Vilniaus miesto savivaldybės administracija
(sprendimą priimančio subjekto pavadinimas)

SPRENDIMAS DĖL PATEIKTŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ

_____ m. _____ _____ d. Nr. _____

Prašymas, dėl kurio priimtas sprendimas
Tipas Prašymas pritarti projektiniams pasiūlymams
Registracijos Nr. PSP-01-240925-00685
Registracijos data 2024-09-25

PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS PRITARTA

Sprendimo priėmimo motyvai, teisinis ir faktinis pagrindas
1. STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" VIII Skyriaus 67 p.

Apskundimo tvarka
STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" VIII Skyriaus 68 p.

_____
(Pareigos, vardas, pavardė, parašas ir data)

PROJEKTO PAVADINIMAS	Daugiabučio gyvenamo namo Viršilų g. 21, Vilniuje statybos projektas
ADRESAS	Viršilų g. 21, Vilnius
STATINIO KATEGORIJA	Ypatingasis
STATINIO STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
STADIJA	PP
PROJEKTUOTOJAS	UAB „ARCHICOM" Direktorius Donatas Černeckis
PROJEKTO VADOVAS	Donatas Černeckis (A 1398)
UŽSAKOVAS	UAB „Vinvest PRO"

UAB ARCHICOM JSC

Direktorius

UAB „Vinvest PRO" VILNIUS

Vilnius, 2021

Nr.	DOK. PAVADINIMAS	DOK. LAPŲ SK.
	BENDRIEJI DUOMENYS	
1.	TITULINIS LAPAS	1 L.
2.	TURINYS	1 L.
3.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS	7 L.
4.	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	1 L.
5.	KETINAMŲ ĮGYVENDINTI SPRENDINIŲ APRAŠYMAS	9 L.
	BRĖŽINIAI	
6.	SITUACIJOS SCHEMA	2 L.
7.	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS	1 L.
8.	SKLYPO VERTIKALINIS PLANAS	1 L.
9.	SKLYPO APŽELDINIMO PLANAS	1 L.
10.	SKLYPO SUVESTINIS PLANAS	1 L.
11.	CHARAKTERINGAS PJŪVIS	1 L.
	OBJEKTO BRĖŽINIAI	
12.	PIRMO AUKŠTO PLANAS	1 L.
13.	ANTRO/ TREČIO/ KETVIRTO/ PENKTO/ ŠEŠTO AUKŠTO PLANAS	1 L.
14.	SEPTINTO AUKŠTO PLANAS	1 L.
15.	AŠTUNTO AUKŠTO PLANAS	1 L.
16.	DEVINTO AUKŠTO PLANAS	1 L.
17.	DEVINTO AUKŠTO ANTRASOLĖS PLANAS	1 L.
18.	STOGO PLANAS	1 L.
19.	COKOLINIO AUKŠTO PLANAS	1 L.
20.	POŽEMINIAI AUKŠTŲ PLANAI	2 L.
21.	FASADAI	4 L.
	VAIZDINĖ MEDŽIAGA	
22.	OBJEKTO VIZUALIZACIJOS	3 L.
	PRIEDAI	
23.	URBANISTINIO KONTEKSTO DUOMENYS	1 L.
24.	URBANISTINĖS APLINKOS SCHEMA	1 L.
25.	APLINKINIŲ DETALIŲJŲ PLANŲ SCHEMA	1 L.
26.	IKIMOKYKLINIŲ ĮSTAIGŲ IŠSIDĖSTYMO SCHEMA	1 L.
27.	MOKYKLŲ IŠSIDĖSTYMO SCHEMA	1 L.
28.	UŽSTATYMO ZONOS VIDUTINIŲ ALTITUDŽIŲ NUSTATYMO SCHEMA	1 L.
29.	ATSITRAUKIMŲ NUO SKLYPO RIBŲ SCHEMA	1 L.
30.	PRIKLAUSOMŲ ŽELDINIŲ SCHEMA	1 L.
31.	GEOPORTALO „3D VILNIUS" TVIRTINIMAS	1 L.
32.	ĮSAKYMAS DĖL TERITORIJOS PRIE T. NARBUTO GATVĖS TĘSINIO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE VIRŠILŲ G. 21 (KADASTRO NR. 0101/0030:67) TVIRTINIMO	4 L.
33.	DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS VIRŠILŲ G. 21, VILNIUJE, AIŠKINAMASIS RAŠTAS	17 L.
		VISO: 73 L.

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

	PV. arch.	D. Černeckis		2022

Objektas: DAUGIABUČIO GYVENAMO NAMO VIRŠILŲ G. 21, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS

Brėžinių ir dokumentų žiniaraštis

Laida: 0

Etapas	Užsakovas:	Kompleksas	Etapas	Dok. Nr.	Lapas	Lapų
PP	UAB „Vinvest PRO"	TP-21-03	PP	BDZ	1	1

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

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

_____
(parašas)
20___m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamo namo Viršilų g. 21, Vilniuje statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis 1999-12-15 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 480 Teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00056185) ir 2021-12-14 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-4147/21 „Dėl teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Viršilų g. 21 (kadastro Nr. 0101/0030:67) tvirtinimo“ sprendiniais
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos 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 - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje, inventorizacija su arboristiniu būklės bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadomis apie vertingąsias esamų želdinių savybes. Pateikiama želdinių taksacija, inventorizacijos kortelė, ir esamų želdinių planas (pagal pridedamą grafinį/informacinį medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdį). Brėžinyje turi būti pažymėtos esamų medžių lajų projekcijos, kamienų diametro dydžio apskritimai ir numeriai pagal inventorizacijos kortelės duomenis. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas. Privaloma pagrįsti kertamų medžių būtinybę. Numatant saugomų medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 kv. m krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./kv. m tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).

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 Viršilų, Juozo Rutkausko gatvių ir Pilaitės pr. kryptis bei užstatymo linijas. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami užstatymo principai: • pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės

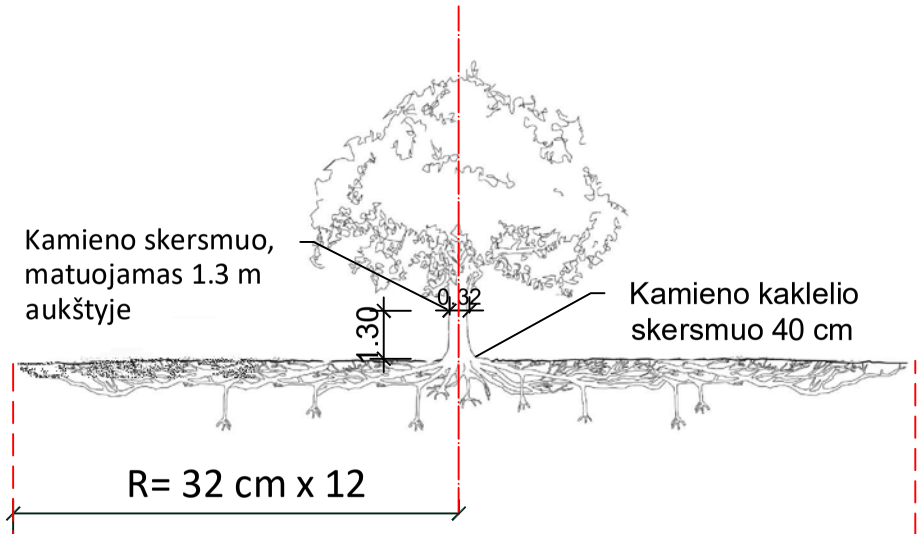
		nuo privačių kiemo erdvių; • pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; • kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjerais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę. Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-04-21 sprendimo Nr. 1-942 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimus.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas želdinių projektų rengimo vadovas. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei; susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Tai iliustruoti schemomis. Sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas (žaidimų aikštelės, privačios ir viešosios erdvės, įėjimai ir t. t.) pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojami tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Sklypo perimetrą kuo gausiau želdinti krūmų masyvais, įterpiant medžius ar jų grupes. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm) ir diametrą (cm). Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui (netankinto grunto storis ant perdangos turi būti ne mažesnis kaip 0,8 m medžiui ir ne mažesnis kaip 0,4 m krūmui. Medžiams dangoje numatyti ne

		mažiau nei 6 m^3 nesutankinto grunto šaknims (tam užtikrinti privaloma naudoti dirvožemio struktūrą ir aeraciją užtikrinančias technologijas). Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Apželdintas sklypo plotas turi sugerti ir/ar sulaikyti bei išgarinti visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus vandenį, todėl pasiūlyti tvarius lietaus vandens nuo kietųjų dangų ir stogų infiltravimo ir/arba sulaikymo ir išgarinimo sprendinius panaudojant sklypo teritorijoje esančius želdinių plotus. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių; ažūrinių, korio tipo dangų plotai. Rekomenduotinas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50 %.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Atkreipti dėmesį, kad vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendiniais, aukštybinių pastatų projektai rengiami konkursų būdu, siekiant pastato aukščiausios urbanistinės ir architektūrinės kokybės, ir esant reikalui, simbolinės prasmės. Pirmuose pastatų aukštuose palei gatvę numatyti universalios paskirties (komercines, paslaugų) patalpas. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas. Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Projektuojami pastatai privalo atitikti numatomą paskirtį: atitikti STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimus. Planuojant skirtingas paskirtis numatyti funkcijų atskyrimą. Gyvenamosios paskirties patalpos negyvenamosios paskirties pastate turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas inžinerines sistemas. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 60 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai – pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas. Vadovautis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00056185) ir 2021-12-14 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-4147/21 „Dėl teritorijos prie T.

		Narbuto gatvės tęsinio detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Viršilų g. 21 (kadastro Nr. 0101/0030:67) tvirtinimo“ sprendiniais.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00056185) ir 2021-12-14 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-4147/21 „Dėl teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Viršilų g. 21 (kadastro Nr. 0101/0030:67) tvirtinimo“ sprendiniais. Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais. Vadovautis Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijas (patvirt. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nurodyti esamų ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant jas su projektuojamų būstų skaičiumi. Išnagrinėti galimybę numatyti ugdymo įstaigas pirmuose pastatų aukštuose. Nagrinėti sklypo prieigų sutvarkymo poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką; 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. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis.

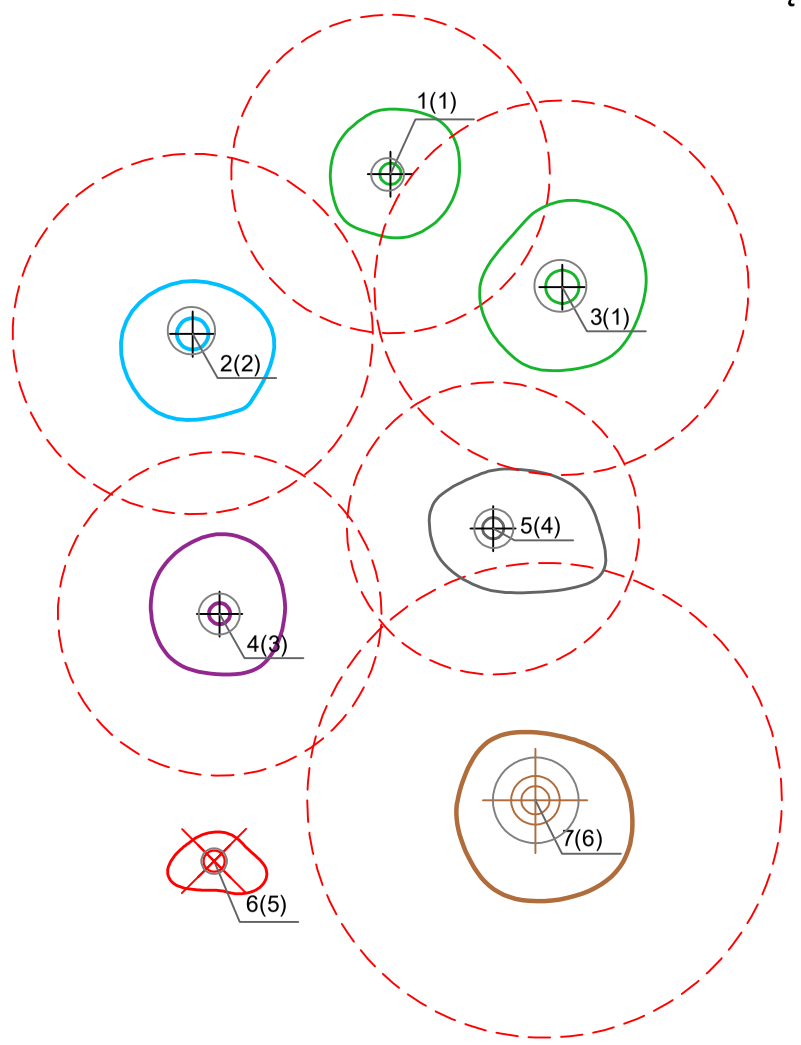
Karolina Mankienė, tel. 8 5 211 2433 el. paštas karolina.mankiene@vilnius.lt
Kristina Kiseliauskienė, el. paštas kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt
Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksmą (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



Šaknų apsaugos ploto apskaičiavimas:

Medžio kamieno Ø x 12 = saugomo šaknų ploto spindulys (R), atidedamas nuo medžio kamieno ašies



MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės indeksas

1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44

2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255

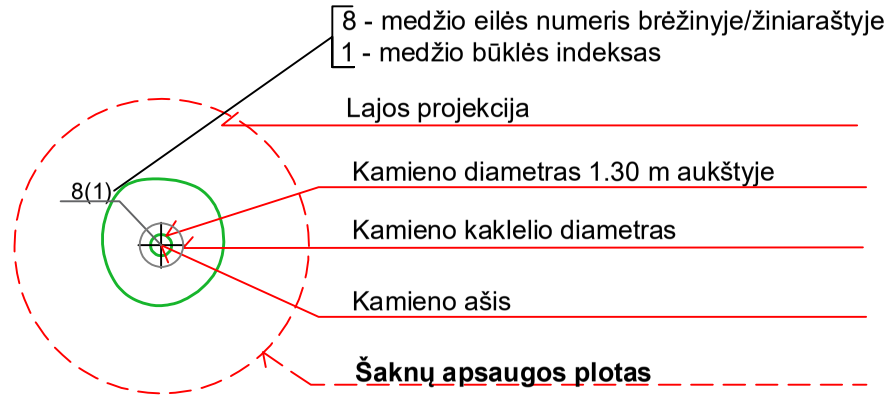
3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143

4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102

5 - ŠALINAMAS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39

6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
žymens spalva RGB - 176,108,59

Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams (R) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



Reikalavimai saugomam šaknų plotui:

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

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.
Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.
Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus uosialapius klevus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m^2 krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m^2 tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).
Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (R) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 12.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (R) (m)	Saugomas šaknų plotas (m^2)	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	11,57	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRAŠYMAS SUTEIKTI PASLAUGĄ "PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMAS"
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-01-10 Nr. A659-6/22(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	2022-01-07 17:17:19 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-01-07 17:17:33 (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	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.56
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-01-10 08:05:32)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-01-10 08:05:32 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

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

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKYRIUS. SKLYPAS (Viršilų g. 21, Vilnius; Kad. Nr. 0101/0030:67)			
1. sklypo plotas	m^2	1402	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		2.27	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	0.37	
II. SKYRIUS. PASTATAS			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) statinys		
2. Sklype projektuojamo pastato bendrasis plotas *	m^2	4897.45	su požemine pastato dalimi
3. Projektuojamo pastato naudingasis plotas*	m^2	3186.59	
4. Pastato tūris*	m^3	21060	su požemine pastato dalimi
4.1 Pastato antžeminės dalies tūris	m^3	14300	
4.2 Pastato požeminės dalies tūris	m^3	6760	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	10	su cokoliniu aukštu.
6. Pastato aukštis.*			
6.1 Nuo projektuojamo (prilyginamo esamam) vidutinio žemės paviršiaus	m	33.30	
6.2 Nuo nulinės projektuojamo objekto altitudės	m	31.40	
7.1. Prekybinės paskirties patalpos**			
7.1.1. Bendras plotas*	m^2	32.72	
7.1.2. Pagrindinis (prekybos salių) plotas	m^2	27.25	
7.1.3. Parduotuvių skaičius	vnt.	1	
7.2. Gyvenamosios paskirties patalpos			
7.2.1. Bendras plotas*	m^2	2744.6	
7.2.2. Butų skaičius, iš kurių:	vnt.	55	
7.2.2.1. 1 kambario	vnt.	14	
7.2.2.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	41	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		1	
III. SKYRIUS. KITI STATINIAI			
1. Požeminė automobilių saugykla	m^2	1710.86	
	vnt.	50	Iš jų 2 neįgaliesiems pritaikytos vietos (1 A tipo neįgaliųjų stovėjimo vieta)
2. Vaikų žaidimo aikštelė (Nr. 1)	m^2	55.50	
3. Treniruoklių aikštelė (Nr. 2)	m^2	20.50	

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

PV Donatas Černeckis — atestato Nr. A 1398

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

Su sprendiniais sutinku

Direktorius A S

LIETUVOS RESPUBLIKA UAB „Vinvest PRO" VILNIUS

STATYBOS PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Projektuojamų statinių pažintiniai duomenys.
2. Sklypo duomenys.
3. Projektinių sprendinių aprašymas.

1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

1.1. Statinio pavadinimas
Daugiabutis gyvenamasis namas. Viršilų g. 21, Vilnius. Statybos projektas;

1.2. Statybos geografinė vieta
Statybos geografinė vieta – Viršilų gatvėje, Vilniuje. Sklypo kad. Nr. 0101/0030:67;

1.3. Statytojas (užsakovas)
UAB „Vinvest PRO" jm. kodas 305684249, jm. adresas: Kalvarijų g. 131, LT-08221 Vilnius;

1.4. Projektuotojas
UAB ARCHICOM, jm. kodas: 300636599, jm. adresas: Antakalnio g. 48A-205, LT-10304 Vilnius. Mob. telefonas: 862066000, el. paštas: donatas@archicom.lt;

1.5. Projekto vadovas
Donatas Černeckis (A1398);

1.6. Projekto rengimo pagrindas
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pateikta projektinių pasiūlymo rengimo užduotis, 2022 m, Vilnius;

1.7. Statybos rūšis
Pagal STR 1.01.08:2002 ,,Statinio statybos rūšys'' – nauja statyba;

1.8. Naujų pastatų paskirtis
Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabutis)) pastatas;

1.9. Statinių kategorija
Ypatingasis statinys (STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas);

1.10. Žemės sklypo valdymo pagrindai
Sklypai valdomi nuosavybės teise. Sklypų savininkas: UAB „Vinvest PRO" (žr. priedus – nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašus);

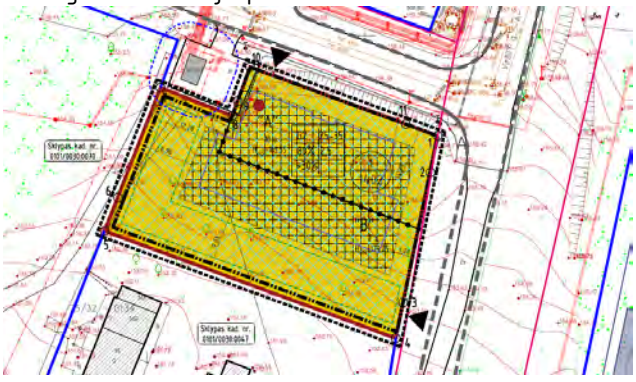
1.11. Naujų statinių bendras plotas – apie 4897.45 m²;

2. STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

2.1. Pagrindinė tikslinė žemės sklypų panaudojimo paskirtis.

Vilniaus miesto bendrojo plano ištrauka

Koreguoto detaliojo plano ištrauka



- Sklypas, Viršilų g. 21, kurio kad. Nr. 0101/0030:67
Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita; Žemės sklypo naudojimo būdas – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Reglamentai:	Numatyti Bendruoju planu	Numatyti pakoreguotu detaliuoju planu	Numatyti Projektiniais sprendiniais
Naudojimo pobūdis	Miesto dalies (rajonų) centro zona	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija	Daugiabučių gyvenamosios paskirties teritorija
Aukštų skaičius	**20 aukštų**	**10 aukštų**	**10 aukštų**
Užstatymo tankumas	**80%**	**80%**	**37%**
Užstatymo intensyvumas	**2.5**	**2.5**	**2.27**
Pastato aukštis*	**Iki 80m**	**35m**	**33.30m**
Želdynų teritorija	**-**	**>30%**	**35%**

Pastaba: *pastato aukštis skaičiuojamas nuo projektinės (prilyginamos esamai) užstatymo zonos vidutinės žemės paviršiaus altitudės.

Projektinių pasiūlymų įgyvendinimui buvo atliktas galiojančio detaliojo plano koregavimas. Dokumento „Teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detaliojo plano sklypo Viršilų g. 21 sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu" TPD registracijos Nr. T00087147 (Žr. priedą Nr. 32). Šiuo dokumentu pakeistas žemės naudojimo būdas į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritoriją, užstatymo aukštis, tankis, intensyvumas bei nustatyti kiti teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu.

2.2. Sklypuose esantys ir griaunami pastatai.
Į sklypą šiuo metu patenka šalia sklypo, valstybinėje žemėje, esančios transformatorinės aptarnavimo aikštelės su betoninių trinkelių danga dalis bei aikštelės atraminės sienutės. Transformatorinės aptarnavimo aikštelės dalį patenkančią į projekto sklypą ir ties reikalingu priėjimu prie jo numatoma demontuoti/ griauti.

2.3. Sklype Viršilų g. 21 (kad. Nr. 0101/0030:67) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1070-7052, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:
2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.0126 ha.
Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02
Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1070-7052, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:
2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.0067 ha.
Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

2.4. Tvarkomos teritorijos aprūpinimo inžinerinės infrastruktūros sprendiniai.
Šiuo metu sklypas yra aprūpintas elektros ir ryšių komunikacijos tinklais bei kiti tinklai yra gretimose teritorijose ir bus atvesti projekto metu iki sklypo; Pagal miesto infrastruktūros plėtros (teritorijos įgyvendinimo) prioritetus, aktualusis sklypas priskirti 1-ojo prioriteto zonai.
Sklypo ribose, būtina statinių projektui funkcionuoti inžinerinė ir susisiekimo infrastruktūra, projektuojama ir įrengiama tuo pačiu projektu kaip statiniai.

2.5. Prieigos.
Šiaurinėje dalyje sklypas visa kraštine ribojasi su (pagal Vilniaus miesto bendruoju planu numatyta D2 kategorijos) Poligrafijos gatve, rytinėje pusėje su (pagal Vilniaus miesto bendruoju planu numatyta D2 kategorijos) Viršilų gatve. Už abiejų gatvių yra daugiabučių namų teritorijos. Į sklypą ir požeminę automobilių stovėjimo aikštelę įvažiavimas iš šiaurinės pusės, iš Poligrafijos gatvės, prisijungiant prie esamų gatvės dangų pagal savivaldybės išduotas prisijungimo sąlygas Nr. 22/446.

2.6. Želdiniai.
Sklype šiuo metu yra tik vienas beržas, inventorizuotas (**Priedas Nr. 34**). Projekte su naujais želdiniais siekiama sukurti gamtinio karkaso įvairovę ir jaukią aplinką gyvenimui, konkrečiau žr. apželdinimo sprendiniuose.

2.7. Higieninė ir ekologinė situacija.
Sklype sanitarinė ir ekologinė situacija yra gera, jame nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų.

3. PROJEKTINIŲ SPRENDIMŲ APRAŠYMAS

3.1. Projektuojamas statinio plotas.
Sklype, adresu Viršilų g. 21, projektuojamo pastato bendras antžeminis plotas apie 3186.59m^2;

3.2. Atstumai nuo sklypų ribų.
Statinys projektuojamas pagal detalųjį planą užstatyti leidžiamoje teritorijoje. Pagal STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai" reikalavimus, suformuotas dviejų tūrių statinys, vienas 7 aukštų (kartu su cokoliniu aukštu), kitas 10 aukštų (kartu su cokoliniu aukštu), išlaikant reikalavimą, kad 3m atstumu nuo sklypo ribos konstrukcijų aukštis (skaičiuojant nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės) neviršys 8.5m, nebent statinys atitraukiamas toliau nuo sklypo ribos. Su kiekvienu papildomu metru virš 8,5m aukščio, statinys turi būti atitrauktas 0,5m. Nuo kaimyninių sklypų išlaikomas šis atstumas. Gautas NŽT leidimas projektuoti pastatą neišlaikant šio atstumo su besiribojančia valstybine žeme.
Visos atraminės sienutės ties vakarine ir pietine kraštinėmis atitrauktos tiek, kad neturėtų įtakos 3 šalių atstovams.

3.3. Automobilių stovėjimo vietos, automobilių saugyklos įrengimas.
Automobilių stovėjimo vietų poreikis įvertintas atlikus skaičiavimus pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" nuostatas:
- Projektuojamame pastate numačius 55 gyvenamosios paskirties patalpų (butų), šiems numatyta po 1-ą automobilių saugojimo vietą;
- Projektuojamame pastate dalis patalpų numatomos komercinės (prekybinės ir/ ar kitokios, universalios) paskirties, kurių pagrindinis (prekybinių salių) plotas bus – **27,25m²**.
Atitinkamai, vertinant po 1-ą automobilių saugojimo vietą kiekvienai, 20-ies m^2 dydžio, prekybos salės ploto daliai – nustatytas **2-ų automobilių vietų** poreikis;
Iš viso, pagal STR reikalingas automobilių stovėjimo vietų poreikis- 57 automobilių stovėjimo vietos:
- pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 108.1 dalį automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiui (57-iom vietoms) pritaikomas 0,75 stovėjimo vietų mažinimo koeficientas (teritorija priklauso – prioritetinei kompaktiškai teritorijai apie miesto centrą), t.y. reikalingas automobilių stovėjimo vietų poreikis lieka – 43 vietos:
- Statytojo iniciatyva, įrengiama 50 automobilių stovėjimo vietų požeminėje automobilių saugykloje; Viso projekto apimtyje sklypo ribose suprojektuota 50 vietų, t.y. numatyta suprojektuoti 7 vietomis daugiau nei reikalaujama STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".
Detaliuoju planu yra numatyta galimybė iki 30% vietų įrengti numatytoje automobilių saugojimo zonoje.

Įvertinant žmonių su negalia poreikius bus formuojama:
- **2 vt.** bendrai neįgaliesiems pritaikytos automobilių stovėjimo vietos t.y. 4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus (nepritaikius galimo koeficiento sumažinimo stovėjimo vietoms).
- **1 vt.** A-tipo automobilių saugojimo vietos, t.y. (0,75 procento nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet nemažiau kaip po 1-ą vietą kiekviename sklype).

Įvertinant elektromobilių poreikius, Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", XIII Skyriaus „Automobilių stovėjimo reglamentu", Pastate numatoma įrengti 10 (20% bendro stovėjimo vietų) elektromobilių įkrovimo prieigų ir kabelių kanalų infrastruktūrą. Elektros kabelių kanalai bus numatomi visose likusiose automobilių stovėjimo vietose, kad esant poreikiui būtų galima įrengti elektromobilių įkrovimo prieigas.

3.4. Numatomi erdviniai funkcijų paskirstymo pagrindai.

Pastato šalia Poligrafijos gatvės, iš gatvės pusės pirmame aukšte projektuojamos universalios paskirties (kol kas vertinamos kaip prekybinės patalpos) kitoje užstatymo dalyje (pietinėje) gyvenamosios paskirties patalpos – butai. Sklypo užstatymas padalinamas į dvi funkcines zonas:

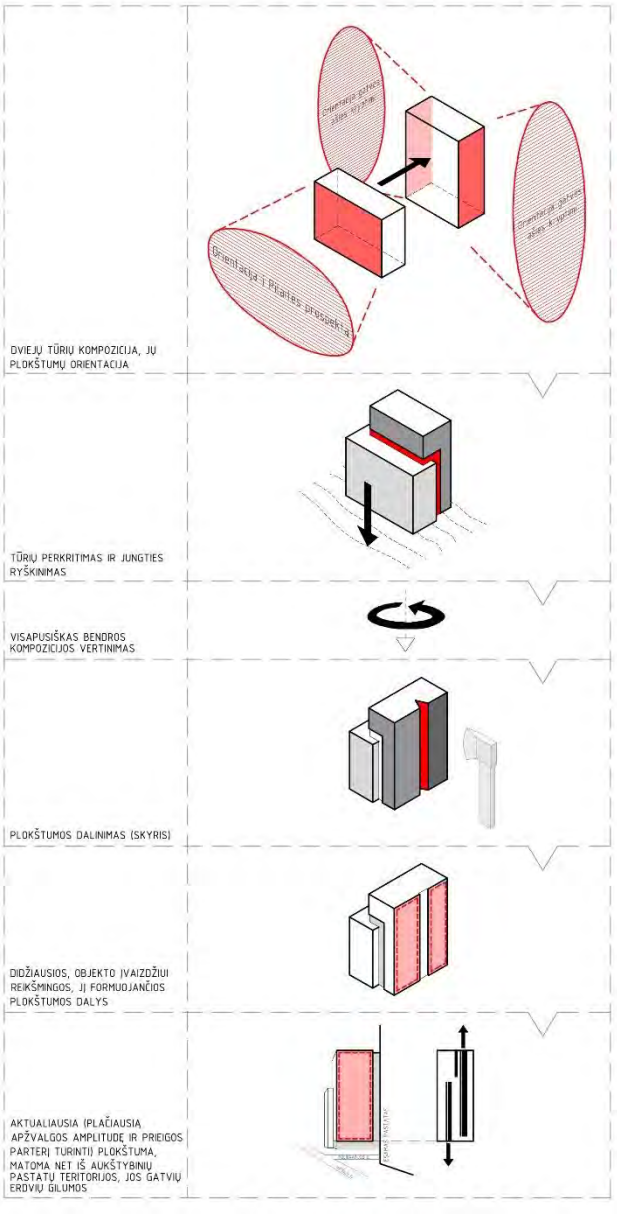
-šiaurinėje pusėje - planuojama pritaikyti komercinei (mažmeninės prekybos ir paslaugų) funkcijai bei patekimui į statinį;

-pietinėje pusėje – želdiniams ir poilsio zonai.

Statinio bei žemėjančio reljefo pagalba, sukuriamas kontrastas tarp viešos gatvės ir privačios erdvės, kurioje sukomponuotos vaikų žaidimų, treniruoklių aikštelės bei poilsio/ bendruomenės zona. Skatinant visuotinę funkciją pirmame pastato aukšte, šiaurės rytų pusėje esančioje komercinėje patalpoje, patalpos aukštis projektuojamas 3,5m, pritaikant įėjimą ir patalpą prie krentančio reljefo.

3.5. Pagrindinės architektūrinės išraiškos priemonės (medžiagiškumas, spalva, tūrio formos proporcijos, mastelis) urbanistinis kontekstas.

Numatant pagrindinį tūrinį-erdvinį (objekto įvaizdį reprezentuojantį) užstatymą, dviejų tūrių kompozicijoje (žr. architektūros išraiškos schemą šalia). Aukštesniame tūryje medžiagiškumo/ apdailos sprendiniais akcentuojamos galinės plokštumos. Tūrio raiška orientuojama Poligrafijos gatvės **ašies** kryptimis.



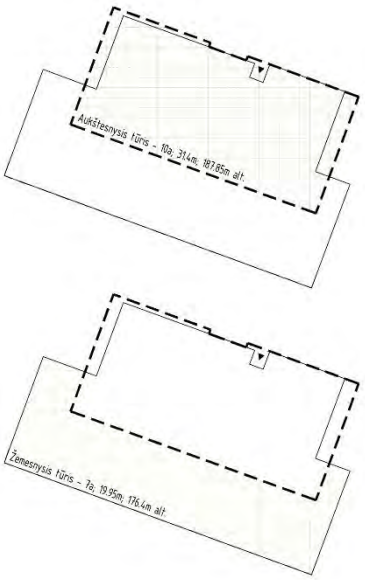
Žemesniuoju tūriu atliepiama į „urbanistinės kalvos" formavimo poreikį, prisitaikoma prie kintančio (žemėjančio) reljefo. Pastarajame medžiagiškumo/ apdailos sprendiniais akcentuojama orientacija į Pilaitės prospektą. Šiuo atveju, tai yra tūrio plačiausioji plokštuma. Joje komponuojamos pilnai, su vertikalios orientacijos aliuminio profiliais, stiklinamos butų lodžijos. Šiomis plokštumą smulkinančiomis priemonėmis siekiama išgauti kiek įmanoma labiau žmogui artimą (dinamiškai sudalintą) mastelį joje. Likusiųjų fasadų apdaila - daugiasluoksnių surenkamo gelžbetonio plokščių, jų nesiekiama ryškinti. Pastarosios turėtų susilieti su Viršuliškių „architektūrinei kalvai" būdingu masteliu, fasadų stilistika.

Išryškinama tūrių jungtis medžiagiškumu – tamsiosios fasadų dalys (tarp langų) tamsiai pilkų klinkerio plytelių apdaila. Tūriai vienas kito atžvilgiu atskiriami monochromiškais atspalviais (būdingu būsimos aplinkos kontekstui), kolorito sprendiniais ryškinamas kontrastas tarp jų.

Aukštesnio pastato plačioji plokštuma - dalinama į dvi, suteikiant pastarosioms (kiekvienai atskirai) daugiau vertikalumo. Šiose plokštumose nuspręsta vengti lodžijų ir numatyta, vertikaliai orientuotos kompozicijos, angomis formuojamos grafikos fasadus su minimaliu architektūrinių detalių kiekiu. Lengvo ir architektūrinėmis detalėmis neperkrauto pastato įvaizdžiui kurti, kaip reikšmingiausią (matoma ir iš aukštybinių pastatų kvartalo pusės) plokštuma

– pastaroji vertinta kaip atraminė grafinio dizaino paieškos (tinkamiausio dizaino nustatymo nustatymo) procese. Joje išgryninta kaip tinkamiausia grafika (patraukliausias dizainas) vėliau išplėtota ir likusiuose fasaduose. Atsižvelgus į gautas 2023 m. gegužės 03 d. Lietuvos Architektų Rūmų Vilniaus regioninės architektūros tarybos rekomendacijas ir Vilniaus miesto savivaldybės pastabas, rašte „Dėl Viršilų g. 21 projektinių pasiūlymų" Nr. A51-61908/24(3.3.2.26E-ARC), fasadų grafikos galimybės peržvelgtos. Pasirinkta galutinė vertikalios orientacijos kompozicija, taip siekiant akcentuoti aplinkoje vyraujantį vertikalumą, savaisiais sprendiniais jį papildomai akcentuoti.

Apdailos sprendiniuose numatytas betono ir stiklo panaudojimas. Taip siekiama suformuoti sietį tarp monumentalių, labai tvirtų ir delikačių, trapių architektūrinių detalių kiekio. Betono dažymas pilkais atspalviais, užtikrina atskirtį tarp tūrių bei padalina ilgąją plokštumą šiaurinėje pusėje. Pagalbinė antracito spalva, nudažanti fasadų įgilinimus bei angokraščius, suteikia pastatui suvaldytą angų atitvarų dizainą (tikslingą grafinį išpildymą). Betono dažymui pasirinkta monochrominė pilka paletė, kad būtų išlaikyta natūrali betono tekstūra ir medžiagai artima (neprieštaraujanti) spalva, nesukuriant disonanso tarp medžiagiškumo ir kolorito. Apdailos principas sietinas ilgaamžiškumu (tvarumu), modernumu ir estetikos harmonija bei tuo pačiu su ambicijomis siekti aukščiausių „statybinės kultūros" standartų.



Į urbanistinį kontekstą atsižvelgta pagal patvirtintą koreguotą detalųjį planą: „Teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detaliojo plano sklypo Viršilų g. 21 sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu". Projektuojamas pastatas yra 10-ies aukštų (su cokoliniu aukštu) ir 33.30m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės, tad jis pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004-01-21 sprendimu Nr.1-224 „Dėl Vilniaus miesto centrinės dalies papildomų apribojimų aukštuminiams pastatams statyti schemos tvirtinimo" nėra aukštesnis nei 12 aukštų ar 35m nuo žemės paviršiaus ir nėra laikomas aukštuminis (aukštybinis).

3.6. Sklypo apželdinimo sprendiniai ir reljefas

Pagal Želdynų ir želdinių inventorizaciją ir apskaitos taisykles, projektinių pasiūlymų apimtyje pateiktas želdinių išdėstymo planas ir inventorizacijos kortelė (žr. priedą Nr. 34) Viršilų g. 21, Vilniuje sklype esančių medžių įvertinimą atliko atestuoti arboristai, jų kvalifikaciją patvirtinantys dokumentai pridėti prie Arboristinio įvertinimo kaip priedai.

Projektinius sklypo apželdinimo sprendinius numatė želdinių projektų rengimo vadovė D. Ž. (atest. Nr. 17). Konkrečiau, želdinių nužymėjimą, naujų išdėstymą (pasirinkimą) žr. sklypo apželdinimo plane, brėžinyje Nr. 9. Atsižvelgiant į Vilniaus m. savivaldybės teritorijos Detaliojo plano bei Vilniaus m. savivaldybės išduotų projektinių pasiūlymų rengimo užduoties nuostatas, Viršilų g. 21 sklype planuojamas apie 35% sklypo ploto apželdinimas. Atsižvelgiant į „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" nuostatas, sklypo apželdinimo plotas skaičiuotas pagal tai, kokio gylio yra numatomas/ esamas gruntas ir kokie koeficientai yra pritaikomi, atitinkamai paskaičiuota, kad sklype želdynų plotai sudaro 35% sklypo ploto. Nelaidžių dangų plotas, įvertinus ir antžeminio užstatymo stogus, nuo kurių surenkamas lietaus vanduo – 749.6 m2 (54%) Viršilų g. 21 sklype. Sklype yra viršijamas leidžiamas nelaidžių dangų kiekis, tad techninio projekto metu bus numatoma debeto reguliavimo talpa, taip pat bus nagrinėjamos galimybės dalį surenkamo kritulių kiekio infiltruoti į gruntą sklypo teritorijoje.

Sklypo teritorijoje šiuo metu yra tik vienas medis – karpotasis beržas. Atsižvelgiant į Savivaldybės pastabą želdynų daliai Nr. 01, rašte „Dėl Viršilų g. 21 projektinių pasiūlymų" Nr. A51-61908/24(3.3.2.26E-ARC), šį medį nuspręsta persodinti sklypo šiaurės-vakarų pusėje, ne virš požeminės automobilių saugyklos, o natūraliame grunte, užtikrinant palankias sąlygas tolimesniam jo augimui. Numatyto išsaugoti medžio užtikrinimui, tolimesnio projekto rengimo stadijose statytojas pateiks garantinį raštą, kuriuo pažymės numatyto medžio persodinimo rekomendacijas ir tvarką, bei, medžio sunykimo atveju, garantuos statytojo atsodinimą kompensuoti atitinkama naujų medžių diametrų suma.

Naujai sodinamų medžių ir krūmų rūšys ir tipai bus detalizuojami techninio projekto stadijoje, tačiau principinėje jų išdėstymo schemoje (sklypo apželdinimo brėžinys Nr. 9) galima matyti bendrą sklypo želdinimo viziją. Naujų augalų siūlomas asortimentas papildo vietinę augmeniją. Siūlomi augalai tinka šiai vietovei, atsparūs miesto taršai. Palei Viršilų g. sodinami raudonieji klevai. Sklypo šiaurinėje dalyje projektuojamos poilsio vietos, šalia kurių formuojamos

koloninių skroblų, alpinio serbento bei daugiamečių gėlių kompozicijos. Pietinėje bei vakarinėje dalyje projektuojamos vaikų žaidimų, poilsio ir sporto zonos. Sodinami Ginaliniai klevai, koloniniai skroblai bei krūmų kompozicijos. Palei atramines sienutes siūlomos stefanandros, sklypų ribose sodinamos įvairios lanksvos bei sedula raudonoji. Atraminės sienutės šalia esamos transformatorinės apželdinamos penkialapiu vinvyčiu. Projektiniuose pasiūlymuose numatyta želdinimo koncepcija techninio projekto stadijoje bus toliau vystoma ir detalizuojama (augalų specifikacijos, sodinimo būdai ir kt.) atestuoto želdynų projekto vadovo.

Teritorija reljefo koregavimo atžvilgiu urbanizuojama jautriai. Reljefas yra išsaugomas kiek arčiau esamo natūralaus dabar. Vakaruose ir rytuose išlieka akcentinis reljefo kritimas į pietus, o šiaurėje ir pietinėje sklypo dalyse reljefas pakoreguojamas, derinantis prie prieigų, tuo pačiu metu užtikrinant kokybiškas, norminių nuolydžių (pėsčiųjų judėjimo takų – jungčių) sprendinius. Papildomai patikslinama, kad šiaurinėje sklypo dalyje, nuo jau susiformavusio/ grįsto gatvės/ šaligatvio paviršiaus link pagrindinio įėjimo formuojama labai trumpa, pačio mažiausio įmanomo (1 proc.) nuolydžiu aukštyn (kad nesiformuotų statinio duobėje nuo pagrindinio įėjimo įvaizdžio) prieiga. Nuo šio taško, visu pastato perimetru, žemės paviršiaus nuolydžiai kinta su minimaliu poveikiu esamas reljefui, t.y. tik tiek kiek to reikalauja jų pritaikymas gyvenamosios paskirties teritorijų naudojimui. Pagrindinio įėjimo įžeminimas netikslingas dar ir dėl to, kad ties perkritimu (pietinės tūrio kraštinės atžvilgiu) susiformuoja patogi cokolinio aukšto prieiga, kas užtikrina ypatingai racionalią gyvenamosios paskirties sąrangą skersai (vertinant pjūvyje), integralią ir efektyvią ekonomiškai funkcinę sąrangą plane. (Konkrečiau žiūrėti sklypo vertikalinį planą/ pastato pjūvį).

3.7. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų komunikacijos.

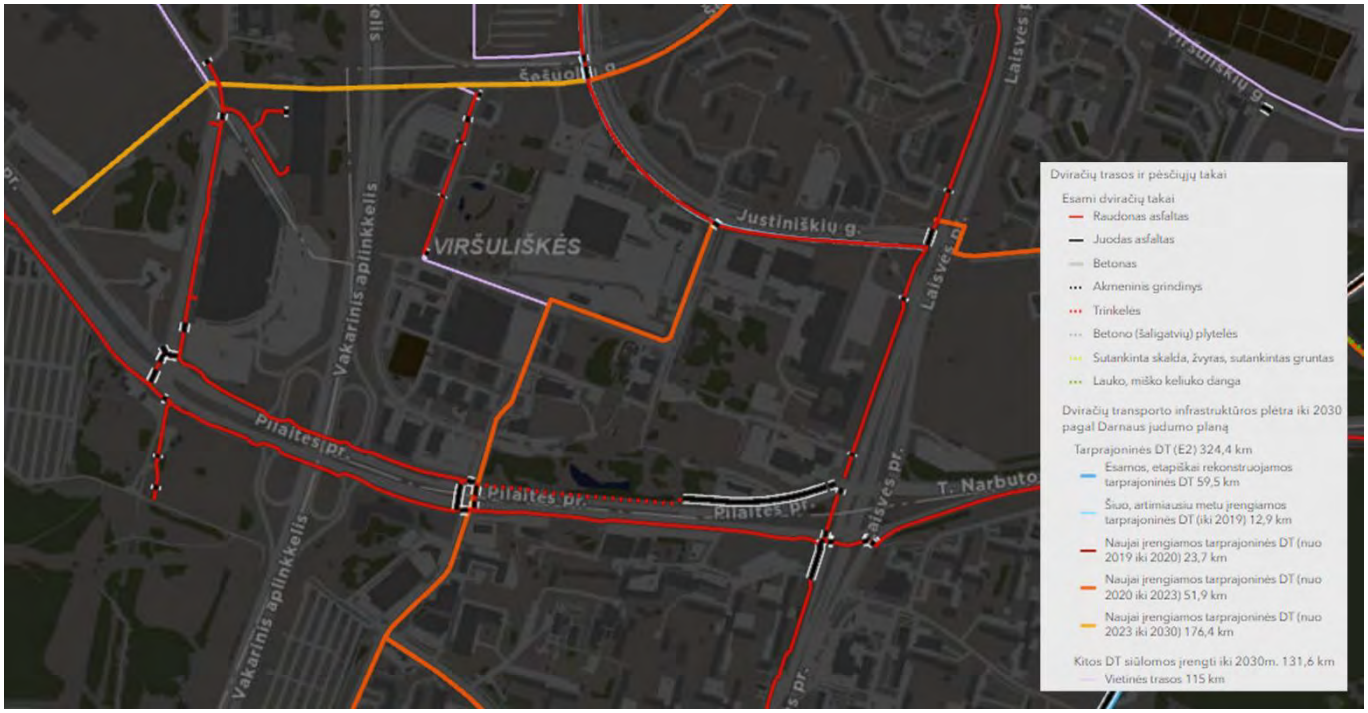
Susisiekimo komunikacijos projektuojamos vadovaujantis Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis Nr. 22/446. Žemės sklypo pėsčiųjų eismo jungtys sujungiamos su esamais šaligatviais ir pėsčiųjų takais, įvertinami rengiami „Daugiabučio gyvenamojo namo Juozo Rutkausko g. 7, Vilniuje, statybos projekto" susisiekimo sprendiniai: Privažiavimai prie Viršilų g. 21 sklypo (įvažiavimas į jį) yra numatomas šiaurinėje sklypo pusėje iš „D2" kategorijos Poligrafijos gatvės. Kaimyniniame sklype projektuojamo statinio „Daugiabučių gyvenamųjų namų, J. Rutkausko g. 7 Vilniuje, statybos projektu" numatomi ir Viršilų g. sutvarkymo darbai, į kuriuos atsižvelgta šiuo projektu numatomais sprendiniais, t. y. prie būsimos gatvės nesijungiama nei pėsčiųjų, nei automobilių infrastruktūra, derinamasi tik prie žemės paviršiaus formavimo sprendinių. Galimos jungtys bus vertinamos tik tada kai gatvė bus įrengta, pasiteiravus VMSA sąlygų. Jungties su Poligrafijos gatve įgyvendinimui (susisiekimo komunikacijų įrengimui) raudonųjų linijų zonoje, bus reikalingas Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM sutikimas.

Projektinių pasiūlymų sprendiniais numatoma pertvarkyti trinkelėmis išgrįstą transformatorinės aptarnavimo aikštelės dalį patenkančią į projektuojamą sklypą ir ties reikalingu priėjimu prie jo. Projekto sprendiniais nuovažos į transformatorinės aptarnavimo aikštelę ir didžiosios dalies aikštelės aplink transformatorinę neliečiame, dangos išlieka šiuo metu esančios. Transformatorinės aikštelės pertvarkymo sprendiniams gautas trečiųjų asmenų (ESO), kaip transformatorinės su dangomis prieigose valdytojo, preliminarus sutikimas koreguoti transformatorinės MT-264 aikštelės sprendinius (žr. Priedą Nr. 47). Techninio projekto stadijoje šie sprendiniai bus detalizuojami pagal atitinkamas, teritoriją eksploatuojančių organizacijų, o nustačius poreikį ir kitų organizacijų, sąlygas.
Pro trinkelėmis išgrįstą transformatorinės aikštelės teritoriją (atsiradus būtinybei) į projektuojamą sklypą patektų gaisrinės saugos automobilis, apvažiuotų sklypą, sustotų ties pietine kraštine ir išvažiuotų iš teritorijos (žr. sklypo brėžiniuose). Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliui judėjimui skirta daugiabučio namo teritorijos dalis pažymėta specialiu žymėjimu, šiame ruože bus įrengta sustiprinta, tinkama GS technikos pravažiavimui, danga.

Butams vandens tiekimas numatomas pagal UAB „Vilniaus vandenys" išduotas technines sąlygas. Nuo esamo vandentiekio tinklų Viršilų gatvėje iki sklypo projektuojamas vandentiekis iki vandentiekio apskaitos patalpos. Buitinės nuotekos numatomos prisijungti į esamus buitinės nuotekynės tinklus Polifonijos gatvėje. Gyvenamas namas energija šildymui ir karšto vandens gamybai bus aprūpintas iš centralizuoto šilumotiekio infrastruktūros tinklų nuo prisijungimo taško Viršuliškių skersgatvyje. Elektros tiekimas planuojamas įrengti pagal prisijungimo sąlygas, numatant elektros apskaitos patalpą į kurią elektros energija bus privesta iš esamos transformatorinės pastotės MT-264. Telekomunikacijos tinklo įvadą planuojama įrengti prisijungiant prie miesto telekomunikacijos tinklų infrastruktūros Viršuliškių gatvėje. Lietaus nuotekų surinkimą planuojama organizuoti požeminiame pastato lygyje. Surinktas lietaus nuotekas per debito reguliavimo talpą numatoma prijungti Viršilų gatve (žemyn) į „Viešosios erdvės esančios ties J. Rutkausko g. ir Pilaitės pr., statybos projekto" suplanuotą/ numatytą suformuoti vandens telkinį – tvenkinį, pagal aktualiame projekte detalizuotus sprendinius.
Inžinerinių tinklų įrengimo sprendiniai detalizuoti ir tikslinami vėlesnėse projekto stadijose, numatyti pagal šiuos tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas Technines sąlygas, įvertinus jų plėtrą.

3.8. Dviračių infrastruktūros įrengimas.

Vadovaujantis Vilniaus m. dviračių takų specialiojo plano sprendiniais, taip pat atsižvelgiant į gretimų projektų projektuojamų, tačiau kol kas neįrengtų aktualiųjų gatvių atkarpų duomenis, numatytas dviračių transporto infrastruktūros pajungimas į bendrą Vilniaus miesto dviračių transporto tinklą turės tiesioginę priklausomybę su aktualiu Viršilų g. 21 sklypu, mat šiuo metu, projektuojamo objekto aplinkinėje teritorijoje yra išvystyta dviračių transporto infrastruktūra, tačiau nėra tiesioginio ryšio. Konkrečiau žr. esamo dviračių transporto infrastruktūros ir naujai įrengiamos tarprajoninės DT (nuo 2020 iki 2023) (oranžinės spalvos) Viršuliškių mikrorajono schemą:



Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu", atitinkamai, skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, Projektinių pasiūlymų sprendiniais sklype (ir požeminėse saugyklose) dviračių stovėjimo vietų su įkrovimo instaliacija (prieigomis) numatyta mažiausiai 10-iai procentų darbuotojų ir po min. 1 vietą mažiausia 3 butams. Konkrečiau žr. grafiniuose sprendiniuose, brėžiniuose Nr. 7 ir 19, 20.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", reikiamas minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius:

- Gyvenamosios paskirties patalpoms: 1 vieta – 3 butams, t.y. 55 butai / 3 = **18 vt.**
- Komercijos paskirties patalpoms: 10-iai procentų darbuotojų, t.y. 1 mažmeninės prekybos patalpa = **1 vt.**

Viso minimalus dviračių stovėjimo skaičius pagal STR 2.06.04:2014 – **19 vt.**

Projektiniais sprendiniais požeminėse automobilių saugyklose atskirai, dviračių saugojimui įrengtose požeminio aukšto patalpose – **42 vt.**

Sklype, prie pastato, antžeminėje jo dalyje (lauke) numatyta **14 dviračių vietų**.

Viso projektiniais sprendiniais suplanuotos įrengti **56 dviračių saugojimo vietos**.

3.9. Viešoji (ugdymo) infrastruktūra.

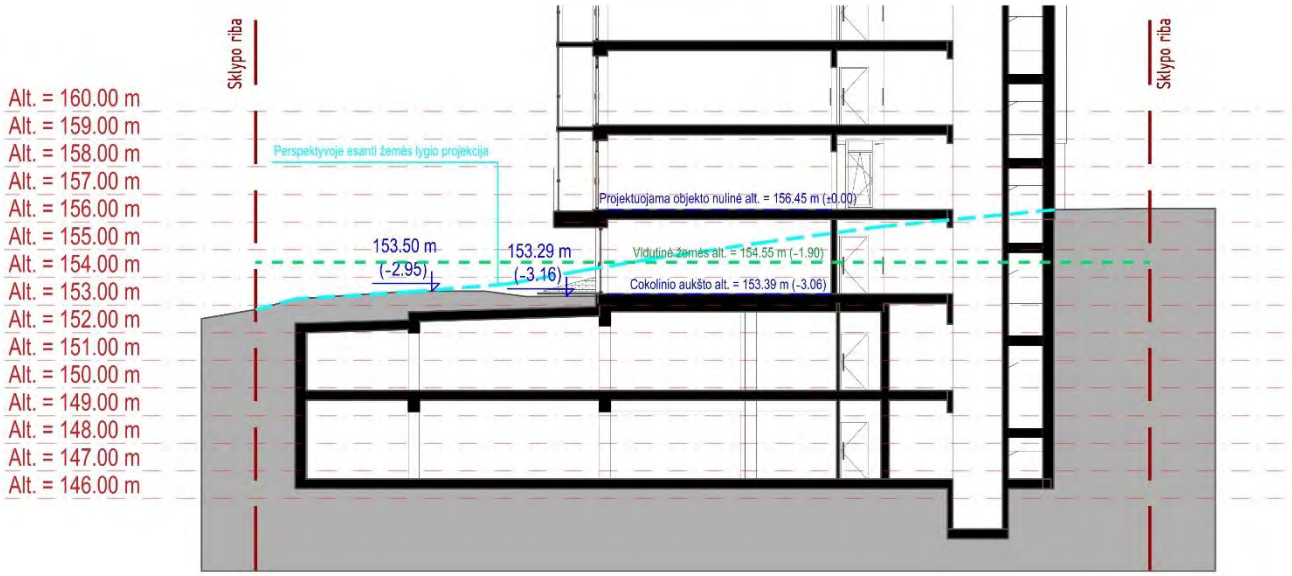
Šiuo metu Viršuliškių mikrorajone veikia 11 ikimokyklinio ugdymo įstaigų ir 8 pagal projektuojamo objekto adresą priskirtos mokyklos (konkrečiau prieduose **Nr. 26 ir Nr. 27**). Socialinė viešoji (ugdymo) infrastruktūra šioje teritorijoje išplėtota.

3.10. Gyvenamasis būstas – butai.

Projektuojamame daugiabučių gyvenamosios paskirties pastate siekiama sukurti komfortabilias ir kokybiškas bendrąsias erdves, bei maksimaliai patogius ir patrauklius butus. Su erdviomis laiptinėmis bei koridoriais bendrosiose patalpose, butai projektuojami pietų-rytų-vakarų kryptimis, daugeliu atveju langai formuojami dviejose kraštinėse, kuriamos jaukios, maksimaliai privačios lodžijos.

Projektuojamame daugiabutyje numatyti 5 butai cokoliniame aukšte (-3.06m žemiau pastato 1 aukšto nulinės altitudės).

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" VII skyriaus 19 punktu, butai negali būti cokoliniame ir požeminiame pastato aukšte, išskyrus tuos atvejus, kai buto perimetro bent vienoje (iš 4) kraštinėje žemės paviršius ties buto siena yra žemiau negu grindų lygis, o buto kambarių insoliacija atitinka šio Reglamento reikalavimus.
Žemės lygis ties 5-ių butų sienų (pastato pietinę) kraštine yra 100mm žemiau už cokolinio aukšto grindų lygį (Žr. schemą apačioje). Butų insoliacija atitinka STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimus, butų langai numatyti į pietus, kur numatytas ilgiausiais insoliacijos periodas ir nėra jokių kliūčių insoliuoti patalpas.



3.11. Kiti sklypo sutvarkymo elementai.

Sklypo plano sprendiniais, sklypo Viršilų g. 21, ribose numatyta sporto aikštelė, reikalingo dydžio **55.5m²** (1 m², 1 butui (numeriui), tai mažiausiai 55 = 55 m².), tinkamai pasaulio šalių atžvilgiu orientuota vaikų žaidimo aikštelė ir vieta ramiam poilsiui senyvo amžiaus žmonėms.

3.12. Žmonių su negalia poreikių užtikrinimas.

Visi pagrindiniai priėjimai ir privažiavimai suprojektuoti taip, kad atitiktų žmonių su negalia poreikius. Pėsčiųjų takų, esančių žmonėms su negalia pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ne didesni nei 20 mm (ties pagrindinių pėsčiųjų srautų susikirtimais su važiuojamąją dalimi suprojektuoti nužeminti šaligatvių bortai). Pėsčiųjų takų plotis ne siauresnis nei 1.2 m, išilginiai nuolydžiai ne didesnis nei 5 proc., skersiniai – nedidesni nei 2 proc. Visų žmonės su negalia pritaikytų automobilių saugojimo vietų išilginiai arba skersiniai dangų nuolydžiai nedidesni kaip 2 proc.
Pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai", kiekviename daugiabučiame gyvenamajame statinyje turi būti projektuoti žmonėms su negalia įvairių dydžių butai, sudarantys nemažiau kaip 5 proc. bendro butų statinyje skaičiaus. Kadangi projektu numatyti 55 butai, 3 (5 proc.) butai turi būti tinkami pritaikyti neįgaliesiems. Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas" numatomos reikalingos žmonėms su negalia automobilių stovėjimo vietos (4 proc. stovėjimo vietų ir 0,75 proc. A tipo stovėjimo vietų nuo bendro automobilių skaičiaus).
Visuose statiniuose neįgalieji tarp aukštų gali judėti lifto pagalba (ir į požeminį aukštą). Bendrose erdvėse praėjimai tolygūs, be peraukštėjimų. **Statytojas, atsiradus poreikiui, ne tik turės galimybę, bet ir privalės, bet kurį iš butų pertvarkyti ir įrengti savo lėšomis pritaikydamas jį būsto pirkėjo, žmogaus su negalia, reikmėms.**

3.13. Insoliacija.

Projektiniais pasiūlymas numatyto aukštingumo ir orientacijos užstatymas komponuojamas kintamo aukštingumo taip, kad nedarytų įtakos insoliacijos ir natūralaus apšviestumo sąlygoms greta planuojamos teritorijos esantiems pastatams. Planuojamiems pastatams rengiant techninį projektą privaloma užtikrinti natūralaus ir dirbtinio apšvietimo sąlygas, nustatytas HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai".
Projektuojamo Objekto Gyvenamosios paskirties patalpos ir vaikų žaidimo aikštelė, taip pat atitiks reikalavimus natūraliai patalpų apšvietai.

3.14. Atliekų saugojimas.

Laikinas atliekų saugojimas numatytas pastato tūryje, uždaroje patalpoje, bendrajam butų ir komercinės paskirties naudojimui. Atliekų saugojimo vieta numatyta laikantis minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. spalio 23 d. įsakymu Nr. D1-857 „Dėl minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo". Atliekų surinkimui naudojami kolektyviniai konteineriai turi būti pastatyti 91 punkte nustatytus reikalavimus atitinkančiose komunalinių atliekų konteinerių aikštelėse. Atliekų turėtojai privalo būti informuoti apie jiems priskirto konteinerio pastatymo vietą.

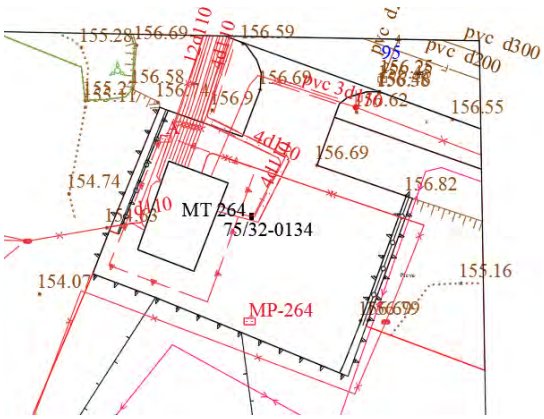
3.15. Vidutinės užstatymo altitudės skaičiavimas.

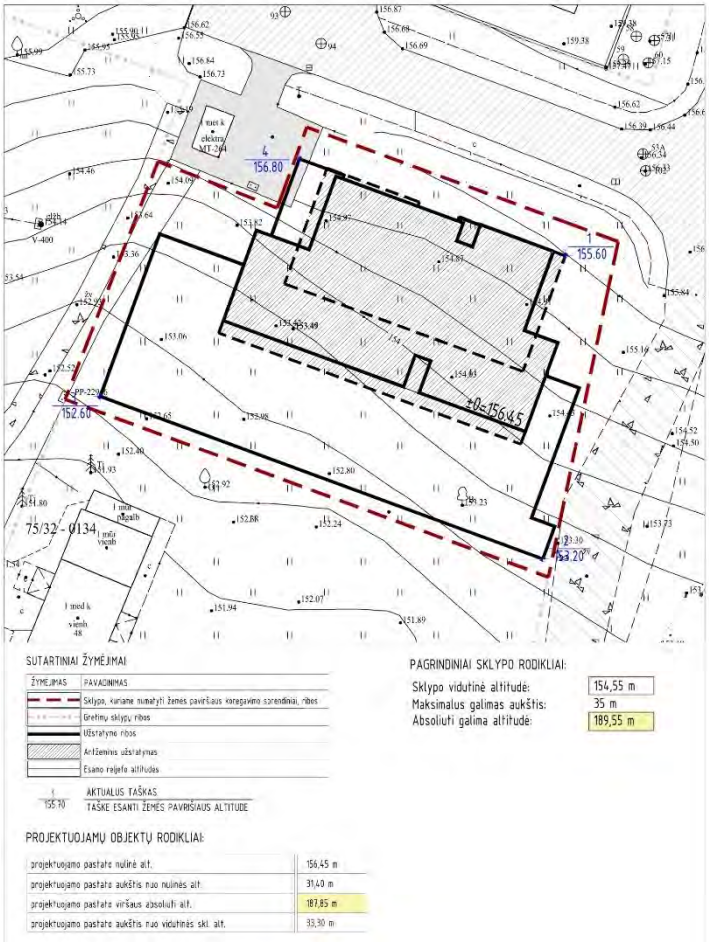
Vidutinė užstatymo altitudė skaičiuojama paėmus 4 kraštutiniausius užstatymo kraštus ir išvedus šių altitudžių vidurkį.

Trys taškai (rytų, pietų ir vakarų) yra iš šalia esančių izohipsių. Altitudės: **155.60m.; 153.20m.; 152.60m.;**

Ketvirtas taškas pagrįstas pagal Vilniaus miesto savivaldybės svetainėje esančio interaktyvaus žemėlapio ištrauktas topografinis planas (žr. žemiau), kadangi suderinta toponuotrauka nenurodo nei vienos altitudės esančios ant transformatorinės salelės. Pagal transformatorinės krašto altitudę 156.82m., nustatoma, kad nurodyta ketvirtas taško altitudė yra **156.80m**

Išvedama vidutinė altitudė – **154.55m**, pagal kurią skaičiuojamas pastato aukštis.





3.16. Projektinių pastatų konstrukcijų sprendimas.

Sklype projektuojamas objektas yra 10-ies aukštų su cokoliniu aukštu ir 2 lygių požemine automobilių saugojimo aikštele. Projektinių pasiūlymų sprendiniais numatyta užstatymą ketinama formuoti iš surenkamo gelžbetonio konstrukcijų. Perdangos ir lubos – surenkamos g/b perdangos plokštės. Pamatinė konstrukcijų dalis planuojama įrengti iš objekte liejamo G/B monolito. Fasadų/ stogų apšiltinimas – neoporas; Apdaila – surenkamo gelžbetonio plokštės (dažomos), tamsiai pilko klinkerio apdaila. Konstrukcijų sprendimai bus detalizuojami TP (techninio projekto) stadijoje.

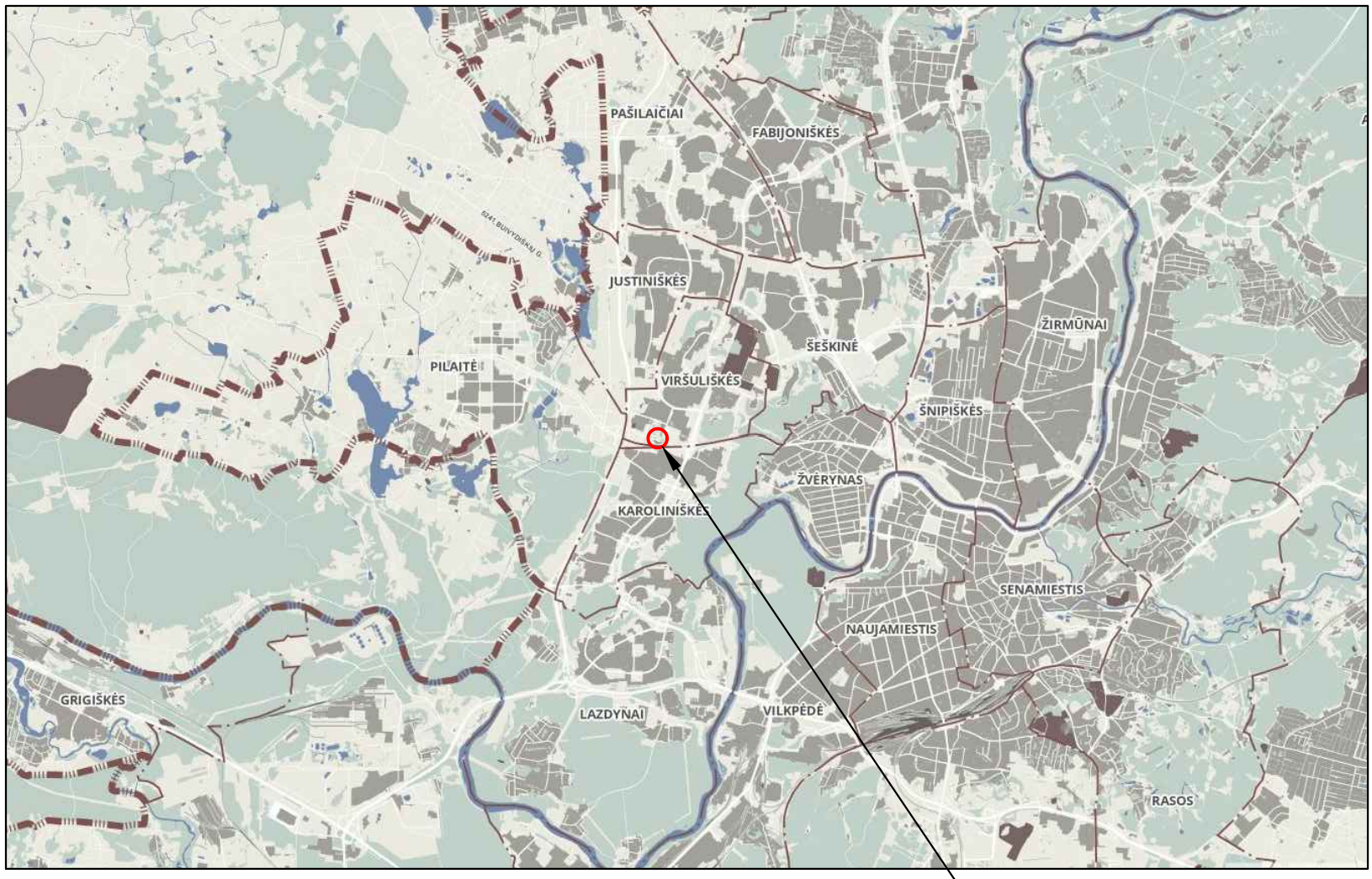
3.17. Statinio energinio naudingumo klasė.

Daugiabutis gyvenamasis namas projektuojamas remiantis 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas", bei atitinka **A++** klasės reikalavimus.

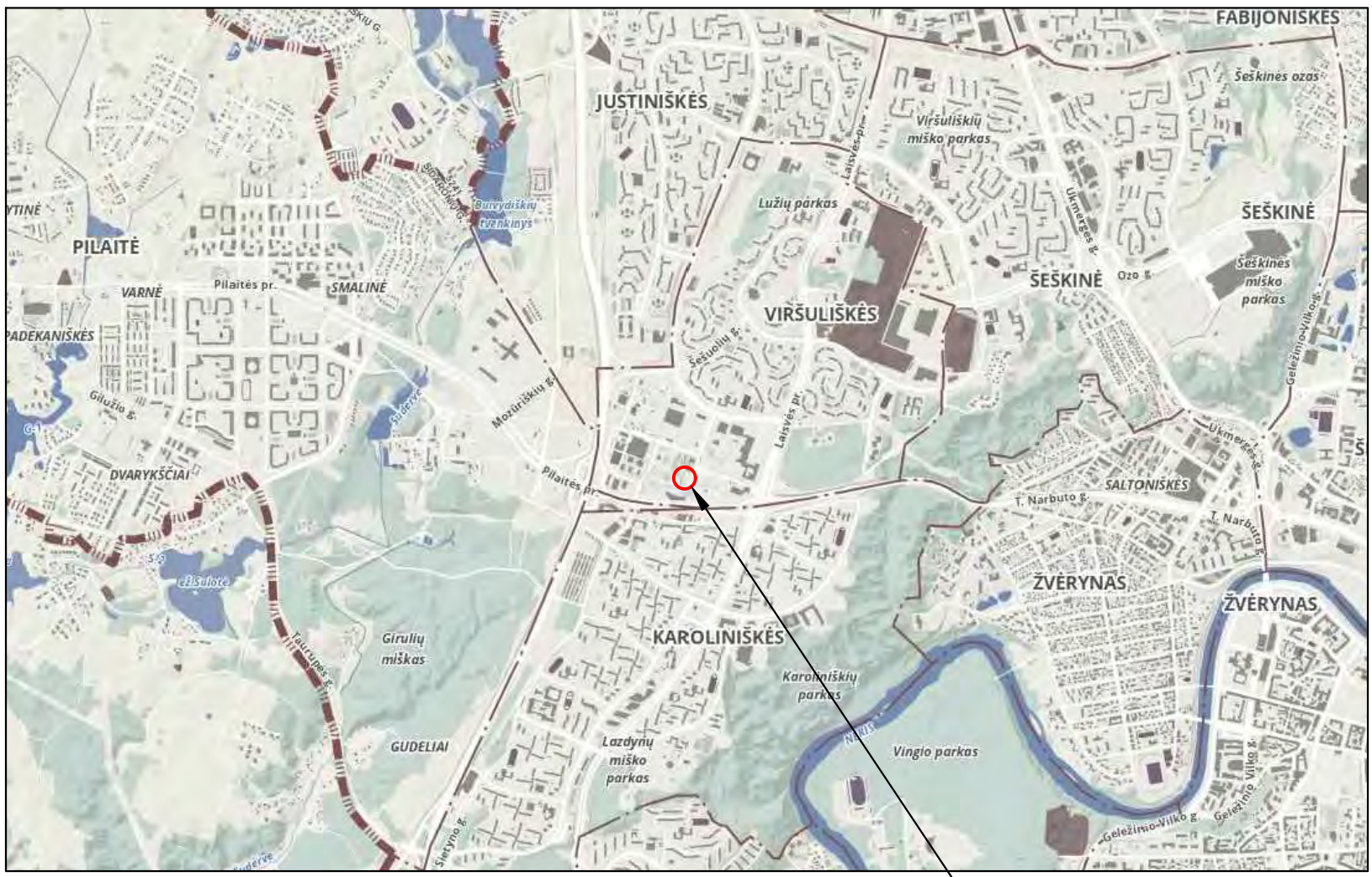
UAB ARCHICOM

Projektų vadovas, architektas Donatas Černeckis, atestato Nr. A 1398

Objekto teritorija (Vilniaus miesto atžvilgiu)



Objekto teritorija (Aplinkinių gyvenviečių atžvilgiu)



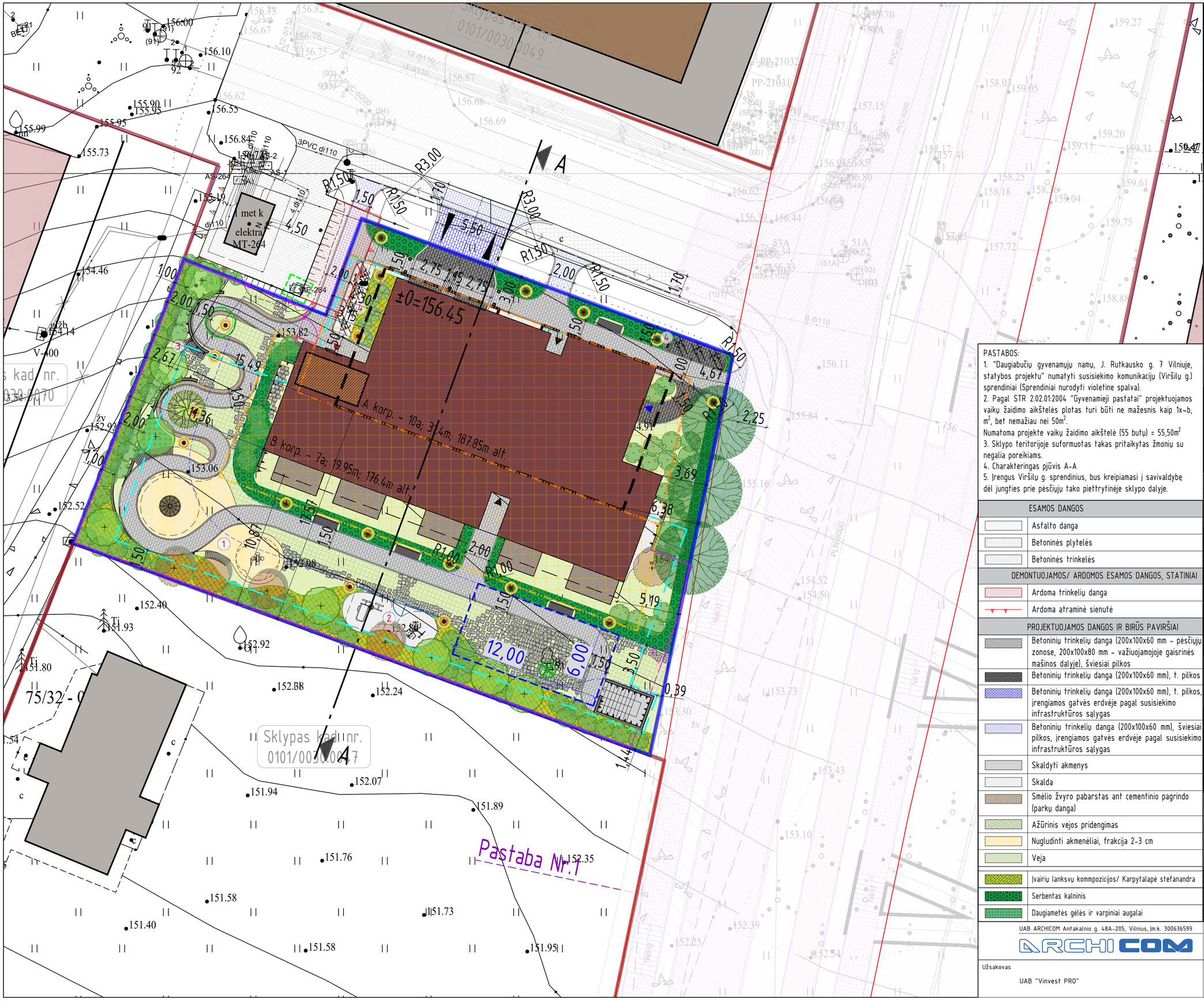
ARCHICOM

OBJEKTO TERITORIJA

Objekto teritorija (Aplinkinių pastatų atžvilgiu)

ARCHI COM

OBJEKTO TERITORIJA



Situacijos schema

SKLYPŲ PLANŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMĖJIMAS	REIKŠMĖ
	Sklypo ribos (kad. Nr. 0101/0030:67)
	Gretimų sklypų ribos
	Antžeminių statinių statybos zona (leidžiama: 10a; 35m; 189.55m alt.)
	Antžeminių statinių statybos zona (leidžiama: 7a; 25m; 179.05m alt.)
	Požeminio parkingo ribos
	Raudonosios gatvių linijos
	Nekeičiant vietos, pasukama elektros dėžė
	GS automobilio pravažiavimo zona
	GS automobiliui įsitvirtinti skirta aikštelė 6x12m
	Galimas sklypo aptvėrimas
	Projektuojama atraminė sienutė
	Esama atraminė sienutė
	Projektuojami statiniai
	Esami statiniai
	Kitais projektais projektuojami statiniai
	Projektuojamos terasos pirmuose aukštuose
	Atliekų saugojimo patalpa numatyta projektuojamo pastato tūryje, aptarnaujanti visus komercinės ir gyvenamosios paskirties poreikius.
	Aukščiau esančios projektuojamo statinio dalys
	Įėjimai į daugiabutį
	Įėjimai į komercines patalpas
	Įėjimas į buitinių atliekų konteinerių laikymo patalpą
	Įvažiavimai/ išvažiavimai į požeminę automobilių saugyklą
	Suoliukai (7 vnt.)
	Dviračių stovai (7 vnt.)
	Vidinio kiemo šviestuvai, H=1,0 m
	Medžiai ir kiti želdiniai

PASTABOS:
1. "Daugiabučių gyvenamųjų namų, J. Rutkausko g. 7 Vilniuje, statybos projektu" numatyti susisiekimo komunikaciją (Viršilų g.) sprendiniai (Sprendiniai nurodyti violetine spalva).
2. Pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 1x~b, m^2, bet nemažiau nei 50m^2.
Numatoma projekte vaikų žaidimo aikštelė (55 butų) = 55,50m^2
3. Sklypo teritorijoje suformuotas takas pritaikytas žmonių su negalia poreikiams.
4. Charakteringas pjūvis A-A
5. Įrengus Viršilų g. sprendinius, bus kreipiamasi į savivaldybę dėl jungties prie pėsčiųjų tako piettrytinėje sklypo dalyje.

ESAMOS DANGOS	
	Asfalto danga
	Betoninės plytelės
	Betoninės trinkelės
DEMONTUOJAMOS/ ARDOMOS ESAMOS DANGOS, STATINIAI	
	Ardoma trinkelių danga
	Ardoma atraminė sienutė
PROJEKTUOJAMOS DANGOS IR BIRŪS PAVIRŠIAI	
	Betoninių trinkelių danga (200x100x60 mm - pėsčiųjų zonose, 200x100x80 mm - važiuojamojoje gaisrinės mašinos dalyje), šviesiai pilkos
	Betoninių trinkelių danga (200x100x60 mm), t. pilkos
	Betoninių trinkelių danga (200x100x60 mm), t. pilkos, įrengiamos gatvės erdvėje pagal susisiekimo infrastruktūros sąlygas
	Betoninių trinkelių danga (200x100x60 mm), šviesiai pilkos, įrengiamos gatvės erdvėje pagal susisiekimo infrastruktūros sąlygas
	Skaldyti akmenys
	Skalda
	Smėlio žvyro pabarstas ant cementinio pagrindo (parkų danga)
	Ažūrinis vejos pridengimas
	Nugludinti akmenėliai, frakcija 2-3 cm
	Veja
	Įvairių lanksvų kommpozicijos/ Karpytalapė stefanandra
	Serbentas kalninis
	Daugiametės gėlės ir varpiniai augalai

EKSPLIKACIJA (sklypo elementai)	
1	Vaikų žaidimų aikštelė ir bendruomenės zona sklype (53,50 m^2)
2	Treniruoklių aikštelė sklype (20,50 m^2)
3	Ramaus poilsio vieta
4	Dviračių laikymo aikštelės

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

ARCHICOM

Užsakovas

UAB "Vinvest PRO"

TIIS1-20220208-009879

Objektas	Vilniaus m. sav., Vilniaus m. Viršuliškių sen., Viršių g.
Plano tipas	Topografinis planas - pilnas turinys
AURIMO ŽURAVSKO INDIVIDUALI VEIKLA Fizinio asmens kodas: 33333	Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm: horizontalios padėties: 10; vertikalios padėties: 10

Kv. pož. Nr.	Vardas ir pavardė	Parašas	Data	Mastelis	Koordinačių sistema	Aukščių sistema	Lapas	Lapų
IGKV-1278	Aurimas Žuravskas		2024-01-28	1:500	LKS 94	LAS07	2	2
Užsakovas	-			Rangovas		-		

Objektas

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO VIRŠILŲ G. 21 VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Brėžinys

SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M 1 : 200

Situacijos schema

SKLYPŲ PLANŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMĖJIMAS	REIKŠMĖ
	Sklypo ribos (kad. Nr. 0101/0030:67)
	Gretimų sklypų ribos
	Požeminio parkingo ribos
	Raudonosios gatvių linijos
	Projektuojama atraminė sienutė
	Esama atraminė sienutė
	Projektuojami statiniai
	Esami statiniai
	Kitais projektais projektuojami statiniai
	Aukščiau esančios projektuojamo statinio dalys
	Įėjimai į daugiabutį
	Įėjimai į komercines patalpas
	Įėjimas į buitinių atliekų konteinerių laikymo patalpą
	Įvažiavimai/ išvažiavimai į požeminę automobilių saugyklą
	Suoliukai (7 vnt.)
	Dviračių stovai (7 vnt.)

EKSPLIKACIJA (sklypo elementai)	
1	Vaikų žaidimų aikštelė ir bendruomenės zona sklype (53,50 m²)
2	Treniruoklių aikštelė sklype (20,50 m²)
3	Ramaus poilsio vieta
4	Dviračių laikymo aikštelės

VERTIKALINIS ŽYMĖJIMAS	
157.50	Esami aukščiai
157.50	Projektuojami sklypo aukščiai
157.50	Kito projekto projektuojami gatvės aukščiai

PASTABA:
1. "Daugiabučių gyvenamųjų namų, J. Rutkausko g. 7 Vilniuje, statybos projektu" numatyti susisiekimo komunikaciju (Viršilų g.) sprendiniai (Sprendiniai nurodyti violetine spalva).

TIIS prašymo numeris	TIIS1-20220208-009879
Objektas	Vilniaus m. sav., Vilniaus m. Viršuliškių sen., Viršilų g.
Plano tipas	Topografinis planas – pilnas turinys

A 2 INDIVIDUALI VEIKLA

Pagrindinio objekto padėties tikslumas, cm: horizontalios padėties: 10; vertikalios padėties: 10

Kv. pad. Nr.	Vardas ir pavardė	Parašas	Data	Mastelis	Koordinačių sistema	Aukščių sistema	Lapas	Lapų
1GKV-1278	A 2		2024-01-28	1:500	LKS 94	LAS07	2	2
Vilniaus m.	-			Rangovas	-			

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

ARCHICOM

Užsakovas

UAB "Vinvest PRO"

Objektas

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO VIRŠILŲ G. 21 VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Brėžinys

SKLYPO VERTIKALINIS PLANAS M 1 : 200

PASTABOS:

1. "Daugiabučių gyvenamųjų namų, J. Rutkausko g. 7 Vilniuje, statybos projektu" numatyti susisiekimo komunikaciją (Viršilų g.) sprendiniai (Sprendiniai nurodyti violetine spalva).
2. Nurodomas persodinti medis įvertintas remiantis arboristų paruošta medžiaga, žr. priedus Nr. 29.
3. Nurodytas persodinti medis identifikuotas arboristinio įvertinimo būdu. Statytojas privalo užtikrinti (techniniame projekte būtina nurodyti), garantiniu raštu beržo išsaugojimui/ persodinimui ar adekvačiam atsodinimo kompensavimui garantuoti.
4. Priklausomų želdinių kiekis skaičiuojamas kitoje "Priklausomų želdinių skaičiavimo schemoje", Žr. priedus.
5. Projektinių pasiūlymų apimtyje pateikti augalų tipai ir kiekiai tikslinami TP metu. Preliminarūs medžių sprendiniai - 8vnt. Skroblų paprastųjų (S1), 5 vnt. Klevų ginalinių (S2) ir 3vnt. Klevų raudonųjų (S3).

SKLYPŲ PLANŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMĖJIMAS	REIKŠMĖ
	Sklypo ribos (kad. Nr. 0101/0030:67)
	Gretimų sklypų ribos
	Požeminio parkingo ribos
	Raudonosios gatvių linijos
	GS automobilio pravažiavimo zona
	GS automobiliui įsitvirtinti skirta aikštelė 6x12m
	Galimas sklypo aptvėrimas
	Projektuojama atraminė sienutė
	Esama atraminė sienutė
	Projektuojami statiniai
	Esami statiniai
	Kitais projektais projektuojami statiniai
	Projektuojamos terasos pirmuose aukštuose
	Aukščiau esančios projektuojamo statinio dalys
	Įėjimai į daugiabutį
	Įėjimai į komercines patalpas
	Įėjimas į buitinių atliekų konteinerių laikymo patalpą
	Įvažiavimai/ išvažiavimai į požeminę automobilių saugyklą
	Suoliukai (7 vnt.)
	Dviračių stovai (7 vnt.)
	Vidinio kiemo šviestuvai, H=1,0 m
	Medžiai ir kiti želdiniai
	Persodinamas medis į kitą, sklype nurodytą vietą (dėl išskirtinių, ribinių persodinimo atžvilgiu, medžio parametrų sprendinys bus įgyvendintas specializuotos įmonės/ specialistų pagalba)
EKSPLIKACIJA (sklypo elementai)	
1	Vaikų žaidimų aikštelė ir bendruomenės zona sklype (53,50 m²)
2	Treniruoklių aikštelė sklype (20,50 m²)
3	Ramaus poilsio vieta
4	Dviračių laikymo aikštelės

Klevas raudonasis 'Red Sunset'
Acer rubrum 'Red Sunset'

Klevas ginalinis / Acer ginnala

Daugiametės gėlės bei varpiniai augalai

Vynvytis penkialapis „Engelmanii"/ Parthenocissus quinquefolia „Engelmanii"

Karpytalapė stefanandra / Stephanandra incisa 'Crispa'

Serbentas kalninis / Ribes alpinum Schmidt

Lanksva japoninė "Little Princess" / Spiraea japonica "Little Princess"

Lanksva pilkoji GREFSHEIM / Spirea cinerea GREFSHEIM

Sedula baltoji / Cornus alba SIBIRICA VARIEGATA

Skroblas paprastasis 'Fastigiata'/ Carpinus betulus 'Fastigiata'

SUMEDĖJĘ AUGALAI
Žymėjimas plane S

Nr. augalų saraše S1
Augalų kiekis grupėje 1

Nr.	Žymėjimas	Pavadinimas
S1		Skroblas paprastasis 'Fastigiata'/ Carpinus betulus 'Fastigiata'
S2		Klevas ginalinis /Acer ginnala
S3		Klevas raudonasis 'Red Sunset'/Acer rubrum 'Red Sunset'
S4		Sedula baltoji / Cornus alba SIBIRICA VARIEGATA ‖ 1m² sodinamas 1 vnt.
S5		Įvairių lanksvų kompozicijos ("Little Princess",GREFSHEIM, Thorr) ‖ 1m² sodinamas 4 vnt. Karpytalapė stefanandra / Stephanandra incisa 'Crispa'
S6		Vynvytis penkialapis „Engelmanii"/ Parthenocissus quinquefolia „Engelmanii" ‖ 1m sodinamas 1 vnt.
S7		Serbentas kalninis / Ribes alpinum Schmidt ‖ 1m² sodinamas 4 vnt.
S8		Daugiametės gėlės ir varpiniai augalai
S9		Himalajinis beržas/ Betula utilis

ESAMOS DANGOS
Asfalto danga
Betoninės plytelės
Betoninės trinkelės
PROJEKTUOJAMOS DANGOS IR BIRŪS PAVIRŠIAI
Betoninių trinkelių danga (200x100x60 mm - pėsčiųjų zonose, 200x100x80 mm - važiuojamojoje gaisrinės mašinos dalyje), šviesiai pilkos
Betoninių trinkelių danga (200x100x60 mm), t. pilkos
Betoninių trinkelių danga (200x100x60 mm), t. pilkos, įrengiamos gatvės erdvėje pagal susisiekimo infrastruktūros sąlygas
Betoninių trinkelių danga (200x100x60 mm), šviesiai pilkos, įrengiamos gatvės erdvėje pagal susisiekimo infrastruktūros sąlygas
Skaldyti akmenys
Skalda
Smėlio žvyro pabarstas ant cementinio pagrindo (parkų danga)
Ažūrinis vejos pridengimas
Nugludinti akmenėliai, frakcija 2-3 cm
Veja

- 1-Geros būklės medis
- 2-Patenkinamos būklės medis
- 3-Nepatenkinamos būklės medis
- 4-Blogos būklės medis
- 5-Šalinamas medis

Geosis modelis - LIT20G

TIIS pateikimo numeris	TIIS1-20220208-009879
Objektas	Vilniaus m. sav., Vilniaus m. Virkšiškių sen., Virkšių g.
Plano tipas	Topografinis planas - pilnas turinys

AURIMO ŽURINSKO INDIVIDUALI VEIKLA	Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm			
Pagal pažymėjimą Nr. 49100	horizontalios padėties: 10		vertikalios padėties: 10	
Kv. pad. Nr. / Vardas ir pavardė / Parašas / Data	Mastelis	Koordinačių sistema	Aukščių sistema	Lapas	Lapų
GKV-1278 / Aurimas Žurinskas / 2024-01-28	1:500	LKS 94	LAS07	2	2
Užsakovas / - / Rangovas	-			-	

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

ARCHICOM

Užsakovas

UAB "Vinvest PRO"

Objektas

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO VIRŠILŲ G. 21 VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Brėžinys

SKLYPO APŽELDINIMO PLANAS M 1 : 200

SKLYPŲ PLANŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMĖJIMAS	REIKŠMĖ
	Sklypo ribos (kad. Nr. 0101/0030:67)
	Gretimų sklypų ribos
	Požeminio parkingo ribos
	Raudonosios gatvių linijos
	Nekeičiant vietos, pasukama elektros dėžė
	Galimas sklypo aptvėrimas
	Projektuojama atraminė sienutė
	Esama atraminė sienutė
	Projektuojami statiniai
	Esami statiniai
	Kitais projektais projektuojami statiniai
	Aukščiau esančios projektuojamo statinio dalys
	Įėjimai į daugiabutį
	Įėjimai į komercines patalpas
	Įėjimas į buitinių atliekų konteinerių laikymo patalpą
	Įvažiavimai/ išvažiavimai į požeminę automobilių saugyklą
	Suoliukai (7 vnt.)
	Dviračių stovai (7 vnt.)
	Vidinio kiemo šviestuvai, H=1,0 m
EKSPLIKACIJA (sklypo elementai)	
1	Vaikų žaidimų aikštelė ir bendruomenės zona sklype (53,50 m^2)
2	Treniruoklių aikštelė sklype (20,50 m^2)
3	Ramaus poilsio vieta
4	Dviračių laikymo aikštelės
DEMONTUOJAMOS/ ARDOMOS ESAMOS DANGOS, STATINIAI	
	Ardoma trinkelių danga
	Ardoma atraminė sienutė
INŽINERINIAI TINKLAI	
V1	Projektuojami vandentiekio tinklai
L1	Projektuojami lietaus nuotekų tinklai
F1	Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
	Projektuojami įvadiniai šilumos tiekimo tinklai
E1	Projektuojama kabelių linija sklypo ribose
RO	Projektuojami ryšių tinklai
	Elektros įvadų patalpa (-1 a.)
	Vandens įvado patalpa (-1 a.)
	Šilumos punktas (-1 a.)
	Ryšių įvadų patalpa (-1 a.)

PASTABA:
1. "Daugiabučių gyvenamųjų namų, J. Rutkausko g. 7 Vilniuje, statybos projektu" numatyti susisiekimo komunikaciją (Viršilų g.) sprendiniai (Sprendiniai nurodyti violetine spalva).

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

Užsakovas

UAB "Vinvest PRO"

TIIS projektų numeris	TIIS1-20220208-009879
Objektas	Vilniaus m. sav., Vilniaus m. Viršuliškių sen., Viršilų g.
Plano tipas	Topografinis planas - pilnas turinys
AURIMO ŽURINSKO INDIVIDUALI VEIKLA Pupl. asm.kodas Nr. 691552	Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm: horizontalios padėties: 10; vertikalios padėties: 10

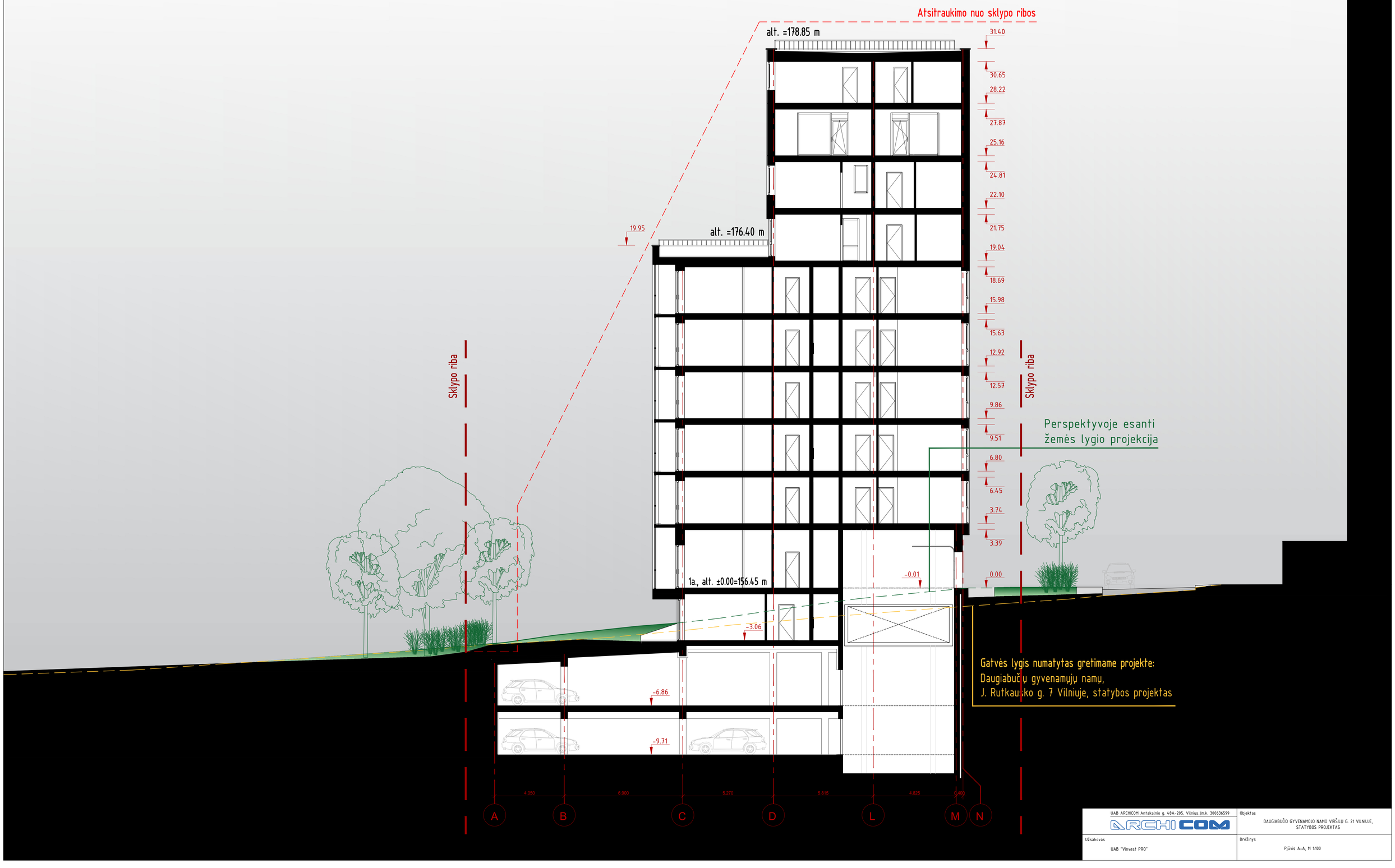
Kv. pažl. Nr.	Vardas ir pavardė	Parašas	Data	Masteliš	Koordinačių sistema	Aukščių sistema	Lapas	Lapų
1GKV-1278	Aurimas Žurinskas		2024-01-28	1:500	LKS 94	LAS07	2	2
Užsakovas	-			Rangovas	-			

Objektas

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO VIRŠILŲ G. 21 VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Brėžinys

SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS M 1 : 200



UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599 ARCHICOM	Objektas DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO VIRŠILŲ G. 21 VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
Užsakovas UAB "Vinvest PRO"	Brėžinys Pjūvis A-A, M 1:100

1 aukšto patalpų eksplikacija		
Patalpos nr.	Pavadinimas	Plotas
Butas Nr. 1.B1		
1.B1-1	Koridorius	8.77 m^2
1.B1-2	Svetainė/virtuvė	27.08 m^2
1.B1-3	San.Mazgas	5.53 m^2
1.B1-4	Miegamasis	15.98 m^2
1.B1-5	Sandėliukas	2.35 m^2
		59.71 m^2
Butas Nr. 1.B2		
1.B2-1	Koridorius	3.57 m^2
1.B2-2	Svetainė/virtuvė	18.12 m^2
1.B2-3	San.mazgas	3.57 m^2
		25.26 m^2
Butas Nr. 1.B3		
1.B3-1	Koridorius	3.00 m^2
1.B3-2	Svetainė/virtuvė	27.07 m^2
1.B3-3	San.mazgas	4.46 m^2
		34.53 m^2
Butas Nr. 1.B4		
1.B4-1	Koridorius	3.00 m^2
1.B4-2	Svetainė/virtuvė	33.09 m^2
1.B4-3	San.mazgas	4.66 m^2
1.B4-4	Drabužinė	3.56 m^2
1.B4-5	Drabužinė	3.72 m^2
		48.03 m^2
Butas Nr. 1.B5		
1.B5-1	Koridorius	11.95 m^2
1.B5-2	Svetainė/virtuvė	19.30 m^2
1.B5-3	San.mazgas	4.23 m^2
1.B5-4	Miegamasis	10.94 m^2
1.B5-5	Miegamasis	9.04 m^2
1.B5-6	Drabužinė	2.64 m^2
		58.11 m^2
1a. bendros patalpos		
1.L1	Laiptinė	40.79 m^2
1.L2	Laiptinė	6.13 m^2
1.P-1	Komunalinių atliekų saugojimo patalpa	10.47 m^2
		57.39 m^2
Komercinė patalpa Nr. 1.K1		
1.K1-1	Prekybos salė	27.25 m^2
1.K1-2	San.mazgas	2.25 m^2
1.K1-3	Sandėliukas	3.22 m^2
		32.72 m^2
	Viso aukšto plotas	315.75 m^2

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

ARCHI COM

Objektas

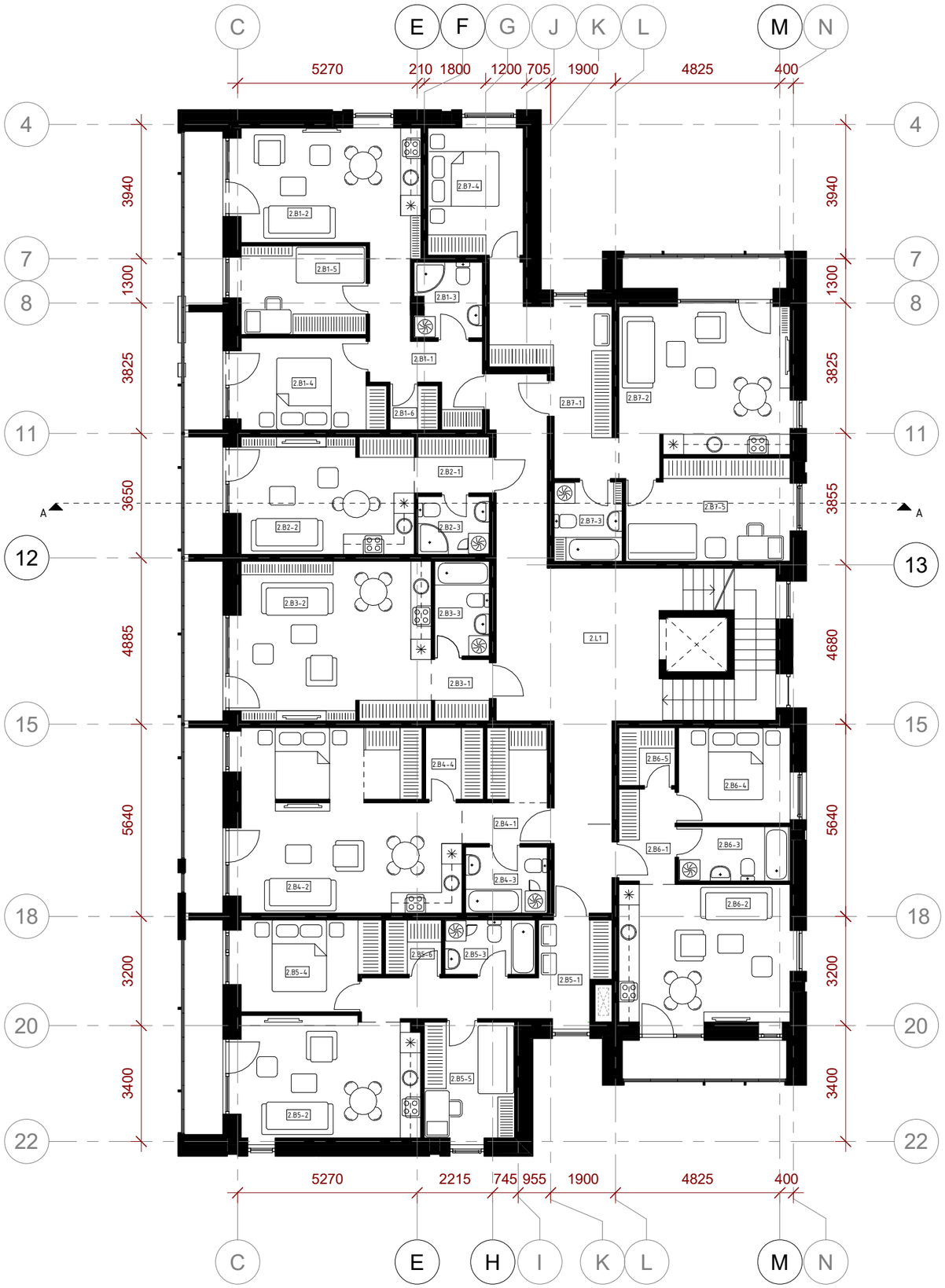
Daugiabučio Gyvenamo Namo Viršilų g. 21 Vilniuje, Statybos Projektas

Užsakovas

UAB "Vinvest PRO"

Brėžinys

1 Aukšto planas M 1 : 100



2 AUKŠTO EKSLPLIKACIJA		
Patalpos nr.	Pavadinimas	Plotas
Butas Nr. 2.B1		
2.B1-1	Koridorius	8.55 m^2
2.B1-2	Svetainė/virtuvė	19.29 m^2
2.B1-3	San.mazgas	4.31 m^2
2.B1-4	Miegamasis	11.40 m^2
2.B1-5	Miegamasis	9.55 m^2
2.B1-6	Drabužinė	1.83 m^2
		54.94 m^2
Butas Nr. 2.B2		
2.B2-1	Koridorius	3.56 m^2
2.B2-2	Svetainė/virtuvė	18.16 m^2
2.B2-3	San.mazgas	3.57 m^2
		25.30 m^2
Butas Nr. 2.B3		
2.B3-1	Koridorius	3.00 m^2
2.B3-2	Svetainė/virtuvė	27.08 m^2
2.B3-3	San.mazgas	4.46 m^2
		34.54 m^2
Butas Nr. 2.B4		
2.B4-1	Koridorius	6.84 m^2
2.B4-2	Svetainė/virtuvė	33.07 m^2
2.B4-3	San.mazgas	4.66 m^2
2.B4-4	Drabužinė	3.56 m^2
		48.13 m^2
Butas Nr. 2.B5		
2.B5-1	Koridorius	11.96 m^2
2.B5-2	Svetainė/virtuvė	19.28 m^2
2.B5-3	San.mazgas	4.24 m^2
2.B5-4	Miegamasis	10.95 m^2
2.B5-5	Miegamasis	9.04 m^2
2.B5-6	Drabužinė	2.64 m^2
		58.11 m^2
Butas Nr. 2.B6		
2.B6-1	Koridorius	4.56 m^2
2.B6-2	Svetainė/virtuvė	20.96 m^2
2.B6-3	San.mazgas	5.24 m^2
2.B6-4	Miegamasis	9.17 m^2
2.B6-5	Drabužinė	2.81 m^2
		42.74 m^2
Butas Nr. 2.B7		
2.B7-1	Koridorius	13.52 m^2
2.B7-2	Svetainė/virtuvė	22.92 m^2
2.B7-3	San.mazgas	4.66 m^2
2.B7-4	Miegamasis	10.47 m^2
2.B7-5	Miegamasis	13.85 m^2
		65.42 m^2
2a. bendros patalpos		
2.L1	Laiptinė	40.92 m^2
		40.92 m^2
	Viso aukšto plotas	370.10 m^2

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

ARCHI COM

Užsakovas

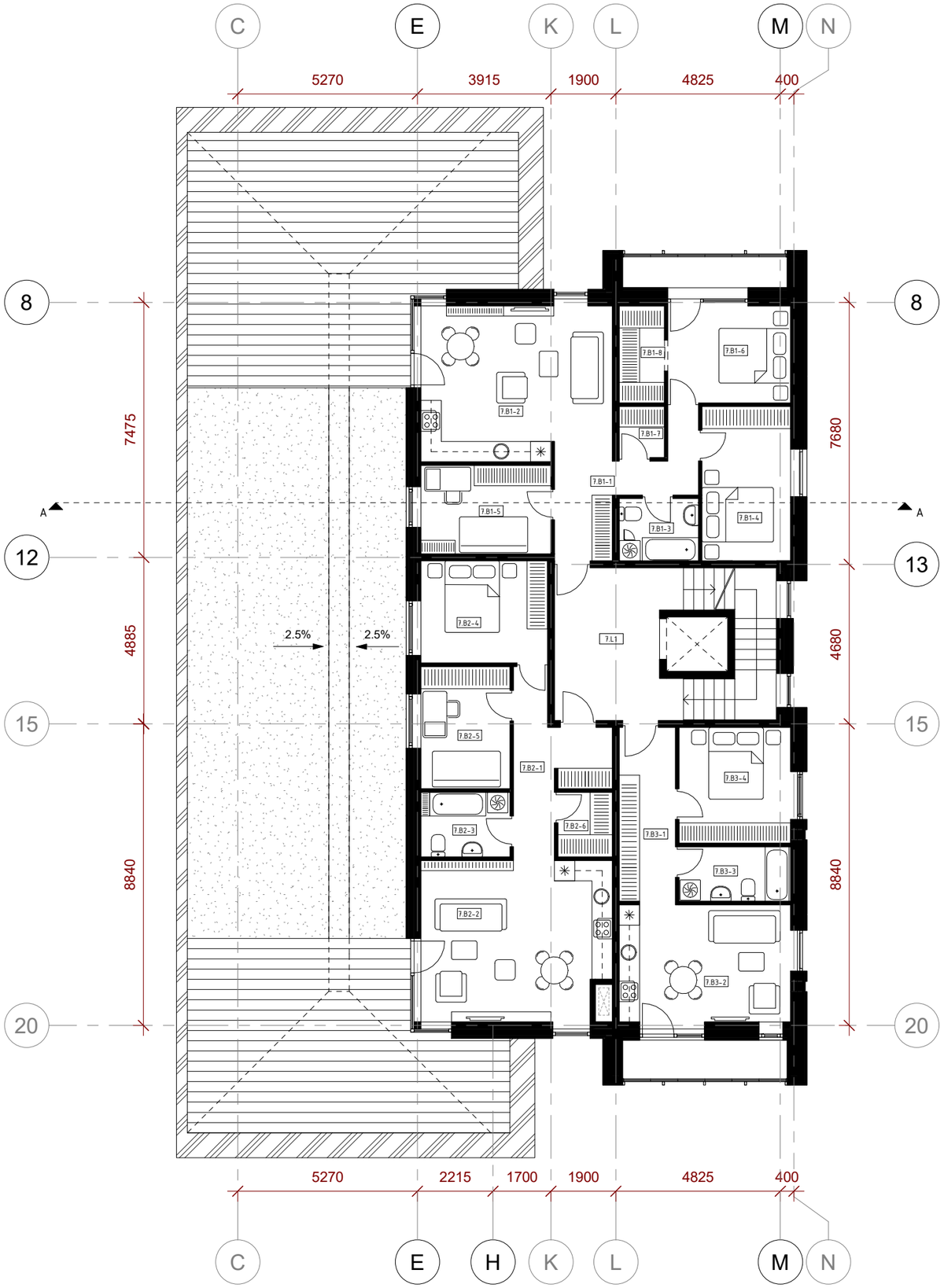
UAB "Vinvest PRO"

Objektas

Daugiabučio Gyvenamo Namo Viršilų g. 21 Vilniuje, Statybos Projektas

Brėžinys

2-6 Aukšto planas M 1 : 100



7 aukšto patalpų eksplikacija		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas
Buto Nr. 7.B1		
7.B1-1	Koridorius	9.92 m^2
7.B1-2	Svetainė/virtuvė	24.62 m^2
7.B1-3	San.mazgas	4.26 m^2
7.B1-4	Miegamasis	11.78 m^2
7.B1-5	Miegamasis	9.92 m^2
7.B1-6	Miegamasis	10.50 m^2
7.B1-7	Sandėliukas	1.99 m^2
7.B1-8	Drabužinė	3.78 m^2
		76.75 m^2
Buto Nr. 7.B2		
7.B2-1	Koridorius	9.47 m^2
7.B2-2	Svetainė/virtuvė	25.80 m^2
7.B2-3	San.mazgas	4.97 m^2
7.B2-4	Miegamasis	11.15 m^2
7.B2-5	Miegamasis	9.37 m^2
7.B2-6	Drabužinė	3.04 m^2
		63.79 m^2
Buto Nr. 7.B3		
7.B3-1	Koridorius	8.52 m^2
7.B3-2	Svetainė/virtuvė	17.95 m^2
7.B3-3	San.mazgas	5.24 m^2
7.B3-4	Miegamasis	11.14 m^2
		42.85 m^2
7.L1	Laiptinė	15.56 m^2
7a. bendros patalpos		15.56 m^2
Viso aukšto plotas		198.95 m^2

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

ARCHICOM

Užsakovas

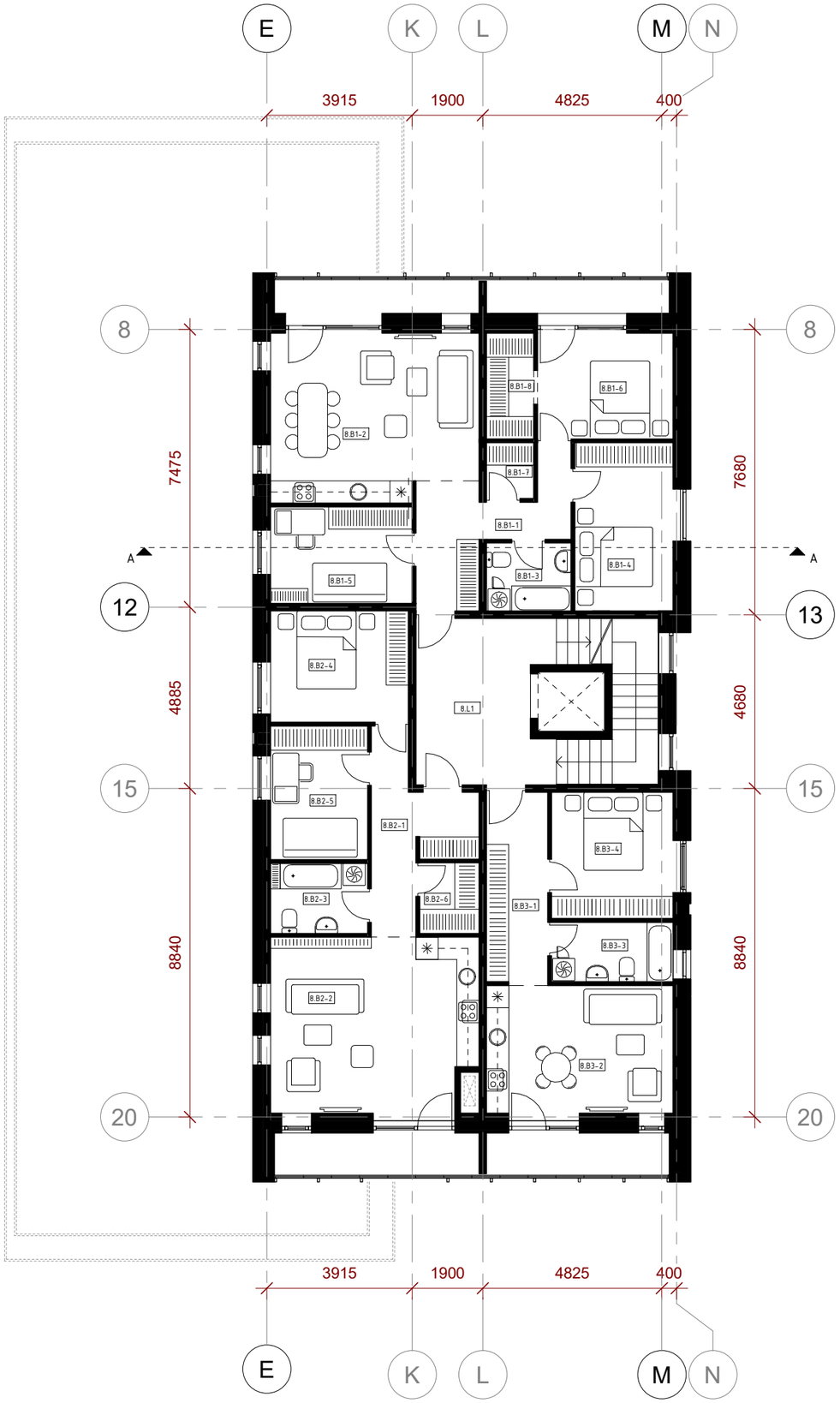
UAB "Vinvest PRO"

Objektas

Daugiabučio Gyvenamo Namo Viršilų g. 21 Vilniuje,
Statybos Projektas

Brėžinys

7 Aukšto planas M 1 : 100



8 aukšto patalpų eksplikacija		
Patalpos nr.	Pavadinimas	Plotas
Butas Nr. 8.B1		
8.B1-1	Koridorius	9.89 m^2
8.B1-2	Svetainė/virtuvė	24.81 m^2
8.B1-3	San.mazgas	4.17 m^2
8.B1-4	Miegamasis	11.99 m^2
8.B1-5	Miegamasis	9.88 m^2
8.B1-6	Miegamasis	10.64 m^2
8.B1-7	Sandėliukas	1.91 m^2
8.B1-8	Drabužinė	3.63 m^2
		76.93 m^2
Butas Nr. 8.B2		
8.B2-1	Koridorius	9.46 m^2
8.B2-2	Svetainė/virtuvė	26.57 m^2
8.B2-3	San.mazgas	4.93 m^2
8.B2-4	Miegamasis	11.14 m^2
8.B2-5	Miegamasis	9.41 m^2
8.B2-6	Sandėliukas	3.04 m^2
		64.56 m^2
Butas Nr. 8.B3		
8.B3-1	Koridorius	8.52 m^2
8.B3-2	Svetainė/virtuvė	17.95 m^2
8.B3-3	San.mazgas	5.24 m^2
8.B3-4	Miegamasis	11.14 m^2
		42.84 m^2
8a. bendrosios patalpos		
8.L1	Laiptinė	15.56 m^2
		15.56 m^2
	Viso aukšto plotas	199.89 m^2

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

ARCHI COM

Užsakovas

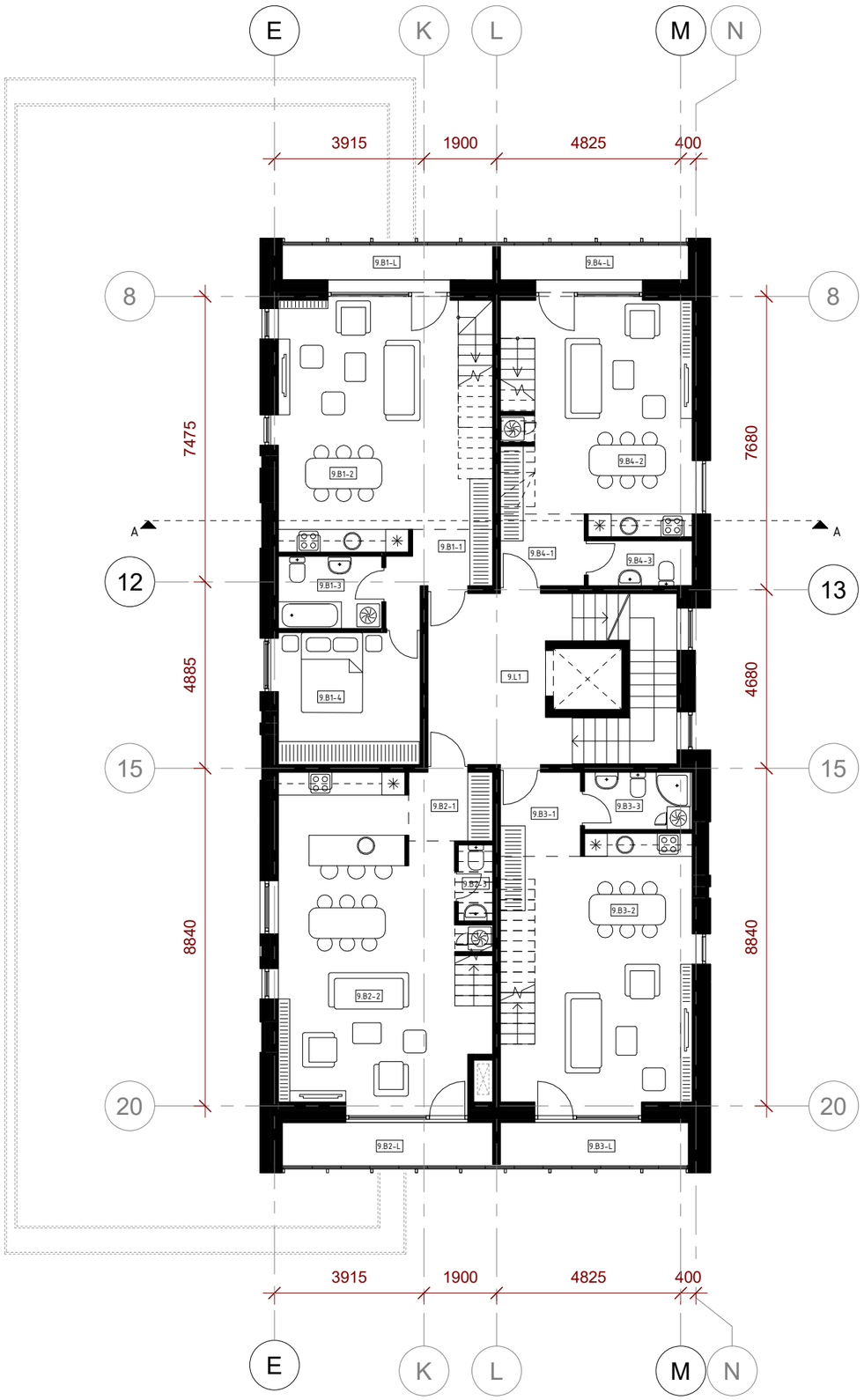
UAB "Vinvest PRO"

Objektas

Daugiabučio Gyvenamo Namo Viršilų g. 21 Vilniuje,
Statybos Projektas

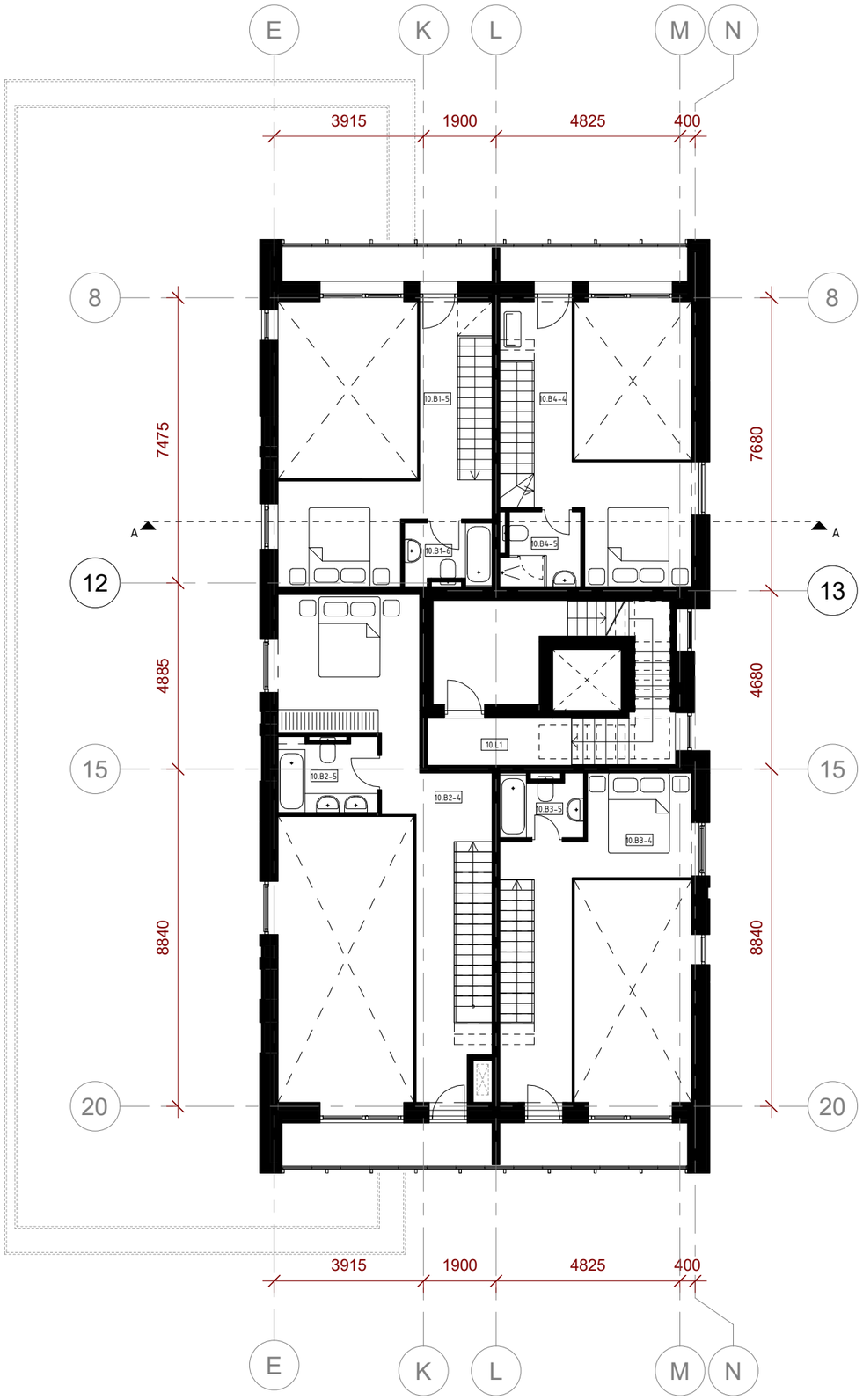
Brėžinys

8 Aukšto planas M 1 : 100



9 aukšto patalpų eksplikacija		
Patalpos nr.	Pavadinimas	Plotas
Butas Nr. 9.B1		
9.B1-1	Koridorius	4.66 m²
9.B1-2	Svetainė/virtuvė	33.10 m²
9.B1-3	San.mazgas	5.16 m²
9.B1-4	Miegamasis	12.85 m²
9.B1-L	Lodžija	6.28 m²
		62.05 m²
Butas Nr. 9.B2		
9.B2-1	Koridorius	3.96 m²
9.B2-2	Svetainė/virtuvė	41.10 m²
9.B2-3	San.mazgas	1.79 m²
9.B2-L	Lodžija	6.75 m²
		53.61 m²
Butas Nr. 9.B3		
9.B3-1	Koridorius	4.62 m²
9.B3-2	Svetainė/virtuvė	32.60 m²
9.B3-3	San.mazgas	4.24 m²
9.B3-L	Lodžija	6.02 m²
		47.49 m²
Butas Nr. 9.B4		
9.B4-1	Koridorius	4.13 m²
9.B4-2	Svetainė/virtuvė	27.53 m²
9.B4-3	San.mazgas	3.21 m²
9.B4-L	Lodžija	5.59 m²
		40.47 m²
9a. bendrosios patalpos		
9.L1	Laiptinė	15.56 m²
		15.56 m²
	Viso aukšto plotas	219.17 m²

UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599 ARCHI COM	Objektas Daugiabučio Gyvenamo Namo Viršilų g. 21 Vilniuje, Statybos Projektas
Užsakovas UAB "Vinvest PRO"	Brėžinys 9 Aukšto planas M 1 : 100



9 aukšto antrasolės patalpų eksplikacija		
Patalpos nr.	Pavadinimas	Plotas
Butas Nr. 9.B1		
10.B1-5	Koridorius	16.87 m^2
10.B1-6	San.mazgas	3.63 m^2
		20.50 m^2
Butas Nr. 9.B2		
10.B2-4	Miegamasis	27.20 m^2
10.B2-5	San.mazgas	4.84 m^2
		32.04 m^2
Butas Nr. 9.B3		
10.B3-4	Miegamasis	17.47 m^2
10.B3-5	San.mazgas	3.48 m^2
		20.95 m^2
Butas Nr. 9.B4		
10.B4-4	Koridorius	16.37 m^2
10.B4-5	San.mazgas	3.89 m^2
		20.26 m^2
10 a. bendros patalpos		
10.L1	Laiptinė	4.69 m^2
		4.69 m^2
	Viso aukšto plotas	98.44 m^2

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

ARCHI COM

Objektas

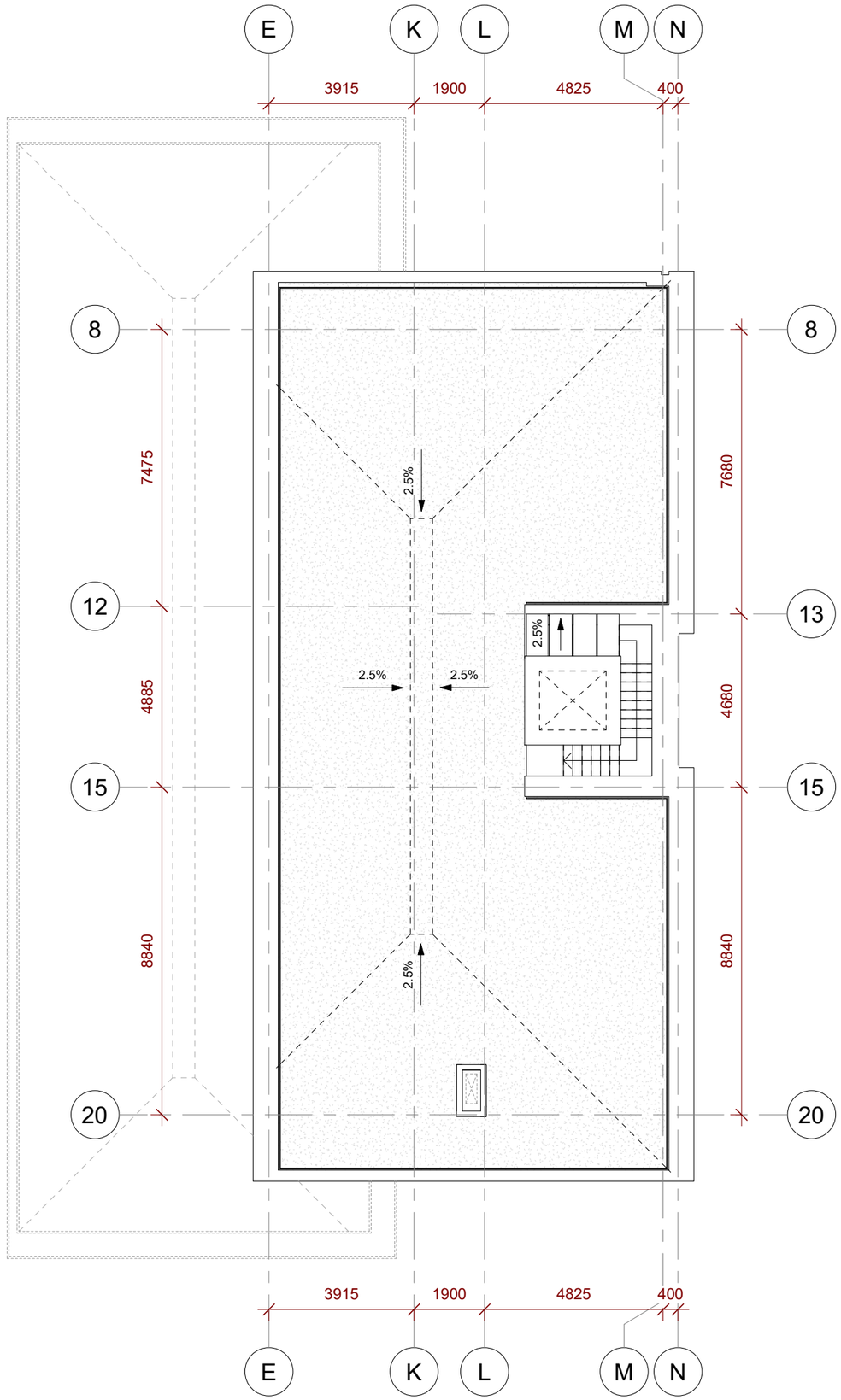
Daugiabučio Gyvenamo Namo Viršilų g. 21 Vilniuje, Statybos Projektas

Užsakovas

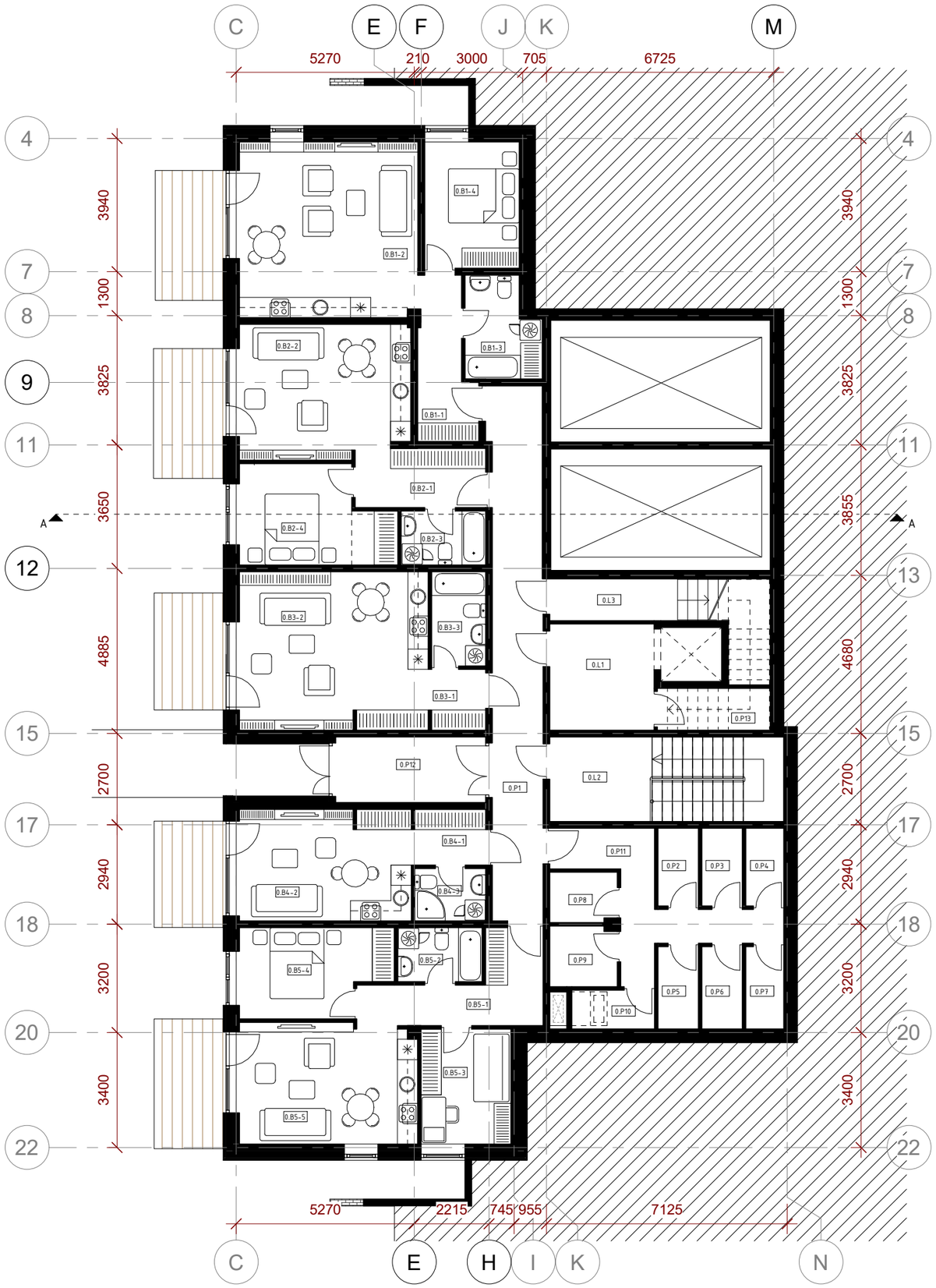
UAB "Vinvest PRO"

Brėžinys

9 Aukšto antrasolės planas M 1 : 100



UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599	Objektas
ARCHI COM	Daugiabučio Gyvenamo Namo Viršilų g. 21 Vilniuje, Statybos Projektas
Užsakovas	Brėžinys
UAB "Vinvest PRO"	Stogo planas M 1 : 100



Cokolinio aukšto patalpų eksplikacija		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas
Butas Nr. 0.B1		
0.B1-1	Koridorius	7.24 m²
0.B1-2	Svetainė/virtuvė	28.16 m²
0.B1-3	San.mazgas	6.15 m²
0.B1-4	Miegamasis	10.47 m²
		52.02 m²
Butas Nr. 0.B2		
0.B2-1	Koridorius	6.70 m²
0.B2-2	Svetainė/virtuvė	20.46 m²
0.B2-3	San.mazgas	4.00 m²
0.B2-4	Miegamasis	12.69 m²
		43.84 m²
Butas Nr. 0.B3		
0.B3-1	Koridorius	3.00 m²
0.B3-2	Svetainė/virtuvė	26.88 m²
0.B3-3	San.mazgas	4.45 m²
		34.33 m²
Butas Nr. 0.B4		
0.B4-1	Koridorius	3.57 m²
0.B4-2	Svetainė/virtuvė	17.56 m²
0.B4-3	San.mazgas	3.25 m²
		24.38 m²
Butas Nr. 0.B5		
0.B5-1	Koridorius	9.62 m²
0.B5-2	San.mazgas	4.00 m²
0.B5-3	Miegamasis	9.04 m²
0.B5-4	Miegamasis	11.52 m²
0.B5-5	Svetainė/virtuvė	19.23 m²
		53.41 m²
Cokolinio aukšto bendros patalpos		
0.L1	Lifto holas	9.69 m²
0.L2	Laiptinė	7.56 m²
0.L3	Laiptinė	4.69 m²
0.P1	Koridorius	23.95 m²
0.P2	Sandėliukas	2.76 m²
0.P3	Sandėliukas	2.76 m²
0.P4	Sandėliukas	2.59 m²
0.P5	Sandėliukas	2.93 m²
0.P6	Sandėliukas	2.93 m²
0.P7	Sandėliukas	2.75 m²
0.P8	Sandėliukas	3.08 m²
0.P9	Sandėliukas	3.53 m²
0.P10	Sandėliukas	2.82 m²
0.P11	Koridorius	11.04 m²
0.P12	Įėjimo tambūras	8.68 m²
0.P13	Sandėliukas	4.14 m²
		95.91 m²
Viso aukšto plotas		303.89 m²

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

ARCHI COM

Užsakovas

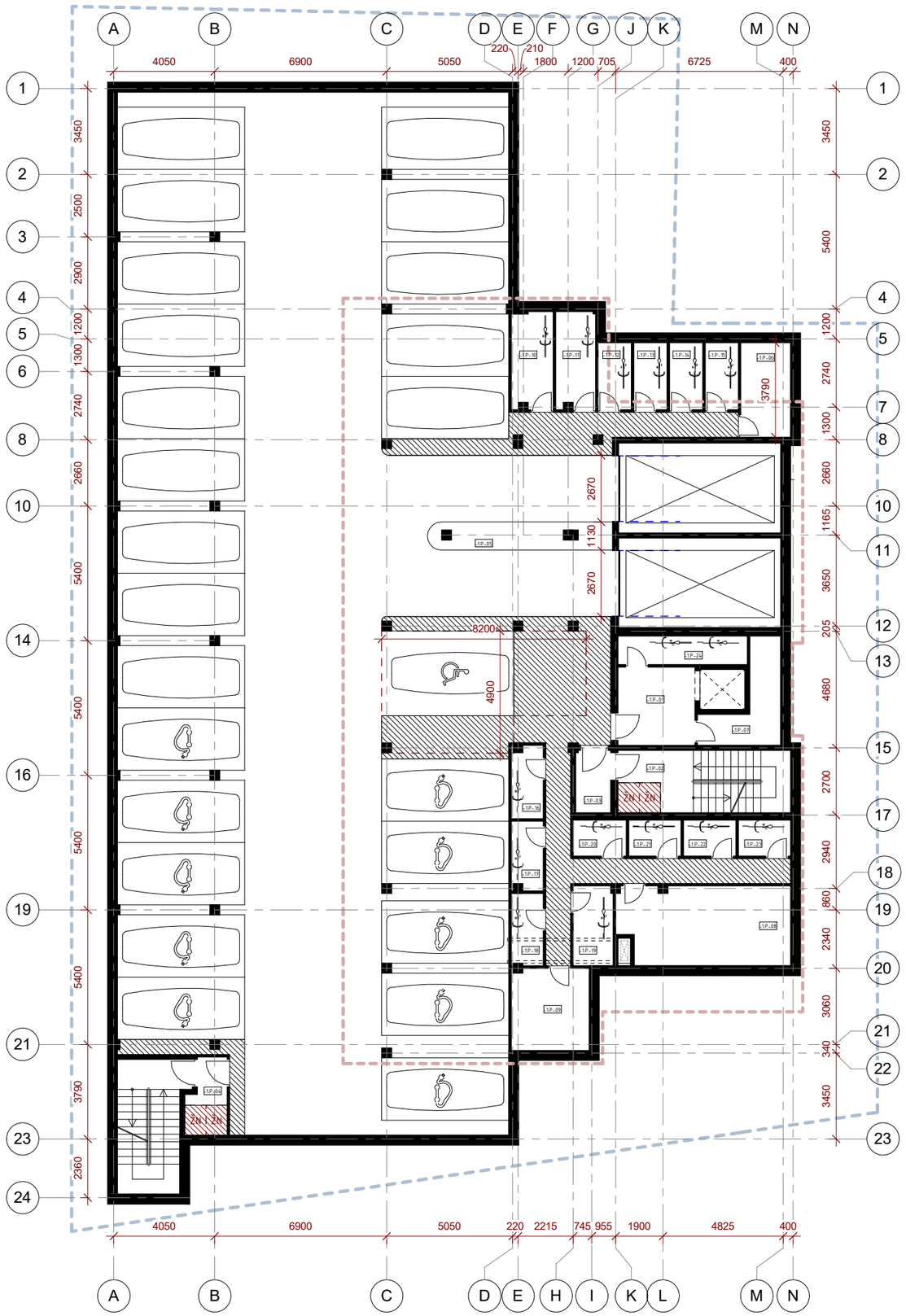
UAB "Vinvest PRO"

Objektas

Daugiabučio Gyvenamo Namo Viršilų g. 21 Vilniuje,
Statybos Projektas

Brėžinys

Cokolinio aukšto planas M 1 : 100

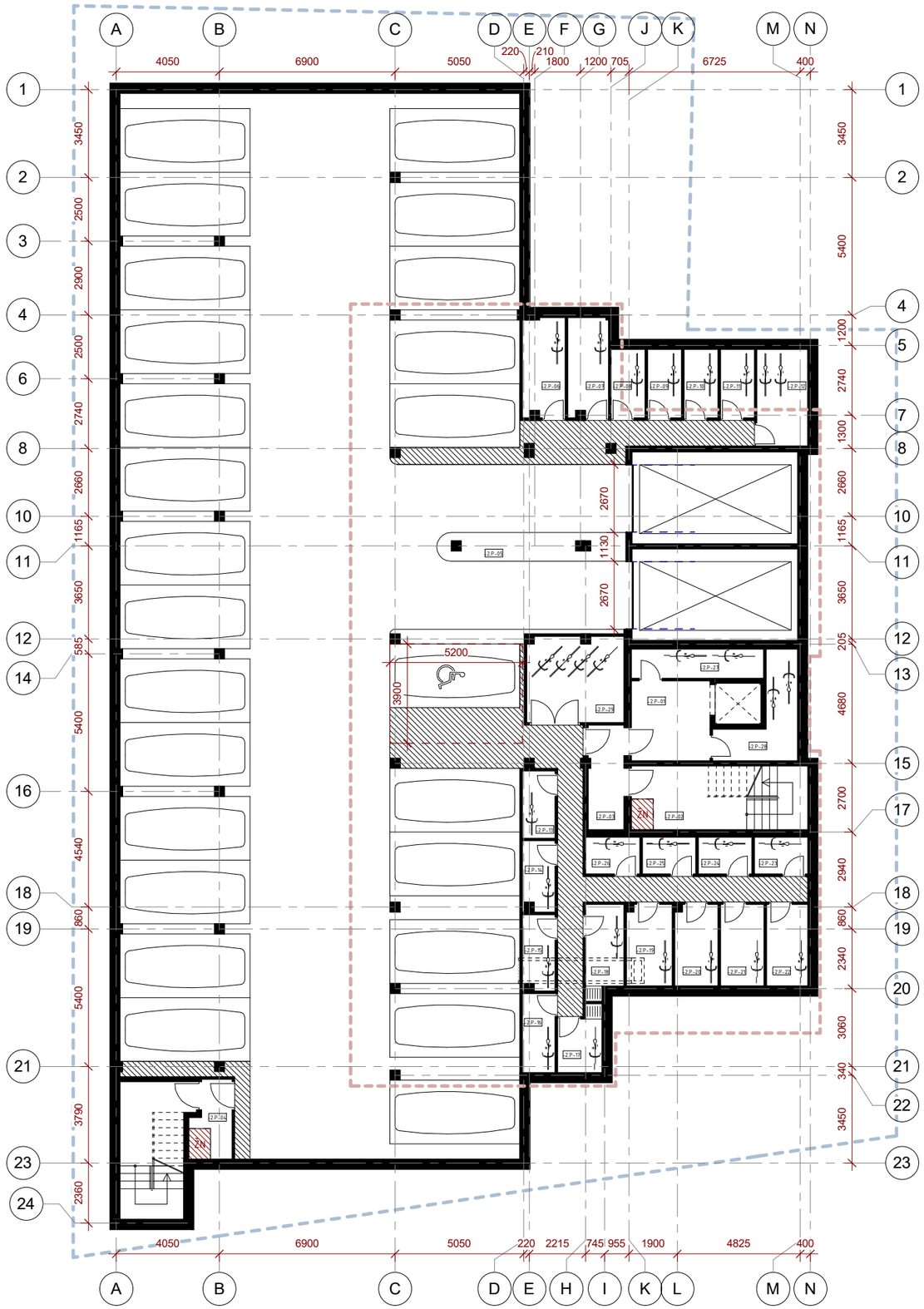


Požeminio (-1) aukšto patalpų eksplikacija		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas
-1a. bendros patalpos		
-1.P.-01	Lifto tambūras	9.69 m^2
-1.P.-02	Laiptinė	17.31 m^2
-1.P.-03	Tambūras	3.49 m^2
-1.P.-04	Tambūras	4.59 m^2
-1.P.-05	Požeminė automobilių saugykla	716.16 m^2
-1.P.-06	Elektros įvadinė patalpa	7.58 m^2
-1.P.-07	Ryšių įvadinė patalpa	8.03 m^2
-1.P.-08	Šilumos punktas	21.36 m^2
-1.P.-09	Vandentiekio apskaitos mazgas	10.23 m^2
-1.P.-10	Sandėliukas/ Dviračių saugykla	6.44 m^2
-1.P.-11	Sandėliukas/ Dviračių saugykla	6.18 m^2
-1.P.-12	Sandėliukas/ Dviračių saugykla	3.59 m^2
-1.P.-13	Sandėliukas/ Dviračių saugykla	3.58 m^2
-1.P.-14	Sandėliukas/ Dviračių saugykla	3.58 m^2
-1.P.-15	Sandėliukas/ Dviračių saugykla	3.58 m^2
-1.P.-16	Sandėliukas/ Dviračių saugykla	3.64 m^2
-1.P.-17	Sandėliukas/ Dviračių saugykla	3.46 m^2
-1.P.-18	Sandėliukas/ Dviračių saugykla	3.73 m^2
-1.P.-19	Sandėliukas/ Dviračių saugykla	5.09 m^2
-1.P.-20	Sandėliukas/ Dviračių saugykla	3.06 m^2
-1.P.-21	Sandėliukas/ Dviračių saugykla	3.02 m^2
-1.P.-22	Sandėliukas/ Dviračių saugykla	3.02 m^2
-1.P.-23	Sandėliukas/ Dviračių saugykla	3.02 m^2
-1.P.-24	Sandėliukas/ Dviračių saugykla	5.91 m^2
Viso aukšto plotas		859.36 m^2

Sklypo ribos

Antžeminis užstatymas

UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599	Objektas: Daugiabučio Gyvenamo Namo Viršilų g. 21 Vilniuje, Statybos Projektas
Užsakovas: UAB "Vinvest PRO"	Brėžinys: Požeminio (-1) Aukšto planas M 1 : 100



Požeminio (-2) aukšto patalpų eksplikacija		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas
-2a. bendros patalpos		
-2.P.-01	Lifto tamburas	9.69 m^2
-2.P.-02	Laiptinė	10.95 m^2
-2.P.-03	Tamburas	5.70 m^2
-2.P.-04	Tamburas	4.59 m^2
-2.P.-05	Požeminė automobilių saugykla	701.88 m^2
-2.P.-06	Sandėliukas/ Dviračių saugykla	6.44 m^2
-2.P.-07	Sandėliukas/ Dviračių saugykla	6.18 m^2
-2.P.-08	Sandėliukas/ Dviračių saugykla	3.59 m^2
-2.P.-09	Sandėliukas/ Dviračių saugykla	3.58 m^2
-2.P.-10	Sandėliukas/ Dviračių saugykla	3.58 m^2
-2.P.-11	Sandėliukas/ Dviračių saugykla	3.58 m^2
-2.P.-12	Sandėliukas/ Dviračių saugykla	7.58 m^2
-2.P.-13	Sandėliukas/ Dviračių saugykla	3.39 m^2
-2.P.-14	Sandėliukas/ Dviračių saugykla	3.41 m^2
-2.P.-15	Sandėliukas/ Dviračių saugykla	3.71 m^2
-2.P.-16	Sandėliukas/ Dviračių saugykla	3.98 m^2
-2.P.-17	Sandėliukas/ Dviračių saugykla	4.05 m^2
-2.P.-18	Sandėliukas/ Dviračių saugykla	5.19 m^2
-2.P.-19	Sandėliukas/ Dviračių saugykla	5.67 m^2
-2.P.-20	Sandėliukas/ Dviračių saugykla	5.35 m^2
-2.P.-21	Sandėliukas/ Dviračių saugykla	5.44 m^2
-2.P.-22	Sandėliukas/ Dviračių saugykla	5.20 m^2
-2.P.-23	Sandėliukas/ Dviračių saugykla	3.02 m^2
-2.P.-24	Sandėliukas/ Dviračių saugykla	3.02 m^2
-2.P.-25	Sandėliukas/ Dviračių saugykla	3.02 m^2
-2.P.-26	Sandėliukas/ Dviračių saugykla	3.06 m^2
-2.P.-27	Sandėliukas/ Dviračių saugykla	5.91 m^2
-2.P.-28	Sandėliukas/ Dviračių saugykla	8.03 m^2
-2.P.-29	Bendroji dviračių saugyklos zona	12.70 m^2
	Viso aukšto plotas	851.50 m^2

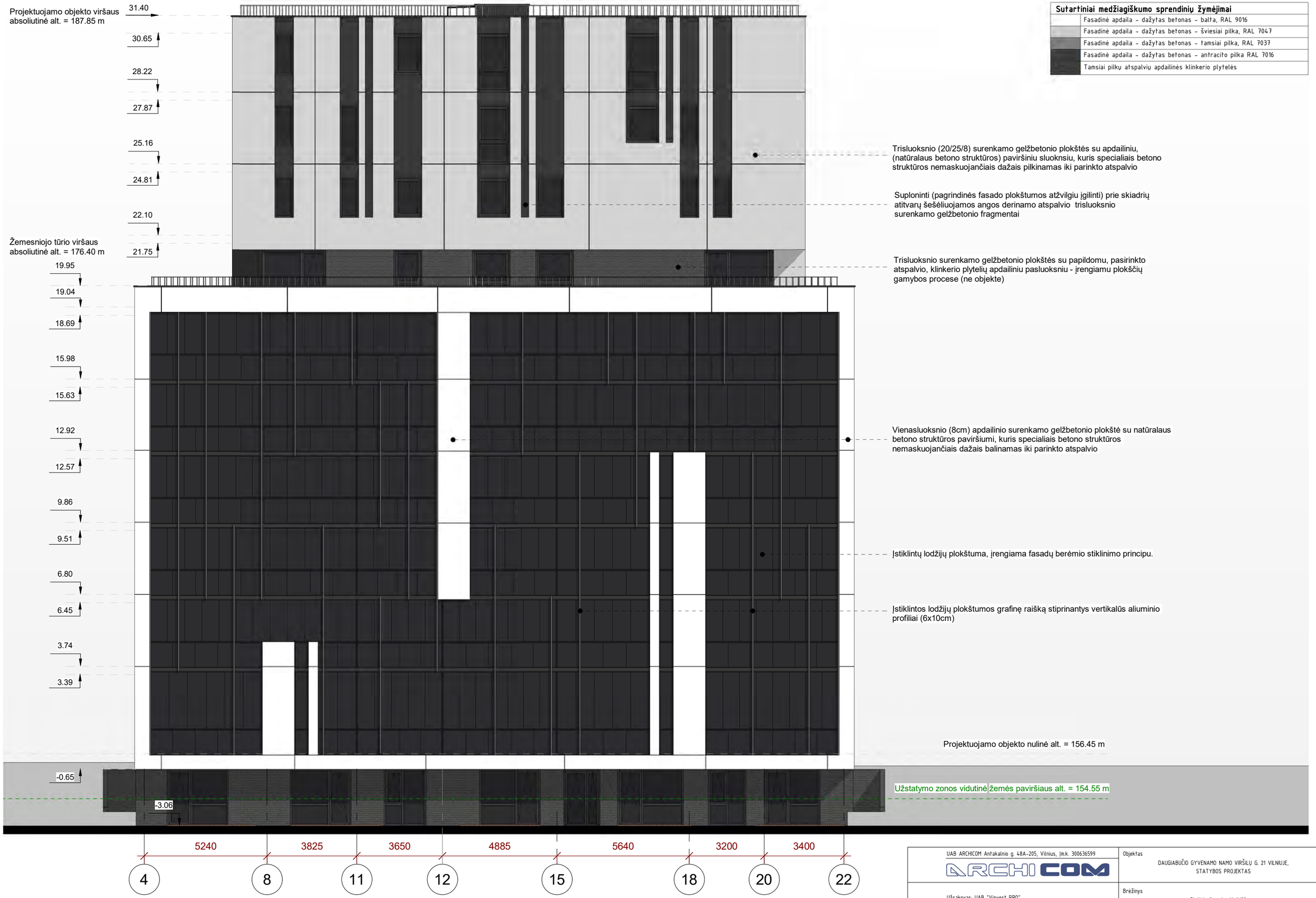
Sklypo ribos

Antžeminis užstatymas

UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599 ARCHICOM	Objektas: Daugiabučio Gyvenamo Namo Viršilų g. 21 Vilniuje, Statybos Projektas
Užsakovas: UAB "Vinvest PRO"	Brėžinys: Požeminio (-2) Aukšto planas M 1 : 100

Projektuojamo objekto viršaus absoliutinė alt. = 187.85 m

Žemesniojo tūrio viršaus absoliutinė alt. = 176.40 m



Sutartiniai medžiagiškumo sprendinių žymėjimai	
	Fasadinė apdaila - dažytas betonas - balta, RAL 9016
	Fasadinė apdaila - dažytas betonas - šviesiai pilka, RAL 7047
	Fasadinė apdaila - dažytas betonas - tamsiai pilka, RAL 7037
	Fasadinė apdaila - dažytas betonas - antracito pilka RAL 7016
	Tamsiai pilkų atspalvių apdailinės klinkerio plytelės

Trisluoksnio (20/25/8) surenkamo gelžbetonio plokštės su apdailiniu, (natūralaus betono struktūros) paviršiniu sluoksniu, kuris specialiais betono struktūros nemaskuojančiais dažais pilkinamas iki parinkto atspalvio

Suploninti (pagrindinės fasado plokštumos atžvilgiu įgilinti) prie skiadrių atitvarų šešėliuojamos angos derinamo atspalvio trisluoksnio surenkamo gelžbetonio fragmentai

Trisluoksnio surenkamo gelžbetonio plokštės su papildomu, pasirinkto atspalvio, klinkerio plytelių apdailiniu pasluoksniu - įrengiamu plokščių gamybos procese (ne objekte)

Vienasluoksnio (8cm) apdailinio surenkamo gelžbetonio plokštė su natūralaus betono struktūros paviršiumi, kuris specialiais betono struktūros nemaskuojančiais dažais balinamas iki parinkto atspalvio

Įstiklintų lodžijų plokštuma, įrengiama fasadų berėmio stiklinimo principu.

Įstiklintos lodžijų plokštumos grafinę raišką stiprinantys vertikalūs aliuminio profiliai (6x10cm)

Projektuojamo objekto nulinė alt. = 156.45 m

Užstatymo zonos vidutinė žemės paviršiaus alt. = 154.55 m

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

ARCHI COM

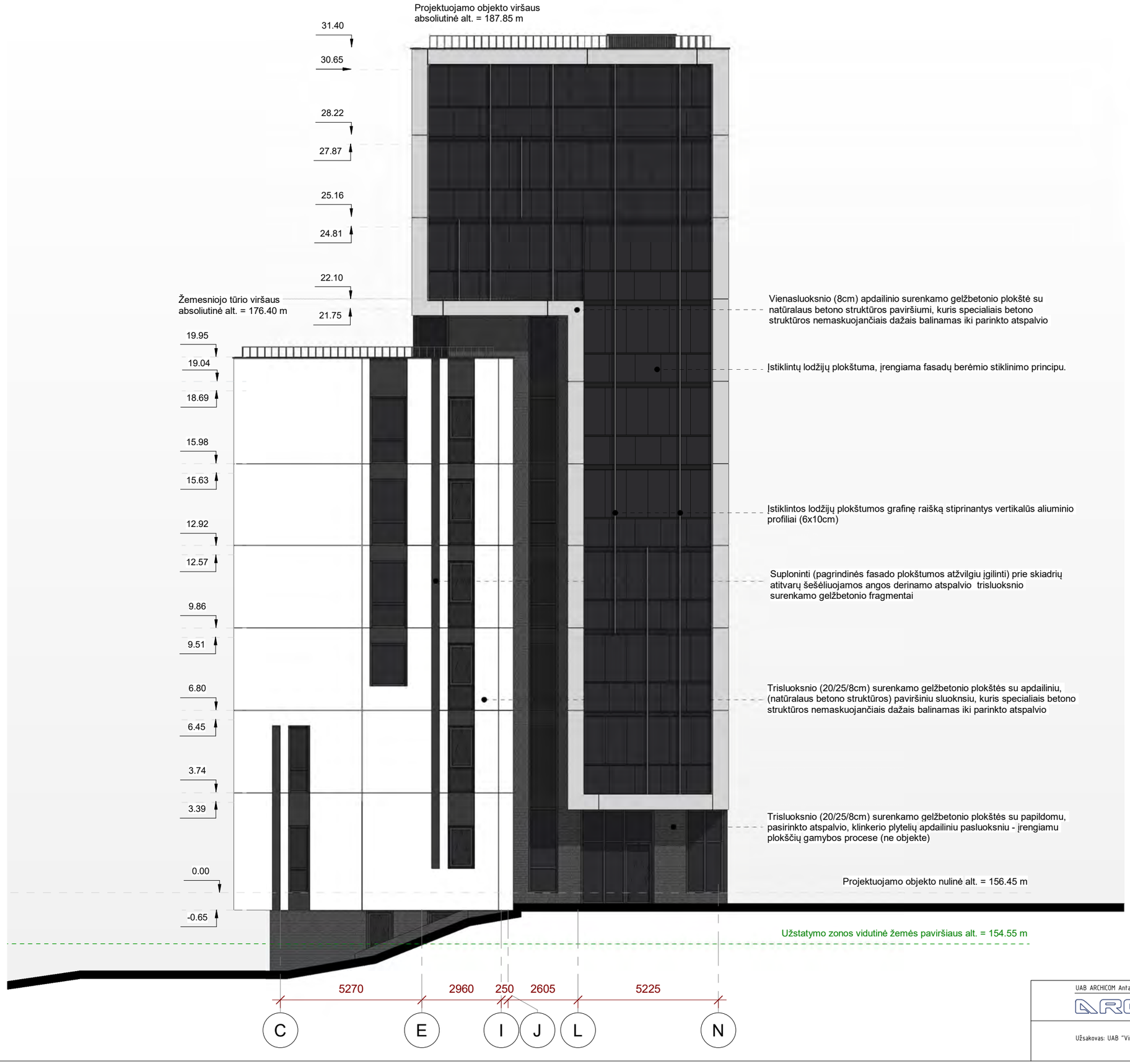
Užsakovas: UAB "Vinvest PRO"

Objektas

DAUGIABUČIO GYVENAMO NAMO VIRŠILŲ G. 21 VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Brėžinys

Pietinis fasadas M 1:100



Sutartiniai medžiagiškumo sprendinių žymėjimai	
	Fasadinė apdaila - dažytas betonas - balta, RAL 9016
	Fasadinė apdaila - dažytas betonas - šviesiai pilka, RAL 7047
	Fasadinė apdaila - dažytas betonas - tamsiai pilka, RAL 7037
	Fasadinė apdaila - dažytas betonas - antracito pilka RAL 7016
	Tamsiai pilkų atspalvių apdailinės klinkerio plytelės

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

ARCHI COM

Užsakovas: UAB "Vinvest PRO"

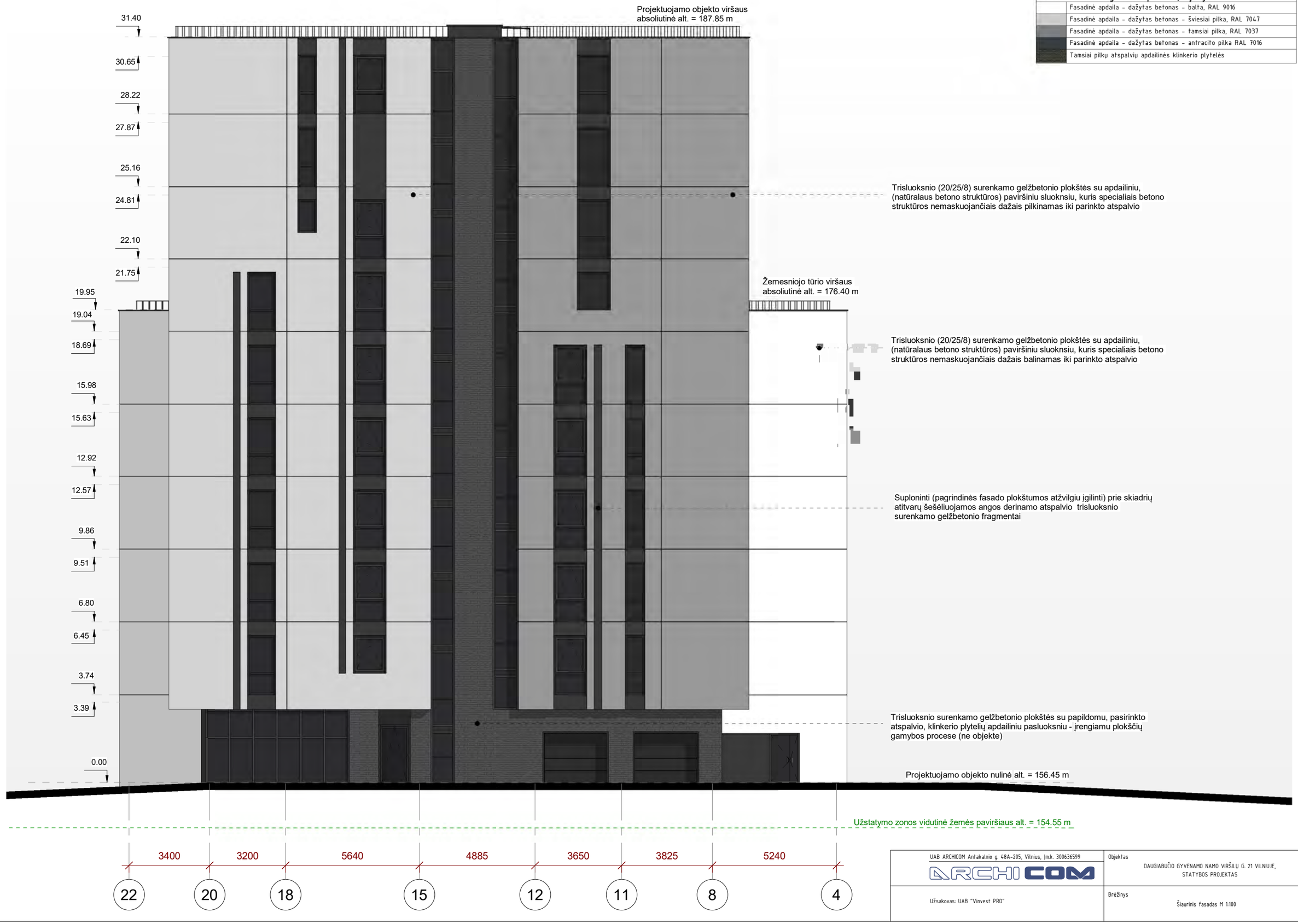
Objektas

DAUGIABUČIO GYVENAMO NAMO VIRŠILŲ G. 21 VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Brėžinys

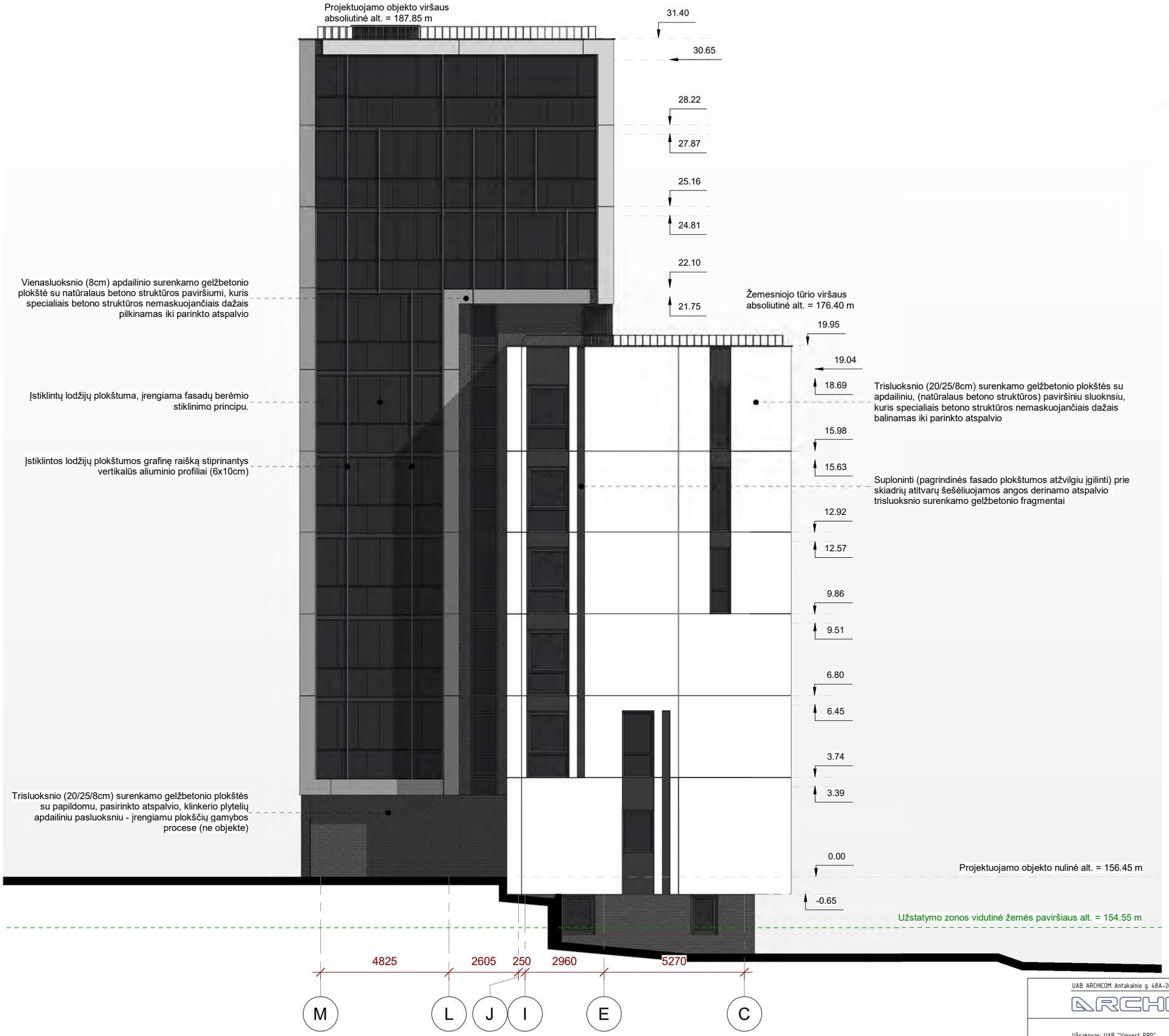
Rytinis fasadas M 1:100

Sutartiniai medžiagiškumo sprendinių žymėjimai	
	Fasadinė apdaila - dažytas betonas - balta, RAL 9016
	Fasadinė apdaila - dažytas betonas - šviesiai pilka, RAL 7047
	Fasadinė apdaila - dažytas betonas - tamsiai pilka, RAL 7037
	Fasadinė apdaila - dažytas betonas - antracito pilka RAL 7016
	Tamsiai pilkų atspalvių apdailinės klinkerio plytelės



UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599 ARCHICOM	Objektas: DAUGIABUČIO GYVENAMO NAMO VIRŠILŲ G. 21 VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
Užsakovas: UAB "Vinvest PRO"	Brėžinys: Šiaurinis fasadas M 1:100

Sutartiniai medžiagiškumo sprendinių žymėjimai	
	Fasadinė apdaila - dažytas betonas - balta, RAL 9016
	Fasadinė apdaila - dažytas betonas - šviesiai pilka, RAL 7047
	Fasadinė apdaila - dažytas betonas - tamsiai pilka, RAL 7037
	Fasadinė apdaila - dažytas betonas - antracito pilka RAL 7016
	Tamsiai pilkų atspalvių apdailinės klinkerio plytelės



UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599 ARCHI COM	Objektas DAUGIABUČIO GYVENAMO NAMO VIRŠILŲ G. 21 VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
Užsakovas: UAB "Vinvest PRO"	Brėžinys Vakarinis fasadas M 1:100

ARCHI COM

Vizualizacija Nr. 01

ARCHI COM

Vizualizacija Nr. 02

ARCHI COM

Vizualizacija Nr. 03

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS BENDROJO PLANO IŠTRAUKA

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Vilniaus m. savivaldybės ribos
- Vilniaus m. seniūnijos ribos
- Kadastrinių sklypų ribos
- Regioninio parko ribos
- Draustinio ribos
- Rezervato ribos
- Natura 2000 teritorijos ribos
- Siūlomos draustinio ribos
- 3 Saugomos gamtinės teritorijos numeris
- Vilniaus senamiesčio ribos
- Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonis
- Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorija (didesnė už 1 ha ir nepatenkanti į Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos zoną)
- ⑦ Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos numeris
- Valstybinės reikšmės miškas
- Vandenvietės 2-oji apsaugos juosta
- Naudingųjų iškasenų telkinys (detaliai išžvalgytas)
- Naudingųjų iškasenų telkinys (parengtinai išžvalgytas)
- Naudingųjų iškasenų telkinys (prognozinis)
- 1% tikimybės sniego tirpsmo ir liūčių sukeliamų potvynių užliejamos teritorijos
- Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritorijos riba (po 200 m abipus dujotiekio vamzdyno ašies)
- Esamos gatvės ir keliai
- Alternatyvios gatvių trasos
- Geležinkeliai
- Vilniaus oro uosto esamo kilimo tūpimo tako perspektyvinė ribinė (55 dBA) triukšmo zonos riba
- Perspektyvinė triukšmo zona rezervuotam kitos krypties lėktuvų kilimo tūpimo takui (žiūrėti pastabą Nr. 2)
- Planuojamo tilto vieta
- Esamo pėsčiųjų ir dviračių tilto ar tunelio vieta
- Planuojamo pėsčiųjų ir dviračių tilto ar tunelio vieta

Neurbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:

- Miškų ir miškingų teritorijų zona
- Žemės ūkio teritorijų zona
- Vandenų zona
- Konservacinės teritorijos zona

Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:

Gyvenamoji zona:

- *Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji zona*
- *Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona*
- *Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona*
- *Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona*

Centrų zona:

- *Pagrindinio centro zona*
- *Miesto dalies centro zona*
- Specializuotų kompleksų zona
- Paslaugų zona
- Sodininkų bendrijų zona
- Pramonės ir sandėliavimo zona
- Inžinerinės infrastruktūros zona
- Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
- Vandenviečių zona

Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona:

- Intensyviai naudojamų želdynų zona
- Ekstensyviai naudojamų želdynų zona

- Funkcinės zonos / reglamentinės zonos riba
- S Nacionalinės ar bendramiestinės reikšmės stadionas
- M Esama bendrojo lavinimo mokykla
- D Esamas vaikų darželis
- M Planuojama bendrojo lavinimo mokyklos vieta
- D Planuojamo vaikų darželio vieta
- ✚ Esamos kapinės
- ✚ Perspektyvinės kapinės
- ▲ Esamo pliažo vieta

Aktualūs naudojimo tipų paaiškinimai:

GV Ekstensyviai užstatyta teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais.

GG Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais

GM Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis

PA Teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba

SI Teritorija, skirta bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kitiems viešojo naudojimo objektams

Aktualus sklypas:

- sklype pgl. bendrąjį planą galioja "Miesto dalies centro ZONA"
- aukštingumas – iki 80 m;
- intensyvumas – 2.5;
- užstatymo tankis – 80 %.

Rajono, rajono dalies Nr.	Rajono, rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m²	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²)	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros įmokos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
VIR-7	19,5	VIR-7-1	Miesto dalies centro zona	GC;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	17,9	7	20	80	pr_u;pr_a;au	2.5	80	-	-	50	50000	01;02;03;05;13;32;36;39	1	4	1

Viršilų g. 13 sklype esantys gyvenamieji daugiabučiai pastatai

Patvirtinti projektiniai pasiūlymų sprendiniai "Daugiabučių gyvenamųjų namų J. Rutkausko g. 7 Vilniuje, Statybos projektas"

Patvirtinti projektiniai pasiūlymų sprendiniai "Spaudos g. atkarpos nuo žemės sklypo, adresu Spaudos g. 15 (Kadastro Nr. 0101/0030:98), iki ir ties žemės sklypo Kadastro Nr. 0101/0030:70 ir privažiuojamojo kelio ties žemės sklypo, adresu Spaudos g. 7, rytine riba statybos projekto"

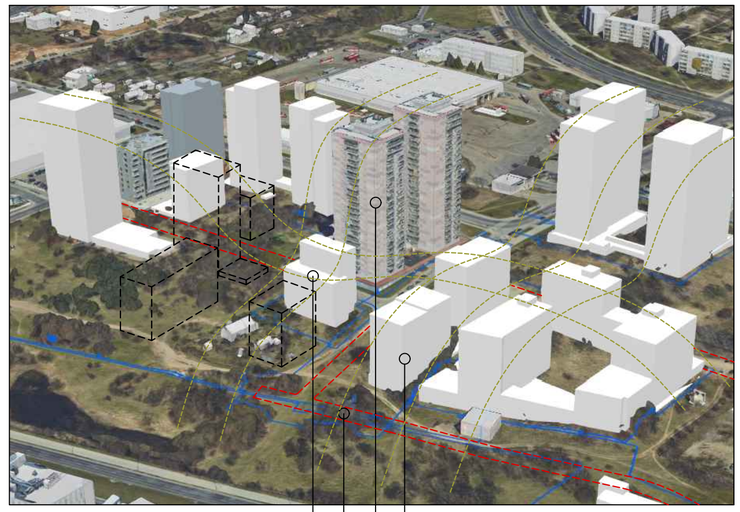
Patvirtinti projektiniai pasiūlymų sprendiniai "Viešosios erdvės esančios ties J. Rutkausko g. ir Pilaitės pr., Statybos projektas"

Paviešinti projektiniai pasiūlymų sprendiniai "V. Lingio ir J. Rutkausko gatvių, (8.2.) atkarpų (žemės sklypo Kad. Nr. 0101/0030:68 ribose) ir jungiamojo pėsčiųjų tako (8.1) tarp šių gatvių (žemės sklypo Kad. Nr. 0101/0030:68 ribose), Vilnius, Statybos projektas"

Poligrafijos g.
Viršilų g.
Vito Lingio g.
Juozo Rutkausko g.
23a.
7a.
10a.
9a.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	PROJEKTUOJAMO OBJEKTO SKLYPO RIBOS
	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	KITŲ STATYBOS PROJEKTŲ SPRENDINIŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMO SKLYPO UŽSTATYMAS
	GATVIŲ DANGA (ASFALTAS)
	ĮVAŽIAVIMAI Į SKLYPUS (TRINKELĖS)
	DVIRAČIŲ TAKAI
	PĖSČIŲJŲ TAKAI
	ŽELDYNŲ PLOTAI

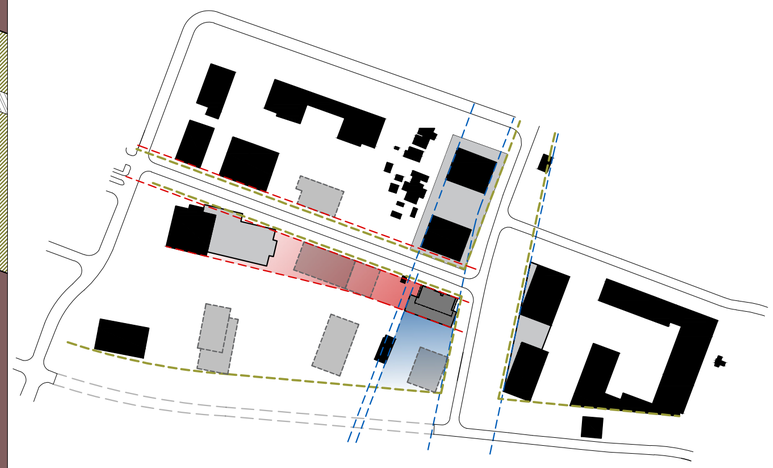


Daugiabučio gyvenamojo namo Viršilų g. 21, statybos projektas

Daugiabučių gyvenamųjų namų J. Rutkausko g. 7, statybos projektu projektuojami Viršilų gatvės projektiniai pasiūlymai.

Daugiabučių gyvenamųjų namų J. Rutkausko g. 7, statybos projektas

Daugiabučiai gyvenamieji namai Viršilų g. 13.



Gatvės užstatymo linijų schema

	APLINKINIS UŽSTATYMAS
	GATVIŲ KONTŪRAS
	FORMUOJAMOS GATVĖS UŽSTATYMO LINIJOS
	FORMUOJAMA POLIGRAFIJOS GATVĖS UŽSTATYMO LINIJA
	FORMUOJAMA VIRŠILŲ GATVĖS UŽSTATYMO LINIJA
	SIŪLOMA/ NUMATOMA UŽSTATYMO ZONA, IŠLAIKANT POLIGRAFIJOS GATVĖS FORMAVIMO LINIJĄ
	SIŪLOMA/ NUMATOMA UŽSTATYMO ZONA, IŠLAIKANT VIRŠILŲ GATVĖS FORMAVIMO LINIJĄ
	SIŪLOMI/ NUMATOMI TŪRINIAI SPRENDINIAI

URBANISTINIO KONTEKSTO ĮSIFORMINIMAS:

Dvitūris objektas suformuoja pereinamąjį žingnį erdviniams Viršuliškių kalvos sprendiniams. Kartu su Rutkausko g. 7 ir Vito Lingio g. 8 sprendiniais sukuriama nusileidžiamoji banga, kuri švelniau atremia tūrinių sprendinių nusileidimą krentantį nuo Viršilų g. 13 ir Viršilų g. 6 esančių daugiaaukščių gyvenamųjų namų.

Taisyklingu, tačiau skirtingu pločių, tūrių įkomponavimas į Viršilų ir Poligrafijos gatvių sankirtą, toliau formuoją, jau esantį kvadratinį išdėstymo tinklelį, ir žemesniojo 7 aukštų (su cokoliniu aukštu) išsikišusio tūrio forma užlenkia Viršilų gatvės formavimo liniją palei gatvę.

Siūlomas/ numatomas kvadratinio tinklelio užstatymo tipo išlaikymas, paliekant panašaus atstumo tarpus tarp pastatų, taip sukuriant, bendrai formuojamą Viršilų g. urbanistinę kalvą.

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

Objektas: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO VIRŠILŲ G. 21 VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Užsakovas: UAB "Vinvest PRO"

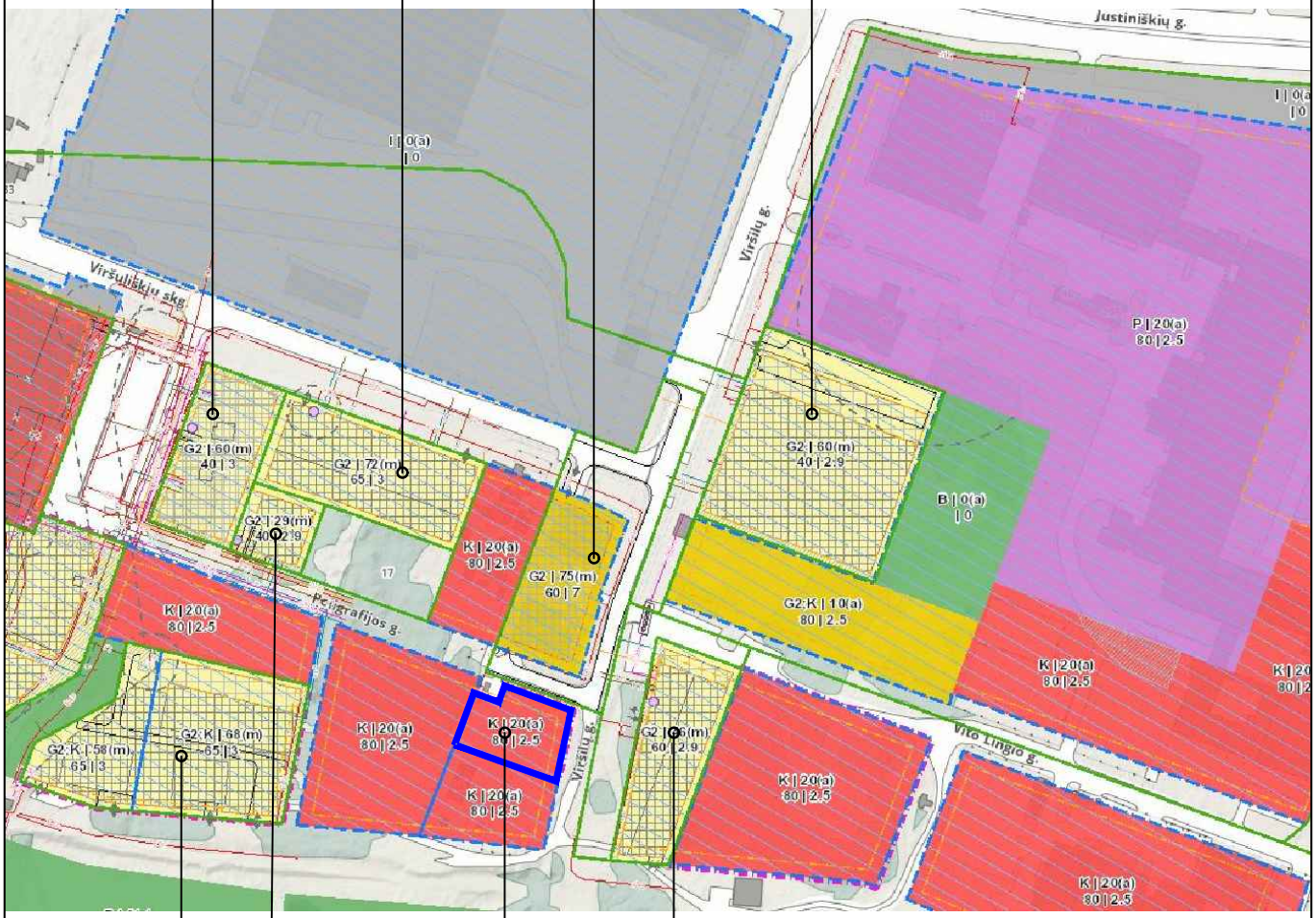
Brėžinys: Gretimos urbanistinės aplinkos schema M 1 : 200

Teritorijos tipas
Galiojimo teritorija
Valstybinio registro Nr.
72925
Etapas
Patvirtintos galiojimo ribos
Detalusis planas
Žemės sklypo (kad.Nr. 0101/0030:115) Viršuliškių skg. detaliojo plano statinių statybos zonos ir ribų bei servituto koregavimas
Gatvė Viršuliškių skg.
Namo Nr. -

Teritorijos tipas
Galiojimo teritorija
Valstybinio registro Nr.
74120
Etapas
Patvirtintos galiojimo ribos
Detalusis planas
Sklypo (kad.Nr. 0101/0030:32), Viršuliškių sen. detalusis planas
Gatvė -.
Namo Nr. -

Teritorijos tipas
Galiojimo teritorija
Valstybinio registro Nr.
56223
Etapas
Sklypų (kadastro Nr. 0101/0030:40, Nr. 0101/0030:38) Viršuliškių skersgatvyje detalusis planas
Gatvė: Viršuliškių skg.
Namo Nr. -

Teritorijos tipas
Galiojimo teritorija
Valstybinio registro Nr.
72652
Etapas
Patvirtintos galiojimo ribos
Detalusis planas
Sklypo Viršuliškių skg., (kad.Nr. 0101/0030:60), Viršuliškių sen. detalusis planas
Gatvė Viršilų g.
Namo Nr. -



Teritorijos tipas
Galiojimo teritorija
Valstybinio registro Nr.
75048
Etapas
Patvirtintos galiojimo ribos
Detalusis planas
Sklypų Nr. 12 (kad. Nr. 0101/0030:65) ir Nr. 13 (kad. Nr. 0101/0030:109) prie T. Narbuto gatvės tęsinio, Viršuliškių seniūnijoje, detalusis planas
Namo Nr. -

Teritorijos tipas
Galiojimo teritorija
Valstybinio registro Nr.
71327
Etapas
Patvirtintos galiojimo ribos
Detalusis planas
Žemės sklypo, (kad.nr. 0101/0030:98), Viršuliškių skg. Viršuliškių seniūnijoje, Vilniuje, detalusis planas
Gatvė: Narbuto T.
Namo Nr. -

Teritorijos tipas
Galiojimo teritorija
Valstybinio registro Nr.
56185
Etapas
Patvirtintos galiojimo ribos
Detalusis planas
Teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detalusis planas
Gatvė Viršilų g.
Namo Nr. 21

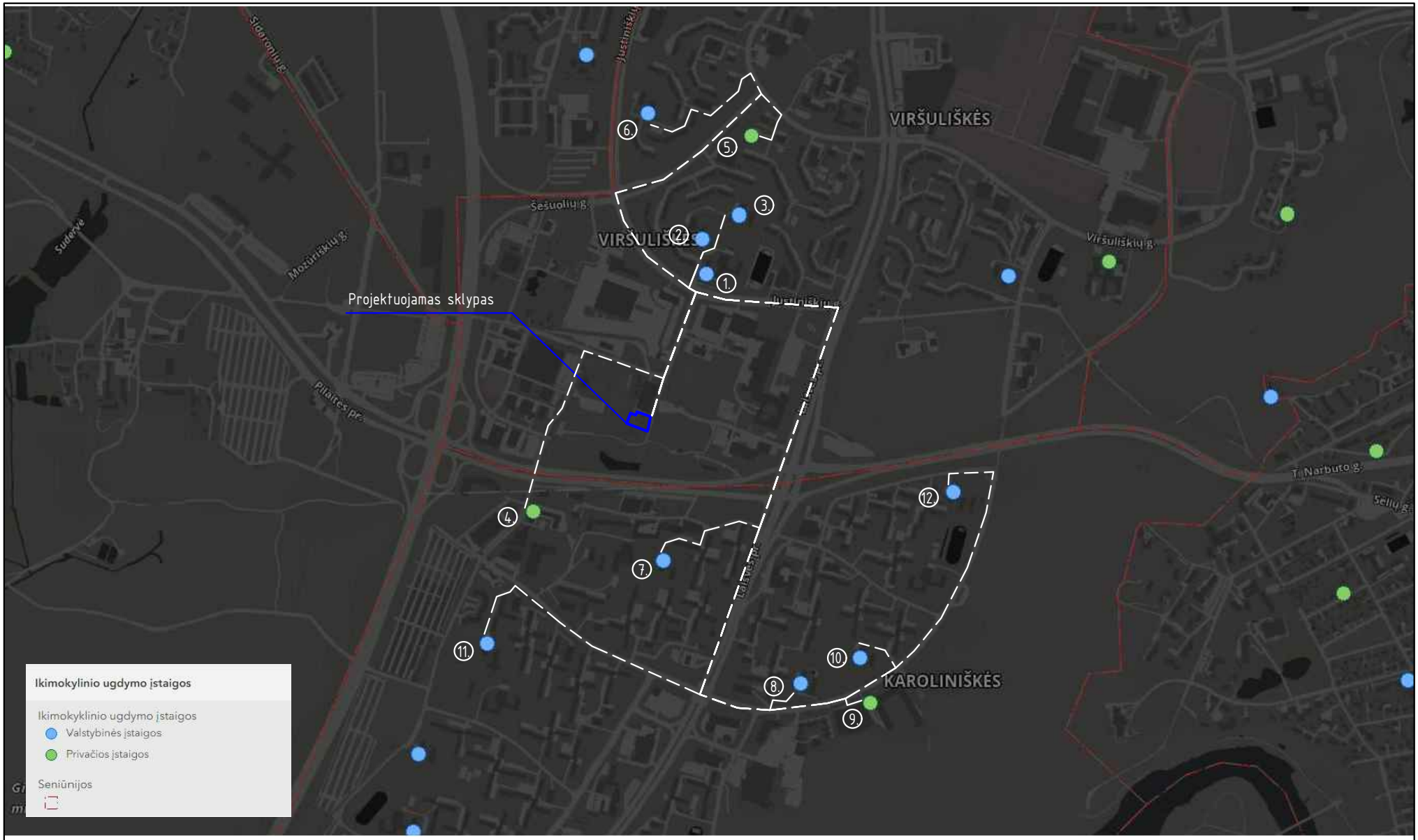
Teritorijos tipas
Galiojimo teritorija
Valstybinio registro Nr.
73553
Etapas
Patvirtintos galiojimo ribos
Sklypo Viršuliškių skg., (kad.Nr. 0101/0030:59), Viršuliškių sen. detalusis planas.
Gatvė Viršuliškių skg.
Namo Nr. -

Planavimo organizatorius: UAB "Vinvest PRO"

Objektas
Daugiabučio gyvenamo namo Viršilų g. 21, Vilniuje statybos projektas

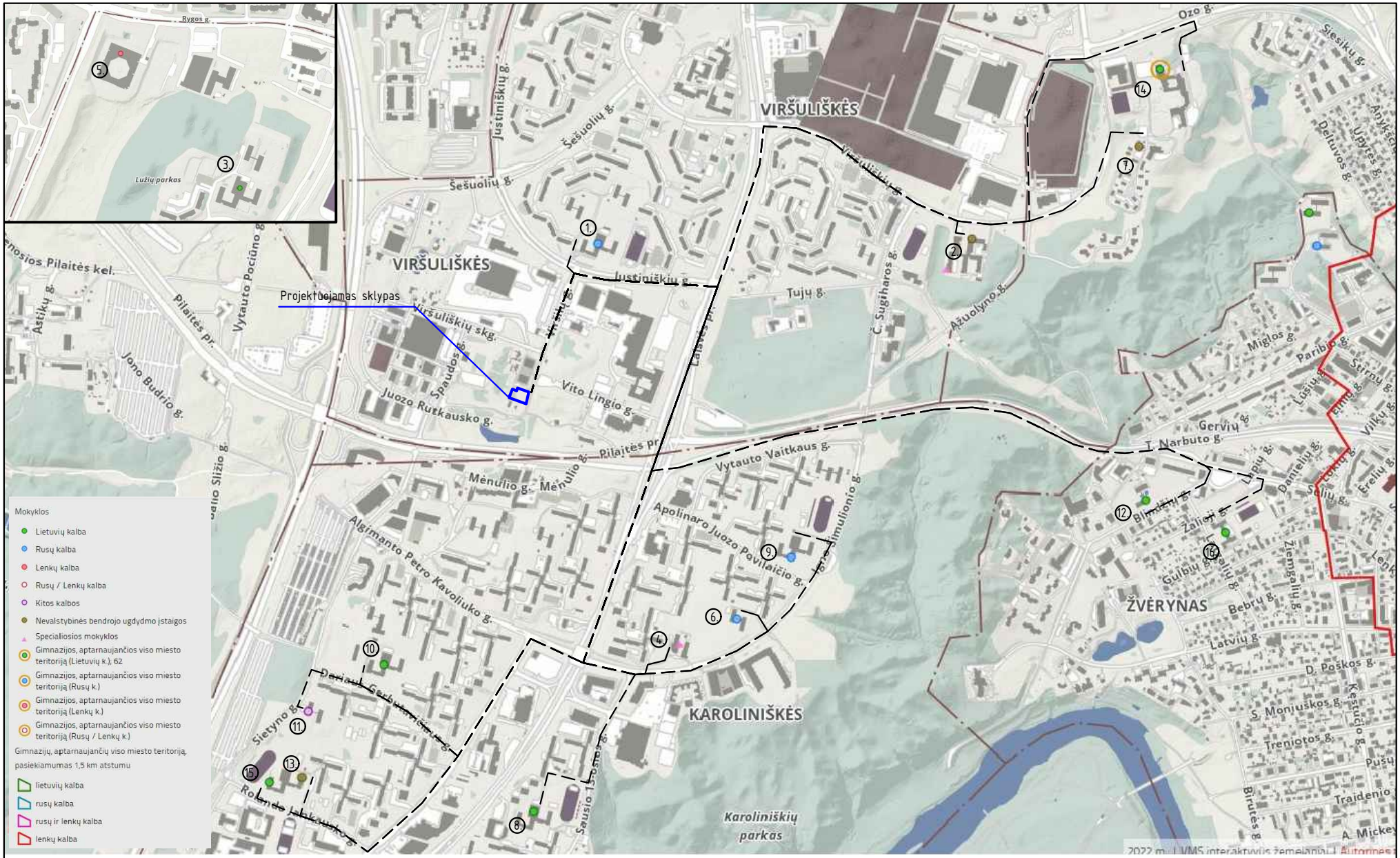
Planavimo rengėjas: UAB „ARCHICOM" Ateities g. 31B, Vilnius, Įm.k. 300636599

Aplinkinių detaliųjų planų schema



1.) Ikimokyklinė įstaiga – Levo Karsavino mokykla ≈ 0.35km
2.) Ikimokyklinė įstaiga – Jurginėlis ≈ 0.40km
3.) Ikimokyklinė įstaiga – Zylutė ≈ 0.50km
4.) Ikimokyklinė įstaiga – VšĮ Vaiko šypsena ≈ 0.65km
5.) Ikimokyklinė įstaiga – VšĮ "Pepės akademija" ≈ 1.15km
6.) Ikimokyklinė įstaiga – Gluosnis ≈ 1.32km
7.) Ikimokyklinė įstaiga – Žiburėlis ≈ 1.38km
8.) Ikimokyklinė įstaiga – Valstybinis darželis vaikam su negalia: Vilties specialioji mokykla-daugiafunkcinis centras ≈ 1.75km
9.) Ikimokyklinė įstaiga – UAB „Vaikystės stebuklas" ≈ 1.89km
10.) Ikimokyklinė įstaiga – Lokiukas ≈ 2.07km
11.) Ikimokyklinė įstaiga – Medynėlis ≈ 2.10km
12.) Ikimokyklinė įstaiga – Strazdelis ≈ 2.60km

Ikimokyklinių įstaigų išsidėstymo schema	2022-01-13	ARCHICOM



1.) Levo Karsavino mokykla (Rusų k.) – 0.45km

2.) Všį „Saulės" privati gimnazija (lietuvių k.) – 1.80km

3.) Viršuliškių progimnazija (lietuvių k.) – 2.00km

4.) „Vilties" specialioji mokykla-daugiafunkcinis c. (lietuvių k.) – 2.10km

5.) Jono Pauliaus II progimnazija (lenkų k.) – 2.17km

6.) darželis-mokykla „Lokiukas" (rusų k.) – 2.40km

7.) UAB „Pažinimo medis" – 2.40km

8.) Karoliniškių gimnazija (lietuvių k.) – 2.45km

9.) Vasilijaus Kačialovo gimnazija (rusų k.) – 2.70km

10.) „Ryto" progimnazija (lietuvių k.) – 2.70km

11.) Pranciškaus Skorinos gimnazija (baltarusių k.) – 2.90km

12.) Vilniaus kunigaikščio Gedimino progimnazija (lietuvių k.) – 3.00km

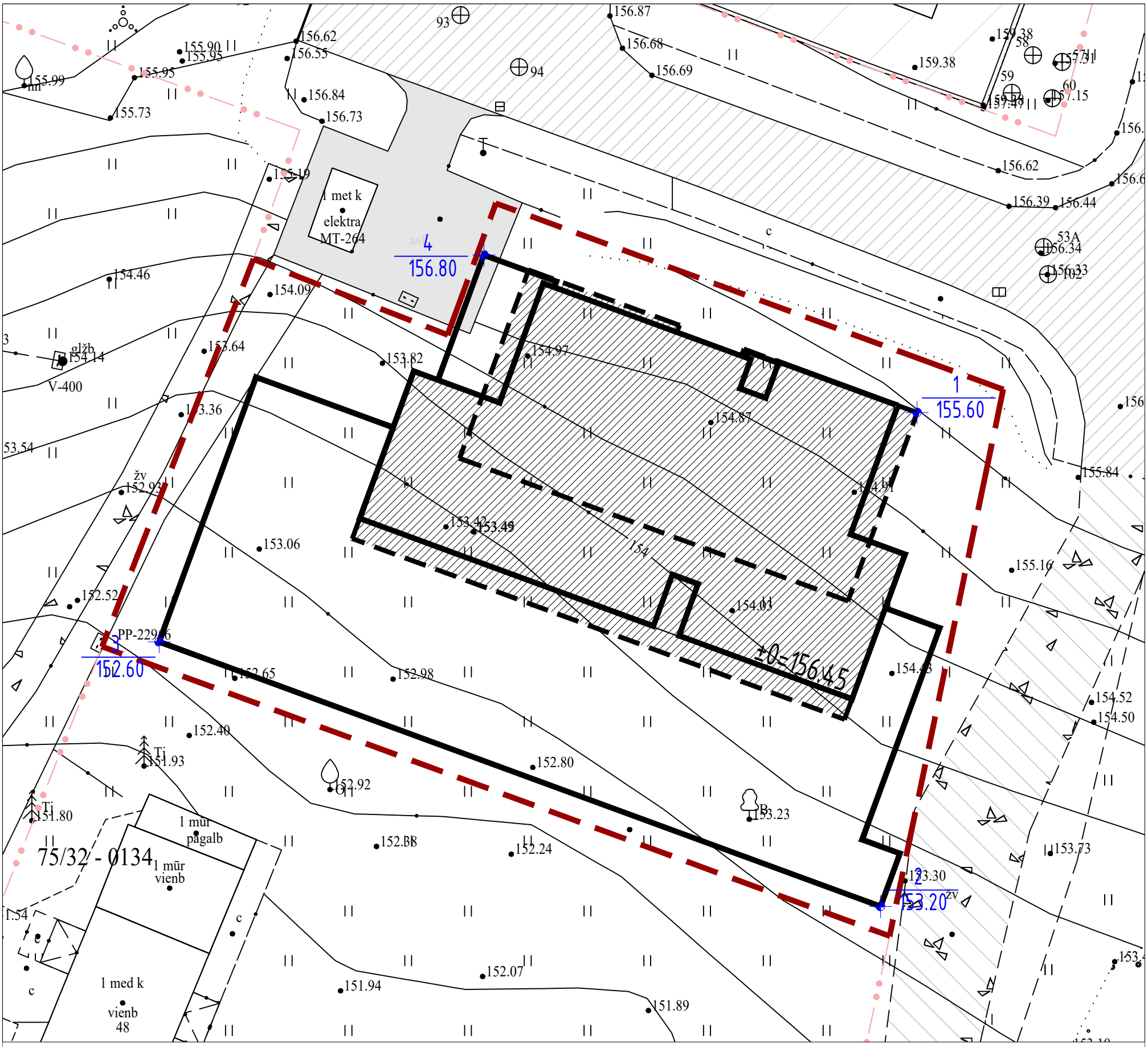
13.) Všį „Saulės" privati gimnazija (lietuvių k.) – 3.00km

14.) Ozo gimnazija (lietuvių k.) – 3.00km

15.) Vilniaus „Spindulio" progimnazija (lietuvių k.) – 3.05km

16.) Žvėryno gimnazija (lietuvių k.) – 3.15km

Mokyklinių įstaigų išsidėstymo schema	2022-01-13	ARCHICOM



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	Sklypo, kuriame numatyti žemės paviršiaus koregavimo sprendiniai, ribos
	Gretimų sklypų ribos
	Užstatymo ribos
	Antžeminis užstatymas
	Esamo reljefo altitudės

1
155.70
AKTUALUS TAŠKAS
TAŠKE ESANTI ŽEMĖS PAVIRŠIAUS ALTITUDĖ

PAGRINDINIAI SKLYPO RODIKLIAI:

Sklypo vidutinė altitudė:	154,55 m
Maksimalus galimas aukštis:	35 m
Absoliuti galima altitudė:	189,55 m

PROJEKTUOJAMŲ OBJEKTŲ RODIKLIAI:

projektuojamo pastato nulinė alt.	156,45 m
projektuojamo pastato aukštis nuo nulinės alt.	31,40 m
projektuojamo pastato viršaus absoliuti alt.	187,85 m
projektuojamo pastato aukštis nuo vidutinės skl. alt.	33,30 m

TIIS prašymo numeris			TIIS1-20220208-009879					
Objektas			Vilniaus m. sav., Vilniaus m. Viršuliškių sen., Viršilų g.					
Plano tipas			Topografinis planas - pilnas turinys					
A ŽL NDIVIDUALI VEIKLA Pagal pažymėjimo Nr. 6915				Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm				
				horizontalios padėties: 10		vertikalios padėties: 10		
Kv. paž. Nr.	Vardas ir pavardė	Parašas	Data	Mastelis	Koordinačių sistema	Aukščių sistema	Lapas	Lapų
1GKV-1278	A Ž.		2024-01-28	1:500	LKS 94	LAS07	1	2
Užsakovas	-			Rangovas	-			

Geoido modelis - LIT20G

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

Užsakovas
UAB "Vinvest PRO"

Objektas
DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO VIRŠILŲ G. 21 VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Brėžinys
Esamo žemės paviršiaus vidutinės užstatymo zonos altitudės nustatymo schema M 1 : 200

1. Proj. daugiabutis gyvenamasis namas.
Parametrai:

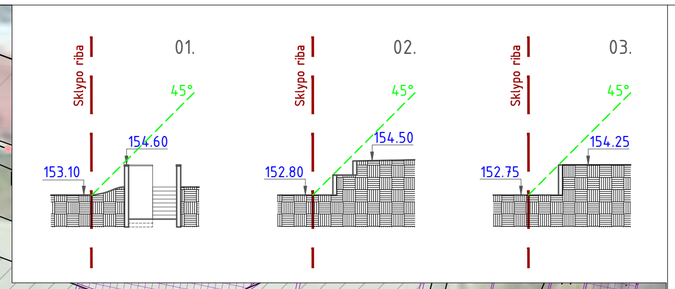
- nulinė altitudė- 156,45m;
- Šiaurinės dalies viršutinė alt. - 187,85m.;
- Pietinės dalies viršutinė alt. - 176,40m.;
- Šiaurinės pastato dalies aukštų sk. - 10a.;
- Pietinės pastato dalies aukštų sk. - 7a.;

2. Proj. atraminė sienutė parametrai:
aukštis - 1m.-1.5m.;
storis - 0,2m;
ilgis - 30,2m.

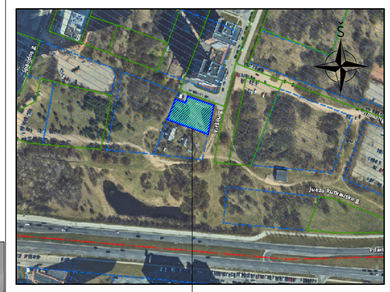
3. Proj. atraminė sienutė parametrai:
aukštis - 1m.;
storis - 0,2m;
ilgis - 7,4m.

4. Proj. atraminė sienutė parametrai:
aukštis - 1m.-1.2m.;
storis - 0,2m;
ilgis - 11,6m.

5. Proj. atraminė sienutė parametrai:
aukštis - 1,2/3,0m.;
storis - 0,2m;
ilgis - 10,3m.



SITUACIJOS SCHEMA:



OBJEKTO TERITORIJA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	PROJEKTUOJAMO OBJEKTO SKLYPO RIBOS
	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS

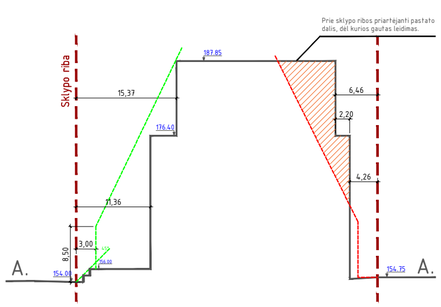
SPRENDINIAI (Jų sutartiniai žymenys), KURIAIS DETALIZUOJAMI DUOMENYS SUTIKIMUI:

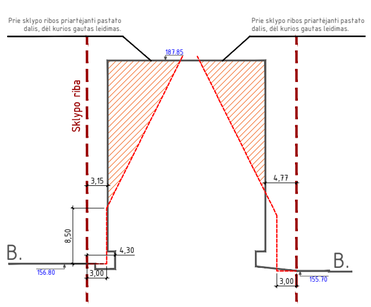
ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	ANTŽEMINIS UŽSTATYMAS
	POŽEMINIO UŽSTATYMO RIBA
	ATRAMINĖ SIENUTĖ
153.70	ESAMA ŽEMĖS PAVIRŠIAUS ALTITUDĖ
	Požeminės ir/ar sklypo sutvarkymo (atraminių sienučių) sprendiniai, kuriais priartėjama prie sklypo ribos - gautas sutikimas.
	Antžeminės pastato dalys, priartėjančios prie sklypo ribos - gautas sutikimas.
6,51	Neišlaikomas atstumas iki sklypo ribos
6,51	Išlaikomas atstumas iki sklypo ribos

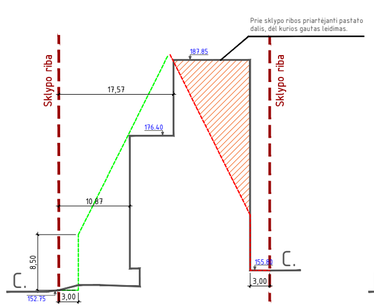
PASTABOS:
Šalia projektuojamo daugiabučio yra suprojektuota gatvė kitu projektu, kurio pavadinimas: daugiabučių gyvenamųjų namų, J. Rutkausko g. 7 Vilniuje, statybos projektas.

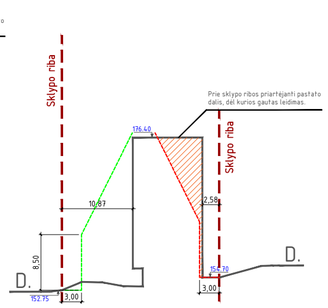
Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skr.: 193p.:
"... 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą."

Vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas" 7 priedu:
Rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) privalomi:
2. Statant atraminę sienelę:
2.1.ant sklypo ribos;
2.2. savo sklype, jei atraminės sienelės bet kurios konstrukcijos bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus ties sklypų riba, didesnis už horizontalų atstumą nuo šio taško iki sklypų ribos. Šio punkto reikalavimai taikomi ir tais atvejais, kai šalia yra laisva valstybinė žemė (teritorija).









Geosio modelis - LIT30G

TIIS prašymo numeris	TIIRS-20220208-009879							
Objektas	Vilniaus m. sav., Vilniaus m. Viršuliškių sen., Viršių g.							
Plano tipas	Topografinis planas - pilnas turinys							
A Z1 NDIVIDUALI VEIKLA		Pagrindinio objekto padėties tikslumas, cm						
Pagal įstatymą (Nr.N. 6310)		horizontalios padėties: 10		vertikalios padėties: 10				
Kv. pad. Nr.	Vardas ir pavardė	Pareigos	Data	Mastelis	Koordinačių sistema	Aukščių sistema	Lapas	Lapų
1GKV-1278	A Z	-	2023-01-28	1:500	LKS 94	LAS07	2	2
Užsakovas	-			Rangovas	-			

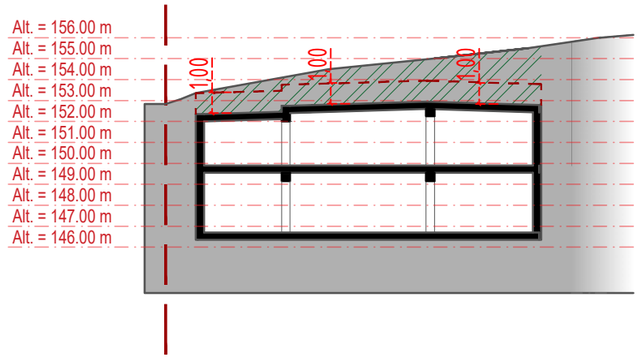
UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599

Objektas
Daugiabučio gyvenamo namo Viršilų g. 21, Vilniuje statybos projektas

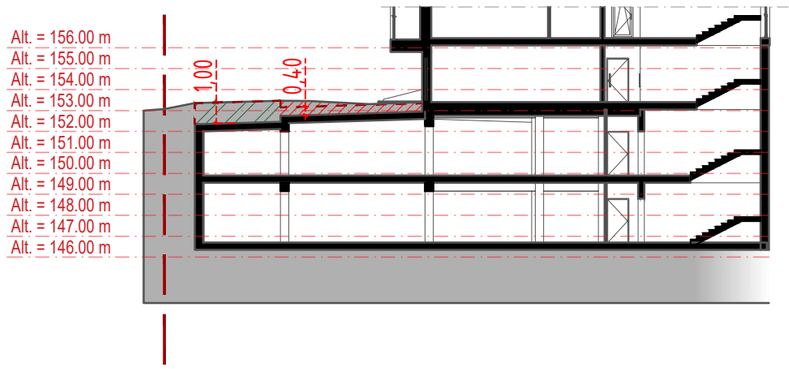
Užsakovas
UAB "Vinvest PRO"

Brėžinys
Atsitraukimų nuo sklypo ribų schema M 1:200

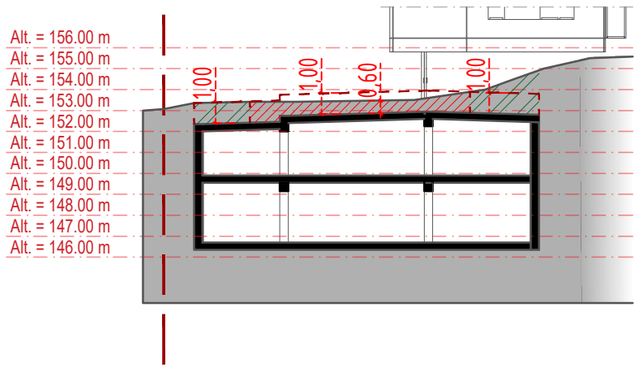
01-01

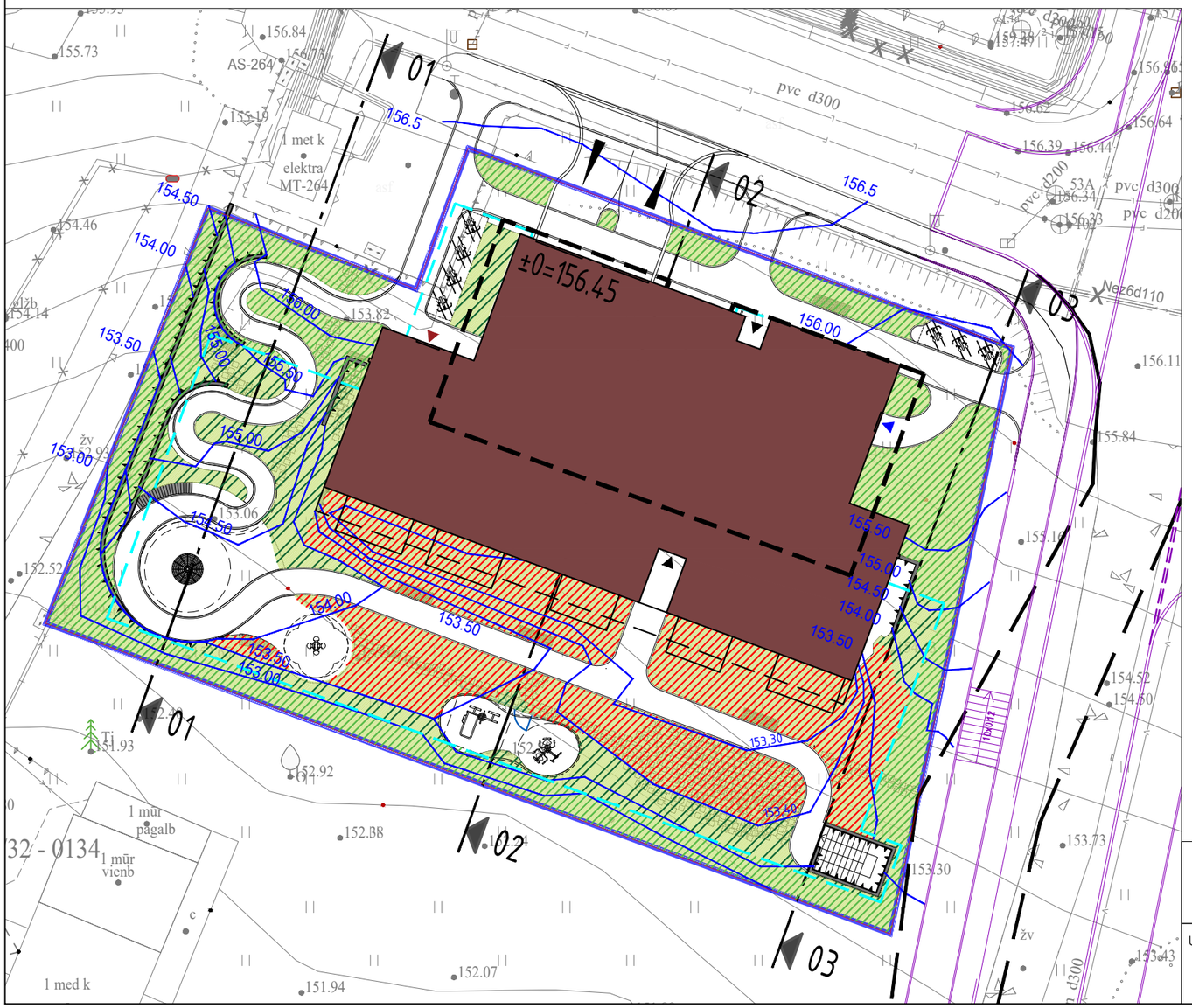


02-02



03-03





ESAMOS DANGOS	
	Projektuojamas statinys
	Sklypo veja/želdiniai
	Požeminio statinio riba
Grunto lygių skaičiavimas	
	Želdiniai ant natūralaus grunto 258.62m^2 (18.45%)
	>1m gylio gruntas virš požeminių statinių 108.28m^2; įvertinus 0.9 koef. = 97.45m^2 (6.95%)
	>0,4m gylio gruntas virš požeminių statinių 228.780m^2; įvertinus 0.6 koef. = 137.27m^2 (9.79%)
Projektiniais sprendiniais numatyti želdiniai 493.34m^2 (35.19%)	

Žemės sklypo plotas - 1402m^2

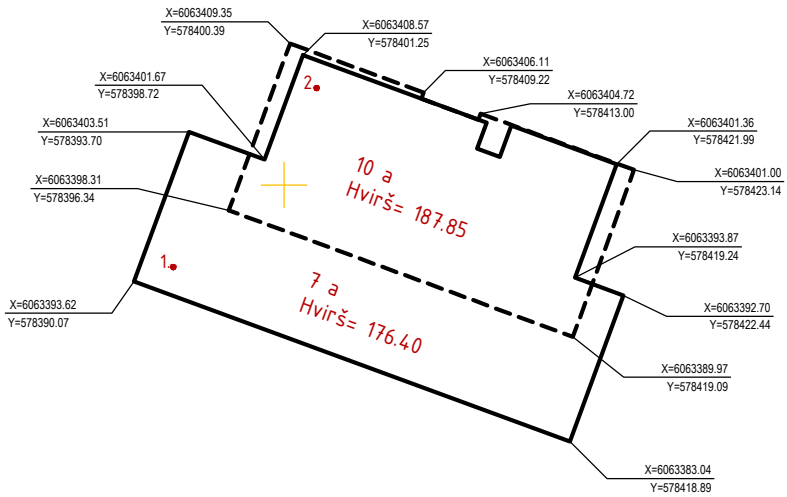
Priklausomas želdinų norminis kiekis sklype apskaičiuojamas vadovaujantis nauja "Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", 2007-12-21 patvirtintu LR AM įsakymu Nr. D1-694, redakcija.

UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599	Objektas: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO VIRŠILŲ G. 21 VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
Užsakovas: UAB "Vinvest PRO"	Brėžinys: PRIKLAUSOMŲ ŽELDINIŲ SKAIČIAVIMO SCHEMA M 1 : 200

Altitudžių reikšmės

Eil. Nr.	Aprašymas	Reikšmė
Vidutinė žemės paviršiaus altitudė		154,55m
2.	7a. pastato viršutinio taško alt.	176,40m
3.	10a. pastato viršutinio taško alt.	187,85m
Statybos zonos nulinė altitudė		156,45m

578400
6063450



UAB „ID Vilnius“
GIS sk.
2024 02 28
Nr. PP_1828

UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48, Vilnius, Įm.k. 300636599

ARCHICOM

Objektas
DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO VIRŠILŲ G. 21 VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Užsakovas
UAB "Vinvest PRO"

Brėžinys
PASTATO MODELIS PLANE, M 1 : 500

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS

ĮSAKYMAS DĖL TERITORIJOS PRIE T. NARBUTO GATVĖS TĘSINIO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE VIRŠILŲ G. 21 (KADASTRO NR. 0101/0030:67) 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 ir 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. gruodžio 2 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG201667:

1. T v i r t i n u Vilniaus miesto tarybos 1999 m. gruodžio 15 d. sprendimu Nr. 480 „Dėl teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00056185, buvęs Nr. 481) sprendinių koregavimą inicijavimo pagrindu sklype Viršilų g. 21 (kadastro Nr. 0101/0030:67): pakeisti žemės naudojimo būdą į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, užstatymo aukštį, tankį, intensyvumą bei nustatyti kitus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (registro Nr. T00056038) (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-19-528). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

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

Administracijos direktoriaus pavaduotoja Danuta Narbut

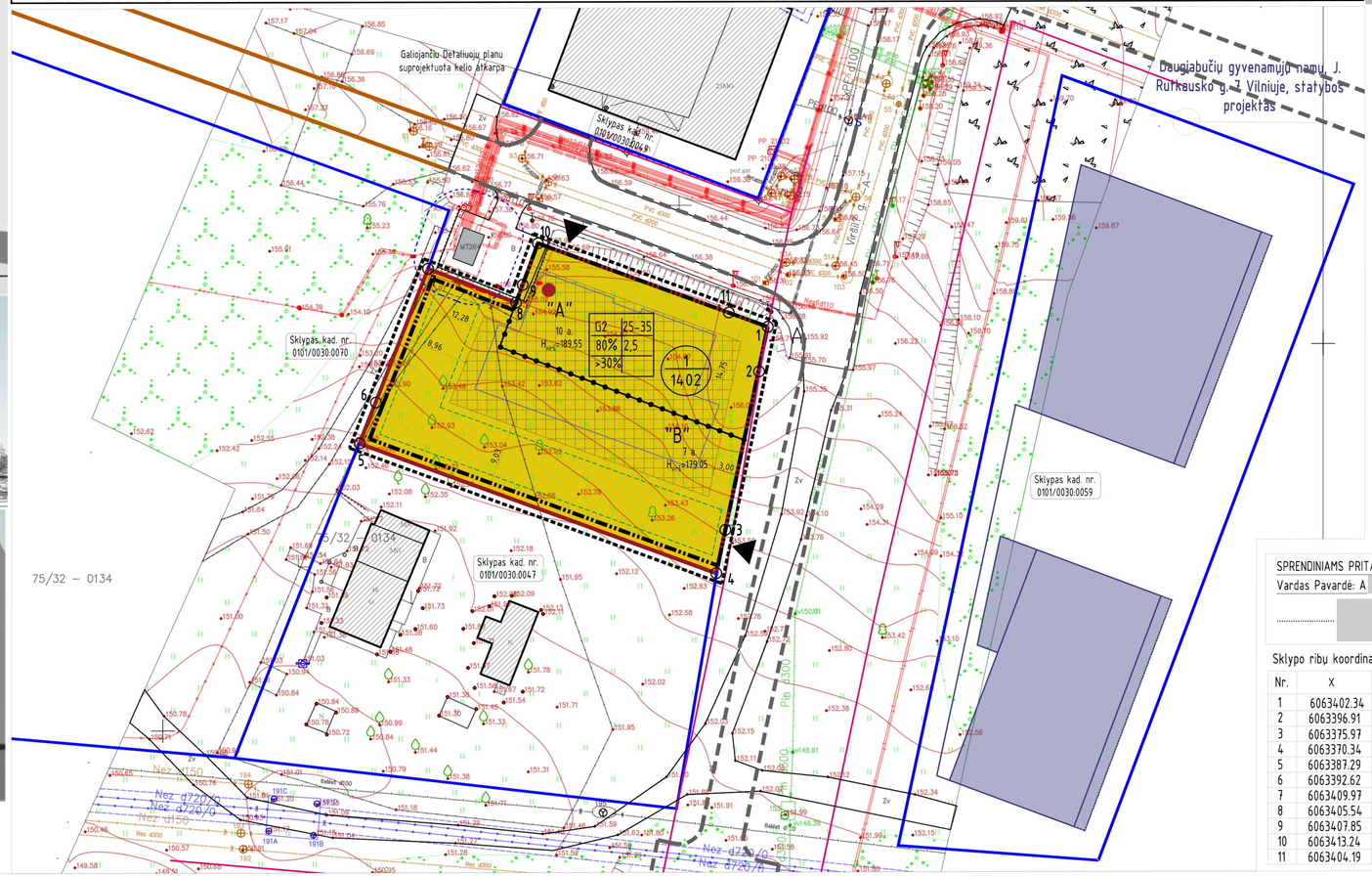
Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė

Privalomi teritorijos naudojimo reglamentai

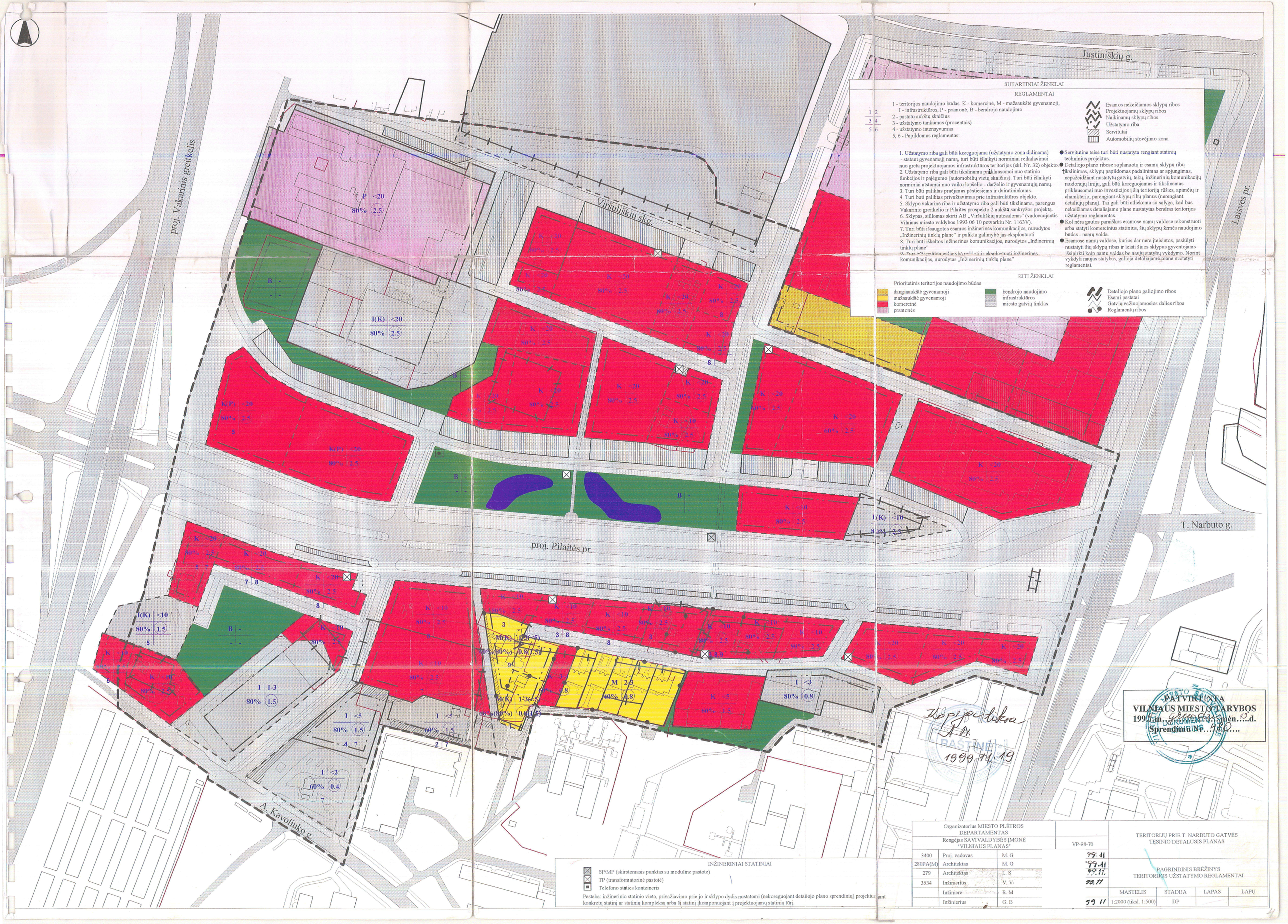
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, (m)	Leistinas pastatų aukštis: altitudė, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi (m²)	Galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi (m²)	Servitutai (žr. sutart. žym ir aprašymus)	Prikl.želdynų ir želdynių terit. dalys, %	Pastatų aukštų skaičius
"A"	1	1402	GG Gyvenamoji teritorija	KT Kitos paskirties žemė	G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	"A" iki 35	iki 189,55	80	2.5	laisvo planavimo	-	-	-	>30	10
"B"						"B" iki 25	iki 179,05								7

Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
7.3 Gyvenamosios paskirties daugiabučiai pastatai; 7.4. Gyvenamosios paskirties (išskyrus socialinių grupių asmenims) pastatai;	1. antžeminė ir 2 aukštų požeminė automobilių stov. aikšt. po visu sklypu, nepažeidžiant 3-ųjų šalių interesų; 2. Sklypui taikomos Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (žr. pastabą nr. 8). 3. Sprendinį dėl užstatymo prievolės žr. pastaboje nr. 9

Preliminarūs (TP detalumo) projektiniai pasiūlymai


Galiojančių Detaliųjų planų suprojektuota kelio atkarpa
Daugiabučių gyvenamųjų namų J. Rutkausko g. 7 Vilniuje, statybos projektas
Sklypas kad. nr. 0101/0030:0049
Sklypas kad. nr. 0101/0030:0070
Sklypas kad. nr. 0101/0030:0047
Sklypas kad. nr. 0101/0030:0059
"A"
10 a.
H max=189.55
G2 25-35
80% 2,5
>30%
1402
"B"
7 a.
H max=179.05
3,00
75/32 – 0134
Virš. g. 21
Nez d150
Nez d720/0
Nez d150
Nez d300
Nez d720/0
Nez d720/0
PVC d100
PP 225
PP 225
PVC d100
PVC d100
PVC d100

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL TERITORIJOS PRIE T. NARBUTO GATVĖS TĘSINIO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE VIRŠILŲ G. 21 (KADASTRO NR. 0101/0030:67) TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-12-14 Nr. A30-4147/21
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	2021-12-14 14:00:06 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-12-14 14:00:16 (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, į,k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.51
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-12-14 14:21:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-12-14 14:21:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



SUTARTINIAI ŽENKLAI

REGLAMENTAI

1 - teritorijos naudojimo būdas. K - komercinė, M - mažaaukštė gyvenamoji, I - infrastruktūros, P - pramonė, B - bendrojo naudojimo
2 - pastatų aukštų skaičius
3 - užstatymo tankumas (procentais)
4 - užstatymo intensyvumas
5, 6 - Papildomas reglamentas:

1 2
3 4
5 6

1. Užstatymo riba gali būti koreguojama (užstatymo zona didinama) - statant gyvenamąjį namą, turi būti išlaikyti norminiai reikalavimai nuo greta projektuojamos infrastruktūros teritorijos (skl. Nr. 32) objekto.
2. Užstatymo riba gali būti tikslinama priklausomai nuo statinio funkcijos ir pajėgumo (automobilių vietų skaičius). Turi būti išlaikyti norminiai atstumai nuo vaikų lopšelio - darželio ir gyvenamųjų namų.
3. Turi būti paliktas praėjimas pėstiesiems ir dviratininkams.
4. Turi buti paliktas privažiavimas prie infrastruktūros objekto.
5. Sklypo vakarinė riba ir užstatymo riba gali būti tikslinama, parengus Vakarinio greitkelio ir Pilaitės prospekto 2 aukštų sankryžos projektą.
6. Sklypas, sitiomas skirti AB „Viršuliškių autosalonas" (vadovaujantis Vilniaus miesto valdybos 1993 06 10 potvarkiu Nr. 1163V).
7. Turi būti išsaugotos esamos inžinerinės komunikacijos, nurodytos „Inžinerinių tinklų plane" ir palikta galimybė jas eksploatuoti
8. Turi būti iškeltos inžinerinės komunikacijos, nurodytos „Inžinerinių tinklų plane"
9. Turi būti paliktą galimybė pakloti ir eksploatuoti inžinerines komunikacijas, nurodytas „Inžinerinių tinklų plane"

Esamos nekeičiamos sklypų ribos
Projektuojamų sklypų ribos
Naikinamų sklypų ribos
Užstatymo riba
Servitutai
Automobilių stovėjimo zona

- Servitutinė teisė turi būti nustatyta rengiant statinių techninius projektus.
- Detaliojo plano ribose suplanuotų ir esamų sklypų ribų tikslinimas, sklypų papildomas padalinimas ar apjungimas, nepažeidžiant nustatytų gatvių, takų, inžinerinių komunikacijų raudonųjų linijų, gali būti koreguojamas ir tikslinamas priklausomai nuo investicijos į šią teritoriją rūšies, apimčių ir charakterio, parengiant sklypų ribų planus (nerengiant detaliųjų planų). Tai gali būti atliekama su sąlyga, kad bus nekeičiamas detaliajame plane nustatytas bendras teritorijos užstatymo reglamentas.
- Kol nėra gautos paraiškos esamose namų valdose rekonstruoti arba statyti komercinius statinius, šių sklypų žemės naudojimo būdas - namų valda.
- Esamose namų valdose, kurios dar nėra įteisintos, pasiūlyti nustatyti šių sklypų ribas ir leisti šiuos sklypus gyventojams išsipirkti kaip namų valdas be naujų statybų vykdymo. Norint vykdyti naujas statybas, galioja detaliajame plane nustatyti reglamentai.

KITI ŽENKLAI

Prioritetinis teritorijos naudojimo būdas

daugiaaukštė gyvenamoji
mažaaukštė gyvenamoji
komercinė
pramonės
bendrojo naudojimo
infrastruktūros
miesto gatvių tinklas

Detaliojo plano galiojimo ribos
Esami pastatai
Gatvių važiuojamosios dalies ribos
Reglamentų ribos

INŽINERINIAI STATINIAI

SP/MP (skirstomasis punktas su moduline pastotė)
TP (transformatorinė pastotė)
Telefono stoties konteineris

Pastaba: inžinerinio statinio vieta, privažiavimo prie jo ir sklypo dydis nustatomi (nekoreguojant detaliojo plano sprendinių) projektuojant konkretų statinį ar statinių kompleksą arba šį statinį įkomponuojant į projektuojamų statinių ūrį.

PATVIRTINTA
VILNIAUS MIESTO TARYBOS
1999 m. gruodžio 17 d.
SPRENDIMU Nr. 1190

Kopijuoti leidžia
A.N.
1999.11.19

Organizatorius MIESTO PLĖTROS DEPARTAMENTAS				TERITORIJŲ PRIE T. NARBUTO GATVĖS TĘSINIO DETALUSIS PLANAS
Rengėjas SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS PLANAS"			VP-98-70	
3400	Proj. vadovas	M. G	99.11	
280PA(M)	Architektas	M. G	99.11	PAGRINDINIS BRĖŽINYS TERITORIJOS UŽSTATYMO REGLAMENTAI
279	Architektas	L. Š	99.11	
3534	Inžinierius	V. V	99.11	
	Inžinierė	R. M		MASTELIS / STADIJA / LAPAS / LAPŲ
	Inžinierius	G. B	99.11	1:2000 (tikslesnis 1:500) / DP / /

DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS VIRŠILŲ G. 21, VILNIUJE AIŠKINAMASIS RAŠTAS

IŠEITIES DUOMENYS

Detaliojo plano koregavimas parengtas vadovaujantis:

* Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti (**Žr. Priedą Nr. 1**)

* Planavimo sąlygomis gautomis naudojantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacine sistema (TPDRIS), **žr. Priedą Nr. 2**:

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG176497;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos sąlygomis Nr. REG180354;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos ministerijos teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG177355;
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos sąlygomis Nr. REG177274;
- Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūros sąlygomis Nr. REG176105;

www.tpdris.lt

Detaliojo plano koregavimas parengtas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinės sistemoje (TPDRIS). Informacinėje sistemoje įvykdyti parengiamasis, rengimo ir dalis baigiamojo etapo (iki sprendinių derinimo Teritorijų planavimo komisijoje). Vykdant detaliojo plano sprendinių koregavimo procedūras, visi reikalingi procesai buvo inicijuojami www.tpdris.lt sistemoje, ten pat talpinami su šio proceso metu susiję dokumentai (prašymai, atsakymai į juos).

Teisės aktų sąrašas.

Pateikiamas teisės aktų, kuriais vadovaujantis parengtas detaliojo plano koregavimas, sąrašas:

- LR teritorijų planavimo įstatymas (TAR 2016-05-25, Nr. XII-407);
- LR statybos įstatymas (TAR 2017-01-01, Nr. I-1240);
- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (TAR 2014-10-02, 2014-13459); LR žemės įstatymas (TAR 2015-12-29, 2015-20862);
- LR aplinkos apsaugos įstatymas (TAR 2015-05-26, 2015-08063); LR atliekų tvarkymo įstatymas (TAR 2016-01-05, 2016-00088);
- LR želdynų įstatymas (Žin., 2013, Nr.79-3982);
- LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas (TAR 2014-06-19, 2014-07784);
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (TAR 2015-1105, 2015-17683);
- Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai (TAR 2013-12-31, 2013-00014)
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės (TAR 2014-09-23 Nr.2014-12709);
- Teritorijų planavimo normos (TAR 2015-11-17, 2015-18267);
- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija (TAR, 2014-01-22, Nr.2014- 00398);
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas (TAR, 2015-04-16, Nr.2015-05835);

- Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas (TAR, 2014-01-20, Nr.2014-00298);
- Gamtinio karkaso nuostatai (TAR 2015-11-09, 2015-17788);
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti (TAR 2014-02-10, Nr. 2014-01364);
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (TAR 2014-04-03, 2014-04078);
- Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės (TAR 2015-07-08, 2015- 11126);
- Atliekų tvarkymo taisyklės (TAR 2016-01-29, 2016-01855); Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės (TAR 2014-08-29, 2014-11431);
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" (Žin., 2011, Nr.75-3638);
- HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimų reikalavimai 10 kHz-300 GHz radijo dažnių juostoje" (TAR 2015-10-30, 2015-17189);
- Teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos sąjungos kriterijus, sąrašas (Žin., 2008, Nr.70-2688);
- Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzinu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normos (TAR 2015-04-07, Nr.2015-05317);
- STR 1.04.04:2017 " Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" (TAR 2016-11-11, 2016-26687);
- STR 1.01.08: 2002 „Statinio statybos rūšys" (Žin., 2013, Nr.94-4715);
- STR 1.01.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį" (TAR 2014-10- 10, 2014-13962);
- STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai" (TAR, 2016-1183);
- STR 1.01.06:2013 "Ypatingi statiniai" (TAR 2014-03-27, 2014-03552);
- STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai (TAR 2015-19582);
- STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai (TAR 2015-19581)
- STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrine sauga" (Žin., 2002, Nr.96- 4233);
- STR 2.01.01(3):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata ir aplinkos apsauga" (Žin., 2002, Nr. 106-4776);
- STR 2.01.01(4):2008 "Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga" (Žin., 2008, Nr. 1-34);
- STR 2.01.01(5):2008 "Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo" (Žin., 2008., Nr. 35-1256);
- STR 2.01.01(6):2008 "Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas" (Žin., 2008., Nr. 35-1255);

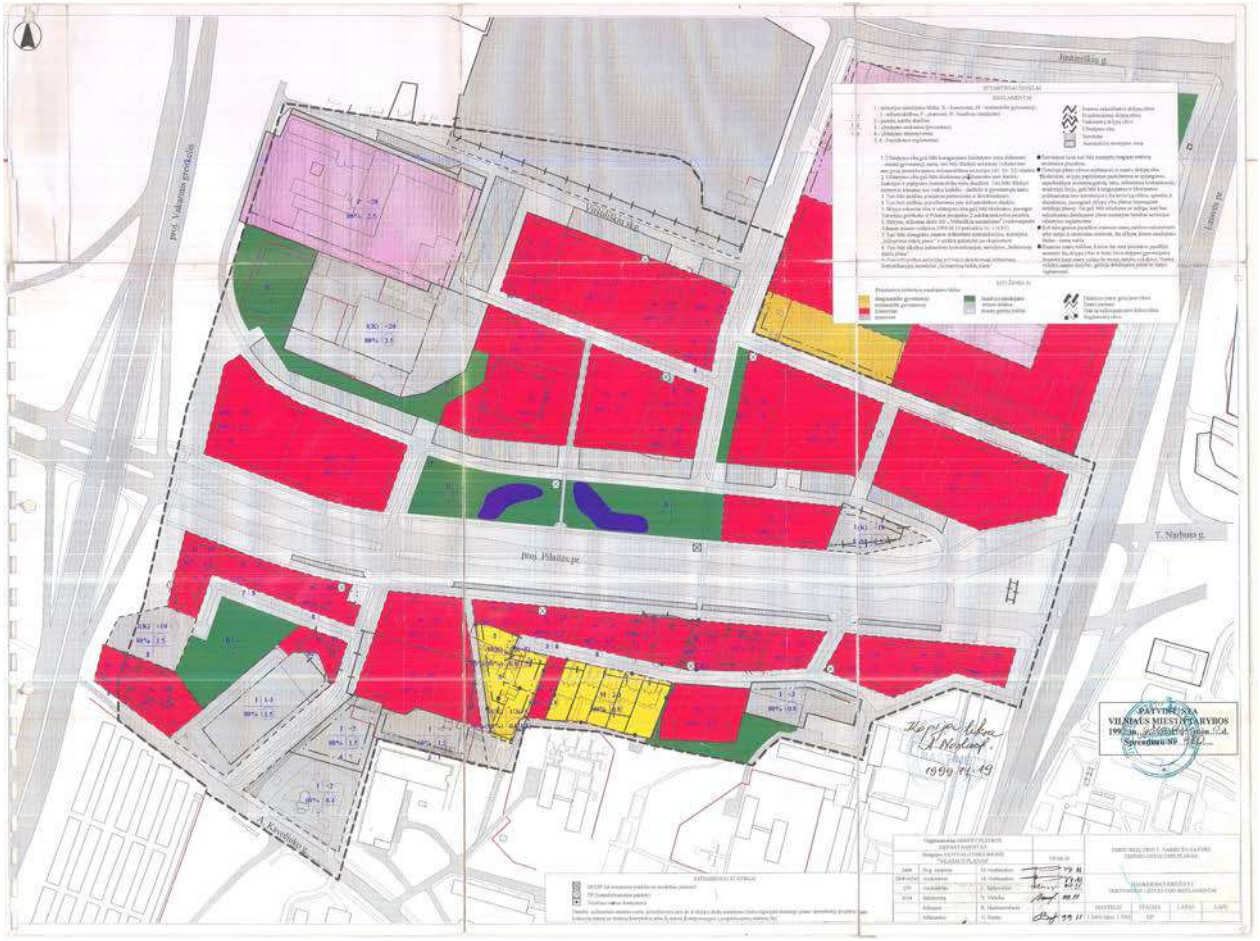
ESAMA SITUACIJA.

Teritorijoje galiojantys planai:

- Pagal Vilniaus miesto Bendrojo plano iki 2015 m. sprendinius šioje teritorijoje numatyta:

Miesto centras, svarbiausi lokalūs centrai. Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai: -Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose); -Kitos paskirties: -gyvenamosios teritorijos; -visuomeninės paskirties teritorijos; -komercinės paskirties objektų teritorijos; -inžinerinės infrastruktūros teritorijos; -rekreacinės teritorijos; -bendro naudojimo teritorijos. Maksimalus užstatymo intensyvumas: 2,5 proc. Maksimalus pastatų aukštingumas: 35 m.	

- Vertinant sklypo esamą būklę/ siekiant detaliojo plano korektūra įgyvendinti norimą integruotumą jį supančią aplinką, buvo atlikta aplinkinėse teritorijose patvirtintų (galiojančių) detaliųjų planų reglamentų apžvalga;
- Sklypas patenka į teritoriją, Vilniaus m. dalį kur galioja Vilniaus miesto savivaldybės patvirtintas tarybos, 1999 m. gruodžio 15 d., sprendimu „Dėl teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detaliojo plano tvirtinimo" detalusis planas:



1999 m. detaliojo plano sklypo pagrindiniai sprendiniai:
Viso sklypo naudojimo būdas ir pobūdis: komercija;
Statinių aukštų skaičius: <20
Užstatymo tankis: iki 80 proc.;
Užstatymo intensyvumas: 2.5.

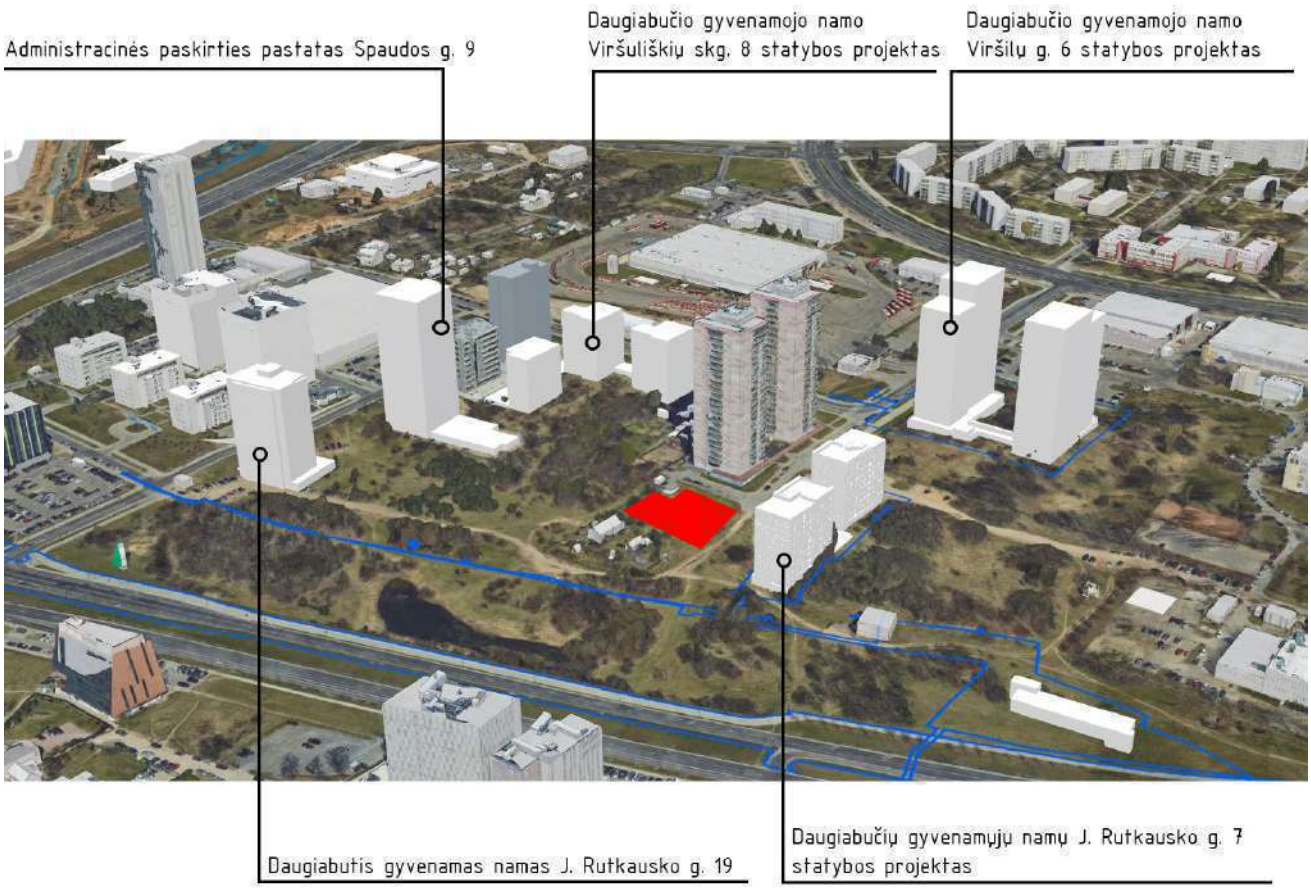
- sklypas patenka į teritoriją, kurioje galioja „Aukštybinių pastatų išdėstymo Vilniaus mieste specialiojo plano koncepcijos papildymas". Sprendinių, apimančių sietinų išimtinai tik Viršilų g. 21 sklypu jame nenumatyta;
- Detalizuojamas sklypas patenka į teritoriją, kurioje galioja „Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa". Sprendinių, apimančių sietinų išimtinai tik Viršilų g. 21 sklypu jame nenumatyta;
- Sklypas patenka į teritoriją, kurioje galioja „Turgaviečių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje schema". Sprendinių, apimančių sietinų išimtinai tik Viršilų g. 21 sklypu jame nenumatyta;
- Sklypas patenka į teritoriją, kurioje galioja „Vilniaus miesto išorinės vaizdinės reklamos specialusis planas". Sprendinių, apimančių sietinų išimtinai tik Viršilų g. 21 sklypu jame

nenumatyta;

- Sklypas patenka į teritoriją, kurioje galioja „Skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje specialusis planas (schema)". Sprendinių, apimančių sietinų išimtinai tik Viršilų g. 21 sklypą jame nenumatyta;
- Sklypas patenka į teritoriją, kurioje galioja „PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS SPECIALUSIS PLANAS". Sklypas Viršilų g. 21 pateka į zoną, kurioje plėtojamas paviršinių nuotekų eksploatuojamas baseinas ar pobaseinis, kuriame planuojama paviršinių nuotekų tvarkymo sistema.
- Sklypas patenka į teritoriją, kurioje galioja „Nacionalinis kraštovaizdžio tvarkymo planas". Viršilų g. 21 sklype – nustatyti intensyvios urbanizacijos reglamentai.
- Sklypas patenka į teritoriją, kurioje galioja „Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas". Sprendinių, apimančių sietinų išimtinai tik Viršilų g. 21 sklypu jame nenumatyta;
- Sklypas patenka į teritoriją, kurioje galioja „VILNIAUS APSKRITIES MIŠKŲ TVARKYMO SCHEMA". Sprendinių, apimančių sietinų išimtinai tik Viršilų g. 21 sklypu jame nenumatyta
- Sklypas patenka į teritoriją, kurioje galioja „Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas". Sprendinių, apimančių Viršilų g. 21 sklypą jame nenumatyta.
- Sklypas patenka į teritoriją, kurioje galioja „Vilniaus apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema". Šio plano sprendiniai detalizuojamam sklypui Viršilų g. 21 yra neaktualūs, nes sklypas yra suformuotas, o pastatų jame nėra.
- Sklypas patenka į teritoriją, kurioje galioja „Nacionalinių vandens turizmo trasų specialusis planas". Sprendinių, apimančių sietinų išimtinai tik Viršilų g. 21 sklypu jame nenumatyta;
- Sklypas patenka į teritoriją, kurioje galioja „Nacionalinio lygmens autoturizmo specialusis planas". Sprendinių, apimančių sietinų išimtinai tik Viršilų g. 21 sklypu jame nenumatyta
- Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų

Planuojamos teritorijos duomenys.

(Registrų centro NTR išrašo duomenis)
Unikalus daikto numeris: 4400-1070-7052;
Žemės sklypo kad. nr.: 0101/0030:67;
Sklype esantys pastatai: esamų pastatų nėra;
Plotas: 0.1402 ha.;
Paskirtis: kita;
Naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos;
Nuosavybės teisė: UAB „Vinvest PRO"
Kitos daiktinės teisės: nėra
Gretimybės.



Šiaurinėje dalyje sklypas visa kraštine ribojasi su Poligrafijos gatve, rytinėje su Viršilų g.
Sklypo gretimybėse suprojektuota nemažai gyvenamosios paskirties objektų. Vyrauja aukštybinis užstatymas.
Pietinėje ir vakarinėje dalyje sklypas ribojasi su komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdo sklypu.

Reljefas, želdiniai.

Teritorijos reljefas kintantis, altitudė svyruoja nuo 155.50 m iki 152.60. Sklype nėra medžių, krūmų ar kt. saugomų želdinių.

Esamos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.

- Elektros tinklų apsaugos zonos. Plotas: 0,0126 ha. Galioja nuo 2020-01-02.
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos. Plotas: 0,0067 ha. Galioja nuo 2020-01-02.

Infrastruktūra.

Sklype esantys inžineriniai tinklai (pagal topografinę nuotrauką):

- Elektros;
- Ryšių komunikacijos

Nagrinėjama teritorija yra greta Viršilų g., remiantis Vilniaus miesto bendruoju planu numatyta kategorija: Viršilų g. – D2; Poligrafijos g. – D2.
Į sklypą patenkama tiesiogiai iš Poligrafijos g.
Sklypui negalioja jokios sanitarinės apsaugos zonos.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

Pagrindiniai detaliojo plano koregavimo tikslai.

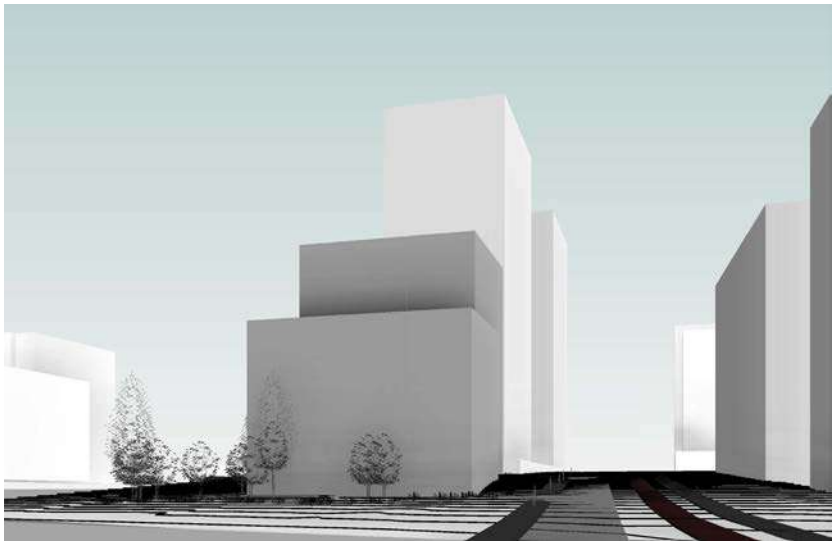
koreguoti Vilniaus miesto tarybos 1999 m. gruodžio 15 d. sprendimu Nr. 480 ,,Dėl teritorijos prie T. Narbuto gatves tęsinio detaliojo plano tvirtinimo" patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00056185, buvęs Nr. 481) sklypo Viršilų g.2l (kadastro Nr. 0101/0030:67) sprendinius inicijavimo pagrindu keičiant žemės naudojimo būda i daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, užstatymo aukštį, tankį, intensyvumą, bei nustatyti kitus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (registro Nr. T00056038).

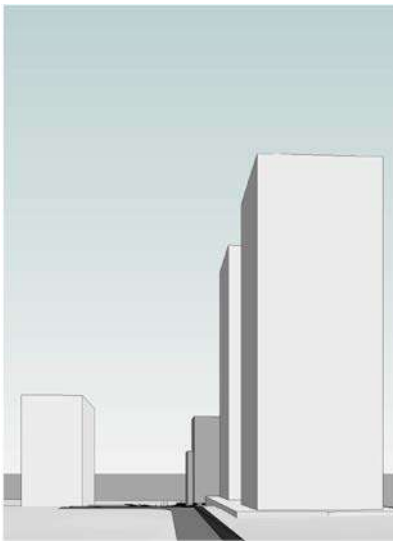
Planuojamas tūrinis-erdvinis užstatymas.

Rengiant teritorijos detaliojo plano pasiūlymus šiam sklypui ir atitinkamai jame formuotinam užstatymui nustatyti buvo parengta:

- esamos sklypo ir jo atžvilgiu galiojančio DP apžvaga.
- įvertinta gretimybių ir besiribojančių sklypų parengtų Detaliųjų planų informacija. Pagal įvertintos informacijos įžvalgas, planuojamu užstatymu bandoma išlaikyti sklandžias jungtis su Viršilų ir Poligrafijos gatvių išklotinėje detaliaisiais planais numatytu perspektyviniu bei jau esančiu ir/ ar Techniniais projektais suprojektuotu užstatymu. Anksčiau parengto patvirtinto detalaus plano maksimalus aukštingumas – iki 70 m. (esamo/ planuojamo užstatymo kontekste) – priimtinas, tačiau siekiant naująjį urbanistinį darinį suformuoti kaip vientisos miesto užstatymo struktūros audinio dalį - siektinas užstatymo (link besiformuojančios urbanistinės kalvos pakraščių) mažėjimas – atitinkamas principas atsispindi pagrindinio brėžinio skirtingo aukštingumo reglamentinėse zonose.

Užtikrinant gretimų sklypų insoliacijos, higienos reikalavimus ir galimo užstatymo integralumą į susiklosčiusį aplinkos charakterį (tinkamą santykį su šia aplinka), preliminariais DP stadijos sprendiniais, šioje teritorijoje siūlomas suformuoti 10-ies ir 6-ių (su jų cokoline dalimi) arba 7 aukštų kompozicijos užstatymas. 10 aukštų dalis savo plačiąją kraštine būtų orientuotas į Poligrafijos gatvės išklotinę. Šia išklotine siektina prisitaikyti prie kitoje gatvės pusėje TP projektu parengto daugiabučio gyvenamojo namo J. Rutkausko g. 7 sprendinių. Kita (mažesne, 6/7 aukštų) tūrio dalimi, būtų formuojamas sekantis, urbanistinės kalvos, žemėjimo perkritimas.
Planuojamoje teritorijoje, pagal siūlomu sprendinius, išskiriamos dvi skirtingos reglamentų galiojimo ribos. Teritorijos „A" dalyje nustatomas maksimalus 10-ties aukštų užstatymas, o teritorijos „B" dalyje – 7 aukštų užstatymas.
Vėliau, techninio projekto rengimo procesų metu, įgyvendintinas sprendinys - pritaikant pastarąjį prie reljefo perkritimų bei reikiamų atsitraukimų nuo gretimų sklypų ribų (aukštingumo atžvilgiu) - rengtinas vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimais. Techninio projekto stadijoje statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai" [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.





1 pav. Planuojamas įgyvendinti (preliminarus) teritorijos užstatymo sprendimas

Reglamentų nustatymas.

Sklypui yra nustatyti visi privalomieji reglamentai. Privalomas automobilių saugojimas numatytas požeminėse saugyklose, antžeminėse lauko aikštelėse ir/ ar kitais STR 2.06.04:2014 „Gatvių ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 7 skirsnio XIII skyriaus 112 punkte nurodytais būdais. Detalaus plano koregavimo/ detalizavimo procese nustatyta galimybė (aktualaus sklypo atžvilgiu, sudarius reikalingus susitarimus su Vilniaus miesto savivaldybės administracija) dalį, t.y. iki 30 proc., norminio automobilių saugojimo vietų įrengti iki 500 metrų atstumu nuo sklypo ribos, specialiai tam teritorijų planavimo dokumentais, nustatytoje automobilių saugojimo zonoje (**konkrečiau žr. pav. Nr. 3**). Atitinkamas dalies automobilių saugojimo būdas šio detalaus plano koregavimo sprendiniais nurodomas kaip priimtinas, tačiau jo realizavimo galimybės, turėtų būti detalizuojamos TP rengimo stadijoje, gavus Vilniaus miesto savivaldybės administracijos ir/ ar Nacionalinės žemės tarnybos, reikalingo pobūdžio sutikimus, sudarius atitinkamo parkavimo būdą įgyvendinimą įgalinančius susitarimus.
Visam sklypui privalomas ne mažesnis kaip 30% padengimas želdiniais.

Sklype planuojami nustatyti reglamentai:

1. Paskirtis – kitos paskirties žemė;
2. Naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
3. Maks. statinių aukštų skaičius – „A" dalyje – ik 10 aukštų, „B" dalyje – iki 7 aukštų;
4. Maks. statinių aukštis metrais nuo žemės paviršiaus – „A" dalyje - 35 m., „B" dalyje – 25 m.
5. Maks. užstatymo tankis – 80%;
6. Maks. užstatymo intensyvumas – 2,5
7. Maks. aukščio altitudė – „A" dalyje – 189,55 m, „B" dalyje – 179,05 m;
8. Min. priklausomųjų želdynų dalis nuo teritorijos ploto – >30%.

Servitutai.

Sklype nustatytų servitutų nėra, nauji neformuojami;

Eismo organizavimas.

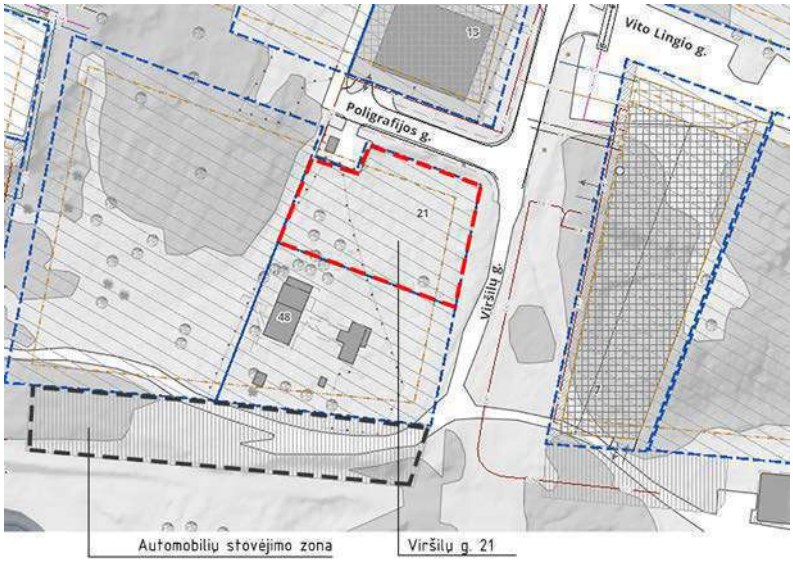
Rengiamo detaliojo plano teritorija yra Vilniaus miesto Viršuliškių rajone. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir transporto departamento išduotomis sąlygomis, numatomos sklypo (kad. nr. 0101/0030:67) eismo (įvažiavimo-išvažiavimo) jungtys į viršutinę sklypo dalį iš Poligrafijos gatvės, į apatinę iš Viršilų gatvės, kuri jungdamasi su Justiniškių gatve tarnaus mišriam lengvųjų automobilių, pėsčiųjų bei dviratininkų eismui. Aptarnaujančių (D2 kategorijos) gatvių

tinklas, atsižvelgiant į TP rengimo stadijoje galiosiančio BP nuostatas privalės būti papildytas magistraliniais dviratininkų takais. Užtikrinant patogius susiekimo ryšius visomis kryptimis TP stadijoje privalu įvertinti šiuo metu jau parengtų/ įgyvendinamų susisiekimo komunikacijų plėtros projektų sprendinius.

Reikalingų automobilių stovėjimo vietų poreikio (preliminaraus) skaičiavimas:

Visas galimas projektuoti pastato bendras plotas ≈ **5720 m²**

Atitinkamai pagal analogiškus projektus nustatyta, kad tokio bendrojo ploto gyvenamajame pastate galėtų būti įrengiama apie 100 skirtingo dydžio butų (nuo kurių skaičiuojamas automobilių stovėjimo vietų poreikis), todėl pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" skaičiuojama: 100 butų = **100 automobilių stovėjimo vietų,** kurios būtų įrengiamos antžeminėse ir požeminėse aikštelėse sklypo ribose. Pagal galiojantį detalųjį planą "Teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detalusis planas" greta planuojamos teritorijos yra numatyta automobilių stovėjimo zona, kurioje taip pat būtų galima numatyti iki 30 proc. parkavimo vietų, reikalingų aktualaus pastato butams. Reikalingas automobilių vietų skaičius turėtų būti vertinamas pagal norminius STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai" reikalavimus.



2 pav. Transporto objektų, pagal galiojantį detalųjį planą, schema.

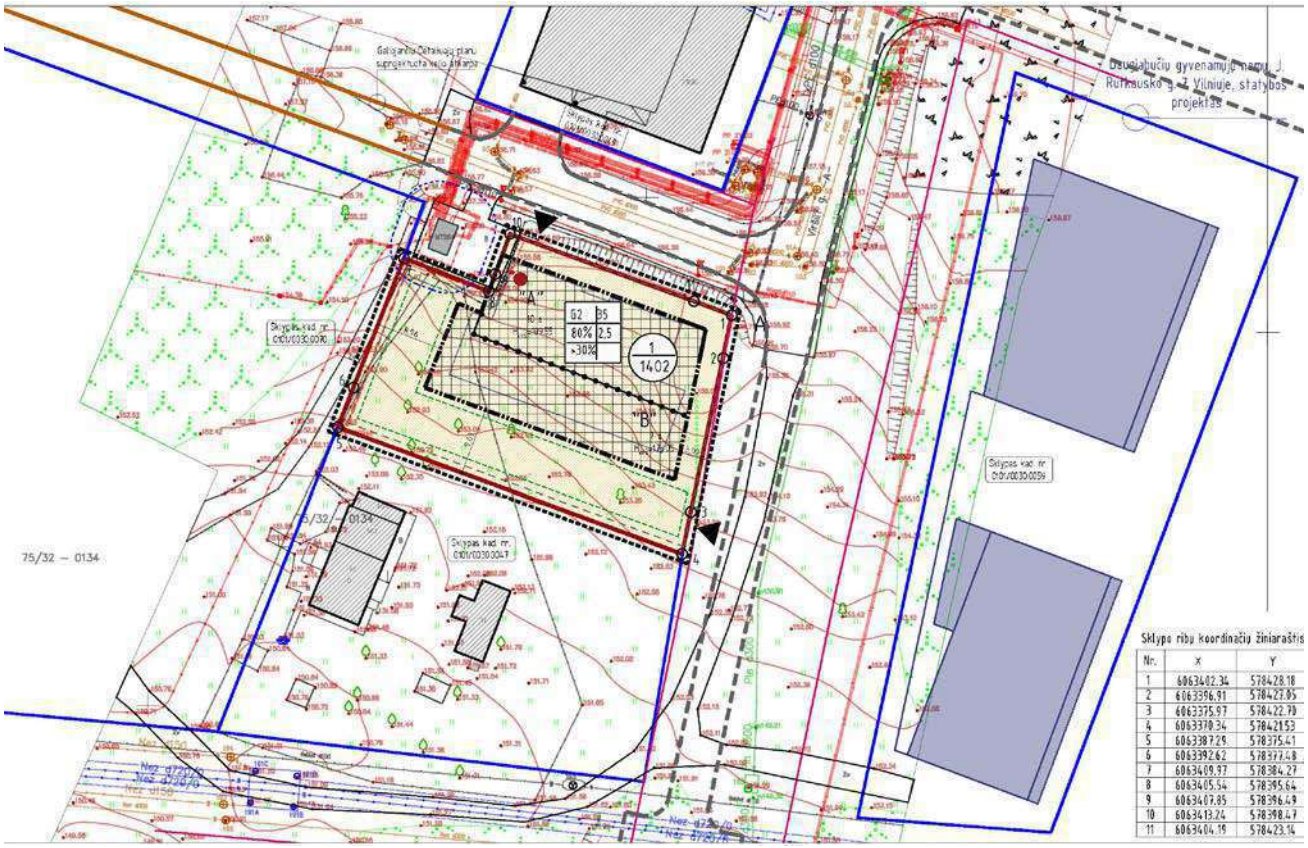
Preliminariais (TP detalumo) projektiniai pasiūlymais, įvertinus reikalingus atsitraukimus nuo sklypo ribų (aukštingumo atžvilgiu) – nustatytas galimas apie **3352.52 m²** bendras antžeminis plotas. Atitinkamai, pagal analogiškus projektus – nustatyta, kad šiame sklype ketinamame statyti gyvenamajame pastate galėtų būti įrengiama apie 50–55 skirtingo dydžio butų (nuo kurių ir būtų skaičiuojamas automobilių stovėjimo vietų poreikis), todėl, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", vertintinas apie **60 (su atsarga) automobilių stovėjimo vietų sklypo ribose formavimo poreikis.**

Sklypo plano sprendinių aprašymas.

Detalusis planas koreguojamas numatomai daugiabučių gyvenamosios paskirties pastatų statybai. Privalomas automobilių saugojimas numatytas požeminėse saugyklose, antžeminėse lauko aikštelėse bei iki 30 proc. vietų – galiojančiu detaliuoju planu numatytoje automobilių saugojimo zonoje. Sklypui privalomas ne mažesnis kaip 30% ploto padengimas želdiniais, tai yra – 336.18 m² ploto.

Sklypo plane vienas patekimas į apatinę sklypo dalį planuojamas panaudoti ir patekimui į požemines automobilių saugyklas. Užstatymo zonos atsitraukimas nuo sklypo ribų iš visų pusių (išskyrus vieną sklypo kraštinę prie transformatorinės) yra 3 metrai. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai" [3.2]. 3 m atstumu nuo

sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Ties aktualia (8-9 koordinačių taškais pažymėta) sklypo riba, Detaliojo plano sprendiniais, numatyta statinių statybos zonos priartėjimo prie sklypo ribos galimybė gali būti įgyvendinta tik, gavus reikalingus sutikimus iš gretimo sklypo savininko (šiuo atveju iš Nacionalinės žemės tarnybos (su VMSA pritarimu)) sutikimą konkretiems TP stadijos sprendiniams, juos pateikus įvertinti.



Specialiosios naudojimo sąlygos.

Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypui nustatomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165, Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Kadangi sklypas patenka zoną „E", jai nustatomos tokios **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos karinio aerodromo ir civilinio aerodromo apsaugos zonose:**

4) apsaugos zonoje E – statyti ir rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenkščio altitudės atžvilgiu yra 100 metrų ir didesnis;

6) apsaugos zonose A, B, C, D ir E – tiesti elektros tinklus ir elektroninių ryšių infrastruktūros linijas (išskyrus požemines), statyti statinius ir įrengti įrenginius, kurie skleidžia radijo ir elektromagnetines bangas, spinduliuoja ar atspindi šviesą, keldami pavojų orlaivių skrydžių saugai, ir gali turėti neigiamą įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai, taip pat dėl kurių veiklos blogėja matomumas, statyti ar rekonstruoti fermas, sąvartynus ir kitus statinius, apie kuriuos telksis paukščiai ir laukiniai gyvūnai.

Atsižvelgiant į šias sąlygas, detaliojo plano sprendiniais, pastatų aukštingumas nebus nustatytas aukštesnis už galimą.

Higieninių reikalavimų išpildymas.

Planuojamos teritorijos statinių užstatymo zona nepatenka į gretimai esančios transformatorinės sanitarinę apsaugos zoną. Kaimyniniuose sklypuose nėra pramoninių ir taršių objektų. Detaliojo plano keitimo projektu nenumatyti procesai ar darbinė veikla, kuri turėtų neigiamos įtakos aplinkai.

Teritorija yra susiformavusioje inžinerinės infrastruktūros atžvilgiu miesto dalyje, t.y.:

- vandentiekis;
- buitinių ir lietaus nuotekų surinkimo;
- elektros energijos tiekimo;
- šilumotiekio.

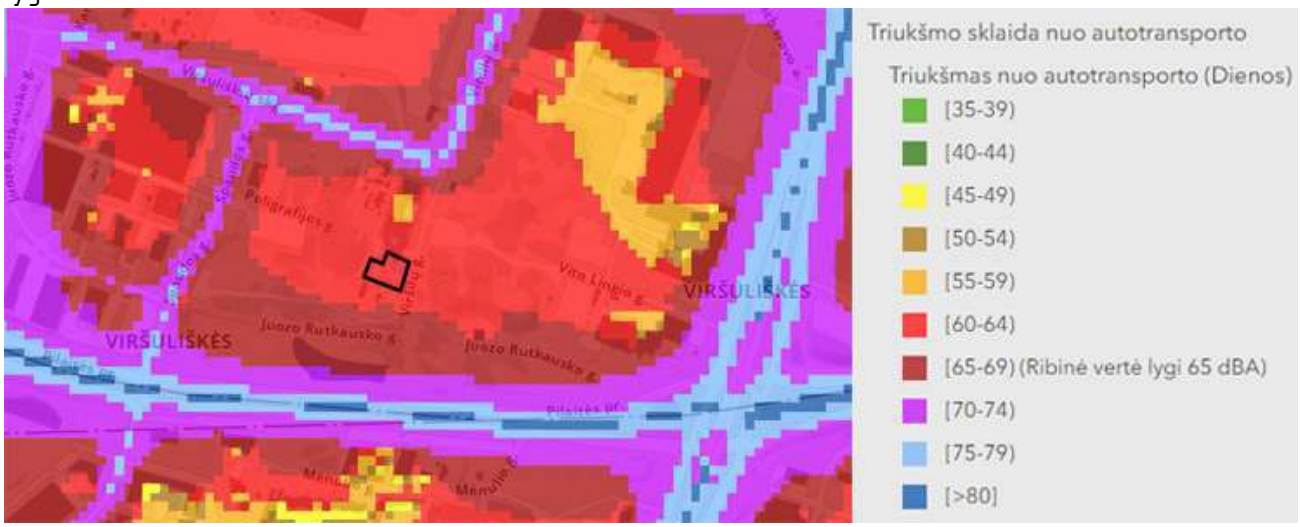
Tinklai, yra greta ir tinkamo teritorijos aprūpinimo inžinerine infrastruktūra našumo. Visa planuojamam užstatymui reikalinga inžinierinės infrastruktūra bus pajungta į miesto inžinerinių tinklų infrastruktūrą. Sprendiniai šiuo atžvilgiu nedetalizuojami, nes detalaus plano koregavimo sprendiniais netikslinami, t.y. lieka galioti pagal anksčiau patvirtintą detalųjį planą.

Sukeliamo triukšmo vertinimas

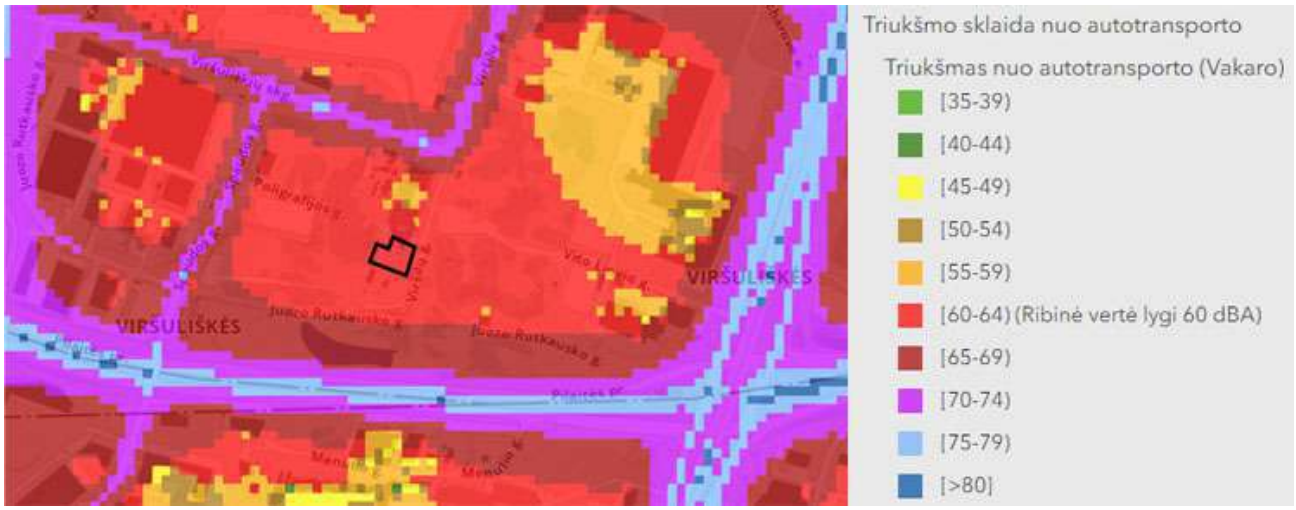
Triukšmą gyvenamojoje ir visuomeninėje aplinkoje reglamentuoja Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje".

Pavadinimas	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dbA	Paros laikas, val.
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliamo triukšmo	65 (max – 70)	6–18 (dienos)
	60 (max – 65)	18–22 (vakaro)
	55 (max – 60)	22–6 (nakties)

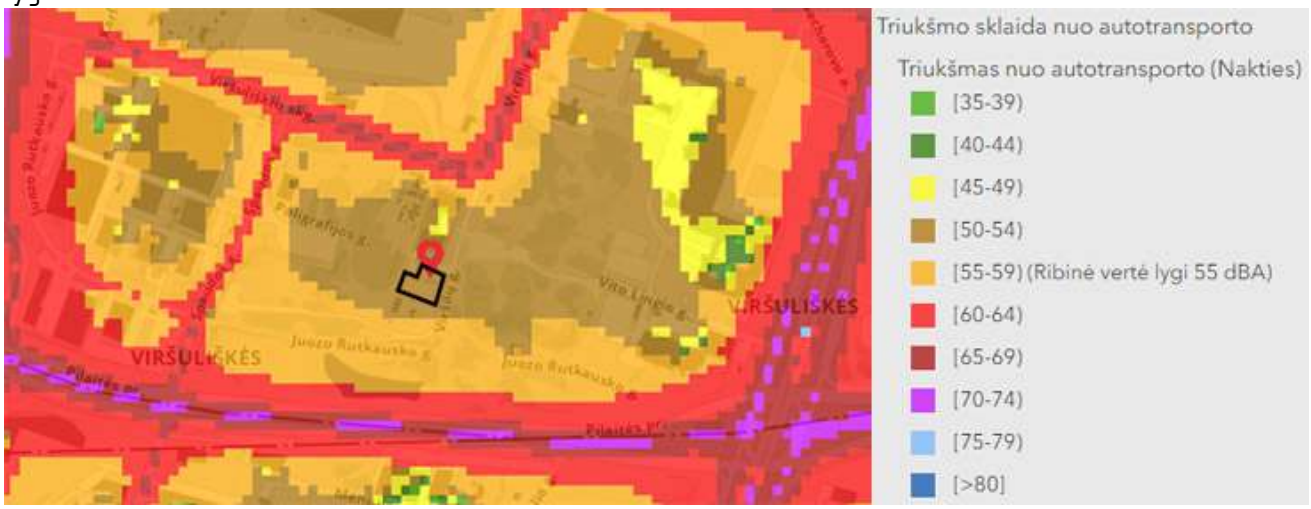
Remiantis „Dienos ekvivalentinio triukšmo lygio žemėlapio" duomenimis, visa planuojama teritorija patenka į 60–64 dbA lygio zoną, todėl neviršija gyvenamiesiems pastatams nustatyto ribinio triukšmo lygio.


Triukšmo sklaida nuo autotransporto
Triukšmas nuo autotransporto (Dienos)
[35-39)
[40-44)
[45-49)
[50-54)
[55-59)
[60-64)
[65-69) (Ribinė vertė lygi 65 dBA)
[70-74)
[75-79)
[>80]
VIRŠULIŠKĖS
VIRŠULIŠKĖS
Juozo Kutkausko g.
Juozo Kutkausko g.
Vivulskio g.
Fotografijos g.
Vivulskio g.
Vivulskio g.
Vivulskio

visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" 1 lentelės 3 punktą ribinis triukšmo lygis neviršijamas.



Remiantis „Nakties ekvivalentinio triukšmo lygio žemėlapio" duomenimis, visa planuojama teritorija patenka į 50-54 dbA lygio zoną, todėl neviršija gyvenamiesiems pastatams nustatyto ribinio triukšmo lygio.

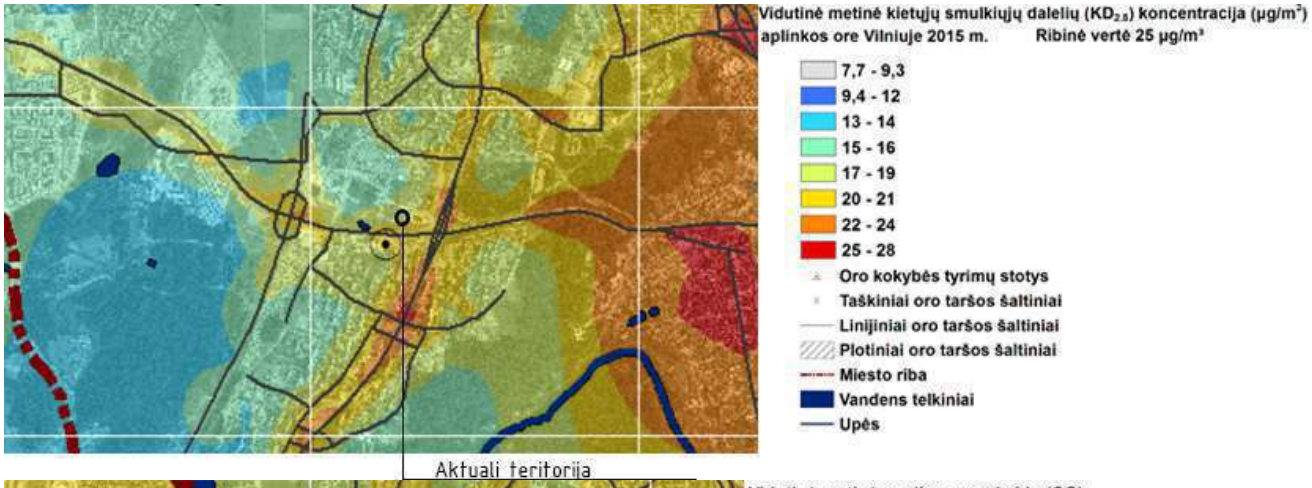


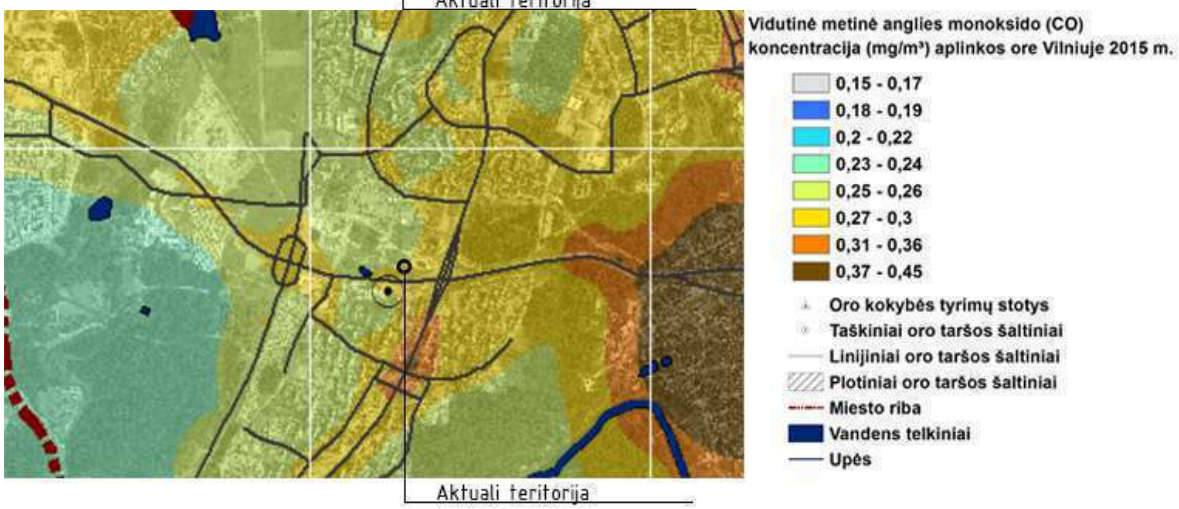
Išvados. Planuojama nauja veikla neturės reikšmingos įtakos esamo transporto srauto padidėjimui, todėl į teritoriją atvykstantis/ išvykstantis transportas neigiamos įtakos planuojamai teritorijai ir jos aplinkai neturės. Ant statinio aukščiausio stogo planuojamas įrengti stacionarus triukšmo šaltinis (inžinerinis įrenginys) taip pat neigiamos įtakos planuojamai teritorijai ir jos aplinkai neturės. Atliktos aplinkos triukšmo analizės duomenimis pagal ekvivalentinio triukšmo lygio žemėlapius ir remiantis skleidžiamo triukšmo modeliavimo rezultatais (žr. Priedą nr. 3 – triukšmo vertinimo ataskaita; modeliavimas atliktas dienos, vakaro ir nakties metu) – pagal HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" nustatytos ribinės triukšmo lygio vertės planuojamoje gyvenamoje teritorijoje (taip pat ir aplinkinėse teritorijose) nebus viršijamos.

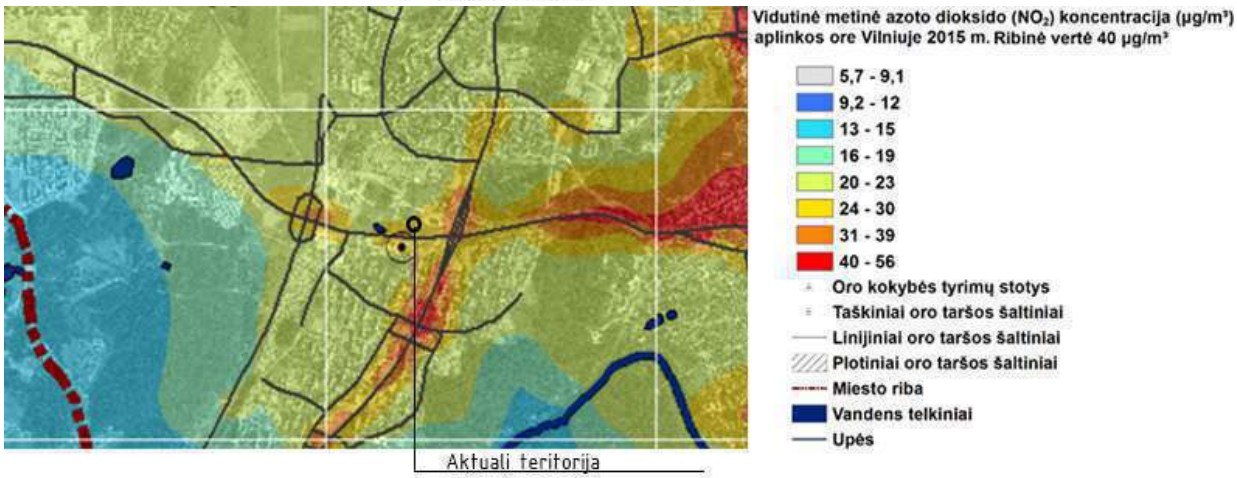
Statinio techninio projekto metu numačius tankų, ištisinį apželdinimą palei pietinę sklypo kraštinę būtų papildomai prisidedama prie triukšmo mažinimo sklidimo nuo pietinėje pusėje esančių gatvių.
Planuojamo gyvenamojo pastato vidaus patalpose triukšmo tarša nenumatoma, nuo jos apsaugos triukšmą izoliuojantys langai bei durys. Statinį numatoma projektuoti su balkonais – lodžijomis – papildomas triukšmo stabdymas į gyvenamąsias vidaus patalpas.

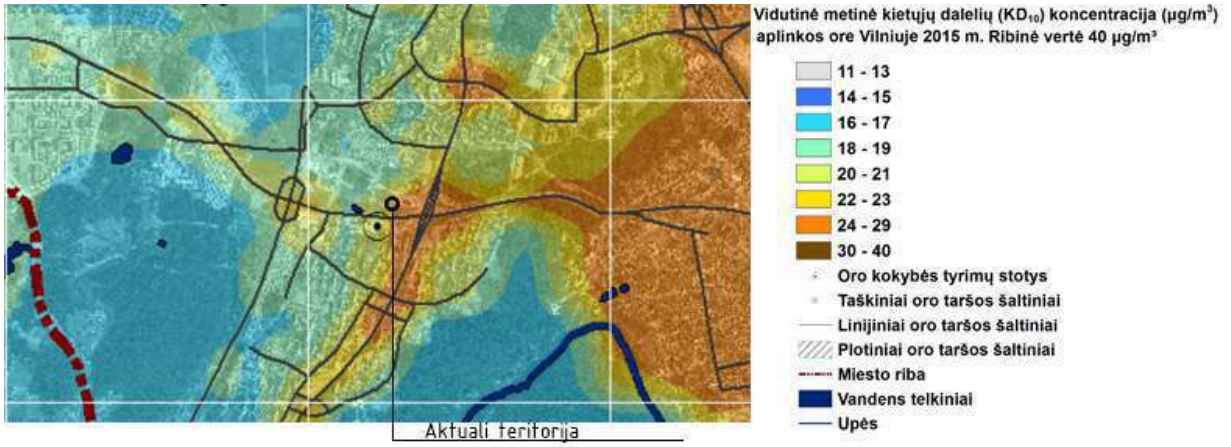
Oro taršos rodiklių vertinimas

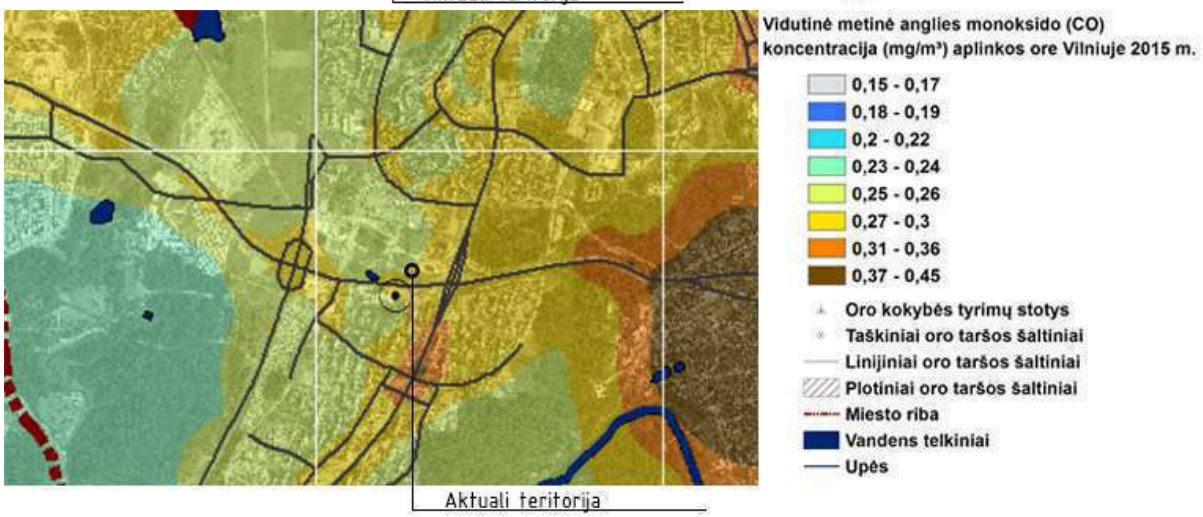
Oro taršos analizė planuojamoje teritorijoje atlikta remiantis Aplinkos apsaugos agentūros internetiniame puslapyje pateiktais oro taršos žemėlapiais ("2015 metų vidutinės metinės koncentracijos Vilniuje"; atnaujinta 2016-06-22), vadovaujantis 2001-12-11 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. 591/640 patvirtintomis "Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzinu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normomis". Žemiau pateikiamos ištraukos iš oro taršos žemėlapių su pažymėta aktualia teritorija.











Planuojamos teritorijos ribose ir artimiausioje gretimybėje anglies monoksido, kietųjų dalelių KD_{10}, azoto dioksido ir sieros dioksido metinės koncentracijos nesiekia ribinių verčių.
Į planuojamą teritoriją atvykstančio/ išvykstančio transporto keliama aplinkos oro tarša bus santykinai nedidelė, lokali ir reikšmingo poveikio aplinkos orui neturės. Remiantis atlikta oro taršos žemėlapių analize, taip pat papildomai remiantis atliktais į aplinkos orą išmetamų teršalų sklaidos skaičiavimais (žr. Priedą nr. 4) – oro taršos rodikliai planuojamos teritorijos ir aplinkinių teritorijų ribose neviršija ir neviršys ribinių verčių.

Natūralaus patalpų apšvietimo reikalavimų pagrindas

Užstatymo zonos ir jų aukštingumas planuojamoje teritorijoje komponuojami kintamo aukštingumo taip, kad nedarytų įtakos insoliacijos ir natūralaus apšviestumo sąlygoms greta planuojamos teritorijos esantiems pastatams Viršilų g. 21 sklype, laikantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai" normatyvo (žr. Priedą nr. 5 – insoliacijos schemos). Išlaikomi normatyviniai atstumai nuo sklypo ribų iki projektuojamų statinių. Planuojamiems pastatams rengiant techninį projektą privaloma užtikrinti natūralaus ir dirbtinio apšvietimo sąlygas, nustatytas HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai".

Elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrų vertinimas

Elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrų vertės gyvenamojoje aplinkoje neturi būti didesnės nei šios higienos normos lentelėje nurodytos leidžiamosios vertės.

Lentelė. Elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrų leidžiamosios vertės

Radijo dažnių juosta	Elektrinio lauko stipris (E), V/m	Magnetinio lauko stipris (H), A/m	Magnetinio srauto tankis (B), μT	Energijos srauto tankis (S), W/m^2
1	2	3	4	5
10 kHz–150 kHz	87	5	6,25	–
0,15 MHz–1 MHz	87	0,73/f	0,92/f	–
1 MHz–10 MHz	$87/f^{0,5}$	0,73/f	0,92/f	–
10 MHz–400 MHz	28	0,073	0,092	2
400 MHz–2000 MHz	$1,375f^{0,5}$	$0,0037f^{0,5}$	$0,0046f^{0,5}$	f/200
2 GHz–300 GHz	61	0,16	0,20	10

1 pastaba. f – dažnis, MHz (megahercais).

2 pastaba. 100 kHz–10 GHz radijo dažnių juostoje S, E^2, H^2 ir B^2 vertės apskaičiuojamos kaip vidurkiai per bet kurį 6 minučių laikotarpį.

3 pastaba. Esant aukštesniam nei 10 GHz dažniui S vertės apskaičiuojamos kaip vidurkiai per bet kurį $68\frac{1}{f^{1,05}}$ minučių laikotarpį, f išreikštas GHz (gigahercais).

4 pastaba. Impulsinių moduliuotų elektromagnetinių laukų didžiausios akimirkinės vertės, kai radijo dažniai viršija 10 MHz, nustatomos taip, kad vieno impulso pločio vidutinis energijos srauto tankis neviršytų energijos srauto tankio verčių daugiau nei 1000 kartų.

5 pastaba. Į radijo dažnių juostą, nurodytą lentelės 1 skilties kiekvienoje eilutėje, viršutinė radijo dažnių juostos riba yra įskaitytina, o apatinė – ne.“

Pagal radiotechninių objektų registrą, šalia teritorijos yra tokie objektai:

Radiotechninio objekto operatorius	Radiotechninio objekto pavadinimas	Radiotechninio objekto įrengimo vieta		Radiotechninio objekto efektyvioji spinduliuotės galia	Radio dažnių juosta
		Koordinatės (WGS-84 koordinačių sistemoje)	Adresas (jeigu adreso nėra, tik koordinatės)		
AB Telia Lietuva	1C8	54.70004722, 25.22089167	Laisvės pr. 58, Vilnius	7311 W	3 MHz - 18 GHz
AB Telia Lietuva	„97A“	54.69899722, 25.21108611	Pilaitės pr. 20, Vilnius, Vilniaus m. sav.	1560 W	400 MHz - 2000 MHz

Pagal pateiktas radijo dažnių juostų vertės, greta esantys radiotechniniai objektai neviršija lentelėje nurodytų elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrų.

Buitinių atliekų tvarkymo sprendiniai.

Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“. Teritorijoje numatomi antrinių žaliavų komunaliniai konteineriai gali būti išdėstomi pastate, tam inžineriškai pritaikytose patalpose, nesilaikant apsaugos zonos atstumų. Taip pat vykdyti Vilniaus miesto sav. adm. Miesto plėtros departamento dir. 2015-02-1 įsakymą Nr. A15-271/15 (2.1.4-MP).

Priešgaisrinė sauga.

Detaliojo plano korektūros ir aplinkinė teritorija, pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius, yra pakankamai gerai aprūpinta vandentiekio tinklais. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus

Rengiant techninius projektus taip pat turi būti užtikrintas laikančių konstrukcijų tam tikrą laiką apkrovų išlaikymas, ribojamas ugnies ir dūmų plitimas statinyje ir į gretimus pastatus šiais būdais:

a) gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Numatomiems pastatams nustatytoje statybos zonoje, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus pasirinktas I atsparumo ugniai laipsnis. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti „Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose" ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

b) gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaromis (priešgaisrinėmis sienomis (ekranais), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį. Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes

Šalia detaliuoju planu koreguojamo sklypo yra visi reikalingi tinkami motorizuoto transporto privažiavimai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams. Priklausomai nuo techninio projekto stadijoje projektuojamo pastato aukščio vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais", bus nustatytas gaisrinių automobilių privažiavimo būdas:

a) kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų, aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele,

b) keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobiliniais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus;

Automobilinėms kopėčioms ir (arba) automobiliniams keltuvams pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilinių kopėčių ir (arba) automobilinių keltuvų technines galimybes, 7–16 m atstumu iki pastato turi būti įrengta ne siauresnė kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16×16 m dydžio aikštelė. Įrengiant 6 m pločio važiuojamąją dalį arba 16×16 m dydžio aikštelę, atstumai iki pastato turi būti nustatomi atsižvelgiant į priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos operacijų rajone turimų automobilinių kopėčių ir (arba) automobilinių keltuvų technines galimybes;

Tiek a), tiek b) atvejais gaisrinių automobilių privažiavimo kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m. Gaisrinių automobilių privažiavimo keliai bei aikštelės numatytos visada laisvos. Tam užtikrinti statomi specialūs ženklai ar aptvarai (iki 20 cm aukščio), naudojamas specialus žymėjimas.

INŽINERINIAI TINKLAI

Bendra situacija – sklypas yra aprūpintas visais reikalingais inžineriniais tinklais. Detaliojo plano koregavimo metu, inžinerinių tinklų sprendiniai išlieka nekeičiami. Visi suprojektuoti įvadai išlieka pagal senąjį galiojantį Detalųjį planą.

PV arch. Donatas Černeckis