



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

Projekto
pavadinimas

**DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GILEIKIŲ G. 15, VILNIUJE
STATYBOS PROJEKTAS**

Statinio kategorija

YPATINGASIS

Projekto etapas

PP

Laida

O

Projekto Nr.

P21/09-PP

Projekto dalis

STATINIO ARCHITEKTŪRA (SA)

Statytojas

(užsakovas)

UAB „CENTRO SPRENDIMAI“



Projekto
vadovas

SAULIUS PAMERNECKIS, A424


parašas

Projekto dalies
vadovas

SAULIUS PAMERNECKIS, A424

parašas

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Dokumento pavadinimas	Pastabos
TEKSTINĖ DALIS			
1.	P21/09-PP-BDŽ	Brėžinių ir tekstinių dokumentų sudėties žiniaraštis	
2.	P21/09-PP-AR	Aiškinamasis raštas	
3.	P21/09-PP-BR	Bendrujų rodiklių lentelė	
PRIEDAI			
4.	A659-673/21(3.3.2.26E-VMA)	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	
5.1.	-	Detaliojo plano aiškinamasis raštas	
5.2.	-	Detaliojo plano pagrindinis brėžinys	
5.3.	-	Sprendimas dėl detaliojo plano sprendinių tvirtinimo	
GRAFINĖ DALIS			
6.	P21/09-PP-SA0.B-01	Aplinkinių teritorijų užstatymo schema	
7.	P21/09-PP-SP-01	Sklypo planas; M 1:500	
8.	P21/09-PP-SP-02	Apželdinimo planas; M 1:500	
9.	P21/09-PP-SA1.B-01	Rūsio planas; M 1:150	
10.	P21/09-PP-SA1.B-02	Tipinio aukšto planas; M 1:150	
11.	P21/09-PP-SA2.B-01	Pjūvis A-A; M 1:150	
12.	P21/09-PP-SA3.B-01	Rytinis fasadas; M 1:150	
13.	P21/09-PP-SA3.B-02	Pietinis fasadas; M 1:150	
14.	P21/09-PP-SA3.B-03	Vakarinis fasadas; M 1:150	
15.	P21/09-PP-SA3.B-04	Šiaurinis fasadas; M 1:150	
16.	P21/09-PP-SA4.B-01	Vizualizacija 01	
17.	P21/09-PP-SA4.B-02	Vizualizacija 02	
18.	P21/09-PP-SA4.B-03	Vizualizacija 03	

0	2021-11	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEID.DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
KVAL. DOK. NR.	Projektuotojas: UAB „SP architektų grupė“ Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GILEIKIŲ G. 15, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
424	SPDV	Saulius Pamerneckis	DOKUMENTO PAVADINIMAS: BRĖŽINIŲ IR TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	LAIDA 0
KALBOS TRUMP: LT	STATYTOJAS: UAB „CENTRO SPRENDIMAI“		DOKUMENTO ŽYMUO: P21/09-PP-BR	LAPAS 1 LAPŲ 1

TURINYS

1. Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas	1
1.1. Bendrasis planas	1
2. Esamos teritorijos būklės apžvalga	2
2.1. Lokacija ir sklypo parametrai	2
2.2. Sklypo naudojimas, infrastruktūra	3
2.3. Esama švietimo infrastruktūra	4
3. Projektiniai sprendiniai	6
3.1. Projektuojamų statinių sąrašas	6
3.2. Architektūriniai – urbanistiniai sprendiniai	6
3.3. Pastato planiniai sprendiniai	6
3.4. Sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendiniai	6
3.5. Fasadų apdaila	9
3.6. Pastato konstrukcijos, inžineriniai tinklai	9
4. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas	9
5. Trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų užtikrinimas	10

1. Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas

Daugiabučio gyvenamojo namo Gileikių g. 15 (skl. kad. Nr. 0101/0015:152), Vilniaus m., projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis:

- Užsakovo užduotimi;
- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi (2021-10-06 Nr. A659-673/21(3.3.2.26E-VMA));
- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (registro Nr. 1881);
- Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detalusis planas (registro Nr. 1525);
- Galiojančių normatyvinių dokumentų reikalavimais;
- Topografinė nuotrauka su požeminių komunikacijų išrašais (atliko UAB „Baltijos matavimų organizacija“ 2021-06-23).

1.1. Bendrasis planas

Funkcinės zonos: Intensyvaus užstatymo zona.

Nr. PAŠ-4-3.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.

0	2021-11	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEID.DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
KVAL. DOK. NR.	Projektuotojas: UAB „SP architektų grupė“ Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GILEIKIŲ G. 15, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
424	SPDV	Saulius Pamerneckis	DOKUMENTO PAVADINIMAS: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
			LAIDA 0	
KALBOS TRUMP: LT	STATYTOJAS: UAB „CENTRO SPRENDIMAI“		DOKUMENTO ŽYMUO: P21/09-PP-AR	LAPAS 1
				LAPŲ 11

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

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

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 1,2

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: 40

Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius): 5

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

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

Vilniaus miesto bendrojo plano fragmentas ir reglamentai



Rajono dalies Nr.	Rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m²	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia nelaidžių dangų (ND) plokštumos sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²)	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros įtakos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
		PAŠ-3-3	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	GG;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	4,3	5	9	35	pr_upr_a; mwjlp	1,2	40	1000	-	40	5000	01:02:03:05; 32:36	1	8	1
		PAŠ-3-4	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ;AI;SI	KT	B;E;V;R;I2	1,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32:36	1	-	-
		PAŠ-3-5	Miesto dalies centro zona	GG;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	2,4	5	5	20	pr_upr_a	2,5	80	-	-	50	10000	01:02:03:05; 32:36	1	5	1
		PAŠ-3-6	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ;AI;SI	KT	B;E;V;R;I2	0,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32:36	1	-	-
PAŠ-4	16,7	PAŠ-4-1	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	GG;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	6,7	5	9	35	pr_upr_a; mwjlp	1,2	40	1000	-	40	5000	01:02:03:05; 32:36	1	8	1
		PAŠ-4-2	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ;AI;SI	KT	B;E;V;R;I2	5,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32:36	1	-	-
		PAŠ-4-3	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	GG;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	4,7	5	9	35	pr_upr_a; mwjlp	1,2	40	1000	-	40	5000	01:02:03:05; 32:36	1	8	1

2. Esamos teritorijos būklės apžvalga

2.1. Lokacija ir sklypo parametrai

Daugiabutis gyvenamasis namas projektuojamas sklype Gileikių g. 15 (skl. kad. Nr. 0101/0015:152), Vilniaus m. Teritorija yra Pašilaičių seniūnijoje.

Projektuojamas sklypas yra stačiakampio formos, orientuotas šiaurės – pietų kryptimi. Sklypas neužstatytas, želdynų nėra. Sklype gana išreikštas reljefas, kylantis rytų – vakarų kryptimi (nuo +177,5 m iki +181,0 m).

P21/09-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	11	0

Sklypas šiaurinėje dalyje ribojasi su sklypu, adresu Pavilnionių g. 32 (skl. kad. Nr. 0101/0015:158), sklypas neužstatytas. Rytinė sklypo dalis ribojasi su sklypu, adresu Justiniškių g. 154 (skl. kad. Nr. 0101/0015:0096), kurio didžioji dalis neužstatyta, sklype stovi keli gyvenamosios ir pagalbinės paskirties statiniai. Pietinė sklypo dalis ribojasi su Gileikių g. Vakarinėje dalyje sklypas ribojasi su sklypu, adresu Justiniškių g. 152 (skl. kad. Nr. 0101/0015:0082), kurio didžioji dalis neužstatyta, sklype stovi keli gyvenamosios ir pagalbinės paskirties statiniai.

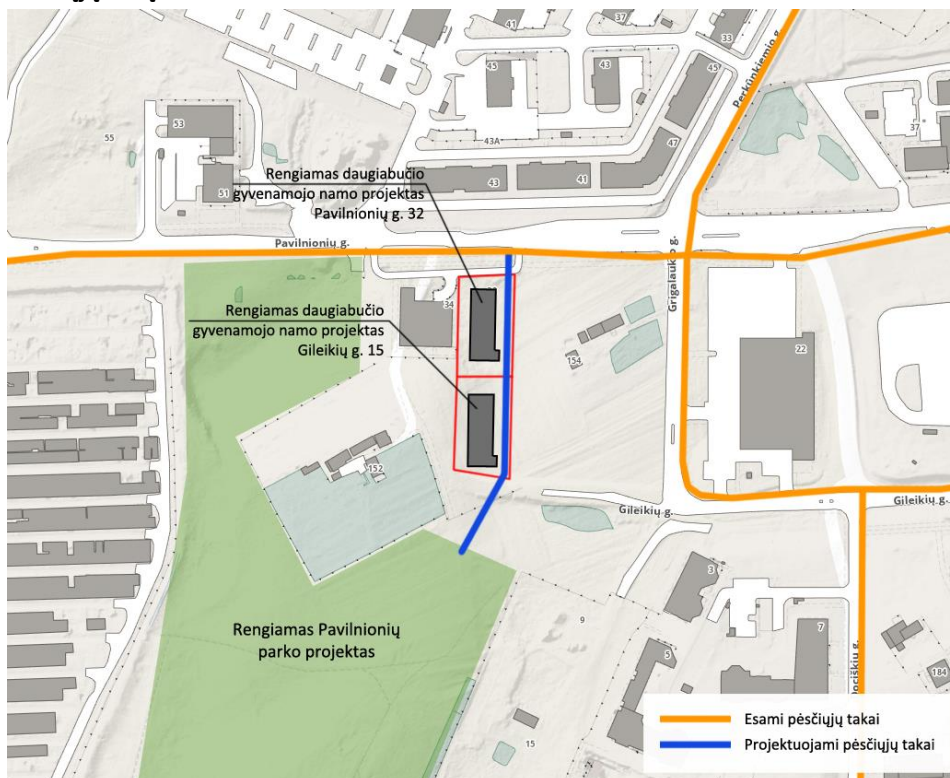
Situacijos schema



2.2. Sklypo naudojimas, infrastruktūra

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

Pėsčiųjų takų schema



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

Dviračių takų schema



2.3. Esama švietimo infrastruktūra

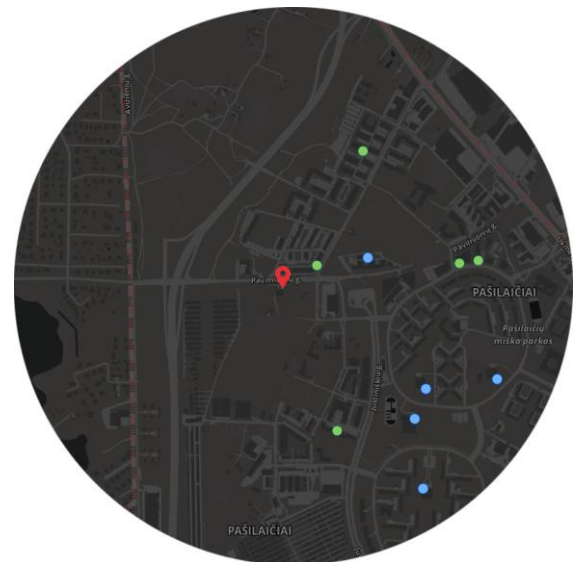
Projektuojamas sklypas yra urbanizuotoje Vilniaus miesto dalyje, Pašilaičių seniūnijoje.

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

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

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

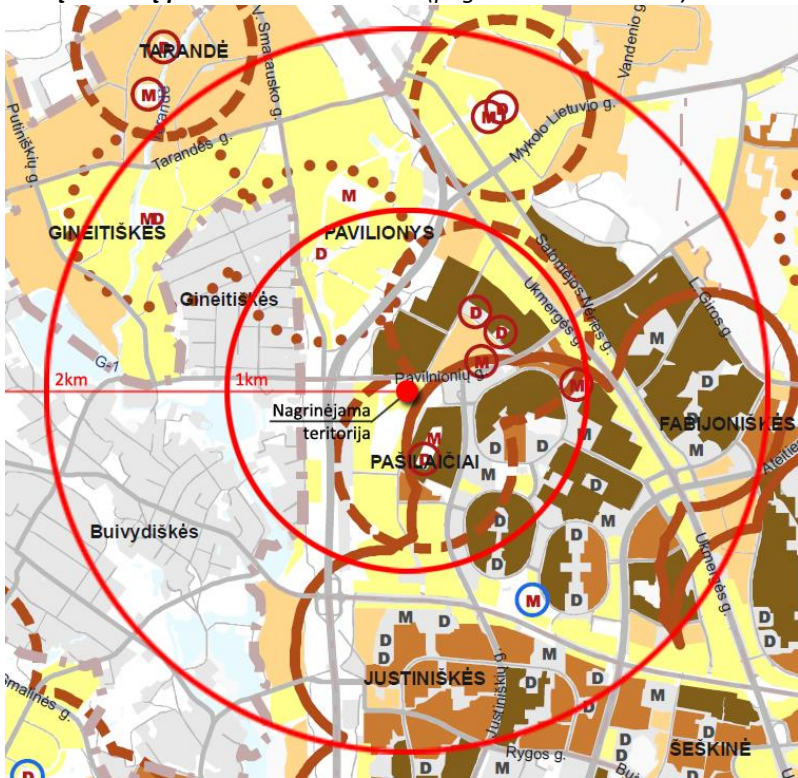
Galima daryti išvadą, jog esama socialinė infrastuktūra gretimose teritorijose yra pakankama. Įsikūrus pastato gyventojams ir iškilus realiam ikimokyklinių įstaigų trūkumui, projektuojamo pastato pirmo aukšto patalpos (palei Pavilnionių g.) galėtų būti pritaikomos ikimokyklinėms ugdymo įstaigoms.



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

P21/09-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	11	0

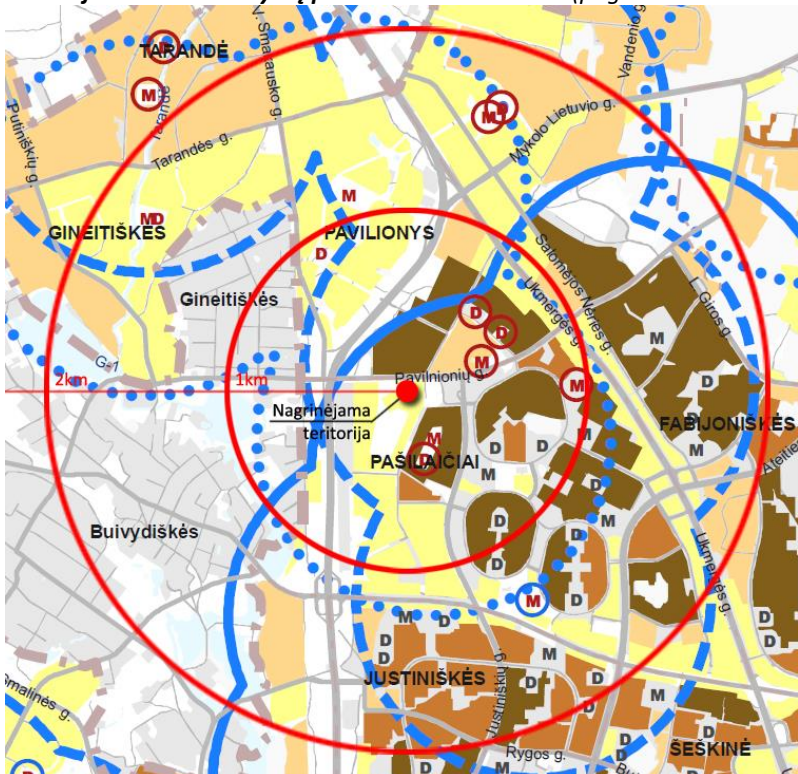
Vaikų darželių pasiekiamumo schema (pagal Vilniaus BP 2021)



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Planuojama bendrojo lavinimo mokyklos vieta (I prioritetas)
 - Planuojama bendrojo lavinimo mokyklos vieta (II prioritetas)
 - Planuojamo vaikų darželio vieta (I prioritetas)
 - Planuojamo vaikų darželio vieta (II prioritetas)
 - Perspektyvinė planuojamos bendrojo lavinimo mokyklos vieta
 - Perspektyvinė planuojamo vaikų darželio vieta
 - Esama bendrojo lavinimo mokykla
 - Esamas vaikų darželis
 - Kultūros objektas ir jo numeris
 - Sporto objektas ir jo numeris
- Esamų vaikų darželių pasiekiamumas 500m
 - Planuojamų vaikų darželių pasiekiamumas 500m
 - Perspektyvinių vaikų darželių pasiekiamumas 500m

Bendrojo lavinimo mokyklų pasiekiamumo schema (pagal Vilniaus BP 2021)



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Planuojama bendrojo lavinimo mokyklos vieta (I prioritetas)
 - Planuojama bendrojo lavinimo mokyklos vieta (II prioritetas)
 - Planuojamo vaikų darželio vieta (I prioritetas)
 - Planuojamo vaikų darželio vieta (II prioritetas)
 - Perspektyvinė planuojamos bendrojo lavinimo mokyklos vieta
 - Perspektyvinė planuojamo vaikų darželio vieta
 - Esama bendrojo lavinimo mokykla
 - Esamas vaikų darželis
 - Kultūros objektas ir jo numeris
 - Sporto objektas ir jo numeris
- Esamų mokyklų pasiekiamumas 1000m
 - Planuojamų mokyklų pasiekiamumas 1000m
 - Perspektyvinių mokyklų pasiekiamumas 1000m

P21/09-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	11	0

3. Projektiniai sprendiniai

3.1. Projektuojamų statinių sąrašas

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

3.2. Architektūriniai – urbanistiniai sprendiniai

Sklype projektuojamas 5 aukštų daugiabutis gyvenamasis namas su požemine automobilių stovėjimo aikštele.

Pastatas stačiakampio plano, komponuojamas išilgai šiaurės – pietų kryptimi. Pastato plano forma parinkta taip, kad būtų išlaikytas normatyvinis patalpų apšviestumas bei nedarytų neigiamo poveikio gretimoms sklypams. Statinys sklype projektuojamas išlaikant norminius atstumus iki kaimyninių sklypų rytinėje, šiaurinėje ir vakarinėje sklypo dalyse. Pietinėje dalyje, besiribojančioje su Gileikių g., išlaikomas minimalus 3,0 m atstumas iki sklypo ribos ir turės būti gautas NŽT sutikimas.

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

Patekimas ir įvažiavimas į sklypą projektuojamas iš pietinėje sklypo pusėje esančios Gileikių g. Įvažiavus į sklypą rytinėje dalyje gretimame sklype Justiniškių g. 154 (skl. kad. Nr. 0101/0015:0096) formuojamas vidinis pravažiavimo kelias (gautas sklypo savininko sutikimas, žr. *prieduose*), šalia kurio rytinėje sklypo pusėje įrengiamos antžeminės parkavimo vietos (15 vietų) bei numatomas įvažiavimas į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę (žr. *Sklypo planą P21/08-PP-SP-01*).

3.3. Pastato planiniai sprendiniai

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

Rūsyje įrengiama prapučiama automobilių parkavimo aikštelė, kurioje numatytos 22 parkavimo vietos, laiptinės ir lifto holas, dviračių saugykla, techninės patalpos.

Pagrindinis įėjimas į pastatą įrengiamas rytinėje pusėje. 1-5 pastato aukštuose projektuojami butai, viso 45 butai. Butai – 1–2–3 kambarių. Butai projektuojami C garso klasės (priimtino akustinio komforto). Butuose svetainės projektuojamos su integruotomis virtuvėmis. Visi butai turi 1,3 m pločio balkonus ir atitinka insoliacijos keliamus reikalavimus. Kiekviename bute numatyta įrengti ne mažesnę kaip 4,0 m² san. mazgą su vonia.

Pastato absoliuti altitudė – 195,85 m, t.y. 17.12 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės.

3.4. Sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendiniai

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

P21/09-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	11	0

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



Rytinė sklypų pusė. Atvira erdvė, ribojasi su dar neužstatytais sklypais.



Pietinė sklypų pusė. Sklypas ribojasi su Gileikių gatve.

Už sklypo, šalia gatvės savaiminiai krūmynai, karpotasis beržas.





Vakarinė sklypų pusė. Ribojasi su daugiaaukščio namo teritorija.



Naujų augalų papildymas teritorijoje:





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

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

2. Gyvenamųjų namų aplinka:

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

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

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

Šiaurinėje sklypo dalyje įrengiama vaikų žaidimų aikštelė. Vaikų žaidimų aikštelė įrengiama bendra su Pavilnionių g. 32 vaikų žaidimų aikšte, kadangi tuo pat metu rengiamas ir daugiabučio gyvenamojo namo Pavilnionių g. 32 statybos projektas (abu sklypai nuosavybes teise priklauso tam pačiam savininkui). Nepaisant to, vaikų žaidimų aikštelės dalis, esanti Gileikių g. 15 sklype, užtikrina normatyvinį vaikų žaidimų aikštelės plotą, t.y. ne mažiau kaip 50 m². Taip pat šiaurinėje sklypo dalyje įrengiama ir ramaus poilsio zona bei sporto aikštelė, kuri taip pat numatyta bendra abiem sklypams (žr. *Sklypo planą P21/09-PP-SP-01*).

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

3.5. Fasadų apdaila

Pagrindinei pastato išorės sienų apdailai numatomas šviesus faktūrinis apdailinis tinkas (RAL 1013) bei klinkerio apdaila (RAL 8011) tarplangių zonoje.

Parkingo aptvėrimui rytinėje pusėje naudojamos metalinės žaliuzės (RAL 7016).

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

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

Įėjimų į laiptines durys aliumininės arba plieninės su pritraukėjais.

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

3.6. Pastato konstrukcijos, inžineriniai tinklai

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

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

4. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas

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

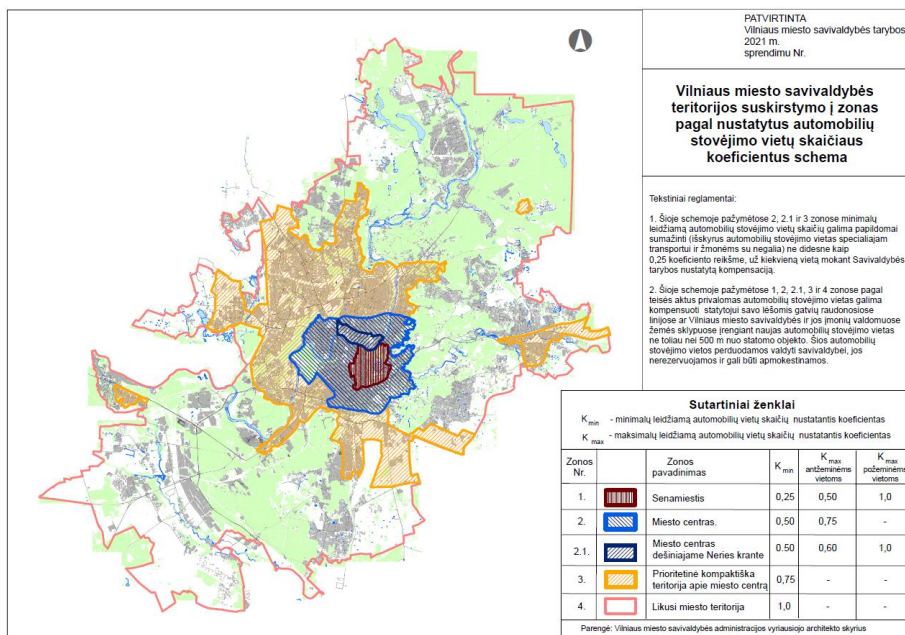
Projektu numatoma įrengti 45 butus.

Automobilių vietų poreikio skaičiavimo lentelė:

Patalpos paskirtis	Plotas pagal paskirtį, m ²	Vietų skaičius (pagal STR 2.06.04:2014)	Reikalingas vietų skaičius pagal STR	Reikalingas vietų skaičius, pritaikius 0,75 koeficientą
Daugiabučiai gyvenamieji namai	-	1 vieta vienam butui	45	34
Bendras reikalingas vietų skaičius				34 vietos

P21/09-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	11	0

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



Antžeminėje sklypo dalyje įrengiamos 15 parkavimo vietų, požeminėje automobilių aikštelėje – 22 vietos. Viso sklype įrengiamos 37 parkavimo vietos.

3 parkavimo vietos numatomos gretimame sklype Pavilnionių g. 32 (skl. kad. Nr. 0101/0015:158) rengiamam daugiabučio gyvenamojo namo projektui (pridedamas savininko sutikimas, žr. *prieduose*). Likusios 34 parkavimo vietos automobilių parkavimo poreikį atitinka.

Dviračių vietų poreikio skaičiavimo lentelė:

Patalpos paskirtis	Minimalus stovėjimo vietų skaičius (pagal STR 2.06.04:2014)	Reikalingas minimalus vietų skaičius
Daugiabučiai gyvenamieji namai	1 vieta 5 butams	9
Bendras reikalingas vietų skaičius		9 vietos

Dviračių stovėjimo vietos įrengiamos požeminiame parkinge numatytoje dviračių saugykloje. Joje numatoma įrengti ir elektrinių dviračių bei paspirtukų įkrovimo prieigas.

5. Trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų užtikrinimas

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

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

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

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

P21/09-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	11	0

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

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

P21/09-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	11	11	0

Eil. Nr.		Pavadinimas	Rodikliai	
1.	Sklypas	Sklypo plotas	1780	m ²
2.		Užstatymo intensyvumas	1.2	koef.
3.		Užstatymo tankumas	39	proc.
1.	Pastatas	Bendras plotas	2725,92	m ²
1.1.		Antžeminės dalies plotas	2135,00	m ²
		Bendrųjų patalpų plotas	133,90	m ²
		Gyvenamasis plotas	2001,10	m ²
1.2.		Požeminės dalies plotas	590,92	m ²
2.		Butų skaičius	45	vnt.
3.		Parkavimo vietų skaičius	37*	vnt.
3.1.		Aikštelėje po namu	22	vnt.
3.2.		Lauke	15	vnt.

* 3 parkavimo vietos iš numatytų 37 yra skirtos gretimame sklype Pavilnionių g. 32 (skl. kad. Nr. 0101/0015:158) projektuojamam daugiabučiam gyvenamajam namui (pridedamas savininko sutikimas, žr. prieduose).

0	2021-11	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEID.DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
KVAL. DOK. NR.	Projektuotojas: UAB „SP architektų grupė“ Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GILEIKIŲ G. 15, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
424	SPDV	Saulius Pamerneckis	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
			BENDRŲJŲ RODIKLIŲ LENTELE	
			LAIDA	
			0	
KALBOS TRUMP: LT	STATYTOJAS: UAB „CENTRO SPRENDIMAI“		DOKUMENTO ŽYMUO: P21/09-PP-BR	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
2021 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Gileikių g. 15, Vilniuje statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

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

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

3. Kiti reikalavimai

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

		<p>krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių; neįskaičiuojamos ažūrinės, korio tipo dangos.</p> <p>Vadovaujantis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu želdyno projektas turi būti rengimas atestuoto želdynų projektų rengimo vadovo.</p> <p>Rekomenduojamas didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40 proc.</p> <p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius (intensyvumą, tankį, aukštingumą), taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje.</p> <p>Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami perimetriniam užstatymui būdingi principai: pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas; kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę. Skatinamas terasų pirmajame aukšte įrengimas.</p> <p>Pirmuosiuose pastatų aukštuose negalimi aklini fasadai, parkingai ir garažai. Pirmame pastato aukšte rekomenduojame numatyti universalios paskirties patalpas, kurios galėtų būti pritaikomos įv. paslaugoms, tame tarpe socialinėms, teikti; į šias patalpas turi būti numatyti neįgaliesiems pritaikyti įėjimai iš lauko; šių patalpų aukštis ne mažesnis nei 3,5 m.</p> <p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis.</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan.</p> <p>Užtikrinti sklypo struktūrą, nustatytą STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“: sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Šias gyventojams skirtas erdves projektuoti toliau nuo gatvių, vidinėje, ramioje sklypo dalyje.</p> <p>Nurodyti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype. Vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.</p> <p>Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių saugyklų ir įvažiavimų į jas, nustatytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ iki gretimų sklypų, gyvenamųjų pastatų. Išlaikyti norminius atstumus nuo pastatų iki kaimyninių sklypų ribų pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Užstatymą projektuoti sklypo dalyje, kuriai detaliuoju planu (TPDR reg. Nr. T00055858) nustatyti užstatymo rodikliai; užstatymo

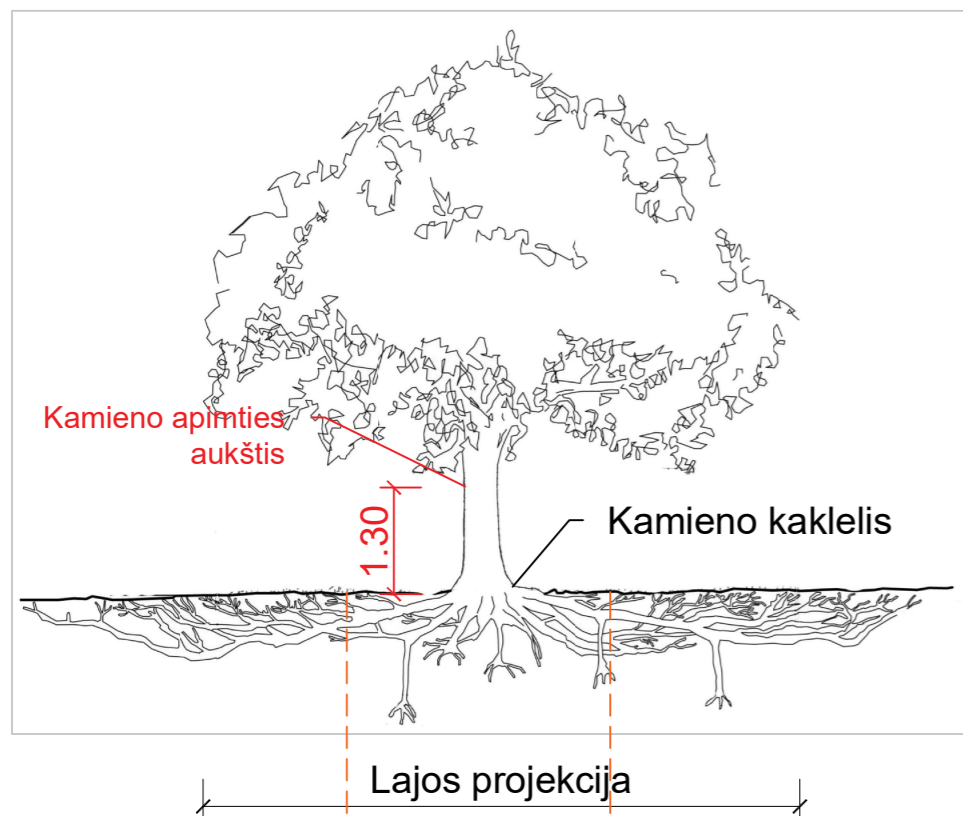
		<p>rodiklius nurodyti nuo detaliuotu planu suplanuotos sklypo dalies ploto (1619 kv. m.).</p> <p>Atlikti urbanistinę analizę (schemos ir aiškinamasis tekstas) pagrindžiančią planuojamą kvartalo urbanistinę idėją (pastatų išdėstymas, parametrai, santykis su aplinkinėms teritorijomis). Pateikti bendrą sklypų kad. Nr. 0101/0015:96, 0101/0015:158, 0101/0015:152 užstatymo, susisiekimo sprendinių, viešųjų erdvių formavimo schemą. Numatant įvažiavimą į sklypą per kitą sklypą, turi būti nustatytas ir įregistruotas servitutas.</p> <p>Į pastato aukštų skaičių įskaičiuojamos pastogės, mansardos, antresolės. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Užtikrinti insoliacijos, higienos, priešgaisrinius reikalavimus.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai – pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas. Įvažiavimo į sklypą sprendiniai turi būti pagrįsti teritorijos susisiekimo sistemos analize, turi atitikti teritorijoje galiojančių detaliųjų planų sprendinius. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).</p>
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004-12-29 sprendimu Nr. 1-634 patvirtintu Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00055858) sprendinius. Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius. Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-12-30 įsakymo Nr. 30-3259/19 „Dėl reikalavimų projektuojamiems arba rekonstruojamiems pastatams ar pastatų grupėms įrengiant perspėjimo sirenomis sistemas“ reikalavimus.</p>
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	<p>Nurodyti esamas ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant su projektuojamų būstų skaičiumi. Išnagrinėti galimybę projektuojamuose pastatuose numatyti universalios paskirties patalpas, kurios galėtų būti pritaikomos socialinei, tame tarpe ugdymo įstaigų, veiklai. Nagrinėti sklypo prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.</p>
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.</p>

, (8 5 211 2433), _____@vilnius.lt

, (8 5 211 2470), _____@vilnius.lt

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

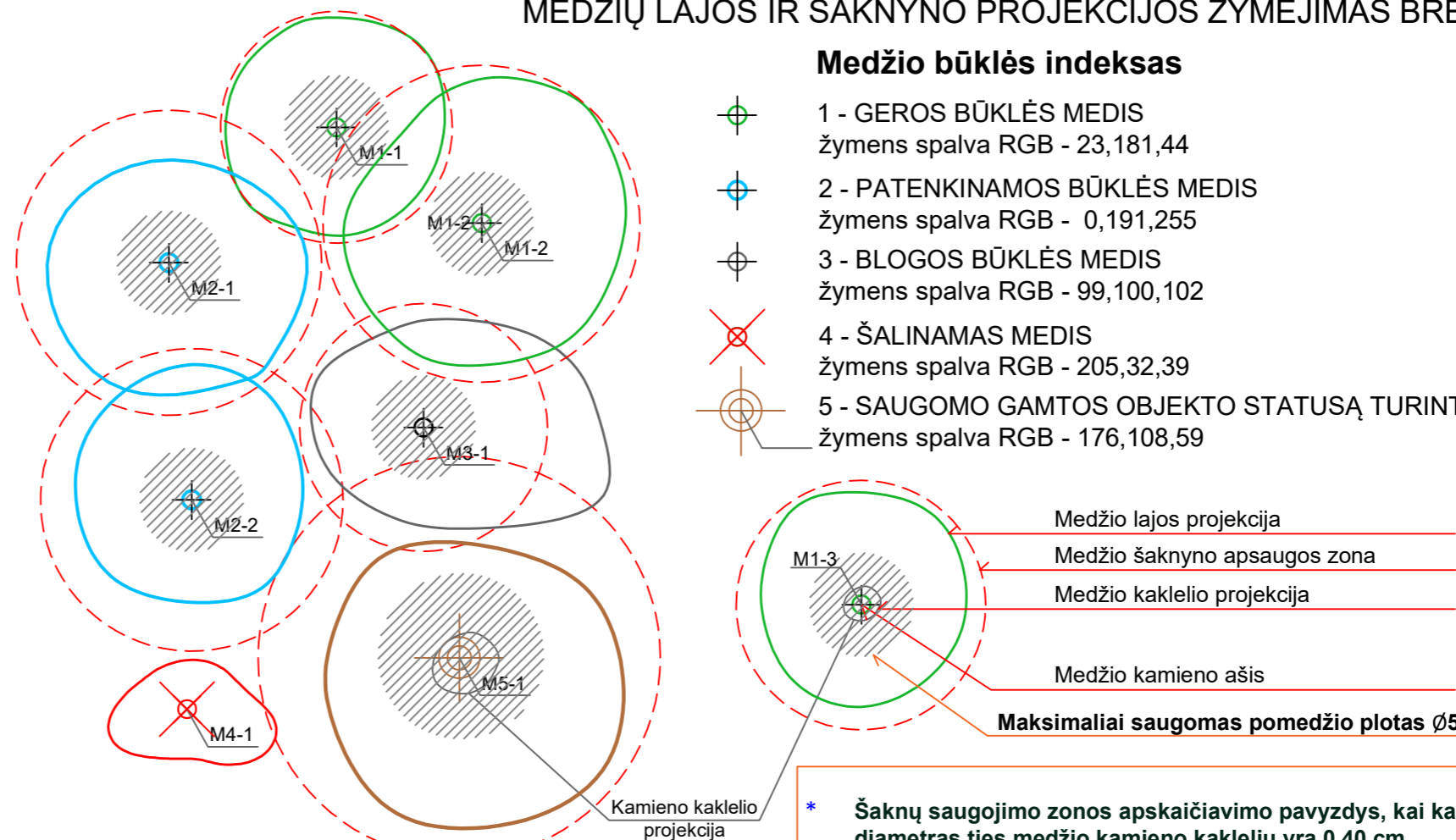
Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtis



MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės indeksas

-  1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44
-  2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255
-  3 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102
-  4 - ŠALINAMAS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
-  5 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
žymens spalva RGB - 176,108,59



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

* Šaknų saugojimo zonos apskaičiavimo pavyzdys, kai kamieno diameteras ties medžio kamieno kakleliu yra 0.40 cm
Šaknų saugojimo zonos diameteras $0.40\text{m} \times 12 = 4,8\text{m}$
Šaknų saugojimo zonos plotas $\pi \times 4,8 \approx 15.08\text{m}^2$

POMEDŽIO PLOTŲ APSAUGOS REŽIMAI:

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

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

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

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO GILEIKIŲ G. 15
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-10-06 Nr. A659-673/21(3.3.2.26E-VMA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-10-06 07:39:56 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-10-06 07:40:09 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.51
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-10-06 08:29:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-10-06 08:29:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo tikslai:

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

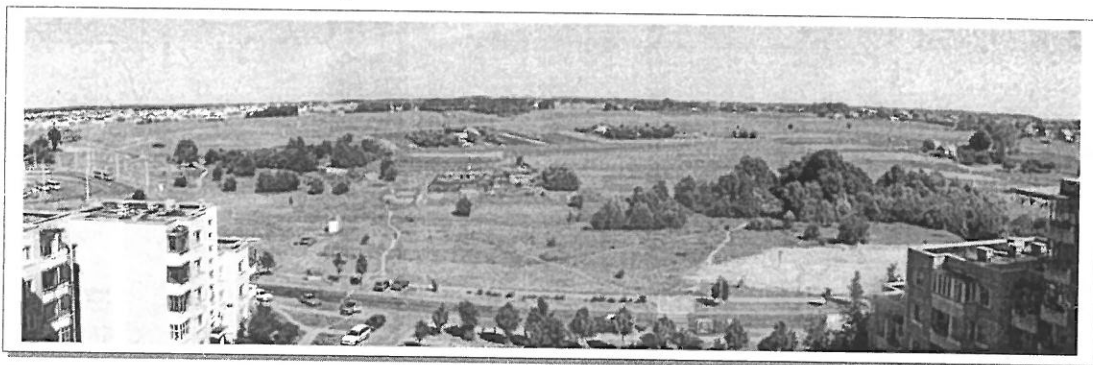
2.1. ARCHITEKTŪRINĖ-URBANISTINĖ DALIS

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

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

2.1.1. Esama būklė

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



Panorama iš Pašilaičių (prie Gabijos g.)

Svarbiausi planuojamos teritorijos privalumai:

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

2.1.2. Detaliojo plano sprendiniai

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

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

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

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

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

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

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

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

PAGRINDINIAI DUOMENYS
apie planuojamą teritoriją tarp Gabijos ir Ukmergės gatvių

2.1.1 lentelė

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

PLANUOJAMAS TERITORIJŲ BALANSAS

2.1.2 lentelė

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

2.2. KRAŠTOVAIZDIS

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

2.2.1. Gamtinio kraštovaizdžio ypatumai

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

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

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

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

2.2.2. Kraštovaizdžio vertinimas ir rekomendacijos veiklos reglamentavimui

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.1 lentelė

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

2.3. INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3.1. Vandens tiekimas

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

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

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

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

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

Vandens poreikis

2.3.1.1 lentelė

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

2.3.2. Ūkinių nuotekų šalinimas

Ūkinių nuotekų surinkimui ir padavimui į miesto tinklus, esančius Justiniškių gatvėje, projektuojami savitakiniai tinklai ir nuotekų siurblinė su slėgine linija.

Gatvėse projektuojami DN 200 mm savitakiniai rinktuvai ir DN 250 bei 300 mm kolektoriai. Nuotekų siurblinės skersmuo 1800 mm, gylis nuo žemės paviršiaus iki kolektoriaus latako 4.0 m, o bendras gylis 6,0 m. Siurblinė su dviem siurbliais, rankinėmis grotomis ir visiškai automatizuota. Signalai apie jos darbą ir gedimus perduodami radio ryšiu į centrinę dispečerinę.

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

Ūkinių nuotekų kiekis

2.3.2.2 lentelė

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

2.3.3. Lietaus vandens šalinimas

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

2.3.4. Telefonizacija

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

2.3.5. Šilumos tiekimas

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

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

Šilumos energijos poreikis

2.3.5.1 lentelė

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

2.3.6. Dujų tiekimas

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

2.3.7. Elektros tiekimas

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

Pagrindiniai rodikliai:

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

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

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

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

Elektros apkrovimų nustatymas

2.3.7.1 lentelė

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

Elektros apkrovimų ant SP-10 kV šynų nustatymas

2.3.7.2 lentelė

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

2.4. TRANSPORTAS

2.4.1. Esama būklė

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

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

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

2.4.1 lentelė

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

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

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

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

Automobilizacijos lygis Vilniuje 1995-2001 m.

2.4.2 lentelė

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

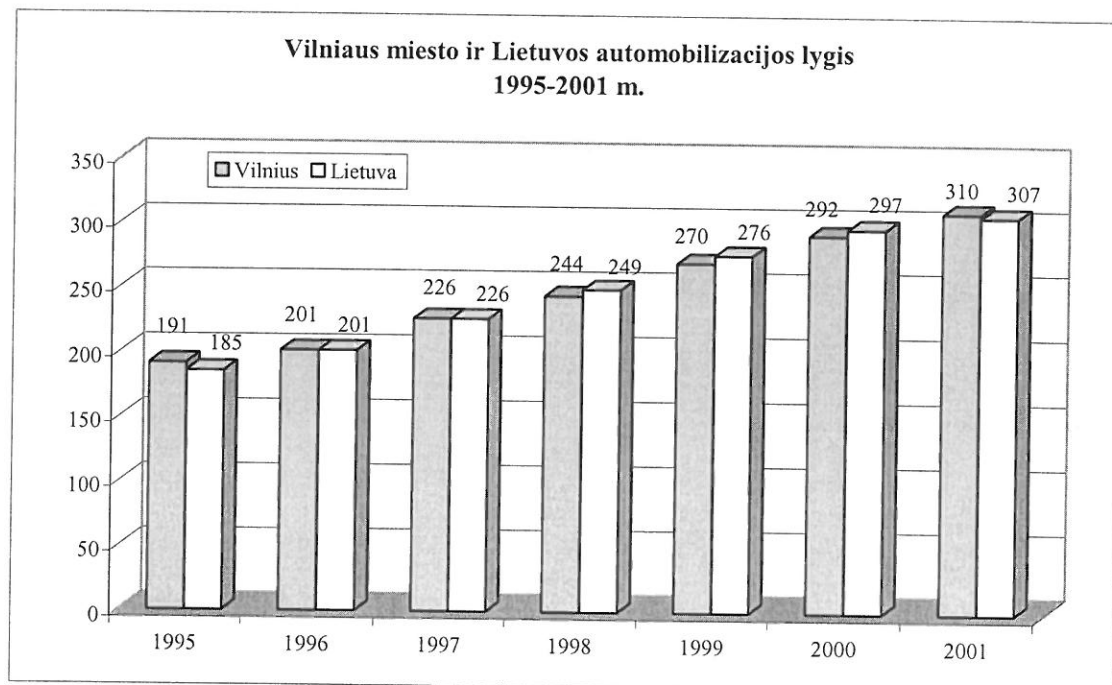
Šaltinis: “Transportas ir Ryšiai” Lietuvos Statistikos departamentas.

Transporto priemonių struktūra Vilniaus mieste 2002 m.

2.4.3 lentelė

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

Šaltinis : Vilniaus miesto Kelių policijos statistiniai duomenys


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

2.4.4 lentelė

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

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

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

2.4.5 lentelė

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

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

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

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

2.4.6 lentelė

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

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

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

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

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

Esamas pagrindinis gatvių tinklas planuojamoje teritorijoje

2.4.7 lentelė

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

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

Transporto srautai ir sudėtis artimiausiose projektuojamos zonos priegose

2.4.8 lentelė

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

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

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

2.4.2. Detaliojo plano sprendiniai

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

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

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

2.4.9 lentelė

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

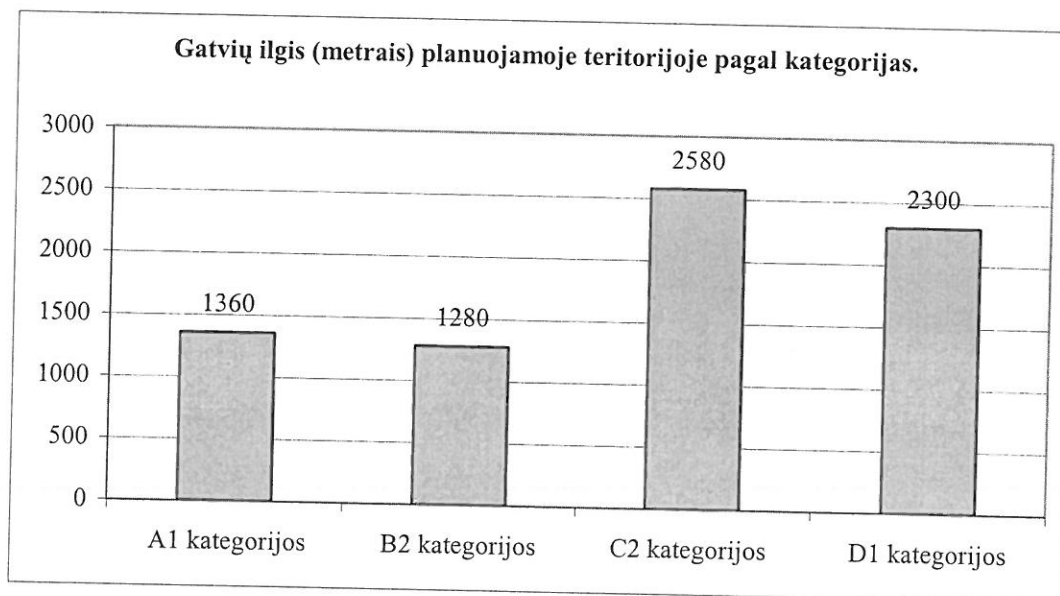
Pagrindiniai planuojamos teritorijos susisiekimo sistemos formavimo principai:

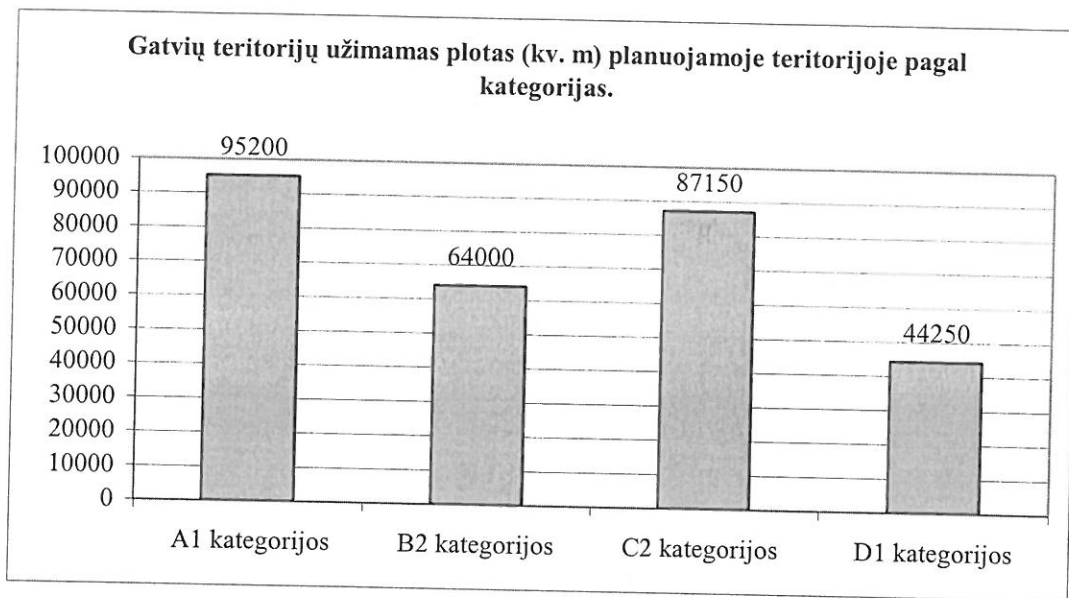
- Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano susisiekimo infrastruktūrą numatomas trikampis gatvių tinklas, kuris yra skirtas tarprajoniniam susisiekimui. Tai greito eismo Vakarinė gatvė iš vakarinės pusės, esamas Ukmergės plentas iš rytinės pusės ir Gineitiškių gatvė ir jos tęsinys pietinėje dalyje. Šio trikampio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

Pagrindiniai planuojamos teritorijos svarbiausių gatvių techniniai parametrai

2.4.10 lentelė

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





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

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

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

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

2.5. POVEIKIO APLINKAI PIRMINIS VERTINIMAS

2.5.1. Kraštovaizdis

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

2.5.2. Saugomos teritorijos

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

2.5.3. Biologinė įvairovė

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

2.5.4. Hidrologinės sąlygos

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

2.5.5. Dirvožemis

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

2.5.6. Atmosfera

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

2.5.7. Gyventojai

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

2.5.8. Ekonomika

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

2.5.9. Poveikio aplinkai pirminio vertinimo išvados

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

VILNIAUS MIESTO TARYBA

SPRENDIMAS

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

2004 m. gruodžio 29 d. Nr. 1-634

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

1. Patvirtinti:

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

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

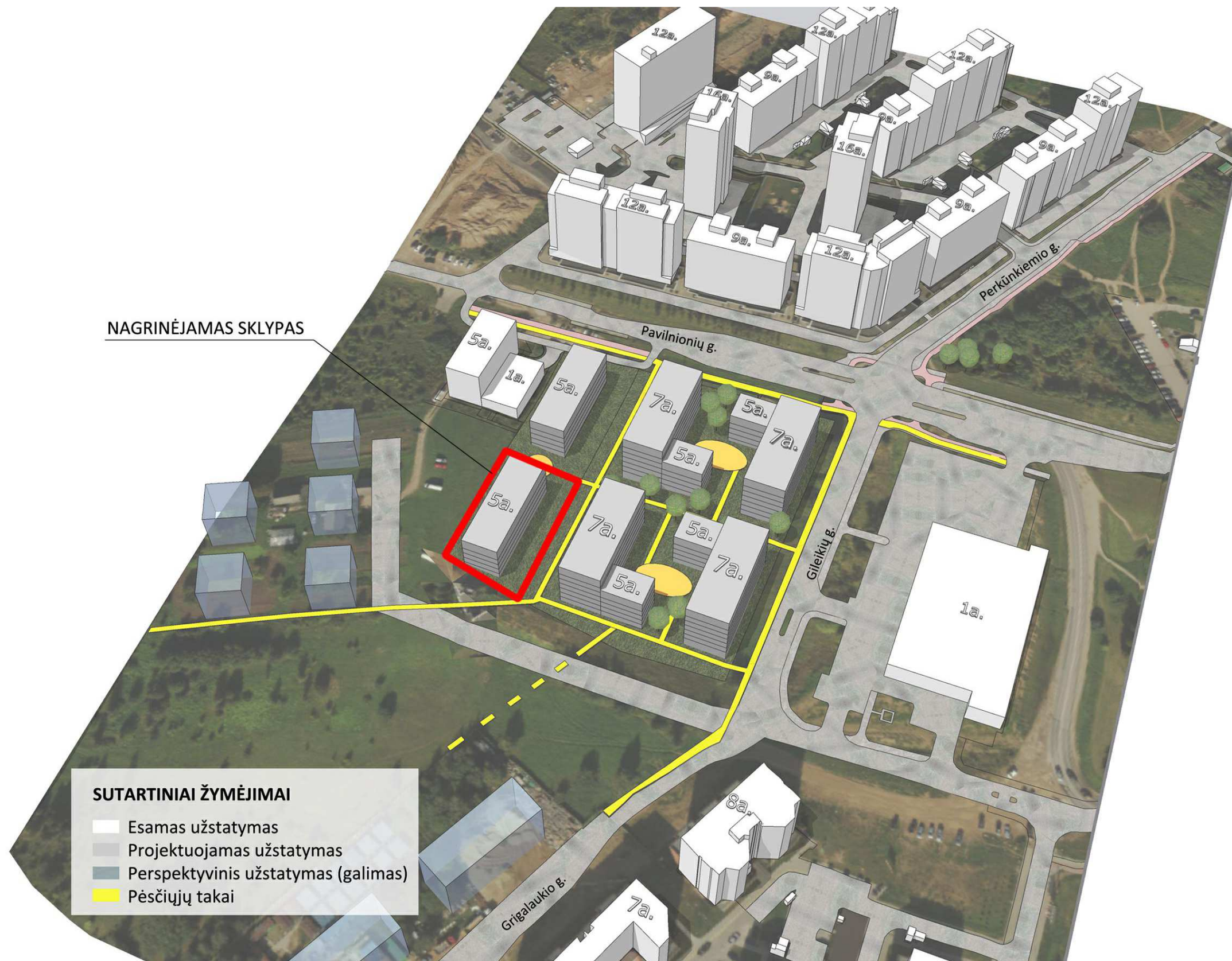
2. Nustatyti, kad:


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

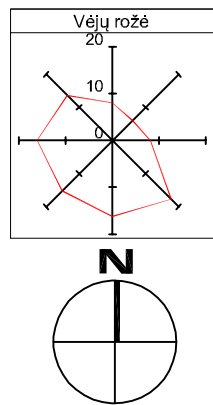
2.2. planavimo organizatorius patvirtintą detalų planą per 15 dienų įstatymų nustatyta tvarka turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre.

Meras

Artūras Zuokas



ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ 			STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) GILEIKIŲ G. 15, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS	
424	PV	S. PAMERNECKIS	2021-11-05	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: APLINKINIŲ TERITORIJŲ UŽSTATYMO SCHEMA	M LAIDA 0
ETAPAS	STATYTOJAS: UAB "CENTRO SPRENDIMAI"			BRĖŽINIO ŽYMUO: P21/09-PP-SA0.B-01	LAPAS LAPŲ 1 1



Esamas
5 aukštų
gyvenamasis
pastatas
75/33 – 0233

Min 5.0 m atsitrukimas nuo
antžeminio parkavimo iki
pastato langų

Min 5.0 m atsitrukimas nuo
antžeminio parkavimo iki
pastato langų

BENDRIEJI DUOMENYS

Sklypo plotas (skl. kad. Nr. 0101/0015:152)	1780 m ²
Projektuojamas sklypo užstatymo tankumas	39 %
Projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas	1.2
Želdinių plotas	534 m ² (30 %)

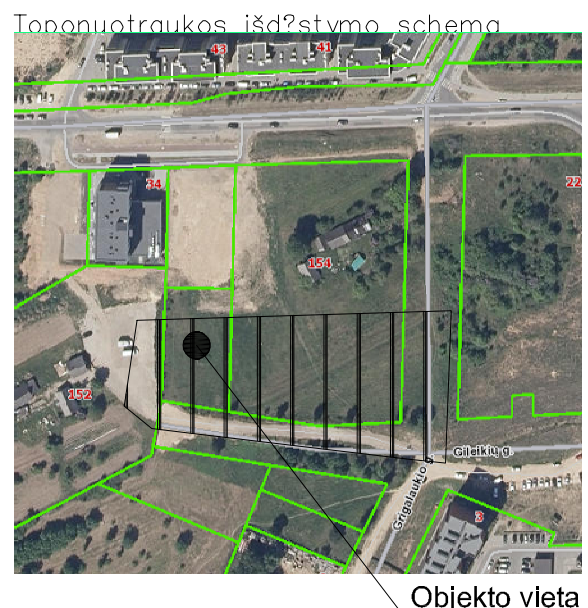
EKSPLIKACIJA:

1	Projektuojamas pastatas
2	Buitinių atliekų konteinerių aikštelė
3	Vaikų žaidimų aikštelė; 50,00 m ²
4	Sporto aikštelė
5	Ramaus poilsio zona

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Sklypo riba
- Pagrindinis įvažiavimas į sklypą
- Pagrindiniai įėjimai į pastatą
- Pagrindiniai įvažiavimai į parkingą
- Gatvės bortai
- Vejos bortai
- Buitinių atliekų konteinerių aikštelės tvora (h-1.5m)
- Įrengiama veja
- Šaligatvio plytelių danga
- Plastikinio korio danga
- Vaikų žaidimų / sporto aikštelės danga

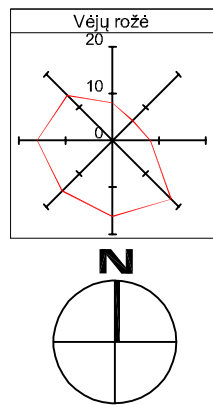
TOPOGRAFINIS PLANAS
M 1:500



Topografinio plano TIIS sistemoje Nr. TIIS1-20211025-036928

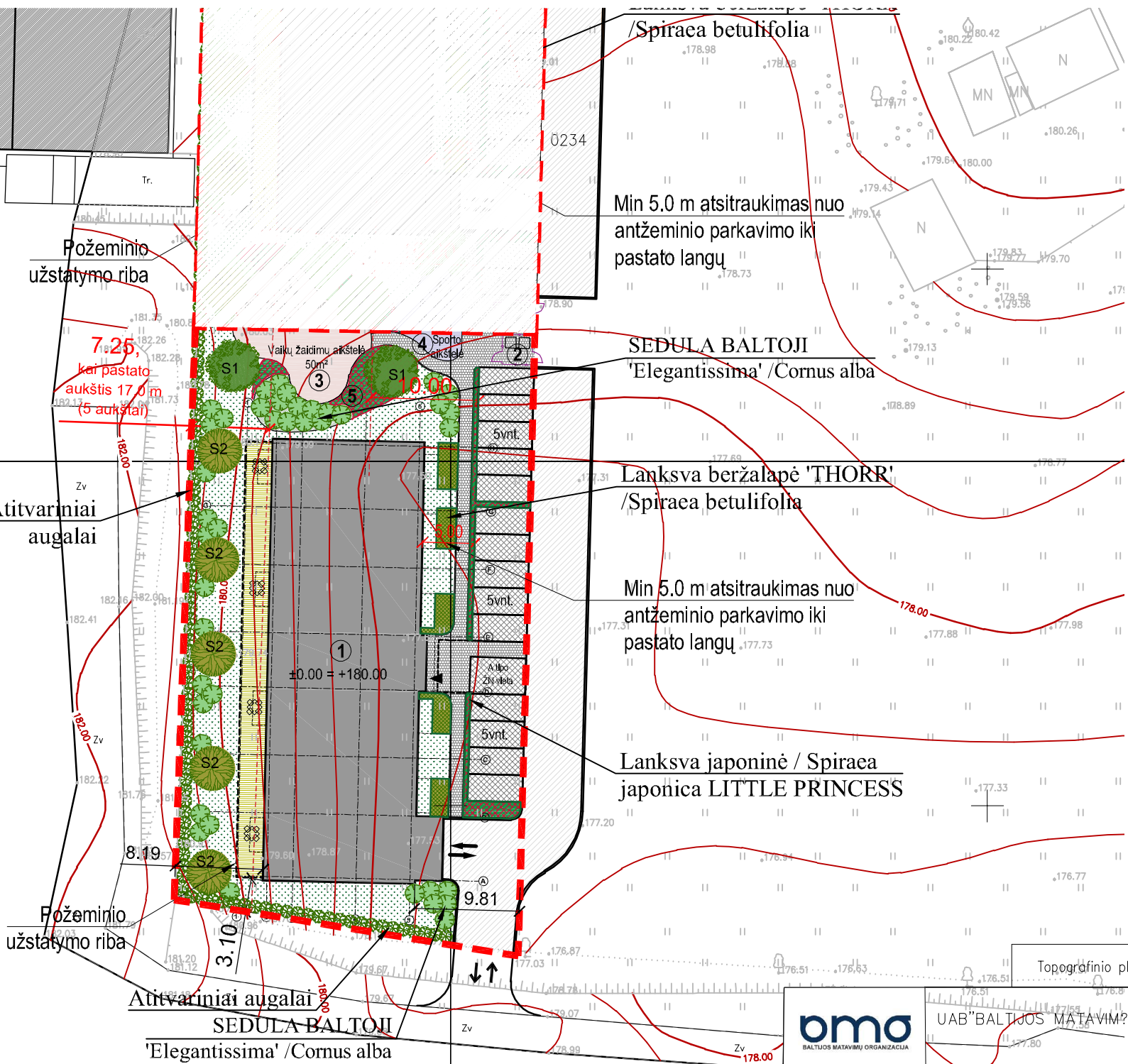
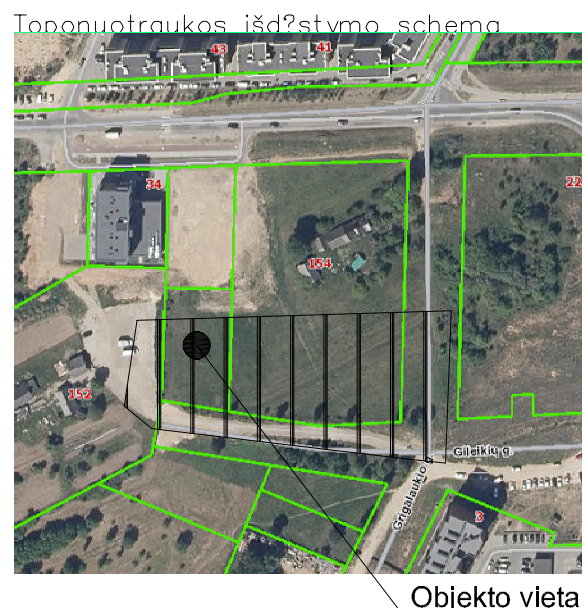
o mo BALTIJOS MATAVIMŲ ORGANIZACIJA		UAB "BALTIJOS MATAVIMŲ ORGANIZACIJA"		Koordinacių sistema – LKS-1994 Aukščių sistema – LAS07 Topografinio plano matavimų tikslumas: Planinės padėties tikslumas –10 cm; Aukščių padėties tikslumas –10 cm;	
Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data	OBJEKTAS: Vilniaus m.sav., Vilniaus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

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt	STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) GILEIKIŲ G. 15, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS
424	PDV S. PAMERNECKIS 2021-11-05	BRŪŽINIO PAVADINIMAS: SKLYPO PLANAS
ETAPAS	STATYTOJAS: UAB "CENTRO SPRENDIMAI"	BRŪŽINIO ŽYMUO: P21/09-PP-SP-01
		LAPAS LAPŲ
		1 1



Esamas 5 aukštų gyvenamasis pastatas
75/33 – 0233

TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500



BENDRIEJI DUOMENYS

Sklypo plotas (skl. kad. Nr. 0101/0015:152)	1780 m ²
Projektuojamas sklypo užstatymo tankumas	39 %
Projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas	1.2
Želdinių plotas	534 m ² (30 %)

EKSPLIKACIJA:

1	Projektuojamas pastatas
2	Buitinių atliekų konteinerių aikštelė
3	Vaikų žaidimų aikštelė; 50,00 m ²
4	Sporto aikštelė
5	Ramaus poilsio zona

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Sklypo riba
- Pagrindinis įvažiavas į sklypą
- Pagrindiniai įėjimai į pastatą
- Pagrindiniai įvažiavimai į parkingą
- Gatvės bortai
- Vejos bortai
- Buitinių atliekų konteinerių aikštelės tvora (h-1.5m)
- Įrengiama veja
- Šaligatvio plytelių danga
- Plastikinio korio danga
- Vaikų žaidimų / sporto aikštelės danga

SUMEDĖJĘ AUGALAI
Žymėjimas plane S

S2 Nr. augalų sąrašė
1 Augalų kiekis grupėje

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

Topografinio plano TIIIS sistemoje Nr. TIIIS1-20211025-036928

o mo BALTIJOS MATAVIMŲ ORGANIZACIJA

UAB "BALTIJOS MATAVIMŲ ORGANIZACIJA"

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
Geodezininkas	S. Valalis 1GKV-1190		2021.10.25

Užsakovas: A.V.

Lapų skaičius: 2 Lapo Nr.: 1

Koordinatų sistema – LKS-1994
Aukščių sistema – LAS07
Topografinio plano matavimų tikslumas:
Planinės padėties tikslumas – 10 cm;
Aukščių padėties tikslumas – 10 cm;

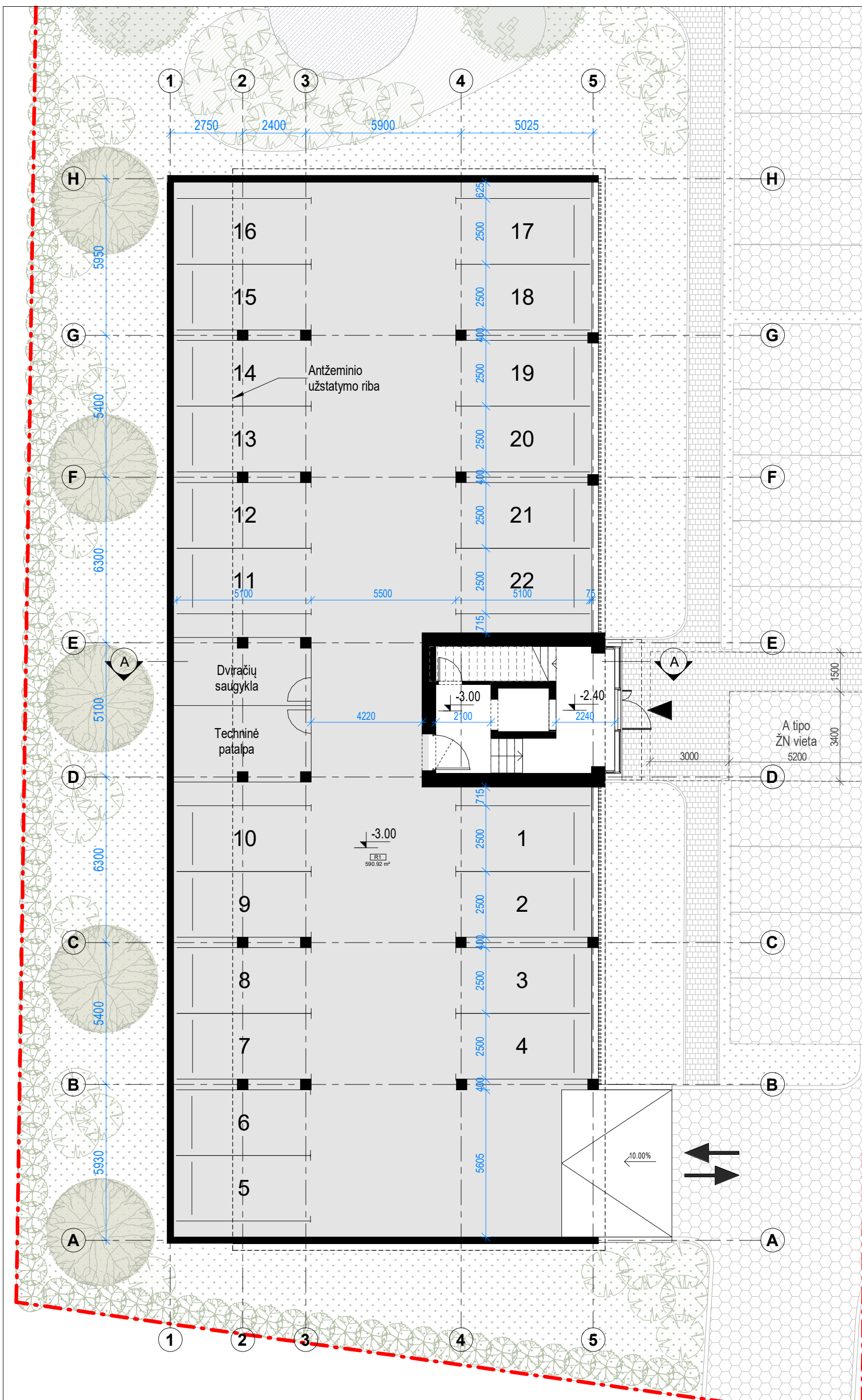
OBJEKTAS:
Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Justiniškių g. 154
Skl. kad. Nr. 0101/0015:0096


BRŽINIO PAVADINIMAS
TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500
PLANO TIPAS: TOPOGRAFINIS PLANAS – PILNAS TURINYS

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt	STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) GILEIKIŲ G. 15, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
424	PDV S. PAMERNECKIS 2021-11-05	BRŽINIO PAVADINIMAS: SKLYPO APŽELDINIMO PLANAS	
49	KR. ARCH. DĖJA ŽELVIENĖ 2021-11-05		
ETAPAS	STATYTOJAS: UAB "CENTRO SPRENDIMAI"	BRŽINIO ŽYMUO: P21/09-PP-SP-02	
		LAPAS	LAPŲ
		1	1

PATALPŲ EKSPLIKACIJA, RŪSYS

Nr.	Patalpa	Plotas, m ²
R1	Parkingas	590.92
		590.92



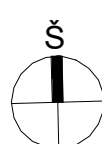
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“  Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt			STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) GILEIKIŲ G. 15, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS		
424	PV	S. PAMERNECKIS	2021-11-05	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	M 1 : 150	LAIDA
				RŪSIO PLANAS		0
ETAPAS	STATYTOJAS:			BRĖŽINIO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "CENTRO SPRENDIMAI"			P21/09-PP-SA1.B-01	1	1

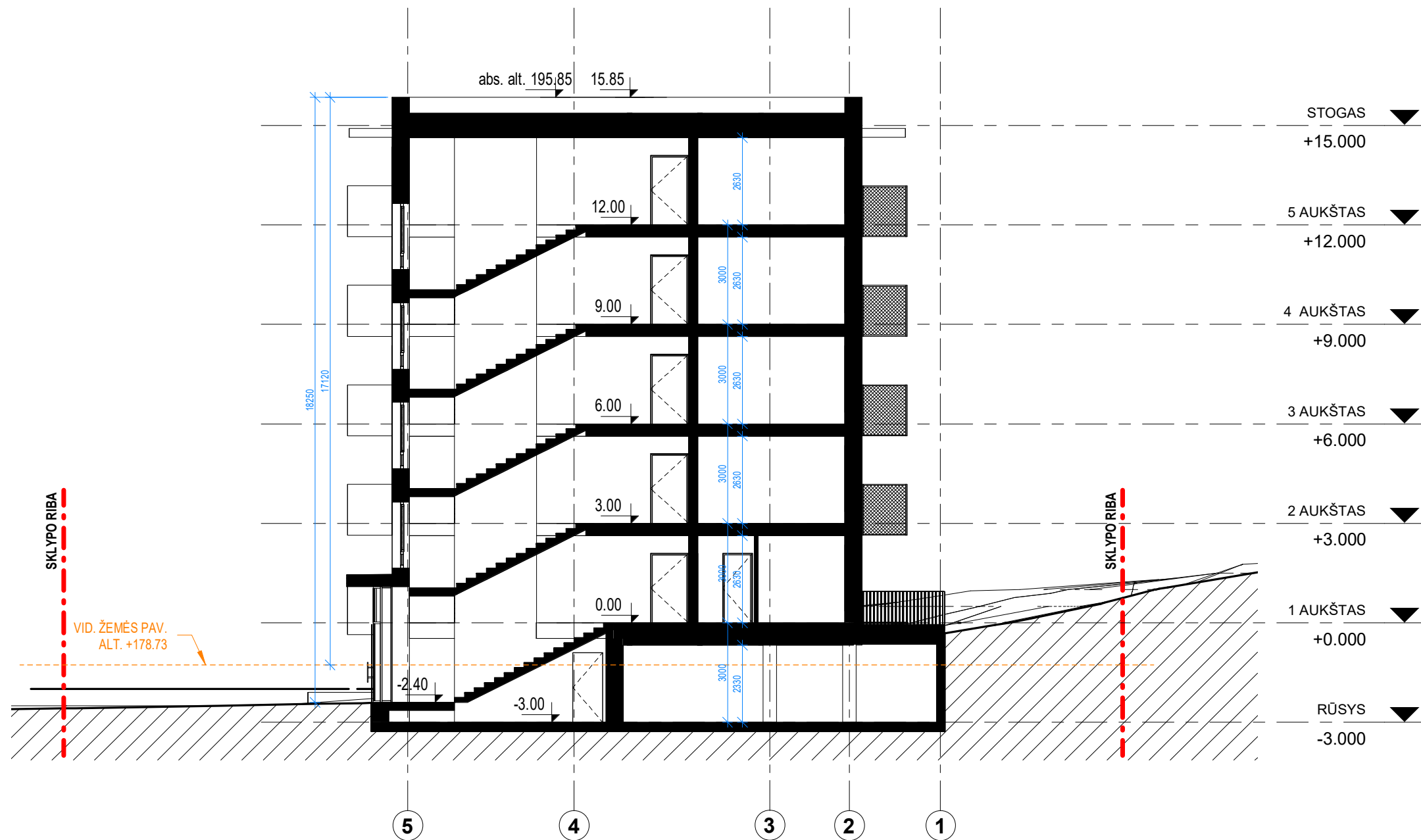
PATALPŲ EKSPLIKACIJA, 1 AUKŠTAS


Nr.	Patalpa	Plotas, m ²
K1	Koridorius	15.50
K2	Koridorius	11.28
		26.78
B1 [2k]	39.04m ²	
1	Holas	5.29
2	Svetainė; virtuvė	19.57
3	San. mazgas	4.36
4	Miegamasis	9.82
		39.04
B2 [3k]	71.92m ²	
1	Holas	9.23
2	Svetainė; virtuvė	31.40
3	San. mazgas	5.35
4	Miegamasis	13.20
5	Gyv. kambarys	12.74
		71.92
B3 [3k]	56.83m ²	
1	Holas	7.80
2	Svetainė; virtuvė	20.10
3	San. mazgas	4.66
4	Miegamasis	11.93
5	Gyv. kambarys	9.33
6	Drabužinė	3.01
		56.83
B4 [2k]	26.00m ²	
1	Holas	3.95
2	Svetainė; virtuvė	17.85
3	San. mazgas	4.20
		26.00
B5 [2k]	48.12m ²	
1	Holas	5.73
2	Svetainė; virtuvė	25.54
3	San. mazgas	4.87
4	Miegamasis	11.98
		48.12
B6 [3k]	54.49m ²	
1	Holas	7.28
2	Svetainė; virtuvė	20.97
3	San. mazgas	4.36
4	Miegamasis	11.98
5	Gyv. kambarys	9.90
		54.49
B7 [2k]	36.66m ²	
1	Holas	7.20
2	Svetainė; virtuvė	16.72
3	San. mazgas	4.16
4	Miegamasis	8.58
		36.66
B8 [1k]	33.21m ²	
1	Holas	5.17
2	Svetainė; virtuvė	23.11
3	San. mazgas	4.93
		33.21
B9 [2k]	39.04m ²	
1	Holas	5.29
2	Svetainė; virtuvė	19.57
3	San. mazgas	4.36
4	Miegamasis	9.82
		39.04
		432.09




ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ SP Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt	STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) GILEIKIŲ G. 15, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS
424	PV S. PAMERNECKIS	2021-11-05
ETAPAS	STATYTOJAS: UAB "CENTRO SPRENDIMAI"	BRĖŽINIO ŽYMUO: P21/09-PP-SA1.B-02
PP		
		BRĖŽINIO PAVADINIMAS: TIPINIO AUKŠTO PLANAS
		M 1 : 150
		LAPAS
		LAPŲ
		1
		1

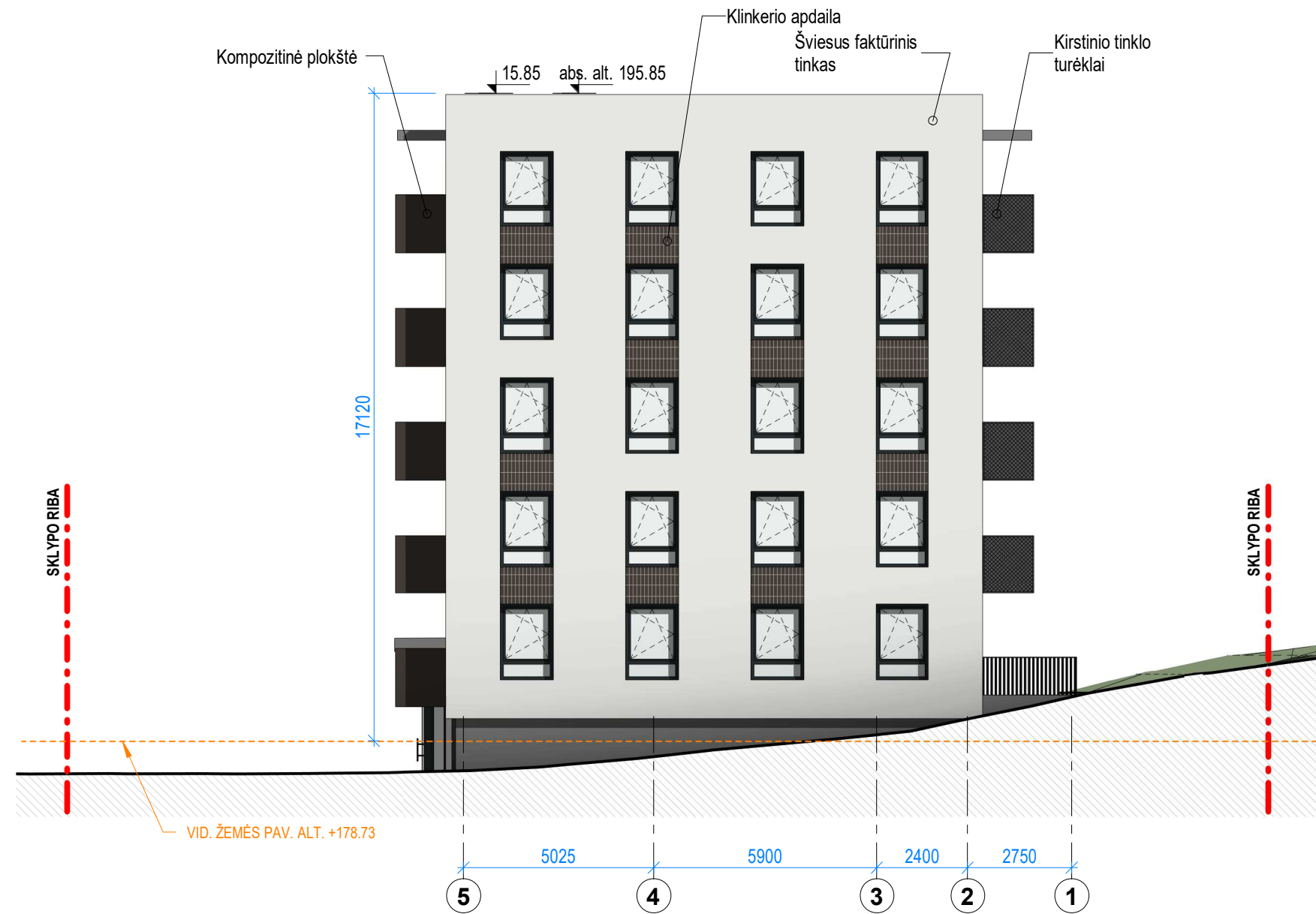





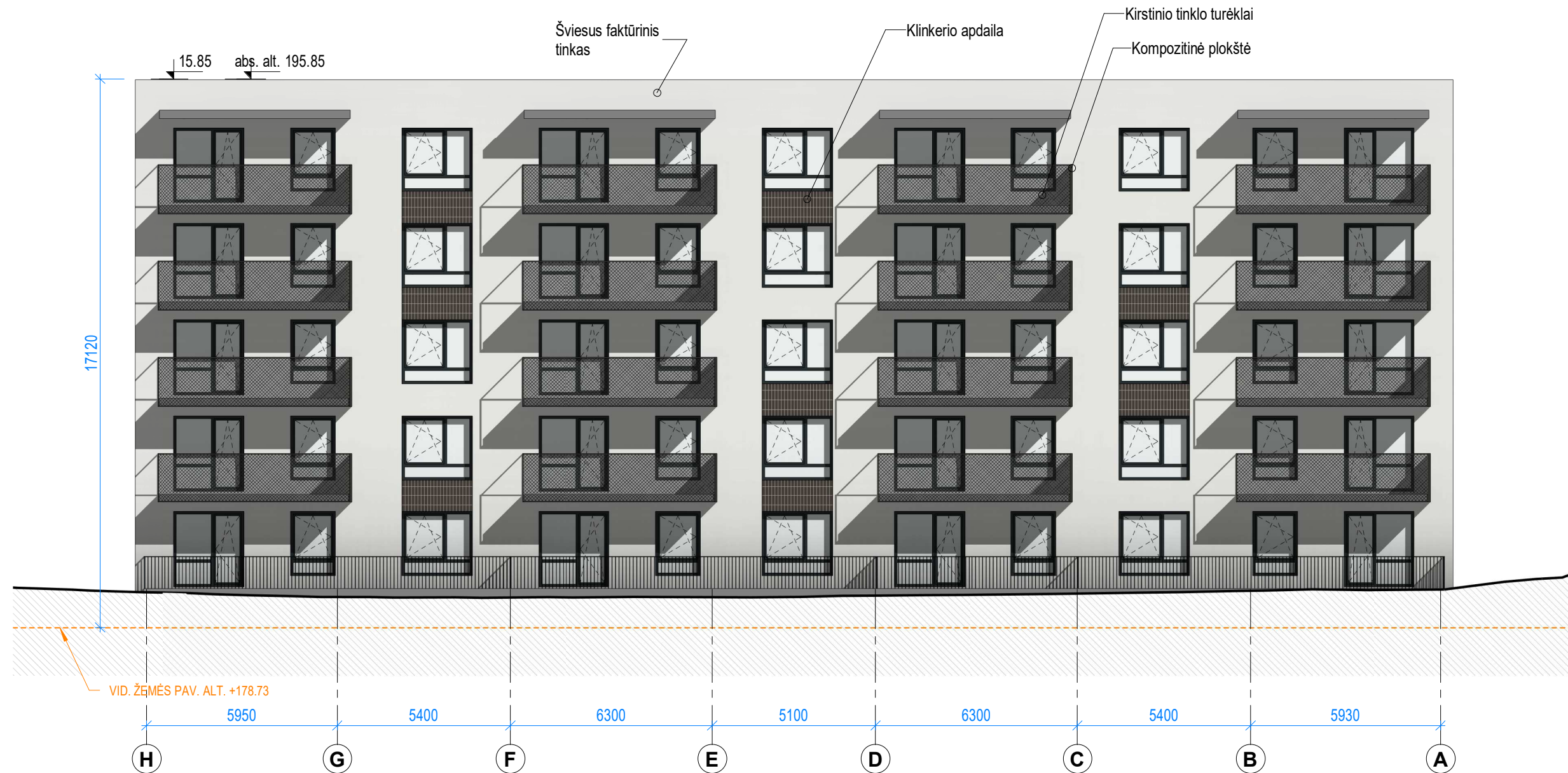
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“  Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt			STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) GILEIKIŲ G. 15, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS		
424	PV	S. PAMERNECKIS	2021-11-05	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: PJŪVIS A-A	M 1 : 150	LAIDA 0
ETAPAS	STATYTOJAS: UAB "CENTRO SPRENDIMAI"			BRĖŽINIO ŽYMUO: P21/09-PP-SA2.B-01	LAPAS	LAPŲ
PP					1	1




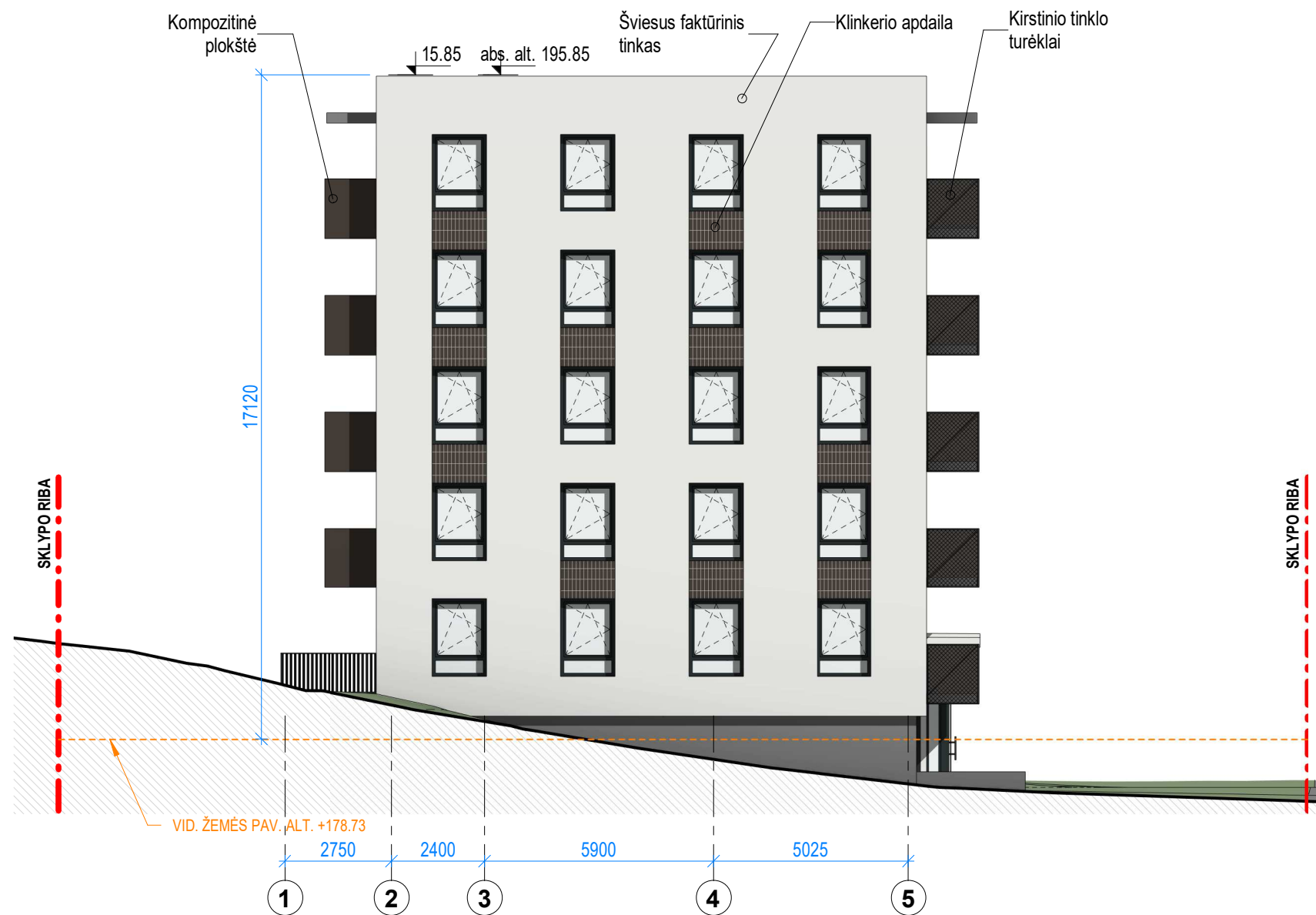
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ 			STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) GILEIKIŲ G. 15, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS	
424	PV	S. PAMERNECKIS	2021-11-05	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: RYTINIS FASADAS	M 1 : 150 LAIDA 0
ETAPAS	STATYTOJAS: UAB "CENTRO SPRENDIMAI"			BRĖŽINIO ŽYMUO: P21/09-PP-SA3.B-01	LAPAS 1
PP					LAPŲ 1




ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ 			STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) GILEIKIŲ G. 15, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS	
	424	PV	S. PAMERNECKIS	2021-11-05	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: PIETINIS FASADAS
ETAPAS	STATYTOJAS: UAB "CENTRO SPRENDIMAI"			BRĖŽINIO ŽYMUO: P21/09-PP-SA3.B-02	LAPAS
PP					LAPŲ
					1
					1




ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ 			STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) GILEIKIŲ G. 15, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS	
424	PV	S. PAMERNECKIS	2021-11-05	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: VAKARINIS FASADAS	M 1 : 150 LAIDA 0
ETAPAS	STATYTOJAS: UAB "CENTRO SPRENDIMAI"			BRĖŽINIO ŽYMUO: P21/09-PP-SA3.B-03	LAPAS 1
PP					LAPŲ 1




ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ 			STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) GILEIKIŲ G. 15, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS	
	424	PV	S. PAMERNECKIS	2021-11-05	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: ŠIAURINIS FASADAS
ETAPAS	STATYTOJAS: UAB "CENTRO SPRENDIMAI"			BRĖŽINIO ŽYMUO: P21/09-PP-SA3.B-04	LAPAS
PP					LAPŲ
					1
					0
					1




ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ 			STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) GILEIKIŲ G. 15, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS		
424	PV	S. PAMERNECKIS	2021-11-05	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: VIZUALIZACIJA 01		M LAIDA 0
ETAPAS	STATYTOJAS: UAB "CENTRO SPRENDIMAI"			BRĖŽINIO ŽYMUO: P21/09-PP-SA4.B-01		LAPAS LAPŲ 1 1



ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ 				STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) GILEIKIŲ G. 15, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS		
	424	PV	S. PAMERNECKIS	2021-11-05	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: VIZUALIZACIJA 02		M LAIDA 0
ETAPAS	STATYTOJAS: UAB "CENTRO SPRENDIMAI"				BRĖŽINIO ŽYMUO: P21/09-PP-SA4.B-02		LAPAS LAPŲ 1 1



ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“  Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt			STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) GILEIKIŲ G. 15, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS		
424	PV	S. PAMERNECKIS		2021-11-05	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: VIZUALIZACIJA 03	M LAIDA 0
ETAPAS	STATYTOJAS: UAB "CENTRO SPRENDIMAI"			BRĖŽINIO ŽYMUO: P21/09-PP-SA4.B-03		LAPAS LAPŲ 1 1