



2L architects

Statytojas:

UAB "Care NT 1"

Bistryčios g. 13, LT-10320 Vilnius, įm. k. 305673605

Direktorius Jonas Zelba

Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims)
pastato (senjorų gyvenimo namų) Pilėnų g. 1, Pilėnų g. 9
Vilniuje, statybos projektas

Pilėnų g. 1, Pilėnų g. 9 Vilnius (skl.kad.nr. 0101/0101:1868, 0101/0101:1877)

Nauja statyba
Ypatingasis statinys
Projektiniai pasiūlymai
Bylos žymuo: PP
Nr. 2L-2020-15-PP

Generalinis projektuotojas:
UAB „2L Architects“

Įm.k. 302825424
Adresas: M. K. Čiurlionio g. 70, Vilnius
Tel.+370 695 46 175
El. Paštas: info@2Larchitektai.lt

PV/PDV E. Kolakauskas (A 1750)

Arch. R. Vitonytė (A 2092)

Arch. S. Norkus (BK023465)

Arch. V. Blažienė (BK023479)

Arch. G. L. Ošikaitė (BK023451)

Vilnius
2021

PAVADINIMAS: Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastato (senjorų gyvenimo namų) Pilėnų g. 1, Pilėnų g. 9 Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS: UAB "Care NT 1"
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai


GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (ĮVAIRIŲ SOCIALINIŲ GRUPIŲ ASMENIMS) PASTATO (SENJORŲ GYVENIMO NAMŲ) PILĖNŲ G. 1, PILĖNŲ G. 9 VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
2L-2020-15-PP-DZ	1	0	Projektinių pasiūlymų dokumentų ir brėžinių žiniaraštis	
2L-2020-15-PP-BR	2	0	Bendrieji statinio rodikliai	
2L-2020-15-PP-AR	9	0	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	
2L-2020-15-PP-VZ	8	0	Pastato vizualizacijos	
			Priedai: <ul style="list-style-type: none"> • Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis • Bendrojo plano ištrauka ir rodikliai • Detalusis planas ir aiškinamasis raštas 	

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
2L-2020-15-PP-SP-01	1	0	Sklypo planas M 1:500	
2L-2020-15-PP-SA-01	1	0	Pirmo aukšto planas M 1:200	
2L-2020-15-PP-SA-02	1	0	Antro ir trečio aukšto planas M 1:200	
2L-2020-15-PP-SA-03	1	0	Pastato pjūviai M 1:200	
2L-2020-15-PP-SA-04	1	0	Pastato fasadai M 1:200	


0	2021 04 21			Projektiniai pasiūlymai						
Laida	Išleidimo data			Laidos statusas, keitimo priežastis						
Kval. patv. dok. nr.	 2L.architektai	UAB „2L Architects“ j.m. k. 302825424; Adresas: M. K. Čiurlionio g. 70, Vilnius; Tel.: +370 695 46 175; info@2Larchitektai.lt			Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastato (senjorų gyvenimo namų) Pilėnų g. 1, Pilėnų g. 9 Vilniuje, statybos projektas					
A 1750		PV	E. Kolakauskas		Projektinių pasiūlymų dokumentų ir brėžinių žiniaraštis	0	Laida			
A 2092		Arch.	R. Vitonytė							
BK023465		Arch.	S. Norkus							
BK023479		Arch.	V. Blažienė							
BK023451	Arch.	G. L. Oškaitė								
LT	UAB "Care NT 1"			2L-2020-15-PP-PDŽ		<table border="1"> <tr> <td align="center">Lapas</td> <td align="center">Lapų</td> </tr> <tr> <td align="center">1</td> <td align="center">1</td> </tr> </table>	Lapas	Lapų	1	1
Lapas	Lapų									
1	1									

PAVADINIMAS: Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastato (senjorų gyvenimo namų) Pilėnų g. 1, Pilėnų g. 9 Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS: UAB "Care NT 1"
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (ĮVAIRIŲ SOCIALINIŲ GRUPIŲ ASMENIMS) PASTATO (SENJORŲ GYVENIMO NAMŲ) PILĖNŲ G. 1, PILĖNŲ G. 9 VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1. SKLYPAS			
Pilėnų g. 1			
1.1 Sklypo plotas	m ²	4324	
1.4 Projektuojamas sklypo užstatymo plotas	m ²	1447	
1.5 Projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas	%	70	Leistinas 80%
1.6 Projektuojamas sklypo užstatymo tankumas	%	33	Leistinas 40%
1.7 Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis sklype	%	35	Mažiausias leistinas 30 %
Pilėnų g. 9			
1.8 Sklypo plotas	m ²	6156	
1.9 Projektuojamas sklypo užstatymo plotas	m ²	987	
1.10 Projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas	%	40	Leistinas 80%
1.11 Projektuojamas sklypo užstatymo tankumas	%	16	Leistinas 40%
1.12 Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis sklype	%	42	Mažiausias leistinas 30 %
2. PASTATAI			
2. Gyvenamieji pastatai:			
2.1 Paskirties rodikliai:			
2.1.1 Kambarių skaičius	vnt.	129	19 slaugai, 110 globai
2.1.2 Darbuotojų skaičius	vnt.	72	Trys pamainos po 24 žmones

0	2021 04 21		Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastis	
Kval. patv. dok. nr.		UAB „2L Architects“ į.m. k. 302825424; Adresas: M. K. Čiurlionio g. 70, Vilnius; Tel.: +370 695 46 175; info@2Larchitektai.lt	Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastato (senjorų gyvenimo namų) Pilėnų g. 1, Pilėnų g. 9 Vilniuje, statybos projektas	
A 1750	PV/PDV	E. Kolakauskas	Bendrieji statinio rodikliai	
			Laida	
			0	
LT	UAB "Care NT 1"		2L-2020-15-PP-BR	Lapas
				Lapų
			1	2

PAVADINIMAS: Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastato (senjorų gyvenimo namų) Pilėnų g. 1, Pilėnų g. 9 Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS: UAB "Care NT 1"
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

2.1.3 Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai (6.4)			Nauja statyba. Ypatingasis
2.1.4 Pastato užstatymo plotas	m ²	2445	
2.1.5 Pastato bendrasis plotas*	m ²	5515	
2.1.6 Gyvenamasis plotas	m ²	2515	
2.1.7 Pagalbinis plotas	m ²	2585	
2.1.8 Naudingasis plotas	m ²	5100	
2.1.9 Negyvenamosios paskirties patalpų gyvenamosios paskirties pastate naudingasis plotas (slauga)	m ²	415	
2.1.10 Pastato antžeminės dalies tūris*	m ³	24588	
2.1.11 Aukštų skaičius*	vnt.	3	Leistinas skaičius 1 - 4 aukštai
2.1.12 Pastato aukštis*	m	11,2	Leistinas 16 m (altitudė + 158.00)
2.1.13 Energinio naudingumo klasė		A++	
2.1.14 Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.1.15 Atsparumo ugniai laipsnis		I	

* 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 Edvinas Kolakauskas, A 1750, 2020-11-18

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

2L-2020-15-PP-BR	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

PAVADINIMAS: Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastato (senjorų gyvenimo namų) Pilėnų g. 1, Pilėnų g. 9 Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS: UAB "Care NT 1"
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (ĮVAIRIŲ SOCIALINIŲ GRUPIŲ ASMENIMS) PASTATO (SENJORŲ GYVENIMO NAMŲ) PILĖNŲ G. 1, PILĖNŲ G. 9 VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS


PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PAGRINDINIAI PROJEKTAVIMO BEI STATYBOS DUOMENYS

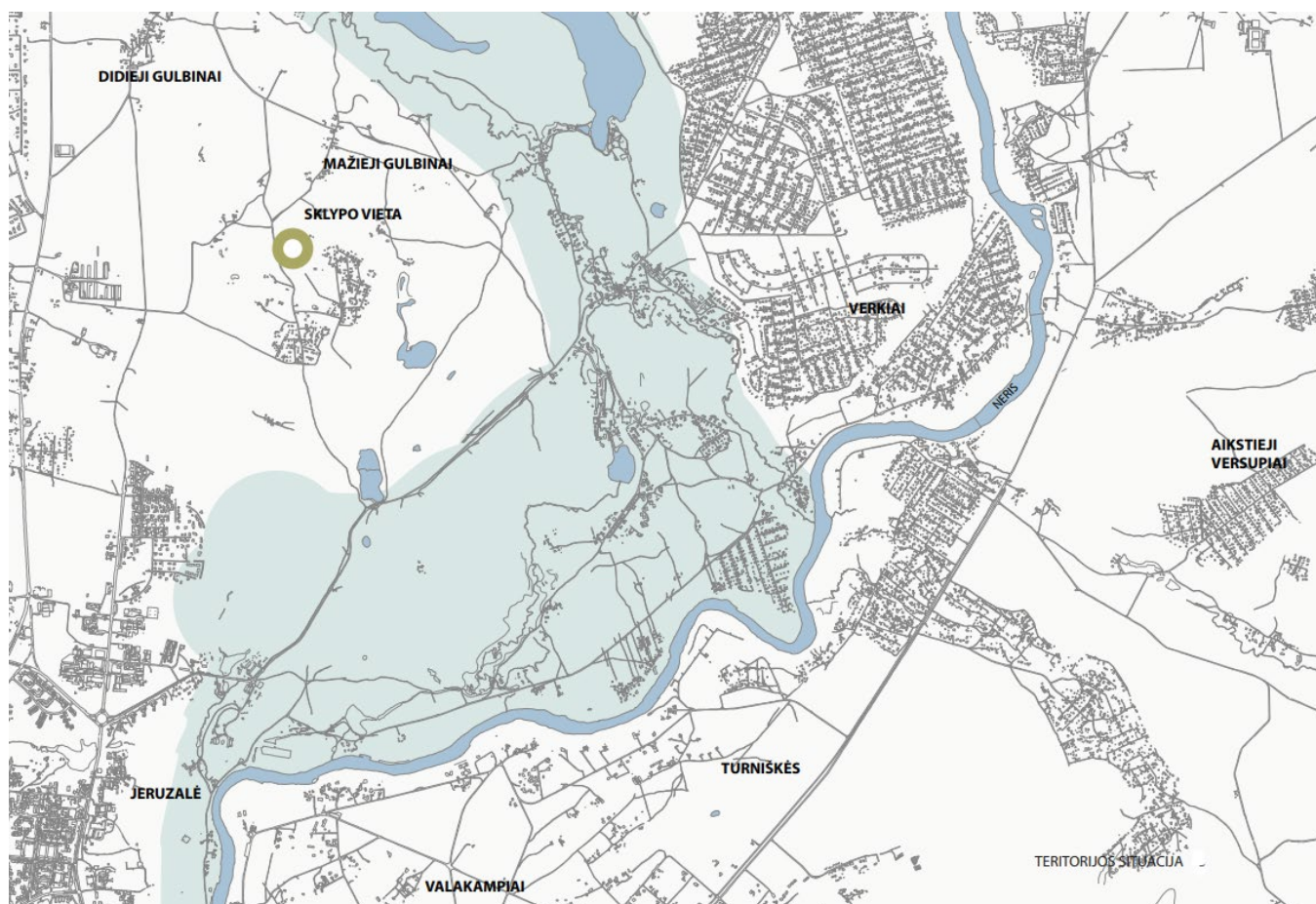
Objekto pavadinimas	Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastato (senjorų gyvenimo namų) Pilėnų g. 1, Pilėnų g. 9 Vilniuje, statybos projektas		
Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai		
Statybos vieta	Pilėnų g. 1, Pilėnų g. 9 Vilnius (skl.kad.nr. 0101/0101:1868, 0101/0101:1877)		
Statybos rūšis	Nauja statyba		
Statinių kategorijos	Gyvenamieji pastatai		
Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“	1. Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai (6.4)	Ypatingasis	1 lentelė, 4p. pastato bendrasis plotas didesnis kaip 2000 m ² ;
Statytojas	UAB "Care NT 1" (įm. k. 305673605)		
Projektuotojas	UAB „2L Architects“		
Statinio projektavimo pagrindas	Statybos Techniniai Reglamentai, normatyviniai dokumentai Techninė užduotis patvirtinta Užsakovo Vilniaus miesto Bendrasis planas Teritorijai galiojantis Detalusis planas, detaliojo plano		
Statybos finansavimo šaltinis	Privačios lėšos		

Naujos statybos senjorų gyvenimo namų projekto sklypai (toliau teritorija) yra Vilniaus mieste - Pilėnų ir Gulbinėlių g. sankryžoje, šiaurinėje miesto dalyje, apie 20 minučių kelio nuo miesto centro. Teritorija šiuo metu yra ganėtinai tuščioje, tačiau gana sparčiai besivystančioje aplinkoje, greta Verkių regioninio parko bei Žaliųjų ežerų. Šalia sklypų jau yra įrengta Gulbinėlių gatvė ir šiaurinėje dalyje naujai iškilęs gyvenamųjų namų kvartalas, kuris formuoja stiprią ašį šiuo metu ganėtinai tuščioje vietovėje.

Teritorija pasiekama Molėtų plentu, kur aktyviai kuriasi prekybos centrai, biurai, logistikos bei sandėliavimo įmonės. Artimiausios gydymo įstaigos yra nutolusios apie 8 minutes kelio nuo objekto.

0	2021 04 21		Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastis		
Kval. patv. dok. nr.		UAB „2L Architects“ į.m. k. 302825424; Adresas: M. K. Čiurlionio g. 70, Vilnius; Tel.: +370 695 46 175; info@2Larchitektai.lt	Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastato (senjorų gyvenimo namų) Pilėnų g. 1, Pilėnų g. 9 Vilniuje, statybos projektas		
A 1750	PV	E. Kolakauskas	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	Laida	
A 2092	Arch.	R. Vitonytė		0	
BK023465	Arch.	S. Norkus			
BK023479	Arch.	V. Blažienė			
BK023451	Arch.	G. L Ošikaitė			
LT	UAB "Care NT 1"		2L-2020-15-PP-AR	Lapas 1	Lapų 10

PAVADINIMAS: Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastato (senjorų gyvenimo namų) Pilėnų g. 1, Pilėnų g. 9 Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS: UAB "Care NT 1"
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai



1 Pav. Situacijos schema

1.1. Atitikimas teritorijų planavimo dokumentams

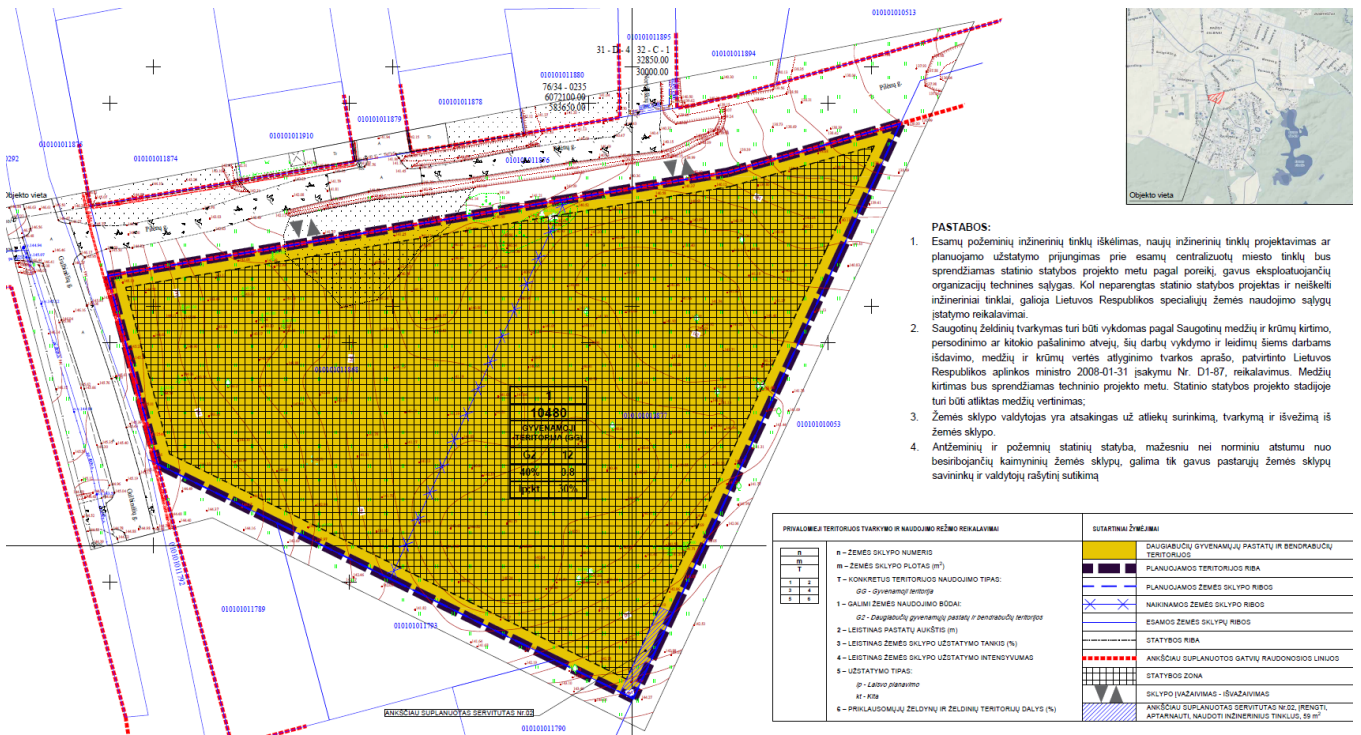
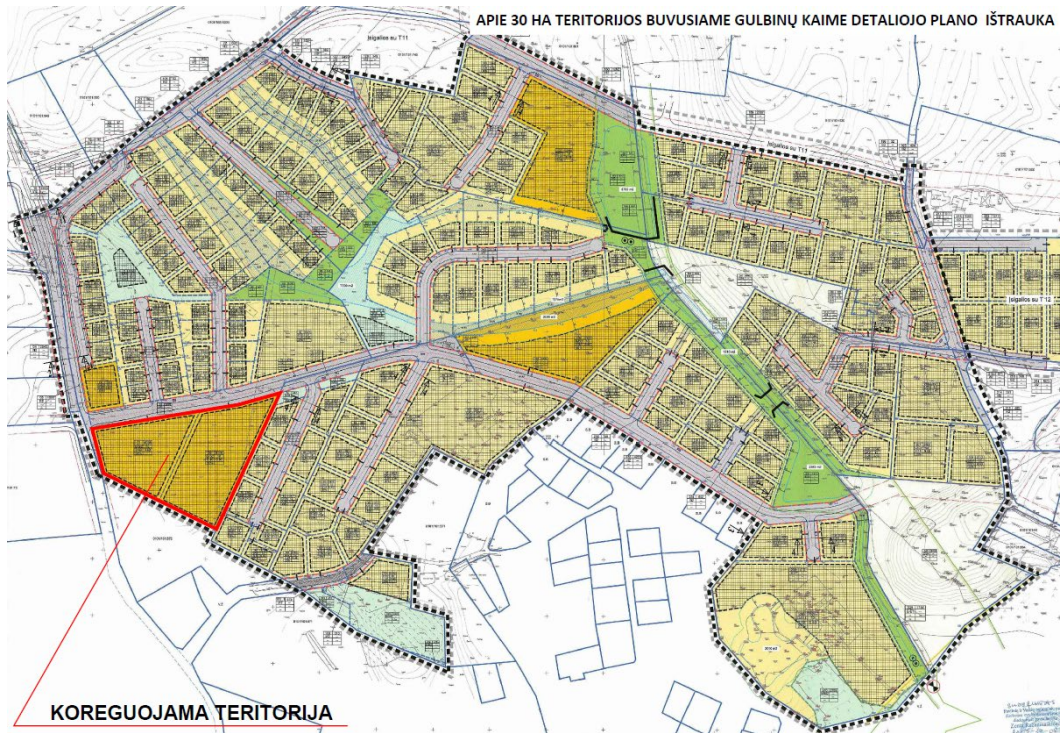
Sklypai yra detalioju planu („Apie 30 ha teritorijos buvusiame Gulbinų k., Vilniuje detalusis planas“ (tvirtinimo numeris 1-1891, 2014 birželio 18 d.) patvirtintoje teritorijoje, kurioje yra numatomos gyvenamosios ir rekreacinės teritorijos bei inžinerinė infrastruktūra. Kiek šiauriau, kitu teritorijų planavimo dokumentu yra numatomos ir komercinės bei visuomeninės paskirties teritorijos, kurios yra labai svarbios, užtikrinant didelės, naujai kuriamos gyvenvietės gyvybingumą bei darnią plėtrą.

Analizuojami sklypai sujungiami į vieną sklypą su bendra statybos zona, rengiant „Apie 30 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano sklype Nr. 01 Pilėnų g. 1 (kadastro Nr. 0101/0101:1868) ir sklype Nr. 02 Pilėnų g. 9 (kadastro Nr. 0101/0101:1877) sprendinių koregavimą“. Detaliojo plano koregavimas patvirtintas Administracijos direktoriaus sprendimu 2021-12-13 Nr. A30-4108/21.

Tiek sujungtame, tiek atskiruose sklypuose, projektuojami sprendiniai atitinka TPD nurodytus rodiklius.

2L-2020-15-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	10	0

PAVADINIMAS: Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastato (senjorų gyvenimo namų) Pilėnų g. 1, Pilėnų g. 9
STATYTOJAS: UAB "Care NT 1"
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai



2-3 Pav. Ištraukos iš detaliojo plano koregavimo

1.2. Pagrindiniai duomenys apie sklypus

Pilėnų g. 1 sklypo plotas (m ²)	4324
Pilėnų g. 9 sklypo plotas (m ²)	6156

2L-2020-15-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	10	0

PAVADINIMAS: Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastato (senjorų gyvenimo namų) Pilėnų g. 1, Pilėnų g. 9 Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS: UAB "Care NT 1"
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

Pilėnų g. 1 žemės sklypo kadastro Nr.	0101/0101:1868 Vilniaus m. k. v.
Pilėnų g. 9 žemės sklypo kadastro Nr.	0101/0101:1877 Vilniaus m. k. v.
Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
Naudojimo pobūdis	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos
Naudojimo teisė	Nuosavybės teise priklauso UAB "Care NT 1" (įm. k. 305673605),
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (Pilėnų g. 9 sklypui)

Projektuojamo pastato sklypų reljefas ganėtinai išraiškingas. Pietvakarių pusėje didžiausia reljefo altitudė ~ +145.30 ir žemėja link šiaurės rytų pusės iki ~ +136.00 altitudės. Didžiausias peraukštėjimas ~ 9.3 metro. Numatoma įvažiavimų į teritoriją ir automobilių stovėjimo aikštelės dalį išlaikyti gana lygią, taikantis prie pagrindinio įėjimo iš šiaurinės pastato pusės. Vakariniėje teritorijos pusėje pastatas dalinai įkasamas į šlaitą, taip sulyguojant tos statinio dalies antrąjį aukštą su žemės paviršiumi. Taip išvengiama didelių papildomų atraminių sienelių bei funkciškai išnaudojamas sklypų reljefas.

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis „Apie 30 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliuoju planu“ (tvirtinimo numeris 1-1891, 2014 birželio 18 d.) Yra numatomas galiojančio detaliojo plano koregavimas. Koregavimu numatoma sujungti sklypus.

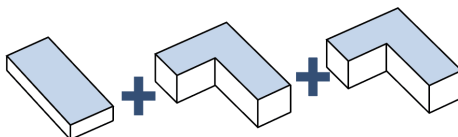
Sklypuose yra kelios pavienės didesnės pušelės ir jauni medeliai.

Pagal STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" pastatas patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą. Bus atliekama visuomenės informavimo procedūra.

2. ARCHITEKTŪRINĖ IDĖJA

Projektu norima sukurti naują kokybės standartą socialinės globos namams skirtiems senyvo amžiaus žmonėms ir žmonėms su negalia. Pastatas formuojamas atsižvelgiant į kasdienius globotinių poreikius jaustis kaip namie ir turėti erdvės norimoms veikloms.

Kadangi pastato programa gana didelė, turis skaidomas į mažesnius juos prastumiant. Masteliškumas sukuriama atskiriant trečiąjį aukštą kitokia faktūra ir jam suteikiant lengvumo, o pirmus du aukštus paskaidant įvestais išsikišimais. Šiltumas ir namų įvaizdis stiprinamas medienos apdailos intarpais. Pastatas korektiškai įliejamas į esamą urbanizuotą aplinką. Naudojamos natūralios medžiagos, tinkas ir mediena bei mūras, būtent tokios medžiagos ir yra vyraujančios toje teritorijoje.



Atsižvelgiant į Projektinių pasiūlymų rengimo užduotyje keliamus reikalavimus pastatas buvo projektuojamas paisant esamą aplinkinį užstatymą. Kadangi teritorijoje vyrauja mažaaukščiai sąlyginai smulkaus mastelio gyvenamieji pastatai, todėl buvo projektuojamas trijų aukštų gyvenamasis pastatas, stengiantis jį visų pirma skaidyti į tris tūrius, taip pat vizualiai atskirti trečiąjį aukštą, taip „pažeminti“ pastatą bei naudoti smulkius fasadų apdailos elementus ir taip derintis prie jau esamų gyvenamųjų pastatų masteliškumo bei siekti kontekstualumo. Pastatas bus statomas iš plytų mūro, apdailai bus naudojama daug termomedienos, stiklo bei metalo, taip užtikrinant natūralių statybinių medžiagų naudojimą. Kadangi sklype nusistovėjęs išraiškingas reljefas, pastatas buvo suprojektuotas taip, kad nebūtų suardyta jau esanti situacija. Iš topografinės nuotraukos bei realios situacijos matoma, kad sklypo vakariniėje dalyje susiformavusi kalvelė, centrinė dalis apylygė, rytinėje pusėje susiformavęs nužemėjimas. Pastato vakarinis korpusas suprojektuotas tik 2 aukštų, kadangi ten susiformavus kalvelė. Pastatas tarsi įsodinamas į esantį

2L-2020-15-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	10	0

PAVADINIMAS: Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastato (senjorų gyvenimo namų) Pilėnų g. 1, Pilėnų g. 9 Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS: UAB "Care NT 1"
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

reljefą, taip pabrėžiant jau dabar esančias linijas. Jokių atraminių sienų neformuojama, peraukštėjimai suformuojami šlaitais, pagal jau esamą situaciją, atraminių sienų padeda išvengti ir pastato įkomponavimas į reljefą. Kadangi vyraujanti vidutinė centrinės dalies altitudė 141,5, todėl ji buvo pasirinkta kaip pastato 0.00 altitudė, tai dėkinga situacija ir senolių lauko laisvalaikio zonų formavimui. Sklypo aukščiausioje vakarinėje dalyje sklypo sprendiniais paliama aukštesnė dalis ir įkomponuojama dviejų aukštų pastato dalis, taip išlaikant sklypo reljefo principą – vakariniame kampe aukščiausia kalvelė, centrinė sklypo dalis nulio altitudės, o rytuose sklypas nužemėja. Iš Gulbinėlių gatvės pusės, pastatas yra tik dviejų aukštų, todėl kontekstualiai įsilieja į gyvenamųjų pastatų aplinką. Beveik visi želdiniai ir želdynai išsaugomi sklype.



3. SKLYPO SPRENDINIAI

Įvažiavimas į sklypą numatomas iš Pilėnų gatvės, pagal detaliojo plano sprendinius. Ši gatvė yra projektuojama bei įrengiama atskiru projektu. Numatoma suprojektuoti ir įrengti Pilėnų gatvės atkarpą ties analizuojamais sklypais iki Gyvenamosios paskirties pastato statybos užbaigimo.

Sklypų vidinė teritorija yra dalinama į tris aiškias zonas - rytinėje dalyje numatomos atviros automobilių stovėjimo aikštelės. Šios erdvės yra atviresnės, prieinamos lankytojams. Teritorijos vidurinėje dalyje yra numatomas pastatas su uždariais kiemeliais ir galimybe patekti į bendrą kiemą. Pietinėje dalyje numatomas privatus kiemas gyventojų veikloms ir poilsiui lauke. Taip suprojektuotos sklypas suderina viešuosius ir privačiuosius interesus.

Šis zonavimas ypač svarbus atskiriant ne tik pėsčiųjų ir automobilių srautus lauke, bet ir bendrąjį bloką (judresnį, aktyvesnį) su gydamosiomis patalpomis, virtuve, darbuotojų patalpomis bei priimanuoju nuo ramių, gyvenamųjų blokų.

Atsižvelgiant į galiojančio detaliojo plano sprendinius, sklypuose užtikrinamas ne mažesnis nei 30% želdinių kiekis (daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijos), tačiau pagal numatomą pastato paskirtį, yra siekiama turėti kuo daugiau žaliųjų erdvių, kuriose gyventojai galėtų leisti laiką. Pilėnų g. 1 sklype žaliosios erdvės sudaro 35 %, o Pilėnų g. 9 sklype jos sudaro 42 %.

Objekte planuojama numatyti vietas daržininkystei, šiltnamiams, sodams (kurie suteiktų papildomų pavėsių), kur prioritetas būtų teikiamas vietiniams, skirtingų rūšių augalams.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 – os lentelės 1.4 punktą skaičiuojamos 0,4 automobilio stovėjimo vietos vienam kambariui. Šiuo atveju reikia 52 automobilių stovėjimo vietų, o projektuojamos 55. Pagal pastato funkcijos specifiką, numatoma kiek daugiau ŽN automobilių stovėjimo vietų bei mikroautobusų keleivių paleidimo vietų. Taip pat numatoma ir elektromobilių įkrovimo vietų bei 27 dviračių stovų (ne mažiau 10 % darbuotojų skaičiaus). Automobilių aikštelėje tarp stovėjimo vietų įterpiami ir medeliai. Aikštelė projektuojama toliau nuo gatvės, sklypo gilumoje.

Sklype bus daug vejos, kietos dangos formuojamos iš trinkelėlių. Iš medžio formuojamos terasos, gaisrinio automobilio apsisukimo aukštelė formuojama iš ažuolinių trinkelėlių. Renkamasi, kuo daugiau sklypo palikti žalio, su mažiausia trinkelėlių intervencija. Trinkelės pasirenkamos, kadangi tai ilgaamžis sprendimas.

Sklypo reljefas kinta minimaliai, pastatas įleidžiamas į pietvakariuose esančią kalvą. Atraminių sienų neplanuojama.

Automobilių stovėjimo vietų poreikio lentelė

Eil. Nr.	Statiniai	Minimalus stovėjimo vietų skaičius	Reikalinga	Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos
1.1.	gyvenamosios paskirties įvairioms socialinėms grupėms (vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) pastatai	0,4 vietos vienam butui ar kambariui atsižvelgiant į apgyvendinimo tipą	129 kambariai = 52 vietos	55

3.1. Želdiniai

Esama situacija:

2L-2020-15-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	10	0

PAVADINIMAS: Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastato (senjorų gyvenimo namų) Pilėnų g. 1, Pilėnų g. 9 Vilniuje, statybos projektas

STATYTOJAS: UAB "Care NT 1"

STADIJA: Projektiniai pasiūlymai



Esamų medžių taksacijos lentelė

Unikalus numeris	Medžio pavadinimas	Kamieno skersmuo 1 m aukštyje (cm)	Būklė	Kirtimo priežastis
1	Pušis	20	Gera	Nekertama
2	Laukinė obelis	10	Gera	Kertama, pastato kontūre
3	Pušis	20	Gera	Nekertama
4	Pušis	20	Gera	Nekertama
5	Pušis	15	Gera	Nekertama
6	Pušis	20	Gera	Perkeliama
7	Pušis	20	Gera	Perkeliama
8	Pušis	15	Gera	Perkeliama
9	Pušis	30	Gera	Nekertama
10	Laukinė slyva	10	Gera	Nekertama
11	Laukinė slyva	10	Gera	Nekertama
12	Laukinė slyva	10	Gera	Nekertama
13	Laukinė slyva	10	Gera	Nekertama
14	Laukinė obelis	15	Gera	Kertama, pastato kontūre
15	Laukinė obelis	10	Gera	Kertama, pastato kontūre
16	Laukinė obelis	10	Gera	Perkeliama į sodelį
17	Laukinė obelis	15	Gera	Perkeliama į sodelį
18	Laukinė slyva	10	Gera	Nekertama
19	Laukinė slyva	10	Gera	Nekertama
20	Laukinė slyva	10	Gera	Nekertama
21	Pušis	20	Gera	Nekertama
22	Pušis	15	Gera	Nekertama
23	Pušis	12	Gera	Nekertama
24	Laukinė slyva	10	Gera	Nekertama
25	Laukinė slyva	10	Gera	Nekertama
26	Laukinė slyva	10	Gera	Nekertama

Projektuojama daug naujų želdynų tiek sklypo viduje, tiek sklypo kontūru, dėl to bus formuojama žalia linija, ties gatvėmis. Sklype projektuojamas ir daržas su šiltnamiu senoliams, kaip papildoma veikla.

Numatomi augalai:

2L-2020-15-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	10	0

PAVADINIMAS: Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastato (senjorų gyvenimo namų) Pilėnų g. 1, Pilėnų g. 9 Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS: UAB "Care NT 1"
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai



Žemų augalų kompozicija



Karpotasis beržas



Liepa



Obelis



Kriaušė



Slyva

Šiuo metu sklype yra mažų pušelių bei laukinių vaismedžių. Keletą medelių numatoma pašalinti. Sklypo perimetru planuojama pasodinti apie 30 liepų, sklypo viduje numatomi karpotieji berželiai. Sklypo pietuose numatomas medžių sodas su obelėmis, kriaušėmis bei sklyvomis, vaizmedžiai komponuojami pasikonsultavus su specialistu. Pietuose taip pat numatomas ir daržas, pagal situaciją sodinamas kartu su senoliais. Liepos pasirenkamos, kadangi jos yra klasikinis sodų medis, jos veikia kaip trašos, o ir esant norui senoliai galėtų užsiimti bitininkyste. Berželiai numatomi dėl savo lengvumo įvaizdžio. Sklype numatomi ir intarpai su įvariais žemaūgiais augalais, komponuojami pagal specialisto rekomendacijas (parenkami bus, kad kuo ilgiau laikytųsi keičiantis sezonams).

Sklype projektuojama gausi augmenija praturtins esamą bioįvairovę.

4. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

4.1. Pastato funkcija

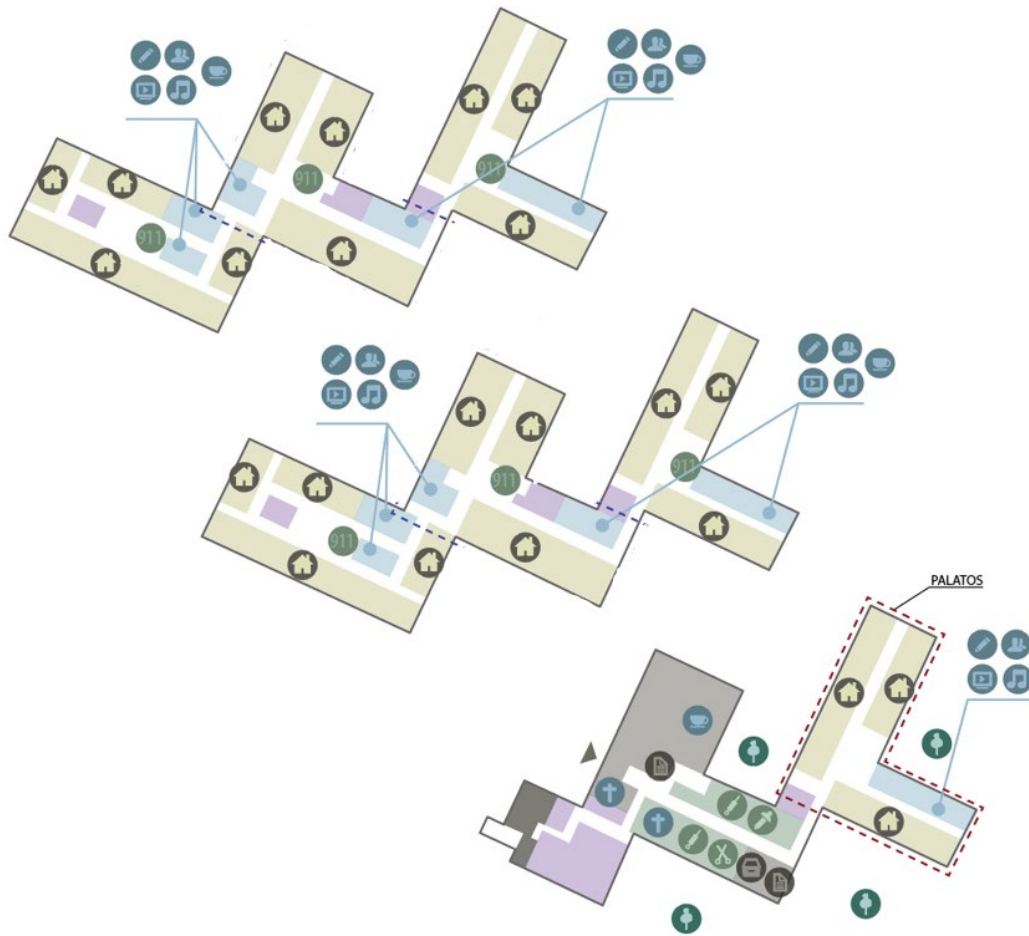
Viso komplekso programos akcentas yra kambarių moduliai, tačiau norint užtikrinti šiuolaikinių senjorų namų gyvavimą labai svarbios yra ir papildomos patalpos.

Bendrojo bloko pirmasis aukštas projektuojamas kaip reprezentatyvi, gerai matoma nuo gatvės, susibūrimų bei paslaugų vieta. Čia numatomos bendrosios patalpos, slaugos kambariai, valgykla, užsiėmimų patalpos gyventojams, vietos susitikimams su artimaisiais ir draugais bei visos reikalingos buitinės ir pagalbinės patalpos darbuotojams. Taip pat, pagal programą, yra numatomi keli procedūriniai kabinetai, kirpykla, koplyčia bei atsisveikinimo patalpa.

Likusiuose aukštuose suprojektuoti kambariai. Įsiterpusios tarp šių kambarių, pasklidusios po visą pastatą suprojektuotos bendrosios zonos – virtuvėlės, poilsio ir bendravimo erdvės bei slaugytojų postai gyventojų priežiūrai. Toks zonų išdėstymas skatina bendravimą bei aktyvų laisvalaikį bendrosiose zonose bei leidžia užsiimti ramiomis, privačiomis veiklomis savo kambariuose.

Funkciškai aukštai jungiami vertikaliais ryšiais – liftais bei laiptinėmis.

2L-2020-15-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	10	0



2 pav. Planiniai sprendiniai

4.2. Pastato fasadų ir stogo sprendiniai

Pastatas mūrinis, šiltinamas ir šiltinimo medžiaga taip pat suformuojamas fasado tektoniškumas ant viršaus tinkuojama tekstūriniu tinku. Trečias aukštas paliekamas be iškilumų, šį aukštą atskiriant ir taip skaidant tūrį. Aplink langus apkalama medžio lentutėmis šilumo efektui išgauti. Ties bendrosiomis zonomis formuojami balkonai iš medžio. Langai su skaidymais natūraliam vėdinimui bei kur reikia dūmų šalinimui. Langai su mediniais apvadais, apkalant lango angą. Medis fasadams atneša šilumo bei padeda jį skaidyti, kuria artimesnį žmogui mastelį. Ties pirmu aukštu daugelyje zonų formuojamos terasėlės su stogeliais. Stogas iš surenkamų gelžbetonio plokščių apšiltinamas, ant viršaus dedama stogo dangą.

Pastatas sklype tarsi įsodinamas į esamą reljefą, taip nedarkant esamos situacijos ir pabrėžiant esamą reljefą. Pastato architektūrinė išraišką kontekstualiai įsilieja į esamą užstatymą. Naudojamos panašios statybinės medžiagos (baltas tinkas) bei aiški fasadų struktūra.

2L-2020-15-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	10	0



3 Pav. Naujai projektuojamo pastato vizualizacijos

4.3. Pritaikymas žmonėms su negalia

Projektas parengtas vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei ISO 21542:2011 (LT) nurodymais. Objektas patenka į žmonėms su negalia svarbių objektų sąrašą (pagal STR 2.03.01:2019), todėl jis visiškai pritaikomas žmonėms su negalia. Visos patalpos yra pritaikomos žmonėms su negalia savarankiškai iki jų patekti. ŽN pritaikytų durų, jas atidarius, angos beklūtis plotis, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, yra ne mažesnis nei 850 mm. Visų durų slenksčiai numatomi ne aukštesni kaip 20 mm. Taktilinės struktūros įrengiamos ant laiptų, kiekvieno laiptatačio apatinėje ir viršutinėje laiptų aikštelėse, visu pločiu, vadovaujantis ISO 21542:011 (LT). Taktilinė struktūros bus 600 mm gylio ir baigsis 300 mm iki pirmos žemyn vedančios laiptų pakopos priekinės briaunos (žr. aukštų planus). Tarp laiptų aikštelės ir laiptatačio viršutinės ir apatinės pakopos bus įrengtas regimasis kontrastas.

ŽN pritaikyti sanitariniai mazgai yra numatomi kiekviename kambaryje bei palatoje (visur kartu yra ir dušai). Antrame bei trečiame aukštuose numatyti bendrosios vonios, kurios pritaikytos ir privačioms procedūroms padedant slaugei/ui. Kiekviename aukšte yra ir bendrieji sanitariniai mazgai pritaikyti neįgaliesiems. Pirmame aukšte A tipo, likusiuose aukštuose B tipo. Visuose ŽN pritaikytuose sanitariniuose mazguose bei kambariuose įrengiama adresinė pagalbos iškvietimo sistema.

Automobilių stovėjimo aikštelėje, greta pagrindinio įėjimo, numatomos vietos pritaikytos žmonėms su negalia bei mikroautobuso vieta su išlaipinimo zona. Yra numatytas vertikalus ir horizontalus ženklavimas. Atstumas nuo ŽN automobilio vietos iki įėjimo į pastatą neviršija 60 m. Pėsčiųjų takai ir prieigos nuo ŽN automobilių stovėjimo vietų iki pastato pritaikomi ŽN. Pėsčiųjų takų dangos – pakankamai šiurkščios, neslidžios, siūlės tarp plytelių ne platesnės nei 15 mm, takų zonoje esančių grotų, dangčių ir pan.

Važiuojamosios dalies ir takų dangos nuolydis ŽN automobilių stovėjimo vietose yra ne didesnis kaip 1:40 (2.5%) bet kuria kryptimi. Pėsčiųjų tako plotis yra ne mažesnis kaip 1200 mm. Pėsčiųjų tako išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%). Skersinis nuolydis - ne didesnis kaip 1:30 (3.3%).

Numatomi 2 liftai (1200 x 1300 mm kabina). Kabinų vidus pagal ISO 21542:2011 (LT). Prie liftų bus įrengtos ne mažesnės 1500 mm x 1500 mm kitokios spalvos grindų dangos aikštelės. Laiptinių turėklai su dvigubais porankiais, taip pat atitinkantys ISO standartą.

Stiklinės lauko durys yra iš smūgiams atsparaus (laminuoto) stiklo. 1200 - 1600 mm aukštyje nuo grindų stiklinė durų plokštuma (jei nėra horizontalaus rėmo) turi būti pažymėta ryškios spalvos juosta. Taip pat turi būti pažymėtos stiklinės sienos, vitrinos ir kitokie stiklo elementai, esantys greta durų.

5. KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI

Naujai projektuojamam pastatui preliminariai numatomos mūrinės sienos – racionalus bei ekonomiškąs sprendinys. Perdangos gelžbetoninės su kuo mažiau monolitinių intarpų. Pamatai projektuojami pagal geologinius tyrinėjimus.

Laiptų maršai bei aikštelės gelžbetoniniai.

6. INŽINERINIAI SPRENDINIAI

2L-2020-15-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	10	0

6.1. Tvarumo sprendimai

Pastatas numatomas A++ klasės. Šiai klasei ypač aktualus stogo - sienos, sienos - cokolio, bei langų sandarumas. Langai 3 stiklų. Šešėliavimui numatomi stogeliai ties balkonais, terasomis bei mediniai apkalimai aplink langus. Gyvenamosios patalpos bei bendrieji kambariai nuo tiesioginių saulės spindulių bus apsaugoti žaliuzėmis ar užuolaidomis. Pastato pozicionavimas pasaulio šalių atžvilgiu numatytas taip, kad efektyviausiai būtų išnaudota saulės šviesa žmonių poreikiams. Pagrindinis ir avarinis apšvietimas - LED. Dimeriavimas galimas holų, laiptinių zonose.

6.2. Elektra, dujos

Elektros energija projektuojamam pastatui bus tiekama iš atskiru projektu įrengiamos MT, pagal gautas AB ESO pridijungimo sąlygas. Šalia sklypo yra dujotifikuotų sklypų, todėl pasijungimas yra greta sklypo, Gulbinėlių gatvėje, pagal prisijungimo sąlygas.

6.3. Vandentiekis, nuotekos

Projektuojama pagal UAB „Vilniaus vandenys“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotas technines sąlygas. Atsižvelgiant į tai, kad šiuo metu, greta sklypų nėra centralizuotų tinklų, vandens tiekimui projektuojami arteziniai gręžiniai su galimybe vėliau persijungti į centralizuotus tinklus, kai jie bus įrengti.

Numatytas vandens tiekimasis su atskiromis apskaitomis tinkančiomis komerciniam naudojimui pagal vandens tiekėjo reikalavimus. Vandentiekio sistema šakotinė. Buitinėms patalpoms karštas vanduo ruošiamas centralizuotai, šilumos punkte.

Lietaus nuotekos bus arba nuleidžiamos į infiltracinį lauką arba infiltracinę talpą arba išleistos į melioracijos kanalą (bus suderinta su UAB „Grinda“). Projektuojama gravitacinė sistema. Numatomas persijungimas į centralizuotus tinklus, esant poreikiui.

Buitines nuotekas numatoma išleisti prisijungiant prie centralizuotų miesto tinklų, pagal UAB „Vilniaus vandenys“ gautas prisijungimo sąlygas.

Reikalingas vandens debitas 15 l/s išorės gaisrų gesinimui. Numatomi du požeminiai vandens rezervuarai. Atstumas nuo vandens paėmimo vietos iki tolimiausio projektuojamo pastato perimetro taško bus ne didesnis kaip 200 m. Gaisro gesinimo trukmė – 3 val.

6.4. Elektroniniai ryšiai

Projektuojama vadovaujantis UAB "Telia Lietuva" išduotomis sąlygomis. Projektuojama nauja ryšių kanalizacija iki ryšių įvado patalpos, pagal gautas prisijungimo sąlygas.

Projektuojama gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema, modulinė apsauginė signalizacija, integruota su įeigos kontrole. Numatoma ir vaizdo stebėjimo sistema.

6.5. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas

Šilumos šaltinis – šilumos siurbliai oras – oras ir dujinė katilinė. Projektuojamas šilumos punktas su šilumos apskaita. Daugelyje patalpų numatomi radiatoriai, pirmame aukšte ne techninėse patalpose planuojamas grindinis šildymas. Patalpų temperatūrų valdymui numatomi temperatūros reguliavimas.

Gyvenamuosiuose ir bendruosiuose kambariuose numatomas vėdinimas per vėdinimo sistemą. Visiems aukštams numatomas mechaninis vėdinimas. Valgykla bei administracija kondicionuojamos. Vėdinimo kameros ant kiekvieno korpuso stogo.

2L-2020-15-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	10	0

BRÉŽINIAI



Atskiru projektu projektuojama Pilėnų gatvės atkarpa, ties analizuojamais sklypais, pagal galiojancio detaliojo plano sprendinius. Pilėnų gatvės atkarpa projektuojama ir įrengiama iki Senjorų namų pastato statybos užbaigimo.

Atstumas iki gretimų sklypų užstatymo zonos 7,2-8,4m

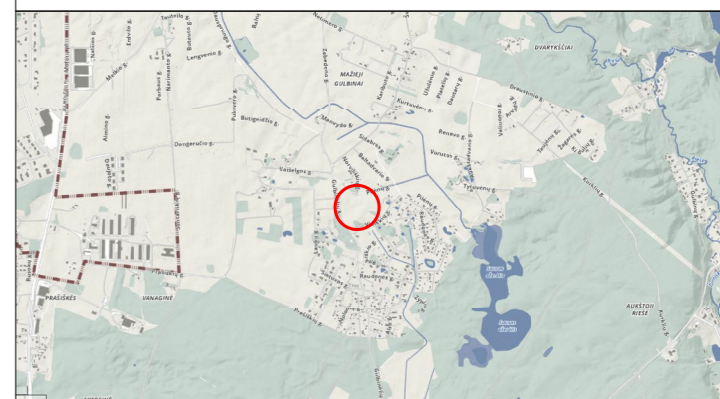
A sklypas

B sklypas

PASTABOS:

- Želdinius tvarkyti (įvertinant LR Aplinkos apsaugos ministerijos įsakymu 2010-03-15 Nr. D1-193 patvirtintos "Želdinių apsaugos, vykdančios darbus, taisyklės", LR AM 2007-12-29 įsakymu Nr. D1-717 patvirtintos "Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynu įrengimo taisyklės") pagal STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" 8 priedo p. 7.4.
- Tikslius augalų pavadinimus, kiekius, aprašymus ir sodinukų dydžius pateikti techninėse specifikacijose.
- Prasymas išduoti statybą leidžiantį dokumentą gatvės projektui bus teikiamas kartu su pastato projektu.

SITUACIJOS SCHEMA



EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas
1	Projektuojamas gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastatas (6.4) - Ypatingas
2	Projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės - kitos paskirties inžineriniai statiniai (12) - plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (4.1) - II grupės nesudėtingi statiniai
3	Projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės - kitos paskirties inžineriniai statiniai (12) - plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (4.1) - II grupės nesudėtingi statiniai
4	Projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės - kitos paskirties inžineriniai statiniai (12) - plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (4.1) - II grupės nesudėtingi statiniai
5	Projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės - kitos paskirties inžineriniai statiniai (12) - plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (4.1) - II grupės nesudėtingi statiniai
6	Projektuojami pravažiniai - kitos paskirties inžineriniai statiniai (12) - plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (4.1) - II grupės nesudėtingi statiniai
7	Projektuojami pravažiniai - kitos paskirties inžineriniai statiniai (12) - plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (4.1) - II grupės nesudėtingi statiniai
8	Projektuojama tvora - kitos paskirties inžineriniai statiniai (12) - įvairūs užvaros (3.1) - I grupės nesudėtingas statinys
9	Rūkytoji stoginė - kitos paskirties inžineriniai statiniai (12) - kiti inžineriniai statiniai (4.2) - I grupės nesudėtingas statinys
10	Pavėsinė - kitos paskirties inžineriniai statiniai (12) - kiti inžineriniai statiniai (4.2) - I grupės nesudėtingas statinys
11	Sitmeniai - kitos paskirties inžineriniai statiniai (12) - kiti inžineriniai statiniai (4.2) - I grupės nesudėtingi statiniai

PAGRINDINIAI RODIKLIAI

Nr.	Pavadinimas	Projekte	Mato vnt.
1	Sklypo A (Pilėnų g. 1) plotas	4324,00	m ²
2	Sklypo B (Pilėnų g. 9) plotas	6156,00	m ²
3	Sklypo A (Pilėnų g. 1) užstatymo plotas	1655,59	m ²
4	Sklypo B (Pilėnų g. 9) užstatymo plotas	1449,42	m ²
5	Bendras pastato plotas sklype A (Pilėnų g. 1)	3163,00	m ²
6	Bendras pastato plotas sklype B (Pilėnų g. 9)	2569,00	m ²
7	Sklypo A (Pilėnų g. 1) užstatymo intensyvumas	73,15	%
8	Sklypo B (Pilėnų g. 9) užstatymo intensyvumas	41,73	%
9	Sklypo A (Pilėnų g. 1) užstatymo tankumas	38,29	%
10	Sklypo B (Pilėnų g. 9) užstatymo tankumas	23,54	%
11	Sklypo A (Pilėnų g. 1) apželdintas plotas	1467,15	m ²
12	Sklypo A (Pilėnų g. 1) apželdintas plotas procentais	33,93	%
13	Sklypo B (Pilėnų g. 9) apželdintas plotas	2360,44	m ²
14	Sklypo B (Pilėnų g. 9) apželdintas plotas procentais	38,34	%
15	Bendras lengvųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	53	vt.

SUTARTINIAI ŽENKLIAI

Žymėjimas	Pavadinimas	Žymėjimas	Pavadinimas
—	Sklypo riba	—	Kelio bortai
—	Statybos riba pagal detalų planą	—	Kelio bortai lygiai su danga
—	Projektuojamo pastato ašų linijos	—	Vejos bortai
—	Esamas kelias	—	Ratų atmušėjai
+	Sklypo kampų pažymėjimas	—	Projektuojami įvažiavimai į sklypą
—	Naujai statomi statiniai	—	Projektuojami įėjimai į pastatą
—	Projektuojamas slaugbaumas	—	Požeminiai atliekų konteineriai
—	Lauko LED šviestuvai 5m, tipas 1	—	Konstruktiviniai pjūviai
—	Lauko LED šviestuvai 8m, tipas 2	—	Laistymo čiaupai
—	Lauko LED šviestuvai 8m, tipas 3	—	Suolas 0,5 x 1,5m, tipas 1
—	Lauko LED šviestuvai, tipas 4	—	Suolas 0,5 x 2,0m, tipas 1
—	Šviestuvai (stulpelis), tipas 5	—	Suolas, tipas 3
—	Pakeltos lysvės	—	Stukšladedė / peleninė
—	Narveliai trūkstams	—	Komposto dėžė
—	Išsaugomi esami medžiai	—	Stalės sachmatas / žaidimams
—	Esamų medžių kirimas - 6vnt.	—	Lauko treniuokliai
—	Esamų pušų persodinimas	—	Elektromobilų pakrovimo stotelė
—	Esamų beržų persodinimas	—	Pavėsinė
—	Elektromobilams skirtos vietos	—	Skroblių gyvatvorė - 603m
—	Skroblių vazonuose - 4vnt.	—	Rudeninis mėtaitis - 70vnt.
—	Šilauogės - 15vnt.	—	Kukmedis - 60vnt.
R1	R1, R2, R3, R4, R5 - Rožynai (detaлизacija žr. 2020-15-TP-SP-07)		
Z1	Z1, Z2, Z3, Z4 - Žolinių ir smilginių augalų zonos (detaлизacija žr. 2020-15-TP-SP-06)		
PS	Pojūčių sodas (detaлизacija žr. 2020-15-TP-SP-08)		
—	Neįgaliesiems skirtos automobilių stovėjimo vietos		
—	Projektuojamas vandens surinkimo latakas		
—	Projektuojamas vandens surinkimo šuliniai		
—	Projektuojami kelio ženklai (nr. pagal KET.)		
—	Projektuojama tvora su el. vartais ir varteliais		
—	Projektuojama dviračių laikymo vieta		
—	Kojų valymo grotelės 1,00x1,10m / 1,00x1,34m / 1,50x2,00m / 1,50x2,54m		
—	Erškėtožės hibridas - 6vnt.	—	Raudonoji sedula - 80vnt.
—	Lamarko medleiva (daugakamienis krūmas) - 19vnt.	—	Baltoji sedula - 25vnt.
—	Kalninė pušis - 17vnt.	—	Persodinamos pušys - 8vnt.
—	Beržas - 24vnt.	—	Persodinami beržai - 7vnt.
—	Alyva - 1vnt.	—	Vaismedžiai (O- obelys 8vnt., K- kriaušės 2vnt., T- trešnės 6vnt.)
—	Skaldos danga nuogrindoms	—	Betoninių trinkelų danga, tipas 1
—	Terasos	—	Betoninių trinkelų danga, tipas 2
—	Žvyro danga	—	Gumos danga treniuoklių vietoje
—	Granito skalda "Basic" fr. 2/5mm	—	Vejos danga
—	Betoninių trinkelų danga, tipas 5	—	Betoninės trinkelės sšnparėgiamas

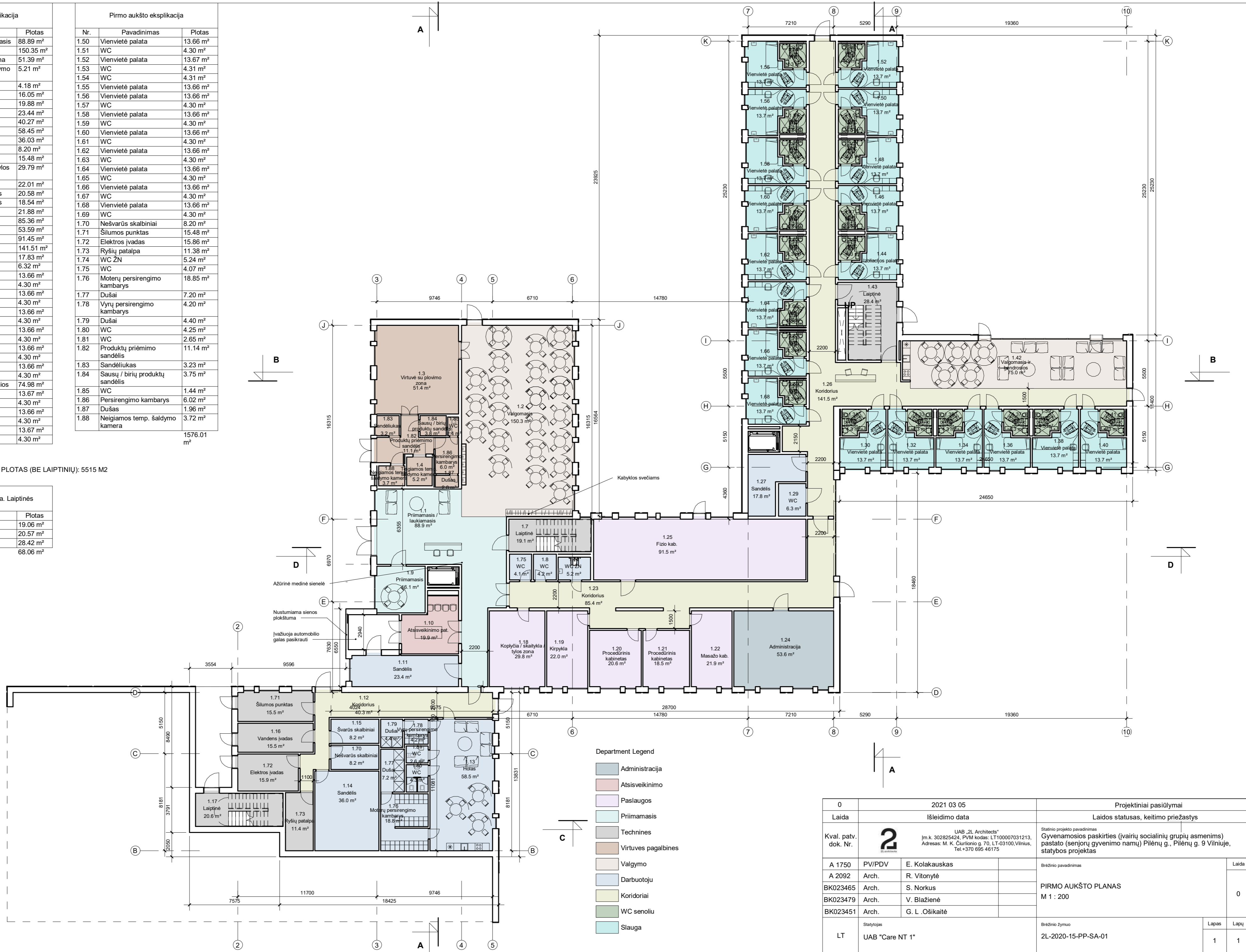
0	2022 - 01 - 20	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastys	
Kval. patv. dok. Nr.	2	Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastato, senjorų gyvenimo namų, Pilėnų g. 1, Pilėnų g. 9 Vilniuje statybos projektas	
A 1750	PV/PDV E. Kolakauskas	Briškio pavadinimas SKLYPO PLANAS M 1:500	Lakta 0
	Arch. J. Kuzmin		
	Arch. V. Blažienė		
	Arch. G. L. Oškaitė		
LT	Starytojas UAB „Care NT 1“	Briškio žymos 2L-2020-15-PP-SP-01	Lapas 1
			Lapų 1

Pirmo aukšto eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1.1	Priimamasis / laukiamasis	88.89 m ²
1.2	Valgomasis	150.35 m ²
1.3	Virtuvė su plovimo zona	51.39 m ²
1.4	Teigiamos temp. šaldymo kamera	5.21 m ²
1.4	WC	4.18 m ²
1.9	Priimamasis	16.05 m ²
1.10	Atsiveikimo pat.	19.88 m ²
1.11	Sandėlis	23.44 m ²
1.12	Koridorius	40.27 m ²
1.13	Holas	58.45 m ²
1.14	Sandėlis	36.03 m ²
1.15	Švarūs skalbiniai	8.20 m ²
1.16	Vandens įvadas	15.48 m ²
1.18	Koplyčia / skaitykla / tylos zona	29.79 m ²
1.19	Kirpykla	22.01 m ²
1.20	Procedūrinis kabinetas	20.58 m ²
1.21	Procedūrinis kabinetas	18.54 m ²
1.22	Masažo kab.	21.88 m ²
1.23	Koridorius	85.36 m ²
1.24	Administracija	53.59 m ²
1.25	Fizio kab.	91.45 m ²
1.26	Koridorius	141.51 m ²
1.27	Sandėlis	17.83 m ²
1.29	WC	6.32 m ²
1.30	Vienvietė palata	13.66 m ²
1.31	WC	4.30 m ²
1.32	Vienvietė palata	13.66 m ²
1.33	WC	4.30 m ²
1.34	Vienvietė palata	13.66 m ²
1.35	WC	4.30 m ²
1.36	Vienvietė palata	13.66 m ²
1.37	WC	4.30 m ²
1.38	Vienvietė palata	13.66 m ²
1.39	WC	4.30 m ²
1.40	Vienvietė palata	13.66 m ²
1.41	WC	4.30 m ²
1.42	Valgomasis ir bendrosios	74.98 m ²
1.44	Izoliacijos palata	13.67 m ²
1.45	WC	4.30 m ²
1.46	Vienvietė palata	13.66 m ²
1.47	WC	4.30 m ²
1.48	Vienvietė palata	13.67 m ²
1.49	WC	4.30 m ²

Pirmo aukšto eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1.50	Vienvietė palata	13.66 m ²
1.51	WC	4.30 m ²
1.52	Vienvietė palata	13.67 m ²
1.53	WC	4.31 m ²
1.54	WC	4.31 m ²
1.55	Vienvietė palata	13.66 m ²
1.56	Vienvietė palata	13.66 m ²
1.57	WC	4.30 m ²
1.58	Vienvietė palata	13.66 m ²
1.59	WC	4.30 m ²
1.60	Vienvietė palata	13.66 m ²
1.61	WC	4.30 m ²
1.62	Vienvietė palata	13.66 m ²
1.63	WC	4.30 m ²
1.64	Vienvietė palata	13.66 m ²
1.65	WC	4.30 m ²
1.66	Vienvietė palata	13.66 m ²
1.67	WC	4.30 m ²
1.68	Vienvietė palata	13.66 m ²
1.69	WC	4.30 m ²
1.70	Nešvarūs skalbiniai	8.20 m ²
1.71	Šilumos punktas	15.48 m ²
1.72	Elektros įvadas	15.86 m ²
1.73	Ryšių patalpa	11.38 m ²
1.74	WC ŽN	5.24 m ²
1.75	WC	4.07 m ²
1.76	Moterų persirengimo kambarys	18.85 m ²
1.77	Dušai	7.20 m ²
1.78	Vyrų persirengimo kambarys	4.20 m ²
1.79	Dušai	4.40 m ²
1.80	WC	4.25 m ²
1.81	WC	2.65 m ²
1.82	Produktų priėmimo sandėlis	11.14 m ²
1.83	Sandėliukas	3.23 m ²
1.84	Sausų / birių produktų sandėlis	3.75 m ²
1.85	WC	1.44 m ²
1.86	Persirengimo kambarys	6.02 m ²
1.87	Dušas	1.96 m ²
1.88	Neigiamos temp. šaldymo kamera	3.72 m ²
		1576.01 m ²

VISO PASTATO BENDRAS PLOTAS (BE LAIPTINIŲ): 5515 M2

Pirmo aukšto eksplikacija. Laiptinės		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1.7	Laiptinė	19.06 m ²
1.17	Laiptinė	20.57 m ²
1.43	Laiptinė	28.42 m ²
		68.06 m ²



- Department Legend
- Administracija
 - Atsiveikimo
 - Paslaugos
 - Priimamasis
 - Technines
 - Virtuotes pagalbinės
 - Valgomo
 - Darbuotoju
 - Koridoriai
 - WC senoliu
 - Slauga

0	2021 03 05	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastys
Kval. patv. dok. Nr.	UAB „2L Architects“ Įm. k. 302825424, PVM kodas: LT100007031213, Adresas: M. K. Čiurlionio g. 70, LT-03100, Vilnius, Tel. +370 695 46175	Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastato (senjorų gyvenimo namų) Pilėnų g., Pilėnų g. 9 Vilniuje, statybos projektas
A 1750	PV/PDV	E. Kolakauskas
A 2092	Arch.	R. Vitonytė
BK023465	Arch.	S. Norkus
BK023479	Arch.	V. Blažienė
BK023451	Arch.	G. L. Oškaitė
LT	Statytojas UAB "Care NT 1"	Brežinio žymuo 2L-2020-15-PP-SA-01
		Lapas
		Lapų
		1
		1

Antro aukšto eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
2.1	WC	5.40 m ²
2.2	Koridorius	194.94 m ²
2.3	Sandėlis	14.52 m ²
2.5	Valgomasis	34.65 m ²
2.6	Bendrosios erdvės	51.50 m ²
2.7	Kambarys	13.67 m ²
2.8	WC	4.30 m ²
2.9	Kambarys	13.67 m ²
2.10	WC	4.30 m ²
2.11	Kambarys	13.42 m ²
2.12	WC	4.30 m ²
2.13	Kambarys	13.67 m ²
2.14	WC	4.30 m ²
2.15	Kambarys	13.66 m ²
2.16	WC	4.30 m ²
2.17	Kambarys	13.66 m ²
2.18	WC	4.30 m ²
2.19	Kambarys	13.67 m ²
2.20	WC	4.30 m ²
2.21	Kambarys	13.67 m ²
2.22	WC	4.30 m ²
2.23	Kambarys	13.66 m ²
2.24	WC	4.30 m ²
2.25	Kambarys	13.66 m ²
2.26	WC	4.30 m ²
2.27	Kambarys	13.66 m ²
2.28	WC	4.30 m ²
2.29	Kambarys	13.66 m ²
2.30	WC	4.30 m ²
2.31	Kambarys	13.67 m ²
2.32	WC	4.30 m ²
2.33	Kambarys	13.67 m ²
2.34	WC	4.30 m ²
2.35	Kambarys	13.67 m ²
2.36	WC	4.30 m ²
2.37	Kambarys	13.67 m ²
2.38	WC	4.30 m ²
2.39	Kambarys	13.66 m ²
2.40	WC	4.30 m ²
2.41	Kambarys	13.66 m ²
2.42	WC	4.30 m ²
2.43	Kambarys	13.66 m ²
2.44	WC	4.30 m ²
2.45	Kambarys	13.66 m ²
2.46	WC	4.30 m ²
2.47	Koridorius	174.58 m ²
2.48	Valgomasis ir bendrosios	51.39 m ²
2.49	Kambarys	21.45 m ²
2.50	WC	4.30 m ²
2.51	Kambarys	21.39 m ²
2.52	WC	4.30 m ²
2.53	Kambarys	21.39 m ²
2.54	WC	4.30 m ²
2.55	Kambarys	21.39 m ²
2.56	WC	4.30 m ²
2.57	Kambarys	21.49 m ²
2.58	WC	4.30 m ²

Antro aukšto eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
2.59	Kambarys	21.39 m ²
2.60	WC	4.30 m ²
2.61	Kambarys	21.39 m ²
2.62	WC	4.30 m ²
2.63	Kambarys	21.39 m ²
2.64	WC	4.13 m ²
2.65	Kambarys	21.83 m ²
2.66	WC	4.30 m ²
2.68	WC	2.47 m ²
2.69	Valgomasis ir bendrosios	54.78 m ²
2.70	Kambarys	21.39 m ²
2.71	WC	4.30 m ²
2.72	Kambarys	21.39 m ²
2.73	WC	4.30 m ²
2.74	Kambarys	21.39 m ²
2.75	WC	4.30 m ²
2.76	Kambarys	21.39 m ²
2.77	WC	4.30 m ²
2.78	Kambarys	21.39 m ²
2.79	WC	4.30 m ²
2.80	Kambarys	21.39 m ²
2.81	WC	4.30 m ²
2.82	Kambarys	21.39 m ²
2.83	WC	4.30 m ²
2.84	Sandėlis	17.92 m ²
2.85	WC	5.13 m ²
2.87	Koridorius	140.98 m ²
2.88	Kambarys	13.66 m ²
2.89	WC	4.30 m ²
2.90	Kambarys	13.66 m ²
2.91	WC	4.30 m ²
2.92	Kambarys	13.66 m ²
2.93	WC	4.75 m ²
2.94	Kambarys	13.66 m ²
2.95	WC	4.30 m ²
2.96	Kambarys	13.66 m ²
2.97	WC	4.30 m ²
2.98	Kambarys	13.66 m ²
2.99	WC	4.30 m ²
2.100	Kambarys	13.66 m ²
2.101	WC	4.30 m ²
2.102	Kambarys	13.66 m ²
2.103	WC	4.31 m ²
2.104	Kambarys	13.67 m ²
2.105	WC	4.31 m ²
2.106	Kambarys	13.66 m ²
2.107	WC	4.30 m ²
2.108	Kambarys	13.67 m ²
2.109	WC	4.30 m ²
2.110	Kambarys	13.66 m ²
2.111	WC	4.30 m ²
2.112	Kambarys	13.67 m ²
2.113	WC	4.30 m ²
2.115	Valgomasis ir bendrosios	75.31 m ²
2.116	Kambarys	13.66 m ²
2.117	WC	4.30 m ²
2.118	Kambarys	13.66 m ²


Antro aukšto eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
2.119	WC	4.30 m ²
2.120	Kambarys	13.66 m ²
2.121	WC	4.30 m ²
2.122	Kambarys	13.66 m ²
2.123	WC	4.30 m ²
2.124	Kambarys	13.66 m ²
2.125	WC	4.30 m ²
2.126	Kambarys	14.29 m ²
2.127	WC	4.30 m ²
2.128	Dušas	16.31 m ²
2.129	Sandėlis	12.58 m ²
		1965.23 m ²

VISO PASTATO BENDRAS PLOTAS (BE LAIPTINIŲ): 5515 M2

Antro aukšto eksplikacija. Laiptinės		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
2.1	Laiptinė	7.81 m ²
2.67	Laiptinė	6.41 m ²
2.114	Laiptinė	14.67 m ²
		28.89 m ²

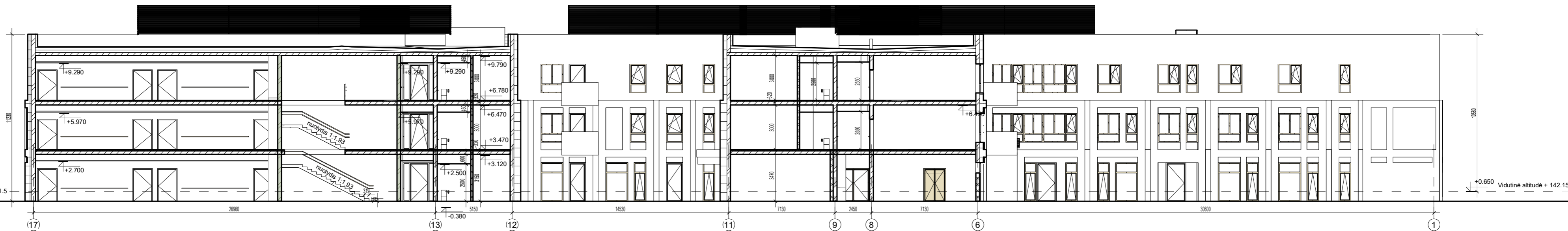


- Department Legend
- Technines
 - Valgomo
 - Darbuotoju
 - Koridoriai
 - Kambariai
 - WC senoliu

0	2021 03 05	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastys	
Kval. patv. dok. Nr.	 UAB „2L Architects“ Įm. k. 302825424, PVM kodas: LT100007031213, Adresas: M. K. Čiurlionio g. 70, LT-03100, Vilnius, Tel. +370 695 46175	Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties (vairių socialinių grupių asmenims) pastato (senjorų gyvenimo namų) Pilenų g., Pilenų g. 9 Vilniuje, statybos projektas	
A 1750	PV/PDV	E. Kolakauskas	Laida
A 2092	Arch.	R. Vitonytė	ANTRŲ / TREČIŲ AUKŠTO PLANAS M 1:200
BK023465	Arch.	S. Norkus	
BK023479	Arch.	V. Blažienė	
BK023451	Arch.	G. L. Ošikaitė	
LT	Statytojas UAB "Care NT 1"	Brežinio žymuo 2L-2020-15-PP-SA-02	Lapas 1



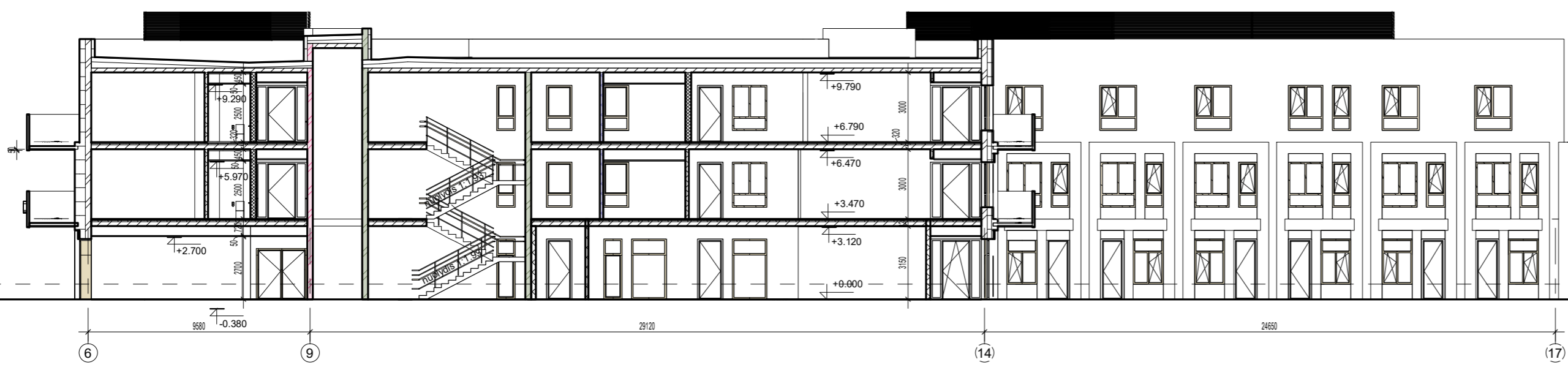
PJŪVIS A - A



PJŪVIS B - B



PJŪVIS C - C



PJŪVIS D - D

0	2021 12 20		Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastys	
Kval. patv. dok. Nr.		UAB "2L Architects" Įm.k. 302825424, PVM kodas: LT100007031213, Adresas: M. K. Čiurlionio g. 70, LT-03100, Vilnius, Tel. +370 695 46175	Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastato, senjorų gyvenimo namų, Pilėnų g. . Pilėnų g. 9 Vilniuje statybos projektas	
A 1750 BK023451 BK023479		PV/PDV Arch. Arch.	E. Kolakauskas G. L. Ošikaitė V. Blažienė	Brežinio pavadinimas PJŪVIAI M 1:200
LT	Statytojas UAB "Care NT 1"	Brežinio žymuo 2L-2020-15-PP-03	Lapas 1	Lapų 1



FASADAS TARP AŠIŲ 17 - 1



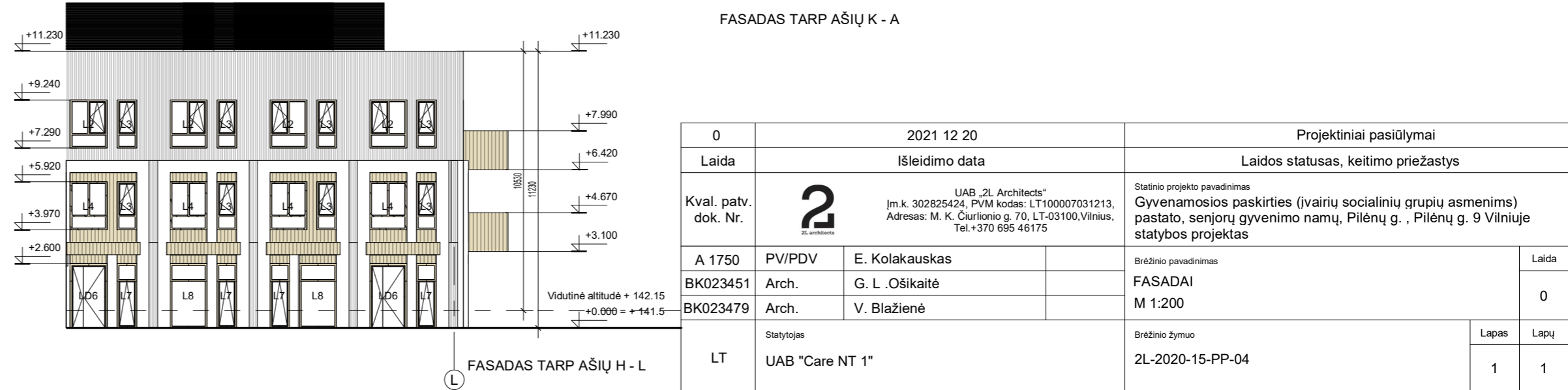
FASADAS TARP AŠIŲ A - M



FASADAS TARP AŠIŲ 1 - 17



FASADAS TARP AŠIŲ M - H



FASADAS TARP AŠIŲ K - A

0	2021 12 20		Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastys	
Kval. patv. dok. Nr.	UAB "2L Architects" Įm. k. 302825424, PVM kodas: LT100007031213, Adresas: M. K. Čiurlionio g. 70, LT-03100, Vilnius, Tel. +370 695 46175		Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastato, senjorų gyvenimo namų, Pilėnų g. , Pilėnų g. 9 Vilniuje statybos projektas	
A 1750	PV/PDV	E. Kolakauskas	Brėžinio pavadinimas	Laida
BK023451	Arch.	G. L. Ošikaitė	FASADAI	0
BK023479	Arch.	V. Blažienė	M 1:200	
LT	Statytojas	UAB "Care NT 1"	Brėžinio žymuo	Lapas Lapų
			2L-2020-15-PP-04	1 1

VIZUALIZACIJOS











PRIEDAI



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
2021 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastato (senjorų gyvenimo namų) Pilėnų g. 1, Pilėnų g. 9 Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsniu, teritorijos naudojimo reglamentai nenustatomi. Vadovautis Apie 30 ha teritorijos buvusiam Gulbinų k., Vilniuje detaliojo plano (patv. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014-06-18 sprend. Nr. 1-1891) sprendiniais (TPDR reg. Nr. T00072313).
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	Sklypo ribose užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. „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“. 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 – ne mažiau 10 proc. darbuotojų skaičiaus. Aikštelėse numatyti prieigas dviračių įkrovimui.
2.9.	esamų medžių įvertinimas,	Atlikti esamų želdinių vertinimą sklype ir – jei projektuojamos dangos priartėja arčiau nei per 5 metrus – valstybinėje žemėje. Plane želdinius

	taksacija	žymėti nurodant realų lajos projekcijos plotą plane suteikti jiems unikalų numerį, nurodyti kamieno skersmenį ir būklę. Saugotinių želdinių būklė vertinama remiantis LR AM įsakymu D1-5 patvirtintų taisyklių „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių“ 2 priedu (informaciją kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206). Išsaugoti esamus želdinius „mankštos aikštelės“ zonoje ir maksimaliai kitur, kur neprojektuojami statiniai. Takų ir kitų kietų dangų vietas projektuoti prisitaikant prie esamų vertingų želdinių. Aiškiai grafiškai vaizduoti šalinamus medžius, nurodyti šalinimo priežastį.
--	-----------	--

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. 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. Pastatų architektūrinei išraiškai keliami aukšti kokybės reikalavimai. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, bioįvairovei, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei; susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, sumodeliuoti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, derės viešieji ir privatūs interesai sklypo teritorijoje. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Pateikti projektuojamų želdinių (medžių, krūmų, žolinių augalų, lianų) rūšis, kiekius, komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Išlaikyti privalomąjį priklausomojo želdyno plotą sklypuose. Automobilių stovėjimo aikštelę projektuoti su želdinių plotų tarpais, kuriuose skatiname sodinti medžius, nesant tokiai galimybei – krūmus ar daugiamečius žolinius augalus.</p> <p>Diegti perimetriniam užstatymui būdingus principus: pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; kiemo erdves formuoti fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.</p> <p>Projektuojamu užstatymu ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Formuoti patogias ir funkcionalias pėsčiųjų jungtis tarp atskirų sklypo zonų (automobilių stovėjimo aikštelė, pagrindinio įėjimo zona, vidinis kiemas).</p> <p>Maksimaliai saugoti sklypo reljefą, vengti atraminių sienų projektavimo. Sklype projektuoti vietas gyventojų poilsiui, aktyviai veiklai. Palei gatvės fasadus neleidžiamas ištinusių antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas. Nurodyti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype.</p> <p>Išlaikyti norminius atstumus nuo automobinių saugyklos iki gretimų sklypų vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.</p> <p>Vadovautis STR „Gyvenamieji pastatai“ ir detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00072313) reikalavimais. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu. Rengiant</p>

		tolimesnę projekto techninę dokumentaciją vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-719 „Dėl atskirųjų ir priklausomųjų Želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo”.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Pastato funkcinė struktūra turi atitikti jo paskirtį. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas. Vadovautis 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), vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Apie 30 ha teritorijos buvusiame Gulbinų k., Vilniuje detaliuoju planu (patv. 2014-06-18 įsak. Nr. 1-1891). Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00056038) sprendinius. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais. Vykdyti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014-06-18 sprend. Nr. 1-1891 reikalavimus.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Pagal prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas. Jei su šiuo projektu bus projektuojamos aplink sklypą esančios aptarnaujančios gatvės – numatyti žalias juostas su medžiais ir ištisinių krūmų grupėmis.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas”. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Parengti statinių vizualizacijas iš aktualių apvalgos taškų. Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka plane pavaizduojami Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais numatomo visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies projekto rengimo metu numatomi koreguoti detaliojo plano sprendiniai. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.

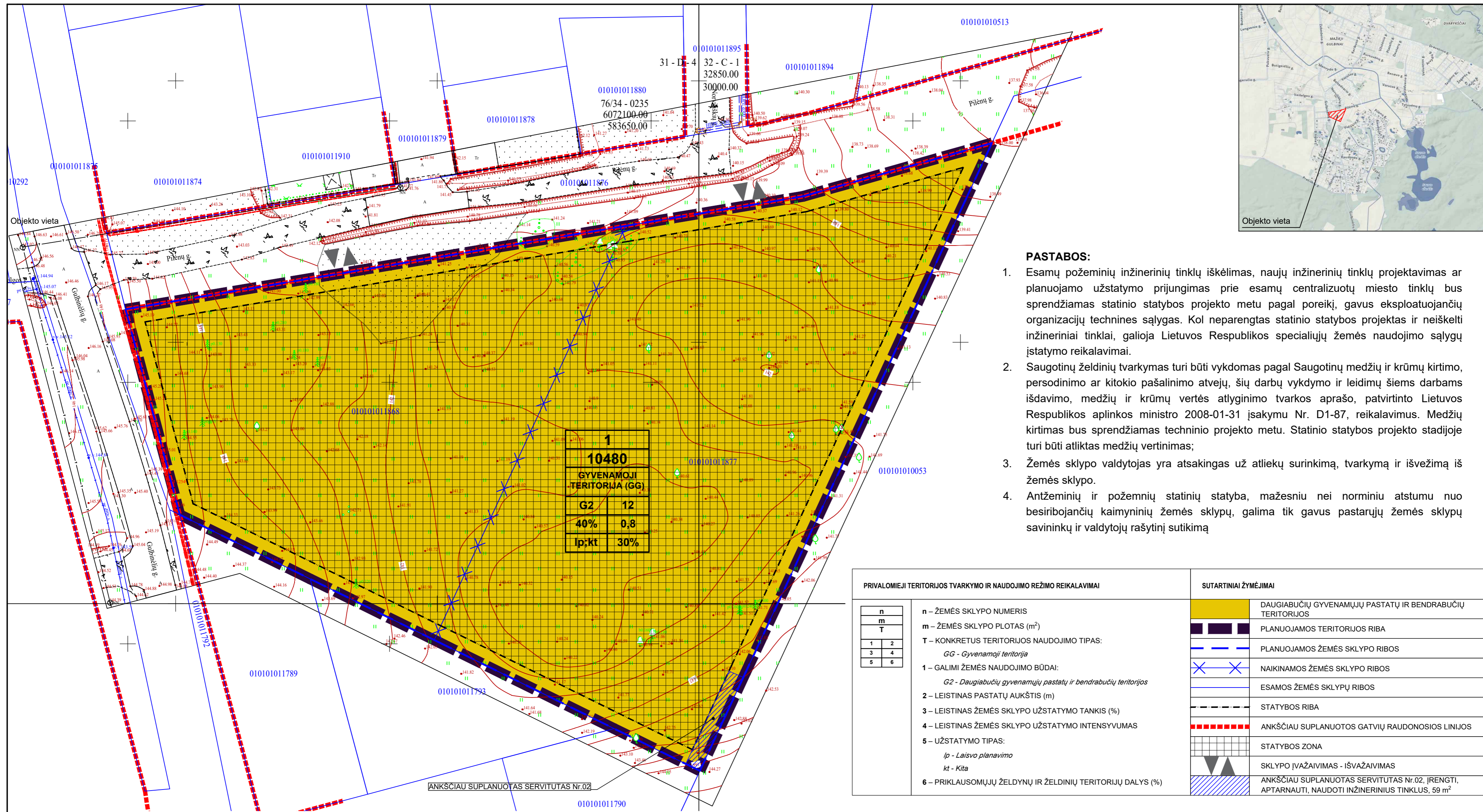
Aurelija Šlepikaitė, (8 5 211 2877), aurelija.slepikaite@vilnius.lt

Giedrė Čeponytė, (8 5 211 2469), giedre.ceponyte@vilnius.lt

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRAŠYMAS SUTEIKTI PASLAUGĄ
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-04-16 Nr. A659-198/21(3.3.2.26E-VMA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-04-15 23:29:17 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-04-15 23:29:31 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų 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 3.5.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-04-16 09:24:03)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-04-16 09:24:03 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



PASTABOS:

- Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinio statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai.
- Saugotinių želdinių tvarkymas turi būti vykdomas pagal Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87, reikalavimus. Medžių kirtimas bus sprendžiamas techninio projekto metu. Statinio statybos projekto stadijoje turi būti atliktas medžių vertinimas;
- Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, tvarkymą ir išvežimą iš žemės sklypo.
- Antžeminių ir požeminių statinių statyba, mažesniu nei norminiu atstumu nuo besiribojančių kaimyninių žemės sklypų, galima tik gavus pastarųjų žemės sklypų savininkų ir valdytojų rašytinį sutikimą

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr	sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
		teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai				
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys
10480	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kitos paskirties žemė (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	12	154,00	≤40	≤0,8	Laisvo planavimo (lp); Kita (kt)	10480	10480	30	≤3	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (6.3); Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai – skirti gyventi įvairių socialinių grupių asmenims (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai ir pan.) (6.4)	ANKŠCIAU SUPLANUOTAS servitutas Nr.02, įrengti, aptarnauti, naudoti inžinerinius tinklus, 59 m ²

Atestato Nr.	Rengėjas:	Projekto pavadinimas:	
-	ARCHUS +370 615 28588 info@archus.lt	Apie 30 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano sklype Nr. 01 Pilėnų g. 1 (kadastr. Nr. 0101/0101:1868) ir sklype Nr. 02 Pilėnų g. 9 (kadastr. Nr. 0101/0101:1877) sprendinių koregavimas	
A 1461	TPV A. Bakanovas	2021-08-31	Brėžinys: PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500, formatas:A2
Etapas	Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybė Konstitucijos pr. 3, Vilnius	Iniciatorius: UAB „Care NT 1“ Bistrų g. 13, Vilnius	Projekto numeris: K-VT-13-21-274

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

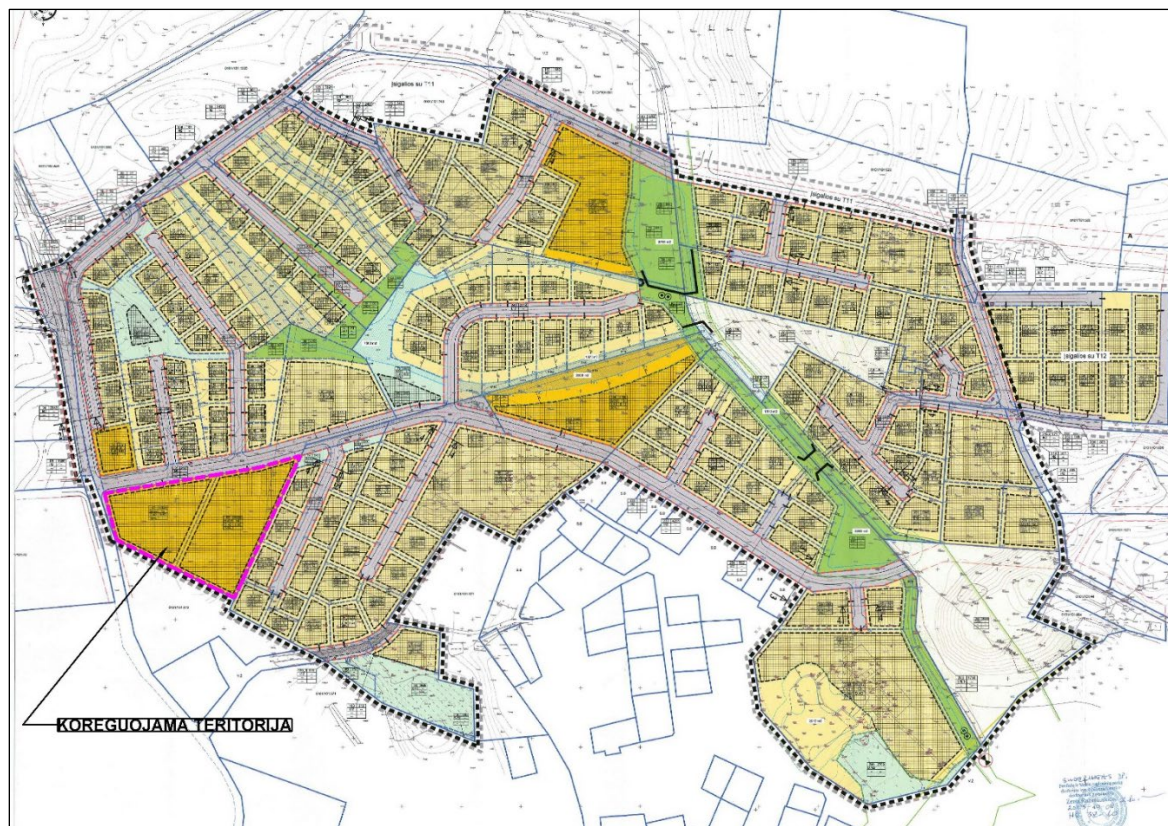
Planuojamos teritorijos esamos būklės įvertinimas atliktas atskiru etapu (žr. ESAMOS BŪKLĖS VERTINIMAS).

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO TIKSLAI

- Nekeičiant sklypams nustatyto daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdo, pakeisti sklypų ribas ir plotą juos sujungiant;
- Suformuoti (apjungti) statybos zoną ir ribą;
- Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu nustatyti naujai suformuotam žemės sklypui teritorijos naudojimo reglamentus;
- Papildyti detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentų aprašomąją lentelę, nurodant, kad statinių paskirtys – gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai, skirti gyventi įvairių socialinių grupių asmenims (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai ir pan.)
- Patikslinti įvažiavimo / išvažiavimo į sklypą vietą.

KOREGUOJAMA TERITORIJA

Šiuo teritorijų planavimo dokumentu koreguojami apie 30 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano sprendiniai sklype Nr. 01 Pilėnų g. 1 (kadastro Nr. 0101/0101:1868) ir sklype Nr. 02 Pilėnų g. 9 (kadastro Nr. 0101/0101:1877), (žr. pav.1 ir 2). Bendras planuojamos teritorijos plotas – 10480 m² (1,04 ha).



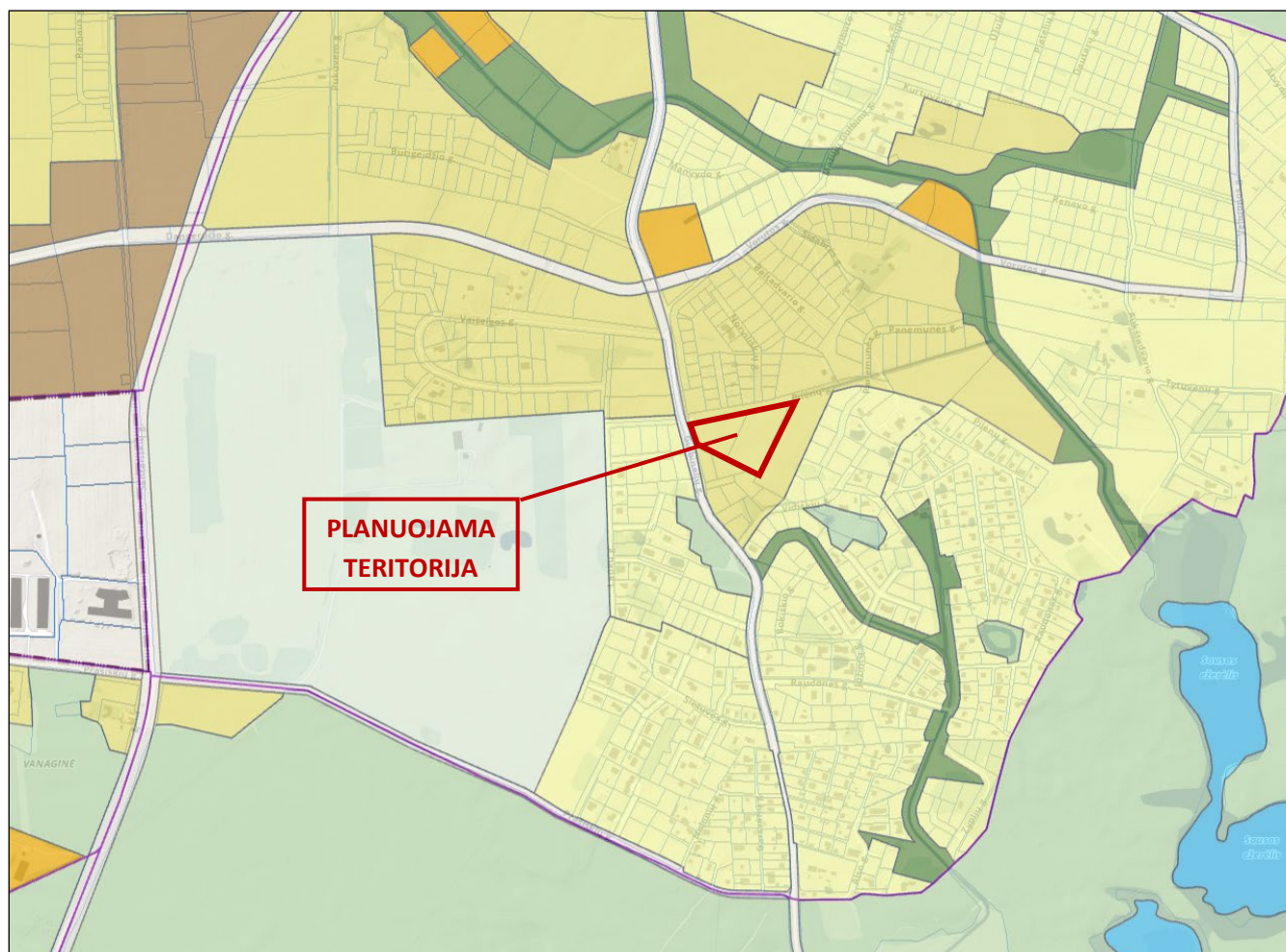
1 pav. Apie 30 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano koreguojama vieta.

<p>Objektas: Apie 30 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano sklype Nr. 01 Pilėnų g. 1 (kadastro Nr. 0101/0101:1868) ir sklype Nr. 02 Pilėnų g. 9 (kadastro Nr. 0101/0101:1877) sprendinių koregavimas</p>	<p>Aiškinamasis raštas Sprendinių konkretizavimas Psl. 1 iš 10</p>
---	--

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m ²	Privalomieji reikalavimai								Kiti				
	X	Y		Suformuotų žemės sklypų plotai (m ²)	Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pabrėžti)	Statinio aukštis			Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitutas	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Statinių paskirtys	Papildomi reikalavimai
							Nuo žemės paviršiaus, m	Atitūdė, m	Iki karnizo, m							
01	1	6072024.69	583559.93	4324	G	G/G2	16	158.50	16	0.4	0.80	Laisvas	-	1-4	Daugiabučiai gyvenamieji namai	1. Priklausomųjų želdynų norma: 30% nuo viso žemės sklypo ploto.
	2	6072000.73	583608.55													
	3	6072079.92	583645.13													
	4	6072063.98	583549.56													
02	2	6072000.73	583608.55	6156	G	G/G2	16	158.00	16	0.08	0.40	Laisvas	S02 - Servitutas įrengti, aptamauti ir naudoti inžineriniai tinklais	1-4	Daugiabučiai gyvenamieji namai	1. Priklausomųjų želdynų norma: 30% nuo viso žemės sklypo ploto.
	3	6072079.92	583645.13													
	5	6072065.58	583679.05													
	6	6072095.77	583715.12													
	7	6072084.70	583709.98													
	8	6072056.47	583696.85													
	9	6072023.94	583681.73													
	10	6071990.82	583666.33													
	11	6071975.71	583659.31													
	254	6071994.78	583684.87													
	S02	255	6071977.04													
11		6071975.71	583659.31													
10		6071990.82	583666.33													
256		6071993.58	583667.61													

2 pav. Apie 30 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano reglamentų lentelės ištrauka.

SKLYPO NAUDOJIMO IR UŽSTATYMO REGLAMENTAI



3 pav. Bendrojo plano ištrauka. Funkcinis zonavimas. Šaltinis www.vilnius.lt

Objektas: Apie 30 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano sklype Nr. 01 Pilėnų g. 1 (kadastro Nr. 0101/0101:1868) ir sklype Nr. 02 Pilėnų g. 9 (kadastro Nr. 0101/0101:1877) sprendinių koregavimas	Aiškinamasis raštas Sprendinių konkretizavimas Psl. 2 iš 10
---	---

Planuojama teritorija patenka į bendrojo plano MGL-5-4 funkcinę zoną (žr. pav.3), kuriai taikomi šie pagrindiniai reglamentai:

<i>Funkcinės zonos tipas</i>	Vidutinio užstatymo intensyvumo
<i>Teritorijos naudojimo tipas</i>	GV;GG;GM;PA;SI
<i>Žemės naudojimo būdas</i>	G1;G2;K;V;R;B;I2;E
<i>Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius</i>	3
<i>Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus</i>	12
<i>Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas</i>	0.8
<i>Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (%)</i>	40
<i>Užstatymo tipas</i>	pr_u; pr_a; mv; lp; vd
<i>Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)</i>	40
<i>Automobilių stovėjimo būdas</i>	Antžeminis / požeminis
<i>Tekstinio reglamento Nr.</i>	01;02;03;05;32;36;37;39

Vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniais, nustatomi šie planuojamo sklypo naudojimo ir užstatymo reglamentai:

Sklypas Nr1 (naujai suformuotas sklypas)	
<i>Plotas</i>	10480 m ²
<i>Teritorijos naudojimo tipas</i>	Gyvenamoji teritorija (GG)
<i>Žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita
<i>Žemės naudojimo būdas</i>	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
<i>Leistinas maksimalus pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus</i>	Ne daugiau 12 m (3 aukštai)
<i>Altitudė</i>	154 m
<i>Leistinas užstatymo tankis</i>	Ne daugiau 40%
<i>Leistinas užstatymo intensyvumas</i>	Ne daugiau 0,8
<i>Minimali priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis teritorijoje</i>	30%
<i>Užstatymo tipas</i>	Laisvo planavimo (lp) Kita (kt)
<i>Galimi žemės sklypų dydžiai</i>	10480 m ²
<i>Statinių paskirtys</i>	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (6.3); Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai – skirti gyventi įvairių socialinių grupių asmenims (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai ir pan.) (6.4)
<i>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos</i>	Nenustatomos
<i>Servitutai</i>	Paliekamas ankščiau suplanuotas servitutas Nr.02: įrengti, aptarnauti, naudoti inžinerinius tinklus, 59 m ²

Objektas: Apie 30 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano sklype Nr. 01 Pilėnų g. 1 (kadastro Nr. 0101/0101:1868) ir sklype Nr. 02 Pilėnų g. 9 (kadastro Nr. 0101/0101:1877) sprendinių koregavimas	Aiškinamasis raštas Sprendinių konkretizavimas Psl. 3 iš 10
---	---

SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪROS SPRENDINIAI

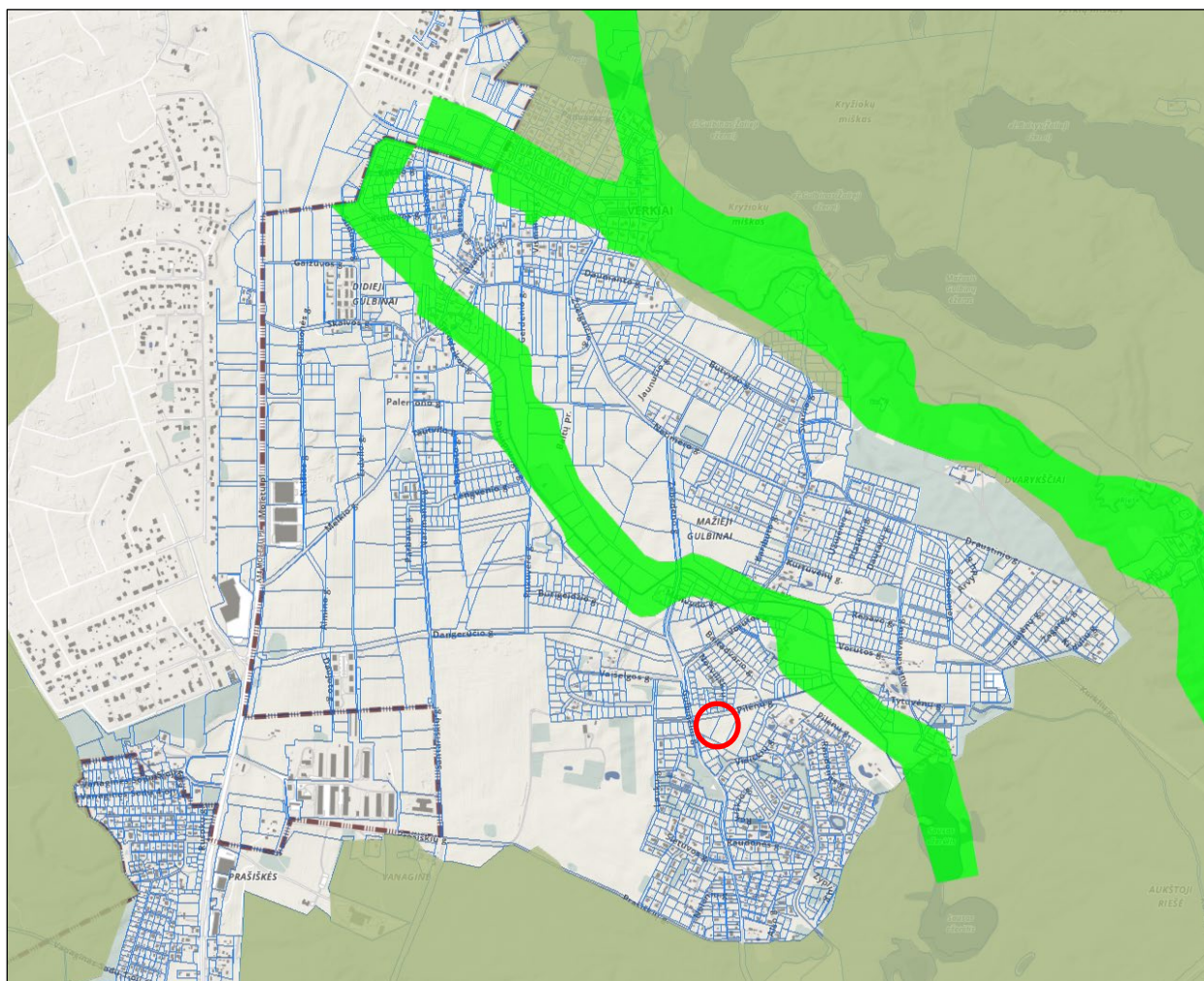
Miesto autotransporto ryšiai su planuojama teritorija numatyti per C2 kategorijos Gulbinėlių gatvę. Dvi automobilių patekimo į sklypą vietos numatomas iš D2 kategorijos Pilėnų gatvės. Planuojamos teritorijos įvažiavimo - išvažiavimo vietos techniniai parametrai bus konkretizuojami statinio statybos projekto rengimo etape. Sklype galimas tiek antžeminis, tiek ir požeminis automobilių saugojimo būdas.

Remiantis UAB „2L Architects“ pateikta informacija ir projektiniais pasiūlymais, numatomos 55 antžeminės automobilių vietos prie planuojamų senjorų gyvenimo namų. Techninio projekto stadijoje automobilių stovėjimo vietų skaičius turės būti nustatomas (tikslinamas) pagal reglamentuojančius teisės aktus (STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“).

APLINKOS APSAUGA

Gamtinis karkasas

Planuojama teritorija priskiriama prie urbanizuojamų teritorijų ir nepatenka į bendrojo plano nustatytą gamtinio karkaso teritoriją. Artimiausia gamtinio karkaso sudedamoji dalis – rajoninis migracijos koridorius yra 200 m atstumu nuo planuojamo sklypo ribos (žr. pav.4). Planuojamoje teritorijoje taip pat nėra gamtinio karkaso geomorfologinių elementų (žr. pav.5).










4 pav. Bendrojo plano ištrauka. Gamtinio karkaso schema. Šaltinis www.vilnius.lt

<p>Objektas: Apie 30 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano sklype Nr. 01 Pilėnų g. 1 (kadastro Nr. 0101/0101:1868) ir sklype Nr. 02 Pilėnų g. 9 (kadastro Nr. 0101/0101:1877) sprendinių koregavimas</p>	<p>Aiškinamasis raštas Sprendinių konkretizavimas Psl. 4 iš 10</p>
---	--



SUTARTINIAI ŽENKLAI

Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai

-  Natūralūs ir mažai pakeisti slaitai, statėsi nei 10°
-  Salpinės terasos
-  I viršsalpinės terasos
-  II ir III viršsalpinės terasos
-  Sausaslėniai
-  Įvairių tipų pelkinės lygumos
-  Glaciokarstinės dūbės

5 pav. Bendrojo plano ištrauka. Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai. Šaltinis www.vilnius.lt

Miesto želdynai

Pagal bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo zoną, kurioje artimiausio želdyno pasiekiamumas nuo būsto turėtų būti ne toliau nei 300 m. Planuojamas sklypas patenka į 300 m žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (žr. pav.6).



Bendrasis planas 2021

Pagrindinio brėžinio sprendiniai

Gamtinė aplinka

Žaliųjų plotų pasiekiamumo zona (200 m)



Žaliųjų plotų pasiekiamumo zona (300 m)

Žaliųjų plotų pasiekiamumo zona (800 m)

Gyvenamosios ir miestų centrų funkcinės zonos nepatenkančios į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną

Žaliųjų plotų apkrova, atitinkanti BP apsirūpinimo žaliaisiais plotais (8 kv.m/gyv.) normą, arba parodanti šios normos viršijimą

Ekstensyviai ir intensyviai naudojami želdynai

-  Ekstensyviai naudojami želdynai ir miškai, ne mažesni nei 5 ha
-  Intensyviai naudojami želdynai, ne mažesni nei 5 ha

Pagalbiniai sluoksniai

RC registruoti sklypai iki 2018-11-01



6 pav. Bendrojo plano ištrauka. Gamtinė aplinka. Šaltinis www.vilnius.lt

Sklypo želdynai

Sklype saugomų gamtos ar kultūros paveldo objektų nėra. UAB „2L Architects“ pateiktuose projektiniuose pasiūlymuose yra atliktas esamų medžių vertinimas: sklype vyraujantys medžiai – pušys ir laukiniai vaismedžiai. Dėl planuojamų statybų numatoma iškirsti arba persodinti 5 laukines obelis. Bendroju atveju medžių kirtimas sprendžiamas statybos projekto etape prieš tai atlikus želdinių būklės vertinimą. Saugotinių želdinių tvarkymas turi būti vykdomas pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. D1-87 patvirtintus Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo reikalavimus.

<p>Objektas: Apie 30 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano sklype Nr. 01 Pilėnų g. 1 (kadastro Nr. 0101/0101:1868) ir sklype Nr. 02 Pilėnų g. 9 (kadastro Nr. 0101/0101:1877) sprendinių koregavimas</p>	<p>Aiškinamasis raštas Sprendinių konkretizavimas Psl. 5 iš 10</p>
---	--

Vadovaujantis Vilniaus miesto bendruoju planu ir Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694, planuojamame sklype nustatoma 30 proc. priklausomųjų želdynų norma.

Nuotekų tinklai

Inžinerinis aprūpinimas yra suprojektuotas koreguojamame detalajame plane (žr. pav. 7). Nauji tinklai bus projektuojami rengiant techninius projektus, pagal institucijų išduotas technines sąlygas, prijungiant juos prie miesto centralizuotų tinklų. Nesant galimybei prisijungti prie miesto centralizuotų tinklų, projektuojami vietiniai vandens tiekimo ir nuotekų valymo įrenginiai. Rengiant techninį projektą paviršinių nuotekų tvarkymą numatyti vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ nuostatomis:

„7. Planuojant teritorijas ir jose numatomą vykdyti ūkinę veiklą, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, pirmiausia turi būti išnagrinėjamos šių techninių sprendimų taikymo galimybės:

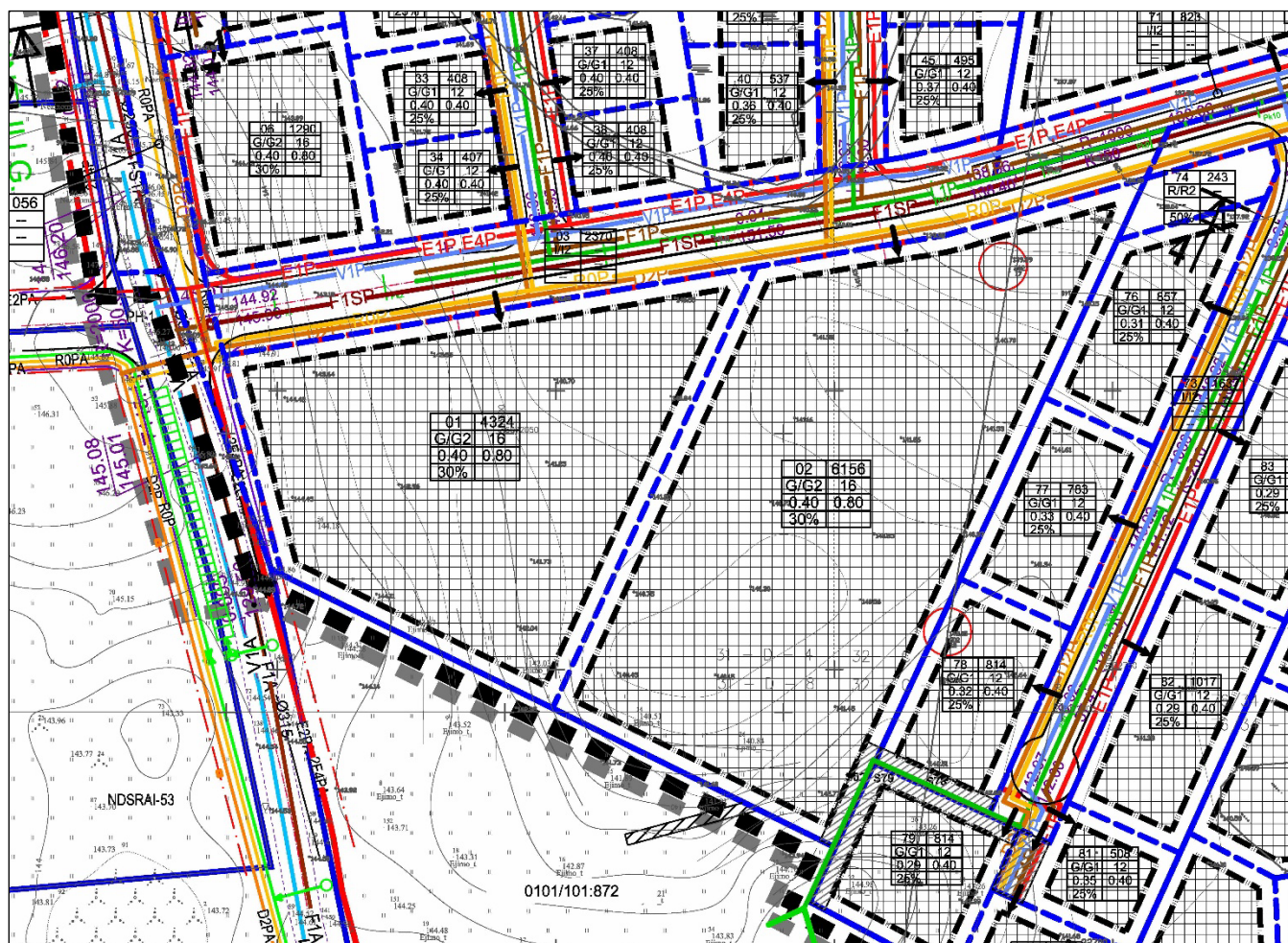
7.1. sumažinančių paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (turi būti įrengiama kiek galima mažiau nelaidžių paviršių (išskyrus galimai teršiamas teritorijas), įrengiami švirių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginiai, planuojamos kiek galima mažesnės galimai teršiamos teritorijos ir pan.);

7.2. sumažinančių kiekį centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų (pvz., numatomas paviršinių nuotekų panaudojimas gamybos, žaliųjų plotų laistymo, gaisrų gesinimo reikmėms, įrengiamos filtravimo juostos, sugėrimo takai, sulaikymo ir (ar) išlaikymo tvenkiniai ir pan.);

7.3. sumažinančių susidarančių paviršinių nuotekų užterštumą (pvz., numatyti sausą galimai teršiamų teritorijų valymą, įrengti stogines taršos atžvilgiu pavojingiausiose vietose ar pan.).

7¹.Rengiant teritorijų planavimo dokumentus, statybos projektus, prioritetas turi būti skiriamas 7.1 ir 7.2 papunkčius atitinkančių techninių sprendinių įgyvendinimui. Jeigu nustatoma, kad dėl vietos aplinkos sąlygų, planuojamos ūkinės veiklos ypatumų, susidarančių paviršinių nuotekų užterštumo, teritorijos trūkumo 7.1 ir 7.2 papunkčiuose numatytų priemonių negalima įdiegti, paviršinės nuotekos gali būti tvarkomos per centralizuotas paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas.“

<p>Objektas: Apie 30 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano sklype Nr. 01 Pilėnų g. 1 (kadastro Nr. 0101/0101:1868) ir sklype Nr. 02 Pilėnų g. 9 (kadastro Nr. 0101/0101:1877) sprendinių koregavimas</p>	<p>Aiškinamasis raštas Sprendinių konkretizavimas Psl. 6 iš 10</p>
---	--



7 pav. Apie 30 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano ištrauka. Inžineriniai tinklai

Komunalinės ir antrinės žaliavos

Komunalinės atliekos bus tvarkomos pagal sutartį su atliekų tvarkytojais. Atliekų surinkimo aikštelių vietas turi būti konkretizuojamos techninio projekto stadijoje, išlaikant normatyvinius reikalavimus atliekų konteinerių įrengimui. Susidarancias atliekas numatoma rūšiuoti į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius, vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais.

Statybų metu susidariusių atliekų tvarkymą privaloma organizuoti laikantis Aplinkos apsaugos reikalavimų, vadovaujantis statybos atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais.

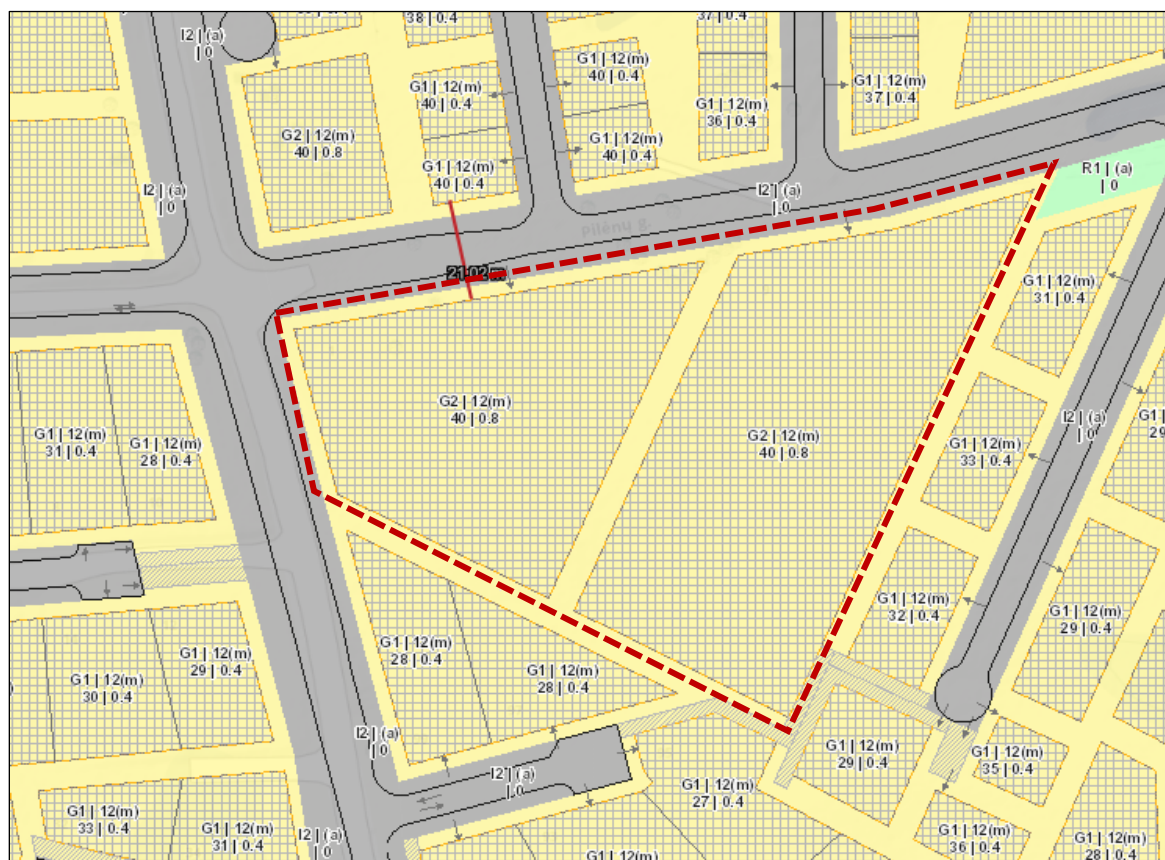
SVEIKATOS APSAUGA

Pastatų apšvietimo reikalavimai

Planuojama teritorija yra žemiaukščių pastatų vietovėje, kurioje dominuoja iki 12 m leistinas maksimalus užstatymas. Pietinėje ir vakarinėje pusėje nuo planuojamos statybos zonos ribos iki artimiausių sklypų statybos zonos yra apie 21 metrą (žr.pav.8). Toks atstumas tarp perspektyvinių pastatų, neįtakos jų natūralaus apšvietimo.

Rengiant techninį projektą privaloma užtikrinti projektuojamų statinių ir esamų gretimose teritorijose statinių patalpų normatyvinę insoliacijos trukmę.

<p>Objektas: Apie 30 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano sklype Nr. 01 Pilėnų g. 1 (kadastro Nr. 0101/0101:1868) ir sklype Nr. 02 Pilėnų g. 9 (kadastro Nr. 0101/0101:1877) sprendinių koregavimas</p>	<p>Aiškinaamasis raštas Sprendinių konkretizavimas Psl. 7 iš 10</p>
---	---



8 pav. Galiojančių detaliųjų planų schema. Šaltinis www.vilnius.lt

Sanitarinės apsaugos zonos

Planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatytas sanitarinės apsaugos zonas. Planuojamoje teritorijoje nėra numatoma vykdyti ūkinę komercinę veiklą, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos.

Susisiekimo infrastruktūros objektai

Techninio projekto stadijoje projektuojamos požeminės automobilių saugyklos ir antžeminės automobilių aikštelės turi išlaikyti norminius atstumus nuo visuomeninių pastatų langų pagal galiojančius teisės aktus.

Geriamojo vandens teikimas

Centralizuotas geriamojo vandens aprūpinimas yra suprojektuotas koreguojamame detalajame plane (žr. pav. 7). Koreguojamojo detaliojo plano sprendiniai nėra įgyvendinti. Remiantis UAB „2L Architects“ parengtais projekciniais pasiūlymais, numatoma vandens tiekimui projektuoti artezinius gręžinius su galimybe vėliau persijungti į centralizuotus tinklus. Informaciją apie nuotekų tinklus žr. 6 puslapyje.

Transporto srautų poveikis

Aplinkos oro ir triukšmo užterštumą įtakojančių stacionarių taršos šaltinių nagrinėjamoje teritorijoje nėra ir neplanuojama. Aplinkinių gatvių autotransporto skleidžiamas triukšmas ir teršalai jų sklaidos zonoje turi esminę įtaką oro kokybei ir aplinkos triukšmingumui. Remiantis projekciniais pasiūlymais, planuojamoje teritorijoje planuojama statyti senjorų gyvenimo namus. Sklype numatomos 55 lengvųjų automobilių stovėjimo vietos, objekte dirbtų trys pamainos po 24 žmones. Dėl planuojamos ūkinės veiklos, bendrame aplinkinių gatvių

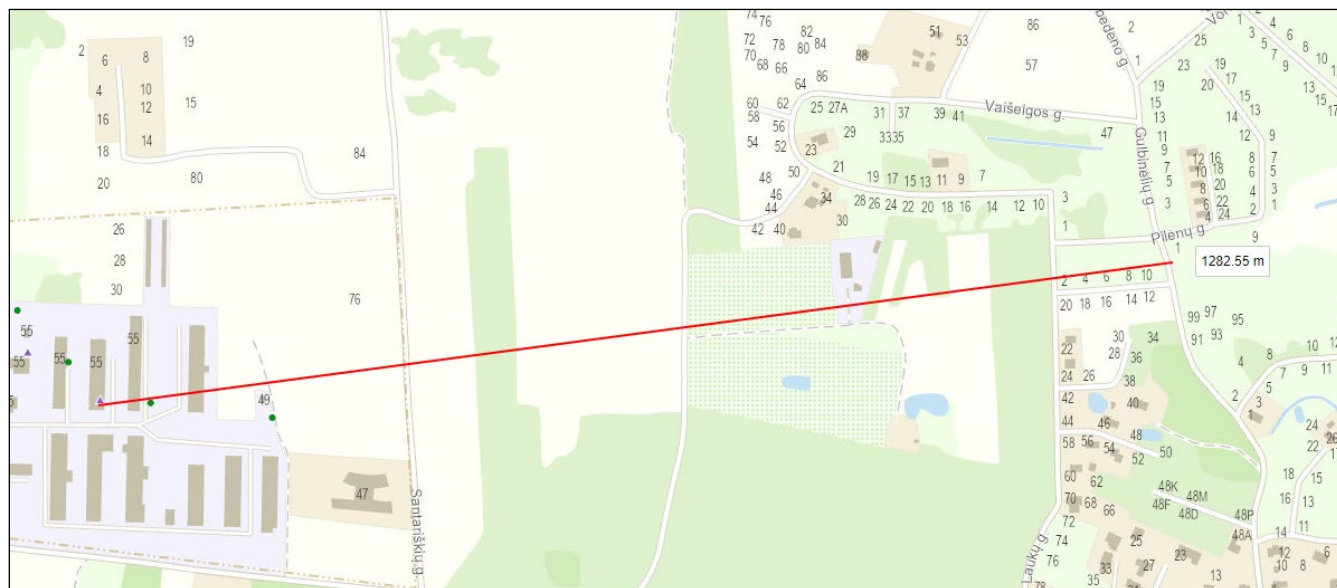
<p>Objektas: Apie 30 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano sklype Nr. 01 Pilėnų g. 1 (kadastro Nr. 0101/0101:1868) ir sklype Nr. 02 Pilėnų g. 9 (kadastro Nr. 0101/0101:1877) sprendinių koregavimas</p>	<p>Aiškinamasis raštas Sprendinių konkretizavimas Psl. 8 iš 10</p>
---	--

kontekste didelio automobilių srauto padidėjimo nenumatoma, detaliuojo plano sprendiniai neigiamo poveikio gyvenamajai zonai neturės.

Radiotechninių objektų poveikis

Planuojamas žemės sklypas yra šalia esamų arba suplanuotų vienbučių gyvenamųjų namų teritorijų. Besiribojančiuose su planuojamu žemės sklypu sklypuose nėra įrengtų radiotechninių objektų, kurių skleidžiamas elektromagnetinis laukas privalo būti vertinamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011-03-02 d. įsakymu Nr. V-199 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 80:2015. Atstumas tarp planuojamo sklypo ir artimiausio radiotechninio objekto yra ~1300 m (žr. pav. 7). Tarp planuojamo žemės sklypo ir artimiausių radiotechninių objektų yra įsiterpęs vienbučių gyvenamųjų namų kvartalas. Kadangi radiotechninius objektus eksploatuojantys operatoriai, kartu su teritoriniu visuomenės sveikatos centru, vykdo elektromagnetinės spinduliuotės skleidžiamos radiotechninių objektų stebėseną, kad būtų užtikrinti HN 80:2015 nustatyti reikalavimai, o tais atvejais, jei elektromagnetinio lauko vertės viršija normines, radiotechninio objekto operatorius įpareigojamas imtis priemonių elektromagnetinio lauko verčių sumažinimui iki norminio, kad greta esančioje gyvenamoje aplinkoje elektromagnetinis laukas atitiktų reikalavimus nustatytus higienos norma HN 80:2015.

Radiotechninio objekto skleidžiama elektromagnetinės spinduliuotės galia atvirkščiai proporcinga atstumui nuo objekto, atsižvelgiant į tai kad, tarp artimiausių radiotechninių objektų ir detaliuoju planu planuojamos teritorijos yra gyvenamosios teritorijos arba iki tokių teritorijų nuo esamų radiotechninių objektų yra mažesnis atstumas nei iki detaliuoju planu planuojamo žemės sklypo, o šiose gyvenamosios teritorijose elektromagnetinio lauko intensyvumas privalo atitikti norminius reikalavimus, todėl ir detaliuoju planu planuojamame žemės sklype elektromagnetinio lauko intensyvumas negali viršyti HN 80:2015 nustatytų maksimalių verčių ir egzistuojantis galimas neigiamas poveikis atitinka norminius reikalavimus.



9 pav. Elektromagnetinio lauko energijos srauto tankio matavimų duomenys (žemėlapis). Šaltinis: www.geoportal.lt/map/#

<p>Objektas: Apie 30 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliuojo plano sklype Nr. 01 Pilėnų g. 1 (kadastro Nr. 0101/0101:1868) ir sklype Nr. 02 Pilėnų g. 9 (kadastro Nr. 0101/0101:1877) sprendinių koregavimas</p>	<p>Aiškinaamasis raštas Sprendinių konkretizavimas Psl. 9 iš 10</p>
--	---

GAISRINĖS SAUGOS SPRENDINIAI

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus nagrinėjama:

- numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymą;
- numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymą;
- gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimą;
- teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymą.

Gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbai

Privažiuoti prie pastato ir gaisrinių hidrantų bus naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, bei greta esančios eismo zonos ir aikštės. Gaisrinei technikai skirti privažiavimo keliai prie pastato ir vandens paėmimo vietų bus ne siauresni kaip 3,5 m. Tarp pastato ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti nenumatoma sodinti medžius ar statyti kitas kliūtis. Projektuojant visuomeninės paskirties pastatą privažiavimas turi būti numatomas iš vienos pastato pusės

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas

Sprendžiant gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimą, vertinami planuojamoje teritorijoje esantys pastatai, numatomos statinių statybos zonos bei už planuojamos teritorijos ribų esantys aplinkiniai pastatai, tarp kurių neišlaikomas saugus 15 metrų atstumas. Nuo planuojamos statybos zonos ribos iki artimiausios pastatų statybos zonos yra 6 metrai.

Detalūs gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimo sprendiniai turi būti nagrinėjami techninio projekto stadijoje. Įvertinus projektuojamų ir gretimų pastatų atsparumo ugniai laipsnį, vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 d. įsakymas Nr. 1-338 (Galiojanti suvestinė redakcija: 2020-05-01)), turi būti išlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų. Negalint užtikrinti saugius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų lauko sienų, būtina numatyti prevencines priemones (pvz. aklasienes arba priešgaisrines sienas. Šis apribojimas galioja ir esamų, eksploatuojamų pastatų ir statinių rekonstravimo atvejais.

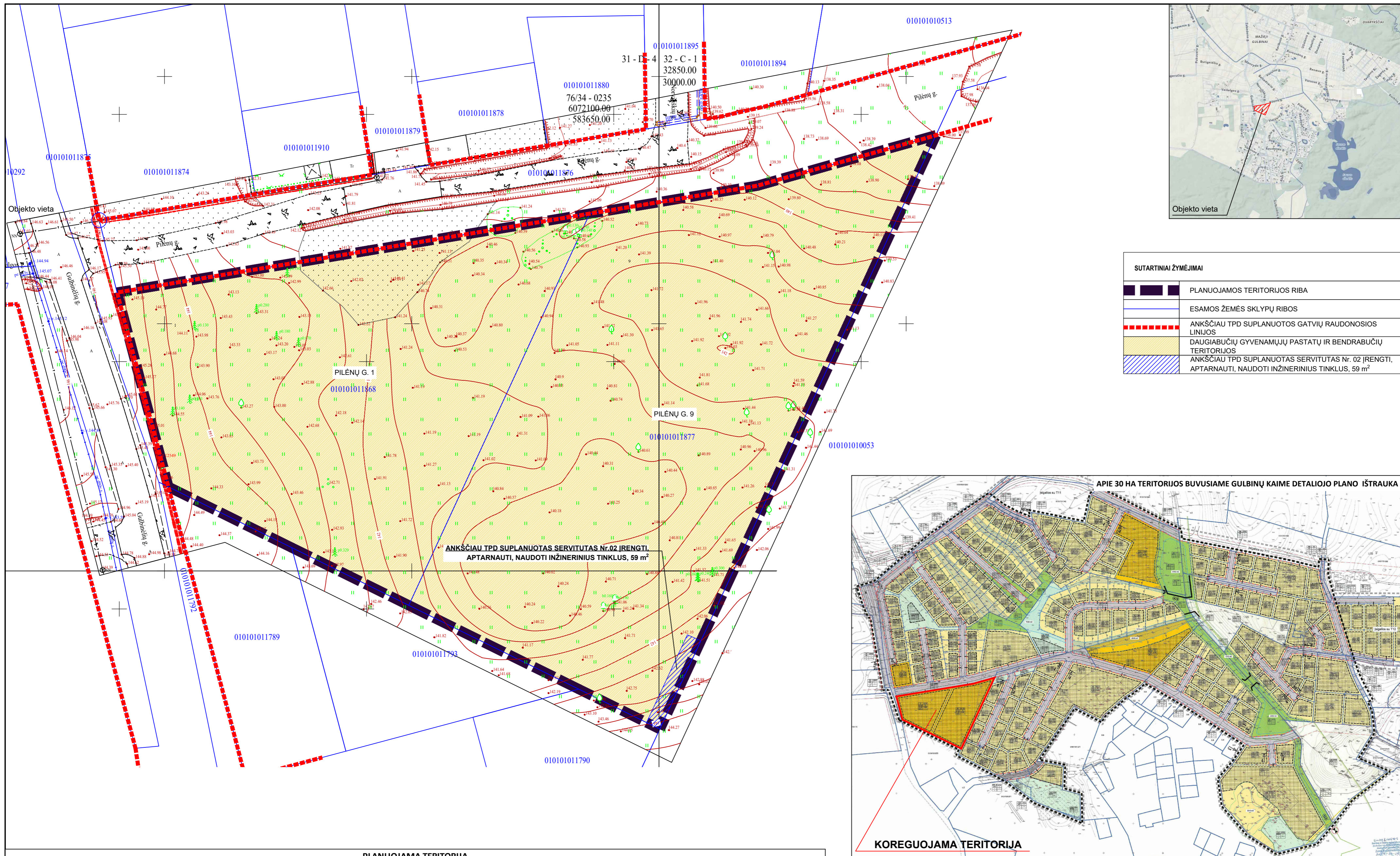
Atstumas iki artimiausios valstybinės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (PGT)

Artimiausia Priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Ateities g. 17, važiavimo atstumas – ~7,19 km, apytikslis reagavimo laikas (standartinis gaisrinių automobilių greitis 40 km/h; 7,19/40x60) – ~ 11 min.

Lauko gaisrinio vandentiekio vandens telkiniai (šaltiniai) gaisrui gesinti

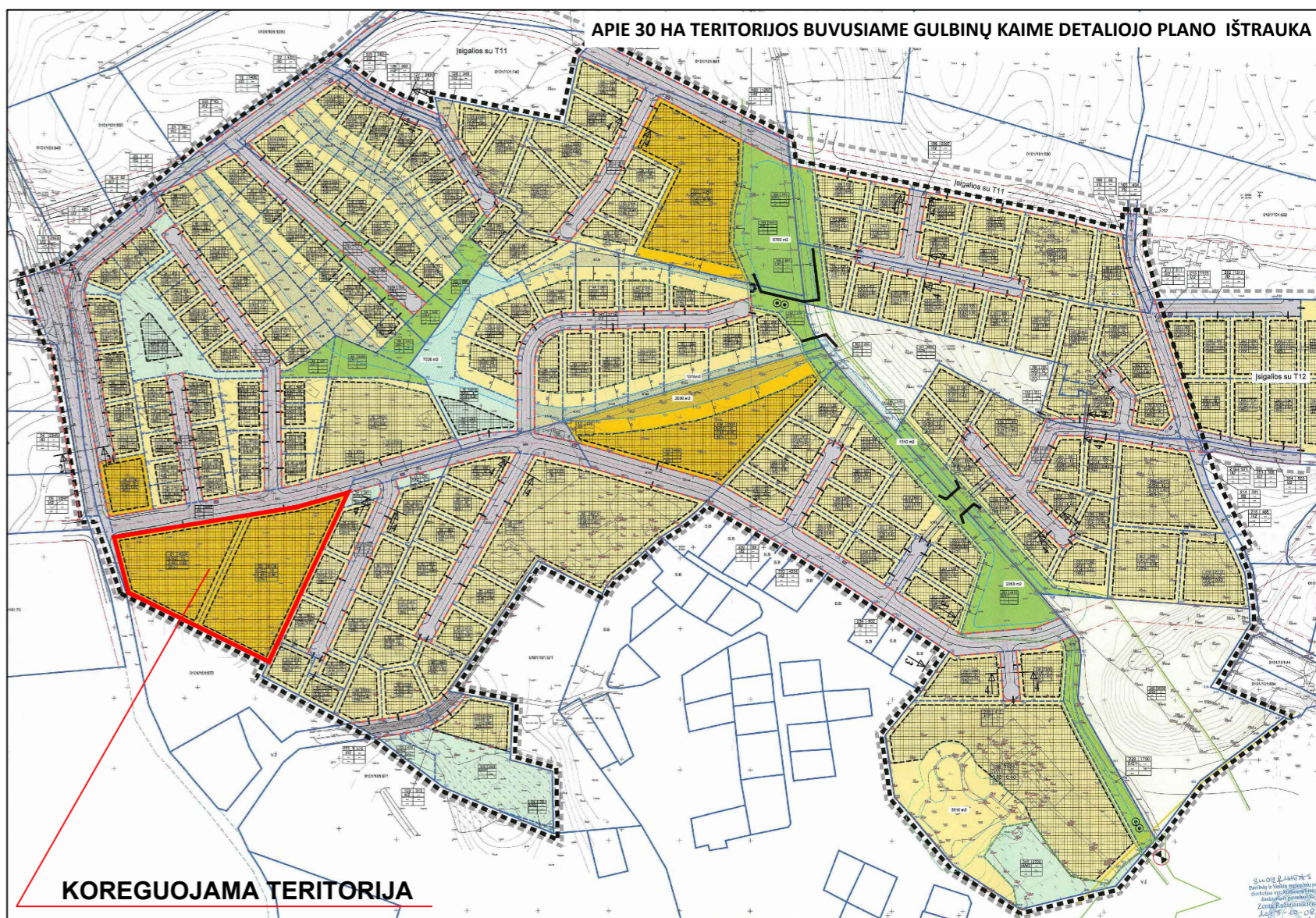
Išorės gaisrų gesinimo užtikrinimui vandens aprūpinimas yra suprojektuotas koreguojamame detalajame plane (žr. pav. 5). Koreguojamojo detaliojo plano sprendiniai nėra įgyvendinti. Remiantis UAB „2L Architects“ parengtais projektiniais pasiūlymais, numatoma, kad planuojamame objekte išorės gaisrų gesinimo užtikrinimui reikalingas vandens debitas - 15 l/s. Statybos projekte bus numatyti du požeminiai vandens rezervuarai. Atstumas nuo vandens paėmimo vietos iki tolimiausio projektuojamo pastato perimetro taško bus ne didesnis kaip 200 m. Gaisro gesinimo trukmė –3 val.

<p>Objektas: Apie 30 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano sklype Nr. 01 Pilėnų g. 1 (kadastro Nr. 0101/0101:1868) ir sklype Nr. 02 Pilėnų g. 9 (kadastro Nr. 0101/0101:1877) sprendinių koregavimas</p>	<p>Aiškinamasis raštas Sprendinių konkretizavimas Psl. 10 iš 10</p>
---	---



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMOS ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
	ANKŠČIAU TPD SUPLANUOTOS GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS
	ANKŠČIAU TPD SUPLANUOTAS SERVITUTAS Nr. 02 ĮRENGTI, APTARNAUTI, NAUDOTI INŽINERINIUS TINKLUS, 59 m ²



PLANUOJAMA TERITORIJA		
Adresas	Vilnius, Pilėnų g. 1	Pilėnų g. 9
Unikalus daikto numeris	4400-4411-8698	4400-4412-2734
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas	0101/0101:1868 Vilniaus m. k.v	0101/0101:1877 Vilniaus m. k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
Žemės sklypo plotas	0.4324 ha (4324 m ²)	0.6156 ha (6156 m ²)
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos		Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Pastaba: elektros linija iškelta.
Servitutai		Detalioju planu suplanuotas servitutas Nr.02 įrengti, aptarnauti, naudoti inžinerinius tinklus, 59 m ² /

Atestato Nr.	Rengėjas:	Projekto pavadinimas:	
		Apie 30 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano sklype Nr. 01 Pilėnų g. 1 (kadastro Nr. 0101/0101:1868) ir sklype Nr. 02 Pilėnų g. 9 (kadastro Nr. 0101/0101:1877) sprendinių koregavimas	
A 1461	TPV	A. Bakanovas	2021-08-31
Etapas		Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybė	Projektavimo etapas: KOREGAVIMAS
		Iniciatorius: UAB „Care NT 1“	Brėžinys: ESAMA BŪKLĖ M 1:500
		Konstitucijos pr. 3, Vilnius	Projektavimo numeris: K-VT-13-21-274

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ESAMOS BŪKLĖS VERTINIMAS

ĮVADAS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: apie 30 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano sklype Nr. 01 Pilėnų g. 1 (kadastro Nr. 0101/0101:1868) ir sklype Nr. 02 Pilėnų g. 9 (kadastro Nr. 0101/0101:1877) sprendinių koregavimas.

Planuojamos teritorijos plotas: 1,0488 ha (10488 m²)

Planavimo tikslai: koreguoti sklypo apie 30 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano (registro Nr. T00072313), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. birželio 18 d. sprendimu Nr. 1-1891 „Dėl apie 30 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano tvirtinimo“, sprendinius sklype Nr. 01 Pilėnų g. 1 (kadastro Nr. 0101/0101:1868) ir sklype Nr. 02 Pilėnų g. 9 (kadastro Nr. 0101/0101:1877) inicijavimo sutarties pagrindu: nekeičiant sklypams nustatyto daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdo, pakeisti sklypų ribas ir plotą juos sujungiant, nustatyti naujai suformuotam žemės sklypui teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu bei papildyti detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentų aprašomąją lentelę nurodant, kad statinių paskirtys – gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai, skirti gyventi įvairių socialinių grupių asmenims (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai ir pan.).

Planavimo pagrindas: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavadoautojo 2021-05-13 d. įsakymas Nr. A30-1584/21d „Dėl leidimo koreguoti apie 30 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano sprendinius sklype Nr. 01 Pilėnų g. 1 (kadastro Nr. 0101/0101:1868) ir sklype Nr. 02 Pilėnų g. 9 (kadastro Nr. 0101/0101:1877) inicijavimo sutarties pagrindu“ ir Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti.

Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius.

Planavimo iniciatorius: UAB "Care NT 1", Bistryčios g. 13, LT-10320 Vilnius, j.m. k. 305673605.

Detaliojo plano sprendinių koregavimo projekto rengėjas: MB „Archus“, įmonės kodas 304080819, Laisvės pr. 60-1107, Vilnius. Projekto vadovas, architektas Andrius Bakanovas, tel. +370 615 28588, el.p.: andrius@archus.lt

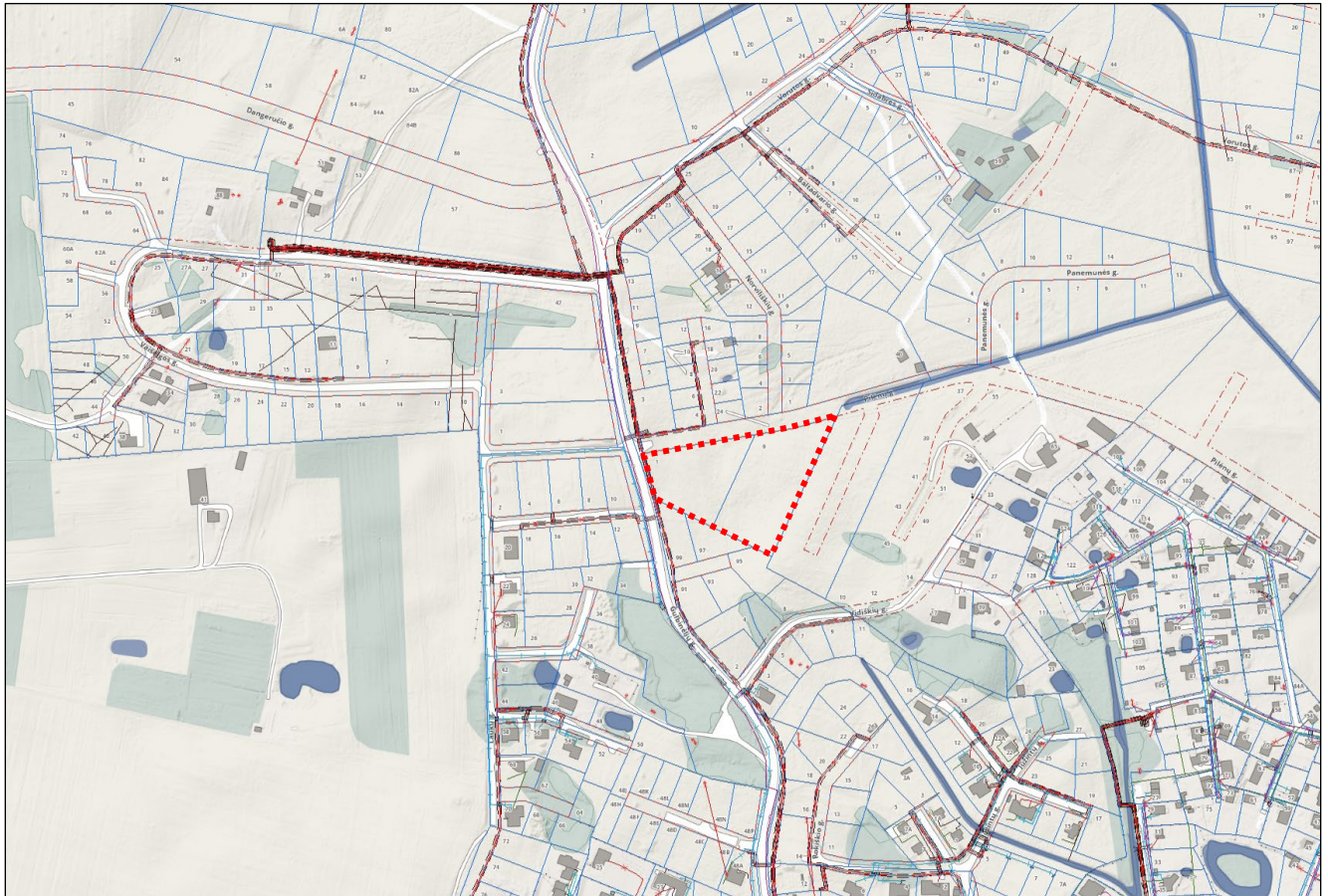
INFORMACIJA APIE PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ

Planuojama teritorija

Planuojama teritorija susideda iš dviejų sklypų, adresu Pilėnų g. 1 (kadastro Nr. 0101/0101:1868) ir Pilėnų g. 9 (kadastro Nr. 0101/0101:1877). Bendras planuojamos teritorijos plotas – 10480 m² (1,04 ha). Planuojamas

Objektas: Apie 30 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano sklype Nr. 01 Pilėnų g. 1 (kadastro Nr. 0101/0101:1868) ir sklype Nr. 02 Pilėnų g. 9 (kadastro Nr. 0101/0101:1877) sprendinių koregavimas	Aiškinamasis raštas Esamos būklės vertinimas Psl. 1 iš 5
---	--

objektas yra šiaurinėje Vilniaus miesto dalyje, Verkių seniūnijoje, Mažųjų Gulbinų rajone. Rajone yra suplanuota susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra, tačiau galiojantys teritorijų planavimo dokumentai nėra realizuoti: perspektyvinės gatvės nepastatytos, centralizuoti tinklai nenutiesti, sklypai neužstatyti.



1 pav. Esama padėtis. Šaltinis www.vilnius.lt

Žemėvalda

Sklypas Pilėnų g.1, Vilnius	
Unikalus daikto numeris	4400-4411-8698
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro	0101/0101:1868 Vilniaus m. k.v.
Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
Žemės sklypo plotas:	0.4324 ha
Savininkas	Uždaroji akcinė bendrovė Care NT 1, a.k. 305673605
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	Nenustatytos
Servitutai	Nenustatyti
Sklype esantys pastatai	Nėra
Saugomos teritorijos, gamtos ir kultūros	Nėra
Sklypo medžiai	Pušys, laukiniai vaismedžiai

Objektas: Apie 30 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano sklype Nr. 01 Pilėnų g. 1 (kadastro Nr. 0101/0101:1868) ir sklype Nr. 02 Pilėnų g. 9 (kadastro Nr. 0101/0101:1877) sprendinių koregavimas	Aiškinamasis raštas Esamos būklės vertinimas Psl. 2 iš 5
---	---

Sklypas Pilėnų g.9, Vilnius	
Unikalus daikto numeris	4400-4412-2734
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro	0101/0101:1877 Vilniaus m. k.v.
Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
Žemės sklypo plotas:	0.6156 ha
Savininkas	Uždaroji akcinė bendrovė Care NT 1, a.k. 305673605
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Servitutai	Nustatytas detaliuoju planu, neįregistruotas NTR
Sklype esantys pastatai	Nėra
Saugomos teritorijos, gamtos ir kultūros	Nėra
Sklypo medžiai	Pušys, laukiniai vaismedžiai

Gretimybės

Planuojama teritorija visu perimetru ribojasi su kaimyniniais sklypais (žr. pav. 2)



2 pav. Nekilnojamo turto kadastro žemėlapis. Šaltinis www.geoportal.lt

Objektas: Apie 30 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano sklype Nr. 01 Pilėnų g. 1 (kadastro Nr. 0101/0101:1868) ir sklype Nr. 02 Pilėnų g. 9 (kadastro Nr. 0101/0101:1877) sprendinių koregavimas	Aiškinamasis raštas Esamos būklės vertinimas Psl. 3 iš 5
---	---

Planuojamos teritorijos kaimyniniai sklypai		
Adresas	Sklypo kadastro Nr.	Sklypo unikalus Nr.
	0101/0101:1876	4400-4411-9873
	0101/0101:1875	4400-4412-1959
	0101/0101:0053	4117-0800-0053
Gulbinėlių g. 95	0101/0101:1790	4400-4352-8570
Gulbinėlių g. 97	0101/0101:1793	4400-4317-0538
Gulbinėlių g. 99	0101/0101:1789	4400-4317-1924

PLANUOJAMAI TERITORIJAI TAIKOMI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

Planuojamai teritorijai taikomi specialiojo teritorijų planavimo dokumentai	Planuojamai teritorijai taikomi specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendiniai
Energijos rūšies naudojimo šildymui specialusis planas Žvėryno, Šnipiškių ir Verkių seniūnijose, T00057740 (000132001151)	TPDR sistemoje specialiojo plano dokumentai nepateikti, todėl sprendiniai nevertinami
Skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje specialusis planas (schema), T00054899 (000132002181)	Artimiausia planuojama skaitmeninio ryšio bazinės stoties vieta yra už 800 m
VILNIAUS MIESTO VANDENS TELKINIŲ SLĖNIŲ APSAUGOS IR PRITAIKYMO REKREACIJAI SPECIALUSIS PLANAS, T00075982, 2015-05-27	Rekreacinio potencialo zona planuojamoje teritorijoje nenumatyta
Aukštybinių pastatų išdėstymo Vilniaus mieste specialiojo plano koncepcijos papildymas, T00054616 (000131001797), 2011-03-28	Draudžiama statyti aukštybinius pastatus
Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00060570 (000132002808), 2011-12-14	Planuojamoje teritorijoje sprendiniai nenumatyti
Turgaviečių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje schema, T00069428 (000132003928), 2014-01-13	Planuojamoje teritorijoje sprendiniai nenumatyti
Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa, T00059150 (000132003418), 2013-04-26	Planuojamoje teritorijoje sprendiniai nenumatyti
Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11	Planuojamoje teritorijoje sprendiniai nenumatyti
Vilniaus miesto išorinės vaizdinės reklamos specialusis planas, T00058083 (000132001170)	Planuojama teritorija patenka į 5 zoną (išorinė vaizdinė reklama neribojama)
Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelių įrengimo išdėstymo vietų Vilniaus mieste schema, T00060110 (000132002764), 2011-03-21	TPDR sistemoje specialiojo plano dokumentai nepateikti, todėl sprendiniai nevertinami
Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano pakeitimas, T00059151 (000132003510), 2013-06-18	Planuojama teritorija patenka į III šildymo deginant gamtines dujas zoną

Objektas: Apie 30 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano sklype Nr. 01 Pilėnų g. 1 (kadastro Nr. 0101/0101:1868) ir sklype Nr. 02 Pilėnų g. 9 (kadastro Nr. 0101/0101:1877) sprendinių koregavimas	Aiškinamasis raštas Esamos būklės vertinimas Psl. 4 iš 5
---	--

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų (raudonųjų linijų) schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19	Projektuojamas / tikslinamos Gulbinėlių gatvės raudonosios linijos
Degalinių ir automobilių plovyklų išdėstymo Vilniaus mieste schema, T00055926 (000132000067)	Planuojamoje teritorijoje sprendiniai nenumatyti
PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS SPECIALUSIS PLANAS, T00074617, 2015-01-12	Planuojama teritorija patenka į E zoną – Plėtojamas perspektyvinis geografinis paviršinių nuotekų surinkimo baseinas ar pobaseinis, kuriame, kompleksiskai plėtojant ar rekonstruojant užstatytas teritorijas, planuojama galimybė įrengti paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą.
Naujų transporto rūšių diegimo Vilniaus mieste specialusis planas, T00059149 (000132003369), 2013-03-22	Planuojamoje teritorijoje sprendiniai nenumatyti

Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniai įvertinti sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte.

Objektas: Apie 30 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano sklype Nr. 01 Pilėnų g. 1 (kadastro Nr. 0101/0101:1868) ir sklype Nr. 02 Pilėnų g. 9 (kadastro Nr. 0101/0101:1877) sprendinių koregavimas	Aiškinamasis raštas
	Esamos būklės vertinimas Psl. 5 iš 5



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS

ĮSAKYMAS

DĖL APIE 30 HA TERITORIJOS BUVUSIAME GULBINŲ KAIME DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE NR. 01 (PILĖNŲ G. 1, KADASTRO NR. 0101/0101:1868) IR SKLYPE NR. 02 (PILĖNŲ G. 9, KADASTRO NR. 0101/0101:1877) TVIRTINIMO

2021 m. gruodžio d. Nr.
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, 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, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. kovo 19 d. įsakymo Nr. 40-144/21 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos Danutos Narbut įgaliojimų“ 1.1.8 papunkčiu ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2021 m. lapkričio 5 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG198318:

1. T v i r t i n u Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. birželio 18 d. sprendimu Nr. 1-1891 „Dėl apie 30 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00072313) sprendinių koregavimą sklype Nr. 01 (Pilėnų g. 1, kadastro Nr. 0101/0101:1868) ir sklype Nr. 02 (Pilėnų g. 9, kadastro Nr. 0101/0101:1877) inicijavimo sutarties pagrindu: nekeičiant sklypams nustatyto daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdo pakeisti sklypų ribas ir plotą juos sujungiant, nustatyti naujai suformuotam žemės sklypui teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (registro Nr. 1881) bei papildyti detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentų aprašomąją lentelę nurodant, kad statinių paskirtis – gyvenamosios paskirties pastatai (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai ir pan.), skirti gyventi įvairių socialinių grupių asmenims. (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-21-274). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

2. N u s t a t a u, kad planavimo organizatorius patvirtintą detalų planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Administracijos direktoriaus pavaduotoja

Danuta Narbut

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL APIE 30 HA TERITORIJOS BUVUSIAME GULBINŲ KAIME DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE NR. 01 (PILĖNŲ G. 1, KADASTRO NR. 0101/0101:1868) IR SKLYPE NR. 02 (PILĖNŲ G. 9, KADASTRO NR. 0101/0101:1877) TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-12-13 Nr. A30-4108/21
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	Danuta Narbut, Administracijos direktoriaus pavaduotoja, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	DANUTA NARBUT, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-12-12 20:32:33 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žyme nurodytas laikas	2021-12-12 20:32:50 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2020-03-26 10:08:10 – 2023-03-26 11:08:10
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, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
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 3.5.51
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-12-13 09:11:03)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-12-13 09:11:04 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRAŠYMO PRITARTI PP PILĖNŲ G. 1, PILĖNŲ G. 9
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-03-07 Nr. A51-27834/22(3.3.2.26-MPA)
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	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-03-04 18:27:00 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-03-04 18:27:14 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
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 3.5.56
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-03-07 07:51:16)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-03-07 07:51:16 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“