

PROJEKTO NR. 21-01

**UŽSAKOVAS:
(STATYTOJAS)**

UAB „ARKADA“

Įm. k. 144560425, adr.: Gegužių g. 64, LT-78365 Šiauliai,
tel: 8-41 510023, el.paštas: arkada@arkada.lt

PAVADINIMAS:

**DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO
GRIGALAUKIO G. 15 VILNIUJE
STATYBOS PROJEKTO**

SKL. KAD. NR. 0101/0015:289

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI



Projekto vadovas

Gintautas Blažiūnas
atest. Nr. A135

TURINYS:

EIL. NR.	LAPŲ SK.	PAVADINIMAS	LAPŲ NR.
1.		Aiškinamasis raštas	3-4
2.		Situacijos schema	5
3.		Sklypo plano brėžinys M 1:500	6
4.		Pastato rūšio -2a planas M 1:250	7
5.		Pastato rūšio -1a planas M 1:250	8
6.		Pastato I aukšto planas M 1:250	9
7.		Pastato sekcijos A aukštų planai M 1:200	10-11
8.		Pastato sekcijų B ir C aukštų planai M 1:250	12-13
9.		<i>Pjūvis A-A M 1:250</i>	14
10.		<i>Pjūvis B-B M 1:250</i>	15
11.		Fasadas 1-19 M 1:250	16
12.		Fasadas 19-1 M 1:250	17
13.		Fasadas A-T M 1:250	18
14.		Fasadas T-A M 1:250	19
15.		Pastatų vizualizacijos	20-23
16.		<i>Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis</i>	24
17.		<i>Detalaus plano dokumentai</i>	28

Etapas	Statytojas:	21-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Nr.byloje
PP	UAB "ARKADA"		2	4	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektiniuose pasiūlymuose suplanuotas daugiabutis gyvenamasis pastatas Grigalaukio g. 15 Vilniuje skl. kad. Nr. 0101/0015:289. Projekto užsakovas/statytojas UAB „ARKADA“.

Statinio statybos vieta

Daugiabutis gyvenamasis namas projektuojamas daugiabučių gyvenamųjų namų kvartale Pašilaičių seniūnijoje ties Sviliškių ir Grigalaukio gatvių sankirta Vilniuje. Sklypo vieta yra tarp Grigalaukio gatvės ir Pavilnionių parko. Iš abiejų planuojamo sklypo pusių yra patekimai į parką.

Teritorijoje galiojantys planavimo dokumentai

Šiame sklype galioja „Sklypų prie Grigalaukio gatvės Pašilaičių seniūnijoje Vilniuje, detalusis planas“, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009 m. kovo mėn. 4d. Nr. 1-895.

Detaliajame plane planuojamame teritorijoje numatyta daugiabučio gyvenamojo užstatymas su požeminė automobilių saugykla. Sklype Nr.2 yra išskirti du užstatymo reglamentai. Vienoje sklypo dalyje yra numatytas 9 aukštų (iki alt. 205.00) užstatymas, kitoje – 5 aukštai (iki alt. 192.00). 9 aukštų užstatymas numatytas sklypo gilumoje, toliau nuo Grigalaukio gatvės. Detaliojo plano rengimo metu galiojo STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" (redakcija 2007-02-07 – 2009-04-07), kur išdėstant gyvenamąjį namą sklype vadovautasi, kad atstumai atitiktų pastatų patalpų ir vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimus; netrukdytų natūraliam patalpų apšvietimui; atitiktų natūralaus patalpų apšvietimo reikalavimus esantiems ir greta esantiems pastatams. Sviliškių 16 namo gyventojams pro langus bus garantuojama 2 valandų patalpų insoliacijos reikalavimai, nes 9 aukštų korpusai yra statomi sklypo gilumoje.

Statinių sprendiniai/architektūra

Sklype planuojamas pastatas susideda iš 3 sekcijų (A,B,C). Sekcijos palei Pavilnionių parką – 9 aukštų, sekcija prie Grigalaukio gatvės – 5a. Patalpose palei Grigalaukio gatvę numatyta įrengti komercines patalpas. Užstatymo principas yra numatytas detaliajame plane. Užstatymo tūriai sukuria kiemo erdvę pietinėje sklypo dalyje. Nutolę aukšti tūriai nuo gatvės nepablogina daugiabučių gyvenamųjų pastatų insoliacijos palei Grigalaukio gatvę, taip kaip numatyta detaliajame plane

Sklypas turi 4m aukščio perkritimą link šiaurės vakarų pusės. Išnaudojant sklypo aukščio skirtumą, iš vienos pastato pusės sukurama terasa patekimui į gyvenamąjį namą. Po terasa ir požeminiuose aukštuose projektuojamos automobilių stovėjimo vietos. Nuo gatvės automobilių parkavimo vietos uždengiamos 2-3m gyvatvore ant metalinio karkaso. Sklypo kiemas formuojamas dviejuose lygiuose. Pirmo aukšto terasoje planuojami patekimai į pastato sekcijas ir įrengiama vaikų žaidimo aikštelė, poilsio zonos, apatinėje terasoje, kurios dalis jau patenka po žeme dėl aukščių perkritimo įrengiamos automobilių stovėjimo vietos bei dalis sklypo želdinama, įrengiant poilsio zoną bei aktyvaus poilsio aikštelę.

Pastatai bus mūriniai, kaip ir visi to paties vystytojo pastatai esantys šalia. Fasadų apdailai bus naudojamos raudonos ir rudos plytos. Dalis balkonų ir lodžių bus uždengiama, kad nesimatytų vėsinimo įranga. Sekcijos A fasade nuo gatvės dalies balkonų erdvė bus dengiama lamelėmis.

Etapas	Statytojas:	21-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Nr.byloje
PP	UAB "ARKADA"		3	4	

Pagrindiniai sklypo užstatymo rodikliai

Eil. Nr.	Pavadinimas		Pastaba
1.	Sklypo plotas	3778 m ²	
2.	Užstatymo plotas	1394 m ² (37%)	
3.	Užstatymo intensyvumas	1,6	
4.	Želdynų plotas	1414 m ² (37%)	
5.	Statinio bendras plotas	9053 m ²	
6.	Antžeminio aukšto plotas	6040 m ²	
7.	Statinio aukštis	5a-9a	
8.	Pastato sekcijų skaičius	3 vnt	

Pastatų architektūra

Pastatai bus mūriniai, raudonų ir rudų plytų apdailos (kaip ir šalia esantys to paties vystytojo statyti daugiabučiai pastatai).

Želdynai

Šiuo metu sklypas yra naudojamas kaip statybų aikštelė. Sklypo teritorijoje yra trys beržai ir dar 2 beržai ant sklypo ribos. Beržai numatomi kirsti statybos metu, nes patenka į užstatomą teritoriją ir ant projektuojamų inžinerinių tinklų. Nukirsti medžiai kompensuojami sodinant naujus klevus palei gatvę.

Sklypo teritorijoje suformuotose terasose sodinami žemaūgiai daugiamečiai augalai. Augalų grupės formuojamos palei vaikų žaidimo aikštelę, poilsio erdves su suoliukais ir aktyvaus poilsio aikštelę. Numatomi augalai yra japoninės lanksvos, eraičinas melsvasis, katžolės, kraujažolės.

Sklypo ribai pažymėti ant šlaitelių sodinamos kalninės pušys.

Pirmo aukšto lygio terasose prie butų formuojamos gyvatvorės, kad atskirtų privačią nuo viešos erdvės.

Palei automobilių stovėjimo vietas įrengiama 2-3 metrų gyvatvorė, kad atskirtų automobilių vietas nuo poilsio zonų. Gyvatvorė želdinama gebene.

Želdiniai palei gatvę yra numatyti Grigalaukio gatvės projekto sprendiniuose.

Susisiekimo ir sklypo plano sprendiniai

Į sklypą automobiliu patenkama iš Grigalaukio gatvės 5,5m įvažiavimu ir šaligatviais nuo Grigalaukio gatvės.

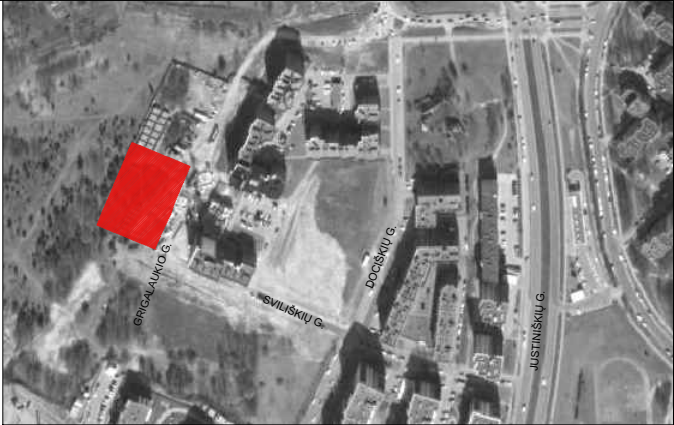
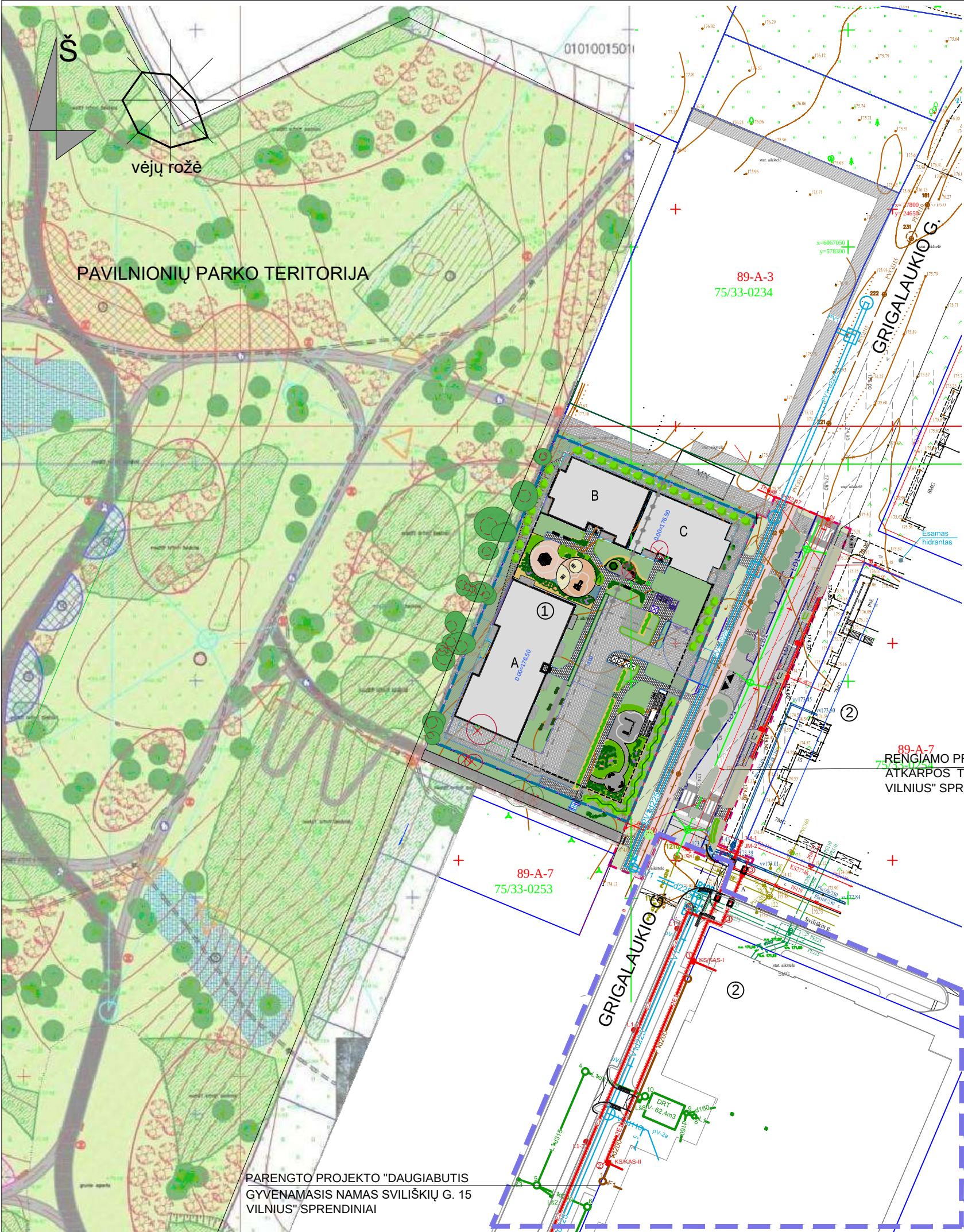
Grigalaukio gatvės ties sklypo ribomis projektas rengiamas atskirai. Šiuo metu Grigalaukio gatvė yra tiesiama iki Sviliškių gatvės (statybos leidimas Daugiabutis gyvenamasis namas Sviliškių g. 16 Vilniuje, statytojas UAB „ARKADA“)

Inžineriniai tinklai

Šiuo metu palei Grigalaukio gatvę yra pastatyti nuotekų tinklai, numatyta perspektyvinė vandentiekio trasa. Šiame projekte planuojami šilumos tiekimo tinklai ir lietaus surinkimo trasa, kuri bus pajungta į Sviliškių gatvės lietaus nuotekas.

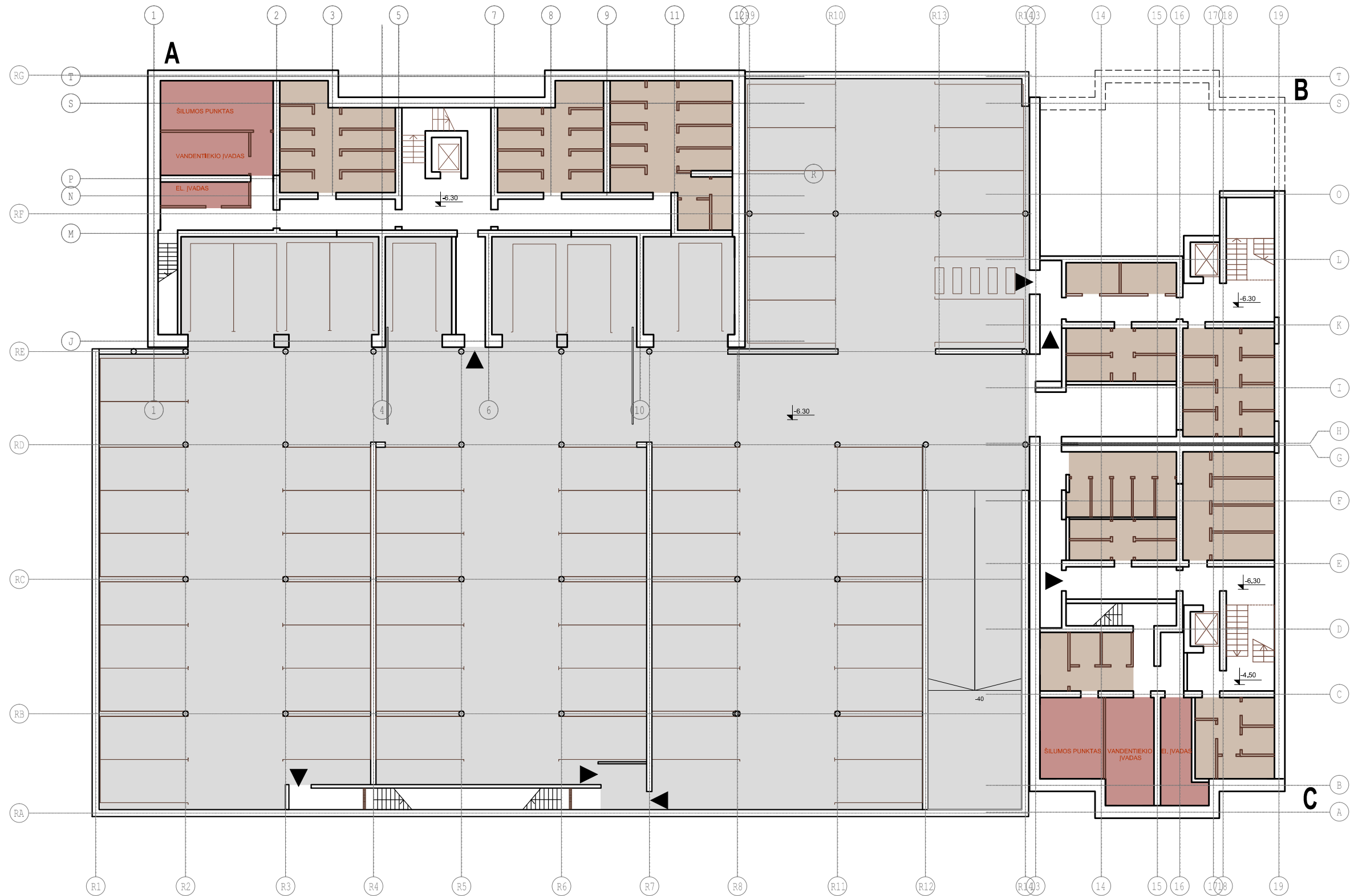
PV G. Blažiūnas

Etapas	Statytojas:	21-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Nr.byloje
PP	UAB „ARKADA“		4	4	



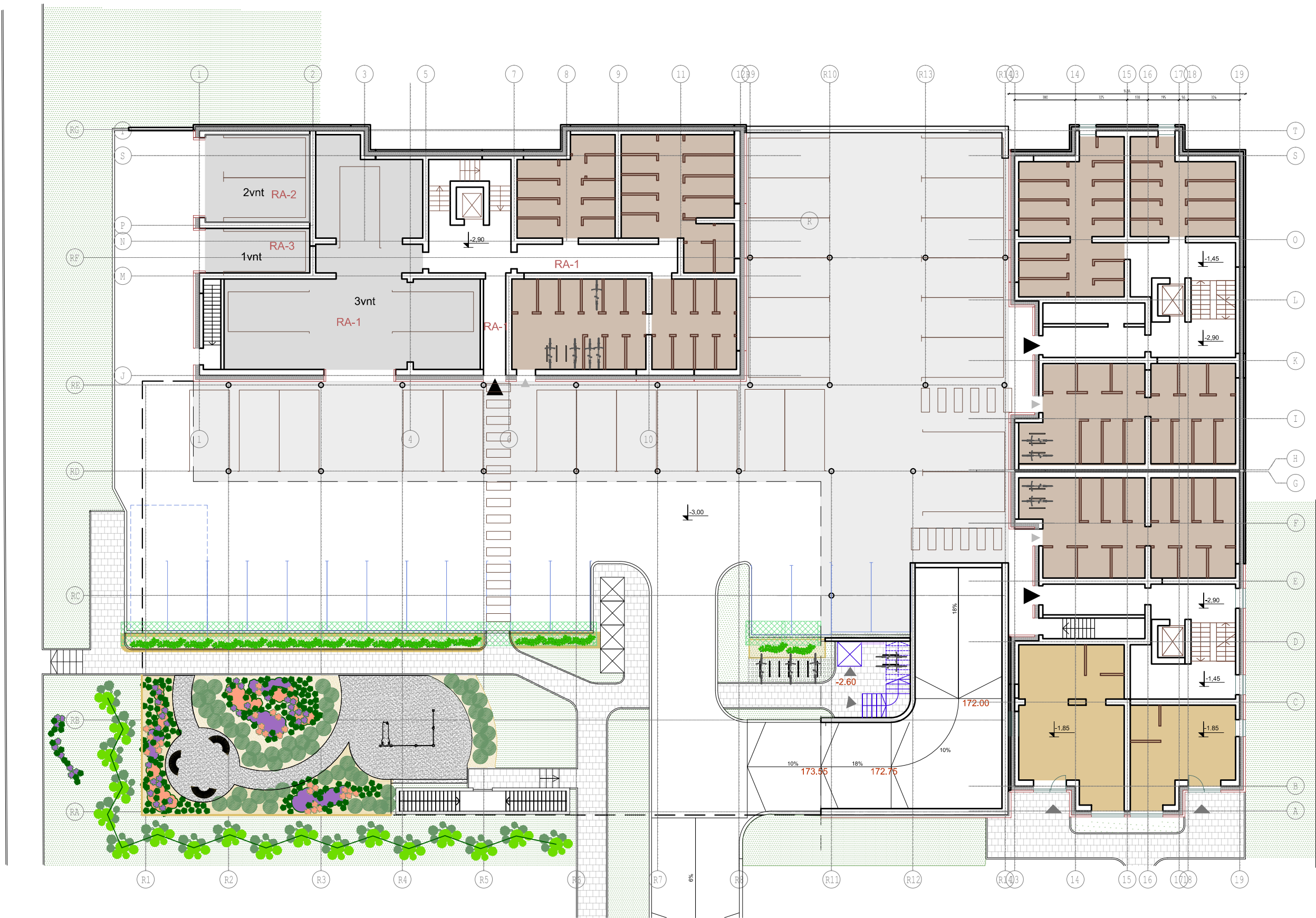
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
①	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
A, B	PROJEKTUOJAMO PASTATO 9 AUKŠTŲ DALYS
C	PROJEKTUOJAMO PASTATO 5 AUKŠTŲ DALIS
②	ESAMI DAUGIABUČIAI PASTATAI
	PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBA
	SKLYPŲ RIBOS
	RAUDONOSIOS GATVIŲ LINIJOS
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	POŽEMINĖS PASTATO DALIES KONTŪRAS
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	PAGRINDINIAI ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
	ĮVAŽIAVIMAS Į POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ
	ATLIEKŲ KONTEINERIAI
	TURĖKLAS (H 1.2M)
	SKLYPO SERVITUTO ZONA
	ANTŽEMINĖS DALIES STATYBOS ZONOS RIBA
	SKIRTINGO UŽSTATYMO REŽIMO RIBA

0	21-12-08	Projektinių pasiūlymų viešinimui		
Laida	Išleid. data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
Atestato Nr.		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GRIGALAUKIO G. 15 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA SKL. KAD. NR. 0101/0015:289		
A135	SPV	G.BLAŽIŪNAS	Brėžinio pavadinimas: SITUACIJOS PLANAS	Laida
				0
Kalbos trumpinys	Statytojas:	Brėžinio žymuo:		
LT	UAB "ARKADA"	21-01-PP- SP.B-00		
			Lapas	Lapų
			1	1



Dviračių saugyklos	290 m2
Inžinerinių įvadų patalpos	90 m2
Automobilių saugykla	1725 m2
Kitos patalpos	155 m2
BENDRAS PLOTAS 2260 m2	

Atestato Nr.		ARCHPROJEKTAS		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GRIGALAUKIO G. 15 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA SKL. KAD. NR. 0101/0015:289	
A135	SPV	G.BLAŽIŪNAS		Brėžinio pavadinimas:	
	ARCH	L.BLAŽIŪNAITĖ		POŽEMINIO -2A. PLANAS	
				M 1:250	
LT	Statytojas: UAB "ARKADA"			Brėžinio žymuo:	Laidų
				21-01-PP- SA.B-01	Lapų
				1	1



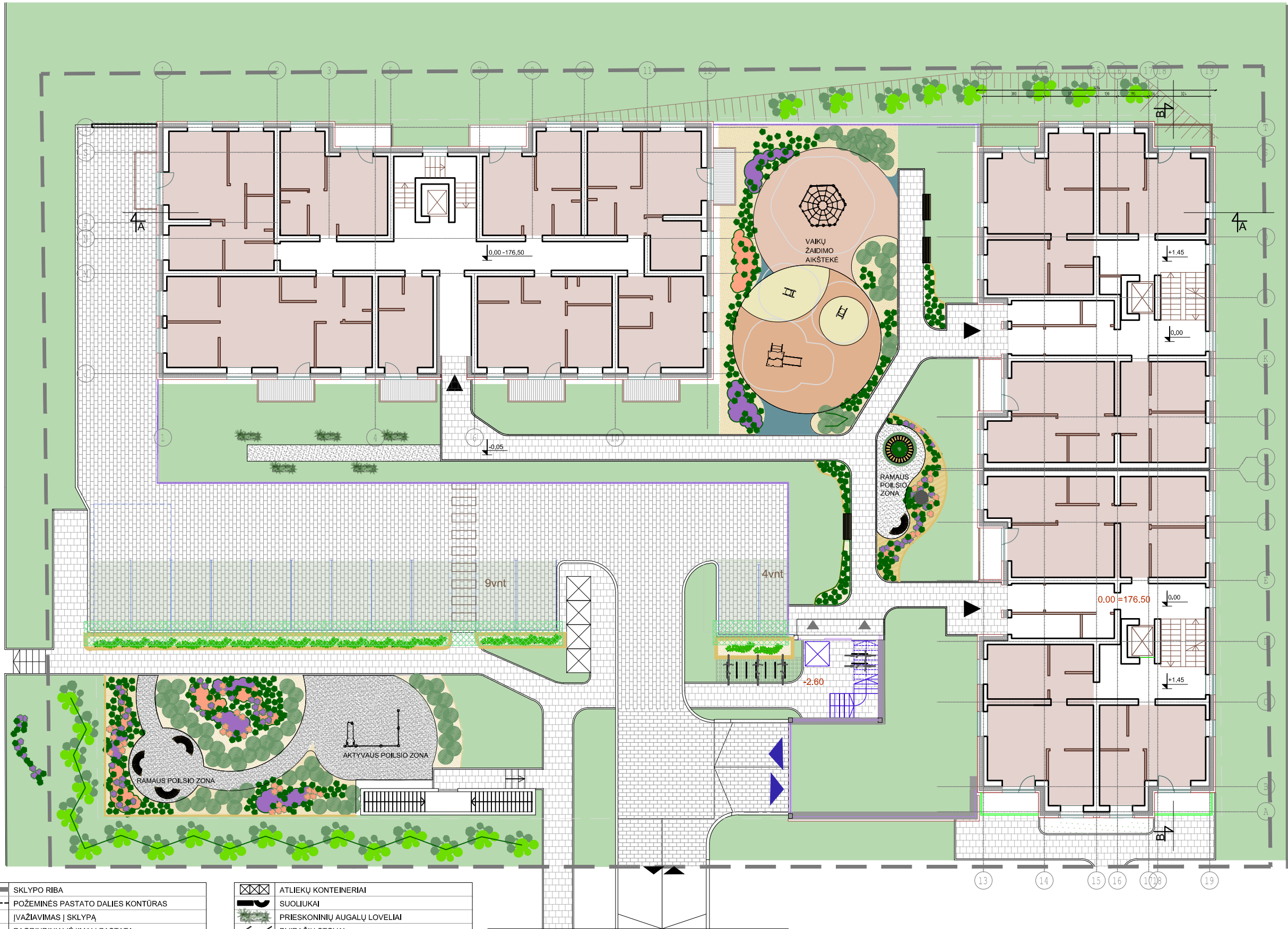
Dviračių saugyklos	413 m2
Komercinės patalpos	97 m2
Automobilių saugykla	198 m2
Automobilių saugykla	
Kitos patalpos	92 m2

BENDRAS PLOTAS 800 m2

Atestato Nr.				Brėžinio kopijavimas, keitimas ir panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas	
A135		SPV	G.BLAŽIŪNAS	UAB "Vilniaus Archprojekta", Kalvarijų g.1, 03310 Vilnius, tel. 86 616 26312, el.p.: vilniaus@archprojekta.lt	
		ARCH	L.BLAŽIŪNAITĖ		
LT		Statytojas:		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GRIGALUKIO G. 15 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA SKL. KAD. NR. 0101/0015:289	
		UAB "ARKADA"		Brėžinio pavadinimas:	
				RŪSIO -1A. PLANAS	
				M 1:250	
				Brėžinio žymuo:	
				21-01-PP- SA.B-02	
				Lapas	Lapų
				1	1

TAKAS Į PAVILNIONIŲ PARKĄ

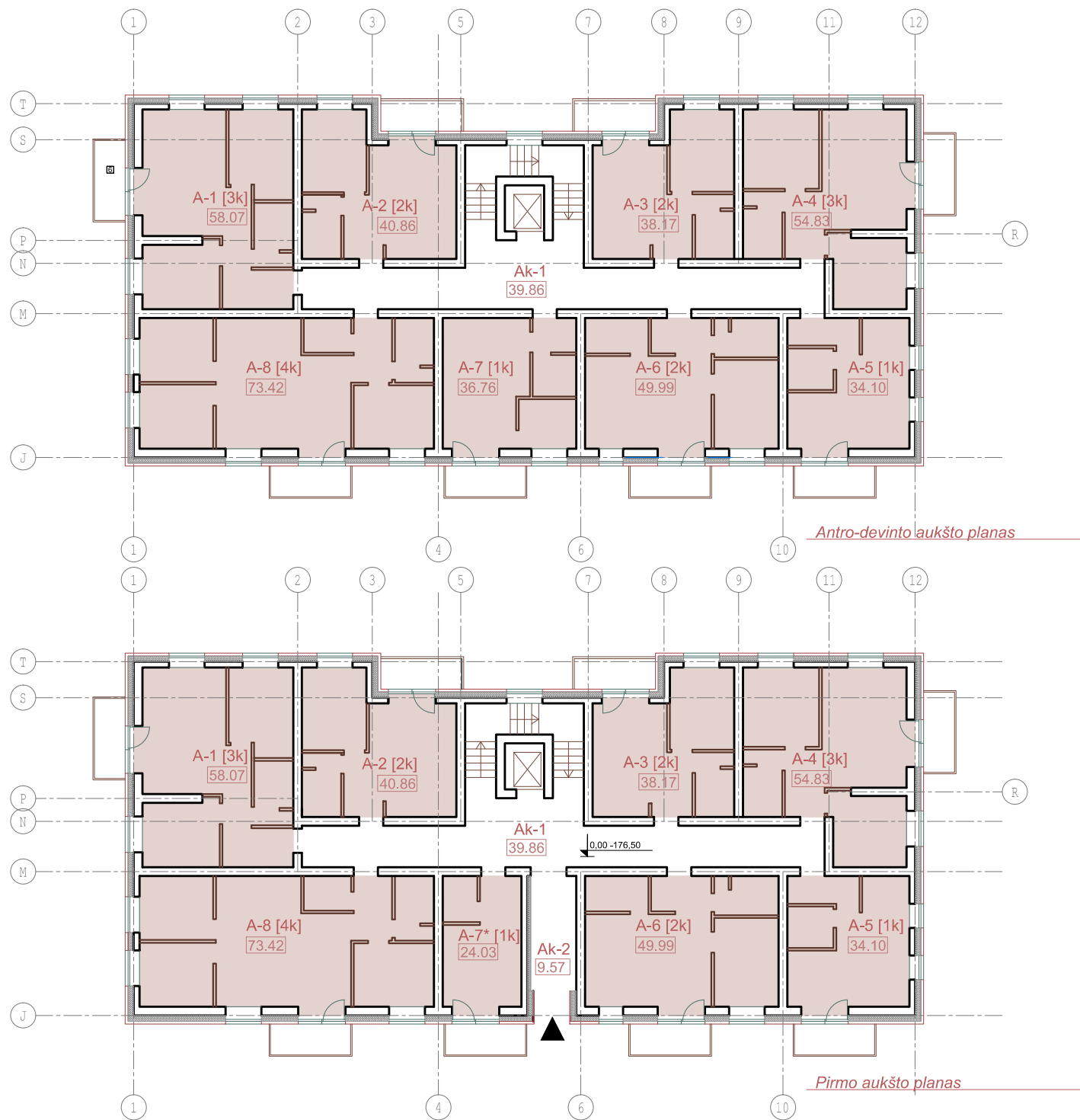
TAKAS Į PAVILNIONIŲ PARKĄ



	SKLYPO RIBA
	POŽEMINĖS PASTATO DALIES KONTŪRAS
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	PAGRINDINIAI ĮEJIMAI Į PASTATĄ
	ĮVAŽIAVIMAS Į POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ
	TURĖKLAS (H 1.2M)
	VEJA
	VAIKŲ ŽAID. AIKŠTELĖ (SPEC. DANGA)
	GĖLYNAS
	TRINKELIŲ DANGA (TAKAI)
	BETONINĖS ŠALIGATVIO PLYTELĖS
	AŽŪRINĖS TRINKELĖS SU VEJA
	SKALDA
	PLANUOJAMI KRŪMAI (KALNAPUŠĖS)
	PERGOLA APŽELDINTA VIJOKLIU

	ATLIKŲ KONTEINERIAI
	SUOLIUKAI
	PRIESKONINIŲ AUGALŲ LOVELIAI
	DVIRAČIŲ STOVAI
	VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖS ĮRENGINIAI
	AKTYVAUS POILSIO ĮRENGINYS

Atestato Nr.			DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GRIGALUKIO G. 15 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA SKL. KAD. NR. 0101/0015:289		
A135	SPV	G.BLAŽIŪNAS	Brėžinio pavadinimas:		Laida
	ARCH	L.BLAŽIŪNAITĖ	SEKCIJŲ A,B,C 1A AUKŠTO PLANAS		0
LT			Brėžinio žymuo:		M 1:250
Statytojas: UAB "ARKADA"			21-01-PP- SA.B-03		Lapas 1
					Lapų 1



SEKCIJA A		
Ak-1	Koridorius	39.86
Ak-2*	Tambūras	9.57

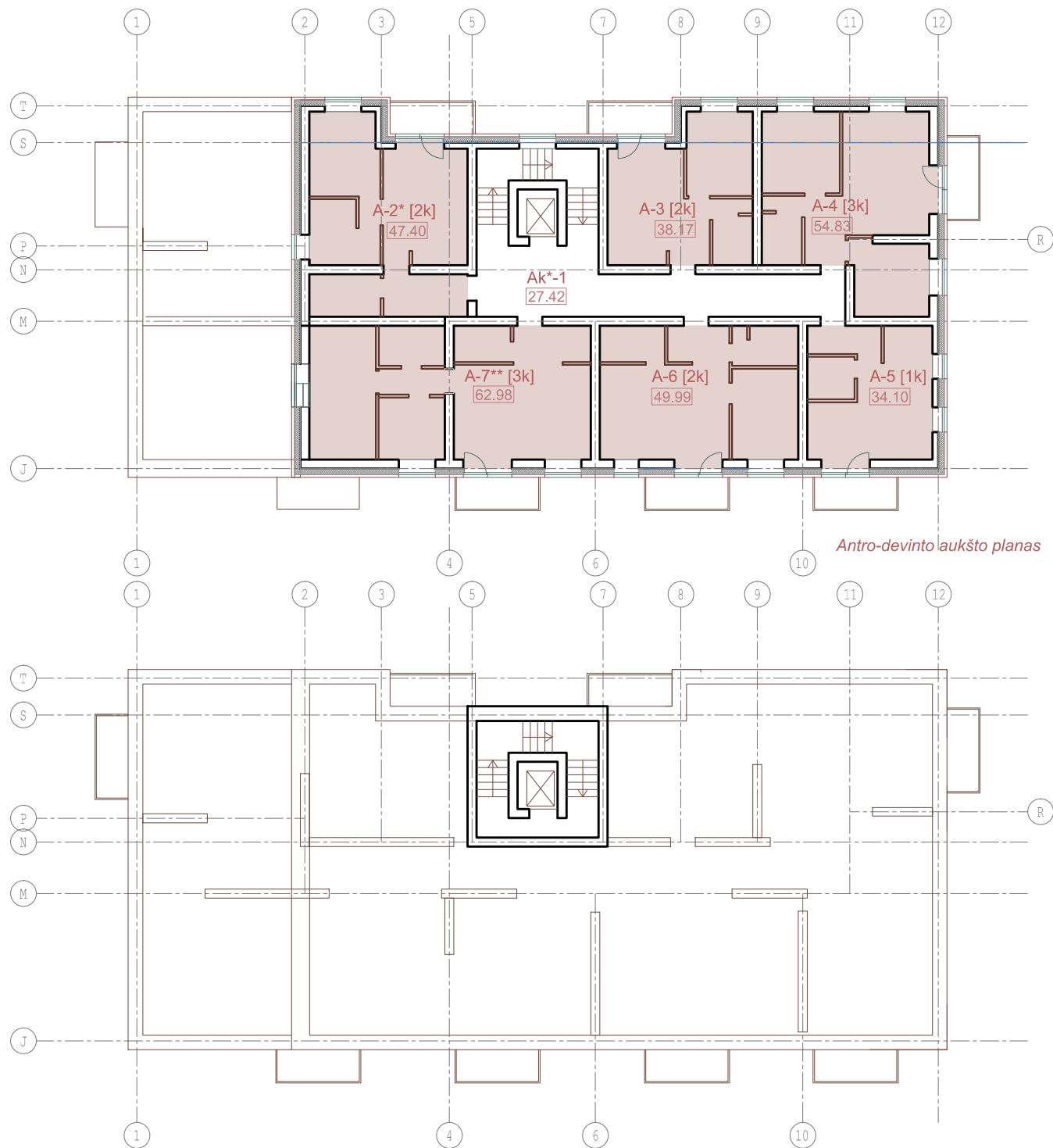
A-1 [3k]	58,07
A-2 [2k]	40.86
A-3 [2k]	38.17
A-4 [3k]	54,83
A-5 [1k]	34.10
A-6 [2k]	49.99
A-7 [2k]	36.76
A-7*[1k]	24.03
A-6 [2k]	73,42

VISO 1a		
VISO	Naudingas plotas	390,29
	Butų plotas su balkonais	373,47
	Butų plotas be balkonų	340,86

VISO 2a-9a		
VISO	Naudingas plotas	3110.32
	Butų plotas su balkonais	3089,60
	Butų plotas be balkonų	2791,44

VISO		
VISO	Bendras plotas	3500,61

Atestato Nr.				UAB "Vilniaus Archprojektas", Kalvarijų g.1, 90310 Vilnius, tel. 86 616 26312, el.p.: vilniaus@archprojektas.lt		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GRIGALAUKIO G. 15 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA SKL. KAD. NR. 0101/0015:289			
A135	SPV	G.BLAŽIŪNAS		Brėžinio pavadinimas: SEKCIJOS A 1-9 AUŠTO PLANAI M 1:250				Laida	
	ARCH	L.BLAŽIŪNAITĖ						0	
LT	Statytojas: UAB "ARKADA"			Brėžinio žymuo: 21-01-PP- SA.B-04				Lapas 1	Lapų 1



SEKCIJA A		
Ak-1	Koridorius	27,42

A-2* [3k]	47.40
A-3 [2k]	38.17
A-4 [3k]	54,83
A-5 [1k]	34.10
A-6 [2k]	49.99
A-7**[3k]	62.98

VISO 9a		
VISO	Naudingas plotas	284,84
	Butų plotas su balkonais	312,79
	Butų plotas be balkonų	285,37

Atestato Nr.	 Brėžinio kopijavimas, keitimas ir panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas UAB "Vilniaus Archprojektas", Kalvarijų g.1, 90310 Vilnius, tel. 86 616 26312, el.p.: vilniaus@archprojektas.lt			DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GRIGALAUKIO G. 15 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA SKL. KAD. NR. 0101/0015:289		
A135	SPV	G.BLAŽIŪNAS		Brėžinio pavadinimas:		Laida
	ARCH	L.BLAŽIŪNAITĖ		SEKCIJOS A 1-9 AUŠTO PLANAI		0
				M 1:250		
LT	Statytojas: UAB "ARKADA"			Brėžinio žymuo: 21-01-PP- SA.B-04		Lapas
						Lapų
						2
						2



SEKCIJA B

Bk-1	Tambūras	3.44
Bk-2	Koridorius	8.06
Bk-3	Vežimėlių pat.	6.19
Bk-4	Valytojo patalpa	2,86

B-1 [3k]	60,74
B-2 [2k]	39.01
B-3 [4k]	78.28
B-4*[1k]	25,64

VISO 1a

VISO	Naudingas plotas	185.43
	Bendras plotas	198.58
	Bendras butų plotas	178.03

VISO 2a-8a

VISO	Naudingas plotas	1304.59
	Bendras plotas	1425.69
	Bendras butų plotas	1425.69

VISO

VISO	Naudingas plotas	1490.02
	Bendras plotas	1824.27
	Bendras butų plotas	1603.72

SEKCIJA C

Ck-1	Tambūras	3.44
Ck-2	Koridorius	8.06
Ck-3	Vežimėlių pat.	6.19
Ck-4	Valytojo patalpa	2,86

C-1 [3k]	60,74
C-2 [2k]	39.01
C-3 [4k]	78.28
C-4*[1k]	25,64

VISO 1a

VISO	Naudingas plotas	185.43
	Bendras plotas	198.58
	Bendras butų plotas	178.03

VISO 2a-4a

VISO	Naudingas plotas	559.11
	Bendras plotas	611.01
	Bendras butų plotas	611.01

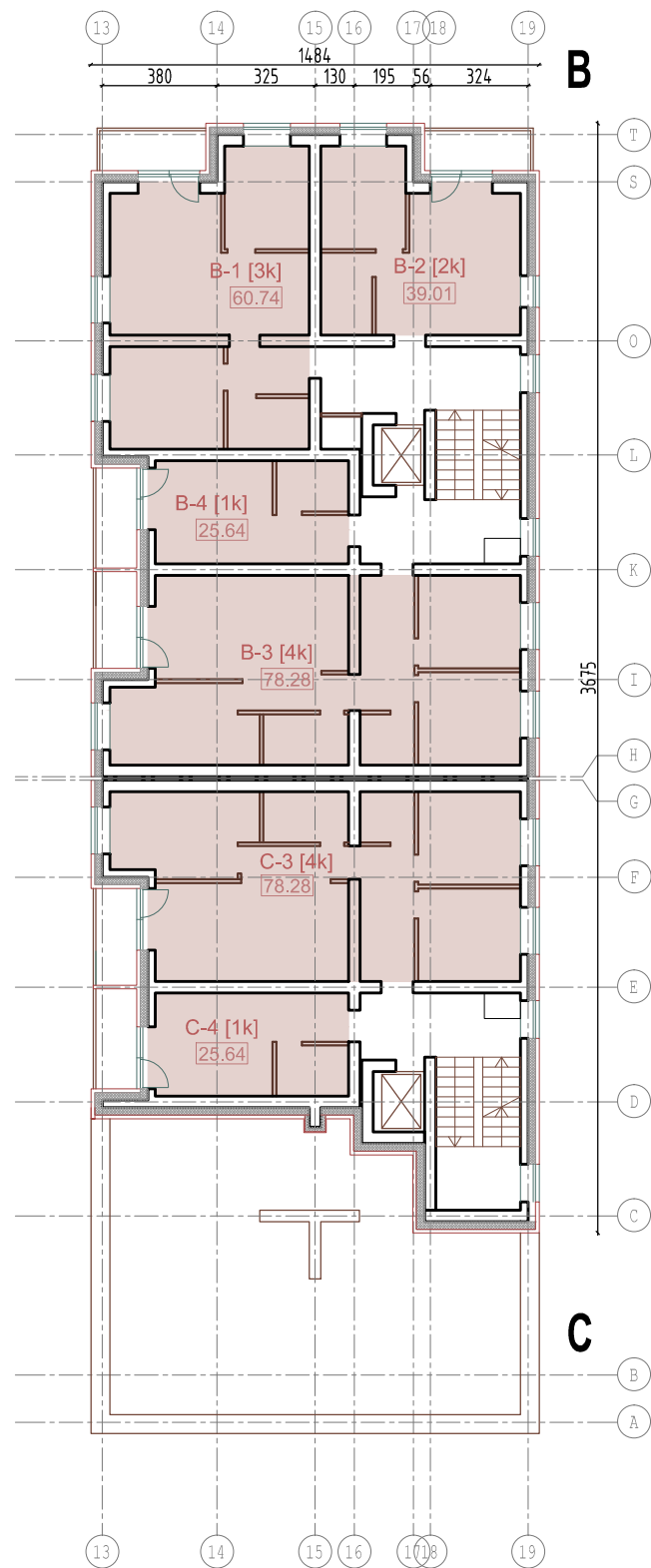
VISO 5a

VISO	Naudingas plotas	95.62
	Bendras plotas	103.92
	Bendras butų plotas	103.92

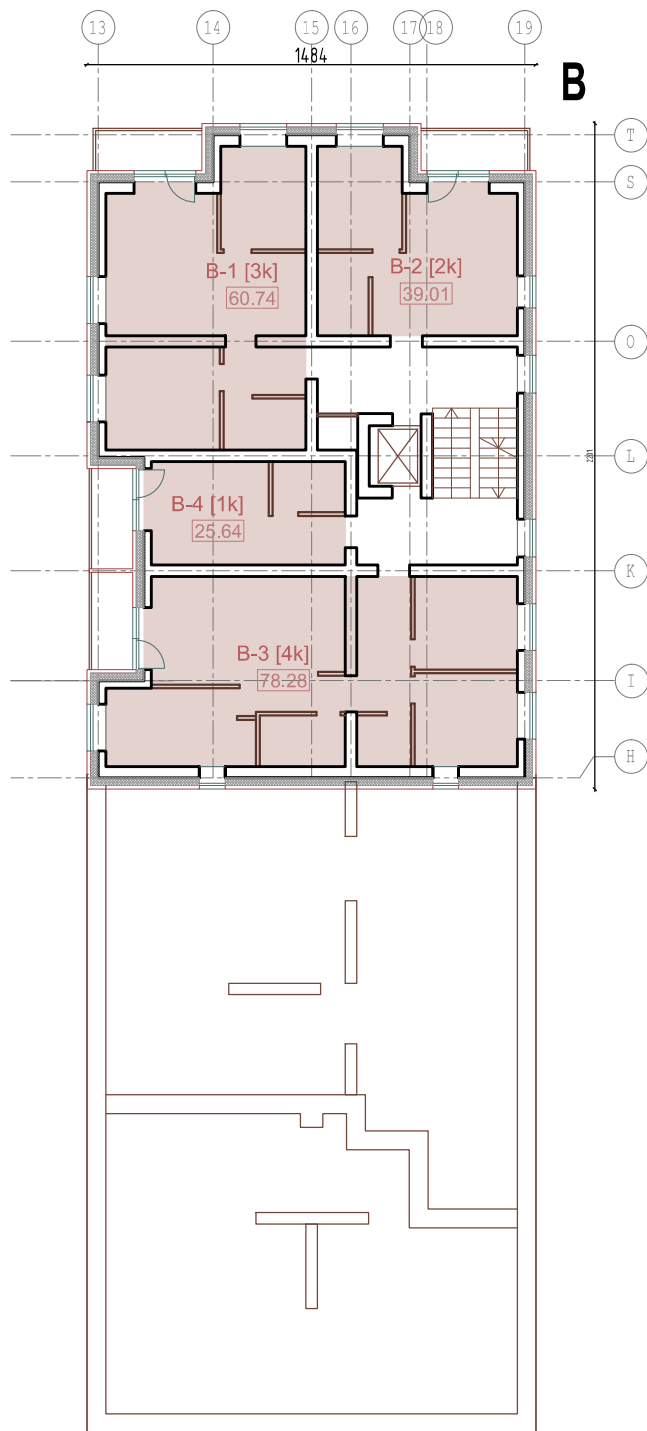
VISO

VISO	Naudingas plotas	840.16
	Bendras plotas	913.51
	Bendras butų plotas	892.16

Atestato Nr.	 UAB "Vilniaus Archprojekta", Kalvarijų g.1, 90310 Vilnius, tel. 86 616 26312, el.p.: vilniaus@archprojekta.lt			DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GRIGALAUKIO G. 15 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA SKL. KAD. NR. 0101/0015:289		
A135	SPV	G.BLAŽIŪNAS		Brėžinio pavadinimas:		Laida
	ARCH	L.BLAŽIŪNAITĖ		SEKCIJŲ B,C 1-4 AUKŠTO PLANAI		0
				M 1:250		
LT	Statytojas: UAB "ARKADA"			Brėžinio žymuo: 21-01-PP- SA.B-05		Lapas
						Lapų
						1
						1



Penkto aukšto planas



Šešto-aštunto aukšto planas

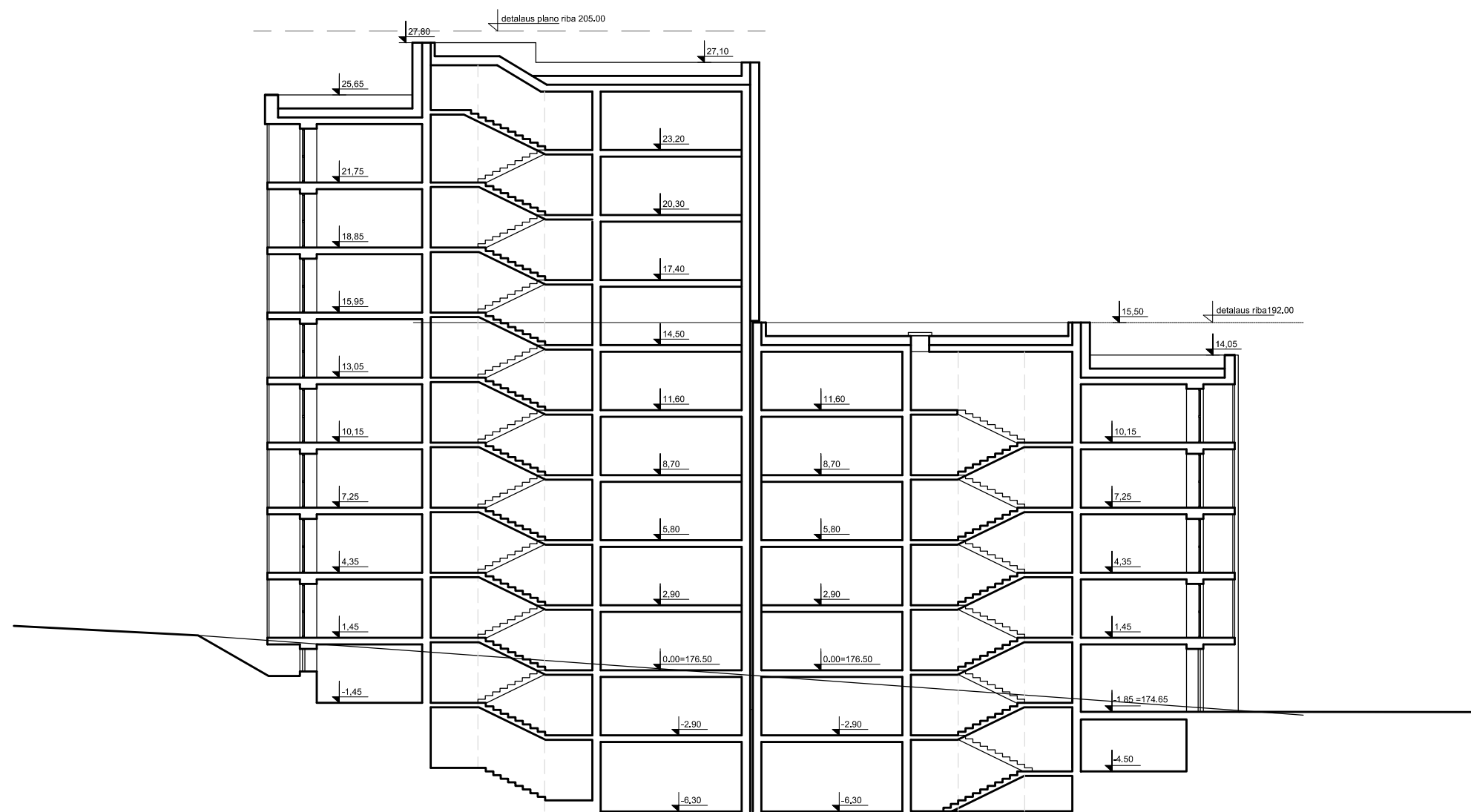
B-1 [3k]	60,74
B-2 [2k]	39,01
B-3 [4k]	78,28
B-4*[1k]	25,64

C-3 [4k]	78,28
C-4*[1k]	25,64

Atestato Nr.	 UAB "Vilniaus Archprojekta", Kalvarijų g.1, 90310 Vilnius, tel. 86 616 26312, el.p.: vilniaus@archprojekta.lt			DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GRIGALAUKIO G. 15 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA SKL. KAD. NR. 0101/0015:289		
A135	SPV	G.BLAŽIŪNAS		Brėžinio pavadinimas:		Laida
	ARCH	L.BLAŽIŪNAITĖ		SEKCIJŲ B,C 5,6,9 AUŠTO PLANAI		0
				M 1:250		
LT	Statytojas: UAB "ARKADA"			Brėžinio žymuo: 21-01-PP- SA.B-06		Lapas
						Lapų
						1 1



Atestato Nr.	 Brežinio kopijavimas, keitimas ir panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas. UAB "Vilniaus Archprojektas", Kalvarijų g.1, 90310 Vilnius, tel. 86 616 26312, el.p.: vilniaus@archprojektas.lt			DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GRIGALAUKIO G. 15 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA SKL. KAD. NR. 0101/0015:289		
A135	SPV	G.BLAŽIŪNAS		Brėžinio pavadinimas:		Laida
	ARCH	L.BLAŽIŪNAITĖ		PJŪVIS A-A		0
				M 1:250		
LT	Statytojas: UAB "ARKADA"			Brėžinio žymuo: 21-01-PP- SA.B-07		Lapas 1
						Lapų 1



Atestato Nr.		 UAB "Vilniaus Archprojektas", Kalvarijų g.1, 90310 Vilnius, tel. 86 616 26312, el.p.: vilniaus@archprojektas.lt		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GRIGALUKIO G. 15 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA SKL. KAD. NR. 0101/0015:289		
A135	SPV	G.BLAŽIŪNAS		Brėžinio pavadinimas: PJŪVIS B-B		Laida
	ARCH	L.BLAŽIŪNAITĖ				0
				M 1:250		
LT	Statytojas: UAB "ARKADA"			Brėžinio žymuo: 21-01-PP- SA.B-08		Lapų
						1
						1



Atestato Nr.				DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GRIGALAUKIO G. 15 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA SKL. KAD. NR. 0101/0015:289		
A135	SPV	G.BLAŽIŪNAS		Brėžinio pavadinimas: FASADAS 1-19 M 1:250		Laida
	ARCH	L.BLAŽIŪNAITĖ				0
LT	Statytojas: UAB "ARKADA"			Brėžinio žymuo: 21-01-PP- SA.B-09		Lapų
						1
						1



Atestato Nr.				DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GRIGALAUKIO G. 15 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA SKL. KAD. NR. 0101/0015:289	
Brėžinio kopijavimas, keitimas ir panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas					
A135	SPV	G.BLAŽIŪNAS		Brėžinio pavadinimas: FASADAS 1911 M 1:250	
	ARCH	L.BLAŽIŪNAITĖ			
LT	Statytojas: UAB "ARKADA"			Brėžinio žymuo: 21-01-PP- SA.B-10	
				Lapas 1	Lapų 1



Atestato Nr.		 Brėžinio kopijavimas, keitimas ir panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GRIGALAUKIO G. 15 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA SKL. KAD. NR. 0101/0015:289			
A135	SPV	G.BLAŽIŪNAS		Brėžinio pavadinimas: FASADAS A-T M 1:250		Laida	
	ARCH	L.BLAŽIŪNAITĖ				0	
LT	Statytojas: UAB "ARKADA"			Brėžinio žymuo: 21-01-PP- SA.B-11		Lapas 1	Lapų 1



Atestato Nr.		 UAB "Vilniaus Archprojektas", Kalvarijų g.1, 90310 Vilnius, tel. 86 616 26312, el.p.: vilniaus@archprojektas.lt		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GRIGALAUKIO G. 15 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA SKL. KAD. NR. 0101/0015:289				
A135	SPV	G.BLAŽIŪNAS		Brėžinio pavadinimas: FASADAS T-A M 1:250			Laida	
	ARCH	L.BLAŽIŪNAITĖ					0	
LT	Statytojas: UAB "ARKADA"			Brėžinio žymuo: 21-01-PP- SA.B-12			Lapas	Lapų
							1	1



Atestato Nr.		ARCHPROJEKTAS UAB "Vilniaus Archprojektas", Kalvarijų g.1, 90310 Vilnius, tel. 86 616 26312, el.p.: vilniaus@archprojektas.lt		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GRIGALAUKIO G. 15 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA SKL. KAD. NR. 0101/0015:289		
A135	SPV	G.BLAŽIŪNAS		Brėžinio pavadinimas:		Laida
	ARCH	L.BLAŽIŪNAITĖ		VIZUALIZACIJOS		0
LT	Statytojas: UAB "ARKADA"			Brėžinio žymuo: 21-01-PP- SA.B-13	Lapas 3	Lapų 4



Atestato Nr.		 Brėžinio kopijavimas, keitimas ir panaudojimas be firmos suikimo draudžiamas. UAB "Vilniaus Archprojektas", Kalvarijų g.1, 90310 Vilnius, tel. 86 616 26312, el.p.: vilniaus@archprojektas.lt		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO GRIGALAUKIO G. 15 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA SKL. KAD. NR. 0101/0015:289			
A135	SPV	G.BLAŽIŪNAS		Brėžinio pavadinimas:		Laida	
	ARCH	L.BLAŽIŪNAITĖ		VIZUALIZACIJOS		0	
LT	Statytojas: UAB "ARKADA"			Brėžinio žymuo: 21-01-PP- SA.B-13		Lapas 4	Lapų 4



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

2021m. _____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m. balandžio 28 d.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo **Grigalaukio g. 15**, Vilniuje, statybos projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsniu, žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi. Vadovautis galiojančiu detaliuoju planu „Sklypų prie Grigalaukio gatvės detalusis planas“, patvirtint 2009-03-04 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-895 (TPDR reg. Nr. T00060411)
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	Numatyti 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 patvirtintą 2017-12-20 sprendimą Nr. 1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“.
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Atlikti medžių taksaciją. 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. Geros ir vidutinės būklės medžius siekti išsaugoti, atitinkamai priderinti sprendinius. Kertamo saugotino medžio diametras kompensuojamas tokia pat

		sodinamų medžių diametrų suma sklypo ribose ir šalia besiribojančių gatvių raudonosiose linijose
--	--	--

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Pastato korpusai savo tūriu, fasado kompozicija, patalpų išplanavimu turi atitikti jo paskirtį ir derėti prie urbanistinio bei gamtinio konteksto. Pastatą projektuoti detalajame plane nurodytoje užstatyti leidžiamoje teritorijoje. Užtikrinti medžiagų šiuolaikiškumą ir kokybę.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Pateikti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo planą. Saugoti ir išryškinti natūralų reljefą prie to priderinant sprendinius. Sklypo sutvarkymo plane nurodyti esamus ir siūlomus šalinti medžius. Brėžinyje turi būti pažymėtos esamų medžių lajų projekcijos, kamienų diametro dydžio apskritimai ir numeriai pagal inventorizacijos kortelės duomenis. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm) ir diametrą (cm). Pirmenybę teikti medžiams, krūmų ir daugiamečių augalų plotams, veją projektuoti tik funkciškai tam pagrįstose vietose. Želdinių rūšių parinkimas turi būti pagrįstas aiškinamajame rašte atsižvelgiant į tai, kaip jie pagerins vietos ekologinę būklę ir gyvenamosios aplinkos kokybę. Pirmenybę teikti rūšims, kurios gerina vietos biologinę įvairovę. Apželdintas sklypo plotas turi sugerti ir/ar sulaikyti bei išgarinti visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus vandenį. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. gruodžio 21 d. Nr. 30-2909/20 įsakyme „Dėl sklypo apželdinimo sprendinių projektavimo statinio projekto aplinkotvarkos dalyje metodikos patvirtinimo“ reikalavimais.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Užtikrinti trečiųjų asmenų interesus. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.
3.4	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis“.

		Pagal inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų savininkų ar naudotojų išduotas technines prisijungimo sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Sklypui galioja: • Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos Bendrasis planas (TPDR reg. Nr. T00056038); • Sklypų prie Grigalaukio gatvės detalusis planas”, patvirtintas 2009-03-04 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-895 (TPDR reg. Nr. T00060411)
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Pagal Infrastruktūros skyriaus sąlygas.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka. Pateikti objekto vizualizaciją 3D formate; įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas”

Birutė Tautavičienė, tel. 211 2747, el. paštas birute.tautaviciene@vilnius.lt

Ramunė Baniulienė, el. paštas ramune.baniuliene@vilnius.lt

Asta Tiškevičienė, tel. 211 2752, el. paštas asta.tiskeviciene@vilnius.lt

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PU TVIRTINIMO GRIGALAUKIO G. 15
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-04-28 Nr. A659-226/21(3.3.2.26E-VMA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-04-28 14:24:22 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-04-28 14:24:35 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, 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 (2021-04-28 15:17:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-04-28 15:17:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL SKLYPŲ PRIE GRIGALAUKIO GATVĖS DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2009 m. kovo 4 d. Nr. 1-895
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. gruodžio 6 d. sprendimu Nr. 1-1451 „Dėl Tarybos 2006-04-26 sprendimo Nr. 1-1130 „Dėl paramos socialinės infrastruktūros plėtrai dydžių patvirtinimo“ pakeitimo“, Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti sklypų prie Grigalaukio gatvės, kadastro Nr. 0101/0015:150, 0101/0015:151, 0101/0015:153, 0101/0015:154, 0101/0015:155, 0101/0015:156, 0101/0015:161, 0101/0015:162, Pašilaičių seniūnijoje, detalųjį planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį):

1.1. sklypo Nr. 1:

1.1.1. ribas ir plotą – 3707 (trijų tūkstančių septynių šimtų septynių) kv. m;

1.1.2. paskirtį – kitos;

1.1.3. naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos (indeksas G);

1.1.4. naudojimo pobūdį – daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas G2);

1.1.5. statinių aukštų skaičių – 5–9 aukštų (pagal brėžinyje nustatytas skirtingų reglamentų zonas);

1.1.6. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – 17–30 m (pagal brėžinyje nustatytas skirtingų reglamentų zonas);

1.1.7. statinių aukščio absoliutinę altitudę – 192–205 m (pagal brėžinyje nustatytas skirtingų reglamentų zonas);

1.1.8. užstatymo tankį – iki 40 proc.;

1.1.9. užstatymo intensyvumą – iki 1,6;

1.1.10. apie 838 (aštuonių šimtų trisdešimt aštuonių) kv. m ploto servitutą S1, brėžinyje pažymėtą skaičiais 1–11, 23, 24, 31, 30, 25, 22, susisiekimo ir inžinerinių tinklų komunikacijoms įrengti ir eksploatuoti;

1.2. sklypo Nr. 2:

1.2.1. ribas ir plotą – 3778 (trijų tūkstančių septynių šimtų septyniasdešimt aštuonių) kv. m;

- 1.2.2. paskirtį – kitos;
 - 1.2.3. naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos (indeksas G);
 - 1.2.4. naudojimo pobūdį – daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas G2);
 - 1.2.5. statinių aukštų skaičių – 5–9 aukštų (pagal brėžinyje nustatytas skirtingų reglamentų zonas);
 - 1.2.6. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – 17–30 m (pagal brėžinyje nustatytas skirtingų reglamentų zonas);
 - 1.2.7. statinių aukščio absoliutinę altitudę – 192–205 m (pagal brėžinyje nustatytas skirtingų reglamentų zonas);
 - 1.2.8. užstatymo tankį – iki 40 proc.;
 - 1.2.9. užstatymo intensyvumą – iki 1,6;
 - 1.2.10. apie 720 (septynių šimtų dvidešimties) kv. m ploto servitutą S2, brėžinyje pažymėtą skaičiais 12–21, 26– 29, susisiekimo ir inžinerinių tinklų komunikacijoms įrengti ir eksploatuoti.
2. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą:
- 2.1. įtraukti į statinio projektavimo sąlygų sąvadą reikalavimus, susijusius su detaliojo plano sprendinių įgyvendinimu ir esamų ar būtinų naujų inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų, reikalingų suplanuotiems statiniams funkcionuoti, išplėtimo ar nutiesimo sutartis tarp tų tinklų, komunikacijų savininko ir statytojo (detaliojo plano įgyvendintojo);
 - 2.2. išduoti statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) statybos leidimą pasiūlius pasirašyti paramos socialinės infrastruktūros plėtrai sutartį.
3. Nustatyti, kad:
- 3.1. planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre;
 - 3.2. sklypų ribos ir plotai gali būti tikslinami atlikus tiksliuosius geodezinius matavimus;
 - 3.3. sklypų užstatymas galimas tik įrengus inžinerinių tinklų ir susisiekimo infrastruktūrą, nurodytą detaliajame plane;
 - 3.4. rengiant techninį projektą, turi būti užtikrinti STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ statinių išdėstymo sklype reikalavimai.



1		1 - Sklypo numeris	
3707		4571	- Sklypo plotas (kv.m.)
G/G2	5-9a	G/G2	- Teritorijos tvarkymo režimas
40%	1,6	Kita paskirtis - gyvenamoji daugiaaukštė ter-ja	
a	b c	5-9a	- Pastato aukštumtas
C		40%	- Antžeminės dalies užstatymo tankis
		1,6	- Antžeminės dalies užstat. intensyvumas
		a b c	- Papildomi reikalavimai
U1;I2		I1 I2	- Teritorijos tvarkymo režimas
		Kita paskirtis - infrastruktūros objektų ter-ja	
		Projektuojama vaikų žaidimų aikštelė ir senyvo amžiaus žmonių poilsio aikštelė	
		Services 51 žmoniškins tinklams statyti ir eksploatuoti	

Sklypu kampų koordinatės		
Tal. kaim.	X	Y
1	6067082.06	578294.2
2	606621.41	578311.76
3	6067045.82	578303.87
4	6067038.95	578296.44
5	6067011.51	578299.22
6	6066994.95	578292.00
7	6067014.06	578235.58
8	6067031.05	578242.96
9	6067048.06	578250.09
10	6067065.06	578257.20
11	6067073.93	578260.91
12	6067006.68	578232.79
13	6066987.59	578278.87
14	6066987.07	578271.43
15	6066952.56	578263.96
16	6066935.04	578266.83
17	6066917.61	578249.12
18	6066936.44	578203.43
19	6066994.00	578210.77
20	6066987.16	578218.11
21	6066989.12	578226.45
Servituoto ūkai		
22	6067015.06	578239.81
23	6067078.14	578295.92
24	6067061.27	578306.54
25	6067003.94	578296.14
26	6067007.97	578243.43
27	6066992.15	578247.82
28	6066998.14	578207.39
29	6067002.76	578234.41
30	6067011.71	578231.37
31	6067006.56	578283.87

Esamos požeminės komunikacijos sutikslinimas:					
Ein. Nr.	Ištaigos pavadinimas	Sutiksl. data	Sutiksl. pareigos, pavardė	Parašas	Pastabas
1	Miesto plėtros departamentas	07.14.09		Parašas	
2	UAB "Vilniaus energija"	07.10.31		Parašas	
3	TEO LT AB	07.11.08		Parašas	
4	UAB "VGAET"	07.11.08		Parašas	
5	AB "RST" VR VMP	07.11.06		Parašas	Reg.Nr 12240-2077
6	AB "LD" Vilniaus GI	07.10.30		Parašas	
7	"Vilniaus vandens" NTC	07.11.07		Parašas	
8	"Vilniaus vandens" VTC	06.11.07		Parašas	
9	UAB "Grinda"	07.11.08		Parašas	
10	UAB "Vilniaus troleibusai"	07.11.08		Parašas	
11	AB "Lietuvos energija"	07.11.08		Parašas	

SKLYPO KADASTRO NR. 0101/0015:161
SKLYPO KADASTRO NR. 0101/0015:162
SKLYPO KADASTRO NR. 0101/0015:155
SKLYPO KADASTRO NR. 0101/0015:154
SKLYPO KADASTRO NR. 0101/0015:153
SKLYPO KADASTRO NR. 0101/0015:150
SKLYPO KADASTRO NR. 0101/0015:151
SKLYPO KADASTRO NR. 0101/0015:156

RENGIMO PAGRINDAS:
DETALIOJU TERITORIJŲ PLANAVIMO OR
PERDAVIMO SUTARTIS Nr.04784 2006-12-

Atestato Nr.191	ARCHITEKTŪROS STUDIJA			
	Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data
	191	PV		2008 04
	282	Architektė		2008 04
Etapas		ORGANIZATORIUS:		

SKLYPŲ PRIE GRIGALAUKIO GATVĖS, PAŠILAČIŲ KOMUNALINĖJE ZONOJE, PAŠILAČIŲ SEN., VILNIUJE, DETALUSIS PLANAS		Laida
PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500		Lapas

TEKSTINĖ DALIS

1. Įvadas

1.1. Projekto rengimo pagrindas

Sklypų prie Grigalaukio gatvės Pašilaičių seniūnijoje, Vilniuje, detalusis planas rengiamas vadovaujantis sekančiais dokumentais:

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006-07-28 įsakymu Nr.30-1446 dėl gyvenamojo kvartalo tarp Gileikių ir Virbeliškių gatvių, Pašilaičiuose, projektinių siūlymų tvirtinimo;
- UAB „E.L.L. Nekilnojamas turtas“ prašymu 2007-10-24;
- Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimis Nr.041144 2007-12-22;
- Žemės sklypų tvarkymo ir planavimo komisijos posėdžio protokolu Nr.A16-1151-(2.17-TAR-1) 2007-11-27;
- MPD projektavimo sąlygomis 2008-04-03 Rg. Nr.620-73-(10.9-MPD-3);
- Energetikos ir ūkio departamento Miesto ūkio skyriaus sąlygomis Nr.2588 2008-02-06;
- Vilniaus visuomenės sveikatos centro sąlygomis Nr.(12)-2-643 2008-03-27;
- Aplinkos apsaugos skyriaus sąlygomis Nr.A121-3250-(22.29-ADM-13) 2008-02-19;
- Inžinerines komunikacijas eksploatuojančių įmonių planavimo ir techninėmis Sąlygomis.

1.2. Projekto tikslai

Remiantis aukščiau minėtų dokumentų nuostatomis ir sutinkamai su darbo užduotimi šio darbo tikslas:

- atlikti sklypų, (kadastro Nr.0101/0015:156, Nr.0101/0015:161, Nr.0101/0015:162, Nr.0101/0015:155, Nr.0101/0015:154, Nr.0101/0015:153, Nr.0101/0015:150, Nr.0101/0015:151) Pašilaičių komunalinėje zonoje, žemės naudojimo ir būklės įvertinimą;
- įvertinti parengtus teritorijų planavimo projektus, liečiančius šią teritoriją;
- įvertinti esamą susisiekimo infrastruktūrą ir pateikti pasiūlymus dėl susisiekimo infrastruktūros sutvarkymo bei išplėtimo;
- nekeičiant žemės tikslinės paskirties ir Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių, patikslinti sklypų tvarkymo ir naudojimo režimus, optimizuoti teritorijos urbanizaciją;
- išspręsti inžinerinius tinklus.

2. Tikroji būklė

2.1. Žemėvalda

Teritorija, kuri nagrinėjama detalajame plane, yra Pašilaičių seniūnijoje. Nagrinėjama teritoriją sudaro plotas Grigalaukio gatvės vakarinėje pusėje. Nagrinėjamame plote yra aštuoni kitos tikslinės žemės paskirties sklypai, kurie geodeziškai pamatuoti ir įregistruoti nekilnojamo turto registre:

- *Sklypas Nr.1a.* Kadastro Nr. 0101/0015:161. Sklypo plotas esamoje padėtyje 0.0936ha. Sklypas skirtas mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai. Sklypas nuosavybės teise priklauso vienam savininkui:

- UAB „E.L.L. Nekilnojamas turtas”;
- **Sklypas Nr.1b.** Kadastro Nr. 0101/0015:162. Sklypo plotas esamoje padėtyje 0,926ha. Sklypas skirtas mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai. Sklypas nuosavybės teise priklauso vienam savininkui:
 - UAB „E.L.L. Nekilnojamas turtas”;
- **Sklypas Nr.1c.** Kadastro Nr. 0101/0015:155. Sklypo plotas esamoje padėtyje 0.0923 ha. Sklypas skirtas mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai. Sklypas nuosavybės teise priklauso vienam savininkui:
 - UAB „E.L.L. Nekilnojamas turtas”;
- **Sklypas Nr.1d.** Kadastro Nr. 0101/0015:153. Sklypo plotas esamoje padėtyje 0.0921ha. Sklypas skirtas mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai. Sklypas nuosavybės teise priklauso vienam savininkui:
 - UAB „E.L.L. Nekilnojamas turtas”;
- **Sklypas Nr.2a.** Kadastro Nr. 0101/0015:151. Sklypo plotas esamoje padėtyje 0.0948ha. Sklypas skirtas mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai. Sklypas nuosavybės teise priklauso vienam savininkui:
 - UAB „E.L.L. Nekilnojamas turtas”;
- **Sklypas Nr.2b.** Kadastro Nr. 0101/0015:150. Sklypo plotas esamoje padėtyje 0,946ha. Sklypas skirtas mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai. Sklypas nuosavybės teise priklauso vienam savininkui:
 - UAB „E.L.L. Nekilnojamas turtas”;
- **Sklypas Nr.2c.** Kadastro Nr. 0101/0015:151. Sklypo plotas esamoje padėtyje 0.0944 ha. Sklypas skirtas mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai. Sklypas nuosavybės teise priklauso vienam savininkui:
 - UAB „E.L.L. Nekilnojamas turtas”;
- **Sklypas Nr.2d.** Kadastro Nr. 0101/0015:156. Sklypo plotas esamoje padėtyje 0.0939ha. Sklypas skirtas mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai. Sklypas nuosavybės teise priklauso vienam savininkui:
 - UAB „E.L.L. Nekilnojamas turtas”.

Aštuoni sklypai sudaro du kompaktiškus sklypų masyvus, kuriuos atskiria valstybinės žemės tuožas, kuriame nuamtytas dviračio tako įrengimas. Masyvus iš pietų, vakarų ir rytų pusių riboja valstybinė žemė: rytų kryptimi sklypas ribojasi su valstybinės žemės sklypu, kuriame, vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniais, numatoma parko teritorija, vakarų kryptimi sklypų masyvą riboja Grigalaukio gatvė, pietų kryptimi – perspektyvinis pėsčiųjų – dviratininkų takas, šiaurės – rytų kryptimi – ... privatūs sklypai.

2.2. Žemėnauda

Šiuo metu sklypai nenaudojamas pagal kadastro pažymėjime nurodytą būdą, nes visi sklypai neurbanizuoti. Sklypų urbanizacija pagal kadastro pažymėjimuose nurodytus naudojimo būdus ir pobūdžius yra nereali dėl sklypų ploto ir sklypų ribų konfigūracijos. Gretima teritorija visomis kryptimis taip pat neurbanizuota. Artimiausi gyvenamieji daugiaaukščiai pastatai pastatyti Grigalaukio Gatvės pietinėje pusėje. Želdiniai sklypų ribose ir gretimose teritorijose nesuformuoti. Taip pat nėra ir savaiminės kilmės želdinių.

Servitutai esamoje padėtyje neišskirti. Gretimose teritorijose paklotos visos inžinerinės komunikacijos arba anksčiau suprojektuotos.

Susisiekimas

Susisiekimo sistema nagrinėjamoje teritorijoje nesukurta. Pagrindiniai įvažiavimai į nagrinėjamą teritoriją yra nuo Grigalaukio gatvių.

Nagrinėjamoje teritorijoje bus sukoncentruoti traukos objektai, kuriems reikia racionalios ir saugios transporto organizavimo schemos, patogių privažiavimų bei tinkamų automobilių parkavimo sąlygų. Susisiekimo sąlygos Grigalaukio ir Sviliškių gatvių gyvenamajame kvartale yra komplikotos dėl nesibaigiančių statybų.

2.3. Parengtų teritorijų planavimo dokumentų apžvalga

Vadovaujantis *Vilniaus m. bendrojo plano* sprendiniais Rg. Nr.001881 (2007-02-14) nagrinėjama teritorija skirta intensyvaus užstatymo gyvenamųjų teritorijų užstatymui. Todėl rengiamo detaliojo plano tikslai ir numatoma programa neprieštarauja Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniams.

Vadovaujantis *Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendiniais* (rengėjas UAB „Urbanistika“, 1999 m.) planuojamuose sklypuose leidžiama daugiaaukščių gyvenamųjų namų statyba iki 2 aukštų. Teritorijos užstatymo intensyvumo rodiklis – 0,4.

Vadovaujantis *Gyvenamojo kvartalo Pašilaičiuose tarp Gileikių ir Virbeliškių gatvių projektiniais pasiūlymais* (rengėjas UAB „Urbanistika“, 2006m.) planuojami sklypai patenka į 2 planuojamą kvartalą, kuriame numatomas užstatymo intensyvumo rodiklis – 1,7, užstatymo aukštingumas 5-6-7-10 aukštų.

3. Perspektyviniai sprendiniai

Architektūrinis - planinis sprendimas

Pagrindinis darbo tikslas – integruoti numatomą užstatymą į besiklostančią gyvenamojo kvartalo Pašilaičių komunalinėje zonoje vieningą planinę erdvinę struktūrą, tuo tikslu patikslinti planuojamų sklypų tvarkymo ir naudojimo režimus vadovaujantis Gyvenamojo kvartalo Pašilaičiuose tarp Gileikių ir Virbeliškių gatvių projektiniais pasiūlymais.

Projekte nagrinėjama apie 1 ha teritorija šalia Sviliškių ir Grigalaukio gatvių sankirtos.

Detaliojo plano galiojimo teritorija – sklypai kadastro Nr.0101/0015:156, Nr.0101/0015:161, Nr.0101/0015:162, Nr.0101/0015:155, Nr.0101/0015:154, Nr.0101/0015:153, Nr.0101/0015:150, Nr.0101/0015:151), Pašilaičių seniūnijoje, Vilniuje.

Vilniaus miesto bendrojo plano galiojimas. Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniai detaliojo plano galiojimo ribose nekeičiami.

3.1.2. Sklypas Nr.1.

Tikslinė žemės naudojimo paskirtis. Esama apjungiamų sklypų kita tikslinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama.

Naudojimo būdas. Esamas sklypų daugiaaukščio gyvenamojo užstatymo naudojimo pobūdis paliekamas esamas, kas atitinka Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius. Sklypo naudojimo būdų ir pobūdžių indeksas G/G2.

Ribos. Esami keturi sklypai 1a, 1b, 1c ir 1d apjungiami į vieną sklypą, apjungtų sklypų plotas ir išorinės ribos valstybinės žemės sąskaita nekeičiami.

Sklypas Nr.1. Sklypų 1a, 1b, 1c, 1d pagrindu suformuoto sklypo plotas 3707 kv.m., kuris pagrindinaime brėžinyje pažymėtas skaičiais 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11 ir raidiniu indeksu G/G2(K1). Sklypo koordinatės pateikiamos pagrindiniame brėžinyje. Sklype statomas daugiaaukščių gyvenamųjų namų kompleksas su komercinėmis patalpomis, todėl sklype išskiriama urbanizuojama teritorija, kuri nuo sklypo ribų atitraukiama 3.0 ir daugiau metrų.

Užstatymas. Sklype numatomas 5-9 aukštų gyvenamųjų namų kompleksas su požeminiu automobilių parkavimu. Statybos zonoje formuojamas perspektyvinis daugiaaukštis gyvenamasis užstatymas iki 30 m aukščio. Pastatų prie Grigalaukio gatvės pirmuose aukštuose galimos komercinės patalpos. Pastato kraigo abs. altitudė +205.00.

Sklypo užstatymo tankis 40%, o užstatymo intensyvumas sudarys 1,6. Siūlomi sklypo užstatymo tankis ir intensyvumas artimi gretimų sklypų analogiško tipo užstatymo tankiui ir intensyvumui. Toks užstatymo tankis yra galimas, nes užtikrinami visi sklypui keliami reikalavimai: užtikrinamas privalomas automobilių parkavimo vietų skaičius (automobilių stovėjimo aikštelei nėra reikalingas papildomas plotas, nes ji bus pastate), 20 procentai sklypo ploto skiriami apželdinimui ir 30 procentai sklypo ploto bus padengta kieta danga, sklype numatytos vaikų žaidimų aikštelės ir senyvo amžiaus žmonių poilsio aikštelė.

Servitutas. Sklype numatomas servitutas S1, kurio plotas 727 kv.m ir kuris pažymėtas skaičiais 1-2-3-4-5-14-13-12-15-16-7-8-9-10-11-22-23-24-25. Servitutas skirtas inžinerinių komunikacijų ir įrenginių statybai ir eksploatacijai.

Želdiniai sklype. Nagrinėjamame sklype nenumatomas medžių kirtimas. Želdinių plotas privalo užimti ne mažesni kaip 20 proc. sklypo teritorijos, t.y. 741 kv.m.

3.1.3. Sklypas Nr.2.

Tikslinė žemės naudojimo paskirtis. Esama apjungiamų sklypų kita tikslinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama.

Naudojimo būdas. Esamas sklypų daugiaaukščio gyvenamojo užstatymo naudojimo pobūdis paliekamas esamas, kas atitinka Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius. Sklypo naudojimo būdų ir pobūdžių indeksas G/G2.

Ribos. Esami keturi sklypai 2a, 2b, 2c ir 2d apjungiami į vieną sklypą, apjungtų sklypų plotas ir išorinės ribos valstybinės žemės sąskaita nekeičiami.

Sklypas Nr.1. Sklypų 2a, 2b, 2c, 2d pagrindu suformuoto sklypo plotas 3778 kv.m., kuris pagrindinaime brėžinyje pažymėtas skaičiais 12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25 ir raidiniu indeksu G/G2(K1). Sklypo koordinatės pateikiamos pagrindiniame brėžinyje. Sklype statomas daugiaaukščių gyvenamųjų namų kompleksas su komercinėmis patalpomis, todėl sklype išskiriama urbanizuojama teritorija, kuri nuo sklypo ribų atitraukiama 3.0 ir daugiau metrų.

Užstatymas. Sklype numatomas 5-9 aukštų gyvenamųjų namų kompleksas su požeminiu automobilių parkavimu. Statybos zonoje formuojamas perspektyvinis daugiaaukštis gyvenamasis užstatymas iki 30 m aukščio. Pastatų prie Grigalaukio gatvės pirmuose aukštuose galimos komercinės patalpos. Pastato kraigo abs. altitudė +205.00.

Sklypo užstatymo tankis 40%, o užstatymo intensyvumas sudarys 1,6. Siūlomi sklypo užstatymo tankis ir intensyvumas artimi gretimų sklypų analogiško tipo užstatymo tankiui ir intensyvumui. Toks užstatymo tankis yra galimas, nes užtikrinami visi sklypui keliami reikalavimai: užtikrinamas privalomas automobilių parkavimo vietų skaičius (automobilių stovėjimo aikštei nėra reikalingas papildomas plotas, nes ji bus pastate), 20 procentai sklypo ploto skiriami apželdinimui ir 30 procentai sklypo ploto bus padengta kieta danga, sklype numatytos vaikų žaidimų aikštelės ir senyvo amžiaus žmonių poilsio aikštelė.

Servitutas. Sklype numatomas servitutas S2, kurio plotas 720 kv.m ir kuris pažymėtas skaičiais 11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-26-27-28-29. Servitutas skirtas inžinerinių komunikacijų ir įrenginių statybai ir eksploatacijai.

Želdiniai sklype. Nagrinėjamame sklype nenumatomas medžių kirtimas. Želdinių plotas privalo užimti ne mažesni kaip 20 proc. sklypo teritorijos, t.y. 756 kv.m.

3.1.4. Poveikio sveikatai vertinimas

Insoliacija. Numatomų namų greta planuojamo užstatymo nepertraukiamos insoliacijos trukmė, pastačius projektuojamą gyvenamąjį kompleksą nagrinėjamuose sklypuose, privalo atitikti normatyvinius STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213p. reikalavimus. Techninio projekto studijoje konkretizuojami gyvenamųjų namų tūriai ir jų pastatymas sklype turi atitikti minėto normatyvo reikalavimus.

Sanitarinės apsaugos zonos.

Sklypuose Nr.1 ir Nr.2 planuojamos užstatymo zonos ir užstatymas gretimuose sklypuose nepatenka į projektuojamos transformatorinės pastoties 10m apsaugos zoną.

Nuo vaikų žaidimų aikštelių išlaikomas 10m atstumas iki artimiausių gyvenamųjų namų langų. Buitinių atliekų šalinimas numatomas pastato cokoliniame aukšte vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais. Jeigu techninio projekto studijoje bus suprojektuota atliekų šalinimo aikštelė kieme, privalu išlaikyti 10m atstumą iki artimiausių gyvenamųjų namų langų.

Planuojamas sklypas nepatenka į elektromagnetinės spinduliuotės šaltinių poveikio zoną.

Planuojamas sklypas 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“.

Planuojamoje teritorijoje numatomi minimalūs srautai, kuriuos sudarys planuojamo gyvenamojo kvartalo gyventojų automobiliai. Perspektyvinių srautų (2015m.) dienos, vakaro, nakties ekvivalentinio triukšmo lygis (dBA) teritorijoje prie projektuojamo gyvenamojo namo šalia Liepyno gatvės, įvertinus 2015 m. autotransporto srautus, neviršija normos.

3.2. Teritorijų tvarkymas ir naudojimas

Rengiamas detalus planas nustato tikslų pastatų aukštingumą, reglamentuoja plėtimosi galimybes ir užstatymo plotą, automobilių parkavimą, susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros plėtrą, nustato kitus ūkinės veiklos apribojimus.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Vandentiekis – nuotekos

Objekto charakteristika

Nagrinėjamos teritorijos yra Vilniuje, vakarinėje Pašilaičių gyvenamojo rajono dalyje, prie Justiniškių g. Planuojamoje teritorijose bus pastatyti daugiaaukščiai 5-9a gyvenamieji namai.

Kartu su gyvenamųjų namų statyba yra sprendžiami ir inžineriniai tinklai bei privažiavimai.

Šioje teritorijoje yra išvystyti inžineriniai tinklai. Justiniškių g. yra esami vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai, į juos ir numatoma jungti nuo nagrinėjamų teritorijų projektuojamus tinklus.

Vandentieka

Vandentiekio tinklai suprojektuoti pagal UAB "Vilniaus vandenys" išduotas technines sąlygas Nr. 08/79.

Į projektuojamus daugiabučius gyvenamus namus, kuriems tiekiamo slėgio pakaks, vanduo bus atvestas nuo statomo d-300mm vandentiekio tinklo esančio dviračių take (prie Justiniškių g.), kuris, pagal UAB „Urbanistika“ obj. U-0722 „Sklypų Pašilaičių komunalinėje zonoje (kadastro Nr.0101/0015:184 ir kadastro Nr.0101/0015:227), Pašilaičių sen., Vilniuje, detalusis planas“ sprendinius turi būti paklotas Grigalaukio g. ir sujungtas su esamu d200mm vandentikiu Gineitiškių g. (Šiaurčiausia g.). O numatomiems 7-9a. gyvenamiesiems namams, kuriems tiekiamo slėgio tinkle truks, kvartale yra numatyta viena kėlimo stotis, kuri aptarnaus visus aukštuminius, prie Grigalaukio g. perspektyvoje atsirasiančius pastatus. Nuo šios aukšto slėgio trasos ir atvesime vandentiekį į projektuojamą teritoriją.

Pareikalaujamo vandens poreikis į sklypą:

$$\begin{aligned}q_p &= 175 \text{ m}^3/\text{p}; \\q_{h\max} &= 48,6 \text{ m}^3/\text{h}; \\q_m &= 68,87 \text{ tūkst.m}^3/\text{metus};\end{aligned}$$

Projektuojamų objektų išorės gaisrų gesinimas bus vykdomas iš esamų, ankš. suprojektuotų ir projektuojamų gaisrinių hidrantų, įrengtų ant magistralinio vandentiekio tinklų. Naujai projektuojamoje vandentiekio trasoje kas 150-200mm turi būti įrengti gaisriniai hidrantai, kad kilus gaisrui, vanduo gaisro gesinimui būtų imamas iš artimiausio hidranto.

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

Buitinės nuotekos

Buitinių nuotekų tinklai suprojektuoti pagal UAB "Vilniaus vandenys" išduotas technines sąlygas Nr. 08/79.

Buitinės nuotekos iš nagrinėjamų teritorijų bus šalinamos savitakiniais tinklais į miesto magistralinius tinklus. Buitines nuotekas pagal išduotas technines sąlygas nuvedame į esamą d530mm buitinių nuotekų kolektorių dviračių take, kuris toliau nueina į Justiniškių g. esamą d600mm buitinių nuotekų kolektorių.

Nuo projektuojamų objektų nuvedamų buitinių nuotekų kiekiai:

$$q_p = 175 \text{ m}^3/\text{p};$$

$$q_{hmax} = 48,6 \text{ m}^3/\text{h};$$
$$q_m = 68,87 \text{ tūkst.m}^3/\text{metus};$$

Dalyje Grigalaukio g. ir dviračių taku bus suprojektuoti reikiamo diametro (įvertinant ir galimus prisijungimus iš gretimų teritorijų) buitinių nuotekų tinklai iki statomo d530mm buitinių nuotekų kolektoriaus dviračių take (statytojas „E.L.L.Nekilnojamasis turtas“).

Buitinių nuotekų tinklai 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. 08/012.

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

Lietaus vanduo nuo pastatų stogų bei teritorijos paviršių bus nuvestas į statomą d-800mm lietaus nuotekų kolektorių dviračių take, kuris toliau nueina į Justiniškių g. esamą d1200mm lietaus nuotekų kolektorių.

Dalyje Grigalaukio g. ir dviračių taku bus suprojektuoti reikiamo diametro (įvertinant ir galimus prisijungimus iš gretimų teritorijų) lietaus nuotekų tinklai iki statomo d800mm lietaus nuotekų kolektoriaus dviračių take (statytojas „E.L.L.Nekilnojamasis turtas“).

Lietaus vanduo nuo pastato stogų, atskira sistema be valymo, bus nuvestas į projektuojamus lietaus nuotekų tinklus.

Lietaus vanduo nuo parkingų savitaka bus nuvestas į požeminiame parkinge įrengtus lietaus nuotekų valymo įrenginius, iš kurių po apvalymo pateks į projektuojamus lietaus nuotekų tinklus.

Nuo teritorijoje projektuojamų objektų nuvedamo lietaus nuotekų kiekiai:

$$q_s = 125 \text{ l/s};$$

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

Šilumos tinklai

Šilumos tinklų sprendiniai atlikti pagal UAB „Vilniaus energija“ išduotas technines sąlygas detaliesiems planams rengti Nr. 08098D. Galimi prijungimo taškai – MŠK08370. Į planuojamą teritoriją siūloma šilumos tinklus atvesti nuo Dociškių g. esamos d219mm bebanalės šilumos trasos, prijungimo taškas – ŠK08370-22., įvertinant jau numatytą šilumos trasą Architektūros studijos „Sklypų Grigalaukio ir Sviliškių gatvių sankirtoje, Pašilaičių komunalinėje zonoje, Pašilaičių sen., Vilniuje, detalusis planas“.

Sklypui pareikalamas maksimalus galingumas-viso:3,34MW.

Atliekant techninį projektą poreikius tikslinti.

Sekančioje projektavimo stadijoje turi būti nustatytas šilumos tinklų diametras.

Šilumos tinklai projektuojami ir klojami iš vamzdžių ir fasoninių dalių, turinčių atitikties sertifikatus ir higieninius pažymėjimus.

Telefono tinklai

Į nagrinėjamą sklypą ryšių tinklai bus atvesti pagal AB TEO išduotas technines sąlygas Nr. 1-0088/2008.

Nuo ankšč. suprojektuotos telefono kanalizacijos Dociškių g., suprojektuota telefono kanalizacijos trasa ir planuojamoje teritorijoje numatyti įvadiniai komutaciniai mazgas (SS). Nuo šių komutacinių mazgų parkingu bus suprojektuoti ryšių tinklai ir į planuojamus namus.

Techninio projekto stadijoje, įvadų vietos bus tikslinamos.
Perspektyvinės ir projektuojamos trasos parodytos brėžinyje.

Elektrotechninė

Projektas atliktas remiantis AB Rytų skirstomųjų tinklų Vilniaus regiono techninėmis sąlygomis Nr. 20/8/0070, išduotomis 2008-01-29, ir architektūrinės-statybinės dalies brėžiniais.

Pagal išduotas technines sąlygas, numatoma vieta modulinei transformatorinei MTT.

Projektuojamą modulinę transformatorinę MTT numatoma prijungti dviem 10kV kabeliais nuo pagal UAB „Urbanistika“ obj. U-0722 „Sklypų Pašilaičių komunalinėje zonoje, (kadastro Nr.0101/0015:184 ir kadastro Nr.0101/0015:227), Pašilaičių sen., Vilniuje, detalusis planas“ perspektyvinių 10kV kabeklių, įsipjaunant, kurie užmaitins numatomą perspektyvinę MTT sklype kadastro Nr.0101/0015:227. Iki šios transformatorinės jau yra numatyta 10kv aukštos įtampos kabelių trasa iš esamo skirstomojo punkto SP 103 narvelių Nr.3 ir Nr. 4. Narvelių komplektacija bus atlikta projekto techniniame projekte. Trasas žiūrėti brėžinyje.

Nuo proj. modulinės transformatorinės žemos įtampos skydo numatoma prijungti tranzitines kabelines dėžes (TKD) reikiamo skerspjūvio ir kiekio 0,4kV kabeliais, kurių trasos parodytos brėžinyje.

Projektuojamoje teritorijoje numatomos vietos tranzitinėms kabelinėms dėžėms TKD. Šių TKD vietos techninio projekto stadijoje bus tikslinamos.

Žemės sklypo daliai, per kurią tiesiami elektros tinklams priklausantys kabeliai ir montuojama modulinė transformatorinė, yra numatyti servitutai.

Priešgaisrinė sauga

Gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš esamų ir projektuojamų vandentiekio tinklų. Gaisro atveju vanduo bus imamas iš artimiausio gaisrinio hidranto.

Projektuojamoje teritorijoje vienu metu gali kilti du išorės gaisrai. Reikalingas vandens kiekis gaisrų gesinimui, kai gaisro trukmė 3val., yra:

$$Q_g = 3 \times 3,6 \times (2 \times 20) = 432 \text{ m}^3 / 3\text{val.}$$

Valandinis vandens kiekis gaisrų gesinimui yra 144 m³/val. Šis vandens kiekis į bendrą vandens paros reikmę netraukiamas.

Projektuojamų sprendimų pasekmių vertinimas

Visi inžineriniai tinklai ir įrenginiai turi būti projektuojami, statomi ir eksploatuojami kiek galima mažiau pažeidžiant aplinką.

Kad nešvarus lietaus vanduo nuo požeminių parkavimo aikštelių nepatektų į esamus bei projektuojamus lietaus nuotekų tinklus, jie prieš išleidžiant, išvalomi vietiniuose lietaus nuotekų valymo įrenginiuose. Nuo asfaltuotų gatvių dangų lietaus vanduo lietaus surinkimo šulinėlių pagalba surenkamas ir nuvedamas į lietaus nuotekų kolektorius.

Naujai projektuojami ūkio - buities nutekamieji vandenys savitakinių linijų pagalba nuvedami į bendramiestinius tinklus.

Požeminio vandens apsaugojimui nuo užteršimo, būtina kloti ir griežtai laikytis normomis nustatytų atstumų tarp vandentiekio magistralių ir kitų tinklų.

Taip suprojektuoti, pastatyti ir eksploatuojami tinklai padarys mažiausią žalą gamtinei aplinkai.

Priešgaisrinė sauga

Gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš esamų ir projektuojamų vandentiekio tinklų. Gaisro atveju vanduo bus imamas iš artimiausio gaisrinio hidranto.

Projektuojamoje teritorijoje vienu metu gali kilti du išorės gaisrai. Reikalingas vandens kiekis gaisrų gesinimui, kai gaisro trukmė 3val., yra:

$$Q_g = 3 \times 3,6 \times (2 \times 20) = 432 \text{ m}^3/3\text{val.}$$

Valandinis vandens kiekis gaisrų gesinimui yra 144 m³/val. Šis vandens kiekis į bendrą vandens paros reikmę netraukiamas.

Tikslūs gyvenamųjų pastatų tūris, konfiguracija, forma, aukštingumas ir išdėstymas projektuojamuose sklypuose nustatomi techninio projekto stadijoje vadovaujantis normatyviniais STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ priešgaisrinės saugos reikalavimais. Prie projektuojamo daugiaaukščio gyvenamojo užstatymo numatytas tinkamas privažiavimas gaisrinei technikai. Kvartalo viduje privalomas laisvas privažiavimas iš visų didžiausių išilginių pastato sienų pusių ir galinių fasadų. Sklype įrengiamas 6,0 - 3,5m pločio kietos dangos privažiavimai, kurie bus naudojami įvažiavimui į vidinę sklypo erdvę ir tuo pačiu gali būti naudojami gaisro atveju gaisrinei technikai pravažiuoti. Aikštelių, kurios projektuojamos virš projektuojamų cokolinių aukštų, stogų konstrukcijos sustiprinamos ir pritaikomos gaisrinės technikos užvažiavimui. Į požeminius garažus turi būti numatyti 7m pločio sutapdinti įvažiavimai – išvažiavimai su 1m skiriama juosta. Išlaikomi normomis reglamentuojami atstumai tarp projektuojamų ir artimiausių esamų statinių.

3.4. Susisiekimas

3.4.1. Gatvės

Pašilaičių mikrorajono dalies, apribotos būsimoju vakariniu greitkelio, Gineitiškių, Justiniškių ir Šiaurine gatvėmis, susisiekimo sistemos plėtra numatyta Vilniaus miesto bendrajame plane, projekte „Pašilaičių komunalinės zonos detalusis planas“, U-0362, UAB „Urbanistika“. Taip pat buvo parengta teritorijos susisiekimo studija, U-0710, UAB „Urbanistika“, kurioje numatytas užstatymo ir gatvių statybos eiliškumas.

Rengiant šį detalų planą transportiniu požiūriu nagrinėjama teritorija, apribota Sviliškių g., ir Grigalaukio g. ir atsižvelgiama į jau atliktus projektus:

- UAB „Viltekta“ ir UAB „Urbanistika“ tech. projektas obj. Nr. 0302-U-0738 „Daugiabutis gyvenamasis namas (7.3) korektūra, Justiniškių g. skl. Nr. 24 Vilniaus m. 2005 m.“;
- UAB „Archprojektas“ tech. projektas „Daugiabučiai gyv. namai (7.3) Justiniškių g. Vilniuje. Kompl. Nr. 05-07“;
- UAB „Mibarsas“ inž. tinklų tech. projektas „Daugiabutis gyvenamasis namas (7.3) korektūra, Justiniškių g. skl. Nr. 24, 2007 m.“;
- UAB „Urbanistika“ „Sklypų šalia Justiniškių g. Pašilaičių sen. detalusis planas. Susisiekimo studija ir statybos pagrindimas“;
- SĮ „Vilniaus planas“ parengtą projektą „Operatyvusis planavimas. Gatvių raudonosios linijos“ (VP 99-62).

Grigalaukio g. ir Virbeliškių g. kartu su perspektyvine Gileikių g. gyvenamojoje teritorijoje sudarys kilpinį aptarnavimą, kuriuo transporto priemonės pasiskirstys į atskirus kvartalus. Taigi, Grigalaukio g. priskiriama pagalbinių gatvių **D₁** kategorijai.

- kategorija – **pagalbinė D₁ kategorijos gatvė**, skirta gyvenamojo rajono lokaliniais ryšiams, rajono gyventojų aptarnavimui, skirta autotransporto srautų pasiskirstymui į smulkias teritorijas, privažiavimui prie atskirų sklypų ir objektų;
- važiuojamosios dalies plotis – 9.0 m. (3 juostos po 3,0m);
- raudonos linijos – apie 27m;
- ties planuojamu kvartalu projektuojamas 2,25m pločio šaligatvis, kuris atitraukiamas nuo važiuojamosios dalies, ir 0,75m pločio techninis šaligatvis.

Pagrindiniai įvažiavimai į planuojamą sklypą projektuojami iš Grigalaukio g. ir Sviliškių g.

Sviliškių g. yra vidinės kvartalo gatvė ir priskiriama pagalbinių gatvių **D₁** kategorijai.

- kategorija – **pagalbinė D₁ kategorijos gatvė**, skirta gyvenamojo rajono lokaliniais ryšiams, rajono gyventojų aptarnavimui, skirta autotransporto srautų pasiskirstymui į smulkias teritorijas, privažiavimui prie atskirų sklypų ir objektų;
- važiuojamosios dalies plotis – 6.0 m. (2 juostos po 3,0m);
- raudonos linijos – apie 22m;
- ties planuojamu kvartalu projektuojamas 2,25m pločio šaligatvis, kuris glaudžiamas prie važiuojamosios dalies.

3.4.2. Automobilių saugojimo vietos

Visos *automobilių stovėjimo ir saugojimo vietos* projektuojamos planuojamų žemės sklypų ribose. Parkavimo vietų skaičius atitinka ir neviršija norminius STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" ir STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus - 1.2 vietos 1 butui .

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

Proj. pastatų grupė	Pastato paskirtis	Mato vnt.	Kiekis	Skaičiavimo norma	Parkavimo vietų skaičius ir saugyklos plotas	Skaičiavimo pagrindas
1	Daugiabučių gyvenamųjų namų grupė	Projek-tuojamų butų skaičius	120	1 butui – 1,0 parkavimo vieta	Privalomos 120 vietos. Suprojektuotos 120 vietos: - saugykloje 116 vietos (3480m ²). - Lauko aikštelėje 4 vietos	STR. 2.06.01:1999; STR 2.02.01:2004
2	Daugiabučių gyvenamųjų namų grupė	Projek-tuojamų butų skaičius	120	1 butui – 1,0 parkavimo vieta	Privalomos 120 vietos. Suprojektuotos 120 vietos: - saugykloje 116 vietos (3480m ²). - Lauko aikštelėje 4 vietos	STR. 2.06.01:1999; STR 2.02.01:2004

*Pastaba: Butų skaičius ir požeminės automobilių saugyklos bendras plotas gali būti tikslinamas techninio projekto stadijoje, tačiau turi atitikti STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" reikalavimus.

3.5. Detalaus plano sprendinių pasekmių vertinimas

3.5.1. Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimo klausimynas

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

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

1. Rezultatai, kurių tikimasi įgyvendinus sprendinius:
- Pagrindinis darbo tikslas – integruoti numatomą užstatymą į besiklostančią gyvenamojo kvartalo Pašilaičių komunalinėje zonoje vieningą planinę erdvinę struktūrą, tuo tikslu patikslinti planuojamų sklypų tvarkymo ir naudojimo režimus vadovaujantis Gyvenamojo kvartalo Pašilaičiuose tarp Gileikių ir Virbeliškių gatvių projektiniais pasiūlymais.
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 (pasekmės)
– teigiamas poveikis, nes numatoma urbanizacija bus optimalios apimties, planuojamų sklypų planinis – erdvinis sprendimas parengtas laikantis Gyvenamojo kvartalo Pašilaičiuose tarp Gileikių ir Virbeliškių gatvių projektinių pasiūlymų, kuriuose nurodyti pastatų tūriai ir pastatymas sklypuose. Esamų planuojamų sklypų plotai ir ribos keičiamos, todėl bus racionaliai ir taupiai naudojamas žemės fondas, panaikinta dykra patrauklioje miesto teritorijoje. Vykdam visi 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.

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 poveikis teigiamas.*
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 poveikio nėra.*
17. Sprendinių įgyvendinimo poveikis vietos savivaldos ir (ar) vietos bendruomenės raidai
– *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
18. Sprendinių įgyvendinimo poveikis švietimui, kultūrai ir sveikatos apsaugai
– *sprendinių įgyvendinimo poveikis žymus, tačiau jis įvertintas Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendiniuose (1999 m., UAB, „Urbanistika“). Pašilaičių komunalinėje zonoje numatyta vieta bendro lavinimo mokyklai ir ikimokyklinio ugdymo įstaigai.*
19. Sprendinių įgyvendinimo poveikis atskiroms socialinėms grupėms (socialiai pažeidžiamus asmenis, jaunimą, jaunas šeimas, vaikus, pagyvenusius ir kitus asmenis)
– *sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas. Sudaromos galimybės jaunų šeimų aprūpinimui būstu.*
20. Sprendinių įgyvendinimo poveikis žmonėms ir jų sveikatai
– *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*

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 vandenų kokybei
– *sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas. Visi inžineriniai tinklai ir įrenginiai bus statomi ir eksploatuojami kiek galima mažiau pažeidžiant aplinką, paviršinius ir požeminius vandenis. Sklypai aprūpinami visais centralizuotais inžineriniais tinklais.*
23. Sprendinių įgyvendinimo poveikis dirvožemio ištekliais ir žemės ūkio naudmenoms

- *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
- 24. Sprendinių įgyvendinimo poveikis ekosistemoms ir biologinei įvairovei
 - *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
- 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.* Sprendinių įgyvendinimo poveikis kraštovaizdžio estetinei kokybei
 - *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
- 27. Sprendinių įgyvendinimo poveikis kultūros paveldo objektams
 - *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*

3.5.1. Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1. Detaliojo plano dokumento organizatoriai: <i>UAB „E.L.L. Nekilnojamas turtas“</i>
2. Detaliojo plano rengėjas <i>architektūros studija</i>
3. Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas <i>Sklypų prie Grigalaukio gatvės, Pašilaičių seniūnijoje, Vilniuje, detalusis planas</i>
4. Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais <i>Teritorijoje galioja Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniai. Parengto detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniams.</i>
5. Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais <i>Teritorijoje galioja Vilniaus miesto strateginio plano sprendiniai. Parengto detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Vilniaus miesto strateginio plano sprendiniams.</i>
6. Status quo situacija <i>Esamoje padėtyje teritoriją sudaro apleistas žemės plotas, kuriame šiuo metu nevykdoma jokia ūkinė veikla. Jeigu nebūtų įgyvendinami sprendiniai, nebūtų statomi nauji moderniški gyvenamieji namai, teritorija nebūtų naudojama pagal jai nustatytą būdą ir paskirtį.</i>
7. Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: <i>- Pagrindinis darbo tikslas – integruoti numatomą užstatymą į besiklostančią gyvenamojo kvartalo Pašilaičių komunalinėje zonoje vieningą planinę erdvinę struktūrą, tuo tikslu patikslinti planuojamų sklypų tvarkymo ir naudojimo režimus vadovaujantis Gyvenamojo kvartalo Pašilaičiuose tarp Gileikių ir Virbeliškių gatvių projektiniais pasiūlymais.</i>
8. Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas).

*Naujo užstatymo formavimas ir siūlomas sklypų funkcinis panaudojimas neprieštarauja Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniams. Siūlomas užstatymas sprendžiamas kaip sudėtinė gyvenamųjų namų ansamblio kompozicijos sudedamoji dalis. Bus sutvarkyta ir kokybiškai pagerinta šiuo metu nenaudojama vieta, taupiai naudojamas žemės fondas. Vykdamas visus 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 projektuojamame sklype numatyti pakloti nauji ir pекloti seni miesto centralizuoti inžineriniai tinklai, taip pat išvystoma susisiekimo infrastruktūra.

Gamtosauginiu aspektu poveikis pozityvus, nes:

- Vertingų medžių kirtimas planuojamos teritorijos ribose nenumatomas;
- Visos inžinerinės komunikacijos prijungiamos prie miesto centralizuotų tinklų. Požeminio vandens apsaugojimui nuo užteršimo inžinerinius tinklus numatoma kloti laikantis normomis nustatytų atstumų tarp geriamojo vandentiekio tinklų ir kitų tinklų;
- Atliekos rūšiuojamos, surenkamos į konteinerius ir išvežamos į miesto sąvartyną;
- Prie laikino poilsio vietų, sporto ir vaikų žaidimo aikštelių turi būti pastatyti šiukšlių surinkimo konteineriai;
- Projektuojamas objektas nedarys ekologinės žalos, todėl poveikis gretimoms teritorijoms yra tik vizualinio – estetinio pobūdžio.
- Kad nešvarus lietaus vanduo nuo asfaltuotų gatvių ir automobilių stovėjimo aikštelių nepatektų į gyvenamas teritorijas, naujai statomuose gatvėje, privažiavimuose ir projektuojamo dviračio tako zonoje numatomi lietaus nuotekų tinklai.

Higieniniu aspektu sprendiniai bus pozityvūs, nes nepažeidžiami sanitariniai atstumai tarp esamų ir projektuojamo objekto.

- išmetamųjų dujų koncentracijos neviršys leistinos ribinės normos pagal HN 35:2002.
- Numatomo gyvenamojo namo fasadai nebus veikiami triukšmo, didesnio nei leistinas lygis 60DbA;
- Projektuojamų namų ir esamų namų, esančių šalia projektuojamų namų, nepertraukiamos insoliacijos trukmė, pastačius projektuojamus gyvenamus namus planuojamuose sklypuose, atitiks normatyvinius STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213p. reikalavimus.

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

Paminklosauginiu aspektu sprendinių poveikio nėra, nes:

- Numatomas užstatymas yra už Vilniaus senamiesčio vizualinio dominavimo ribų;
- Projektuojamas objektas nepatenka į istoriškai susiklosčiusio ir vertingo vizualinio identiteto zoną, todėl apribojimai aukštingumui netaikomi;
- Projektuojamas objektas ypatingos įtakos gyvenamojo rajono ir gretimų teritorijų urbanistinei struktūrai neturi, nes ją papildo.

Poveikis urbanistiniu, aplinkosauginiu, paminklosauginiu, 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
	ekonominė aplinkai	Teigiamas, ilgalaikis	Neigiamo poveikio nėra
	socialinei aplinkai	Teigiamas, ilgalaikis	Neigiamo poveikio nėra
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Teigiamas, ilgalaikis	Neigiamo poveikio nėra
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) Planuojamai veiklos sričiai	--	--
	ekonominė aplinkai	--	--
	socialinei aplinkai	--	--
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	--	--

Projekto