



PROJEKTO PAVADINIMAS

**ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO (7.2) PILAITĖS PR. 18,  
 VILNIUJE  
 STATYBOS PROJEKTAS**

ADRESAS

**PILAITĖS PR. 18, VILNIUS  
 SKL. KAD. NR. 0101/0030:114**

PROJEKTO NR.

**W0064-PP**

UŽSAKOVAS  
 NUOMININKAS

**UAB „OSLO NT“**

STATINIO KATEGORIJA

YPATINGASIS

STATYBOS RŪŠIS

NAUJA STATYBA

PROJEKTAVIMO ETAPAS / LAIDA

**PP / 00**

DALIS

**BENDROSJI / BD  
 SKLYPO PLANO / SP  
 STATINIO ARCHITEKTŪROS / SA**

DATA

2022-09-06

PROJEKTO RENGĖJAS

UAB „SIENOS“

PV A1983  
 ARCH.  
 ARCH.

DONATAS LAUCIUS  
 GIEDRĖ DATENYTĖ  
 MONIKA ZEMLICKAITĖ





**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

\_\_\_\_\_  
(parašas)  
202\_\_m.\_\_\_\_\_d.

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS**

2020 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastato Pilaitės pr. 18, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsniu, žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi. Vadovautis Vilniaus miesto tarybos 1999-12-15 sprendimu Nr. 480 patvirtinto teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00056185) sprendiniais.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Sklypo ribose užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“. Skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Reikalinga, jei numatoma kirsti medžius.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 str. ir LR Architektūros įstatymo 11 str. nuostatomis. Architektūrinė išraiška, tūrinis-erdvinis sprendimas, turi būti kontekstualūs aplinkai. Pastato aukštingumas tikslinamas atsižvelgiant į aplinkinio užstatymo
------	--	--

		<p>aukštumą, įtaką siluetams ir panoramoms. Užtikrinti fasado aplaidos medžiagų šiuolaikiškumą ir kokybę. Atsižvelgiant į pastato urbanistinę situaciją, vietą mieste, pastato architektūrinei išraiškai keliami aukšti kokybiniai reikalavimai. Projektiniuose pasiūlymuose nurodyti fasadų skaidymo, medžiaginius ir spalvinius sprendinius. Išlaikyti detaliajame plane nustatytą užstatymo ribą, išlaikyti Pilaitės pr. užstatymo liniją.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Nagrinėti esamus kvartalo funkcinius ryšius. Nepažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų. Palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas. Užtikrinti priešgaisrinius reikalavimus. Vadovautis STR „Visuomeninės paskirties statiniai“ ir detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00056185) reikalavimais.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Atsižvelgiant į projektuojamo statinio urbanistinę situaciją, aukštumą, įtaką Pilaitės pr. perspektyvoms, projektinius pasiūlymus iki viešinimo procedūros pradžios teikti svarstyti nepriklausomam ekspertiniam architektūros vertinimui. Pastatų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Pirmame pastato aukšte negalimi aklini fasadai, parkingai ir garažai; čia turi būti įrengiamos universalios paskirties patalpos, kurios naudojamos įvairioms paslaugoms (komercinėms, socialinėms, visuomeninėms). Numatyti stogų, terasų apželdinimą. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Projektuoti statytojo valdomoje žemės sklypo dalyje. Nurodyti užstatymo rodiklius, priklausomųjų želdynų plotą nuo statytojo valdomos žemės sklypo dalies ploto. Įvertinti maitinimo paskirties pastato – restorano, Pilaitės pr. 18, Vilniuje, projekto sprendinius (SLD Nr. LSNS-01-200814-00992), nurodyti bendrus sklypo užstatymo rodiklius.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Gavus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas, projektinius pasiūlymus iki viešinimo procedūros pradžios teikti svarstyti Infrastruktūros darbų priežiūros ir inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupei (2020-04-06 įsakymas Nr. 30-772/20). Vadovautis Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).</p>
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detaliuoju planu (TPDR reg. Nr. T00056185). Vadovautis Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2014-05-28 sprend. Nr. 1-1856 patvirtintu Vilniaus miesto dviračių takų specialiuoju planu (TPDR reg. Nr.</p>

		T00072197). Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00056038) sprendinius.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Pagal parengtą ir suderintą projektą atlikti viešosios erdvės tarp J. Rutkausko gatvės ir Pilaitės pr., Vilniuje, sutvarkymo darbus. Iki administracinio pastato projektinių pasiūlymų viešinimo, atliekamų viešosios erdvės sutvarkymo darbų įgyvendinimo sąlygos ir terminai nustatomi sutartyje dėl viešosios erdvės įrengimo tarp statytojo ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vykdyti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. gruodžio 16 d. įsakymo Nr. 30-3178/19 „Dėl projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“ reikalavimus. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka plane pavaizduojami Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais numatomo visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies projekto rengimo metu numatomi koreguoti detaliojo plano sprendiniai. Parengti projektuojamo pastato santykį su aplinkiniu užstatymu, fasadų aplaidos sprendinius atspindinčias vizualizacijas iš aktualių žiūrėjimo taškų. Parengti Pilaitės pr. išklotinę ir skersinį pjūvį, kuriame santykis tarp projektuojamo ir esamo užstatymo.

Aurelija Šlepikaitė, tel. 8 5 211 2877, [aurelija.slepikaite@vilnius.lt](mailto:aurelija.slepikaite@vilnius.lt)

Asta Tiškevičienė, tel. 8 5 211 2752, [asta.tiskeviciene@vilnius.lt](mailto:asta.tiskeviciene@vilnius.lt)

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

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMO PILAITĖS PR. 18
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2020-12-04 Nr. A659-328/20(3.3.2.26E-VMA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2020-12-03 23:36:30 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2020-12-03 23:36:49 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"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
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.34
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-12-04 09:02:45)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2020-12-04 09:02:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto  
 ekspertizė“

5 priedas

**BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI**


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

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	3727 / 1423	Bendras / sklypo dalies
2. Sklypo užstatymo intensyvumas		0.83 / 1.89	Bendras / sklypo dalies
3. Sklypo užstatymo tankis	%	46 / 81	Bendras / sklypo dalies
4. Apželdinta sklypo dalis	%	23 / 57	Bendras / sklypo dalies
5. Nelaidžių dangų kiekis	%	77 / 43	Bendras / sklypo dalies
6. Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklypo dalies ribose	Vnt.	67	sklypo dalies
7. Naikinami medžiai- krūmai	Vnt.	6	sklypo dalies
<b>II. PASTATAI</b>			
<b>PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS (7.3)</b>			YPATINGASIS
1. Pastato bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	4574.68	
2. Pastato pagrindinis plotas. *	m <sup>2</sup>	1646.73	
3. Prekybinis plotas	m <sup>2</sup>	223.71	
4. Administracinis plotas	m <sup>2</sup>	1423	
5. Pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	2927.95	
6. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	19 368.66	
7. Aukštų skaičius.*	vnt.	9	
8. Pastato aukštis. *	m	33.45	
9. Absoliutinė altitudė	m	186.00	
10. Energinio naudingumo klasė. [5.41]	-	A++	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]	-	C	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	III	

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

Statinio projekto vadovas Donatas Laucius A1983 2022 09 06  
 (vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Pastaba. Statinio bendrieji rodikliai lentelės ar kita forma nurodomi Projekto bendrojoje dalyje.

Atestato Nr.		T. Ševčenkos g. 16f, Vilnius tel.: 8 689 77 336 el.p. info@wall.lt www.wall.lt			ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO(7.2.) PILAITĖS PER. 18, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
		A 1983	PV	D. Laucius	2020 11	Pilaitės pr. 18, Vilnius Žemės sklypo kad. Nr. 0101/0030:114
					BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	Laida
					0	
					Lapas	Lapų
Etapas PP					1	1

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**1. Bendrieji duomenys:**

Objekto pavadinimas	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO (7.2.), PILAITĖS PER. 18, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS
Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai/PP
Statybos vieta	PILAITĖ G. 18, VILNIUJE. Sklypo kad. Nr. 0101/0030:114

Atestato Nr.	T.Ševčenkos g. 16f, Vilnius tel.: 8 689 77 336 el.p. donatas@wall.lt <a href="http://www.wall.lt">www.wall.lt</a>			<b>ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO                  (7.2.)                  PILAITĖS PR. 18, VILNIUJE                  STATYBOS PROJEKTAS</b>				
A 1983	PV	D. Laucius					2022 09 05	
	Arch.	M. Zemlickaitė					2022 09 05	
	Arch.	G. Datenytė					2022 09 05	
						BENDROJI DALIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
								<b>0</b>
Etapas	Statytojas UAB „OSLO NT“				W_0064-PP-SA_AR		Lapas	Lapų
PP								

Statybos rūšis	Nauja statyba
Objekto paskirtis	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS (7.2)
Statinių kategorijos	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Pastatai:</u> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1. Administracinės paskirties pastatas (7.2) – ypatingasis;</li> </ol> </li> <li>2. Lauko inžineriniai tinklai;</li> <li>3. Įvažiavimas / išvažiavimas – susiekimo komunikacijos;</li> <li>4. Pesčių takai;</li> <li>5. Mažoji architektūra;</li> </ol>
Užsakovas/ statytojas	Statytojas OSLO NT UAB
Projektuotojas	UAB „Sienos“
Statinio projektavimo pagrindas	Projektas parengtas remiantis užsakovo patvirtinta technine projektavimo užduotimi, projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi, gautomis prisijungimo prie susiekimo komunikacijų sąlygomis, LR statybos įstatymu bei statybos reglamentais, sklypui galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais.

PASTABA: naudotos licencijuotos programinės įrangos sąrašas, techninė projektavimo užduotis, statytojo žemės sklypo nuosavybės dokumentai, techninės sąlygos, NŽT derinimas, inžineriniai geologiniai tyrinėjimai ir kiti dokumentai pateikti projekto bendrojoje dalyje.

## 2. Easama situacija



1 pav. ortofoto vaizdas



1 pav. esama situacija, fotofiksacija nu opietinės sklypo dalies

### 3. Galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

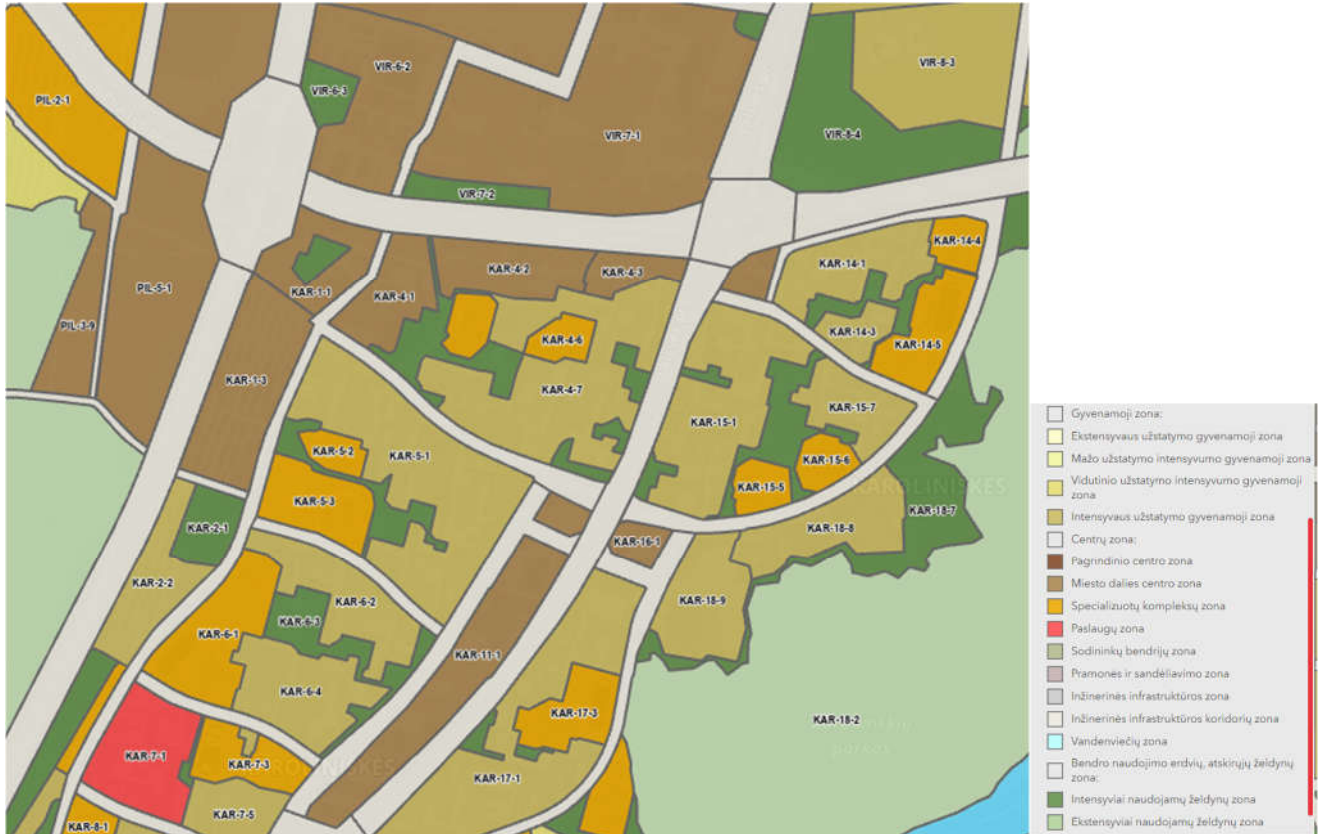
Dokumento registravimo numeris:	T00056185 (000132000481)
Dokumento pavadinimas:	Teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detalusis planas
Planavimo rūšis:	Kompleksinis
Planavimo porūšis:	Detalusis planas
Registravimo būseną:	Registruotas
Dokumento registravimo data:	1999-12-15
TP lygmuo pagal teritorijos dydį:	Vietovės
TP lygmuo pagal tvirtinančią instituciją:	Savivaldybės (Savivaldybė)
Planavimo pradžia:	1998-11-05
Seniūnija:	Viršuliškių sen.
Savivaldybė:	Vilniaus m. sav.
Apskritis:	Vilniaus apskr.
Organizatoriaus pavadinimas:	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros
departamentas	
Rengėjo pavadinimas:	Savivaldybės įmonė „Vilniaus planas“

Pilaitės pr. 18 sklypui šiuo metu galioja 1999-12-15 Vilniaus m. tarybos sprendimu Nr. 480 patvirtintas „Teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detalusis planas“. 2008-03-19 dienos įsakymu Nr.2.3-3371-(01) Valstybinės žemės sklypas Nr. 34 prie T. Narbuto gatvės tęsinys, esantis buvusio Viršuliškių režinio kaimo teritorijoje, Vilniuje, įregistruotas valstybės įmonėje registrų centre, o 2008-05-08 sprendimu Nr. 2.3-5247-(01) ankstesnis sprendimas dalinai pakeistas. Šiais sprendimais patvirtinta žemės sklypo naudojimo paskirtis ir būdas – kitos paskirties žemė: komercinės paskirties objektų teritorija; plotas – 3727 kv. m.; patvirtintos specialiosios naudojimo sąlygos inžinerinių tinklų ir statinių naudojimo;

nustatyti servitutai suteikiantys teisę aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas. 2019-12-9 sprendimu Nr. 49SK-1901 (14.49.109.) Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0030:114 ir unikalus Nr. 4400-1548-8983), esančio Pilaitės pr. 18, Vilniaus m. sav., nustatytų kadastro duomenų pakeitimo pripažintas pasibaigusiu 300 kv. m. ploto servitutas.

Pilaitės pr. 18 sklypas, kad. Nr. 0101/0030:114, šiaurės pusėje ribojasi su B1 kategorijos gatve - Pilaitės pr., pietinėje pusėje - su sklypu kad. Nr. 0101/0030:0053, rytinėje pusėje – su laisva valstybine žeme, vakaruose su D kategorijos Sietyno gatve.

### 3.1. Bendrasis planas



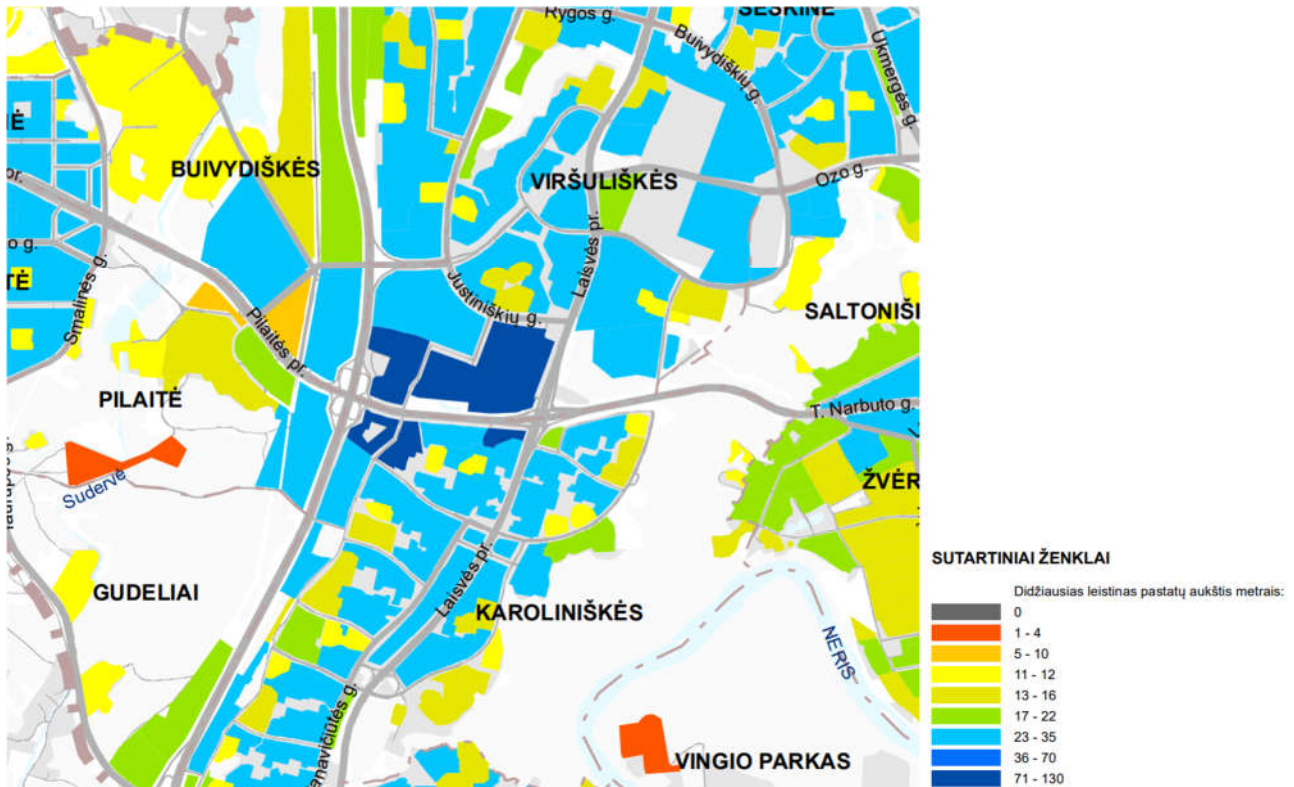
2 pav. Iškarpa iš Vilniaus miesto galiojančio (2021) bendrojo plano

#### Teritorijos funkcinės zonos turinys – Miesto dalies centro zona. KAR-4-1.

Teritorija formuojamo centro zonoje prie Pilaitės pr., tarp Laisvės pr. ir Vakarinio aplinkkelio. Pagal Bendrojo plano aiškinamojo rašto 55 punktą teritorija priskiriama aukštybinių pastatų lokalizacijos zonai. Todėl pagal STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai 3 priedo 1.4 punktą 1.1 to paties priedo punkte numatyti reikalavimai netaikomi:

1.1 visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu;

1.4 šio priedo 1.1 punkto reikalavimai netaikomi miestų senamiesčiuose, centruose bei kitose miesto dalyse, kur yra istoriškai susiklostęs perimetris užstatymas, ir teritorijose, kai šių teritorijų savivaldybės (jos dalies) bendruosiuose ar specialiuosiuose planuose numatyta aukštybinių pastatų statyba.



Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano. Didžiausias leistinas aukštumas metrais.

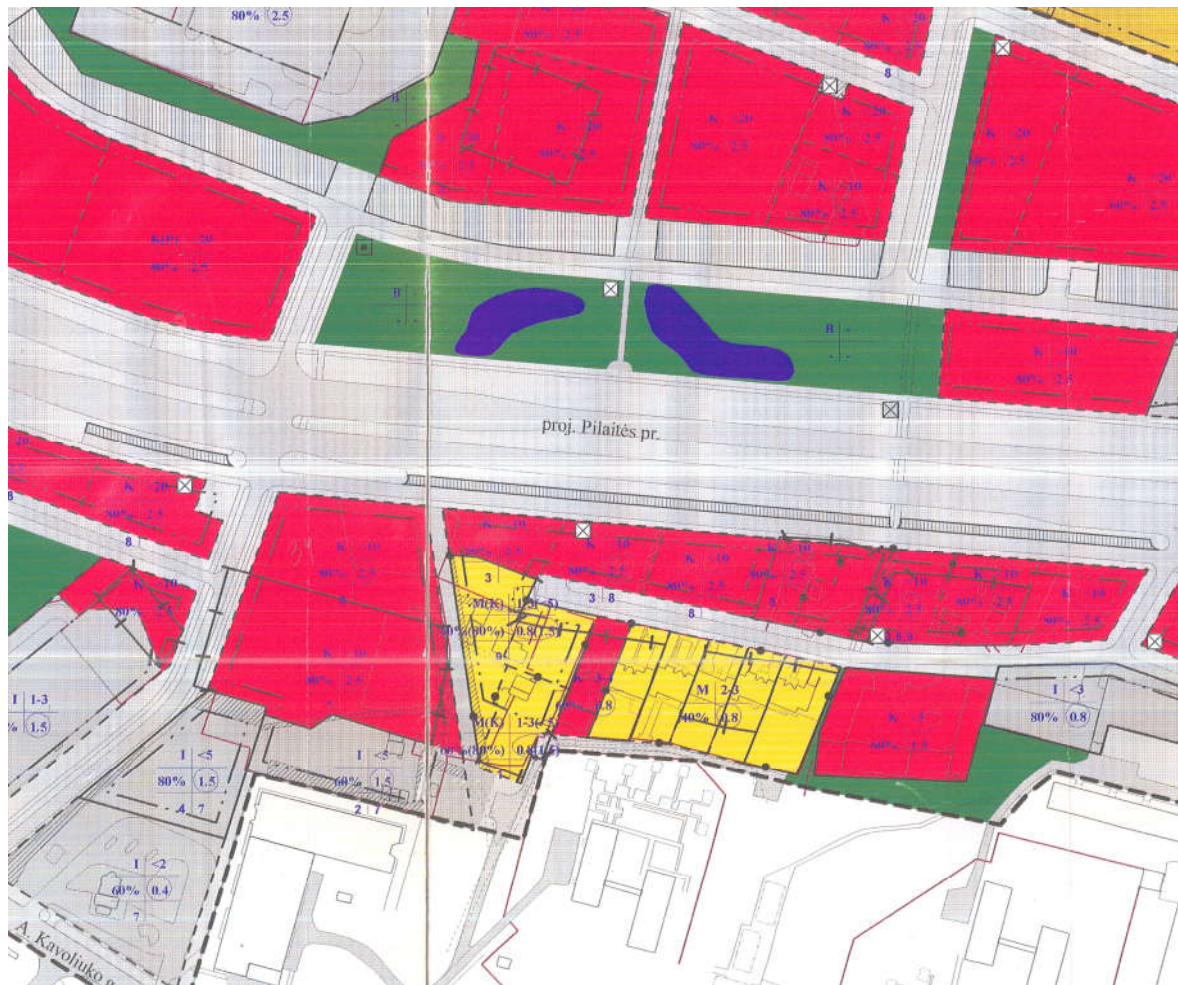
**PAPILDYTA:**

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- Teritorijos naudojimo tipas - GC; GM; PA; SI;
- Galimi žemės naudojimo būdai: G2; K; V; R; B; I2; E
- Maksimalus užstatymo intensyvumas – 2.5;
- Maksimalus užstatymo tankis – 80%;
- Maksimalus aukštis – iki 80 m.
- Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kielies sklype - 50%
- Igyvendinimo prioritetas – prioritetinė plėtros teritorija;
- Tekstinis reglamentas:

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

02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės; 03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);

**3.2. Parengtas teritorijos detalusis planas „Teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detalusis planas“**



3 pav. Iškarpa iš detaliojo plano

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – komercinės paskirties objektų teritorijos bei inžinerinės infrastruktūros teritorijos
- Galimi žemės naudojimo būdai: Komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- Maksimalus užstatymo intensyvumas – 2.5;
- Maksimalus užstatymo tankis – 80%;
- Maksimalus aukštų sk. – iki 10.

**3.3. Pradėta teritorijų planavimo dokumento „Teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detalusis planas“ koregavimo procedūra:**

3.3.1. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 punktu (Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9, 10 dalyse ir Taisyklių 320 punkte nustatytais sąlygomis) parengtas „Teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detaliojo plano sklype nr. 34 užstatymo zonos, užstatymo ribos, servitutų ir susiekimo komunikacijų (ivažiavimų) koregavimo projektas“;

3.3.2. 2022-01-20 pradėta „Teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detaliojo plano sklype nr. 34 užstatymo zonos, užstatymo ribos, servitutų ir susiekimo komunikacijų (ivažiavimų) koregavimo projektas“ viešinimo procedūra. Viešinimas – Savivaldybės/Vietovės lygmens TPD – Vilniaus m. – TPD korektūrų pagal Teritorijų planavimo

įstatymo 28 straipsnio 8 ir 9 dalis viešinimas: <https://vilnius.lt/lt/teritoriju-planavimo-vicsumas/informuojame-apie-parengta-teritorijos-prie-t-narbuto-gatves-tesinio-detaliujo-plano-statybos-zonos-ribu-susisiekimo-komunikaciju-isdestymo-principu-servitutu-koregavimo-sklype-pilaites-pr-18-ir/>;

**3.3.3. Prašymas pritarti šiems projektiniams pasiūlymams bus teikiamas tik galutinai atlikus (šiuo metu pradėta) detaliujo plano korektūros precesą.**

Pastaba:

Parengto ir šiuo metu viešinamo „Teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detaliujo plano sklype nr. 34 užstatymo zonos, užstatymo ribos, servitutų ir susiekimo komunikacijų (įvažiavimų) koregavimo projektas“ pagrindinis brėžinys bei aiškinamasis raštas pridedami kaip priedai.

**4. Projektuojamo statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai, projektinių sprendinių aprašymas**

**BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI**

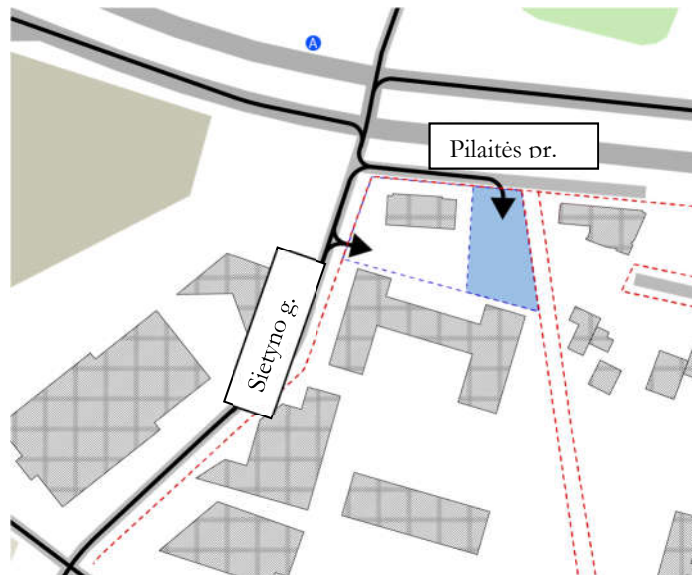
Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	3727 / 1423	Bendras / sklypo dalies
2. Sklypo užstatymo intensyvumas		0.83 / 1.89	Bendras / sklypo dalies
3. Sklypo užstatymo tankis	%	46 / 81	Bendras / sklypo dalies
4. Privalomieji želdynai	%	22 / 44	Bendras / sklypo dalies
5. Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklypo dalies ribose	Vnt.	65	
6. Naikinami medžiai ir krūmai	Vnt.	6	Valomi medžiai ir krūmai augantys ant tinklų
<b>II. PASTATAI</b>			
<b>ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS (7.2)</b>			<b>YPATINGASIS</b>
1. Pastato bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	4574.68	
2. Pastato pagrindinis plotas. *	m <sup>2</sup>	1646.73	
3. Prekybinis plotas	m <sup>2</sup>	223.71	
4. Administracinis plotas	m <sup>2</sup>	1423	
5. Pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	2927.95	
6. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	19 368.66	
7. Aukštų skaičius.*	vnt.	9	
8. Pastato aukštis. *	m	33.45	
9. Absoliutinė altitudė	m	186.00	
10. Energinio naudingumo klasė. [5.41]	-	A++	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]	-	C	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	III	

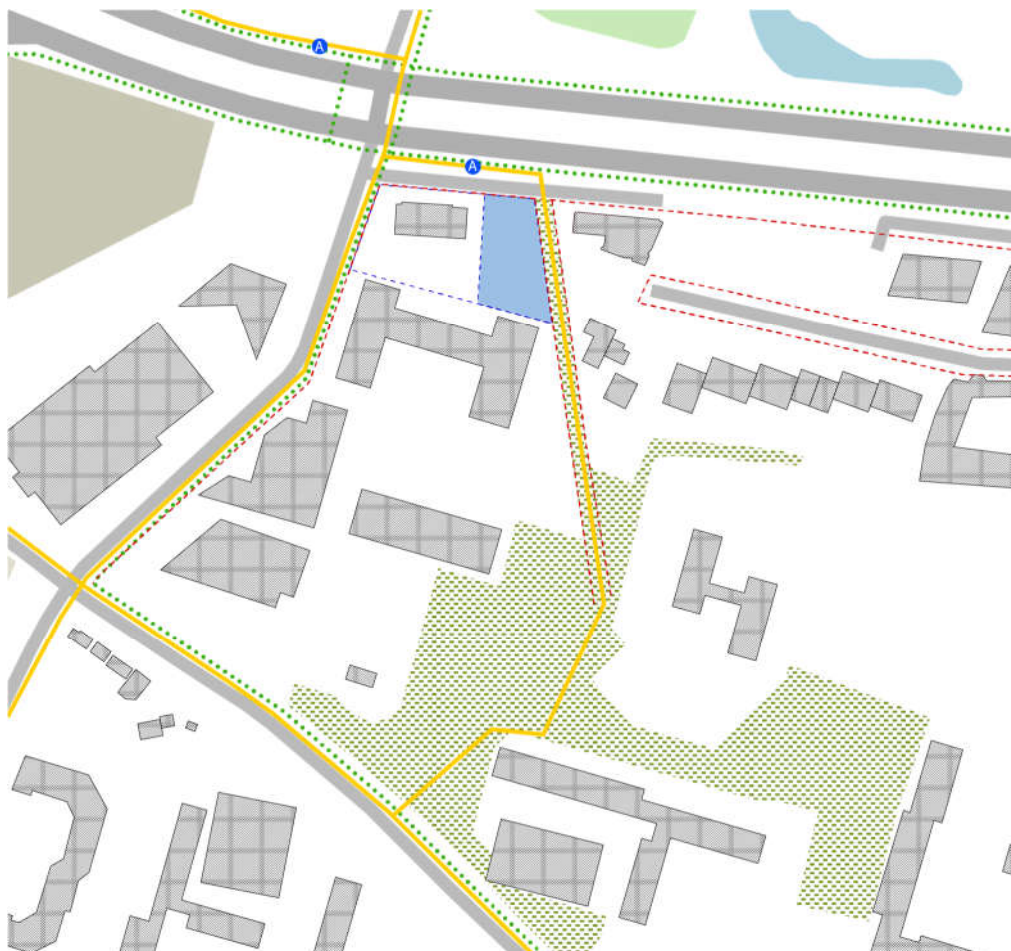
**4.1. Ryšys su gretimu užstatymu, artimiausia urbanistine aplinka**

Sklypo dalis trapečijos formos. Sklypo dalies plotas, kurioje projektuojamas administracinis pastatas yra 1423m<sup>2</sup> ploto. Šiaurinėje dalyje ribojasi su Pilaitės prospektui lygiagrečia aptarnaujanti gatve - dubliu, rytuose – su BP numatyta intensyviai naudojamų želdynų zona – pėsčiųjų taku. Šalia pėsčiųjų tako sklypas su 6 aukštų administraciniu pastatu.

Užstatymas sklypo dalyje – perimetrinis. Pietinė kraštinė sklypo dalis ribojasi su 9 aukštų turizmo centro pastato sklypu, užstatymas sklype – perimetrinis. Vakarinėje dalyje – kita sklypo dalis su vieno aukšto maitinimo paskirties pastatu. Bendo sklypo vakarinė kraštinė ribojasi su Sietyno gatve.

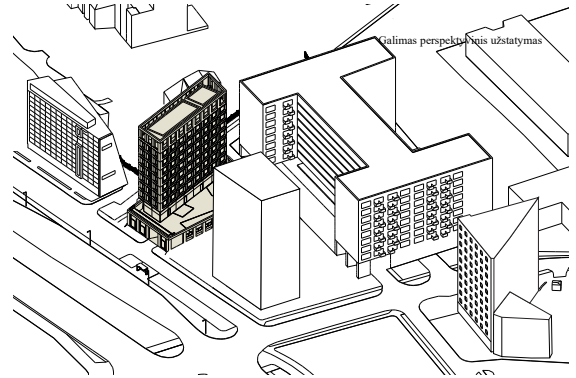
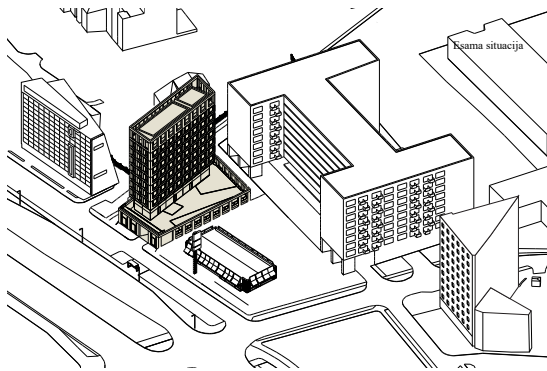


5 pav. Sklypo dalies gretimybės



6 pav. Pėsčiųjų srautai

Modeliuodami tūrį analizavome du scenarijus: esama situaciją ir galimas perspektyvinis Pilaitės prospekto užstatymas.



Projektuojama aukštoji pastato dalis - pailgas tūris kreipiamas Pilaitės prospekto ir pėsčiųjų jungties kryptimis. Ši kryptis taip pat užtikrina, jog nebūtų uždengiami pastato (turizmo paskirties pastato užnugaryje) langai. Kartu su greta esančiu turizmo centru - gyvenamuoju pastatu formuojamas kvartalas. Palei Pilaitės prospektą (dublių) projektuojama žemesnioji pastato dalis su komercinės paskirties patalpomis. Komercinės pastato dalies (kaip ir šalia esančio McDonalds restorano pastato) aukštis 5.00 m.

Ažūrinė siena, juosianti visą administracinės paskirties pastą, apjuosianti komerciją, vidinį kiemą ir automobilių stovėjimo aikštes taip pat 5.00 aukščio. Esamas reljefo pokytis išnaudojamas požeminės automobilių stovėjimo aikštelės projektavimui. Ant automobilių stovėjimo aikštelių suprojektuota lauko terasa atskiria joje esančias poilsio zonas nuo intensyvios gatvės, šalia esančių turizmo centro / gyvenamojo namo, maitinimo paskirties pastato automobilių stovėjimo aikštelių.

Toks tūrio dėstymas neužkerta kelio galimam perspektyviniam Pilaitės prospekto užstatymui (vietoje McDonalds restorano).

#### 4.2. Projektuojami statiniai, statinių sąrašas, statybos etapai:

- Administracinės paskirties pastatas (7.2.);
- Lauko inžinerinių tinklų iškėlimas;
- Lauko inžinerinių tinklų bei susiekimo komunikacijų įrengimas;
- Atskiru projektu numatomas dublio palei Pilaitės per. Projektavimas;

#### 4.3. Projekto sprendinių aprašymas

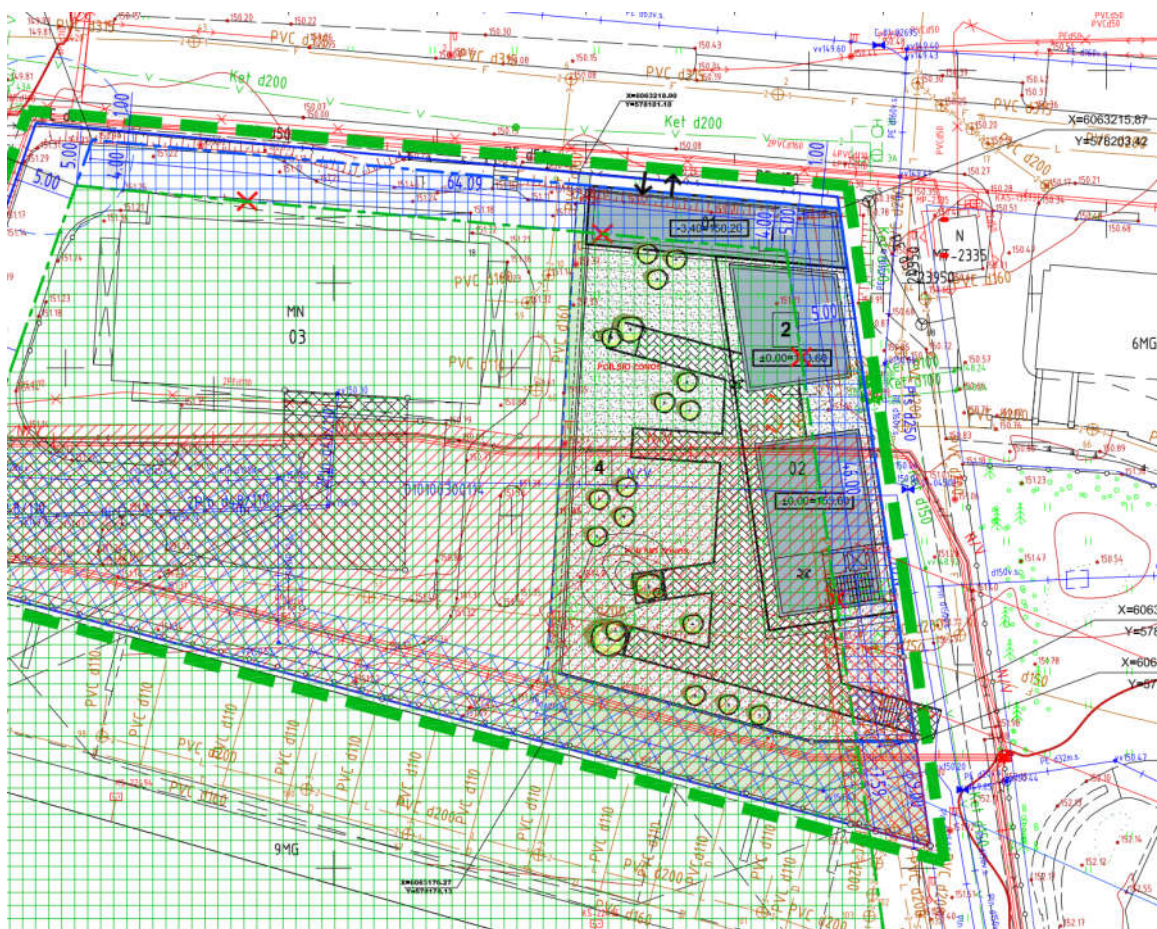
Šiuo metu yra rengiamas 1999-12-15 Vilniaus m. tarybos sprendimu Nr. 480 patvirtinto „Teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detalusis planas“ **detaliojo plano koregavimas. Projektiniai pasiūlymai bus teikiami tvirtinimui po detalaus plano korektūros patvirtinimo.** Pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo galiojančios redakcijos 28 straipsnio 9 punktą detalusis planas gali būti koreguojamas šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu koregavimas nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų,

aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, nesikeičia nustatytos pasekmės ir poveikis aplinkai ir jei detaliojo plano koregavimui raštu pritarė visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija.

Galiojančio detaliojo plano koregavimas nekeičia nustatytų privalomųjų užstatymo reglamentų - žemės naudojimo pobūdžio, aukštų skaičiaus, užstatymo tankio, intensyvumo, statinių aukščio, privalomųjų želdynų ploto. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja galiojančiame Vilniaus Bendrajame plane numatytiems sprendiniams. Detaliojo plano korektūros sprendiniais numatomas konkretus pastatų išdėstymas bei viešų erdvių išdėstymas.

Užstatymo zona yra išplečiama link sklypo ribų šiaurinėje ir rytinėje pusėse. Nuo naujai planuojamos užstatymo zonos ir užstatymo ribos šiaurinėje pusėje yra išlaikomas 1 m atstumas iki sklypo ribos. Rytinė sklypo pusė ribojasi su pėsčiųjų taku, o ne kito sklypo riba, todėl šioje pusėje užstatymo zona išplečiama iki sklypo ribos.

Ištrauko iš detaliojo plano koregavimo brėžinio:



#### 4.3.1. Klimato sąlygos ir reljefas:

Vilniaus rajono teritorija yra vidutinių platumų klimato zonoje ir pagal B. Alisovo klimatų klasifikaciją priklauso Pietryčių aukštumos 10 parajoniui. Kritulių kiekis per metus – 500-700 mm, vidutinė metinė oro temperatūra 5.5-6.00C.

Reljefas ilgąja kraštine žemėja šiaurės kryptimi. Sklypo dalyje, kurioje numatomi projektavimo darbai, tyrimo vietų altitudžių peraukštėjimas kinta apie 1.50 m intervale (150.20 m – 151.74 m pagal altitudes LAS 07 aukščių sistemoje);

#### 4.3.2. Sklypo plano sprendiniai:

Vadovaujantis išduotomis prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų techninėmis sąlygomis įvažiavimas / išvažiavimas į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę projektuojamas nuo Pilaitės prospekto dubliuojančio kelio. Įvažiavimo / išvažiavimo plotis – 5.00m.

Pilaitės pr. dublio rekonstrukciją numatoma parengti atskiru techniniu projektu bendrabiaujant su Vilniaus m. sav. administracija.

Pastatas projektuojamas formuojant lygiagrečios Pilaitės pr. gatvės perimetrą bei į kvartalo vidų vedantį pėsčiųjų taką. Sklypas priklauso miesto dalies centro zonoai, teritorijai formuojamo centro zonoje prie Pilaitės pr., tarp Laisvės pr. ir Vakarinio aplinkkelio, tęsiant aukštybinio užstatymo komplekso formavimą. Todėl pagal STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai 3 priedą prisiartinus prie sklypo ribos arčiau nei reikalauja normatyvai kaimyninių sklypų sutikimas nėra reikalaujamas, nes sklypas yra aukštybinių pastatų zonoje. Atsižvelgiant į šiuos teisės aktus aukštas tūris projektuojamas palei rytinę sklypo ribą – pėsčiųjų taką. Pietinėje sklypo dalyje užstatymo riba nustatoma atsitraukiant nuo inžinerinių tinklų bei turizmo centro pastato. Detaliajame plane (Teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detalusis planas) nurodytas užstatymo tankumas 80%, intensyvumas – 2.5. Įvertinus abiejų sklypo dalių statinius šie rodikliai nėra viršijami. Įvažiavimas į požeminę automobilių aikštelę planuojamas iš Pilaitės prospektui lygiagrečios aptarnaujančios gatvės. Įvažiavimas projektuojamas išlaikant pėsčiųjų taką tame pačiame lygyje kertant įvažiavimą, t.y. automobilis kyla į pėsčiųjų lygį. Želdynų plotas: projektuojamo pastato sklypo dalyje - 616.79 kv.m. Bendras sklype – 843,39 m<sup>2</sup> (22.62%).

Šiaurinėje sklypo dalyje projektuojamas žemesnis tūris su prekybinėmis patalpomis veikiančiomis į Pilaitės prospektą. Į pietus nuo jo projektuojamas požeminis parkingas ant kurio numatoma apželdinta terasa. Sklypo rytinėje dalyje projektuojamas aukštas tūris su administracinės paskirties patalpomis ir komercinėmis patalpomis terasos lygyje.



7 pav. Projektuojamo pastato vaizdas iš paukščio skrydžio

## 4.3.3. Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas

Pagal statybos techninį reglamentą STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI" minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius

Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas pateikiamas lentelėje:

Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius	Projektinis rodiklis / projektinis poreikis	Pritaikius koef. 0,75
4.	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto	Projektuojama 1423 m <sup>2</sup> administracinio ploto <b>/ 57 automobilių vietos</b>	43 automobilių vietos
5.3	Ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto	Projektuojama 223,71 m <sup>2</sup> prekybinio ploto <b>/ 8 automobilių vietos</b>	6 automobilių vietos
Viso poreikis:			65 stovėjimo vietos	<b>49 stovėjimo vietų (pritaikius koef. 0,75)</b>

Kadangi pastatas patenka į automobilių stovėjimo 3-iają zoną (VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA SPRENDIMAS DĖL VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS SUSKIRSTYMO Į ZONAS PAGAL NUSTATYTUS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIAUS KOEFICIENTUS SCHEMOS TVIRTINIMO 2021 m. liepos 14 d. Nr. 1-1083), taikomas  $K_{\min}$  0,75 koeficientas.

**Bendras esamas automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype tenkins projektuojamų patalpų automobilių stovėjimo vietų poreikį.**

Šiuo projektu įrengiami dviračių stovai šalia gatvės, požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje bei ant terasos šalia administracinių patalpų, numatytos dviračių, paspirtukų įkrovimo stotelės automobilių saugykloje. Į terasą patenkama ŽN pritaikyta rampa, kuria taip pat patogiu atsivaryti dviratį ar paspirtuką. Taip pat projektuojami suoleliai, šiukšliadėžės bei kita infrastruktūra reikalinga administracinėms bei prekybinėms patalpoms.

Dviračių poreikio skaičiavimas:

Administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai

1 vieta 250 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto = 5.74 vietos

Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m<sup>2</sup>

1 vieta 200 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto = 1.2 vietos

**Viso reikalingas vietų skaičius yra = 7vnt.**

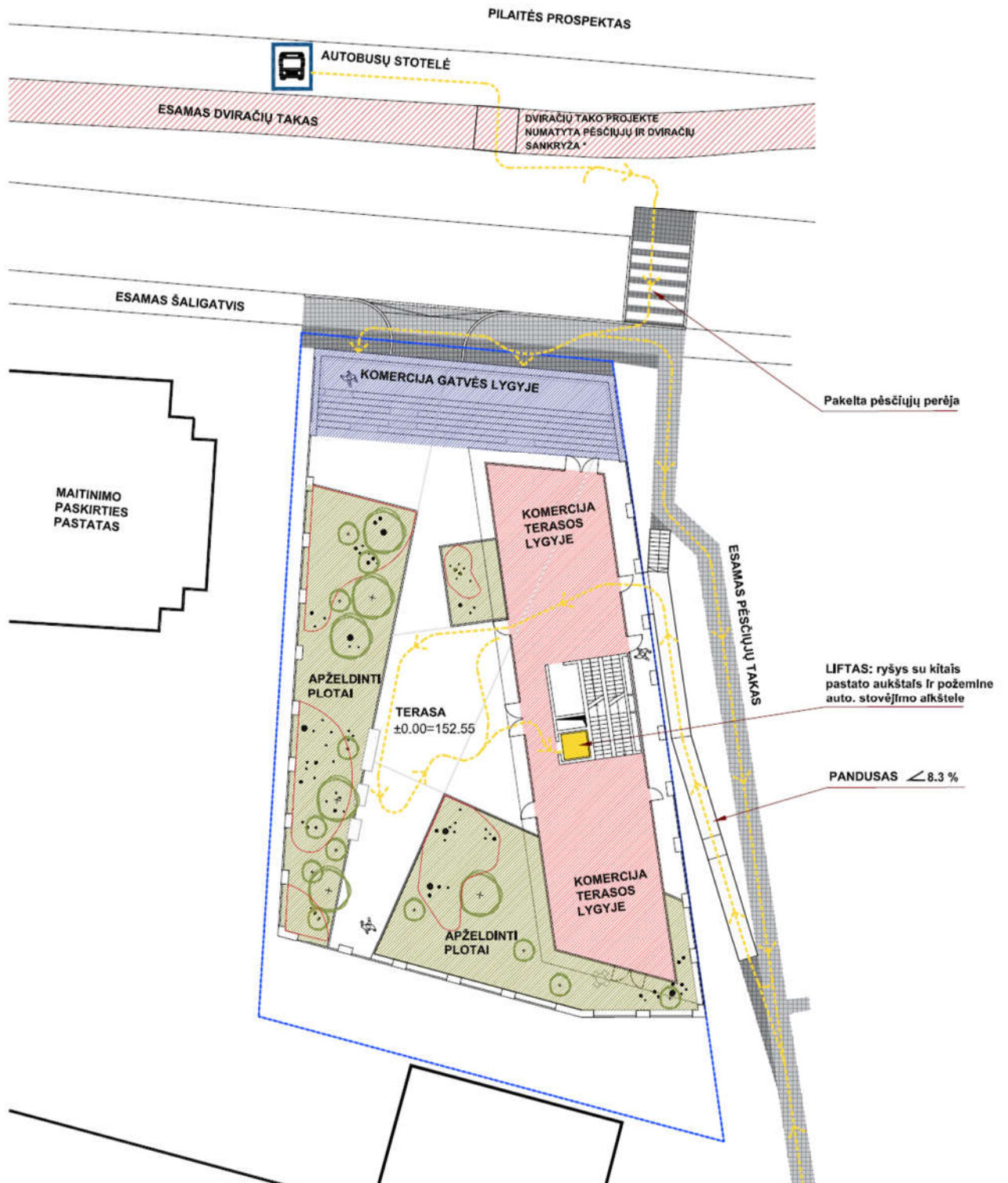
Projekte numatytų vietų skaičius sklype ir stogo terasoje yra 10 vnt.

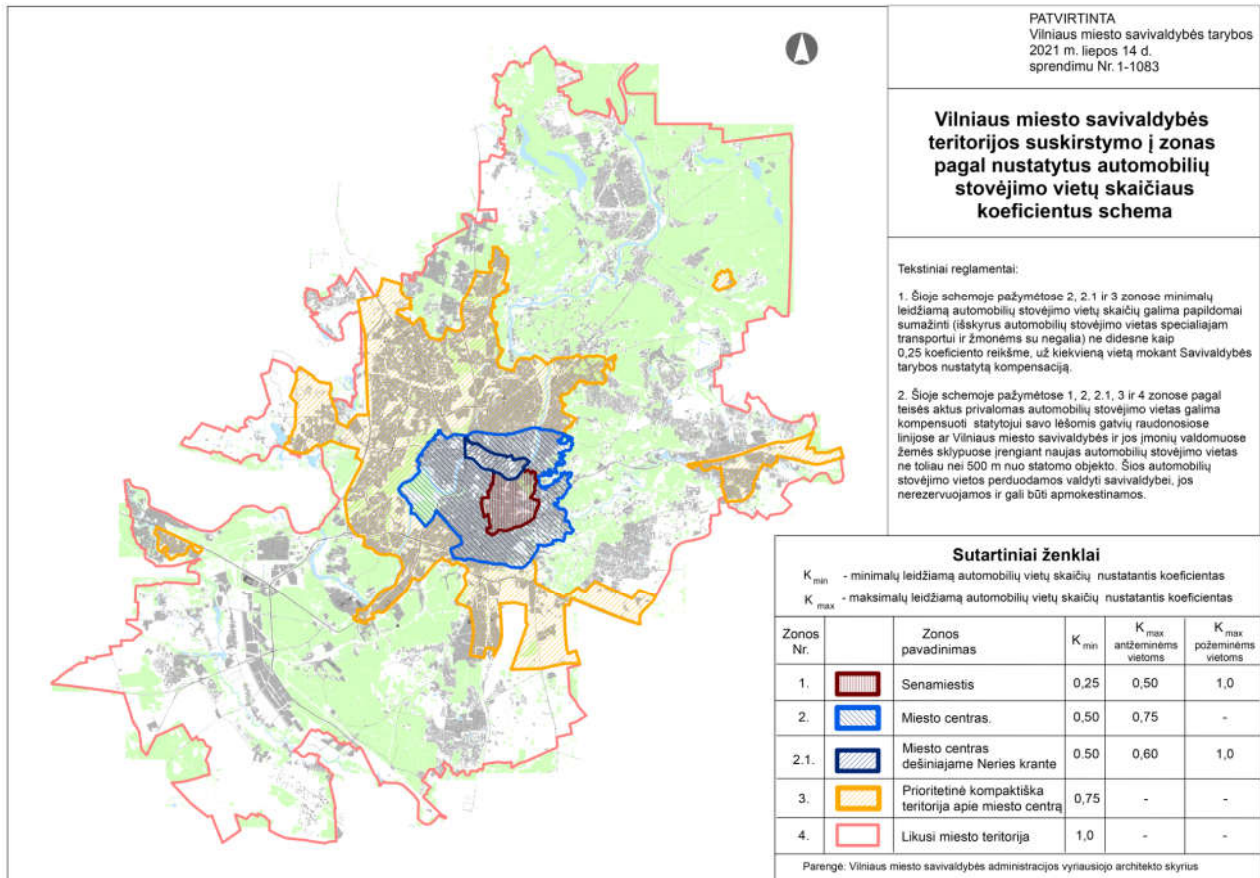
Projekte numatytų vietų skaičius automobilių stovėjimo aikštelėje yra 15 vnt.

**Viso šiame projekte suprojektuotos 25 vietos dviračiams laikyti.**

ŽN automobilių stovėjimo vietos ir A tipo vieta numatytos požeminėje saugykloje iš kurios į kitas pastato dalis patenkama liftu.

Pėsčiųjų, žmonių su negalia, dviračių patekimo į pastatą schema:





Pav.: Automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficiento nustatymas

#### 4.3.4. Administracinio pastato (7.2) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai:

Pastatas yra devinių aukštų; Pagrindinis pastato aukštis nuo vidutinio (151.00) sklype esančio žemės paviršiaus – 35.00 m. t.y. 186.00 absoliutinė;

Pastato pirmo aukšto absoliuti altitudė  $\pm 0.00 = 152.55$  m;

Pastate per parą planuojamas maksimalus lankytojų srautas - iki 450 darbuotojų. Planuojamas iki 70 automobilių srautas.

Projektuojamas pagrindinis administracinis plotas – 1423 m<sup>2</sup>, skaičiuojamas automobilių vietų kiekis 57 stovėjimo vietos.

Projektuojamas komercinis / prekybinis plotas – 224 m<sup>2</sup>, skaičiuojamas automobilių stovėjimo vietų kiekis 8 stovėjimo vietos.

Pastato holo patalpų didžiausias projektuojamas aukštis 4.80 m;

Pastato administracinių patalpų projektuojamas didžiausias aukštis yra – 3.10 m<sup>2</sup>;

Pagrindinis įėjimas pastato darbuotojams ir lankytojams projektuojamas nuo esamo pėsčiųjų tako ir laiptine ar liftu iš automobilių stovėjimo aikštelės.

Darbuotojų poreikiams užtikrinti administraciniame pastate projektuojamos buitinės patalpos: sanitariniai mazgai, poilsio patalpos, pagalbinės patalpos;

Pastato fasadai – surenkamos betoninės plokštės, aliuminio vitrinų sistemos. Projektuojami reguliaraus ritmo fasadai suteikiant fasadui gylį ir dinamiškumą langų įtraukimu bei išsikišančiais metaliniais elementais. Fasado išraiška keičiasi dienos eigoje kintant šešėliams, taip pat judant aplink pastatą.

#### 4.3.5. Pastato funkcinis zonavimas:

Palei Pilaitės prospekto dublį projektuojamos komercinės patalpos. Patekimas į komercines patalpas numatytas tiesiai iš Pilaitės pr. dublio. Numatomas vienas įvažiavimas ir išvažiavimas iš administracinio pastato požeminės automobilių aikštelės. Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė yra dviejų aukštų.

Išnaudojamas esamas reljefo pokytis. Virš automobilių stovėjimo aikštelės yra suprojektuota apželdinta lauko terasa, nuo jos patenkama į komercines (galimai maitinimo funkcija) patalpas esančias šiame lygyje, bei į administracinio pastato holą, liftus ir laiptines. Skirtingi lauko terasos ir gatvės aukščių lygiai įgalina sukurti privatesnę kiemo erkę – administracinio pastato poilsio zoną, atribotą nuo intensyvios gatvės, šalia esančių turismo centro pastatų bei maitinimo paskirties pastato automobilių stovėjimo aikštelių.

Projektuojamos patalpos terasos lygyje skirtos smulkiai komercijai ir įėjimo holui. Aukštesnė pastato dalis orientuota galu į Pilaitės prospektą. Čia projektuojamos įvairaus planavimo tipo administracinės patalpos. Viršutinis aukštas skirtas techninėms patalpoms bei galimai apžvalgos poilsio tersai.

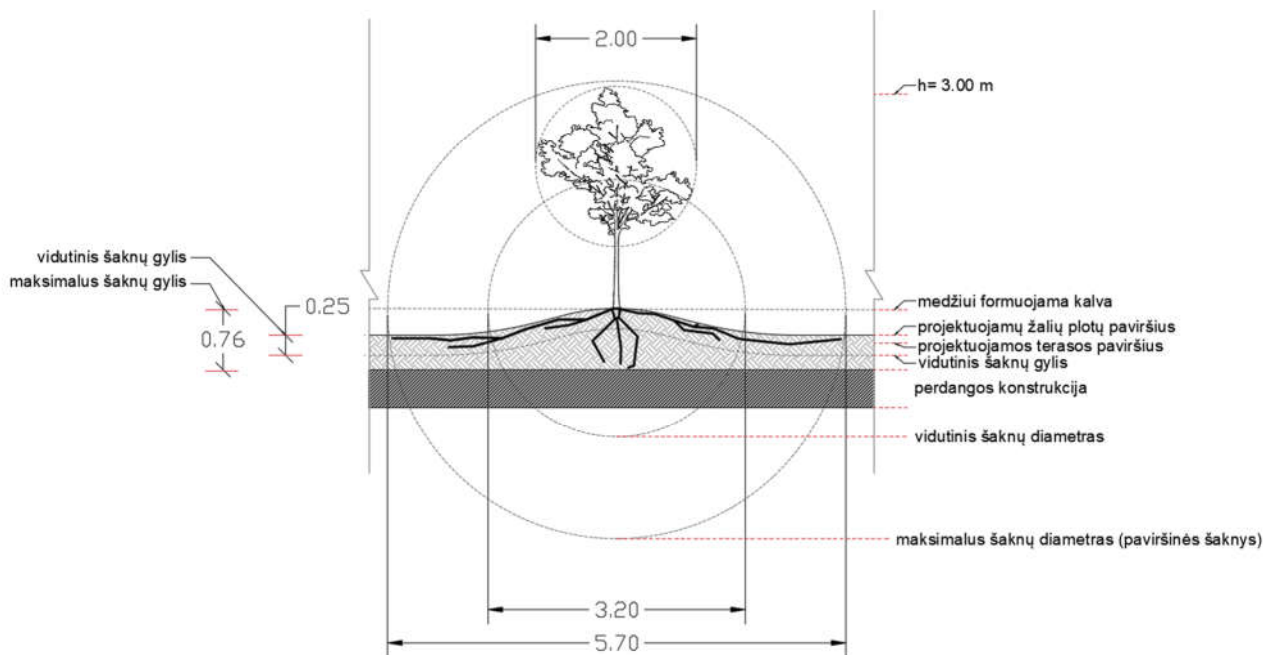
#### 4.3.6. Sklypo želdinimo sprendiniai:

Šiuo projektu daug dėmesio skyrėme teritorijos apželdinimui. Apželdinimo sprendiniai suprojektuoti ant automobilių stovėjimo aikštelės, konstruktyvinės detalės bustikslinamos TP ir DP stadijoje. Projektuojamas apželdinimas kiemo aukšto terasos lygyje. Žaliuose plotuose numatomos trijų aukščių augalų sodinimo zonos. Skirtingais augalų aukščiais formuojamos viešosios erdvės, prisitaikoma prie insoliacijos.

Augalų sodinimui numatomas 43 cm gylis žemės sluoksnis, vietose kuriose sodinami medeliai – karklai, supilamos kalvelės.

##### PRINCIPINĖ MEDŽIŲ SODINIMO ANT TERASOS SCHEMA

Schemai naudojamas beržo sodinuko šaknų tyrimo pavyzdys.  
 Šaltinis: Kalliokoski, T., Nygren, P. & Sievänen, R. 2008. Coarse root architecture of three boreal tree species growing in mixed stands. *Silva Fennica* 42(2): 189–210







Visi numatyti augalai žiemoja nedengiami Vilniuje (atsparumo šalčiui zona 4).


Projektuojama kapiliarinė laistymo sistema;

Natūralios spalvos pušų žievės mulčas, gylis 5 cm

Dekoratyvinis želdinių apšvietimas;

Augalų rūšys parinktos plėtojant monochromatinio skirtingų lapų formų žalių spalvų užsodinimo idėją. Aukštesni augalai – medeliai ir krūmai parinkti išsiskiriantys išraiškingų formų ir spalvų stiebais numetus lapus.

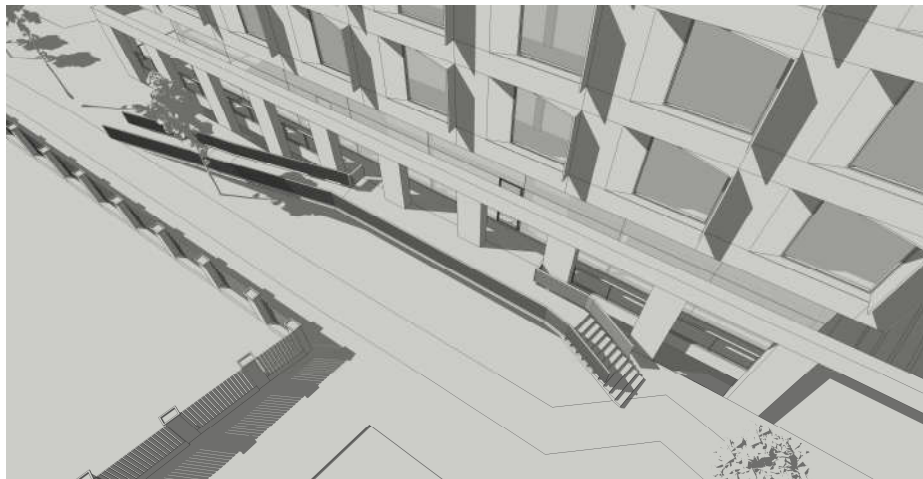
SUMEDĖJĘ AUGALAI	
	<p><i>Salix babylonica</i> ‚Tortuosa‘ – Svyruoklinis karklas ‚Tortuosa‘                      Augimvietė: saulėta                      Aukštis: 2-3 m                      Plotis: 1-1,5 m</p>
	<p><i>Cornus alba</i> ‚Kesselringii‘ – Baltoji sedula ‚Kesselringii‘                      Augimvietė: saulėta, pusiau pavėsis                      Žydi: maži balti žiedai V-VI                      Aukštis: 1,5-2 m                      Plotis: 1,5 m                      Prižiūra: periodiškai išgenėti 2-3 metų šakas;</p>
VIJOKLINIAI AUGALAI	
	<p><i>Hedera helix</i> ‚Baltica‘ – Gebenė lipikė ‚Baltica‘                      Augimvietė: pavėsis, dalinis pavėsis                      Aukštis: 3 m                      Plotis: 3 m</p>
ŽOLINIAI AUGALAI	
	<p>Skirtingų žalių atspalvių ir lapų formų apatinis želdinių sluoksnis, dekoratyvus ir šaltuoju sezonu (yra visžalių augalų). Augimvietė: saulėta, pusiau pavėsis, pavėsis. Sodavimo tankis: 7-9 vnt. į kv. m.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Sesleria nitida</i> – Melsvasis mėlitas</li> <li>2. <i>Asarum europaeum</i> – Europinė pipirlapė</li> <li>3. <i>Phyllitis scolopendrium</i> ‚Angustifolia‘ – Paprastoji briedlielė ‚Angustifolia‘</li> <li>4. <i>Aster divaricatus</i> – Skėstašakis astras</li> </ol>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>5. <i>Carex osbimensis</i> J.S.Greenwell' – Viksva J.S.Greenwell'</li> <li>6. <i>Carex montana</i> – Kalninė viksva</li> <li>7. <i>Dryopteris affinis</i> ‚Pinderi‘ – Žvynuotasis papartis ‚Pinderi‘</li> <li>8. <i>Epimedium</i> ‚White Hart‘ – Epimedis ‚White Hart‘</li> <li>9. <i>Hosta</i> ‚Guacamole‘ – Melsvė ‚Guacamole‘</li> <li>10. <i>Pachysandra terminalis</i> ‚Green Carpet‘ – Paprastoji mietveinė ‚Green Carpet‘</li> <li>11. <i>Saxifraga</i> x <i>urbium</i> – Apvalialapė uolaskėlė</li> <li>12. <i>Sedum spectabile</i> ‚Iceberg‘ – Puošnusis šilokas ‚Iceberg‘</li> </ol>
---	---

Terasos vaizdas:



Su naujai projektuojamu pandusu ir laiptais jungiamės prie esamo pėsčiųjų tako (kurį patys ir esame įrengę prieš tai rengtu projektu). Plotas tarp pastato ir šaligatvio želdinamas. Techninio projekto rengimo metu sprendiniai bus detalizuoti, parinkti. Pateikiame eskizą:



4.3.7. Projektu numatoma sklype iškirsti 6 vnt. medžius / krūmus, pagal arboristo dokt. Sigito Algio Davenio (ETW 008129) 2022-07-25 atliktą medžių inventorizaciją ir rekomendacijas:

Pilaitės pr. 18, Vilniuje medžių žymėjimo plane ir inventorizavimo lentelė  
Data: 2022-07-25  
Vykdytojas - VšĮ Lietuvos arboristikos centras (įk 302479787)  
Nepriklausomas arboristorius, dokt. Sigitas Algis Davenis, ETW 008129

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno skersmuo (cm) 1,3 m aukštyje	Kamieno skersmuo (cm) ties šaknies kakleliu	Saugomo šaknyso spindulys (m) nuo medžio stiebo kelniškoje dalyje	Aukštis, m. (apytikslis)	Lajos spindulys (projekcija) nuo medžio stiebo kelniškoje dalyje Š, (SR), R, (PR), P, (PV), V, (SV) krypimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Saugomas - LRV nutarimas 1191 2021-12-22	Pastabos	Silikonos / bituminės arboristinės / tvarkymo priemonės	
1	Karpotėvis beržas <i>Betula pendula</i> Roth	10	17	1,20	8+	2, 0, 2, 0, 2, 0, 2, 0	1	Ne	Želėnys, augantis ant mištekų vamzdylio.	Rekomenduojama šalinti	
2	Karpotėvis beržas <i>Betula pendula</i> Roth	19	29	2,28	11+	4, 0, 4, 0, 3, 0, 3, (4,5)	1	Ne	Želėnys, augantis ant mištekų vamzdylio. Pasvirimo kampas <math>\angle > 10^\circ, \approx 50^\circ </math> SR.	Rekomenduojama šalinti	
3	Blindė <i>Salix caprea</i> L.	Neskačiuota	Neskačiuota	Neskačiuota	4	2, 0, 1, 0, 0,5, 0, 5, 0	4	Ne	Želėnys; Medžiakrūmis nuo 10,00, išviręs iš šaknų; Šalin auga dvi jaunesnės blindės; Skačiuota visų šių blindžių lajos projekcija	Rekomenduojama šalinti	
4	Dyglinėsis šalimaukis <i>Hippophae rhamnoides</i> L.	+14	Neskačiuota	Neskačiuota	3	4, 0, 2, 0, 2, (3), 3, (4)	2	Ne	Želėnys; Skačiuota visų šių blindžių lajos projekcija	Rekomenduojama šalinti	
5	Blindė <i>Salix caprea</i> L.	vid. +7	Neskačiuota	Neskačiuota	4	2, 0, 4, 0, 4, 0, 2, 0	3	Ne	Želėnys; Medžiakrūmis nuo 10,00;	Rekomenduojama šalinti	
6	Blindė <i>Salix caprea</i> L.	Neskačiuota	Neskačiuota	Neskačiuota	4	6, 0, 2, 0, 2, 0, 2, 0	4	Ne	Želėnų medžiakrūmių grupė iš 4 augalų; Bendra laja skaičiuota nuo šulinio 56.	Rekomenduojama šalinti	

Paruošė arboristorius dokt. Sigitas Algis Davenis, ETW 008129, VšĮ Lietuvos arboristikos centras (įk 302479787) +370 699 88304, algis.davenis@arborista.lt

Lapas 1 iš 1

4.3.8. Projekte planuojama naujai sodinti medžiai: beržai, karklai, baltoji sedula. Sodinamo medžio kamieno diametras 7-9cm. Medžių kamienų diametrų suma lygi 120- 144 cm.

Konkrečių sodinamų medžių kompozicija, kiekis ir rūšis bus parinkta rengiant techninį darbo projektą, pasitelkus arboristą.

4.3.9. Sklypo dalies plotas, kuriame projektuojamas administracinis pastatas yra 1423m<sup>2</sup>, apželdinta sklypo dalis – 813m<sup>2</sup>, t.y. 57% nuo sklypo dalies.

Šie projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis BP bei galiojančiu „TERITORIJOS PRIE T. NARBUTO GATVĖS TĖŠINIO DETALIOJO PLANO SKLYPO PILAITĖS PR. 18 (KADASTRO NR. 0101/0030:114) SPRENDINIŲ KOREGAVIMO“ 2022-06-10 Nr. A30-2447/22 detaliuoju planu, nelaidžių dangų kiekis sklypo dalyje suprojektuotas 43 proc.

Šiuo projektu numatoma, kad dalį lietaus vandens, patenkančio ant sklypo ir projektuojamo pastato sugers esami ir naujai projektuojami (ant parkingo) žalieji želdynų plotai, infiltruosis į gruntą, perteklinį lietaus vandenį numatoma nuvesti į centralizuotus miesto tinklus.

Atkreipiu dėmesį, kad šiuo metu yra gautos prisijungimo (iškėlimo / apsaugojimo) prie lietaus nuotekų, nuotekų ir vendentiekių tinklų techninės sąlygos bei regiamas minėtų tinklų rekonstravimo techninis projektas.

4.3.10. Paminklosauginiai sprendimai:

Projektuojamas pastatas Pilaitės g. 18, Vilniuje nėra Kultūros vertybių registre (Kultūros vertybių registro (www.kpd.lt) 2017-02-15 duomenys) ir nepatenka į Vilniaus senamiesčio (uniklaus kodas 16073, buvęs kodas U1P) apsaugos zoną (Vizualinės apsaugos pozonis).

Projektuojamo pastato aukštingumas – 9 aukštų (vadovautasi dokumentu Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių), pastato siluetas bei kiti projektiniai sprendiniai neigiamos įtakos Vilniaus senamiesčio vertingosioms savybėms neturės;

Kultūros paveldo objektų naudojimas ir tvarkymas bei kitų statinių, esančių jo teritorijoje statybos (remonto, rekonstrukcijos) darbai reglamentuojami Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu bei kitais teisės aktais.

4.3.11. Universalus dizaino neįgalųjų poreikių tenkinimo sprendiniai;

Pastate užtikrinama galimybė ŽN savarankiškai į jį patekti, laisvai judėti ir naudotis visomis pagrindinėmis ir pagalbinėmis lankytojams skirtomis patalpomis, pagal STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“;

ŽN pritaikytas pagrindinis įėjimas į pastatą, visos pagrindinės paskirties patalpos ir komercinės paskirties patalpos taip pat patekimui į šias patalpas skirti praėjimai, koridoriai, holai;

ŽN pritaikyti visi evakuacijos iš pastatų keliai, išėjimai ir durys;

ŽN pritaikytos vietos patalpose ir nuorodos į jas pažymėtos tarptautiniu ŽN ženklu;

Pagrindinis įėjimas į pastatą ir prieigos prie jo įrengtos taip, kad ŽN be kliūčių savarankiškai patektų į pastato vidų;

ŽN pritaikytos įėjimo durys;

Prie pagrindinio įėjimo durų montuojami kojų valymo įtaisai, igilinti, taip kad jų paviršius sutaptų su dangos paviršiumi;

ŽN tualetų pritaikytos kabinos dydis projektuojamas toks, kad, sumontavus būtinus prietaisus (unitazą, kriauklę, dušą ir kt.), kabinoje liktų laisvas 1 500 mm skersmens plotas vežimėliui važiuoti;

Unitazas numatomas pastatyti taip, kad iš vieno jo šono liktų ne siauresnis kaip 900 mm tarpas vežimėliui pastatyti. Unitazas numatomas pastatyti ne arčiau kaip 300 mm iki šoninės sienos. Unitazo viršus 430-520 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Šalia unitazo ant sienos 1 000-1 200 mm nuo grindų paviršiaus numatomi 3 kabliai viršutiniams drabužiams, ramentams ar krepšiui pakabinti. Abipus unitazo 800 mm - 900 mm aukštyje nuo grindų įrengiami atlenkiami arba pasukami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais. Ant kabinos sienos įrengiama lanksti dušo žarna su dušo galvute, grindyse - anga vandeniui išbėgti. ŽN pritaikytos kabinos durys atidaromos į išorę;

Praustuvų patalpoje ŽN numatomas vienas praustuvas. Jis numatomas pakabinti ne arčiau kaip 300 mm nuo šoninės sienos; praustuvo viršus 750-850 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Abipus ŽN pritaikyto praustuvo 800 mm-900 mm aukštyje pritvirtinami turėklai;

Sanitarinėse patalpose, veidrodžiai pakabinti taip, kad apatinė atspindžio paviršiaus briauna būtų ne aukščiau kaip 850 mm nuo grindų paviršiaus. Rankšluosčių laikikliai, rankų džiovintuvai, popieriaus, muilo laikikliai ir kiti elementai numatomi kabinti 850-1 200 mm aukštyje nuo grindų;

Praustuvų, dušų, vonių čiaupai- svirtiniai. Unitazų ir pisuarų vandens nuleidimo įtaisai projektuojami patogūs naudotis ŽN. Jie numatomi automatiniai;

ŽN pritaikytų durų, jas atidarius, angos beklūtis plotis, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, ne mažesnis kaip 900 mm. Slenksčiai ties lauko durimis įrengiami ne aukštesni nei 20 mm. Durys pastato viduje be slenksčių.

Prie durų, kurios atsidaro ne automatiškai, numatomos aikštelės ŽN vežimėliui važiuoti;

Stiklinės lauko durys iš smūgiams atsparaus stiklo. 1 200-1 600 mm aukštyje nuo grindų stiklinė durų plokštuma pažymėta ryškios spalvos juosta. Taip pat pažymėtos stiklinės sienos, vitrinos ir kitokie stiklo elementai, esantys greta durų.

Rankenos, užraktai, grandinėlės ir pan. elementai įtaisyti ne aukščiau kaip 1 200 mm nuo grindų paviršiaus;

Elektros jungikliai, kištukiniai lizdai, skambučių mygtukai ir kiti valdymo įtaisai, skirti naudotis ŽN, įrengti ne žemiau kaip 500 mm, ne aukščiau kaip 1 300 mm nuo grindų paviršiaus ir ne arčiau kaip 300 mm nuo artimiausio baldo ar vidinio sienos kampo. Vienoje vietoje sugrupuoti ne daugiau kaip po du jungiklius ar kištukinius lizdus;

Pastatas, patalpos, elementai ir kiti objektai (takai, automobilių stovėjimo vietos, įėjimai į pastatą, tualetų kabinos ir kt.) pažymėti ŽN informaciniu ženklu;

ŽN informacijos ženklai, nuorodos, užrašai, schemas įrengti 1 500-4 500 mm nuo.

Prie durų šie ženklai kabinami ant sienos iš tos pusės, kur yra durų rankena;

ŽN informacijos ženklai ne mažesni kaip 150 x 150 mm. Ant informacijos ženklų, įrengtų ŽN pasiekiamumo zonoje, esanti informacija pateikta ir taktiline forma - Brailio raštu.

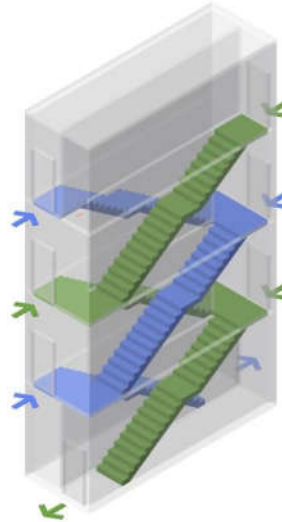
#### 4.3.12. Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių išdėstymo sprendiniai;

Gatvės lygyje projektuojamos prekybinės patalpos su patekimais iš Pilaitės prospekto bei pagalbiniais patekimais iš požeminės automobilių stovėjimo aikštelės.

Pagrindinis patekimas į aukštuminę pastato dalį numatomas pietrytinėje pastato pusėje nuo pėsčiųjų tako. Išoriniais laiptais ir pandusu pritaikytu ŽN patenkama į atvirą, apželdintą lauko terasą, kuri yra projektuojama ant automobilių stovėjimo aikštelės stogo.

Šiame pastato aukšte su terasa numatomos komercinės patalpos, kituose aukštuose - laisvo plano ar kabinetinės administracinės patalpos su vertikalių ryšių mazgu pastato centrinėje dalyje. Projektuojamos dvi prasilenkiančio tipo laiptinės viena šalia kitos, atskirtos priešgaisrine siena. Šalia projektuojamas liftų blokas.

Laiptinės schema:



#### 4.3.13. Pastato atitvarų elementų tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai;

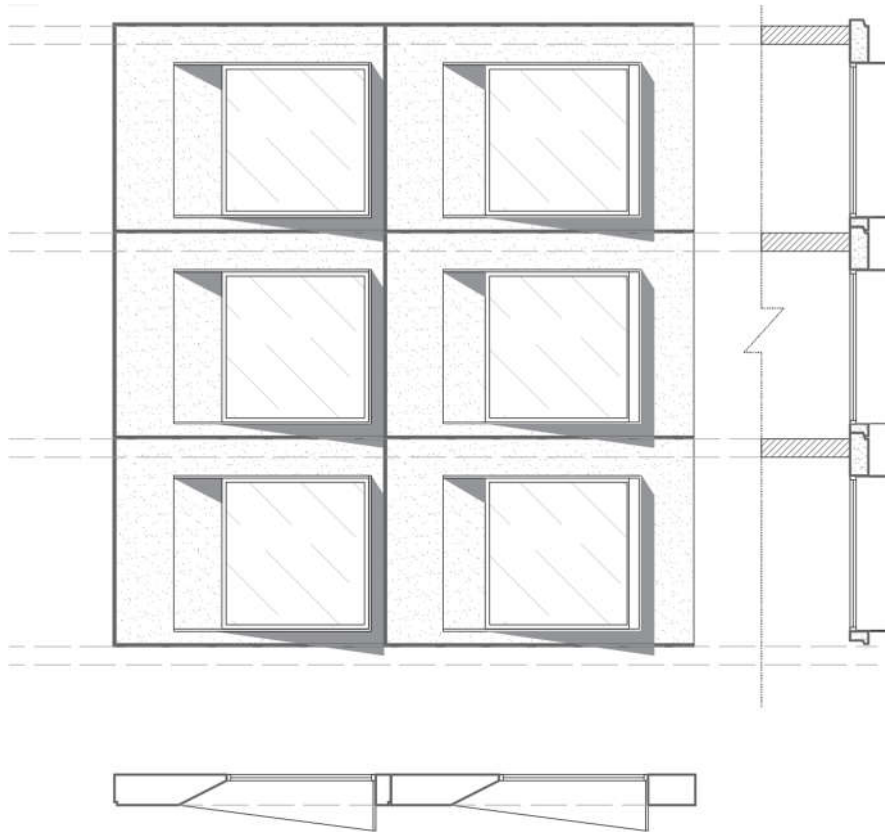
Projektuojamas pastatas yra devynių aukštų administracinės paskirties statinys. Aukštuminės pastato dalies matmenys plane tarp ašių – 34x8 m, pastato aukštis nuo apželdintos terasos lygio iki fasado konstrukcijos viršaus– 33.45 m.

Požeminė automobilių stovėjimo aikštelė ir pats administracinis pastatas projektuojamas G/B monolito karkaso, projektuojamas reguliarus G/B kolonų tinklas. Požeminėje automobilių saugykloje kolonų tiklas taikomas pagal stovėjimo vietas, dėstomas kas 7,50 x 11 m. Administracinio pastato dalyje pastato viduryje formuojamas laikantis tūris su laiptine, liftaiais ir san mazgais, kolonų tiklas aukštoje pastato dalyje 7,70 x 9,00 m. Perdangos liejamos iš monolitinio G/B. Kaip viso pastato „standumo briauna“ projektuojama G/B monolitinė laiptinė ir liftų šachta, jungianti visus pastato aukštus.

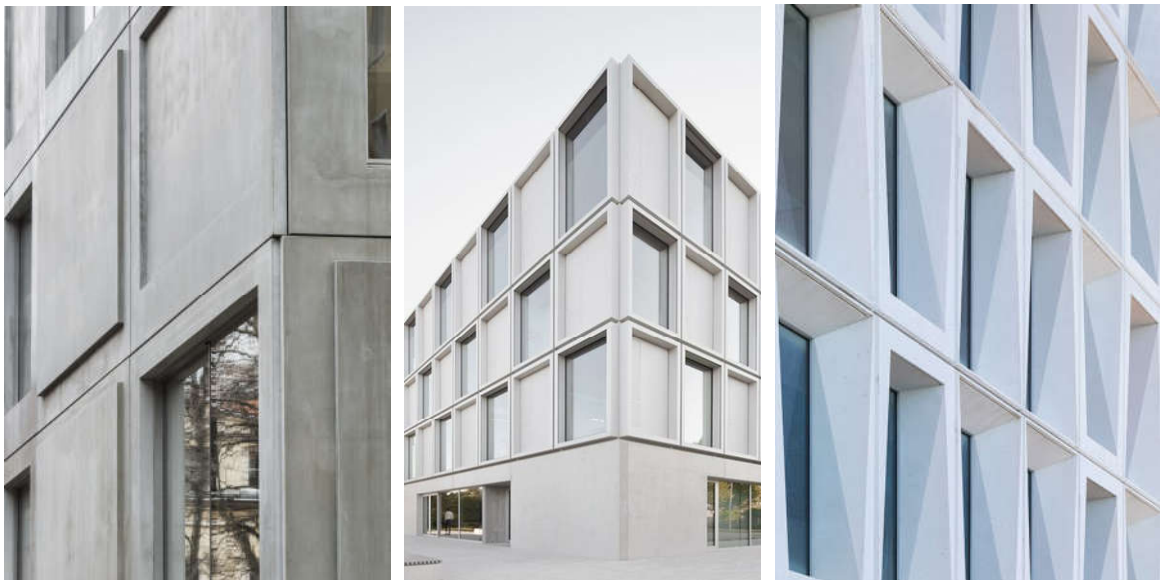
Vidaus apdailai naudojamos LR sertifikuotos medžiagos. Pastato vidaus sienos, pertvaros ir lubos tinkuojamos ir dažomos arba dengiamos baldinėmis plokštėmis.

- Sienos Pastato išorės sienos – trisluoksnės gelžbetonio sienos su izoliacine medžiaga. Gelžbetoniniai vidaus ir išorės sluoksniai tarpusavyje sujungiami lanksčiais ryšiais iš nerūdijančio plieno, per kuriuos apkrova nuo išorinio sluoksnio nuosavo svorio perduodama į vidinį laikantįjį sluoksnį. Išorinių trisluoksnių sienų sujungimo siūlės užsandarinamos hermetiku, atspariu siūlių poslinkiams. Sandarinimo medžiagos spalva pritaikoma prie fasado.

Principinė projektuojamo pastato fasado schema:



Lauko ativarų pavyzdžiai:



- Pertvaros Pastato vidaus sienos – įvairių tipų
- Stogas – sutabdintas.
- Grindys- grindų danga numatoma trijų tipų: lieto betono - bendro naudojimo ir komercinėse patalpose, kiliminė danga- administracinėse, bei medžio masyvo lentos poilsio zonose.

#### 4.3.14. Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai:

Visos projektuojamos patalpos, kuriose yra nuolatinės darbo vietos yra apšviečiamos natūraliai;

Numatomos dirbtinio apšvietimo apšvietos ribinės vertės patalpose:

Judėjimo keliai, koridoriai: 50-100-150 Lx;

Persirengimo patalpos, tualetai: 100-150-200 Lx;

Darbo kabinetai: 300-500-750 Lx;

Projektuojamas administracinės paskirties pastatas Pilaitės pr. 18, Vilniuje yra šiaurinėje turizmo centro – gyvenamojo pastato A. P. Kavoliuko g. 2A pusėje, dėl to jo gyvenamųjų patalpų apšviestumui ir insoliacijai jokios įtakos nedarys.

#### 4.3.15. Numatoma pastato vidaus aplinkos garso klasė;

Numatoma pastato vidaus aplinkos garso klasė ne žemesnė C;

#### 4.3.16. Prevencinės civilinės saugos priemonės;

Projektiniai sprendiniai parinkti tokie, kad naudojant statinį būtų išvengta:

Kritimo paslydus. Naudojamos neslidžios grindų dangos.

Kritimo užkliuvus ar apvirtus. Numatoma žmonių judėjimo vietose lygūs grindų paviršiai, išvengiant staigaus lygio kritimo, slidumo pasikeitimo ar žemų kliūčių. Įrengiamas judėjimo kelių, įskaitant avarinį ir evakuacinį apšvietimas.

Ant stiklinių durų, pertvarų ar vitrinų, apsaugant nuo galimo susidūrimo, numatomi įspėjamieji ženklai;

Žmonių judėjimo keliams numatomi tokie patys žmonių saugos reikalavimai, kaip ir evakuavimo keliams. Darbo, poilsio ir panašiose vietose nėra jokių išsikišusių konstrukcijų ar jų elementų, aštrių ar pjaunančių briaunų, kitokių žmones galinčių sužeisti ar sužaloti veiksnių.

Apsaugos nuo vandalizmo priemonės:

Įėjimo į pastatą lauko durys neuždengtos želdiniais ar kitais elementais; nėra nišų ar kitų vietų slėptis ar kliūčių matyti įėjimo duris iš pagrindinės pastato terasos ir požeminės automobilių stovėjimo aikštelės;

Įėjimai ir erdvė už įėjimo durų darbo metu nuolat apšviesta natūralia arba dirbtine šviesa. Dirbtinis apšvietimas numatomas įjungti automatiškai;

Lauko apšvietimas dimeriuojamas reguliuojant šviesą priklausomai nuo paros meto;

Lauko įėjimai į pastatą, technines patalpas rakinami;

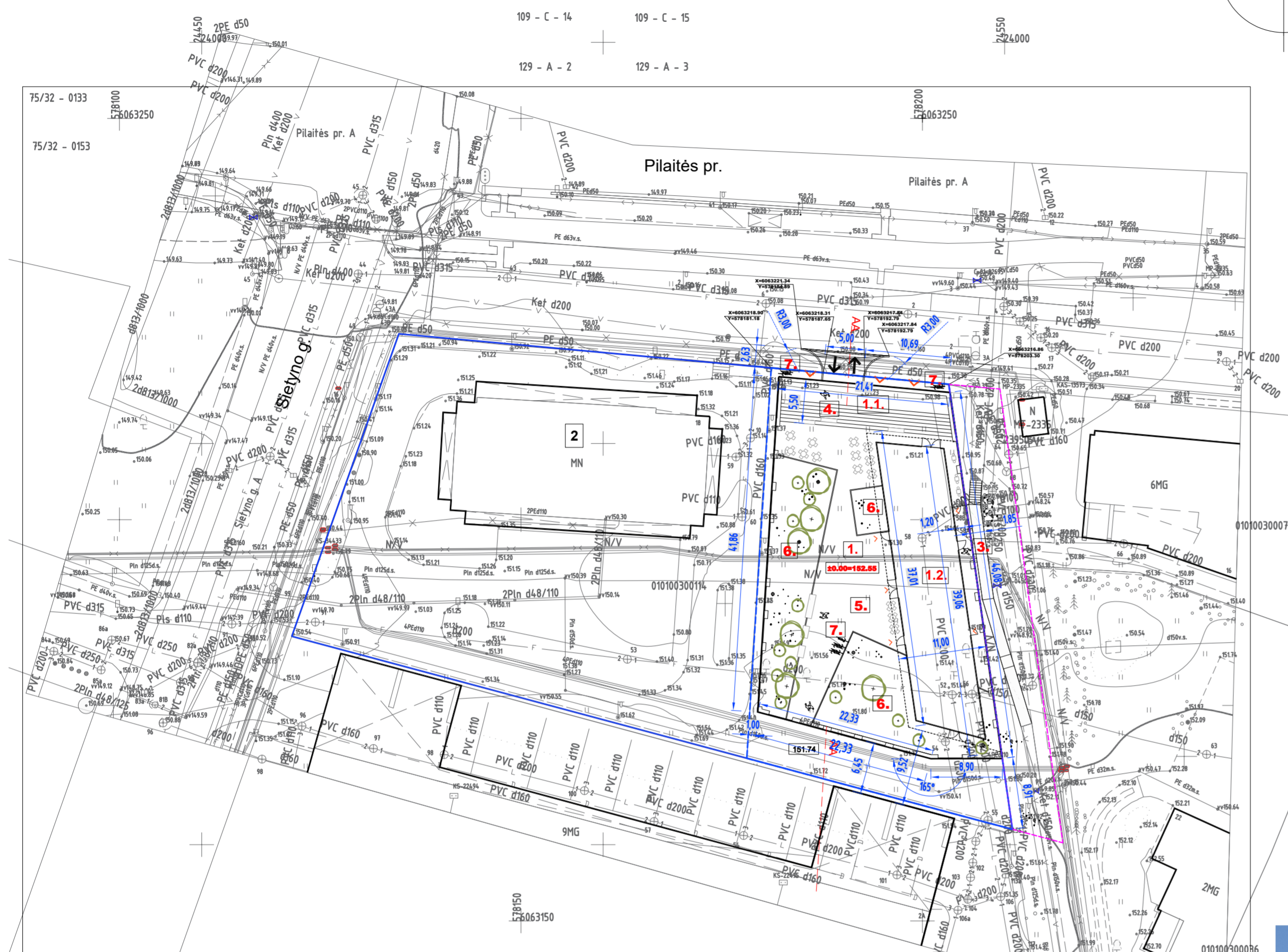
Langai atidaromi tik iš vidaus;

## PASTABOS

- Statinio projektą būtina suderinti valstybinėse institucijose;
- Statinio projekto ekspertizė būtina;
- Statybos darbai gali būti atliekami pagal rangovo ar statytojo užsakymu parengtą darbo projekto dokumentaciją;
- Rengiant darbo projektą vadovautis suderintu techniniu projektu ir LR pagrindiniais normatyviniais dokumentais;

- Statybos kokybės kontrolei užtikrinti statytojas organizuoja techninę ir (kur būtina) autorinę priežiūrą;
- Žemės ir statinių statybos darbams vykdyti statytojas turi gauti leidimus;
- Projektas ir jo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų;
- Projektas atitinka įstatymų, kitų teisės aktų, projekto rengimo dokumentų, normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas;
- Projekto sprendinius galima keisti tik gavus projekto rengėjo pritarimą;
- Kilus klausimams dėl šio projekto PP stadijos sprendinių prašau drąsiai skambinti +37068977336, arba klausiti email.: donatas@wall.lt;

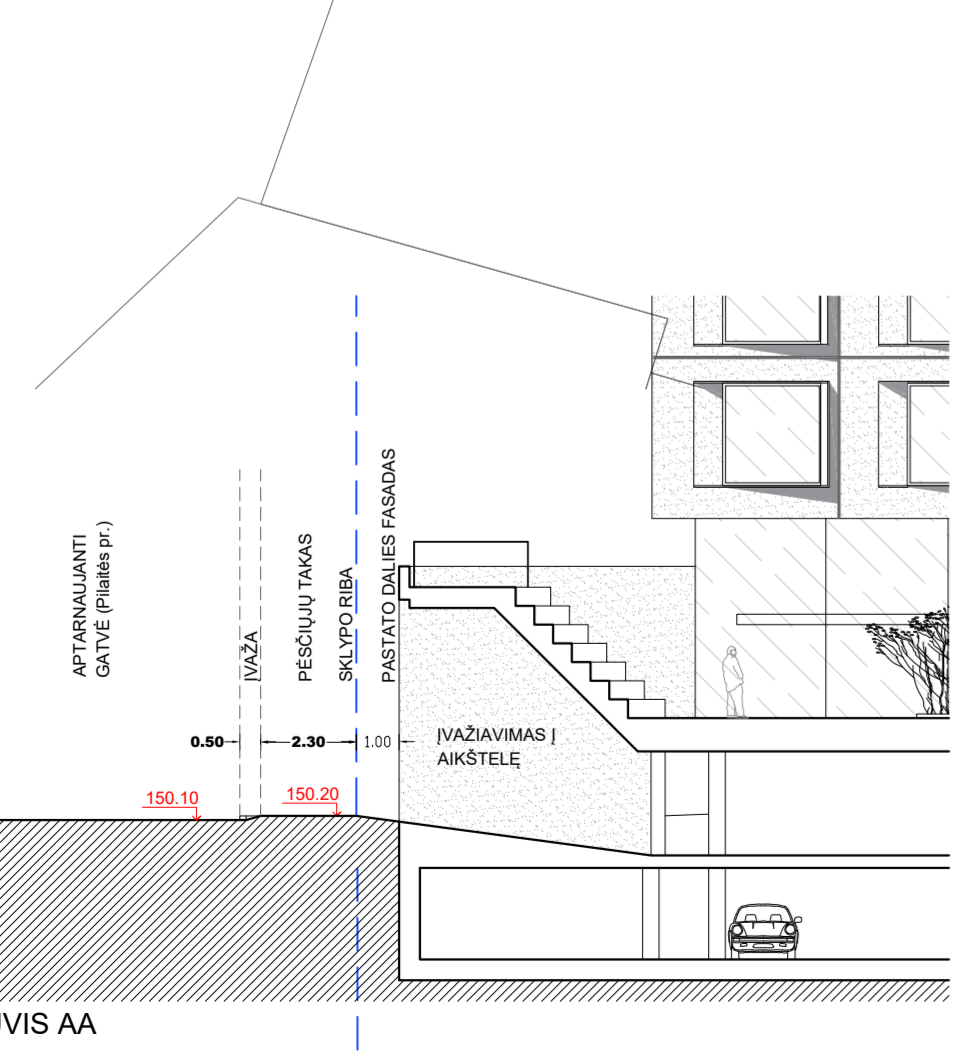
PV Donatas Laucius



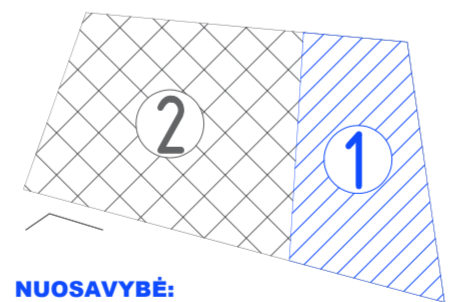
**EKSPLIKACIJA IR SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI**

- SKLYPO RIBA
- DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS RIBA
- UŽ SKLYPO RIBŲ TVARKOMOS TERITORIJOS RIBA ATSDINAMI ŽELDINAI, ATSTATOMOS DANGOS
- RAUDONOSIOS GATVĖS LINIJOS
- ĮVAŽIAVIMAS/I VAŽIAVIMAS Į/IŠ SKLYPO
- ĮĖJIMAS
- ESAMOS DVIRAČIŲ TAKAS
- SVYRUOKLINIS KARKLAS Tortuosa, h= 2 - 3 m  
Sodinimo vieta tikslinama TP

- 1.** - PROJEKTUOJAMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS;
- 1.1.** - PROJEKTUOJAMOS KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOS
- 1.2.** - PROJEKTUOJAMOS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOS (AUKŠTUMINĖ DALIS)
- 2.** - ESAMOS MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAS
- 3.** - JUNGTIS SU PĖSČIŲŲ TAKU - RAMPA (pritaikyta ž.N.)
- 4.** - AMFITEATRAS (VIRŠ KOMERCINIŲ PATALPŲ)
- 5.** - TERASA (kieta danga 431.00m²)
- 6.** - APŽELDINTI TERASOS PLOTAI (370.00m²)
- 7.** - DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS



**PROJEKTUOJAMA SKLYPO DALIS**



- NUOSAVYBĖ:**
- 1. UAB "Oslo NT" - 1423m²;
  - 2. UAB "Pilaitės projektas" 2304m²;

**TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI**

Sklypo plotas	3727 m²
Sklypo dalies plotas	1423 m²
Užstatymo plotas (viso sklypo)	1730 m²
Užstatymo tankis (viso sklypo)	0.46
Užstatymo intensyvumas (viso skl.)	0.83
Žalių zonų plotas (viso sklypo)	843 m²
Pastato pagrindinis plotas	1647 m²
Automobilių stov. aikštelės plotas	1863 m²

**PASTABOS:**  
Pasiūlymai parengti remiantis Vilniaus miesto savivaldybės patvirtinta projektnių pasiūlymų rengimo uždutimi;

Derinimo išrašas tikras J.Giedraitis  
Koordinacių sistema: LKS 1994  
Aukščių sistema: Lietuvos valstybinė aukščių sistema (LAS07)

**UAB "GEOMANAI"**  
Žvalgų g. 8, Vilnius

Projekto Nr. \_\_\_\_\_  
Adresas: Pilaitės pr. 18, Vilnius, Vilniaus m. sav.

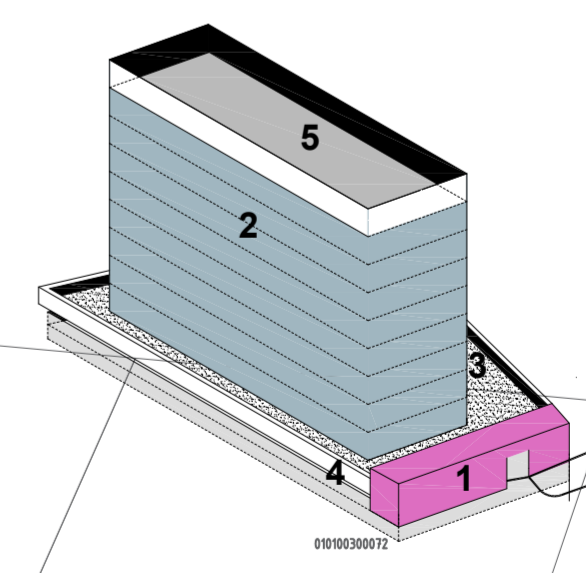
Objektas: Nr. \_\_\_\_\_  
Mastelis: M 1:500  
Lapo Nr./sk. 1/1  
Data: 2021-02-26

UŽSAKOVAS



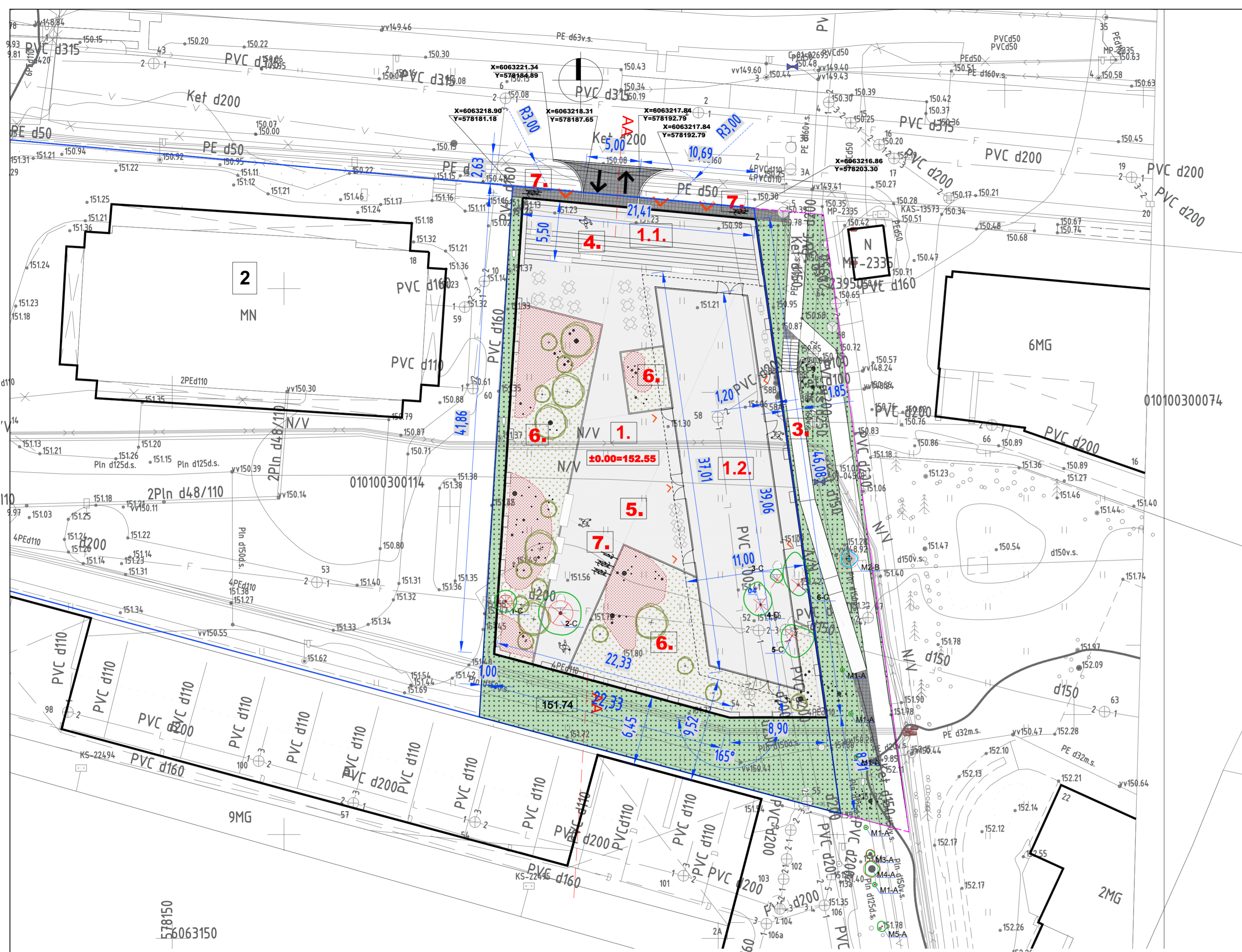
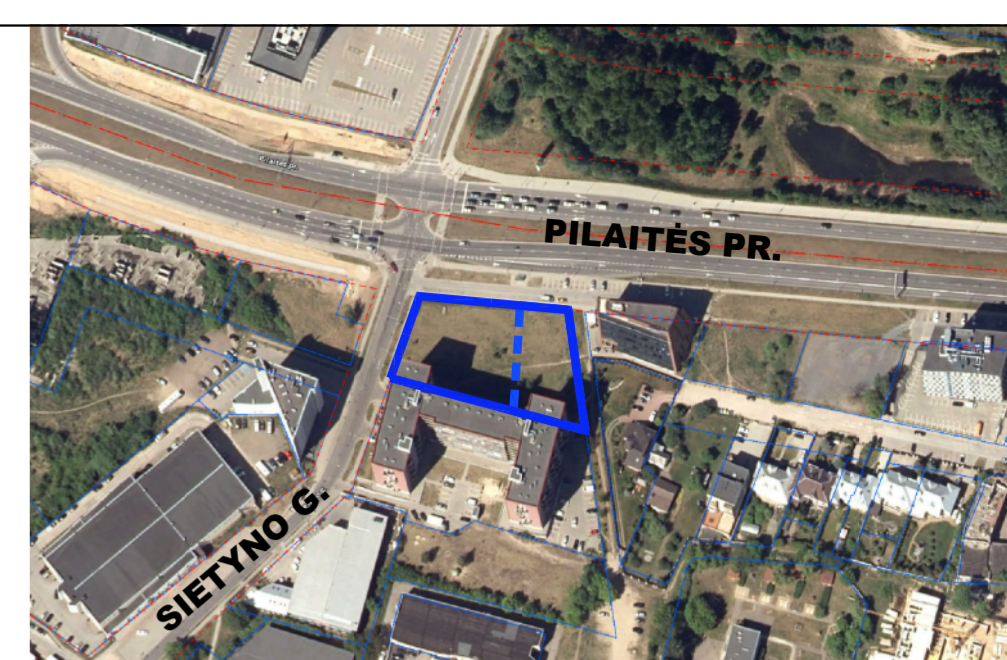
FOTOFIKSACIJOS: ESAMA SITUACIJA

**PRINCIPINĖ PASTATO SCHEMA**



- EKSPLIKACIJA**
- 1. KOMERCINĖS PATALPOS  
1 aukštas 60 m²
  - 2. ADMINISTRACINĖS PATALPOS  
8 aukštai 2241.20 m²
  - 3. ŽALIA TERASA 850 m²
  - 4. AUTOMOBILIŲ AIKŠTELĖ  
2 aukštai / 1942 m²
  - 5. TECH. TERASA 295 m²

0	2022	PP DERINIMUI, VIEŠINIMUI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	PP DERINIMUI, VIEŠINIMUI				
KVAL. DOK. NR.		T. Ševčenkos 16F, Vilnius e.p. info@wall.lt www.wall.lt	PROJEKTO PAVADINIMAS: <b>ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES (7.2) PASTATO STATYBOS PROJEKTAS</b>			
A 1983	P.V.	D. Laucius	2022.07	BRĖŽINYS:	SKLYPO SITUACIJOS PLANAS M 1:500 ESAMOS SITUACIJOS FOTOFIKSACIJOS	LAIDA
	arch.	M.Zemickaitė	2022.07			0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS: UAB "OSLO NT"		DOKUMENTO ŽYMUO: W_0064-PP-SP-01		LAPAS	LAPŲ
					1	3



**EKSPLIKACIJA IR SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI**

- SKLYPO RIBA
- DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS RIBA
- UŽ SKLYPO RIBŲ TVARKOMOS TERITORIJOS RIBA  
ATSODINAMI ŽELDINIAI, ATSTATOMOS DANGOS
- RAUDONOSIOS GATVĖS LINIJOS
- ĮVAŽIAVIMAS/I VAŽIAVIMAS Į/IS SKLYPO
- ĮĖJIMAS
- ESAMAS DVIRAČIŲ TAKAS
- PROJEKTUOJAMA PLYTELIŲ DANGA
- ESAMA PLYTELIŲ DANGA
- LIETO BETONO DANGA
- ATSĖJAMA VEJA ANT AUGALINIO GRUNTO
- ŽOLINIAI AUGALAI, įvairių rūšių, h= iki 0,60 m  
PROJEKTUOJAMA TERASA
- BALTSIOS SEDULOS Kesselringių, h= 1,5 - 2 m
- SVYRUOKLINIS KARKLAS Tortuosa, h= 2 - 3 m  
Sodinimo vieta tikslinama TP

- 1.** - PROJEKTUOJAMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAI
- 1.1.** - PROJEKTUOJAMOS KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOS
- 1.2.** - PROJEKTUOJAMOS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOS (AUKŠTUMINĖ DALIS)
- 2.** - ESAMAS MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAS
- 3.** - JUNGTIS SU PĖSČIŪJŲ TAKU - RAMPA (pritaikyta Ž.N.)
- 4.** - AMFITEATRAS (VIRŠ KOMERCINIŲ PATALPŲ)
- 5.** - TERASA (kieta danga 431.00m²)
- 6.** - APŽELDINTI TERASOS PLOTAI (370.00m²)
- 7.** - DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS

PASTABOS:  
Pasūlymai parengti remiantis Vilniaus miesto savivaldybės patvirtinta projekcinių pasiūlymų rengimo užduotimi;

TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI	
Sklypo plotas	3727 m²
Sklypo dalies plotas	1423 m²
Užstatymo plotas (viso sklypo)	1730 m²
Užstatymo tankis (viso sklypo)	0.46
Užstatymo intensyvumas (viso skl.)	0.83
Žalių zonų plotas (viso sklypo)	843 m²
Pastato pagrindinis plotas	1647 m²
Automobilių stov. aikštelės plotas	1863 m²

- M1-A A - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
Karpotieji beržai sodinti 2021 metų vasarą
- M2-B B - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
Gluosnis žilvitis, h=8 m
- C - ŠALINAMAS KRŪMAI / MEDIS

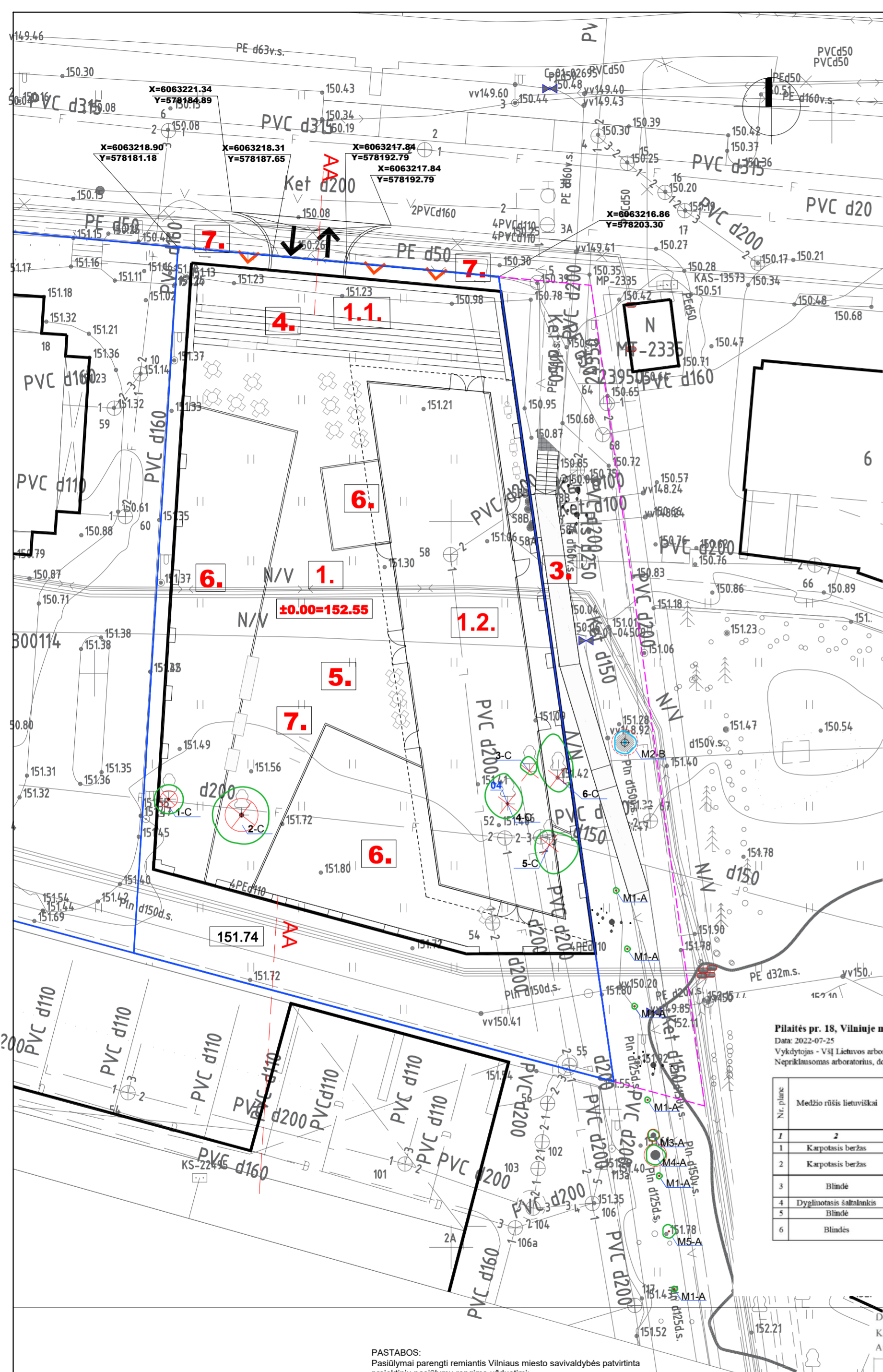
Derinimo išrašas tikras J.Giedraitis  
Koordinacių sistema: LKS 1994  
Aukščių sistema: Lietuvos valstybinė aukščių sistema (LAS07)

**UAB "GEOMANAI"**  
Žvalgų g. 8, Vilnius

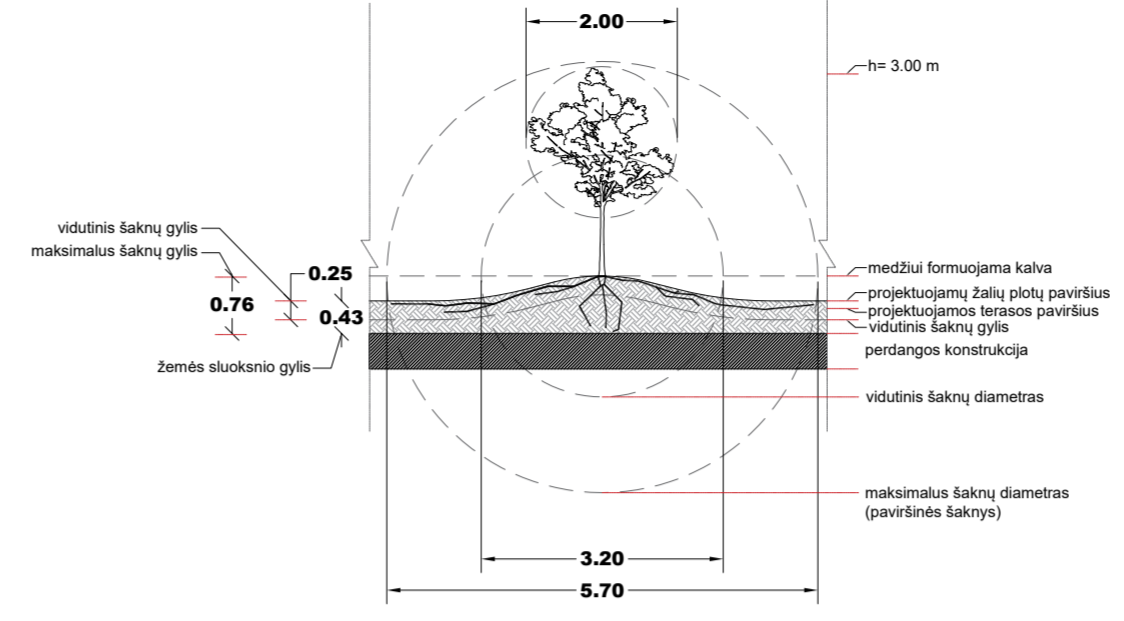
Objektas: Nr.  
Adresas: Pilaitės pr. 18, Vilnius, Vilniaus m. sav.

Objektas: Nr. Mastelis Lapo Nr./sk. Data  
Užsakovas: M 1:500 1/1 2021-02-26

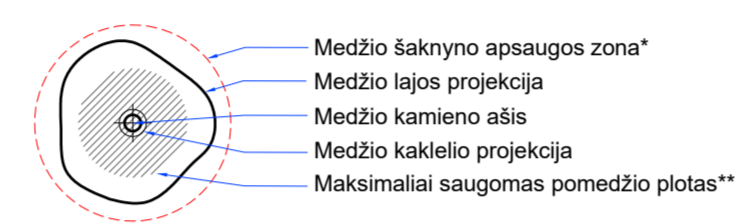
0	2022	PP DERINIMUI, VIEŠINIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	PP DERINIMUI, VIEŠINIMUI	
KVAL. DOK. NR.	WALL WALL	T. Ševčenkos 16F, Vilnius el.p. info@wall.lt www.wall.lt	
A 1983	P.V. D. Laucius	2022.07	BREŽINYS:
arch.	M.Zemickaitė	2022.07	SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI M 1:250 DANGOS IR ŽELDINIAI
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS: UAB "OSLO NT"	DOKUMENTO ŽYMUO: W_0064-PP-SP-02	LAPAS LAPŲ 2 3



Schemai naudojamas beržo sodinuko šaknų tyrimo pavyzdys. Šaltinis: Kalliokoski, T., Nygren, P. & Sievänen, R. 2008. Coarse root architecture of three boreal tree species growing in mixed stands. Silva Fennica 42(2): 189–210



Medžio lajos ir šaknyso žymėjimas:



\* iki 12x kamieno Ø - pomedžio plotas, kuriame galima važiuoti transporto priemonėmis, kurių svoris yra iki 2 tonų, o važiuojamojo ploto pagrindas tolygiai išklotas specialiomis svorio centrą paskirstančiomis laikinojo kelio ploktėmis.  
 \*\* iki 5x kamieno Ø - gyvybiškai svarbus maksimaliai saugomas pomedžio plotas, kuriame negalima jokia judėjimo, transportavimo, įrengimo ar sandėliavimo veikla, statybų metu privaloma aptvertas laikina tvora.

- M1-A A - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
Karpotieji beržai sodinti 2021 metų vasarą
- M2-B B - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
Gluosnis žilvitis, h=8 m
- M3-A C - ŠALINAMAS KRŪMAI / MEDIS  
VISO: 6 VNT. MEDŽIAI / KRŪMAI

UŽ SKLYPO RIBŲ ESANČIŲ MEDŽIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖ

Medžio Nr.	Medžio rūšis (lietuviškai)	Medžio rūšis (lotyniškai)	Medžio ūkinis būklė	Medžio ūkinis būklė	Medžio ūkinis būklė	Medžio ūkinis būklė	Medžio ūkinis būklė	Medžio ūkinis būklė	Medžio ūkinis būklė
M1-A	Gluosnis žilvitis	Salix viminalis	12 cm	60 cm	B				
M2-B	Gluosnis žilvitis	Salix viminalis	12 cm	60 cm	B				
M3-A	Karpotasis beržas	Betula pendula	14 cm	70 cm	A				
M4-A	Karpotasis beržas	Betula pendula	13 cm	65 cm	A				

Pilaitės pr. 18, Vilniuje medžių žymėjimo plane ir inventORIZAVIMO lentelė

Data: 2022-07-25  
 Vykdytojas - VšĮ Lietuvos arboristinis centras (JK 302479787)  
 Nepriklausomas arboristas, dakt. Sigitas Algis Davenis, ETW 008129

SKLYPE ESANČIŲ MEDŽIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖ

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno skersmuo (cm) 1,3 m aukštyje	Kamieno skersmuo (cm) ties šaknies kakleliu	Saugomo šaknyso spindulys (m) nuo medžio šies kelminėje dalyje	Aukštis, m. (apytikslis)	Lajos spindulys (projekcija) nuo medžio šies kelminėje dalyje S, (SR), R, (PR), P, (PV), V, (SV) krypinis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Saugotinis - LRV mutarimas 1101 2021-12-22	Pastabos	Siflonos / bitinėsios arboristinės / tvarkymo priemonės
1	Karpotasis beržas	Betula pendula Roth	10	17	1,20	8+	2, 0, 2, 0, 2, 0, 2, 0	1	Ne	Želėnis, augantis ant nuotekų vamzdžio.	Rekomenduojama šalinti
2	Karpotasis beržas	Betula pendula Roth	19	29	2,28	11+	4, 0, 4, 0, 3, 0, 3, (4,5)	1	Ne	Želėnis, augantis ant nuotekų vamzdžio; Pasvirimo kampas $\alpha \approx 10^\circ$ , $\beta = 50^\circ$	Rekomenduojama šalinti
3	Blindė	Salix caprea L.	Neskaiciuota	Neskaiciuota	Neskaiciuota	4	2, 0, 1, 0, 0, 5, 0, 5, 0	4	Ne	Želėnis; Medžiūkinimis nuo h0,00, išvirtęs iš šakmų; Salia auga dvi jaunesnės blindės; Skaiciuota visų šių blindžių lajos projekcija	Rekomenduojama šalinti
4	Dyginotasis šalininkis	Hippophae rhamnoides L.	=14	Neskaiciuota	Neskaiciuota	3	4, 0, 2, 0, 2, 0, 3, (4)	2	Ne	Želėnis;	Rekomenduojama šalinti
5	Blindė	Salix caprea L.	vid. 7	Neskaiciuota	Neskaiciuota	4	2, 0, 4, 0, 4, 0, 2, 0	3	Ne	Želėnis; Medžiūkinimis nuo h0,00;	Rekomenduojama šalinti
6	Blindės	Salix caprea L.	Neskaiciuota	Neskaiciuota	Neskaiciuota	4	6, 0, 2, 0, 2, 0, 2, 0	4	Ne	Želėnių medžiūkinimų grupė iš 4 augalų; Bendra laja skaičiuota nuo šulinio 56.	Rekomenduojama šalinti

PASTABOS:  
 Pasiūlymai parengti remiantis Vilniaus miesto savivaldybės patvirtinta projekciniais pasiūlymų rengimo užduoimi;

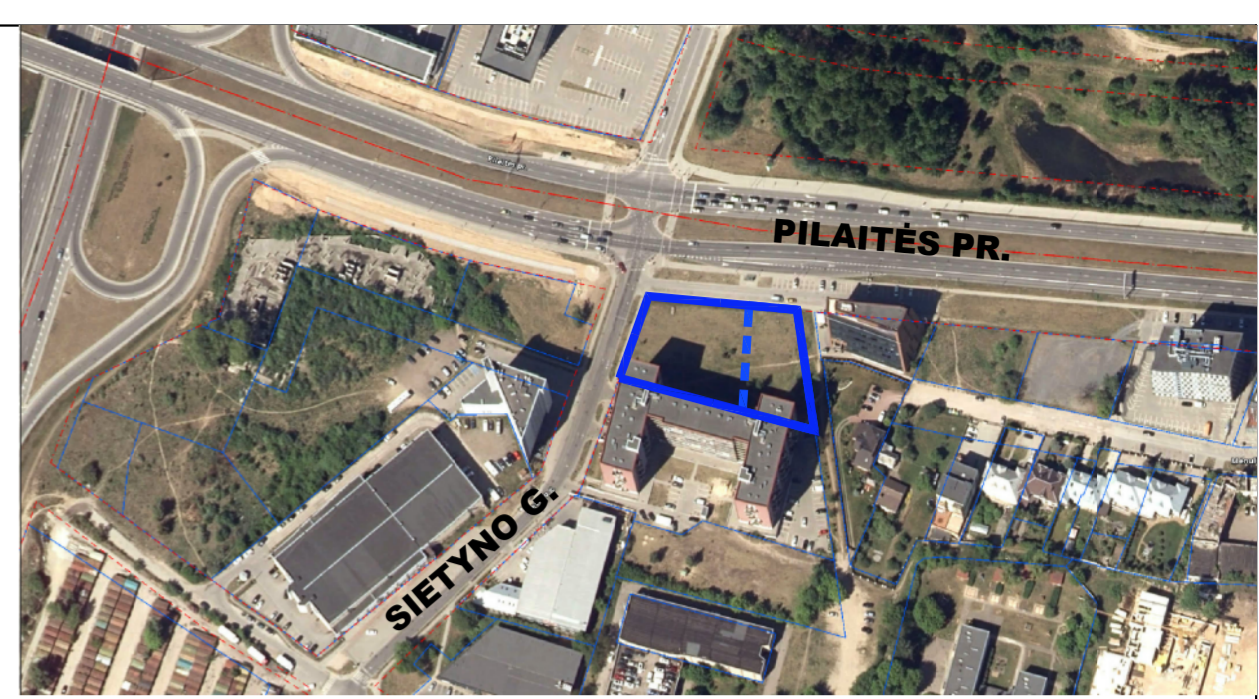
Derinimo išrašas tikras J.Giedraitis  
 Koordinacių sistema: LKS 1994  
 Aukščių sistema: Lietuvos valstybinė aukščių sistema (LAS07)

UAB "GEOMANAI"  
 Žvalgų g. 8, Vilnius

Objektas: Nr. \_\_\_\_\_  
 Adresas: Pilaitės pr. 18, Vilnius, Vilniaus m. sav.

BRĖŽINYS Topografinė nuotrauka M1:500  
 Objekto Nr. \_\_\_\_\_ Mastelis \_\_\_\_\_ Lapa Nr./sk. \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_\_

UŽSAKOVAS



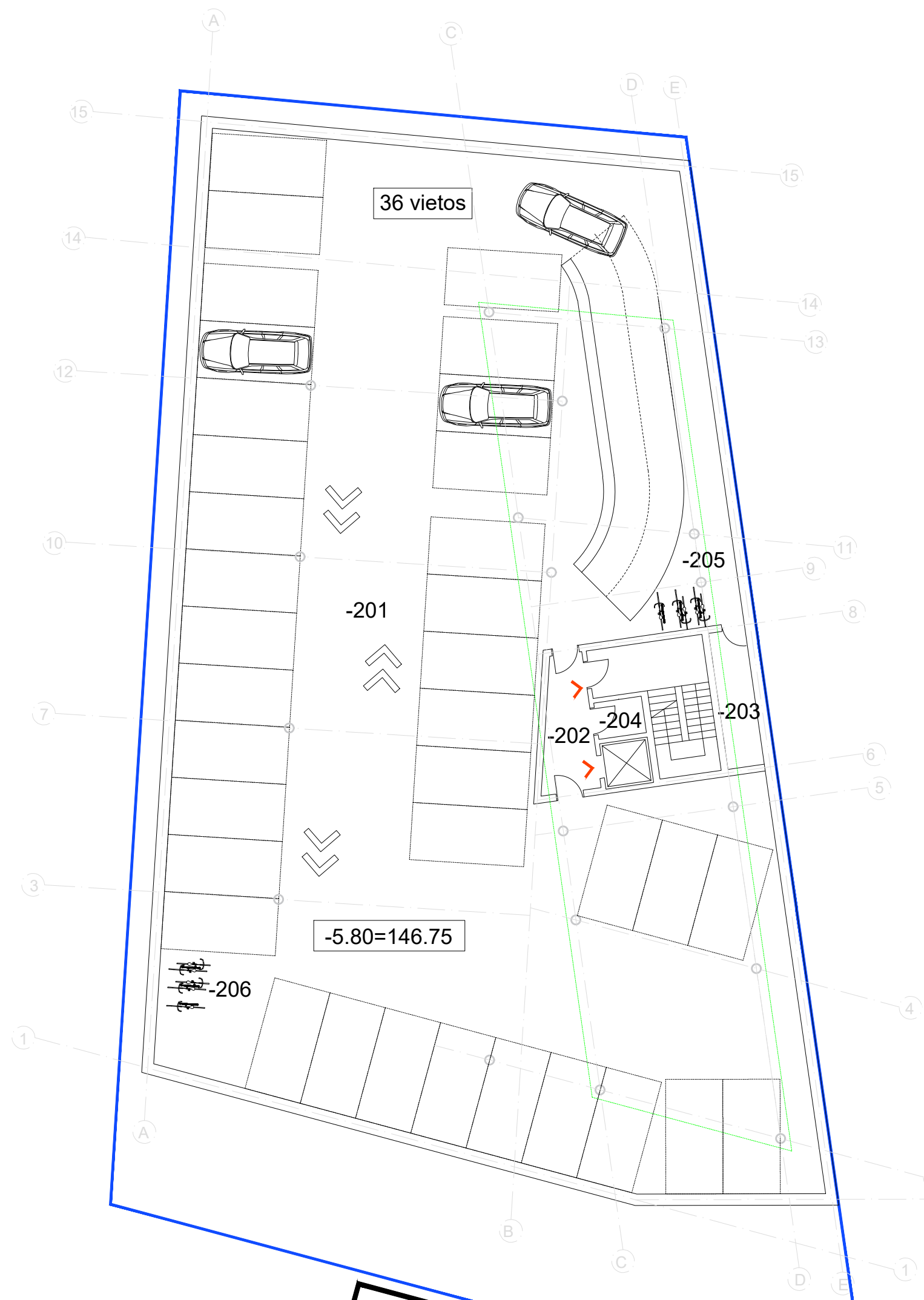
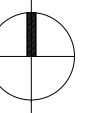
EKSPLIKACIJA IR SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- SKLYPO RIBA
- DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS RIBA
- UŽ SKLYPO RIBŲ TVARKOMOS TERITORIJOS RIBA  
ATSODINAMI ŽELDINAI, ATSTATOMOS DANGOS
- RAUDONOSIOS GATVĖS LINIJOS
- IVAŽIAVIMAS/I VAŽIAVIMAS IĮ ŠI SKLYPO
- ĮĖJIMAS
- ESAMAS DVIRAČIŲ TAKAS

TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI

Sklypo plotas	3727 m <sup>2</sup>
Sklypo dalies plotas	1423 m <sup>2</sup>
Užstatymo plotas (viso sklypo)	1730 m <sup>2</sup>
Užstatymo tankis (viso sklypo)	0.46
Užstatymo intensyvumas (viso skl.)	0.83
Žalių zonų plotas (viso sklypo)	843 m <sup>2</sup>
Pastato pagrindinis plotas	1647 m <sup>2</sup>
Automobilių stov. aikštelės plotas	1863 m <sup>2</sup>

0	2022.09.											
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	PP DERINIMUI, VIEŠINIMUI										
KVAL. DOK. NR.	VALL	T. Ševčenkos 16F, Vilnius el.p. info@wall.lt www.wall.lt										
A 1983	P.V.	D. Laucius	2022.09	BRĖŽINYS:	SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI M 1:250 ŽELDINAI, ARBORISTINIS PLANAS						LAIDA	
ETW 008129	arch.	M.Zemlickaitė	2022.09	arbor.dokt.	S.A. Davenis	2022.09						0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS: UAB "OSLO NT"			DOKUMENTO ŽYMUO: W_0064-PP-SP-03		LAPAS	LAPŲ					
							3	3				

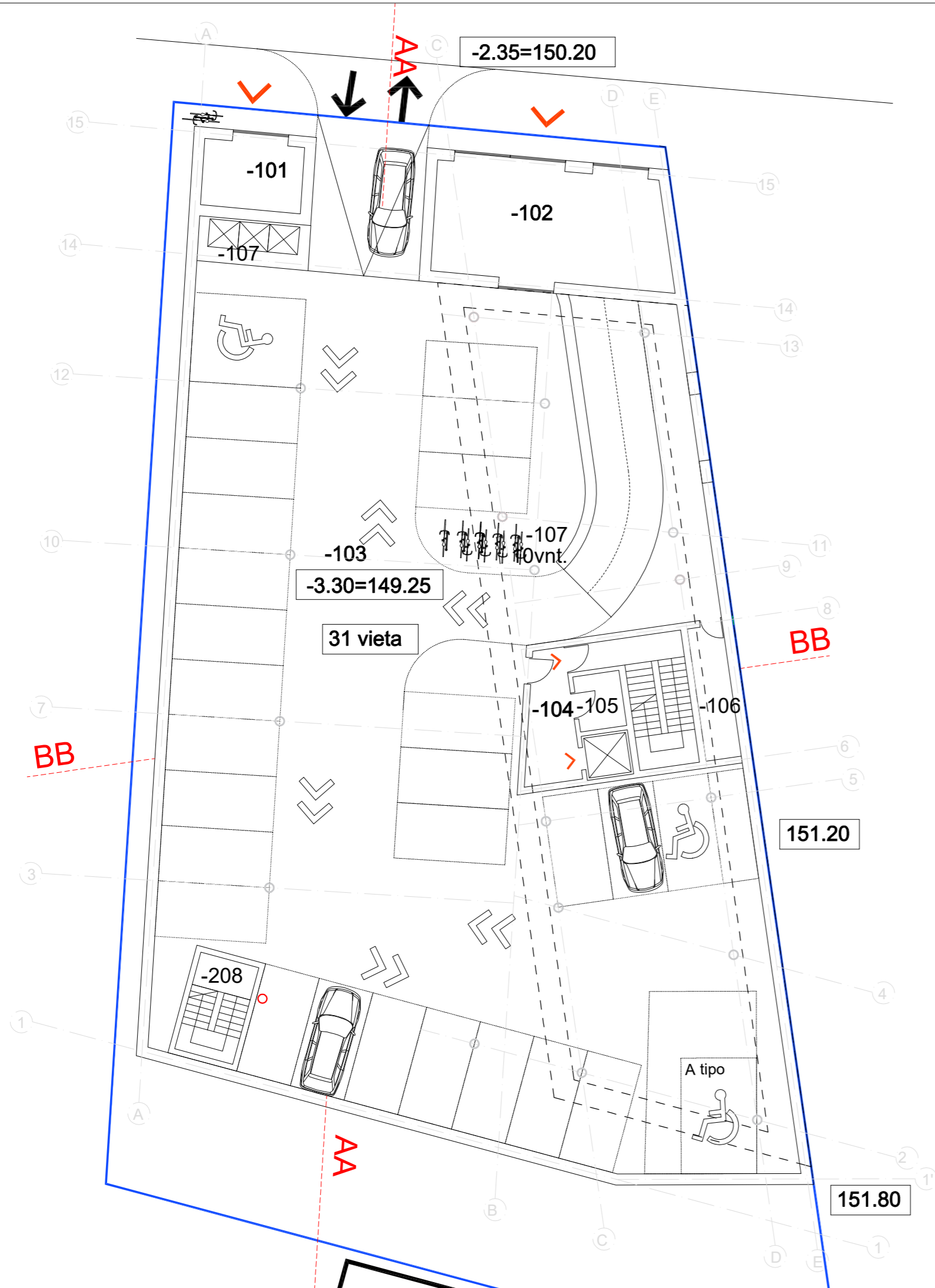
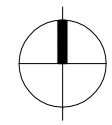


**-2 AUKŠTO PATALPŲ  
EKSPLIKACIJA**

-201	automobilių parkavimo aikštelė	969.59
-202	holas	12.21
-203	pagalbinė patalpa	9.59
-204	pagalbinė patalpa	3.36
VISO		994.74
-205	Dviračių/paspirtukų pakrovimo vietos	
-206	Dviračių/paspirtukų pakrovimo vietos	

- EKSPLIKACIJA IR SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI**
- SKLYPO RIBA
  - ↓↑ ĮVAŽIAVIMAS/I VAŽIAVIMAS IŠ SKLYPO
  - v ĮĖJIMAS

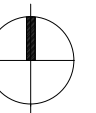
0	2021	LAIIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
LAIIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	T. Ševčenkos 16F, Vilnius el.p. info@wall.lt www.wall.lt		PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO PILAITĖS PROSPEKTAS 18 PROJEKTO PAVADINIMAS	
			BREŽINYS: ADMINISTRACINIO PASTATO -2 AUKŠTO PLANAS, M1:200	
			DOKUMENTO ŽYMUO: W_0064-PP-SA_01	
			LAPAS LAPŲ	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS: UAB "OSLO NT"		01	17



**-1 AUKŠTO PATALPŲ  
EKSPLIKACIJA**

-101	komercinės patalpos	13.45
-102	komercinės patalpos	52.55
-103	automobilių stovėjimo aikštelė	853.56
-104	holas	12.21
-105	pagalbinė patalpa	5.25
-106	pagalbinė patalpa	9.58
-107	buitinių konteinerių vieta	10.12
VISO		940,85
-107	Dviračių/paspirtukų pakrovimo vietos	
-108	Dviračių/paspirtukų pakrovimo vietos	

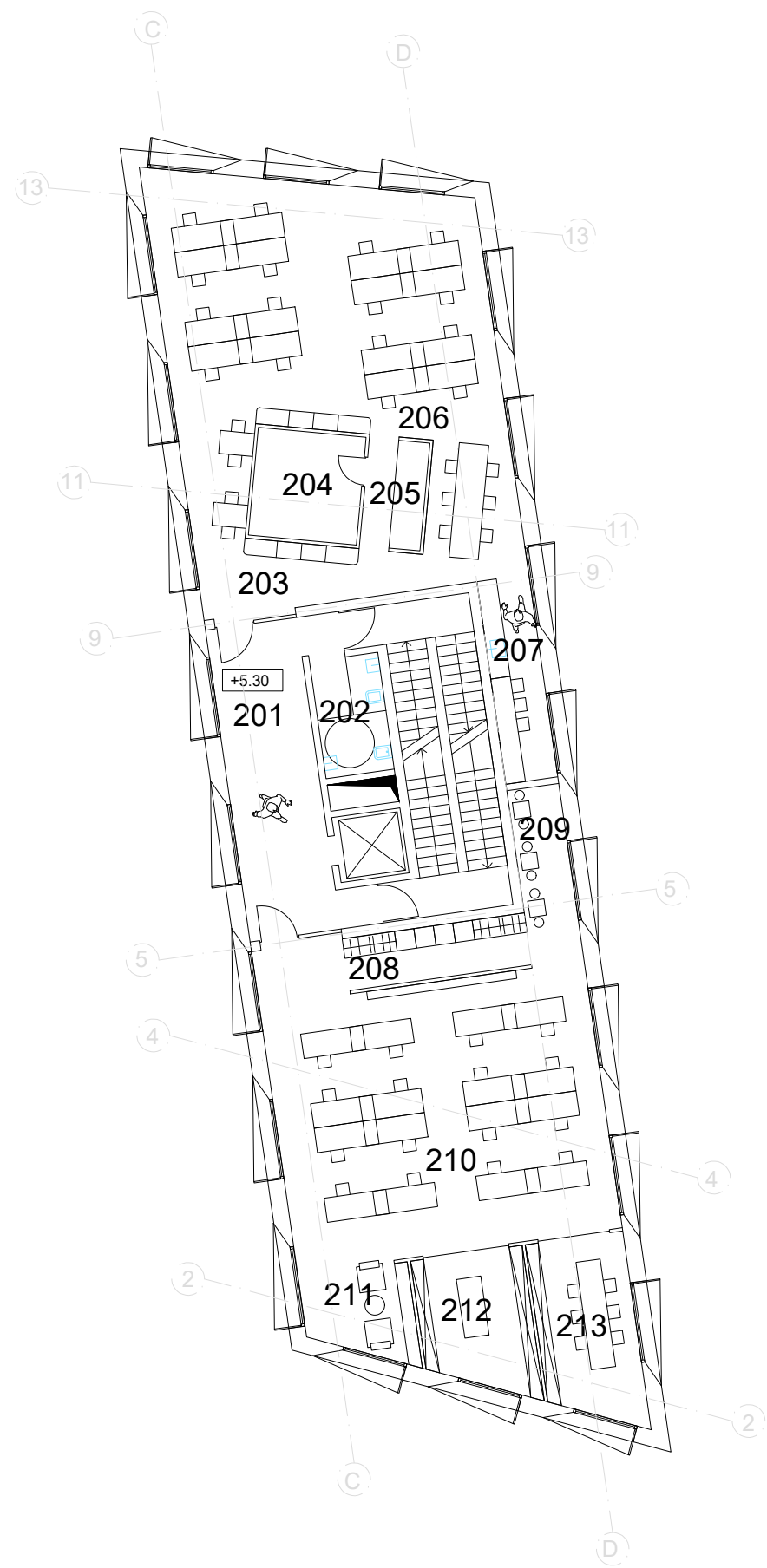
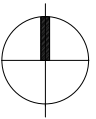
0	2021	LAIIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
LAIIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.			T. Ševčenkos 16F, Vilnius el.p. info@wall.lt www.wall.lt	
	PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO PILAITĖS PROSPEKTAS 18 PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI			LAIIDA
	A 1983	P.V.	D. Laucius	2021.11
	BRĖŽINYS: ADMINISTRACINIO PASTATO -1 AUKŠTO PLANAS, M1:200			0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS: UAB "OSLO NT"		DOKUMENTO ŽYMUO: W_0064-PP-SA_02	
			LAPAS	LAPŲ
		02	17	



### 1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

101	komercinės patalpos	59.88
102	pagalbinė patalpa	5.25
103	holas	32.31
104	holas	24.23
105	wc	7.56
106	komercinės patalpos	88.75
107	pagalbinė patalpa	16.99
VISO		234.97
T01	kietos dangos terasos lygyje	430.64
T02	žalios zonos terasos lygyje	365.80
VISO		796.44
D01	Dviračių stovėjimo vietos terasos lygyje	6.00

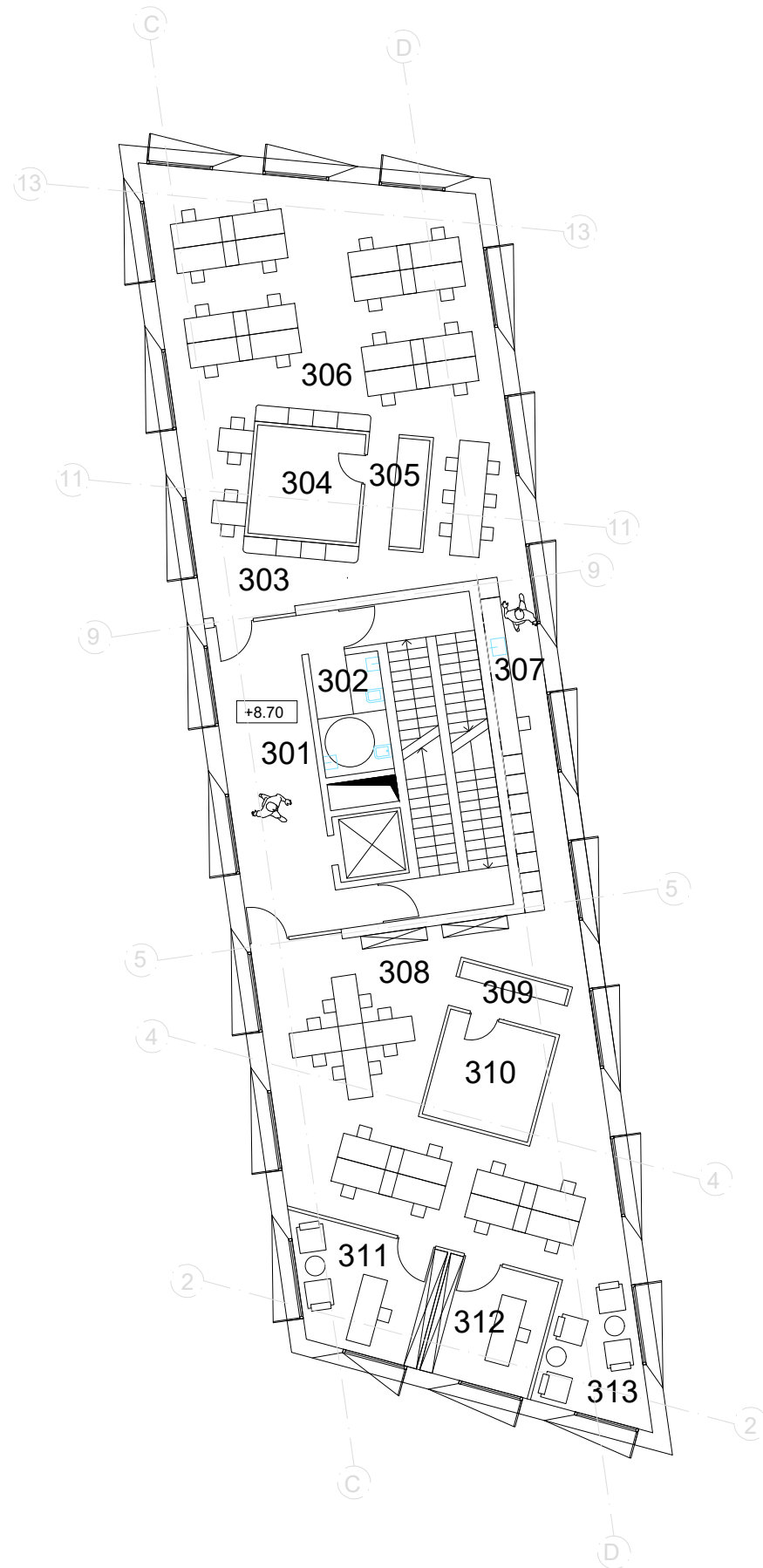
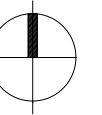
0	2021	LAIIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
LAIIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	T. Ševčenkos 16F, Vilnius el.p. info@wall.lt www.wall.lt		PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO PILAITĖS PROSPEKTAS 18 PROJEKTO INIAI PASIŪLYMAI	
			BREŽINYS: ADMINISTRACINIO PASTATO 1 AUKŠTO PLANAS, M 1:200	
			LAPAS	LAPŲ
			03	17
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS: UAB "OSLO NT"		DOKUMENTO ŽYMUO: W_0064-PP-SA_03	



### 2 TIPINIO AUKŠTO EKSPLIKACIJA


201	biurų holas	30.00
202	wc	7.56
203	holas	12.77
204	sandėlis	10.89
205	pagalbinė patalpa	6.10
206	biurų patalpos	96.02
207	pagalbinė patalpa	10.01
208	koridorius	15.96
209	pagalbinė patalpa	6.01
210	biuro patalpos	82.28
211	pagalbinė patalpa	8.95
212	kabinetas	13.95
213	kabinetas	16.45
VISO		316.95

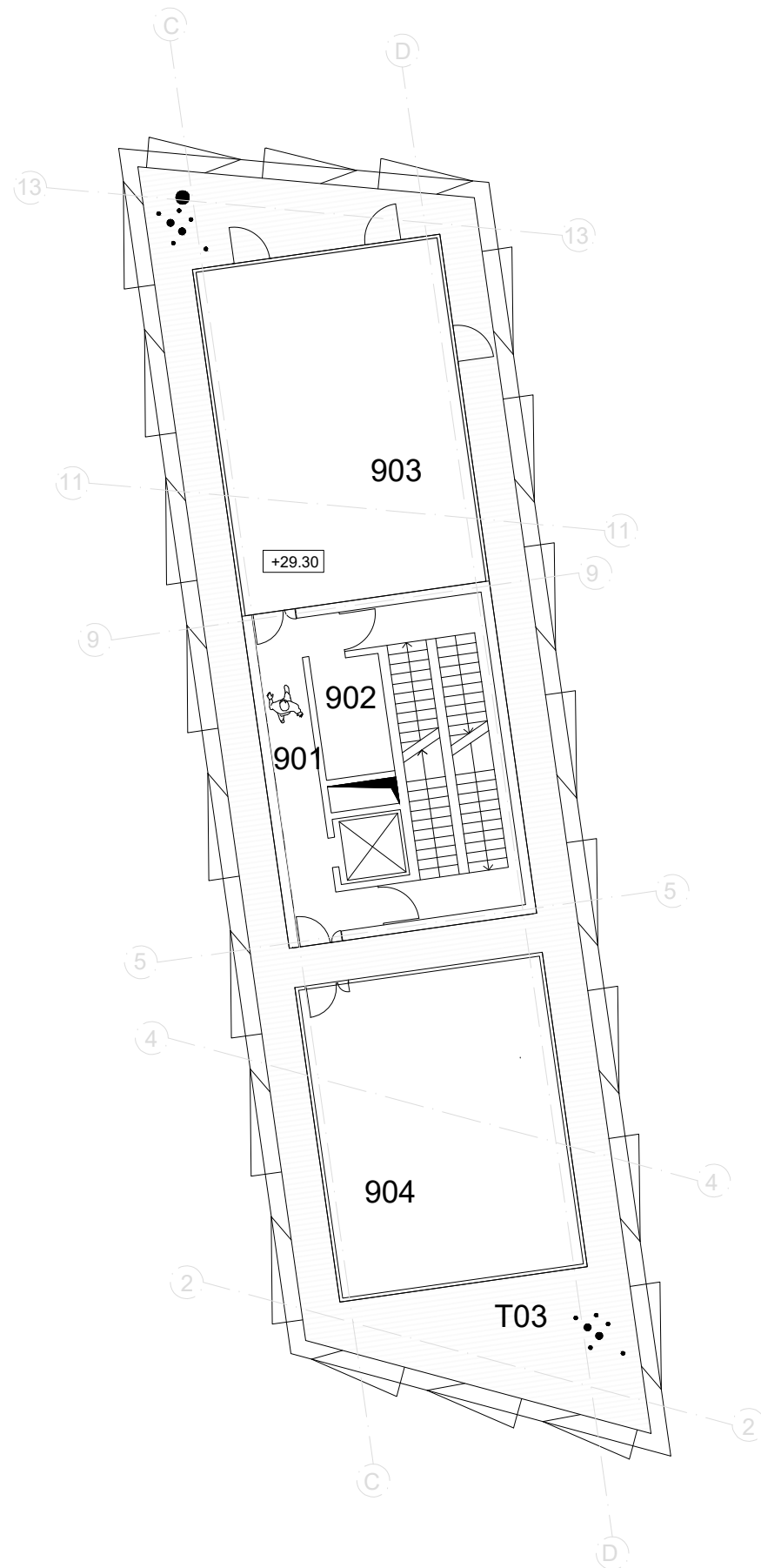
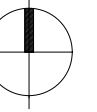
0	2021	LAIIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.			T. Ševčenkos 16F, Vilnius el.p. info@wall.lt www.wall.lt		
PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO PILAITĖS PROSPEKTAS 18 PROJEKTIŅIAI PASIŪLYMAI					
A 1983	P.V.	D. Laucius	2021.11	LAIDA 0	
arch.		M.Zemlickaitė	2021.11		
arch.		G. Datenytė	2021.11		
arch.		A. Šeduikytė	2021.11		
DOKUMENTO ŽYMUO: W_0064-PP-SA_04			LAPAS	LAPŪ	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS: UAB "OSLO NT"			04	17



### 3 TIPINIO AUKŠTO EKSPLIKACIJA

301	biurų holas	30.00
302	wc	7.56
303	holas	12.90
304	sandėlis	10.89
305	pagalbinė patalpa	6.10
306	biurų patalpa	95.88
307	koridorius	23.14
308	biurų patalpa	75.45
309	pagalbinė patalpa	4.62
310	sandėlis	10.89
311	kabinetas	15.53
312	kabinetas	12.37
313	pagalbinė patalpa	11.41
VISO		316.74

0	2021	LAIIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
LAIIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.		T. Ševčenkos 16F, Vilnius el.p. info@wall.lt www.wall.lt	PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO PILAITĖS PROSPEKTAS 18 PROJEKTIINIAI PASIŪLYMAI	
A 1983	P.V.	D. Laucius	2021.11	ADMINISTRACINIO PASTATO 3 TIPINIO AUKŠTO PLANAS, M 1:200
	arch.	M.Zemlickaitė	2021.11	
	arch.	G. Datenytė	2021.11	
	arch.	A. Šeduikytė	2021.11	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS: UAB "OSLO NT"		DOKUMENTO ŽYMUO: W_0064-PP-SA_05	
			LAPAS	LAPŲ
			05	17

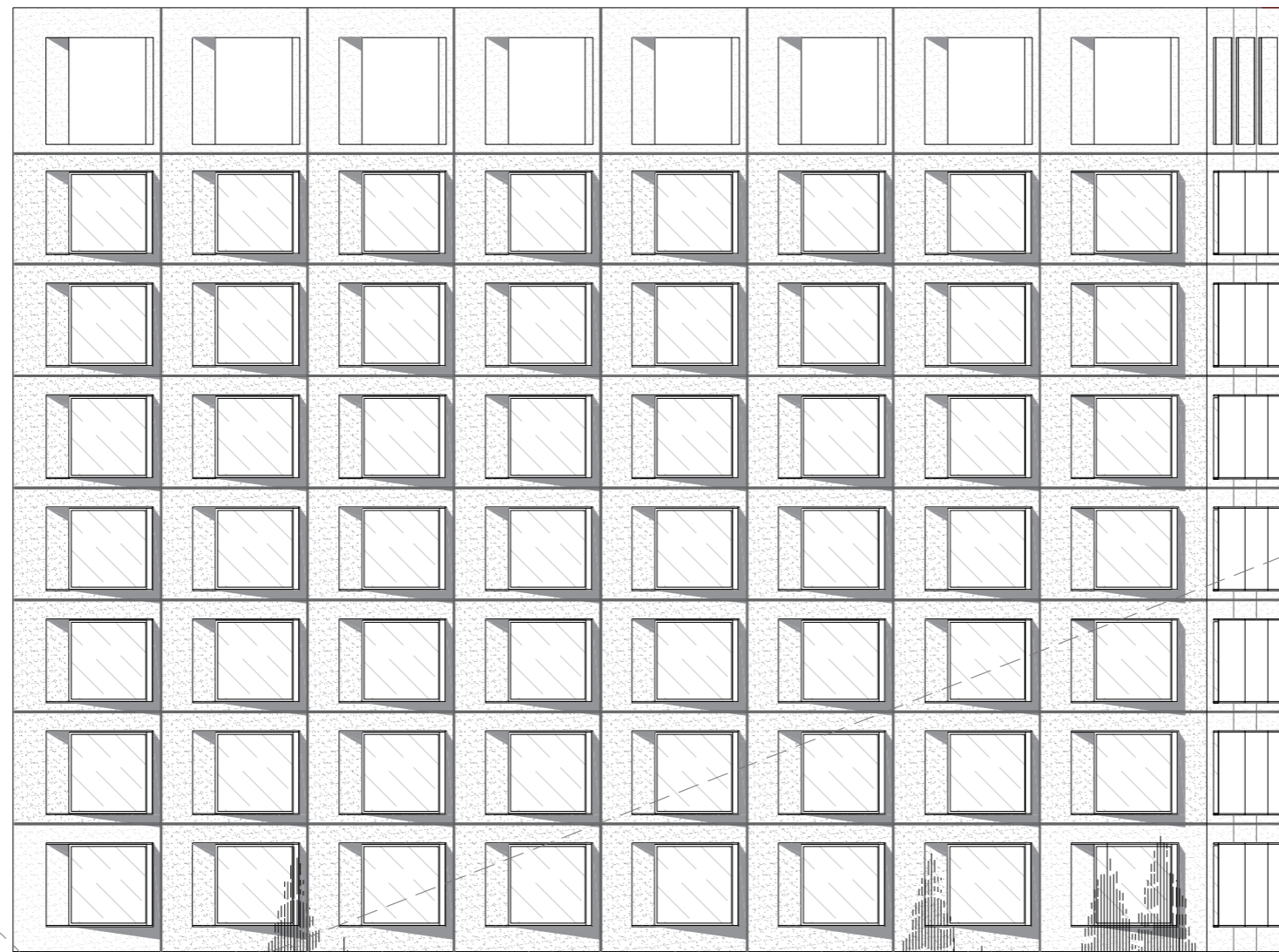


**9 AUKŠTO PATALPŲ  
EKSPLIKACIJA**

901	holas	15.99
902	pagalbinė patalpa	7.56
903	techninė patalpa	78.05
904	techninė patalpa	69.95
VISO		171.55
T03	stogo terasa	138.13

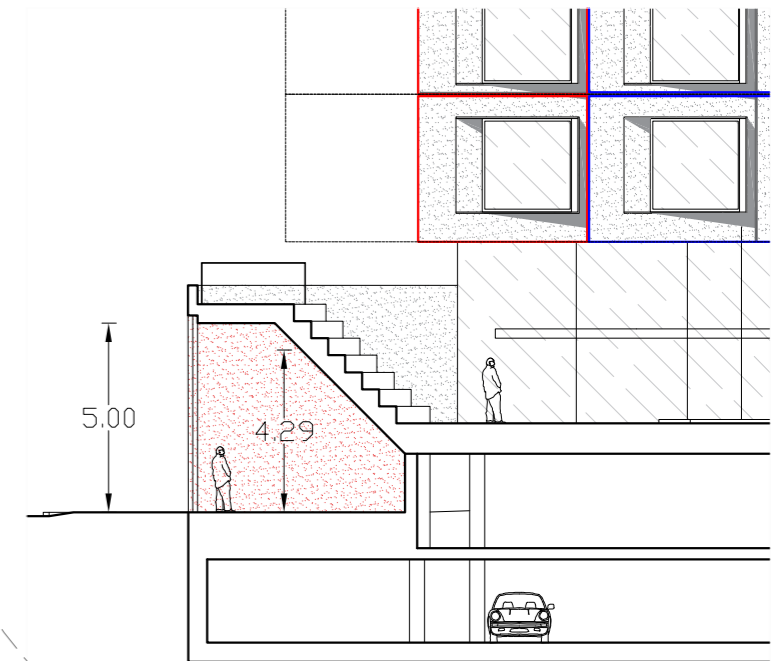
0	2021	LAIIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.			T. Ševčenkos 16F, Vilnius el.p. info@wall.lt www.wall.lt	
A 1983		P.V. D. Laucius 2021.11 arch. M.Zemlickaitė 2021.11 arch. G. Datenytė 2021.11 arch. A. Šeduikytė 2021.11		
LT		STATYTOJAS / UŽSAKOVAS: UAB "OSLO NT"		DOKUMENTO ŽYMUO: W_0064-PP-SA_06
		PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO PILAITĖS PROSPEKTAS 18 PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI		LAIDA 0
		BREŽINYS: ADMINISTRACINIO PASTATO 9 AUKŠTO PLANO SCHEMA, M 1:200		LAPAS 06
				LAPŲ 17

SKLYPO RIBA



+33.45=186.00

35.00



PJŪVIS AA, per komercines patalpas

+4.80

+151.74 ±0.00=152.55

151.00 vidutinė statybos zonos  
žemės paviršiaus altitudė

+3.65


-2.35 = 150.20

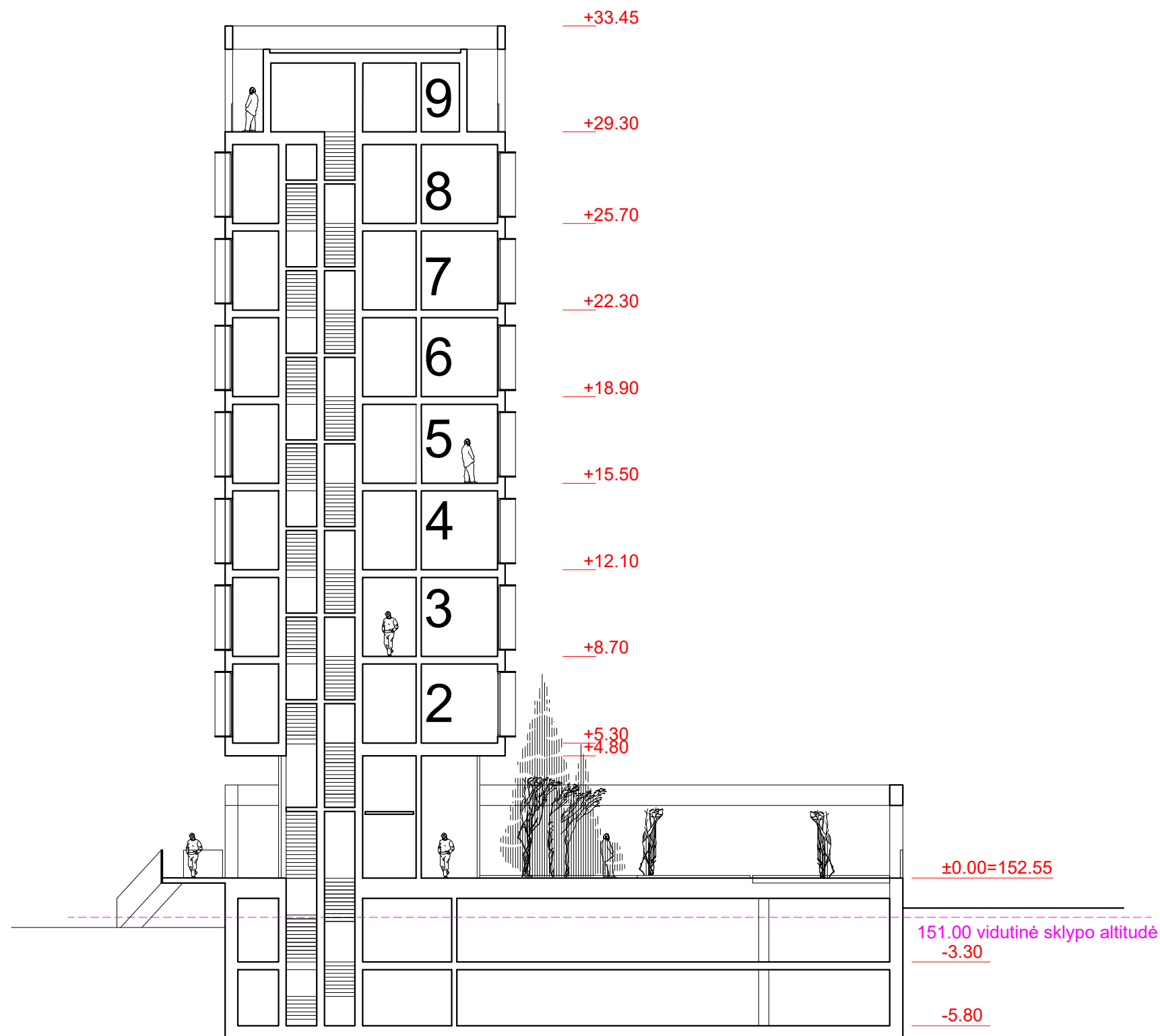
10 %

-3.30 = 149.25

-5.80 = 146.75

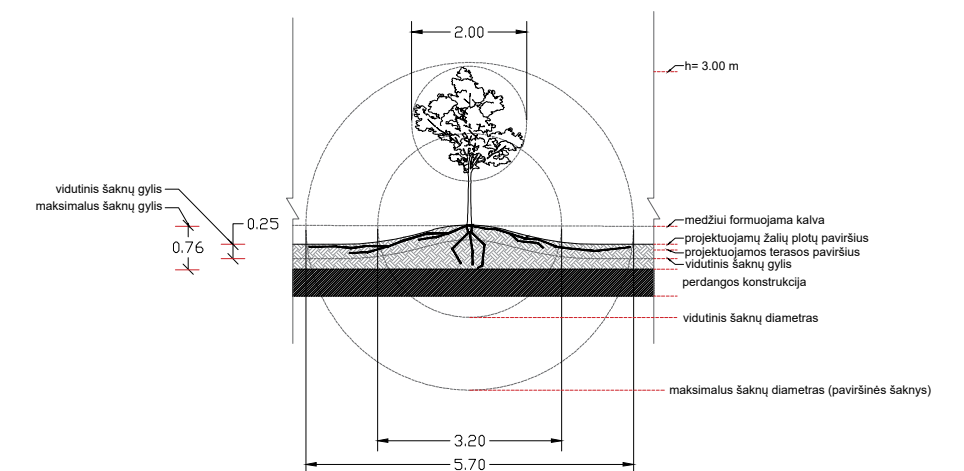
PJŪVIS AA, per terasą

0	2021	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA			
KVAL. DOK. NR.		T. Ševčenkos 16F, Vilnius el.p. info@wall.lt www.wall.lt		PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO PILAITĖS PROSPEKTAS 18 PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
A 1983	P.V.	D. Laucius	2021.11	BRĖŽINYS: ADMINISTRACINIO PASTATO PJŪVIS AA, M 1:200
	arch.	M.Zemlickaitė	2021.11	
	arch.	G. Datenytė	2021.11	
	arch.	A. Šeduikytė	2021.11	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS: UAB "OSLO NT"			DOKUMENTO ŽYMUO: W_0064-PP-SA_07
			LAPAS	LAPŲ
			07	17



PJŪVIS BB

PRINCIPINĖ MEDŽIŲ SODINIMO ANT TERASOS SCHEMA  
 Schemai naudojamas beržo sodinuko šaknų tyrimo pavyzdys.  
 Šaltinis: Kalliooski, T., Nygren, P. & Sievänen, R. 2008. Coarse root architecture of three boreal tree species growing in mixed stands. Silva Fennica 42(2): 189–210



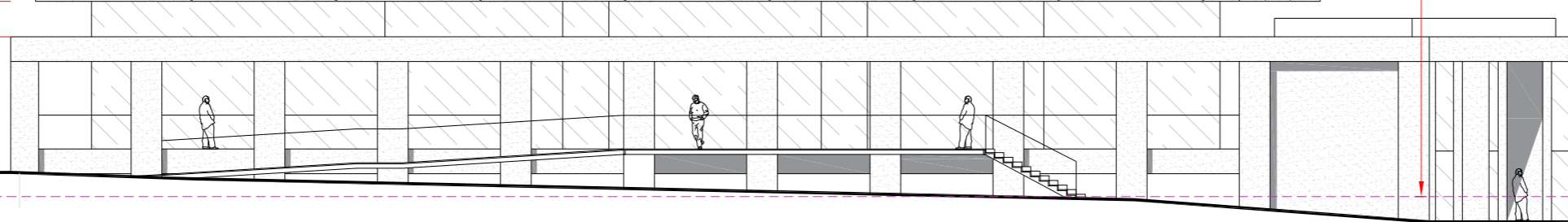
0	2021			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	<b>WALL</b>	T. Ševčenkos 16F, Vilnius el.p. info@wall.lt www.wall.lt	PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO PILAITĖS PROSPEKTAS 18 PROJEKTIŅIAI PASIŪLYMAI	
A 1983	P.V.	D. Laucius	2021.11	BRĖŽINYS: ADMINISTRACINIO PASTATO PJŪVIS BB, M 1:200
	arch.	M.Zemlickaitė	2021.11	
	arch.	G. Datenytė	2021.11	
	arch.	A. Šeduikytė	2021.11	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS: UAB "OSLO NT"		DOKUMENTO ŽYMUO: W_0064-PP-SA_08	
			LAPAS	LAPŪ
			08	17

+33.45



+4.80

+3.65



fasadų apdaila  
 surenkamos tonuoto betono plokštės  
 nerūdijančio plieno elementai aplink langus  
 nerūdijančio plieno turėklai

35.00


151.00 vidutinė statybos zonos  
 žemės paviršiaus altitudė

-3.40 = 150.20

1

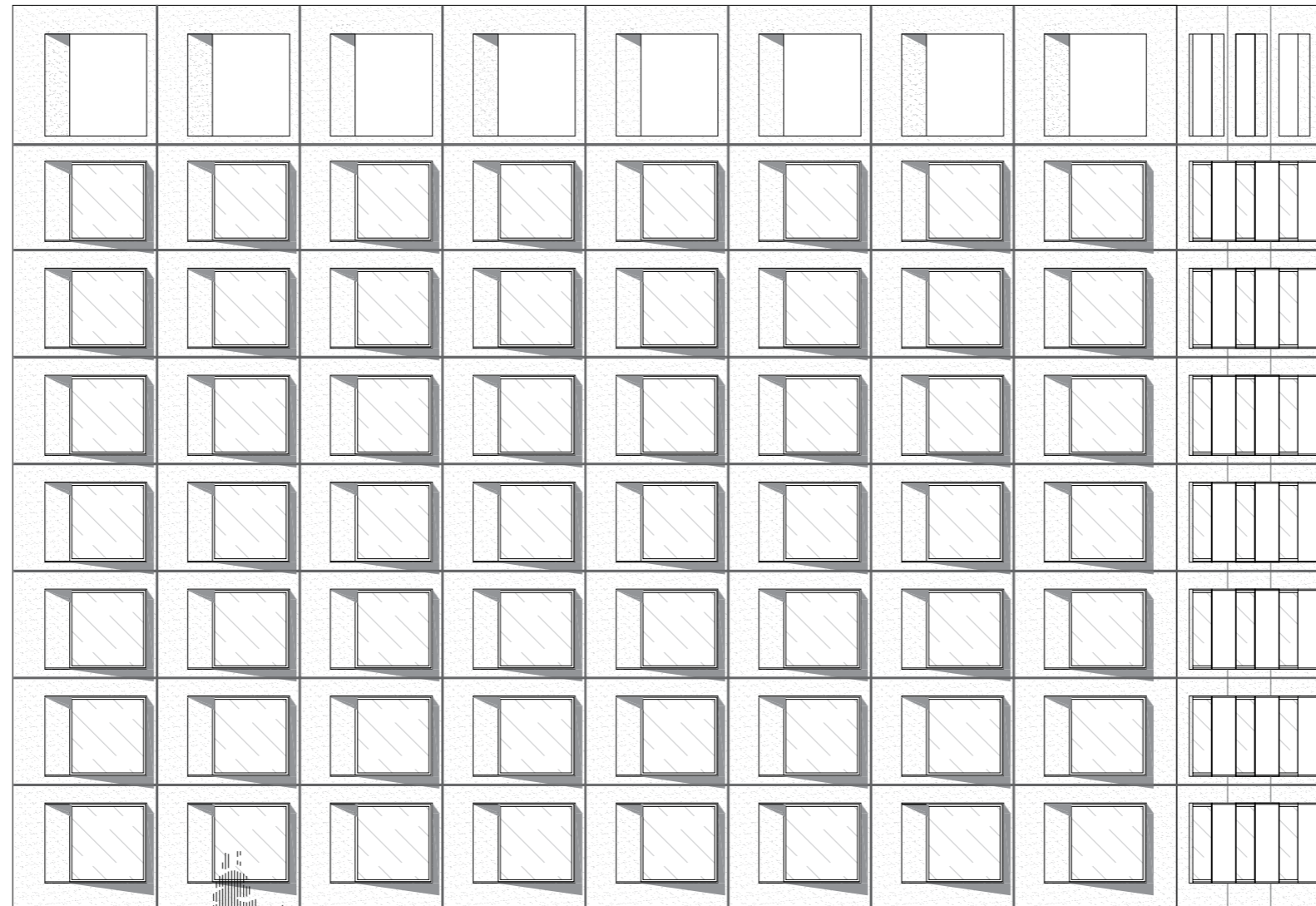
15

FASADAS tarp ašių 1 -15

0	2021		LAIIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
LAIIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	 T. Ševčenkos 16F, Vilnius el.p. info@wall.lt www.wall.lt		PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO PILAITĖS PROSPEKTAS 18 PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A 1983	P.V.	D. Laucius	2021.11	BRĖŽINYS: ADMINISTRACINIO PASTATO FASADAS 1-15	LAIIDA
	arch.	M.Zemlickaitė	2021.11		0
	arch.	G. Datenytė	2021.11		
	arch.	A. Šeduikytė	2021.11		
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS: UAB "OSLO NT"		DOKUMENTO ŽYMUO: W_0064-PP-SA_09		LAPAS LAPŲ
					09 17

fasadų apdaila

- surenkamos tonuoto betono plokštės
- nerūdijančio plieno elementai aplink langus
- nerūdijančio plieno turėklai



+33.45

35.00


+4.80

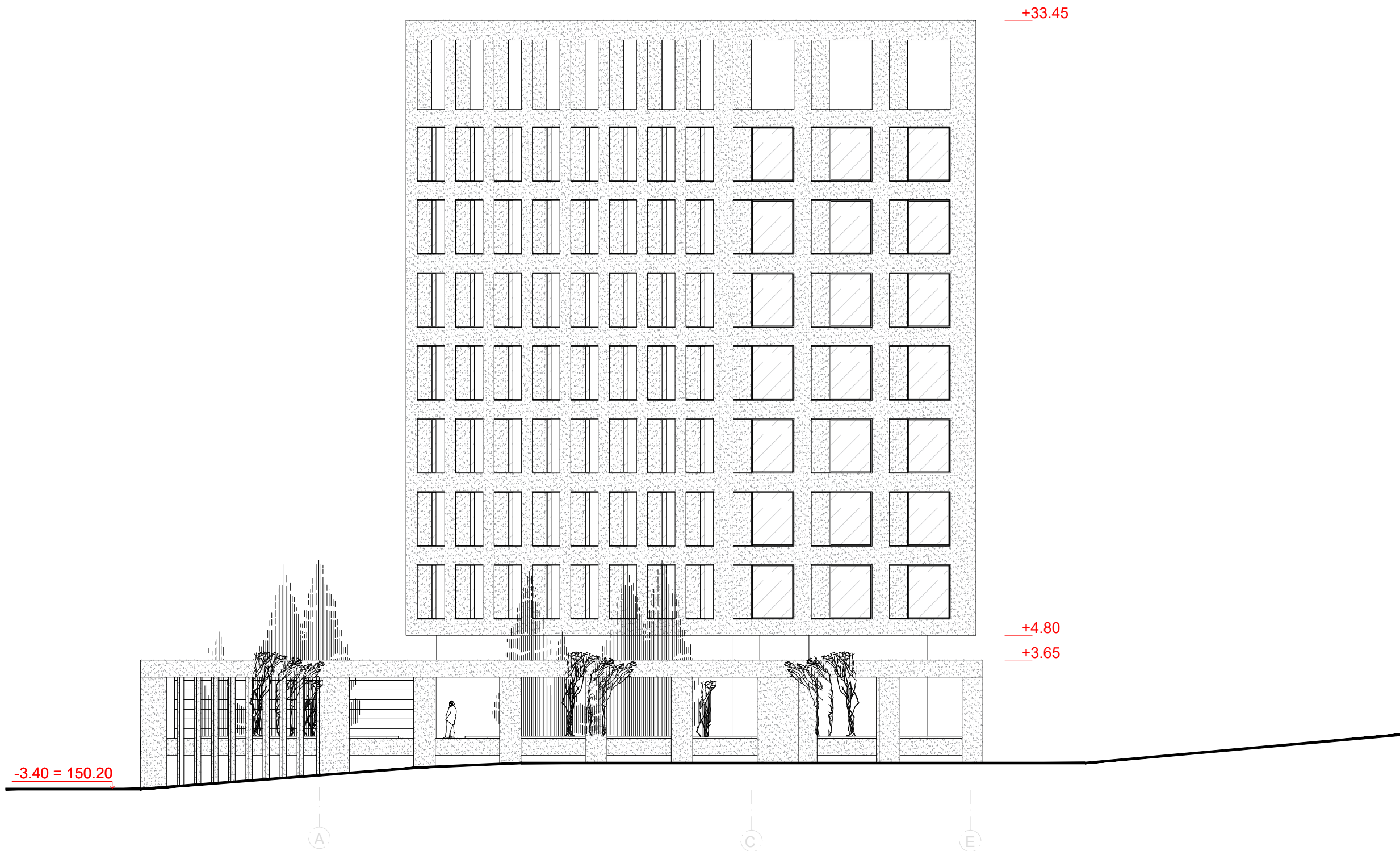
151.00 vidutinė statybos zonos  
žemės paviršiaus altitudė

15


1

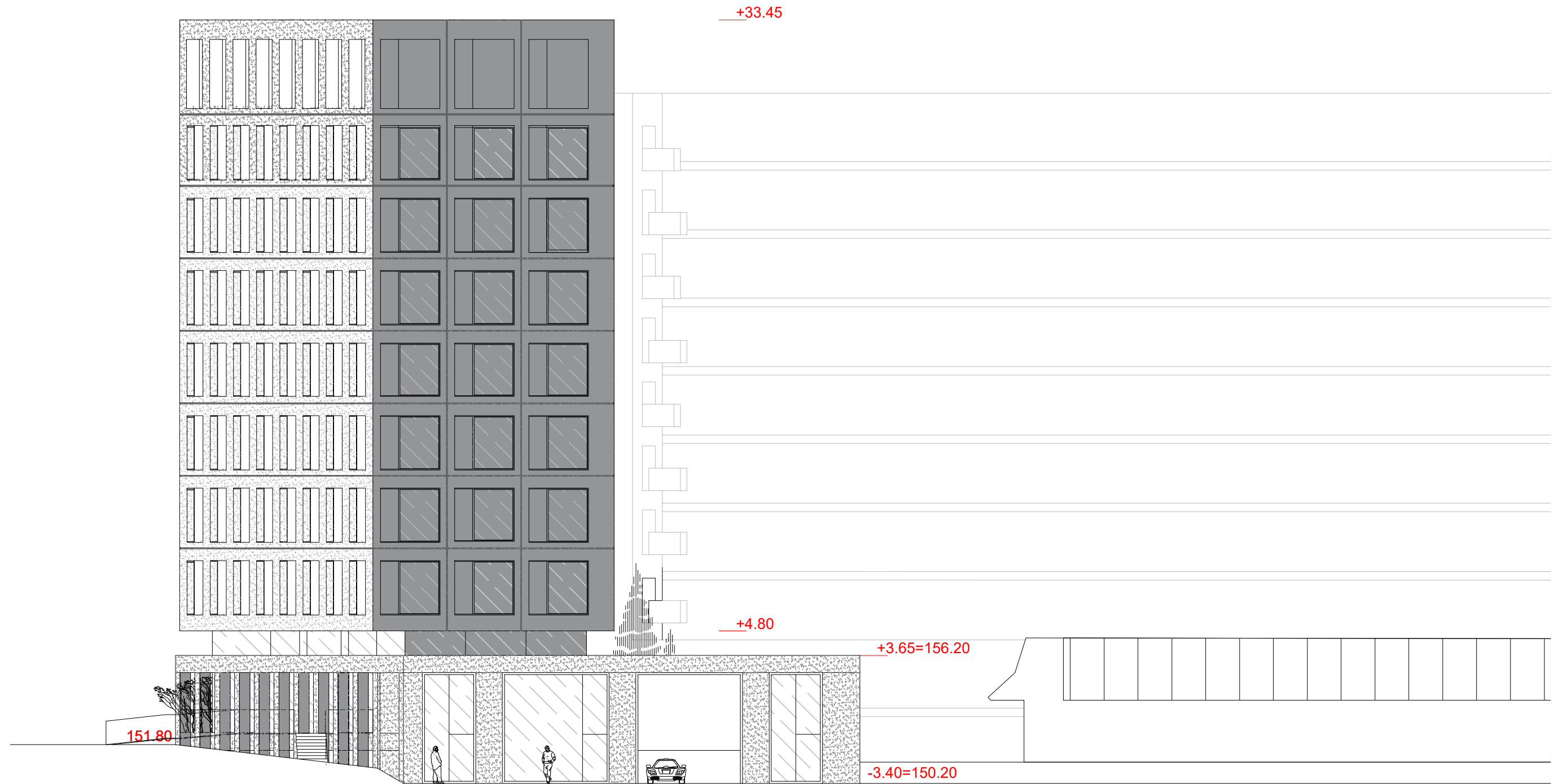
FASADAS tarp ašių 15 -1

0	2021		LAIIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
LAIIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	 T. Ševčenkos 16F, Vilnius el.p. info@wall.lt www.wall.lt		PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO PILAITĖS PROSPEKTAS 18 PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A 1983	P.V.	D. Laucius	2021.11	BRĖŽINYS: ADMINISTRACINIO PASTATO FASADAS 15-1	LAIIDA
	arch.	M.Zemlickaitė	2021.11		0
	arch.	G. Datenytė	2021.11		
	arch.	A. Šeduikytė	2021.11		
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS: UAB "OSLO NT"		DOKUMENTO ŽYMUO: W_0064-PP-SA_10		LAPAS LAPŲ
					10 17




FASADAS tarp ašių A -E

0	2021				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.			T. Ševčenkos 16F, Vilnius el.p. info@wall.lt www.wall.lt		PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO PILAITĖS PROSPEKTAS 18 PROJEKTO PAVADINIMAS
A 1983	P.V.	D. Laucius	2021.11	BRĖŽINYS: ADMINISTRACINIO PASTATO FASADAS A-E	LAIDA
	arch.	M.Zemlickaitė	2021.11		0
	arch.	G. Datenytė	2021.11		
	arch.	A. Šeduikytė	2021.11		
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS: UAB "OSLO NT"		DOKUMENTO ŽYMUO: W_0064-PP-SA_11		LAPAS 11
					LAPŲ 17



PILAITĖS PR. IŠKLOTINĖ

0	2021	LAIIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
LAIIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.		T. Ševčenkos 16F, Vilnius el.p. info@wall.lt www.wall.lt		PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO PILAITĖS PROSPEKTAS 18 PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI
A 1983	P.V.	D. Laucius	2021.11	BRĖŽINYS: ADMINISTRACINIO PASTATO FASADAS E-A LAIDA 0
	arch.	M.Zemlickaitė	2021.11	
	arch.	G. Datenytė	2021.11	
	arch.	A. Šeduikytė	2021.11	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS: UAB "OSLO NT"		DOKUMENTO ŽYMUO: W_0064-PP-SA_12	
			LAPAS	LAPŲ
			12	17

## FASADŲ MODULIŲ SPECIFIKACIJA

### 1 GRUPĖ

ŽYMĖJIMAS	1 GRUPĖ 1 tipas (1G_1)	1 GRUPĖ 2 tipas (1G_2)	1 GRUPĖ 3 tipas (1G_3)	1 GRUPĖ 4 tipas (1G_4)	1 GRUPĖ 5 tipas (1G_5)	1 GRUPĖ 6 tipas (1G_6)	1 GRUPĖ 7 tipas (1G_6)
HORIZONTALUS PJŪVIS							
VAIZDAS IŠ PRIEKIO							
AUKŠTIS (su siūle)	h= 4.35 m	h= 4.35 m	h= 4.35 m	h= 4.35 m	h= 4.35 m	h= 4.35 m	h= 4.35 m
MATMENYS	4.35 m x 5.54 m	4.35 m x 4.81 m	4.35 m x 3.54 m	4.35 m x 3.58 m	4.35 m x 5.53 m	4.35 m x 3.64 m	4.35 m x 5.54 m
KIEKIS	14 vnt.	1 vnt.	2 vnt.	1 vnt.	1 vnt.	2 vnt.	1 vnt.

### 2 GRUPĖ

ŽYMĖJIMAS	2 GRUPĖ 1 tipas (2G_1)	2 GRUPĖ 2 tipas (2G_2)	2 GRUPĖ 3 tipas (2G_3)	2 GRUPĖ 4 tipas (2G_4)	2 GRUPĖ 5 tipas (2G_5)	2 GRUPĖ 6 tipas (2G_6)	2 GRUPĖ 7 tipas (2G_6)
HORIZONTALUS PJŪVIS							
VAIZDAS IŠ PRIEKIO							
AUKŠTIS (su siūle)	h= 3.40 m	h= 3.40 m	h= 3.40 m	h= 3.40 m	h= 3.40 m	h= 3.40 m	h= 3.40 m
MATMENYS	3.40 m x 4.54 m	3.40 m x 4.81 m	3.40 m x 3.54 m	3.40 m x 3.58 m	3.40 m x 5.53 m	3.40 m x 3.64 m	3.40 m x 3.74 m
KIEKIS	14 vnt.	1 vnt.	2 vnt.	1 vnt.	1 vnt.	2 vnt.	1 vnt.
LANGO TIPAS	L1 (2.55x2.45)	L1 (2.55x2.45)	L2 (2.55x2.00)	L2 (2.55x2.00)	L1 (2.55x2.45)	L2 (2.55x2.00)	L2 (2.55x2.00)

### 3 GRUPĖ

ŽYMĖJIMAS	1 GRUPĖ 1 tipas (1G_1)	1 GRUPĖ 2 tipas (1G_2)	1 GRUPĖ 3 tipas (1G_3)	1 GRUPĖ 4 tipas (1G_4)	1 GRUPĖ 5 tipas (1G_5)	1 GRUPĖ 6 tipas (1G_6)	1 GRUPĖ 7 tipas (1G_6)
HORIZONTALUS PJŪVIS							
VAIZDAS IŠ PRIEKIO							
AUKŠTIS (su siūle)	h= 3.40 m	h= 3.40 m	h= 3.40 m	h= 3.40 m	h= 3.40 m	h= 3.40 m	h= 3.40 m
MATMENYS	3.90 m x 4.54 m	3.90 m x 4.81 m	3.90 m x 3.54 m	3.90 m x 3.58 m	3.90 m x 5.53 m	3.90 m x 3.64 m	3.90 m x 3.74 m
KIEKIS	14 vnt.	1 vnt.	2 vnt.	1 vnt.	1 vnt.	2 vnt.	1 vnt.
LANGO TIPAS	L1 (2.55x2.45)	L1 (2.55x2.45)	L2 (2.55x2.00)	L2 (2.55x2.00)	L1 (2.55x2.45)	L2 (2.55x2.00)	L2 (2.55x2.00)

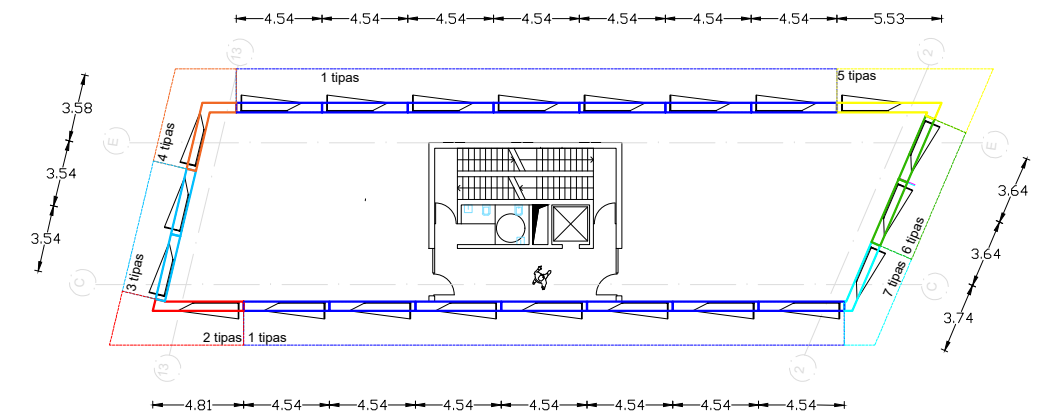
## FASADŲ MODULIŲ SCHEMA

### SKIRSTYMAS GRUPĖMIS (pagal modulio aukštį)

#### Žymėjimo pavyzdžiai:



### SKIRSTYMAS TIP AIS GRUPĖJE (pagal horizontalų pjūvį)



0	2021	LAI DA			IŠLEIDIMO DATA			LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. DOK. NR.			T. Ševčenkos 16F, Vilnius el.p. info@wall.lt www.wall.lt		PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO PILAITĖS PROSPEKTAS 18 PROJEKTI NIAI PASIŪLYMAI							
					A 1983	P.V.	D. Laucius	2021.11	BRĖŽINYS: FASADŲ ELEMENTŲ SPECIFIKACIJA			LAI DA
						arch.	M.Zemlickaitė	2021.11				0
						arch.	G. Datenytė	2021.11				
	arch.	A. Šeduikytė	2021.11	DOKUMENTO ŽYMUO: W_0064-PP-SA_13			LAPAS	LAPŲ				
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS: UAB "OSLO NT"				13	17						


# VITRINŲ SPECIFIKACIJA

ŽYMĖJIMAS	-102 patalpa	-101, -102 patalpa	13-2
VAIZDAS IŠ PRIEKIO			
PLANO SCHEMA			
MATMENYS	5.20 x 2.50 m	5.20 x 5.00 m	4.80 x 31.10 m
KIEKIS	2 vnt.	1 vnt.	1 vnt.
PASTABOS	Berėmio stiklo ir medžio konstrukcija		


ŽYMĖJIMAS	C-D	2-13	D-C
VAIZDAS IŠ PRIEKIO			
PLANO SCHEMA			
MATMENYS	4.80 x 9.05 m	4.80 x 36.66 m	4.80 x 8.53 m
KIEKIS	1 vnt.	1 vnt.	1 vnt.
PASTABOS	Berėmio stiklo ir medžio konstrukcija.		

0	2021			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.		T. Ševčenkos 16F, Vilnius el.p. info@wall.lt www.wall.lt	PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO PILAITĖS PROSPEKTAS 18 PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A 1983	P.V.	D. Laucius	2021.11	BRĖŽINYS: VITRINŲ SPECIFIKACIJA
	arch.	M.Zemlickaitė	2021.11	
	arch.	G. Datenytė	2021.11	
	arch.	A. Šeduikytė	2021.11	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS: UAB "OSLO NT"		DOKUMENTO ŽYMUO: W_0064-PP-SA_14	
			LAPAS	LAPŲ
			14	17




0	2021				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.			T. Ševčenkos 16F, Vilnius el.p. info@wall.lt www.wall.lt		PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO PILAITĖS PROSPEKTAS 18 PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
A 1983	P.V.	D. Laucius	2021.11	BRĖŽINYS: VIZUALIZACIJA	
	arch.	M.Zemlickaitė	2021.11		
	arch.	G. Datenytė	2021.11		
	arch.	A. Šeduikytė	2021.11		
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS: UAB "OSLO NT"		DOKUMENTO ŽYMUO: W_0064-PP-SA_15		LAPAS 15 LAPŲ 17



0	2021		LAIKOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
LAIKA	IŠLEIDIMO DATA	LAIKOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	 T. Ševčenkos 16F, Vilnius el.p. info@wall.lt www.wall.lt		PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO PILAITĖS PROSPEKTAS 18 PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A 1983	P.V.	D. Laucius	2021.11	BRĖŽINYS: VIZUALIZACIJA	
	arch.	M.Zemlickaitė	2021.11		
	arch.	G. Datenytė	2021.11		
	arch.	A. Šeduikytė	2021.11		
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS: UAB "OSLO NT"		DOKUMENTO ŽYMUO: W_0064-PP-SA_16		LAPAS 16
				LAPŲ	17



0	2021		LAI DOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAI DOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	 T. Ševčenkos 16F, Vilnius el.p. info@wall.lt www.wall.lt		PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO PILAITĖS PROSPEKTAS 18 PROJEKTI NIAI PASIŪLYMAI		
A 1983	P.V.	D. Laucius	2021.11	BREŽINYS: VIZUALIZACIJA	
	arch.	M.Zemlickaitė	2021.11	LAI DA	
	arch.	G. Datenytė	2021.11	0	
	arch.	A. Šeduikytė	2021.11	LAPAS LAPŲ	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS: UAB "OSLO NT"		DOKUMENTO ŽYMUO: W_0064-PP-SA_17		17 17



481

┌ ┌  
└ └

VILNIAUS MIESTO TARYBA

┌ ┌  
└ └  
SPRENDIMAS

1999 12 15 Nr. 480

Vilnius

┌ ┌  
Dėl teritorijos prie T.Narbuto gatvės  
tęsinio detaliojo plano tvirtinimo

┌ ┌

┌ ┌

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107-2391), Vilniaus miesto taryba n u s p r e n d ž i a :

1. Patvirtinti teritorijos prie T.Narbuto gatvės tęsinio detalųjį planą (brėžinys pridedamas).
2. Nustatyti, kad patvirtintas planas per 15 dienų nuo šio sprendimo priėmimo dienos nustatyta tvarka turi būti įregistruotas Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre.

Mero pirmasis pavaduotojas

Algirdas Čiučelis

*Libra*  
*2004-09-18*

## 5. SPRENDINIAI

### 5.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

#### 5.1.1. ARCHITEKTŪRINĖ – PLANINĖ DALIS

Vadovaujantis anksčiau parengtais teritorijų planavimo dokumentais, didžioji teritorijos dalis (Viršuliškių seniūnijos ribose), buvo rezervuota pramonės ir komunalinių įmonių statybai (pagal Viršuliškių komunalinio rajono pietinės dalies suplanavimo schemą). Vadovaujantis 1998 metais patvirtintu Vilniaus miesto bendrojo planu, planuojama teritorija patenka į kuriamą labai svarbų miesto "Vakarų centrą". Šio centro tikslas – naujų darbo vietų atsiradimas greta esančių "miegamųjų rajonų" gyventojams. Tuo pačiu šis centras – kompozicinė ašis visoje "vakarų zonos" gyvenamųjų rajonų "masyvų" grandinėje.

Teritorija turėtų būti patraukli investuotojams, nes tai – gerai inžineriškai aprūpinta zona (ją kerta šilumos, dujotiekio, vandentiekio, buitinių nuotėkų, elektros tiekimo, ryšių komunikacijos). Taip pat patogus susisiekimas su miesto centru, gretimais gyvenamaisiais rajonais, būsimu Vakariniu greitkelio.

Anksčiau numatytas pramonės ir komunalinių objektų prioritetą šiuo detaliuoju planu keičiamas į komercinio naudojimo pobūdžio prioritetą, kuris iš esmės pagerintų teritorijos įvaizdį. Planuojamas gana tankus teritorijos užstatymas, aiškiai išskiriant bendrojo naudojimo teritorijas, kuriose galėtų būti želdynų su vandens telkiniais (buvusių ežeriukų vietoje) zonos, jungiančios planuojamą teritoriją su Karoliniškių bendrojo naudojimo teritorijomis. Greta projektuojamo Pilaitės prospekto (apatinėje terasoje) planuojamas mažesnio aukštingumo (2-3 aukštų) užstatymas, su galimybe jį didinti iki 10 aukštų, o atokesnėse zonose – vyrautų didesnio aukštingumo pastatai (iki 20 aukštų).

Vienas iš pirmaeilų uždavinių – išspręsti teritoriją kertančio būsimojo Pilaitės prospekto atkarpą nuo T.Narbuto gatvės iki jungties su būsimo Vakarinio greitkelio bei Pilaitės prospekto transporto mazgu. Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius, Pilaitės prospektas patenka į pagrindinių gatvių (B1) kategoriją, todėl detaliojo plano sprendiniuose numatomos planuojamos komercinės teritorijos jungtys su šia gatve viename lygyje, šviesoforinio reguliavimo būdu. Tai leidžia komercinėms zonoms būti patogiai pasiekiamomis iš projektuojamo Pilaitės prospekto.

Įgyvendinus šio detaliojo plano sprendinius (išlaikant didelio tankio ir aukštingumo pastatų dominavimą), būtų galima sukurti apie 30 tūkstančius naujų darbo vietų, taip reikalingų greta esančių gyvenamųjų rajonų gyventojams. Šis skaičius orientaciniai paskaičiuotas pagal sklypuose maksimalaus leidžiamo bendrojo ploto kiekį ir aukštingumą – pirmuosiuose aukštuose numatant prekybines patalpas, aukštesniuose aukštuose – patalpas biurams, kontoroms ir pan., (galima ir smulkaus verslo bei gamybos funkcija) viso turėtume apie 103000 kv.m prekybinio ploto ir apie 96000 kv.m naudingo ploto biuruose. Automobilių parkavimo problemos sprendimas turėtų būti pirmiausia sprendžiamas pačiuose komerciniuose

sklypuose talpinamu požeminiu automobilių parkavimu. Nežinant tikslų duomenų apie būsimus investuotojus ir jų veiklos specifiką bei apimtis, gana sunku tiksliai prognozuoti būsimą pastatų naudingą plotą arba prekybinį plotą, tačiau, prie maksimalaus teritorijų panaudojimo, neturėtų susidaryti didesnis parkuojamų automobilių skaičius kaip 7200 (180000 kv.m bendro ploto). Esant maksimaliam užstatymui, šis automobilių parkavimas sutilptų į 2 aukštus (neišnaudojant numatomų atskirai stovinčių daugiaaukščių parkingų).

Sprendiniuose į tvirtinamąją dalį įrašomas vienas labai svarbus miesto investicijoms punktas, vadovaujantis kuriuo, patvirtinus detaliojo plano sprendinius, miesto savivaldybė ir būsimi investuotojai galėtų be ilgalaikio detaliojo planavimo procedūrų proceso, spręsti neesminius, mažareikšmius sklypų ribų pakeitimo ir tikslinimo klausimus:

**Detaliojo plano ribose suplanuotų naujų ir esamų sklypų ribų tikslinimas, sklypų papildomas padalinimas ar apjungimas, nepažeidžiant nustatytų gatvių, takų, inžinerinių komunikacijų raudonųjų linijų, gali būti koreguojamas ir tikslinamas priklausomai nuo investicijos į šią teritoriją rūšies, apimčių ir charakterio, parengiant sklypų ribų planus (nerengiant detaliųjų planų). Tai gali būti atliekama su sąlyga, kad bus nekeičiamas detaliojame plane nustatytas bendras teritorijos užstatymo reglamentas.**

Taip pat labai svarbus klausimas – esamų sodybinių sklypų statusas. Pagal detaliojo plano sprendinius šių sklypų žemės naudojimo pobūdis keičiamas į komercinį, nustatant statybinius reglamentus komerciniams statiniams. Todėl, siekiant, kad nenukentėtų gyventojai po detaliojo plano patvirtinimo, kad jie galėtų vykdyti veiksmus, numatytus namų valdų naudojimo sąlygose, sprendinių tvirtinamojoje dalyje įrašomas šis tekstas:

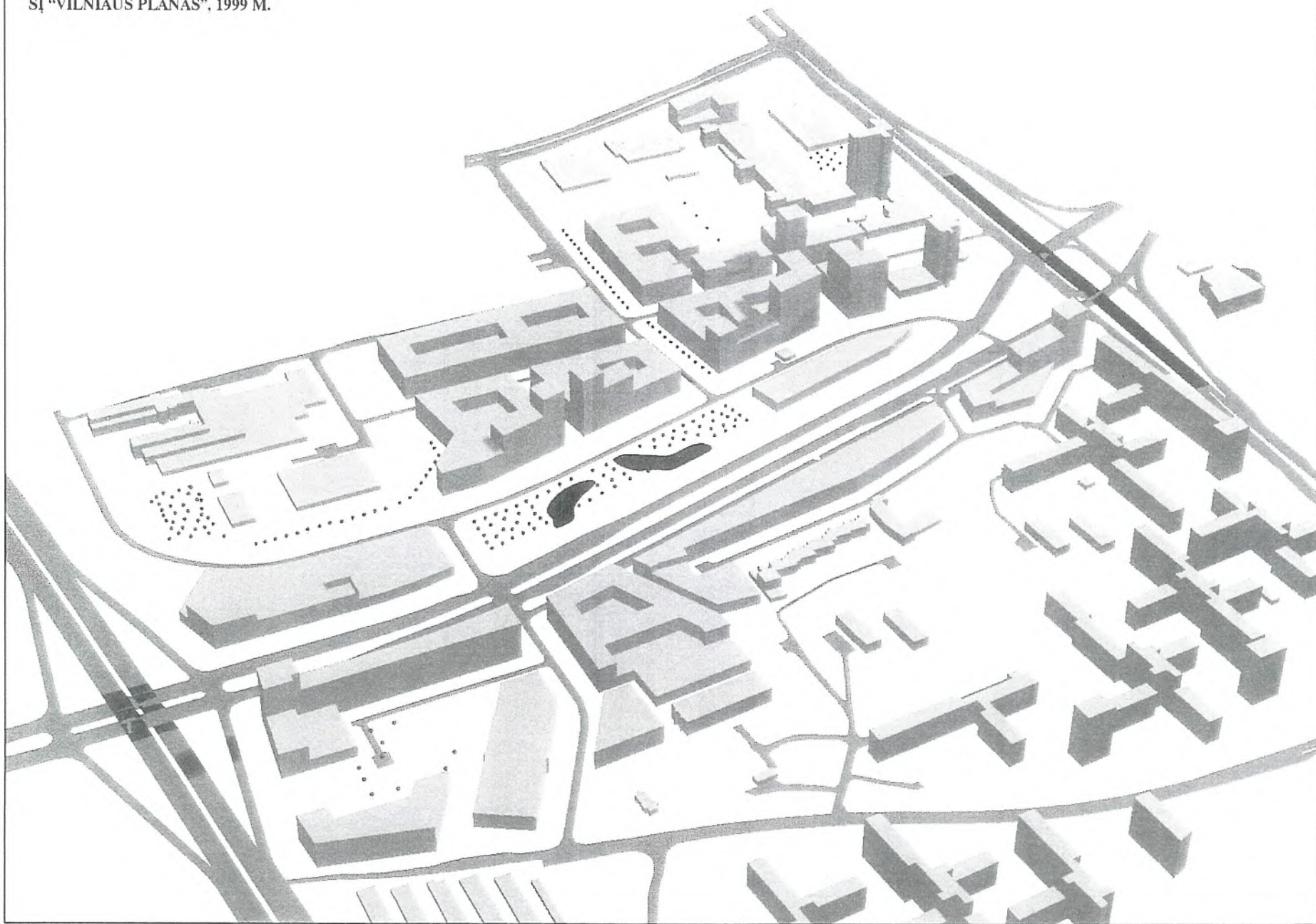
**Kol nėra gautos paraiškos esamose namų valdose rekonstruoti arba statyti komercinius statinius, šių sklypų žemės naudojimo būdas – namų valda.**

Taip pat siūlomas sprendimas toms namų valdoms, kurios dar nėra įteisintos:

**Esamose namų valdose, kurios dar nėra įteisintos, pasiūlyti nustatyti šių sklypų ribas ir leisti šiuos sklypus gyventojams išsipirkti kaip namų valdas be naujų statybų vykdymo. Norint vykdyti naujas statybas, galioja detaliojame plane nustatyti reglamentai.**

TERITORIJŲ PRIE T.NARBUTO GATVĖS TĖSINIO DETALIOJO PLANO  
**SPRENDINIŲ AKSONOMETRIJA**

SI "VILNIAUS PLANAS", 1999 M.



TERITORIJOS PRIE T. NARBUTO GATVĖS TĘSINIO DETALIOJO PLANO  
SPRENDINIŲ FOTOMONTAŽAS



### 5.1.2. SUSISIEKIMO SISTEMA

Perspektyvine pagrindine transporto ašimi planuojamoje teritorijoje turi tapti nauja jungtis tarp Vakarinio greitkelio ir Laisvės prospektų. Tai B1 kategorijos gatvė (Pilaitės prospekto tęsinys arba projekte vadinamas T.Narbuto gatvės tęsinys) su skiriamąja juosta greitojo tramvajaus trasai. Šios gatvės 1-os eilės statybos dokumentacija yra paruošta, tačiau statyba dar nėra pradėta. Neatskiriamas šios jungties įvedimas yra tiesiogiai susijęs su transporto estakados įrengimu Laisvės pr.-T.Narbuto gatvių sankryžoje. Pagrindiniai šios sankryžos sprendiniai ir techniniai parametrai pateikti SĮ "Vilniaus planas" parengtame pagrindimo projekte.

Patvirtintame Vilniaus miesto Bendrajame plane vakarinis greitkelis yra pagrindinis strateginis objektas, kuris turėtų esminės reikšmės nukraunant miesto centrinę dalį ir Laisvės prospektą nuo užmiesčio ir miesto tarprajoninių tranzitinių srautų, leistų iš esmės sumažinti kelionės trukmę. Tačiau realiai vakarinis greitkelis atliktų tą funkciją tik tuo metu, jeigu jis būtų pajungtas į esamą miesto susisiekimo tinklą. Viena iš šių svarbių jungčių ir yra Pilaitės prospekto trasa per planuojamą teritoriją. Papildomai šioje teritorijoje numatomas vietinis gatvių tinklas, kuris integruotų šią teritoriją į aplinkinę zoną. D kategorijos gatvių tinklas dubliuotų pagrindinę gatvės trasą ir būtų skirtas privažiavimui prie atskirų objektų bei automobilių parkavimui. Šiaurės-pietų kryptimi numatoma nauja jungtis (D1 kategorijos) Sietyno gatvės tęsinyje. Sankryža su pagrindine vakarų-rytų jungtimi numatoma vieno lygio, reguliuojama šviesoforais.

Šiame projekte iš esmės pakeistas Vakarinio greitkelio – Pilaitės prospekto transporto mazgo sprendimas, atsisakant pilno "dobilo lapo" tipo sprendinio dėl pasikeitusios Pilaitės prospekto kategorijos (intensyviai vystant miestą šia kryptimi turėjo būti greito eismo magistralinė gatvė) bei pakankamai neracionalaus miesto užstatytoje teritorijoje mazgo geometrinio sprendimo, kuris reikalauja labai didelių ir miestui brangių teritorijų. Šis mazgas neįeina į planuojamą teritoriją, tačiau jo sprendiniai įtakoja ją. Patvirtinus šį detalų planą, turėtų būti parengtas ir šio mazgo detalusis planas. Pateiktoje principinėje schemoje numatyti šviesoforiniai reguliavimai Pilaitės prospekto ir nuvažiavimų susikirtimuose. Tikslinga būtų paruošti dar vieną variantą su "prispaustais" nuvažiavimais, tačiau sudarant galimybę padaryti kairiuosius posūkius be reguliavimo Pilaitės prospekte.

Nustatant T.Narbuto gatvės tęsinio (Pilaitės prospekto) parametrus, vadovautasi planuojamų gatvių kategorijomis, perspektyvai prognozuojamais transporto srautais bei AB "Miestprojektas" 1998 m. paruoštu "Magistralinės gatvės nuo Laisvės prospekto iki Pilaitės prospekto Vilniuje" techniniu projektu (užsakovas AB "Vilniaus kapitalinė statyba"). Minėtu projektu bandyta minimaliomis priemonėmis įrengti naują gatvę, nepateikiant perspektyvinių sprendinių. Buvo suprojektuota 7,0 m pločio važiuojama dalis viena judėjimo kryptimi, paliekant 17 m centrinę skiriamą juostą, rezervuojant ją perspektyviniam gatvės išplėtimui ir būsimam greitajam tramvajui. Taip pat suprojektuotas gatvės apšvietimas ir lietaus kanalizacija. Nepavykus tinkamai išspręsti projektuojamos gatvės įjungimo į dideliais transporto srautais apkrautą ir jau šiandien nepralaidžią Laisvės prospekto ir T.Narbuto gatvių

sankryžą, buvo priimtas sprendimas darbų vykdymo ribą nukelti už 240 m nuo sankryžos. Tų pačių metų rudenį SĮ "Vilniaus planas" Vilniaus miesto plėtros departamento užsakymu parengė "T.Narbuto ir Laisvės prospekto 2-jų aukštų sankryžos statybos pagrindimo projektą (obj. Nr.VP98-47). Šiuo projektu buvo išanalizuoti visi galimi transportiniai variantai, atsižvelgta į naujojo Bendrojo plano sprendinius, įvertinta inžinerinių tinklų rekonstrukcijos galimybė ir, žinoma, finansiniai paskaičiavimai. Pagrindimo projekte pateikti 3 nagrinėjami variantai. Siūlomas variantas su transporto estakada Laisvės prospekto kryptimi ir pateikiamas šiame detalajame plane.

T.Narbuto gatvės taša, kaip anksčiau minėta, yra priskiriama pagrindinių B1 gatvių kategorijai (STR.2.06.01:1999). Šios kategorijos gatvių pagrindinė funkcija – susisiekimas tarp miesto funkcinų zonų, rajonų, centrų, ryšiai su užmiesčio keliais. Šios kategorijos būtinybė ir techniniai parametrai nustatyti Bendrajame plane. Miesto struktūroje ši gatvė svarbi kaip viešojo keleivinio transporto gatvė, joje numatytas troleibusų, autobusų ir greitojo tramvajaus eismas, nagrinėjamoje zonoje parodytos maršrutinio transporto (išskyrus tramvajaus) stotelių vietos. T.Narbuto gatvės sankirtoje su naujai rengiama D1 kategorijos Sietyno gatvės taša projektuojama šviesoforais reguliuojama sankryža. Tai leidžia daryti minėtų gatvių kategorijos (6 lentelė). Taip pat T.Narbuto gatvės tęsinio trasoje numatyta rengti šviesoforais reguliuojamą pėsčiųjų – dviratinkų perėją. Šioje vietoje turėtų būti šviesoforai "su iškvietimu". Šviesoforais reguliuojama taip pat sankryža su Laisvės prospektu.

Pjūvyje 1-1 (pjūviai pateikti prie "Transporto ir pėsčiųjų eismo organizavimo brėžinio") parodyti pagrindiniai gatvės techniniai parametrai. Transporto srautų analizė rodo, kad prognozuojami transporto srautai ruože tarp Laisvės prospekto ir Vakarinio aplinkkelio turėtų būti 2400 priv. autom. per valandą. Įvertinant tai, kad minėtame ruože yra dvi šviesoforais reguliuojamos sankryžos, tokių srautų praleidimui reikalingos trys važiavimo juostos viena judėjimo kryptimi. Įvertinus būtinas B1 kategorijai apsaugines zonas, bendras važiuojamos dalies plotis viena judėjimo kryptimi yra 11,5 m. Atsižvelgiant į anksčiau atliktą techninį projektą ir siekiant išvengti suprojektuoto išorės apšvietimo rekonstrukcijos, gatvė plečiama "į vidų" centrinės skiriamos juostos sąskaita. Skiriama juosta lieka 8 m pločio. To turėtų pakakti tramvajaus linijai nutiesti. Ties reguliuojamomis sankryžomis rengiamos papildomos važiavimo juostos kairiems ir dešiniems posūkiams. Gatvės techniniai parametrai (pločiai, horizontalios ir vertikalios kreivės, išilginiai nuolydžiai) užtikrina 70 km per valandą greitį ir atitinka B1 kategorijai keliamus reikalavimus. Gatvės plotis tarp raudonų linijų – 70 m. Į šią zoną taip pat patenka 6,0 m pločio D kategorijos dublis su ištisa parkavimo juosta vienoje pusėje. Ši gatvė skirta privažiavimui prie atskirų objektų ir sklypų. B kategorijos gatvėse atstumas tarp gretimų įvažiavimų yra 150-200 m.

Pjūvyje 2-2 parodyti Laisvės prospekto perspektyviniai parametrai su estakada. Laisvės prospektas priskiriamas aptarnaujančių gatvių C1 kategorijai.

Pjūvyje 3-3 parodyti Vakarinio aplinkkelio parametrai. Vakarinis aplinkkelis priskiriamas greito eismo A1 kategorijai. Projekte užnešta anksčiau suprojektuota

trasa (obj. Nr.0696, MSPI "Automobilių kelias Minskas-Vilnius-Ryga-Talinas"), tai yra išlaikoma ašies vieta, tačiau parametrai pakoreguoti pagal STR 2.06.01:1999. Kaip minėta, anksčiau sankryža su T.Narbuto gatve buvo projektuojama kaip pilnas "dobilo lapas" su kairiais posūkiiais  $R=50$  m. Šiandien šis sprendimas tampa nepriimtinas dėl užimamos didelės vertingos teritorijos. Į šio detaliojo plano apimtis sankryžos variantinis projektavimas neįeina, tai turi būti atskirai panagrinėta, parinktas optimaliausias variantas. Šiuo detaliuoju planu parodytas sprendinys su "prispaustais" nuvažiavimais ir reguliavimu Pilaitės prospekte, tačiau sankryža nepatenka į nagrinėjamos teritorijos ribas. Šiame projekte sankryžos sprendiniai įdomūs tik teritorijos rezervavimo požiūriu. Teritorija rezervuojama ir galimam "dobilo lapo" su išėstais nuvažiavimais  $R=35$  m variantui. Šiuo projektu taip pat pakoreguoti ankstesni Vakarinio aplinkkelio vertikalūs sprendiniai, tai yra gatvė iškeliamą 2 m aukšty. Šis koregavimas reikalingas dėl to, kad rengiant T.Narbuto gatvės tęsinio techninį projektą, nebuvo įvertinta sankryža su Vakariniu aplinkkeliu. Pjūviuose 4÷8 parodyti pagalbinių gatvių parametrai. Šios gatvės priskiriamos D1 arba D2 kategorijai. Jų paskirtis – srautų paskirstymas į atskiras teritorijas, privažiavimai prie įvairių statinių ir objektų. Šios kategorijos gatvėse negalimas viešojo transporto eismas, leistinas krovinių ir aptarnaujančių automobilių eismas, priklausomai nuo išplanavimo galimas lengvųjų automobilių parkavimas gatvėse, nereglamentuojant pastatymo būdo, leistinas dviračių eismas bendrame sraute ar važiuojamoje dalyje pažymėtais takais.

Rengiant šį detalųjį planą, įvertinta anksčiau parengta dviračių takų schema. Projektuojamas dviračių takas kerta nagrinėjamą teritoriją šiaurės - rytų kryptimi (pjūvis 7-7). Taip pat dviračių takas numatytas vakarinėje Laisvės prospekto pusėje.

Pagal sudarytą "Vilniaus miesto susisiekimo sistemos investicijų programą 1999 – 2001 metams" pagrindinių transporto jungčių orientacinė kaina būtų:

- Pilaitės prospektas tarp Laisvės prospekto ir Vakarinio greitkelio - 7,5 mln.Lt;
- Laisvės pr.-T.Narbuto gatvių sankryžos rekonstrukcija pajungiant Pilaitės gatvę ir įrengiant transporto estakadą Laisvės pr. trasoje - 21,8 mln.Lt

Naujos magistralės įvedimas tarp pagrindinio miesto gatvių tinklo (T.Narbuto gatvės, Laisvės prospekto) ir naujai įsisavinimo Pilaitės ir kitų perspektyvinių vakarinių gyvenamųjų rajonų jau esamoje situacijoje žymiai sumažintų poveikį aplinkai. Esminis teigiamas poveikis susidaro dėl to, kad sutrumpėja kelionės ilgis apie 1,1 km (šiuo metu važiuojama pro Viršuliškių, Karoliniškių gyvenamuosius rajonus, o įrengus trūkstamą jungtį - būtų važiuojama tiesiai). Įskaitant tai, kad iš Pilaitės rajono per parą abiem kryptimis vyksta apie 25000 transporto priemonių, sumažėjusi rida būtų  $25000 \times 1,1 = 27500$  aut.km/parą arba 10037.500 tūkst. aut.km/metus.

Remiantis VGTU prof. A.Klibavičiaus duomenimis, išmetimai iš transporto priemonių ir gaunamas efektas juos sumažinus per metus sudarytų:

Teršalai	Teršalų kiekis, kg	Išmetamų dujų kiekis, g/km	Teršalų nuostolių dydis, Lt/kg	Nuostolių kaina, tūkst.Lt
Anglies monoksidas (CO)	122457,5	12,2	0,96	117,6
Angliavandeniliai (CH)	14554,4	1,45	3,03	44,1
Azoto dioksidas (NO <sub>2</sub> )	18368,6	1,83	39,46	724,8
Sieros dvideginis (SO <sub>2</sub> )	351,3	0,035	21,12	7,4
Kietos dalelės	10,0	0,001	288	2,9
Švino junginiai	120,5	0,012	21504	2591,2
Benzopirenas	12,05	0,0012	120960	1458,6
<b>Viso:</b>	<b>155874,35</b>			<b>4946,6</b>

Socialiniu požiūriu gaunamas teigiamas efektas būtų irgi ne ką mažesnis, nes kelionės laikas sumažėtų apie 2,7 min. viešuoju transportu ir 1,3 min. lengvaisiais automobiliais.

Priėmus, kad pervežimai pasiskirsto maždaug vienodai tarp viešojo ir individualaus transporto (po 50%), bendras sumažėjimas sudarytų apie 2 min. arba 10000 keleivių  $\times 2,0 = 20\,000$  min. = 333val./parą arba 121667val./metus.

Pilnas Pilaitės prospekto sujungimas su miesto pagrindiniu tinklu, kaip fiksuota detalajame plane, ekonomiškai greitai atsipirktų. Tuo pačiu reikia pažymėti tai, kad jau anksčiau minėtas transporto priemonių srautas bus nukreiptas ne pro gyvenamuosius rajonus, kas ekologiškai yra ypatingai svarbu.

Kitas numatytas projektinis sprendimas, numatant transporto estakadą pagrindiniams srautams Laisvės propektu, turės maksimalios teigiamos įtakos transporto srautų prastovų sumažėjimui prieš šiuo metu šviesoforais reguliuojamą Laisvės pr.-T.Narbuto sankryžą.

Kitos mažiau kainuojančios priemonės, mažinančios automobilių prastovas ir išmetimus iš automobilių yra šviesoforų darbo optimizavimas, sureguliuojant žalio signalo trukmę proporcingai automobilių skaičiui atskirose eismo juostose. Čia pateikiamos automobilių prastovos rytinio piko metu prie esamo šviesoforų darbo režimo ir jį optimizavus Laisvės pr.-T.Narbuto bei Laisvės pr.-Justiniškių gatvių sankryžose. Iš pateiktų skaičiavimų matyti, kad prastovos sumažėja nuo 6143 iki 1175h rytinio piko metu Laisvės-T.Narbuto sankryžoje, bei nuo 226,9 iki 94,3h Laisvės pr.-Justiniškių gatvių sankryžoje.

Metiniai ekonominiai efektai vien šviesoforų darbo optimizacijos pagalba darbo dienomis per metus šiose sankryžose siektų  $4,8 + 0,15 = 4,95$  mln Lt.(įvertinami keleivių ir transporto priemonių nuostoliai stovint eilėse piko valandomis).

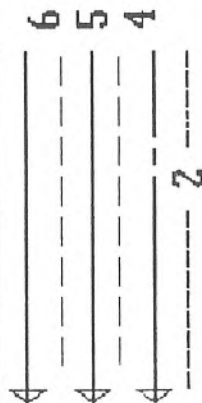
Ekvivalentinis triukšmo lygis nuo autotransporto atskirose (žiūr. pateiktus skaičiavimus) gatvėse siekia nuo 65,18 dBA (Pilaitės prospektas) iki 72,16dBA (Justiniškių gatvė), 74,84dBA (Laisvės prospektas). Triukšmo požiūriu mums yra labai aktualu sumažinti jo lygį Justiniškių gatvėje, prie kurios yra gyvenamieji namai

ir mokykla, tad transporto srautų mažinimas joje yra vienas svarbiausių siektinų uždavinių. Naujoje Pilaitės prospekto trasoje vyrauja komercinio pobūdžio pastatai. Tad čia transporto triukšmo poveikis turi žymiai mažesnę reikšmę. Numatyti gyvenamieji namai yra atitraukti nuo gatvės apie 70 metrų, tad čia triukšmo lygis siektų apie 72,16-10,9 (dėl atstumo nuo gatvės) = 61,26 dBA. Kadangi tarp gatvės ir gyvenamųjų namų numatomi iki 10 aukštų komercinės paskirties pastatai, gyvenamoje teritorijoje triukšmo lygis dėl jų ekranavimo neturi viršyti normatyvinių reikalavimų. Komercinės paskirties pastatuose būtina numatyti specialius langus, kurie užtikrintų normatyvų reikalavimus pastatų viduje.

4	5	6
0	3435	0

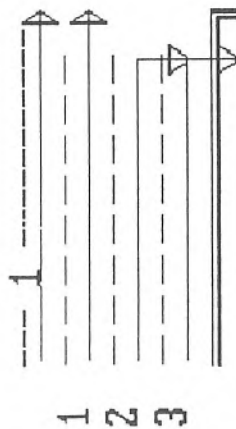
2.17  
1978.6 s  
%1887.9 h

Suminiai  
laiko nuostoliai  
6143.1 h/h



57

Laisvės pr.



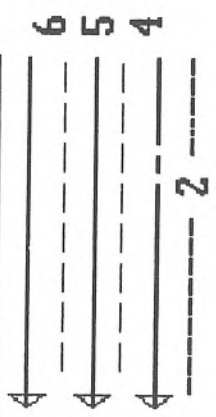
1	2	3
0	1360	2569
1.40 2.91		
306.6 s %5796.0 s		
115.8 h %4136.1 h		

7	8	9
547	0	0
0.61		
21.0 s		
3.2 h		

Narbuto g.

4	5	6
0	3435	0

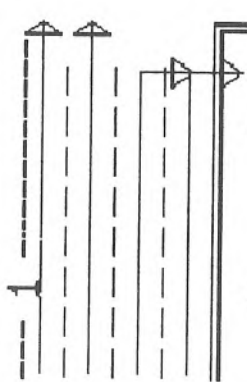
1.77  
878.2 s  
837.9 h



Suminiai  
laiko nuostoliai  
1175.9 h/h

57

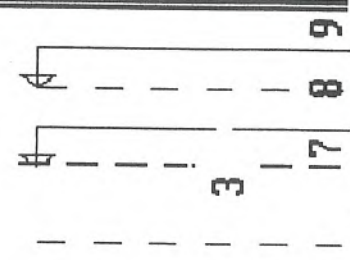
Laisvės pr.



1  
2  
3

1	2	3
0	1360	2569

1.17 1.54  
110.4 s 381.5 s  
41.7 h 272.3 h



7	8	9
547	0	0

1.21  
158.3 s  
24.1 h

Narbuto g.

## ŠVIESOFORŲ DARBO PLANŲ OPTIMIZAVIMO EFEKTYVUMO SKAIČIAVIMAS

Sankryžos Nr.	Gatvių pavadinimai	
164	Laisves pr / Narbuto	
Esami nuostoliai ah/h	6143,1	
Nuostoliai po optimizavimo	1175,9	
Nuostolių skirtumas ah/h	4967,2	
Srauto struktūra autom./h		Dalis
Lengvieji automobiliai	7572	0,926
Sunkvežimiai	317	0,039
Visuomeninis transportas	284	0,035
Viso aut/h:	8173	
Transporto laiko nuostoliai sankryžoje		
Lengvieji automobiliai		4601,94
Sunkvežimiai		192,66
Visuomeninis transportas		172,60
Kainos nuostolių įvertinimui		
Leng. aut. prastovų kaina Lt/h		0,8
Autob./troleibuso prast.kaina Lt/h		5,6
Sunkvežimių prastovos kaina Lt/h		8,4
Keleivių laiko nuostolių.kaina Lt/h		0,44
Vid. keleivių skaičius autobuse		54
Vid.kel.sk.lengv.automobilyje		1,7
Srauto paros netolygumo koef.		0,98
Srauto metin. netolygumo koef.		0,88
Met.srauto persk.koef.db.dienoms		252
Transp. laiko nuostolių sumaž. h/met		
Lengv. automobiliams		1000115
Sunkvežimiams		41869,6
Visuom.transportui		37510,9
Keleivių laiko nuostolių sumaž. Lt/met.		3725786
Lengviesiems automobiliams		1700196
Visuomeniniame transporte		2025590
Metinis ekonominis efektas Lt/met.		4805282

4	0	5	2085	6	0
---	---	---	------	---	---

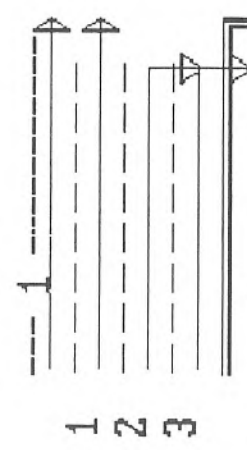
1.41  
310.8 s  
180.0 h



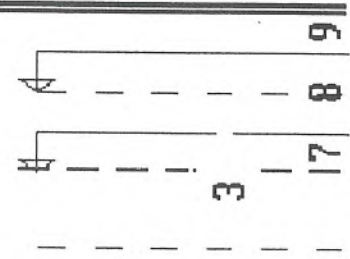
Suminiai  
laiko nuostoliai  
226.9 h/h

57

Laisvės pr.



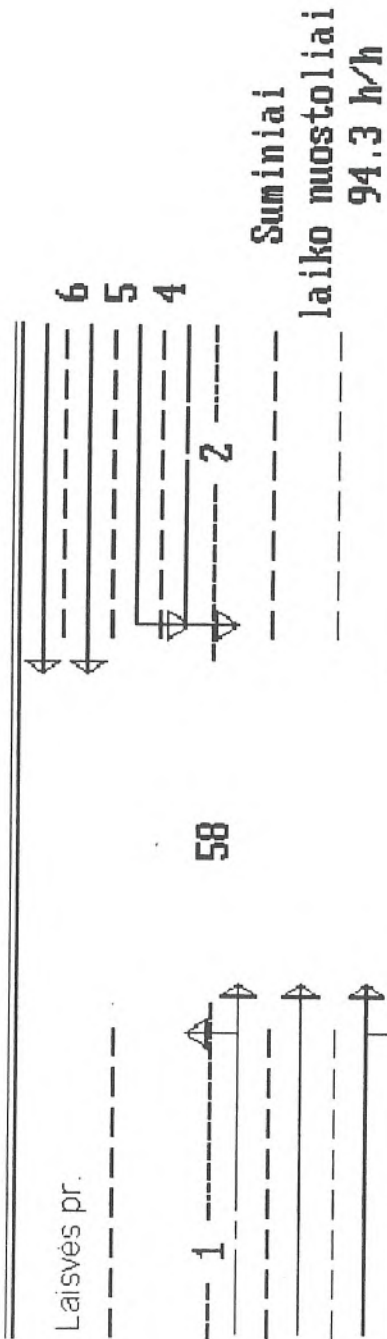
1	0	2	895	3	516
1.08 0.77					
71.6 s 24.1 s					
17.8 h 3.5 h					



7	865	8	0	9	0
1.15					
106.6 s					
25.6 h					

Narbuto g.

4	663	0.66	0.38
5	900	11.9 s	2.0 s
6	0	2.2 h	0.5 h



1	10	1.08	56.8 s	24.0 h
2	1470	0.13	12.8 s	0.2 h
3	40	1.26	163.9 s	67.5 h

7	44	0.13	12.8 s	0.2 h
8	0	1.26	163.9 s	67.5 h
9	1482	1.08	56.8 s	24.0 h

Justiniškių g.

## ŠVIESOFORŲ DARBO PLANŲ OPTIMIZAVIMO EFEKTYVUMO SKAIČIAVIMAS

Sankryžos Nr.	Gatvių pavadinimai	
165	Laisves pr / Justiniškių	
Esami nuostoliai ah/h	226,5	
Nuostoliai po optimizavimo	94,3	
Nuostolių skirtumas ah/h	132,2	
Srauto struktūra autom./h		Dalis
Lengvieji automobiliai	4115	0,913
Sunkvežimiai	157	0,035
Visuomeninis transportas	235	0,052
Viso aut/h:	4507	
Transporto laiko nuostoliai sankryžoje		
Lengvieji automobiliai		120,70
Sunkvežimiai		4,61
Visuomeninis transportas		6,89
Kainos nuostolių įvertinimui		
Leng. aut. prastovų kaina Lt/h		0,8
Autob./troleibuso prast. kaina Lt/h		5,6
Sunkvežimių prastovos kaina Lt/h		8,4
Keleivių laiko nuostolių kaina Lt/h		0,44
Vid. keleivių skaičius autobuse		54
Vid. kel. sk. lengv. automobilyje		1,7
Srauto paros netolygumo koef.		0,98
Srauto metin. netolygumo koef.		0,88
Met. srauto persk. koef. db. dienoms		252
Transp. laiko nuostolių sumaž. h/met		
Lengv. automobiliams		26231,5
Sunkvežimiams		1000,81
Visuom. transportui		1498,03
Keleivių laiko nuostolių sumaž. Lt/met.		125487
Lengviesiems automobiliams		44593,5
Visuomeniniame transporte		80893,7
Metinis ekonominis efektas Lt/met.		154218

## Ekvivalentinio triukšmo lygio skaičiavimai Pilaitės prospektas

File : VAL.MET	Road Element 1	Total Elements: 1
Car Traffic Vol: 1300 veh/hr	Topo: 1	Alpha: 0.00
Medium Truck Vol: 50 veh/hr	Receiver Height (r): 2.80 m	
Heavy Truck Vol: 0 veh/hr	Barrier Height (h): 3.00 m	
Posted Speed Limit: 50 km/h	Elevation Change (e): 0.00 m	
Road Gradient: 2.0 %	Srcr-Rcvr Distance: 25.00 m	
Road α1: -90 α2: 90 deg	Barrier-Rcvr Distance: 10.00 m	
Road Pavement: 1	Road Elev: 0.00 m	
Woods Depth: 0	Receiver-Gnd Elev: 0.00 m	
No. of Rows of Houses: 0 row(s)	Barrier Base Elev: 0.00 m	
Density of 1st Row: 0 %	Barr α1: -90 α2: 90 deg	
Intermediate Surface: 1		

angle1	angle2	alpha	RefLeq	P.Adj	D.Adj	F.Adj	W.Adj	H.Adj	B.Adj	SubLeq
-90	90	0.65	65.18	0.00	-3.66	-1.44				60.08

Element Leq = 60.1 dBA

Ekvivalentinio triukšmo lygio skaičiavimai Justiniškių gatvėje Viršuliškių gyvenamajame rajone bei naujai planuojamoje atkarpoje tarp Laisvės prospekto ir Vakarinio greitkelio

File : VAL.MET	Road Element 1	Total Elements: 1
Car Traffic Vol: 2500 veh/hr	Topo: 1	Alpha: 0.00
Medium Truck Vol: 200 veh/hr	Receiver Height (r): 2.80 m	
Heavy Truck Vol: 50 veh/hr	Barrier Height (h): 3.00 m	
Posted Speed Limit: 50 km/h	Elevation Change (e): 0.00 m	
Road Gradient: 2.0 %	Srcr-Rcvr Distance: 25.00 m	
Road α1: -90 α2: 90 deg	Barrier-Rcvr Distance: 10.00 m	
Road Pavement: 1	Road Elev: 0.00 m	
Woods Depth: 0	Receiver-Gnd Elev: 0.00 m	
No. of Rows of Houses: 0 row(s)	Barrier Base Elev: 0.00 m	
Density of 1st Row: 0 %	Barr α1: -90 α2: 90 deg	
Intermediate Surface: 1		

angle1	angle2	alpha	RefLeq	P.Adj	D.Adj	F.Adj	W.Adj	H.Adj	B.Adj	SubLeq
-90	90	0.63	72.16	0.00	-3.62	-1.41				67.13

Element Leq = 67.1 dBA

### Ekvivalentinio triukšmo lygio skaičiavimai Laisvės prospekte ties planuojama teritorija

File : VAL.MET Road Element : 1 Total Elements : 1

Car Traffic	Vol:	5000 veh/hr	Topo:	1	Alpha:	0.00
Medium Truck	Vol:	100 veh/hr	Receiver Height (r):			2.80 m
Heavy Truck	Vol:	0 veh/hr	Barrier Height (h):			3.00 m
Posted Speed Limit:		50 km/h	Elevation Change (e):			0.00 m
Road Gradient:		2.0 %	Srcr-Rcvr Distance:			25.00 m
Road a1: -90 a2:		90 deg	Barrier-Rcvr Distance:			10.00 m
Road Pavement:		1	Road Elev:			0.00 m
Woods Depth:		0	Receiver-Gnd Elev:			0.00 m
No. of Rows of Houses:		0 row(s)	Barrier Base Elev:			0.00 m
Density of 1st Row:		0 %	Barr a1: -90 a2:			90 deg
Intermediate Surface:		1				

angle1	angle2	alpha	RefLeq	P.Adj	D.Adj	F.Adj	W.Adj	H.Adj	B.Adj	SubLeq
-90	90	0.65	70.21	0.00	-3.66	-1.44				65.10

Element Leq = 65.1 dBA

File : VAL.MET Road Element : 1 Total Elements : 1

Car Traffic	Vol:	5000 veh/hr	Topo:	1	Alpha:	0.00
Medium Truck	Vol:	150 veh/hr	Receiver Height (r):			2.80 m
Heavy Truck	Vol:	50 veh/hr	Barrier Height (h):			3.00 m
Posted Speed Limit:		50 km/h	Elevation Change (e):			0.00 m
Road Gradient:		2.0 %	Srcr-Rcvr Distance:			25.00 m
Road a1: -90 a2:		90 deg	Barrier-Rcvr Distance:			10.00 m
Road Pavement:		1	Road Elev:			0.00 m
Woods Depth:		0	Receiver-Gnd Elev:			0.00 m
No. of Rows of Houses:		0 row(s)	Barrier Base Elev:			0.00 m
Density of 1st Row:		0 %	Barr a1: -90 a2:			90 deg
Intermediate Surface:		1				

angle1	angle2	alpha	RefLeq	P.Adj	D.Adj	F.Adj	W.Adj	H.Adj	B.Adj	SubLeq
-90	90	0.64	72.36	0.00	-3.63	-1.42				67.81

Element Leq = 67.8 dBA

5000-200-50=73.11

5000-250-50=73.36

✓ 5000-300-100=74.84

5000-400-100=75.17

5000-500-150=76.32

5000-600-150=76.56

5000-700-150=76.78

### 5.1.3. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Detaliojo plano inžinerinės infrastruktūros dalis parengta vadovaujantis techninėmis sąlygomis rekomendacijomis, išduotomis atitinkamų žinybų:

- UAB “Magistralė (1999 06 01 raštas Nr.99/127);
- SP UAB “Vilniaus vandenys” (1999 06 01 raštas Nr.07-627);
- SP AB “Vilniaus šilumos tinklai” (1999 05 04 raštas Nr.166);
- AB “Lietuvos energija” (1999 07 29 raštas Nr.122/21-2184);
- AB Lietuvos Telekomas Vilniaus filialas (1999 05 26, Nr.469-99);
- AB “Lietuvos dujos” Firma “Vilniaus dujos” (1999 05 21 raštas Nr.05-829).

Planuojamoje teritorijoje geriamas vanduo numatomas naudoti buities, technologinėms, priešgaisrinėms reikmėms ir želdinių laistymui.

Numatomas pareikalaujamo vandens kiekis 1230 m<sup>3</sup>/d; 109,0 m<sup>3</sup>/h.

**Vandens tiekimas** numatomas iš vandentiekio esamų bei naujai projektuojamų tinklų.

**Buities nuotėkos** iš planuojamų sklypų numatomos šalinti esamais ir naujai projektuojamais savitakiniais tinklais į esamą miesto kanalizacijos kolektorių d 1200 mm ir valomos Vilniaus miesto valymo įrenginiuose.

Numatomas buitinių nuotėkų kiekis iš planuojamos teritorijos: 1166,0 m<sup>3</sup>/d; 109,0 m<sup>3</sup>/h.

Užterštų gamybinių nuotėkų nenumatoma.

Į miesto kanalizacijos tinklus išleidžiamų nuotėkų užterštumas neturėtų viršyti leistinų normatyvinių užterštumų (LAND10-96).

**Lietaus vanduo** nuo pastatų stogų bei paviršinės nuotėkos nuo planuojamos teritorijos siūloma išleisti į esamus bei naujai projektuojamus lietaus kanalizacijos tinklus.

Pravažiavimo keliai, antžeminiai parkingai numatomi su kieta danga. Mašinių parkavimas planuojamas sklypų ribose. Užterštos paviršinės nuotėkos nuo parkavimo aikštelių turi būti valomos iki leistinų normatyvų vadovaujantis LAND3-95.

Paskirstomieji kvartaliniai **šilumos tinklai** projektuojami nuo esamų šilumos tiekimo magistralių ir šilumos kamerų.

**Elektros tinklai** projektuojami numatant rekonstruoti “Viršuliškių” 110/10 kV TP 110 kV skirstyklą, numatant jungtuvus galios transformatorių grandinėse ir rekonstruoti 2 sekcijų 10 kV skirstyklą į 4 sekcijų 10 kV skirstyklą su reikiamu linijinių narvelių skaičiumi.

Reikiamas kiekis skirstomųjų punktų projektuojamas prijungiant 10 kV kabelių linijomis iš “Viršuliškių” 110/10 kV TP, o reikiamas kiekis transformatorių – prijungiant 10 kV kabelių linijomis pagal žiedinę schemą prie SP.

Taip pat projektuojami reikiami 0,4 kV tinklai.

**Telefonizavimui** projektuojama reikiama kvartalinė telefonų kanalizacija.

**Dujotiekio tinklai** projektuojami pasijungiant nuo esamo vidutinio slėgio (0,3 Mpa) d 150 mm dujotiekio.

**PLANUOJAMOS TERITORIJOS VANDENS SUVARTOJIMO IR NUOTĖKŲ  
SUVESTINĖ**

Eil. Nr.	Teritorijos paskirtis	Sklypų plotas (ha)	Dirb. ar gyv. skaičius	Geriamasis vanduo				Buitinės nuotėkos		Lietaus nuotėkos L/s
				Buities reikmėms		Gamybos reikmėms		m <sup>3</sup> /d	m <sup>3</sup> /h	
				m <sup>3</sup> /d	m <sup>3</sup> /h	m <sup>3</sup> /d	m <sup>3</sup> /h			
1	Infrastrukt. teritorija	1,07	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Infrastruktūros (AB "Moskvičius")	2,01	1300	116,0	14,0	-	-	116,0	14,0	80,0
3	Infrastr. (degalinės)	1,05	11	4,0	1,0	-	-	4,0	1,0	39,0
4	Infrastr. (garažai)	1,09	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Pramonė ("Vilspa")	2,08	1460	100,0	10,0	30,0	6,0	130,0	16,0	82,0
6	Gyv. mažaaukštė	0,59	190	60,0	5,0	-	-	60,0	5,0	30,0
7	Gyv. mažaaukštė (konvers. į komerc.)	2,44	1270	121,0	14,1	-	-	121,0	14,1	179,0
8	Komercinė	12,17	5510	668,0	53,9	44,0	5,0	668,0	53,9	558,0
9	Bendro naud. teritor	0,58	-	-	-	-	-	-	-	-
10	Bendro naud. (želdin., es. kapinės)	1,0	-	-	-	-	-	-	-	-
11	Žaliųjų plotų laistymui		-	64,0	-	-	-	-		
	VISO:			1156	98,0	74,0	11,0	1166,0	109,0	958,0



proj. Vakarinis greitkelis

Viršuliškių skg.

Justiniškių g.

Laisvės pr.

T. Narbuto g.

A. Kavoliuko g.

SUTARTINIAI ŽENKLAI  
REGLAMENTAI

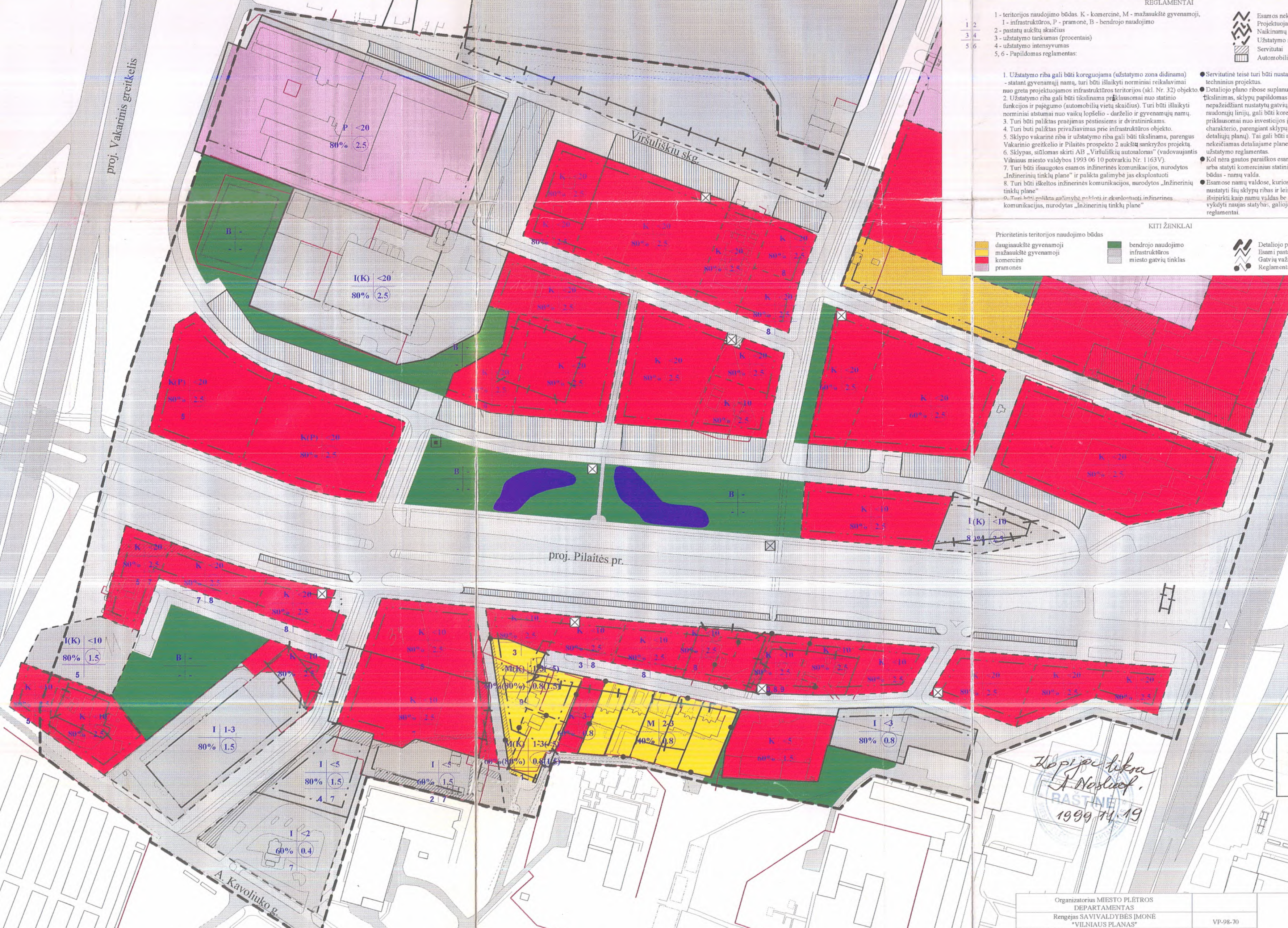
1	2	1 - teritorijos naudojimo būdas. K - komercinė, M - mažaaukštė gyvenamoji, I - infrastruktūros, P - pramonė, B - bendrojo naudojimo		Esamos nekeičiamos sklypų ribos
3	4	2 - pastatų aukštų skaičius		Projektuojamų sklypų ribos
5	6	3 - užstatymo tankumas (procentais)		Naikintamų sklypų ribos
		4 - užstatymo intensyvumas		Užstatymo riba
		5, 6 - Papildomas reglamentas:		Servitutai
				Automobilijų stovėjimo zona

1. Užstatymo riba gali būti koreguojama (užstatymo zona didinama) - statant gyvenamąjį namą, turi būti išlaikyti norminiai reikalavimai nuo greta projektuojamos infrastruktūros teritorijos (skl. Nr. 32) objekto.  
2. Užstatymo riba gali būti tikslinama priklausančiai nuo statinio funkcijos ir pajėgumo (automobilijų vietų skaičius). Turi būti išlaikyti norminiai atstumai nuo vaikų lopšelio - darželio ir gyvenamųjų namų.  
3. Turi būti paliktas praėjimas pėsčiosiems ir dviratinkams.  
4. Turi būti paliktas privažiavimas prie infrastruktūros objekto.  
5. Sklypo vakarinė riba ir užstatymo riba gali būti tikslinama, parengus Vakarinio greitkelio ir Pilaitės prospekto 2 aukštų ankrėžos projektą.  
6. Sklypas, siūlomas skirti AB „Viršuliškių autosolonas“ (vadovaujantis Vilniaus miesto valdybos 1993 06 10 potvarkiu Nr. 1163/V).  
7. Turi būti išsaugotos esamos inžinerinės komunikacijos, nurodytos „Inžinerinių tinklų plane“ ir palikta galimybė jas eksploatuoti.  
8. Turi būti iškeltos inžinerinės komunikacijos, nurodytos „Inžinerinių tinklų plane“.

9. Turi būti palikta galimybė rekonstruoti ir eksploatuoti inžinerines komunikacijas, nurodytas „Inžinerinių tinklų plane“.

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

KITI ŽENKLAI

INŽINERINIAI STATINIAI

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

Pastaba: inžinerinio statinio vieta, privažiavimo prie jo ir sklypo dydis nustatomi (nekeičiant detaliojo plano sprendimų) projektuojant konkretų statinį ar statinių kompleksą arba šį statinį (komponuojant į projektuojamą statinių tūrį).

*Už projektą liks*  
*A. Nasilov*  
1999 11 19

**PATVIRTINTA**  
**VILNIAUS MIESTO TARYBOS**  
1999 m. gruodžio 31 d. sprendimu Nr. 2300

Organizatorius MIESTO PLĖTROS DEPARTAMENTAS		Rengėjas SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS PLANAS"		VP-98-70	TERITORIJŲ PRIE T. NARBUTO GATVĖS TESINIO DETALUSIS PLANAS
3400	Proj. vadovas	M. Grabauskas		99.11	PAGRINDINIS BRĖŽINYS TERITORIJOS UŽSTATYMO REGLAMENTAI
280PACM	Architektas	M. Grabauskas		99.11	
279	Architektas	L. Širkevičius		99.11	
3534	Inžinierius	V. Valeika		99.11	
	Inžinierė	R. Martusevičienė		99.11	
	Inžinierius	G. Bireta		99.11	
		MASTELIS	STADIJA	LAPAS	LAPŲ
		1:2000 (išskl. 1:500)	DP		

# DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. PROJEKTO PAVADINIMAS

TERITORIJOS PRIE T. NARBUTO GATVĖS TĘSINIO DETALIOJO PLANO SKLYPE NR. 34 UŽSTATYMO ZONOS, UŽSTATYMO RIBOS, SERVITUTŲ IR SUSIEKIMO KOMUNIKACIJŲ (ĮVAŽIAVIMŲ) KOREGAVIMO PROJEKTAS.

## 2. KOREGUOJAMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS

## 3. ORGANIZATORIAI

Pilaitės pr. 18 sklype rengiami administracinės paskirties pastatų projektai. Detalaus plano koregavimo organizatoriai - šių techninių projektų Statytojai:

- UAB „Oslo NT“, įm. k. 304820155, atstovas P. L.;

## 4. PROJEKTUOTOJAS

UAB „Sienos“, į. k. 303753892, direktorius ir projekto vadovas Donatas Laucius.

## 5. ESAMA BŪKLĖ

Pilaitės pr. 18 sklypui (kadastro Nr. 0101/0030:114 ir unikalus Nr. 4400-1548-8983) šiuo metu galioja 1999-12-15 Vilniaus m. tarybos sprendimu Nr. 480 patvirtintas „Teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detalusis planas“. 2008-03-19 dienos įsakymu Nr.2.3-3371-(01) Valstybinės žemės sklypas Nr. 34 prie T. Narbuto gatvės tęsinys, esantis buvusio Viršuliškių režinio kaimo teritorijoje, Vilniuje, įregistruotas valstybės įmonėje registrų centre, o 2008-05-08 sprendimu Nr. 2.3-5247-(01) ankstesnis sprendimas dalinai pakeistas. Šiais sprendimais patvirtinta žemės sklypo naudojimo paskirtis ir būdas – kitos paskirties žemė: komercinės paskirties objektų teritorija; plotas – 3727 kv. m.; patvirtintos specialiosios naudojimo sąlygos inžinerinių tinklų ir statinių naudojimo; nustatyti servitutai suteikiantys teisę aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas. 2019-12-9 sprendimu Nr. 49SK-1901 (14.49.109.) Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0030:114 ir unikalus Nr. 4400-1548-8983), esančio Pilaitės pr. 18, Vilniaus m. sav., nustatytų kadastro duomenų pakeitimo pripažintas pasibaigusių 300 kv. m. ploto servitutas.


Pilaitės pr. 18 sklypas, kad. Nr. 0101/0030:114, šiaurės pusėje ribojasi su B1 kategorijos gatve - Pilaitės pr., pietinėje pusėje - su sklypu kad. Nr. 0101/0030:0053, rytinėje pusėje – su laisva valstybine žeme, vakaruose su D kategorijos Sietyno gatve.

Patekimui į sklypą yra suplanuotas įvažiavimas iš Sietyno gatvės.

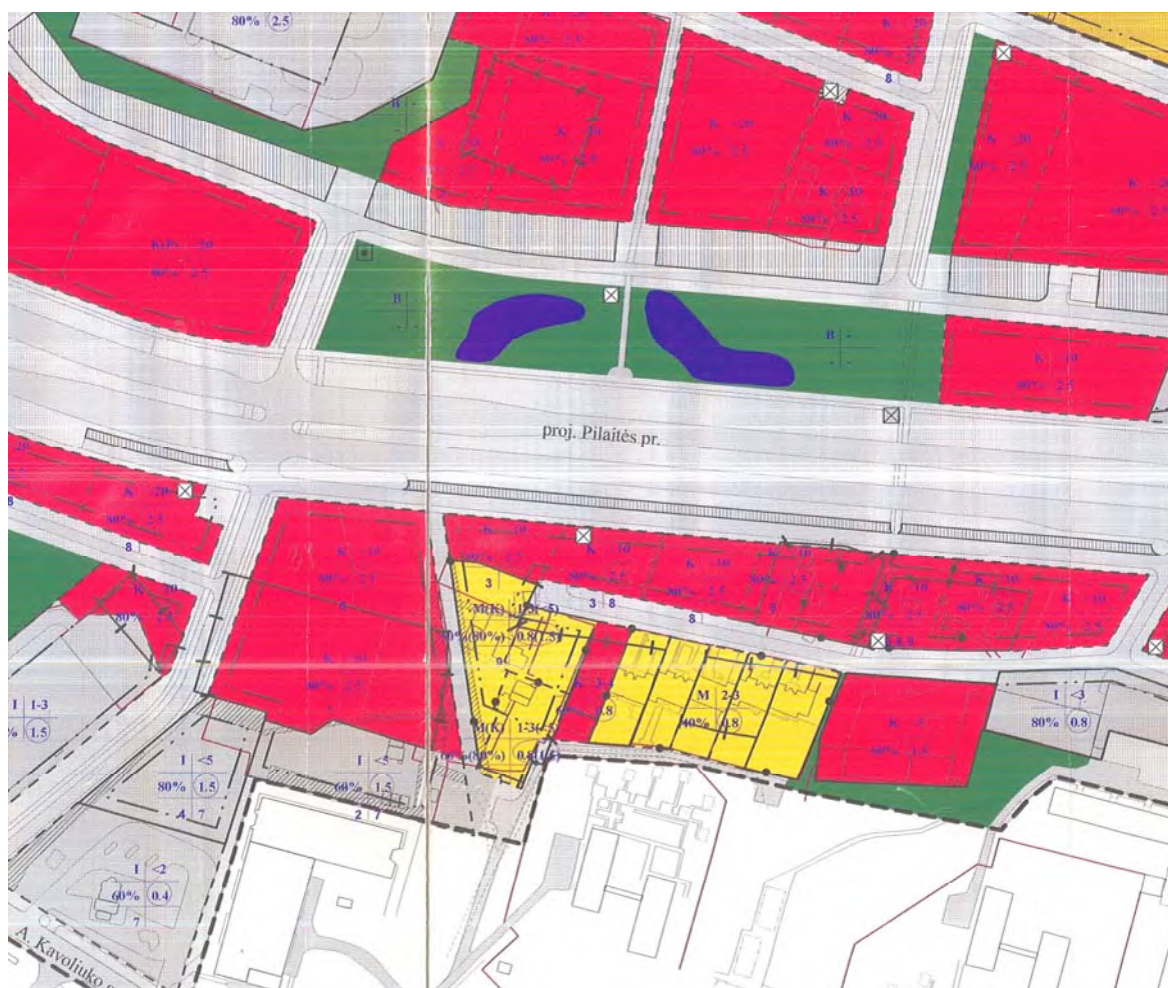
## 6. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PAGRINDIMAS

Pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo galiojančios redakcijos 28 straipsnio 9 punktą detalusis planas gali būti koreguojamas šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu koregavimas nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, nesikeičia nustatytos pasekmės ir poveikis aplinkai ir jei detaliojo plano koregavimui raštu pritarė visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija.

Galiojančio detaliojo plano koregavimas nekeičia nustatytų privalomųjų užstatymo reglamentų - žemės naudojimo pobūdžio, aukštų skaičiaus, užstatymo tankio, intensyvumo, statinių aukščio, privalomųjų želdynų ploto. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja galiojančiame Vilniaus Bendrajame plane numatytiems sprendiniams. Detaliojo plano korektūros sprendiniais numatomas konkretus pastatų išdėstymas bei viešų erdvių išdėstymas.

Atestato Nr.		T.Ševčenkos g. 16f, Vilnius tel.: 8 689 77 336 el.p. donatas@wall.lt www.wall.lt			<b>TERITORIJOS PRIE T. NARBUTO GATVĖS TĘSINIO DETALIOJO PLANO SKLYPE NR. 34 UŽSTATYMO ZONOS, UŽSTATYMO RIBOS, SERVITUTŲ IR SUSIEKIMO KOMUNIKACIJŲ (ĮVAŽIAVIMŲ) KOREGAVIMAS</b>				
A 1983	PV	D. Laucius		2021 03					
	Arch.	A.Šeduikytė		2021 03					
					BENDROJI DALIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
					Laida	0			
Etapas					Lapas	Lapų			
DP-K	Statytojas UAB „OSLO NT“				W_0064-DP-K_AR	1	1		






2 pav. Iškarpa iš detaliojo plano

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – komercinės paskirties objektų teritorijos bei inžinerinės infrastruktūros teritorijos
- Galimi žemės naudojimo būdai: Komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- Maksimalus užstatymo intensyvumas – 2.5;
- Maksimalus užstatymo tankis – 80%;
- Maksimalus aukštų sk. – iki 10.

<u>Rodikliai</u>	<u>Vilniaus Bendrasis planas 2021 m.</u>	<u>Galiojantis detalusis planas 1999 m.</u>	<u>Detaliojo plano korektūra</u>
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos bei inžinerinės infrastruktūros teritorijos	Neprieštarauja
Galimi žemės naudojimo būdai	G2; K; V; R; B; I2; E	K	Neprieštarauja
Maksimalus užstatymo intensyvumas	2.5	2.5	Neviršyja

	TERITORIJOS PRIE T. NARBUTO GATVĖS TĖSINIO DETALIOJO PLANO SKLYPE NR. 34 UŽSTATYMO ZONOS, UŽSTATYMO RIBOS, SERVITUTŲ IR SUSIEKIMO KOMUNIKACIJŲ (IVAŽIAVIMŲ) KOREGAVIMAS	W0021-03-DP_K 2022 Vilnius
---	--	-------------------------------

Maksimalus užstatymo tankis	80 %	80 %	Neviršyja
Maksimalus aukštų skaičius	Iki 20	Iki 10	Neviršyja
Maksimalus aukštis, m	Iki 80	-	Neviršyja

## 7. PROJEKTO SPRENDINIŲ PAAIŠKINIMAS

Šiuo sklypui galiojančio detalaus plano koregavimo projektu yra koreguojama užstatymo zona, užstatymo ribos, servitutai ir susisiekimo komunikacijų (ivažiavimų) skaičius.

### 7.1 Susisiekimo komunikacijos

Pilaitės pr. 18 sklype yra rengiamas administracinės paskirties pastato statybos projektas. Į nagrinėjamą sklypo dalį projektuojamas įvažiavimas į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę iš Pilaitės prospektui lygiagrečios aptarnaujančios gatvės.

### 7.2 Sprendiniai

Žemės sklypo plotas – 3727 m<sup>2</sup>

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas (rodikliai išlaikomi kaip 1999m detalajame plane, kinta tik užstatymo zona ir riba, naikinamas servitutas):

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – komercinės paskirties objektu teritorijos bei inžinerines infrastruktūros teritorijos
- Galimi žemės naudojimo būdai: Komercinės paskirties objektu teritorijos (K);
- Maksimalus užstatymo intensyvumas – 2.5;
- Maksimalus užstatymo tankis – 80%;
- Maksimalus aukštų sk. – iki 10.

Užstatymo zona yra išplečiama link sklypo ribų šiaurinėje ir rytinėje pusėse. Nuo naujai planuojamos užstatymo zonos ir užstatymo ribos šiaurinėje pusėje yra išlaikomas 1 m atstumas iki sklypo ribos. Rytinė sklypo pusė ribojasi su pėsčiųjų taku, o ne kito sklypo riba, todėl šioje pusėje užstatymo zona išplečiama iki sklypo ribos. Užstatymo zona yra išplečia techniniuose projektuotuose numatomų inžinerinių statinių (aikštelių, stoginės) ir pastatų statybai. Numatoma aukštoji pastato dalis (absoliutinė altitudė 186.50) formuoja valstybės žemės plote esantį pėsčiųjų taką. Tūris projektuojamas tako kryptimi, pažymi įėjimą į numatomą intensyviai naudojamą želdynų zoną.

### 7.3 Servitutai

Detaliojo plano korekcija naikinamas servitutas, kuriuo buvo paliekama teisė aptarnauti šiuo metu perkeltus elektros ir dujų tinklus. Tinklai iš sklypo vidurio perkelti į šiaurinę jo dalį.

Šia detaliojo plano korektūra koreguojami servitutai:

S1 – SERVITUTAS - 499m<sup>2</sup>, servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, tarnaujantis;

S2 – S2 - SERVITUTAS NAIKINAMAS - 2001m<sup>2</sup>, Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);

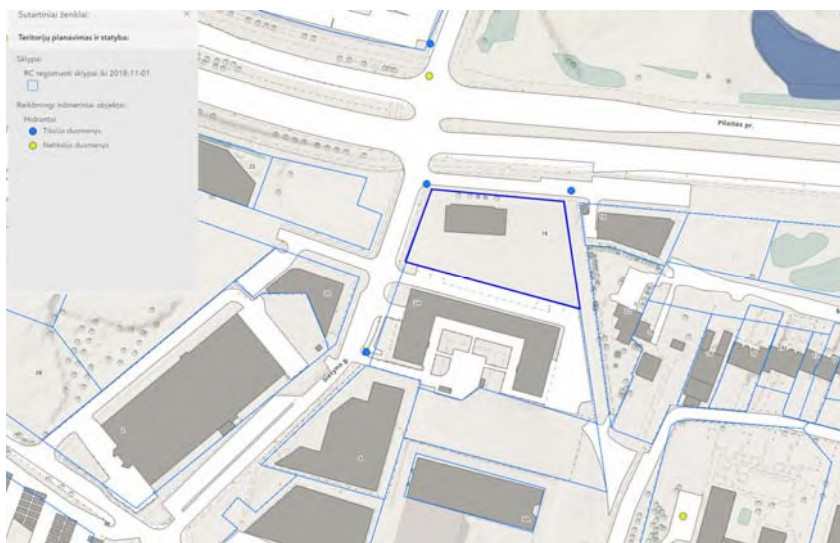
S3 – S3 -S3 -NAUJAI FORMUOJAMAS SERVITUTAS - 848m<sup>2</sup>, Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);

S – S - DETALIOUOJU PLANU SUPLANUOTAS SERVITUTAS NAIKINAMAS – 106m<sup>2</sup>, Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);

### 7.4 Gaisrinė sauga

Detaliojo plano koregavimas rengiamas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1- 995/1-312. Pastatų atsparumas ugniai numatomas II laipsnio. Techninio projekto metu išlaikyti norminius atstumus nuo kitų pastatų. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant atstumų turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (ekranais), tiksliai įvertinus pastatų langų, sienų be langų paviršių plotus, stacionarių gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki gaisrinių hidrantų ir kitas

Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų sąlygas. Tarp projektuojamų pastatų yra išlaikomas >14 m atstumas. Vanduo gaisrų gesinimui numatomas iš šalia sklypo 6 - 7 m atstumu esančių hidrantų.



3 pav. Iškarpa iš detaliojo plano

## 7.5 Projekto viešinimo ataskaita

Detaliojo plano korektūra buvo viešinama supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka, pagal Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 ir 9 dalis viešinimas;

- 2022-01-20 skelbimas apie parengtą teritorijos prie T. Narbuto gatvės tėsinio detaliojo plano statybos zonos, ribų susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų, servitutų koregavimą sklype Pilaitės pr. 18 ir galimybę susipažinti su sprendiniais;
- Nuoroda į skelbimą: <https://vilnius.lt/lt/teritoriju-planavimo-viesumas/informuojame-apie-parengta-teritorijos-prie-t-narbuto-gatves-tesinio-detaliojo-plano-statybos-zonos-ribu-susisiekimo-komunikaciju-isdestymo-principu-servitutu-koregavima-sklype-pilaites-pr-18-ir/>
- Nustatytu terminu pastabų, pasiūlymų ar pastabėjimų nebuvo gauta;

PV Donatas Laucius  
+370 68977336  
[donatas@wall.lt](mailto:donatas@wall.lt)

[Struktūra ir kontaktai](#)[Dažniausiai užduodami klausimai](#)[Socialinė parama](#)[Registracija į darželius ir mokyklas](#)[Gyvenamosios vietos deklaravimas](#)[Dokumento statuso patikrinimas](#)

## Svarbi informacija

[ŠILDYMO KOMPENSAVIMAS](#)  
... >>>[Vilnius pradeda gatvių  
desovietizacijos procesą – ...](#)  
>>>[Vilniuje kyla Žalioji banga –  
sostinės savivaldybė... >>>](#)[Svarbu žinoti projektuotojams,  
NT vystytojams ir  
kaimynams... >>>](#)[Vilnius.lt](#) » [Savivaldybė](#) » [Miesto plėtra](#) » [Teritorijų planavimo viešumas](#) »[Informuojame apie parengtą teritorijos prie T. Narbuto gatvės tėsinio detaliojo plano statybos zonos, ribų susisiekiimo komunikacijų išdėstymo principų, servitutų koregavimą sklype Pilaitės pr. 18 ir galimybę susipažinti su sprendiniais](#)

2022-01-20 |

# Informuojame apie parengtą teritorijos prie T. Narbuto gatvės tėsinio detaliojo plano statybos zonos, ribų susisiekiimo komunikacijų išdėstymo principų, servitutų koregavimą sklype Pilaitės pr. 18 ir galimybę susipažinti su sprendiniais

**Planuojama teritorija:** Pilaitės pr. 18**Detaliojo plano darbų organizatorius:** Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius. tel. (8 5) 211 2000; el. paštas: [savivaldybe@vilnius.lt](mailto:savivaldybe@vilnius.lt); interneto svetainė.: [www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt)**Planavimo iniciatorius:** Juridiniai asmenys**Detaliojo plano sprendinių koregavimo projekto rengėjas:** UAB „Sienos“, T. Ševčenkos 16A-306, Vilnius dir. Donatas Laucius tel.: 868977336, email.: [donatas@wall.lt](mailto:donatas@wall.lt)**Detaliojo plano koregavimo tikslai:** koreguojama statybos zona, ribos, susisiekiimo komunikacijų išdėstymo principai, servitutai**Dokumento rengimo pagrindas:** Vilniaus miesto tarybos 1999-12-15 įsakymas „Dėl teritorijos prie T. Narbuto gatvės tėsinio detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 480 patvirtintas detalusis planas.**Teritorijų planavimo dokumento viešinimo procedūrų tvarka:** supaprastinta**Susipažinti su parengtu teritorijų planavimo dokumentu, galima:** nuo 2022-01-21 (10 darbo dienų nuo paskelbimo) Vilniaus miesto savivaldybės interneto svetainėje ([www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt)), skiltyje Miesto plėtra – Teritorijų planavimo viešumas; Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje ([www.tpdriis.lt](http://www.tpdriis.lt)) skiltyje Rengiami TP dokumentai – Nuo 2014-01-01 iki 2015-10-05 pradėti rengti ar parengti TP dokumentai ir nuo 2021-07-01 rengiamų TPD bei sprendimų, kuriais keičiama/nustatoma paskirtis ir (ar) naudojimo būdas, viešinimas – Savivaldybės/Vietovės lygmens TPD – Vilniaus m. – TPD korektūrų pagal Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 ir 9 dalis viešinimas; UAB „Sienos“ biuro patalpose T. Ševčenkos 16A-312, Vilnius, darbo dienomis 9:00-17:00**Pasiūlymus dėl detaliojo plano sprendinių koregavimo galima teikti:** raštu planavimo organizatoriui ir rengėjui aukščiau nurodytais adresais iki detaliojo plano korektūros viešinimo pabaigos.**Nuoroda:**[W\\_0064\\_DP\\_K\\_AR](#)

0064 DP K R01

Norime Jus informuoti, kad šioje svetainėje naudojami slapukai (angl. cookies). Jeigu sutinkate, prašome paspausti mygtuką „Sutinku“ arba naršykite toliau.

[Sutinku](#) [Daugiau informacijos](#)



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS**

**ĮSAKYMAS**

**DĖL TERITORIJOS PRIE T. NARBUTO GATVĖS TĘSINIO DETALIOJO PLANO  
SKLYPO PILAITĖS PR. 18 (KADASTRO NR. 0101/0030:114) SPRENDINIŲ  
KOREGAVIMO TVIRTINIMO**

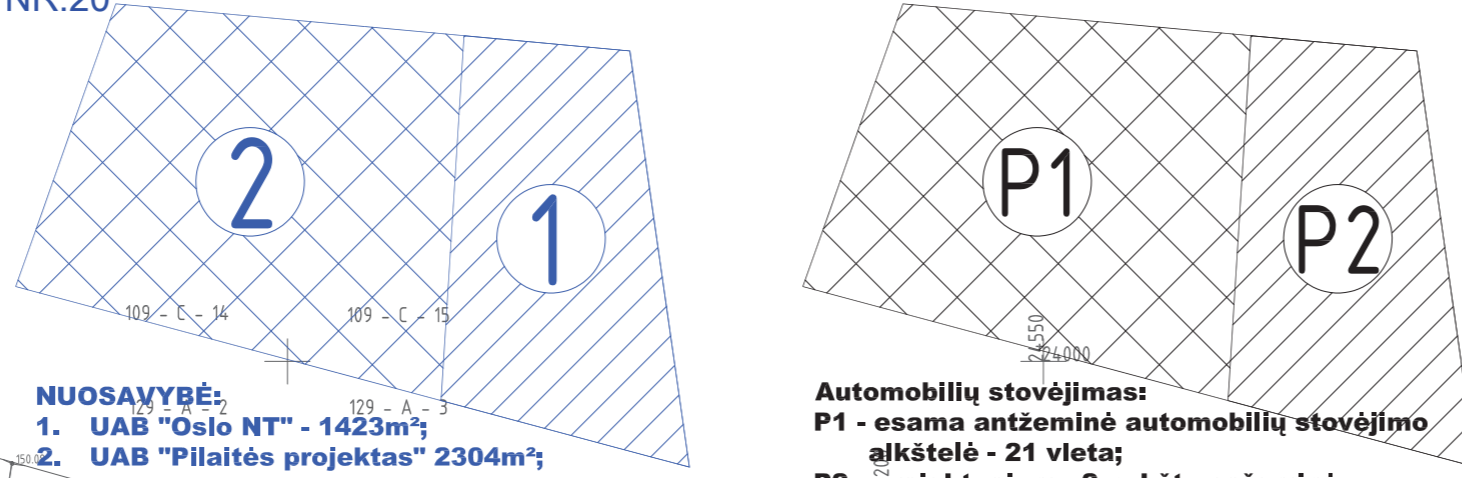
2022 m. birželio d. Nr.  
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. kovo 19 d. įsakymo Nr. 40-144/21 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos Danutos Narbut įgaliojimų“ 1.1.8 papunkčiu,

t v i r t i n u Vilniaus miesto tarybos 1999 m. gruodžio 15 d. sprendimu Nr. 480 „Dėl teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00056185) sprendinių koregavimą sklype Pilaitės pr. 18 (kadastro Nr. 0101/0030:114): pakeisti statinių statybos zoną, statinių statybos ribą ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus pagal pridedamą planą, kuriam pritarė Teritorijų planavimo komisija.

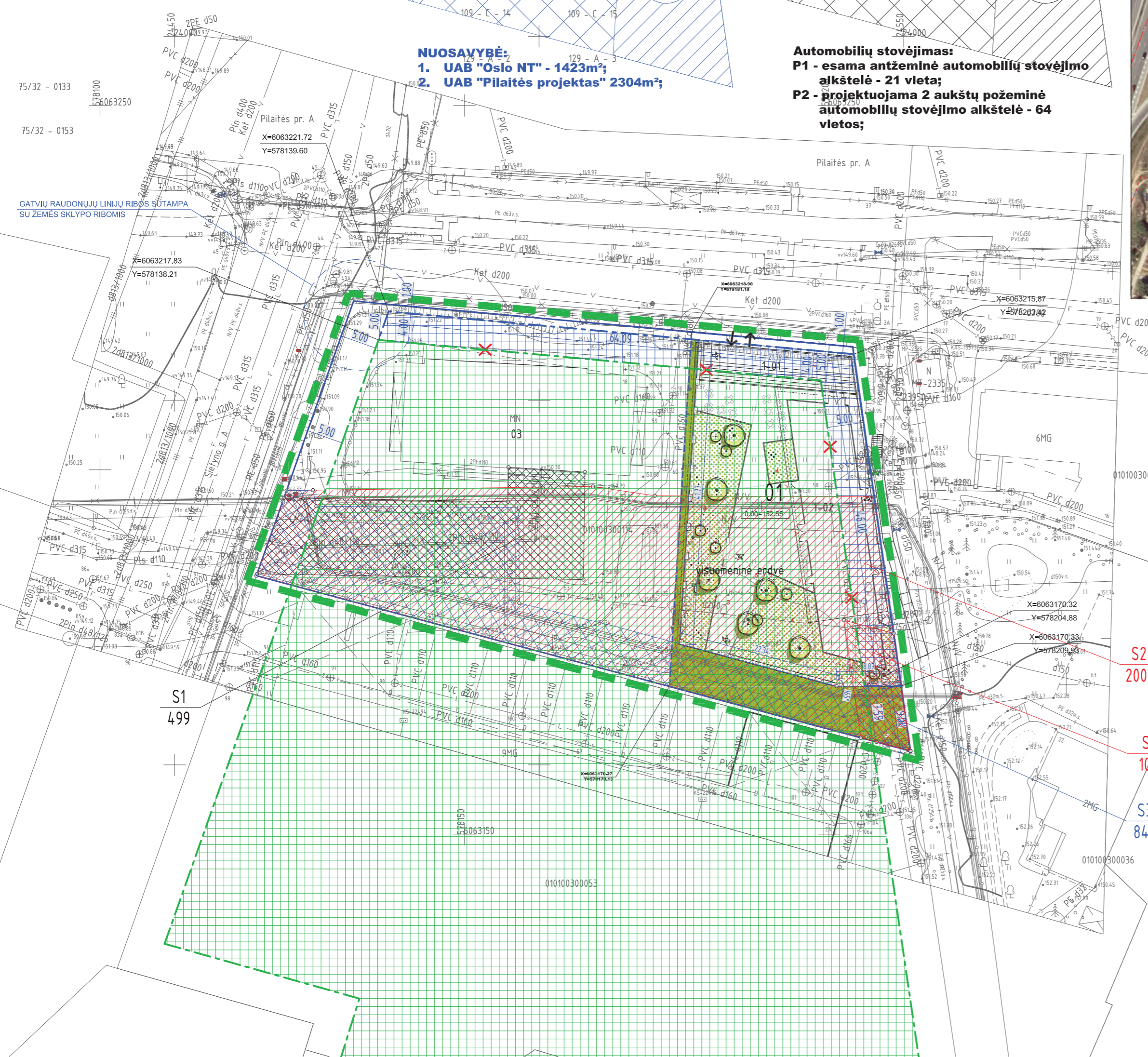
Administracijos direktoriaus pavaduotoja

Danuta Narbut



**NUOSAVYBĖ:**  
1. UAB "Oslo NT" - 1423m<sup>2</sup>;  
2. UAB "Pilaitės projektas" 2304m<sup>2</sup>;

**Automobilių stovėjimas:**  
P1 - esama antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė - 21 vieta;  
P2 - projektuojama 2 aukštų požeminė automobilių stovėjimo aikštelė - 64 vietos;



**DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS EKSPLIKACIJA IR SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI**

- DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS RIBOS
- ESAMA UŽSTATYMO RIBA
- NAIKINAMA UŽSTATYMO RIBA
- NAUJA UŽSTATYMO RIBA
- ESAMA UŽSTATYMO ZONA
- NAUJAI FORMUOJAMA UŽSTATYMO ZONA

**DETALIOJO PLANO KOREKTŪRA SKLYPO SERVIDUTŲ ŽINIARAŠTIS:**

- S1 - SERVIDUTAS - 499m<sup>2</sup> servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
- S2 - SERVIDUTAS NAIKINAMAS - 2001m<sup>2</sup> Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
- S - DETALIOJUJAMU PLANU SUPLANUOTAS SERVIDUTAS NAIKINAMAS Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
- S3 - NAUJAI FORMUOJAMAS SERVIDUTAS - 848m<sup>2</sup> Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

**EKSPLIKACIJA IR SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI**

- SKLYPO RIBA
- SKLYPO DALIES RIBA
- GRĖTIJŲ SKLYPŲ RIBOS
- RAUDONOSIOS GATVĖS LINIJOS
- PROJEKTUOJAMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS IR JO STATYBOS LINIJA numatyta konkretus pastatų išdėstymas
- KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOS numatyta konkretus pastatų, patalpų išdėstymas
- ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOS / AUKŠTUMINĖ D numatyta konkretus pastatų, patalpų išdėstymas
- ESAMOS MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAS
- ESAMOS ĮVAŽIAVIMAS/I VAŽIAVIMAS I/IŠ SKLYPO
- PROJEKTUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS/I VAŽIAVIMAS I/IŠ SKLYPO POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- JĖJIMAS
- ŽALIOJI TERASA, poilsio zonos / 850 kv.m. numatyta konkretus viešųjų erdvių išdėstymas
- POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ AIKŠTELĖ, 67 vietos numatyta konkretus pastatų išdėstymas

2021-04-22  
2021-04-22

**PASTABOS:**

- Ši detaliojo plano korektūra nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių;
- Detaliojo plano koregavimo pagrindas:
  - LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMAS 1995 m. gruodžio 12 d. Nr. I-1120 Vilnius (įstatymo nauja redakcija nuo 2014 01 01 pagal LR 2013 06 27 įstatymą Nr. XII-407\*) 28 straipsnio Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų keitimas ir koregavimas 9 punktas;
  - LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRO ĮSAKYMAS DĖL KOMPLEKSINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ RENGIMO TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO 2014 m. sausio 2 d. Nr. D1-8 Vilnius 318 punktas;
- Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas, statinių reglamentas yra nustatyti ir patvirtinti "TERITORIJOS PRIE T. NARBUTO GATVĖS TĖSINIO DETALUSIS PLANAS" (dokumento registravimo numeris: T00056185) detalioju planu ;
- Šiuo projektu koreguojama **statybos zona, statybos riba, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, susiekimo komunikacijos (įvažiavimas) ir servitutai**, kiti reglamentai suplanuoti "TERITORIJOS PRIE T. NARBUTO GATVĖS TĖSINIO DETALUSIS PLANAS" (dokumento registravimo numeris: T00056185) detalioju planu nekeičiami;
- **Techninio projekto rengimo metu numatomas lauko tinklų (patenkančių į planuojamą užstatymą) iškėlimas ir/ar apsaugojimas;**
- Projektas ir jo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Projektas atitinka įstatymų, kitų teisės aktų, projekto rengimo dokumentų, normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas. Projekto sprendinius galima keisti tik gavus projekto rengėjo pritarimą;

Derinimo išrašas tikras J.G  
Koordinacinių sistema: LKS 1994  
Aukščių sistema: Lietuvos valstybinė aukščių sistema (LAS07)

PAREIGOS	PAVARDE	UAB "GEOMANAI"
Direktorius	J.G	Žvalgų g. 8, Vilnius
Vykdytojas	M.R	Mob. 8 603 45805, info@geomanai.lt
UŽSAKOVAS		Objektas: Nr. _____ Adresas: Pilaitės pr. 18, Vilnius, Vilniaus m. sav.
BREŽINYS	Topografinė nuotrauka M1:500	
Objekto Nr.	Mastelis	Lapo Nr./sk.
	M 1:500	1/1
		Data
		2021-02-26

SĮ „Vilniaus planas“  
Geografinių informacinių sistemų poskyris  
2021 04 27  
9095

SUDERINTA  
UAB „Vilniaus vandenys“  
Projekto derinimo inžinierė  
2022-03-29

TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI	
Sklypo plotas	3727 m <sup>2</sup>
Sklypo dalies plotas	1423 m <sup>2</sup>
Užstatymo plotas (viso sklypo)	1730m <sup>2</sup>
Užstatymo tankis (viso sklypo)	0.47
Užstatymo intensyvumas (viso skl.)	0.83
Žaliųjų zonų plotas (viso sklypo)	843 m <sup>2</sup>
Pastato pagrindinis plotas	1647 m <sup>2</sup>
Automobilių stov. aikštelės plotas	1889 m <sup>2</sup>

0	2021		
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAI DOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK. NR.	W/VALL	T. Ševčenkos 16A-306, Vilnius el.p. info@wall.lt www.wall.lt	PROJEKTO PAVADINIMAS: TERITORIJOS PRIE T. NARBUTO GATVĖS TĖSINIO DETALIOJO PLANO SKLYPE NR. 34 (sklypo kod. nr. 0101/0036/114) STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS, AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ, SUSIEKIMO KOMUNIKACIJŲ (ĮVAŽIAVIMO) IR SERVIDUTŲ KOREGAVIMO PROJEKTAS
A 1983	P.V.	D. Laucius	2021.03
	arch.	M.Z	2021.03
	arch.	A. Š	2021.03
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS: UAB "OSLO NT"	BRĖŽINYS: SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS SU KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO SPRENDINIAIS	LAI DA 0
		DOKUMENTO ŽYMAI: W_0064-DP_K	LAPAS 3
			LAPŲ 3

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL TERITORIJOS PRIE T. NARBUTO GATVĖS TĘSINIO DETALIOJO PLANO SKLYPO PILAITĖS PR. 18 (KADASTRO NR. 0101/0030:114) SPRENDINIŲ KOREGAVIMO TVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-06-10 Nr. A30-2447/22
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Danuta Narbut, Administracijos direktoriaus pavaduotoja, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	DANUTA NARBUT LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-06-10 10:03:11 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-06-10 10:03:23 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-07-27 16:38:23 – 2023-07-27 16:38:23
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"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
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-06-10 10:13:31)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-06-10 10:13:31 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS PILAITĖS PR. 18
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-09-13 Nr. A51-133058/22(3.3.2.26E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Benius Bučelis, Laikintai vykdamas vyriausiojo miesto architekto funkcijas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	BENIUS BUČELIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-09-13 16:04:44 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-09-13 16:04:55 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"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
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-09-13 17:20:30)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-09-13 17:20:31 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“