



2 BRICKS  
architects

Architecture starts when you carefully put two bricks together. There it begins

Pylimo g. 22-11, Vilnius  
info@2bricks.lt

## VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO JONO BUDRIO G. 8, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS




STATYTOJO PAVADINIMAS	UAB „LEMANITA“
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO JONO BUDRIO G. 8, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
STATINIO PROJEKTO NR.	2024-06
STATINIO PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI [PP]
STATYBOS RŪŠIS	NAUJO STATINIO STATYBA
STATINIO/IŲ NAUDOJIMO PASKIRTIS	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS
STATINIO/IŲ KATEGORIJA	YPATINGASIS STATINYS
BYLOS (SEGTUVO) IŠLEIDIMO DATA	2024.09

PROJEKTUOTOJAS MB „2 BRICKS“	Direktorius	Vytautas Augustinavičius
	Statinio projekto vadovas	Vytautas Augustinavičius [30378] +370 687 24672, <a href="mailto:va@2bricks.lt">va@2bricks.lt</a>
	Statinio projekto vadovo asistentė	Sandra Paškevičienė [27183] +370 690 93033, <a href="mailto:sp@2bricks.lt">sp@2bricks.lt</a>
	Statinio projekto dalies vadovė/architektė	Sigita Lapienytė [A 1517] +370 659 29324, <a href="mailto:sl@2bricks.lt">sl@2bricks.lt</a>
	Statinio architektė	Natalija Baran +370 656 87945, <a href="mailto:nb@2bricks.lt">nb@2bricks.lt</a>
	Statinio architektas	Vidas Jankauskas +370 67007795, <a href="mailto:vj@2bricks.lt">vj@2bricks.lt</a>

# 1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS


Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
<b>Tekstininė dalis</b>				
2024-06-PP-BSR	1	0	Bendrieji statinių rodikliai	-
2024-06-PP-AR	11	0	Aiškinamasis raštas	-
<b>Priedai</b>				
2024-05-14 Nr. A659-139/24(2.15.2.59E-ARC)	10	-	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	-
K-VT-13-22-954	1	-	Detaliojo plano pagrindinis brėžinys	-
<b>Grafinė dalis</b>				
2024-06-00-PP-SP-01	1	0	Sklypo planas	-
2024-06-01-PP-SA-01	1	0	Rūsio planas	-
2024-06-01-PP-SA-02	1	0	Pirmo aukšto planas	-
2024-06-01-PP-SA-03	1	0	Antro aukšto planas	-
2024-06-01-PP-SA-04	1	0	Trečio aukšto planas	-
2024-06-01-PP-SA-05	1	0	Ketvirto aukšto planas	-
2024-06-01-PP-SA-06	1	0	Penkto aukšto planas	-
2024-06-01-PP-SA-07	1	0	Pjūviai A-A, B-B	-
2024-06-01-PP-SA-08	1	0	Fasadai	-
2024-06-01-PP-SA-09	1	0	Fasadai	-
<b>Vaizdinė informacija</b>				
2024-06-01-PP-SA-VIZ	12	0	Vizualizacijos	-

0	2024-09	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt   +370 687 24672		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO JONO BUDRIO G. 8, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
30378	SPV	VYTAUTAS AUGUSTINAVIČIUS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS VIEŠBUTIS	
27183	SPV ASIST	SANDRA PAŠKEVIČIENĖ		
A1517	SPDV/ARCH	SIGITA LAPIENYTĖ		
	ARCH	NATALIJA BARAN	DOKUMENTO PAVADINIMAS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	
	ARCH	VIDAS JANKAUSKAS		
LT	STATYTOJAS UAB "LEMANITA"		DOKUMENTO ŽYMUO 2024-06-PP-DSŽ	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1

## 2. BENDRIEJI STATINIO/IŲ RODIKLIAI

Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>				
1	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	8 615	
2	Sklypo užstatymo intensyvumas	koef.	1,04	Viso sklypo: 8959,27 (statinių antžeminės dalies patalpų plotas) / 8615(sklypo plotas) = 1,04
3	Sklypo užstatymo tankis	%	39	Viso sklypo: 3325(pastatais užstatytas plotas) / 8615(sklypo plotas) x 100% = 39%
4	Želdynų plotas	%	30	
<b>II. PASTATAS</b>				
<b>Viešbutis (ypatingasis statinys)</b>				
1	Pastato paskirties rodikliai:			
1.1	viešbučio kambarių skaičius	vnt.	96	
1.2	prekybos paskirties patalpų skaičius	vnt.	14	
1.3	butų skaičius	vnt.	90	
2	Bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	15 188,14	
2.1	požeminis plotas*	m <sup>2</sup>	6 228,87	
2.2	antžeminis plotas*	m <sup>2</sup>	8 959,27	
3	Pastato naudingasis plotas*	m <sup>2</sup>	8 959,27	
4	Pastato negyvenamasis bendras plotas*	m <sup>2</sup>		
4.1	viešbučio kambariai	m <sup>2</sup>	4 119,20	
4.2	prekybos paskirties patalpos	m <sup>2</sup>	411,59	
5	Pastato gyvenamasis bendras plotas*	m <sup>2</sup>		
5.1	butai	m <sup>2</sup>	4 428,48	
6	Požeminės automobilių saugyklos plotas	m <sup>2</sup>	5 961,15	
7	Pastato tūris	m <sup>3</sup>	67 450	
7.1	požeminis tūris*	m <sup>3</sup>	23 517	
7.2	Antžeminis tūris*	m <sup>3</sup>	43 933	
8	Aukštų skaičius	vnt.	5	
9	Pastato aukštis*	m	17,10	Abs. alt 172,40 m. Nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės 155,30.
10	Energinio naudingumo klasė	-	A++	
11	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	

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

0	2024-09	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt   +370 687 24672	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO JONO BUDRIO G. 8, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
30378	SPV	VYTAUTAS AUGUSTINAVIČIUS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS VIEŠBUTIS	
27183	SPV ASIST	SANDRA PAŠKEVIČIENĖ		
A1517	SPDV/ARCH	SIGITA LAPIENYTĖ		
	ARCH	NATALIJA BARAN	DOKUMENTO PAVADINIMAS BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	
	ARCH	VIDAS JANKAUSKAS		
LT	STATYTOJAS UAB "LEMANITA"	DOKUMENTO ŽYMUO 2024-06-PP-BSR		LAPAS 1
				LAPŲ 1

### 3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

#### 3.1. NORMATYVINIAI IR KITI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

##### 3.1.1. ĮSTATYMAI


- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas
- Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas
- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas
- Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas
- Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas

##### 3.1.2. ĮSAKYMAI

- Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro įsakymas Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių patvirtinimo
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo;
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo

##### 3.1.3. REGLAMENTAI

- STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
- STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
- STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
- STR 1.03.02:2008 Statybos produktų atitikties deklaravimas
- STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
- STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
- STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
- STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas
- STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
- STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
- STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga
- STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo
- STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas
- STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo

0	2024-09	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt   +370 687 24672	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO JONO BUDRIO G. 8, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
30378	SPV	VYTAUTAS AUGUSTINAVIČIUS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
27183	SPV ASIST	SANDRA PAŠKEVIČIENĖ	VIEŠBUTIS	
A1517	SPDV/ARCH	SIGITA LAPIENYTĖ	VIEŠBUTIS	
	ARCH	NATALIJA BARAN	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	ARCH	VIDAS JANKAUSKAS	LAIDA	
			0	
LT	STATYTOJAS	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	UAB "LEMANITA"	2024-06-PP-AR		LAPŲ
			1	11

- STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
- STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai
- STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai
- STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas
- STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
- STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys
- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.

#### **3.1.4. NUOSTATAI, TAISYKLĖS IR STANDARTAI**

- Lietuvos standartas LST 1516:2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės
- Visuomeninių pastatų gaisrinės saugos taisyklės
- Reglamentuojamų statybos produktų sąrašas
- ISO 21542:2011 Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas
- ISO 23599:2012 Pagalbinės priemonės neregiamis ir silpnaregiams. Taktiliniai vaikščiojamojo paviršiaus indikatoriai
- Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standartas 2021.

#### **3.1.5. HIGIENOS NORMOS**

- HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje;
- HN 30:2018 Infragarsas ir žemadažnis garsas: ribiniai dydžiai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose;
- HN 69:2003 Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai
- HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas
- HN 98:2014 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai
- HN 131:2023 Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai
- HN 136:2023 Karšto vandens visuomenės sveikatos saugos reikalavimai

#### **3.1.6. KITI DOKUMENTAI**

- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis
- Teritorijos prie Pilaitės prospekto detaliojo plano sprendinių sklype Nr. 2 (Jono Budrio g. 8, kadastro Nr. 0101/0167:1101) koregavimas
- Prisijungimo prie susisiekiimo komunikacijų sąlygos

### **3.2. BENDRIEJI DUOMENYS**

#### **3.2.1. PROJEKTO PAVADINIMAS**

Viešbučių paskirties pastato Jono Budrio g. 8, Vilniuje, statybos projektas

#### **3.2.2. STATYTOJAS**

UAB "Lemanita", įmonės kodas 305750763, adresas Draugystės g. 17-1, Kaunas

#### **3.2.3. STATINIO/IŲ STATYBOS VIETA**

Jono Budrio g. 8, Vilnius (žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0167:1101).

#### **3.2.4. STATYBOS RŪŠIS**

Projektuojamo pastato statybos rūšis – **naujo statinio statyba**.

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys": naujo antžeminio statinio statyba yra, kai ji vykdoma žemės paviršiaus plote, kuriame nėra kitų statinių ir kurios tikslas pastatyti naują statinį, pristatyti prie esamo statinio antžeminį ar požeminį priestatą, nutiesti naujus inžinerinius tinklus naujose trasose, nutiesti naujas susisiekiimo komunikacijas naujose trasose, atstatyti buvusį (visiškai sugriuvusį, sunaikintą, nugriautą) statinį.

2024-06-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	11	0

### 3.2.5. STATINIO/IŲ PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ statinio pagrindinė naudojimo paskirtis - viešbučių paskirties pastatas – trumpalaikio apgyvendinimo pastatas (viešbutis);

### 3.2.6. STATINIO KATEGORIJA

Ypatingasis statinys;

## 3.3. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANTYS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

### 3.3.1. DETALUSIS PLANAS

Žemės sklype statinių sprendiniai suprojektuoti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-07-24 įsakymu Nr. 30-1698/23 patvirtintu detaliuoju planu „Teritorijos prie Pilaitės prospekto detaliojo plano sprendinių koregavimu sklype Nr. 2 (Jono Budrio g. 8, kadastro Nr. 0101/0167:1101) inicijavimo sutarties pagrindu“ (TPDR registracijos Nr. T00089691).

#### Žemės sklype nustatyti teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentai:

- Žemės naudojimo paskirtis: KT - kitos paskirties žemė
- Žemės naudojimo būdai: K – komercinės paskirties objektų teritorijos; V – visuomeninės paskirties teritorijos
- Užstatymo tankis: 60%;
- Užstatymo intensyvumas: 0,8\*;

\* Taikomas Vilniaus miesto Bendrojo plano tekstinis reglamentas:

01 – UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (m<sup>2</sup>) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo;

02 – UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;

03 – Rengiant vietovės lygmens TDP, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas).

Neįgyvendinus šiuose tekstiniuose reglamentuose numatytų sąlygų, užstatymo intensyvumas ribojamas iki 0,8.

- Užstatymo tipas: lp – laisvo planavimo; pr\_u – perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai); pr\_a – perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai); mv – miesto vilų
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių plotas:  $\geq 10 - 50\%^{**}$ ;

\*\* Minimalus priklausomųjų želdynų kiekis nustatomas Techninio projekto ar Techninio darbo projekto metu, pagal žemės sklypo naudojimo būdą ir projektuojamų statinių paskirtis, vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694.

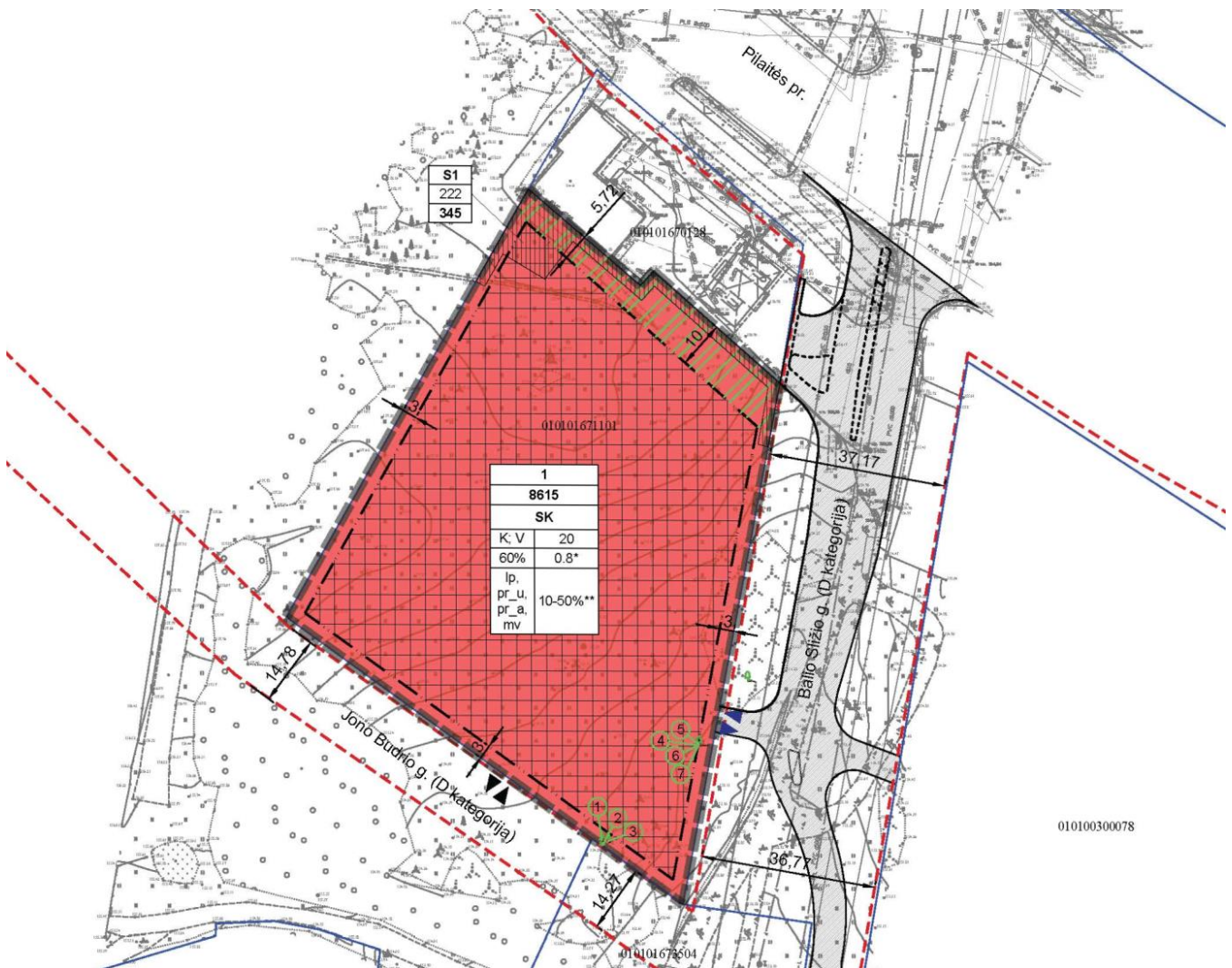
- Pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus:  $\leq 20$  m
- Pastatų aukščio altitudė:  $\leq 178$  m
- Pastatų aukštų skaičius:  $\leq 5$
- Statinių paskirtys:

Viešbučių paskirties pastatai, administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybų biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai) pastatai, prekybos paskirties pastatai, paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai;

Valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai, religinės paskirties pastatai, mokslo, kultūros, gydymo, sporto paskirties pastatai, sporto inžineriniai statiniai, specialiosios paskirties statiniai.

2024-06-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	11	0

Detaliojo plano pagrindinio brėžinio ištrauka su žemės sklypo sprendiniais:



### 3.4. NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS

Žemės sklypas nepatenka į saugotinas ar kultūros paveldo ir kultūros paveldo apsaugos zonas. Žemės sklype nėra saugomų pastatų.

### 3.5. ŽEMĖS SKLYPO IR JO ESAMOS BŪKLĖS APRAŠYMAS

#### 3.5.1. DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ

- Žemės sklypo kadastrinis Nr. 0101/0167:1101
- Žemės sklypo unikalus Nr. 4400-1016-8499
- Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
- Žemės sklypo naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties teritorijos
- Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos
- Žemės sklypo plotas: 8 615 m<sup>2</sup>
- Žemės sklypo nuosavybės teisė: UAB „Lemanita“, j.k. 305750763
- Žemės sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:
  - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Žemės sklype įregistruoti servitutai: nėra

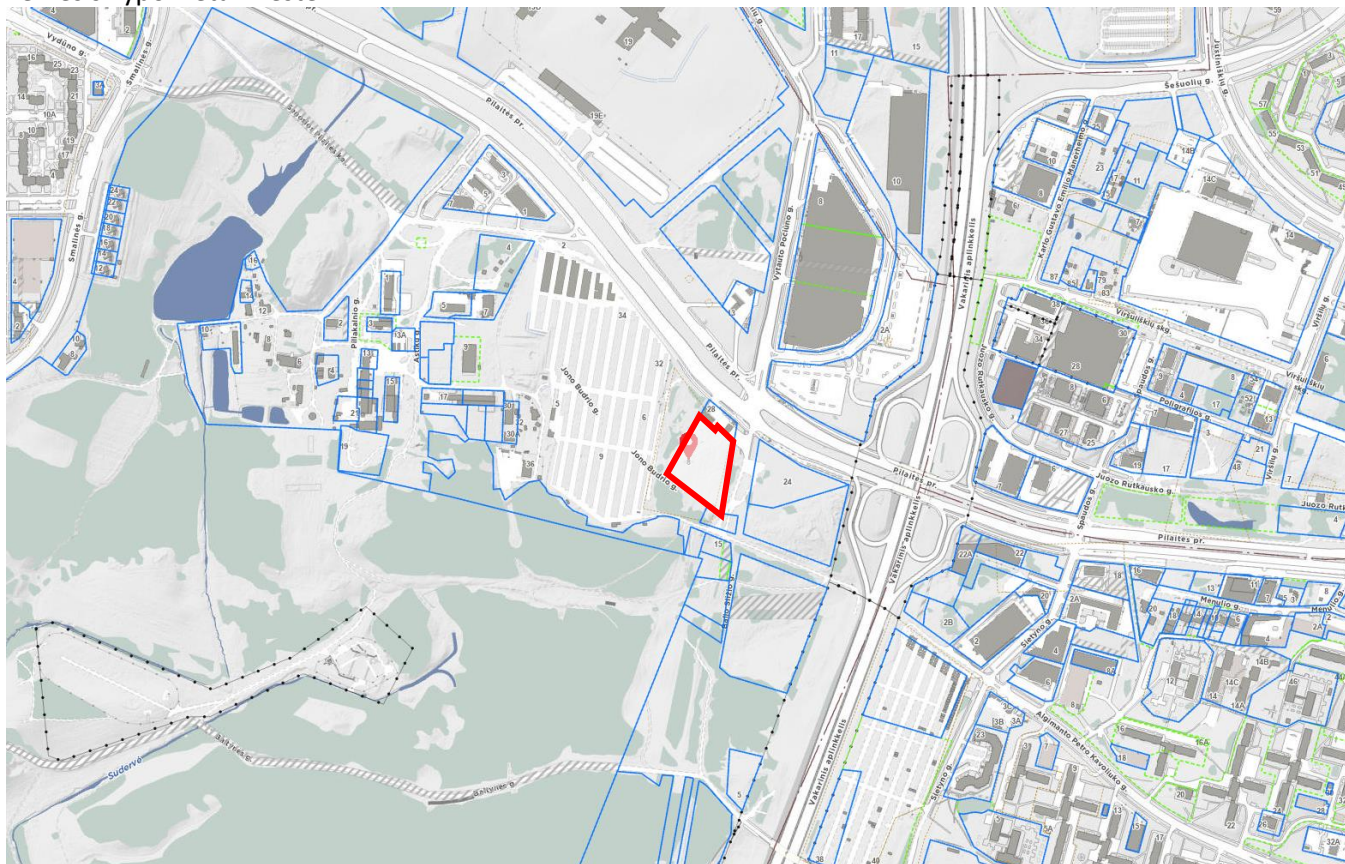
#### 3.5.2. SKLYPO VIETA, APLINKINIS UŽSTATYMAS

Žemės sklypas yra Pilaitės seniūnijoje, Jono Budrio g. 8, Vilniuje, prie Pilaitės prospekto ir netoli nuo vakarinio Vilniaus aplinkelio vakarų pusėje. Žemės sklypas šiaurėje ribojasi su degaline užstatytu žemės sklypu. Rytuose žemės sklypas ribojasi su projektine D kategorijos Balio Sližio gatve, pietuose – su neužstatytu žemės sklypu ir su projektine D kategorijos Jono Budrio gatve. Gatvių raudonosios linijos nepatenka į planuojamą sklypą. Vakaruose žemės sklypas ribojasi su Jono Budrio g. 6 numerio sklypo teritorija.

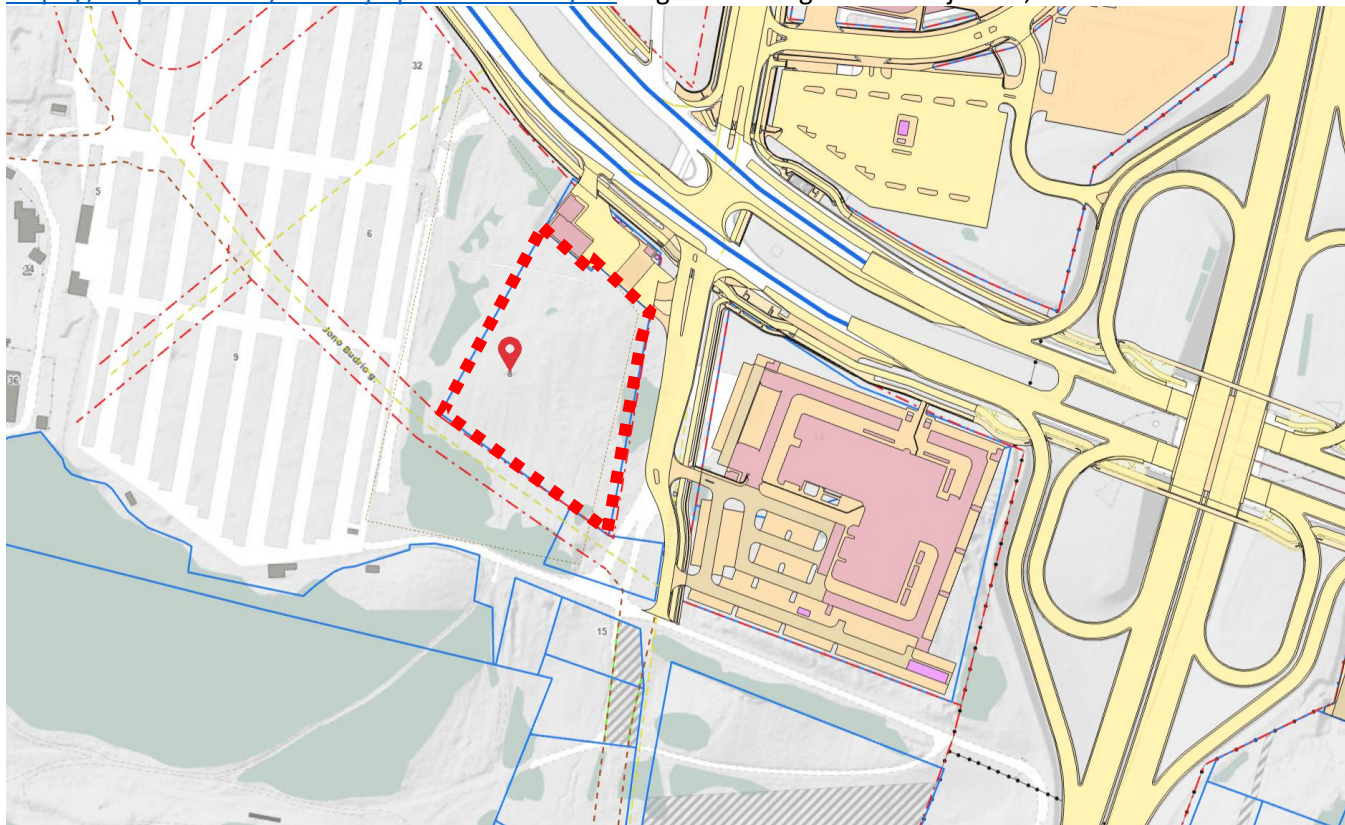
2024-06-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	11	0

Didžiausias pavienis aplinkoje dominuojantis objektas yra prekybos centras „Vilnius outlet“. Žemės sklypo rytų pusėje numatomas statyti administracinio pastato Pilaitės g. 24 projektas. Teritorija dar nėra urbanizuota. Nėra formuojamo užstatymo ir erdvių. Teritorija yra šalia miesto dalies centro zonos, specializuotų kompleksų zonoje.

Žemės sklypo vieta mieste:



<https://maps.vilnius.lt/teritoriju-planavimas#layers> fragmentas su gretimais objektais, kuriems išduotas SLD:



2024-06-PP-AR	Lapas	Lapy	Laida
	5	11	0

### 3.5.3. ŽEMĖS SKLYPO RELJEFAS

Žemės sklypo teritorija turi stiprius aukščio perkritimus, aukščiausia vieta šiaurinėje žemės sklypo dalyje. Nuo šios vietos žemės sklypas tolygiai žemėja pietų kryptimi. Aukščių skirtumas užstatymo zonoje siekia apie 5,00 m (abs. alt. 158,00 – 153,00).

### 3.5.4. ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS STATINIAI

Žemės sklype statinių nėra.

### 3.5.5. ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Žemės sklype inžinerinių tinklų ir įrenginių nėra.

### 3.5.6. ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS ŽELDINIAI

Žemės sklypas į valstybinio miško teritoriją nepatenka. Žemės sklype vyrauja laukinės pievos žoliniai augalai. Vyraujanti medžių rūšis – paprastoji pušis. Iš viso žemės sklype auga 5 medžiai (paprastoji pušis – 3 vnt., paprastasis klevas - 1 vnt., baltažiedė robinija – 1 vnt. Žemės sklype saugotinių medžių nėra. Bendra želdynų būklė patenkinama.

### 3.5.7. VANDENS TELKINIAI

Nei žemės sklype, nei besiribojančių su žemės sklypo riba vandens telkinių nėra.

## 3.6. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

### 3.6.1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Nr.	Statinio pavadinimas	Statinio paskirtis	Statybos rūšis	Statinio kategorija	Parametrai
1.	Viešbutis, susidedantis iš 4 korpusų: viešbučių paskirties korpuso V01 ir gyvenamosios paskirties daugiabučių korpusų G01, G02, G03	Viešbučių paskirties pastatas	Naujo statinio statyba	Ypatingasis	Bendrasis plotas ~15 200 m <sup>2</sup> Aukštų skaičius: 5

### 3.6.2. URBANISTINIAI – ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Projektuojamo komplekso urbanistinė koncepcija remiasi principine nuostata atsižvelgiant į sklypo reljefą sukurti maksimaliai su šios Pilaitės dalies aplinka integruotą teritorijos užstatymą, kuris pasiūlytų gyventojams kokybiškai naujas darbo, poilsio ir gyvenamosios aplinkos sąlygas.

Žemės sklypo užstatymo urbanistinė struktūra formuojama taikant perimetriniam užstatymui būdingus principus. Ties Balio Sližio gatve korpusų užstatymas suformuoja gatvės išklotinę per visą sklypo plotį. Korpusų išdėstymas atskiria miesto viešąsias (gatvės) erdves nuo privačios (kiemo) erdvės. Pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas. Kiemo erdvė formuojama fiziniais barjeriais kuriant gyventojų bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.

Pagrindinis pėsčiųjų srautas numatomas iš Balio Sližio gatvės ir perspektyvinis nuo projektinės Jono Budrio gatvės. Nuo sklypo ribų iki projektuojamų pastatų yra išlaikomi normatyviniai atstumai pagal statinio aukštį, užtikrinama norminė projektuojamų pastatų butų insoliacija.

### 3.6.3. PASTATŲ TŪRINIAI, PLANINIAI SPRENDINIAI

Žemės sklype suplanuotas viešbučio pastatas, susidedantis iš 4-5 aukštų keturių korpusų (V1, G1, G2, G3), apjungtų požemine automobilių saugykla. Formuojant naują kvartalo struktūrą diegiami perimetriniam užstatymui būdingi principai. Visi korpusai orientuoti gatvių ir pėsčiųjų takų kryptimis, formuojantys pagrindines gatvių išklotines. Šiaurinėje teritorijos dalyje uždara perimetrą nuo Pilaitės prospekto ir Jono Budrio gatvės formuoja kampinis korpusas, funkciškai orientuotas ir atsiveriantis į sankryžą. Šioje vietoje formuojama atvira viešoji erdvė - alėja su pirmame aukšte išdėstytomis komercinėmis patalpomis, taip pat suplanuotas ir atviras

2024-06-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	11	0

praėjimas į vidinį komplekso kiemą ir pagrindinį holą. Tai pagrindinis pastatas formuojantis uždarą kvartalo kiemą taip pat kuriantis vizualinį ir garso barjerą nuo intensyvaus eismo gatvių. Didžiausiu tūriu akcentuojama Pilaitės pr. ir Balio Sližio gatvių sankryža. Kiti trys korpusai orientuoti Sližio ir Jono Budrio gatvių kryptimis formuoja atvirą perimetrą ir privačią kiemo erdvę komplekso gyventojams.

Į korpusų G1, G2, G3 gyvenamąsias patalpas patenkama iš vidinio kiemo. Į korpusą V1 patenkama nuo Pilaitės pr. ir Sližio g. sankryžos. Korpusas V1 yra trijų laiptinių, koridorinės sistemos. Kiti korpusai sekcijinio tipo - vienos laiptinės ir vieno lifto, kuris jungia antžeminius tūrius su požemine automobilių stovėjimo aikštele.

Pirmuosiuose aukštuose iš visų pastato pusių suprojektuotos komplekso gyventojams priklausančios terasos. Visi butai planuojami su balkonais ar terasomis.

Siekiant sukurti vientisą architektūrinę išraišką pasirinkta atskirų aiškių tūrių kompozicija. Skirtingų aukščių tūrių kompozicija formuoja dinamiškesnes gatvių išklotines. Visi korpusai skirtingų dydžių.

### 3.6.4. PASTATŲ IŠORĖS SPRENDINIAI

Kuriant fasadų išraišką naudojamos natūralios ir vietai būdingos statybos medžiagos – betonas, metalas, stiklas. Švorių tūrių apdailai naudojamos aukštos klasės tekstūruotas betonas. Pasirinkta dviejų spalvų kompozicija spalvas ir faktūras kaitaliojant tarpusavyje ant skirtingų korpusų fasadų. Papildomo žaismingumo įveda balkonų apdaila, kuri spalviškai derinama su kitais apskardinimo elementais ir langų rėmais. Daliai balkonų uždengimo naudojamas stiklas.

### 3.6.5. SKLYPO SUTVARKYMO, APŽELDINIMO SPRENDINIAI

Vidinėje kvartalo dalyje formuojama proporcinga vidinė žalioji kiemo erdvė kokybiškam naudojimui. Kuriami aiškiai identifikuojama viešų ir privačių erdvių sistema.

Išskiriamos šios tvarkomos zonos:

- pėsčiųjų alėja palei Pilaitės pr.;
- vidinis privatus kiemas;
- gyventojų terasos pirmuosiuose aukštuose;
- dedikuotos zonos sporto, poilsio, žaidimų aikštelėms.

Želdiniais švelninama vizualinė pastato įtaką aplinkai. Želdinimas projektuojamas dangoje ant perdangų užtikrinant technologines priemones jų kokybiškam augimui.

Sklype saugotinių medžių nėra. Atsižvelgus į atlikto arboristinio vertinimo išvadą išsaugomi trys geros būklės medžiai sklypo pietinėje dalyje. Du, statybos zonoje esantys blogos ir nepatenkinamos būklės medžiai, šalinami.

Sklypo želdinimo koncepcijoje išskiriamos šios apželdinamos zonos:

- Pagrindinis vidinis kiemas – čia projektuojama akcentinė medžių eilė, augalų masyvai, atskiriantys privačias gyventojų terasas nuo pagrindinės kiemo erdvės, papildyti akcentiniais dekoratyviniais akcentiniais augalais. Sklypo viduje pėsčiųjų takai įreminami želdynų salelėmis. Želdynų plotai išskiriami - „įreminami“ skirtingos dangos ruožu jų perimetru, kur taip pat numatomi ir mažosios architektūros elementai. Želdynų plotuose, išskirtuose skirtingomis dangomis, formuojamos nišos – ramaus pasisėdėjimo/laukimo zonos. Sumedėjusių augalų kompozicijos papildomos daugiamečiais žoliniais augalais ir gėlėmis.
- Priklausomasis želdynas – alėja pagal Pilaitės pr. – čia numatomas gausiai apželdintas masyvas, atskiriantis intensyvią Pilaitės prospektą nuo kvartalo. Šioje zonoje numatoma aukštaūgių medžių eilė, papildyta krūmų ir žolinių augalų masyvais. Planuojama vieša poilsio terasa, atvira visuomenei.
- Dedikuotos zonos tarp namų - ramaus poilsio aikštelės, vaikų žaidimo aikštelės sporto aikštelės - taip pat yra želdinamos pavieniais akcentiniais žemaūgiais medeliais ir žolinių augalų kompozicijomis.

### 3.6.6. PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTŲ SKAIČIAVIMAS

Žemės sklype priklausomųjų želdynų plotas apskaičiuotas vadovaujantis „Atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų nustatymo tvarkos aprašu“.

Skaičiuojant priklausomųjų želdynų plotą vertinta:

- želdinių plotai grunte bei mulčiuoti plotai, formuojamų krūmynų ir medžių zonose;
- želdinių plotai ant pastato požeminės dalies, kur numatytas ne plonesnis nei 20 cm grunto sluoksnis, kai faktinis apželdintas plotas dauginamas iš 0,3 koeficiento.

Bendras apželdintas sklypo plotas sudaro ne mažiau  $2\,584 / 8\,615 \times 100\% = 30\%$  žemės sklypo ploto.

2024-06-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	11	0

### 3.6.7. LAIKANČIŲ KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ PARINKIMO MOTYVAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)

Pamatai – poliniai. Požeminės dalies pagrindinės laikančiosios konstrukcijos – monolitinio gelžbetonio sienos, perdangos ir kolonos. Antžeminės dalies pagrindinės laikančiosios konstrukcijos – mūro blokelių sienos, surenkamos kiaurymėtos perdangos. Išorės sienos apšiltinamos termoizoliacine medžiaga. Stogas – sutapdintas. Išorinių atitvarų tipas, konstrukcija ir savybės, tikslūs apšiltinimo storiai bus nustatomi techninio projekto rengimo metu.

### 3.6.8. NEJGALIŲJŲ SPECIFINIŲ POREIKIŲ TENKINIMO SPRENDINIAI

Žmonėms su negalia pritaikytų takų/šaligatvių plotis ne siauresnis nei 1,2 m. Pėsčiųjų takų/šaligatvių išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%), skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip 1:50 (2%). Pėsčiųjų takų, esančių ŽN pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20 mm. Pagrindinės ŽN trasos (nuo patekimo į sklypą iki projektuojamo pastato) pažymėtos vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais, kliūčių ir kitų išsikišančių objektų nenumatoma. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtimis vietose numatomi įrengti STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai. Visi pėsčiųjų takai projektuojami iš betoninių trinkelų dangos. Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai, durų uždarymo mechanizmai ir pan.) turi būti ne žemiau kaip 2100 mm virš tako paviršiaus. Ant pėsčiųjų takų ar šaligatvių nenumatoma dangčių, grotų, trapų ir kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar įleistų giliau kaip 10 mm nuo tako paviršiaus.

ŽN transportui skirtos automobilių stovėjimo vietos numatytos netoli pagrindinio įėjimo į pastatą, beklūtėje zonoje. Atstumas nuo tolimiausios ŽN automobilio stovėjimo vietos neviršija 50 m atstumo nuo patekimo į pastatą. Bortai ties šiomis stovėjimo vietomis numatomi nusklembti, pritaikyti judėjimo negalią turintiems žmonėms.

Patekimai į pastatą suprojektuoti be aukščių pasikeitimų. Teritorijoje pėsčiųjų judėjimo maršrute, kai maršruto išilginis nuolydis neviršija 5 proc., įrengtos nuožulnos.

Prieš visus patekimus į pastatą, prieš laiptus, pandusus, bet kokius kitus aukščio pasikeitimus, kolonas bei kitas kelyje esančias kliūtis teritorijoje ir pastatuose įrengiami įspėjamieji paviršiai.

Pastatas suprojektuotas taip, kad žmonės su negalia gali į jį laisvai patekti ir jame laisvai judėti. Visi įėjimai į pastatą pritaikyti žmonėms su negalia. Į visas patalpas patenkama tiesiai iš lauko. Durų slenkstis ne aukštesnis kaip 20 mm. Prie pagrindinių įėjimo durų montuojamos kojų valymo grotelės įgilinamos taip, kad jų paviršius sutaptų su dangos paviršiumi.

Pastate praėjimai, koridoriai projektuojami ne siauresni kaip 1500 mm. Grindų dangos projektuojamos lygios, kietos, neslidžios. Visos durys vežimėlio judėjimo keliuose įrengiamos taip, kad durų plotis jas atidarius, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, turi būti ne mažesnis kaip 850 mm. Lygių skirtumai ir nelygumai turi būti ne didesni kaip 5 mm. Grindys suprojektuotos be perkritimų.

Žmonėms su negalia pritaikyto viešbučio kambario vonios kambario dydis projektuojamas toks, kad, sumontavus būtinus prietaisus (unitazą, kriauklę, dušą ir kt.), kabinoje lieka laisvas 1500 mm skersmens plotas vežimėliui apsukti.

Daugiabučių gyvenamųjų korpusų patalpos suprojektuotos taip, kad išlaikant ISO 21542:2011 26.18 papunktyje ir 27, 28 ir 29 skyriuose nustatytus matmenų reikalavimus, statinį (jo dalį) paprastojo remonto darbais galima būtų pritaikyti riboto judumo žmonių poreikiams.

### 3.6.9. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

Susisiekimo komunikacijų sprendiniai bus rengiami vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis. Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos bus gautos iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo ir į jas bus atsižvelgta. Pasikeitus esminiems projektinių pasiūlymų sprendiniams, tame tarpe ir įvažos vietai – projektiniai pasiūlymai bus perviešinami.

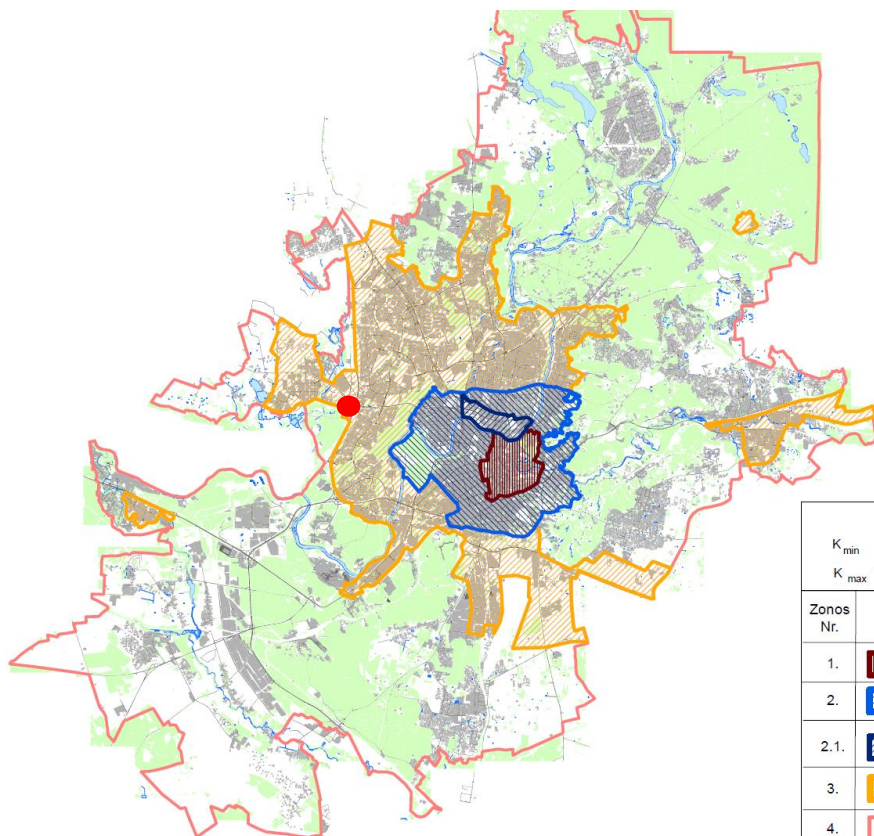
Įvažiavimas į žemės sklypą numatytas eismo jungtimi iš sklypo rytinės pusės ribojančios Balio Sližio gatvės. Suprojektuota eismo jungtimi automobiliai įvažiuoja į pastato požeminę automobilių saugyklą.

### 3.6.10. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS IR POREIKIS

Automobilių stovėjimo vietų skaičius suprojektuotas vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 p., 30 lentelė.

2024-06-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	11	0

Automobilių stovėjimo vietų skaičius savivaldybės tarybos sprendimu gali būti mažinamas pagal miesto teritorijų suskirstymą pagal zonas:



### Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema

Tekstiniai reglamentai:

1. Šioje schemoje pažymėtos 2, 2.1 ir 3 zonos minimalų leidžiamą automobilių stovėjimo vietų skaičių galima papildomai sumažinti (išskyrus automobilių stovėjimo vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) ne didesne kaip 0,25 koeficiento reikšme, už kiekvieną vietą mokant Savivaldybės tarybos nustatytą kompensaciją.

2. Šioje schemoje pažymėtos 1, 2, 2.1, 3 ir 4 zonos pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas galima kompensuoti statytojų savo lešomis gatvių raudonosiose linijose ar Vilniaus miesto savivaldybės ir jos įmonių valdomuose žemės sklypuose įrengiant naujas automobilių stovėjimo vietas ne toliau nei 500 m nuo statomo objekto. Šios automobilių stovėjimo vietos perduodamos valdyti savivaldybei, jos nerezervuojamos ir gali būti apmokestinamos.

#### Sutartiniai ženklai

$K_{min}$  - minimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas

$K_{max}$  - maksimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas

Zonos Nr.	Zonos pavadinimas	$K_{min}$	$K_{max}$ antžeminėms vietoms	$K_{max}$ požeminėms vietoms
1.	Senamiestis	0,25	0,50	1,0
2.	Miesto centras.	0,50	0,75	-
2.1.	Miesto centras dešiniajame Neris krante	0,50	0,60	1,0
3.	Prioritetinga kompaktiška teritorija apie miesto centrą	0,75	-	-
4.	Likusi miesto teritorija	1,0	-	-

Šiuo atveju žemės sklypas patenka į Prioritetingą kompaktiškos teritorijos apie miesto centrą zoną Nr. 3, kurioje nustatytas automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas –  $K_{min}=0,75$ .

Pastate suprojektuotoms patalpoms pagal paskirtį reikalingas bei suprojektuotas automobilių stovėjimo vietų skaičius:

Pastato (patalpų) paskirtis	Paskirties rodiklis	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal STR pritaikius koeficientą, vnt.	Suprojektuotas automobilių stovėjimo vietų skaičius, vnt.
Viešbučio numeriai	Numerių skaičius – 96 vnt.	1 vieta 2 kambariams (numeriams) $96 / 2 \times 0,75^* = 36$ <b>Numatyta 1 vieta 1 kambariui (numerii)</b> $96 \times 0,75^* = 72$	195
Butai	Butų skaičius – 90 vnt.	1 vieta 1 butui: $90 \times 0,75^* = 68$	
Prekybos paskirties patalpos	Prekybos salių plotas – 411,59 m <sup>2</sup>	1 vieta 20 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto: $411,59 / 20 \times 0,75^* = 16$	
Viso		120	

Automobilių stovėjimas numatytas tik požeminėje automobilių saugykloje. Viso suprojektuotos 195 automobilių stovėjimo vietos, iš kurių 10 automobilių stovėjimo vietos (1 vnt. A ir 9 vnt. B tipo) su specialiu žymėjimu, numatytos žmonėms su negalia, kurios išdėstytos nedidesniu nei 50 m atstumu nuo įėjimų į pastatus.

Ne mažiau 20% automobilių stovėjimo vietų nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Likusiose automobilių saugyklos automobilių stovėjimo vietose numatyta įrengti elektros tinklų infrastruktūrą (elektros kabelių kanalai su elektros kabeliais), kad prirėkus jose būtų užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Įrengiant krovimo stoteles, vietoje apskaičiuotų (privalomų suprojektuoti) 5 lėto krovimo stotelių gali būti įrengiama 1 greito arba itin greito krovimo stotelė.

### 3.6.11. DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS IR POREIKIS

Dviračių stovėjimo vietų skaičius suprojektuotas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 178 p., 43 lentelė.

Pastate suprojektuotoms patalpoms pagal paskirtį reikalingas bei suprojektuotas dviračių stovėjimo vietų skaičius:

Suprojektuoto pastato patalpų paskirtis	Paskirties rodiklis	Minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius pagal STR	Suprojektuotas dviračių stovėjimo vietų skaičius
Viešbučio numeriai	Numerių skaičius – 96 vnt.	nenormuojama	28
Butai	Butų skaičius – 90 vnt.	1 vieta 5 butam: $90 / 5 = 18$	
Prekybos patalpos paskirties	Prekybos salių plotas 411,59 m <sup>2</sup>	1 vieta 200 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto: $411,59 / 200 = 2$	
Viso:		20	

Požeminėje pastato dalyje suprojektuotose dviračių saugyklose numatyta 28 dviračių stovėjimo vietos. Dviračių saugyklose numatyta įrengti prieigas dviračių/paspirtukų įkrovimui.

### 3.6.12. LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)

Elektros energijos tiekimas, šilumos tiekimas, vandens tiekimas, buitinių nuotekų nuvedimas, lietaus nuotekų surinkimas ir nuvedimas bus numatyti techninio projekto metu pagal tinklus eksploatuojančių institucijų išduotas prisijungimo sąlygas.

### 3.6.13. VIDAUS INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)

Projekte bus rengiamos atskiros projekto dalys šioms inžinerinėms sistemoms: vandentiekio, nuotekų tinklai, šilumos tiekimas, šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas, elektros tinklai ir kitos pagal techninio projekto sudėtį ar statytojo poreikį.

### 3.6.14. LIETAUS NUOTEKOS, LIETAUS PAVIRŠINĖS NUOTEKOS ANT NELAIDŽIŲ DANGŲ (tikslinama techninio projekto rengimo metu)

Lietaus paviršinių nuotekų nuvedimui numatoma prisijungti į Balio Sližio gatvėje esantį paviršinių nuotekų tinklą. Numatomas išleisti momentinis paviršinių nuotekų debitas ne daugiau nei 10% nuo bendro sklype surinkto nuotekų kiekio (numatoma infiltracinė/akumuliacinė talpa).

### 3.6.15. NELAIDŽIŲ DANGŲ PLOTO SKAIČIAVIMAS

Vadovaujantis „Teritorijos prie Pilaitės prospekto detaliojo plano sprendinių koregavimu sklype Nr. 2 (Jono Budrio g. 8, kadastro Nr. 0101/0167:1101) inicijavimo sutarties pagrindu“ (TPDR registracijos Nr. T00089691) detaliuoju planu didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

2024-06-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	11	0

Skaičiuojant nelaidžių dangų kiekį žemės sklype vertinta:

- pėsčiųjų takų trinkelų danga, terasos, atraminės sienelės, vaikų žaidimų, sporto aikštelių spec. danga;
- pastatais užstatytas plotas.

Siekiant išvengti neigiamų urbanizuotų teritorijų plėtros padarinių numatyta taikyti kompensavimo priemonės, t.y. lietaus nuotekas numatoma surinkti bei nukreipti į lietaus vandens debito reguliavimo/infiltracinį įrenginį.

### **3.6.16. ATLIEKŲ TVARKYMAS**

Visos atliekos bus rūšiuojamos. Buitinių atliekų rūšiavimo konteinerių vieta numatyta greta įvažiavimo į sklypą. Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal atskirai sudaromas sutartis.

### **3.6.17. ORIENTACINIS ENERGETINIŲ IŠTEKLIŲ KIEKIS IR APRŪPINIMO ŠALTINIAI (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių)**

Pastatas suprojektuotas prijungti prie miesto centralizuotų inžinerinių tinklų: elektros energijos, šilumos ir karšto vandens, vandens ir nuotekų bei kitų. Poreikiai bus tikslinami techninio projekto stadijoje, atsižvelgiant į energetinės klasės reikalavimus.

### **3.6.18. TREČIŲJŲ ASMENŲ GYVENIMO IR VEIKLOS SĄLYGŲ UŽTIKRINIMAS**

Projektiniai pasiūlymai parengti taip, kad pastato, sklypo formavimo, priėmimų ir privažiavimų, inžinerinių sistemų požeminė ir antžeminė 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 naudotųjų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos – išlieka galimybė patekti į vietinės reikšmės kelius, išlieka galimybė naudotis inžineriniais tinklais.

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

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

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

## **3.7. PROJEKINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS**

Projektiniai pasiūlymai atitinka teritorijos planavimo dokumentus: „Teritorijos prie Pilaitės prospekto detaliojo plano sprendinių koregavimu sklype Nr. 2 (Jono Budrio g. 8, kadastro Nr. 0101/0167:1101) inicijavimo sutarties pagrindu“ (TPDR registracijos Nr. T00089691) detalų planą ir projektinių pasiūlymų rengimo užduotį.

2024-06-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	11	0

## 4. PRIEDAI

### 4.1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

Elektroninio dokumento nuorašas

Forma patvirtinta  
Vilniaus miesto  
savivaldybės mero  
2023 m. kovo 26 d.  
įsakymu Nr. 955-9/23



#### VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas) \_\_\_\_\_  
20 \_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Viešbučių paskirties pastato Jono Budrio g. 8, Vilniuje, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis „Teritorijos prie Pilaitės prospekto detaliojo plano sprendinių koregavimu sklype Nr. 2 (Jono Budrio g. 8, kadastro Nr. 0101/0167:1101) inicijavimo sutarties pagrindu“, patvirtintu 2023 m. liepos 24 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-1698/23 (TPDR reg. Nr. T00089691).
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių ir dviračių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus 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“.

		<p>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 10-čiai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas vaizduoti grafiškai, norminio automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija su arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadamis projektuotojams apie vertingąsias esamų želdinių savybes, į kurias projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. <b>Vadovautis 2023-06-07; 2023-06-28; 2023-10-25 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotiniais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotiniais paskelbtiems želdiniams nustatymo”.</b> Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p><b>Projektą vertinti Vadovaujantis 2024 m. vasario 12 d patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės mero potvarkiu Reg. Nr. 955-208/24 „Dėl papildomų medžių apsaugos priemonių taikymo rekomendacijų tvirtinimo“.</b> Įvertinti medžių apsaugos priemonių kriterijus, atitikus sąlygas, taikyti tvarkos sąlygas.</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Privaloma pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, pateikti informaciją ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametro kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametro suma, papildomai numatoma</p>

		galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m2 krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m2 tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies). Saugoti medžius už sklypo ribų.
--	--	---

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.</p> <p>Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį.</p> <p>Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštumą, charakterį, proporcijas ir mastelį; pastato architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai.</p> <p>Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginių ir spalvinių sprendimą.</p> <p>Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį - reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami perimetriniam užstatymui būdingi principai:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;</li> <li>- pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas;</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11 str.).</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, taip</p>

		<p>pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Įvertinti gamtinį teritorijos potencialą, esamą reljefą, mikroklimatines sąlygas.</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan. Želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai.</p> <p>Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepi esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai ir pagerinti žaliosios Vilniaus miesto infrastruktūros kokybę ir biologinę įvairovę vietos kontekste. Formuoti vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančių želdinių (medžių, krūmų) masyvą. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, brandžius saugotinus medžius siekti maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosistemine vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Numatyti gausesnį želdinimą palei Pilaitės pr.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius.</p> <p>Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų želdinimą ar kitas apsaugos priemones tarp projektuojamų aikštelių, pravažiavimų, ūkinės sklypo dalies ir gyvenamųjų sklypų ribų. Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais</p>
--	--	---

		<p>ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu.</p> <p>Projektuojant automobilių saugyklą ar automobilių stovėjimo vietas, išlaikyti norminius atstumus, nustatytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“.</p> <p>Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.</p> <p>Numatyti patogų pėsčiųjų atėjimą iki pastatų nuo aplinkinių teritorijų. Sklype praėjimai turi būti pakankamo pločio vertinant numatomus srautus, turi būti užtikrinamas patogus įėjimas į patalpas.</p> <p>Vadovaujantis „Teritorijos prie Pilaitės prospekto detaliojo plano sprendinių koregavimu sklype Nr. 2 (Jono Budrio g. 8, kadastro Nr. 0101/0167:1101) inicijavimo sutarties pagrindu“ (TPDR reg. Nr. T00089691), leistinas maksimalus nelaidžių sklypo dangų plotas – 40%.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Nagrinėti užstatymo santykį su aplinka. Parengti gretimų urbanistinę analizę nagrinėjant kontekstą ir jo urbanistinę struktūrą bei funkcinis ryšius.</p> <p>Sklypo užstatymo rodikliai turi būti kontekstualūs aplinkoje vyraujančiam esamam arba teritorijų planavimo dokumentais suplanuotam užstatymui. 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 funkcinis ryšius teritorijoje.</p> <p><b>Pateikti aplinkinės teritorijos plėtros koncepciją, įvertinant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) ir kitų teritorijų planavimo dokumentų sprendinius. Parengti planuojamo kvartalo bei gretimų teritorijų urbanistinę analizę, pagrindžiančią numatomus užstatymo rodiklius, projektuojamo pastato tūrinės-erdvinės išraiškos tinkamumą kontekste.</b></p> <p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis&gt;dviratininkas&gt;viešas transportas&gt;automobilis.</p> <p>Pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia turi būti įrengiamos universalios paskirties, ne mažesnės nei 3,5 m aukščio patalpos – tinkamos naudoti įvairioms komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Į šias patalpas</p>

		<p>privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės.</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. Perimetriniame užstatyme patekimams į patalpas reikalingi laiptai, pandusai ir pan. įrengiami sklypuose, įtraukiant į pastato tūrį.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Vadovautis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ reikalavimais. Pastate projektuojant skirtingų paskirčių patalpas, projektinių pasiūlymų sudėtyje pagrįsti pastatų patalpų paskirčių balansą.</p> <p><b>Pastatų planinė struktūra turi atitikti jų naudojimo paskirtį. Atsižvelgiant į tai, kad projektuojamo pastato faktinė paskirtis kelia abejonių, projektinių pasiūlymų sudėtyje nurodyti, kad vystytojas išsipareigoja neskaidyti ir neišsparduoti viešbučio patalpų atskirais turtiniais vienetais.</b> Kitu atveju, taikant turinio viršenybės prieš biurokratinę formą principą, nepaisant pastato ir patalpų planuojamų pavadinimų, numatyti visą daugiabučiams gyvenamiesiems pastatams privalomą viešąją infrastruktūrą – želdynus, vaikų žaidimo ir sporto aikštes, automobilių stovėjimo aikštes.</p> <p>Formuoti racionalią sklypo užstatymo, pravažiavimų, automobilių stovėjimo vietų išdėstymo bei žaliųjų kiemo erdvių struktūrą. Vidinėse kvartalų dalyse formuoti proporcingas vidines žaliąsias kiemo erdves kokybiškam jų naudojimui. Kurti aiškiai identifikuojamą viešų ir privačių erdvių sistemą.</p> <p>Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, projektuojant gyvenamosios paskirties patalpas – STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.</p> <p>Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 str. nuostatomis.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Atstumai iki sklypo ribų nustatomi vadovaujantis 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribų, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti besiribojančių sklypų savininkų, teritorijos valdytojų sutikimus.</p> <p>Įvertinti ir projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ reikalavimams.</p> <p>Vykdyti ir vadovautis aktuali tarybos sprendimu „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimus.</p>
--	--	---

3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis „Teritorijos prie Pilaitės prospekto detaliojo plano sprendinių koregavimu sklype Nr. 2 (Jono Budrio g. 8, kadastro Nr. 0101/0167:1101) inicijavimo sutarties pagrindu“, patvirtintu 2023 m. liepos 24 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-1698/23 (TPDR reg. Nr. T00089691). Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (TPDR Reg. Nr. T00086338). Vadovautis Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR Reg. Nr. T00072197) sprendiniais.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Turi būti vertinama pėsčiųjų takų sistemos plėtra ir jos poreikis.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektinių pasiūlymų medžiagą papildyti kvartalo urbanistinės struktūros analize, sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, esami/būsiami srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privačios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt. Projektinių pasiūlymų sudėtyje pagrįsti, kad išlaikomi norminiai atstumai iki sklypo ribų – sklypo plane nurodyti atstumai iki sklypo ribų, jei reikalinga, teikti papildomus sklypo pjūvius su nurodytais aktualiais atstumais ir aukščių altitudėmis. Pateikti projektuojamo pastato santykį su aplinka, fasadų medžiagiškumą atspindinčias vizualizacijas iš aktualių žiūrėjimo taškų, vizualizacijas rengti su gretimu gamtiniu ir urbanistiniu kontekstu. Projektinius pasiūlymus papildyti Pilaitės prospekto išklotinė. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, žemės paviršiaus kontūrą.

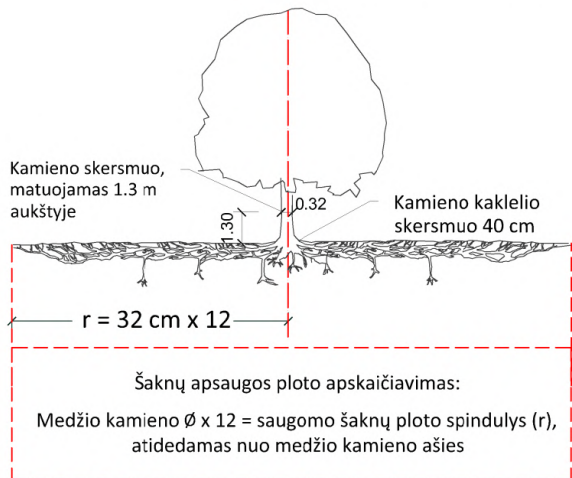
	<p>Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“.</p> <p>Projektiniai pasiūlymai turi būti papildyti informacija, reikalaujama aukščiau išdėstytuose užduoties punktuose.</p> <p>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>
--	---

Ieva Poderytė, tel. +370 5 211 2656, el. paštas [ieva.poderyte@vilnius.lt](mailto:ieva.poderyte@vilnius.lt)

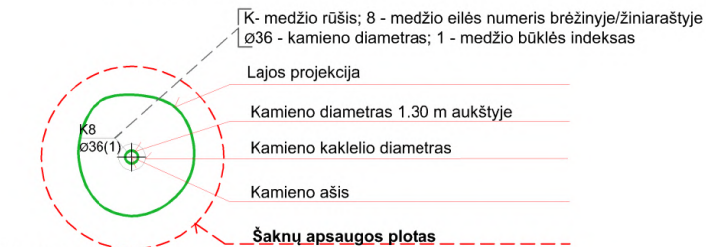
Rasa Sloveckaitė, el. paštas [rasa.sloveckaitė@vilnius.lt](mailto:rasa.sloveckaitė@vilnius.lt)

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksą (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

# Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtis



## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖZINYJE



### SVARBU:

- A. Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- B. Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA\* arboristo vertinimas.
- C. Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

### REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA\* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
  2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
  3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
  4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
  5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
  6. Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.
- \* EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

**Pastaba 1:** Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.

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

**Pastaba 3:** Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

**Pastaba 4:** Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.

### ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

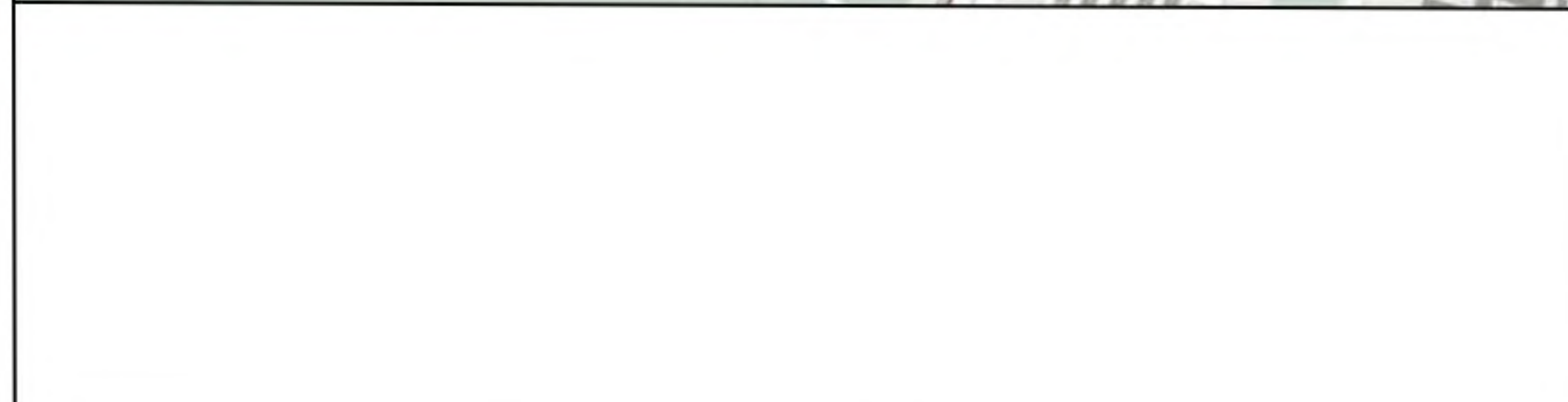
Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinios arboristinės/tvarkymo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

<b>DETALŪS METADUOMENYS</b>	
<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO JONO BUDRIO G. 8
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2024-05-14 Nr. A659-139/24(2.15.2.59E-ARC)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
<b>Sertifikatas išduotas</b>	LAURA KAIRIENĖ LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2024-05-14 14:52:32 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2024-05-14 14:52:42 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-05-14 15:38:01)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2024-05-14 15:38:01 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

SITUACIJOS SCHEMA



OBJEKTO VIETA



ESAMŲ MEDŽIŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	Skersmuo 1,3 m aukštyje	Medžio būklės indeksas	Saugojamumas	Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms
1	Paprastoji pušis (Pinus sylvestris)	6 cm	2	N	Augavietės gerinimas
2	Paprastoji pušis (Pinus sylvestris)	3 cm	2	N	Augavietės gerinimas
3	Paprastoji pušis (Pinus sylvestris)	3 cm	2	N	Augavietės gerinimas
4	Paprastasis klevas (Acer platanoides)	10 cm	2	N	Augavietės gerinimas
5	Paprastasis klevas (Acer platanoides)	10 cm	2	N	Augavietės gerinimas
6	Paprastasis klevas (Acer platanoides)	11 cm	2	N	Augavietės gerinimas
7	Paprastasis klevas (Acer platanoides)	11 cm	2	N	Augavietės gerinimas

Medžių būklės indeksas: 1 - geros būklės, 2 - vidutinės būklės, 3 - nepatenkinamos būklės, 4 - blogos būklės, 5 - žuvęs arba siūlomai šalinti. Saugojamumas: S - saugotinas, N - nesaugotinas.

010101673351

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASŲMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr.	žemės sklypo (jo dalies) Nr.	žemės sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leidžiamasis pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai	priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
						nuo žemės paviršiaus, m	aukštis, m									mažiausi, m
1	8615		Specializuotų kompleksų teritorija (SK)	Kitos paskirties žemė (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	≤20	≤178	≤60	≤0.8* ≤(1.04) ≤(0.88)	Laisvo planavimo (lp), Perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai) (pr_u), Perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (pr_a), Miesto vilų (mv)	-	≥10-50**	≤5	Viešbučių paskirties pastatai, administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai), prekybos paskirties pastatai, paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai; Valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai, religinės paskirties pastatai, mokslo, kultūros, gydymo, sporto paskirties pastatai, sporto inžineriniai statiniai, specialiosios paskirties statiniai.	<b>SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:</b> Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, aštuntasis skirsnis); Suskystintų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, devintasis skirsnis); <b>SERVITUTAI:</b> Planuojamas servitutas S1 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas 222); 345 m <sup>2</sup> <b>TEKSTINIAI REGLAMENTAI:</b> Leistinas maksimalus nelaidžių sklypo dangų plotas - 40%. * Taikomas Vilniaus miesto Bendrojo plano tekstinis reglamentas: 01 - Ul galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatyti būstų (m <sup>2</sup> ) ar kita parduodama plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtinai tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo; 02 - Ul galima didinti iki 10%, jeigu pirmame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su jėgimais iš gatvės; 03 - Rengiant vietovės lygmens TPD, Ul galima papildinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas). Neįgyvendinus šiuose tekstinuose reglamentuose numatytų sąlygų, užstatymo intensyvumas ribojamas iki 0.8.	
	8615				Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤20	≤178	≤60	≤0.8* ≤(1.04) ≤(0.88)	Laisvo planavimo (lp), Perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai) (pr_u), Perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (pr_a), Miesto vilų (mv)	-	≥10-50**	≤5	Viešbučių paskirties pastatai, administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai), prekybos paskirties pastatai, paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai.	** Minimalus priklausomųjų želdynų kiekis nustatomas Techninio projekto ar Techninio darbo projekto metu, pagal žemės sklypo naudojimo būdą ir projektuojamų statinių paskirtis, vadovaujantis Atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694.	
	8615					Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	≤20	≤178	≤60	≤0.8* ≤(1.04) ≤(0.88)	Laisvo planavimo (lp), Perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai) (pr_u), Perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (pr_a), Miesto vilų (mv)	-	≥10-50**	≤5	Valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai, religinės paskirties pastatai, mokslo, kultūros, gydymo, sporto paskirties pastatai, sporto inžineriniai statiniai, specialiosios paskirties statiniai.	

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

n	n - ŽEMĖS SKLYPO ARBA TERITORIJOS NUMERIS				
m	m - ŽEMĖS SKLYPO ARBA TERITORIJOS PLOTAS (m <sup>2</sup> )				
T	T - KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS:				
1	2	3	4	5	6
1	2	3	4	5	6
3	4	5	6		
5	6				

SK - Specializuotų kompleksų teritorija  
1 - GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI:  
K - Komercinės paskirties objektų teritorijos  
V - Visuomeninės paskirties teritorijos  
2 - LEISTINAS MAKS. PASTATŲ AUKŠTIS (m)  
3 - LEISTINAS MAKS. ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS (%)  
4 - LEISTINAS MAKS. ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS  
5 - UŽSTATYMO TIPAS:  
lp - Laisvo planavimo  
pr\_u - Perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai)  
pr\_a - Perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai)  
mv - Miesto vilų  
6 - MIN. PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS (%)

S1	SERVITUTO NUMERIS
222	ERDVINIO OBJEKTO KODAS (KODAI)
345	SERVITUTO PLOTAS (m <sup>2</sup> )

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMOS ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	STATYBOS RIBA
	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)
	VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS (V)
	SKLYPO PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ VIETA
	ESAMOS MEDIS
	ANKSTESNIŲ DETALIŲ PLANŲ NUMATYTAS ĮVAŽIAVIMAS/ISVAŽIAVIMAS Į ŠĮ SKLYPĄ
	PLANUOJAMAS NAUJAS ĮVAŽIAVIMAS/ISVAŽIAVIMAS Į ŠĮ SKLYPĄ
	GATVĖ PAGAL TECHINĮ PROJEKTĄ, KURIAM 2020-11-10 GAUTAS STATYBOS LEIDIMAS NR. LSN-01-201110-01418
	PLANUOJAMAS SERVITUTAS

**PASTABOS:**

- Antžeminių ir požeminių statinių statyba, mažesniu nei norminiu atstumu nuo besiribojančių kaimyninių žemės sklypų turi atitikti statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo reikalavimus ir yra galima tik gavus kaimyninių žemės sklypų savininkų ir valdytojų rašytinį sutikimą;
- Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, vaikų žaidimų aikštelėms, numatant juose normatyvinę insoliacijos trukmę.
- Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo;
- Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo priėjimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinių statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamoms inžinerinėms komunikacijoms;
- Planuojamoje teritorijoje požeminių ir antžeminių inžinerinių tinklų tiesimui, aptamavimui ir naudojimui būtini servitutų poreikis bus sprendžiamas statinio statybos projekto stadijoje pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.
- Planuojamoje teritorijoje esančių medžių, patenkančių į statybos zoną, šalinimas ar persodinimas galimas rengiant techninį projektą, įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir atliekų medžių būklės vertinimą.
- Įvažiavimų / išvažiavimų į šį D kategorijos gatvės vietos gali būti tiklinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- Pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antrosoles;
- Žemės sklypams, kuriuose vykdoma plėtra, nelaidžios dangos viršys 40% sklypo ploto, nustatomos privalomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas;
- Brežinys parengtas ant M. T. individualios įmonės 2021-08 parengtos ir suderintos topografinės TOPD Nr. 13.21.172.
- Pirmųjų įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas (Komercinės paskirties objektų teritorijos) yra prioritetas. Prioritetas žemės naudojimo būdas gali būti keičiamas kitu detalijame plane nurodytu žemės naudojimo būdu (Visuomeninės paskirties teritorijos), savivaldybės mero sprendimu. Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.

\* Taikomas Vilniaus miesto Bendrojo plano tekstinis reglamentas:  
01 - Ul galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatyti būstų (m<sup>2</sup>) ar kita parduodama plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtinai tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo;  
02 - Ul galima didinti iki 10%, jeigu pirmame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su jėgimais iš gatvės;  
03 - Rengiant vietovės lygmens TPD, Ul galima papildinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas).  
Neįgyvendinus šiuose tekstinuose reglamentuose numatytų sąlygų, užstatymo intensyvumas ribojamas iki 0.8.  
\*\* Minimalus priklausomųjų želdynų kiekis nustatomas Techninio projekto ar Techninio darbo projekto metu, pagal žemės sklypo naudojimo būdą ir projektuojamų statinių paskirtis, vadovaujantis Atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694.

**KOREGUOJAMAS DETALUSIS PLANAS**

**KOREGUOJAMA TERITORIJA**

Atestato Nr. Rengėjas: MB „Valdomas projektas“  
Jm k 304161502  
Geranainių g. 7, Vilnius  
tel. +370 615 547761

Projekto pavadinimas: Teritorijos prie Pilaitės prospekto detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 2 (Jono Budrio g. 8, kadastro Nr. 01010167:1101) inicijavimu sutarties pagrindu

Architektas: ARCHUS +370 615 28588 info@archus.lt

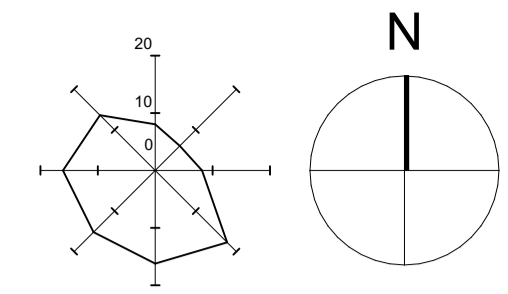
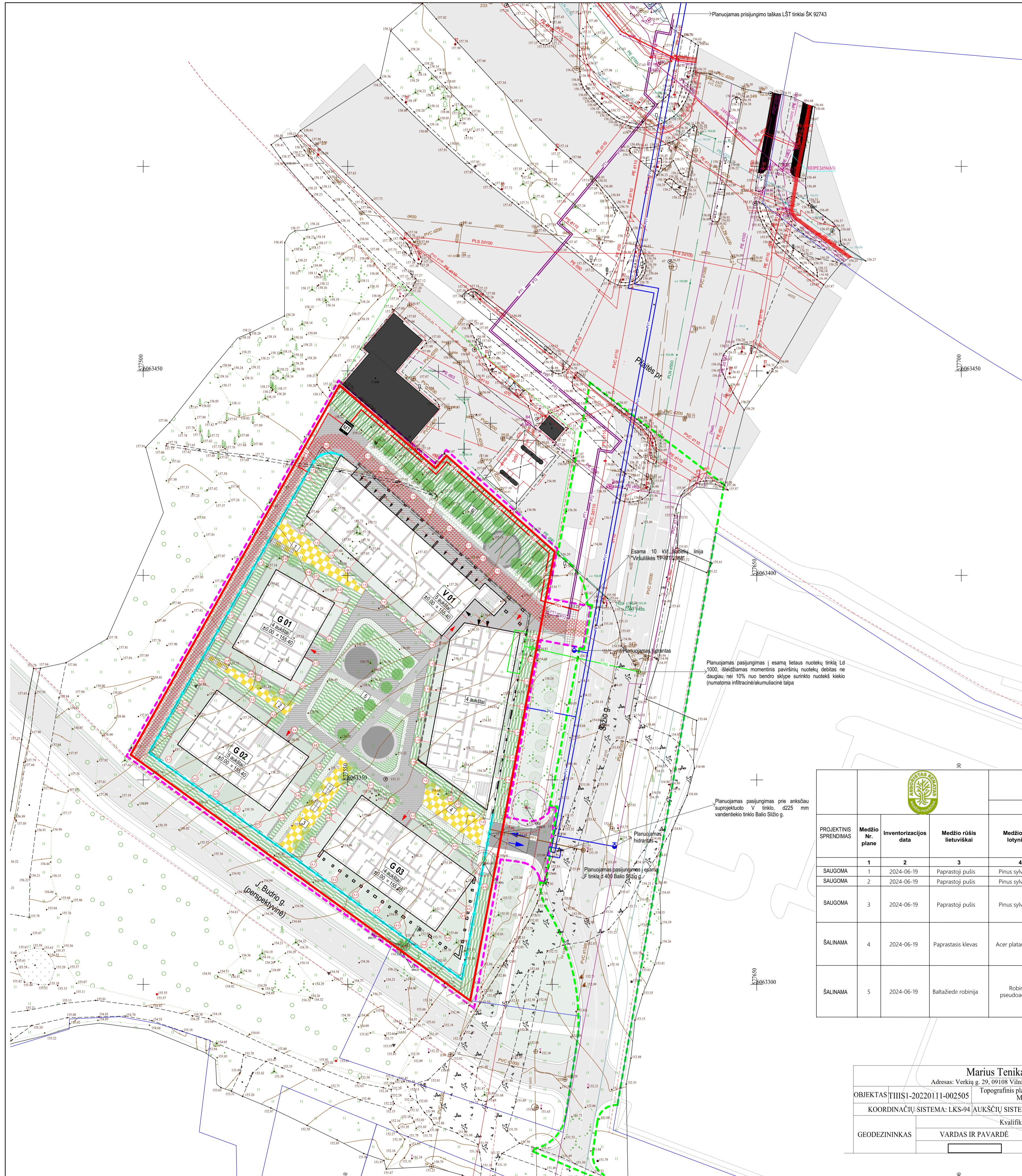
Brėžinys: TPV 2023-06-14  
ARCH 2023-06-14

Etapas: Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybė Konstitucijos pr. 3, Vilnius  
Iniciatorius: UAB „Lemanita“

Projekto numeris: K-VT-13-22-954

Mastelis: 1:1000

Lapo formatas: A2



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

PF1	Preliminarūs buitinių nuotekų tinklai
PV1	Preliminarūs vandentiekio tinklai
PL1	Preliminarūs lietus nuotekų tinklai
PT1, PT2	Preliminarūs šilumos tinklai
PE1, PE4	Preliminarūs elektros tinklai
	Lietaus infiltracinė/akumuliacinė talpa
☉	Planuojamas hidrantas

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

	J. Budrio g. 8 sklypo ribos
	Gretimų sklypų ribos
	Darbų vykdymo riba į Budrio g. 8 sklypą ir už jo ribų pagal prisijungimo sąlygas
	Galvų raudonosios linijos
	Galvės sprendiniai pagal SLD "Administracinės paskirties pastato Piliatės pr. 24 Vilniuje statybos projektas"
	Esami aplinkiniai pastatai
	Projektuojamos atraminės sienutės
	Įvažiavimas į požeminę automobilių aikštelę
	Iėjimai į pastatą
V1	Korpusas V1
G1	Korpusas G1
G2	Korpusas G2
G3	Korpusas G3
1	Sporto aikštelė
2	Poilsio aikštelė
3	Sporto aikštelė
4	Vaikų žaidimų aikštelė
5	Vidinis kiemas
6	Priklausomasis želdynas
TR	Transformatorinė
	Sklypo aptvėrimas
	Papildomos dviračių vietos numatytos rūšio aukšte prie pagrindinio įėjimo iš gatvės lygio. Žr. rūšio planą.
	Laisvai pastatomi suoliukai poilsui
	Suoliukai
	Lauko treniuokliai
	Asfalto danga
	Trinkelų danga
	Trinkelų danga ant grunto
	Trinkelų danga ant perdangos
	Plytelių danga
	Gumos danga
	Terasinių lentų danga
	Gyventojų terasos
	Žoliniais augalais želdinami plotai
	Krūmai ir žemę dengiantys krūmų masyvai
	Projektuojami medžiai (aukštaugės rūšys)
	Projektuojami medžiai (žemaugės rūšys)
	Gaisrų gesinimo technikos eismui pritaikyta danga

**PAGRINDINIAI SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI**

Sklypo plotas	8615 m²
Sklypo užstatymo tankis	39 %
Užstatymo plotas:	3325 m²
Korpusas V1	1785 m²
Korpusas G1	359 m²
Korpusas G2	460 m²
Korpusas G3	721 m²
Sklypo užstatymo intensyvumas	iki 1.04
Priklausomųjų želdynų norma	ne mažiau 30 %
Priklausomųjų želdynų plotas	ne mažiau 2584,5 m²
Maksimalus nelaidžių dangų plotas	iki 40 %
Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype	0
Automobilių stovėjimo vietų skaičius saugykloje	194
Bendras antžeminis pastato plotas	iki 8959 m²

**ŽELDINIŲ INVENTORIZAVIMO IR ĮVERTINIMO LENTELĖ**

JONO BUDRIO G. 8 IR APLINKINĖ TERITORIJĄ, VILNIUS

PROJEKTNIS SPRENDIMAS	Medžio Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1.3m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakteliu (cm)	Medžio aukštis (m)	Saugomo šakų pločio spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies S/R/P/V kryptimis					Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Sitiomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms*	Pastabos
									S	R	P	V	10			
SAUGOMA	1	2024-06-19	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	4	5	2,5	0,48	0,9	0,9	0,9	0,9	1			
SAUGOMA	2	2024-06-19	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	6	7	2,5	0,72	1,1	1,1	1,1	1,1	1			
SAUGOMA	3	2024-06-19	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	4 ir 6	8	3	0,86	1,3	1,3	1,3	1,3	2	Lajos formuojamasis genėjimas. Kodominantinių kamienų suaugimų būklės monitoringas.		
ŠALINAMA	4	2024-06-19	Paprastasis klevas	Acer platanoides	14,10,8,14 ir 13	34	7	3,23	2,7	2,6	3	2,9	4	Sieloma šalinoti. Matomi stiprus visų kamienų pažeidimai, prasti kodominantinių kamienų suaugimai, padidėjusi išlūgimo tikimybė.		
ŠALINAMA	5	2024-06-19	Baltažiedė robinija	Robinia pseudacacia	40 ir 34	53	9	6,30	4,3	4,9	4,5	3,5	3	Sanuojamasis genėjimas. Kodominantinių kamienų suaugimų būklės monitoringas.		

**Šakų apsaugos plotas**

6-Medžio eilės numeris brėžinyje ir žiniaraštyje 1-medžio būklės indeksas

Lajos projekcija

Kamieno ašis

⊕	Vidulinės būklės medis
⊖	Nepatinkamos būklės medis
⊙	Blogos būklės medis
⊗	Šalinamas medis
⊕	Geros būklės medis
⊗	Išsaugomas geros būklės medis

**Marius Tenkaitis individuali veikla Nr. 062573**  
 Adresas: Verkių g. 29, 09108 Vilnius Mob. tel.: 8-672 53547, El.paštas: tenikmar@gmail.com

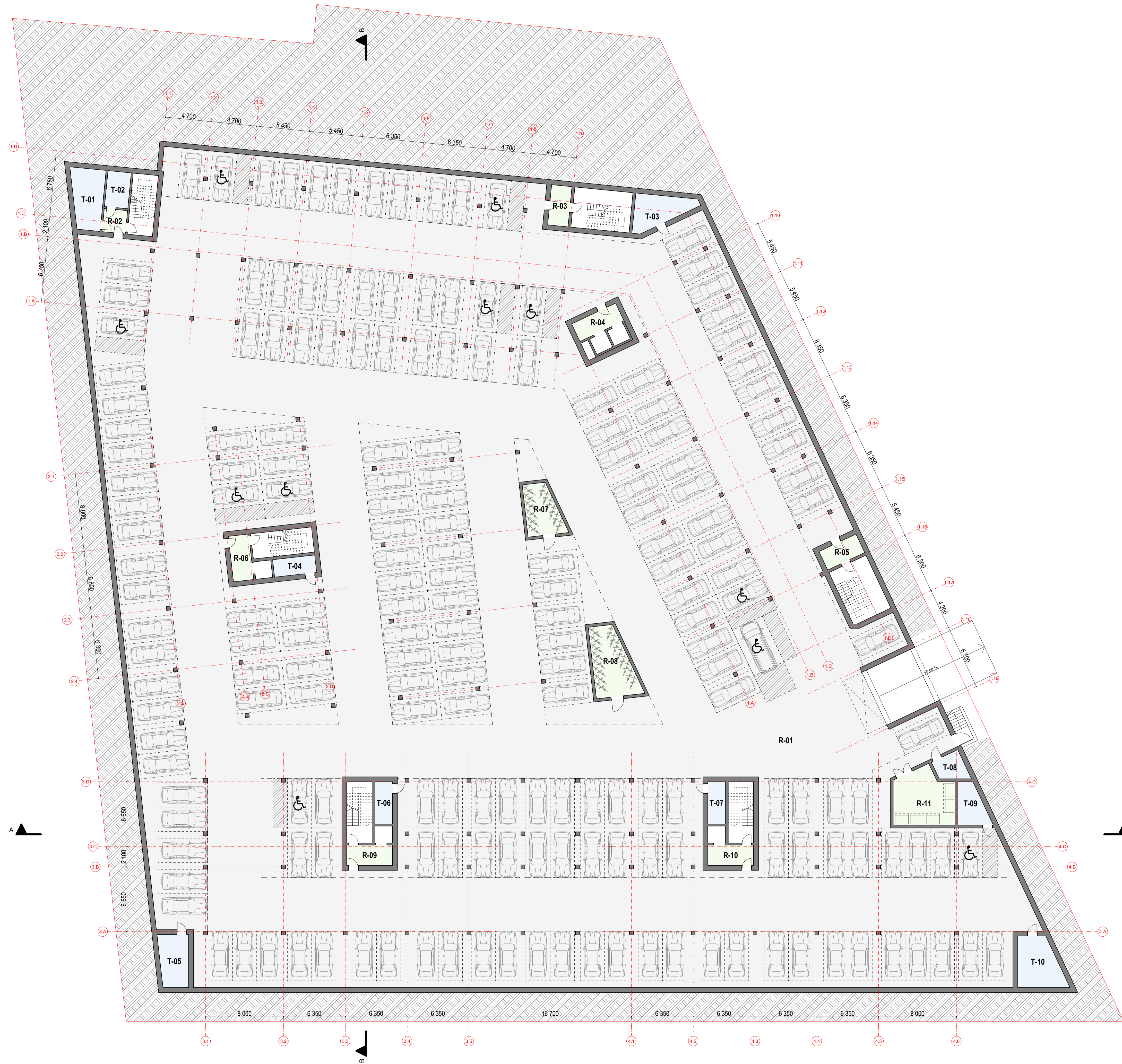
OBJEKTO TITULIS-20220111-002505 Topografinis planas – pilnas turinys Vilniaus m. sav., Vilnius, Piliatės pr.

COORDINACIŲ SISTEMA: LKS-94 AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07 Pasiekta geodezinių matavimų tikslumas: Horizontaliniai padėties (VSD) 10 cm, Vertikaliniai padėties (VSD) 10 cm.

GEODEZININKAS VARDAS IR PAVARDĖ PARAŠAS Lapų sk. DATA 1/1 2021.08

**MARIUS TENKAITIS INDIVIDUALI VEIKLA VILNIUS**

0	2024	VIŠINIMUI
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>B</b> 2 BRICKS architects Pilėnų g. 22-11, Vilnius REGISTRACIJOS NR. 370 693 6668	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučių paskirties pastato Jono Budrio g. 8, Vilniuje, statybos projektas.
30378	SPV V. Augustinavičius	OBJEKTO: 01 VIESBUTIS
A 1517	PV.ASIS. S. Paškevičienė	KORPUSAI V1, G1, G2, G3
	PDV S. Lapienytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS:
	ARCH. N. Baran	SKLYPO PLANAS
LAIDA		0
STATYTOJAS:	UAB "LEMANITA" Draugystės g. 17-1, Kaunas	DOKUMENTO ŽYMUO:
LT		2024-06-00-PP-SP-01
LAPAS	1	LAPŲ 1



RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
nr.	patalpos	plotas, kv.m.
<b>Rūšio patalpos</b>		
R-01	Automobilių saugykla	5 961,15
R-02	Tambūras	5,76
R-03	Tambūras	8,71
R-04	Tambūras	10,00
R-05	Tambūras	8,82
R-06	Tambūras	9,87
R-07	Dviraičių saugykla	17,83
R-08	Dviraičių saugykla	27,76
R-09	Tambūras	9,87
R-10	Tambūras	9,87
R-11	Ališkų konteinerių patalpa	32,84
T-01	Techninė patalpa	19,33
T-02	Techninė patalpa	8,88
T-03	Techninė patalpa	17,47
T-04	Techninė patalpa	7,83
T-05	Techninė patalpa	16,04
T-06	Techninė patalpa	7,83
T-07	Techninė patalpa	7,83
T-08	Techninė patalpa	7,81
T-09	Techninė patalpa	11,52
T-10	Techninė patalpa	21,85
		<b>6 228,87 m<sup>2</sup></b>

0	2024	VIŠINIMUI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>B</b> 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius +370 699 00688	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučių paskirties pastato Jono Budrio g. 8, Vilniuje, statybos projektas.	OBJEKTO PAVADINIMAS: KORPUSAI V1, G1, G2, G3
30378	SPV	V. Augustinavičius	
A 1517	PV.ASIS.	S. Paškevičienė	
	PDV.	S. Lapienytė	
	ARCH.	N. Baran	
	ARCH.	V. Jankauskas	
STATYTOJAS:	UAB "LEMANITA" Draugystės g. 17-1, Kaunas	DOKUMENTO ŽYMUO:	2024-06-01-PP-SA-01
LT		LAPAS	LAPŲ
		1	1



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
nr.	patalpos	plotas, kv.m.
<b>Korpusas V1</b>		
V1-1.0.1	Koridorius	75,78
V1-1.0.2	Koridorius	63,18
V1-1.0.3	Techninė patalpa	7,46
V1-1.1	Komerčinės patalpos	21,79
V1-1.2	Komerčinės patalpos	21,79
V1-1.3	Komerčinės patalpos	25,58
V1-1.3	Tambūras	14,94
V1-1.4	Komerčinės patalpos	25,57
V1-1.5	Komerčinės patalpos	30,17
V1-1.6	Komerčinės patalpos	30,17
V1-1.7	Komerčinės patalpos	21,79
V1-1.8	Komerčinės patalpos	21,79
V1-1.9	Vieno kambario numeris	28,39
V1-1.10	Vieno kambario numeris	28,39
V1-1.11	Dviejų kambarių numeris	38,31
V1-1.12	Dviejų kambarių numeris	38,31
V1-1.13	Vieno kambario numeris	32,67
V1-1.14	Vieno kambario numeris	32,67
V1-1.15	Vieno kambario numeris	28,39
V1-1.16	Vieno kambario numeris	28,39
V1-1.17	Komerčinės patalpos	32,67
V1-1.18	Komerčinės patalpos	32,67
V1-1.19	Komerčinės patalpos	38,31
V1-1.20	Komerčinės patalpos	38,31
V1-1.21	Komerčinės patalpos	38,31
V1-1.22	Komerčinės patalpos	32,67
V1-1.23	Vieno kambario numeris	32,67
V1-1.24	Dviejų kambarių numeris	38,31
V1-1.25	Dviejų kambarių numeris	38,31
V1-1.26	Dviejų kambarių numeris	38,31
V1-1.27	Vieno kambario numeris	32,67
		<b>1 008,74 m²</b>
<b>Korpusas G1</b>		
G1-1.0	Tambūras	19,10
G1-1.1	Keturių kambarių butas	88,03
G1-1.2	Dviejų kambarių butas	40,60
G1-1.3	Trijų kambarių butas	47,71
G1-1.4	Trijų kambarių butas	59,21
		<b>254,65 m²</b>
<b>Korpusas G2</b>		
G2-1.0.1	Tambūras	19,10
G2-1.0.2	Koridorius	14,67
G2-1.1	Dviejų kambarių butas	34,65
G2-1.2	Trijų kambarių butas	48,90
G2-1.3	Dviejų kambarių butas	37,72
G2-1.4	Dviejų kambarių butas	37,72
G2-1.5	Trijų kambarių butas	47,71
G2-1.6	Trijų kambarių butas	59,21
G2-1.7	Dviejų kambarių butas	37,72
		<b>337,40 m²</b>
<b>Korpusas G3</b>		
G3-1.0.1	Tambūras	19,10
G3-1.0.2	Koridorius	26,10
G3-1.1	Dviejų kambarių butas	37,72
G3-1.2	Dviejų kambarių butas	37,72
G3-1.3	Trijų kambarių butas	59,21
G3-1.4	Trijų kambarių butas	47,71
G3-1.5	Dviejų kambarių butas	37,72
G3-1.6	Dviejų kambarių butas	37,72
G3-1.7	Dviejų kambarių butas	37,72
G3-1.8	Trijų kambarių butas	48,38
G3-1.9	Dviejų kambarių butas	34,65
		<b>423,75 m²</b>
		<b>2 024,54 m²</b>

0	2024	VIŠINIMUI
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>B</b> 2 BRICKS architects Plyno g. 22-11, Vilnius +370 699 69698	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučių paskirties pastato Jono Budrio g. 8, Vilniuje, statybos projektas. OBJEKTAUS: 01 VIESBUTIS
30378	SPV	V. Augustinavičius
A 1517	PV.ASIS.	S. Paškevičienė
	PDV	S. Lapienytė
	ARCH.	N. Baran
	ARCH.	V. Jankauskas
STATYTOJAS:	UAB "LEMANITA" Draugystės g. 17-1, Kaunas	DOKUMENTO ŽYMUO: 2024-06-01-PP-SA-02
LT		LAPAS LAPŲ
		1 1



ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
nr.	patalpos	plotas, kv.m.
<b>Korpusas V1</b>		
V1-2.0.1	Koridorius	75,78
V1-2.0.2	Holas	83,52
V1-2.0.3	Koridorius	63,18
V1-2.0.4	Techninė patalpa	7,46
V1-2.1	Vieno kambario numeris	28,39
V1-2.2	Vieno kambario numeris	28,39
V1-2.3	Dviejų kambarių numeris	38,31
V1-2.4	Dviejų kambarių numeris	38,31
V1-2.5	Vieno kambario numeris	32,67
V1-2.6	Vieno kambario numeris	32,67
V1-2.7	Vieno kambario numeris	28,39
V1-2.8	Vieno kambario numeris	28,39
V1-2.9	Vieno kambario numeris	32,67
V1-2.10	Dviejų kambarių numeris	38,31
V1-2.11	Dviejų kambarių numeris	38,31
V1-2.12	Dviejų kambarių numeris	38,31
V1-2.13	Vieno kambario numeris	32,67
		<b>665,73 m<sup>2</sup></b>
<b>Korpusas G1</b>		
G1-2.1	Trijų kambarių butas	56,77
G1-2.2	Trijų kambarių butas	49,78
G1-2.3	Dviejų kambarių butas	40,60
G1-2.4	Trijų kambarių butas	47,71
G1-2.5	Trijų kambarių butas	59,21
		<b>254,07 m<sup>2</sup></b>
<b>Korpusas G2</b>		
G2-2.0	Koridorius	14,67
G2-2.1	Trijų kambarių butas	57,31
G2-2.2	Dviejų kambarių butas	45,37
G2-2.3	Dviejų kambarių butas	37,72
G2-2.4	Dviejų kambarių butas	37,72
G2-2.5	Trijų kambarių butas	47,71
G2-2.6	Trijų kambarių butas	59,21
G2-2.7	Dviejų kambarių butas	40,94
		<b>340,65 m<sup>2</sup></b>
<b>Korpusas G3</b>		
G3-2.0	Koridorius	26,10
G3-2.1	Dviejų kambarių butas	40,44
G3-2.2	Dviejų kambarių butas	40,44
G3-2.3	Trijų kambarių butas	59,21
G3-2.4	Trijų kambarių butas	47,71
G3-2.5	Dviejų kambarių butas	37,72
G3-2.6	Dviejų kambarių butas	37,72
G3-2.7	Dviejų kambarių butas	37,72
G3-2.8	Trijų kambarių butas	48,19
G3-2.9	Trijų kambarių butas	54,04
		<b>428,29 m<sup>2</sup></b>
		<b>1 689,74 m<sup>2</sup></b>

0	2024	VIŠNINIMUI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>B</b> 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius +370 699 69698	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučių paskirties pastato Jono Budrio g. 8, Vilniuje, statybos projektas.	OBJEKTO PAVADINIMAS: OBJEKTO PAVADINIMAS: 01 VIESBUTIS
30378	SPV	V. Augustinavičius	KORPUSAI V1, G1, G2, G3
A 1517	PV.ASIS.	S. Paškevičienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS:
	PDV	S. Lapienytė	ANTRO AUKŠTO PLANO SCHEMA
	ARCH.	N. Baran	LAIDA
	ARCH.	V. Jankauskas	0
LT	STATYTOJAS:	UAB "LEMANITA" Draugystės g. 17-1, Kaunas	DOKUMENTO ŽYMUO: 2024-06-01-PP-SA-03
			LAPAS LAPŲ
			1 1



TREČIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
nr.	patalpos	plotas, kv.m.
<b>Korpusas V1</b>		
V1-3.0.1	Koridorius	75,78
V1-3.0.2	Holas	57,70
V1-3.0.3	Koridorius	63,18
V1-3.0.4	Techninė patalpa	7,46
V1-3.1	Vieno kambario numeris	28,39
V1-3.2	Vieno kambario numeris	28,39
V1-3.3	Vieno kambario numeris	32,67
V1-3.4	Vieno kambario numeris	32,67
V1-3.5	Dviejų kambarių numeris	38,31
V1-3.6	Dviejų kambarių numeris	38,31
V1-3.7	Vieno kambario numeris	28,39
V1-3.8	Vieno kambario numeris	28,39
V1-3.9	Vieno kambario numeris	28,39
V1-3.10	Vieno kambario numeris	28,39
V1-3.11	Dviejų kambarių numeris	38,31
V1-3.12	Dviejų kambarių numeris	38,31
V1-3.13	Vieno kambario numeris	32,67
V1-3.14	Vieno kambario numeris	32,67
V1-3.15	Vieno kambario numeris	28,39
V1-3.16	Vieno kambario numeris	28,39
V1-3.17	Vieno kambario numeris	32,67
V1-3.18	Vieno kambario numeris	32,67
V1-3.19	Dviejų kambarių numeris	38,31
V1-3.20	Dviejų kambarių numeris	38,31
V1-3.21	Dviejų kambarių numeris	38,31
V1-3.22	Vieno kambario numeris	32,67
V1-3.23	Vieno kambario numeris	32,67
V1-3.24	Dviejų kambarių numeris	38,31
V1-3.25	Dviejų kambarių numeris	38,31
V1-3.26	Dviejų kambarių numeris	38,31
V1-3.27	Vieno kambario numeris	32,67
		<b>1 108,37 m²</b>
<b>Korpusas G1</b>		
G1-3.1	Trijų kambarių butas	56,77
G1-3.2	Trijų kambarių butas	49,78
G1-3.3	Dviejų kambarių butas	40,60
G1-3.4	Trijų kambarių butas	47,71
G1-3.5	Trijų kambarių butas	59,21
		<b>254,07 m²</b>
<b>Korpusas G2</b>		
G2-3.0	Koridorius	14,67
G2-3.1	Trijų kambarių butas	57,31
G2-3.2	Dviejų kambarių butas	45,37
G2-3.3	Dviejų kambarių butas	37,72
G2-3.4	Dviejų kambarių butas	37,72
G2-3.5	Trijų kambarių butas	47,71
G2-3.6	Trijų kambarių butas	59,21
G2-3.7	Dviejų kambarių butas	40,94
		<b>340,65 m²</b>
<b>Korpusas G3</b>		
G3-3.0	Koridorius	26,10
G3-3.1	Dviejų kambarių butas	40,44
G3-3.2	Dviejų kambarių butas	40,44
G3-3.3	Trijų kambarių butas	59,21
G3-3.4	Trijų kambarių butas	47,71
G3-3.5	Dviejų kambarių butas	37,72
G3-3.6	Dviejų kambarių butas	37,72
G3-3.7	Dviejų kambarių butas	37,72
G3-3.8	Trijų kambarių butas	48,19
G3-3.9	Trijų kambarių butas	54,04
		<b>429,29 m²</b>
		<b>2 132,38 m²</b>

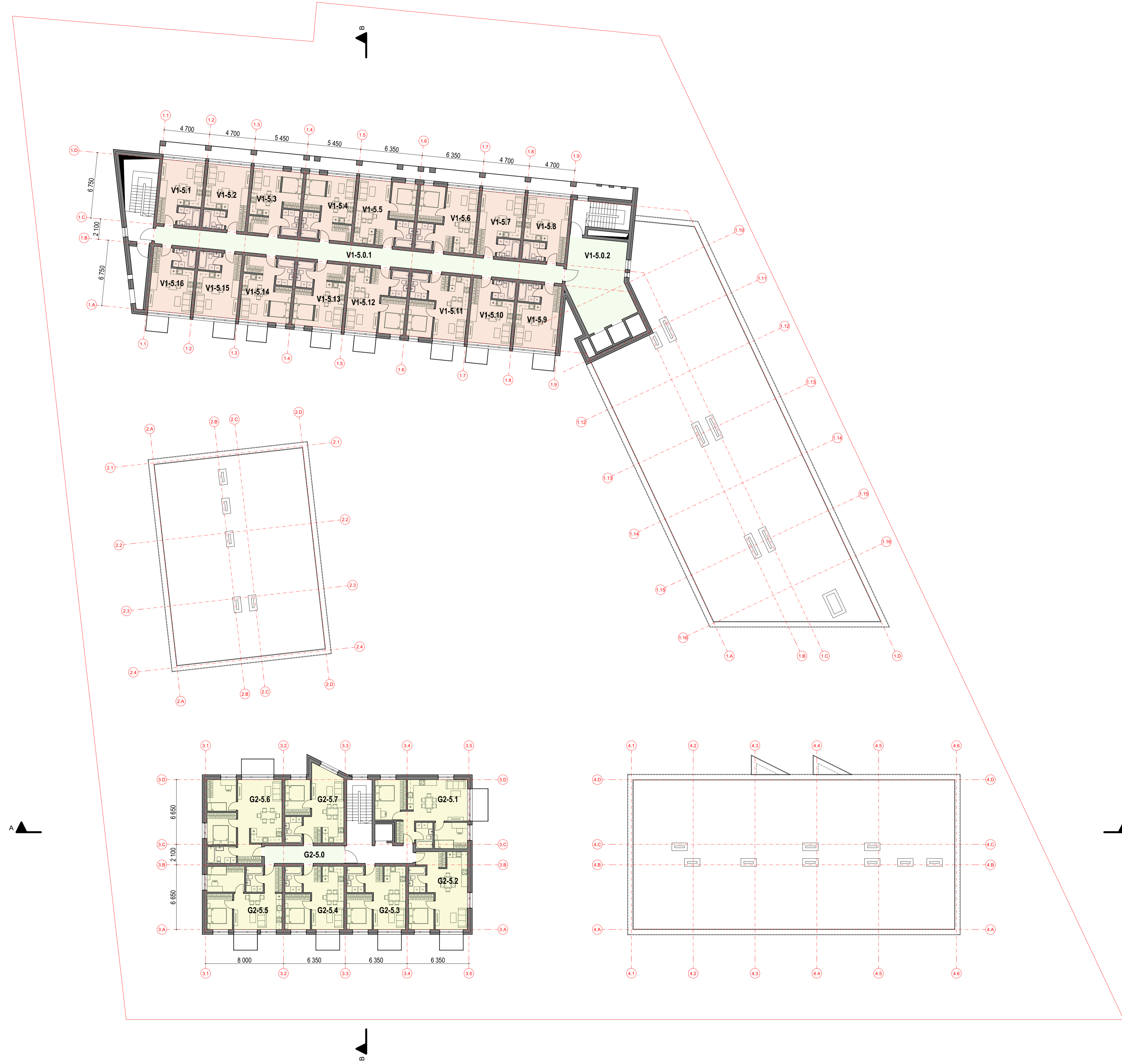
0	2024	VIŠINIMUI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>B</b> 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius +370 693 69698	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučių paskirties pastato Jono Budrio g. 8, Vilniuje, statybos projektas.	OBJEKTO PAVADINIMAS: OBJEKTO PAVADINIMAS: 01 VIESBUTIS
30378	SPV	V. Augustinavičius	KORPUSAI V1, G1, G2, G3
A 1517	PV.ASIS.	S. Paškevičienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS:
	PDV	S. Lapienytė	TREČIO AUKŠTO PLANO SCHEMA
	ARCH.	N. Baran	LAIDA
	ARCH.	V. Jankauskas	0
STATYTOJAS:	UAB "LEMANITA" Draugystės g. 17-1, Kaunas	DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS LAPŲ
LT		2024-06-01-PP-SA-04	1 1



KETVIRTO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
nr.	patalpos	plotas, kv.m.
<b>Korpusas V1</b>		
V1-4.0.1	Koridorius	75,78
V1-4.0.2	Holas	57,70
V1-4.0.3	Koridorius	63,18
V1-4.0.4	Techninė patalpa	7,46
V1-4.1	Vieno kambario numeris	28,39
V1-4.2	Vieno kambario numeris	28,39
V1-4.3	Vieno kambario numeris	32,67
V1-4.4	Vieno kambario numeris	32,67
V1-4.5	Dviejų kambarių numeris	38,31
V1-4.6	Dviejų kambarių numeris	38,31
V1-4.7	Vieno kambario numeris	28,39
V1-4.8	Vieno kambario numeris	28,39
V1-4.9	Vieno kambario numeris	28,39
V1-4.10	Vieno kambario numeris	28,39
V1-4.11	Dviejų kambarių numeris	38,31
V1-4.12	Dviejų kambarių numeris	38,31
V1-4.13	Vieno kambario numeris	32,67
V1-4.14	Vieno kambario numeris	32,67
V1-4.15	Vieno kambario numeris	28,39
V1-4.16	Vieno kambario numeris	28,39
V1-4.17	Vieno kambario numeris	32,67
V1-4.18	Vieno kambario numeris	32,67
V1-4.19	Dviejų kambarių numeris	38,31
V1-4.20	Dviejų kambarių numeris	38,31
V1-4.21	Dviejų kambarių numeris	38,31
V1-4.22	Vieno kambario numeris	32,67
V1-4.23	Vieno kambario numeris	32,67
V1-4.24	Dviejų kambarių numeris	38,31
V1-4.25	Dviejų kambarių numeris	38,31
V1-4.26	Dviejų kambarių numeris	38,31
V1-4.27	Vieno kambario numeris	32,67
		<b>1 108,37 m²</b>
<b>Korpusas G1</b>		
G1-4.1	Trijų kambarių butas	56,77
G1-4.2	Trijų kambarių butas	49,78
G1-4.3	Dviejų kambarių butas	40,60
G1-4.4	Trijų kambarių butas	47,71
G1-4.5	Trijų kambarių butas	59,21
		<b>254,07 m²</b>
<b>Korpusas G2</b>		
G2-4.0	Koridorius	14,67
G2-4.1	Trijų kambarių butas	57,31
G2-4.2	Dviejų kambarių butas	45,37
G2-4.3	Dviejų kambarių butas	37,72
G2-4.4	Dviejų kambarių butas	37,72
G2-4.5	Trijų kambarių butas	47,71
G2-4.6	Trijų kambarių butas	59,21
G2-4.7	Dviejų kambarių butas	40,94
		<b>340,65 m²</b>
<b>Korpusas G3</b>		
G3-4.0	Koridorius	26,10
G3-4.1	Dviejų kambarių butas	40,44
G3-4.2	Dviejų kambarių butas	40,44
G3-4.3	Trijų kambarių butas	59,21
G3-4.4	Trijų kambarių butas	47,71
G3-4.5	Dviejų kambarių butas	37,72
G3-4.6	Dviejų kambarių butas	37,72
G3-4.7	Dviejų kambarių butas	37,72
G3-4.8	Trijų kambarių butas	48,19
G3-4.9	Trijų kambarių butas	54,04
		<b>429,29 m²</b>
		<b>2 132,38 m²</b>

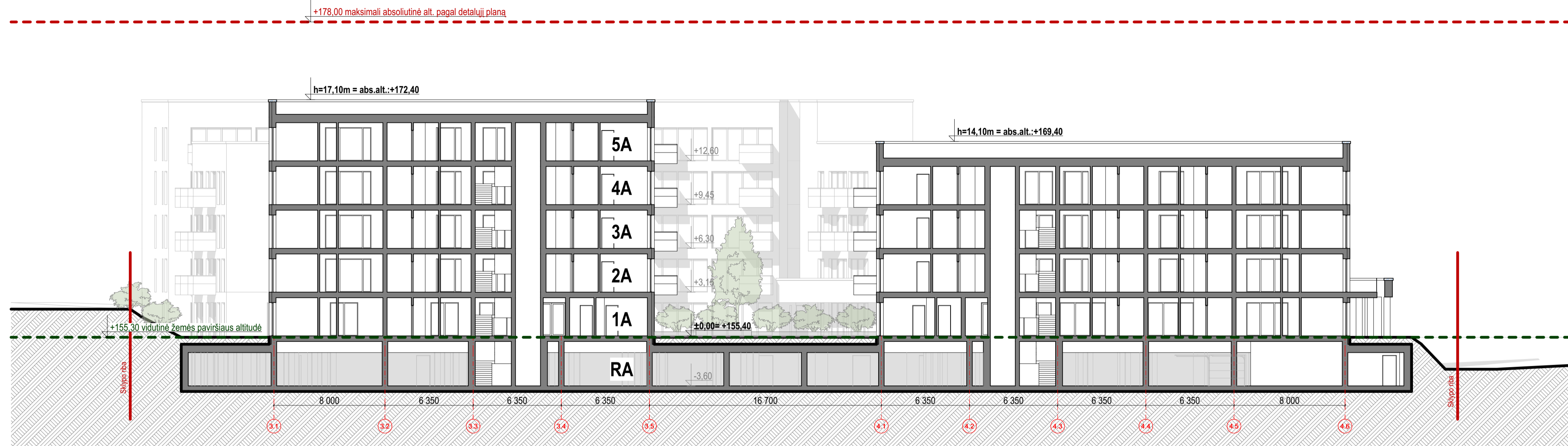
0	2024	VIŠINIMUI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>B</b> 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius +370 693 69698	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučių paskirties pastato Jono Budrio g. 8, Vilniuje, statybos projektas.	OBJEKTO PAVADINIMAS: OBJEKTO PAVADINIMAS: 01 VIESBUTIS
30378	SPV	V. Augustinavičius	KORPUSAI V1, G1, G2, G3
A 1517	PV.ASIS.	S. Paškevičienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS:
	PDV	S. Lapienytė	KETVIRTO AUKŠTO PLANO SCHEMA
	ARCH.	N. Baran	LAIDA
	ARCH.	V. Jankauskas	0
STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS LAPŲ
LT	UAB "LEMANITA" Draugystės g. 17-1, Kaunas	2024-06-01-PP-SA-05	1 1

PENKTO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
nr.	patalpos	plotas, kv.m.
<b>Korpusas V1</b>		
V1-5.0.1	Koridorius	75,78
V1-5.0.2	Holas	52,76
V1-5.1	Vieno kambario numeris	28,39
V1-5.2	Vieno kambario numeris	28,39
V1-5.3	Vieno kambario numeris	32,67
V1-5.4	Vieno kambario numeris	32,67
V1-5.5	Dviejų kambarių numeris	38,31
V1-5.6	Dviejų kambarių numeris	38,31
V1-5.7	Vieno kambario numeris	28,39
V1-5.8	Vieno kambario numeris	28,39
V1-5.9	Vieno kambario numeris	28,39
V1-5.10	Vieno kambario numeris	28,39
V1-5.11	Dviejų kambarių numeris	38,31
V1-5.12	Dviejų kambarių numeris	38,31
V1-5.13	Vieno kambario numeris	32,67
V1-5.14	Vieno kambario numeris	32,67
V1-5.15	Vieno kambario numeris	28,39
V1-5.16	Vieno kambario numeris	28,39
		<b>639,58 m²</b>
<b>Korpusas G2</b>		
G2-5.0	Koridorius	14,67
G2-5.1	Trijų kambarių butas	57,31
G2-5.2	Dviejų kambarių butas	45,37
G2-5.3	Dviejų kambarių butas	37,72
G2-5.4	Dviejų kambarių butas	37,72
G2-5.5	Trijų kambarių butas	47,71
G2-5.6	Trijų kambarių butas	59,21
G2-5.7	Dviejų kambarių butas	40,94
		<b>340,65 m²</b>
		<b>980,23 m²</b>

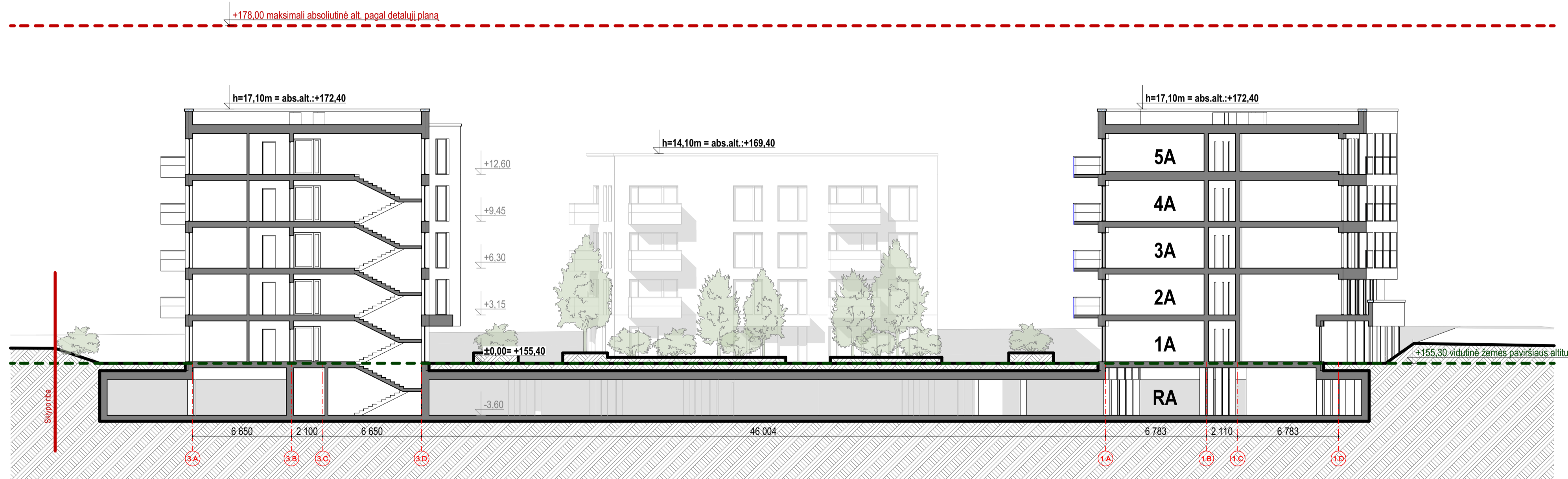



0	2024	VIŠINIMUI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>B</b> 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@bricks.lt +370 699 60688	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučių paskirties pastato Jono Budrio g. 8, Vilniuje, statybos projektas.	OBJEKTO PAVADINIMAS: OBJEKTO PAVADINIMAS: 01 VIESBUTIS
30378	SPV	V. Augustinavičius	KORPUSAI V1, G1, G2, G3
A 1517	PV.ASIS.	S. Paškevičienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS:
	PDV	S. Lapienytė	PENKTO AUKŠTO PLANO SCHEMA
	ARCH.	N. Baran	STATYTOJAS:
	ARCH.	V. Jankauskas	UAB "LEMANITA" Draugystės g. 17-1, Kaunas
LT			DOKUMENTO ŽYMUO: 2024-06-01-PP-SA-06
			LAPAS LAPŲ
			1 1

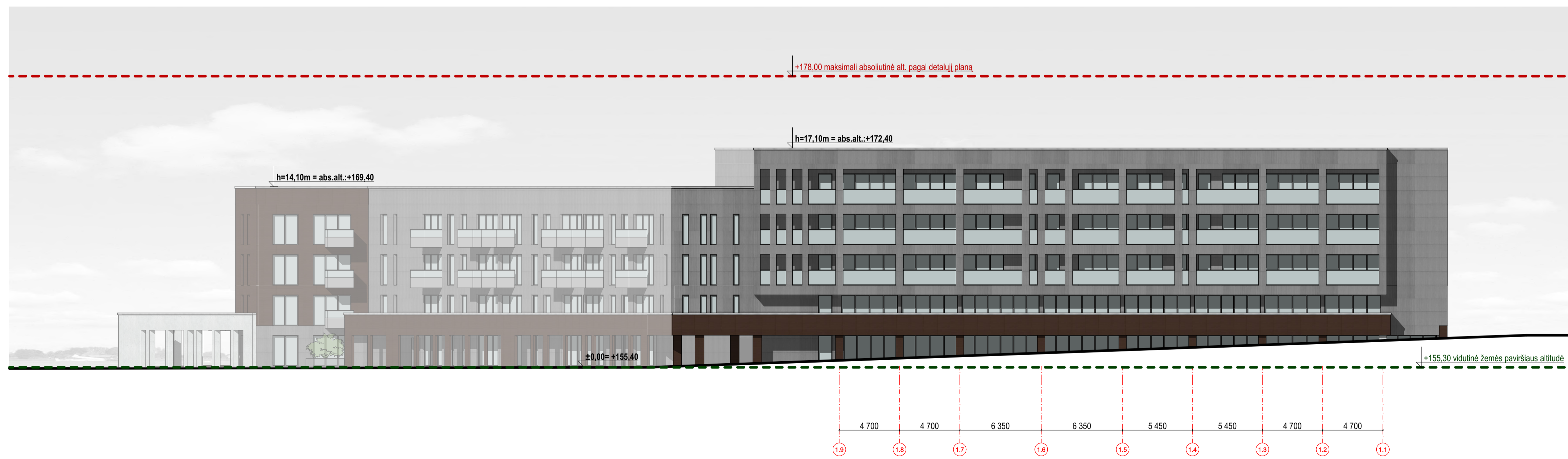
### Pjūvis A-A




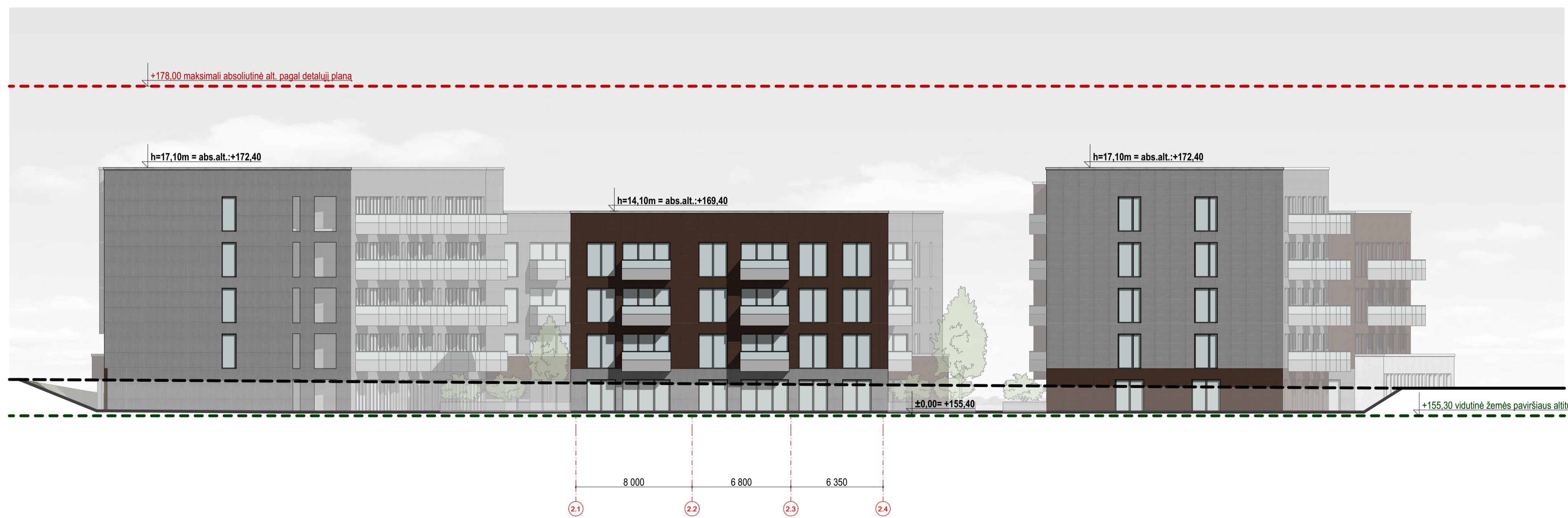
### Pjūvis B-B




0	2024	VIESINIMUI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	 2 BRICKS architects Pylimo g. 20-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 699 60688	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
30378		SPV	V. Augustinavičius
A 1517	PV.ASIS.	S. Paškevičienė	KORPUSAI V1, G1, G2, G3
	PDV	S. Lapienytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS:
	ARCH.	N. Baran	Pjūvių SCHEMAS
	ARCH.	V. Jankauskas	
LT	STATYTOJAS:	UAB "LEMANITA" Draugystės g. 17-1, Kaunas	DOKUMENTO ŽYMUO:
			2024-06-01-PP-SA-07
			LAPAS LAPŲ
			1 1




0	2024	VIESINIMUI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius +370 699 60688	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučių paskirties pastato Jono Budrio g. 8, Vilniuje, statybos projektas.	
30378		OBJEKTO PAVADINIMAS: KORPUSAI V1, G1, G2, G3	
A 1517	SPV	V. Augustinavičius	DOKUMENTO PAVADINIMAS: FASADŲ IŠKLOTINĖS
	PV.ASIS.	S. Paškevičienė	LAIDA
	PDV.	S. Lapienytė	0
	ARCH.	N. Baran	LAPAS
	ARCH.	V. Jankauskas	LAPŲ
LT	STATYTOJAS:	UAB "LEMANITA" Draugystės g. 17-1, Kaunas	DOKUMENTO ŽYMUO: 2024-06-01-PP-SA-08
			1 1




0	2024	VIESINIMUI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius +370 699 60688	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
30378		Viešbučių paskirties pastato Jono Budrio g. 8, Vilniuje, statybos projektas.	
SPV	V. Augustinavičius	OBJEKTO PAVADINIMAS:	
PV.ASIS.	S. Paškevičienė	KORPUSAI V1, G1, G2, G3	
PDV	S. Lapienytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
ARCH.	N. Baran	FASADŲ IŠKLOTINĖS	
ARCH.	V. Jankauskas	DOKUMENTO ŽYMUO:	
STATYTOJAS:	UAB "LEMANITA" Draugystės g. 17-1, Kaunas		LAPAS LAPŲ
LT	2024-06-01-PP-SA-09		1 1




0	2024	VIEŠINIMUI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 2 BRICKS architects <small>Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 695 65688</small>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:		
		Viešbučių paskirties pastato Jono Budrio g. 8, Vilniuje, statybos projektas.		
30378	SPV	V. Augustinavičius		OBJEKTAS :01 VIEŠBUTIS
	PV.ASIS.	S. Paškevičienė		KORPUSAI V1, G1, G2, G3
A 1517	PDV	S. Lapienytė		DOKUMENTO PAVADINIMAS :
	ARCH.	N. Baran		
				VIZUALIZACIJA SU URBANISTINIU KONTEKSTU
				LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO :	
	UAB "LEMANITA" Draugystės g. 17-1, Kaunas		2024-06-01-PP-SA-VIZ1	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1




0	2024	VIEŠINIMUI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 <b>2 BRICKS</b> architects <small>Pylimo g. 22-11, Vilnius          info@2bricks.lt +370 695 65688</small>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:		
30378		SPV	V. Augustinavičius	Viešbučių paskirties pastato Jono Budrio g. 8, Vilniuje, statybos projektas.
	PV.ASIS.	S. Paškevičienė	OBJEKTAS :01 VIEŠBUTIS	
A 1517	PDV	S. Lapienytė	KORPUSAI V1, G1, G2, G3	
	ARCH.	N. Baran	DOKUMENTO PAVADINIMAS :	LAIDA
			VIZUALIZACIJA	0
LT	STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO :	LAPAS
	UAB "LEMANITA" Draugystės g. 17-1, Kaunas		2024-06-01-PP-SA-VIZ2	LAPŲ
				1
				1




0	2024	VIEŠINIMUI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 <b>2 BRICKS</b> architects <small>Pylimo g. 22-11, Vilnius          info@2bricks.lt +370 695 65688</small>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:		
		Viešbučių paskirties pastato Jono Budrio g. 8, Vilniuje, statybos projektas.		
30378	SPV	V. Augustinavičius		OBJEKTAS :01 VIEŠBUTIS
	PV.ASIS.	S. Paškevičienė		KORPUSAI V1, G1, G2, G3
A 1517	PDV	S. Lapienytė		DOKUMENTO PAVADINIMAS :
	ARCH.	N. Baran		
				VIZUALIZACIJA
LT	STATYTOJAS:			DOKUMENTO ŽYMUO :
	UAB "LEMANITA" Draugystės g. 17-1, Kaunas			2024-06-01-PP-SA-VIZ3
				LAPAS
				LAPŲ
				1
				1




0	2024	VIEŠINIMUI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 <b>2 BRICKS</b> architects <small>Pylimo g. 22-11, Vilnius          info@2bricks.lt +370 695 65688</small>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:		
		Viešbučių paskirties pastato Jono Budrio g. 8, Vilniuje, statybos projektas.		
30378	SPV	V. Augustinavičius		OBJEKTAS :01 VIEŠBUTIS
	PV.ASIS.	S. Paškevičienė		KORPUSAI V1, G1, G2, G3
A 1517	PDV	S. Lapienytė		DOKUMENTO PAVADINIMAS :
	ARCH.	N. Baran		VIZUALIZACIJA
				LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO :	
	UAB "LEMANITA" Draugystės g. 17-1, Kaunas		2024-06-01-PP-SA-VIZ4	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1




0	2024	VIEŠINIMUI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 <b>2 BRICKS</b> architects <small>Pylimo g. 22-11, Vilnius          info@2bricks.lt +370 695 65688</small>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:		
		Viešbučių paskirties pastato Jono Budrio g. 8, Vilniuje, statybos projektas.		
30378	SPV	V. Augustinavičius		OBJEKTAS :01 VIEŠBUTIS
	PV.ASIS.	S. Paškevičienė		KORPUSAI V1, G1, G2, G3
A 1517	PDV	S. Lapienytė		DOKUMENTO PAVADINIMAS :
	ARCH.	N. Baran		VIZUALIZACIJA
				LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO :	LAPAS
	UAB "LEMANITA" Draugystės g. 17-1, Kaunas		2024-06-01-PP-SA-VIZ5	LAPŲ
				1
				1



0	2024	VIEŠINIMUI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 <b>2 BRICKS</b> architects <small>Pylimo g. 22-11, Vilnius          info@2bricks.lt +370 695 65688</small>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:			
		Viešbučių paskirties pastato Jono Budrio g. 8, Vilniuje, statybos projektas.			
30378	SPV	V. Augustinavičius		OBJEKTAS :01 VIEŠBUTIS	
	PV.ASIS.	S. Paškevičienė		KORPUSAI V1, G1, G2, G3	
A 1517	PDV	S. Lapienytė		DOKUMENTO PAVADINIMAS :	
	ARCH.	N. Baran			VIZUALIZACIJA
LT	STATYTOJAS:			DOKUMENTO ŽYMUO :	
	UAB "LEMANITA" Draugystės g. 17-1, Kaunas			2024-06-01-PP-SA-VIZ6	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1




0	2024	VIEŠINIMUI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 <b>2 BRICKS</b> architects <small>Pylimo g. 22-11, Vilnius          info@2bricks.lt +370 695 65688</small>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:			
		Viešbučių paskirties pastato Jono Budrio g. 8, Vilniuje, statybos projektas.			
30378	SPV	V. Augustinavičius	OBJEKTAS :01 VIEŠBUTIS		
	PV.ASIS.	S. Paškevičienė	KORPUSAI V1, G1, G2, G3		
A 1517	PDV	S. Lapienytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS :	LAIDA	
	ARCH.	N. Baran			VIZUALIZACIJA
LT	STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO :	LAPAS	LAPŲ
	UAB "LEMANITA" Draugystės g. 17-1, Kaunas		2024-06-01-PP-SA-VIZ7	1	1




0	2024	VIEŠINIMUI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>IB</b> 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 695 65688	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučių paskirties pastato Jono Budrio g. 8, Vilniuje, statybos projektas.		
30378	SPV	V. Augustinavičius	OBJEKTAS :01 VIEŠBUTIS	
	PV.ASIS.	S. Paškevičienė	KORPUSAI V1, G1, G2, G3	
A 1517	PDV	S. Lapienytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS :	LAIDA
	ARCH.	N. Baran	VIZUALIZACIJA	0
LT	STATYTOJAS:	UAB "LEMANITA" Draugystės g. 17-1, Kaunas		DOKUMENTO ŽYMUO : 2024-06-01-PP-SA-VIZ8
			LAPAS	LAPŲ
			1	1




0	2024	VIEŠINIMUI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 <b>2 BRICKS</b> architects <small>Pylimo g. 22-11, Vilnius          info@2bricks.lt +370 695 65688</small>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:		
		Viešbučių paskirties pastato Jono Budrio g. 8, Vilniuje, statybos projektas.		
30378	SPV	V. Augustinavičius		OBJEKTAS :01 VIEŠBUTIS
	PV.ASIS.	S. Paškevičienė		KORPUSAI V1, G1, G2, G3
A 1517	PDV	S. Lapienytė		DOKUMENTO PAVADINIMAS :
	ARCH.	N. Baran		VIZUALIZACIJA
				LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS:			DOKUMENTO ŽYMUO :
	UAB "LEMANITA" Draugystės g. 17-1, Kaunas			2024-06-01-PP-SA-VIZ9
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



0	2024	VIEŠINIMUI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 <b>2 BRICKS</b> architects <small>Pylimo g. 22-11, Vilnius  info@2bricks.lt +370 695 65688</small>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:		
30378		SPV	V. Augustinavičius	Viešbučių paskirties pastato Jono Budrio g. 8, Vilniuje, statybos projektas.
	PV.ASIS.	S. Paškevičienė	OBJEKTAS :01 VIEŠBUTIS	
A 1517	PDV	S. Lapienytė	KORPUSAI V1, G1, G2, G3	
	ARCH.	N. Baran	DOKUMENTO PAVADINIMAS :	
			VIZUALIZACIJA	
			LAIDA	
			0	
LT	STATYTOJAS:	DOKUMENTO ŽYMUO :		LAPAS
	UAB "LEMANITA" Draugystės g. 17-1, Kaunas	2024-06-01-PP-SA-VIZ10		LAPŲ
				1
				1



0	2024	VIEŠINIMUI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 2 BRICKS architects <small>Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 695 65688</small>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:		
		Viešbučių paskirties pastato Jono Budrio g. 8, Vilniuje, statybos projektas.		
30378	SPV	V. Augustinavičius		OBJEKTAS :01 VIEŠBUTIS
	PV.ASIS.	S. Paškevičienė		KORPUSAI V1, G1, G2, G3
A 1517	PDV	S. Lapienytė		DOKUMENTO PAVADINIMAS :
	ARCH.	N. Baran		VIZUALIZACIJA
LT	STATYTOJAS:			DOKUMENTO ŽYMUO :
	UAB "LEMANITA" Draugystės g. 17-1, Kaunas			2024-06-01-PP-SA-VIZ11
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



0	2024	VIEŠINIMUI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>IB</b> 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 695 65688	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučių paskirties pastato Jono Budrio g. 8, Vilniuje, statybos projektas.		
30378	SPV	V. Augustinavičius		OBJEKTAS :01 VIEŠBUTIS
	PV.ASIS.	S. Paškevičienė		KORPUSAI V1, G1, G2, G3
A 1517	PDV	S. Lapienytė		DOKUMENTO PAVADINIMAS :
	ARCH.	N. Baran		VIZUALIZACIJA
				LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS:	UAB "LEMANITA" Draugystės g. 17-1, Kaunas		DOKUMENTO ŽYMUO :
				2024-06-01-PP-SA-VIZ12
				LAPAS
				LAPŲ
				1
				1