06	URBANISTINĖS RAIDOS SCHEMA		Laida
A1595	PV	L. Paulauskas	2022-06			
	Arch.	R. Kavaliauskaitė	2022-06			
	Arch.	A. Žilius	2022-06	22-PP-SCH1		Lapas
Etapas	Iniciatoriai: Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB "Demus Development VI"					1
PP				1	1	



— DETALIUOJU PLANU ANALIZUOTA TERITORIJA

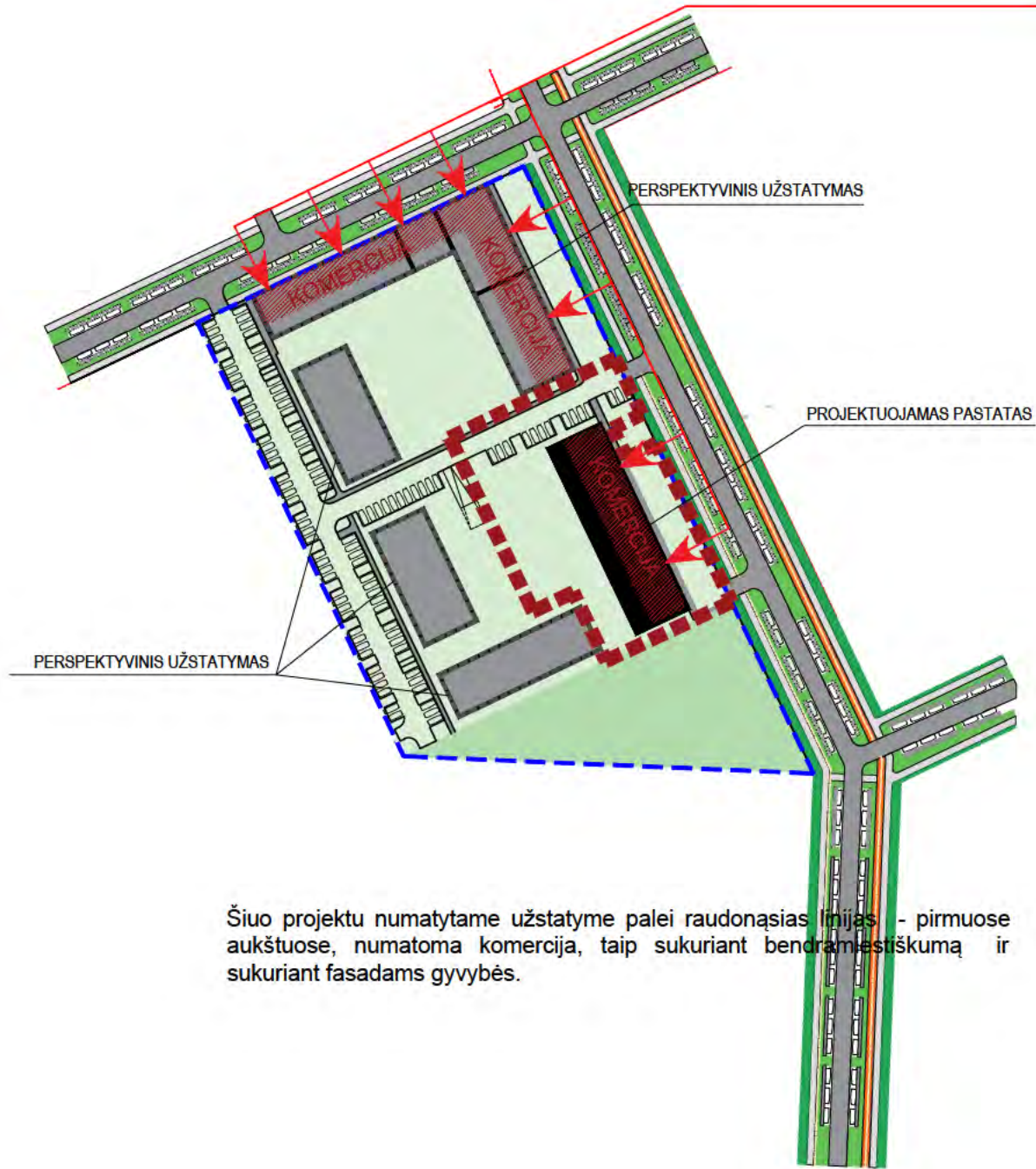
▨ ENDRŪOJU PLANU NUMATYTOS INTENSIVIAI NAUDOJAMI ŽELDINAI

● ŽALIOSIOS ZONOS

--- RYŠIAI TARP ŽALIŲJŲ ERDVIŲ

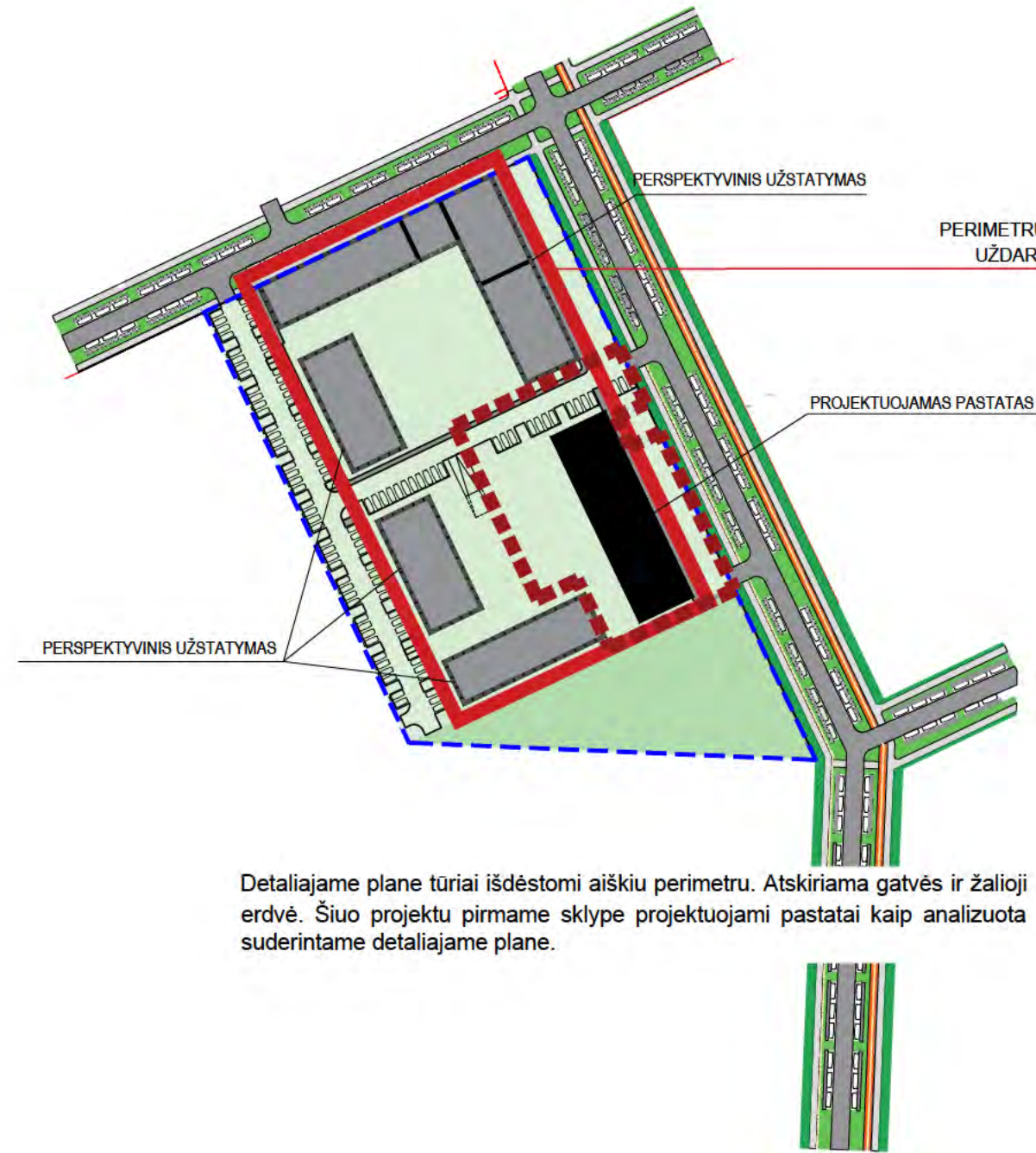
Atestato numeris	PROJEKTAVIMO SPRENDIMAI			UAB "Projektavimo sprendimai" www.ProjektavimoSprendimai.lt mob.tel.: +370 679 92 646		Objekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Grigalaukio g. 53, Vilniuje statybos projektas		
	A1595	Direktorius	K. Sankauskas		2022-06	Brežinio pavadinimas: KRAŠTOVAIZDŽIO SCHEMA	Laida	
	PV	L. Paulauskas		2022-06				
	Arch.	R. Kavaliauskaitė		2022-06				
	Arch.	A. Žilius		2022-06				
Etapas	Iniciatoriai: Uždarąjo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB "Demus Development VI"						22-PP-SCH2	Lapas
PP								Lapų
							1	1

GATVĖS ZONOJE VIEŠOJI ERDVĖ SU
KOMERCIJA PIRMUOSE AUKŠTUOSE





Šiuo projektu numatytame užstatyme palei raudonąsias linijas - pirmuose aukštuose, numatoma komercija, taip sukuriant bendramiestiškumą ir sukuriant fasadams gyvybės.

PERIMETRU FORMUOJAMAS
UŽDARO KIEMO BLOKAS

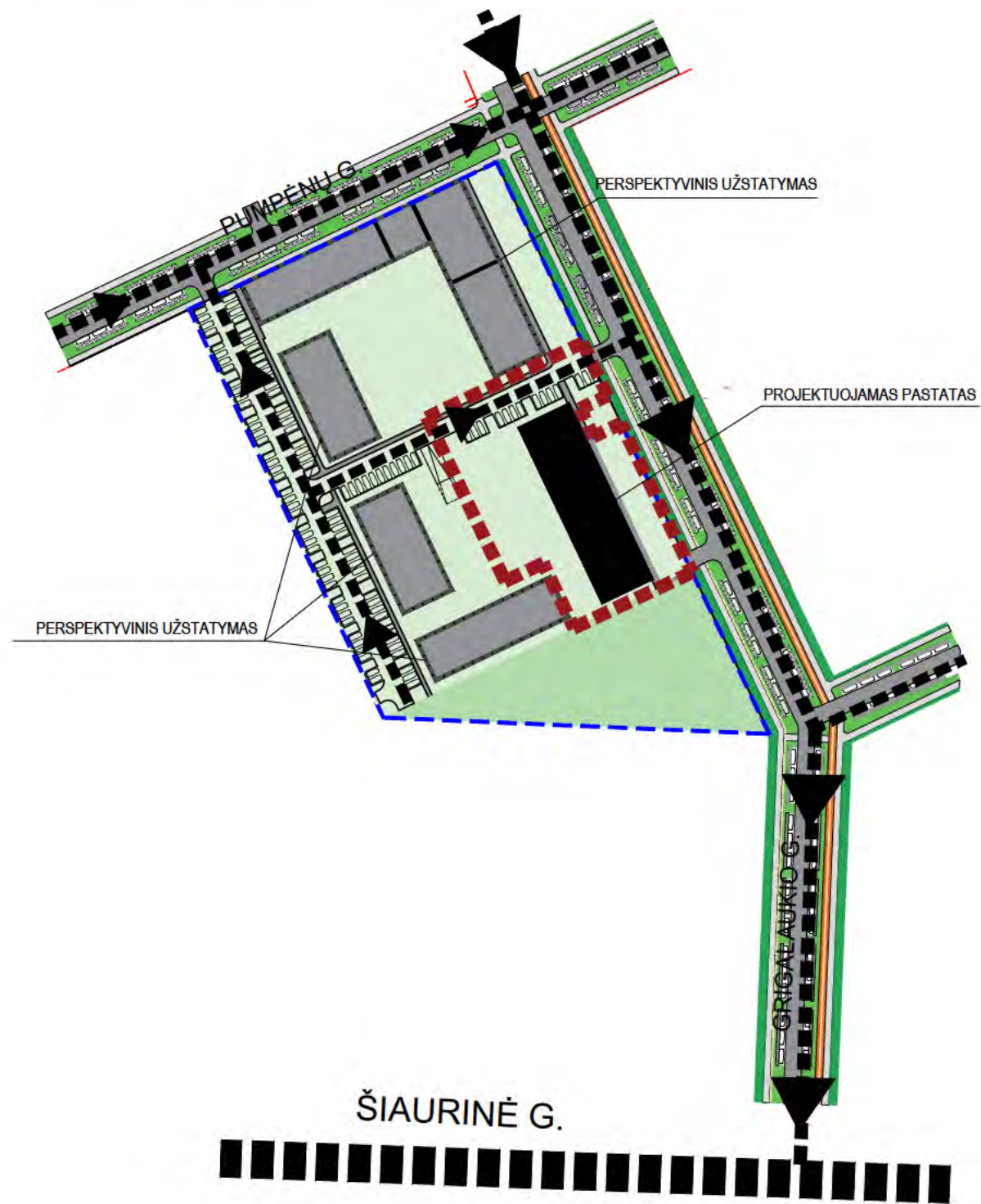


Detaliajame plane tūriai išdėstomi aiškiu perimetru. Atskiriama gatvės ir žaliųjų erdvė. Šiuo projektu pirmame sklype projektuojami pastatai kaip analizuota suderintame detaliajame plane.

-  Detaliuoju planu analizuota teritorija
-  Sklypas, kuriame projektuojami statiniai

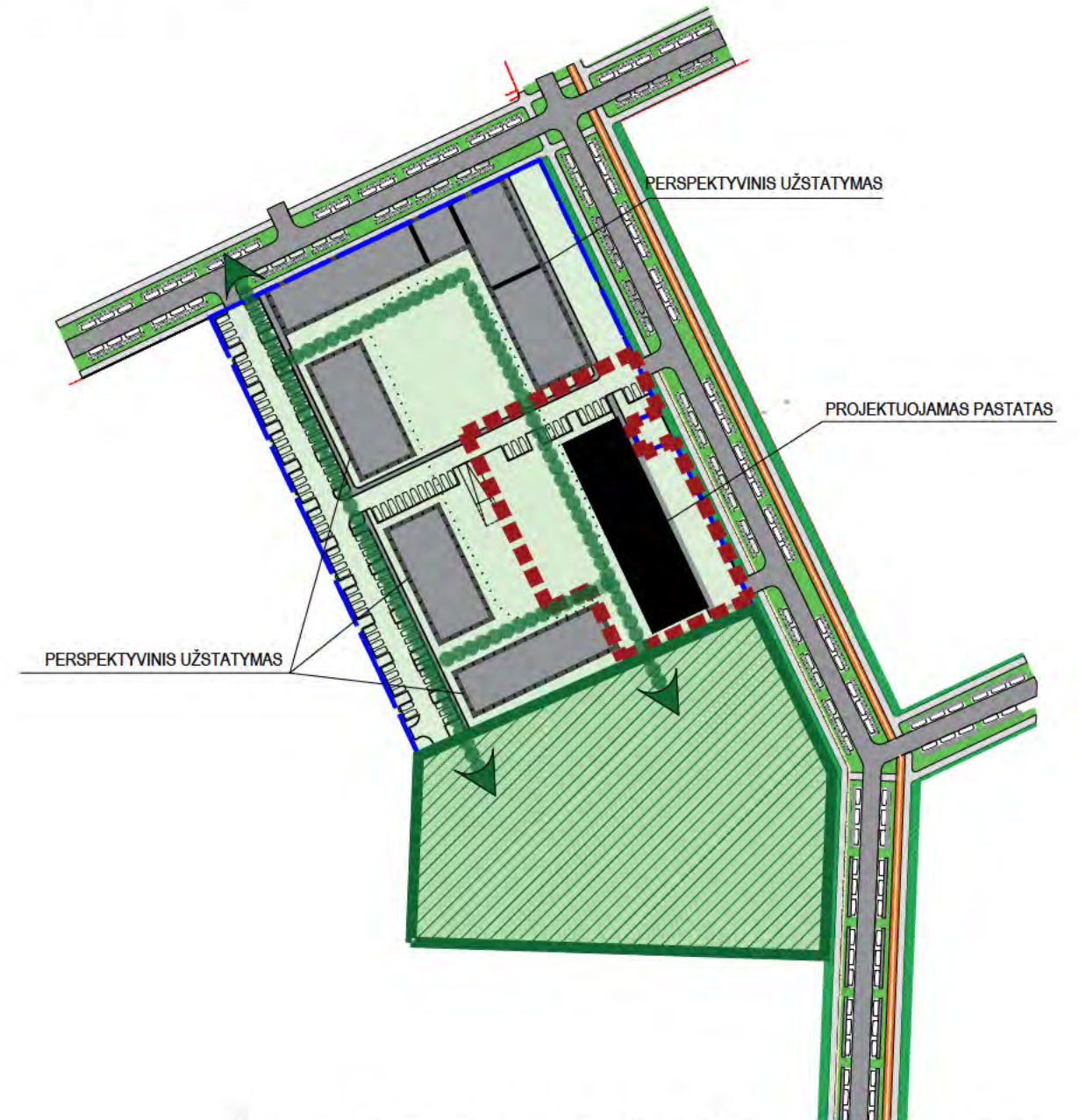
Atestato numeris	PROJEKTAVIMO SPRENDIMAI UAB "Projektavimo sprendimai" www.ProjektavimoSprendimai.lt mob.tel.: +370 679 92 646			Objekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Grigalaukio g. 53, Vilniuje statybos projektas		
	A1595	Direktorius	K. Sankauskas	2022-06	Brėžinio pavadinimas: KVARTALO FORMAVIMO PRONCIPŲ SCHEMA	
	PV	L. Paulauskas		2022-06	Laida	
	Arch.	R. Kavaliauskaitė		2022-06		
	Arch.	A. Žilius		2022-06	Lapas Lapų	
Etapas	Iniciatoriai: Uždarąjo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB "Demus Development VI"					22-PP-SCH5
PP					1	1

GATVIŲ RYŠIŲ/ INFRASTRUKTŪROS SCHEMA



Gatvės erdvė atskiriama nuo vidinių pastato kiemų, taip lieka vidiniai kiemai - žmonėms, gatvėms - automobiliams.
Papildoma vidinė gatvelė iki žaliosios zonos suformuojamas aiškus kvartalo kontūras

ŽALIEJI RYŠIAI



Pastatų vidiniame kieme daug dėmesio skiriama bendroms vidinėms kiemo erdvėms. Planuojama daugiau žaidimų poilsio erdvių ir pėsčiųjų ryšių. Tarpai tarp pastatų įleidžia į kvartalą šviesos ir leidžia judėti tarp žalių zonų

Atestato numeris	PROJEKTAVIMO SPRENDIMAI UAB "Projektavimo sprendimai" www.ProjektavimoSprendimai.lt mob.tel.: +370 679 92 646			Objekto pavadinimas:			
	A1595	Direktorius	K. Sankauskas	2022-06	Daugiabučių gyvenamųjų namų Grigalaukio g. 53, Vilniuje statybos projektas		
		PV	L. Paulauskas	2022-06	Brėžinio pavadinimas:		
		Arch.	R. Kavaliauskaitė	2022-06	KVARTALO FORMAVIMO PRINCIPŲ SCHEMA		
		Arch.	A. Žilius	2022-06			
Etapas	Iniciatoriai: Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB "Demus Development VI"				22-PP-SCH5	Lapas	Lapų
PP						1	1



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS MERAS

POTVARKIS DĖL PAŠILAIČIŲ KOMUNALINĖS ZONOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ŽEMĖS SKLYPUOSE (KADASTRO NR. 0101/0015:216 IR NR. 0101/0015:206) KOREGAVIMO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO

2023 m. rugpjūčio d. Nr.
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis bei atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2023 m. rugpjūčio 2 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG288749 su pritarimu teikimui tvirtinti:

1. T v i r t i n u Vilniaus miesto tarybos 2001 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. 324 „Dėl pritarimo Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių tikslinimui ir Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendinių sklypuose (kadastro Nr. 0101/0015:216 ir Nr. 0101/0015:206) koregavimą inicijavimo sutarties pagrindu (pagal pridedamą brėžinį), kuriame žemės sklypų naudojimo būdas pakeistas į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių (G2) bei atskirųjų želdynų teritorijų (E) naudojimo būdą ir nustatyti naudojimo reglamentai.

2. N u s t a t a u, kad:

2.1. planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi teikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre;

2.2. suplanuotų sklypų ribos ir plotai gali būti tikslinami atlikus geodezinius matavimus.

Meras

Valdas Benkuskas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Detaliojo plano koregavimo sprendinių konkretizavimas

1.1. Teritorijos situacija ir planavimo tikslai. Planuojamas UAB „Palatinas“ nuosavybės teise valdomi kitos paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos 1,9437 ha ploto žemės sklypai (kad. Nr. 0101/0015:216 ir 0101/0015:206), esantys Pumpėnų ir Grigalaukio gatvių sankirtoje, Pašilaičių seniūnijoje, Vilniuje.

Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla – koreguoti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2001 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. 324 „Dėl pritarimo Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių tikslinimui ir Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. 835) sprendinius sklypuose (kadastro Nr. 0101/0015:216 ir Nr. 0101/0015:206) inicijavimo sutarties pagrindu: pakeisti žemės sklypų naudojimo būdą iš pramonės ir sandėliavimo ir komercinės paskirties objektų teritorijos į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių bei atskirųjų želdynų teritorijos, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą sujungiant esamus žemės sklypus ir juos padalinti į keturis, nustatyti urbanizuotų ar urbanizuojamų teritorijų naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu.

1.2. Teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos priemonės

Tikslinama nustatyta statinių užstatymo zona ir riba.

Įgyvendinant šio detaliojo plano koregavimo sprendinius, būtina laikytis 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII–2166 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatytais sąlygomis:

– Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

1.3. Teritorijos užstatymo programa.

Keičiamas esamas sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos ir pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos į daugiabučių gyvenamųjų pastatų, bendrabučių bei atskirųjų želdynų ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Planuojamuose žemės sklypuose numatoma patikslinti antžeminio ir požeminio užstatymo zoną ir riba, bei patikslinti servitutų poreikį ir pakeisti sklypo naudojimo būdą į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą.

Patikslintas užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus (uždaro plano arba nepilnai uždaro kvartalai) užstatymas užstatymas, intensyvumas – 1,32, tankumas iki 40 %, maksimalus užstatymo aukštis: iki 35 m, iki 9 aukštų*.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai – pastatų (priestatų) iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu (gautas 2022-08-18 Nacionalinės žemės tarnybos sutikimas „Statyti statinius žemės sklype, kad. Nr. 0101/0015:206, Vilniuje, besiribojančiame su valstybinės žemės sklypu“ Nr. 49ST-353-(14.49.5 E.), priedas Nr. 2).

Sprendiniuose nurodytas statinių išdėstymas sklype atitinka Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003–12–24 įsakymu Nr. 705 patvirtinto statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai VIII skyriaus „Detalieji reikalavimai“ X skirsnyje „Gyvenamojo pastato išdėstymas sklype“ nurodytus reikalavimus:

UAB „Projektavimo sprendimai“ Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose (kadastro Nr. 0101/0015:206 ir Nr. 0101/0015:216) inicijavimo sutarties pagrindu. Sprendiniai	Lapas	Lapų
	1	18

„192. Gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įren-giamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.

193. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ [3.2]. 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 didina-mas 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.

193¹. Šio Reglamento 193 punkto reikalavimai netaikomi žemės sklypuose, kuriuose istoriškai susik-lostęs perimetrinis užstatymas [3.49] ir (ar) statybos zona numatyta teritorijų planavimo dokumentuose, patvirtintuose iki 2014 m. lapkričio 18 d., jei po šių dokumentų patvirtinimo žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektais žemės sklypai nebuvo padalyti, atidalyti, sujungti ar perdalyti“.

Funkciniai ir kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis išlaikomi, formuojami optimali urbanistinė struktūra – numatomas žemės sklypo naudojimo būdas (daugiabučių gyvenamųjų namų teritorija) įsilieja į supančią aplinką, kadangi aplink nagrinėjamą teritoriją vyrauja mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (daugiaaukštė daugiabutė gyvenamoji statyba) kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Ties Pumpėnų gatve nėra išsikišančių statinių kompozicijų, išlaikomas perimetrinis reguliarus užstatymas įsiliejantis su kaimyninėje aplinkoje esančiais daugiabučiais pastatais.

Projekto rengimo stadijoje planuojamoje teritorijoje siūloma numatyti socialinės infrastruktūros plėtojimo galimybes, plėtoti ryšį tarp numatomų daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojų, sukuriant bendruomenines erdves. Rengiant projekto sprendinius planuojamoje užstatymo zonoje ir ribose formuoti statinių ir aplinkos urbanistines struktūras įvertinus sklypo padėti aplinkinėje teritorijoje, atsižvelgti į gretimą užstatymą, esamus medžius.

Sklype numatoma požeminė automobilių stovėjimo aikštelė – požeminio užstatymo zona. Privalomas automobilių parkavimas skaičiuojamas pagal STR 2.06.01:1999 ir STR 2.02.01:2004 reikalavimus. Nuo antžeminių automobilių parkavimo vietų būtina išlaikyti SAM 2004–08–19 įsakymo Nr. V–586 reglamentuojamus atstumus iki gyvenamųjų patalpų langų. Numatoma teigiama įtaka besiribojantiems sklypams Pumpėnų ir Grigalaukio gatvėmis, bei aplinkiniuose sklypuose esantiems ir planuojamiems statiniams, nes projektuojamo DP koregavimo sprendiniai atitinka BP sprendinius ir dera su supančia aplinka ir kituose sklypuose patvirtintų detaliųjų planų sprendiniais, bei numatomų daugiabučių namų statyba nagrinėjamoje teritorijoje:

UAB „Projektavimo sprendimai“ Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose (ka- dastro Nr. 0101/0015:206 ir Nr. 0101/0015:216) inicijavimo sutarties pagrindu. Spren- diniai	Lapas	Lapų
	2	18



1 pav. Ištrauka iš maps.vilnius.lt informacijos apie gautus statybos leidimus teritorijoje

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymą patvirtintą 2013-06-27 Nr. XII-407.

Projekto rengimo stadijoje užtikrinti, kad planuojamoje teritorijoje gyvenamieji pastatai nepatektų į apsaugos zonas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais, tinklus iškelti, apsaugoti.

Pagal 2021-06-02 patvirtinto Bendrojo plano sprendinius, teritorija patenka į kvartalą – PAŠ-3, Funkcinės zonos numeris PAŠ-3-3:

Funkcinės zonos pavadinimas – intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona.

Teritorijos naudojimo tipas – GC;GM;PA;SI.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT.

Žemės naudojimo būdas – G2;K;V;R;B;I2;E.

Funkcinės zonos plotas – 4,3 ha.

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) 5.

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius 9.

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 35m.

Užstatymo tipas – pr_u; pr_a; mv; lp.

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1,2

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40.

Ir PAŠ-3-4:

Funkcinės zonos pavadinimas – Intensyviai naudojami želdynai.

Teritorijos naudojimo tipas – BZ;AI;SI.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT.

Žemės naudojimo būdas – B;E;V;R;I2;

Funkcinės zonos plotas – 1,0 ha.

Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – 40%,

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.

Jeigu pagal Bendrojo plano nustatytą maksimalų nelaidžių dangų procentą (50%) bus viršijamas Bendrojo plano Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje (priedas 1) nurodytą parametą, būtinos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas/infiltravimas (t. tarpe – požeminis), stogų apželdinimas. Kompensacinės priemonės ypač svarbios kvartaluose, kuriuose ND dalis yra didesnė, nei 50 %.

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 5000 m².

Planuojama teritorija užtikrina visuomenės, socialinės paskirties objektų (švietimo, asmens sveikatos priežiūros įstaigų, sporto, laisvalaikio ir t.t.) poreikius reikalingus gyventojų aprūpinimui, nes teritorija yra Vilniaus miesto vakarinėje dalyje, Pašilaičių seniūnijoje.

Nagrinėjamai teritorijai taikomas Bendrojo plano tekstinis reglamentas:

01–UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv. m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo;

02–UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės (UI didinimas iki 1.32 nuo nustatyto 1.2.)

03–Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);

05–Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;

32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.

UAB „Projektavimo sprendimai“ Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose (kadastro Nr. 0101/0015:206 ir Nr. 0101/0015:216) inicijavimo sutarties pagrindu. Sprendiniai	Lapas	Lapų
	4	18

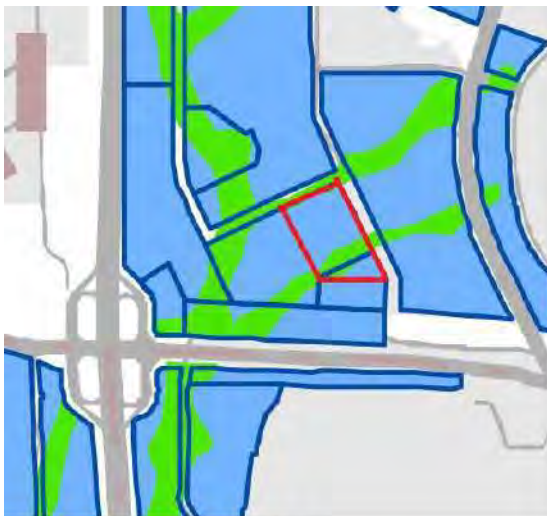


SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schema) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus
- Gamtinio karkaso dengiama teritorija

2 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, sprendiniai. tekstinio reglamento Nr. 32 schema

36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą
- Miesto geomorfologiniai elementai - sausaslėniai

3 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, sprendiniai. tekstinio reglamento Nr. 36 schema

UAB „Projektavimo sprendimai“ Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose (kadastro Nr. 0101/0015:206 ir Nr. 0101/0015:216) inicijavimo sutarties pagrindu. Sprendiniai	Lapas	Lapų
	5	18



4 pav. Ištrauka iš iš BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemos

Vietinės svarbos gamtinio karkaso sudedamosios dalys:

Vietiniai vidinio stabilizavimo arealai – tai mažosios BP želdynų, miškų ir miškingų teritorijų funkcinės zonos ir smulkieji geomorfologiniai GK elementai – (autonominiai) šlaitai, biogeninio reljefo zonos, glaciokarstinės dubės, esantys urbanizuotose/urbanizuojamose bei neurbanizuojamose teritorijose. Analogiški elementai, esantys aukštesniojo rango GK dalyse, kaip vietiniai vidinio stabilizavimo arealai neidentifikuojami. Vietinių vidinių stabilizavimo arealų tvarkymo reglamentai pateikti antrame šio skyriaus skirsnyje.

Vietiniai migraciniai koridoriai – tai geomorfologiniai elementai – sausaslėniai.

UAB „Projektavimo sprendimai“ Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose (kadastro Nr. 0101/0015:206 ir Nr. 0101/0015:216) inicijavimo sutarties pagrindu. Sprendiniai	Lapas	Lapų
	6	18

GEOMORFOLOGINIAI GAMTINIO KARKASO ELEMENTAI



5 pav. Ištrauka iš iš BP gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai

Teritorijos dalis patenka į sausaslėnių zoną, bei išskiriamas atskirųjų želdynų sklypas Nr. 04 ties želdynų zona.

Sausaslėniai, nurodyti BP brėžiniuose *Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai* ir *Gamtinio karkaso schema*. Sausaslėnių tvarkymo reikalavimai:

Sausaslėniams, kaip vietinės svarbos migraciniams koridoriams – GK sudedamosioms dalims – taikomi **Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai**;

Neužstatytose sausaslėnių dalyse urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose koncentruojami **atskirieji ir priklausomieji želdynai**;

Jeigu sausaslėnio dugnu teka upelis, neužstatomos juostos plotis turi būti ne mažesnis nei po 50 m nuo kranto linijos abipus upelio; rengiant bendrojo plano sprendinius detalizuojančius TPD ar kitus projektus, šioje juostoje numatoma atskirųjų želdynų ir/ar priklausomųjų želdynų teritorija, užtikrinant jos viešo naudojimo galimybes. Neužstatomos juostos plotis gali būti tikslinamas rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, įvertinus gamtines-urbanistines sąlygas, tačiau bet koku atveju jos plotis negali būti mažesnis nei po 40 m nuo kranto linijos. Rekreacinei paskirčiai reikalingi pastatai ir statiniai vietovės lygmens TPD nurodytose vietose gali būti statomi ir arčiau kranto linijos – planuojamoje teritorijoje nėra jokio tekančio upelio.

UAB „Projektavimo sprendimai“

Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose (kadastro Nr. 0101/0015:206 ir Nr. 0101/0015:216) inicijavimo sutarties pagrindu. **Sprendiniai**

Lapas	Lapų
7	18

Pagal eksperto, Vilniaus universiteto, Geomokslų instituto, Geografijos ir kraštotvarkos katedros Doc. dr. Ričardo Skorupsko parengtą GAMTINIO KARKASO GEOEKOLOGINIO POTENCIALO, IR JO KOMPONENTŲ LOKALIZAVIMO PAGRĮSTUMO VERTINIMĄ Pašilaičių komunalinėje zonoje esantys sklypai k/Nr. 0101/0015:216 ir k/Nr. 0101/0015:206, Vilniaus m. atitinka stipriai pažeisto geoekologinio potencialo kategorijai būdingą pasiskirstymą (papildoma gamtinio karkaso aiškinamoji dalis pridedama atskirai – 1 priede).

Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.

Kvartalas – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt. Sklypai Nr. 01, Nr. 02 ir Nr. 03 atitinka kvartalo apibrėžimą ir yra iš trijų pusių ribojami inžinerinių komunikacijų koridoriais, todėl didžiausias leistinas pastatų aukštis (9 a.) gali viršyti ne daugiau kaip 20% pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto planuojamuose sklypuose Nr. 01, 02, 03. Užstatymo aukštis („foninis“ 5 a., 20 m) - teritorijoje planuojamas vyraujantis pastatų aukštis (pateikiamas priedas Nr. 04 Urbanistinės raidos analizė), bei *Perspektyvinėje užstatymo scheme*je.

Atsižvelgus į Vilniaus miesto Bendrojo plano sprendinius, projektavimo galimybes, nustatomi nagrinėjamai teritorijai du naudojimo tipai: Gyvenamoji teritorija (**GG**) – tai teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialinė, inžinerinė kita infrastruktūra, rekreacijai skirtas atskiraisiais želdynai; bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (**BZ**) – tai neužstatyta funkcinės zonos teritorija, kuria išskiriamos urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės ir bendram naudojimui pritaikytų atskirųjų želdynų teritorijos, taip pat kapinių teritorijos.

2. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa.

2.1 Gaisrinė sauga

Prie projektuojamų pastatų kelių skirtų privažiuoti gaisrinei technikai plotis turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m, aukštis ne mažesnis kaip 4,5 m. Keliai turi būti kietos dangos (sutankinto grunto). Artimiausi hidrantai nuo planuojamos teritorijos tolimiausio taško nutolę apie 190 m ir 115 m atstumu.

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų numatomi pagal Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę. Bendruoju atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis numatomas – I, išlaikant atstumus tarp pastatų priklausomai nuo pastatų atsparumo ugniai laipsnio. Projekto rengimo metu turi būti tikslinami priešgaisriniai atstumai tarp pastatų pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus. Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie projektuojamų ir esamų statinių.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Visais atvejais vadovautis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ ir būtina užtikrinti minimalius reikalavimus.

Vadovaujantis Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos teritorijų planavimo sąlygomis, detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai. Vadovaujantis LR

UAB „Projektavimo sprendimai“ Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose (kadastro Nr. 0101/0015:206 ir Nr. 0101/0015:216) inicijavimo sutarties pagrindu. Sprendiniai	Lapas	Lapų
	8	18

išėjimus;

2.2 Aplinkos apsauga

Pagal Bendrojo plano (Vilniaus miesto savivaldybės taryba 2021-06-02 sprendimas Nr. 1-972) sprendinius žemės sklypams (0101/0015:216 ir Nr. 0101/0015:206) taikomi tekstiniai reglamentai Nr. 32 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai ir Nr. 36 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikomas Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentas.

Sklypai patenka į gamtinio karkaso geomorfologinių elementų sausaslėnių zoną, kurioje pagal Bendrąjį planą taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai. Pagal Bendrojo plano 74.1 p., sausaslėniams, kaip vietinės svarbos migraciniams koridoriams – gamtinio karkaso sudedamosioms dalims – taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai. Nustatomi sprendiniai atitinka Bendrojo plano tekstinių reglamentų Nr. 32 ir Nr. 36, pateikti užstatymo tankio ir priklausomųjų želdynų reglamentai.

Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais teritorijoms patenkančioms į gamtinio karkaso teritorijas ribojamas užstatymo tankis iki 30 proc. Todėl užstatymo tankis turi būti apskaičiuotas gamtinio karkaso elementų dengiamoje sklypų dalyje, bei GK nedengiamoje dalyje ir išskaičiuojamas vidurkis, taip pat apskaičiuojamas ir priklausomųjų želdynų rodiklis (6 ir 7 pav.).

1	2	3	4	5	6	7
Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m ²	Sausaslėnio dengiamas apytikslis nagrinėjamas plotas, m ²	Užstatymo plotas, kai UT - 30%	Sklypo plotas nepatenkantis sausaslėnių	Užstatymo plotas, kai UT - 40%	Sklypo užstatymo tankis, UT, %
			$(3*0,3)$	$(2-3)$	$(5*0,4)$	$(4+6):2$
1	6321	601	$601 * 0,3 = 180,3$	$6321 - 601 = 5720$	$5720 * 0,4 = 2288$	$(180,3 + 2288):6321 = 0,390$
2	5671	1743	$1743 * 0,3 = 522,9$	$5671 - 1743 = 3928$	$3928 * 0,4 = 1571,2$	$(522,9 + 1571,2):5671 = 0,369$
3	4231	1355	$1355 * 0,3 = 406,5$	$4231 - 1355 = 2876$	$2876 * 0,4 = 1150,4$	$(406,5 + 1150,4):4231 = 0,367$

7 pav. Ištrauka iš pateikto priedo „UT planuojamuose sklypuose pagal GK“

UAB „Projektavimo sprendimai“ Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose (kadastro Nr. 0101/0015:206 ir Nr. 0101/0015:216) inicijavimo sutarties pagrindu. Sprendiniai	Lapas	Lapų
	10	18

1	2	3	4	5	6	7
Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m ²	Sausaslėnio dengiamas apytikslis nagrinėjamas plotas, m ²	Priklausomųjų Želdynų plotas gamtiniame karkase - 40 %	Sklypo plotas nepatenkantis į sausaslėnį, m ²	Priklausomųjų želdynų plotas - 30 %	Priklausomųjų želdynų proc., %
			(3*0,4)	(2-3)	(5*0,3)	(4+6):2
1	6321	601	601 * 0,4 = 240,4	6321 - 601 = 5720	5720 * 0,3 = 1716	(240,4 + 1716):6321 = 0,309
2	5671	1743	1743 * 0,4 = 697,2	5671 - 1743 = 3928	3928 * 0,3 = 1178,4	(697,2 + 1178,4):5671 = 0,330
3	4231	1355	1355 * 0,4 = 542	4231 - 1355 = 2876	2876 * 0,3 = 862,8	(542 + 862,8):4231 = 0,332

8 pav. Ištrauka iš pateikto priedo „PŽ planuojamuose sklypuose pagal GK”

2.2.2. Pagal eksperto, Vilniaus universiteto, Geomokslų instituto, Geografijos ir kraštotvarkos katedros Doc. dr. Ričardo Skorupsko parengtą GAMTINIO KARKASO GEOEKOLOGINIO POTENCIALO, IR JO KOMPONENTŲ LOKALIZAVIMO PAGRĮSTUMO VERTINIMĄ Pašilaičių komunalinėje zonoje esantys sklypai k/Nr. 0101/0015:216 ir k/Nr. 0101/0015:206, Vilniaus m., atitinka stipriai pažeisto geoekologinio potencialo kategorijai būdingą pasiskirstymą (papildoma gamtinio karkaso aiškinamoji dalis pateikiama atskirai – 1 priede).

Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.

Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma. Atliekų tvarkymas bus vykdomas pagal LR aplinkos ministro 2003–12–30 įsakymu Nr.722 patvirtintas Atliekų tvarkymo taisyklės. Buitinės ir ūkio atliekos surenkamos į stovinius konteinerius lengvai pasiekiamose vietose prie įvažiavimo į planuojamą sklypą ir pagal sutartis su registruotu atliekų tvarkytoju, išvežamos į buitinių atliekų surinkimo vietą. Techninės dokumentacijos metu turi būti numatyta vieta antrinių žaliavų ir komunalinių atliekų surinkimo aikštei (–ėms) įrengti, numatyti statybos metu atliekų susidarymo kiekiai, jų tvarkymo būdas pagal atliekų kodus.

Vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz dažnių juostose“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. kovo 2 d. įsakymu Nr. V–199 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“ patvirtinimo“, įvertintas šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų galimas neigiamas poveikis planuojamiems objektams. Pagal Visuomenės sveikatos centro tinklapyje skelbiamą sąrašą "Radiotechninių projektų elektromagnetinės spinduliuotės matavimų rezultatai", aplink teritoriją esantys įrenginiai yra saugūs, todėl netrukdo numatytiems plėtros planams.

Transporto srautų poveikis (triukšmo ir oro taršos) pateiktas esamos būklės vertinimo prieduose ir sprendinių triukšmo ir aplinkos oro kokybės vertinimo ataskaitoje.

UAB „Projektavimo sprendimai“ Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose (kadastro Nr. 0101/0015:206 ir Nr. 0101/0015:216) inicijavimo sutarties pagrindu. Sprendiniai	Lapas	Lapų
	11	18

Pakeitus sklypo naudojimo būdą daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdu, planuojamų daugiabučių namų statyba pagerins esamos ir besiribojančios teritorijos būklę, nes bus įrengiami nauji privažiavimo keliai, pėsčiųjų takai, apželdinama teritorija – numatomas mažaūgių želdinių, žolės gazonai. Sodinami medžiai. Želdiniais bus didinamas poilsio zonų atskirtumas, dėl to triukšmo, bei oro tarša išlaikys higienos normas. Taip pat bus atskirta teritorija atskiriesiems želdynams.

Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas triukšmas planuojamoje ir gretimai esančioje gyvenamojoje aplinkoje nustatytų triukšmo ribinių dydžių neviršys. Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

Planuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklype. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus statybinio transporto eismo organizavimas ir valdymas. Remiantis higienos normos HN 33:2011 1 skyriaus 2 punktu, triukšmo lygis vertinamas gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, apimančioje žemės sklypų ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo gyvenamojo ar visuomeninės paskirties pastato fasado, patiriančio didžiausią triukšmo lygį. Jei sklypas, kuriame yra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatas, yra nesuformuotas, triukšmo lygis vertinamas prie šių pastatų fasadų, patiriančių didžiausią triukšmo lygį. Skaičiuojant planuojamos ūkinės veiklos sukeltą triukšmą, vertinamas tik dienos triukšmo lygis, kadangi planuojamos veiklos triukšmo šaltiniai veiks tik šiuo paros metu.

Statybos mechanizmų keliamas triukšmas ir vibracija darbo metu neturi viršyti norminių reikalavimų. Darbai turi būti vykdomi griežtai nepažeidžiant leidžiamo garso slėgio lygio (dBA) normų. Darbai turi būti vykdomi tik darbo dienų darbo valandomis, kad darbų metu skleidžiamas triukšmas netrikdytų šalia esančių pastatų gyventojų poilsio metu. Remiantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr. 75–3638) lentelė „Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, Vertinant autotransporto sukeltą triukšmą viešo naudojimo gatvėse, taikomas higienos normos HN 33:2011 1-os lentelės 3–ias punktas, o planuojamos ūkinės veiklos sukeltą triukšmą – HN 33:2011 1-os lentelės 4–as punktas.

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

HN 33:2011, 1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Planuojant stacionarūs triukšmo šaltinius (pavyzdžiui– mechaninio šildymo/vėdinimo įrenginių blokai) pastate ar pastato išorėje, privaloma neviršyti triukšmo lygio esamai ir besiribojančioms teritorijoms, ir neviršyti triukšmo lygio gyvenamųjų pastatų gyvenamosiose patalpose/ visuomeninės paskirties pastato miegamuosiuose kambariuose.

UAB „Projektavimo sprendimai“ Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose (kadastro Nr. 0101/0015:206 ir Nr. 0101/0015:216) inicijavimo sutarties pagrindu. Sprendiniai	Lapas	Lapų
	12	18

Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, kvapų, vibracijų, infragarsų, cheminių medžiagų taršos, galinčių daryti neigiamą įtaką žmonių sveikatai, nėra.

Remiantis pateikta www.aplinka.vilnius.lt, Vilniaus m. sav. Dirvožemio ir grunto monitoringo rezultatais 2021 metų ataskaita, pavojingų cheminių medžiagų ribinių verčių dirvožemyje planuojamoje teritorijoje nebuvo pateikta ir nustatyta.

Reglamentuojami atstumai nuo antžeminių automobilių stovėjimo vietų iki aplinkinių esamų ir planuojamų visuomeninės ir gyvenamosios paskirties pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Atstumai nuo požeminių, požeminių–antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių:

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklių ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklių, kai automobilių skaičius**					
		5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50
2.	Mokslų paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)	5	7	10	15	20	30	5	7	10	20	35	x
3.	Ligoninės su stacionarais, sanatorijos, rehabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x

Priede Nr. 3 pateikiama detali triukšmo ir aplinkos oro kokybės vertinimo ataskaita, su išvadomis:

Išvada dėl oro taršos:

Aplinkos oro teršalų: anglies monoksido (CO), kietųjų dalelių (KD₁₀), azoto dioksido (NO₂) ir sieros dioksido (SO₂) koncentracijos planuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių adresu Pumpėnų ir Grigalaukio gatvių sankirtoje (kad. Nr. 0101/0015:216 ir Nr. 0101/0015:206), pašilaičių sen., Vilniaus m. sav., pagal Aplinkos apsaugos agentūros puslapyje www.gamta.lt pateiktais oro taršos žemėlapiams ("2020 metų vidutinės metinės koncentracijos Vilniuje"; atnaujinta 2021-05-11), neviršija 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“ (Žin., 2001, Nr.

UAB „Projektavimo sprendimai“ Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose (kadastro Nr. 0101/0015:206 ir Nr. 0101/0015:216) inicijavimo sutarties pagrindu. Sprendiniai	Lapas	Lapų
	13	18

106-3827). Benzo(a)pireno (BaP) koncentracija taip pat neviršija siektinos vertės, nustatytos 2006 m. balandžio 3 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. D1-153/V-246 „Aplinkos oro užterštumo arsenu, kadmiu, nikeliu ir benzo(a)pirenu siektinos vertės“ (Žin., 2006, Nr. 41-1486).

Išvada dėl triukšmo:

Planuojamos teritorijos ribose maksimalus triukšmo lygis nėra viršijamas; autotransporto keliamo triukšmo ribinės vertės fiksuojamos Vakariniame aplinkkelyje ir Justiniškių gatvių koridoriuose.

Prognozuojama, kad planuojamos teritorijos sukeliamas L_{dienes} , L_{vakaro} ir $L_{nakties}$ triukšmo lygis vertintų artimiausių gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje bei planuojamoje teritorijoje numatomų daugiabučių gyvenamųjų namų ir vaikų žaidimų aikštelių aplinkoje neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2011 1-os lentelės 4-ą punktą.

Prognozuojama, kad viešojo naudojimo gatvėmis pravažiuosiančio autotransporto srauto, prie kurio prisidės autotransporto įsiliejimas į srautą, sukeliamas L_{dienes} , L_{vakaro} ir $L_{nakties}$ triukšmo lygis esamos teritorijos aplinkoje neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1-os lentelės 3-ią punktą.

2.3. Inžineriniai tinklai

Teritorija nėra iki galo išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu. Sklypus ribojančiose gatvėse yra tik elektros ir dujų tinklai. Planuojamuose sklypuose esančius ir projektuojamus inžinerinius tinklus tikslinti projekto rengimo stadijoje, jei reikalinga iškelti už statybos ribos arba apsaugoti vykdant kasimo/statybos darbus. Taip pat, užtikrinti vadovaujantis LR įstatymu „Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygomis“, bei nesant nustatytiems servitutams apsaugų zonos riboje, juos nustatyti (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20).

Jei reikalinga, numatyti tinklų iškėlimą arba apsaugojimą projekto rengimo stadijoje ir išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 „Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo“, LR Energetikos ministro 2012-11-23 įsakymas Nr. 1-228 „Dėl dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklių patvirtinimo“).

Esant būtinybei, planuojamoje teritorijoje numatyti trukdančių numatomi statybai veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų iškėlimą (LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127 „Dėl Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo“, LR Energetikos įstatymas 2002-05-16 Nr. IX-884).

Techninio projekto atsiradus būtinybei, planuojamoje teritorijoje Bendrovės personalui bet kuriuo paros metu laisvai prieinamose vietose, išskirti žemės sklypus ir/ar jų atitinkamas dalis bei numatyti reikiamus servitutus dėl 10/0,4 kV transformatorinės(-ių) statybos ir eksploataavimo, kartu numatant 0,4 kV elektros skirstomąjį tinklą iki planuojamų objektų bei suplanuoti/nustatyti reikiamus servitutus šiam tinklui įrengti nuo prijungimo taško iki sklypo, kuriame bus įrengta suplanuota transformatorinė.

Planuojamoje teritorija rengiant detaliojo plano koregavimą parodyti preliminarūs elektroninių ryšių tinklai, tačiau projekto rengimo metu juos reikia tikslinti ir vadovautis Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu bei Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintomis taisyklėmis „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“.

Planuojamų objektų inžinerinius tinklus (vandens tiekimo, buitinių nuotekų šalinimo) numatyti prijungti prie centralizuotų tinklų sistemos. Paviršines nuotekas tvarkyti pagal Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193

UAB „Projektavimo sprendimai“ Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose (kadastro Nr. 0101/0015:206 ir Nr. 0101/0015:216) inicijavimo sutarties pagrindu. Sprendiniai	Lapas	Lapų
	14	18

„Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“, bei statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimus. Projektuojant vadovautis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai 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 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą paviršines nuotekas siūloma nuvesti į Pušaloto g. projektuojamą paviršinių nuotekų tinklą ir Justiniškių g. esantį d 600 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą. Būtina suprojektuoti debito reguliavimo / infiltracinį įrenginį, apribojant į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

Lietaus nuvedimo ir surinkimai sprendiniai detalizuojami rengiamo projekto stadijoje, gavus UAB „Grinda“ technines sąlygas.

Projektuojant šilumos tinklus ir juos detalizuojant projekto rengimo metu taikyti „Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas“ patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018 m. gegužės 9 d. sprendimu Nr. 1-1525. Planuojamai teritorijai priskiriama Centralizuoto šilumos tiekimo zona.

Trečiųjų šalių interesai neturi būti pažeidžiami. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas. Rengiant projektą įvertinti poreikius ir užtikrinti saugaus geriamojo vandens tiekimą bei numatyti saugius buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdus – numatomi centralizuoti inžineriniai tinklai.

2.4. Atliekos

Buitinės ir ūkio atliekos bus surenkamos į stovintį konteinerį sklype lengvai pasiekiamoje vietoje prie įvažiavimo į planuojamą sklypą ir pagal sutartis su registruotu atliekų tvarkytoju, išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną. Techninės dokumentacijos metu turi būti numatyta vieta antrinių žaliavų ir komunalinių atliekų surinkimo aikštei įrengti.

2.5. Želdiniai

Remiantis Kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 (galiojančia redakcija), Kitos paskirties žemėje daugiabučių gyvenamųjų pastatų, bendrabučių, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose *valstybinėje* ir savivaldybių žemėje: Mieste – didesnio kaip 12 cm skersmens medžiai (ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės) – reikalavimus atitinkantys sklype esantys medžiai yra saugotini, invaziniai uosialapiai klevai ir mažesnio kaip 12 cm skersmens medžiai nėra saugotini.

Medžiai ir krūmai nesaugojami jeigu jie yra nudžiūvę, stichinių nelaimių, gaisrų ar avarių metu išversti, nulaužti, apdege, žvėrių sužaloti medžiai ir krūmai; invazinių rūšių medžiai ir krūmai; medžiai ir krūmai, augantys ant pastatų stogų, pamatų ar kitų jų dalių, inžinerinių statinių.

UAB „Projektavimo sprendimai“ Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose (kadastro Nr. 0101/0015:206 ir Nr. 0101/0015:216) inicijavimo sutarties pagrindu. Sprendiniai	Lapas	Lapų
	15	18

Pagal galimybes saugomi sklype augantys vertingi medžiai, medžių kirtimas galimas tik įstatymų numatyta tvarka, projekto rengimo stadijoje siūloma atsižvelgti į užstatymo ribas tie esamais medžiai, jų apsaugos zonas ir numatyti jų išsaugojimą, atsodinimą.

Visi esami ar projektuojami želdiniai planuojamo sklypo ribose reikšmingi kaip estetinę, sanitarinę, apsaugos nuo triukšmo ir išmetamųjų oro teršalų, mikroklimato reguliavimo funkcijas atliekanti zona. Visi želdynai bus formuojami pagal individualių savininkų poreikius.

Priklausomųjų želdynų norma (plotas) planuojamame sklype, priklauso nuo sklypo naudojimo pobūdžio („Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas“, nauja redakcija 2022–05–27 įsakymas Nr. D1–151). Daugiaaukščių gyvenamųjų namų teritorijoje želdynai turi užimti ne mažiau 30% sklypo ploto.

2.6. Viešos erdvės

Planuojamos teritorijos pietuose yra numatyta bendro naudojimo erdvė, kurią visuomenė galėsišnaudoti kaip patrauklią viešąją erdvę, jeigu ji bus priskiriama viešiesiems želdynams Želdynų įstatymo 2 straipsnio 17 dalies pagrindu, tai planuojamai teritorijai padidins patrauklumą ir sukurs atvirą erdvę. Taip pat planuojamuose sklypuose yra numatyti priklausomųjų želdynų virš 30%.

2.7. Želdinių taksacija

Planuojamoje teritorijoje nėra saugotinių medžių ir krūmų.

2.8. Susisiekimas

Į planuojamą teritoriją yra numatyti patekimai iš Pumpėnų ir Grigalaukio gatvių, pagrindiniame sprendinių brėžinyje ir schemeje B10 pateikti įvažiavimo į teritoriją sprendiniai, kurie atitinka Vilniaus gatvių standarto, paskelbto Vilniaus miesto savivaldybės tinklapyje gatviustandartas.vilnius.lt reikalavimus. Numatoma teigiama įtaka projektuojamam kvartalui, naujai įrengiami įvažiavimai į sklypą (automobilių stovėjimo vietas siūloma numatyti antžeminėje ir požeminėje stovėjimo aikštelėje), tvarkoma teritorija pritaikoma pėstiesiems ir dviratininkams, susisiekimo vystymo sprendiniai įsilieja į supančią aplinką.

Pagrindinis įvažiavimas į teritoriją yra numatomas iš Grigalaukio gatvės per servitutą S02 (215 ir 222) sklype Nr. 03, per jį numatomas pagrindinis patekimas ir į sklypą Nr. 01.

Planuojamos teritorijos vakarinėje dalyje (sklype Nr. 01) numatomas servitutas S01 (215 ir 222), skirtas patekimui į formuojamą sklypą Nr. 02, ties sankryža numatomas antrinis įvažiavimas/išvažiavimas.

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemone pagal poreikį planuoti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įstatymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybės rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

UAB „Projektavimo sprendimai“ Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose (kadastro Nr. 0101/0015:206 ir Nr. 0101/0015:216) inicijavimo sutarties pagrindu. Sprendiniai	Lapas	Lapų
	16	18

Pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 29 punktą, pateiktoje 6 lentelėje Minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais ties D kategorijų gatvėmis yra nereglamentuojamas, todėl įvažiavimas ties Grigalaukio ir Pumpėnų gatvių sankryža dešiniuoju posūkiu į planuojamą sklypą Nr. 01 yra galimas ir numatomas naudoti kaip antrinis įvažiavimas/išvažiavimas.

Žemės sklypas Nr. 1

Plotas – 6321 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

Pastatų aukštų skaičius – iki 9 aukštų*;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – ≤ 35 m;

Užstatymo tankis – 0,39 (39%);

Užstatymo intensyvumas – 1,32 (132%);

Priklausomųjų želdynų plotas – ≥ 31%;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

– Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

– Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

S01 Servitutas 215 – teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) (381 m²);

S01 Servitutas 222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (381 m²).

Žemės sklypas Nr. 2

Plotas – 5671 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

Pastatų aukštų skaičius – iki 5 aukštų;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – ≤ 20 m;

Užstatymo tankis – 0,37 (37%);

Užstatymo intensyvumas – 1,32 (132%);

Priklausomųjų želdynų plotas – ≥ 33%;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

– Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

– Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklypas Nr. 3

Plotas – 4231 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

Pastatų aukštų skaičius – iki 9 aukštų*;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – ≤ 35 m;

UAB „Projektavimo sprendimai“ Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose (kadastrinis Nr. 0101/0015:206 ir Nr. 0101/0015:216) inicijavimo sutarties pagrindu. Sprendiniai	Lapas	Lapų
	17	18

Užstatymo tankis – 0,37 (37%);

Užstatymo intensyvumas – 1,32 (132%);

Priklausomųjų želdynų plotas – $\geq 33\%$;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

– Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

– Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

S02 Servitutas 215 – teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) (87m²);

S02 Servitutas 222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (87 m²).

Žemės sklypas Nr. 4

Plotas – 3214 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E);

Priklausomųjų želdynų plotas – ;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

– Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Planuojamoje teritorijoje naujai statomų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais, absoliutus aukštis (altitudė) negali viršyti 281 metrų, nes dalis planuojamos teritorijos įeina į aerodromo apsaugos zoną (III skyrius, pirmasis skirsnis).

**(Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-06-21 sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius nuo vyraujančio „foninio“ (5a.) iki didžiausio leistino pastatų aukščio (9a.) galima viršyti ne daugiau kaip 20 procentų pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto sklypuose Nr. 01, 02, 03).*

1. Teritorijos (sklypo) Nr. 01 plotas 6321 kv. m., 20 proc. nuo šios teritorijos numatomo (galimo užstatymo ploto (39 proc.) 2465 kv. m.) sudaro 493 kv. m.

2. Teritorijos (sklypo) Nr. 02 plotas 5671 kv. m., 20 proc. nuo šios teritorijos numatomo (galimo užstatymo ploto (37proc.) 2098 kv. m.) sudaro 420 kv. m.

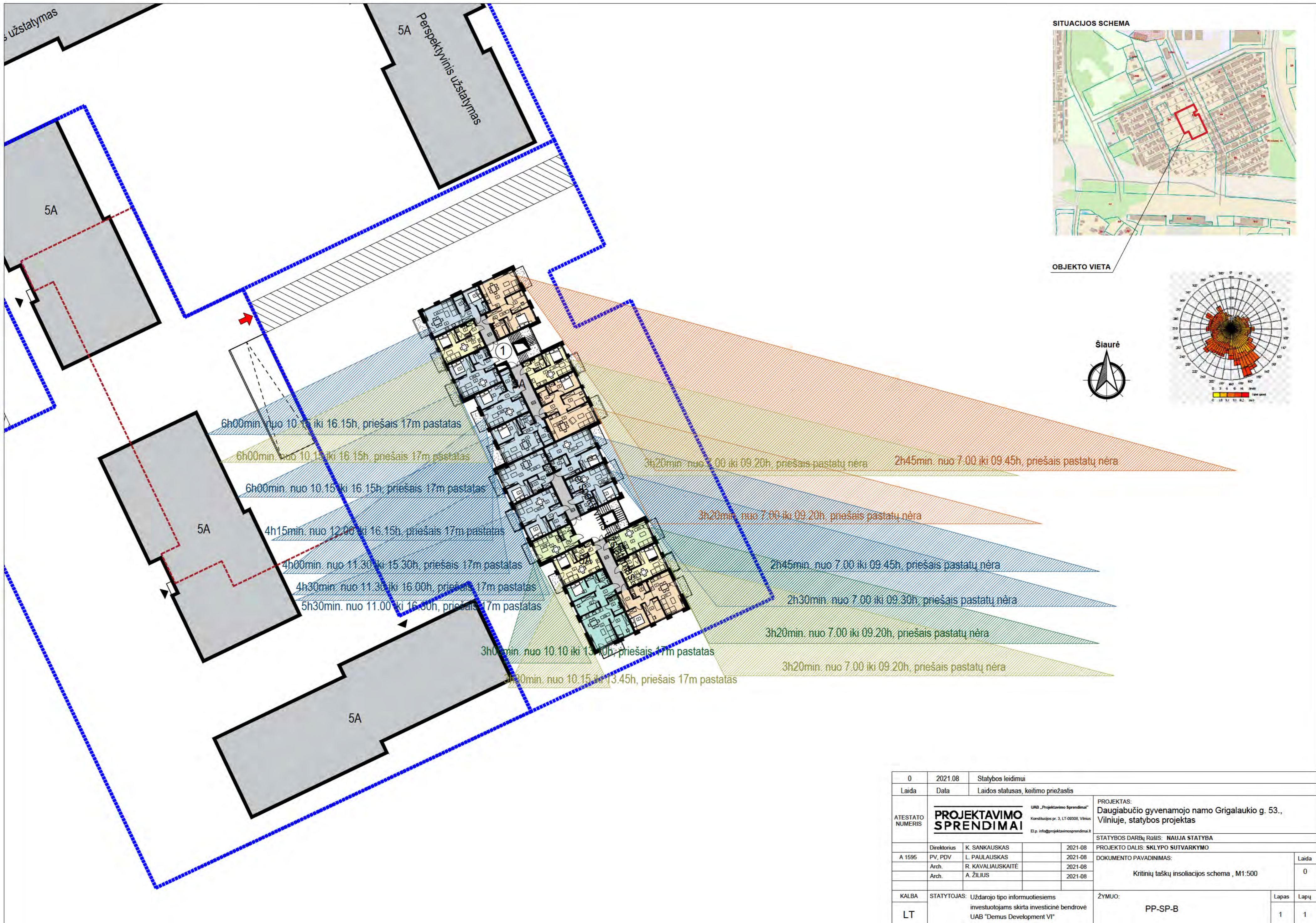
3. 3.Teritorijos (sklypo) Nr. 03 plotas 4231 kv. m., 20 proc. nuo šios teritorijos numatomo (galimo užstatymo ploto (37proc.) 1565 kv. m.) sudaro 313 kv. m.

Tai reiškia, kad 1226 kv. m. planuojamos teritorijos gali viršyti foninį užstatymo aukštį.

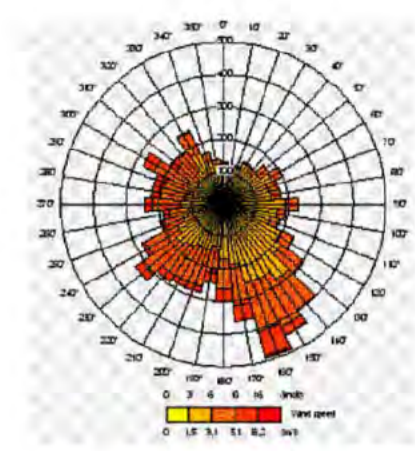
UAB „Projektavimo sprendimai“ Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose (kadastro Nr. 0101/0015:206 ir Nr. 0101/0015:216) inicijavimo sutarties pagrindu. Sprendiniai	Lapas	Lapų
	18	18

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PAŠILAIČIŲ KOMUNALINĖS ZONOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ŽEMĖS SKLYPUOSE (KADASTRO NR. 0101/0015:216 IR NR. 0101/0015:206) KOREGAVIMO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-08-17 Nr. 955-726/23
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Valdas Benkuskas, Vilniaus miesto savivaldybės Meras
Sertifikatas išduotas	VALDAS BENKUNSKAS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-08-17 09:51:56 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-08-17 09:51:57 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT
Sertifikato galiojimo laikas	2023-04-25 17:36:53 – 2025-04-24 17:36:53
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-08-17 12:20:46)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-08-17 12:20:46 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



0	2021.08	Statybos leidimui			
Laida	Data	Laidos statusas, keitimo priežastis			
ATESTATO NUMERIS	PROJEKTAVIMO SPRENDIMAI		UAB „Projektavimo Sprendimai“ Konstitucijos pr. 3, LT-09308, Vilnius El.p. info@projektavimosprendimai.lt		
	PROJEKTAS: Daugiabučio gyvenamojo namo Grigalaukio g. 53., Vilniuje, statybos projektas		STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: NAUJA STATYBA		
A 1595	Direktorius	K. SANKAUSKAS	2021-08	PROJEKTO DALIS: SKLYPO SUTVARKYMO DOKUMENTO PAVADINIMAS: Kritinių taškų insoliacijos schema, M1:500	
	PV, PDV	L. PAULIAUSKAS	2021-08		
	Arch.	R. KAVALIAUSKAITĖ	2021-08		
	Arch.	A. ŽILIJUS	2021-08	Laida	
KALBA	STATYTOJAS:	Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB "Demus Development VI"	ŽYMUO:	PP-SP-B	Lapas
LT					1



OBJEKTO VIETA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Projekto sklypo ribos
	Proj. pastatai
	Proj. požeminis saugyklos riba
	Projekto atėjimai į pastatus
	Proj. augalų želdinimas
	Proj. parkinis šviestukas h=3.0m
	Proj. šauko šviestukas h=1.0m
	Proj. lauro, h=0.8m (sporto aikštės apaugėjimas)
	Proj. dviračių stovai (vienas stovas dviems dviračiams)
	Proj. gatvės bortas (+0.15)
	Proj. vejos bortas (+0.10)
	Proj. plastikinis bortas
	Servitutas privažiavimas
	Gatvės ruošosios linijos
	Sudramtinis lajos. Pateikiamas grunto nužais su borteliais. Ruožo plotis - 0.4m
	Proj. asfaltas
	Proj. trinkelų danga (200x100 mm)
	Proj. trinkelų danga (visasios rožinė)
	Proj. trinkelų danga (rožinė)
	Proj. guminė danga
	Projekto želdinimai
	Projekto želdinimai. Minimalus žemės storis 0.4 m. Visas želdinų tipas ir vietas želdinų želdinų projekte.
	Projekto želdinimai. Minimalus žemės storis 1 m. Projekto želdinų atraminis sienelės visos zonos perimetru. Visas želdinų tipas ir vietas želdinų želdinų projekte.

	ŽEMĖ
	0.4M GRUNTO
	1M GRUNTO
	VERTIKALUS ŽELDINIMAS
	POŽEMINIO PARKINGO RIBA

ŽELDINIŲ SKAIČIAVIMAS PAGAL TAIKOMUS KOEFICIENTUS GRUNTUI

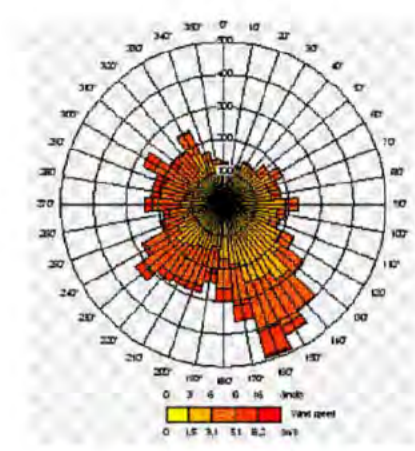
2 etapas	Koeficientas	m2	
0,2cm grunto	0,3	-	
0,4cm grunto	0,6	615	369
1 m grunto	0,9	197	177,3
žemė	1	1200	1200
			1746,3
33proc	Sklypo plotas	4231	41,27393

GAUNAMA VERTE

GRUNTO ANT PERDANGOS PŪJIVIS

Pastabos:
 1. Brėžinyje pateiktos esamos žemės paviršiaus altitudės.
 2. Esamų trinklų altitudės tikslinti statybos metu.
 3. Klojant vamzžius rengti išlyginamąjį sluoksnį, kad vamzdis atsiremtų vienodai, būtų gauta reikiama šoninė atrama bei laikytis vamzžio gamintojo nurodymų.
 4. Išardytą veją ir dangą būtina atstatyti.
 5. Statybos darbai gatvės ribose vykdomi vadovaujantis STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“, Lietuvos Respublikos Vynausybės 2004-02-11 nutarimu Nr. 165 patvirtintu kelių priežiūros tvarkos aprašu, Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymu, Vilniaus miesto tarybos 2004-06-23 sprendimu Nr. 1-425, Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis KPT SDK 19 ir kitais susijusiais teisės aktais. Išardytos gatvės dangos ir jų pagrindai turi būti rengiami pagal esamą konstrukciją. Esant poreikiui prieš darbų pradžią rangovs parengia ir suderina laikiną eismo organizavimo darbo projektą su VMSA Eismo organizavimo skyriumi ir Vilniaus m. VPK kelių policijos valdyba.

Laida	Data	Laidos statusas, keitimo priežastis	PROJEKTAS: Daugiabučio gyvenamojo namo Grigalaukio g. 53, Vilniuje, statybos projektas
ATESTATO NUMERIS	PROJEKTAVIMO SPRENDIMAI		UAB „Projektavimo Sprendimai“ Kovulnų g. 3, LT-0302, Vilnius E-p. info@projektavimosprendimai.lt
A 1595	Proj. direktorius: K. SANKAUSKAS Arch. R. KAVALIUSKAITĖ Arch. A. ŽEKUS		STATYBOS DARBŲ ROLIS: NAUJA STATYBA PROJEKTO DALIS: SKLYPO SUTVARKYMO DOKUMENTO PAVADINIMAS: Grunto skaičiavimo schema, M1:500
KALBA	STATYTOJAS: Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB "Domus Development VI"	ŽYMUO: 2021-052-PP-SA	Laida 0 Lapas 1



OBJEKTO VIETA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Projektuojamo sklypo ribos
	Proj. pastatas
	Proj. požeminės saugyklos ribos
	Projektuojami įėjimai / pastatus
	Projektuojami įvažiavimai
	Proj. augalų švietimas
	Proj. parkinis švietimas h=3.0m
	Proj. lauko švietimas h=1.0m
	Proj. tvora, h=0.8m (sporto aikštelė paauštamam)
	Proj. dviračių stovai (vienas stovas dviems dviračiams)
	Proj. gatvės bortas (+0.15)
	Proj. vejos bortas (+0.10)
	Proj. plastikinis bortas
	Servitutinės privažiavimas
	Gatvės ruošimosios linijos
	Sodinamosios linijos. Pakeliamas grunto ruožas su borteliu. Ruožo plotis - 0.4m
	Proj. asfaltas
	Proj. trinkelė dangsa (200x100 mm)
	Proj. trinkelė dangsa (švietimai ruožinė)
	Proj. trinkelė dangsa (ruožinė)
	Proj. guminė dangsa
	Projektuojama veja
	Projektuojami želdynai. Minimalus žemės storis 0.4 m
	Visus želdynų tipus ir vietas žūdi želdynų projekte.
	Projektuojami želdynai. Minimalus žemės storis 1 m
	Projektuojamos atraminės sienelės visos zonos perimetru
	Visus želdynų tipus ir vietas žūdi želdynų projekte.

Pastaba:

1. Nurodytiems projektiniams sprendimams, gauti kaimyninių sklypų savininkų pritarimai

Pastabos:
 1. Brėžinyje pateiktos esamos žemės paviršiaus altitudės.
 2. Esamų trinkelė dangsa altitudės tikslinti statybos metu.
 3. Klojant vamzžius rengti išlyginamąjį sluoksnį, kad vamzdis atsiremtų vienodai, būtų gauta reikiama šoninė atrama bei laikytis vamzžio gamintojo nurodymų.
 4. Išardytą veją ir dangą būtina atstatyti.
 5. Statybos darbai gatvės ribose vykdomi vadovaujantis STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“, Lietuvos Respublikos Vnyausybės 2004-02-11 nutarimu Nr. 165 patvirtintu kelių priežiūros tvarkos aprašu, Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymu, Vilniaus miesto tarybos 2004-06-23 sprendimu Nr. 1-425, Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis KPT SDK 19 ir kitais susijusiais teisės aktais. Išardytos gatvės dangos ir jų pagrindai turi būti rengiami pagal esamą konstrukciją. Esant poreikiui prieš darbų pradžią rengovias parengia ir suderina laikiną eismo organizavimo darbo projektą su VMSA Eismo organizavimo skyriumi ir Vilniaus m. VPK kelių policijos valdyba.

Laida	Data	Laidos statusas, keitimo priežastis	PROJEKTAS: Daugiabučio gyvenamojo namo Grigalaukio g. 53, Vilniuje, statybos projektas
ATESTATO NUMERIS	PROJEKTAVIMO SPRENDIMAI		UAB „Projektavimo Sprendimai“ Kovulnės pr. 3, LT-0532, Vilnius E-p. info@projektavimasprendimai.lt
A 1595	Direktorius PV, PDV Arch.	K. SANKAUSKAS L. PAULIAUSKAS R. KAVALIUSKAITĖ A. ŽEKUS	STATYBOS DARBŲ ROLIS: NAUJA STATYBA PROJEKTO DALIS: SKLYPO SUTVARKYMO DOKUMENTO PAVADINIMAS: Priartinėjimo schema, M1:500
KALBA	STATYTOJAS: Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB "Domus Development VI"	ŽYMUO:	2021-052-PP-SA
LT		Lapa	Lapų
		1	1

1 AUKŠTO PLANAS

4.1.9	1	Koridorius	9.61 m ²
	2	Miegamasis kambarys	9.88 m ²
	3	San. mazgas	4.44 m ²
	4	Svetainė/ valgomasis/ virtuvė	23.69 m ²
			47.63 m ²

4.1.8	1	Koridorius	7.04 m ²
	2	San. mazgas	7.83 m ²
	3	Miegamasis kambarys	13.77 m ²
	4	Miegamasis kambarys	9.52 m ²
	5	Svetainė/ valgomasis/ virtuvė	25.89 m ²
			64.05 m ²

4.1.7	1	Koridorius	4.40 m ²
	2	San. mazgas	4.86 m ²
	3	Svetainė/ valgomasis/ virtuvė	20.62 m ²
	4	Miegamasis kambarys	9.70 m ²
			39.58 m ²

4.1.6	1	Koridorius	12.24 m ²
	2	San. mazgas	4.43 m ²
	3	Svetainė/ valgomasis/ virtuvė	21.07 m ²
	4	Miegamasis kambarys	11.47 m ²
	5	Sandėliukas	4.56 m ²
			53.78 m ²

4.1.5	1	Koridorius	12.49 m ²
	2	San. mazgas	4.16 m ²
	3	Svetainė/ valgomasis/ virtuvė	25.60 m ²
	4	Miegamasis kambarys	9.39 m ²
	5	Sandėliukas	1.62 m ²
			53.27 m ²

4.1.4	1	Koridorius	6.66 m ²
	2	San. mazgas	5.21 m ²
	3	Miegamasis kambarys	13.98 m ²
	4	Miegamasis kambarys	8.84 m ²
	5	Svetainė/ valgomasis/ virtuvė	22.89 m ²
			57.57 m ²

4.1.3	1	Koridorius	2.54 m ²
	2	San. mazgas	3.98 m ²
	3	Svetainė/ valgomasis/ virtuvė	25.48 m ²
			32.00 m ²

4.1.2	1	Koridorius	6.54 m ²
	2	San. mazgas	4.84 m ²
	3	Miegamasis kambarys	9.73 m ²
	4	Svetainė/ valgomasis/ virtuvė	25.56 m ²
	5	Miegamasis kambarys	9.65 m ²
	6	Miegamasis kambarys	13.53 m ²
	7	San. mazgas	3.37 m ²
			73.21 m ²

4.1.1	1	Koridorius	2.71 m ²
	2	Svetainė/ valgomasis/ virtuvė	25.54 m ²
	3	San. mazgas	3.93 m ²
			32.18 m ²



K1	K1.1	Tualetas	3.54 m ²
	K1.2	Komerčinės paskirties patalpos	42.12 m ²
			45.66 m ²

K2	K2.1	Komerčinės paskirties patalpos	3.60 m ²
	K2.2	Tualetas	27.58 m ²
			31.18 m ²

K3	K3.1	Komerčinės paskirties patalpos	59.12 m ²
	K3.2	Tualetas	4.18 m ²
			63.30 m ²

K4	K4.1	Komerčinės paskirties patalpos	41.68 m ²
	K4.2	Tualetas	3.41 m ²
			45.10 m ²

K5	K5.1	Komerčinės paskirties patalpos	22.19 m ²
	K5.2	Tualetas	3.41 m ²
			25.61 m ²

K6	K6.1	Komerčinės paskirties patalpos	23.04 m ²
	K6.2	Tualetas	3.68 m ²
			26.72 m ²

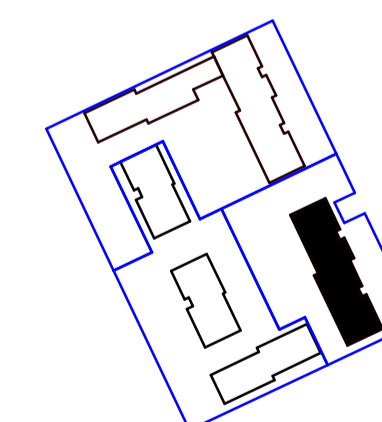
K7	K7.1	Komerčinės paskirties patalpos	27.94 m ²
	K7.2	Tualetas	3.58 m ²
			31.53 m ²

K8	K8.1	Komerčinės paskirties patalpos	22.51 m ²
	K8.2	San. mazgas	2.80 m ²
			25.31 m ²


Bendros patalpos		
1.K.1	Koridorius	6.39 m ²
1.K.2	Koridorius	17.05 m ²
1.K.2	Koridorius	7.62 m ²
T1	Tambūras	7.26 m ²
T2	Tambūras	8.82 m ²
		47.14 m ²

BENDRAS PLOTAS 794.81 m²

- Komerčinės paskirties patalpos
- 2 kamabrių butai
- 3 kamabrių butai
- 1,5 kamabrio butai
- 1 kamabrio butai
- 4 kamabrių butai



PASTABA:
1. Nevertinti šachtų plotai;

Atestato Nr. 109797	 UAB „Projektavimo Sprendimai“ Konstitucijos g. 3, LT-09308, Vilnius	Statinio pavadinimas		Daugiabučio gyvenamojo namo Grigalaukio g. 53, Vilniuje, statybos projektas
		Pareigios	V. Pavardė	
Direktorius		K. Sankauskas		Statybos darbų rūšis: Nauja statyba
A 1995		PV/PDV	L. Paulauskas	Projekto dalis: Bendroji/Architektūrinė
Arch.		R. Kavaliauskaitė		Dokumento pavadinimas:
Arch.		A. Žilius		Pirmo aukšto planas
Etapas		Statytojas: Uždarojo tipo informuoliesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB "Demus Development VI"		Tekstinis žymuo
PP				Lapas Lapų
		2021-052-PP-SA		1 1

2-5 AUKŠTŲ PLANAS

4.2.17	1 Koridorius	4.76 m ²
	2 San. mazgas	9.88 m ²
	3 Miegamasis kambarys	4.44 m ²
	4 Svetainė/ valgomasis/ virtuvė	23.69 m ²
		42.76 m ²

4.2.16	1 Koridorius	2.59 m ²
	2 San. mazgas	3.96 m ²
	3 Svetainė/ valgomasis/ virtuvė	23.89 m ²
		30.44 m ²

4.2.15	1 Koridorius	4.45 m ²
	2 San. mazgas	4.87 m ²
	3 Svetainė/ valgomasis/ virtuvė	20.88 m ²
	4 Miegamasis kambarys	9.70 m ²
		39.90 m ²

4.2.14	1 Koridorius	4.58 m ²
	2 Svetainė/ valgomasis/ virtuvė	21.05 m ²
	3 Miegamasis kambarys	11.53 m ²
	4 San. mazgas	4.96 m ²
		42.12 m ²

4.2.13	1 Koridorius	4.48 m ²
	2 San. mazgas	4.43 m ²
	3 Svetainė/ valgomasis/ virtuvė	21.00 m ²
	4 Miegamasis kambarys	11.47 m ²
	5 Sandėliukas	4.56 m ²
		45.94 m ²

4.2.12	1 Koridorius	3.51 m ²
	2 San. mazgas	4.16 m ²
	3 Miegamasis kambarys	9.39 m ²
	4 Svetainė/ valgomasis/ virtuvė	25.60 m ²
	5 Sandėliukas	1.62 m ²
		44.29 m ²

4.2.11	1 Koridorius	4.52 m ²
	2 San. mazgas	4.89 m ²
	3 Svetainė/ valgomasis/ virtuvė	23.56 m ²
	4 Miegamasis kambarys	9.70 m ²
		42.68 m ²

4.2.10	1 Koridorius	4.08 m ²
	2 San. mazgas	3.85 m ²
	3 Svetainė/ valgomasis/ virtuvė	16.02 m ²
		23.95 m ²

4.2.9	1 Koridorius	2.54 m ²
	2 San. mazgas	3.98 m ²
	3 Svetainė/ valgomasis/ virtuvė	25.48 m ²
		32.00 m ²

4.2.8	1 Koridorius	6.54 m ²
	2 San. mazgas	4.84 m ²
	3 Miegamasis kambarys	9.73 m ²
	4 Svetainė/ valgomasis/ virtuvė	25.56 m ²
	5 Miegamasis kambarys	9.65 m ²
	6 Miegamasis kambarys	13.53 m ²
	7 San. mazgas	3.37 m ²
		73.21 m ²



4.2.18	1 Koridorius	7.07 m ²
	2 San. mazgas	5.24 m ²
	3 Svetainė/ valgomasis/ virtuvė	24.21 m ²
	4 Miegamasis kambarys	8.36 m ²
	5 Miegamasis kambarys	12.17 m ²
		57.04 m ²

4.2.1	1 Koridorius	2.66 m ²
	2 San. mazgas	4.00 m ²
	3 Svetainė/ valgomasis/ virtuvė	23.52 m ²
		30.19 m ²

4.2.2	1 Koridorius	8.54 m ²
	2 San. mazgas	4.57 m ²
	3 Miegamasis kambarys	11.48 m ²
	4 Miegamasis kambarys	9.26 m ²
	5 Svetainė/ valgomasis/ virtuvė	27.39 m ²
		61.23 m ²

4.2.3	1 Koridorius	6.83 m ²
	2 San. mazgas	4.72 m ²
	3 Svetainė/ valgomasis/ virtuvė	22.88 m ²
	4 Miegamasis kambarys	9.26 m ²
		43.68 m ²

4.2.4	1 Koridorius	4.58 m ²
	2 San. mazgas	4.84 m ²
	3 Svetainė/ valgomasis/ virtuvė	20.58 m ²
	4 Miegamasis kambarys	9.83 m ²
		39.83 m ²

4.2.5	1 Koridorius	3.60 m ²
	2 San. mazgas	3.94 m ²
	3 Svetainė/ valgomasis/ virtuvė	18.64 m ²
		26.16 m ²

4.2.6	1 Koridorius	2.56 m ²
	2 San. mazgas	4.01 m ²
	3 Svetainė/ valgomasis/ virtuvė	24.37 m ²
		30.93 m ²

4.2.7	1 Koridorius	9.56 m ²
	2 San. mazgas	4.94 m ²
	3 Svetainė/ valgomasis/ virtuvė	24.03 m ²
	4 Miegamasis kambarys	9.33 m ²
	5 Miegamasis kambarys	9.33 m ²
		57.19 m ²

Bendros patalpos	
2.K.1 Koridorius	8.97 m ²
2.K.2 Koridorius	17.98 m ²
2.K.3 Koridorius	15.42 m ²
2.K.4 Koridorius	17.05 m ²
	59.41 m ²
BENDRAS PLOTAS	
	823.00 m ²

- Komercinės paskirties patalpos
- 2 kamabrių butai
- 3 kamabrių butai
- 1,5 kamabrio butai
- 1 kamabrio butai
- 4 kamabrių butai

6 AUKŠTO PLANAS

4.6.6	1 Koridorius	4.60 m ²
	2 Miegamasis kambarys	8.53 m ²
	3 Svetainė/ valgomasis/ virtuvė	28.55 m ²
	4 Koridorius	2.12 m ²
	5 San. mazgas	4.85 m ²
	6 Miegamasis kambarys	8.59 m ²
	7 Miegamasis kambarys	13.06 m ²
	8 San. mazgas	3.30 m ²
		73.59 m ²

4.6.5	1 Koridorius	4.43 m ²
	2 Svetainė/ valgomasis/ virtuvė	20.90 m ²
	3 Miegamasis kambarys	9.70 m ²
	4 San. mazgas	4.87 m ²
		39.90 m ²

4.6.4	1 Koridorius	4.58 m ²
	2 Svetainė/ valgomasis/ virtuvė	21.36 m ²
	3 Miegamasis kambarys	11.60 m ²
	4 San. mazgas	4.96 m ²
		42.51 m ²

4.6.3	1 Koridorius	4.48 m ²
	2 San. mazgas	4.43 m ²
	3 Svetainė/ valgomasis/ virtuvė	22.08 m ²
	4 Miegamasis kambarys	11.91 m ²
	5 Sandėliukas	4.56 m ²
		47.46 m ²



4.6.7	1 Koridorius	7.07 m ²
	2 San. mazgas	5.24 m ²
	3 Miegamasis kambarys	12.17 m ²
	4 Miegamasis kambarys	8.36 m ²
	5 Svetainė/ valgomasis/ virtuvė	24.21 m ²
		57.04 m ²

4.6.1	1 Koridorius	2.65 m ²
	2 San. mazgas	3.99 m ²
	3 Svetainė/ valgomasis/ virtuvė	23.49 m ²
		30.14 m ²

4.6.2	1 Koridorius	8.54 m ²
	2 San. mazgas	4.57 m ²
	3 Miegamasis kambarys	11.48 m ²
	4 Miegamasis kambarys	9.26 m ²
	5 Svetainė/ valgomasis/ virtuvė	27.99 m ²
		61.83 m ²

Bendros patalpos	
6.K1 Koridorius	8.97 m ²
6.K2 Koridorius	17.98 m ²
	26.94 m ²
BENDRAS PLOTAS	
	379.41 m ²

7-9 AUKŠTŲ PLANAS

4.7.6	1 Koridorius	4.60 m ²
	2 San. mazgas	4.84 m ²
	3 San. mazgas	3.30 m ²
	4 Miegamasis kambarys	13.06 m ²
	5 Koridorius	2.12 m ²
	6 Miegamasis kambarys	8.59 m ²
	7 Svetainė/ valgomasis/ virtuvė	28.55 m ²
	8 Miegamasis kambarys	8.53 m ²
		73.59 m ²

4.7.5	1 Koridorius	4.43 m ²
	2 Svetainė/ valgomasis/ virtuvė	20.90 m ²
	3 Miegamasis kambarys	9.70 m ²
	4 San. mazgas	4.87 m ²
		39.90 m ²

4.7.4	1 Koridorius	4.58 m ²
	2 Svetainė/ valgomasis/ virtuvė	21.05 m ²
	3 Miegamasis kambarys	11.53 m ²
	4 San. mazgas	4.96 m ²
		42.12 m ²

4.7.3	1 Koridorius	4.48 m ²
	2 San. mazgas	4.43 m ²
	3 Svetainė/ valgomasis/ virtuvė	21.00 m ²
	4 Miegamasis kambarys	11.47 m ²
	5 Sandėliukas	4.56 m ²
		45.94 m ²

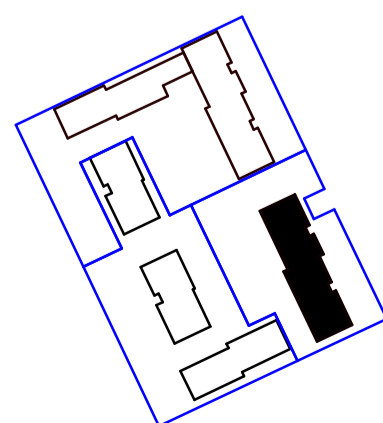


4.7.8	1 Koridorius	7.07 m ²
	2 San. mazgas	5.24 m ²
	3 Miegamasis kambarys	12.17 m ²
	4 Miegamasis kambarys	8.36 m ²
	5 Svetainė/ valgomasis/ virtuvė	24.21 m ²
		57.04 m ²

4.7.1	1 Koridorius	2.65 m ²
	2 San. mazgas	3.99 m ²
	3 Svetainė/ valgomasis/ virtuvė	23.49 m ²
		30.14 m ²

4.7.2	1 Koridorius	8.54 m ²
	2 San. mazgas	4.57 m ²
	3 Miegamasis kambarys	11.48 m ²
	4 Miegamasis kambarys	9.26 m ²
	5 Svetainė/ valgomasis/ virtuvė	27.39 m ²
		61.23 m ²

PASTABA:
1. Nevertinti šachtų plotai;

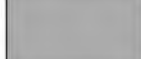


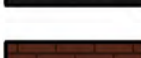




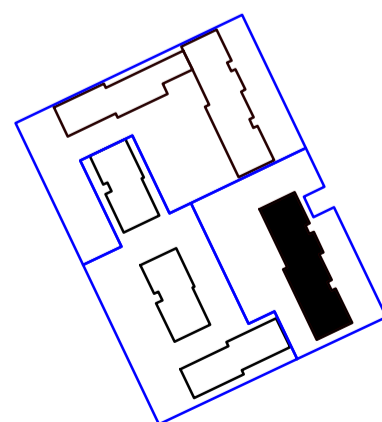
Bendros patalpos	
7.K1 Koridorius	8.97 m ²
7.K2 Koridorius	17.98 m ²
	26.94 m ²
BENDRAS PLOTAS	
	376.91 m ²

Atestato Nr.:		PS UAB „Projektavimo Sprendimai“ Konstitucijos g. 3, LT-09308, Vilnius		Statinio pavadinimas Daugiabučio gyvenamojo namo Grigalaukio g. 53, Vilniuje, statybos projektas	
109797	Pareigos	V. Pavardė	Parasas	Data	Statybos darbų rūšis: Nauja statyba
A 1595	Direktorius	K. Sankauskas			Projekto dalis: Bendroji/Architektūrinė
	PV/PDV	L. Paulauskas			Dokumento pavadinimas:
	Arch.	R. Kavaliauskaitė			Tipinių aukštų planai
	Arch.	A. Žilus			Laida
					0
Etapas		Statytojas: Uždarojo tipo informuoliesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB "Demus Development VI"		Tekstinis žymuo	
PP					Lapas Lapų
					1 1
				2021-052-PP-SA	



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

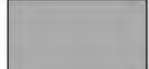
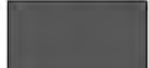



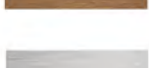
-  ŠV. PILKAS TINKAS
-  T. PILKAS TINKAS
-  TAMSUS KLINKERIS
-  RAUSVAS KLINKERIS
-  ALUCOBOND BRUSHED BRONZE
-  ALUCOBOND BRUSHED SILVER

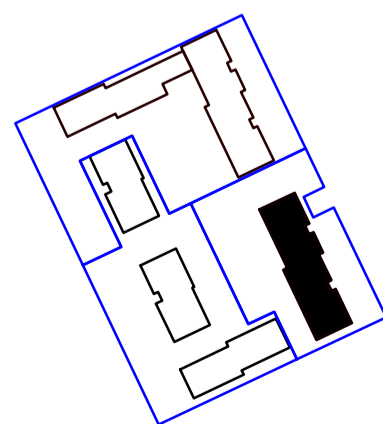


Atestato Nr.: 109797		UAB „Projektavimo Sprendimai“ Konstitucijos g. 3, LT-09308, Vilnius		Statinio pavadinimas Daugiabučio gyvenamojo namo Grigalaukio g. 53, Vilniuje, statybos projektas	
Pareigios	V. Pavardė	Parasas	Data	Statybos darbų rūšis: Nauja statyba	
Direktorius	K. Sankauskas			Projekto dalis: Bendroji/Architektūrinė	
A 1595 PV/PDV L. Paulauskas				Dokumento pavadinimas:	
Arch.	R. Kavalauskaitė			Fasadai	
Arch.	A. Žilus			Laida	0
Etapas: Statytojas: Uždarojo tipo informuoliesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB "Demus Development VI"				Tekstinis žymuo: 2021-052-PP-SA	
PP				Lapas	Lapų
				1	1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  ŠV. PILKAS TINKAS
-  T. PILKAS TINKAS
-  TAMSUS KLINKERIS
-  RAUSVAS KLINKERIS
-  ALUCOBOND BRUSHED BRONZE
-  ALUCOBOND BRUSHED SILVER

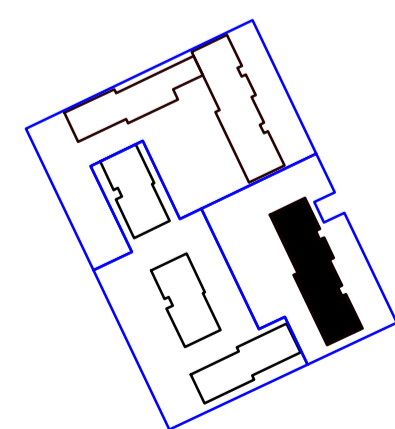


Atestato Nr.: 109797		UAB „Projektavimo Sprendimai“ Konstitucijos g. 3, LT-09308, Vilnius		Statinio pavadinimas Daugiabučio gyvenamojo namo Grigalaukio g. 53, Vilniuje, statybos projektas	
Pareigios	V. Pavardė	Parasas	Data	Statybos darbų rūšis: Nauja statyba	
Direktorius	K. Sankauskas			Projekto dalis: Bendroji/Architektūrinė	
A 1595	PV/PDV	L. Paulauskas		Dokumento pavadinimas:	
	Arch.	R. Kavalauskaitė		Fasadai	
	Arch.	A. Žilys			
Etapas	Statytojas:	Uždarojo tipo informuoliesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB "Demus Development VI"		Tekstinis žymuo	Lapas Lapų
PP				2021-052-PP-SA	1 1

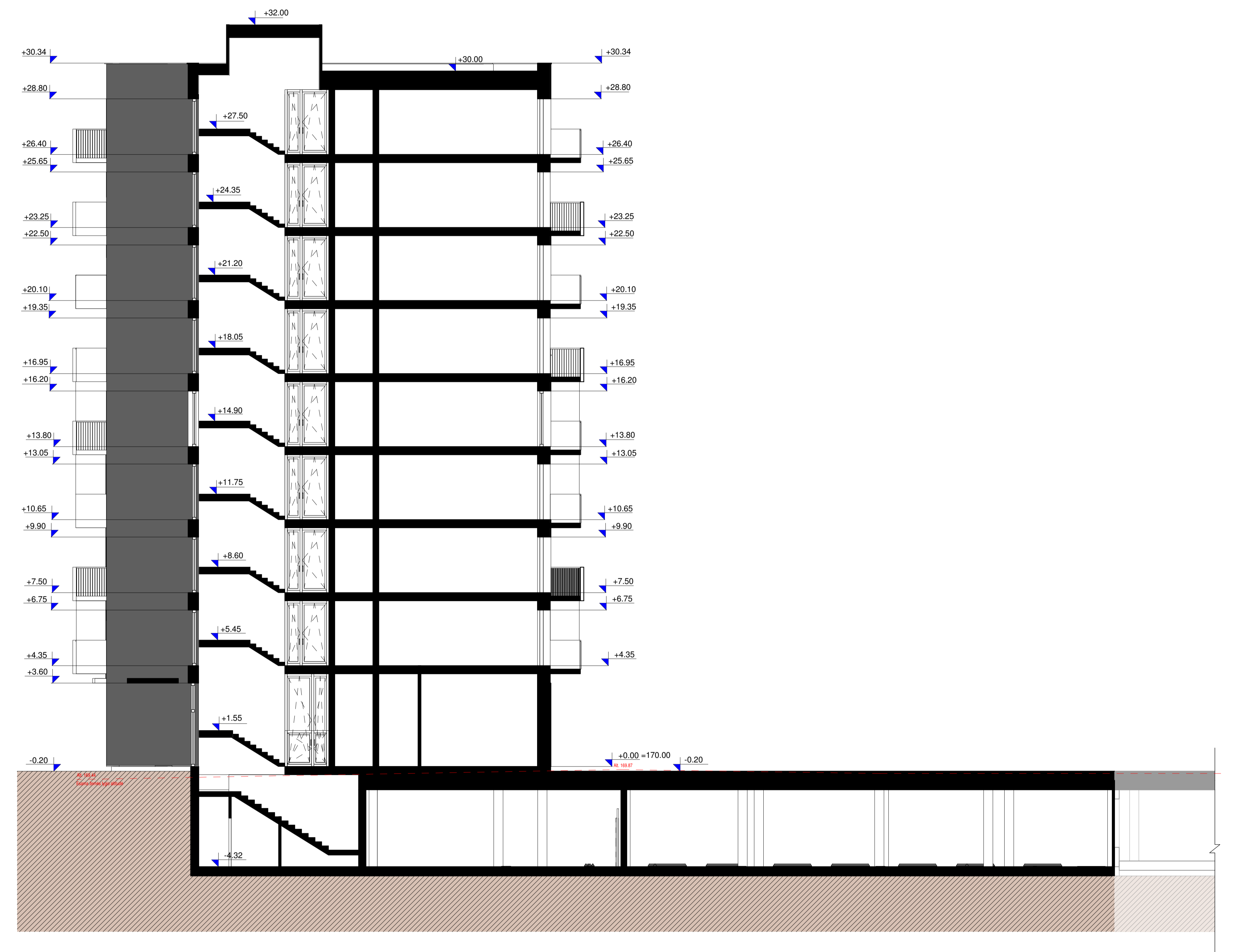
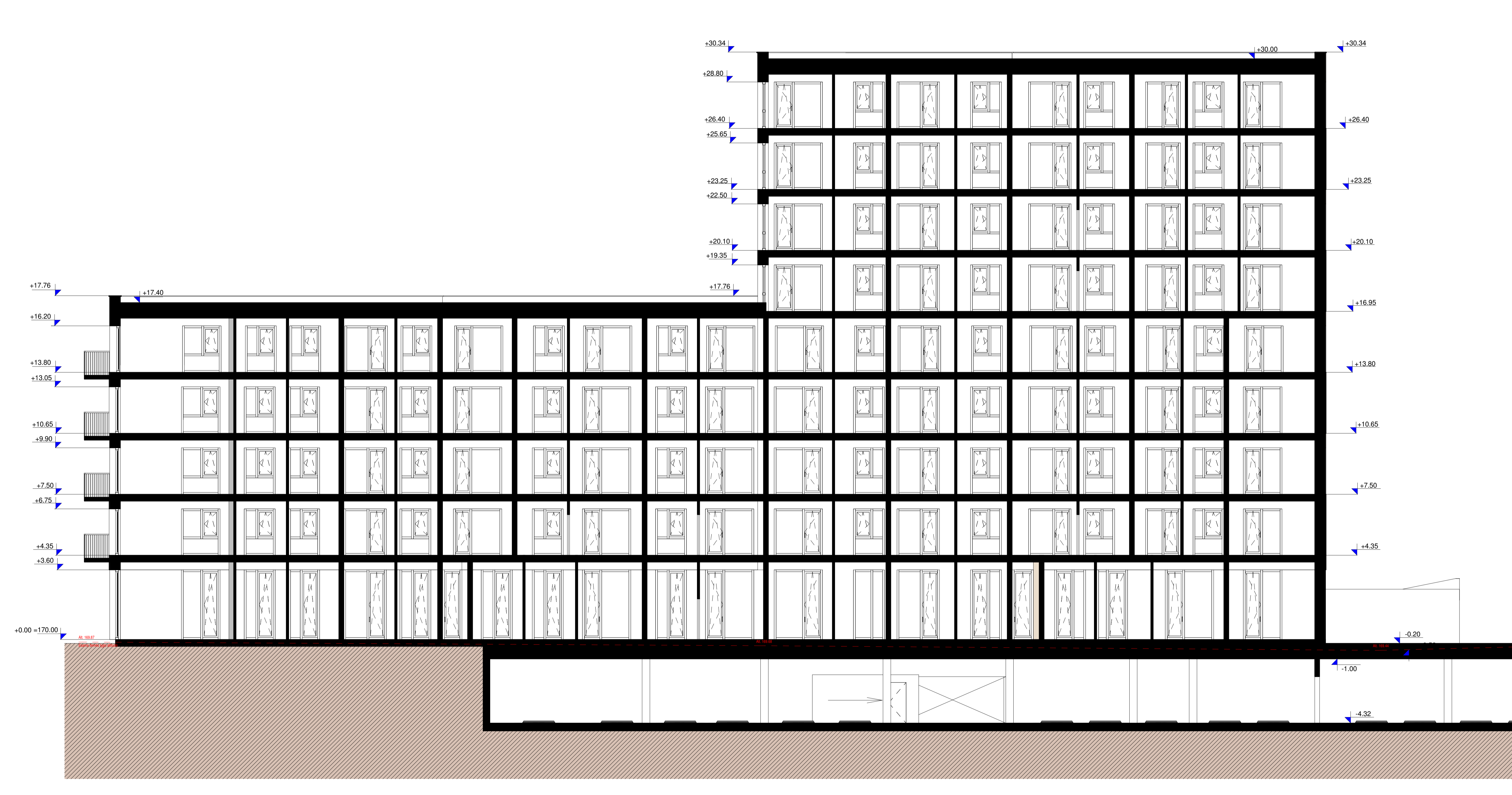


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- ŠV. PILKAS TINKAS
- T. PILKAS TINKAS
- TAMSUS KLINKERIS
- RAUSVAS KLINKERIS
- ALUCOBOND BRUSHED BRONZE
- ALUCOBOND BRUSHED SILVER



Atestato Nr.: 109797		UAB „Projektavimo Sprendimai“ Konstitucijos g. 3, LT-09308, Vilnius		Statinio pavadinimas Daugiabučio gyvenamojo namo Grigalaukio g. 53, Vilniuje, statybos projektas	
Pareigios		V. Pavardė	Paršas	Data	Statybos darbų rūšis: Nauja statyba
Direktorius		K. Sankauskas	Projekto dalis: Bendroji/Architektūrinė		
A 1995		PV/PDV	L. Paulauskas	Dokumento pavadinimas:	
		Arch.	R. Kavalauskaitė	Fasadai	
		Arch.	A. Žilus		
Etapas		Statytojas: Uždarojo tipo informuoliesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB "Demus Development VI"		Tekstinis tymuo	Lapas Lapų
PP		2021-052-PP-SA		1	1



Atestato Nr.: 109797	PS UAB „Projektavimo Sprendimai“ Konstitucijos g. 3, LT-09308, Vilnius	Statinio pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Grigalaukio g. 53, Vilnius, statybos projektas
Parengęs: V. Pivardis	Parasas: [Signature]	Data: [Date]
Užsakymas: K. Čiurpaukaitis	Projekto šaltinis: Bėdrių architektūra	Statybos darbu rėšis: Nauja statyba
A 1505 PivPDV L. Pauzaukas		Dokumento pavadinimas: Pjūvniai 1-1, 2-2
Ach. R. Kavaliauskaitė		M 1:100 0
Ach. A. Žiūs		Lapas 1
Etapas: PP	Statybos: Uždangio tipo informacinei investuojama skaita investicinė bendrovė UAB "Demus Development VI"	Tekstinis žymuo: 21-052 - PP - SA-02
		Lapų 1











NAUJI ŽELDINIAI-III SKLYPAS

Naujų želdinių planas

Projektuojamas sklypas yra vienas iš trijų daugiabučių kvartalo sklypų. Sklypas bendroje teritorijoje yra rytinėje dalyje. Iš šiaurinės ir vakarinės pusės ribojasi su gyvenamų namų sklypais. Iš pietinės pusės ribojasi su rekreacine erdve. Rytinė sklypo pusė ribojasi su keliu.

Šiaurinėje ir rytinėje sklypo dalyse suprojektuotos parkavimo vietos su krūmų masyvais ir paprastaisiais klevais (*Acer platanoides* „Columnare“). Vakarinėje sklypo dalyje suprojektuotas kiemas su žaidimų ir sporto įrenginiais bei poilsio zonomis. Pirmų aukštų kiemeliai su terasomis atitverti vakarinėmis tujomis. Poilsio ir žaidimų erdves supa spygliuočių ir lapuočių medžių bei krūmų kompozicijos. Suformuoti varpinių augalų bei daugiamečių gėlių masyvai. Laiptinė apsodinta vijokliniais augalais. Tvorą ties rekreacine erdve taip pat apsodinta vijokliniais augalais.

Sodinami 6 Klevai paprastieji, kurių bendras kersmuo 36 cm.

Sodinama 8 vnt. Medlievų (daugiakamienių), 1 vnt. Juodųjų pušų, 52 vnt. Kalninių pušų, 3 vnt dekoratyvinių obelių.

Sodinamos Šluotelinės hortenzijos, Lanksvų masyvai, formuojamos Tujų gyvatvorės.

Papildomai sodinamos daugiametės gėlės, varpiniai augalai, bei svogūniniai augalai.

Dauguma augalų sodinami į gruntą. Likusi dalis ant perdangos. Aukštesniems augalams suformuotas 1 m storio augalinio grunto sluoksnis. Vejai palikta 40 cm grunto. Tose vietose, kur trūksta grunto storio, formuojami metaliniai bortai, sukeliama gruntas iki reikiamo lygio, kuris reikalingas numatytiems augalams.

Augalai parinkti taip, kad būtų dekoratyvūs visais metų laikais:

Pavasaris,- svogūninės gėlės ir spygliuočiai;




Vasara,-žydintys krūmai, medžiai ir daugiametės gėlės bei varpiniai augalai;







Ruduo,- lapų spalvų kaita, hortenzijų žydėjimas ir rudeninės gėlės bei varpiniai augalai;



Žiema,- spygliuočiai, sedulų stiebų spalva, varpinių augalų žiedynai.

(Sumedėję augalai, daugiametės gėlės, varpiniai augalai)

Dekoratyviniai sumedėję augalai		
<p>Klevas paprastasis 'Columnare' / Acer platanoides 'Columnare'</p>	<p>Dekoratyvinės obelys</p>	<p>Lamarko medlieva/ Amelanchier lamarekii</p>
		
<p>Hortenzija šluotelinė DIAMAND ROUGE / Hydrangea paniculata DIAMAND ROUGE</p>	<p>Hortenzija šluotelinė EARLY HEARY / Hydrangea paniculata EARLY HEARY</p>	<p>Hortenzija šluotelinė LIME SPARKLE / Hydrangea paniculata LIME SPARKLE</p>
		
<p>Vakarinė tuja 'Smaragd' / Thuja occidentalis 'Smaragd'</p>	<p>Lanksva japoninė LITTLE PRINCESS / Spiraea japonica LITTLE PRINCESS</p>	<p>Lanksva beržalapė 'Thorr' / Spiraea betulifolia</p>
		

<p>Stefanandra karpystalapė / Stephanandra incista Crispa</p>	<p>Kalninė pušis / Pinus Mugo Mughus</p>	<p>Pušis juodoji / Pinus nigra</p>
		

<p>Daugiametės gėlės, varpiniai augalai, svogūniniai</p>		
<p>Lendrūnas smailiažiedis KARL FOERSTER / Calamagrostis x acutiflora KARL FOERSTER</p>	<p>Atlaso eraičinas / Festuca mairei</p>	<p>Lendrūnas Korėjinis / Calamagrostis brachytricha</p>
		
<p>Mėlitas rudėnis / Sesleria autuminalis</p>	<p>Miskantas kininis ANGELICA / Miscanthus sinensis ANGELICA</p>	<p>Viksva ankstyvoji THE BEATLES / Carex caryophyllea THE BEATLES</p>
		

<p>Katžolē faseno PURRSIAN BLUE / <i>Nepeta faassenii</i> PURRSIAN BLUE</p>	<p>Šalavijas gojinis MIDNIGHT ROSE / <i>Salvia nemorosa</i> MIDNIGHT ROSE</p>	<p>KRŪMINIS ASTRAS / ASTER DUMOSUS 'LADY IN BLUE'</p>
		
<p>STAMBIAŠAKNIS SNAPUTIS "Ingwersen's Variety" / <i>GERANIUM MACRORRHIZUM</i></p>	<p>SKĒSTAŠAKIS ASTRAS / ASTER DIVARICATUS</p>	<p>STAMBIAŽIEDĒ PLUKĒ (JAPONINIS VARIETETAS) / ANEMONE HUPEHENSIS</p>
		
<p>Dekoratīvais česnakas</p>	<p>MIŠKINĒ TULPĒ / <i>TULIPA SYLVESTRIS</i></p>	<p>KROKAS / <i>CROCUS</i></p>
		

Architektē

D. Želviēnē



ARBORISTAS RENATAS

Medžių ir šaknų
priežiūra

MEDŽIŲ INVENTORIZAVIMAS IR ARBORISTINIS ĮVERTINIMAS

SKLYPAS PUMPĖNŲ GATVĖJE (Nr. 4400-0777-5366), VILNIUS

2023 metai

TURINYS

1 Aiškinamasis raštas

1.1 Trumpa želdynų charakteristika

1.2 Vertinimo metodika

1.3 Detalesnė želdynų charakteristika

2 Teritorijos planas

3 Želdynų inventorizavimo kortelė

4 Išvados

5 Rekomendacijos

6 Vertinimą atlikusių specialistų kvalifikacija

1 Aiškinamasis raštas

1.1 Trumpa želdynų charakteristika

Vertintoje teritorijoje (Žr. skirsnį Nr. 2 Teritorijos planas) esančių želdynų charakteristika:

Bendra želdynų būklė:	bloga
Veja (pieva):	laukinės pievos žoliniai augalai (20 proc.)
Gėlynai:	nėra
Vėjavartos ir vėjalaužos:	nėra
Želdyno inžinerinės dangos:	sutankintas gruntas (80 proc.)
Želdyno gamtiniai elementai:	teritorija lygi
Želdyno teritorijoje esantys valstybės ar savivaldybių saugomi objektai ir jų pavadinimai:	<ul style="list-style-type: none">• gamtos paveldo (medžiai, rieduliai, reljefo formos ir kt.): nėra• kultūros paveldo (archeologiniai, memorialiniai, architektūriniai, inžineriniai ir dailės): nežinoma

1.2 Vertinimo metodika

Vertintoje teritorijoje (Žr. skirsnį Nr. 2 Teritorijos planas) želdinių inventorizavimo darbai buvo atliekami 2023 metų rugpjūčio mėnesį. Inventorizacija atliekama natūroje apžiūrint kiekvieną želdinių grupę ir (ar) atskirus želdinius, bei užpildant Želdynų ir želdinių inventorizavimo kortelę (lentelę).

Inventorizacija parengta vadovaujantis šiais dokumentais:

Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymu Nr. D1-5;

Želdinių būklės ekspertizės tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-673;

Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206;

Želdynų būklė vertinama 3 (trijų) balų sistemoje, pagal 4 (keturis) skirtingus aspektus:

- I. Medžių genėjimo intensyvumo laipsnis:
 1. laja negenėta arba nupjauta iki 1/3 lajos viršūnės (nepažeidžiant centrinio kamieno) ir šoninių šakų;
 2. nugenėta 1/2-2/3 medžio lajos;
 3. nupjauta visa laja, paliktas tik kamienas.
- II. Medžių (krūmų) defoliacijos laipsnis:
 1. sąlyginai sveikas ar silpnai pažeistas (defoliacija 0–25%);

2. vidutiniškai pažeistas (defoliacija 26–60%);
3. stipriai pažeistas (defoliacija >60%).

Pastaba. Be medžių defoliacijos gali vykti asimiliacijos aparato dechromacija (spyglių ar lapų natūralios spalvos pokyčiai – pageltimas, parudavimas). Ji vertinama analogiškai lapų defoliacijai.

III. Ligų intensyvumas ir kenkėjų gausumas ir pakenkimo laipsnis:

1. nepakenkti arba silpnai pakenkti kenkėjų ir ligų (lapai ar spygliai sveiki arba ligų ar kenkėjų pakenkta <1/3 jų kiekio);
2. vidutinis pakenkimas (ligų ar kenkėjų pakenkta nuo 1/3 iki 2/3 lapų ar spyglių);
3. stiprus pakenkimas (ligų ar kenkėjų pakenkta >2/3 lapų ar spyglių, arba jie visiškai nuėsti).

IV. Medžio kamieno (žievės) mechaninio pažeidimo intensyvumas:

1. sveiki ir silpnai pažeisti (žaidų nėra arba šviežiai pažeistas (einamaisiais metais) tik nedidelis žievės plotelis (<30 cm²));
2. vidutiniškai pažeisti (yra viena ar kelios kelių metų senumo žaizdos, pažeistas 50–300 cm² žievės plotas, kuris jau gali būti užsikrėtęs medieną pūdančiais grybais);
3. stipriai pažeisti (yra viena ar kelios kelių metų senumo žaizdos, pažeistas didelis žievės plotas (>300 cm²), medžio kamienas intensyviai ardomas (arba jau išpuvusiu viduriu) medieną pūdančių grybų).

Pastaba. Eglė ir uosis yra ypač jautrūs žievės (kamieno) mechaniniams pažeidimams, todėl 1 balu vertinami tik sveiki (nepažeisti) medžiai, o esant bent vienai platesnei negu 3 cm žaizdai jie vertinami kaip stipriai pažeisti.

Jei vertinamo medžio būklę inventorizacijos metu veikia keli veiksniai, pvz., jis genėtas, užpultas kenkėjų, pažeistas ir jo kamienas, tokiu atveju į lentelę įrašomas blogiausios būklės (pažeidimo) balas pagal bet kurį iš paminėtų kriterijų.

Visais atvejais būklė vertinama vizualiai, želdinius lyginant su sąlygiškai sveikais želdiniais. Jei vertinamo medžio būklę inventorizacijos metu veikia keli veiksniai, pvz., jis genėtas, užpultas kenkėjų, pažeistas ir jo kamienas, tokiu atveju į lentelę įrašomas blogiausios būklės balas (pvz., jei genėjimo intensyvumo laipsnis yra 2 balai, defoliacija – 1 balas, o kamieno mechaninis pažeidimas – 3 balai, tai bendra medžio būklė vertinama 3 balais).

Vertinimui naudojami instrumentai: žerglės HAGLOF (slankmatis matuoti kamieno skersmeniui), aukštimateis (aukščio nustatymui) SUUNTO PM-5/360 PC, geodezinė ruletė (matuoti šaknų apsaugos zoną ir lajos projekciją pasaulio kryptį atžvilgiu).

1.3 Detalesnė želdynų charakteristika

Sklypai Nr. 4400-0777-5366, yra Pašilaičių mikrorajone, pietinėje jo dalyje.

Šiaurinėje pusėje aptariamas sklypas ribojasi su teorine Pumpėnų gatvės dalimi.

Rytinėje pusėje ribojasi su teorine Grigalaukio gatvės dalimi. Šioje vietoje buvo metalinių garažų masyvai, didžioji dalis jų jau nukelta.

Pietinėje ir vakarinėse ribojasi su kitais sklypais kuriuose taip pat yra garažų masyvai, didžioji dalis jų jau nukelti.

Sklypas yra lygus.

2 Teritorijos planas

Žaliu apskritimu ir skaičiumi 1 skliausteliuose pažymėtų medžių būklė vertinama 1 balu (geros būklės želdinys).

Mėlynu apskritimu ir skaičiumi 2 skliausteliuose – 2 balais (vidutinės būklės želdinys).

Violetiniu apskritimu ir skaičiumi 3 skliausteliuose – 3 balais (nepatenkinamos būklės želdinys).

Pilku apskritimu ir skaičiumi 4 skliausteliuose - 4 balais (blogos būklės želdinys).

Raudonu apskritimu ir skaičiumi 5 skliausteliuose, žymimas žuvęs želdinys arba siūlomas šalinti medis).

Rudu apskritimu ir skaičiumi 6 skliausteliuose - saugomo gamtos objekto statusą turintis medis.

Medžio būklės kamieno spalvos linija yra nubraižoma medžio lajos projekcija pasaulio šalių atžvilgiu.

Šaknų apsaugos ploto apskaičiavimas: Medžio kamieno $\varnothing \times 12 =$ saugomo šaknų ploto spindulys (R), atidedamas nuo medžio kamieno ašies ir plane žymimas apskritimu raudona brūkšniuota linija.

Reikalavimai saugomam šaknų plotui:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su arboristo leidimu, kiekviena situacija vertinama individualiai.
2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 10cm.
4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
6. Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną



3 Želdinių inventORIZAVIMO IR ĮVERTINIMO LENTELĖ

Nr. 4400-0777-5366, Vilnius

Medžio Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1.3m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š/R/P/V kryptimis				Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms*	Pastabos
						Š	R	P	V			
1	2	3	4	5	6	7				8	9	10
1	B indė	Sa ix caprea	5	7	0.60	1.3	1.5	1.2	0.3	3	Siūloma šalinti - neturi perspektyvos augti.	Auga iš po garažo pamato.
2	Karpotasis beržas	Betula pendula	4	6	0.48	1.4	1.4	1.3	0.2	3	Siūloma šalinti - neturi perspektyvos augti.	Auga iš po garažo pamato.

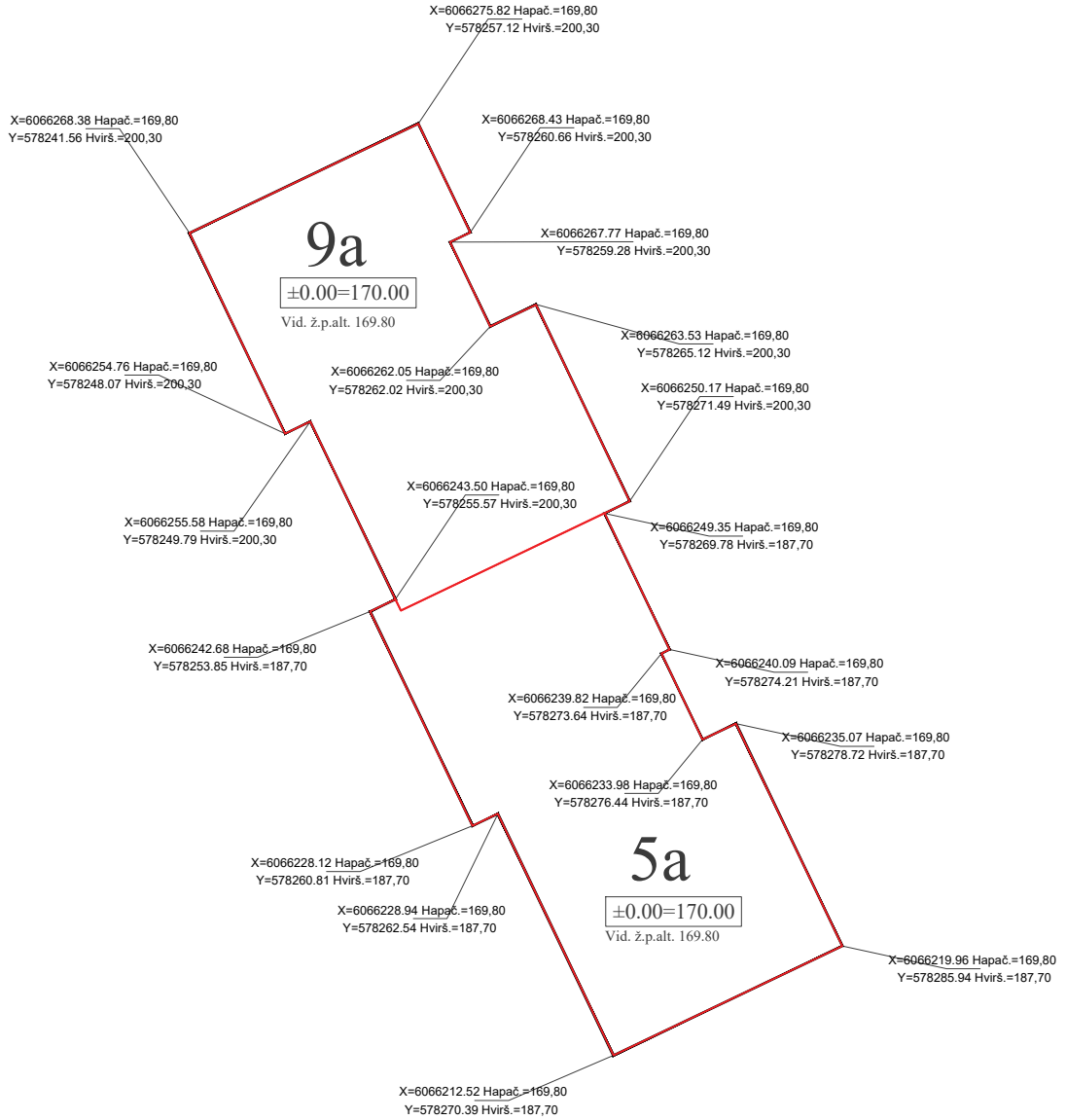
4 Išvados

Bendra medžių augančių sklype Nr. 4400-0777-5366, Pumpėnų gatvėje Vilniuje būklė yra bloga, nes 2 vienetų iš 2 teritorijoje esamų vertinamų medžių būklė yra bloga ir juos siūloma šalinti kaip neperspektyvius, todėl, kad jie yra išaugę iš po buvusio garažo pamato ir aplaužyti garažo nukėlimo metu.


5 Rekomendacijos

2 vienetus blogos būklės medžių siūloma šalinti.

PASTABA: Atliekant visus šiuos darbus rekomenduojama arboristo priežiūra ir konsultacija, kad nebūtų pažeistos želdinių gyvybinės funkcijos ir užtikrintas tinkamas visų rekomenduotų priemonių įgyvendinimas. Saugomo šaknų ploto koregavimas atliekant bet kokius statybos darbus, taip pat galimas tik su arboristo priežiūra ir leidimu. Kiekviena ši situacija vertinama individualiai. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.



UAB „ID Vilnius“
GIS sk.
2024 09'31
Nr. PP_2617

Kval. patv. dok. Nr.	 UAB „Projektavimo Sprendimai“ Kintų g. 11, LT-09301, Vilnius El.p. info@projektavimosprendimai.lt				Projektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Grigalaukio g. 53, Vilnius, statybos projektas			
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Statybos darbų rūšis: Nauja statyba			
A 1595	Direktorius	K. SANKAUSKAS		2024-04	Projekto dalis: Projektiniai pasiūlymai			
	PV, PDV	L. PAULIAUSKAS		2024-04	Dokumento pavadinimas:		Laida	
	Arch.	R. KAVALIAUSKAITĖ		2024-04	Pritįsimas M 1:500		0	
	Arch.	A. ŽILIOUS		2024-04				
LT	Užsakovas UAB "PALATINAS"				Žymuo: 21-052-PP		Lapas 1	Lapų 1