




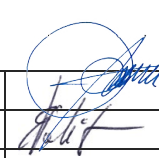
Statytojo (užsakovo) pavadinimas	UAB "Groupinvest"	
Dokumentą rengusio genprojektuotojo pavadinimas	UAB "Eventus Pro", įmonės kodas 300591759 Gvazdikų. 4, LT - 10105 Vilnius Tel.: 8 5 2123075, e-paštas.: info@eventuspro.lt	
Dokumentą rengusio projektuotojo pavadinimas	UAB "Eventus Pro", įmonės kodas 300591759 Gvazdikų. 4, LT - 10105 Vilnius Tel.: 8 5 2123075, e-paštas.: info@eventuspro.lt	
Statinio projekto pavadinimas	Daugiabučių gyvenamųjų namų J. Rutkausko g. 7 Vilniuje, statybos projektas	
Statinio projekto Nr.	Z20-10-01-VIR-PP	
Statinio projekto etapas	PP (Projektiniai pasiūlymai)	
Statinio (statinių) pavadinimas	Daugiabučiai gyvenamieji namai 7a ir 7b	
Bylos (segtuvo) laidos Nr.	0	
Bylos (segtuvo) išleidimo data	2021 02 11	
	V. Pavardė, atestato Nr.	Parašas
Direktorius	Sigitas Sparnaitis	
Projekto vadovas	Vytenis Gerliakas	
Projekto dalies vadovas, Architektai	Vytenis Gerliakas, Eglė Valikonytė	

Daugiabučių gyvenamųjų namų J. Rutkausko g. 7 Vilniuje, statybos projektas.

Statinio projekto Nr. Z20-10-01-VIR

DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumentų žymuo	Pavadinimas	Laida	Lapų
1.		Titulinis		1
2.	Z20-10-01-VIR-PP-DSŽ	Dokumentų žiniaraštis	0	2
3.		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis		5
4.		Detaliojo plano aiškinamasis raštas ir pagrindinis brėžinys		20
5.	Z20-10-01-VIR-PP-BSR	Bendrieji statinio rodikliai	0	2
6.	Z20-10-01-VIR-PP-AR	Aiškinamasis raštas	0	5
7.	Z20-10-01-VIR-PP-SP_BR.01	Situacijos schema M 1:5000	0	1
8.	Z20-10-01-VIR-PP-SP_BR.02	Sklypo planas M 1:500	0	1
9.	Z20-10-01-VIR-PP-S.B-01	Gatvės planas M 1:500	0	1
10.	Z20-10-01-VIR-PP-S.B-02	Aukščių planas M 1:500	0	1
11.	Z20-10-01-VIR-PP-S.B-03	Gatvių išilginiai profiliai Mh 1:500; Mv 1:100	0	1
12.	Z20-10-01-VIR-PP-S.B-04	Skersiniai pjūviai M 1:100	0	2
13.	Z20-10-01-VIR-PP-SA_BR.01	P-2 planas M 1:200	0	1
14.	Z20-10-01-VIR-PP-SA_BR.02	P-1 planas M 1:200	0	1
15.	Z20-10-01-VIR-PP-SA_BR.03	7A namo 1 aukšto planas ir 7B namo P0 aukšto planas M 1:200	0	1
16.	Z20-10-01-VIR-PP-SA_BR.04	7A pastato tipinio aukšto planas M 1:200	0	1
17.	Z20-10-01-VIR-PP-SA_BR.05	7B pastato 1 aukšto planas M 1:200	0	1
18.	Z20-10-01-VIR-PP-SA_BR.06	7B pastato tipinio aukšto planas M 1:200	0	1
19.	Z20-10-01-VIR-PP-SA_BR.07	Pjūvis 1-1 M 1:200	0	1
20.	Z20-10-01-VIR-PP-SA_BR.08	Pjūvis 2-2 M 1:200	0	1
21.	Z20-10-01-VIR-PP-SA_BR.09	Vakarinis fasadas M 1:250	0	1
22.	Z20-10-01-VIR-PP-SA_BR.10	Rytinis fasadas M 1:250	0	1
23.	Z20-10-01-VIR-PP-SA_BR.11	7A – Šiaurinis fasadas M 1:250	0	1
24.	Z20-10-01-VIR-PP-SA_BR.12	7A – Pietinis fasadas M 1:250	0	1
25.	Z20-10-01-VIR-PP-SA_BR.13	7B – Šiaurinis fasadas M 1:250	0	1
26.	Z20-10-01-VIR-PP-SA_BR.14	7B – Pietinis fasadas M 1:250	0	1
27.	Z20-10-01-VIR-PP-SA_BR.15	Vizualizacijos	0	4

0	2020 02 11	Visuomenės informavimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "Eventus Pro", įmonės kodas 300591759 Gvazdikų, 4, LT - 10105 Vilnius Tel.: 8 5 2123075, e-paštas.: info@eventuspro.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų J. Rutkausko g. 7 Vilniuje, statybos projektas		
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Daugiabučiai gyvenamieji namai 7a ir 7b.		
A 823	PV/PDV	Vytenis Gerliakas		Laida	
	Arch.	Eglė Valikonytė		DOKUMENTO PAVADINIMAS Dokumentų sudėties žiniaraštis	0
LT	STATYTOJAS UAB „Groupinvest“		DOKUMENTO ŽYMUO Z20-10-01-VIR-PP_DSŽ	Lapas	Lapų
				1	1



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
2020 m. sausio _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Juozo Rutkausko g. 7, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis sklypo Viršuliškių skg., (kad.Nr. 0101/0030:59), Viršuliškių sen. detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00073553) sprendiniais
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Sklypo ribose užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. „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“. Skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Atlikti esamų želdinių vertinimą. 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“), pateikiama inventorizacijos kortelė, želdinių vertinimo

		metodika ir esamų želdinių planas. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.
--	--	---

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Atsižvelgti ir reaguoti į Viršilų, Vito Lingio, Juozo Rutkausko gatvių ir Pilaitės pr. kryptis bei užstatymo linijas. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Pastatų architektūrinei išraiškai keliami aukšti kokybės reikalavimai. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra) svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, reljefas, medžiai); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.). Gamtinė teritorijos analizė vertinama dabartinės sklypo ekologinės aplinkos kontekste. Gamtinę analizę pateikti šiais aspektais: dirvožemis ir geologija; reljefas, aukštis ir lietaus infiltracija; klimatas ir mikroklimatas (saulė (šešėliai), vyraujantys vėjai; analizei atlikti rekomenduojama nurodyti botaniko ir (arba) ekologo kvalifikaciją turintį specialistą. Atlikus analizę pateikti Projektinių pasiūlymų sprendinius, akcentuojant būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei; susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, sumodeliuoti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, derės viešieji ir privatūs interesai sklypo teritorijoje. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte apibūdinti siūlomo sprendinio idėją - kaip bus pagerinta Vilniaus miesto žalioji infrastruktūra nagrinėjamoje teritorijoje ir ją supančioje aplinkoje. Akcentuoti galimybes ir būdus vietos biologinės įvairovės būklei pagerinti. Taikyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais, ypač medžiais. Pateikti projektuojamų želdinių (medžių, krūmų, žolinių augalų, lianų) rūšis, kiekius, komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus, nurodyti, kaip projektuojami želdiniai pagerins vietos ekologinę būklę, papildys kraštovaizdį. Nurodyti kaip bus kompensuojami esami šalinami želdiniai. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Projektuojant želdinius ant požeminio parkingo perdangos numatyti medžių ir krūmų sodinimą – įvertinti reikiamą perdangos konstruktyvą kokybiškam medžių ir krūmų pasodinimui. Sklype projektuoti vaikų žaidimų aikšteles, elementarias sporto aikšteles paaugliams ir vietą ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui, numatyti gyventojų bendro naudojimo kiemo erdves ir jų apželdinimo sprendinius. Pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskirti viešas (gatvės) erdves nuo privačių kiemo erdvių. Kiemo erdves formuoti fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę. Skatinamas terasų pirmajame aukšte esantiems būstams įrengimas. Palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas. Vadovautis STR „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

		Vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu. Rengiant tolimesnę projekto techninę dokumentaciją vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-719 „Dėl atskirųjų ir priklausomųjų Želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo”.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00056038) sprendiniais, aukštybinių pastatų projektai rengiami tarptautinių konkursų būdu, siekiant pastato aukščiausios urbanistinės ir architektūrinės kokybės, ir esant reikalui, simbolinės prasmės; pateikti architektūrinio konkurso medžiagą. Pirmuose pastatų aukštuose negalimi aklini fasadai, parkingai ir garažai. Pirmuose pastatų aukštuose palei gatvę numatyti universalios paskirties (komercinės, paslaugų) patalpos; šių patalpų aukštis ne mažesnis nei 3,5 m. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas. Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Numatyti erdvių tarp gatvės raudonųjų linijų ir sklypo ribos, sutvarkymo, apželdinimo sprendinius. Jei su šiuo projektu bus projektuojamos aplink sklypą esančios aptarnaujančios gatvės – numatyti žalias juostas su medžiais ir ištisinių krūmų grupėmis.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Gavus VMSA Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas, projektinius pasiūlymus, parengtus pagal gautas sąlygas, iki visuomenės informavimo procedūros pradžios teikti svarstyti Infrastruktūros darbų priežiūros ir inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupei (Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-04-06 įsak. Nr. 30-772/20 „Dėl visuomenei svarbių statinių ir statinių dalių projektinių pasiūlymų vertinimo“).
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis sklypo (kadastro nr. 0101/0030:59) Viršuliškių seniūnijoje detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00073553) sprendiniais. Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00056038) sprendinius. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais. 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)).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Prisidėti prie viešosios erdvės tarp J. Rutkausko gatvės ir Pilaitės pr., Vilniuje, įrengimo, pagal parengtą ir suderintą šios erdvės tvarkymo projektą. Iki daugiabučių gyvenamųjų namų projektinių pasiūlymų viešinimo, atliekamų viešosios erdvės sutvarkymo darbų įgyvendinimo sąlygos ir terminai nustatomi sutartyje dėl viešosios erdvės įrengimo, tarp statytojo ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos. Nurodyti esamas ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant su projektuojamų būstų skaičiumi. Išnagrinėti galimybę numatyti ugdymo įstaigas pirmuose pastatų aukštuose.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka plane pavaizduojami Teritorijų planavimo įstatymo

		28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais numatomo visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies projekto rengimo metu numatomi koreguoti detaliojo plano sprendiniai. 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.
--	--	---

Aurelija Šlepikaitė, (8 5 211 2877), aurelija.slepikaite@vilnius.lt

Danutė Eidukonytė, (8 5 211 2750), danute.eidukonyte@vilnius.lt

Giedrė Čeponytė, (8 5 211 2469), giedre.ceponyte@vilnius.lt

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRAŠYMAS PATVIRTINTI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTĮ J. RUTKAUSKO G. 7, KAD. NR. 0101/0030:59
Dokumento registracijos data ir numeris	2020-12-22 Nr. A659-365/20(3.3.2.26E-VMA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2020-12-21 20:44:47 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žyme nurodytas laikas	2020-12-21 20:45:01 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-12-22 09:04:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2020-12-22 09:04:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
TARYBA**

**SPRENDIMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0030:59) VIRŠULIŠKIŲ SENIŪNIJOJE
DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO**

2014 m. liepos 23 d. Nr. 1-1952
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalimi ir atsižvelgdama į Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. lapkričio 24 d. sprendimą Nr. 1-1823 „Dėl paramos socialinės infrastruktūros plėtrai dydžių ir Paramos socialinės infrastruktūros plėtrai teikimo tvarkos aprašo tvirtinimo“, Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0030:59) Viršuliškių seniūnijoje detalų planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį).

2. Siūlyti Miesto plėtros departamentui išduoti statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) statybą leidžiantį dokumentą pasirašius paramos socialinės infrastruktūros plėtrai sutartį.

3. Nustatyti, kad:

3.1. planavimo organizatorius patvirtintą detalų planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre;

3.2. sklypo ribos ir plotas gali būti tikslinami atlikus tikslius geodezinius matavimus;

3.3. šis detalusis planas keičia Vilniaus miesto tarybos 1999 m. gruodžio 15 d. sprendimu Nr. 480 „Dėl teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detaliojo plano tvirtinimo“ (reg. Nr. 481) patvirtintus sklypo (kadastro Nr. 0101/0030:59) Viršuliškių seniūnijoje sprendinius;

3.4. už šio sprendimo vykdymą yra atsakingas Miesto plėtros departamento Teritorijų planavimo skyriaus vedėjas.



Artūras Zuokas

UAB „SOSTINĖS STUDIJA“	PROJEKTO NR.	STADIJA	TOMAS	METAI
	DP-SS/03	DP	1	2013

**ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO Nr.0101/0030:0059)
VIRŠULIŠKIŲ skg., VIRŠULIŠKIŲ SENIŪNIJOJE,
VILNIUJE, DETALUSIS PLANAS**

ORGANIZATORIUS: J.K.



PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS
DIREKTORĖ AT. NR. A1682	ANDŽELIKA KAŽIENĖ	

VALSTYBINĖS TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS INSPEKCIJOS PRIE
APLINKOS MINISTERIJOS
VILNIAUS TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS VALSTYBINĖS PRIEŽIŪROS
SKYRIUS

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PATIKRINIMO AKTAS

2014 m. kovo 20 d. Nr. TP1-653
Vilnius

Tikrinamasis teritorijų planavimo dokumentas	Žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0030:59) Viršuliškių skg., Viršuliškių sen., Vilniuje, vietovės lygmens detalusis planas.
Planavimo organizatorius	J. K.
Teritorijų planavimo dokumento rengėjas	UAB „Sostinės studija“, Užupio g. 16-26, Vilnius. PV Andželika Kažienė, atest. Nr. A 1682.
Tikrinti pateikti dokumentai	1 segtuvas, 2 egzemplioriai
Patikrinimo išvada	Teigiama
Išvada dėl teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo	Tvirtinti galima

Teritorijų planavimo dokumentą patikrino:

Teritorijų planavimo valstybinės priežiūros
poskyrio vyr. specialistė



Barbara Gutkauskienė

TEKSTINĒ DALIS

1. Įvadas

Žemės sklypo (kadastro Nr.0101/0030:59), Viršuliškių skg., Viršuliškių seniūnijoje, Vilniuje, detalusis planas parengtas vadovaujantis:

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-05-24 įsakymas Nr.A30-1301;
- Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi 2011-06-06 Nr.041945;
- Planavimo užduotimi;
- Planavimo sąlygų sąvadu 2011-08-24 Nr.A620-214-(2.15.1.21-MP2).

Planavimo tikslas:

- sklypo tvarkymo ir naudojimo režimo keitimas.

2. Tikroji būklė

Žemėvalda

Teritorija, kuri nagrinėjama detalajame plane, yra Viršuliškių seniūnijoje. Planuojamą teritoriją sudaro vienas kitos žemės naudojimo paskirties sklypas, kuris geodeziškai pamatuotas ir įregistruotas nekilnojamo turto registre:

- *žemės sklypas kadastro Nr. 0101/0030:59.*

Sklypas nuosavybės teise priklauso vienam savininkui:

- *J. K.*

Pietų kryptimi nagrinėjamą teritoriją riboja valstybinės žemės plotas, kuriame ateityje bus pastatyta gatvė.

Šiaurės kryptimi nagrinėjamą teritoriją riboja vidinė kvartalinė gatvė.

Vakarų kryptimi nagrinėjamą teritoriją riboja tarp planuojamo sklypo ir Viršilų gatvės tęsinio įsiterpęs valstybinės žemės plotas, kuriame bus įrengtas skveras.

Vakarų kryptimi nagrinėjamą teritoriją riboja privatus sklypas kadastro Nr.0101/0030:68.

Žemėnauda

Planuojama teritorija yra aukštybinių pastatų kvartale, išsidėsčiusio tarp Viršilų gatvės, Viršuliškių gatvės ir perspektyvinės kvartalinės gatvės. Šalia planuojamo sklypo esančių sklypų teritorija urbanizuota aukštybiniais pastatais.

Planuojamoje teritorijoje valstybinio miško, kultūros paveldo objektų ir taršos židinių nėra.

Sklype nėra vertingų pavienių medžių ir medžių grupių. Planuojamas sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Žemės sklypas kadastro Nr.0101/0030:59

Žemės sklypo plotas – 0, 3225ha.

Esama žemės naudojimo paskirtis - kita žemės naudojimo paskirtis.

Naudojimo būdas / pobūdis – komercinės paskirties objektų teritorija; pobūdis nenustatytas.

Specialiosios sąlygos, apribojimai:

- Šilumos, karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – 0,013 ha;
- Elektros linijų apsaugos zonos – 0,01 ha.

Servitutai - nėra.

Inžinerinės komunikacijos. Greta esančiose gatvėse pakloti žemos ir aukštos įtampos kabeliai, apšvietimo tinklai, vandentiekio, buitinių ir lietais nuotekų, telekomunikacijų ir centralizuotos šilumos tinklai. Pagrindinis įvažiavimas į nagrinėjamą sklypą yra nuo sklypą ribojančios Viršilų gatvės.

2.3. Parengtų projektų apžvalga

Vilniaus miesto bendrojo plano (Rg. Nr.1881 2007-02-14) sprendiniuose minėtoje teritorijoje numatyta miesto centro, svarbiausių lokalių centrų teritorija (ŠV 1.1.7). Rengiamo detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniams ir juos detalizuojančiai Aukštybinių pastatų išdėstymo Vilniaus mieste specialiojo plano koncepcijai, patvirtintai 2008-06-18 Vilniaus miesto sprendimu Nr. 1-550, kurioje planuojama teritorija patenka į aukštybinių pastatų statybos zoną.

Teritorijoje galioja projektas „*Teritorijų prie T.Narbuto gatvės detalusis planas*“, kuris patvirtintas Vilniaus miesto tarybos 1999 m. gruodžio mėn. 15 d. sprendimu Nr.481. Vadovaujantis galiojančiu detaliuoju planu planuojamame sklype Nr.1 galima komercinės paskirties aukštybinių pastatų ≤20 aukštų statyba. Kiti detaliojo plano rodikliai keičiami siekiant išsaugoti ir užtikrinti galimybę pagrindinio detaliojo plano erdvinės kompozicijos sprendinio įgyvendinimui – aukštybinių pastatų statybai.

3. Perspektyviniai sprendiniai

3.1.1. Architektūrinis - planinis sprendimas

Ribos. Planuojamas sklypas valstybinės žemės sąskaita nedidinamas, išorinės ribos nekeičiamos. *Sklypo Nr.1* plotas 3224 kv.m., kuris pažymėtas skaičiais 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10. Sklypas skirtas aukštybinio daugiabučio gyvenamojo namo su komerciniais objektais statybai.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis. Esama sklypo kita pagrindinė naudojimo žemės naudojimo paskirtis paliekama esama.

Naudojimo būdas ir pobūdis. Sklypui Nr.1 nustatomi naudojimo būdai ir pobūdžiai, kurie atitinka Vilniaus miesto bendrajame plane nurodytus teritorijos naudojimo būdus ir pobūdžius. Sklype Nr.1 galimi naudojimo būdai ir pobūdžiai:

- Gyvenamųjų teritorijų naudojimo būdas (**G**), daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių naudojimo pobūdis (**G2**).

Užstatymas. Sklype Nr.1 išskiriama viena užstatymo zona. Sklype galima daugiabučių gyvenamųjų namų statyba su požeminėmis automobilių stovėjimo aikštelėmis ir komerciniais objektais. Siekiama kompleksiško dviejų tūrių maksimalaus 10-12 aukštų užstatymo (atskirai stovinčių korpusų) statyba ant 2 aukštų platformos.

Statant planuojamoje teritorijoje gyvenamosios paskirties pastatus numatomi sekantys rodikliai: sklypo Nr.1 užstatymo tankis – 65 proc., užstatymo intensyvumas – 2,9, maksimalus aukštingumas – 12 aukštų, maksimalus pastato aukštis – 46 m.

Servitutas. Planuojamame sklype Nr.1 išskiriamas servitutas S1, kurio plotas 304 kv.m. Servitutas pažymėtas skaičiais *1-s1-s2-7-8-9-10*. Servitutas suteikia teisę inžinerinių komunikacijų ir įrenginių statybai ir eksploatacijai.

3.1.2. Želdiniai ir jų tvarkymas

Formuojamame sklype nėra pavienių medžių ir medžių grupių.

Pagal naudojimo pobūdį sklypo želdiniai priklausys individualaus naudojimo želdiniams (priklausomieji želdiniai). Realizuojant detalaus plano sprendinius privaloma ne mažiau 35 proc. sklypo Nr.1 teritorijos skirti priklausomųjų želdinių formavimui, t.y. 1128 kv.m.

3.2. Susisiekimas

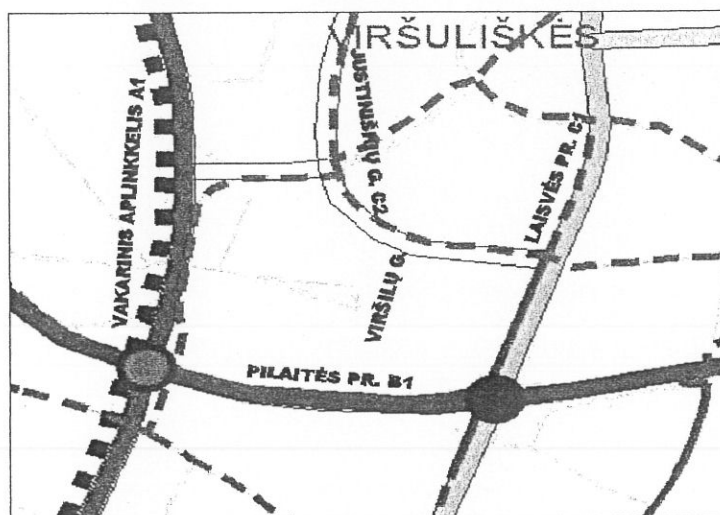
Rengiamo detaliojo plano teritorija yra Vilniaus miesto Viršuliškių rajone. Planuojama teritorija į susisiekimo tinklą jungiama Viršilų gatve.

Viršilų g. besijungdama su Justiniškių g., o ateityje ir su Pilaitės pr., tarnaus mišriam lengvųjų automobilių, pėsčiųjų bei dviratininkų eismui. Aukštų kategorijų aplinkinis gatvių tinklas, papildytas įrengtais ir numatomais įrengti magistraliniais dviratininkų takais užtikrins patogius susisiekimo ryšius visomis kryptimis.

ESAMA BŪKLĖ.

Viršilų g. priskiriama pagalbinių D₁ gatvių kategorijai (žr. 1 pav.), kuria eismas organizuojamas automobiliais, dviračiais ir pėsčiomis. Taip pat čia vyksta troleibusų eismas, Viršilų g. įsikūręs troleibusų parkas.

Planuojama teritorija tiesiogiai su **Pilaitės pr. g.** (B1 kategorija) ir tiesiamu Vakariniu aplinkkeliu bei užmiesčio keliais nesijungia.



1 pav. Ištrauka iš Vilniaus m. BP

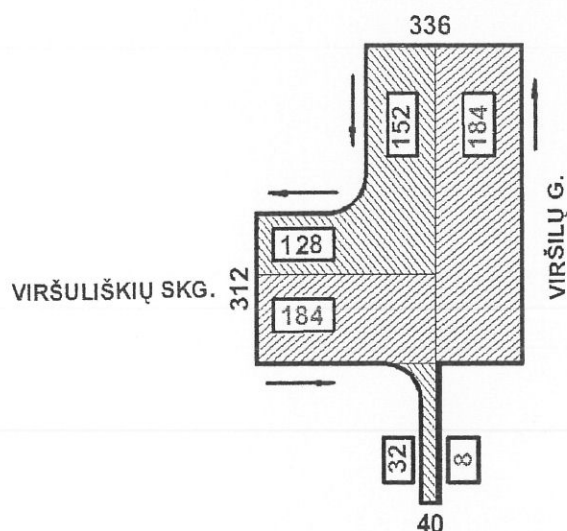
Esama **Viršilų g.** yra:

- 10-13 m pločio, užsibaigianti 7 m pločio akligatviu;
- 3 eismo juostų (užsibaigianti 2 eismo juostų atkarpa) pagalbinė gatvė, kuria vyksta troleibusų eismas tarp Justiniškių g. ir Viršuliškių skg.

Nagrinėjant teritoriją transportiniu požiūriu buvo atlikta transporto srautų analizė. 2013 m. gegužės mėn. vakarinio intensyviausio eismo metu buvo stebėti transporto srautai trišalėje Viršilų g.-Viršuliškių skg. sankryžoje.

Atlikti vizualiniai transporto srautų stebėjimai ir gauta scheminė transporto eismo kartograma rodo, kad:

- transportinis gatvių apkrovimas nėra didelis: Viršilų g. pjūvyje važiuoja 336 fiz.aut./val. abiem kryptimis, Viršuliškių skg. rezultatas panašus - 312 fiz.aut./val. abiem kryptimis;
- labiausiai išreikštas kairiojo posūkio poreikis iš Viršuliškių skg. į Viršilų g., kuris siekia 180-200 fiz.aut./val., taip pat aktualus dešinysis posūkis į Viršuliškių skg., kurio poreikis yra apie 130-150 fiz.aut./val.;
- ties planuojama teritorija palei Viršilų g., įskaitant ir nagrinėjamą sankryžą, leidžiamas automobilių stovėjimas.



2 pav. Transporto srautų kartograma Viršilų g.-Viršiliškių skg, fiz.aut./val.

Išvada: Atsižvelgiant į esamą transporto eismo intensyvumą, išreikštą poreikį tam tikroms kryptims bei numatomą teritorijos konversiją (daugiaaukštė gyvenamoji statyba su komercija), esamas transporto eismo organizavimas Viršilų g. turi tam tikrų trūkumų ir turi būti tobulinamas gatvių tinklo rekonstrukcijos, eismo organizavimo priemonių keitimo darbais.

PROJEKTINIAI SIŪLYMAI.

Įvertinus planuojamos teritorijos paskirtį, gatvių tinklo parametrus, esamus bei perspektyvinius transporto srautus, Viršilų g.-Viršiliškių skg. sankryžoje numatomas šviesoforinis valdymas bei Viršilų g. tęsinio rekonstrukcija ir tiesimas kaip D₁ kategorijos trijų eismo juostų gatvės su saugiai įrengtais pėsčiųjų ir dviratininkų takais. Trišalės Viršilų g.-Viršiliškių skg. sankryžos vystymas reikalingas užtikrinti eismo saugą bei padidinti transporto priemonių laidumą dėl išaugusių transporto srautų įgyvendinus gretimų teritorijų daugiaaukštės gyvenamosios statybos projektus.

1 lentelė. Pagrindiniai gatvių tinklo techniniai parametrai.

Gatvė	Gatvės kategorija pagal BP	Eismo juostų skaičius	Viešasis transportas	Važ. dalies plotis, m	Atstumas tarp raud. linijų, m
Viršilų g.	D ₁	3	yra	9,0-13,0	19,0-29,0

Viešojo transporto maršrutai Pilaitės, Pašilaičių, miesto centro kryptimis tęsiasi Pilaitės pr., Justiniškių gatvėmis. Pagal STR 2.06.01:1999 V skyriaus 4.4 punktą, didžiausias ėjimo pėsčiomis iki viešojo susisiekimo linijų atstumas turi būti ne didesnis kaip 500 metrų daugiaaukščio intensyvaus užstatymo teritorijose. Atstumas iki artimiausių viešojo transporto stotelių nuo planuojamo sklypo neviršija nustatyto normomis. Taigi, *esamas viešojo transporto tinklas bus pakankamas ir patogus susisiekimui.*

Pėsčiųjų ir dviračių takų pagrindinė funkcija – susisiekimas pėsčiomis, dviračiais ir kitomis biotransporto rūšimis tarp atskirų miesto dalių, su miesto centru, darbo ir poilsio vietomis. Pagal

Vilniaus miesto BP ties planuojama teritorija (dalyje Viršilų g.), o taip pat ir palei Pilaitės pr. yra įrengti ir gretimose teritorijose (Justiniškių g.) numatomi įrengti nauji dviratininkų takai.

Pėsčiųjų poreikius tenkins esamas šaligatvių tinklas ir Viršilų g. tęsinyje papildomai numatomi abipus gatvės 1,5 m ir 2,0 m pločio šaligatviai bei 3,0 m pločio dviratininkų takas, kuris ateityje bus sujungtas su esamu magistraliniu dviratininkų taku, besitęsiančiu palei Pilaitės pr.

Visos *automobilių stovėjimo ir saugojimo vietos* projektuojamos planuojamo žemės sklypo ribose lauko aikštelėje ir požemyje. Automobilių stovėjimo vietų skaičius atitinka norminius STR 2.06.01:1999 Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos reikalavimus (žr. 2 lentelę).

2 lentelė. Automobilių stovėjimo ir saugojimo vietų sklypo ribose nustatymas.

Pastato paskirtis	Mato vnt.	Kiekis	Skaičiavimo norma	Parkavimo vietų skaičius ir saugyklos plotas
Daugiaaukštė gyvenamoji	- butų skaičius	108 vnt.	1 v. kiekv. butui	Privalomos 108 vietos. Suprojektuotos 108 vietos pož. saugykloje (2538 m ²)
Salonai	- prekybos salės plotas	1600 m ²	1 v. kiekv. 60 m ²	Privalomos 27 vietos. Suprojektuotos 27 vietos lauko aikštelėje (540 m ²)
Iš viso:				108 vietos pož. saugykloje (2538 m²); 27 vietos lauko aikštelėje (540 m²).

*Pastaba: Butų skaičius, įstaigų plotai ir automobilių saugyklų (požeminės ir antžeminės) bendri plotai gali būti tikslinami techninio projekto stadijoje, tačiau turi atitikti STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" reikalavimus.

3.2. Teritorijų tvarkymas ir naudojimas

Rengiamas detalus planas nustato pastatų aukštingumą, reglamentuoja užstatymo galimybes ir užstatymo plotą. Sklype Nr.1 planuojamas aukštybinis pastatas, todėl taikomi specialūs tvarkymo reikalavimai pastatų aukštingumui ir įdėstymui sklype dėl insoliacinių reikalavimų.

Aplinkosauginiu aspektu sklypas Nr.1 nėra vertingoje ir specialių tvarkymo apribojimų reikalaujančioje teritorijoje, todėl gamtinio karkaso ir kiti aplinkosauginiai reikalavimai netaikomi.

3.3. Poveikis visuomenės sveikatai

Poveikio visuomenės sveikatai nėra.

Sanitarinės apsaugos zonos

- Planuojamo sklypo Nr.1 užstatymo zonos nepatenka į projektuojamos transformatorinės pastotės 10m pločio sanitarinę apsaugos zoną.
- Planuojamas sklypas Nr.1 nepatenka į elektromagnetinės spinduliuotės šaltinių poveikio zoną.
- Planuojamoje teritorijoje neplanuojama jokia gamybinė veikla, nenumatoma cheminė, biologinė, mikrobinė tarša, nebus jokių pašalinių kvapų ir kitų teršalų, bloginančių gyvenamos aplinkos kokybę, nepatenka į objektų sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonas, nustatytas pagal 1992-05-12 LRV nutarimą Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ ir pagal 2004-08-19 Sveikatos ministro įsakymo Nr.V-586 „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“.
- Sklypo teritorijoje numatomos preliminarios vietos vaikų žaidimų ir senyvo amžiaus žmonių poilsio aikštelėms, nuo kurių iki užstatymo zonos ribos techniniame projekte paliekamas ne mažesnis kaip 10 m atstumas.

Buitinių atliekų surinkimas

- Buitinių atliekų surinkimas numatomas šiukšlių konteinerių aikštelėje, kurios preliminari vieta nurodyta pastato cokoliniame aukšte. Atliekos bus rūšiuojamos ir tvarkomos teisės aktu nustatyta tvarka sudarius sutartį su atliekų tvarkytojais.

Insoliacijos reikalavimai:

- Greta planuojamo sklypo yra esami ir ateityje gali būti pastatyti perspektyviniai gyvenamieji namai ir kiti objektų, kuriems galioja insoliacijos reikalavimai, todėl atliktas kompleksinis insoliacijos skaičiavimas (2 priedas). Projekte užtikrinami privalomi insoliaciniai reikalavimai. Planuojant gyvenamąją funkciją buvo siekiama tokio architektūrinio sprendimo, kuris neapribotų aukštybinių pastatų statybos galimybes gretimuose žemės sklypuose. Projekte užtikrinami privalomi insoliaciniai reikalavimai.

Triukšmas

- Planuojamoje teritorijoje preliminarai numatoma statyti 2 gyvenamuosius korpusus. Korpusų pagrindą sudarys komercinis 2 aukštų komercinis objektas. Detaliojo plano rengimo metu korpusų vieta ir išorini matmenys yra preliminarūs ir bus tikslinami techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Vilniaus miesto strateginio triukšmo žemėlapiu nustatyta, kad dienos metu prie visų korpusų triukšmo lygis iki 59 dB, vakaro metu prie visų korpusų - iki 59 dB, nakties metu prie visų korpusų – nuo 50 ki 54 dB).
- Ant planuojamo sklypo ribos dienos, vakaro ir nakties metu leistinos akustinio triukšmo normos neviršijamos.
- Techninio projekto metu bus atlikti detalūs skaičiavimai, kurių pagrindu bus numatytos kompensacinės priemonės pagal poreikį.

3.4. Inžinerinė infrastruktūra

Objekto charakteristika

Nagrinėjama teritorija yra Viršuliškių seniūnijoje Viršilų g. tiesinyje. Sklype bus pastatytas daugiabutis gyvenamasis kompleksas su komerciniais objektais.

Kartu su gyvenamųjų namų statyba yra sprendžiami ir inžineriniai tinklai bei privažiavimai prie planuojamos teritorijos. Gretimoje teritorijoje yra išvystyti inžineriniai tinklai.

Vandentieka

Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai suprojektuoti pagal UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas planavimo sąlygas Nr. 11/1264.

Pagal išduotas planavimo sąlygas vandentiekio įvadas į planuojamą teritoriją numatytas nuo esamo d300mm vandentiekio tinklo Viršilų g. šulinio N.55a.

Pareikalaujamo vandens poreikis į projektuojamą sklypą:

$$q_p = 80,0 \text{ m}^3/\text{p};$$

Projektuojamų objektų išorės gaisrų gesinimas bus vykdomas iš esamų gaisrinių hidrantų, įrengtų ant žiedinio vandentiekio tinklo d-300 mm Viršilų g. šulinyje N.56a.

Vandentiekio tinklai turi būti projektuojami ir klojami iš vamzdžių, armatūros ir fasoninių dalių, turinčių atitikties sertifikatus ir higieninius pažymėjimus.

Buitinės nuotekos

Buitinės nuotekos iš nagrinėjamos teritorijų bus šalinamos savitakiniais tinklais į miesto magistralinius tinklus. Pagal išduotas technines sąlygas buitines nuotekas nuo planuojamos teritorijos nuvedamos į esamą nuotekynę d200mm Viršilų g. tęsinyje.

Nuo projektuojamo objekto nuvedamų buitinių nuotekų kiekiai:

$$q_p = 80,0 \text{ m}^3/\text{p};$$

Buitinių nuotekų tinklai turi būti projektuojami ir klojami iš vamzdžių ir fasoninių dalių, turinčių atitikties sertifikatus ir higieninius pažymėjimus.

Lietaus nuotekos

Lietaus nuotekų tinklai suprojektuoti pagal UAB „Grinda“ išduotas technines sąlygas Nr. 11/063.

Lietaus nuotekos iš nagrinėjamų teritorijų bus šalinamos savitakiniais tinklais į miesto magistralinius tinklus.

Lietaus vanduo nuo pastatų stogų bei teritorijos paviršių bus nuvestas į šalia planuojamos teritorijos esamą lietaus nuotakyną PVC d-300mm Viršilų g. tęsinyje.

Nuo teritorijos nuvedamo lietaus nuotekų kiekiai:

$$q_s = 120,0 \text{ l/s};$$

Lietaus nuotekų tinklai turi būti projektuojami ir klojami iš vamzdžių ir fasoninių dalių, turinčių atitikties sertifikatus ir higieninius pažymėjimus.

Telekomunikacijų tinklai

Nagrinėjamai teritorijai ryšių tinklai yra suprojektuoti pagal AB „TEO“ išduotas planavimo sąlygas Nr. 1-0960/2011.

Nuo esamos ryšių kabelių kanalų sistemos, esančios Viršilų g. tęsinyje iki planuojamo sklypo Nr.1 ribos planuojama vieno kanalo kabelinė trasa.

Šilumos tiekimas

Planuojama sklypui šilumos tiekimas šildymui, vėdinimui ir karšto vandens ruošimui numatomas nuo šilumos tiekimo tinklo, esančio Viršilų g., pagal UAB „Vilniaus energija“ technines sąlygas Nr.11035D detaliam planui rengti.

Valstybės įmonės „Registru centras“ Vilniaus filialo 2013-04-18 raštu Nr. VILIN (12.5.26)-10651 informuoja, kad šiluminė trasa Viršuliškių skg. Nekilnojamo turto kadastro žemėlapyje nepažymėta, teritorinis registratorius duomenų apie šį objektą neturi.
Šilumos poreikis – 0,780 MW..

Elektros tiekimas

1. Nagrinėjamai teritorijai elektros tinklai yra suprojektuoti pagal AB „LESTO“ išduotas planavimo sąlygas Nr. TS-41030-11-7639.

2. Pagal AB „LESTO“ planavimo sąlygas Planuojamam sklypui elektros tiekimas planuojamas nuo prie Viršilų g. tęsinio projektuojamos transformatorinės su dviem reikiamos galios transformatoriais tranzitu įsipjaunant į 10 Kv KL „SP88-MT2284“.

3. Numatomos vietos kabelinėms spintoms su apskaitos modeliais ir tarsos 0,4 Kv įtampos kabelių linijų nutiesimui planuojamo sklypo ribose.

4. Teritorijos elektros energijos poreikiai paskaičiuoti remiantis Lietuvos respublikos ūkio ministro 2007-12-27 įsakymu Nr.4-542 patvirtintomis „Skaičiuojamųjų elektros apkrovų nustatymo metodikos“ rekomenduojamomis normomis bei architektūrinėje dalyje pateiktais duomenimis.

Leistina naudoti galia – 630 kV, patikimumo kategorija – II.

5. Trasos planuojamos tiesti valstybinėje žemėje. Iš Nacionalinės žemės tarnybos prie LR ŽŪM gautas sutikimas inžinerinių tinklų tiesimui.

**DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO
VERTINIMAS**

4. Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimas

Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimo klausimynas

Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimas atliekamas vadovaujantis Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu 2004-06-16 LR Vyriausybės nutarimu Nr.920 ir jo pakeitimas.

I. Poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai

1. Rezultatai, kurių tikimasi įgyvendinus sprendinius
 - *Planavimo tikslas: paskirties teritorijų naudojimo būdo keitimas į gyvenamųjų teritorijų naudojimo būdo, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos teritorijos naudojimo pobūdį; sklypų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.*
2. Poveikis planuojamos teritorijos plėtrai
 - *teigiamas, nes atitinka gretimo užstatymo charakterį ir pobūdį*
3. Poveikio efekto (teigiamas ar neigiamas, ilgalaikis ar trumpalaikis) prognozė
 - *teigiamas ir ilgalaikis efektas*
4. Tiesioginio ir netiesioginio konkretaus sprendinio poveikis (pasekmes)
 - *teigiamas poveikis, nes pastačius numatomus daugiabučius gyvenamuosius namus bus sutvarkyta šiuo metu aplesta teritorija. Urbanistiniu aspektu bus akcentuota lokalaus miesto centro teritorija, užtikrintas aukštybinių pastatų statybos tęstinumas, numatytos lokalsios reikšmės aptarnavimo funkcijos. Rajono kompozicija papildoma naujais architektūriniais akcentais, kurie papildo kvartalo urbanistinę kompoziciją. Susisiekimo schema organizuojama prisilaikant anksčiau suplanuoto gatvių tinklo, tačiau nustatomi nauji gatvių parametrai ir numatomos saugumo priemonės įvertinant realius automobilių srautus aukštybinių pastatų zonoje. Planuojamas sklypas Nr.1 neplečiamas, todėl numatoma urbanizacija vyks esamo sklypo ribose. Vykdamas visus projekte keliamus reikalavimus teritorijos tvarkymo režimui, t.y. pastatų aukštingumui, tūriui, užstatymo plotui, masteliui, statybos vietai bei pastatų funkcijai, detaliojo plano sprendinių poveikis vystymo darnai teigiamas.*
5. Sritis ar sritys, kurios patirs teigiama konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)
 - *teigiamas poveikis urbanistiniu aspektu.*
6. Sritis ar sritys, kurios patirs neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)
 - *nėra sričių, kurios gali patirti neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį. Gali būti nežymus trumpalaikis poveikis gamtinei aplinkai dėl pastatų statybos darbų ir inžinerinių komunikacijų ir gatvių tiesimo.*

II. Poveikis ekonominei aplinkai

7. Sprendinių įgyvendinimo poveikis atskirų apskričių (regionų), savivaldybių ar vietovių ekonominei plėtrai: padidins ar sumažins regiono skirtumus
 - *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
8. Sprendinių įgyvendinimo poveikis bendriems pramonės, žemės ūkio ir kitų ūkio sektorių struktūros pokyčius, jiems skirtų teritorijų (naudmenų) fondą

- sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.
- 9. Sprendinių įgyvendinimo poveikis teritorijų gamtinių išteklių fondui ir jo racionaliam naudojimui
 - sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.
- 10. Sprendinių įgyvendinimo poveikis bendroms investicijų ir verslo sąlygoms
 - sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas, nes sudaromos palankios sąlygos investicijoms ir verslui.
- 11. Sprendinių įgyvendinimo poveikis gamybos sąnaudų pokyčiams
 - sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.
- 12. Sprendinių įgyvendinimo poveikis gamybos pajėgumų panaudojimui
 - sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.
- 13. Sprendinių įgyvendinimo poveikis įmonių konkurencingumui vidaus ir (ar) užsienio rinkose
 - sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.
- 14. Sprendinių įgyvendinimo poveikis valstybės ir savivaldybių biudžetams (pajamos ar išlaidos gali padidėti, sumažėti ar kita)
 - sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.

III. Poveikis socialinei aplinkai

- 15. Sprendinių įgyvendinimo poveikis atskirų regionų ar rajonų bendrai socialinei būklei
 - sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.
- 16. Sprendinių įgyvendinimo poveikis gyventojų užimtumui
 - sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas. Komplekso komercinėje dalyje bus sukurtos naujos darbo vietos aptarnavimo ir specializuotose srityse.
- 17. Sprendinių įgyvendinimo poveikis vietos savivaldos ir (ar) vietos bendruomenės raidą
 - sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.
- 18. Sprendinių įgyvendinimo poveikis švietimui, kultūrai ir sveikatos apsaugai
 - sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas. Komplekso komercinėje dalyje veiks knygynas, įvairios u kultūrinė veikla susijusios įmonės, privatūs medicinos kabinetai ir t.t.
- 19. Sprendinių įgyvendinimo poveikis atskiroms socialinėms grupėms (socialiai pažeidžiamas asmenis, jaunimą, jaunas šeimas, vaikus, pagyvenusius ir kitus asmenis)
 - sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas. Sudaromos galimybės jaunų šeimų aprūpinimui bustu.
- 20. Sprendinių įgyvendinimo poveikis žmonėms ir jų sveikatai
 - sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas ilgalaikis. Komplekso komercinėje dalyje veiks sporto klubas ir kitos su sveikatingumu susijusios įstaigos.

IV. Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

- 21. Sprendinių įgyvendinimo poveikis planuojamos teritorijos oro kokybei
 - sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra. Orą teršiančių objektų statyba nenumatoma.
- 22. Sprendinių įgyvendinimo poveikis planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenu kokybei
 - sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra. Visi inžineriniai tinklai ir įrenginiai bus statomi ir eksploatuojami kiek galima mažiau pažeidžiant aplinką, paviršinius ir požeminius vandenis. Sklypas aprūpinamas centralizuotu vandentiekiu, buitinių ir lietaus nuotekų tinklais. Planuojamas sklypas nepatenka į atvirų vandens telkinių apsaugos juostas.

23. Sprendinių įgyvendinimo poveikis dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenoms
– sprendinių įgyvendinimo žymaus poveikio nėra. Galimas nedidelis poveikis statybos metu. Dirvožemio sluoksnis bus nustumtas ir statybos metų sandėliuojamas, o vėliau paskleidžiamas sklypo teritorijoje.

24. Sprendinių įgyvendinimo poveikis ekosistemoms ir biologinei įvairovei
– sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra. Devastuota kvartalo gamtinė aplinka nepasižymi augalų ir gyvūnų rūšių gausa ar išskirtinumu. Apylinkėje dominuoja agrarinių biotopų augavietės, paskutiniu metu dėl žmogaus veiklos minimalios įtakos pergyvenančios renatūralizacijos stadiją, t. y. augalų rūšių kaita natūraliomis pievų, krūmynų rūšimis. Nenaudojamų statybinio grunto sąvartynų plotuose gana ryškus ruderalinių bendrijų (daugiamečių piktžolynų) plitimas.

25. Sprendinių įgyvendinimo poveikis saugomoms gamtos vertybėms
– sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra, nes planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos vertybių nėra.

26. Sprendinių įgyvendinimo poveikis gamtinei rekreacinei aplinkai
– sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra. Teritorija esamoje padėtyje nenaudojama rekreacinei veiklai.

27. Sprendinių įgyvendinimo poveikis kraštovaizdžio estetinei kokybei
– sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra. Planuojamas sklypas vertinamas kaip mažai jautrus antropogeniniam poveikiui ir tinkamas planuojamai ūkinei veiklai, juo labiau, kad vertingų, atraktyvių ir saugotinių, specialių apsaugos priemonių reikalaujančių gamtinio kraštovaizdžio elementų čia nėra. Pasirinkti urbanistiniai sprendimai, priderinti prie vietovės reljefo ir planuojamos želdinių sistemos, neprogramuoja su gamtine aplinka disonuojančio vizualinio miestovaizdžio efekto. Urbanistinis užstatymas nedarys ženkliai neigiamos įtakos esamos devastuotos gamtinės aplinkos charakteriui, netgi suteiks jam vizualinės bei informacinės raiškos akcentą. Planuojamas užstatymas atitinka kraštovaizdžio architektūrinio projektavimo reikalavimus, todėl neigiamo sprendinių poveikio nenumatoma.

28. Sprendinių įgyvendinimo poveikis kultūros paveldo objektams
– sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra, nes planuojamoje teritorijoje saugomų kultūros paveldo objektų nėra. Teritorija nepatenka į kultūros vertybių apsaugos zonas.

3.4.6. Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1. Detaliojo plano dokumento organizatorius: J. K.
2. Detaliojo plano rengėjas UAB „Sostinės studija“
3. Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas Žemės sklypo (kadastro Nr.0101/0030:59), Viršuliškių skg., Viršuliškių seniūnijoje, Vilniuje, detalusis planas
4. Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais Teritorijoje galioja Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniai. Parengto detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniams.
5. Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais Teritorijoje galioja Vilniaus miesto strateginio plano sprendiniai. Parengto detaliojo plano

sprendiniai neprieštarauja Vilniaus miesto strateginio plano sprendiniams.

Parengtas detalusis planas keičia projekto „Teritorijų prie T.Narbuto gatvės detalusis planas“, kuris patvirtintas Vilniaus miesto tarybos 1999 m. gruodžio mėn. 15 d. sprendimu Nr.470, sprendinius sklype kadastro Nr. Nr.0101/0030:59.

6. Status quo situacija

Planuojamo sklypo esama žemės naudojimo paskirtis - kita. Ilgą laiką sklypas nebuvo naudojamas pagal tiesioginę paskirtį. Dalį teritorijos užima supiltinio grunto sąvartynai ir iškasos, kuriose sunaikinta natūrali dirvožemio danga, plinta piktžolynai. Dėl neišvystytos infrastruktūros ši Pilaitės seniūnijos dalis, kaip neparuošta kitos paskirties ūkiniam išsavinimui, nenaudojama ūkinei veiklai.

Paliekant esamą teritorijos padėtį, miesto plėtrai perspektyvioje Vilniaus plocentryje toliau vyktų gamtinės aplinkos renatūralizacijos procesai, didėtų nesankcionuota tarša buities ir statybos atliekomis. Pagal tiesioginę paskirtį nenaudojamas sklypas sudaro kliuvinius gretimų teritorijų plėtrai. Viršuliškių rajono gretimybėje esanti netvarkoma teritorija neišnaudoja visuomenės poreikiams skirto potencialo. Neįgyvendinus detaliojo plano sprendinių liktų nekoordinuojami ir nevaldomi išorės veiksnių procesai, lemiantys gyvenimo kokybės skirtumus ir tuo pačiu socialiniu, ekonominiu bei aplinkos apsaugos požiūriu neefektyvios teritorinės dispersinės miesto plėtros tęstinumą. Tai prieštarautų pagrindiniam Vilniaus bendrojo plano tikslui – gerinti gyvenimo kokybę.

7. Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:

Žemės sklypo esamo komercinės paskirties teritorijų naudojimo būdo keitimas į gyvenamųjų teritorijų naudojimo būdo, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos naudojimo būdo, sklypų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Statybos kvartalų plėtra prisidės prie Vilniaus plocentrio vystymo, jo komercinės, administracinės, būsto ir gyvenamosios aplinkos bei estetinio įvaizdžio gerinimo.

8. Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas).

Sklypo Nr.1 siūlomas funkcinis panaudojimas neprieštarauja Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniams. Siūlomas užstatymo tipas ir pobūdis papildys esamo rajono tarp Viršuliškių gatvės ir T.Narbuto prospekto planinę erdvinę kompoziciją. Bus sutvarkyta ir kokybiškai pagerinta šiuo metu nenaudojama vieta, taupiai naudojamas žemės fondas. Vykdam visi reikalavimus teritorijos tvarkymo režimui, t.y. pastatų aukštingumui, tūriui, užstatymo plotui ir vietai, architektūros kokybei, galima teigti, kad sprendiniai pozityvūs **urbanistiniu aspektu**.

Gyventojų aprūpinimo infrastruktūra aspektu detaliojo plano sprendiniai pozityvūs, kadangi projektuojamuose ir gretimuose sklypuose numatyti pakloti miesto centralizuoti inžineriniai tinklai, numatomi aptarnavimo objektai.

Gamtosauginiu aspektu poveikis pozityvus, nes visos inžinerinės komunikacijos numatomos prijungti prie miesto centralizuotų tinklų. Požeminio vandens apsaugojimui nuo užteršimo, būtina kloti laikantis normomis nustatytų atstumų tarp geriamojo vandentiekio tinklų ir kitų tinklų. Atliekos surenkamos į konteinerius rūšiuojant ir atiduodamos atliekų tvarkytojams.

Higieniniu aspektu sprendiniai bus pozityvūs, nes:

- Planuojamo sklypo Nr.1 užstatymo zonos nepatenka į projektuojamos transformatorinės pastotės 10m pločio sanitarinę apsaugos zoną.
- Planuojamas sklypas Nr.1 nepatenka į elektromagnetinės spinduliuotės šaltinių poveikio zoną.
- Planuojamoje teritorijoje neplanuojama jokia gamybinė veikla, nenumatoma cheminė, biologinė, mikrobinė tarša, nebus jokių pašalinių kvapų ir kitų teršalų, bloginančių gyvenamos aplinkos kokybę, nepatenka į objektų sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonas, nustatytas pagal 1992-05-12 LRV nutarimą Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ ir pagal 2004-08-19 Sveikatos ministro įsakymo Nr.V-586 „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“.
- Sklypo teritorijoje numatomos preliminarios vietos vaikų žaidimų ir senyvo amžiaus žmonių poilsio aikštelėms, nuo kurių iki užstatymo zonos ribos techniniame projekte paliekamas ne mažesnis kaip 10 m atstumas.
- Buitinių atliekų surinkimas numatomas šiukšlių konteinerių aikštelėje, kurios preliminarinė vieta nurodyta pastato cokoliniame aukšte. Atliekos bus rūšiuojamos ir tvarkomos teisės aktų nustatyta tvarka sudarius sutartį su atliekų tvarkytojais.
- Projekte užtikrinami privalomi insoliaciniai reikalavimai. Planuojant gyvenamąją funkciją buvo siekiama tokio architektūrinio sprendimo, kuris neapribotų aukštybinių pastatų statybos galimybes gretimuose žemės sklypuose.

Susisiekimo aspektu sprendiniai bus pozityvus, nes neprieštarauja STR 2.06.01:1999 „Susisiekimo sistemos“ reikalavimams, užtikrinamas privalomas automobilių parkavimo vietų skaičius.

Poveikis urbanistiniu, aplinkosauginiu, higieniniu ir susisiekimo aspektais yra pozityvus

9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) Planuojamai veiklos sričiai	Teigiamas, ilgalaikis	Neigiamo poveikio nėra
	ekonominei aplinkai	Teigiamas, trumpalaikis	--
	socialinei aplinkai	Teigiamas, ilgalaikis	--
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Teigiamas, ilgalaikis	Neigiamo poveikio nėra
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) Planuojamai veiklos sričiai	--	--
	ekonominei aplinkai	--	--
	socialinei aplinkai	--	--
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	--	--

Alternatyvos nenagrinėjamos.

Projekto vadovė Andželika Kažienė.....



Projekto vadovė
Andželika Kažienė
atest. Nr. A 1682

Sklypo kampų koordinatės		Sklypo plotas, kv.m.	Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai / pobūdžiai	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI				PAPILDOMI REIKALAVIMAI						
X	Y				Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	iki karnizo, m	užstatymo tankumas, proc.	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	servitutas	statinių aukštis (nuo - iki)	Servitutas ir žemės naudojimo apribojimai		
1	6063435.00	578466.00	3224	C	G/G2	46	202.00	-	65	2,9	Lalevo planavimo	S1	a - reikalavimai sklypo tvarkymui Esama žemės naudojimo pasirtis - lita pasirtis. Sklypo naudojimo būdas - gyvenamųjų teritorijų naudojimo būdas, daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijų naudojimo pobūdis. Privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas sklypo ribose. b - reikalavimai želdinių formavimui Sklype priklausančioms želdinams natūraliai grunte skiriama ne mažiau kaip 36 procentų sklypo teritorijos, t.y. 1128 kv.m. c - reikalavimai insoliacijai Projektuojamų gyvenamųjų namų reparaucijos insoliacijos trukmė privalo atitikti normatyvinius STR 2.02.01:2004 „Gyvenamųjų pastatų“ 2.12p. reikalavimus. Tikslūs pastatų šiluminė, koridoriacija, aukštumoms ir įsikėstymas sklype nustatomi techninio projekto stadijoje vadovaujantis galiojančiomis insoliacijos normomis. Apribojimai: Sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir matko naudojimo sąlygų (Žm., 1992, Nr.22-625, Žm., 1996, Nr.2-43) skyry reikalavimais: - I - ryšių linijų apsaugos zona - VI - elektros linijų apsaugos zona - XLVIII - šilumos ir karšto vandens tiekimo tinko apsaugos zona - XLIX - vandentiekio, kalvinių kanalizacijos, lietaus kanalizacijos tinkų ir įrenginių apsaugos zona		
2	6063421.00	578504.90													
3	6063414.74	578501.65													
4	6063380.58	578488.84													
5	6063338.07	578472.90													
6	6063333.00	578471.00													
7	6063335.00	578445.00													
8	6063388.92	578456.32													
9	6063405.59	578459.83													
10	6063411.67	578461.10													
Servituto S1 taškai		304	S1	304	1	6063435.00	578466.00								
2	6063432.95				578468.85										
3	6063337.77				578447.99										
4	6063335.00				578445.00										
5	6063388.92				578456.32										
6	6063405.59				578459.83										
7	6063411.67				578461.10										
8	6063435.00				578466.00										
9	6063432.95				578468.85										
10	6063411.67				578461.10										

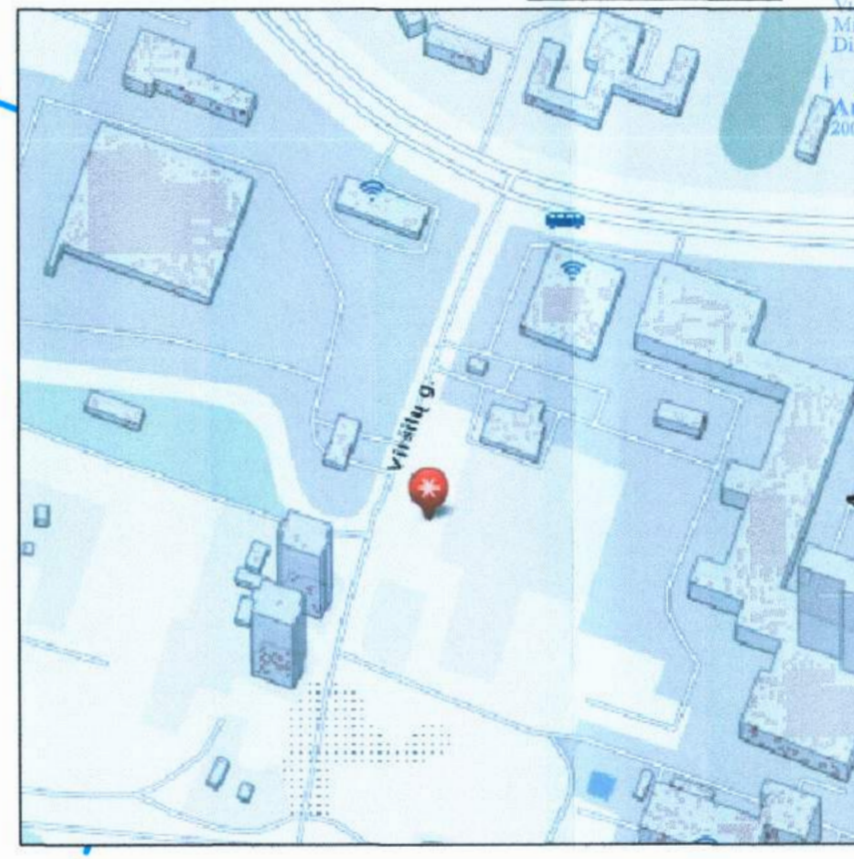
SUTARTINIAI ŽENKLAI	
RIBOS	
	Detaliojo plano galiojimo riba
	Planuojamo sklypo esama paliekama riba
	Greitųjų sklypų riba
	Statybos riba
	Požeminio užstatymo riba
	Skirtingų reglamentų riba
	Sanitarinės apsaugos zonos riba
	Toponuotraukos riba
TERITORIJOS	
	G/G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija
SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA	
	Gatvės ir pėsčiųjų tako raudonoji linija
	Esamos ir rekonstruojamos gatvės ir privažiavimai
	Pėsčiųjų takai
	Dviratinkų takai
	Automobilių stovėjimo vietos
	Išvažiavimo - išvažiavimo kryptis
	Pagrindinis išvažiavimas sklypą

PATVIRTINTA:
 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1952
 2014 m. 07 mėn. ...d.

Pastabos:

- Šildymo reglamentas - centralizuota šiluma
- Buitinių nuotekų ir vandentiekio tinklai jungiami prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų.
- Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamo sklypo ribomis.
- Techninio projekto stadijoje atstumas nuo antžeminio automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų / požeminius parkingus iki sklype projektuojamų pastatų išlaikomas vadovaujantis STR 2.06.01 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ reikalavimais.
- Normatyvinis automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas sklypo Nr.1 ribose vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Susisiekimo sistemos“ 10 lentelės reikalavimais ir tikslinamas techninio projekto stadijoje.
- Sklypo plotas pasikeitė dėl koordinacių transformacijos iš vietinės | LKS koordinacių sistema.

PRIVATUS SKLYPAS
 KADASTRO Nr.01010030:68
 SAVININKAI:
 J.S.
 P.B.
 M.B.
 I.T.
 J.S.



Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
 Miesto planavimo departamento
 Direktoriaus pavaduotojas
 Aurelijus Stapulionis
 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
 Miesto planavimo departamento
 Techninio planavimo skyriaus vedėjas
 Egidijus Čeršė
 2013.11.18-19
 Prot. Nr. 1-51-3
 H. 4769

REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAS	
1	1 - Sklypo numeris
3224	3224 - Sklypo plotas (kv.m.)
C	C - Teritorijos naudojimo tipas (Svarbiausi lokalūs centrai)
G/G2	G/G2 - Teritorijos naudojimo būdas / pobūdis
12a	12a - Pastato aukštumumas
65%	65% - Užstatymo tankis
2,9	2,9 - Užstatymo Intensyvumas
a b c	a b c - Papildomi reikalavimai

ŽYMĖJIMAI	
	Projektuojamo antžeminio užstatymo teritorija
	Projektuojamo požeminio užstatymo teritorija
	Servitutas
	Priešimantį vaikų žaidimo aikštelės ir pagyvenusių žmonių poilsiui aikštelės vieta
	Buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo vieta

Esamos požeminės komunikacijos sutikimos:					
Eil. Nr.	Istaigos pavadinimas	Sutikimo data	Sutikimo pareigos, pavarde	Parašas	Pastabos
1	UAB "Vilniaus energija"	2013-01-14	L. Arciškevičiūnė	Parašas	Pastabos
2	TEO LT, AB	2012-12-18	S. Čerkaš	Parašas	
3	UAB "VGAET"	2012-12-18	V. Kučka	Parašas	
4	AB "Lesto"	2012-12-19	L. Volodkienė	Parašas	
5	AB "LD" Vilniaus fil.	2012-12-18	T. Gorban	Parašas	
6	UAB "VVT"	2012-12-18	A. Paužas	Parašas	
7	LITGRID AB	2012-12-18	V. Knezėnas	Parašas	
8	AB "Skaidula"	2012-12-20	P. Jakštas	Parašas	Prigyvenusių žmonių poilsio aikštelės vieta
9	Miesto plėtros departamentas	2013-01-17	R. Beniliūnė	Parašas	

Koordinacių sistema: LKS-94		Nuorašas: A. Kiškis	
Aukštųjų sistema: Vilniaus vietinė		Kompleksas: Viršuliškių sk., Vilniaus m.	
Užsakovas: Neranta		Užsakovas: ITP	
Breznyus: Breznyus		Breznyus: ITP	
Goštauto 8-0214, Vilnius (tel.31 21 43 (8699) 42411)		Komplekso Nr.: 12/1127-02	
Kval. paž.	Pareigos	V. Pavarde	Parašas
IGKV-386	Direktorius	A. Kiškis	M1: 500
Data: 2012.12.04		Lapo Nr.	UAB „SOSTINĖS STUDIJA“
		Direktorius	

PLANUOJAMAS SKLYPAS:
 KADASTRO Nr.01010030:59
RENGIMO PAGRINDAS:
 DETALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO ORGANIZATORIAUS TEISIŲ IR PAREIŲ
 PERTAVIMO SUTARTIS Nr.041945

Atestato Nr.	UAB „SOSTINĖS STUDIJA“	ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO Nr.01010030:59) VIRŠULIŠKIŲ SKG., VIRŠULIŠKIŲ SENIUNIJOJE, VILNIAUS, DETALUSIS PLANAS	Laida
A 1682	Proj. vad. A. Kazienė	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:500	2012
A 1682	Architektė A. Kazienė		2012
Etape DP		ORGANIZATORIUS J.K.	Lapas Lapų

PATIKRINTA:
 2014.02.11 Nr. 174-633
 IŠVADA: *Kopija*
 Vilniaus teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros poskyčio vyriausioji specialistė
 Barbara Gutkauskienė




Projekto vadovė
 Andželika Kazienė
 atest. Nr. A 1682
Kopija tura

Suderinta J.K.
 2014.02.11

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi sklypo ir statinių rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	3224	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	koef.	2,87	Antžeminės dalies bendrojo ploto santykis su sklypo plotu. $9\,249,86 / 3224 = 2,87$ Pagal galiojantį detalų planą galimas maksimalus – 2,9
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	62	Antžeminės dalies ploto santykis su sklypo plotu procentine išraiška. $2013 / 3224 \times 100 = 62\%$ Pagal galiojantį detalų planą galimas maksimalus – 65%
II. PASTATAI			
1. Gyvenamieji pastatai	vnt.	2	<u>Daugiabučiai gyvenamieji namai</u>
2. Pastatų bendrasis plotas	m ²	14 202,14	7A pastato bendrasis plotas – 4557,51 m ² (antžeminis)+3673,87 m ² (požeminis) 7B pastato bendrasis plotas – 4692,35 m ² (antžeminis)+1278,41 m ² (požeminis) $P_b = P_{gp} + P_{bn} + P_r + P_{gr}$ P _{gp} – visų gyvenamųjų patalpų bendrasis plotas; P _{bn} – bendro naudojimo patalpų plotas; P _r – rūšio (pusrūšio) patalpų plotas; P _{gr} – garažo patalpų plotas;
3. Pastato naudingasis plotas	m ²	9 249,86	7A pastato naudingasis plotas – 4557,51 m ² 7B pastato naudingasis plotas – 4692,35 m ²
4. Pastatų tūris	m ³	53 819	7A pastato antžeminis tūris – 18 166m ³ , požeminis tūris-12 475 m ³ . 7B pastato antžeminis tūris – 18 678m ³ , požeminis tūris-4 500 m ³ .
5. Aukštų skaičius	vnt.	10	7A pastato aukštų skaičius – 10 aukštų 7B pastato aukštų skaičius – 10 aukštų

0	2021 02 05	Visuomenės informavimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. Patv. Dok. Nr. 5916	 UAB "Eventus Pro" į.k. 300591759 Tauro g. 12, LT-01114 Vilnius Tel.: 85 2123075	Statinio projekto pavadinimas Daugiabučių gyvenamųjų namų J. Rutkausko g. 7 Vilniuje, statybos projektas			
A823		PV	Vytenis Gerliakas	Dokumento pavadinimas Bendrieji statinio rodikliai	Laida 0
A823		PDV	Vytenis Gerliakas		
	Arch.	Eglė Valikonytė			
LT	Statytojas UAB "GOUPINVEST"		Dokumento žymuo Z20-10-01-VIR-PP-BD-BSR	Lapas 1	Lapų 2

Daugiabučių gyvenamųjų namų J. Rutkausko g. 7 Vilniuje, statybos projektas.
Statinio projekto Nr. Z20-10-01-VIR

6. Pastatų aukštis	m	34,10m (7A); 34,86m (7B);	7A pastato aukščiausia absoliutinė altitudė: 190,36 7B pastato aukščiausia absoliutinė altitudė: 193,86 7A pastato statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė absoliutinė altitudė: 156,26 Pastato 0.00 grindų lygio absoliutinė altitudė: 156,50 7B pastato statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė absoliutinė altitudė: 159,00. Pastato 0.00 grindų lygio absoliutinė altitudė: 160,00 Pagal galiojantį detalų planą leistinas maksimalus aukštis – 38m
7. Butų skaičius:	vnt.	173	7A pastatas - 68 vnt. 7B pastatas - 67 vnt.
7.1. 1 kambario	vnt.	19	7A pastatas – 10vnt. 7B pastatas - 9vnt. 11% nuo bendro butų kiekio
7.2. 1,5 kambaro	vnt.	39	7A pastatas – 20 vnt. 7B pastatas - 19 vnt. 22,5 % nuo bendro butų kiekio
7.3. 2 kambarių	vnt.	76	7A pastatas - 38 vnt. 7B pastatas - 38 vnt. 44% nuo bendro butų kiekio
7.3. 3 kambarių	vnt.	39	7A pastatas - 20 vnt. 7B pastatas - 19 vnt. 22,5% nuo bendro butų kiekio
8. Komerčinės patalpos	m ²	565,84	7A pastato administracinių patalpų bendrasis plotas – 153,95m ² 7B pastato administracinių patalpų bendrasis plotas – 411,89m ²
	m ²	295,01	7A pastato administracinių patalpų pagrindinis plotas – 80,25m ² 7B pastato administracinių patalpų pagrindinis plotas – 214,76m ²
9. Energetinio naudingumo klasė		A++	
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I Atsparumo ugniai laipsnio	Gyvenamasis pastatas projektuojamas I atsparumo ugniai laipsnio ir 2 gaisro apkrovos kategorijos; Požeminė automobilių saugykla projektuojama atskirta REI 180 priešgaisrine perdanga. Laikančios kolonos ir sienos atitinkamai REI 180, CO šalinimo šachtos EI180.
V. KITI STATINIAI			

* 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 [5.39].

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
Z20-10-01-VIR-PP-BD-BSR	2	2	0

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.	BENDRIEJI DUOMENYS	
1.1	STATYTOJAS	UAB "GOUPINVEST"
1.2	PROJEKTUOTOJAS	UAB "Eventus Pro", įmonės kodas 300591759 Gvazdikų g. 4, LT - 10105 Vilnius Tel.: 8 5 2123075, e-paštas.: info@eventuspro.lt
1.3	PROJEKTO VADOVAS	Vytenis Gerliakas, atestato Nr. A823
1.4	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	Daugiabučių gyvenamųjų namų J. Rutkausko g. 7 Vilniuje, statybos projektas
1.5	STATYBOS VIETA	J. Rutkausko g.7, Vilnius; Sklypo kad. Nr. 0101/0030:59 Valstybinio registro Nr. 73553
1.6	NUOSAVYBĖS TEISĖ	UAB „Groupinvest“
1.7	STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
1.8	STATINIO KATEGORIJA	Ypatingas statinys
1.9	STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS	Gyvenamoji paskirtis (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai 6.3) pastatai)
1.10	PROJEKTAVIMO STADIJA	Projektiniai pasiūlymai

0	2021 02 11	Visuomenės informavimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR. 5916	UAB "Eventus Pro" į.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, LT – 10105 Vilnius, Tel.: 85 2123075, e - paštas.: info@eventuspro.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų J. Rutkausko g. 7 Vilniuje, statybos projektas		
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Daugiabučiai gyvenamieji namai 7a ir 7b.		
A823	PV	Vytenis Gerliakas	DOKUMENTO PAVADINIMAS Aiškinamasis raštas	Laida	
A823	PDV	Vytenis Gerliakas		0	
	Arch.	Eglė Valikonytė			
LT	STATYTOJAS UAB "Groupinvest", Žirgų g. 19, Antezeriai, Vilniaus rajonas. Tel: +370 6 443 4439, el. paštas: info@groupinvest.lt		DOKUMENTO ŽYMUO Z20-10-01-VIR-PP -AR	Lapas 1	Lapų 5

2.	PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS
	Projektas rengiamas pasirašyta projektavimo sutartimi Nr. Z20-10-01-VIR, tarp projektuotojo (UAB „Eventus Pro“) ir statytojo įgaliotinio (UAB „Groupinvest“).
3.	GALIOJANTYS PLANAVIMO DOKUMENTAI
	<p>Projektuojama remiantis sklypui galiojančiais Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais ir parengtu sklypo J. Rutkausko g. 7 (kad. Nr. 0101/0030:59) detaliuoju planu (patvirtinta tarybos 2014-07-23, Nr. 1-1952).</p> <p>DETALUSIS PLANAS</p> <p>Detalajame plane nustatyti reglamentai nagrinėjam sklypui:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Žemės sklypo naudojimo būdai: <ul style="list-style-type: none"> - Gyvenamoji teritorija (G), pobūdis - daugiaaukščių namų statyba (G2); • Sklype numatomas aukštingumas iki 12-kos aukštų; • Maksimalus užstatymo aukštis – 46m; • Užstatymo intensyvumas – 2,9; • Užstatymo tankumas – 65%; • Nustatyta 35% sklypo ploto priklausomų želdinių norma; • Nekilnojamo turto registrų centro išrašė įregistruoti servitutai: <ul style="list-style-type: none"> - Servitutas (pažymėtas S1) - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas. Inžineriniams tinklams įrengti ir eksploatuoti požeminiame kolektoriuje. <p>Projektinių pasiūlymų tikslams pasiekti, reikalinga atlikti detaliojo plano klaidos taisymą, siekiant įgyvendinti leidžiamą abs.alt 194.00 užstatymą.</p>
4.	SKLYPAS
	<p>BENDRIEJI SKLYPO DUOMENYS</p> <p>Sklypo plotas – 0,3224 ha; Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita; Žemės sklypo naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.</p> <p>RELJEFAS</p> <p>Sklypo reljefas turi žymų perkritimą nuo sklypo vidurio pietų kryptimi. Didžiausias aukščių skirtumas iki 8,2 m., tarp šiaurinės ir pietinės sklypo kraštinių. Bendras reljefo žemėjimas - pietų kryptimi.</p> <p>Pastatui 7a esama sklypo užstatymo zonos absoliutinė altitudė 156.26. Pastatui 7b esama sklypo užstatymo zonos absoliutinė altitudė 159.00.</p> <p>RYŠYS SU GRETIMU UŽSTATYMU</p> <p>Rytinėje dalyje žemės sklypas ribojasi su komercinės paskirties objektų teritorija, kuri šiuo metu yra tuščia. Pietinė, vakarinė ir šiaurinė sklypo dalis ribojasi su neįrengtomis J.Rutkausko, Viršilų ir Vito Lingio gatvėmis. Pagal miesto ūkio sąlygas atskiru projektu yra rengiamas Viršilų gatvės ir Vito Lingio gatvės projektas.</p>

	<p>ESAMI PASTATAI</p> <p>Teritorijoje pastatų nėra.</p>
5.	<p>KULTŪROS PAVELDO IR GAMTINIO KARKASO APSAUGA</p>
	<p>Projektuojamoje teritorijoje nėra saugomų ir įregistruotų nekilnojamųjų kultūros vertybių statinių arba statinių kompleksų.</p>
6.	<p>PROJEKTINIAI SPRENDINIAI</p>
	<p>ARCHITEKTŪRA</p> <p>Atsižvelgiant į esamą situaciją ir galiojančio detaliojo plano sprendinius, nagrinėjamo sklypo teritorijoje yra siūlomas laisvo planavimo, 10-ties aukštų užstatymas, su dviem skirtingame aukštyje projektuojamais tūriais. Aplinkinėje teritorijoje dominuoja laisvo planavimo pastatai bei pavienė aukštybinių pastatų grupė iki 23-rijų aukštų.</p> <p>Korpusai yra skaidomi į smulkesnio gabarito vizualinius tūrius įvedant aukščių bei spalvinį skirtumus. Du tūriai sklype yra prastumti vienas kito atžvilgiu.</p> <p>Pastato apdailai numatomos tvarios ir ilgalaikės medžiagos – betonas, metalas, stiklas.</p> <p>PROJEKTUOJAMI STATINIAI</p> <ul style="list-style-type: none"> -daugiabutis gyvenamasis namas 7A - ypatingasis statinys; -daugiabutis gyvenamasis namas 7B- ypatingasis statinys; -atraminė sienelė 7- neypatingasis inžinerinis statinys; -atraminė sienelė 8 – I gr. nesudėtingas inžinerinis statinys; -atraminė sienelė 9 – II gr. nesudėtingas inžinerinis statinys; <p>PRIVAŽIAVIMAS</p> <p>Automobiliams patekimas į sklypą numatomas vakarinėje sklypo dalyje iš Viršilų gatvės į požeminį parkingą. Privažiavimas gaisriniam automobiliui yra numatomas iš Vito Lingio gatvės.</p> <p>PARKAVIMAS</p> <p>Parkavimas yra numatytas požeminėje automobilių saugykloje. Už sklypo ribų numatoma 8 automobilių stovėjimo vietos abipus Vito Lingio gatvės, gavus sutikimą iš savivaldybės.</p> <p>Parkavimo poreikis apskaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 punkto, 30 lentelę. Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai skiriama 1 vieta 1-am butui, projektuojami 173 butai. Administracinėms patalpoms automobilių vietų skaičius yra skaičiuojamas 1 vieta 25 m² pagrindinio patalpų ploto. $295,01/25=11,80$, t.y. 12 vietų automobiliams. Iš viso - 185 vietų poreikis, kuris yra užtikrinamas požeminėje automobilių saugykloje - 177 vietos ir abipus Vito Lingio gatvę - 8 vietos.</p> <p>Dviračių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ p. 178., 43 lentelę.</p>

Dviračių stovų kiekis užtikrinamas pagal butų kiekį ir administracinių patalpų pagrindinį plotą.

173 (butai) /5 = 35 vietos dviračiams.

Dviračių stovų kiekis užtikrinamas komercinėms patalpoms - 1 vieta 250 m² pagrindinio patalpų ploto.
295,01/250=1,18, t.y. 2 vietos.

Bendrai reikalingos 37 vietos dviračiams pastatyti.

Sklype suprojektuotos 38 vietos dviračiams, taip pat projektuojama dviračių saugojimo vieta požeminėje automobilių saugykloje.

LAISVALAIKIO ERDVĖS

Sklypo dalyje yra projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės, aktyvių užsiėmimų erdvės paaugliams bei poilsio zonos vyresnio amžiaus žmonėms. Vaikų žaidimų aikštelių ploto poreikis projektuojamas ne mažesnis pagal galiojančius reglamentus, t.y. 1-am suprojektuotam butui turi būti numatyta 1m² vaikų žaidimų aikštelės ploto.

Minimalus vaikų žaidimų aikštelės plotas yra apskaičiuojamas taip: 173 butai x 1m² = 173m².

SKLYPO SUTVARKYMAS IR ŽELDINIAI

Projekte numatomas žalių teritorijų plotas ne mažesnis negu 35% sklypo ploto. Šiuo metu teritorijoje nėra vertingų medžių. Didžioji teritorijos dalis apaugusi nevertingais krūmynais. Teritorijos dirvožemis ir geologija bus vertinami gavus specialistų išvadą apie esamą dirvožemį, lietaus infiltraciją.

Sklypo teritorijoje želdiniais (krūmynais ir gėlynais) yra formuojamos zonos skirtos skirtingo amžiaus grupių žmonėms. Želdynai taip pat formuoja atskirtį tarp administracinių ir gyvenamųjų patalpų.

Technologiniai sprendiniai sodinant augalus ant parkingo perdangos bus įvertinti naudojant konstruktorių ir želdintojų rekomendacijas. Kadangi teritorijoje yra nemažų šlaitų, projektuojami tokie augalai, kuriems tokios augimo sąlygos yra tinkamos.

Aplinkui sklypą yra naujai projektuojami dviračių takai, pėsčiųjų takai, pastarieji pritaikyti žmonėms su negalia. Formuojamos žaliosios zonos nuo gatvės iki dviračių takų ir nuo dviračių takų iki pėsčiųjų takų. Žaliosios zonos apželdintos – klevais, tujomis, kadagiais, smilginiais augalais bei gėlynais, taip sukuriama atskirų alėjų efektas.

Statytojas įsipareigoja Vilniaus savivaldybei prisidėti prie viešosios erdvės tarp J. Rutkausko gatvės ir Pilaitės pr., Vilniuje, projekto parengimo. Suderinta su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiojo miesto architekto skyriumi dokumento Nr.A51-/21(3.3.2.26E-VMA) dėl viešosios erdvės ties J. Rutkausko g. ir Pilaitės pr. įrengimo sudarymo terminą pratęsti iki prašymo išduoti vystomo objekto : „Daugiabučių gyvenamųjų namų J. Rutkausko g. 7“ statybos leidimo dokumentą pateikimo.

PASTATO AUKŠTINGUMAS

Numatomas statinių aukštis nuo esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės ≤ 38 m.

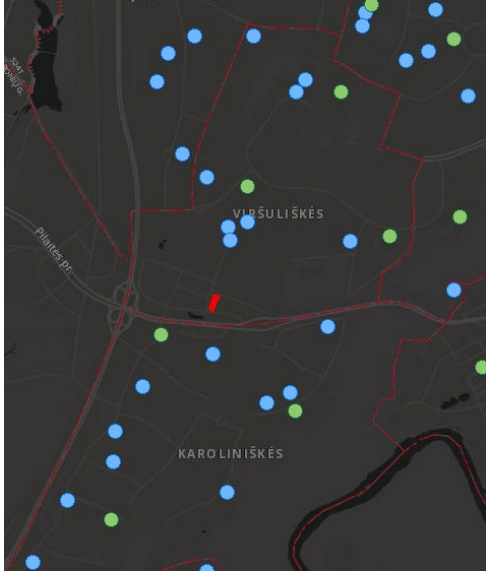
7A korpusas projektuojamas 10 aukštų su dviem požeminiais aukštais, 7B korpusas – 10 aukštų su požeminiu aukštu.

Pastatų atsitraukimas nuo sklypo ribos yra projektuojamas vadovaujantis detaliuoju planu patvirtintu Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr.1-1952, 2014-07-23d.

FUNKCINIAI SPRENDINIAI

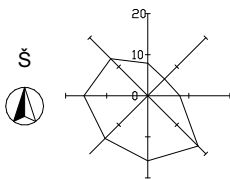
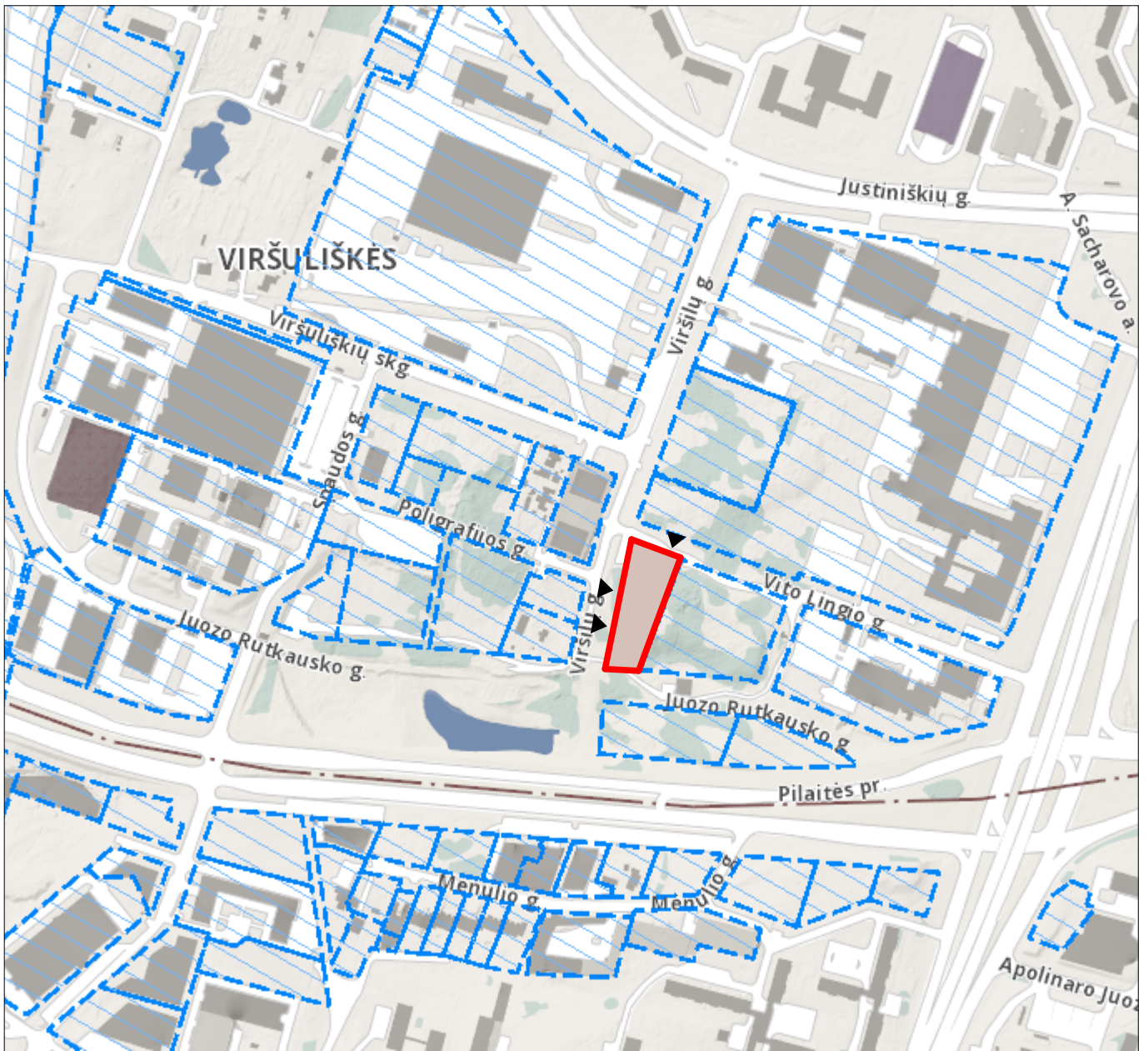
Projektuojamos komercinės paskirties patalpos pirmuose aukštuose. Patalpos gali būti pritaikomos ugdymo įstaigoms. Reikalingi žalieji - laisvalaikio (galimai ugdymo įstaigai) plotai numatomi žaliojoje erdvėje – parke tarp J.Rutkausko g. ir Pilaitės prospekto.

Šiuo metu Viršuliškėse yra 11 iki mokyklinio ugdymo įstaigų, taip pat netoliese yra ir Karoliniškių seniūnijos iki mokyklinės ugdymo įstaigos.



ATLIEKŲ TVARKYMAS

Buitinių ir rūšiavimo atliekų konteineriai projektuojami požeminėje automobilių saugykloje.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Projektuojamo sklypo riba
	Gretimų sklypų ribos
	Įvažiavimo į sklypą vieta

0	2021 02 05	Viešinimui				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "Eventus Pro" Gvazdikų g. 4, LT-10105 Vilnius Tel.: 2123075; faks.: 2617368 info@eventuspro.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				Daugiabučių gyvenamųjų namų J. Rutkausko g. 7, Vilniuje, statybos projektas		
A 823	PV	Vytenis Gerliakas		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 823	SA PDV	Vytenis Gerliakas		Daugiabučiai gyvenamieji namai 7a ir 7b.		
	ARCH	Eglė Valikonytė		DOKUMENTO PAVADINIMAS		
				Situacijos schema M 1:5000	LAIDA	
					0	
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPOS	LAPŲ
	UAB Groupinvest, i.k. 303445930 Žirgų g. 19, Antezeriai, LT-14158, Vilniaus rajonas Tel.: +370 6 443 4439, e. paštas: info@groupinvest.lt		Z20-10-01-VIR-PP-SP_BR.01		1	1



Adresas: Viršilių g. 11 ir 13
Sklypo kad.Nr. 0101/0030:40
ir Nr.0101/0030:38

Adresas: Vito Lingio g. 8
Adreso kodas: 192-553-828
Savininkas: Privatus asmuo

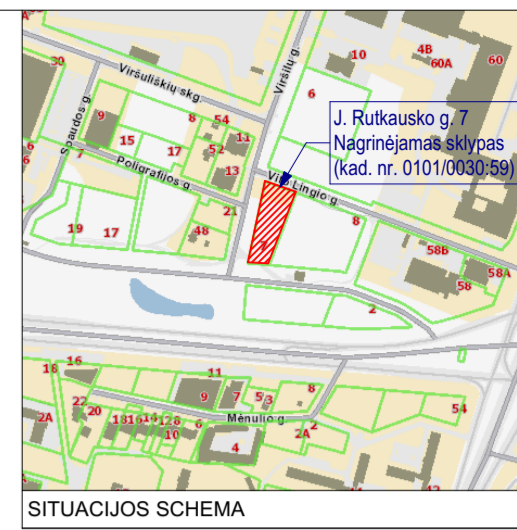
BENDRIEJI TECHINIAI RODIKLIAI		
	Numatyta pagal detalų planą	Projektuojama
Sklypo plotas	3 224 m ²	3 224 m ²
Užstatymo tankis	65%	62%
Užstatymo intensyvumas	2,9	2,87 m ²
Želdynų plotai	35%	35%

	STATINIŲ / ZONŲ EKSPLIKACIJA	Statinio klasifikacija pagal STR 1.01.03:2017
7A	Projektuojamas 10a. pastatas su požeminiu 2a. parkingu	Ypatingasis
7B	Projektuojamas 10a. pastatas su požeminiu 1a. parkingu	Ypatingasis
3.	Vaikų žaidimų aikštelė	II gr. nesudėtingas inžinerinis statinys
4.	Gaisrinio automobilio apsisukimo aikštelė	
5.	Paauglių sporto aikštelė	II gr. nesudėtingas inžinerinis statinys
6.	Senjorų poilsio zona	
7.	Atraminė sienelė	Neypatingasis inžinerinis statinys
8.	Atraminė sienelė	I gr. nesudėtingas inžinerinis statinys
9.	Atraminė sienelė	II gr. nesudėtingas inžinerinis statinys

PASTATŲ ATSITRAUKIMAS NUO SKLYPO RIBOS:
Pastatai projektujami vadovaujantis detaliojo plano užstatymo ribomis. Pagas STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsnio 193(1) Punktą. "Šio Reglamento 193 punkto reikalavimai netaikomi žemės sklypuose, kuriuose istoriškai susiklostęs perimetris užstatymas (3.49) ir (ar) statybos zona numatyta teritorijų planavimo dokumentuose, patvirtintuose iki 2014 m. lapkričio 18 d., jei po šių dokumentų patvirtinimo žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektais žemės sklypai nebuvo padalyti, atidalyti, sujungti ar perdalyti." Pastatai projektujami vadovaujantis detaliojo plano, kuris yra patvirtintas 2014 07 23 d.

DVIRAČIŲ STOVŲ KIEKIS:
Dviračių stovų kiekis vertinamas pagal STR 2.06.04:2004 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Pagal 178 punktą: Minimalus dviračių vietų skaičius prie administracinės paskirties patalpų yra 1 vieta 250 m² pagrindinio ploto. Minimalus dviračių vietų skaičius prie gyvenamosios paskirties pastatų yra 1 vieta 5 butam. Atstumas nuo dviračių stovėjimo vietų neturi viršyti 50 m. Reikalingas dviračių vietų kiekis administracinėms patalpoms 2 vnt. Reikalingas dviračių vietų kiekis gyvenamiesiems namams 35 vnt. Bendras kiekis 37 dviračių vietos.

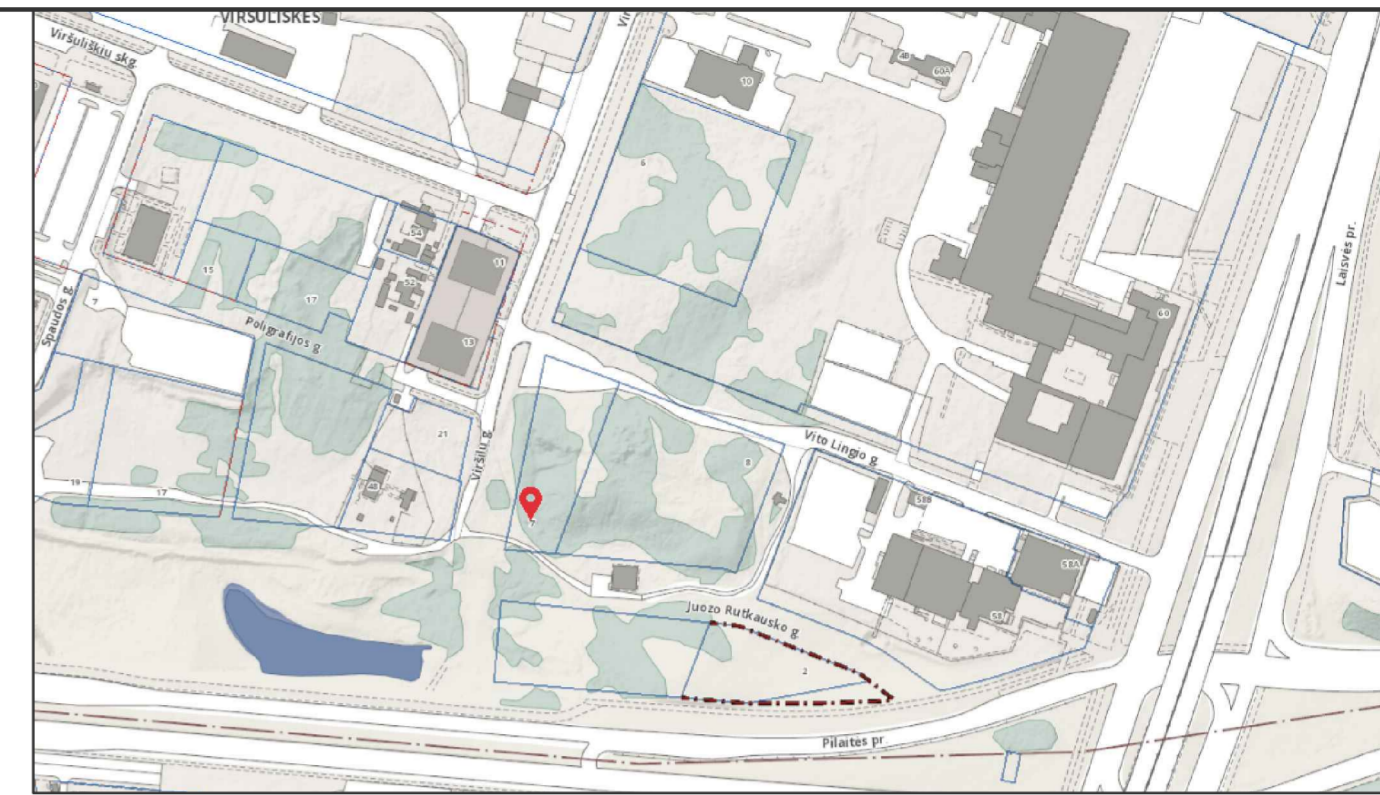
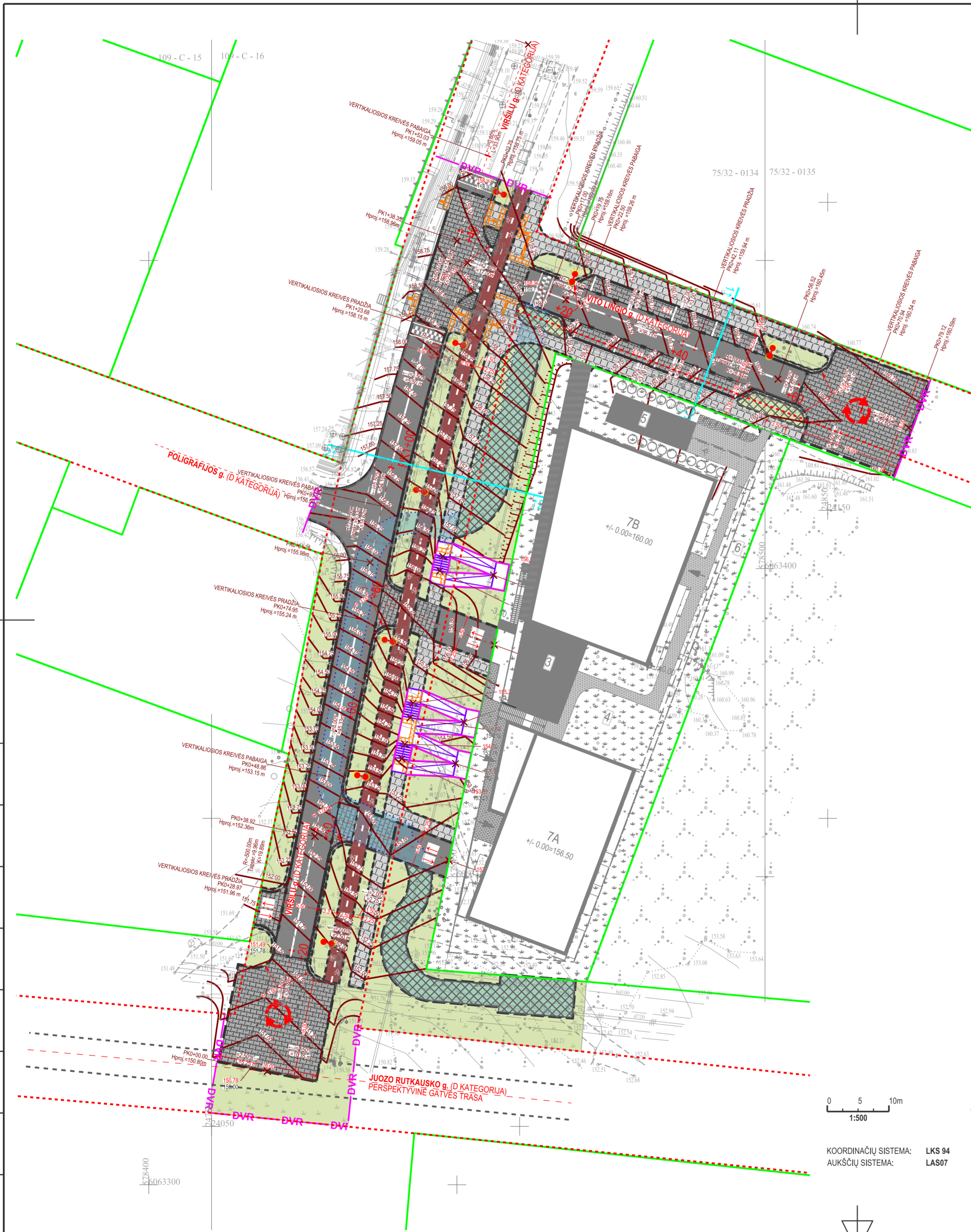
PASTABOS:
-Privažiavimai ir dangos už sklypo ribos tinklinami projekto Susiekimo dalyje, kuri parengta pagal PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGAS (2020-12-09 Nr. 20/1939);
-Vaikų žaidimų aikštelės plotas ne mažesnis nei 173 m²;
-Želdynų plotas ne mažesnis nei 35% (1128m²);
-Privažiavimo sprendiniai turi būti tikslinami pagal Vito Lingio gatvės ir Viršilių gatvės projektą;



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Antžeminio užstatymo riba
	Požeminio užstatymo riba
	Gatvės raudonosios linijos
	Reglamentinės zonos riba
	Projektuojamo pastato antžeminės dalies kontūras
	Projektuojamas požeminio parkingo kontūras
	Trinkelės
	Guminė danga
	Turėklai
	Terasos
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimas į pastatą
	Servitutas
	Dviračių stovai
	Veja
	Dekoratyviniai smilginiai augalai
	Medžiai
	Krūmai
	Projektuojami suoliukai
	Darbo vykdymo riba
	Atraminė sienelė
	Dangos įrengiamos ir tikslinamos S (susisiekimo dalyje)
	Asfalto danga

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžineriniais tinklais eksploatuojančioms organizacijoms viešojoje elektroninėje paslaugųje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Data	Suteiktas unikalus Nr.
	2020-05-13	13:20:4554
Marius Tenkaitis individuali veikla Nr. 062573		
Adresas: Vėdrynų g. 29, 09108 Vilnius. Mob. nr.: 8 672 33547. El. paštas: tenkaitis@tad.com		
OBJEKTAS	1799/58	Inžinerinis topografinis planas M 1:500
KOORDINACIJŲ SISTEMA	LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LA807
GEODEZININKAS	Marius Tenkaitis	PABAŪŠAS
VARDAS IR PAVARDE	Marius Tenkaitis	DATA
		1/1 2020-04

0	2021 02 05	Viešinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "Eventus Pro" Gvazdikų g. 4, LT-10105 Vilnius Tel.: 2123075; faks.: 2617368 info@eventuspro.lt	Daugiabučių gyvenamųjų namų J. Rutkausko g. 7, Vilniuje, statybos projektas	
A 823	PV	Vytėnė Gerliakaitė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 823	SA PDV	Vytėnė Gerliakaitė	Daugiabučiai gyvenamieji namai 7a ir 7b.	
	ARCH	Eglė Valikonytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			Sklypo planas M 1:500	0
LT	STATYTOJAS	UAB Grupinvest, i.k. 303445930 Žirgų g. 19, Antezėriai, LT-14158, Vilniaus rajonas Tel.: +370 6 443 4439, e. paštas: info@grupinvest.lt	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			Z20-10-01-VIR-PP-SP_BR.02	1 1

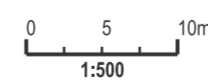


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

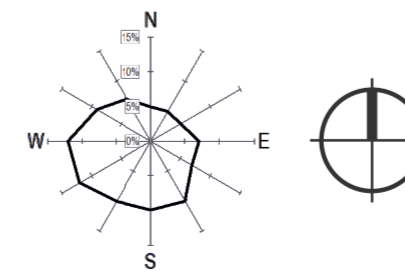
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTAVIMO DARBŲ VYKDYMO RIBOS
	PROJEKTUOJAMA ASFALTO DANGOS GATVĖS VAŽIUOJAMOJI DALIS
	PROJEKTUOJAMOS IŠKILIOSIOS SANKRYŽOS
	PROJEKTUOJAMI BETONINIŲ PLYTELIŲ DANGOS PĖSČIŲŲ ŠALIGATVAI SU ĮSPĖJAMIAISIAIS PAVIRŠIAIS NEREGIAIS IR SILPNAREGIAIS
	PROJEKTUOJAMAS DVIRAČIŲ TAKAS
	PROJEKTUOJAMOS BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	NUMATOMA LAIKINA BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGOS APSISUKIMO AIKŠTELĖ AKLIGATVYJE
	GAISRŲ GESINIMO IR GELBĖJIMO AUTOMOBILIO PRIVAŽIAVIMO TRASA
	SUSTIPRINTA DANGA TINKAMA GAISRŲ GESINIMO IR GELBĖJIMO AUTOMOBILIŲ UŽVAŽIAVIMUI
	PROJEKTUOJAMI LAIPTAI SU PANDUSAIS
	PROJEKTUOJAMOS GATVĖS APŠVIETIMO ATRAMOS
	PROJEKTUOJAMI ĮVAŽIAVIMAI SKLYPA
	PROJEKTIŠKOS HORIZONTALĖS (HORIZONTALIŲ LAIPTAS 0,25 m)
	PROJEKTUOJAMI ŠLAITAI

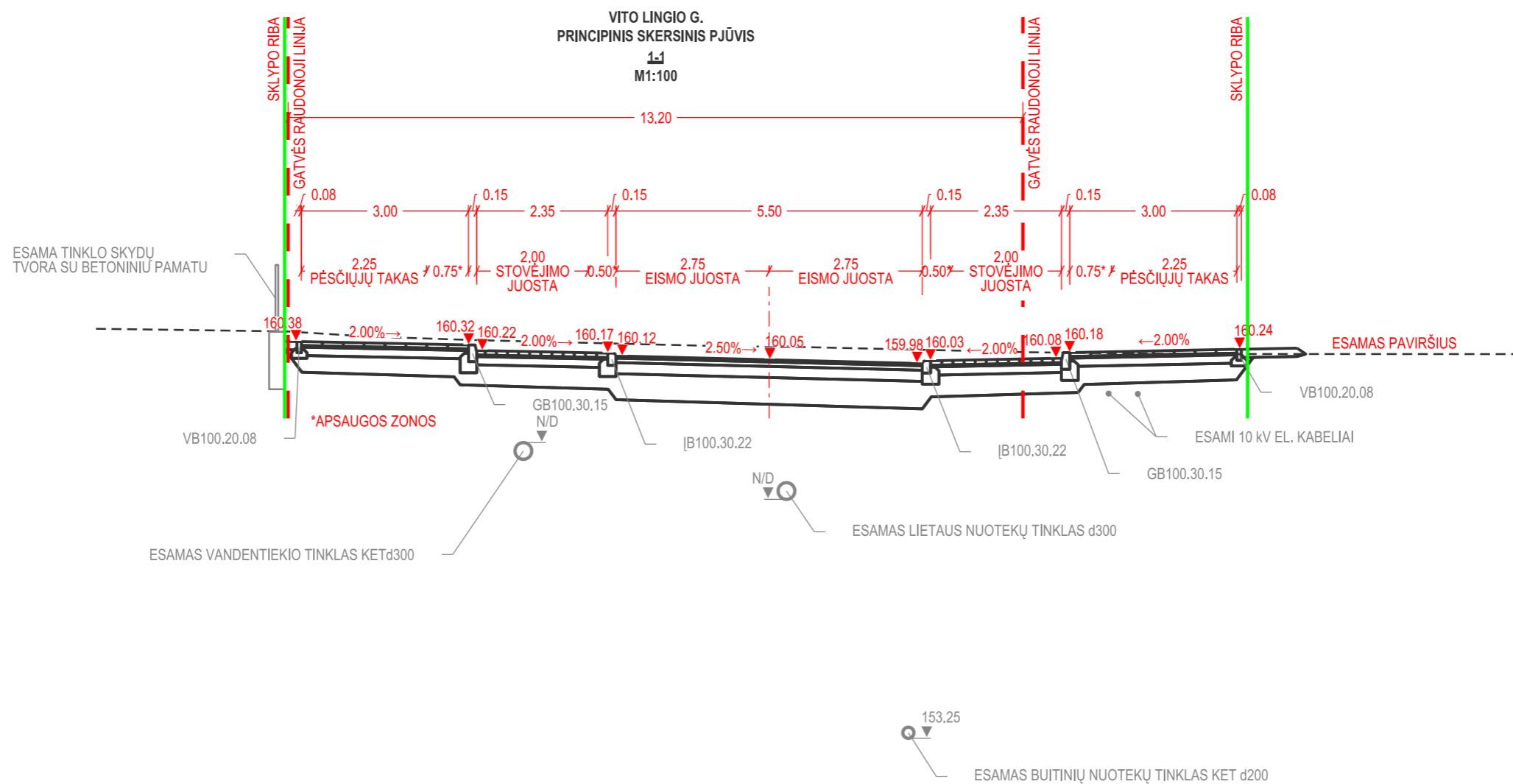
STAMBAUS MASTELIO TOPOGRAFINIŲ PLANŲ DERINIMO VIEŠOJOJE ELEKTRONINĖJE PASLAUGOJE (TOPD) TOPOGRAFINIO PLANO TERITORIJAI SUTEIKTAS UNIKALUS NUMERIS IR DATA	DATA	SUTEIKTAS UNIKALUS NR
	YYYY-MM-DD	XXXXXXX

0	2021-01-08	PP PATEIKIMUI		
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAI DOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL.PATV. DOK.NR.	UAB "EVENTUS PRO" GVAZDIKŲ G. 4, LT-10105 VILNIUS TEL.: +370 5 2123075; FAKS. +370 5 2617368 INFO@EVENTUS.PRO.LT	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ J. RUTKAUSKO G. 7 VILNIUJE	
A 823	PV	VYTENIS GERLIAKAS	STATYBOS PROJEKTAS	
17686	S PDV	TOMAS MASIUKAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
			VIRŠILIŲ IR VITO LINGIO GATVĖS	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			AUKŠČIŲ PLANAS M 1:500	
			DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	STATYTOJAS/ŪŽSAKOVAS	UAB "GROUPINVEST"	LAPAS	LAPŲ
			1	1



KOORDINACIJŲ SISTEMA: LKS 94
AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07





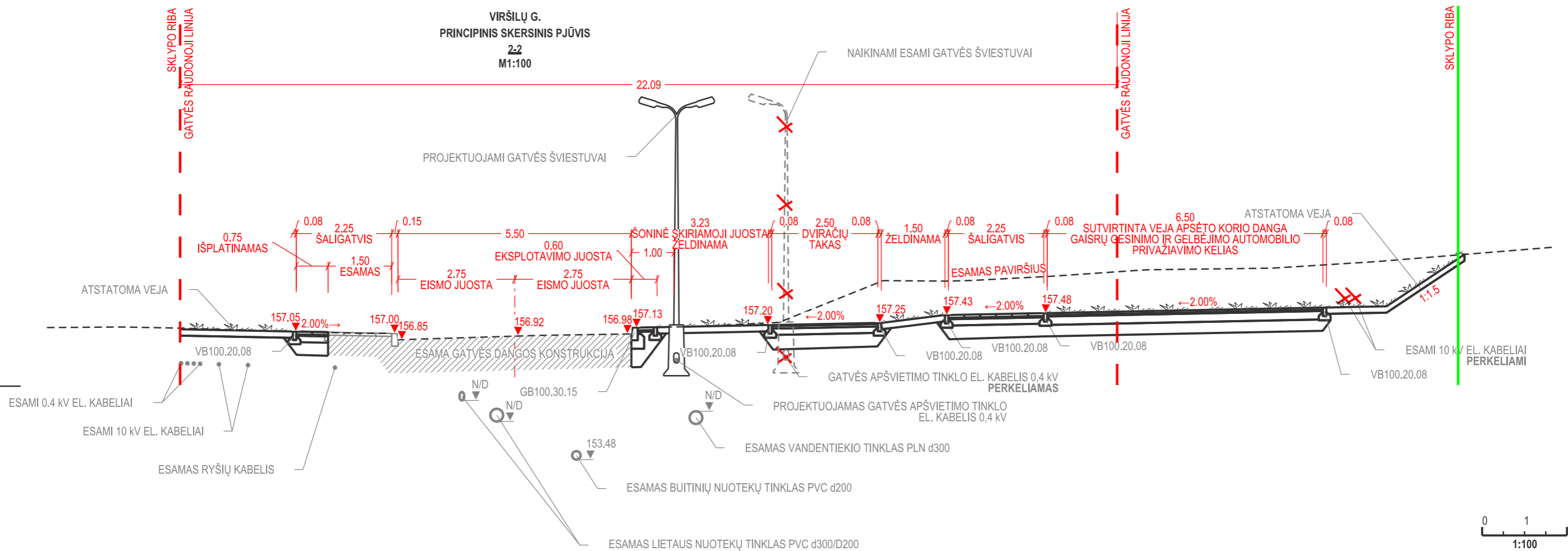
PASTABOS:

- ESAMŲ POŽEMINIŲ TINKLŲ PADĖTĮ PLANE IR ĮGILINIMĄ TIKSLINTI VIETOJE
- DANGŲ KONSTRUKCIJOS DETALIZUOJAMOS TECHNINIAME PROJEKTE ATLIKUS INŽINERINIUS GEOLOGINIUS TYRINĖJIMUS

0	2021-01-08	PP PATEIKIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL.PATV. DOK.NR.	UAB "EVENTUS PRO" GVAZDIKŲ G. 4, LT-10105 VILNIUS TEL.: +370 5 2123075; FAKS. +370 5 2617368 INFO@EVENTUSPRO.LT	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ J. RUTKAUSKO G. 7 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS		
A 823	PV	VYTENIS GERLIAKAS		
17686	S PDV	TOMAS MASIUKAS		
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS VIRŠIŲ IR VITO LINGIO GATVĖS	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS SKERSINIS PJŪVIAI M 1:100	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS UAB "GROUPINVEST"	DOKUMENTO ŽYMUO Z20-10-01-VIR-PP-S.B-04	LAPAS 1	LAPŲ 2

Proj. dalis			
V. Pavardė			
Parašas			
Data			

VIRŠILŲ G.
PRINCIPINIS SKERSINIS PJŪVIS
2-2
M1:100



PASTABOS:

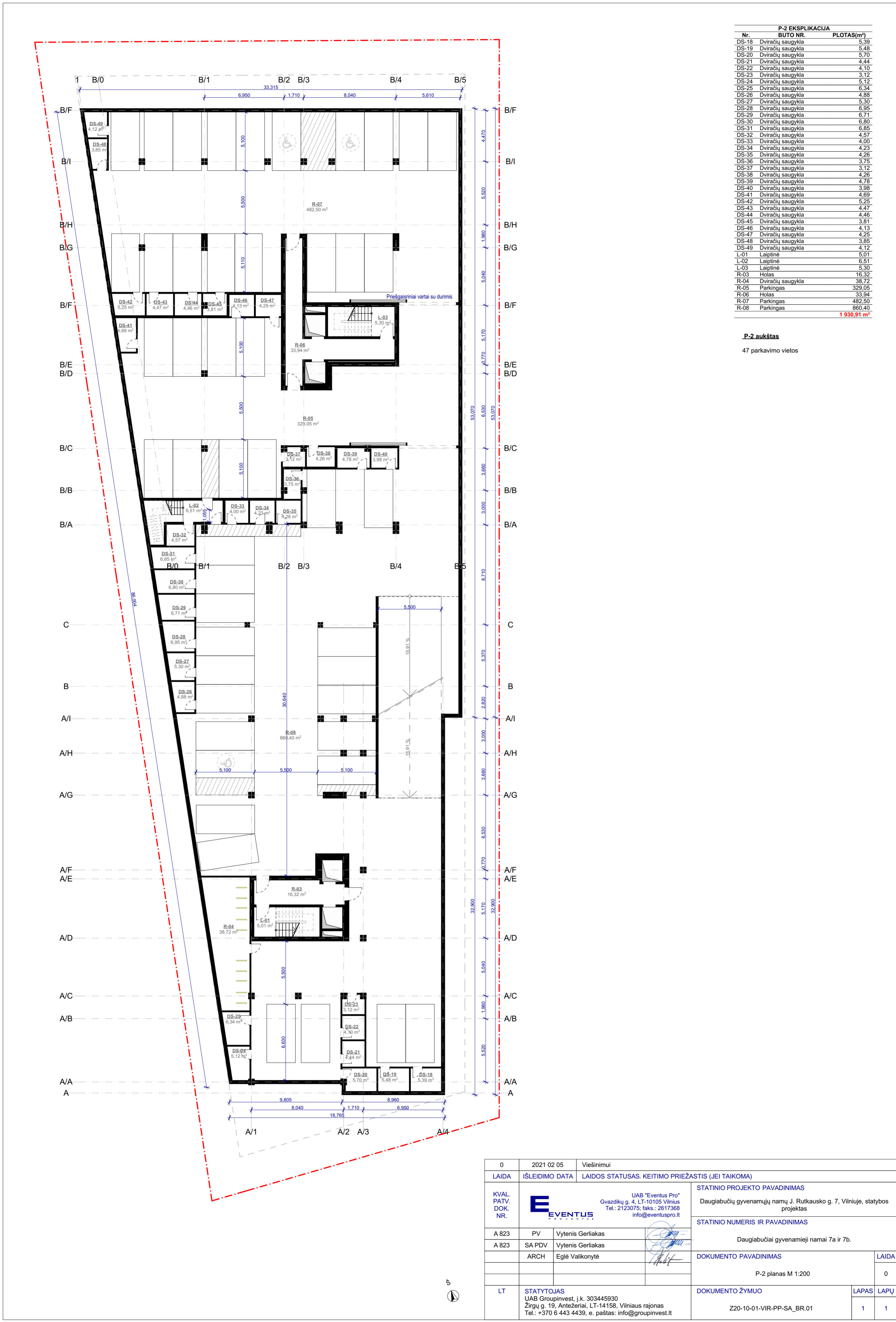
- ESAMŲ POŽEMINIŲ TINKLŲ PADĖTĮ PLANE IR ĮGILINIMĄ TIKSLINTI VIETOJE
- DANGŲ KONSTRUKCIJOS DETALIZUOJAMOS TECHNINIAME PROJEKTE ATLIKUS INŽINERINIUS GEOLOGINIUS TYRINĖJIMUS

DOKUMENTO ŽYMUO Z20-10-01-VIR-PP-S.B-04	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	2	0

Proj. dalis	
V. Pavardė	
Parašas	
Data	

P-2 EKSPLIKACIJA		
Nr.	BUTO NR.	PLOTAS(m²)
DS-18	Dviračių saugykla	5,39
DS-19	Dviračių saugykla	5,48
DS-20	Dviračių saugykla	5,70
DS-21	Dviračių saugykla	4,44
DS-22	Dviračių saugykla	4,10
DS-23	Dviračių saugykla	3,12
DS-24	Dviračių saugykla	5,12
DS-25	Dviračių saugykla	6,34
DS-26	Dviračių saugykla	4,88
DS-27	Dviračių saugykla	5,30
DS-28	Dviračių saugykla	6,95
DS-29	Dviračių saugykla	6,71
DS-30	Dviračių saugykla	6,80
DS-31	Dviračių saugykla	6,85
DS-32	Dviračių saugykla	4,57
DS-33	Dviračių saugykla	4,00
DS-34	Dviračių saugykla	4,23
DS-35	Dviračių saugykla	4,26
DS-36	Dviračių saugykla	3,75
DS-37	Dviračių saugykla	3,12
DS-38	Dviračių saugykla	4,26
DS-39	Dviračių saugykla	4,78
DS-40	Dviračių saugykla	3,98
DS-41	Dviračių saugykla	4,69
DS-42	Dviračių saugykla	5,25
DS-43	Dviračių saugykla	4,47
DS-44	Dviračių saugykla	4,46
DS-45	Dviračių saugykla	3,81
DS-46	Dviračių saugykla	4,13
DS-47	Dviračių saugykla	4,25
DS-48	Dviračių saugykla	3,85
DS-49	Dviračių saugykla	4,12
L-01	Laiptinė	5,01
L-02	Laiptinė	6,51
L-03	Laiptinė	5,30
R-03	Holas	16,32
R-04	Dviračių saugykla	38,72
R-05	Parkingas	329,05
R-06	Holas	33,94
R-07	Parkingas	482,50
R-08	Parkingas	860,40
		1 930,91 m²

P-2 aukštas
47 parkavimo vietos



0	2021 02 05	Viešinimui		
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "Eventus Pro" Gvazdikų g. 4, LT-10105 Vilnius Tel.: 2123075; faks.: 2617368 info@eventuspro.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Daugiabučių gyvenamųjų namų J. Rutkausko g. 7, Vilniuje, statybos projektas	
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 823	PV	Vytenis Gerliakas	Daugiabučiai gyvenamieji namai 7a ir 7b.	
A 823	SA PDV	Vytenis Gerliakas		
	ARCH	Eglė Valkionytė		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			P-2 planas M 1:200	0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
	UAB Groupinvest, į.k. 303445930 Žirgų g. 19, Antezeriai, LT-14158, Vilniaus rajonas Tel.: +370 6 443 4439, e. paštas: info@groupinvest.lt		Z20-10-01-VIR-PP-SA_BR.01	1 1

P-1 EKSPLIKACIJA		
Nr.	BUTO NR.	PLOTAS(m²)
DS-01	Dviračių saugykla	4,00
DS-02	Dviračių saugykla	4,23
DS-03	Dviračių saugykla	4,26
DS-04	Dviračių saugykla	3,75
DS-05	Dviračių saugykla	3,12
DS-06	Dviračių saugykla	4,26
DS-07	Dviračių saugykla	4,90
DS-08	Dviračių saugykla	3,87
DS-09	Dviračių saugykla	4,25
DS-10	Dviračių saugykla	4,13
DS-11	Dviračių saugykla	3,80
DS-12	Dviračių saugykla	4,46
DS-13	Dviračių saugykla	4,47
DS-14	Dviračių saugykla	5,25
DS-15	Dviračių saugykla	7,08
DS-16	Dviračių saugykla	3,85
DS-17	Dviračių saugykla	4,12
L-01	Laiptinė	4,25
L-02	Laiptinė	6,51
L-03	Laiptinė	4,55
R-01	Konteinerių patalpa	26,44
R-02	Dyzelgeneratoriaus patalpa	24,03
R-03	Parkingas	685,40
R-04	Holas	16,33
R-05	Siumos punktas	20,76
R-06	Vandens įvadas	19,21
R-07	Elektros įvadas	18,79
R-09	Parkingas	326,45
R-10	Holas	33,94
R-11	Parkingas	482,50
		1 742,96 m²

P-2 aukštas

90 parkavimo vietos

■ Vietos su automobilių keltuvais



PASTABA:
 -automobilių keltuvų pozicijos ir aukšto aukštis bus tikslinami TP metu;
 -dviračių saugyklos pertvaros iki 2 m. aukščio, viršuje iki lubų numatytos grotelės.

0	2021 02 05	Viešinimui		
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "Eventus Pro" Gvazdikų g. 4, LT-10105 Vilnius Tel.: 2123075; faks.: 2617368 info@eventuspro.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
A 823	PV	Vytenis Gerliakas	Daugiabučių gyvenamųjų namų J. Rutkausko g. 7, Vilniuje, statybos projektas	
A 823	SA PDV	Vytenis Gerliakas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
	ARCH	Eglė Valkionytė	Daugiabučiai gyvenamieji namai 7a ir 7b.	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			P-1 planas M 1:200	0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
	UAB Grupinvest, j.k. 303445930 Žirgų g. 19, Antezeriai, LT-14158, Vilniaus rajonas Tel.: +370 6 443 4439, e. paštas: info@grupinvest.lt		Z20-10-01-VIR-PP-SA_BR.02	1 1

7B P-0 AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
Nr.	BUTO NR.	PLOTAS(m²)
DS-01	Dviraičių saugykla	5,98
DS-02	Dviraičių saugykla	5,48
DS-03	Dviraičių saugykla	5,48
DS-04	Dviraičių saugykla	5,48
DS-05	Dviraičių saugykla	20,30
DS-06	Dviraičių saugykla	4,25
DS-07	Dviraičių saugykla	4,13
DS-08	Dviraičių saugykla	3,81
L-01	Parkingas	5,30
L-02	Laiptinė	2,36
R-01	Šilumos punktas	21,25
R-02	Šukšlių konteinerių patalpa	20,81
R-03	Parkingas	627,55
R-04	Vandens įvadas	22,03
R-05	Parkingas	33,94
R-06	Elektros įvadas	8,66
R-07	Parkingas	481,60
		1 278,41 m²


P-0 aukštas

40 parkavimo vietų

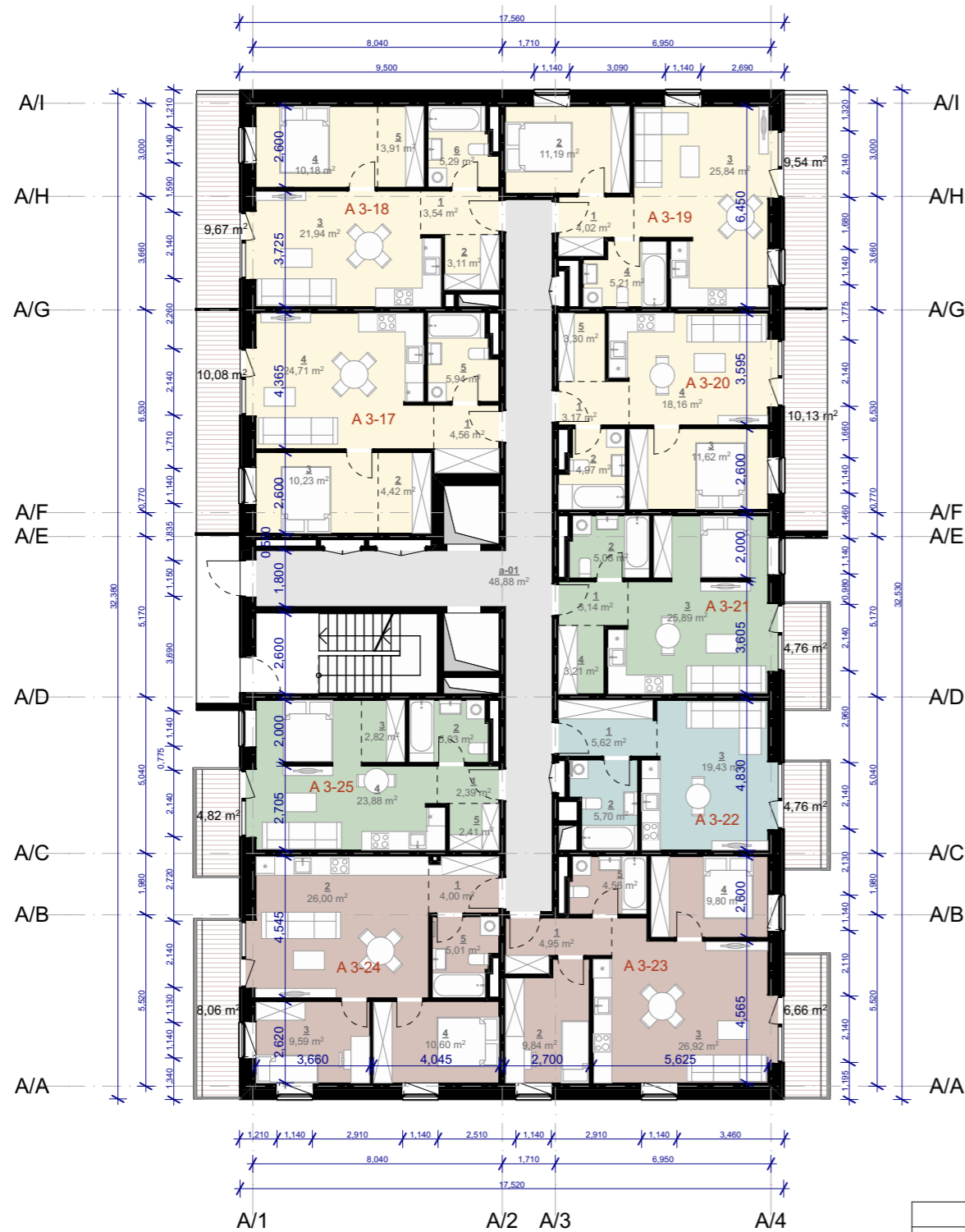
7A 1 AUKŠTO EKSPLIKACIJA			
BUTO NR.	Nr.	PATALPOS	PLOTAS (m²)
01, Administracinės patalpos			
1		Pagrindinės patalpos	38,37
2		Pagalbinės patalpos	32,14
3		Pagalbinės patalpos	4,99
			75,50 m²
02, Administracinės patalpos			
1		Pagrindinės patalpos	41,88
2		Pagalbinės patalpos	31,63
3		Pagalbinės patalpos	4,94
			78,45 m²
A 1-01, 2 k. butas			
1		PRIEŠKAMBARIS	5,37
2		DRABUŽINĖ	3,98
3		SVETAINĖ	21,00
4		MIEGAMASIS	10,28
5		VONIA-TUALETAS	5,88
			46,51 m²
A 1-02, 2 k. butas			
1		PRIEŠKAMBARIS	3,08
2		VONIA-TUALETAS	5,27
4		MIEGAMASIS	11,19
5		SVETAINĖ	18,35
6		PRIEŠKAMBARIS	3,19
			41,08 m²
A 1-03, 1,5 k. butas			
1		PRIEŠKAMBARIS	3,13
2		VONIA-TUALETAS	5,07
3		SVETAINĖ	25,91
4		DRABUŽINĖ	3,22
			37,33 m²
A 1-04, 1 k. butas			
1		PRIEŠKAMBARIS	5,87
2		VONIA-TUALETAS	5,66
3		SVETAINĖ	19,22
			30,75 m²
A 1-05, 3 k. butas			
1		PRIEŠKAMBARIS	4,95
2		MIEGAMASIS	9,84
3		SVETAINĖ	26,92
4		MIEGAMASIS	9,81
5		VONIA-TUALETAS	4,55
			56,07 m²
A 1-06, 3 k. butas			
1		PRIEŠKAMBARIS	4,00
2		SVETAINĖ	26,00
3		MIEGAMASIS	9,59
4		MIEGAMASIS	10,60
5		VONIA-TUALETAS	5,17
			55,36 m²
A 1-07, 1,5 k. butas			
1		PRIEŠKAMBARIS	2,46
2		VONIA-TUALETAS	5,03
3		DRABUŽINĖ	2,83
4		SVETAINĖ	23,80
5		DRABUŽINĖ	2,41
			36,53 m²
A 1-L, Bendros patalpos			
a-01		LAIPTINĖ	49,39
			49,39 m²
			506,97 m²

Zonų eksplikacija

- 1 k. butas
- 1,5 k. butas
- 2 k. butas
- 3 k. butas

0	2021 02 05	Viešinimui			
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB "Eventus Pro" Gvazdikų g. 4, LT-10105 Vilnius Tel.: 2123075; faks.: 2617368 info@eventuspro.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų J. Rutkausko g. 7, Vilniuje, statybos projektas		
A 823	PV	Vytenis Gerliakas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Daugiabučiai gyvenamieji namai 7a ir 7b.		
A 823	SA PDV	Vytenis Gerliakas			
	ARCH	Eglė Valkionytė			
			DOKUMENTO PAVADINIMAS 7A namo 1 aukšto planas ir 7B namo P0 aukšto planas M 1:200	LAIDA	0
LT	STATYTOJAS	UAB Groupinvest, j.k. 303445930 Žirgų g. 19, Antezeriai, LT-14158, Vilniaus rajonas Tel.: +370 6 443 4439, e. paštas: info@groupinvest.lt		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			Z20-10-01-VIR-PP-SA_BR.03	1	1

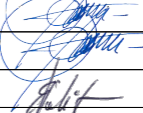


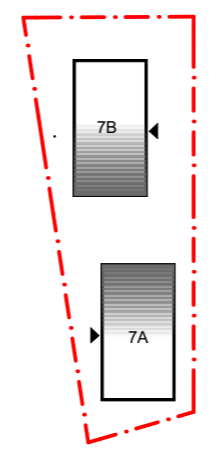


Zonų eksplikacija

- 1 k. butas
- 1,5 k. butas
- 2 k. butas
- 3 k. butas

7A pastato tipinio aukšto eksplikacija			
BUTO NR.	Nr.	PATALPOS	PLOTAS (m²)
A 3-17, 2 k. butas			
1		PRIEŠKAMBARIS	4,56
2		DRABUŽINĖ	4,42
3		MIEGAMASIS	10,23
4		SVETAINĖ	24,71
5		VONIA-TUALETAS	5,94
			49,86 m²
A 3-18, 2 k. butas			
1		PRIEŠKAMBARIS	3,54
2		PRIEŠKAMBARIS	3,11
3		SVETAINĖ	21,94
4		MIEGAMASIS	10,18
5		DRABUŽINĖ	3,91
6		VONIA-TUALETAS	5,29
			47,97 m²
A 3-19, 2 k. butas			
1		PRIEŠKAMBARIS	4,02
2		MIEGAMASIS	11,19
3		SVETAINĖ	25,84
4		VONIA-TUALETAS	5,21
			46,26 m²
A 3-20, 2 k. butas			
1		PRIEŠKAMBARIS	3,17
2		VONIA-TUALETAS	4,97
3		MIEGAMASIS	11,62
4		SVETAINĖ	18,16
5		PRIEŠKAMBARIS	3,30
			41,22 m²
A 3-21, 1,5 k. butas			
1		PRIEŠKAMBARIS	3,14
2		VONIA-TUALETAS	5,08
3		SVETAINĖ	25,89
4		DRABUŽINĖ	3,21
			37,32 m²
A 3-22, 1 k. butas			
1		PRIEŠKAMBARIS	5,62
2		VONIA-TUALETAS	5,70
3		SVETAINĖ	19,43
			30,75 m²
A 3-23, 3 k. butas			
1		PRIEŠKAMBARIS	4,95
2		MIEGAMASIS	9,84
3		SVETAINĖ	26,92
4		MIEGAMASIS	9,80
5		VONIA-TUALETAS	4,56
			56,07 m²
A 3-24, 3 k. butas			
1		PRIEŠKAMBARIS	4,00
2		SVETAINĖ	26,00
3		MIEGAMASIS	9,59
4		MIEGAMASIS	10,60
5		VONIA-TUALETAS	5,01
			55,20 m²
A 3-25, 1,5 k. butas			
1		PRIEŠKAMBARIS	2,39
2		VONIA-TUALETAS	5,03
3		DRABUŽINĖ	2,82
4		SVETAINĖ	23,88
5		DRABUŽINĖ	2,41
			36,53 m²
B 2-L, Bendros patalpos			
a-01		LAIPTINĖ	48,88
			48,88 m²
			450,06 m²

Pjūvio vietos schema			
0	2021 02 05	Viešinimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB "Eventus Pro" Gvazdikų g. 4, LT-10105 Vilnius Tel.: 2123075; faks.: 2617368 info@eventuspro.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
			Daugiabučių gyvenamųjų namų J. Rutkausko g. 7, Vilniuje, statybos projektas
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS			
Daugiabučiai gyvenamieji namai 7a ir 7b.			
A 823	PV	Vytenis Gerliakas	
A 823	SA PDV	Vytenis Gerliakas	
	ARCH	Eglė Valikonytė	
DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAIDA
7A pastato tipinio aukšto planas M 1:200			0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO
	UAB Groupinvest, j.k. 303445930 Žirgų g. 19, Antezeriai, LT-14158, Vilniaus rajonas Tel.: +370 6 443 4439, e. paštas: info@groupinvest.lt		LAPAS
	Z20-10-01-VIR-PP-SA_BR.04		LAPŲ
			1 1






Zonų eksplikacija

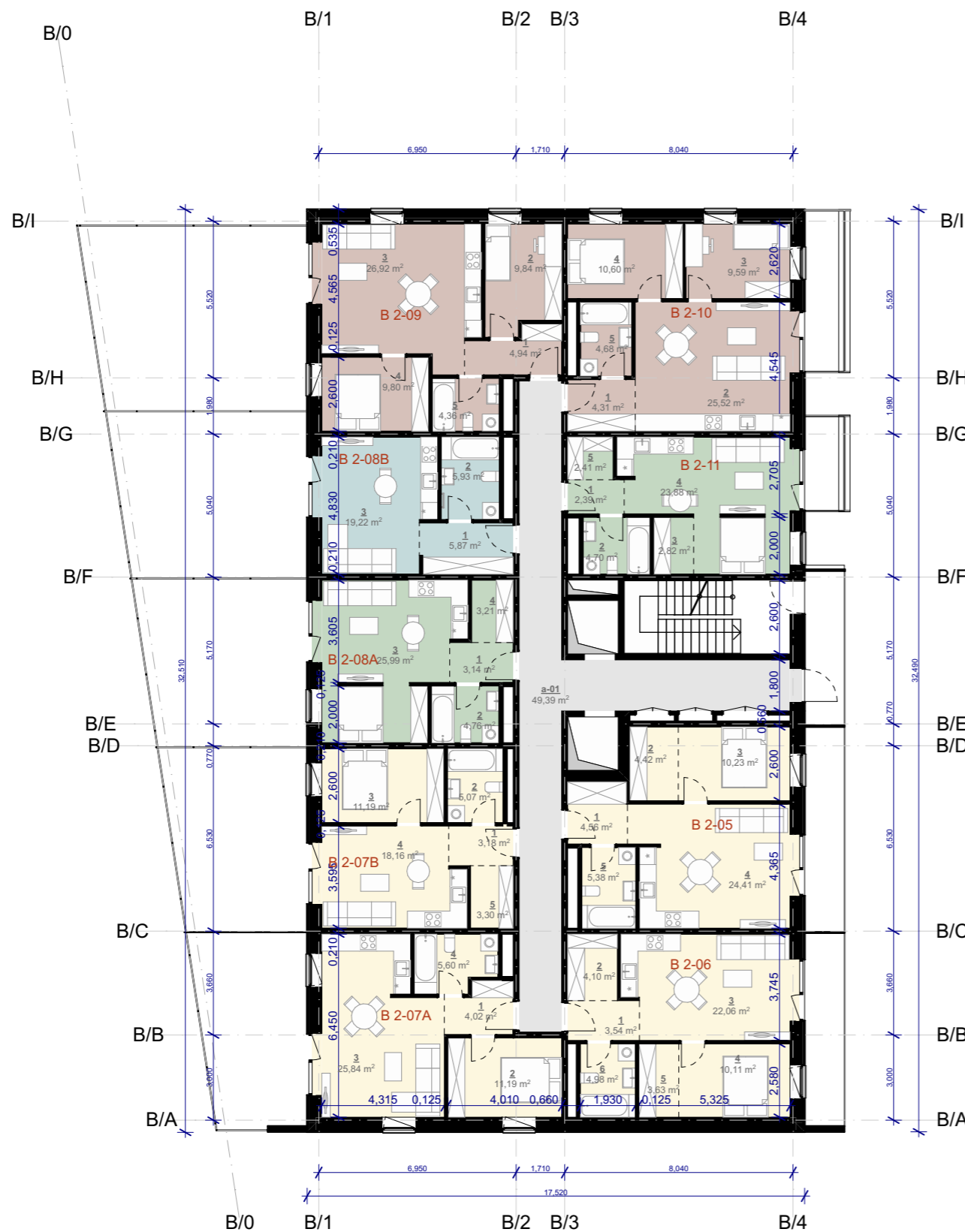
- 1 k. butas
- 1.5 k. butas
- 2 k. butas
- 3 k. butas
- Komercija

7B 1 AUKŠTO EKSPLIKACIJA

BUTO NR.	Nr.	PATALPOS	PLOTAS (m ²)
01, Administracinės patalpos			
	1	Pagrindinės patalpos	77,69
	2	Pagalbinės patalpos	15,30
	3	Pagalbinės patalpos	4,23
	4	Pagalbinės patalpos	52,68
			149,90 m²
02, Administracinės patalpos			
	1	Pagrindinės patalpos	72,84
	2	Pagalbinės patalpos	20,06
	3	Pagalbinės patalpos	4,15
	4	Pagalbinės patalpos	44,64
			141,69 m²
03, Administracinės patalpos			
	1	Pagrindinės patalpos	64,23
	2	Pagalbinės patalpos	4,14
	2	Pagalbinės patalpos	7,00
	3	Pagalbinės patalpos	8,08
	4	Pagalbinės patalpos	36,85
			120,30 m²
A 1-L, Bendros patalpos			
	a-01	LAIPTINĖ	48,86
			48,86 m²
B 1-01, 2 k. butas			
	1	PRIEŠKAMBARIS	4,51
	3	SVETAINĖ	24,47
	4	MIEGAMASIS	10,67
	5	DRABUŽINĖ	3,99
	6	VONIA-TUALETAS	5,41
			49,05 m²
B 1-02, 2 k. butas			
	1	PRIEŠKAMBARIS	3,54
	2	PRIEŠKAMBARIS	4,10
	3	SVETAINĖ	22,06
	4	MIEGAMASIS	10,38
	5	DRABUŽINĖ	3,35
	6	VONIA-TUALETAS	5,01
			48,44 m²
B 1-03, 3 k. butas			
	1	PRIEŠKAMBARIS	4,34
	2	SVETAINĖ	25,57
	3	MIEGAMASIS	9,55
	4	MIEGAMASIS	10,56
	5	VONIA-TUALETAS	4,71
			54,73 m²
B 1-04, 1,5 k. butas			
	1	PRIEŠKAMBARIS	2,85
	2	VONIA-TUALETAS	4,72
	3	DRABUŽINĖ	2,83
	4	SVETAINĖ	23,41
	5	DRABUŽINĖ	2,41
			36,22 m²
			649,19 m²

0	2021 02 05	Viešinimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB "Eventus Pro" Gvazdikų g. 4, LT-10105 Vilnius Tel.: 2123075; faks.: 2617368 info@eventuspro.lt	
A 823	PV	Vytenis Gerliakas
A 823	SA PDV	Vytenis Gerliakas
	ARCH	Eglė Valikonytė
LT	STATYTOJAS	UAB Groupinvest, j.k. 303445930 Žirgų g. 19, Antezeriai, LT-14158, Vilniaus rajonas Tel.: +370 6 443 4439, e. paštas: info@groupinvest.lt
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		Daugiabučių gyvenamųjų namų J. Rutkausko g. 7, Vilniuje, statybos projektas
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		Daugiabučiai gyvenamieji namai 7a ir 7b.
DOKUMENTO PAVADINIMAS		7B pastato 1 aukšto planas M 1:200
DOKUMENTO ŽYMUO		Z20-10-01-VIR-PP-SA_BR.05
LAPAS	LAPŲ	
1	1	






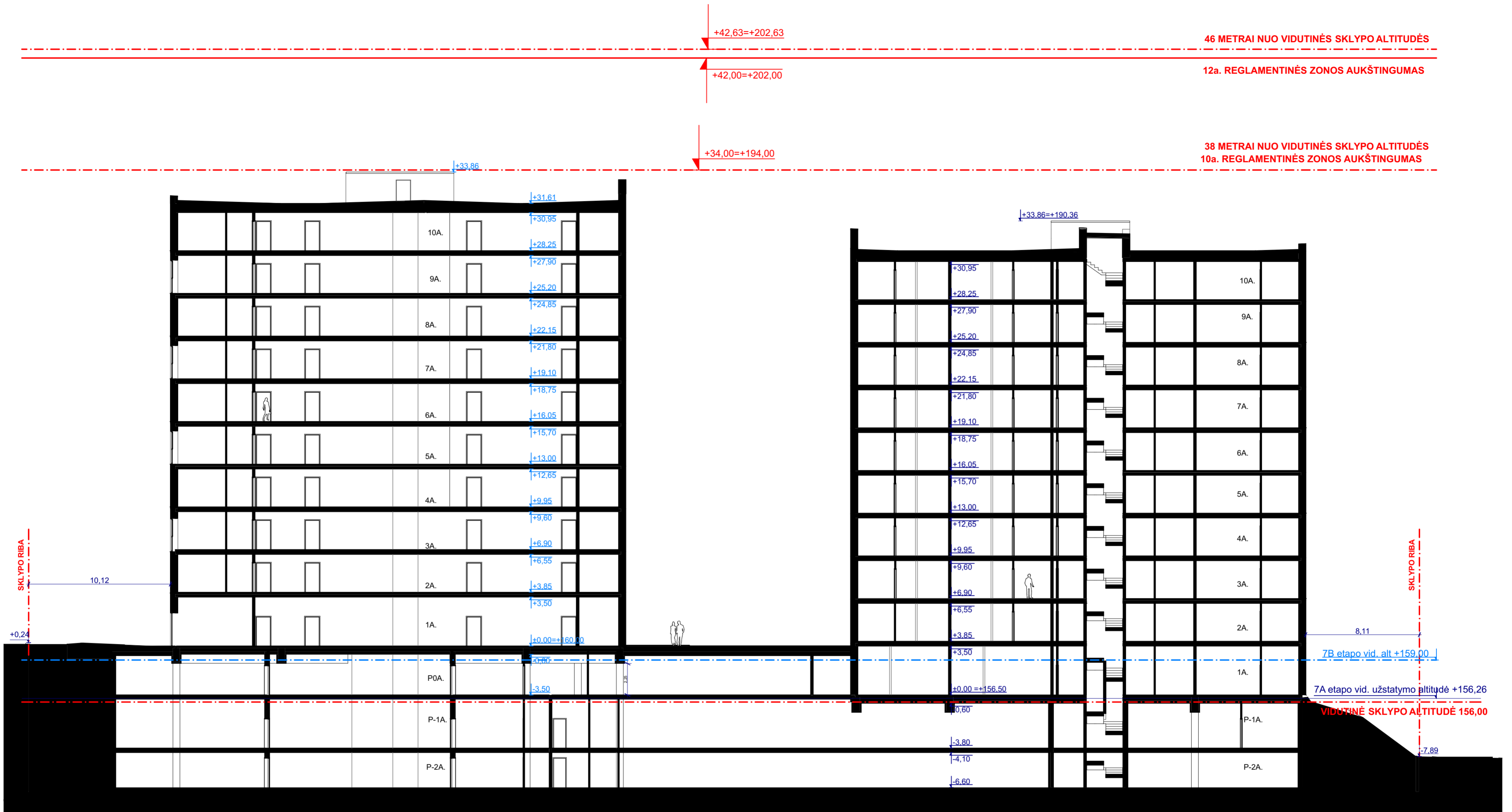
Zonų eksplikacija

- 1 k. butas
- 1,5 k. butas
- 2 k. butas
- 3 k. butas

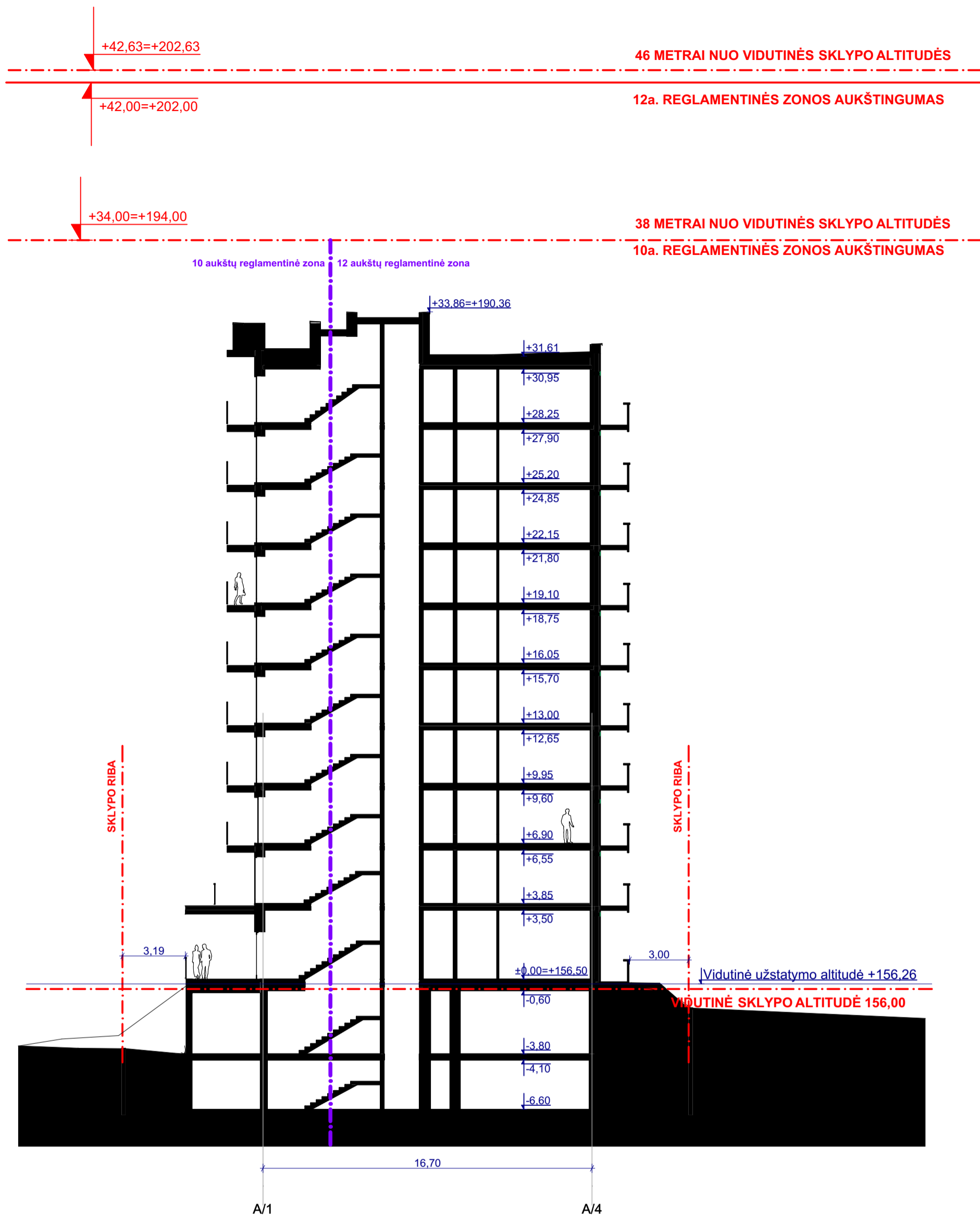
7B tipinio aukšto eksplikacija

BUTO NR.	Nr.	PATALPOS	PLOTAS (m²)
B 2-05, 2 k. butas			
1		PRIEŠKAMBARIS	4,56
2		DRABUŽINĖ	4,42
3		MIEGAMASIS	10,23
4		SVETAINĖ	24,41
5		VONIA-TUALETAS	5,38
			49,00 m²
B 2-06, 2 k. butas			
1		PRIEŠKAMBARIS	3,54
2		PRIEŠKAMBARIS	4,10
3		SVETAINĖ	22,06
4		MIEGAMASIS	10,11
5		DRABUŽINĖ	3,63
6		VONIA-TUALETAS	4,98
			48,42 m²
B 2-07A, 2 k. butas			
1		PRIEŠKAMBARIS	4,02
2		MIEGAMASIS	11,19
3		SVETAINĖ	25,84
4		VONIA-TUALETAS	5,60
			46,65 m²
B 2-07B, 2 k. butas			
1		PRIEŠKAMBARIS	3,18
2		VONIA-TUALETAS	5,07
3		MIEGAMASIS	11,19
4		SVETAINĖ	18,16
5		PRIEŠKAMBARIS	3,30
			40,90 m²
B 2-08A, 1,5 k. butas			
1		PRIEŠKAMBARIS	3,14
2		VONIA-TUALETAS	4,76
3		SVETAINĖ	25,99
4		DRABUŽINĖ	3,21
			37,10 m²
B 2-08B, 1 k. butas			
1		PRIEŠKAMBARIS	5,87
2		VONIA-TUALETAS	5,93
3		SVETAINĖ	19,22
			31,02 m²
B 2-09, 3 k. butas			
1		PRIEŠKAMBARIS	4,94
2		MIEGAMASIS	9,84
3		SVETAINĖ	26,92
4		MIEGAMASIS	9,80
5		VONIA-TUALETAS	4,36
			55,86 m²
B 2-10, 3 k. butas			
1		PRIEŠKAMBARIS	4,31
2		SVETAINĖ	25,52
3		MIEGAMASIS	9,59
4		MIEGAMASIS	10,60
5		VONIA-TUALETAS	4,68
			54,70 m²
B 2-11, 1,5 k. butas			
1		PRIEŠKAMBARIS	2,39
2		VONIA-TUALETAS	4,70
3		DRABUŽINĖ	2,82
4		SVETAINĖ	23,88
5		DRABUŽINĖ	2,41
			36,20 m²
B 2-L, Bendros patalpos			
a-01		LAIPTINĖ	49,39
			49,39 m²
			449,24 m²

0	2021 02 05	Viešinimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB "Eventus Pro" Gvazdikų g. 4, LT-10105 Vilnius Tel.: 2123075; faks.: 2617368 info@eventuspro.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
		Daugiabučių gyvenamųjų namų J. Rutkausko g. 7, Vilniuje, statybos projektas
A 823	PV	Vytenis Gerliakas
A 823	SA PDV	Vytenis Gerliakas
	ARCH	Eglė Valikonytė
LT	STATYTOJAS	UAB Groupinvest, j.k. 303445930 Žirgų g. 19, Antezeriai, LT-14158, Vilniaus rajonas Tel.: +370 6 443 4439, e. paštas: info@groupinvest.lt
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
		Daugiabučiai gyvenamieji namai 7a ir 7b.
		DOKUMENTO PAVADINIMAS
		7B pastato tipinio aukšto planas M 1:200
		LAIDA
		0
		DOKUMENTO ŽYMUO
		Z20-10-01-VIR-PP-SA_BR.06
		LAPAS
		LAPŲ
		1
		1



Pjūvio vietos schema 	0	2021 02 05	Viešinimui
	LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAI DOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR. A 823 A 823	PV	Vytenis Gerliakas	UAB "Eventus Pro" Gvazdių g. 4, LT-10105 Vilnius Tel.: 2123075; faks.: 2617368 info@eventuspro.lt
	SA PDV	Vytenis Gerliakas	
	ARCH	Eglė Valkonytė	
LT	STATYTOJAS	UAB Groupinvest, į.k. 303445930 Žirgų g. 19, Antezeriai, LT-14158, Vilniaus rajonas Tel.: +370 6 443 4439, e. paštas: info@groupinvest.lt	
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų J. Rutkausko g. 7, Vilniuje, statybos projektas			
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Daugiabučiai gyvenamieji namai 7a ir 7b.			
DOKUMENTO PAVADINIMAS Pjūvis 1-1 M 1:200			LAIDA 0
DOKUMENTO ŽYMUO Z20-10-01-VIR-PP-SA_BR.07			LAPAS LAPŲ 1 1




Pjūvio vietos schema		0	2021 02 05	Viešinimui				
		LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
		KVAL. PATV. DOK. NR.			UAB "Eventus Pro" Gvazdikų g. 4, LT-10105 Vilnius Tel.: 2123075; faks.: 2617368 info@eventuspro.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		A 823	PV	Vytenis Geriakas			Daugiabučių gyvenamųjų namų J. Rutkausko g. 7, Vilniuje, statybos projektas	
		A 823	SA PDV	Vytenis Geriakas			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
			ARCH	Eglė Valikonytė			Daugiabučiai gyvenamieji namai 7a ir 7b.	
					DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA	
					Pjūvis 2-2 M 1:200		0	
LT		STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ	
		UAB Groupinvest, j.k. 303445930 Žirgų g. 19, Antezeriai, LT-14158, Vilniaus rajonas Tel.: +370 6 443 4439, e. paštas: info@groupinvest.lt		Z20-10-01-VIR-PP-SA_BR.08		1	1	



B/I


A/A

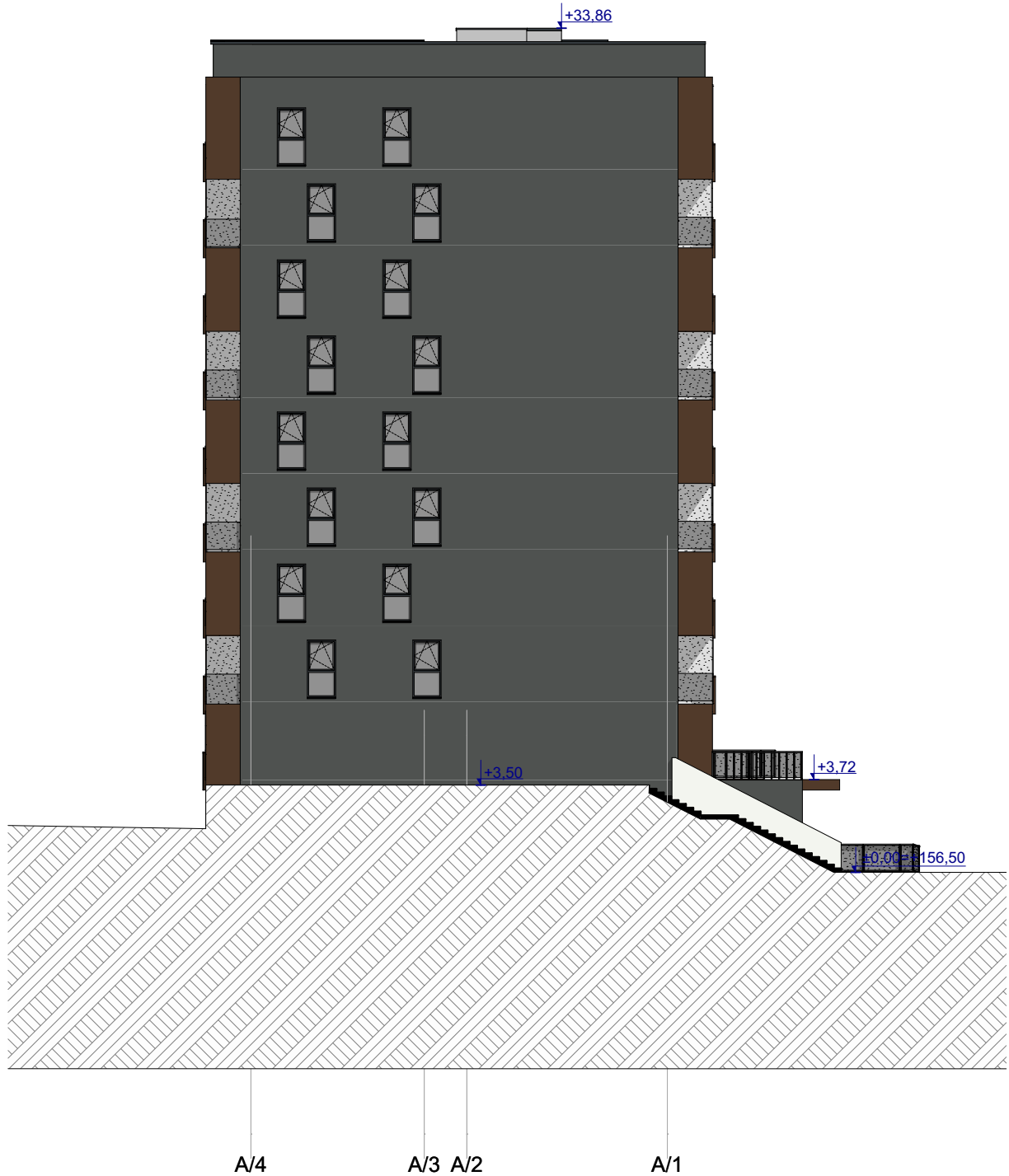
0	2021 02 05	Viešinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "Eventus Pro" Gvazdikų g. 4, LT-10105 Vilnius Tel.: 2123075; faks.: 2617368 info@eventuspro.lt		
		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų J. Rutkausko g. 7, Vilniuje, statybos projektas		
A 823	PV	Vytenis Gerliakas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Daugiabučiai gyvenamieji namai 7a ir 7b.	
A 823	SA PDV	Vytenis Gerliakas		
	ARCH	Eglė Valikonytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS Vakarinis fasadas M 1:250	
LT	STATYTOJAS UAB Groupinvest, j.k. 303445930 Žirgų g. 19, Antezeriai, LT-14158, Vilniaus rajonas Tel.: +370 6 443 4439, e. paštas: info@groupinvest.lt		DOKUMENTO ŽYMUO Z20-10-01-VIR-PP-SA_BR.09	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1




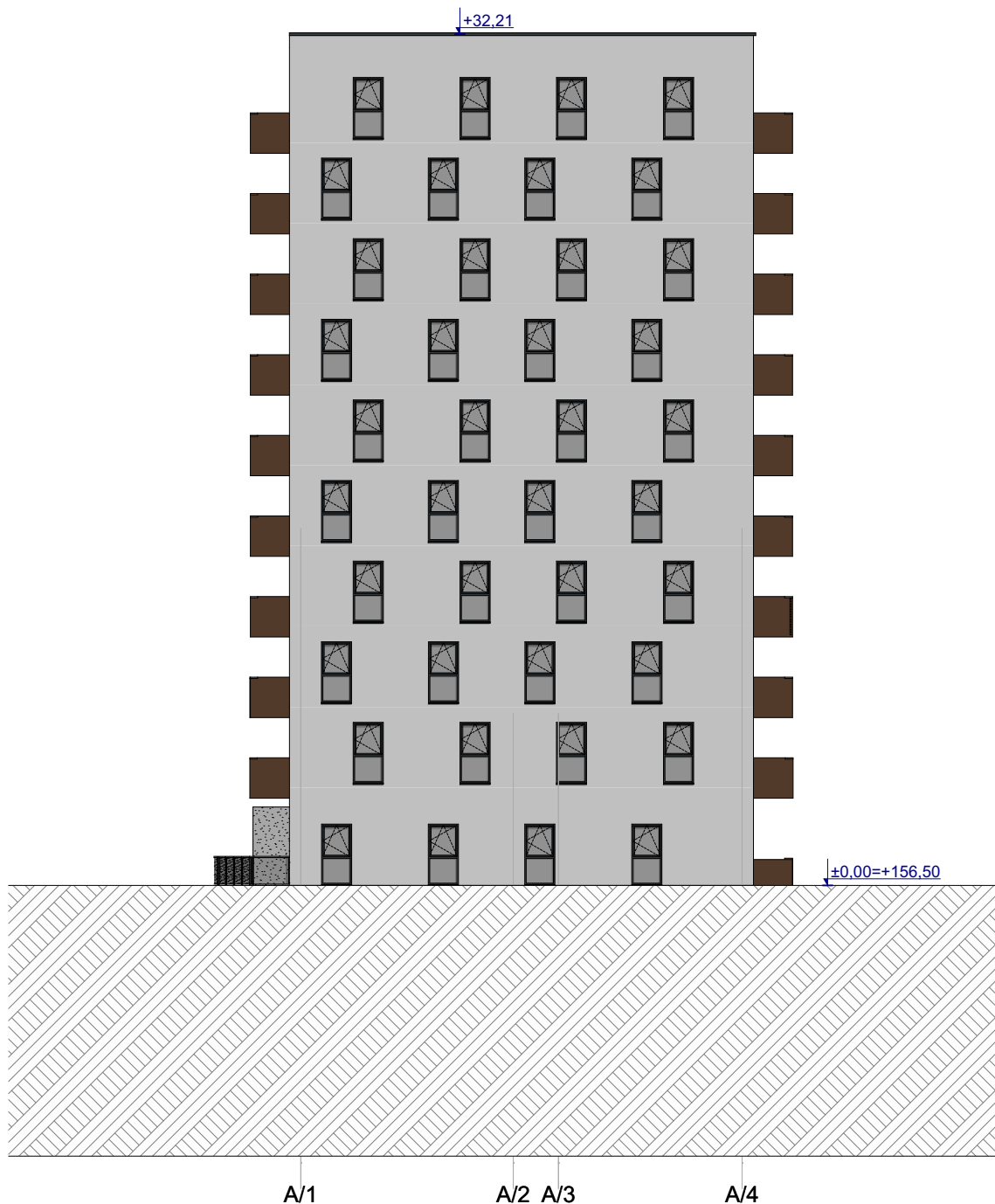
A/A

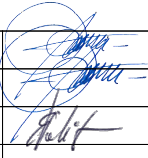
B/I

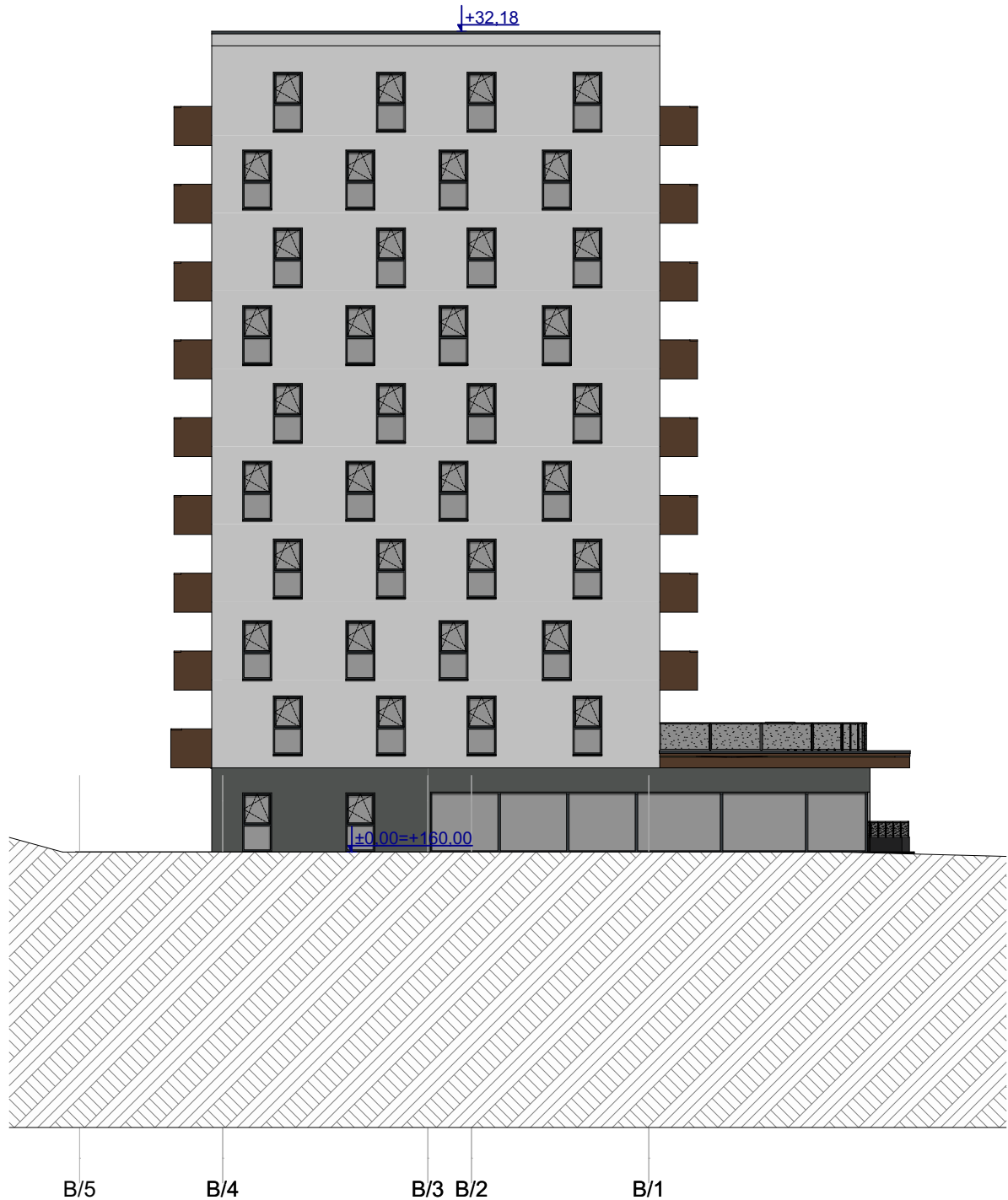
0	2021 02 05	Viešinimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB "Eventus Pro" Gvazdikų g. 4, LT-10105 Vilnius Tel.: 2123075; faks.: 2617368 info@eventuspro.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Daugiabučių gyvenamųjų namų J. Rutkausko g. 7, Vilniuje, statybos projektas		
A 823	PV	Vytenis Gerliakas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 823	SA PDV	Vytenis Gerliakas	Daugiabučiai gyvenamieji namai 7a ir 7b.		
	ARCH	Eglė Valikonytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
			Rytinis fasadas M 1:250		0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	UAB Groupinvest, j.k. 303445930 Žirgų g. 19, Antezeriai, LT-14158, Vilniaus rajonas Tel.: +370 6 443 4439, e. paštas: info@groupinvest.lt		Z20-10-01-VIR-PP-SA_BR.10		LAPŲ
					1 1




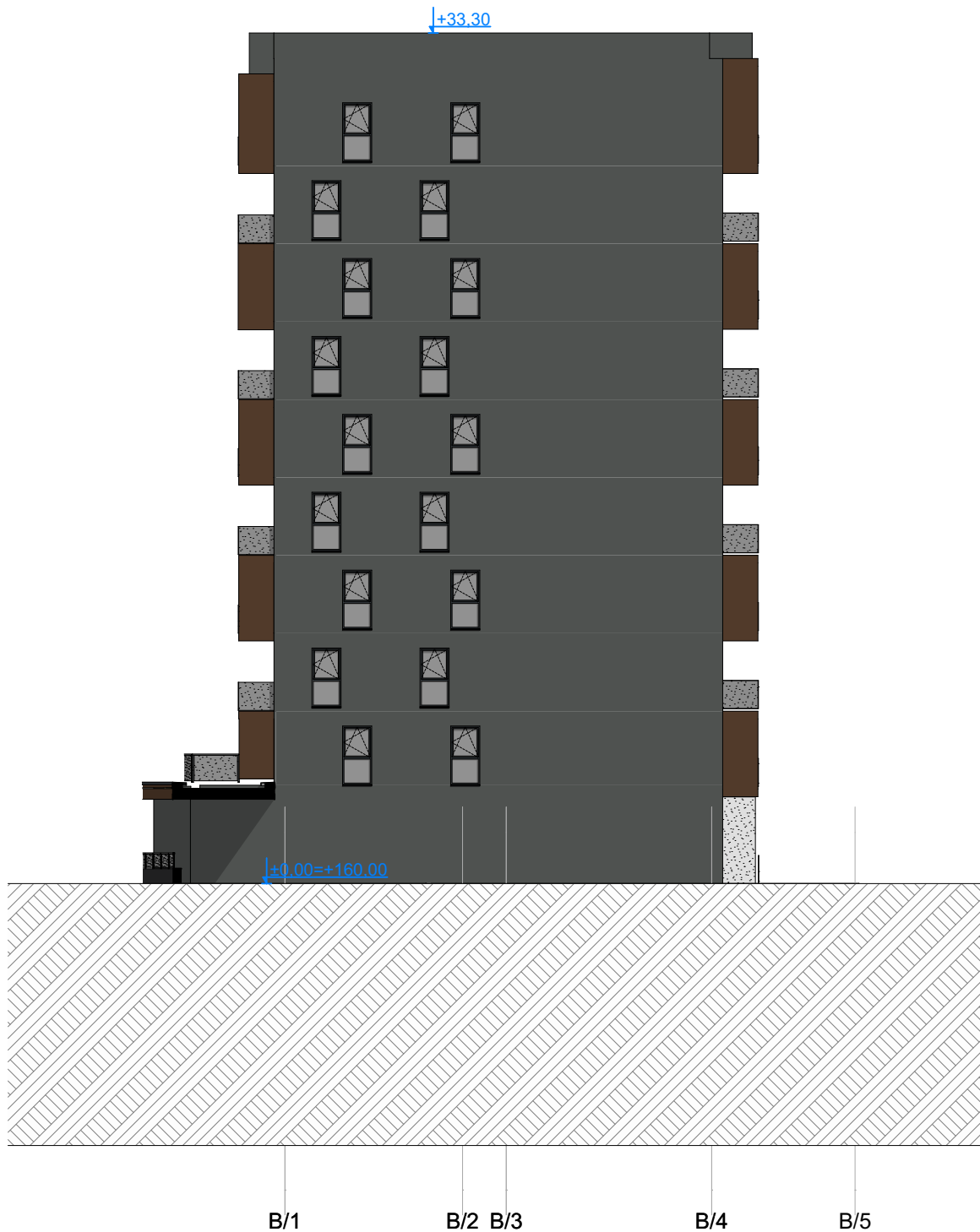
0	2021 02 05	Viešinimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.			UAB "Eventus Pro" Gvazdikų g. 4, LT-10105 Vilnius Tel.: 2123075; faks.: 2617368 info@eventuspro.lt		
			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų J. Rutkausko g. 7, Vilniuje, statybos projektas		
A 823	PV	Vytenis Gerliakas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Daugiabučiai gyvenamieji namai 7a ir 7b.		
A 823	SA PDV	Vytenis Gerliakas			
	ARCH	Eglė Valikonytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS 7A - Šiaurinis fasadas M 1:250		LAIDA 0
LT	STATYTOJAS UAB Groupinvest, į.k. 303445930 Žirgų g. 19, Antezeriai, LT-14158, Vilniaus rajonas Tel.: +370 6 443 4439, e. paštas: info@groupinvest.lt		DOKUMENTO ŽYMUO Z20-10-01-VIR-PP-SA_BR.11		LAPAS 1
					LAPŪ 1


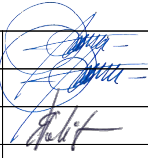


0	2021 02 05	Viešinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.			UAB "Eventus Pro" Gvazdikų g. 4, LT-10105 Vilnius Tel.: 2123075; faks.: 2617368 info@eventuspro.lt	
			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų J. Rutkausko g. 7, Vilniuje, statybos projektas	
A 823	PV	Vytenis Gerliakas		
A 823	SA PDV	Vytenis Gerliakas		
	ARCH	Eglė Valikonytė		
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Daugiabučiai gyvenamieji namai 7a ir 7b.	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS 7A - Pietinis fasadas M 1:250	
			LAIDA 0	
LT	STATYTOJAS UAB Groupinvest, į.k. 303445930 Žirgų g. 19, Antezeriai, LT-14158, Vilniaus rajonas Tel.: +370 6 443 4439, e. paštas: info@groupinvest.lt		DOKUMENTO ŽYMUO Z20-10-01-VIR-PP-SA_BR.12	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1

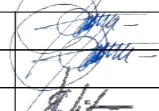


0	2021 02 05	Viešinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.			UAB "Eventus Pro" Gvazdikų g. 4, LT-10105 Vilnius Tel.: 2123075; faks.: 2617368 info@eventuspro.lt	
			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų J. Rutkausko g. 7, Vilniuje, statybos projektas	
A 823	PV	Vytenis Gerliakas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Daugiabučiai gyvenamieji namai 7a ir 7b.	
A 823	SA PDV	Vytenis Gerliakas		
	ARCH	Eglė Valikonytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS 7B - Šiaurinis fasadas M 1:250	
LT	STATYTOJAS UAB Groupinvest, į.k. 303445930 Žirgų g. 19, Antezeriai, LT-14158, Vilniaus rajonas Tel.: +370 6 443 4439, e. paštas: info@groupinvest.lt		DOKUMENTO ŽYMUO Z20-10-01-VIR-PP-SA_BR.13	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1

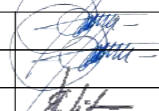


0	2021 02 05	Viešinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "Eventus Pro" Gvazdikų g. 4, LT-10105 Vilnius Tel.: 2123075; faks.: 2617368 info@eventuspro.lt		
		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų J. Rutkausko g. 7, Vilniuje, statybos projektas		
A 823	PV	Vytenis Gerliakas		
A 823	SA PDV	Vytenis Gerliakas		
	ARCH	Eglė Valikonytė		
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Daugiabučiai gyvenamieji namai 7a ir 7b.	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS 7B - Pietinis fasadas M 1:250	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS UAB Groupinvest, į.k. 303445930 Žirgų g. 19, Antezeriai, LT-14158, Vilniaus rajonas Tel.: +370 6 443 4439, e. paštas: info@groupinvest.lt		DOKUMENTO ŽYMUO Z20-10-01-VIR-PP-SA_BR.14	LAPAS 1
				LAPŲ 1




A 823	PV	Vytenis Gerliakas		DOKUMENTO ŽYMUO			LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A 823	SA PDV	Vytenis Gerliakas		Z20-10-01-VIR-PP-SA_BR.15			4	4	0
	ARCH	Eglė Valikonytė							



A 823	PV	Vytenis Gerliakas		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	
A 823	SA PDV	Vytenis Gerliakas			Z20-10-01-VIR-PP-SA_BR.15	1	4	0
	ARCH	Eglė Valikonytė						



A 823	PV	Vytenis Gerliakas		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	
A 823	SA PDV	Vytenis Gerliakas			Z20-10-01-VIR-PP-SA_BR.15	2	4	0
	ARCH	Eglė Valikonytė						



A 823	PV	Vytenis Gerliakas		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A 823	SA PDV	Vytenis Gerliakas		Z20-10-01-VIR-PP-SA_BR.15	3	4	0
	ARCH	Eglė Valikonytė					