

Miškinių 4 urbanistinė analizė (studija)

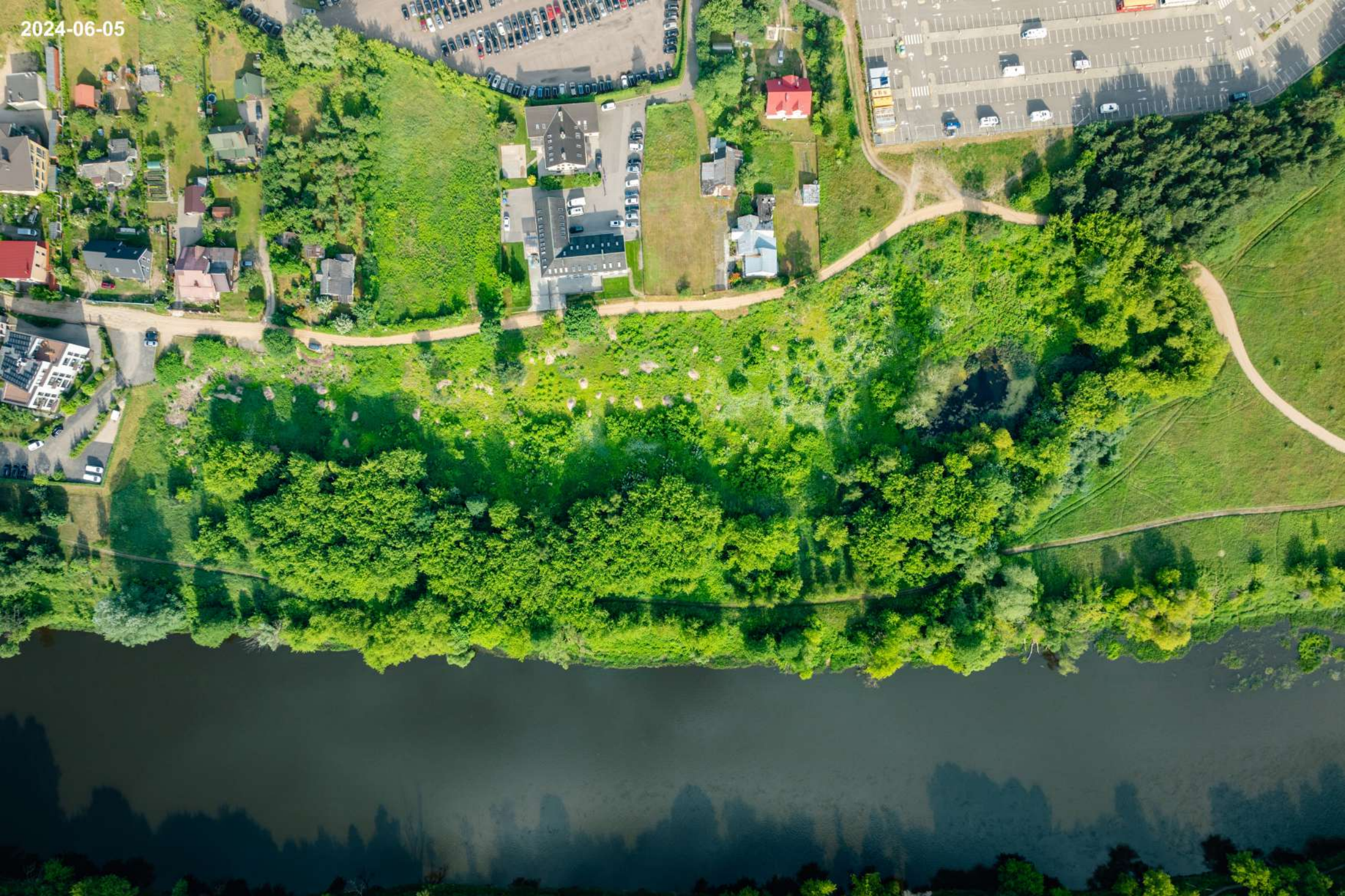
2024-06-05



2024-06-05



2024-06-05



2024-06-05



2024-06-05





**Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastatų, Miškinių g. 4,
Vilniuje statybos projektas**

STATINIO ARCHITEKTŪRA

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

2024

PROJEKTO PAVADINIMAS

**GYVENAMOSIOS PASKIRTIES
(DAUGIABUČIŲ) PASTATŲ MIŠKINIŲ G. 4,
VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS**

OBJEKTO ADRESAS

MIŠKINIŲ G. 4 VILNIAUS M.

STATINIO KATEGORIJA

YPATINGASIS

STATYTOJAS

UAB „KOLERITA“

STATYBOS RŪŠIS

NAUJA STATYBA

PROJEKTO ETAPAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

**STATINIO PROJEKTO DALIES
PAVADINIMAS**

STATINIO ARCHITEKTŪRA

BYLOS ŽYMUO

SA

PROJEKTO NUMERIS

01/22

DATA

2024 01 24

**PROJEKTUOTOJAS
UAB "INIS projektai"**



Sodų g. 1A, Vilniaus raj., Zujūnai, LT- 14163
Tel.nr.: 8 685 21339
El.paštas: info@konsultantubiuras.lt

PROJEKTO VADOVAS

**AUDRIUS PUČETA
Atest. Nr. 36062**

PROJEKTO DALIES VADOVAS

**GINTARAS ČAIKAUSKAS
Atest. Nr. A017**



PROJEKTO DALIES BYLOS SUDĖTIS

TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

EIL. NR.	DOKUMENTO ŽYMUO	LAID A	PAVADINIMAS	LAPŲ SK.
1	01/22-01.02-PP-SA-PDS	0	PROJEKTO DALIES SUDĖTIS	3
2	K-VT-13-22-373	0	TERITORIJOS URBANISTINĖ ANALIZĖ	15
3	01/22-01.02-PP-SA-AR	0	AIŠKINAMASIS RAŠTAS ARCHITEKTŪRA	25
4	01/22-01.02-PP-KA-AR	0	AIŠKINAMASIS RAŠTAS KRAŠTOVAIZDIS	25
5	01/22-01.02-PP-SA-BSR	0	BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI	3

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

EIL. NR.	DOKUMENTO ŽYMUO	LAIDA	PAVADINIMAS	LAPŲ SK.
SKLYPO PLANAS				
1	01/02-01.02-PP-KA-B-1	0	KERTAMŲ MEDŽIŲ PLANAS	1
2	01/02-01.02-PP-KA-B-2	0	KRAŠTOVAIZDŽIO SUTVARKYMO PLANAS	1
3	01/02-01.02-PP-KA-B-3	0	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDINIŲ NORMŲ SKAIČIAVIMO SCHEMA	1

0	2023-09	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS		
KVAL. PATV. DOK NR.	 UAB INIS PROJEKTAI Sodų g. 1A Vilniaus raj., Zujūnai, LT - 14163 info@konsultantubiuras.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ) PASTATŲ MIŠKINIŲ G. 4, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
36062	SPV	Audrius Pučeta	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
			01 GYVENAMASIS DAUGIABUTIS PASTATAS (A) 02 GYVENAMASIS DAUGIABUTIS PASTATAS (B)	
	 Lietuvos ir Suomijos UAB "Architektūros Linija" Aukštaičių g. 12-21, VILNIUS, LT-11341 gintaras.caikauskas@architekturoslinija.lt			
A017	PDV/Proj.aut	Gintaras Čaikauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	Arch.	Lina Venckutė	PROJEKTO DALIES SUDĖTIS	
			Laida	
			0	
LT	STATYTOJAS:		Lapas	
	UAB "KOLERITA"		Lapų	
			1	3
			01/22-01.02-PP-SA-PDS	

STATINIO ARCHITEKTŪRA				
3	01/22-01.02-PP-SA-B.1	0	-1 PUSIAU POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ	1
4	01/22-01.02-PP-SA-B.2	0	1A PLANAS	1
5	01/22-01.02-PP-SA-B.3	0	2A PLANAS	1
6	01/22-01.02-PP-SA-B.4	0	3A PLANAS	1
7	01/22-01.02-PP-SA-B.5	0	4A PLANAS	1
8	01/22-01.02-PP-SA-B.6	0	STOGO PLANAS	1
9	01/22-01.02-PP-SA-B.7	0	PJŪVIS 1	1
10	01/22-01.02-PP-SA-B.8	0	PJŪVIS 2	1
11	01/22-01.02-PP-SA-B.9	0	PJŪVIS 3	1
12	01/22-01.02-PP-SA-B.10	0	PJŪVIS 4	1
13	01/22-01.02-PP-SA-B.11	0	FASADAI	1
14	01/22-01.02-PP-SA-B.12	0	FASADAI	1
15	01/22-01.02-PP-SA-B.13	0	ATSTUMŲ NUO SKLYPO RIBOS SCHEMA	1
16	01/22-01.02-PP-SA-B.14	0	ATSTUMŲ NUO PIETINĖS SKLYPO RIBOS SCHEMA	1
17	01/22-01.02-PP-SA-B.15	0	SKLYPO PLANAS (PASTATO KAMPŲ NUŽYMĖJIMO BRĖŽINYS)	1
18	01/22-01.02-PP-SA-B.16	0	VIDUTINĖS SKLYPO ALTITUDĖS SKAIČIAVIMAS	1
19	01/22-01.02-PP-SA-B.17	0	VIZUALIZACIJA	1
20	01/22-01.02-PP-SA-B.18	0	VIZUALIZACIJA	1
21	01/22-01.02-PP-SA-B.19	0	VIZUALIZACIJA	1
22	01/22-01.02-PP-SA-B.20	0	VIZUALIZACIJA	1
23	01/22-01.02-PP-SA-B.21	0	VIZUALIZACIJA	1
24	01/22-01.02-PP-SA-B.22	0	VIZUALIZACIJA	1
25	01/22-01.02-PP-SA-B.23	0	VIZUALIZACIJA	1

PRIEDŲ ŽINIARAŠTIS

EIL. NR.	DOKUMENTO ŽYMUO	LAIDA	PAVADINIMAS	LAPŲ SK
1			PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS	10

01/22-01.02-PP-SA-PDS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	3	0

2			DETALIOJO PLANO „Lazdynų žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro nr. 0101/0051:0239) inicijavimo pagrindu“ PAGRINDINIS BRĖŽINYS	1
3			Insoliacijos skaičiavimas	6
4			Medžių arboristinis vertinimas	5
5			Žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0051:239 Miškinių g., Vilnius, hidrologinė ir patvynių rizikos ekspertizė	22
6			Miškinių g. 4 urbanistinė analizė (studija)	42
7			Drono nuotraukos	5

01/22-01.02-PP-SA-PDS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	3	0

TERITORIJOS URBANISTINĖ ANALIZĖ

4. SPRENDINIAI

4.1 SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

4.1.1 Atitikimas galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

4.1.1.1. Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Bendrojo plano sprendiniams. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius, planuojama teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo zoną (teritorija ŠAL-1-10) ir intensyviai naudojamų želdynų zoną (ŠAL-1-8). Sprendiniai atitinka bendrojo plano nustatytas šioms funkcinėms zonoms galimas paskirtis (kitos paskirties žemė) bei naudojimo būdus (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos). Numatomas teritorijos vystymas atitinka Bendrojo plano sprendinius. Detalesnę atitikimo Bendrojo plano sprendiniams analizę žiūrėti Esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte.

4.1.1.2 Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas 1994 m. gruodžio 27 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 14 patvirtinto Lazdynų žemutinės terasos detaliojo plano sprendiniams. Detaliojo plano koregavimo projektu keičiami detaliojo plano sprendiniai sklype kadastro Nr. 0101/0051:0239. Parengtu detaliojo plano koregavimo projektu teritorijos naudojimo tipas nenustatomas, o nustatoma konkreti žemės naudojimo paskirtis – kita ir konkretūs žemės naudojimo būdai - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, nustatomos galimos statinių paskirtys, nustatomos priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype, koreguojami / keičiami kiti teritorijos naudojimo reglamentai.

4.1.2 Urbanistinė analizė ir sprendiniai.

Įvertintos 2022-05-10 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG2231289:

4.1.2.1 Įvertintos planuojamos teritorijos gretimybės (žr. esamos būklės įvertinimo brėžinį) Planuojama teritorija yra urbanizuotoje ir urbanizuojamoje miesto teritorijoje, šalia Neries upės bei prie jos esančių želdynų teritorijų. Nagrinėjamoje teritorijoje „kita“ paskirtis, žemės naudojimo būdas nenustatytas. Nagrinėjamos teritorijos gretimybėse vakarinėje ir pietinėje pusėse dominuoja gyvenamoji paskirtis (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), yra komercinės paskirties pastatų ar patalpų. Rytinėje pusėje nagrinėjama teritorija ibrasi su gamtinėmis teritorijomis – palei Neries upę esančia želdinių (atskirųjų želdynų) teritorija. Planuojamos teritorijos vieta miesto struktūros atžvilgiu, sąlygoja numatyti gyvenamųjų teritorijų užstatymo su integruotomis „žaliosiomis“ erdvėmis, pereinančiomis į želdynų teritorias, plėtrą.

4.1.2.2 Nagrinėjamame kvartale įvertinta Želdynų, žaliųjų jungčių viešųjų erdvių struktūra. Rengiant projektą, yra suskaičiuoti ir įvertinti teritorijoje ir jos gretimybėse esantys želdynai, įvertinti Bendrojo plano želdynų sprendiniai. Planuojamai teritorijai, patenkančiai į intensyviai naudojamų želdynų zoną, nustatoma skirtingų reglamentų zona – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų būdui atskirti, nustatomas servitutas – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus, kurioje planuojami

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0051:0239) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-22-373

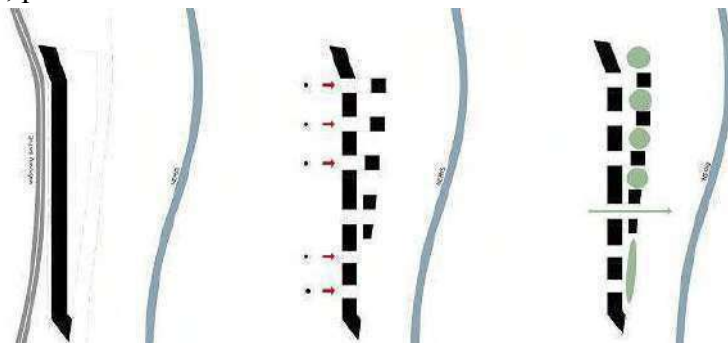
pėsčiųjų ir dviračių takai, sporto ir žaidimų aikštelės bei kitos poilsio, rekreacinės teritorijos, skirtos viešam naudojimui.

4.1.2.3 2022 m. lapkričio mėn. atlikta planuojamos teritorijos esamų medžių analizė. Jų vieta, skaičius, dydis, rūšis, būklė, siūlomi tvarkymo būdai pateikiami projekto prieduose.

4.1.2.4 Įvertinta pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto infrastruktūra. Nustatyta, kad įmanomas patekimas į planuojamas daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijas autotransportu yra tik iš Miškinių gatvės. Pėsčiųjų ir dviračių takų sistema planuojama kompleksiskai, įtraukiant gretimas teritorijas, numatant sklandų ir patogų judėjimą viso kvartalo teritorijoje, patekimą į gretimas teritorijas, į suplanuotą pėsčiųjų – dviračių Užvingio tiltą per Nerį.

4.1.2.5 Įvertinta planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologija. Planuojamos teritorijos gretimybėse vyrauja 1 – 3 aukštų aukščio miesto vilų, vienbučio ir dvibučio užstatymo tipo pastatai. Šia gretimybėse esančia tipologija remiamasi siekiant suformuoti naują užstatymą. Planuojami 3 aukštų aukščio daugiabučiai gyvenamieji pastatai, iki 20 procentų užstatymo - iki 4 aukštų aukščio, arčiau Miškinių gatvės formuojamas uždaresnis perimetrinis užstatymas pirmojo aukšto lygyje, o aukščiau ir link upės – miesto vilų tipo užstatymas, kurio atskirų tūrių skaidymas darniai integruojamas į gamtinę aplinką.

4.1.2.6 Nagrinėjamoje teritorijoje įvertinti užstatymo ir erdvių formavimo principai siekiant viešųjų ir privačiųjų erdvių diferenciacijos pateikiami žemiau esančioje schemeje. Nagrinėjamoje teritorijoje, integruotoje į gamtinę aplinką, siekiama suformuoti kuo daugiau viešųjų erdvių, įrengiant pėsčiųjų ir dviračių takų sistemą, besijungiančią su gretimomis teritorijomis, ramaus ir aktyvaus poilsio zonas. Viešoji erdvė – Miškinių gatvė atskiriama pirmuoju aukštu formuojant perimetrinį užstatymą. Privačios erdvės formuojamos vidinėse erdvėse, formuojant „prasišviečiantį“ miesto vilų tipo užstatymą viršutiniuose aukštuose ir toliau nuo Miškinių gatvės statant atskirus tūrius, tokiu būdu formuojant pusiau atvirus link Neries upės ir gamtinių teritorijų kiemus, užpildytus želdiniais, pėsčiųjų takais, vaikų žaidimo aikštelėmis, poilsio aikštelėmis.



4.1.2.7. Teritorijos naudojimo daugiafunkciškumo siekiama, kuriant gyvenamąsias erdves, persipinančias su poilsio, rekreacinėmis teritorijomis, sgretimeybėse esančioje teritorijoje numatyta galimybė įrengti pakrantėje prielauką vandens transportui. Komercinė veikla dėl planuojamos teritorijos vietos gamtinių objektų atžvilgiu ir dėl didelio atstumo nuo pagrindinių gatvių, neskatinama.

4.1.2.8 į planuojamos teritorijos ribas gatvės nepatenka, tačiau nagrinėjant patekimą į planuojamus sklypus, bei gretimų teritorijų plėtrą, siūloma Miškinių gatvę rekonstruoti, pritaikant Vilniaus gatvių standarto principus.

4.1.2.9 Planuojamas sklypas aprūpinamas reikalinga inžinerine infrastruktūra, sprendiniai parengti ir pateikiami projekto inžinerinės infrastruktūros dalyje.

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0051:0239) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-22-373

4.1.2.10. Įvažiavimai į planuojamą teritoriją yra planuojami iš Miškinių gatvės, toliau numatant pėsčiųjų ir dviračių transporto ryšius su gamtinėmis teritorijomis, įrengiant viešąsias erdves. Įvažiavimai planuojami vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais.

4.1.2.11 Eismo saugumo ir eismo reguliavimo priemonės bus planuojamos (detalizuojamos) kitame projektavimo etape – statybos projekto regimo metu. Dviračių takai ir šaligatviai bus suprojektuoti, vadovaujantis 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“.

4.1.12 Projektas parengtas vadovaujantis planavimo darbų programa.

4.1.2.13 Projekto sprendiniai nepažeidžia pagrįstų trečiųjų asmenų teisių.

4.1.2.14 Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas.

4.1.2.15. Teritorijų planavimo dokumento viešumas užtikrinamas.

4.1.3 Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

4.1.3.1 Planuojamiems žemės sklypams, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 18 str. 1 d. 1 p., parengtu detaliojo plano koregavimo projektu teritorijos naudojimo tipas nenumatoma, o nustatoma konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir konkretus žemės naudojimo būdas (būdai).

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, 2 priedo reikalavimais, kai nustatomi konkretūs žemės sklypo ar jo dalies naudojimo būdai (detaliajame plane ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000), pagrindiniame brėžinyje jie žymimi Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijoje nurodomu erdvinio objekto kodu ir spalva, o pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – tik erdvinio objekto kodu reglamentų aprašomojoje lentelėje.

4.1.3.2. Planuojamam **žemės sklypui Nr.1**, kurio plotas 21062 kv. m, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Konkreiti žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Konkretūs žemės naudojimo būdai – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus 16 m, absoliuti aukščio altitudė 106,0 m;

Užstatymo tankis –31% (reglamentinėje zonoje Nr. 1.1 – 60 %) (užstatymo tankio rodiklis nustatytas vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto 6.3 p. nustatančiu, kad *rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD ne mažesnei nei kvartalo teritorijai, remiantis gamtinio ir urbanistinio konteksto analize ar viešo intereso įgyvendinimu pagrįstu pagrįdimu, galima nustatyti ir kitokius šių reglamentų reikalavimus: <...> didžiausią leistiną sklypo užstatymo tankį*);

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0051:0239) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-22-373

Užstatymo intensyvumas – 0,46* (reglamentinėje zonoje Nr. 1.1 – 0,88* (*užstatymo intensyvumo rodiklis nustatytas vadovaujantis Bendrojo plano 3-iu tekstiniu reglamentu, nustatančiu, kad *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)*);

Užstatymo tipas – perimetrinis (pr), miesto vilų (mv) užstatymas bei galimos šių tipų variacijos (t.y – pirmieji aukštai perimetrinio tipo (pilnai užstatyti perimetru), aukščiau (su tarpais) – miesto vilų);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype turi būti įrengtos vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais ir Priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos apraše nustatytais priklausomųjų želdynų normomis. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022-05-27 įsakymu Nr. D1-151 (TAR, 2022, Nr. 2022-11384) „Dėl 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo 2 p., pradėtuose rengti teritorijų planavimo dokumentuose, kuriems iki įsakymo Nr. D1-151 įsigaliojimo (2022-05-28) išduotos teritorijos planavimo sąlygos, taikomos iki įsakymo Nr. D1-151 įsigaliojimo galiojusios atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normos ir priklausomųjų želdynų normos (plotai). Atsižvelgiant į tai, kad teritorijų planavimo sąlygos Detaliajam planui rengti išduotos iki įsakymo Nr. D1-151 įsigaliojimo (2022-05-28), pagal iki įsakymo Nr. D1-151 įsigaliojimo galiojusią atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) reikalavimus žemės sklypui turi būti nustatytos ne mažiau kaip 30 % želdynų normos pagal daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdą, bei ne mažiau kaip 15 % pagal bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų naudojimo būdą. Tačiau taip pat, atsižvelgiant į tai, kad planuojamas žemės sklypas patenka į stipriai pažeisto gamtinio karkaso teritoriją ir sklypo užstatymo tankis nustatomas didesnis nei 50 proc., vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 11 p., žemės sklypui priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų ir nustatomos tokios želdynų normos– ne mažiau, kaip 40 % pagal daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdą, bei ne mažiau kaip 25% pagal bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų naudojimo būdą, visam žemės sklypui nustatoma bendra 50% želdynų norma.

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius 1 – 3 aukštai, 4** aukštai. (**iki 20 proc. pastatais užstatyto ir planuojamo užstatyti ploto gali būti 4 aukštai. Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendiniais, pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.

Statinių paskirtys – gyvenamieji pastatai: gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis), požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0051:0239) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-22-373

Nustatomos skirtingų reglamentų zonos žemės naudojimo būdai atskirti: Nr. 1.1 – 10834 kv. m ploto daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų, Nr. 1.2 – 10137 kv. m. ploto bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų, Nr. 1.3 – 91 kv. m ploto – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų.

Nustatomas 91 kv. m ploto kelio servitutas S1.1 – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215, viešpataujantis – Miškinių gatvė),

Nustatomas 10137 kv. m ploto servitutas S1.2 – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis, kodas 211).

Žemės sklypui Nr. 1 taip pat nustatomi šie žemės sklypų formavimo principai (didžiausi galimi žemės sklypų dydžiai), kurie gali būti įgyvendinami rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 19 straipsnio 2 dalies 1 punkto, 20 straipsnio 5 dalies 1 punkto nuostatomis: - atskirų žemės sklypų ribos ir dydis Žemės sklypo Nr. 1 ribose gali būti nustatomi pagal Detaliajame plane planuojamo Sklypo Nr. 1 ribose išskirtų reglamentinių zonų Nr. 1.1, 1.2, 1.3 ribas ir dydį.

4.1.3.10. Tekstiniai reglamentai, pastabos: 1. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ p. 192, 193 ir STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede numatytais atvejais; 2. Rengiant statinių statybos projektus, privalo būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamiems ir esamiems pastatams, vaikų žaidimų aikštelėms, numatant juose normatyvinę insoliacijos trukmę. 3. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo; 4. Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinių statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamoms inžinerinėms komunikacijoms; 5. Planuojamoje teritorijoje požeminių ir antžeminių inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui būtinų servitutų poreikis bus sprendžiamas statinio statybos projekto stadijoje pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. 6. Planuojamoje teritorijoje esančių medžių šalinimas ar persodinimas galimas rengiant techninį projektą, įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir medžių būklės vertinimą. 8. Detaliajame plane nenustatoma statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių sprendinių realizavimo bei užtikrinti gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus. 9. Brėžinys parengtas ant 2023-03 parengto ir suderinto topografinio plano TIIS1-20230316-018436.

4.1.4 Inžinerinių tinklų sprendiniai.

Inžinerinių tinklų dalis rengiama vadovaujantis 2022-10-12 AB Vilniaus šilumos tinklai išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG245497, 2022-10-13 UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG245765, 2022-10-03 AB „Energijos

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0051:0239) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-22-373

skirstymo operatorius“ išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG243888, 2022-05-12 UAB „Grinda“ išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG223768 ir 2023-01-20 AB Telia Lietuva išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG260175.

Vadovaujantis Kompleksinėmis teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-02-02 įsakymu Nr.D1-8, nustatomi inžinerinių tinklų prisijungimo būdai: prisijungti – iš centralizuotų miesto tinklų.

4.1.4.1 Vandentiekis, nuotekos.

Teritoriją, aprūpinti gėlu geriamu vandeniu planuojama nuo perklojamo vandentiekio tinklo Kazimiero Jelskio g., nuo šulinio Nr.218 ($x=6060027$, $y=579212$) iki kameros. Nr. B96, ($x=6060918$, $y=579151$), į ne mažesnę nei $d225$ mm. Prisijungimo vietoje numatyti atjungimo armatūra/armatūras, esamų kamerų Nr. B96, Nr. 218 – rekonstrukcija pagal poreikį.

Lauko gaisrų gesinimas 30 l/s planuojamas nuo hidrantų, pajungiamų/įrengiamų nuo perklojamos $d 225$ linijos (ne daugiau kaip 1 hidrantas, ne ilgesnėje kaip 200 m atšakoje).

Vidaus gaisrų gesinimas – 25 l/s, planuojamas nuo priešgaisrinių talpų planuojamų sklypo ribose.

Iš planuojamos teritorijos, buitinių nuotekų nuvedimas planuojamas į esamus $d 300$ mm nuotekų tinklus Miškinių g.(teritorijos planavimų sąlygų II variantas).

Planuojamas geriamo vandens tiekimas – 8.30 m³/val., lauko gaisrų gesinimui – 30 l/, vidaus gaisrų gesinimui – 25.0 l/s. Nuotekų kiekis analogiškas suvartotam vandens kiekiui.

Vandentiekio, nuotekų detaliojo plano sprendiniai atliekami pagal teritorijos planavimo sąlygas - 2022-10-13 Nr. REG245765.

4.1.4.2 Lietaus nuotekos.

Susidariusias paviršines nuotekas nuo pastato, automobilių saugyklos, planuojamos teritorijos, planuojama nuvesti į planuojamą infiltracinį/debito reguliavimo įrenginį, kuris įrengiamas sklypo ribose, iš kurio lietaus nuotekos nukreipiamos į esamus lietaus nuotekų tinklus $d 700$ mm, Miškinių g. Infiltravimo/debito reguliavimo įrenginys numatomas sklypo ribose, jo pozicionavimas priklauso nuo planuojamų pastatų išdėstymo, įrengiamų komunikacijų, susisiekimo sprendinių. Kadangi sprendiniai pateikiami iki planuojamo sklypo ribos, infiltracinio/debito reguliavimo įrenginio vieta detalizuojama techninio projekto rengimo stadijoje. Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau -Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

Techninio projekto rengimo metu, atliekami geologiniai tyrimai, esant palankiems gruntams infiltracijai, surinktos lietaus nuotekos infiltruojamos, numatant persipylimą į esamus lietaus nuotekų tinklus $d700$ mm Miškinių g., išleidžiamas momentinis paviršinių nuotekų debitas ≤ 10 %, nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

Lietaus nuotekų detaliojo plano sprendiniai atliekami pagal teritorijos planavimo sąlygas - 2022-05-12 Nr. REG223768.

4.1.4.3 Šilumos tinklai.

Suminis šilumos poreikis – 0.550 MW: šildymui – 0.250 MW; karštam vandeniui – 0.300 MW.

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0051:0239) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr. K-VT-13-22-373
DP		

Planuojamai teritorijai šilumos tiekimas numatomas nuo centralizuotų miesto tinklų, prisijungiant prie šilumotiekio Ø 720. Prisijungimo taškas – kanaliniai šilumos tiekimo tinklai Ø720 mm. tarp ŠK92505 ir ŠK92504/1.

Esamų pastatų aprūpinimas šilumnešiu, sprendžiamas techninio projekto apimtyse. Šilumos tiekimo detaliojo plano sprendiniai atliekami pagal teritorijos planavimo sąlygas - 2022-10-12 AB „Vilniaus šilumos tinklai“ Planavimo sąlygos Nr. REG245497.

Visi detaliojo plano sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

4.1.4.4 Elektrotechnikos dalis. Lauko elektros tinklai.

Pagrindiniai rodikliai:

Rodiklis	Mato vnt.	Kiekis
Elektros energijos tiekimo kategorija		III/II
Elektros tinklo įtampa	V	400/230
Reikalingas papildomas galingumas II/III kategorijai:	kW	1800/120
Galios koeficientas	cosφ	0,9

Bendri reikalavimai:

Elektros energiją numatoma tiekti nuo esamų AB „Energijos skirstymo operatorius“ tinklų, pagal išduotas Teritorijų planavimo sąlygas 2022-10-03 Nr. REG243888. Visa elektros įranga, pagalbiniai įrenginiai ir instaliacinės detalės turi atitikti eksploatavimui elektros energijos tiekimo sistemoje, kurios charakteristikos yra tokios:

- žema įtampa 400±10% / 230 V±10%;
- 3 fazės, TN-S-N (5 laidų sistema);
- dažnis 50 Hz.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Esami tinklai sklype: planuojamoje teritorijoje AB „Energijos skirstymo operatorius“ priklausančių tinklų nėra.

Energijos tiekimas:

Pagal elektros energijos tiekimo patikimumą objektas priskiriamas II ir III kategorijai.

Elektros energiją numatoma tiekti nuo esamo skirstomojo punkto SP-114 10 kV skirstyklos ir nuo esamos 10/0,4 kV transformatorinės MT-1301 10 kV skirstyklos, įrengiant 10kV kabelines linijas iki planuojamos 10/0,4 kV transformatorinės. Kabelių trasos ilgis 325m.

Sklype numatoma vieta 10/04kV transformatorinei.

Nuo planuojamos 10/0,4 kV transformatorinės iki planuojamų pastatų numatomos 0,4kV kabelių trasos.

Kabelio klojimui iki planuojamos teritorijos išskiriamos žemės zonos bei nustatomas reikiamas servitutus naujai statomiems elektros skirstomiesiems tinklams. Planuojama kabelio apsaugos zona 1m į abi puses nuo kabelio. Planuojamos transformatorinės apsaugos zona 5m.

4.1.4.5 Lauko elektroninių ryšių tinklai

Pagrindiniai rodikliai

Rodiklis	Mato vnt.	Kiekis
Interneto abonentų skaičius	vnt.	170

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0051:0239) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr. K-VT-13-22-373
DP		

Bendri reikalavimai. Lauko elektroninių ryšių tinklai planuojami pagal Telia Lietuva, AB išduotas Teritorijų planavimo sąlygas 2023-01-20 Nr. REG260175.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Esami tinklai sklype. Planuojamoje Telia Lietuva, AB priklausančių tinklų nėra.

Prijungimo sprendiniai. Prisijungimas planuojamas nuo esamo telekomunikacijų šulinio. Iki planuojamos teritorijos suprojektuoti koridoriai telekomunikacijų trasoms ir šuliniams. Planuojama ryšių komunikacijų apsaugos zona 2m į abi puses nuo kabelio. Trasos ilgis 175m.

4.1.5 Susisiekimo dalies sprendiniai.

Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype (kadastro Nr. 0101/0051:0239) projekte transporto dalis sprendžiama vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022-05-09 išduotomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG223129, STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir kitais teisės aktais.

Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti gyvenamosios paskirties pastatus, todėl planuojami privažiavimo keliai - įvažiavimai į planuojamą teritoriją, norminis automobilių stovėjimo vietų užtikrinimas ir išdėstymas (automobilių parkavimo būdai), dviračių ir pėsčiųjų takai, reikalingos saugumo priemonės. Įvažiavimai planuojami ir norminis automobilių parkavimo vietų skaičiaus įrengimas planuojamame sklype užtikrinamas techniniame projekte, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais.

Privažiavimas prie planuojamoje teritorijoje numatomų pastatų ir du įvažiavimai į planuojamą sklypą planuojami iš Miškinių gatvės. Palei planuojamą sklypą nustatoma D kategorijos Miškinių gatvės raudonųjų linijų riba, kuri didžiojoje dalyje sklypo sutampa su vakarine sklypo riba, tačiau apie 100 m. atkarpoje iki 1,4 m. raudonoji linija patenka į sklypą ties kitoje Miškinių gatvės pusėje esančiais sklypais, kadastro Nr. 0101/0051:157, Nr. 0101/0051:1604 ir 0101/0051:144. Sklypo dalyje, patenkančioje į gatvės raudonųjų linijų ribas, planuojamas servitutas S1.1 ir numatoma susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų žemės naudojimo būdo reglamentinė zona. Taip pat žemės sklypui Nr. 1 nustatomi žemės sklypų formavimo principai (didžiausi galimi žemės sklypų dydžiai), kurie gali būti įgyvendinami rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 19 straipsnio 2 dalies 1 punkto, 20 straipsnio 5 dalies 1 punkto nuostatomis: - atskirų žemės sklypų ribos ir dydis Žemės sklypo Nr. 1 ribose gali būti nustatomi pagal Detaliajame plane planuojamo Sklypo Nr. 1 ribose išskirtų reglamentinių zonų Nr. 1.1, 1.2, 1.3 ribas ir dydį. Suformavus žemės sklypą Nr. 1.3 (Miškinių g. dalis), jį planuojama perduoti Vilniaus miesto savivaldybei – Miškinių gatvei įrengti. Kadangi į planavimo ribas patenka tik sklypas, kadastro Nr. 0101/0051:0239, o Miškinių gatvė nepatenka, tai šiuo detaliojo plano koregavimo projektu Miškinių gatvės sprendiniai negali būti nustatomi, jie yra tik rekomendacinio pobūdžio, t.y – siūlomi. Miškinių gatvei siūloma nustatyti 12 m. ir daugiau (iki sklypų ribų) gatvių raudonąsias linijas. Miškinių gatvėje siūloma įrengti 5,5 m važiuojamąją dalį (po 2,75 m. juostas abiem kryptimis), abipus ar vienoje pusėje (priklausomai nuo gatvės raudonųjų linijų pločio) siūloma įrengti automobilių išilginio parkavimo / želdinių juostą ir abiejose gatvės pusėse – 1,5 – 2,25 m. pločio pėsčiųjų taką. Siūlomi sprendiniai pateikiami Suvestinėje susisiekimo ir inžinerinių tinklų schemoje. Sprendiniai detalizuojami sekančiame projektavimo etape – techniniame projekte. Eismo saugumo ir eismo

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0051:0239) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-22-373

reguliavimo priemonės projektuojamos techniniame projekto regimo metu. Šaligatviai bus suprojektuoti, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekiimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ .

Dviračių takų Miškinių gatvėje planuoti nesiūloma, nes gretimybėse palei Neries upę esančioje atskirųjų želdynų - rekreacinėje teritorijoje pėsčiųjų ir dviračių takų sistema planuojama kompleksiskai, įtraukiant gretimas teritorijas, numatant sklandų ir patogų judėjimą viso kvartalo teritorijoje, patekimą į gretimas teritorijas, į suplanuotą pėsčiųjų – dviračių Užvingio tiltą per Nerį.

4.1.6 Sveikatos apsauga.

Vadovaujantis 2022-05-05 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG222605 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

4.1.6.1 Planuojamoje teritorijoje įvertinti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai. Planuojamiems žemės sklypams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos išvardintos Aiškinamojo rašto p. 4.1.4

4.1.6.2 Vandentiekio tiekimo ir nuotekų tinklus planuojama įrengti prisijungiant prie centralizuotų miesto vandens ir nuotekų tinklų. Buitinių atliekų tvarkymo sprendiniai (konkrečios vietos), laikantis norminių reikalavimų, bus įgyvendinti statinio statybos projekte.

4.1.6.3 Įvertintas reikalavimas užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas planuojamuose ir gretimybėse esančiuose objektuose. Įvertinta, kad šalia planuojamos teritorijos vakarinėje pusėje, už Miškinių gatvės esančiuose sklypuose ir pietinėje pusėje esančiuose sklypuose yra esamų pastatų. Tam, kad įvertinti planuojamo užstatymo įtaką aplinkinių gyvenamųjų pastatų insoliacijai ir esamo užstatymo įtaką planuojamo užstatymo insoliacijai, buvo užsakyti ir atlikti insoliacijos skaičiavimai, kurie pateikiami projekto prieduose. Skaičiavimu patikrinta planuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų įtaka aplinkinių gyvenamųjų pastatų insoliacijai, taip pat planuojamų butų ir vaikų žaidimų aikštelių atitikimas STR reikalavimams insoliacijai. Skaičiavimai parodė, kad planuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų (planuojamų butų) ir vaikų žaidimo aikštelių insoliacija, taip pat planuojamo užstatymo įtaka aplinkinių gyvenamųjų pastatų (Miškinių g. 17, Miškinių g. 13, Miškinių g. 11, Miškinių g. 1 ir Miškinių g.3) insoliacijai atitinka STR reikalavimus.

4.1.6.4 Įvertinta sąlyga - numatyti infrastruktūros objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų. Planuojamoje teritorijoje numatoma įrengti tik požemines automobilių stovėjimo aikšteles. Įvertintos šalia planuojamos teritorijos esančios automobilių stovėjimo aikštelės. Remiantis NTR ir kitais duomenimis, nustatyta, kad gretimybėse (šiaurės vakarinėje pusėje) esanti atvirojo tipo automobilių stovėjimo aikštelė yra apie 275 vietų, nuo planuojamos statybos zonos ribos nutolusi apie 51 metro atstumu, todėl minimalus reikalingas atstumas tarp automobilių stovėjimo aikštelės ir planuojamų pastatų langų yra užtikrinamas.

4.1.6.5 Įvertintas transporto srautų (triukšmo ir oro taršos) esamai teritorijai ir besiribojančioms teritorijoms poveikis. 2022 m. birželio mėn, UAB „Ekostruktūra“ parengė Triukšmo ir oro taršos vertinimą, kuris pateiktas detaliojo plano koregavimo sprendinių dalies prieduose. Vertinimo išvadosse nustatyta, kad įgyvendinus projektą, gretimybėje viršijimai dėl PŪV pagal HN 33:2011 neprognozuojami, o PŪV neprieštarauja ir atitinka HN 33:2011 keliamiems reikalavimams. Atlikti prognoziniai akustiniai skaičiavimai prie esamų gyvenamųjų

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0051:0239) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-22-373

žemės sklypų nustatyta, kad dėl PŪV transporto triukšmo lygis aplinkose gali padidėti iki 8 dB(A), o didžiausi triukšmo lygiai siektų dienos metu iki 62,4 dB(A) (RV-65 dB(A), vakaro metu iki 60 dB(A) (RV-60 dB(A)) ir nakties metu iki 54,2 dB(A) (RV-55 dB(A)). Analizuojant gretimai esančių triukšmo šaltinių (gatvių) poveikį planuojamiems sprendiniams (planuojamiems daugiabučiams, teritorijoms (žemės sklypams ir t.t.)), skaičiavimais nustatyta, kad triukšmo lygiai atitiks HN 33:2011 keliamus reikalavimus. Atlikus oro taršos vertinimą nustatyta, kad esant blogiausiomis meteorologinėms sąlygoms maksimalios teršalų koncentracijos neviršytų nustatytų ribinių verčių. Atlikus dėl PŪV į aplinkos orą išmetamų teršalų sklaidos modeliavimą, teršalų koncentracijos ore ribinių verčių viršijimų pavojaus nenustatyta. Planuojama ūkinė veikla labiausiai įtakos anglies monoksido susidarymą aplinkos ore iki 0,06 ribinės vertės. Dominuojanti išliks foninė tarša.

4.1.6.6 Įvertintas šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų galimas neigiamas poveikis planuojamiems objektams. Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos esanti skaitmeninio ryšio bazinė stotis nutolusi apie 500 metrų rytų kryptimi. Nustatyta, kad dėl didelio atstumo esamų pastatų bei gausios augmenijos, esančios tarp skaitmeninio ryšio bazinės stoties ir planuojamų pastatų, skaitmeninio ryšio bazinės stoties sklaidžiamas elektromagnetinis laukas neigiamo poveikio planuojamiems objektams neturės.

4.1.7 Aplinkos apsauga.

Remiantis 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintais Bendrojo plano sprendiniais ir 2022-05-06 Aplinkos apsaugos agentūros išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG222489 nustatyta, kad Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ reikalavimai. Planuojama teritorija patenka į nacionalinės reikšmės



migracijos koridorių stipriai pažeisto gamtinio karkaso geoekologinio potencialo zoną.

Planuojama teritorija

Todėl taikomas Gamtinio karkaso nuostatų 3skyriaus p. 11: Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar)

specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, privalomos priklausomųjų želdynų normos (plotas) yra nustatomos procentais nuo žemės sklypo ploto. Pagal priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos apraše nustatytas normas turi būti nustatomos ne mažiau kaip 40% daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijoms, ne mažiau, kaip 25% bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0051:0239) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-22-373

naudojimo) teritorijoms priklausomųjų želdynų normos nuo žemės sklypo ploto. Šiuo detaliojo plano koregavimo projektu planuojamame žemės sklype nustatoma bendra 50% želdynų norma.

Išnagrinėjus tekstinį reglamentą (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai karkaso elementai) Nr. 33 bei Tekstinio reglamento Nr. 33 schemą nustatyta, kad šlaitai ir nuo jų viršutinės ir apatinės briaunos taikomų apribojimų zona į planuojamos teritorijos ribas nepatenka.



Tekstinio reglamento Nr. 33 schema

- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą
- Miesto geomorfologiniai elementai - šlaitai
- Nuo šlaito viršutinės ir apatinės briaunos taikomų apribojimų zona

Planuojama teritorija

Išnagrinėjus tekstinį reglamentą (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) Nr. 34 bei Tekstinio reglamento Nr. 34 schemą nustatyta, kad salpinių terasų zona apima beveik visą planuojamą teritoriją, kuri priskiriama urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų zonai.



Tekstinio reglamento Nr. 34 schema

- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Salpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą
- Miesto geomorfologiniai elementai - salpinės terasos

Planuojama teritorija



- Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°
- Salpinės terasos
- I viršsalpinės terasos
- II ir III viršsalpinės terasos
- Sausaslėniai
- Įvairių tipų pelkinės lygumos
- Glaciokarstinės dubės
- PS** Paslėnio šlaitai
- TS** Tarpterasiniai šlaitai
- Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°, už miesto ribų

Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto IV skyriaus „Gamtinė aplinka“ Antrojo skirsnio „Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, jų apsaugos ir tvarkymo reglamentai“ p. 72.2 *urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose esančiose salpinėse terasose laikomasi*

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0051:0239) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-22-373

principinės nuostatos: gamtinių elementų tiek, kiek galima, dirbtinių – tiek, kiek būtina, p. 72.2.3 naujų pastatų statyba galima tik parengus vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus, kurių apimtyje privalu atlikti hidrologinę ir potvynių rizikos ekspertizes. Užstatymo reglamentai nustatomi, užtikrinant vizualinę pakrančių miestovaizdžio apsaugą. Statytojas prisiima visą riziką dėl galimos žalos nuo potvynių / poplūdžių.

Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo p. 6.2 „užstatytose miestų dalyse, kai prie paviršinio vandens telkinio yra įrengta arba numatoma įrengti bendro naudojimo krantinę ir/arba kitą viešą rekreacinę įrangą (statinius) arba planuojama statyti paviršinių nuotekų valymo įrenginius (tik tais atvejais, kai esama nuotekų tvarkymo sistema neturi valymo įrenginių), kurių statytojas ar užsakovas yra viešasis geriamojo vandens tiekėjas ir nuotekų tvarkytojas arba paviršinių nuotekų tvarkytojas, – Apsaugos juostos plotis gali būti sumažinamas arba Apsaugos juosta gali būti nenustatoma“ ir p. 11: „miestų ir miestelių teritorijose prie visų paviršinių vandens telkinių, taip pat rekultivuotų į vandens telkinius karjerų – Apsaugos zonų plotis lygus pagal šio Tvarkos aprašo II skyriaus nuostatas tokiems paviršiniams vandens telkiniams nustatomų Apsaugos juostų pločiui“, apsaugos juosta ir apsaugos zona ties planuojama teritorija nenustatoma.

Planuojama teritorija, esanti arti Neries upės, Aplinkos apsaugos agentūros potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu duomenimis, patenka į Neries upės potvynių užliejamas teritorijas. Todėl nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis). Siekiant įvertinti galimas užliejimo grėsmes bei nustatyti ir taikyti priemones užliejimui išvengti, rengiant techninį projektą, siūloma atlikti žemės sklypui, kadastro Nr. 0101/0051:0239 hidrologinę ir potvynių rizikos ekspertizę.

Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, planuojamas sklypas nepatenka į jokiais saugomas teritorijas (rezervatus, draustinius, gamtos paveldo objektus, atkuriamuosius, genetinius sklypus, nacionalinius, regioninius parkus, biosferos rezervatus ir poligonus, funkcinio zonavimo ir buferinės apsaugos zonas, Natura 2000 teritorijas). Tačiau planuojamos teritorijos gretimybėse esanti teritorija ribojasi su Natura 2000 objektu – Neries upe, todėl planuojant teritoriją ypatingas dėmesys skiriamas gamtos apsaugai ir natūralios ekosistemos palaikymui, gamtinių vertybių puoselėjimui.

Miško žemės planuojamoje teritorijoje nėra. Pagal Bendrojo plano brėžinį „Miesto žaluma: želdynai, miškai, saugomos teritorijos“ nustatyta, kad aplink planuojamą teritoriją ir jos dalyje yra intensyviai naudojamų želdynų zona (želdyno Nr. 1.2.1.1).



Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0051:0239) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-22-373



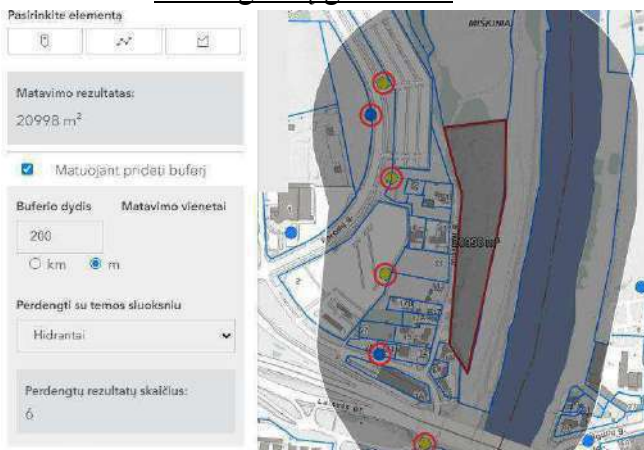
Planuojama teritorija

Medžių taksacija. 2022 m. lapkričio mėn. UAB "Aplinkos darbai" atliko planuojamoje teritorijoje augančių medžių vertinimą. Iš viso suskaičiuoti ir įvertinti 6 esami medžiai. Planuojamo sklypo pietinėje dalyje auga trys karpotieji beržai ir trys paprastosios pušys. Įvertinta kiekvieno medžio rūšis, medžio kamieno diametras 1,3 m. aukštyje ir ties šaknies kakleliu, laja, saugomas šaknų plotas, medžių būklė. Vertinant medžių būklę, klasifikuota į geros būklės (1), Patenkinamos būklės (2), nepatenkinamos būklės (3), blogos būklės (4). Nustatyta, kad dvi paprastosios pušys yra nepatenkinamos būklės, o trys beržai ir viena pušis – patenkinamos būklės. Taksacijoje pateiktos siūlomos ir/arba būtinosios arboristinės / tvarkymo priemonės – sanitarinis genėjimas, lajos formavimas. Taksacija (medžių žymėjimas plane ir lentelės) pridedama projekto prieduose. Visi medžiai nėra priskiriami saugotiniams. Detaliojo plano sprendiniuose medžių tvarkymo būdai nesprenžiami. Jų išsaugojimas, kirtimas ar perkėlimas pagal galiojančių teisės aktų reikalavimus. bus sprendžiamas vėlesnėse projektavimo stadijose.

4.1.8 Gaisrinė sauga.

Vadovaujantis 2022-05-04 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG222221 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

4.1.8.1 Išorės gaisrų gesinimas. Vandens tiekimas išorės gaisrų gesinimui užtikrinamas iš



esamų hidrantų, kurių 200 m. pasiekiamumo zonoje yra 6 vnt. Visi jie yra įrengti nuo planuojamos teritorijos vakarinėje ir pietinėje pusėse Parodų gatvės ribose ir šalia esančiose teritorijose. Rytinėje pusėje yra natūralus vandens telkinys – Neries upė.

Tikslūs vandens poreikiai išorės gaisrų gesinimui bus nustatyti ir išorės gaisrų gesinimas užtikrintas statinių statybos projektuose, esant poreikiui projektuojant ir įrengiant 1 – 2 gaisrinius hidrantus.

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0051:0239) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-22-373

4.1.8.2 Priešgaisriniai atstumai. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Planuojamoje teritorijoje numatytoje statybos zonoje numatomi I ugniai atsparumo laipsnio statiniai Mažiausi priešgaisriniai atstumai tarp statinių, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

Statinio ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (metrais) iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams) tarp atskirų pastatų pateikti lentelėje:

Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI-M arba REI ne mažesnis kaip (min)* * priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, sauganti skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	Gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3		
	180	120	90	60	30

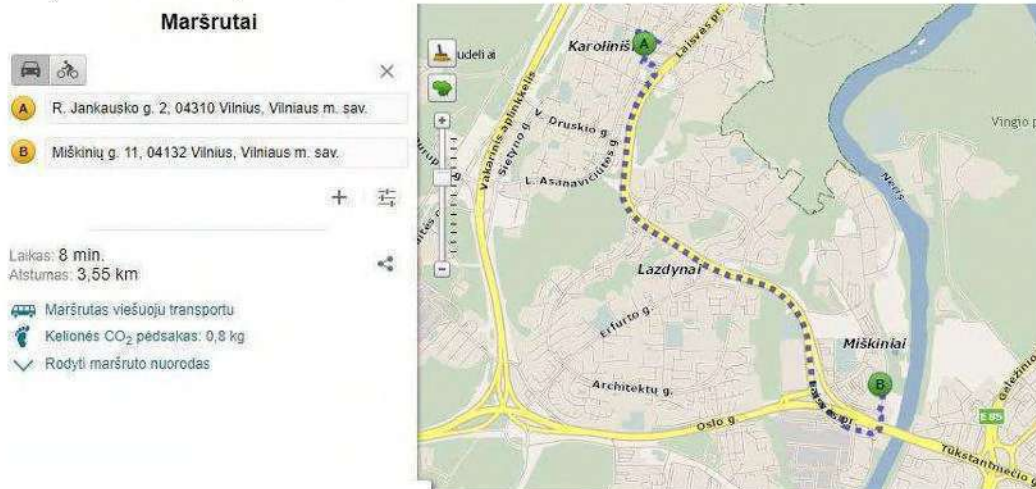
4.1.8.3 Privažiavimo gaisriniam transportui keliai. Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių statybos projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilineis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus. Kelų plotis turi būti ne mažesnis, kaip 3,5 m., aukštis – ne mažesnis, kaip 4,5 m. Ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele. Tarp statinių ir kelių gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys. Aikštelės ir keliai turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio).

Teritorijų planavimo dokumentuose nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, vandentiekio tinklų skersmuo ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių statybos projektus.

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0051:0239) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-22-373

Gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu. Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos yra 1-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda, kurios adresas R. Jankausko g. 2. Atstumas nuo jos iki planuojamos teritorijos yra apie 3,5 km, atvykimo laikas apie 8 min.



4.1.9 Aerodromo apsaugos zonos.

Vadovaujantis 2022-05-04 Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG222397 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną „D“ ir „E“). Todėl nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje teritorijoje statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 280 metrų. Planuojamoje teritorijoje aukščiausi pastatai numatomi iki 16 m. iki 4 aukštų aukščio, kurių absoliutinės altitudės nustatomos iki 106 metrų. Aukštesnių statinių ar konstrukcijų statyti nenumatoma.

Stadija	Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0051:0239) inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-22-373



UAB

ARCHITEKTŪROS LINIJA



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

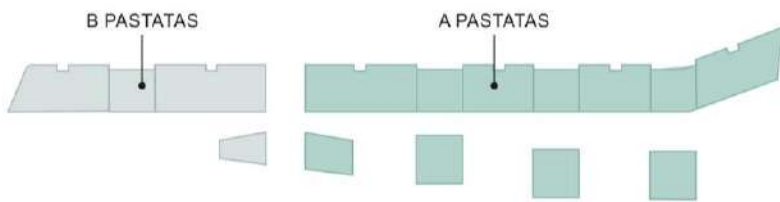
STATINIO ARCHITEKTŪRA



1. Bendrieji duomenys

Statinio vieta/adresas	Miškinių g. 4, Vilnius, Lietuvos Respublika
Žemės sklypas	Žemės sklypas Kad. Nr. 0101/0051:239
Statinio paskirtis	Gyvenamosios paskirties statiniai
Statybos rūšis	Nauja statyba
Statinio kategorija	Ypatingasis
Statinio statytojas	UAB "KOLERITA"
Generalinis projektuotojas	UAB "INIS projektai"
Statinių architektūros autoriai	UAB "Architektūros linija": Gintaras Čaikauskas

Projektuojami statiniai:

Statiny	Kategorija	Statybos rūšis
01 - Daugiabutis gyvenamasis namas (A)	Ypatingasis	Nauja statyba
02 - Daugiabutis gyvenamasis namas (B)	Ypatingasis	Nauja statyba



0	2023-09	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS			
KVAL. PATV. DOK NR.	 UAB INIS PROJEKTAI Sodų g. 1A Vilniaus raj., Zujūnai, LT - 14163 info@konsultantubiuuras.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ) PASTATŲ MIŠKINIŲ G. 4, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
36062	SPV	Audrius Pučeta	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
		 ARCHITEKTŪROS LINIJA Lietuvos ir Suomijos UAB "Architektūros Linija" Aukštaičių g. 12-21, VILNIUS, LT-11341 gintaras.caikauskas@architekturoslinija.lt	01 GYVENAMASIS DAUGIABUTIS PASTATAS (A) 02- GYVENAMASIS DAUGIABUTIS PASTATAS (B)		
A017	PDV/Proj.aut	Gintaras Čaikauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
	Arch	Lina Venckutė	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
LT	STATYTOJAS:	UAB "KOLERITA"	01/22-01.02-PP-SA-AR	Lapas	Lapy
				1	25



2. Normatyviniai ir kiti dokumentai, kuriais vadovaujantis parengta ši projekto dalis; kompiuterinės programos, kuriomis vadovaujantis parengta ši dalis

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023-08-10 išduota projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi Nr. A659-333/23(2.15.2.59E-MPA)
2. Rengiamo „Lazdynų žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimu sklype (kadastro Nr. .0101/0051:239) inicijavimo pagrindu“ Detaliojo plano pagrindiniais sprendiniais.
3. Vilniaus miesto savivaldybės Bendroju planu
4. Įstatymai:

LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMAS
 LIETUVOS RESPUBLIKOS STATYBOS ĮSTATYMAS
 STR 1.01.03:2017 „STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS“ PATVIRTINIMO
 STR 1.01.02:2016 „NORMATYVINIAI STATYBOS TECHNINIAI DOKUMENTAI“
 STR 1.01.08:2002 „STATINIO STATYBOS RŪŠYS“
 STR 1.04.04:2017 „STATINIO PROJEKTAVIMAS, PROJEKTO EKSPERTIZĖ“
 STR 1.05.01:2017 „STATYBĄ LEIDŽIANTYS DOKUMENTAI. STATYBOS UŽBAIGIMAS. STATYBOS SUSTABDYMAS. SAVAVALIŠKOS STATYBOS PADARINIŲ ŠALINIMAS. STATYBOS PAGAL NETEISĖTAI IŠDUOTĄ STATYBĄ LEIDŽIANTĮ DOKUMENTĄ PADARINIŲ ŠALINIMAS“
 STR 2.02.01:2004 „GYVENAMIEJI PASTATAI“
 STR 2.02.08:2012 „AUTOMOBILIŲ SAUGYKLŲ PROJEKTAVIMAS“
 STR 2.03.01:2001 „STATINIAI IR TERITORIJOS. REIKALAVIMAI ŽMONIŲ SU NEGALIA REIKMĖMS“
 STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“
 STR 2.01.01(2):1999 „ESMINIAI STATINIO REIKALAVIMAI. GAISRINĖ SAUGA“
 STR 2.01.01(3):1999 „ESMINIAI STATINIO REIKALAVIMAI. HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA“
 STR 2.01.01(4):2008 „ESMINIS STATINIO REIKALAVIMAS „NAUDOJIMOSAUGA“
 STR 2.01.01(5):2008 „ESMINIS STATINIO REIKALAVIMAS „APSAUGA NUO TRIUKŠMO“
 STR 2.01.07:2003 „PASTATŲ VIDAUS IR IŠORĖS APLINKOS APSAUGA NUO TRIUKŠMO“
 STR 2.04.01:2018 „PASTATŲ ATITVAROS. SIENOS, STOGAI, LANGAI IR IŠORINĖS ĮĖJIMO DURYS“

Projekto architektūros dalis parengta naudojant UAB Architektūros linija priklausančia licencijuota programina įranga:

- Revit 2021;
- Microsoft Office programinės įrangos prenumeratą

4. Vilniaus miesto savivaldybės sprendimu „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėmis idėjomis įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamais objektais, kurių architektūrinėms idėjomis įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus, naujai projektuojamiems, ne miesto centro teritorijoje, 10 000 (dešimties tūkstančių) kv. m. ir didesnio antžeminio bendrojo ploto gyvenamosios ir kt. paskirties objektams. Dokumento Nr. 1-1355. Kadangi projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas Miškinių gatvėje 4 yra **iki 10 000** (dešimties tūkstančių) kv. m., todėl atsižvelgiant į Vilniaus miesto savivaldybės sprendimą (dokumento Nr. 1-1355) architektūrinės idėjos konkursas nėra privalomas.

3. Esamos situacijos apibūdinimas

3.1. Statybos vieta

Projektuojamų pastatų sklypas yra urbanizuotoje ir urbanizuojamoje miesto teritorijoje, kairiajame Neries upės krante, šalia rytinės Lazdynų mikrorajono dalies. Sklypas yra Lazdynų rajono žemutinės terasos dalyje. Ši teritorija Rytuose ribojasi su Neries upės esančia želdynų teritorija, Neries upe ir Vingio parku. Iš vakarinės ir pietinės pusės sklypas ribojasi su gyvenamosiomis, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų bei komercinės paskirties pastatų teritorijomis. Rytinė sklypo dalis ribojasi su gamtinėmis teritorijomis – palei upę esančia želdinių teritorija.

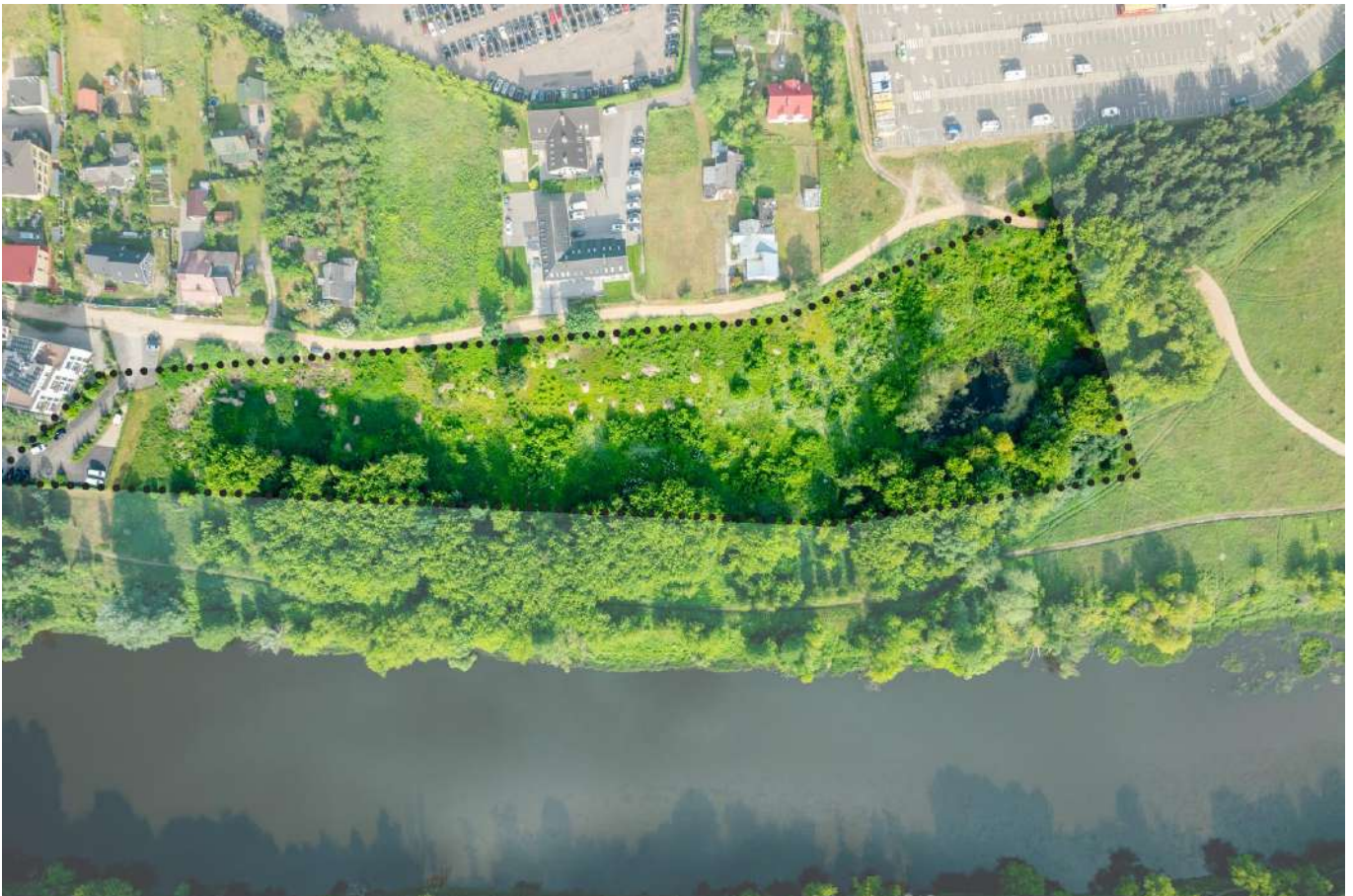
01/22-01.02-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	25	0

(Ryšys su gretimū užstatymu – sklypas Pietuose ribojasi su komercinės paskirties objektų teritorija. Vakaruose ribojasi su vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, taip pat sklypą Vakaruose riboja Miškinių gatvė, Rytinė sklypo dalis ribojasi su Neries upe ir prie jos esančia želdynų teritorija, Šiaurinė - su intensyvaus naudojimo želdynų teritorija bei vandens telkiniu).

Klimato sąlygos ir reljefas – klimatas vidurio Europos, ne Jūros zonos įtakoje. Žemės reljefas išraiškingas, aukščių perkritimas svyruoja nuo 86.53 -92.62 m.



1 pav. Statybos vieta



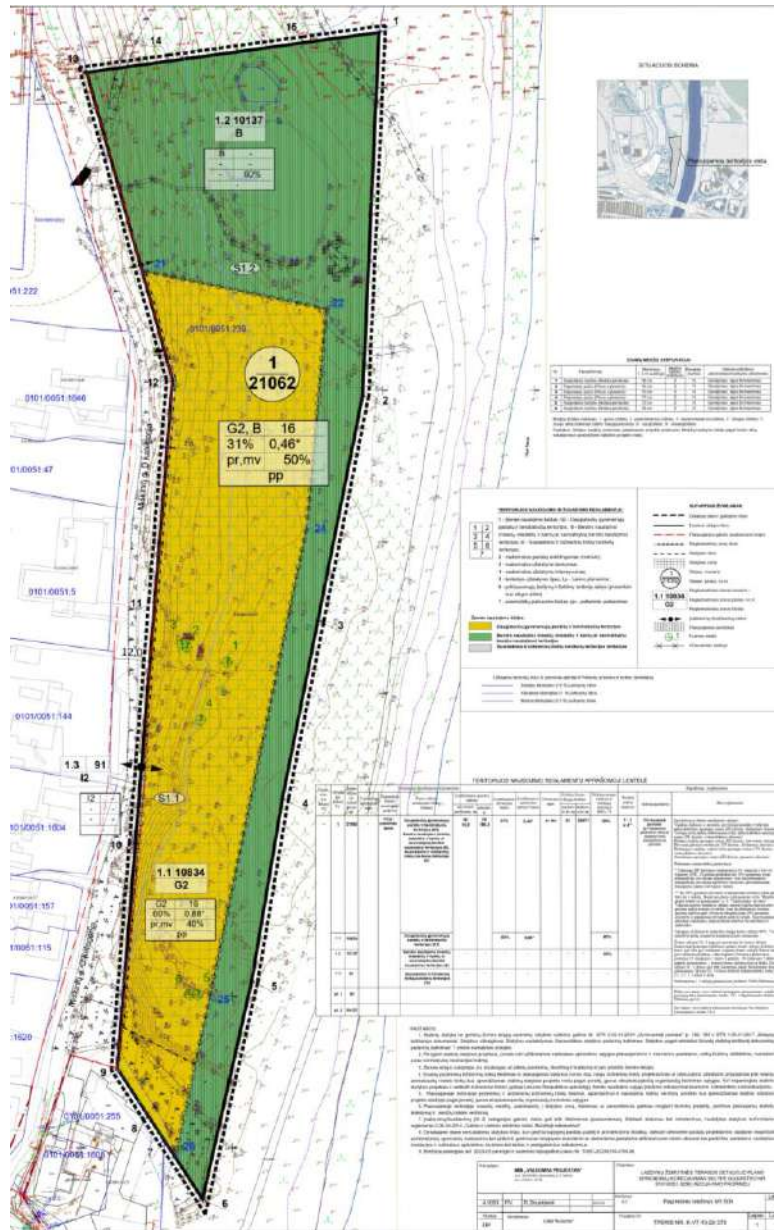
01/22-01.02-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŪ	LAIDA
	3	25	0



2 pav. Esamos vietos fotofiksacijos

01/22-01.02-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŪ	LAIDA
	4	25	0

- Užstatymo intensyvumas 0.88 (pritaikant Bendrojo plano tekstinio reglamento p. 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);
- Užstatymo tipas – perimetrinis (pr), laisvo planavimo (lp), miesto vilų (mv) užstatymas;
- Priklausomų želdynų ir želdinių – ne mažiau, kaip 40%
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
- Nustatomos skirtingų reglamentų zonos žemės naudojimo būdai atskirti: Nr. 1.1 – 10636 kv. m ploto daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų, Nr. 1.2 – 10416 kv. m ploto bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų;
- Nustatomas 10416 kv. m ploto servitutas s.1.1 – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis, kodas 211).



4 pav. Detaliojo plano brėžinio ištrauka

5. Žemės sklypo naudojimosi tvarka

Projektuojamo sklypo, Miškinių gatvėje 4, Vilniuje, Žemės sklypo tvarkos nustatymo sutartyje numatyta sklypų padalijimo tvarka užtikrina kiekvieno savininko autonomiją ir teises jo valdomoje bei naudojamoje sklypo dalyje. Šiuo metu sklypas yra suskirstytas į tris dalis, priklausančias atskiriems savininkams: B1 (292 m²) ir B2 (19150 m²) Savininkui Nr. 1, C (920 m²) Savininkui Nr. 2, bei A (700 m²) Savininkui Nr. 3.

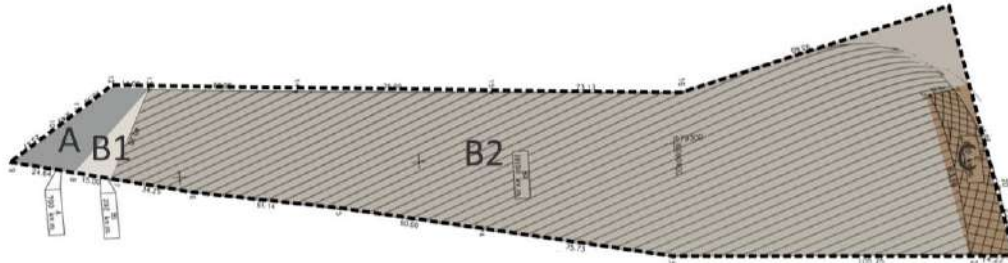
Sutartimi numatytos nuostatos suteikia kiekvienam sklypo savininkui teisę projektuoti, statyti, rekonstruoti, ir įrengti pastatus savo valdomoje ir naudojamoje sklypo dalyje, be kitų sutikimo.

Savininkas Nr. 3 perleidžia visus savo Žemės sklypo teises ir pareigas Savininkui Nr. 1, įskaitant užstatymo rodiklius, kurie gali būti keičiami tik abipusiu susitarimu.

01/22-01.02-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	25	0

Svarbu pabrėžti, kad ateityje sklypai bus atskiriami pagal detalų planą ir sudarytą sutartį, užtikrinant sklypų individualią valdymo tvarką kiekvieno savininko atžvilgiu. Tai leis efektyviai plėtoti bei tvarkyti kiekvieno sklypo teritoriją atsižvelgiant į individualius savininkų poreikius.

(Priedas 6 „Sutartis dėl naudojimosi žemės sklypu tvarkos nustatymo“)



5 pav. Žemės sklypo naudojimosi tvarkos plano schema

6. Architektūriniai projektiniai sprendiniai

6.1. Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

BUTŲ SKAICIUS				
A PASTATAS				
1.5K butai	2K butai	3K* butai	3K** butai	4K butai
25	51	14	11	5
B PASTATAS				
1.5K butai	2K butai	3K* butai	3K** butai	4K butai
13	21	7	9	1

* 3 kambarių butai iki 60 kv/m

** 3 kambarių butai iki 80 kv/m

A ir B namai yra suskirstyti į atskirus korpusus, kurie turi atskirus patekimus.

A namas suskirstytas į 10 korpusų. 3 korpusai yra 1 aukšto. Į šiuos korpusus patenkama iš lauko, aukšte numatomi 3 butai. Kituose korpusuose numatoma bendra laiptų bei lifto holo erdvė. Kiekvieno korpuso aukšte projektuojami 2-10 butai.

B namas suskirstytas į 3 korpusų. 1 korpusas yra 1 aukšto. Į šį korpusą patenkama iš lauko, aukšte numatomi 3 butai. Kituose korpusuose numatoma bendra laiptų bei lifto holo erdvė. Kiekvieno korpuso aukšte projektuojami 6-8 butai.

Parkavimo vietos projektuojamos požeminėje automobilių saugojimo aikštelėje. Pėsčiųjų bei automobilių srautai atskiriami.

6.2. Požeminės automobilių saugojimo aikštelės funkcinis zonavimas

Patekimas į požeminį aukštą numatomas per bendrą abiejų pastatų stiklu dengtą pandusą bei vertikaliomis komunikacijos priemonėmis – laiptais ir liftu. Požeminiame aukšte didžiausias plotas skiriamas automobilių saugojimui. Šiame aukšte projektuojamos ir dviračių saugojimo vietos, taip pat dviejų tipų – bendros bei individualios. Įvairios komunikacijų, techninės patalpos projektuojamos šiame aukšte suderinus su kitų projekto dalių projektuotojais vadovaujantis galiojančiais reglamentais bei normatyvais.

6.3. Tūriniai, sklypo planavimo sprendiniai

Sklypas yra padalintas į dvi dalis. Viena sklypo dalis atiduodama bendruomenei ir sukuriama bendruomenės parkas. Kitoje sklypo dalyje projektuojamas gyvenamųjų namų kompleksas.

Projektuojamas pastatas darniai įsilieja į bendrą aplinkos kontekstą. Dėl esamos pailgos sklypo formos pastatai palei Miškinių gatvę komponuojami perimetriškai. Taip formuojama nauja gatvės išklotinė.

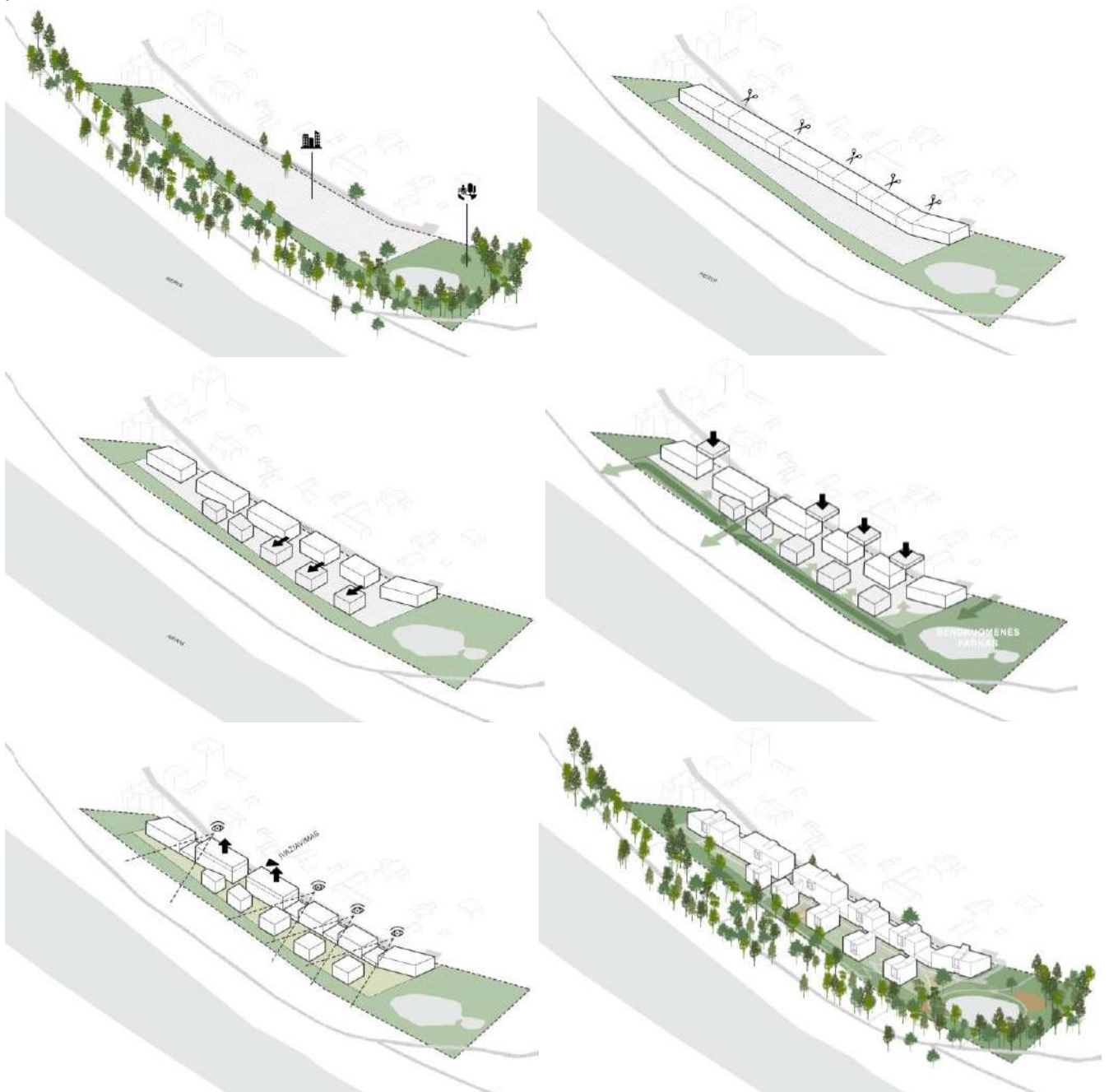
01/22-01.02-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	25	0

Tūris suskaidomas, siekiant vizualiai jį sumažinti atsižvelgiant į gretimose teritorijose vyraujančią masteliškumą. Tūriai vienas kito atžvilgiu prastumiami, arčiau upės juntamas susmulkėjimas. Tūris skaidomas į 2 pastatų kompleksus, numatant viešąją pėsčiųjų jungtį – vakarų-rytų kryptimi, jungiančią gretimas teritorijas su Neries upės pakrantės teritorijoje esančia intensyviai naudojamą želdinių zoną. Papildomai numatoma vieša pėsčiųjų jungtis sklypo dalyje, intensyviai naudojamą želdynų zonoje, išilgai šiaurės -pietų kryptimi, jungiančią projektuojamą viešąją erdvę su pietuose esančiu taku jungiančiu su Neries pakrante.

Prie gatvės komplekso tarpuose, statomi 1 aukšto tūriai, paliekant vizualinius ryšius, nesuardant perimetro užstatymo. Pastatai arčiau upės projektuojami 3 - 4 aukštų, 4 aukštų pastatai akcentuoja patekimą į sklypą. Šalia upės projektuojami smulkesni 3 aukštų namai. Ritmiškos fasado angos, tarsi „žiūronai“, atsukti į upę ir supantį mišką.

Tarp smulkesnių upės namų projektuojamos viešosios erdvės bei vaikų žaidimų aikštelės, pėsčiųjų nusileidimai į intensyviau naudojamą želdynų teritoriją šalia Neries upės. Šioje teritorijoje išsaugomi medžių masyvai, kurie atliks viešųjų erdvių paskirtį ir bus lengvai prieinami vietos gyventojams bei miestiečiams.

Įvažiavimasį požeminę automobilių stovėjimo aikštelę numatytas iš Miškinių gatvės per sklypą, šį įvažiavimą paryškina 4 aukštų pastatų tūriai. Šiaurinėje sklypo dalyje projektuojamas antras įvažiavimas į sklypą gaisriniam privažiavimui.



6 pav. Idėjinė schema

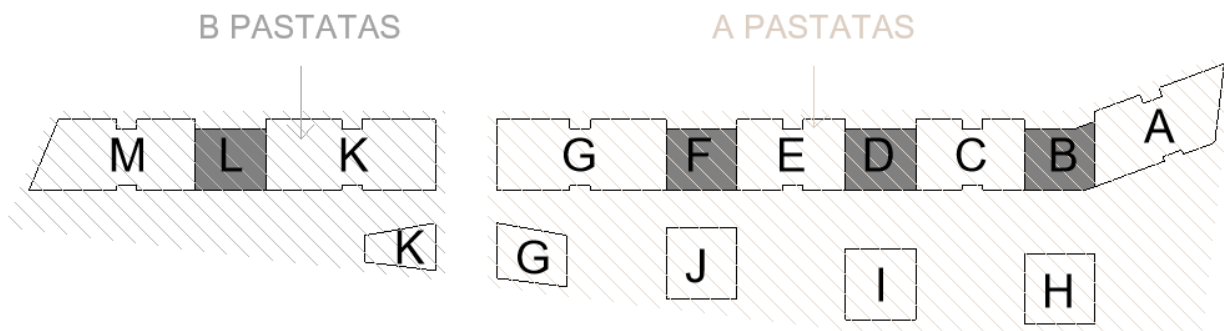
01/22-01.02-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	25	0



7 pav. Pastatų dėstymas sklype

6.4. Pastatų struktūra

Kompleksą sudaro suskaidytas tūris iš 6 dalių palei gatvę, 1-4 aukštų ir 5 dalių panašaus dydžio 3 aukštų upės namai. Du iš jų tilteliais sujungti su palei gatvę esančiu suskaidytu pastatu. Į visus komplekso korpusus galima patekti iš požeminės automobilių stovėjimo aikštelės ir iš vidinio kiemo. Visų tūrių planinės struktūros panašios: butai suprojektuoti aplink centre esančią laiptinę su liftu. Išskyrus korpusus B,D,F,L, šie 1 aukšto korpusai turi patekimą tik iš vidinio kiemo. Šie korpusai yra panašios struktūros ir turi po 3 butus. Korpusas A yra 3 aukštų namas su 13 butų. **C ir E korpusuose projektuojama po 12 butų. G – 36 butų; K – 30 butų; M-18 butų. H, I, J korpusuose projektuojami po 8 butus. Didesnius butus stengiamasi projektuoti orientuotus į upės, miškų panoramas viršutiniuose aukštuose arba su erdviomis terasomis.** Požeminė automobilių stovėjimo aikštelė numatyta po visu kompleksu, tokiu būdu antžeminės erdvės skiriamos gyventojų sporto, laisvalaikio, poilsio organizavimui, įvairesniam apželdinimui. Iš rūsio į kiekvieną komplekso antžeminį pastatą patekama laiptais ir liftu.



8 pav. Korpusų išdėstymas sklype

6.5. Funkciniai ryšiai

Patekimas į planuojamas daugiabučių kvartalą autotransportu yra tik iš Miškinių gatvės. Pėsčiųjų ir dviračių takų sistema planuojama kompleksiškai, įtraukiant gretimas teritorija, numatant sklandų ir patogų judėjimą viso kvartalo teritorijoje, numatomas sklandus ir patogus judėjimas viso kvartalo teritorijoje, patekimai į gretimas teritorijas, į suplanuotą pėsčiųjų – dviračių Užvingio tiltą per Nerį. Numatytas pėsčiųjų jungtis per sklypą nuo Miškinių gatvės į Neries upės krantinę.

01/22-01.02-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŪ	LAIDA
	9	25	0



6.6. Aukštingumas, pastato altitudės

Tūriai statomi viename lygyje. Pastatų grindų altitudė yra 90.85. Kiekvieno iš pastatų aukštis nuo statinio statybos zonos altitudės neviršija 16m. Žemės paviršiaus vidutinė altitudė skaičiuojama išvedant aritmetinį vidurkį visų pastato kampų žemės paviršių altitudžių.

(STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai").

7. Sanitarinio buitinio darbuotojų aptarnavimo ir maitinimo sprendiniai

Gyvenamosios paskirties pastatams šie sprendiniai netaikomi.

8. Aplinkos ir statinių pritaikymas neįgaliesiems sprendiniai

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ privaloma pastatą pritaikyti žmonėms su negalia (toliau ŽN). Turi būti užtikrinta galimybė ŽN savarankiškai patekti į pastatą, laisvai judėti ir naudotis visomis pagrindinėmis ir pagalbinėmis lankytojams skirtomis patalpomis.

Pastate visi butai gali būti pritaikomi žmonių su negalia reikmėms. Visos patekimo į pastatus durų angos numatytos ne mažesnes kaip 1 m pločio, visos vidaus durų angos - ne mažesnes kaip 90 cm pločio. Butuose turi būti įrengtos labai geras natūralus apšvietumas, įrengiama tarp buto bei lauko durų sistema ir automatinė lauko durų atidarymo sistema.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ kištukiniai el. lizdai privalo būti išdėstyti 40-100cm aukštyje nuo grindų.

Visų aukštų patalpos turi būti įrengtos taip, kad parastojo remonto darbais jas būtų galima pritaikyti riboto judėjimo žmonėms.

Visi statinio ir sklypo elementai privalo atitikti STR 2.3.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei kitus teisės aktus pagal jo nuorodas.

8.1. Sklypo sprendiniai

Pėsčiųjų takai suprojektuoti, taip kad žmonės su negalia galėtų judėti laisvai judėti nuo gatvės iki pastato, nuo pastato, želdynų, poilsio aikštelių, automobilių saugyklos. Pėsčiųjų tako plotis projektuojamas ne mažesnis kaip 1200 mm. Pagrindinių pėsčiųjų takų plotis sklype pasiekti visus laiptinių įėjimus ir kitus traukos centrus – 2,25m.

Šaligatviuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimus su važiuojamąja dalimi įrengiami įspėjamieji paviršiai (apvalių kauburėlių prieš važiuojamąją dalį ir prieš perėjas, o taip pat išilgines lygiagrečių juostelių linijas skirtas judėjimo kryptčiai pažymėti). Pėsčiųjų tako išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%). Skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip (2.0%).

Pėsčiųjų takų ar šaligatvių dangos projektuojamos taip, kad nebūtų kyšančių aukščiau ar įleistų giliau kaip 5 mm nuo tako paviršiaus grotų, dangčių, tarpų ir kitų kliūčių. Lygių skirtumai prie susijungimų su važiuojama dalimi projektuojami viename lygyje be peraukštėjimų.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reglamento nuostatų 1 lentelė, kai minimalus bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius 101-200 (**A pastate**) ir 21-50 (**B pastate**), privaloma įrengti ne mažiau kaip po 1 A tipo ŽN mikroautobusų stovėjimo vietas. Projektiniais sprendiniais nuamtomos dvi ŽN mikroautobusų vietas sklype. Atstumas nuo stovėjimų vietų iki abiejų daugiaučių įėjimų neviršija 50m.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reglamento nuostatų 1 lentelė, kai minimalus bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius 101-200 (**A pastate**) ir 21-50 (**B pastate**), privaloma įrengti 4 procentus nuo bendro automobilių stovėjimo vietų (**A pastate**) ir 2 (**B pastate**) vietas B tipo automobilių stovėjimų vietų. Bendras projektuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius – 106 vietos (**A pastate**) ir 47 vietos (**B pastate**), suprojektuota 5 (**A pastate**) ir 2 (**B pastate**) ŽN B tipo automobilių vietų. B tipo ŽN automobilių stovėjimo vietos projektuojamos požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje arčiausiai įėjimų prie visų pastato laiptinių.

Vietos pažymėtos vertikaliu kelio ženklu Nr. 528 „Stovėjimo vieta“ su papildoma lentele Nr. 846 „Neįgalieji“

Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos bus gautos iki sklypo SLD (statybą leidžiančio dokumento) gavimo ir į jas bus atsižvelgta, o esant poreikiui bus pakoreguoti sprendiniai ir paviešinta.

8.2. Planiniai sprendiniai

Pastatas yra įkomponuojamas į esamą reljefą su žemais cokoliais. Neįgaliesiems be kliūčių patekti į pastatą užtikrina pėsčiųjų takai, bei durys be slenksčių. Neįgalieji pasiekia visus aukštus dėka liftų pritaikytų neįgaliejių poreikiams.

01/22-01.02-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	25	0

ŽN pritaikyto lifto kabina turi būti ne siauresnė kaip 1 100 mm ir ne mažesnė kaip 1 400 mm gylis. Lifto durų anga turi būti ne siauresnė kaip 850 mm. Priešais liftą turi būti palikta ne mažesnė kaip 1 500 x 1 500 mm laisva aikštelė. Lifto iškvietimo ir valdymo mygtukai turi būti sumontuoti 900-1 200 mm aukštyje nuo grindų. Mažiausias mygtuko skersmuo - 18 mm, mažiausias atstumas tarp mygtukų - 15 mm. Ant lifto kabinos sienų 900 mm aukštyje nuo grindų būtina įrengti turėklus. Ant lifto iškvietimo ir valdymo prietaisų esanti informacija bei ženklai turi būti pateikti ir taktiline forma - Brailio raštu.

Visos vidinės pastatų erdves lengvai pasiekiamos. Visos patekimo į pastatus durų angos numatytos ne mažesnes kaip 1 m pločio, visos vidaus durų angos - ne mažesnes kaip 90 cm pločio. Durų slenksčiai – neiškylantys virš grindų lygio. Prie laiptinių numatytos saugumo salelės 85X130 cm ŽN reikmėms.

9. Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai

Į butus patenkama per įėjimus kurie yra orientuoti į vidinius kiemus. Vertikali komunikacija vyksta per bendrąją erdvę – lifto bei laiptų holą -viršutiniai aukštai pasiekiami liftu arba laiptais. Liftai ir laiptai leidžiasi iki automobilių saugyklos.

Atviri pėsčiųjų takai projektuojami vakarų-rytų kryptimi tarp 1 ir 2 pastatų jungiančias gretimas teritorijas su upės pakrantės teritorijoje esančia intensyviai naudojamų želdinių zona ir išilgai šiaurės – pietų kryptimi, jungiančia projektuojamą Bendruomenės parką su neries pakrante.



9pav. Funkcinis viešas pėsčiųjų ryšys rytų-vakarų kryptimi

10. Pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų, liftų šachtų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai

- Išorės sienos – haus blokeliai/silikatininės plytos, klinkerio plytelių apdaila;
- Vidaus laikančios sienos –haus blokelių/ silikatinių plytų sienos;
- Tarpbutinės atitvaros - blokelių mūro su garso izoliacija, garso izoliacijos rodiklis turi atitikti ne žemesnę negu C klasę, detalė sertifikuota;
- Vidaus atitvaros - vidinės pertvaros projektuojamos iš gipso kartono plokščių ant plieninio karkaso;

01/22-01.02-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	11	25	0



- Perdangos - 200 mm surenkamos gelžbetoninės ir 200 mm gelžbetoninės monolitinės perdangos. Tarpai tarp plokščių užbetuojami C30/37 klasės betonu;

- Šlaitiniai stogai - plieno sijos, medinės gegnės, mineralinė vata, profiliuotos skardos apdaila.

- Laiptai - surenkami laiptų maršai remiami ant perdangų bei monolitinių sienų. Atramos taškai apsaugomi garso izoliacinėmis tarpinėmis arba ištraukiamais smūginį garsą mažinančiais elementais.

Lifto šachtos - liejamo monolito sienos. Lifto šachta - metalo karkasas.

Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai:

Medžiagos parenkamos pagal užsakovo paruoštą užduotį, ekonominius aspektus ir bus tikslinama projekto eigoje. Tarpbutinės ir kitos atitvaros pasirinktos atsižvelgiant į garso klasės reikalavimus. Kadangi lauko atitvaroms keliami aukšti akustiniai

reikalavimai, todėl sienos turi būti iš tankių ir kuo vientisesnių struktūrų. Išorės sienų apšiltinimas parinktas remiantis energiniais skaičiavimais. Tarpaukštinių perdangų konstrukcijos parenkamos atsižvelgiant į gana sudėtingą pastato geometriją ir ekonominius skaičiavimus: monolitinės perdangos įrengiamos nestačiakampėse pastatų dalyse; surenkamos gelžbetoninės perdangos įrengiamos tose dalyse, kur tai leidžia pastato geometrija.

11. Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminių lygių užtikrinimo sprendiniai

Skaičiavimu patikrinta gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastatų Miškinių g.4, Vilniuje, statybos projekto butų ir vaikų žaidimo aikštelių atitikimas STR reikalavimams insoliacijai.

Pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" (2022-07-16 redakcija) p.213.: Kiekviename 1–3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03,22 ir 09,22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos,

185, Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03.22 ir 09. 22) turi būti ne trumpesnis už nustatytą Reglamento 213 punkte.

Esamiems sodybinio tipo gyv. pastatams, nežinant jų planinės struktūros, taikyti griežtesni vinbučių ir dvibučių insoliacijos reikalavimai (2,5 val.).

Insoliacijos analizė atlikta 3D modelyje, remiantis sklypo geografine lokacija (54°40'23.3"N 25°13'46.6"E), saulės judėjimo lygiadienio dienomis vektoriais ir užsakovo pateikta išeitinė medžiaga. Maksimalus teorinis insoliacijos laikas – nuo 6:20 iki 17:40 t.y. kai vertikalus kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, yra ne mažesnis negu 60. Likęs šviesaus paros meto laikas atmestas dėl reljefo, želdinių ir kitų tolimų šešėliuoti galinčių objektų.

Projektuojamų vaikų žaidimo aikštelių laikas vertintas dangos paviršiuje, geometriniuose centruose, taip nustatant vidutinę jų ploto insoliacijos reikšmę.

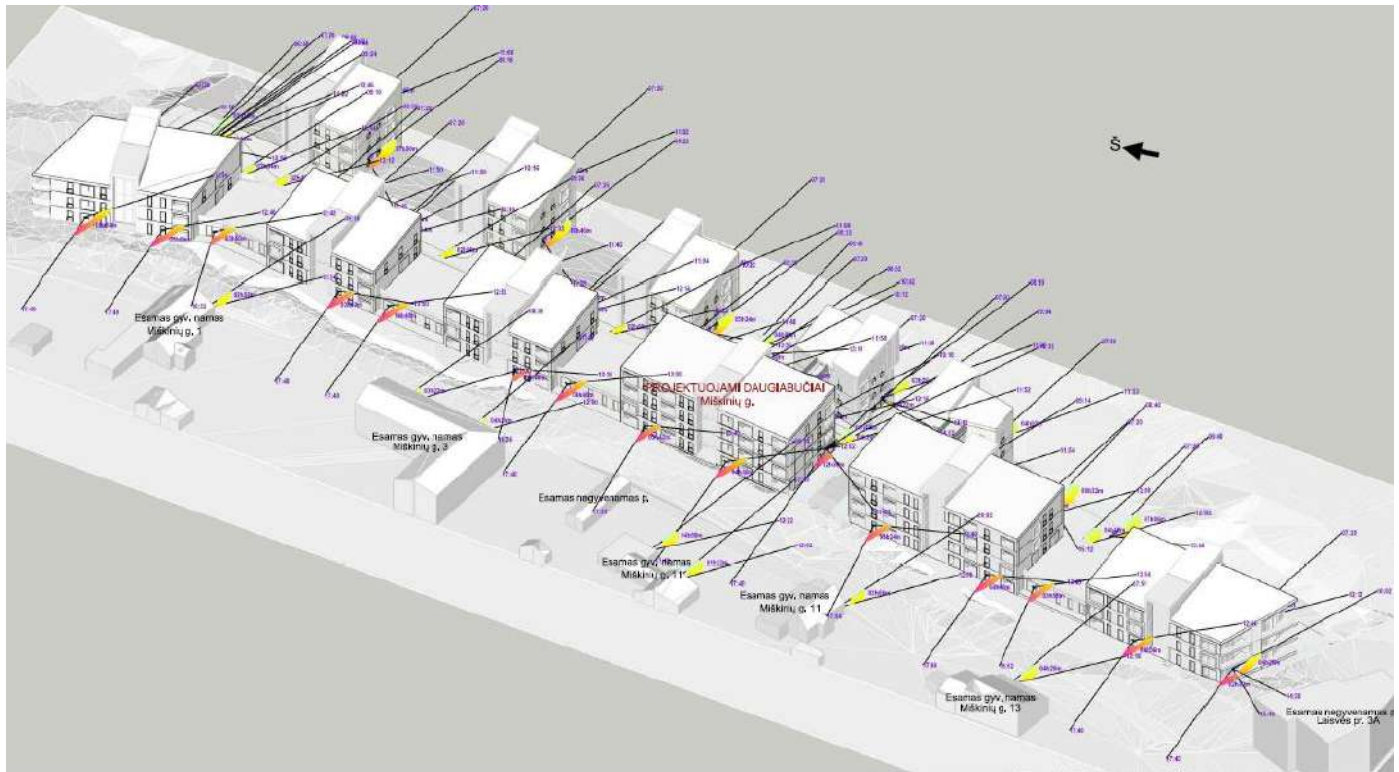
Skaičiuojamieji taškai butuose pasirinkti langų nišose, įvertinant angokraščius, t.y. nustatant patalpos, o ne fasado apšvietos tiesioginės saulės spinduliais, laiką. Patikrinti rizikingiausi, žemiausiai esantys gyvenamųjų patalpų langai. Gavus teigiamą rezultatą, aukščiau esantys langai, nebetikrinti, nes jie savaime suprantama, insoliuojami ilgiau. Skaičiuojamųjų taškų kiekis parinktas pagal butų struktūrą.

Skaičiavimo rezultatai pateikti lentelėje.

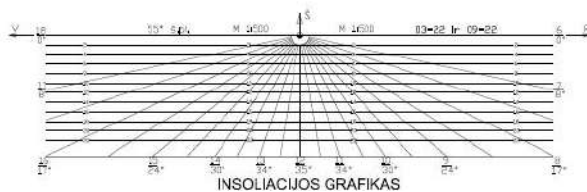
Išvada:

Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastatų Miškinių g.4, Vilniuje, statybos projekto butų ir vaikų žaidimo aikštelių insoliacija, taip pat projekto įtaka aplinkinių gyv. pastatų insoliacijai atitinka STR reikalavimus.

01/22-01.02-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	12	25	0



INSOLIACIJOS ANALIZĖ 3D MODELyje



DL UAB "Daugiau Linija" Dujų nr. 0101/0051:222		Daugabučių gyvenamųjų namų, Miskinių g., Vilniaus m. sav. statybos projektas INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAS	
Skaičiavo 2022-09-20	INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PĀTĖMĖ NR. 0026	INSOLIACIJOS ANALIZĖ 3D MODELyje	
Etapas Užsakovas MB "Valdomas projektas"	22-13-INS-01		Lapas Lapu 2 2

10pav. Insoliacijos analizė

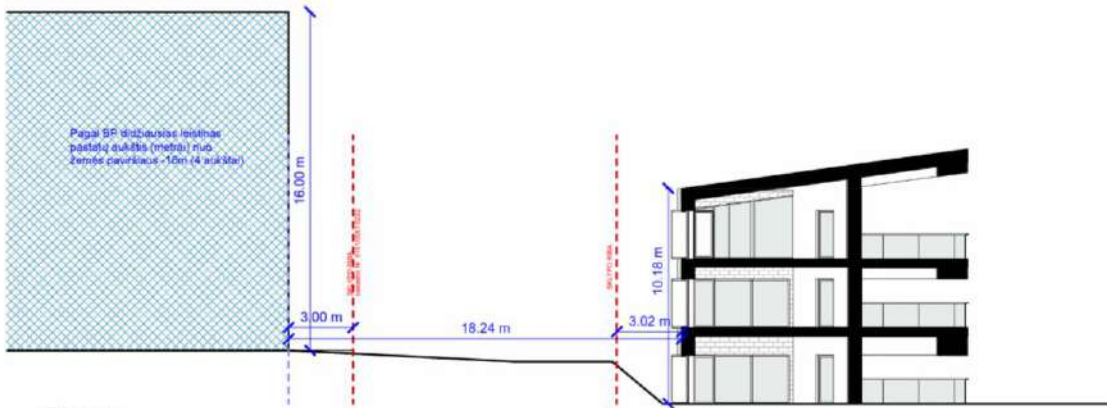
Atsižvelgiama ir į sklypo Nr. 0101/0051:222 hipotetinį galimą užstatymą. Iš insoliacijos modeliavimo darytina išvada, kad kaimyninis sklypas kad. Nr. 0101/0051:222 bus šešėliuojamas minimaliai (žiūr. Projektiniuose pasiūlymuose pateiktus MB „Valdomas projektas“ parengtus insoliacijos skaičiavimus).

Taip pat atliktame hipotetiniame modeliavime, pastačius sklype kadastro Nr. 0101/0051:222 maksimalaus aukščio leidžiamą tūrį (pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą), ar Projektiniais pasiūlymais projektuojamų pastatų insoliacijos reikalavimai nebus pažeidžiami. Nustatėme, kad jie nebus pažeidžiami.

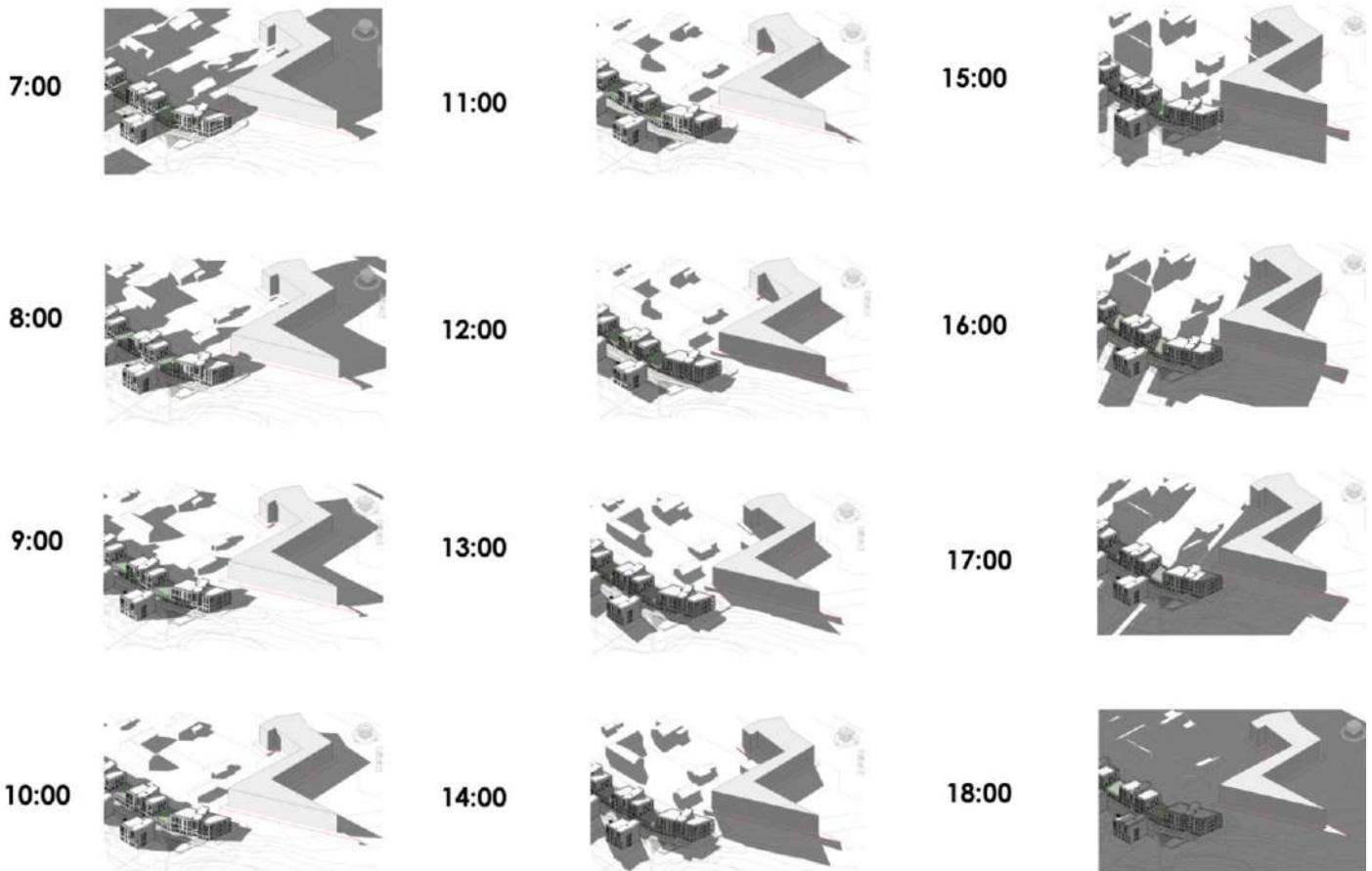
Išvada

Projektiniais pasiūlymais kaimyninio sklypo 0101/0051:222 plėtros galimybės, nebus apribotos.

01/22-01.02-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	13	25	0



PLANAS



INSOLIACIJA (jei sklype, kurio kadastro Nr. 0101/0051:0222 projektuojamas pastatas yra 4aukštų)

11pav. Hipotetinė insoliacijos analizė sklype Nr. 0101/0051:222

01/22-01.02-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	14	25	0



Bendrojo naudojimo patalpose taikomi natūralaus apšvietimo parametrai - įėjimo tambūre, laiptinėje, namo bendrojo naudojimo koridoriuose, taikomas minimalus langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis 1:12. Laiptinėse apšvietimas numatomas per vitrinas, tambūre – stiklinės durys.

12. Numatoma pastato vidaus aplinkos garso klasė

Triukšmo lygis atskirose patalpose neturi viršyti norminio, atitinkančio higienos normas. Patalpoms izoliuoti nuo triukšmo numatytos specialios sienų konstrukcijos. Nenumatoma įrenginių sklaidžiančių stiprų garsą. Pertvaros tarp atskirų kambarių turi užtikrinti norminio triukšmo nepralaidumą pagal STR2.01.07:2003. Projektuojamo tipo pastatams pakankama C kategorijos garso klasė.

13. Apsauginė signalizacija, prevencinės civilinės saugos, apsaugos nuo vandalizmo priemonės

13.1. Įėjimo kontrolė

Gyvenamosios paskirties patalpoms projektuojamos telefonspynės (IP technologija) su vaizdo perdavimo funkcija. Kiekvieno aukšto laiptinėje projektuoti silpnų srovių tinklą (telefonspynės ir pan.) komutacinę dėžę. Nuo jos į butą projektuoti PVC instaliacinius vamzdžius, bute - silpnų srovių laidų paskirstomąją dėžutę, kurioje įrengiama dviguba el. rozetė ir joje dar turi likti ne mažiau kaip 350x350x120 mm laisvos erdvės interneto paskirstymo įrangai sumontuoti. Suprojektuoti pasikalbėjimo (skaitmeninius vaizdo) įrenginius (IP technologija) butuose, prie laiptinių. Šie įrenginiai turi būti sujungti į vieningą tarpusavio komunikacijos ir centralizuoto valdymo tinklą. Laiptinės durys turi būti atidaromos iš buto.

13.2. Vaizdo stebėjimo sistema

Projektuojama vaizdo stebėjimo sistema (IP technologija, kameros ne mažiau kaip 5 Mpix prie 20 kadry per sekundę) teritorijoje ir požeminės automobilių saugyklos patalpose (stebimi įėjimai ir įvažiavimai), užtikrinanti vaizdo informacijos saugojimą ne mažiau kaip už 30 paskutinių kalendorinių dienų. Visi numatomi sprendimai turi būti šiuolaikiški ir ekonomiškai pagrįsti. Projektuojamos automobilių saugyklos ir vidinio kiemo stebėjimo sistemą su IP tinklo kameromis, užtikrinant vaizdo informacijos saugojimą ne mažiau kaip už 30 paskutinių kalendorinių dienų. Įsilaužimo signalizacija.

Projektuojame apsaugos signalizacijos sistemą ryšių įvado patalpoje, kadangi ten numatome vietą ryšių operatorių įrangai ir vaizdo stebėjimo sistemai. Prie jos pajungiame gaisrinę signalizaciją, kad automatiškai perduoti pavojaus signalą į pasirinktą saugos tarnybą.

13.3. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema

Pastatų antžeminės dalies laiptinėse ir bendrosiose patalpose įrengiamos adresinę (A – tipo) gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemą (toliau – GASS) su dūmų davikliais ir rankiniais gaisro mygtukais. Butuose įrengti autonominius dūmų signalizatorius. Autonominiai signalizatoriai neįrengiami patalpose, kuriose žemas gaisro kilimo pavojus (dušai, tualetai ir pan.). Gaisro aptikimo sistemos numatomos laiptinėse.

14. Projektinių sprendinių atitiktis privalomiesiems projekto rengimo dokumentams

		Projektuojami žemės sklypo naudojimo reglamentai	Aplinkoje vyraujantys užstatymo rodikliai
3.1.	žemės naudojimas	Mišri gyvenamoji teritorija	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendraturčių teritorijos, specializuotų kompleksų zona
3.2.	užstatymo tipas	Miesto vilų (mv), perimetrinis (pr), užstatymas	Miesto vilų, laisvo planavimo
3.3.	užstatymo tankis %	40 %	9-60
3.4.	Užstatymo intensyvumas	0,84	0,1-1,4
3.5.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus (m)	3,62-15	7-20
3.6.	Maksimali absoliutinė altitudė (m)	105,85	100,4 – 112,81
3.7.	aukštų skaičius (nuo-iki)	3-4	1-4
3.8.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	1 pastate – 106 vnt 2 pastatas – 47 vnt	-
3.9.	priklausomų želdynų plotas	G2 zona -4335.30 (40%)	-

01/22-01.02-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	15	25	0

Užstatymo tankis:

Pastatų antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu:: $(4390,4 / 10834 \text{ m}^2) \times 100 = 40,5$

Sklypo užstatymo intensyvumas:

Bendras antžeminės pastato dalies ploto santykis su sklypo plotu: $9\,095,5 \text{ m}^2 / 10834 \text{ m}^2 = 0,84$

4 aukštų užstatymas yra numatomas iki 20% pastatais užstatyto ploto:

Užstatyto plotas - 4 3690,40

4 aukšto bendras (A ir B pastatų) – $376,6 + 380,3 = 756,9 \text{ m}^2$

20% nuo užstatyto ploto yra - $4390,4 \times 20 / 100 = 878,08 \text{ m}^2$

Ir tai yra mažiau nei 4 aukšto bendras plotas $756,9 \text{ m}^2$

15. Automobilių stovėjimo vietos

Normatyvinis parkuojamų automobilių skaičius užtikrinamas Statytojo nuosavybės teise valdomame sklype.

01 PASTATAS (A)		
Paskirtis	Poreikis	Skaičiavimas
Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatas	1 vieta - vienam butui	$106 \times 1 = 106$ vietų

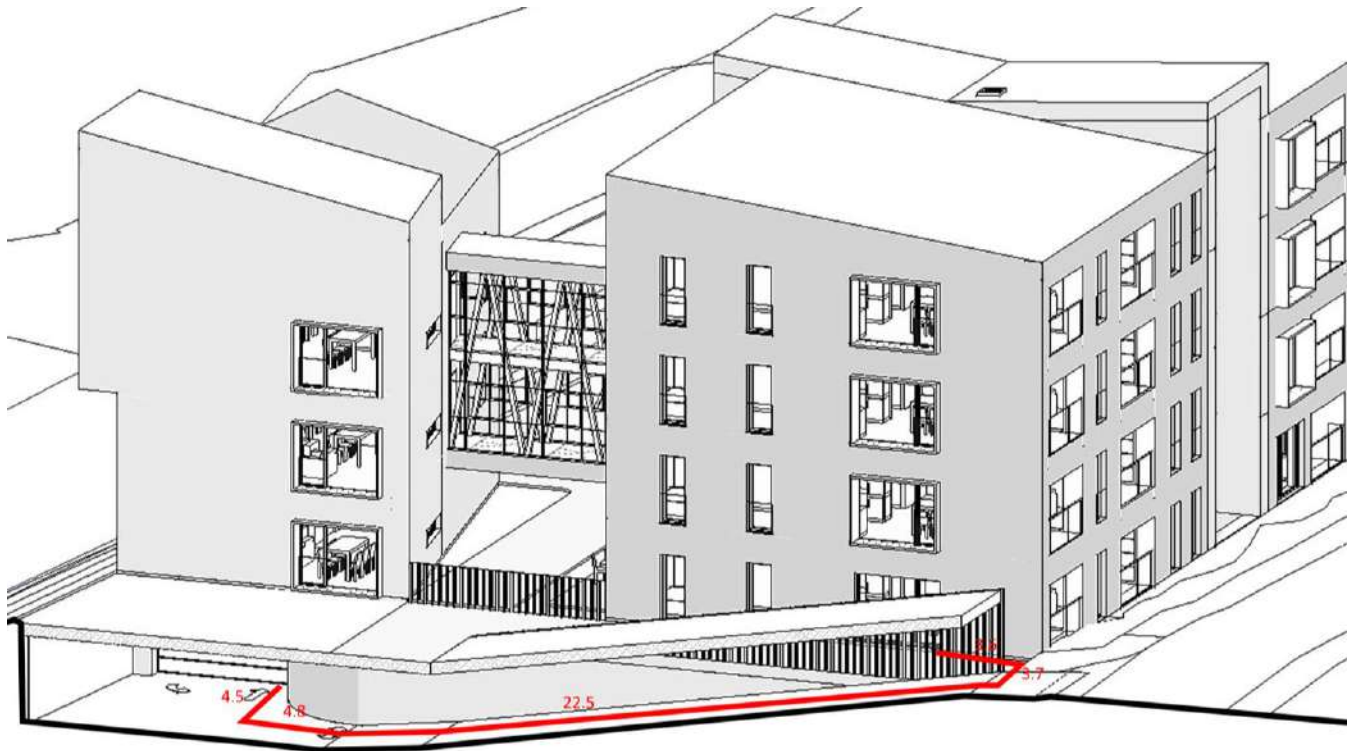
Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema - sklypas mūsų projektuojamų stovėjimų vietų skaičius patenka į Vilniaus miesto tarybos nustatytų reglamentų (minimalus 0.75 koeficientas) - ribas. Projektuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius, skirtas gyvenamosios paskirties patalpoms yra 106 vnt. iš kurių, 5 vietos skirtos neįgaliesiems (B tipo), 22 vnt. (20 proc.) elektromobiliams. Visos parkavimo vietos projektuojamos požeminėse automobilių saugyklose. Likusios parkavimo vietos projektuojamos su galimybe įrengti įkrovimo stotelę elektromobiliams. Atstumas nuo garažo vartų iki artimiausio lango 37.1 metro.



01/22-01.02-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	16	25	0

02 PASTATAS (B)		
Paskirtis	Poreikis	Skaičiavimas
Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatas	1 vieta - vienam butui	51*1=51 vietų

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema - sklypas mūsų projektuojamų stovėjimų vietų skaičius patenka į Vilniaus miesto tarybos nustatytų reglamentų (minimalus 0.75 koeficientas) - ribas. Projektuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius, skirtas gyvenamosios paskirties patalpoms (pritaikius mažinimo koeficientą) yra 47 vnt. (koeficientas skaičiuojamas: 51 vnt. * 0.92 = 47 vieta) iš kurių, 2 vietos skirtos neįgaliesiems (B tipo), 10 vnt. (21 proc.) elektromobiliams. Visos parkavimo vietos projektuojamos požeminėse automobilių saugyklose. Likusios parkavimo vietos projektuojamos su galimybe įrengti įkrovimo stotelę elektromobiliams. Atstumas nuo garažo vartų iki artimiausio lango 39.1 metro.



A tipo parkavimo vieta projektuojama vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 16 p. 1 lentele. 01 ir 02 pastatai yra projektuojami kaip vienas bendras kompleksas - jų bendras saugyklų stovėjimo vietų skaičius neviršija 200, todėl projektuojamos 2 A tipo vietos antžeminėse A ir B namo sklype.

*Visos komplekso ŽN parkavimo vietos projektuojamos pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 14.1 ir 14.2 punktus.

01/22-01.02-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	17	25	0



Sutartiniai ženklai

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

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

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

Parengė: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiojo architekto skyrius

12pav. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema

Dviračių parkavimas numatomas prie kiekvienos pastato laiptinės. Taip pat numatoma požeminė dviračių saugykla. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (5 butai – 1 dviračių stovėjimo vieta.)

A pastate projektuojama 106 butų, bendras poreikis $106/5= 22$ vnt. 01 pastato požeminėje aikštelėje 18 vnt. ir 28 vnt. sklype

B pastate projektuojama 47 butų, bendras poreikis $47/5= 10$ vnt. 02 pastato požeminėje aikštelėje 18vnt. ir 12 vnt. sklype.

Bendras dviračių stovų skaičius 76 vnt. (požeminėje aikštelėje 36vnt. ir 40 vnt. sklype)

16. Fasadų sprendimai. Medžiagos

Fasadai apdailinami klijuojamomis klinkerio plytelėmis. Tūriams atskirti ir architektūros įdėjai pabrėžti fasadams naudojamos skirtingomis klinkerio spalvos (ruda, kreminė ir balta spalvos). Stogui naudojama skarda, skardos spalva pritaikoma pagal fasado klinkerio spalvą. Išsikišantys fasado elementai (erkeriai) – tamsiai pilkos spalvos metalo lankstinys. Įgilintų balkonų nišų apdailai naudojama tokios pačios spalvos (tamsiai pilkos) spalvos – metalas. Metaliniams langų rėmams parinkta tamsiai pilka spalva.

Upės namų (J, I, H) balti akcentai apdailinami klijuojamomis klinkerio plytelėmis. Jos klijuojamos kuriant reljefinį raštą. Stiklinėms jungtims tarp G bei K korpusų naudojamas plytų ažūras, siekiant sudaryti šešėlį bei išvengti perkaitimo vasarą. Vitrinose numatomi į vidų atsiveriantys langai, kurie leidžia išvėdinti patalpą. Tarp stiklo ir ažūro paliekamas tarpas, kuris leis išvalyti vitrinas ir nesikaupti šiukšlėms. Naudojamas ažūras suteikia jaukumo bei nenukrypsta nuo bendros projekto stilistikos.

Natūralių spalvų plytos ir švelnūs metalo tonai kuria jaukumą, kuris puikiai dera prie supančios gamtinės aplinkos. Parinkus konkrečių gamintojų apdailos plyteles, vitrininė sistema ir profiliuota skarda derinama prie fasadų spalvos.

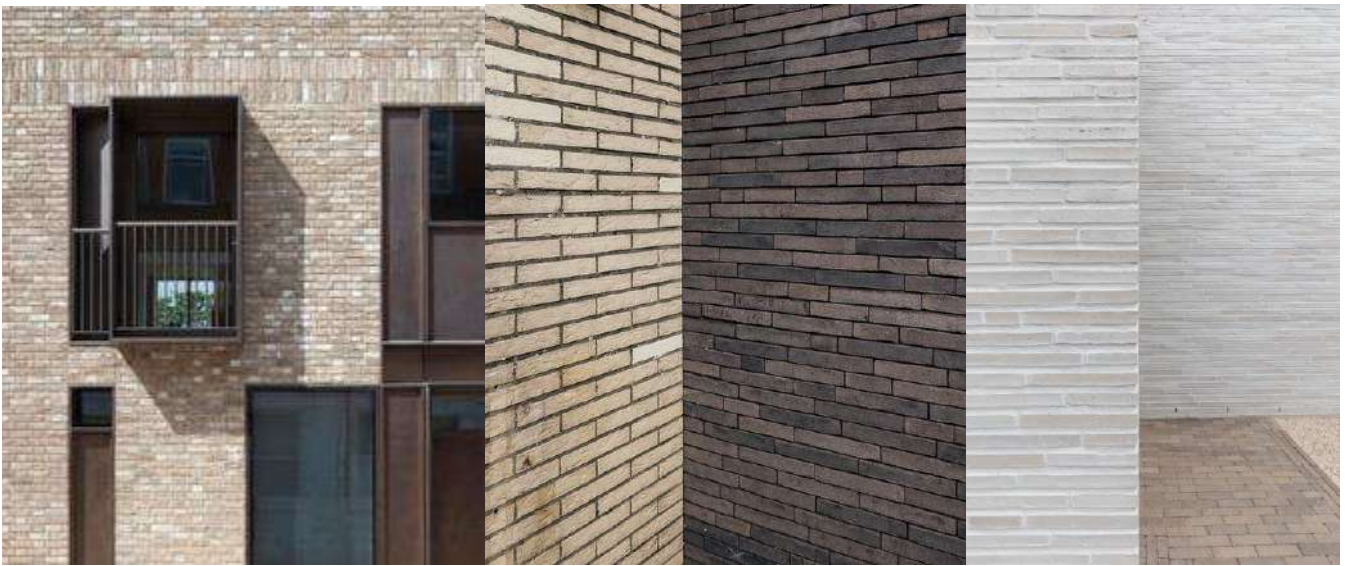


13pav. Vaizdas nuo Neris upės

01/22-01.02-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	18	25	0



14 pav. Iškilinės



15 pav. Klinkerio spalvų pavyzdžiai



16 pav. Reljefinis fasadas (1 pav. – projekto vizualizacija; 2 pav. – analogas)

01/22-01.02-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAI DA
	19	25	0



17pav. Fasadų detalės (erkeriai) (1 pav. – projekto vizualizacija; 2 ir 3 pav. – analogai)



18pav. Ažūrinis fasadas (1 pav. – projekto vizualizacija; 2 pav. – projekto vizualizacija; 3 pav. – analogas)

17. Mikroklimatas

Mikroklimatas pastate atitinka šiuos parametrus:

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 oC	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35 - 60	35 - 65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05 - 0,15	0,15 - 0,25

01/22-01.02-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	20	25	0



18. Patalpų natūralus apšvietumas

Patalpų natūralus apšvietumas atitinka šiuos STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" parametrus:

Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	Minimalus langų ištiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis
įėjimo tambūras laiptinė namo bendrojo naudojimo koridoriai	1:12
gyvenamieji kambariai	1:6
virtuvė	1:8
gyvenamieji kambariai, virtuvė apšviečiama per langus nuožulnioje stogo plokštumoje	1:10

19. Šildymas

Vidaus ir lauko parametrai - pagal galiojančius STR ir HN reikalavimus.

Šilumos šaltinis - miesto centralizuoti šilumos tiekimo tinklai, pagal išduotas UAB „Vilniaus šilumos tinklai“ technines sąlygas – numatyti šildymo ir karšto vandens ruošimo reikmėms. Visų pastato patalpų šildymas ir karštas buitinis vanduo ruošiamas šilumos punkte. Karštas vanduo visuomet užtikrinamas iš centralizuotų miesto šilumos tinklų. Karšto vandens stovai laiptinėse su komercinėmis apskaitomis. Pastatų šilumos punktas projektuojamas -1 aukšte. Atskiri šildymo kontūrai patalpų šildymui ir karštam vandeniui. Šilumos punkto patalpoje numatyta bendros šilumos apskaita visam pastatui su nuotolinio nuskaitymo galimybe. Numatyti skaitiklių rodmenų apskaitą pastato valdymo sistemoje PVS bei automatinį jų perdavimą CSV formatu per duomenų perdavimo tinklą trečioms šalims – šilumos energijos tiekėjams. Įvadinį šilumos skaitiklį projektuoti su prijungimu prie VŠT duomenų surinkimo sistemos. Šildymo sistemų valdymas – automatinis pagal lauko ir vidaus parametrus. Numatyti duomenų perdavimą per internetą. Numatyti šildymo sistemų valdymą iš PVS Kiekvieno buto individualiai suvartotos šilumos energijos apskaitai numatyta bendrojo naudojimo laiptinių/holuose – butų paskirstymo kolektorinės spintos, jose projektuojami šilumos skaitikliai/subapskaitos. Šilumos punkto valdymui projektuoti Danfoss ECL valdiklį, slėgiu balansuotus vožtuvus su pavaromis.

Skaičiuotinos patalpų vidaus oro temperatūros (butams) šildymo sezono metu:

- 1.1. Kambariai, virtuvės, drabužinės 20°C
- 1.2. Vonios patalpos 22°C
- 1.3. Tualetai 20°C
- 1.4. Laiptinių koridoriai 18°C
- 1.5. Valytojos patalpa 16°C
- 1.6. Techninės patalpos ≥5°C*

Pastatų gyvenamosioms patalpoms numatyti kolektorinės - grindinio šildymo sistemas.

Grandinio šildymo reguliavimui numatyti termostatinės pavaras kiekvienam kontūriui ir bevielius programuojamus kambario termostatus patalpų temperatūros reguliavimu.

Gyvenamosiose patalpose numatyti apribojimai patalpų temperatūros sumažinimui (min. +16°C).

Butų, vonių patalpų šildymui projektuoti ir elektrinį grindų šildymą, kad vonios patalpų grindis būtų galima šildyti ne šildymo sezono metu. Numatomas atvadas prie durų vonios patalpoje elektrinio kilimėlio įrengimo galimybei. Taip pat numatyti galimybę įrengti elektrinius gyvatukus IP44. Į medžiagų žiniaraščius gyvatukai neįtraukiami.

Bendro naudojimo patalpose numatyti elektrinius šildymo prietaisus. Techninėse patalpose (išskyrus ŠP) numatyti elektrinius radiatorius su mechaniniais termostatais ir apsauga nuo perkaitimo.

Automobilių saugyklos, dviračių saugojimo patalpos, tambūrai prieš automobilių stovėjimo aikštelę, įvažiavimo rampos – nešildomos.

Grandinio šildymo sistemų skaičiavimuose įvertinti, kad butuose gyvenamųjų patalpų grindų danga - parketas, o kitose patalpose bei san.mazguose – akmens masės plytelės.

Grandinio šildymo kolektoriai numatomi viršinkinėse arba potinkinėse kolektorinėse spintelėse, projektuojami koridorių spintose.

Visi magistraliniai (stovų) vamzdiniai (trasuojami rūšio aukšto palubėje ir bendro koridoriaus įrengtose šachtose) izoliuojami šilumine termoizoliacija ir ant stovų papildomai numatomi cirkuliacijos vožtuvai.

Šildymo magistraliniai vamzdiniai (nuo šilumos punkto iki šildymo apskaitos mazgų) ir stovai projektuojami iš presuojamų plieninių vamzdžių su šil. izoliacija.

Nuo šilumos skaitiklių iki grindinės šildymo sistemos reguliavimo mazgų butuose projektuoti plastikinius PE-Xa vamzdžius šarve su termoizoliacija, klojamus grindų konstrukcijose.

Reikalavimus projekto išpildymo detalumui žr. skyriuje „Techninė užduotis projekto išpildymo detalumui“.

01/22-01.02-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	21	25	0

20. Oro kondicionavimas

Kiekvienam buto kambariui numatoma galimybė įrengti kondicionavimo sistemą, su išoriniais blokais ant stogo arba požeminėje aut. saugykloje, tam skirtoje vietoje. Iš kiekvieno buto numatomi ne mažesni nei 125 mm diametro vamzdžiai iki stogo ir požeminės aut. saugyklos, vario vamzdelių sumontavimui.

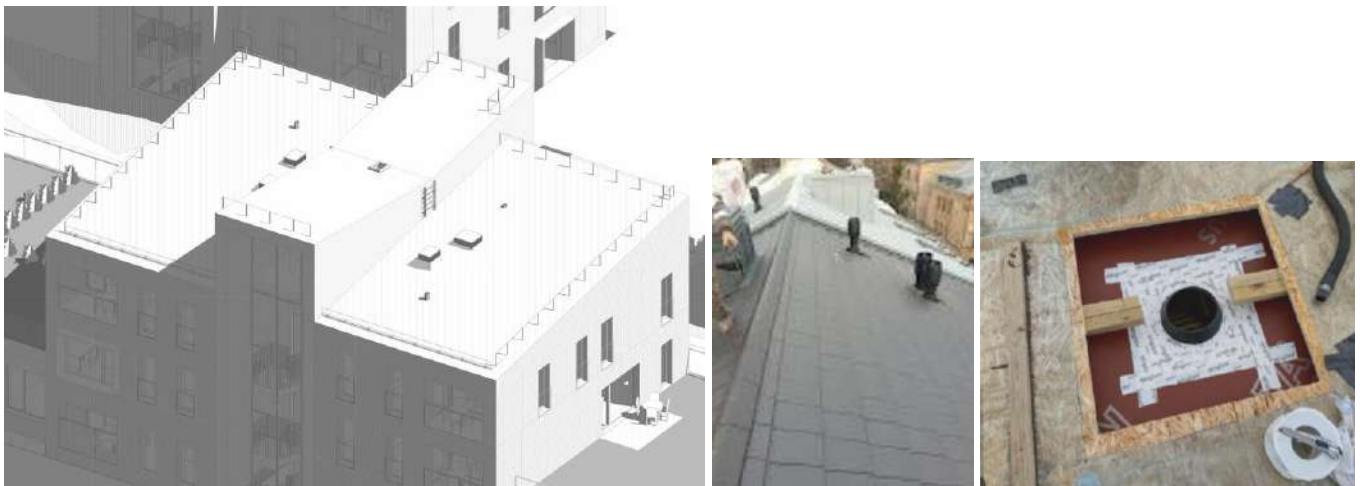
21. Vėdinimas

Patalpų drėkinimo nenumatoma. Kiekvienam butui parenkami atskiri A++ energetinės klasės atitinkantys rekuperatoriai su aukšto naudingumo rotaciniais šilumokaičiais. Rekuperacinės vėdinimo sistemos naudingumo koeficientas $\geq 0,80$. Butuose vėdinimo įrenginiai parenkami horizontalaus išpildymo. Šviežio lauko oro paėmimas numatomas per pastato fasadą, įrengiamas lauko groteles, kiekvienai sistemai atskirai. Išmetimas iš rekuperatoriaus – per šachtą ant stogo, iš kiekvieno rekuperatoriaus atskiras. Butams projektuoti atskirą ortakį į stogą gartraukio šalinamam orui. Kiekvieno buto sanitarinės paskirties patalpos (vonios patalpos, dušinės, WC patalpos) jungiamos į bendrą to buto/administracinės paskirties rekuperacinę vėdinimo sistemą. Oro paskirstymas buto erdvėse vyksta tokiu principu - oro padavimas vykdomas į gyvenamąsias patalpas (miegamieji, svetainės, valgomieji). Oro šalinimas per sanitarines patalpas, virtuvių patalpas. Kad tai veiktų, visų vidinių durų apačioje turi būti apie 1,5-2,0 cm tarpas tarp grindų dangos ir durų apačios. Projektuojama sistema iš apvalių ortakių.

Požeminėje aut. saugykloje projektuoti atskiras mechanines dūmų šalinimo ir vėdinimo sistemas. Patalpose oras skirstomas difuzoriais, grotelėmis. Parenkamų oro paskirstymo prietaisų lygis "Basic" paprastasis. Oro paskirstymo įrangos spalvos bei dizainas šioje projekto stadijoje nesprenžiamas. Atskiros oro šalinimo sistemos numatomos pagalbinėms patalpoms: techninės, šiukšlių konteinerių, valytojos patalpoms. Vėdinimas iš liftų šachtų projektuojamas natūralus. Vėdinimo įrangą ir ortakius būtina parinkti atsižvelgti į 10% rezervą nuotėkiams bei užtikrinti sistemos lankstumą. Oro tiekimo ortakiai (lauko pusė iki kamėrų šildytuvo) turi būti izoliuoti ne mažesne kaip 30mm izoliacija. Suprojektuoti dviračių saugyklų patalpų cirkuliacinį mechaninį vėdinimą. Oro padavimas į automobilių saugyklą per įvažiavimo vartus ir priešdūminio vėdinimo angas naudojamas kaip tiekiamas (kompensacinis) oras ir CO sistemai.

22. Stogo sprendiniai

Ventiliacinius kaminėlius planuojama iškelti ant daugiabučio stogo. Šis sprendimas bus koreguojamas techninio projekto metu, siekiant išlaikyti ir nebloginti projekto estetinio vaizdo.



23. Buitinių atliekų šalinimas

Uždaro tipo patalpa (patalpos nr. P244), skirta laikinam buitinių atliekų laikymui suprojektuota G korpuse esančiame iš Miškinių g. pusės. Patalpoje numatytas šalto ir šilto vandens įvadas, vėdinimas, apšvietimas, nuotekų surinkimas. Patalpos dydis yra optimalus šiukšlių konteinerių talpinimui ir jų išvežimui. Priėmimas prie konteinerių ne mažesnis kaip 1.3 m. Konteinerių kiekis ir patalpos dydis nustatomas pagal STR „Gyvenamieji pastatai“ ir SĮ

01/22-01.02-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	22	25	0



„Vilniaus atliekų sistemos administratoriaus“ reikalavimus. Šiukšlių konteineriai numatomi su uždaromais dangčiais. Jų išvežimas organizuojamas bendrijai arba pastato administratoriui sudarant sutartį su firmomis vežančiomis šiukšles. Numatomi atskiri konteineriai stiklui, plastikui ir popieriui. Atliekų rūšiavimo patalpoje talpinama: 3 vnt. 1.1 m³ konteinerių mišrioms komunalinėms atliekoms, 3 vnt. 1.1 m³ konteinerių plastiko/popieriaus atliekoms, 1 vnt. 0.66 m³ konteineris stiklo atliekoms ir 1 vnt. 0.66 m³ konteineris maisto atliekoms

24. Apsauga nuo potvynio vandens

Pagal Aplinkos apsaugos agentūros potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu duomenis, projektuojami sklypai papuola į Neries potvynių užliejamas teritorijas, todėl vertinamas galimas žemės sklypų užliejimas. Rekomenduojamos potvynių rizikos mažinimo priemonėmis – teritorijos ir pastatų sukėlimas virš potvynių vandens lygių, užtikrinant, kad projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų pastatų projektinės parkingo grindų altitudės bus aukščiau potvynių vandens lygių.

Esant maksimaliam 10 proc. tikimybės Neries upės potvynio vandens lygis +86,46 m galimai užliejama šiaurinė sklypo dalis, pagal detaliojo plano pagrindinį brėžinį yra bendro naudojimo teritorija, kurioje yra vandentelkinys ir statybos nenumatytos.

Esant maksimaliam 1 proc. tikimybės Neries upės potvynio vandens lygis +87,36 m galimai užliejama šiaurinė ir rytinė sklypo dalys. Pagal detaliojo plano pagrindinį brėžinį šiaurinėje sklypo dalyje yra bendro naudojimo teritorija, kurioje yra vandentelkinys ir statybos nenumatytos. Į galimai užliejamą rytinę sklypo dalį, pagal sklypo detaliojo plano pagrindinį brėžinį patenka daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija, kurioje projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų parkingo grindų altitudė +87,58 m.

Esant maksimaliam 0,1 proc. tikimybės Neries upės potvynio vandens lygis +88,11 m galimai užliejama visa rytinė sklypo dalys. Pagal detaliojo plano pagrindinį brėžinį šiaurinėje sklypo dalyje yra bendro naudojimo teritorija, kurioje yra vandentelkinys ir statybos nenumatytos. Į galimai užliejamą rytinę sklypo dalį, pagal sklypo detaliojo plano pagrindinį brėžinį patenka daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija, kurioje projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų parkingo grindų altitudė +87,58 m bus viršijama 0,54 m.

Įvertinus projektuojamų pastatų faktines aplinkybes, ekonomines sąnaudas, estetinius veiksnius ir kt., neatmetama galimybė taikyti inžinerines priemones ribojančias potvynio ir gruntinio vandens patekimą į galimai užliejamas teritorijas, potvynio ir gruntinio vandens vandens nuvedimo/pažeminimo priemones, konstrukcines ar kompleksines priemones.

25. Vidaus apdailos sprendiniai

Gyvenamosios paskirties patalpose spendžiamos bendrų patalpų interjero detalės. Koridoriuose grindims ir laiptinėms numatomos akmens masės plytelės. Tambūruose – grindys visu plotu dengiamos valymo grotelėmis.

Sienos tinkuojamos, glaistomos ir dažomos. Luboms numatytos akustinės pakabinamos lubos. Butams numatyta dalinė apdaila. Visi interjero sprendiniai bus detalizuojami tolimesniuose projekto etapuose.

26. Žaibosauga

Pastate suprojektuota žaibosaugos sistema pagal STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“, standartų LST EN 62305 ir LST EN 62561 reikalavimus ir kitas Lietuvoje galiojančias normas.

27. Gaisrinė sauga

Oro pritekėjimas per saugyklos vartus bei papildomą šachtą projektuojamą sklypo rytinėje dalyje- mechaniniam dūmų šalinimui. Sprinkleriai pastate projektuojami požeminėje automobilių saugojimo aikštelėje. Evakuaciniai keliai turi būti ne siauresni kaip evakuaciniai išėjimai, ne mažesnio kaip 2 m aukščio ir ne mažesnio kaip 1 m pločio. Evakuaciniai išėjimai, kai pro juos evakuojama(si), numatomi ne siauresni kaip:

01/22-01.02-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	23	25	0



- 0,80 m – 15 ir mažiau žmonių (0,85 Saugyklose),
- 0,9 m – nuo 16 iki 50 žmonių,
- 1,2 m – 51 ir daugiau žmonių.

Žmonių evakavimas(is) iš Saugyklos turi būti numatomas per laiptines, prieš kurias numatyti tambūrai, kuriuose gaisro metu sudaromas papildomo oro viršslėgis. Pirmame aukšte išėjimai iš laiptinių turi būti numatyti tiesiai į lauką.

Evakuacija iš Pastato numatoma L1 tipo laiptine, kuri pirmame aukšte veda tiesiai į lauką. L1 tipo laiptinės viršutiniuose aukštuose lauko atitvarinėse konstrukcijose turi būti numatyti atidaromi langai ar stoglangiai dūmams išleisti. Langų ar stoglangių bendras geometrinis plotas turi būti ne mažesnis kaip 1,2 kv. m, o atidarymo kampas – ne mažesnis kaip 90o. Laiptinių langus ar stoglangius būtina įrengti aukščiausiame pastato aukšte, jie neturi savaime užsidaryti, rankinis atidarymo įtaisas įrengiamas ne aukščiau kaip 1,8 m nuo grindų.

Neįgaliųjų saugos zonos turi būti įrengiamos Saugyklos tambūruose arba laiptinėse ir Pastatų laiptinės aikštelėse. Vienai neįgaliojo vežimėlio vietai turi būti įrengta ne mažesnė kaip 1200×850 mm dydžio aikštelė. Aikštelės neįgaliųjų vežimėliams neturi susiaurinti evakavimo(si) kelių norminio pločio.

Evakavimo(si) kelių plotis numatomas ne mažesnis kaip 1 m, išskyrus durų varčios plotį. Jeigu durys atsidaro į bendro naudojimo koridorių, evakavimo(si) kelio plotis koridoriumi laikomas sumažėjusiu per pusę durų varčios pločio, jei jos yra vienoje koridoriaus pusėje, ir per visą durų varčios plotį, jei jos yra abiejose koridoriaus pusėse.

Dvivėrių durų pagrindinės varčios plotis turi būti ne mažesnis kaip 0,9 m. Išėjimų iš laiptinių plotis ne siauresnis už laiptatakių maršo plotį (1,2 m). Laiptų aikštelių plotis ne mažesnis už laiptų plotį.

Detalesnius sprendiniai pateikiami gaisrinės saugos (GS) dalyje.

Gaisrinė signalizacija:

Saugykloje projektuojama A tipo gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema su šiluminiais detektoriais. Ji įrengiama visose patalpose, išskyrus WC, prausykla, dušų patalpas ir panašias patalpas.

Pastatuose gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema projektuojama bendro naudojimo patalpose (koridoriuose ir laiptinėse). Numatoma įrengti adresinę (A-tipo) gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemą su dūminiais detektoriais.

Gaisro metu liftas turi nusileisti į saugų aukštą ir likti atidarytomis durimis. Jei gaisras kilo pirmame aukšte liftas turi kilti į vieną iš aukštesnių aukštų, jei gaisras kitame aukšte išskyrus pirmą, liftas leidžiasi į pirmą aukštą ir lieka atidarytomis durimis.

Butuose įrengiami autonominiai dūmų signalizatoriai. Autonominiai signalizatoriai neįrengiami patalpose, kuriose žemas gaisro kilimo pavojus (dušai, tualetai ir pan.). Įrengiant ir eksploatuojant autonominius dūmų signalizatorius būtina vadovautis LST EN 14604 serijos standartų reikalavimais ir gamintojo parengta autonominių dūmų signalizatorių naudojimo instrukcija (joje nurodyta, kaip signalizatorius turi būti tvirtinamas, prijungiamas arba keičiamas jo maitinimo elementas).

Patalpoje turi būti įrengiamas ne mažiau kaip vienas autonominis dūmų signalizatorius. Patalpose, kuriose tarp pakabinamų lubų ir perdangos esanti erdvė didesnė kaip 0,4m įrengiamas antras gaisrinių detektorių apsaugos lygis. Jei saugomoje patalpoje yra 0,75 m pločio lataku, ištisinių technologinių aikštelių, vėdinimo ortakių, kitų aklinų konstrukcijų ar įrenginių, kurių apatinė dalis nutolusi nuo lubų daugiau kaip 0,4 m ir jie įrengti didesniame kaip 0,7 m aukštyje nuo grindų, papildomai po jais būtina įrengti gaisro detektorius.

Objekto viduje ranka valdomi pavojaus signalizavimo įtaisai įrengiami evakuacijos keliuose, t.y. koridoriuose, gerai matomose vietose. Didžiausias atstumas nuo tolimiausios žmonių buvimo vietos iki artimiausio ranka valdomo pavojaus signalizavimo įtaiso neviršija 30 m. Objekto viduje valdomi pavojaus signalizavimo įtaisai turi būti įrengiami prie evakuacinių išėjimų, ne toliau kaip 3 m nuo durų angos ar kitose lengvai prieinamose evakuacijos kelių vietose.

Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema turi perduoti signalą liftų valdymo automatikai apie gaisrą pagrindinėje skirtojoje aikštelėje.

28. Atitvarų šilumos perdavimo koeficientai, pastato (patalpos) šilumos nuostolių suma, energetinio naudingumo klasė

Pastatų energinė klasė A++

Ilginių šalčio tiltų vertės turi tenkinti A++ energinio efektyvumo klasei keliamus reikalavimus. Ilginiai šalčio tiltai turi būti pagrįsti skaičiavimais pagal LST EN ISO 10211:2007 metodiką ir neviršyti nurodytų verčių energinio

efektyvumo vertinimo ataskaitoje. Detalesnius duomenis žiūrėti energetinio efektyvumo projekte.

01/22-01.02-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	24	25	0

29. Miškinių gatvė

Miškinių gatvės projektas rengiamas atskiru projektu.

Sklypas kad. Nr. 0101/0051:1669 pagal Statytojo ir Savivaldybės administracijos 2024-02-13 pasirašytą preliminarų susitarimą, dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo yra įtrauktas į Miškinių gatvės koridorių, kuriame bus vykdomi Miškinių gatvės atkarpos įrengimo darbai. Šių darbų (plėtros) galimybės sklype kad. Nr. 0101/0051:1669 projektiniais pasiūlymais nėra apribojamos.



19pav. Preliminari Miškinių gatvės schema

30. Kraštovaizdis

Kraštovaizdžio sprendimai pateikiami atskiru kraštovaizdžio aiškinamuoju raštu.

01/22-01.02-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	25	25	0



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

SKLYPO PLANO SUTVARKYMO (KRAŠTOVAIZDŽIO) DALIES PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

TURINYS:

- I. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS:
 - 1.1. Gamtinė sklypo analizė, sklypo gamtinės gretimybės
 - 1.2. Aktualūs teritorijų planavimo dokumentai
 - 1.3. Esami želdiniai
 - 1.4. Šalinamų želdinių kompensavimas
 - 1.5. Esami vandens telkiniai
- II. KRAŠTOVAIZDŽIO DALIES PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI:
 - 2.1. Želdinimo koncepcija
 - 2.2. Sklypų aukščių planas
 - 2.3. Lietaus vandens nuvedimas ir kaupimas
 - 2.4. Sklypo struktūra ir takų Sistema
 - 2.5. Mažoji architektūra
 - 2.6. Apšvietimas

0	2024	Projektiniai pasiūlymai			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS			
KVAL. PATV. DOK NR.	 UAB "INIS PROJEKTAI" Sodų g. 1A, Vilniaus raj., Zujūnai, LT-14163 info@konsultantubiuras.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ) PASTATŲ, MIŠKINIŲ G. 4, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS		
36062	SPV	Audrius Pučeta	STATINIO PAVADINIMAS 00 SKLYPO PLANAS		
(26)- ŽPV-9	Krašt. arch.	Jūratė Usanova	DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO SUTVARKYMO DALIES (KRAŠTOVAIZDIS) PROJEKTINŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida 0
LT	STATYTOJAS: UAB "KOLERITA"		01/22-01.02-PP-KA-AR	Lapas 1	Lapų 28



I. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

1.1. Gamtinė sklypo analizė, sklypo gamtinės gretimybės

Planuojama teritorija yra Vilniaus m., Lazdynų seniūnijoje, adresu Miškinių g. 4. Planuojama užstatyti teritorija išsidėsčiusi Neries upės dešiniajame krante, jame šiuo metu nevykdoma jokia ūkinė veikla. Artimiausios sklypo gretimybės – tai žemaaukštės statybos gyvenamieji ir komercinės paskirties pastatai. Teritorija susijusi su stambiu intensyvaus eismo transporto žiedu, todėl šios vietos ekologinė vertė dėl atliekamų želdinių ekosisteminių funkcijų dar labiau didėja. Esami sklypo želdiniai sudaro jungtis su Neries upės pakrantės medynu ir yra svarbūs miesto gamtinio karkaso elementai.

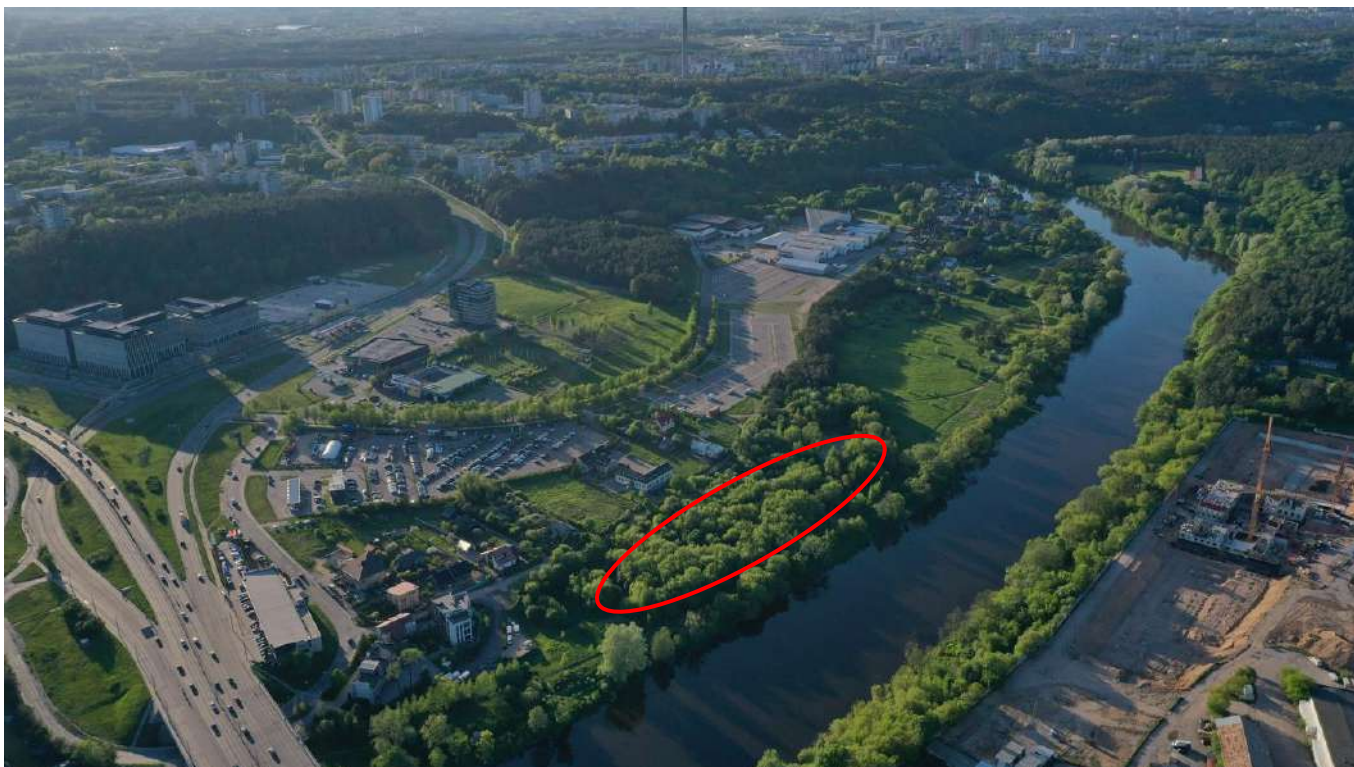


1 pav. Planuojamos teritorijos vieta Vilniaus mieste (duomenų šaltinis: www.maps.lt)

Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, planuojamas sklypas nepatenka į jokiais saugomas teritorijas (rezervatus, draustinis, gamtos paveldo objektus, atkuriamuosius, genetinius sklypus, nacionalinius, regioninius parkus, biosferos rezervatus ir poligonus, funkcinio zonavimo ir buferinės apsaugos zonas, Natura 2000 teritorijas). Planuojamoje teritorijoje saugomų augalų rūšių taip pat nėra. Artimiausia saugoma teritorija Vilniaus miesto ribose – Karoliniškių kraštovaizdžio draustinis.

Tačiau aplinkos apsaugos požiūriu planuojama teritorija yra jautri dėl Europinės svarbos *Natura 2000* saugomos teritorijos. Planuojamos teritorijos gretimybėse teka Neries upė, kuri priskiriama Europinės svarbos *Natura 2000* buveinių apsaugai svarbiai teritorijai – „Neries upė“ (LTVIN009). *Natura 2000* – tai europinės svarbos saugomų teritorijų tinklas. Jis skirtas apsaugoti retas ir nykstančias augalų bei gyvūnų rūšis jų gamtines buveines visoje Europoje. *Natura 2000* saugomomis teritorijomis pirmiausia skelbiamos labiausiai nykstančios arba natūralios gamtos išsaugojimui svarbiausios teritorijos. Tikslas – skatinti biologinės įvairovės apsaugą, atsižvelgiant į mokslinius, ekonominius, socialinius kultūrinius ir regioninius reikalavimus. Buvėinių apsaugai svarbių teritorijų apsaugą reglamentuoja Europos Tarybos direktyva dėl natūralių buveinių ir laukinės faunos bei floros apsaugos (92/43/EEB). Gamtinės įvairovės apsaugai yra svarbu išsaugoti ne tik atskiras rūšis, bet ir natūralią jų gyvenamąją aplinką – buveinę, kurioje gyvoji ir negyvoji gamta kartu formuoja vieningą visumą.

01/22-01.02-PP-KA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	28	0



2 pav. Planuojamos teritorijos vieta iš paukščio skrydžio

Neries upės, kaip saugomos teritorijos priskyrimo Natura 2000 tinklui tikslas: išsaugoti 3260 Upių sraunumas su kurklių bendrijomis; Saugomos faunos rūšys: Baltijos lašiša; Kartuolė; Paprastasis kirtiklis; Paprastasis kūjagalvis; Pleištinė skėtė; Salatė; Ūdra; Upinė nėgė.

Siekiant užtikrinti, kad planuojamos teritorijos gretimybėse nepablogėtų saugomų buveinių būklė, planuojamą teritoriją numatyta organizuoti tausojančiais kraštovaizdžio planavimo principais.

1.2. Aktualūs teritorijų planavimo dokumentai

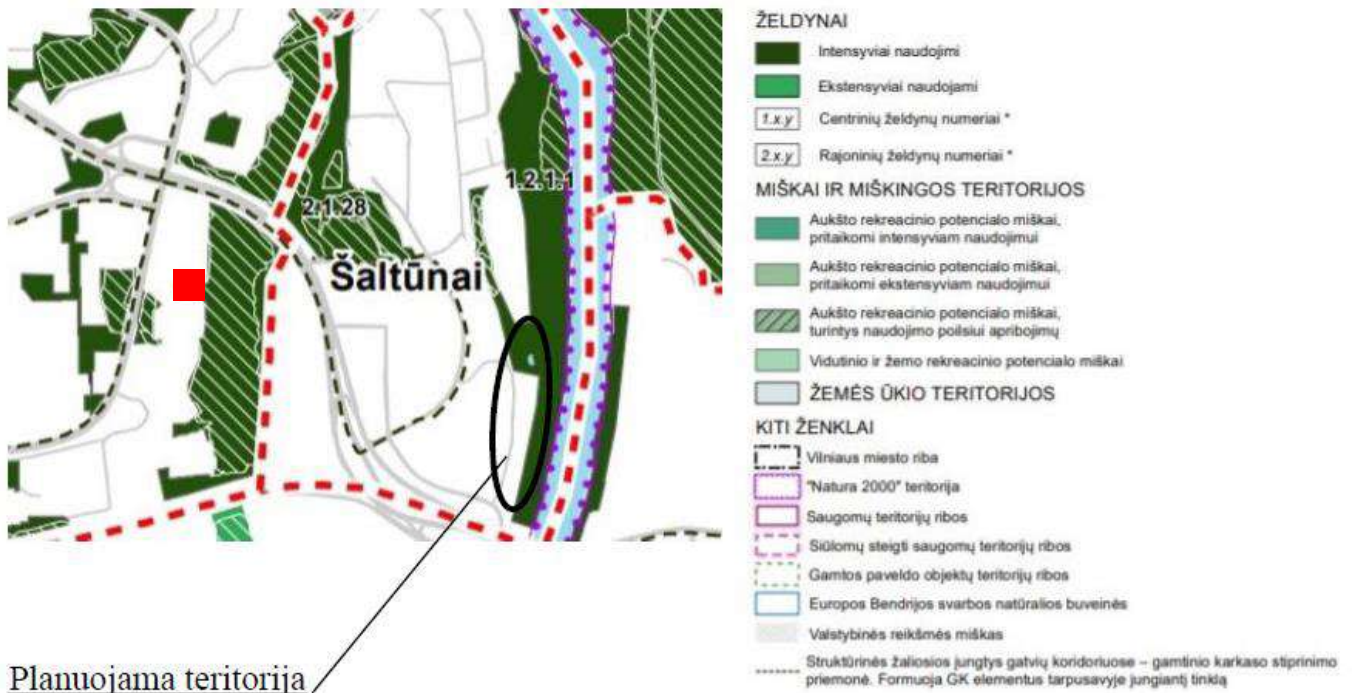
Planuojamai teritorijai šiuo metu galioja Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatyti reglamentai.

Planuojama teritorija vertinta pagal Vilniaus miesto galiojančio bendrojo plano „Miesto žaluma: želdynai, miškai, saugomos teritorijos“, „Žaliųjų plotų pasiekiamumo“ ir „Gamtinio karkaso“ brėžinius.

01/22-01.02-PP-KA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	28	0



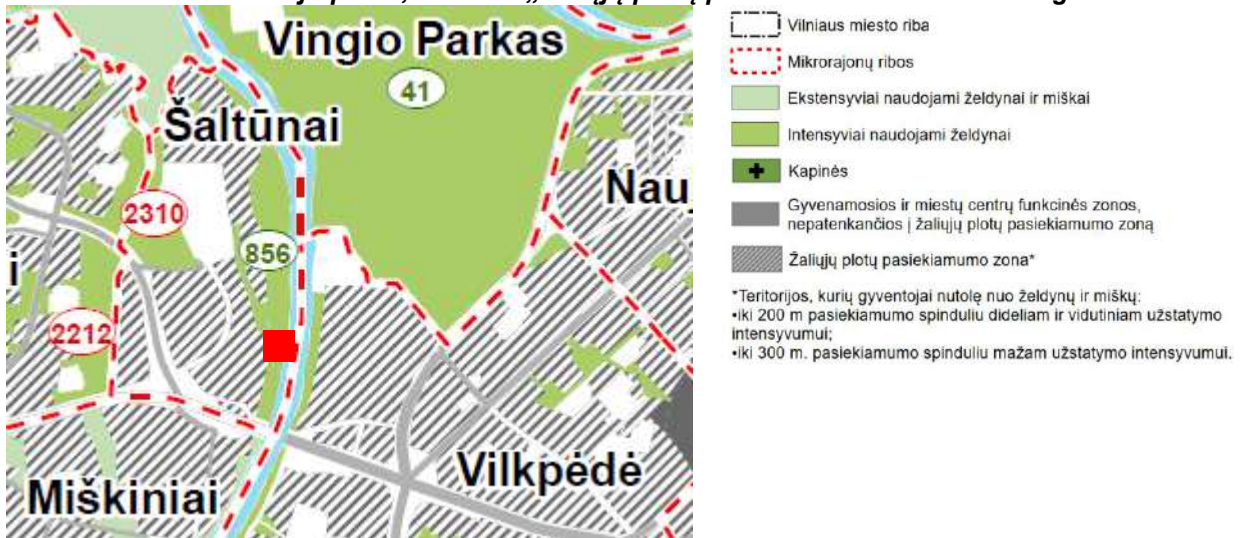
Vilniaus miesto bendrojo plano, brėžinio „Miesto žaluma: želdynai, miškai, saugomos teritorijos“ fragmentas:



Planuojama teritorija

Aplink planuojamą teritoriją ir jos dalyje yra intensyviai naudojamų želdynų zona (Želdyno Nr. 1.2.1.1 – centrinis želdynas-žalioji jungtis, Neries upės žalioji jungtis, sąlyginis želdynas)

Vilniaus miesto bendrojo plano, brėžinio „Žaliųjų plotų pasiekiamumo schema“ fragmentas:



Planuojama teritorija patenka į Vilniaus miesto žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną, t.y. būsimieji sklypo naudotojai ir gyventojai turės galimybę optimaliu atstumu (200-300 m) pasiekti centrinius ir rajoninius žaliuosius plotus mieste.

01/22-01.02-PP-KA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	28	0



Vilniaus miesto bendrojo plano, brėžinio „Gamtinio karkaso schema“ fragmentas:



Gamtinio karkaso sudedamosios dalys

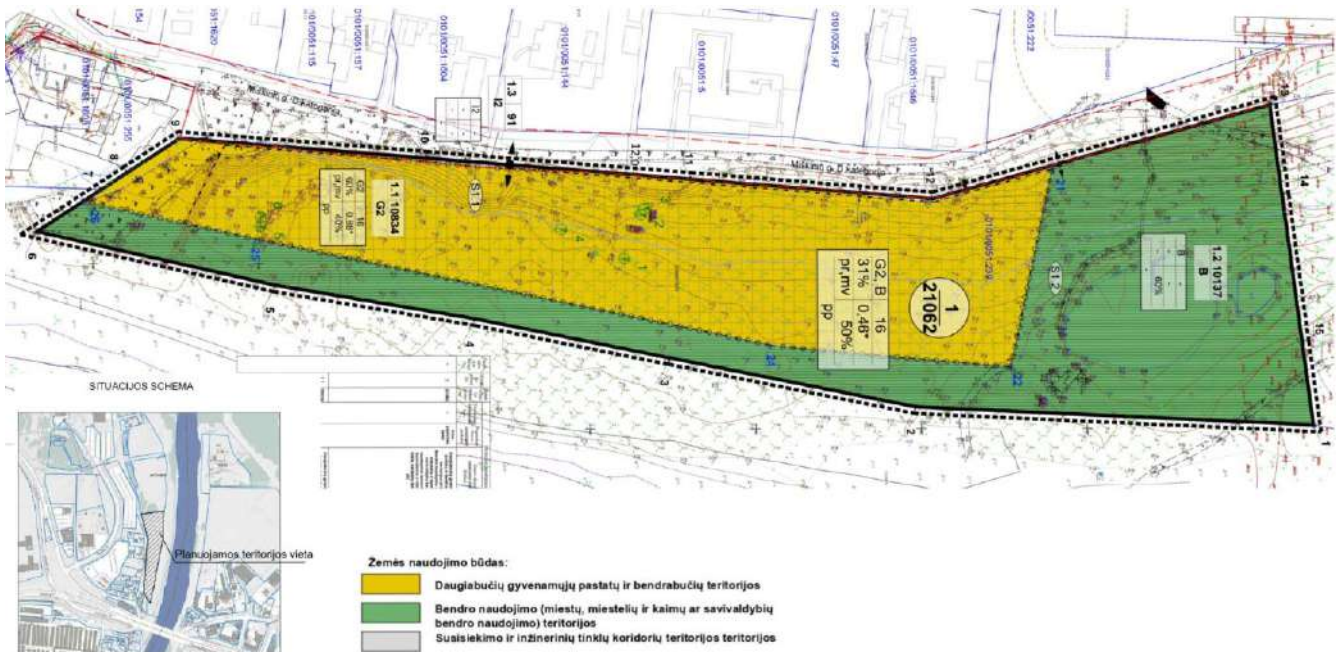
- Tarptautinės svarbos geoekologinė takoskyra (Už miesto ribų)
- Vidinio stabilizavimo arealai**
 - Regioniniai
 - Mikroregioniniai
 - Rajoniniai
 - Vietiniai
- Migracijos koridoriai**
 - Nacionaliniai
 - Regioniniai
 - Rajoniniai
 - Vietiniai
- Urbanizuotos ir urbanizuojamos gamtinio karkaso dalys
- Gamtinio karkaso dalys už miesto ribų

Planuojama teritorija patenka į Gamtinio karkasą - nacionalinės reikšmės migracijos koridorių stipriai pažeisto gamtinio karkaso potencialo zoną, todėl jai taikomi Gamtinio karkaso nuostatai. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, privaloma priklausomųjų želdynų norma (plotas) daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijoms gamtinio karkaso zonose nustatomas 40 %.

Teritorijai taip pat parengtas ir detalusis planas (*Detaliojo plano (Lazdynų žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0051:0239) inicijavimo pagrindu*), kuriuo sklypas sudalintas į dvių skirtingų naudojimo būdų teritorijas (sklypo dalis – 1.1. ir 1.2.) Šis žymėjimas naudojamas ir toliau tekste:

Sklypo dalis 1.1. – (G2, B) Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (sklypo dalies plotas 10 834 m², privalomas minimalus priklausomųjų želdinių plotas šioje sklypo dalyje 40 %).

Sklypo dalis 1.2. – (B) Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos. Sklypo dalies plotas 10 137 m², privalomas minimalus priklausomųjų želdinių plotas šioje sklypo dalyje 60 %).



3 pav. Detaliojo plano (Lazdynų žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0051:0239) inicijavimo pagrindu) fragmentas

01/22-01.02-PP-KA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	28	0



1.3. Esami želdiniai

Esami želdiniai teritorijoje buvo įvertinti 2022 m. lapkričio mėn. UAB „Aplinkos darbai“ atliko tik užstatomoje sklypo dalyje augančių medžių vertinimą¹ (žr. priedus). Želdinių vertinimas sklype ir jo gretimybėse papildomai atnaujintas 2024 m. kovo mėn., vertinimą atliko UAB „Arboristas Renatas“². Iš viso nagrinėtoje teritorijoje (sklype ir jo apylinkėse) įvertinti 141 želdiniai, iš jų – 27 įvertinti planuojamame sklype. Sklype vyrauja paprastosios pušys, karpotieji beržai ir uosialapiai klevai, pietinėje sklypo dalyje pasitaiko paprastųjų eglių. Įvertinta kiekvieno medžio rūšis, medžio kamieno diametras 1,3 m. aukštyje ir ties šaknies kakleliu, laja, saugomas šaknų plotas, medžių būklė, pateiktos arboristinės tvarkymo priemonės.

Vadovaujantis „Kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams“ (patvirtintais LR Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206), nagrinėjamoje teritorijoje šie augantys želdiniai priskiriami saugotiniams: „p. 4. Kitos paskirties žemėje daugiabučių gyvenamųjų pastatų, bendrabučių, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose privačioje žemėje, mieste augantys želdiniai: ąžuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys – 20 cm ir didesnio skersmens“. Iš viso nagrinėjamoje teritorijoje nustatyti 9 vnt. saugotini medžiai (žr. 1 lentelę žemiau). Iš šių 9 saugotinų medžių numatyta: 2 vnt. saugotinų medžių pašalinti (kamienų skersmenų suma 45 cm), likusius 7 vnt. saugotinų medžių numatyta persodinti ir išsaugoti. Saugotinų medžių rūšys ir skersmenys pateikiami 1 lentelėje toliau tekste.

Nustatyta, kad sklype auga trys paprastosios pušys (kamienų skersmenys 10, 20, 25 cm), kurios šiuo metu yra nepatenkinamos būklės ir kurias numatoma pašalinti. Kitas šešias pušis (kamienų skersmenys 25, 25, 23, 24, 24, 17 cm) ir vieną karpotąjį beržą (kamieno skersmuo 18 cm), kurie patenka į būsimojo užstatymo zoną, numatoma perkelti persodinant į bendro naudojimo sklypo dalį.

Medžių inventorizacijoje pateiktos siūlomos ir/arba būtinosios arboristinės / tvarkymo priemonės. Visi likusieji esami želdiniai, nepatenkantis į projektu numatomą užstatomą zoną, saugomi maksimalia apimtimi. Šie išsaugojimo planai netaikomi invazinėms rūšims (uosialapiams klevams), kurios bus šalinamos.

Artimiausioje planuojamos teritorijos aplinkoje ir bendro naudojimo teritorijoje pagal Vilniaus miesto medžių inventorizacijos duomenis ir pagal atliktą želdinių vertinimą vyrauja pakrančių augalija ir dendroflora: išskirtos šios saugotinos medžių rūšys - paprastosios pušys (kamienų skersmenys 20-50 cm), karpotieji beržai (kamienų skersmenys 20-30 cm), trapieji gluosniai (kamienų skersmenys 20-60 cm). Toliau į rytus nuo būsimo užstatymo zonos, link Neries pakrantės vyrauja pakrančių krūmynai, išskirti saugotini pavieniai medžiai ir nedidelės jų grupelės: didžiąją daugumą esamų želdinių rūšių sudaro trapiųjų ir baltųjų gluosnių grupės (kamienų skersmenys 50-70 cm), juodalksniai (kamienų skersmenys 20-40 cm), saugotini teritorijoje ir paprastieji bei amerikiniai uosiai, karpotieji beržai, paprastosios pušys, užfiskuotas paprastasis ąžuolas, pavienis europinis maumedis (kamienų skersmuo 24 cm). Visi šie medžiai tiek bendro naudojimo teritorijoje, tiek Neries pakrantės teritorijoje bus išsaugoti.

2023 m. spalio mėn. atlikta ir sklypo ekologinės vertės analizė. Tyrimų metu nustatyta, kad želdinių įvairovė planuojamoje teritorijoje (užstatymo zonoje) negausi, vyrauja ruderalinė pakrančių ir urbanizuotos teritorijos augalija. Sklype aptiktos 66 augalų rūšių. Iš jų 4 priskiriamos invazinių, svetimžemių rūšių grupei. Medyne vyrauja invazinė rūšis – uosialapis klevas (*Acer negundo*), aptiktos ir šios augalų rūšys: karpotieji beržai, blindės, sedulos, erškėčiai, žilvičiai, dygliuotasis šalatalankis, gudobelės, šėivamedžiai, kaukazinės slyvos, paprastosios avietės ir gervuogės irk t.

Atlikus teritorijos ekologinės vertės analizę, sklypo dalyje 1.1. (numeracija pagal detalųjį planą), daugiabučių gyvenamųjų pastatų užstatymo teritorijoje esančiame sename obelų sode buvo aptikta *obelinio minkštadyglio grybo (Sarcodontia crocea (Schwein.) Kotl.)* radavietė, kurią planuojama perkelti į naujai formuojamas obelų sodo salas Bendruomenės parko želdyne (viešo naudojimo parkelis sklypo dalyje 1.2.), vadovaujantis ekologų rekomendacijomis. Į naują sodą perkeliamas nudžiūvusios obelų supjaustytas stuobrys su

¹ Žr. Priedą „Želdinių būklės vertinimas ir tvarkymo priemonių parinkimas, adresu Miškininkų g., Vilnius, kad. Nr. 0101/0051:239“, parengė UAB „Aplinkos darbai“.

² Žr. Priedą „Medžių inventorizavimas ir arboristinis įvertinimas: Miškininkų g. 4 bei gretimą teritoriją, Vilnius“, 2024 m., parengė UAB „Arboristas Renatas“

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
01/22-01.02-PP-KA-AR	6	28	0



grybu, ir kartu su visų kitų obelių mediena sukraunama į medienos rietuves. Ateityje šalia šių medienos rietuvių numatoma įveisti naujas obelis, į kurias natūraliai galėtų persikelti ir toliau gyvuoti grybas.

1.4. Šalinamų želdinių kompensavimas

Dėl želdinių priskirimo saugotiniams sklype taikomi šie abu teisės aktai³, kurie iš esmės nusako tą pati saugotinumą kriterijų:

- 1) Vadovaujantis „Kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams“ (patvirtintais LR Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206), nagrinėjamoje teritorijoje šie augantys želdiniai priskiriami saugotiniams:
„4. Kitos paskirties žemėje daugiabučių gyvenamųjų pastatų, bendrabučių, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose privačioje žemėje, mieste augantys želdiniai: ąžuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys – **20 cm ir didesnio skersmens**“.
- 2) Vadovaujantis „Dėl želdinių paskelbimo saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo“ ir „Vilniaus miesto savivaldybėje saugotinais paskelbtų želdinių atkuriamosios vertės įkainių sąrašą“ (patvirtinti Vilniaus miesto savivaldybės 2023 m. birželio 7 d. tarybos sprendimu Nr.1-27. Saugotini medžiai pagal šį tarybos sprendimą yra šie medžiai:
 - „¹ ekologiškai vertingi ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės, **kurių skersmuo 1,3 m aukštyje ne mažesnis kaip 20 cm**, augantys Vilniaus miesto savivaldybės bendrajame plane nustatytoje gyvenamosios zonos, pramonės ir sandėliavimo zonos, inžinerinės infrastruktūros koridorių zonos, intensyviai naudojamų želdynų (bendrojo naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų) zonos, Savivaldybės gamtinio karkaso teritorijoje, pagrindinio centro zonoje, Savivaldybės dalių centrų zonos, taip pat 0,01 ha ir didesnio ploto medžių grupėse.“
 - ¹ ekologiškai vertingi uosiai, ąžuolai, gluosniai, beržai, eglės, ginkmedžiai, maumedžiai, klevai, juodalksniai, pušys, liepos, šermukšniai, miškinės obelys, kaštonai, skroblai, riešutmedžiai, kurių skersmuo 1,3 m aukštyje yra nuo 6 iki 20 cm, augančius Vilniaus miesto savivaldybės bendrajame plane nustatytoje inžinerinės infrastruktūros koridorių zonos ir bendrojo naudojimo erdvių zonos

Želdiniai sklype buvo įvertinti tiek arboristinio vertinimo metu inventorizuojant medžius vietoje, tiek nagrinėjant duomenis, pateikiamus interaktyviajame Vilniaus miesto savivaldybės žemėlapyje⁴.

Šių, saugotinais paskelbtų želdinių, vietos pažymėtos interaktyviajame žemėlapyje, pagal kurį nagrinėjamoje teritorijoje (adresu Miškinių g.4), pažymėti šie saugotini medžiai:

³ - „Kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams“ (patvirtintais LR Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206);

- „Dėl želdinių paskelbimo saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo“, Vilniaus miesto tarybos sprendimas Nr.1-27, patvirtintas 2023 m. birželio 7 d.

⁴ „Saugotinais paskelbtų želdinių atnaujintą interaktyvų žemėlapis“ (prieiga per internetą: https://maps.vilnius.lt/zaliasis_vilnius).

01/22-01.02-PP-KA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	28	0



Saugotini medžiai pagal VMS tarybos sprendimą Nr. 1-27 (2023-10-25), esantys sklype adresu Miškinių g. 4. Raudonu apskritimu apibrėžti medžiai, kuriuos numatyta perkelti (persodinti) iš užstatymo zonos į to paties sklypo šiaurinę dalį.

Duomenų šaltinis:

„Saugotiniais paskelbtų želdinių atnaujintą interaktyvų žemėlapis“ (prieiga per internetą: https://maps.vilnius.lt/zaliasis_vilnius).

**Saugotini medžiai pagal VMS tarybos sprendimą Nr. 1-27 (2023-10-25),
esantys sklype adresu Miškinių g. 4.:**

Saugotini medžiai sklype, kurie bus persodinami:	Saugotini medžiai sklype, kurie bus išsaugoti:
Rūšis - paprastoji pušis (bus persodinama) Būklė - patenkinama Diametras – 25 cm Aukštis – 13 m Inventorizacijos data 2023-08-24	Rūšis - paprastoji pušis (išsaugoma, nepatenka į užstatymo zoną) Būklė- gera Diametras - 35 cm Aukštis - 15 m Inventorizacijos data - 2023-08-21
Rūšis - paprastoji pušis (bus persodinama) Būklė - patenkinama Diametras - 26 cm Aukštis - 13 m Inventorizacijos data - 2023-08-24	Rūšis - karpotasis beržas (išsaugoma, nepatenka į užstatymo zoną) Būklė - gera Diametras - 21 cm Aukštis - 18 m Inventorizacijos data - 2023-08-18
Rūšis - paprastoji pušis (bus persodinama) Būklė - patenkinama Diametras - 24 cm Aukštis - 13 m Inventorizacijos data 2023-08-24	Rūšis - paprastoji pušis (išsaugoma, nepatenka į užstatymo zoną) Būklė - gera Diametras – 22 cm Aukštis - 12 m Inventorizacijos data - 2023-08-21
Rūšis - paprastoji pušis (bus persodinama) Būklė - patenkinama Diametras - 24 cm Aukštis - 13 m Inventorizacijos data 2023-08-24	Rūšis - paprastoji pušis (išsaugoma, nepatenka į užstatymo zoną) Būklė - patenkinama Diametras - 35 cm Aukštis - 18 m Inventorizacijos data - 2023-08-21
	Rūšis - paprastoji pušis (išsaugoma, nepatenka į užstatymo zoną)

01/22-01.02-PP-KA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	28	0



	<p>užstatymo zoną) Būklė - patenkinama Diametras - 51 cm Aukštis - 19 m Inventorizacijos data - 2023-08-21</p> <p>Rūšis - paprastoji pušis (išsaugoma, nepatenka į užstatymo zoną) Būklė - patenkinama Diametras - 47 cm Aukštis - 19 m Inventorizacijos data - 2023-08-21</p> <p>Rūšis - paprastoji pušis (išsaugoma, nepatenka į užstatymo zoną) Būklė - gera Diametras - 52 cm Aukštis - 18 m Inventorizacijos data - 2023-08-21</p> <p>Rūšis - paprastoji pušis (išsaugoma, nepatenka į užstatymo zoną) Būklė - gera Diametras - 38 cm Aukštis - 13 m Inventorizacijos data - 2023-08-21</p> <p>Rūšis - paprastoji pušis (išsaugoma, nepatenka į užstatymo zoną) Būklė - patenkinama Diametras - 26 cm Aukštis - 11 m Inventorizacijos data - 2023-08-16</p> <p>Rūšis - paprastoji pušis (išsaugoma, nepatenka į užstatymo zoną) Būklė - patenkinama Diametras - 35 cm Aukštis - 9 m Inventorizacijos data - 2023-08-16</p> <p>Rūšis - paprastoji pušis Būklė - patenkinama Diametras - 43 cm Aukštis - 9 m Inventorizacijos data - 2023-08-16</p>
--	--

01/22-01.02-PP-KA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	28	0



Sklypo dalyje 1.1. (pagal detalų planą), daugiabučių gyvenamųjų pastatų užtatymo teritorijoje šiuo metu auga šie želdiniai, kuriuos numatoma pašalinti ar persodinti:

1 Lentelė. Šalinamų ir perkeliamų medžių vertinimo duomenys

ŠALINAMŲ IR PERKELIAMŲ MEDŽIŲ EKSPLIKACIJA:

Schema parengta pagal 2024 m. kovo mėn. atliktą želdinių vertinimą. Vertinimą atliko UAB "Arborsitas Renatas". Želdinių vertinimo duomenys pateikiami atskira byla.

Medžių būklės indeksas:

1- geros būklės, 2- patenkinamos būklės, 3- nepatenkinamos būklės, 4 - blogos būklės, 5 - žuvęs arba siūlomas šalinti.

Medžio Nr.	Pavadinimas	Skersmuo 1,3 m aukštyje	Medžio būklės indeksas	Saugotinas	Siūlomos/būtinės arboristinės/tvarkymo priemonės
ŠALINAMI MEDŽIAI:					
129	Paprastoji pušis (Pinus sylvestris)	10 cm	3	Ne	
130	Paprastoji pušis (Pinus sylvestris)	20 cm	3	Taip	
131	Paprastoji pušis (Pinus sylvestris)	25 cm	3	Taip	
Kompensuojamų diametrų suma:		45 cm			
PERSODINAM/PERKELIAM MEDŽIAI:					
132	Beržas karpotasis (Betula pendula)	18 cm	1	Taip	
133	Paprastoji pušis (Pinus sylvestris)	25 cm	2	Taip	Pašalinti į lają jaugusį savaiminuką
134	Paprastoji pušis (Pinus sylvestris)	24 cm	2	Taip	Lajos priežiūros genėjimas
135	Paprastoji pušis (Pinus sylvestris)	25 cm	1	Taip	Minimalus lajos priežiūros genėjimas
136	Paprastoji pušis (Pinus sylvestris)	24 cm	2	Taip	Lajos priežiūros genėjimas
137	Paprastoji pušis (Pinus sylvestris)	23 cm	1	Taip	Minimalus lajos priežiūros genėjimas
138	Paprastoji pušis (Pinus sylvestris)	17 cm	2	Taip	Lajos priežiūros genėjimas

Pastabos:

- Detalus medžių vertinimas pateikiamas projekto prieduose;
- Medžių tvarkymo būdai pagal teisės aktų reikalavimus sprendžiami statybos projekto metu.

Kompensavimo už kertamus želdinius tvarka:

1. Naujų medžių sodinukų kamienų skersmenų suma turi atitikti pašalintų medžių kamienų skersmenų sumą.
2. Naujų medžių sodinimas, kompensuojant pašalintus saugotinus medžius turi būti planuojamas sklype. Dalį (ne daugiau kaip pusę kertamų medžių kamienų sumos) galima kompensuoti krūmų masyvais, kai 2 kv. m krūmų masyvo ploto (jei sodinami 40–60 cm aukščio krūmų sodinukai, 2–4 vnt. /kv. m tankiu priklausomai nuo rūšies) prilyginama 1 iškirto medžio kamieno diametro centimetrai.
3. Nesant galimybės pasodinti kompensuojamų medžių kiekį, šalinamų medžių kompensavimas vykdomas taikant medžių kompensacinius įkainius pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimą "Vilniaus miesto savivaldybėje saugotinais paskelbtų želdinių atkuriamosios vertės įkainių sąrašas".

Iš viso numatyta pašalinti **2 vnt.** tokių saugotinais apibrėžtų medžių kurie priskiriami II-ai medžių kategorijai (kamienų skersmenų suma 45 cm), likusius septynis saugotinus medžius numatyta persodinti ir išsaugoti. Persodinimo technologija tikslinama techninio projekto metu ir turi būti parengta remiantis didelių medžių persodinimo techninėmis specifikacijomis. Kadangi teritorijoje planuojamas gausus želdinimas medžiais ir krūmais, ši kompensuojamų diametrų suma bus padengta ir viršyta.

Esamų želdinių tvarkymas bendro naudojimo teritorijoje Sklypo dalyje 1.2.):

1. Projektiniuose pasiūlymuose pateikta sklypo bendro naudojimo zonos koncepcija ir sutvarkymo gairės;
2. Bendro naudojimo erdvėje konceptualiais sprendiniais numatoma prisitaikyti prie susiformavusios aplinkos ir išsaugoti visus saugotinus medžius.

01/22-01.02-PP-KA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	28	0



3. Techninio projekto rengimo stadijoje detaliai išnagrinėjus teritoriją ir tiksliai suplanuojant pėsčiųjų takus bei kitas erdves, bus atliekama visų medžių bendro naudojimo teritorijoje inventorizacija, įvertinant jų vertę gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.

1.5. Esami vandens telkiniai

Planuojama teritorija rytuose ribojasi su Neries upe. Upė Neris patenka į Nemuno upės baseino rajoną, Neries mažųjų intakų (su Nerimi) pabaseinį. Neris upė (upės kadastro Nr. 12010001) – antroji pagal ilgį Lietuvos upė ir didžiausias, dešinysis Nemuno intakas. Upės ilgis 510 km (Lietuvoje – 228 km). Neries srovės greitis – 0,6-1,9 m/s. Pavasario potvynis Neryje prasideda apie kovo vidurį, baigiasi gegužės viduryje. Jo metu vandens lygis Vilniaus mieste pakyla apie 3 m. Potvynio pradžioje vandens kilimo sparta 20-30 cm/1 parą, toks vandens lygio kilimas tęsiasi apie 10-12 dienų.

Neries vagos plotis Vilniaus mieste svyruoja nuo 60 iki 110 metrų, gylis 1,2–2 m, srovės greitis 0,5–0,6 m/s. Upės plotis ties planuojama teritorija – apie 90 metrų.



4 pav. Neries upės atkarpa ties planuojama teritorija

Neries upė priskiriama europinės svarbos Natura 2000 saugomų teritorijų tinklui („Neries upė“ (LTVIN009)), kaip buveinių apsaugai svarbi teritorija.

Dėl miškingo ir ežeringo baseino, vasaros metu Neryje vandens lygis laikosi pastovus, o pakyla tik dėl liūčių. Vasaros poplūdžių aukštis siekia iki ~1,2 m, retais atvejais – iki 3,5 m. Didžiausias išmatuotas Neris poplūdžio debitas Vilniuje buvo 570 m³/s. Neryje ledo dangai vidutiniškai laikosi apie 70-80 dienų, tačiau dėl rėvų, sėklių, sraujymų gausos vietomis neužšąla.

Pietinė nagrinėjamos teritorijos dalis yra istoriškai ir natūraliai suformuotame Neris upės slėnyje, tankiai apaugusiame želdyne, kuriame dominuoja upetėkio suneštas invazinių rūšių sąžalynas. Bendrojo naudojimo paskirties sklypo dalyje 1.2., šiaurinėje pusėje yra Lazdynų ežerėlis, kurio pakrantės apaugusios savaimine augmenija ir atlieka lokalios ekosistemos funkciją.

01/22-01.02-PP-KA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	11	28	0



5 pav. Lazdynų ežerėlis (2023 spalio mėn. fotofiksacija)

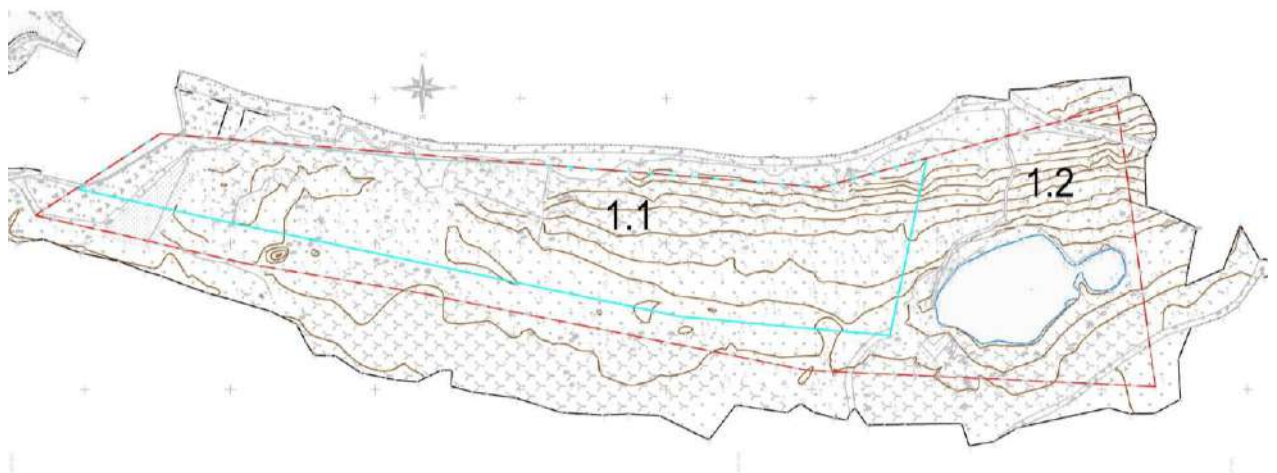
Apylinkėse fiksuojamos esamos ir potencialios šlapynių formavimosi vietos. Esama geologinė situacija yra tinkama sausbalių ir šlapbalių formavimui.

II. KRAŠTOVAIZDŽIO DALIES PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

2.1. Želdinimo koncepcija

Teritorijos sprendiniai rengiami kompleksiskai abiemis sklypo dalims (sklypo daliai 1.1. – daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijai ir sklypo daliai 1.2.- bendro naudojimo teritorija, bendruomenės parkeliui).

Bendra sklypo želdinimo koncepcija yra pagrįsta vietos identiteto stiprinimu ir vystymu, biologinės įvairovės balanso atkūrimu, išsaugant sklype esančias vertingąsias botanines savybes ir žiedinio biologinės įvairovės ciklo užtikrinimo galimybes.



6 pav. Planuojamos teritorijos sudalinimas:

1.1. Sklypo dalis – daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorija

1.2. Sklypo dalis - bendrojo naudojimo teritorija (bendruomenės parkas)

Projekte numatomos šios želdinamos zonos ir tipai:

01/22-01.02-PP-KA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	12	28	0



1.1. Sklypo dalyje – Daugiabučių teritorijoje:

1.1.1. Intensyviai apželdinti žalieji stogai ant perdangos (viešosios erdvės), grunto storis 40-100 cm. Sodinami medžiai, krūmai, daugiamečiai augalai.

1.1.2. Ekstensyviai apželdinti žalieji stogai ant perdangos (šilokų stogai), grunto storis iki 20 cm. Įrengiamas šilokų kilimas.

1.1.3. Želdiniai natūraliame grunte – rytinio šlaito apželdinimas, esamų Neries pakrantės želdinių išsaugojimas, naujų želdinių integracija. Sodinami vietovėje būdingi medžiai, krūmai, daugiamečiai augalai.

1.2. Sklypo dalyje – Bendruomenės parkas

Visi želdiniai natūraliame grunte. Sodinami vietovėje būdingi medžiai, krūmai, daugiamečiai augalai. Maksimaliai išsaugoma esama želdinių struktūra.

2.1.1. Želdinimo koncepcija „Maistingas miesto miškas“ (ang. *urban food forest concept*)

Kvartalo želdinių sistema kuriama siekiant sukurti gyvybingą miesto miško kraštovaizdį. Tam projekte remiamasi koncepcija - „*Maistingas miesto miškas*“ (angl. *urban food forest concept*) – kvartalui pritaikant citatą „*gamta grįžta ir kvartalas knibžda gyvybe*“.

Ši koncepcija propaguoja multifunkcinį viešųjų erdvių kūrimą, tarpusavyje apjungiant maistingų/valgomų želdinių rūšių auginimą su vietinės bioįvairovės išsaugojimo metodika. Tokios koncepcijos želdinių sistemos kūrimas sukuria galimybes tiek auginti vietinių rūšių želdinius, vedančius valgomus vaisius, uogas ir pan., tiek papildomai sukuria ekologines vertes (paukščių, vabzdžių išsaugojimas ir pritraukimas į vietovę) bei kurią socialinę vertę (bendruomeniška sodo priežiūra ir augalų auginimas) ir kt.

Želdinių kompozicijos, rūšių parinkimas taip pat remiasi „*Maistingas miesto miško*“ (*Food urban forest*) principais, atsižvelgiant į želdinamų zonų tipus.

Tipai yra šie :

1. *Biologinės įvairovės miškeliai* – japonų botaniko Akira Miyawaki sukurtas metodas, kuomet ~15x15 m kvadrato algoritmu sodinami skirtingus arbus formuojantys medžiai, krūmai, daugiamečiai augalai. Šie miškeliai yra geros biologinės įvairovės palaikymo priemonės pavyzdys. Tokio tipo eksperimentinis miškelis galėtų būti įveistas ir 1.2. sklypo dalyje.
2. *Maistingas miesto miškas* (angl. *Urban food forest*) - paukščiams, vabzdžiams, grybams ir pan. Parenkamos uogas brandinančios, vaisius vedančio, tankų šakų tinklą turinčios medžių ir krūmų rūšys, medonešiu pritaikyto žydinčių medžių ir krūmų kompozicijos, gėlynai. Želdinimo kompozicijose naudojami gyvastingos medienos rąstai, komponuojami po vieną ir grupėmis. Tokio tipo augalai numatomi 1.1. sklypo dalyje, gyvenamųjų pastatų aplinkoje, kvartalo viešųjų ir privačių erdvių apželdinimui.
3. Tausojančio šienavimo pievos – mozaikos principu kuriamos visame kvartale.
4. Dvimečių išsisėjančių ir daugiamečių gėlių asortimentas formuojamas atsižvelgiant į gretimybėse augančias dokumentuotas vietines rūšis. Trijų metų laikotarpiu paliekama užsisėti vietinėms rūšims, įterpian medonešio plotams tinkamas rūšis;
5. Taikomos dvi želdinimo struktūros:
 - 5.1. Botaninė-hidrologinė funkcinė želdinimo struktūra plokštumai/šlaitui;
 - 5.2. Botaninė funkcinė želdinimo struktūra vandens telkinių pakrantėms.

01/22-01.02-PP-KA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	13	28	0



Maistingo miesto miško (angl. Urban food forest) koncepcijos želdinimo principinės schemos:

(1) *Biologinės įvairovės miškelių formavimas:*

1 ARDAS:

2 ARDAS: Mažesni medžiai

3 ARDAS: Medžiakrūmiai

TRAKAS: Krūmai ir daugiamečiai augalai

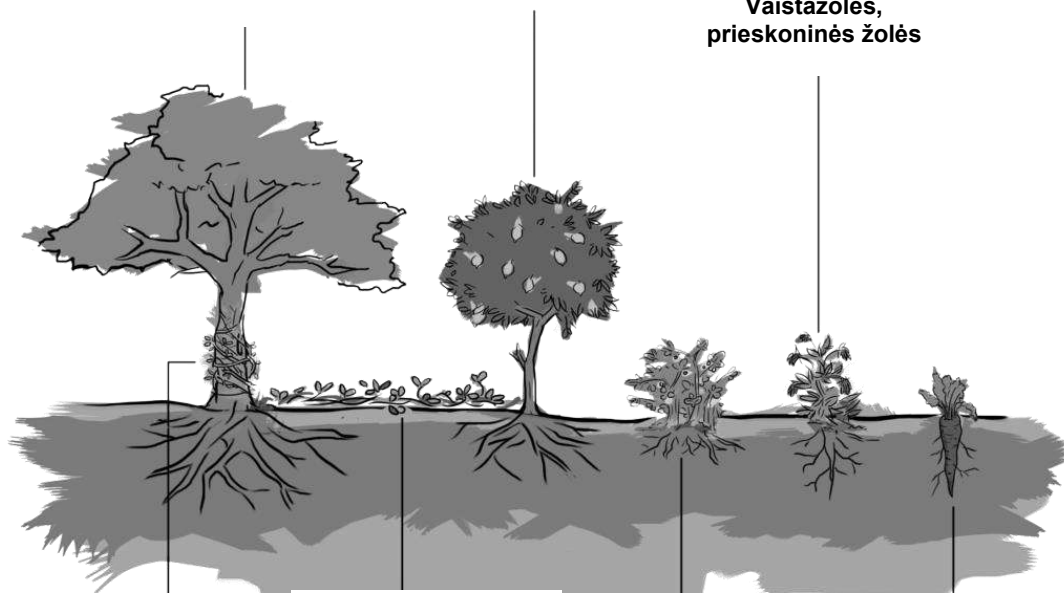


(2) *Maistingo miesto miško (angl. Urban food forest) formavimas:*

Stambūs vaisius
arba riešutus
vedantys medžiai

Vaismedžiai

Vaistažolės,
prieskoninės žolės



Vijokliai, laipiojantys
augalais, vedantys
uogas, vaisius

Besidriekiantys
augalai, vedantys
uogas
(pvz.: žemuogės)

Vaiskrūmiai

Šakniavaisiai

Viršutinis aukštų medžių lygis: tai jūsų aukščiausių medžių lygis, kurį daugiausia sudaro dideli vaismedžiai ir riešutmedžiai, tokie kaip kaštonai, riešutmedžiai ir pan. Šis medžių lygis gauna didžiausią apšvietimą.

Tarpinis žemesnių medžių lygis: mažesni riešutmedžiai ir vaismedžiai, galintys toleruoti dalinį pavėsį, sudaro didžiųjų medžių pomedį. Čia galima rasti šermukšnius, lazdynus ar obelis.

Vijokliai: vinvyčiai, gebenės ir kiti pavėsį toleruojantys vijokliai augantys ant medžių kamienų užpildo vertikalius tokio miško tipo sluoksnius.

01/22-01.02-PP-KA-AR

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
14	28	0



Krūmų lygis: tinka vaiskrūmiams, uogas vedantiems stambiams krūmams, tokiems kaip šėivamedžiai, sedulos, putinai ir serbentai.

Žemiausias žolinių augalų lygis: šiame lygyje galima auginti vaistažoles, prieskonines žoles ir pan.: rozmarinas, levandos ir mėtos, taip pat tinkami rabarbarai ir šparagai.

Žemės danga (besidriekiantys augalai): Tai yra dirvožemio sluoksnis, sudarytas iš horizontaliai pasklidusių dengiamųjų kultūrų, tokių kaip rūgštyinės, alpinės braškės arba bet koks žaliųjų besidriekiančiųjų augalų tipas.

Rizosfera (šaknų lygis): šį sluoksnį sudaro šakniavaisiai, ir tai yra ta maistingojo miško dalis, kurioje galima rasti vienmečių valgomųjų augalų.

Požeminė grybiena: tai požeminis grybų sluoksnis.

Želdinimo sprendiniai apima ir BREEAM aplinkos vertinimo kategorijas:

1. Valdymas – žiedinis žaliavų panaudojimo ciklas nuo žydėjimo iki mulčiavimo objekte.
2. Sveikata ir gerovė - parinkta kraštovaizdžio tvarkymo koncepcija sukurta harmonizuojančios aplinkos pagrindu – kuriamas fragmentinis šešėliavimas, vėsinimo funkciją atliekančios žaliosios salos, drėgmės balanso plotai sklypo gyventojams, gretimųbių florai ir faunai. Sukuriamos sąlygos sodininkauti prižiūrint sukurtas biosalas kvartalo gyventojams.
3. Energija - sukurti tankaus želdinimo plotai leidžia sutaupyti kaštus, skirtus laistymui intensyviai urbanizuotoje aplinkoje, kurioje susiformuoja karščio salos dėl karštų akumuliuojančių paviršių. Aplinką vėsinantys želdinimo sprendiniai taupo patalpų kondicionavimo kaštus.
4. Transportas - augalinės dalies mulčiavimas objekte leidžia sutaupyti teritorijos priežiūros kaštus, susijusius su įrangos transportavimu ir pan.
5. Vanduo - atsisakius vejos laistymo sistemos ir įrengus kapiliarinio ir dulksnos drėkinimo plotus tik kritinių sausrų metu, taupomas vanduo, lietaus vanduo kaupiamas šlapbalėse, o šlaituose - formuojamose bio daubose „kišenėse“.
6. Medžiagos - naudojamos lietaus vandeniui laidžios betono dangos, sumažinto drėgmės sugeriamumo betonogaminiai su armuojančia polipropileno fibra.
7. Atliekos - želdinimo dalies priežiūros metu susikaupusios organinės atliekos smulkinamos ir mulčiuojamos vietoje, naudojama kaip biotrąša.
8. Žemės panaudojimas ir ekologija - bendro naudojimo želdyno dalyje esantis gruntas valomas nuo invazinių rūšių ir paliekamas, gruntas visiškai nejudinamas ir saugomos esamos reljefo altitudės 7 metrų atstumu nuo tvenkinėlio vandens paviršiaus kontūro (birželio mėnesio altitudė), nekeičiant saugomų medžių šaknų apsaugos zonos altitudės 5 metrų atstumu nuo kamieno kaklelio.
9. Užterštumas – tankus kompleksinis želdinimas mažina taršą, skirtingų ardu želdinimas medžiais ir krūmynais skaido bei slopina triukšmą.
10. Edukacija – kvartalo aplinkotvarkos dalies sprendiniai tarnauja gamtos pažinimo edukaciniams tikslams įrengiant vabzdžių stebėjimo vietas, šaknų augimo stebėjimo plokštumas dengtas organinio stiklo plokštėmis šešėlio zonose, paukščių stebėjimo bei čiulbėjimo garsų pažinimo vietas.

01/22-01.02-PP-KA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	15	28	0



7 pav. Kvartalo apželdinimo analogai, naudojant biovairovės miškelių ir maistingojo miesto miško koncepcijas

2.1.2. Projektuojamos želdinių rūšys

Planuojamos teritorijos želdinių rūšių asortimento parinkimas remiasi vietinių rūšių naudojimu, jas papildant želdinimo koncepciją atitinkančiomis augalų rūšimis (ornitochoriniais augalais, valgomus vaisius ir uogas vedančiais augalais, pakrančių ir šlaitų būdingais augalais, pievoms būdingomis kultūromis).

Abiejuose sklypo dalyse 1.1 ir 1.2 šiuo metu paplitusios kai kurios invazinių augalų rūšys. Ten, kur teritorijos naujai neželdinamos ir paliekama natūraliai susiformavę žolynai bei krūmynai, būtina panaikinti kanadinių rykštenių (*Solidago canadensis*) sąžalynus ir uosialapių klevų (*Acer negundo*) jaunus krūmynus. Vinvyčiai penialapiai (*Parthenocissus Quinquefolia*) daug kur dangsto krūmus ir medžius, slopindami šviesos patekimą, todėl išvalant invazinius krūmynus, turi būti pašalinti ir jie.

Šlaituose naujai formuojamo želdinimo plotuose gali būti sodinami paprastieji klevai, paprastosios ievos, lazdynai, gudobelės, sedulos. Atokiau nuo pastatų šlaituose formuojami tankūs ievų guotai sukurtų įstabų pavasarinį žydėjimą, skleistų aromata ir pritrauktų vabzdžius.

Duoklė perkeliama vaismedžių sodui – sodinamos gausaus ir dekoratyvaus žydėjimo dekoratyvinės obelys, kurios atsparios urbanizuotos aplinkos taršai. Senojo sodo obelių kamienai perkelti į naujojo sodo lokaciją biovairovės rietuvėms įrengti.

Šiuose projektiniuose pasiūlymuose teikiamas preliminarus augalų sąrašas, o papildomi augalai ir tikslus augalų sąrašas formuojamas techninio projekto metu.

Želdiniai, formuojantys biologinės įvairovės miškelių koncepcijos karkasą (renkamos vietinės Lietuvos dendroflorai būdingos augalų rūšys):

01/22-01.02-PP-KA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	16	28	0



Medžiai:

- Paprastasis ąžuolas (*Quercus robur*)
- Kalninė guoba (*Ulmus glabra*)
- Karpotasis beržas (*Betula pendula*)
- Mažalapė liepa (*Tilia cordata*)
- Miškinė obelis (*Malus sylvestris*)
- Paprastasis klevas (*Acer platanoides*)
- Paprastasis šermukšnis (*Sorbus aucuparia*)
- Paprastasis skroblas (*Carpinus betulus*)
- Paprastoji blindė (*Salix caprea*)
- Paprastoji drebulė (*Populus tremula*)
- Paprastoji eglė (*Picea abies*)
- Paprastoji ieva (*Padus avium*)
- Paprastoji pušis (*Pinus sylvestris*)
- Paprastasis uosis (*Fraxinus excelsior*)
- Paprastoji vinkšna (*Ulmus laevis*)
- Trapusis gluosnis (*Salix fragilis*)

Krūmai:

- Vienapiestė gudobelė (*Crataegus monogyna*)
- Dygioji šunobelė (*Rhamnus catharticus*)
- Europinis ožekšnis (*Euonymus europaeus*)
- Kalninis serbentas (*Ribes alpinum*)
- Paprastasis kadagys (*Juniperus communis*)
- Paprastasis lazdynas (*Corylus avellana*)
- Paprastasis putinas (*Viburnum opulus*)
- Paprastasis skirpstas (*Ulmus minor*)
- Pilkasis karklas (*Salix cinerea*)
- Purpurinis karklas (*Salix purpurea*)

Preliminarus biologinės įvairovės miškelių augalų asortimentas*
(*augalų sąrašas pildomas ir tikslinamas techninio projekto metu):



Pušis paprastoji
Pinus sylvestris



Beržas karpotasis
Betula pendula



Ąžuolas paprastasis
Quercus robur



Guoba kalninė
Ulmus glabra



Vienapiestė gudobelė
Crataegus monogyna



Lazdynas paprastasis
Corylus avellana

01/22-01.02-PP-KA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	17	28	0



Serbentas kalninis
Ribes alpinum



Purpurinis karklas
Salix purpurea



Europinis ožekšnis
Euonymus europaeus

Želdiniai, formuojantys maistingo miško (*food forest*) koncepcijos karkasą:

- aronija juodavaisė (*Aronia melanocarpa*)
- jazminas darželinis (*Philadelphus coronarius*)
- putinas paprastasis (*Viburnum opulus*)
- sedula baltoji (*Cornus alba*)
- šėivamedis juodauogis (*Sambucus nigra*)
- šermukšnis paprastasis (*Sorbus aucuparia*)
- obelys dekoratyvinės (*Malus*)

Preliminarus maistingo miško koncepcijos (*food forest*) augalų asortimentas*
(*augalų sąrašas pildomas techninio projekto metu):



Aronija juodavaisė
(lot. *Aronia melanocarpa*)



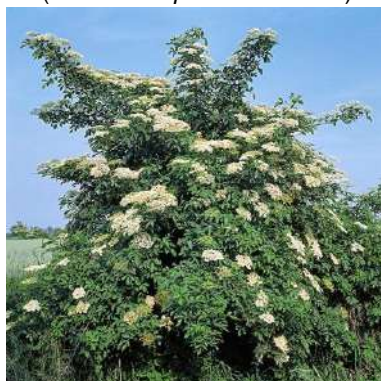
Jazminas darželinis
(lot. *Philadelphus coronarius*)



Putinas paprastasis
(lot. *Viburnum opulus*)



Sedula baltoji
(lot. *Cornus alba*)



Šėivamedis juodauogis
(lot. *Sambucus nigra*)



Šermukšnis paprastasis
(lot. *Sorbus aucuparia*)

01/22-01.02-PP-KA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	18	28	0



Obelis rojaus 'Cheal's Weeping'
(lot. *Malus 'Cheal's Weeping'*)



Obelis rojaus 'Rudolph'
(lot. *Malus 'Rudolph'*)

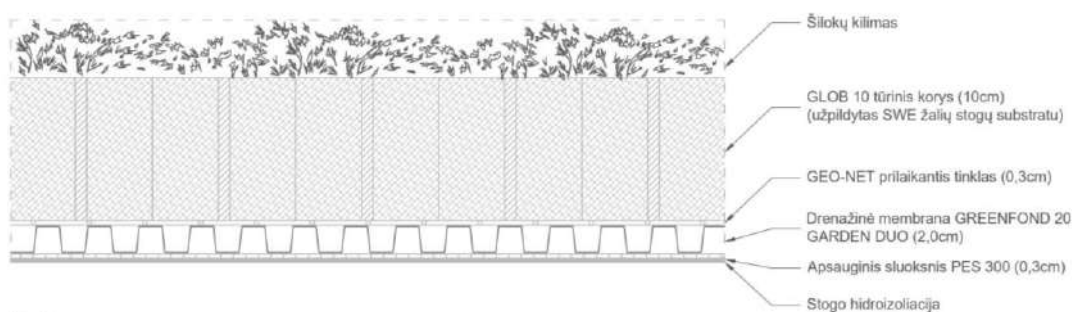


Obelis rojaus 'Golden Hornet'
(lot. *Malus x zumi 'Golden Hornet'*)

2.1.3. Stogų želdinimas

Projektu numatoma, kad bus apželdinami kai kurie pastatų stogai: numatyta apželdinti įvažiavimo į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę stogą ir kelis gyvenamųjų pastatų korpusų stogus-terasas.

Numatoma, jog ant šių stogų bus įrengti *šilokais (Sedum)* apželdinti ekstensyviai naudojami stogai, kuriems įrengti būtų naudojama *šilokų kilimų tiesimo* technologija. Fragmentiškai, ties gyventojų terasomis gali būti įterpiamos raudonėlių bei čiobrelių salos, papildytos kvapniojo gvazdiko bei laukinių žemuogių grupėmis ar suformuojant sausrai ir kaitrai atsparių daugiamečių augalų salas ir kompozicijas.



Aprašymas

Stogas - žalias, dengiamas šilokų kilimu.
(<https://silokai.lt/ekspliatuojami-stogai/>)



8 pav. Žaliojo šilokų stogo įrengimo analogai ir principinė schema

2.1.4. Projektuojamų erdvių tipologija

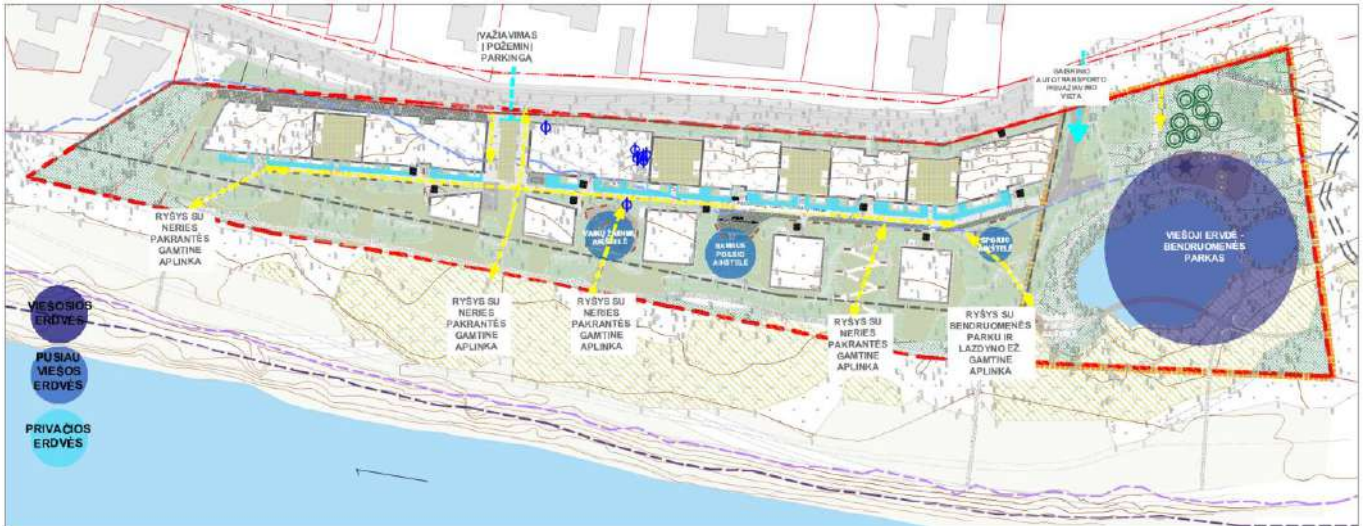
Visame sklype numatoma formuoti šių trijų tipų erdves:

(A) viešoji erdvė (1.2. sklypo dalyje kuriamas bendruomenės parkas);

01/22-01.02-PP-KA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	19	28	0



- (B) pusiau privačios erdvės (1.1. sklypo dalyje kuriami bendro naudojimo kiemai, poilsio ir žaidimų aikštelės);
(C) privačios erdvės (1.1. sklypo dalyje pastatų pirmuose aukštuose projektuojamos privačios būsimų gyventojų terasos, kurios apželdintos tankesniais ir aukštesniais krūmais).



9 pav. Projektuojamų erdvių tipų schema

Kvartalo erdvių aplinkos tvarkymo ir įrengimo gairės:

(A) Viešosios erdvės (bendruomenės parko) aplinkos tvarkymo gairės:

Sklypo dalyje 1.2. numatoma įkurti bendruomenės parką, kuris būtų naudojamas tiek 1.1. sklypo dalies daugiabučių gyventojų, tiek apskirtai atviras visiems Vilniaus miesto gyventojams ir lankytojams. Tai bendra viešoji erdvė.

Parko aplinka būtų kuriama aptvarkant esamą gamtinę aplinką (esamų želdinių sistemą ir vandens telkinio – Lazdynų ežerėlio aplinką), nuosaikiai integruojant naujus želdinius, pasivaikščiojimo takus, poilsio ir žaidimų aikšteles ir pan. Lazdynų ežerėlį rekomenduojama išvalyti nuo šiukšlių, padaryti galimą rekreacinę priėjimą prie jo, pravalyti sąžalynus ir jo aplinką šiek tiek „civilizuoti“, tačiau palikti galimybę ir toliau turėti turtingą biotvarką, nepaliestą aplinką.

Šis želdynas, kaip ir visi natūraliai susiformavę želdynai, nedideli miškeliai visada turi sumedėjusių nuolaužų, medžių kritulių, sausulių ir pan. Be šio sluoksnio natūralūs želdynai negali išlaikyti viso laukinės gamtos turtingumo. Todėl šio bendruomenės parko tvarkymo principas taip pat bus paremtas bioįvairovės kišsaugojimo ir kūrimo koncepcija – numatoma palikti sumedėjusius, natūralius elementus – kelmus, sausus kamienus, natūraliai yrančius rąstus (gyvastingą medieną). Miškas susideda ne tik iš gyvų elementų – jame taip pat yra daug negyvų ir pūvančių medžiagų. Ši medžiaga yra labai svarbi norint palaikyti visą sudėtingą gyvenimą miške, o šis gyvybės spektras savo ruožtu padės puoselėti augalus maksimaliai išsaugamoje bendro naudojimo želdyno dalyje. Be to, tai sukuria terpę atsirasti ir kitiems natūralios gamtos elementams – grybams, kerpėms.

Be negyvų ir pūvančių medžiagų, siektina naudoti akmenis, kurių vienas jau yra sklype. Riedulys ar akmenų grupė suteikia prieglobstį laukinei gamtai ir gali sukurti augalams naudingą mikroklimatą.

(B) Pusiau privačių erdvių (bendro naudojimo kiemų, poilsio ir žaidimų aikštelės) aplinkos tvarkymo gairės:

Pusiau privačios erdvės – tai bendro naudojimo kiemų, poilsio ir žaidimų aikštelės sklypo dalyje 1.1. Gyvenamajame kvartale numatyta įkurti:

- (B.1.) mažamečių vaikų žaidimų aikštelę;
- (B.2.) aktyvaus sporto (jaunimui ir ne tik) aikštelę;
- (B.3.) ramaus poilsio (vyresnio ir senovo amžiaus asmenims aikštelę) – įrengiama sklypo dalyje 1.2.

01/22-01.02-PP-KA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	20	28	0



Kadangi gyvenamojo kvartalo aikštelių plotus riboja priklausomųjų želdinių normų reglamentai, tai pagal poreikį papildomos aikštelės bus numatomos bendro naudojimo želdyne – bendruomenės parke.

Papildomos rekreacinės aikštelės, taip pat aikštelės, kurios skirtos piknikams taip pat numatomos bendro naudojimo želdyne – bendruomenės parke.

(B.1.) Vaikų žaidimo aikštelės:

Vaikų žaidimo aikštelės planuojamos su želdinimo tarpais bei medžių salomis natūraliam šešėliui. Planuojama, jog vaikų žaidimų aikštelės danga bus natūrali ir laidi vandeniui, projektinių pasiūlymų etape numatoma, jog tai būtų medžio žievės mulčio danga arba kita natūrali, liteaus vandeniui laidi danga. Siūloma vaikų žaidimų aikštelės įrenginius, prisitaikant prie itin natūralios aplinkos įrengti iš natūralių medienos konstrukcijų.

Vaikų žaidimo aikštelėje taip pat gali būti įrengtos vienos multifunkcinės supynės, pritaikytos vaikams su judėjimo negalia



10-11 pav. Medinių konstrukcijų vaikų žaidimų aikštelių analogai

(B.2.) Aktyvaus sporto aikštelės:

Sklypo dalyje 1.1. planuojama viena aktyvaus sporto aikštelė, kuri būtų skirta jaunimui (ir ne tik), asmenims, norintiems pasportuoti gryname ore ir turėti galimybę fiziniam aktyvumui palaikyti. Aikštelėje siūloma įrengti: lauko stalo teniso stalus, lauko treniruoklių įrenginius, suoliukus. Laikantis ekologiško ir prisitaikymo prie itin gamtiškos aplinkos, aikštelės įrenginius taip pat siūloma montuoti naudojant medines ar panašaus tipo natūralių medžiagų konstrukcijas.

Planuojama, jog aikštelės danga bus natūrali ir laidi vandeniui, projektinių pasiūlymų etape numatoma, jog tai būtų medžio žievės mulčio danga arba kita natūrali, liteaus vandeniui laidi danga.

01/22-01.02-PP-KA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	21	28	0



12 pav. Medinių konstrukcijų lauko treniruokliai



13 pav. Lauko stalo teniso stalai

(B.3.) Ramaus poilsio ir senyvo amžiaus asmenų aikštelės:

Sklypo dalyje 1.2. planuojama ir viena aikštelė, skirta ramaus poilsio mėgėjams, senyvo amžiaus asmenų poilsiui. Aikštelėje numatoma įrengti suolus su atlošais, kad būtų patogus sėdėti senyvo amžiaus asmenims, numatyti lauko šachmatų stalai, galima įrengti mini lauko golfo žaidimų aikštelę ar nedidelę petankės aikštelę.

Planuojama, jog aikštelės danga bus natūrali ir laidi vandeniui, projektinių pasiūlymų etape numatoma, jog tai būtų medžio žievės mulčio danga arba kita natūrali, lėta vandeniui laidi danga.



14 pav. Lauko šachmatų stalai



15 pav. Mini lauko golfas

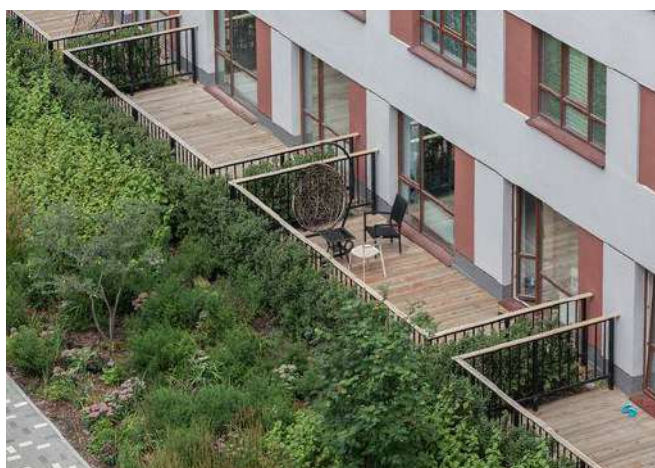
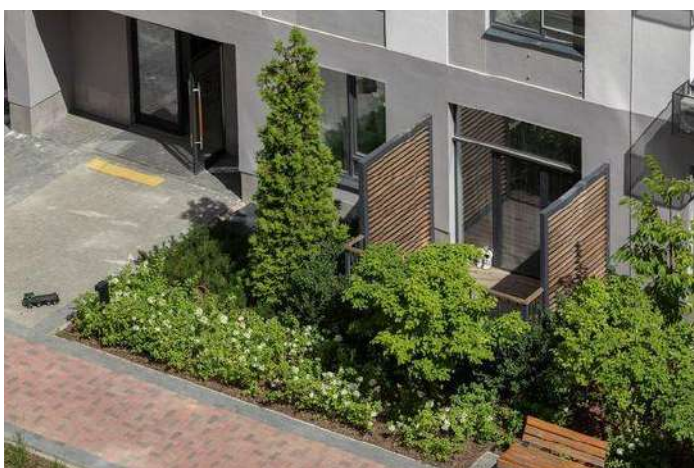


16 pav. Petankės aikštelė

(C) Privačių erdvių (gyventojų terasų) tvarkymo gairės:

Privačios erdvės – tai privačiam sklypo dalies 1.1. daugiabučių gyventojų naudojimui skirtos erdvės, kurios neskirtos viešam naudojimui. Tokios erdvės kuriamos daugiabučių pirmųjų aukštų gyventojams, įrengiant lauko terasas ir jas apželdinant, taip sukuriant atribojimą nuo kvartalo vidinio tako. Įrengiama apie 1,5 m pločio želdinių juosta, kuri atriboja terasas nuo pėsčiųjų takų, sodinami nedideli medeliai, aukšti krūmai, daugiamečiai augalai. Dalyje ploto gyventojai galėtų turėti galimybę auginti savo pageidaujamus augalus ir taip turėti savo "mini-sodą"

01/22-01.02-PP-KA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	22	28	0



17-18 pav. Privačių erdvių – terasų apželdinimo analogai

2.1.5. Priklausomųjų želdinių plotų normos apskaičiavimas

Priklausomųjų želdinių normos skaičiavimas parengtas abiemis sklypo dalims: 1.1. ir 1.2..

Sklypo daliai 1.1. - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, sklypo dalies plotas 10 834 m², privalomas minimalus priklausomųjų želdinių plotas šioje sklypo dalyje 40 %:

3 Lentelė: Sklypo dalies 1.1. Priklausomųjų želdinių normos apskaičiavimas

Sklypo dalis 1.1. – (G2, B) Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos						
Privalomas minimalus priklausomųjų želdinių plotas šioje sklypo dalyje:	40%					
Funkcinės zonos plotas (pagal DP 1.1 G2, B):	10834					
Želdinių zona	Grynasis plotas, kv. m	Grunto storis, cm	Taikomas koeficientas	Priklausomieji želdiniai, kv. m	%	
Želdinių plotas natūraliame grunte	2558		1	2558,00	23,61%	
Želdinių plotas ant stogų, grunto storis 20 cm (šilokų stogai)	682	20	0,3	204,60	1,89%	
Želdinių plotas ant stogų, grunto storis 40 cm (krūmai, žoliniai augalai)	1574	40	0,6	944,40	8,72%	
Želdinių plotas ant stogų, grunto storis 100 cm (formuojamos kalvelės su medeliais)	575	100	0,9	517,50	4,78%	
Sporto ir žaidimų aikštelės ant laidžios vandeniui dangos, grunto storis 40 cm	207	40	0,6	124,20	1,15%	
IŠ VISO:	5596			4348,70	40,14%	
Minimalus reikalaujamas priklausomųjų želdinių plotas reglamentinėje zonoje (pagal DP 40 proc.):				4334		
Priklausomųjų želdinių plotas (apskaičiuotas PP metu):				4348		
Sklypo dalis 1.2. - (B) Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos.						
Privalomas minimalus priklausomųjų želdinių plotas šioje sklypo dalyje	60%					
Funkcinės zonos plotas (DP 1.2 B):	10137					
Želdinių zona	Grynasis plotas, kv. m	Grunto storis, cm	Taikomas koeficientas	Priklausomieji želdiniai, kv. m	%	
Želdinių plotas natūraliame grunte	8000		1	8000,00	79%	
	8000			8000,00	79%	
Minimalus reikalaujamas priklausomųjų želdinių plotas reglamentinėje zonoje (pagal DP 60 proc.):				6082		
Priklausomųjų želdinių plotas (apskaičiuotas PP metu):				8000		

01/22-01.02-PP-KA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	23	28	0



Sklypo daliai 1.2. - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, sklypo dalies plotas 10 137 m², privalomas minimalus priklausomųjų želdinių plotas šioje sklypo dalyje 60 %.

3 Lentelė: Sklypo dalies 1.2. Priklausomųjų želdinių normos apskaičiavimas

Sklypo dalis 1.2. - (B) Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos.					
Privalomas minimalus priklausomųjų želdinių plotas šioje sklypo dalyje	60%				
Funkcinės zonos plotas (DP 1.2 B):	10137				
Želdinių zona	Grynasis plotas, kv. m	Grunto storis, cm	Taikomas koeficientas	Priklausomieji želdiniai, kv. m	%
Želdinių plotas natūraliame grunte	8404		1	8404,00	83%
	8404			8404,00	83%
Minimalus reikalaujamas priklausomųjų želdynų plotas reglamentinėje zonoje (pagal DP 60 proc.):				6082	
Priklausomųjų želdinių plotas (apskaičiuotas PP metu):				8404	

2.2. Sklypų aukščių planas

Daugiabučių gyvenamųjų namų pirmo aukšto grindų altitudė – 91,00. Žemės paviršiaus reljefas sklypo dalyje Nr. 1.1 (pagal detalų planą) ribose kinta nuo ~ 92,00 iki ~86,70, t.y. aukščių skirtumas yra ~5,3 m. Žemės paviršiaus reljefas sklypo dalyje Nr. 1.2 (pagal detalų planą) ribose kinta nuo ~ 93,20 iki ~86,70 t.y. aukščių skirtumas yra ~6,5 m. Reljefas leidžiasi į rytinę pusę (link Neries upės).

Sklypo vertikalus suplanavimas techninio projekto metu bus atliekamas atsižvelgiant į esamų teritorijų ir projektuojamų statinių lygius, reljefą, gretimas teritorijas, kraštovaizdžio projektavimo ypatumus, paviršinio vandens surinkimo ir kaupimo būtinybę. Šaligatviai ir kieta danga dengti takai projektuojami ne mažesniu kaip 0,3 – 2 % skersiniu nuolydžiu.

2.3. Lietaus vandens nuvedimas ir kaupimas

Paviršinis vanduo nuo sklypo kietųjų dangų bus surenkamas formuojamais nuolydžiais ir nuvedamas pajungiant į lietaus surinkimo tinklus. Dalis paviršinio vandens nukreipiamas į želdinimo sprendiniais numatytas daubas, kurios tarnauja kaip liūčių metu susidarantį momentinį vandens tūrį akumuliuojantys plotai bei sukuria tinkamą terpę naujos ekosistemos tinklui.

Sklypo dalyje 1.2 rytinėje pusėje, besiribojančioje su Neries pakrančių teritorija, kur reljefo altitudės žemiausios, formuojamos šlapbalės, kuriose natūraliu būdu rinksis lietaus vanduo. Nuo užstatytos daugiabučių teritorijos sklypo dalyje 1.1 toliau į rytus formuojami šlaitai, besileidžiantys iki šlapbalių, o nuo šiaurinės 1.1 sklypo dalies pusės – šlaitas link Lazdynų ežerėlio, kur taip pat natūraliai kaupsis perteklinis lietaus vanduo. Sukauptas vanduo atliks vėsinimo, drėkinimo, drėgmės balanso funkciją esamoms ir atsikuriančioms vabzdžių bei paukščių kolonijoms.

01/22-01.02-PP-KA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	24	28	0



19-20 pav. Šlapbalių analogai

Po ežerėlio išvalymo nuo šiukšlių, 5 metrų pločio juosta paliekama gamtinėje pirmapradėje būklėje visu perimetru.

Atsižvelgiant į tai, kad esant maksimaliems 1 proc. ir 0,1 proc. tikimybės Neries upės potvynių vandens lygiams yra galimai dalinai užliejamas žemės sklypas kadastro Nr. 0101/0051:0239, Miškinių g., Vilnius bei projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų parkingai, rekomenduojamos potvynių rizikos mažinimo priemonės. Galima priemonė yra teritorijos sukėlimas virš potvynių vandens lygių. Įvertinus projektuojamų pastatų faktines aplinkybes, ekonomines sąnaudas, estetinius veiksnius ir kt., taip pat galima taikyti inžinerines priemones ribojančias potvynio ir gruntinio vandens patekimą į galimai užliejamas teritorijas (pvz. sprausstasienių, apsauginių pylimų įrengimas ir pan.), potvynio ir gruntinio vandens nuvedimo/pažeminimo priemones (pvz. drenažo sistemų, sulaikymo ir saugojimo tvenkinių, laidžių grindinių, infiltracinių juostų, šlapynių įrengimas ir pan.), konstrukcines priemones (pvz. sandarių jėgos grindų įrengimas ir pan.), kompleksines priemones.

2.4. Sklypo struktūra ir takų sistema

Sklypo dalies 1.1. struktūrą sudaro šie pagrindiniai elementai: užstatymo zonos, judėjimo trajektorijos, viešųjų erdvių zonos, želdinių zonos.

Užstatymo zonose numatyta daugiabučių pastatų statyba, tai tūriniai statiški erdvės objektai. Planuojamas perimetrinis kvartalo užstatymas palei Miškinių gatvę.

Pagrindinės judėjimo trajektorijos sklype – tai pagrindinių pėsčiųjų patekimo į sklypą ir judėjimo takų sistema. Numatoma, jog į sklypo dalį 1.1. bus patenkama dvejuose vietose: vakarinėje sklypo dalyje, centre, ties įvažiavimu į požeminį parkingą ir šiaurinėje sklypo dalyje, už gyvenamųjų pastatų, ties gaisrinio transporto įvažiavimu į sklypą. Toliau pėsčiųjų srautai sklypo viduje orientuojami pagrindine pėsčiųjų alėja, kuri suprojektuota sklypo centre tarp dviejų daugiabučių patatų eilių. Iš čia pėstieji ir būsimi gyventojai gali judėti tiek į daugiabučių laiptines, tiek į kiemo aikšteles, tiek šlaitu leisti žemyn link Neries upės pakrantės, bendruomenės parką ar į suplanuotą Užvingio tiltą per Nerį. Pėsčiųjų takų sistema kvartale planuojama kompleksiskai, įtraukiant į ją ir galimybę patekti į gretimas teritorijas, numatant sklandų ir patogų judėjimą tiek viso kvartalo teritorijoje.

Viešųjų erdvių zonos projektuojamos kaip taškiniai elementai sklype, pagal savo naudojimo ir ramybės/aktyvumo poreikius, jos suplanuotos įvairioms amžiaus grupėms ir žmonės. Plačiau apie viešąsias erdves rašoma skyrelyje 2.1.4. "Projektuojamų erdvių tipologija".

Želdinių zonos – tai žaliosios kvartalo oazės, skirtos biologinei įvairovei puoselėti ir atsverti urbanistinius sklypo elementus.

01/22-01.02-PP-KA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	25	28	0



2.4.1. Projektuojamos dangos

Projektuojamoje teritorijoje numatomos naujos, pilnos konstrukcijos dangos. Dangos projektuojamos pagal leistinas apkrovas ir esamas geologines sąlygas. Pėsčiųjų takai projektuojami iš betoninių trinkelėlių dangos ir skaldos atsijų dangos, įterpiančios lietaus vandeniui laidžias, ažūrinės betono trinkeles (analogas *Ecoline* ar *Ecodomino* drenuojantys betono gaminiai), kurių tarpai užsėjami žole.



21-22 pav. Mišrios pėsčiųjų tako dangos analogas: dalis tako įrengiama naudojant betonines trinkeles, dalis tako pakraščių įrengiami naudojant drenuojančio tipo ažūrinės trinkeles, tarpus užsėjant žole

Sklypo dalyje 1.1. - daugiabučių gyvenamųjų pastatų užtatymo teritorijoje, pagrindiniai takai nuo gatvės iki pastatų ir tarp jų bei vedantys link sporto, poilsio, žaidimų aikštelių įrengiami naudojant atidengto paviršiaus betoninių trinkelėlių dangą, vidinio pėsčiųjų tako plotis 2,0 m. Gaisrinio pravažiavimo kelyje (plotis 3,5 m) dalis važiuojamosios kelio dalies (1,5 m pločio juosta) įrengiama naudojant ažūrinės drenuojančio tipo betonines trinkeles. Poilsio, sporto ir žaidimų aikštelių danga projektuojama taip pat laidi lietaus vandeniui – planuojama naudoti medžio mulčią.



23 pav. Mulčio naudojimas žaidimų ir poilsio aikštelėse



24 pav. Ažūrinių takų analogas

Sklypo dalyje 1.2. Bendro naudojimo želdyne takai įrengiami žaliatakiu principu. Dalis takų, kurie numatomi virš šlapiųjų zonų, netoliese šlapbalių, arčiau Neries kranto linijos yra pakeliami virš grunto ir įrengiami ant polinių pamatų sumontuotos metalo konstrukcijos, kurios vaikščiojamoji dalis uždengta medžio kompozito pašiaušto profiliuoto paviršiaus lentomis.

01/22-01.02-PP-KA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	26	28	0



25 pav. Pakeltų medinių takų analogas



26 pav. Žaliataktio analogas

2.5.2. Neįgalųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai

Visi gyvenamieji korpusai turi būti pritaikyti žmonėms su ribotu judumu (ŽN) – turėti pritaikytus išėjimus į vidinius kiemus. Iš vidinių kiemų pėsčiųjų takais nenumatomas ŽN patekimas į upės pakrantę ir į bendro naudojimo sklypą. Neįgaliesiems pritaikyti visi pagrindinės trasos takai, t.y. pėsčiųjų takai esantys sklypo dalyje 1.1, daugiabučių gyvenamųjų pastatų užtatymo teritorijoje, kurie jungia privačias viešąsias erdves (žaidimų, sporto ir poilsio aikšteles), veda į pastatus ir į gatvę.

ŽN pritaikytų takų/šaligatvių plotis projektuojamas ne siauresnis nei 1,5 m. Pėsčiųjų takų/šaligatvių išilginis nuolydis projektuojamas ne didesnis kaip 1:20 (5%), skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip 1:30 (2%). Pėsčiųjų takų, esančių ŽN pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ne didesni kaip 5 mm. Pagrindinės ŽN trasos (nuo patekimo į sklypą iki projektuojamų pastatų) projektuojamos pažymėtos vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais, kliūčių ir kitų išsikišančių objektų nenumatoma, tačiau jeigu statybos metu taip atsitiktų, turi būti numatyti STR 2.03.01:2019 nurodyti įspėjamieji paviršiai bei vertikalūs ryškių juostų ženklavimas. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtimis vietose numatomi įrengti įspėjamieji paviršiai.

Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai, durų uždarymo mechanizmai ir pan.) turi būti ne žemiau kaip 2100 mm virš tako paviršiaus. Ant pėsčiųjų takų nenumatoma dangčių, grotų, trapų ar kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar įleistų giliau kaip 10mm nuo tako paviršiaus.

ŽN pritaikytų laiptų pakopos turi būti ne žemesnės kaip 75 mm ir ne aukštesnės kaip 150 mm, pakopų plotis turi būti ne mažesnis kaip 300 mm. Visos to paties laiptatakio pakopos turi būti vienodo aukščio ir vienodo pločio. Nedengtų lauko laiptų pakopos turi būti ne aukštesnės kaip 120 mm ir ne siauresnės kaip 400 mm. Lauko laiptai ir prieigos prie jų turi būti įrengti taip, kad ant jų nesikaupytų vanduo. ŽN pritaikytų laiptų pakopų briaunos gali būti suapvalintos ne didesniu kaip 15 mm spinduliu. Pakopos turi būti uždarnos, kiekvienos jų briauna nuo pagrindo gali išsikišti į priekį ne daugiau kaip per 30mm. Išilgai kiekvieno laiptatakio ar grupės pakopų, jei jų daugiau kaip trys, būtina įrengti turėklus.

Pėsčiųjų takai, šaligatviai, laiptai, teritorijos pakilimai projektuojami taip, kad ant jų nesikaupytų vanduo ir kad jie neapledėtų. Visi statinio ir sklypo elementai privalo atitikti STR 2.3.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei jo nuorodas į kitus teisės aktus.

01/22-01.02-PP-KA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	27	28	0



2.6. Mažoji architektūra

Mažosios architektūros parinkimui įtaką daro sklypo lokacija ir pirmapradis gamtiškumas bei ilgaamžis medžiagiškumas.

Parenkami mediniai ar rūdinto plieno, natūralių medžiagų ir formų, skirtingų aukščių suolai bei kiti mažosios architektūros elementai, išlaikant lakonišką prie fasadų kolorito derančią skandinavišką stilistiką bei gaminių tvarumą.



27-29 pav. Medinių suolų ir dviračių stovų analogai

2.7. Apšvietimas

Sklypo apšvietimui, gyventojų saugumo užtikrinimui ir jaukiai atmosferai sukurti projektuojami dviejų aukščių parko šviestuvai – 100 cm ir 240 cm.

Šviestuvų šviesos sklaida reguliuojama, tamsiu paros metu ir naktimis sumažinama, kad darytų kuo mažesnę poveikį gamtinei aplinkai. Šviestuvų dizainas derinamas su pastatų architektūrine estetika, spalvomis ir medžiagiškumu. Šviestuvų modeliai parenkami techninio projekto metu.





30-32 pav. Lauko šviestuvų analogai

01/22-01.02-PP-KA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	28	28	0

Bendrieji statinių rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1.Sklypo plotas	m ²	21 062,00	
2.Sklypo užstatymo plotas	m ²	10 834	
3.Sklypo užstatymo intensyvumas		0,84	Bendras antžeminis 01 ir 02 pastatų plotas 9058,50 m ²
4.Sklypo užstatymo tankis	%	40	Bendras 01 ir 02 pastatų užstatymo plotas 4 390,41 m ²
5.1.Apželdintas sklypo plotas	m ²	4 348,70	suminė atskirųjų želdynų dalis užstatymo dalyje (sklypo dalis 1.1.-G2)
5.2.Apželdintas sklypo plotas	m ²	8 000,00	suminė atskirųjų želdynų dalis užstatymo dalyje (sklypo dalis 1.2.-B)
6.1.Apželdintas sklypo plotas	%	40,14	suminė atskirųjų želdynų dalis užstatymo dalyje (sklypo dalis 1.1.-G2)
6.2.Apželdintas sklypo plotas	%	79	suminė atskirųjų želdynų dalis užstatymo dalyje (sklypo dalis 1.2.-B)

0	2023-09	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS		
KVAL. PATV. DOK NR.	 UAB INIS PROJEKTAI Sodų g. 1A Vilniaus raj., Zujūnai, LT - 14163 info@konsultantubiuaras.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ) PASTATŲ MIŠKINIŲ G. 4, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
36062	SPV	Audrius Pučeta	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01 GYVENAMASIS DAUGIABUTIS PASTATAS (A) 02 GYVENAMASIS DAUGIABUTIS PASTATAS (B)	
	 Lietuvos ir Suomijos UAB "Architektūros Linija" Aukštaičių g. 12-21, VILNIUS, LT-11341 gintaras.caikauskas@architekturoslinija.lt			
A017	PDV/Proj.aut	Gintaras Čaikauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI	
	Arch.	Lina Venckutė		
LT	STATYTOJAS: UAB "KOLERITA"		01/22-01.02-PP-SA-BSR	Laida 0 Lapas 1 Lapų 3

II SKYRIUS PASTATAI			
II.1. Gyvenamosios paskirties pastatas - 01 Daugiabutis gyvenamasis namas (A)			
1. Pastato paskirties rodikliai (butų skaičius)	Vnt.	106 butai	
2. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	106	
3. Pastato bendrasis plotas	m ²	11054,90	Antžeminis 6 204 m ² Požeminis 4 850.6 m ²
4. Pastato naudingasis plotas	m ²	6 088,40	
5. Pastato užstatymo plotas	m ²	3 107,68	
6. Pastato tūris	m ³	49 882,55	Antžeminis 32 007,13 m ³ Požeminis 17 875,42 m ³
7. Aukštų skaičius	Vnt.	4	Iki 20% pastatais užstatyto ploto yra iki 4 aukštų
8. Pastato aukštis	m	15	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	106	
9.1. 1,5 kambarių	vnt.	25	
9.2. 2 kambarių	vnt.	51	
9.3. 3 kambarių (60 kv.m.)	vnt.	14	
9.4. 3 kambarių (80 kv.m.)	vnt.	11	
9.5. 4 kambarių	vnt.	5	
10. Energinio naudingumo klasė		A++	
12. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C1	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
II.2. Gyvenamosios paskirties pastatas - 02 Daugiabutis gyvenamasis namas (B)			
1. Pastato paskirties rodikliai (butų skaičius)	Vnt.	51 butas	
2. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	47	
3. Pastato bendrasis plotas	m ²	4 913,5	Antžeminis 2 854,5 m ² Požeminis 2 059 m ²
4. Pastato naudingasis plotas	m ²	2 820,4	
5. Pastato užstatymo plotas	m ²	1 282,73	
6. Pastato tūris	m ³	22 797,77	Antžeminis 15 069,50 m ³ Požeminis 7 728,27 m ³
7. Aukštų skaičius	Vnt.	4	Iki 20% pastatais užstatyto ploto yra iki 4 aukštų
8. Pastato aukštis	m	15	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	51	
9.1. 1,5 kambarių	vnt.	13	

01/22-01.02-PP-SA-BSR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	3	0

9.2. 2 kambarių	vnt.	21	
9.3. 3 kambarių (60 kv.m.)	vnt.	7	
9.4. 3 kambarių (80 kv.m.)	vnt.	9	
9.5. 4 kambarių	vnt.	1	
10. Energinio naudingumo klasė		A++	
12. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C1	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	

01/22-01.02-PP-SA-BSR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	3	0