

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ (6.3) VIRŠULIŠKIŲ SKG.8, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS**

<b>OBJEKTAS</b>	DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI (6.3)
<b>ADRESAS</b>	VIRŠULIŠKIŲ SKG.8, VILNIUS
<b>PROJEKTO NR.</b>	AP LT/TP-21/V8
<b>STATYBOS RŪŠIS</b>	NAUJA STATYBA
<b>STATINIO KATEGORIJA</b>	YPATINGAS STATINYS
<b>ETAPAS</b>	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
<b>PROJEKTO DALIS</b>	PRIEDAI
<b>STATYTOJAS</b>	<b>UAB „P34“</b> Į.k. 305658005 Smolensko g. 12, LT-03300 Vilnius
<b>PROJEKTUOTOJAS</b>	<b>ARCHIPOINT LT, UAB</b> Į.k. 301163544 A.Vivulskio 41-113, LT-03114 Vilnius
<b>DATA</b>	2022 03
<b>PROJEKTO VADOVAS</b>	Julius Šeibokas A1850 julius@solidlab.lt
<b>PROJEKTO AUTORIAI</b>	Tomas Jakovlevas Augustas Urbonas A2233

Vilnius  
2022

## PROJEKTO SUDETIES ŽINIARAŠTIS

1.	Bendroji dalis		
2.	Grafinė dalis		
3.	Priedai		
4.	Konkurso medžiaga		
5.	Kiti		

Stadija	Pareigos	Vardas, pavardė	At. Nr.	Parašas
PP	PV	Julius Šeibokas	A1850	

## BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

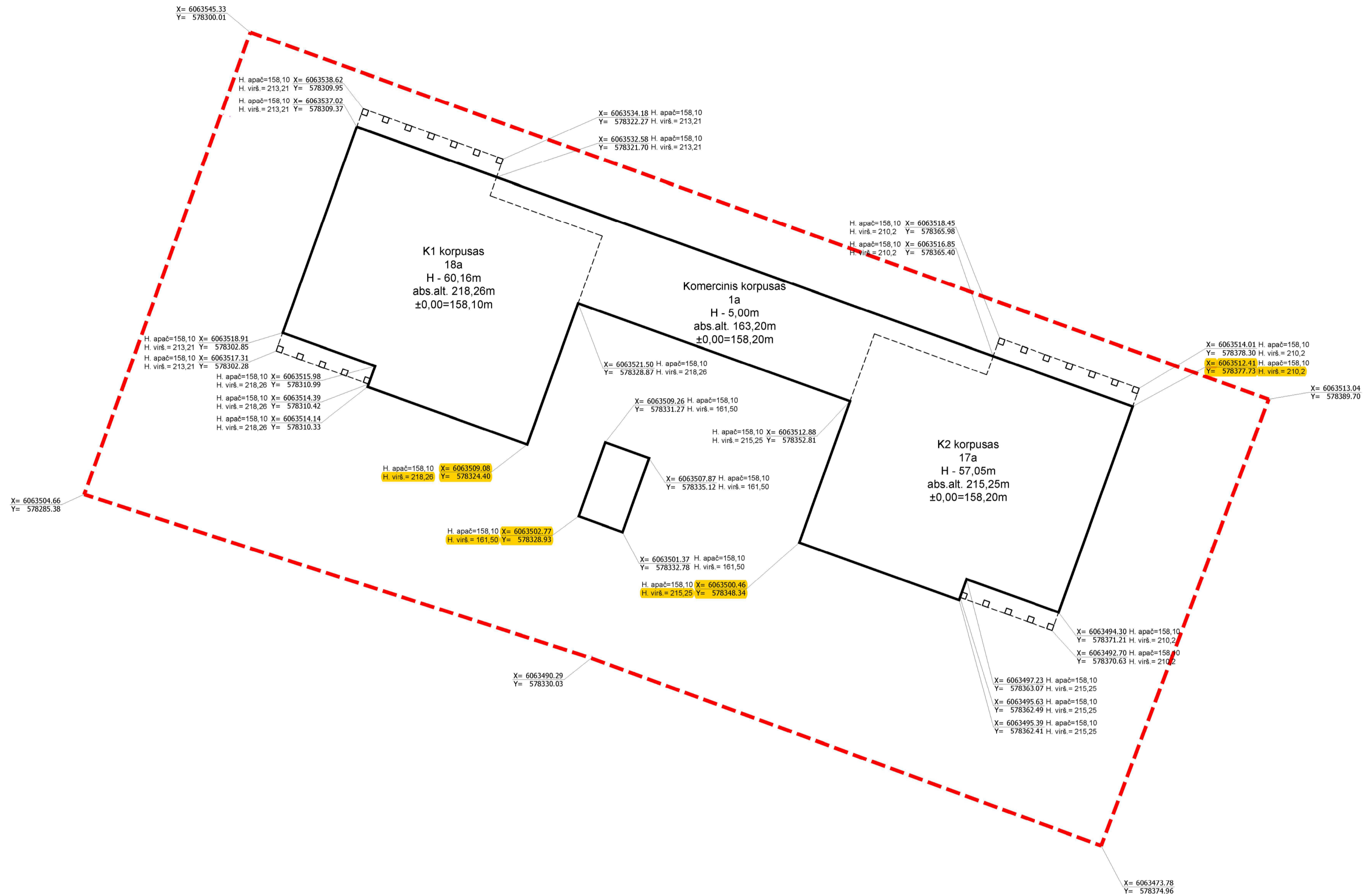
## III. PRIEDAI

1.	Titulinis lapas	1	
2.	Projekto sudėties žiniaraštis	2	
3.	Bylos sudėties žiniaraštis	3	
4.	3D Panoramos	4	
5.	Gamtinė aplinkos analizė	8	
6.	Insoliacijos studija	22	
7.	Detaliojo plano aiškinamasis raštas	34	

Stadija	Pareigos	Vardas, pavardė	At. Nr.	Parašas
PP	PV	Julius Šeibokas	A1850	

PRIEDAS  
3D PANORAMOS

DOKUMENTO ŽYMUO: AP LT/TP-21/V8-PP	Lapas	Lapų	Laida
	1	1	0

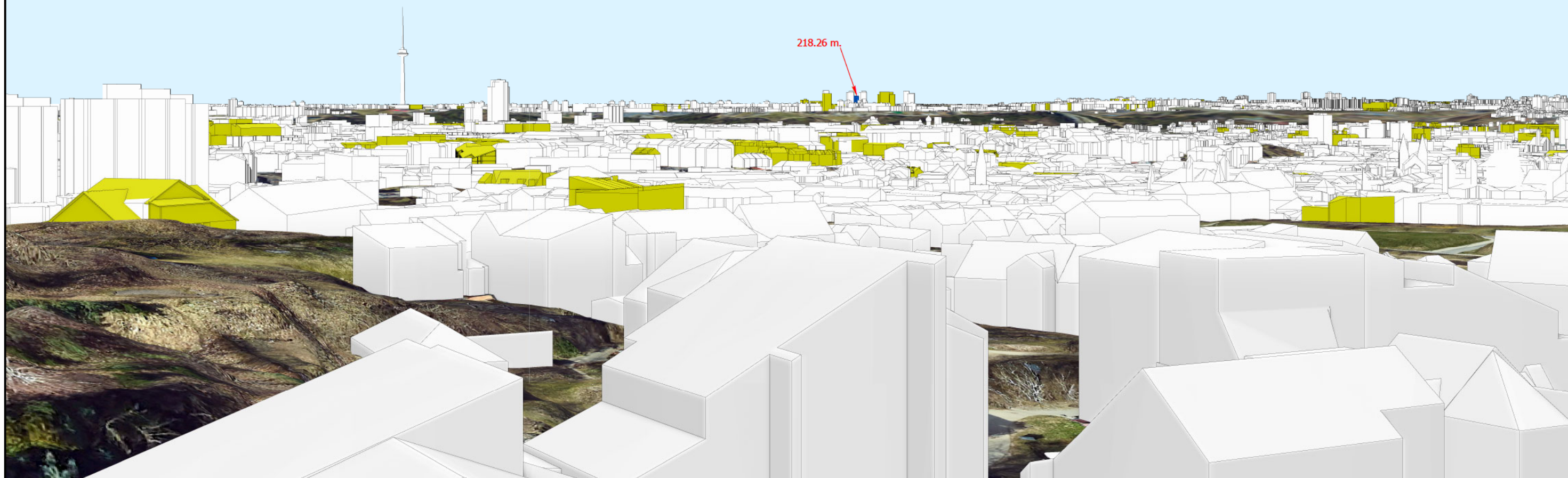


SĮ „Vilniaus planas“  
Geografinių informacinių  
sistemų poskyris

2022 03 10  
PP\_1861

patikrintos charakteringų  
taškų reikšmės

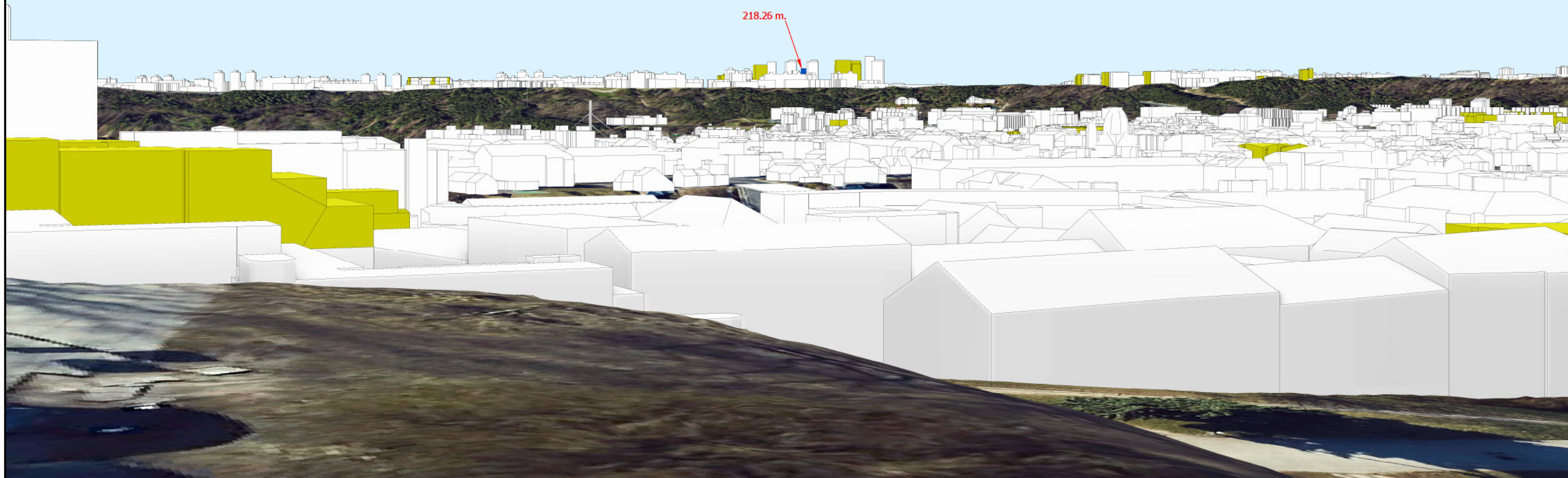
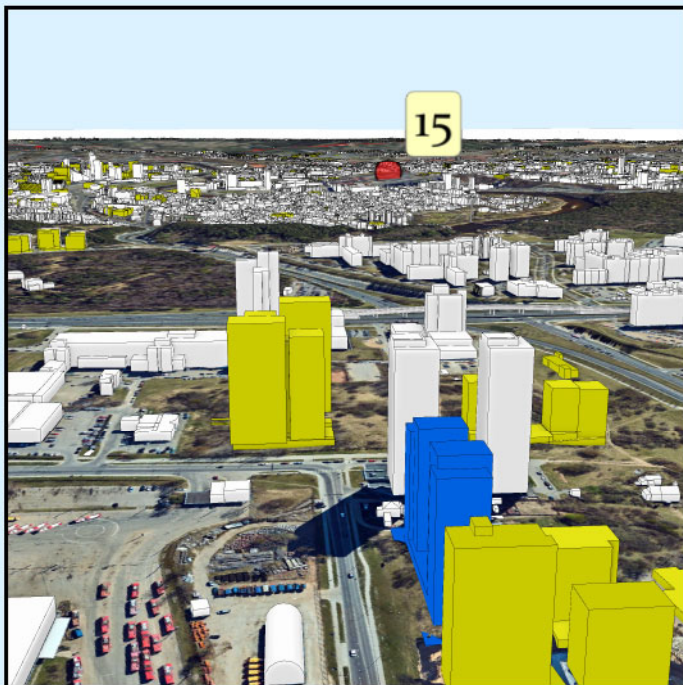
0	2022-03	STATYBOS LEIDIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR	ARCHIPOINT LT	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ (6.3) VIRŠULIŠKIŲ SKG 8, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI	
A1850	SPV J.Šeibokas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI (6.3)	
A1850	SPDV J.Šeibokas	DOKUMENTO PAVADINIMAS Sklypo sutvarkymo planas	
A2233	ARCH T. Jakovlevas	M 1:200 0	
ARCH A. Urbonas	DOKUMENTO ŽYNIŲ AP LT/TP-21/V8-PP-SP.01		Lapais 1 Lapų 1
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAVOVAS UAB "P34"	DOKUMENTO ŽYNIŲ AP LT/TP-21/V8-PP-SP.01	



Žymėjimas:

	Esama situacija
	Objektas
	Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

		<b>Objektas</b>	<b>Daugiabučiai gyvenamieji namai Viršuliškių skg. 8</b>	
			2022-03-16	Objekto numeris <b>1861</b>
		<b>Užsakovas</b>	<b>UAB "Archipoint LT"</b>	
GIS poskyris				
GIS analitikas		<b>Brėžinys</b>	<b>Virtuali panorama - Nr. 2 - Gedimino kalnas II (i centą)</b>	
		<b>Stebėjimo taškas</b>	X= 6061917.04	Atstumas iki objekto (km) - 5.08
			Y= 583213.57	Koordinacių sistema - LKS-94
			Z= 157.27	Aukščių sistema - LAS07



**Žymėjimas:**

	Esama situacija
	Objektas
	Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

		<b>Objektas</b>	<b>Daugiabučiai gyvenamieji namai Viršuliškių skg. 8</b>	
			2022-03-16	Objekto numeris <b>1861</b>
		<b>Užsakovas</b>	<b>UAB "Archipoint LT"</b>	
GIS poskyris				
GIS analitikas		<b>Brėžinys</b>	<b>Virtuali panorama - Nr. 15 - Tauro kalnas</b>	
		<b>Stebėjimo taškas</b>	X= 6061774.72	Atstumas iki objekto (km) - 3.83
			Y= 581810.72	Koordinacių sistema - LKS-94
			Z= 134.22	Aukščių sistema - LAS07

# PRIEDAS

## GAMTINĖS APLINKOS ANALIZĖ

DOKUMENTO ŽYMUO: AP LT/TP-21/V8-PP	Lapas	Lapų	Laida
	1	1	0



# **VILNIAUS MIESTO VIRŠULIŠKIŲ SKG. 8 SKLYPO GAMTINĖS APLINKOS ANALIZĖ**

Vykdytojai:



**2022, Vilnius**

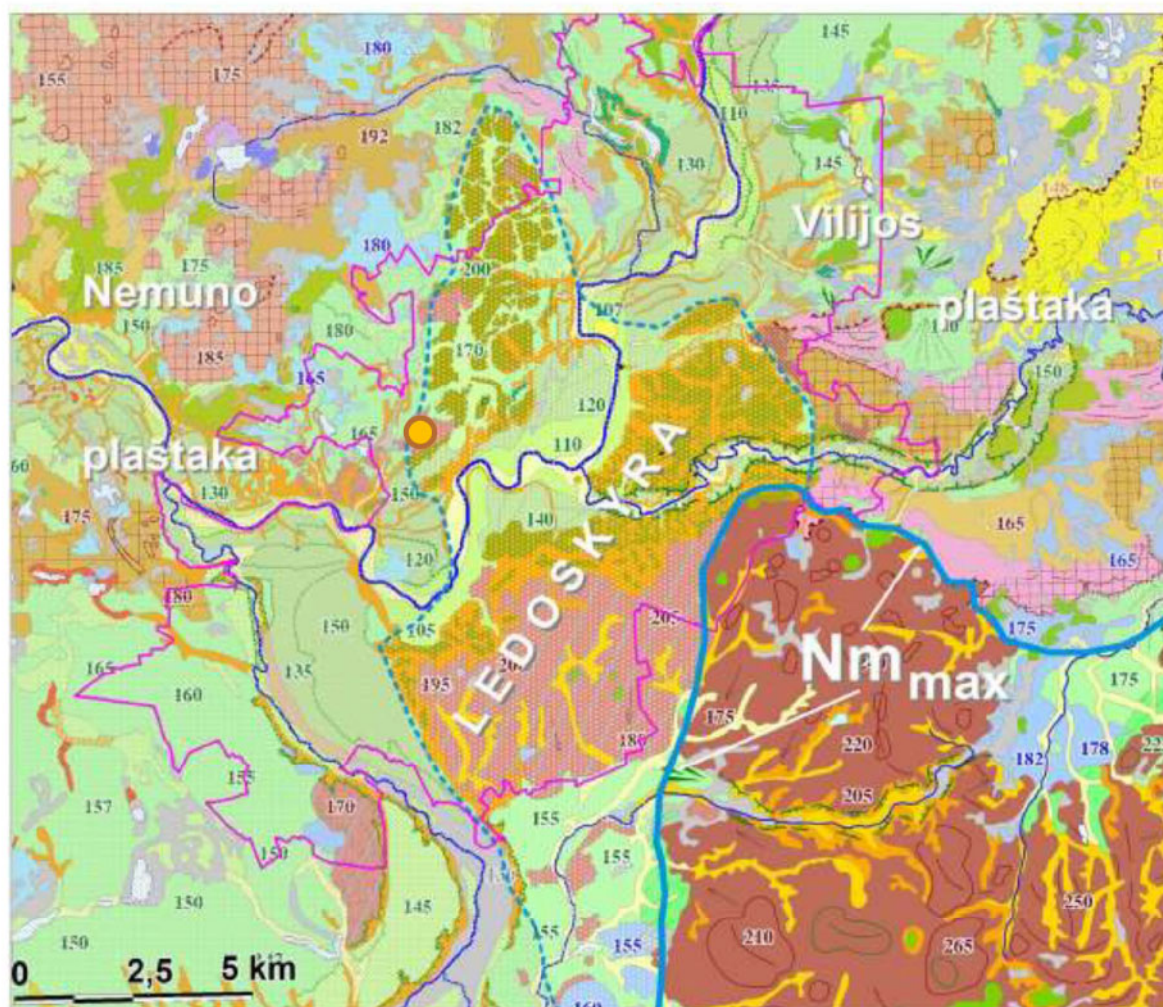
## **TURINYS**

1. Geologija .....	3
2. Reljefas .....	6
3. Klimatas.....	9
4. Kraštovaizdis .....	11
5. Gamtinis karkasas.....	12
LITERATŪRA IR KITI ŠALTINIAI .....	13

## **1. Geologija**

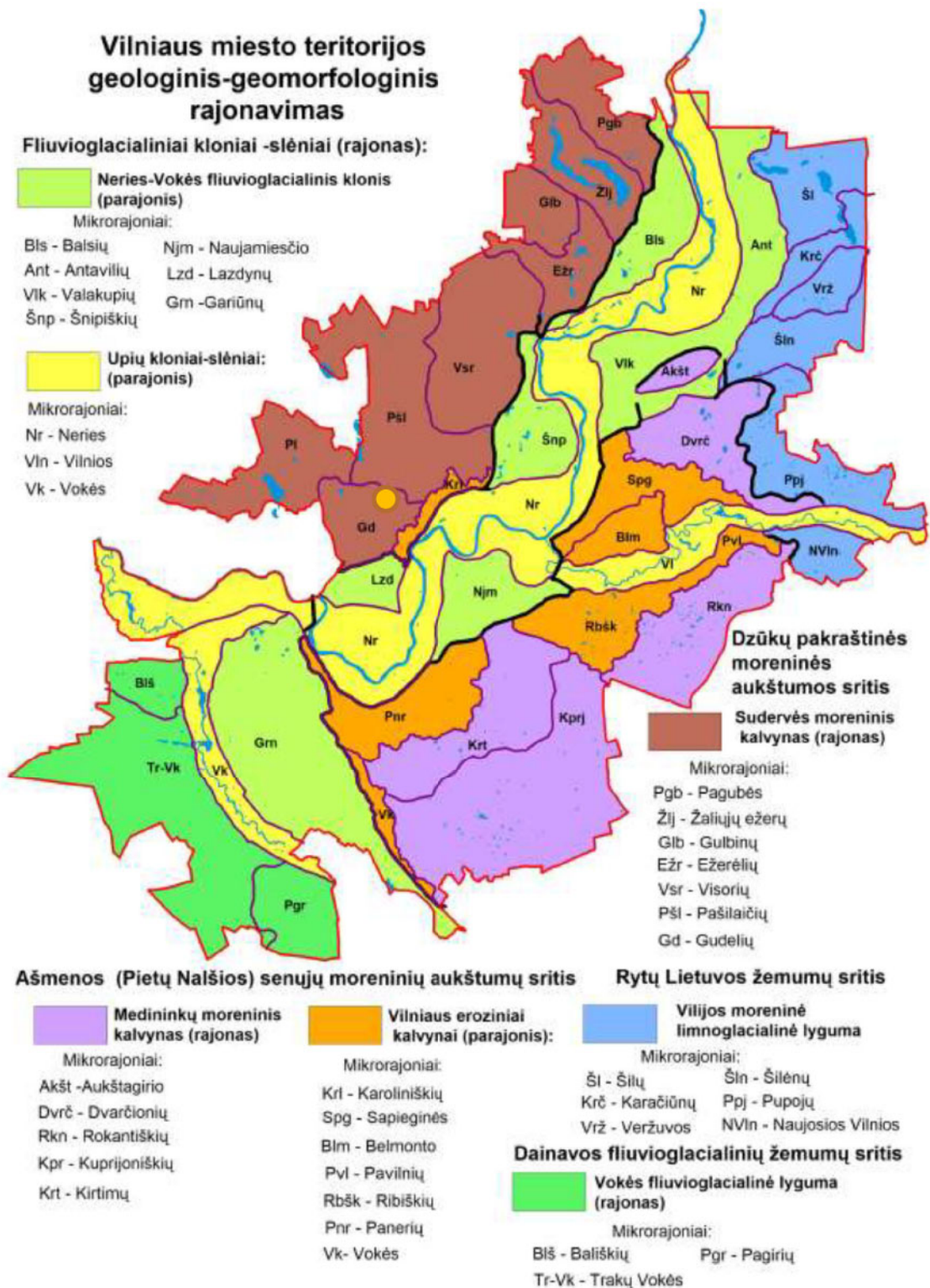
Ryški Vilniaus miesto ašis Neris. Jos terasuotas klonis skiria aukštą pietrytinę miesto dalį ir žemesnę šiaurvakarinę, išsidėsčiusią Dzūkų pakraštinės moreninės aukštumos Sudervės moreniniame kalvyne. Šiaurės rytinės miesto dalies paviršių formavo paskutiniojo ledyno Vilijos plaštaka, o vakarinę – Nemuno plaštaka. Tarp šių plaštakų įsiterpusi ledoskyra vienaip ar kitaip patyrė paskutiniojo ledyno įtaką. Joje išplitusios paskutiniojo ledyno glacialinės, fliuvioglacialinės ir limnoglacialinės nuogulos, tarp kurių kyšo priešpaskutiniojo ledyno nuogulų „salos“ (1 pav.). Planuojamas sklypas kaip tik yra ledoskyros vakariniame pakraštyje ir buvo veikiamas paskutiniojo ledyno Vilijos plaštakos. [1]

Pagal Vilniaus miesto geologinį-geomorfologinį rajonavimą planuojamas sklypas patenka į Dzūkų pakraštinės moreninės aukštumos srities Sudervės moreninio kalvyno Gudelių mikrorajoną (2 pav.). Vakarinėje miesto dalyje, patenkančioje į buvusios Nemuno ledyno plaštakos pakraščio ruožą, ryškių pakraštinių gūbrių neišliko: nuo besitraukiančio (tirpstančio) ledyno pakraščio sruvę klaidžiojantys vandenų srautai išplovė pakraštinę moreną ir sunėšė plačias smėlingas zandrų lygumas. Viršuliškių ir Pilaitės apylinkėse zandrinės lygumos plotai plyti tarp paskutiniojo ledyno paliktų kalvotų kraštinių darinių ruožų arba užima paviršiaus pažemėjimus tarp erozinių Medininkų amžiaus reljefo pakilumų. Šių apylinkių zandrai sudaryti dažniausia iš subhorizontaliai sluoksniuoto rupaus žvirgždingo smėlio ir žvirgždo-gargždo nuogulų, vietomis su juose palaidotais moreninio priesmėlio blokais, su molingo smėlio lėšiais ir tarpsluoksniais. Zandrą sudarančių nuogulų storis yra 10–15 m. Paviršiuje daugelyje vietų zandrą sudaro žvirgždo-gargždo nuogulos. Jos dengia Grūdės stadijos kraštinę moreną arba Medininkų fliuvioglacialines nuogulas. Beveik visur zandrinės lygumos paviršius žmogaus suardytas urbanizuojant teritoriją. [1]



**1 pav.** Paskutiniojo – vėlyvojo Nemuno – ledyno maksimalaus išplitimo riba Vilniaus apylinkėse. [1]

● – Viršuliškių skg. 8 sklypo vieta

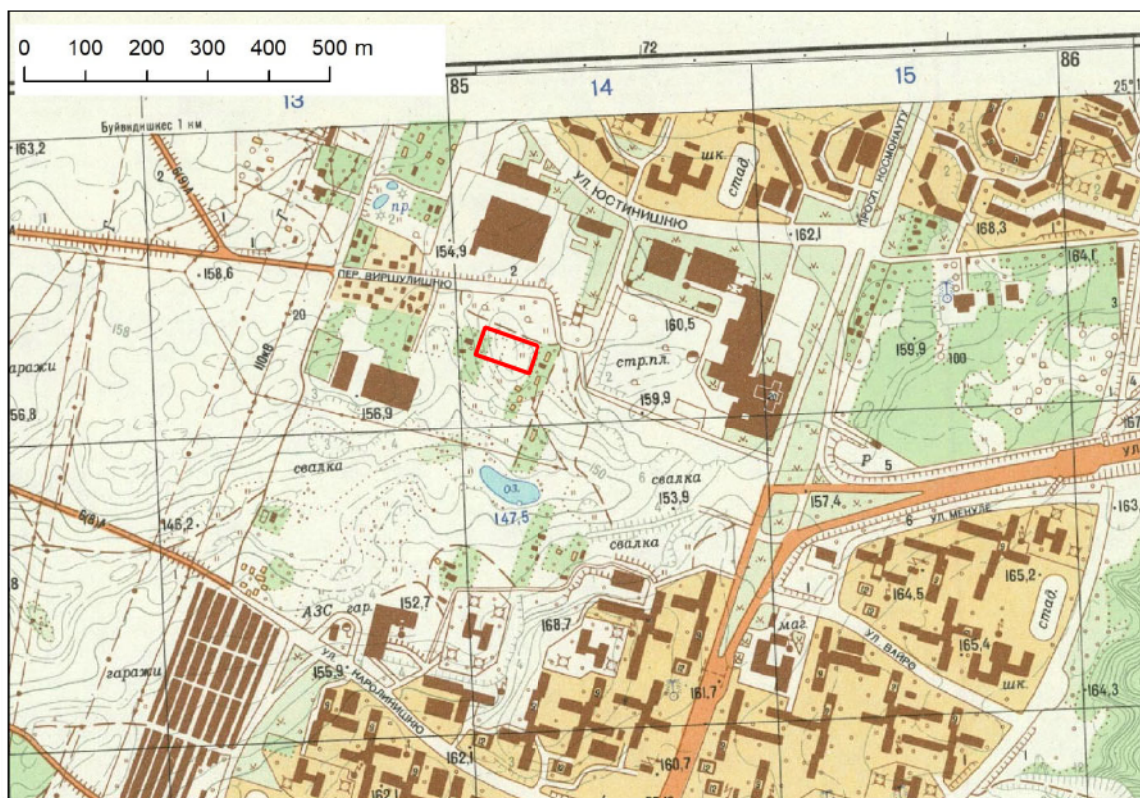


2 pav. Vilniaus miesto teritorijos geologinis-geomorfologinis rajonavimas. [1]


● – Viršuliškių skg. 8 sklypo vieta

## 2. Reljefas

Aplinkinio reljefo buvęs smulkus banguotumas išlygintas statant pastatus ir tiesiant gatves. Jau sovietmečiu planuojamas sklypas buvo pažeistas iškasų (3 pav.). Sklypo pirminis paviršius tai pat pakeistas, tikėtina iš aplinkinių statybų, suvežto grunto kauburių (4 pav.). Ant kai kurių kauburių jau auga 30–40 metų medžiai, kiti šviežiai supilti (5 pav.). Vyraujantys aukščiai tarp 158 ir 160 m izohipsių. Aukščiausias sklypo taškas – pietiniame pakraštyje esantis kauburys (grunto sampyla) pakyla iki 161 m v. j. l. Žemiausia vieta 156,57 m v. j. l. yra pietvakariniame sklypo kampe. Bendras peraukštėjimas nesiekia 4,5 m. Nuo sklypo centrinės dalies reljefas tolygiai žemėja Š ir V kryptimis, pakopiškai – R kryptimi. Visu sklypo vakariniu pakraščiu tęsiasi iškasa, kurios iki 1,5 m aukščio skardis atsuktas į vakarus. Žemės paviršius daug kur užterštas statybinėmis (6 pav.) atliekomis.



3 pav. 1986 m. topografinio žemėlapio iškarpa.

 – Viršuliškių skg. 8 sklypo vieta



**4 pav.** *Seniai suvežto grunto kauburiai.*



**5 pav.** *Nauji grunto kauburiai.*



**6 pav.** *Senas statybinis laužas*

### 3. Klimatas

Metinis planuojamos teritorijos radiacinis balansas viršija 1 700 MJ/m<sup>2</sup>. [2] Vilniuje Saulės spindėjimo trukmė per metus siekia 1 769,4 val. Ši trukmė įvairuoja nuo 24,6 val. gruodį iki 263,3 val. birželį. [3] Vertinant saulės energetinius išteklius vidutinės daugiametės spindulinės saulės energijos, gaunamos horizontalioje plokštumoje pasiskirstymas balandžio–spalio laikotarpiu nesiekia 825 kWh/m<sup>2</sup>. [2] Stačiakampio plano planuojamas sklypas ilgosiomis kraštinėmis orientuotas į ŠŠR ir PPV. Aplinkinis reljefas insoliacijos neįtakoja. Insoliacija gali veikti tik gretimi (esami ir būsimi) pastatai ir želdiniai.

Pagal standartinę klimato normą<sup>1</sup> 1991–2020 m. laikotarpiui (toliau – SKN) Vilniaus vidutinė oro temperatūra siekia 7,2 °C. Šilčiausio mėnesio (liepos) vidutinė temperatūra yra 18,5 °C. Šalčiausias mėnuo Vilniuje yra sausis, vidutinė jo temperatūra –3,7 °C. [3] Vilniaus mieste temperatūra beveik visada būna vidutiniškai 2 °C šiltesnė nei užmiestyje.

Pagal SKN vidutinis kritulių kiekis per metus Vilniuje siekia 678 mm. Daugiausiai kritulių iškrinta liepos mėnesį (92 mm). [3] Kritulių kiekis dėl atmosferos cirkuliacijos ypatumų konkrečiais metais gali skirtis nuo vidutinių reikšmių daugiau kaip 1,5 karto. [2] Vilniuje per metus yra beveik 170 dienų su krituliais (kritulių kiekis ≥0,1 mm). Dažniausi krituliai gruodį ir sausį (>18 dienų), rečiausi – balandį (10,8 dienų). Ypač lietingų dienų, kai kritulių kiekis siekia ≥10 mm, daugiau pasitaiko vasarą – birželio, liepos ir rugpjūčio mėnesiais, atitinkamai 1,8, 2,6 ir 2,2 dienos per mėnesį. [3]

Vilniui būdingi vyraujantys pietų, vakarų ir pietvakarių krypties vėjai, kurių vidutinis metinis greitis siekia 3 m/s. Žiemą dėl aktyvesnės cikloninės veiklos vėjo greitis 1 m/s didesnis negu vasarą. Sausį dažniausiai pasitaiko dienų (2,7 dienos), kai maksimalus vėjo greitis ≥15 m/s. [3]

Vidutinis maksimalus dirvos įšalo gylis viršija 55 cm, sniego dangos storis apie 25 cm. Laikotarpis su sniego danga vidutiniškai trunka daugiau nei 90 dienų ir prasideda gruodžio antroje pusėje. Dažnos žiemos, kai pastovioji sniego danga iš viso nesusidaro. [2]

Svarbiausi veiksniai lemiantys mikroklimatinius planuojamo sklypo ypatumus yra aplinkinis užstatymas ir želdiniai.

Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos duomenimis<sup>2</sup> prognozuojama, kad vidutinė metinė, vidutinė minimali ir maksimali temperatūra Vilniuje<sup>3</sup> augs ir XXI a. pab. bus 3,0–3,2 °C aukštesnė nei 1981–2010 m. vidurkis. [4]

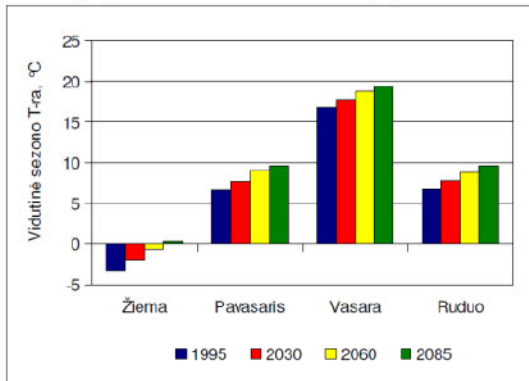
Ryškiausi temperatūros pokyčiai įvyks šaltuoju metų laiku, ir tikėtina, kad amžiaus pabaigoje vidutinė žiemos temperatūra taps teigiama (7 pav.). Augant temperatūrai keisis ir ekstremalių kaitrų ir šalčių pasikartojimas. Amžiaus pabaigoje Vilniuje nebebus fiksuojama didelių šalčių (kai temperatūra žemesnė nei –25 °C). Stichinių kaitrų (kai maksimali temperatūra 3 ir daugiau dienų iš eilės yra aukštesnė nei 30 °C) pasikartojimo tikimybė išaugs 31 %. XXI a. pab. stichinės kaitros Vilniaus mieste gali pasikartoti vidutiniškai kas 2,5 metų (1981–2010 m. laikotarpiu pasikartodavo maždaug kas 7,5 metų). Tropinių naktų (kai minimali temperatūra nenukrenta žemiau 20 °C) atvejų skaičius gali padidėti 13 kartų, ir

<sup>1</sup> Standartinė klimato norma – tai sąlygos, kuriomis apibūdinamas tam tikros vietovės įprastinės klimato sąlygos. Tai klimatologinių duomenų vidurkiai, apskaičiuoti šiems iš eilės einantiems 30 metų laikotarpiams: nuo 1901 m. sausio 1 d. iki 1930 m. gruodžio 31 d., nuo 1931 m. sausio 1 d. iki 1960 m. gruodžio 31 d., nuo 1961 m. sausio 1 d. iki 1990 m. gruodžio 31 d., ir t. t.

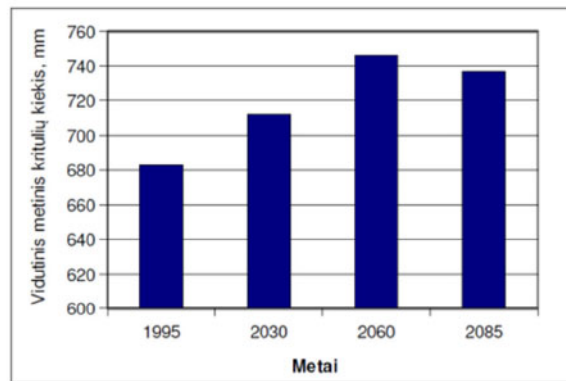
<sup>2</sup> <http://www.meteo.lt/lt/klimato-kaita-vilniuje-xxi-a>.

<sup>3</sup> Temperatūros ir kritulių kiekio prognozės Vilniui sudarytos remiantis A1B šiltnamio dujų emisijos scenarijumi ir trijų klimato modelių (BCM-RCA, ECHAM5-REMO, HadCM3-HadRM) išvesties duomenų vidurkiu.

XXI a. pabaigoje vidutiniškai per metus gali būti 7 tokie atvejai. Šiuo metu tropinių naktų Vilniuje pasitaiko ne kasmet. [4]



**7 pav.** Vidutinė sezonų temperatūra (°C) Vilniuje skirtingais laikotarpiais ateityje.



**8 pav.** Vidutinis metinis kritulių kiekis (mm) Vilniuje skirtingais laikotarpiais ateityje.

Kritulių pokyčius prognozuoti sunkiau (8 pav.), tačiau, tikėtina, kad iki XXI a. pab. vidutinis metinis kritulių kiekis Vilniaus mieste išaugs 50 mm. Prognozuojama, kad dienų skaičius su krituliais nesikeis, tačiau didės kritulių intensyvumas. Maksimalus paros kritulių kiekis gali padidėti 15 %. Labiausiai kritulių kiekis išaugs žiemą (24 %) ir dėl kylančios vidutinės temperatūros vis didesnę dalį žiemos kritulių sudarys šlapdriba ir lietus. [4]

Šios prognozės atspindi vieną iš galimų klimato kaitos scenarijų ir priklausomai nuo šiltnamio efektą sukeliančių dujų emisijos ateityje, pokyčiai gali būti didesnis arba mažesni. Dėl padidėjusios karščio bangų ir tropinių naktų tikimybės gali padidėti žmonių, sergančių širdies ir kvėpavimo ligomis, mirtingumas, dėl ekstremalių orų reiškinių (lietaus, karščio, sniego) gali dažniau sutrikti transporto sistema, gali būti apsunkinamas elektros ir vandens tiekimas. Žiemos metu dėl dažno temperatūros svyravimo apie 0 °C, intensyvės šalčio dūlėjimas ir korozija. Kylant temperatūrai energijos sąnaudos sumažės žiemos metu, tačiau jos didės vasaros metu, nes reikės papildomo vėsinimo.

#### 4. Kraštovaizdis


Viršuliškių skersgatvis – tai buvusio Viršuliškių kaimo pagrindinė gatvė su prie jos išlikusiomis sodybomis. Kelias sodybas dar galime rasti prie „Viršuliškių porelės“ (Viršuliškių g. 11 ir 13). Netoliese 2014 m. iškilo ir 21 aukšto verslo centras „Grand Office“. 81 m aukščio pastatas yra vienas aukščiausių administracinių pastatų Vilniuje. [5]

Vilniaus kraštovaizdyje išskiriama Viršuliškių urbanizuota nusausinga silpnai banguotakalvota smėlinga apylinkė. Planuojamas sklypas patenka į br-S-m0-n5-(T1,3) vietovaizdį, išsiskirianti smulkiai banguotu raguvotu reljefu (9 pav.), priesmėlingais gruntais, bemiškiais plotais ir santykinai aukštu urbanizacijos laipsniu (pradėtos urbanizuoti, sujauktos teritorijos). Sukultūrinimo erdvinis tipas – naujausių laikų modernaus laisvo planavimo erdvinio tipo užstatymas ir naujausių laikų modernaus planavimo erdvinio tipo sodybinis užstatymas. [2]

Sklypo ribose nėra vizualinę erdvę skaidančių objektų, tačiau jį supančiuose sklypuose išsiskiria daugiaaukštis užstatymas, sudarantys savotiškus vizualiai aktyvius urbanistinius „bokštus“. Specifinė sklypo vizualinės orientacijos ašis yra Viršuliškių skersgatvio koridorius.



9 pav. 2001 m. topografinio žemėlapis iškarpa (aerofotografinė nuotrauka 1997 m.)

 – Viršuliškių skg. 8 sklypo vieta



## LITERATŪRA IR KITI ŠALTINIAI

- [1] R. Guobytė, Vilniaus miesto kvartero geologija ir geomorfologija, Vilnius: Lietuvos geologijos tarnyba, 2014.
- [2] Lietuvos nacionalinis atlasas, t. 1, Vilnius: Distancinių tyrimų ir geoinformatikos centras "Gis-Centras", 2016.
- [3] „<http://www.meteo.lt/documents/>“, Lietuvos hidrometeorologijos tarnyba, 15 12 2021. [Tinkle]. Available: <http://www.meteo.lt/documents/20181/103901/standartine-klimato-norma-1991-2020.pdf>. [Kreiptasi 25 02 2022].
- [4] „Klimato kaita Vilniuje XXI a.“ Lietuvos hidrometeorologijos tarnyba.
- [5] A. Pavelko, *Viršuliškės*, Vilnius: Vilniaus miesto savivaldybė, 2019.

# PRIEDAS INSOLIACIJOS STUDIJA

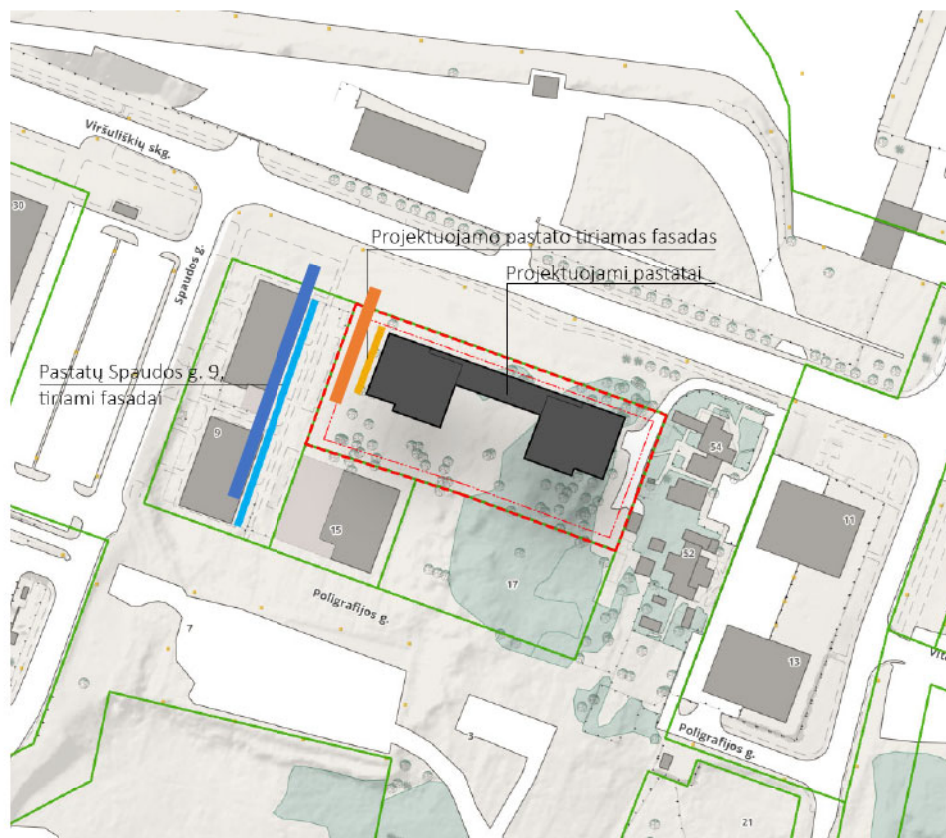
DOKUMENTO ŽYMUO: AP LT/TP-21/V8-PP	Lapas	Lapų	Laida
	1	1	0

## INSOLIACIJOS STUDIJA

### Situacija

Pastatai projektuojami šiaurinėje kvartalo, kuri riboja Viršuliškių skg., Spaudos, Viršuliškių ir Poligrafijos gatvės, dalyje.  
Projektuojamas kompleksas yra šiaurinėje kvartalo dalyje, o artimiausi pastatai, kuriems kompleksas galėtų daryti įtaką yra vakarinėje jo pusėje, ties Spaudos g.  
Insoliacijos analizės tikslas ištirti Spaudos g. 9 pastatų rytinės pusės fasadų insoliaciją ir projektuojamų pastatų įtaką jai.  
Pagal STR 2.02.01:2004 „213. Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Urbanizuotose teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos laikas gali būti sumažintas iki 2 valandų.“ Todėl pastato insoliacija tikrinama kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d.

### Situacijos schema

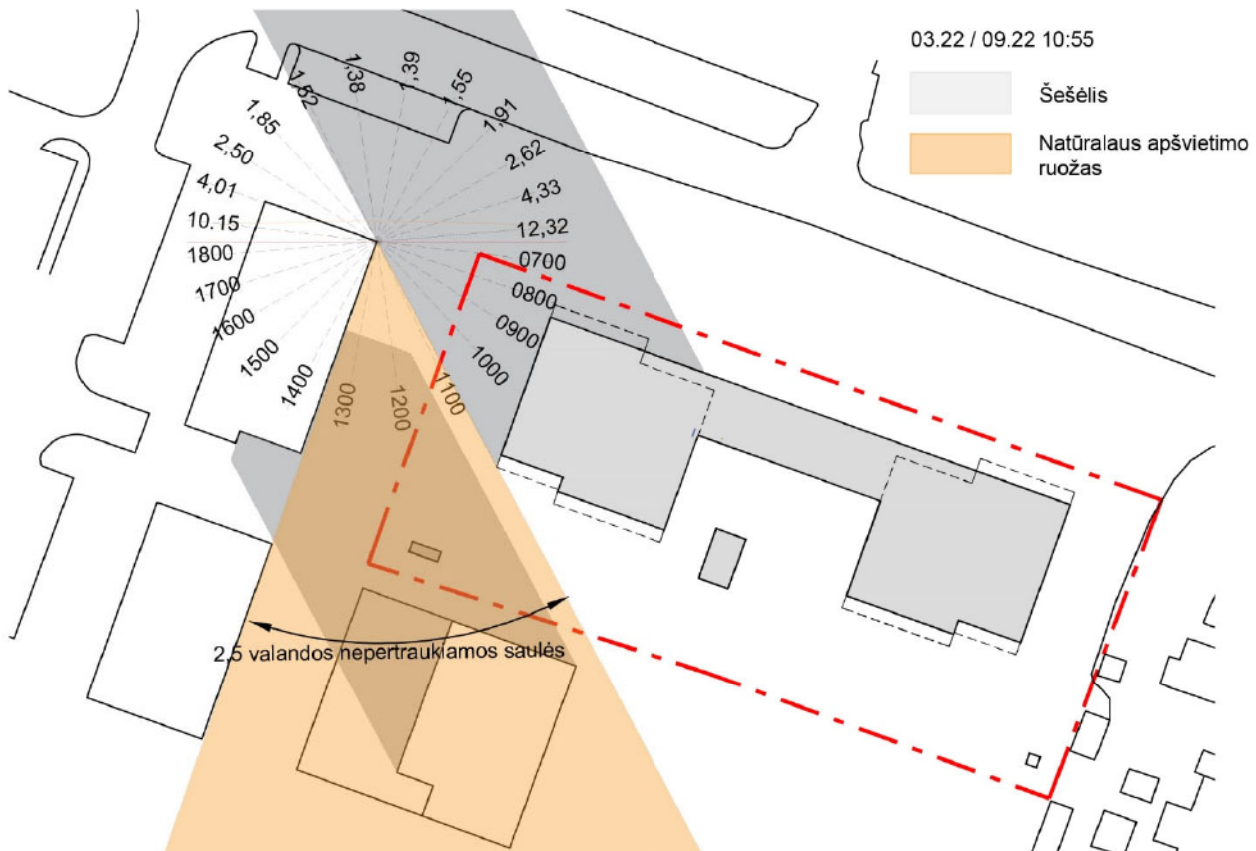


1. Pastatų Spaudos g. 9 insoliacijos analizė

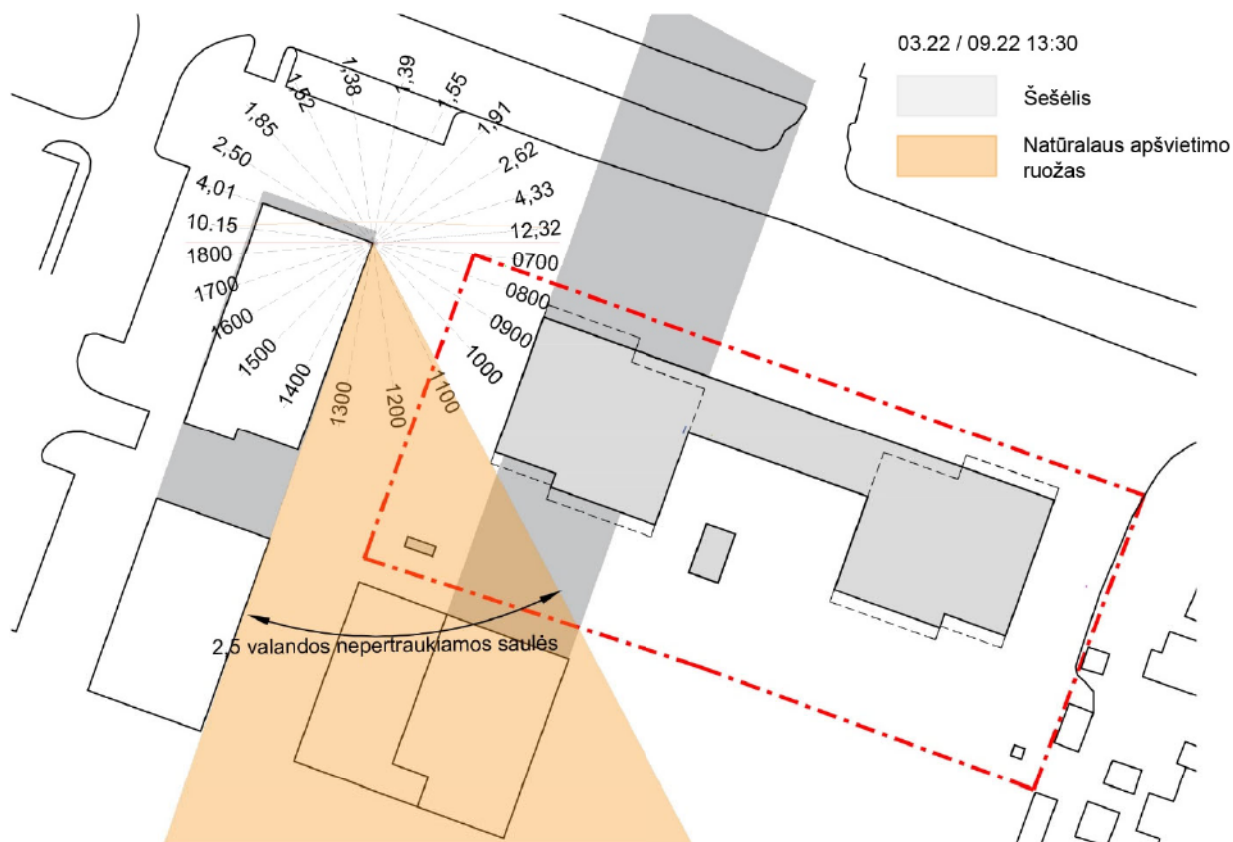
Metodas Nr. 1

Insoliacinė liniuotė

Insoliacijos skaičiavimai atlikti naudojantis insoliacine liniuote, kuri nurodo saulės kritimo kryptį kovo ir rugsėjo 22 d.  
Esamų Spaudos g. 9 pastatų kontūras - pagal topografinę nuotrauką.  
Tikrinamas taškas - šiauriausias projektuojamų pastatų atžvilgiu esantis Spaudos g. 9 pastato taškas. Tikrinamas taško aukštis - reljefo lygyje.  
Insoliacijos schemoje matoma, jog kovo ir rugsėjo 22 d. projektuojami pastatai nagrinėjamam taškui plane įtaką gali daryti nuo 13:30 val. Tai reiškia, kad tiriamas taškas insoliuojamas būtų nuo 10:45 iki 13:30 val., kas sudaro 2val. 45min. nepertraukiamos insoliacijos. Remiantis STR 2.02.01:2004 175.5 punktu „būsto visumos projekto sprendinių, tarp jų gyvenamojo namo, priklausinių ir želdinių lokalizavimas neturi sumažinti trečiųjų asmenų sklypų ir butų insoliacijos dydžių, nustatytų šiame Reglamente“ galima teigti, jog projektiniai sprendiniai nemažina reglamente nustatytų reikalavimų (pagal 213 p. ne mažiau kaip 2val.), todėl projektuojami sprendiniai atitinka reglamente pateiktus reikalavimus.



DOKUMENTO ŽYMUO: AP LT/TP-21/V8-PP-IS	Lapas	Lapų	Laida
	2	11	0

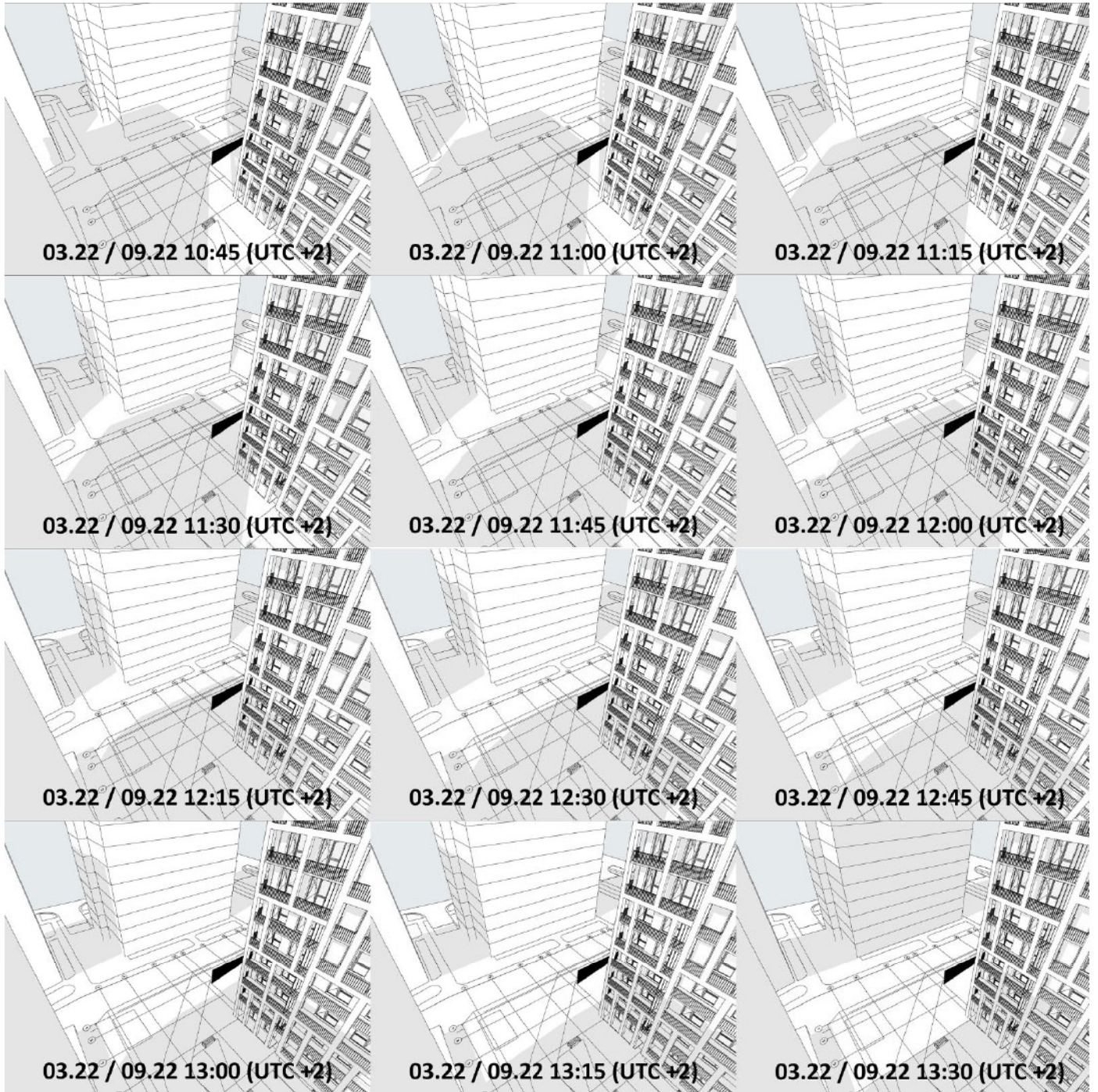


**Metodas Nr. 2**

Insoliacijos simulacija 3D  
programoje

Insoliacijos skaičiavimai atlikti naudojant 3D modeliavimo programinę įrangą. Programoje modeliuojami esami ir projektuojami pastatai ir nagrinėjamas pastatų metamas šešėlis. Esamų pastatų kontūras - pagal topografinę nuotrauką. Pastato aukštis ir padėtis - pagal 3D Vilniaus miesto maketą ir realaus vaizdo modelį. Tikrinamas pastatų Spaudos g.9 rytinis fasadas su projektuojamais pastatais. Pateikiami projektuojamos situacijos simuliacijos vaizdai. Šešėlių modeliavimas atliktas programoje nustačius 2020 kovo 22d. Sistemoje pateiktas GMT+02 laiko zonos (žiemos) laikas. Pagal toliau pateiktus vaizdus matoma, kad projektuojami pastatai kovo 22 d. nebloginą

DOKUMENTO ŽYMUO: AP LT/TP-21/V8-PP-IS	Lapas	Lapų	Laida
	3	11	0



DOKUMENTO ŽYMUO: AP LT/TP-21/V8-PP-IS	Lapas	Lapų	Laida
	4	11	0

## 2. Projektuojamo K1 pastato vakarinio fasado insoliacijos analizė

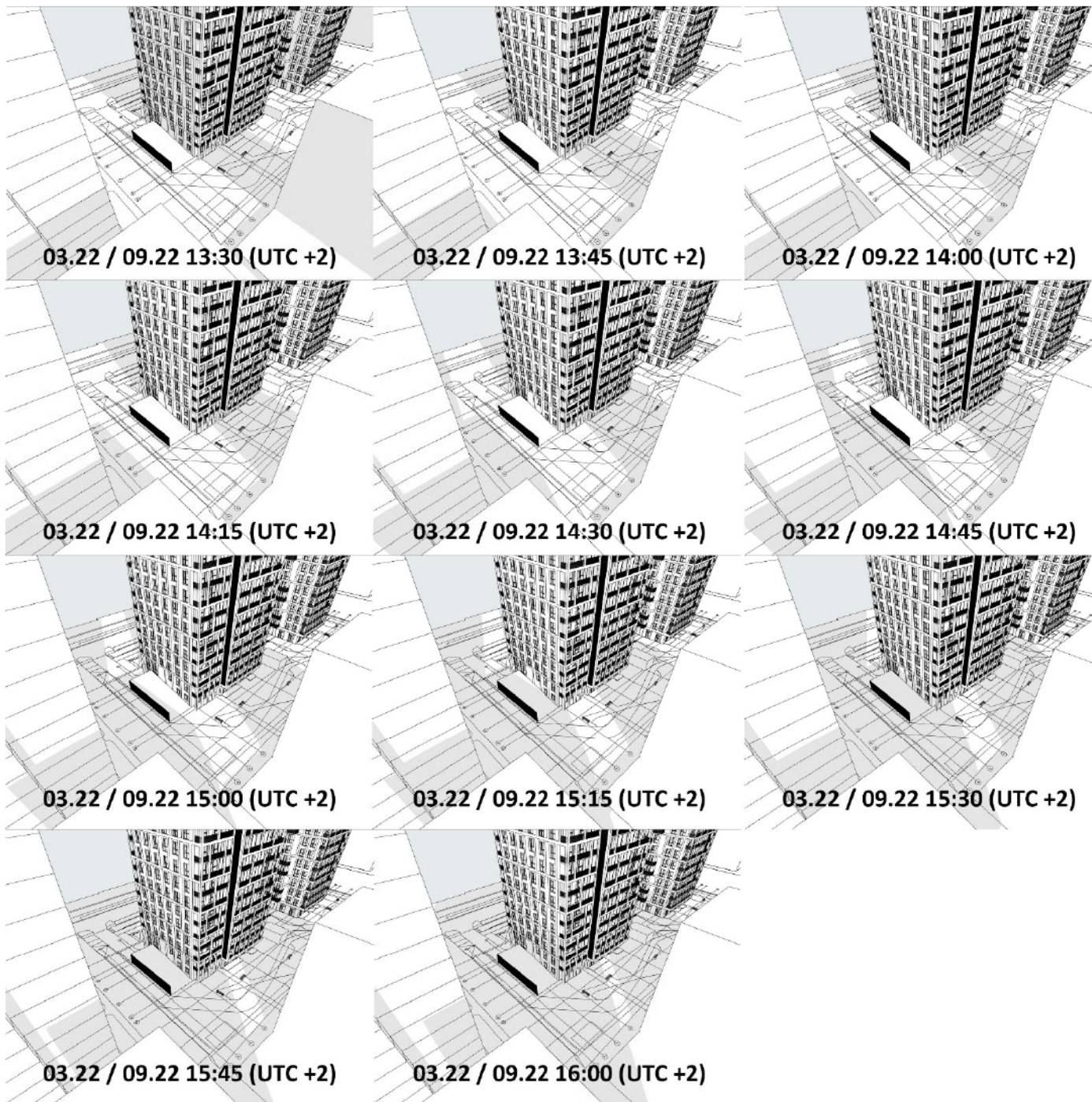
### Metodas Nr. 1

#### Insoliacinė liniuotė

Insoliacijos skaičiavimai atlikti naudojantis insoliacine liniuote, kuri nurodo saulės kritimo kryptį kovo ir rugsėjo 22 d.  
Projektuojamų pastatų kontūras - pagal projektą.  
Tikrinamas taškas - šiaurės vakarų, vakarinio pastato (K1) taškas. Tikrinamas taško aukštis - 165,11 (3 aukštas).  
Insoliacijos schemoje matoma, jog kovo ir rugsėjo 22 d. nagrinėjamam taškui plane gretimų pastatų bei savas šešėliavimas įtaką gali daryti iki 13:30 val. ir nuo 16:00val. Tai reiškia, kad tiriamas taškas insoliuojamas būtų nuo 13:30 iki 16:00 val., kas sudaro 2val. 30min. nepertraukiamos insoliacijos. Remiantis STR 2.02.01:2004 213 punktu "Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Urbanizuotose teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos laikas gali būti sumažintas iki 2 valandų.", todėl projektuojami sprendiniai atitinka reglamente pateiktus reikalavimus.







3. Projektuojamo K2 pastato vakarinio fasado insoliacijos analizė

Metodas Nr. 1

Insoliacinė liniuotė

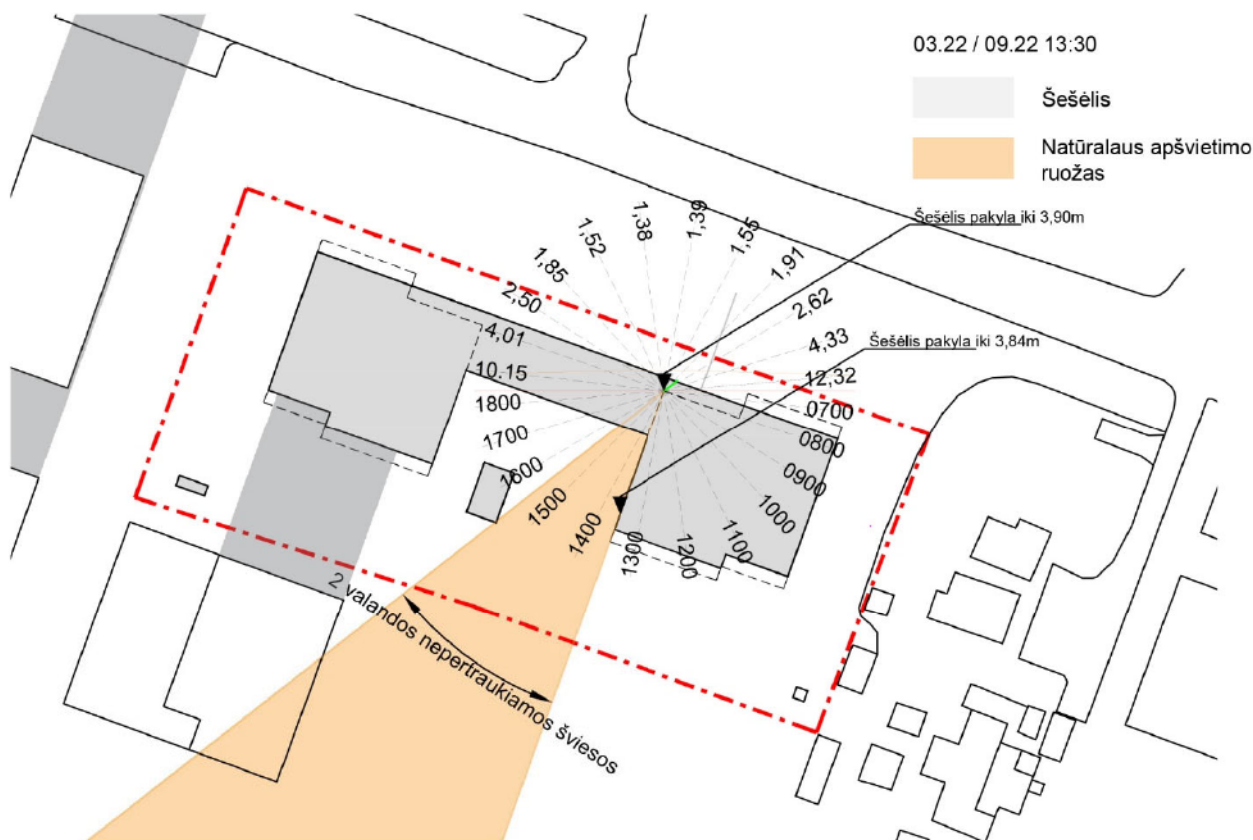
Insoliacijos skaičiavimai atlikti naudojantis insoliacine liniuote, kuri nurodo saulės kritimo kryptį kovo ir rugsėjo 22 d.  
Projektuojamų pastatų kontūras - pagal projektą.

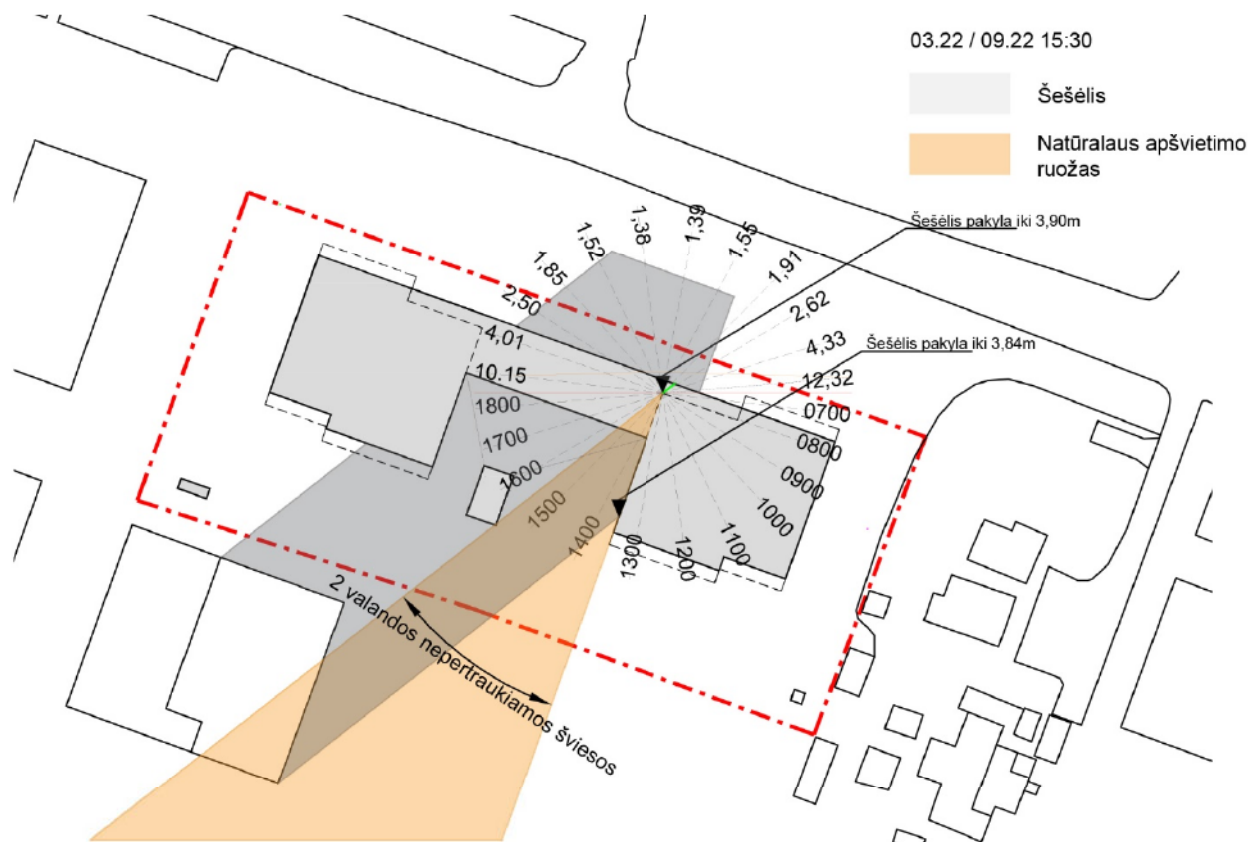
Tikrinamas taškas - šiaurės vakarų, rytinio pastato (K2) taškas. Tikrinamas taško aukštis - 165,11 (3 aukštas).

Insoliacijos schemoje matoma, jog kovo ir rugsėjo 22 d. nagrinėjamam taškui gretimas užstatymas plane įtaką gali daryti nuo 15:30 val. iki 13.15 val. nagrinėjamas taškas yra pačio K2 pastato šešėlyje. Tai reiškia, kad tiriamas taškas insoliuojamas būtų nuo 13:15 iki 15:30 val., kas sudaro 2val. 15min.

nepertraukiamos insoliacijos. Remiantis STR 2.02.01:2004 213 punktu

"Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Urbanizuotose teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos laikas gali būti sumažintas iki 2 valandų.". Projektuojami pastatai yra urbanizuotoje teritorijoje, todėl sprendiniai atitinka reglamente pateiktus reikalavimus.





Metodas Nr. 2

Insoliacijos simuliacija 3D programoje

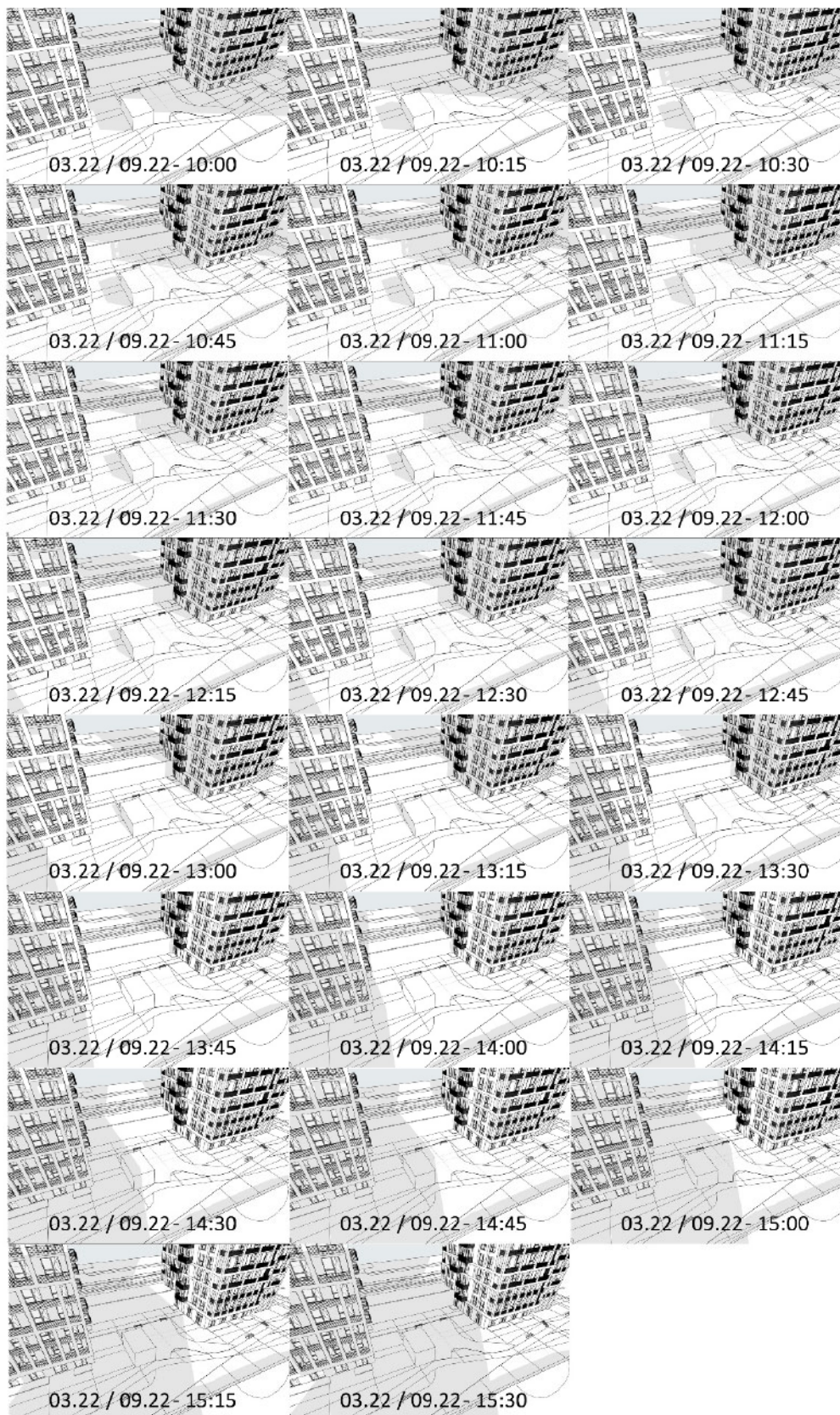
Insoliacijos skaičiavimai atlikti naudojant 3D modeliavimo programinę įrangą. Programoje modeliuojami esami ir projektuojami pastatai ir nagrinėjamas pastatų metamas šešėlis.

Projektuojamų pastatų kontūras, aukštis ir padėtis - pagal projektą.

Tikrinamas Viršuliškių skg.8, K2 patato vakarinis fasadas su aplinkiniais pastatais.

Pateikiami projektuojamos situacijos simuliacijos vaizdai. Šešėlių modeliavimas atliktas programoje nustačius 2020 kovo 22d. Sistemoje pateiktas GMT+02 laiko zonos (žiemos) laikas.

Pagal toliau pateiktus vaizdus matoma, kad projektuojami pastatai kovo 22 d. išpildo urbanizuotos teritorijos insoliacijos reikalavimus.



DOKUMENTO ŽYMUO: AP LT/TP-21/V8-PP-IS	Lapas	Lapy	Laida
	10	11	0

4. Vaikų žaidimų aikštelės insoliacijos analizė

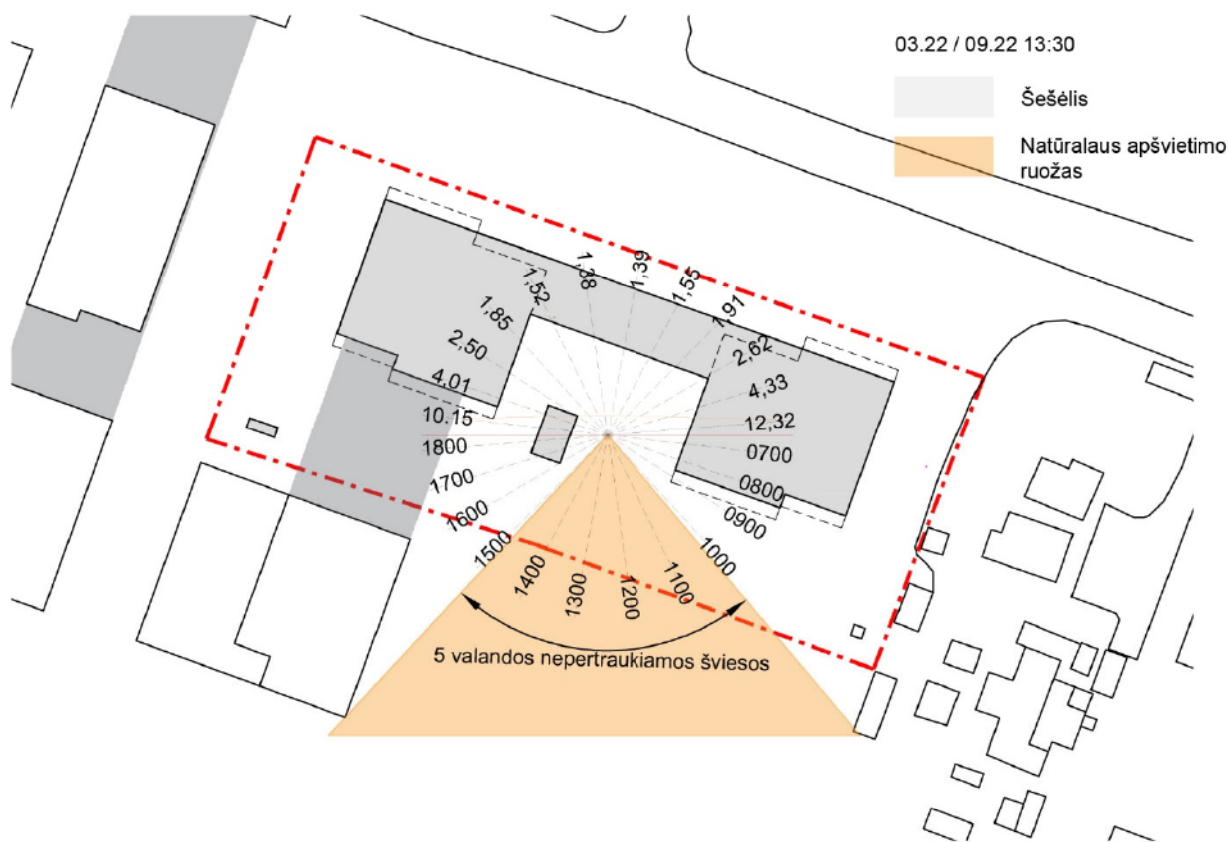
Metodas Nr. 1

Insoliacinė liniuotė

Insoliacijos skaičiavimai atlikti naudojantis insoliacine liniuote, kuri nurodo saulės kritimo kryptį kovo ir rugsėjo 22 d.  
Projektuojamų pastatų kontūras - pagal projektą.

Tikrinamas taškas – centrinis vaikų žaidimų aikštelės taškas. Tikrinamas taško aukštis - 158,10 . Insoliacijos schemoje matoma, jog kovo ir rugsėjo 22 d. nagrinėjamam taškui plane įtaką gali daryti gretimas užstatymas plane nuo 15:00 val. Projektuojamas K2 pastatas meta šešėlį iki 10,00val. Tai reiškia, kad tiriamas taškas insoliuojamas būtų nuo 10:30 iki 15:00 val., kas sudaro 5val. 00min. nepertraukiamos insoliacijos.

Remiantis STR 2.02.01:2004 185 punktu Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) turi būti ne trumpesnis kaip 3 valandos, miestų centrinėse dalyse – ne trumpesnis kaip 2,5 valandos.todėl projektuojami sprendiniai atitinka reglamente pateiktus reikalavimus.



DOKUMENTO ŽYMUO: AP LT/TP-21/V8-PP-IS	Lapas	Lapų	Laida
	11	11	0

PRIEDAS  
DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

DOKUMENTO ŽYMUO: AP LT/TP-21/V8-PP	Lapas	Lapų	Laida
	1	1	0

Kompl Nr.	SKLYPO (KAD.NR. 0101/0030:32) VIRŠULIŠKIŲ SENIŪNIJOJE, VILNIUJE DETALUSIS PLANAS	Lapas	Lapų
UT-42A/12	<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	1	9

## ESAMA PADĖTIS

### Architektūrinė – urbanistinė analizė

Sklypo (kad.nr. 0101/0030:32), Viršuliškių seniūnijoje, Vilniuje detaliojo plano projektas ruošiamas remiantis:

- Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi nr. 041757N/0423335, pasirašyta 2013-11-25, registracijos nr. A615-152(2.15.1.7-AD4) tarp Vilniaus miesto savivaldybės administracijos ir UAB "Merko būstas" (j.m.k. 302552438);
- Vilniaus m. savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti (Nr. A620-51/14-(2.15.1.21-MP2), registracijos data 2014-01-22, kurio sudėtyje yra šių prižiūrinių organizacijų ir įmonių sąlygos:
  - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. A620-51/14-(2.15.1.21-MP2), parengtos 2014-01-22;
  - Vilniaus m. savivaldybės Aplinkos apsaugos skyriaus planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. A632-66/14-(2.3.1.9-AP4), sudarytos 2014-01-14;
  - Vilniaus miesto savivaldybės Komunalinio ūkio departamento Infrastruktūros skyriaus planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. 4040, parengtos 2014-01-24;
  - Vilniaus visuomenės sveikatos centro sąlygos detaliojo planavimo dokumentams rengti Nr. 12(12.22)-BSV-385, 2014-01-16;
  - AB TEO LT projektavimo sąlygomis Nr.1-0074/2014, išduotos 2014-01-15;
  - UAB "Grinda" detaliojo planavimo sąlygomis Nr. 14/017, išduotos 2014-01-22;
  - UAB "Vilniaus vandenys" detaliojo planavimo sąlygomis Nr.14/70, išduotos 2014-01-16;
  - UAB "Vilniaus energija" techninės sąlygos nr. 14009D, parengtos 2014-01-15;
  - AB "LESTO" planavimo sąlygos Nr. 41030-14-0415, išduotos 2014-01-21;

Rengiant projektą buvo remiamasi:

1. Normatyviniais aktais (paminėti pagrindiniai svarbiausi aktai, įstatymai ir normatyviniai dokumentai):

- LR žemės įstatymu (Žin., 1994, Nr.34-620; 2004, Nr. 28-868);
- LR žemės reformos įstatymu (Žin., 1991, Nr. 24-635; 1997, Nr. 69-1735; 2010, Nr. 72-3618);
- LR saugomų teritorijų įstatymu (Žin., 1993, Nr. 63-118; 1995, Nr. 60-1502; 2000, Nr. 58-1703);
- LR teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617);
- LR statybos įstatymu (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597);
- LR Vyriausybės 1992m. Gegužės 12d. nutarimu Nr. 343 "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" (Žin., 1992, Nr. 22-652; 1996, Nr. 2-43);
- LR Vyriausybės 2004m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 "Dėl žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo" (Žin., 2004, Nr. 153-5579);
- LR Vyriausybės 1999m. kovo 9d. nutarimu Nr. 260 "Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos" (Žin., 1999, Nr. 25-706; 2011, Nr. 53-2551);
- LR Vyriausybės 1999m. rugšėjo 29d. nutarimu Nr. 1073 patvirtintu Pagrindinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo tvarkos aprašu (Žin., 1999, Nr. 83-2471; 2011, Nr. 8-333);
- Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatais, 2007 Nr.247;
- Detaliųjų planų rengimo taisyklėmis, 2006-10-18, D1-473;;
- Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacija, 2005, Nr. D1-151;
- STR 2.06.01:1999 "Miestų miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos";
- STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai";
- "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", patvirtinti PAGD direktoriaus 2010-12-07 įsakymu nr. 1-338;
- "Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės", patvirtintomis PAGD direktoriaus 2011-02-22 įsakymu nr. 1-64
- STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai";
- Normatyviniu dokumentu "Atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normos", patvirtintu LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694, 2007-12-21;
- LR Sveikatos apsaugos ministro 2011-03-02 įsakymu Nr. V-199 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 80:2011 "Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametru normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10kHz – 300 GHz dažnių juostoje" (Žin., 2011, Nr. 29-1374, Nr. 39-1896).
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 "Dėl techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo";
- Vilniaus miesto Tarybos 2006-04-26 sprendimu Nr. 1-1136 patvirtintomis "Saugaus eismo reguliavimo priemonių įrengimo Vilniaus mieste rekomendacijos"

2. Galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:

- Vilniaus miesto savivaldybės bendruoju planu iki 2015 metų, patvirtintų 2007-02-14 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr.1-1519, Reg. Nr. 1881;
- Vilniaus m. savivaldybės teritorijos skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo specialiuoju planu (schema), reg nr. 2181, 2008-04-23;

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SDP	DP	PV	A 1187	D.ČEPUONA		2014-08-20

Kompl Nr.	SKLYPO (KAD.NR. 0101/0030:32) VIRŠULIŠKIŲ SENIŪNIJOJE, VILNIUJE DETALUSIS PLANAS	Lapas	Lapų
UT-42A/12	<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	2	9

- Dėl vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano tvirtinimo, 2011-07-13, Reg. Nr. 2808;
- Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano keitimas, 2013-05-08, Reg. Nr. 3510;
- Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelių įrengimo išdėstymo vietų Vilniaus mieste schema, 2009-12-24, Reg. Nr. 2764;
- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų nustatymo schema, 2011-06-13, Reg. Nr. 2791;
- Naujų transporto rūšių diegimo Vilniuje specialusis planas, 2012-12-19, Reg. Nr. 3369;
- Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa, 2013-01-23, Reg. Nr. 3418;
- Teritorijos prie T.Narbuto gatvės tęsinio detalusis planas, 1999-12-15, reg. Nr. 481;
- Vilniaus miesto tarybos 2006-06-28 sprendimu "Dėl pritarimo aukštybinių pastatų išdėstymo Vilniaus mieste specialiojo plano koncepcijai" nr. 1-1231, kurio sprendiniai jau integruoti į galiojantį Vilniaus miesto bendrąjį planą, Reg. Nr. 1881;

#### Teritorija (esama situacija)

Nagrinėjama teritorija yra Viršuliškių seniūnijoje, tarp Pilaitės pr. (T. Narbuto g. tęsinio) ir Viršuliškių skersgatvio, kuris jungiasi su Viršuliškių gatve. Sklypas yra prie Viršuliškių skersgatvio. Aplink sklypą yra kiti penki sklypai, priklausantys įvairiems fiziniams ir juridiniams asmenims. Vienas sklypas priklauso Lietuvos Respublikai (atstovaujamas Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos). Iš viso septyni sklypai formuoja kvartalą, apribotą esamomis arba perspektyvinėmis gatvėmis. Sklypo rytinėje pusėje, 350m atstumu ateityje bus nutiestas Vilniaus Vakarinis aplinkelis.

Sklypas šiuo metu priklauso UAB "MERKO būstas". Sklypo plotas – 0,4000ha, taisyklingos stačiakampio formos.

Teritorijoje reljefas svyruoja nuo 156,12 iki 160,72, t.y. apie 4,5 metro, bet tam turi įtakos sklypo viduryje susiformavusi nedidelė kalvelė, įvertinus teritoriją bendrai – sklypo reljefas pakankamai lygus.

Teritorijoje padrikai auga 19 medžių. 18 medžių – tai vaismedžiai, dalis anksčiau buvusio sodo. Tai menkaverčiai augalai. Sklypo centrinėje dalyje auga vienas medis.

Abipus sklypo yra mažaukščių gyvenamųjų pastatų. Sklypo šiaurės vakarinėje pusėje esančiame sklype stovi vienas nedidelis vieno aukšto su mansarda gyvenamasis namas. Namas neseniai apdeges, nors gyventojai dar jame gyvena. Rytinėje pusėje esančiuose dviejuose sklypuose yra du sklypai, kuriuose irgi yra po vieno aukšto su mansarda gyvenamąjį namą ir daug įvairios paskirties pagalbiniais pastatais. Pastatai pastatyti chaotiškai, mediniai, avarinės būklės (spėjama, kad be leidimo). Šiek tiek toliau rytų pusėje esančiame sklype stovi du daugiaaukščiai gyvenamieji pastatai. Aukštumumas – 23 aukštai. Šiek tiek toliau vakarinėje pusėje esančioje teritorijoje, kurią riboja numatytas ir tiesiamas Vakarinis Vilniaus aplinkelis, UAB "YIT KAUSTA" stato daugiabučius gyvenamuosius namus ir planuoja statyti administracinį daugiaaukštį biurų pastatą. Sklypo šiaurinėje pusėje, kitoje Viršuliškių skersgatvio pusėje plyti Vilniaus 2-ojo troleibusų parko teritorija.

Teritorijai yra parengtas ir galiojantis detalusis planas 1999-12-15, reg. Nr. 481, kuris numato kad teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis yra K, K1, galimas aukštumumas – iki 20 aukštų, intensyvumas – 2,5.

Gretimuose sklypuose, priklausančiuose UAB "Domus prosperus" (kad.nr. 0101/0030:98) ir UAB SKF "Arkada" (kad.nr. 0101/0030:115) parengti ir patvirtinti nauji detalieji planai, kuriuose numatyta gyvenamasis žemės naudojimo būdas ir daugiaaukščių namų statybos teritorijos pobūdis.

Nagrinėjamas sklypas nepatenka į Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P - Vilniaus istorinio centro apsauginę zoną.

#### SIŪLOMI SPRENDINIAI SKLYPO TVARKYMAS

Teritorijos detaliojo plano projekto sprendiniai priimti remiantis anksčiau minėtais normatyviniais dokumentais, atitinka numatytus reikalavimus gatvių tinklo struktūrai, sklypų žemės naudojimo ir užstatymo pobūdžiui.

Pagal miesto bendrąjį planą sklypas patenka į teritoriją ŠV 1.1.7, tai yra miesto centras, svarbūs lokalūs centrai, kurioje keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai, vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla. Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai - kitos paskirties, t.y.: gyvenamosios teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektu teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, bei rekreacinės bei bendro naudojimo teritorijos. Pagal bendrojo plano pagrindiniame brėžinyje ir reglamentų aprašymuose numatyta, kad šiose teritorijose galimas intensyvumas – iki 3,0, o aukštumumas – max. 35m, o jei teritorijoje yra patvirtintas aukštybinių pastatų specialusis planas – pagal šio plano sprendinius. Taip pat Vilniaus miesto bendrojo plano 4.6 skyriuje "Aukštybinių pastatų statyba" paminėta, kad aukštybinius pastatus galima statyti "Narbuto g., ten, kur tai leidžia šiuo metu galiojančio detaliojo plano sprendiniai". Pagal "Teritorijos prie T.Narbuto gatvės tęsinio detalusis planas", kuris patvirtintas 1999-12-15, reg. Nr. 481, nagrinėjamoje teritorijoje leidžiama statyti pastatus iki 20a. Remiantis šiais dokumentais nustatomi pagrindiniai naujai rengiamo detaliojo plano reglamentai.

Detaliojo plano sprendiniai numato:

- Sklypų ribų korektūrą, formuojant atskirus sklypus;
- inžinerinės infrastruktūros objektų – tinklų, transformatorinių pastočių – statybą;
- gyvenamosios paskirties objektų statybą;
- sanitarinių apsaugos zonų inžinerinės infrastruktūros objektams nustatymą.

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SDP	DP	PV	A 1187	D.ČEPUŪNA		2014-08-20

Kompl Nr.	SKLYPO (KAD.NR. 0101/0030:32) VIRŠULIŠKIŲ SENIŪNIJOJE, VILNIUJE DETALUSIS PLANAS	Lapas	Lapų
UT-42A/12	<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	3	9

Nagrinėjama teritorija (pagal Vilniaus miesto savivaldybės projektavimo užduotį) apima sklypo prie T.Narbuto gatvės (kad.nr. 0101/0030:32) plotą.

Esamo sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis (**KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ**) nekeičiama, paliekama esama, nustatomas kitas žemės naudojimo būdas ir pobūdis. **Sklype nr. 1 (plotas – 4000m<sup>2</sup>)** nustatomas pagrindinis, vyraujantis sklypo naudojimo būdas – **gyvenamosios paskirties objektų teritorija (G)**, naudojimo pobūdis – **daugiaaukščių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos teritorija (G2)**. Numatomas sklypo užstatymo tankumas 65%, užstatymo intensyvumas – 3,0, pastatų aukštis – iki 72,0 m nuo žemės paviršiaus (iki 20 aukštų), numatoma galimybė įrengti antžeminį ir/arba požeminį parkingą (požeminis parkingas galimas po visų sklypu).

Dalyje sklypo išskiriama zona, kurioje gyvenamosios paskirties patalpų statyba negalima. Tokia zona nustatoma atsižvelgiant į bendrą susitarimą dėl teritorijos vystymo, kurį sudarė UAB "Merko būstas", UAB "Domus prosperus" ir UAB SKF "Arkada" 2013-11-05.

**Vertinant tai, kad aplinkiniuose sklypuose yra galiojantys detalieji planai, kuriuose numatyta komercinės paskirties pastatų statyba, pagrindinių reglamentų brėžinyje yra išskiriama zona, kur numatomas specialus režimas. Pagal Lietuvos Respublikos reglamentus ir teisės aktus, komerciniams pastatams nėra privaloma insoliacija, o gyvenamiesiems pastatams ji yra privaloma. Siekiant išvengti konflikto ir nepažeisti gretimų sklypų savininkų teisėtų lukesčių (pvz.: pastačius pirmiau gyvenamąjį namą, komercinės paskirties pastato gretimame sklype pastatyti jau nebus galima arba jis bus mažesnis), numatoma zona, kur projektuojant ir statant gyvenamuosius pastatus sklype, turi būti įvertintas galimas poveikis kito sklypo komerciniams pastatams, t.y. pirmuose aukštuose gali tekti įrengti negyvenamosios paskirties patalpas. Kokiuose aukštuose tiksliai turi būti numatytos negyvenamosios patalpos, turi būti sprendžiama techninio projekto stadijoje, atsižvelgiant į tikslią projektuojamų pastatų padėtį sklype, ar gretimuose sklypuose jau pastatyti pastatai ir pan. Rengiant techninį projektą, įvertinti visų gretimuose sklypuose galiojančius detaliuosius planus ir kokią įtaką jie daro projektuojamiems pastatams.**

#### Automobilių parkavimas

Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" reikalavimais.

#### PRELIMINARUS PARKAVIMO VIETŲ POREIKIO SKAIČIAVIMAS\*

Sklypo dalis	Patalpos	Orientacinis butų skaičius vnt.	Parkavimo norma pagal STR	Automobilių sk., vnt.
<b>G2</b>	Butai (Vieno 2 kambarių buto plotas priimamas 60m <sup>2</sup> )	180	1 aut./ 1 butui	180
<b>VISO, parkavimo vietų poreikis</b>				<b>180</b>

Pastaba:

- Galimas intensyvumas 3,0, bendras galimas plotas – 12000,0m<sup>2</sup>, galimas butų plotas – 10800,0m<sup>2</sup>, galimas butų skaičius – 180vnt.

Visas būtinas 180 aut. parkavimo vietas numatoma įrengti sklypo ribose, antžeminiame ir/arba požeminiame parkinguose. Detaliajame plane numatoma galima užstatymo zona sudaro apie 3100m<sup>2</sup>. Kadangi žemės vertė šioje miesto zonoje didelė, darome prielaidą, kad požeminis parkingas užims tokį patį plotą, priimame, kad viena parkavimo vieta požeminiame parkinge užims 25m<sup>2</sup> (mažiausia galima parkavimo vieta – 18,98m<sup>2</sup>) ir gauname, kad viename požeminio parkingo aukšte galima sutalpinti iki 3100 : 25 = 124 park.vt. Tokiu būdu darytina išvada, kad norint įrengti pakankama parkavimo vietų kiekį, reikės įrengti vieną požeminį aukštą ir dalį vietų numatyti antžeminiame parkavimo aikštelėje, arba galima bus įrenginėti du požeminius aukštus, skirtus automobilių parkavimui.

#### **TRANSPORTAS**

Planuojama teritorija yra netoli tiesiamo Vilniaus miesto vakarinio aplinkelio ir Pilaitės prospekto (buvusi T.Narbuto g. tęsinys) sankirtos, tarp vakarinio aplinkelio ir Laisvės prospekto. Patekimas į teritoriją numatytas iš Pilaitės prospekto, įrengtus šviesoforinę sankryžą, iš Laisvės prospekto ir iš Justiniškių gatvės (per Viršilių gatvę). Egzistuojanti jungtis su Vakarinio aplinkeliu (Viršuliškių gatvės taša) ateityje bus panaikinta, kai visas aplinkelis bus nutiestas. Jungtys su paminėtomis dvejomis pagrindinėmis miesto gatvėmis ir Viršuliškių gatve užtikrina daugiau nei pakankamą susisiekimo sistemų tinklą. Į sklypą bus įvažiuojama iš Viršuliškių skersgatvio. Numatytos dvi galimo įvažiavimo vietos, bet techniniame projekte, atsižvelgiant į projektinius sprendinius, įvažiavimas galimas bet kurioje vietoje tarp jau numatytų įvažiavimų, nes tai nesukels prieštaravimų dėl saugaus eismo Viršuliškių skersgatvyje.

#### **PRIEŠGAISRINĖ APSAUGA**

Pastato išorės gaisrų gesinimas numatomas iš anksčiau suprojektuotų priešgaisrinių hidrantų, įrengtų ant žiedinių lauko vandentiekio tinklų (netolimoje teritorijoje yra trys esami hidrantai).

Projekte numatoma, kad naujai projektuojami komerciniai pastatai bus ne mažesnės nei I ugniatsparumo kategorijos. Pastatų laikančiojo karkaso, išorės ir vidaus apdailos medžiagos bus parenkamos rengiant pastatų techninį projektą ir turės būti suderintos LR įstatymais numatyta tvarka. Bus išlaikomi "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", patvirtinti PAGD direktoriaus 2010-12-07 įsakymu nr. 1-338 reglamentuojami atstumai tarp gretimų sklypų pastatų.

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SDP	DP	PV	A 1187	D.ČEPURNA		2014-08-20

Kompl Nr.	SKLYPO (KAD.NR. 0101/0030:32) VIRŠULIŠKIŲ SENIŪNIJOJE, VILNIUJE DETALUSIS PLANAS	Lapas	Lapų
UT-42A/12	<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	4	9

Lauko gaisro gesinimui numatyta naudoti esamus antžeminius hidrانتus, kurių vienas yra Viršuliškių skg. ir Viršilų g. Sankirtoje, o kitas – Viršuliškių skg. prieš nagrinėjamą teritoriją.

## HIGIENA

Detaliojo plano sprendiniai visuomenės sveikatos požiūriu esminės įtakos aplinkai neturės. Visos inžinerinės komunikacijos numatyta prijungti prie centralizuotų miesto tinklų. Gyvenamosios paskirties pastatuose paprastai nėra papildomo triukšmo ir taršos šaltinių, išskyrus automobilių skleidžiamą triukšmą ir taršą. Iš esmės automobilių saugyklos projektuojamos techninio projekto stadijoje, kuomet jau yra aiškūs projektuojamų butų skaičius, pastatų išdėstymas sklype, detaliojame plane numatomi tik principiniai sprendiniai. Šio detaliojo plano projektiniuose pasiūlyimuose numatyta, kad didesnė dalis automobilių bus parkuojami požeminėje automobilių saugykloje, į kurią bus patenkama pandusu. Vartai į požeminę saugyklą bus įrengti požeminiame aukšte, pandusas bus dengtas, tokiu būdu bus išlaikomi reglamentuojami saugūs atstumai iki gyvenamojo pastato gyvenamųjų patalpų langų. Antžeminėje dalyje numatoma tik nedidelės aikštelės svečiams ir trumpalaikiam parkavimui, nuo kurios išlaikomi saugūs atstumai iki gyvenamųjų patalpų langų. Vaikų žaidimų aikštelė numatoma sklypo pietiniame kampe, nuo jos taip pat išlaikomi reikalingi saugūs atstumai iki pastatų, sklypo ribos ir parkavimo aikštelių.

Detaliojo plano apimtyje yra pateikiami esamo autotransporto sukeliama triukšmo sklaidos žemėlapiai.

Pagal galiojančias normas, gyvenamųjų namų **kambariuose** maksimalus triukšmo (garso) lygis neturi viršyti 55 dBA dienos metu (nuo 6 iki 18 val.), 50 dBA vakaro metu (nuo 18 iki 22 val.) ir 45 dBA nakties metu (nuo 22 iki 6 val.), o maksimalus triukšmo (garso) lygis **gyvenamųjų pastatų aplinkoje** neturi viršyti 65 dBA dienos metu (nuo 6 iki 18 val.), 60 dBA vakaro metu (nuo 18 iki 22 val.) ir 55 dBA nakties metu (nuo 22 iki 6 val.).

Pagal pateiktus triukšmo sklaidos žemėlapius šiuos metu teritorijoje (t.y. planuojamų gyvenamųjų pastatų aplinkoje) dienos metu vyrauja 60-64 dBA triukšmo lygis (norma – 65dBA), vakaro metu dalyje teritorijos yra 55-59 dBA, kitoje dalyje – 60-64dBA (norma – 60dBA) ir 50-54 dBA nakties metu (norma – 55dBA).

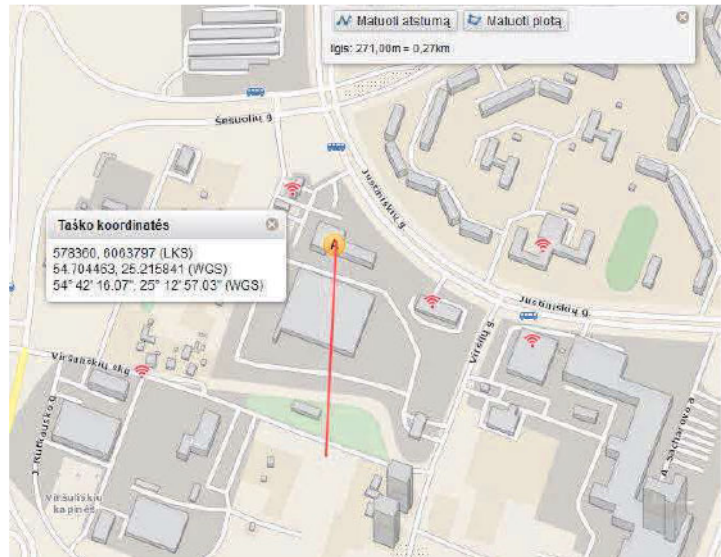
Įvertinus, tai, kad vakaro metu (nuo 18 iki 22 val.) dalyje teritorijos triukšmo lygis, pagal 2011m modeliuotus triukšmo sklaidos žemėlapius viršiją galimą norminį triukšmo lygį gyvenamojoje aplinkoje, buvo nutarta atlikti faktinius triukšmo matavimus sklype, nes nuo 2011m situacija teritorijoje stipriai pasikeitė, buvo pastatyti keli nauji pastatai, kurie galimai veikia kaip triukšmo ekranai, atsirado naujos gatvės, todėl galimi nauji, kitokie transporto srautai ir automobilių kiekiai.

Bandymas buvo atliekamas 2014-08-12, prasidėjo 18<sup>00</sup> val. Buvo atlikti keturi bandymai, keturiuose sklypo kampuose. Pagal bandymų rezultatus, ekvivalentinis triukšmo lygis sklype svyruoja nuo 46 iki 49dBA, o maksimalus svyruoja nuo 49 iki 55dBA (žr. Bandymo protokolą nr. F-T-274). Paminėtina, kad bandymas buvo atliekamas 18.00 val., t.y. galimai dar nepasibaigus spūščių metui, kai dauguma gyventojų grįžta namo po darbo. Vėlesnėmis valandomis automobilių keliamas triukšmas būtų mažesnis.

Tai reiškia, kad esama situacija yra tinkama gyvenamiesiems pastatams, bet nežiūrint to, planuojant pastatus, rekomenduotina atlikti naujus tyrimus, nes situacija gali pasikeisti. Šiuo metu gretimais vyksta statybos (pastatytas naujas daugiaaukštis administracinis pastatas "GRAND OFFICE", prekybos centras "PRISMA", keletas daugiabučių gyvenamųjų pastatų) teritorija vis dar yra mažai užstatyta, todėl automobilių sukeliamas garsas nuo Pilaitės prospekto gali sklįsti toli. Jei palei Pilaitės prospektą bus pastatyti pastatai, situacija kvartalo viduje ženkliai pasikeis.

Taip pat techniniame projekte, atlikus skaičiavimus, paaiškės, ar reikia imtis papildomų priemonių, kad užtikrinti reikiamą akustinio komforto lygį gyvenamuosiuose kambariuose, pvz. Numatyti padidintos garso izoliacijos langus ir pan.

Detaliojo plano projekto rengimo metu taip pat sutinkti duomenys apie elektromagnetinę spinduliuotę skleidžiančius įrenginius. 2013-02-15 buvo kreiptasi į Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybą su prašymu pateikti informaciją apie tokio tipo įrenginius. Kadangi mūsų bendrovė rengia du detaliosius planus, (Viršuliškių skg. ir Kernavės g., Vilniuje), todėl prašėme suteikti duomenis apie elektromagnetinę spinduliuotę skleidžiančius įrenginius abiejose teritorijose. Gavus Ryšių reguliavimo tarnybos atsakymą nr. (12.21) 1B-916, 2013-02-25, paaiškėjo, kad prie sklypo (kad.nr. 0101/0030:0032) 300m atstumu yra viena antena, skleidžianti elektromagnetinę spinduliuotę, kuri įrengta ant vieno iš pastatų, adresu Justiniškių g. 14, Vilniuje (žr. pridedamą schemą):



Atstumas iki įrenginio - apie 270 – 280m. Skelbiamame Vilniaus visuomenės sveikatos centro tinklapyje saugių elektromagnetinę spinduliuotę skleidžiančių įrenginių sąrašė šio įrenginio nėra. Todėl Nacionalinės visuomenės sveikatos priežiūros laboratorijos Kauno skyriuje buvo užsakyti antenos (tipas SAF CFM-22-A25) elektromagnetinio lauko energijos srauto tankio matavimai, kurie patvirtino, kad sklypo ribose elektromagnetinis laukas neviršijo Lietuvos higienos normoje HN 80:2011 "Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametru

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SDP	DP	PV	A 1187	D.ČEPUKNA		2014-08-20

Kompl Nr.	SKLYPO (KAD.NR. 0101/0030:32) VIRŠULIŠKIŲ SENIŪNIJOJE, VILNIUJE DETALUSIS PLANAS	Lapas	Lapų
UT-42A/12	<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	5	9

normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10kHz – 300GHz radijo dažnių juostoje" leidžiamo 10μW/cm<sup>2</sup> lygio (matavimų ataskaita yra pridėta prie projekto skyriuje nr. 1 "Derinimai, protokolai, sutikimai").

#### **INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAS**

Insoliacijos skaičiavimai atlikti remiantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir SNiP „Обеспечения инсоляции жилых и общественных зданий и жилой застройки населенных мест“.

Pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“:

„p. 213. Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas kambarys, o 4 kambarių -ne mažiau kaip du kambariai, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Urbanizuotose teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos laikas gali būti sumažintas iki 2 valandų.“

#### **Nagrinėjama projektuojamo pastato įtaka esančiam gyvenamajam namui Viršuliškių skg. 54 (1A1b)**

Namo juridiniai dokumentai yra blogai sutvarkyti, galima spėti, kad dalis namo pastatyta nesilaikant norminių dokumentų, dalis priestatų yra neužfiksuoti. Pagal topografinės nuotraukos duomenis, pastatas susideda iš gyvenamosios dalies ir aplink pastatytų priestatų, kurių yra negyvenamosios paskirties. Pagal kadastrinį planą, namas turi dvi atskiras dalis, turinčias atskirus įėjimus, bet jos nėra juridškai atskirtos, kaip skirtingi butai, antra dalis užfiksuota kaip trys priestatai. Pagal registro nr. 44/77492 duomenis, gyvenamojo namo bendras plotas – 46,36m<sup>2</sup>, trijų priestatų plotas – 40,62m<sup>2</sup> (neregistruotas), bendras plotas – 86,98m<sup>2</sup>. Gyvenamosios dalies dviejų kambarių langai yra orientuoti pietryčių kryptimi (langai "A" ir "B"), todėl projektuojamas pastatas (numatytas pietvakarių pusėje) jokios įtakos jiems neturi, bet reikia pažymėti, kad butas reikiamos insoliacijos negauna iš viso, nes ją užstoja anksčiau statyti daugiaaukščiai gyvenamieji pastatai Viršilių g. 11 ir 13. Trys priestatai yra skirtingo ploto trys patalpos, kurių viena yra gyvenamoji. Priestato su gyvenamąja patalpa insoliacijos naujai projektuojamas pastatas neįtakoja, nes langai (žr. Langą "C") yra į pietryčius ir pietus, kur insoliacija užstoja kiti, jau pastatyti pastatai.

*Projektuojami pastatai neįtakoja gyvenamojo namo insoliacijos, nors pastatas jos ir neturi, nes insoliaciją užstoja kiti pastatai.*

#### **Nagrinėjama projektuojamo pastato įtaka esančiam gyvenamajam namui Viršuliškių skg. 54 (2A1p)**

Sklype Viršuliškių skg. 54 esantis antras gyvenamasis namas (plane pažymėtas indeksu 2A1/p) yra neregistruotas, turi taip pat tris priestatus, vertinamas kaip vienas gyvenamasis namas (butas). Namas susideda iš penkių patalpų, kurių viena yra virtuvėlė, antra – priebutis (tambūras) ir trijų gyvenamųjų kambarių. Analizuojamas langas "D", esantis prietvakarių pusėje gauna insoliaciją nuo 9.00 iki 17.00 val (8 val).

*Projektuojamai pastatai įtakoja gyvenamojo namo insoliaciją, bet norminė insoliacija užtikrinama viename iš trijų kambarių.*

#### **Nagrinėjama projektuojamo pastato įtaka esančiam gyvenamajam namui Viršuliškių skg. 52 (1A1m)**

Projektuojamas pastatas visiškai neįtakoja šio pastato insoliacijos, nes yra labiau pietvakarių pusėje. Nagrinėti du šio pastato langai (žr. langus "E" ir "F"), vienas gauna insoliaciją nuo 11.00 iki 17.00 val. (6 valandas), kitas – nuo 14.45 iki 17.00 val. (2,25 valandos), ir tai yra esama situacija.

*Projektuojamai pastatai neįtakoja gyvenamojo namo insoliacijos.*

#### **Nagrinėjama projektuojamo pastato įtaka esančiam daugiaaukščiui gyvenamajam namui Viršilių g. 11**

Projektuojamas pastatas neįtakoja šio pastato insoliacijos, nes šešėlis namą pasiekia tik 16 val. 50 min ir dengia tik nedidelę pastato dalį, kurioje nėra langų.

*Projektuojamai pastatai neįtakoja gyvenamojo namo insoliacijos.*

#### **Nagrinėjama projektuojamų pastatų gaunama insoliacija.**

Vertinant naujai projektuojamų pastatų insoliaciją ir kiek jai įtakoja aplink ir greta stovintys pastatai, buvo įvertinti du butai, esantys kraštuose, kur yra didžiausia tikimybė, kad insoliacijos gali neužtekti. Abi gyvenamųjų pastatų aukštuminės dalys yra identiškos savo planine struktūra ir padėtimi pasaulio šalių atžvilgiu. Butui, esančiam rytinėje pusėje (taškas "PA"), insoliaciją gali užstoti daugiaaukščiai gyvenamieji pastatai Viršilių g. 11 ir 13. Pateiktoje schemoje matyti, kad butas insoliaciją gauna ryte, nuo 7.50 iki 9.05 val. (1val. 15 min.) ir šiek tiek vėliau, nuo 10.45 iki 12.30 val. (1 val. 45 min.). Kadangi insoliacija yra tame pačiame kambaryje, tai vertinama bendroji suminė insoliacija – viso 3 valandos.


Pastato vakarinėje pusėje esantis butas (taškas "PB") gauna insoliaciją nuo 14.00 iki 17.00 val. – viso trys valandos.

Kitame korpuse esantis butas rytinėje pusėje (taškas "PC") gauna insoliaciją nuo 9.40 iki 13.00 val – viso 3 valandos 20 minučių. Taškas analizuotas siekiant įvertinti ar tame pačiame sklype statomi pastatai neįtakoja vienas kito insoliacijos.

*Projektuojamiems pastatams užtikrinama reikiama insoliacija*

**Pastaba:** rengiant techninį projektą, privaloma išdėstyti teritorijoje planuojamus objektus užtikrinant esamų gretimuose sklypuose gyvenamųjų namų butų STR 2.02.01.2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213 p. reglamentuojamą insoliacijos trukmę.

Vertinant tai, kad aplinkiniuose sklypuose yra galiojantys detalieji planai, kuriuose numatyta komercinės paskirties pastatų statyba, pagrindinių reglamentų brėžinyje yra išskiriama zona, kur numatomas specialus režimas. Pagal Lietuvos Respublikos reglamentus ir teisės aktus, komerciniams pastatams nėra privaloma insoliacija, o gyvenamiesiems pastatams ji yra privaloma. Siekiant išvengti konflikto ir nepažeisti gretimų sklypų savininkų teisėtų lukesčių (pvz.: pastačius pirmiau gyvenamąjį namą, komercinės paskirties

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SDP	DP	PV	A 1187	D.ČEPURNA		2014-08-20

Kompl Nr.	SKLYPO (KAD.NR. 0101/0030:32) VIRŠULIŠKIŲ SENIŪNIJOJE, VILNIUJE DETALUSIS PLANAS	Lapas	Lapų
UT-42A/12	<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	6	9

pastato gretimame sklype pastatyti jau nebus galima arba jis bus mažesnis), numatoma zona, kur projektuojant ir statant gyvenamuosius pastatus sklype, turi būti įvertintas galimas poveikis kito sklypo komerciniams pastatams, t.y. pirmuose aukštuose gali tekti įrengti negyvenamosios paskirties patalpas. Kokiuose aukštuose tiksliai turi būti numatytos negyvenamosios patalpos, turi būti sprendžiama techninio projekto stadijoje, atsižvelgiant į projektuojamų pastatų padėtį sklype.

#### **INŽINERINIAI TINKLAI**

Inžinerinis planuojamo sklypo statinių aprūpinimas sprendžiamas remiantis tinklus eksploatuojančių žinybų išduotomis techninėmis sąlygomis detaliems planavimo dokumentams rengti, rekomendacijomis bei sutartimis.

#### **ŠILUMOS TIEKIMAS**

Sklypo detalusis planas ruošiamas remiantis UAB "UNITECTUS" atliktu sklypo planu, UAB "Vilniaus energija" techninėmis sąlygomis Nr. 14009D (2014-01-15) detaliajam planui rengti ir galiojančiais techniniais normatyvais.

Pagal išduotas technines sąlygas sklypas prie šilumos tinklų prijungiamas nuo šiluminės trasos tarp kamerų ŠK 08350/2 05 ir ŠK 08350/2 10. Įvadas numatomas iš bekanalinių vamzdžių. Šilumos poreikavimas šildymui, vėdinimui ir karšto vandens ruošimui – 0,78 MW.

#### **ELEKTROS TIEKIMO TINKLAI**

Pagal AB "LESTO" planavimo sąlygas Nr.41030-14-0415 (2014-01-21), sklypas jungiamas prie miesto elektros tinklų nuo esamos modulinės transformatorinės MT264 žemos įtampos sklypo rezervinių grupių 0,4kW kabeliais.

Elektros energijos poreikavimas – 400 kW, patikimumo kategorija II.

#### **TELEKOMUNIKACIJŲ TINKLAI**

Pagal 2014-01-15 gautas technines sąlygas nr. 1-0074/2014, nuo Viršuliškių skg. esamo telefono kanalizacijos šulinio iki sklypo planuojama telefono kanalizacijos tinklo trasa. Esamas sklypo šiaurės rytinėje dalyje telefono kabelis į individualius namus, patenkantis į užstatymo zoną, numatomas iškelti.

#### **VANDENS TIEKIMAS IR NUOTEKOS**

Sklypo (kad. Nr. 0101/0030:32) vandentiekio, buitinio nuotakyno ir lietaus nuotakyno tinklų detalusis planas parengtas pagal:

1.UAB "VILNIAUS VANDENYS" detaliojo plano sąlygas Nr.14/70 ,2014-01-16;

2.UAB "GRINDA" sąlygas detaliajam planui Nr.14/017 ,2014-01-22.

Geriamojo vandens poreikiai:

$Q_d = 80,0 \text{ m}^3/\text{d}$ ;

Viršuliškių skg. yra esami geriamojo vandentiekio tinklai D200mm. Nuo šio vandentiekio projektuojami du įvada į planuojamą sklypą.

#### **PRIEŠGAISRINĖ SAUGA**

Projektuojamoje teritorijoje vienu metu gali kilti 1 gaisras. Pagal „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.Nr.1-66 , 2007-02-22.“ reikės 10 l/s vandens. Reikalingas vandens kiekis gaisro gesinimui,kai gaisro trukmė 3val., yra:

$$Q_g = 3 \times 3,6 \times 10 = 108 \text{ m}^3/3\text{val.}$$

Valandinis vandens kiekis gaisro gesinimui yra 36 m<sup>3</sup>/val. Šis vandens kiekis į bendrą vandens paros reikmę netraukiamas.

Gaisrų gesinimui vanduo bus per priešgaisrinį hidrantą esantį vandentiekio šulinyje EVŠ-15 Viršuliškių skg. ir Viršilų g. sankryžoje.

Vidaus gaisrų gesinimą techniniame projekte numatyti pagal normas.

#### **BUITINIS NUOTAKYNAS**

Buitinių nuotekų kiekis yra:

$Q_b = 80,0 \text{ m}^3/\text{d}$ .

Buitinės nuotekos iš planuojamų pastatų bus išleidžiamos į esamą nuotekynę D300mm Viršuliškių skg.

#### **LIETAUS NUOTAKYNAS**

Lietaus ir paviršinio vandens susidarys:

$Q_s = 120,0,0 \text{ l/s}$ .

Viršuliškių skg. yra esamas lietaus nuotekų kolektorius DN600mm. Į šį kolektorių ir bus nuvedamos lietaus ir paviršinės nuotekos.

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SDP	DP	PV	A 1187	D.ČEPURNA		2014-08-20

Kompl Nr.	SKLYPO (KAD.NR. 0101/0030:32) VIRŠULIŠKIŲ SENIŪNIJOJE, VILNIUJE DETALUSIS PLANAS	Lapas	Lapų
UT-42A/12	<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	7	9

### DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

Pagal išduotas planavimo sąlygas, rengiamo detaliojo plano sprendinių poveikis vertinamas šiais aspektais: urbanistiniu, aplinkosauginiu, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros, aplinkos kokybės, higienos, t.y. nagrinėjamas poveikis teritorijos vystymosi darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai, poveikis ekonominei aplinkai, poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.

#### **Status quo SITUACIJA**

Nagrinėjamas sklypas yra Viršuliškių seniūnijoje, prie Viršuliškių skersgatvio gatvės. Sklypo plotas 4000m<sup>2</sup>, nuosavybės teise priklauso UAB „MERKO būstas“.

Sklypo detaliojo plano projekto sprendiniai atitinka numatytus reikalavimus gatvių tinklo struktūrai, sklypų žemės naudojimo ir užstatymo pobūdžiui.

### **I. SPRENDINIŲ VERTINIMAS**

#### **1 Poveikis teritorijos vystymosi darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai**

Urbanistinis aspektas. Sklypas yra Viršuliškių skersgatvio Viršuliškių seniūnijoje. Projektiniai sprendiniai priimti atlikus esamos situacijos analizę, įvertinus Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius ir išduotas sąlygas planavimo dokumentams rengti.

Gyvenamoji ir pirmuose aukštuose komercinė funkcija kenksmingo poveikio aplinkai ir aplinkiniams rajono gyventojams neturės bei bus palanki bendram urbanistiniam kontekstui.

Projektiniais sprendiniais siekiama sklypo ribose suformuoti naujos kokybės Viršuliškių skersgatvio urbanistinį audinį, atitinkantį šandienos poreikius, ir zonas bei ryšius su naujai formuojamu Viršuliškių gyvenamųjų namų rajonu. Planuojama teritorija yra neužstatyta, į ją įvažiuojama iš esamos gatvės. Numatytos pastatų vietos apibrėžiamos užstatyti leistinu plotu – užstatyti leidžiama teritorija. Modernūs gyvenamieji namai papildys Viršuliškių rajoną su susiformavusia infrastruktūra.

#### **2 Poveikis ekonominei aplinkai**

Aprūpinimo transportu ir inžinerine infrastruktūra aspektas. Transporto srautas Viršuliškių skersgatvyje nėra intensyvus. Detaliojo plano projekte numatyti pagrindiniai sklypo, privažiavimo bei automobilių parkavimo techniniai parametrai. Transportinės infrastruktūros sprendiniai nesukels problemų, nes papildomai atsirandantiems automobiliams užtikrinamas reikalaujamas STR parkavimo vietų skaičius sklypo ribose, o aplinkinių gatvių pralaidumas yra didesnis nei šiuo metu esamas transporto srautas. Projektiniuose sprendiniuose galima antžeminė ir požeminė automobilių stovėjimo aikštelės arba automobilių parkavimas cokoliniuose aukštuose.

Sklype pastačius daugiabučius gyvenamuosius namus, transporto srautas padidėtų nežymiai. Prognozuojamas eismo intensyvumas nėra didelis.

Detaliojame plane numatoma prisijungti prie Viršuliškių skg. esančių inžinerinių tinklų. Planuojama naudoti buitines nuotekynes, vandentiekio, elektros, šildymo ir ryšių tinklais. Technines specialiąsias sąlygas numatė konkrečios tinklus eksploatuojančios bendrovės. Energetiniai resursai šioje miesto dalyje yra pakankami, kad aprūpintų planuojamą objektą.

Rengiamu detaliojuoju planu yra keičiamas tik teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimas, nekeičiant principinių patvirtintų, inžinerinių bei transporto schemų. Jos išlieka kaip buvo numatyta anksčiau patvirtintuose dokumentuose. Numatoma teritorija daugiabučių daugiabučių gyvenamųjų namų statybai.

Planuojama, kad pirmuose aukštuose komerciniuose plotuose bus sukurtos naujos darbo vietos, tai turės teigiamos įtakos rajono darbo rinkai, sąlygos naujas investicijas bei pagerins verslo sąlygas.

Gyvenamajai, rekreacinei aplinkai, gyventojų saugai ir sveikatai objekte planuojama veikla neigiamos įtakos neturės.

#### **3 Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui**

Rengiamu detaliojuoju planu yra keičiamas tik teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimas, nekeičiant principinių patvirtintų, inžinerinių bei transporto schemų.

Planuojamos teritorijos didžiąją dalį sudaro statiniai ir pravažiavimas kieta danga, o tai leis sumažinti teršalų prasiskverbimą į gruntą. Sąlyginai švarios lietaus nuotekos nuo pastatų stogų, šaligatvių, žaliųjų plotų bus surenkamos į paviršinių nuotekų surinkimo sistemą ir nuvedamos į lietaus vandens nuotekynės tinklus. Antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės lietaus nuotekynės tinkluose numatoma įrengti naftos gaudytuvus.

Planuojamoje teritorijoje stacionarių aplinkos oro taršos šaltinių nebus. Pastatą numatoma prijungti prie miesto centralizuotų šilumos tinklų. Buitinės nuotekos valomos bendramiestiniuose valymo įrengimuose

Pagrindinė tarša planuojama nuo atvažiuojančių automobilių. Transportinės infrastruktūros pakeitimai nesukels problemų, nes papildomai atsirandantiems automobiliams užtikrinamas reikalaujamas parkavimo vietų skaičius.

Numatoma įrengti veją grindinio lygyje iki gatvės raudonosios linijos ribos. Transporto atžvilgiu tarša nepadidės, nes vertinant pagal Viršuliškių skersgatvio judėjimo intensyvumą, nagrinėjamas automobilių kiekis padidins automobilių srautą nežymiai.

Numatomų investicijų tikslas – pagerinti šioje miesto dalyje esančios neurbanizuotos teritorijos ir ją supančios aplinkos estetinę būklę.

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SDP	DP	PV	A 1187	D.ČEPURNA		2014-08-20

Kompl Nr.	SKLYPO (KAD.NR. 0101/0030:32) VIRŠULIŠKIŲ SENIŪNIJOJE, VILNIUJE DETALUSIS PLANAS	Lapas	Lapų
UT-42A/12	<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	8	9

## II. SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: <i>UAB "MERKO bustas", jm. kodas 302552438, registracijos adresas: Laisvės pr. 3, LT-04215, Vilnius, buveinės adresas: Laisvės pr. 3, Vilnius, tel. (8-5) 210 5330, faks. (8-5) 210 5333, el.paštas: merko@merko.lt</i> <i>Vilniaus m. savivaldybės administracijos detaliojo planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis Nr.041757N/0423335, 2013m. lapkričio 25 d., reg.nr. A615-152-(2.15.7-AD4)</i>		
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: <i>UAB "Unitectus", Lukiškių g. 3, Vilnius, tel. (8-5) 261 0147, faks. (8-5) 261 0501, el. paštas: unitectus@unitectus.lt, projekto vadovas architektas Dainius Čepurna, el.paštas: dainius@unitectus.lt</i>		
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: <i>Sklypo (kad. Nr.0101/0030:32), Viršuliškių sen., Vilniuje detalusis planas</i>		
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais : <i>Vilniaus miesto savivaldybės bendruoju planu iki 2015 metų, patvirtintu 2007-02-14 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr.1-1519, reg. Nr. 1881,</i> <i>"Teritorijos prie T.Narbuto gatvės tęsinio detalusis planas", 1999-12-15, reg. Nr. 481</i>		
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: <i>Nėra</i>		
6.	<i>Status quo situacija</i> <i>Sklypas Vilniaus bendrajame plane iki 2015 m. yra miesto centrų, svarbių lokalių centrų zonoje. Vyraujantys teritorijos požymiai yra mišrios teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji, komercinė ir visuomeninė veikla (daugiaaukštė statyba, kartu jos aptarnavimui reikalinga socialinė, paslaugų ir kita infrastruktūra). Galimas maksimalus užstatymo intensyvumas UI gyvenamosios paskirties sklypams ≤3,0, aukštingumas: iki 35m, o jei teritorijoje yra patvirtintas aukštybinių pastatų specialusis planas – pagal šio plano reikalavimus.</i> <i>Teritorijoje galioja anksčiau parengtas detalusis planas, reg. Nr. 481, kuriame numatyta komercinės paskirties pastatų statyba visoje teritorijoje, tačiau šiuo metu Vilniaus mieste komercinių patalpų pasiūla viršija paklausą, todėl komercinės paskirties pastatų statyba nėra rentabili, o gyvenamojo būsto vis dar trūksta, todėl siekiant vystyti teritorijas ir išnaudoti esamą infrastruktūrą, būtinas žemės naudojimo būdo keitimas.</i>		
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius <i>Patvirtinus detalųjį planą, atsirastų galimybė vystant daugiaaukštę gyvenamąją statybą, vystyti teritoriją, išnaudoti esamą inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų infrastruktūrą.</i>		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas) <i>Galima teigti, jog detaliojo plano sprendiniai suteiks tik ilgalaikį teigiamą poveikį, o neigiamas poveikis bus minimalus. Numatoma gyvenamoji statyba kenksmingo poveikio aplinkai ir aplinkiniams gyventojams neturės.</i>		
	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
9.	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos srčiai	<i>Teritorija yra vystoma, gretimuose sklypuose statyba jau vykdoma, tušti neužstatyti sklypai naujai formuojamame lokaliame mieste centre nėra teigiamas aspektas.</i>	<i>Neigiamas sprendinių poveikis nenumatomas</i>
	ekonominei aplinkai	<i>Turės teigiamos įtakos vietovės darbo rinkai, sąlygos naujas investicijas bei atsiras modernus gyvenamasis plotas</i>	<i>Neigiamas sprendinių poveikis nenumatomas</i>
	socialinei aplinkai	<i>Numatoma verslo ir gyvenamoji funkcijos pagerins socialinę aplinką</i>	<i>Neigiamas sprendinių poveikis nenumatomas</i>
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	<i>Teigiamas ilgalaikis, nes bus sutvarkyta teritorija, pagerės estetinis aplinkos vaizdas</i>	<i>Trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu</i>
10	Siūlomos alternatyvos poveikis:	Alternatyva nesiūloma	

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SDP	DP	PV	A 1187	D.ČEPŪRNA		2014-08-20

Kompl Nr.	SKLYPO (KAD.NR. 0101/0030:32) VIRŠULIŠKIŲ SENIŪNIJOJE, VILNIUJE DETALUSIS PLANAS	Lapas	Lapų
UT-42A/12	<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	9	9

	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	-	-
	ekonominei aplinkai	-	-
	socialinei aplinkai	-	-
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-

Projekto vadovas



Dainius Čepurna

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SDP	DP	PV	A 1187	D.ČEPUONA		2014-08-20





## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS DĖL SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0030:32) VIRŠULIŠKIŲ SENIŪNIJOJE DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2014 m. lapkričio 12 d. Nr. 1-2107  
Vilnius

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

1. Patvirtinti sklypo (kadastro Nr. 0101/0030:32) Viršuliškių seniūnijoje detalų planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį).

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

3. Nustatyti, kad:

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

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

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

3.4. šis detalusis planas keičia Vilniaus miesto tarybos 1999 m. gruodžio 15 d. sprendimu Nr. 480 „Dėl teritorijos prie T. Narbuto gatvės tęsinio detaliojo plano tvirtinimo“ (reg. Nr. 481) patvirtintu detaliojo planu nustatytus sklypo (kadastro Nr. 0101/0030:32) tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.



Artūras Zuokas