


Projektuotojas	<div style="text-align: right;">  <p>Architektūros studija „Plazma“, UAB Jmonės kodas 125904793 pvm mokėtojo kodas LT 100000954716 A.s. LT 067044060000425626 AB SEB bankas</p> <p>tel.: +370 5 2610885 info@plazma.lt</p> <p>T. Ševčenkos 16 A LT-03111 Vilnius, Lietuva</p> </div>			
Statytojas	K. Ž.			
Projekto pavadinimas	<p>Vieno buto gyvenamojo namo Valakupių g. 39, Vilniuje, statybos projektas</p> <p>Žemės sklypo kadastrinis Nr. 0101/0011:37 Vilniaus m. k.v</p>			
Projekto Nr.	P 22-04			
Statinio kategorija	Neypatingas statinys			
Statybos rūšis	Nauja statyba			
Projekto etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)			
Projekto dalis	Statinio architektūros dalis (SA)			
Projekto autoriai:	Pareigos	Pavardė	Atestato Nr.	Parašas
	PV / Arch.	R. Mikulionis	A1025	
	Arch.	D.Sargautienė		

Vilnius, 2022

PRIDEDAMŲ DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Lapų sk.	Pastaba
1.		Dokumentai		
1.1.		Antraštinis lapas	1	
1.2.	P22-03-PP-BŽ	Bylos dokumentų ir brėžinių žiniaraštis	1	
1.3.	P22-03-PP-BSR	Bendrieji statinių rodikliai	1	
1.4.	P22-03-PP-AR	Bendras aiškinamasis raštas	21	
2.		Sklypo dalis		
2.1.	P22-03-PP-SS-01	Situacijos schema	1	
2.2.	P22-03-PP-SP-01	Sklypo planas	1	
2.3.	P22-03-PP-ŽSP-01	Sklypo apželdinimo planas	1	
2.4.	P22-03-PP-ŽŠP-01	Želdinių šalinimo planas	1	
3.		Statinio architektūros dalis		
3.1.	P22-03-PP-SA-P01	Rūsio aukšto funkcinis planas	1	
3.2.	P22-03-PP-SA-P02	Pirmo aukšto funkcinis planas	1	
3.3.	P22-03-PP-SA-P03	Antro aukšto funkcinis planas	1	
3.4.	P22-03-PP-SA-PJ01	Pastato pjūvis	1	
3.5.	P22-03-PP-SA-FS01	Fasado išklotinė tarp ašių 17-1	1	
3.6.	P22-03-PP-SA-FS02	Fasado išklotinė tarp ašių N-A	1	
3.7.	P22-03-PP-SA-FS03	Fasado išklotinė tarp ašių 1-17	1	
3.8.	P22-03-PP-SA-FS04	Fasado išklotinė tarp ašių A-N	1	
3.9.	P22-03-PP-SA-VZ01	Vizualizacija	1	
3.10.	P22-03-PP-SA-VZ02	Vizualizacija	1	
3.11.	P22-03-PP-SA-VZ03	Vizualizacija	1	
4.		Priedai		
4.1.		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	7	
4.2.		Želdinių inventorizavimas ir arboristinis vertinimas	2	

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS				
I.1.	Sklypo plotas	m ²	2000	
I.2.	Sklypo užstatymo plotas	m ²	393.56	
I.3.	Sklypo užstatymo intensyvumas		0,2	≤ 0,4 pagal detalųjį planą
I.4.	Sklypo užstatymo tankis	%	19,67	≤ 20 pagal detalųjį planą
I.5.	Apželdintas žemės plotas (žalioji plotas)	%	59,07	ne mažiau nei 35% pagal detalųjį planą
I.6.	Automobilių vietų stovėjimo skaičius	vnt.	10	
II. PASTATAI (nauja statyba)				
II.1.	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1) (žymėjimas sklypo plano brėžiniuose – 1)			
II.1.2	Pastato bendrasis plotas	m ²	688,58	
II.1.3	Pastato naudingasis plotas	m ²	688,58	
II.1.4	Pastato tūris	m ³	3234	
II.1.5	Aukštų skaičius	vnt.	2 + rūšys	
II.1.6	Pastato aukštis	m	10	≤ 10 pagal detalųjį planą
II.1.7	Energinio naudingumo klasė		A ++	
II.1.8	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
II.1.9	Pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)	laipsnis	II	

* 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.

PV R. Mikulionis (kvalifikacijos atestato Nr. A 1025)



AIŠKINAMASIS RAŠTAS**TURINYS**

1. PROJEKTO BENDRIEJI DUOMENYS.....	2
2. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS	2
3. ESAMA SITUACIJA	2
3.1. Statinio statybos vieta.	2
3.2. Statinio statybos vietos gretimybės.....	4
3.3. Sklypo susisiekimo sistema, prieigos.	4
3.4. Sklypo reljefas.	4
3.5. Sklype esantys želdiniai.	4
3.6. Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai.....	4
3.7. Projektuojamų pastatų sąrašas.	6
4. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI.....	6
4.1. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI.....	6
4.1.1. Statinių išdėstymas sklype.....	6
4.1.2. Vertikalus sklypo planas.....	8
4.1.3. Statinių atstumai iki sklypo ribų.....	8
4.1.4. Sklypo sutvarkymo sprendiniai.	8
4.1.5. Sklypo insoliacija.	8
4.1.6. Nelaidžių dangų kiekis sklype.....	8
4.1.7. Sklypo priklausomųjų želdynų plotas.....	9
4.1.8. Sklypo aptvėrimas.	9
4.1.9. Esamų medžių inventorizacija ir arboristinis vertinimas.	9
4.1.10. Sklypo apželdinimo sprendiniai.....	13
4.1.10.1. Šalinamų želdinių lentelė	16
1.1.1.1. Siūlomų sodinti augalų asortimentas	18
1.1.2. Lietaus vandens surinkimo sprendiniai.	24
1.1.3. Eismo organizavimas.....	24
1.1.4. Automobilių parkavimas.	24
1.1.5. Buitinių atliekų surinkimas.....	24
1.1.6. Servitutai.....	24
2. PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI.....	24
2.1. Tūriniai sprendiniai.....	24
2.2. Apdailos medžiagos.....	24
2.3. Pastatų planinė struktūra ir sprendiniai.....	25
2.4. Pastatų konstrukcijos.	25
2.5. Energinių išteklių aprūpinimo šaltiniai.....	25

1. PROJEKTO BENDRIEJI DUOMENYS

Projekto pavadinimas: Vieno buto gyvenamojo namo Valakupių g. 39, Vilniuje, statybos projektas.

Statytojas: K.Ž.

Statybos rūšis: nauja statyba

Statinio kategorija: neypatingas statinys

Statinio naudojimo paskirtis: gyvenamoji

Statinio klasifikavimas pagal jo naudojimo paskirtį: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (6.1)

2. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

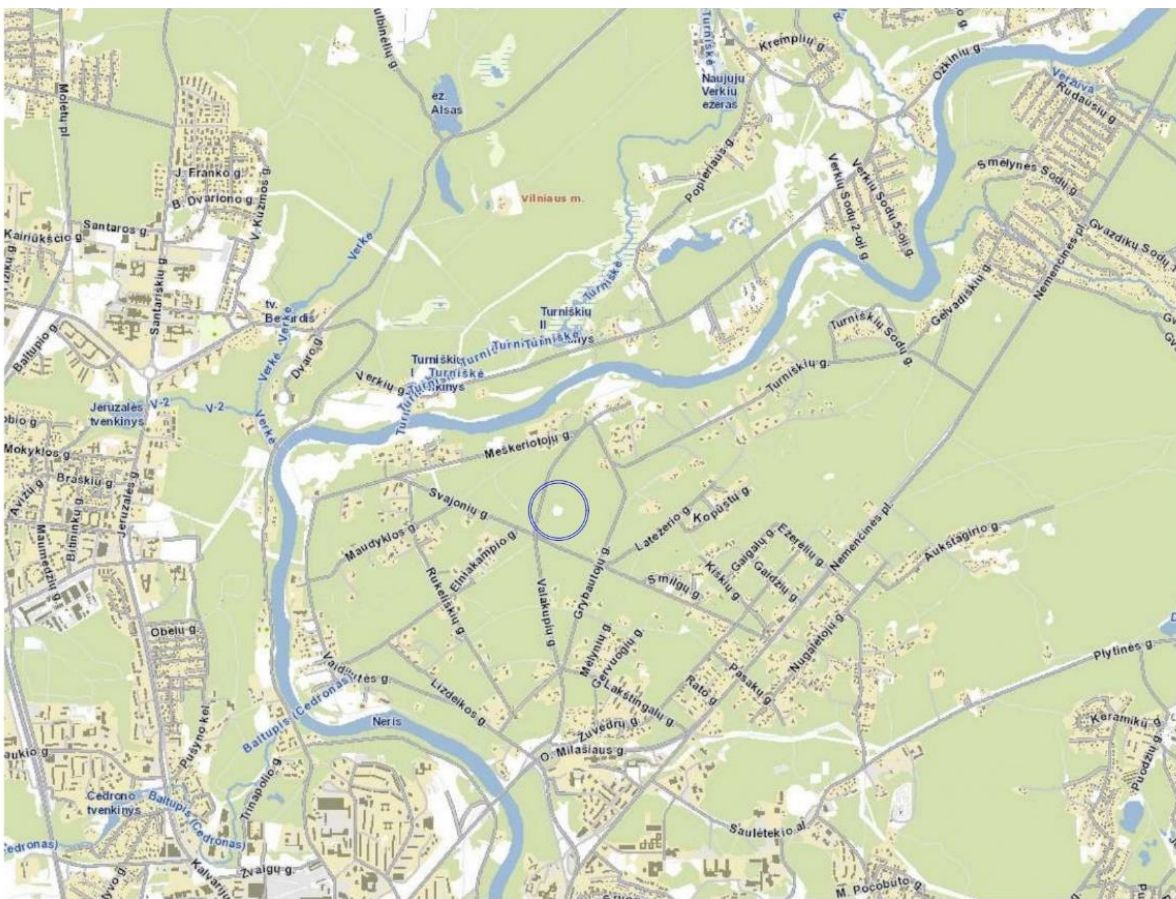
Projektas vykdomas remiantis projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi, galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais – Vilniaus miesto bendroju planu (remiantis viešu Teritorijų planavimo dokumentų registru (TPDR) objekte nėra galiojančio detaliojo plano).

3. ESAMA SITUACIJA

3.1. Statinio statybos vieta.

Statiniai projektuojami Valakupių g. 39 sklype, Vilniuje.





P 22-04-PP-AR	Laida 0	Lapas 3	Lapu 25
----------------------	------------	------------	------------

3.2. Statinio statybos vietos gretimybės.

Sklypas neužstatytas, iš visų pusių ribojamas valstybiniu mišku, vakarinėje pusėje esamas privažiavimo kelias (miško keliukas), įsijungiantis į Valakupių ir Svajonių g. sankryžą.

3.3. Sklypo susisiekimo sistema, priegigos.

Sklypas pasiekiamas (transporto priemonėmis, pėsčiomis) iš vakarinės pusės, privažiavimo keliu, iš Valakupių g., suprojektuotu pagal gautas prisijungimo prie komunikacijų sąlygas Nr. 22/399.

3.4. Sklypo reljefas.

Esamas reljefas sklype lygus. Sklypo paviršiaus absoliutinės altitudės kinta nuo 124.10 m iki 123.33 m abs. alt.. Vakarinėje dalyje, už sklypo ribos yra susiformavęs šlaitas.

3.5. Sklype esantys želdiniai.

Sklypas randasi miško proskynoje, supamas valstybinės reikšmės Turniškių miško masyvo. Miško aikštelė susiformavusi anksčiau, dabartiniu metu likę buvusio užstatymo pėdsakai. Sklypas iš visų pusių ribojamas gamtinę brandą pasiekusio spygliuočių miško, kurio pagrindą sudaro paprastosios pušys (pačiame sklypo viduje užfiksuoti 9 medžiai – paprastosios pušys). Atliktas sklype ir aplink sklypą esančių želdinių inventorizavimas ir arboristinis įvertinimas, ataskaita pridedama bylos prieduose.

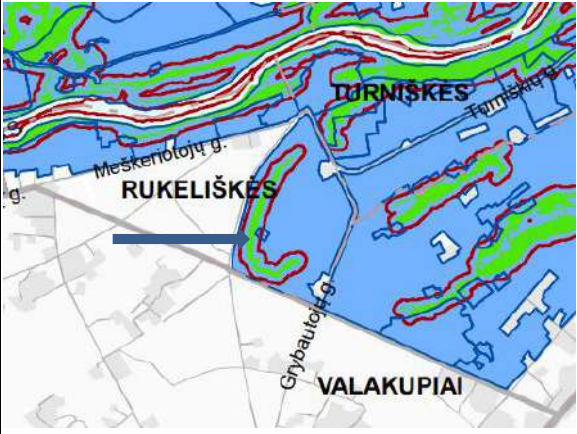
3.6. Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai.

Teritorijai galiojančio Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniai:

Funkcinės zonos numeris TP dokumente	RUK-2-4
Funkcinės zonos tipas	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Žemės naudojimo būdas	G1;K;V;R;B;I2;E
G1	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais
Leistinas pastatų aukštų skaičius	3
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	10 m
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	0.4
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	20%
Mažiausias sklypo plotas naujai statybai	1000 kv. m
Tekstinio reglamento Nr.	32;33

	<p>32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;</p> <p>33 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą</p>
--	--

Bendrojo plano Gamtinio karkaso schema:

Tekstinis reglamentas	33
Taikomas apribojimas:	<p>Miesto geomorfologiniai elementai – šlaitai</p> <p>Nuo šlaito viršutinės ir apatinės ribos taikomų ribojimų zona</p>
	
Gamtinio karkaso morfologiniai elementai	Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni, nei 10°
Ribojimai statybai (BP aiškinamasis raštas):	<p>Šlaitai – natūralios ir pusiau natūralios šlaitinės juostos, jų atkarpos, ar sudėtingos konfigūracijos paviršiai, kurių vidutinis nuolydis, matuojant nuo apatinės (papėdės) iki viršutinės briaunos – didesnis nei 10°, vidutinis aukštis – didesnis nei 6 m, o užimamas plotas (horizontalioje projekcijoje) – ne mažesnis nei 1 ha; taip pat – raguvų šlaitai, kurių didžiausias aukštis viršija 6 m, neribojant mažiausio aukščio, o nuolydžio ir ploto kriterijai – tokie patys, kaip aukščiau aprašytieji. Šiuo BP nustatomi BP brėžinyje Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai nurodytų šlaitų apsaugos ir tvarkymo reikalavimai</p>
Jeigu nėra parengtas Detalusis planas:	<p>Kol neparengti BP sprendinius konkretizuojantys vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, statybai šlaituose ir jų prieigose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, taikomi šie apribojimai:</p> <p>(i) <u>Naujų pastatų statyba</u>, išskyrus rekreacinių teritorijų aptarnavimui reikalingus pastatus, <u>tokiuose šlaituose ir jų viršutinių ir apatinių paribių 25 m pločio juostose negalima</u>;</p> <p>(ii) Pastatų aukštis ribojamas 50 m atstumu nuo šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos. Šioje zonoje <u>pastato aukštis negali viršyti pusės šlaito aukščio bei privalo būti mažesnis, nei pusė atstumo nuo pastato iki šlaito</u></p>

	<p><u>briaunos</u>. Nustatant konkretų pastatų aukštį, turi būti remiamasi inžinerinių geologinių, gamtinių, urbanistinių tyrimų išvadomis;</p> <p>(iii) Rekonstruojant pastatus šlaituose ir jų 25 metrų pločio paribių juostose užstatymas privalo neviršyti urbanistiniame kontekste būdingų aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo parametrų, nedaryti neigiamo poveikio miestovaizdžiui</p>
--	--

Pagal Gamtinio karkaso elementų brėžinį, beveik visas sklypas patenka į šlaito ribojimo zoną (žr. lentelės duomenis aukščiau), todėl atitinkamai keliamas reikalavimas atitraukti statomus statinius.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis)
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)
- Elektroninių tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis)
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

3.7. Projektuojamų pastatų sąrašas.

Projektuojamas vienas vieno buto gyvenamasis pastatas.

4. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

Pagal projektavimo užduotį ir užsakovo viziją rekreacinės paskirties sklype, Turniškėse, projektuojami poilsio paskirties pastatai.

4.1. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

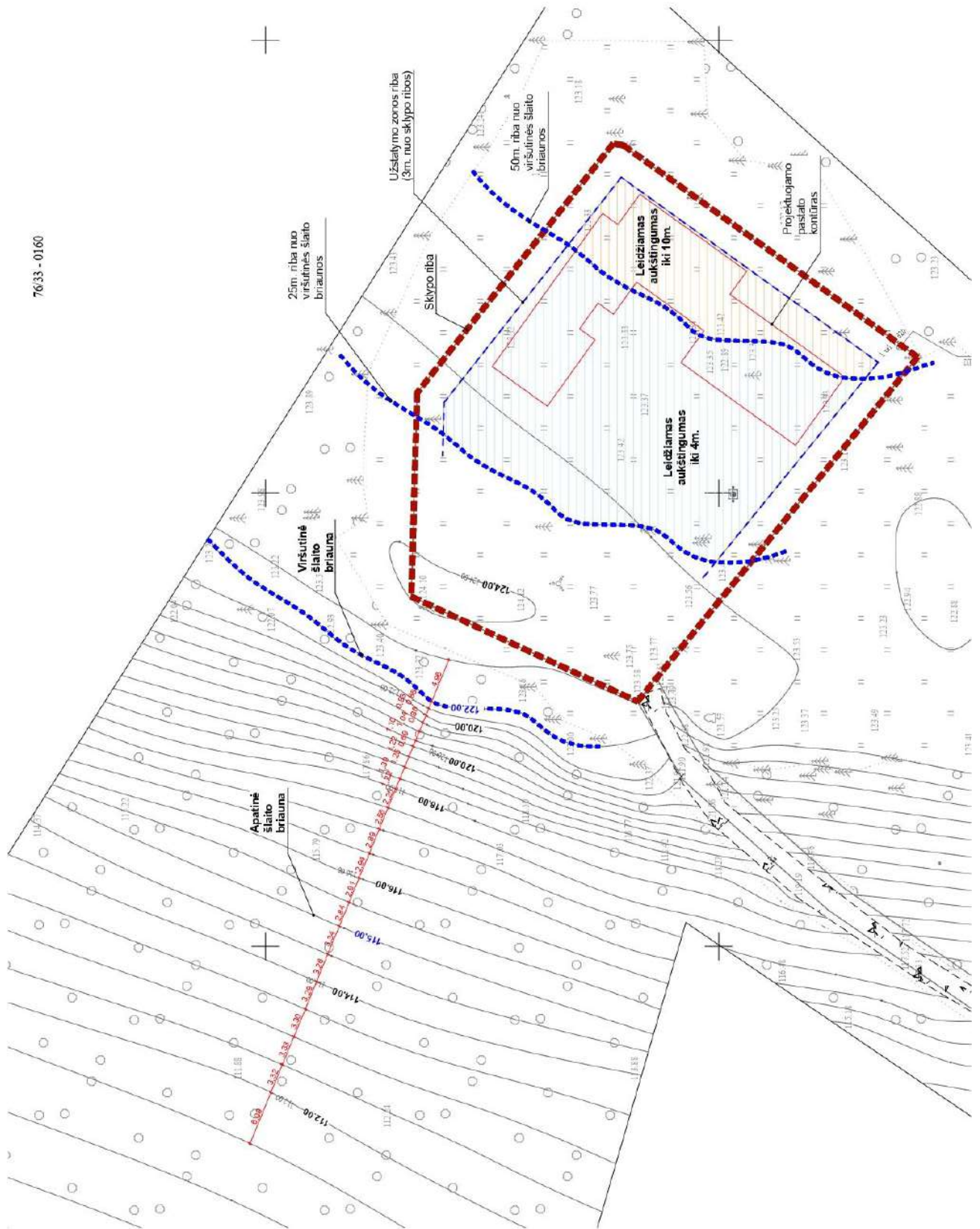
4.1.1. Statinių išdėstymas sklype.

Užstatymo zonos (su aukštingumo ribojimais) apskaičiavimas:

Pamatavus toponuotraukoje esančius pločius tarp izogipsių nustatyta apatinė šlaito briauna – 115.00 ir viršutinė šlaito briauna – 123.00. Taigi, šlaito aukštis yra 8m.

Atidėjus 25m. nuo viršutinės šlaito briaunos gaunama užstatymo zonos pradžia (ribojimas aprašytas aukščiau esančioje lentelėje).

Pagal aukštingumo apribojimus (aukščiau esančioje lentelėje) už 25m. nuo viršutinės šlaito ribos galimas pastato aukštis iki 4 m. (pusės šlaito aukščio). Zonoje už 50m. nuo viršutinės šlaito ribos galimas pastato aukštis iki 10m. (pagal bendrojo plano sprendinius).



7633 - 0160

Užstatymo ir aukštėjimo zonų vaizdavimas sklypo plane

P 22-04-PP-AR	Laida 0	Lapas 7	Lapų 25
---------------	------------	------------	------------

Sklypo perimetras tankiai apaugęs medžiais, sklype taip pat auga keletas pavienių pušų. Pastato vieta sklype parinkta atsižvelgiant į galimas užstatymo zonas (dėl aukštingumo ribojimų) – vieno ir dviejų aukštų turi būti įkomponuojami rytiniame sklypo kampe. Nuo privažiavimo į sklypą (vakariniame sklypo kampe) projektuojama nuovaža iki pastato. Norima išsaugoti kuo mažiau urbanizuotą gamtos vaizdą sklype, todėl projektuojama nuovaža leidžiasi po pastato galu ir -1 aukšte formuojama automobilių stovėjimo aikštelė ir įvažiavimas į garažą. Tokiu būdu suformuojamas vidinis kiemas sklypo pietvakarinėje pusėje neuždarant vaizdo nuo įvažiavimo į sklypą, taip pat neužblokuojama esama proskyna miško masyve.

4.1.2. Vertikalus sklypo planas.

Sklypo planas atliktas atsižvelgiant į esamą reljefą. Statybos zonos žemės paviršiaus vidutinė abs. alt. 123,35 m. Įvažiavimai ir takai iš privažiavimo kelio iki sklypo projektuojami taikantis prie esamų sklypo altitudžių. Pietiniame sklypo kampe, ties projektuojama nuovaža į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę, formuojamas reljefo nuolydis. Visoje kitoje sklypo dalyje reljefas nekeičiamas.

4.1.3. Statinių atstumai iki sklypo ribų.

Projektuojamo pastato atstumai nuo sklypo ribos išlaikomi pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsnį 193 punktą: reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m.; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.

Pastato dalis, kurios projektuojamas aukštis 10m. - atitraukiama nuo sklypo ribos per 4,80 m. Kitos pastato dalys, kurių aukštis 4 m. – atitraukiamos nuo sklypo ribos ne mažiau kaip per 3m.

4.1.4. Sklypo sutvarkymo sprendiniai.

Sklype projektuojama trijų tūrių kompozicija, kurie išdėstomi kampu šiaurės rytinėje, rytinėje ir pietrytinėje sklypo dalyse. Pietvakarinėje sklypo dalyje formuojamas vidinis kiemas su prieiga į pagrindinį įėjimą į namą. Pagal pietvakarinę sklypo kraštinę formuojamas nuolydis įvažiavimui į automobilių stovėjimo aikštelę. Laisvose sklypo vietose – veja, sodinami dekoratyviniai žemaūgiai augalai (krūmai, žemę dengiantys krūmų masyvai, žoliniai augalai).

Visos projektuojamos dangos numatomos laidžios vandeniui (nuovažų danga – vandeniui laidžios ažūrinės trinkelės su žolės užpildu; takeliai – „žingksnio“ tipo akmenų lakštai su žolės intarpais).

Sklypo sutvarkymo sprendiniai neigiamos įtakos ekologiškai būklei neturi.

4.1.5. Sklypo insoliacija.

Aukštų pastatų sklypo gretimybėse nėra, tačiau sklypo perimetru yra aukštų medžių veikiančių sklypo insoliaciją. Projekte užtikrinamas norminis apšvietos kiekis.

4.1.6. Nelaidžių dangų kiekis sklype.

Nelaidžių dangų kiekis sklype – 39% (795 m²). Skaičiuojamos nelaidžios dangos, pusiau laidžioms dangoms – ažūrinėms trinkelėms, pritaikomas koeficientas 0,73 (įvertinus realaus trinkelės

P 22-04-PP-AR	Laida 0	Lapas 8	Lapų 25
---------------	------------	------------	------------

gaminio pralaidumą/atveriamumą). Nelaidžių dangų kiekis sklype atitinka Vilniaus bendrojo plano nurodymus (sklype leidžiamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis 40%).

4.1.7. Sklypo priklausomųjų želdynų plotas.

Projektuojamas apželdintas sklypo plotas 1205 m² (60%).

Teritorija patenka į gamtinio karkaso mikroregioninio vidinio stabilizavimo arealą, todėl minimalus priklausomųjų želdynų plotas didinamas iki 35 proc.

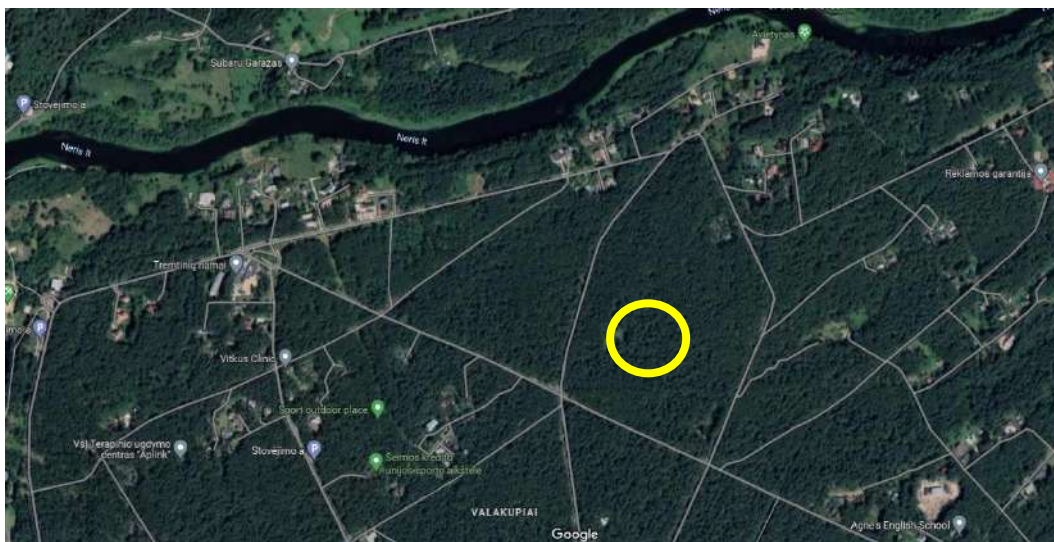
Pagal PP rengimo užduotį sklypui apželdinimo procentas skaičiuojamas nuo 2.1. sklypo dalies, kuris gaunasi 52%. Projektuojamas apželdintas sklypo dalies (2.1.) plotas 932 m² (52%).

4.1.8. Sklypo aptvėrimas.

Ties įvažiavimu į sklypą numatomas kelio užtvartas (šlagbaumas), ties pėsčiųjų patekimu į sklypą numatomi varteliai.

4.1.9. Esamų medžių inventorizacija ir arboristinis vertinimas.

Vienbučio gyvenamojo namo, adresu Valakupių g. 39, projektavimo darbų apimtyje, vertinami esami sklypo želdiniai ir projektuojamas sklypo apželdinimas.



1 pav. Sklypo vieta

Sklypas randasi miško proskynoje, supamas valstybinės reikšmės Turniškių miško masyvo. Miško aikštelė susiformavusi ankščiau, dabartiniu metu likę buvusio užstatymo pėdsakai. Sklypas iš visų pusių ribojamas gamtinę brandą pasiekusio spygliuočių miško, kurio pagrindą sudaro paprastosios pušys.

Iki sklypo veda natūralaus grunto miško keliukas, kuris prasideda Valakupių – Svajonių g. sankryžoje.

P 22-04-PP-AR	Laida 0	Lapas 9	Lapų 25
---------------	------------	------------	------------



2 pav. Sklypo vieta Vilniaus miesto BP Valstybinių miškų schemeje

Sklypas papuola į mikroregioninės svarbos Valakupių – Aukštagirio vidinio stabilizavimo arealą, kur gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas dėl urbanizuotos arba urbanizuojamos teritorijos yra silpnas.



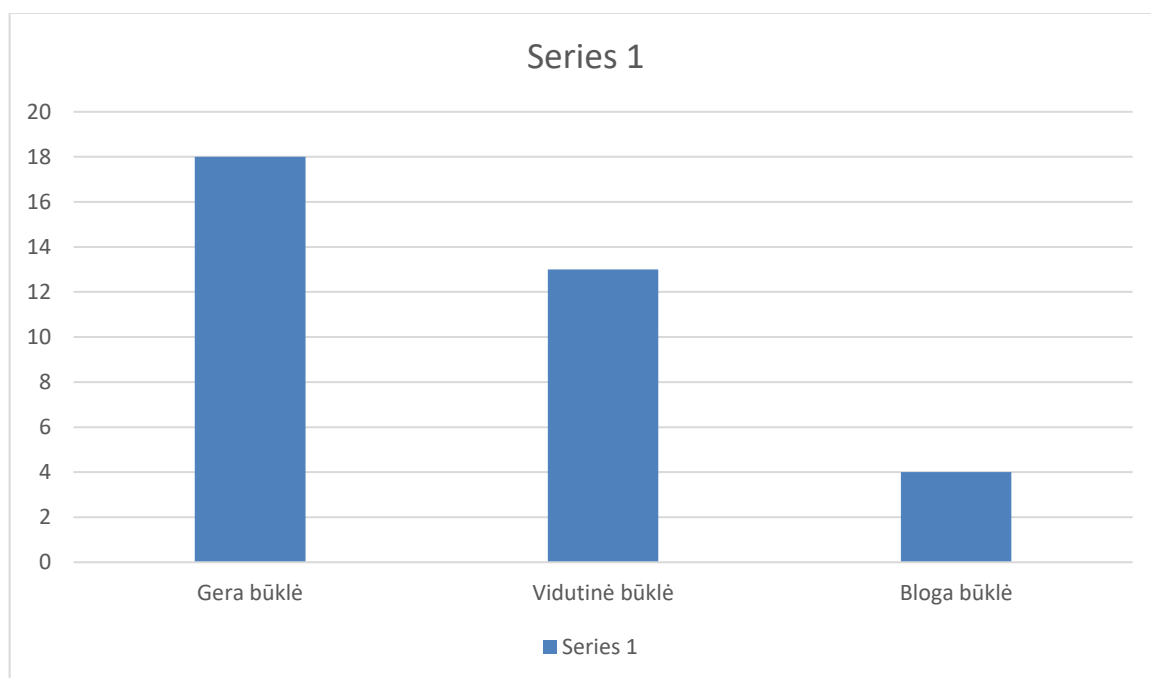
3 pav. Vilniaus miesto BP Gamtinio karkaso schemos ištrauka

Projektinių pasiūlymų rengimo metu buvo inventorizuoti sklypo ribose ir privažiavimo į sklypą atkarpoje augantys medžiai.

Iš viso inventorizuota 35 vnt. Sklypo teritorijoje auga 9 medžiai, iš kurių vienas dvikamienis medis yra žuvęs. Dar 9 medžiai auga valstybinėje žemėje šalia sklypo ribos ir jų šaknų apsaugos zona patenka į sklypo teritoriją. 17 medžių auga šalia esamo natūralaus miško kelio, kuriuo patenkama į sklypą.

Inventorizuotų medžių rūšinę sudėtį 100 % sudaro paprastosios pušys.
Pagal būklę medžiai skirstomi:

P 22-04-PP-AR	Laida 0	Lapas 10	Lapų 25
---------------	------------	-------------	------------



4 pav. Sklypo ir privažiavimo kelio trasos želdinių būklės procentinė išraiška

KRAŠTOVAIZDINIS VERTINIMAS IR FOTOFIKSACIJOS

Sklypas randasi netaisyklingos formos miško proskynoje, kuri savo ilgesne dalimi eksponuojasi ŠR – PV kryptimi. Proskyna iš visų pusių supama miško masyvo. Sklypas užima šiaurinę masyvo dalį, , tokiu būdu pietinės saulės kelias gerai apšviečia sklypą ir projektuojamą namą nekliūdamas už medžių masyvo.

Brandus tanknus miškas formuoja vietos mikroklimatą, apsaugo nuo vėjų, bet būtina tinkamai vertinti namo užstatymo atstumą nuo medžių, siekiant išvengti medžių griūties arba miško gaisro pavojaus.

Vizualinės apžvalgos linija ribojasi su medyno kontūru, jokių vizualinės apžvalgos properšų, ar matomų urbanistinės taršos objektų nėra – vyrauja tik miškas ir pieva.

Teritorijoje ir artimoje aplinkoje auga brandūs spygliuočiai medžiai, kur didžiąją dalį sudaro paprastosios pušys. Medyne, už sklypo ribų stebimos paprastosios eglės, trake auga karpotieji beržai, drebulės, pavieniai vaismedžiai. Sklypo medžiai vienmečiai su miško masyvo medžiais, sodinti vienu metu ir vienai funkcijai.

Bendroje miško proskynos erdvėje dominuoja pušų grupė, kurios keli medžiai patenka ir į sklypo ribą. Centinis išraiškingas dvikamienis pušies medis nudžiūvęs ir dėl pavojaus aplinkai rekomenduojamas šalinti.



Sklypo rytinė pusė



Sklypo pietinė pusė

P 22-04-PP-AR	Laida 0	Lapas 12	Lapų 25
----------------------	------------	-------------	------------



Sklypo vakarinė pusė



Sklypo šiaurinė pusė

4.1.10. Sklypo apželdinimo sprendiniai.

Teritorijoje ir artimoje aplinkoje vyrauja brandūs spygliuočiai medžiai - paprastosios pušys.

Dabartiniu metu projektuojamas sklypas išvalytas nuo savaiminių krūmokšnių. Pagal detalaus plano sąlygas, kurias tiesiogiai riboja Neries šlaitų apsaugos zonos ir leistina pastato užstatymo vieta viso sklypo atžvilgiu, pastatas projektuojamas pietrytiniame sklypo kampe. Reprezentacinė kiemo erdvė kuriama sklypo šiaurės vakarinėje dalyje.

P 22-04-PP-AR	Laida 0	Lapas 13	Lapų 25
----------------------	------------	-------------	------------

Pagal sklypo užstatymo organizavimo planą, kurį tiesiogiai įtakoja ir riboja Neries šlaitų apsaugos reikalavimai, teritorijoje numatoma šalinti keturis medžius, iš kurių vienas yra dvikamienis, bet žuvęs – sausuoelis. Bendra šalinamų želdinių kamienų suma sklypo teritorijoje yra 121 cm. Kompensavimu atsodinamas želdinių plotas atsodinamas sklypo ribose.

apželdinimo koncepcijai pasirinktas aplinkai artimas, natūralistinis, bet dekoratyvus apželdinimo tipas, kur gamtinės aplinkos fone kuriamos mažesnių gabaritų ir aukščių, dekoratyvių formų medžiakrūmių, krūmų ir žolinių augalų kompozicijos. Projektuojamų želdinių rūšys parinktos į vietos klimatinės ir apšviestumo sąlygas: sodinamas pušų gojelis, sedulų, medlievų medžiakrūmiai, žolinių augalų vešlūs masyvai.

Sklypo apželdinimo kompozicinis centras – švari reprezentacinė vejų erdvė supama vešlių natūralistinio tipo želdynų su keletu akcentinių formos medelių. Palei reprezentacinius laiptus formuojamas platus augalų „takas“ lydintis svečių visame praėjime likt įėjimo ir kartu įrėminantis už jo atsiveriančią pievos erdvę. Tako apačioje sodinami akcentiniai medeliai įėjus svečiui pirma blokuoja vėliau atsidengiantį pievos ir erdvės vaizdą. Gale tako sodinamas medis soliteras fiksuoja pagrindines duris, patekimą į namą, kartu iš lauko „dekoruoja vidaus svetainės interjerą“.

Šiaurinėje sklypo dalyje sodinama kompensuojamu želdinimu privalomai atsodinamų medžių grupė, čia sodinamos paprastosios ir juodosios pušys ir kuriama natūralistinė vietos erdvė, kartu pušų masyvas priartina gamtos vaizdą prie spa namų zonos. Nuo pušų gojelio sklypu žemyn formuojama netaisyklingos formos želdinių lysvė, kur derinami akcentiniai medžiakrūmiai, spygliuočiai ir lapuočiai krūmai ir laisvai augantys smilginiai augalai. Lysvė baigiasi ties apačioje esančia pušų grupė, kur pašalinus dvigubą nudžiuvusią pušį, naujai atsodinamos pušys taip stiprinant pušų grupės kompoziciją.

Renkantis naujai apželdinamos projektuojamos teritorijos asortimentą, prioritetą teikiamas natūraliam autentiškam kraštovaizdžio vaizdai ir organiškam naujų rūšių įvedimui į esamą aplinką. Naujai formuojamas krūmų masyvų horizontas atkartos didžiojo medyno vaizdą – t.y. pasirenkamų vyraujančių juodųjų pušų grupėse išsiskirs žydintys lapuočiai krūmai ir miško paklotę primenantys žoliniai augalai bei smulkiažiedės daugiametės gėlės.

Saugant pastatų insoliaciją medžiai numatomi sodinti arčiau esamų medžių „išsklotinių“, taip suskaidant vientisą spalvos, faktūros ir aukščio dominavimą.

Atlikti esamų medžių inventorizacija ir arboristinis įvertinimas, pateikiamas jų planas su kamienų, lajų diametrais bei šaknų apsaugos plotais ir želdinių inventorizacijos lentelė.

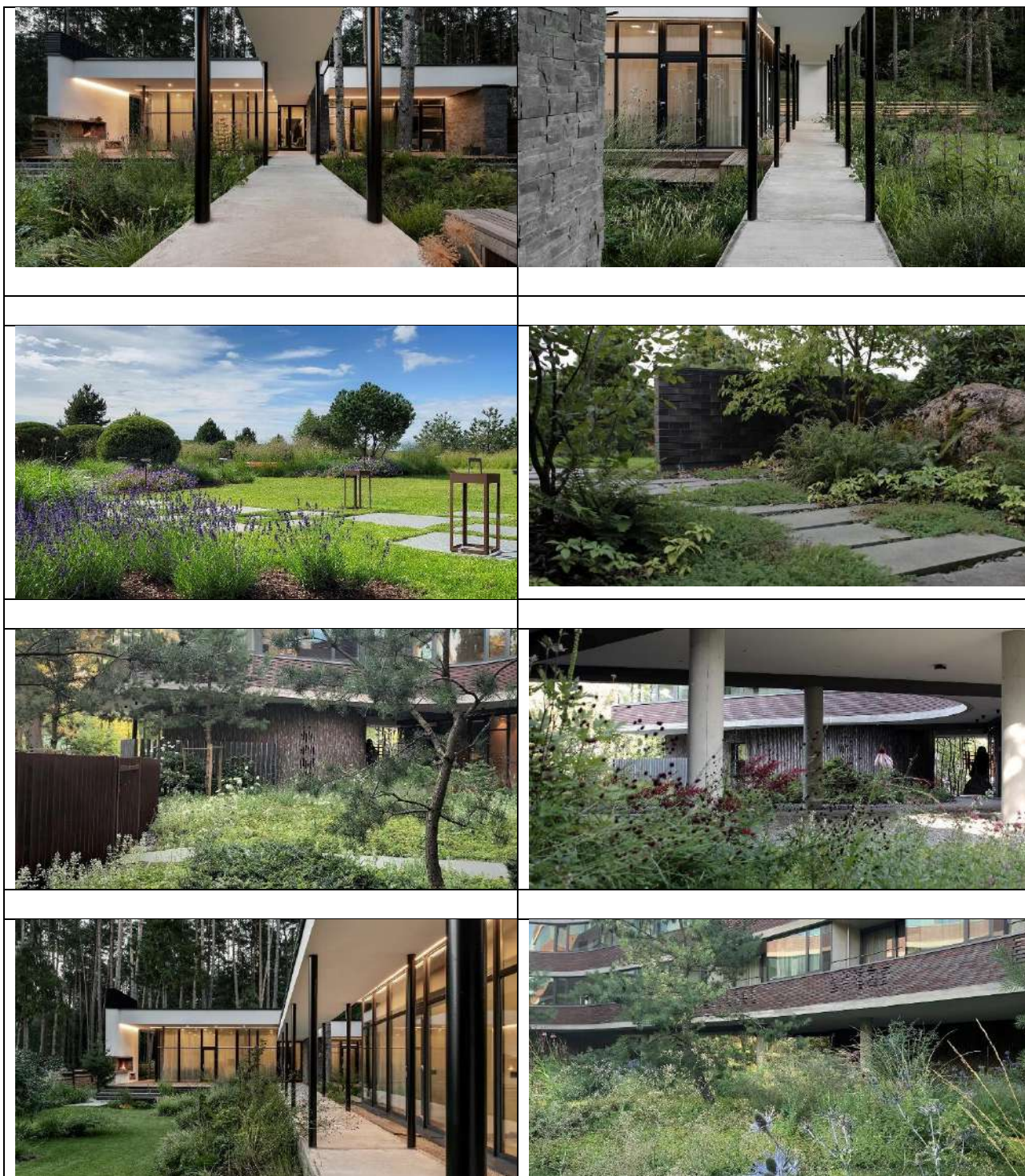
Medžiams, kurių šaknų apsaugos plotas patenka į statybos zoną, bus taikomos priemonės jų išsaugojimui pagal kvalifikuotų specialistų rekomendacijas: prieš statybas šis plotas aptveriamas 2 m. aukščio tvora su įspėjančiais ženklais. Medžio augavietė mulčiuojama 8-10 cm storio medžio skiedrų mulčiu. Numatomas periodinis augavietės laistymas su biologinių preparatų tirpalu. Atrinktoms medžių augavietėms iki statybų pradžios bus rekomenduojamas mulčiavimas ir biologinių preparatų įterpimas į šaknų zoną (30 - 40 cm gylyje) siekiant stimuliuoti šaknų vystymąsi išsaugomame šaknų apsaugos plote. Tai leis medžiams per vieną vegetacijos periodą suformuoti papildomą šaknyną ir kompensuoti kiekybinį augavietės sumažėjimą. Taip pat bus taikomos kitos priemonės, kurias konkrečiai augavietei parinks ISA arba EAC sertifikuotas arboristas.

Teritorijoje, kurioje šaknų apsaugos plotai patenka į automobilių stovėjimo aikštelių zoną – pakeliamas grunto lygis, įrengiant papildomus, apkrovas paskirstančius, sluoksnius, kurie apsaugo augavietę nuo sutankinimo. Priklausomai nuo pakėlimo aukščio, gali būti įrengiamas papildomas drenažas oro tiekimui į šaknyną.

Visos čia paminėtos priemonės bus įgyvendinamos pagal arboristinį medžių išsaugojimo statybų metu priemonių planą su ISA arba EAC sertifikuoto arboristo priežiūra. Plane bus detalizuotos priemonių taikymo apimtys, rūšys, grafikas ir t.t.

P 22-04-PP-AR	Laida 0	Lapas 14	Lapų 25
----------------------	------------	-------------	------------

APŽELDINIMO ANALOGAI



P 22-04-PP-AR	Laida 0	Lapas 15	Lapu 25
----------------------	------------	-------------	------------

4.1.10.1. ŠALINAMŲ ŽELDINIŲ LENTELĖ




Eil. Nr.	Nr. Plane	MEDŽIO RŪŠIS LIETUVIŠKAI	MEDŽIO RŪŠIS LOTYNIŠKAI	KAMIENO DIAMETRAS 1.30 M AUKŠTYJE (M)	KAMIENO DIAMETRAS TIES KAMIENO KAKLELIU (M)	SAUGOMO ŠAKNŲ PLOTO SPINDULYS (M)	LAJOS PROJEKCIJA NUO AŠIES Š,R,P,V KRYPTIMIS (M)	MEDŽIO BŪKLĖS INDEKSAS 1,2,3,4,5	SIŪLOMOS/BŪTINOSIOS ARBORISTINĖS/TVARKYMO PRIEMONĖS
1	4	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	37,40		4,80	3,2,3,2	5	šalinama, žuvusi
2	6	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	39		4,68	3,3,3,4	2	šalinama dėl sprendinių
3	7	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	42		5,04	3,3,2,2	1	šalinama dėl sprendinių
4	8	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	40		4,80	3,3,3,3	2	šalinama dėl sprendinių
Šalinamų kamienų skersmens suma				1,21					





Pastaba: Sausuolio dvikamienio medžio kamieno suma neskaičiuojama





4.1.10.2. ŠALINAMŲ ŽELDINIŲ KOMPENSAVIMO LENTELĖ





Eil. Nr.	Žymu o plane	Kertamo medžio pavadinimas	Medžio kamienų kiekis, vnt.	Krūmų vnt.	Krūmo įkainis pagal rūšį (introdukuota/ neintrodukuota)	Želdinio įkainis pagal kamieno skersmenį (cm) 1 m aukštyje	Želdinio įkainis pagal rūšių grupes (I,II,III,IV)	Želdinio įkainis pagal esamą vietą (miesto centrinėje dalyje augantys krūmai) x2	Želdinio įkainis pagal esamą vietą (mieste augantys medžiai) x3	Želdinio įkainis pagal būklę (gera - 100%)	Želdinio įkainis pagal būklę (patenkina ma - 25%)	Želdinio įkainis pagal būklę (nepatenkinama - 50%)	Želdinio įkainis pagal būklę (bloga - 100%)	Atkuriami vertė	Atkuriami vertė po būklės įvertinimo
1	6	Paprastoji pušis	1			39	6		2		75%			468	393
2	7	Paprastoji pušis	1			42	6		2	100%				504	504
3	8	Paprastoji pušis	1			40	6		2		75%			480	408
Šalinamų kamienų skersmens suma						121	Mokama pinigine kompensacija						1305		

1.1.1.1. Siūlomų sodinti augalų asortimentas





Eil. Nr.	Auglo pavadinimas	Augalo fotofiksacija	Augalo aprašymas
	MEDŽIAI		
	Paprastoji pušis / Pinus silvestris		Sparčiai auga 10-40 metais. Visžalio medžio laja kūgiška, vėliau ritiniška, senos gali būti skėtiška arba netaisyklinga. Mėgsta šviesą, dirvožemiui nereiklus, auga sausuose smėlynuose ir pelkėse, šaknys ilgos ir gilios, atsparus vėjovartai ir šalčiams. Jauni auga sparčiai, vėliau – lėtai.
	Kablelinė pušis / Pinus uncinata		Gana greitai auganti kūginės formos tankia laja krūmas. Spygliai tamsiai žalios spalvos, tankūs. Per 10 metų užauga apie 3 metrus aukščio ir 1,5 metro pločio. Pritaikymas: vėjo užkardoms, gyvatvorėms, alpinariumams, šlaitams, grupėmis ir pavieniui, privačiuose ir viešuose želdynuose, kaip akcentinis ar foninis augalas. Reiklumas: saulėta, dalinis pavėsis, dirvožemiui nereiklus tačiau reikėtų vengti šlapių vietų, zona 4-9.
	Pražangialapė sudula / Cornus alternifolia		Įspūdingas, itin dekoratyvus visus metus augalas, kurio šakos, išsidėsčiusios horizontaliomis palaipomis. Dar įspūdingiau augalas atrodo, kai sužydi balti žiedai, iš kurių susiformuoja mėlynai juodos, nevalgomos uogos. Rudeniop lapai įgauna švelniai violetinį atspalvį, o nukritus lapams išryškėja dekoratyvios jaunos šakos.

			Augalo forma išryškėja po kelerių metų.
	Geltonoji sedula / Cornus mas		Vidutinio arba stambaus dydžio lapuotis krūmas arba nedidelis medis. Graži ankstyvu žydėjimu, vešlia lapija, kuri rudenio pabaigoje raudonuoja nuo vaisių. Ilgaamžis (gyvena iki 100-150 metų), atsparus sausrai, užterštam orui, ligoms ir kenkėjams.
	Europinis kukmedis (Taxus baccata) 'Osterberg'		Palyginti lėtai augantis neaukštas. Jauni krūmeliai iš pradžių auga rutulio forma, o senesni jau auga kiaušinio pavidalu. Veislė 'Osterberg' ypač gerai palaiko apvalią formą, kartą ją suteikus, vėliau reikia nedaug formuoti. Po 15 metų pasiekia 1,2 m aukštį ir panašų plotį. Spygliai intensyvios žalios spalvos, 3 cm ilgio. Gali būti formuojami ir karpomi, tinka sodinti pavieniui. Auga saulėje, pavėsingoje vietoje, vandeniui laidžiamame dirvožemyje. Puikiai tinkami auginti Lietuvoje, atsparūs šalčiui.
	Kalninė pušis/ Pinus mugo var. pumilio		Netaisyklingai rutuliškos formos. Spygliai tamsiai žali, gerai auga saulėje vietoje, reikalauja vidutinio derlingumo augimvietės. Aukštis nuo 0,6 iki 0,8 m, plotis iki 2 m
	Rhododendras / Rhododendron Kelių rūšių/veislių – aukštis iki 1,5 m		Visžalis augalas, gražiais odiškais lapais. Žydi įprastai gegužės – birželio mėn. Aukštis priklauso nuo veislės. Reikalingas pusiau pavėsis, humusingas rūgštus dirvožemis. Atsparus iki -36 laipsnio šalčiams

<p>Šluotelinė hortenzija ,Levana‘ / hydrangea paniculata ,Levana‘</p>		<p>Viena iš aukščiausių šluotelinių hortenzijų veislė – užauga iki 3 m. Lapai blizgesni ir blakstienotais kraštais nei kitų. Žydėti pradeda anksčiau už kitas. Žiedai balti, dauguma be žiedlapių, o žiedyno kraštuose su ypač dideliais žiedlapiais – žiedynas atrodo lyg būtų aptūptas baltų drugelių. Augalas geriausiai jaučiasi saulėtoje vietoje, derlingame drėgnokame dirvožemyje. Puikiai tinka auginti pavieniui, grupelėmis, kompozicijose ar net laisvoje gyvatvorėse.</p>
<p>Šviesioji hortenzija / Hydrangea arborescens ,Hayes Starburst‘</p>		<p>Krūmas iki 1,5 m aukščio ir apie 1m pločio. Žiedai balti, žiedai pavieniui atrodo kaip maži drugeliai. Šviesioji šluotelinė geriausiai auga derlingoje dirvoje, saulėtoje vietoje ar daliniame pavėsyje, atsparesnė pavėsiui nei šluotelinė hortenzija</p>
<p>Šluotelinė hortenzija / Hydrangea paniculata ,Dharuma‘</p>		<p>Krūmas apie 1,2m aukščio ir apie 1m pločio. Žiedai balti, rudenį parausta, žiedai pavieniui atrodo kaip maži drugeliai. Hortenzija šluotelinė ‘Dharuma’ geriausiai auga derlingoje dirvoje, saulėtoje vietoje ar daliniame pavėsyje.</p>
<p>Fortūno ožekšnis 'COLORATUS' / Euonymus fortunei</p>		<p>Dekoratyvus, pažeme besidriekiantis, nereiklus augalas, kurio tamsiai žali lapai rudeniop nusidažo raudonais atspalviais. Aukštis 0.3 – 0,4 m. Puikiai tinka auginti ne tik gėlynuose, tačiau ir vazonuose saulėje arba pavėsyje po medžiais. Esant šaltoms žiemoms, augalas numeta lapelius, kurie pavasarį vėl atželia.</p>

	Mažoji žiėmė / Vinca minor		Atspari užterštam miestų orui, ligoms ir kenkėjams, bet jautroka žiėmos šalčiams. Visžalis augalas pažemiu šliaužiančiais stiebais. Žydi nuo V mėn. iki IX mėn. Tinka kiliminiam apželdinimui, po medžiais, sodinamas pavieniui ir grupėmis. Dirva - Neutralios reakcijos, derlinga, normalaus drėgnumo, priemolio ar lengvo priemolio.
Žoliniai augalai			
	Kininis miskantas 'Gracillimus' / Miscanthus sinensis 'Gracillimus'		Lapai siauri, žali, lengvai svyrantys. Laisvoje augimvietėje užauga iki 150 cm. Žydi VIII vid. – IX. Žiedų spalva purpurinė. Gerai auga saulėtoje vietoje, lengvo priemolio, priemolio dirvoje.
	Kininis miskantas / Miscanthus sinensis 'Gold und Silber' (arba analogas)		1,5-1,8 m daugiamecis augalas su stačias žiedynais ir svyrančiais lapais. Plunksniški žiedynai vasarą – rausvo atspalvio, rudenį – sidabriška pilkos spalvos, lapai rudenį - oranžinės spalvos.
	Rykštėtoji sora Panicum virgatum 'Northwind'		Lapai tamsiai žali, rudenį nusidažo geltonai. Stiebai statūs, pati stačiausia iš sorų. Žiedynai rausvi, nežymiai iškilę virš lapų. Aukštis apie 1,3 m.

	Kupstinė šluotsmilgė / <i>Deschampsia cespitosa</i> 'Tardiflora'		Lapai sudaro gražius, apvalius kupstus. Žiedai gelsvai rudi, smulkūs, dideliuose, puriuose žiedynuose. Aukštis apie 70 cm. Žydi VI – VII mėn. Geriausiai auga saulėtoje vietoje ar pusiau pavėsyje, ne per sausoje dirvoje.
	Lendrūnas/ <i>Calamagrostis</i> 'Karl Foerster'		Žiedynai statūs, aukšti. Geriausiai auga saulėtoje vietoje, dirvai nereiklus, atžalomis neplinta. Dekoratyvus visą sezoną. Žydi VI vid. – VII.
	Blakstienotoji viksva / <i>Carex pilosa</i> 'Copenhagen Select'		25-30 cm aukščio blizgia tvirta lapija pasižyminti visžalė viksva. Vėlyvą pavasarį pasipuošia rusvomis varpomis. Labiau tinka auginti švelniame pavėsyje. Rekomenduojama derlinga, humusinga dirva, priemolis. Sodinama 7 vnt./m2
	Kelminis papartis / <i>Dryopteris filix - mas</i>		Lapai tamsiai žali, blizgantys, plunksniški. Keras status, aukštis apie 60 cm, visžalis. Geriausiai auga pavėsyje, puveningoje dirvoje.
	Astilbė 'Capucino' / <i>Astilbe</i> 'Cappuccino'		Žiedynai dideli, Balti. Lapai ir žiedstiebiai bronziniai. Aukštis apie 60 cm. Žydi vasaros vidury. Puikus augalas pavėsingoms vietoms.

	Bergenija / bergenia ,Sakura‘		Daugiametis visžalis augalas, užaugantis iki 40 cm aukščio ir 25 cm. pločio. Lapai žali, iš viršaus blizgūs, rudeniop-žiemą pereina į tamsiai raudoną spalvą. Žydi balandžio – gegužės mėn. Žiedai rožiniai. Mėgsta saulėtą ar pusiau pavėsio vietą.
	Didžioji astrantija Astrantia major ,Florence‘		Žiedai šviesiai rožiniai. Aukštis apie 70 cm, žydi VI – VIII mėn
	AstilbeAstilbė / Astilbe pumil ‘Lila Rose‘		Formuojanti žemą, 30 cm aukščio kerelį. Alyvinės spalvos žiedynai dekoratyvūs sudžiūvę netgi žiemą. Įspūdingai atrodo sodinant didesnėmis grupėmis. Neturi didelių reikalavimų augimo vietai ir sąlygoms, tačiau geriausiai auga daliniame pavėsyje ir pakankamai drėgnose dirvose. Sodiname 5-6 vnt/m ² , kas 35 cm.
	Snaputis / Geranium ,Biokovo‘		Žiedai balti su šviesiai rožiniais kuokeliais. Žydi V – VII mėn. Aukštis apie 25 cm, labai tinka kiliminiam želdinimui, pusiau pavėsyje. Gerai auga tiek saulėtoje, tiek ir pavėsingoje vietoje, dirvai nereiklus.

1.1.2. Lietaus vandens surinkimo sprendiniai.

Lietaus vanduo nuo kietų dangų sugeriamas į gruntą. Visos dangos laidžios vandeniui. Nuo stogų vanduo surenkamas lietaus surinkimo sistemos pagalba ir nukreipiamas į lietaus nuotekų vietinius tinklus kieme, išleidžiamas į filtracines/kaupimo talpas.

1.1.3. Eismo organizavimas.

Aplinkinėje teritorijoje vyrauja neintensyvus automobilių eismas. Dviračių bei pėsčiųjų eismas vykdomas neintensyvaus eismo gatvėmis. Artimiausias dviračių takas yra ~1,5km atstumu. Viešojo transporto maršrutas praeina Svajonių ir Valakupių gatvėmis. Viešos infrastruktūros plėtros poreikis nėra reikalingas.

Įvažiavimas, pėsčiųjų bei dviratininkų patekimas į sklypą projektuojamas vakarinėje sklypo dalyje, iš privažiavimo kelio nuo Valakupių gatvės.

1.1.4. Automobilių parkavimas.

Pagal STR 2.06.04:2014 “GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI” reglamentuojamas stovėjimo vietų skaičius sklype – 10 vietų („Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui“).

Skaičiavimas:

Pastato naudingasis plotas (neįskaičiuojant garažo ploto) 524,57 m² -140 (2 vietos) = 384,57 : 50 = 7,69 (8 vietos).

1.1.5. Buitinių atliekų surinkimas.

Sklype planuojama buitinių atliekų konteinerių aikštelė. Ji numatyta šalia nuovažos į sklypą (prie Valakupių g.), aptveriamą tvora ir varteliais.

1.1.6. Servitutai.

Sklype įregistruotų servitutų nėra.

2. PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

2.1. Tūriniai sprendiniai.

Didelę įtaką projektuojamiems tūriams padiktavo gamtinė aplinka. Pastatas formuojamas iš trijų stačiakampio formos tūrių, susijungiančių kampu (sklypo kampe išaugančių į 2 aukštų turį). Minimalistine kompozicija stengiamasi neužgožti sklypo perimetrą juosiančio miško masyvo. Vertikaliomis konstrukcinėmis detalėmis pabrėžiamas vertikalumas derantis su pušų kamienų horizontu.

2.2. Apdailos medžiagos.

Pastatų fasadams naudojamos kontekstualios tradicinės apdailos medžiagos – klijuotas medžio masyvas. Stogai – apželdinti žemaūgiais šilokais. Karnizai apskardinami dažytos skardos lankstiniais. Vyrauja stiklo plokštumos iš visų pusių atspindinčios mišką.

2.3. Pastatų planinė struktūra ir sprendiniai.

Projektuojamame pastate pagrindinis įėjimas - centriniame tūryje, kurio hole suprojektuotas vertikalus ryšys su garažo bei pagalbinėmis patalpomis rūsyje. Pirmo aukšto patalpų zonavimas suskirstytas į tris dalis išreikštas ir tūriškai. Vienoje pusėje, nuo svetainės ir valgomojo tūrio, suprojektuoti miegamieji ir jiems priklausantys vonių bei drabužinių kambariai. Kitoje pusėje nuo centrinio tūrio – poilsio ir spa zona su sauna, sūkurine vonia ir atskira terasa. Svetainės ir valgomojo tūris suprojektuotas aukštesnis ir turi vertikalų ryšį su virš svetainės esančiomis IIa. patalpomis – darbo ir sporto kambariais. Iš valgomojo ir virtuvės zonų numatytas tiesioginis patekimas į dengtą terasą.

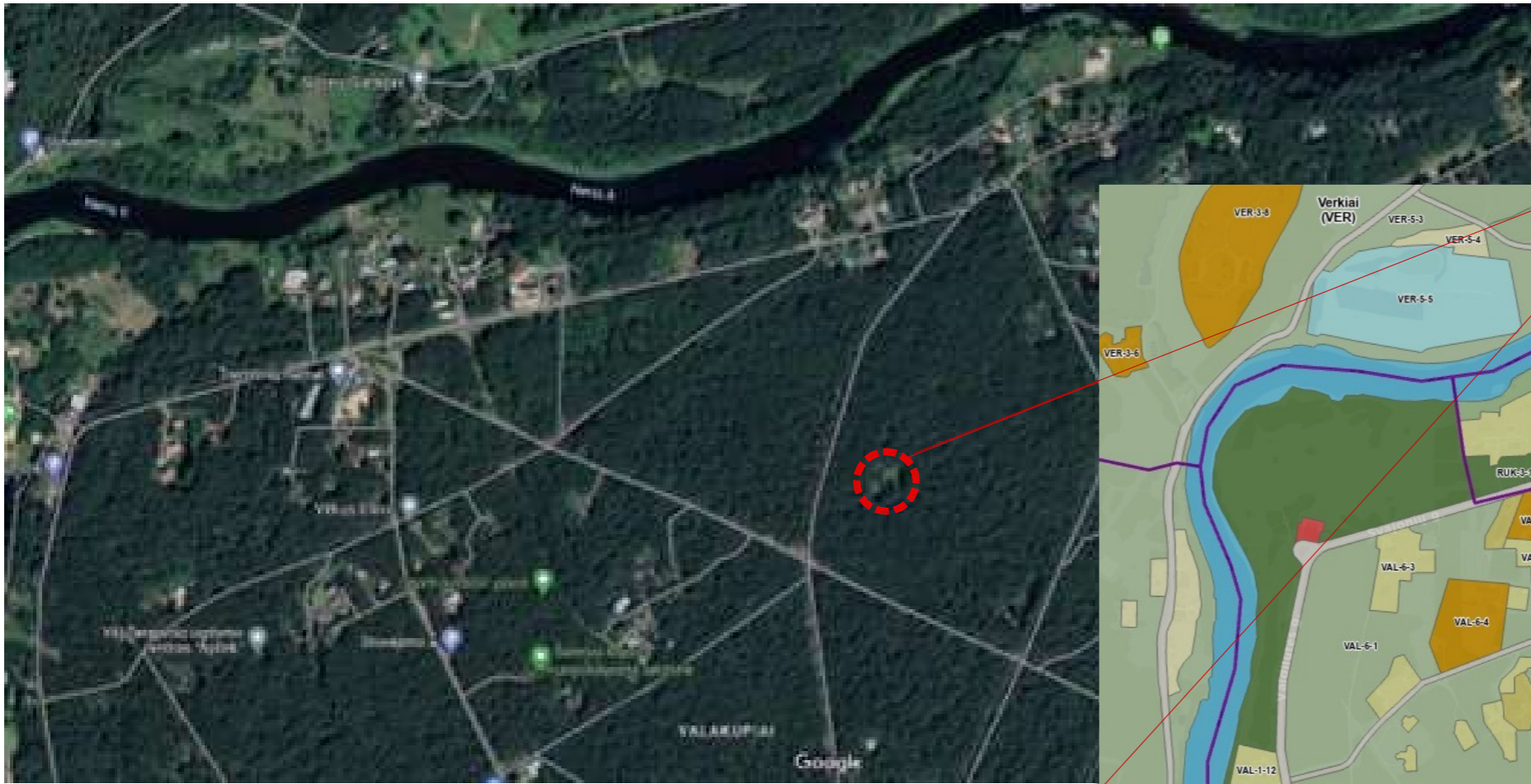
2.4. Pastatų konstrukcijos.

Rūsio konstrukcijos - monolitinio gelžbetonio.

Pastato I ir II aukštų konstruktyvas iš klijuoto medžio masyvo elementų.

2.5. Energinų išteklių aprūpinimo šaltiniai.

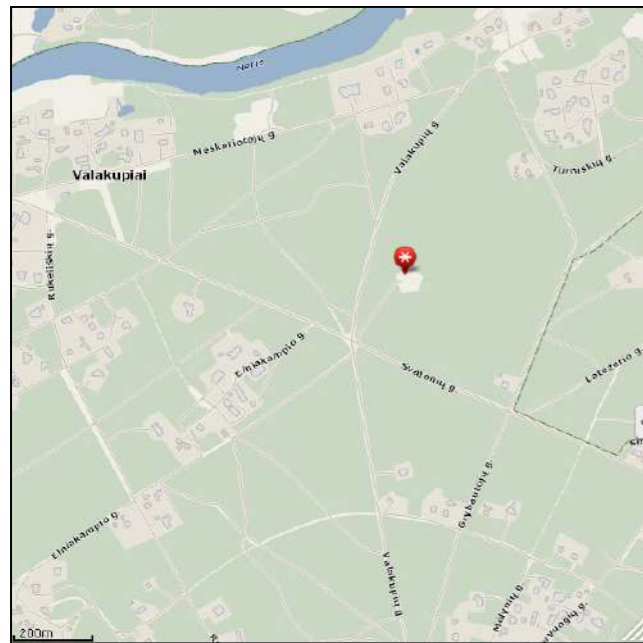
- Pastate planuojamas geoterminis šildymas.
- Miesto vandentiekio bei nuotekų tinklų naujai projektuojamo pastato teritorijoje nėra, projektuojami vietiniai tinklai atskirais projektais pagal institucijų išduotas sąlygas.
- Elektros tiekimo sprendiniai projektuojami pagal institucijų išduotas sąlygas, tikslinama TP metu.



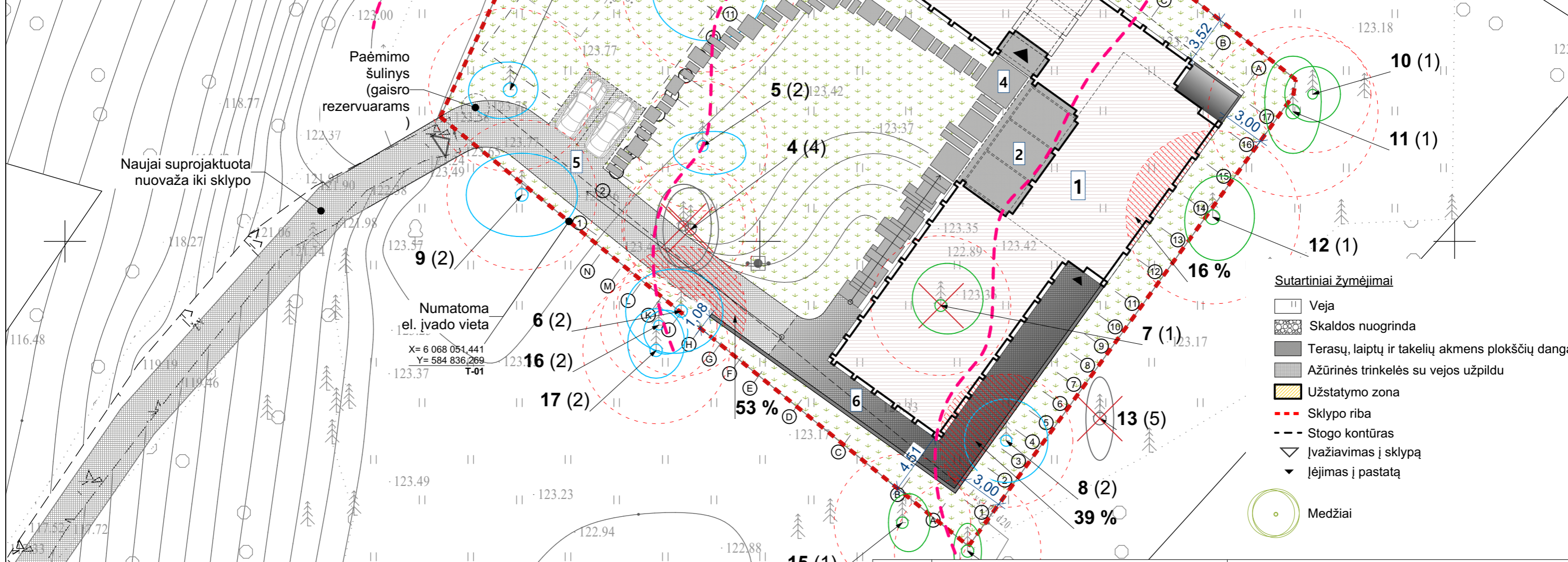
SKLYPO VIETA



ATESTATO NR.		plazma ARCHITEKTŪROS STUDIJA architektūros studija "Plazma", UAB adresas: T.Ševčenkos g 16A, LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170			OBJEKTAS:	
A1025		PAREIGOS V. PAVARDĖ 2022-12-09 PV./ARCH. R. Mikulionis ARCH. D. Sargautienė			Vieno buto gyvenamojo namo Valakupių g. 39, Vilniuje, statybos projektas	
UŽSAKOVAS:		K.Ž.			BREŽINYS: MASTELIS	
					SITUACIJOS SCHEMA	
		PROJEKTO NR.	PROJ. ETAPAS	PROJ. DALIS	LAPU	LAPAS
		P22-04	PP	SA		0



Situacijos planas



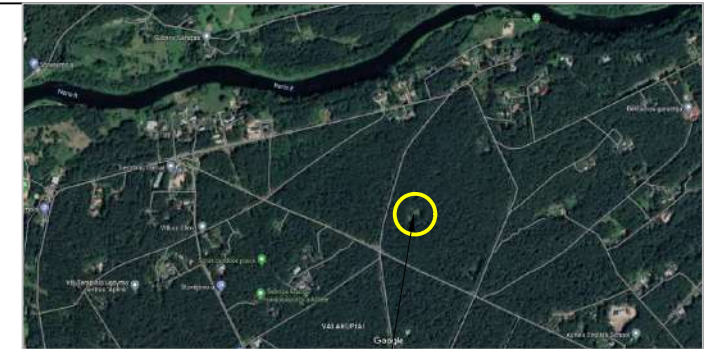
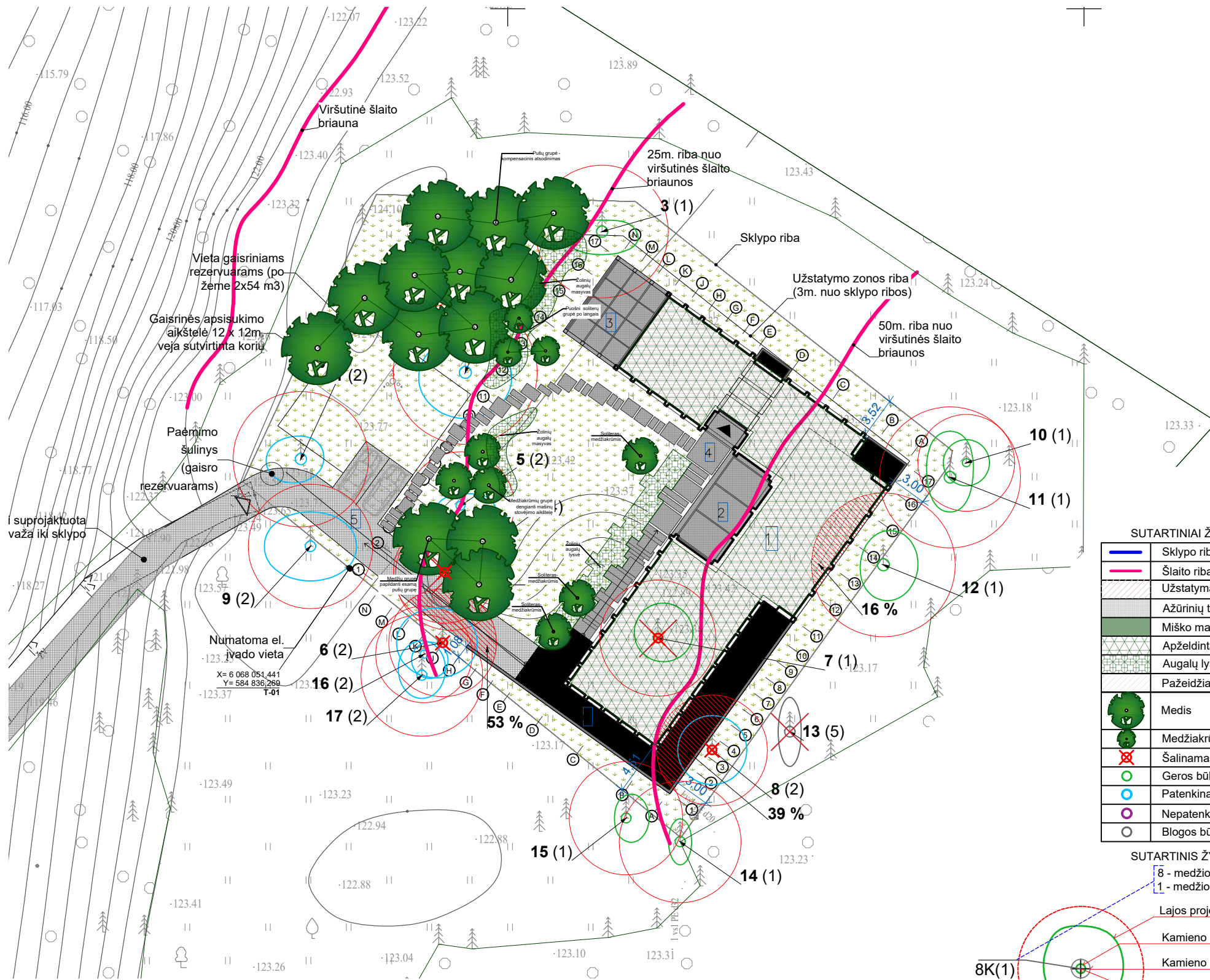
- 1 Vieno buto gyvenamasis pastatas
- 2 Dengta terasa
- 3 Dengta terasa
- 4 Pėsčiųjų takas
- 5 Automobilių nuovaža
- 6 Automobilių aikštelė po pastatu

- Sutartiniai žymėjimai**
- Veja
 - Skaldos nuogrinda
 - Terasų, laiptų ir takelių akmens plokščių danga
 - Ažūrinės trinkelės su vejos užpildu
 - Užstatymo zona
 - Sklypo riba
 - Stogo kontūras
 - Ivažiavimas į sklypą
 - Iėjimas į pastatą
 - Medžiai

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo viešoje elektroninėje paslaugoje (TIIS) topografinio plano teritorijai suteiktas numeris ir data.	Data	Suteiktas Nr.
	2022-06-17	TIIS1-20220606-041608

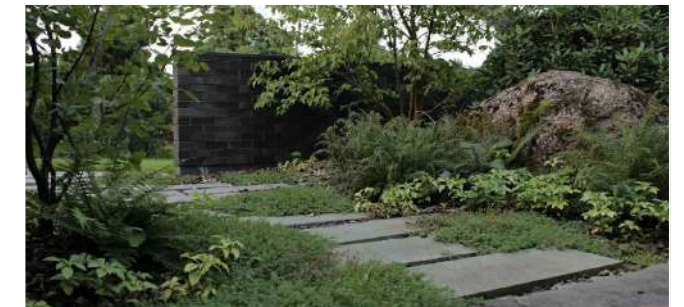
Kvalif. Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Lino Žilinsko individuali veikla
IGKV-585	Geodezininkas	L.Žilinskas		Tel.: +370 698 58240, el. p.: geotiese@gmail.com, www.geotiese.lt
Pasiektas geodezinių matavimų tikslumas: Ms=0.4m				Objekto pavadinimas Valakūpių g. 39, Vilnius
Pasiektas aukščių matavimų tikslumas: Mh=0.4m				
Mastelis	Data	Užsakymo Nr.	Lapų sk.	Užsakovas: Privatus asmuo
M1:500	2022 02 03	-	4/4	TOPOGRAFINIS PLANAS
Koordinacių sistema: LKS-94		Aukščių sistema: LAS07		Topografinio plano tipas: pilno turinio

ATESTATO NR.	ARCHITEKTŪROS STUDIJŲ architektūros studija "Plazma", UAB adresas: T.Sevčenkos g 16A, LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170			OBJEKTAI:	Vieno buto gyvenamojo namo Valakūpių g. 39, Vilniuje, statybos projektas	
PAREIGOS	V. PAVARDĖ	2022-12-01	BRĖŽINYS:	MASTELIS		
A1025	PV./ARCH.	R. Mikulionis	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS		M1:100	
	ARCH.	D. Sargautienė				
UŽSAKOVAS:	K.Ž.		PROJEKTO NR.	PROJ. ETAPAS	PROJ. DALIS	
			P22-04	PP	SR	
			LAPŲ	LAPAS	LAIDA	
					0	



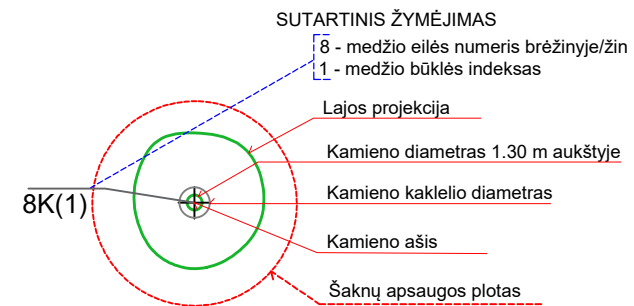
OBJEKTO VIETA

ANALOGAI



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo riba
	Šlaito riba
	Užstatymas
	Ažūrinų trinkelių danga
	Miško masyvas
	Apželdintas stogas
	Augalų lysvė
	Pažeidžiama šaknų apsaugos zona
	Medis
	Medžiakrūmis
	Šalinamas medis
	Geros būklės medis
	Patenkinamos būklės medis
	Nepatenkinamos būklės medis
	Blogos būklės medis

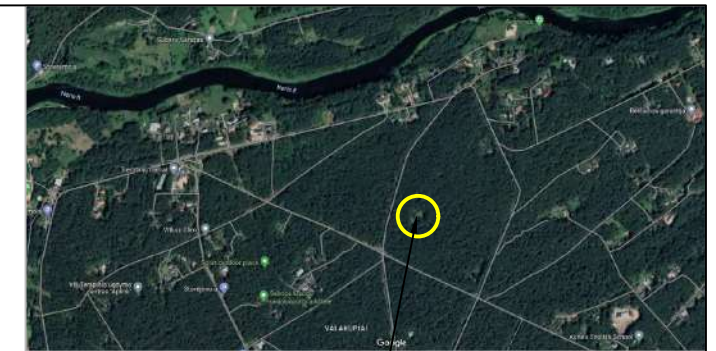
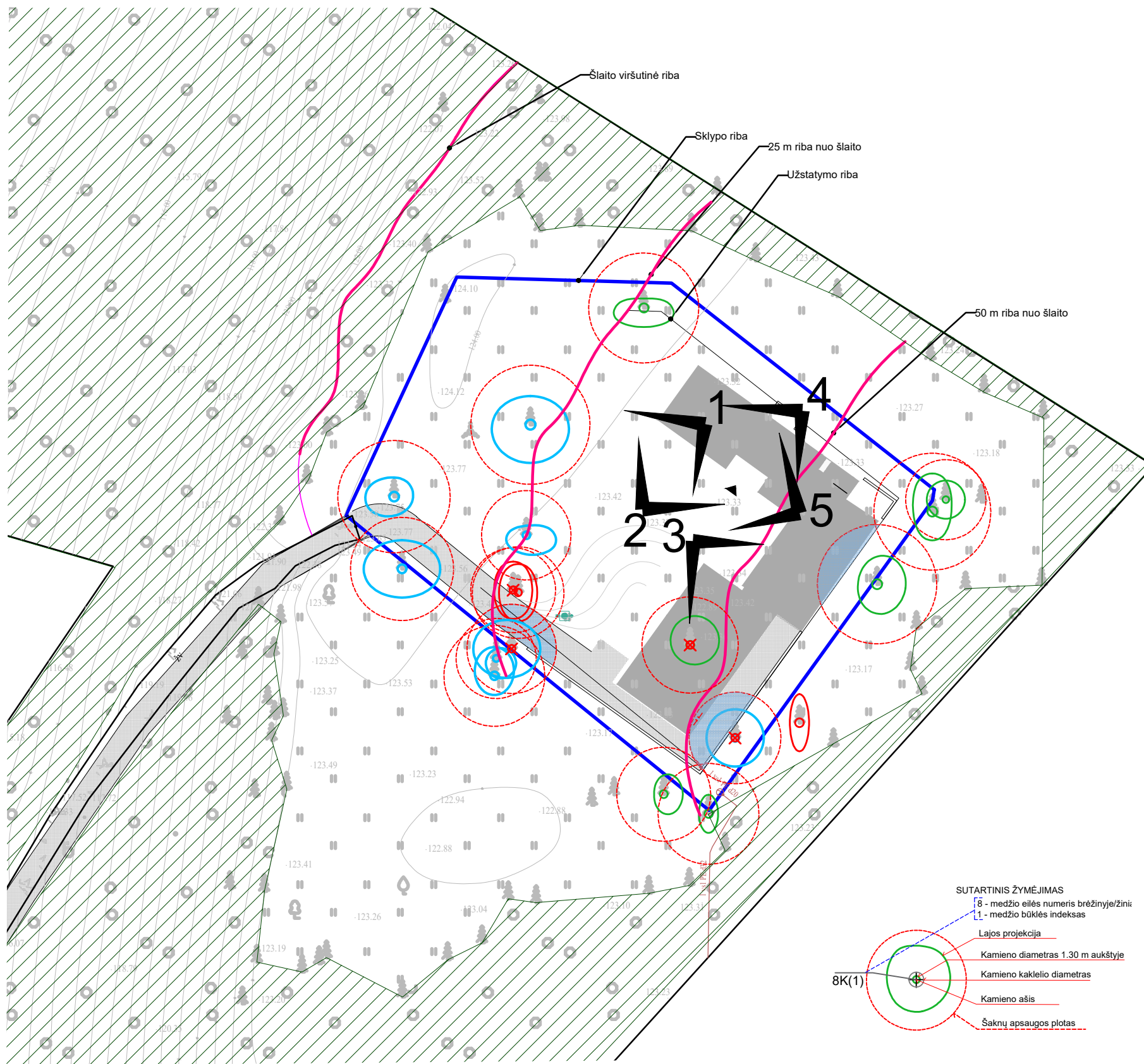


Miško masyvo apsuptyje projektuojamas aplinkai artimas, vešlus, gaivališkas, natūralistinio stiliaus apželdinimas. Želdinamas stogas - 370 m². Šalinamų medžių kompensuojama kamienų skersmenų suma (1,21 m) atsodinama sklypo ribose. Numatoma pasodinti 13 medžių, 100 m² žolinių augalų ir krūmų masyvų, krūmamedžių.

ANALOGAI



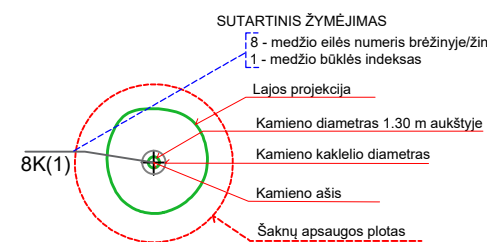
Kval. patv. dok. Nr.				Statinio pavadinimas: VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO VALAKUPIŲ G. 39, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
NŽE	12	Jurgita Stonkutė	2022	Brėžinio pavadinimas: SKLYPO APŽELDINIMO PLANAS M 1:500	Laida 0
Kalba: LT	Statytojo (užsakovo) pavadinimas: K.Ž.			Dokumento žymuo: 2022-11-23-PP	Lapas 1 / Lapų 1



OBJEKTO VIETA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo riba
	Šlaito riba
	Užstatymas
	Ažūrinių trinkelio danga
	Miško masyvas
	Pažeidžiama šaknų apsaugos zona
	Šalinamas medis
	Geros būklės medis
	Patenkinamos būklės medis
	Nepatenkinamos būklės medis
	Blogos būklės medis

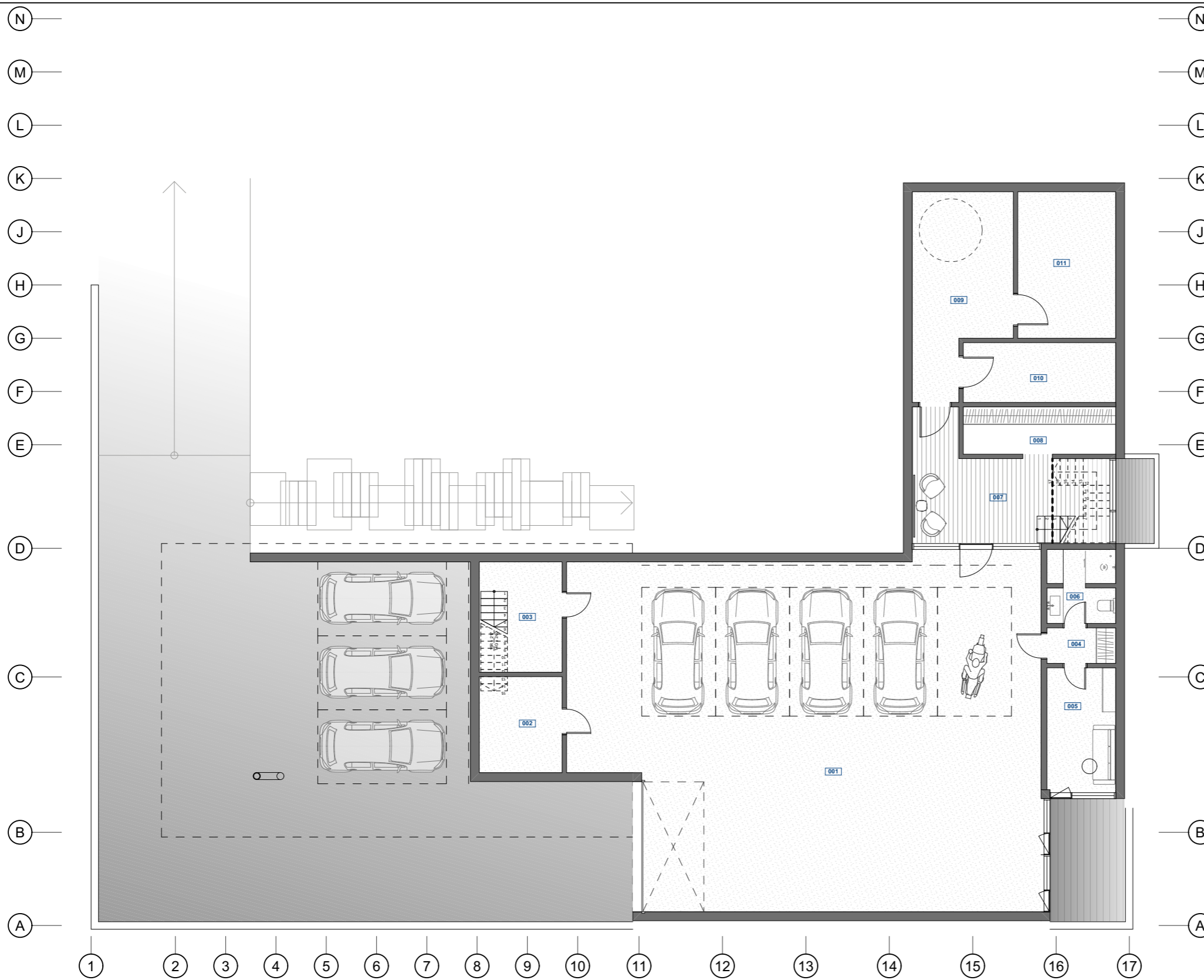


Šalinamų želdinių kamienų suma 1,21 m pilnu kiekiu kompensuojamai atsodinama sklypo ribose

Eil. Nr.	Nr. Plane	MEDŽIO RŪŠIS LIETUVIŠKAI	MEDŽIO RŪŠIS LOTYVIŠKAI	KAMIENO DIAMETRAS 1.30 M AUKŠTYJE (M)	KAMIENO DIAMETRAS TIES KAMIENO KAKLELIU (M)	SAUGOMO ŠAKNŲ PLOTO SPINDULYS (M)	LAJOS PROJEKCIJA NUO AŠIES Š,R,P,V KRYPTIMIS (M)	MEDŽIO BŪKLĖS INDEKSAS 1,2,3,4,5	SIŪLOMOS/BŪTINOSIOS ARBORISTINĖS/TVARKYMO PRIEMONĖS
1	4	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	37,40		4,80	3,2,3,2	5	šalinama, žuvusi
2	6	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	39		4,68	3,3,3,4	2	šalinama dėl sprendinių
3	7	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	42		5,04	3,3,2,2	1	šalinama dėl sprendinių
4	8	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	40		4,80	3,3,3,3	2	šalinama dėl sprendinių
Šalinamų kamienų skersmens suma				1,21					

Pastaba: Sausuolio dvikamienio medžio kamieno suma neskaičiuojama

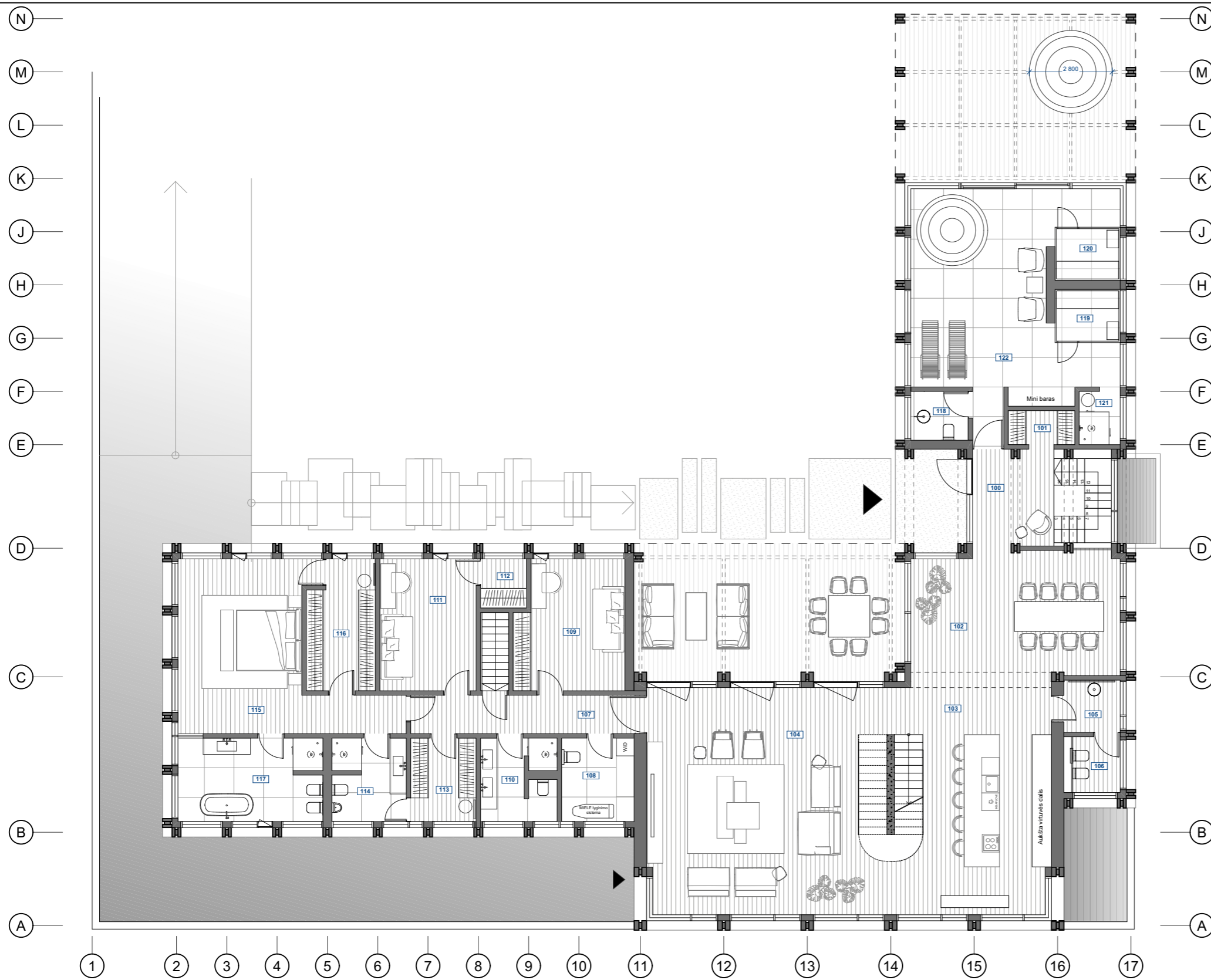
Kval. patv. dok. Nr.	Statinio pavadinimas: VIEÑO BUTO GYVENAMOJO NAMO VALAKUPIŲ G. 39, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
	NŽE	12	Jurgita Stonkutė
Kalba: LT	Statytojo (užsakovo) pavadinimas: K.Ž.		
	Statymo data: 2022		
Dokumento žymuo: 2022-11-23-PP			Laida 0
Lapas 1			Lapų 1



PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NR.	PATALPA	PLOTAS
001	GARAŽAS	179,65
002	PAGALBINĖ PATALPA	9,09
003	PAGALBINĖ PATALPA	9,07
004	HOLAS	2,79
005	PERSONALO PERSIRENGIMO PATALPA	9,58
006	SAN.MAZGAS	5,58
007	HOLAS	20,18
008	DRABUŽINĖ	8,25
009	TECHNINĖ PATALPA	20,33
010	TECHNINĖ PATALPA	10,41
011	TECHNINĖ PATALPA	16,40
		291,33 m²

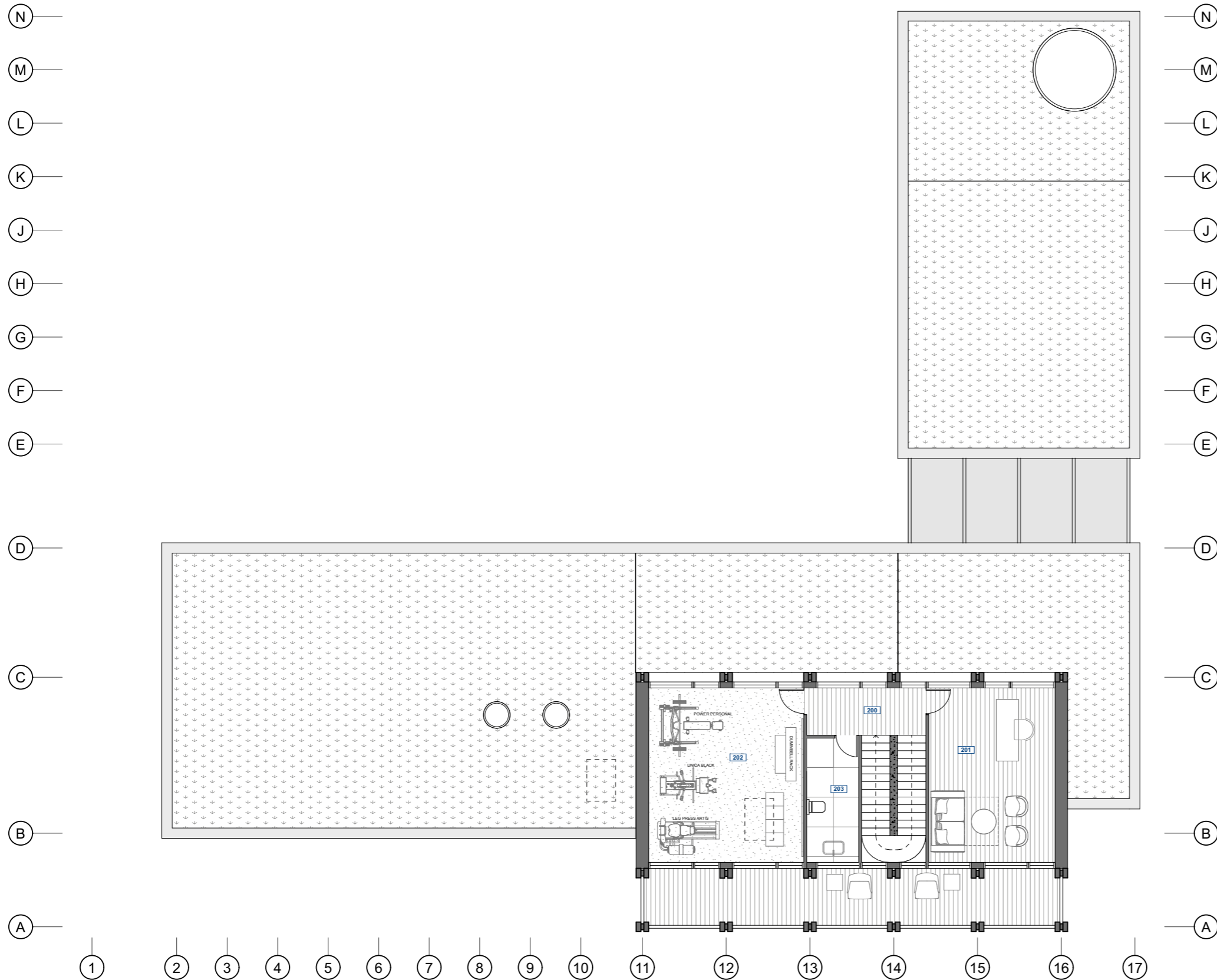
ATESTATO NR.		plazma ARCHITEKTŪROS STUDIJA architektūros studija "Plazma", UAB adresas: T.Sėvčėnkos g 16A, LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170			OBJEKTAS:	
					Vieno buto gyvenamojo namo Valakupių g. 39, Vilniuje, statybos projektas	
	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	2022-12-09	BRĖŽINYS:		MASTELIS
A1025	PV./ARCH.	R. Mikulionis		RŪSIO FUNKCINIS PLANAS		M1:150
	ARCH.	D. Sargautienė				
UŽSAKOVAS:				PROJEKTO NR.	PROJ. ETAPAS	PROJ. DALIS
K.Ž.				P22-04	PP	SA
				LAPŲ	LAPAS	LAIDA
						0



PATALPŲ EKSPLIKACIJA

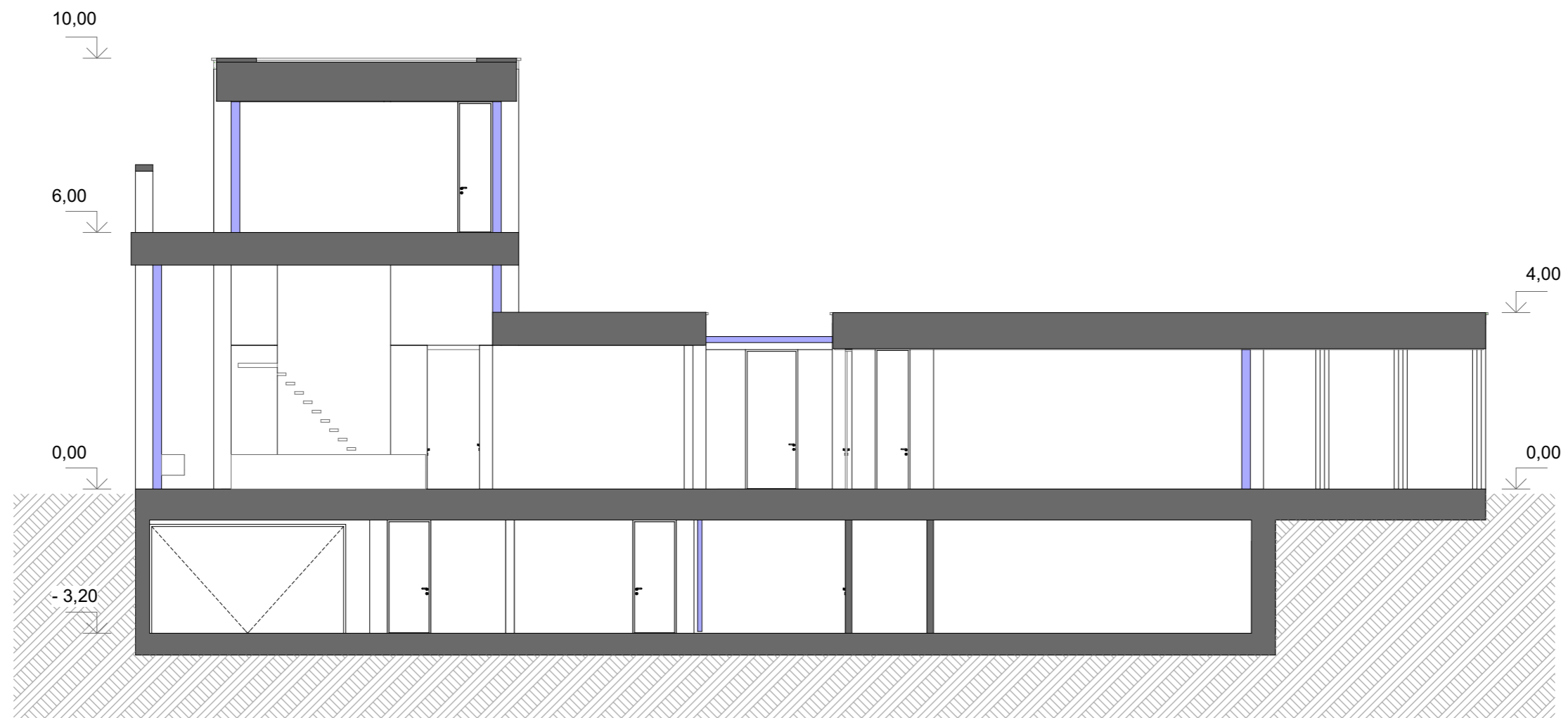
NR.	PATALPA	PLOTAS
100	HOLAS	8,76
101	DRABUŽINĖ	2,59
102	VALGOMASIS	29,12
103	VIRTUVĖ	41,21
104	SVETAINĖ	62,81
105	SAN.MAZGAS	3,36
106	SAN.MAZGAS	3,02
107	KORIDORIUS	10,09
108	PAGALBINĖ PATALPA	6,91
109	MIEGAMASIS	15,75
110	SAN.MAZGAS	6,80
111	MIEGAMASIS	14,49
112	DRABUŽINĖ	2,57
113	DRABUŽINĖ	6,23
114	SAN.MAZGAS	6,94
115	MIEGAMASIS	29,96
116	DRABUŽINĖ	9,74
117	SAN.MAZGAS	13,64
118	SAN.MAZGAS	3,20
119	SAUNA	3,96
120	SAUNA	3,96
121	DUŠAS	2,49
122	SPA ZONA	40,14
		327,74 m²

ATESTATO NR.		<p>architektūros studija "Plazma", UAB adresas: T.Sėvčenkos g 16A, LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170</p>			OBJEKTAS:					
					Vieno buto gyvenamojo namo Valakupių g. 39, Vilniuje, statybos projektas					
A1025		PAREIGOS	V. PAVARDĖ	2022-12-09	BRĖŽINYS:			MASTELIS		
		PV./ARCH.	R. Mikulionis		I AUKŠTO FUNKCINIS PLANAS			M1:150		
		ARCH.	D. Sargautienė							
		UŽSAKOVAS:			PROJEKTO NR.	PROJ. ETAPAS	PROJ. DALIS	LAPŲ	LAPAS	LAIDA
		K.Ž.			P22-04	PP	SA			0

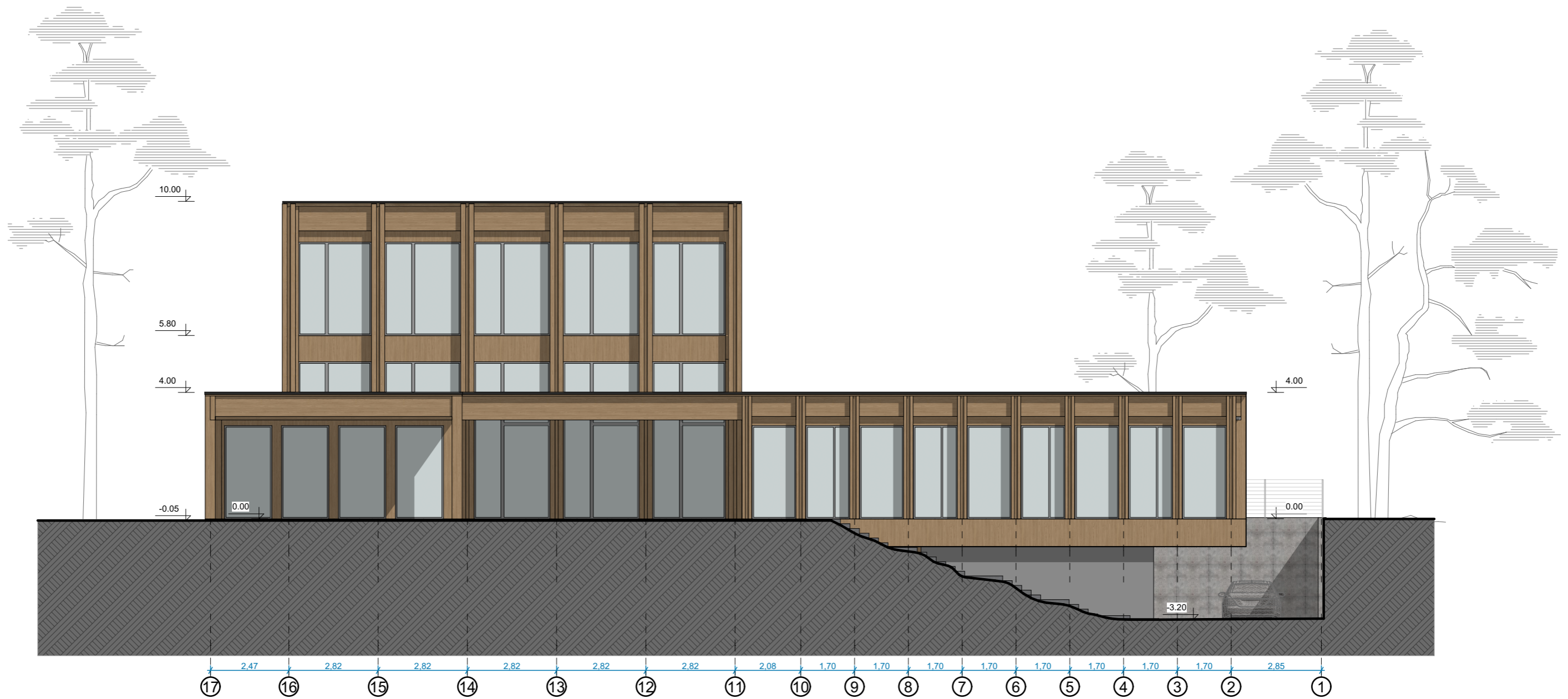


PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPA	PLOTAS
200	HOLAS	6,38
201	DARBO KAMBARYS	24,96
202	SPORTO KAMBARYS	30,65
203	SAN.MAZGAS	7,52
		69,51 m²

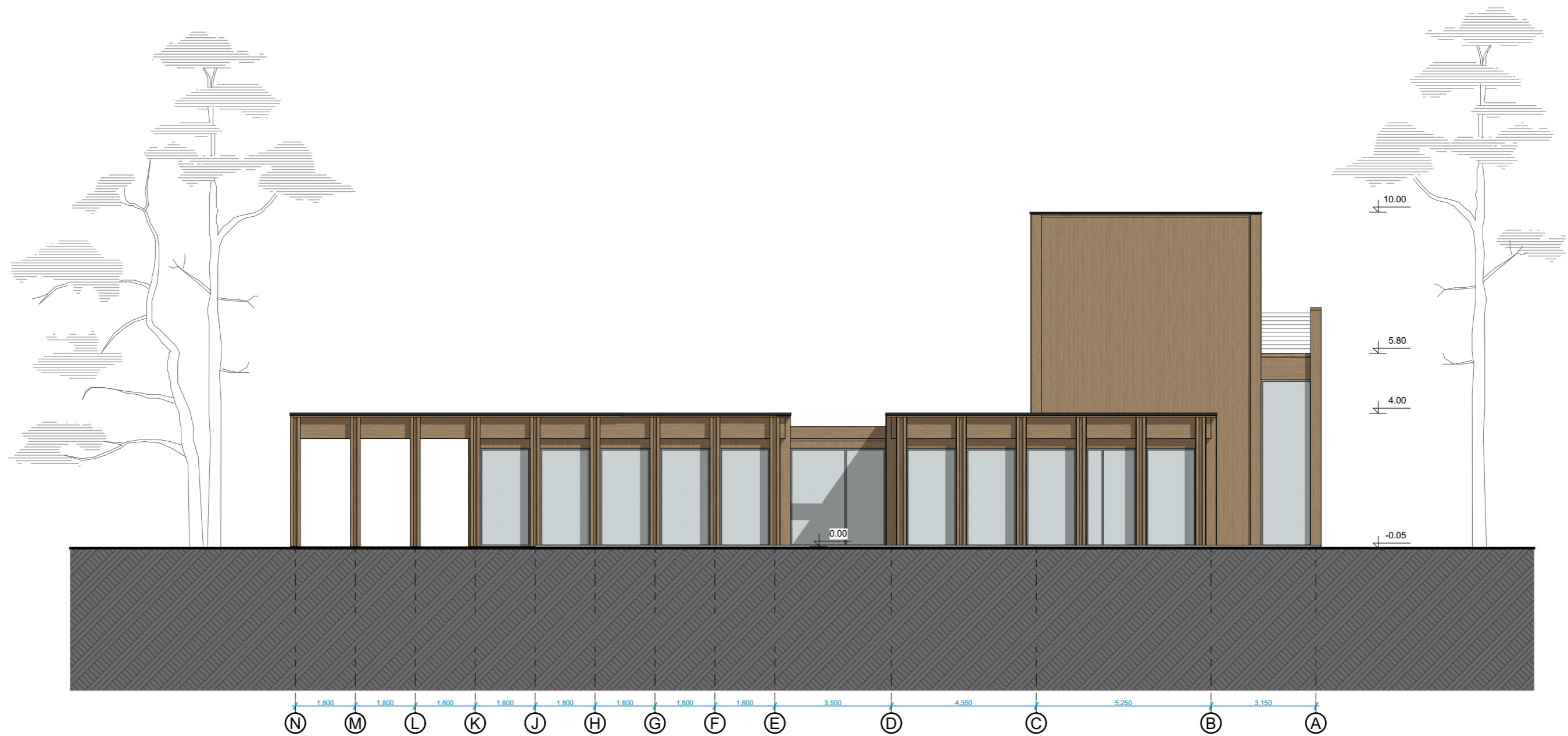
ATESTATO NR.		 architektūros studija "Plazma", UAB adresas: T.Sėvčėnkos g 16A, LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170			OBJEKTO NR.					
					Vieno buto gyvenamojo namo Valakupių g. 39, Vilniuje, statybos projektas					
A1025		PAREIGOS	V. PAVARDĖ	2022-12-09	BRĖŽINYS:		MASTELIS			
		PV./ARCH.	R. Mikulionis		II AUKŠTO FUNKCINIS PLANAS		M1:150			
		ARCH.	D. Sargautienė							
		UŽSAKOVAS:			PROJEKTO NR.	PROJ. ETAPAS	PROJ. DALIS	LAPŲ	LAPAS	LAIDA
		K.Ž.			P22-04	PP	SA			0



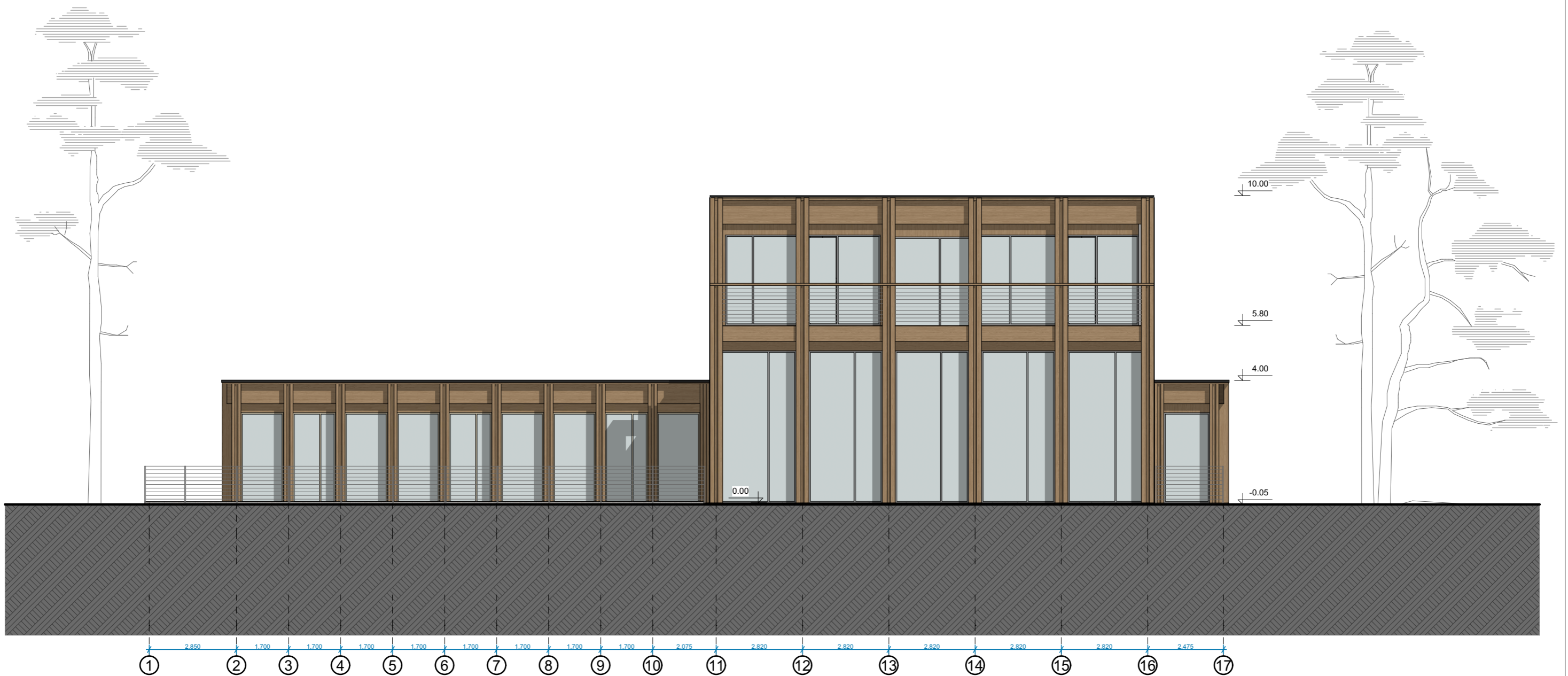
ATESTATO NR.		plazma ARCHITEKTŪROS STUDJIA architektūros studija "Plazma", UAB adresas: T.Ševčenkos g 16A, LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170			OBJEKTAS:					
					Vieno buto gyvenamojo namo Valakupių g. 39, Vilniuje, statybos projektas					
		PAREIGOS	V. PAVARDĖ	2022-12-01	BRĖŽINYS:				MASTELIS	
A1025		PV./ARCH.	R. Mikulionis		PJŪVIS					
		ARCH.	D. Sargautienė							
		UŽSAKOVAS:			PROJEKTO NR.	PROJ. ETAPAS	PROJ. DALIS	LAPŲ	LAPAS	LAIDA
		K.Ž.			P22-04	PP	SA			0



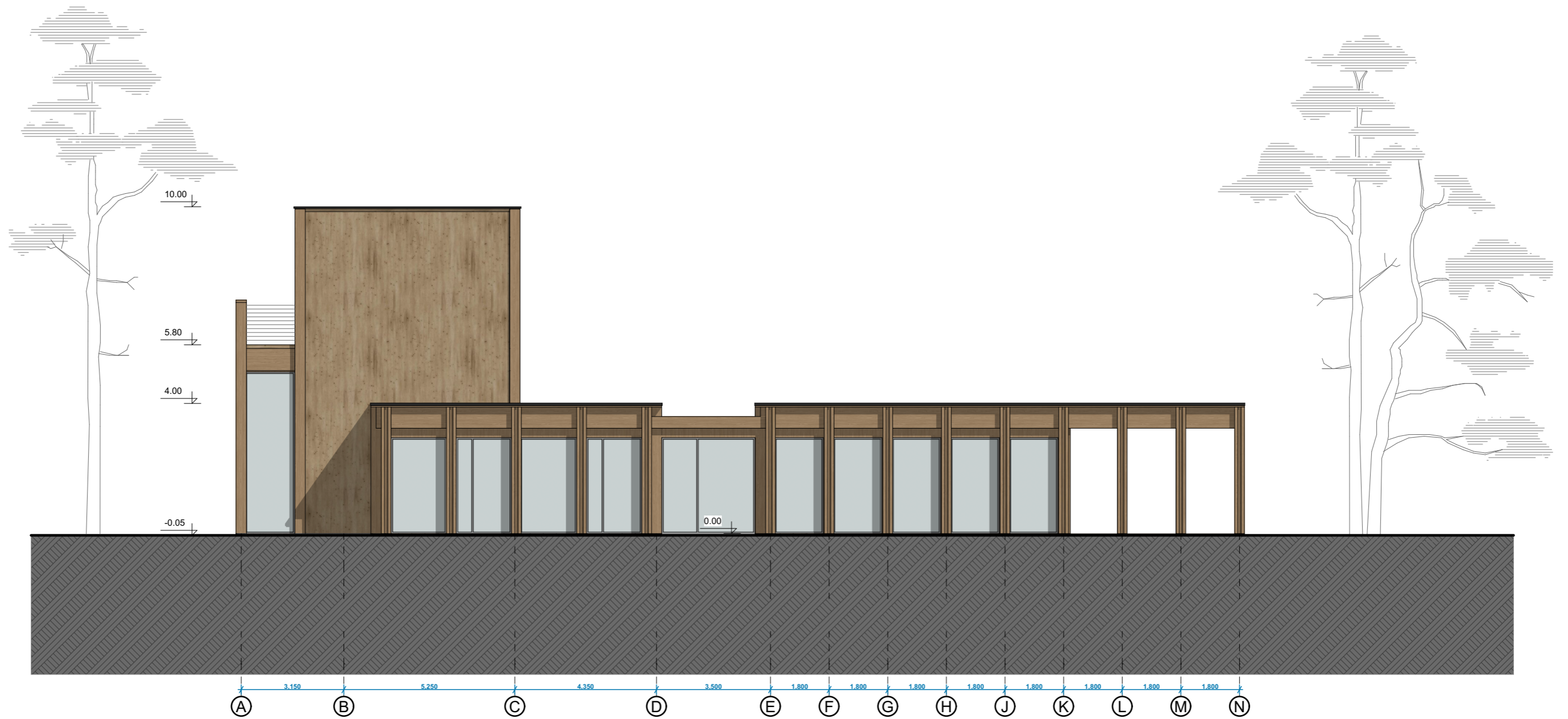
ATESTATO NR.		plazma ARCHITEKTŪROS STUDĖJA architektūros studija "Plazma", UAB adresas: T.Ševčenkos g 16A, LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170			OBJEKTAS:					
					Vieno buto gyvenamojo namo Valakupių g. 39, Vilniuje, statybos projektas					
A1025		PAREIGOS	V. PAVARDĖ	2022-12-01	BRĖŽINYS:				MASTELIS	
		PV./ARCH.	R. Mikulionis		FASADŲ IŠKLOTINĖ TARPAŠIŲ 17 - 1					
		ARCH.	D. Sargautienė							
		UŽSAKOVAS:			PROJEKTO NR.	PROJ. ETAPAS	PROJ. DALIS	LAPŲ	LAPAS	LAIDA
		K.Ž.			P22-04	PP	SA			0



ATESTATO NR.		plazma ARCHITEKTŪROS STUDIJŲ architektūros studija "Plazma", UAB adresas: T.Ševčenkos g 16A, LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170			OBJEKTAS:					
					Vieno buto gyvenamojo namo Valakupių g. 39, Vilniuje, statybos projektas					
		PAREIGOS	V. PAVARDĖ	2022-12-01	BRĖŽINYS:		MASTELIS			
A1025		PV./ARCH.	R. Mikulionis		FASADŲ IŠKLOTINĖ TARPAŠIŲ N - A					
		ARCH.	D. Sargautienė							
		UŽSAKOVAS:			PROJEKTO NR.	PROJ. ETAPAS	PROJ. DALIS	LAPŲ	LAPAS	LAIDA
		K.Ž.			P22-04	PP	SA			0



ATESTATO NR.	plazma ARCHITEKTŪROS STUDIJŲ architektūros studija "Plazma", UAB adresas: T.Sėvčėnkos g 16A, LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170			OBJEKTAS:					
				Vieno buto gyvenamojo namo Valakupių g. 39, Vilniuje, statybos projektas					
	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	2022-12-01	BRĖŽINYS:		MASTELIS			
A1025	PV./ARCH.	R. Mikulionis		FASADŲ IŠKLOTINĖ TARPAŠIŲ 1 - 17					
	ARCH.	D. Sargautienė							
	UŽSAKOVAS:			PROJEKTO NR.	PROJ. ETAPAS	PROJ. DALIS	LAPŲ	LAPAS	LAIDA
	K.Ž.			P22-04	PP	SA			0



ATESTATO NR.		plazma ARCHITEKTŪROS STUDIJŲ architektūros studija "Plazma", UAB adresas: T.Ševčenkos g 16A, LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170			OBJEKTAS:		
					Vieno buto gyvenamojo namo Valakupių g. 39, Vilniuje, statybos projektas		
A1025		PAREIGOS	V. PAVARDĖ	2022-12-01	BRĖŽINYS:		MASTELIS
		PV./ARCH.	R. Mikulionis		FASADŲ IŠKLOTINĖ TARPAŠIŲ A - N		
		ARCH.	D. Sargautienė				
UŽSAKOVAS:		PROJEKTO NR.	PROJ. ETAPAS	PROJ. DALIS	LAPŲ	LAPAS	LAIDA
K.Ž.		P22-04	PP	SA			0







Forma patvirtinta
 Vilniaus miesto savivaldybės
 administracijos direktoriaus
 2019 m. d. lapkričio 27 d.
 įsakymu Nr. 30-3052/19



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
 Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
 202 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

202 m.
 Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Vieno buto gyvenamojo namo Valakupių g. 39, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vienbutis užstatymas (sodybinis)
2.2.	užstatymo tankis	Iki 20 proc.
2.3.	užstatymo intensyvumas	Iki 0,4
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 10 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Iki 133,40 m
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Iki 3 a. (Skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles)
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Teritorija patenka į gamtinio karkaso mikroregioninio vidinio stabilizavimo arealą, todėl minimalus priklausomųjų želdynų plotas didinamas iki 35 proc.
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“.

2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija su arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvados projektotojams apie vertingąsias esamų želdinių savybes, į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Pateikiama želdinių vertinimo metodika, inventorizacijos kortelė ir esamų želdinių planas. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies). Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Privaloma pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, pateikti informaciją ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūdomi šalinti tik išimtiniais atvejais.</p>
------	-------------------------------------	---

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.</p> <p>Nepriklausomai nuo aplinkos, pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį, pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai.</p> <p>Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius</p>

		<p>teritorijoje. Įvertinti gamtinį teritorijos potencialą, esamą reljefą, klimatinės ir mikroklimatinės sąlygas. Išsaugoti išraiškingas teritorijos reljefo formas, rekomenduojama vengti didelių nukasimų, vykdant intensyvias šlaitų keitimo intervencijas, motyvuotai pagrįsti sprendinius. Želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai.</p> <p>Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai ir plėtoti biologinę įvairovę vietos kontekste.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, brandžius saugotinus medžius siekti maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais. Parinkti miško aplinkai būdingas, pageidautina vietines augalų rūšis.</p> <p>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), komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius.</p> <p>Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: statiniams statyti, pravažiavimų, šaligatvių, pėsčiųjų ir dviračių takai, sporto aikštynų ir sporto, žaidimo aikštelės, automobilių stovėjimo aikštelės.</p> <p>Vadovautis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“, 2007-12-21 patvirtintu LR AM įsakymu Nr. D1-694.</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (TPDR reg. Nr. T00086338), didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Planuojamo pastato planinė struktūra ir fasadų architektūrinė išraiška turi atitikti numatytą paskirtį, kelti aplinkos kokybę.</p> <p>Vadovaujantis Bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) tekstiniu reglamentu 33, teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikomas Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas. Vadovaujantis BP brėžiniu Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, sklypas yra Natūralių ir mažai pakeistų šlaitų, statesnių nei 10° prieigose. Vadovaujantis BP Aiškinamojo rašto 71.4. p., kol neparengti BP sprendinius konkretizuojantys vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, statybai šlaituose ir jų prieigose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, taikomi šie apribojimai: 71.4.1. Naujų pastatų statyba, išskyrus</p>

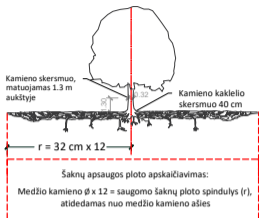
		<p>rekreacinių teritorijų aptarnavimui reikalingus pastatus, tokiuose šlaituose ir jų viršutinių ir apatinių paribių 25 m pločio juostose negalima; 71.4.2. Pastatų aukštis ribojamas 50 m atstumu nuo šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos. Šioje zonoje pastato aukštis negali viršyti pusės šlaito aukščio bei privalo būti mažesnis, nei pusė atstumo nuo pastato iki šlaito briaunos. Nustatant konkretų pastatų aukštį, turi būti remiamasi inžinerinių-geologinių, gamtinių, urbanistinių tyrimų išvadomis; 71.4.3. Rekonstruojant pastatus šlaituose ir jų 25 metrų pločio paribių juostose užstatymas privalo neviršyti urbanistiniam kontekstui būdingų aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo parametrų, nedaryti neigiamo poveikio miestovaizdžiui. Projektiniuose pasiūlyimuose pažymėti šlaitų ir jų viršutinių ir apatinių paribių 25 m pločio juostų ribas, 50 m atstumo ribą nuo šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos, šlaito aukštį, atstumą nuo projektuojamo pastato iki šlaito briaunos bei pateikti inžinerinių-geologinių, gamtinių, urbanistinių tyrimų išvadas, pagrindžiančias pastato aukštį. 2 lentelėje nustatytas maksimalus pastato aukštis galimas tik sklypo dalyje, nepatenkančioje į BP brėžinyje Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai pažymėtų šlaitų 50 m paribio juostą.</p> <p>Vadovautis Bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) tekstiniu reglamentu Nr. 32 bei vertinti 2007-02-14 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-96 patvirtintų „Gamtinio karkaso nuostatų“ reikalavimus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Atstumai iki sklypo ribų nustatomi vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais. Trečiųjų asmenų sutikimus, jei tokie privalomi, gauti iki visuomenės informavimo apie numatomą statinių projektavimą procedūrų pradžios.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai – pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Vertinti poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 ir šiuo įsakymu patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu.

	parengimas	<p>Bendroji projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis.</p> <p>Aiškinamajame rašte aprašyti projekto atitiktį teritorijų planavimo dokumentams. Aprašyti nuotekų tvarkymo pasiūlymus, atliekų tvarkymo pasiūlymus, energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) apsirūpinimo šaltinius. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis standas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.</p>
--	------------	--

Kristina Mažugaitė, (8 5 211 2433), kristina.mazugaite@vilnius.lt
Vaiva Deveikienė el. paštas vaiva.deveikiene@vilnius.lt

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

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



SVARBU:

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

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

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

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

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

Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masvyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

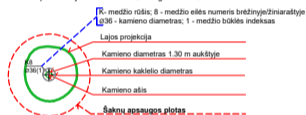
Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

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

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

- Medžio būklės indekso ženklai
- GEROS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 23,181,44
 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 0,191,255
 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 147,39,143
 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 99,100,102
 - ŠALINAMAS MEDIS
Žymens spalva RGB - 205,32,39
 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
Žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRAŠYMAS SUTEIKTI PASLAUGĄ "PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMAS" VALAKUPIŲ G. 39
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-08-09 Nr. A659-307/22(3.3.2.26E-MPA)
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, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-08-08 17:40:33 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-08-08 17:40:45 (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 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-08-09 06:36:22)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-08-09 06:36:22 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

Želdinių įvertinimas Valakupių g. 39, Antakalnio sen., Vilniaus miestas

Eil. Nr.	Medžio pavadinimas	H, m	Diametras, cm	Amžius, m	Lajos projekcija, m	Medžio kokybė	Ūkinės priemonės
1	Paprastoji pušis Pinus sylvestris	10	49	120	2, 2, 2, 3	Vidutinė	Genėti sausas šakas
2	Paprastoji pušis Pinus sylvestris	13	52	120	3, 4, 4, 4	Vidutinė	Genėti sausas šakas
3	Paprastoji pušis Pinus sylvestris	16	48	120	1, 3, 2, 3	Gera	Genėti sausas šakas
4	Paprastoji pušis Pinus sylvestris	13	40/37	120	3, 2, 3, 2	Bloga, sausuolė, dvikamienė	Siūloma šalinti
5	Paprastoji pušis Pinus sylvestris	15	39	120	1, 3, 2, 2	Vidutinė	Genėti sausas šakas
6	Paprastoji pušis Pinus sylvestris	13	39	120	3, 3, 3, 4	Vidutinė	Genėti sausas šakas
7	Paprastoji pušis Pinus sylvestris	15	42	120	3, 3, 2, 2	Gera	Genėti sausas šakas
8	Paprastoji pušis Pinus sylvestris	11	40	120	3, 3, 3, 3	Vidutinė	Genėti sausas šakas
9	Paprastoji pušis Pinus sylvestris	14	45	120	3, 4, 3, 4	Vidutinė	Genėti sausas šakas
10	Paprastoji pušis Pinus sylvestris	21	35	120	2, 2, 2, 2	Gera	Siūloma saugoti
11	Paprastoji pušis Pinus sylvestris	20	51	120	4, 2, 3, 2	Gera	Siūloma saugoti
12	Paprastoji pušis Pinus sylvestris	21	52	120	3, 3, 2, 3	Gera	Siūloma saugoti
13	Paprastoji pušis Pinus sylvestris	21	45	120	3, 1, 3, 1	Sausa	Šalinama
14	Paprastoji pušis Pinus sylvestris	23	44	120	2, 1, 2, 1	Gera	Siūloma saugoti
15	Paprastoji pušis Pinus sylvestris	22	41	120	2, 2, 2, 1	Gera	Siūloma saugoti
16	Paprastoji pušis Pinus sylvestris	18	35	120	1, 2, 2, 1	Vidutinė	Siūloma saugoti
17	Paprastoji pušis Pinus sylvestris	21	44	120	3, 2, 2, 2	Vidutinė	Siūloma saugoti
18	Paprastoji pušis Pinus sylvestris	22	45	120	3, 3, 3, 3	Gera	Siūloma saugoti

19	Paprastoji pušis Pinus sylvestris	23	48	120	3, 3, 4, 3	Gera	Siūloma saugoti
20	Paprastoji pušis Pinus sylvestris	23	39	120	2, 2, 2, 2	Gera	Siūloma saugoti
21	Paprastoji pušis Pinus sylvestris	22	40	120	3, 2, 3, 2	Gera	Siūloma saugoti
22	Paprastoji pušis Pinus sylvestris	20	32	80	2, 2, 1, 2	Gera	Siūloma saugoti
23	Paprastoji pušis Pinus sylvestris	20	33	80	2, 1, 1, 1	Gera	Siūloma saugoti
24	Paprastoji pušis Pinus sylvestris	19	28	60	2, 1, 2, 1	Gera	Spręstęsti pagal projektą
25	Paprastoji pušis Pinus sylvestris	18	27	60	2, 2, 2, 2	Gera	Spręstęsti pagal projektą
26	Paprastoji pušis Pinus sylvestris	13	16	20	1, 1, 1, 1	Vidutinė	Spręstęsti pagal projektą
27	Paprastoji pušis Pinus sylvestris	6	13	20	1, 1, 1, 1	Vidutinė	Spręstęsti pagal projektą
28	Paprastoji pušis Pinus sylvestris	23	45	120	3, 2, 3, 2	Gera	Siūloma saugoti
29	Paprastoji pušis Pinus sylvestris	9	12	20	1, 1, 1, 1	Bloga	Siūloma šalinti
30	Paprastoji pušis Pinus sylvestris	22	30	80	2, 2, 2, 2	Gera	Siūloma saugoti
31	Paprastoji pušis Pinus sylvestris	16	24	80	1, 2, 1, 2	Vidutinė	Spręstęsti pagal projektą
32	Paprastoji pušis Pinus sylvestris	14	18	30	1, 1, 1, 1	Bloga, sausuolė	Siūloma šalinti
33	Paprastoji pušis Pinus sylvestris	16	33	80	3, 1, 1, 2	Vidutinė	Spręstęsti pagal projektą
34	Paprastoji pušis Pinus sylvestris	18	40	80	3, 2, 2, 2	Gera	Spręstęsti pagal projektą
35	Paprastoji pušis Pinus sylvestris	16	22	50	1, 1, 1, 1	Vidutinė	Spręstęsti pagal projektą

Siūlymai:

1. Paprastosios pušys 1-9, pasiekusios gamtinę brandą, yra su pažeistomis viršūnėmis;
2. Pomiškį sudaro kaukazinės slyvos, blindės, beržai, šermukšniai;
3. Paprastosios pušys 10-35 auga valstybinės reikšmės miško žemėje;
4. Saugomo šaknų ploto spindulio skaičiavimas kelio projektui nepriimtinas dėl esamos metodikos. Pvz., 11 numeris – paprastosios pušies (diametras 51 cm 1,3 m aukštyje) saugomo pušies šaknų ploto spindulys 6,12 m;
5. Esamas privažiavimo kelias yra 3,0-3,5 m pločio;
6. Medžių kirtimui gauti leidimą iš Vilniaus m. savivaldybės administracijos.