



ARCHITECTURA HUMANA

UAB „ARCHITECTURA HUMANA“  
A. JUOZAPAVIČIAUS G..9A-168, VILNIUS, LT-09311 TEL.8687 35428  
ĮMONĖS KODAS 120342980

OBJEKTAS	DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI EIŠIŠKIŲ PL.49, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS
OBJEKTO NR.	SP2022-003-TP
STADIJA	TECHNINIS PROJEKTAS
DATA	2024 M.
STATINIO KATEGORIJA	YPATINGAS STATINYS
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
DALIS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATYTOJAS	UAB „RACIONALI STATYBA“



VYKDYTOJAI	UAB „ARCHITECTURA HUMANA“	PARAŠAI
DIREKTORIUS	REMIGIJUS PUTINAS	
SPV/SPDV	REMIGIJUS PUTINAS	
AT.NR.A551		
ARCHITEKTAI:	DAINIUS PUTINAS	
	VIKTOR TOMBAK	

Eil. Nr.	Rinkmena Nr.1 (projektiniai pasiūlymai BYLA)	LAPŲ SK.	LAP. NR.
	<b>A. BENDRIEJI DUOMENYS</b>	47 lapai	
1.	Projekto dokumentų bylos sudėtis	2	1-2
2.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	8	3-10
3.	Bendrieji statinių rodikliai	3	11-13
5.	Aiškinamasis raštas	34	14-47
	<b>B. PRIEDAI</b>	25 lapai	
6.	Žemės sklypų Eišiškių pl 49A (skl. kad. Nr.0101/0070:453) ir Eišiškių pl. 49 (skl. kad. Nr. 0101/0070:332 ) detaliojo plano inisijavimo sutarties pagrindu tvirtinimas	4	48-51
7.	Detaliojo plano aiškinamasis raštas	14	52-64
8.	Detaliojo plano pagrindinis brėžinys	1	65
9.	Normatyviniai dokumentai, kuriais remiantis parentas projektas	3	66-68
10.	Gyvenamųjų pastatų insoliacija	3	69-71
	<b>C. GRAFINĖ DALIS</b>	5 brėžiniai	
12.	Sklypo sutvarkymo planas M1:500	1	72
13.	Sklypo nužymėjimo planas M1:500	1	73
14.	Sklypo apželdinimo planas M1:500	1	74
15.	Eišiškių plento išklotinė	1	75
	<b>GYVENAMASIS NAMAS NR.1</b>	29 brėžiniai	
16.	Rūšio planas M1:200	1	76
17.	Pirmo a. planas M1:200	1	77
18.	Antro a. planas M1:200	1	78
19.	Trečio a. planas M1:200	1	79
20.	Ketvirto planas M1:200	1	80
21.	Penkto a. planas M1:200	1	81
22.	Šešto a. planas M1:200	1	82
23.	Stogo planas M1:200		83
24.	Pjūvis A-A M1:200	1	84
25.	Pjūvis B-B M1:200	1	85
26.	Pjūvis C-C M1:200	1	86
27.	Pjūvis D-D M1:200	1	87
28.	Pjūvis E-E M1:200	1	88
29.	Pjūvis F-F M1:200	1	89
30.	Fasadas tarp ašių „I-15“ M1:200	1	90
31.	Fasadas tarp ašių „A-K“ M1:200	1	91
32.	Fasadas tarp ašių „K-A“ M1:200	1	92
33.	Fasadas tarp ašių „15-1“ M1:200	1	93

Eil. Nr.	Rinkmena Nr.2 (projektiniai pasiūlymas BYLA)	LAPŲ SK.	LAP. NR.
	<b>GYVENAMASIS NAMAS NR.2</b>		
34.	Rūšio planas -1 lygis M1:200	1	94
35.	Rūšio planas -2 lygis M1:200	1	95
36.	Rūšio planas M1:200	1	96
37.	Pirmo a. planas M1:200	1	97
38.	Antro a. planas M1:200	1	98
39.	Trečio a. planas M1:200	1	99
40.	Ketvirto planas M1:200	1	100
41.	Penkto a. planas M1:200	1	101
42.	Stogo planas M1:200	1	102

DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI EIŠIŠKIŲ PL. 49, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.

<b>43.</b>	Pjūvis 1-1 M1:200	1	103
<b>44.</b>	Pjūvis 2-2 M1:200	1	104
<b>45.</b>	Fasadas A-A M1:200	1	
<b>46.</b>	Fasadas B-B M1:200	1	
<b>47.</b>	Fasadas C-C M1:200	1	
<b>48.</b>	Fasadas D-D M1:200	1	
<b>49.</b>	Fasadas E-E M1:200	1	
<b>50.</b>	Fasadas F-F M1:200	1	
<b>51.</b>	Fasadas G-G M1:200	1	
<b>52.</b>	Fasadas H-H M1:200	1	



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

2024 m. \_\_\_\_\_ d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m. \_\_\_\_\_ d.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų Eišiškių pl. 49, Vilnius, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-01-29 sprendimu Nr. 30-162/24 patvirtintu „Žemės sklypų Eišiškių pl. 49 (kadastro Nr. 0101/0070:453) ir Eišiškių pl. 49 (kadastro Nr. 0101/0070:332) detaliuoju planu inicijavimo sutarties pagrindu“ (TPDR reg. Nr. T00090463)
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis 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 schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. <b>Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant</b>

		<p><b>tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų.</b> Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą atlikti visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją.</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“). Informacija, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Vadovautis 2023-06-07; 2023-06-28; 2023-10-25 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Brandžius saugotinus medžius maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais. Jei numatomi kirtimai, pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametro kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Saugoti medžius už sklypo ribos</p>

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Pastatui keliami aukštos architektūrinės kokybės reikalavimai: pastatų architektūrinė išraiška turi atitikti Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus. Išlaikyti Eišiškių pl. dublio užstatymo liniją, formuojamą pastato Eišiškių pl. 47. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiška savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Kurti patrauklų statinių įvaizdį: ieškoti kompoziciškai įdomių</p>
------	--	---

		<p>sudalinimų, proporcijų, numatyti tūrių skaidymo priemonės, fasadų apdailoje pasiūlyti skirtingas medžiagas, spalvinius sprendimus ar pan. Projektiniuose pasiūlymuose teikti medžiagų analogus. Įvertinti projektuojamo užstatymo santykį su Panerių erozinio kalvyno kraštovaizdžio draustinio teritorija; saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius, stiprinti ir jungti žaliuosius koridorius ir žaliąsias jungtis su gretimomis zonomis; palei Eišiškių pl. dublį numatyti apželdinimą medžiais. Pastatą/-us projektuoti detalajame plane nurodytoje užstatyti leidžiamoje teritorijoje. <b>Sklype formuoti aiškiai išreikštą perimetrinį užstatymą su kokybiška kiemo erdve; kiemuose nenumatyti antžeminių parkavimo vietų; ties pravažiuoju sklypo šiaurinėje dalyje numatyti lygiagrečių automobilių stovėjimo vietų dėstymą.</b> Pastatų išsidėstymo kompozicija sklype turi būti pagrįsta – pagrįsti planuojamas užstatymo linijas, tūrio vietą, formuojamą kvartalo struktūrą, pateikti gatvių išsklotines su gretimybų siluetais.</p> <p>Formuojama miestietišką gyvenimo būdą ir kokybiškas gyvenimo sąlygas tankiai užstatytoje aplinkoje kurianti, gyvenamai plėtrai tinkama kvartalų erdvinė struktūra, diegiami perimetrinei užstatymo tipologijai būdingi principai:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;</li> <li>• pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas;</li> <li>• kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę;</li> <li>• gyvenamojo kiemo erdvės proporcija (kiemo erdvės pločio ir kiemą formuojančio užstatymo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1,5x1 – 2x1. Aiškiais ribomis formuoti viešąsias ir privačiąsias erdves. Naudoti vientisos stiliškos mažosios architektūros elementus. Formuoti gyvybingus vidinius kiemus. Vengti aklinų fasadų, užtikrinti patogius, humaniškus pėsčiųjų ryšius.</li> </ul> <p>Įvertinti, ar projektui neturi būti taikomi 2022-03-09 sprendimo Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimai.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Pateikti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Aiškinamajame rašte apibūdinti teritorijos sutvarkymo kompozicijos idėją.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtis su gretimybėmis. Identifikuoti jungtis bei palaikyti, užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą. Įvertinti gamtinę teritorijos situaciją: esamą reljefą, dirvožemį,</p>

		<p>mikroklmatines sąlygas ir pan.</p> <p>Parengti situacijos schemą, kurioje nurodomas statinių, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, įvažiavimas į sklypą, želdynai, patekimas į patalpas ir kiti sklypo elementai.</p> <p>Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais sklype projektuoti kokybiškas gyvenamosios aplinkos privačias kiemo erdves, vaikų žaidimo aikšteles, elementarias sporto aikšteles paaugliams, vietas ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui, patogiai sujungtas su pastato įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę.</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. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, 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>Užtikrinti insoliacijos, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus. Rekomenduojama vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, rekomenduojamas sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %. Pateikti skaičiavimus, kas išskaičiuoja į nelaidžių dangų kiekį. Viršijant nelaidžių dangų kiekį, numatyti kompensacines priemones.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694)</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Planuojamo pastato planinė struktūra, faktinė funkcija ir fasadų architektūrinė išraiška turi atitikti nustatytą paskirtį. Gyventojams skirtas erdves projektuoti toliau nuo gatvių, vidinėje, ramioje sklypo dalyje. Nurodyti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype. Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis&gt;dviratininkas&gt;viešas transportas&gt;automobilis.</p> <p>Užtikrinti gyvenamosios paskirties patalpoms keliamus</p>

		<p>reikalavimus pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reglamentą. Pastate, planuojant skirtingas paskirtis, numatyti funkcijų atskyrimą: gyvenamosios paskirties patalpos negyvenamosios paskirties pastate turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas inžinerines sistemas.</p> <p>Perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose); Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. 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. Į pastato aukštų skaičių įskaičiuojamos pastogės, mansardos, antresolės.</p> <p>Atlikti urbanistinę analizę (schemos ir aiškinamasis tekstas) pagrindžiančią planuojamą kvartalo urbanistinę idėją (pastatų išdėstymas, parametrai, santykis su aplinkinėmis teritorijomis). Pateikti bendrą užstatymo, susisiekimo sprendinių, viešųjų erdvių formavimo schemą įvertinant šalia esančiuose sklypuose patvirtintus projektinius pasiūlymus ir (ar) gautus statybą leidžiančius dokumentus. Analizuoti esamus pėsčiųjų ryšius, užtikrinti kokybiškas jungtis/prieigas su gretimose teritorijoje esančia intensyviai naudojamų želdynų teritorija.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Atstumai iki sklypo ribų nustatomi vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsniu. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribų, su prašymu patvirtinti projektinius pasiūlymus pateikti besiribojančių sklypų savininkų ar teritorijos valdytojų sutikimus. Projektuojant automobilių saugyklą ar automobilių stovėjimo vietas, išlaikyti ir nurodyti norminius atstumus, nustatytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, iki gretimų sklypų ir pastatų ir (ar) patalpų varstomų langų.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsniu.</p> <p>Vertinti, ar reikia taikyti STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ bei nurodyti kaip yra išpildomi šio statybos techninio reglamento keliami reikalavimai.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai - pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas ir pagal inžinerinius tinklus

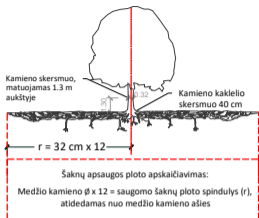
		eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-01-29 sprendimu Nr. 30-162/24 patvirtintu „Žemės sklypų Eišiškių pl. 49 (kadastro Nr. 0101/0070:453) ir Eišiškių pl. 49 (kadastro Nr. 0101/0070:332) detaliuoju planu inicijavimo sutarties pagrindu“ (TPDR reg. Nr. T00090463). Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais. Vadovautis Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijas (patvirt. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nurodyti esamas ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant su projektuojamų būstų skaičiumi. Nagrinėti sklypo prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.
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. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. PP medžiagą papildyti kvartalo urbanistinės struktūros analize, sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, esami/būsiami srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privačios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt. Projektinių pasiūlymų grafiniuose medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.

Gintarė Andreikėnaitė – Sovilo, el. paštas [gintare.sovilo@vilnius.lt](mailto:gintare.sovilo@vilnius.lt)

Kristina Kiseliauskienė, el. paštas [kristina.kiseliauskienė@vilnius.lt](mailto:kristina.kiseliauskienė@vilnius.lt)

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

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



## SVARBU:

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

## REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

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

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

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

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

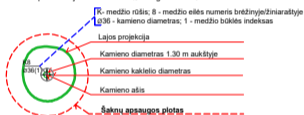
**Pastaba 4:** Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.

## ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

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

## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

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



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Projektinių pasiūlymų užduoties tvirtinimas EIŠIŠKIŲ PL. 49
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2024-07-01 Nr. A659-206/24(2.15.2.59E-ARC)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
<b>Sertifikatas išduotas</b>	LAURA KAIRIENĖ LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2024-07-01 14:10:54 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2024-07-01 14:11:17 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-07-01 14:36:26)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2024-07-01 14:36:27 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

Toponuotraukos išdėstymo schema



KELIO ŽENKLAS Nr. 528

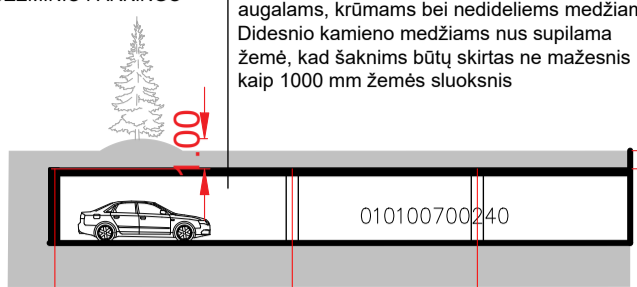


KELIO ŽENKLAS Nr. 846



APŽELDINTO GRUNTO SLUOKSNIS VIRŠ POŽEMINIO PARKINGO

Ant požeminio parkingo projektuojamas 500 mm žemės sluoksnis, kurio užtenka augalams, krūmams bei nedidelėms medžiams. Didensio kamienų medžiams nusupilama žemė, kad šaknims būtų skirtas ne mažesnis kaip 1000 mm žemės sluoksnis



EKSPLIKACIJA

- 1 - Projektuojamas daugiabutis gvy. namas Nr. 1
- 2 - Projektuojamas daugiabutis gvy. namas Nr. 2
- 3 - Proj. vaikų žaidimų aikštelės aptvertos až. aptvaru
- 4 - Proj. paauglių aikštelė aptverta ažūriniu aptvaru
- 5 - Proj. senjorų poilsio aikštelė
- 6 - Proj. automobilių stovėjimo vietos
- 7 - Proj. buitinių atliekų konteinerių aikštelė
- 8 - Proj. elektrinių paspirtukų įkrovimo stotelė

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- Užstatymo riba (pagal DP)
- Reglamento riba (pagal DP)
- Požeminio parkingo riba įvažiavimo į sklypą vieta
- Įėjimai į pastatus
- Projektuojami pastatai
- Asfalto danga
- Asfalto danga už sklypo ribų
- Šaligatvio plytelių danga
- Betoninių trinkelų danga
- Veja
- Vaikų žaidimų aikštelė
- Paauglių sporto aikštelės zona
- Senjorų poilsio aikštelės zona
- Dviriačių stovų aikštelės
- Kelio ženklas 332 ir 810 (10 m nuoroda)
- Kelio ženklas 1.27
- Žmonėms su negalia skirta autom. stovėjimo vieta
- Elekromobilių stovėjimo vieta su įkrovimo stotele
- Elektrinių paspirtukų įkrovimo stotelė
- Lauko suoliukai ir šiukšlėdėžės
- Sodinami medžiai
- Sodinamos krūmų grupės - 3vnt./m2
- Projektuojama ažūrinė tvorelė vaikų žaidimų, paauglių ir sporto aikštelių aptvėrimui

- Mišrios komunalinėms atliekoms skirtas konteineris 3 m<sup>3</sup>
- Popieriaus ir plastiko (bendrai) pakuotėms ir pakuočių atliekoms skirtas konteineris 3 m<sup>3</sup>
- Stiklo pakuotėms ir pakuočių atliekoms skirtas konteineris 1,3 m<sup>3</sup>
- Maisto ir virtuvės atliekoms skirtas konteineris 1,3 m<sup>3</sup>

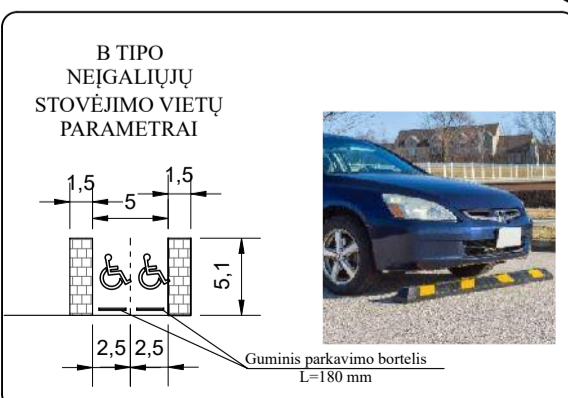
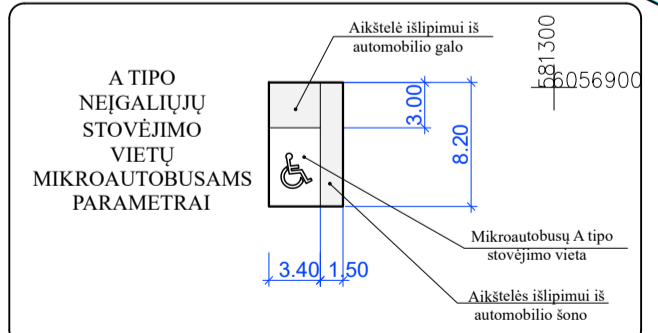
TECHINIAI RODIKLIAI

1. Sklypo plotas	- 11500 m <sup>2</sup>
2. Sklypo užstatymo plotas	- 3932 m <sup>2</sup>
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	- 1,27
4. Sklypo užstatymo tankumas	- 32 %
5. Pastatų užimtas žemės plotas	- 10019,5 m <sup>2</sup>
6. Kietųjų dangų plotas (29 proc.)	- 3353,00 m <sup>2</sup>
7. Pastatų aukštis	- 20 - 22 m
8. Absoliutinė pastatų aukščio alt.	- 224,00
9. Apželdintas sklypo plotas (30 proc.)	- 4226,00 m <sup>2</sup>
10. Butų skaičius	- 297 vnt.
11. Pastatų antž. d. bendras plotas	- 14590,00 m <sup>2</sup>
12. Antžeminės automobilių st. vietos - iš jų žmonėms su negalia	- 56
- iš jų elektriniams	- 3
- iš jų automobiliams	- 11
12. Požeminės automobilių st. vietos	- 409 vnt.
13. Tvarkomos teritorijos plotas	- 11500 m <sup>2</sup>
14. Vaikų žaidimo aikštelės plotas	- 320 m <sup>2</sup>
15. Paauglių aikštelės plotas	- 33 m <sup>2</sup>
16. Senjorų poilsio aikštelės plotas	- 22 m <sup>2</sup>

Kelio ženklai Nr.528 "Stovėjimo vieta" su papildoma lentele Nr.846 "Neigaliejį"

Kelio ženklai Nr.528 "Stovėjimo vieta" su papildoma lentele Nr.846 "Neigaliejį"

UAB „ID Vilnius“  
GIS sk.  
2024 09'19  
Nr. PP\_2599



Topografinis planas suderintas ir integruotas TOPD, unikalus Nr. 73-20-9562

o m o UAB "BALTIJOS MATAVIMŲ ORGANIZACIJA" Koordinačių sistema - LKS-1994 Aukščių sistema - LAS07

OBJEKTO: Vilnius m. sav. Vilnius m. Elektrikų pl. 47 S-ki kad. Nr. 0101/0070\_0332

BREŽINIO PAVADINIMAS TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500

Pareigos	V.Pavardė	Data	2024.07.27
Geodezininkas	IGKV-1190		
Užsakovas:	Lapų skaičius	Lapo Nr.	3 / 1

ATESTATO NR.	UAB "ARCHITECTURA HUMANA"	DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI EIŠIŲKIŲ PL. 49, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS
A551	PV R. PUTINAS	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M 1 : 500
PP	STATYTOJAS: UAB "RACIONALI STATYBA"	LAPAS LAPŲ

**BENDRIEJI STATINIO RODIKLAI**

Pavadinimas	Mato vieneta	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1.1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	11500	
1.2. sklypo užstatymo tankis	%	32	
1.3. sklypo užstatymo intensyvumas		1,27	

<b>II. PASTATAI</b>	Mato vieneta	Kiekis	Pastabos
<b>Gyvenamieji pastatai:</b>			
<b>2.1. Gyvenamasis namas Nr.1 ( I eilės statyba )</b>			
2.1.1. bendrasis plotas:	m <sup>2</sup>	9856,35	
2.1.2. gyvenamasis	m <sup>2</sup>	5545,68	
2.1.3. negyvenamasis (verslo)	m <sup>2</sup>	540,71	
2.1.4. naudingasis	m <sup>2</sup>	6534,38	
2.1.5. pagalbinis	m <sup>2</sup>	364,83	
2.1.6. garažų	m <sup>2</sup>	3321,97	
2.1.7. pastato tūris	m <sup>3</sup>	27917,0	
2.1.8. aukštų skaičius	vnt.	6	
2.1.9. pastato aukštis	m	22,00	
2.1.10. butų skaičius	vnt.	134	
2.1.11. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)		II	
2.1.12. atitvarų šilumos perdavimo koeficientas:			
2.1.13. sienų	W/ m <sup>2</sup> K	0,127	
2.1.14. langų	W/ m <sup>2</sup> K	0,8	
2.1.15. denginio	W/ m <sup>2</sup> K	0,079	
2.1.16. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.50]		C	
2.1.17. pastato energinio naudingumo klasė		A <sup>++</sup>	
<b>2.2. Gyvenamasis namas Nr. 2 ( II eilės statyba)</b>			
2.2.1. bendrasis plotas:	m <sup>2</sup>	16145,00	
2.2.2. gyvenamasis	m <sup>2</sup>	7085,49	
2.2.3. negyvenamasis (verslo)	m <sup>2</sup>	-	
2.2.4. naudingasis	m <sup>2</sup>	8055,72	
2.2.5. pagalbinis	m <sup>2</sup>	970,37	

UAB „Architectura humana“					Daugiabučiai gyvenamieji namai Eišiškių pl.49, Vilniuje. Statybos projektas			
AT.NR.	Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data	Dokumento pavadinimas:		Laida	
A551	P.V	R.Putinas			AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0	
A551	PDV.	R.Putinas						
Stadija	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:				Dokumento žymuo :		Lapas	Lapų
PP					SP2024-002-PP		1	4

2.2.6. garažų	m <sup>2</sup>	8090,00
2.2.7. pastato tūris	m <sup>3</sup>	35006,00
2.2.8. aukštų skaičius	vnt.	5
2.2.9. pastato aukštis	m	18,90
2.2.10. butų skaičius	vnt.	163
2.2.11. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)		II
2.2.12. atitvarų šilumos perdavimo koeficientas:		
2.2.13. sienų	W/ m <sup>2</sup> K	0,127
2.2.14. langų	W/ m <sup>2</sup> K	0,8
2.2.15. denginio	W/ m <sup>2</sup> K	0,079
2.2.16. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.50]		C
2.2.17. pastato energinio naudingumo klasė		A <sup>++</sup>
<b>2.2.1. Korpusas I</b>		
2.2.1.1. bendrasis plotas:	m <sup>2</sup>	
2.2.1.2. gyvenamasis butų plotas	m <sup>2</sup>	1681,38
2.2.1.3. negyvenamasis (verslo)	m <sup>2</sup>	-
2.2.2.4. naudingasis	m <sup>2</sup>	1882,17
2.2.1.5. pagalbinis	m <sup>2</sup>	200,79
2.1.1.6. garažų	m <sup>2</sup>	
2.1.1.7. pastato tūris	m <sup>3</sup>	7903,00
2.1.1.8.. aukštų skaičius	vnt.	5
2.1.1.9. pastato aukštis	m	18,90
2.1.1.10. butų skaičius	vnt.	35
2.1.1.11. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)		II
2.1.1.12. atitvarų šilumos perdavimo koeficientas:		
2.1.1.13. sienų	W/ m <sup>2</sup> K	0,127
2.1.1.14. langų	W/ m <sup>2</sup> K	0,8
2.1.1.15. denginio	W/ m <sup>2</sup> K	0,079
2.1.1.16. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.50]		C
2.1.1.17. pastato energinio naudingumo klasė		A <sup>++</sup>
<b>2.2.2. Korpusas II</b>		
2.2.2.1. bendrasis plotas:	m <sup>2</sup>	
2.2.2.2. gyvenamasis butų plotas	m <sup>2</sup>	1923,17
2.2.2.3. negyvenamasis (verslo)	m <sup>2</sup>	-
2.2.2.4. naudingasis	m <sup>2</sup>	2191,21
2.2.2.5. pagalbinis	m <sup>2</sup>	268,05
2.1.2.6. garažų	m <sup>2</sup>	
2.1.2.7. pastato tūris	m <sup>3</sup>	9794,00
2.1.2.8.. aukštų skaičius	vnt.	5
2.1.2.9. pastato aukštis	m	18,90
2.1.2.10. butų skaičius	vnt.	44
2.1.2.11. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)		II
2.1.2.12. atitvarų šilumos perdavimo koeficientas:		
2.1.2.13. sienų	W/ m <sup>2</sup> K	0,127
2.1.2.14. langų	W/ m <sup>2</sup> K	0,8
2.1.2.15. denginio	W/ m <sup>2</sup> K	0,079
2.1.2.16. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.50]		C
2.1.2.17. pastato energinio naudingumo klasė		A <sup>++</sup>
<b>2.2.3. Korpusas III</b>		
2.2.3.1. bendrasis plotas:	m <sup>2</sup>	
2.2.3.2. gyvenamasis butų plotas	m <sup>2</sup>	1923,17
2.2.3.3. negyvenamasis (verslo)	m <sup>2</sup>	-
2.2.3.4. naudingasis	m <sup>2</sup>	2191,21
2.2.3.5. pagalbinis	m <sup>2</sup>	268,05
2.1.3.6. garažų	m <sup>2</sup>	
2.1.3.7. pastato tūris	m <sup>3</sup>	9794,00
2.1.3.8.. aukštų skaičius	vnt.	5

2.1.3.9.pastato aukštis	m	18,90
2.1.3.10. butų skaičius	vnt.	44
2.1.3.11. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)		II
2.1.3.12.atitvarų šilumos perdavimo koeficientas:		
2.1.3.13. sienų	W/ m <sup>2</sup> K	0,127
2.1.3.14. langų	W/ m <sup>2</sup> K	0,8
2.1.3.15. denginio	W/ m <sup>2</sup> K	0,079
2.1.3.16. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.50]		C
2.1.3.17. pastato energinio naudingumo klasė		A <sup>++</sup>
<b>2.2.2. Korpusas IV</b>		
2.2.2.1. bendrasis plotas:	m <sup>2</sup>	
2.2.2.2. gyvenamasis butų plotas	m <sup>2</sup>	1557,77
2.2.2.3. negyvenamasis (verslo)	m <sup>2</sup>	-
2.2.2.4. naudingasis	m <sup>2</sup>	1791,25
2.2.2.5. pagalbinis	m <sup>2</sup>	233,48
2.1.2.6. garažų	m <sup>2</sup>	
2.1.2.7. pastato tūris	m <sup>3</sup>	7562,00
2.1.2.8.. aukštų skaičius	vnt.	5
2.1.2.9.pastato aukštis	m	18,90
2.1.2.10. butų skaičius	vnt.	40
2.1.2.11. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)		II
2.1.2.12.atitvarų šilumos perdavimo koeficientas:		
2.1.2.13. sienų	W/ m <sup>2</sup> K	0,127
2.1.2.14. langų	W/ m <sup>2</sup> K	0,8
2.1.2.15. denginio	W/ m <sup>2</sup> K	0,079
2.1.2.16. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.50]		C
2.1.2.17. pastato energinio naudingumo klasė		A <sup>++</sup>

Projekto vadovas  
Remigijus Putinas

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS



**OBJEKTAS: DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI EIŠIŠKIŲ PL. 49, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**  
**STATYBOS VIETA: EIŠIŠKIŲ PL. 49, VILNIUS**  
**STATINIO KATEGORIJA: YPATINGAS STATINYS**  
**STATINIO STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA**  
**STATYTOJAS(UŽSAKOVAS): UAB „RACIONALI STATYBA“**  
**STATYTOJO(UŽSAKOVO) ADRESAS:**

### PROJEKTAVIMO PAGRINDAS:

Projektas parengtas remiantis:

1. Projektavimo užduotimi.
2. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi 2024-07-01 Nr.A659-206/24(2.15.2.59E-ARC)
3. Parengta topografinė medžiaga.

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2022-003-TP-PP	Lapas 1	Lapų 34	Laida 0
--------------------------------------	------------	------------	------------

## AIŠKINAMOJO RAŠTO TURINYS

Nr.	Pavadinimas	Lapo Nr.
<b>1</b>	<b>Teritorijų planavimo dokumentai:</b>	
	1.1. Bendrojo plano ( T00086338 ) sprendiniai	
	1.2. Žemės sklypų Eišiškių pl 49A (skl. kad. Nr.0101/0070:453) ir Eišiškių pl. 49 (skl. kad. Nr. 0101/0070:332 ) detaliojo plano inisijavimo sutarties pagrindu tvirtinimas	
<b>2</b>	<b>Aplinkinių teritorijų užstatymas ir analizė:</b>	
	2.1. Teritorijos užstatymas	
	2.2. Teritorijos analizė:	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2.2.1. Urbanistinė analizė</li> <li>- 2.2.2 Gamtinis karkasas</li> <li>- 2.2.3. Pėsčiųjų srauta;</li> <li>- 2.2.4. Esamas užstatymas pagal aukštį;</li> <li>- 2.2.5. Mokyklų pasiekiamumas;</li> <li>- 2.2.6. Darželių pasiekiamumas;</li> <li>- 2.2.7. Viešasis transportas.</li> </ul>	
<b>3</b>	<b>Statybos eiliškumas ir sklypo paruošimas statybai</b>	
<b>4</b>	<b>Dėl Vilniaus m. tarybos 2022-03-09 sprendimo „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“</b>	
<b>5</b>	<b>Statinių koncepcija</b>	
<b>6</b>	<b>Bendroji informacija. Esamos būklės įvertinimas</b>	
<b>7</b>	<b>Sklypo sprendiniai</b>	
<b>8</b>	<b>Statinio architektūra. Architektūrinė dalis</b>	
	8.1. Urbanistinė koncepcija	
	8.2. Architektūra:	
	8.2.1. Gyvenamosios namas Nr.1 ( I eilės statyba )	
	8.2.2. Gyvenamasis namas Nr.2 ( II eilės statyba )	
	8.3. Pastatų tūriniai sprendiniai	
	8.4. Bendrųjų rodiklių skaičiavimas:	
	8.4.1. Sklypo užstatymo tankumas	
	8.4.2. Sklypo užstatymo intensyvumas	
	8.4.3. Sklypo želdynai	
<b>9</b>	<b>Dėl STR 2.07.02:2024 keliamų reikalavimų dėl slėptuvių įrengimo</b>	
<b>10</b>	<b>Automobilių stovėjimo vietos</b>	
	10.1. Automobilių vietų skaičiavimai	
	10.2. Dviračių stovėjimo vietų skaičiavimas	
<b>11</b>	<b>Inžinerinis aprūpinimas</b>	
<b>12</b>	<b>Statybinių atliekų tvarkymas</b>	
<b>13</b>	<b>Aplinkos sutvarkymo darbai. Dviračių takai.</b>	
<b>14</b>	<b>Vaikų žaidimų aikštelė</b>	
<b>15</b>	<b>Teritorijos pritaikymas žmonėms su negalia</b>	

DOKUMENTO ŽYMUO:

SP2022-003-TP-PP

Lapas

2

Lapų

34

Laida

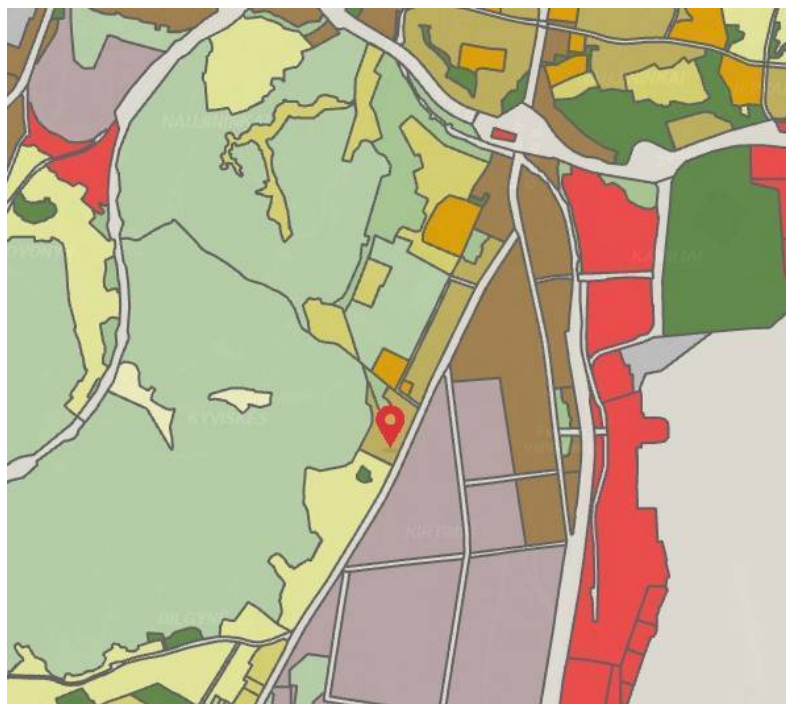
0

16	<b>Buitinių atliekų šalinimas</b>	
17	<b>Gaisrinės saugos priemonių principiniai sprendiniai</b>	
18	<b>Statybos įtaka aplinkai</b>	
19	<b>Esminių statinio reikalavimų išpildymas projekte:</b>	
	19.1. Statinių mechaninis patvarumas ir pastovumas	
	19.2. Statinių ( pastato ) patalpų grupių insoliacija	
20	<b>Pastato patalpų grupių higiena, sveikata, mikroklimatas</b>	
21	<b>Pastato apsauga nuo triukšmo</b>	
22	<b>Namo patalpų natūralios apšvietos koeficientų mažiausių dydžių vertės</b>	
23	<b>Gyvenamųjų patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės</b>	
24	<b>Gyvenamojo namo pagalbinių temperatūrų ribinės vertės šaltuoju metų laikotarpiu</b>	
25	<b>Klimatiniai duomenys (pagal RSN 156-94)</b>	
26	<b>Vėjų kryptys</b>	
27	<b>Aplinkos apsauga</b>	
28	<b>Turto ir žmonių apsauga</b>	
29	<b>Apsauga nuo triukšmo ir vibracijos</b>	
30	<b>Drėgmės ir temperatūros režimas</b>	
31	<b>Natūralus ir dirbtinis apšvietimas</b>	
32	<b>Statybos užbaigimo metu atliekami tyrimai</b>	

## 1. TERITORIJU PLANAVIMO DOKUMENTAI

Nagrinėjamoje teritorijoje galioja šie dokumentai:

### 1.1. BENDROJO PLANO ( T00086338 ) SPRENDINIAI



Nagrinėjamas sklypas patenka į intensyvaus užstatymo intensyvumo zoną. Kvartalo Nr. BUR-2 Bendrojo plano reglamentai:

Kvartalo numeris

BUR-2

Funkcinės zonos numeris TP dokumente

BUR-2-2

Funkcinės zonos tipas

Intensyvaus užstatymo zona

Teritorijos naudojimo tipas

GG;GM;PA;SI

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis

KT

Žemės naudojimo būdas

G2;K;V;R;B;I2;E

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2022-003-TP-PP	Lapas	Lapų	Laida
	4	34	0

Funkcinės zonos plotas, ha  
63893

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)  
5

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius  
9

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus  
22

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  
0

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;31;32;33

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

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2022-003-TP-PP	Lapas 5	Lapų 34	Laida 0
--------------------------------------	------------	------------	------------

DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI EIŠIŠKIŲ PL. 49, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.

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; 31-Įvertinus statinių konkrečios vietos esamą reljefą, jų įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai bei poveikį orlaivių skrydžių saugai, jei civilinės aviacijos valstyb

Įgyvendinimo prioritetas

Neprioritetinė plėtros teritorija

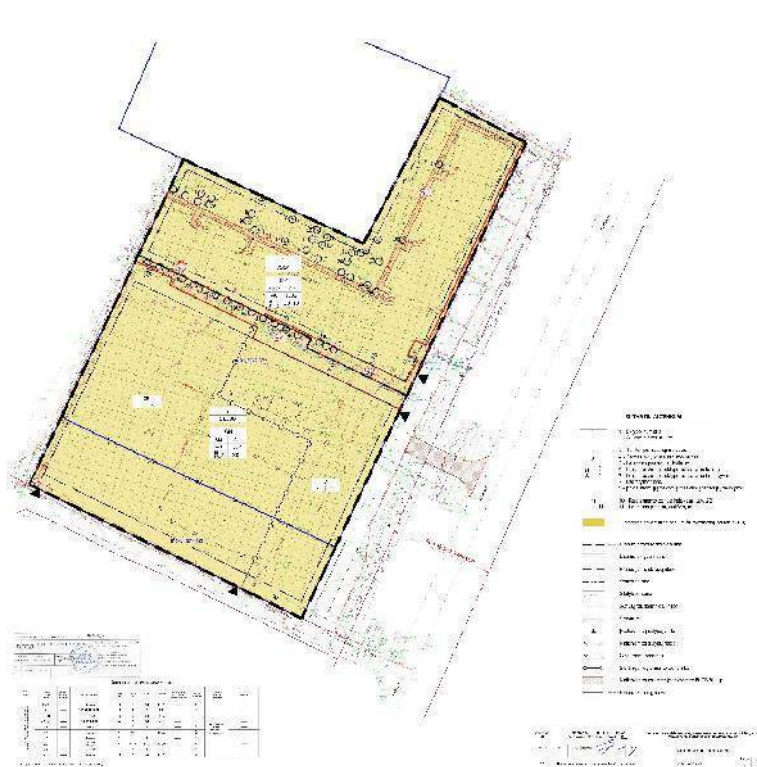
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas

2

Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas

8

## 1.2. BEI PARENGTU IR PATVIRTINTU „ŽEMĖS SKLYPŲ EIŠIŠKIŲ PL. 49A ( KADASTRO Nr.0101/0070:453) IR EIŠIŠKIŲ PL. 49 ( KAD. NR.0101/0070:332) DETALIUOJU PLANU“ PATVIRTINTU 2024-01-29 REG. NR. 30-162/24.



### Pagal detalų planą leidžiami sklypo rodikliai:

- Sklypo užstatymo tankumas – 40 %
- Sklypo užstatymo intensyvumas – 1,32
- Aukštingumas :
- Zonoje 2A – 22 metrai, 6 aukštai
- Zonoje 2B -20 metrų, 5 aukštai
- Parkavimas – požeminis, antžeminis

## 2. APLINKINIŲ TERITORIJŲ UŽSTATYMAS IR ANALIZĖ

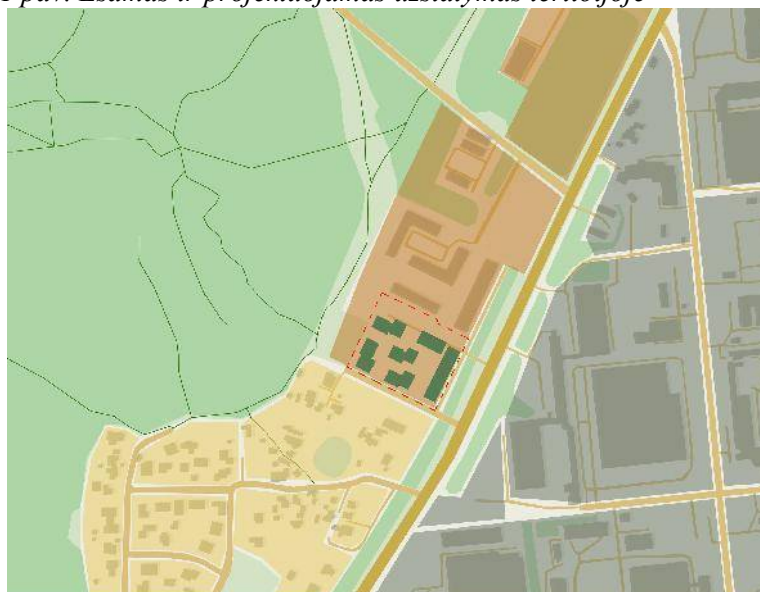
### 2.1. Teritorijos užstatymas.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
SP2022-003-TP-PP	6	34	0

## DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI EIŠIŠKIŲ PL. 49, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.

Projektuojamo pastato aplinkinėje teritorijoje vyrauja komercinės, paslaugų, gamybos ir pramonės pastatai. Projektuojamų pastatų sklypas šiaurinėje dalyje ribojasi su svečių namų pastatais. Netoli teritorijos, vakarinėje dalyje yra valstybinio miško zona.

1 pav. Esamas ir projektuojamas užstatymas teritorijoje



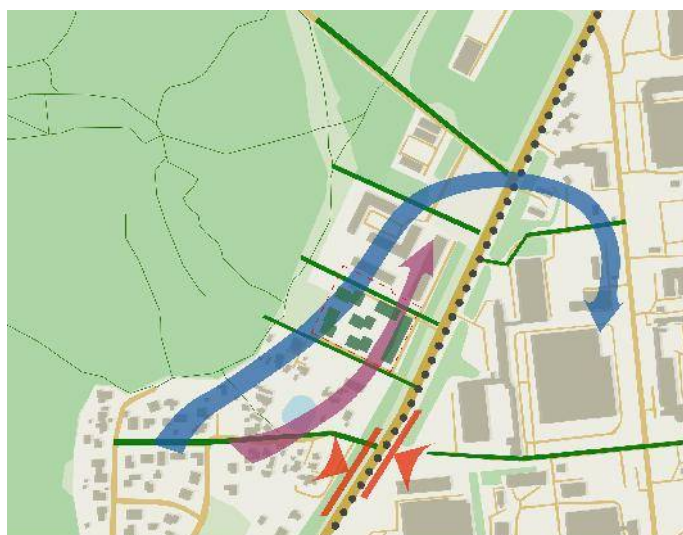
Teritorijos funkcinių zonų schema

- Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
- Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
- Pramonės ir sandėliavimo zona
- Ekstensyviai naudojami želdynų zona
- Projektuojami pastatai

\* Pastaba. Schema parengta, remiantis Vilniaus miesto Bendrojo plano duomenimis.

## 2.2. Teritorijos analizė

### 2.2.1. Urbanistinė analizė



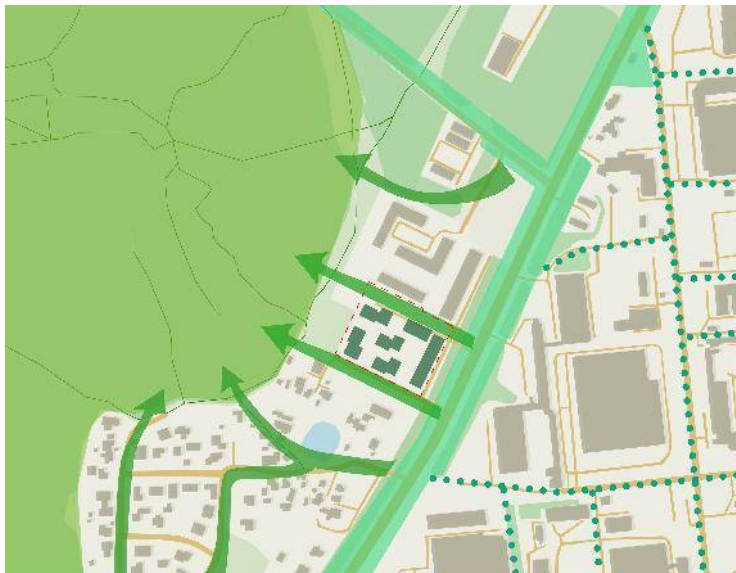
Teritorijos urbanistinė schema

- Gyvenamųjų zonų aukštingumo ir intensyvumo augimo kryptis (pagal esamą situaciją)
- Mazo miesto ir didelio miesto užstatymo teritorijų apjungimo kryptis
- Urbanistiškai nesusijusių teritorijų susidūrimas
- Pagrindinė ašis - Eišiškių pl.
- Teritorijų skaidrumas
- Projektuojami pastatai






\* Pastaba. Nagrinėjama teritorija patenka į betį centrą tarp mažo ir didelio miesto statinių teritorijų. Projektuojami pastatai suveikina perėjimą tarp jų.

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2022-003-TP-PP	Lapas 7	Lapų 34	Laida 0
--------------------------------------	------------	------------	------------

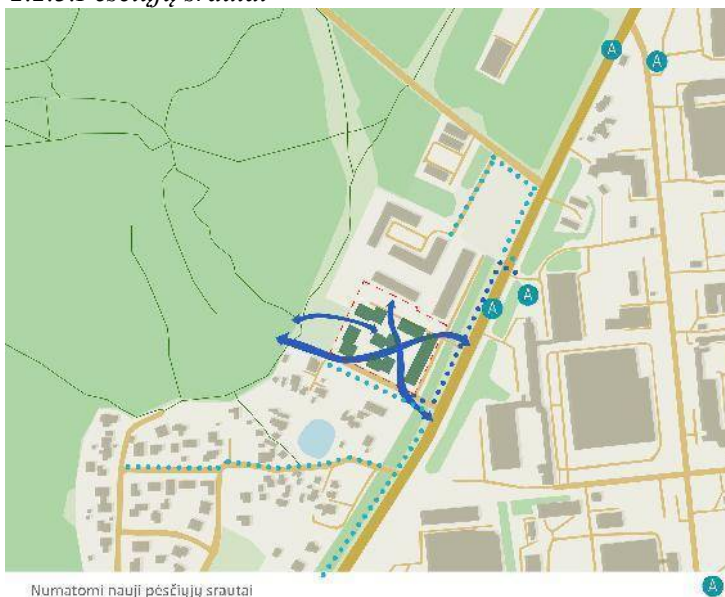
2.2.2. Gamtinis karkasas








Gamtinio karkaso schema

-  Ekstensyviai naudojamas želdymas (didėsnis negu 5 ha)
-  Struktūrinės žaliosios jungtys gatvių koridoriuose
-  Struktūrinės žaliosios jungtys gatvių koridoriuose, kurias būtina atkurti
-  Pagrindinio želdymo ir gatvių želdinių jungtys
-  Projekuojami pastatai

2.2.3. Pėsčiųjų srautai



Numatomi nauji pėsčiųjų srautai

-  Numatomos naujos pėsčiųjų judėjimo kryptys
-  Numatomi nauji pėsčiųjų takai
-  Esamos pėsčiųjų judėjimo trasos
-  Viešojo transporto sustojimo vietos
-  Projekuojami pastatai

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2022-003-TP-PP	Lapas	Lapų	Laida
	8	34	0

2.2.4. Esamas užstatymas pagal aukštį

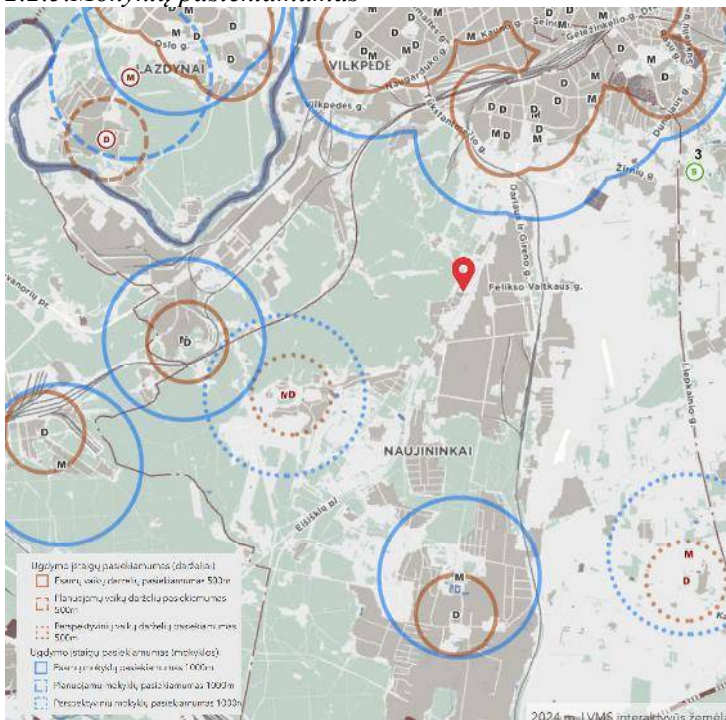


Didžiausias leistinas pastatų aukštis metrais

- 6 - 13 m
- 14 - 20 m
- 21 - 24 m
- Projektuojami pastatai

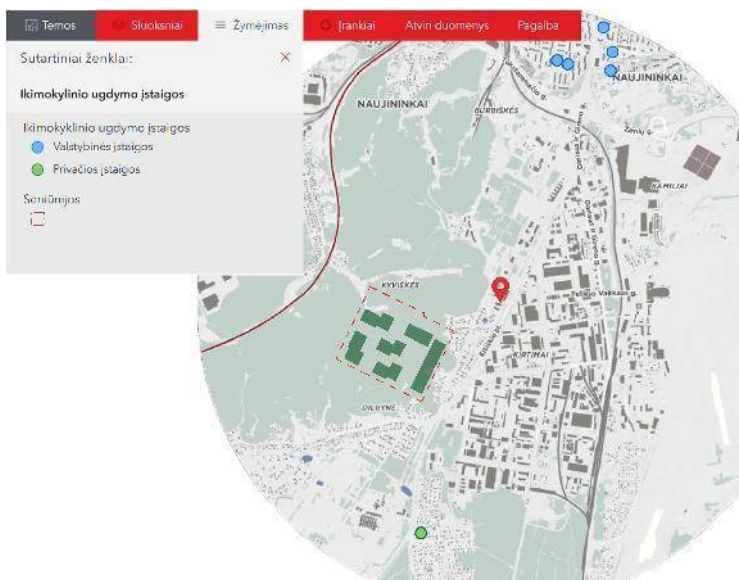
\* Pastaba. Schema parengta, remiantis galiojančio Vilniaus miesto Bendrojo plano duomenimis.

2.2.5. Mokyklų pasiekiamumas



DOKUMENTO ŽYMUO: SP2022-003-TP-PP	Lapas	Lapu	Laida
	9	34	0

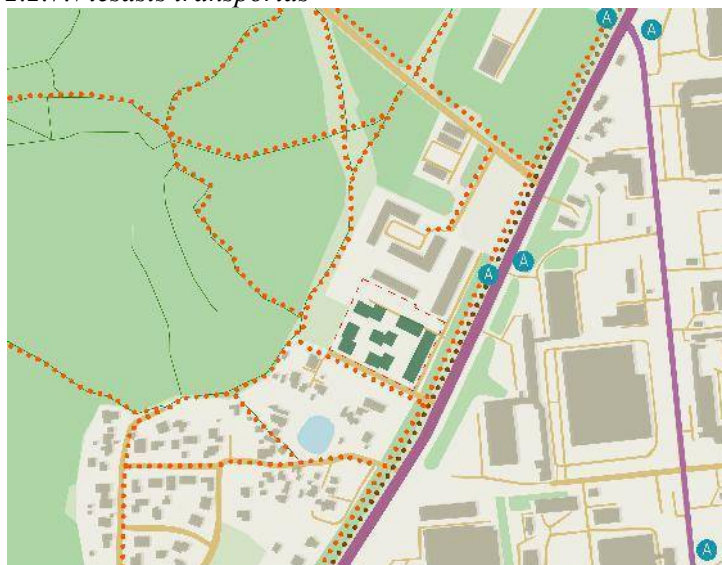
### 2.2.6. Darželių pasiekiamumas



IKIMOKYKLINIO UGDYMO ĮSTAIGŲ PASIEKIAMUMAS (REMIANTIS GALIOJANČIO VILNIAUS MIESTO BENDROJO PLANO DUOMENIMIS) 2,5 KM SPINDULIU

Darželiai: *Daigelis, Šaltinėlis, Želmenėliai, Liepsnelė, Pabiručiai, Jorė*  
 Mokyklos: *Naujininkų progimnazija, Saulėtekio mokykla*

### 2.2.7. Viešasis transportas



Viešojo transporto, pėsčiųjų ir dviračių trasų schema

- Viešojo transporto gairė
- Viešojo transporto sustojimo vietos
- Esamos dviračių tramos
- Perspektyvinės dviračių trasų jungtys
- Pagrindinės pėsčiųjų tramos
- Projektuojami pastatai

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2022-003-TP-PP	Lapas	Lapų	Laida
	10	34	0

### **3. STATYBOS EILIŠKUMAS IR SKLYPO PARUOŠIMAS STATYBAI**

Daugiabučiai gyvenamieji namai projektuojami dviem etapais.

Projektiniai pasiūlymai yra parengti 2-iems statybų etapams:

#### **1 STATYBŲ ETAPAS.**

Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas Nr.1, susidedantis iš 2-jų gyvenamųjų korpusų, kurie tarpusavyje yra sujungti požemine automobilių saugojimo aikštele.

#### **2 STATYBŲ ETAPAS.**

Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas Nr.2, susidedantis iš 4-jų gyvenamųjų korpusų, kurie tarpusavyje yra sujungti požemine automobilių saugojimo aikštele.

### **4. DĖL VILNIAUS MIESTO TARYBOS 2022–03–09 D. SPRENDIMO**

**„Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“**

Pagal šio sprendimo punkto 1.4 pridedamą priedą projektuojami daugiabučiai gyvenamieji namai patenka į miesto teritoriją, kurioje nurodyti pastatai, kurių bendrasis plotas 10000 kv.m ir daugiau (išskyrus požeminius statinius ar požeminę dalį, kuriuose žmonės negyvena ar nuolat nedirba).

**Projektuojami 2 ( du ) daugiabučiai gyvenamieji namai:**

**Gyvenamasis namas Nr.1**, kurio antžeminis ( naudingasis ) plotas – **6534,38 kv.m ( I eilės statyba )**

**Gyvenamasis namas Nr.2**, kurio antžeminis ( naudingasis ) plotas – **8055,72 kv.m ( II eilės statyba )**


Projektuojami pastatai pagal antžeminės dalies ( naudingąjį ) plotą yra mažesni nei 10000 kv.m statiniai, kuriems Vilniaus miesto Tarybos 2022-03-09 sprendimas Nr.1-1355 **neturi būti taikomas ( neturi būti skelbiamas projektų konkursas )**.

### **5. STATINIŲ KONCEPCIJA**

Daugiabučiai gyvenamieji namai projektuojami Eišiškių pl. 49 Vilniuje (skl. kad. Nr.0101/0167:3162). Žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Pastatai projektuojami lygiagrečiai šalia dubliuojančio pravažiavimo Eišiškių plentui. Privažiavimai prie pastato yra numatomi iš esamo dubliuojančio pravažiavimo sklypo rytinėje dalyje.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
SP2022-003-TP-PP	11	34	0

## 6. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

<b>Projekto pavadinimas:</b>	Daugiabučiai gyvenamieji namai Eišiškių pl. 49, Vilniuje, statybos projektas
<b>Projekto parengimas:</b>	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų Eišiškių pl. 49, Vilniuje, projektas rengiamas remiantis: projektavimo užduotimi, žemės sklypo nuosavybės teise patvirtinančiais dokumentais, žemės sklype esančių statinių nuosavybės teise patvirtinančiais dokumentais, galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais ir normatyviniais dokumentais.
<b>Projektuotojas:</b>	UAB „Architectura humana“, įm.k. 120342980 A.Juozapavičiaus g.9A-168, Vilnius El.paštas: <a href="mailto:architectura.humana@gmail.com">architectura.humana@gmail.com</a> Proj. vadovas: Remigijus Putinas, at. Nr. A551 El. paštas: <a href="mailto:remigijusputinas@yaaahoo.com">remigijusputinas@yaaahoo.com</a> tel.8687 35428
<b>Statytojas</b>	UAB „Racionali statyba“
<b>Statinio pavadinimas:</b>	Daugiabučiai gyvenamieji namai Eišiškių pl. 49, Vilnius
<b>Statybos vieta:</b>	Eišiškių pl. 49, Vilnius
	
<b>Statinių pagrindinė naudojimo paskirtis:</b>	Gyvenamoji
<b>Statinių kategorija:</b>	Ypatingas
<b>Žemės sklypo kad. Nr.</b>	0101/0070:573
<b>Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas</b>	Žemės sklypo pagrindinė paskirtis- kita Žemės sklypo naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
<b>Sklypo plotas</b>	1,1500 ha
<b>Sklypo nuosavybės teisė:</b>	UAB „Racionali statyba“
<b>Statybos vieta:</b>	Eišiškių pl. 49, Vilnius

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2022-003-TP-PP	Lapas	Lapų	Laida
	12	34	0

<b>Reljefas:</b>	
<b>Sklype esantys statiniai:</b>	Pastatas-sandėlis, unik. Nr.1099-4051-3012, GRIAUNAMAS Pastatas-sandėlis su buitinėmis patalpomis, past. Unik. Nr.1099-4051-3020, GRIAUNAMAS
<b>Sklype esantys želdiniai:</b>	Želdynių nėra
<b>Vandens telkiniai:</b>	Sklype vandens telkinių nėra
<b>Specialios žemės naudojimo sąlygos:</b>	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ( III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Elektros tinklų apsaugos zonos ( III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
<b>Aplinkinis užstatymas:</b>	Aplinkinėse teritorijose vyrauja taškinis laisvo planavimo užstatymas, palei gatves - perimetrinis
<b>Insoliacija</b>	Teritorijoje, kurioje projektuojami daugiabučiai gyvenamieji pastatai apšvietimas geras.
<b>Klimato sąlygos:</b>	Klimatiniai duomenys ( pagal RSN 156-94 ) Vidutinė metinė oro temperatūra +5°C;

## 7. SKLYPO SPRENDINIAI

Eišiškių pl. 49 sklypas randasi prie esamo dubliuojančio pravažiavimo kelio su Eišiškių plentu. Planuojami pastatai - daugiabučiai gyvenamieji namai. Gyvenamasis namas Nr.1 yra suprojektuotas taip, kad jo korpusas Nr.1 savo planine struktūra bei tūriu pridengtų projektuojamo kvartalo formuojamus vidaus kiemus bei tarnautų kaip triukšmo ekranas kvartalo viduje esantiems pastatams bei vidiniams kiemams su vaikų žaidimo bei pilsio aikštelėmis.

Yra numatytas tiek požeminis tiek ir antžeminis automobilių parkavimas.

Visame sklype yra formuojamos žaliosios, poilsio, sporto ir vaikų žaidimų zonos. Vidiniuose kiemuose prie įėjimų projektuojamos dviračių saugyklos.

Sklype yra numatyta įrengti 30% žaliųjų zonų.



DOKUMENTO ŽYMUO: SP2022-003-TP-PP	Lapas	Lapų	Laida
	13	34	0

DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI EIŠIŠKIŲ PL. 49, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.

Aplink pastatus planuojamos kietosios dangos, apželdinimas ir mažosios architektūros elementai, formuojamas reljefas, įrengiama veja. Projektuojami aplinkai bei gruntui tinkantys augalai, kuriamos jų kompozicijos. Sklypo vidinėje dalyje, vidaus kiemeliuose, projektuojamos žaliosios poilsio erdvės su želdiniais ir suoliukais, krūmų masyvais.

Stovėjimo aikštelės žalinimui, priklausomai nuo erdvės šaknims, želdinamos krūmais ir nedideliais medžiais, o tarp stovėjimo vietų įsispraudžia žaliosios salos, kuriose sodinami didesni medžiai.



Nelaidžių dangų kiekis sudaro 29 % (~3353 m<sup>2</sup>) žemės sklypo ploto. Įvertinus ir užstatymo plotą pastatais ir atraminėmis sienutėmis (~6899 m<sup>2</sup>) nelaidžių dangų kiekis sudaro 60 % žemės sklypo ploto. Todėl atsižvelgiant į tai bei siekiant išvengti neigiamų urbanizuotų teritorijų, plėtros padarinių, numatytos kompensavimo priemonės, t.y. lietaus vanduo surenkamas latakais, nuvedamas į elementus vamzdžiais ar tiesiogiai infiltruojamas per laidų gruntą. Infiltracija apjunginama su želdynais.

Siekinant panaudoti ir surinkti kuo daugiau momentinio leitaus vandens, namatomi naujausi konstrukciniai sprendiniai ir medžiagiškumas.

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2022-003-TP-PP	Lapas	Lapų	Laida
	14	34	0



Projektinių pasiūlymų sprendiniais palei Eišiškių plentą esantys medžiai nebus pažeisti ar kitaip jiems pakenkata. Sklypo ribose medžių nėra (žiūr. topografinę nuotrauką).



Atliekant statybos darbus, kad būtų išsaugoti statybvietėje paliekami ir gretimuose žemės sklypuose augantys medžiai, privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. kovo 15 d. įsakyme Nr.D1-193 „Dėl želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių patvirtinimo“ reikalavimais.

Vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (patvirtintu 2007-12-21 LR AM įsakymu Nr.D1-694“ sklypo teritorijos apželdinta turi būti ne mažiau 30 % žemės sklypo.

Želdynų užimtas žemės plotas:  
4226 – 745 = **3484 kv.m (30 %).**

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
SP2022-003-TP-PP	15	34	0



Medžiai apsaugomi įrengiant pakeltas dangas medžio šaknų apsaugos zonoje.



vo digl' METODO PRINCIPŲ APSAUGOMAS MEDIS ĮRENGIANT PAKELTAS KIETAS DANGAS MEDŽIO ŠAKNŲ APSAUGOS ZONOJE

## 8. STATINIO ARCHITEKTŪRA. ARCHITEKTŪRINĖ DALIS

### 8.1. Urbanistinė koncepcija.

Projektuojamam gyvenamųjų namų kvartalui numatomas mišrus užstatymas: prie dubliuojančio kelio Eišiškių plentui, formuojamas perimetris užstatymas, tuo tarpu vidinio kiemo užstatymas numatomas kiek laisvesnis. Kvartalo viduje griežtas perimetris užstatymas keičiamas laisvesniu, suformuojant jaukius vidinius kiemus.

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2022-003-TP-PP	Lapas	Lapų	Laida
	16	34	0

## 8.2. Architektūra.

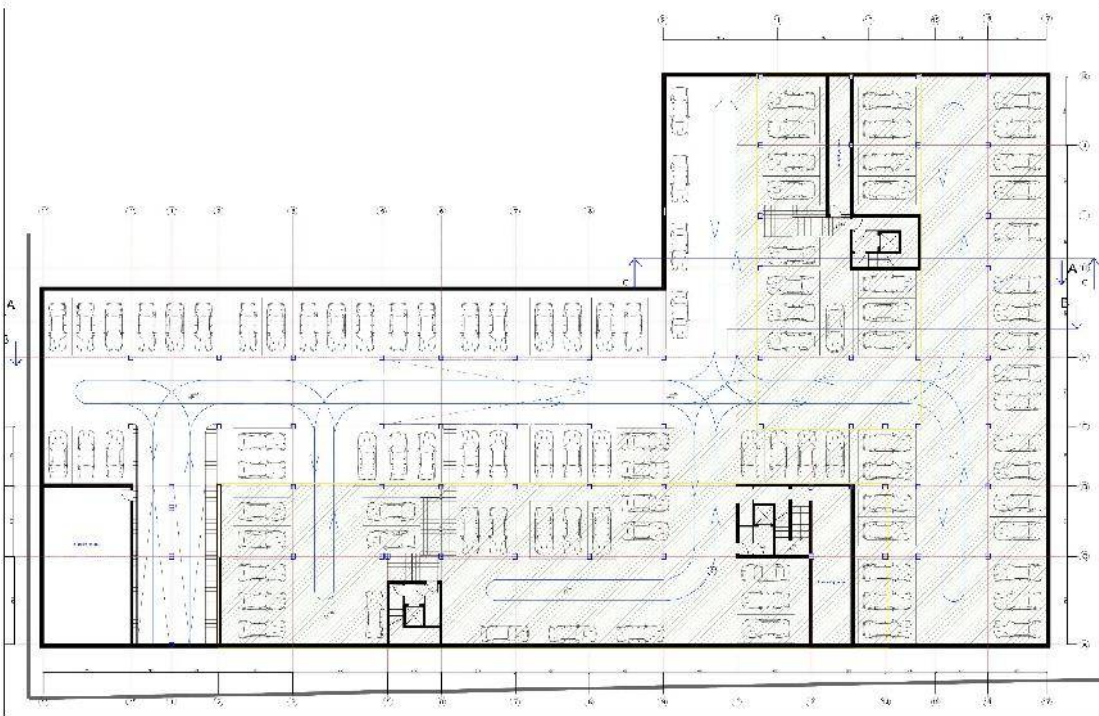
Esant gana laisvam vidinio kiemo užstatymui, sukuriamos kintančios erdvės kvartalo viduje, kvartalo praregimumas, taip pat užtikrinamas natūralus vidinių kvartalo erdvių ir patalpų apšvietimas, formuojamas įvairus užstatymas, leidžiantis sukurti skirtingus erdvių charakterius, kurių sukūrimui pasitelkiamos įvairios architektūrinės priemonės – tiek surenkamos betono konstrukcijos su atvirais balkonais, tiek ir kvartalo vidinėse erdvėse kuriami „minkštesni“ – spalvoto betono fasadai.

Komercinės paskirties patalpos, numatomos gyvenamojo namo Nr.1 pirmame aukšte, pasiekiamos iš dubliuojančio privažiavimo lygiagrečiai Eišiškių plentui, bei privažiavimo šiaurinėje sklypo dalyje, vidiniuose kiemuose išsaugant būsimų gyventojų privatumą. Komercinių patalpų aukštis – 3,80 m.

Po užstatoma sklypo dalimi numatoma iki 409 vietų požeminė automobilių saugykla su įvažiavimais nuo dubliuojančio kelio bei privažiavimo šiaurinėje sklypo dalyje.

Projektuojami daugiabučiai gyvenamieji namai – tai du gyvenamieji namai:

**8.2.1. GYVENAMASIS NAMAS Nr.1 ( I statybos eilė )** - susidarytas iš dviejų gyvenamųjų korpusų, kurie tarpusavyje yra sublokuoti bei turintys bendrą požeminį parkingą.



### 1-asis korpusas.

Korpusas sudarytas iš gyvenamųjų butų bei komercinių patalpų.

Korpusas yra 6 aukštų.

Pirmame korpuso Nr.1 aukšte dalis patalpų yra numatytos kaip komercinės patalpos. Komercinių patalpų aukštis – 3,80 metro. Kiemo pusėje projektuojami butai su atskirais įėjimais tiesiai iš lauko.

Kituose aukštuose ( 2 iki 6 aukšto) numatomi gyvenamieji butai. Butuose įrengiami gyvenamieji kambariai, holai, virtuvės, sanitariniai mazgai. Kiekvienas butas turi atskirą balkoną arba lodžiją.

Patekimas į šiuos korpusus yra tiek iš vidinio kiemo tiek ir iš pagrindinio fasado.

Kiekvienas korpusas turi savo atskirus lifthus ir laiptines.

### 2-asis korpusas.

Korpusas 4 aukštų.

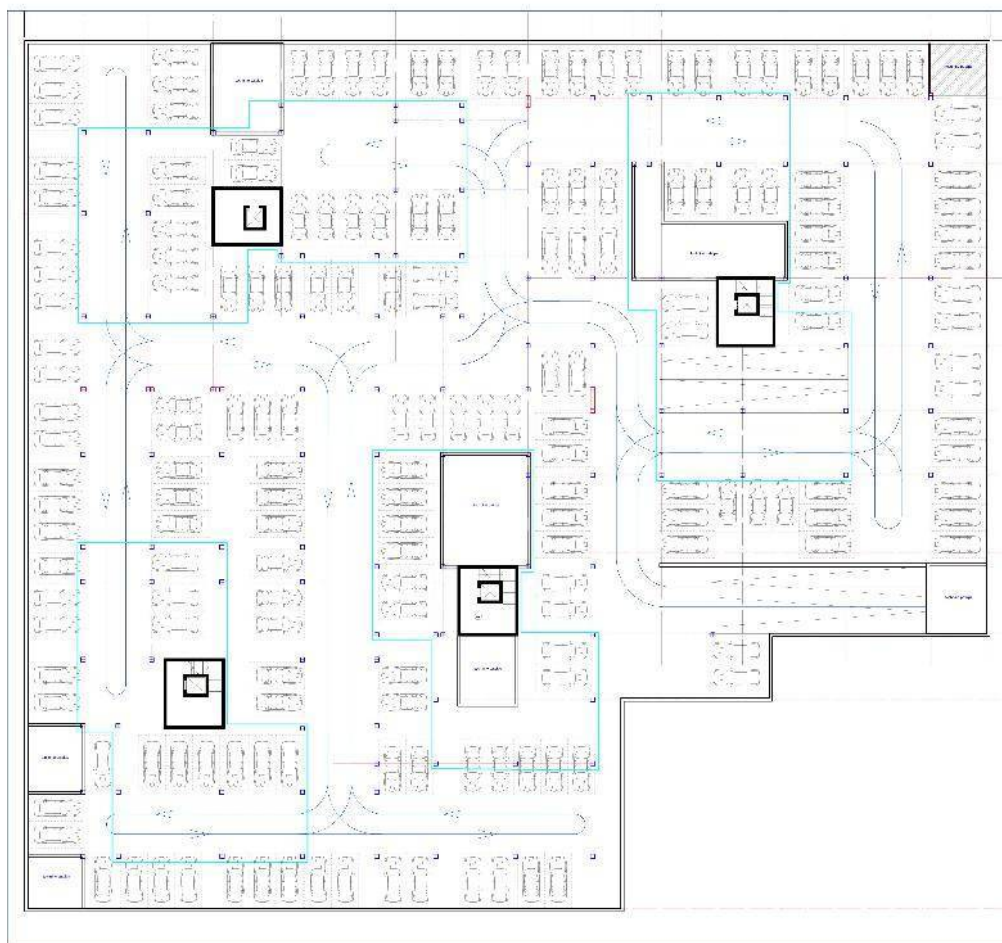
Pirmame aukšte dalis patalpų – komercinės paskirties, likusios patalpos gyvenamieji butai.

Šis korpusas suprojektuotas su butais per du arba tris lygius. Toks butų išplanavimas turėtų paklausa jaunimo tarpe.

Butuose įrengiami miegamieji kambariai, san. mazgai bei virtuvės. Patekimas į patalpas formuojamas tiek iš vidinio kiemo tiek ir pagrindinio fasado.

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2022-003-TP-PP	Lapas 17	Lapų 34	Laida 0
--------------------------------------	-------------	------------	------------

**8.2.2. GYVENAMASIS NAMAS Nr.2 ( II statybos eilė )** - susidarytas iš keturių gyvenamųjų korpusų, kurie tarpusavyje yra sujungti požeminiu parkingu. Požeminis parkingas dviejų lygių.



Visi korpusai 5 aukštų. Visuose šių korpusų aukštuose yra numatyti gyvenamieji butai. Butuose įrengiami miegamieji kambariai, san. mazgai bei virtuvės. Patekimas į patalpas formuojamas tiek iš vidinio kiemo tiek ir pagrindinio fasado.

### 8.3. PASTATŲ TŪRINIAI SPRENDINIAI

Projektuojami pastatai neišsiskiria iš aplinkos užstatymo pagal savo aukštį. Rytinėje gretimo sklypo dalyje stovintys pastatai taip pat yra panašaus dydžio ir proporcijų.

Vidinėje kvartalo dalyje esančių tiek gyvenamojo namo Nr.1, tiek ir gyvenamojo namo Nr.2 korpusų fasadai subtiliai varijuoja, naudojant dalinai skirtingus pastatų stogų variantus bei skirtingo tipo lengvų konstrukcijų balkonus.

Parinktas pastatų aukštingumas neturės įtakos bendrai miesto gyventojų bei Eišiškių plente gyvenančių miestiečių matymo perspektyvai.

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2022-003-TP-PP	Lapas	Lapų	Laida
	18	34	0



## 8.4. BENDRŲJŲ RODIKLIŲ SKAIČIAVIMAS

### 8.4.1. Sklypo užstatymo tankumas

Sklypo plotas – 11500 kv.m

Sklypo užstatymo plotas – 3720 kv.m

$3720 (1558 \text{ gyv. namas Nr.1} + 2162 \text{ gyv. namas Nr.2}):11500 = 0.32 \times 100 = 32\%$

### 8.4.2. Sklypo užstatymo intensyvumas

Sklypo plotas – 11500 kv.m

Antžeminės dalies plotas – 14590.1 kv.m

$14590.1:11500 = 1.27$

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2022-003-TP-PP	Lapas	Lapų	Laida
	19	34	0

### 8.4.3. Sklypo želdynai:

Sklypo plotas – 11500 kv.m

Užstatomas plotas – 3546 kv.m

Vaikų žaidimo, paauglių ir senjorų aikštelių plotas – 375 kv.m

Kietosios dangos – 3353 kv.m

#### Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai:

- Užstatymo;
- Pravažiavimo, šaligatvių, ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų);
- Požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte medžiai ir krūmai;
- Sporto aikštynų ir sporto aikštelių;

#### Želdynų užimtas plotas:

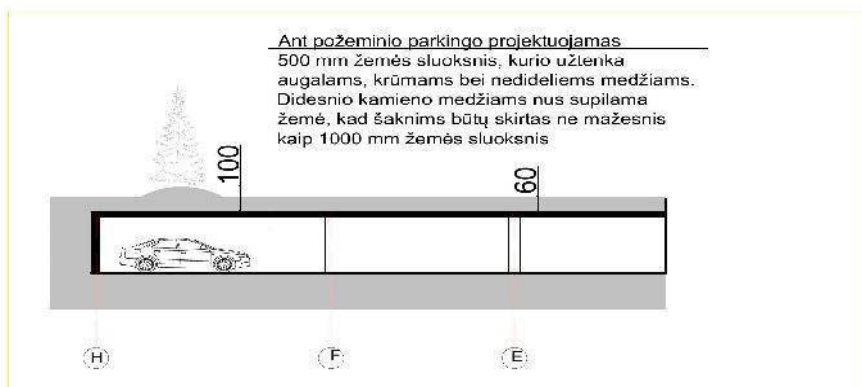
$11500 - (3546 + 375 + 3353) = 4226,0$  kv.m

Vadovaujantis 2023-05-12 „Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ projektuojamas grunto storis ant požeminio parkavimo yra 60 cm. Toks grunto storis yra pakankamas kieme augti nedideliems medžiams, augmenijai ir krūmams. Žali plotai virš požeminio parkingo sudaro – 3399 kv.m



DOKUMENTO ŽYMUO: SP2022-003-TP-PP	Lapas	Lapų	Laida
	20	34	0

Didesniems medžiams sodinti yra numatyta supilti žemės kalnelius kaip pateiktame pjūvyje.



Esant minimaliam grunto sluoksniui 40 cm, užskaitos koeficientas – 0,6.

Projektuojamas žemės sluoksnis virš požeminio parkingo – 60 cm, užskaitos koeficientas – 0,75

$2927$  ( žali plotai virš požeminio parkingo)  $\times 0,75 = 2229$  kv.m

Dalis žaliųjų plotų projektuojami kaip klombos, su 100 cm žemės sluoksniu

Esant grunto sluoksniui 100 cm, užskaitomas koeficientas – 0,9

$472$  ( žali plotai virš požeminio parkingo „klombos“ )  $\times 0,9 = 425$  kv.m

Skirtumas –  $3399 - 2654 = 745$  kv.m

Želdynų užimtas žemės plotas:

$4226 - 745 = 3484$  kv.m (30 %).

## 9. DĖL STR 2.07.02:2024 KELIAMŲ REIKALAVIMŲ DĖL SLĖPTUVIŲ ĮRENGIMO

Remiantis STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“, projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas Nr.1 yra 6-ųjų aukštų, kuriam pagal STR reikalavimus reikia numatyti statinio apsaugos priemones. Konkrečiu atveju gyvenamojo namo abiejuose korpusuose yra numatyta įrengti pridangas. Priedangos įrengiamos kiekviename pastato aukšte, bendro naudojimo patalpose. Bendro naudojimo koridoriuje atskiriama patalpa, kurioje yra įrengiama priedanga.

Reikalavimai įrengiant priedangą:

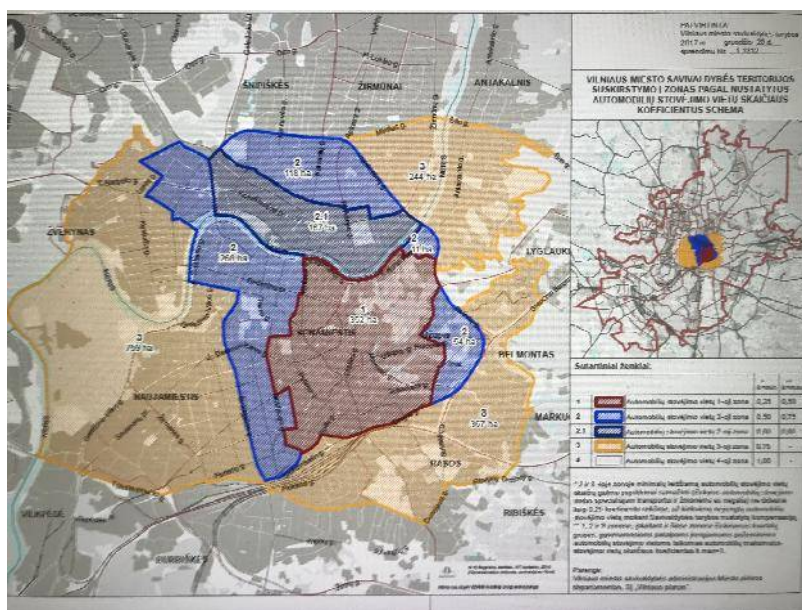
- Priedanga gali būti įrengiama daugiabučio namo aukšto laiptų hole, koridoriuje ar kitoje bendro naudojimo patalpoje (konkrečiu atveju priedangos įrengiamos bendro naudojimo koridoriuose kiekvienoje iš pastato laiptinių, žiūr. žemiau pridedamą schemą);



DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
SP2022-003-TP-PP	21	34	0

- Patalpoje negali būti langų;
- Sienos 25-45 cm storio gelžbetonio konstrukcijos;
- PSP apšvietimui taikomi specifiniai reikalavimai. Tokiose patalpose naudojami šviestuvai su akumulatoriais, kad užtikrintų patalpos apšvietimą dingus elektrai;
- Saugumo reikalavimai- geras pasiekiamumas iš kiekvieno buto, vėdinimo kanalus nesunku pritaikyti oro pritekėjimui, patogiu išėiti iš pastato praėjus pavojui;
- Šarvo tipo durys nelasidžios cheminėms ir biologinėms medžiagoms, atidaromo į išorę, kad sprogimo banga jų neišverstų. Pastato eksploatacijos metu jos gali būti atidarytos arba angoje gali būti sumontuotos kitos durys;
- Patalpa gali būti naudojama kitai paskirčiai;
- Krizės ar ekstremalios situacijos atveju turi būti galimybė patalpą greitai pritaikyti PSP paskirčiai;

## 10. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS



### 10.1. AUTOMOBILIŲ VIETŲ SKAIČIAVIMAI

Stovėjimo vietos skaičiuojamos imant, kad vienam butui reikalinga viena parkavimo vieta.

Butų skaičius – 297 bt. – reikalinga 297 parkavimo vietų.

Komercinių patalpų plotas nuo kurio skaičiuojamas automobilių poreikis – 250 kv.m./25 – 10 vietų

## SVEČIŲ NAMŲ EIŠIŠKIŲ PL. 47, VILNIUJE, AUTOMOBILIŲ VIETŲ UŽTIKRINIMAS SKLYPE EIŠIŠKIŲ PL 49

Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje automobilių saugojimo vietų poreikis				
Patalpų pavadinimas	Patalpų skaičius	Bendras plotas, kv. m.	Vietų poreikio paskaičiavimas	Poreikis (kiekis)
Gyvenamosios (butų)	134	5545,68	134/1	134
Prekybos	8	250	250/25	10
<b>Bendras poreikis:</b>				<b>144</b>

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2022-003-TP-PP	Lapas	Lapų	Laida
	22	34	0

Skaičiavimai atlikti įtraukiant ir ruošiamus projektus :

1. *Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų patalpų Nr. 109, Nr.111, Nr. 114 paskirties keitimo iš viešbučių ir prekybos paskirties į gyvenamosios paskirties (butas) patalpas projektas*
2. *„Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butus) neatliekant statybos darbų, projekto.“*
3. *„Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų Nr. 200 ir Nr. 201 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butus) paprastojo remonto projektas“*
4. *„Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų viešbučių paskirties patalpų Nr. 110 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butas) paprastojo remonto projektas“*
5. *„Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų viešbučių paskirties patalpų Nr. 113 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butas) paprastojo remonto projektas“*
6. *„Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, paprastojo remonto projektas bei naujų turtinių vienetų formavimas“*

**VISO AUTOMOBILIŲ POREIKIS KARTU SU SKLYPU EIŠIŠKIŲ PL. 47:**

134(Eišiškių pl. 47) + 10 (Eišiškių pl.47)+ 297 (Eišiškių pl.49) + 10 (Eišiškių pl.49) = **451 automobilių stovėjimo vietų**

SUPROJEKTUOTA:

1. Projektuojamoje požeminėje automobilių saugykloje suprojektuotos 409 parkavimo vietos.
2. Antžeminės automobilių stovėjimo vietos – 56 vietos

Viso suprojektuota:

409 + 56 = **465 stovėjimo vietos**

**10.2. Dviračių stovėjimo vietų skaičiavimas:**

Patalpųfunkcinės grupėspagrindinis plotas	Plotas	Butų skaičius	Stovėjimo vietų norma pagal STR	Norminis stovėjimovietai skaičius
Komercija	250		1vieta/250 m <sup>2</sup>	1
Gyvenamoji dalis		297	1 vieta/2,3 butams	149/99
<b>Viso:</b>				<b>28</b>

Suprojektuotos 28 atviros dviračių stovėjimo vietos sklype. Gyvenamųjų namų kiekviename iš korpusų suprojektuotos patalpos pirmuose aukštuose pritaikytos dviračių saugojimui.

**11. Inžinerinis aprūpinimas.**

Vanduo tiekiamas iš centralizuotų miesto tinklų.

Nuotekų surinkimas –į miesto tinklus.

Šildymas – nuo centralizuotų miesto šilumos tinklų pagal šilumos tinklų išduotas prisijungimo sąlygas.

Elektra bus tiekama pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotas technines sąlygas.

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2022-003-TP-PP	Lapas	Lapų	Laida
	23	34	0

## 12. Statybinių atliekų tvarkymas

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų įstatymo RSN (VII-787) 31staripsniu nustatyta tvarka.

Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

- 1) tinkamas naudoti vienoje vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. Nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams, įrenginių ar priklausinių statybai;
- 2) tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos-betono, keramikos, bituminės medžiagos) pristatomas į perdirbimo gamyklas;
- 3) netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė) išvežamas į savartas.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos atitvertoje statybos teritorijoje konteneriuose, uždaroje talpoje ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą.

Statytojas, baigęs statybą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus, apie netinkamą perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymą į savartas.

Gruntas, iškastas įrengiant pamatus, rūšį ar gerbūvį, panaudojamas sklypo teritorijoje paviršiaus formavimui. Visos statybinės nepanaudotos atliekos išvežamos į Vilniaus miesto savivaldybės komunalinio ūkio skyriaus nurodytą vietą.

## 13. Aplinkos sutvarkymo darbai. Dviračių takai.

Tvarkomoje teritorijoje projektuojamas funkcionalus ir patogus šaligatvių ir takų tinklas. Prie automobilio sustojimo aikštelės projektuojami ne mažiau kaip 1,50 m pločio šaligatviai ir takai link namo laiptinės. Takų ir aikštelių danga parenkama betoninių trinkelėlių. Visų dangų techninės charakteristikos pateikiamos projekto dalies techniniuose specifikacijose, bei kiekių žiniaraščiuose. Dangų spalvos ir raštai bus parenkami darbo projekte.

Teritorijoje dviračių susisiekimas planuojamas pėsčiųjų takais.

## 14. Vaikų žaidimų aikštelė

Prie projektuojamo gyvenamojo pastato, sklypo pietvakarinėje dalyje, remiantis Lietuvos higienos normomis HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ bei STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, išlaikant 10 metrų atstumą nuo automobilių stovėjimo vietų, įrengiama nauja vaikų žaidimo aikštelė sklypo ribose. Projektuojama vaikų žaidimų aikštelė užima daugiau nei 50m<sup>2</sup>. Aikštelėje yra numatyta zona jaunesnio amžiaus vaikams su įrengiama čiuožykla, smėlio dėžė ir kt. įranga, taip pat zona paaugliams su sporto įrenginiais. Detalesnis vaikų žaidimo aikštelės įrenginių parinkimas bus atliekamas darbo projekto metu.

Vyresnių žmonių poilsiui vaikų žaidimo aikštelės prieigose bus įrengti suoliukai su stalais bei šiukšliadėžėmis.

Vaikų žaidimų aikštelės projektiniai sprendiniai turi tenkinti saugos reikalavimus:

LST EN 1176-3:2018 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 3 dalis. Šliaužynių papildomi specialieji saugos reikalavimai ir bandymo metodai“;

LST EN 1176-4:2018 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 4 dalis. Kabamųjų lynų kelių papildomi specialieji reikalavimai ir bandymo metodai“;

LST EN 1176-5:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 5 dalis. Karuselių papildomi specialieji reikalavimai ir bandymo metodai“;

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2022-003-TP-PP	Lapas 24	Lapų 34	Laida 0
--------------------------------------	-------------	------------	------------

LST EN 1176-6:2018 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 6 dalis. Supamosios įrangos papildomi specialieji reikalavimai ir bandymo metodai“;

LST EN 1176-7:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 7 dalis.

Vaikų žaidimų aikštelės danga – guminės RUB gaminamos iš perdirbtos juodos spalvos SBR, naujos gumos EPDM, geriausių rinkoje charakteristikų šveicariškų Conica klijų ir dažų. Plytelės su kauburėliais. Plytelių storis parenkamas priklausomai nuo įrengiamų lipynių aukščio – kai lipynių aukštis 3m ir daugiau, naudojamos 9-8 cm storio guminės plytelės klojant plytelių dangą vieną ant kitos, taip pasiekiant reikalingą storį. Jei lipynės parenkamos nedidukės, guminių plytelių storis 3-4 cm. Vaikų žaidimo aikštelės danga ir jos įranga atitinka Lietuvos standartų reikalavimus – Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2015 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. V-1208 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai patvirtinimo“, 16 punkto reikalavimus.

Danga yra klojama ant kieto pagrindo arba gerai sutankinto grunto. Klojant ant grunto aikštelę būtina aprėminti vejos borteliais, kad jos neišsivaikščiėtų. Klojant plyteles ant sutankinto grunto ar smėlio rekomenduojama naudoti specialius kištukus, surakinančius plyteles tarpusavyje. Plyteles klojant ant kieto pagrindo plyteles rekomenduojama, bet nebūtina, klijuoti prie pagrindo. Vaikų žaidimo aikštelė organizuojama ant vejos.

Vaikų žaidimų aikštelė, paauglių sporto aikštelė aptveriamos azūrine metalo tinklo tvorele ne aukštesne kaip 1,50 metro aukščio

## 15. Teritorijos pritaikymas žmonėms su negalia

Visa teritorija yra pritaikyta taip, kad nesukeltų kliūčių neįgaliesiems žmonėms ir nebūtų ribojamas jų laisvas judėjimas ir veikla.

Automobilių stovėjimo aikštelėje įrengiama 2-i specialios parkavimo vietos su 1.5 metro pločio salele skirta žmonių su negalia patogiam išlipimui iš automobilio. Tokiu vietų poreikis apskaičiuojamas pagal STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“. Prie pagrindinio įėjimo projektuojama neįgaliųjų išlaipinimo aikštelė.

mus.

Projektuojamų pastatų įėjimai patalpas projektuojami vadovaujantis STR 2.03.01:2001 [3.9].

Visa teritorija projektuojama taip, kad nesukeltų kliūčių neįgaliesiems žmonėms ir nebūtų ribojamas jų laisvas judėjimas ir veikla.

Pagal STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ reikalavimus 4 proc. automobilių stovėjimo vietų turi būti pritaikytos neįgaliesiems. Jos yra platesnės pagal STR reikalavimus su 1,5 m pločio salele skirta žmonių su negalia patogiam išlipimui iš automobilio. Šios vietos yra apšviestos ir pažymėtos spec. ženklų. Užtikrinta galimybė ŽN laisvai patekti prie šių vietų projektuojamais pėsčiųjų takais dengtais šaligatvinėmis plytelėmis. Kitų kliūčių (stulpų, atramų, medžių kamienų ir kt) ŽN judėjimo trasose nėra.

Pagrindiniai takai ir šaligatviai įrengiami ne mažiau kaip 1,20 metrų pločio su neviršijančių leidžiamu skersiniu ir išilginiu nuolydžiais (max išil.=0,05, isk.=0,03). Dangų nelygumai ŽN judėjimo trasose neviršija 1 cm.

Tam tikrose vietose įrengiami įvažiavimai į šaligatvį įrengiant nuožulnų įvažiavimo bordiūrą.

Teritorijoje projektuojama neregijų vedimo sistema, kuri susideda iš juostų su vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais. Tokie paviršiai įrengiami iš specialių betoninių trinkelų pagal norminius reikalavimus

Numatyti įvažiavimo bortai nuvažiavimui nuo šaligatvio ant važiuojamosios gatvės dalies. Durų angos ir anginės šviesoje > 85cm.

Užtikrinta galimybė ŽN laisvai patekti į 2-ame aukšte esančias patalpas, ant vidinių laptų turėklų įrengiant keltuvą.. Pastato bendro naudojimo patalpos ir įrenginiai pritaikyti ŽN. Pagrindinės durys į paslaugų paskirties patalpas įrengiamos be slenksčių ir kt).

ŽN judėjimo trasų paviršiai turi būti lygūs, kieti, pakankamai šiurkštūs, neslidūs, neklampūs, iš nebirųjų (ne smėlio, ne žvyro) ir saikingai rievėtų medžiagų. Dangos iš plokščių ar plytelių turi būti lygios, siūlės tarp plytelių ne platesnės kaip 15 mm. ŽN pritaikytose trasose ir zonose esančių gročių, dangčių ir pan. Kiaurymės negali būti platesnės kaip 15 mm.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
SP2022-003-TP-PP	25	34	0

Slenksčiai ties lauko durimis turi būti įrengiami ne aukštesni kaip 20 mm. Durys pastato viduje turi būti be slenksčių. Prie pagrindinio įėjimo durų montuojami kojų valymo įtaisai turi būti įgilinti taip, kad jų paviršius sutaptų su dangos paviršiumi.

Įrengiami sanitariniai mazgai pritaikyti ŽN reikmėms.

ŽN judėjimot trasose įrengiami išpėjamieji paviršiai rekomenduojami tokio reljefo:

-lygiagrečių juostelių (4-5mm aukščio, 20-25 mm pločio, išdėstytų kas 40-60mm), skirto judėjimo kryptčiai ar krypties pasikeitimui pažymėti;

- apvalių kauburėlių (kauburėlių skersmuo 20-25mm, aukštis 4-5 mm, atstumai tarp centrų 60 mm)skirto išpėti apie priekyje esančius aukščio pasikeitimus (laiptus arba pandusus).

Pastato vidaus išpėjamieji paviršiai nuo gretimų paviršių turi skirtis savo kietumu, tamprumu ar garsu, sklindančiu nuo jų paviršiaus.

Stiklinės lauko durys turi būti iš smūgiams atsparaus stiklo. 1,2-1,6 m aukštyje nuo grindų stiklinė durų plokštuma turi būti pažymėta ryškios spalvos juosta. Taip pat turi būti pažymėtis stiklinės sienos, vitrinos ir kitokie stiklo elementai, esantys greta durų.

Prie pagrindinių įėjimų į laiptines durų ŽN reikmėms įrengiamos telefonspynės, durų atidarymo mechanizmai 1,20 m aukštyje nuo žemės paviršiaus.

ŽN patekimui į pastatų antruosius ir terčiusius aukštus ant laiptų turėklų yra įrengiami keltuvai.

Pėstieji ir ŽN į sklypo teritoriją patenka automobiliais. Sklypo viduje visi pėsčiųjų takai yra pritaikyti ŽN keliams reikalavimams.

Šiuo metu yra vykdomas Ievos Labutytės gatvės projektavimas. Įrengus I.Labutytės gatvės atkarpą joje atsiras ir maršrutinių autobusų sustojimo stotelės nuo kurių pėstieji bei ŽN su negalia pėsčiųjų takais galės patekti prie projektuojamo paslaugų paskirties patalpų.

Išėjimui žmonių su negalia iš požeminio parkingo yra numatomas vertikalaus pakėlimo keltuvas. Keltuvas suprojektuotas taip, kad žmonės su fizine negalia, regėjimo ir klausos sutrikimais galėtų suvokti, kada keltuvas sustoja laiptų aikštelėje. Šiame projekte keltuvas yra numatytas su Brailio raštu. Keltuvas iškvietimo ir valdymo mygtukai turi būti sumontuoti 0,9-1,2 m aukštyje nuo grindų. Mažiausias mygtuko skersmuo -18 mm, mažiausias atstumas tarp mygtukų -15mm. Ant keltuvas kabinos sienų 900 mm aukštyje nuo grindų būtina įrengti turėklus

## 16. Buitinių atliekų šalinimas

Buitinės atliekos (pagal atskiras jų rūšis) laikinai kaupiamos pusiau požeminiuose konteineriuose su uždalais liukais, kuriems vieta numatyta šalia Ievos Labutytės gatvės šiaurinėje sklypo pusėje. Konteinerių aikštelė padengta vandeniui nelaidžia danga, kietos dangos. Aikštelė yra numatyta su 2 % nuolydžiu dėl lietaus vandens nutekėjimo. Aikštelė yra suprojektuota taip, kad galėtų prie jos privažiuoti sunkusis transportas. Buitinių atliekų konteineriai numatomi didesniu nei 10 m atstumu nuo projektuojamų pastatų.

Projektuojami konteineriai mišrioms atliekoms - 3.0 m<sup>3</sup>, popieriaus ir plastiko (bendrai) pakuotėms ir pakuočių atliekoms - 3.0m<sup>3</sup>, stiklo pakuotėms ir pakuočių atliekoms -0.8m<sup>3</sup>, maisto bei virtuvės atliekoms – 0.8m<sup>3</sup>.

Prieš konteinerius įrengiamas kelio ženklas „1.27“ draudžiantis stovėti automobiliais.

Buitinėms atliekoms laikinai sandėliuoti aikštelė įrengiama vadovaujantis STR „Gyvenamieji pastatai“ 259.5p. reikalavimais.

Rekomenduojami konteineriai gaminami iš aplinkai nekenksmingo plastiko, atsparaus aplinkos poveikiui, smūgiams ir kitiems pažeidimams ir atitinkantys EN 13071:2008 normas.

Pusiau požeminiai konteineriai (įgilinimas -1.5m nuo žemės paviršiaus) rekomenduojami su keliomis pakėlimo sistemomis, apsaugoti nuo lietaus ir gruntinio vandens patekimo į konteinerių talpą.

Pritaikymas neįgaliesiems.

Buitinių atliekų konteinerių aikštelė įrengiama vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei atitinka šiuos reikalavimus:

- priėjimas prie konteinerių pritaikytas žmonėms su negalia bei atliekų automobiliais privažiuoti;
- judėjimo trasoje iki konteinerių aikštelės nėra kliūčių, o iškilimai neviršija 5mm;
- prieš konteinerius projektuojama manevravimo aikštelė didesnė nei 1200mmx1200mm;
- konteinerių liukų atidarymo rankenos nuo 900mm iki 1100mm aukštyje ir atidarymas/uždarymas

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2022-003-TP-PP	Lapas 26	Lapų 34	Laida 0
--------------------------------------	-------------	------------	------------

fiziškai lengvas;

e) aikštelėje įrengiami informaciniai ženklai žemiau nei 1600mm aukštyje su galimybe prieiti iki 1.0 m atstumu;

f) aikštelėje ir (ar) ant konteinerio ar ant kitos specialiai tam skirtos priemonės įrengiami informaciniai ženklai ir tekstinė informacija pateikiama taktiline (reljefine);

### **17. Gaisrinės saugos priemonių principiniai sprendiniai**

Teritorijoje numatyta gaisrinės technikos privažiavimai prie pastatų. Atstumai išlaikomi pagal priešgaisrinius reikalavimus. Statiniai projektuojami taip, kad kilus gaisrui:

- statinių laikančiosios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaiko apkrovas;
- Ribojamas ugnies bei dūmų plitimas;
- Žmonės gali saugiai išeiti iš statinių arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- ugniagesiai gelbėtojai gali saugiai dirbti.

### **18. Statybos įtaka aplinkai**

#### **18.1. Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms.**

Statybos metu aikštelė aptveriamą žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos žemės sklypo ribose.

Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai, ir privažiavimai nebus uždaryti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti.

Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

Tarp statomo statinio ir gretimuose žemės sklypuose esančių statinių išlaikyti norminiai gaisriniai ir sanitariniai atstumai. Statinys bendrų sienų su gretimais statiniais neturės.

Trečiųjų asmenų interesai nebus pažeisti. Statybos metu iškilus nenumatytoms aplinkybėms, darbai bus stabdomi ir kreipiamasi į gretimo pastato savininkus, dėl papildomo jų sutikimo.

Kaimyninių namų gyventojams keliai ir šaligatviai nenumatyti užverti nebus, nepatogumų nepatirs.

### **19. Esminių statinio reikalavimų išpildymas projekte**

#### **19.1. Statinių mechaninis patvarumas ir pastovumas.**

Statinys projektuojamas vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais dokumentais. Projektiniai sprendiniai užtikrina statinio mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu. Statinys suprojektuotas taip, kad statybos ir naudojimo metu galinčios veikti apkrovos nesukeltų viso statinio ar jo dalies griūties, didesnių už leistinas, deformacijų.

#### **19.2. Statinių (pastato) patalpų grupių insoliacija**

Insoliacija tikrinama pagal STR 2.2.01:2004 :Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus: p.213.

Kiekviename 1-3 kambarių bute bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – du gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22d. ir rugsėjo 22d. galimos insoliacijos (nepertraukiamaos, bendros) laikas yra ne trumpesnis kaip 2,0 val. (t.y. užtikrinamas norminis 2,0 valandos saulės apšvietimo gyvenamiesiems kambariams ir jų gr.).

Saulės kelio grafikas priimtas 54°40' šiaurės platumos ir 25° rytų ilgumos (Vilniaus miesto koordinatė yra 54°40' šiaurės platumos) kovo 22dieną. Saulės kelio grafikai

Pilaitės ir Vilniaus mieste skiriasi labai nedaug ir įtakos insoliacijos skaičiavimui neturi. Patalpų insoliacija skaičiuojama kovo (rugsėjo) 22d. Insoliacijos atskaitos taškas, lango centras ir insoliacijos pradžia priimta viena valanda po saulės patekėjimo (7,00min.), pabaiga – viena valanda iki saulės laidos (17,00min.).

Sklype projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės insoliacijos trukmė 3,0 valandos.

Užtikrinami norminiai pastato patalpų natūralios apšvietos parametrai (langų įstiklinto ploto ir patalpos grindų ploto santykio atžvilgiu).

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2022-003-TP-PP	Lapas 27	Lapų 34	Laida 0
--------------------------------------	-------------	------------	------------

## 20. Pastato patalpų grupių higiena, sveikata, mikroklimatas

Higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos reikalavimai pastatuose atitinka str 2.01.01(3):1999 nuostatas.

Šildymo sezono metu pastato patalpų mikroklimatas atitinka mikroklimato parametrų ribines vertes, nustatytas HN 42:2009.

Oro kokybė ir apsauga nuo pavojingos spinduliuotės bei kitų pavojingų veiksnių:

- oro tarša neviršija ribinių verčių, nustatytų HN 35:2007;
- radioaktyvi emisija neviršija ribinių verčių, nustatytų HN 35:2007;
- elektromagnetinis laukas neviršija ribinių verčių, nustatytų HN 80:2000;
- visą žmogaus kūną veikianti vibracija neviršija ribinių verčių, nustatytų HN 50:2003;
- triukšmas neviršija triukšmo lygių, nustatytų HN 33:2007;

Drėgmės reguliavimas

Oro drėgmė reguliuojama, naudojant efektyviausias šildymo ir vėdinimo sistemas, atitvarų hidroizoliaciją. Norminė oro drėgmė pasiekama, užtikrinant šiuos norminius parametrus:

Oro cirkuliacijos greitį, nustatytą pagal STR 2.09.02:2005;

Pakankamą šildymo įrenginių galią, kuri nustatoma apskaičiavus šilumos nuostolius, per pastato atitvaras bei normalų maksimalų vandens garų kiekį. Visi šie parametrai nustatomi STR 2.05,01:2005, STR 2.0904:2008, STR 2.01.0:2009

Pagrindinis patalpų šildymo ir vėsinimo šaltinis, SPLIT tipo freoninės sistemos su šildymo ir vėsinimo funkcijomis, išoriniai blokai su šilumos siurbliais oras-oras. Patalpose numatomi vidiniai sieniniai blokai ir išoriniai blokai.

SPLIT oro kondicionavimo-šildymo sistemų šaltnešis – freonas R410A.

Prie oro kondicionierių reikalinga vėsinimo ir šildymo galia prie vidutinio - antro "sensible" greičio. Prietaisų triukšmo slėgis  $\leq 29$  dB(A), jiems dirbant mažuoju greičiu.

SPLIT oro vėsinimo-šildymo sistemos numatomos su šilumos siurblio funkcija. Šaldymo agentas paskirstomas variniais izoliuotais vamzdeliais.

Kondicionierių vidiniuose blokuose susidaręs kondensatas nuvedamas į nuotekynę. Kondensato nuvedimo sistema įrengiama iš plastikinių vamzdžių. Prisijungiant prie nuotekynės būtina įrengti sifonus - kvapo uždorius.

Sumontavus sistemas, atliekamas vamzdinių hidraulinis praplovimas ir hidraulinis bei šiluminis išbandymas.

Papildomai patalpų šildymui numatomi elektriniai radiatoriai. San. mazguose numatomi elektriniai rankšluosčių džiovintuvai, elektriniai kilimėliai.

Į lauką sklindantis garsas nuo šaldymo išorinių blokų neviršija norminio.

Sumontavus sistemas, atliekamas sistemos paleidimas – išbandymas.

## 21. Pastato apsauga nuo triukšmo

Projektuojamų daugiabučių gyv. pastatų garso klasė - C (priimtino akustinio komforto sąlygų klasė)

### MAŽIAUSIOS TARIAMOJO GARSO IZOLIAVIMO RODIKLIO R<sup>'w</sup> VERTĖS

Apsaugomos erdvės tipas	Vidinių aitvarų garso klasė C
Kambariai nuo negyvenamų patalpų arba bendrojo garažo	60 dB

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2022-003-TP-PP	Lapas	Lapų	Laida
	28	34	0

**MAŽIAUSIOS STANDARTIZUOTOJO LYGIŲ SKIRTUMO RODIKLIO  $D_{2m,Nt,w}$  VERTĖS**

Išorės aplinkos garso klasė	Išorinių aitvarų garso klasė C
B	27 dB
C	30 dB
D	35 dB

Pastabos: 1. Vertės taikomos kambariams su uždarytais langais.

2. Šie reikalavimai taikomi, kai aplinkos triukšmo lygis iki 70 d BA.

**DURŲ IR LANGŲ IZOLIAVIMO KLASĖS**

Garso izoliavimo klasė	Garso izoliavimo klasės žymuo $R_w$ -kl, dB	Išmatuotų laboratorinių Garso izoliavimo rodiklių $R_w$ ribos, dB
C	35	33-37

Numatomas šilumos agregato triukšmas neturi viršyti norminio (žiūr. lentelę).

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje (HN33:2011)

il. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis ( $L_{AeqT}$ ), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis ( $L_{AFmax}$ ), dBA
1	2	3	4	5
3.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	6–18 18–22 22–6	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	6–18 18–22 22–6	55 50 45	60 55 50

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti (HN33:2011)

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	$L_{dvn}$ , dBA	$L_{dienes}$ , dBA	$L_{vakaro}$ , dBA	$L_{nakties}$ , dBA
1	2	3	4	5	6
1	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55

## 22. Namų patalpų natūralios apšvietos koeficientų mažiausių dydžių vertės.

Natūralus apšvietimas išreiškiamas apšvietos koeficientu, kuris lygus perforuoto atitvarų ploto (langų, lublangių, stoglangių, išorės durų) įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykiui.

Patalpos kuriose turi būti natūrali apšvieta	
1. Gyvenamieji kambariai	1:6
2. 2. Virtuvė	1:8
3. Gyvenamieji kambariai, virtuvė, apšviečiami per langus, įrengtus nuožulnioje stogo plokštumoje.	1:10

## 23. Gyvenamųjų patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

## 24. Gyvenamojo namo pagalbinių temperatūrų ribinės vertės šaltuoju metų laikotarpiu

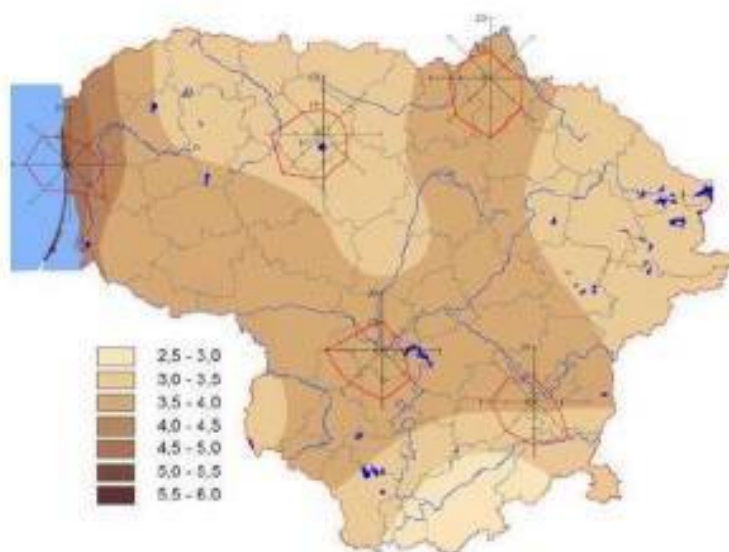
Eil. Nr.	Patalpos	Temperatūrų ribinės vertės, °C
1.	Buto pagalbinės	
1.1.	Koridoriai ir sandėliukai	18–21
1.2.	Drabužinės	18–20
1.3.	Vonios ir tualetai	20–23
2.7.	Džiovyklos	20–23

## 25. Klimatiniai duomenys (pagal RSN 156-94)

Poveikio pavadinimas	Reikšmė
Vidutinė metinė oro temperatūra	+5,8°C
Absoliutus oro temperatūros maksimumas	+34,9°C
Absoliutus oro temperatūros minimumas	-36,3°C
Šalčiausios paros vidutinė oro temperatūros	-27°C (92% integralinis pasikartojimas)
Šalčiausiu penkiadienio vidutinė oro temperatūra	-23°C (92% integralinis pasikartojimas)
Santykinis oro drėgnumas	80%

Vidutinis metinis kritulių kiekis	664mm
Maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas)	75,0mm
Vidutinis oro greitis (metinis)	3,6m/s
Skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus (h=10m), vieną kartą per 50m	20m/s
Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Vilnius priskiriamas I-ajam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme	28m/s
Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Vilnius priskiriamas II-am sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme	1,6kN/m <sup>2</sup>
Vidutinis sniego svoris ploto vienetui, viena kartą per 50m	130kg/m <sup>2</sup>
Maksimalus dirvožemio įšalimo gylis, vieną kartą per 50m	170cm

## 26. Vėjų kryptys



## 27. Aplinkos apsauga.

Statybos metu statybos aikštelė turi būti aptverta laikina tvora. Vykdoma statybos darbus naudotis tik sklypo teritorija. Statybinių ir transporto mašinos bei mechanizmai turi būti techniškai tvarkingi. Tara, kurioje laikomi tepalai, skysto statybinės medžiagos ir cheminiai preparatai turi būti sandarūs, tam, kad pastarieji produktai nepatektų į gruntą. Betono ir skiedinio priėmimui bei gamybai turi būti įrengtos aikštelės su paklotu ir bortais.

Statybinių atliekų tvarkymas:

Vadovaujantis **Lietuvos Respublikos aplinkos ministro** 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ pastato statybinės atliekos rūšiuojamos pagal kodus ir jos šalinamos kaip nurodyta statybinių atliekų tvarkymo žiniaraštyje.

**Planuojamas statybinių atliekų kiekis (svorio vienetais) pagal atskiras statybinių atliekų rūšis, kaip nustatyta Atliekų tvarkymo taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 217 „Dėl Atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Atliekų tvarkymo taisyklės);**

Statybvietėje turi būti pildomas atliekų apskaitos žurnalas, vedama susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaita, nurodomas jų kiekis, teikiamos atliekų apskaitos ataskaitos Atliekų tvarkymo taisyklėse ir Atliekų susidarymo ir tvarkymo apskaitos ir ataskaitų teikimo taisyklėse, patvirtintose

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2022-003-TP-PP	Lapas	Lapų	Laida
	31	34	0

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. D1-367 „Dėl Atliekų susidarymo ir tvarkymo apskaitos ir ataskaitų teikimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Atliekų susidarymo ir tvarkymo apskaitos ir ataskaitų teikimo taisyklės), nustatyta tvarka. Statybinių atliekų apskaitos dokumentai saugomi pagal Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus. Duomenys apie statybinių atliekų išvežimą įrašomi Statybos darbų žurnale, kaip nurodyta Statybos techniniame reglamente STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. 211 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“ patvirtinimo“.

Statybvietėje turi būti išrūšiuotos ir atskirai laikinai laikomos susidarančios:

- a) komunalinės atliekos – maisto likučiai, tekstilės gaminiai, kitos buitinės ir kitokios atliekos, kurios savo pobūdžiu ar sudėtimi yra panašios į buitines atliekas;
- b) inertinės atliekos – betonai, plytos, keramika ir kitos atliekos, kuriose nevyksta jokie pastebimi fizikiniai, cheminiai ar biologiniai pokyčiai;
- c) perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos atliekos, antrinės žaliavos – pakuotės, popierius, stiklas, plastikas ir kitos tiesiogiai perdirbti tinkamos atliekos ir (ar) perdirbti ar pakartotinai naudoti tinkamos iš atliekų gautos medžiagos;
- d) pavojingosios atliekos – tirpikliai, dažai, klijai, dervos, jų pakuotės ir kitos kenksmingos, degios, sprogstamosios, ėsdinančios, toksiškos, sukeliančios koroziją ar turinčios kitų savybių, galinčių neigiamai įtakoti aplinką ir žmonių sveikatą;
- d) netinkamos perdirbti atliekos (izoliacinės medžiagos, akmenų vata ir kt.).

Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo.

**Nepavojingos statybinės atliekos gali būti laikinai laikomos statybvietėje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti laikinai laikomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 6 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai.**

Inertinės (nepavojingos) statybinės atliekos gali būti smulkinamos mobilia įranga statybvietėje, kaip nustatyta šių Taisyklių 12–15 punktuose.

Asbesto turinčios statybinės atliekos statybvietėje turi būti tvarkomos pagal šių Taisyklių 24-26 punktuose nustatytus reikalavimus. Polichlorintų bifenių ir polichlorintų terfenių (toliau – PCB/PCT) turinčios statybinės atliekos statybvietėje turi būti surenkamos pagal Polichlorintų bifenių ir polichlorintų terfenių (PCB/PCT) tvarkymo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. rugsėjo 26 d. įsakymu Nr. 473 „Dėl Polichlorintų bifenių ir polichlorintų terfenių (PCB/PCT) tvarkymo taisyklių patvirtinimo“, ir 2004 m. balandžio 29 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (EB) Nr. 850/2004 dėl patvariųjų organinių teršalų ir iš dalies keičiančio direktyvą 79/117/EEB, reikalavimus (OL 2004 L 158, p. 7-49).

Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. rugsėjo 28 d. įsakymu Nr. D1-828 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“ patvirtinimo“, siekiant gauti statybos užbaigimo aktą, statybos užbaigimo komisijai turi būti pateikti dokumentai, įrodantys, kad rangovas, pats arba per vežėją perdavė statybines atliekas atitinkamas atliekas apdorojančiai įmonei (dokumentuose, pvz., sąskaitoje faktūroje, atliekų perdavimo–priėmimo akte, nurodomos perduotų atliekų rūšys, atliekų kodas ir svoris, atliekų perdavimo data, dokumentus patvirtina atliekas apdorojančios įmonės atsakingas asmuo), arba pateikta statytojo (užsakovo) pažyma apie neapdorotų statybinių atliekų sunaudojimą šių Taisyklių 4 punkte nurodytuose dokumentuose numatytais būdais.

Neapdorotos nepavojingos statybinės atliekos gali būti sunaudojamos:

- a) statybvietėje, kurioje šios atliekos susidaro, tuo atveju, kai jų sunaudojimas numatytas statinio projekte kaip užpildas ar konstrukcinė medžiaga – inertinių atliekų (betonas, plytos, čerpės, keramika ir kt.) frakcija, kurios dalelių dydis ne didesnis kaip 150 mm ir mechaninis atsparumas tenkina konstrukcijai (užpildui) nustatytus reikalavimus, laikiniems keliams statybvietėje tiesti, gruntas;
- b) energijos gavybai – medienos atliekos, kurios neapdorotos medienos konservantais, nepadengtos gruntu ar dažais, kaip nustatyta dokumente „Atliekų deginimo aplinkosauginiai reikalavimai“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 699 „Dėl Atliekų deginimo aplinkosauginių reikalavimų patvirtinimo“;

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2022-003-TP-PP	Lapas 32	Lapų 34	Laida 0
--------------------------------------	-------------	------------	------------

c) kaip užpildas ar konstrukcinė medžiaga inertinių atliekų (betono, plytų, čerpių, keramikos ir kt.) frakciją, kurios dalelių dydis ne didesnis kaip 150 mm ir mechaninis atsparumas tenkina konstrukcijai (užpildui) nustatytus reikalavimus, laikiniems keliams atliekų sąvartynuose tiesti;

d) atliekų sluoksnių perdengimui sąvartynuose – pavojingomis medžiagomis neužterštas gruntas arba kitos savo fizine struktūra panašios inertinės atliekos (pvz., atsijos, akmenų vatos atliekos ir pan.).

Dulkančios statybinės atliekos turi būti vežamos dengtose transporto priemonėse ar naudojant kitas priemones, kurios užtikrintų, kad vežamos šios atliekos ir jų dalys vežimo metu nepatektų į aplinką.

Statybinės atliekos, kurių perdirbti ar kitaip panaudoti nėra galimybių, turi būti šalinamos pagal Atliekų sąvartynų įrengimo, eksploatavimo, uždarymo ir priežiūros po uždarymo taisyklėse nustatytus reikalavimus.

Statybos metu statybos aikštelė turi būti aptverta laikina tvora. Vykdamas statybos darbus naudotis tik sklypo teritorija. Statybinės ir transporto mašinos bei mechanizmai turi būti techniškai tvarkingi. Tara, kurioje laikomi tepalai, skystos statybinės medžiagos ir cheminiai preparatai turi būti sandarūs, tam, kad pastarieji produktai nepatektų į gruntą. Betono ir skiedinio priėmimui bei gamybai turi būti įrengtos aikštelės su paklotu ir bortais.

Statybos atliekos statybos metu rūšiuojamos:

- ☞ tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kitų nedegių gaminių), kurias planuojama panaudoti aikštelių, privažiavimų, takų dangų pagrindams įrengti;
- ☞ tinkamas perdirbti atliekas (betono, keramikos, buitinių medžiagų), kurios baigiantis statybai pristatomos į perdirbimo įmones perdirbimui;
- ☞ netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybines šiukšles ir atliekas, tarp jų tara ir pakuotės užterštos kenksmingomis medžiagomis) išvežamos į šiukšlių sąvartynus.

Statybines atliekas statybos metu iki jų išvežimo ar panaudojimo, kaupiamos ir saugomos aptvertoje statybos teritorijoje konteineriuose ar kitoje uždaroje talpykloje. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia kaip, į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos statybinės atliekos. Taip pat jis atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą į sąvartyną.

Gruntas, įrengiant pamatus ir gerbūvį, panaudojamas statybos teritorijos reljefui formuoti. Statytojas, baigęs statybas, pridudamas statinį priėmimo komisijai, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pristatymą į sąvartyną. Statytojas statybinių atliekų tvarkymo dokumentaciją ir statinio priėmimo naudoti komisijos pirmininko, aplinkos apsaugos inspektoriaus ar kito savivaldybės įgalioto pareigūno reikalavimu pateikia ją arba nurodytos vietos, kur statybinės atliekos buvo panaudotos, adresą. Pastato eksploatavimo metu buitinių atliekų bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskiras sutartis su specializuotomis autotransporto įmonėmis.

### Statybinių atliekų žiniaraštis (preliminarus)

Eil. Nr.	Atliekų kodas	Atliekų pavadinimas	Atliekų kiekis	Atliekų panaudojimo ir sutvarkymo būdai
1.	17 01 01	Betonas	350	Laikiniems keliams statybivietėje tiesti
2.	17 02 01	Mediena	Iki 1.0 kub.m.	Energijos gavybai
3.	17 06 04	Izoliacinės medžiagos	60kg	Atliekų tvarkytojui pagal sutartį
4.	17 08 01	Gipso izoliacinės statybinės medžiagos	120kg	Atliekų tvarkytojui pagal sutartį

DOKUMENTO ŽYMUO: SP2022-003-TP-PP	Lapas	Lapų	Laida
	33	34	0

### **28. Turto ir žmonių apsauga**

Turto ir žmonių apsaugai numatoma: apsauginė signalizacija.

### **29. Apsauga nuo triukšmo ir vibracijos**

Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus. Garso izoliacijai pagerinti virš tarpaukštinės perdangos dedama „AKUSTO“ juosta.

### **30. Drėgmės ir temperatūros režimas**

Pastato patalpų drėgmės ir temperatūros režimus palaiko šildymo-vėdinimo sistemos.

### **31. Natūralus ir dirbtinis apšvietimas**

Visi butai natūraliai apšviečiami pro langus. Dirbtinis apšvietimas sprendžiamas atskiru elektrotechninės dalis projektu.

Projektas atliktas vadovaujantis Lietuvos Respublikos normatyviniais statybos, higienos ir priešgaisrinės saugos reikalavimais.

### **32. Statybos užbaigimo metu bus atlikti šie tyrimai:**

1. Akustiniai tyrimai.
2. Geriamo vandens laboratoriniai tyrimai.
3. Išorės aplinkos triukšmo matavimai.
4. Karšto vandens temperatūros matavimai ir tyrimai kad vandens kokybė atitiktų higienos normos HN 24:2017
5. Inžinerinių įrenginių garso matavimai.
6. Mikroklimato.
7. Cheminių medžiagų (teršalų).

Proj vadovas  
At. Nr. A551

R.Putinas

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
SP2022-002-PP	34	34	0

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS****ĮSAKYMAS  
DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ EIŠIŠKIŲ PL. 49A (KADASTRO NR. 0101/0070:453) IR  
EIŠIŠKIŲ PL. 49 (KADASTRO NR. 0101/0070:332) DETALIOJO PLANO INICIJAVIMO  
SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO**

2024 m. sausio d. Nr.  
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 18, 20, 24 ir 27 straipsnių pakeitimo įstatymu Nr. XIV-1275, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2023 m. gruodžio 29 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG308920:

1. T v i r t i n u žemės sklypų Eišiškių pl. 49A (kadastro Nr. 0101/0070:453) ir Eišiškių pl. 49 (kadastro Nr. 0101/0070:332) detalų planą inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslas: padalinti žemės sklypą Eišiškių pl. 49 (kadastro Nr. 0101/0070:332) į atskirus žemės sklypus bei naujai suformuotą žemės sklypą sujungti su žemės sklypu Eišiškių pl. 49A (kadastro Nr. 0101/0070:453), nustatyti kitą žemės sklypo paskirtį, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklypo naudojimo būdą; kitai naujai suformuoto žemės sklypo daliai Eišiškių pl. 49 (kadastro Nr. 0101/0070:332) nustatyti kitą žemės sklypo paskirtį, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypo naudojimo būdus; abiem naujai suformuotiems žemės sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (registro Nr. T00086338). (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-22-915). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

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

Administracijos direktorius

Adomas Bužinskas



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ EIŠIŠKIŲ PL. 49A (KADASTRO NR. 0101/0070:453) IR EIŠIŠKIŲ PL. 49 (KADASTRO NR. 0101/0070:332) DETALIOJO PLANO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2024-01-29 Nr. 30-162/24
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Adomas Bužinskas, Administracijos direktorius, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	ADOMAS BUŽINSKAS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2024-01-29 09:05:20 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žyme nurodytas laikas</b>	2024-01-29 09:05:22 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-05-22 10:24:23 – 2026-05-21 10:24:23
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-01-29 12:02:45)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2024-01-29 12:02:46 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

<b>Projekto rengėjas</b>	<b>UAB „RV architektų studija“</b> Pamėnkalnio g. 28-2, Vilnius įmonės kodas 300538856 tel. 2121634
<b>Organizatorius</b>	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius Konstitucijos pr. 3, Vilnius
<b>Iniciatoriai</b>	UAB „Racionali statyba“ į.k.125621012, Eišiškių pl. 47-106, Vilnius
<b>Komplekso Nr</b>	<b>DP-2022-08-EISISKIU</b>
<b>Planavimo dokumento pavadinimas</b>	<b>ŽEMĖS SKLYPŲ (EIŠIŠKIŲ PL. 49A, KADASTRO NR. 0101/0070:453 IR EIŠIŠKIŲ PL. 49, KADASTRO NR. 0101/0070:332) DETALUSIS PLANAS</b>
<b>Projekto vadovas</b>	Arch. V. Šeiboka kvalifikacijos atestacija

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

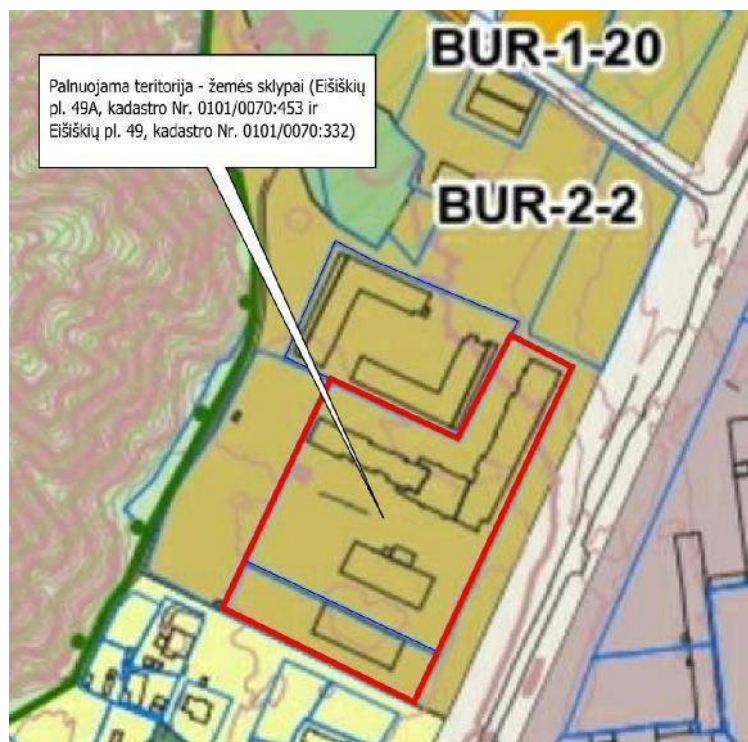
### ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Detaliojo plano projektas rengiamas vadovaujantis 2022-03-30 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A30-1191/22, planavimo darbų programa ir 2022-08-29 teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. A615-177/22, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos, Nacionalinio visuomenės sveikatos centro, Transporto kompetencijų agentūros, Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos, Aplinkos apsaugos agentūros, AB "Energijos skirstymo operatorius", UAB "Grinda", UAB "Vilniaus vandenys" parengtomis planavimo sąlygomis.

**Planavimo tikslai ir uždaviniai:** atlikti 1,9054 ha žemės sklypų (Eišiškių pl. 49A, kadastro Nr. 0101/0070:453 ir Eišiškių pl. 49, kadastro Nr. 0101/0070:332) detaliojo plano rengimą tikslu padalinti žemės sklypą (Eišiškių pl. 49, kadastro Nr. 0101/0070:332) į atskirus žemės sklypus bei naujai suformuotą žemės sklypą sujungti su žemės sklypu (Eišiškių pl. 49A, kadastro Nr. 0101/0070:453), nustatyti kitą žemės sklypo paskirtį, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklypo naudojimo būdą; kitai naujai suformuoto žemės sklypo daliai (Eišiškių pl. 49, kadastro Nr. 0101/0070:332) nustatyti kitą žemės sklypo paskirtį, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypo naudojimo būdus; abiem naujai suformuotiems žemės sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

**Papildomi planavimo uždaviniai:** numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą.

**Teritorijų naudojimo reglamentas galiojančiuose TPD.** Planuojamos teritorijos raidą reglamentuoja pagrindinis teritorijų planavimo dokumentas - Vilniaus miesto bendrasis planas (T00086338).



Vilniaus miesto bendrojo plano (T00086338) ištrauka

Bendrajame plane nustatyta, kad dalis planuojamos teritorijos priskirta intensyvaus užstatymo funkcinėi zonai (BUR-2-2). Teritorijos naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija (GG), mišri gyvenamoji teritorija (GM), paslaugų teritorija (PA), socialinės infrastruktūros teritorija (SI). Sioje funkcinėje zonoje galimos žemės paskirtys ir naudojimo būdai - kitos paskirties: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, bendro naudojimo teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų žemės sklypai. Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) - 5. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius - 9. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais) nuo žemės paviršiaus - 22. Užstatymo tipas - perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai) (pr\_u); perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (pr\_a); miesto vilų - šiam užstatymo tipui būdingi didesnio tūrio (2-3 aukštų su mansarda), dažniausia kvadratui artimo plano pastatai, statomi atitraukti nuo bent trijų sklypo ribų. Taip paprastai užstatomi prabangesni gyvenamieji, ambasadų, rezidencijų rajonai, kur siekiama suformuoti mažiau intensyvu, gausiai apželdintą užstatymą (mv). Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 1,2. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - 40 proc. Minimalus sklypo dydis naujai statybai - 1000 kv.m. Maksimalus būstų skaičius sklype - neribojamas. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40 proc. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas - 10000 kv.m. Taikomi tekstiniai reglamentai:

01 - UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtinai 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 jėjimais 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.

31 - Ivertinus statiniu konkrečios vietos esama reljefa, ju itaka aviacijos ryšiu, navigacijos ir stebėjimo sistemu veiklai bei poveikį orlaivių skrydžių saugai, jei civilinės aviacijos valstybinė priežiūra vykdoma institucija pritaria, teritorijų detaliuose planuose ir statinių projektuose statinių aukštis gali būti padidintas.

32 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;

33 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

Įgyvendinimo prioritetas - neprioritetinė plėtos teritorija. Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas - 2. Infrastruktūros plėtos įmokos tarifo koeficientas - 9.

Bendrojo plano sprendiniai Eišiškių plento gatvei nustato B kategoriją, jos koridoriuje numato struktūrinės žaliosios jungties įrengimą gamtinio karkaso stiprinimui.

Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, (T00082128) nustato planuojamai teritorijai centralizuoto šilumos tiekimo zonos reglamentą, numatantį, kad naujai statomiems, rekonstruojamiems ar kapitaliai remontuojamiems pastatams šilumos tiekimas numatomas iš

centralizuotų šilumos tinklų (CŠT), su išlyga, kad reglamentas gali būti netaikomas ekologiškiems šildymo būdams.

Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas (T00072197) numato rajoninio E2 kategorijos dviračių taką Eišiškių pl. gatvės raudonosiose linijose (realizavimo etapas 2020-2030 m.).

Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas (T00075982) aktualių reglamentų ar reikalavimų planuojamai teritorijai nenustato.

**Teritorijos ir gretimųbių esamas užstatymas.** Planuojamą teritoriją iš šiaurės pusės riboja 5 a. gyvenamojo daugiabučio užstatymo teritorija iš pietų pusės 2 a. vienbučių dvibučių gyvenamųjų namų kvartalas.

**Inžinerinė infrastruktūra.** Planuojama/nagrinėjama teritorija aprūpinta centralizuotomis inžinerinėmis komunikacijomis. Į bendrą miesto susisiekimo sistemą nagrinėjama teritorija jungiasi esama B kategorijos gatve (Eišiškių pl.). Bendrojo plano sprendiniai nenumato keisti esamos gatvės kategorijos.

Sklypui Nr. 1 (kd. Nr. 0101/0070:332) nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Sklype nustatytas servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 444 kv.m.

Sklypui Nr. 2 (kd. Nr. 0101/0070:453) nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

**Želdinių, oro, dirvožemio būklė.** Želdinių, oro, dirvožemio būklė nagrinėjamoje teritorijoje yra gera. Planuojamoje teritorijoje pasodinti lapuočiai realizuojant ankstesnį gyvenamųjų daugiabučių namų statybos projektą. Vakarinėje planuojamos teritorijos pusėje esantys miško masyvai yra pagrindinis faktorius lemiantis geras aplinkos sąlygas. Želdinių inventorizavimo lentelė pateikiama grafinėje dalyje.

**Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektai.** Saugomų gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektų planuojamoje ir nagrinėjamoje teritorijoje nėra.

**Aplinkos apsauga.** Saugomos teritorijos ar objektai į planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos ribas nepapuola. Su pietine planuojamos teritorijos dalimi ribojasi miesto bendrajame plane nustatyto gamtinio karkaso rajoninis migracijos koridorius, kurio geoekologinis potencialas nurodytas kaip pažeistas.

**Fizikinės taršos lygio vertinimas, visuomenės sveikatos sauga.** Vertinant prielaidas, kurios galėtų sukelti fizikinę taršą, galima konstatuoti, kad nagrinėjama teritorija yra viena švariausių mieste.

**Viešo saugumo reikmės.** Išskirtinių viešo saugumo reikmių nėra.

## **Teritorijos vystymosi tendencijos.** Užstatomos komerciškai patrauklios teritorijos.

**Probleminės situacijos.** Esminių probleminių situacijų nėra - beveik susiformavusio užstatymo areale, baigiamos vystyti likusios laisvos taškinės teritorijos.

**Teritorijos vystymosi prognozės.** Per galiojančių miesto bendrojo plano sprendinių laikotarpį nagrinėjamoje teritorijoje bus iš dalies realizuoti numatyti užstatymo rodikliai, beveik visiškai ignoruojant socialinės infrastruktūros plėtrą.

### DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

---

Vadovaujantis planavimo sąlygomis ir darbų programa planuojamoje teritorijoje numatoma padalinti žemės sklypą (Eišiškių pl. 49, kadastro Nr. 0101/0070:332) į atskirus žemės sklypus bei naujai suformuotą žemės sklypą sujungti su žemės sklypu (Eišiškių pl. 49A, kadastro Nr. 0101/0070:453), nustatyti kitą žemės sklypo paskirtį, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklypo naudojimo būdą (G2, formuojamas sklypas Nr. 2); kitai naujai suformuoto žemės sklypo daliai (Eišiškių pl. 49, kadastro Nr. 0101/0070:332) nustatyti kitą žemės sklypo paskirtį, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypo naudojimo būdus (G2, K formuojamas sklypas Nr. 1); abiem naujai suformuotiems žemės sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Planuojamų:

- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklypo naudojimo būdo (G2) formuojamo sklypo Nr. 2 UT - 40 proc., UI - 1,32, aukštis/aukštingumas –  $\leq 22$  m, ( $\leq 6$  a), užstatymo tipas - perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai) (pr\_u); perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (pr\_a); priklausomųjų želdynų plotas - 30 proc. nuo sklypo ploto. Sklypo Nr. 2 užstatymo zoni taimomi du skirtingi užstatymo aukščio reglamentai - 2A reglamento zonoje galimas pastatų aukštis 22 m, maksimalus pastatų aukštų skaičius įskaitant įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antresoles - 6, 2B reglamento zonoje galimas pastatų aukštis 20 m, maksimalus pastatų aukštų skaičius įskaitant įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antresoles - 5. Remiantis bendrojo plano (BP) tekstiniu reglamentu 02, nustatytu funkcinei zoni į kurią papuola planuojama teritorija, užstatymo intensyvumo rodiklis (UI) didinamas iki 10% (formuojamame sklype Nr. 1 ir Nr. 2), jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte bus įrengiama (formuojamame sklype Nr.1 ji jau įrengta) socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės. BP nustatytas bazinis UI rodiklis - 1,2, tuomet didinamas 10 proc. gaunama UI reikšmė - 1,32. Neįgyvendinus BP tekstinio reglamento Nr. 2, teritorijai galioja nustatytas bazinis (mažesnis) intensyvumo rodiklis – 1,2;
- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklypo naudojimo būdo, kaip prioritetinio (G2) ir komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdo (K) formuojamo sklypo Nr. 1 UT - 40 proc., UI - 1,32, aukštis/aukštingumas –  $\leq 20$  m, ( $\leq 5$  a), užstatymo tipas - perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai) (pr\_u); perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (pr\_a); priklausomųjų želdynų plotas - 30 arba 10 proc. nuo sklypo ploto (pagal atitinkamo naudojimo būdo pasirinkimą). Bendrajame plane numatytas galimas UI - 1,2 didinamas 10 proc. vadovaujantis tekstinių reglamentu Nr. 02 nuostatomis t.y. sprendiniuose nurodoma UI reikšmė - 1,32, nes pirmajame esamo pastato prie gatvės aukšte įrengtos komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;

Planuojamoje teritorijoje numatytas bendroju planu nustatyto vyraujančio aukščio (išreikšto metrais) viršijimas 20 procentų pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti sklypo ploto (2A reglamento zona). Leistinas (vyraujantis) pastatų aukštis išreikštas aukštų skaičiu (5) (skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles) nėra viršijamas, priartėjama tik prie maksimalios leistinos reikšmės išreikštos metrais (22 m). Maksimalaus leistino užstatymo aukščio pasiekimas 20 proc. plote (sklype Nr. 2) neturės kiek

nors reikšmingo poveikio urbanistiniam kontekstui, nes šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje ir jos gretimybėje yra esamas susiformavęs 4-5 aukštų užstatymas, kurio aukštis - 16-19 m. Kitoje Eišiškių plento pusėje bendruoju planu numatyta Kirtimų pramonės ir sandėliavimo funkcinių zonų visuma, kurios plotas apie 2 kv. kilometrus. Šiai teritorijai numatytas dvigubai didesni UI (2,5) ir UT (80 proc.) rodikliai negu planuojamoje teritorijoje ir maksimalus pastatų aukščio rodiklis 16 m. Įvertinant, net tai, kad jis galės būti pasiekiamas tik 20 proc. užstatomos teritorijos ploto sklype, tai reiškia, kad šalia, didžiulėje teritorijoje, plytės morfologiškai silpnai arba visai neartikuluota urbanistinė masė, kurios maksimalaus užstatymo aukščio rodiklis bus viršytas 6 m, besišliejančioje funkcinėje zonoje (BUR-2-2, plotas - 6,4 ha). Antra vertus bendrojo plano sprendinių tekstinėje dalyje konstatuota, kad įvertinant svarbiausias Vilniaus miesto urbanistinės struktūros problemas ir siekiant jas išspręsti, numatoma viena iš pagrindinių priemonių - formuoti intensyvaus užstatymo zonas šalia pagrindinių transporto koridorių su viešuoju transportu. Būtent toks transporto koridorius ir yra Eišiškių pl. gatvė, kuriai suteikta B kategorija. Taikant gatvės erdvės formavimo rekomendacijas, numatytas 10 architektūros ir urbanistikos taisyklių t.y. transporto eismui pritaikytos gatvės (Eišiškių pl. gatvė) erdvės proporcija (gatvės erdvės pločio ir užstatymo iki karnizo aukščio santykis) turėtų būti apie 1x1. Atstumas tarp Eišiškių pl. raudonųjų linijų 40 m, realios gatvės erdvės plotis kartu su dubliuojančiomis gatvėmis abiejose pusėse 80 m. Siekiant išlaikyti nustatytą proporciją pastato fasado į gatvės pusę aukštis turėtų būti įspūdingas.

Detalūs sklypų užstatymo ir naudojimo reglamentai pateikiami projekto grafiniame dalyje.

Tiekimo inžinerinės komunikacijos sprendžiamos centralizuotu būdu, t.y. prijungiamos prie miesto komunikacijų sistemos.

3 m atstumu nuo sklypo ribos pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m, didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Funkciniai ir kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis jau susiformavę. Esamiems ryšiams alternatyvų nėra - formuojami/esami sklypai išsidėstę tarp B2 kategorijos gatvės ir Panerių erozinio kalvyno šlaitų, apaugusių miškais. Užstatymas formuojamas kaip gatvės išklotinė, visi funkciniai ryšiai orientuoti į gatvę.

Jei užstatant žemės sklypus nelaidžių dangų (ND) plotas viršys nustatytuosius bendrajame plane 40 proc., privalo būti taikomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (t. tarpe – požeminis), stogų apželdinimas.

Rengiant statybos projektą, architektūrinius sprendinius rekomenduojama vadovautis planuojamos teritorijos erdvinės sąrangos kūrimo principus nustatančiais reikalavimais - 10 architektūros ir urbanistikos taisyklių (<https://pletra.vilnius.lt/10-architekturos-taisykliu/>):

- Gyvenamojo kiemo erdvės proporcija (kiemo erdvės pločio ir kiemą formuojančio užstatymo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei  $1,5 \times 1 - 2 \times 1$ . Transporto eismui pritaikytos gatvės ar vietinio privažiavimo erdvės proporcija (gatvės erdvės pločio ir užstatymo iki karnizo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei  $1 \times 1$ . (Vadovaujantis Savivaldybės parengtomis Dešimt Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių, kurios taikomos kaip Vilniaus architektūros ir urbanistikos sprendinių kokybės standartas ir pateikia erdvių dydžio nustatymo metodiką. Detalesnė erdvių dydžio nustatymo metodika pateikiama Dešimt Vilniaus architektūros ir urbanistikos taisyklių 1 priede „Siektini gatvių, viešų erdvių ir gyvenamųjų kiemų dydžiai“.)
- Pastatais, želdiniais ir mažosios architektūros elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;
- Pastatai statomi pagal gatvės ar viešos erdvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, Taip statant pastatus, jeigu užstatymo aukščio santykis su gatvės pločiu yra didesnis nei  $1 \times 1$ , be atskiro savivaldybės sutikimo gali būti neišlaikomas minimalus atstumas iki su gatve ar

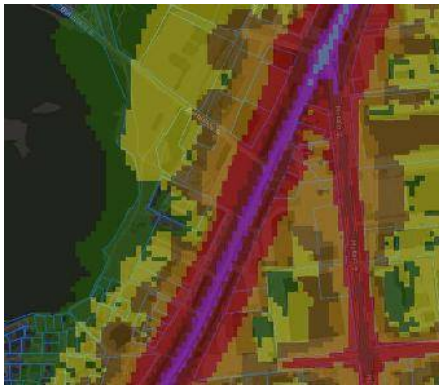
viešąją erdvę besiribojančios sklypo ribos. Jei minėtas santykis mažesnis, nei 1x1, savivaldybė, teisės aktų nustatyta tvarka įvertinusi esamą ar formuojamą teritorijos erdvinę sąrangą, taip gali išduoti sutikimą neišlaikyti norminio atstumo iki sklypo ribos;

- 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.

## VISUOMENĖS SVEIKATOS REIKALAVIMŲ UŽTIKRINIMAS

Vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro 2022-11-14 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG249595, detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

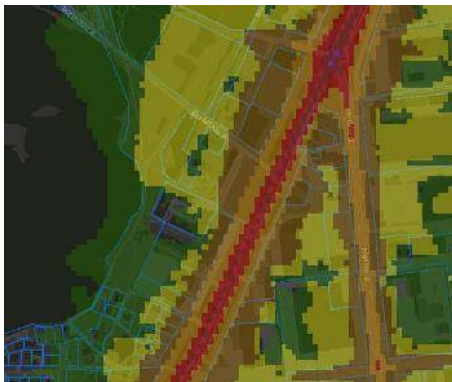
1. Planuojamiems sklypams naujos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nenumatytos.
2. Detaliojo plano sprendiniai nesudaro kliūčių užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas planuojamuose objektuose, išlaikyti gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams nustatytus natūralaus apšvietimo reikalavimus rengiant statybos projektus.
3. Planuojamos teritorijos gretimybėse yra visos reikalingos centralizuotos miesto komunikacijos. Planuojamos teritorijos tinklai jungiami prie šių centralizuotų komunikacijų.
4. Formuojamame žemės sklype Nr. 1, kuriame ir numatytas alternatyvus komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdas užstatymas susiformavęs, nauja ar papildoma jo plėtra nenumatoma. Likusioje planuojamos teritorijos dalyje (sklype Nr. 2) įsikūrusi sandėliavimo įmonė, kurios 74 proc. teritorijos padengti nelaidžiomis dangomis (asfaltuotos aikštelės ir sandėlių patalpos buvo naudojamos statybinių medžiagų, gaminių ir įrangos sandėliavimui). Konvertavus šią teritoriją į gyvenamojo naudojimo būdo teritoriją suminė tarša (įvertinus esamos ūkinės veiklos ir jos generuojamų transporto srautų taršą) bus mažesnė.
5. Pastatų, statinių tame skaičiuje ir infrastruktūros objektų išdėstymas numatomas statybos projektų rengimo metu, detaliojo plano sprendiniai sudaro prielaidas rengiant techninius projektus užtikrinti saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.
6. Planuojama teritorija nepatenka į sanitarines apsaugos zonas. Kaimyniniuose sklypuose nėra taršių objektų, kurių apsaugos zonų reikalavimai nustatyti papildomus apribojimus planuojamoje teritorijoje.
7. Planuojamoje teritorijoje ir aktualesiose gretimybėse radiotechninių objektų nėra. Gyvenamojoje teritorijoje elektromagnetinio lauko intensyvumas privalo atitikti norminius reikalavimus, todėl detaliojo plano planuojamame žemės sklype elektromagnetinio lauko intensyvumas negali viršyti HN 80:2011 nustatytų maksimalių verčių ir egzistuojantis galimas neigiamas poveikis privalo atitikti norminius reikalavimus. Radiotechninius objektus eksploatuojantys operatoriai, kartu su teritoriniu visuomenės sveikatos centru, vykdo radiotechninių objektų sklaidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės stebėseną, kad būtų užtikrinti nustatyti reikalavimai. Tokia praktika garantuoja, kad tais atvejais, jei elektromagnetinio lauko vertės viršys normines, radiotechninio objekto operatorius bus įpareigotas imtis priemonių, jog lauko elektromagnetinio verčių dydis būtų sumažintas iki norminio taip, kad gyvenamojoje teritorijoje esančioje aplinkoje elektromagnetinis laukas atitiktų normatyvinius reikalavimus.
8. Atliktos autotransporto triukšmo sklaidos analizės duomenimis (<https://maps.vilnius.lt/aplinkosauga#layers>),



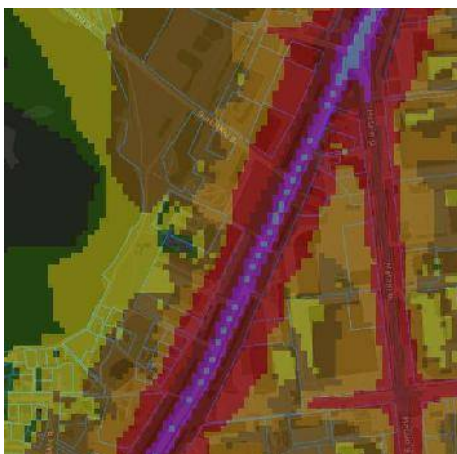
Triukšmas nuo autotransporto (Dienos)



Triukšmas nuo autotransporto (Vakaro)



Triukšmas nuo autotransporto (Nakties)



Triukšmas nuo autotransporto (DVN)



planuojamoje teritorijoje maksimalus triukšmo lygis tik vakaro metu (60-64 dBA) minimaliai viršijamas - autotransporto keliamo triukšmo ribinė vertė (60 dBA) fiksuojama ties planuojamos teritorijos riba prie Eišiškių plento, todėl būtina numatyti garsą slopinančias priemones tiek numatomų statinių aplinkoje, tiek pastato viduje.

HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimai:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (LAeqT), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (LAFmax), dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	–	45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

Šių priemonių būtinumas, jų naudojimas atskirai ar kompleksiskai bus nustatomas pastatų statybos projekto rengimo metu. Planuojamos teritorijos situacija įgalina efektyviai taikyti pagrindines priemones triukšmo mažinimui (užtvaras, želdinimą), nes atstumas tarp sklypo ribos ir gatvės dangos - 36 m. Statant absorbuojančią arba atspindinčią užtvaramą kuo arčiau triukšmo šaltinio (šalia eismo juostos) ir derinant šią priemonę su želdinimu t.y. papildant esamą 2 - 4 eilių apie 15 m aukščio lapuočių juostą (tarp sklypo ir gatvės) papildomais želdiniais (medžiais ir krūmais), tuose juostos fragmentuose, kuriuose jų kiekis nėra pakankamas, galima pasiekti efektyvaus triukšmo lygio sumažinimo (Aplinkosauginių priemonių projektavimo, įdiegimo ir priežiūros rekomendacijų VII skirsnis. Triukšmo užtvaros). Apsauginių želdinių juostos pločiui esant didesniai negu 10 m. (tam yra visos sąlygos) triukšmo lygį galima sumažinti 4–8 dBA (rekomendacijų 151 p.). Bet kuriuo atveju rengiant statybos projektą triukšmo užtvaros/užtvaramų efektyvumas bus apskaičiuojamas modeliavimo būdu (rekomendacijų 67 p.). Jeigu aukščiau numatytos triukšmą mažinančios priemonės nebūtų pakankamai efektyvios, ekonomiškai ir estetiškai pagrįstos, tuomet bus privalomai taikomos pastatų izoliavimo nuo triukšmo priemonės (triukšmo lygį galima sumažinti 5–15 dBA, o tam tikrais atvejais ir 20 dBA): garsą slopinančių fasadų sprendimai, padidintos garso izoliacijos langų įrengimas, atitinkami planiniai architektūriniai sprendiniai (langų ir patalpų išdėstymas, pastatų dalyse, orientuotose į Eišiškių pl. pusę). Taip pat visus daugiabučių gyvenamųjų namų aplinkoje planuojamus priklausinius (vaikų žaidimų aikštelė, poilsio zona, sporto įranga) siūloma įrengti statinių grupės viduje t.y. už gatvės triukšmą ir oro taršą ekranuojančio pastato/pastatų. Triukšmą mažinančių priemonių pasirinkimas atliekamas statybos projekto rengimo metu, atsižvelgiant į tikslų pastatų išdėstymą sklype, langų orientaciją, jo funkciją, bei triukšmo mažinimo priemonių (užtvaramų, želdinių) efektyvumą vadovaujantis dokumentu "Aplinkosauginių

priemonių projektavimo, įdiegimo ir priežiūros rekomendacijos. Kelių eismo triukšmo mažinimas APR-T 10", STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas Apsauga nuo triukšmo“ ir STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ reikalavimais, kitais susijusiais norminiais aktais. Bet kuriuo atveju, turės būti užtikrinti ribiniai dydžiai gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, nustatyti HN 33:2007.

Vėdinimo, kondicionavimo kitų inžinerinių sistemų, kurios galimai keltų triukšmą parinkimas ir išdėstymas būsimame pastate projektuojamas taip, kad tai neturėtų įtakos gretimų gyvenamųjų namų aplinkos ir vidaus triukšmo lygiui, kad šis triukšmas neviršytų ribinių dydžių, numatytų HN 33:2007.

Galimas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas tik dėl statybos darbų sklype. Esant poreikiui gali būti taikomos papildomos triukšmo slopinimo priemonės: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus statybinio transporto eismo organizavimas.

Oro uosto triukšmo sklaidos analizės duomenimis ([https://maps.vilnius.lt/aplinkosauga# legend](https://maps.vilnius.lt/aplinkosauga#legend)), planuojamoje teritorijoje maksimalus triukšmo lygis dienos, vakro, nakties metu nėra viršijamas ir yra tolimas net nuo minimalių reikšmių t.y. <35 dBA.

Oro taršos analizė planuojamoje teritorijoje atlikta remiantis Aplinkos apsaugos agentūros internetiniame puslapyje pateiktais oro taršos žemėlapiais (2021 metų vidutinės metinės koncentracijos Vilniuje), vadovaujantis 2001-12-11 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. 591/640 patvirtintomis "Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normomis".

Planuojamos teritorijos ribose ir artimiausioje gretimybėje anglies monoksido (0,27-0,28 µg/m<sup>3</sup>), anglies dioksido (5,1-6 µg/m<sup>3</sup>), kietųjų dalelių KD10 (20-25 µg/m<sup>3</sup>), KD2,5 (9-12 µg/m<sup>3</sup>), azoto dioksido (15-25 µg/m<sup>3</sup>) ir sieros dioksido (6,1-7 µg/m<sup>3</sup>) metinės koncentracijos nesiekia ribinių verčių.

Į planuojamą teritoriją atvykstančio/išvykstančio transporto keliama aplinkos oro tarša bus santykinai nedidelė, lokali ir reikšmingo poveikio aplinkos orui neturės. Taigi, galima teigti, kad oro taršos rodikliai planuojamos teritorijos ribose neviršija ir neviršys ribinių verčių.

Planuojamoje teritorijoje (Eišiškių plento g. 47) esantys svečių namai nedarys neigiamo poveikio planuojamiems pastatams. Svečių namų automobilių stovėjimo vietos didžiąja dalimi išdėstytos požeminėje stovėjimo aikštelėje, todėl lengvųjų automobilių skleidžiamas triukšmas minimalus t.y. tik atkarpoje nuo Eišiškių plento gatvės iki įvažos į požeminį garažą. Cetralizuota ŠVOK sistema nėra įrengta, šildomasi nuo cetralizuotų šilumos tinklų, vėdinimas natūralus. Dižiąją kiemo dalį užima želdynai - vejos, dekoratyviniai krūmai, medžiai. Ši veikla nesukelia taršos (ar nesiekia jos ribinių dydžių) nurodytos HN 33:2011, HN 35:2007, HN 121:2010.

9. Planuojamoje teritorijoje nebuvo vykdoma ūkinė veikla (asfaltuotos aikštelės ir sandėlių patalpos buvo naudojamos statybinių medžiagų, gaminių ir įrangos sandėliavimui), kuriai reikėtų atlikti preliminarųjį ekogeologinį tyrimą pagal Ekogeologinių tyrimų reglamento reikalavimus (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. D1-230 patvirtintų "Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimų" p. 5, p. 6). Statiniai, kuriuose buvo vykdoma aukščiau minėta veikla, ir esamos kietosios dangos detaliojo plano sprendiniais (žr. sutartinius ženklus) numatomi demontuoti, todėl buvusios (dabar jau nebevykdomos) ūkinės veiklos poveikis planuojamiems gyvenamiesiems pastatams nėra vertinamas.

## APLINKOSAUGINIŲ REIKALAVIMŲ UŽTIKRINIMAS

---

Planuojama teritorija betarpiškai į gamtinį karkasą (GK) nepapuola. Vietinis vidinio stabilizavimo arealas apimantis Neries slėnio šlaitų miškus yra už 60 m nuo planuojamos teritorijos šiaurės vakarų ribos.

Detaliajame plane nenumatomas struktūrinių žaliųjų jungčių, susiejančių svarbius GK funkcinius-struktūrinius elementus, įrengimas Eišiškių plento susisiekimo koridoriuje, kaip tai numatyta bendrajame plane, nes koridorius yra už planuojamos teritorijos ribų.

Planuojant želdynus vadovautasi priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo reikalavimais. Sklypui (Nr. 1), kuram numatyti du galimi naudojimo būdai - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) ir komercinės paskirties objektų teritorijos (K) nustatytas atitinkamai diferencijuotas mažiausias želdynams priskiriamas plotas - 30 ir 10 proc. nuo žemės sklypo ploto. Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdo sklypui (Nr. 2) nustatytas mažiausias želdynams priskiriamas plotas - 30 proc. nuo žemės sklypo ploto.

Pagal bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija nepapuola į zonas, kuriose nėra užtikrinamas žaliųjų plotų pasiekiamumas t.y. 200 m atstumas iki artimiausio želdyno, intensyvaus užstatymo funkcinėje zonoje ir į teritorijas, kuriose būstai nutolę nuo žaliųjų plotų, ne mažesnių nei 5 ha, didesniu nei 800 m pasiekiamumo spinduliu.

Jei užstatant žemės sklypus nelaidžių dangų (ND) plotas viršys nustatytuosius bendrajame plane - 40 proc. sklypų ploto, privalo būti taikomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (t. tarpe – požeminis), stogų apželdinimas.

## GAISRINĖS SAUGOS DALIS

---

Gaisrinės saugos dalies sprendiniai parengti pagal Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimus.

Detaliojo plano sprendiniai užtikrina saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus, pagal sąlygas išdėstytas Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.

Planiniai sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Planuojamoje teritorijoje aprūpinimas vandeniu tiek esamas tiek perspektyvinis nuo centralizuoto vandentiekio tinklų.

Ruošiant techninį projektą, įvertinti vartotojų skaičių ir parinkti tinkamą vandentiekio tinklų skersmenį. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

## TRANSPORTINĖ DALIS

---

Patekimui į formuojamus sklypus išnaudojama esama eismo jungtis pietinėje planuojamos teritorijos dalyje nuo Eišiškių plento g. (B kategorija, atstumas tarp RL= 40 m) ties sklypu Eišiškių pl. 51. Jungtis suformuota pagal statybos leidimą LSNS-01-180504-00612 išduotą gyvenamojo namo susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų statybai Eišiškių plento g. 51B ir vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu Reg. Nr. T00055201. Naikinamas esamas įvažiavimas (sprendinių brėžinyje nurodoma atskiru sutartiniu ženklu) į planuojamą teritoriją iš Eišiškių plento g. ties pastatais Nr. 49, 49A.

Vidiniai transportiniai ryšiai formuojamame žemės sklype Nr. 2 bus nustatyti rengiant statybos projektą/projektus.

Privalomos automobilių stovėjimo vietos numatomas planuojamų sklypų ribose pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ reikalavimus.

Transportinės dalies sprendiniai (privažiavimų parametrai) tikslinami ir konkretizuojami techninio projekto metu, nustačius ir įvertinus konkrečias transporto apkrovas, intensyvumą ir susisiekimo poreikius teritorijoje.

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės bus projektuojamos techninio projekto metu vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais,

reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

## VANDENTIEKIO, BUITINĖS IR LIETAUS NUOTEKŲ DALIS

---

Vandentiekio ir nuotekynės sprendiniai parengti vadovaujantis 2022-11-08 UAB "Grinda" sąlygomis Nr. REG248990, 2022-11-10 UAB "Vilniaus vandenys" sąlygomis Nr. REG249292 .

### Vandens tiekimas

Planuojamoje teritorijoje yra esami centralizuoti vandentiekio tinklai. Detaliojo plano sprendiniais numatomas esamų vandentiekio įvadų naudojimas formuojamame sklype Nr. 2 (sklype Nr.1 užstatymas ir inžinerinės sistemos suformuotos) arba pertvarkymas pagal poreikį, kuris turėtų būti nustatomas statybos projekto rengimo metu.

Planuojami vandens poreikiai: 52,92 m<sup>3</sup>/d; max 9,51 m<sup>3</sup>/h;

Ruošiant techninį projektą, įvertinti vartotojų skaičių ir parinkti tinkamus vandentiekio tinklų parametrus.

### Buitinė nuotekynė

Planuojamoje teritorijoje yra esami centralizuoti buitinės nuotekynės tinklai. Detaliojo plano sprendiniais numatomas esamo buitinės nuotekynės išvado panaudojimas formuojamame sklype Nr. 2 (sklype Nr.1 užstatymas ir inžinerinės sistemos suformuotos) arba pertvarkymas pagal poreikį, kuris turėtų būti nustatomas statybos projekto rengimo metu.

Planuojami nuotekų kiekiai: 52,92 m<sup>3</sup>/d; max 9,51 m<sup>3</sup>/h;

Ruošiant techninį projektą, įvertinti vartotojų skaičių ir parinkti tinkamus nuotekų išvadų parametrus.

### Paviršinės nuotekos

Planuojamoje teritorijoje yra esami centralizuoti paviršinių nuotekų tinklai pajungti į centralizuotą lietaus nuotekyną Metalo g. Detaliojo plano sprendiniais numatomas esamų paviršinių nuotekų išvadų panaudojimas formuojamame sklype Nr. 2 (sklype Nr.1 užstatymas ir inžinerinės sistemos suformuotos) arba pertvarkymas pagal poreikį, kuris turėtų būti nustatomas statybos projekto rengimo metu. Pastarajame yra esamas debito reguliavimo / infiltracinį įrenginys, apribojantis į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą. Rengiant statybos projektą jis turi būti pertvarkomas tokiu būdu, kad į tinklus išleidžiamas momentinis paviršinių nuotekų debitas neviršytų 10 % nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio. Šiuo metu jis aptarnauja didesnę paviršinių nuotekų kiekį lyginant su tuo, kuris atsirastų realizavus detaliojo plano sprendinius. Lietui nelaidžių dangų kiekis formuojame sklype Nr. 2 bus mažesnis lyginant su esama būkle - dabar 83 proc. teritorijos padengta nelaidžiomis dangomis (asfaltuotos aikštelės ir statiniai). Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdo sklypui (Nr. 2) nustatytas mažiausias želdynams priskiriamas plotas - 30 proc. nuo žemės sklypo ploto. Tad nemaža paviršinių nuotekų dalis tvarkoma sklypo ribose, jas infiltruojant į gruntą, panaudojant laistymui, kitoms reikmėms.

Rengiant inžinerinius sprendinius vadovautasi Aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 "Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas" III skyriaus 7 punkto nuostatomis.

---

## ELEKTROTECHNIKOS DALIS

---

Elektrotechninė dalis parengta pagal technines sąlygas 2022-11-03 Nr. REG248378. Formuojamame sklype, servitutinėje zonoje, statomas kabelinis skydas su apskaitos moduliu KS/KAS-1. Skydas KS/KAS-1 užmaitinamas 0,4 kV el. kabeliu iš MT-1533.

Esamų vartotojų el. tinklas paliekamas esamas. Į planuojamą teritoriją, patenkančių esamų elektros tinklų apsaugos zonose, naudojimui užtikrinti vadovaujantis LR įstatymu Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, nustatyti servitutai apsaugos zonų ribose (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20)

Išlaikyti vertikalūs ir horizontalūs atstumai nuo veikiančių elektros tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93).

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Detalūs sprendiniai pateikiami projekto grafinėje dalyje.

---

## ŠILUMOS TIEKIMO TINKLAI

---

Šilumos tiekimo dalis parengta pagal technines sąlygas 2022-11-09 Nr. REG249212.

Teritorija priskiriama Centralizuoto šilumos tiekimo zonai. „Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas“ patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018 m. gegužės 9 d. sprendimu Nr. 1-1525.

Remiantis planavimo sąlygomis, numatyta prisijungimo vieta, prie esamų nekanalinių tinklų, tarp kamerų ŠK07111-07 ir ŠK07111-11, Ø114,3 mm skersmens šilumos tinklų. Prijungti ir užmaitinti šiluma sklype užstatomą teritoriją skaičiuojamoji 955 MW šiluminė galia.

Planuojamiems naujiems ir esamiems šilumos tiekimo tinklams, numatoma apsaugos zona po 5,0 m nuo vamzdžio ašies į abi puses ir atitinkami servitutai.

Statomiems naujiems ir/ar rekonstruojant/iškeliant esamus šilumos tiekimo tinklus, būtina gauti AB Vilniaus šilumos tinklų technines sąlygas.

Detalūs sprendiniai pateikiami projekto grafinėje dalyje.

Elektrotechnikos dalies projekto vadovas

Šilumos tiekimo dalies projekto vadovas

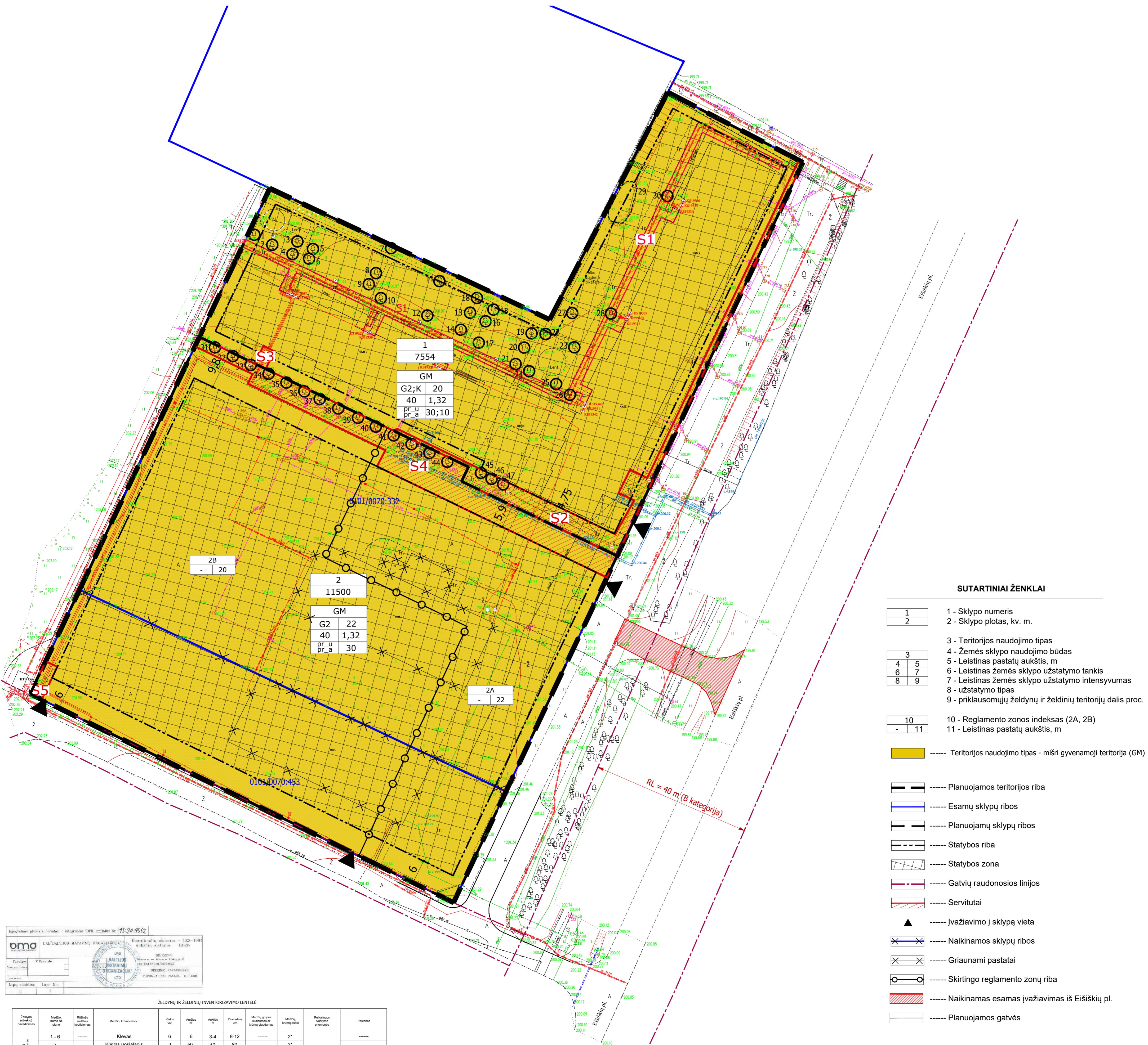
Projekto vadovas



Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas (m <sup>2</sup> )	Teritorijos naudojimo reglamentas										Papildomi reglamentai			
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis (%)	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
						nuo žemės paviršiaus m	altitudė, m				mažiausi (m <sup>2</sup> )	didžiausi (m <sup>2</sup> )				
---	1	7554	GM	KT	G2; K	20	221,00	40	1,32	pr_u pr_a	----	----	30;10	1-5	G2 naudojimo būdo atveju gali būti statomi: trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, gližbos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais. K naudojimo būdo atveju gali būti statomi: Viešbučių, administracinių (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, ktų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai) prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Elektroninių ryšių tinklų infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Sklype nustatytas esamas servitutas S1 (kodas 207) – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas, plotas 444 kv.m, servitutas S2 (kodas 224) – 401 kv.m teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, servitutas S3 (kodas 224) – 15 kv.m teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.
---	2	11500	GM	KT	G2	22	223,50	40	1,32	pr_u pr_a	----	----	30	1-6*	Trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, gližbos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Elektroninių ryšių tinklų infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Servitutas S2 (kodas 220) – 401 kv.m teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, servitutas S4 (kodas 224) – 699 kv.m teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, servitutas S5 (kodas 224) – 29 kv.m teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.
	2A	3873				22	223,50							1-6*		
	2B	7627				20	221,50							1-5		

**Tekstiniai reglamentai, pastabos:**

- \* -- Sklype nustatytas vyraujantis pastatų aukštis – iki 5 aukštų. Didžiausias pastatų aukštų skaičius kvartale – 6 aukštai. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius vyraujantį pastatų aukštį gali viršyti ne daugiau kaip 20 procentų pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto sklype. Skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antrosioles.
- 1. Reglamentas taikomas formuojamų sklypų užstatymui - 3 m atstumu nuo sklypo ribos pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m, didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metri atstumas didinamas po 0,5 m. Nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
- 2. Teritorija priskiriama Centralizuoto šilumos tiekimo zoni. „Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas“ patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018 m. gegužės 9 d. sprendimu Nr. 1-1525.
- 3. Formuojamo žemės sklypo Nr. 2 užstatymo zonoje taikomi du skirtingi užstatymo aukščio reglamentai - 2A reglamento zonoje galimas pastatų aukštis 22 m, maksimalus pastatų aukštų skaičius įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antrosioles - 6, 2B reglamento zonoje galimas pastatų aukštis 20 m, maksimalus pastatų aukštų skaičius įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus ir antrosioles - 5.
- 4. Jei užstatant žemės sklypus nelaidžių dangų (ND) plotas viršys nustatytuosius bendrajame plane 40 proc., privalo būti taikomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (t. tarpe – požeminis), stojų apželdinimas.
- 5. Remiantis bendrojo plano (BP) tekstiniais reglamentais 02, nustatyta funkcinė zoni i kurią papuola planuojama teritorija, užstatymo intensyvumo rodiklis (UI) didinamas iki 10% (formuojamame sklype Nr. 1 ir Nr. 2), jeigu pirmajame pastatu prie gatvės aukšte bus įrengiama (formuojamame sklype Nr.1 j jau įrengta) socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės. BP nustatytas bazinis UI rodiklis - 1,2, tuomet didinamas 10 proc. gaunama UI reikšmė - 1,32. Neįgyvendinus BP tekstinio reglamento Nr. 2, teritorija gali būti nustatytas bazinis (mažesnis) intensyvumo rodiklis – 1,2.
- 6. Reglamentų aprašomojoje lentelėje nurodytas aukštų skaičius skaičiuojamas kaip nustato bendrojo plano sprendiniai t.y. įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antrosioles.
- 7. Statybos ribos/zonos atstumas nuo sklypo ribos žymimas statmenai ribai. Ten, kur matmuo nenurodytas, atstumas tarp sklypo ribos ir statybos ribos/zonos yra lygus 3 m.



Projekto pavadinimas: ...  
 UAB "RV ARCHITEKTŲ STUDIJA"  
 Pateiktamui: ...  
 Adresas: ...  
 Data: ...  
 Autorius: ...  
 Tvirtuotojas: ...

**ŽELDINIŲ IR ŽELDINIŲ INVENTORIZAVIMO LENTELĖ**

Želdinio pavadinimas	Medis, krūmai, žolės	Rišios aukštis, m	Plotas, m <sup>2</sup>	Skaičius	Skaičius	Skaičius	Medis, krūmai, žolės	Pastabos	Pastabos
1-6	Klevas	6	6	3-4	8-12	2"			
7	Klevas uostalapis	1	50	12	80	2"			
8-21	Klevas	13	6	3-4	8-12	2"			
22-25	Sermukšnis	4	6	3-4	6-10	2"			
26	Klevas	1	6	4	10	2"			
27	Gluosnis	1	10	8	10-25	2"			
28	Klevas	1	6	4	10	2"			
29	Beigėlis	21	6-15	8-12	10-30	2"			
30	Klevas	1	6	4	10	2"			
31-47	Klevas	17	6	3-4	8-12	2"			