

PROJEKTO PAVADINIMAS		PROJEKTO DALIS	
Daugiabučių gyvenamųjų namų Galų g. 1, 5, 9, Vilniuje, statybos projektas		Projektiniai pasiūlymai (PP)	
ADRESAS			
Galų g. 1 (kad. nr. 0101/0158:1927) Vilniaus m.; Galų g. 5 (kad. nr. 0101/0158:1928) Vilniaus m.; Galų g. 9 (kad. nr. 0101/0158:1929) Vilniaus m.			
LAIDA	0	DATA	2023-05-05
		PROJEKTO NR.	A01-220101-PP
STATYBOS RŪŠIS (-YS)		Nauja statyba	
STATINIO (-IŲ) KATEGORIJA (-OS)		Ypatingasis	
NAUDOJIMO PASKIRTIS (-YS)		Gyvenamoji (trijų ar daugiau butų (daugiabučiai)) (6.3.)	
PROJEKTO ETAPAS		PP	
STATYTOJAS		UAB "Vilmestos projektai"	
PROJEKTUOTOJAS			
		UAB „a01 architektai“ įm. Kodas 302502887 PVM k. LT100006501712 M. K. Čiurlionio g. 70, Vilnius Dir. Darius Romanovskij Mob. +37061133440 PV Arch. Živilė Putrimaitė (A 1728)	

OBJEKTAS	Daugiabučių gyvenamųjų namų Galų g. 1, 5, 9, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS	UAB „Vilmos projektai“
ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida
1.	Titulinis lapas		1	0
2.	Dokumentų sudėties žiniaraštis	A01-220101-PP-DSZ	2	0
3.	2023-05-10 Vilniaus miesto savivaldybės vyr. architekto patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis		9	
4.	Bendrieji statinio rodikliai	A01-220101-PP-BSR	4	0
5.	Aiškinamasis raštas	A01-220101-PP-AR	23	0
6.	Sklypų Nemėžio k., (kad.Nr. 0101/0158:781, 0101/0158:31, 0101/0158:29, 0101/0158:812), Naujosios Vilnios sen. detalusis planas		1	
7.	Sklypų Nemėžio k., (kad.Nr. 0101/0158:781, 0101/0158:31, 0101/0158:29, 0101/0158:812), Naujosios Vilnios sen. detaliojo plano aiškinamasis raštas		11	
8.	Aeronautikos studija		38	
9.	Brėžiniai:			
9.1.	Žemės sklypo planas, M 1:500	A01-220101-PP-BR.1	1	0
9.2.	A Rūsio aukštas Baldų išdėstymo planas, M 1:200	A01-220101-PP-BR-A.1	1	0
9.3.	A Pirmas aukštas Baldų išdėstymo planas, M 1:200	A01-220101-PP-BR-A.2	1	0
9.4.	A Antras aukštas Baldų išdėstymo planas, M 1:200	A01-220101-PP-BR-A.3	1	0
9.5.	A Trečias aukštas Baldų išdėstymo planas, M 1:200	A01-220101-PP-BR-A.4	1	0
9.6.	A Ketvirtas aukštas Baldų išdėstymo planas, M 1:200	A01-220101-PP-BR-A.5	1	0
9.7.	A Penktas aukštas Baldų išdėstymo planas, M 1:200	A01-220101-PP-BR-A.6	1	0
9.8.	A1 Korpuso fasadai, M 1:200	A01-220101-PP-BR-A.7	1	0
9.9.	A2 Korpuso fasadai, M 1:200	A01-220101-PP-BR-A.8	1	0
9.10.	A3 Korpuso fasadai, M 1:200	A01-220101-PP-BR-A.9	1	0
9.11.	B Rūsio aukštas Baldų išdėstymo planas, M 1:200	A01-220101-PP-BR-B.1	1	0
9.12.	B Pirmas aukštas Baldų išdėstymo planas, M 1:200	A01-220101-PP-BR-B.2	1	0
9.13.	B Antras aukštas Baldų išdėstymo planas, M 1:200	A01-220101-PP-BR-B.3	1	0
9.14.	B Trečias aukštas Baldų išdėstymo planas, M 1:200	A01-220101-PP-BR-B.4	1	0

0	2023-07-28			Projektavimo sąlygų gavimui. Visuomenės informavimui	
Laida	Išleidimo data			Laidos statusas, keitimo priežastys	
Kval. patv. dok. Nr.	 UAB „a01 architektai“ j.m. k. 302502887; Adresas: M. K. Čiurlionio g. 70, Vilnius; Tel.: +370611 33 440; zivile@a01.lt			Statinio projekto pavadinimas Daugiabučių gyvenamųjų namų Galų g. 1, 5, 9, Vilniuje, statybos projektas	
A 1728	PDV	Ž. Putrimaitė		Brėžinio pavadinimas Dokumentų sudėties žiniaraštis	Laida
MM001124	Arch.	G. A. Labanauskaitė			0
LT	Statytojas UAB „Vilmos projektai“			Brėžinio žymuo A01-220101-PP-DSZ	Lapas 1
					Lapų 1

OBJEKTAS	Daugiabučių gyvenamųjų namų Galų g. 1, 5, 9, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS	UAB „Vilmestos projektai“
ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai

9.15.	B Ketvirtas aukštas Baldų išdėstymo planas, M 1:200	A01-220101-PP-BR-B.5	1	0
9.16.	B Penktas aukštas Baldų išdėstymo planas, M 1:200	A01-220101-PP-BR-B.6	1	0
9.17.	B1 Korpuso fasadai, M 1:200	A01-220101-PP-BR-B.7	1	0
9.18.	B2 Korpuso fasadai, M 1:200	A01-220101-PP-BR-B.8	1	0
9.19.	B3 Korpuso fasadai, M 1:200	A01-220101-PP-BR-B.9	1	0
9.20.	B4 Korpuso fasadai, M 1:200	A01-220101-PP-BR-B.10	1	0
9.21.	C Rūsio aukštas Baldų išdėstymo planas, M 1:200	A01-220101-PP-BR-C.1	1	0
9.22.	C Pirmas aukštas Baldų išdėstymo planas, M 1:200	A01-220101-PP-BR-C.2	1	0
9.23.	C Antras aukštas Baldų išdėstymo planas, M 1:200	A01-220101-PP-BR-C.3	1	0
9.24.	C Trečias aukštas Baldų išdėstymo planas, M 1:200	A01-220101-PP-BR-C.4	1	0
9.25.	C Ketvirtas aukštas Baldų išdėstymo planas, M 1:200	A01-220101-PP-BR-C.5	1	0
9.26.	C Penktas aukštas Baldų išdėstymo planas, M 1:200	A01-220101-PP-BR-C.6	1	0
9.27.	C1 Korpuso fasadai, M 1:200	A01-220101-PP-BR-C.7	1	0
9.28.	C2 Korpuso fasadai, M 1:200	A01-220101-PP-BR-C.8	1	0
9.29.	C3 Korpuso fasadai, M 1:200	A01-220101-PP-BR-C.9	1	0
9.30.	Pastatų pjūviai, M 1:200	A01-220101-PP-BR.5	1	0
9.31.	Teritorijos pjūviai, M 1:1000	A01-220101-PP-BR.6	1	0
10.	Vaizdinė informacija (vizualizacijos)	A01-220101-PP-VZ	5	0

0	2023-07-28			Projektavimo sąlygų gavimui. Visuomenės informavimui	
Laida	Išleidimo data			Laidos statusas, keitimo priežastys	
Kval. patv. dok. Nr.	 UAB „a01 architektai“ j.m. k. 302502887; Adresas: M. K. Čiurlionio g. 70, Vilnius; Tel.: +370611 33 440; zivile@a01.lt			Statinio projekto pavadinimas Daugiabučių gyvenamųjų namų Galų g. 1, 5, 9, Vilniuje, statybos projektas	
A 1728	PDV	Ž. Putrimaitė		Brėžinio pavadinimas Dokumentų sudėties žiniaraštis	Laida
MM001124	Arch.	G. A. Labanauskaitė			0
LT	Statytojas UAB „Vilmestos projektai“			Brėžinio žymuo A01-220101-PP-DSZ	Lapas 2
					Lapų 1

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



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20__m.____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Galų g. 1, 5, 9, Vilniuje, statybos projektas

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2015-03-04 sprendimu Nr. 1-2260 patvirtinto „Sklypų (kadastro Nr. 0101/0158:29, Nr. 0101/0158:31, Nr. 0101/0158:781, Nr. 0101/0158:812) Nemėžio kaime, Naujosios Vilnios seniūnijoje detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00075321, toliau – Detalusis planas) sprendiniais.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	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“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste

		alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-čiai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Reikalinga pateikti medžių inventorizaciją, jei sklype medžių yra ir numatomi kirtimai. Jeigu medžių nėra – pateikti apie tai informaciją. 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“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Pagrįsti medžių kirtimo būtinumą, jei medžiai kertami.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštumą, charakterį, proporcijas, mastelį. Pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonai, metalas, stiklas, naudojimą. Nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Formuojama miestietišką gyvenimo būdą ir kokybiškas gyvenimo sąlygas tankiai užstatytoje aplinkoje kurianti, paslaugų plėtrai tinkama kvartalų erdvinė struktūra, diegiami perimetrinei užstatymo tipologijai būdingi principai: • pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų)
------	--	---

		erdvės nuo privačių kiemo erdvių; • pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; • kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę; • gyvenamojo kiemo erdvės proporcija (kiemo erdvės pločio ir kiemą formuojančio užstatymo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1,5x1 – 2x1. Gatvės ir viešosios erdvės formuojamos pritaikytos įvairių interesų gausai, paslaugų koncentracijai, jose kuriamos šiuolaikiškos judumo sąlygos: • pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia įrengiamos universalios paskirties patalpos, kurios naudojamos įvairioms paslaugoms (komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir panašiai). Į šias patalpas įrengiami neįgaliesiems pritaikyti patekimai iš gatvės. Patalpų aukštis ne mažesnis nei 3,5 m. Palei D kategorijos gatves pirmuosiuose pastatų aukštuose gali būti įrengiami ir būstai; • pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis; • perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose); • viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusių, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan. Perimetriniame užstatyme patekimams į patalpas reikalingi laiptai, pandusai ir pan. įrengiami sklypuose, įtraukiant į pastato tūrį.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir	Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo

	apželdinimui	sprendinius. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai. Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimais sklype projektuoti kokybiškas gyvenamosios aplinkos kiemo erdves, vaikų žaidimo aikšteles, elementarias sporto aikšteles paaugliams, vietas ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui, patogiai sujungtas su pastato įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas (žaidimų aikštelės, privačios ir viešosios erdvės, įėjimai ir t.t.) pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę. Sklypo želdiniais ir gerbūvio sutvarkymo elementais atskirti viešas erdves (gatvę, automobilių stovėjimo vietas, ūkinę zoną) nuo privačių kiemo erdvių. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą bei parinkimo motyvus. Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje.
--	--------------	---

		Vadovautis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“, 2007-12-21 patvirtintu LR AM įsakymu Nr. D1-694 Užtikrinti gaisrinės saugos ir insoliacijos reikalavimus. Didžiausia rekomenduojama nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės, 50 %.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Esant reikalui, koreguoti Detaliojo plano sprendinius. Planuojant ne esminių Detaliojo plano sprendinių koregavimą (pvz. vaikų žaidimo aikštelių), planuojamus koreguoti sprendinius grafiškai ir raštu paaiškinti projektinių pasiūlymų sudėtyje. Detaliojo plano koregavimo ir projektinių pasiūlymų tvirtinimo procesų dubliavimo aprašymą galite rasti: https://pletra.vilnius.lt/ka-vertetu-zinoti/ > Savivaldybės darbo procesai > Kaip savivaldybė taiko nuo 2022-05-01 įsigaliojusias STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatas? Formuoti racionalią sklypo užstatymo, pravažiavimų, automobilių stovėjimo vietų išdėstymo bei žaliųjų kiemo erdvių struktūrą. Vidinėse kvartalų dalyse formuoti proporcingas vidines žaliasias kiemo erdves kokybiškam gyventojų naudojimui. Kurti aiškiai identifikuojamą viešų ir privačių erdvių sistemą. Vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, projektuojant visuomenines patalpas – STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia, vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Projektinių pasiūlymų sklypo plane pateikti atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių ir atliekų konteinerių aikštelių iki gyvenamųjų namų langų ir vaikų žaidimo aikštelių. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Projektinių pasiūlymų sudėtyje pagrįsti, kad išlaikomi norminiai atstumai iki sklypų ribų – pateikti atstumus iki sklypų ribų projektinių pasiūlymų sklypo plane, jei reikalinga, teikti papildomus sklypo pjūvius su nurodytais aktualiais atstumais, aukščių altitudėmis. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypų ribų ar užkertant lygiateises plėtros galimybes gretimuose sklypuose, pateikti reikalingus žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinius sutikimus iki pritarimo projektiniams pasiūlymams. Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2022-03-09 sprendimo Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus

		miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimus. Projektinius pasiūlymus papildyti informacija, dėl Sprendimo taikymo reikiamybės ir, esant reikalui, dėl Sprendimo reikalavimų įgyvendinimo: informacija apie įvykusį architektūrinį konkursą (jei toks buvo organizuotas) arba ekspertinio vertinimo protokolu. Vadovautis konkurso komisijos ar ekspertų tarybos pastabomis, pateikti paaiškinimus, kaip atsižvelgta į šias pastabas.
3.4	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR Reg. Nr. T00086338), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR Reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Vertinti esamą pėsčiųjų ir dviračių takų, viešų erdvių ir transporto infrastruktūros sistemą ir jos plėtros poreikį. Nurodyti esamas ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant su projektuojamų būstų skaičiumi. Nagrinėti galimybę numatyti ugdymo įstaigas pirmuose pastatų aukštuose.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama aukščiau išdėstytuose užduoties punktuose. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. PP medžiagą papildyti kvartalo urbanistinės struktūros analize, sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, esami – būsimi srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys

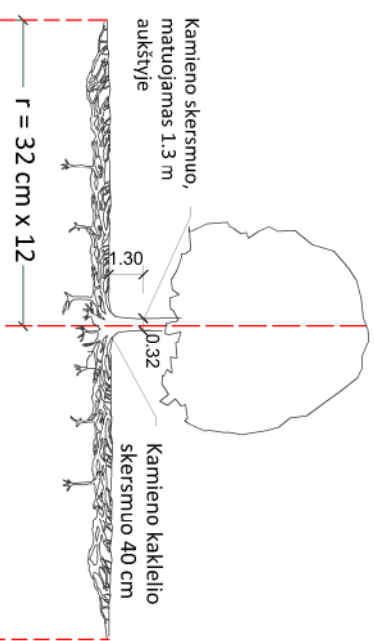
		elementai (pastatai, viešos -privachios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato (pastatų), statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą. Parengti projektuojamų pastatų santykį su aplinkiniu užstatymu, įtaką miestovaizdžiui, medžiagiškumą atspindinčias vizualizacijas iš aktualių taškų. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinių 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.
--	--	---

Milda Sutkaitytė, tel. 8 5 211 2656 el. paštas milda.sutkaityte@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

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

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis

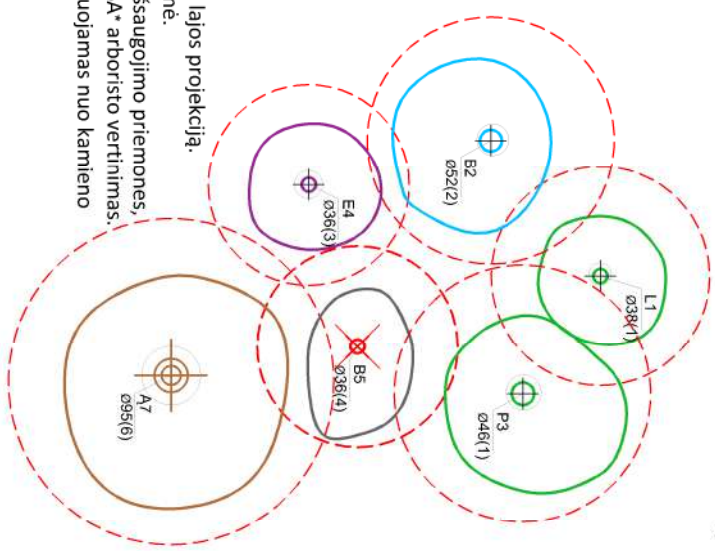


Šaknų apsaugos ploto apskaičiavimas:
Medžio kamieno Ø x 12 = saugomo šaknų ploto spindulys (r), atidedamas nuo medžio kamieno ašies

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

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

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



- MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE**
- Medžio būklės indekso ženklai
- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23, 181, 44
 - 2 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0, 191, 255
 - 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147, 39, 143
 - 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99, 100, 102
 - 5 - SIŪLOMAS ŠALINTI MEDIS
žymens spalva RGB - 205, 32, 39
 - 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
žymens spalva RGB - 176, 108, 59
- Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



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

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

Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio skersmuo kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių skersmuo suma, papildoma numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno skersmuo yra tolygus 2 m² krūmų masvyso 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 skersmuo cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno skersmuo kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo š.R.P.V krypimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinosios arboristinės/valkybos priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis kleveas	Acer platanoides	32	40	3,84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO, GALŲ G. 1, 5, 9.
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-05-10 Nr. A659-201/23(2.15.2.59E-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	2023-05-10 10:32:21 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-05-10 10:32:33 (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 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-05-10 10:38:27)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-05-10 10:38:28 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

OBJEKTAS	Daugiabučių gyvenamųjų namų Galų g. 1, 5, 9, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS	UAB "Vilmestos projektai"
ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis			Pastabos
Sklypas, adresu: Galų g. 1 (kad. nr. 010101581927)					
I. SKLYPAS					
1. Sklypo plotas	m²	7 021			
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	koef.	1,0	Maks. leidžiamas koef. pagal D.P.: 1,2		
3. Sklypo užstatymo tankis	%	30	Maks. leidžiamas pagal D.P.: 30%		
4. Užstatomos sklypo dalies plotas	m²	2 106			
5. Priklausomųjų želdynų dalis sklype	%	50	Min. leidžiamas pagal D.P.: 50%		
II. PASTATAI (1 vnt.)					
1. Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabutis)) pastatas (6.3)	Mato vnt.	A1 korpusas	A2 korpusas	A3 korpusas	Pastabos
2. Pastato bendrasis plotas*	m²	10 150,09			
2.1. Požeminės dalies bendrasis plotas	m²	3 270,63			
2.2. Antžeminės dalies bendrasis plotas	m²	4 296,21	1 332,76	1 250,49	Viso pastato: 6 879,46 m²
3. Pastato naudingasis plotas*	m²	4 296,21	1 332,76	1 250,49	Viso pastato: 6 879,46 m²
4. Pastato tūris*	m³	45 340			
4.1 Pastato antžeminės dalies tūris*	m³	19 067	6 178	5 821	Viso pastato: 31 066 m³
4.2 Pastato požeminės dalies tūris*	m³	14 274			
5. Aukštų skaičius*	vnt.	5	5	5	
6. Pastato aukštis*	m	18,3	18,3	18,6	
6.1. Aukščiausia altitudė	alt. (m)	+231,40	+231,40	+231,70	
7. Butų skaičius	vnt.	57	18	16	Viso pastate: 91 vnt.
7.1. Vieno kambario	vnt.	-	-	1	

0	2023-05-10		Projektavimo sąlygų gavimui. Visuomenės informavimui	
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastys	
Kval. patv. dok. Nr.		UAB „a01 architektai“, į.m. k. 302502887; Adresas: M. K. Čiurlionio g. 70, Vilnius; Tel.: +370611 33 440; zivile@a01.lt	Statinio projekto pavadinimas Daugiabučių gyvenamųjų namų Galų g. 1, 5, 9, Vilniuje, statybos projektas	
A 1728	PV	Ž. Putrimaitė	Bendrųjų statinių rodikliai	Laida
MM001124	Arch.	G. A. Labanauskaitė		0
LT	Statytojas		Brėžinio žymuo	Lapas
	UAB "Vilmestos projektai"		A01-220101-PP-BSR	1
				Lapų
				4

OBJEKTAS	Daugiabučių gyvenamųjų namų Galų g. 1, 5, 9, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS	UAB "Vilmos projektai"
ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai

7.2. Pusantro kambario	vnt.	11	1	1	
7.3. Dviejų kambarių	vnt.	22	7	2	
7.4. Trijų kambarių	vnt.	24	6	8	
7.5. Keturių kambarių	vnt.	-	4	4	
7.6. Kitos paskirties (negyvenamosios) patalpos (ne maisto produktų parduotuvės)	vnt./m ²	7 / 610	-	-	Viso pastate: 7 vnt. / 610m ²
8. Energinio naudingumo klasė		A++			
9. Pastato akustinio komforto sąlygų klasė		C			
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I			

Sklypas, adresu: Galų g. 5 (kad. nr. 010101581928)

I. SKLYPAS

1. Sklypo plotas	m ²	6 884	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	koef.	1,2	Maks. leidžiamas koef. pagal D.P.: 1,2 - 1,3
3. Sklypo užstatymo tankis	%	35	Maks. leidžiamas pagal D.P.: 46%
4. Užstatomos sklypo dalies plotas	m ²	2 374	
5. Priklausomųjų želdynų dalis sklype	%	48	Min. leidžiamas pagal D.P.: 34%

II. PASTATAI

1. Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabutis)) pastatas (6.3)	Mato vnt.	B1 korpusas	B2 korpusas	B3 korpusas	B4 korpusas	Pastabos
2. Pastato bendrasis plotas*	m ²	11 958,90				
2.1. Požeminės dalies bendrasis plotas	m ²	4 297,04				
2.2. Antžeminės dalies bendrasis plotas	m ²	1 546,89	3 843,37	938,84	1 332,76	7 661,86 m ²
3. Pastato naudingasis plotas*	m ²	1 546,89	3 843,37	938,84	1 332,76	7 661,86 m ²
4. Pastato tūris*	m ³	52 125				
4.1 Pastato antžeminės dalies tūris*	m ³	6 714	16 826	4 572	6 178	Viso pastato: 34 290 m ³
4.2 Pastato požeminės dalies tūris*	m ³	17 835				
5. Aukštų skaičius*	vnt.	5	5	3	6	Viso: 6
6. Pastato aukštis*	m	18,3	18,3	13,9	18,8	Viso: 18,8
6.1. Aukščiausia altitudė	alt. (m)	+231,40	+231,40	+227,00	+231,90	Viso: +231,90
7. Butų skaičius	vnt.	21	52	15	22	Viso: 110
7.1. Vieno kambario	vnt.	4	8	2	-	

A01-220101-PP-BSR	Lapas	Lapų	Laida
	2	4	0

OBJEKTAS	Daugiabučių gyvenamųjų namų Galų g. 1, 5, 9, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS	UAB "Vilmos projektai"
ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai

7.2. Pusantro kambario	vnt.	-	4	-	1	
7.3. Dviejų kambarių	vnt.	8	15	7	9	
7.4. Trijų kambarių	vnt.	8	25	5	6	
7.5. Keturių kambarių	vnt.	1	-	1	6	
7.6. Kitos paskirties (negyvenamosios) patalpos (ne maisto produktų parduotuvės)	vnt/ m ²	2vnt./ 125	2 vnt./ 95	-	-	4 vnt./ 220 m ²
7.7. Vaikų darželis, lopšelis	vnt/ m ²	-	1 vnt. / 432	-	-	1 vnt. / 432 m ² 51 vaikas
8. Energinio naudingumo klasė		A++				
9. Pastato akustinio komforto sąlygų klasė		C				
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I				

Sklypas, adresu: Galų g. 9 (kad. nr. 010101581929)

I. SKLYPAS

1. Sklypo plotas	m ²	7 024	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	koef.	1,2	Maks. leidžiamas koef. pagal D.P.: 1,2 - 1,4
3. Sklypo užstatymo tankis	%	35	Maks. leidžiamas pagal D.P.: 50%
4. Užstatomos sklypo dalies plotas	m ²	2 408	
5. Priklausomųjų želdynų dalis sklype	%	36	Min. leidžiamas pagal D.P.: 30%

II. PASTATAI

1. Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabutis)) pastatas (6.3)	Mato vnt.	C1 korpusas	C2 korpusas	C3 korpusas	Pastabos
2. Pastato bendrasis plotas*	m ²	12 047,02			
2.1. Požeminės dalies bendrasis plotas	m ²	4 310,58			
2.2. Antžeminės dalies bendrasis plotas	m ²	3 794,69	1 332,76	2 608,99	Viso pastato: 7 736,44 m ²
3. Pastato naudingasis plotas*	m ²	3 794,69	1 332,76	2 608,99	Viso pastato: 7 736,44 m ²
4. Pastato tūris*	m ³	53 040			
4.1 Pastato antžeminės dalies tūris*	m ³	17 027	6 178	11 806	Viso pastato: 35 011m ³
4.2 Pastato požeminės dalies tūris*	m ³	18 029			
5. Aukštų skaičius*	vnt.	5	6	5	
6. Pastato aukštis*	m	18,3	18,8	18,6	Viso pastato: 18,8 m
6.1. Aukščiausia altitudė	alt. (m)	+231,40	+231,90	+231,70	Viso pastato: +231,90

A01-220101-PP-BSR	Lapas	Lapų	Laida
	3	4	0

OBJEKTAS	Daugiabučių gyvenamųjų namų Galų g. 1, 5, 9, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS	UAB "Vilmestos projektai"
ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai

7. Butų skaičius	vnt.	50	22	30	Viso pastate: 102 vnt.
7.1. Pusantro kambario	vnt.	6	1	6	
7.2. Dviejų kambarių	vnt.	21	9	2	
7.3. Trijų kambarių	vnt.	23	6	16	
7.4. Keturių kambarių	vnt.	-	6	6	
7.5. Kitos paskirties (negyvenamosios) patalpos (ne maisto produktų parduotuvės)	vnt/ m ²	5 vnt./407	-	4vnt./340	Viso pastate: 9 vnt. / 747 m ²
8. Energinio naudingumo klasė		A++			
9. Pastato akustinio komforto sąlygų klasė		C			
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I			

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas Živilė Putrimaitė, A 1728

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Tvirtinu _____

(vardas, pavardė, pareigos, parašas)

A01-220101-PP-BSR	Lapas	Lapų	Laida
	4	4	0

OBJEKTAS	Daugiabučių gyvenamųjų namų Galų g. 1, 5, 9, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS	UAB „Vilmestos projektai“
STADIJA	Projektiniai pasiūlymai

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. PRIVALOMŲJŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ SĄRAŠAS

1. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
2. Lietuvos Respublikos darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas;
3. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
4. Lietuvos Respublikos švietimo įstatymas;
5. STR 1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių darnųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“
6. STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
7. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
8. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
9. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
10. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
11. STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“
12. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
13. STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
14. STR 2.01.01(1):2005 ESR „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
15. STR 2.01.01(2):1999 ESR „Gaisrinė sauga“
16. STR 2.01.01(3):1999 ESR „Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
17. STR 2.01.01(4):2008 ESR „Naudojimo sauga.“
18. STR 2.01.01(5):2008 ESR „Apsauga nuo triukšmo.“
19. STR 2.01.01(5):2008 ESR „Energinės taupymas ir šilumos išsaugojimas.“
20. STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“
21. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“
22. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
23. STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“
24. STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“
25. STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“
26. STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“
27. STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.“
28. STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos.“
29. STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“
30. STR 2.05.06:2005 „Aliumininių konstrukcijų projektavimas.“
31. STR 2.05.08:2005 „Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos“
32. STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“
33. STR 2.05.11:2005 „Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“
34. STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos grindys“
35. STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalinimas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.“;
36. STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“;
37. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“

0	2023-07-28			Projektavimo sąlygų gavimui. Visuomenės informavimui		
Laida	Išleidimo data			Laidos statusas, keitimo priežastys		
	 UAB „a01 architektai“ į.m. k. 302502887; Adresas: M. K. Čiurlionio g. 70, Vilnius; Tel.: +370611 33 440; zivile@a01.lt			Daugiabučių gyvenamųjų namų Galų g. 1, 5, 9, Vilniuje, statybos projektas		
A 1728	PDV	Ž. Putrimaitė		Aiškinamasis raštas		Laida
BM001299	Arch.	O. Butvilė				0
MM001124	Arch.	G. A. Labanauskaitė				
LT	Statytojas			Brėžinio žymuo	Lapas	Lapų
	UAB „Vilmestos projektai“			A01-220101-PP-AR	1	17

38. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai 2016-03-02 įsakymas Nr. 1-65 (TAR, 2016-03-03, Nr. 4108)
39. Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64 Žin., 2011, Nr. 23-1138
40. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2009, Nr. 63-2538);
41. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2009, Nr. 63-2538);
42. Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2009, Nr. 63-2538);
43. „Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės“ (Žin., 2010, Nr. 99-5167)
44. RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“;
45. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
46. HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai“
47. HN 98 : 2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“
48. „Buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimai“, 2003 m. balandžio 24 d. nutarimu nr. 501
49. „Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas“, 1996 m. rugpjūčio 15 d. nr. I-1495
50. „Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklės“ patvirtintos 2011m. birželio 17d. įsakymu Nr. 1-160
51. Lietuvos Respublikos energetikos įstatymas (Žin., 2002, Nr. 56-2224)
52. ISO 21542 Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojimas

1.2. PAGRINDINIAI PROJEKTAVIMO BEI STATYBOS DUOMENYS

Objekto pavadinimas	Daugiabučių gyvenamųjų namų Galų g. 1, 5, 9, Vilniuje, statybos projektas		
Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai		
Statybos vieta	Galų g. 1 (kad. nr. 010101581927), Vilnius; Galų g. 5 (kad. nr. 010101581928), Vilnius; Galų g. 9 (kad. nr. 010101581929), Vilnius		
Statybos rūšis	Nauja statyba		
Statinių kategorijos Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“	Gyvenamieji pastatai		
	1. Gyvenamosios paskirties (trijų ar daugiau butų (daugiabutis)) pastatas (6.3)	Ypatingasis	1 lentelė, 5 p. pastatų bendrasis plotas didesnis kaip 2000 m ² ;
Statytojas	UAB „Vilmestos projektai“		
Projektuotojas	UAB „a01 architektai“		
Statinio projektavimo pagrindas	Projektavimo užduotis, Statybos Techniniai Reglamentai, normatyviniai dokumentai ir kiti reikalavimai		
Statybos finansavimo šaltinis	Privačios lėšos		

1.3. Esamos situacijos aprašymas

Projektuojami trys sklypai, adresu: Galų g. 1, 5 ir 9, Vilniuje.

Kvartalą pilnai formuoja Galų, Kurdų, Turkų ir Kartvelų gatvės. Pagrindinė aptarnaujanti projektuojamus sklypus - Galų gatvė iš kurios numatomi įvažiavimai.

Sklypuose ir aplink šiuo metu nėra jokio užstatymo. Toliau apylinkėse į šiaurę vyrauja perimetrinio - posesijinio atviro užstatymo morfotipo blokuoti gyvenamieji namai, kotedžai, pietinėje dalyje nuo sklypo šiuo yra pramonės ir infrastruktūros morfotipo užstatymas. Sklypuose nėra gamtos objektų, želdinių, kurie būtų paskelbti valstybės saugomais.

Sklypas Galų g. 1 nesmarkiai žemėjantis nuo šiaurės rytų link vakarinės dalies. Visame sklype aukščiausia žemės paviršiaus vieta +213,0, o žemiausia +212,0 taigi aukščių skirtumas per visą sklypą – apie 1 m. Esama sklypo užstatymo zonos vidutinė altitudė +212,75m.

A01-220101-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	23	0

OBJEKTAS	Daugiabučių gyvenamųjų namų Galų g. 1, 5, 9, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS	UAB „Vilmestos projektai“
STADIJA	Projektiniai pasiūlymai

Sklypas Galų g. 5 žemėjantis nuo pietryčių link pietvakarių dalies. Visame sklype aukščiausia žemės paviršiaus vieta +214,0, o žemiausia +213,0 taigi aukščių skirtumas per visą sklypą – apie 1 m. Esama sklypo užstatymo zonos vidutinė altitudė +213,37 m.

Sklypas Galų g. 9 beveik tolygiai žemėjantis nuo pietvakarių link rytinės dalies. Visame sklype aukščiausia žemės paviršiaus vieta +214,0, o žemiausia +212,0 taigi aukščių skirtumas per visą sklypą – apie 2 m. Esama sklypo užstatymo zonos vidutinė altitudė +212,88 m.

Kvartale dominuoja gyvenamosios paskirties pastatai, tačiau netoli projektuojamo sklypo yra dalinai išvystyta infrastruktūra - mokslo paskirties pastatai, prekybos centrai.

Pagrindiniai duomenys apie sklypą:

Sklypas	Galų g. 1	Galų g. 5	Galų g. 9
Žemės sklypų unikalūs ir kadastriniai nr.	kad. Nr. 0101/0158:1927 un. Nr. 4400-4186-4786	kad. Nr. 0101/0158:1928 un. Nr. 4400-4186-4800	kad. Nr. 0101/0158:1929 un. Nr. 4400-4186-4820
Plotas	0,7021 ha	0,6884 ha	0,7024 ha
Nuosavybės teisė	UAB “Vilmestos projektai”		
Naudojimo paskirtis	Kita		
Naudojimo būdas	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos		
Reljefas	Aukščiausia alt. +213,0 šiaurės rytuose; žemiausia +212,0 vakaruose.	Sklypas beveik lygus: aukščiausia alt. +214,0 pietryčiuose; žemiausia +213,0m pietvakariuose.	Beveik tolygiai žemėja; Aukščiausia sklypo alt. +214,0m pietvakariuose, žemiausia +212,0m rytuose.
Esami statiniai	Nėra		
Esami inžineriniai tinklai ir įrenginiai	Nėra		
Esami želdiniai	Nėra		
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 0,5721 ha	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 0,0705 ha	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0137 ha

A01-220101-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	23	0

Detalizuojama teritorija:

Sklypų Nemėžio k., (kad.Nr. 0101/0158:781, 0101/0158:31, 0101/0158:29, 0101/0158:812),
Naujosios Vilnios sen. detalusis planas

Savininko pritarimas pasiūlymams
Nuosavybės teisė: UAB "Kalnaitis"
ir Arvydas Padleckas:

Turkų g. 2, Vilnius 7173m²
Turkų g. 6, Vilnius 6884m²
Turkų g. 10, Vilnius 6770m²
Kundų g. 3, Vilnius 6496m²
Ašmenėlės g. 117, Vilnius 4095m²
Ašmenėlės g. 115, Vilnius 3851m²



Projektuojami sklypai
Nuosavybės teisė: UAB "Vilmos projektai":

Galų g. 1, Vilnius (sklypo kad. Nr. 0101/0158:1927) 7021m²
Galų g. 5, Vilnius (sklypo kad. Nr. 0101/0158:1928) 6884m²
Galų g. 9, Vilnius (sklypo kad. Nr. 0101/0158:1929) 7024m²

1 pav. Situacijos schema



2 pav. Ištrauka iš Sklypų (kad.Nr. 0101/0158:781, 0101/0158:31, 0101/0158:29, 0101/0158:812), Nemėžio k., Naujosios Vilnios sen. detaliojo plano

Projektuojama remiantis:

- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas (TPD registracijos Nr. T00086338);
- Sklypų (kad.Nr. 0101/0158:781, 0101/0158:31, 0101/0158:29, 0101/0158:812), Nemėžio k., Naujosios Vilnios sen. detaliojo plano;
- 2023-05-10 Vilniaus miesto savivaldybės vyr. architekto patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi (Nr. A659-201/23 (2.15.2.59A-MPA));

Pagal STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" pastatas patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą. Visuomenės informavimo procedūra atliekama techninio projekto rengimo metu, pagal galiojančius teisės aktus.

A01-220101-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	23	0



3 pav. Situacijos schema

1.4. Esami inžineriniai tinklai sklypuose

Sklypuose Galų g. 1 ir Galų g. 5 yra esamas drenažo vamzdynas, kitų inžinerinių tinklų ir komunikacijų sklypuose nėra.

1.5. Teritorijoje galiojantys planavimo dokumentai

Bendrojo plano reglamentai:

- Teritorijos funkcinė zona - KLN-7-3; KLN-7-2;
- Funkcinės zonos pavadinimas - Miesto dalies (rajonų) centro zona;
- Teritorijos naudojimo tipas - GC;GM;PA;SI;
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - KT;
- Galimi žemės naudojimo būdai - G2;K;V;R;B;I2;E;
- Funkcinės zonos plotas, ha - 31343; 68673;
- Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius - 3;
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (m) - 9; 11;
- Užstatymo tipas -pr_u;pr_a;
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 1,2;
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - 80;
- Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%) - 50;
- Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²)- 120000;
- Įgyvendinimo prioritetas - Prioritetinė plėtros teritorija;
- Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas - 2;
- Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas - 4

A01-220101-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	23	0

Tekstinio reglamento Nr.	Tekstinis reglamentas
01	UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo.
02	UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės.
03	Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas).
05	Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos.
13	Statant didesnius nei 20 000 kv.m bendrojo ploto mažmeninės prekybos objektų pastatus, vidinėje pastato struktūroje būtina įrengti viešųjų erdvių sistemą.
31	Įvertinus statinių konkrečios vietos esamą reljefą, jų įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai bei poveikį orlaivių skrydžių saugai, jei civilinės aviacijos valstybinę priežiūrą vykdanči institucija pritaria, teritorijų detaliuose planuose ir statinių projektuose statinių aukštis gali būti padidintas.
32	Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.
36	Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslenių apsaugos ir tvarkymo reglamentą.
39	Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų.

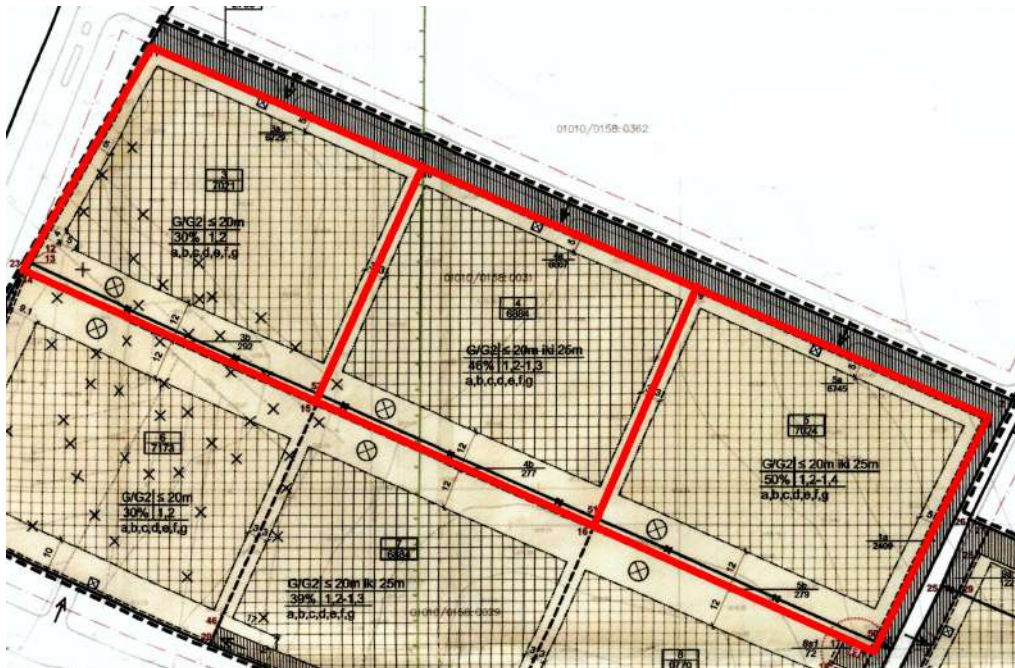
Detaliojo plano reglamentai:

Sklypas	Galų g. 1	Galų g. 5	Galų g. 9
Užstatymo tankis	30	46	50
Užstatymo intensyvumas	1.2	1.2 - 1.3	1.2 - 1.4
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	5	7	7
Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (m)	20	25	25

A01-220101-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	23	0

Užstatymo tipas

laisvo planavimo



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
G/G2	- žemės naudojimo būdai / žemės naudojimo pobūdis
G/G2 ≤ 20m	≤ 20m - leidžiamas pastatų aukštis (metrais)
30% 1,2	30% - užstatymo tankumas
a,b,c,d,e,f,g	1,2 - užstatymo intensyvumas
	a,b,c,d,e,f,g - papildomi reikalavimai
1/12	inžinerinė infrastruktūros teritorija / susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai
G/G2	Gyvenamoji teritorija / daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybos ir bendrabučių statybos
	Užstatyti leidžiama teritorija
	Servituoto zona
2799	Sklypo numeris
2400	Sklypo plotas (m²)
1a	Sklypo dalies numeris
2400	Sklypo dalies plotas (m²)
	Detaliojo plano galiojimo riba
	Esama įteisinto sklypo riba
	Naujinama sklypo riba
	Projekto sklypo riba
	Statybos riba
	Požeminio parkavimo statybos riba
	Galvų raudonosios linijos
	Planuojamos ir esamos gatvės
	Apsaugos zonos riba
	Gamtinio karkaso, vidinio stabilizavimo mikrorajoninio arealo riba
	Planuojamas įvažiuojamasis
	Antikinių žaliavų konteinerių aikštės
	Preliminari valstybės žemėlapis
	Planuojama modulinė transformatorinė
SUTRUMPINIMAI	
Pastatų paskirtys (pagal STR 1.01.09:2005):	
7.3	- Gyvenamosios paskirties daugiabučių pastatai
8.22	- Negyvenamieji kitos paskirties pastatai
Kontroliuojamos teritorijos naudojimo tipas	
TK	- Inžinerinės infrastruktūros koridoriai
GM	- Miesto gyvenamoji teritorija

4 pav. 2 pav. Ištrauka iš Sklypų (kad.Nr. 0101/0158:781, 0101/0158:31, 0101/0158:29, 0101/0158:812), Nemėžio k., Naujosios Vilnios sen. detaliojo plano

2. KVARTALO URBANISTINĖ VIZIJA

Daugiabučių gyvenamųjų namų statybos projektas parengtas kaip bendros kvartalo teritorijos urbanistinės vizijos projekto dalis. Vizijos tikslas - atliekant teritorijos urbanistinę, architektūrinę analizę, rengiant kūrybinius susitikimus su Vilniaus miesto savivaldybės ir vystytojo atstovais suformuoti vientisą teritorijos urbanistinę viziją, kuri apimtų visus dizaino sprendimus.

Pagrindiniai urbanistinės vizijos elementai :

- Teritorija - rajono centro zona. Viešosios erdvės formuojamos pritaikytos įvairių interesų gausai, paslaugų koncentracijai, jose kuriamos šiuolaikiškos judumo sąlygos;
- Gamtinė kompozicinė ašis - žaliąji alėja;
- Gyventojų srautai - aktyvioji zona - aikštė/skveras;
- Minsko plento triukšmas - blokuojamas ekraniniu užstatymu palei Turkų g.;
- Integralumas su būsimu aplinkinių sklypų užstatymu - atliepiamas gretimuose sklypuose BP numatytas perimetris užstatymas;
- Privatumas - Kiemo erdvės formuojamos uždarnos, kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas.

A01-220101-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	23	0



5 pav. Kvartalo koncepto schema

A01-220101-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	23	0



6 pav. Viešų / privačių erdvių schema



7 pav. Žmonių judėjimo srautų schema

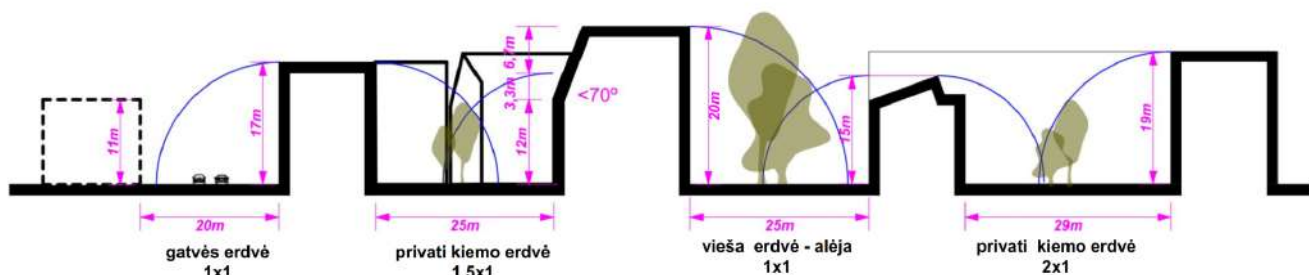
Detaliojo plano sprendiniais teritorijoje numatytas laisvo planavimo užstatymas (Ip), kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją. Toks užstatymo tipas akcentuojamas teritorijos centre - alėjos kelyje. Taip ji tampa įtraukianti, daugiaplaniška.

Pietinėje ir šiaurinėje teritorijos pusėse, pastatai statomi pagal gatvių erdves formuojančias užstatymo linijas. Taip atiribojant triukšmo taršą nuo Minsko plento į teritorijos vidų, bei atliepiant būsimą užstatymą šiaurinėje dalyje besiribojančiuose sklypuose, kuriuose bendrojo plano reglamentu numatytas perimetris užstatymo tipas (pr_u; pr_a). Pastatai projektuojami laisvai stovintys, kiek įmanoma formuojant Galų ir Turku gatvių perimetrą.

Dominuojantis pastatų aukštingumas - 5 aukštai. Alėjos kelyje turiai suprojektuoti laisvai stovintys, skirtingų formų ir dydžių (nuo 3 iki 5 aukštų). Kad vizualiai sumažėtų pastatų aukštis jiems suteikiami šlaitiniai stogai, o gaunami tarpai tarp pastatų į kiemus įleidžia šviesos, pajvairina vizualinius ryšius. Palei gatvę blokuojami pastatai yra tarsi užnugaris vidiniam kvartalo gyvenimui.

Vidiniai kiemai formuojami išlaikant kiemo pločio ir užstatymo aukščio proporcijas 1,5x1 ir 2x1.

A01-220101-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	23	0



3. SKLYPŲ SPRENDINIAI

3.1. Sklypo planas

Remiantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" 193 punktu, projekto sprendiniai techninio projekto metu bus derinami su gretimų sklypų savininkais ir gaunamas rašytinis sutikimas dėl pastatų aukščio ir jų atstumo iki sklypų ribų. Prašymas statyti statinius žemės sklypuose, besiribojančiuose su valstybinės žemės sklypu ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, pateiktas NŽT, teikiant PP pritarimui po viešinimo bus gautas NŽT sutikimas ir pridėtas prie PP bylos.

Sklypų vertikalus planavimas atliktas, atsižvelgiant į esamų teritorijų ir projektuojamų statinių lygius, reljefą, gretimas teritorijas, landšaftinio projektavimo ypatumus, paviršinio vandens nuleidimo būtinybę. Paviršinio vanduo nuo dangų bus pašalinamas įlajomis. Vanduo nuo želdinių klombų ir terasų – taškinėmis įlajomis bei į projektuojamą veją. Paeilį visą pastatų perimetrą įrengiamos nuogrindos arba šaligatviai su nuolydžiais nuo pastatų.

Projektuojant daugiabučius gyvenamuosius namus siekiama išlaikyti Galų, Kartvelų ir Kurdu gatvių užstatymo linijas. Vidinės kiemo erdvės išlaikomos privačios ir skirtos tik pastatų gyventojams, tuo

A01-220101-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	23	0

Bendras sklypų apželdinimas numatomas toks, kad netemdytų matomumo sklype. Įėjimų į gyvenamuosius pastatus lauko durų laiptinių neslepia želdiniai ir priestatai, nėra nišų ar kitų vietų slėptis ar kliūčių matyti įėjimo duris iš toliau.

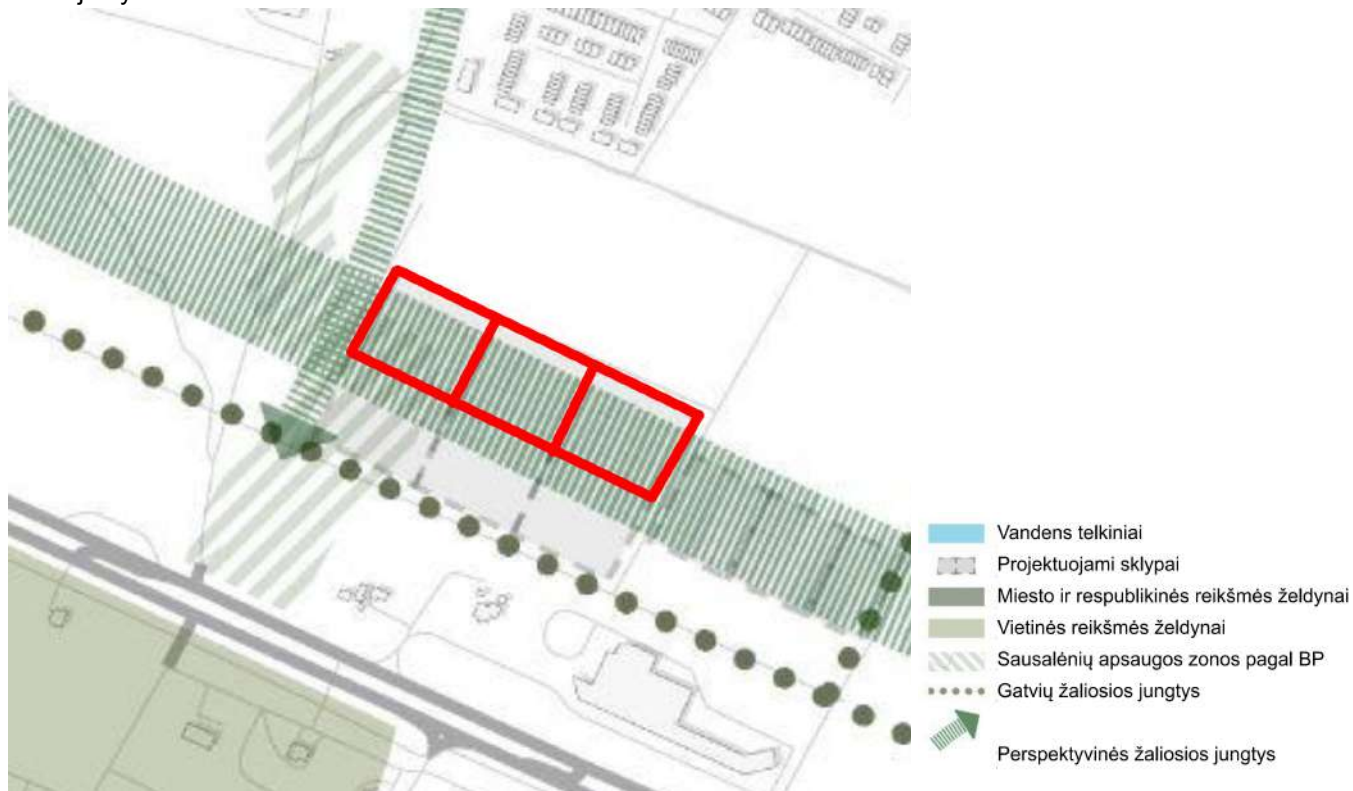
Fiziniais ir emociniais barjeriais formuojami vidiniai daugiabučių namų kiemai vidinėse sklypų dalyse, toliau nuo gatvės, kuriuose numatoma vaikų žaidimo aikštelės, želdiniai ir kiti gerbūvio elementai. Žaidimų aikštelės formuojamos tiek uždaruose kiekvieno sklypo vidiniuose kiemuose, tiek viešo naudojamo - parkelyje / alėjoje. Vaikų žaidimų aikštelių ploto poreikis projektuojamas ne mažesnis pagal galiojančius reglamentus, t.y. 1-am suprojektuotam butui turi būti numatyta 1 m² vaikų žaidimų aikštelės ploto. Minimalus vaikų žaidimų aikštelės plotas yra apskaičiuojamas taip:

Sklypas	Galų g. 1	Galų g. 5	Galų g. 9
Būtvų skaičius (vnt.)	91	110	102
Minimalus vaikų žaidimų aikštelės plotas (m ²)	91	110	102

A1, B1, B2, C1 ir C3 daugiabučio korpusuose pirmuose aukštuose numatomos komercinės paskirties patalpos.

3.2. Geomorfologinio gamtinio karkaso reikalavimai ir sprendimai

Remiantis Vilniaus miesto bendrojo plano brėžiniu Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, dalyje teritorijos yra sausaslėnis.



Nr.	Sausaslėnių, nurodytų BP brėžiniuose Gamtinio karkaso schema ir Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, tvarkymo reikalavimai	Projektinių pasiūlymų sprendiniai
1.	Sausaslėniams, kaip vietinės svarbos migraciniais koridoriais – GK sudedamosioms dalims – taikomi Gamtinio karkaso nuostatų	Sausaslėnis, kaip vietinės svarbos migracinis koridorius yra pažeistas, nes jį kerta Kartvelų ir Turkų gatvės.

OBJEKTAS	Daugiabučių gyvenamųjų namų Galų g. 1, 5, 9, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS	UAB „Vilmestos projektai“
STADIJA	Projektiniai pasiūlymai

	reikalavimai;	
2.	Neužstatytose sausaslėnių dalyse urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose koncentruojami atskirieji ir priklausomieji želdynai;	Teritorija gausiai apželdinamama; sauslėnio zonoje paliekama didesnė dalis želdynams ir parko zoni.
3.	Jeigu sausaslėnio dugnu teka upelis, neužstatomos juostos plotis turi būti ne mažesnis nei po 50 m nuo kranto linijos abipus upelio; rengiant bendrojo plano sprendinius detalizuojančius TPD ar kitus projektus, šioje juostoje numatoma atskirųjų želdynų ir/ar priklausomųjų želdynų teritorija, užtikrinant jos viešo naudojimo galimybes. Neužstatomos juostos plotis gali būti tikslinamas rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, įvertinus gamtines-urbanistines sąlygas, tačiau bet kokių atveju jos plotis negali būti mažesnis nei po 40 m nuo kranto linijos. Rekreacinei paskirčiai reikalingi pastatai ir statiniai vietovės lygmens TPD nurodytose vietose gali būti statomi ir arčiau kranto linijos;	Sausaslėnio dugnu upelis neteka.
4.	Esant poreikiui ir tinkamoms hidrogeologinėms sąlygoms, užtikrinant apsaugą nuo taršos, sausaslėnių atkarpose koncentruojamos lietaus vandens kaupyklos ir infiltravimui į gruntą skirtos sistemos.	Lietaus vanduo surenkamas ir nuvedamas į gretimai sklypų esantį upelį.

3.3. Aeronautikos studija

Atlikta aeronautikos studija, kurios išvadose pateikiamos aukščiausios galimos pastatų ir kranų altitudės. Projekto sprendiniai neviršija reikalavimų.

Object	Max. Elevation (m / ft, AMSL)
Buildings	232.0 / 716.2
Cranes	249.4 / 818.2

5 pav. 2 pav. Maksimalių aukščių lentelės ištrauka iš 2021m. atliktos aeronautikos studijos

3.4. Architektūros ir urbanistikos ekspertų tarybos išvados

2023 m. birželio 28 d. vykusios Lietuvos architektūros sąjungos Vilniaus skyriaus, Architektūros ir urbanistikos ekspertų tarybos susirinkimo metu pritarta projekto sprendiniams, tačiau gautos išvados ir rekomendacijos šiam projektui. Į jas atsižvelgta ir projektas pakoreguotas. Pastabos ir korekcijos pateikiamos lentelėje:

Nr.	Rekomendacijos	Atsižvelgta:
1.	Pastatų aukštį derinti su Transporto kompetencijų agentūra	Gautas pritarimas projekto pastatų aukščiams iš Transporto kompetencijų agentūros.
2.	Paieškoti priimtinesnio pastatų tūrių ir erdvės santykio vidinėje užstatymo struktūroje prie formuojamos viešosios erdvės	Pakeistas sklypo Galų g. 1, pastato korpusų išdėstymas, pasukimo kampas siekiant sustiprinti gatvės užstatymo perimetrą ir labiau atskirti privačias

A01-220101-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	23	0

OBJEKTAS	Daugiabučių gyvenamųjų namų Galų g. 1, 5, 9, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS	UAB „Vilmestos projektai“
STADIJA	Projektiniai pasiūlymai

		nuo viešosios erdves.
3.	Pagalvoti apie pastatų aukštingumo principo pakeitimą - aukštesni pastatai prie gatvių, žemesni vidinėje kvartalų dalyje	Bendras pastatų aukštingumas sumažintas, nebeliko 6 a. pastatų korpus (vietoje jų 5 aukštų). Vidiniame kvartalo viduje pastatai su šlaitiniais stogais, kas vizualiai dar sumažina jų aukštį. Projektuojama pakankamai plati pėsčiųjų alėja, todėl pastatų aukštis parinktas išlaikant tinkamas erdvės proporcijas.
4.	Stiprinti viso kvartalo viešąją erdvę numatant sklandesnį perspektyvinį praejimą rytinėje nagrinėjamos teritorijos pusėje	Kurdų gatvę siūloma įrengti iš trinkelio dangos (tokios pat kaip formuojamos aikštės), pėsčiųjų tako aukštyje, taip formuojant pėsčiųjų srauto pirmenybę ir pratęsiant viešąją erdvę - aikštę į rytinę Kurdų g. pusę.
5.	Formuoti uždaresnius vidinius kiemelius atskiriant juos nuo viešosios erdvės	Vidiniai kiemai formuojami pastatais, želdinių grupėmis ir tvoromis, taip atskiriant privačią erdvę nuo viešosios.
6.	Pajvairinti pastatų architektūrinę išraišką nuo gatvių pusės, tobulinti kampinio užstatymo architektūrą, atsisakyti kvartalų užstatymo pasikartojimo	Į pastabą atsižvelgta, parinkti skirtingi pastatų fasadai palei Galų g.: A1 ir C1 - korpusų fasadai projektuojami šviesiai pilkos spalvos su medžio apdaila, B1 ir B2 korpusai - tamsiai pilkos spalvos su juodos spalvos apdaila ir langų rėmais.
7.	Spręsti kaip kvartalas bus apsaugotas nuo Minsko plente transporto keliamo triukšmo	Remiantis HN 33:2011 maksimalus garso slėgio lygis gyvenamųjų pastatų aplinkoje, veikiamoje transporto sukiamo triukšmo, yra 70-60 dBA (atsižvelgiant į paros laiką), bei remiantis Vilniaus aglomeracijos kelių transporto strateginiu triukšmo žemėlapiu, integralus paros triukšmo lygis nagrinėjamuose sklypuose - iki 59 dBA. Taigi, normos nėra viršijamos.

3.5. Atliekų surinkimas

Vakarinėje sklypo Galų g. 1 dalyje šalia Kartvelų g. projektuojamos atliekų surinkimo ir rūšiavimo aikštelės. Atliekos saugojamos įleidžiamose atliekų saugojimo/ rūšiavimo konteneriuose, išlaikant minimalius norminius atstumus iki gyvenamųjų namų langų. Kiekvienoje atliekų aikštelėje projektuojama po 1 vnt. 5m³ kontaineris buitiniams atliekoms, 1 vnt. 5m³ kontaineris rūšiuojamoms atliekoms (popieriui, plastikui, metalui) ir 1 vnt. 3m³ kontaineris stiklo ir maisto atliekoms. Priėjimo prie kontainerių plotis ne mažesnis kaip 1,30 m. Kontainerių aptarnavimas ir išvalymas numatomas nuo Kartvelų gatvės.

3.6. Susisiekimas, pėsčiųjų srautų sprendimai

Susisiekimo komunikacijos teri projektuojamos laikantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Įvažiavimai į kiekvieną iš projektuojamų sklypų - nuo Galų gatvės. Įvažiavimai tiesiai į požemines automobilių saugyklas.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą šalia šiuo projektu detalizuojamų sklypų esamų dviračių trasų nėra, planuojamų nenumatoma.

Dviračių eismas organizuojamas bendrame sraute.

Pėsčiųjų takai projektuojami su ne mažesniu kaip 0,3- 2% skersiniu nuolydžiu ir iki 5% išilginiu nuolydžiu.

Pėsčiųjų takai sklypo ribose grindžiami betoninėmis trinkelėmis.

Ties Galų g. projektuojama A tipo laikino neįgalųjų sustojimo/ išlaipinimo vietos. Kitos automobilių stovėjimo vietos projektuojamos požeminėje automobilių saugykloje.

Patekimui į komercines patalpas numatomi atskiri įėjimai.

Gaisrinės mašinos privažiavimas ir gelbėjimo darbai numatomi iš Galų g., bei per vidinę alėją.

A01-220101-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	23	0

3.7. Automobilių stovėjimo vietų skaičiavimas

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės skaičiavimų metodiką. Kai statiniuose įrengiamos skirtingų paskirčių patalpos, statiniui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas sumuojant kiekvienos paskirties patalpoms reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių, nustatytą pagal 30 lentelėje nurodytus normatyvus įvairių paskirčių statiniams ir savivaldybių tarybų patvirtintus koeficientus. Pagal 2021 m. birželio mėn., Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu, patvirtintą, Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus, schemą, sklypas patenka į zoną Nr.3 - prioritentinė kompaktiška teritorija apie miesto centrą. Kuriai taikomas 0,75 minimalus leidžiamas automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107² punktą statomų, gyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Likusiose automobilių saugyklos automobilių stovėjimo vietose įrengiama elektros tinklų infrastruktūra (elektros kabelių kanalai su elektros kabeliais), kad prireikus jose būtų užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius.

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 16 punktą, automobilių saugykloje kurioje projektuojama nuo 51 iki 100 automobilių stovėjimo vietų, minimaliai 4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus turi būti pritaikyti neįgaliesiems ir 1 procentas nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta turi būti A tipo.

3.7.1. Galų g. 1

Nr.	Statiniai (patalpos)	Minimalus stovėjimo vietų skaičius	Reikalingos vietos		Projektuojamos vietos	
					Požeminėje saugykloje	Palei gatvę
1.3	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta 1 butui	91 x 0,75* = 69	85 (tame sk. 4 pritaikytos ŽN)	Viso 87 vietos	
5.3	Ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto	21 x 0,75* = 16		70 vietos (tame sk. 4 pritaikytos ŽN)	17 vietų (tame sk. 1 pritaikyta ŽN)

*Atsižvelgiama į 2021m birželio mėn. patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą (minimalus parkavimo poreikis skaičiuojamas su 0,75 koeficientu).

Sklypo ribose projektuojama 70 automobilių stovėjimo vietų požeminėje parkavimo aikštelėje, bei 17 vietų antžeminėje parkavimo aikštelėje, palei Galų gatvę, raudonųjų gatvės linijų ribose. 5 vietos iš viso pritaikytos ŽN, iš kurių 1 vieta - A tipo laikino sustojimo ir išlaipinimo vieta (antžeminė). Požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje projektuojama 18 elektromobiliams skirtų vietų su elektromobilių įkrovimo stotelėmis.

3.7.2. Galų g. 5

Nr.	Statiniai (patalpos)	Minimalus stovėjimo vietų skaičius	Reikalingos vietos		Projektuojamos vietos	
					Požeminėje saugykloje	Palei gatvę
1.3	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta 1 butui	110 x 0,75* = 83	91 (tame sk. 4 pritaikytos)	Viso 109 vieos	
					99 vietos (tame sk. 4)	10 vietų (tame sk. 1)

A01-220101-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	23	0

OBJEKTAS	Daugiabučių gyvenamųjų namų Galų g. 1, 5, 9, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS	UAB „Vilmestos projektai“
STADIJA	Projektiniai pasiūlymai

5.3	Ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto	8 x 0,75* = 6	ŽN	pritaikytos ŽN)	pritaikyta ŽN)
9.4	Vaikų darželiai, lopšeliai	1 vieta 40 vaikų	2 x 0,75* = 2			

*Atsižvelgiama į 2021m birželio mėn. patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą (minimalus parkavimo poreikis skaičiuojamas su 0,75 koeficientu).

Sklypo ribose projektuojama 99 automobilių stovėjimo vietos požeminėje parkavimo aikštelėje, bei 10 vietų antžeminėje parkavimo aikštelėje, palei Galų gatvę, raudonųjų gatvės linijų ribose; 5 vietos iš viso pritaikytos ŽN, iš kurių 1 vieta - A tipo laikino sustojimo ir išlaipinimo vieta. Požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje projektuojama 22 elektromobiliams skirtų vietų su elektromobilių įkrovimo stotelėmis.

3.7.3. Galų g. 9

Nr.	Statiniai (patalpos)	Minimalus stovėjimo vietų skaičius	Reikalingos vietos		Projektuojamos vietos	
					Požeminėje saugykloje	Palei gatvę
1.3 .	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta 1 butui	102 x 0,75* = 77	96 (tame sk. 4 pritaikytos ŽN)	Viso 97 vietos	
5.3 .	Ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto	25 x 0,75* = 19		87 vietos (tame sk. 4 pritaikytos ŽN)	10 vietų (tame sk. 1 pritaikyta ŽN)

*Atsižvelgiama į 2021m birželio mėn. patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą (minimalus parkavimo poreikis skaičiuojamas su 0,75 koeficientu).

Sklypo ribose projektuojama 87 automobilių stovėjimo vietų požeminėje parkavimo aikštelėje, bei 10 vietų antžeminėje parkavimo aikštelėje, palei Galų ir Kurdų gatves, raudonųjų gatvės linijų ribose; 5 vietos iš viso pritaikytos ŽN, iš kurių 1 vieta - A tipo laikino sustojimo ir išlaipinimo vieta. Požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje projektuojama 20 elektromobiliams skirtų vietų su elektromobilių įkrovimo stotelėmis.

3.8. Dviračių stovėjimo vietų skaičiavimas

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės skaičiavimų metodiką

Nr.	Statiniai (patalpos)	Minimalus stovėjimo vietų skaičius	Reikalingos vietos		
			Galų g. 1	Galų g. 5	Galų g. 9
8.	Daugiabučiai gyvenamieji namai	1 vieta 3 butams (pagal STR 1vnt. 5 butams.)	31	37	34
3.	Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m ²	1 vieta 200 m ² pagrindinio ploto	4 (610 m ² salės)	2 (220 m ² salės)	4 (747 m ² salės)
2.	Bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios	1 vieta 20 moksleivių	-	3 (51 vaikas)	-

A01-220101-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	23	0

OBJEKTAS	Daugiabučių gyvenamųjų namų Galų g. 1, 5, 9, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS	UAB „Vilmestos projektai“
STADIJA	Projektiniai pasiūlymai

	mokyklos, kitos mokslo įstaigos	(studentų)			
--	---------------------------------	------------	--	--	--

Sklype, adresu Galų g. 1, projektuojama 16 dviračių saugojimo vietų požeminiame parkinge ir 22 vietos prie pagrindinių įėjimų. Viso 38 vietos (19 stovų).

Sklype, adresu Galų g. 5, projektuojama 38 dviračių saugojimo vietų požeminiame parkinge ir 40 vietų prie pagrindinių įėjimų (ir koridoriuose). Viso 78 vietos (39 stovai).

Sklype, adresu Galų g. 9, projektuojama 40 dviračių saugojimo vietų požeminiame parkinge ir 54 vietos prie pagrindinių įėjimų (ir koridoriuose). Viso 94 vietos (47 stovai).

3.9. Sklypo apželdinimas

Želdinių tvarkymas sklypo dalyje sprendžiamas vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ reikalavimais bei Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standartais.

Pagal proejktuojamus sprendimus (žr. Sklypo plano brėžinį), projektuojama sodinti aukštaūgius medžius (beržas, klevas, juodalksnis) parko/alėjos zonoje; žemaūgius medelius (šermukšnis, žagrenis) vidinių kiemų zonose; formuojant erdves sodinti krūmus, gyvatvores: Baltoji sedula (Cornus alba), Paprastasis pūslenis (Physocarpus opulifolius), Kalninė pušis (Pumilio), Kaulenis gulsčiasis (Cotoneaster horizontalis), Kaulenis Damerio (Cotoneaster dammeri 'Major'), Šilokas (Sedum spurium 'Dragons Blood'). Galiausiai numatomi dekoratyviniai želdynai prie pastatų ir vietomis poilsio zonose želdinamos kompleksinėmis augalų kombinacijomis.

Sklypo apželdinimo sprendiniais bus siekiama pagerinti esamas vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai ir pagerinti žaliosios Vilniaus miesto infrastruktūros kokybę ir biologinę įvairovę. Augalai pasirinkti atsižvelgiant į esamą vietos kontekstą.

Konkretūs augalai, jų rūšys, sprendiniai bei kiekis tikslinami techninio projekto metu.

3.9.1.	Sodinami medžiai		
3.9.1.1.	Karpotasis beržas (<i>Betula pendula</i>)		
	Vidutinis aukštis	15 - 25 m	
	Kamieno skersmuo	ne mažiau 8 - 10 cm	
	Žymuo sklypo plane	01	
	Greito augimo beržas, metinis prieaugis apie 20 - 30 cm. Lapai smulkūs, šviesiai žali, rudenį nugelsta. Palankiausia saulėta vieta, priesmėlio ar priemolio, normalaus drėgnumo dirva.		
3.9.1.2.	Klevas paprastasis (<i>Acer platanoides</i>)		

A01-220101-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	16	23	0

	Vidutinis aukštis	12 - 18 m	
	Vidutinis lajos plotis	9 - 15 m	
	Žymuo sklypo plane	02	
	Medis stambia, uždara, ovališka laja. Auga sparčiai. Paauga per metus 45-60 cm į aukštį, 30-40 cm į plotį. Gražiai atrodo kalvotame reljefe. Lapai plaštakiški su 4-7 nusmailėjusiomis skiautėmis, platūs, 5-12 cm ilgio ir 8-13 cm pločio, ryškiai žali. Rudenį intensyviai geltoni, dažnai nusidažo ir rausvais atspalviais. Žiedai žalsvai geltoni, susitelkę skėtiškose kekėse. Mėgsta purius, humusingus, vidutinio drėgnumo priemolius ir priemėlius, pH 4,5-7,5. Augimo vieta - saulėta, pusiau saulėta. Pakenčia unksmę ir užterštą miestų orą. Tinka alėjų, gatvių bei kelių apželdinimui, šlaitų tvirtinimui. Tinkamas apšodinti priešgaisrinėms juostoms		
3.9.1.3.	Juodalksnis (<i>Alnus glutinosa</i>)		
	Vidutinis aukštis	10 - 20 m	
	Vidutinis lajos plotis	4 - 8 m	
	Žymuo sklypo plane	03	
	Auga drėgnose, pelkėtose vietose. Rudenį negelsta ir krenta dar būdami žali. Atviroje vietoje augantys juodalksniai formuoja plačią ir gana tankią lają.		
3.9.1.4.	Rūgštusis žagrenis (<i>Rhus typhina</i>)		
	Vidutinis aukštis	4 - 6 m	
	Vidutinis lajos plotis	5 - 6 m	
	Žymuo sklypo plane	04	
	Auga greitai, gyvuoja apie 20 metų. Rudenį nusidažo ryškiomis spalvomis, dažniausiai oranžiniu purpuru. Žydi birželio – liepos mėnesį. Vaisiai – žirnio didumo, tankiai apaugę raudonais plaukeliais – kaulavaisiais, susitelkę šakų viršūnėse į 10–20 cm ilgio šluoteles. Prinoksta rugpjūčio – rugsėjo mėnesį ir laikosi ant medžio per žiemą (žmonės juos kartais vadina žiedais).		
3.9.1.5.	Paprastasis šermukšnis (<i>Sorbus aucuparia</i>)		
	Vidutinis aukštis	10 - 12 m	
	Vidutinis plotis	9 m	
	Žymuo sklypo plane	05	
	Greitai auga ir gyvena iki 100 metų. Laja kiaušiniška, dažnai netaisyklinga, kiek retoka. Lapai 15 – 20 cm ilgio, ir apie 10 cm pločio, nusmailėjusiomis viršūnėmis ir karpytais kraštais, lapelių. Viršutinė pusė žalia, o apatinė pilkai žalia, kiek plaukuota. Rudenį, po pirmųjų šalnų ima geltonuoti ir dažnai tampa sodriai raudoni. Žydi gegužės – birželio mėnesiais. Žiedai balti, smulkūs, susitelkę į žiedynus ant šakelių viršūnių ir išsidėstę po visą medį. Nors yra pakantus ūksmei, geriau auga ir brandina daugiau uogų augdamas gerai apšviestoje vietoje, derlingoje, drėgnoje dirvoje. Atsparus šalčiui iki -35 laipsnių šalčio.		
3.9.2.	Sodinami krūmai		
3.9.2.1.	Paprastasis pūslenis (<i>Physocarpus opulifolius</i>)		

A01-220101-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	17	23	0

	Vidutinis aukštis	iki 3,0 m	
	Vidutinis plotis	iki 2,0m	
	Skersmuo sodinant	nuo 0,8 m	
	Aukštis sodinant	nuo 1,5 m	
	Žymuo sklypo plane	06	
	Tinka sodinti gyvatvorėms, augalų grupėse, spalvinėms kompozicijoms. Lapai tamsiai raudoni -purpuriniai. Žydi baltai kremniais žiedais. Užmezga skaisčiai raudonas uogas.		
3.9.2.2.	Baltoji sedula (<i>Cornus alba</i>)		
	Aukštis sodinant	0,5 m	
	Skersmuo sodinant	ne mažiau 8 - 10 cm	
	Vidutinis aukštis	2 m	
	Tankis sodinant	2 m	
	Žymuo sklypo plane	07	
	Greito augimo dekoratyvi atmaina iki 2 m siekiančia laja. Lapai žali viso sezono metu, rudenėjant nusispalvina oranžiniais, geltonais ir violetiniais atspalviais. Vėlyvą pavasarį krūmą gausiai nugula gelsvai balti – kreminiai, iki 5 skersmens siekiantys žiedynai. Po žydėjimo formuojasi baltos spalvos vaisių kekės. Lapams nubyrėjus ir apnuoginus šakas susidomėjimą kelia žievės spalva – koralų raudona. Tinkama tiek saulėta, tiek dalinai pavėsinga vieta. Palankiausia šiek tiek rūgšti ir drėgna dirva, toleruoja net šlapias pozicijas. Aukštas atsparumas šalčiui.		
3.9.2.3.	Kalninė pušis (<i>Pinus mugo</i> var. <i>Pumilio</i>)		
	Aukštis sodinant	0,6 -0,7 m	
	Skersmuo sodinant	ne mažiau 80 cm	
	Vidutinis aukštis	iki 1,5 m	
	Tankis sodinant	2 m	
	Žymuo sklypo plane	08	
	Viena populiariausių kalninės pušies žemaūgė forma, užauga iki 1,5 metro aukščio ir iki 3 metrų pločio. Šakos trumpos, labiau driekiasi pažeme, nei kyla į viršų. Spygliai trumpi tankūs tamsiai žali. Puikiai auga lengvesnėje ir lengvoje dirvoje. Saulėtoje vietoje. Tinkamas augalas šlaitams apželdinti.		
3.9.2.4.	Kaulenis gulsčiasis (<i>Cotoneaster horizontalis</i>)		

A01-220101-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	18	23	0

	Vidutinis aukštis	iki 1m	
	Vidutinis plotis	iki 2m	
	Žymuo sklypo plane	09	
	Krūmas, kurio šakos ir šakelės gulsčios Tamsiai žali, žvilgantys, pusiau visžaliai lapai. Smulkūs, šviesiai rožiniai žiedai. Augina vaisius: rutuliški, ryškiai raudoni, ant šakelių Sodinama pavieniui ir grupėmis alpinariumuose, laiptų, takų sankryžose.		
3.9.2.5.	Kaulenis Damerio (Cotoneaster dammeri 'Major')		
	Vidutinis aukštis	iki 0.1-0.15m	
	Vidutinis plotis	iki 2m	
	Žymuo sklypo plane	10	
	Žemas, kiliminis, plačiai besidriekiantis krūmas laibomis ilgomis šakomis. Lapai pusiau visžalio krūmo lapai stambūs, elipsės formos, tamsiai žali, blizgūs. Rudenį nusidažo geltonais ir oranžiniais atspalviais. Gausiai žydi V-VI mėn smulkiais baltais žiedeliais. Vaisiai raudoni, nedideli, miltingi obuolėliai. Gali augti ir saulėtoje vietoje, ir šešėlyje. Pakantus užterštam miesto orui.		
3.9.2.6.	Šilokas (Sedum spurium 'Dragons Blood')		
	Vidutinis aukštis	iki 0,1m	
	Vidutinis plotis	iki 0,3m	
	Žymuo sklypo plane	11	
	Kiliminis augalas, keičiantis spalvą. Žydi birželį-rugpjūtį rožiniais žiedais. Lapai vasaros pradžioje žali, vėliau ryškiai raudoni, rudenį tampa tamsiai purpuriniai. Atsparus šalčiui.		
3.9.2.7.	Kompleksinės daugiamečių augalų kombinacijos		
	Vidutinis aukštis	1,2-1,5m	
	Vidutinis plotis	1,2-1,5m	
	Žymuo sklypo plane	12	
	Dekoratyviniai želdynai prie pastato ir vietomis poilsio zonose želdinamos kompleksinėmis augalų kombinacijomis: daugiametės svidrės, gausiažiedės svidrės, raudonieji eračinai, pievinės miglės, Kininis miskantas `Ferner Osten` (Miscantus sinensis `Ferner Osten`), Kupstinė šluotsmilgė `Goldschleier` (Deschampsia caespitosa `Goldschleier`), Lendrūnas (Calamagrostis varia Adans.). Rykštėtoji sora, Panicum virgatum, Heavy Metal, Northwind. Gruntas po jomis dengiamas skalda arba užsodinamas neaukštais augalais, spalvotomis samanomis.		

3.10. Takų, kelių dangos

Takai ir keliai projektuojami laikantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai“.

Teritorijoje numatomos saugios ir neslidžios dangos. Pėsčiųjų takai projektuojami su ne mažesniu kaip 0,3- 2% skersiniu nuolydžiu ir iki 5% išilginiu nuolydžiu, danga betono trinkelės.

Važiuojamosios dalies parametrai projektuojami laikantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai“ 10 lentelę.

Terasoms projektuojama betoninių trinkelų danga.

Vaikų žaidimo aikštelėse projektuojama liejama EPDM danga.

3.11. Sklypo apšvietimas

Planuojama palei gatvę ir pėsčiųjų takus sustatyti apšvietimo stulpus su LED žibintais, kvartalo apšvietimą prijungti prie miesto apšvietimo tinklų.

3.12. Sklypo pritaikymas žmonėms su negalia

Kompleksas pritaikomas žmonių su negalia reikmėms, remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

Kiekvieno sklypo laikino sustojimo/ išlaipinimo aikštelėje numatyta po 1 vieta žmonėms su negalia. Atstumas nuo toliausiai esančios ŽN automobilio stovėjimo vietos iki artimiausio įėjimo neviršija 50 m. Numatyta, kad visi važiuojamosios dalies ir takų dangų nuolydžiai ŽN automobilių stovėjimo vietoje bei sklype yra ne didesnis kaip 1:20 bet kuria kryptimi. Pėsčiųjų takų pločiai numatomi ne mažesni kaip 1,20 m.

Požeminėse automobilių saugyklose numatytos vietos žmonėms su negalia prie įėjimų, bei A tipo neįgaliųjų sustojimo vietos antžeminėje laikino sustojimo aikštelėje.

Patogiam judėjimui sklype ir patekimui į pastatus projektuojami keltuvai/ liftai pritaikyti neįgaliesiems.

3.13. Inžineriniai tinklai

Lietaus vandens nuvedimas

Sklype planuojamas vandens surinkimas, nuo stogų ir kitų kietų dangų nuvedama į surinkimo kolektorius bei gretimai esantį upelį. Gavus sąlygas tikslinama.

Vandentiekis ir nuotekų šalinimas

Vandentiekio tinklai yra netoliese, atvedama į sklypą. Kiekviename name yra įvadinė patalpa, kur bus įrengiamas kontrolinis, per atstumą nuskaitomas skaitliukas, kiti skaitliukai butuose. Butams vanduo tiekiamas sužiedinta sistema.

Sklypuose pagal poreikį įrengiamas gaisrinis hidrantas.

Nuotekos planuojamos pastatuose nuvesti stovais, prijungiamos prie miesto tinklų. Gavus sąlygas tikslinama.

Elektra

Objektui numatoma požeminė elektros tiekimo linija. Gavus sąlygas tikslinama.

Sklypo apšvietimas

Planuojama palei gatvę ir pėsčiųjų takus sustatyti apšvietimo stulpus su LED žibintais, planuojama kvartalo apšvietimą prijungti prie miesto apšvietimo tinklų.

4. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

4.1. Pastatų fasadai, medžiagiškumas

Teritorijos daugiaplaniškumui sustiprinti ir zonavimui pabrėžti, pasirinkta keturių tipų pastatų architektūra, išsiskirianti forma, fasadų medžiagiškumu ir skirtingu medžiagų koloritu.

Tokiu principu sukuriamos skirtingos privačių kiemų erdvės, alėjos kelias tampa daugiaplaniškas ir įtraukiantis, aikštės erdvė - ryški ir atsiverianti, gatvės erdvė - atribota nuo vidinės teritorijos struktūros bet kartu gyva ir dinamiška:

A01-220101-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	20	23	0

- 4-5 aukštų santūrios išraiškos, plokščiais stogais ir šviesaus kolorito (šviesinto betono, tinko ar balto klinkerio vaizdo) su spalviškai pabrėžtais stogelių, balkonų ir langų elementais.



- 3 aukštų šlaitiniais stogais - smėlinės spalvos



- 5 aukštų šlaitiniais stogais - plytų raudona



- 5-6 aukštų, taisyklingo kvadrato planinės formos. Jo dydžio ir masiškumo pojūčiui sumažinti naudotos tamsios spalvos ir vertikalaus dalinimo elementai.



Pastatų apdailai naudojamas dekoratyvinis fasadinis tinkas, metalo skardos plokštės, klinkeris, tinkas, stiklo, metalo konstrukcijos pastatų balkonų turėklams. Vengta monotoniškų, vienodų pastatų architektūrinės išraiškos variantų, siekiant įsilieti į vyraujantį urbanistinį ir gamtos kontekstą.

A01-220101-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	21	23	0

4.2. Funkciniai ryšiai

Rūsio aukšte po kiekvienu pastatu projektuojamos techninės patalpos inžineriniam aprūpinimui ir įrengiama požeminė automobilių saugykla, sandėliavimo patalpos. Pirmame aukšte palei raudonąsias gatvės linijas ir formuojamos aikštės zonoje projektuojamos komercinės paskirties patalpos, su atskirais įėjimais. Atsižvelgiant į projektinių pasiūlymų rengimo užduotį B2 korpusė projektuojamos ugdymo įstaigos - vaikų darželio/ lopšelio patalpos. Patalpų aukštis ne mažesnis nei 3,5m. Pateikiami į pastatus projektuojami tiek iš vidinių kiemų pusės, tiek nuo Galų gatvės. Kiekvienam pastatui numatomos laiptinės su liftais (išskyrus B3 korpusą, kuriame numatoma tik laiptinė, be lifto) jungiančios skirtingus korpusus, kuriomis patenkama į visus pastatų aukštus, tai yra pagrindiniai pastato funkciniai ryšiai.

Pastatų pirmuose ir viršutiniuose aukštuose suprojektuotos terasos.

Pastatų išplanavimas projektuojamas pagal užsakovo pateiktą užduotį ir atitinka esminius statinio reikalavimus.

4.3. Projektuojamų pastatų insoliacija

Remiantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" projekte išlaikomi insoliacijos reikalavimai. Projekte išlaikomas minimalus patalpų aukštis, gylis bei plotis.

Pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" 213 p. kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos.

4.4. Universalus dizainas

Kompleksas pritaikomas žmonių su negalia reikmėms, remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

Gyvenamųjų patalpų pritaikymas ŽN poreikiams

Gyvenamųjų pastatų visų aukštų gyvenamųjų patalpų erdvės ir patalpos suprojektuotos taip, kad statinį (jo dalį) paprastojo remonto darbais galima būtų pritaikyti riboto judėjimo žmonių poreikiams. Įėjimai į pastatą įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus [5.10] reikalavimais. Įėjimai į pastatą projektuojami horizontalūs. Įėjimo tarpdurio plotis ne mažesnis nei 850 mm, laisvas aukštis ne mažesnis nei 2000 mm. Prieš į pastatą atsidarančias duris užtikrinama 1500 mm x 1500 mm dydžio manevravimo erdvė.

Valdymo įranga, įtaisai ir jungikliai gyvenamuosiuose pastatuose ir patalpose įrengiami pagal ISO 21542:2011 36 skyriaus reikalavimus.

Negyvenamųjų patalpų pritaikymas ŽN poreikiams

Visos prekybos ir paslaugų paskirties patalpos suprojektuotos taip, jog ŽN galėtų savarankiškai į jas patekti, laisvai judėti ir naudotis visomis pagrindinėmis ir pagalbinėmis lankytojams skirtomis patalpomis. Patalpose ŽN pritaikomas pagrindinis įėjimas į pastatą, visos pagrindinės paskirties patalpos ir lankytojų aptarnavimui skirtos patalpos taip pat pateikiami į šias patalpas skirti praėjimai, koridoriai, holai ir pan. Visose prekybos ir paslaugų paskirties patalpose bent vienas lankytojams skirtas sanitarinis mazgas pritaikomas ŽN.

Įėjimai į pastatą įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus [5.10] reikalavimais. Įėjimai į pastatą projektuojami horizontalūs. Prieš į pastatą atsidarančias duris užtikrinama 1500 mm x 1500 mm dydžio manevravimo erdvė. Mažiausias laisvas vidinių koridorių plotis projektuojamas ne mažesnis nei 1200 mm, aukštis ne mažesnis nei 2100 mm. Laiptatakių plotis ne mažesnis kaip 1200 mm. Į visus prieinamus pastato aukštus numatomas pateikimas liftais, kabinos matmenys suprojektuoti ne mažesni nei 1100x1400 mm.

Automobilių saugyklų pritaikymas ŽN poreikiams

ŽN automobiliams skirtos stovėjimo vietos, planuojamos arčiausiai prie pagrindinių įėjimų į pastatus. Atstumas nuo ŽN pritaikytų vietų iki įėjimų į pastatus - ne didesnis kaip 50 m.

A tipo neįgalųjų automobilių sustojimo vieta projektuojama tinkama mikroautobusams: 4 900 mm pločio, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui.

B tipo neįgalųjų automobilių stovėjimo vieta projektuojama su 1 500 mm aikštelė išlipimui.

Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietose išilginis arba skersinis dangos nuolydis projektuojamas ne didesnis kaip 1:50 (2 proc.) Lygių skirtumas tarp neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų ir joms skirtų išlipimo aikštelių nenumatomas.

ŽN skirtos transporto priemonių stovėjimo vietos turi būti pažymėtos horizontaliu ženkliniu (neįgaliojo su vežimėliu simbolis) ir vertikaliu kelių ženklu Nr. 528 „Stovėjimo vieta“ su papildoma lentele Nr. 846 „Neįgalieji“.

A01-220101-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	22	23	0

5. KONSTRUKCINIAI SPRENDIMAI

5.1. Požeminė dalis:

Pamatai gręžtiniai poliniai;
Parkingo išoriniu perimetru sienos monolitinės g/b;
Perdanga tarp parkingo ir išorės - monolitinė g/b;
Perdanga parkingo po namais - numatyta monolitinė g/b;
Laiptų maršai ir laiptų aikštelės - surenkamas g/b;
Kolonos - monolitinės g/b.

5.2. Antžeminė dalis:

Išorinės ir vidinės sienos (įskaitant ir liftų šachtas) - mūras;
Tarpaukštinės perdangos - surenkamo g/b;
Laiptų maršai ir laiptų aikštelės - surenkamas g/b;
Balkonų plokštės - surenkamo g/b;
Butų ir komercinių patalpų sienos tinkuotos.

6. HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA

Naujas pastatas projektuojamas, taip, kad būtų užtikrintos tinkamos statinyje esančių žmonių higienos sąlygos, nekiltų grėsmė žmonių sveikatai. Statinių konstrukcijoms ir apdailai nenaudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos. Statybinės atliekos bus tvarkomos LR atliekų tvarkymo įst. 2002-07-01 Nr. IX-1004 nustatyta tvarka. Gruntas, iškastas per statybų procesą, naudojamas minimaliam sklypo paviršiaus lyginimui.

7. STATINIŲ ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖ

Daugiabučiai gyvenamieji namai projektuojami pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ reikalavimus, atitiks A++ klasės reikalavimus.

8. ATSINAUJINANTYS ENERGIJOS ŠALTINIAI

Projektuojant aukšto energinio naudingumo pastatus turi būti siekiama kuo daugiau pastatui reikalingos energijos pagaminti atsinaujinančiais energijos šaltiniais. Projektuojant pastato inžinerines sistemas, vartojančias atsinaujinančių išteklių energiją, pagamintą iš biokuro, saulės kolektoriuose, vėjo elektrinėse, hidroelektrinėse ir kt., turi būti įvertinta, kad šių sistemų pagamintas didesnis negu pastate (jo dalyje) suvartojamas energijos kiekis, į pastato (jo dalies) projektines neatsinaujinančios ir atsinaujinančios pirminės energijos sąnaudas neįskaitomas, todėl atsinaujinančių energijos išteklių gavybos sistemų pajėgumai turi būti optimalūs.

9. TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGA

Rengiant techninį projektą atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo nebus reikalinga, nes vykdoma veikla pagal Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo nuostatas nepatenka į planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą. Esamų įregistruotų taršos šaltinių, turinčių savo sanitarinę apsaugos zoną (SAZ), ir galinčių neigiamai įtakoti planuojamą veiklą nėra. Pateikti sprendiniai neprieštarauja teritorijų planavimo dokumentams. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijos paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką daroma išvada, kad projektuojamų pastatų gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai bei neįtakos papildomų apribojimų gretimiems žemės sklypams ar jų paskirčiai.

A01-220101-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	23	23	0

**SKLYPŲ (KAD. NR. 0101/0158:29, NR. 0101/0158:31, NR. 0101/0158:71, NR. 0101/0158:812), NEMĖŽIO
K., NAUJOSIOS VILNIOSENČIŲ,
DETALIOJO PLANAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Kv. atst. Nr.	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)			
			UAB "ADS projektai" Lazdynėlių 9-7, Vilnius el. p. arvydas@adsprojektai.lt tel. nr. 8 679 15810		
	Pareigos		V.Pavardė		Parašas Data
6999	P.V.	V. V	Detaliojo plano aiškinamasis raštas		Laida 0
Etapas	Teritorijos detaliojo planavimo organizatorius: UAB "Kalnėnailand" ir Arvydas Padleckas				LapasLapų 1 11
DP	2013-07-DP-003/AR				

TERITORIJOS CHARAKTERISTIKA

Esamų žemės sklypų duomenys yra sekantys:

Žemės sklypų adresas: Nemėžio k., Vilnius;

Žemės sklypų kadastro Nr.: Nr. 0101/0158:29, Nr. 0101/0158:31, Nr. 0101/781, Nr. 0101/0158:812;

Žemės sklypų unikalūs Nr.: Nr. 4162-0800-0029, Nr. 4162-0800-0031, Nr. 4400-0695-6345, Nr. 4400-0868-3623;

Nuosavybė: žemės sklypai kad. Nr. 0101/0158:29, Nr. 0101/0158:31, Nr. 0101/781 nuosavybės teise priklauso UAB "Kalnėnailand". Žemės sklypas kad. Nr. 0101/0158:812 nuosavybės teise priklauso Arvydui Padleckui.

Planuojamos teritorijos plotas: apie 6, 10 ha;

Esama žemės sklypų pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio;

Teritorijos detaliojo planavimo tikslai: pakeisti sklypų paskirtį iš žemės ūkio į kitą, apjungti ir padalyti į atskirus sklypus, nustatyti sklypų tvarkymo ir naudojimo režimą (naudojimo būdus – gyvenamosios teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, pobūdžius – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos, susisiekimo bei inžinerinių tinklų koridoriams bei kitus pagal teritorijų planavimo dokumentus ir teisės aktus leistinus teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus), vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų sprendiniais.

Planuojama teritorija: teritorijos detalioju planu planuojama apjungti 4 esamus žemės sklypus ir padalinti į 13 atskirų žemės sklypų, nustatyti teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimą daugiabučiams gyvenamiesiems namams statyti ir planuojamo ūkinės veiklos objekto inžinerinei ir transporto infrastruktūrai įrengti:

- gyvenamosios paskirties (G), daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statybos (G2)
- inžinerinės infrastruktūros (I), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2);

2. JURIDINIS TERITORIJOS DETALIOJO PLANAVIMO PAGRINDAS

Teritorijos detaliojo plano rengiamo pagrindas:

2013 m. birželio mėn. 10 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavadootojo įsakymas "Dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo UAB Kalnėnailand" ir Arvydui Padleckui" Nr. A30-1307;

2013 m. birželio mėn. 17 d. "Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis" Nr. 042259, pasirašyta tarp Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus ir UAB "Kalnėnailand" bei Arvydo Padlecko;

2013 m. liepos mėn. 14 d. Vilniaus m. savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento "Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti" Nr. A620-228-(2.15.1.21-MP2);

Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymu bei poįstatyminiais aktais, nustatyta detalijų planų rengimo tvarka bei teritorijos detaliojo planavimo sąlygomis.

Teritorijos detaliojo plano rengimo tvarka – bendra.

3. TERITORIJOS DETALIOJO PLANAVIMO SPRENDINIAI

3.1. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas

Teritorijos detaliojo planavimo sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus m. bendrojo plano sprendiniais, "50,2 ha teritorijos tarp Juodupio g. ir Minsko pl. Detaliojo plano konceptualiosios dalies" rekomendacijomis, sąlygomis teritorijų detaliojo planavimo dokumentui rengti, Vilniaus m. savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento ir teritorijos detaliojo planavimo organizatoriaus parengta teritorijos detaliojo planavimo užduotimi.

Teritorijos detalioju planavimu apie 6,10 ha ploto keturi žemės ūkio paskirties žemės sklypai yra apjungiami ir padalijamai į trylika žemės sklypų:

Žemės sklypas Nr. 1 - 2 799 kv. m. inžinerinės infrastruktūros (I), transporto ir inžinerinės infrastruktūros koridoriams (I2). Žemės sklype Nr. 1 statybinio užstatymo zonos neplanuojamos.

Apribojimai: žemės sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško sąlygų I, VI, IX, XLIX skyrių reikalavimais. Žemės sklypas Nr. 1 neatlygintinai perduodamas Vilniaus m. savivaldybės administracijai.

Žemės sklypas Nr. 2 – 426 kv. m. inžinerinės infrastruktūros (I), transporto ir inžinerinės infrastruktūros koridoriams (I2). Žemės sklype Nr. 2 statybinio užstatymo zonos neplanuojamos.



2013-07-DP-003/AR

Lapas	Lapų	Laida
2	11	0

Apribojimai: žemės sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško sąlygų XLIX skyriaus reikalavimais. Žemės sklypas Nr. 2 neatlygintinai perduodamas Vilniaus m. savivaldybės administracijai.

Žemės sklypas Nr. 3 – 7 021 kv. m. gyvenamosios paskirties (G), daugiabučių namų ir bendrabučių statybos (G2).

Užstatymo tankumas – 30%, intensyvumas – 1,20. Užstatymo tipas – laisvo planavimo. Statinių aukštų skaičius – ≤5 a.

Apribojimai: žemės sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško sąlygų XXI ir LII skyrių reikalavimais.

Žemės sklypas Nr. 4 – 6 884 kv. m. gyvenamosios paskirties (G), daugiabučių namų ir bendrabučių statybos (G2).

Užstatymo tankumas – 46%, intensyvumas – 1,2 – 1,3. Užstatymo tipas – laisvo planavimo. Statinių aukštų skaičius – ≤5 a. – iki 7 a.

Apribojimai: žemės sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško sąlygų LII skyriaus reikalavimais.

Žemės sklypas Nr. 5 – 7 024 kv. m. gyvenamosios paskirties (G), daugiabučių namų ir bendrabučių statybos (G2).

Užstatymo tankumas – 50%, intensyvumas – 1,2 – 1,4. Užstatymo tipas – laisvo planavimo. Statinių aukštų skaičius – nuo ≤5 a. iki 7 a.

Apribojimai: žemės sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško sąlygų VI, LII skyrių reikalavimais.

Žemės sklypas Nr. 6 – 7 173 kv. m. gyvenamosios paskirties (G), daugiabučių namų ir bendrabučių statybos (G2).

Užstatymo tankumas – 30%, intensyvumas – 1,2. Užstatymo tipas – laisvo planavimo. Statinių aukštų skaičius – ≤5 a.

Apribojimai: žemės sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško sąlygų XXI, LII skyrių reikalavimais.

Žemės sklypas Nr. 7 – 6 884 kv. m. gyvenamosios paskirties (G), daugiabučių namų ir bendrabučių statybos (G2).

Užstatymo tankumas – 39%, intensyvumas – 1,2 – 1,3. Užstatymo tipas – laisvo planavimo. Statinių aukštų skaičius – nuo ≤5 a. iki 7 a.

Apribojimai: žemės sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško sąlygų XXI, LII skyrių reikalavimais. Reglamentuojamas 540 kv. m. servitutas (7s), sklypo dalis skirta pravažiuavimui įrengti ir eksploatuoti.

Žemės sklypas Nr. 8 – 6 770 kv. m. gyvenamosios paskirties (G), daugiabučių namų ir bendrabučių statybos (G2).

Užstatymo tankumas – 50%, intensyvumas – 1,2 – 1,4. Užstatymo tipas – laisvo planavimo. Statinių aukštų skaičius – ≤5 a. iki 7 a.

Apribojimai: žemės sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško sąlygų VI, LII skyrių reikalavimais. Reglamentuojamas 72 kv. m. servitutas (8s1) – teisė įrengti ir eksploatuoti modulinę elektros transformatorinę bei 522 kv. m. servitutas (8s2) – sklypo dalis skirta pravažiuavimui įrengti ir eksploatuoti.

Žemės sklypas Nr. 9 – 430 kv. m., inžinerinės infrastruktūros (I), transporto ir inžinerinės infrastruktūros koridoriams (I2). Žemės sklype Nr. 2 statybinio užstatymo zonos neplanuojamos.

Apribojimai: žemės sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško sąlygų IX, XLIX, skyrių reikalavimais. Žemės sklypas Nr. 9 neatlygintinai perduodamas Vilniaus m. savivaldybės administracijai.

Žemės sklypas Nr. 10 – 5 498 kv. m. gyvenamosios paskirties (G), daugiabučių namų ir bendrabučių statybos (G2).

Užstatymo tankumas – 50%, intensyvumas – 1,2 – 1,3. Užstatymo tipas – laisvo planavimo. Statinių aukštų skaičius – ≤5 a. iki 7 a.

Apribojimai: žemės sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško sąlygų I, VI, XI, XLIX, LII skyrių reikalavimais.



Lapas	Lapų	Laida
3	11	0

Reglamentuojamas 551 kv. m. servitutas (10s) – sklypo dalis skirta tiesti bei aptarnauti bendro naudojimo inžinerinius tinklus bei privažiavimui įrengti ir eksploatuoti.

Žemės sklypas Nr. 11 – 5 542 kv. m. gyvenamosios paskirties (G), daugiabučių namų ir bendrabučių statybos (G2).

Užstatymo tankumas – 50%, intensyvumas – 1,2 – 1,3. Užstatymo tipas – laisvo planavimo. Statinių aukštų skaičius – ≤5 a. iki 7 a.

Apribojimai: žemės sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško sąlygų I, VI, XI, XLIX, LII skyrių reikalavimais. Reglamentuojamas 570 kv. m. servitutas (11s) – sklypo dalis skirta įrengti ir eksploatuoti inžinerinius tinklus.

Žemės sklypas Nr. 12 – 3 851 kv. m. gyvenamosios paskirties (G), daugiabučių namų ir bendrabučių statybos (G2).

Užstatymo tankumas – 50%, intensyvumas – 1,2 – 1,4. Užstatymo tipas – laisvo planavimo. Statinių aukštų skaičius – ≤5 a. iki 7 a.

Apribojimai: žemės sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško sąlygų I, VI, XI, XLIX, LII skyrių reikalavimais. Reglamentuojamas 401 kv. m. servitutas (12s) – sklypo dalis skirta įrengti ir eksploatuoti inžinerinius tinklus bei susisiekimo komunikacijas.

Žemės sklypas Nr. 13 – 417 kv. m. inžinerinės infrastruktūros (I), transporto ir inžinerinės infrastruktūros koridoriams (I2). Žemės sklype Nr. 1 statybinio užstatymo zonos neplanuojamos;

Apribojimai: žemės sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško sąlygų I, IX, XLIX skyrių reikalavimais.

Žemės sklypas Nr. 13 neatlygintinai perduodamas Vilniaus m. savivaldybės administracijai.

Maksimalus planuojamo gyvenamojo ir komercinio naudojimo būdo (G/G2) žemės sklypo užstatymo tankis, intensyvumas bei kiti planuojami reglamentai pateikiami grafinėje dalyje (žr. brėžinį - "Pagrindinis (teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reglamentų brėžinys)" ir "Teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių lentelė").

Planuojamame žemės sklype statiniai gali būti statomi tik teritorijos detalioju planavimu reglamentuotose statybinio užstatymo zonose.

Teritorijos ir statybinio užstatymo zonų planavimas pateikiamas grafinėje dalyje (žr. brėžinį - "Pagrindinis (tvarkymo ir naudojimo režimo reglamentų brėžinys)").

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento sąlygomis, teritorijos detaliojo planavimo eigoje buvo parengta planuojamos teritorijos priešprojektinė užstatymo schema bei architektūrinė koncepcija.

Sustambinti mažaukščio užstatymo gyvenamosios teritorijos rodikliai:

Planuojamame gyvenamojo ir komercinio naudojimo būdo (G/G2) žemės sklype, planuojama daugiabučių gyvenamųjų namų statyba, kurių bendras plotas siektų apie 60 000 kv. m. (planuojamas gyventojų skaičius – apie 3 500 gyventojų).

Įvažiavimai - išvažiavimai į planuojamus žemės sklypus - planuojami iš Ašmenėlės gatvės, laikantis STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" reikalavimų.

Planuojamas automobilių parkavimas – planuojamo žemės sklypo ribose, požeminėse ir antžeminėse automobilių parkavimo aikštelėse, planuojamos statybinio užstatymo zonos ribose (privalomas automobilių parkavimas skaičiuojamas pagal STR 2.06.01:1999 reikalavimus).

Reikalingas automobilių parkavimo vietų skaičius ir parkavimui reikalingas plotas bus tikslinamas tolimesnėse projektavimo stadijose, statinio (-ių) techninio (-ių) projekto (-ų) stadijoje detalizavus planuojamo žemės sklypo statybinio užstatymo plotus.

Planuojamos teritorijos tvarkymo režimas planuojamas vadovaujantis "Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų skyrių reikalavimais (Žin. 1992, Nr. 22-625 ir Žin. 1996, Nr. 2-43)".

Rengiant gyvenamosios statybos techninį (-ius) projektą (-us) yra privaloma užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus vadovaujantis "STR 2.01.04:2004 "Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai".

Rengiant gyvenamosios statybos techninį (-ius) projektą (-us) privaloma išlaikyti privalomųjų želdynų normą (plotą) planuojamame žemės sklype ("Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694)".

Planuojamoje teritorijoje yra planuojamas statinių prijungimas prie centralizuotų inžinerinių tinklų.

4. INŽINERINĖS KOMUNIKACIJOS

2013-07-DP-003/AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	11	0

Rengiant gyvenamosios statybos techninį (-ius) projektą (-us) privaloma išlaikyti privalomųjų želdynų normą (plotą) planuojamame žemės sklype ("Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694").

Planuojamoje teritorijoje yra planuojamas statinių prijungimas prie centralizuotų inžinerinių tinklų.

4. INŽINERINĖS KOMUNIKACIJOS

Teritorijos detaliuoju planavimu išnagrinėti galimi planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai.

Konkretus planuojamos teritorijos aprūpinimas inžineriniais tinklais yra nustatomas statinių (-io) techninių (-io) projektų (-o) sprendiniais. Techninių (-io) projektų (-o) stadijoje (-jose), projektuojant inžinerinius tinklus bei laikantis detaliojo plane siūlomų perspektyvinių inžinerinių tinklų trasų koridorių, gatvių "raudonųjų linijų" zonose, vadovaujantis patvirtintu Vilniaus m. bendruoju planu, statytojas privalo gauti trečiųjų asmenų sutikimą šių tinklų projektavimui bei statybai žemės sklypuose, privačios nuosavybės teise priklausančiuose tretiesiems asmenims. 2014 m. kovo 28 d. iš Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyriaus gautas "Sutikimas tieti susisiektimo komunikacijas, inžinerinius tinklus bei statyti jiems funkcionuoti būtinus statinius valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai" Nr. 49ST – (14.49.5) – 414.

4.1. Elektros tiekimas.

Detaliuoju planavimu planuojamos teritorijos prijungimo prie elektros tinklų sprendinys yra parengtas vadovaujantis 2013 m. liepos mėn. 8 d. AB "Lesto" "Planavimo sąlygomis" Nr. TS-41030-13-6190.

Planuojamos teritorijos ūkinei veiklai aptarnauti yra planuojama vieta modulinei elektros transformatorinei ir koridoriai 0,4 kv bei 10 kv įtampos elektros kabelių linijų nutiesimui.

4.1.1. Techniniai ekonominiai rodikliai

Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
0,4 kW elektros tinklai.				
1.	Tinklo įtampa	kV	0,4	
2.	Kabelių linijų skaičius	vnt.	2	
3.	Požeminės dalies 0,4 kW elektros kabelių trasos ilgis	km.	apie 0,4	
4.	Kabelinių tinklų apsaugos zonos plotis	m	Po 1 m nuo kraštinių linijų konstrukcijų kraštinių taškų.	
10 kW magistraliniai ir 10 kW tinklai sklypo ribose.				
6.	Tinklo įtampa	kV	10	
7.	Kabelių linijų skaičius	vnt.	2	
8.	Požeminės dalies magistralinių 10 kW elektros kabelių trasos ilgis	km	apie 0,8	
9.	Požeminės dalies sklypo ribose 10 kW elektros kabelių trasos ilgis	km	apie 1,5	
10.	10 kW modulinės tranzitinės transformatorinės anksčiau suplanuotoje teritorijoje	vnt.	1	
11.	10 kW modulinės transformatorinės planuojamoje teritorijoje	vnt.	1	
12.	Leistinoji galia anksčiau suplanuotoje teritorijoje	kW	10 MW	
13.	Leistinoji galia planuojamoje teritorijoje	kW	1,5 kW	
14.	Tiekimo patikimumo kategorija		III	

4.2. Elektroninių (telekomunikacinių) ryšių tinklai

2013-07-DP-003/AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	11	0

Teritorijos detaliuoju planavimu, elektroninių (telekomunikacinių) ryšių tinklų prijungimo prie magistralinės elektroninių (telekomunikacinių) ryšių linijos, projektinis sprendinys parengtas vadovaujantis 2013 m. liepos mėn. 1 d. AB "TEO" "Planavimo sąlygomis" Nr. 1-1417/2013.

Nuo esamos ryšių kabelių kanalų sistemos (RKKS), esančios Minsko pl. iki planuojamoje teritorijoje planuojamos komutacinės spintos, planuojamas 1 RKKS kanalas.

Nuo planuojamoje teritorijoje planuojamos komutacinės spintos, planuojami kvartaliniai tinklai su įvadais į planuojamus statinius.

4.3. Vandentiekis

Detaliuoju planavimu planuojamas teritorijos prijungimas prie vandentiekio tinklų yra planuojamas vadovaujantis 2013 m. liepos mėn. 4 d. UAB "Vilniaus vandenys" "Detaliojo planavimo sąlygomis Nr. 13/918", 2013 m. birželio mėn. 28 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Aplinkos apsaugos skyriaus "Planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti" Nr. A632-190-(2.3.1.9-AD13) ir LR Aplinkos apsaugos Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamento 2013 m. liepos mėn. 3 d. "Planavimo sąlygomis teritorijų detaliojo planavimo dokumentui rengti" Nr. (38.4)-VR-1.7-3307.

Vandens tiekimas planuojamas nuo anksčiau suplanuotų vandentiekio tinklų ("Apie 62 ha teritorijos tarp Juodupio g. ir Minsko pl., Naujosios Vilnios seniūnijoje, Vilniaus m. sav., detalusis planas", rengėjas – UAB "Urbanistika").

Planuojamas geriamo vandens poreikis:

- maks. 76,0 kub. m./ d.;
- maks. 20,00 kub. m./ h;
- gaisrų gesinimui – 25 l/s;

4.3.1. Priešgaisrinė sauga

Planuojamoje teritorijoje vienu metu galimai gali kilti 2 gaisrai, todėl vadovaujantis STR "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės. Nr. 1-66, 2007-02-22.", 1-osios lentelės metodika, galimų gaisrų gesinimui reikės 25 l/s vandens. Reikalingas vandens kiekis gaisro gesinimui, kai gaisro trukmė 3 val. – 220 m³.

Įrengus planuojamus vandentiekio tinklus, planuojama juos sužiedinti ir planuojamuose žemės sklypuose, kas 150 – 200 m. įrengti priešgaisrinius hidrantus.

4.4. Buitinių nuotėkų tinklai

Detaliuoju planavimu planuojamas teritorijos prijungimas prie vandentiekio tinklų yra planuojamas vadovaujantis 2013 m. liepos mėn. 4 d. UAB "Vilniaus vandenys" "Detaliojo planavimo sąlygomis Nr. 13/918", 2013 m. birželio mėn. 28 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Aplinkos apsaugos skyriaus "Planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti" Nr. A632-190-(2.3.1.9-AD13) ir LR Aplinkos apsaugos Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamento 2013 m. liepos mėn. 3 d. "Planavimo sąlygomis teritorijų detaliojo planavimo dokumentui rengti" Nr. (38.4)-VR-1.7-3307.

Vandens tiekimas planuojamas nuo anksčiau suplanuotų vandentiekio tinklų ("Apie 62 ha teritorijos tarp Juodupio g. ir Minsko pl., Naujosios Vilnios seniūnijoje, Vilniaus m. sav., detalusis planas", rengėjas – UAB "Urbanistika").

Planuojamas buitinių nuotėkų kiekis:

- maks. 76,0 kub. m./ d.;
- maks. 20,00 kub. m./ h;

Planuojamas užterštumas – BDS5 260mg/l, SM 250mg/l.

4.5. Lietaus nuotėkų tinklai

Lietaus vandens nuotėkų nuvedimas nuo planuojamos teritorijos planuojamas vadovaujantis UAB "Grinda" 2013 m. birželio mėn. 28 d. "Detaliajam planavimui sąlygomis" Nr. 13/077, 2013 m. birželio mėn. 28 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Aplinkos apsaugos skyriaus "Planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti" Nr. A632-190-(2.3.1.9-AD13) ir LR Aplinkos apsaugos Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamento 2013 m. liepos mėn. 3 d. "Planavimo sąlygomis teritorijų detaliojo planavimo dokumentui rengti"

2013-07-DP-003/AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	11	0

Nr. (38.4)-VR-1.7-3307.

Išvalytas paviršines lietaus nuotėkas planuojama išleisti į Nemėžos upelį Ašmenėlės ir Juodupio g. sankryžos rajone.

Dėl planuojamos teritorijos reljefo įpatumo, paviršinių nuotekų nuleidimas planuojamas savitaka į vieną paviršinių lietaus nuotekų valymo įrenginį. Nuotekos valomos tik nuo kietųjų planuojamo kvartalo dangų.

Rengiant statinio (-ių) techninį (-ius) projektą (-us), planuojamas pastatų drenažo projektavimas.

Skaiciuoti lietaus nuotekų kiekiai.

Lauko paviršinių (lietaus) nuotekų debitas apskaičiuojamas pagal formulę:

$$Q_{lt} = I \cdot F \cdot C_{vid} = 127.1 \cdot 9.04 \cdot 0.53 = 609 \text{ l/s,}$$

kai: I - lietaus intensyvumas (l/s·ha), apskaičiuojamas pagal 2.2 p.; F - skaičiuotinas nuotėkio baseino plotas (ha), pagal 2.4 p.; C_{vid} - vidutinis svertinis nuotėkio koeficientas, apskaičiuojamas pagal.

Lietaus intensyvumą galima apskaičiuoti iš lygties:

$$I = \frac{A}{T + B} + c = \frac{4616}{10 + 21} - 21 = 127, \text{ l/(s·ha),}$$

kai: A, B, c - lietaus parametrai, priklausantys nuo vietos geografinių - klimatinų sąlygų ir nuotakyno ištvėnimo retmens dydžio; T - lietaus trukmė, min, nustatoma pagal

$$C_{vid} = \frac{\sum C_i \cdot F_i}{F} = \frac{0.4 \cdot 6.33}{9.04} + \frac{0.85 \cdot 2.71}{9.04} = 0.53$$

kai: C_i - būdingų nuotėkio baseino paviršių nuotėkio koeficientai. Kai kurių paviršių nuotėkio koeficientų ribinės reikšmės nurodytos 4 lentelėje;

F_i - tam tikromis paviršiaus savybėmis pasižyminti (jai priskiriamas nuotėkio koeficientas C_i) nuotėkio baseino dalis, ha;

F - skaičiuotinas nuotėkio baseino plotas, ha.

4. 6. Šildymo rūšis ir tiekimas

Planuojamos teritorijos prijungimas prie centralizuotų šilumos tinklų planuojamas vadovaujantis AB "Lietuvos dujos" Vilniaus filialo 2013 m. liepos mėn. 9 d. "Planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti" Nr. 878, 2013 m. birželio mėn. 28 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Aplinkos apsaugos skyriaus "Planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti" Nr. A632-190-(2.3.1.9-AD13) ir LR Aplinkos apsaugos Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamento 2013 m. liepos mėn. 3 d. "Planavimo sąlygomis teritorijų detaliojo planavimo dokumentui rengti" Nr. (38.4)-VR-1.7-3307.

Planuojama statinių šildymo rūšis - gamtinės dujos. Planuojamos teritorijos ūkinei veiklai aptarnauti planuojamas prijungimas nuo esamų PE vidutinio slėgio dujotekio tinklų Minsko pl, ties žemės sklypu Minsko pl. 126, Vilniuje.

Dujų slėgis prisijungimo taške - 2,7 - 2,8 bar

Maksimalus numatomas dujų sunaudojimas - 250 m³/h.

5. SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

Teritorijos detalioju planavimu planuojamos teritorijos susiekimo infrastruktūros sprendiniai parengti vadovaujantis 2013 m. birželio mėn. 25 d. Vilniaus m. savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir transporto departamento "Planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti" Nr. 3872, įvertinant Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano susisiekimo dalies sprendinius bei "50,2 ha teritorijos tarp Juodupio g. ir Minsko pl. Detaliojo plano konceptualiosios dalies" rekomendacijas.

Planuojama teritorija šiaurinėje dalyje ribojasi su Ašmenėlės g. Šiuo metu ši gatvė tėra 3m pločio lauko kelias.

Šalia parkavimo juostos planuojamas naujas 1.5 m pločio šaligatvis. Kitoje pusėje numatomas 2.5 m pločio dviračių takas. Saugiam Ašmenėlės gatvės kirtimui iš nagrinėjamos teritorijos į parko pusę, planuojamos 2 iškiliosios pėsčiųjų perėjos. Vakarinėje dalyje planuojama teritorija ribojasi su D2 kategorijos 2 eismo juostų planuojamu vidiniu keliu, kuris taptų Moldovos g. tęsiniu, turinčiu sankryžą su Minsko pl.. Planuojamas kelio plotis 5-6 m. Planuojami 1.5m pločio šaligatviai abiejose gatvės pusėse bei planuojamos teritorijos perimetro gatvių apšvietimas. Vidinis planuojamos teritorijos apšvietimas konkretizuojamas techninio projekto stadijoje.

Artimiausios viešojo transporto stotelės yra Minsko pl. ties pastatu pastatu Nr. 126.

1 lentelė. Pagrindiniai planuojamos teritorijos gatvių techniniai parametrai:

2013-07-DP-003/AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	11	0

Gatvės Pavadinimas	Gatvės kategorija	Eismo juostų skaičius	Važiuojamos dalies plotis m	Atstumas tarp raudonųjų linijų-m	Šaligatvių pločiai, m	Dviračių tako plotis, m
Ašmenėlės g.	D1	2	7	20	1,5	2,5
Planuojamas vidinis kelias	D2	2	5-6	12-20	1,5	-

Gatvių skersiniai pjūviai pateikiami transporto brėžinyje. Transporto sprendiniai, gatvių raudonosios linijos bei jų parametrai už galiojimo detaliojo plano ribų yra rekomendacinio pobūdžio ir juridškai negaliojantys. Prieš atliekant pastatų projektavimą ir statybas, techninio projekto stadijoje tikslinti sankryžų konfigūracijas, jų eismo valdymą, gatvių aukščius, parkavimo vietas sklypo ribose ir įvažiavimų vietas į sklypus (atsižvelgiant į planuojamą namų vietą sklype).

Planuojama teritorija yra Naujosios Vilnios seniūnijoje, šalia Minsko pl. ir Ašmenėlės g. sankryžos. Pastovių transporto srautų Ašmenėlės g. nėra.

Patekimas į planuojamą teritoriją galimas iš Ašmenėlės g. ir planuojamo vidinio kelio.

Įvažiavimai į planuojamą teritoriją planuojami iš rytinėje planuojamos teritorijos dalyje esančios Ašmenėlės g. ir vakarinėje dalyje – planuojamo vidinio kelio.

Planuojamoje teritorijoje numatomas orientacinis 3 500 gyventojų skaičius. Bendras kelionių skaičius, įvertinant Vilniaus gyventojų mobilumą ir procentinę kelionių struktūrą, per parą siektų apie 4 000, automobilių paros srautas – 2 000. Rytinio piko valandomis prognozuojamas transporto srautas sudarytų apie 550-650 automobilių abiem kryptimis.

Techninio (-ių) projekto (-ų) stadijoje tikslinami gatvių bei sankryžos geometriniai parametrai, eismo organizavimas, gatvių važiuojamosios dalies aukščiai, įvažiavimų vietos į žemės sklypus bei automobilių parkavimo vietų skaičius ir vietos planuojamuose žemės sklypuose.

6. SOCIALINĖ APLINKA

Planuojamos teritorijos socialinė aplinka yra išvystyta ir planuojama teritorija yra vaikų lopšelių-darželių, mokyklų, poliklinikų bei prekybos centrų pasiekiamumo zonos ribose.

7. APLINKOS APSAUGA

7.1. Bendoji informacija

Priešprojektiniais detaliojo teritorijos planavimo urbanistiniais - architektūriniais sprendiniais planuojama perspektyvinės ūkinės veiklos objektą harmoningai įkomponuoti į esamą kraštovaizdį ir detaliojo planavimo sprendiniais neigiamos įtakos aplinkai nedaryti.

Planuojamoje teritorijoje vertingų, saugotinų medžių nėra.

Planuojamos teritorijos dalį asfaltuoti, arba įrengti trinkelį dangą.

Planuojamuose žemės sklypuose planuojama įrengti "žaliuosius plotus", kurie sudarys ne mažiau kaip 30 % bendro, planuojamo žemės sklypo ploto. Dalis planuojamos teritorijos patenka į gamtinį karkasą, todėl šioje teritorijos dalyje planuojamas priklausomųjų želdynų procentas planuojamuose žemės sklypuose – 50% (2007-12-21 LR aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-694).

8. TERITORIJOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

8.1. Teritorijos detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimas urbanistiniu, inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros aspektais

Teritorijos detaliojame plane numatyti teritorijos planavimo sprendiniai harmoningai integruoti į esamą, susiklosčiusią Naujosios Vilnios seniūnijos teritorijos erdvinę struktūrą.

Planuojami gyvenamosios paskirties (G/G2) žemės sklypai planuojami maksimaliai juos pritaikant prie aplinkos sąlygų ir tinkamai išnaudojant esamą situaciją.

Planuojama ūkinė veikla planuojamoje teritorijoje reguliuojama tvarkomaisiais reglamentais ir sprendiniais, neprieštarauja Vilniaus miesto bendrajam planui.

Planuojama statybinė veikla pritrauks investicijas, sukurs naujas darbo vietas.

2013-07-DP-003/AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	11	0

Planuojamos teritorijos žemės naudojimo ir tvarkymo reglamentų nustatymas, numatyta urbanistinė esamos teritorijos plėtra, turės teigiamą poveikį vystant Vilniaus miesto esamas neurbanizuotas, apleistas teritorijas, todėl teritorijos detaliojo plano sprendiniai urbanistiniu aspektu yra teigiami.

Susisiekimo infrastruktūros aspektu sprendiniai vertinami palankiai, nes teritorijos detaliojame plane numatyti transportiniai sprendiniai neprieštaruoja Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniams.

Teritorijos detaliojo plano įgyvendinimas padės sutvarkyti ir įrengti teritorijoje planuojamų bei esamų ir jų ribojančių gatvių aplinką, kas sąlygos teigiamą poveikį eismo saugumui.

8.2. Teritorijos detaliojo plano sprendinių pasekmių vertinimas kraštovaizdžio aspektu

Teritorijos detaliojo plano sprendiniai kraštovaizdžio apsaugos aspektu vertinami teigiamai, nes plėtojant planuojamą veiklą neturėtų pablogėti teritorijos kraštovaizdžio fizinė būklė ir estetinė vertė, esamas kraštovaizdis taps kokybiškai sutvarkytas, išraiškingesnis, estetinė kraštovaizdžio vertė padidės.

Sprendinių įgyvendinimas sąlygos subalansuotą (racionalų) gamtinių išteklių panaudojimą. Patys sprendiniai yra palankūs optimalios kraštovaizdžio struktūros palaikymui ir formavimui. Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai užtikrina kraštovaizdžio ekologinės pusiausvyros palaikymą.

8.3 Teritorijos detaliojo plano sprendinių pasekmių vertinimas gamtinės aplinkos kokybės aspektu

Aplinkos kokybės aspektu sprendiniai neigiamos įtakos nedaro, nes teritorijoje yra planuojami centralizuoti vandentiekio – nuotekų ir dujų tinklai.

Planuojamoje teritorijoje gruntinių vandenų užterštumas nepakis, nes paviršinės nuotekos surenkamos ir nuvedamos į planuojamas paviršinių lietaus nuotekų valyklas.

Visus inžinerinius tinklus ir įrenginius planuojama statyti ir eksploatuoti kiek galima mažiau pažeidžiant aplinką ir paviršinius vandenis. Požeminio vandens apsaugojimui nuo užteršimo, inžineriniai tinklai planuojami laikantis normomis nustatytų atstumų tarp geriamojo vandentiekio tinklų ir kitų inžinerinių tinklų.

Visas buitines atliekas planuojama tvarkyti įstatymų numatyta tvarka. Buitines ir komunalines atliekas planuojama surinkti į konteinerius, kurių išdėstymas reglamentuojamas planuojamo žemės sklypo ribose, tolimesniam jų išvežimui į sąvartyną.

Planuojama teritorija neužstatyta, todėl griovimo atliekos nesusidarys.

Statybos metu bus vykdomi žemės darbai, kurių metu numatoma nukastą derlingą dirvožemio sluoksnį išsaugoti, o darbams pasibaigus, panaudoti teritorijos tvarkymo darbams.

Gamtos išteklių apsaugos aspektu sprendiniai teigiami, nes sklypo tvarkymo reglamentai neprieštaruoja „Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ reikalavimams.

8.4. Projekto sprendinių pasekmių vertinimas poveikio visuomenės sveikatai aspektu

Planuojama teritorija tvarkoma vadovaujantis specialiujų žemės ir miško naudojimo sąlygų skyrių reikalavimais (Žin. 1992, Nr.22-625 ir Žin. 1996, Nr. 2-43).

Reglamentais nustatyta, kad rengiant statinių techninius projektus yra privaloma išlaikyti reglamentuojamus atstumus nuo antžeminių automobilių parkavimo aikštelių iki gyvenamųjų patalpų langų.

Reglamentais nustatyta, kad rengiant statinių techninius projektus privaloma užtikrinti planuojamų statinių patalpų normatyvinę insoliacijos trukmę.

Nagrinėjamoje teritorijoje yra planuojamas teritorijos prijungimas prie centralizuotų inžinerinių tinklų.

Teritorijoje buitines atliekas bus surenkamos atliekų konteinerių aikštelėse, kurias planuojama įrengti planuojamuose žemės sklypuose, išlaikant sanitarinių apsaugos zonų (SAZ) ribas iki gyvenamųjų pastatų („Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“). Atliekų išvežimui bus sudarytos sutartys su miesto komunalinėmis tarnybomis. Atliekų konteinerių vieta, rūšiavimas ir talpų gabaritai bei įrengimas bus tikslinami techninių projektų stadijoje.

Užtikrinant gyvenamųjų patalpų vidaus aplinkos reikalingą akustinį komfortą nakties metu, rekomenduojama gyvenamuose statiniuose įrengti langus (4+16+4 mm) su akustine varža $R_{wa}=30-32\text{dBA}$.

Siekiant užtikrinti patalpų natūralią ventiliaciją, langai turi būti su akustinėmis orlaidėmis EHA arba analogiško tipo akustinėmis orlaidėmis.

Planuojama teritorija patenka į mokyklų, darželių bei gydymo įstaigų pasiekiamumo zoną.

2013-07-DP-003/AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	11	0

46

8. 5 Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1.	<i>Teritorijos planavimo dokumento organizatorius:</i> UAB "Kalnėnailand" ir Arvydas Padleckas		
2.	<i>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas</i> UAB "ADS projektai"		
3.	<i>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas</i> "Sklypų (0101/0158:29, Nr. 0101/0158:31, Nr. 0101/0158:71, Nr. 0101/0158:812) Nemėžio k., Naujosios Vilnios seniūnijoje, detalusis planas"		
4.	<i>Planuojamai teritorijai galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:</i> Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, "50,2 ha teritorijos tarp Juodupio g. ir Minsko pl. Detaliojo plano konceptualioji dalis"		
5.	<i>Ryšys su patvirtintais ilgalaikio ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais</i> nėra		
6.	<i>Status quo situacija:</i> Planuojamoje teritorijoje yra keturi žemės ūkio paskirtie žemės sklypai, kurių bendras plotas – apie 6, 10 ha		
7.	<i>Planavimo tikslas:</i> pakeisti sklypų paskirtį iš žemės ūkio į kitą, apjungti ir padalyti į atskirus sklypus, nustatyti sklypų tvarkymo ir naudojimo režimą (naudojimo būdus – gyvenamosios teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, pobūdžius – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos, susisiekimo bei inžinerinių tinklų koridoriams bei kitus pagal teritorijų planavimo dokumentus ir teisės aktus leistinus teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus), vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų sprendiniais		
8.	<i>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)</i> Žr. teritorijos detaliojo planavimo aiškinamojo rašto 8-tą skyrį		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas poveikis	Neigiamas poveikis
	<i>Sprendinio poveikis:</i> teigiamas		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	planuojama teritorijos urbanistinė plėtra, žemės naudojimo ir tvarkymo reglamentų nustatymas, turės teigiamą poveikį vystant Vilniaus miesto neurbanizuotas teritorijas.	
	ekonominiai aplinkai	sprendiniai leis optimaliau naudoti kitos paskirties žemę, užtikrinant didesnę ekonominę efektą, sudarant palankias sąlygas investicijoms.	
	socialinei aplinkai	sprendiniai sąlygos socialinio stabilumo stiprinimą, kuriant naujas darbo vietas.	
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	sprendiniai darys nežymų poveikį kraštovaizdžio struktūrai bei stabilumui, nes ūkinė veikla reguliuojama apsaugos reglamentais.	
10.	<i>Siūlomos alternatyvos poveikis:</i> alternatyva nesiūloma		

2013-07-DP-003/AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	11	0

9. TERITORIJOS DETALIOJO PLANAVIMO VIEŠUMO PROCEDŪROS

9.1. Teritorijos detaliojo planavimo viešumas (visuomenės informavimas apie pradedamą žemės sklypų detalų planavimą)

- 2013 m. liepos mėn. 18 d. Vilniaus miesto savivaldybės internetiniame tinklalapyje patalpinta informacija, informuojanti visuomenę apie pasirašytą "Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartį" bei pradedamą rengti žemės sklypų detalų planą.
- 2013 m. liepos mėn. 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės Naujosios Vilnios seniūnijos skelbimų lentoje patalpintas informacinis skelbimas, informuojantis visuomenę apie pasirašytą "Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartį" bei pradedamą rengti žemės sklypų detalų planą.
- 2013 m. rugpjūčio mėn. 16 d. Vilniaus miesto dienraštyje "Vilniaus diena" išspausdintas informacinis skelbimas, informuojantis visuomenę apie pasirašytą "Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartį" bei pradedamą rengti žemės sklypų detalų planą.
- 2013 m. rugpjūčio mėn. 11 d., registruotu paštu išsiųsti laiškai visiems gretimybinių žemės sklypų savininkams ir žemės sklypų nuomotojams bei nuomininkams, su informacija apie pasirašytą "Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartį" bei pradedamą rengti žemės sklypų detalų planą.

9.2. Visuomenės informavimas apie galimybę susipažinti su parengto teritorijos detaliojo plano sprendiniais, sprendinių eksponavimas, aptarimas, viešas teritorijos detaliojo planavimo sprendinių svarstymas su visuomene

- 2014 m. rugpjūčio 10 d. įrengtas informacinis stendas prie planuojamoje teritorijoje esamos Ašmenėlės gatvės su žemės sklypų detaliojo planavimo reglamentų brėžiniu bei informaciniu skelbimu apie parengtą žemės sklypų detalų planą, galimybę susipažinti su detaliojo planavimo sprendiniais, pasiūlymų, pastabų, galimų skundų teikimo tvarką bei viešo detaliojo planavimo sprendinių svarstymo su visuomene vietą ir laiką;
- 2014 m. rugpjūčio mėn. 19 d. registruotu paštu išsiųsti laiškai detaliojo planavimu planuojamų žemės sklypų gretimybinių žemės sklypų savininkams ir žemės sklypų nuomotojams bei nuomininkams, su informacija apie parengtą žemės sklypų detalų planą, galimybę susipažinti su detaliojo planavimo sprendiniais, pasiūlymų, pastabų, galimų skundų teikimo tvarką bei viešo detaliojo planavimo sprendinių svarstymo su visuomene vietą ir laiką;
- 2014 m. rugpjūčio mėn. 23 d. dienraštyje "Sostinė" išspausdintas skelbimas apie parengtą žemės sklypų detalų planą, galimybę susipažinti su detaliojo planavimo sprendiniais, pasiūlymų, pastabų, galimų skundų teikimo tvarką bei viešo detaliojo planavimo sprendinių svarstymo su visuomene vietą ir laiką;
- 2014 m. rugpjūčio mėn. 21 d. Vilniaus m. savivaldybės internetiniame tinklalapyje patalpinta informacija apie parengtą žemės sklypų detalų planą, galimybę susipažinti su detaliojo planavimo sprendiniais, pasiūlymų, pastabų, galimų skundų teikimo tvarką bei viešo detaliojo planavimo sprendinių svarstymo su visuomene vietą ir laiką;
- 2014 m. rugpjūčio mėn. 20 d. Vilniaus m. savivaldybės administracijos Naujosios Vilnios seniūnijos skelbimų lentoje patalpintas žemės sklypų detaliojo planavimo reglamentų brėžinys bei informacinis skelbimas apie parengtą žemės sklypų detalų planą, galimybę susipažinti su detaliojo planavimo sprendiniais, pasiūlymų, pastabų, galimų skundų teikimo tvarką bei viešo detaliojo planavimo sprendinių svarstymo su visuomene vietą ir laiką;

2013-07-DP-003/AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	11	0



UAB KALNENAILAND

PROPOSED DEVELOPMENT IN VILNIUS – AERONAUTICAL STUDY

Report

Version 1.0

Date: 17.06.2021

© *airsight GmbH*

Gustav-Meyer-Allee 25

13355 Berlin

Germany

Telefon: +49 30 45803177

Fax: +49 30 45803188

www.airsight.de

COPYRIGHT & CONFIDENTIALITY STATEMENT

This document and the information contained therein is the property of airsight GmbH. It must not be reproduced in whole or part or otherwise disclosed to parties outside of airsight GmbH without the prior written consent of the Project Manager.

Version	Date	Note
0.9	31.05.2021	Draft Report
1.0	17.06.2021	Final Report

This report contains out of:

37 report's pages and 1 page of annexes.

Berlin, 17.06.2021

Authored by

Benjamin Gründler, M.Sc.

Reviewed by

Dipl.-Ing. Katharina Schink

Approved by

Dipl.-Ing. Malte Karger

Table of Contents

List of Figures.....	V
List of Tables	VI
Short Summary	1
Part I Introduction.....	2
I.1 Objectives	2
I.2 Methodology	3
I.3 Legal Framework	4
Part II System Description	5
II.1 Object Characteristics.....	5
II.2 Aerodrome Characteristics	8
II.3 Instrument Flight Procedures.....	9
II.4 Visual Flight Procedures	10
Part III Obstacle Limitation Surfaces (OLS) Analysis	11
III.1 Introduction.....	11
III.2 Runway 01/19 – OLS Overview.....	11
III.3 Runway 01/19 – Inner Horizontal Surface	12
Part IV Impact Assessment.....	14
IV.1 Introduction.....	14
IV.2 Instrument Approach Procedures	14
IV.2.1 General	14
IV.2.2 Instrument Segment	15
IV.2.2.1 Precision Approach Procedures (PA).....	15
IV.2.2.2 Approach Procedures with Vertical Guidance (APV)	16
IV.2.2.3 Non-Precision Approach Procedures (NPA)	18
IV.2.3 Visual Manoeuvring (Circling)	22
IV.2.4 Visual Segment (Straight-In).....	23
IV.3 Instrument Arrival Procedures	23
IV.4 Minimum Sector Altitudes	23

IV.5	Instrument Departure Procedures	24
IV.6	ATC Surveillance Minimum Altitude	25
IV.7	Visual Flight Procedures	26
Part V	Conclusions	28
V.1	Summary	28
V.2	Mitigation Measures.....	28
V.3	Trigger for Review	29
	List of Abbreviations	30
Annex A	Runway 01/19 – OLS Overview.....	32

List of Figures

Figure 1: Vilnius Airport (EYVI/VNO).....	2
Figure 2: Location of Proposed Developments relative to Vilnius Airport.....	5
Figure 3: Overview of Proposed Developments and Operating Area of Construction Cranes	5
Figure 4: Coordinates of Proposed Developments and Operating Area of Construction Cranes.....	7
Figure 5: Runway 01/19 of Vilnius Airport (EYVI/VNO)	8
Figure 6: EYVI – Published Visual Flight Procedures.....	10
Figure 7: RWY 01/19 – OLS (Precision Approach) – Close-Up.....	11
Figure 8: RWY 01/19 – Inner Horizontal Surface – Penetrations of proposed buildings.....	12
Figure 9: RWY 01/19 – Inner Horizontal Surface – Penetrations of proposed crane sites.....	13
Figure 10: ILS Approach – Exemplary Protection Areas.....	16
Figure 11: SBAS Approach – Exemplary Protection Areas	17
Figure 12: LNAV/VNAV Approach – Exemplary Protection Areas	17
Figure 13: LOC Approach – Exemplary Protection Areas.....	19
Figure 14: NDB Approach – Exemplary Protection Areas	19
Figure 15: VOR Approach – Exemplary Protection Areas	20
Figure 16: LNAV Approach – Exemplary Protection Areas.....	21
Figure 17: Circling Approach – Developments within visual manoeuvring areas	22
Figure 18: RWY 01 – Exemplary Obstacle Identification Surface	24
Figure 19: EYVI – ATC Surveillance Minimum Altitude.....	25
Figure 20: Extract VFR Routes Chart.....	26
Figure 21: RWY 01/19 – OLS (Precision Approach) – Overview	32

List of Tables

Table 1: Coordinates and Elevations of Proposed Development	6
Table 2: Coordinates and Elevations of Construction Cranes.....	7
Table 3: EYVI – RWY 01/19 – Characteristics	8
Table 4: EYVI – RWY 01/19 – Declared Distances	8
Table 5: EYVI – RWY 01 – Obstacle Clearance Altitudes and Heights – OCA (OCH)	9
Table 6: EYVI – RWY 19 – Obstacle Clearance Altitudes and Heights – OCA (OCH)	9
Table 7: EYVI – RWY 01/19 – Obstacle Clearance Altitudes and Heights – OCA (OCH).....	9
Table 8: EYVI – RWY 01/19 – Instrument Departures.....	10
Table 9: Inner Horizontal Surface – Penetrations by Development and cranes.....	13
Table 10: RWY 01/19 – LNAV/VNAV Approaches – Published OCA (OCH)	18
Table 11: RWY 01/19 – NDB Approaches – Published OCA (OCH)	20
Table 12: RWY 01/19 – VOR Approaches – Published OCA (OCH)	21
Table 13: RWY 01/19 – LNAV Approaches – Published OCA (OCH).....	22

Short Summary

Northeast of Vilnius Airport (EYVI/VNO) new buildings are planned.

Due to the location of the proposed development close to the aerodrome, an obstacle assessment is conducted to identify penetrations of the airport's obstacle limitation surface (OLS). Furthermore, it is the purpose of this study to evaluate and assess the potential impact of the proposed development on safety of flight operations and to stipulate mitigation measures, if required. The applied methodology is based on EASA and ICAO guidelines.

Penetrations of the OLS – namely the inner horizontal surface – induced by the proposed development and construction cranes have been detected. The purpose of the OLS is the safe and efficient operation of aircraft. Certain obstructions may be accepted and allowed if there is no adverse effect on the safety of aircraft operation.

The impact assessment indicates that the proposed buildings do not have an adverse effect on the published flight procedures. It has been demonstrated that approach and departure criteria are not affected by the proposed development in its final stage.

Consequently, it can be concluded that there is no adverse effect on the safety of Instrument approach and departure operations.

Nevertheless the following mitigation measures are recommended:

- marking and/or lighting in accordance with EASA CS-ADR-DSN requirements
- publication within the Aeronautical Information Publication (AIP)

However, as a result from the impact assessment, construction cranes have an impact on circling approach procedures of CAT A aircraft. A slight increase of published OCA/H (from 1,110 (470) ft to 1,120 (480) ft for CAT A) is temporarily required during the construction phase. This should be published for the time construction cranes are erected.

After implementation of the above measures, it is expected that there is no significant impact on the safety of aircraft operations at Vilnius Airport induced by the planned buildings and cranes.

Part I Introduction

I.1 Objectives

- I.1.1** New buildings are planned northeast of Vilnius Airport (EYVI/VNO), within the lateral boundaries of the aerodrome control area (CTR).
- I.1.2** International regulations from the International Civil Aviation Organization (ICAO) as described in Annex 14 as well as regulations from European Union Aviation Safety Agency (EASA) as described in the CS-ADR-DSN specify airspace around aerodromes to be maintained free from obstacles.
- I.1.3** For that purpose, obstacle limitation surface (OLS) is described, which ideally shall not be penetrated by an object. Furthermore, protection of visual and instrument flight procedures, as specified in ICAO Document 8168 (PANS-OPS) need to be considered.



Figure 1: Vilnius Airport (EYVI/VNO)

- I.1.4** Due to the location of the proposed development and construction cranes close to the aerodrome, an obstacle assessment is conducted to identify penetrations of the OLS. Furthermore, it is the purpose of this study to assess the potential effects on safety of aircraft operations induced by the proposed development.
- I.1.5** Resulting from the associated obstacle limitation requirements, recommendations with regards to mitigation measures are given, where required.
- I.1.6** Further obstacle-related aspects, such as protection areas of communication, navigation, and surveillance (CNS) facilities, are not considered.

I.2 Methodology

- I.2.1** This study follows principles, based on International Civil Aviation Organization (ICAO) and European Aviation Safety Agency (EASA) requirements.
- I.2.2** The main aspects of the assessment are:
- Analysis of the obstacle limitation surfaces (OLS) for take-offs and approaches including the obstacle free zone (OFZ) and other relevant surfaces (e.g., PAPI obstacle protection surfaces, light plane of approach lighting system (ALS)) as defined by ICAO Annex 14 and EASA CS-ADR-DSN
 - Analysis regarding the visibility of visual landing aids (PAPI, ALS)
 - Analysis of the impact on approach minima (OCA/H) according to criteria of ICAO PANS-OPS
 - Analysis of the visual segment surface (VSS) and obstacle clearance surfaces (OCS) as defined by ICAO PANS-OPS
 - Analysis of the obstacle identification surface (OIS) for instrument departures and analysis of the impact on procedure design gradients (PDG) according to criteria of ICAO PANS-OPS
 - Analysis of the impact on contingency take-offs with one engine inoperative according to criteria of ICAO Annex 6 and EASA Air OPS
- I.2.3** This comprehensive methodology ensures the consideration of all approach types and provides an appropriate risk assessment of all relevant factors.
- I.2.4** All aspects above consider the assessment of the proposed development as well as the corresponding construction cranes.