

*Vilniaus miesto savivaldybės administracija*  
(sprendimą priimančio subjekto pavadinimas)

## **SPRENDIMAS DĖL PATEIKTŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ**

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

### **Prašymas, dėl kurio priimtas sprendimas**

Tipas Prašymas pritarti projektiniams pasiūlymams

Registracijos Nr. PSP-01-241003-00741

Registracijos data 2024-10-03

### **PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS PRITARTA**

#### **Sprendimo priėmimo motyvai, teisinis ir faktinis pagrindas**

1. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII Skyriaus 67 p.

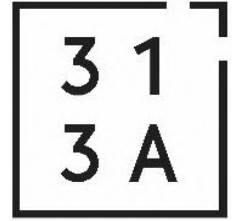
#### **Apskundimo tvarka**

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII Skyriaus 68 p.

---

(Pareigos, vardas, pavardė, parašas ir data)

Projekta parengė: 313 ARCHITECTS, UAB ©  
Įmonės kodas: 301313549  
ask@313.lt  
Direktorius: J. Žalys



Manufaktūrų g. 20-224, Vilnius LT-11342 www.313.lt 0037068518666 ask@313.lt

Statytojas:	DZŪKIJOS NT, UAB į.k. 305119901	
Projekto pavadinimas:	Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas	313-125B-PP
Statybos rūšis:	Nauja statyba, griovimas	
Projekto stadija:	Projektiniai pasiūlymai	PP
Sklypo kad. nr.:	0101/0070:558	
Statinio kategorija:	Ypatingasis	



Atestatas	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2024-10
	Architektas	D. Samveljan		2024-10
	Architektė	G. Laniauskaitė		2024-10

PROJEKTO DERINIMAI

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
DZŪKIJOS NT, UAB	Direktorius Tadas Tamošiūnas		

VILNIUS, 2024

ŽYM.	PAVADINIMAS:	PSL. NR.
<b>BENDRIEJI DUOMENYS:</b>		
313-125B-PP-PDBS	Projekto dokumentų bylos sudėtis	2
313-125B-PP-BSR	Bendrieji sklypo ir statinio rodikliai	3
313-125B-PP-BAR	Bendras aiškinamasis raštas	4-35
<b>BRĖŽINIAI:</b>		
313-125B-PP-SP-01	Urbanistinė schema M 1:30 000	36
313-125B-PP-SP-02	Situacijos planas, M 1:10 000	37
313-125B-PP-SP-03	Želdinių ir visuomeninių statinių schema M 1:7 500	38
313-125B-PP-SP-04	Pėsčiųjų ir dviratininkų judėjimo schema M 1:7 500	39
313-125B-PP-SP-05	Užstatymo linijos schema M 1:7 500	40
313-125B-PP-SP-06	Užstatymo tipologijos schema M 1:7 500	41
313-125B-PP-SP-07	Sklypo sutvarkymo planas, M 1:500	42
313-125B-PP-SP-08	Sklypo nužymėjimo planas, M 1:500	43
313-125B-PP-SP-09	Sklypo apželdinimo planas, M 1:500	44
313-125B-PP-SP-10	Inžinerinių tinklų suvestinis planas, M 1:500	45
313-125B-PP-SP-11	Eišiškių plento išklotinės, M 1:800	46
313-125B-PP-SP-12	Tankumo skaičiavimas, M 1:800	47
313-125B-PP-SP-13	Nelaidžių dangų skaičiavimas, M 1:800	48
313-125B-PP-SA-01	Pirmo aukšto planas, M 1:150	49
313-125B-PP-SA-02	Antro aukšto planas, M 1:150	50
313-125B-PP-SA-03	Trečio aukšto planas, M 1:150	51
313-125B-PP-SA-04	Funkcijos paaiškinimas, M1:500	52
313-125B-PP-SA-05	Stogo planas, M 1:150	53
313-125B-PP-SA-06	Pjūvis, M 1:150	54
313-125B-PP-SA-07	Fasadai, M 1:150	55
313-125B-PP-SA-08	Fasadai, M 1:150	56
313-125B-PP-SA-09	Vizualizacija	57
313-125B-PP-SA-10	Vizualizacija	58
313-125B-PP-SA-11	Vizualizacija	59
<b>PRIEDAI</b>		
	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis Nr. 2024-06-12 Nr. A659-179/24(2.15.2.59E-ARC	60-67
	Sl „Vilniaus planas“ GIS poskyrio derinimas	68
	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas dėl sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastro nr. 0101/0071:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detaliojo plano tvirtinimo, 2022-08-09 Nr. 30-2319/22	69-70



Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Dokumentų žiniaraštis	Lapas	Lapų
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2024-10	313-125B-PP-PDBS	1	1
	Architektė	G. Laniauskaitė	2024-10			

**BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI**

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
<b>I TERITORIJA</b>		
1. Bendras sklypo plotas	m <sup>2</sup>	17717
2. Bendras sklypo užstatymo intensyvumas*		0,35
3. Bendras sklypo užstatymo tankumas*	%	38
4. Bendras sklypo žaliųjų zonų kiekis	%	20,77
5. Bendras autotransporto stovėjimo kiekis sklype	vnt.	92

**I PASTATAS****Negyvenamasis pastatas**

<b>1. Administracinės paskirties pastatas su gamybos patalpomis [7.2]</b> (nauja statyba, ypatingas, sklypo plane žym. Nr. 01)		
1. Pastato bendras plotas*	m <sup>2</sup>	1452,80
2. Pastato pagrindinis plotas*	m <sup>2</sup>	1258,74
3. Pastato pagalbinis plotas*	m <sup>2</sup>	194,06
4. Pastato užstatytas žemės plotas*	m <sup>2</sup>	700
5. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	8300
6. Aukštų skaičius*		3
7. Pastato aukštis*	m	12,100 (nuo alt. 0,00) 12,830 (nuo vid. statybos zonos alt.)
8. Energinio naudingumo klasė		A++
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II

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

Į sklypo tankumo, intensyvumo rodiklius įtraukti atskiru prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projekto, rodikliai (žym. plane 03).

Statinio projekto vadovas:

Justinas Žalys, A 1667



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos  
patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos  
projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Bendrieji statinio rodikliai		
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2024-10	313-125B-PP-BSR	Lapas	Lapų
	Architektė	G. Laniauskaitė	2024-10		1	1

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. TURINYS

BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI.....	1
1. TURINYS.....	1
2. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS.....	2
3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES ATITIKTIS.....	4
4. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS.....	17
5. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI.....	24
6. TECHNOLOGIJOS (tikslinamos techninio projekto rengimo metu).....	29
7. STATINIO KONSTRUKCIJOS (tikslinamos techninio projekto rengimo metu):.....	31
8. INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu).....	32



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos  
patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos  
projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2024-10	Lapas	Lapų
	Architektė	G. Laniauskaitė		2024-10	1	32

**2. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS****LR ĮSTATYMAI:**

- 2.1.1. LR statybos įstatymas, 1996-03-19, Nr. I-1240;
- 2.1.2. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06, Nr. XIII-2166;
- 2.1.3. LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21, Nr. I-2223;
- 2.1.4. LR žemės įstatymas. 1994-04-26, Nr. I-446;
- 2.1.5. LR teritorijų planavimo įstatymas, 1995-12-12, Nr. I-1120;

**LR ŽEMĖS ŪKIO MINISTRO ĮSAKYMAI:**

- 2.1.6. Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių, 2002-12-30, Nr. 522;
- 2.1.7. Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo, 2007-04-02, Nr. D1-193;
- 2.1.8. Dėl nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo, 2006-09-11, Nr. D1-412;
- 2.1.9. Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo, 2006-05-17, Nr. D1-236.

**STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:**

- 2.1.10. STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
- 2.1.11. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas  
Statybos produktų, neturinčių darniųjų 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
- 2.1.12. STR 1.01.04:2015 Statinio statybos rūšys
- 2.1.13. STR 1.01.08:2002 Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
- 2.1.14. STR 1.02.01:2017 Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas
- 2.1.15. STR 1.02.09:2011 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
- 2.1.16. STR 1.03.01:2016 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
- 2.1.17. STR 1.01.04:2015 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
- 2.1.18. STR 1.03.07:2017 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
- 2.1.19. STR 1.04.02:2011 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
- 2.1.20. STR 1.04.04:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas.
- 2.1.21. STR 1.05.01:2017 Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
- 2.1.22. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
- 2.1.23. STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
- 2.1.24. STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
- 2.1.25. STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
- 2.1.26. STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
- 2.1.27. STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
- 2.1.28. STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
- 2.1.29. STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
- 2.1.30. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- 2.1.31. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos  
patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos  
projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2024-10	313-125B-PP-BAR	2	32
	Architektė	G. Laniauskaitė	2024-10			

2.1.32.	STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
2.1.33.	STR 2.01.08:2003	Lauko sąlygomis naudojamas įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas
2.1.34.	STR 2.02.02:2004	Visuomeninės paskirties statiniai
2.1.35.	STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas
2.1.36.	STR 2.04.01:2018	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
2.1.37.	STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
2.1.38.	STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos.
2.1.39.	STR 2.05.05:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
2.1.40.	STR 2.05.08:2005	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
2.1.41.	STR 2.05.09:2005	Mūrinių konstrukcijų projektavimas
2.1.42.	STR 2.05.10:2005	Armocementinių konstrukcijų projektavimas
2.1.43.	STR 2.05.11:2005	Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
2.1.44.	STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos. Grindys
2.1.45.	STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
2.1.46.	STR 2.07.01:2003	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerines sistemas. Lauko inžineriniai tinklai
2.1.47.	STR 2.09.02:2005	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas

#### RESpublikos STATYbos NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.:

- 2.1.48. RSN 26-90. Vandens vartojimo normos.
- 2.1.49. RSN 156-94 Statybinė klimatologija.
- 2.1.50. LST 1516:2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai.
- 2.1.51. Stacionariosios gaisrų gesinimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.1.52. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.1.53. Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.1.54. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.1.55. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (patvirtinta priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338).
- 2.1.56. Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės.
- 2.1.57. Kelių techninis reglamentas KTR 1.01:2008.
- 2.1.58. ISO 21542:2011 Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojumas.

#### HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

- 2.1.59. HN 24:2017 "Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai"
- 2.1.60. HN 30:2009 "Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose"
- 2.1.61. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
- 2.1.62. HN 35:2007 "Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore"
- 2.1.63. HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“
- 2.1.64. HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriama elektromagnetinio lauko“
- 2.1.65. HN 43:2020 „Šuliniai ir versmės: įrengimo ir priežiūros saugos sveikatai reikalavimai“



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos  
patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos  
projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2024-10	313-125B-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektė	G. Laniauskaitė		2024-10		3	32

## 3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES ATITIKTIS

Skirius	PPRU reikalavimai	PPRU atitiktis
Užstatymo tipas	Vadovautis Sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastro Nr. 0101/0070:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detaliuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00088022)	Vadovautis Sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastro Nr. 0101/0070:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detaliuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00088022) numatomas užstatymo tipas pr_a, pr_u. Atsižvelgiant, pasirinktas pr_u užstatymo tipas.
Užstatymo tankis		Vadovautis Sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastro Nr. 0101/0070:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detaliuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00088022) leistinas maksimalus užstatymo tankis 40%. Projektuojamas – 38%.
Užstatymo intensyvumas		Vadovautis Sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastro Nr. 0101/0070:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detaliuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00088022) leistinas maksimalus užstatymo intensyvumas 1.2. Projektuojamas – 0.35
Aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus		Vadovautis Sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastro Nr. 0101/0070:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detaliuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00088022) leistinas maksimalus pastatų aukštis 20m. Projektuojamas – 12.100 m.
Maksimali absoliutinė altitudė (m)		Vadovautis Sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastro Nr. 0101/0070:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detaliuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00088022) leistina maksimali altitudė 226 m. Projektuojamas – 204.88 m.
Aukštų skaičius (nuo–iki)		Vadovautis Sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastro Nr. 0101/0070:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detaliuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00088022)



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos  
patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos  
projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2024-10	313-125B-PP-BAR	4	32
	Architektė	G. Laniauskaitė	2024-10			

		leistinas maksimalus aukštų skaičius 5a. Projektuojamas – 3a.
Priklausomų želdynų plotas		Vadovautis Sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastro Nr. 0101/0070:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detaliuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00088022) minimali priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis sklype turi būti 10%. Projektuojama – 20,77% želdynų ir želdinių.
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 10-čiai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas. Projektuojant antžemines automobilių Elektroninio	Automobilių parkavimas numatomas rytinėje sklypo dalyje. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius administraciniam pastatui – 1 vieta 25 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto, gamybos ir pramonės paskirties pastatams – 1 vieta 100 m <sup>2</sup> darbo patalpų ploto, sandėliavimo paskirties pastatams – 1 vieta 200 m <sup>2</sup> pastato ploto sandėliavimo patalpų. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą, nagrinėjama teritorija patenka į prioritetinę kompaktišką teritoriją apie miesto centrą. Kmin – minimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas – 0.75. Statybos projekto apimtyje numatomas ~750 m <sup>2</sup> administracinių patalpų plotas. Statybos projekto apimtyje numatomas ~510 m <sup>2</sup> gamybos patalpų plotas. Tokiu atveju nustatomas 36 vt. minimalus parkavimo vietų poreikis pastatui (750/25+510/100= 36 vt.). Poreikis taikant koeficientą - 36vt*0,7(koeficientas)=27 vt. Esamų pastatų automobilių stovėjimo vietų poreikis:



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2024-10	313-125B-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektė	G. Laniauskaitė	2024-10		5	32

	<p>dokumento nuorašas stovėjimo aikštelės, numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu.</p>	<p>Esamas pastatas – sandėlis [unikalus nr. 1099-2017-7040] sandėliavimo patalpos 642,61 m<sup>2</sup>          Esamas pastatas – konditerijos cechasis [unikalus nr. 1099-2017-7051] Sandėliavimo patalpos 480,21 m<sup>2</sup>          Gamybos paskirties darbo patalpų plotas 177,65 m<sup>2</sup>          Bendrai esamų pastatų poreikis yra sandėliavimo patalpoms (642,61+480,21)/200=6vnt Gamybos paskirties patalpoms 177,65/100=2vnt., 6vnt+2vnt=8vnt.. Poreikis taikant koeficientą - 8*0,75(koeficientas)=6vnt. Projektuojamo ir esamų pastatų poreikiams užtikrinti bus skirtos 40 vt. (Atskiru projektu, tame pačiame sklype, Balio Karvelio g. 22, Vilniuje, projektuojama 92 automobilių parkavimo aikštelė, iš kurių 40 vt. numatomos projektuojamam administraciniam pastatui ir esamiems pastatams).          Atskiru prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projekto apimtyje numatomas ~1550 m<sup>2</sup> prekybos patalpų plotas. Tokiu atveju atskiram projektui nustatytas 78 vnt. minimalus parkavimo vietų poreikis pastato prekybinėms patalpoms (1550/20=78 vt.). Poreikis taikant koeficientą 78vt*0,75(koeficientas)=59 vnt.          Bendras abiejų projektų ir esamų pastatų stovėjimo vietų poreikis 27vnt+6vnt.+59vnt=92vt.          Atskiru prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projektu yra numatytos 92 stovėjimo vietos iš kurių 40 vt. bus skirtos projektuojamo administracinio pastato poreikiams užtikrinti.          Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, turi būti automobilio stovėjimo vietos skirtos ŽN lankytojams, bent viena iš jų A tipo.</p>
--	--	--



**313 ARCHITECTS, UAB**  
 Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
 Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2024-10	313-125B-PP-BAR	Lapas
	Architektė	G. Laniauskaitė		2024-10		Lapų
						6
						32

		<p>Atskiru prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projektu yra numatoma įrengti 6 vnt. ŽN stovėjimo vietų iš kurių 2 vnt. (viena A tipo) bus skirtos projektuojamo administracinio pastato poreikiui užtikrinti. 20% nuo bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų bus užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 1071 punktą.</p> <p>Atskiru prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projektu Yra numatyta įrengti 20 elektromobiliams pakrauti skirtų stovėjimo vietų iš kurių 8 vnt. bus skirtos administracinio pastato elektromobilio pakrovimo vietų poreikiui užtikrinti.</p> <p>Dviračių stovėjimo vietos: Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius administraciniam pastatui– 1 vieta 250 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto, o gamybos paskirties pastatams 1 vieta – 500 m<sup>2</sup>. Statybos projekto apimtyje numatomas ~750 m<sup>2</sup> administracinės paskirties pastato pagrindinio ploto, 510 m<sup>2</sup> – gamybos ploto. Tokiu atveju nustatomas 4 vnt. dviračių vietų poreikis (750/250=3 vt.) + (510/500=1,02 vt.) Projekto apimtyje numatomos 4 dviračių parkavimo vietos, dalis jų su galimybe pakrauti el. dviračius. Dviračių stovų gaminiai bus įrengti pėsčiųjų take, kuris skiria projektuojamą pastatą nuo ankstesnių prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projektu suprojektuoto pastato. Abiem projektams dviračių takai numatyti toje</p>
--	--	--



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2024-10	313-125B-PP-BAR	Lapas
	Architektė	G. Laniauskaitė		2024-10		Lapų
						7
						32

		pačioje vietoje. (žiūrėti 313-125B-PP-SP-07 Sklypo sutvarkymo planą)
Esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija su arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadomis projektuotojams apie vertingąsias esamų želdinių savybes, į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Vadovautis 2023-06-07; 2023-06-28; 2023-10-25 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas. Projektą vertinti Vadovaujantis 2024 m. vasario 12 d.</p>	Sklype sužymėti visi esantys medžiai. Persodinami 3 medžiai, 1 kertamas.



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2024-10	313-125B-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektė	G. Laniauskaitė		2024-10		8	32

	<p>patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės mero potvarkiu Reg. Nr. 955-208/24 „Dėl papildomų medžių apsaugos priemonių taikymo rekomendacijų tvirtinimo“. Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Privaloma pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, pateikti informaciją ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diameteras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies). Saugoti medžius už sklypo ribų.</p>	
<b>Kiti reikalavimai</b>		
<p>Architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis</p>	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatai 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. Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje</p>	<p>Projektuojama vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Sprendiniai vadovaujasi architektūros kokybės kriterijais (LR Architektūros įstatymo 11 straip.) projektinių pasiūlymų užduotimi. Projektuojamo administracinės paskirties pastato fasadams parinktos šiuolaikiškos medžiagos, akcentuojamas pagrindinis įėjimas. Tūris nedaug išsiskiria savo aukštingumu iš bendro konteksto.</p>



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2024-10	313-125B-PP-BAR	Lapas
	Architektė	G. Laniauskaitė		2024-10		Lapų
						9
						32

	<p>susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštumą, tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Formuojama miestietišką gyvenimo būdą ir kokybiškas gyvenimo sąlygas tankiai užstatytoje aplinkoje kurianti, paslaugų plėtrai tinkama kvartalų erdvinė struktūra, diegiami perimetrinei užstatymo tipologijai būdingi principai.</p>	<p>Architektūroje ir fasaduose naudojamos medžiagos – daugiasluoksnės plokštės, metalo plokštės, kirstai temptas tinklas, stiklas, stačiakampio profilio vertikalių lamelės.</p>
<p>Reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui</p>	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Įvertinti gamtinę aplinką: esamą reljefą, dirvožemį, mikroklimatines sąlygas ir t.t. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai ir pagerinti žaliosios Vilniaus miesto infrastruktūros kokybę ir biologinę įvairovę vietos kontekste. Formuoti vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančių</p>	<p>Parengta sklypo apželdinimo koncepcija atsižvelgiant į projekto viziją ir PPRU reikalavimus.</p> <p>Projektuojama ir atstatoma asfalto danga sunkiasvoriui transportui. Dalis paviršinių nuotekų bus nuvedama į žalią plotą sklype, dalis surenkama paviršinių nuotekų sistema. projektuojant paviršinių nuotekų sistemą pirmiausiai bus išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų surinkimą ir centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.</p>



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2024-10	313-125B-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektė	G. Laniauskaitė		2024-10		10	32

	<p>želdinių (medžių, krūmų) masyvą. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, brandžius saugotinus medžius siekti maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Numatyti gausesnį želdinimą palei Eišiškių plentą. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą ir jų 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. Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR</p>	
--	--	--



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2024-10	313-125B-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektė	G. Laniauskaitė		2024-10		11	32

	<p>„Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų želdinimą ar kitas apsaugos priemones tarp projektuojamų aikštelių, pravažiavimų, ūkinės sklypo dalies. Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694). Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.</p>	
Konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis. Pastato naudojimo paskirtis ir planinė struktūra – atitinkanti pastato naudojimo paskirtį. Pastatas, susisiekimo infrastruktūra ir viešosios erdvės turi būti pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis &gt; dviratininkas &gt; viešasis transportas &gt; automobilis. Viešųjų erdvių judėjimo juostose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Esant neatitikimams tarp faktinio turinio ir biurokratinės formos, reikalaujama kad planuojamos statybos poveikis urbanistinei ir gamtinei aplinkai būtų vertinamas pagal turinį, bet ne pagal formą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte apibūdinti numatomą veiklą. Analizuoti</p>	<p>Įvažiavimai, išvažiavimai į sklypą yra esami, iš Balio Karvelio gatvės. Įvažiavimai į automobilių aikštelę iš Eišiškių pl. Pusės numatyti atskiru prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projektu.</p>



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2024-10	313-125B-PP-BAR	Lapas
	Architektė	G. Laniauskaitė		2024-10		Lapų
						12
						32

	<p>objekto fizinį ir vizualinį poveikį aplinkiniam užstatymui, nesukelti neigiamų pasekmių aplinkinėms teritorijoms. Numatyti sprendinius, kurie gerintų kokybę bei mažintų neigiamą poveikį greta esančiai teritorijai. Darna su miesto architektūros kontekstu. Nepriklausomai nuo aplinkos, naujas kvartalas, pastatas ar statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Sprendinius dėstant ne savo valdomoje dalyje – gauti sklypo bendraturčių sutikimus iki Projektinių pasiūlymų pritarimo. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Vertinti, ar reikalinga vadovautis STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ bei nurodyti kaip yra išpildomi šio statybos techninio reglamento keliami reikalavimai</p>	
<p>Reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai</p>	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.</p>	<p>Inžineriniai tinklai projektuojami pagal išduotas prisijungimo sąlygas.</p> <p>Susisiekimo komunikacijos sprendiniai numatyti atskirais projektais - prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilniuje, statybos projektu (patekimai į stovėjimo aikštelę sklype) ir „Eišiškių pl. dubliuojančios gatvės ties žemės sklypo riba adresu Balio Karvelio g. 22 su pėsčiųjų taku ir Eišiškių pl. Metalų gatvių sankryžos, Vilniuje, rekonstravimo ir lietaus nuotekų šalinimo tinklų statybos projektu“ (patekimas į sklypą iš dubliuojančios gatvės).</p>



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2024-10	313-125B-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektė	G. Laniauskaitė		2024-10		13	32

		Aptarnaujančiam transportui naudojamas esamas įvažiavimas į sklypą iš Balio Karvelio g., pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotas prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas.
Kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastro Nr. 0101/0070:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detaliuoju planu (TPD Reg. Nr. T00088022)	Projektuojant administracinės paskirties pastatą ir inžinerinius tinklus yra atsižvelgta į Sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastro Nr.0101/0070:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detalių planą (TPD Reg. Nr. T00088022). Taip pat įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) reglamentai.
Su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti bei projektuoti atsižvelgti į esamus, susiklosčiusius bei suprojektuotus pėsčiųjų ir dviračių takus, užtikrinti būtinus funkcinius ryšius, jų plėtrą.	Atskiru projektu lygiagrečiai rengiami du projektai. Automobilių parkavimas užtikrinamas atskirai rengiamu prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilniuje, statybos projektu. Sutartimi tarp sklypo valdytojų sutarta, jog atskiru prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projektu įrengiamoje automobilių stovėjimo aikštelėje bus numatyta 40 parkavimo vietų projektuojamam administracinio pastato poreikiams užtikrinti. Pagal sklypo valdytojų sutartį atskirai rengiamu projektu „Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilniuje, statybos projektas“ įrengiamais pėsčiųjų takais bus leidžiama naudotis projektuojamo administracinio pastato valdytojui, pastato naudotojams, lankytojams, aptarnaujančiam personalui, ir kitiems. Parkavimo vietos sužymėtos sklypo plane. Atskiru prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2024-10	313-125B-PP-BAR	14	32
	Architektė	G. Laniauskaitė		2024-10			

		<p>projektu planuojamas įvažiavimas į atskiru projektu numatyta automobilių stovėjimo aikštelę.</p> <p>„Eišiškių pl. dubliuojančios gatvės ties žemės sklypo riba adresu Balio Karvelio g. 22 su pėsčiųjų taku ir Eišiškių pl. Metalo gatvių sankryžos, Vilniuje, rekonstravimo ir lietaus nuotekų šalinimo tinklų statybos projektas“ projektas rengiamas pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotas prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas, 2024-04-25, Nr. 24/165. 2024-05-21 Nr. 29-243/24 pasirašyta Savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartis.</p>
Projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>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“.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektinių pasiūlymų grafiniuose medžiagoje (pjūviniuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo ir projektuojamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą.</p> <p>Vizualizacijas parengti su gretima gamtine ir urbanistine aplinka. Parengti Eišiškių pl. išklotinę su projektuojamo</p>	<p>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 pateikta į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“, gautas derinimas.</p>



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2024-10	313-125B-PP-BAR	Lapas
	Architektė	G. Laniauskaitė		2024-10		Lapų
						15
						32

	<p>pastato fasadu, atvaizduojant esamą ir suplanuotą gretimą užstatymą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.</p>	
--	--	--



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos  
patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos  
projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2024-10	313-125B-PP-BAR	16	32
	Architektė	G. Laniauskaitė		2024-10			

#### 4. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

**4.1.1. Projekto parengimas** Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis Balio Karvelio g. 22 Vilniaus m. sav., statybos projektas rengiamas remiantis: projektavimo užduotimi, žemės sklypo nuosavybės teisę patvirtinančiais dokumentais, žemės sklype esančių statinių nuosavybės teisę patvirtinančiais dokumentais, galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais ir normatyviniais dokumentais.

**4.1.2. Sklypo padėtis aplinkoje**



Pav. 1 Situacijos schema

#### Sklypo ir jo esamos būklės apibūdinimas

<b>4.1.3. Žemės sklypo kad. nr.</b>	Balio Karvelio g. 22; kad. nr. 0101/0070:558, Vilniaus m. k. v.
<b>4.1.4. Žemės sklypo konfigūracija</b>	Sklype planuojamas administracinės paskirties pastatas su gamybos patalpomis, adresu Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m. sav., vakarinėje Vilniaus miesto dalyje, Naujininkų seniūnijoje. Nagrinėjamas sklypas vakarinėje pusėje ribojasi su Balio Karvelio gatve, šiaurinėje pusėje sklypas ribojasi su kitu sklypu, rytinėje pusėje sklypas ribojasi su Eišiškių plentu, pietinėje pusėje – Balio Karvelio gatvė. Žemės sklypas yra netaisyklingo daugiakampio formos. Sklypo RC išrašai pridedami prie kitų dokumentų.
<b>4.1.5. Sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis</b>	Nagrinėjamo sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita.
<b>4.1.6. Žemės sklypo naudojimo būdas</b>	Nagrinėjamo sklypo pagrindinis tikslinis naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.
<b>4.1.7. Sklypo plotas</b>	1,7717 ha
<b>4.1.8. Sklypo nuosavybės teisė</b>	Lietuvos Respublika, a.k.111105555; Valstybinė žemės patikėjimo teisė, patikėtinis Vilniaus miesto savivaldybė, ak. 111109233; Sudaryta nuomos sutartis Dzūkijos NT, UAB, a.k. 305119901, 1999-06-15 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 411 N01/99-21092
<b>4.1.9. Statybos vieta</b>	Balio Karvelio g. 22, Naujininkų sen., Vilniaus m. sav.
<b>4.1.10. Reljefas</b>	Aukščių skirtumas nagrinėjamoje teritorijoje nuo alt. 192,01 iki 190,27. Sklypas žemėja rytų kryptimi.
<b>4.1.11. Sklype esantys statiniai</b>	Esamas pastatas – sandėlis [unikalus nr. 1099-2017-7040]



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2024-10	313-125B-PP-BAR	17	32
	Architektė	G. Laniauskaitė	2024-10			

Esamas pastatas – sandėlis [unikalus nr. 1099-2017-7073]  
 Griaunama pastato [unikalus nr. 1099-2017-7073] dalis - (pastato dalis 8683/10383 priklausanti DZŪKIJOS NT, UAB).  
 Griaunamas pastato dalis atskirai rengiamu projektu „Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilniuje, statybos projektas“- (pastato dalis 1700/10383 priklausanti KAUBUSTA, UAB).  
 Griaunamas pastatas atskirai rengiamu projektu „Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilniuje, statybos projektas“- konditerijos cechą [unikalus nr. 1099-2017-7062]  
 Esamas pastatas – rūkykla [unikalus nr. 1099-2017-7095]  
 Esamas pastatas – konditerijos cechą [unikalus nr. 1099-2017-7051]  
 Kiti esami inžineriniai statiniai – saulės šviesos energijos elektrinė [unikalus nr. 4400-5638-2340]

**4.1.12. Sandėlio (unikalus Nr. 1099-2017-7073) griovimo paaiškinimas**

Paaiškiname:  
 1700/10383 pastato priklauso KAUBUSTA, UAB - (griaunama dalis atskiru projektu) 8683/10383 pastato priklauso DZŪKIJOS NT, UAB.  
 2023-07-10 Perdavimo - priėmimo aktu Nr. RJ-4010 šalys nusistatė naudoti pastatą tvarką, pagal kurią kiekvienas pastato bendraturtis turi teisę savo Pastato-sandėlio dalį valdyti, naudoti ir disponuoti bet kuriuo kitu teisės aktams neprieštaraujančiu būdu, be atskiro kito Pastato-sandėlio bendraturčio sutikimo. Taip pat bendraturčiai susitarė ir suteikė vienas kitam visus reikiamus sutikimus, leidimus, kad kiekvienas iš jų be jokio atskiro kito Pastato-sandėlio bendraturčio sutikimo, leidimo, kitokio valios išreiškimo įgyvendintų visas kiekvienam iš jų nuosavybės teise priklausančios ir atskirai naudojamos Pastato-sandėlio dalies savininko, valdytojo ir naudotojo teises ir pareigas, įskaitant, bet neapsiribojant: Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės norminių aktų nustatyta tvarka sudarytų visus įstatymų leidžiamus sandorius, jiems priklausančioje ir jų atskirai nuo kito bendraturčio naudojamoje Pastato-sandėlio dalyje, laikantis teisės aktų reikalavimų planuotų, projektuotų, atliktų rekonstrukcijos, remonto, kitus statybos darbus ir / ar teisės aktų nustatyta tvarka atsidalintų iš bendrosios dalinės nuosavybės (pridedame išrašą iš 2023-07-10 Perdavimo - priėmimo akto Nr. RJ-4010).  
 2023-07-10 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. RJ-4010 pridedamas prieduose.  
 Atskiras KAUBUSTA, UAB sutikimas dėl sandėlio (unikalus Nr. 1099-2017-7073) pastato dalies 1700/10383 griovimo nereikalingas.

**4.1.13. Sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai**

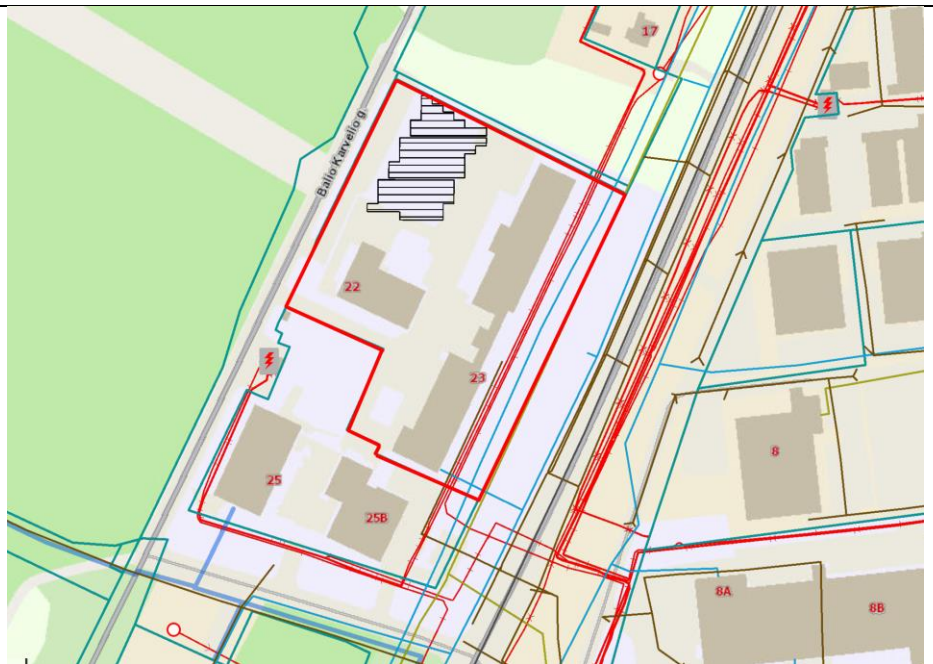
Sklype yra esami šilumos tinklai, lietaus ir fekalinųjų nuotekų tinklai ir elektros tinklai, dujotiekio tinklai. Į šiuo projektu numatomą statybos zoną patenka esami elektros tinklai ir esama šilumos trasa.



**313 ARCHITECTS, UAB**  
 Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
 Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2024-10	313-125B-PP-BAR	Lapas
	Architektė	G. Laniauskaitė		2024-10		Lapų
						18
						32



<b>4.1.14. Sklype esantys želdiniai</b>	Šio projektu suplanuotoje statybos zonoje yra 4 medžiai. Trys medžiai persodinami. Vienas nevertingas (paprastoji slyva 9cm) kertamas. Žiūrėti 313-125B-SP-09 sklypo apželdinimo planą.
<b>4.1.15. Vandens telkiniai</b>	Sklype vandens telkinių nėra.
<b>4.1.16. Specialios žemės naudojimo sąlygos</b>	<p>Sklype taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:</p> <p>Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), pagal Lietuvos Respublikos energetikos ministerijos 2022-01-25 patvirtintu įsakymu dėl Vilniaus elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-38;</p> <p>Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) pagal Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijos 2022-12-02 patvirtintu Telia tinklo apsaugos zonos planą Vilniaus miesto savivaldybėje Nr. 3-542;</p> <p>Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos; 2023-09-14 LR aplinkos ministro įsakymą „Vilniaus miesto pietinės dalies teritorijoje esančių vandens tiekimo ir nuotekų tinklų bei apsaugos zonų planas“ Nr. V-126.</p>
<b>4.1.17. Aplinkinis užstatymas</b>	Aplinkinėse teritorijose vyrauja taškinis laisvo planavimo užstatymas. Aplinkinėse teritorijose dominuoja prekybos paskirties pastatai.
<b>4.1.18. Insoliacija</b>	Teritorijos dalyje, kurioje projektuojamas administracinės paskirties pastatas su gamybos patalpomis, apšvietimas geras.
<b>4.1.19. Klimato sąlygos</b>	<p>Klimatiniai duomenys (pagal RSN 156-94)</p> <p>Vidutinės metinės oro temperatūra: +5,7°C;</p> <p>Absolūtus oro temperatūros maksimumas: +35,4°C;</p> <p>Absolūtus oro temperatūros minimumas: -37,2°C;</p> <p>Šalčiausios paros vidutinė oro temperatūra: -27°C (92% integralinis pasikartojimas);</p> <p>Šalčiausio penktadienio vidutinė oro temperatūra: 23°C (92% integralinis pasikartojimas);</p>



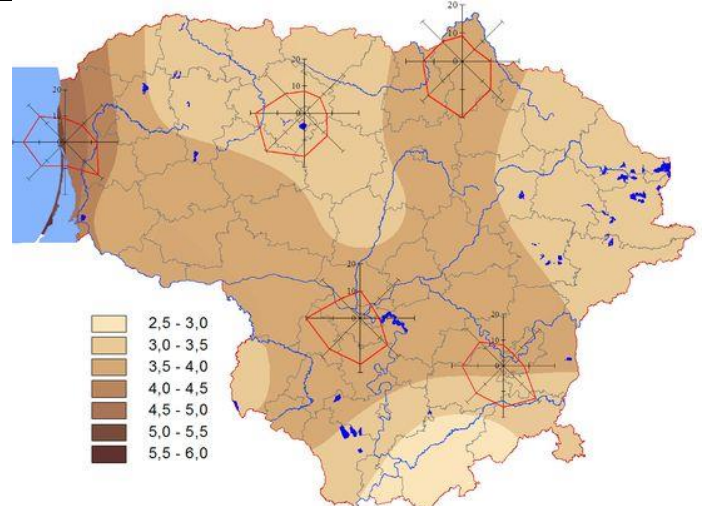
**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2024-10	313-125B-PP-BAR	Lapas 19	Lapų 32
	Architektė	G. Laniauskaitė		2024-10			

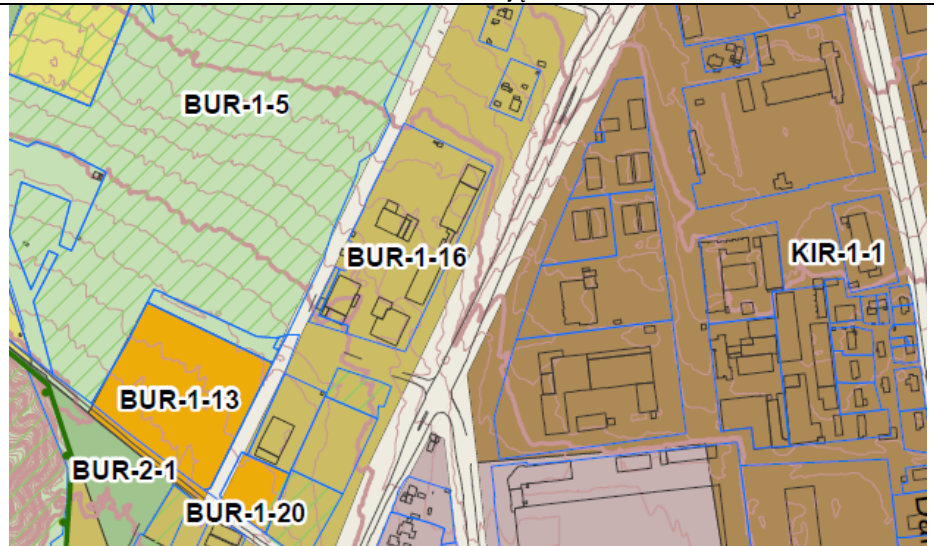
Šildymo sezono vidutinė lauko temperatūra:  $-0,7^{\circ}\text{C}$ ;  
 Santykinis oro metinis drėgnumas: 80%;  
 Vidutinis kritulių kiekis per metus: 664mm;  
 Maksimalus paros kritulių kiekis: 75mm;  
 Maksimalus žemės išalo gylis (galimas 1 kartą per 10 metų) 110cm, (galimas 1 kartą per 50 metų) 170cm.  
 Pagal STR 2.05.04:2003 Vilniaus m. priskiriamas I-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s.  
 Pagal STR 2.05.04:2003 Vilniaus m. priskiriamas II-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos sk. charakteristinę reikšme 1,6 sk, kN/m<sup>2</sup>.

#### 4.1.20. Vėjo kryptis



Pav. 2 Vėjų charakteristikos

#### 4.1.21. Teritorijų planavimo dokumentų reglamentai



Pav. 3 Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano

Vilniaus m. Bendrajame plane (iki 2030 m.) šioje funkcinėje zonoje (BUR-1-16) – intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona - visas gyvenamąsias teritorijas apibendrinanti funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų,



**313 ARCHITECTS, UAB**  
 Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
 Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2024-10	313-125B-PP-BAR	20	32
	Architektė	G. Laniauskaitė		2024-10			

inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais.

Galimi teritorijos naudojimo tipai: GG – gyvenamoji teritorija, GM - mišri gyvenamoji teritorija, PA - paslaugų teritorija, SI – socialinės infrastruktūros teritorija. Pagrindinė žemės naudojimo paskirties - KT - kitos paskirties žemė.

Galimi žemės naudojimo būdai: G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, K - komercinės paskirties objektų teritorijos, V - visuomeninės paskirties teritorijos, R - rekreacinės teritorijos, B - bendro naudojimo teritorijos, I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, E - atskirųjų želdynų teritorijos.

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius) - 5.

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) - 20m.

Užstatymo tipas – pr\_u – perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai), pr\_a – perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai), mv – miesto vilų.

Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 1,2.

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - 40%.

Šiai funkicinei zonai taikomi tekstiniai reglamentai:

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 500m 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;

08-Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statyba i teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD.

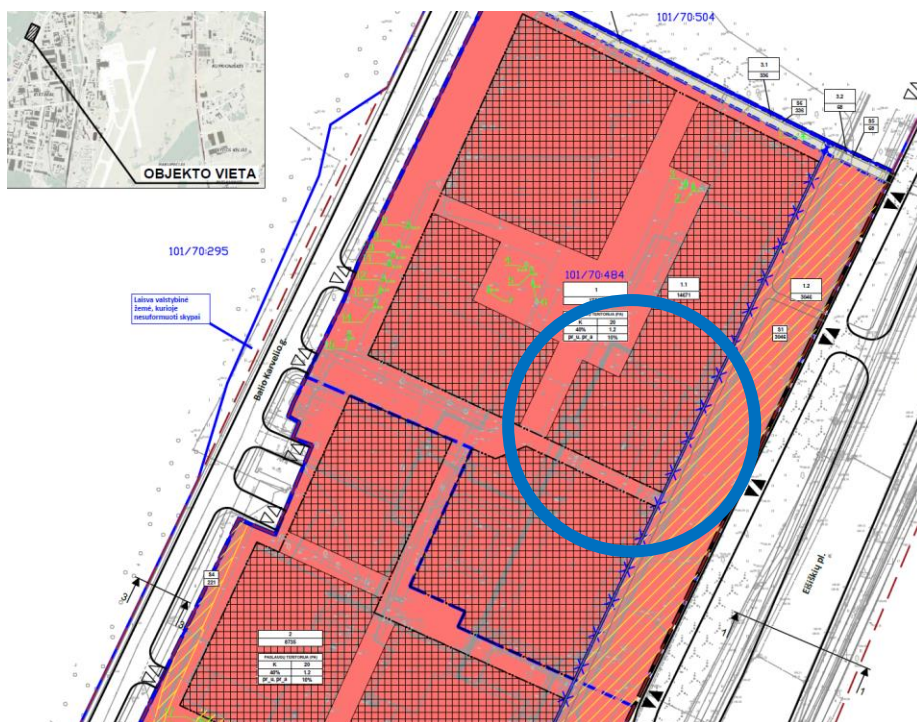
Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys.



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos  
patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos  
projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2024-10	313-125B-PP-BAR	21	32
	Architektė	G. Laniauskaitė		2024-10			



pav. 4 Ištrauka iš detaliojo plano pagrindinio brėžinio

Parengtas Sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastro Nr. 0101/0070:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas dėl sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastro nr. 0101/0070:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detaliojo plano tvirtinimo, 2022-08-09, Nr. 30-2319/22.

LR teritorijų planavimo dokumentų registro Nr. T00088022.

Nagrinėjama sklypui nustatyti tokie reglamentai – paslaugų teritorija (PA), komercinės paskirties objektų teritorijos, pastato aukštis aukštais – 20 m, užstatymo tankis 0,4, užstatymo intensyvumas 1,2.

<b>4.1.22. Servitutai</b>	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (projektuojamas), plotas 3046 m <sup>2</sup> .
<b>4.1.23. Esama susisiekimo komunikacijų situacija</b>	Nagrinėjama teritorija yra Eišiškių plente, lygiagrečiai eina Balio Karvelio gatvė. Eišiškių plentas priskiriamas B gatvių kategorijai, Balio Karvelio – D. Eišiškių plente ties nagrinėjamu sklypu yra pėsčiųjų takų.
<b>4.1.24. Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sprendiniai</b>	Lankytojams numatomi įvažiavimai/išvažiavimai į/iš sklypo per Eišiškių pl. dubliuojančią gatvę rytinėje sklypo pusėje. Dubliuojanti gatvė rengiama atskiru projektu, „Eišiškių pl. dubliuojančios gatvės ties žemės sklypo riba adresu Balio Karvelio g. 22 su pėsčiųjų taku ir Eišiškių pl. Metalų gatvių sankryžos, Vilniuje, rekonstravimo ir lietus nuotekų šalinimo tinklų statybos projektas“.



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2024-10	313-125B-PP-BAR	22	32
	Architektė	G. Laniauskaitė		2024-10			

Projektas rengiamas pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotas prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas, 2024-04-25, Nr. 24/165. 2024-05-21 Nr. 29-243/24 pasirašyta Savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartis. Aptarnaujančiam transportui naudojamas esamas įvažiavimas į sklypą iš Balio Karvelio g., pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotas prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas

**4.1.25. Kultūros paveldo  
vertybės**

Nėra.



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos  
patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos  
projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2024-10	313-125B-PP-BAR		
	Architektė	G. Laniauskaitė		2024-10		23	32

## 5. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

### Statinių išdėstymas sklype

#### 5.1.1. Išdėstymo planas

Sutartiniai žymėjimai	
01	Projektuojamas administracinės paskirties pastatas
02	Įrengiama asfalto arba trinkelėlių danga
03	Atskiru projektu projektuojamas prekybos paskirties pastatas
04	Atskiru projektu projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė
05	Esamos saulės šviesos energijos elektrinės 4400-5638-2340
06	Esamos gamybos, pramonės pastatas 1099-2017-7051
	Šiuo projektu griauziamas pastatas 8683/10383 priklausantis DŽUKIJOS NT, UAB
	Kitu projektu griauziamas pastatas 1700/10383 priklausantis KAUBUSTA, UAB
	Sklypo riba
	Naudijimosi tvarkos ribos
	Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projektu rengiami sprendiniai
	Eišiškių pl. dubliuojančios gatvės ties žemės sklypo riba adresu Balio Karvelio g. 22 su pėsčiųjų taku ir Eišiškių pl. Metalo gatvių sankryžos, statybos projektas
	Pagrindiniai įėjimai
	Įėjimas į pagalbines patalpas / rampa
	Veja
	Naujai įrengiama asfalto danga
	Atnaujinama asfalto danga
	Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projektu suprojektuotos automobilio stovėjimo vietos skirtos administracinės paskirties pastato poreikiams 40 vt.
	Kertamas medis
	Esami medžiai
	Esamų medžių persodinimo vieta



#### 5.1.2. Projekto vykdymo ribų paaikškinimas

Šiuo projektu yra numatoma nugriauti dalį esamo sandėlio ir vietoj jo statyti Administracinės paskirties pastatą su gamybos patalpomis (pažymėta 313-125B-PP-SP-07 sklypo sutvarkymo plane nr. 01), atnaujinti esamą asfalto dangą ir naujai išasfaltuoti dalį aikštelės vidiniame kieme (pažymėta 313-125B-PP-SP-07 sklypo sutvarkymo plane nr. 02).

Visi kiti statybos ir griovimo darbai numatomi atskiru „Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projektas“ projektu.

Patvirtintų projektinių pasiūlymų Registracijos Nr. PSP-01-240610-00358.

Atskiru projektu numatoma - sandėlio dalies bei konditerijos cecho griovimas ir prekybos paskirties pastato statybos (pažymėta 313-125B-PP-SP-07 sklypo sutvarkymo plane nr. 03), projektuojamos stovėjimo aikštelės statybos, kurios dalis (40 vt.), pagal šio projekto užsakovo ir „Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projektas“ projekto statytojo susitarimą, bus skirtos projektuojamam administracinės paskirties pastatui su gamybos patalpomis automobilių stovėjimo vietų poreikiui užtikrinti (pažymėta 313-125B-PP-SP-07 sklypo sutvarkymo plane nr. 04).

Sklypo sutvarkymo plane statiniai ir pastatai pažymėti nr. 05 ir nr. 06 yra esami ir šiuo projektu neliečiami.



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2024-10	313-125B-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektė	G. Laniauskaitė	2024-10		24	32

**5.1.3. Išdėstymo aprašas**

Sklype vyrauja perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) užstatymas. Pastato pozicija sklype pietinėje sklypo dalyje. Pagrindiniai projektuojamo pastato fasadai orientuoti į Eišiškių plento pusę ir yra projektuojamas lygiagrečiai šiai gatvei, taip formuojant gatvės perimetrą. Kita dalis pastato orientuota į kitu projektu projektuojamą prekybos pastato vidinio kiemo pusę.

Pagrindinis įėjimas numatomas iš pietrytinio pastato kampo, orientuotas į atskiru projektu projektuojamą prekybos pastato automobilių stovėjimo aikštelę sklypo rytinėje pusėje. Projektuojamas atskiras personalui skirtas įėjimas iš vidinės kiemo pusės. Neįgaliesiems pritaikytos automobilių parkavimo vietos numatytos atskirai rengiamu Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilniuje, statybos projektu. Atskiru projektu numatyta, kad dalis stovėjimo vietų bus skirtos projektuojamo pastato poreikiams užtikrinti. ŽN stovėjimo vietos atskiru projektu numatytos arčiausiai pagrindinio įėjimo į projektuojama pastatą, užtikrinant, kad neįgalųjų judėjimo trasa iš stovėjimo aikštelės į administracinės paskirties pastatą nekerta važiuojamosios automobilių stovėjimo aikštelės dalies. Dviračių stovai (gaminiai) projektuojami palei pietinį pastato fasadą, šalia kitu projektu rengiamo prekybos pastato dviračio stovų. Administracinio pastato aptarnavimui numatytas ūkinis kiemas sklypo vakarinėje dalyje, kurioje taip pat projektuojama rampos zona. Ūkinė zona su rampos dalimi matoma minimaliai iš Balio Karvelio g. (iš Eišiškių plento vizualiai nematoma). Aptarnaujančio transporto patekimui į sklypą naudojamas esamas įvažiavimas į sklypą iš Balio Karvelio g.

Iš Eišiškių plento dubliuojančios gatvės numatomi 3 įvažiavimai, skirti lankytojams. Lietaus vandens surinkimas sprendžiamas sklypo viduje. Sklype naudojamos kietos dangos: transporto judėjimo trasoje pastato nugarinėje dalyje numatoma asfalto danga, o likusioje sklypo dalyje, kuri bus tvarkoma šiuo projektu, numatoma sodinti veja. Techninio projekto metu bus rengiama planuojamos ūkinės veiklos sukeliama triukšmo ir aplinkos oro taršos sklaidų modeliavimo bei atitiktis visuomenės sveikatos saugos teisės aktams įvertinimo ataskaita ir prireikus gali būti projektuojamos papildomos visuomenės sveikatos saugos priemonės mažinančios triukšmą ir taršą.

**5.1.4. Pastatų altitudžių parinkimas**

Pasirinkta grindų altitudė +192,78 leidžia kokybiškai suprojektuoti vandens nuvedimą nuo pastato, lieka optimalūs žemės darbų kiekiai.

Pastato aukštis yra racionaliai parinktas atsižvelgiant į esamos gatvės altitudę prie projektuojamo įvažiavimo į sklypą. Pastato grindų altitudė parinkta pagal atskiru prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projektu suprojektuotą trinkelį iškloto tako altitudę. Pastato pietinėje ir rytinėje pusėje einantys takai atskiru prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projektu suprojektuoti su normatyvų neviršijančiais nuolydžiais, kurie yra pritaikyti patogiam naudojimui žmonėms su negalia. Pagal savininkų susitarimą atskiru prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projektu numatytais takais galės naudotis ir projektuojamo administracinio pastato darbuotojai, lankytojai ir kiti.

Į esamą reljefą yra numatoma minimaliai reikalinga intervencija racionaliausiai parinkta teisingam teritorijos funkcionavimui ir integravimuisi į esamą aplinkinę infrastruktūrą.

Durų slenksčiai įleisti į grindų konstrukciją taip, kad iš vienos pusės nebūtų aukščių skirtumo, kitoje pusėje aukščių skirtumas ne didesnis kaip 2cm.

Numatomi statiniai neviršija leistino aukščio.



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos  
patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos  
projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2024-10	313-125B-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektė	G. Laniauskaitė	2024-10		25	32

Paviršinio vandens tvarkymo sprendiniai privalo užtikrinti vandens surinkimą nuo kietųjų ir žaliųjų dangų sklypo ribose. Lietaus surinkimo sprendiniai atitinka STR 2.02.09:2005, punktą 9.5.2.

Esama vidutinė užstatymo zonos paviršiaus altitudė yra nurodyta pastato fasaduose ir pjūviuose. Pastato aukštis yra normatyvinis ir išlaiko reikalingą aukštingumą ir atstumą nuo sklypo ribų.

#### 5.1.5. Kraštovaizdžio sprendiniai

Sklype, kuriame projektuojamas administracinės paskirties pastatas, numatomi šie kraštovaizdžio sprendiniai:

Esamų medžių iškėlimas ir kirtimas bei apželdinimo sprendiniai prie esamų saulės elektrinių.

Sodinami medžiai:



pav. 5 Paprastasis skroblas

Vadovaujantis „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimu“ 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 komercinės paskirties objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 10%. Nagrinėjamame sklype, kuriame projektuojamas prekybos paskirties pastatas, želdynams skiriama 20% sklypo ploto.

#### Susisiekimo komunikacijos, eismas sklype



313 ARCHITECTS, UAB  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos  
patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos  
projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2024-10	313-125B-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektė	G. Laniauskaitė		2024-10		26	32

<p><b>5.1.6. Susisiekimo komunikacijų aprašymas</b></p>	<p>Aptarnaujančiam transportui naudojamas esamas įvažiavimas į sklypą iš Balio Karvelio g., pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotas prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas.</p>
<p><b>5.1.7. Automobilių ir kito transporto stovėjimo vietos ir poreikis</b></p>	<p>Automobilių parkavimas numatomas rytinėje sklypo dalyje. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius administraciniam pastatui – 1 vieta 25 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto, gamybos ir pramonės paskirties pastatams – 1 vieta 100 m<sup>2</sup> darbo patalpų ploto, sandėliavimo paskirties pastatams – 1 vieta 200 m<sup>2</sup> pastato ploto sandėliavimo patalpų. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą, nagrinėjama teritorija patenka į prioritetinę kompaktišką teritoriją apie miesto centrą. K<sub>min</sub> – minimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas – 0.75. Statybos projekto apimtyje numatomas ~750 m<sup>2</sup> administracinių patalpų plotas. Statybos projekto apimtyje numatomas ~510 m<sup>2</sup> gamybos patalpų plotas. Tokiu atveju nustatomas 36 vt. minimalus parkavimo vietų poreikis pastatui (750/25+510/100= 36 vt.). Poreikis taikant koeficientą - 36vt*0,7(koeficientas)=27 vt. Esamų pastatų automobilių stovėjimo vietų poreikis: Esamas pastatas – sandėlis [unikalus nr. 1099-2017-7040] sandėliavimo patalpos 642,61 m<sup>2</sup> Esamas pastatas – konditerijos cechasis [unikalus nr. 1099-2017-7051] Sandėliavimo patalpos 480,21 m<sup>2</sup> Gamybos paskirties darbo patalpų plotas 177,65 m<sup>2</sup> Bendrai esamų pastatų poreikis yra sandėliavimo patalpoms (642,61+480,21)/200=6vnt Gamybos paskirties patalpoms 177,65/100=2vnt., 6vnt+2vnt=8vnt.. Poreikis taikant koeficientą - 8*0,75(koeficientas)=6vnt. Projektuojamo ir esamų pastatų poreikiams užtikrinti bus skirtos 40 vt. (Atskiru projektu, tame pačiame sklype, Balio Karvelio g. 22, Vilniuje, projektuojama 92 automobilių parkavimo aikštelė, iš kurių 40 vt. numatomos projektuojamam administraciniam pastatui ir esamiems pastatams). Atskiru prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projekto apimtyje numatomas ~1550 m<sup>2</sup> prekybos patalpų plotas. Tokiu atveju atskiram projektui nustatytas 78 vnt. minimalus parkavimo vietų poreikis pastato prekybinėms patalpoms (1550/20=78 vt.). Poreikis taikant koeficientą 78vt*0,75(koeficientas)=59 vnt. <u>Bendras abiejų projektų ir esamų pastatų stovėjimo vietų poreikis 27vnt+6vnt.+59vnt=92vt.</u> Atskiru prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projektu yra numatytos 92 stovėjimo vietos iš kurių 40 vt. bus skirtos projektuojamo administracinio pastato poreikiams užtikrinti. Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, turi būti automobilio stovėjimo vietos skirtos ŽN lankytojams, bent viena iš jų A tipo. Atskiru prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projektu yra numatoma įrengti 6 vnt. ŽN stovėjimo vietų iš kurių 2 vnt. (viena A tipo) bus skirtos projektuojamo administracinio pastato poreikiui užtikrinti.</p>



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2024-10	313-125B-PP-BAR	Lapas
	Architektė	G. Laniauskaitė		2024-10		Lapų
						27
						32

	<p>20% nuo bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų bus užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107<sup>1</sup> punktą.</p> <p>Atskiru prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projektu Yra numatyta įrengti 20 elektromobiliams pakrauti skirtų stovėjimo vietų iš kurių 8 vnt. bus skirtos administracinio pastato elektromobilio pakrovimo vietų poreikiui užtikrinti.</p> <p>Dviračių stovėjimo vietos: Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai”, dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius administraciniam pastatui– 1 vieta 250 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto, o gamybos paskirties pastatams 1 vieta – 500 m<sup>2</sup>. Statybos projekto apimtyje numatomas ~750 m<sup>2</sup> administracinės paskirties pastato pagrindinio ploto, 510 m<sup>2</sup>– gamybos ploto. Tokiu atveju nustatomas 4 vnt. dviračių vietų poreikis (750/250=3 vt.) + (510/500=1,02 vt.) Projekto apimtyje numatomos 4 dviračių parkavimo vietos, dalis jų su galimybe pakrauti el. dviračius. Dviračių stovų gaminiai bus įrengti pėsčiųjų take, kuris skiria projektuojamą pastatą nuo ankstesnių prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projektu suprojektuoto pastato. Abiem projektams dviračių takai numatyti toje pačioje vietoje. (žiūrėti 313-125B-PP-SP-07 Sklypo sutvarkymo planą)</p>
<b>Neįgalųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai</b>	<p>Projektuojamos 4 ŽN automobilių parkavimo vietos (iš jų 1 vt. A tipo). ŽN pritaikytų projektuojamų takų/ šaligatvių plotis ne siauresnis nei 1,5m. Pėsčiųjų takų/ šaligatvių išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%), skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip 1:30 (2%). Pėsčiųjų takų, esančių ŽN pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20mm. Pagrindinės ŽN trasos (nuo patekimo į sklypą iki projektuojamų pastatų) pažymėtos vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais, kliūčių ir kitų išsikišančių objektų nenumatoma, tačiau jei statybos metu taip atsitiktų, turi būti numatyti STR 2.03.01:2019 nurodyti įspėjamieji paviršiai bei vertikalūs ryškių juostų ženklavimas. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtėmis vietose numatomi įrengti STR 2.03.01:2019 nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai. Visi pėsčiųjų takai projektuojami iš betoninių trinkelėlių dangos.</p> <p>Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai, durų uždarymo mechanizmai ir pan.) turi būti ne žemiau kaip 2100mm virš tako paviršiaus. Ant pėsčiųjų takų ar šaligatvių nenumatoma dangčių, grotų, trapų ir kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar įleistų giliau kaip 10mm nuo tako paviršiaus.</p>
<b>Teritorijos tvarkymas ir apsauga</b>	
<b>5.1.8. Gaisrinės saugos priemonių principiniai sprendiniai</b>	<p>Teritorijoje numatyta gaisrinės technikos privažiavimai prie pastato. Atstumai išlaikomi pagal priešgaisrinius reikalavimus. Statinys suprojektuotas taip, kad kilus gaisrui: statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaiko apkrovas; ribojamas ugnies bei dūmų plitimas; žmonės gali saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis; ugniagesiai gelbėtojai gali saugiai dirbti.</p>
<b>5.1.9. Apsauginės ir sanitarinės zonos</b>	<p>Projektuojamas pastatas pagal paskirtį nepatenka į reglamentuojamą ūkinės veiklos sąrašą, todėl sklypo SAZ ribos nenustatomos.</p>
<b>Pastato apibūdinimas</b>	
<b>5.1.10. Pastatų planiniai, tūriniai sprendiniai</b>	<p>Administracinės paskirties pastato tūrinė-erdvinė kompozicija formuojama taisyklingo daugiakampio plano. Pastato nulis +/-0.00=192,78. Pastato aukštingumas – 3 aukštai. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija puikiai dera prie esamo konteksto.</p>



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2024-10	313-125B-PP-BAR	Lapas
	Architektė	G. Laniauskaitė		2024-10		Lapų
						28
						32

Administracinės paskirties pastato planinė struktūra nesudėtinga. Pagrindinis (reprezentacinis) patekimas į pastatą numatomas iš pietryčių. pastato dalies – iš automobilių stovėjimo aikštelės pusės patenkama į tambūrą - laiptinę. Pagalbinis patekimas yra numatytas iš vakarinės pastato pusės prie iškrovimo / pasikrovimo rampos. Įėjimas taip pat veda į laiptinę ir iš laiptinės patenkama į administracines arba gamybos paskirties patalpas. Vyraujanti patalpų paskirtis – administracinės ir gamybos. Laikančiosios konstrukcijos ir išorinių atitvarų tipas parinkti atsižvelgiant į statytojo pateiktą projektavimo užduotį bei statybos aprašymą. Sprendiniai bus tikslinami techninio projekto rengimo etape, atlikus inžinerinius geologinius sklypo tyrinėjimus bei kitų techninių projekto dalių užduotis. Pagal 2024-02-28 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-63 įsigaliojus STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“, priedanga privaloma pastatui kai vienu metu gali naudotis 100 ir daugiau žmonių. Šiuo projektu priedanga neprojektuojama nes Administracinio pastato su gamybinėmis patalpomis dirbančių žmonių skaičius kartu su lankytojais nesudarys 100.

**5.1.11. Pastatų išorės sprendiniai**

Išorės fasadų pagrindui numatoma naudoti horizontaliai montuojamas daugiasluksnes fasadines plokštes h-1200mm, (RAL7016), kurios pirmame aukšte bus dengiamos ekstruduoto aliuminio vertikaliomis lamelėmis (RAL7016). Antro aukšto vitrinose dengtos kirstai temptu tinklu, kuris vientisai pridengia išorės sienas arba langus. Trečias aukštas visas įstiklintas. Lauko vitrinų, langų rėmų spalva pagrindiniuose fasaduose (RAL7016). Durys, vartai ir langų rėmai ūkinio kiemo fasaduose (RAL7016). Stogai sutapdinti, dengiami dviejų sluoksnių prilydoma danga. Visi stogo elementai, kampai ir kitos detalės apskardinami poliesteriu dengta skarda (RAL7016). Visi pastato išorės sprendiniai yra vieningi ir darnūs.

**Energijos sąnaudos**

**5.1.12. Pagrindiniai duomenys apie statinio atitiktį projekte nurodytai energinio naudingumo klasei ir juos pagrindžiantys skaičiavimai**

Pastato energinio naudingumo vertinimas atliktas vadovaujantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“

**5.1.13. Projektuojama energinio naudingumo klasė**

A++

**6. TECHNOLOGIJOS (tikslinamos techninio projekto rengimo metu)**

**6.1.1. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą**

Planuojama ūkinė veikla – Administracinės paskirties pastato su gamybinės paskirties patalpomis Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statyba ir eksploatacija. Pastate planuojamos įkurti Dzūkija NT, UAB administracinės patalpos. Antrame ir trečiame aukštuose vyrauja administracinės paskirties patalpos – kabinetai darbui su kompiuteriais. Pirmame aukšte planuojamos pakavimo ir produkcijos saugojimo patalpos. Pastate planuojama nuo 20 iki 30 darbo vietų aukšte. Numatoma veikla pirmadieniais – penktadieniais nuo 8:00 iki 17:00 val. Planuojamame pastate numatoma įrengti 2 įėjimus. Pagrindinis įėjimas orientuotas iš rytinės pusės. Atskiras, įėjimai iš kiemo pusės numatomas personalui. Vakarinėje



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2024-10	313-125B-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektė	G. Laniauskaitė	2024-10		29	32

	<p>sklypo dalyje projektuojama pastato dalis numatyta krovinių transporto priemonių, išvežančių krovinius pakrovimui.</p> <p>Pastato aptarnaujančiam transportui naudojamas esamas 1 įvažiavimas į sklypą iš Balio Karvelio gatvės.</p> <p>Taip pat sklypo rytinėje dalyje, atskiru projektu numatoma įrengti 40 vt. lengvųjų automobilių stovėjimo vietų aikštelę.</p>
<b>6.1.2. Poveikis gyvenamajai aplinkai</b>	<p>PŪV neigiamo poveikio gyventojams ir visuomenės sveikatai neturės, kadangi PŪV taršos (cheminės, fizikinės ir kt.) rodikliai bus nežymūs ir nesieks teisės aktais nustatytų ribinių verčių, reglamentuojančių galimą poveikį aplinkai ir visuomenės sveikatai artimiausiose gyvenamosiose teritorijose. PŪV metu fizikinė, cheminė ir biologinė tarša bus įtakojama nereikšmingai.</p> <p>Fizikinė tarša, kuri bus sukeliama PŪV metu, yra triukšmas. PŪV metu teritorijoje triukšmą gali kelti atvykstantis autotransportas (mobilūs triukšmo šaltiniai) ir stacionarus triukšmo šaltiniai (šildymo-vėdinimo įrenginiai). Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje bei jų gyvenamosiose ar visuomeninės paskirties patalpose triukšmo lygius reglamentuoja Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2018-02-12 įsakymas Nr. V-166 „Dėl Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011-06-13 įsakymo Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo pakeitimo“ (TAR, 2018, Nr. 2188). PŪV metu numatoma eksploatuoti stacionarius (oro šildymo-vėdinimo įrenginius) ir mobilius (PŪV metu važinėjantis autotransportas) triukšmo šaltinius. Stacionarių ir mobilių triukšmo šaltinių veikimo laikas - dienos (7:00 - 19:00 val.) ir vakaro (19:00 - 22:00 val.) periodais.</p> <p>PŪV metu susidarantis triukšmas, triukšmo lygis nei PŪV teritorijoje, ties artimiausia gyvenamąja paskirties teritorija neviršys didžiausių leidžiamų akustinio triukšmo ribinių verčių, taikomų gyvenamajai ir visuomeninės paskirties aplinkai, pagal HN 33:2011.</p>
<b>6.1.3. Poveikis dirvožemiui</b>	<p>Pastato statybos metu nuimtas derlingas dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietėje kaupuose, vėliau pastačius prekybos paskirties pastatą, jis bus panaudotas teritorijai reikultivuoti ir žalesiems plotams apželdinti.</p> <p>Paviršinės nuotekos, susidarancios ant lengvųjų ir krovinių automobilių stovėjimo ir manevravimo aikštelių, bus valomos paviršinių nuotekų valymo įrenginyje, paviršinių nuotekų tinklų prijungimas bus projektuojamas prie artimiausių centralizuotų paviršinių tinklų, todėl į žemę bei dirvožemį nepateks naftos produktai, kurie galėtų susidaryti atsitiktinių nutekėjimų metu. Ūkio-buities nuotekų PŪV vykdytojas netvarkys, nuotekos bus surenkamos UAB „Vilniaus vandenys“ buitinių nuotekų tinklais ir į gamtinę aplinką nepateks. Vykdamas PŪV neigiamas poveikis žemės paviršiui, gelmėms ir dirvožemiui nenumatomas.</p>
<b>6.1.4. Planuojamą atliekų susidarymas</b>	<p>Buitines atliekas numatoma saugoti konteineriuose, rampos zonoje, šiaurinėje sklypo dalyje. Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal atskirai sudaromas sutartis. Vieta bus tikslinama techninio projekto metu susiderinus su VASA.</p>
<b>6.1.5. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis orui ir klimatui</b>	<p>PŪV neigiamo poveikio aplinkos orui ir meteorologinėms sąlygoms neturės. PŪV metu eksploatuojami stacionarus ir mobilūs aplinkos oro taršos šaltiniai reikšmingo poveikio orui ir meteorologinėms sąlygoms nedarys.</p>



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos  
patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos  
projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2024-10	313-125B-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektė	G. Laniauskaitė	2024-10		30	32

<b>6.1.6. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis kraštovaizdžiui</b>	Reikšmingas poveikis kraštovaizdžiui nenumatomas. PŪV metu planuojamas pastatyti ir eksploatuoti pastatas numatomas jau urbanizuotoje Vilniaus miesto teritorijoje, galimas nereikšmingas lokalus poveikis kraštovaizdžiui. Naujo pastato statyba kraštovaizdį pakeis nežymiai, projektuojamas šiuolaikiškas teritorijos sutvarkymas, užbaigus statybos darbus estetinis šios teritorijos vaizdas pagerės. Prekybos centro eksploatacijos metu aplinka bus nuolat prižiūrima ir tvarkoma siekiant palaikyti estetiškai malonų aplinkos vaizdą. Toks lokalus kraštovaizdžio pokytis nelaikytinas reikšmingu, todėl galima daryti prielaidą, kad neigiamo poveikio kraštovaizdžiui nebus. Žemės sklype planuojamas naujas statinys (administracinės paskirties pastatas) bus projektuojamas nepažeidžiant kraštovaizdžio ekologinio stabilumo (hidrologinio režimo, augalinės dangos, dirvožemio struktūros bei erozijos sąlygų).
<b>6.1.7. Numatomos priemonės galimam reikšmingam neigiamam poveikiui išvengti</b>	Planuojamuose pastatyti ir eksploatuoti administracinės paskirties pastate numatomos sekančios priemonės, kuriomis siekiama išvengti ar sumažinti galimą poveikį aplinkos komponentams: <ul style="list-style-type: none"><li>• objekto statybos metu nuimtas derlingas augalinis dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietėje kaupuose, vėliau, pastačius prekybos paskirties pastatą, jis bus panaudotas teritorijai reikultivuoti ir žaliesiems plotams apželdinti;</li><li>• objekto statybos metu iš statybvietės išvažiuojančioms transporto priemonėms bus plaunami ratai, kad neterštų Vilniaus miesto gatvių arba reguliariai valomi (šluojami ir plaunami) užteršti Vilniaus miesto gatvių ruožai;</li><li>• objekto statybos ir eksploatacijos metu susidarančios atliekos bus rūšiuojamos į atskirus konteinerius pagal atliekų technologinius srautus, nomenklatūrą, prigimtį ir rūšį;</li><li>• objekto statybos ir eksploatacijos metu susidariusios ir išrūšiuotos atliekos bus perduodamos Lietuvos Respublikos atliekų tvarkytojų valstybės registre registruotiems atliekų tvarkytojams, turintiems teisę tvarkyti tokias atliekas.</li></ul>

## 7. STATINIO KONSTRUKCIJOS (tikslinamos techninio projekto rengimo metu):

<b>7.1.1. Pamatai</b>	Projektuojami gręžtiniai CFA tipo poliai. Pamatai (polių ilgiai, diametrai, tipas, polių išdėstymas ir kiekiai) tikslinami techniniame projekte. Pamatų betonas C25/30- XC2, išilginė armatūra S500 kl., skersinė – S240. Iš pamatų išleidžiama armatūros strypai į monolitinius rostverkus.
<b>7.1.2. Rostverkai</b>	Po kolonomis, virš polių, projektuojamas juos apjungiančios monolitinio g/b rostverkų juostos. Rostverkų betonas C30/37- XC2, išilginė armatūra S500 kl., skersinė – S240. Iš rostverkų išleidžiami inkariniai varžtai į surenkamas gelžbetonines kolonas. Rostverkų (matmenys, kiekiai) tikslinami techniniame projekte.
<b>7.1.3. Laikančios sienos</b>	Laikančios sienos projektuojamos iš monolitinio gelžbetonio, armuoto dviem rištais armatūros tinklais (betono klasė >C30/37, armatūra S500B).
<b>7.1.4. Perdangos</b>	Kiaurymėtos perdangos plokštės; betonas C30/37 XC1, armatūros klasė S500.
<b>7.1.5. Kolonos</b>	Projektuojamos surenkamos g/b kolonos. Kolonų betono klasė C35/45 XC1, armatūros klasė S500; projektuojamų kolonų skerspjūviai 400x400.
<b>7.1.6. Išorinės atitvaros</b>	Išorinės sienų atitvaros – monolitinio gelžbetonio sienos ir daugiasluoksnės plokštės su šilumos izoliacija (poliuretano užpildas – 150 mm storio).
<b>7.1.7. Langų, durų ir vartų rėmai</b>	Langai, durys ir vartai tvirtinami prie plieninių rėmų. Rėmai montuojami tarp gelžbetoninių konstrukcijų.



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos  
patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos  
projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2024-10	313-125B-PP-BAR	31	32
	Architektė	G. Laniauskaitė	2024-10			

<b>7.1.8. Stogo konstrukcija</b>	Stogo konstrukcijoms naudojamos surenkamos gelžbetonio perdangos. Stogo apšiltinimui naudojamas nuolydį formuojantis polistireninis putplastis ir kieta vata viršutiniam sluoksniui. Dangai naudojama hidroizoliacinė prilydoma danga.
<b>7.1.9. Pertvaros</b>	Vidinės pertvaros projektuojamos iš gipso kartono ant metalinio karkaso, iš silikatinių blokelių mūro arba iš daugiasluoksnių sieninių panelių.

## 8. INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)

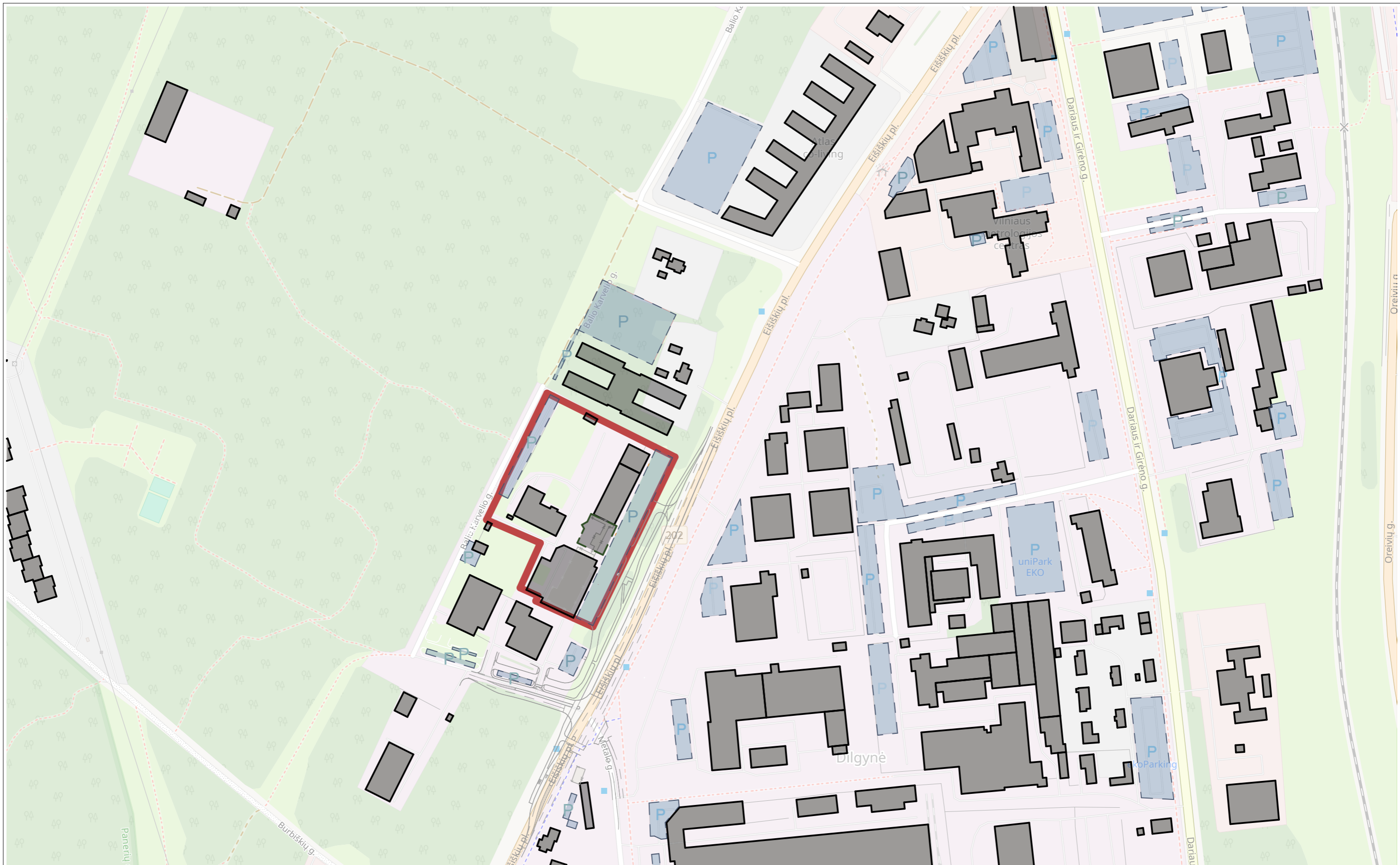
<b>Vandentiekio tinklai</b>	Vandentiekio tinklai planuojami vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis sąlygomis.
<b>Buitinių nuotekų tinklai</b>	Buitinių nuotekų tinklai planuojami vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis sąlygomis.
<b>Lietaus nuotekų tinklai</b>	Lietaus nuotekų tinklai planuojami vadovaujantis UAB „Grinda“ išduotomis sąlygomis.
<b>Ryšių tinklai</b>	Ryšių tinklai planuojami vadovaujantis AB „Telia Lietuva“ išduotomis sąlygomis.
<b>Elektros tinklai</b>	Elektros tinklai neprojektuojami. Bus naudojamas esamas galingumas nuo abonentinės TP esančios sklype.
<b>Susisiekimo komunikacijos</b>	Aptarnaujanti transportui naudojamas esamas [važiavimas į sklypą iš Balio Karvelio g., pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotas prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas. Už sklypo ribų, atskiru projektu lygiagrečiai rengiamas „Eišiškių pl. dubliuojančios gatvės ties žemės sklypo riba adresu Balio Karvelio g. 22 su pėsčiųjų taku ir Eišiškių pl. Metalų gatvių sankryžos, Vilniuje, rekonstravimo ir lietus nuotekų šalinimo tinklų statybos projektas“. Projektas rengiamas pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotas prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas, 2024-04-25, Nr. 24/165. 2024-05-21 Nr. 29-243/24 pasirašyta Savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartis. [važiavimai į projektuojamą aikštelę iš Eišiškių pl. dubliuojančios gatvės skirti prekybos pastato lankytojams.
<b>Šilumos tinklai</b>	Šilumos tinklai neprojektuojami. Bus naudojami atsinaujinantys energijos šaltiniai ir šildymo-šaldymo sistema „oras-oras“.






**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2024-10	313-125B-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektė	G. Laniauskaitė		2024-10		32	32



formatas A2

Sutartiniai žymėjimai	
	Nagrinėjamas sklypas
	Pastatai
	Automobilių aikštelės

<b>31</b> <b>3A</b>	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius		Objektas: Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas	
	A1667	PV	J. Žalys	2024-10-02
	Arch.	D. Samveljan		2024-10-02
	Arch.	G. Laniauskaitė		2024-10-02
Stadija	Užsakovas: DŽUKIJOS NT, UAB		Kompleksas: 313-125B-PP-SP-01	
PP			Laida: 0	
				Mastelis: 1:3000
				Brėžinys: Urbanistinė schema



NAGRINĖJAMAS SKLYPAS

RIOVONYS

KYVIŠKĖS

NAUJININKAI

KIRTIMAI

KAMILIAI

BURBIŠKĖS

Žirnių g.

Tyzenhauzų g.

Dariaus ir Girėno g.

Orelių g.

Felikso Vaitkaus g.

Elisikių pl.

formatas A2

**31**  
**3A**

Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549,  
Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius

Objektas: Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio  
Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas

A1667

PV	J. Žalys	2024-10-02
Arch.	D. Samveljan	2024-10-02
Arch.	G. Laniauskaitė	2024-10-02

Brėžinys:	Situacijos planas	Mastelis
-----------	-------------------	----------

Stadija

Užsakovas: DŽŪKIJOS NT, UAB

Kompleksas: 313-125B-PP-SP-02

Laida

0

**Sutartiniai žymėjimai**

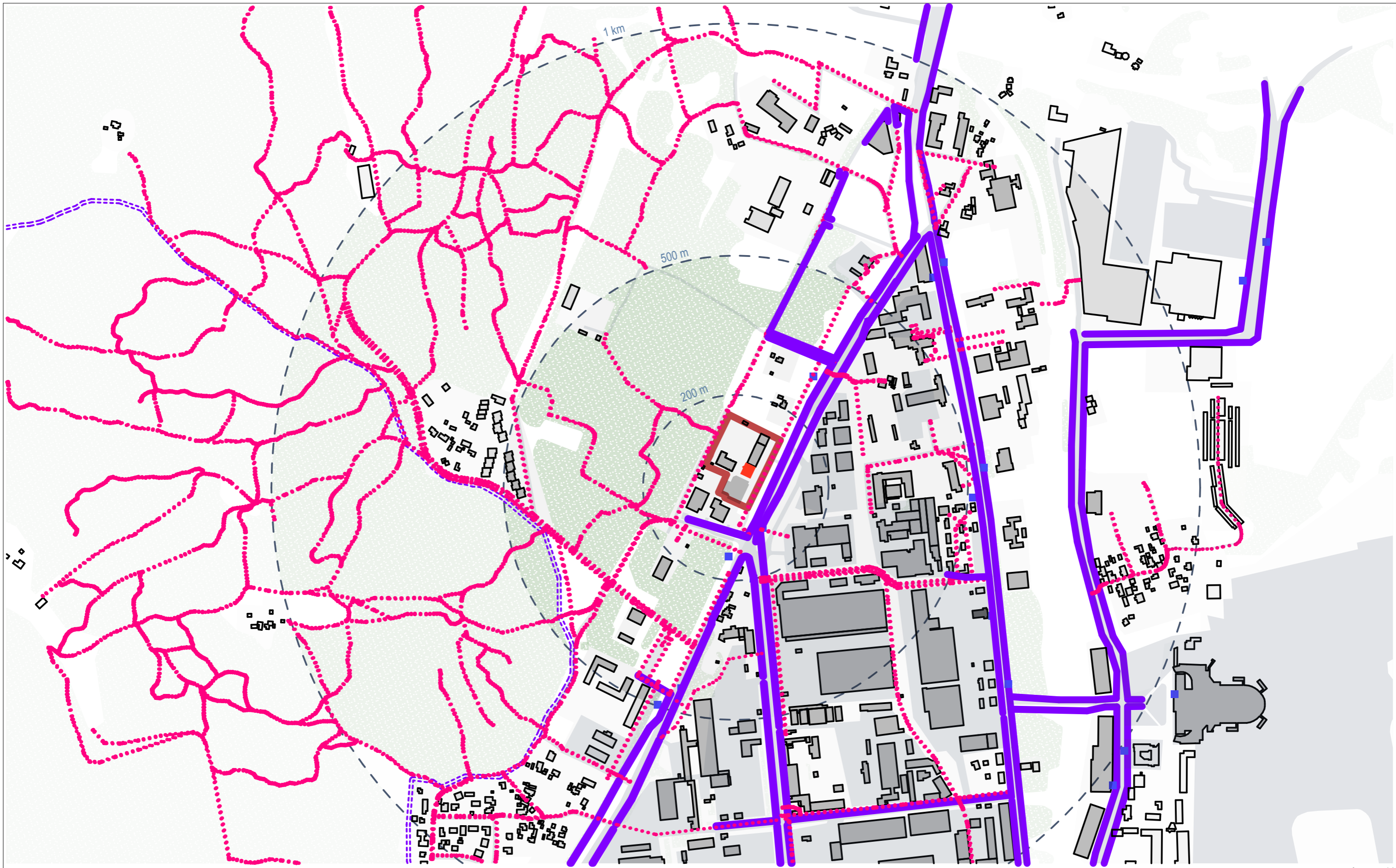
- Nagrinėjamas sklypas
- Aplinkinių sklypų ribos









formatas A2

Sutartiniai žymėjimai	
	Nagrinėjamas sklypas
	Medžių masyvai
	Esami statiniai
	Panerių Erozinio Kalvyno Kraštovaizdžio Draustinis
	Visuomeninių statinių ir jų pasiekiamumo grandinė
	Bendra medžių masyvų visuma

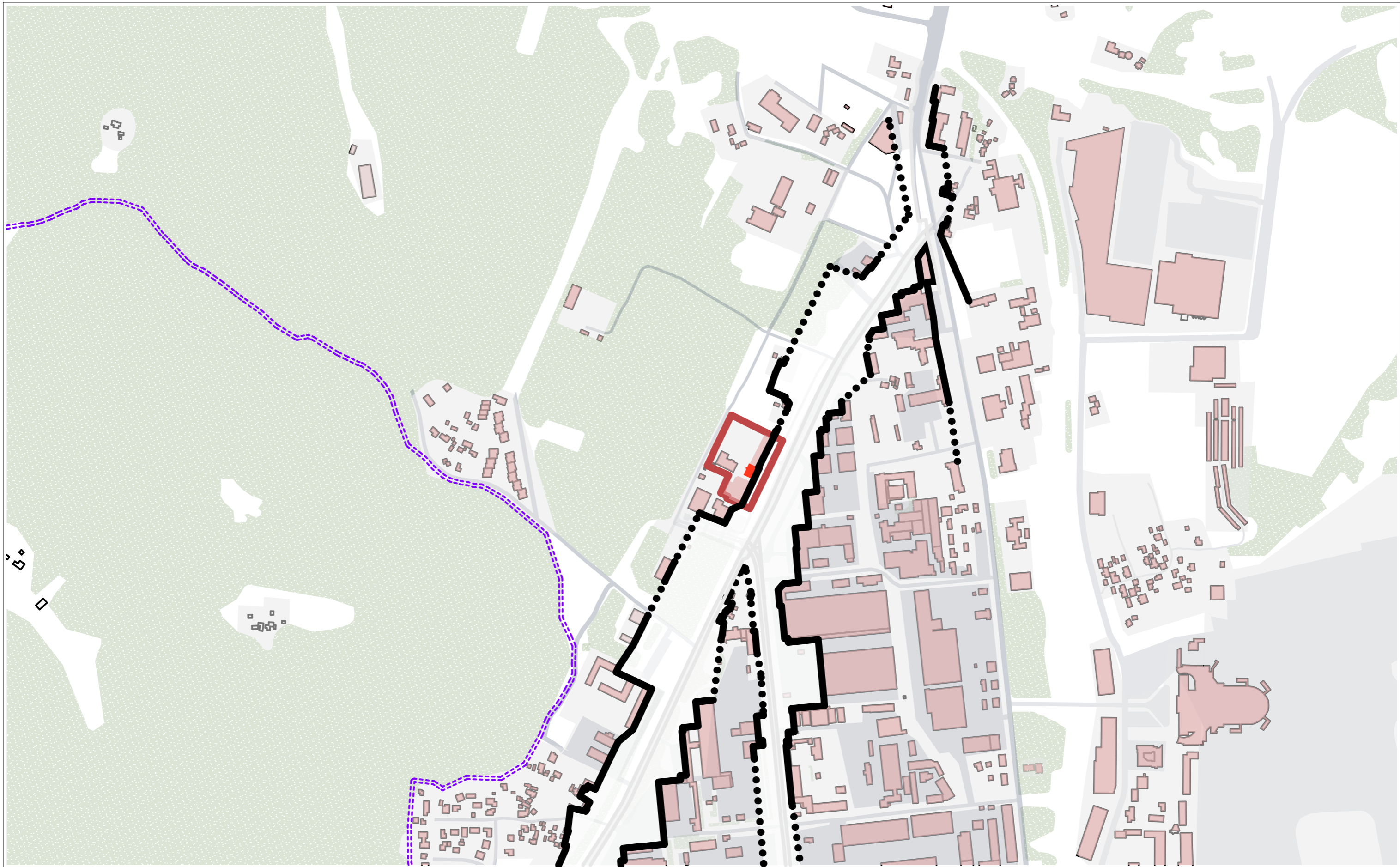
<b>31</b> <b>3A</b>	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius			Objektas: Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas		
	A1667	PV	J. Žalys	2024-10-02	Brėžinys: Želdinių ir visuomeninių statinių schema	Mastelis
	Arch.	D. Samveljan	2024-10-02	2024-10-02		1:7500
	Arch.	G. Laniauskaitė				
Stadija	Užsakovas: DŽŪKIJOS NT, UAB			Kompleksas: 313-125B-PP-SP-03		Laida
PP						0








formatas A2

Sutartiniai žymėjimai	
	Nagrinėjamas sklypas
	Medžių masyvai
	Autobusų stotelės
	Panerių Erozinio Kalvyno Kraštovaizdžio Draustinis
	Įrengti pėsčiųjų takai
	Praminti pėsčiųjų takai

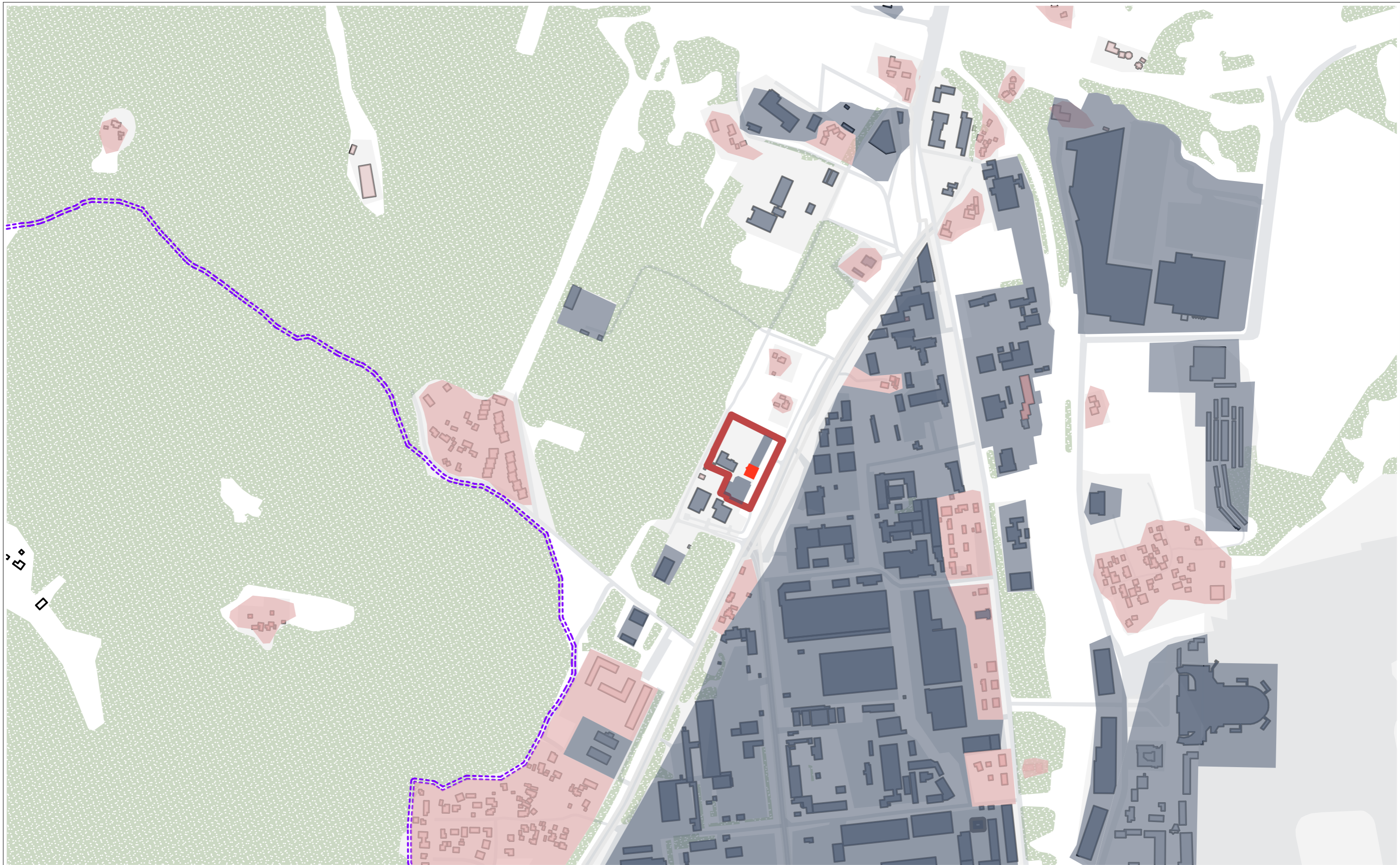
<table border="1"> <tr> <td>31</td> <td rowspan="2">Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius</td> <td colspan="2">Objektas: Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas</td> </tr> <tr> <td>3A</td> <td colspan="2">Brėžinys: Pėsčiųjų ir dviratinių judėjimo schema</td> </tr> </table>	31	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius	Objektas: Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas		3A	Brėžinys: Pėsčiųjų ir dviratinių judėjimo schema		A1667	PV	J. Žalys	2024-10-02	Mastelis 1:7500
	31		Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius	Objektas: Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas								
3A	Brėžinys: Pėsčiųjų ir dviratinių judėjimo schema											
	Arch.	D. Samveljan		2024-10-02								
	Arch.	G. Laniauskaitė		2024-10-02								
Stadija PP	Užsakovas: DŽŪKIJOS NT, UAB	Kompleksas: 313-125B-PP-SP-04		Laida 0								








formatas A2


Sutartiniai žymėjimai	
	Nagrinėjamas sklypas
	Medžių masyvai
	Esami statiniai
	Panerių Erozinio Kalvyno Kraštovaizdžio Draustinis
	Suvokiama užstatymo linija
	Menama užstatymo linija

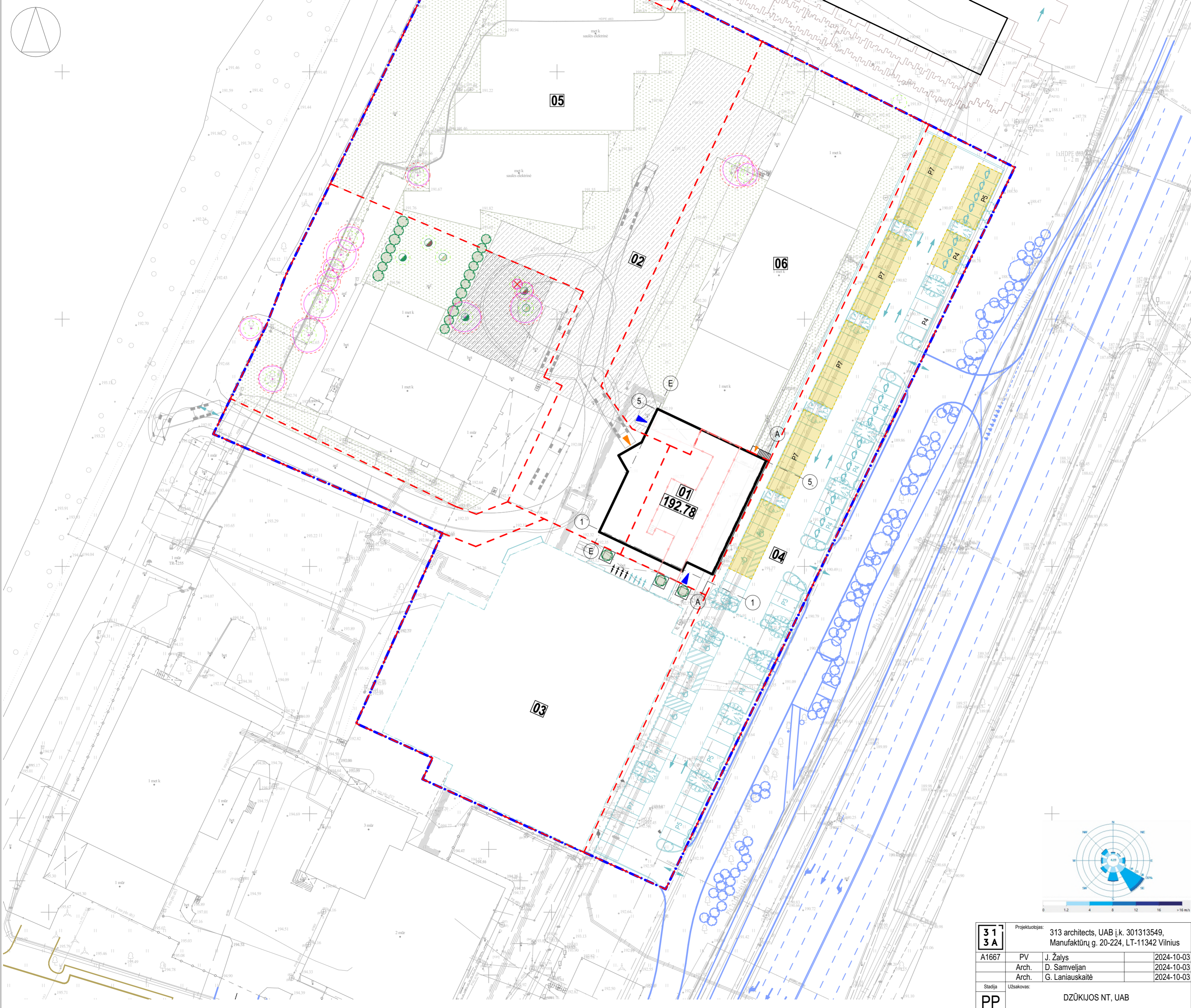
<table border="1"> <tr> <td><b>31</b></td> <td>Projektuotojas:</td> <td colspan="2">313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius</td> <td>Objektas:</td> <td colspan="2">Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas</td> </tr> <tr> <td><b>3A</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	<b>31</b>	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius		Objektas:	Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas		<b>3A</b>						A1667	PV	J. Žalys	2024-10-02	Brėžinys:	Užstatymo linijos schema	Mastelis
	<b>31</b>	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius		Objektas:	Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas														
<b>3A</b>																				
	Arch.	D. Samveljan		2024-10-02	1:7500															
	Arch.	G. Laniauskaitė		2024-10-02	Kompleksas:	313-125B-PP-SP-05	Laida													
Stadija	Užsakovas:	DŽUKIJOS NT, UAB		0																
<b>PP</b>																				



formatas A2

Sutartiniai žymėjimai	
	Nagrinėjamas sklypas
	Medžių masyvai
	Gyvenamosios paskirties statiniai
	Gamybinės, sandėliavimo ir komercinės paskirties statiniai
	Panerių Erozinio Kalvyno Kraštovaizdžio Draustinis

	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius		Objektas:	Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas		
	A1667	PV	J. Žalys	2024-10-02	Brėžinys:	Užstatymo tipologijos schema	Mastelis
	Arch.	D. Samveljan		2024-10-02			1:7500
	Arch.	G. Laniauskaitė		2024-10-02			
Stadija	Užsakovas:	DŽUKIJOS NT, UAB		Kompleksas:	313-125B-PP-SP-06		Laida
PP							0



Situacijos schema

**Sutartiniai žymėjimai**

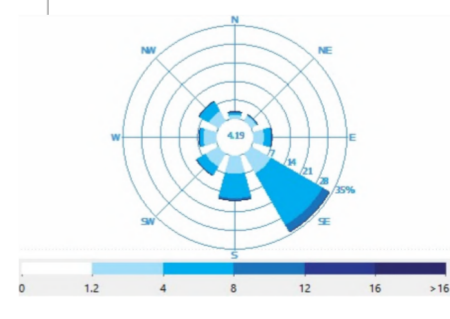
- 01** Projektuojamas administracinės paskirties pastatas
- 02** Įrengiama asfalto arba trinkelų danga
- 03** Atskiru projektu projektuojamas prekybos paskirties pastatas
- 04** Atskiru projektu projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė
- 05** Esamos saulės šviesos energijos elektrinės 4400-5638-2340
- 06** Esamos gamybos, pramonės pastatas 1099-2017-7051
- Šiuo projektu griauzamas pastatas 8683/10383 priklausantis DŽŪKIJOS NT, UAB
- Kitu projektu griauzamas pastatas 1700/10383 priklausantis KAUBUSTA, UAB
- Sklypo riba
- Naudijimosi tvarkos ribos
- Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projektu rengiami sprendiniai
- Eišiškių pl. dubliuojančios gatvės ties žemės sklypo riba adresu Balio Karvelio g. 22 su pėsčiųjų taku ir Eišiškių pl. Metalų gatvių sankryžos, statybos projektas
- Pagrindiniai įėjimai
- Įėjimas į pagalbines patalpas / rampos vartai
- Veja
- Naujai įrengiama asfalto danga
- Atnaujinama asfalto danga
- Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projektu suprojektuotos automobilių stovėjimo vietos skirtos administracinės paskirties pastato poreikiams 40 vt.
- Kertamas medis
- Esami medžiai
- Esamų medžių persodinimo vieta

**Pagrindiniai rodikliai**

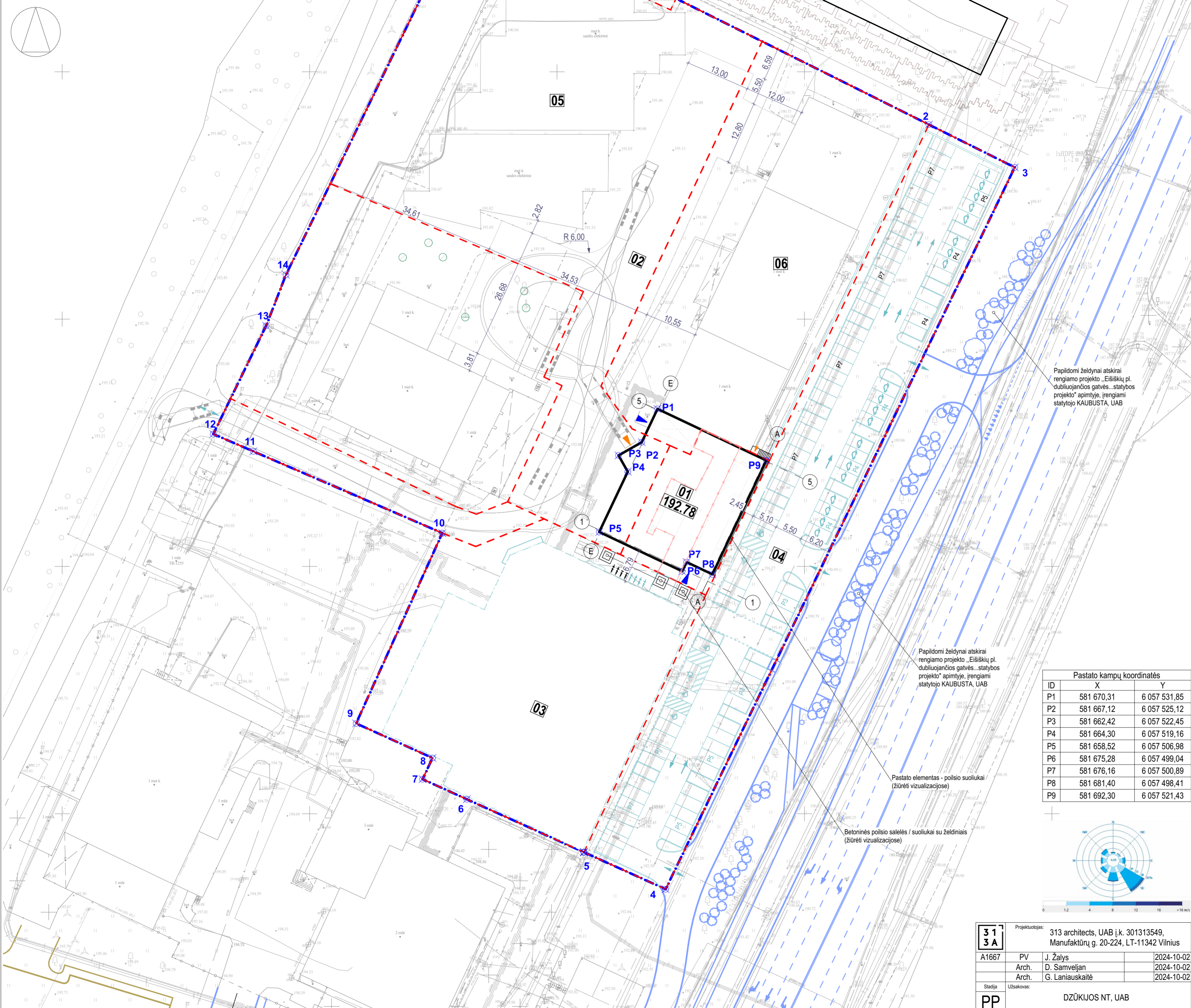
Sklypo plotas, m <sup>2</sup>	17717
Sklypo užstatymo intensyvumas,	0,35
Sklypo užstatymo tankis, %	38
Sklypo žaliųjų zonų kiekis, %	20,77
Administracinės paskirties pastato užstatymo plotas, m <sup>2</sup>	685 kv.m.
Administracinės paskirties pastato bendras plotas, m <sup>2</sup>	1455 kv.m.
Parkavimo vietų skaičius teritorijoje, vnt *	92
iš jų žmonėms su negalia, vnt	5
iš jų skirta administraciniam pastatui, vnt	40

\* Atskiru projektu numatytas įrengti stovėjimo vietų skaičius

Topografijos derinimo numeris: TIISI1-20220131-007693



<b>31</b> <b>3A</b>	Projektuotojas:	313 architects, UAB [k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius]		Objektas:	Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas			
	A1667	PV	J. Žalys	2024-10-03	Brėžinys:	Sklypo sutvarkymo planas	Mastelis:	1:500
		Arch.	D. Samveljan	2024-10-03				
		Arch.	G. Laniauskaitė	2024-10-03				
Stadija	Užsakovas:	DŽŪKIJOS NT, UAB		Kompleksas:	313-125B-PP-SP-07	Laida:	0	
PP								



Situacijos schema

**Sutartiniai žymėjimai**

- 01** Projektuojamas administracinės paskirties pastatas
- 02** Įrengiama asfalto arba trinkelų danga
- 03** Atskiru projektu projektuojamas prekybos paskirties pastatas
- 04** Atskiru projektu projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė
- 05** Esamos saulės šviesos energijos elektrinės 4400-5638-2340
- 06** Esamos gamybos, pramonės pastatas 1099-2017-7051
- Šiuo projektu griauamas pastatas 8683/10383 priklausantis DŽUKIJOS NT, UAB
- Kitu projektu griauamas pastatas 1700/10383 priklausantis KAUBUSTA, UAB
- Sklypo riba
- Naudijimosi tvarkos ribos
- Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projektu rengiami sprendiniai
- Eišiškių pl. dubliuojančios gatvės ties žemės sklypo riba adresu Balio Karvelio g. 22 su pėsčiųjų taku ir Eišiškių pl. Metalų gatvių sankryžos, statybos projektas
- Pagrindiniai įėjimai
- Įėjimas į pagalbines patalpas / rampos vartai
- ŽN stovėjimo vieta (5 vnt.)
- Elektromobilių stovėjimo vieta (16 vnt.)

Papildomi želdiniai atskirai rengiamo projekto „Eišiškių pl. dubliuojančios gatvės...statybos projekto“ apimtyje, įrengiami statytojo KAUBUSTA, UAB

Papildomi želdiniai atskirai rengiamo projekto „Eišiškių pl. dubliuojančios gatvės...statybos projekto“ apimtyje, įrengiami statytojo KAUBUSTA, UAB

Pastato elementas - poilsio suoliukai (žiūrėti vizualizacijose)

Betoninės poilsio salelės / suoliukai su želdiniais (žiūrėti vizualizacijose)

**Vidutinė užstatymo esama žemės paviršiaus altitudė**

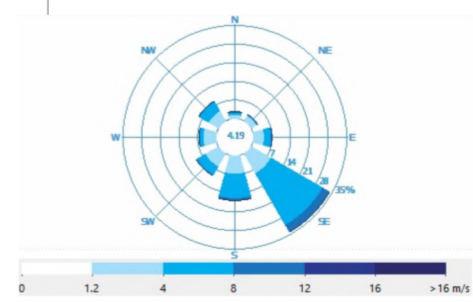
KOORDINATĖS Nr.	KOORDINATĖS ALTITUDĖ
P1	+192,63
P2	+192,29
P3	+191,97
P4	+191,96
P5	+191,84
P6	+192,14
P7	+192,12
$(192,63+192,29+191,97+191,96+191,84+192,14+192,12)+7=$	
<b><math>\approx+192,05</math></b>	

Pastato kampų koordinatės

ID	X	Y
P1	581 670,31	6 057 531,85
P2	581 667,12	6 057 525,12
P3	581 662,42	6 057 522,45
P4	581 664,30	6 057 519,16
P5	581 658,52	6 057 506,98
P6	581 675,28	6 057 499,04
P7	581 676,16	6 057 500,89
P8	581 681,40	6 057 498,41
P9	581 692,30	6 057 521,43

Sklypo ribos koordinatės

ID	Y	X
1	6 057 635,54	581 632,51
2	6 057 589,33	581 725,14
3	6 057 580,68	581 742,49
4	6 057 434,75	581 671,94
5	6 057 442,23	581 655,43
6	6 057 452,94	581 631,76
7	6 057 456,99	581 622,82
8	6 057 461,28	581 624,84
9	6 057 468,27	581 609,40
10	6 057 506,75	581 626,81
11	6 057 523,27	581 588,63
12	6 057 526,77	581 580,53
13	6 057 548,65	581 591,22
14	6 057 558,97	581 595,22



Topografijos derinimo numeris: TIISI1-20220131-007693  
formatas A2

<b>31</b> <b>3A</b>	Projektuotojas:	313 architects, UAB [k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius]	Objektas:	Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas	
	A1667	PV	J. Žalys	2024-10-02	
PP	Arch.	D. Samveljan	2024-10-02	Brėžinys:	
	Arch.	G. Laniauskaitė	2024-10-02		Sklypo nužymėjimo planas
Užsakovas:	DŽUKIJOS NT, UAB	Projektas:	313-125B-PP-SP-08	Mastelis:	1:500
				Laida:	0



M (11) Eglė



M (12) Paprastoji slyva



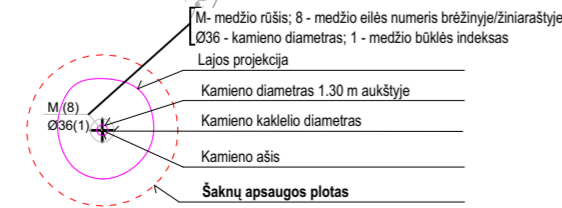
M (13) Ažuolas



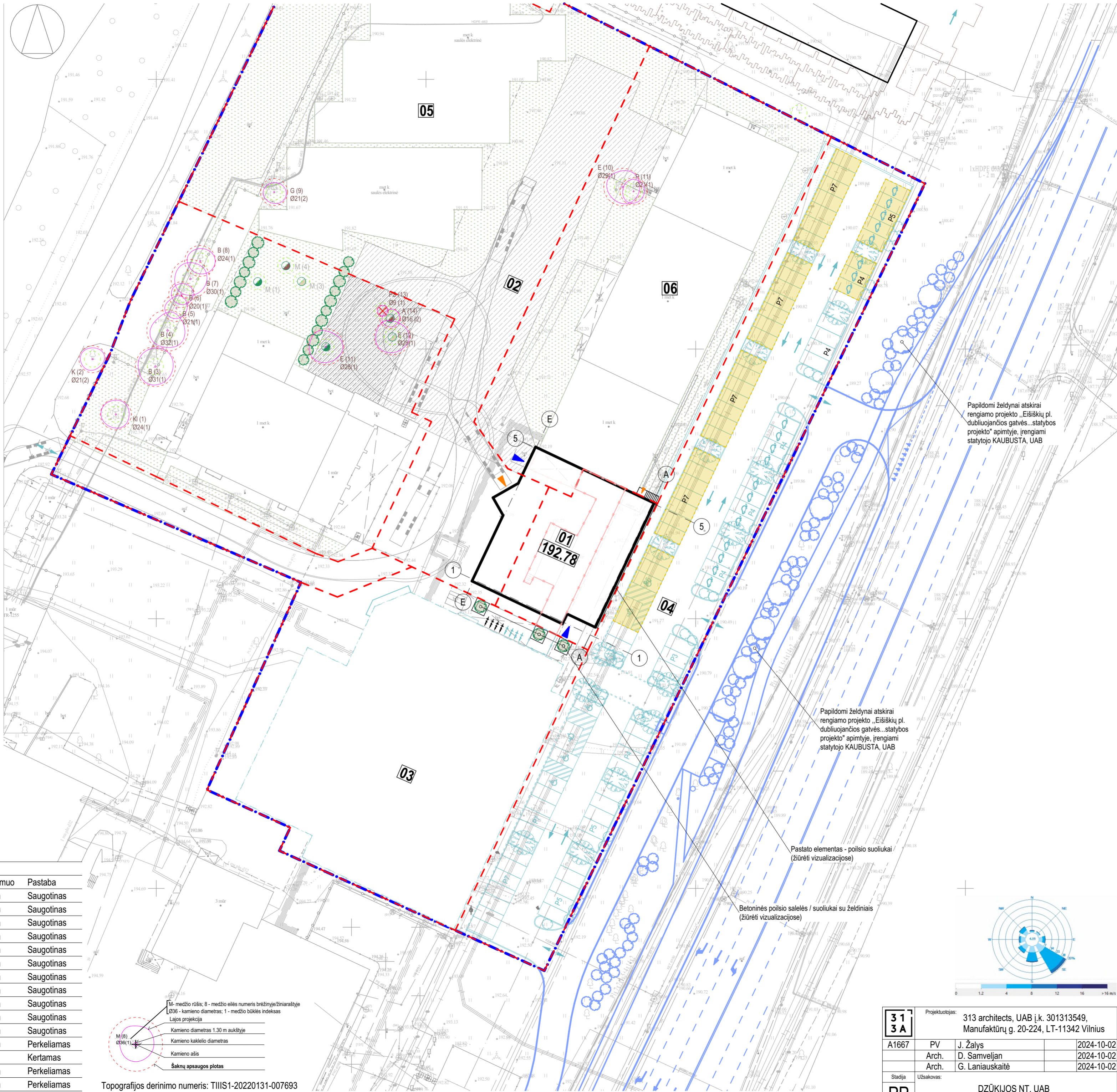
M (14) Eglė

**Medžių žiniaraštis**

Nr.	Pavadinimas	Skersmuo	Pastaba
M (1)	Klevas	24 cm	Saugotinas
M (2)	Kaštonas	21 cm	Saugotinas
M (3)	Beržas	31 cm	Saugotinas
M (4)	Beržas	32 cm	Saugotinas
M (5)	Beržas	21 cm	Saugotinas
M (6)	Beržas	20 cm	Saugotinas
M (7)	Beržas	24 cm	Saugotinas
M (8)	Beržas	30 cm	Saugotinas
M (9)	Gudobelė	21 cm	Saugotinas
M (10)	Eglė	29 cm	Saugotinas
M (11)	Pušis	21 cm	Saugotinas
M (12)	Eglė	28 cm	Perkeliamas
M (13)	Paprastoji slyva	9 cm	Kertamas
M (14)	Ažuolas	16 cm	Perkeliamas
M (15)	Eglė	28 cm	Perkeliamas



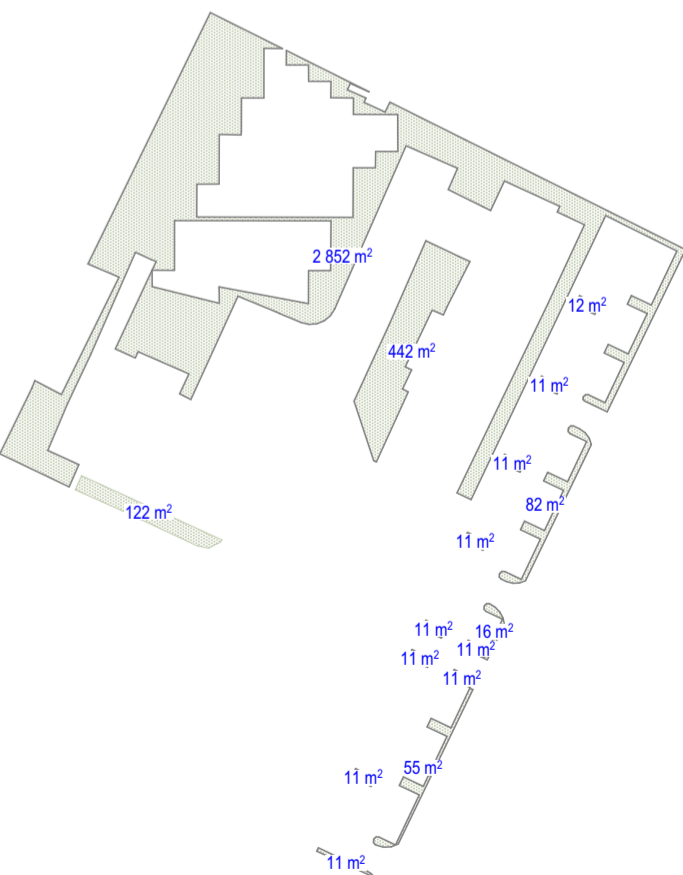
Topografijos derinimo numeris: TIIS1-20220131-007693



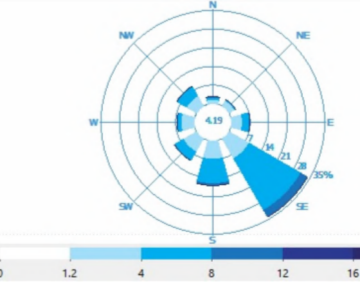
Situacijos schema

**Sutartiniai žymėjimai**

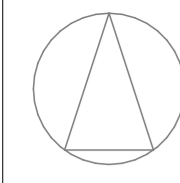
- 01** Projektuojamas administracinės paskirties pastatas
- 02** Įrengiama asfalto arba trinkelų danga
- 03** Atskiru projektu projektuojamas prekybos paskirties pastatas
- 04** Atskiru projektu projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė
- 05** Esamos saulės šviesos energijos elektrinės 4400-5638-2340
- 06** Esamos gamybos, pramonės pastatas 1099-2017-7051
- Šiuo projektu griaunamas pastatas 8683/10383 priklausantis DŽUKIJOS NT, UAB
- Kitu projektu griaunamas pastatas 1700/10383 priklausantis KAUBUSTA, UAB
- Sklypo riba
- Naudijimosi tvarkos ribos
- Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projektu rengiami sprendiniai
- Eišiškių pl. dubliuojančios gatvės ties žemės sklypo riba adresu Balio Karvelio g. 22 su pėsčiųjų taku ir Eišiškių pl. Metalų gatvių sankryžos, statybos projektas
- Pagrindiniai įėjimai
- Įėjimas į pagalbines patalpas / rampos vartai
- Automobilio stovėjimo vietos administracinės paskirties pastato poreikiams 40 vt.
- Veja
- Naujai įrengiama asfalto danga
- Atnaujinama asfalto danga
- Kertamas medis
- Esami medžiai
- Esamų medžių persodinimo vieta
- Projektuojami medžiai - paprastasis skroblas



**Želdynų normos skaičiavimas:**  
 $((2852+122+442+12+11+11+82+11+16+55+11+11+11+11+11)/7717)*100 = 20,77\%$



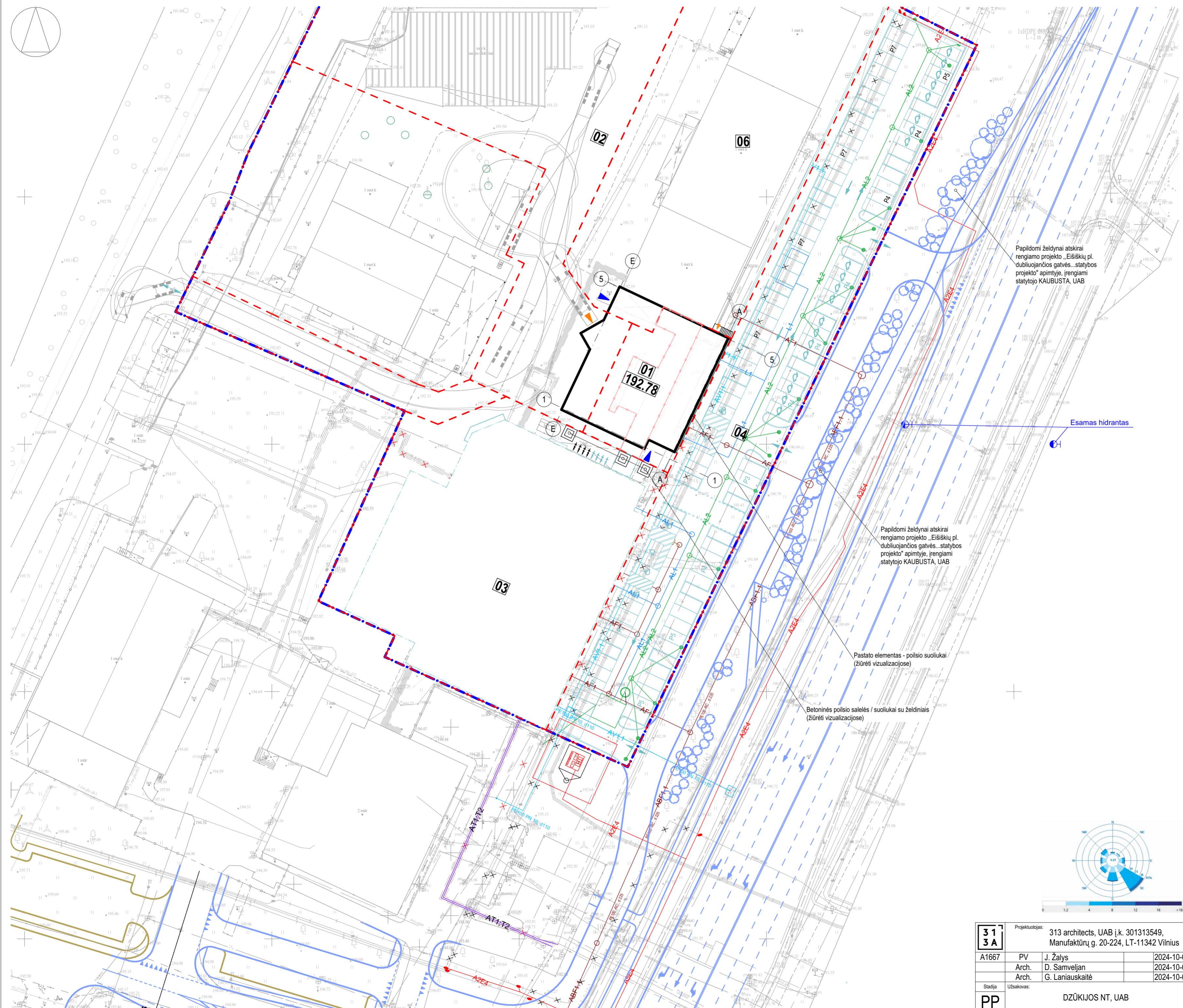
<b>31</b> <b>3A</b>	Projektuotojas:	313 architects, UAB [k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius]	Objektas:	Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas
	A1667	PV	J. Žalys	2024-10-02
Stadija	Užsakovas:	DŽUKIJOS NT, UAB	Brėžnyis:	Sklypo apželdinimo planas
	PP		Arch. D. Samveljan	2024-10-02
			Arch. G. Laniauskaitė	2024-10-02
			Kompleksas:	<b>313-125B-PP-SP-09</b>
				Laida
				0



Situacijos schema

Sutartiniai žymėjimai

<b>01</b>	Projektuojamas administracinės paskirties pastatas
<b>02</b>	Įrengiama asfalto arba trinkelų danga
<b>03</b>	Atskiru projektu projektuojamas prekybos paskirties pastatas
<b>04</b>	Atskiru projektu projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė
<b>05</b>	Esamos saulės šviesos energijos elektrinės 4400-5638-2340
<b>06</b>	Esamos gamybos, pramonės pastatas 1099-2017-7051
	Šiuo projektu griunamas pastatas 8683/10383 priklausantis DŽŪKIJOS NT, UAB
	Kitu projektu griunamas pastatas 1700/10383 priklausantis KAUBUSTA, UAB
	Sklypo riba
	Naudijimosi tvarkos ribos
	Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projektu rengiami sprendiniai
	Eišiškių pl. dubliuojančios gatvės ties žemės sklypo riba adresu Balio Karvelio g. 22 su pėsčiųjų taku ir Eišiškių pl. Metalų gatvių sankryžos, statybos projektas
	Pagrindiniai įėjimai
	Įėjimas į pagalbines patalpas / rampos vartai
	Atskiru projektu projektuojamas vandentiekio tinklas
	Atskiru projektu projektuojamas vandentiekio tinklas (priešgaisrinis hidrantas)
	Atskiru projektu projektuojamas vandentiekio tinklas (priešgaisrinis hidrantas)
	Atskiru projektu projektuojama buitinė nuotekynė
	Atskiru projektu projektuojama buitinė nuotekynė
	Atskiru projektu projektuojama slėginė buitinių nuotekų linija
	Atskiru projektu projektuojama lietaus nuotekynė
	Atskiru projektu projektuojama lietaus nuotekynė
	Atskiru projektu projektuojama slėginė lietaus nuotekynė
	Atskiru projektu projektuojama lietaus nuotekynė (važiuojamoji dalis)
	Atskiru projektu projektuojama lietaus nuotekynė (važiuojamoji dalis)
	Naujai projektuojamas vandentiekio tinklas
	Naujai projektuojama lietaus nuotekynė
	Esamas antžeminis hidrantas
	Atskiru projektu demontuojami tinklai

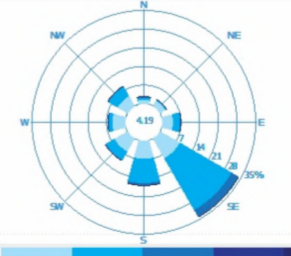


Papildomi želdynai atskirai rengiamo projekto „Eišiškių pl. dubliuojančios gatvės...statybos projekto“ apimtyje, įrengiami statytojo KAUBUSTA, UAB

Papildomi želdynai atskirai rengiamo projekto „Eišiškių pl. dubliuojančios gatvės...statybos projekto“ apimtyje, įrengiami statytojo KAUBUSTA, UAB

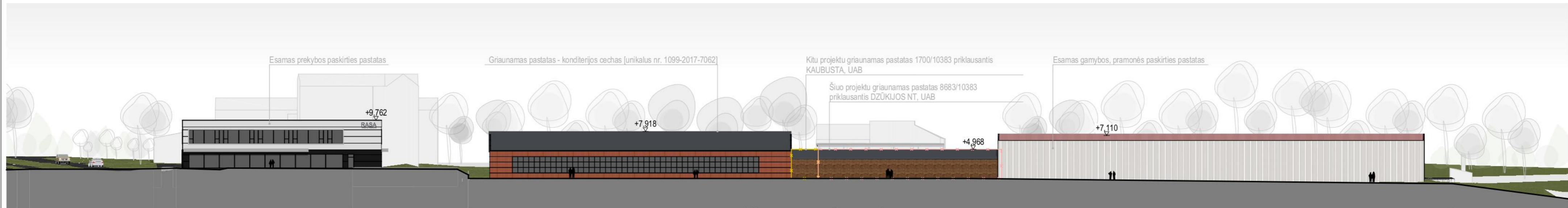
Pastato elementas - poilsio suoliukai (žiūrėti vizualizacijoje)

Betoninės poilsio saletės / suoliukai su želdiniais (žiūrėti vizualizacijoje)



Topografijos derinimo numeris: TIISI1-20220131-007693  
formatas A2

<b>31</b> <b>3A</b>	Projektuojamas:	313 architects, UAB [k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius]	Objektas:	Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas		
	A1667	PV	J. Žalys	2024-10-02	Brėžinys:	
		Arch.	D. Samveljan	2024-10-02	Inžinerinių tinklų suvestinis planas	Mastelis:
		Arch.	G. Laniauskaitė	2024-10-02		1:500
Stadija	Užsakovas:	DŽŪKIJOS NT, UAB	Kompleksas:	313-125B-PP-SP-10	Laida:	0
<b>PP</b>						



E2

ESAMA EIŠIŠKIŲ PLENTO IŠKLOTINĖ

1:450



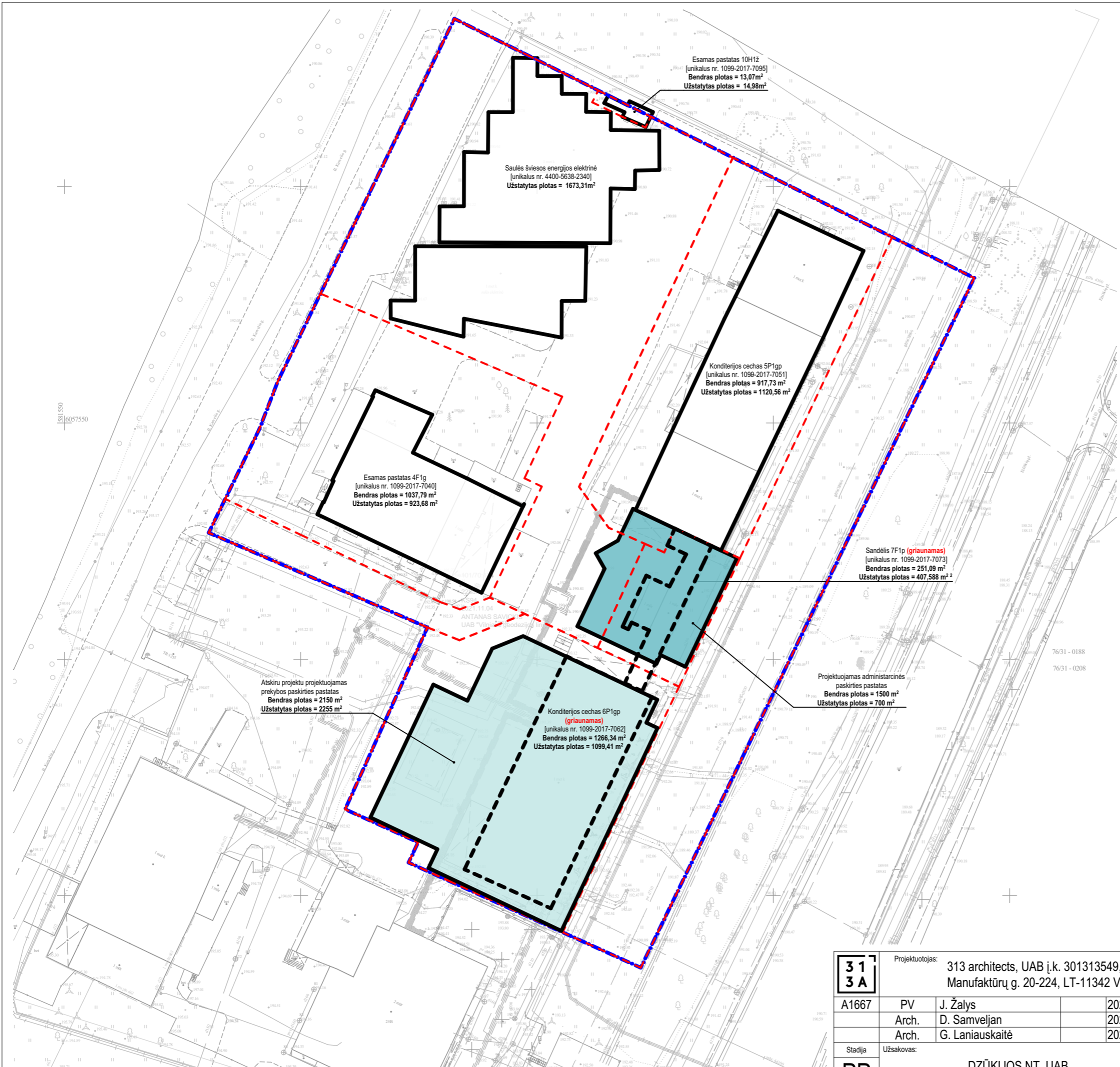
E1

PLANUOJAMA EIŠIŠKIŲ PLENTO IŠKLOTINĖ

1:450

formatas A2

	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius			Objektas: Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas		
	A1667	PV	J. Žalys	2024-10-02	Brėžinys: Eišiškių plento išklotinės	Mastelis: 1:450
		Arch.	D. Samveljan	2024-10-02		
	Arch.	G. Laniauskaitė	2024-10-02			
Stadija	Užsakovas: DZUKIJOS NT, UAB			Kompleksas: 313-125B-PP-SP-11		Laida: 0
PP						



Esamas pastatas 10H1z  
[unikalus nr. 1099-2017-7095]  
Bendras plotas = 13,07m<sup>2</sup>  
Užstatytas plotas = 14,98m<sup>2</sup>

Saulės šviesos energijos elektrinė  
[unikalus nr. 4400-5638-2340]  
Užstatytas plotas = 1673,31m<sup>2</sup>

Konditerijos cechasis 5P1gp  
[unikalus nr. 1099-2017-7051]  
Bendras plotas = 917,73 m<sup>2</sup>  
Užstatytas plotas = 1120,56 m<sup>2</sup>

Esamas pastatas 4F1g  
[unikalus nr. 1099-2017-7040]  
Bendras plotas = 1037,79 m<sup>2</sup>  
Užstatytas plotas = 923,68 m<sup>2</sup>

Sandėlis 7F1p (griaunamas)  
[unikalus nr. 1099-2017-7073]  
Bendras plotas = 251,09 m<sup>2</sup>  
Užstatytas plotas = 407,588 m<sup>2</sup>

Atskiru projektu projektuojamas  
prekybos paskirties pastatas  
Bendras plotas = 2150 m<sup>2</sup>  
Užstatytas plotas = 2255 m<sup>2</sup>

Konditerijos cechasis 6P1gp  
(griaunamas)  
[unikalus nr. 1099-2017-7062]  
Bendras plotas = 1266,34 m<sup>2</sup>  
Užstatytas plotas = 1099,41 m<sup>2</sup>

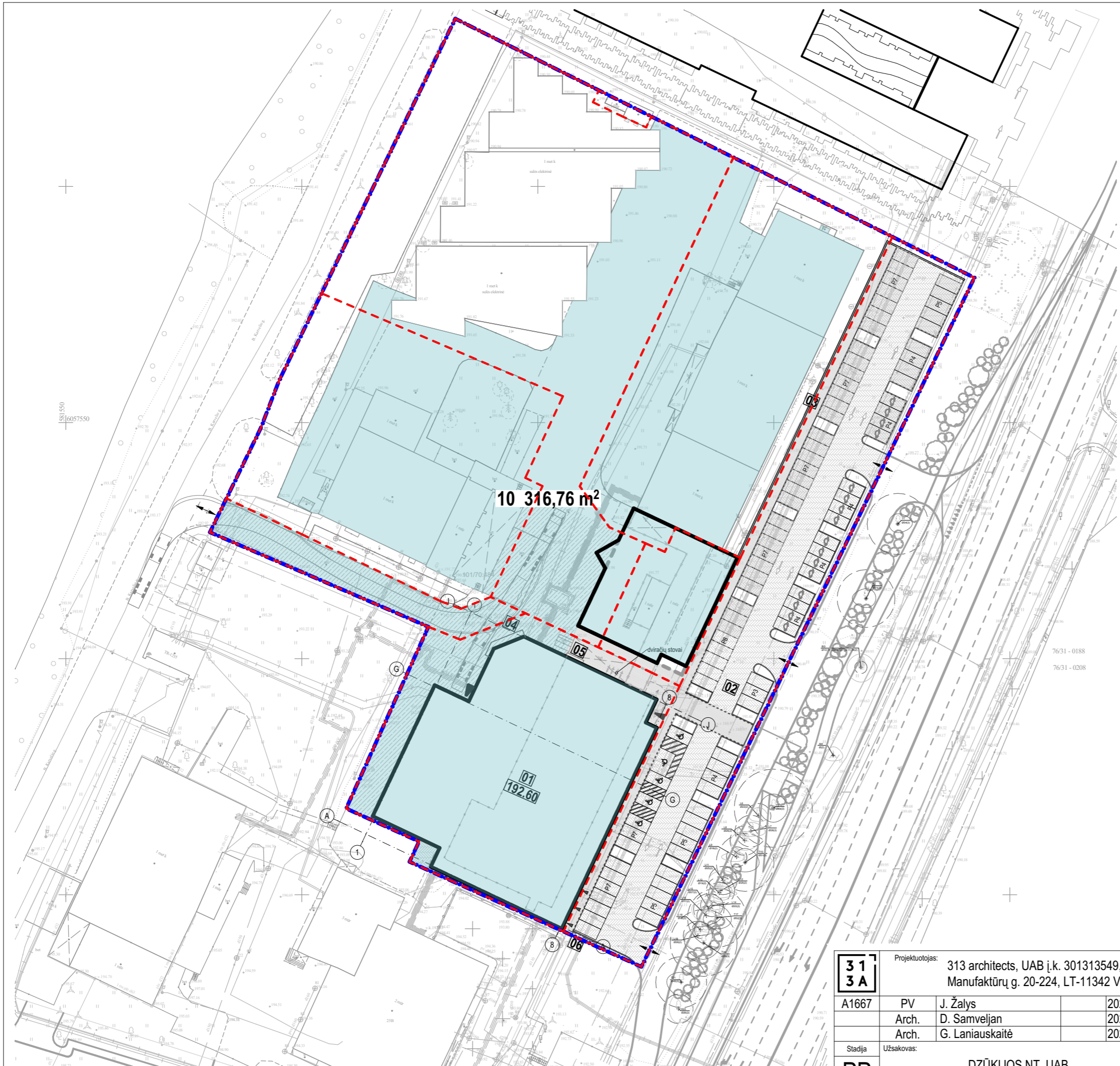
Projektuojamas administracinės  
paskirties pastatas  
Bendras plotas = 1500 m<sup>2</sup>  
Užstatytas plotas = 700 m<sup>2</sup>

Žym.	Tipas
	Projektuojamas administracinės paskirties pastatas
	Atskiru projektu projektuojamas prekybos paskirties pastatas
	Esami pastatai
	Griaunami pastatai
	Sklypo riba
	Naudijimosi tvarkos ribos

SKAIČIAVIMAS	
923,68+225+1673,31+1120,56+14,98+700/17717=0,3774%	

formatas A2

	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius			Objektas: Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas	
	A1667	PV	J. Žalys	2024-10-02	Brėžinys:
	Arch.	D. Samveljan	2024-10-02	Tankumo skaičiavimas	
	Arch.	G. Laniauskaitė	2024-10-02	Mastelis: 1:800	
Stadija	Užsakovas: DŽŪKIJOS NT, UAB			Kompleksas:	Laida
PP				313-125B-PP-SP-12	0

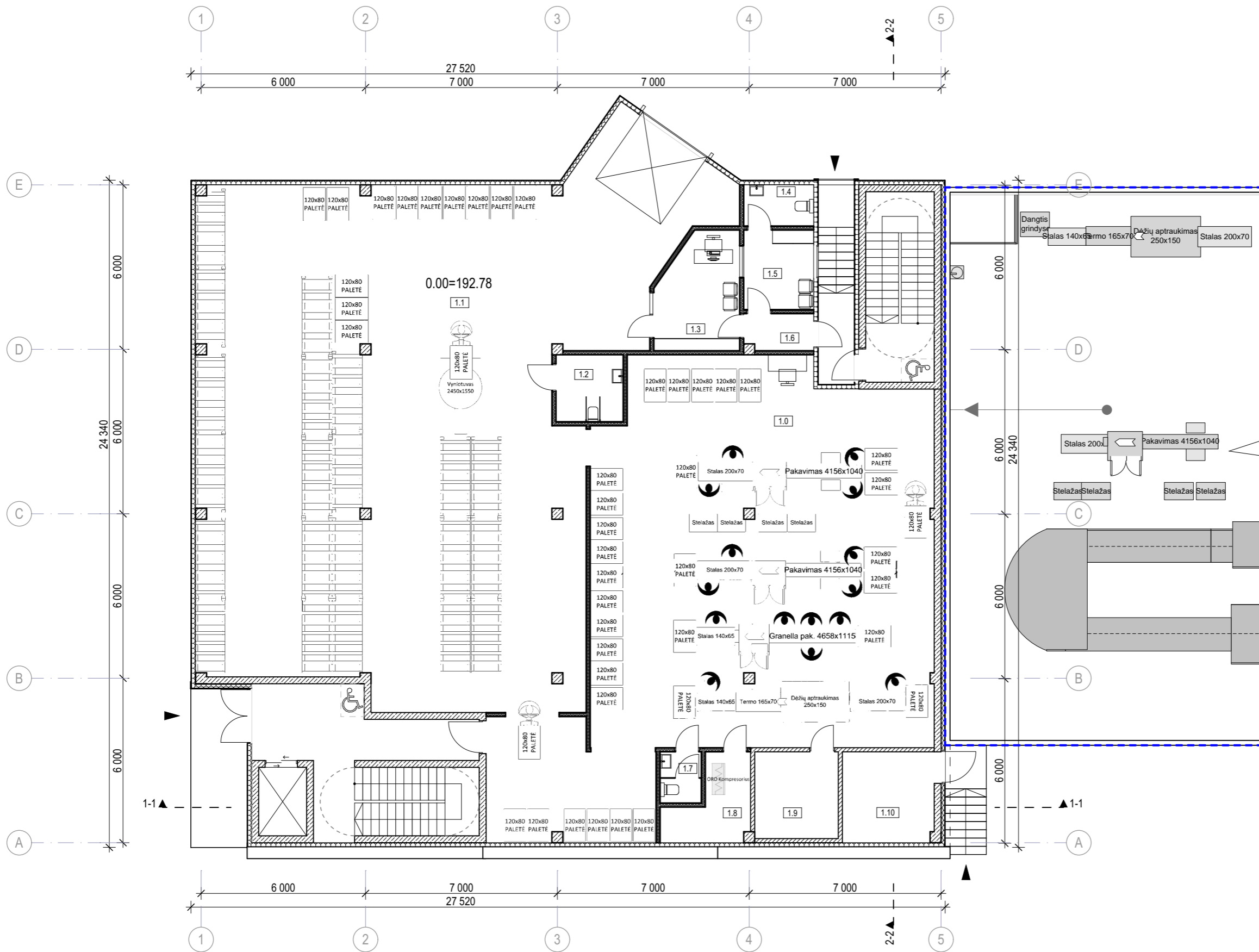


Žym.	Tipas
	Nelaidžios dangos
	Sklypo riba
	Naudijimosi tvarkos ribos

SKAIČIAVIMAS
10316,76/17717=0,582%

<b>31</b> <b>3A</b>	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius		Objektas:	Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas		
	A1667	PV	J. Žalys	2024-10-02	Brėžinys:	Nelaidžių dangų skaičiavimas	Mastelis
	Arch.	D. Samveljan		2024-10-02			1:800
	Arch.	G. Laniauskaitė		2024-10-02			
Stadija	Užsakovas:	DŽŪKIJOS NT, UAB		Kompleksas:	313-125B-PP-SP-13		Laida
PP							0

formatas A2



Pirmo aukšto planas

1:150

BENDRAS PLOTAS		
Poz.	Patalpa	Plotas
1.0	Pakavimo cechas	170,46
1.1	Gatavos produkcijos sandėlis	339,86
1.2	WC	5,98
1.3	Kabinetas	12,19
1.4	WC	3,85
1.5	Persirengimo kambarys	7,40
1.6	Tambūras	3,67
1.7	WC	2,80
1.8	Techninės patalpos	7,51
1.9	Techninė patalpa	9,66
1.10	Vandens įvado patalpa	11,05
2.0	Administracinė patalpa	209,53
2.1	Kabinetas	7,02
2.2	Moterų persirengimo patalpa	20,47
2.3	WC	2,28
2.4	WC	2,31
2.5	Virtuvė	50,44
2.6	Vyrų persirengimo patalpa	10,94
2.7	WC	2,73
2.8	WC	4,84
2.9	Rūbinė	6,25
2.10	Pagalbinė patalpa	8,40
3.0	Patalpos nuomai	195,35
3.1	Administracinės patalpos	219,44
3.2	Pasitarimų salė	26,69
3.3	Sekretorės kabinetas	18,15
3.4	Kabinetas	16,68
3.5	Kabinetas	16,68
3.6	WC	5,46
3.7	WC	4,90
3.8	Archyvas	6,13
3.9	Archyvas	6,31
3.10	WC	5,05
3.11	WC	5,63
3.12	Pasitarimų salė	26,69
		1 452,80 m <sup>2</sup>

Žym.	Tipas
	Esamos sienos
	Naujai projektuojamos monolitinės sienos
	Naujai projektuojamos Sandwich sienos
	Esamas pastatas, unikalus nr. 1099-2017-7051

1

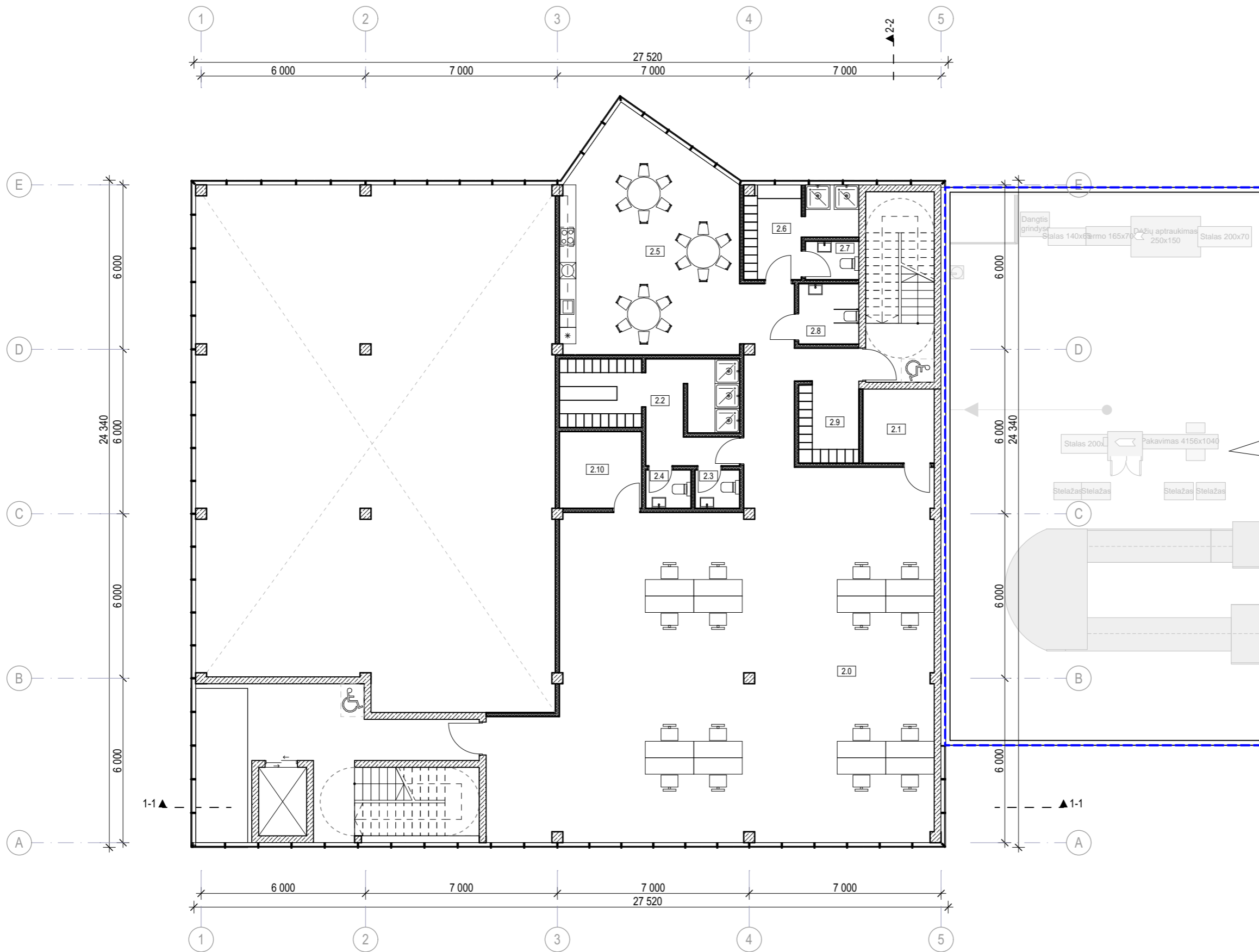
31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB [k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius]	Objektas:	Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2024-10
	Arch.	D. Samveljan		2024-10
	Arch.	G. Laniauskaitė		2024-10
Stadija	Užsakovas:	DZŪKIJOS NT, UAB	Kompleksas:	313-125B-PP-SA-01
PP				0

formatas A3

Mastelis

1:150

Laida



Antro aukšto planas

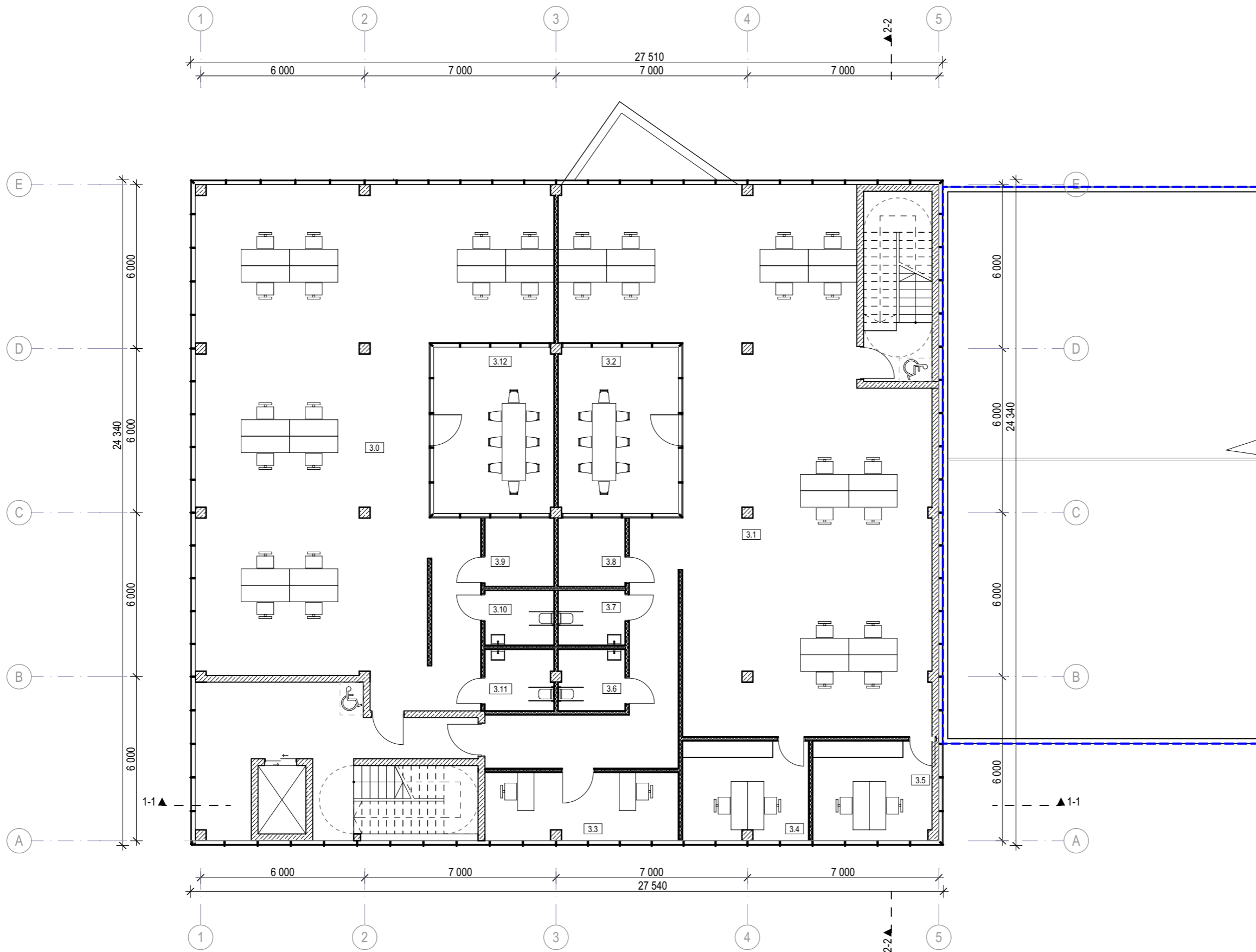
1:150

BENDRAS PLOTAS		
Poz.	Patalpa	Plotas
1.0	Pakavimo cechas	170,46
1.1	Gatavos produkcijos sandėlis	339,86
1.2	WC	5,98
1.3	Kabinetas	12,19
1.4	WC	3,85
1.5	Persirengimo kambarys	7,40
1.6	Tambūras	3,67
1.7	WC	2,80
1.8	Techninės patalpos	7,51
1.9	Techninė patalpa	9,66
1.10	Vandens įvado patalpa	11,05
2.0	Administracinė patalpa	209,53
2.1	Kabinetas	7,02
2.2	Moterų persirengimo patalpa	20,47
2.3	WC	2,28
2.4	WC	2,31
2.5	Virtuvė	50,44
2.6	Vyrų persirengimo patalpa	10,94
2.7	WC	2,73
2.8	WC	4,84
2.9	Rūbinė	6,25
2.10	Pagalbinė patalpa	8,40
3.0	Patalpos nuomai	195,35
3.1	Administracinės patalpos	219,44
3.2	Pasitarimų salė	26,69
3.3	Sekretorės kabinetas	18,15
3.4	Kabinetas	16,68
3.5	Kabinetas	16,68
3.6	WC	5,46
3.7	WC	4,90
3.8	Archyvas	6,13
3.9	Archyvas	6,31
3.10	WC	5,05
3.11	WC	5,63
3.12	Pasitarimų salė	26,69
		1 452,80 m <sup>2</sup>

Žym.	Tipas
	Esamos sienos
	Naujai projektuojamos monolitinės sienos
	Naujai projektuojamos Sandwich sienos
	Esamas pastatas, unikalus nr. 1099-2017-7051

formatas A3

31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB [k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius]	Objektas:	Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2024-10
	Arch.	D. Samveljan		2024-10
	Arch.	G. Laniauskaitė		2024-10
Stadija	Užsakovas:	DZŪKIJOS NT, UAB	Kompleksas:	313-125B-PP-SA-02
PP				0
				Mastelis
				1:150
				Laida
				0



BENDRAS PLOTAS		
Poz.	Patalpa	Plotas
1.0	Pakavimo cechas	170,46
1.1	Gatavos produkcijos sandėlis	339,86
1.2	WC	5,98
1.3	Kabinetas	12,19
1.4	WC	3,85
1.5	Persirengimo kambarys	7,40
1.6	Tambūras	3,67
1.7	WC	2,80
1.8	Techninės patalpos	7,51
1.9	Techninė patalpa	9,66
1.10	Vandens įvado patalpa	11,05
2.0	Administracinė patalpa	209,53
2.1	Kabinetas	7,02
2.2	Moterų persirengimo patalpa	20,47
2.3	WC	2,28
2.4	WC	2,31
2.5	Virtuvė	50,44
2.6	Vyrų persirengimo patalpa	10,94
2.7	WC	2,73
2.8	WC	4,84
2.9	Rūbinė	6,25
2.10	Pagalbinė patalpa	8,40
3.0	Patalpos nuomai	195,35
3.1	Administracinės patalpos	219,44
3.2	Pasitarimų salė	26,69
3.3	Sekretorės kabinetas	18,15
3.4	Kabinetas	16,68
3.5	Kabinetas	16,68
3.6	WC	5,46
3.7	WC	4,90
3.8	Archyvas	6,13
3.9	Archyvas	6,31
3.10	WC	5,05
3.11	WC	5,63
3.12	Pasitarimų salė	26,69
		1 452,80 m <sup>2</sup>

Žym.	Tipas
	Esamos sienos
	Naujai projektuojamos monolitinės sienos
	Naujai projektuojamos Sandwich sienos
	Esamas pastatas, unikalus nr. 1099-2017-7051

2

Trečio aukšto planas

1:150

formatas A3

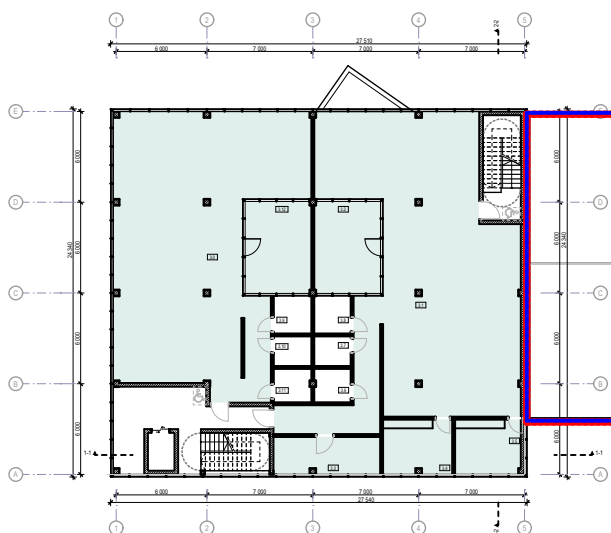
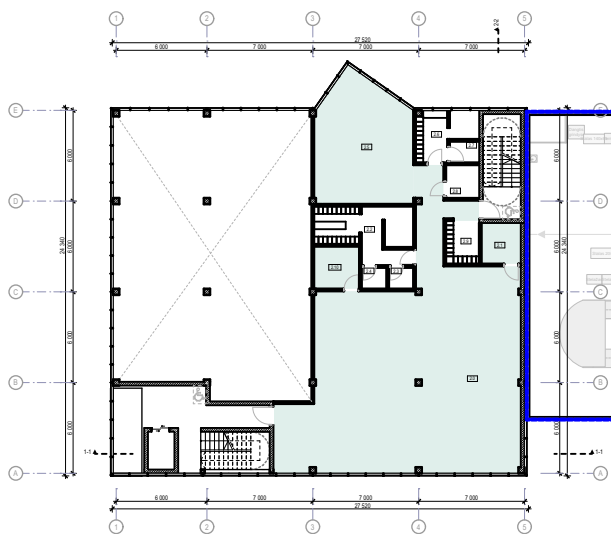
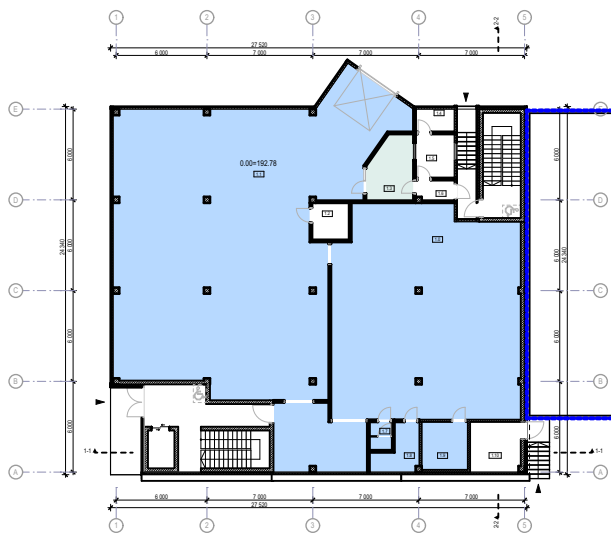
31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB   k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	Objektas:	Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2024-10
	Arch.	D. Samveljan		2024-10
	Arch.	G. Laniauskaitė		2024-10
Stadija	Užsakovas:	DZŪKIJOS NT, UAB	Kompleksas:	313-125B-PP-SA-03
PP				0

Mastelis

1:150

Laida

0



### BENDRAS PLOTAS

Poz.	Patalpa	Plotas
1.0	Pakavimo cechas	170,46
1.1	Gatavos produkcijos sandėlis	339,86
1.2	WC	5,98
1.3	Kabinetas	12,19
1.4	WC	3,85
1.5	Persirengimo kambarys	7,40
1.6	Tambūras	3,67
1.7	WC	2,80
1.8	Techninės patalpos	7,51
1.9	Techninė patalpa	9,66
1.10	Vandens įvado patalpa	11,05
2.0	Administracinė patalpa	209,53
2.1	Kabinetas	7,02
2.2	Moterų persirengimo patalpa	20,47
2.3	WC	2,28
2.4	WC	2,31
2.5	Virtuvė	50,44
2.6	Vyrų persirengimo patalpa	10,94
2.7	WC	2,73
2.8	WC	4,84
2.9	Rūbinė	6,25
2.10	Pagalbinė patalpa	8,40
3.0	Patalpos nuomai	195,35
3.1	Administracinės patalpos	219,44
3.2	Pasitarimų salė	26,69
3.3	Sekretorės kabinetas	18,15
3.4	Kabinetas	16,68
3.5	Kabinetas	16,68
3.6	WC	5,46
3.7	WC	4,90
3.8	Archyvas	6,13
3.9	Archyvas	6,31
3.10	WC	5,05
3.11	WC	5,63
3.12	Pasitarimų salė	26,69
		1 452,80 m <sup>2</sup>

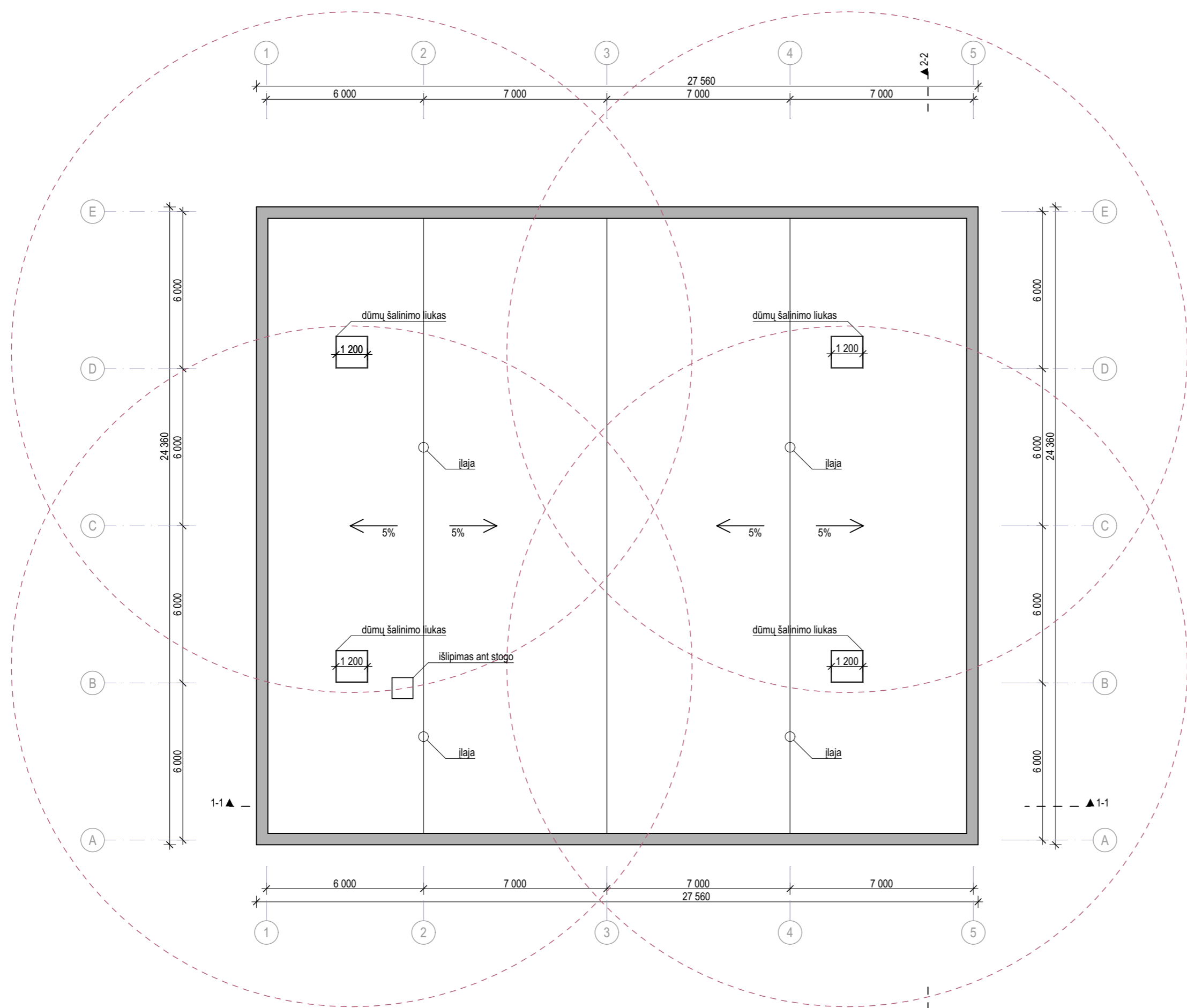
**G** 170,46+339,86=510,32

**A** 12,19+209,53+7,02+50,44+195,35  
+219,44+26,69+18,15+16,68+,16,  
68+26,69=798,86

Žym.	Tipas
<b>G</b>	Gamybos paskirties patalpos
<b>A</b>	Administracinės paskirties patalpos
	Pagalbinės patalpos

formatas A3

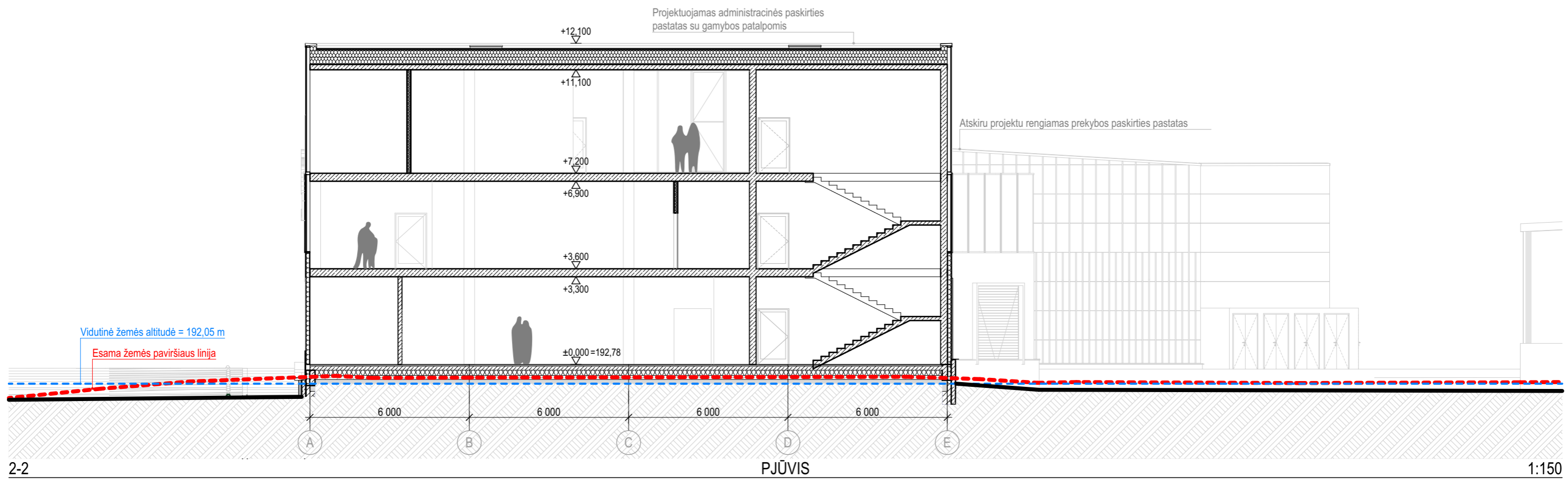
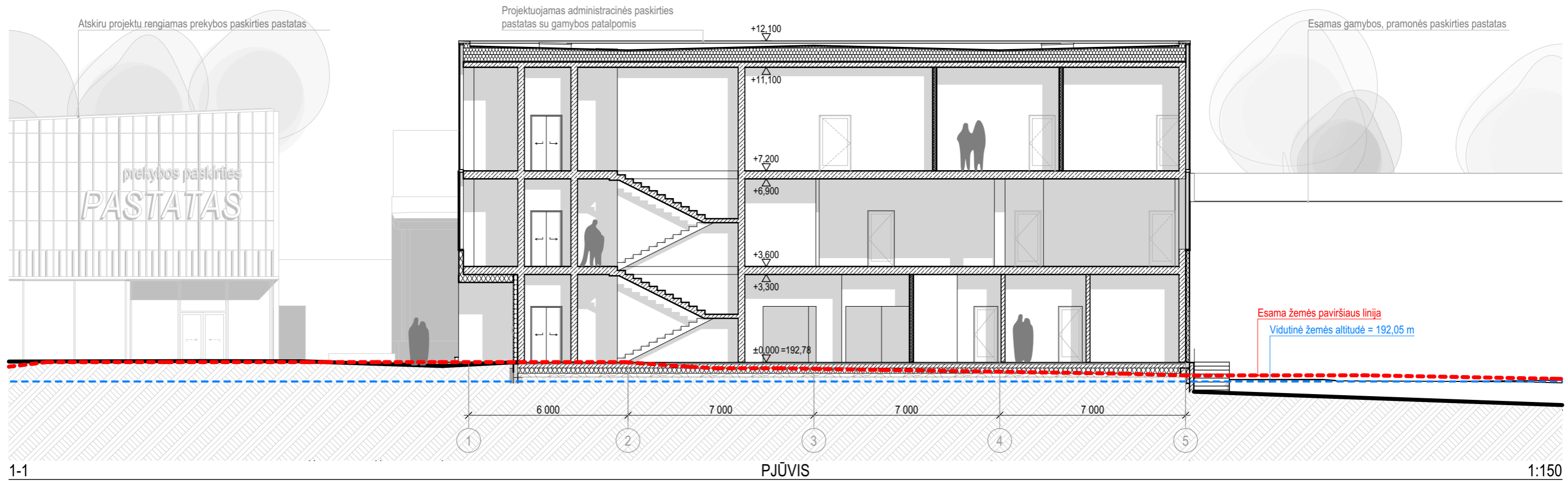
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; font-weight: bold;">31 3A</div>	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius			Objektas: Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas		
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2024-10	Brėžinys: Funkcijos paaiškinimas	Mastelis: 1:500
	Arch.	D. Samveljan		2024-10		
	Arch.	G. Laniauskaitė		2024-10		
Stadija	Užsakovas: DZŪKIJOS NT, UAB			Kompleksas: 313-125B-PP-SA-04		Laida
<b>PP</b>						0



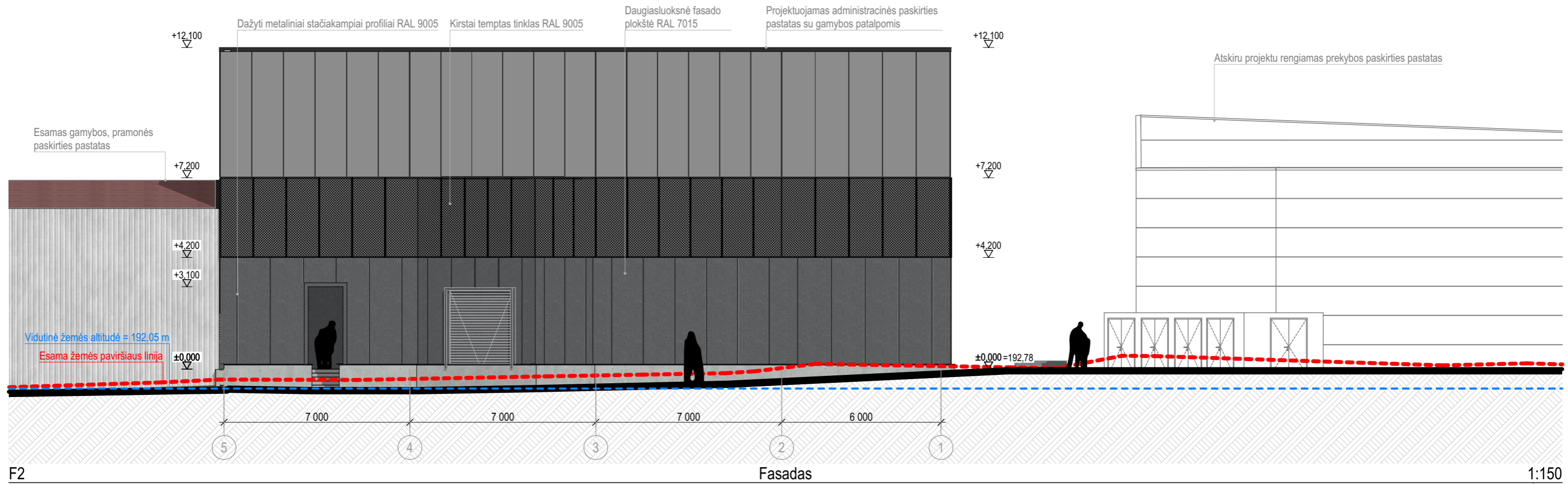
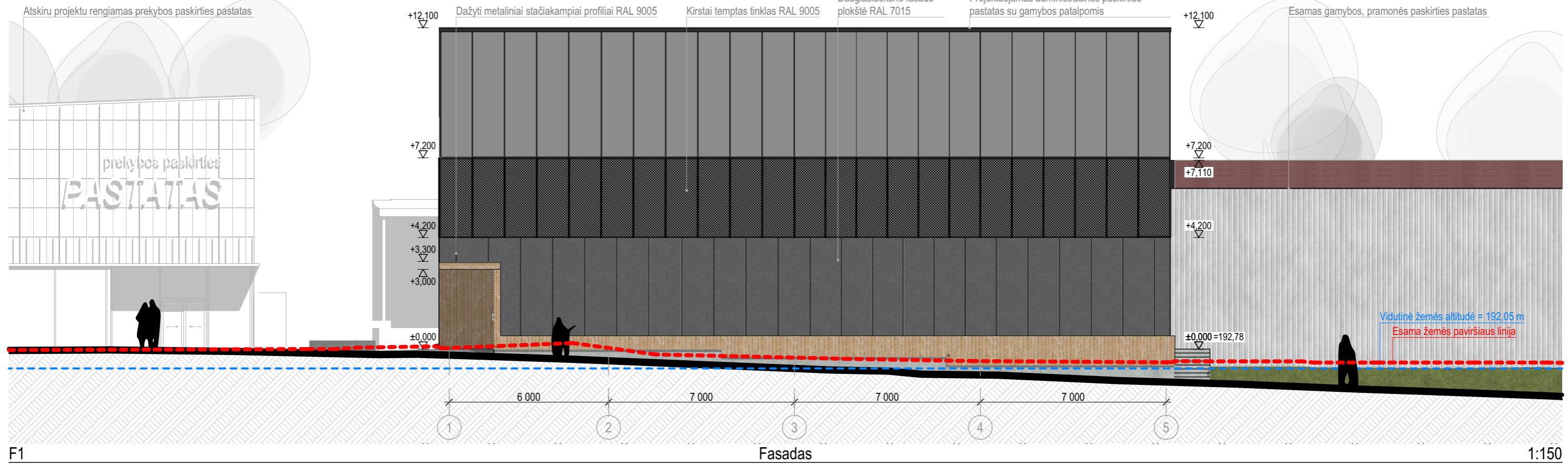
Stogo planas

formatas A3

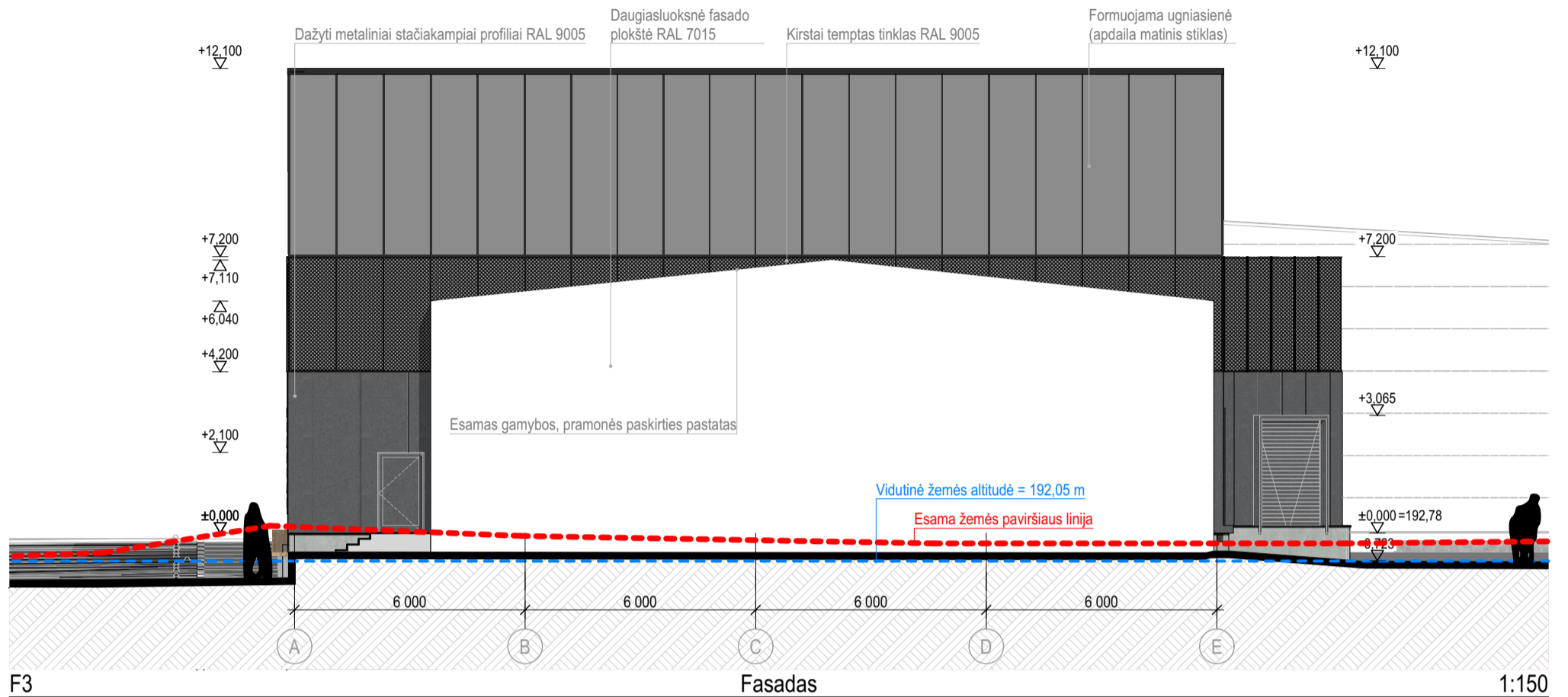
<b>31 3A</b>	Projektuotojas: 313 architects, UAB   k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius			Objektas: Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas		
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2024-10	Brėžinys: Stogo planas	Mastelis: 1:150
		Arch.	D. Samveljan	2024-10		
		Arch.	G. Laniauskaitė	2024-10		
Stadija: PP	Užsakovas: DZŪKIJOS NT, UAB			Kompleksas: 313-125B-PP-SA-05		Laida: 0



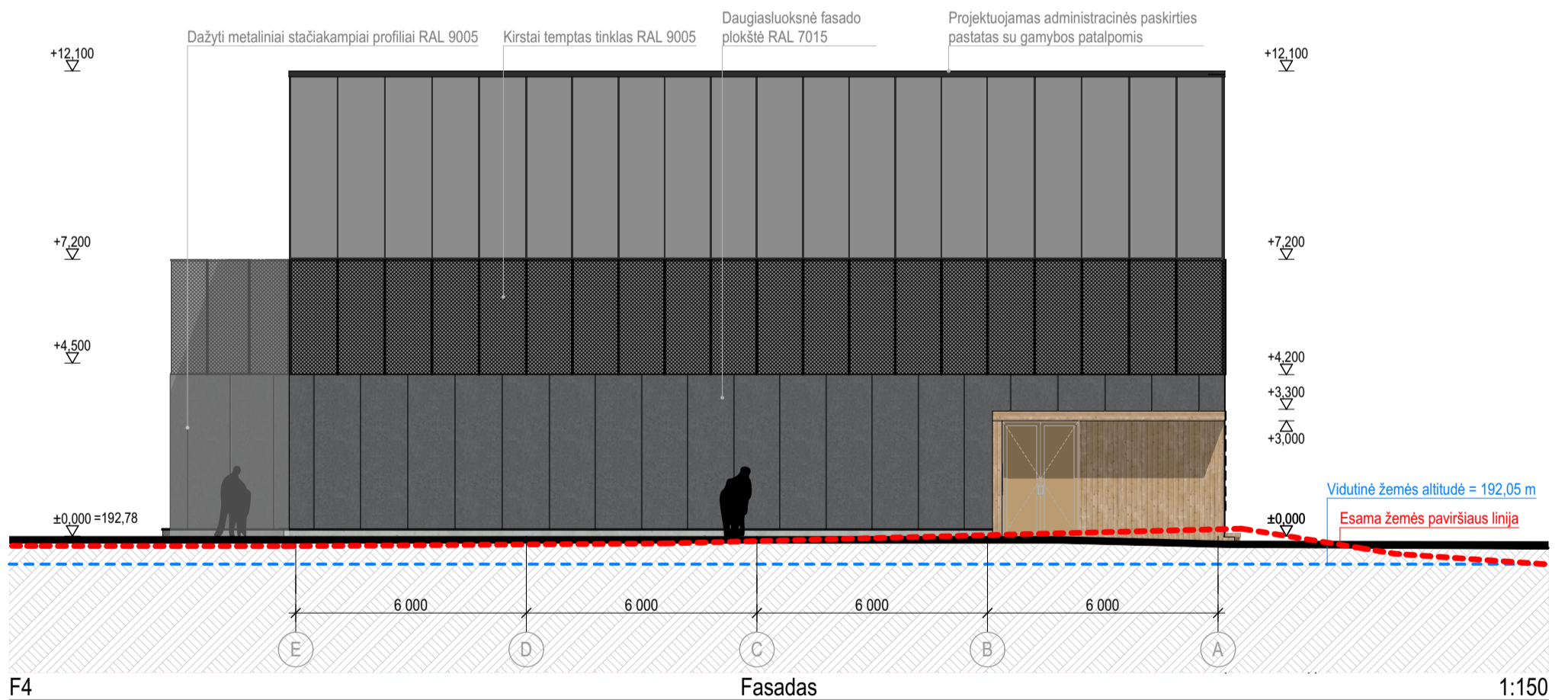
3 1 3 A	Projektuotojas: 313 architects, UAB [k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius]			Objektas: Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas	
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2024-10	Mastelis
		Arch.	D. Samveljan	2024-10	Pjūviai
		Arch.	G. Laniauskaitė	2024-10	
Stadija	Užsakovas: DZŪKIJOS NT, UAB			Kompleksas:	Laida
PP				313-125B-PP-SA-06	0



3 1 3 A	Projektuotojas: 313 architects, UAB [k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius]			Objektas: Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas	
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2024-10	Mastelis
		Arch.	D. Samveljan	2024-10	Fasadai
		Arch.	G. Laniauskaitė	2024-10	
Stadija	Užsakovas: DZŪKIJOS NT, UAB			Kompleksas: 313-125B-PP-SA-07	Laida
PP					0



F3 1:150



F4 1:150

formatas A3

<b>31</b> <b>3 A</b>	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius			Objektas: Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas	
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2024-10	Brėžinys: <b>Fasadai</b>
		Arch.	D. Samveljan	2024-10	Mastelis: <b>1:150</b>
		Arch.	G. Laniauskaitė	2024-10	
Stadija	Užsakovas: <b>DZŪKIJOS NT, UAB</b>			Kompleksas: <b>313-125B-PP-SA-08</b>	Laida: <b>0</b>
<b>PP</b>					



Three  
1 Three  
Architects

<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;"> <b>31</b>  <b>3A</b> </div>	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	Objektas: Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas
	Stadija <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;"> <b>PP</b> </div>	Užsakovas: DZŪKIJOS NT, UAB

formatas A3



Three  
1 Three  
Architects

formatas A3

<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;"> <b>31</b>  <b>3A</b> </div>	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	Objektas: Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas
	Stadija <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;"> <b>PP</b> </div>	Užsakovas: DŽUKIJOS NT, UAB



Three  
1 Three  
Architects

formatas A3

<b>31</b> <b>3A</b>	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	Objektas:	Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas
	Stadija	Užsakovas:	DZŪKIJOS NT, UAB	Brėžinys:
<b>PP</b>				



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

\_\_\_\_\_  
(parašas)  
20\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS**

2024 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1	užstatymo tipas	Vadovautis Sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastro Nr. 0101/0070:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detaliuoju planu (TPD Reg. Nr. T00088022)
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 10-čiai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas. Projektuojant antžemines automobilių

		<p>stovėjimo aikšteles, numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų.</p> <p>Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija su arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvados projektuotojams apie vertingąsias esamų želdinių savybes, į kurias projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Vadovautis 2023-06-07; 2023-06-28; 2023-10-25 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotiniais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotiniais paskelbtiems želdiniams nustatymo“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Projektą vertinti Vadovaujantis 2024 m. vasario 12 d. patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės mero potvarkiu Reg. Nr. 955-208/24 „Dėl papildomų medžių apsaugos priemonių taikymo rekomendacijų tvirtinimo“.</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Privaloma pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, pateikti informaciją ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais.</p>

		<p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies). Saugoti medžius už sklypo ribų.</p>
--	--	---

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatai 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. 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, tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Formuojama miestietišką gyvenimo būdą ir kokybiškas gyvenimo sąlygas tankiai užstatytoje aplinkoje kurianti, paslaugų plėtrai tinkama kvartalų erdvinė struktūra, diegiami perimetrinei užstatymo tipologijai būdingi principai.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Įvertinti gamtinę aplinką: esamą reljefą, dirvožemį, mikroklimatines sąlygas ir t.t. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai ir pagerinti žaliosios Vilniaus miesto infrastruktūros</p>

		<p>kokybę ir biologinę įvairovę vietos kontekste. Formuoti vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančių želdinių (medžių, krūmų) masyvą. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, brandžius saugotinus medžius siekti maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosistemine vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrisuose plotuose. Numatyti gausesnį želdinimą palei Eišiškių plentą.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą ir jų parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą.</p> <p>Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų želdinimą ar kitas apsaugos priemones tarp projektuojamų aikštelių, pravažiavimų, ūkinės sklypo dalies.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (TPDR reg. Nr. T00086338), didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis. Pastato naudojimo paskirtis ir planinė struktūra – atitinkanti pastato naudojimo paskirtį. Pastatas, susisiekimo infrastruktūra ir viešosios erdvės turi būti pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis &gt; dviratininkas &gt; viešasis transportas &gt; automobilis. Viešųjų erdvių judėjimo juostose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui</p>

		<p>kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.</p> <p>Esant neatitikimams tarp faktinio turinio ir biurokratinės formos, reikalaujama kad planuojamos statybos poveikis urbanistinei ir gamtinei aplinkai būtų vertinamas pagal turinį, bet ne pagal formą.</p> <p>Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte apibūdinti numatomą veiklą. Analizuoti objekto fizinį ir vizualinį poveikį aplinkiniam užstatymui, nesukelti neigiamų pasekmių aplinkinėms teritorijoms. Numatyti sprendinius, kurie gerintų kokybę bei mažintų neigiamą poveikį greta esančiai teritorijai.</p> <p>Darna su miesto architektūros kontekstu. Nepriklausomai nuo aplinkos, naujas kvartalas, pastatas ar statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Sprendinius dėstant ne savo valdomoje dalyje – gauti sklypo bendraturčių sutikimus iki Projektinių pasiūlymų pritarimo.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Vertinti, ar reikalinga vadovautis STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ bei nurodyti kaip yra išpildomi šio statybos techninio reglamento keliami reikalavimai.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekiama ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekiama ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastr. Nr. 0101/0070:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detalioju planu (TPD Reg. Nr. T00088022)
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti bei projektuoti atsižvelgti į esamus, susiklosčiusius bei suprojektuotus pėsčiųjų ir dviračių takus, užtikrinti būtinus funkcinius ryšius, jų plėtrą.
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. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos

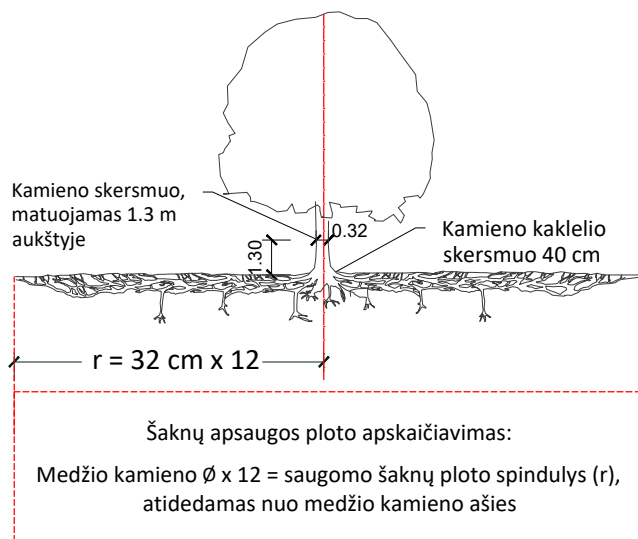
		zonos esamo ir projektuojamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą. Vizualizacijas parengti su gretima gamtine ir urbanistine aplinka. Parengti Eišiškių pl. išklotinę su projektuojamo pastato fasadu, atvaizduojant esamą ir suplanuotą gretimą užstatymą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.
--	--	--

Rūta Adamonytė, tel. (8 5) 211 2689, el. paštas [ruta.adamonyte@vilnius.lt](mailto:ruta.adamonyte@vilnius.lt)

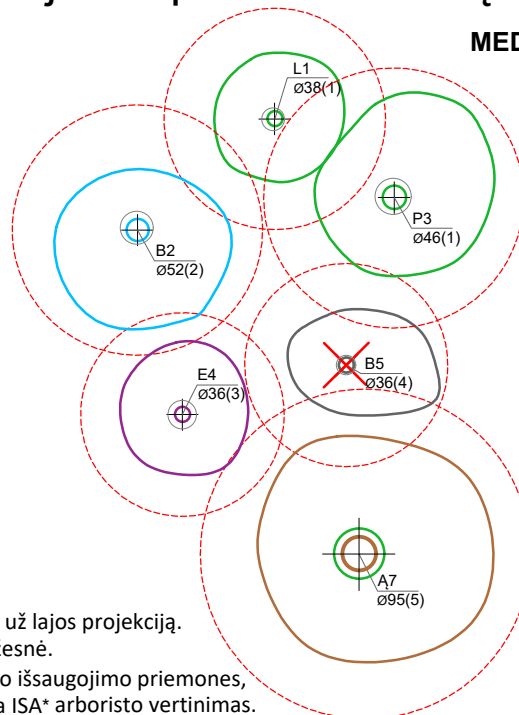
Rasa Sloveckaitė, mob. tel. +37066452713, el. paštas [rasa.sloveckaite@vilnius.lt](mailto:rasa.sloveckaite@vilnius.lt)

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskusti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą ar kitokį viešojo administravimo subjekto atsakymą į asmens prašymą ar skundą arba veiksma (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo administracinio sprendimo ar atsakymo įteikimo (paskelbimo) asmeniui šio įstatymo 13 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka dienos ar veiksmo (neveikimo) arba vilkinimo paaiškėjimo asmeniui dienos tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

# Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis

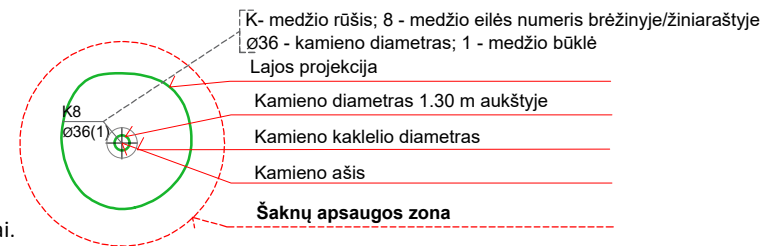


## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



### Medžio būklės indekso ženklai

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23,181,44
  - 2 - PATENKINAMOS 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 - ŽUVĘS MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39
- Kiti žymėjimai:**
- ŠALINAMAS MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39  
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
  - SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS  
žymens spalva RGB - 176,108,59  
Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 15



### SVARBU:

- 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 šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno 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))

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

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

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

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

**Pastaba 5:** Projekte esami medžiai vaizduojami su lajomis ir šaknyno projekcijomis.

### ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras(cm) 1.30 m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Abiotiniai/biotiniai veiksmi	Pastabos	Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	32	40	3	Pažeista laja		Formuojamasis genėjimas

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GAMYBOS PATALPOMIS, BALIO KARVELIO G. 22, VILNIAUS M., STATYBOS PROJEKTAS
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
<b>Sertifikatas išduotas</b>	LAURA KAIRIENĖ LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2024-06-12 10:20:35 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2024-06-12 10:21:04 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Metaduomuo „Registravimo data“ turi būti nurodytas Metaduomuo „Dokumento registracijos Nr.“ turi būti nurodytas Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-06-12 12:05:21)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2024-06-12 12:05:21 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL SKLYPO EIŠIŠKIŲ PL. 25 (KADASTRO NR. 0101/0070:484) IR ĮSITERPUSIO  
ŽEMĖS SKLYPO DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO**

2022 m. rugpjūčio d. Nr.  
Vilnius

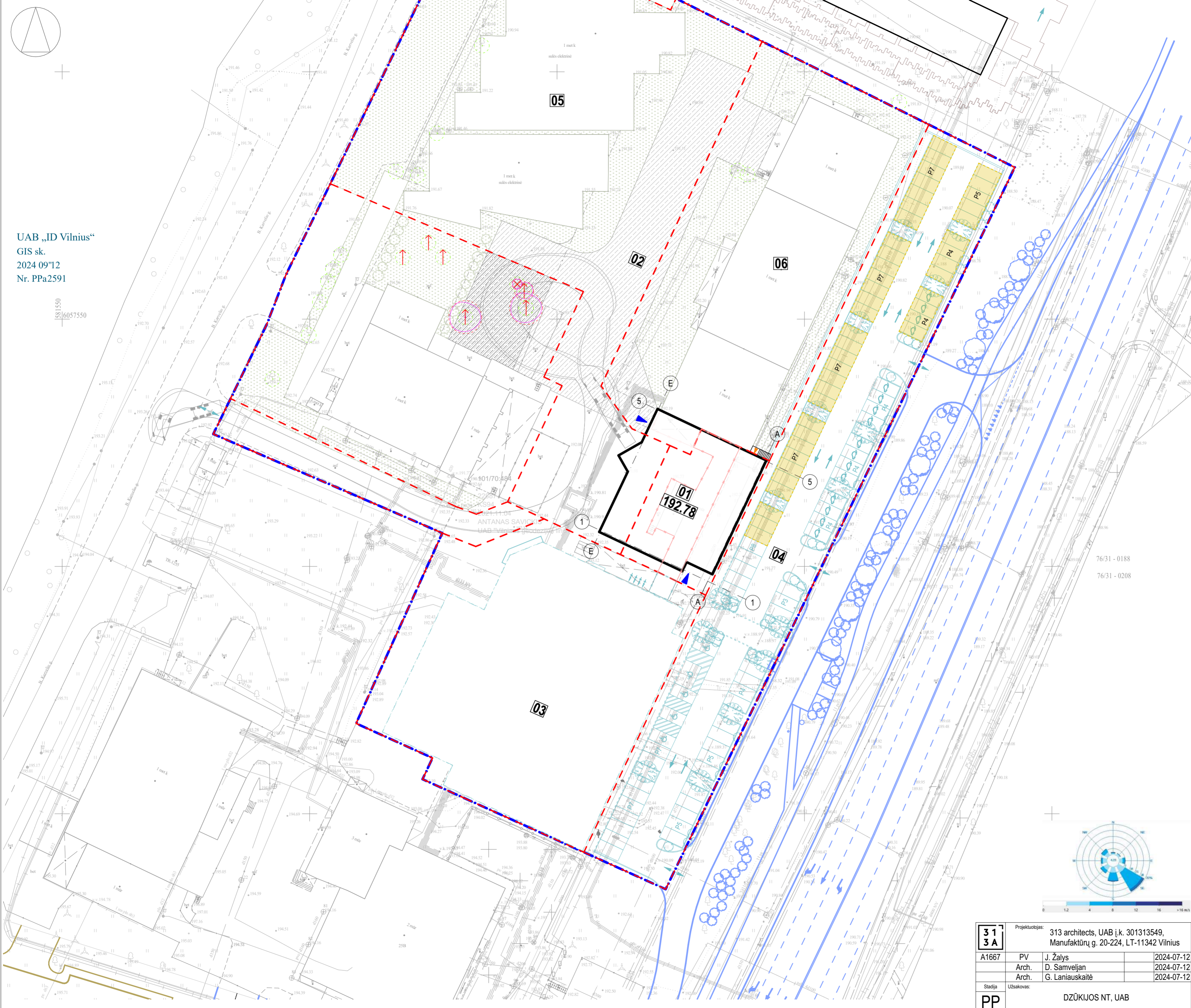
Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2022 m. liepos 25 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG234575:

1. T v i r t i n u sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastru Nr. 0101/0070:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detalų planą planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslai: pertvarkyti žemės sklypą Eišiškių pl. 25, suformuoti įsiterpusį žemės sklypą, pakeisti sklypų ribas ir plotus, suprojektuotiems žemės sklypams nustatyti komercinės paskirties objektų naudojimo būdą ir privalomuosius bei papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

2. N u s t a t a u, kad planavimo organizatorius patvirtintą detalų planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Administracijos direktoriaus pavaduotojas,  
pavaduojantis Administracijos direktorių

Adomas Bužinskas



UAB „ID Vilnius“  
GIS sk.  
2024 09'12  
Nr. PPa2591



Situacijos schema

**Sutartiniai žymėjimai**

- 01** Projektuojamas administracinės paskirties pastatas
- 02** Įrengiama asfalto arba trinkelų danga
- 03** Atskiru projektu projektuojamas prekybos paskirties pastatas
- 04** Atskiru projektu projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė
- 05** Esamos saulės šviesos energijos elektrinės 4400-5638-2340
- 06** Esamos gamybos, pramonės pastatas 1099-2017-7051
- Šiuo projektu griaunamas pastatas 8683/10383 priklausantis DŽŪKIJOS NT, UAB
- Kitu projektu griaunamas pastatas 1700/10383 priklausantis KAUBUSTA, UAB
- Sklypo riba
- Naudijimosi tvarkos ribos
- Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projektu rengiami sprendiniai
- Eišiškių pl. dubliuojančios gatvės ties žemės sklypo riba adresu Balio Karvelio g. 22 su pėsčiųjų taku ir Eišiškių pl. Metalų gatvių sankryžos, statybos projektas
- Pagrindiniai įėjimai
- Įėjimas į pagalbines patalpas / rampa
- Veja
- Naujai įrengiama asfalto danga
- Atnaujinama asfalto danga
- Automobilių stovėjimo vietų administracinės paskirties pastato poreikiams 40 vt.

**Pagrindiniai rodikliai**

Sklypo plotas, m <sup>2</sup>	17717
Sklypo užstatymo intensyvumas,	0,3
Sklypo užstatymo tankis, %	37
Sklypo žaliųjų zonų kiekis, %	20,77
Administracinės paskirties pastato užstatymo plotas, m <sup>2</sup>	685 kv.m.
Administracinės paskirties pastato bendras plotas, m <sup>2</sup>	1455 kv.m.
Parkavimo vietų skaičius teritorijoje, vnt *	92
iš jų žmonėms su negalia, vnt	5
iš jų skirta administraciniam pastatui, vnt	40

\* Atskiru projektu numatytas įrengti stovėjimo vietų skaičius

Topografijos derinimo numeris: TIISI1-20220131-007693

formatas A2

<b>31</b> <b>3A</b>	Projektuotojas:	313 architects, UAB [k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius]	Objektas:	Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas
	A1667	PV	J. Žalys	2024-07-12
PP	Arch.	D. Samveljan	2024-07-12	Brėžinys:
	Arch.	G. Laniauskaitė	2024-07-12	
Stadija	Užsakovas:	DŽŪKIJOS NT, UAB	Kompleksas:	313-125B-PP-SP-07
				Mastelis
				Sklypo sutvarkymo planas
				1:500
				Laida
				0

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL SKLYPO EIŠIŠKIŲ PL. 25 (KADASTRO NR. 0101/0070:484) IR ĮSITERPUSIO ŽEMĖS SKLYPO DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-08-09 Nr. 30-2319/22
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Adomas Bužinskas, Administracijos direktoriaus pavaduotojas, pavaduojantis Administracijos direktorių, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	ADOMAS BUŽINSKAS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-08-09 14:52:31 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-08-09 14:52:42 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2022-05-10 10:04:57 – 2025-05-09 10:04:57
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"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
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-08-09 15:30:45)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-08-09 15:30:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Sprendimas dėl pateiktų projektinių pasiūlymų
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2024-10-18 Nr. SPSP-01-241018-00230
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	LAURA KAIRIENĖ, LAURA KAIRIENĖ, Vilniaus miesto savivaldybės administracija
<b>Sertifikatas išduotas</b>	LAURA KAIRIENĖ LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2024-10-18 16:13:18 +03:00
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2024-10-18 16:13:24 +03:00
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Informacinė sistema „Infostatyba“, Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija, i.k. 288600210 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-13 09:58:57 iki 2024-12-12 09:58:57
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	1
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	313 architects, UAB 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342, Vilnius
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	313-125-PP
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Avilys SDP eDocs
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-10-18 16:35:47)
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2024-10-18 16:35:47 Avilys SDP eDocs