



UAB "Projesta group", įmonės kodas 304167537, PVM mokėtojo kodas LT100010113319,  
buveinės adresas Savanorių. 1-63, LT-03116 Vilnius, Tel. 861494561

**Stadija** **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

**Objektas** **DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, OSETINŲ G. 6, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS**

**Adresas** **OSETINŲ G. 6, VILNIUS**

**Statinio kategorija** **NEYPATINGAS STATINYS**

**Statybos rūšis** **NAUJA STATYBA**

**Stadija** **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

**Bylos žymuo** **PG-PP-22-03**

**Užsakovas** **UAB „E1 NT“**

UAB „PROJESTA GROUP“

PV/PDV

K. BIELIAUSKAS  
ATESTATO NR. A 2080

DIREKTORIUS

DARIUS BALIUKEVIČIUS



**Objektas:** Daugiabučio gyvenamojo namo, Osetinų g. 6, Vilniuje, statybos projektas  
**Stadija:** Projektiniai pasiūlymai / PP /  
**Projekto dalis:** Bendroji, BD,  
**Metai:** 2022  
**Laida:** 0

## T u r i n y s

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Psl. Nr.
0.	Viršelis	1
1.	Turinys	2
2.	Projektiniai pasiūlymai	
2.1.	Aiškinamasis raštas (normatyviniai dokumentai)	3-27
2.2.	Želdynų inventorizacija ir apželdinimo projektiniai sprendiniai	28-41
2.3.	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas dėl detaliojo plano sprendinių keitimo tvirtinimo, pagrindinis brėžinys, dokumento detalūs metaduomenys	42-44
2.4.	Projektuojamo užstatymo vieta ant detaliojo plano pagrindinio brėžinio	45
2.5.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	46-54
2.6.	UAB „Grinda“ techninės sąlygos Nr. 22/417	55
2.7.	UAB „E1 NT“ sutikimas (naudotis Estų g/ 1 sklypu pravažavimui)	56-57
2.8.	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos atsakymas Estų g. 1 sklypui dėl prašymo prisijungimui prie susisiekimo komunikacijų sąlygų išdavimo Vilniaus miesto savivaldybės administracijos atsakymas Osetinų g. 6 sklypui dėl prašymo prisijungimui prie susisiekimo komunikacijų sąlygų išdavimo	58-60 61-63
2.9.	Atestatai	64-68
	Grafinės dalies skirtukas	69
2.10.	Teritorijos užstatymo schema	70
2.11.	Teritorijos pėsčiųjų, dviratininkų srautų schema	71
2.12.	Kompozicinių ir vizualinių ašių schema	72
2.13.	Situacijos schema, M1: 500	73
2.14.	Sklypo dangų planas, M1:250	74
2.15.	Sklypo suvestinis inžinerinių tinklų planas (schema), M1:250	75
2.16.	Nelaidžių ir laidžių dangų sklypo schema	76
2.17.	Vejos sklype skaičiavimo schema	77
2.18.	Rūsio, pirmo aukšto planas, pjūvis '1'-'13'	78
2.19.	Antro aukšto planas, M1:250	79
2.20.	Trečio aukšto planas, M1:250	80
2.21.	Stogo planas, pjūviai A-A, B-B, C-C, M1:250	81
2.22.	Pastato fasadai (linijiniai), M1:250	82
2.23.	Pjūviai D-D, E-E, M1:250	83
2.24.	Pastato fasadai – medžiagiškumas (schema)	84
2.25.	Vizualizacijos	85-87
2.26.	Tūrio formavimo / skaidymo koncepcija	88
	<b>Viso puslapių:</b>	<b>88</b>

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. Pagrindiniai normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengtas projektas:

#### Pagrindiniai normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengtas projektas:

LR įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas
2. LR Architektūros įstatymas
3. LR Aplinkos apsaugos įstatymas
4. LR Žemės įstatymas
5. LR Teritorijų planavimo įstatymas
6. LR Atliekų tvarkymo įstatymas
7. Specialiosios žemės ir miško naudojimosi sąlygos
8. Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės
9. Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės
10. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės

Statybos techniniai reglamentai:

11. [STR 1.01.02:2016](#) Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
12. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
13. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
14. STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
15. [STR 1.04.04:2017](#) Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
16. [STR 1.05.01:2017](#) Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
17. [STR 1.06.01:2016](#) Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
18. [STR 1.07.03:2017](#) Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
19. STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
20. STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas
21. STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
22. STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
23. STR 2.01.01(4):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga
24. STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo
25. STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas
26. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
27. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
28. STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
29. STR 2.01.08:2003 Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas
30. STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai
31. STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai
32. STR 2.02.04:2004 Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos



Savanorių pr. 1-63,  
Vilnius

**Projekto pavadinimas:** Daugiabučio gyvenamojo namo, Osetinų g. 6, Vilniuje, statybos projektas

**Projekto dalis:** Statinio architektūrinė

Aiškinamasis raštas

0

PG-PP-22-03-SA-AR

Lapas

Lapų

1

25

A 2080	PV/PDV	K. Bieliauskas		2022
				2022
PP	Užsakovas: UAB „E1 NT“			

33. STR 2.02.08:2012 Automobilių saugyklų projektavimas
34. STR 2.02.11:2004 Šaldomieji pastatai ir patalpos
35. STR 2.03.01:2020 Statinių prieinamumas
36. STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
37. STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
38. STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos
39. STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos grindys
40. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
41. STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerines sistemas. Lauko inžineriniai tinklai
42. STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas

Statybos normos, taisyklės ir kt.:

- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės
- DT 5-00. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje

Higienos normos:

- HN 42-2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas
- HN-69-2003 Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai
- HN 98 : 2000 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai"
- HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

## 2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 2.1 Bendri duomenys

**Objektas:** Daugiabutis gyvenamasis namas, Osetinų g. 6, Vilniuje (statybos projektas)

**Adresas:** Osetinų g. 6, Vilnius

**Statinio paskirtis:** vadovaujantis STR 1.01.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“ p.6.3, pastatas pagal naudojimo paskirtį priskiriamas gyvenamųjų pastatų grupei, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai.

**Statinio kategorija:** neypatingas statinys

**Statybos rūšis:** Nauja statyba

**Organizatorius / statytojas:** UAB „E1 NT“.

**Projektuotojas:** UAB „PROJESTA GROUP“

**Projekto vadovas:** Kastytis Bieliauskas (at. Nr. A 2080)

### 2.2 Statinio projektinių sprendinių aprašymas

#### 2.2.1. Situacijos ir sklypo aprašymas

**Pastatas projektuojamas remiantis Vilniaus bendrojo plano, detaliajo plano sprendiniuose nustatytais užstatymo reglamentais, galiojančiomis Lietuvos Respublikos nustatytais normomis ir įstatymais.**

Vilniaus miesto bendrojo plano Reg. T00086338, 2021-06-08 pagrindiniame brėžinyje visa planuojama teritorija ir jos prieigos skirta patenka į KLN-11-4 funkcinę zoną,- Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona, kurioje Teritorijos naudojimo tipas - GV;GG;GM;PA;SI, Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT Galimi žemės naudojimo būdai - G1;G2;K;V;R;B;I2;E, Funkcinės zonos plotas- 3,5 ha, Užstatymo aukštis (vyraujantis) - (aukštų skaičius) -3.

Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

PG-PP-22-03-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	25	0

Šiame sklype naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 226 metrų.)

**Remiantis detaliuoju planu, sklype leistinas maksimalus aukštis 12m, užstatymo tankio rodiklis - 40%, intensyvumas – 0.8, privalomųjų želdynų - 40%.**



Ortofoto. Projektuojamo sklypo gamtinė ir urbanistinė aplinka.

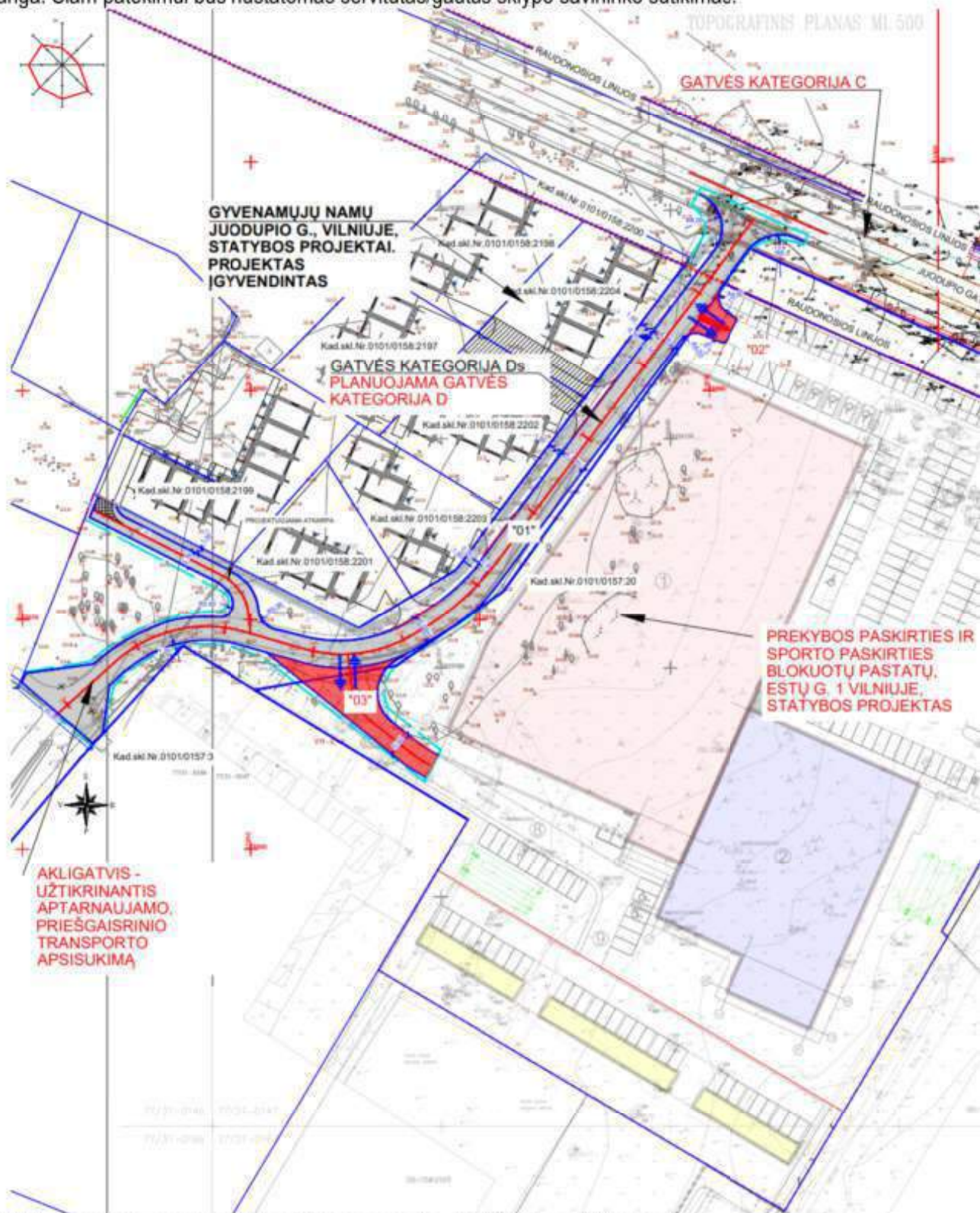
Sklypas yra vaizdingoje teritorijoje, netoli Pavilnių regioninio parko. Vilniaus miesto gatvių schemeje greta Osetinų g. 6 sklypo raidonųjų gatvių linijų nėra. Artimiausios – prie Estų g. 1 sklypo.



Nagrinėjamas sklypas nepatenka į svarbių objektų sąrašą, reikalingų visuomenės poreikiams.

PG-PP-22-03-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	25	0

(važiavimas į Osetinų g. 6 sklypą numatomas per Osetinų g. (akligatvį). Pastarojo projektas rengiamas kitu projektu, kurį organizuoja UAB „Group Invest/ Vilniaus miesto savivaldybė“, projektuotojas UAB „Globalus projektavimas“. Iš Osetinų gatvės į Osetinų g. 6 sklypą bus patenkama per greta projektuojamą Estų g. 1 sklypą ir pravažiavimą jame. Sklypo plano brėžinyje vaizduojamas patekimas su minėtame sklype projektuojama asfalto danga. Šiam patekimui bus nustatomas servitutas/gautas sklypo savininko sutikimas.



Projektuojamo Osetinų gatvės projekto pasiūlymas, parengtas „UAB Globalus projektavimas“

PG-PP-22-03-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	25	0

Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto pietrytinėje dalyje, Nemėžio kaimo teritorijoje. Sklypas yra greta C2 kategorijos Juodupio g. Į sklypą patenkama Osetinų D ir Estų D2 kategorijų gatvėmis. Transporto eismo intensyvumas didesnis tik Juodupio gatvėje.



#### SUTARTINIAI ŽENKLAI

- — — — — Esamas / planuojamas magistralinis kelias
- — — — — Esamas / planuojamas krašto kelias
- — — — — Užmieščio magistralinis, krašto, rajoninis kelias / gatvė
- — — — — Esama / planuojama A kategorijos gatvė (didesnės svarbos)
- — — — — Esama / planuojama A kategorijos gatvė
- — — — — Esama / planuojama B kategorijos gatvė (didesnės svarbos)
- — — — — Esama / planuojama B kategorijos gatvė su skiriamąja juosta
- — — — — Esama / planuojama B kategorijos gatvė be skiriamosios juostos
- — — — — Esama / planuojama C kategorijos gatvė (didesnės svarbos)
- — — — — Esama / planuojama C kategorijos gatvė
- — — — — Magistralinio geležinkelio linija
  
- □ Esama / planuojama statyti skirtingų lygių pėsčiųjų ir dviratininkų pervaža, tiltas, perkėla
- □ Esamas / planuojamas transporto tiltas
- ○ Esamas / planuojamas skirtingo lygio transporto mazgas
- □ Esamas / planuojamas transporto viadukas ar tunelinis pravažiavimas
- □ Esama / planuojama geležinkelio estakada
- — — — — Transporto tunelis

Osetinų g. 6 projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas numatomas detalajame plane nurodytoje statybos zonoje, atsižvelgiant į greta sklypų esančių tinklų apsaugos zonas, pietinėje sklypo kaiminystėje, Moldovos g. 18 suprojektuotus daugiabučius gyvenamuosius namus, atstumus iki automobilių parkavimo aikštelių.

PG-PP-22-03-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	25	0

## 2.2.1.2 Urbanistinė teritorijos analizė



Pav. Projektuojamo sklypo vieta teritorijoje.

Iš aukščiau pateiktos schemos matoma, kad projektuojamas Osetinų g. 6 sklypas yra centre teritorijos/ kvartalo, menamai apribojamos Moldovos g. - vakaruose, Juodupio – šiaurėje. Rytinėje sklypo pusėje dominuojančių blokuotų dvibučių/ trijų ir daugiau butų mažaukščių (2, 2+ mansarda) daugiabučių kvartalas ties projektuojamu Osetinų g. 6 sklypu užsibaigia gana didele, fizinių formantų neapibrėžta rekreacinės paskirties teritorija/sklypais. Estų g. akligatvis nesiekia projektuojamo Osetinų g. 6 sklypo rytuose, o Osetinų g. akligatvis nesiekia projektuojamo Osetinų g. 6 sklypo šiaurės vakaruose.

Teritorija, kurioje projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas pasižymi vietinių gatvių/privažiavimų, skirtų aptarnauti privačius sklypus tinklu. Iš esmės, toks gatvių tinklas nėra suformuotas darniam pėsčiųjų ir dviratininkų eismui, srautai dažnu atveju maišosi su gatvėmis judančiu automobilių eismu. Nėra identifikuojami dviračių takai, jų sistema. Paveiksluke žemiau vaizduojama tipinio teritorijos charakterio Valonų gatvė, kurioje matoma, kaip gatvės, pėsčiųjų srautai persipina, o privatūs blokuotų namų sklypai užtveriami tvorelėmis nekuria viešosios erdvės funkcijų. Pastaroji skirta tik patekimui į gyvenamųjų namų sklypus.

Prie „Hilltown“ vadinamo kvartalo gatvelių numatyti takeliai kertami automobilių parkavimo vietų/patekimo į jas. Kvartalui trūksta bendruomenės erdvių, nes dominuoja ilgų išklotinių blokuotų namų tipas su privačiais kiemeliais.

PG-PP-22-03-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	25	0



Pav. „Hilltown“ kvartalas Valonų – Moldovos gatvėse.

Panašus scenarijus jaučiamas ir prie Juodupio bei numatomos Osetinų gatvės esamo „Memelhaus“ kvartalo teritorijoje. Iš minimo projekto sklypo plano matoma, kad teritorijoje maksimaliai pasiekiamas užstatymo tankis, kietų dangų naudojimas automobilių judėjimui nepalieka vietos pėsčiųjų, dviratininkų eismui, pastarąsias funkcijas tikėtina perduodant projektuojamai Osetinų gatvės akligatvio atkarpai, kurioje bent vienoje pusėje bus numatomas pėsčiųjų takas. Tačiau matomas viešųjų erdvių trūkumas, kvartalas formuojamas atiduodant nedidelius žalios erdvės lopinėlius gyventojams, priskiriant prie kiekvieno turtinio vieneto po nedidelį ruožą. Vyraujantis užstatymas iš blokuotų dvibučių, tribučių, kuomet vieną tūrinę grandinę sudaro po keturis/penkis turtinius vienetus. Dominuoja dviejų su mansarda/ trijų aukštų tūriai, monotoniškas fasadų plokštumų skaidymas apdailos spalvomis kas 7-8m gyvinamas stogo šlaitų forma, kas pastebima ir piečiau esančiose Moldovos ir Valonų gatvėse esančiuose ilgose vienos linijos blokuotų namų išklotinėse, kaip pvz. Valonų g. Siekiančiose apie 140m (su minimaliu iki 5m atstumu vienoje/ keliose vietose).

PG-PP-22-03-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	25	0



Autorius: Globalus projektavimas

Pav. „Memelhaus“ kvartalas prie Juodupio ir Osetinų g., į šiaurės vakarus nuo projektuojamo Osetinų g. 6 sklypo.

Pasikartojant minėtus pavyzdžius, pateikiama schema žemiau analizuoja esamų pėsčiųjų/dviratininkų srautus (pastariesiems nėra išskirtos atskiros dviračių linijos), kurie prie gatvelių persipina su automobilių eismu arba yra minimalių pločių. Taip pat, schemoje vaizduojami su projektuojamu daugiabučiu gyvenamuoju namu ir greta jo, pietinėje Osetinų g. 6 sklypo dalyje kitu projektu rengiamos vaikų žaidimų erdvės ir bendruomenei skirtos erdvės, bei šiauriau esančio Estų g. 1 sklypo rengiamu prekybos paskirties ir sporto paskirties pastato naujai atsirandančiu/suvaldomu/projektuojamu pėsčiųjų, dviratininkų judėjimu. Projektuojama bendruomenės erdvė, daugiabučio gyvenamojo namo rytinėje pusėje esantis takelis, susijungiantis su Estų g. 1 projektuojamų takų sistema kuria sklandų judėjimą tarp Moldovos ir Juodupio gatvių, apjungia neapibrėžtą kvartalo erdvinį vaizdą, bei kuria patrauklų kvartalo šiaurinės, pietinės pusių bendravimą, judėjimą teritorijoje ne tik savaiminiais/pramintais takais, bet suvaldyta takų sistema, gretutine funkcija (minėta bendruomenės erdvė piečiau projektuojamo gyvenamojo daugiabučio gyvenamojo namo).

<b>SUTARTINIAI ŽENKLAI</b>	
	PROJEKTUOJAMAS DAUGIAB. GYVENAMASIS NAMAS
	PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBA
	ESAMI PĖSČIŪJŲ IR DVIRATININKŲ JUDĖJIMO TAKAI
	SAVAIMINIAI, PRIVAČIUOSE SKLYPUOSE ESANTYS TAKAI
	ŠIUO IR ESTŲ G. 1 PROJEKTU KOMPLEKSIŠKAI NUMATOMI PĖSČIŪJŲ TAKAI
	OSETINŲ G. 6 OBJEKTUI NUMATOMI PĖSČIŪJŲ TAKAI/ TAKAI SKLYPE SKIRTI GYVENTOJAMS
	REKREACINĖS 'ŽALIOSIOS' TERITORIJOS ZONA

Pav. Eksplikacija esamų ir projektuojamų pėsčiųjų/dviratininkų srautų schemos (pateikiamos žemiau)

PG-PP-22-03-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	25	0



Pav. Esamų ir projektuojamų pėsčiųjų/dviratininkų srautų schema.

Teritorijos erdvinį, tūrinį charakterį analizuojame gatvių išsklotines formuojančiais pastatų ilgio/aukščio, užstatymo parametrais, gatvėms/viešoms erdvėms skirtais koridorių parametrais. Taip pat, didelę reikšmę formuoja gamtinė aplinka, jos formantai, reljefas. Teritorijoje dominuoja gyvenamoji statyba, tačiau remiantis Estų g. 1 ir Osetinų g. 6 detaliuoju planu, Estų gatvės 1 sklype leidžiama komercinių objektų statyba. Šiame nagrinėjamame priemiesčio kvartale, kur užstatymo tankis gana aukštas (matoma pateikiamoje schemoje sklypų ribos ir juose vaizduojamas užstatymas), dominuojant gyvenamajai funkcijai, numatomas Estų g. 1 prekybos paskirties pastato ir sporto paskirties pastato kompleksas kurs bendruomenės būrimo funkcinę reikšmę. Natūralu, kad užstatymo tipas skirsis nuo dominuojančio, tačiau remiantis detaliuoju planu, aukštingumas neviršys numatomo dominuojančio teritorijos aukščio rodiklių. Projektuojamas Osetinų g. 6 daugiabutis gyvenamasis namas, nors būdamas centre kvartalo, projektuojamas taip, kad iš pietų žiūrint uždarytų erdvę atkartodamas susiformavusia Valonų ir Moldovos gatvių užstatymo linijas (projektuojant lygiagrečiai joms), tuo pačiu atkreiptų dėmesį į Moldovos g. 18 ir Moldovos g. 20

PG-PP-22-03-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	25	0

statomų dviejų daugiabučių gyvenamųjų namų užstatymo formuojamas linijas. Kadangi ši gretimybė Osetinų g. 6 projektuojamam daugiabučiui daro didžiausią tūrinę įtaką, privaloma projektuojamo daugiabučio tūriais 'pagauti' užduodamas kompozicines ašis.

Piečiau Osetinų g. 6 esantiems daugiabučiams projektuojamas tūris kurs barjerą nuo Estų g. 1 numatomo pastato/ų, taip pat sukurs erdvės formantą šiaurinėje Moldovos g. Pusėje. Mat Moldovos 18, 20 sklypuose esantys keturaukščiai daugiabučiai namai, greta rekreacinės paskirties sklypo, kuriame numatoma ir bendruomenės erdvė, esantis dviejų aukštų daugiabutis kiek pameta susiformavusią erdvinę Valonų ir Moldovos gatvių sistemą.

Reljefas nagrinėjamoje teritorijoje nėra išraiškingas, gana švelnios linijos, nėra formantų. Apželdinimas savaiminis, vietomis susiformavusios ryškesnės medžių grupių zonos. Projektuojant daugiabutį gyvenamąjį namą, sklype stengiamasi maksimaliai išsaugoti želdynus, jų charakterį pabrėžti iškirstus medžius atsodinant naujais augalais, kai kuriuos medžius persodinant į kitą sklypą.

<b>SUTARTINIAI ŽENKLAI</b>	
	PROJEKTUOJAMAS DAUGIAB. GYVENAMASIS NAMAS
	PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBA
	ESAMO IR PLANUOJAMO UŽSTATYMO AUKŠTINGUMAS
	ESAMŲ IR PLANUOJAMŲ FASADŲ / JŲ FORMANTŲ DALIŲ ILGIS
	ESAMAS UŽSTATYMAS
	ESAMŲ GATVIŲ KVARTALE PLOTAI / RIBOS
	PRIVAČIŲ SKLYPŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELIŲ / PRAVAŽIAVIMŲ ZONOS
	SKLYPŲ RIBOS (MĒLYNA SPALVA)

PG-PP-22-03-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	25	0

Pav. Sutartiniai žymėjimai užstatymo schemos (pateikta žemiau).Pav. Kvartalo užstatymo schema (pateikta



PG-PP-22-03-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	25	0

žemiau).

Iš užstatymo schemos matoma, kad dominuojantis užstatymas savo pastatų grandinėmis formuojamas lygiagrečiai gatvėms, kai pastatų ilgiai nuo 30m iki 140m. Dalį šių ilgių dalina formalūs kelių metrų praėjimai dėl gaisrinių reikalavimų, tačiau dauguma atvejų, gatvės perspektyvoje tai suvokiama kaip vientisi tūriai. Nors perimetriniu užstatymu tai pavadinti nėra tikslinga, nes pastatų atsitraukimas nuo gatvės gana ryškus, tačiau kai iš gatvės abiejų pusių formuojami automobilių parkavimai, o sklypai gana siauri ir tankiai užstatyti, ilgų statinių perspektyvos kuria plačių gatvių erdvės ir ilgų statinių perspektyvas- išsklotines.

Tuo tarpu projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas Osetinų g. 6 sklype nėra apribotas gatvių, raudonųjų gatvių linijų nėra, sklypas ganėtinai siauras, detaliuoju planu užstatymo tankis, statybos zona taip pat leidžia statybą tokiu principu, tad formuojamas dominuojančiam užstatymui būdingas pastato ilgis, plotis (pastarasis iki 15m plačiausioje kraštinės vietoje, mat išlaikant žvilgsnį iš vakarų į rytus ir priešingai, būtent tokie artimiausių pastatų parametrai). Aukštis detaliuoju planu leidžiamas 12m. Didžiausius formantus kuriančių gretimybių tūriai yra 2 aukštų, dviejų su mansarda/trijų. Prie pat pietinės Osetinų g. 6 sklypo pusės esantys/statomi daugiabučiai yra 4 aukštų.

Formuojamas projektuojamo daugiabučio gyvenamojo namo tūris iš trijų segmentų pirmame aukšte, kurie atkartoja kompozicinių ir vizualinių ašių koridorius/linijas. Antrasis ir trečiasis aukštai pietinėje pusėje formuojami iš septinių tūrių, skirtingai išsikišančių fasaduose, taip pat vertikalų skaidymą akcentuoja ir papildomi ažūriniai apdailos elementai dalinantys balkonų plokštumas, tad gaunamas tiek tūrio, tiek medžiagiškumo sudalinimas atkartoja dominuojančia anksčiau analizėje paminėtą 7-8m pločio gretimybių dalybą fasaduose, tiek medžiagomis, tiek prasistūmimais planuose.

Pastato kryptis iš rytų į vakarus formuojama detaliuoju plano nustatytoje statybos zonoje, taip pat remiantis kiek mažesnę vizualinę įtaką formuojančiomis kompozicinėmis/vizualinėmis ašimis.

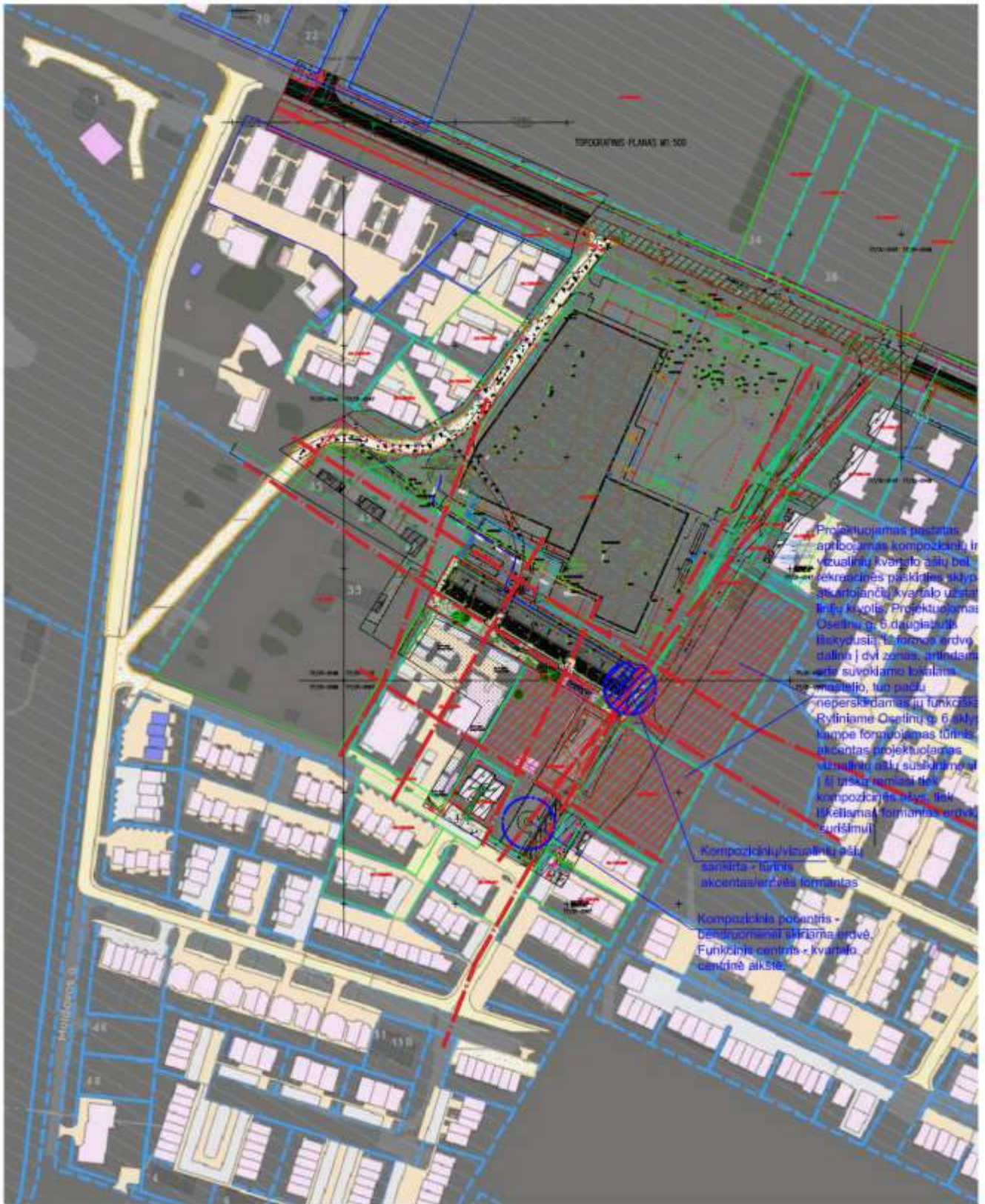
Pastatas yra kvartalo viduryje, neįtakojamas gatvių, tad perimetro užstatymas nėra tikslingas siaurame ir ilgame sklype.

Iš kompozicinių ašių, centrų ir pcentrių schemos matyti, kad projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas atsiradamas tokioje pozicijoje, su pastato pirmo aukšto dalinimu, akcentine tūrio vieta rytinėje pusėje suvaldo ne tik tūrinį ir erdvinį kvartalo sistemos vaizdą, tačiau kartu sustato rekreacinių sklypų pietrytinėje Osetinų g. 6 pusėje išskydusią erdvę į dvi, suvokiamo mastelio erdves. Piečiausiai savaimė formuojasi kompozicinis pcentris – viešoji erdvė-aikštė, skirta bendruomenės reikmėms, kurios projektas kartu su žaidimo aikštelėmis rengiamas atskiru projektu, to paties UAB „E1 NT“ vystytojo kaip ir projektuojamo daugiabučio gyvenamojo namo.

O pagrindinių kompozicinių ašių susikirtimo taškas – erdvinio formanto centras – daugiabučio rytinis kampas.

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	PROJEKTUOJAMAS DAUGIAB. GYVENAMASIS NAMAS
	PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBA
	KOMPOZICINĖS / VIZUALINĖS AŠYS
	KOMPOZICINIS POCENTRIS
	KOMPOZICINIŲ/VIZUALINIŲ AŠIŲ SUSIKIRTIMO TAŠKAS - KOMPOZICINIS CENTRAS
	PROJEKTUOJAMO DAUGIABUČIO GYV.NAMO, OSETINŲ G. 6, DĖKA SUVALDOMA/ SUFORMUOJAMA IŠSKYDUSI REKREACINĖS ZONOS ERDVĖ Į DVI SUVOKIAMŲ PARAMETRŲ ERDVES
	ESAMAS UŽSTATYMAS
	ESAMŲ GATVIŲ KVARTALE PLOTAI / RIBOS
	PRIVAČIŲ SKLYPŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELIŲ / PRAVAŽIAVIMŲ ZONOS
	SKLYPŲ RIBOS (MĖLYNA SPALVA)

PG-PP-22-03-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	25	0



Pav. Kompozicinių ašių ir centrų schema.

PG-PP-22-03-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	25	0

Remiantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedu, SP-01 brėžinyje (grafinė PP bylos dalis) pateikiama teritorijos urbanistinė aplinka – planas/schema M1:500.

Aplinkos aukštumo, charakterio aprašymas minimas ankstesniame analizės skyriuje.

Vyraujantys pastatų medžiagiškumo sprendimai gana skurdūs, tik dalis statinių naudoja kiek tvaresnius, aplinkai draugiškus sprendimus – klinkerį, medžio apdailą. Dominuojantis dekoratyvinio tinko skirtingų atspalvių derinimas skaidant ilgus tūrius per turtinių vienetų aspektą, kas minėtus 7-8m, vietomis padalinant monotoniškumą langais ar tarpais tarp jų kita spalva ar minimaliais kitos medžiagos panaudojimais.



Pav. Prie Osetinų ir Juodupio gatvių esančio „Memelhaus“ kvartalo fasadų pvz.

Kiek piečiau ties Valonų gatve esančio „Hilltown“ antrojo etapo fasadų išraiška šiek tiek tvaresnių medžiagų panaudojimo, vyrauja minėtas 7-8m fasado ilgio dalinimas spalvomis/medžiagomis. Dominuoja pilki plytelių, natūralaus medžio atspalviai.

Minėti pastarieji du didesnės apimties kvartalai turi išvelgiamas architektūrinės idėjas, charakterį. Likusi aplinkos dalis gana chaotiškos architektūros, kiekvienam sklypui ar nedidelėms jų grupėms naudojant skirtingus tūrių architektūros išraiškos principus. Vieni vienšlaičiais stogais, kiti – sutapdintais. Dominuoja pilkas ir baltas tinkas ar artimos spalvos.

PG-PP-22-03-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	25	0



Pav. „Hilltown“ kvartalo prie Valonų ir Moldovos g. Fasadų medžiagiškumo sprendimai.

Į pietus nuo projektuojamo Osetinų g. 6 sklypo statomi du keturių aukštų daugiabučiai laisvo planavimo, tūriai stambūs, tačiau vizualiai bandyta pasmulkinti išskiriant kelis elementus, tokius kaip laiptines. Fasadų apdaila ekonominė, vyrauja baltas tinkas, langų plokštumos mažos, monotoniškos. Šis daugiabučių kompleksas dar labiau pabrėžia, kad nagrinėjamoje teritorijoje nėra dominuojančios bendros architektūrinės koncepcijos, tik funkciškai savaime susiformuojantys pastatų fasadų dalinimai pabrėžiant turtinius vienetus kas 7-8m, tačiau ne architektūros tūrių kompozicijas. Skirtingos medžiagos naudojimas ilguose fasaduose nepanaikina ilgų statinių išklotinės suvokimo gatvių perspektyvose.



Pav. Moldovos 18-20 sklypuose statomi keturių aukštų daugiabučiai gyvenamieji namai, prie pat pietinės Osetinų g. 6 sklypo kraštinės.

PG-PP-22-03-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	25	0



Pav. Teritorijos užstatymas, fasadų estetinė išraiška. Panoraminė nuotrauka.

Nagrinėjamoje teritorijoje želdynų ir gerbūvio privačiuose sklypuose vyraujanti tendencija – pavieniai dekoratyviniai medeliai, tujų gyvatvorės, žyminčios butams/namo dalims priklausančios sklypo dalies plotą. Nėra aiškios bendruomenės erdvės, didesnių sklypų, tokių kaip Moldovos 18-20 sklype statomų daugiabučių, „Memelhaus“ kvartale didžiausias dėmesys skiriamas automobiliams, betoninėms trinkelėms, tuo tarpu žalius plotus numatant tikėtina minimaliais norminiais dydžiais. Dominuoja mažų plotų privačios erdvės ir plačios gatvių erdvių perspektyvos.

Remiantis atliktomis analizėmis ir pastebimomis problemomis, projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas, Osetinų g. 6, Vilniuje, numatomas detaliuoju planu nustatytoje statybos zonoje, išlaikant norminius atstumus iki gretimybių (pastatų, automobilių stovėjimo aikštelių, inžinerinių tinklų). Formuojant sklypą, erdves jame ir kaip pastatas formuoja kvartalo erdvinę struktūrą, remtasi pirmiausia aplinkinių erdvių formanto kūrimu, suvaldant išskydusias rekreacinių erdvių sistemas išskiriant į dvi/tris aiškių parametrų erdves pietinėje ir rytinėje sklypo gretimybėse. Taip pat, aptveriant projektuojamą sklypą žema 120cm ažūrine tvorele ne tik kuriama privati, daugiabučio gyventojams skirta erdvė, bet ir nedarkomas vyraujančio sklypų identifikavimo erdviškai teritorijoje principas. Kuomet net privatūs sklypai aptveriami arba ažūrinėmis tvorelėmis, arba gyvatvoriniais augalais visvien leidžia teritoriją matyti visomis kryptimis be ganėtina didelių barjerų. Taip gamtinė aplinka įleidžiama į sklypus nedarkoma vizualiniu principu. Projektuojamame sklype paliekamas ženklus skaičius esamų brandžių medžių, papildoma naujais, taip pat didelis dėmesys skiriamas dekoratyviniam daugiamečiam apželdinimui. Atsižvelgiant į pastebėjimus dėl rytiniame fasade matomo betoninės atraminės sienutės estetinio vaizdo švelninimo, apželdinimas papildomas vijokliniais augalais, taip pratęsiant rytinėje Osetinų g. 6 pusėje praeinančio pėsčiųjų tako gamtinės aplinkos vientisumą.

Atsižvelgiant į dominuojančius tūrių medžiagiškumo, fizinių parametrų dalinimo principus teritorijoje, paimamas vyraujantis skaidymas fasadų panašaus į 7-8m pločio segmentus. Tik šio projekto atveju, tūriu prastūmimai didesni, o naudojamos medžiagos tvaresnės ir aukštesnės estetiškos kokybės – t. y. Klinkerio plytelės akcentinėse vietose, medienos brūseliai, tamsaus tinto fasadai – gilesnėse plokštumose. Ypatingai didelis dėmesys skiriamas didelėms vitrinoms/langams, stikliniams turėklams, siekiant kurti daugiau skaidrumo, pastato vidaus ir išorės santykio, atspindžių ir lengvumo. Formuojamas sklypo planas su funkcija automobilių parkavimui slepiamas po antro aukšto grindų formuojama pastoge, taip sklypą maksimaliai atiduodant pėstiesiems ir gamtai. Pietinė sklypo pusė su apželdinimu, vaikų žaidimo aikštele, zona skirta senjorams pailsėti ir 'žaliaisiais' takais įliejant ją į gamtinę aplinką, su lenktų formų praėjimais, zonų suskaidymais kuriant charakterius iš formuojamo dekoratyvinio apželdinimo. Osetinų g. 6 projektuojamos vaikų ir bendruomenės zonos vizualiai ir funkciškai yra netoli piečiau esančiame sklype rekreacijai skirto sklypo kitu projektu numatomos aikštelės ribų. Tokiu atveju Moldovos gatvės, Osetinų g.6 sklypai įgauna ne tik kvartalo uždarymą projektuojamu daugiabučiu, bet ir bendruomenės erdvę, kurios šioje teritorijoje remiantis analizėmis nebuvo. O minėtas ryšys tarp Moldovos/Valonų gatvių ir Juodupio gatvės įgaus tęsinį per rytinėje Osetinų g. 6 pusėje projektuojamo 1,8m pločio takelį, kuris jungs Estų g. 1 projektuojamus pastatus su teritorijomis piečiau.

PG-PP-22-03-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	16	25	0

## 2.2.2. Sklypo projektiniai sprendiniai

Projektuojamas pastatas numatytas sklypo centre, laisvo užstatymo principu, apie 93m ilgio ir su labiausiai išsikišančiomis konstrukcijomis (balkonais ir galerijomis) apie 14-15m pločio. Statinys suprojektuotas taip, kad automobilių parkavimas (21vt. Iš kurių 2vt. Žmonėms su negalia ir 6vt elektromobiliams) numatytas po antro aukšto perdanga. Trečioje zonoje pritaikant 0,75 koeficientą, už 7vt. Bus sumokama kompensacija pagal galiojančius tarifus. Patekimas į sklypą numatytas per Estų g. 1 sklypą, kuriame numatomas servitutas/skl.savininko sutikimas pravažiuoti. Įvažiavimas į sklypą yra šiaurinės sklypo kraštinės centre, greta, Estų g. 1 sklype numatomi į žemę įkasti buitinių atliekų ir du rūšiuojamų atliekų konteineriai (viso 3vnt.). Taip pat, gaisriniam automobiliui numatyta apsisukimo aikštelė 12 m x 12 m.

**Remiantis detaliuoju planu, patekimas į Osetinų g. 6 sklypą numatomas per Estų g. 1 sklypą. Abiejų sklypų savininkas ir statytojas tas pats – UAB „E1 NT“. Jungtys į Osetinų g. numatytos detaliuoju planu. Kadangi Osetinų gatvės projektas („Privažiavimo kelio nuo Juodupio gatvės iki žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0158:2199), Vilniuje, statybos projektas; projektuotojas UAB „Globalus projektavimas“, statytojas Vilniaus miesto savivaldybė, įgaliotas j. asm. UAB „Groupinvest“) yra derinimo stadijoje – sąlygose numatyti jungties negalėjo (pridedamas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos atsakymas Nr. A51-/22(2.9.4.9E-INF) (Estų g 1 prašymu) ir Nr. A51-/23(2.9.4.9E-INF) (Osetinų g. 6 prašymu). Planuojama rengti naują Osetinų g. projektą, kompleksiskai vertinant ir įtraukiant Estų g. 1 sklypui reikalingus susisiekimo jungčių parametrus. Yra pasirašytas projektavimo ir įrengimo darbų susitarimas dėl bendradarbiavimo tarp UAB „E1 NT“ ir UAB „Groupinvest“ (pridedama). Taip pat, išsiųstas prašymas (reg. Nr. A50-49429/22) VMS (pridedama) dėl Osetinų g. projektavimo ir įrengimo – prašoma išduoti sąlygas arba priimti protokolinį sprendimą, leisiantį rengti naują Osetinų g. projektą.**

Sklypo reljefas leidžiasi nuo 211.91 iki 208.30 absoliutinių altitudžių. Toks peraukštėjimas leidžia niuansiskai įsikirsti su pastatu į reljefą, kuomet patekimas į rūšį numatomas žemiausioje altitudėje ir fasade tik dalis (1,5m) siauriausio fasado matoma atviro. **Nusileidimas į rūšį prasideda prie automobilių stovėjimo aikštelės, tad rytinėje pusėje atraminių betoninių sienelių matoma minimaliai kiek reikia 1,5m praėjimui link rūšio suformuoti. Visa kita - šlaitas, apželdintas dekoratyviniais augalais.**

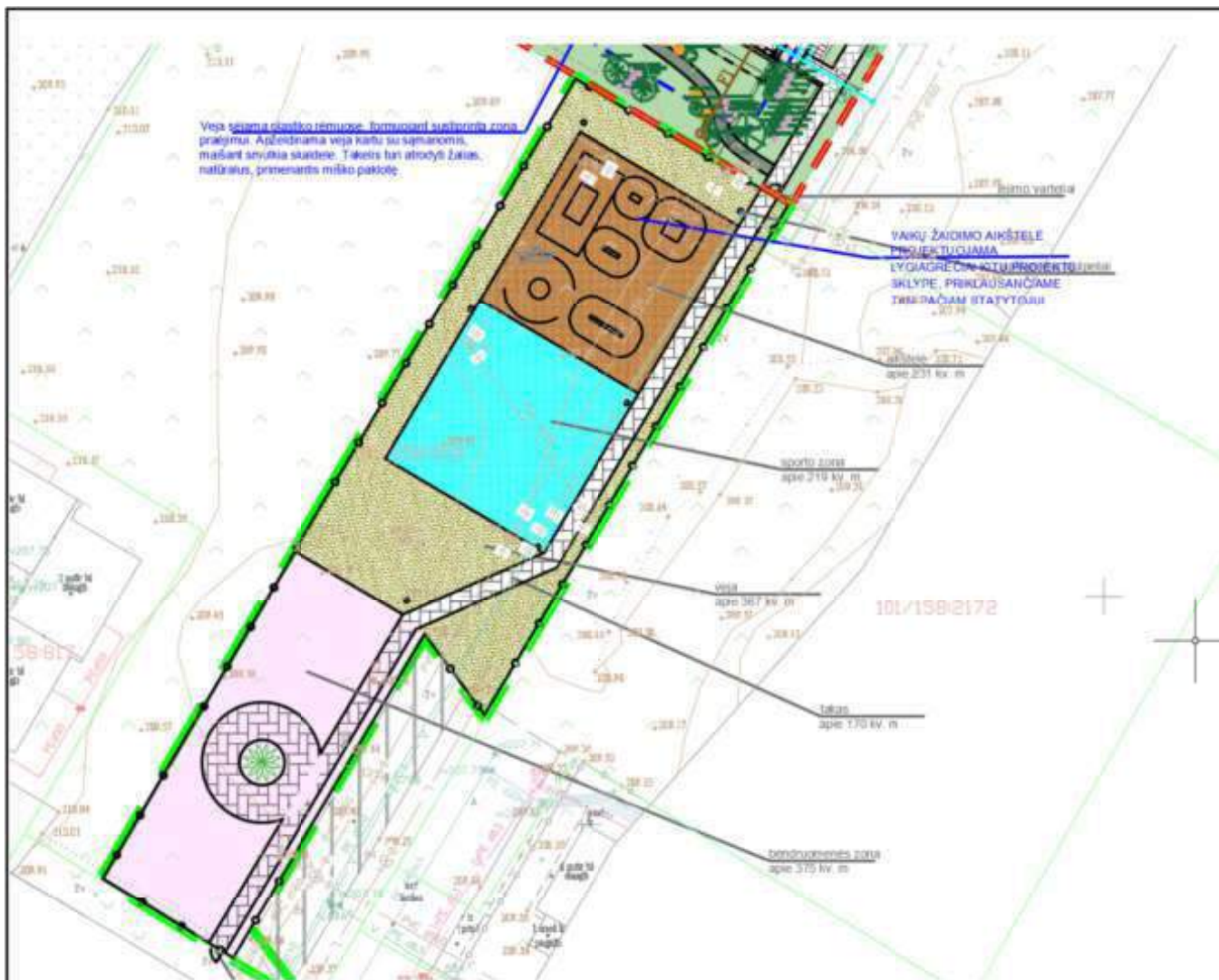
PG-PP-22-03-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	17	25	0



Pav. Rytinio sklypo dalies dangų ir apželdinimo schema.

Privalomosios vaikų, jaunimo ir bendruomenės žaidimo ir poilsio zonos numatomos projektuojamame sklype, pietinėje jo pusėje (žiūr. SP-02 brėžinyje) Vaikų žaidimo aikštelė – 50m<sup>2</sup>, senjorų zona su staliuku ir suoliukais/kėdėmis – 9m<sup>2</sup>, paaugliams skirta 33.8m<sup>2</sup> aikštelė aptverta 90cm tvorele. Taip pat, greta tam pačiam savininkui priklausančiame sklype numatoma ir bendruomenei skirta aikštė bei vaikų žaidimo ir bendruomenės susibūrimo aikštelė, kuri vizualiai susisies su projektuojamo daugiabučio pietinės sklypo dalies charakteriu (sklypų atskyrimas minimalia 90cm aukščio ažūrine tvorele). Pateikiama kaimyninio sklypo sprendinių schema – detaliai bus sprendžiama atskiru projektu.

PG-PP-22-03-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	18	25	0



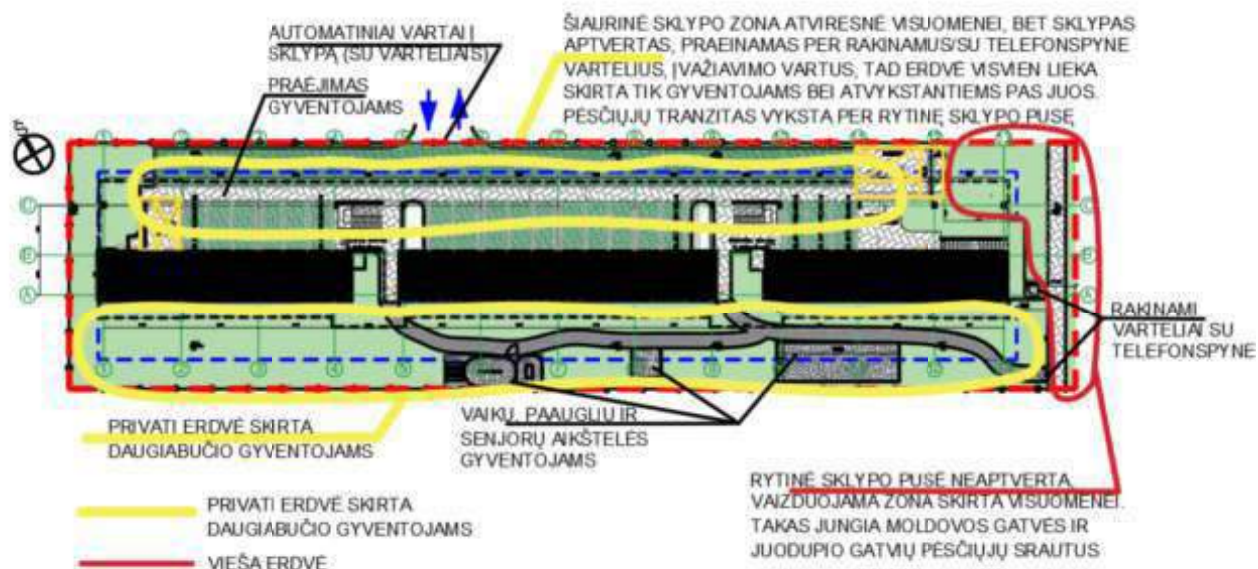
Pietinėje projektuojamo sklypo pusėje esančiame sklype numatomos poilsio zonos vaikams, jaunimui, bendruomenei. Rengiama atskiru projektu.

Sklype išlaikomi detaliuoju planu numatyti reglamentai užstatymo tankiui (40%), intensyvumui (iki 0,8), privalomieji želdynų plotai ne mažiau 40%.

Kadangi pastatas siekia 93 m ilgį, pirmas statinio aukštas skaidomas į tris dalis remiantis susiformavusiomis kompozicinėmis ir vizualinėmis ašimis, ties projektuojamom laiptinėm numatant atvirus praėjimus į vidinį kiemą, taip pat, takeliu pasiekiant bendruomenei skirtą erdvę gretimame sklype.

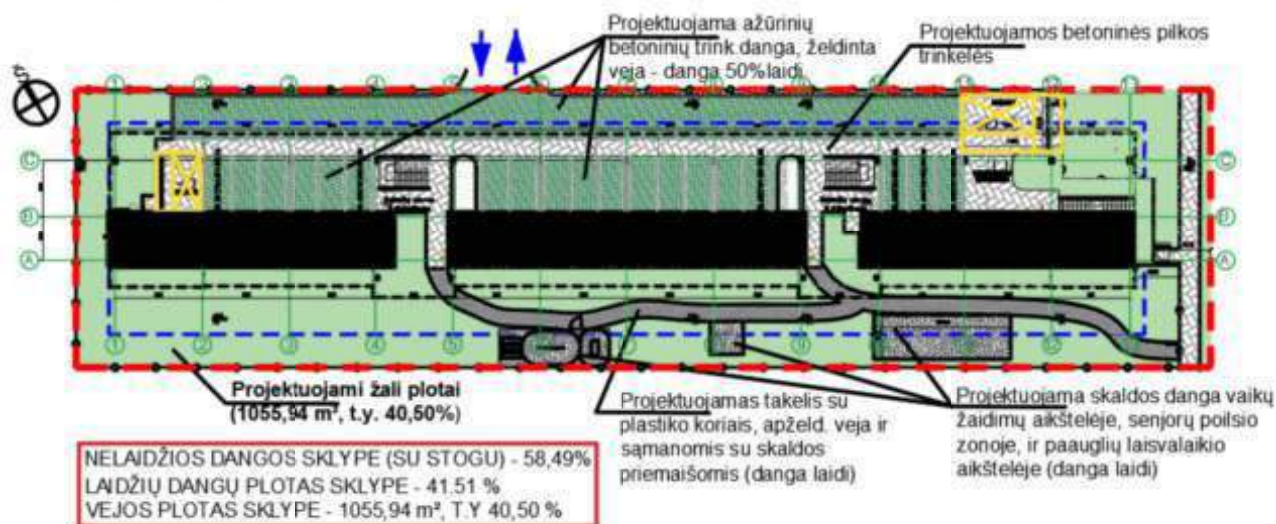
Teritorijoje yra medžių, kur vertingiausias planuojama išsaugoti, taip pat numatomas papildomas apželdinimas dekoratyviniais augalais, medeliais (aprašymas žemiau), vijokliniais augalais apželdinama rytinėje pusėje esanti neaukšta betoninė sienutė, skirianti patekimą į rūšio patalpas nuo 'tranzitinio' takelio. Sklypas aptveriamas h-120cm ažūrine tvorele. Du patekimai rytinėje pusėje per vartelius (rakinami / telefonspynė). Patekimas automobiliams per automatinius vartus (su varteliais), tad į sklypa patenka tik gyventojai ir svečiai. Viešai erdvei skiriamas rytinis sklypo kampas su tranzitiniu pėsčiųjų takeliu, jungiančiu Moldovos ir Juodupio gatvių pėsčiųjų srautus.

PG-PP-22-03-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	19	25	0



PRIVAČIŲ IR VIEŠŲ ERDVIŲ SKLYPE SCHEMA

Pav. Privačių ir viešų erdvių schema.



Pav. Sklypo dangų schema.

Aukščiau pateiktoje sklypo dangų schemoje matoma, kad projektuojama žali plotai sklype užima 40,50% sklypo ploto, o nelaidžios dangos – betoninės trinkelės, užstatymas (stogo plotas) apie 58,49% (detaliau vaizduojama SP-04 brėžinyje). Siekiant artimesnio gamtai išpūdjio, jaukumo, dalis pravažiavimo ir parkavimo vietų numatomos iš betoninių ažūrinių trinkelėlių su vejos tarpais, taigi šis dangos plotas yra 50% laidus. Pietinio sklypo pusėje kuriamas lenktų formų, jaukus charakteris, takeliai skaldos ir vejos persipynimu su plastikais korais. Vaikų žaidimo aikštelės, paauglių laisvalaikio aikštelės, senjorų poilsio zonos dangos – skalda.

Sklype projektuojamos nelaidžios kietos dangos (betoninės trinkelės), procentinė ažūrinių betoninių trinkelėlių nelaidi dalis ir stogo plotas. Viso nelaidžių dangų plotas apie 1524,83m<sup>2</sup>, t.y. 58,49% nuo sklypo ploto. Remiantis detaliojo plano TPDR reg. nr. T00088008 sprendiniais, didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės - 40%. Taigi remiantis anksčiau paminėtu 58,49% dydžiu, viršijamas nustatytas 40% rodiklis ir dėl to techniniame projekte bus skaičiuojamas susidarancio lietaus nuotekų debetas, ir remiantis UAB "Grinda" išduotomis sąlygomis Nr. 22/417 išpildomi jų

PG-PP-22-03-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	20	25	0

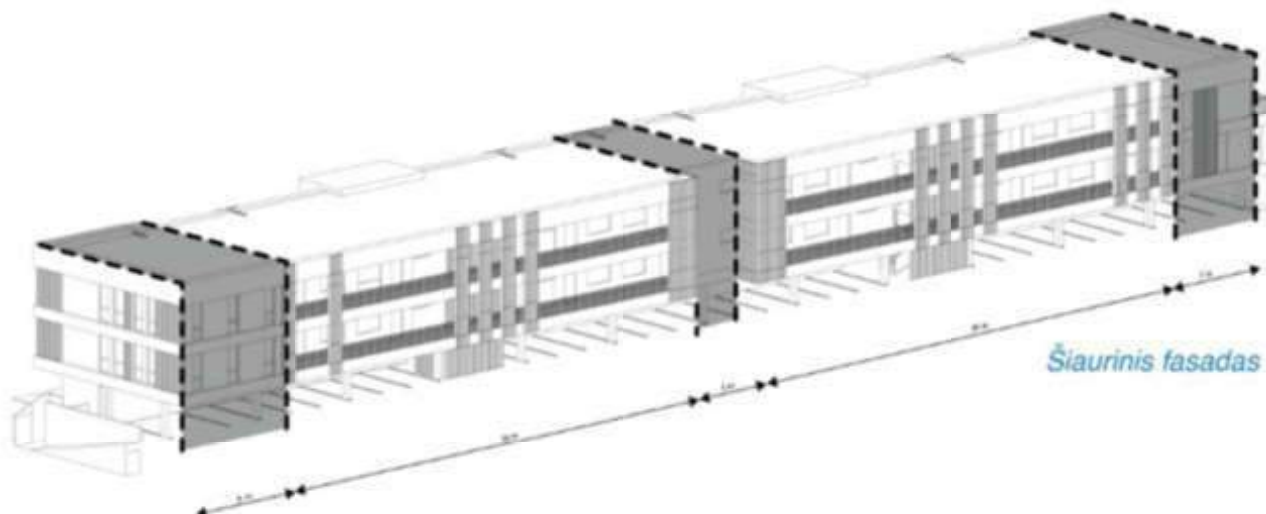
reikalavimai dėl kompensacinių priemonių. Kaip minima pastabų pirmame punkte, sklype dabar skiriama vieta debeto reguliavimo/infiltraciniam šuliniui/talpai, po kurios būtų užtikrinamas max 5l/s lietaus nuotekų srautas į rytinėje sklypo pusėje esantį lietaus d315 tinklą Estų gatvėje. UAB „Grinda“ sąlygos pridamos byloje.

Remiantis LR Architektūros įstatymo 11 straip., projektuojamas pastatas atitinka straipsnyje išvardintus architektūros kriterijus. Kuriamas urbanistinis integralumas atliepiant analizėse atliktu vertinimu, įsiliejančią teritorijos aplinką ir ją sutvarkant panaikinant probleminius taškus. Sklypas vystomas darbiai su gretima teritorija, projektuojant lygiagrečiai to paties statytojo rengiamą Estų g. 1 projektą, piečiau Osetinų g. 6 esančia bendruomenei skirtą zoną, apjungiant išskydusius funkcinius ir kompozicinius ryšius teritorijos pietinėje ir šiaurinėje dalyse. Projektuojamo pastato konstrukcinis, fasadų medžiagų ilgaamžiškumas užtikrinamas profesionaliu projektavimu, įrengimu. Naudojamos medžiagos lengvai eksploatuojamos, reikalui esant perdirbamos/utilizuojamos, nekenkia aplinkai. Projektuojamas pastatas numatomas A++ energetinio efektyvumo, šildymo sistema atsinaujinančių šaltinių – geoterminis šildymas. Numatomos mechaninio vėdinimo sistemos, perspektyvoje – saulės elektrinė ant stogo. Sklype įrengiama būtina 6vt. Elektrinių automobilių aikštelė, likusioms vietoms numatomi rezerviniai kanalai perspektyviniam poreikiui patenkinti. Projektuojamo objekto integralumas į aplinką, pritaikymas ŽN, universalus dizainas, galimybė nesunkiai nelaikančias buto pertvaras ir erdves planuoti kiekvienam užtikrinama šio projekto sudėtyje. Formuojamas pastatas konstruojamas ant laikančių kolonų tinklo, konstrukcijos draugiškos aplinkai, mažas aplinkos taršos poveikis tiek statybų, tiek eksploatavimo metu.

Architektūrinis vientisumas su projektuojamu Estų g. 1 pastatų projektu, keliant architektūrinės kokybės teritorijoje kartelę, niuansškai pereinant iš pietinės teritorijos dalies (Valonų ir Moldovos g.) link Estų g. 1 numatomo statinio/statinių, kuriant vientisą erdvinį ir estetinį ryšį.

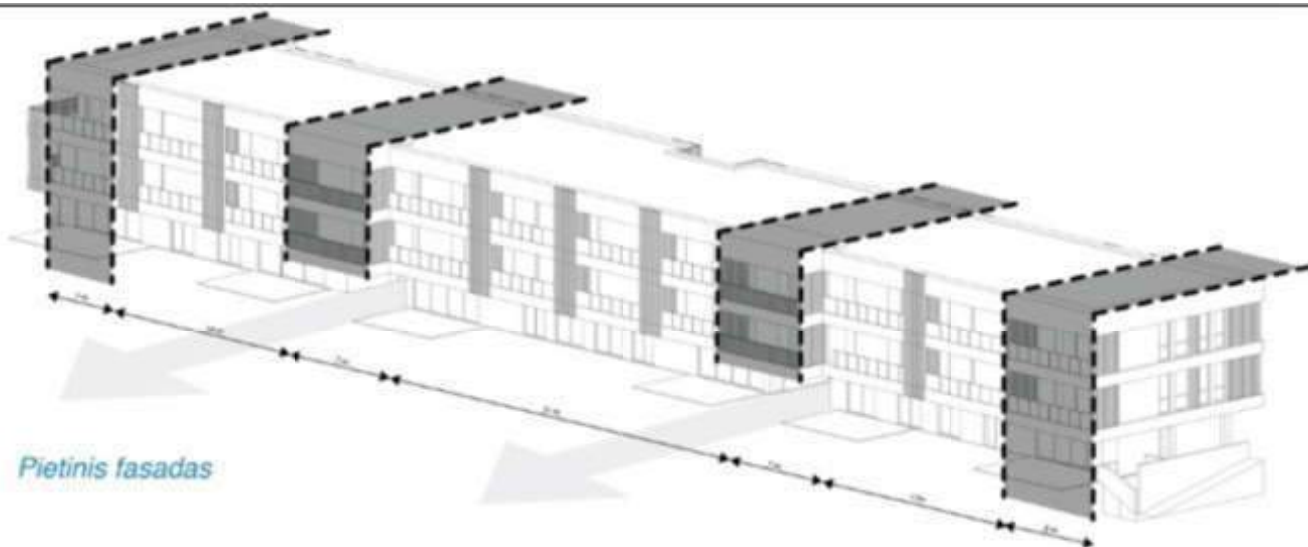
### 2.2.3. Statinio tūriniai sprendimai

Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas yra trijų aukštų, stačiakampio gretasienio formos, tačiau atsižvelgiant į esamą teritorijos kontekstą tūris dalinamas ne tik apdailos medžiagomis, bet ir pirmą aukštą prakertant dviem bromais, o parkavimui skirtą plotą įstumiant kiek giliau, taip vizualiai pakabinant antrą ir trečią aukštus. Virš numatytų bromų vidiniame kieme numatomi du išsikišantys butų tūriai, skaidantys 93m ilgio fasadą į menamus kelis tūrius. Taip pat, tūrių skaidymą akcentuoja ir naudojamos apdailos medžiagos. Pirmas aukštas numatomas iš tamsiai pilko dekoratyvinio tinko, vietomis nuleidžiant iš aukščiau esančių aukštų medinius brūselius, kurie antrame ir trečiame aukšte pridengia balkonus.



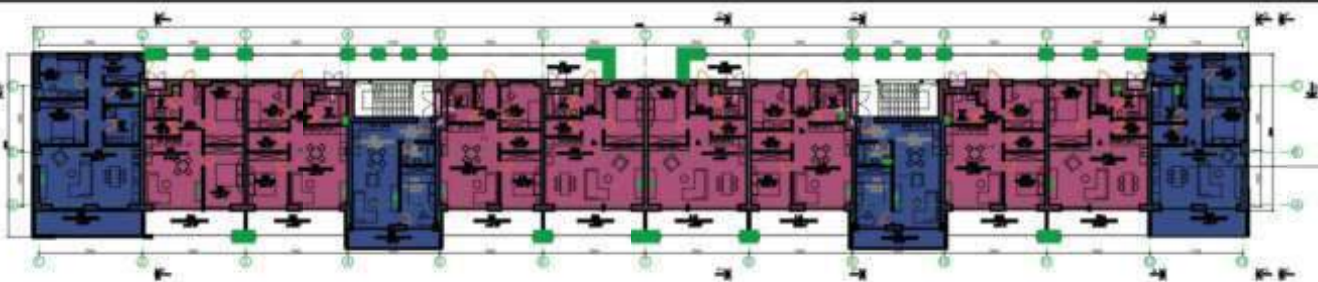
Pav. Šiaurinio fasado tūrio skaidymas.

PG-PP-22-03-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	21	25	0



Pav. Pietinio fasado tūrio skaidymas ir funkciniai / vizualiniai ryšiai per bromus.

PG-PP-22-03-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	22	25	0



Pav. Tūrio formavimo schema per planinę projekciją.

Antrame ir trečiame aukšte dominuoja klinkerio plytelių ir tinko apdaila. Taip pat didelį dėmesį skiriame tvariams ir aplinkai draugiškiems medienos panaudojimo sprendimams. Balkonų ažūrinės sienutės, lubų apdailos iš medienos, Vietomis ir balkonų turėklai daromi iš ažūrinių termomedienos brūselių. Pastato tūrio lengvumo įspūdžiui sukurti, planuojama daug didelių langų ir vitrinų plokštumų, stikliniai balkonų turėklai. Fasade, kuriame numatomos atviros laiptinės ir atvira galerija patekimams į butus fasadas skaidomas vertikaliomis ritmiškai atsikartojančiomis ažūrinių medinių brūselių sienutėmis, metaliniais tamsiai pilkos spalvos turėklais.



Pav. Fragmentas iš vizualizacijos – dominuojančios naudojamos medžiagos fasade.

Horizontalios linijos tarp aukštų formuojamos kiek išsikišančios, akmens masės plytelėmis, taip tūrį skaidant ne tik vertikaliai, bet ir horizontaliai. Kuriamas kontekstualaus urbanistinei ir gamtinei aplinkai pastato tūris.

Pirmame aukšte numatomi 4 butai su atskirais patekimais į juos. Antrame ir trečiame aukšte numatomi po 12 butų. Po 6 butus kiekviename aukšte aptarnauja viena atvira laiptinė ir atvira galerija. Viso – 2 laiptinės. Pastato aukštis neviršija detaliuoju planu leistino 12 m aukščio. Pastato bendras plotas apie 1900,07 m<sup>2</sup>, antžeminis plotas apie 1042,80 m<sup>2</sup>, rūsio plotas apie 164 m<sup>2</sup>. Pastato tūris be rūsio apie 8975 m<sup>3</sup>.

Projektuojami 28 butai, vyraujantis buto plotas apie 67 m<sup>2</sup>. Butai projektuojami su vienu miegamuoju ir gyvenamąja patalpa, arba su dviem miegamaisiais. Butuose numatyti san.mazgai, sandėliukai. Pirmuose aukštuose numatyti du butai, pritaikyti žmonėms su negalia. Likusiuose dviejuose pirmo aukšto butuose, remiantis universalus dizaino principais, paliekama galimybė ateityje butus pritaikyti žmonėms su negalia, nes patekimo durų angų pločiai tam pritaikyti, o patekimas į butus be laiptelių/slenksčių, tiesiai iš bromų, greta automobilių parkavimo aikštelės.

PG-PP-22-03-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	23	25	0

#### 2.2.4. Naudojamos apdailos medžiagos

Pastato fasadams naudojamos natūralios medžiagos – klinkerio plytelės, medienos brūseliai, klijuojamos/kabinamos akmenų masės plytelės. Taip pat, dekoratyvinis tinkas, medinių lentučių/ hpl plokščių lubos balkonams. Turėklai – metaliniai, azūriniai gelerijose, stikliniai arba medžio brūselių – balkonuose.

#### 2.3. Patalpų insoliacija, natūralus, bei dirbtinis apšvietimas

Patalpose numatytas natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Prekybos salės apšvietimo lygis 700-800 Lx, užkasio zonoje ne mažiau 600 Lx, buitinėse ir sanitarinėse patalpose apie 100 Lx, prekių priėmimo zonoje apie 500 Lx.

#### 2.4. Naudojimo sauga.

Daugiabučio gyvenamojo paskirties pastato patalpos suprojektuotos taip, kad jas naudojant ir prižiūrint būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (paslydimo, kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo sužalojimo elektros srove, sprogimo ir pan.) rizikos.

Kad būtų išvengta kritimo paslydus, dangoms naudojamos neslidžios medžiagos.

Kad būtų išvengta kritimo užkliuvus ar apvirtus, pastatuose nėra lygio kritimo, slidimo pasikeitimo ar žemų kliūčių. Evakuacijos kelyje nėra išsikišusių konstrukcijų ar jų elementų, aštrių ar pjaunančių briaunų

#### 2.5. Pastato pritaikymas žmonėms su negalia

1. Automobilių stovėjimo aikštelės (2vt.) numatomos žmonėms su negalia. Patelimai į du butus, pritaikytus žmonėms su negalia – pirmame aukšte. Viena automobilių parkavimo ŽN vieta – A tipo – rytinėje sklypo pusėje, kita – B tipo – vakarinėje. Abi arčiausiai patekimų į ŽN skirtus butus.

2. ŽN judėjimas patalpose numatomas be trukdžių, slenksčiai ne didesni nei 2cm. San. Mazgai, miegamieji, koridoriai pritaikyti ŽN reikmėms.

#### 2.6. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.

Pastatas suprojektuotas A++ energetinio efektyvumo. Atitvarinių konstrukcijų ir langų bei lauko durų šilumos perdavimo koeficientai atitinka STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ bei pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ keliamus reikalavimus.

Naujos statybos pastato energinio naudingumo klasė turi būti ne žemesnė kaip A++ (pagal STR STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“).

Pastato šildymas – geoterminis, butuose numatoma galimybė įsirengti rekuperacinę sistemą, kondicionavimą. Visi techniniai kanalai, lubų aukščiai paruošti taip, kad atsiradus įrenginiams patalpos parametrai nenukentėtų. Perspektyvoje galimi išoriniai kondicionavimo įrenginiai gali būti numatomi kiekviename balkone, paslepiant juos už azūrinių medinių brūselių sienelių, taip nedarkant fasado vaizdo.

Pastato inžinerinės sistemos (buitinės nuotekos, lietaus nuotekų surinkimas, vandentiekis) užtikrinamos iš greta esančių tinklų, į kuriuos bus jungiamasi. Šilumos tiekimas, kaip minėta – geoterminis. Butuose bus šildomos grindys, kiekvienas butas šilumos kiekį turės galimybę reguliuoti bute esančiu termostatu valdymu. Kiekvienam butui numatoma apie 8kw elektros energijos įvadas, taip pat atskirai pastatui funkcionuoti pagal inžinerių skaičiavimus bus numatyti papildomi poreikiai. Tai tikslinama ir detalizuojama techninio projekto apimtyje. Buitinių atliekų surinkimas, kaip buvo minėta anksčiau, nuamtomas prie patekimo į sklypą, Estų g. 1 sklypo ribose, taip pat UAB E1 NT“ projektuojamame sklype. Rengiant techninį projektą, sklypo savininko sutikimas tiek buitinių atliekų konteinerių vietai, tiek patekimui į Osetinų g. 6, projektuojamiems inžineriniams tinklams bus gautas ir pateiktas.

PG-PP-22-03-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	24	25	0

Projektuojamas pastatas planuojamas iš laikančiųjų monolitinių kolonų tinklo, perdangos monolitinės. Išorės ir tarpbutinės sienos iš silikatinių/ dujų silikato blokelių (sprendžiama techninio projekto metu, vertinant bendras pastato energetinio efektyvumo vertes). Butinės pertvaros – gipso kartono. Sienos šildinamos putų pilistirolu, stogas – taip pat. Stogo danga prilydoma bituminė arba PVC.

Laikančiosios konstrukcijos parinktos remiantis statytojo pageidavimu, logiškiausiu konstrukciniu sprendimu vertinant numatomų inžinerinių komunikacijų vietas, inžineriniais geologiniais grunto tyrimais.

### 2.7. Apsauga nuo vandalizmo

Apsaugai nuo smurto, vandalizmo ir vagysčių, pastatų lauko durys suprojektuotos gerai apžiūrimose vietose, apšviestos natūralia ir dirbtine šviesa. Automobilių stovėjimo aikštelė apšviesta LED tipo šviestuvais sumontuotais ant perdangos. Dviračiams numatoma 10vt, stovai, prie kurių gali būti rakinami dviračiai.

### 2.8. Gaisrinė sauga

Detaliau bus nagrinėjama TP gaisrinės saugos projekto dalyje.

Gamybos procesų prekybos paskirties patalpose, kurie gali sudaryti šilumos perteklių arba nepalankias, kenksmingas oro sąlygas nenumatoma.

### 2.9. Bendrųjų rodiklių lentelė:

I. SKLYPAS				
Eil. Nr	PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS	PAPILDOMI DUOMENYS
1.	SKLYPO PLOTAS	m <sup>2</sup>	2607	
2.	SKLYPO DALIES UŽSTATYMO INTENSIVUMAS		0.729	Leistinas 0,8
3.	SKLYPO DALIES UŽSTATYMO TANKUMAS	%	40.000	Leistinas 40%
4.	APŽELDINIMAS PROJEKTUOJAMO SKLYPO DALYJE	%	40,500	Būtinai 40%
5.	APŽELDINAMAS PLOTAS PROJEKTUOJAMO SKLYPO DALYJE	m <sup>2</sup>	1055,94 0	
6.	PASTATO BENDRAS PLOTAS	m <sup>2</sup>	1900.07 0	
7.	ANTŽEMINĖS DALIES UŽSTATYMAS PROJEKTUOJAMO SKLYPO DALYJE	m <sup>2</sup>	1042.80 0	
8.	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS SKLYPE	vnt.	21	Iš jų 2vt žmonėms su negalia ir 6vt skirtos elektromobiliams su pakrovimo stotelėmis. Naudojant 0,75 koeficientą, už nenumatytas 7vt. bus sumokama kompensacija pagal nustatytą į kainų trečiąjį zonai
9.	DVIRAČIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ	vnt.	10	10vt. dviračių stovėjimo aikštelė, su pakrovimo stotele elektriniams dviračiams
10.	BETONINIŲ TRINKELIŲ PLOTAS	m <sup>2</sup>	377.110	

Projekto vadovas:  
Kastytis Bieliauskas  
Atestato Nr.: A 2080

PG-PP-22-03-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	25	25	0

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJA OSETINŲ G. 1, VILNIUJE,

Kraštovaizdžio architektė,

ŽPV 02, NŽE 12

JURGITA STONKUTĖ

Daugiabučių gyvenamųjų namų Osetinų g. 6, Vilniuje, projektavimo darbų apimtyje buvo atlikta teritorijos želdinių inventORIZACIJA. Želdinių inventoriJA atlikta 2022 m. spalio mėn.

Želdinių vertinimas buvo atliktas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės inventORIZACIJS lentelės sudėtimi, grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane pateiktas pagal pateiktą VMS pavyzdį ir reikalavimą. Medžių būklei nustatyti naudotasi Želdynų ir želdinių inventORIZAVIMO ir apskaitos taisyklėmis (Žin., 2008 m. sausio 8 d. Nr. D1-5).

## ESAMA SITUACIJA

Sklypas randasi Vilniaus miesto pietrytinėje dalyje, N. Vilnios seniūnijoje, Nemėžio kaimo teritorijoje, ribojamas vakaruose Osetinų g, vakaruose - Estų g. Įvažiavimas į sklypą iš Osetinų D kategorijos gatvės. Sklypas stačiakampio formos. Teritorijos plotas 2607 m<sup>2</sup>. Sklypo ilgis V-R kryptimi apie 103 m, Š-P kryptimi 25 m. Sklypo reljefas lygus. Netoli sklypo rytinėje pusėje plyti Pavilnių regioninio parko vaizdingos teritorijos.



1 pav. Esama situacija

## KRAŠTOVAIZDŽIO VERTINIMAS

Sklypas randasi dirvonuojančios teritorijos lauke, kur pastaruoju metu nebuvo vykdyta jokia ūkinė veikla. Ne tik sklypo teritorija, bet visas laukas nuo Juodupio g. iki Valonų g. protarpiais sužėlęs savaiminiais medžiais "pionieriais": beržais, blindėmis, drebulėmis, laukiniais vaismedžiais. Medžiai išsidėstę pavieniui ar formuoja nedideles kelių medžių grupes.



2 pav. Sklypo ribose augantys želdiniai. Vaizdas į pietų pusę. Iš kairė beržai Nr. 1,2,3,4, kairėje antram plane beržas Nr. 5



3 pav. Vaizdas iš sklypo ŠR pusę ir beržas Nr. 1



4 pav. Sklypo ribose augantys beržai. Vaizdas į rytų pusę



5 pav. Pietinėje sklypo kaimynystės pusėje vykstančios statybos. Šalia beržas Nr. 9

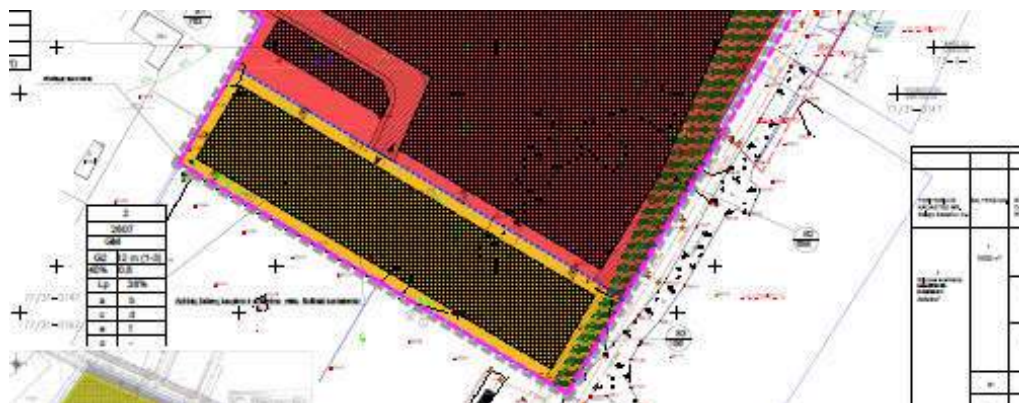


6 pav. Vaizdas einant Osetinų g. į pietų pusę. Dešinėje keliuko pusėje šliejasi projektuojamas sklypas.



7 pav. Rytinės sklypo pusės kaimynystė

Po sklypo ir gretimų teritorijų detaliojo plano korekcijos visas sklypas priskirtas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijai su nedidele priklausomųjų želdynų zona sklypo rytinėje dalyje besidubliuojančia su servitutine zona.



8 pav. Detaliojo plano fragmentas

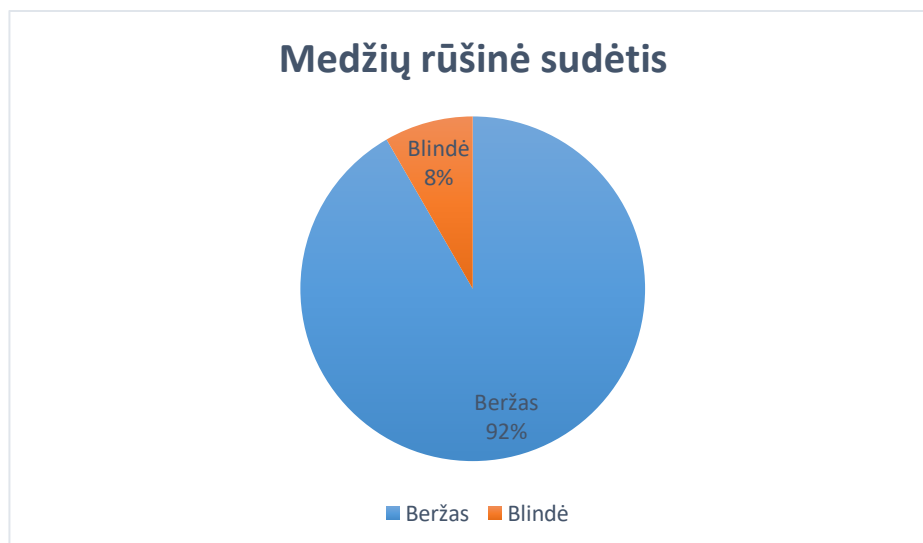
Sklype augantys medžiai svarbūs naujai besiformuojančiam urbanistiniam vietos kraštovaizdžiui, nes formuoja organišką gamtinę aplinką. Aplink sklypą sparčiai plečiasi urbanizuotos teritorijos – formuojasi privačių namų, kotedžų ir žemų daugiabučių namų kolonijos, todėl medžiai suminkština antropogenizuojamą vietos kraštovaizdį, suteikia pridedamąją vertę nekilnojamam turtui.

Rekomenduojama maksimaliai pagal galimybę saugoti esamus želdinius. Dėl padriko medžių išsidėstymo sklype, nesant galimybės persodinti, rekomenduojama šalinti 7 medžius. Bendra šalinamų medžių kamienų suma 2,26 cm.

6 medžius rekomenduojama persodinti į gretimą sklypą – Estų g. 1.

### TRUMPA ŽELDINIŲ CHARAKTERISTIKA

Iš viso buvo inventorizuoti 22 medžiai: 20 vnt. karpotųjų beržų ir 2 blindės. Visų medžių, kaip augančių natūralioje gamtoje, nepažeistų urbanistinio poveikio ar ūkinės veiklos, būklė yra gera, lajos negenėtos, atitinkančios rūšiai būdingą formą, kamienai sveiki, šaknys neapribotos. Vidutinis beržų kamieno skersmuo 21 cm. blindės medžių – 34 cm.



2 pav. Inventorizuotų medžių rūšinė sudėtis

## VERTINIMO METODIKA

Inventorizuojant želdinius buvo vadovautasi rekomendacijos nurodytomis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėse.

Inventorizuojant želdinius teritorijoje buvo vertinami pagrindiniai augalo būklę įtakojantys vizualiai matomi veiksniai, atsižvelgiant į tai, nustatomos priežiūros priemonės.

Vertinimo kriterijai: Augalo fiziologinė būklė (nuo 1 iki 4), vizualiai matomi kamieno, lajos ir šaknyo pažeidimai (jei turi), priežiūros priemonių nustatymas (jei reikia), pastabos (jei yra).

Vizualiai vertinant augalų būklę, buvo atsižvelgta į augalo fiziologinę ir biomechaninę augalo būklę ir išvedamas bendras balas. Fiziologinė būklės vertinimo metu, buvo kreipiamas dėmesys į lapijos tankumą, žiedų, sėklų išsidėstymo lajoje pobūdį. Nuo to priklauso augalo gebėjimas vykdyti fotosintezę, o tai savo ruožtu nurodo tolimesnę medžio ar krūmo augimo perspektyvą. Fiziologinis gyvybingumas buvo vertinamas 4 balų skalėje. 4 - Gausi lapija viršūnėje ir lajos vidurinėje dalyje, 3 – Vidutinė lapija viršūnėje ar lajos vidurinėje dalyje, 2 – Negausi lapija viršūnėje ir lajos vidurinėje dalyje, 1 – Ženkli defoliacija, lapija, sėklos ir žiedai matomi tik pavienėse augalo vietose. Fiziologinę būklę taip pat įtakoja medyje atsivėrusios drevės, jo atsparumas ligoms, kenkėjams.

Identifikuojant biomechaninę medžio būklę (pasvyrimą) buvo naudojama taip pat 4 balų sistema. 4 – Puiki būklė arba tik šiek tiek sutrikęs stabilumas, 3 – Nestabilus medis, 2 – Dideli skeletinių šakų defektai, išvirtimo rizika, 1- prasta būklė, supuvęs kamienas su didele išvirtimo rizika.

Augalų lajos, kamieno ir šaknų pažeidimai buvo nustatomi vizualiai vertinant biotinius ir abiotinius veiksniai. Į biotinių veiksnių vertinimą patenka: ligos, kenkėjai, puvinys, medžio sąveika su kitais gyvais organizmais (augalai, grybai, kerpės, gyvūnai), pavojingi V formos liemeniniai išsišakojimai su jaugusia žieve, plyšiai.

Į abiotinių veiksnių vertinimą patenka: gamtiniai - topografiniai (dėl vietovės kalvotumo ir to pasekoje dirvožemio erozijos) ir klimatiniai (dėl stipraus vėjo ar sniego svorio aplaužytos šakos) faktoriai. Dėl žmogaus veiklos atsirandantys pažeidimai: netinkamas genėjimas - suformuojama netipiška medžio rūšiai laja, gyvybiškai svarbios augalo mitybai apatinių aukštų šakos pašalintos arba smarkiai redukuotos, tokiu atveju atsiranda didelis pavojus užsiveisti puviniai, medžio svorio centras tampa išbalansuotas ir augalas gali išvirti. Į abiotinius veiksniai sukeltus padarinius patenka ir augalai kuriuose randama inkliuzų (betonuotas kamienas, tvorų likučiai kamiene, inkilai ir kt.), kamieno žievės pažeidimų (dažniausi mechaniniai pažeidimai), atraminių sienelių statybos, duobių kasimo ar asfaltavimo metu apribotas šaknynas.

**INVENTORIZACIJOS LENTELĖ**






Eil. Nr.	NR. PLANE	MEDŽIO RŪŠIS LIETUVIŠKAI	MEDŽIO RŪŠIS LOTYNIŠKAI	KAMIENO DIAMETRAS 130 CM AUKŠTYJE (M)	KAMIENO DIAMETRAS TIES KAMIENO KAKLELIU (M)	SAUGOMO ŠAKNŲ PLOTO SPINDULYS (M)	SAUGOMAS ŠAKNŲ PLOTAS (M <sup>2</sup> )	LAJOS PROJEKCIJA NUO AŠIES Š, R, P, V KRYPTIMIS (M)	MEDŽIO BŪKLĖS INDEKSAS 1,2,3,4,5	SIŪLOMOS/BŪTINOSIOS ARBORISTINĖS/TVARKYMO PRIEMONĖS
1	1 B Ø23 (1)	Beržas karpotasis	Betula pendula	0.23	0.265	2.76	23.91	2,5;2;2,5;2	1	persodinamas
2	2 B Ø26,5 (1)	Beržas karpotasis	Betula pendula	0.265	0.35	3.18	31.75	4;3;2;4	1	šalinamas dėl sprendinių
3	3 B Ø21 (1)	Beržas karpotasis	Betula pendula	0.21	0.325	2.52	19,94	2;3;3;3	1	persodinamas
4	4 B Ø26,5 (1)	Beržas karpotasis	Betula pendula	0.265	0.40	3.18	31.75	4;3;2;4	1	šalinamas dėl sprendinių
5	5 B Ø12,8,5,12 (1)	Beržas karpotasis	Betula pendula	0.18,0.85,0.12	0.18	1.32	5.47	2,5;3;3;2,5	1	persodinamas
6	6 B Ø21 (1)	Beržas karpotasis	Betula pendula	0.21	0.295	2.52	19,94	4;3;0;4	1	lają formuojantis genėjimas
7	7 B Ø 24 (1)	Beržas karpotasis	Betula pendula	0.24	0.36	2.88	26.04	3;4;2,5;1	1	lają formuojantis genėjimas
8	8 B Ø 24 (1)	Beržas karpotasis	Betula pendula	0.24	0.32	2.88	26.04	3;4;2,5;1	1	lają formuojantis genėjimas
9	9 B Ø 18 (1)	Beržas karpotasis	Betula pendula	0.18	0.23	2.16	14.65	3;2,5;2;2	1	lają formuojantis genėjimas
10	10 BI Ø 31,34,5 (1)	Blindė	Salix caprea	0.31,0.345	0.45	4.14	53.81	4;3;4;4	1	šalinamas dėl sprendinių
11	11 BI Ø 37,5 (1)	Blindė	Salix caprea	0.375	0.46	4.5	63.58	4;3;4;3	1	šalinamas dėl sprendinių
12	12 B Ø 24.5(1)	Beržas karpotasis	Betula pendula	0.245	0.29	2.94	17.14	2,5;2,5;3;3	1	lają formuojantis genėjimas
13	13 B Ø 17 (1)	Beržas karpotasis	Betula pendula	0.17	0.27	2.04	13.06	0;1;2,5;2	1	lają formuojantis genėjimas
14	14 B Ø 19 (1)	Beržas karpotasis	Betula pendula	0.19	0.25	2.28	16.32	1;2,5;2,5;1	1	lają formuojantis genėjimas
15	15 B Ø21 (1)	Beržas karpotasis	Betula pendula	0.21	0.30	2.52	19,94	2;1;1;3,5	1	lają formuojantis genėjimas
16	16 B Ø 16 (1)	Beržas karpotasis	Betula pendula	0.16	0.20	1.92	11.57	2;1;1;3,5	1	lają formuojantis genėjimas
17	17 B Ø23 (1)	Beržas karpotasis	Betula pendula	0.23	0.295	2.76	23.91	3;2;1;4	1	šalinamas dėl sprendinių
18	18 B Ø 16 (1)	Beržas karpotasis	Betula pendula	0.16	0.25	1.92	11.57	2;2;0;2,5	1	persodinamas
19	19 B Ø23 (5)	Beržas karpotasis	Betula pendula	0.23	0.29	2.76	23.91		5-6	Šalinamas, nulūžęs guli
20	20 B Ø 22 (1)	Beržas karpotasis	Betula pendula	0.22	0.29	2.64	21.88	3;3;3;3	1	persodinamas
21	21 B Ø 14,15 (1)	Beržas karpotasis	Betula pendula	0.14, 0.15	0.29	1.8	10.17	2.5;2,5;2,5;2,5	1	persodinamas
22	22 B Ø 24 (1)	Beržas karpotasis	Betula pendula	0.24	0.285	2.88	26.04	2.5;2,5;2,5;2,5	1	šalinamas dėl sprendinių






## SKLYPO APŽELDINIMO PRINCIPAI






1. Priklausomasis daugiabučių namų želdynas formuojamas pietinėje sklypo pusėje, greta čia natūraliai augančių beržų grupių, kurios papildomos naujais medžiais - kontrastingais spygliuočiais – juodąja pušimi ir chameleoniška, spalvą keičiančia virginine ieva.
2. Vidurinis želdyno karkasinis sluoksnis formuojamas iš žemo ir vidutinio aukščio krūmų: kalninės pušies, šluotelinės hortenzijos ir japoninės lanksvos. Krūmai papildo esamas medžių grupes ir formuoja su naujai pasodintais medžiais naujas kompozijas ir atlieka erdvės organizavimo bei srautų formavimo funkcijas: sodinamomis želsinių grupėmis išskiriamos, atitveriamos poilsio ir vaikų žaidimų zonos.
3. Dabartinį esamą natūralių pievų žolynų vaizdą padės atkartoti aukštų žolinių augalų ir daugiamečių gėlių grupės: sodinami lendrūnai, miskantai, kemeras; žemesni žoliniai augalai tarnaus kaip foninė jungiamoji grandis tarp krūmų ir aukštų žolinių augalų.
4. Rytinėje pastato dalyje projektuojamos betoninės sienutės, slepamos jas želdinant vijokliniais augalais.
5. Sodinamais žoliniais augalais projektinių pasiūlymų etapo metu kompensuojama dalis šalinamų medžių kamienų sumos – 198 cm. Tikslus sodinamų želdinių kiekis bus tikslinamas TP rengimo metu. Netelpantis atsodinamų želdinių kiekis bus atsodinamas gretimose teritorijose pagal susitarimą su VMŠA. (Šalinamų medžių kamienų skersmens suma - 226 cm).

## AUGALŲ ASORTIMENTO LENTELĖ

Eil. Nr.	Auglo pavadinimas	Augalo fotofiksacija	Augalo aprašymas
	Pušis juodoji / Pinus nigra 'Oregon green'		Kompaktiškesnė, lėčiau auganti nei rūšinė juodosios pušies atmaina. Vidutinio augimo, per 10 metų pasiekia 3 m aukščio ir 2 m pločio. Spygliai ilgi, itin tvirti, standūs, tamsiai žali. Tinka auginti saulėtoje vietoje. Maži dirvos ir drėgmės reikalavimai. Augalas atsparus šalčiui, tolerantiškas sausroms ir miesto taršai.

	<p>Virgininė ieva / <i>Prunus virginiana</i> ‚Shubert‘</p>		<p>Piramidės formos medis. Lapai elipsės formos, pavasarį išsiskleidžia žali, vėliau pasikeičia į tamsiai purpurinius. Žydi gegužės - birželio mėnesiais, baltos spalvos žiedais. Vėliau rudenį - subręsta nedideli vaisiai panašūs į vyšnaites, tamsios purpurinės spalvos. Vaisiai rūgštūs, bet valgomi. Aukštis 4 - 6 m. Sodinti saulėtoje vietoje.</p>
	<p>Kalninė pušis/ <i>Pinus mugo</i> var. <i>pumilio</i></p>		<p>Netaisyklingai rutuliškos formos. Spygliai tamsiai žali, gerai auga saulėtoje vietoje, reikalauja vidutinio derlingumo augimvietės. Aukštis nuo 0,6 iki 0,8 m, plotis iki 2 m</p>
	<p>Šluotelinė hortenzija / <i>Hydrangea paniculata</i> ‚Dharuma‘</p>		<p>Krūmas apie 1,2m aukščio ir apie 1m pločio. Žiedai balti, rudenį parausta, žiedai pavieniui atrodo kaip maži drugeliai. Hortenzija šluotelinė ‚Dharuma‘ geriausiai auga derlingoje dirvoje, saulėtoje vietoje ar daliniame pavėsyje.</p>
	<p>Japoninė lanksva / <i>Spiraea japonica</i> ‚Walberton's Plumtastic‘</p>		<p>Kompaktiškas lapuočių krūmas su purpuriškai raudonais jaunais lapeliais ir ryškiai alyviniais žiedynais. Žydi nenutrūkstamai nuo vasaros iki rudens. Jauni ryškūs lapeliai formuojasi visą sezoną.</p>
	<p>Kemerai / <i>Eupatorium</i></p>		<p>Kemerai (<i>Eupatorium</i>) – galingas, aukštas apie 1,7 m ir tvirtas augalas, nereikia atramų, neišgula, pritraukia daug drugelių ir kitų vabzdžių. Tinka sodinti ir pakrantėse, mėgsta drėgnesnę dirvą, auga saulėje ir pusiau pavėsyje. Žydi įdomios pilkai purpurinės spalvos žiedais, 8-9 mėn. Mėgstamas natūralistinio stiliaus želdynuose. Kemerai turi vaistinių savybių.</p>

	<p>Korėjinis lendrūnas / Calamagrostis brachytricha</p>		<p>Lendrūnas korėjinis (Calamagrostis brachytricha) – daugiametis labai dekoratyvus augalas, purūs žiedynai/šluotelės rausvos spalvos, vėliau nubąla, lapai žali. Žydi 8-10 mėn. Geriausiai auga saulėkaitoje, pakenčia dalinį pavėsį, dirva turėtų būti neužmirkusi, vidutinio derlingumo. Aukštis apie 100 cm.</p>
	<p>Miskantas kininis / Miscanthus sinensis 'Malepartus'</p>		<p>Vienas anksčiausiai žydinčių miskantų, kurio didžiulės šluotelės nuo raudonai rudų pereina į sidabriškai baltas purias vėlyje šlamančias. Prie šluotelių puikiai dera ir stogo sodrios žalios spalvos lapai su baltomis juostelėmis, kurie rudenį nusidažo raudonais, oranžiniais, geltonais atspalviais. Aukštis 1,8 – 2,1 m</p>
	<p>Kininis miskantas - Miscanthus sinensis 'Ferner Osten'</p>		<p>Aukštis apie 1,6m. Žiedynai tankūs, ryškiai raudoni, vėliau – rausvai sidabriniai. Ankstyvas, pradeda žydėti jau rugpjūčio pradžioje. Rudenį lapai nusidažo rausvais atspalviais. Vienas populiariausių, plačiai naudojamas želdynuose</p>
	<p>Kininis miskantas / Miscanthus sinensis 'Krater'</p>		<p>Aukštis apie 1,3 m. Žiedynai nedaug pakilę virš lapų. Varpos raudonos spalvos, stiebeliai svyrantys. Žydi rugpjūčio – spalio mėn. Geriausiai auga ir žydi saulėtoje vietoje, trąšioje, vandeniui laidžioje dirvoje</p>
	<p>Kininis miskantas - Miscanthus sinensis 'Herman Mussel'</p>		<p>Žiedynai rausvi, vėliau sidabriniai, elegantiškai svyrantys. Lapai siauri, svyrantys, sudaro dailius kupstus, aukštis apie 1,6 m. Žydi IX – X mėn.</p>

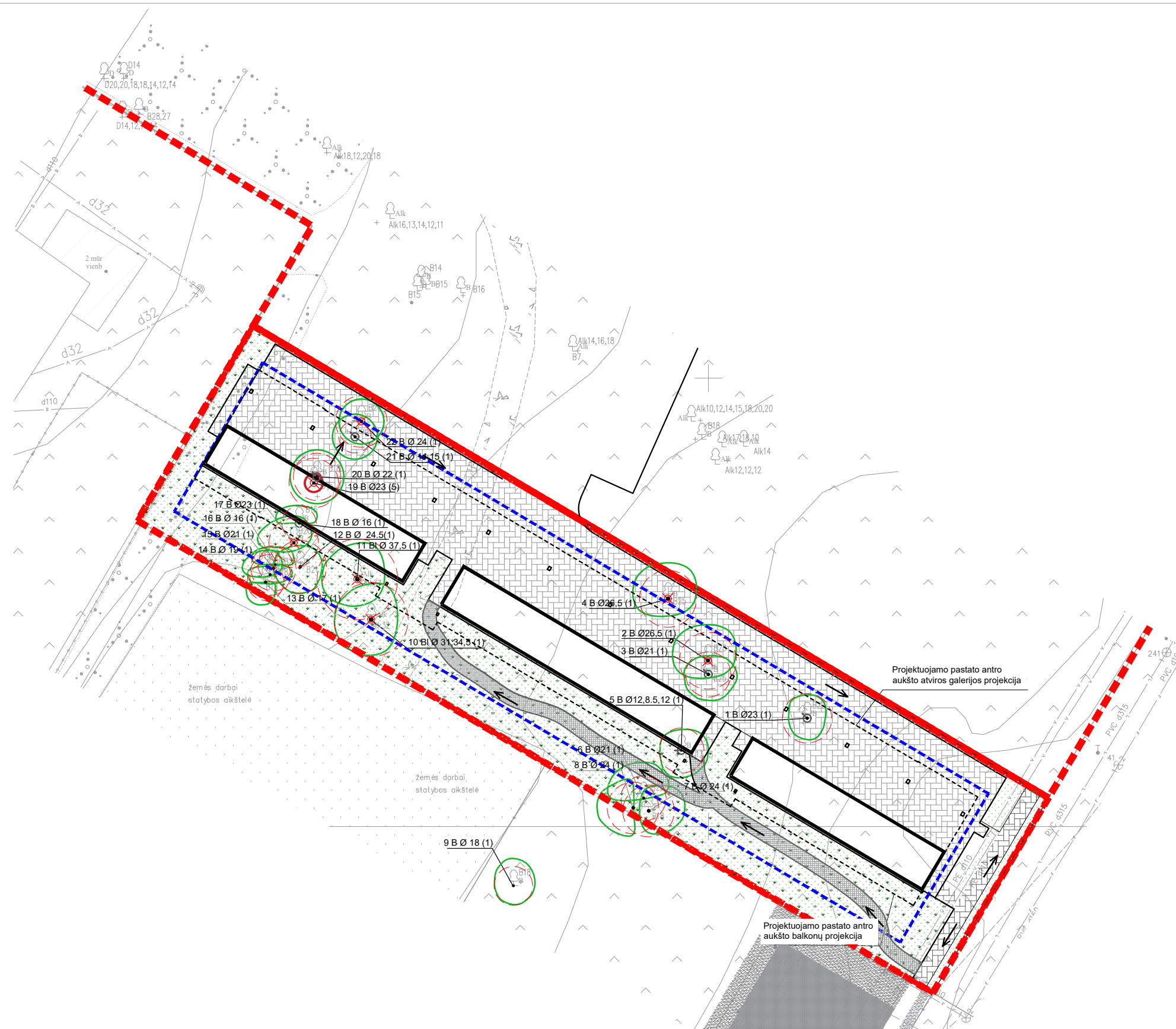
	<p>Vilnotoji alūnė / Heuchera villosa ‚Bronze Beauty‘</p>		<p>Tai pati stambiausia alūnė. Lapai dideli, apaugę smulkučiais plaukeliais, atrodo lyg aksominiai. Spalva sunkiai nusakoma-pilkai bronziniai su purpuriniu atspalviu. Žiedynai taip pat dideli, purūs, kremenės spalvos. Žydi vasarą. Geriausiai auga apydrėgnėse puveningose dirvose, pusiau pavėsyje.</p>
	<p>Gurgždantys šilokas / Sedum spectabilis ‚Matrona‘</p>		<p>Žalsvai purpuriniai žiedkočiai ir lapai, formuojantys tvirtą, tvarkingą krūmą dekoratyviai atrodo nuo pat ankstyvo pavasario, tačiau didžiausias grožis atsiskleidžia vasros pabaigoje ir rudenį, kuomet pražysta skečio formos dūminio rožinio atspalvio žiedai. Aukštis 04 – 0,6 m.</p>
	<p>Geranium / Snaputis ‚ROZANNE‘</p>		<p>Žydi nuo vasaros pradžios iki pirmųjų šalnų, gausiai mėlsvai – violetiniais, su baltu centru žiedeliais, pakankamai stambiais (iki 5 cm skersmens). Formuoja vidutinio dydžio, tankius kerelius. Formuoja spalvingus kilimus. Geriausiai auga vidutiniškai drėgnoje, pralaidžioje dirvoje, saulėtoje vietoje. Toleruoja sausrą, tačiau mėgsta derlingą, purią, gerai drenuotą dirvą.</p>
	<p>Posmilgė / Eragrostis spectabilis</p>		<p>Neaukštas, švelniai rožinis "debesėlis" užpildyti tuščias vietas gėlyne. Tinka saulėta vieta. Žydi VIII-X mėn. rausvais, smulkiais žiedeliais. Augalo aukštis 60 cm, sudaro gražų kupstą. Atsparus sausrai, nepatinka drėgnos vietos.</p>
	<p>Kolchidinė genenė / Hedera colchica</p>		<p>Daugiametis, visžalis kiliminis augalas. Lapai dideli, 15-20 cm skersmens, žali, širdies formos. Šliaužiantys stiebai šaknyjasi. Gali uždengti didelius plotus, apželdinti neaukštas tvoras. Metinis prieaugis iki 1 m. Sodresnė spalva ir didesni lapai būna auginant derlingoje dirvoje. Geriausia sodinti daliniame pavėsyje. Toleruoja trumpalaikes sausras.</p>

KIEKIŲ ŽINIARAŠTIS

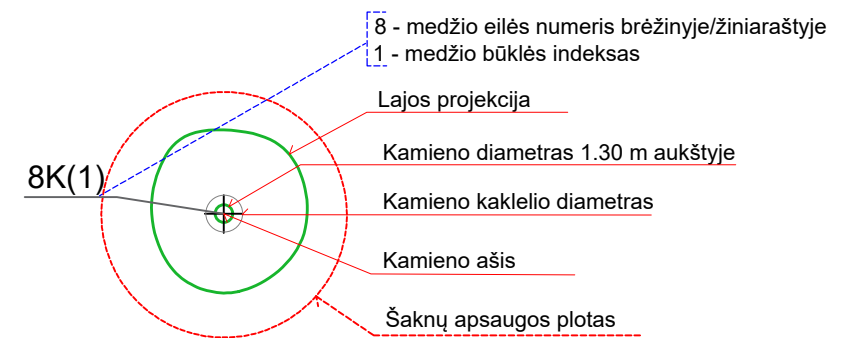
Eil. Nr.	Žymuo plane	Augalo pavadinimas	Augalo dydis, aukštis plotis	Sodmens dydis	Kiekis
		<b>Medžiai</b>			
1	JP	Juodoji pušis / Pinus nigra spp.	<u>5-7</u> 2-3	SG (250-300)	6
2	Vis	Virgininė ieva / Padus virginiana 'Shubert'	<u>5-8</u> 3-4	SG (16-18)	8
		<b>VISO</b>			14
		<b>Krūmai</b>			
3	KPp	Kalninė pušis / Pinus mugo pumilio	<u>1-1,5</u> 1-1,2	C5 (30-40)	57
4	ŠH	Šluotelinė hortenzija / Hydrangea paniculata 'Drahuma'	<u>1-1,5</u> 1-1,2	C3 (30-50)	38
5	JLw	Japoninė lanksva / Spiraea japonica 'Walberton's® Plumtastic'	<u>0,5-0,8</u> 0,5-0,8	C2(10-15)	78
		<b>VISO</b>			173
		<b>Vijokliai</b>			
6		Kolchidinė gebenė / Hedera colchica	<u>3-5</u> 0,5-1	C1,5	21
		<b>VISO</b>			21
		<b>Žoliniai augalai</b>			
7	KM	Kininis miskantas / Miscanthus sinensis 'Ferner Osten'	<u>1,3-1,6</u> 0,5-0,8	C2	33
7	KM	Kininis miskantas / Miscanthus sinensis 'Krater'	<u>1,0-1,3</u> 0,5-0,8	C2	33
9	KM	Kininis miskantas / Miscanthus sinensis 'Herman Mussel'	<u>1,3-1,6</u> 0,5-0,8	C2	32
10	KL	Korėjinis lendrūnas / Calamagrostis brachytricha	<u>1-1,2</u> 0,7-0,8	C1,5	186
11	PO	Posmilgė / Eragrostis spectabilis	<u>0,4-0,6</u> 0,3-0,5	C1,5	116
		<b>VISO</b>			400
		<b>Daugiametės gėlės</b>			
12	DK	Dėmėtasis kemeras / Eupatorium	<u>1,5-1,8</u> 0,5-0,8	C2	78
13	VA	Vilnotoji alūne / Heuchera villosa	<u>0,4-0,6</u> 0,4-0,5	C1	198
14	GŠ	Gurgždantysis šilokas / Sedum spectabilis	<u>0,3-0,4</u> 0,3-0,4	C1,5	116
		<b>VISO</b>			392



OBJEKTO VIETA



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	SKLYPO RIBA
	UŽSTATYMO KONTŪRAS
	II AUKŠTO UŽSTATYMO PROJEKCIJA
	KIETA DANGA
	VEJA
	GRUNTINIS TAKAS
	1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
	5 - ŽUVĘS MEDIS
	ŠALINAMAS MEDIS
	PERSODINAMAS MEDIS



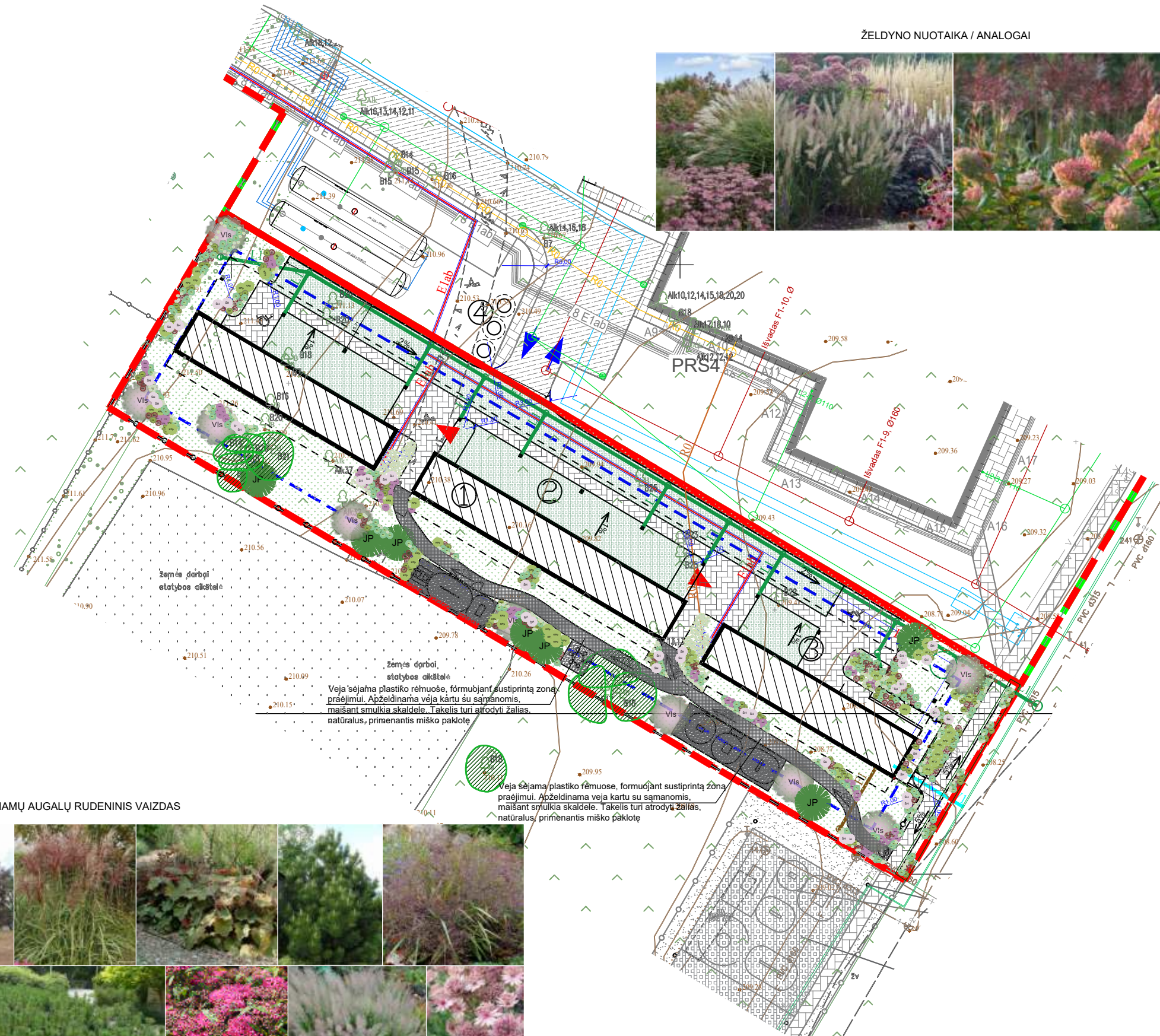
Pastaba:  
 Inventurizuoti 22 medžiai  
 Šalinami 7 medžiai  
 Šalinamų želdinių kamienų suma 2,26 m  
 Persodinami 6 medžiai.  
 Persodinamų medžių vietos tikslinamos TP eigoje  
 (numatoma sodinti greta - Estų g. 1)  
 Kompensuojamų želdinių kiekis atsodinamas sklypo teritorijoje

Kval. patv. dok. Nr.				Statinio pavadinimas: <b>Osetinų g. 6, Vilniuje, želdinių inventORIZACIJA</b>		
Kr.arch.	02	Jurgita Stonkutė	2022	Brėžinio pavadinimas: <b>Želdinių inventORIZACIJA M 1:500</b>		Laida 0
Kalba: LT	Statytojo (užsakovo) pavadinimas: <b>UAB "PROJESTA"</b>			Dokumento žymuo: <b>2022-10-10-PP</b>		Lapas 1
						Lapų 1

ŽELDYNŲ NUOTAIKA / ANALOGAI



OBJEKTO VIETA



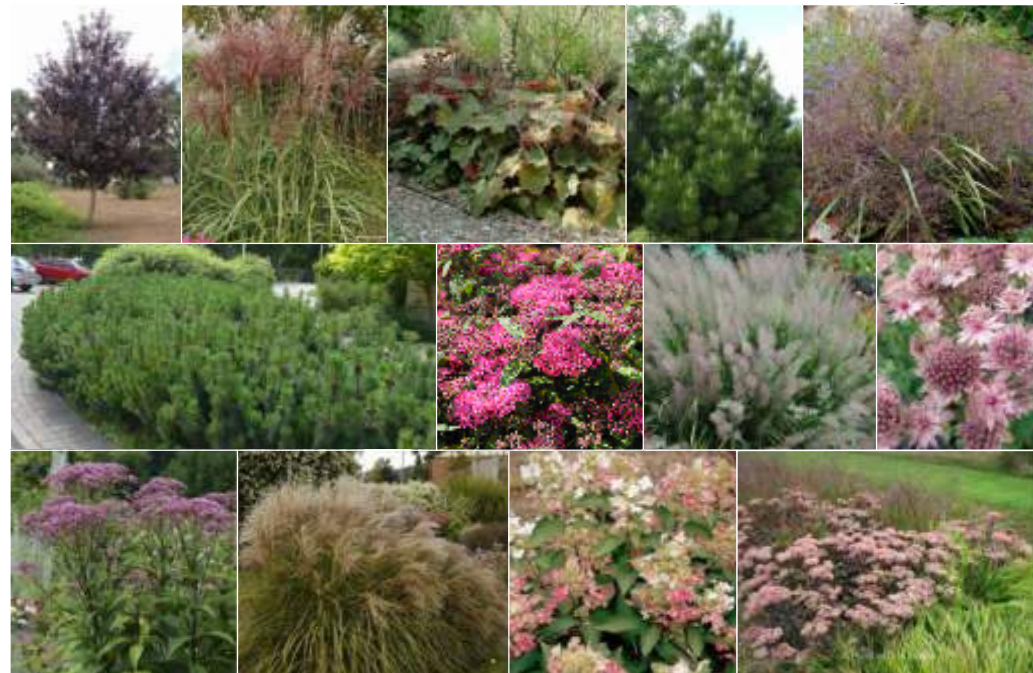
žemės darbai  
statybos aikštelė

Veja sėjama plastiko rėmuose, formuojant sustiprintą zoną praėjimui. Apželdinama veja kartu su samanomis, maišant smulkia skaldele. Takelis turi atrodyti žalias, natūralus, primenantis miško paklotę

žemės darbai  
statybos aikštelė

Veja sėjama plastiko rėmuose, formuojant sustiprintą zoną praėjimui. Apželdinama veja kartu su samanomis, maišant smulkia skaldele. Takelis turi atrodyti žalias, natūralus, primenantis miško paklotę

SODINAMŲ AUGALŲ RUDENINIS VAIZDAS



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	Sklypo riba
	Statybos zona pagal detalų planą
	Kaimyninių sklypų ribos
	Estų g. 1 sklypo riba
	Pagrindiniai įėjimas / laiptines
	Įvažiavimai / išvažiavimai į sklypus
	Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis pastatas, +/-0,00-210,65
	Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė, 21vt. (iš jų 6vt skirtos elektromobiliams su krovimo stotele)
	10vt dviračių parkavimo vieta, kur numatytas el. krovimas elektriniams dviračiams
	Estų g. 1 sklype projektuojami daugiabučiui skirti būtinių atliekų požeminiai konteineriai

	Projektuojama veja (1055,94 m <sup>2</sup> , Ly. 40,50%)
	Projektuojamos betoninės pilkos trinkelės
	Projektuojamas takelis su plastiko korais, apzeld. veja ir samanomis su skaldos priemaisiomis
	Estų g. 1 projektuojamas pravažiavimas - asfaltas
	Projektuojama skaldos danga vaikų žaidimų aikštelėje ir senjorų poilsio zonoje
	Projektuojama azūrinė betoninių trinkelė dangą (551,25 m <sup>2</sup> ), želdinta veja - dangą 50% laidi
	Bendruomenės naudojimui skirta sk. k. nr. 0101/0158-920 Vilniaus m. k. v., sklypo dalis
	h-1,2m segmentinė azūrinė tvora

	JUODOJI PUŠIS
	VIRGININĖ IEVA 'SHUBERT'
	KALNINĖ PUŠIS
	ŠLUOTELINĖ HORTENZIJA
	JAPONINĖ LANKSVA
	DĖMĖTASIS KEMERAS
	KININIS MISKANTAS
	KORĖJINIS LENDRŪNAS
	FONINIAI ŽOLINIAI AUGALAI
	VIJOKLIS

Pastaba:  
 Šalinamų želdinių kamienų suma - 2,26 cm  
 Atsodinamų želdinių kamienų suma PP etapo metu - 1,46 cm  
 Projektuojamų želdinių veislės, kiekiai ir sodinimo kompozicijos tikslinama TP metu.  
 Netelpantį atsodinti kompensuojamų želdinių kiekį statytojas įsipareigoja, suderinus su VMSA, atsodinti gretimose teritorijose.

Kval. patv. dok. Nr.				Statinio pavadinimas:	
ŽPV	02	Jurgita Stonkutė	2022	Osetinų g. 6, Vilniuje, želdinių inventORIZACIJA	
				Brėžinio pavadinimas:	Laida
				Sklypo apželdinimo planas M 1:500	
					0
Kalba: LT	Statytojo (užsakovo) pavadinimas:			Dokumento žymuo:	
	UAB "PROJESTA"			2022-10-10-PP	
				Lapas	Lapų
				1	1



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0158:511) NEMĖŽIO KAIME DETALIOJO PLANO  
SPRENDINIŲ KEITIMO SKLYPE NR. 1 INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU  
TVIRTINIMO**

2022 m. rugpjūčio d. Nr.  
Vilnius

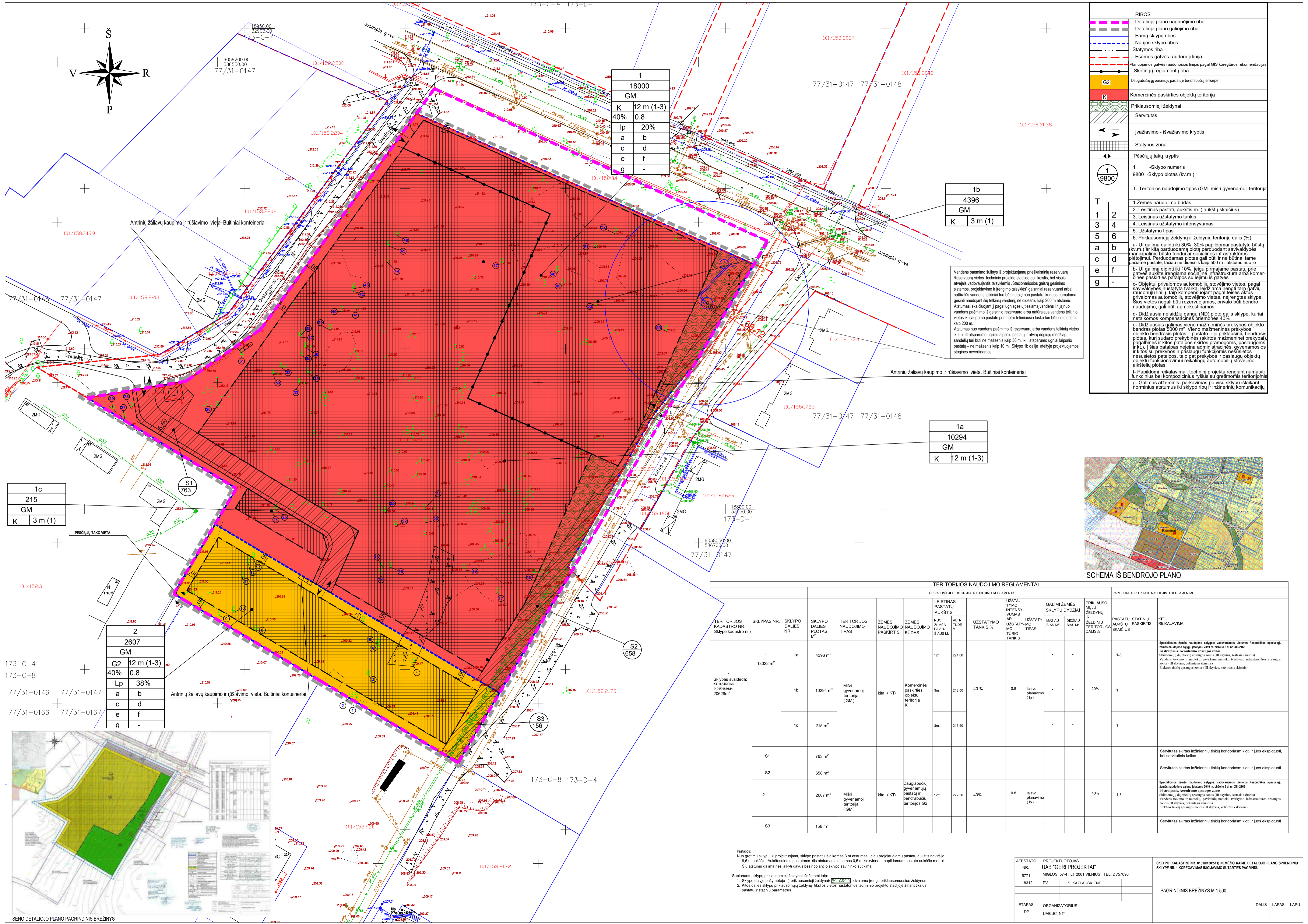
Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2022 m. liepos 5 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG231821:

1. T v i r t i n u Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012 m. rugsėjo 12 d. sprendimu Nr. 1-774 „Dėl sklypo (kadastro Nr. 0101/0158:511) Nemėžio kaime detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00060939) sprendinių keitimą teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu sklype Estų g. 1 (kadastro Nr. 0101/0158:20) ir nustatau reikalingus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaudamasi Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-21-465). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

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

Administracijos direktoriaus pavaduotojas,  
pavadojantis Administracijos direktorių

Adomas Bužinskas



1
18000
GM
K 12 m (1-3)
40% 0.8
lp 20%
a b
c d
e f
g -

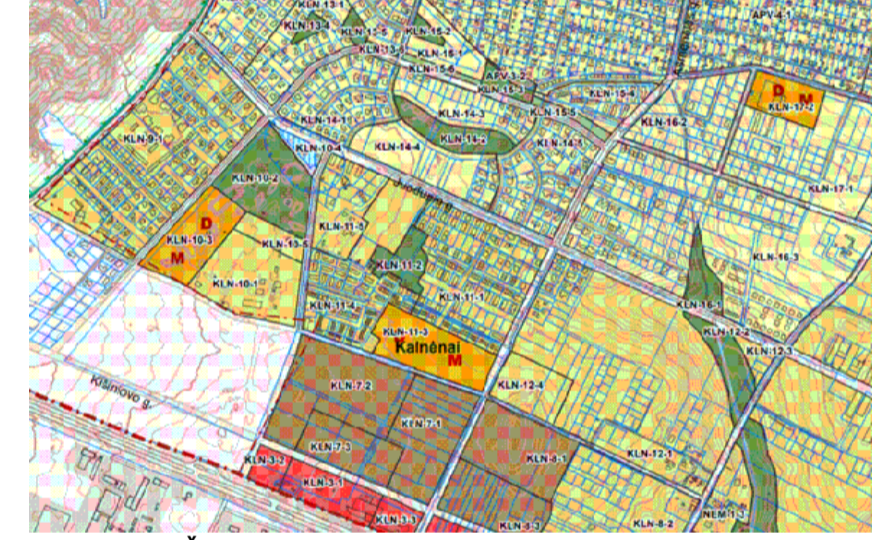
1b
4396
GM
K 3 m (1)

1a
10294
GM
K 12 m (1-3)

1c
215
GM
K 3 m (1)

2
2607
GM
G2 12 m (1-3)
40% 0.8
Lp 38%
a b
c d
e f
g -

RIBOS	
[Symbol]	Detaliojo plano nagrinėjimo riba
[Symbol]	Detaliojo plano galiojimo riba
[Symbol]	Eamų sklypų ribos
[Symbol]	Naujos sklypų ribos
[Symbol]	Statymos riba
[Symbol]	Esamos gatvės raudonoji linija
[Symbol]	Planuojamos gatvės raudonosios linijos pagal GIS koregintus rekomendacijas
[Symbol]	Skirtingų reglamentų riba
[Symbol]	Daugiaabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
[Symbol]	Komerinės paskirties objektų teritorija
[Symbol]	Priklausomieji želdynai
[Symbol]	Servitutas
[Symbol]	Ivažiavimo - išvažiavimo kryptis
[Symbol]	Statybos zona
[Symbol]	Pėsčiųjų takų kryptis
[Symbol]	1 - Sklypo numeris
[Symbol]	9800 - Sklypo plotas (kv.m.)
T	T- Teritorijos naudojimo tipas (GM- mišri gyvenamoji teritorija)
1	1. Žemės naudojimo būdas
2	2. Leistinas pastatų aukštis m. (aukštų skaičius)
3	3. Leistinas užstatymo tankis
4	4. Leistinas užstatymo intensyvumas
5	5. Užstatymo tipas
6	6. Priklausomųjų želdynų ir želdyninių teritorijų dalis (%)
a	a- Uį galima dalinti iki 30%, 30% papildomai pastatų būstų (kv.m.) ar kita parduodama plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtinai tame pačiame pastate, tačiau ne didesnis kaip 500 m. atstumu nuo jo
b	b- Uį galima dalinti iki 10%, jeigu pirmajame pastate prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimu iš gatvės
c	c- Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietos, pagal sąvaidybės nustatytą įvairk, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonoji linija, taip kompensuojant pagal teisės aktus įrengiamas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokeslinamos
d	d- Didžiausia neleidžiama dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomas kompensacinės priemonės 40%
e	e- Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – pastato ir jo priklausomių bendras plotas, kuri sudaro prekybos (skirtas mažmeninei prekybai) pagalbinės ir kitos patalpos skirtos pramogoms, paslaugoms ir kt.). Šias patalpas negalima administracines, gyvenamosias ir kitos su prekybos ir paslaugų funkcijomis nesuvietos nesuvietos patalpas, taip pat prekybos ir paslaugų objektų objektų funkcionavimui reikalingų automobilių stovėjimo aikštelių plotas;
f	f- Papildomi reikalavimai: technini projektą rengiant numatyti funkciniai bei kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis
g	g- Galimas atžeminis parkavimas po visu sklypu šlaitant norminius atstumus iki sklypo ribų ir inžinerinių komunikacijų



SCHEMA IŠ BENDROJO PLANO

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI																	
PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI					PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI												
TERITORIJOS KADASTRO NR. (Sklypo kadastro nr.)	SKLYPAS NR.	SKLYPO DALIES NR.	SKLYPO DALIES PLOTAS M <sup>2</sup>	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMES NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMES NAUDOJIMO BŪDAS	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS	ALTI-TUDE M.	UŽSTATYMO TANKIS %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS AR UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMES SKLYPŲ DYDZIAI MAŽIAUSIAS M <sup>2</sup>	DIČIAUSIAS M <sup>2</sup>	PRIKLAUSOMŲ ŽELDYNŲ TERITORIJOS DALIS %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATYBOS PASKIRTIS	KITI REIKALAVIMAI
1 Sklypas susideda: KADASTRO NR. 01010158-511 20629m <sup>2</sup>	1a		4396 m <sup>2</sup>	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	kitas (KT)	Komerinės paskirties objektų teritorija K	12m.	224.00	40 %	0.8	laivo planavimo (b)	-	-	20%	1		Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiąjame žemės naudojimo sąlygų įstatyme 2019 m. birželio 6 d. nr. XII-2166 14 straipsniu, Aerodromo apsaugos zonos Skiriamoji apsaugos zona (III skyriaus, ketvirtasis skirsnis) Vandenio iškimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus, ketvirtasis skirsnis) Elektroninių tinklų apsaugos zonos (III skyriaus, ketvirtasis skirsnis)
	1b		10294 m <sup>2</sup>	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	kitas (KT)	Komerinės paskirties objektų teritorija K	3m.	213.50	40 %	0.8	laivo planavimo (b)	-	-	20%	1		
	1c		215 m <sup>2</sup>	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	kitas (KT)	Komerinės paskirties objektų teritorija K	3m.	213.50	40 %	0.8	laivo planavimo (b)	-	-	20%	1		
2 2607 GM G2 12 m (1-3) 40% 0.8 Lp 38%	S1		763 m <sup>2</sup>	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	kitas (KT)	Komerinės paskirties objektų teritorija K	12m.	222.50	40%	0.8	laivo planavimo (b)	-	-	40%	1-3		Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiąjame žemės naudojimo sąlygų įstatyme 2019 m. birželio 6 d. nr. XII-2166 14 straipsniu, Aerodromo apsaugos zonos Skiriamoji apsaugos zona (III skyriaus, ketvirtasis skirsnis) Vandenio iškimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus, ketvirtasis skirsnis) Elektroninių tinklų apsaugos zonos (III skyriaus, ketvirtasis skirsnis)
	S2		658 m <sup>2</sup>	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	kitas (KT)	Komerinės paskirties objektų teritorija K	12m.	222.50	40%	0.8	laivo planavimo (b)	-	-	40%	1-3		Servitutas skirtas inžinerinių tinklų kordioriams kloti ir juos eksploatuoti.
	S3		156 m <sup>2</sup>	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	kitas (KT)	Komerinės paskirties objektų teritorija K	12m.	222.50	40%	0.8	laivo planavimo (b)	-	-	40%	1-3		Servitutas skirtas inžinerinių tinklų kordioriams kloti ir juos eksploatuoti.

Pastabas:  
 Nuo gretimų sklypų iki projektuojamų sklypų pastatų šlaitomas 3 m atstumas, jeigu projektuojamų pastatų aukštis neviršija 8,5 m aukščio. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šių atstumų galima nesilaikyti gavus besiojimo sklypo savininko sutikimą.  
 Suspaustu sklypų priklausomieji želdynai išdėstyti taip:  
 1. Sklypo dalies pažymėjimo ( priklausomieji želdynai) - privalo įrengti priklausomuosius želdynus.  
 2. Kitos dalies sklypų priklausomieji želdynai - tikslios vietos nustatomos techninio projekto studijoje žinant tikslus pastatų ir statinių parametrus.

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS
5771	UAB "GERI PROJEKTAI"
18312	MIGLOS S7-4, LT 2001 VILNIUS, TEL. 2 757690
ETAPAS DP	ORGANIZATORIUS
	UAB "E1 NT"

SKLYPO (KADASTRO NR. 01010158-511) NEMĖŽO KAMIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ SKLYPE NR. KOREGAVIMAS INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU
PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500
DALIS LAPAS LAPŪ

SENO DETALIOJO PLANO PAGRINDINIS BRĖŽINYS

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0158:511) NEMĖŽIO KAIME DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KEITIMO SKLYPE NR. 1 INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-08-04 Nr. 30-2203/22
<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>	Adomas Bužinskas, Administracijos direktoriaus pavaduotojas, pavaduojantis Administracijos direktorių, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	ADOMAS BUŽINSKAS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-08-04 11:49:06 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žyme nurodytas laikas</b>	2022-08-04 11:49:18 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2022-05-10 10:04:57 – 2025-05-09 10:04:57
<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, i.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 (2022-08-04 13:44:30)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-08-04 13:44:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“