



UAB „SP architektų grupė“
Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: 8 698 32288,
el.p.: saulius@jad.lt

Projekto
pavadinimas

**DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PAVILNIONIŲ G. 32, VILNIUJE
STATYBOS PROJEKTAS**

Statinio kategorija

YPATINGASIS

Projekto etapas

PP

Laida

O

Projekto Nr.

P21/08-PP

Projekto dalis

STATINIO ARCHITEKTŪRA (SA)

Statytojas
(užsakovas)

UAB „CENTRO SPRENDIMAI“



Projekto
vadovas

SAULIUS PAMERNECKIS, A424

parašas

Projekto dalies
vadovas

SAULIUS PAMERNECKIS, A424

parašas

Architektai

INDRĖ SMALAKĖ

parašas

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Dokumento pavadinimas	Pastabos
TEKSTINĖ DALIS			
1.	P21/08-PP-BDŽ	Brėžinių ir tekstinių dokumentų sudėties žiniaraštis	
2.	P21/08-PP-AR	Aiškinamasis raštas	
3.	P21/08-PP-BR	Bendrujų rodiklių lentelė	
PRIEDAI			
4.	A659-651/21(3.3.2.26E-VMA)	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	
5.1.	-	Detaliojo plano aiškinamasis raštas	
5.2.	-	Detaliojo plano pagrindinis brėžinys	
5.3.	-	Sprendimas dėl detaliojo plano sprendinių tvirtinimo	
6.	A51-106630/21(2.9.4.9E-INF)	Prisijungimo prie susisiekiimo komunikacijų sąlygos	
GRAFINĖ DALIS			
7.	P21/08-PP-SAO.B-01	Aplinkinių teritorijų užstatymo schema	
8.	P21/08-PP-SAO.B-02	Gatvės užstatymo schema	
9.	P21/08-PP-SAO.B-03	Viešųjų ir privačių erdvių, pėsčiųjų takų schema	
10.	P21/08-PP-SP-01	Sklypo planas; M 1:500	
11.	P21/08-PP-SP-02	Apželdinimo planas; M 1:500	
12.	P21/08-PP-SA1.B-01	Rūsio planas; M 1:150	
13.	P21/08-PP-SA1.B-02	Pirmo aukšto planas; M 1:150	
14.	P21/08-PP-SA1.B-03	Tipinio aukšto planas; M 1:150	
15.	P21/08-PP-SA2.B-01	Pjūvis A-A; M 1:150	
16.	P21/08-PP-SA2.B-02	Pjūvis B-B; M 1:150	
17.	P21/08-PP-SA3.B-01	Rytinis fasadas; M 1:150	
18.	P21/08-PP-SA3.B-02	Vakarinis fasadas; M 1:150	
19.	P21/08-PP-SA3.B-03	Pietinis ir šiaurinis fasadai; M 1:150	
20.	P21/08-PP-SA4.B-01	Vizualizacija 01	
21.	P21/08-PP-SA4.B-02	Vizualizacija 02	
22.	P21/08-PP-SA4.B-03	Vizualizacija 03	
23.	P21/08-PP-SA4.B-04	Vizualizacija 04	

0	2022-02	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEID.DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
KVAL. DOK. NR.	Projektuotojas: UAB „SP architektų grupė“ Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PAVILNIONIŲ G. 32, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
424	SPDV	Saulius Pamerneckis	DOKUMENTO PAVADINIMAS: BRĖŽINIŲ IR TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	LAIDA 0
KALBOS TRUMP: LT	STATYTOJAS: UAB „CENTRO SPRENDIMAI“		DOKUMENTO ŽYMUO: P21/08-PP-BR	LAPAS 1 LAPŲ 1

1.

TURINYS

1.	Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas.....	1
1.1.	Bendrasis planas.....	1
1.2.	Detalusis planas.....	2
2.	Esamos teritorijos būklės apžvalga.....	3
2.1.	Lokacija ir sklypo parametrai.....	3
2.2.	Sklypo naudojimas, infrastruktūra.....	4
2.3.	Esama švietimo infrastruktūra.....	5
3.	Projektiniai sprendiniai.....	6
3.1.	Projektuojamų statinių sąrašas.....	6
3.2.	Architektūriniai – urbanistiniai sprendiniai.....	6
3.3.	Pastato planiniai sprendiniai.....	7
3.4.	Sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendiniai.....	7
3.5.	Fasadų apdaila.....	10
3.6.	Pastato konstrukcijos, inžineriniai tinklai.....	10
4.	Automobilių ir dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas.....	10
5.	Trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų užtikrinimas.....	12

2. Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas

Daugiabučio gyvenamojo namo Pavilnionių g. 32 (skl. kad. Nr. 0101/0015:158), Vilniaus m., projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis:

- Užsakovo užduotimi;
- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi (2021-10-01 raštu Nr. A659-651/21(3.3.2.26E-VMA));
- Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis (2021-10-28 raštu Nr. A51-106630/21(2.9.4.9E-INF));
- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (registro Nr. 1881);
- Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detalusis planas (registro Nr. 1525);
- Galiojančių normatyvinių dokumentų reikalavimais;
- Topografinė nuotrauka su požeminių komunikacijų išrašais (atliko UAB „Baltijos matavimų organizacija“ 2021-06-23).

2.1. Bendrasis planas

Funkcinės zonos: Intensyvaus užstatymo zona.

0	2022-02	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEID.DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
KVAL. DOK. NR.	Projektuotojas: UAB „SP architektų grupė“ Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PAVILNIONIŲ G. 32, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS		
424	SPDV	Saulius Pamerneckis	DOKUMENTO PAVADINIMAS: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
	ARCH	Indrė Smalakė		0	
KALBOS TRUMP: LT	STATYTOJAS: UAB „CENTRO SPRENDIMAI“		DOKUMENTO ŽYMUO: P21/08-PP-AR	LAPAS 1	LAPŲ 12

Nr. PAŠ-4-3.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.

Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GG); mišri gyvenamoji teritorija (GM); paslaugų teritorija (PA); socialinės infrastruktūros teritorija (SI).

Galimi žemės naudojimo būdai: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); komercinės paskirties objektų teritorijos (K); visuomeninės paskirties teritorijos (V); rekreacinės teritorijos (R); bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); atskirųjų želdynų teritorijos (E).

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 1,2

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: 40

Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius): 5

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius): 9

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais): 35

Vilniaus miesto bendrojo plano fragmentas ir reglamentai



Rajono, rajono dalies Nr.	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 dangių (ND) plotas sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²)	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros zonos	Infrastruktūros eksploatavimo tarifų zona
		PAŠ-3-3	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	GG;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	4,3	5	9	35	pr_uspr_s; mwjlp	1,2	40	1000	-	40	5000	01,02;03;05;32;36	1	8	1
		PAŠ-3-4	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ;AI;SI	KT	B;E;V;R;I2	1,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32;36	1	-	-	
		PAŠ-3-5	Miesto dalies centro zona	GC;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	2,4	5	5	20	pr_uspr_a	2,5	80	-	-	50	10000	01,02;03;05;32;36	1	5	1
		PAŠ-3-6	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ;AI;SI	KT	B;E;V;R;I2	0,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32;36	1	-	-	
PAŠ-4	16,7	PAŠ-4-1	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	GG;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	6,7	5	9	35	pr_uspr_s; mwjlp	1,2	40	1000	-	40	5000	01,02;03;05;32;36	1	8	1
		PAŠ-4-2	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ;AI;SI	KT	B;E;V;R;I2	5,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32;36	1	-	-	
		PAŠ-4-3	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	GG;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	4,7	5	9	35	pr_uspr_s; mwjlp	1,2	40	1000	-	40	5000	01,02;03;05;32;36	1	8	1

2.2. Detalusis planas

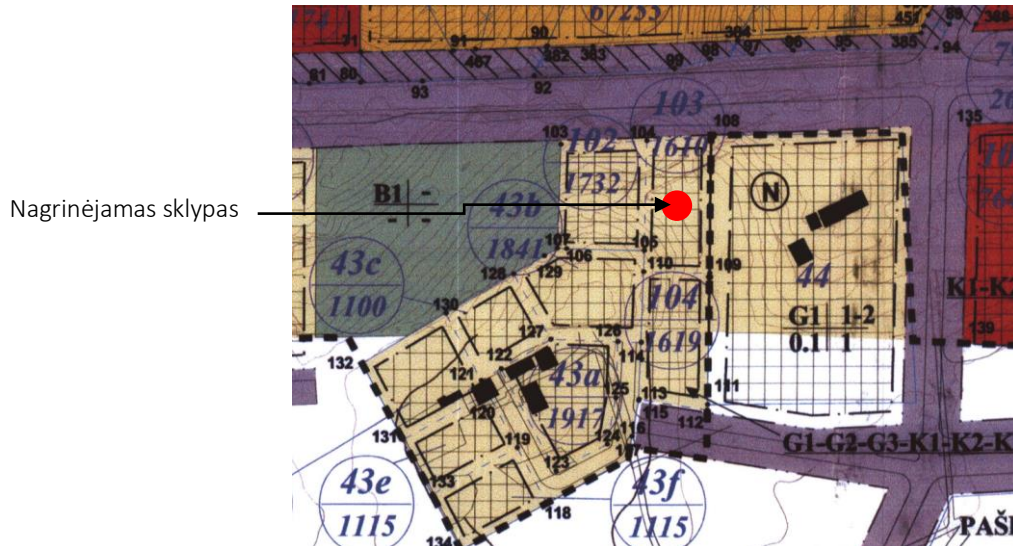
Nagrinėjamas sklypas pakliūna į teritoriją, kuriai yra parengtas galiojantis detalusis planas „Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detalusis planas (registro Nr. 1525)“.

Pagrindiniai detaliojo plano reglamentai:

P21/08-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	12	0

žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis): G1, G2, G3, K1, K2, K3, K4;
statinių aukštų skaičius (nuo-iki): 1-5;
užstatymo tankis: 50%;
užstatymo intensyvumas: 3,5;
statinio aukščio altitudė, m: 202 m;
statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m: 22 m.

Detaliojo plano fragmentas



3. Esamos teritorijos būklės apžvalga

3.1. Lokacija ir sklypo parametrai

Daugiabutis gyvenamasis namas projektuojamas sklype Pavilnionių g. 32 (skl. kad. Nr. 0101/0015:158), Vilniaus m. Teritorija yra Pašilaičių seniūnijoje.

Projektuojamas sklypas yra stačiakampio formos, orientuotas šiaurės – pietų kryptimi. Sklypas neužstatytas, želdynų nėra. Sklypo reljefas lygus, vid. sklypo alt. +173,00 m.

Sklypas vakarinėje dalyje ribojasi su sklypu, adresu Pavilnionių g. 34 (skl. kad. Nr. 0101/0015:0298), kuriame stovi 5 aukštų gyvenamasis pastatas. Šiaurinė sklypo dalis ribojasi su Pavilnionių g. Rytinė sklypo dalis ribojasi su sklypu, adresu Justiniškių g. 154 (skl. kad. Nr. 0101/0015:0096), kurio didžioji dalis neužstatyta, sklype stovi keli gyvenamosios ir pagalbinės paskirties statiniai. Pietinė sklypo dalis ribojasi su sklypu, adresu Gileikių g. 15 (skl. kad. Nr. 0101/0015:0152), sklypas neužstatytas.

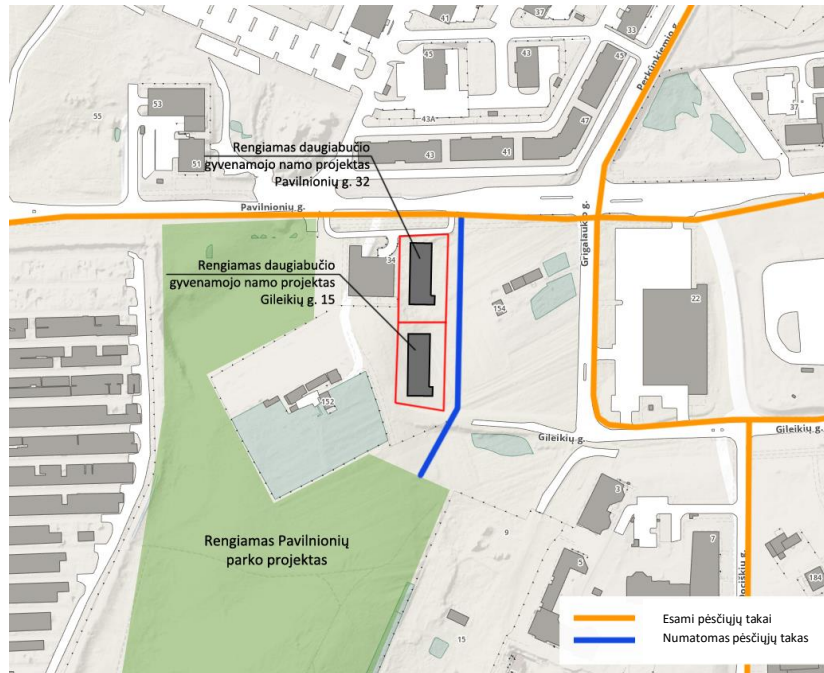
Situacijos schema



3.2. Sklypo naudojimas, infrastruktūra

Šiuo metu sklype susiformavusių pėsčiųjų takų nėra. Pagrindiniai pėsčiųjų srautai greta sklypo juda šiaurinėje sklypo pusėje Pavilnionių g. šaligatviu. Rengiamu projektu Pavilnionių g. 32 bei gretimame sklype Gileikių g. 15 rengiamu projektu (sklypas nuosavybės teise priklauso tam pačiam statytojui) numatoma suformuoti pėsčiųjų jungtį tarp Pavilnionių ir Gileikių g., vedančią į Pavilnionių parką, kuriam šiuo metu yra rengiamas projektas.

Pėsčiųjų takų schema



Artimiausi įrengti dviračių infrastruktūros takai šiuo metu yra Perkūnkio g., pavienėse Pavilnionių g. atkarpose bei Gabijos g. Pagal šiuo metu numatomą Pavilnionių gatvės nuo Vakarinio aplinkkelio iki Ukmergės g. ir L. Zamenhofo gatvės nuo Ukmergės g. iki S. Neries g. Vilniuje, projektavimą, dviračių takai projektuojami visoje Pavilnionių g.

Dviračių takų schema



P21/08-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	12	0

3.3. Esama švietimo infrastruktūra

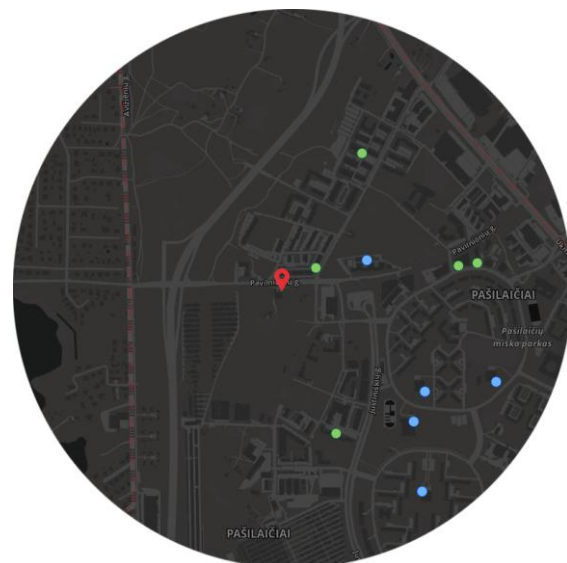
Projektuojamas sklypas yra urbanizuotoje Vilniaus miesto dalyje, Pašilaičių seniūnijoje.

Remiantis Vilniaus miesto interaktyviu ikimokyklinio ugdymo įstaigų žemėlapiu, 1 km spinduliu nuo projektuojamo sklypo yra 10 ikimokyklinio ugdymo įstaigų, iš kurių 5 valstybinės ir 5 – privačios.

Projektuojamai teritorijai priskirtos 8 mokyklos: 2 mokyklos – lietuvių kalba, 2 mokyklos – lenkų kalba, 2 mokyklos – rusų kalba, 1 mokykla – baltarusių kalba ir 1 specialioji mokykla (lietuvių, rusų kalba).

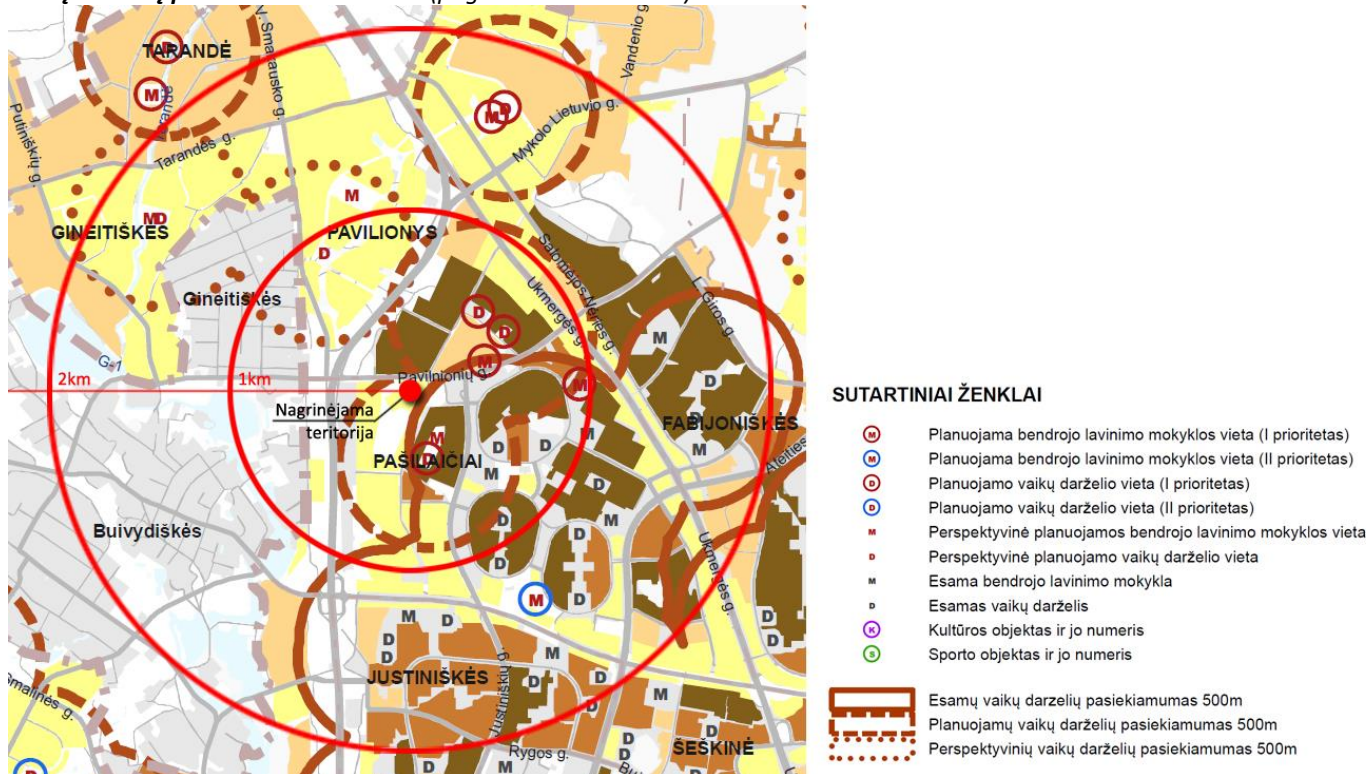
Vadovaujantis Vilniaus miesto bendroju planu, netoliese sklypo yra numatytos perspektyvinės planuojamų vaikų darželių bei bendrojo lavinimo mokyklų vietos. 1 km spinduliu numatytos bent trys planuojamos vaikų darželio vietos, kurioms suteiktas I laipsnio prioritetas, ir bent dvi bendrojo lavinimo mokyklų vietos, kurioms suteiktas I laipsnio prioritetas.

Galima daryti išvadą, jog esama socialinė infrastruktūra gretimose teritorijose yra pakankama. Įsikūrus pastato gyventojams ir iškilus realiam ikimokyklinių įstaigų trūkumui, projektuojamo pastato pirmo aukšto patalpos (palei Pavilnionių g.) galėtų būti pritaikomos ikimokyklinėms ugdymo įstaigoms.



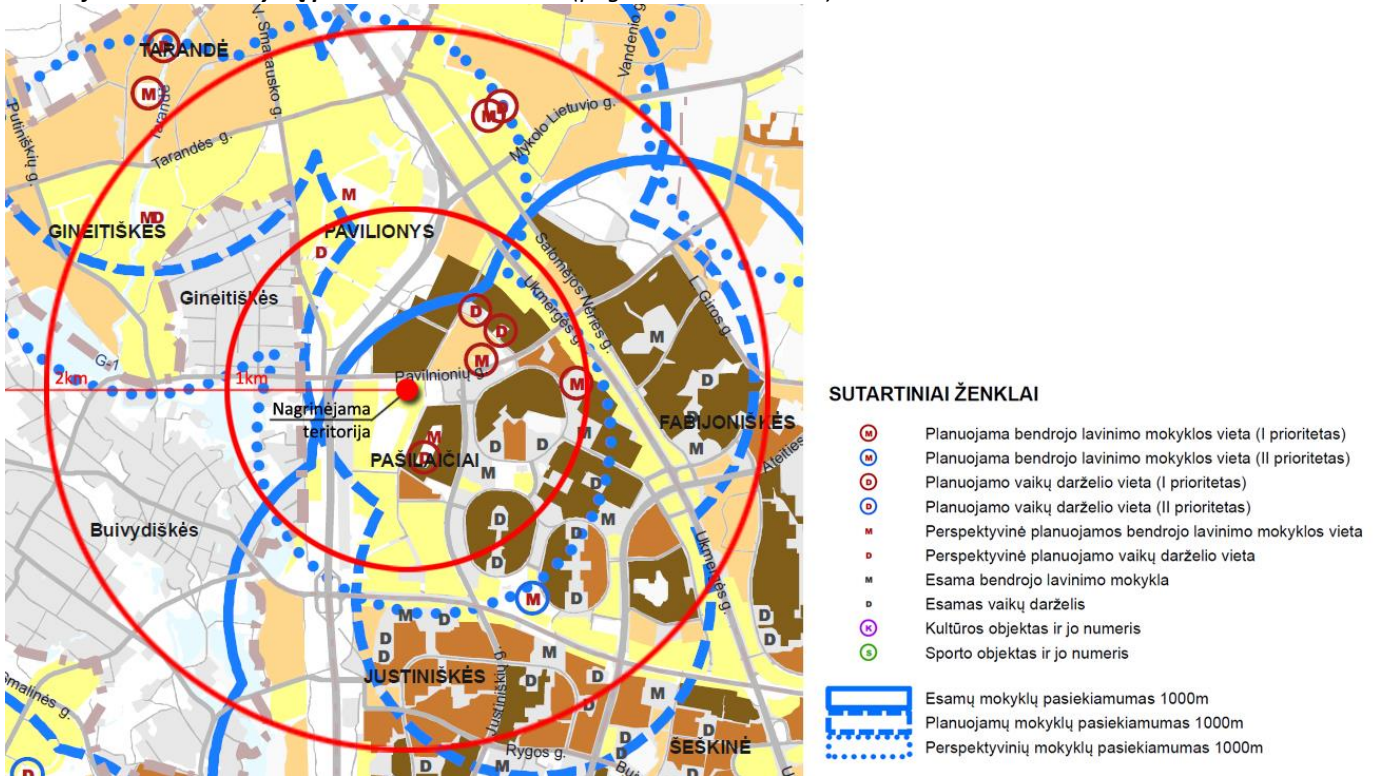
Darželių schema 1 km spinduliu nuo projektuojamo sklypo. Mėlyna – valstybinės įstaigos, žalia – privačios įstaigos.

Vaikų darželių pasiekiamumo schema (pagal Vilniaus BP 2021)



P21/08-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	12	0

Bendrojo lavinimo mokyklų pasiekiamumo schema (pagal Vilniaus BP 2021)



4. Projektiniai sprendiniai

4.1. Projektuojamų statinių sąrašas

1.	Daugiabutis gyvenamasis pastatas (6.3) 6.3-gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai –skirti gyventi trimis šeimoms ir daugiau. Nauja statyba; statinio kategorija – ypatingasis statinys.
----	--

4.2. Architektūriniai – urbanistiniai sprendiniai

Sklype projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas su požemine automobilių stovėjimo aikštele.

Pastatas stačiakampio plano, komponuojamas išilgai šiaurės – pietų kryptimi. Atlikta Pavilnionių g. užstatymo analizė (žr. br. P21/08-PP-SAO.B-02 „Gatvės užstatymo schema“). Remiantis ja, pastatas projektuojamas maksimaliai arti Pavilnionių g. pagal detaliuojamą planu reglamentuojamą sklypo užstatymo liniją (žr. br. P21/08-PP-SP-01 „Sklypo planas“), taip siekiant formuoti miestietiškos gatvės charakterį. Remiantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ p.193¹, besiribojančio žemės sklypo šiaurinėje dalyje (Pavilnionių g.) sutikimo dėl neišlaikomų norminių atstumų iki sklypo ribos gauti nereikia, nes sklype yra galiojantis detalusis planas, patvirtintas 2004-12-29, o planuojamas užstatymas numatytas detaliojo plano statybos zonos ribose. Kiti norminiai atstumai iki kaimyninių sklypų (vakarinėje, rytinėje, pietinėje pusėse) išlaikomi.

Projektuojamo pastato tūris, fasado kompozicija dera prie konteksto, siūlomas urbanistinis sprendimas, architektūrinė raida papildo ir praturtina miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgiama ir reaguojama į aplinkinio užstatymo aukštingumą, proporcijas, mastelį. Siūloma pastato architektūrinė išraiška yra kontekstuali aplinkai.

P21/08-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	12	0

Patekimas ir įvažiavimas į sklypą projektuojamas iš šiaurinėje sklypo dalyje esančio Pavilnionių g. dubliuojančio kelio pagal išduotas VMS prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas (2021-10-28 raštu Nr. A51-106630/21(2.9.4.9E-INF)). Įvažiavus į sklypą rytinėje dalyje gretimame sklype Justiniškių g. 154 (skl. kad. Nr. 0101/0015:0096) formuojamas vidinis pravažiavimo kelias. Šiame sklype šiuo metu yra rengiamas detalusis planas, kuriame planuojama numatyti servitutą pravažiavimui ir pėsčiųjų takui (dabar yra gautas sklypo savininko sutikimas, žr. *prieduose*). Šalia šio pravažiavimo rytinėje sklypo pusėje įrengiamos antžeminės parkavimo vietos (13 vietų) bei numatomas įvažiavimas į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę (žr. *Sklypo planą P21/08-PP-SP-01*). Antžeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje šalia pagrindinio įėjimo į pastatą įrengiama viena A tipo ŽN parkavimo vieta ir viena B tipo ŽN parkavimo vieta. Nuo įrengiamų antžeminių parkavimo vietų išlaikomas min 5,0 m atstumas iki projektuojamo pastato langų, dėl neišlaikomo atstumo iki kaimyninio sklypo Justiniškių g. 154 gautas savininko sutikimas. Pravažiavimo kelias užsibaigia akligatviu, kur numatyta buitinių atliekų konteinerių aikštelė.

4.3. Pastato planiniai sprendiniai

Projektuojamas gyvenamasis pastatas – stačiakampio plano, 5 aukštų su rūsiu.

Rūsyje įrengiama automobilių parkavimo aikštelė, kurioje numatyta 18 parkavimo vietų, laiptinės ir lifto holas, techninės patalpos.

Pirmame pastato aukšte nuo Pavilnionių g. įrengiamos komercinės paskirties patalpos su atskirais įėjimais iš lauko. Dalyje pirmo aukšto bei 2-5 aukštuose projektuojami butai, viso 39 butai. Butai – 1–2–3 kambarių. Butai projektuojami C garso klasės (priimtino akustinio komforto). Butuose svetainės projektuojamos su integruotomis virtuvėmis. Visi butai turi 1,5 m pločio balkonus ir atitinka insoliacijos keliamus reikalavimus. Kiekviename bute numatyta įrengti ne mažesnę kaip 4,0 m² san. mazgą su vonia.

Pastato absoliuti altitudė – 195,45 m, t.y. 16.45 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės.

4.4. Sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendiniai

Apželdinimo aspektu nagrinėjami abu sklypai Pavilnionių g. 32 ir Gileikių g. 15. Sklypai neapsodinti, be medžių. Šalia esančiame Pavilnionių parke auga karpotasis beržas, drebulės, blindės, pavienės sedulų grupės.

Šiaurinė sklypų pusė. Sklypas ribojasi su Pavilnionių gatve. Vaizdas į gyvenamąjį rajoną.



P21/08-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	12	0

Rytinė sklypų pusė. Atvira erdvė, ribojasi su dar neužstatytais sklypais.**Pietinė sklypų pusė. Sklypas ribojasi su Gileikių gatve.****Už sklypo, šalia gatvės savaiminiai krūmynai, karpotasis beržas.****Vakarinė sklypų pusė. Ribojasi su daugiaaukščio namo teritorija.**

Naujų augalų papildymas teritorijoje:

Sklype, augalų ekosistemos papildymui, numatytos 6 augalų rūšys.

Ties jėjimais ir parkavimo aikštelėmis sodinami vienerūšiai, lengvai prižiūrimi, taršai atsparūs augalai. Parinktas atitinkamas aukštis, kuris leidžia gerą vairotojų matomumą.

Poilsio zonose ir ties terasomis siūlomi įvairesni augalai.

Šermukšniai, sedulos, alpiniai serbentai turi uogas, kurios tampa maistu miesto paukščiams ir sudaro sąlygas didesnei paukščių bioįvairovei. Lanksvos, beržai dekoratyvūs ir atsparūs augalai, tinkami esamam gruntui, nereiklūs.





1. Siekiant apsaugoti nuo triukšmo bei taršos, nuo gatvių bei vakarinės pusės siūlomi atitvariniai augalai:

<p>Tuja vakarinė SMARAGD Thuja occidentalis SMARAGD</p>	<p>Serbentas alpinis/Ribes alpinum</p>
	

2. Gyvenamųjų namų aplinka:

Sodinami dekoratyviniai medžiai ir krūmų kompozicijos. Papildant teritoriją vyraujančiais medžiais, siūlomi beržai. Kaip spalvinis akcentas – siūlomas šermukšnis.

Formuojant aukštesnius krūmų masyvus, siūloma sedula, ties parkingu bei pagrindiniais įėjimais į pastatą siūlomos lanksvos.

<p>Šermukšnis japoninis 'DODONG' /Sorbus commixta</p>	<p>Beržas himalajinis 'Doorenbos' / Betula utilis 'Doorenbos'</p>
	
<p>Lanksva beržalapė 'THORR' /Spiraea betulifolia, Lanksva japoninė / Spiraea japonica LITTLE PRINCESS</p>	<p>Sedula baltoji / Cornus alba SIBIRICA VARIEGATA</p>
	

<p>P21/08-PP-AR</p>	<p>LAPAS</p>	<p>LAPŲ</p>	<p>LAIDA</p>
	<p>9</p>	<p>12</p>	<p>0</p>

Pietinėje sklypo dalyje įrengiama vaikų žaidimų aikštelė. Vaikų žaidimų aikštelė įrengiama bendra su Gileikių g. 15 vaikų žaidimų aikšte, kadangi tuo pat metu rengiamas ir daugiabučio gyvenamojo namo Gileikių g. 15 statybos projektas (abu sklypai nuosavybes teise priklauso tam pačiam savininkui). Nepaisant to, vaikų žaidimų aikštelės dalis, esanti Pavilnionių g. 32 sklype, užtikrina normatyvinį vaikų žaidimų aikštelės plotą, t.y. ne mažiau kaip 50 m². Taip pat pietinėje sklypo dalyje įrengiama ir ramaus poilsio zona bei sporto aikštelė, kuri taip pat numatyta bendra abiem sklypams (žr. br P21/08-PP-SP-01 „Sklypo planas“).

Pietrytinėje sklypo dalyje įrengiama buitinių atliekų konteinerių aikštelė, išlaikant normatyvinius atstumus iki projektuojamo pastato langų bei vaikų žaidimų aikštelės.

4.5. Fasadų apdaila

Pagrindinei pastato išorės sienų apdailai numatomas šviesus faktūrinis apdailinis tinkas (RAL 1013) bei klinkerio apdaila (RAL 8011). Klinkerio apdaila numatoma visame šiauriniame į Pavilnionių g. atgręžtame fasade. Šiaurinį fasadą taip pat pagyvina vertikalūs apdailos elementai prie langų (šviesaus faktūrinio tinko apdailos). Tamsios spalvos (RAL 8011) vertikalūs elementai prie langų numatyti ir išilginiuose pastato fasaduose.

Virš komercinių patalpų iki pat pagrindinio įėjimo į pastatą numatytas 1,3 m pločio betoninis stogelis.

Pastato balkonų apdailai naudojamas tamsus kirstinis tinklas. Turėklų aukštis 1,2 m.

Pastato langai pilkos spalvos (RAL 7016). Langų šilumos perdavimo koeficientas numatytas $U \leq 0,78 \text{ W/m}^2\text{K}$. Langų triukšmo varža numatyta 35-40 dBA. Visi langai su mikroventiliacija bei 2 padėčių varstymu. Užtikrinant žmonių saugumą dideliuose languose įvedamas dalinimas $h=0,85 \text{ m}$ aukštyje nuo vidaus patalpų grindų (apatinė lango zona grūdinto stiklo).

Įėjimų į laiptines durys aliumininės arba plieninės su pritraukėjais.

Stogo parapetų tvorelė metalinė $h = 0,60 \text{ m}$.

4.6. Pastato konstrukcijos, inžineriniai tinklai

Pagrindinės pastato laikančiosios konstrukcijos: rūšio – monolitinės gelžbetoninės sienos, perdangos ir kolonos; 1-5 aukštų – surenkamos kiaurymėtos perdangos, sienos blokeliai. Pastato pastovumui užtikrinti – monolitinis standumo branduolys. Pamatai gręžtiniai iš monolitinio gelžbetonio. Išorės sienos apšiltinamos 25 cm storio termoizoliacine medžiaga.

Pastato inžinerinės sistemos bus prijungiamos prie centralizuotų miesto tinklų pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas sąlygas.

5. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas

Privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius prie statinio nustatomas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema, nurodančia koeficientus, taikomus skirtingose miesto zonose bei jose esančių kvartalų grupių sklypuose. Pagal šią schemą šioje miesto dalyje nustatytas 0,75 koeficientas.

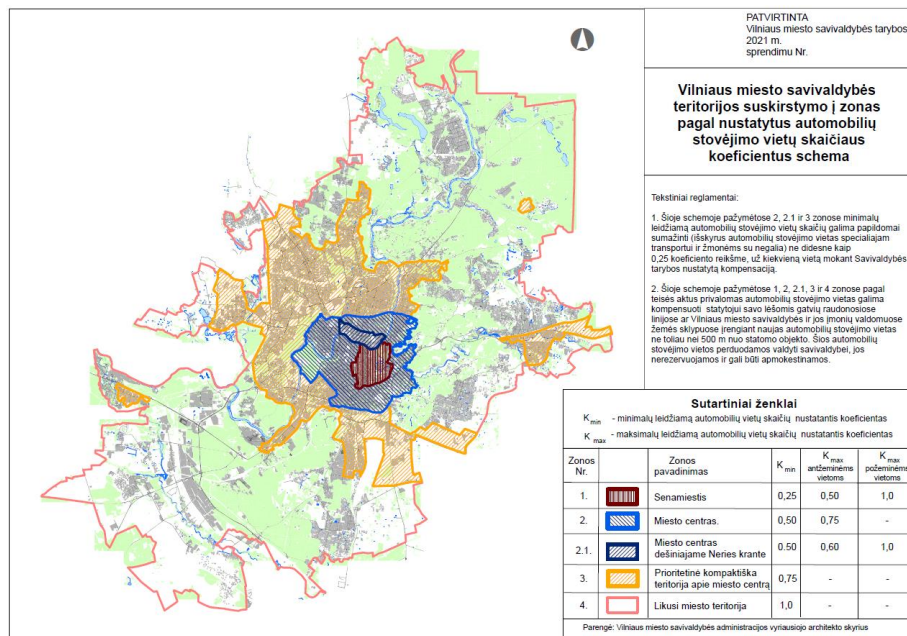
Projektu numatoma įrengti 39 butus ir 215,13 m² negyvenamojo ploto (prekybos paskirties), iš kurio 152,58 m² sudaro prekybos salių plotas.

P21/08-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	12	0

Automobilių vietų poreikio skaičiavimo lentelė:

Patalpos paskirtis	Plotas pagal paskirtį, m ²	Vietų skaičius (pagal STR 2.06.04:2014)	Reikalingas vietų skaičius pagal STR	Reikalingas vietų skaičius, pritaikius 0,75 koeficientą
Daugiabučiai gyvenamieji namai	-	1 vieta vienam butui	39	29
Prekybos paskirties pastatai: specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	152,58 m ²	1 vieta 60 m ² prekybos salės ploto	3	2
Bendras reikalingas vietų skaičius				31 vieta

Ištrauka iš Vilniaus m.sav. teritorijos suskirstymo į zonas pagal automobilių parkavimo schema



Antžeminėje sklypo dalyje įrengiamos 13 parkavimo vietų, požeminėje automobilių aikštelėje – 18 vietų. Viso 31 vieta. Parkavimo vietų poreikis yra užtikrinamas.

Dviračių vietų poreikio skaičiavimo lentelė:

Patalpos paskirtis	Minimalus stovėjimo vietų skaičius (pagal STR 2.06.04:2014)	Reikalingas minimalus vietų skaičius
Daugiabučiai gyvenamieji namai	1 vieta 5 butams	8
Negyvenamosios paskirties patalpos: prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m ²	1 vieta 200 m ² pagrindinio ploto	1
Bendras reikalingas vietų skaičius		9 vietos

Dviračių stovėjimo vietas įrengiamos šalia pagrindinio įėjimo į pastatą.

P21/08-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	11	12	0

6. Trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų užtikrinimas

Projektiniai pasiūlymai parengti taip, kad pastato, sklypo formavimo, priėjimų ir privažiavimų, inžinerinių sistemų požeminės ir antžeminės statyba (tiesimas) nepablogins trečiųjų asmenų statinių esamos būklės ir nesudarys prielaidų atsirasti veiksniams, galintiems vėliau (juos naudojant) pabloginti tų statinių techninę būklę.

Statybos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos – išlieka galimybė patekti į vietinės reikšmės kelius, išlieka galimybė naudotis inžineriniais tinklais.

Pastatytas pastatas eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, nesukels elektros tiekimo trikdydmo.

Suprojektuoti pastatų visumos sprendiniai nesumažins trečiųjų asmenų sklypų ir butų insoliacijos dydžių, nustatytų galiojančiuose statybos techniniuose reglamentuose.

Projektuojamas pastatas žalingo poveikio aplinkai nesudaro. Galimų avarijų ir avarinių teršalų išmetamų į aplinką nebus.

Projektuotojas	Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
UAB „SP architektų grupė“	Atest. Nr. 424	Projekto dalies vadovas	Saulius Pamerneckis	

P21/08-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	12	12	0

Eil. Nr.		Pavadinimas	Rodikliai
1.	Sklypas	Sklypo plotas	1830 m ²
2.		Užstatymo intensyvumas	1.14 koef.
3.		Užstatymo tankumas	32% proc.
4.		Priklausomųjų želdinių plotas	32% (582 m ²) proc. (m ²)
1.	Pastatas	Bendrasis plotas	2706,28 m ²
1.1.		Antžeminės dalies plotas	2094,65 m ²
1.1.1.		Bendrujų patalpų plotas	120,41 m ²
1.1.2.		Gyvenamasis plotas	1759,11 m ²
1.1.3.		Komercinės paskirties plotas	215,13 m ²
1.2.		Požeminės dalies plotas	611,63 m ²
2.		Butų skaičius	39 vnt.
3.		Parkavimo vietų skaičius	31 vnt.
3.1.		Aikštelėje po namu	18 vnt.
3.2.		Lauke	13 vnt.

Užstatymo rodikliai nuo sklypo dalies, suplanuotos detaliuoju planu, ploto (1610 m²):

- užstatymo intensyvumas: 1,3 (pagal DP iki 3,5);
- užstatymo tankumas: 37% (pagal DP iki 50%);
- priklausomųjų želdinių plotas: 35% (568 m²).

0	2022-02	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEID.DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
KVAL. DOK. NR.	Projektuotojas: UAB „SP architektų grupė“ Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PAVILNIONIŲ G. 32, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS		
424	SPDV	Saulius Pamerneckis	DOKUMENTO PAVADINIMAS: BENDRŲJŲ RODIKLIŲ LENTELE		
	ARCH	Indrė Smalakė			
			LAIDA 0		
KALBOS TRUMP: LT	STATYTOJAS: UAB „CENTRO SPRENDIMAI“		DOKUMENTO ŽYMUO: P21/08-PP-BR	LAPAS 1	LAPŲ 1



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
2021 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Pavilnionių g. 32, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 20 str., žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004-12-29 sprendimu Nr. 1-634 patvirtintu Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliuoju planu (TPDR reg. Nr. T00055858).
t	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	Užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus

		miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 2-3 butams. Aikštelėse numatyti dviračių įkrovimo prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Atlikti esamų želdinių vertinimą sklype ir - jei projektuojamos dangos priartėja arčiau nei per 5 metrus - valstybinėje žemėje. Plane želdinius žymėti nurodant realų lajos projekcijos plotą, šaknų apsaugos plotą plane suteikti jiems unikalų numerį, nurodyti kamieno skersmenį, būklę ir kitus parametrus vadovaujantis pridedamu pavyzdžiu. Informaciją kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206). Aiškiai grafiškai vaizduoti neišvengiamai šalinamus medžius, nurodyti šalinimo priežastį. Numatant medžių (išskyrus uosialapių klevų) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas (kertamo medžio kamieno diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių kamienų diametrų suma.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Nepriklausomai nuo aplinkos, pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Numatyti tūrių skaidymo priemonės, vengti monotoniškų, vienodų pastatų architektūrinės išraiškos variantų. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-04-21 sprendimo Nr. 1-942 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimus.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei; susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą; aiškinamajame rašte aprašyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Vaikų žaidimo, poilsio ir sporto aikštes projektuoti daugiabučių sklypuose. Pateikti projektuojamų želdinių (medžių, krūmų, žolinių augalų, lianų) rūšis, preliminarius kiekius, komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu. Rengiant tolimesnę projekto techninę dokumentaciją vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-719 „Dėl atskirųjų ir priklausomųjų Želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (irenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų

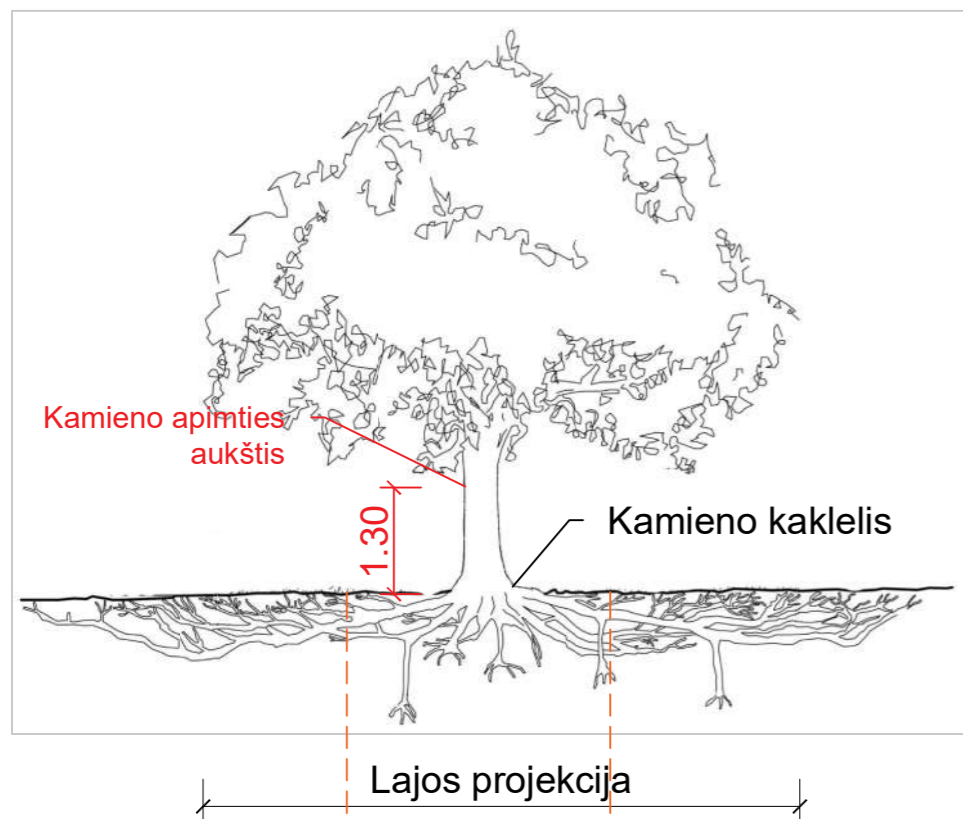
		<p>antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių; neįskaičiuojamos ažuūrinės, korio tipo dangos.</p> <p>Rekomenduojamas didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40 proc.</p> <p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius (intensyvumą, tankį, aukštingumą), taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje.</p> <p>Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami perimetriniam užstatymui būdingi principai: pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas; kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę. Skatinamas terasų pirmajame aukšte įrengimas.</p> <p>Pirmuosiuose pastatų aukštuose negalimi aklini fasadai, parkingai ir garažai. Pirmame pastato aukšte palei gatvę numatyti universalios paskirties patalpas, kurios galėtų būti pritaikomos įv. paslaugoms, tame tarpe socialinėms, teikti; į šias patalpas turi būti numatyti neįgaliesiems pritaikyti įėjimai iš lauko; šių patalpų aukštis ne mažesnis nei 3,5 m.</p> <p>Palei gatvės fasadus (tarp gatvės ir fasadų) neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis.</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan.</p> <p>Užtikrinti sklypo struktūrą, nustatytą STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“: sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Šias gyventojams skirtas erdves projektuoti toliau nuo gatvių, vidinėje, ramioje sklypo dalyje.</p> <p>Nurodyti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype. Vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.</p> <p>Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių saugyklų ir įvažiavimų į jas, nustatytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ iki gretimų sklypų, gyvenamųjų pastatų. Išlaikyti norminius atstumus nuo pastatų iki kaimyninių sklypų ribų pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Užstatymą projektuoti sklypo dalyje, kuriai detaliuoju planu (TPDR reg. Nr. T00055858) nustatyti užstatymo rodikliai; užstatymo rodiklius nurodyti nuo detaliuoju planu suplanuotos sklypo dalies

		<p>ploto (1610 kv. m.). Atlikti urbanistinę analizę (schemos ir aiškinamasis tekstas) pagrindžiančią planuojamą kvartalo urbanistinę idėją (pastatų išdėstymas, parametrai, santykis su aplinkinėms teritorijomis). Pateikti bendrą gretimų sklypų kad. Nr. 0101/0015:96, 0101/0015:158, 0101/0015:152 užstatymo, susisiekimo sprendinių, viešųjų erdvių formavimo schemą. Numatant įvažiavimą į sklypą per kitą sklypą, turi būti nustatytas ir įregistruotas servitutas.</p> <p>Į pastato aukštų skaičių įskaičiuojamos pastogės, mansardos, antresolės. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Užtikrinti insoliacijos, higienos, priešgaisrinius reikalavimus.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai – pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas. Įvažiavimo į sklypą sprendiniai turi būti pagrįsti teritorijos susisiekimo sistemos analize, turi atitikti teritorijoje galiojančių detaliųjų planų sprendinius. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).</p>
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004-12-29 sprendimu Nr. 1-634 patvirtintu Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00055858) sprendinius. Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius. Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-12-30 įsakymo Nr. 30-3259/19 „Dėl reikalavimų projektuojamiems arba rekonstruojamiems pastatams ar pastatų grupėms įrengiant perspėjimo sirenomis sistemas“ reikalavimus.</p>
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	<p>Nurodyti esamas ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant su projektuojamų būstų skaičiumi. Išnagrinėti galimybę projektuojamuose pastatuose numatyti universalios paskirties patalpas, kurios galėtų būti pritaikomos socialinei, tame tarpe ugdymo įstaigų, veiklai. Nagrinėti sklypo prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.</p>
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.</p>

, (8 5 211 2877), _____@vilnius.lt
, (8 5 211 2469), _____@vilnius.lt

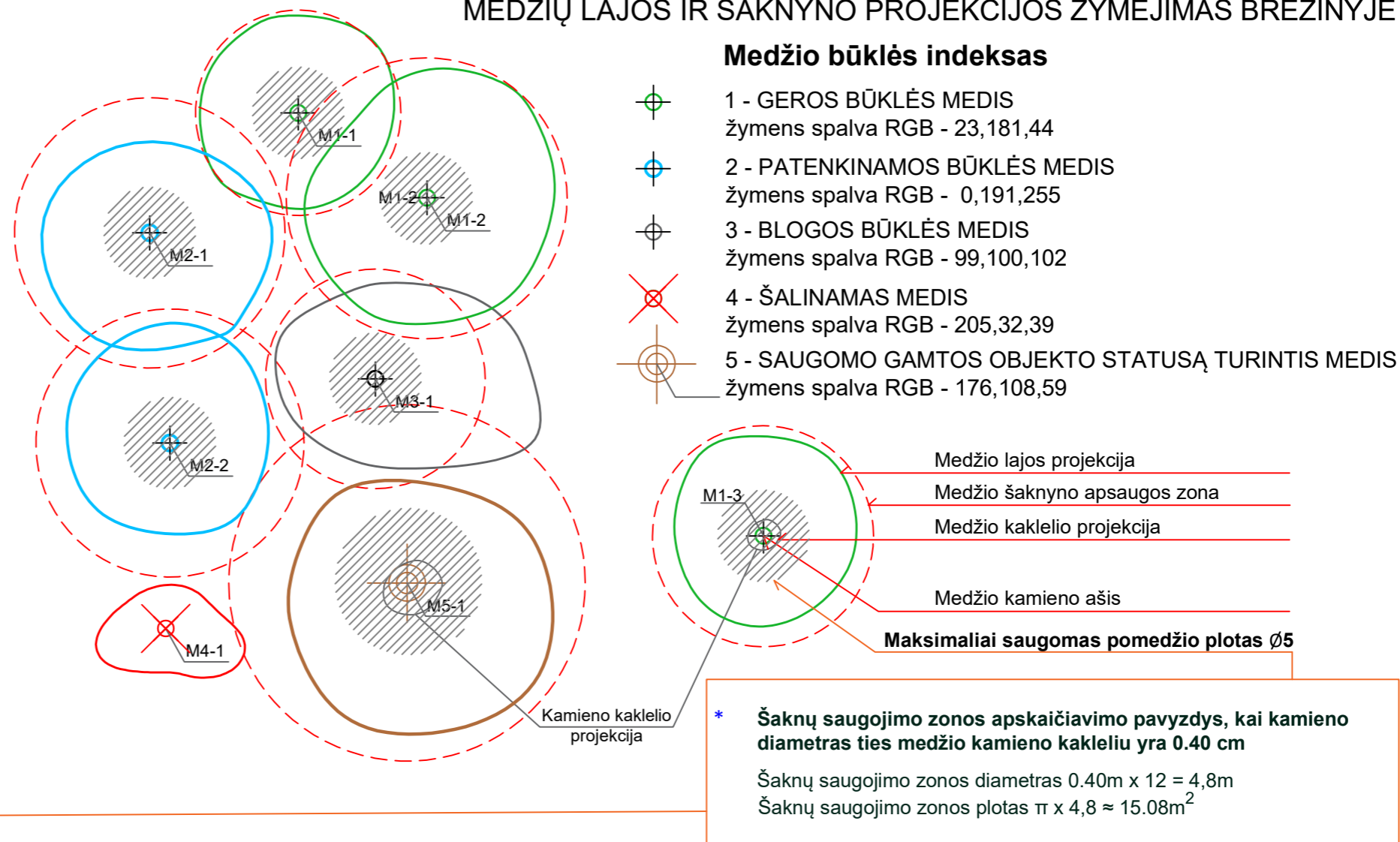
Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinės procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtis



Saugomas pomedžio ploto diametro apskaičiavimas - kamieno kaklelio diameteras \varnothing x 5 skersmenys, kuriame saugomas esamas gruntas ir vengiama grunto nukasimo, užpylimo, šaknų suspaudimo darbų

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



POMEDŽIO PLOTŲ APSAUGOS REŽIMAI:

1. iki 5x kamieno \varnothing - gyvybiškai svarbus maksimaliai saugomas pomedžio plotas, kuriame vengiama transportavimo, įrengimo ar sandeliavimo veiklų, o statybų metu aptveriamas laikina tvora.
2. iki 12x kamieno \varnothing - pomedžio plotas, kuriame naudotinas oro kastuvai arba rankinis darbas, o kietosioms dangoms skirti pasluoksniai pildomi struktūriniu gruntu, jeigu nėra kitos alternatyvos, važiuojama transporto priemonėmis, kurių svoris yra iki 2 tonų, o važiuojamojo ploto pagrindas tolygiai išklotas specialiomis svorio centrą paskirstančiomis laikininojo kelio plokštėmis.

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymima šių medžių lajos projekcija plane bei kamieno kaklelio diameteras.

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

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diameteras cm 1.30 m aukštyje	Kamieno diameteras ties kamieno kakleliu \varnothing cm	Saugomas pomedžio x12 plotas m ² *	Lajos projekcija Š,R,P,V kryptimis m	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4,5	Siūlomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
M-1	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	32	40	15,08	3; 4,3; 6; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES PAVILNIONIŲ G. 32
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-10-01 Nr. A659-651/21(3.3.2.26E-VMA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-10-01 17:19:34 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-10-01 17:19:48 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.51
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-10-01 17:25:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-10-01 17:25:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo tikslai:

1. vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniais, nustatyti teritorijoje komercinį, gyvenamąjį, infrastruktūros ir bendrojo naudojimo žemės naudojimo būdą.
2. Įvertinant esamų sklypų ribas, suplanuoti likusią teritorijos dalį, nustatant sklypų ribas ir statybos reglamentus.
3. Nustatyti bendrą visos teritorijos susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros aptarnavimo sistemą.

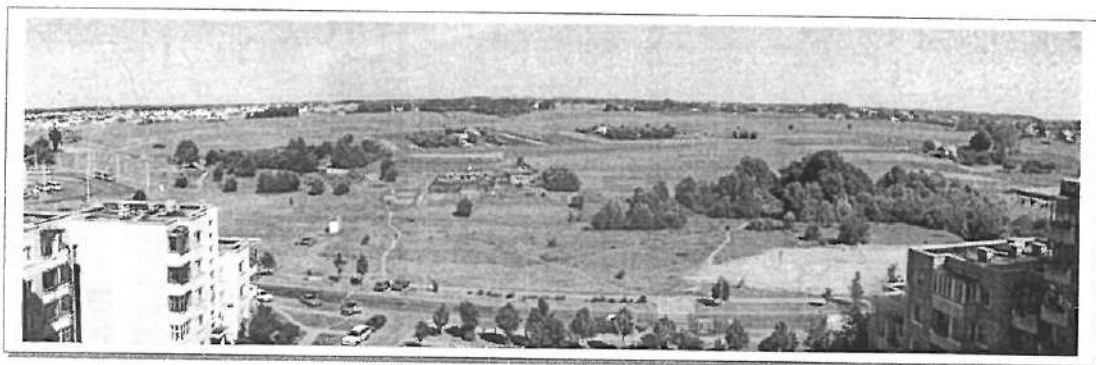
2.1. ARCHITEKTŪRINĖ-URBANISTINĖ DALIS

Planuojama 98,52 ha (pakoregavus galiojimo ribas – 91,52 ha) teritorija yra Vilniaus miesto šiaurės vakarinėje dalyje, Pašilaičių seniūnijoje. Teritoriją riboja: iš pietų pusės – Pašilaičių gyvenamasis rajonas ir Gabijos gatvė, iš šiaurės rytų pusės – Ukmergės gatvė, iš šiaurės vakarų pusės – Pavilionių kaimas ir planuojamas Vakarinis greitkelis.

Gretimose teritorijose lygiagrečiai rengiami kiti didesni teritorijų planavimo dokumentai: Teritorijos prie Ukmergės gatvės specialusis planas, Gineitiškių ir Pavilionių teritorijų detalusis planas bei Vilniaus miesto Vakarinės greito eismo gatvės detalusis planas.

2.1.1. Esama būklė

Planuojamoje teritorijoje (2004 05 duomenimis) buvo 66 esamos žemėvaldos. 82 proc. žemės (81,16 ha) planuojamoje teritorijoje yra privati, 18 proc. (17,36 ha) – valstybinė. Daugiau kaip trys ketvirtadaliai žemėvaldų (39) yra Žemės ūkio paskirties. Mažiau kaip ketvirtadalis (12) esamų žemėvaldų yra Kitos paskirties (gyvenamosios ir komercinės). Planuojamoje teritorijoje yra 15 Pavilionių kaimo sodybų su vyraujančiu vieno aukšto mediniu užstatymu. 60 gyventojų turinčioje retai apgyvendintoje teritorijoje (0,6 gyv./ha) vyrauja žemės ūkis. Čia neišplėtota inžinerinė ir socialinė infrastruktūra, nėra gamtos ir kultūros paveldo objektų. Teritorijoje esančios kalvos sukuria nemonotoniško reljefo išpūdį. Reljefo aukščiai visoje teritorijoje svyruoja iki 20 m. Teritorijos rytinėje dalyje tarp Ukmergės gatvės ir Gabijos gatvės prasidėjusi miesto plėtra – statomi nauji komerciniai objektai ir daugiaaukščiai gyvenamieji namai.



Panorama iš Pašilaičių (prie Gabijos g.)

Svarbiausi planuojamos teritorijos privalumai:

- Pašilaičių ir Fabijoniškių gyvenamųjų rajonų kaimynystė, kuriuose išplėtotą inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą,
- Ukmergės plentas su plėtojamomis komercinėmis ir infrastruktūros teritorijomis,
- Planuojamas Vakarinis greitkelis ir jo sankryža su Ukmergės gatve,
- Teritorija yra tinkama miesto plėtrai (yra nedaug esamų statinių ir želdinių).

2.1.2. Detaliojo plano sprendiniai

Planuojamos teritorijos detaliojo plano sprendiniais užbaigiamas suformuoti Pašilaičių gyvenamasis rajonas. Dabar dominuojančią planuojamos teritorijos Žemės ūkio paskirtį siūloma keisti į Kitą paskirtį ir visą teritoriją urbanizuoti. Didžiausią urbanistinės plėtros teritorijų dalį užims komerciniai objektai ir gyvenamieji namai. 25,10 ha komercinėse teritorijose numatoma sukurti apie 2 tūkst. naujų darbo vietų. Gyventojų skaičius šioje teritorijoje padidės iki 100 kartų ir ateityje sieks 8 tūkst. Sodybinio užstatymo ir Gyvenamosioms mažaaukštėms teritorijoms planuojama 8,86 ha, daugiaaukštėms teritorijoms – 25,29 ha. Numatytos vietos naujai 1100 vietų vidurinei mokyklai ir trims 200 vietų vaikų darželiams.

Dėl Vakarinio greitkelio ir šiaurinėje dalyje planuojamos sankryžos su Ukmergės plentu, teritorija reikšminga ne tik Pašilaičių seniūnijai, bet ir viso miesto įvaizdžiui, nes taps naujais šiaurės vakarų „miesto vartais“. Prie Ukmergės plento ir Vakarinio greitkelio planuojami iki 20 aukštų komerciniai objektai, formuosiantys šių svarbių trasų užstatymą. Teritorijos pietinėje ir centrinėje dalyje, toliau nuo kelių ir pagrindinių gatvių planuojama gyvenamoji mažaaukštė ir daugiaaukštė statyba su visuomeninės paskirties objektais bei bendro naudojimo ir rekreacinėmis teritorijomis.

Planuojamoje teritorijoje numatoma pastatyti: 560 tūkst. kv. m. bendro ploto komercinių pastatų, kurių vidutinis aukštingumas – 9 aukštai, 345 tūkst. kv. m. bendro ploto daugiaaukščių gyvenamųjų pastatų, kurių vidutinis aukštingumas – 6 aukštai, 56 tūkst. kv. m. bendro ploto mažaaukščių gyvenamųjų pastatų, kurių vidutinis aukštingumas – 2 aukštai.

Teritorijos funkcinis zonavimas ir gatvių tinklas sukurti įvertinat esamas žemėvaldų ribas, esamas gretimybes ir perspektyvinius plėtros planus. Naujas gatvių tinklas ir inžinerinio aprūpinimo tinklai daugelyje vietų kurti prisitaikant prie esamų žemėvaldų ribų, gatvės ašis sutapdinant su žemėvaldų ribomis. Tokiu būdu infrastruktūrai reikalingi koridoriai žemėvaldose pasiskirstė tolygiai. Bendras esamų ir planuojamų gatvių ilgis – 7,5 km. Bendras infrastruktūros teritorijų plotas – 25,80 ha.

Planuojamas žemės sklypų skaičius – 108. Iš esamų 66 žemės sklypų juos sudalinant bei sujungiant formuojami 74 žemės sklypai. Planuojamoje teritorijoje yra 34 naujai formuojami žemės sklypai.

Į teritorijos planuojamo gatvių tinklo raudonąsias linijas patenka 53 esami žemės sklypai (ar jų dalys). Šių sklypų visuomenės reikmėms paimamos žemės bendras plotas sudaro 13,8 ha.

Valstybės ir miesto reikšmės planuojamų gatvių bei inžinerinės infrastruktūros (A1, B1, B2 ir C2 kategorijų gatvių zonų) užimama žemė, paimama visuomenės poreikiams įstatymų nustatyta tvarka.

Planuojamoje teritorijoje numatyti sklypai trims vaikų darželiams, mokyklai ir bendro naudojimo teritorija.

PAGRINDINIAI DUOMENYS
apie planuojamą teritoriją tarp Gabijos ir Ukmergės gatvių

2.1.1 lentelė

Planuojamos teritorijos dydis (ha)	91,52
Esamų žemėvaldų skaičius	66
Planuojamas gyventojų skaičius	8000
Planuojamas darbo vietų skaičius	2000
Planuojamų mokyklų skaičius (1100 v.)	1
Planuojamas vaikų darželių skaičius (200 v.)	3

PLANUOJAMAS TERITORIJŲ BALANSAS

2.1.2 lentelė

Kitos paskirties žemės naudojimo pobūdžiai	ha	proc.
Komercinė	25,10	27,4
Gyvenamoji daugiaaukštė	25,29	27,6
Sodybinio užstatymo	8,86	9,7
Infrastruktūros	25,80	28,2
Visuomeninė	2,21	2,4
Bendro naudojimo	1,43	1,6
Rekreacinė	0,64	0,7
Teritorijos, kuriose šiuo metu rengiami kiti detalieji planai (reglamentai nenustatyti)	2,20	2,4
Iš viso	91,52	100

2.2. KRAŠTOVAIZDIS

Teritorija, esanti šiaurės vakarinėje Vilniaus miesto dalyje (tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento), yra nagrinėjama ryšium su detaliojo plano rengimu, tikslu įvertinti kraštovaizdžio gamtinį potencialą bei nustatyti gamtosauuginį teritorijos naudojimo reglamentą, taikytiną priimant bei realizuojant suplanavimo sprendinius.

2.2.1. Gamtinio kraštovaizdžio ypatumai

Nagrinėjamoje teritorijoje, kaip ir gretimuose šiaurės vakarinėje Vilniaus miesto dalyje esančiuose plotuose, yra išplitęs kalvotas, paskutiniojo apledėjimo metu susiformavęs reljefas. Geomorfologinio rajonavimo požiūriu jis priskiriamas Aukštaičių aukštumos rajono Riešės kalvotos moreninės aukštumos mikrorajonui, o konkrečiu atveju pakraštiniam šios aukštumos ruožui, paskiromis mezoformomis nusileidžiančiam į piečiau plytinčią, prie Neries slėnio prisišliejusią zandrinę terasinę lygumą. Šiam aukštumos ruožui, nuo Neries upės lygio pakylančiam iki 100 m, būdingas raiškus reljefas – įvairaus stambumo kalvų grandinės, skiriamos plokščiadugnių raguvotų klonių. Nagrinėjamoje teritorijoje gamtinių procesų – ledyno pakraščio akumuliacinių ir fluvio-glacialinės erozijos suformuotas paviršius pasižymi pagrindiniais, tipingais paminėto aukštumos ruožo bruožais, tačiau reljefo formos čia tarsi apgludintos, o jos pačios (tiek teigiamos, tiek neigiamos) pasklidusios retai viena nuo kitos, tarsi geriau save eksponuodamos. Aukščiai nagrinėjamoje teritorijoje svyruoja 174 – 194 m abs. a. ribose su bendra žemėjimo tendencija pietų kryptimi. Didžiausios reljefo sąskaidos įspūdį sukuria net keli, iš šiaurės rytų į pietvakarius link Sudervės upelio slėnio besileidžiantys fluvio-glacialinės nuosruvos suformuoti kloniai. Jie nėra sudėtingos konfigūracijos, tik iš reto paįvairinami atsišakojimų, tačiau dėl būdingų nemažų parametrų sukuria visoje teritorijoje gyvo, nemonotoniško reljefo įspūdį. Kloniai erdvūs, jų dugnai platūs (30 - 60 m), žemėjantys su nedideliu nuolydžiu. Klonių dugnus aprėmina juos supančių kalvų šlaitai, kurie atskirose vietose yra gana aukšti (10–12 m santykinio aukščio), daugelyje vietų apystačiai (7-11⁰) ir tik atskirose atkarpose statūs. Pietvakariniame nagrinėjamos teritorijos pakraštyje natūrali klonio struktūra yra sunaikinta įrengiant metalinių garažų masyvą. Teigiamas paviršiaus reljefo formas atstovauja stambios, elipsės formos plokščiaviršūnės kalvos, kurių ilgujų ašių orientacija sutampa su klonių nuolydžio kryptimi.

Paviršiaus litologinė sąranga teritorijoje kinta priklausomai nuo padėties reljefo atžvilgiu. Šis aukštumos ruožas paveiktas periglacialinio dūlėjimo, todėl teigiamų formų paviršius labai susmėlėjęs, moreniniai priemoliai iš viršaus pavirtę į priesmėlius. Klonių dugnuose vyrauja fluvio-glacialinės nuogulos – smulkūs smėliai, vietomis pasitaiko puveningų nuogulų.

Remiantis Vilniaus miesto ekogeologinio jautrumo žemėlapiu (Ataskaita už mokslinio tyrimo darbą "Vilniaus miesto ir apylinkių ekogeologinės situacijos įvertinimas" Geologijos institutas, V., 1993) čia yra palankios sąlygos gelmių ir požeminio vandens užteršimui, kadangi vidinėje kvartero nuogulų storumės sandaroje vyrauja vandeningi smėlio – žvyro sluoksniai (daugiau nei 75 proc. vertikalau pjūvio), o molingi sluoksniai labiau koncentruojasi vidurinėje dalyje. Arčiausiai paviršiaus slūgsantis gruntinio vandens horizontas didžiojoje nagrinėjamos teritorijos dalyje priskiriamas gerai apsaugoto gruntinio vandens kategorijai.

Aptakios, daugumoje išstetos elipsės formos plokščiaviršūnės kalvos ir tarp jų nusidriekiantys kloniai sudaro nemonotoniško, santūriai vaizdingo kraštovaizdžio įspūdį, kurio apžvelgiamumui palanki ir dabartinė žemėnauda. Nors teritorija yra Vilniaus miesto ribose, čia išliko mažai pakitęs, nuo seno susiformavęs agrarinės žemėnaudos charakteris. Retai pasklidęs naujųjų laikų etnotradicinio degraduoto ir naujausių laikų modernaus planavimo erdvinių tipų sodybinis užstatymas harmoningai dera su gamtine aplinka. Sodų apsuptos sodybos su charakteringais jas juosiančiais linijinės struktūros želdiniais dažnai yra vienintelės žalios salos tarp žemės ūkio naudmenų plotų (daugiausiai dirvonuojančių), nes šioje Vilniaus zonoje neišliko stambesnių, jai būdingų mišrių eglės – pušies medynų, net ir antrinės kilmės medynų negausu. Sumedėjusių augmeniją atstovaujantys želdiniai: lapuočių ir spygliuočių medžių grupės; krūmų grupės; pavieniai medžiai, medžių eilės yra fiksuojami grafinėje dalyje (žr. br. Kraštovaizdžio analizė ir vertinimas). Labai nedidelę nagrinėjamos teritorijos dalį užimantys želdiniai nėra lygiavertiniai rūšinės sudėties, amžiaus struktūros, fizinės ir estetiškos būklės aspektais. Daugiausiai perspektyvių geros būklės medžių yra lapuočių ir spygliuočių medžių grupėse, pavienių medžių ir medžių eilių tarpe. Krūmų grupėse vyrauja savaiminės kilmės minkštieji lapuočiai, kurie yra menkaverčiai rūšinės sudėties požiūriu ir neperspektyvūs.

2.2.2. Kraštovaizdžio vertinimas ir rekomendacijos veiklos reglamentavimui

Išnagrinėtoji planavimo interesų teritorija gamtinio kraštovaizdžio požiūriu yra pakankamai sudėtinga ir savita, bendras kraštovaizdžio potencialas, tame tarpe ir estetiškas, joje vertinamas kaip santykinai aukštas, todėl ir sąlygos urbanistinei veiklai čia yra sudėtingesnės (tuo atveju, jei planavimo tikslas sukurti harmoningai su gamtine aplinka derantį užstatymą).

Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniuose ši zona išskiriama kaip viena iš pagrindinių, pratęsiančių miesto plėtrą šiaurės kryptimi, numatant čia aptarnavimo centrų, mažaaukščio ir daugiaaukščio užstatymo gyvenamųjų kvartalų su visa juos aptarnaujančia inžinerine bei socialine infrastruktūra suformavimą. Šiai zonai (įskaitant ir gretimas dar neįsivertintas teritorijas) kaip itin svarbios buvo nustatytos sekančios strateginės kraštovaizdžio vystymo kryptys:

- stambaus aptarnavimo centro ir darbo vietų zonos formavimas Vakarinio greitkelio ir Ukmergės plento susikirtime;
- urbanistinės įvairovės skatinimas ir humaniškos gyvenamosios aplinkos sukūrimas;
- žaliųjų jungčių suformavimas ir jų įjungimas į miesto bendro naudojimo želdynų sistemą;
- aplinkos higieninės būklės palaikymas ir gerinimas - prevencinių priemonių, mažinančių Ukmergės gatvės, o perspektyvoje ir Vakarinio greitkelio keliamą fizinę ir cheminę taršą taikymas.

Siekiant suderinti prioritetinius miesto plėtros ir gamtosauginius interesus – išsaugoti kraštovaizdžio ypatumus bei ekologinę pusiausvyrą, išlaikyti subalansuotą antropogeninių ir gamtinių kraštovaizdžio komponentų santykį, pateikiami siūlymai veiklos planuojamoje teritorijoje, o ypač ekologiškai reikšmingiausiuose jos plotuose reglamentavimui. Ekologiškai reikšmingiausius plotus atstovauja **gamtinio karkaso teritorijos**, kurių paskirtis yra nustatyta LR Saugomų teritorijų įstatymo, o prioritetas jose teikiamas natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio išsaugojimui, gamtinės įvairovės palaikymui ir didinimui.

Remiantis Vilniaus miesto bendrajame plane teikiama gamtinio karkaso teritorinio lokalizavimo kartoschema (M 1:25 000) šio darbo sudėtyje yra atliktas gamtinio karkaso teritorijų lokalizavimo patikslinimas (M 1:2000). Nagrinėjamoje teritorijoje gamtinio karkaso sudėtį formuoja tik vietinės reikšmės migraciniai koridoriai. (migraciniai koridoriai tai slėniai, kuriais vyksta intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apykaita, bei biologinių rūšių migracija), kuriuos čia atstovauja bevardžiai fliuvioglacialinės nuosruvos suformuoti kloniai, besileidžiantys link rajoninės reikšmės Sudervės slėninės migracijos koridoriaus.

Atsižvelgiant į esamą būklę yra pateikiamas gamtinio karkaso teritorijų potencialo ekologinio kompensavimo funkcijoms vykdyti vertinimas, šiuo konkrečiu atveju išskiriant silpno (C) potencialo kategoriją ir degraduotas (D) gamtinio karkaso teritorijas (žiūrėti brėžinį). Nustatant šias potencialo kategorijas remtasi esamu kraštovaizdžio natūralumo laipsniu. Silpno kompensacinio potencialo kategorijai priskiriamos slėninės migracijos koridorių atkarpos, kuriose vyrauja agrarinės naudmenos, negausu želdinių, natūralių pelkučių. Degraduotoms gamtinio karkaso teritorijoms priskiriama stipriai antropogeninės veiklos transformuota klonio atkarpa su joje vyraujančiais urbanistiniais elementais. Šiaurės vakariniu nagrinėjamos teritorijos pakraščiu pracinanti projektuojama Vakarinio greitkelio trasa keliose atkarpose perkerta minėtąjį klonį, todėl degraduotas slėninės migracijos koridoriaus plotas neišvengimai padidės.

Įvertinant susiklosčiusią situaciją būtina konstatuoti, kad ši Vilniaus miesto gamtinio karkaso sudedamoji dalis neatitinka gamtinio karkaso teritorijoms keliamų reikalavimų ir realiai nebegalės atlikti jai keliamų uždavinių – sujungti didžiausią ekologinę svarbą turinčias gamtines teritorijas, užtikrinti ryšius tarp jų. Priimant suplanavimo sprendinius galima tik rekomenduoti, kad nustatytoje slėninės migracijos koridorių ribose būtų orientuojamasi į kraštovaizdžio natūralumą atkuriančių elementų grąžinimą ir gausinimą. Kaip pagrindinė sprendimo priemonė siūlomas žaliųjų plotų – bendro naudojimo ir apsauginių želdynų formavimas. Bendro naudojimo želdynai čia turėtų tapti neatsiejama gyvenamosios aplinkos sudėtine dalimi ir jos kokybės rodikliu. Nustatant bendro naudojimo želdynų plotus siūlomas orientacinis normatyvas: 0,4-0,8 ha 1000-iai gyventojų. Kaip privaloma sąlyga yra nustatomas reikalavimas šalia Vakarinio greitkelio trasos ties gyvenamosiomis, visuomeninės ar rekreacinės paskirties teritorijomis suformuoti 30–50 m pločio apsauginių želdinių juostą, kuri sumažintų neigiamą transporto eismo sukeltą fizinę ir cheminę taršos poveikį. Šioje apsauginių želdinių juostoje galimas pėsčiųjų ir dviratininkų takų įrengimas. Ties komerciniais ir infrastruktūros objektais apsauginių želdinių juostos formavimas neprivalomas. Klonių gamtinės ypatybės taip pat palankios ir su ramiu bei aktyviu poilsiu susijusiai veiklai.

Siekiant išvengti drastiškos reljefo niveliacijos, rekomenduojama raiškiai kalvoto reljefo plotuose riboti užstatymo intensyvumą, nenumatyti užstatymo statesnėse nei 10⁰ šlaitų dalyse.

Nors esami susiformavę želdiniai šioje teritorijoje užima tik nedidelius plotelius, tačiau jų išsaugojimas čia yra ne mažiau svarbus. Ypatingas dėmesys skirtinas lapuočių ir spygliuočių medžių grupėms; pavieniams medžiams, medžių eilėms. Planuojamoje teritorijoje pagrindu bendro naudojimo želdyno formavimui gali tapti tik vienas jų plotas, esantis pietrytinėje dalyje šalia Ukmergės gatvės. Likusieji esami želdiniai (išskyrus menkavertės krūmų grupes), patenkantys į planuojamus sklypus (gyvenamuosius, visuomeninius, komercinius ir kt.) turi būti maksimaliai išsaugomi, t.y. užstatoma zona sklype numatoma laisvose nuo želdinių erdvėse.

Želdinių inventORIZacija atliekama suteikus sklypą naujam savininkui ar nuomininkui, kuris toliau tampa atsakingas už jų išsaugojimą ir priežiūrą. Rekomendacijos kokią, bet nemažesnę užstatymui skirtų sklypų dalį reikia skirti želdiniams, kad užtikrinti ekologinę pusiausvyrą ir padidinti estetinį aplinkos potencialą, pateikiamos lentelėje "Minimalios rekomenduojamos želdinių ploto dalies normos urbanizuotose teritorijose".

Tuo atveju, jei teritorijoje būtų planuojama veikla susijusi su filtratų, prisotintų nepageidaujamais cheminiais elementais susidarymo galimybe, būtina atsižvelgti į tą aplinkybę, kad teritorija yra zonoje su palankiomis gamtinės sąlygomis požeminių vandenų užteršimui.

**Minimalios rekomenduojamos želdinių ploto dalies normos
urbanizuotose teritorijose**

2.2.1 lentelė

Sklypo plotas (m ²)	Minimali rekomenduojama želdinių ploto dalis sklypuose (proc.)			
	Gyvenamosios teritorijos	Visuomeninės teritorijos	Infrastruktūros ir Komerčinės teritorijos	Rekreacinės teritorijos
Iki 400	30	5	10	35
400 - 600	35	10	15	40
600 - 900	40	15	20	45
900 - 1500	45	20	25	50
1500 - 2500	50	25	30	55
virš 2500	55	30	35	60

2.3. INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Planuojama teritorija yra apribota Gabijos g., Gineitiškių g., Ukmergės g. ir Vakarinio greitkelio. Šią teritoriją numatoma užstatyti komercinės, gyvenamosios daugiaaukštės ir gyvenamosios mažaukštės paskirties statiniais.

Visų paskirčių statiniams planuojamas energijos ir vandens tiekimas, ryšių tinklo įrengimas ir nuotekų šalinimas. Dalis daugiaaukštės gyvenamosios statybos ir komercinių statinių, planuojamų prie Gineitiškių g., numatoma šildyti termofikaciniu vandeniu. Kita dalis komercinių statinių, daugiaaukštė ir mažaukštė gyvenamoji statyba numatoma šildyti deginant gamtines dujas. Kai kurie komerciniai statiniai gali būti su elektros energijos šildymu.

Visų rūšių energijos naudojimui, vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui, o taip pat aprūpinimui ryšiais yra gautos eksploatuojančių organizacijų techninės sąlygos arba rekomendacijos:

- Vilniaus pietinių elektros tinklų 2003-01-16 d Nr. 621.662.0011
- UAB "Vilniaus energija" 2003-02-10 d Nr. 02-258-08
- Firmos "Vilniaus dujos" 2002-11-14 d Nr. 764
- UAB "Vilniaus vandenys" 2002-11-25 d Nr. 02/841
- UAB "Grinda" 2002-12-10 d Nr. 02/279
- UAB "Lietuvos telekomas" 2002-12-20 d Nr. 968-02

Sudėtingiausia įrengti yra elektros energijos tiekimo sistemą. Reikalinga ne tik pastatyti reikiamą skaičių transformatorių 10/0,4 kV pastočių ir 0,4 kV kabelinių tinklų, bet ir įrengti tris 10 kV elektros skirstykklas, nutiesti maitinančius 10 kV elektros tinklus iš 110/10 kV Šeškinės TP ir 110/10 kV Ažuolinės TP bei išplėsti pačią 110/10 kV Ažuolinės pastotę ir 110/10 kV Šeškinės TP skydinę.

Šilumos tiekimo termofikaciniai, turintys reikiamą rezervą, tinklai yra Justiniškių ir Gabijos gatvėse. Šalia jų planuojami daugiaaukštės statybos ir komerciniai statiniai.

Gamtinių dujų vidutinio slėgio tinklai yra už Vakarinio greitkelio ir prie Ukmergės g., nuo kurios jau yra nutiesti iki šio planuojamojo rajono gyvenamosios statybos. Vidutinio slėgio tinklai planuojami visoje teritorijoje, išskyrus juosta komercinės ir gyvenamosios statybos prie Gineitiškių g.

Vandens tiekimui reikia tiesti tinklus nuo Ukmergės plente prie Gedvydžių g. esančios vandentiekio magistralės DN 500 mm ir nuo Gabijos bei Pašilaičių gatvių sankryžoje esančių DN 300 mm tinklų. Pašilaičių ir Justiniškių rajonuose esančių tinklų pralaidumas yra pakankamas. Planuojami žiediniai su hidranta vandentiekio tinklai.

Ūkinių nuotekų surinkimui ir padavimui į miesto tinklus, esančius Justiniškių gatvėje, reikalinga pastatyti nuotekų siurblinę su slėgine linija ir savitakinius tinklus iki DN 600 mm kolektoriaus.

Lietaus vandens surinkimui planuojamos teritorijos reljefas yra dėkingas. Surinktas vanduo yra nukreipiamas į Pašilaičių pramoniniame rajone esantį kolektorių DN 1200 mm, į Justiniškių g. kolektorių DN 1200 mm, o likusios dalies į Gabijos ir Ukmergės g. tinklus.

Šiame projekte numatomas tik laidinio ryšių tinklo sprendimas, sujungiant projektuojamus tinklus su esamais Pašilaičių rajono ir Ukmergės g. tinklais. Paliekama galimybė rengti kabelinės televizijos, interneto ir radio ryšių sistemas.

2.3.1. Vandens tiekimas

Planuojamo rajono vandens poreikis yra nustatytas remiantis RSN 26-90 ir įvertinant paskutiniųjų kelerių metų tikrąjį esamų gyvenamųjų rajonų su komerciniais statiniais vandens suvartojimą. Priimamos tokios vandens poreikio normos:

- mažaaukštei statybai su sklypo laistymu – 230 l/d.žm;
- daugiaaukštei statybai – 160 l/d.žm;
- komerciniams statiniams – 16 l/d. darb.

Vandens tiekimui reikia tiesti tinklus nuo Ukmergės plente prie Gedvydžių g. esančios vandentiekio magistralės DN 500 mm ir nuo Gabijos bei Pašilaičių gatvių sankryžoje esančių DN 300 mm tinklų. Pašilaičių ir Justiniškių rajonuose esančių tinklų pralaidumas yra pakankamas.

Rajone numatomi DN 150 ir 100 mm bei mažesnius tinklus. Reikalingas absoliutinis pjezometrinis slėgis tinkle, kai statinių aukštingumas 4 aukštai, yra $192,00 + 10 + 4(4-1) = 214,00$ m arba laisvas slėgis 22.00 m. Planuojamo rajono viena magistralių transportuos tranzitu dalį vandens, skirtą Tarandės gyvenamojo rajono reikmėms.

Planuojamame rajone gali kilti vienas gaisras, kurio gesinimui reikalingas 10 l/s vandens debitas. Tuo metu vandens ėmimo gaisrui tinklo vietoje turi būti 10 m.v.st. slėgis. Projektuojamas žiedinis DN 150 ir 100 mm tinklas su kas 150 m atstumu vienas nuo kito išdėstytais tinklo požeminiais hidrantais. Vandentiekio sistemos maitinimas iš vandens šaltinių gaisro ir didžiausio vandens suvartojimo metu yra pakankamas.

Vandens poreikis

2.3.1.1 lentelė

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mat. vnt.	Gyv. ar darb. skaičius	Norma l/d. žm.	Vandens poreikis		Pastabos
					m ³ /d	m ³ /h	
1	Mažaaukščiai namai	žm.	554	230	128	21	
2	Daugiaaukščiai namai	žm.	5145	160	823	103	
3	Komerciniai pastatai	darb.	1932	16	31	5	
	Iš viso				982	129	

2.3.2. Ūkinių nuotekų šalinimas

Ūkinių nuotekų surinkimui ir padavimui į miesto tinklus, esančius Justiniškių gatvėje, projektuojami savitakiniai tinklai ir nuotekų siurblinė su slėgine linija. Gatvėse projektuojami DN 200 mm savitakiniai rinktuvai ir DN 250 bei 300 mm kolektoriai. Nuotekų siurblinės skersmuo 1800 mm, gylis nuo žemės paviršiaus iki kolektoriaus latako 4.0 m, o bendras gylis 6,0 m. Siurblinė su dviem siurbliais, rankinėmis grotomis ir visiškai automatizuota. Signalai apie jos darbą ir gedimus perduodami radio ryšiu į centrinę dispečerinę.

Teritorijos dalies ūkinės nuotekos savitakiniais kolektoriais sutekės į pagrindinį kolektorių, į kurį pateks siurbliais pakeltos nuotekos, ir juo nutekės į Justiniškių gatvę kertantį DN 600 mm kolektorių. Dalies teritorijos ūkinės nuotekos pateks į Gabijos ir Ukmergės gatvių tinklus.

Ūkinių nuotekų kiekis

2.3.2.2 lentelė

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mat. vnt.	Gyv. ar darb. skaičius	Norma l/d. žm.	Vandens poreikis		Pastabos
					m ³ /d	m ³ /h	
1	Mažaaukščiai namai	žm.	554	160	89	15	
2	Daugiaaukščiai namai	žm.	5145	160	823	103	
3	Komerciniai pastatai	darb.	1932	16	31	5	
	Iš viso				943	123	

2.3.3. Lietaus vandens šalinimas

Planuojamoje teritorijoje numatomi lietaus ir polaidžio vandens surinkimo tinklai. Šios teritorijos plotas apie 52 ha. Paviršinis vanduo išsisklaidys į kelias kryptis: Justiniškių gatvę, kurioje yra DN 1200 mm lietaus kolektorius, Gabijos gatvę, kurioje yra DN 400 mm lietaus kolektorius, ir Ukmergės gatvę, šalia kurios yra DN 400 mm kolektorius, o taip pat į Pašilaičių pramoninio rajono viduryje esantį DN 1200 mm kolektorių. Greta esančių kolektorių pralaidumas yra pakankamas.

2.3.4. Telefonizacija

Telefono kanalizacija planuojama nutiesti nuo Baltparkio Ukmergės g. esančio tinklo ir sujungti su Gabijos g. komunikacijų kolektoriuje esančiais telefono tinklais. Telefono kanalizacija planuojama visose rajono gatvėse. Abonentų skaičius gali būti iki 3000 vnt.

2.3.5. Šilumos tiekimas

Šilumos tiekimo termofikaciniai, turintys reikiamą rezervą, tinklai yra Justiniškių ir Gabijos gatvėse. Šalia jų planuojami daugiaaukštės statybos komerciniai statiniai, šildomi termofikaciniu vandeniu.

Šilumos pareikalavimas paskaičiuotas vadovaujantis apstatymo planavimo duomenimis ir statybos techniniu reglamentu STR 2.09.01:1998 "Šilumos tiekimo tinklai ir šilumos punktai". Planuojama, kad 10 proc. pastatų šilumą gaus termofikaciniais tinklais (tai nurodyta skliausteliuose), kita dalis šilumą gaminsis vietoje, naudodami gamtines dujas.

Šilumos energijos poreikis

2.3.5.1 lentelė

Eil. Nr.	Teritorijos paskirtis	Patalpų plotas (tūkst.m ²)	Gyv. skaič.	Darbo vietų skaič.	Šilumos poreikis (MW)			
					Šild.	Vėd.	K.vand.	Bendras
1	Komerčinė, iš jų termof. šildymas	552		1932	55	22	3,5	80,5
					6	2	0,5	8,5
2	Daugiaaukštė gyvenamoji	245	5145		23		4	27
3	Mažaaukštė gyvenamoji	40	554		4		0,5	4,5
	Iš viso	837	5699	1932	82(6)	22(2)	8(0,5)	112(8,5)

2.3.6. Dujų tiekimas

Gamtinių dujų vidutinio slėgio tinklai DN 200 mm yra už Vakarinio aplinkkelio ir DN 150 mm prie Ukmergės plento, nuo kurio jau yra nutiesti iki šio planuojamojo rajono gyvenamosios statybos. Jungimosi vietoje slėgis yra 0,25÷0,26 MPa. Vidutinio slėgio tinklai planuojami visos teritorijos gatvėse, išskyrus juosta komercinės ir gyvenamosios statybos prie Gineitiškių ir Gabijos gatvių. Dujos bus naudojamos šildymui, karšto vandens ir maisto ruošimui. Dujotiekio skersmenys priimti įvertinus perspektyvinę miesto plėtrą. Vidutinio slėgio dujotiekio tinklai projektuojami iš didelio tankio S5 PN 10 SDR 11 klasės techninio polietileno vamzdžių. Dujotiekio tinklai tiesiami 1,0÷1,3 m gylyje ant sutankinto smėlio pagrindo. Patiestam dujotiekiui atliekami stiprumo ir sandarumo bandymai. Gamtinių dujų reikės tiek, kad pagaminti apie 103,5 MW energijos.

2.3.7. Elektros tiekimas

Komplekso aprūpinimas elektros energija numatomas pagal Vilniaus elektros tinklų technines sąlygas Nr. 621.622.0011, parengtas 2003.01.16, nuo TP-110/10 kV Šeškinė ir nuo TP-110/10 kV Ažuolinė. Projektuojamoje teritorijoje numatoma sumontuoti tris 10 kV įtampos skirstymo punktus ir 33 pažeminančias transformatorines pastotes 10/0,4-0,23 kV įtampai. Transformatorinės pastotės - modulinės.

Pagrindiniai rodikliai:

$P_{in} > 30019$ kW,
 $P_{SK} = 24152$ kW,
 SP-10 kV - 3 vnt.,
 TP-10/0,4-0,23 kV - 33 vnt.

Nustatant pastatų elektrines apkrovas, vadovautasi VSN 97-83 "Miestų ir gyvenviečių elektros tinklų projektavimo instrukcija" lentelėje 5 pateiktais lyginamaisiais galingumais. 10 kV įtampos skirstymo punktų prijungimui prie energetinės sistemos, numatoma pakloti 28 km 3x240 mm² skerspjūvio elektros kabelių nuo TP-110/10 kV Šeškinė ir TP-110/10 kV Ažuolinė, ir 11,50 km 3x120 mm² skerspjūvio elektros kabelių tarp SP-10 kV ir pažeminančių transformatorių pastočių.

SP-1 prijungimui reikalinga nutiesti vieną 10 kV kabelį iš 110/10 kV Šeškinės TP, kitą iš 110/10 kV Ažuolinės TP. SP-2 prijungimui reikalinga užvesti esamą 10 kV kabelį iš 110/10 kV Šeškinės TP-OLS-202, kitą iš 110/10 kV Ažuolinės TP. SP-3 prijungimui reikalinga nutiesti dvi 10 kV kabelių linijas iš 110/10 kV Ažuolinės TP skirtingų 10 kV šynų sekcijų, sumontuojant TP Ažuolinė antrą 110/10 kV transformatorių ir antrą šynų sekciją. Projektuojamoms 10 kV kabelių linijoms iš 110/10 kV Šeškinės TP ir 110/10 kV Ažuolinės TP numatomos trasos ir rezervuojama žemė jų praklojimui. 110/10 kV Šeškinės TP ir 110/10 kV Ažuolinės TP numatomas 10 kV įtampos narvelių su jungtuvais pastatymas, nutiesiamų 10 kV kabelių linijų į SP pajungimui.

Sekančioje projektavimo darbų stadijoje, rengiant atskirų kvartalų detaliuosius planus, turi būti tikslinamos elektrinės apkrovos, pažeminančių transformatorių pastočių 10/0,4-0,23 kV įtampai kiekis pagal patikslintą užstatymo projektą ir numatomų pastatų patikslintas paskirtis, įvertinus kvartalų užstatymo architektūrinę dalį, parinkti pažeminančių transformatorių ir SP vietas ir išskirti sklypus jų statybai. Priimti TP ar SP statybai reikalingų žemės sklypų plotai: SP – 2X630 KVA – 840 m², TP – 2X630 2X1000 KVA – 280 m².

Elektros apkrovimų nustatymas

2.3.7.1 lentelė

Eil. Nr.	Paskirtis	Aukštų skaičius	Plotas, m ²	Gyventojų skaičius	Butų skaičius	Lyginamasis galingumas, W/m ²	P _{SK.} , kW	Pastabos
1	Komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorija:	5-10						
	komunaliniai poreikiai:		552000			45	24840	
	Viso:		552000			45	24840	
2	Gyvenamoji terit. (daugiaaukštė):	4						
	komunaliniai poreikiai:							
	gyventojai		245000	5145		18,2	4459	
	Viso:		245000	5145		18,2	4459	
3	Gyvenamoji terit. (mažaaukštė):	2						
	komunaliniai poreikiai:							
	gyventojai		39600	554		18,2	720	
	Viso:		39600	554		18,2	720	
	Iš viso:		836600				30019	
	Viso su k0,8						24152	

Elektros apkrovimų ant SP-10 kV šynų nustatymas

2.3.7.2 lentelė

Eil. Nr.	Paskirtis	Aukštų skaičius	Plotas, m ²	P _{SK.} , Kw	Aprūpinimas	Pastabos
1	10 KV skirstymo punktas Nr.1					
	Komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorija:	5-10				
	komunaliniai poreikiai:		183666	8265		
	Gyvenamoji terit. (daugiaaukštė):	4	124175	2260		
	Viso:			10525		
	Viso su k0.85:			8946	SP-10 12TP- 2X630	
2	10 KV skirstymo punktas Nr.2					
	Komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorija:	5-10				
	komunaliniai poreikiai:		71222	3205		
	Gyvenamoji terit. (daugiaaukštė):	4	120825	2200		
	Gyvenamoji terit. (mažaaukštė):	2	39600	720		
	Viso:			6125		
	Viso su k0.8:			4900	SP-10 11TP- 2X630	
3	10 KV skirstymo punktas Nr.3					
	Komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorija:	5-10				
	komunaliniai poreikiai:		259690	13685		
	Viso:			13685		
	Viso su k0.75:			10263	SP-10 11TP- 2X1000	

2.4. TRANSPORTAS

2.4.1. Esama būklė

Planuojama teritorija yra šiaurinėje Vilniaus miesto dalyje šalia esamo Ukmergės plento. Ši automagistralė yra pagrindinė planuojamo rajono transportinė ašis. Vilnius su šalies ir apskrities transporto tinklu sujungtas devyniais magistraliniais ir krašto keliais, iš kurių net penki - tarptautiniai. Tai pagrindiniai Kretos (patvirtinti 1994 metais) ir papildomi TINA (patvirtinti 1997 metais) tarptautiniai transporto koridoriai, jungiantys su Klaipėda, Lyda (E85), Minsku, Marijampole (E28), Panevėžiu, Ryga (E272).

Didžiausias užmiesčio transporto eismo intensyvumas fiksuotas pagrindinėje Lietuvos transporto ašyje – automagistralėje A1 “Vilnius-Kaunas-Klaipėda” – 13,7 tūkst. automobilių per vidutinę parą. Šis jau patvirtintas transeuropinis IXB transporto koridorius jungia Lietuvą su Minsku ir Kijevu ir skirtas Vakarų - Rytų tranzitiniais transporto srautams. Pagal kasmetinius Kauno transporto ir kelių tyrimo instituto tyrimus transporto eismo intensyvumas Ukmergės automagistralėje siekia 8,5 tūkst. automobilių per vidutinę parą ir pagal apkrovimą yra trečioje vietoje (didesnis dar yra Molėtų plento apkrovimas).

Vidutinis metinis paros eismo intensyvumas (tūkst.) Vilniaus magistraliniuose ir pagrindiniuose krašto keliuose 1996-2001 m.

2.4.1 lentelė

Kelias	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Vilnius-Klaipėda A1	10.56	12.8	13.00	14.14	13.4	12.5	13,7
Vilnius-Panevėžys A2	5.15	5.51	5.90	6.86	6.4	8.4	8.5
Vilnius-Utena A14	3.34	4.55	3.87	4.60	4.5	9.6	9.6

Šaltinis: Valstybinių kelių automobilių eismo intensyvumo tyrimai. TKTI. 2002 m

Lyginant su kitais stambesniais Lietuvos miestais Vilniaus automobilizacijos lygis (individualių lengvųjų automobilių skaičius 1000 miesto gyventojų) šiuo metu yra vienas mažesnių, tačiau eismo sąlygos mieste dėl didelio gyventojų automobilių skaičiaus bei atvažiavusiųjų yra problematiškos ir sunkiai sprendžiamos. 1980 metais rengiant Vilniaus generalinį planą automobilizacijos lygis buvo 73 automobiliai 1000 gyventojų. Per 20 metų automobilizacijos lygis išaugo 4,3 karto. Paskutinių metų metinis procentinis augimas daugelyje miestų buvo gana vienodas ir svyravo nuo 7,7 iki 10,8 procentų.

Kol kas šis lygis yra žemesnis nei daugelyje Europos miestų, kuriuose šis rodiklis siekia 400 ir daugiau. Tačiau raidos tempai rodo, kad per 10 metų šis lygis gali būti pasiektas ir Vilniuje.

Automobilizacijos lygis Vilniuje 1995-2001 m.

2.4.2 lentelė

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Vilnius	191	201	226	244	270	290	310

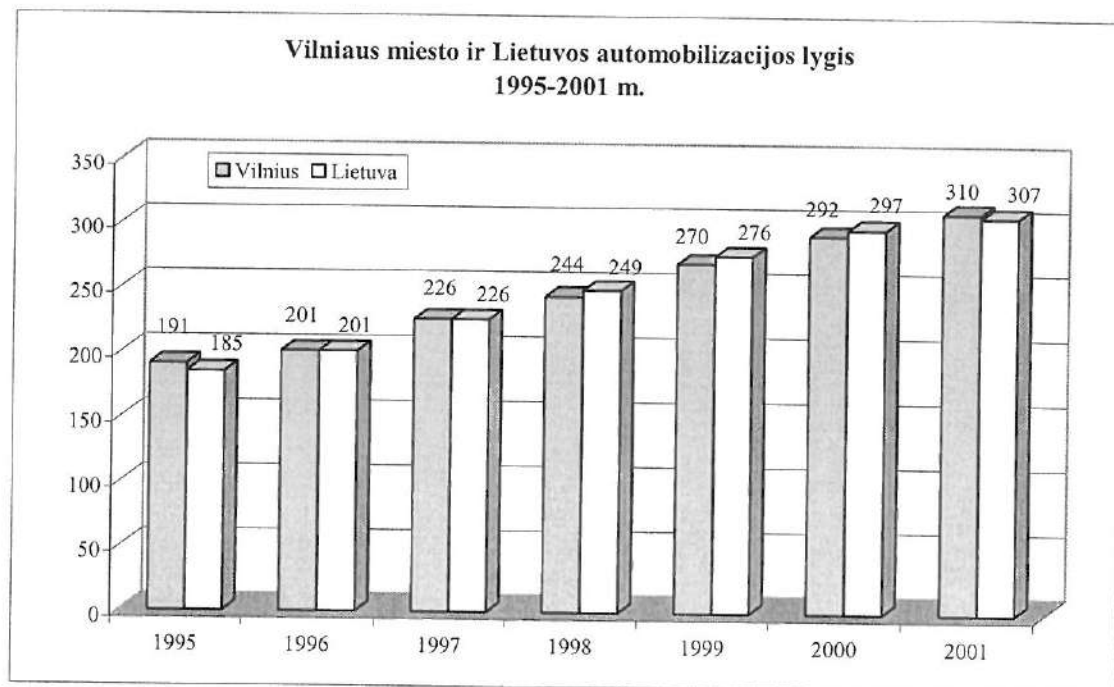
Šaltinis: “Transportas ir Ryšiai” Lietuvos Statistikos departamentas.

Transporto priemonių struktūra Vilniaus mieste 2002 m.

2.4.3 lentelė

Motociklai	Lengvieji automob.	Autobusai	Krovininiai automob.	Priekabos	Viso transporto priemonių
2709	202429	3669	27527	16013	252347
1,07 proc.	80.2 proc.	1.45 proc.	10.9 proc.	6.3 proc.	100.0 proc.

Šaltinis : Vilniaus miesto Kelių policijos statistiniai duomenys


Transporto srautai (aut/val.) Ukmergės plente ties miesto riba. 2002 07

2.4.4 lentelė

Stebėjimo postas/ kelias ir eismo kryptis	Lengvieji	Mikro-autobusai	Sunk. iki 3 ašių	Sunk. > 3 ašių	Autobusai	Viso
Iš A2 link Vilniaus miesto	426	60	18	30	-	534
Iš Vilniaus miesto link užmiesčio	348	57	27	18	3	453
Viso:	774	117	45	48	3	987

2002 metais per stebėtus postus į Vilnių rytinio piko valandą įvažiavo **3599** transporto priemonės, išvažiavo- **2404** transporto priemonės. Bendras srautas sudarė apie **6003** automobilių. Ukmergės kelyje transporto srautas sudaro apie 16,5 procentus nuo visų Vilniaus užmiesčio kelių apkrovimo.

Transporto priemonių procentinis pasiskirstymas iš Panevėžio automagistralės į pagrindinius miesto traukos rajonus. 2002 07

2.4.5 lentelė

Lengvieji automobiliai		Krovininiai automobiliai	
Centras	11,9	Centras	2,7
Naujamiestis	6,4	Naujamiestis	2,7
Žirmūnai	4,6	Žirmūnai	13,5
Antakalnis, Dvarčionys	7,3	Antakalnis, Dvarčionys	8,1
Šeškinė	7,3	Šeškinė	5,4
Baltupiai	6,4	Baltupiai	
Santariškės	10,1	Santariškės	
A.Paneriai, Gariūnai	5,5	A.Paneriai	13,5
Pašilaičiai	9,2	Pašilaičiai	13,5
Fabijoniškės	4,6	Fabijoniškės	5,4

A2 Panevėžio kelyje patraukliausi Vilniaus miesto rajonai lengvųjų automobilių vairuotojams buvo: Santariškės, Pašilaičiai, Šeškinė, Centras. Daugiausia krovininių automobilių vyko link Pašilaičių, Žirmūnų ir A.Panerių rajonų.

Tranzitinių automobilių skaičius atskiruose užmiesčio keliuose yra įvairus ir jų įtaka miesto susisiekimo sistemai gana skirtinga ir priklausoma nuo paties eismo dydžio.

Palyginamasis tranzitinių automobilių procentinis skaičius atskiruose keliuose 1999 ir 2002 m.

2.4.6 lentelė

Kelio Nr.	Kelio pavadinimas	Lengvieji automobiliai		Kroviniai automobiliai	
		1999 m.	2002 m.	1999 m.	2002 m.
A1	Vilnius-Klaipėda	3,5	4,6	8,6	11,5
A2	Vilnius-Panevėžys	2,2	4,3	16,4	4,2
A14	Vilnius-Utena	2,4	1,7	20,0	11,1

1999 metais suminiai intensyviausi tranzitiniai ryšiai buvo tarp Minsko ir Kauno automagistralių. Perpus mažesnio intensyvumo buvo tarp Panevėžio-Minsko, Panevėžio-Gardino, Panevėžio-Lydos, Minsko-Gardino, Minsko-Trakų, Gardino-Zarasų.

1999 metais krovininių automobilių tranzitiniai ryšiai intensyviausi tarp Kauno-Minsko ir Panevėžio-Lydos, 20 procentų mažesni tarp Panevėžio-Gardino ir Minsko-Gardino, 40 procentų mažesni tarp Minsko-Panevėžio ir Minsko-Gardino.

Visa ši pateikta išsami informacija reiškia, kad Ukmergės automagistralė jau šiandien yra labai svarbi transporto arterija Vilniaus miestui. Tranzitinių automobilių skaičius ir ryšiai rodo, kad reikalingos priemonės šių srautų nukreipimui nuo miesto centro.

Planuojamos teritorijos pietinė dalis aptarnaujama iš Gineitiškių ir Gabijos gatvių, kurios formuoja šios dalies pakankamai nerišlų gatvių tinklą. Pati planuojama teritorija neturi nei vieno ryškesnio traukos objekto, tad ir susisiekimo problemų čia didesnių nėra.

Esamas pagrindinis gatvių tinklas planuojamoje teritorijoje

2.4.7 lentelė

Gatvė	Ilgis (m)	Eismo juostų skaičius	Esama gatvės reikšmė
Ukmergės gatvė	1270	4	Atlieka B1 gatvės funkciją
Gineitiškių gatvė	800	2	Atlieka B2 gatvės funkciją
Gabijos gatvė	520	3	Atlieka C2 gatvės funkciją

Ukmergės gatvėje eismo intensyvumas Vilniaus miesto centro priegose ties sankryža su Geležinio Vilko pasiekė pralaidumo ribą ir šis mazgas tampa pačiu problematiškiausiu Vilniuje. Intensyviausias piko valandos eismo intensyvumas 5600-6746 transporto priemonių abiem kryptimis Vilniaus mieste fiksuotas Geležinio Vilko gatvės atkarpoje nuo Geležinio Vilko tilto iki Ukmergės gatvės. Būtina ieškoti priemonių nukreipiant transporto srautus nuo šios sankryžos.

Transporto srautai ir sudėtis artimiausiose projektuojamos zonos priegose

2.4.8 lentelė

Gatvė	Lengv. autom.	Mikro-autobusai	Sunkvežimiai	Autobusai	Troleibusai	Mot./Dvir.	Viso
Ukmergės g.-Pašilaičiai	1350	157	65	34	-	3	1609
Justiniškių g.-Pašilaičiai	645	75	16	23	39	2/7	807
Laisvės pr.-Pašilaičiai	1810	197	19	33	61	3/5	2128
Ukmergės pl. Bukiškis	1025	120	67	17	-	5/11	1245
Gineitiškių g.	252	12	1	1	-	1/1	268

Automobilių srauto sumažinimui Laisvės prospekte ir Ukmergės gatvėje Vilniaus miesto bendrajame plane į vakarus nuo esamų gyvenamųjų rajonų apie 0,7-1,0 km atstumu nuo Laisvės prospekto numatyta statyti Vakarinė A1 kategorijos greito eismo gatvė (greitkelis), tam panaudojant jau ankstesniame Vilniaus miesto generaliniame plane rezervuotą teritoriją. Tai lygiagreti Laisvės prospektui 4-6 eismo juostų (papildomos 2 eismo juostos skirtos avariniam sustojimui) gatvė, skirta transporto srautų pasiskirstymui tarp pagrindinių miesto rajonų

Esamo miesto viešojo transporto tinklas pilnai aptarnauja planuojamos teritorijos traukos objektus: gyventojus, darbo vietas. Pagrindinis intensyvaus viešojo transporto galinis punktas yra pietinėje planuojamos teritorijos dalyje Justiniškių gatvės pabaigoje, kuris sudaro labai palankias sąlygas ir perspektyviniam šio rajono aptarnavimui. Čia pasibaigia troleibusų maršrutai Nr. 7, 8, 18 ir autobusų maršrutai Nr. 45, 46. Dar vienas galinis viešojo transporto punktas yra pietrytinėje dalyje šalia Gabijos gatvės, kur kursuoja autobusų maršrutas Nr. 5. Ukmergės gatve darbo dienomis iki Bukišio praeina autobusų maršrutas Nr. 52.

2.4.2. Detaliojo plano sprendiniai

Norint nustatyti pagrindinius planuojamų gatvių techninius parametrus buvo atlikti viso miesto transporto srautų modeliavimas 2015 metams, įvertinus naujų gatvių įvedimą į miesto transporto infrastruktūrą. Pagrindiniai transporto srautų dydžiai 2015 metams paskaičiuoti programine įranga EMME/2 tarp 240 miesto transportinių rajonų. Šia programa atliktas lengvųjų ir krovininių automobilių srautų modeliavimas.

Gauti skaičiavimo rezultatai rodo, kad planuojamos teritorijos gatvėse eismo intensyvumas nėra didelis ir artimiausia intensyvi gatvių tinklo joje nėra būtina, tačiau būtinai reikia užtikrinti bendrą susisiekimo tinklo rišlumą, sujungiant svarbiausias gatves. Negalima leisto tranzitinių transporto srautų Gabijos gatve, kuri yra skirta tik Pašilaičių rajono aptarnavimui.

Transporto eismo intensyvumas (lengvieji automobiliai, mikroautobusai ir krovininiai automobiliai) pagrindiniame bendrojo plano variante rytinio piko valandą abiem kryptimis 2015 m.

2.4.9 lentelė

Vakarinis greitkelis tarp Šiaurinės g. ir Gineitiškių gatvės	2053
Vakarinis greitkelis tarp Gineitiškių g. ir Ukmergės plento	1626
Gineitiškių gatvė šiauriau Pašilaičių	246
Laisvės pr. Pašilaičiuose	3389
Ukmergės gatvė tarp Bukišio ir Vakarinio greitkelio	2543
Ukmergės g. tarp Vakarinio greitkelio ir Pašilaičių	1924

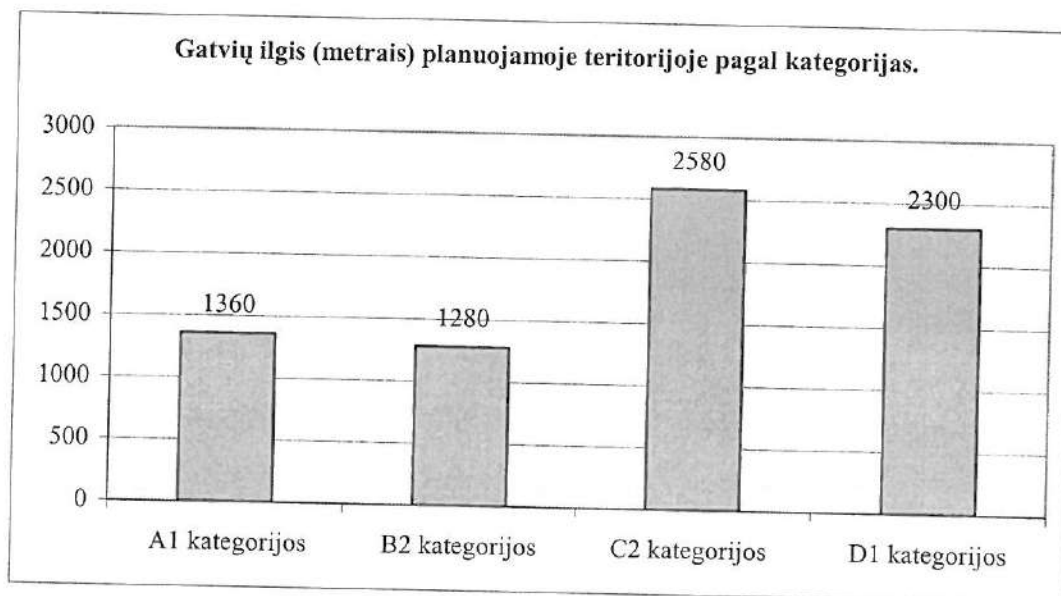
Pagrindiniai planuojamos teritorijos susisiekimo sistemos formavimo principai:

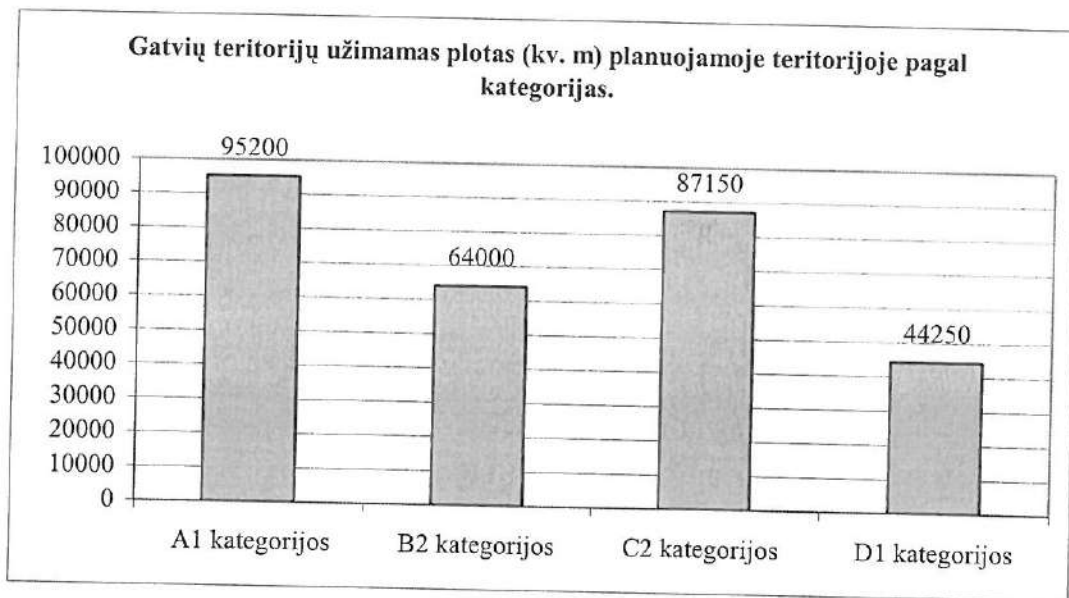
- Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano susisiekimo infrastruktūrą numatomas trikampis gatvių tinklas, kuris yra skirtas tarprajoniniam susisiekimui. Tai greito eismo Vakarinė gatvė iš vakarinės pusės, esamas Ukmergės plentas iš rytinės pusės ir Gineitiškių gatvė ir jos tęsinys pietinėje dalyje. Šio trikampio gatvių kraštinės sudaro apie 1,3-1,4 km.
- Vidinei planuojamos teritorijos aptarnavimui ir viešojo transporto eismui numatoma viena papildoma šiaurės-rytų kryptimi aptarnaujanti C kategorijos gatvė tarp Gineitiškių ir Ukmergės gatvių.
- Sankryžos su Vakarinų greitkelio numatomos dviejų lygių (su Gineitiškių ir Ukmergės gatvėmis).

Pagrindiniai planuojamos teritorijos svarbiausių gatvių techniniai parametrai

2.4.10 lentelė

Gatvė	Kategorija	Orientacinis Ilgis (m)	Gatvės raudonosios linijos (m)	Važiuojamosios dalies plotis (m)	Orientacinis infrastruktūros plotas kv. m
Vakarinis greitkelis	A1	1360	70,0	22,0	95200
Ukmergės gatvė	B2	1280	40,0-60,0	22,0	64000
Gineitiškių gatvė	C2	1640	40,0	13,0	65600
Nauja gatvė teritorijos viduje	C2	830	20,0	9,0	16600
Justiniškių gatvė	C2	110	45,0	14,0	4950
Gatvė link Pavilionių ir viadukas per vakarinį greitkeli	D1	460	20,0	6,0	9200
Gatvė tarp naujos C kategorijos ir Gineitiškių g. tęsinio	D1	400	20,0	6,0	8000
Gatvė tarp Gineitiškių tęsinio ir Gabijos gatvės	D1	60	20,0	9,0	1200
Gatvė pietrytinėje dalyje	D1	350	15,0	6,0	5250
Gatvė šalia Ukmergės plento	D1	530	20,0	6,0	10600
Gabijos gatvė	D1	500	20,0	7,0	10000
Viso:		7520	15-70,0	6,0-22,0	290600
Iš jų A1 kategorijos		1360	70,0	22,0	95200
Iš jų B2 kategorijos		1280	40-60	22,0	64000
Iš jų C2 kategorijos		2580	20,0-45,0	9,0-14,0	87150
Iš jų D1 kategorijos		2300	15,0-20,0	6,0-7,0	44250





Magistralinių gatvių tankis planuojamoje teritorijoje yra vos ne dvigubai didesnis nei reikalauja normatyvai (apie 2,5 km/kv.km) ir šiuo atveju sudarys apie 5,0 km/kv.km. Tai yra dėl to, kad didžioji dalis gatvių praeina planuojamos teritorijos perimetru. Jos papildomai gali aptarnauti analogiško dydžio teritorijas iš išorinės pusės ir tuomet šių kategorijų gatvių tankis būtų pakankami optimalus. Per vakarinį greitkelių numatoma pratęsti vieną iš D1 kategorijų gatvių (be jungties su greitkeliais) link Pavilionių rajono, užtikrinant šių rajonų vidinį susisiekimą. Šiuo viaduku būtų užtikrinamas ir pėsčiųjų, dviratininkų eismas link visuomeninės ir komercinės zonos. Šviesoforais reguliuojamos sankryžos, įvertinant perspektyvinį eismo intensyvumą ir pėsčiųjų saugumą, numatomos:

- Gineitiškių-Justiniškių gatvių sankryža;
- Gineitiškių tėsinio ir Ukmergės g, sankryža;
- Ukmergės ir D1 kategorijos gatvės sankryža;
- Ukmergės ir C2 kategorijos gatvės sankryža;
- Ukmergės gatvės-Mykolo-Lietuvio g. sankryža.

D2 kategorijos gatvių tinklas, skirtas esamų žemės valdų aptarnavimui, šiame plane nėra fiksuojamas. Šių gatvių tiesimas ir planavimas būtų atskirai ruošiamų detaliųjų planų uždavinys.

Teritorijos perspektyvinis aptarnavimas viešuoju transportu numatomas iš B ir C kategorijų gatvių, nes A kategorijos gatvėse viešasis transportas negalimas. Pagrindinis viešojo transporto galinis punktas išlieka Justiniškių gatvės šiaurinėje dalyje. Esamas galinis punktas tarp Gabijos ir Ukmergės gatvių yra naikinamas. Autobusų maršrutai numatomi Gineitiškių gatvėje ir jos tėsinyje, naujai numatomoje C2 kategorijos gatvėje planuojamos teritorijos viduje bei Ukmergės gatvės atkarpoje tarp Gineitiškių gatvės tėsinio iki naujos C2 kategorijos gatvės. Autobusų stotelės numatomos Justiniškių-Gineitiškių g. sankryžoje, Esamoje Gineitiškių gatvėje šalia numatomo komercinio centro šiauriau Pašilaičių, Gineitiškių g, ir jungties su Gabijos gatve sankryžoje, Ukmergės-Gineitiškių g. sankryžoje, naujoje C2 gatvėje planuojamos teritorijos centre ir sankryžoje su Ukmergės gatve. Visos stotelės gatvėse įrengiamos specialiose juostose.

2.5. POVEIKIO APLINKAI PIRMINIS VERTINIMAS

2.5.1. Kraštovaizdis

- planuojamos teritorijos bendras kraštovaizdžio charakteris pasikeis iš esmės: ekstensyviai išnaudojama agrarinė teritorija taps urbanizuota, kur vyraus antropogeninės kilmės kraštovaizdžio komponentai;
- dėl urbanistinės veiklos planuojamos teritorijos paviršiaus reljefo mezoformos gali nemažai pasikeisti ypač prie Ukmergės g.;
- urbanizuojamo kraštovaizdžio apželdinimo lygis sumažės dėl žemės ūkio paskirties žemės keitimo į kitą paskirtį.
- naujai planuojami bendro naudojimo (5,61 ha) ir rekreaciniai plotai (0,86 ha) bus labiau pritaikyti gyventojų poreikiams.

2.5.2. Saugomos teritorijos

- planuojama teritorija neturės neigiamo poveikio saugomoms teritorijoms, nes čia ir aplink planuojamą teritoriją saugomų gamtos ir kultūros teritorijų nėra. Artimiausios gamtos ir kultūros vertybės yra:
 1. Vanagienės geomorfologinis draustinis už 3 km į šiaurės rytus nuo planuojamos teritorijos;
 2. Verkių regioninis parkas už 3 km į rytus nuo planuojamos teritorijos;
 3. Medžiakalnio geomorfologinis draustinis už 3,5 km į vakarus nuo planuojamos teritorijos.

2.5.3. Biologinė įvairovė

- sąlyginai natūralių augalų bendrijų plotai urbaniškai įsisavinant teritorijas mažės.
- dabartinės agrarinės teritorijas pakeis daugiausia komercinės, gyvenamosios ir infrastruktūros teritorijos, kurias priklausomai nuo paskirties ir sklypo dydžio rekomenduojama apželdinti iki 55 proc.;
- neužstatomuose plotuose natūralių augalų bendrijos bus transformuojamos – keičiamos kultūriniais želdiniais.

2.5.4. Hidrologinės sąlygos

- dėl planuojamo vidutinio padengimo statiniais ir technogeninėmis dangomis laipsnio (30-50 proc.), pakis teritorijos infiltracinės savybės ir lietaus bei sniego tirpsmo vandenys nebegalės natūraliai infiltruoti į gruntą;
- tiesiant Vakarinį greitkelį (darant iškasas) gali pakisti (pažemėti) gruntinių vandenų lygis;
- vandens tiekimas planuojamas iš esamų vandens tinklų nuo Ukmergės g. ir Gedvydžių g. sankryžos bei Gedvydžių g. ir Gabijos g. sankryžos pratesiant juos iki planuojamos teritorijos. Pašilaičių ir Justiniškių rajonuose esančių tinklų pralaidumas yra pakankamas. Planuojami žiediniai vandentiekio tinklai su hidrantais;
- lietaus vandens surinkimui planuojamos teritorijos reljefas yra dėkingas, surinktas vanduo yra nukreipiamas į Pašilaičių pramoniniame rajone esamus kolektorius ir Gabijos g. bei Ukmergės g. tinklus;
- ūkinių nuotekų surinkimui ir padavimui į miesto tinklus, esančius Justiniškių gatvėje, projektuojami savitakiniai tinklai ir nuotekų siurblinė su slėgine linija.

2.5.5. Dirvožemis

- realizavus detaliojo plano sprendinius, pagerės dirvožemio dangos fizinė būklė nepadengtose technogeninėmis dangomis ir neužstatytose gyvenamosios, komercinės, infrastruktūros bei bendrojo naudojimo želdynų teritorijose;
- dėl padidėsiančio automobilių transporto eismo didės dirvožemio užterštumas;
- įvykdžius teritorijų gerbūvio įrengimo darbus, sumažės dirvožemio erozijos ir kitų jo degradacijos procesų tikimybė.

2.5.6. Atmosfera

- Pagrindiniu oro taršos šaltiniu bus automobilių transportas, kurio sąlygojama tarša padidės nutiesus Vakarinį greitkelių, bet tai pagerinus automobilių pralaidumą kituose gyvenamuosiuose rajonuose ir miesto centrinėje dalyje, kas sumažins oro taršą šiuo metu labiausiai užterštose miesto dalyse.
- Tiesiant Vakarinį greitkelių ir kitas planuojamo rajono gatves bus panaudotos priemonės (apželdinimas, pakankamas atstumas, funkcinis zonavimas, sienutės) mažinančios taršą atitinkamose užstatomose teritorijose.

2.5.7. Gyventojai

- planuojamos teritorijos naudotojus (gyventojus) sąlyginai galima suskirstyti į tris grupes: žemėvaldų savininkai, teritorijos plėtotojai (investuotojai) ir naujieji teritorijos gyventojai;
- šios trys grupės turi gana skirtingus interesus: žemėvaldų savininkai nori kuo brangiau parduoti žemę, investuotojai nori kuo racionaliau išnaudoti įsigytą žemę (tankiai užstatant), o naujieji gyventojai tikisi aukštos gyvenimo kokybės su išplėta infrastruktūra ir paslaugomis;
- šiame teritorijos urbanizavimo procese bus patenkinti visų trijų grupių poreikiai: dėl žemės ūkio paskirties žemės keitimo į kitos paskirties žemę jų savininkai gaus nemažas pajamas, investuotojai pastatys daug naujų objektų sukurdami darbo vietas, gaudami pelną ir papildydami Savivaldybės biudžetą, miesto gyventojams bus sukurtos naujos gyvenamųjų ir darbo vietų pasirinkimo galimybės planuojamoje teritorijoje.

2.5.8. Ekonomika

- projekto realizavimo metu ir po jo teritorijoje bus sukurta iki 2 tūkst. darbo vietų;
- planuojama pastatyti naujų komercinių ir gyvenamųjų pastatų kurių bendras plotas sudarys virš 900 tūkst. kv. m.;
- Kartu su komerciniais bei gyvenamaisiais objektais bus išplėta socialinė ir inžinerinė infrastruktūra;
- Statybos planuojamoje teritorijoje padidins nekilnojamojo turto vertę ir aplinkinėse teritorijose bei skatins plėtrą jose.

2.5.9. Poveikio aplinkai pirminio vertinimo išvados

1. Planuojamos teritorijos kraštovaizdžio charakteris iš esmės pasikeis: ekstensyviai išnaudojama agrarinė teritorija taps urbanizuota miesto teritorija kur vyraus antropogeninės kilmės kraštovaizdžio komponentai.
2. Įgyvendinus projektą planuojama teritorija taps pilnaverte Vilniaus miesto dalimi. Čia bus išplėta inžinerinė ir socialinė infrastruktūra, pastatyti nauji komerciniai objektai ir būstai. Teritorijoje gyventojų skaičius išaugs iki 8 tūkst. Kadangi dalis gyventojų persikels iš kitų miesto dalių gyventojų tankumas visoje Vilniaus miesto teritorijoje bus tolygesnis.
3. Vakarinis greitkelis ir kitos planuojamos gatvės padidins taršą planuojamoje teritorijoje, bet tai pagerinus automobilių pralaidumą kituose miesto gyvenamuosiuose rajonuose ir miesto centrinėje dalyje bei sumažins oro taršą šiuo metu labiausiai užterštose miesto dalyse.
4. Ukmergės g. ir Vakarinio greitkelio sankryža formuos naujus „miesto vartus“ iš šiaurės vakarų pusės. Naujų komercinių objektų statyba svarbioje sankryžoje pagerins viso miesto urbanistinį-architektūrinį įvaizdį.
5. Šiuolaikinių planavimo priemonių dėka padidės Vilniaus urbanizuotos teritorijos sukuriat naują savarankišką aukštos gyvenimo kokybės miesto kvartalą.

Sklypo Nr.	Vardas, pavardė	Paršalas	Pastabas	Sklypo Nr.	Vardas, pavardė	Paršalas	Pastabas	Sklypo Nr.	Vardas, pavardė	Paršalas	Pastabas	Sklypo Nr.	Vardas, pavardė	Paršalas	Pastabas
1				26				31				36			
2				27				32				37			
3				28				33				38			
3				28				34				39			
3				29				35				40			
3				29				36				41			
3				29				37				42			
3				29				38				43			
3				29				39				44			
3				29				40				45			
3				29				41				46			
3				29				42				47			
3				29				43				48			
3				29				44				49			
3				29				45				50			
3				29				46				51			
3				29				47				52			
3				29				48				53			
3				29				49				54			
3				29				50				55			
3				29				51				56			
3				29				52				57			
3				29				53				58			
3				29				54				59			
3				29				55				60			
3				29				56				61			
3				29				57				62			
3				29				58				63			
3				29				59				64			
3				29				60				65			
3				29				61				66			
3				29				62				67			
3				29				63				68			
3				29				64				69			
3				29				65				70			
3				29				66				71			
3				29				67				72			
3				29				68				73			
3				29				69				74			
3				29				70				75			
3				29				71				76			
3				29				72				77			
3				29				73				78			
3				29				74				79			
3				29				75				80			
3				29				76				81			
3				29				77				82			
3				29				78				83			
3				29				79				84			
3				29				80				85			
3				29				81				86			
3				29				82				87			
3				29				83				88			
3				29				84				89			
3				29				85				90			
3				29				86				91			
3				29				87				92			
3				29				88				93			
3				29				89				94			
3				29				90				95			
3				29				91				96			
3				29				92				97			
3				29				93				98			
3				29				94				99			
3				29				95				100			
3				29				96				101			
3				29				97				102			
3				29				98				103			
3				29				99				104			
3				29				100				105			
3				29				101				106			
3				29				102				107			
3				29				103				108			
3				29				104				109			
3				29				105				110			
3				29				106				111			
3				29				107				112			
3				29				108				113			
3				29				109				114			
3				29				110				115			



ŽEMĖS IR KITO NEKILNOJAMOJO TURTO SAVININKAI, SUTINKANTYS SU DETALIOJO PLANO SPRENDIMAI

Sklypo Nr.	Vardas, pavardė	Paršalas	Pastabas	Sklypo Nr.	Vardas, pavardė	Paršalas	Pastabas	Sklypo Nr.	Vardas, pavardė	Paršalas	Pastabas	Sklypo Nr.	Vardas, pavardė	Paršalas	Pastabas
1				26				31				36			
2				27				32				37			
3				28				33				38			
3				28				34				39			
3				29				35				40			
3				29				36				41			
3				29				37				42			
3				29				38				43			
3				29				39				44			
3				29				40				45			
3				29				41				46			
3				29				42				47			
3				29				43				48			
3				29				44				49			
3				29				45				50			
3				29				46				51			
3				29				47				52			
3				29				48				53			
3				29				49				54			
3				29				50				55			
3				29				51				56			
3				29				52				57			
3				29				53				58			
3				29				54				59			
3				29				55				60			
3				29				56				61			
3				29				57				62			
3				29				58				63			
3				29				59				64			
3				29				60				65			
3				29				61				66			
3				29				62				67			
3				29				63				68			
3				29				64				69			
3				29				65				70			
3				29				66				71			
3				29				67				72			
3				29				68				73			
3				29				69				74			
3				29				70				75			
3				29				71				76			
3				29				72				77			
3				29				73				78			
3				29				74				79			
3				29				75				80			
3				29				76				81			
3				29				77				82			
3				29				78				83			
3				29				79				84			
3				29				80				85			
3				29				81				86			
3				29				82				87			
3				29				83				88			
3				29				84				89			
3				29				85				90			
3				29				86				91			
3				29				87				92			
3				29				88				93			
3															

VILNIAUS MIESTO TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL VILNIAUS MIESTO BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ KEITIMO IR TERITORIJOS TARP GABIJOS GATVĖS IR UKMERGĖS PLENTO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ TVIRTINIMO

2004 m. gruodžio 29 d. Nr. 1-634

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr.21-617) ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004 m. birželio 23 d. sprendimu Nr.1-442 „Dėl pritarimo Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių keitimui ir teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento raidos programai“, Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti:

1.1. Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių, susijusių su 99,45 (devyniasdešimt devynių ir keturiasdešimt penkių šimtųjų) ha teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento žemės naudojimo būdu, keitimą (pagal pridedamą brėžinį);

1.2. apie 91,52 (devyniasdešimt vieno ir penkiasdešimt dviejų šimtųjų) ha teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sprendinius, keičiant žemės ūkio paskirties žemę į kitos paskirties žemę (pagal pridedamą brėžinį ir lenteles).

2. Nustatyti, kad:

2.1. sąlygos techniniam projektui rengti bus išduodamos tik išsprendus fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančių žemės sklypų ar jų dalių, patenkančių į infrastruktūros teritoriją, perdavimo klausimus;

2.2. planavimo organizatorius patvirtintą detalų planą per 15 dienų įstatymų nustatyta tvarka turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre.

Meras

Artūras Zuokas

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2021-10-26 Nr. E348-762/21

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2021-10-27 Nr. 21/1944

Projekto pavadinimas Daugiabučio gyvenamojo namo Pavilnionių g. 32, Vilniuje, statybos projektas

Statytojas (užsakovas) UAB „Centro sprendimai“

Susisiekimo komunikacijų sąlygos

Žemės sklypo eismo jungtį įjungti į sklypo šiaurinėje pusėje esantį, Pavilnionių gatvę dubliuojantį, kelią.

Projektuojamos susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros parametrai ir medžiagiškumas nustatomi ir tvirtinami Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupėje.

2021-10-11 raštą Nr. A51-97105/21(2.9.4.9E-INF) laikyti negaliojančiu.

Savivaldybės vyriausiasis inžinierius (vyriausias patarėjas)

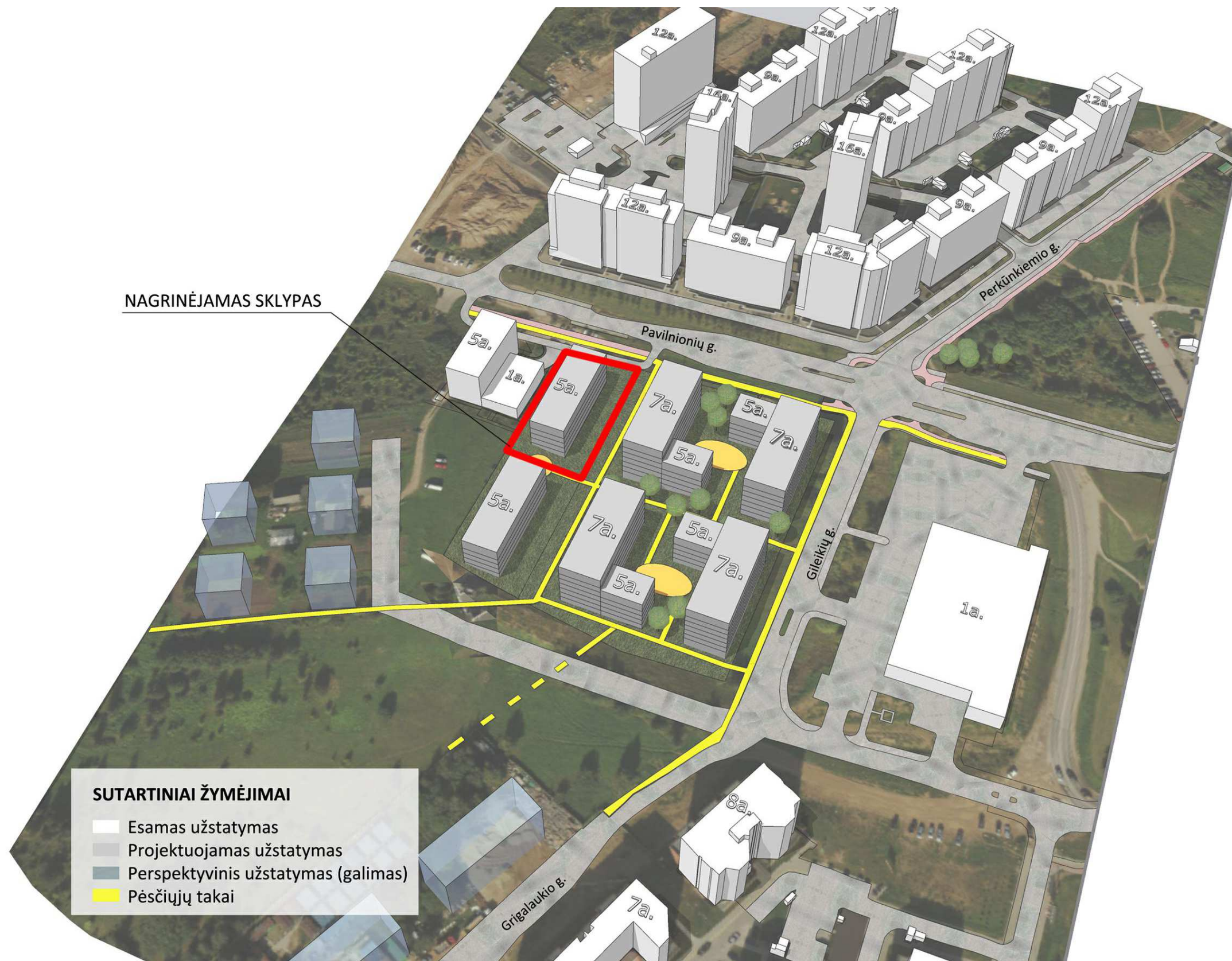
Anton Nikitin


INFORMACIJA STATYTOJUI: Vadovaujantis Infrastruktūros plėtros įstatymo 7 straipsnio 3 dalimi turėsite teikti pasiūlymą dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo, jei siekiama suprojektuoti, įrengti ir (ar) pastatyti kompleksinio ir (ar) specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose suplanuotą savivaldybės infrastruktūrą ar atskirus šios infrastruktūros elementus arba vadovaujantis Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. gruodžio 30 d. nutarimu Nr. 1475 „Dėl kompensacijos savivaldybių infrastruktūros plėtros iniciatoriams už jų patirtas išlaidas apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarkos aprašo ir savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodikos patvirtinimo“, turėsite teikti prašymą apskaičiuoti įmoką (pagal Metodikos 1 priede pateiktą formą). Vadovaujantis minėta Metodika, prašymas apskaičiuoti įmoką turi būti pateikiamas prieš pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą arba iki statybos darbų pradžios, kai statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas.

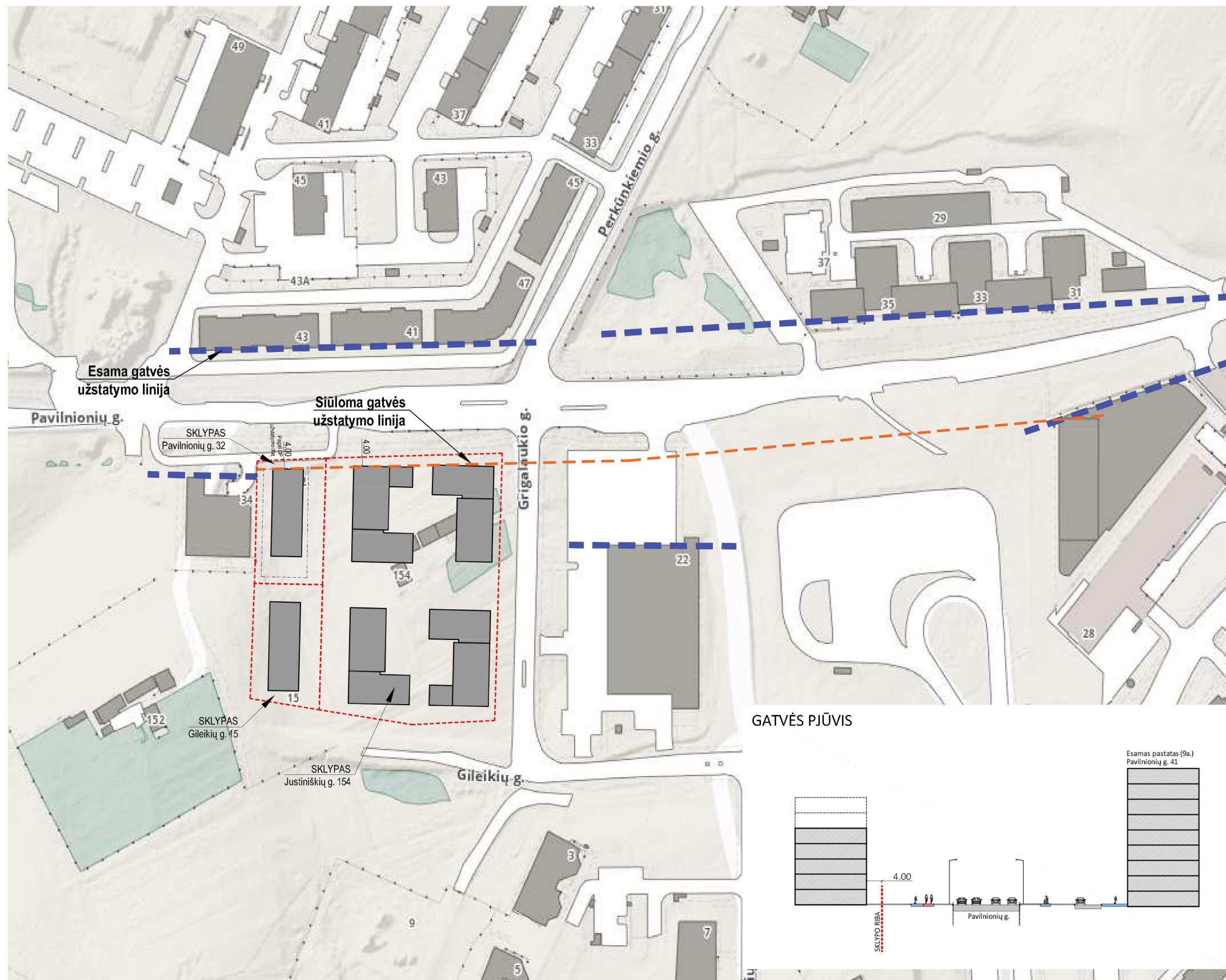
Vyriausioji specialistė M J , tel. 211 2521


DETALŪS METADUOMENYS

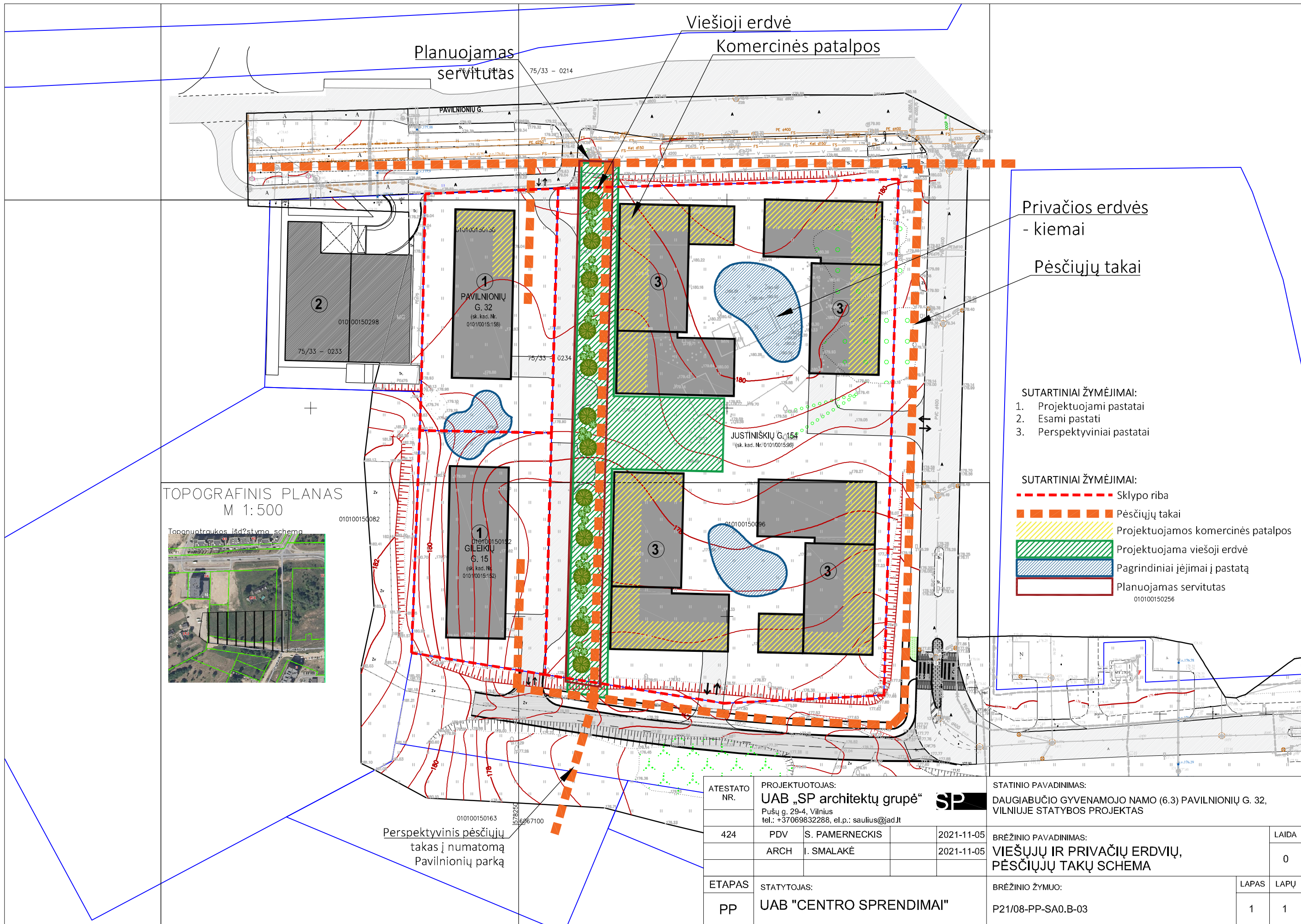
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-10-28 Nr. A51-106630/21(2.9.4.9E-INF)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Anton Nikitin, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis inžinierius (vyriausiasis patarėjas), Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	ANTON,NIKITIN LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-10-28 20:33:42 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-10-28 20:33:55 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2018-07-04 12:02:29 – 2023-07-03 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.51
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-10-28 21:08:21)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-10-28 21:08:21 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ 			STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) PAVILNIONIŲ G. 32, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS		
424	PV	S. PAMERNECKIS	2022-02-02	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	M	LAI DA
	ARCH	I. SMALAKĖ	2022-02-02	APLINKINIŲ TERITORIJŲ UŽSTATYMO SCHEMA		0
ETAPAS	STATYTOJAS:			BRĖŽINIO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "CENTRO SPRENDIMAI"			P21/08-PP-SA0.B-01	1	1



ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ 			STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) PAVILNIONIŲ G. 32, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS		
	Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt					
424	PV	S. PAMERNECKIS	2022-02-02	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: GATVĖS UŽSTATYMO SCHEMA		M LAIDA 0
	ARCH	I. SMALAKĖ	2022-02-02			
ETAPAS	STATYTOJAS:			BRĖŽINIO ŽYMUO:		LAPAS LAPŲ
PP	UAB "CENTRO SPRENDIMAI"			P21/08-PP-SA0.B-02		1 1



Planuojamas servitutas

Viešioji erdvė
Komerinės patalpos

Privačios erdvės
- kiemai
Pėsčiųjų takai

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:
1. Projektuojami pastatai
2. Esami pastatai
3. Perspektyviniai pastatai

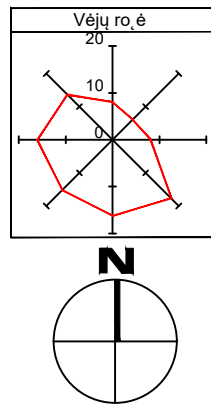
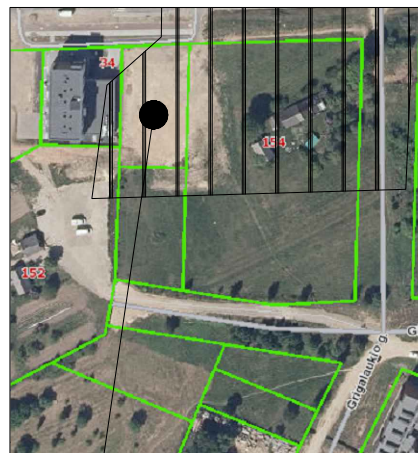
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:
- - - - - Sklypo riba
Pėsčiųjų takai
Projektuojamos komercinės patalpos
Projektuojama viešoji erdvė
Pagrindiniai įėjimai į pastatą
Planuojamas servitutas
010100150256

TOPOGRAFINIS PLANAS
M 1:500



Perspektyvinis pėsčiųjų
takas į numatomą
Pavilnionių parką

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt			STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) PAVILNIONIŲ G. 32, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
	424	PDV	S. PAMERNECKIS	2021-11-05	BREŽINIO PAVADINIMAS: VIEŠŲJŲ IR PRIVAČIŲ ERDVIŲ, PĖSČIŲJŲ TAKŲ SCHEMA
	ARCH	I. SMALAKĖ	2021-11-05		
ETAPAS	STATYTOJAS: UAB "CENTRO SPRENDIMAI"			BREŽINIO ŽYMUO: P21/08-PP-SA0.B-03	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1



Objekto vieta

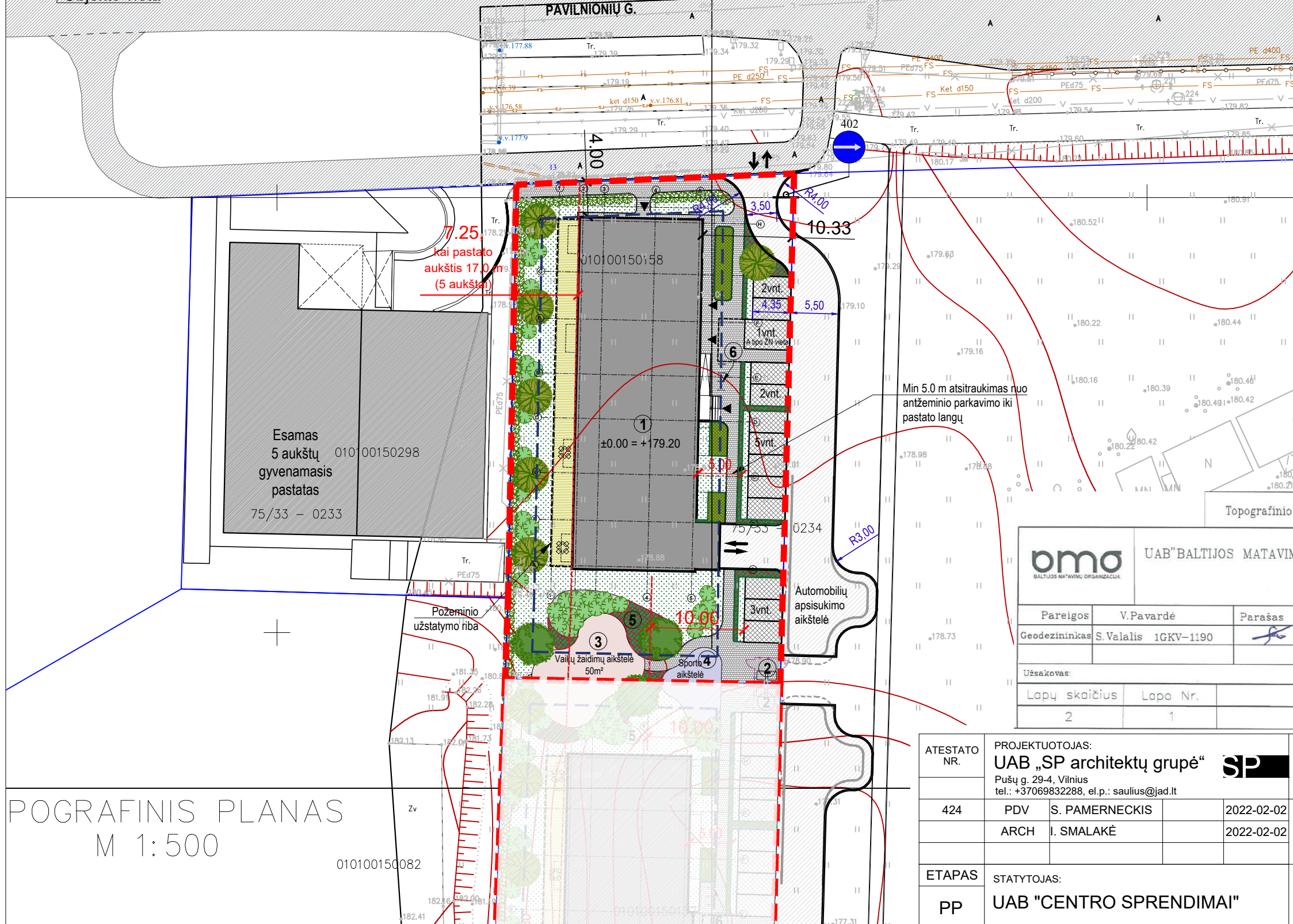
5782 6067300 5782 6067300

75/33 - 0213 75/33 - 0214

BENDRIEJI DUOMENYS	
Sklypo plotas (skl. kad. Nr. 0101/0015:158)	1830 m ²
Projektuojamas sklypo užstatymo tankumas	32 %
Projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas	1.14
Priklausomųjų želdinių plotas	582 m ² (32 %)
Nelaidžių dangų plotas	915 m ² (50 %)

EKSPLIKACIJA	
1	Projektuojamas pastatas
2	Buitinių atliekų konteinerių aikštelė
3	Vaikų žaidimų aikštelė; 50,00 m ²
4	Sporto aikštelė
5	Ramaus poilsio zona
6	Dviračių stovų vieta (8 vietos)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	Sklypo riba
	Užstatymo riba pagal DP
	Pagrindinis įvažiavimas į sklypą
	Pagrindiniai įėjimai į pastatą
	Pagrindinis įvažiavimas į parkingą
	Gatvės bortai
	Vejos bortai
	Buitinių atliekų konteinerių aikštelės tvora (h-1,5m)
	Įrengiama veja
	Šaligatvio plytelių danga
	Plastikinio korio danga
	Vaikų žaidimų / sporto aikštelės danga



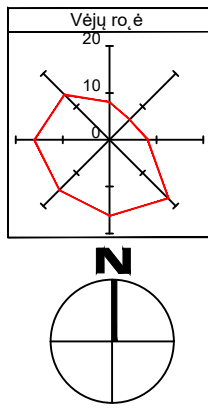
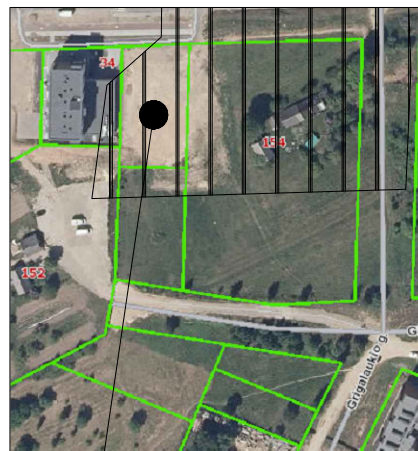
Min 5.0 m atsitraukimas nuo antžeminio parkavimo iki pastato langų

Topografinio plano TIIIS sistemoje Nr. TIIIS1-20211025-036928

		UAB "BALTIJOS MATAVIMŲ ORGANIZACIJA"		Koordinacių sistema - LKS-1994 Aukščių sistema - LAS07 Topografinio plano matavimų tikslumas: Planinės padėties tikslumas -10 cm; Aukščių padėties tikslumas -10 cm;	
Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	OBJKTAS: Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Justiniškių g. 154 Skl. kad. Nr. 0101/0015:0096	
Geodezininkas	S. Valalis 1GKV-1190		2021-10-25	BRĖZINIO PAVADINIMAS TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500 PLANO TIPAS: TOPOGRAFINIS PLANAS-PILNAS TURINYS	
Užsakovas:	Lapų skaičius	Lapo Nr.			
	2	1			

POGRAFINIS PLANAS
M 1:500

ATESTATO NR.	PROJEKTOUOJAS: UAB „SP architektų grupė“ Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt	STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) PAVILNIONIŲ G. 32, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS
424	PDV S. PAMERNECKIS 2022-02-02 ARCH I. SMALAKĖ 2022-02-02	BRĖZINIO PAVADINIMAS: SKLYPO PLANAS M 1:500 LAIDA 0
ETAPAS	STATYTOJAS: UAB "CENTRO SPRENDIMAI"	BRĖZINIO ŽYMUO: P21/08-PP-SP-01 LAPAS 1 LAPŲ 1



5.782
6067300

75/33 - 0213

75/33 - 0214

BENDRIEJI DUOMENYS

Sklypo plotas (skl. kad. Nr. 0101/0015:158)	1830 m ²
Projektuojamas sklypo užstatymo tankumas	32 %
Projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas	1.14
Priklausomųjų želdinių plotas	582 m ² (32 %)
Nelaidžių dangų plotas	915 m ² (50 %)

EKSPLIKACIJA

1	Projektuojamas pastatas
2	Buitinių atliekų konteinerių aikštelė
3	Vaikų žaidimų aikštelė; 50,00 m ²
4	Sporto aikštelė
5	Ramaus poilsio zona
6	Dviračių stovų vieta (8 vietos)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Sklypo riba
- Užstatymo riba pagal DP
- Pagrindinis įvažiavimas į sklypą
- Pagrindiniai įėjimai į pastatą
- Pagrindinis įvažiavimas į parkingą
- Gatvės bortai
- Vejos bortai
- Buitinių atliekų konteinerių aikštelės tvora (h-1,5m)

- Įrengiama veja
- Šaligatvio plytelių danga
- Plastikinio korio danga
- Vaikų žaidimų / sporto aikštelės danga

SUMEDĖJĘ AUGALAI
Žymėjimas plane S

S2 Nr. augalų sąrašė
1 Augalų kiekis grupėje

Nr.	Žymėjimas	Pavadinimas	Dydis
S1		Beržas himalajinis 'Doorenbos' / Betula utilis 'Doorenbos'	16-18 SG
S2		Šermukšnis japoninis 'DODONG' / Sorbus commixta	16-18 SG
S3		SEDULA BALTOJI 'Elegantissima' / Cornus alba	60-80 cm (C) vazone, su suformuotu šaknynu 1 m ² sodinamas 1 vnt.
S4		Lanksva beržalapė 'THORR' / Spiraea betulifolia	40-60 cm (C) vazone, su suformuotu šaknynu 1 m ² sodinamas 3 vnt.
S5		Serbentas alpinis/Ribes alpinum arba Tuja vakarinė SMARAGD/Thuja occidentalis SMARAGD	40-60 cm (C) vazone, su suformuotu šaknynu arba tuja 100 cm H (C) su suformuotu šaknynu
S6		Lanksva japoninė / Spiraea japonica LITTLE PRINCESS	40-60 cm (C) vazone, su suformuotu šaknynu 1 m ² sodinamas 3 vnt.

Topografinio plano TIIIS sistemoje Nr. TIIIS1-20211025-036928

		UAB "BALTIJOS MATAVIMŲ ORGANIZACIJA"		Koordinacių sistema - LKS-1994 Aukščių sistema - LAS07 Topografinio plano matavimų tikslumas: Planinės padėties tikslumas -10 cm; Aukščių padėties tikslumas -10 cm;	
Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data	OBJEKTAS: Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Justiniškių g. 154 Skl. kad. Nr. 0101/0015:0096	
Geodezininkas	S.Valalis 1GKV-1190		2021.10.25	BREŽINIO PAVADINIMAS TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500 PLANO TIPAS: TOPOGRAFINIS PLANAS-PILNAS TURINYS	
Užsakovas:					
Lapų skaičius	Lapo Nr.				
2	1				

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) PAVILNIONIŲ G. 32, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS
424	PDV	S. PAMERNECKIS	2022-02-02
49	KR. ARCH.	DĖJA ŽELVIENĖ	2022-02-02
ETAPAS	STATYTOJAS: UAB "CENTRO SPRENDIMAI"	BRĖZINIO ŽYMUO: P21/08-PP-SP-02	BRĖZINIO PAVADINIMAS: M 1 : 500 LAIDA 0
PP			LAPAS 1
			LAPŲ 1

POGRAFINIS PLANAS
M 1:500

010100150082

Objekto vieta

PAVILNIONIŲ G.

Atitvariniai augalai

Lanksva japoninė / Spiraea japonica LITTLE PRINCESS

Lanksva beržalapė 'THORR' / Spiraea betulifolia

Esamas 5 aukštų gyvenamasis pastatas
010100150298
75/33 - 0233

Požeminio užstatymo riba

Vaikų žaidimų aikštelė 50m²

Automobilių apsisukimo aikštelė

010100150158

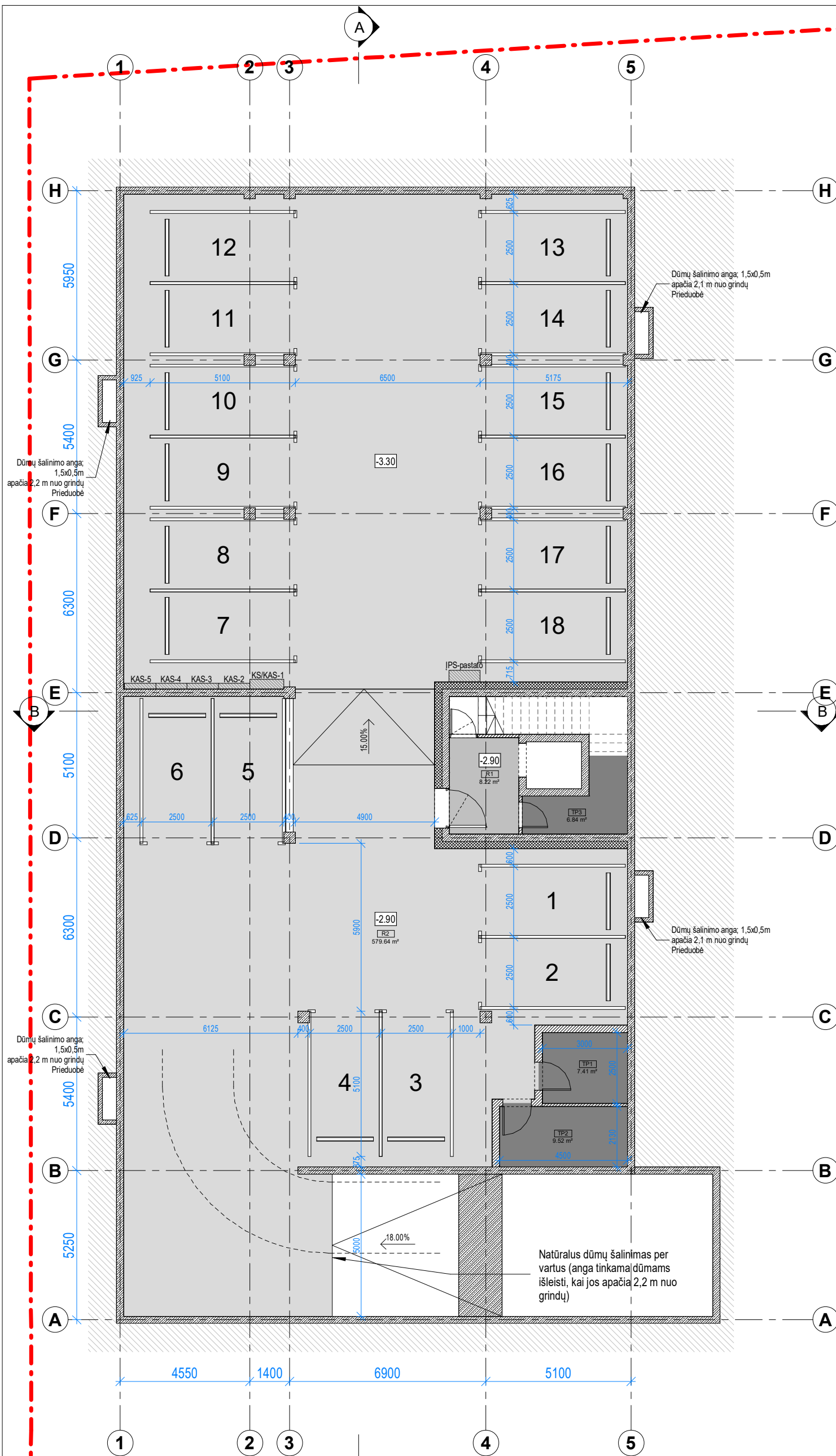
010100150234

010100150158

010100150234

PATALPŲ EKSPLIKACIJA, RŪSYS

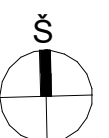
Nr.	Patalpa	Plotas, m ²
R1	Lifto holas	8.22
R2	Parkingas	579.64
TP1	Vandens apskaitos mazgas	7.41
TP2	Šilumos mazgas	9.52
TP3	Techninė patalpa	6.84
		611.63

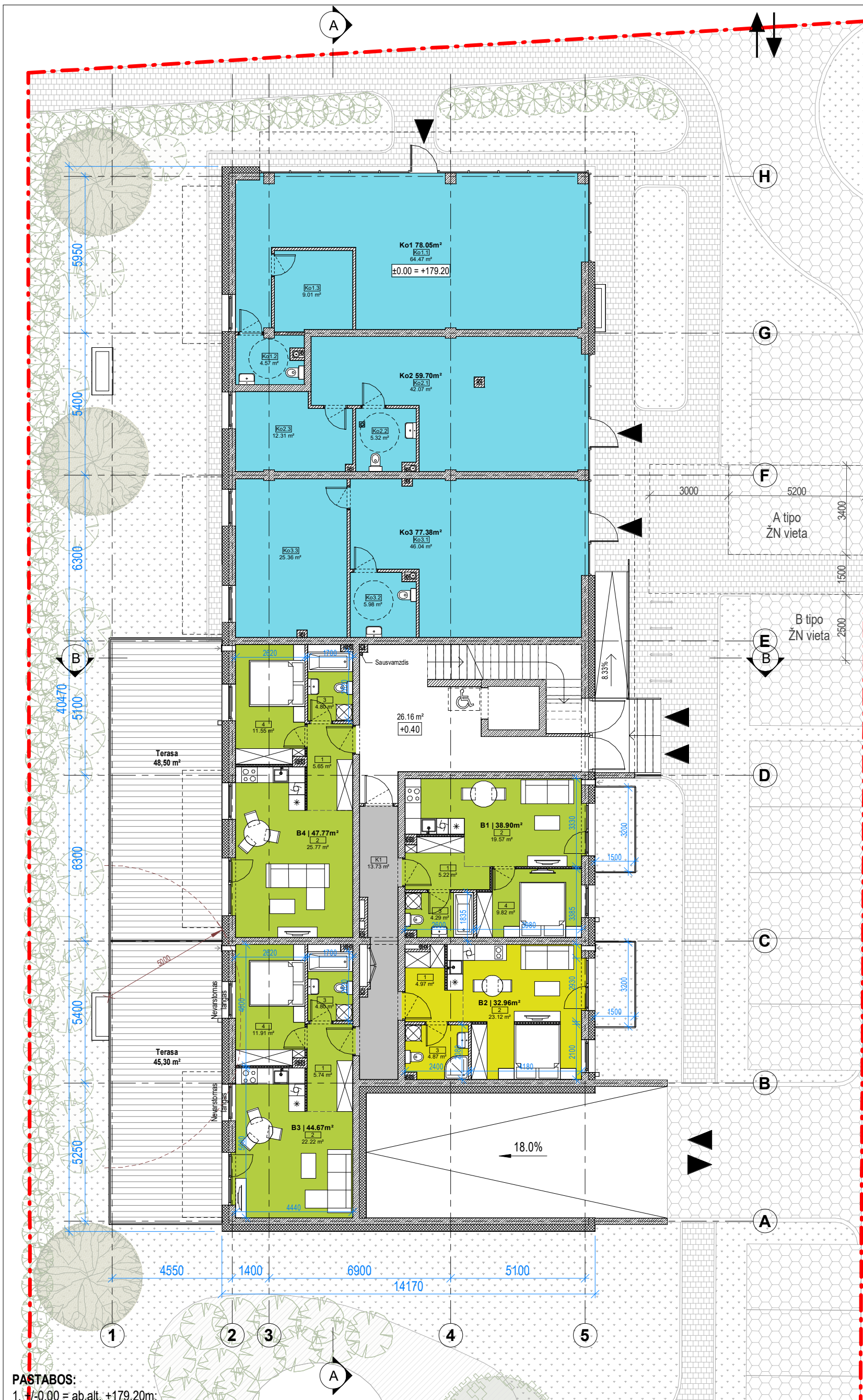


PASTABOS:

- +/-0.00 = ab.alt. +179.20m;
- Matmenys pateikiami milimetrais. Vadovautis išmatavimais - ne masteliu;
- Atlikus pagrindinius konstrukcijų montavimo darbus angų, nišų altitudes tikslinti;
- Pertvarų pririšimas gali kisti atsižvelgiant į galutinę konstrukcijų montavimą;
- Šis dokumentas skaitomas kartu su projekto dalies brėžiniais, techninėmis specifikacijomis ir žiniaraščiais. Žiniaraščiai yra skirti tik orientacinei informacijai, rangovas pats turi patikrinti kiekius;
- Plotai gali nežymiai keistis darbo projekto metu;
- Visoms parkavimo vietoms numatomi ratų atmušėjai, l = 1,6 m.

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ SP Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) PAVILNIONIŲ G. 32, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS
424	PV	S. PAMERNECKIS	2022-02-02
	ARCH	I. SMALAKĖ	2022-02-02
ETAPAS	STATYTOJAS: UAB "CENTRO SPRENDIMAI"		BRĖŽINIO ŽYMUO: P21/08-PP-SA1.B1-01
PP			LAPAS 1
			LAPŲ 1





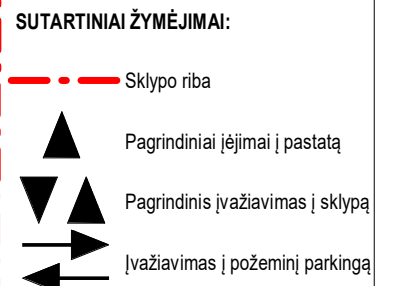
PATALPŲ EKSPLIKACIJA, 1 AUKŠTAS (KOMERCIJA)

Nr.	Patalpa	Plotas, m ²
Ko1 78.05m ²		
Ko1.1	Komercinės paskirties patalpa	64.47
Ko1.2	San. mazgas	4.57
Ko1.3	Pagalbinė patalpa	9.01
78.05		
Ko2 59.70m ²		
Ko2.1	Komercinės paskirties patalpa	42.07
Ko2.2	San. mazgas	5.32
Ko2.3	Pagalbinė patalpa	12.31
59.70		
Ko3 77.38m ²		
Ko3.1	Komercinės paskirties patalpa	46.04
Ko3.2	San. mazgas	5.98
Ko3.3	Pagalbinė patalpa	25.36
77.38		
215.13		

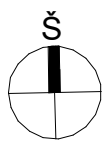
PATALPŲ EKSPLIKACIJA, 1 AUKŠTAS

Nr.	Patalpa	Plotas, m ²
K1 Koridorius		
		13.73
13.73		
B1 38.90m ²		
1	Holas	5.22
2	Svetainė; virtuvė	19.57
3	San. mazgas	4.29
4	Miegamasis	9.82
38.90		
B2 32.96m ²		
1	Holas	4.97
2	Svetainė; virtuvė	23.12
3	San. mazgas	4.87
32.96		
B3 44.67m ²		
1	Holas	5.74
2	Svetainė; virtuvė	22.22
3	San. mazgas	4.80
4	Miegamasis	11.91
44.67		
B4 47.77m ²		
1	Holas	5.65
2	Svetainė; virtuvė	25.77
3	San. mazgas	4.80
4	Miegamasis	11.55
47.77		
178.03		

- PASTABOS:**
- ±0.00 = ab.alt. +179.20m;
 - Balkonų atitvaras min. h-1.20m;
 - Balkonų atitvarų įrengimas tikslinamas DP metu;
 - Balkonų ir terasų plotai nėra įskaičiuoti į bendrą butų plotą;
 - Matmenys pateikiami milimetrais. Vadovautis išmatavimais - ne masteliu;
 - Atlikus pagrindinius konstrukcijų montavimo darbus angų, nišų altitudes tikslinti;
 - Sis dokumentas skaitomas kartu su projekto dalies brėžiniais, techninėmis specifikacijomis ir žiniaraščiais. Žiniaraščiai yra skirti tik orientacinei informacijai, rangovas pats turi patikrinti kiekius;
 - Plotai gali nežymiai keistis darbo projekto metu.



ATESTATO NR.	424	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt	STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) PAVILNIONIŲ G. 32, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS
ETAPAS	PP	STATYTOJAS: UAB "CENTRO SPRENDIMAI"	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: PIRMO AUKŠTO PLANAS
			BRĖŽINIO ŽYMUO: P21/08-PP-SA1.B1-02
			M 1 : 150
			LAPAS 1
			LAPŲ 1
			LAIDA 0



PATALPŲ EKSPLIKACIJA, 2 AUKŠTAS

Nr.	Patalpa	Plotas, m ²
K1	Koridorius	14.05
K2	Koridorius	12.62
		26.67
B5 38.81m ²		
1	Holas	5.17
2	Svetainė; virtuvė	19.57
3	San. mazgas	4.25
4	Miegamasis	9.82
		38.81
B6 32.91m ²		
1	Holas	4.97
2	Svetainė; virtuvė	23.12
3	San. mazgas	4.82
		32.91
B7 41.50m ²		
1	Holas	9.59
2	Svetainė; virtuvė	16.44
3	San. mazgas	5.61
4	Miegamasis	9.86
		41.50
B8 44.55m ²		
1	Holas	5.73
2	Svetainė; virtuvė	22.20
3	San. mazgas	4.76
4	Miegamasis	11.86
		44.55
B9 47.68m ²		
1	Holas	5.65
2	Svetainė; virtuvė	25.77
3	San. mazgas	4.76
4	Miegamasis	11.50
		47.68
B10 25.85m ²		
1	Holas	3.90
2	Svetainė; virtuvė	17.77
3	San. mazgas	4.18
		25.85
B11 58.01m ²		
1	Holas	6.98
2	Svetainė; virtuvė	20.87
3	San. mazgas	4.80
4	Miegamasis	11.78
5	Gyv. kambarys	9.38
6	Drabužinė	4.20
		58.01
B12 71.77m ²		
1	Holas	8.71
2	Svetainė; virtuvė	31.41
3	San. mazgas	5.64
4	Miegamasis	13.20
5	Gyv. kambarys	12.81
		71.77
B13 38.76m ²		
1	Holas	5.08
2	Svetainė; virtuvė	19.57
3	San. mazgas	4.29
4	Miegamasis	9.82
		38.76
		426.51

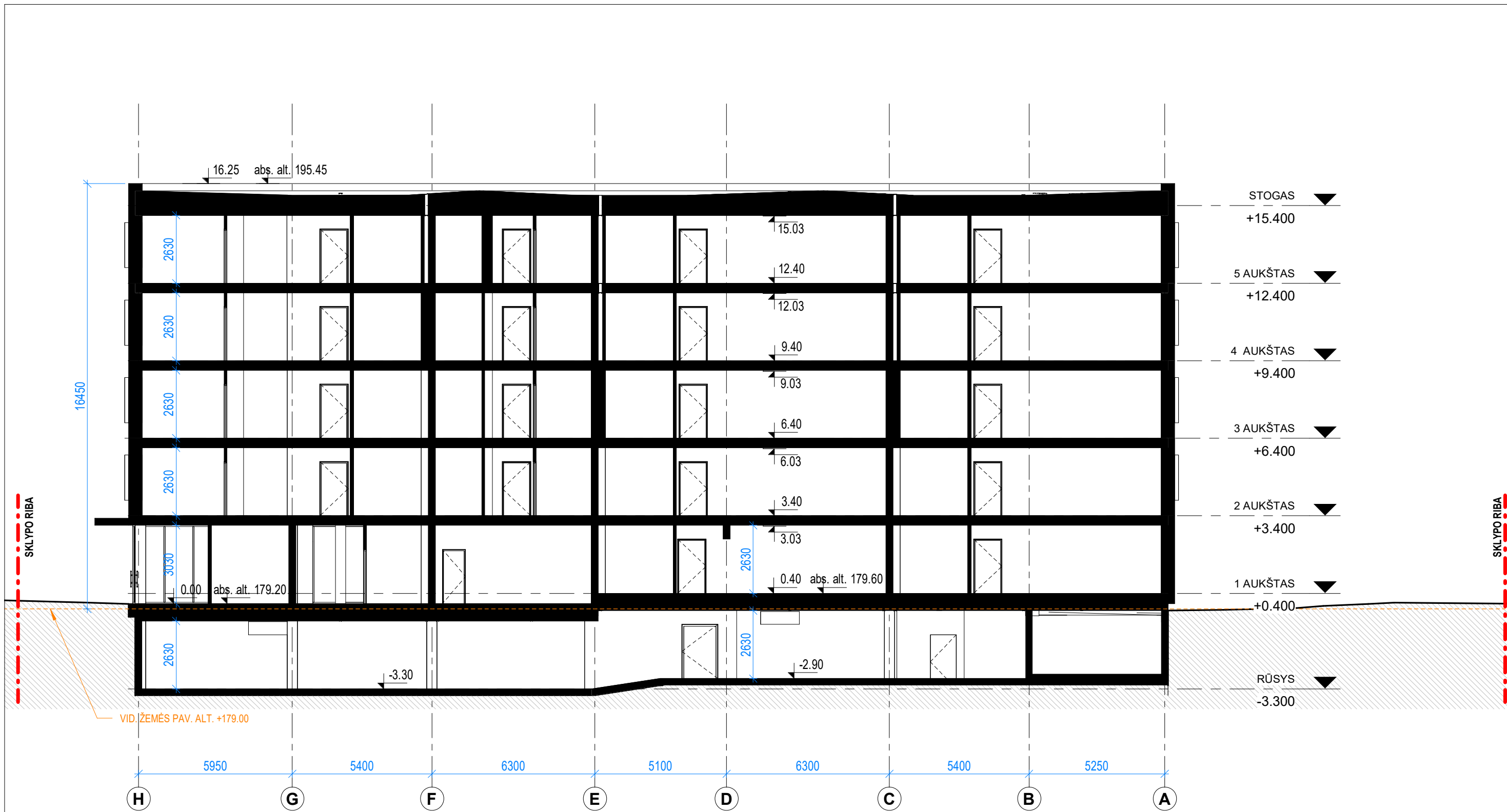
ZONŲ EKSPLIKACIJA:

	- 1k. butas
	- 2k. butas
	- 3k. butas

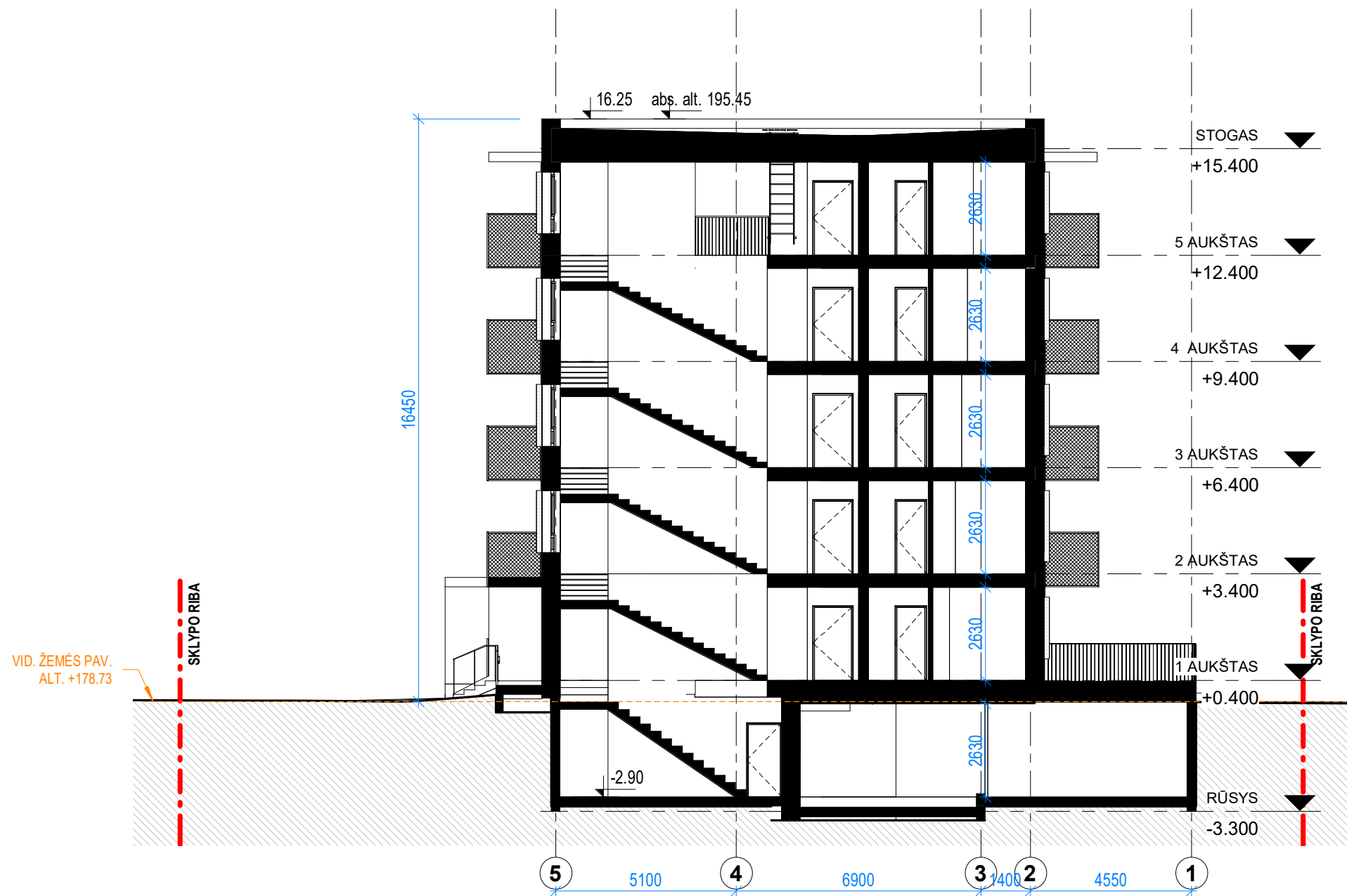
PASTABOS:

- +/-0.00 = ab.alt. +179.20m;
- Balkonų atitvaros min. h-1.20m;
- Balkonų atitvarų įrengimas tikslinamas DP metu;
- Balkonų ir terasų plotai nėra įskačiuoti į bendrą butų plotą;
- Matmenys pateikiami milimetrais. Vadovautis išmatavimais - ne masteliu;
- Atlikus pagrindinius konstrukcijų montavimo darbus angų, nišų altitudes tikslinti;
- Šis dokumentas skaitomas kartu su projekto dalies brėžiniais, techninėmis specifikacijomis ir žiniaraščiais. Žiniaraščiai yra skirti tik orientacinei informacijai, rangovas pats turi patikrinti kiekius;
- Plotai gali nežymiai keistis darbo projekto metu.

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“			STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) PAVILNIONIŲ G. 32, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS		
	424	PV	S. PAMERNECKIS	2022-02-02	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: TIPINIO AUKŠTO PLANAS	
	ARCH	I. SMALAKĖ	2022-02-02	M 1 : 150		LAIDA 0
ETAPAS	STATYTOJAS: UAB "CENTRO SPRENDIMAI"			BRĖŽINIO ŽYMUO: P21/08-PP-SA1.B1-03		LAPAS 1
PP						LAPŲ 1




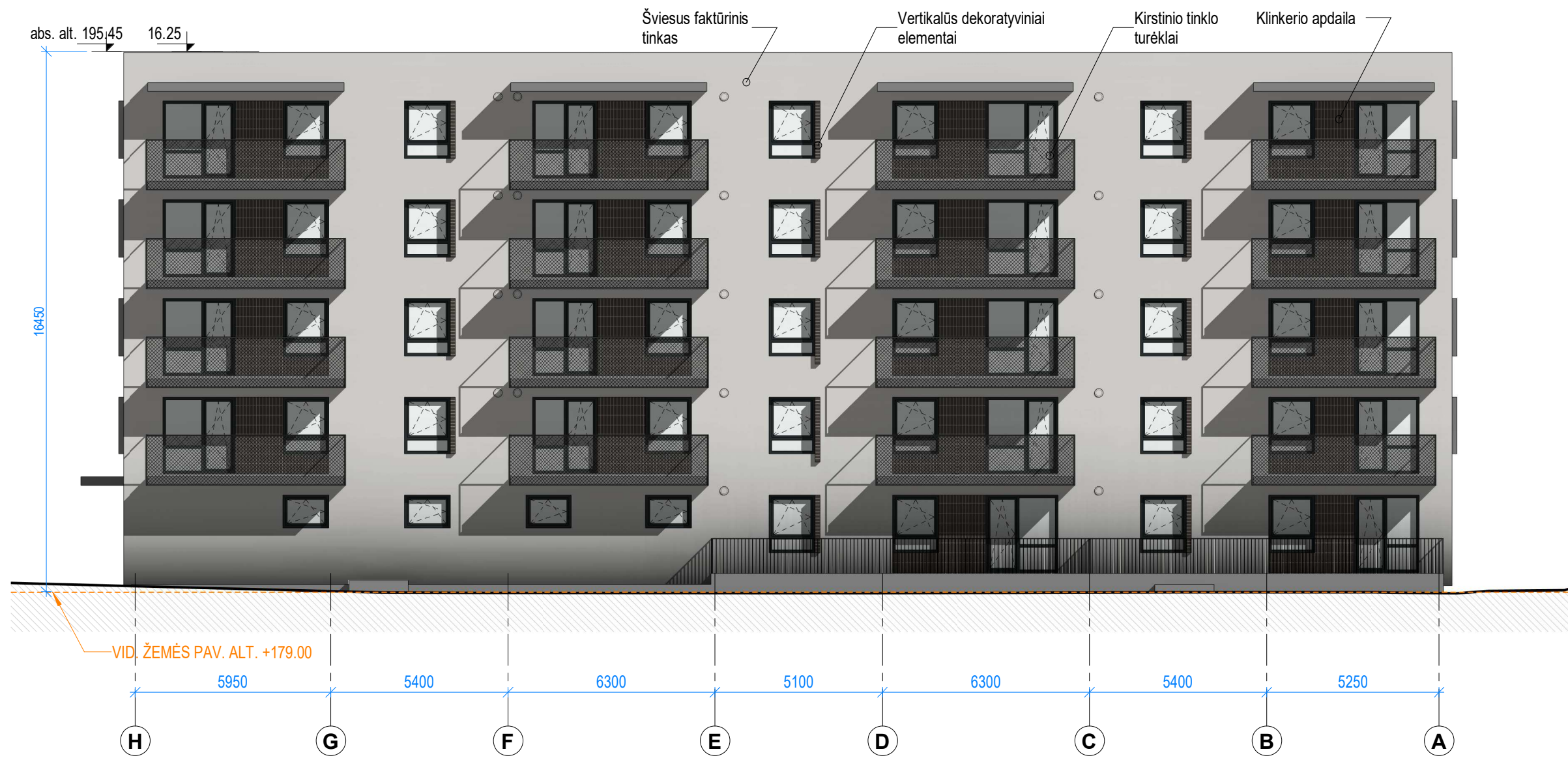
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ SP Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt			STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) PAVILNIONIŲ G. 32, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS		
	424	PV	S. PAMERNECKIS	2022-02-02	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: PJŪVIS A-A	
	ARCH	I. SMALAKĖ		2022-02-02	M 1 : 150	LAIDA 0
ETAPAS	STATYTOJAS: UAB "CENTRO SPRENDIMAI"			BRĖŽINIO ŽYMUO: P21/08-PP-SA2.B-01		LAPAS 1
PP						LAPŲ 1




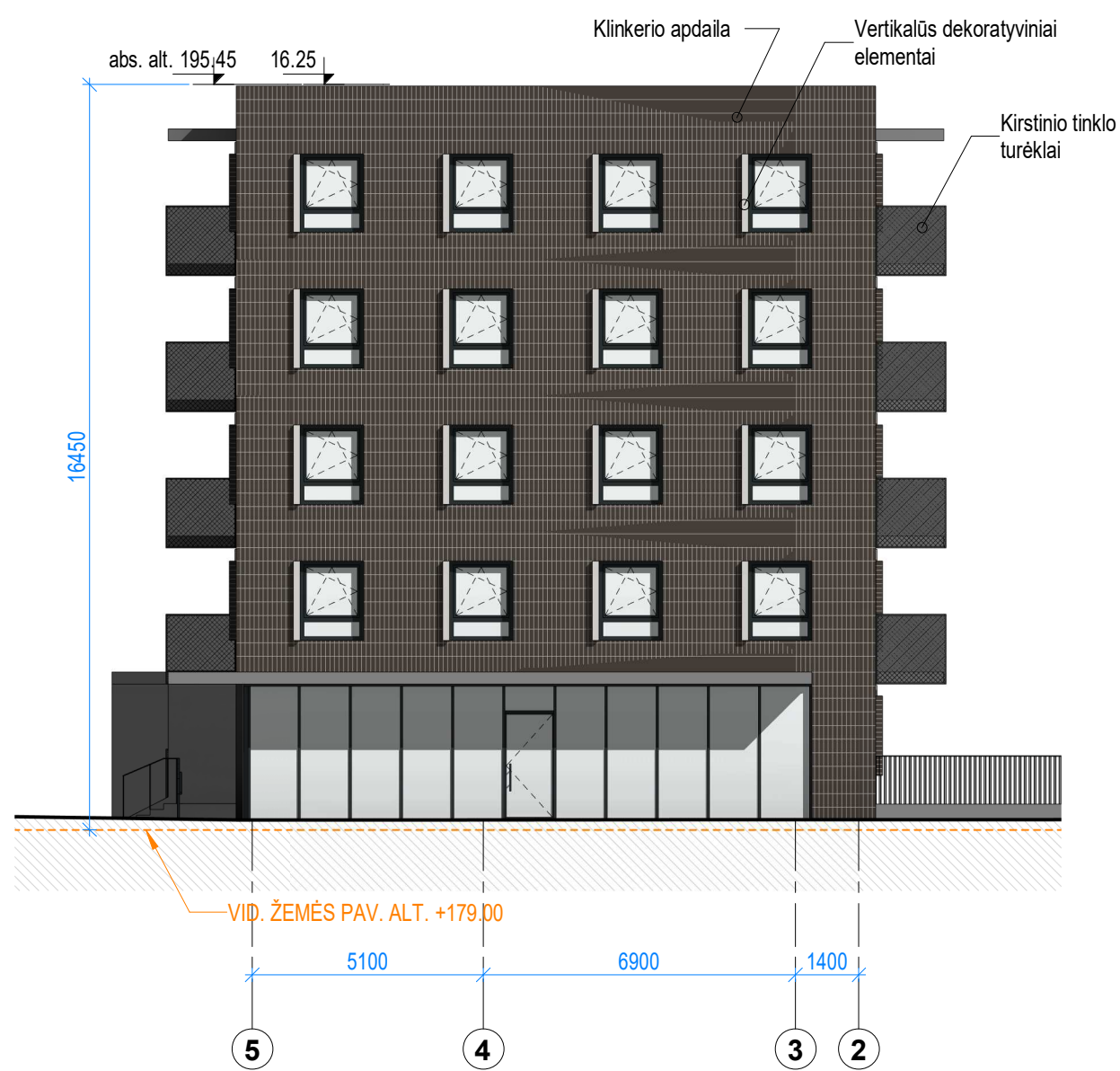
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ SP Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt			STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) PAVILNIONIŲ G. 32, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS		
424	PV	S. PAMERNECKIS	2022-02-02	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: PŪVIS B-B		M 1 : 150 LAIDA 0
	ARCH	I. SMALAKĖ	2022-02-02			
ETAPAS	STATYTOJAS: UAB "CENTRO SPRENDIMAI"			BRĖŽINIO ŽYMUO: P21/08-PP-SA2.B-02		LAPAS 1
PP						LAPŲ 1



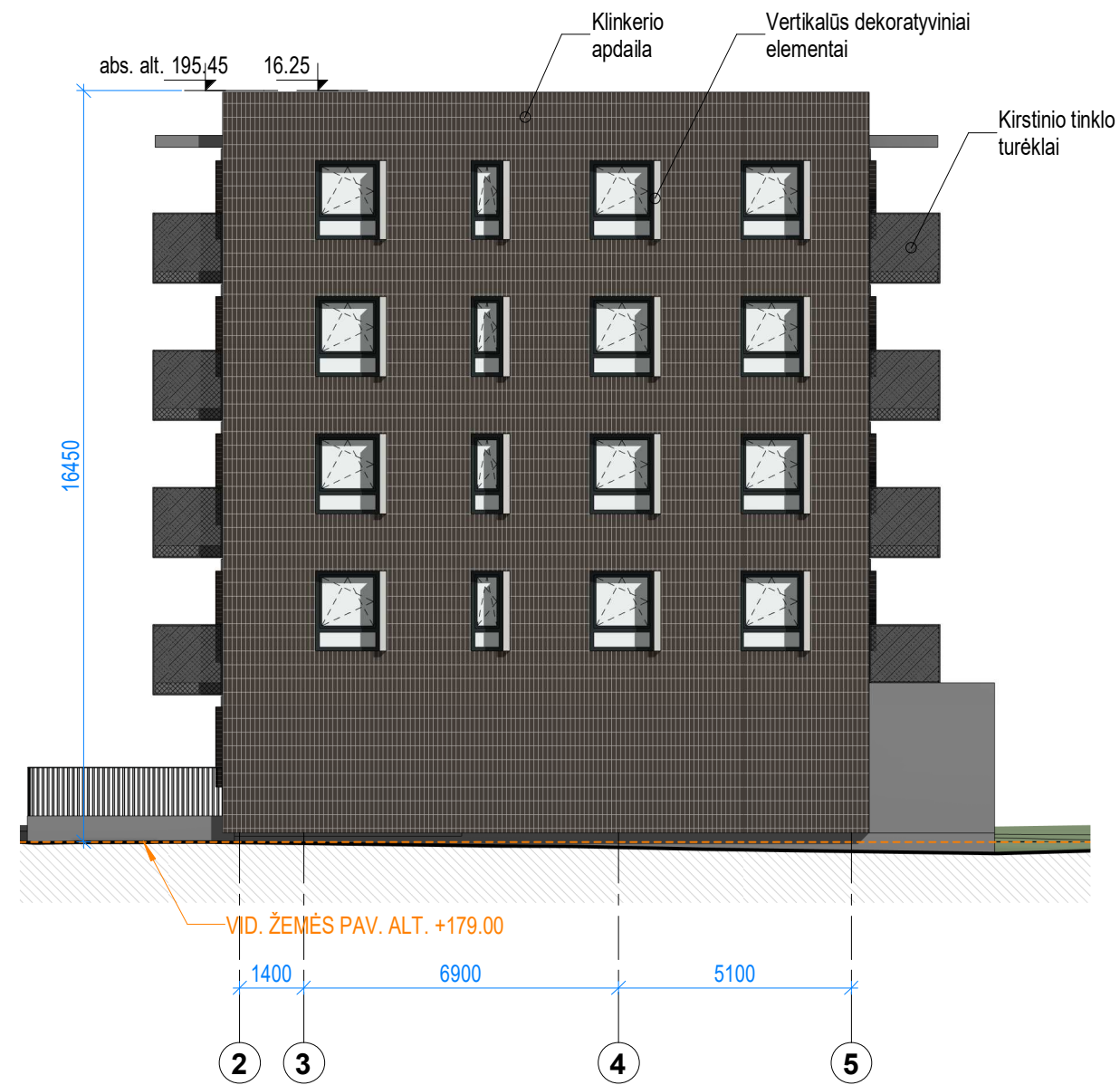
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ 			STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) PAVILNIONIŲ G. 32, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS		
424	PV	S. PAMERNECKIS	2022-02-02	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: RYTINIS FASADAS		M 1 : 150 LAIDA 0
	ARCH	I. SMALAKĖ	2022-02-02			
ETAPAS	STATYTOJAS: UAB "CENTRO SPRENDIMAI"			BRĖŽINIO ŽYMUO: P21/08-PP-SA3.B-01		LAPAS 1
PP						LAPŲ 1




ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ 			STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) PAVILNIONIŲ G. 32, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS		
	424	PV	S. PAMERNECKIS	2022-02-02	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: VAKARINIS FASADAS	
	ARCH	I. SMALAKĖ	2022-02-02	M 1 : 150		LAPAS 0
ETAPAS	STATYTOJAS: UAB "CENTRO SPRENDIMAI"			BRĖŽINIO ŽYMUO: P21/08-PP-SA3.B-02		LAPŲ 1
PP						LAPŲ 1




ŠIAURINIS FASADAS
1 : 150




PIETINIS FASADAS
1 : 150

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ 			STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) PAVILNIONIŲ G. 32, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS		
	Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt					
424	PV	S. PAMERNECKIS	2022-02-02	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: PIETINIS IR ŠIAURINIS FASADAI		M 1 : 150 LAIDA 0
	ARCH	I. SMALAKĖ	2022-02-02			
ETAPAS	STATYTOJAS:			BRĖŽINIO ŽYMUO:		LAPAS
PP	UAB "CENTRO SPRENDIMAI"			P21/08-PP-SA3.B-03		LAPŲ 1 1




ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ 				STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) PAVILNIONIŲ G. 32, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS		
	424	PV	S. PAMERNECKIS	2022-02-02	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: VIZUALIZACIJA 01		M LAIDA 0
	ARCH	I. SMALAKĖ	2022-02-02				
ETAPAS	STATYTOJAS:				BRĖŽINIO ŽYMUO:		LAPAS LAPŲ
PP	UAB "CENTRO SPRENDIMAI"				P21/08-PP-SA4.B-01		1 1




ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ 				STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) PAVILNIONIŲ G. 32, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS			
	Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt							
424	PV	S. PAMERNECKIS		2022-02-02	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: VIZUALIZACIJA 02	M	LAIKA	
	ARCH	I. SMALAKĖ		2022-02-02		0		
ETAPAS	STATYTOJAS:				BRĖŽINIO ŽYMUO:		LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "CENTRO SPRENDIMAI"				P21/08-PP-SA4.B-02		1	1




ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ 				STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) PAVILNIONIŲ G. 32, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS			
	Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt							
424	PV	S. PAMERNECKIS		2022-02-02	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: VIZUALIZACIJA 03	M	LAIDA	
	ARCH	I. SMALAKĖ		2022-02-02		0		
ETAPAS	STATYTOJAS:				BRĖŽINIO ŽYMUO:		LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "CENTRO SPRENDIMAI"				P21/08-PP-SA4.B-03		1	1



ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ 				STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) PAVILNIONIŲ G. 32, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS			
	Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt							
424	PV	S. PAMERNECKIS		2022-02-02	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: VIZUALIZACIJA 04	M	LAIKA	
	ARCH	I. SMALAKĖ		2022-02-02		0		
ETAPAS	STATYTOJAS:				BRĖŽINIO ŽYMUO:		LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "CENTRO SPRENDIMAI"				P21/08-PP-SA4.B-04		1	1



ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ 				STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) PAVILNIONIŲ G. 32, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS			
	424	PV	S. PAMERNECKIS	2022-02-02	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: VIZUALIZACIJA 05	M	LAIKA 0	
	ARCH	I. SMALAKĖ	2022-02-02					
ETAPAS	STATYTOJAS:				BRĖŽINIO ŽYMUO:		LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "CENTRO SPRENDIMAI"				P21/08-PP-SA4.B-05		1	1

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS PAVILNIONIŲ G. 32
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-03-07 Nr. A51-27892/22(3.3.2.26-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-03-04 18:30:31 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-03-04 18:30:45 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.56
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-03-07 08:46:31)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-03-07 08:46:31 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“