



P.Lukšio 32, IV aukštas, LT-08222 Vilnius  
į.k. 221387310

## DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G. 136, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS



STATYBOS VIETA (ADRESAS)	JUSTINIŠKIŲ G. 136 VILNIUS.
STATINIO PROJEKTO NR.	2021-16
STATYTOJO PAVADINIMAS	UAB „GROUPINVEST“
STATINIO PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI
STATYBOS RŪŠIS	NAUJO STATINIO STATYBA
STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAI
STATINIO KATEGORIJA	YPATINGIEJI
STATINIO PROJEKTO DALIS	STATINIO ARCHITEKTŪRA(SA)
BYLOS (SEGTUVO) ŽYMUO	2021-16- -PP-SA
BYLOS (SEGTUVO) LAIDOS ŽYMUO	0
BYLOS (SEGTUVO) IŠLEIDIMO DATA	2023-12-01

UAB „VILNIAUS ARCHITEKTŪROS  
STUDIJA“

Direktorius

Emilis Petkevičius

UAB „VILNIAUS ARCHITEKTŪROS  
STUDIJA“

Statinio projekto  
vadovas

Emilis Petkevičius  
A 1965  
+370 615 72801  
ep@vas.lt

Goda Rumbutienė

+37061572810  
gr@vas.lt

## TURINYS

1.	BENDRIEJI DUOMENYS .....	4
1.1.	Statinių statybos vieta .....	5
1.2.	Pagrindinė statinių naudojimo paskirtis .....	6
1.3.	Žemės sklypo naudojimo būdas.....	6
1.4.	Statinio statybos rūšis.....	6
1.5.	Statinio kategorija.....	6
2.	Teritorijų planavimo dokumentai.....	7
2.1.	VILNIAUS MIESTO BENDRASIS PLANAS.....	7
2.2.	Detalusis planas .....	8
3.	KVARTALO URBANISTINĖS STRUKTŪROS ANALIZĖ.....	11
3.1.	Urbanistinė užstatymo SITUACIJA .....	11
3.2.	MORFOLOGIJA .....	13
3.3.	Gamtinė SITUACIJA .....	15
3.4.	SOCIALINĖS APSLINKOS ANALIZĖ IR PRIELAIIDOS.....	16
3.5.	Sklypo naudojimas. DARNAUS JUDRUMO (TRANSPORTO, BEMOTORIŲ TRANSPORTO PRIEMONIŲ, PĖSČIŲJŲ) ANALIZĖ.....	17
4.	URBANISTINIAI-ARCHITEKTŪRINIAI PRPJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI .....	19
4.1.	Urbanistinė architektūrinė idėja.....	19
4.2.	Tūrinė erdvinė kompozicija.....	20
4.3.	Vidinė kiemo erdvė .....	21
4.4.	Pastatų planiniai sprendiniai.....	22
4.5.	Transporto sprendiniai sklype .....	23
4.5.1.	Detaliojo plano transporto sprendiniai .....	23
4.5.2.	Autotransporto judėjimas sklype .....	24
4.6.	Pėsčiųjų, žmonių su negalia, dviračių bemotorių transporto priemonių judėjimas sklype .....	24
4.6.1.	Automobilių saugojimo vietos.....	25
4.7.	Gaisrinės technikos judėjimas sklype .....	26
4.8.	Vaikų, paauglių žaidimo aikštelės, gyventojų poilsio erdvės .....	26
4.9.	Lietaus vandens surinkimo sprendiniai.....	27
4.10.	Insoliacija .....	27
4.11.	Dangos .....	27
5.	SKLYPO APŽELDINIMO SPRENDINIAI .....	27
5.1.	Esami želdiniai.....	28
5.2.	Šalinami medžiai .....	30
5.3.	Kertamų medžių kompensavimas.....	30
5.4.	Planuojami želdiniai .....	31
5.5.	Fasadų išorės apdaila ir elementai .....	32
5.6.	Pastatų konstrukcijų sprendimai .....	32
5.7.	Inžineriniai tinklai.....	32
5.8.	Atliekų tvarkymas .....	32
5.9.	Sklypo ir pastatų skaičiavimai .....	33
5.10.	Priklausomų želdynų.....	33
5.11.	Projektuojamų pastatų aukštis. Skaičiavimai.....	34
5.12.	Sklypo užstatymo intensyvumas.Skaičiavimai .....	35
5.13.	Sklypo užstatymo tankis. Skaičiavimai.....	36
6.	PASTATŲ TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI.....	37

7.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ ATITIKIMAS VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS NUSTATYTUS ARCHITEKTŪROS IR URBANISTIKOS SPRENDINIŲ KOKYBĖS REIKALAVIMAMS.....	38
8.	GRAFINĖ DALIS .....	39





## AIŠKINAMASIS RAŠTAS


### 1. BENDRIEJI DUOMENYS

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS:

- Išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
- Informuoti visuomenę apie: visuomenei svarbaus statinio projektavimą.
- Gauti specialiuosius reikalavimus
- Projektiniai pasiūlymai yra vienas iš dokumentų, kuriuos vadovaujantis bus rengiamas techninis projektas.

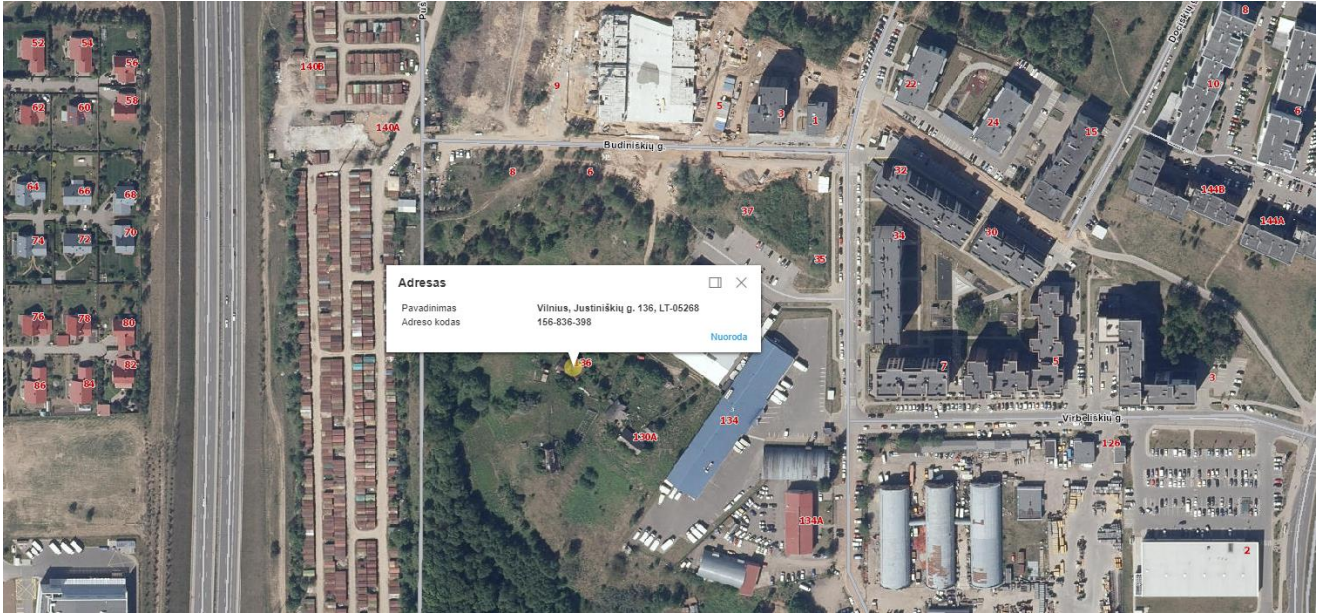
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI RENGiami VADOVAUJANTIS:

- Statytojo UAB „Groupinvest“ projektavimo užduotimi;
- Vilniaus miesto bendruoju planu (iki 2030 m.) (TDP reg. Nr. T00086338) 2021-06-08;
- Galiojančiu detaliuoju planu: Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr.34 (Justiniškių g. 136, kadastro Nr. 0101/0015:250) iniciavimo pagrindu (TPDR Reg. Nr. T00089039), Dokumento registracijos data ir numeris: 2023-03-31 Nr. A30-1304/23, kuris koreguoja Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detalų planą, patvirtintą 2001-05-30 Miesto tarybos sprendimu Nr. 324, TPDR Reg. Nr. T00055382
- Vilniaus miesto savivaldybės patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi. Dokumento registracijos data ir numeris 2023-02-08 Nr. A659-55/23(2.15.2.59 E-MPA)
- Galiojančiais normatyviniais dokumentais
- Topografinė nuotrauka Nr. TIISI-20220615-044556 2022.06
- Lietuvos architektų sąjungos Vilniaus skyriaus architektūros ir urbanistikos ekspertų tarybos pastabomis. Protokolas 2023 08 16 Nr23-0VII-I; Protokolas 2023 11 08 Nr. 23-OXI-I

0	2023-12-01	Projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		P.Lukšio 32, IV aukštas, LT-08222 Vilnius Tel. 2614469, Fax. 2124746, email: vas@vas.lt		
		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G. 136, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS		
A 1965	SPV	Emilis Petkevičius	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI	
	SPV asist.	Goda Rumbutienė		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA
	UAB „Groupinvest“		2021-16- -PP-SA.AR-0	LAPŲ
				0
				36

## 1.1. STATINIŲ STATYBOS VIETA

- Statiniai numatyti statyti adresu Justiniškių g.136 sklype, Vilniaus mieste.
- Sklypo kadastrinis numeris 0101/0015:250
- Teritorija, kurioje yra nagrinėjamas sklypas, yra Vilniaus miesto vakarinėje dalyje, Pašilaičių seniūnijoje



Statinių statybos vieta. Ištrauka iš regia.lt

GRETIMYBĖS. Žemės sklypai, kurie ribojasi su planuojamu sklypu.

- Planuojama teritorija (sklypas) adresu Justiniškių g.136 yra intensyviai urbanizuojamame Pašilaičių rajono kvartale. Šiaurinėje dalyje gretimame sklype Budiniškių g. 6 ir Grigalaukio 35 naujai pastatyti daugiabučiai namai. Rytuose inicijuotas detaliojo plano rengimas „Pieno žvaigždžių“ Justiniškių g. 134 sklype, siekiant jį perplanuoti į gyvenamąją daugiabučių teritoriją. Pietryčiuose planuojamas sklypas ribojasi su Justiniškių g. 130A sklypu, kuriam inicijuojamas detaliojo plano koregavimas į gyvenamąją daugiabučių teritoriją. Vakarinėje ir pietinėje dalyje planuojama nauja Pušaloto gatvė (D kategorija) su akligatviu pietinėje sklypo pusėje. Akligatvio gale planuojama stačiakampė 16x16 m gaisrinio automobilio apsisukimo aikštelė.

## ESAMAS UŽSTATYMAS

- Sklype yra sodybinio tipo gyvenamasis namas su pagalbiniais ūkio pastatais. Juos planuojama griauti.
- Planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos Respublikos Kultūros vertybių registre registruotų nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos zonas. Esamas pastatas nėra registruotas Kultūros vertybių registre.

Vadovaujantis 2022-08-02d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos kultūros paveldo apsaugos skyriaus raštu Nr. A651-58/22(2.3.3.8E-KPA) „Dėl pastato Justiniškių g.136 Vilniuje, kultūrinės vertės“ Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 8 straipsniu bei Lietuvos Respublikos Kultūros ministro 2005 m. balandžio 15 d. įsakymo Nr. JV-150 „Dėl Nekilnojamojo kultūros vertybių vertinimo, atrankos ir reikšmingumo lygmens nustatymo kriterijų aprašo patvirtinimo“ 22 punktu, pastato Justiniškių g. 136, Vilniuje, nesiuoloma registruoti Kultūros vertybių registre.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-1	1	36

## **1.2. PAGRINDINĖ STATINIŲ NAUDOJIMO PASKIRTIS**

- Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (6.3)

## **1.3. ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS**

- Projektiniuose pasiūlymuose numatoma, kad siekiant įgyvendinti projektinius sprendinius, bus atliktas žemės sklypo naudojimo būdo keitimas.
- Statytojui priklauso ir valstybinis sklypas kuris yra įsiterpęs į pagrindinį sklypą. Šiame sklype projektuojamos tik susisiekimo komunikacijos ir želdynai. Sklypui yra nustatytas žemės sklypo naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

## **1.4. STATINIO STATYBOS RŪŠIS**

- Naujo statinio statyba

## **1.5. STATINIO KATEGORIJA**

- Ypatingasis

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-2	2	36

## 2. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

### 2.1. VILNIAUS MIESTO BENDRASIS PLANAS

- Sklypo kvartalo Nr. PAŠ-7-1



Ištrauka iš Vilniaus Bendrojo plano Nr. T00086338

- Projektiniai pasiūlymai atitinka Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius (TDP reg. Nr. T00086338) 2021-06-08

BENDROJO PLANO SPRENDINIAI		PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI
Kvartalo numeris	PAŠ-7	
Funkcinės zonos numeris TP dokumente	PAŠ-7-1	
Funkcinės zonos tipas	Intensyvaus užstatymo zona	
Teritorijos naudojimo tipas	GG;GM;PA;SI	
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT	
Žemės naudojimo būdas	G2, K, V, R, B, I2, E	G2
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius):	5 a	5 a
Didžiausias leistinas pastatų aukštis aukštais	9 a	9 a
Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus:	35 m	Iki 32m
Didžiausias užstatymo intensyvumas:	1,2	Iki 1,2
Didžiausias užstatymo tankis:	40%	Iki 38%
Užstatymo tipas:	pr_u; pr_a; mv; lp	(lp); pr_a
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)	40%	
Tekstinio reglamento Nr.	01;02;03;05;32;36	
Infrastruktūros eksploataavimo tarifo koeficientas	1	
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas	8	

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-3	3	36





- Projektiniai pasiūlymai atitinka **Detaliojo plano sprendinius** („Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr.34 (Justiniškių g. 136, kadastro Nr. 0101/0015:250) iniciavimo pagrindu (TPDR Reg. Nr. T00089039)“)

DETALIOJO PLANO NAUDOJIMO REGLAMENTAI		PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI
Sklypo numeris	1.	
Sklypo plotas	10000 kvm	
Teritorijos naudojimo tipas:	Mišri gyvenamoji teritorija (GM) - atitinka Bendruoju planu nustatytą galimą teritorijos naudojimo tipą	
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT	
Žemės naudojimo būdas	G2 daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	G2
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius):	≤ 5 a., ≤ 21 m, alt. ≤ 191,60 m	≤ 5 a., ≤ 21 m, alt. ≤ 191,60 m;
Leistinas pastatų aukštis aukštais *	≤ 9 a., ≤ 32 m, alt. ≤ 202,50 m	≤ 9 a., ≤ 32 m, alt. ≤ 202,50 m
Leistinas užstatymo intensyvumas:	1,2	Iki 1,2
Antžeminio užstatymo tankis*:	38%	Iki 38%
Užstatymo tipas:	Laisvo planavimo užstatymas (lp); perimetris (pr).	(lp) laisvo planavimo užstatymas (pr_a)
Statinių paskirtys:	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai.	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai.
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	≥ 32 %;	≥ 32 %;
Automobilių statymo reglamentas	požeminis ir antžeminis	požeminis
Servitutas S1 (tarnaujantis)	S1– sklype planuojamas 146 m <sup>2</sup> ploto servitutas (tarnaujantis), siekiant užtikrinti patekimą į kaimyninį sklypą Justiniškių g. 130A, kadastro Nr. 0101/0015:93; servitutas suteikia teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku;	

#### PASTABOS

- Leistinas pastatų aukštis aukštais \*** - 20% pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto teritorijoje gali siekti 32m/ 9 aukštus. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (reg. Nr. T00086338), didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.
- Antžeminio užstatymo tankis\*** - Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 patvirtintų „Gamtinio karkaso nuostatų“ 11 p. reikalavimais, gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto. Vakarinėje sklypo dalyje, patenkančioje į gamtinio karkaso (vietinio migracijos koridoriaus) teritoriją, nustatomas užstatymo tankis iki 30% gamtinio karkaso teritorijos ploto, t. y. ~510 m<sup>2</sup> (žr. 3 pav.), likusioje sklypo Nr. 1 dalyje galimas užstatymo tankis – 40%, t. y. ~ 3318 m<sup>2</sup> užstatymo ploto. Bendras matematiškai išskaičiuotas sklypo Nr. 1 užstatymo tankis – 38 %.

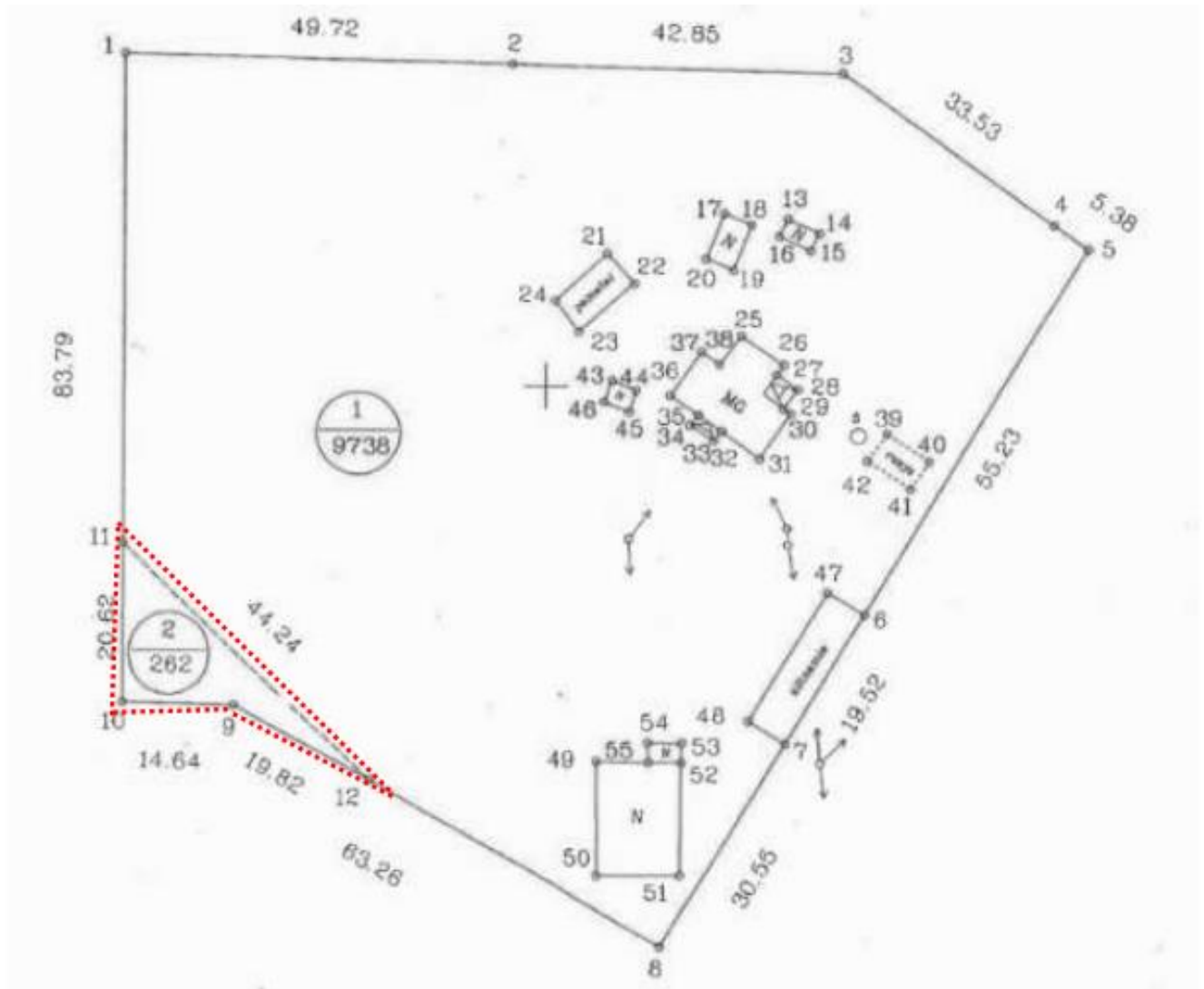
#### SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

- Planuojamoje teritorijoje galioja/ nustatomos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu apibrėžtos apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - III skyrius „Inžinerinė infrastruktūra“:
    - Pirmasis skirsnis. Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- Ketvirtasis skirsnis. Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-5	5	36

## ŽEMĖTVARKA

- Planuojama teritorija – žemės sklypas Justiniškių g. 136, kadastro Nr. 0101/0015:250) nuosavybės teise priklauso UAB „Groupinvest“ ir Lietuvos Respublikai. Pagal nustatytą žemės sklypo naudojimosi tvarką (žr. prieduose) UAB „Groupinvest“ valdoma 9738 m<sup>2</sup> ploto sklypo dalis, valstybinės žemės patikėtinio - Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos – valdoma 262 m<sup>2</sup> ploto dalis. Detaliuoju planu užstatymas planuojamas tik Iniciatoriui nuosavybės teise priklausančioje sklypo dalyje.



6 pav. Žemės sklypo naudojimosi tvarkos plano fragmentas

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-6	6	36

### 3. KVARTALO URBANISTINĖS STRUKTŪROS ANALIZĖ

#### 3.1. URBANISTINĖ UŽSTATYMO SITUACIJA

- Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPD reg. Nr. T00086338) projekto teritorijai būdingi šie reglamentai:

TERITORIJA



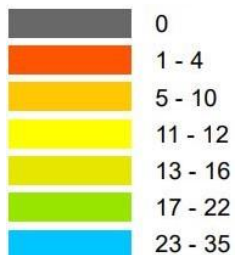
Užstatymo aukštis (vyraujantis) aukštų skaičius

Vyraujantis aukštų skaičius yra 5a.



Užstatymo aukštis (vyraujantis) aukštų skaičius metrais

Didžiausias leistinas aukštis iki 35m



Didžiausias leistinas aukštų skaičius aukštais

Didžiausias leistinas aukštis 6 - 9a



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-7	7	36



### Didžiausias leistinas intensyvumas

Didžiausias leistinas intensyvumas 0.9-1.2



### Didžiausias leistinas tankumas

Didžiausias leistinas intensyvumas 31-40



### SKLYPAS

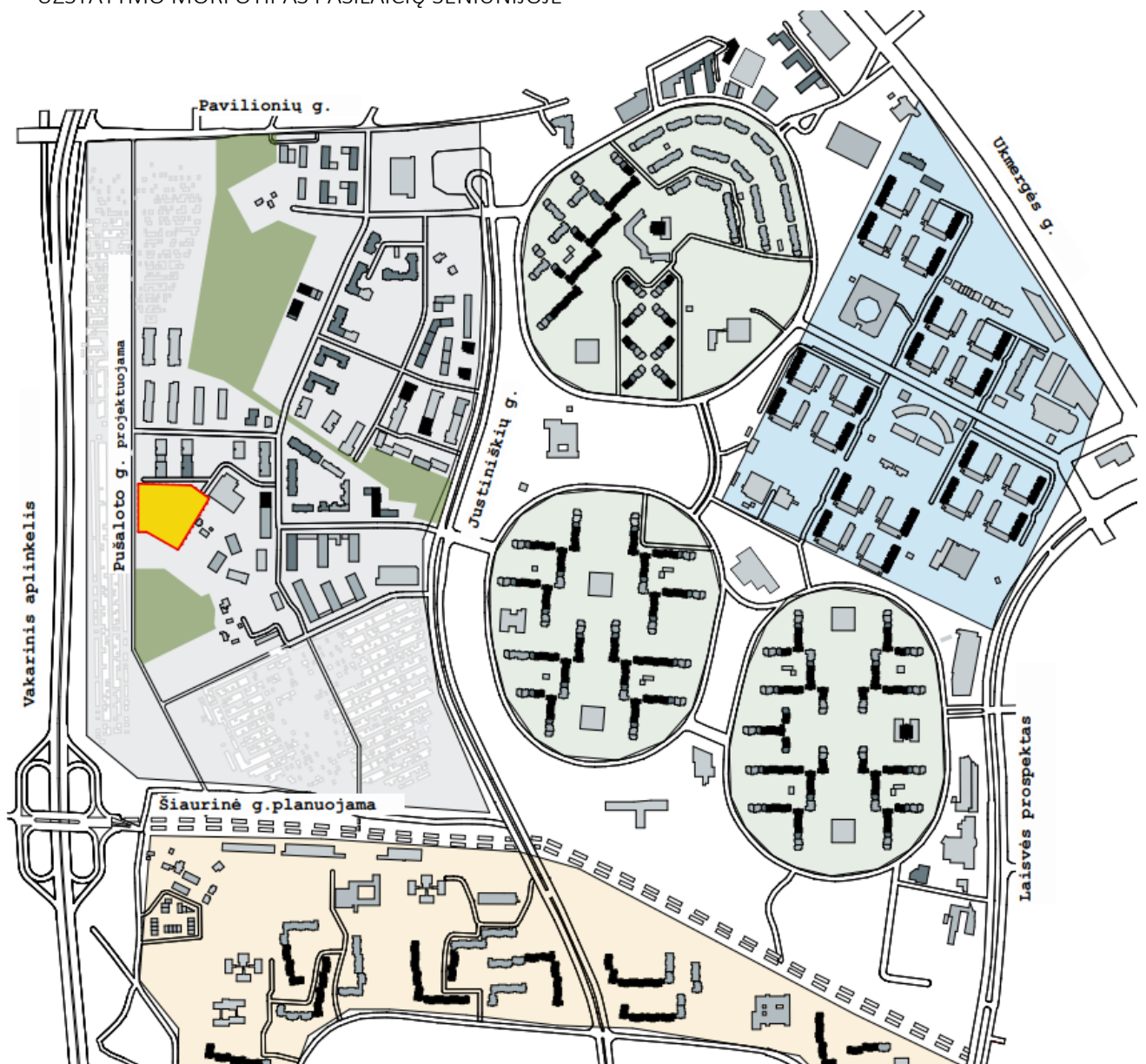
- Projektiniai pasiūlymai buvo rengti atsižvelgiant į šiuos Bendrojo plano urbanistinės struktūros elementus ir juos pilnai atitinka,

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
	2021-16- -PP-SA.AR-8	8

### 3.2. MORFOLOGIJA

- Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano rajonų schema nagrinėjamas sklypas yra Vilniaus miesto Pašilaičių seniūnijoje. Šis rajonas identifikuojamas tarp Ukmergės g. rytinėje pusėje, Vakarinės g. vakarinėje pusėje, Pavilionių g. šiaurinėje pusėje ir būsimos Šiaurinės gatvės pietinėje pusėje.
- Užstatymo morfologijos požiūriu Pašilaičių rajoną sudaro trys dalys:
  1. Rytinė dalis. Kvartalai tarp Laisvės prospekto ir Ukmergės gatvės, kuriuose dominuoja stambūs prekybos, visuomeninio aptarnavimo pastatai, užstatymo tipas mišrus: pavieniai laisvo planavimo fragmentai, perimetrinio reguliaraus tipo gyvenamosios paskirties kvartalai.
  2. Centrinė dalis. 1987 metais pastatytas laisvo planavimo stambiaplokščių namų Pašilaičių mikrorajonas tarp Laisvės prospekto ir Justiniškių gatvių (aut. K. Balėnas, G. Balėnienė, D. Ruseckas, A. Leckienė, S. Garuckas ir kiti). Centrinės dalies pakraščiai papildyti perimetrinio reguliaraus užstatymo fragmentais.
  3. Vakarinė dalis. Kvartalai tarp Justiniškių g. ir Vakarinio aplinkkelio. Ši rajono dalis ilgą laiką buvo menkai išvystyta (didelės garažų teritorijos, pavienės pramonės įmonės, dideli neužstatyti plotai) nuo 21 a. pradžios patiria ryškias transformacijas – vystomi nekilnojamojo turto projektai ir susisiekimo infrastruktūra. Šioje rajono dalyje nauji kvartalai projektuojami vadovaujantis „Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliuoju planu“ ir atskirais šio plano sprendinių koregavimais. Iki šios dienos išvystytiems kvartalamis būdingas mišrus laisvo planavimo ir perimetrinio reguliaraus nepilnai uždarytų kvartalų užstatymo tipas, aiškiai formuojamos pagrindinių ir pagalbinių gatvių užstatymo linijos.

#### UŽSTATYMO MORFOTIPAS PAŠILAIČIŲ SENIŪNIJOJE








DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-9	9	36

- ESAMO IR PLANUOJAMO UŽSTATYMO SCHEMA Pašilaičių komunalinės zonos dalyje remiantis „Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliuoju planu“ ir Bendrojo plano sprendiniais.
- Platesnė urbanistinė analizė aplinkos kontekste, akcentuojant artimiausios aplinkos užstatymo perspektyvą.



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

	NAGRINĖJAMAS SKLYPAS
	PERSPEKTYVINIS UŽSTATYMAS
	ESAMAS UŽSTATYMAS
	INTENSIVIAI NAUDOJAMŲ ŽELDYNŲ TERITORIJA
	PERSPEKTYVINĖ ŽELDYNŲ/VIDAUS ERDVIŲ TERITORIJA

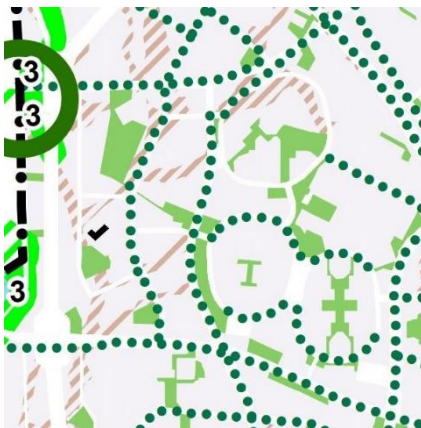
- Pagrindinių šio kvartalo gatvių (Vakarinio aplinkelio, Justiniškių, Grigalaukio, planuojama Pušaloto g.) kryptis yra šiaurė – pietūs. Dominuojanti pastatų sekcijų komponavimo kryptis yra lygiagreti pagrindinėms gatvėms. Skersinių gatvių užstatymo išsklotines dažniau formuojapastatų sekcijų galai. Laisvo užstatymo tipas būdingas toliau nuo gatvių kvartalų viduje.
- Projektiniuose pasiūlymuose ir Detaliojo plano pasiūlymuose (pristatytuose visuomenei) numatytas laisvo planavimo užstatymo tipas sklypo viduje, palei naujai projektuojamą Pušaloto gatvę numatytas perimetrinis užstatymas palei menamą užstatymo liniją.
- Nagrinėjant kvartalo bei sklypo užstatymo tipą taip pat buvo atsižvelgta į gamtinio karkaso sprendinius ir jungtis su esamais želdynų masyvais. Prie esamų intensyviai naudojamų želdynų teritorijų siūlomas laisvo planavimo užstatymas.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-10	10	36

### 3.3. GAMTINĖ SITUACIJA

#### TERITORIJOS

- Nagrinėjama teritorija pagal Vilniaus miesto teritorijos geologinio-geomorfologinį regionavimą priklauso Aukštumų sričiai, Sudervės moreninio kalvyno rajonui.
- Bendrojo plano sprendiniais vakarinėje planuojamos teritorijos dalyje identifikuoti geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai – sausaslėniai.
- Sausaslėniams, kaip vietinės svarbos migraciniams koridoriams – GK sudedamosioms dalims – taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai. Bendrojo plano sprendiniais vietinio lygmens migracijos koridoriuose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, nustatytas silpnas, arba pažeistas geoekologinis potencialas. Atsižvelgiant į planuojamo sklypo ekstensyvų (sodybinį) užstatymą ir iš dalies išlikusį natūralų reljefą, gamtinio karkaso teritorijai taikytinas silpnas geoekologinis potencialas.
- Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 patvirtintų „Gamtinio karkaso nuostatų“ 11 p. reikalavimais, gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto.
- Planuojamoje ir nagrinėjamoje teritorijose nėra gamtinių vertybių, miško žemės plotų.



Gamtinio karkaso schema

- Vidinio stabilizavimo arealai
- Regioniniai
  - Mikroregioniniai
  - Rajoniniai
  - Vietiniai
- Migracijos koridoriai
- Nacionaliniai
  - Regioniniai
  - Rajoniniai
  - Vietiniai

#### ESAMO IR PLANUOJAMO UŽSTATYMO SCHEMA SU PERSPEKTYVINIAIS ŽELDYN AIS



##### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	NAGRINĖJAMO SKLYPO RIBA
	SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMI PASTATAI
	ESAMI PASTATAI
	PERSPEKTYVINIS UŽSTATYMAS
	INTENSYVAUS NAUDOJIMO ŽELDYNŲ TERITORIJOS
	VIETINIAI MIGRACIJOS KORIDORIAI
	PERSPEKTYVINĖS susisiekimo tarp želdynų jungtys
	PERSPEKTYVINIAI ŽELDYNAI/Viešosios erdvės

- Platesnėje urbanistinėje analizėje nagrinėjamos gamtinio karkaso, vietinių migracijos koridorių, reljefo išryškavimo galimybės bei jungtys su esamų intensyviai naudojamų želdynų teritorijomis

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-11	11	36

### 3.4. SOCIALINĖS APSLINKOS ANALIZĖ IR PRIELAIIDOS

Šiuo metu nagrinėjamoje teritorijoje švietimo tinklas tarp Vakarinio aplinkelio, Pavilionių, Justiniškių ir naujai formuojamos Šiaurinės gatvės nėra išvystytas, tačiau bendrajame plane yra numatytos teritorijos darželių ir mokyklų statybai.

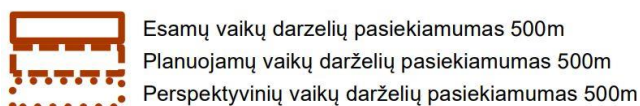
- Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPD reg. Nr. T00086338) projekto teritorijai būdingi šie reglamentai:



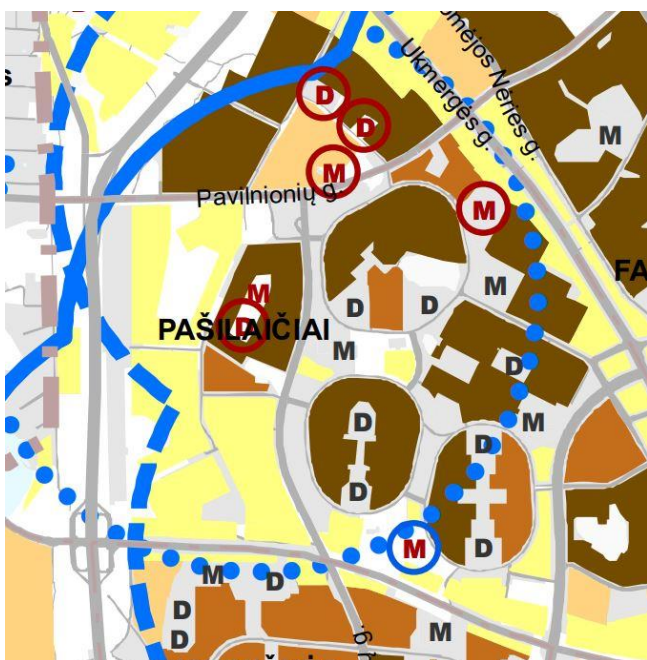
#### Vaikų darželiai teritorijoje

Nagrinėjamas sklypas patenka į planuojamo vaikų darželio (I prioritetas) teritoriją.

Atstumas iki 500m



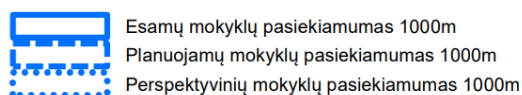
- Ⓧ Planuojamo vaikų darželio vieta (I prioritetas)
- Ⓧ Planuojamo vaikų darželio vieta (II prioritetas)



#### Mokyklos teritorijoje

Nagrinėjamas sklypas patenka į planuojamų ir perspektyvinių mokyklų (I prioritetas) teritoriją.

Atstumas iki 1000m



- Ⓜ Planuojama bendrojo lavinimo mokyklos vieta (I prioritetas)
- Ⓜ Planuojama bendrojo lavinimo mokyklos vieta (II prioritetas)
- Ⓜ Perspektyvinė planuojamos bendrojo lavinimo mokyklos vieta

Projektuojamo kvartalo 9 aukštų korpuse ties Pušaloto gatve rūsyje yra numatytos paslaugų patalpos. Taip pat ir vieno aukšto korpuse ties Pušaloto gatvės akligatviu yra numatytos paslaugų patalpos / vaikų ugdymo patalpos.

Šiuo metu sklypo teritorija yra apleista ir nepritaikyta universaliam naudojimui.

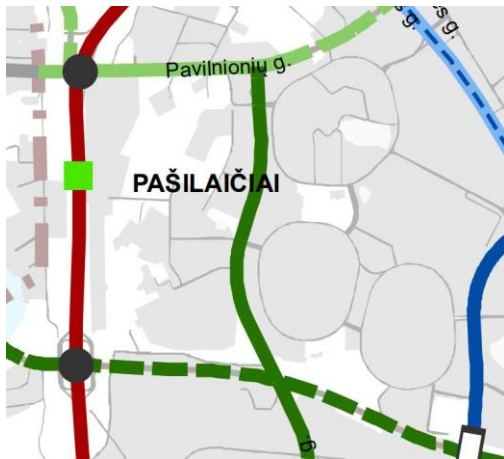
Projektiniuose pasiūlymuose teritorija bus formuojama pagal universalaus dizaino principus.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-12	12	36



### 3.5. SKLYPO NAUDOJIMAS. DARNAUS JUDRUMO (TRANSPORTO, BEMOTORIŲ TRANSPORTO PRIEMONIŲ, PĖSČIŲJŲ) ANALIZĖ

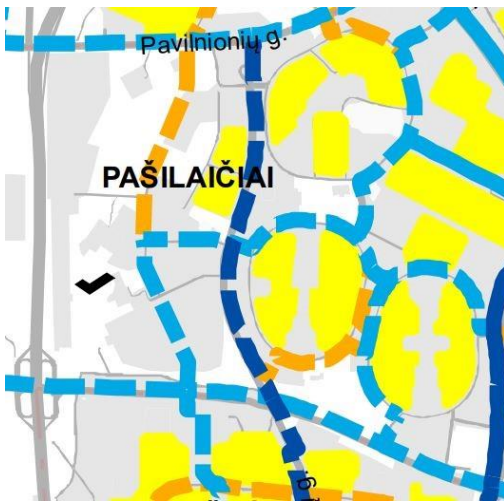
- Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPD reg. Nr. T00086338) projektu



Esamos ir planuojamos Gatvių kategorijos

- Esama / planuojama A kategorijos gatvė (didesnės svarbos)
- Esama / planuojama A kategorijos gatvė
- Esama / planuojama B kategorijos gatvė (didesnės svarbos)
- Esama / planuojama B kategorijos gatvė su skiriamąja juosta
- Esama / planuojama B kategorijos gatvė be skiriamosios juostos
- Esama / planuojama C kategorijos gatvė (didesnės svarbos)
- Esama / planuojama C kategorijos gatvė

- Komunalinėje Pašilaičių teritorija šiuo metu nėra iki galo susiformavusio gatvių tinklo, tačiau jis yra numatytas Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliajame plane ir Vilniaus miesto bendrajame plane Nr. TPD reg. Nr. T00086338
- Teritorijos Pietinėje dalyje bus Šiaurinė gatvė, kuri sujungs vakarinį aplinkelį su Justiniškių g. ir Laisvės prospektu.
- Teritorijos viduje numatytas Pušaloto gatvės projektas, sujungiantis Šiaurinę ir Pavilionių gatves.



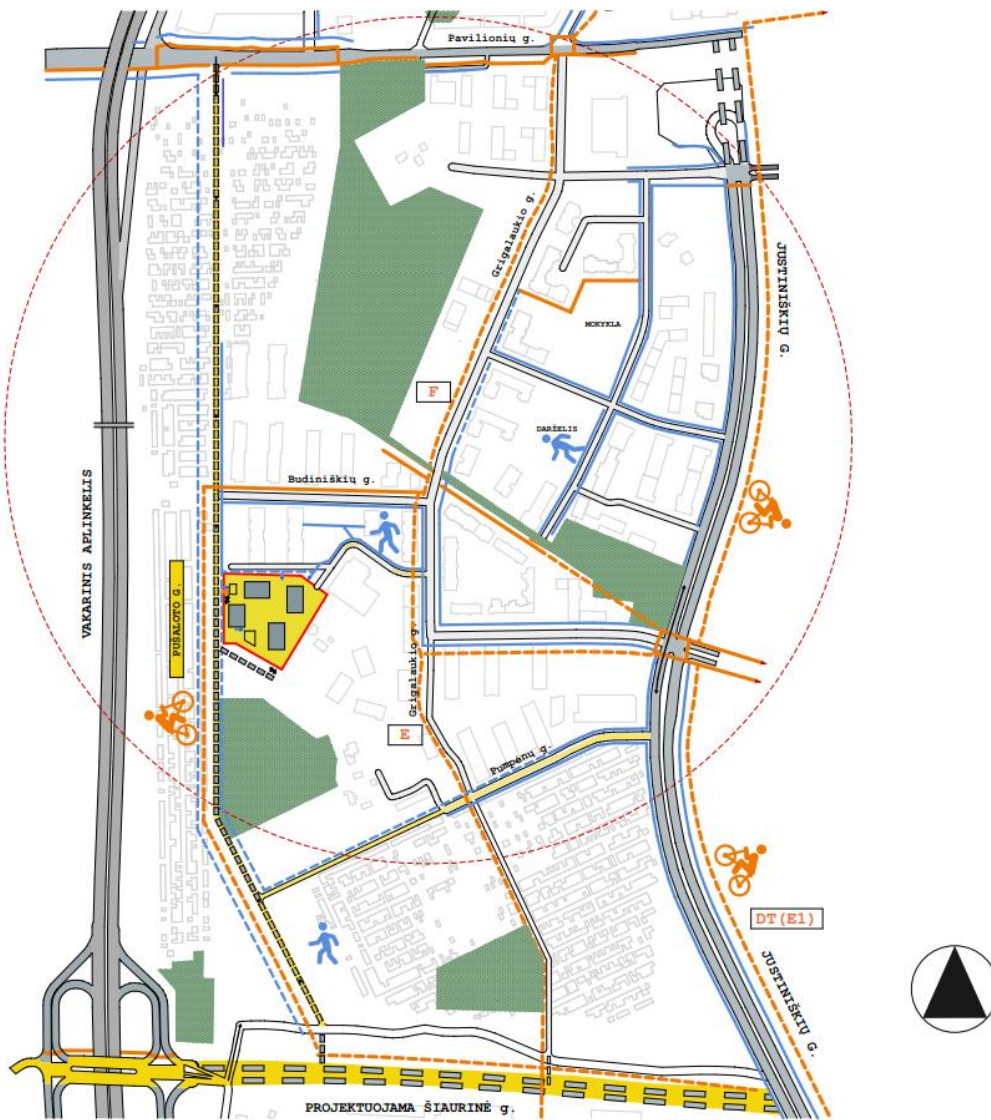
Planuojamos dviračių trąšos

- Esamos / planuojamos pagrindinės - magistralinės (E) dviračių trąšos
- Esamos / planuojamos pagrindinės - tarprajoninės (E) dviračių trąšos
- Esamos / planuojamos pagrindinės rekreacinės (E) dviračių trąšos
- Esamos / planuojamos vietinės (F) dviračių trąšos

- Visuose naujų gatvių projektuose yra numatytos ir dviračių trąšos. Pagal Vilniaus bendrąjį planą teritorijoje planuojamos magistralinių, tarprajoninių dviračių trąšos.
- Justiniškių gatvėje dviračių takas Pagal Darnaus judumo planą bus įtrauktas į Dviračių transporto infrastruktūros plėtros planus iki 2030 m. kaip Magistralinė trąšos DT (E1) 67,8 km ilgio sudėtį.
- Planuojamos Šiaurinės gatvės, Virbališkių ir Grigalaukio gatvių būsiami dviračių takai Pagal Darnaus judumo planą įtraukti į Dviračių transporto infrastruktūros plėtros planus iki 2030 m. kaip Tarprajoninės trąšos DT (E2) 324,4 km ilgio sudėtį.
- Naujai planuojamoje Pušaloto g. ir Grigalaukio trąšoje su Pavilionių gatve yra numatytas vietinės reikšmės dviračių takai.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-13	13	36

# ESAMO IR PLANUOJAMO DARNAUS JUDRUMO SCHEMA



## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	NAGRINĖJAMAS SKLYPAS		PĒSČIŲŲ TAKAI
	ESAMOS GATVĒS Kategorija A-C		PLANUOJAMI PĒSČIŲŲ TAKAI
	PROJEKTUOJAMOS GATVĒS Kategorija A-C		DVIRAČIŲ TAKAI
	ESAMOS GATVĒS Kategorija D		PLANUOJAMOS DVIRAČIŲ TRĀSOS
	PROJEKTUOJAMOS GATVĒS Kategorija D		PAGRINDINĒ TRANSPORTO TRĀSA patekimas į sklypa

## GATVIŲ TINKLAS.

- Nagrinėjama teritorija yra apribota šiomis gatvėmis:
  - Vilniaus Vakarinio aplinkelio A Kategorija
  - Justiniškių g. C Kategorija
  - Planuojama Šiaurinės g. C Kategorija
- Teritorijoje bus naujai projektuojama Pušaloto gatvė D Kategorija, kuri sujungs Šiaurinę gatvę ir Pavilionių. Naujame gatvės projekte kaip tik ir yra numatytas įvažiavimas į projektuojamą sklypą iš šios gatvės.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-14	14	36

## 4. URBANISTINIAI-ARCHITEKTŪRINIAI PRPJEKTIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

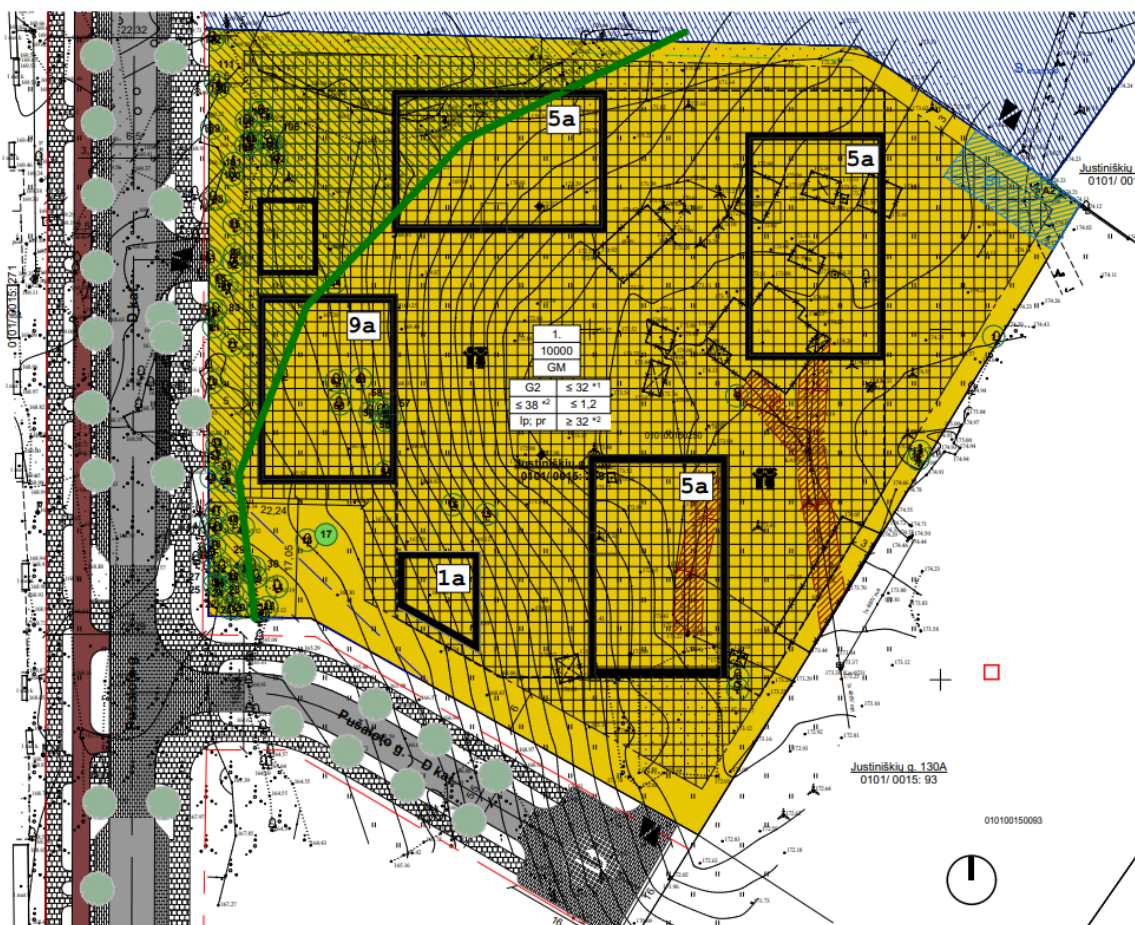
### 4.1. URBANISTINĖ ARCHITEKTŪRINĖ IDĖJA

Sklypo urbanistinę - architektūrinę idėją lėmė:

- Detaliojo plano sprendiniai
- Sklypo reljefas. Sklypas yra išraiškingo reljefo (dalis jo yra šlaite). Siekti pastatus kuo labiau integruoti į esamą reljefą, sprendinius pagrįsti. Išsaugoti išraiškingas teritorijos reljefo formas.
- Gamtinis karkasas – vietinis migracijos koridorius, esantis vakarinėje sklypo dalyje. Jame galimas 30% užstatymas
- Saugotini medžiai, Sklypo vakarinės dalies kampuose.
- Aplinkinio užstatymo aukštingumas. Vyrauja 5-6 aukštų pastatai su 8-9 aukštų dominantėmis
- Aplinkinio užstatymo morfologija – teritorijoje vyrauja perimetrinis ir laisvas užstatymas.
- Aplinkinio užstatymo paskirtis – daugiabučiai gyvenamieji namai su paslaugų patalpomis pirmuose aukštuose.
- Susisiekimo tinklas. Naujai projektuojama Pušaloto gatvė su akligatviu vakarinėje ir pietinėje sklypo dalyje. Jau detaliojo plano metu visuomenei buvo pristatyti urbanistiniai projektiniai pasiūlymai. Pasirinktas laisvo planavimo užstatymas, susidedantis iš keturių tūrių. Taip užtikriname pražvelgiamumą ir atsitraukimą nuo gatvių, pravažiavimų ir gretimų sklypų ribų.

Detaliojo plano projektiniai pasiūlymai

Pastatų išdėstymas sklype



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-15	15	36

## 4.2. TŪRINĖ ERDVINĖ KOMPOZICIJA

- Projektuojamame daugiabučių kvartale Siekiant pastatus kuo labiau integruoti į esamą kraštovaizdį ir išsaugoti reljefo formas pastatai išdėstomi ant dviejų šlaito terasų.
- Pasirinktas laisvo planavimo užstatymas leidžia išsaugoti ne tik išraiškingą reljefą, bet ir esamus želdynus
- Žemesnėje dalyje ties Pušaloto gatve statomas 9 aukštų daugiabutis, aukštesnėje 5 aukštų daugiabutis. Vyraujantis pastatų aukštis 5a. Ties Naujai projektuojamos Pušaloto gatve numatytas 9a tūris. Toks užstatymas racionaliai išnaudoja žemę ir formuoja susiformavusio želdyno tvarkymą; nepažeidžia teritorijos užstatymo integralumo tarp esamų ir planuojamų rajono urbanistinių struktūrų.
- Atskiri daugiabučių namų korpusai išdėstomi ratu, lygiuojamasis į gretuminį užstatymą.
- Formuojama dviejų lygių vidinė kvartalo erdvė, kurioje kuriama žalioji kiemo erdvė, pritaikyta kokybiškam gyventojų naudojimui.
- Žemesnėje terasoje projektuojamas 9 aukštų pastatas, statomas pagal menanas Pušaloto gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas ir lygiuojasi su tolimesnių sklypų perimetriniu užstatymu. (ŽR. Brėž.)
- Pušaloto gatvės užstatymą ir išklotinę formuoja ne tik 9 aukštų daugiabutis, bet ir iš abiejų jo pusių esantys medžių masyvai gamtiniame karkase.

### TŪRINĖ ERDVINĖS KOMPOZICIJA. DOMINANTĖ

- Sklypas yra išskirtinėje kampinėje lokacijoje tarp Pušaloto g. ir akligatvio, todėl foninio aukščio viršijamas komponuojamas vakarinėje dalyje atitinka XX a. pabaigos Pašilaičių rajono gyvenamųjų namų maksimalų aukštingumą - 9 a.;
- Nagrinėjamas 9a užstatymas formuoja Pušaloto gatvės išklotinę. Pušaloto gatvės užstatymą siūloma formuoti pagal menamą užstatymo liniją būdingą gretimiems sklypams.
- Remiantis bendruoju planu kitoje Pušaloto gatvės pusėje bus projektuojami paslaugų pastatai.
- Aukštesnio tūrio komponavimas kuria papildomą triukšmo ekraną nuo vakarinio aplinkelio vidinei sklypo ir kvartalo erdvei.
- Aplink naujai projektuojamą dominantę bus išsaugomos esamų želdynų/medžių grupės. Sklypo želdiniai susišaukia su šalia esančio intensyviai naudojamo želdynų teritorija.



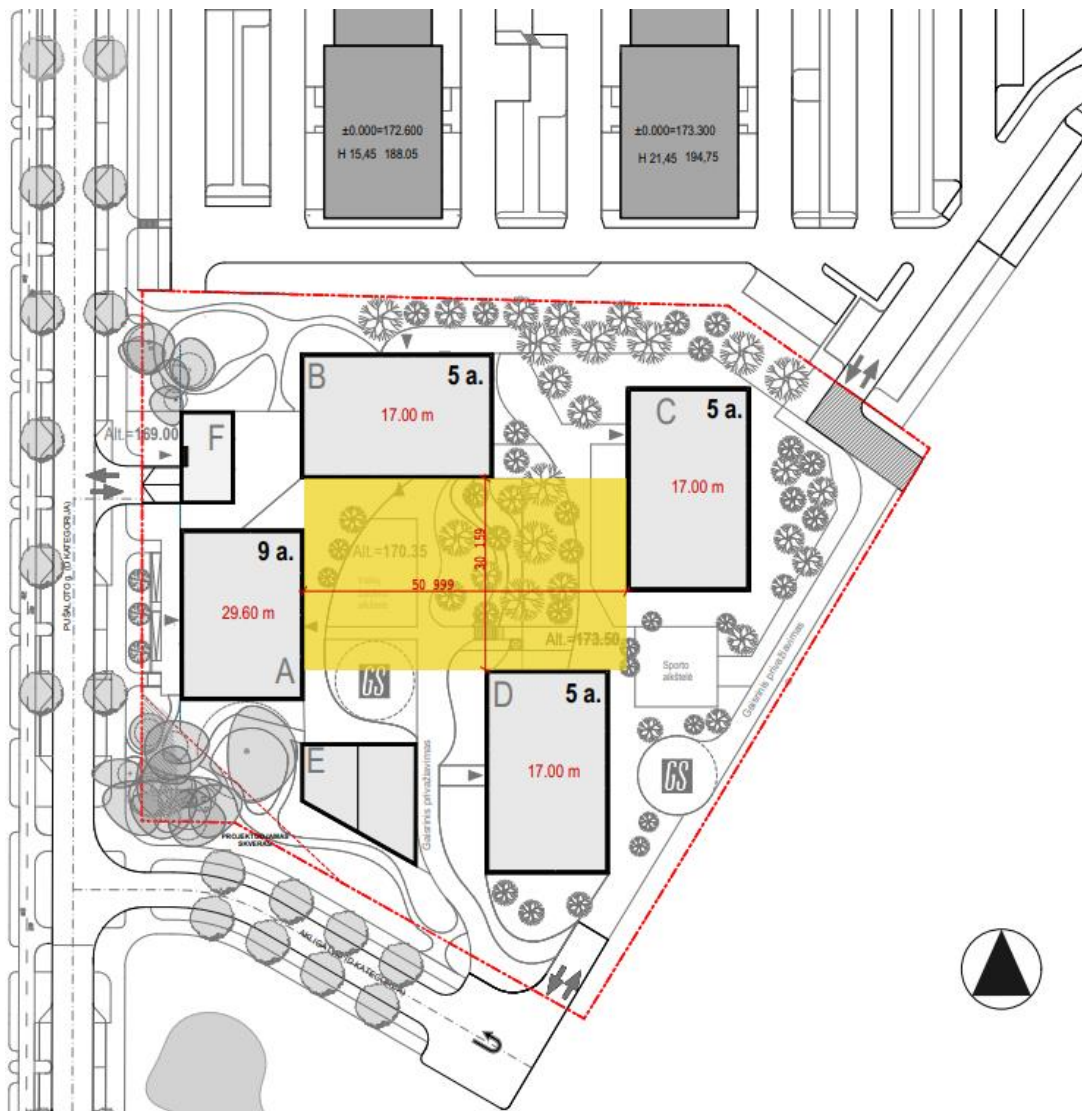
### TŪRINĖ ERDVINĖS KOMPOZICIJA. KIEMO ERVĖ

- Pagrindiniai Tūriai formuoja uždara kvartalo struktūrą, atskiriamos viešosios ir privačios erdvės.
- gyvenamojo kiemo erdvės proporcija (kiemo erdvės pločio ir kiemą formuojančio užstatymo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1,5x1 – 2x1. Gatvės ir viešosios erdvės formuojamos pritaikytos įvairių interesų gausai, paslaugų koncentracijai, jose kuriamos šiuolaikiškos judumo sąlygos:

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-16	16	36

### 4.3. VIDINĖ KIEMO ERDVĖ

- Sklypo reljefas lėmė dviejų terasų vidinę kiemo erdvę. Esant aukščių perkrtimui projektujami laiptai bei pandusai sklandžiai judėti sklype.
- Želdiniais (krūmais, gyvatvorėmis) ir gerbūvio elementais formuojamos viešosios ir privačios erdvės. Kiemo viduje formuojama saugi privati erdvė, skirta tik daugiabučių gyventojams.
- Kiemo erdvės formuojamos fiziniais ir emociniais barjeriais, kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę; Projektuojamos atskiros vaikų žaidimų, paauglių sporto aikštelės, ramaus poilsio vietos.
- Gyvenamojo kiemo erdvės proporcija (kiemo erdvės pločio ir kiemą formuojančio užstatymo aukščio santykis) išlaikoma 1,5x1
- Pirmuose aukštuose esančios gyventojų terasos atskiriamos želdiniais.



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-17	17	36

#### 4.4. PASTATŲ PLANINIAI SPRENDINIAI

- Projektuojami du daugiabučiai pastatai. Vienas susideda iš 9 aukštų pastato, kitas iš trijų 5 aukštų korpusų ir dviejų aukštų požeminės automobilių aikštelės.
- Daugiabučiai pastatai sekcijinio tipo su laiptine ir liftu per vidurį. Butai išsidėstę abipus koridoriaus.
- Patekimas į pastatus iš vidinio kiemo pusės. Patekimas į rūsus per laiptines ir lifthus.
- Rūsio patalpose 9 aukštų daugiabutyje numatytos paslaugų patalpos. Čia įrengiamos universalios paskirties patalpos, kurios naudojamos įvairioms paslaugoms (komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir panašiai). Į šias patalpas įrengiami neįgaliesiems pritaikyti patekimai iš gatvės.
- Projektuojami ekonominės klasės 1-3 kambarių butai. Pirmame pastato aukšte projektuojami įvairių dydžių butai pritaikyti žmonėms su negalia. Pritaikytų butų skaičius sudaro ne mažiau kaip 5% bendro butų pastate skaičiaus. Žmonėms su negalia užtikrinama galimybė savarankiškai ir be kliūčių judėti naudotis visomis bendrojo naudojimo patalpomis. Visų aukštų gyvenamosios patalpos suprojektuotos taip, kad paprastojo remonto darbais jas būtų galima pritaikyti riboto judumo žmonių poreikiams.

ŽN

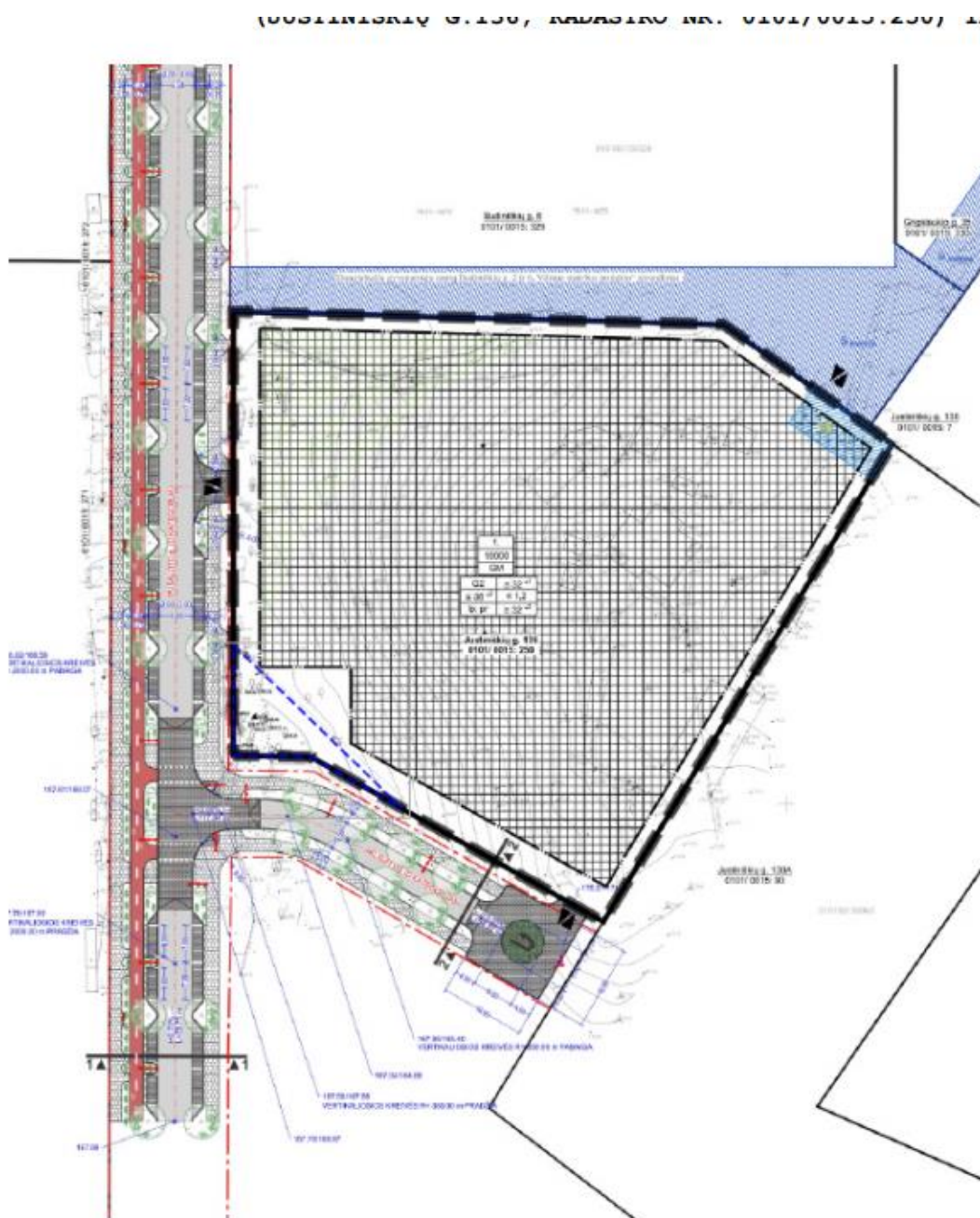
- Pastato viduje į visus aukštus galima patekti liftais, kurie atitinka STR „Statinių prieinamumas“ reikalavimus. Pastate numatyta suprojektuoti 12 specialiai žmonėms su negalia pritaikytų butų (ne mažiau kaip 5% nuo visų pastate suprojektuotų butų skaičiaus). Žmonėms su negalia iš 200 vietų požeminiame parkinge yra skirtos 10 vietų.
- Visi butai suprojektuoti taip, kad kiekviename 1-3 kambarių bute būtų bent vienas, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03.22 ir 09.22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos.
- Automobilių saugojimo vietos projektuojamos tik požeminėje saugykloje.
- Dviračių saugojimo vietos numatomos požeminėje saugykloje ir vidiniame kieme.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-18	18	36

## 4.5. TRANSPORTO SPRENDINIAI SKLYPE

### 4.5.1. DETALIOJO PLANO TRANSPORTO SPRENDINIAI

- Pagal galiojantį Detalųjį planą numatyti trys patekimai į sklypą: įvažiavimas į sklypą iš naujai projektuojamos Pušaloto gatvės vakarinėje dalyje, iš Pušaloto gatvės akligatvio pietinėje dalyje ir šiaurės rytiniame kampe iš sklypo Budiniškių g. 2 ir 6 numatyto servituto.
- Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje pateikti Pušaloto g. ir akligatvio transportiniai sprendiniai - gatvių ir techniniai sprendiniai, transporto ir pėsčiųjų-dviratininkų eismo organizavimas
- Sklypą Justiniškių g. 136 ribojančių D kategorijos gatvių - Pušaloto gatvės vakaruose ir akligatvio pietinėje pusėje - raudonosios linijos nustatytos galiojančiu „Pašilaičių komunalinės zonos detalioju planu“, reg. Nr. T00055382) ir rengiama plano korektūra nėra keičiamos. Planuojamoje Pušaloto gatvėje numatomos dvi po 3,25 m. pločio eismo juostos, lygiagretus 2,0 m pločio automobilių stovėjimas, 2,25 m pločio šaligatviai abiejose gatvės pusėse ir 2,5 m. pločio dviračių takas vakarinėje gatvės pusėje; numatomos vietos medžiams pasodinti. Planuojamame akligatvyje numatomos dvi po 2,75 m. pločio eismo juostos, 2,25 m pločio šaligatviai, vietos medžiams pasodinti. Akligatvio gale planuojama stačiakampė 16x16 m gaisrinio automobilio apsisukimo aikštelė



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-19	19	36

#### 4.5.2. AUTOTRANSPORTO JUDĖJIMAS SKLYPE

- Automobilių judėjimas sklypo viduje nenumatytas
- Projektiniuose pasiūlymuose pasirinkti pagal detalų planą įvažiavimai į sklypą iš Pušaloto gatvės į -2 požeminės automobilių saugyklos lygį ir iš Pušaloto gatvės akligatvio į -1 požeminės automobilių saugyklos lygį.
- Iš sklypo Budiniškių g. 2- 6 servituto įvažiavimas automobiliams neprojektuojamas. Čia bus paliktas tik įvažiavimas gaisriniam automobiliams ir šiukšlių surinkimo automobiliams (S1 servituto sklype) dalyje.
- Iš Pušaloto gatvės akligatvio taip pat yra numatytas įvažiavimas gaisriniam automobiliui į vidinį kiemą.
- Automobilių parkavimas sklype numatomas tik požeminėje automobilių saugykloje.
- Projekte išlaikomi išlaikomi saugūs atstumai nuo planuojamų įvažiavimų/ išvažiavimų į/ iš požeminės saugyklos ir antžeminių laikino sustojimo automobilių aikštelių ir vietų iki aplinkinių esamų ir projektuojamų pastatų, vaikų žaidimų aikštelių.

#### 4.6. PĖSČIŪJŲ, ŽMONIŲ SU NEGALIA, DVIRAČIŲ BEMOTORIŲ TRANSPORTO PRIEMONIŲ JUDĖJIMAS SKLYPE

- Sklype išsidėstę pastatai ir jų korpusai dviejose terasose.
- Pagrindinis pėsčiųjų patekimas į sklypą žemesnę terasą formuojamas iš Pušaloto gatvės (Patekimas į tris daugiabučių korpusus). Projektuojami laiptai ir neįgaliųjų pandusas. Patekimas į viršutinę terasą (vienas korpusas) galimas iš žemesnės terasos ir iš šalia esamo sklypo ( per kurį yra numatytas servitutas).
- Visu perimetru aplink sklypą galimas apėjimas pėsčiųjų takais skirtais visiems teritorijos gyventojams.
- Projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų aplinka ir patys pastatai projektuojami taip, kad atitiktų universalaus dizaino principams, būtų galima lengva juos eksploatuoti visiems žmonėms. Pėsčiųjų vaikščiojimo trajektorijos sklype. Pagrindinis pandusas patekimui į sklypą iš Pušaloto gatvės pritaikytas žmonėms su judėjimo negalia, kitas sklypo viduje tarp dviejų sklypo terasų tėvams su vaikų vėžimėliais ir dviračiams.
- Sklypo vidinėje erdvėje pėsčiųjų takai skirti patekimui į atskirus daugiabučių korpusus.
- Dviračių bemotorių priemonių judėjimo sklype trąsos sutapdintos su pėsčiųjų takais. Intensyvus tranzitinis judėjimas sklype nenumatomas.

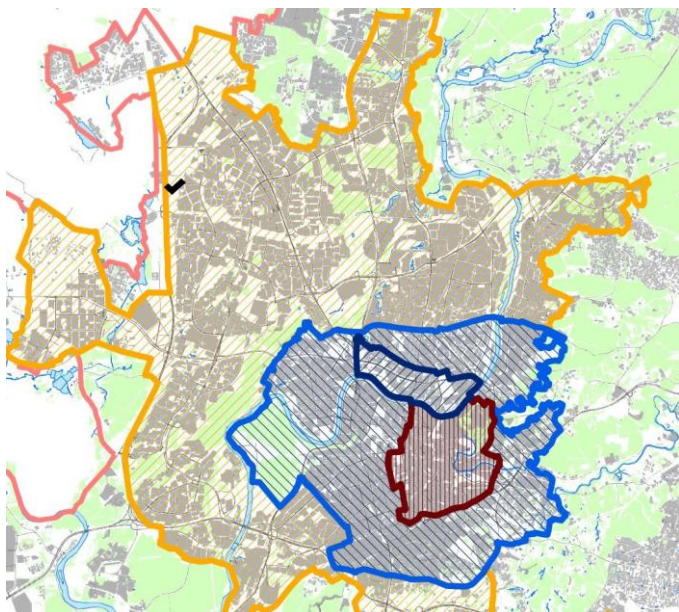
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŪ
2021-16- -PP-SA.AR-20	20	36



#### 4.6.1. AUTOMOBILIŲ SAUGOJIMO VIETOS

##### POREIKIO NUSTATYMAS

- Automobilių statymo vietų poreikis nustatytas vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nurodymais. Taip pat vadovaujantis „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema“.



Sutartiniai ženklai					
K <sub>min</sub> - minimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas					
K <sub>max</sub> - maksimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas					
Zonos Nr.		Zonos pavadinimas	K <sub>min</sub>	K <sub>max</sub> antžeminėms vietoms	K <sub>max</sub> požeminėms vietoms
1.		Senamiestis	0,25	0,50	1,0
2.		Miesto centras.	0,50	0,75	-
2.1.		Miesto centras dešiniajame Neries krante	0.50	0,60	1,0
3.		Prioritetinė kompaktiška teritorija apie miesto centrą	0,75	-	-
4.		Likusi miesto teritorija	1,0	-	-

Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas

- Viso daugiabučiuose gyvenamuosiuose pastatuose projektuojami 234 butai, prekybos/paslaugų paskirties patalpos kurių bendras plotas ~150 m<sup>2</sup>. Pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-21	21	36

## AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS

- Viso daugiabučiuose gyvenamuosiuose pastatuose projektuojami 234 butai, prekybos/paslaugų paskirties patalpos kurių bendras plotas ~150 m<sup>2</sup>. Pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“

Eil.Nr.*	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius	Suprojektuota patalpų, butų	Automobilių Poreikis pagal suprojektuotus butus, patalpas, vnt.
1.3.	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai)	1 vieta vienam butui min.	234 butai	234 vietos Koeficientas 0,75 176 vietos
6.	Paslaugų paskirties	1 vieta patalpai	6	6 vietos Koeficientas 0,75 5 vietos
			<b>Viso:</b>	<b>181 vietos</b>
	Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema	Nr. 3 Zona Prioritetinė kompatiška teritorija apie miesto centrą		Min. 181 vieta
	Projektuojama			~200 vietų

Eilės Nr. pagal STR 2.06.04:2014

- Viso požeminiuose aukštuose numatoma suprojektuoti ~200 vnt automobilių statymo vietų. Iš kurių dalis vietų bus skirtos žmonėms su negalia (5% nuo bendro kiekio) bei elektromobiliams (20% bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų su užtikrinta galimybe įkrauti elektromobilius)

## DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS

- Pagal STR „Gatvės. Bendrieji reikalavimai.“ 43 lentelę nustatomas toks dviračių vietų poreikis:

Eil. Nr.	Pastatai	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
1.	Administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai	1 vieta 250 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto
8.	Daugiabučiai gyvenamieji namai	1 vieta 5 butų

- Gyvenamosioms ir paslaugų patalpoms numatomos ~48 dviračių vietų. Dviračiai statomi vidiniame kieme, atvirose ir individualiose vietose požeminėje automobilių aikštelėje.

## 4.7. GAISRINĖS TECHNIKOS JUDĖJIMAS SKLYPE

- Gaisriniam automobiliams projektuojami du privažiavimai ir dvi apsisukimo aikštelės. Žemesnėje terasoje ties 9a aukštų pastatu 16x16 m aikštelės. Viršutinėje terasoje prie 5 aukštų korpusų (12x12 m) aikštelė. Gaisrinio automobilio privažiavimo trąsoje ir apsisukimo aikštelėje neprojektuojami mažosios architektūros elementai ar kitos kliūtys, numatoma sustiprinta danga su žolės tarpais.

## 4.8. VAIKŲ, PAAUGLIŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖS, GYVENTOJŲ POILSIO ERDVĖS

- Vaikų žaidimo aikštelės numatytos vidinio kiemo dalyje, maksimaliai apšviestoje zonoje. Bendras vaikų žaidimų aikštelių plotas ~300m<sup>2</sup> (minimalus poreikis pagal galiojančius teisės aktus 234 m<sup>2</sup>).

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-22	22	36

- Paauglių elementarioje žaidimų aikštelėje numatyti ir treniruokliai kuriais universalaus dizaino principu gali naudotis ir vyresni komplekso gyventojai. Vidinio kiemo erdvės pritaikytos ir vyresnių gyventojų poilsiui, prie takų sistemos numatomi suoliukai poilsiui kurie dažniausiai orientuoti į gėlynus, alpinariumus.

#### 4.9. LIETAUS VANDENS SURINKIMO SPRENDINIAI

- Lietaus vanduo želdynų ir kombinuotos ažūrinės dangos zonose bus siekama, kad didžiąja dalimi būtų natūraliai sugertas į gruntą.
- Konkretūs lietaus nuotekų ir drenažo vandens nuleidimo sprendiniai bus numatyti techniniame projekte, gavus UAB „Grinda“ prisijungimo sąlygas ir įvertinus gruntų infiltracinės galimybes.
- Remiantis Detalioju planu su sklypu besiribojančioje intensyviai naudojamų želdynų teritorijoje PAŠ-7-2 siūloma numatyti lietaus vandens surinkimo šlapbales pietinėje skvero dalyje tarp saugomų želdynų.

#### 4.10. INSOLIACIJA

- Projektuojamų daugiabučių kompleksui bei jo gretimų pastatų atitikimui insoliacijos reikalavimams buvo atlikti skaičiavimai. Pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (galiojančią nuo 2022 07 16) 213 punktą : Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos.
- Atlikus skaičiavimus projektuojamuose daugiabučiuose ir besiribojančiuose sklypuose iš šiaurinės pusės nagrinėjamo sklypo dalies esančiuose gyvenamuosiuose pastatuose esančiuose butuose minimali insoliacija sudaro ne mažiau negu 2 valandos.
- Naujas užstatymas esamiems daugiabučiams pastatams insoliacijos nesumažina.

#### 4.11. DANGOS

- Pėsčiųjų takams sklype ir jo prieigose siūloma betono trinkelų danga
- Gaisrinuosiuose privažiavimuose ir apsisukimo aikštelėse sklype siūloma trinkelų danga su žolės tarpais.
- Automobilių jvažoms –betono trinkelų danga.
- Vaikų žaidimo aikštei ir paauglių sporto aikštelėms naudojama speciali lieta gumos granulių danga, laidži vandeniui.
- Silpnaregiams ir su regėjimo negalia žmonėms numatomi taktiliniai paviršiai (įspėjamieji ir vedimo), kurie bus detalizuojami techniniame projekte.
- Visame sklype nuo kietų dangų lietaus vanduo nukreipiamas į vandneniui laidžias dangas.

### 5. SKLYPO APŽELDINIMO SPRENDINIAI

Sklype rengiamas sklypo sutvarkymo planas. *(Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1- 151 redakcija; STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimais.*

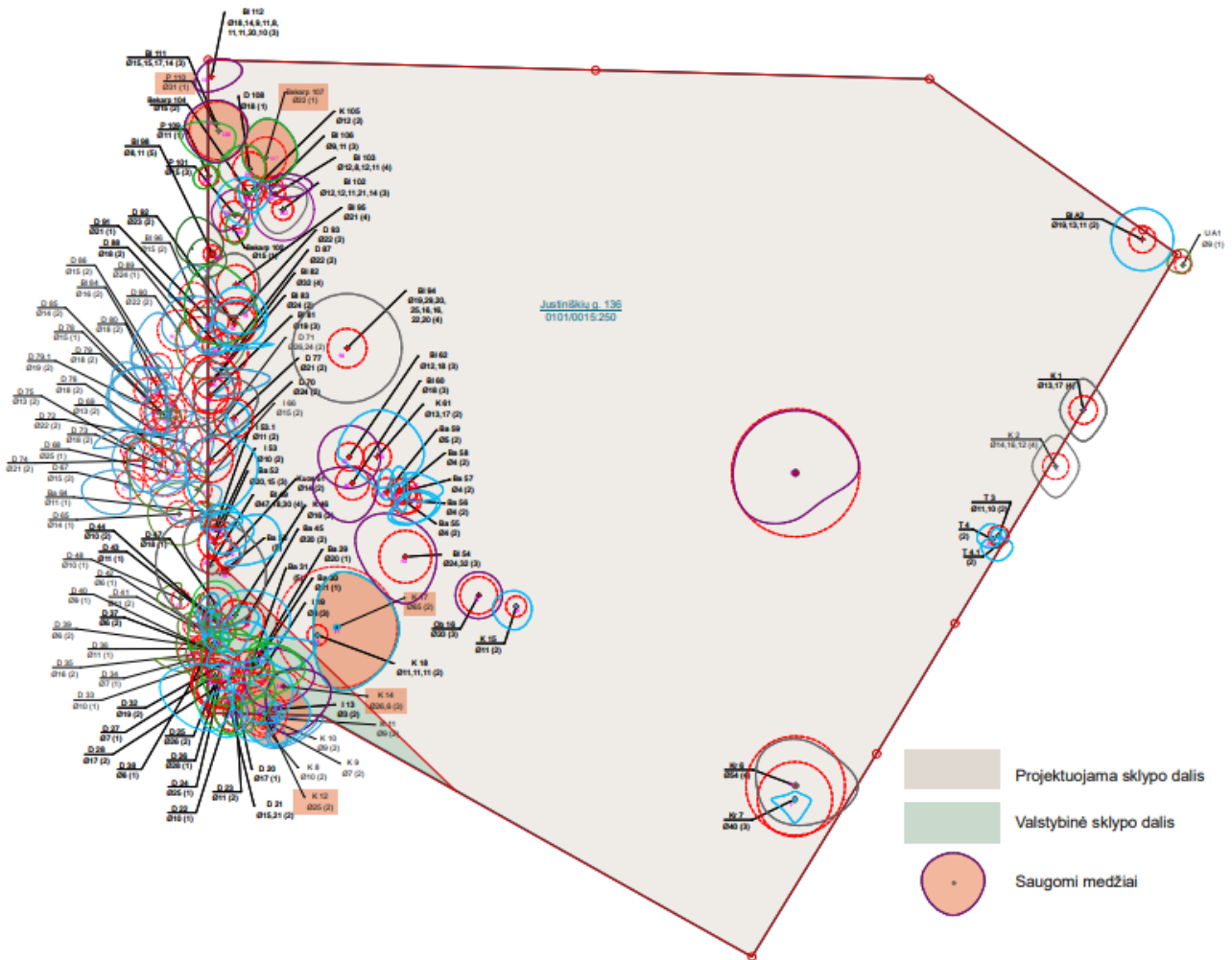
- Apželdinimo sprendiniuose atsižvelgiama į reljefo ypatumus, kiemo viduje formuojama „žalia kalva“ einanti nuo viršutinės terasos iki žemutinės. Vakarinėje sklypo dalyje išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, šiaurinėje ir rytinėje dalyje projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) , gyvatvorės, dideli krūmai bei žemę dengiantys žemesni krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Sklypo viduje ant požeminio aukšto stogo numatomas min. 1m dirvožemio sluoksnis
- Planuojamo sklypo Justiniškių g. 136 pietvakarinėje dalyje planavimo sprendiniais saugoma esamų želdinių grupė, kuri netveriamą tvora, formuojant atviro želdyno erdvę.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-23	23	36

## 5.1. ESAMI ŽELDINIAI

2022-06-30 Justiniškių g. 136 teritorijoje ir artimoje aplinkoje atliktoje medžių inventorizacijoje

- Inventorizuoti 112 medžių
- Sklype inventorizuoti 77 medžiai. Sklypo valstybiniame plote 26 medžiai. Projektuojamoje sklypo dalyje 51 medis
- Saugotini medžiai 4vnt. Sklypo valstybiniame plote 1 medis. Projektuojamoje sklypo dalyje 3 medžiai
- Projektavimo eigoje numatoma šalinti nesaugomi medžiai kurių kamienai virš 20cm sklypo teritorijoje 17 medžių.
- Saugomi medžiai nešalinimi



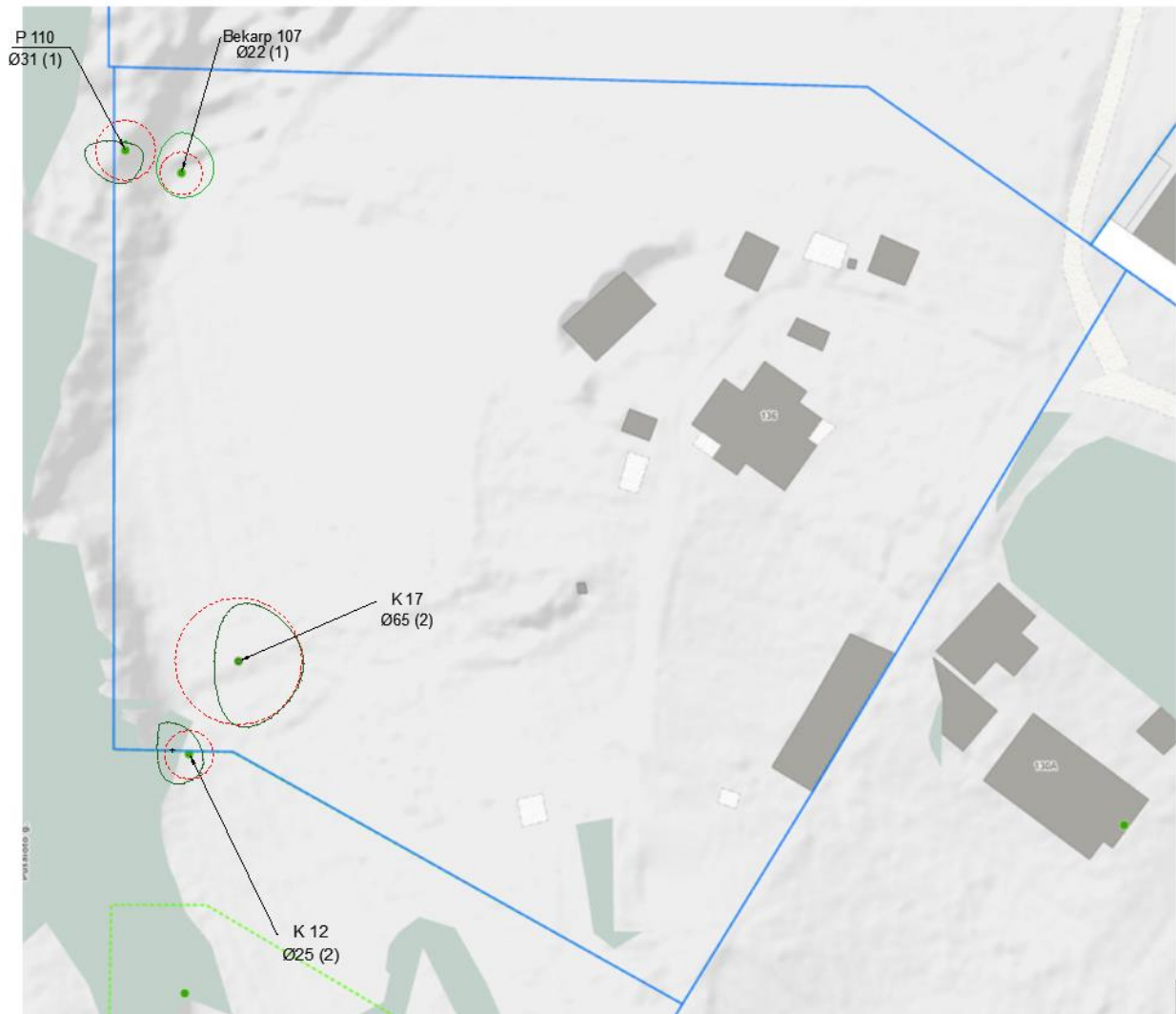
DOKUMENTO ŽYMUO 2021-16- -PP-SA.AR-24	LAPA	LAPŲ
	24	36

## SAUGOTINI MEDŽIAI

- Pagal Savivaldybę 2023 m. birželio 7 d.-28d. Vilniaus miesto Tarybos posėdyje patvirtintas saugotinių medžių, kuriems taikomas didesnis atkuriamosios vertės įkainis, sąrašas. Nr12, Nr14, Nr17 ir Nr110
- Pagal medžių takasaciją Nr12, Nr14, Nr17, Nr107

VISO SAUGOMŲ MEDŽIŲ 5 vnt. Saugomi medžiai nekertami

Eil. Nr.	Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno skersmuo	Kamieno skersmuo (cm) ties šaknies kakleliu	Saugotinas / Nesaugotinas	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5
1	12	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i> L.	25	30	S	2
2	14	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i> L.	26,6	32	S	3
3	17	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i> L.	65	71	S	2
4	107	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i> Roth	22	30	S	1
5	110	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i> L.	31	36	S	1



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
	2021-16- -PP-SA.AR-25	25

## SAUGOMI MEDŽIAI pagal Detalųjį planą

- Valstybinės žemės dalyje 26 medžiai. Saugomas 1 medis. Valstybinėje sklypo dalyje medžiai nešalinami, sutvarkomas. Pagal detalųjį planą čia saugoma esamų želdinių grupė, kuri netveriami tvora, formuojant atviro želdyno erdvę.
- Pagal detalųjį planą Planuojamoje teritorijoje saugomas d 65 cm skersmens klevas (Nr. 17 pagrindiniame brėžinyje ir vertinime); planuojama atitraukta statybos zona, užtikrinant saugomo medžio Nr. 17 šaknų apsaugą.

### 5.2. ŠALINAMI MEDŽIAI

- Šalinami NESAUGOMI medžiai virš 20cm kamieno skersmens 17 vnt.

Eil. Nr.	Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno skersmuo (cm) 1,3 m aukštyje	Kamieno skersmuo (cm) ties šaknies kakleliu	Saugotinas / Nesaugotinas	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Būsena
1	5	Miškinė kriaušė	<i>Pyrus pyrastrer</i> L. sin. <i>Pyrus communis</i> subsp. <i>pyrastrer</i> (L.) Ehrh.	61, 31, 34	82	N	3	Šalinama
2	6	Miškinė kriaušė	<i>Pyrus pyrastrer</i> L. sin. <i>Pyrus communis</i> subsp. <i>pyrastrer</i> (L.) Ehrh.	53	68	N	4	Šalinama
3	7	Miškinė kriaušė	<i>Pyrus pyrastrer</i> L. sin. <i>Pyrus communis</i> subsp. <i>pyrastrer</i> (L.) Ehrh.	40	58	N	3	Šalinama
4	16	Naminė obelis	<i>Malus x domestica</i> Borkh.	20	30	N	3	Šalinama
5	52	Baltalksnis	<i>Alnus incana</i> L.	20, 15	24 / 22	N	3	Šalinama
6	54	Blindė	<i>Salix caprea</i> L.	24, 32	41	N	3	Šalinama
7	70	Drebulė	<i>Populus tremula</i> L.	24	30	N	2	Šalinama
8	77	Drebulė	<i>Populus tremula</i> L.	21	25	N	2	Šalinama
9	82	Blindė	<i>Salix caprea</i> L.	32	40	N	4	Šalinama
10	83	Blindė	<i>Salix caprea</i> L.	24	Neskaičiuota	N	2	Šalinama
11	87	Drebulė	<i>Populus tremula</i> L.	22	29	N	2	Šalinama
12	91	Drebulė	<i>Populus tremula</i> L.	21	25	N	1	Šalinama
13	92	Drebulė	<i>Populus tremula</i> L.	23	27	N	2	Šalinama
14	93	Drebulė	<i>Populus tremula</i> L.	22	28	N	2	Šalinama
15	94	Blindė	<i>Salix caprea</i> L.	19, 29, 20, 25, 16, 16, 22	Neskaičiuota	N	4	Šalinama
16	95	Blindė	<i>Salix caprea</i> L.	21	Neskaičiuota	N	4	Šalinama
17	112	Blindė	<i>Salix caprea</i> L.	8, 14, 9, 11, 8, 11, 11, 20	Neskaičiuota	N	3	Šalinama

### 5.3. KERTAMŲ MEDŽIŲ KOMPENSAVIMAS

- Sklype saugotini medžiai nekertami. Techninio projekto metu bus numatytos kompensacinės priemonės šalinamiems nesaugotiniams medžiams virš 20cm kamieno skersmens
- Sodinuko dydis: SG 18-20. Kamieno storis 1,3 m aukštyje ne mažesnis kaip 8 cm.
- Kompensuojant želdiniai sodinami sklypo ribose. Netelpantis atsodinti želdinių kiekis pagal garantinį raštą sodinamas miesto teritorijoje, suderinus su VMSA.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-26	26	36

#### 5.4. PLANUOJAMI ŽELDINIAI

- Apželdinimo sprendiniai su sodinamų augalų vietomis ir išsaugomų medžių žymėjimais pateikiama grafinėje dalyje, sklypo sutvarkymo plane. Konkretūs augalai parenkami Techninio projekto metu.
- Apželdinimo sprendiniuose atsižvelgiama į reljefo ypatumus. Vidinį kiemą sudaro dvi terasos, kiemo viduje formuojama „žalia kalva“ einanti nuo viršutinės terasos iki žemutinės.
- Vakarinėje sklypo dalyje išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, pietvakarinėje dalyje planavimo sprendiniais saugoma esamų želdinių grupė (valstybinė sklypo dalis), kuri netverinama tvora, formuojant atviro želdyno erdvę.
- Šiaurinėje ir rytinėje dalyje projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys) ir projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys)
- Aplink pėsčiųjų takus formuojami žemų krūmų masyvai ir žolinių ir daugiamečių gėlių masyvas.
- Viešosios/privačios erdvės atskiriamos gyvatvorėmis ir didesniais krūmais.
- Žaidimų ir poilsio aikštelės apgaubiamos aukštesniais krūmais bei gyvatvorėmis.
- Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrisuose plotuose. Sklypo viduje ant požeminio aukšto stogo numatomas min. 1m dirvožemio sluoksnis
- Gaisriniuose pravažiavimuose ir apsisukimo aikštelėse siūlomos trinkelį su žolės intarpais danga.
- Lietaus vanduo maksimaliai sulaukomas laidžiuose vandeniui sluoksniuose, o perteklinis vanduo nuvedamas į lietaus vandens nusodinimo įrenginius sklype.
- Sklypo šiaurės vakariniame kampe paliekama saugomų medžių grupė.
- Projektuojant apželdintus stogus (požeminis parkingas) buvo įvertinta, kad medžiams, krūmams ir kitiems augalams reikalingas pakankamas dirvožemio sluoksnis. Todėl vidinis kiemas yra aukščiau lyginant su komplekso išorėje esančiais aukščiais. Konstrukcijos numatytos užtikrinant, kad želdynu zonose galima būtų supilti pakankamą 1 m. dirvožemio sluoksnį pagal numatomų sodinti sukomponuotų augalų poreikius.
- Numatytas augalų vietas žiūrėti grafinėja dalyje, jų konkrečios kompozicijos derinant tarpusavyje bus numatytos Techninio projekto rengimo metu.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-27	27	36

## 5.5. FASADŲ IŠORĖS APDAILA IR ELEMENTAI

- Projektuojami fasadai iš surenkamų gelžbetoninių elementų. Fasadinės sienos projektuojamos su vertikalių juostų reljefu. Gilia linija pabrėžimas aukštų atskyrimas. Horizontali linija numatyta visuose fasaduose, ji žymi ir atskiria sienų gaminius tarp aukštų. Surenkami lauko sienų gaminiai dažomi. Spalvas žr. grafinėje dalyje.
- Pastatai suprojektuoti optimizuojant statybos kaštus, numatyti surenkami segmentai būdingi visiems komplekso namams. Atstumai tarp langų, sienų ir ilgiai ir dydžiai leidžia gaminti tokius pat gaminius ir juos panaudoti visuose pastatuose.
- Stengiamasi išlaikyti tokį patį radiusą visuose surenkamuose gaminiuose. Balkonų apdaila- betonas, paliekamas gamyklinis paviršius. Jis nuvalomas ir impregnuojamas. Balkono briauna dažoma pagal RAL aukso spalvos dažais parinktais pagal turėklų spalvą. Projekte numatyti vienodo tipo turėklai, visi namai turi to paties stiliaus turėklus. Turėklas gaminamas iš juostinio metalo prie kurio tvirtinami perforuoto metalo lakštai. Metalu uždengiama apatinė turėklo dalis, tokiu būdu maskuojami gyventojų daiktai esantys balkone. Viršutinė balkono dalis lieka atvira ir leidžia gyventojams mėgautis vaizdais pro langus.

## 5.6. PASTATŲ KONSTRUKCIJŲ SPRENDIMAI

- Pastato konstrukcijos atitinka užsakovo iškeltą uždavinį.
- Rūsio aukštas numatomas monolitinio gelžbetonio, o visa antžeminė dalis iš surenkamų gelžbetoninių konstrukcijų. Komplexas suprojektuotas taip, kad antžeminės dalies statinius galima būtų statyti dviem etapais.
- Trisluoksnės gelžbetonio sienos jau gamykloje pagaminamos su izoliacine medžiaga, kurios storis parenkamas pagal užsakovo pageidaujamą varžą. Be to, gelžbetonio sienos pasižymi sandarumu ir šilumos akumuliacijos savybėmis, todėl pastatui apšildyti sunaudojama mažiau energijos.
- Gyvenamose patalpose pasiekama akustinio komforto klasė – C klasė, o energetinio efektyvumo klasė A++.
- Šiame projekte siūloma naudoti gamykloje pagamintus surenkamus gaminius su apdaila.
- Lauke, gerbūvio elementai (laiptatakliai, atraminės sienutės ar kiti elementai) taip pat numatomi maksimaliai iš surenkamų gamyklinių elementų. Lauko laiptai numatomi su šiurkštintu paviršiumi, kad nebūtų slidūs. Rūsio sienos kurios išlenda virš žemės paviršiaus iš išorės taip pat uždengiamos apdailiniais gamykliniais gelžbetoniniais elementais.

## 5.7. INŽINERINIAI TINKLAI

- Pastatų reikmėms numatomi inžineriniai tinklai pajungimai nuo esamų tinklų. Iš sklypo atskiru projektu iškeliami nebenaudojami šilumos tinklai, išmontuojami nebenaudojami tinklai.

## 5.8. ATLIEKŲ TVARKYMAS

- Buitinių atliekų surinkimui numatyti požeminiai konteineriai prie sklypo ribos šiaurinėje dalyje ties servitutu sklypo dalyje. Numatyti 5 konteineriai skirtingų atliekų rūšiavimui. Konkretaus gamintojo konteineriai bus parinkti techninio projekto stadijoje pagal tuomet tu rinkoje esančią pasiūlą. Numatoma butinių atliekų surinkimo aikštelė nuo gyvenamųjų patalpų langų yra atitolusi daugiau nei per 10 metrų.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-28	28	36



## 5.9. SKLYPO IR PASTATŲ SKAIČIAVIMAI

### 5.10. PRIKLAUSOMŲ ŽELDYNŲ

#### SKLYPE

- Priklausomųjų želdynų kiekis sklype vertinamas pagal Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedą. Pagal sklypo naudojimo būdą sklype minimalus želdynų plotas turi būti ne mažesnis kaip 32 procentai.
- Priklausomųjų želdynų plotams tenkinti vertinti želdiniai suprojektuoti ant grunto ir ant parkingo perdangos ne mažesniame kaip 1 metro augalinio grunto sluoksnyje.



- Želdinių plotas ant GRUNTO 2270 kvm
- Želdinių plotas ant STOGO (požeminio aukšto) Gruntas 1m 2500 kvm (0,9 koeficientas)  $2500 \cdot 0,9 = 2250$  kvm

Viso:  $2270 + 2500 = 4770$  kvm

Sklypo plotas 10 000 kvm

Priklausomųjų želdynų plotas:

$4770/10000 \cdot 100\% = 47\%$  Pagal detalų planą min 32%

Priklausomųjų želdynų plotas gamtinio karkaso teritorijoje 840kv

Gamtinio karkaso teritorija 1700 kv

$840/1700 \cdot 100\% = 49\%$  Pagal galiojantį detalų planą 40%

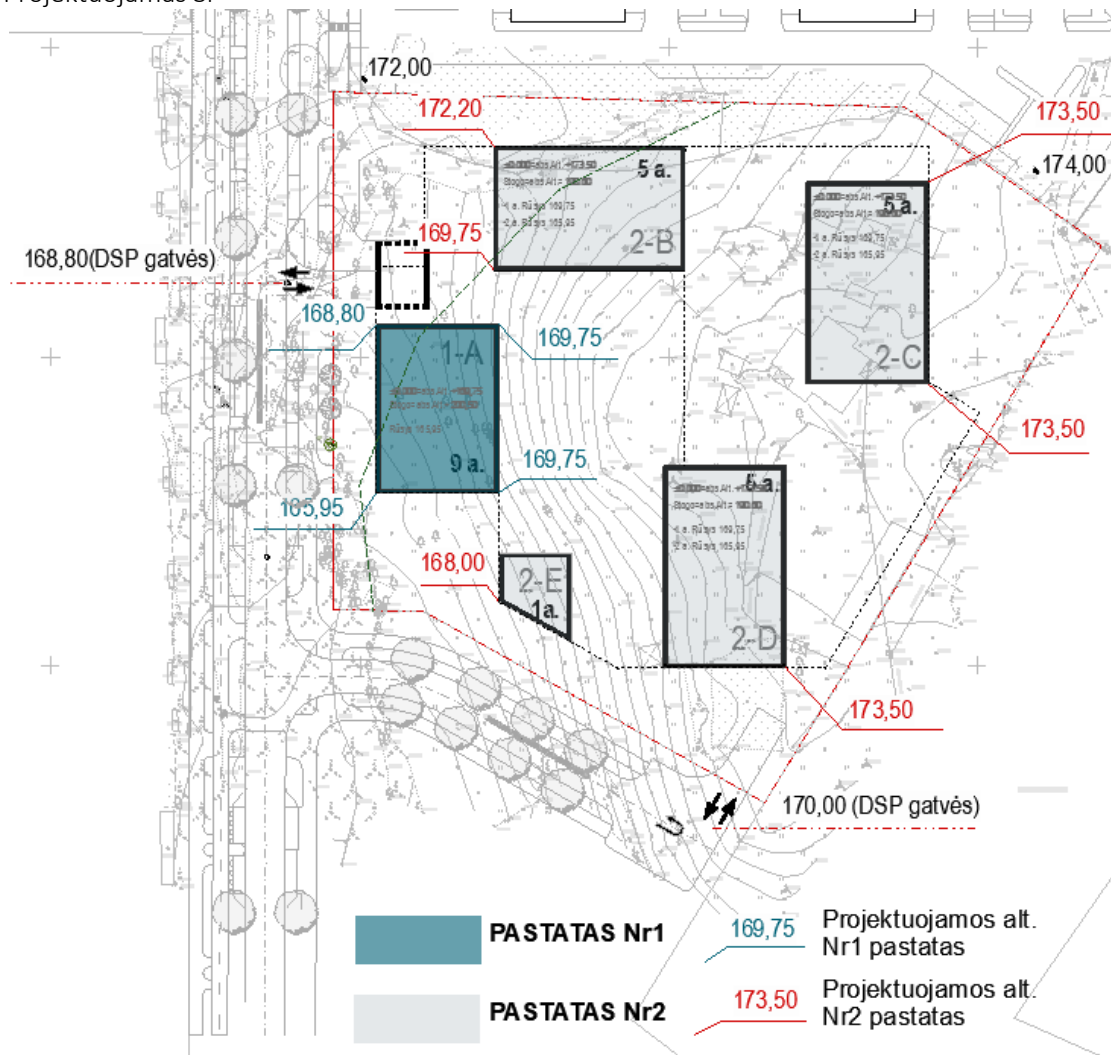
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-29	29	36

## 5.11. PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ AUKŠTIS. SKAIČIAVIMAI

Projektuojamų pastatų aukštis skaičiuojamas pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 str. 11 punktą:

**Pastatų aukštis** – aukštis, matuojamas metrais nuo pastatų (jų dalių) statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų (jų dalių) stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausio taško.

Projektuojamas SP

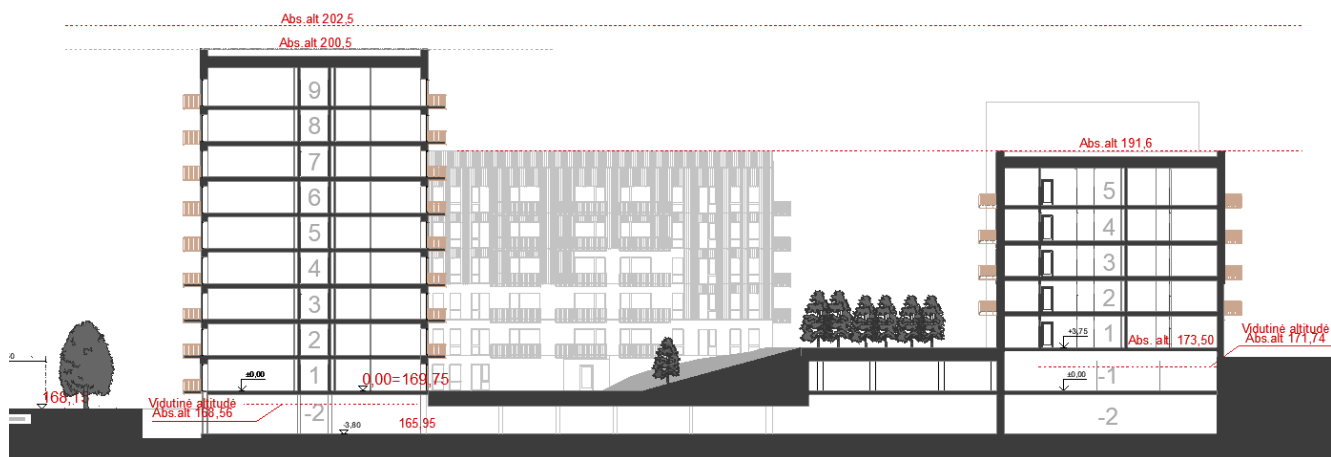


Pastatų aukštis projektuojamas atsižvelgiant į esamą reljefą Topo nuotrauką, esamą gretimo sklypo reljefą (vertikalinį) Budiniškiųg. 2 ir 6 bei pagal DSP numatytą Pušaloto gatvės projektą.

- **Pastato Nr1 žemės paviršiaus VIDUTINĖ altitudė**  
 $(168,80 + 165,95 + 169,75 + 169,75) / 4 = 168,56\text{m}$   
 Pirmo aukšto altitudė  $0,00=169,75$   
 -1a Rūsio altitudė 165,95
- Projektuojamo Pastato Nr1 namo stogų konstrukcijų aukščiausias taškas – Abs. Alt. +200,50
- $200,50-168,56=31,94$  Leistinas pagal DSP 32m
- **Pastato Nr2 žemės paviršiaus VIDUTINĖ altitudė**  
 $(168,00 + 169,75+172,20+173,50+173,50+173,50) / 6= 171,74 \text{ m}$   
 Pirmo aukšto altitudė  $0,00=173,50$
- Projektuojamo Pastato Nr2 namo stogų konstrukcijų aukščiausias taškas – Abs. Alt. +191,6
- $191,6-171,74=19,86$  Leistinas pagal DSP 21m

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-30	30	36

## PJŪVIS. Vidutinės altitudės skaičiavimas



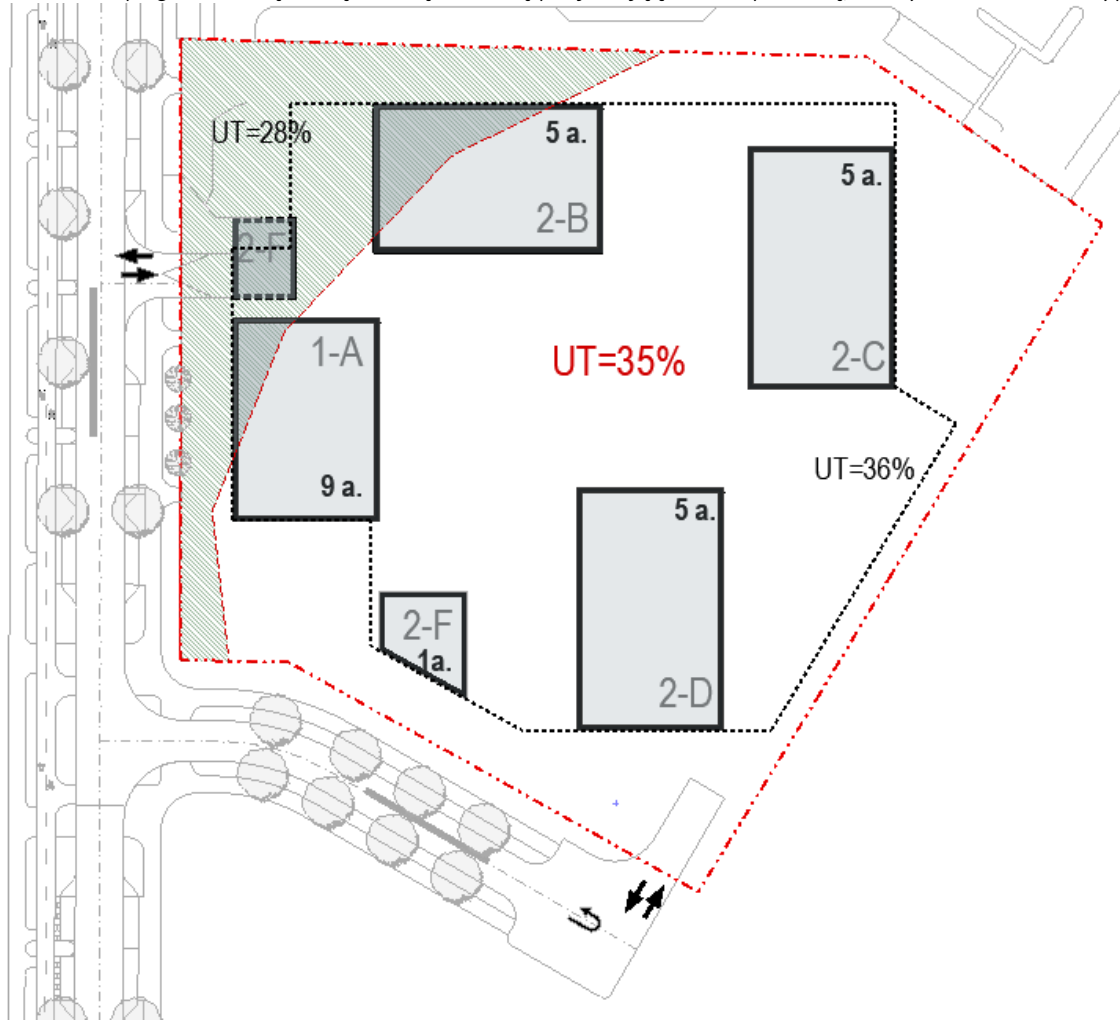
### 5.12. SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS.SKAIČIAVIMAI

- Projektuojamų pastatų intensyvumas skaičiuojamas pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 str. 39 punktą:
- *39. Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.*
- Visų pastatų ANTŽEMINĖS dalies plotas : ~ 11 900 m<sup>2</sup>  
SKLYPO plotas – 10000 m<sup>2</sup>
- Sklypo užstatymo intensyvumas UI: ~ 11900 / 10000= ~ 1,19 = 1,2 Leistinas pagal galiojantį DSP 1,2


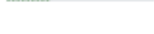
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŪ
2021-16- -PP-SA.AR-31	31	36

### 5.13. SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS. SKAIČIAVIMAI

- 40. *Užstatymo tankis* – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.





- Užstatymo tankio UT sklype skaičiavimas

 SKLYPO plotas 10000 kvm  
 UŽSTATYMO plotas 3460 kvm

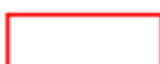
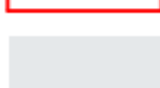
- $UT = 3460 / 10000 * 100\% = 35\%$     Leistinas pagal galiojantį DSP 38%

- Užstatymo tankio GAMTINIO karkaso sklypo dalyje skaičiavimas

 SKLYPO gamtinio karkaso plotas 1700kv  
 UŽSTATYMO plotas gamtiniame karkase 485 kv

- $UT = 485 / 1700 * 100\% = 28\%$     Leistinas pagal galiojantį DSP 30%

- Užstatymo tankio NEGAMTINIO karkaso sklypo dalyje skaičiavimas

 SKLYPO plotas 8300 kv  
 UŽSTATYMO plotas 2975kv

- $UT = 2975 / 8300 * 100\% = 36\%$     Leistinas pagal galiojantį DSP 38%

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-32	32	36

## 6. PASTATŲ TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

RODIKLIAI	vnt.	Kiekis*	Pastabos
<b>Sklypas Nr. 1 (Kad. Nr. 0101/0015:250)</b>			
Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	10000	
Sklypo užstatymo tankis	UT	~35%	Galimas 38%
Sklypo užstatymo intensyvumas	UI	Iki ~1,2	Galimas 1,2
Pastatų bendras plotas:	m <sup>2</sup>	~11900	
Pastatų aukštų skaičius (nuo–iki)	Vnt.	5-9	+ 2 rūšio aukštai
Priklausomų želdynų plotas	m <sup>2</sup>	~34 %	~Gamtiniame karkase 42%
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	~200	Požeminėse aikštelėse:200 vnt. Lauke, sklypo ribose: 0 vnt.
<b>Daugiabutis gyvenamasis namas Nr1 ir Nr 2</b>			
Bendras plotas:	m <sup>2</sup>	~21 100	
antžeminės dalies	m <sup>2</sup>	iki~11900	
požeminės dalies (rūsio)	m <sup>2</sup>	~9200	
Butų kiekis:	vnt	iki~234	
Prekybos / paslaugų patalpų plotas	m <sup>2</sup>	~300	
aukštis nuo statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus Nr1	m	~31,93	Galimas iki 32,00
pastato maksimali absoliutinė altitudė Nr1	Abs. alt.	~+200,5	Galimas iki +202,5
pastato aukštis nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus Nr2	m	~19,68	Galimas iki 21,00
pastato maksimali absoliutinė altitudė Nr2	Abs. alt.	~+191,6	Galimas iki +191,6

\* Techninio projekto rengimo metu šie kiekiai gali skirtis, t.y. projektas gali turėti neesminių statinio projekto pakeitimų.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-33	33	36

## 7. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ ATITIKIMAS VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS NUSTATYTUS ARCHITEKTŪROS IR URBANISTIKOS SPRENDINIŲ KOKYBĖS REIKALAVIMAMS

**Urbanistinis kontekstas.** Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai privalo atitikti teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius.

Pastatai projektuojami besiformuojančioje aplinkoje kur vyrauja gyvenamosios paskirties pastatai. Gretimoje aplinkoje vyrauja perimetrinis užstatymo tipas.

**Perimetrinio užstatymo principai.** Kiemo erdvės formuojamos kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas, skatinamas erdves naudojant bendruomenės įsitraukimas į erdvės priežiūrą.

Kiemo erdvė formuojama kuriant daugiabučių gyvenamųjų namų bendruomenei priklausančios erdvės ribas, skatinamas bendruomenės įsitraukimas į erdvės priežiūrą.

**Daugiafunkciškumas.** Gatvės ir viešosios erdvės formuojamos pritaikant jas įvairiems interesams, paslaugų koncentracijai, jose kuriamos šiuolaikiškos judumo sąlygos.

Pastatų pirmuose aukštuose prie gatvių numatomos prekybos, paslaugų, viešos paskirties patalpos, formuojamos viešos erdvės, jos neatitveriamos tvoromis ir kitais elementais.

**Architektūriniai konkursai.** Geriausios architektūrinės idėjos, racionaliausių funkcinių sprendimų, estetiškiausios architektūrinės raiškos ieškoma architektūrinių konkursų būdu.

Projektas atrinktas architektūrinio konkurso būdu. Konkursas paskelbtas 2022 liepos 4d. Sąlygos suderintos su Lietuvos architektų rūmais. Nugalėtojas oficialiai paskelbtas 2022 spalio 14 d.

**Darna su miesto architektūros kontekstu.** Nepriklausomai nuo aplinkos, naujas pastatas ar statinys privalo derėti prie konteksto. Kartu jis turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu ir architektūrine išraiška.

Projektuojami pastatai yra šiuolaikiški savo urbanistiniais sprendimais bei architektūrine išraiška.

**Natūralios medžiagos.** Naudojamos natūralios, geriausia – vietinės statybinės medžiagos, kaip plytos, medis, betonas, metalas, stiklas.

Pastatus numatoma statyti pagrinde iš vietinių statybinių medžiagų. Kadangi pastatai projektuojami iš surenkamo gelžbetonio gaminių, todėl pagrindinė statybinė medžiaga – betonas.

**Konversijų taikymas.** Skatinama ir palaikoma esamų pastatų ir viešųjų erdvių konversija, pritaikymas, pastangos panaudoti kuo daugiau autentiškų pastatų ar jų konstrukcijų detalių.

Sklype autentiškų ar kitų vertingesnių pastatų nėra todėl šiam projektui neaktualu.

**Paveldo objektų įveiklinimas.** Rekonstruojant paveldo objektus ar keičiant jų aplinką, išsaugojamos šių objektų vertingosios savybės, tačiau gali būti keičiami nevertingi objekto ir jo aplinkos elementai.

Sklype saugomų paveldosauginiu požiūriu pastatų nėra todėl šiam projektui neaktualu.

**Faktinio turinio viršenybė.** Vertinant projektus taikomas faktinio turinio viršenybės prieš biurokratinę formą principas. Vertinama faktinė pastato paskirtis, statybos rūšis, būstų skaičius ir panašiai.

Projektuojami pastatai atitinka šį kriterijų, nes projektuojami daugiabučiai gyvenamieji namai atitinka tokiams pastatams keliamus reikalavimus.

**Kraštovaizdžio saugojimas ir žaliųjų plotų plėtimasis.** Saugomas, neužgožiamas, neardomas ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavęs kraštovaizdis – reljefas, želdynai ir želdiniai

Esamame sklype nėra suformuotų vertingų želdynų. Yra keli vertingi želdiniai. Reljefas lygus, be charakteringų bruožų.

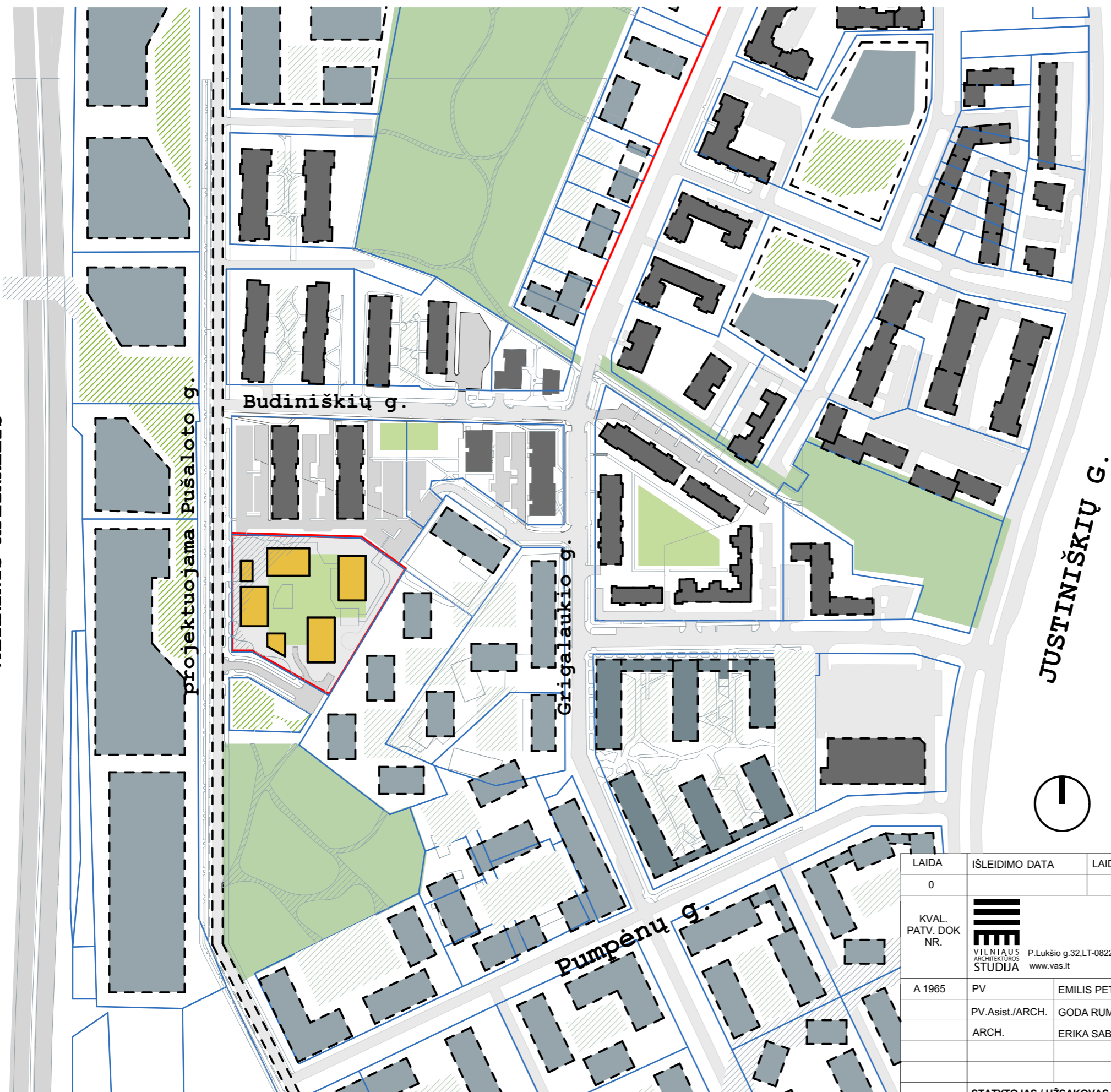
Projektuojamų pastatų automobilių parkavimas numatytas atitinkantis sklype galiojantį detalų planą. Jis numatytas požeminėje automobilių aikštelėje. Esami vertingi medžiai auga statybos zonoje, todėl juos planuojama kirsti. Šių medžių kompensavimui sklype ir gretimoje aplinkoje palei gatves sodinami nauji želdiniai. Naujų želdinių kiekis ne mažesnis negu nustatyta pagal Vilniaus miesto savivaldybės reikalavimus. T.y. numatytas kertamų medžių adekvatus kompensavimas naujais želdiniais.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPA	LAPŲ
2021-16- -PP-SA.AR-34	34	36








## PP | SA BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

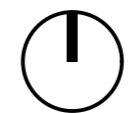
Brėžinio pavadinimas	Nr.
01_SP URBANISTINĖ ANALIZĖ,	
SITUACIJOS SCHEMA. Urbanistinė analizė	UA.B_01
AUTOMOBILIŲ JUDĖJIMO SCHEMA. Urbanistinė analizė	UA.B_02
DVIRAČIŲ JUDĖJIMO SCHEMA. Urbanistinė analizė	UA.B_03
PĖSČIŲ JUDĖJIMO SCHEMA. Urbanistinė analizė	UA.B_04
ŽELDYNŲ INTEGRACIJOS SCHEMA. Urbanistinė analizė	UA.B_05
SKLYPO PLANAS,	
SKLYPO PLANAS	SP.B_01
SKLYPO PLANAS su medžių taksacija	SP.B_02
SKLYPO APŽELDINIMO PLANAS	SP.B_03
AUKŠTŲ PLANAI,	
POŽEMINIO AUKŠTO PLANAS	SA_1.1
PIRMO AUKŠTO PLANAS	SA_1.2
TIPINIO AUKŠTO PLANAS	SA_1.3
PJŪVIAI,	
PJŪVIS A-A	SA.B_2.1
FASADAI,	
RYTINIS FASADAS	SA.B_3.1
VAKARINIS FASADAS	SA.B_3.2
ŠIAURINIS FASADAS	SA.B_3.3
PIETINIS FASADAS	SA.B_3.4
VIZUALIZACIJOS,	
Vizualizacija Nr1	SA.B_4.1
Vizualizacija Nr2	SA.B_4.2
Vizualizacija Nr3	SA.B_4.3
Vizualizacija Nr4	SA.B_4.4


VAKARINIS APLINKELIS



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

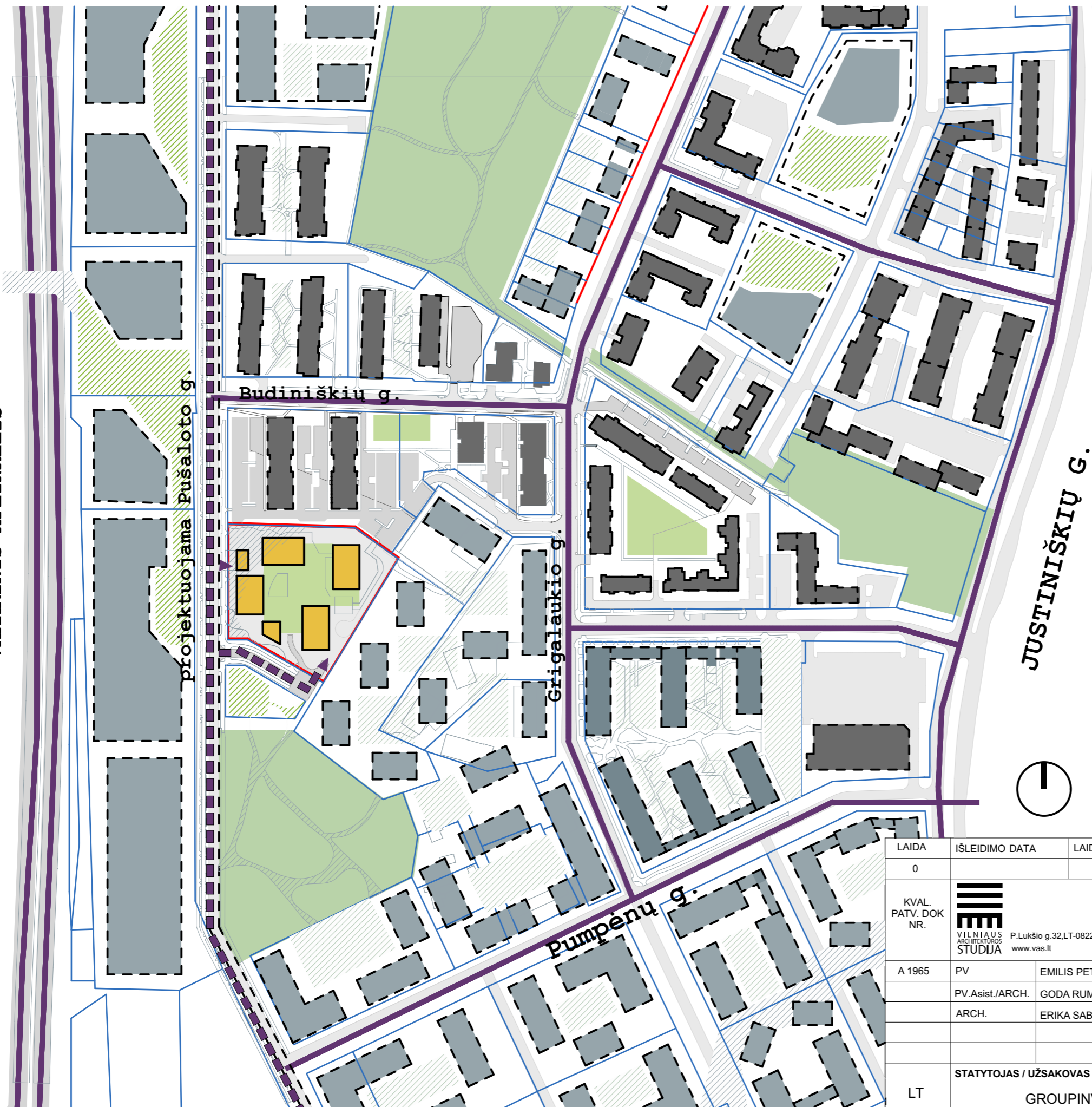
	SKLYPO (kad. Nr 0101/0015:250) RIBA
	SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMI PASTATAI
	ESAMI PASTATAI
	PERSPEKTYVINIS UŽSTATYMAS
	INTENSYVIAI NAUDOJIMŲ ŽELDYNŲ TERITORIJOS
	PERSPEKTYVINIS UŽSTATYMASVIEŠOSIOS ERDVĖS/ŽELDYNAI



LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS		
0				
KVAL. PATV. DOK NR.	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt	PROJEKTO NUMERIS 2021-16 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G.136, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS		
		A 1965	PV	EMILIS PETKEVIČIUS
	PV. Asist./ARCH.	GODA RUMBUTIENĖ		
	ARCH.	ERIKA SABALIAUSKAITĖ		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS SITUACIJOS SCHEMA. Urbanistinė analizė	LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	GROUPINVEST, UAB	2021-16-00-PP-SA.B.-UA_01	LAPAS
				LAPŲ
				01
				01

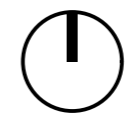



VAKARINIS APLINKELIS



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	NAGRINĖJAMO SKLYPO RIBA
	SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMI PASTATAI
	ESAMI PASTATAI
	PERSPEKTYVINIS UŽSTATYMAS
	INTENSYVAUS NAUDOJIMO ŽELDYNŲ TERITORIJOS
	ESAMOS GATVĖS
	PROJEKTUOJAMOS/PERSPEKTYVINĖS GATVĖS
	[VAŽIAVIMAS] TERITORIJĄ




LAIDA	0	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. PATV. DOK NR.			VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt	PROJEKTO NUMERIS 2021-16 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G.136, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS	
A 1965	PV	EMILIS PETKEVIČIUS		STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS 00   SKLYPO PLANAS	
	PV. Asist./ARCH.	GODA RUMBUTIENĖ			
	ARCH.	ERIKA SABALIAUSKAITĖ			
				DOKUMENTO PAVADINIMAS AUTOMOBILIŲ JUDĖJIMO SCHEMA. Urbanistinė analizė	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	GROUPINVEST, UAB		2021-16-00-PP-SA.B.-UA_02	LAPAS 01
					LAPŲ 01

VAKARINIS APLINKELIS







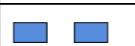



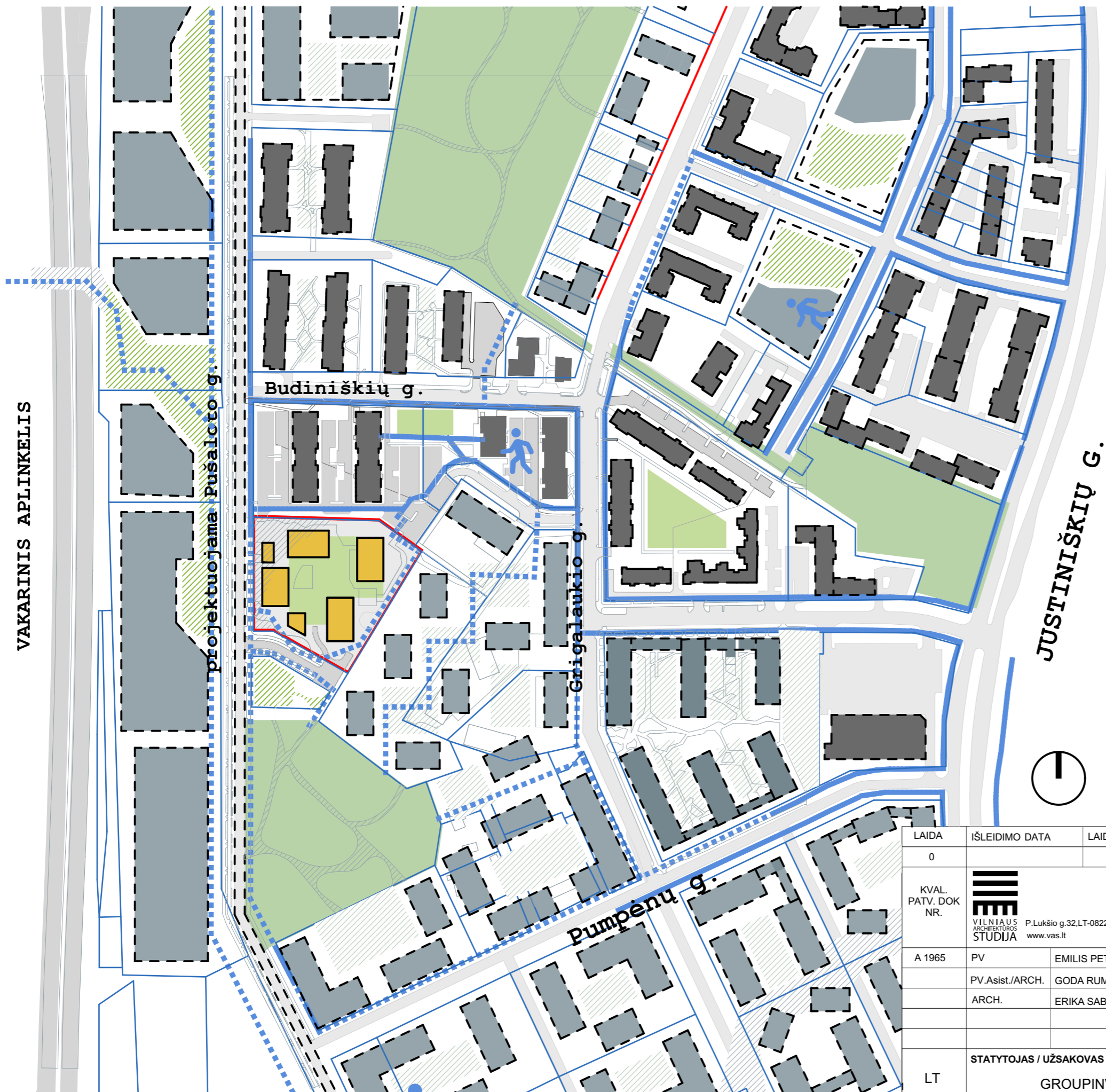
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI


	SKLYPO (kad. Nr 0101/0015:250) RIBA
	SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMI PASTATAI
	ESAMI PASTATAI
	PERSPEKTYVINIS UŽSTATYMAS
	INTENSYVIAI NAUDOJIMŲ ŽELDYNŲ TERITORIJOS
	ESAMI DVIRAČIŲ TAKAI
	PERSPEKTYVINIAI DVIRAČIŲ TAKAI
	MAGISTRALINĖ DVIRAČIŲ TRĄSA
	VIETINĖ DVIRAČIŲ TRĄSA

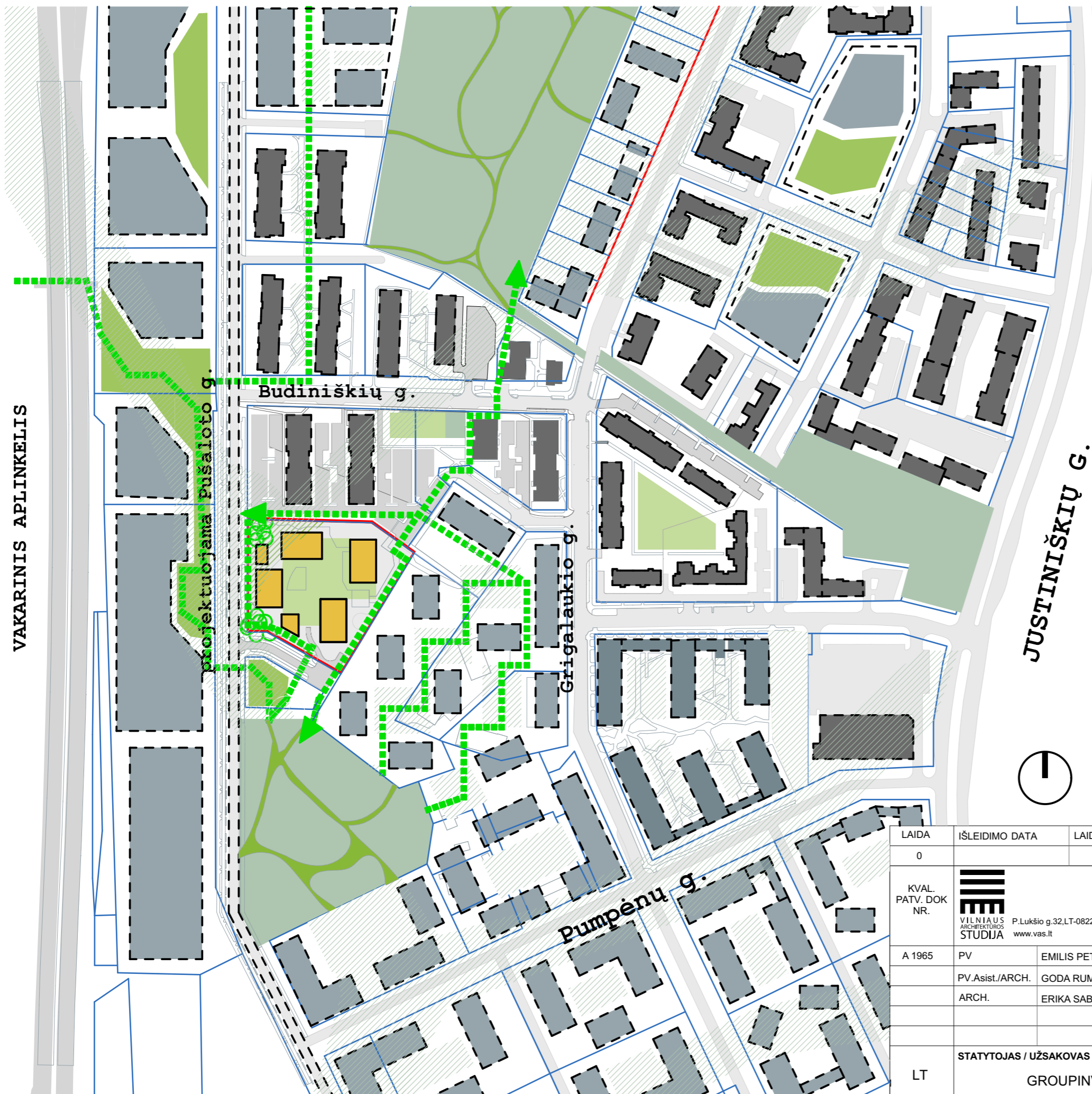
LAIDA	0	IŠLEIDIMO DATA		LAIIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. PATV. DOK NR.	A 1965	PV	PV.Asist./ARCH.	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA P.Lukšio g.32,LT-08222 Vilnius www.vas.lt	PROJEKTO NUMERIS 2021-16 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G.136, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS
		EMILIS PETKEVIČIUS		STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS	00   SKLYPO PLANAS
		GODA RUMBUTIENĖ	ARCH.	ERIKA SABALIAUSKAITĖ	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIIDA
				DVIRAČIŲ JUDĖJIMO SCHEMA. Urbanistinė analizė	0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	GROUPINVEST, UAB		2021-16-00-PP-SA.B.-UA_03	LAPAS LAPŲ
					01 01

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	NAGRINĖJAMO SKLYPO RIBA
	SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMI PASTATAI
	ESAMI PASTATAI
	PERSPEKTYVINIS UŽSTATYMAS
	INTENSYVAUS NAUDOJIMO ŽELDYNŲ TERITORIJOS
	ESAMI PĖSČIJŲ TAKAI
	PERSPEKTYVINIAI PĖSČIJŲ TAKAI



LAIDA	0	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. PATV. DOK NR.	A 1965	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt	PROJEKTO NUMERIS 2021-16 <b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</b> DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G.136, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS		
	PV	EMILIS PETKEVIČIUS		<b>STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS</b> 00   SKLYPO PLANAS	
	PV. Asist./ARCH.	GODA RUMBUTIENĖ			
	ARCH.	ERIKA SABALIAUSKAITĖ			
				<b>DOKUMENTO PAVADINIMAS</b> PĖSČIJŲ JUDĖJIMO SCHEMA. Urbanistinė analizė	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	GROUPINVEST, UAB	2021-16-00-PP-SA.B.-UA_04	LAPAS 01	LAPŲ 01



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

	NAGRINĖJAMO SKLYPO RIBA
	SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMI PASTATAI
	ESAMI PASTATAI
	PERSPEKTYVINIS UŽSTATYMAS
	INTENSYVAUS NAUDOJIMO ŽELDYNŲ TERITORIJOS
	VIETINIAI MIGRACIJOS KORIDORIAI
	PERSPEKTYVINĖS susisiekimo tarp želdynų jungtys
	PERSPEKTYVINIAI ŽELDYNAI/Viešosios erdvės

VAKARINIS APLINKELIS

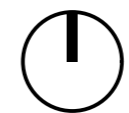
projektuojama pušaloto g.


Budiniškių g.

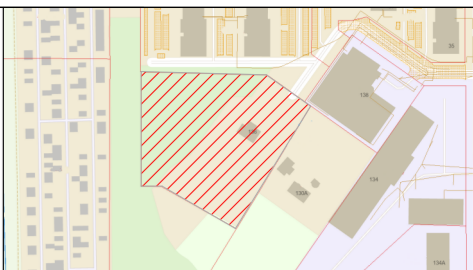
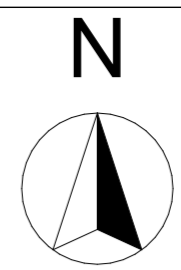
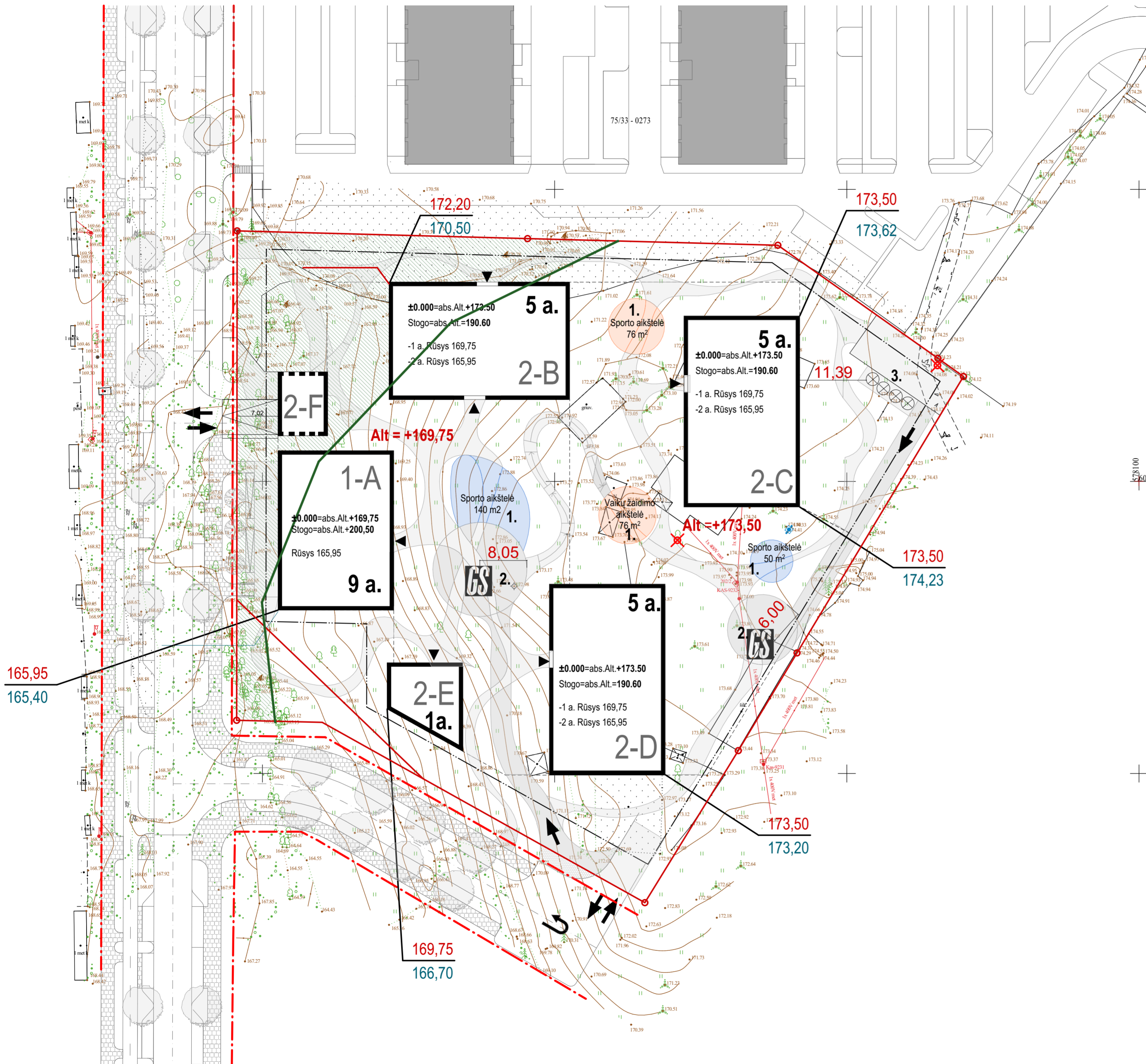
Grigalaukio g.

Pumpėnų g.

JUSTINIŠKIŲ G.



LAIDA	0	IŠLEIDIMO DATA		LAIIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. PATV. DOK NR.	A 1965	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt		PROJEKTO NUMERIS 2021-16 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G. 136, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS	
	PV	EMILIS PETKEVIČIUS		STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS 00   SKLYPO PLANAS	
	PV. Asist./ARCH.	GODA RUMBUTIENĖ			
	ARCH.	ERIKA SABALIAUSKAITĖ			
				DOKUMENTO PAVADINIMAS ŽELDYNŲ INTEGRACIJOS SCHEMA. Urbanistinė analizė	LAIIDA 0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	GROUPINVEST, UAB		2021-16-00-PP-SA.B.-UA_05	LAPAS 01
					LAPŲ 01



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

	Sklypo riba
	Gatvių raudonosios linijos
	Gamtinio karkaso linija
	Statybos zonos riba
	Požeminio parkingos riba
	Gamtinis karkasas
	Įvažiavimas į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę
	Įėjimas į pastatus

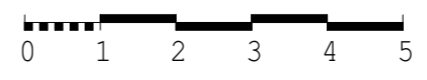
Nr1_A	Nr1_A Stogo Abs.alt. 200,50
Nr2_B	Nr2_B,C,D Stogo Abs.alt. 191,6
Nr2_E	Paslaugų patalpos. Tikslinama TP projekte
Nr2_F	Įėjimo stogelis
1.	Vaikų žaidimo, paauglių, poilsio aikštelės Tikslinama TP projekte
2.	GS apsisukimo aikštelės
3.	Buitinių atliekų požeminiai konteineriai

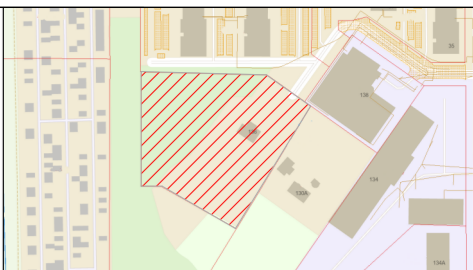
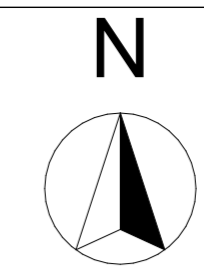
**PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI**

SKLYPAS	Kad. Nr.0101/0015:025
Sklypo (Kad. Nr.0101/0015:025) plotas	10 000 m <sup>2</sup>
Žemės sklypo naudojamas plotas / Privatus	9738 m <sup>2</sup>
Žemės sklypo naudojamas plotas / Valstybinis	262 m <sup>2</sup>
Gamtinio karkaso plotas	1700 m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo tankis (UT)	~35%
Sklypo užstatymo tankis gamtinio karkaso zonoje (UT)	~28%
Sklypo užstatymo INTENSIVUMAS (UI)	~1,2
Sklypo priklausomųjų želdynų plotas	~35%
Sklypo priklausomųjų želdynų gamtinio karkaso zonoje plotas	~41%
Pastatų aukštėjimas (aukštų skaičius)	5a-9a
- Bendras antžeminės dalies plotas	~11900 m <sup>2</sup>
- Bendras požeminės dalies plotas	~9200 m <sup>2</sup>
Bendras butų skaičius	~243 vnt.
Prekybos / paslaugų patalpų bendras plotas	~300 m <sup>2</sup>
Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype	~200 vnt.
Dviračių stovėjimo vietų skaičius sklype	~49 vnt.

173,50	Projektuojama altitudė
173,62	Esama altitudė

LAIDA	0	ISLEIDIMO DATA	2023 10	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. PATV. DOK. NR.		PROJEKTO NUMERIS	2021-16	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G.136, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS
A 1965	PV	EMILIS PETKEVIČIUS		STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS	00   SKLYPO PLANAS
	PV.Asist./ARCH.	GODA RUMBUTIENĖ			
	ARCH.	ERIKA SABALIAUSKAITĖ			
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	SKLYPO PLANAS M 1.500
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	GROUPINVEST, UAB	2021-16-00-PP-SP.B_01	LAIDA	0
				LAPAS	LAPŲ
				01	01





**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

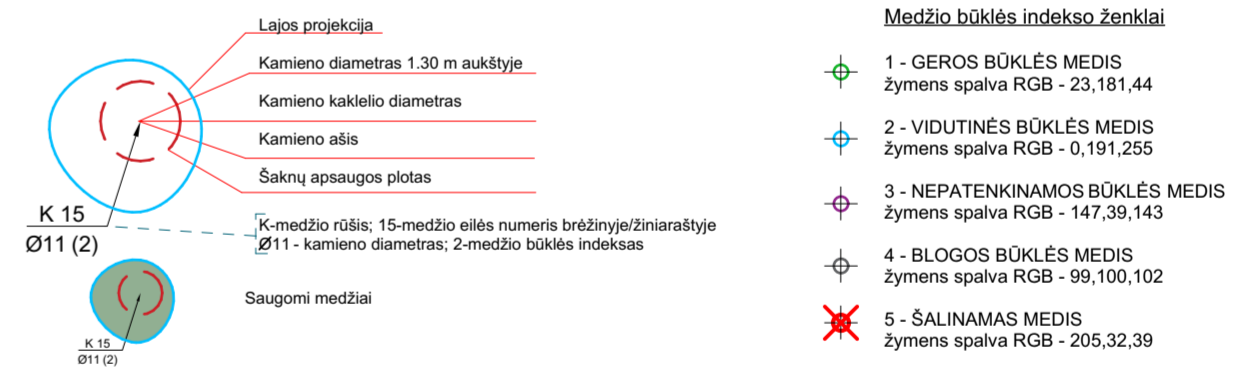
	Sklypo riba
	Gatvių raudonosios linijos
	Gamtinio karkaso linija
	Statybos zonos riba
	Požeminio parkingo riba
	Gamtinis karkasas
	Įvažiavimas į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę
	Įėjimas į pastatus

Nr1_A	Nr1_A Stogo Abs.alt. 200,50
Nr2_B	Nr2_B,C,D Stogo Abs.alt. 191,6
Nr2_E	Paslaugų patalpos. Tikslinama TP projekte
Nr2_F	Įėjimo stogelis
1.	Vaikų žaidimo, paauglių, poilsio aikštelės Tikslinama TP projekte
2.	GS apsisukimo aikštelės
3.	Buitinių atliekų požeminiai konteineriai

**PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI**

SKLYPAS	Kad. Nr.0101/0015:025
Sklypo (Kad. Nr.0101/0015:025) plotas	10 000 m <sup>2</sup>
Žemės sklypo naudojamas plotas / Privatus	9738 m <sup>2</sup>
Žemės sklypo naudojamas plotas / Valstybinis	262 m <sup>2</sup>
Gamtinio karkaso plotas	1700 m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo tankis (UT)	~35%
Sklypo užstatymo tankis gamtinio karkaso zonoje (UT)	~28%
Sklypo užstatymo INTENSIVUMAS (UI)	~1,2
Sklypo priklausomųjų želdynų plotas	~35%
Sklypo priklausomųjų želdynų gamtinio karkaso zonoje plotas	~41%
Pastatų aukštumumas (aukštų skaičius)	5a-9a
- Bendras antžeminės dalies plotas	~11900 m <sup>2</sup>
- Bendras požeminės dalies plotas	~9200 m <sup>2</sup>
Bendras butų skaičius	~243 vnt.
Prekybos / paslaugų patalpų bendras plotas	~300 m <sup>2</sup>
Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype	~200 vnt.
Dviračių stovėjimo vietų skaičius sklype	~49 vnt.

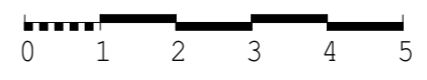
**MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE**

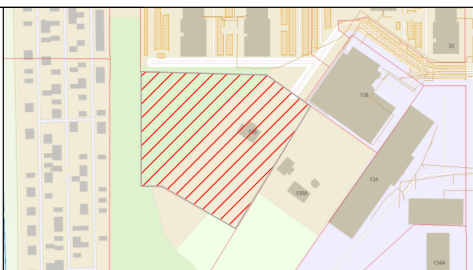
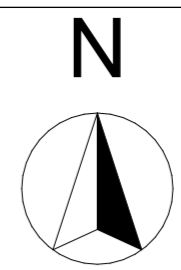
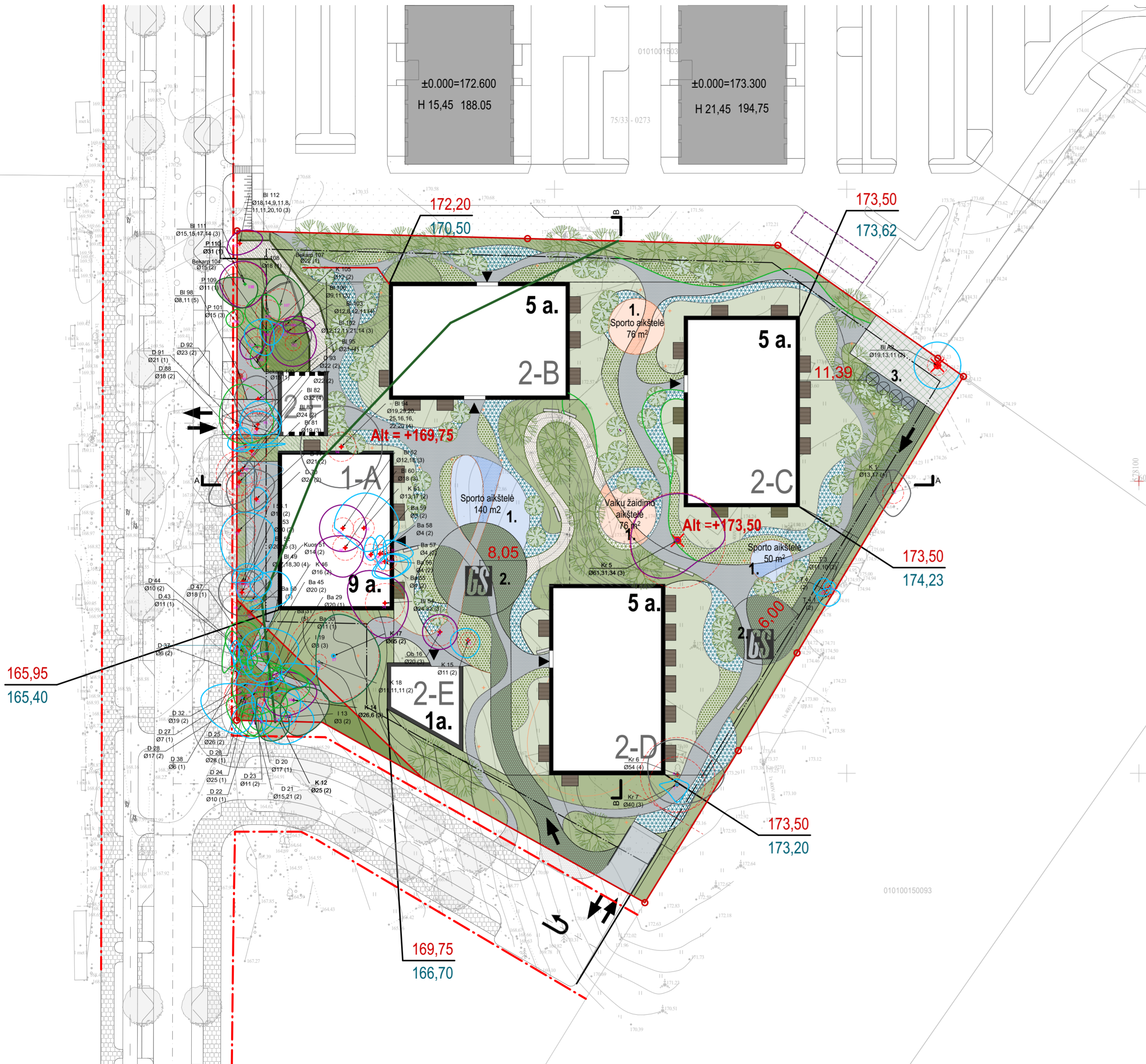


Želdinių inventORIZACIJA atlikta 2022-05-09, tikslinta 2022-05-31, 2022-06-09, 2022-06-18, 2022-06-30. Pilna inventORIZACIJA ataskaita pateikta prieduose.  
 InventORIZuoti želdiniai sklype ir artimiausioje aplinkoje 112vnt.  
 InventORIZuoti želdiniai sklypo teritorijoje 77 vnt.  
 InventORIZuoti medžiai sklypo dalyje priklausantys valstybei 26vnt.  
 InventORIZuoti medžiai sklypo dalyje priklausantys statytojui 51vnt.

Bendra medžių būklė vertinama patenkinamai.  
 Projekto eigoje numatoma šalinti 38 nesaugomus medžius sklypo dalyje priklausantys statytojui Valstybinėje sklypo dalyje medžiai nešalinami, sutvarkomi. Pagal detalų planą čia saugoma esamų želdinių grupė, kuri netverinama tvora, formuojant atviro želdyno erdvę.

LAIDA	0	ISLEIDIMO DATA	2023 10	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. PATV. DOK. NR.		PROJEKTO NUMERIS	2021-16	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G.136, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS
A 1965	PV	EMILIS PETKEVIČIUS		STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS	00   SKLYPO PLANAS
	PV.Asist./ARCH.	GODA RUMBUTIENĖ		DOKUMENTO PAVADINIMAS	SKLYPO PLANAS su esamais medžiais
	ARCH.	ERIKA SABALIAUSKAITĖ		LAIDA	0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	GROUPINVEST, UAB	2021-16-00-PP-SP.B_02	LAPAS	LAPŲ
				01	01





**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

	Sklypo riba
	Gatvių raudonosios linijos
	Gamtinio karkaso linija
	Statybos zonos riba
	Požeminio parkingos riba
	Gamtinis karkasas
	Įvažiavimas į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę
	Įėjimas į pastatus

Nr1_A	Nr1_A Stogo Abs.alt. 200,50
Nr2_B	Nr2_B,C,D Stogo Abs.alt. 191,6
Nr2_E	Paslaugų patalpos. Tikslinama TP projekte
Nr2_F	Įėjimo stogelis
1.	Vaikų žaidimo, paauglių, poilsio aikštelės Tikslinama TP projekte
2.	GS apsisukimo aikštelės
3.	Buitinių atliekų požeminiai konteineriai

**PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI**

SKLYPAS	Kad. Nr.0101/0015:025
Sklypo (Kad. Nr.0101/0015:025) plotas	10 000 m <sup>2</sup>
Žemės sklypo naudojamas plotas / Privatus	9738 m <sup>2</sup>
Žemės sklypo naudojamas plotas / Valstybinis	262 m <sup>2</sup>
Gamtinio karkaso plotas	1700 m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo tankis (UT)	~35%
Sklypo užstatymo tankis gamtinio karkaso zonoje (UT)	~28%
Sklypo užstatymo INTENSIVUMAS (UI)	~1,2
Sklypo priklausomųjų želdynų plotas	~35%
Sklypo priklausomųjų želdynų gamtinio karkaso zonoje plotas	~41%
Pastatų aukštingumas (aukštų skaičius)	5a-9a
- Bendras antžeminės dalies plotas	~11900 m <sup>2</sup>
- Bendras požeminės dalies plotas	~9200 m <sup>2</sup>
Bendras butų skaičius	~243 vnt.
Prekybos / paslaugų patalpų bendras plotas	~300 m <sup>2</sup>
Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype	~200 vnt.
Dviračių stovėjimo vietų skaičius sklype	~49 vnt.

**SUTARTINIAI DANGŲ ŽYMĖJIMAI**

	Trinkelių danga
	Trinkelių su žolės tarpais danga. GS automobiliui
	Veja ant požeminio aukšto stogo
	Veja
	Vaikų žaidimų aikštelė, liejama guminė danga.
	Paauglių žaidimo ir sporto aikštelė, liejama guminė danga.
	Medžio kompozito terasinių lentų danga
	Asfalto danga

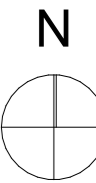
**MAŽOSIOS ARCHITEKTŪROS ELEMENTAI**

	Apšvietimo stulpeliai
	Suolai
	Buitinių atliekų konteineriai


**SKLYPO ŽELDINIŲ ŽYMĖJIMAI**

	Esami saugomi medžiai
	Sodinami dideli krūmai / daugiakamieniai medžiai
	Žemų krūmų masyvas
	Žolinių augalų ir daugiamečių gėlių masyvas
173,50	Projektuojama altitudė
173,62	Esama altitudė

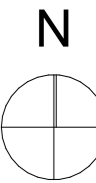
LAIDA	0	ISLEIDIMO DATA	2023 10	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. PATV. DOK. NR.		PROJEKTO NUMERIS	2021-16	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G.136, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS
A 1965	PV	EMILIS PETKEVIČIUS		STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS	00   SKLYPO PLANAS
	PV.Asist./ARCH.	GODA RUMBUTIENĖ			
	ARCH.	ERIKA SABALIAUSKAITĖ			
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M 1:1000
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	GROUPINVEST, UAB	2021-16-00-PP-SP.B_03	LAIDA	0
				LAPAS	LAPŲ
				01	01



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:red;"></span>	Komercija
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:grey;"></span>	Bendro naudojimo patalpos
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightgrey;"></span>	Pagalbinės patalpos
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:blue;"></span>	Butai

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS		
0	2023 10			
KVAL. PATV. DOK NR.	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt	<b>PROJEKTO NUMERIS</b> 2021-16 <b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</b> DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G.136, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS		
		A 1965	PV	EMILIS PETKEVIČIUS
	PV. Asist./ARCH.	GODA RUMBUTIENĖ		
	ARCH.	ERIKA SABALIAUSKAITĖ		
			<b>DOKUMENTO PAVADINIMAS</b> Požeminis parkingas	<b>LAIDA</b> 0
LT	<b>STATYTOJAS / UŽSAKOVAS</b> GROUPINVEST, UAB	<b>2021-16-SA-PP-SA.B_1.1</b>	<b>LAPAS</b> 01	<b>LAPŲ</b> 01



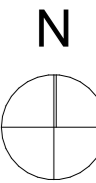


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	SKLYPAS
	Sklypo riba
	Gatvių raudonosios linijos
	Gamtinio karkaso linija
	Statybos zonos riba
	Požeminio parkingos riba
	Įvažiavimas į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę
	Įėjimas į pastatus
	Gaisrinis apsisukimas

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Komercija
	Bendro naudojimo patalpos
	Pagalbinės patalpos
	Butai

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS			
0	2023 10				
KVAL. PATV. DOK NR.	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt	<b>PROJEKTO NUMERIS</b> 2021-16 <b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</b> DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G.136, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS			
		A 1965	PV	EMILIS PETKEVIČIUS	<b>STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS</b> DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI01   02
			PV. Asist./ARCH.	GODA RUMBUTIENĖ	
	ARCH.	ERIKA SABALIAUSKAITĖ			
		<b>DOKUMENTO PAVADINIMAS</b> Pirmas aukštas		LAIDA	
				0	
LT	<b>STATYTOJAS / UŽSAKOVAS</b> GROUPINVEST, UAB		<b>2021-16-SA-PP-SA.B_1.2</b>	LAPAS	
				01	
				LAPŲ	
				01	

Tpino aukšto būtų eksplikacija



A KORPUSO BUTAI	
Buto Nr.	Plotas
A   Nr1 2K	46,14
A   Nr2 3K	55,90
A   Nr3 2K	47,06
A   Nr4 2K	46,16
A   Nr5 2K	46,22
A   Nr6 2K	47,08
A   Nr7 3K	55,87
Korpuso bendros patalpos	65,41
<b>409,84 m<sup>2</sup></b>	

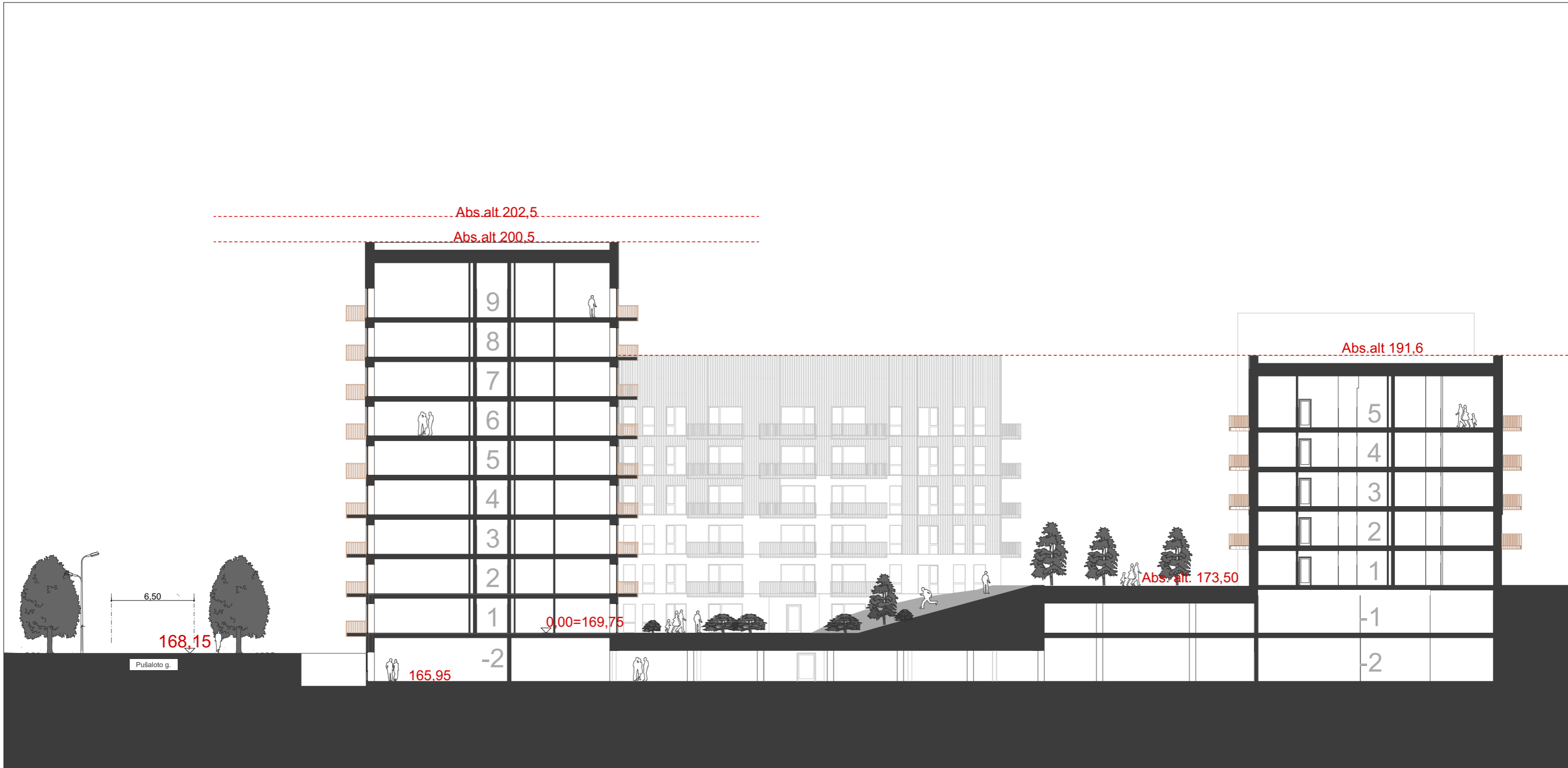
B KORPUSO BUTAI	
Buto Nr.	Plotas
B   Nr1 2K	36,27
B   Nr2 3K	65,14
B   Nr3 3K	65,27
B   Nr4 2K	36,51
B   Nr5 2K	47,30
B   Nr6 2K	46,46
B   Nr7 1,5K	34,79
B   Nr8 1,5K	34,79
B   Nr9 2K	47,35
Korpuso bendros patalpos	65,02
<b>478,90 m<sup>2</sup></b>	


C KORPUSO BUTAI	
Buto Nr.	Plotas
C   Nr1 1K	27,64
C   Nr2 2K	46,38
C   Nr3 2K	46,38
C   Nr4 1K	27,62
C   Nr5 1K	27,62
C   Nr6 1,5K	34,55
C   Nr7 2K	46,14
C   Nr8 2K	46,65
C   Nr9 3K	55,23
C   Nr10 2K	46,20
C   Nr11 1K	27,64
Korpuso bendros patalpos	67,07
<b>499,12 m<sup>2</sup></b>	

D KORPUSO BUTAI	
Buto Nr.	Plotas
D   Nr1 1K	27,64
D   Nr2 2K	46,38
D   Nr3 2K	46,38
D   Nr4 1K	27,62
D   Nr5 1K	27,62
D   Nr6 1,5K	19,59
D   Nr6 1K	14,96
D   Nr7 2K	46,14
D   Nr8 2K	46,65
D   Nr9 3K	55,23
D   Nr10 2K	46,20
D   Nr11 1K	27,64
Korpuso bendros patalpos	67,07
<b>499,12 m<sup>2</sup></b>	


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Komercija
	Bendro naudojimo patalpos
	Pagalbinės patalpos
	Butai

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS			
0	2023 10				
KVAL. PATV. DOK NR.		<b>PROJEKTO NUMERIS</b> 2021-16 <b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</b> DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G.136, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS			
A 1965	PV	EMILIS PETKEVIČIUS	<b>STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS</b> DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI01   02		
	PV.Asist./ARCH.	GODA RUMBUTIENĖ			
	ARCH.	ERIKA SABALIAUSKAITĖ			
			<b>DOKUMENTO PAVADINIMAS</b> Tipinis aukštas		
LT	<b>STATYTOJAS / UŽSAKOVAS</b> GROUPINVEST, UAB		2021-16-SA-PP-SA.B_1.3	LAPAS 01	LAPŲ 01




LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS			
0	2023 10				
KVAL. PATV. DOK NR.	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt	PROJEKTO NUMERIS 2021-16 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G. 136, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS			
A 1965	PV	EMILIS PETKEVIČIUS	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI 01   02		
	PV. Asist./ARCH.	GODA RUMBUTIENĖ			
	ARCH.	ERIKA SABALIAUSKAITĖ			
			DOKUMENTO PAVADINIMAS A-A Pjūvis	LAIDA 0	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS GROUPINVEST, UAB		2021-16-SA-PP-SA.B_2.1	LAPAS 01	LAPŲ 01




LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS		
0	2023 10			
KVAL. PATV. DOK NR.	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt	<b>PROJEKTO NUMERIS</b> 2021-16 <b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</b> DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G.136, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS		
A 1965	PV	EMILIS PETKEVIČIUS	<b>STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS</b> DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI01   02	
	PV. Asist./ARCH.	GODA RUMBUTIENĖ		
	ARCH.	ERIKA SABALIAUSKAITĖ		
			<b>DOKUMENTO PAVADINIMAS</b> Rytų fasadas	LAIDA 0
LT	<b>STATYTOJAS / UŽSAKOVAS</b> GROUPINVEST, UAB		2021-16-SA-PP-SA.B_3.1	LAPAS 01
				LAPŲ 01




LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS		
0	2023 10			
KVAL. PATV. DOK NR.	 VILNIUS ARCHITECTŪROS STUDIJA P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt	<b>PROJEKTO NUMERIS</b> 2021-16 <b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</b> DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G.136, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS		
A 1965	PV	EMILIS PETKEVIČIUS	<b>STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS</b> DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI01   02	
	PV. Asist./ARCH.	GODA RUMBUTIENĖ		
	ARCH.	ERIKA SABALIAUSKAITĖ		
			<b>DOKUMENTO PAVADINIMAS</b> Vakarų fasadas	LAIDA 0
LT	<b>STATYTOJAS / UŽSAKOVAS</b> GROUPINVEST, UAB		2021-16-SA-PP-SA.B_3.2	LAPAS 01
				LAPŲ 01



LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS		
0	2023 10				
KVAL. PATV. DOK NR.	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt		<b>PROJEKTO NUMERIS</b> 2021-16 <b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</b> DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G.136, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS		
A 1965	PV	EMILIS PETKEVIČIUS	<b>STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS</b> DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI01   02		
	PV.Asist./ARCH.	GODA RUMBUTIENĖ			
	ARCH.	ERIKA SABALIAUSKAITĖ			
			<b>DOKUMENTO PAVADINIMAS</b> Šiaurės fasadas		LAIDA
					0
LT	<b>STATYTOJAS / UŽSAKOVAS</b> GROUPINVEST, UAB		2021-16-SA-PP-SA.B_3.3		LAPAS
					01
					LAPŲ
					01



LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS		
0	2023 10			
KVAL. PATV. DOK NR.	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt	<b>PROJEKTO NUMERIS</b> 2021-16 <b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</b> DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ JUSTINIŠKIŲ G.136, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS		
A 1965	PV	EMILIS PETKEVIČIUS	<b>STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS</b> DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI01   02	
	PV. Asist./ARCH.	GODA RUMBUTIENĖ		
	ARCH.	ERIKA SABALIAUSKAITĖ		
			<b>DOKUMENTO PAVADINIMAS</b> Pietų fasadas	LAIDA 0
LT	<b>STATYTOJAS / UŽSAKOVAS</b> GROUPINVEST, UAB		2021-16-SA-PP-SA.B_3.4	LAPAS 01
				LAPŲ 01