



2 BRICKS
architects

Architecture starts when you carefully put two bricks together. There it begins

Pylimo g. 22-11, Vilnius
info@2bricks.lt

VIEŠBUČIO IR GARAŽO PASKIRTIES PASTATŲ BALIO KARVELIO G. 20, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS




STATYTOJO PAVADINIMAS	UAB „BK20 Aero“
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	VIEŠBUČIO IR GARAŽO PASKIRTIES PASTATŲ BALIO KARVELIO G. 20, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
STATINIO PROJEKTO NR.	2023-01
STATINIO PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI [PP]
STATYBOS RŪŠIS	NAUJŲ STATINIŲ STATYBA
STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS	01 - VIEŠBUČIO PASKIRTIES PASTATAS 02 – GARAŽO PASKIRTIES PASTATAS
STATINIO KATEGORIJA	YPATINGIEJI STATINIAI
BYLOS (SEGTUVO) IŠLEIDIMO DATA	2024.07.30

	Direktorius	Vytautas Augustinavičius
PROJEKTUOTOJAS MB „2 BRICKS“	Statinio projekto vadovas	Vytautas Augustinavičius [30378] +370 687 24672, va@2bricks.lt
	Statinio projekto dalies vadovė/architektė	Virginija Remeika [A 2247] +370 622 59504, vr@2bricks.lt

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
Tekstiniai dokumentai				
2023-01-PP-BSR	2	0	Bendrieji statinių rodikliai	-
2023-01-PP-AR	13	0	Aiškinamasis raštas	-
Pridedami dokumentai				
2024-08-28 Nr. A659-254/24(2.15.2.59E-ARC)	8	-	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	-
Urbanistinė analizės medžiaga				
-	1	0	Struktūrinė vizija	-
2023-01-PP-01	1	0	Vieta mieste	-
2023-01-PP-02	1	0	Bendrojo plano duomenys	-
2023-01-PP-03	1	0	Esama urbanistinė situacija	-
2023-01-PP-04	1	0	Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai	-
2023-01-PP-05	1	0	Gamtinio karkaso schema	-
2023-01-PP-06	1	0	Transporto srautai	-
2023-01-PP-07	1	0	Pėsčiųjų ir dviračių srautai	-
2023-01-PP-08	1	0	Aukštingumo analizė	-
2023-01-PP-09	1	-	Funkcijos analizė	-
2023-01-PP-10	1	-	Gatvės perimetrą formuojantis užstatymas	-
2023-01-PP-11	1	-	Miesto žaluma	-
Grafinė medžiaga				


0	2024-07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 687 24672		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS VIEŠBUČIO IR GARAŽO PASKIRTIES PASTATŲ BALIO KARVELIO G. 20, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
30378	SPV	VYTAUTAS AUGUSTINAVIČIUS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01 – VIEŠBUTIS, 02 - GARAŽAS
A2247	SPDV/ARCH	VIRGINIJA REMEIKA		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS
				LAIDA 0
LT	STATYTOJAS UAB "BK20 AERO"		DOKUMENTO ŽYMUO 2023-01-PP-DSŽ	
			LAPAS	LAPŲ
			1	2

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
2023-01-PP-12	1	0	Sklypo planas	-
2023-01-PP-12.1	1	0	Preliminarus suvestinis sklypo inžinerinių tinklų planas	-
2023-01-PP-13	1	0	Pirmo aukšto planas	-
2023-01-PP-14	1	0	Antro aukšto planas	-
2023-01-PP-15	1	0	Trečio aukšto planas	-
2023-01-PP-16	1	0	Ketvirto aukšto planas	-
2023-01-PP-17	1	0	Penkto aukšto planas	-
2023-01-PP-18.1	1	0	Balio Karvelio gatvės išklotinė ir fasadas tarp ašių A-O	-
2023-01-PP-18.2	1	0	Eišiškių plento išklotinė ir fasadas tarp ašių O-A	-
2023-01-PP-19	1	0	Pjūviai A-A ir B-B	-
2023-01-PP-20	1	0	Garažo pastato automobilių stovėjimo aikštelių planai	-
-	1	-	Perspektyvinė sklypo užstatymo schema	-
-	1	-	Eišiškių plento išklotinė su perspektyviniu užstatymu schema	-
Vaizdinė medžiaga				
-	3	0	Vizualizacijos	-

2023-01-PP-DSŽ	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

2. BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	11 093	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	koef.	0,9	9952,55 (statinių antžeminės dalies patalpų plotas) / 11093 (sklypo plotas) = 0,90
3. Sklypo užstatymo tankis	%	40	4437 (pastatais užstatytas plotas) / 11093 (sklypo plotas) x 100% = 40%
4. Sklypo želdynų plotas	%	27	2987,34 + (145,94 x 0,3) / 11093 (sklypo plotas) x 100% = 27%
II. PASTATAI			
Viešbučio paskirties pastatas			
1. Pastato paskirties rodiklis:			
1.1. viešbučio kambarių skaičius	vnt.	380	
1.2. komercinių patalpų skaičius	vnt.	6	
2. Pastato bendrasis plotas	m ²	9 952,55	
3. Pastato naudingasis plotas	m ²	9 952,55	
4. Pastato pagrindinis plotas	m ²	7 493,27	
5. Pastato pagalbinis plotas	m ²	2 459,28	
6. Pastato tūris	m ³	50 453	
7. Aukštų skaičius	vnt.	5	
8. Pastato aukštis	m	19,82	Nuo statybos zonos vidutinės žemės paviršiaus altitudės
	abs. alt.	210,10	
9. Energinio naudingumo klasė	-	A++	
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	
Garažo paskirties pastatas (automobilių saugykla)			
1. Pastato paskirties rodiklis:			
1.1. automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	110	
2. Pastato bendrasis plotas	m ²	3 147,60	
III. KITI INŽINERINIAI STATINIAI			
1. Įvažį į kiemo aikštelę	m ²	19,70	
2. Įvažį į garažą	m ²	19,15	

0	2024-07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 687 24672		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS VIEŠBUČIO IR GARAŽO PASKIRTIES PASTATŲ BALIO KARVELIO G. 20, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
30378	SPV	VYTAUTAS AUGUSTINAVIČIUS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01 – VIEŠBUTIS, 02 - GARAŽAS
A2247	SPDV/ARCH	VIRGINIJA REMEIKA		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI
				LAIDA 0
LT	STATYTOJAS UAB "BK20 AERO"	DOKUMENTO ŽYMUO 2023-01-PP-BSR		LAPAS 1
				LAPŲ 2

3. Automobilių stovėjimo aikštelė	m ²	3 119,60	
4. Kiemo aikštelė - pravažiavimas	m ²	340,44	
5. Kiemo aikštelė - pėsčiųjų takas	m ²	1 131,95	

* 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.

2023-01-PP-BSR	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

3.1. NORMATYVINIAI IR KITI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

3.1.1. ĮSTATYMAI


- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas;
- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas;

3.1.2. ĮSAKYMAI

- Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro įsakymas Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių patvirtinimo;
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo;
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo;
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo;
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo;
- Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministro įsakymas dėl Patalpų kūdikiams žindyti ir pervystyti įrengimo reikalavimų patvirtinimo;

3.1.3. STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI

- STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas;
- STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darnųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas;
- STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys;
- STR 1.02.01:2017 Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas;
- STR 1.02.09:2011 Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas;
- STR 1.03.01:2016 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija;
- STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai;
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
- STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas;

0	2024-07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 687 24672	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS VIEŠBUČIO IR GARAŽO PASKIRTIES PASTATŲ BALIO KARVELIO G. 20, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
30378	SPV	VYTAUTAS AUGUSTINAVIČIUS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A2247	SPDV/ARCH	VIRGINIJA REMEIKA	01 – VIEŠBUTIS, 02 - GARAŽAS	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
LT	STATYTOJAS UAB "BK20 AERO"	DOKUMENTO ŽYMUO 2023-01-PP-AR		LAPAS 1
				LAPŲ 13

- STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra;
- STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė;
- STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;
- STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga;
- STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga;
- STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“;
- STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;
- STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas;
- STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo;
- STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo;
- STR 2.01.08:2003 Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas;
- STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai;
- STR 2.02.08:2012 Automobilių saugyklų projektavimas;
- STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas;
- STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės jėgimo durys;
- STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai;
- STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos;
- STR 2.05.05:2005 Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas;
- STR 2.05.08:2005 Plieninių konstrukcijų projektavimo pagrindinės nuostatos;
- STR 2.05.09:2005 Mūrinių konstrukcijų projektavimas;
- STR 2.05.11:2005 Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas;
- STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys;
- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai;
- STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
- STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas;

3.1.4. NUOSTATAI, TAISYKLĖS IR STANDARTAI

- Lietuvos standartas LST 1516:2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai.
- Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510)
- Visuomeninių pastatų gaisrinės saugos taisyklės. 2011 -01-17 įsakymas Nr. 1-14
- Reglamentuojamų statybos produktų sąrašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. birželio 9 d. įsakymu Nr. D1-476 (Žin., 2011, Nr.73-3523)
- ISO 21542:2011 Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas
- ISO 23599:2012 Pagalbinės priemonės neregiamis ir silpnaregiams. Taktiliniai vaikščiojamojo paviršiaus indikatoriai

3.1.5. HIGIENOS NORMOS

- HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje;
- HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas;
- HN 98:2014 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.
- HN 69:2003 Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai.
- HN 18:2007 Viešojo naudojimo kompiuterinių tinklų prieigos taškai: sveikatos saugos reikalavimai.
- HN 50:2003 Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose;
- HN 80:2011 Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz-00 GHz radijo dažnių juostose;
- HN 105:2004 Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos;
- HN 60:2004 Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje;

2023-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	13	0

- HN 136:2023 Karšto vandens visuomenės sveikatos saugos reikalavimai

3.2. BENDRIEJI DUOMENYS

3.2.1. PROJEKTO PAVADINIMAS

Viešbučio ir garažo paskirties pastatų Balio Karvelio g. 20, Vilniuje, statybos projektas

3.2.2. STATYTOJAS

UAB "BK20 Aero", įmonės kodas 306105160, adresas Dariaus ir Girėno g. 21A, Vilnius

3.2.3. STATINIŲ STATYBOS VIETA

Balio Karvelio g. 20, Vilnius

3.2.4. STATINIŲ STATYBOS RŪŠIS

Projektuojamų pastatų statybos rūšis – **naujo statinio statyba**.

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys": naujo antžeminio statinio statyba yra, kai ji vykdoma žemės paviršiaus plote, kuriame nėra kitų statinių ir kurios tikslas pastatyti naują statinį, pristatyti prie esamo statinio antžeminį ar požeminį priestatą, nutiesti naujus inžinerinius tinklus naujose trasose, nutiesti naujas susisiekimo komunikacijas naujose trasose, atstatyti buvusį (visiškai sugriuvusį, sunaikintą, nugriautą) statinį.

3.2.5. STATINIŲ PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ statinių pagrindinė naudojimo paskirtis:

01 - viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); (vyraujanti).

02 - garažų paskirties pastatai – pastatai, skirti transporto priemonėms laikyti ir (ar) remontuoti: automobilių garažai, antžeminės automobilių saugyklos, elingai, geležinkelio vagonų depai, autobusų ir troleibusų garažai, orlaivių angarai, laivų ir aerostatų elingai ir panašiai);

Suprojektuotos viešbučio patalpos nebus formuojamos ir parduodamos atskirais turtiniais vienetais, nepaisant kokia paskirtis jose numatyta.

3.2.6. STATINIŲ KATEGORIJA

01 - viešbučių paskirties pastatai – ypatingasis statinys

02 - garažų paskirties pastatai – ypatingasis statinys

Vadovaujantis Statybos įstatymo 1 skirsnio, 2 straipsnio 20 punktu ir STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 5 skyriaus, 1 skirsnio 13 punktu projektuojami statiniai priskiriami **ypatingųjų** statinių kategorijai pagal tokius požymius ir techninius parametrus: pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m², visuomenės poreikiams naudojamas pastatas, kuriame vienu metu būna daugiau kaip 100 žmonių.

Pagal Statybos įstatymo 1 skirsnio, 2 straipsnio 20 punktą: *Ypatingasis statinys – statinys, kuriame naudojamos ar saugomos pavojingosios medžiagos (pagal nustatytus jų ribinius kiekius); statinys, kuriame yra potencialiai pavojingų įrenginių; sudėtingos konstrukcijos ir sudėtingų technologijų statinys (pagal normatyviniais statybos techniniais dokumentais nustatytus sudėtingumo požymius ir techninius parametrus); visuomenės poreikiams naudojamas pastatas, kuriame vienu metu būna daugiau kaip 100 žmonių; aukštybinis (daugiau kaip 5 aukštų) daugiabutis gyvenamasis namas; kultūros paveldo statinys. Prie ypatingųjų statinių kategorijos priskiriamų statinių sąrašą tvirtina Lietuvos Respublikos Vyriausybė (toliau – Vyriausybė) įgaliota institucija.*

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 5 skyriaus, 1 skirsnio 13 punktą: *Ypatingųjų statinių kategorijai priskiriami statiniai, kaip nustatyta Statybos įstatymo [3.3] 2 straipsnio 20 dalyje – statiniai, kuriuose naudojamos ar saugomos pavojingosios medžiagos (pagal nustatytus jų ribinius kiekius); statinys, kuriame yra potencialiai pavojingų įrenginių ar atliekami potencialiai pavojingi darbai; sudėtingos konstrukcijos ir sudėtingų technologijų statinys (pagal šio Reglamento 1 lentelėje nustatytus sudėtingumo požymius ir techninius parametrus); visuomenės poreikiams naudojamas pastatas, kuriame vienu metu būna daugiau kaip 100 žmonių; aukštybinis (daugiau kaip 5 aukštų) daugiabutis gyvenamasis namas; kultūros paveldo statinys.*

2023-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	13	0

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 5 skyriaus, 2 skirsnio 1 lentelę:

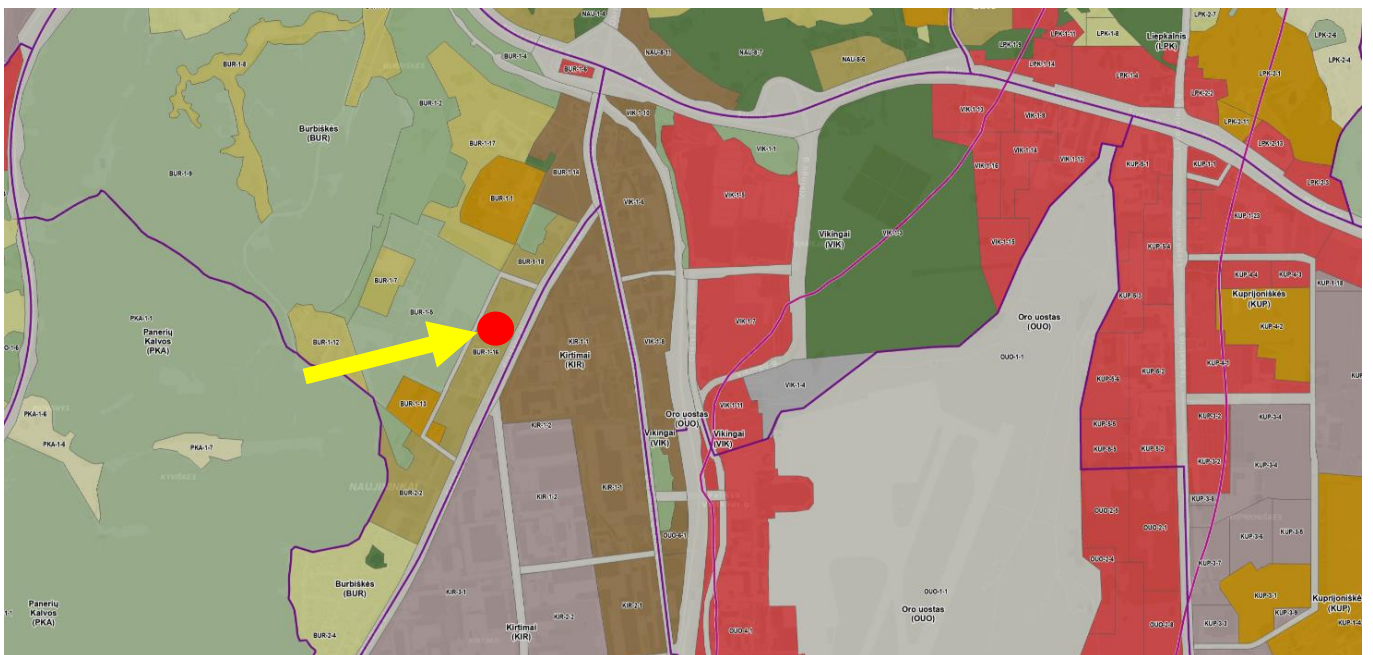
Eil. Nr.	Statiniai	Statinių požymiai ir techniniai parametrai
1.	Negyvenamosios paskirties pastatai	<p>20 m ir aukštesni</p> <p>įgilinti 7 m ir daugiau skaičiuojant nuo pastatu užstatyto žemės paviršiaus vidutinės altitudės</p> <p>konsolinių pastato dalių laikančiosios konstrukcijos, išsikišančios nuo fasado plokštumos daugiau kaip 3 m</p> <p>pastatai, kurių laikančiosios konstrukcijos tarp atramų (angos) ilgesnės kaip 12 m</p> <p>pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m²</p> <p>naudojamos 100 m³ ir didesnės 1 grupės takiųjų medžiagų talpyklos</p>

3.3. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANTYS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGLAMENTAI

3.3.1. BENDRASIS PLANAS

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (TPDR reg. Nr. T00086338) sklypas Balio Karvelio g. 20 patenka į Burbiškio zoną Nr. BUR-1-16. Tai intensyvaus užstatymo zona, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis. Galimi teritorijos naudojimo tipai: GG – gyvenamoji teritorija, GM – mišri gyvenamoji teritorija, PA – paslaugų teritorija, SI – socialinės infrastruktūros teritorija. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – 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 (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, E – atskirųjų želdynų teritorijos. Vyraujantis aukštų skaičius – 5. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius) - 5. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) – 20. Užstatymo tipas: pr_u – perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai), pr_a – perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai), mv – miesto vilų. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1,2. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40%. Didžiausia nelaidžių dangų (ND) kiekis sklype – 40%.

Vilniaus miesto bendrojo plano ištrauka su pažymėta objekto vieta:



2023-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	13	0

Vilniaus miesto bendrojo plano reglamentų lentelė su funkcinės zonos aprašymu:

Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)		
BUR-1-16	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	GG;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	7,5	5	5	20		
Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m ²	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m ²)	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros įmokos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
pr_u;pr_a;mv	1.2	40	1000	-	40	10000	01;02;03;05;08	2	8	2

Vilniaus miesto bendrojo plano tekstiniai reglamentai, priskirti nagrinėjamo sklypo funkcinėi zonai:

Eil. Nr.	Tekstinis reglamentas
01	UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo
02	UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės
03	Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas).
05	Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos
08	Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys.

3.4. ŽEMĖS SKLYPO IR JO ESAMOS BŪKLĖS APRAŠYMAS

3.4.1. DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ

- Žemės sklypo kadastrinis Nr. 0101/0070:504 Vilniaus m. k.v.
- Žemės sklypo unikalus Nr. 4400-5517-1961
- Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kita
- Žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos
- Žemės sklypo plotas: 11 093 m²
- Žemės sklypo nuosavybės teisė – UAB „BK20 Aero“
- Žemės sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

3.4.2. SKLYPO VIETA, APLINKINIS UŽSTATYMAS

Žemės sklypas Balio Karvelio g. 20, Vilniuje yra miesto pietinėje dalyje, Naujininkų seniūnijoje, tarp Balio Karvelio g. ir Eišiškių plento. Šiuo metu sklypas yra neužstatytas. Vakarinėje dalyje už ~3 metrų nuo sklypo ribos yra esama Balio Karvelio g. Už rytinės sklypo ribos ~ 18 m atstumu yra Eišiškių plentas. Šalia sklypo pietinėje dalyje yra

2023-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	13	0

gamybinės komercinės paskirties pastatai ir sandėliai. Šiaurinėje dalyje – neužstatyti sklypai. Iš rytų ir vakarų pusių sklypą riboja gatvės raudonosios linijos, sutampančios su sklypo riba.

Sklypo vieta mieste su pažymėta objekto vieta:



3.4.3. ŽEMĖS SKLYPO RELJEFAS

Sklypo reljefas su bendru nuolydžiu į šiaurės pusę. Žemės paviršiaus altitudės kinta nuo ~186,80m iki ~191,77m.

3.4.4. ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS STATINIAI

Žemės sklype statinių nėra.

3.4.5. ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Žemės sklypą kerta elektros, ryšio, šilumos, vandentiekio tinklai, aptarnaujantys gretimuose sklypuose esančius pastatus.

3.4.6. ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS ŽELDINIAI

Teritorijoje nėra išraiškingo kraštovaizdžio. Šiuo metu sklype vyrauja žolė. Sklypo ribose medžių nėra. Vertingų, saugomų želdinių sklype nėra.

3.4.7. VANDENS TELKINIAI

Nei sklype, nei besiribojančių su sklypo riba vandens telkinių nėra.

3.5. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMAS

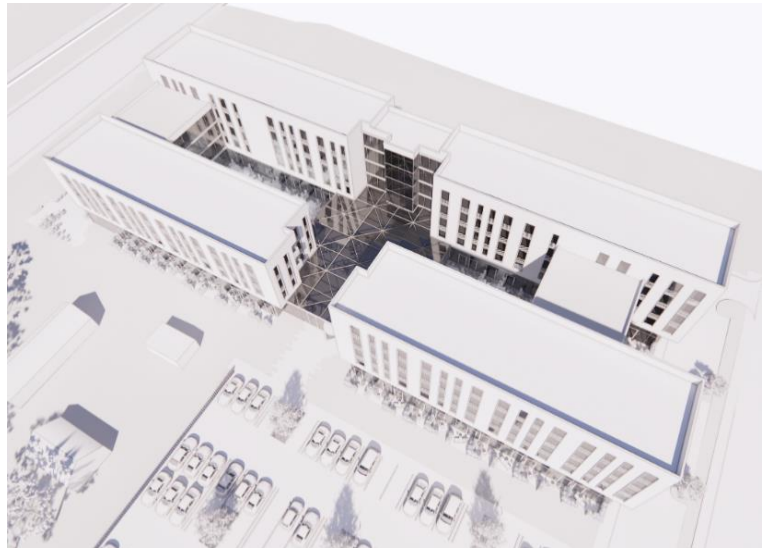
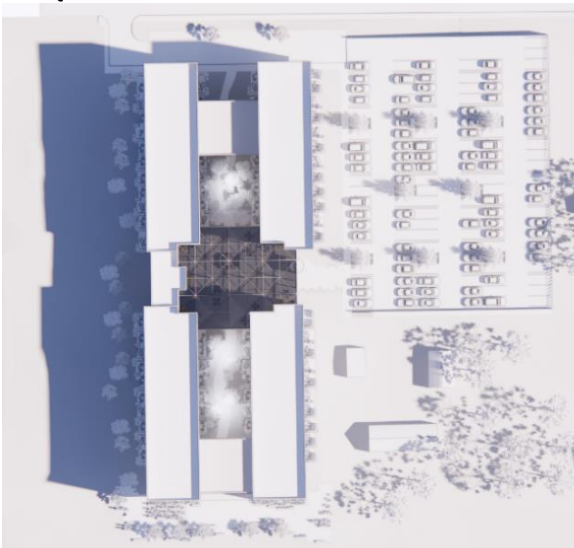
Žemės sklypas nepatenka į saugotinas ar kultūros paveldo ir kultūros paveldo apsaugos zonas.

2023-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	13	0

3.6.3. PASTATO TŪRINIAI, PLANINIAI SPRENDINIAI

Projektuojamas keturių, tarpusavyje apjungtų tūrių 5 aukštų viešbučio paskirties pastatas.

Tūrių schema:



2023-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	13	0

Pastato nuo Eišiškių pl. pusės projektuojami tūriai yra skirtingų aukščių, aukštėjantys reljefo kilimo kryptimi - 4 ir 5 aukštų. Šie korpusai apjungti 3 aukštų konsoline dalimi, pakelta nuo žemės per pirmo aukšto aukštį. Ties Balio Karvelio gatve išklotinė formuojama 2 korpusų kompozicija, 5 aukštų, apjungtų taip pat 3 aukštų konsoline dalimi 2-4 aukštuose. Ties pietine sklypo dalimi korpusai apjungti bendru liftų holu su poilsio erdve. Centrinėje pastato dalyje numatytas stiklinis tūris, apjungiantis visus korpusus ir veikiantis kaip pagrindinė bendra erdvė su recepcija ir poilsio/bendruomenės erdvėmis.

Pastato pirmas aukštas įstiklintas ir išaukštintas, tūris tarsi sklendžia erdvėje, taip atverdamas gatvės lygį ir suteikiantis peršviečiamumo jausmą. Kad paryškinti šį jausmą, pirmo aukšto fasadas ties gatvėmis įtraukiamas gilyn. Likusioje pirmo aukšto dalyje planuojami viešbučio kambariai su išėjimais į kiemelius. Kituose aukštuose numatyti viešbučio kambariai ir pagalbinės patalpos. Parinktas optimalus kambarių gylis, kad pastate neliktų natūralia šviesa neapšviestų zonų. Vertikaliam ryšiui tarp aukštų numatyti 4 liftai ir 5 laiptinės.

Pastato forma pasirinkta paprasta, aiškiai suvokiama. Skirtingais tūriniais ir fasadiniais sprendimais atskiriami skirtingi pastato korpusai.

3.6.4. PASTATO IŠORĖS APDAILOS SPRENDINIAI

Pastato pirmo aukšto fasadų ir konsolinių dalių tarp skirtingų korpusų apdailai pasirinktas skaidrus stiklinis fasadas, 2-5 aukštų lauko sienos - daugiasluoksnės poliuretano užpildo plokštės, dengiamos aliuminio kompozito plokštėmis, piliastrai - aliuminio kompozito plokščių lankstiniai, prancūziškų balkonų turėklai – kirstas tinklas.

3.6.5. SKLYPO SUTVARKYMO, APŽELDINIMO SPRENDINIAI

Teritorijoje planuojamos transporto stovėjimo aikštelės, dviračių stovėjimo vietos, pravažiuojimai, pėsčiųjų takai, apželdinimas, mažosios architektūros elementai, įrengiama veja. Projektuojamos gausiai apželdintos poilsio zonos, kuriose numatyti aplinkai bei gruntui tinkantys augalai, kuriamos jų kompozicijos. Rytinėje dalyje, nuo Eišiškių pl. pusės, priešais įėjimą į pastatą projektuojama reprezentacinė žalia poilsio erdvė su želdiniais ir suoliukais, krūmų masyvais. Automobilių stovėjimo aikštelėse tarp stovėjimo vietų numatyti želdinių intarpai, kuriuose numatomi sodinti medžiai. Veja nuo Balio Karvelio gatvės ir nuo Eišiškių plento pusės gausiai apželdinama krūmų masyvais. Teritorijoje pagrindiniai pravažiavimo keliai, automobilių stovėjimo aikštelės, pėsčiųjų takai projektuojami betoninių trinkelų dangos.

Projektinių pasiūlymų sprendiniais palei Eišiškių plentą už sklypo ribų esantys medžiai nebus pažeisti ar kitaip jiems pakenkta. Sklypo ribose medžių nėra. Atliekant statybos darbus, kad būtų išsaugoti statybvietėje paliekami ir gretimuose žemės sklypuose augantys želdiniai, privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. kovo 15 d. įsakyme Nr. D1-193 „Dėl želdinių apsaugos, vykdamas statybos darbus, taisyklių patvirtinimo“ reikalavimais.

3.6.6. PRIKLAUSOMŪJŲ ŽELDYNŲ PLOTŲ SKAIČIAVIMAS

Žemės sklype priklausomųjų želdynų plotas apskaičiuotas vadovaujantis „Atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų nustatymo tvarkos aprašu“. Komercinės paskirties objektų teritorijos turi būti apželdinta ne mažiau nei 10% žemės sklypo ploto.

Skaičiuojant priklausomųjų želdynų plotą vertinta:

- želdinių plotai grunte bei mulčiuoti plotai, formuojamų krūmynų ir medžių zonose: 2 987,34 m²;
 - želdinių plotai ant garažo stogo, kur numatytas ne plonesnis nei 20 cm grunto sluoksnis, kai faktinis apželdintas plotas dauginamas iš 0,3 koeficiento: 145,94 m² x 0,3 = 43,78 m²;
- Bendras apželdintas sklypo plotas sudaro 3 031,12 / 11 093 x 100% = 27% sklypo ploto ir pilnai išpildo priklausomųjų želdynų plotų sklypo ploto normą.

3.6.7. LAIKANČIŲ KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ PARINKIMO MOTYVAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)

Pastatas – monolitinio gelžbetoninio karkaso. Pagrindinės pastato laikančiosios konstrukcijos: monolitinės gelžbetoninės kolonos, sienos ir perdangos plokštės, gręžtiniai poliai. Pastato pastovumui užtikrinti numatyti monolitiniai standumo branduoliai.

- Pamatai - monolitiniai gelžbetoniniai gręžtiniai poliai.
- Kolonos – monolitinės gelžbetoninės, kvadratinio skerspjūvio.
- Standumo branduoliai – monolitinės sienos.
- Perdangos – monolitinės besijinės.

2023-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	13	0

- Grindys ant grunto - armuoto betono.
- Laiptai - surenkami gelžbetoniniai laiptatakliai ir laiptų aikštelės.
- Stogai – sutapdinti. Eksploatuojama tik stogo dalis ant konsolinių pastato dalių. Stogai ant korpusus jungiančių trijų aukštų dalių apželdinami.

Konkrečios konstrukcijos ir apdailos medžiagos bus parenkamos techninio projekto rengimo metu atsižvelgiant į energinio naudingumo klasės, akustinės klasės, gaisrinės saugos, estetinius bei kitus reikalavimus.

3.6.8. NEJGALIŲJŲ SPECIFINIŲ POREIKIŲ TENKINIMO SPRENDINIAI

Žmonėms su negalia pritaikytų takų/šaligatvių plotis ne siauresnis nei 1,2 m. Pėsčiųjų takų/šaligatvių išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%), skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip 1:50 (2%). Pėsčiųjų takų, esančių ŽN pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20 mm. Pagrindinės ŽN tramos (nuo patekimo į sklypą iki projektuojamo pastato) pažymėtos vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais, kliūčių ir kitų išsikišančių objektų nenumatoma. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtimis vietose numatomi įrengti STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai. Visi pėsčiųjų takai projektuojami iš betoninių trinkelio dangos. Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai, durų uždarymo mechanizmai ir pan.) turi būti ne žemiau kaip 2100 mm virš tako paviršiaus. Ant pėsčiųjų takų ar šaligatvių nenumatoma dangčių, grotų, trapų ir kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar įleistų giliau kaip 10 mm nuo tako paviršiaus.

ŽN transportui skirtos automobilių stovėjimo vietos numatytos netoli pagrindinio įėjimo į pastatą, beklūtėje zonoje. Atstumas nuo tolimiausios ŽN automobilio stovėjimo vietos neviršija 50 m atstumo nuo patekimo į pastatą. Bortai ties šiomis stovėjimo vietomis numatomi nusklembti, pritaikyti judėjimo negalią turintiems žmonėms.

Patekimai į pastatą suprojektuoti be aukščių pasikeitimų. Teritorijoje pėsčiųjų judėjimo maršrute, kai maršruto išilginis nuolydis neviršija 5 proc., įrengtos nuožulnos.

Prieš visus patekimus į pastatą, prieš laiptus, pandusus, bet kokius kitus aukščio pasikeitimus, kolonas bei kitas kelyje esančias kliūtis teritorijoje ir pastatuose įrengiami įspėjamieji paviršiai.

Pastatas suprojektuotas taip, kad žmonės su negalia gali į jį laisvai patekti ir jame laisvai judėti. Visi įėjimai į pastatą pritaikyti žmonėms su negalia. Į visas patalpas patenkama tiesiai iš lauko. Durų slenkstis ne aukštesnis kaip 20 mm. Prie pagrindinių įėjimo durų montuojamos kojų valymo grotelės įgilinamos taip, kad jų paviršius sutaptų su dangos paviršiumi.

Pastate praėjimai, koridoriai projektuojami ne siauresni kaip 1500 mm. Grindų dangos projektuojamos lygios, kietos, neslidžios. Visos durys vežimėlio judėjimo keliuose įrengiamos taip, kad durų plotis jas atidarius, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, turi būti ne mažesnis kaip 850 mm. Lygių skirtumai ir nelygumai turi būti ne didesni kaip 5 mm. Grindys suprojektuotos be perkritimų.

Žmonėms su negalia pritaikyto vonios kambario dydis projektuojamas toks, kad, sumontavus būtinus prietaisus (unitazą, kriauklę, dušą ir kt.), kabinoje lieka laisvas 1500 mm skersmens plotas vežimėliui apsisukti.

3.6.9. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

Susisiekimo komunikacijų sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis.

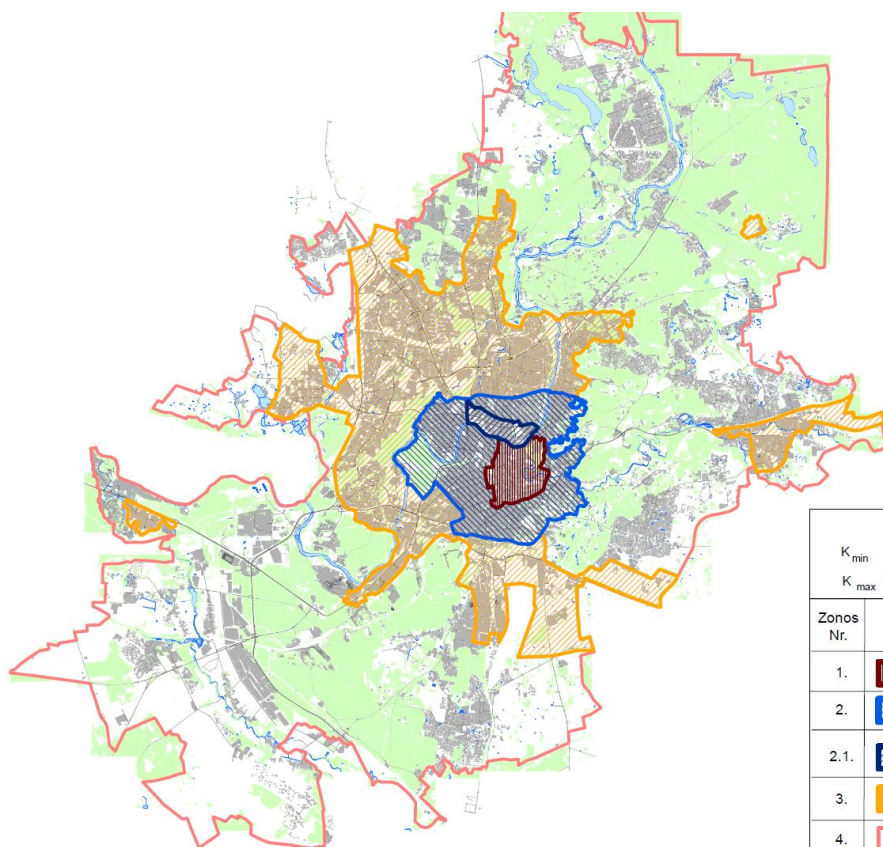
Į sklypą projektuojami du įvažiavimai iš Balio Karvelio gatvės. Pietvakarių pusėje projektuojama įvažė patenkama į sklypo antžeminę dalį, kita įvažė, įrengiant atskiru projektu Balio Karvelio gatvės nesutvarkytą atkarpą, patenkama į požeminę garažo automobilių saugyklą. Įvažiavimai į sklypą numatomi betono trinkelio dangos, 5,50 m pločio. Pėsčiųjų takas, įvažė, projektuojamas kaip iškilioji perėja.

3.6.10. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS IR POREIKIS

Automobilių stovėjimo vietų skaičius suprojektuotas vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 p., 30 lentelė ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“.

2023-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	13	0

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema:



Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema

Tekstiniai reglamentai:

- Šioje schemoje pažymėtos 2, 2.1 ir 3 zonose minimalų leidžiamą automobilių stovėjimo vietų skaičių galima papildomai sumažinti (išskyrus automobilių stovėjimo vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) ne didesne kaip 0,25 koeficiento reikšme, už kiekvieną vietą mokant Savivaldybės tarybos nustatytą kompensaciją.
- Šioje schemoje pažymėtos 1, 2, 2.1, 3 ir 4 zonose pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas galima kompensuoti statytojų savo lėšomis gatvių raudonosiose linijose ar Vilniaus miesto savivaldybės ir jos įmonių valdomuose žemės sklypuose įrengiant naujas automobilių stovėjimo vietas ne toliau nei 500 m nuo statomo objekto. Šios automobilių stovėjimo vietos perduodamos valdyti savivaldybei, jos nerezervuojamos ir gali būti apmokestinamos.

Sutartiniai ženklai

K_{min} - minimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas
 K_{max} - maksimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas

Zonos Nr.	Zonos pavadinimas	K_{min}	K_{max} antžeminėms vietoms	K_{max} požeminėms vietoms
1.	Senamiestis	0,25	0,50	1,0
2.	Miesto centras.	0,50	0,75	-
2.1.	Miesto centras dešiniajame Neries krante	0,50	0,60	1,0
3.	Prioritėtinė kompaktiška teritorija apie miesto centrą	0,75	-	-
4.	Likusi miesto teritorija	1,0	-	-

Šiuo atveju projektuojamas sklypas patenka į Prioritėtinės kompaktiškos teritorijos apie miesto centrą (3) zoną, kurioje nustatytas automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas $K_{min} = 0,75$.

Pastate suprojektuotoms patalpoms pagal paskirtį reikalingas bei suprojektuotas automobilių stovėjimo vietų skaičius:

Pastato (patalpų) paskirtis	Paskirties rodiklis	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal STR pritaikius koeficientą, vnt.	Suprojektuotas automobilių stovėjimo vietų skaičius, vnt.
Viešbučio numeriai	Numerių skaičius – 380 vnt.	1 vieta 2 kambariams (numeriams): $380 / 2 \times 0,75^* = 143$	211
Prekybos paskirties patalpos	Prekybos salių plotas - 330,92 m ²	1 vieta 20 m ² prekybos salės ploto: $330,92 / 20 \times 0,75^* = 13$	
Viso		156	

* - automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas pagal miesto teritorijų suskirstymą pagal zonas $K_{min} = 0,75$.

Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius būtinas naujai projektuojamam pastatui – 156 vnt. Sklypo ribose suprojektuota 211 automobilių stovėjimo vieta. Perteklinės automobilių stovėjimo vietos numatytos pagal atskiras sutartis išnuomoti statytojo plėtojamose teritorijoje aplink šį projektuojamą Balio Karvelio g. 20 sklypą.

2023-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	13	0

12 automobilių stovėjimo vietų (2 vnt. A ir 10 vnt. B tipo) su specialiu žymėjimu, numatytos žmonėms su negalia, kurios išdėstytos automobilių stovėjimo aikštelėse ne daugiau nei 50 m atstumu nuo pagrindinio vestibulio, vedančio į liftų bloką.

Ne mažiau 20% automobilių stovėjimo vietų nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Likusiose automobilių saugyklos automobilių stovėjimo vietose numatyta įrengti elektros tinklų infrastruktūrą (elektros kabelių kanalai su elektros kabeliais), kad prireikus jose būtų užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Įrengiant krovimo stoteles, vietoje apskaičiuotų (privalomų suprojektuoti) 5 lėto krovimo stotelių gali būti įrengiama 1 greito arba itin greito krovimo stotelė.

3.6.11. DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS IR POREIKIS

Dviračių stovėjimo vietų skaičius suprojektuotas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 178 p., 43 lentelė.

Pastate suprojektuotoms patalpoms pagal paskirtį reikalingas bei suprojektuotas dviračių stovėjimo vietų skaičius:

Pastato (patalpų) paskirtis	Paskirties rodiklis	Minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius pagal STR	Suprojektuotas dviračių stovėjimo vietų skaičius
Viešbučio numeriai	Numerių skaičius – 380 vnt.	nenormuojama	22
Prekybos paskirties patalpos	Prekybos salių plotas - 330,92 m ²	1 vieta 200 m ² pagrindinio ploto; 330,92 / 200 = 2	
	Viso	2	

Sklypo ribose suprojektuota 22 dviračių stovėjimo vietos. Dviračiai tvirtinami prie stovo po du. Dviračių pastatymo būdas statmenas, atstumas tarp stovų 1,0 m, stovėjimo vietos plotis 2,0 m (pagal STR 2.06.04:2014 44 lentelės reikalavimus). Dviračių susisiekimas sklype planuojamas pėsčiųjų takais.

3.6.12. LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI

Elektros energijos tiekimas, šilumos tiekimas, vandens tiekimas, buitinių nuotekų nuvedimas, lietaus nuotekų surinkimas ir nuvedimas bus numatyti techninio projekto metu pagal tinklus eksploatuojančių institucijų išduotas prisijungimo sąlygas.

Projektuojant paviršinių nuotekų sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar tvarių paviršinių nuotekų sugėrimo į gruntą sprendinių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

Projektuojami inžineriniai tinklai, kurie patenka į kitų savininkų suformuotus sklypus, projektuojami tik galiojančių servitutų ribose arba turi būti gautas sklypo savininko sutikimas dėl šių tinklų tiesimo.

Esamų tinklų demontavimas ir/ar atjungimas turi būti vykdomas etapais, rangovui parengus technologinį tinklų atjungimo ir naujai projektuojamų lauko tinklų techninius ir darbo projektus.

Sprendiniai bus tikslinami techninio projekto rengimo metu.

3.6.13. VIDAUS INŽINERINIAI TINKLAI

Projekte bus rengiamos atskiros projekto dalys šioms inžinerinėms sistemoms: vandentiekio, nuotekų tinklai, šilumos tiekimas, šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas, elektros tinklai, elektroninio ryšio tinklai ir kitos pagal techninio projekto sudėtį ar statytojo poreikį.

Sprendiniai bus tikslinami techninio projekto rengimo metu.

3.6.14. LIETAUS NUOTEKOS, LIETAUS PAVIRŠINĖS NUOTEKOS ANT NELAIIDŽIŲ DANGŲ

Lietaus paviršinių nuotekų nuvedimui numatoma prisijungti į Eišiškių pl. esantį paviršinių nuotekų tinklą.

Sprendiniai bus tikslinami techninio projekto rengimo metu.

2023-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	13	0

3.6.15. NELAIDŽIŲ DANGŲ PLOTO SKAIČIAVIMAS

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338) ir Vilniaus miesto savivaldybės patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype turi būti ne mažiau 40% sklypo ploto.

Skaičiuojant nelaidžių dangų kiekį žemės sklype vertinta:

- pravažiavimų, pėsčiųjų takų ant betoninių trinkelinių dangos plotas: 1 472m²

- viešbučio ir garažo užstatytas plotas: 6 015 m².

Bendras nelaidžių dangų plotas sudaro 67% (7 487 m²) žemės sklypo ploto.

Numatytos kompensavimo priemonės, t.y. lietaus vanduo surenkamas latakais, nuvedamas į elementus vamzdžiais ar tiesiogiai infiltruojamas per laidų gruntą. Infiltracija apjunginama su želdynais, sklypo dangų nuolydžiai suvedami žaliųjų salelių link, taip didinant teritorijos lietaus vandens sugeriamumą, sudaromos sąlygos savaiminiam išgaravimui.

Sprendiniai bus tikslinami techninio projekto rengimo metu.

3.6.16. ATLIEKŲ TVARKYMO SPRENDINIAI

Visos atliekos bus rūšiuojamos. Buitinių atliekų rūšiavimo konteinerių vieta numatyta netoli įvažiavimo į sklypą iš Balio Karvelio gatvės. Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal atskirai sudaromas sutartis.

3.6.17. ORIENTACINIS ENERGETINIŲ IŠTEKLIŲ KIEKIS IR APRŪPINIMO ŠALTINIAI (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių)

Pastatas suprojektuotas prijungti prie miesto centralizuotų inžinerinių tinklų: elektros energijos, šilumos ir karšto vandens, vandens ir nuotekų bei kitų. Poreikiai bus tikslinami techninio projekto rengimo metu.

3.6.18. TREČIŲJŲ ASMENŲ GYVENIMO IR VEIKLOS SĄLYGŲ UŽTIKRINIMAS

Projektiniai pasiūlymai parengti taip, kad pastato, sklypo formavimo, priėjimų ir privažiavimų, inžinerinių sistemų požeminė ir antžeminė statyba (tiesimas) nepablogins trečiųjų asmenų statinių esamos būklės ir nesudarys prielaidų atsirasti veiksniams, galintiems vėliau (juos naudojant) pabloginti tų statinių techninę būklę.

Statybos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotųjų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos – išlieka galimybė patekti į vietinės reikšmės kelius, išlieka galimybė naudotis inžineriniais tinklais.

Projektuojamas pastatas žalingo poveikio aplinkai nesudaro. Galimų avarijų ir avarinių teršalų, išmetamų į aplinką, nebus.

Pastatytas pastatas eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, nesukels elektros tiekimo trikdymo.

Pastato visumos sprendiniai nesumažins trečiųjų asmenų sklypų ir butų insoliacijos dydžių, nustatytų galiojančiuose statybos techniniuose reglamentuose.

3.7. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS

Projektiniai pasiūlymai atitinka Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (BP) (TPDR reg. Nr. T00086338) ir projektinių pasiūlymų rengimo užduotį (PPRU).

2023-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	13	0

4. PRIEDAI

4.1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

Elektroninio dokumento nuorašas

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



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20__ m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Viešbučio ir garažo paskirties pastatų Balio Karvelio g. 20, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Perimetrinis
2.2.	užstatymo tankis	40%
2.3.	užstatymo intensyvumas	1.20
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	20,0 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	210,20 m
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	1-5
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Vadovautis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (patvirtintu 2007-12-21 LR AM įsakymu Nr. D1-694).
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „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

		<p>stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“.</p> <p>Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis,</p> <p>rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</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 bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiu vertinimu bei išvados projektotojams apie vertingąsias esamų želdinių savybes, į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“).</p> <p>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 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo“.</p> <p>Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Jei numatomi kirtimai, pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais.</p>

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas,	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.
------	--	---

	spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Projektuojami statiniai savo tūriais ir fasado kompozicija turi derėti prie konteksto, pildyti ir praturtinti vietos miestovaizdžio charakterio kokybę. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonai, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius.</p> <p>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.</p> <p>Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėja.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</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 ir gyvenamųjų sklypų ribų. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinių intarpų tarp stovėjimo, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų.</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 bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.</p>

3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Urbanistinis kontekstas. Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą. Taip pat – ne suardyti, o tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Perimetrinio užstatymo principai. Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami perimetriniam užstatymui būdingi principai. Tai yra – pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešosios (gatvių, aikščių, skverų) erdvės nuo privačių kiemo erdvių, pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, į gatvės erdvę išsikišantys, atramomis neparemti pastatų elementai – erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas. Kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.</p> <p>Daugiafunkciškumas: gatvės ir viešosios erdvės formuojamos pritaikant jas įvairiems interesams, paslaugų koncentracijai, jose kuriamos šiuolaikiškos judumo sąlygos. Gatvių erdvių plotis turi būti pakankamas įrengti automobilių stovėjimo vietas, pėsčiųjų ir dviračių takus, gatvės želdinius (alėjas). Atkreiptinas dėmesys, kad gatvių želdinius sudaro ne tik medžių grupės ar alėjos ir krūmai, bet ir žolynai bei vijokliai, želdinami ant atraminių sienų ir tvorų. Pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia turi būti įrengiamos universalios paskirties, ne mažesnės nei 3,5 m aukščio patalpos – tinkamos naudoti įvairioms komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Į šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės. Palei D kategorijos gatves pirmuosiuose pastatų aukštuose gali būti įrengiami ir būstai.</p> <p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešosios erdvės turi būti pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešasis transportas > automobilis.</p> <p>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. Perimetriniame užstatyme patekimams į patalpas reikalingi laiptai, pandusai ir pan. įrengiami sklypuose, įtraukiant į pastato tūrį.</p> <p>Perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatytų</p>
------	-----------------------------------	--

	<p>kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas. Galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose.</p> <p>Darna su miesto architektūros kontekstu. Nepriklausomai nuo aplinkos, naujas kvartalas, pastatas ar statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto. Tačiau kartu jis turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais (išskyrus restauravimo ar atkūrimo atvejus). Natūralios medžiagos. Naudojamos natūralios, geriausia – vietinės statybinės medžiagos. Tai yra – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas.</p> <p>Planuojamo pastato planinė struktūra ir fasadų architektūrinė išraiška turi atitikti numatytą pastato naudojimo paskirtį.</p> <p>Projektiniuose pasiūlymuose bei techniniame projekte numatyti sąlygą, kad projektuojamos patalpos nebus formuojamos ir parduodamos atskirais turtiniais vienetais nepaisant to, kokia paskirtis jose numatoma.</p> <p>Vertinti 2022-03-09 d. sprendimu Nr. 1-1355 patvirtintą „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ tvarką. Dėl numatomo projekto ribinės apimties rekomenduojama projekto architektūrinei idėjai skelbti konkursą arba projektui, atitinkant Vilniaus architektūros ir urbanistikos kokybės reikalavimus, gauti teigiamą ekspertų išvadą.</p> <p>Jeigu projekto sprendiniais performuojant esamą žemės sklypo reljefą skirtumas tarp statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės ir statinio statybos zonos projektuojamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės bus daugiau nei 1 m, turi būti pateikiama išsami formuojamo reljefo poveikio kraštovaizdžiui analizė, pjūviai per teritoriją, pagrindžiantys, kad siūlomi reljefo formavimo sprendiniai nedaro neigiamo poveikio kraštovaizdžiui ir kaimyniniams sklypams. Jei iš pateiktos analizės paaiškėja, kad reljefo formavimo poveikis aplinkai bus neigiamas (ženkliai skirsis gretimų sklypų reljefas, bus daromas neigiamas poveikis aplinkiniams sklypams, kraštovaizdžiui, neišspręstas lietaus nuvedimas ir t.t.) nustatant planuojamo užstatymo aukščio vertę yra vertinama statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovautis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 123 punktu, išlaikyti privalomus atstumus nuo automobilių saugyklos iki gretimame sklype esančių pastatų. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p>
reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.

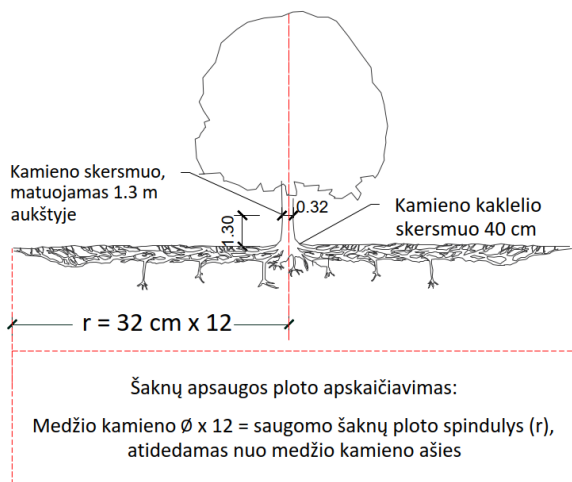
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00056038). Įvertinti Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendinius. Vadovautis Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).
3.5.	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.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama užduoties punktuose 2.9, 3.1-3.5. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektinių pasiūlymų grafiniuose medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo ir projektuojamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą. Pastato aukštį vertinti vadovaujantis savivaldybės viešai deklaruotu DUK https://pletra.vilnius.lt/ka-vertetu-zinoti/ , kuriame aptariama situacija kai projektu yra performuojamas esamas žemės paviršius. Vizualizacijas parengti su gretima gamtine ir urbanistine aplinka. Parengti Eišiškių pl. išsklotinę su projektuojamo pastato fasadu, atvaizduojant esamą ir suplanuotą gretimą užstatymą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

Justina Lipskytė, tel. +370 5 211 2662, el. paštas justina.lipskyte@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė, mob. tel. +370 671 87 949 el. paštas kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

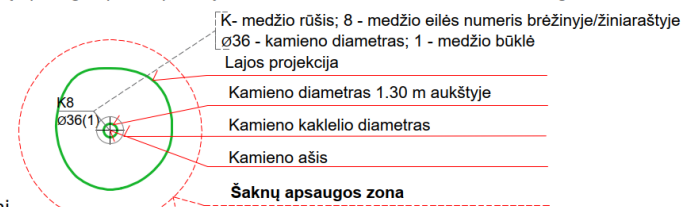
Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinę procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖZINYJE

- 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 Ø 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 diametru suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø 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	Siūlomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	32	40	3	Pažeista laja		Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Projektinių pasiūlymų užduoties tvirtinimas BALIO KARVELIO G. 20
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-08-28 Nr. A659-254/24(2.15.2.59E-ARC)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-08-28 07:34:45 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-08-28 07:34:54 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-08-28 07:37:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-08-28 07:37:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

3.2 Struktūrinės vizijos planas

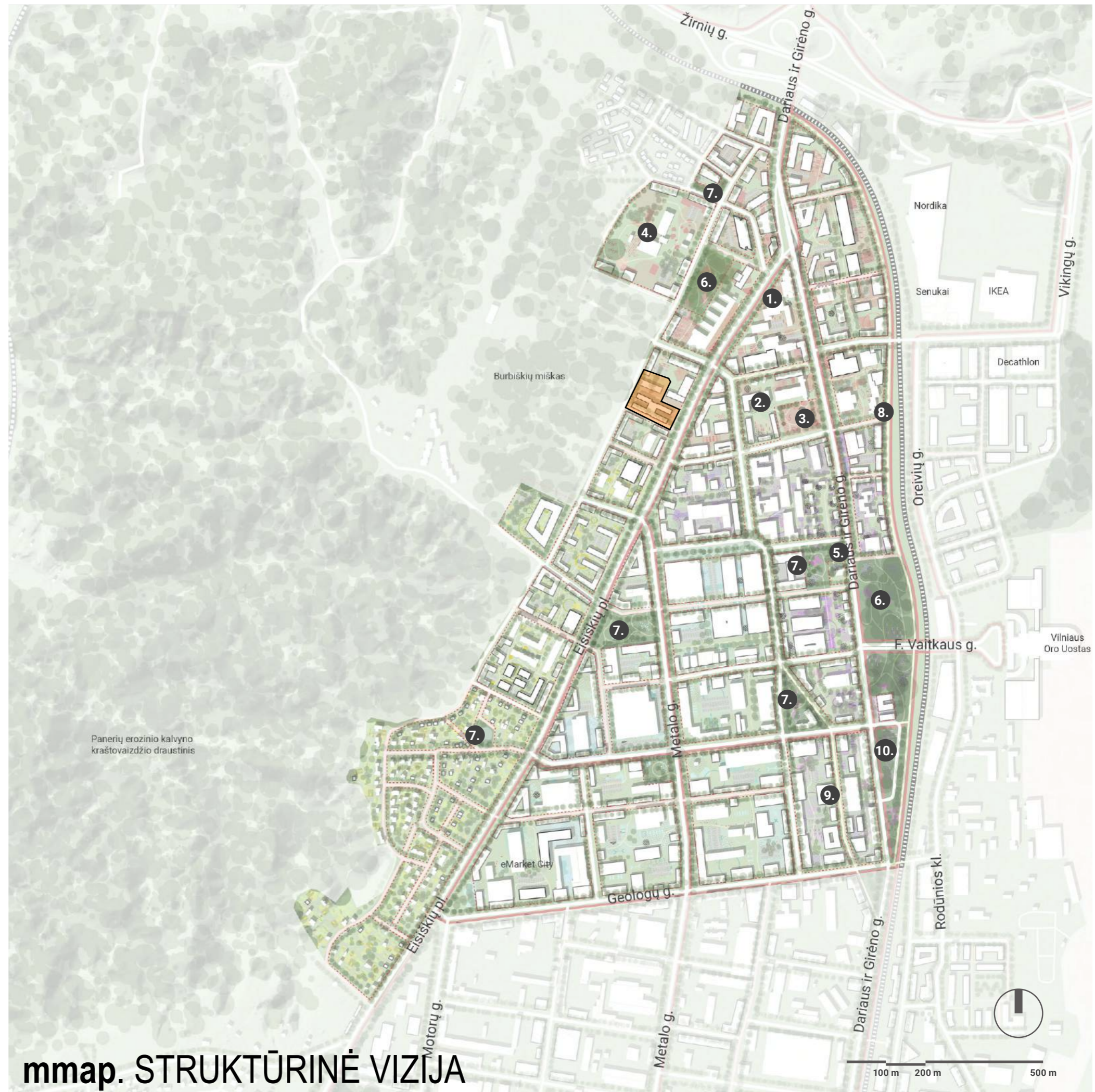
Šioje vystymo vizijos iliustracijoje pavaizduota keturių teritorijos charakterių kompleksinio išvystymo galimybės. Kiekvienoje charakterio zonoje vengiama monotoniškumo ir siekiama plėtoti kaip pilnai veikiančią miesto dalį. Atsižvelgiant į pramoninį teritorijos mastelį ir charakterį, vystomas humaniškas, miestui būdingas smulkesnis užstatymas, transformuojant vietovę į integralią miesto dalį su jai reikalingomis funkcijomis, traukos taškais.

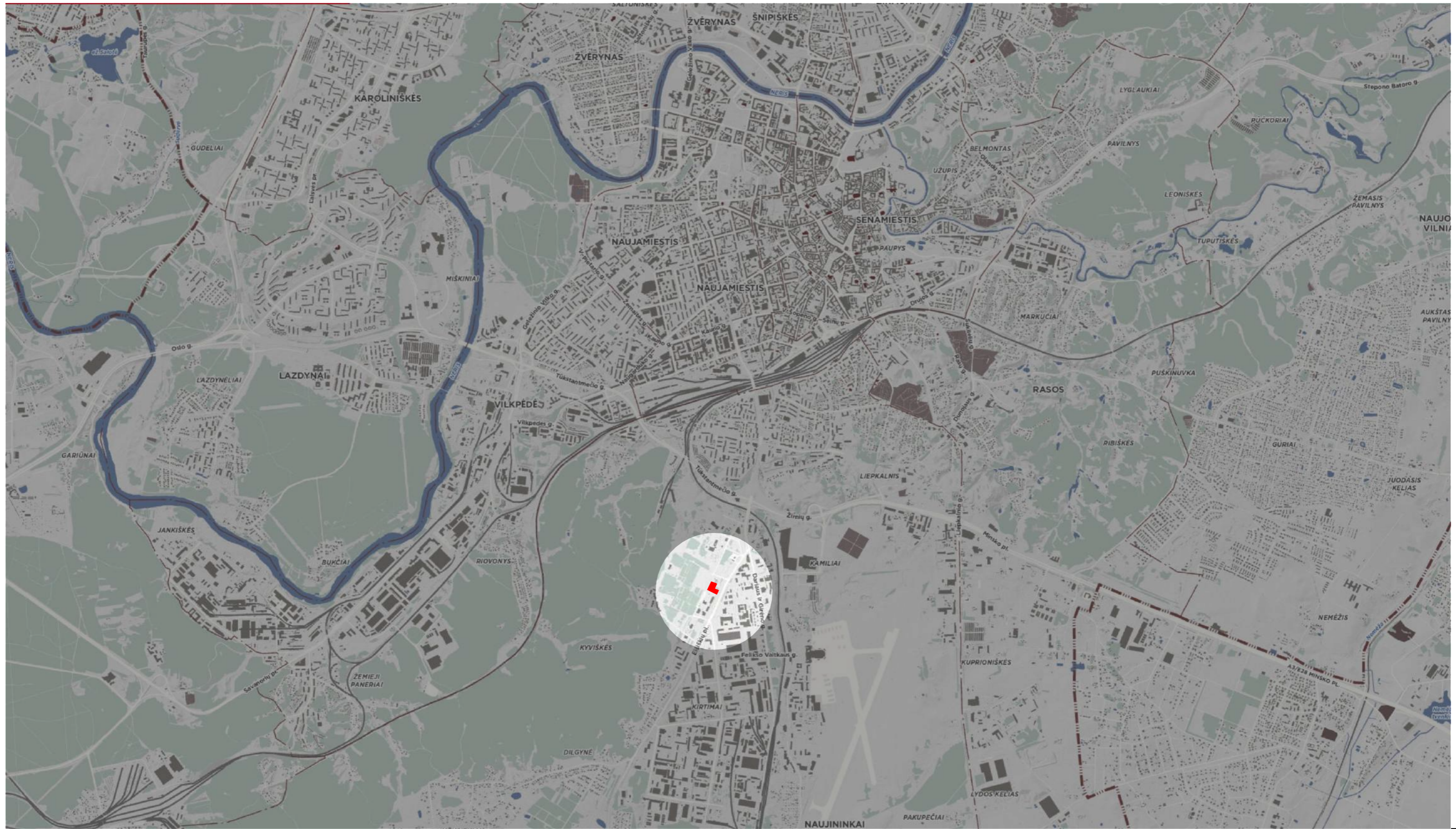
Plano viršuje - AERO city zona. Šioje teritorijoje skatinamas daugianfunkciškumas – viešbučių, administracijos, edukacinės funkcijos orientuojamos į su aviacija susijusių profesijų žmonių lavinimą, apgyvendinimą ir darbo vietų kūrimą. Funkcijų įvairovei papildyti numatomi prekybos ir paslaugų centrai, visuomeninės paskirties objektai. Išlaikoma ir stiprinama Lietuvos dailininkų sąjungos teritorija. Apačioje dešinėje - Pietinio centro zona. Teritorijoje numatoma mišri funkcijų įvairovė, būdinga miestų centrams. Numatomi gyvenamieji, prekybos, paslaugų, administraciniai ir visuomeninės paskirties pastatai. Apačioje viduryje – Pramonė 2.0 zona. Teritorijoje numatoma vyraujanti pramoninė funkcija. Kartu kuriami prekybos ir paslaugų centrai, administraciniai pastatai. Apačioje kairėje – zona Arčiau gamtos. Teritorijoje numatoma vyraujanti gyvenamoji funkcija. Kartu kuriami prekybos ir paslaugų centrai, visuomeninės paskirties pastatai.

Eksplikacija:


1. Aero City
2. LDS Vitražo ir skulptūros centras
3. Kultūros aikštė
4. Oro navigacija
5. Kirtimų kultūros centras
6. Miško parkas
7. Žalioji erdvė
8. Pėsčiųjų ir dviračių takas palei bėgius
9. Pėsčiųjų takas palei nenaudojamus bėgius
10. VT apsisukimo aikštelė

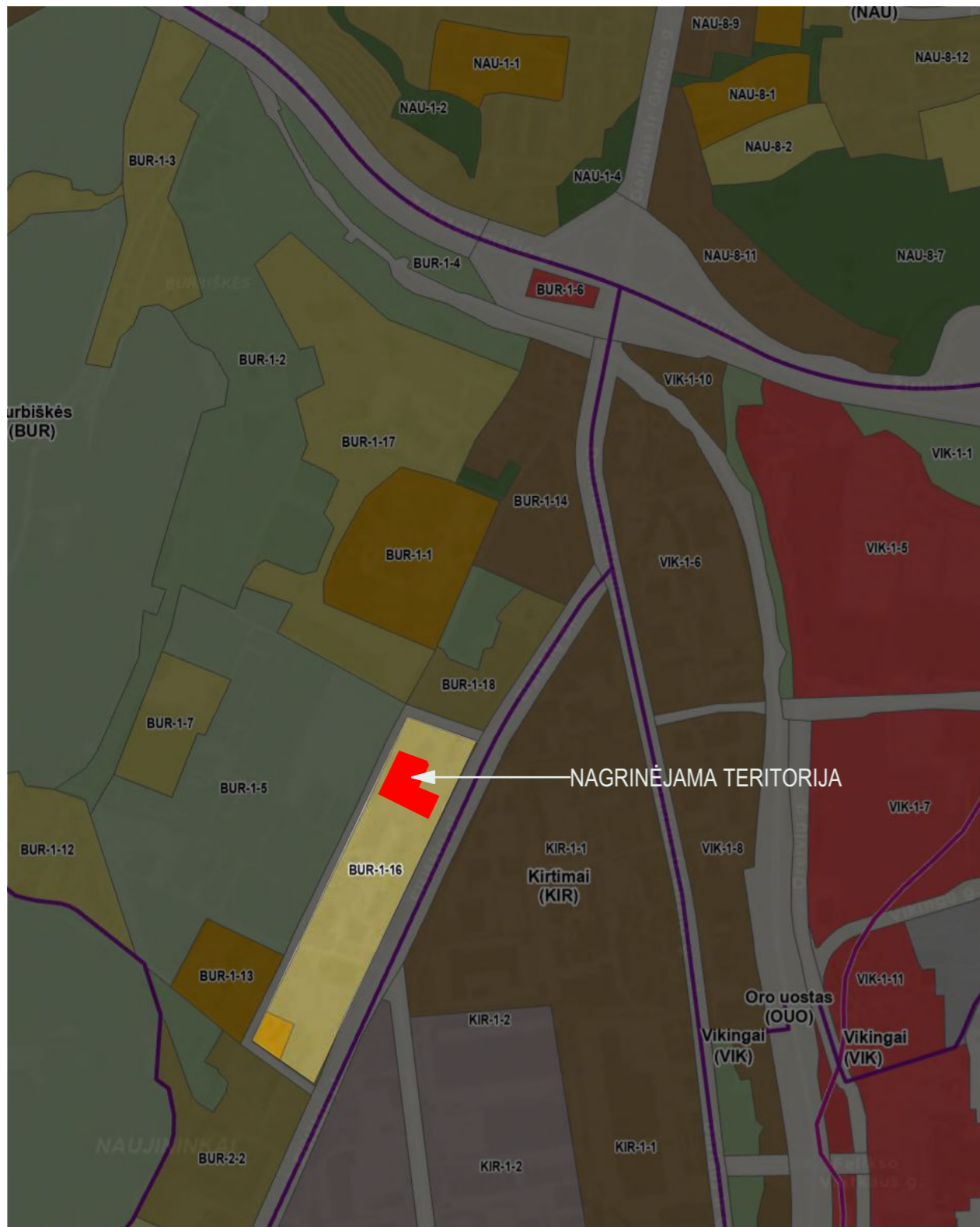
38 pav. Dešinėje - vystymo plano schema. Aut.: mmap.





VIETA MIESTE
NAUJININKŲ SENIŪNIJA
BURBIŠKIŲ KVARTALAS

Atestato Nr.	 2 BRICKS architects <small>Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 687 24672</small>		Statinio projekto pavadinimas: Viešbučio ir garažo paskirties pastatų Balio Karvelio g. 20, Vilniuje, statybos projektas		
	30378	PV / Arch.	Vytautas Augustinavičius	Statinio numeris ir pavadinimas: 01 - VIEŠBUTIS, 02 - GARAŽAS	
A2247	PDV / Arch.	Virginija Remeika	Dokumento pavadinimas: VIETA MIESTE		Laida 0
LT	Statytojas: UAB „BK20 Aero“ Dariaus ir Girėno g. 21, LT-02189 Vilnius		Dokumento žymuo: 2023-01-PP-01		Lapas 01
					Lapų -



Funkcinės zonos plotas, ha	7,5
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)	5
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	5
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	20
Užstatymo tipas	pr_u;pr_a;mv
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	1.2
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	40
Minimalus sklypo dydis naujai statybai	1000
Maksimalus būstų skaičius sklype	-
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)	40
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m2)	10000

Tekstinio reglamento Nr.01;02;03;05;08

Tekstinis reglamentas

01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo;


02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;

03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);


05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;

08-Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys;

Kvartalo numeris	BUR-1
Funkcinės zonos numeris TP dokumente	BUR-1-16
Funkcinės zonos tipas	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
Teritorijos naudojimo tipas	GG;GM;PA;SI
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT
Žemės naudojimo būdas	G2;K;V;R;B;I2;E

Atestato Nr.	 2 BRICKS architects <small>Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 687 24672</small>		Statinio projekto pavadinimas: Viešbučio ir garažo paskirties pastatų Balio Karvelio g. 20, Vilniuje, statybos projektas		
			Statinio numeris ir pavadinimas: 01 - VIEŠBUTIS, 02 - GARAŽAS		
30378	PV / Arch.	Vytautas Augustinavičius	Dokumento pavadinimas: BENDROJO PLANO DUOMENYS		
A2247	PDV / Arch.	Virginija Remeika			
LT	Statytojas: UAB „BK20 Aero“ Darius ir Girėno g. 21, LT-02189 Vilnius		Dokumento žymuo: 2023-01-PP-02	Lapas	Lapų
			02	-	










Atestato Nr.	 2 BRICKS architects <small>Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 687 24672</small>		Statinio projekto pavadinimas: Viešbučio ir garažo paskirties pastatų Balio Karvelio g. 20, Vilniuje, statybos projektas		
	30378	PV / Arch.	Vytautas Augustinavičius	Statinio numeris ir pavadinimas: 01 - VIEŠBUTIS, 02 - GARAŽAS	
A2247	PDV / Arch.	Virginija Remeika	Dokumento pavadinimas: ESAMA URBANISTINĖ SITUACIJA		Laida 0
LT	Statytojas: UAB „BK20 Aero“ Dariaus ir Girėno g. 21, LT-02189 Vilnius		Dokumento žymuo: 2023-01-PP-03		Lapas 03
					Lapų -



SUTARTINIAI ŽENKLAI



Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai

-  Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°
-  Salpinės terasos
-  I viršsalpinės terasos
-  II ir III viršsalpinės terasos
-  Sausaslėniai
-  Įvairių tipų pelkinės lygumos
-  Glaciokarstinės dubės





- PS** Paslėnio šlaitai
- TS** Tarpterasiniai šlaitai

-  Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°, už miesto ribų








Gamtinio karkaso sudedamosios dalys – Migracijos koridoriai


-  Nacionalinio lygmens migracijos koridoriaus riba
-  Regioninio lygmens migracijos koridorių ribos

Bendrojo plano funkcinės zonos

-  Želdynai
-  Miškai ir miškingos teritorijos
-  Žemės ūkio teritorijos
-  Vandenys

Kiti ženklai

-  Saugomos teritorijos
-  Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos
-  Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridoriai
-  Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos
-  Gudelių "Žalioji estakada" per Vakarinį aplinkelį
-  Nutrauktos žaliosios perskyros-jungtys, kur turi būti taikomos kompensacinės priemonės
-  Oro uostas

Atestato Nr. 30378 A2247	 2 BRICKS architektai <small>Pilėnų g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 687 24672</small>	Statinio projekto pavadinimas: Viešbučio ir garažo paskirties pastatų Balio Karvelio g. 20, Vilniuje, statybos projektas	
	PV / Arch. Vytautas Augustinavičius	Statinio numeris ir pavadinimas: 01 - VIEŠBUTIS, 02 - GARAŽAS	
	PDV / Arch. Virginija Remeika	Dokumento pavadinimas: GEOMORFOLOGINIAI GAMTINIO KARKASO ELEMENTAI	
	LT	Statytojas: UAB „BK20 Aero“ Dariaus ir Girėno g. 21, LT-02189 Vilnius	Dokumento žymuo: 2023-01-PP-04
		Lapas 04	Lapų -