



Gyvenamojo (daugiabučio) namo Pelesos g. 3 , Vilniaus m., Statybos projektas

Ypatingas statinys. Nauja statyba



VILNIAUS SENAMIESČIO (u.o.k. 16073) APSAUGOS ZONA

Projekto žymuo	2106
Statinio (statinių) pavadinimas	Gyvenamasis daugiabutis pastatas
Statinio projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai
Statinio projekto dalis	Bendroji dalis
Bylos žymuo	2106-PP
Bylos laida	0 laida
Išleidimo data	2025-10-22

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė, kval. patv. dok. Nr.	Parašas
UAB „MN projektas“	Projekto vadovas	Natalija Šimkevičienė Kval. patv. dok. Nr. 50016	
UAB Merko statyba	Projekto vadovo asistentas	Ignas Šinkūnas	

BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Nr.	Dokumento žymuo	Santrumpa	Psł.	Laida	Dokumento pavadinimas
Tekstinė dalis					
1.	2106-PP-SA	BSZ	3	0	Bylos sudėties žiniaraštis
2.			20		Specialieji architektūros reikalavimai
3.			2		Specialieji paveldosaugos reikalavimai
4.			2		Prisijungimo prie susisiekiimo komunikacijų sąlygos Nr. 25/729, 2025-11-19
5.			2		Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo sąlygos Nr. 1-I-0119/24, 2024-05-13
6.			11		AB „Vilniaus šilumos tinklai“ 2024-05-20 prisijungimo sąlygos Nr. 24097
7.			2		UAB „Grinda“ 2024-05-24 Techninės sąlygos Nr. 24/187
8.			2		UAB „Vilniaus vandenys“ 2024-05-24 prisijungimo sąlygos Nr. PS24-1411
9.			2		AB „Elektros skirstymo operatorius“ 2025-10-13 elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo (rekonstravimo) sąlygos Nr. ISK25-91296
10.			4		AB „Elektros skirstymo operatorius“ 2026-04-15 Prisijungimo sąlygos Nr. TS26-21384
11.			5		VMSA Techninė projektavimo darbų užduotis ir paslaugų apimtis Nr. A358-144/25, 2025-12-29
12.	2106- PP-SA	BSR	17	0	Bendrieji statinių rodikliai
13.	2106- PP-SA		3		Pritarimų ir suderinimų sąrašas
14.	2106- PP-SA	AR	42	0	Aiškinamasis raštas
Grafinė dalis					
15.	SKLYPO PLANAI				
16.	2106- SP	SP-01	1	0	Situacijos planas
17.	2106- SP	SP-02	1	0	Sklypo planas
18.	2106- SP	SP-03	1	0	Sklypo vertikalusis planas
19.	2106- SP	SP-04	1	0	Sklypo sutvarkymo planas
20.	2106- SP	SP-05	1	0	Griaunamų pastatų sklype schema
21.	2106- SP	SP-06	1	0	GS automobilio privažiavimo prie statinių schema
22.	2106- SP	SP-07	1	0	Projektuojamų statinių schema
23.	2106- SP	SP-08	1	0	Statybos etapų schema

Kval. patv. dok. Nr.		UAB „MN projektas“ Laisvės pr. 3, 04215 Vilnius Tel.: +37052105330 El. paštas: merko@merko.lt	Statinio projekto pavadinimas		
50016	PV	N. Šimkevičienė	Gyvenamojo (daugiabučio) namo Pelesos g. 3, Vilniuje		
	PV asist.	I. Šinkūnas	Statybos projektas. Nauja statyba. Projektiniai pasiūlymai		
Kval. patv. dok. Nr.		UAB „Unitectus“ Lukiškių g. 3, 01108 Vilnius Tel.: +370 5 2610147 El. paštas: unitectus@unitectus.lt	Statinio numeris ir pavadinimas		
A1187	PDV	D.Čepurna	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai		
	Arch.	E.Januševičius	Dokumento pavadinimas		Laida
			BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
LT	Statytojas		Dokumento žymuo		Lapas Lapų
	UAB „MN projektas“		2106-PP-BSZ		1 3

24.	2106- SP	SP-09	1	0	Sklypo ir statybų zonos paviršiaus vidutinės altitudės nustatymo schema
25.	2106- SP	SP-09_1	1	0	Sklypo ir statybų zonos paviršiaus vidutinės altitudės nustatymo pjūviai
26.	2106- SP	SP-10	1	0	Insoliacijos schema
27.	2106- SP	SP-11	1	0	Lietaus surinkimo schema
28.	2106-SP	SP-12	2	0	Statinių GRL ribose planas ir suvestinis tinklų planas
29.	2106-SP	SP-14	1	0	Kiemo / išorinio kontūro apšvietimo schema
30.	2106- SP-SIT	B-01	1	0	Suvestinis inžinerinių tinklų planas
31.	2106- SP-SIT	B-02	1	0	Suvestinis inžinerinių tinklų planas
32.	PARKINGAS				
33.	A1 (Planai)				
34.	2106- PP-SA	PA1-01	1	0	Požeminio aukšto planas
35.	A KORPUSAS				
36.	A1 (Planai)				
37.	2106- PP-SA	AA1-01	1	0	1 aukšto planas
38.	2106- PP-SA	AA1-02	1	0	2 aukšto planas
39.	2106- PP-SA	AA1-03	1	0	Tipinio aukšto planas
40.	2106- PP-SA	AA1-04	1	0	Stogo planas
41.	A3 (Fasadai)				
42.	2106- PP-SA	AA3-01	1	0	Fasadas tarp ašių E-R2
43.	2106- PP-SA	AA3-02	1	0	Fasadas tarp ašių R2-E
44.	2106- PP-SA	AA3-03	1	0	Fasadai tarp ašių 1.1-4 ir 4.1-1.2
45.	B KORPUSAS				
46.	A1 (Planai)				
47.	2106- PP-SA	BA1-01	1	0	1 aukšto planas. Antresolės planas
48.	2106- PP-SA	BA1-02	1	0	2 aukšto planas
49.	2106- PP-SA	BA1-03	1	0	3 aukšto planas
50.	2106- PP-SA	BA1-04	1	0	4 aukšto planas
51.	2106- PP-SA	BA1-05	1	0	5 aukšto planas
52.	2106- PP-SA	BA1-06	1	0	Stogo planas
53.	A3 (Fasadai)				
54.	2106- PP-SA	BA3-01	1	0	Fasadas tarp ašių 2-11
55.	2106- PP-SA	BA3-02	1	0	Fasadas tarp ašių 11-2
56.	2106- PP-SA	BA3-03	1	0	Fasadai tarp ašių A-E ir E-A
57.	C KORPUSAS				
58.	A1 (Planai)				
59.	2106- PP-SA	CA1-01	1	0	1 aukšto planas
60.	2106- PP-SA	CA1-02	1	0	Tipinio aukšto planas
61.	2106- PP-SA	CA1-03	1	0	Stogo planas

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo 2106-PP-BSZ	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			2	3	0
Arch.	E. Januševičius					

62.	A3 (Fasadai)				
63.	2106- PP-SA	CA3-01	1	0	Fasadas tarp ašių F1-U1
64.	2106- PP-SA	CA3-02	1	0	Fasadas tarp ašių U1-F1
65.	2106- PP-SA	CA3-03	1	0	Fasadai tarp ašių 15-12 ir 12-15
66.	D KORPUSAS				
67.	A1 (Planai)				
68.	2106- PP-SA	DA1-01	1	0	1 aukšto planas
69.	2106- PP-SA	DA1-02	1	0	Tipinio aukšto planas
70.	2106- PP-SA	DA1-03	1	0	6 aukšto planas
71.	2106- PP-SA	DA1-04	1	0	Stogo planas
72.	A3 (Fasadai)				
73.	2106- PP-SA	DA3-01	1	0	Fasadas tarp ašių 7'-20'
74.	2106- PP-SA	DA3-02	1	0	Fasadas tarp ašių 20'-7'
75.	2106- PP-SA	DA3-03	1	0	Fasadai tarp ašių AE'-LP' ir AL'-AC'
76.	PJŪVIAI				
77.	A2 (Pjūviai)				
78.	2106- PP-SA	PA2-01	1	0	Pjūviai 1-1 ir 2-2
79.	„Vizualizacijos ir Vilniaus 3D panoramos“				
80.	2106- PP-SA	A8-01	1	0	Vizualizacija 1
81.	2106- PP-SA	A8-02	1	0	Vizualizacija 2
82.	2106- PP-SA	A8-03	1	0	Vizualizacija 3
83.	2106- PP-SA	A8-04	1	0	Vizualizacija 4
84.	2106- PP-SA	A8-05	1	0	Vizualizacija 5
85.					
86.			1		Virtuali panorama – Nr.1 – Gedimino kalnas
87.			1		Virtuali panorama – Nr.7 – Trijų kryžių kalnas
88.			1		Virtuali panorama – Nr.11 – Šeškinės kalva (aukštai)
89.			1		Virtuali panorama – Nr.16 – Savivaldybės pastatas
90.	Priedai				
91.			2		LGT raštas „Dėl preliminarinio ekogeologinio tyrimo vertinimo“ Nr. (6)-1.7-6287, 2021-09-21
92.			73		Sklypo Vilniuje, Pelesos g. 3, preliminarinio ekogeologinio tyrimo ataskaita
93.			10		Želdinių inventORIZacijos lentelė ir vertinimo ataskaita
94.			43		Triukšmo ir oro taršos modeliavimo ir vertinimo ataskaita Nr. 1

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo 2106-PP-BSZ	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			3	3	0
Arch.	E. Januševičius					

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra

(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
UAB "MN projektas", 302574064, Vilnius, Laisvės pr. 3

Kontaktinė informacija

El. p. merko@merko.lt, tel. +37052105330

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Gyvenamojo (daugiabučio) pastato Pelesos g. 3, Vilniaus m., statybos projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Daugiabučių Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0071:228

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilnius, Pelesos g. 3

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Taip, Vilniaus senamiestis (16073)

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai, pastatai, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją. Informaciją pateikti vad. „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Sklypo plane turi matyti esami medžiai, naujų medžių, krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Skatinama numatyti naujų želdinių sklype. Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-03-15 įs. Nr. D1-193). Vertingus želdinius saugoti. Saugoti medžius už sklypo ribų. Sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Formuoti užstatymo liniją, atsižvelgiant į gretimų žemės sklypų užstatymo linijas.

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Leistinas statinio aukštis metrais nuo žemės paviršiaus - 20 m, statinio (statinių) aukščio absoliutinė altitudė - 170 m., aukštų skaičius – 6a. Absoliutinė altitudė skaičiuojama nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis 40 proc.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) 1.20

6. Užstatymo tipas Perimetrinis.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija Nr. T00086338) sprendiniais, ne mažiau kaip 40 proc. sklypo ploto.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Statiniai turi būti išdėstomas taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų. Atstumai iki sklypo ribų nustatomi vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsniu. Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimus ar susitarimus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis 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“ nuostatomis. Atstumas tikslinamas priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“). Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Vidinėse kvartalų dalyse formuoti proporcingas vidines žaliąsias kiemo erdves kokybiškam gyventojų naudojimui. Kurti aiškiai identifikuojamą viešų ir privačių erdvių sistemą.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2022-03-09 sprendimo Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimus. Projektinius pasiūlymus papildyti informacija, dėl Sprendimo taikymo reikiamybės ir, esant reikalui, dėl Sprendimo reikalavimų įgyvendinimo: informacija apie įvykusį architektūrinį konkursą (jei toks buvo organizuotas) arba ekspertinio vertinimo protokolu. Vadovautis konkurso komisijos ar ekspertų tarybos pastabomis, pateikti paaiškinimus, kaip atsižvelgta į šias pastabas.

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovautis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatomis.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Formuoti kokybišką gyvenamąją aplinką, saugų gyventojų naudojimui skirtą kiemą su želdynais. Užtikrinti ekosistemine želdinių verte, sklypo plano želdinimo prioritetai: išsaugomi esami medžiai, brandžius saugotinus medžius maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavio pieva. Sklypo želdiniais ir gerbūvio sutvarkymo elementais atskirti viešas erdves (gatvę, automobilių stovėjimo vietas, ūkinę zoną) nuo privačių kiemo erdvių. Vadovautis specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais reg. Nr. SPRD-00-250131-00080. Projektinių pasiūlymų sudėtyje aprašyti, ką planuojama daryti su esamais statiniais. Planuojant esamus statinius griauti, pagrįsti statytojo teisę tokiems veiksams (tame tarpe statinio Un. Nr. 4400-5005-2098). Projektiniais sprendiniais užtikrinti esamus servitutus sklype arba grafiškai bei raštu pateikti jų koregavimo sprendinius. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Susisiekimo komunikacijas ir inžinerinius tinklus projektuoti susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų išduotas sąlygas. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Pirmuosiuose pastatų aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai; čia turi būti įrengiamos universalios paskirties patalpos – tinkamos naudoti įvairioms socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Nurodyti esamas ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant su projektuojamų būstų skaičiumi. Nagrinėti galimybę numatyti ugdymo įstaigas pirmuose pastatų aukštuose.

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.

15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkštami).

16. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ IR TECHNINIO PROJEKTO ĮTRAUKIMO Į GIS DUOMENŲ BAZĘ IR GEOPORTALĄ „VILNIUS 3D PLANAS“

2019 m. gruodžio 16 d. Nr. 30-3178/19
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 7 straipsnio 38 dalimi, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 45 dalimi, 27 straipsnio 15 dalimi ir 37 straipsniu, statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“, VIII skyriumi, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. lapkričio 27 d. įsakymu Nr. 30-3052 „Dėl Administracijos direktoriaus 2017-11-28 įsakymo Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ pakeitimo“:

1. T v i r t i n u Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“ tvarkos aprašą (pridedama).

2. Į p a r e i g o j u:

2.1. Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Projektavimo sąlygų poskyrį (toliau – Projektavimo sąlygų poskyris) reikalauti iš statytojo (užsakovo) prie prašymo informuoti visuomenę apie parengtus statinių projektinius pasiūlymus pateikti žymą iš Savivaldybės įmonės „Vilniaus planas“ GIS poskyrio apie projektinių pasiūlymų duomenų įtraukimą į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“;

2.2. Projektavimo sąlygų poskyrį, Vilniaus miesto vyriausiajam architektui pritarus pakitusiems, pataisytiems projektiniams pasiūlymams po visuomenės informavimo procedūros, reikalauti iš statytojo (užsakovo) iki specialiųjų architektūros reikalavimų išdavimo pateikti žymą iš Savivaldybės įmonės „Vilniaus planas“ GIS poskyrio apie projektinių pasiūlymų, kuriems buvo

pritarta, duomenų įtraukimą į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Dėl pakitusių, pataisytų projektinių pasiūlymų sprendinių įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“ sprendimus priima miesto vyriausiasis architektas;

2.3. Savivaldybės įmonės „Vilniaus planas“ GIS poskyrį portale „Infostatyba“ pateikti išvadą apie techninio projekto duomenų įtraukimą į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“.

3. P r i p a ž į s t u netekusiu galios Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. gegužės 23 d. įsakymą Nr. 30-738 „Dėl Teritorijų planavimo ir architektūrinių sprendinių skelbimo geoportale „Vilniaus 3D planas“ tvarkos aprašo tvirtinimo“.

4. P a v e d u Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjo pavaduotojui kontroliuoti, kaip vykdomas šis įsakymas.

Administracijos direktorius

Povilas Poderskis

PATVIRTINTA
Vilniaus miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2019 m. gruodžio 16 d.
įsakymu Nr. 30-3178/19

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ IR TECHNINIO PROJEKTO ĮTRAUKIMO Į GIS DUOMENŲ BAZĘ IR GEOPORTALĄ „VILNIUS 3D PLANAS“ TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato pagrindinius projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tikslus, uždavinius, reikalavimus teikiamiems projektiniams pasiūlymams ir techniniam projektui bei šių dokumentų įtraukimo tvarką.

2. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 7 straipsnio 38 dalimi, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 45 dalimi, 27 straipsnio 15 dalimi ir 37 straipsniu, statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“, VIII skyriumi, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-11-27 įsakymu Nr. 30-3052 „Dėl Administracijos direktoriaus 2017-11-28 įsakymo Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ pakeitimo“.

3. Aprašas taikomas visuomenei svarbaus statinio naujos statybos ar rekonstravimo bei Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais statinio, kai nėra parengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama, projektiniams pasiūlymams ir techniniam projektui.

4. Apraše vartojamos sąvokos:

4.1. **GIS duomenų bazė** – geoinformacinių sistemų principais organizuotas, susistemintas ir metodiškai sutvarkytas geografinių duomenų rinkinys, kuriame sąlyginai išskiriamos grafinių bei atributinių duomenų bazės, saugomos kompiuterinėse laikmenose;

4.2. **VGIS tvarkytojas** – Savivaldybės įmonė „Vilniaus planas“;

4.3. **geoportalas „Vilnius 3D planas“** – geoinformacinių sistemų principais organizuotas, susistemintas ir įvairias pjūviais žiniatinklyje pateikiamas geografinių duomenų rinkinys, turintis trečiąją aukščio dimensiją;

4.4. **urbanizuotai aplinkai reikšmingas statinys** – urbanistinėje struktūroje (kvartale) įsiterpiančias didesnio aukščio už vyraujančią užstatymą aukštybinis statinys, urbanistinės struktūros atviroje erdvėje numatomas statinys, taip pat statinys, galintis turėti įtakos Senamiesčio apžvalgai, arba statinys, kitokiu užstatymo morfotipu įsiterpiančias į kito užstatymo morfotipo erdvinę struktūrą.

II. TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

5. Pagrindiniai projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tikslai:

5.1. užtikrinti suinteresuotos visuomenės teisę gauti informaciją apie numatomą statinių projektavimą ir dalyvauti priimančias sprendimus;

5.2. suteikti galimybę užsakovams pateikti pagrįstus architektūrinius sprendinius, siekiant gerinti sprendimų priėmimo skaidrumą;

5.3. sudaryti sąlygas architektams pasitikrinti sukurtus sprendinius prieš pateikiant juos grafine forma svarstyti ir aptarti su suinteresuota visuomene, taupant laiką ir projektų rengimo išlaidas.

6. Pagrindiniai projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ sprendžiamieji uždaviniai:

6.1. pateikti suinteresuotai visuomenei, verslo atstovams, specialistams erdvinius urbanistinius-architektūrinius planavimo sprendimus;

6.2. sukurti dvimatę ir trimatę aplinką visiems numatomo projektavimo, derinimo ir vertinimo proceso dalyviams;

6.3. sukurti ir naudoti projektinių pasiūlymų rengimo ir viešinimo etape integruotos miesto vaizdo analizės priemones: miesto erdvines panoramas, statinių šešėlių dydžių nustatymą ir kt.

III. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AR TECHNINIO PROJEKTO PATEIKIMO IR SKELBIMO TVARKA

7. Visų statinių, kuriems rengiami projektiniai pasiūlymai ir techninis projektas, išskyrus patalpų paskirties keitimo atvejus, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę.

8. Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto medžiagos apibendrintas projektuojamo pastato 3D modelis pateikiamas įtraukti į geoportalą „Vilnius 3D planas“, jei atitinka visus šiuos punktus:

8.1. statinys patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą ir privaloma informuoti visuomenę apie numatomą visuomenei svarbių statinių ir statinių dalių projektavimą arba privaloma informuoti visuomenę apie numatomą statinių ir statinių dalių projektavimą, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama;

8.2. projektuojamas statinys patenka į Aprašo priede ir Vilniaus miesto savivaldybės interaktyviajame žemėlapyje teritorijų planavimo temoje nurodytą teritoriją;

8.3. jeigu bent vienas iš statinio rodiklių atitinka šiuos parametrus:

8.3.1. numatomas aukštų skaičius – 3 aukštai ir daugiau;

8.3.2. numatomas statinio aukštis nuo žemiausio žemės paviršiaus taško yra 11 metrų ir daugiau;

8.3.3. bendras statinio plotas daugiau kaip 3000 kv. m;

8.3.4. statinio užstatymo plotas daugiau kaip 200 kv. m;

8.3.5. kitais atvejais, kai projektuojamas urbanizuotai aplinkai reikšmingas statinys.

9. Projektinių pasiūlymų rengėjas (projektuotojas), pateikęs prašymą Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriui peržiūrėti projektinius pasiūlymus prieš visuomenės informavimo procedūrą ir gavęs sutikimą, kad parengtus projektinius pasiūlymus galima skelbti, VGIS tvarkytojui pateikia kompiuterinę laikmeną su įrašytais projektiniais pasiūlymais (Aprašo 14.1 papunktis) ir (ar) apibendrintu projektuojamo pastato 3D modeliu (Aprašo 14.2 papunktis).

10. Jeigu, atsižvelgiant į viešo svarstymo metu išsakytas motyvuotas visuomenės pastabas, projektiniai pasiūlymai pakito, projektuotojas, gavęs Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto pritarimą, iki prašymo išduoti specialiuosius reikalavimus VGIS tvarkytojui pateikia kompiuterinę laikmeną su įrašytais patikslintais projektiniais pasiūlymais ir (ar) apibendrintu projektuojamo pastato 3D modeliu.

11. Projektuotojas, prieš pateikdamas prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą, VGIS tvarkytojui pateikia kompiuterinę laikmeną su įrašytu apibendrintu projektuojamo pastato 3D modeliu. Techninio projekto informacija skaitmenizavimui gaunama ir techninio projekto tikrinimas atliekamas per valstybinį portalą „Infostatyba“.

12. VGIS tvarkytojas:

12.1. perkelia tinkamai pateiktus projektinius pasiūlymus ar techninį projektą į GIS duomenų bazę ir apibendrintus projektuojamų pastatų 3D modelius į geoportalą „Vilniaus 3D planas“;

12.2. išduoda projektuotojui žymą apie projektinių pasiūlymų ar techninio projekto įkėlimą GIS duomenų bazėje ir geoportale „Vilnius 3D planas“;

12.3. informuoja projektuotoją raštu, jei projektiniai pasiūlymai ar techninis projektas neatitinka minimalių nustatytų reikalavimų, ir nekelia pateiktų projektinių pasiūlymų ar techninio projekto į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“.

13. Už pateiktų duomenų tikrumą atsako projektinių pasiūlymų ar techninio projekto rengėjas (projektuotojas).

IV. PATEIKIAMŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ, TECHNINIO PROJEKTO IR APIBENDRINTŲ TŪRINIŲ SPRENDINIŲ REIKALAVIMAI

14. Kompiuterinėje laikmenoje, pasirašytoje elektroniniu parašu, pateikiama:

14.1. spalvotas sklypo sutvarkymo planas TIFF formatu (esant galimybei, brėžinys gali būti orientuotas LKS-94 koordinacių sistemoje), kurio rezoliucija ne mažesnė kaip 300 dpi, brėžinyje turi būti LKS-94 koordinacių sistemos tinklelis (ne mažiau kaip 3 taškų);

14.2. projektuojamo pastato 3D modelis (x, y, z koordinatės) skaitmeninėje laikmenoje pateikiamas DWG formatu (3D *Face*), DXF, *SketchUP* (*.SKP), *Collada* (*.DAE), *Wavefront* (*.OBJ). Teikiant modelį toje pačioje direktorijoje, pateikiami ir papildomi statinio išvaizdą ir tekstūrą vaizduojantys failai;

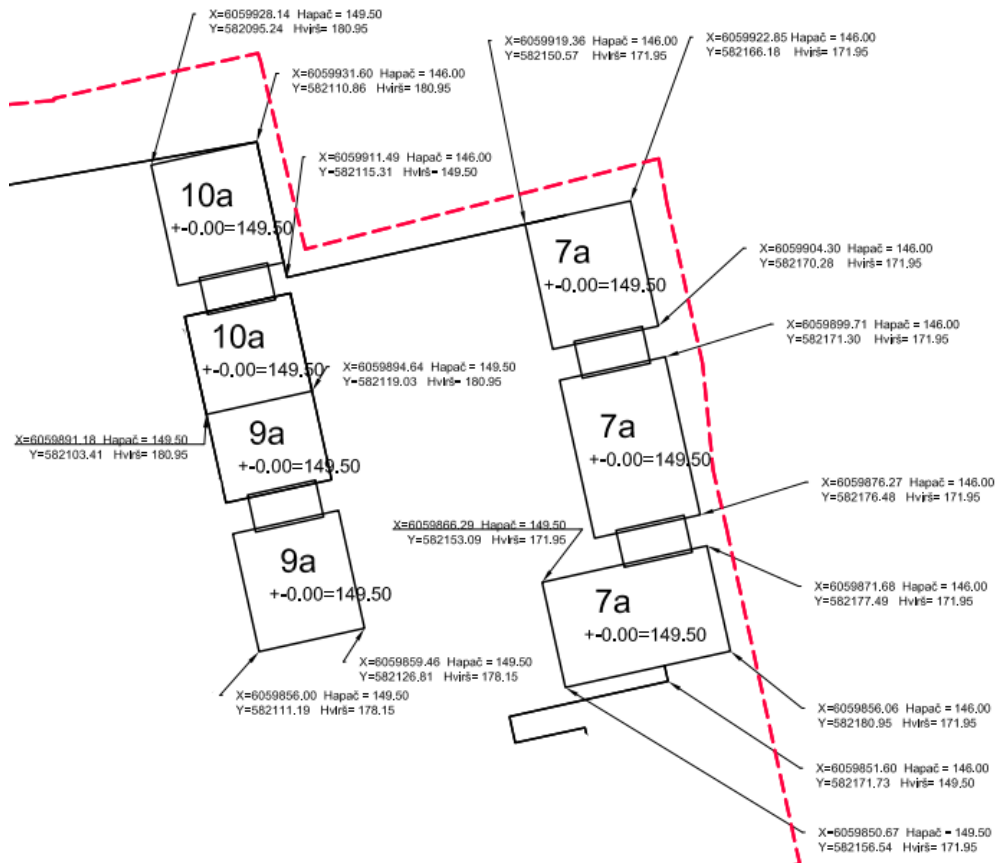
14.3. matavimo vienetai – metrai, koordinacių sistema – LKS-94, aukščių sistema – LAS07;

14.4. kartu su projektuojamo objekto skaitmeniniu 3D modeliu pateikiamas popierinis (arba PDF formatu) grafinis priedas (Aprašo 15 punktą). Grafinį priedą sudaro objekto planas (projekcija į horizontalią plokštumą) standartiniu masteliu (1:500, 1:200, 1:100), kuriame turi būti:

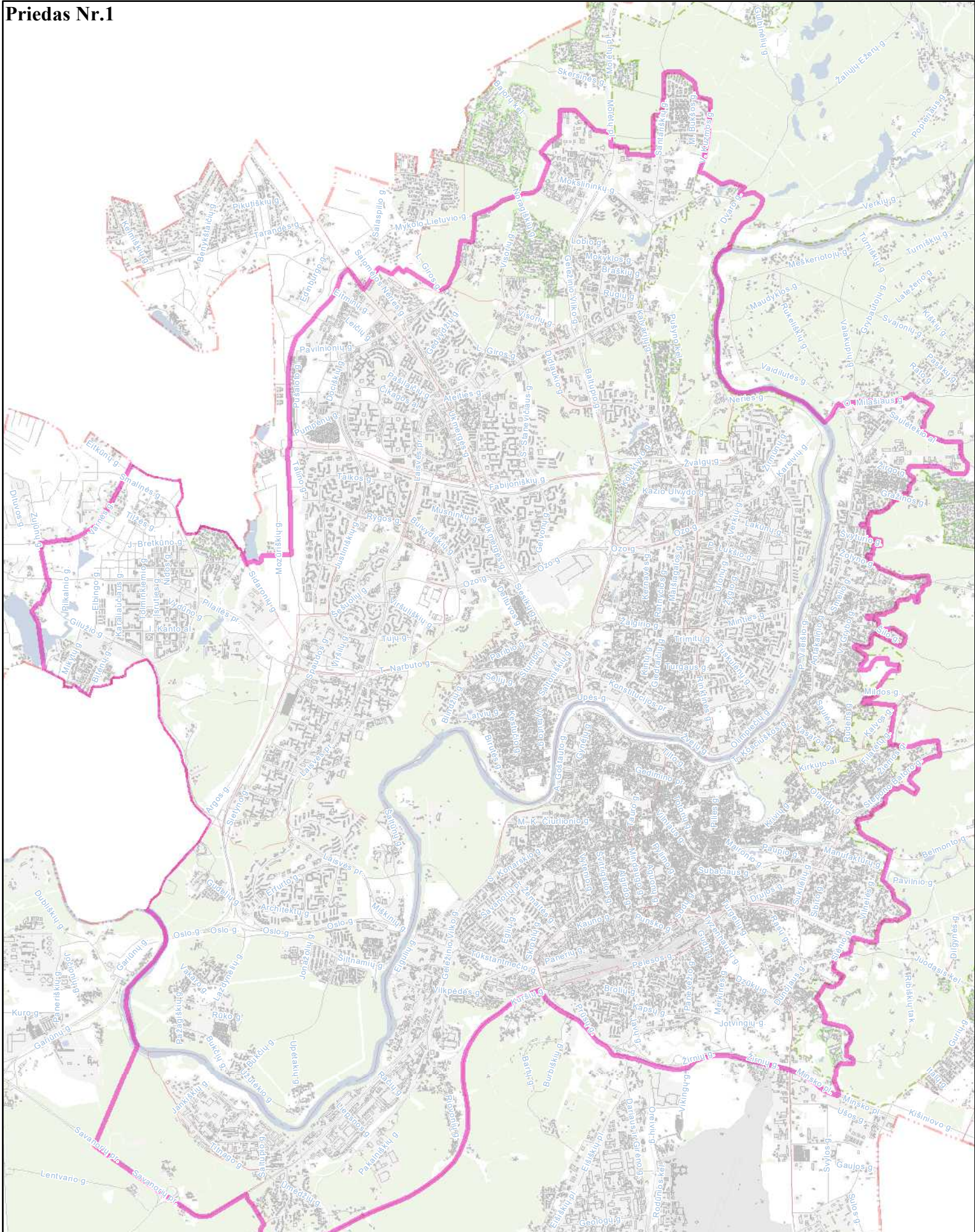
14.4.1. objekto kontūras: pagrindinių pastato kampų, charakteringų elementų koordinatės (LKS-94 koordinacių sistemoje), pagrindinių statinio kampų, aukščiausio taško, vidutinė žemės paviršiaus, nulinė ir charakteringų elementų altitudės (pagal LAS07 aukščių sistemą);

14.4.2. nurodomas statytojas (fizinio asmens vardo ir pavardės pirmosios raidės ar juridinio asmens pavadinimas), objekto pavadinimas, adresas, projektinius pasiūlymus ar techninį projektą parengęs subjektas, juridinio asmens kodas, autorių vardai, pavardės ir parašai.

15. Pateikiamas atitinkamas popierinis grafinis priedas, pagal toliau pateiktą pavyzdį:



16. Projekto rengėjas Aprašo 14 ir 15 punktuose nurodytus projektinius pasiūlymus ar techninį projektą VGIS tvarkytojui pateikia nuasmenintus pagal Aprašo 14.4.2 papunktyje nurodytus reikalavimus.



**Priešprojektinių pasiūlymų
įtraukimo į GIS DB teritorija
M 1:60000**





**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO TVARKYBOS GAIRIŲ TVIRTINIMO**

2020 m. spalio d. Nr.
Vilnius

Vykdydamas 2019 m. gegužės 13 d. Koalicijos tarybos posėdžio protokolo Nr. 28-141/19(1.2.13E-T1) pavidimą,

t v i r t i n u Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gaires (pridedama).

Administracijos direktorius

Povilas Poderskis

PATVIRTINTA
Vilniaus miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2020 m. _____ d.
įsakymu Nr. _____

NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO TVARKYBOS GAIRĖS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairės (toliau – Gairės) parengtos atsižvelgiant į tai, kad nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga yra viešasis interesas, ir siekiant išsaugoti bei perduoti ateities kartoms nekilnojamąjį kultūros paveldą, sudaryti sąlygas visuomenei jį pažinti ir juo naudotis.

2. Gairių tikslas – apibendrinti reikalavimus, keliamus nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybai ir apsaugai (tyrimai, darbų rūšys, projektavimo sąlygos, projektavimas, leidimai), bei taikomas skatinimo priemonės. Teisės aktuose nustatyti reikalavimai išdėstyti Gairių skyriuose „Tyrimai“, „Darbų rūšys“, „Projektavimo sąlygos“, „Tvarkybos darbų projektavimas“, „Tvarkybos darbų leidimai“, „Administracinė atsakomybė“, „Kompensavimas“.

3. Gairėse vartojamos sąvokos ir nuostatos atitinka Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatyme, Lietuvos Respublikos statybos įstatyme ir kituose teisės aktuose vartojamas sąvokas ir nuostatas.

4. Pagrindinės Gairių nuostatos:

4.1. kultūros paveldas – tai karta iš kartos paveldimos, perimamos, sukurtos ir perduodamos kultūros vertybės, svarbios etniniu, istoriniu, estetiniu ar moksliniu požiūriu;

4.2. nekilnojamasis kultūros paveldas – kultūros paveldo dalis, kurią sudaro praeities kartų pastatytos, įrengtos, sukurtos ar istorinių įvykių sureikšmintos išlikusios ar neišlikusios medžiaginės kultūros vertybės, tiesiogiai susijusios su užimama ir joms naudoti reikalinga teritorija;

4.3. nekilnojamasis kultūros paveldas pagal sandarą yra:

4.3.1. pavienis objektas – vieta, statinys ar kitas nekilnojamasis daiktas, turintis vertingųjų savybių (vertingoji savybė – kultūros paveldo objekto, vietovės, jų dalies ar elemento bruožas, vertingas etniniu, istoriniu, estetiniu ar moksliniu požiūriu);

4.3.2. kompleksinis objektas – kultūros paveldo objektų grupė, reikšminga savo visuma;

4.3.3. vietovė;

4.4. kultūros paveldo objektas – pavienis, kompleksinis ar į kompleksą įeinantis objektas, registruotas kaip nekilnojamoji kultūros vertybė;

4.5. kultūros paveldo statinys – vertingųjų savybių turintis pastatas, jo dalis, inžinerinis statinys ar jo išlikusi dalis, monumentalūs nekilnojamieji dailės kūriniai;

4.6. kultūros paveldo vietovė – teritorija, kuri pasižymi istoriškai susiformavusiais ypatumais, visumos darna ir (ar) derme su gamtine aplinka ir kurioje yra kultūros paveldo objektų;

4.7. tvarkyba – nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti atliekami darbai: taikomas tyrimas, remontas, avarijos grėsmės pašalinimas, konservavimas, restauravimas, šių darbų planavimas ir projektavimas.

II. TYRIMAI

5. Tyrimai yra nekilnojamojo kultūros paveldo apskaitos, tvarkybos, pažinimo ir sklaidos pagrindas. Tyrimų darbų tikslas – nustatyti kultūros paveldo objekto kultūrinę vertę, jos

autentiškumą, fizinę būklę ir objekto nykimo priežastis. Tyrimo darbų svarba didelė, kadangi tik tyrimų rezultatai argumentuotai ir moksliskai pagrindžia konservavimo, restauravimo ar atkūrimo darbus, lemia pritaikymo darbų sprendimus. Tyrimo darbai dažniausiai yra pirmasis ir būtinas kultūros paveldo objektų tvarkybos darbų etapas (išskyrus remonto ir priešavarinius darbus) ir tolesnių tvarkybos darbų pagrindinė bazė.

6. Tyrimai pagal fizinį pobūdį yra dviejų rūšių:

6.1. nedestruktyvūs (neardantys) tyrimai, nedarantys vertybei fizinio poveikio. Tai istoriniai-archyviniai, menotyriniai, urbanistiniai tyrimai;

6.2. destruktivūs (ardantys) tyrimai, darantys kultūros paveldo objektui fizinį poveikį. Tai archeologiniai, architektūriniai, polichrominiai, iš dalies inžineriniai, techniniai ir kiti tyrimai.

7. Nekilnojamojo kultūros paveldo tyrimus gali vykdyti kultūros ministro patvirtinta tvarka atestuoti specialistai.

III. DARBŲ RŪŠYS

8. Darbai, kurie gali būti atliekami kultūros paveldo objekte, kultūros paveldo statinyje, kultūros paveldo vietovėje ir jų apsaugos zonose yra dviejų tipų:

8.1. tvarkomieji paveldosaugos darbai – tvarkybos darbai, atliekami pagal specialias technologijas, užtikrinančias autentiškumo išsaugojimą;

8.2. tvarkomieji statybos darbai – statybos ar griovimo darbai, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, atliekami kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje ar apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje.

9. Pagrindinis skirtumas tarp šių darbų yra jų santykis su vertingosiomis savybėmis:

9.1. darbai, skirti objekto vertingosioms savybėms išsaugoti, yra tvarkomieji paveldosaugos darbai;

9.2. darbai, nesusiję su vertingųjų savybių išsaugojimu, – tvarkomieji statybos darbai (atliekami kultūros paveldo objekto, kultūros paveldo statinio teritorijoje, vietovėje ar apsaugos zonoje statant, rekonstruojant, kapitaliai remontuojant, griauinant statinius ar atliekant šios teritorijos aplinkos tvarkymo darbus).

IV. PROJEKTAVIMO SĄLYGOS

10. Projektavimo sąlygos yra dviejų rūšių:

10.1. tvarkybos darbų projektavimo sąlygos – tai dokumentas, kuriuo nustatomos privalomos projektavimo sąlygos tvarkybos darbų projektams rengti;

10.2. laikinasis apsaugos reglamentas (specialieji paveldosaugos reikalavimai) – dokumentas, kuriuo pagal Statybos įstatymą nustatomi konkrečios nekilnojamosios kultūros vertybės, jos teritorijos, konkretaus kultūros paveldo statinio arba nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje ar apsaugos zonoje esančio statinio specialieji paveldosaugos reikalavimai.

11. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos (toliau – Departamentas) teritoriniai skyriai rengia, tvirtina ir išduoda tvarkybos darbų projektavimo sąlygas kultūros paveldo objektų ir kultūros paveldo statinių, išskyrus savivaldybės saugomų kultūros paveldo objektų, tvarkybos darbų projektams rengti, o savivaldybių administracijų padaliniai (ar valstybės tarnautojai), atsakingi už nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugą, – savivaldybės saugomų kultūros paveldo objektų tvarkybos darbų projektams rengti.

12. Departamento teritoriniai skyriai rengia, tvirtina ir išduoda specialiuosius paveldosaugos reikalavimus, kai jie turi būti taikomi rengiant statinio projektą ir vykdant tvarkomuosius statybos darbus nekilnojamojoje kultūros vertybėje, jos teritorijoje, apsaugos zonoje:

12.1. kai numatoma naujo statinio statyba kultūros paveldo objekto teritorijoje ar kultūros paveldo vietovėje;

12.2. kai numatoma kultūros paveldo statinio ar statinio, esančio kultūros paveldo objekto teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje griovimas, rekonstrukcija ar atnaujinimas (modernizavimas);

12.3. kai numatomas kultūros paveldo objekto ar statinio kapitalinis remontas.

V. TVARKYBOS DARBŲ PROJEKTAVIMAS

13. Tvarkybos ir tvarkomųjų statybos darbų projektai rengiami remiantis Kultūros vertybių registro duomenimis ir prieš projektavimą būtinų atlikti tyrimų išvadomis.

14. Rengti tvarkybos darbų projektus, atlikti tyrimus, tvarkybos darbus, paveldosaugos (specialiąją) ekspertizę, vadovauti tvarkybos darbų projektų vykdymo priežiūrai, tvarkybos darbams turi teisę kultūros ministro patvirtinta tvarka atestuoti specialistai. Atlikti nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybą gali ir neatestuoti pagalbininkai, vadovaujami atestuoto specialisto, atsakančio už tokius darbus.

15. Vadovauti ypatingojo ar neypatingojo statinio (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančio kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje ar kultūros paveldo vietovėje, projektavimui, tokio statinio projekto vykdymo priežiūrai turi teisę Statybos įstatyme nustatyta tvarka atestuoti ir jame nustatytus reikalavimus atitinkantys architektai ir statybos inžinieriai.

16. Vadovauti kultūros paveldo objekto ir kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projektavimui, atlikti tokio statinio projekto vykdymo priežiūrą turi teisę Statybos įstatyme nustatyta tvarka atestuoti ir jame nustatytus reikalavimus atitinkantys architektai ir statybos inžinieriai, kartu įgiję teisę vadovauti kultūros paveldo objektų ir kultūros paveldo statinių tvarkybos darbų projektavimui ar tvarkybos darbų projekto vykdymo priežiūrai.

17. Vadovauti kultūros paveldo objekto ir kultūros paveldo statinio, kito ypatingojo ar neypatingojo statinio, esančio kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje ar kultūros paveldo vietovėje, tvarkomiesiems statybos darbams, tokio statinio ekspertizei, tokio statinio statybos techninei priežiūrai turi teisę Statybos įstatyme nustatyta tvarka ir jame nustatytus reikalavimus atitinkantys atestuoti architektai ir statybos inžinieriai.

VI. TVARKYBOS DARBŲ LEIDIMAI

18. Leidimus atlikti tvarkybos darbus išduoda Departamento Vilniaus skyrius per Kultūros paveldo elektroninių paslaugų informacinę sistemą KPEPIS.

19. Statybą leidžiančius dokumentus atlikti tvarkomuosius statybos darbus Statybos įstatymo nustatyta tvarka per Statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinę sistemą „Infostatyba“ išduoda Vilniaus miesto savivaldybės administracija.

VII. ADMINISTRACINĖ ATSAKOMYBĖ

20. Fiziniai ir juridiniai asmenys už nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimų pažeidimą atsako Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo, Administracinių nusižengimų kodekso ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

VIII. KOMPENSAVIMAS

21. Valstybė ir Vilniaus miesto savivaldybė teisės aktų nustatyta tvarka yra numačiusios kompensavimo priemones nekilnojamajam kultūros paveldui tvarkyti, t. y. kultūros ministro 2005 m. balandžio 20 d. įsakymu Nr. IV-157 yra patvirtintos Privačios nuosavybės – prieinamų visuomenei lankyti valstybės saugomų nekilnojamojo kultūros paveldo objektų tvarkomųjų paveldosaugos darbų išlaidų kompensavimo taisyklės (toliau – ir Taisyklės), o Vilniaus miesto

savivaldybės tarybos 2017 m. spalio 11 d. sprendimu Nr. 1-1185 ir 2019 m. kovo 20 d. sprendimu Nr. 1-2002 yra patvirtinti Paramos kultūros paveldo statinių išorės ir jų aplinkos tvarkybai skyrimo tvarkos aprašas ir Dalinio finansavimo skyrimo kultūros paveldo objektų ir kultūros paveldo statinių, esančių kultūros paveldo vietovėse, išorės tvarkybai tvarkos aprašas (toliau – ir Aprašai).

22. Taisyklės nustato tvarkomųjų paveldosaugos darbų ir jų projektavimo bei taikomųjų tyrimų išlaidų kompensavimo tvarką ir dydį. Pagal Taisykles:

22.1. kompensuojamos taikomųjų tyrimų, avarijos grėsmės pašalinimo, konservavimo, restauravimo, tvarkybos darbų projektų parengimo išlaidos, kai šie darbai yra priimti teisės aktų nustatyta tvarka. Kompensacijos išmokamos prašymus (iki einamųjų metų spalio 15 d.) Departamentui pateikusiems prieinamų visuomenei lankyti objektų valdytojams, kurie turi parengtus jų valdomų kultūros paveldo objektų apsaugos reglamentus ir yra sudarę su Departamentu apsaugos sutartis, nustatančias šių kultūros paveldo objektų lankymo ir paveldosaugos sąlygas;

22.2. nustatomi šie kompensacijų dydžiai:

22.2.1. kultūros paveldo objektų tyrimų (taikomųjų) išlaidos kompensuojamos 100 proc.;

22.2.2. medinės architektūros kultūros paveldo objektų tvarkybos darbų ir jų projektavimo išlaidos kompensuojamos nuo 50 iki 70 proc.;

22.2.3. kituose kultūros paveldo objektuose atliktų tvarkybos darbų ir jų projektavimo išlaidos kompensuojamos nuo 30 iki 50 proc.;

23. Aprašais nustatoma kultūros paveldo statinių, patenkančių į kultūros vertybės – Vilniaus senamiesčio teritoriją, bei kultūros paveldo objektų Vilniaus mieste ir kultūros paveldo statinių (išskyrus statinių, pastatytų pagal po Antrojo pasaulinio karo parengtus tipinius projektus), esančių Vilniaus miesto kultūros paveldo vietovėse, nepatenkančių į kultūros vertybės – Vilniaus senamiesčio teritoriją, išorės ir jų aplinkos tvarkybos darbams skiriamų lėšų dydis, skyrimo ir panaudojimo tvarka. Pagal Aprašus:

23.1. parama teikiama prašymus pateikusiems pastatų bendrojo naudojimo objektų valdytojams ar statinio naudotojams, kurie yra sudarę sutartis su viešąja įstaiga Vilniaus senamiesčio atnaujinimo agentūra (toliau – Agentūra) dėl dalyvavimo programoje. Prašymai finansinei paramai gauti teikiami Agentūrai ne vėliau kaip iki einamųjų metų spalio 1 dienos. Parama skiriama įgyvendinus projektą;

23.2. parama teikiama šiems pastatų (jų dalių) išorės ir aplinkos tvarkybos darbams (darbai gali būti vykdomi etapais): pastato stogo konstrukcijų ir dangos, pastato fasadų, pastato aplinkos ir kiemo restauravimo, remonto ir (ar) atkūrimo darbams, pastato stogo konstrukcijų ir dangos, fasadų konstrukcijų ekspertizės, tvarkybos projektų ir numatomų atlikti tvarkybos darbų sąmatos ekspertizės parengimui. Kiemo atvirumas viešai lankyti (bent jau šviesiu paros metu) yra sąlyga, nustatoma sutartyse su Agentūra dėl dalyvavimo programoje, ir būtina, kad aplinkos tvarkymo darbai būtų įtraukti į programą;

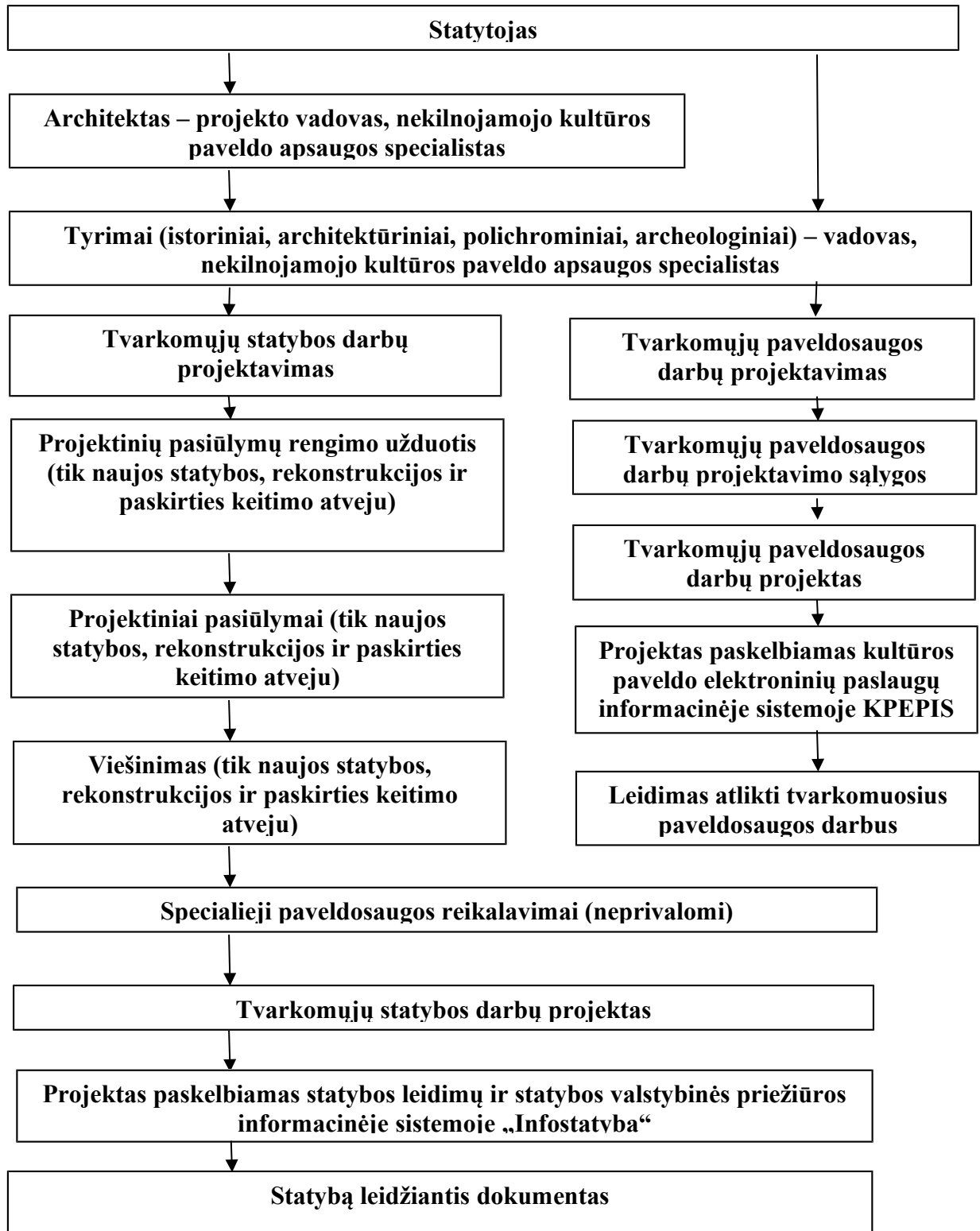
23.3. nustatomi šie paramos dydžiai:

23.3.1. iki 50 proc. finansuojamas pastatų gatvės (-ių) fasadų ir išlikusių senų istorinių vartų, durų, langinių, langų (kai tvarkomi visi fasado langai) juose remontas, restauravimas ir atkūrimas (pagal buvusį pavyzdį);

23.3.2. iki 40 proc. finansuojamas pastatų stogo konstrukcijų ir dangos, kiemo fasadų remontas, restauravimas ir atkūrimas.

23.3.3. iki 40 proc. finansuojamas pastatų stogo konstrukcijų ir dangos, fasadų konstrukcijų ekspertizės, tvarkybos projektų ir numatomų atlikti tvarkybos darbų sąmatos ekspertizės parengimas.

NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO TVARKYBOS DARBŲ PROJEKTAVIMO SCHEMA



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO TVARKYBOS GAIRIŲ TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2020-10-15 Nr. 30-2419/20
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Povilas Poderskis, Administracijos direktorius, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	POVILAS PODERSKIS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2020-10-15 17:10:49 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2020-10-15 17:10:55 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2018-09-25 10:40:08 – 2021-09-24 10:40:08
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-10-15 18:19:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2020-10-15 18:19:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

ATMINTINĖ PARENGTA PRIPAŽĪSTANT, KAD PASKUTINIAISIAIS DEŠIMTMEČIAIS TVARKANT SENAMIESČIO VIEŠĄSIAS ERDVES, NEPAKANKAMAI DĖMESIO SKIRTA NUO PRIEŠKARIO IR SENIAU IŠLIKUSIŲ ISTORINĖS APLINKOS ELEMENTŲ IŠSAUGOJIMUI, JŲ EKSPONAVIMUI.

Būtent seni, autentiški miesto gyvenamosios aplinkos elementai ir įranga dažnai turi didžiausią išliekamąją vertę. Todėl tvarkybos darbams istorinėje aplinkoje Europoje jau senai taikomas minimalios intervencijos principas, kurio tikslas yra kuo mažiau keisti esamą istorinę aplinką, joje saugomas vertybes, kuo labiau tausoti autentiškus aplinkos elementus. Tačiau užsakovų ir architektų siekis viską kuo labiau atnaujinti ir palikti kuo mažiau senų, laiko išbandymus atlaikiusių ir todėl „prastai, netvarkingai atrodančių“ mažosios architektūros, techninės įrangos bei infrastruktūros elementų, prasilenkia su Europos patirtimi ir praktika.

Rengiant projektus siektina ne tik išsaugoti kuo daugiau išlikusių elementų, bet ir numatyti tradicinių, būdingų istorinei aplinkai medžiagų naudojimą.

Viešųjų erdvių (gatvių, aikščių, parkų, skverų ir pan.) tvarkymo ir atnaujinimo projektai Senamiestyje ir kitose urbanistinėse saugomose miesto dalyse įgyvendinami atestuotų įmonių ir specialistų parengtų bei atsakingų institucijų suderintų projektų pagrindu.

Privalome siekti, kad darbų metu siekiant greito rezultato nenukentėtų ar nebūtų sunaikinti istoriniai mažosios architektūros, techninės įrangos bei infrastruktūros elementai, kuriantys vertę miesto savitumui, gyvenamajai aplinkai ir kultūrai.

SIŪLOMA PLANUOJANT IR ĮGYVENDINANT VIEŠŲJŲ ERDVIŲ TVARKYMO IR ATNAUJINIMO PROJEKTUS VADOVAUTIS ŠIAIS PRINCIPAIS:

1. Senamiestyje ir jo apsaugos zonoje ypatingai atkreipti dėmesį į miesto viešųjų erdvių istorinę funkcinę įrangą (suolai, šiukšliadėžės, apšvietimo stulpai ar konsolės, gatvių pavadinimų lentelės, pastatų numeriai, lietvamzdžiai, vandens kolonėlės, apvalūs skelbimų stulpai, kanalizacijos dangčiai, tvorelės, vartai, varteliai, tarpuvarčių stulpeliai - stabakūliai ir pan.).

2. Viešųjų erdvių tvarkybos projektuose numatyti:

2.1. visų istorinės funkcinės įrangos elementų projektuojamoje teritorijoje pažymėjimą,

2.2. elementų atstatymo tikslias vietas,

2.3. elementų restauravimo būtinybę,

2.4. elementų perkėlimo vietas (jei jų negalima atstatyti tiksliai toje pačioje vietoje),

2.5. elementų saugojimo vietas (jei neįmanoma ar netikslinga pagal projektą jų atstatyti buvusioje vietoje).

3. Vykdamas smulkius tvarkybos darbus visus šiuos elementus išsaugoti jų buvimo vietoje, jų nepažeisti.

4. Jei jie trukdo atlikti tam tikrus darbus, galima laikinai šiuos elementus pašalinti numatant jų laikino saugojimo vietą.

5. Baigus tvarkybos darbus grąžinti visus laikinai nuimtus elementus į buvusias vietas.



ATMINTINĖ
DĖL MIESTO VIEŠŲJŲ ERDVIŲ
ISTORINĖS FUNKCINĖS ĮRANGOS
IŠSAUGOJIMO



MAŽOJO PAVELDO PAVYZDŽIAI:



Požeminių komunikacijų dangčiai



Medžių pagrindo uždengimai



Tvorelės



Akmeniniai gatvių bordiūrai



Inžinerinių komunikacijų dangčiai



Reklaminis stulpas



Šiukšliadėžės



Perėjų žymėjimo ženklai



Lietvamzdžių stovai



LIETUVOS ĮSTOJIMUI Į UNESCO 25 METAI

KONTAKTAI SKUBIAI PASIKONSULTUOTI:

VMS MPD Kultūros paveldo apsaugos skyrius: tel. 85 211 2637
KPD Vilniaus skyrius: tel. 85 275 4221, 85 273 1024
VMS MPD Plėtros planavimo skyrius: tel. 85 211 2470
Archeologų draugija: tel. 8 698 27 589

Tyrėjas architektas R. Žilinskas: tel. 869958707
UAB „Grinda“: tel. 1355; 8 5 215 2112, 86 50 99267
VšĮ „Vilniaus senamiesčio atnaujinimo agentūra“:
tel. 85 212 2535

TVIRTINU _____
(parašas)

(pareigų pavadinimas)

(vardas ir pavardė)

_____ m. _____ d.
(data)

SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinis skyrius
(teritorinio skyriaus pavadinimas)

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. Projekto pavadinimas

Gyvenamojo (daugiabučio) pastato Pelesos g. 3, Vilniaus m., statybos projektas

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)

UAB "MN projektas", 302574064, Vilnius, Laisvės pr. 3, +37052105330

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastasis remontas, statinio griovimas)
Naujo statinio statyba

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Vilnius, Pelesos g. 3, 0101/0071:228, Nėra

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)

Nėra

6. Informacija apie anksčiau išduotus specialiuosius paveldosaugos reikalavimus (jeigu jie buvo išduoti), kurie pakeitus juos šiais specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais neteko galios (registracijos data, Nr.)

Nėra

II. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Vilnius, Pelesos g. 3, 0101/0071:228, Nėra

1. Kultūros vertybių registro duomenimis - planuojama teritorija patenka į Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) vizualinės apsaugos pozonį.

2. Vadovautis Pasaulinio paveldo objekto – Kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (2005-04-19 Nr. I-167):

3. Vadovautis Vilniaus senamiesčio - Kultūros paminklo (unikalus kodas 16073, buvęs U1p) - apsaugos specialiuoju planu - teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (patvirtinta Lietuvos respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. IV-512). Vilniaus senamiesčio apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ar aikščių pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų, savo aukščių, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiesti supančias kalvas; trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę ir t. t. [...]. Kartu su projektu,

pateiktu statybą leidžiančiam dokumentui gauti, turi būti pateikta išsami urbanistinė analizė, pagrindžianti projekto sprendinius.

4. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis. Atkreipti dėmesį, kad šio įstatymo 11 straipsnio 6.2 punktu nustatyta, kad vizualinės apsaugos pozonis – už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą.

5. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis.

6. Naujai projektuojami pastatų tūriai, sklypo sutvarkymo sprendiniai, savo tūriu, išdėstymu negali dominuoti šio kvartalo teritorijoje, turi tik papildyti ją; Projektuojant pastatus šioje aplinkoje, atsižvelgiama į šios teritorijos autentiškumą, išryškinant teritorijos istorinius elementus.

7. Išryškinti istorinius, architektūrinius šios teritorijos bruožus bei planuojamą teritoriją respektuoti šalia esančius kultūros paveldo objektus, jų teritoriją, istorinę ir kultūrinę vertę.

8. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai.

9. Projektas turi atitikti Statybos įstatymo ir statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus.

10. Projekte turi būti numatyta sąlyga - jei atliekant darbus bus aptikta archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, darbai stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padalinii vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d.

11. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisių.

12. Projekto aiškinamojo rašto paveldosauginėje dalyje būtina įvertinti planuojamos teritorijos sprendinių įtaką Vilniaus senamiesčio apžvalgai, šalia esantiems kultūros paveldo objektams/statiniams, kultūros paveldo objekto teritorijoms iš apžvalgos taškų, panoramų, perspektyvų; įvertinti, ar projekto sprendiniai savo aukščiu, tūriu, apimtimi ar išraiška nenustelbtų esančių kultūros paveldo objektų ar kultūros paveldo statinių.

13. Jei žemės sklype yra statinių, kurie yra senesni nei 50 metų, turi kultūrinės vertės požymių ir bus numatyti griauti, privaloma kreiptis į nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybą svarstyti šių pastatų kultūrinę vertę.

PASTABA:

Bet kokie esminiai pataisymai laikinajame apsaugos reglamente negalimi, išskyrus klaidų pataisymą. Klaidos turi būti pataisytos abiejuose laikinojo apsaugos reglamento egzemplioriuose ir patvirtintos juos parengusio ir išdavusio valstybės tarnautojo ir teritorinio padalinio vedėjo parašu, nurodant pataisymo datą.

Norėdamas keisti išduotus specialiuosius reikalavimus, statytojas (užsakovas) ar jo įgaliotas asmuo teikia laisvos formos motyvuotą prašymą dėl patvirtinto laikinojo apsaugos reglamento pripažinimo netekusiu galios ir užpildo 1 priede nurodytos formos prašymą naujiems specialiesiems paveldosaugos reikalavimams išduoti. Nauji specialieji paveldosaugos reikalavimai (laikinasis apsaugos reglamentas) išduodami Aprašo nustatyta tvarka.

Specialiuosius paveldosaugos reikalavimus parengė:

Vardas, pavardė

parašas

pareigų pavadinimas

A.V.

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2025-11-17 Nr. E348-1644/25

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2025-11-19 Nr. 25/729

Projekto pavadinimas Gyvenamojo (daugiabučio) namo Pelesos g. 3, Vilnius Statybos projektas. Nauja statyba

Statytojas (užsakovas) UAB „MN projektas“

Susisiekimo komunikacijų sąlygos

Žemės sklypo eismo jungtį (ne platesnę kaip 5,50 m pločio) numatyti iki Pelesos gatvės statinio (Registro Nr. 44/2813363).

Žemės sklypo eismo jungtį (ne platesnę kaip 5,50 m pločio) numatyti iki Dzūkų gatvės statinio (Registro Nr. 44/3528168).

Pelesos ir Dzūkų gatvių trinkelinių arba asfalto dangos nuovažas (viena nuovaža iš Pelesos gatvės, viena nuovaža iš Dzūkų gatvės) į žemės sklypą, adresu Pelesos g. 3, ir pagal poreikį pėsčiųjų jungtis / takus, patenkančius į Pelesos gatvės statinį (Registro Nr. 44/2813363) ir Dzūkų gatvės statinį (Registro Nr. 44/3528168), projektuoti pasirašius Susitarimą dėl Savivaldybės turto atstatymo ir statybvietės teritorijos sutvarkymo.

Susitarimas dėl Savivaldybės turto atstatymo ir statybvietės teritorijos sutvarkymo turi būti pasirašytas iki teikiant prašymą privalomam rašytiniam pritarimui ir / ar statybos leidimui gauti.

Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas Nr. 21/979 laikyti negaliojančiomis.

Infrastruktūros grupės vadovas, vykdamas Savivaldybės
vyriausiojo inžinieriaus funkcijas

Ilja Karužis

INFORMACIJA STATYTOJUI: Vadovaujantis Infrastruktūros plėtros įstatymo 7 straipsnio 3 dalimi turėsite teikti pasiūlymą dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo, jei siekiama suprojektuoti, įrengti ir (ar) pastatyti kompleksinio ir (ar) specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose suplanuotą savivaldybės infrastruktūrą ar atskirus šios infrastruktūros elementus arba vadovaujantis Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. gruodžio 30 d. nutarimu Nr. 1475 „Dėl kompensacijos savivaldybių infrastruktūros plėtros iniciatoriams už jų patirtas išlaidas apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarkos aprašo ir savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodikos patvirtinimo“, turėsite teikti prašymą apskaičiuoti įmoką (pagal Metodikos 1 priede pateiktą formą). Vadovaujantis minėta Metodika, prašymas apskaičiuoti įmoką turi būti pateikiamas prieš pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą arba iki statybos darbų pradžios, kai statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-11-27 Nr. A51-191737/25
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Ilja Karužis, Vykdantis Vyriausiojo inžinieriaus biuro Savivaldybės vyriausiojo inžinieriaus (vyriausiojo patarėjo) funkcijas, Vyriausiojo inžinieriaus biuras
Sertifikatas išduotas	ILJA KARUŽIS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-11-27 09:03:40 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-11-27 09:03:44 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2024-06-25 13:14:06 – 2028-06-24 13:14:06
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 11:49:40 iki 2027-12-18 11:49:40
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.88
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-11-27 09:09:54)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-11-27 09:09:54 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS PRISIJUNGIMO SĄLYGOS**Nr. 1-I-0119/24**

Užsakovas: MN projektas, UAB

Užsakovo adresas: Laisvės pr. 3, Vilnius

Objekto pavadinimas ir vieta: Daugiabučio gyvenamojo namo Pelesos g. 3, Vilnius, statybos projektas.

1. Prie nagrinėjamo sklypo suprojektuoti telekomunikacijų spintą.
2. Prie spintos suprojektuoti RKŠ-2 tipo ryšių šulinį, nuo šulinio įvadą į projektuojamą namą, įvadui panaudojant vamzdžius HDPE-100 mm ir šulinius RKŠ-1 tipo.
3. Nuo esamos ryšių kabelių kanalų sistemos (RKKS) esančios Pelesos g. Vilniaus m., artimiausio šulinio iki suprojektuoto RKŠ-2 ryšių šulinio prie spintos, suprojektuoti 1 kanalo RKKS, panaudojant vamzdžius HDPE d-100 mm ir šulinius RKŠ-1 tipo.
4. Nuo suprojektuoto įvado į pastatą iki projektuojamų laiptinių suprojektuoti ir įrengti vidaus konstrukcijas, telekomunikacijų kabeliams tiesti.
5. Nuo laiptinių iki patalpų suprojektuoti ir įrengti vidaus telekomunikacijų vamzdyną, panaudojant skirstomo kabelio paklojimui PE vamzdžius d-50 mm (stovai), instaliacinio laido paklojimui PE d-32 mm (įvadai į patalpas).
6. Butuose ir komercinėse patalpose patogioje patalpos vietoje suprojektuoti ir įrengti sieninę su ventiliacijos angomis įvadinę ryšių skirstomąją dėžę (ne mažesne kaip 402x402x82mm). Įvadinėje spintoje turi būti įrengti kintamosios srovės 220v lizdai (2 vnt.), su įžeminimu.
7. Gyvenamuose patalpose nuo skirstomosios dėžės suprojektuoti ir įrengti 5-e kategorijos vidaus telekomunikacijų tinklą.
8. Elektroninių ryšių infrastruktūros iškėlimo projektavimo ir statybos darbus gali vykdyti juridinis arba fizinis asmuo, atitinkantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ir jo poįstatyminių aktų reikalavimus, turintis tam darbui reikalingus atestatus.
9. Vykdamas projektavimą, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo reikalavimus nustato Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintos „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“, kiti Statybos techniniai reglamentai.
10. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo sprendinius ir projektą derinti su Projektu_derinimas_Vilnius@telia.lt.
11. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo prie Telia tinklo darbai gali būti pradėti ir vykdomi tik pagal suderintą projektą ir tik gavus raštišką žemės darbų vykdymo leidimą.

12. Po elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo prie Telia tinklo darbų atlikimo užsakovas turi pateikti įrengtos elektroninių ryšių infrastruktūros geodezinę nuotrauką ir įsikirtimo į Telia RKKS vietas fotofiksacija el.paštu Objektu.pridavimas.Vil@telia.lt.

Nauja elektroninių ryšių infrastruktūra gali būti perduodama naudojimui / kabelių įvėrimui tik šalims pasirašius tinklo pripažinimo tinkamu naudoti aktą.

13. Po prisijungimo sąlygų reikalavimų įvykdymo ir darbų pridavimo, nuomininkų (kitų operatorių) kabeliai į naujai pastatytą tinklą gali būti įveriami tik įvykdžius šias sąlygas:

- pateikus RKKS nuomos techninių sąlygų tyrimo užsakymą;
- suderinus su Telia projektą ir turint išduotą leidimą dirbti Telia RKKS;
- sudarius reikiamus RKKS nuomos Sutarties priedus, priedėlius, jų papildymus ir/ar kitus sutarties vykdymo dokumentus.

14. Prisijungimo sąlygų 10-13 punktuose nustatytų reikalavimų nesilaikymas laikomas esminiu prisijungimo sąlygų pažeidimu ir sąlygoja netesybų taikymą.

15. Telia paslaugų teikimas turi būti aptartas atskirai ir galimas tik po skirstomojo tinklo statybos.

Tinklo resursų administravimo 1 komandos vyr. inžinierius

Darius Sviderskas

Darius
Sviderskas

Digitally signed by Darius
Sviderskas
Date: 2024.05.13 11:03:12
+03'00'

**Vilniaus šilumos tinklai**

TVIRTINU:
Tinklo planavimo ir plėtros
komandos vadovas

Giedrius Barkauskas
2024 m. gegužės 20 d.

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS Nr.**24097****OBJEKTO PRIJUNGIMUI PRIE VILNIAUS ŠILUMOS TINKLŲ SISTEMOS**

Galioja iki 2029 m. gegužės 20 d.

1. Objekto pavadinimas, adresas:

Daugiabučių gyvenamųjų namų Pelesos g. 3 Vilniuje statybos projektas.

2. Užsakovas, statytojas:

UAB „MN projektas“ įm. k. 302574064 Laisvės pr. 3, LT-04215, Vilnius.

3. Prijungimo taškas:

Kanaliniai šilumos tiekimo tinkai Ø426 mm. tarp ŠK05102 ir ŠK05102/1.

4. Slėgis prijungimo taške:

		Šildymo sezono metu	Ne šildymo sezono metu	Dimensija
4.1.	Slėgis paduodamoje linijoje prijungimo taške	0,50-0,62	0,50-0,65	MPa
4.2.	Slėgis grįžtamoje linijoje prijungimo taške	0,37-0,45	0,33-0,40	MPa
4.3.	Slėgių skirtumas	0,13-0,17	0,17-0,25	MPa

5. Skaičiuotinas šilumos tinklų temperatūrinis grafikas prijungimo taške:

5.1.	Tiekiamo šilumnešio temperatūra	100	°C;
5.2.	Grąžinamo šilumnešio temperatūra	60	°C;

6. Projektuojamo objekto šilumos poreikiai:

		Esami šilumos poreikiai	Nauji šilumos poreikiai	
6.1.	Bendras šilumos poreikis	-	1,431	MW;
6.2.	Poreikis šildymui	-	0,614	MW;
6.3.	Poreikis karštam vandeniui	-	0,817	MW;
6.4.	Poreikis vėdinimui	-	-	MW;
6.5.	Poreikis technologijai	-	-	MW;

7. Užsakovas (statytojas) privalo suprojektuoti:

- 7.1. Šilumos tinklus nuo prijungimo taško iki kiekvieno pastato šilumos punkto (šilumos tinklus projektuoti įvertinant ateityje planuojamą perėjimą prie žematemperatūrio (65/45) grafiko).
- 7.2. Šilumos punktą kiekvienam pastatui pagal nepriklausomą schemą pastatų vidaus šildymui ir karšto vandens ruošimui (pastatų vidaus šildymo sistemos turi būti pritaikytos dirbti prie 100/60 ir 65/45 (ateities perspektyvoje) šilumos perdavimo tinklo temperatūrinių grafikų).
- 7.3. Įvadinės šilumos energijos apskaitas ir šildymo sistemų papildymo skaitiklius bei šalto vandens apskaitas prieš karšto vandens ruošimo šilumokaičius su nuotoliniu duomenų nuskaitymu.
- 7.4. Karšto vandens apskaitas butams su nuotoliniu duomenų nuskaitymu.
- 7.5. Karšto vandens apskaitas komercinėms patalpoms (jeigu bus įrengiamos) su nuotoliniu duomenų nuskaitymu.
- 7.6. Komercinėms ir gyvenamosioms patalpoms rekomenduojame įsirengti papildomus buitinius šilumos apskaitos prietaisus, kuriuos turės prižiūrėti tų patalpų savininkas, ant atšakų į komercines ir gyvenamąsias patalpas šilumos išdalijimo proporcijoms nustatyti.

8. Užsakovas (statytojas) privalo pastatyti:

- 8.1. Šilumos tinklus nuo prijungimo taško iki kiekvieno pastato šilumos punkto (šilumos tinklus projektuoti įvertinant ateityje planuojamą perėjimą prie žematemperatūrio (65/45) grafiko).
- 8.2. Šilumos punktą kiekvienam pastatui pagal nepriklausomą schemą pastatų vidaus šildymui ir karšto vandens ruošimui (pastatų vidaus šildymo sistemos turi būti pritaikytos dirbti prie 100/60 ir 65/45 (ateities perspektyvoje) šilumos perdavimo tinklo temperatūrinių grafikų).
- 8.3. Šilumos tiekėjo sumontuotų įvadinių šilumos energijos apskaitų ir šildymo sistemų papildymo skaitiklių (su nuotolinio duomenų nuskaitymo galimybe) prijungimą prie esamos šilumos tiekėjo duomenų perdavimo - nuskaitymo sistemos.
- 8.4. Šalto vandens apskaitas prieš karšto vandens ruošimo šilumokaičius su nuotoliniu duomenų nuskaitymu ir prijungti prie esamos šilumos tiekėjo duomenų perdavimo - nuskaitymo sistemos.
- 8.5. Karšto vandens apskaitas komercinėms patalpoms (jeigu bus įrengiamos) su nuotoliniu duomenų nuskaitymu.
- 8.6. Karšto vandens apskaitas butams su nuotoliniu duomenų nuskaitymu.
- 8.7. Šilumos energijos buitinius apskaitos prietaisus (jeigu bus įrengiami) su nuotoliniu duomenų nuskaitymu.

9. Reikalavimai projektavimui, statybai ir medžiagoms:

9.1. Reikalavimai šilumos tinklams:

- 9.1.1. Šilumos tinklus projektuoti nekanalinius su laidų kontrole pramoniniu būdu izoliuotais vamzdžiais vadovaujantis LST EN 13941:2009 ir vėlesniais pakeitimais bei jame nurodytais kitais standartais ar normomis.
 - 9.1.1.1. Projekte nurodyti vamzdynų eksploatacijos resursą, darbinį ir išbandymų slėgius, temperatūrą, vamzdžio diametrą ir sienelės storį vadovaujantis LST EN 13941:2009 ir vėlesniais pakeitimais.
 - 9.1.1.2. Projekte turi būti nurodyti vamzdynų gamykloje pagamintų atsišakojimų tipai. Numatant negamyklinius atsišakojimus (tame tarpe jungiant kanalinius vamzdynus su nekanaliniais) būtina parinkti jų tipą, pateikti šių mazgų detalius brėžinius. Esant nenumatytiems vamzdynų atsišakojimo atvejams atlikti atsparumo skaičiavimus vadovaujantis LST EN 13941:2009, LST EN 13480-3:2002 ir vėlesniais pakeitimais ir pateikti šių mazgų atsparumo skaičiavimus bei jų montavimo detalius brėžinius.
 - 9.1.1.3. Plieninių vamzdžių medžiaga turi būti plienas, kurio kokybė ne žemesnė kaip P235GH (ramaus stingimo) arba lygiavertės markės. Plieniniai vamzdžiai turi atitikti techninius reikalavimus, nurodytus LST EN 10217-2:2003, LST EN 10217-5:2003 ir vėlesniuose pakeitimuose arba lygiaverčiuose standartuose, suvirinamiems, arba pagal LST EN 10216-2:2014 ir vėlesnius pakeitimus, arba lygiavertį - besiūliams slėginiams vamzdžiams.
 - 9.1.1.4. Lauko šilumos tinklų vamzdynams projektinis slėgis 1,6 MPa, projektinė temperatūra - 120 C.
- 9.1.2. Planuojant įrengti kelius ar automobilių stovėjimo aikšteles virš šilumos tiekimo tinklų, kurių įgilinimas mažesnis nei leistina pagal technologiją, būtina numatyti šilumos

tiekimosi sistemosi apsaugini konstrukcijasi, kurioi būti atsparioi transporto sudaromomsi apkrovomsi bei kitomsi statinėms ir dinaminėms apkrovomsi.

9.1.3. Kelio ženklų, apšvietimo atramų, reklaminių stendų ir kt., vietosi turi būti parinktos taip, kad būti saugus priėjimas prie šilumos tinklų ir šilumos tiekimo tinklų eksploatavimo metu leistų saugiai atlikti remonto darbus.

9.1.4. Neišlaikant norminių atstumų nuo šilumos tiekimo tinklų ir kitų statinių, šilumos tiekimo tinklams numatyti pereinamąjį kanalą (kolektorių). Šilumos tiekimo tinklų pereinamąjį kanalą (kolektorių) projektuoti ir pastatyti vadovaujantis šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklių 72 p. reikalavimus.

9.1.5. Iki pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą (po lauko šilumos tiekimo tinklų trasuotės projektinių sprendinių suderinimo) AB Vilniaus šilumos tinklams pateikti dokumentą (sutartį, administracinį aktą - įsakymą), patvirtinantį servituto šilumos tinklams statyti, eksploatuoti ir prijungti kitus vartotojus žemės sklype/uose, kuriame/uose vykdomas projektas, nustatymą.

9.1.6. Statybą leidžiančiame dokumente turi būti išvardinti visi leidžiami statyti statiniai, įskaitant naujus šilumos tiekimo tinklus. 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“.

9.1.7. Statytojas (užsakovas), pageidaujantis, kad nauji lauko šilumos tiekimo tinklai būti statomi Šilumos tiekėjo lėšomis, privalo su Šilumos tiekėju sudaryti investicinę sutartį, kurioje turi būti numatytas lauko šilumos tiekimo tinklų projekto dalies Statytojo teisių perleidimas Šilumos tiekėjui. Investicinės sutarties sudarymui Statytojas (užsakovas) turi pateikti Šilumos tiekėjui lauko šilumos tiekimo tinklų techninį projektą, statybą leidžiantį dokumentą ir statinio projekto šilumos tiekimo tinklų statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo dalį (šilumos tiekimo tinklų statybos sąmatą), kuri turi atitikti STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimus ir kuriai turi būti atlikta ekspertizė.

9.1.8. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – SŽNĮ) 8 str. nuostatomis, Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų LRV 2002-04-15 nutarimu Nr. 534, 1341 p. Statytojas parengęs projektą ir gavęs statybą leidžiantį dokumentą (toliau – SLD), per 3 d. d. nuo SLD gavimo dienos privalo informuoti AB Vilniaus šilumos tinklus (toliau – VŠT), kad VŠT Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui (toliau – NTK ir NTR tvarkytojas) teisės aktų nustatyta tvarka pateiktų pranešimą apie naujai nustatytas ir (ar) pasikeitusias (panaikintas) SŽNĮ nurodytas teritorijas (šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonas), kurio pagrindu būti įregistruotos žymos. Apie žymos atlikimą VŠT, per 5 d. d. nuo informacijos apie žymos padarymą gavimo iš NTK ir NTR tvarkytojo dienos informuoja Statytoją.

9.1.9. Vadovaujantis SŽNSĮ 7 straipsnio nuostatomis, iki prašymo pateikimo SLD gauti, Statytojas privalo gauti žemės savininkų sutikimus dėl SŽNSĮ nurodytų teritorijų (šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų) nustatymo žemės savininkų sklypuose. Pridedama sutikimo forma su fiziniais ir juridiniais asmenimis (1 priedas). Valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimai turi būti gauti LRV ar savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. Sutikimai turi būti pridėti prie teikiamo derinti projekto.

9.1.10. Lauko šilumos tiekimo tinklų statybos darbus galima pradėti tik pasirašius atitinkamos formos sutartį/įs pagal planuojamas statybos darbų apimtis (šilumos tinklų rekonstravimo/demontavimo sutartis, investicinė sutartis dėl šilumos tiekimo tinklų statybos arba šilumos tiekimo tinklų prijungimo sutartis).

9.1.11. Projekto bendrojoje ir šilumos tiekimo dalyse Statytojas (užsakovas) privalo nurodyti, kad lauko šilumos tiekimo tinklų statybos užbaigimas gali būti numatytas atskiru etapu.

9.2. Reikalavimai šilumos punktams:

9.2.1. Įrengti termofikacinio vandens kiekio ribotuvus.

9.2.2. Projektinės termofikacinio vandens temperatūros reikalavimai šilumos punktams:

9.2.2.1. Gražinamo į CŠT iš karšto vandens šildytuvo, esant dviem pakopoms, naudojimo metu - ne aukštesnė kaip 25 °C;

9.2.2.2. Gražinamo į CŠT iš karšto vandens šildytuvo, esant vienai pakopai, naudojimo metu - ne aukštesnė kaip 30 °C be recirkuliacijos kontūro, ir ne aukštesnė kaip 45 °C esant recirkuliacijai;

9.2.2.3. Gražinamo į CŠT iš karšto vandens šildytuvo, esant vienai ar dviem pakopoms su recirkuliacija, budėjimo režime ne aukštesnė kaip 45 °C;

9.2.2.4. Gražinamo į CŠT iš šildymo sistemos šildytuvo - ne daugiau kaip 5 °C aukštesnė už šilumnešio, grįžtančio iš šildymo sistemos.

9.2.3. Šilumos punktai turi būti suprojektuoti ir įrengti taip, kad ne šildymo sezono metu karšto vandens gamyba vartotojo pusėje būtų užtikrinama pagal teisės aktų reikalavimus, kai šilumos tiekėjo pusėje termofikacinio vandens T1 temperatūra nuo 60 °C iki 70 °C.

9.2.4. Šilumos punktų karšto vandens šilumokaičiai turi būti parenkami pagal vandenvietės, iš kurios bus tiekiamas geriamas vanduo į šilumos punktus karšto vandens ruošimui, kokybės parametrus.

9.2.5. Šilumos punktų elektroniniai valdikliai turi būti suprojektuoti ir sumontuoti su atviru duomenų nuskaitymu bent vienu iš šių komunikacinių protokolų: Modbus RTU, Modbus TCP, MQTTm OPC UA.

9.3. Reikalavimai šilumos ir karšto vandens apskaitai:

9.3.1. Apskaitos prietaisai privalo tenkinti LR norminių dokumentų reikalavimus ir turi būti metrologiškai patikrinti.

10. Kiti reikalavimai:

10.1. Pateikti AB Vilniaus šilumos tinklams iki prašymo pateikimo statybą leidžiančiam dokumentui gauti:

10.1.1. Šilumos tiekimo tinklų projektą *.pdf formatu ir topografinius planus su suprojektuotais šilumos tinklais AutoCAD *.dwg (arba *.dxf) formatu (failus siųsti el. paštu info@chc.lt).

10.1.2. Pastatų šilumos punktų bei šildymo ir karšto vandens ruošimo sistemų projektus *.pdf formatu (failus siųsti el. paštu info@chc.lt).

10.1.3. Vietovės planą su projektuojamų šilumos tinklų apsaugos zona ir duomenų rinkiniu (duomenys turi būti teikiami skaitmeniniu SHP arba GDB formatu), kuris turi atitikti Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2022 m. balandžio 14 d. įsakymu Nr. 3D-259 „Dėl žemės ūkio ministro 2019 m. gruodžio 16 d. įsakymo Nr. 3D-700 „Dėl teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, erdvinių duomenų rinkinio specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo“ patvirtintą teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, erdvinių ir atributinių duomenų rinkinio specifikaciją (vadovautis aktualia redakcija).

10.2. Projektas turi būti suderintas su trečiosiomis šalimis.

10.3. Pateikti AB Vilniaus šilumos tinklams užbaigus statybos darbus:

10.3.1. Prašymą dėl šilumos punkto patikrinimo, šilumos pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo ir apskaitos įrengimo (kreiptis vienu prašymu), tuo pačiu iškviečiant AB Vilniaus šilumos tinklų atstovą išduotų prisijungimo sąlygų įvykdymo patikrinimui. Prie prašymo turi būti pateikti Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos šilumos įrenginių techninės būklės patikrinimo pažymos, statybos užbaigimo akto, šilumos punkto(ų) parengties akto(ų) bei atsakingo asmens paskyrimo kopijos.

10.3.2. Geodezines nuotraukas su pastatytais šilumos tinklais, pateikti AutoCAD *.dwg (arba *.dxf) formate.

10.4. Išsaugoti šilumos tiekimą esamiems vartotojams.

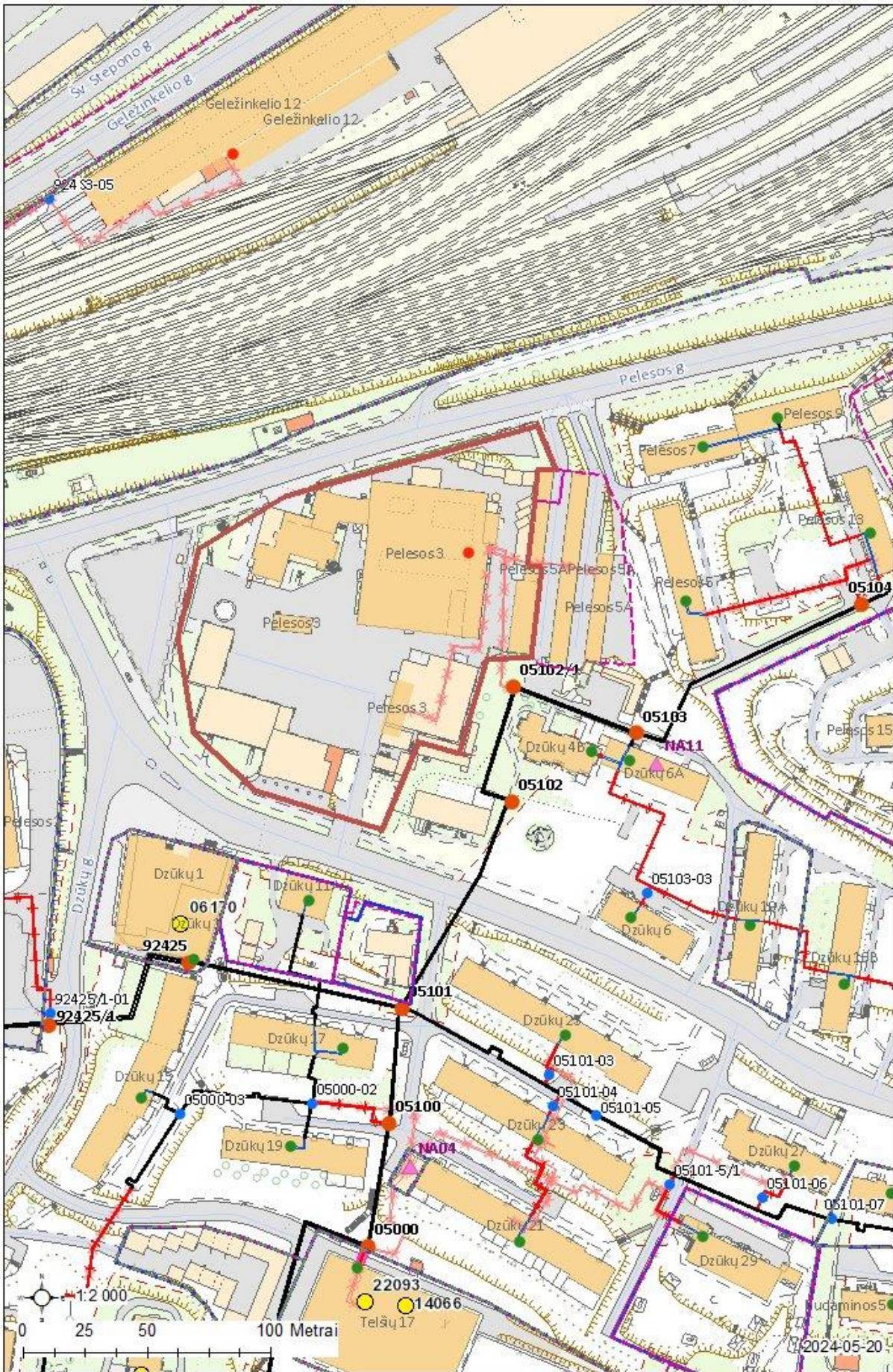
10.5. Prisijungimą prie veikiančių šilumos tinklų vykdyti ne šildymo sezono metu.

10.6. Šios sąlygos galioja visam statiniui į kurį projektuojami šilumos tiekimo tinklai bei atskirai projektuojamai šilumos tiekimo tinklų daliai (jeigu bus pasirašoma investicinė sutartis).

10.7. Apie šilumos tiekimo tinklų statybos pradžią (sudarius atitinkamą sutartį pagal šių sąlygų punktą 9.1.10), ne vėliau kaip prieš 2 darbo dienas, informuoti AB Vilniaus šilumos tinklus bendruoju el. paštu info@chc.lt.

10.8. Per du metus nuo šių techninių (projektavimo) sąlygų išdavimo datos negavus statybą leidžiančio dokumento, būtina kreiptis į šilumos tiekėją dėl techninių (projektavimo) sąlygų patikslinimo.

Rengė: Tinklo planavimo ir plėtros komandos inžinierė Virginija Daugevičienė



Atmintinė objektų vystytojams ir projektų rengėjams dėl šilumos punktų pastatuose su žemų temperatūrų šildymo sistemomis

AB Vilniaus šilumos tinklai Vadovų taryba patvirtino strateginį sprendimą naujose miesto plėtros teritorijose vystyti žemų temperatūrų šilumos tiekimo tinklus (kaip pvz. Pilaitė, Bajorai, Pavilnionys ir pan.), o veikiančio tinklo zonoje vystytojams rekomenduoti naujuose pastatuose įrengti žemų temperatūrų šildymo sistemas. Vadovaujantis šia strategine nuostata, naujose miesto plėtros teritorijose būtų vystomi šilumos tiekimo tinklai pritaikyti veikti temperatūrų grafiku 65/45 °C. Tokiu atveju, pastatų vidaus šildymo sistemos turėtų būti projektuojamos ne aukštesniam nei 60/40 °C temperatūrų grafikui. Kiekvienas naujas statybos objektas vertinamas individualiai ir informacija pateikiama jam išduodamosė prisijungimo (projektavimo) sąlygose.

Žemų temperatūrų šilumos tiekimo tinklai būtų pritaikyti tiekiamo vandens temperatūros padidimui iki 75 °C dėl temperatūrinio šoko sukėlimo karšto vandens sistemos dezinfekcijos metu. Toks temperatūros pakėlimas yra reikalingas dėl Higienos normų reikalavimų tenkinimo.

Naujose miesto plėtros teritorijose statomų pastatų šilumos punktas yra skaičiuojamas 65/45 °C šilumos tiekimo tinklų darbo režimui ir įvertinama galimybė veikti terminio šoko (75 °C) sąlygomis.

Jau veikiančių šilumos tiekimo tinklų zonoje naujai statomų pastatų šilumos punktų įranga yra skaičiuojama 115/60 °C temperatūrų šilumos tiekimo tinklų darbo grafikui. Šiuo atveju turėtų būti įvertinta ir šilumos punkto darbo galimybė tiekiamo vandens temperatūrai pažemėjus 5 °C. Pastatų vidaus šildymo sistemos turėtų būti projektuojamos ne aukštesniam nei 60/40 °C temperatūrų grafikui.

Toks temperatūrinių grafikų pasirinkimas sudarys sąlygas ateityje palaiapsniui visų šilumos tiekimo tinklų apimtyje pereiti prie žemų (4 ir aukštesnės kartos) temperatūrų darbo režimo. Pastato arba jo šildymo sistemos nusidėvėjimo laikotarpis siekia 50 ar dar daugiau metų, todėl labai svarbu įrengti žemų šilumos nešiklio temperatūrų šildymo sistemas. Šilumos punktų nusidėvėjimo laikotarpis yra 15 metų, todėl šilumos punktui susidėvėjus jis galėtų būti keičiamas šilumos punktu pritaikytu šilumą pastatui tiekti iš žemų temperatūrų tinklo.

Tokia, trumpesnį nusidėvėjimo laiką turinčių šilumos tiekimo sistemos elementų pakeitimo taktika, leistų padidinti šilumos tiekimo sistemos transformacijos lankstumą ir didinti šilumos tiekimo efektyvumą, mažinti šiltnamio efektą sukeliančių dujų išskyrimą į aplinką ir mažinti šilumos kainą vartotojams.

AB Vilniaus šilumos tinklai

(vardas, pavardė/juridinio asmens pavadinimas)
Gimimo data/juridinio asmens _____
kodas _____
Gyvenanti(s)/Registruotos _____
buveinės adresas _____
el. p. _____

AB Vilniaus šilumos tinklai

SUTIKIMAS
DĖL ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLŲ APSAUGOS ZONŲ NUSTATYMO IR ĮRAŠYMO
NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRE IR NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE

20__ m. _____ d.
Vilnius

Aš, (vardas, pavardė) _____, esu informuotas ir neprieštarauju,/(Juridinio asmens pavadinimas), atstovaujamas (vardo, pavardės), veikiančio pagal (bendrovės įstatus/įgaliojimą(toliau - Įmonė) yra informuotas ir neprieštarauja, kad AB Vilniaus šilumos tinklai (toliau – VŠT) arba juridinis, arba fizinis asmuo, pagal jam VŠT išduotas prisijungimo/projektavimo sąlygas (toliau – VŠT atstovas) įrengtų šilumos perdavimo tinklus su jiems reikalingais priklausiniais (toliau – Energetikos objektas) pagal su manimi/Įmone suderintą projektą Nr. _____ (įrašyti projekto numerį ir pavadinimą) (toliau – Projektas), **man/Įmonei nuosavybės teise priklausančiame žemės sklype/greta man/Įmonei nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo** (pasirinkti pagal tai ar Žemės sklype įrengiamas objektas ar tik patenka greta sklypo įrengiamo energetikos objekto Apsaugos zona), unikalus numeris _____-_____-_____, kadastrinis numeris _____, adresu _____ (toliau – Žemės sklypas) ir Žemės sklype būtų nustatytos **Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos** (toliau sutartyje vadinama Apsaugos zonos) ir jos įrašytos Nekilnojamojo turto kadastrė ir Nekilnojamojo turto registre.

1. Patvirtinu/Įmonė patvirtina, kad Žemės sklypas priklauso man/Įmonei nuosavybės teise. Pareiškiu/Įmonė pareiškia, kad minėtas Žemės sklypas niekam neparduotas, nepadovanotas, kitaip neperleistas, nesuteiktas neatlyginamai naudotis, neįkeistas, neareštuotas, nėra teisinio ginčo objektas, teisė disponuoti Žemės sklypu neatimta ir neapribota, tretieji asmenys į Žemės sklypą neturi jokių teisių ir pretenzijų.
2. Patvirtinu/Įmonė patvirtina, kad visi klausimai dėl Energetikos objekto įrengimo ir Apsaugos zonų, kurių plotas: _____ ha, nustatymo, Žemės sklype išspręsti.
3. Sutinku ir patvirtinu/Įmonė sutinka ir patvirtina, kad VŠT ar jų įgalioto asmens, ar VŠT atstovo prašymu bei lėšomis Apsaugos zonos būtų įrašytos į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą. Apsaugos zonos yra pažymėtos plane (1 priedas).
4. Man/Įmonei yra žinoma, kad specialiosios žemės naudojimo sąlygos Žemės sklypui (jo daliai) taikomos nuo žymos apie nustatytas Apsaugos zonas viešame registre padarymo dienos. Apsaugos zonose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos man/Įmonei yra žinomos. Sutinku/Įmonė sutinka, kad atskiras pranešimas apie Žemės sklypui pradedamas taikyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas nebūtų siunčiamas. Apie specialiujų žemės naudojimo sąlygų taikymo pabaigą informuojama teisės aktuose nustatyta tvarka.

(PASIRINKTI TIK VIENĄ TINKAMĄ 5 PUNKTĄ)

5. Sutinku ir patvirtinu/Įmonė sutinka ir patvirtina, kad nuostolių atsiradusių dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo Apsaugos zonos dydis (toliau – Kompensacija) **bus vertinamas** pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo ir jį įgyvendinančių teisės aktų nustatyta tvarka, pagal mano pateiktą prašymą, bet ne anksčiau kaip nuo Projekte numatytų Energetikos objekto statybos užbaigimo procedūros teisės aktuose nustatyta tvarka atlikimo dienos.

5. (**Pasirenkama iškėlimo atvejui**) Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos energetikos įstatymo 15 str. 4 d. nuostatas, bei į tai, kad mano/Įmonės pageidavimu pagal Projektą, Žemės sklype vykdoma Energetikos objekto rekonstrukcija, sutinku/Įmonė sutinka, kad Apsaugos zonos Žemės sklype būtų nustatomos ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos jose taikomos neatlygintinai.

5. (**Pasirenkama, kai tinklai statomi/įrengiami tik dėl žemės savininko naudai vykdomos veiklos**) Atsižvelgiant į LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 7 str. 6 d. 2 p., sutinku, kad Apsaugos zonos Žemės sklype būtų nustatomos ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos jose taikomos neatlygintinai. Patvirtinu/Įmonė patvirtina, kad nepretenduosiu/nepretenduos į jokią kitą užmokestį (nuostolių atlyginimą) dėl Apsaugos zonos nustatymo, taip pat nereikalausiu/nereikalaus jokiais būdais ir/ar atvejais nuostolių, patiriamų dėl Apsaugos zonos nustatymo, atlyginimo šio sutikimo sąlygomis ar kitų pretenzijų ar reikalavimų.

6. Patvirtinu/Įmonė patvirtina, kad VŠT ar jų įgalioti atstovai arba VŠT atstovas be atskiro mano/Įmonės sutikimo pagal galiojančius teisės aktus turi teisę nekliudomai priėti, privažiuoti ar kitaip patekti prie Energetikos objekto, esančio Žemės sklype, teisės aktų nustatyta tvarka atlikti jo remonto, techninės priežiūros, eksploatavimo, rekonstravimo, ar modernizavimo darbus, statyti/įrengti kitus statinius/įrenginius, neišplečiant Apsaugos zonų ribų.

7. Perleisdama(s)/Įmonė perleisdama Žemės sklypą tretiesiems asmenims, įsipareigoju/įsipareigoja juos informuoti apie šiame sutikime minimų klausimų išsprendimą.

8. Esu informuotas ir sutinku, kad šiame dokumente pateiktus ir kitus mano asmens duomenis, kiek tai susiję su Energetikos objekto įrengimu ir eksploatavimu, bei apsaugos zonos nustatymu ir kompensacijos mokėjimu, VŠT tvarko vykdydamas jam taikomą teisinę prievolę ir laikydamasis Bendrojo duomenų apsaugos reglamento reikalavimų bei taikydamas tinkamas organizacines ir technines priemones duomenų saugumui užtikrinti. Esu informuotas, kad susipažinti su VŠT privatumo pranešimus galiu VŠT interneto svetainėje adresu <https://chc.lt/lt/apie-mus/asmens-duomenu-apsauga/129>.

PRIDEDAMA. Planas su Energetikos objektu ir apsaugos zona.

(vardas, pavardė, parašas)

III priedas objektų vystytojams ir projektų rengėjams dėl karšto vandens ir buitinių šilumos apskaitų įrengimo

Pagal Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymo (galiojanti suvestinė redakcija) 15 str. 1 p., vartotojams pagal Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka pasirinkus I apsirūpinimo karštu vandeniu būdą¹ (kai centralizuotai paruoštas karštas vanduo, kaip kompleksinis produktas perkamas iš karšto vandens tiekėjo, t. y. šilumos tiekėjo), karšto vandens tiekėju pasirinkus AB Vilniaus šilumos tinklai ir sudarius su juo karšto vandens pirkimo–pardavimo sutartį, pasirinktas karšto vandens tiekėjas įrengia vartotojo suvartojamo karšto vandens atsiskaitomuosius apskaitos prietaisus.

Karšto vandens apskaitos prietaisų ir buitinių šilumos apskaitos prietaisų įrengimo vietos turi būti suprojektuotos pagal patvirtintą tipinę schemą ir teisės aktų reikalavimus.

Atskaitomųjų – karšto vandens apskaitos prietaisų įrengimas objektų, kuriems statybos leidimas išduotas nuo 2023-09-01 butuose ir komercinėse patalpose (jeigu bus įrengiamos) vykdomas taip:

1. Objekto statytojui/vystytojui pateikus prašymą, statybos projektą ir statybos leidimo kopiją, karšto vandens tiekėjas statytojui išduoda reikiamą objektui kiekį karšto vandens apskaitos prietaisų su nuotoliniu duomenų nuskaitymu;
2. Objekto statytojas/vystytojas sumontuoja karšto vandens tiekėjo išduotus karšto vandens apskaitos prietaisus su nuotoliniu duomenų nuskaitymu objekte;
3. Objekto statytojas/vystytojas karšto vandens tiekėjui priduoda sumontuotas karšto vandens apskaitas (nurodydamas jų sumontavimo vietas).

¹*Vartotojams pagal Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka pasirinkus II (kai atskirai atsiskaitoma su šilumos tiekėju už karšto vandens paruošimą, o su geriamojo vandens tiekėju – už patiektą geriamąjį vandenį karštam vandeniui paruošti) arba III (kai karštas vanduo ruošiamas individualiai bute, naudojant kitus energijos šaltinius (dujas, elektrą, kietąjį kurą) – šiuo atveju mokama už patiektą geriamąjį vandenį ir jo paruošimą pagal kitos rūšies energijos suvartojimą) apsirūpinimo karštu vandeniu būdą, buitinius karšto vandens apskaitos prietaisus įrengia, prižiūri ir metrologinę patikrą organizuoja daugiabučio namo vartotojams teisėtai atstovaujantis asmuo (valdytojas ar kt.).*

Pagal Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymo (galiojanti suvestinė redakcija) 11 str. 4 d., šilumos tiekėju pasirinkus AB Vilniaus šilumos tinklai ir sudarius su juo šilumos pirkimo–pardavimo sutartį, pasirinktas šilumos tiekėjas:

- vartotojo bute ar kitose patalpose įrengia buitinius šilumos apskaitos prietaisus, tai yra šilumos skaitiklius arba daliklius, jeigu yra techninės galimybės ir vartotojai pageidauja;
- šilumos skaitiklius, jeigu prie šilumos perdavimo tinklo prijungiamas naujas statomas pastatas.

Buitinių šilumos apskaitos prietaisų įrengimas objektų, kuriems statybos leidimas išduotas nuo 2024-05-01 butuose ar kitose patalpose ir komercinėse patalpose (jeigu bus įrengiamos) vykdomas taip:

1. Objekto statytojui/vystytojui pateikus prašymą, statybos projektą ir statybos leidimo kopiją, šilumos tiekėjas statytojui išduoda reikiamą objektui kiekį buitinių šilumos apskaitos prietaisų su nuotoliniu duomenų nuskaitymu;
2. Objekto statytojas/vystytojas sumontuoja šilumos tiekėjo išduotus buitinius šilumos apskaitos prietaisus su nuotoliniu duomenų nuskaitymu objekte;
3. Objekto statytojas/vystytojas šilumos tiekėjui priduoda sumontuotas buitines šilumos apskaitas (nurodydamas jų sumontavimo vietas).

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus šilumos tinklai, AB
Dokumento pavadinimas (antraštė)	TS24097
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-05-20 Nr. SD-1694
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	MN projektas, UAB
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Giedrius Barkauskas Tinklo planavimo ir plėtros komandos vadovas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-05-20 10:08
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2023-04-02 14:22 - 2028-03-31 23:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Regina Pakanavičiūtė Administratorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-05-20 10:28
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-05-20 10:28
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	VST-IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2024-04-15 10:43 - 2024-11-08 13:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	3
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Atmintinė dėl žemų parametrų tinklų.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	1 Priedas.docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	3 Priedas.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20240509.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2024-05-20)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2024-05-20 nuorašą suformavo Virginija Daugevičienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

Nuorašas tikras

2024-05-20



TVIRTINU:

Paviršinių nuotekų tvarkymo
departamento vadovas

(Parašas)

Vilius Ankėnas

2024-05-24

Objekto pavadinimas: Daugiabutis gyvenamasis namas

Objekto adresas: Pelesos g. 3, Vilnius

Užsakovas / Statytojas: UAB „MN projektas“

TECHNINĖS SĄLYGOS Nr. 24/187**LIETAUS VANDENS, STATYBINIO DRENAŽO NUVEDIMUI
(PRIJUNGIMUI) VILNIAUS MIESTE**

Lietaus vandens, statybinio drenažo nuvedimui (prijungimui) užsakovas / statytojas privalo:

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.

Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniu laidžių dangų ar švorių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą, paviršines nuotekas galima nuvesti į:

1. Dzūkų g. esantį d 900 mm paviršinių nuotekų tinklą;
2. Pelesos g. esantį d 400 mm paviršinių nuotekų tinklą.

Kadangi Dzūkų g. ir Pelesos g paviršinių nuotekų tinklai toliau perjungti į UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuojamus mišrių nuotekų tinklus, gauti UAB „Vilniaus vandenys“ sutikimą.

Būtina suprojektuoti debito reguliavimo / infiltracinį įrenginį apribojant į tinklus išleidžiamą bendrą momentinį lietaus nuotekų debitą iki 10 l/s.

Projektuojant paviršinių nuotekų infiltracinius įrenginius, būtina atlikti infiltracinių įrenginių statybos vietoje esančio grunto inžinerinius geologinius tyrimus. Geologinių tyrimų rezultatai privalo būti pateikiami kartu su projektiniais sprendiniais.

Darbų vykdymo ribose visi šuliniai bei kameros turi atitikti UAB „Ekoprojektas“ LK 2 projektinius sprendinius ir turi būti hidroizoliuoti.

Požeminių inžinerinių komunikacijų šulinių dangčių ženklavimui vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005.02.14 įsakymu Nr. 30-222 patvirtintais reikalavimais.

Komunikacinių ženklų stovai turi būti nudažyti ar cinkuoto metalo, lentelės – plastiko, jų spalva turi būti atspari aplinkos poveikiui.

Gatvėse paviršinių nuotekų šulinius projektuoti gelžbetoninius ne mažesnio kaip 1000 mm skersmens. Tuo atveju, jei projektuojami šuliniai yra didesnio nei 3 m gylio arba juose yra numatoma įrengti vidinius kritimo stovus, šulinius būtina projektuoti ne mažesnio kaip 1500 mm skersmens. Esant didesniam nei 6 m šulinių gyliui, šuliniuose būtina numatyti tarpines perdangas apsaugai nuo aptarnaujančio personalo kritimo į šulinių dugną. Jei į gelžbetoninius šulinius numatoma įjungti didesnio nei 800 mm skersmens vamzdynus, šulinių apatinius žiedus iki vamzdynų viršaus būtina projektuoti iš gelžbetoninio monolito ar mūro. Projektuojamų šulinių liukai – plaukiojančio tipo arba stacionarūs, ne mažesnio nei 700 mm skersmens, su užraktais, važiuojamojoje dalyje ne mažesnės nei D400 apkrovos klasės. Atskiru sutarimu gali būti projektuojami ir kito medžiagiškumo ar skersmens gamykliniai šuliniai.

Gatvėse lietaus surinkimo šulinėlius projektuoti gelžbetoninius 700 mm skersmens. Visi lietaus surinkimo šulinėliai turi būti projektuojami su 30 – 50 cm gylio sėdinamąja dalimi. Naujai projektuojamose, rekonstruojamose ar kapitališkai remontuojamose gatvėse pirmiausia turi būti projektuojamos bortinio tipo lietaus surinkimo grotelės. Nesant galimybės įrengti



bortinio tipo lietaus surinkimo grotelių, gatvėse būtina projektuoti 700 mm skersmens plaukiojančio tipo grotelės. Projektuojamos plaukiojančio tipo d 700 mm skersmens lietaus surinkimo grotelės važiuojamojoje dalyje turi būti ne mažesnės nei D400 apkrovos klasės, bortinio tipo lietaus surinkimo grotelės – ne mažesnės nei C250 apkrovos klasės. Atskiru sutarimu (dėl tam tikros gatvės specifikos, kitų inžinerinių tinklų gausos ir t.t.) gali būti projektuojami kito medžiagiškumo, skersmens ar formos lietaus surinkimo šulinėliai, vandens surinkimo grotelės bei latakai.

Gatvės raudonųjų linijų ribose projektuojamų paviršinių nuotekų tinklų skersmenys bei jų nuolydžiai turi būti parenkami įvertinus aplinkinių teritorijų prisijungimo perspektyvą, tačiau negali būti mažesni nei 315 mm.

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas rekomenduojama vadovautis UAB „Grinda“ parengtomis Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tvarkymo sistemų projektavimo taisyklėmis (<https://www.grinda.lt/pletros-ir-statybu-prieziura/>).

Parengtus paviršinių nuotekų tvarkymo sprendinius būtina pateikti UAB „Grinda“ derinimui. Pilnai sukomplektuotos projektų lauko vandentiekio ir nuotekų šalinimo bylos turi būti pateikiamos el. paštu: projektai@grinda.lt

Bendro naudojimo teritorijoje projektuojamiems paviršinių nuotekų tinklams iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo dienos būtina sudaryti Vilniaus miesto savivaldybės infrastruktūros arba trišalę sutartį su UAB „Grinda“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracija. Dėl trišalės sutarties sudarymo kreiptis el. paštu: trisalessutartis@grinda.lt

Tuo atveju, jei projektuojamas bendro naudojimo (tranzitinis) paviršinių nuotekų tinklas ar jo apsaugos zonos patenka į žemės sklypų ribas, iki objekto statybos užbaigimo akto gavimo dienos būtina sudaryti notarinę servituto sutartį paviršinių nuotekų tinklo aptarnavimui.

Atlikus paviršinių nuotekų tinklų statybą, būtina nuorodoje <https://www.grinda.lt/pletros-ir-statybu-prieziura/> nurodytu telefono numeriu išsikviesti UAB „Grinda“ atstovą atliktų darbų vertinimui bei gauti pažymą apie pastatytų paviršinių nuotekų tinklų tinkamumą eksploatuoti. Pažyma apie pastatytų paviršinių nuotekų tinklų tinkamumą eksploatuoti yra išduodama nenustačius jokių su tinklų statyba susijusių defektų ar neatitikimų suderinto statybos projekto sprendiniams bei pateiktus su Vilniaus miesto savivaldybe suderintą tinklų išpildomąją nuotrauką, statybos žurnalo paslėptų darbų aktų kopijas ir TV diagnostikos ataskaitą su filmuota medžiaga.

Statybos laikotarpiu užsakovas yra atsakingas, kad į paviršinių nuotekų tinklus šalia statybvietės išleidžiamų nuotekų koncentracija neviršytų reglamento reikalavimų bei statybinis gruntas ir medžiagos nepatektų į paviršinių nuotekų tinklus. Užteršus paviršinių nuotekų tinklą jį išvalyti savo lėšomis.

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS

Vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui Vilniaus mieste (raj.)

Objekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Pelesos g. 3, Vilniuje statybos projektas.**Objekto adresas:** Pelesos g. 3.**Pareiškėjas:** UAB "MN Projektas".**Naikinamos prisijungimo sąlygos:** -**I. REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:****Poreikis:** 263,64 m³/d.; 16.97 m³/h_{max}.**Vandens slėgis prijungimo vietoje:** abs. alt. ±0,00 - 205 m (minimalus garantuojamas) ir 220 m (didžiausias galimas).**Užsakovas privalo:**

- Atsijungti nuo esamų privačių vandentiekio įvadų (tinklų). Nereikalingus tinklus sklype išmontuoti, užtikrinti nepertraukiamą vandens tiekimą esamiems vartotojams.
- Suprojektuoti ir pakloti vandentiekio įvadą, prisijungiant nuo esamų d150 mm vandentiekio tinklų Pelesos g. ir/arba prisijungiant nuo esamų d150 mm vandentiekio tinklų Dzūkų g. ir/arba prisijungiant nuo esamų d100 mm vandentiekio tinklų tarp Dzūkų g. ir Pelesos g..
- Prisijungimo vietoje ar prie jos suprojektuoti šulinį su vienu vandens apskaitos prietaisu pagal Techninės politikos reikalavimus. Apskaitos prietaiso diametrą įsivertinti pagal poreikį ir galimybes.
- Vandens apskaitos mazgą (us) suprojektuoti ir įrengti, vadovaujantis STR 2.07.01:2003 XI skirsniu ir patvirtinta įmonės Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Suprojektuoti ir įrengti vandens apskaitos vietas butams (be apskaitos prietaisų) bendro naudojimo patalpose pagal įmonės patvirtintą Techninę politiką, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>. Vandens apskaitos prietaisus (skaitiklius) įrengs UAB „Vilniaus vandenys“ savo lėšomis, kai bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytojui ir bus pasirašyta tiesioginė sutartis su vartotoju (pasirašytos tiesioginės sutartys su vartotojais).
- Poreikiui esant, suprojektuoti ir pastatyti slėgio pakėlimo stotelę. Projektuojant slėgio pakėlimo stotelę, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.

II. REIKALAVIMAI GAISRŲ GESINIMUI:**Poreikis:** lauko 35 l/s; vidaus 25,4 l/s.**Tiekiamas iš tinklo:** lauko 20 l/s; vidaus - l/s.**Užsakovas privalo:**

- Lauko gaisrų gesinimą numatyti nuo esamų gaisrinių hidrantų (koord. x=6059675, y=582421), (koord. x=6059624, y=582329) Pelesos g., (koord. x=6059523, y=582301), (koord. x=6059500, y=582388), (koord. x=6059482, y=582455) Dzūkų g..
- Likusiam (15 l/s) lauko gaisrų gesinimo poreikiui, suprojektuoti ir įrengti priešgaisrines talpas.
- Vidaus gaisrų gesinimui suprojektuoti ir įrengti priešgaisrines talpas.
- Techninis projektas bus derinamas tik pateikus gaisrinės dalies projektavimo užduotį ir brėžinius su priešgaisrinių sistemų sprendiniais.

III. REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:**Poreikis:** 263,64 m³/d.; 16,97 m³/h_{max}; užterštumas BDS₇ 350 mg/l.**Užsakovas privalo:**

- Atsijungti nuo esamų privačių nuotekų išvadų (tinklų). Nereikalingus tinklus sklype išmontuoti, užtikrinti nepertraukiamą nuotekų nuleidimą esamiems vartotojams.
- Suprojektuoti ir pakloti nuotekų išvadą (us), prisijungiant į esamus d600 mm nuotekų tinklus Pelesos g.. ir/arba prisijungiant į esamus d500 mm nuotekų tinklus Dzūkų g..
- Poreikiui esant, suprojektuoti ir įrengti nuotekų siurblynę. Projektuojant nuotekų siurblynę, įskaitant jos automatizavimą, dispečerizavimą ir kita, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika.

IV. BENDRIEJI REIKALAVIMAI:

- Draudžiama lietaus nuotekas nuleisti į buitinių nuotekų tinklus. Lietaus nuotekų nuleidimą ir drenažo vandens nuleidimą spręsti sklypo viduje arba kreiptis į UAB „Grinda“.
- Poreikiui esant, projekte turi būti numatyta vieta vandens paėmimui statybos reikmėms. Nenumačius vandens paėmimo vietos, vanduo statybos reikmėms nebus tiekiamas.
- Techninis projektas bus derinamas tik pateikus V dalyje nurodytas pasirašytas sutartis.
- Jeigu žemės sklypuose projektuojami bendro naudojimo tinklai ir/ar siurblinės, taip pat žemės sklypuose esamiems bendro naudojimo tinklams ir/ar siurblinėms, numatyti ir išskirti tinklų ir/ar siurblinių apsaugos zonas Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo patvirtinimo nuostatas ir apsaugos zonos dydžio servitutus, suteikiančius teisę prieiti ir privažiuoti prie tinklų ir/ar siurblinių, šiuos objektus aptarnauti ir remontuoti, tiesti požemines komunikacijas, prijungti naujus vartotojus prie šių statinių.
- Siekiant vykdyti statybos darbus tinklų apsaugos zonoje, projekte turi būti atlikti apkrovų skaičiavimai ir, poreikiui esant, numatytos apsaugos priemonės tinklų išsaugojimui.
- Tinklų, įskaitant ir siurblinių statybos projektai turi būti išskirti į atskirus etapus.
- Informuojame, kad UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuoja tik nuosavybės ar kitu teisėtu pagrindu valdomus ir / ar naudojamus tinklus. Bendrovė per privačius vandentiekio ir nuotekų tinklus negarantuoja nepertraukiamo vandens tiekimo, gaisrų gesinimo ir nuotekų šalinimo.
- Paruoštą projektą su visais pažymėtais inžineriniais (naujai projektuojamais (išskiriant bendro naudojimo tinklus ir įvadus / išvadus kaip atskirus statybos objektus), rekonstruojamais, naikinamais bei esamais) tinklais bei bendro naudojimo tinklų apsaugos zonoje numatomomis įrengti susisiekimo komunikacijomis ir dangomis pateikti derinimui teisės aktų nustatyta tvarka.
- Tinklus ir jų ženklimą projektuoti ir montuoti iš vamzdžių, armatūros ir fasoninių dalių pagal UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtintą Techninę politiką ir technines specifikacijas (aktuali redakcija), kurias galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>, patvirtintą projektą, prisijungimo sąlygas, pasirašytas sutartis ir galiojančių teisės aktų nuostatas.

V. REIKALAVIMAI STATYTOJUI:

- Jeigu projektuojami bendro naudojimo tinklai, pasirašyti *Miesto (rajono) savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį* arba *Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų statybos sutartį*, patvirtiną Vilniaus miesto savivaldybės Nr. 1-486; 2020-04-17 d. sprendimu, kuria Bendro naudojimo tinklai (magistraliniai, skirstomieji, daugiabučių gyv. namų įvadai bei nuotekų išvadai nuo pirmo nuotekų šulinio iki tinklo), turi būti perduoti tinklų Valdytojui.
- Jeigu vykdomi statybos darbai tinklų apsaugos zonose, pasirašyti *Susitarimą dėl darbų vykdymo infrastruktūros apsaugos zonoje*.
- Daugiau informacijos apie sutarčių pasirašymą galite rasti: <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Jeigu nustatomi servitutai, pasirašyti *Servituto sutartį*.
- Dėl sutarčių pasirašymo kreiptis elektroniniu paštu: info@vv.lt
- Su sutarčių projektais ir būtina pateikti informacija sutartims pasirašyti, galima susipažinti adresu: <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Jeigu Statytojas perleidžia objektą naujam statytojui iki visų pagal prisijungimo sąlygas ir projektą numatytų darbų atlikimo, tokiu atveju Statytojas privalo perleisti visas teises ir pareigas naujam statytojui pagal šias prisijungimo sąlygas ir V dalyje išvardintas sutartis, apie tai informuodamas UAB „Vilniaus vandenys“ elektroniniu paštu: info@vv.lt nurodydamas naująjį statytoją.
- Statytojas už suteiktas geriamojo vandens ir nuotekų paslaugas atsiskaito pagal apskaitos prietaiso esančio šulinyje parodymus iki bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytojui.
- Tiesioginės sutartys su vartotojais bus sudaromos ir tiesioginis vartotojų atsiskaitymas už paslaugas bus galimas, kai bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytojui.

VI. REIKALAVIMAI DARBAMS:

- Gatvių važiuojamojoje dalyje, asfaltbetonio dangoje ant inžinerinių komunikacijų šulinių pastatyti plaukiojančio tipo šulinių liukus su dangčiais pagal Bendrovės patvirtintą techninę specifikaciją, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Jeigu suderintame projekte, nebuvo numatyta tinklų apsaugos zonose įrengti viršutinių dangų (asfalto, trinkelė ir kita), tokiu atveju po galutinės tinklų apžiūros iki pažymos išdavimo tinklų liukai, kapos ir pan. turi būti užpilti 30 cm storio žvyro danga, siurblinių įvažiavimai turi būti užbaigti įrengiant sutankintą žvyro dangą ir pateikti grunto tankinimo laboratoriniai duomenys. Įrengiant viršutines dangas (asfaltą, trinkeles ir kita) tinklų apsaugos zonose, šulinių liukų, kapų ir/ar hidrantų aukštis turi būti sureguliuotas Statytojo sąskaita pagal Miesto (raj.) savivaldybės žemės darbų vykdymo ir gatvių dangų apsaugos taisykles ir STR reikalavimus.

- Atlikus statybos darbus, Statytojas privalo gauti UAB „Vilniaus vandenys“ pažymą, kad tinklai yra prijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų pagal prisijungimo sąlygas, projektą bei galiojančias teisės aktų nuostatas.

VII. GALIOJIMAS:

- Prisijungimo sąlygos galioja tol, kol galioja statybą leidžiantis dokumentas. Jei per 5 metus nuo sąlygų išdavimo datos nebus gautas statybą leidžiantis dokumentas, būtina gauti naujas prisijungimo sąlygas.
- Daugiau aktualios informacijos dėl prisijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų UAB „Vilniaus vandenys“ teikiamų paslaugų galite rasti http://www.vv.lt/lt/namams/kaip_tapti_klientu/ arba http://www.vv.lt/lt/imonems/tapti_klientu/.

VIII. ASMENS DUOMENŲ TVARKYMAS:

- Pažymima, kad asmenys, teikiantys skelbti duomenis (dokumentus) Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ yra atsakingi už fizinių asmenų duomenų nuasmeninimo užtikrinimą (Statybos įstatymas 27 str. 151 d.).
- UAB „Vilniaus vandenys“, įgyvendindama Bendrojo duomenų apsaugos reglamento reikalavimus, informuoja Jus, kaip geriamojo vandens tiekimo ir / arba nuotekų tinklų statytoją, kad Jūsų asmens duomenys (vardas ir pavardė) gali būti pateikti kitiems asmenims, kurių prisijungimo sąlygose bus nurodyta jungtis prie Jūsų projektuojamų / statomų / pastatytų tinklų. Jeigu nesutinkate su nurodytu Jūsų asmens duomenų pateikimu, prašome kreiptis laisvos formos prašymu į bendrovę dėl nesutikimo. Plačiau apie bendrovės vykdomą asmens duomenų tvarkymą galite sužinoti bendrovės interneto svetainės www.vv.lt skiltyje „Privatumas“.

Sąlygas ruošė: L. Užkurėlytė
(V. Pavardė)

**ELEKTROS TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ PERKĖLIMO
(REKONSTRAVIMO) SĄLYGOS NR. ISK25-91296**

Parengta: 2025-10-13,
Galioja iki: 2026-10-13

Klientas: UAB "MN PROJEKTAS"

Kliento kontaktiniai duomenys: Laisvės pr. 3, Vilnius, Vilniaus m. sav., +37061270067,
natalija.simkeviciene@merko.lt

Objekto pavadinimas: Kabelio perkėlimas į kitą vietą

Objekto adresas: Pelesos g. 3, Vilnius, Vilniaus m. sav.

Investicinio projekto Nr.: E2N1591296

Kliento prijungimo objekto duomenys:			
	Mato vnt.	Leistina naudoti galia	Atvado tipas (trifazis/vienfazis)
Esama leistina naudoti galia	kW	-	Trifazis
Nauja leistina naudoti galia	kW	-	Trifazis
Visa leistina naudoti galia	kW	-	Trifazis
Komerčinės apskaitos spintos spalva:			

1. Šios elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo (rekonstravimo) sąlygos išduotos atsakant į Kliento pateiktą paraišką Nr. 25-91296 dėl AB "Energijos skirstymo operatoriaus" (toliau - Bendrovė) elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo/ rekonstravimo.

2. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma

3. Kliento veiksmai įgyvendinant sąlygas:

3.1.1. Pasirinkite ir užsisakykite projektavimo įmonę, kuri atliks Bendrovei priklausančių inžinerinių tinklų ir/arba elektros įrenginių perkėlimo / rekonstravimo / apsaugojimo projektavimo darbus pagal šių prijungimo sąlygų numatytus techninius sprendinius. Bendrovė tikslesnei planuojamų darbų sąmatai ir preliminariai prijungimo įmokai po projekto parengimo apskaičiuoti, pateikia projektavimo darbus atliekančiai įmonei galiojančių rangos sutarčių įkainius svetainėje <https://www.eso.lt/lt/rangos-ikainiu-lentele>.

3.1.2. Parengus projektą (skaitmeninę versiją) ir pasirašius Inžinerinių tinklų projektavimo sutartį www.eso.lt/lt/eso-partneriams/projektuotojams_2205/elektros-dalis/inzineriniu-tinklu-projektavimo-sutartis, juos kaip lydinčius dokumentus pateikite per www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/dokumentu-pateikimas.

3.2. Susipažinkite su Bendrovei priklausančių inžinerinių tinklų ir/arba elektros įrenginių iškėlimo (rekonstrukcijos) paslaugos sutartimi ir sumokėkite įmoką. Mokėjimą galite atlikti prisijungę prie Bendrovės savitarnos www.eso.lt/savitarna, skiltyje „Paraiškos“.

3.3. Svarbi informacija:

3.3.1. Rekonstruojant ar perkeliant Bendrovei priklausančias anksčiau kaip prieš 20 metų įrengtas 0,4 - 10 kV elektros oro linijas ir (ar) oro kabelių linijas, išskyrus transformatorių pastotes, transformatorines, skirstomuosius punktus, kliudančias statinių statybai ar dėl kitų priežasčių, Jūs Bendrovei apmokėsite 50% patirtų išlaidų rekonstruojant ar perkeliant minimus elektros tinklus. Kitiems rekonstruojamiems ar

perkeliamiems elektros tinklams ir (ar) įrenginiams prijungimo įmoka yra lygi viešąjį pirkimą laimėjusio rangovo bei Bendrovės sunaudotų medžiagų ir kitų išlaidų, tiesiogiai susijusių su šių Prijungimo sąlygų įgyvendinimo faktine kaina (tai yra su Bendrove atsiskaitysite 100%). Rekonstruotų ar perkeltų skirstomųjų tinklų nuosavybė nekeičiama.

3.3.2. Pagal Jūsų parengtą ir su Bendrove suderintą projektą, turite galimybę pasirinkti nepriklausomą rangovą, kuris organizuos ir vykdys skirstomojo elektros tinklo įrengimo darbus. Plačiau skaitykite www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/paslaugos-ir-elektros-prietaisu-remontas/fast-track-modelis.

3.4. Techniniai reikalavimai elektros tinklo dalies projektavimui:

3.4.1. Suprojektuoti Bendrovei priklausančių inžinerinių, telekomunikacinių tinklų, elektros įrenginių trukdančių vykdyti statybos ar rekonstrukcijos darbus pertvarkymą, perkėlimą, rekonstravimą, apsaugojimą, išmontavimą ir/arba iškėlimą. Projekte numatyti iškeliamų ir Bendrovei priklausančių apskaitos prietaisų grąžinimą.

3.4.2. Projektuojant tinklų ir/arba įrenginių pertvarkymą įvertinti, kad po darbų įgyvendinimo būtų atstatytas Elektros energijos tiekimas esamiems elektros energijos klientams.

3.4.3. Anksčiau nei prieš 20 metų įrengtas 0,4-10 kV elektros oro ir oro kabelių linijas išskirti atskira sąmata. Elektros oro ir oro kabelių linijų amžių galite pasitikrinti www.eso.lt/lt/namams/elektra/paslaugos_1723/elektros-liniju-zemelapiai/elektros-oro-ir-oro-kabeliu-liniju-amzius.

4. AB „Energijos skirstymo operatorius“ veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

4.1. Bendrovė pagal kliento parengtą ir suderintą projektą atliks rangos darbus.

5. Kita informacija

5.1. Elektros energijos prijungimo procesą galite stebėti AB „Energijos skirstymo operatorius“ savitarnos svetainėje, kurią rasite www.eso.lt, skiltyje.

Daugiau aktualios informacijos dėl elektros įrenginių prijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų AB „Energijos skirstymo operatorius“ teikiamų paslaugų galite rasti www.eso.lt arba kilus papildomiems klausimams Jums gali padėti Jūsų asmeninis vadybininkas, kurio kontaktus rasite prisijungę prie savo paskyros savitarnos svetainėje, kurią rasite www.eso.lt.

Skambučiai apmokestinami pagal Jūsų pasirinkto ryšio operatoriaus taikomą tarifą ar mokėjimo planą.

PRIJUNGIMO SĄLYGOS NR. TS26-21384

Parengta: 2026-04-15,
Galioja iki: 2027-04-15

Klientas: UAB "MN PROJEKTAS"

Kliento kontaktiniai duomenys: Laisvės pr. 3, Vilnius, Vilniaus m. sav., +37061270067,
natalija.simkeviciene@merko.lt

Objekto pavadinimas: Daugiabutis gyvenamas namas

Objekto adresas: Pelesos g. 3, Vilnius, Vilniaus m. sav.

Investicinio projekto Nr.: E1N12621384

Kliento prijungimo objekto duomenys:			
	Mato vnt.	Leistina naudoti galia	Atvado tipas (trifazis/vienfazis)
Esama leistina naudoti galia	kW	840	Trifazis
Nauja leistina naudoti galia	kW	3493	Trifazis
Visa leistina naudoti galia	kW	4333	Trifazis
Komercinės apskaitos spintos spalva:			

1. Šios prijungimo sąlygos išduodamos Kliento objekto, esančio Pelesos g. 3, Vilnius, Vilniaus m. sav., prijungimui prie AB „Energijos skirstymo operatorius“ (toliau - Bendrovė) skirstomųjų tinklų. Objekto elektros įrenginių prijungimui parinktas optimalus prijungimo taškas atsižvelgiant į techninius ir ekonominius rodiklius.

2. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma Elektros tinklų nuosavybės riba nustatyta: ant kabelio (įvado), pakloto iš komercinės apskaitos spintos (KAS) į savininko objekto vidaus elektros tinklą, prijungimo gnybtą.

3. Kliento veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

3.1. Užsisakykite elektros įrenginių prijungimo projektavimo paslaugą: jeigu norite, kad projektavimo paslaugą suteiktų Bendrovė, prašome kreiptis klientų aptarnavimo tel.+370 660 01852 arba galite pasirinkti kitą įmonę, kuri turi reikiamą kvalifikaciją projektavimo darbams atlikti.

3.1.1. Jeigu nusprendėte, kad elektros įrenginių prijungimo prie Bendrovės elektros tinklų projektavimo darbus atliks Jūsų pasirinkta projektavimo įmonė, Bendrovė tikslesnei planuojamų darbų sąmatai ir preliminariai prijungimo įmokai po projekto parengimo apskaičiuoti, pateikia projektavimo darbus atliekančiai įmonei galiojančių rangos sutarčių įkainius www.eso.lt/lt/rangos-ikainiu-lentele.

3.1.2. Parengus projektą (skaitmeninę versiją) ir pasirašius Inžinerinių tinklų projektavimo sutartį www.eso.lt/lt/eso-partneriams/projektuotojams_2205/elektros-dalis/inzineriniu-tinklu-projektavimo-sutartis, juos kaip lydinčius dokumentus pateikite per www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/dokumentu-pateikimas.

3.2. Pateikite Bendrovei statinio statybą leidžiantį dokumentą, kurio elektros įrenginiai bus prijungiami prie Bendrovės elektros tinklų. Dokumentą pateikite el. paštu info@eso.lt.

3.3. Susipažinkite su prijungimo paslaugos sutartimi ir sumokėkite įmoką. Atlikti apmokėjimą galite prisijungę Bendrovės savitarnoje www.eso.lt/savitarna, skiltyje „Paraiškos“.

3.4. Pasirinkite ir užsisakykite reikiamą kvalifikaciją turinčią įmonę/elektriką, kuri (-s) atliks Jūsų vidaus

elektros instaliacijos (toliau - įvado) iki nuosavybės ribos su Bendrove įrengimą/patikrinimą. Kaip turi būti paruoštas elektros įvadas, rasite www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/sutarciu-valdyma/techniniai-reikalavimai/projektu-techniniai-reikalavimai, pavadinimu „1. 3 Elektros apskaitų įrenginių įrengimo atmintinė (ESO ir kliento rangovams)“. Prijungimo sąlygų dokumento kopiją prašome pateikti Jūsų pasirinktai kvalifikaciją turinčiai įmonei/elektrikui, kuri (-s) atlikus (-ęs) darbus turės pateikti Elektros energetikos įrenginių techninės būklės patikrinimo aktą (toliau - Rangovo aktas), patvirtinantį Jūsų objekto vidaus elektros tinklo įrengimo kokybę. Rangovo aktą Jūsų pasirinkta įmonė pateiks per www.eso.lt/paraiskos/rangovu-aktu-pateikimas/1.

3.5. Svarbi informacija:

3.5.1. Elektros energijos tiekimo kokybė prisijungimo taške bus užtikrinama vadovaujantis Lietuvos standarto LST EN 50160 nuostatomis. Standarto apžvalga yra pateikiama www.eso.lt/lt/verslui/elektra-99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/itampos-svyravimai/itampos-svyravimo-priezastys-ir-tipai.

3.5.2. Pasikeitus poreikiui, Bendrovės savitarnoje www.eso.lt/savitarna pateikite naują paraišką. Bendrovė gavusi naują paraišką parengs ir išduos naujas prijungimo sąlygas.

3.5.3. Norėdami savo objekte atlikti vidaus elektros instaliacijos pertvarkymo darbus ir pamačius, kad darbų atlikimui reikės nuimti ir uždėti apskaitos prietaiso plombą, prieš fizinių darbų pradžią susijusią su plombų nuėmimu, turite informuoti Bendrovę tel. +370 660 01852, kad nuimate plombą. Užbaigus visus vidaus elektros instaliacijos pertvarkymo darbus, turite pakartotinai informuoti tel. +370 660 01852, kad Bendrovės darbuotojai apskaitos prietaisą užplombuotų. Daugiau informacijos www.eso.lt/lt/namams/elektra/skaitikliai-ju-prieziura-ir-tikrinimas/skaitikliu-prieziura/kaip-nuimti-ir-uzdėti-plomba.

3.5.4. Norint prie vidaus elektros instaliacijos, prisijungti rezervinį elektros energijos šaltinį prašome vadovautis Bendrovės tinklalapyje pateikiamomis rekomendacijomis, plačiau skaitykite www.eso.lt/lt/verslui/elektra-99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/rekomendacijos-rezervinio-saltinio-isirengimui.

3.5.5. Pateikus Rangovo aktą ir įsigaliojus sutarčiai su pasirinktu elektros energijos tiekėju, Bendrovė įrengs elektros energijos apskaitos prietaisą.

3.5.6. Vartotojo leistinos naudoti galios suteikimas/padidinimas nėra susijęs su generuojamų šaltinių prijungimu, todėl šios leistinos naudoti galios suteikimo/padidinimo prijungimo sąlygos, po jų įvykdymo, nesuteikia garantijų elektrinės prijungimui prie Bendrovės skirstomojo elektros tinklo (toliau - tinklas). Pažymime, kad elektrinių prijungimas vykdomas atskirais procesais, kurie apibrėžti teisės aktais, ir atskiromis prijungimo sąlygomis, bei generacijos galia Gaminančiam vartotojui tinkle rezervuojama tik tuomet kai išduodamos prijungimo sąlygos elektrinės prijungimui. Gaminančiam vartotojui prijungimo sąlygos išduodamos vertinant jų išdavimo metu visas prijungtas elektrines, kurios turi įtaką gaminančio vartotojo prijungimui, bei kitiems gaminantiems vartotojams išduotas prijungimo sąlygas.

3.5.7. Kartais, pasirašius elektros įrenginių prijungimo prie Bendrovės elektros tinklų sutartį ir sumokėjus už paslaugą, paaiškėja, kad kliento objekto prijungimas prie elektros tinklų gali užtrukti ilgiau nei tikėtasi. Taip gali nutikti dėl to, kad tuo pačiu metu vykdomi kiti susiję projektai, apie kuriuos įmonė negalėjo žinoti, kai buvo pateikta jūsų paraiška. Mes stengsimės kuo greičiau informuoti jus apie galimus vėlavimus ir pateikti naują prijungimo terminą. Atkreipiame dėmesį, kad elektros įrenginių prijungimo sąlygos galioja vienerius metus, per kuriuos gali atsirasti naujų projektų.

3.5.8. Klientui, kurio elektros įrenginiai pirmą kartą jungiami prie Bendrovės elektros tinklų, per 30 kalendorinių dienų nuo prijungimo paslaugos atlikimo (užbaigimo) dienos nesudarius pirkimo-pardavimo sutarties su elektros energijos tiekėju, pagal Bendrovės pateiktas sąskaitas - faktūras reikės kas mėnesį atsiskaityti už galios dedamąją pagal elektros energijos persiuntimo paslaugos kainas ir jų

taikymo tvarką už visą sutarties specialiose sąlygose nurodytą naujai prijungiamą leistiną naudoti galią.
3.5.9. Pagal Jūsų parengtą ir su Bendrove suderintą projektą, turite galimybę pasirinkti nepriklausomą rangovą, kuris organizuos ir vykdys skirstomojo elektros tinklo įrengimo darbus. Plačiau skaitykite www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/paslaugos-ir-elektros-prietaisu-remontas/fast-track-modelis.

4. AB „Energijos skirstymo operatorius“ tinkle reikalingi atlikti veiksmai įgyvendinant objekto prijungimą:

4.1. Vietoj TR216 klientui ir Bendrovei prieinamoje vietoje įrengti modulinę tranzitinę transformatorinę (toliau - MTT) 2x1600 kVA gabarito. MTT įrengti:

4.1.1. vidutinės įtampos skirstyklą su dvejais galios transformatoriaus narveliais su jungtuvais bei linijiniu (-ais) galios skyrikliu (-ais) su pavaromis valdomomis iš dispečerinio centro valdymo sistemų (DMS/SCADA) ir vienu sekcijiniu galios skyrikliu su valdymu (derinti projektavimo metu), įrengtą ir suprojektuotą pagal galiojančias ESO technines specifikacijas ir reikalavimus;

4.1.2. gamintojo numatytoje vietoje micro teleinformacijos surinkimo-perdavimo įrangą (TSPĮ) (vadovaujantis Bendrovės techniniais reikalavimais);

4.1.3. du reikiamos galios transformatorius (derinti projektavimo metu);

4.1.4. atlikti komutacinių įrenginių selektyvumo skaičiavimus, pagal šiuos skaičiavimus įrengti dviejų šynų sekcijų žemos įtampos skirstyklą su galimybe įrengti maksimalų saugiklių/kirtiklių blokų kiekį (vadovaujantis Bendrovės techniniais reikalavimais) ir/ar automatinius jungiklius įrengiant šio (-ų) objekto (-ų) prijungimui reikalingą saugiklių/kirtiklių blokų kiekį su saugikliais ir/ar automatiniiais jungikliais žemos įtampos kabelinių linijų prijungimui. Galios transformatorių apsaugai ir šynų sekcionavimui įrengti automatinius jungiklius. Automatinius jungiklius ir šynas parinkti atsižvelgiant į galimą maksimalią transformatorinės galią ir trumpojo jungimo srovės;

4.1.5. už įvadinį galios transformatoriaus komutacinių įrenginių, įrengti kontrolinės apskaitos srovės transformatorius. Srovės transformatoriai turi tenkinti Elektros įrenginių įrengimo Bendrųjų taisyklių 145 ir 149 punktų reikalavimus. Kontrolinę apskaitą (elektros skaitiklius, bandymo gnybtynus) įrengti transformatorinės gamintojo numatytoje vietoje.

4.2. Vietoj esamos vidutinės įtampos kabelinės linijos "SP43- MT1957 - TR216" įrengti 240 mm² skerspjūvio kabelių liniją, vietoj esamos vidutinės įtampos kabelinės linijos "TR216- MT1848" tarp movų JM4519 - JM11148 įrengti 240 mm² skerspjūvio kabelių liniją. MTT prijungimui įrengti naujos vidutinės įtampos kabelių linijos „MT1957 - TR216“ užvedimą tranzitu, įrengiant vidutinės įtampos 240 mm² skerspjūvio kabelių linijas nuo nutraukimo vietos iki MTT. Nereikalingus tinklus išmontuoti.

4.3. Daugiabučių(-o) gyvenamųjų(-ojo) namų(-o) (toliau - Objektas), bendrų reikmių ir komercinių patalpų komercinės apskaitos spintas (toliau - KAS) ir/ar komercinės apskaitos spintas su tranzitine dalimi (toliau - KS/KAS) įrengti patogiose aptarnauti ir eksploatuoti vietose - Objekto išorėje (lauke) ar Objekto I-ojo aukšto bendrojo naudojimo patalpose (cokoliniame, pirmame pastato aukšte) ar specialiai tam skirtose, Bendrovės personalui patogioje aptarnauti elektros įrenginius vietoje (abipusiai suderintoje su klientu) - patalpose su atskiru jėgimu iš lauko. Objekto bendrųjų reikmių elektros apskaitos prietaisus įrengti numatytose KAS ir/ar KS/KAS.

4.4. Transformatorinės MTT žemos įtampos skirstyklos prijungimo grupėje(-se) įrengti saugiklių kirtiklių bloką(-us) su saugikliais.

4.5. KS/KAS prijungti nuo transformatorinės MTT žemos įtampos skirstyklos I-os šynų sekcijos laisvų prijungimo grupių ir II-os šynų sekcijos laisvų prijungimo grupių. Prijungimui įrengti ne mažesnio kaip 240 mm² skerspjūvio kabelių linijas. KS/KAS prijungimą tarpusavyje ir nuo transformatorinės projektuoti pagal žiedinę schemą.

4.6. KAS prijungti nuo įrengiamų KS/KAS skirstomosios dalies. Prijungimui įrengti ne mažesnio kaip 95 mm² skerspjūvio kabelių linijas.

4.7. Atsižvelgiant į naujai įrengiamą galią, projekte atlikti vidutinės įtampos linijų iš Aerouosto TP ir SP43 relinių apsaugų (toliau - RAA) ir srovės transformatorių skaičiavimus normaliu ir avariniais darbo režimais. Atlikus skaičiavimus ir nustatius, kad esamos RAA nuostatos netenkina būsimų darbo režimų sąlygų, numatyti RAA įrenginių ar RAA nuostatų ir srovės transformatorių pakeitimą/įrengimą. Esant reikalui Aerouosto TP pakeisti kompensacines rites.

4.8. Esamus įvadus, apskaitas ir nereikalingus tinklus išmontuoti.

5. Kita informacija

5.1. Elektros energijos prijungimo procesą galite stebėti AB „Energijos skirstymo operatorius“ savitarnos svetainėje, kurią rasite www.eso.lt, skiltyje.

Daugiau aktualios informacijos dėl elektros įrenginių prijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų AB „Energijos skirstymo operatorius“ teikiamų paslaugų galite rasti www.eso.lt arba kilus papildomiems klausimams Jums gali padėti Jūsų asmeninis vadybininkas, kurio kontaktus rasite prisijungę prie savo paskyros savitarnos svetainėje, kurią rasite www.eso.lt.

Skambučiai apmokestinami pagal Jūsų pasirinkto ryšio operatoriaus taikomą tarifą ar mokėjimo planą.



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA
INFRASTRUKTŪROS GRUPĖ**

PRITARIU
Grupės vadovas
Ilja Karužis

TECHNINĖ PROJEKTAVIMO DARBŲ UŽDUOTIS IR PASLAUGŲ APIMTIS

20__ m. _____ d. Nr. A358- /25 (2.9.4.5E-INF)

- 1. Statinio (statinių grupės) pavadinimas, adresas**
Pelesos ir Dzūkų gatvių kapitalinio remonto, įrengiant nuovažas į žemės sklypą Pelesos g., projektas (*pavadinimas gali būti tikslinamas projektavimo metu*)

- 2. Statinio paskirtis** (grupė ir pogrupis pagal STR 1.01.03:2017)
Susisiekimo komunikacijos

- 3. Statinio kategorija** (Nustatoma vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)
Ypatingasis/neypatingasis/nesudėtingasis (nustato projekto vadovas)

- 4. Statinio projekto rengimo etapas** (pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“)
Techninis darbo projektas

- 5. Statybos rūšis** (pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“)
Kapitalinis remontas (statybos rūšį tikslina projekto vadovas)

- 6. Projektavimo paslaugų apimtis** *Projektavimo paslaugos, kurias Projektuotojas privalo atlikti pagal Statybos įstatymą, STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“*
 - 6.1. *Užsakyti ir gauti topografinius, geologinius ir kitus reikalingus tyrinėjimus;*
 - 6.2. *Užsakyti ir gauti specialiąsias, inžinerinių tinklų apsaugojimo, projektavimo ir kitas sąlygas;*
 - 6.3. *Parengti projektą, sprendinius derinti teisės aktais nustatyta tvarka (gauti inžinerinės infrastruktūros, tinklų savininkų ar valdytojų pritarimus (derinimus) projekto sprendiniams pagal Lietuvos respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus, gretimų sklypų savininkų sutikimus);*
 - 6.4. *Informuoti visuomenę apie statinio projektavimą pagal statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimus (kai privaloma);*
 - 6.5. *Derinti sprendinius su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros grupe prieš teikiant Bendrajai ekspertizei atlikti (kai privaloma);*
 - 6.6. *Atlikti statinio projekto Eismo saugumo auditą, Bendrąją projekto ekspertizę (kai privaloma pagal SĮ 34 str. ir Reglamento 4 priedą), pataisyti projekto sprendinius pagal privalomas pastabas;*
 - 6.7. *Įkelti projektą į IS „Infostatyba“ ir gauti statybą leidžiantį dokumentą (kai privaloma pagal SĮ 27 str.) Projektinę dokumentaciją perduoti perdavimo -priėmimo aktu Infrastruktūros grupei.*

- 7. Statytojo (užsakovo) techninė specifikacija** *Pateikta priede Nr.1*

- 8. Projekto dokumentų atlikimo kalba:** *Lietuvių*

- 9. Nurodymai projekto dokumentų komplektavimui, įforminimui**
 - 9.1. *Projekto kompiuterinė laikmena – 1 egz. Kiekvienos rinkmenos (failo) minimalus raiškos reikalavimas – 200 dpi, maksimalus dydis – 30 MB. Projekto perdavimo aplankai: 00_Ekspertizės aktas; 01_Leidimas su metaduomenimis; 02_Projektuotojo atsisakymas vykdyti PVP (pateikiama kai nenumatyta sutartyje); 03_Projektas pdf, adoc, dwg, word, *.excel, kiti; 04_Darbų kiekių žiniaraščiai (excel); 05_Darbų sąmata; 06_Perdavimo aktas. Neaktualūs aplankai pateikiami tušti.*

PRIEDAS Nr. 1

*Prie statinio projektavimo užduoties
„Pelesos ir Dzūkų gatvių kapitalinio remonto įrengiant
nuovažas į žemės sklypą Pelesos g. projektas“*

STATYTOJO (UŽSAKOVO) TECHNINĖ SPECIFIKACIJA*

1. Projekte taikoma teisė ir normatyviniai dokumentai

1.1. Projektą rengti vadovaujantis Statybos įstatymu ir kitais įstatymais, reglamentuojančiais statinio saugos ir paskirties reikalavimus, teisės aktais, reglamentuojančiais esminius statinio reikalavimus ir statinio techninius parametrus pagal statinių ar statybos produktų charakteristikų lygius ir klases, kitais teisės aktais, teritorijų planavimo ir normatyviniais statybos techniniais dokumentais, normatyviniais statinio saugos ir paskirties dokumentais, higienos normomis.

1.2. Susitarimu dėl savivaldybės turto atstatymo ir statybvietės teritorijos sutvarkymo (Pelesos g. 3).

1.3. Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. Įsakymu Nr. D1-717.

1.4. Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193.

1.5. Grafiniu /informaciniu medžių žymėjimu plane ir medžių inventORIZACIJOS lentele, lentelės sudėtis - Vilniaus miesto savivaldybė - Želdynai (vilnius.lt)

1.6. Lietuvos respublikos susisiekimo ministro įsakymu Nr. 3-415 patvirtintomis Dviračių ir pėsčiųjų eismo infrastruktūros planavimo ir projektavimo taisyklėmis <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/3da93341abf911ef90b5ee8931e5ce5e>

2. Principiniai funkciniai (paskirties) ir naudojimo (eksploataciniai) reikalavimai statiniui (statinių grupei):

2.1. Įvažą projektuoti vadovaujantis **2025 m. lapkričio 19** d. išduotomis prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis Nr. 25/729 (esant poreikiui tikslinti);

2.2. Projekte numatyti/įvertinti:

2.2.1. *Gyvenamojo (daugiabučio) namo Pelesos g. 3, Vilniuje statybos projekto (toliau – Objektas) sprendinius (rodyti blankiai);*

2.2.2. *Rodyti atstumus nuo projektuojamos eismo jungties iki kitų esamų eismo jungčių Pelesos g. Atstumai tarp eismo jungčių turi atitikti STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti Pelesos g. horizontalaus ženklavimo sprendinius, kitus eismo organizavimo sprendinius;*

2.2.3. *Važiuojamosios dangos konstrukcija, įvertinus planuojamo eismo intensyvumą, apkrovas (informaciją pateikti sprendiniuose), turi atitikti teisės aktų reikalavimus, vertinti/pateikti informaciją apie aptarnaujančio transporto judėjimą, įvažų spindulius pagrįsti transporto trajektorijomis;*

2.2.4. *Rodyti esamos įvažos demontavimo sprendinius, dangų suvedimus;*

2.2.5. *Suprojektuoti sklandų esamo šaligatvio ir projektuojamų pėsčiųjų sujungimą (2,50* m. pločio). Takų susikirtimus apvalinti 1m. spinduliu;*

2.2.6. *Vertinti esamus inžinerinius tinklus, jų apsaugos zonas (susikirtimus derinti-užduoties 6.3 p.);*

2.2.7. *Sprendiniuose pateikti informaciją apie pateikiamų sprendinių visuomenės informavimą dėl visuomenei svarbaus statinio projektavimo, pagal statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, kai sprendiniai viešinami su Objektu, kuriam jungtys skirtos arba blankiai rodyti Objekto sprendinius, kuriam jungtys skirtos;*

2.2.8. *Spręsti lietaus vandens surinkimą ir nuvedimą nuo naujai įrengiamų dangų, užtikrinti, kad sklype susidaranti nuotekos nepatektų į Pelesos g. ir Dzūkų g.;*

2.2.9. Numatyti granitinius bortus montuoti ant betono, ne žemesnės kaip C20/25 klasės;

2.2.10. Projekto apimtyje pateikti išilginius pjūvius dangų sujungimuose, projektuojamų ir esamų dangų sujungimo detales;

2.2.11. Specifikacijoje nurodyti naujai įrengiamų atramų ir ženklų nugarėlių spalva RAL 9004 MATT.

2.3. Skersiniuose pjūviuose pažymėti gretimų sklypų ribas, apšvietimo atramas, želdinius bei kitus gatvės elementus.

Techninėje specifikacijoje nurodyti, kad medžio šaknų (šaknyso) zonoje kasinėjimo darbai draudžiami, koregavimas galimas tik su EAC arba ISA sertifikuoto arboristo priežiūra, situacijos vertinamos individualiai. Visi kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra.

2.4. Eismo organizavimą projektuoti įvertinus Eismo saugumo audito ataskaitos rekomendacijas, pateikti informaciją byloje.

2.5. Visoje projekto apimtyje susisiekimo sistemos dizaino detalės, elementų pločiai, skerspjūviai turi išlaikyti vieningus funkciškai pagrindžiamus parametrus.

2.6. Takuose kelio ženklų ir apšvietimo tinklo atramų neprojektuoti, vadovautis *Vilniaus miesto taktilinių vaikščiojamojo paviršiaus indikatorių projektavimo rekomendacijomis* (Savivaldybės įmonė „Susisiekimo paslaugos“, 2023). <https://judu.lt/wp-content/uploads/2024/11/VMS-gatviu-taktiliniu-vaiksciojamojo-pavirsiaus-indikatoriu-projektavimo-rekomendacijos.pdf>.

2.7. Dangų konstrukcijas projektuoti vadovaujantis Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis. Dangų/konstrukcijų atstatymui numatyti pagal Gatvės esamą konstrukciją, vertinti gatvės kategoriją (pateikti informaciją), vadovautis TRA ASFALTAS 25 ir IT ASFALTAS 25. Pėsčiųjų takų konstrukcijos turi laikyti mechanizuoto valymo apkrovas.

2.8. Inžinerinių tinklų rekonstravimą/iškėlimą/apsaugą projektuoti pagal inžinerinių tinklų savininkų ar naudotojų išduotas sąlygas.

3. Techninio projekto sudėtis ir apimtis

3.1. Techninio darbo projekto sudėtis ir apimtis turi atitikti STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ aktualios redakcijos 12 priedo reikalavimus ir būti pakankama projekto paskirčiai įgyvendinti, statybos leidimui gauti, kai privaloma pagal Statybos įstatymo 27 str., statybos darbų pirkimui, statybos užbaigimo procedūrai atlikti.

3.2. Statiniai/statinių dalys turi būti suprojektuoti taip, kad, juos pastačius, būtų galima įregistruoti Nekilnojamojo turto registro duomenų bazėje (atnaujinti statinio kadastrinius duomenis).

3.3. Projekto techninės specifikacijos turi būti parašytos konkrečiai šiam objektui, reikalavimai statybos produktams visose projekto dalyse pateikiami su nuoroda į tiems produktams reikalavimus keliančius normatyvinius dokumentus. Specifikacijos neturi proteguoti konkretaus medžiagų tiekėjo (jei statinio savininkas nenurodo techninėje specifikacijoje reikalavimo).

3.4. Projekto sprendiniai, pateikti techninėse specifikacijose, aiškinamuosiuose raštuose, brėžiniuose bei darbų kiekių žiniaraščiuose, turi būti susieti tarpusavyje ir atskiruose Projekto dokumentuose. Tarp atskirų Projekto sudedamųjų dalių neturi būti prieštaravimų.

Visos projekte nurodytos medžiagos, statybos produktai, įrenginiai ir gaminiai turi būti reikiama tvarka įteisinti ES ir/ar Lietuvoje.

3.5. Sąnaudų žiniaraščiai turi būti pateikiami kiekvienoje projekto dalyje. Žiniaraščiuose turi būti suskaičiuoti visi darbai, kuriuos statybos rangovas privalės atlikti pagal projektą. Kiekvienas darbas turi būti aprašomas ir sudaromas taip, kad darbų vykdymo metu būtų įmanoma faktiškai pamatuoti atlikto darbo kiekį (žiniaraščiuose darbus ir medžiagas nukreipti į technines specifikacijas).

3.6. Kiekviena žiniaraščio pozicija turi būti įrašoma į vieną darbaknygės langelį. Žiniaraščiuose ties kiekvienu darbu būtina atlikti nuorodą į techninę specifikaciją, kurioje būtų pateikiami išsamūs techniniai reikalavimai medžiagoms, įrangai ir darbams.

4. Bendrieji reikalavimai

4.1. Projekto sprendiniai turi būti racionalūs, funkcionalūs ir ekonomiški.

4.2. Projektą derinti su Statytoju, inžinerinių tinklų savininkais/valdytojais, kitomis institucijomis teisės aktų nustatyta tvarka.

4.3. Gauti žemės sklypo bendraturčių rašytinius sutikimus (susitarimus) arba besiribojančių žemės sklypų savininkų ar valdytojų rašytinius sutikimus, jeigu tokie sutikimai (susitarimai) privalomi pagal teisės aktų reikalavimus.

4.4. Visi kiti darbai, tyrimai ir vertinimai bei projektavimo darbai, kurie gali būti pagrįstai laikomi būtinais statinio (-ių) Projekto parengimui, statybą leidžiančių dokumentų gavimui turi būti atlikti nepriklausomai nuo to ar jie apibūdinami šiame dokumente, ar ne.

4.5. Projektuotojas privalo Projektą tikslinti/taisyti jo klaidas ir neatitikimus iki statybos darbų pradžios ir statybos rangos metu.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS Gyvenamojo (daugiabučio) namo Pelesos g. 3, Vilnius Statybos projektas.
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-12-29 Nr. A358-144/25
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Ilja Karužis, Infrastruktūros grupės vadovas, Infrastruktūros grupė
Sertifikatas išduotas	ILJA KARUŽIS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-12-23 15:39:59 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-12-23 15:40:06 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2024-06-25 13:14:06 – 2028-06-24 13:14:06
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 11:49:40 iki 2027-12-18 11:49:40
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.88
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-12-29 07:59:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-12-29 07:59:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

GYVENAMOJO (DAUGIABUČIO) NAMO PELESOS G. 3, VILNIUJE
 STATYBOS PROJEKTAS

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Projektuojamų statinių paskirtis - gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai).
 Statinių statybos rūšis - naujų statinių statyba. Kategorija - ypatingieji statiniai.

Projektuojamo pastato sklype **Pelesos g. 3** pagrindinių sudėtinių dalių sąrašas:

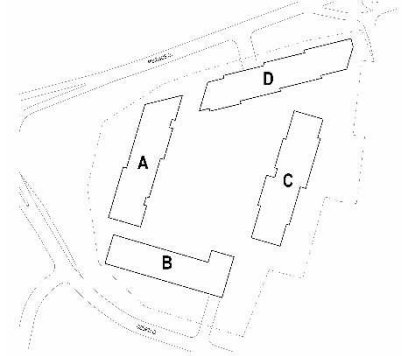
A korpusas - 6 aukštų gyvenamasis pastatas su komercinėmis patalpomis 1 aukšte



B korpusas - 5 aukštų gyvenamasis pastatas su komercinėmis patalpomis 1 aukšte

C korpusas - 6 aukštų gyvenamasis pastatas

D korpusas - 6 aukštų gyvenamasis pastatas su komercinėmis patalpomis 1 aukšte

Požeminė automobilių saugykla (-1 aukštas).


Sklypas Pelesos g. 3

	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
SKLYPAS				
1.	Sklypo plotas	m ²	16 169	
2.	Sklypo užstatymo tankis (UT)	%	28,10	
3.	Sklypo užstatymo plotas	m ²	5026,91 (31,09%)	
4.	Sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	-	1,2 (120 %)	Maksimalus galimas 1,2
5.	Apželdintas žemės plotas (žalasis plotas)*	m ² %	7363,71 45,54 %	Poreikis 40 %
5.1	Apželdintas žemės plotas * (virš pož. parkingo)	m ²	5075,36 * 0,9 = 4567,82	Kai minimalus grunto sluoksnio storis 40 cm – koeficientas 0,9
5.2	Apželdintas žemės plotas * (už pož. parkingo, sklypo ribose)	m ²	2 795,89	
6.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	289 +2 A tipo ŽN	Bendras parkavimo vietų poreikis (pagal STR) 338/2=169vt. (Zona K _{min} -0,50)
7.	Nelaidžių dangų plotas*	m ²	8616,31 (53,29 %)	Pagal Vilniaus BP >40%. Numatomos kompensacinės priemonės – debito reguliavimo talpos
PASTATAS				
1.	Gyventojų / darbuotojų / lankytojų skaičius*	vnt.	820 – 830	Butai + komercinės, paslaugų patalpos
2.	Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis			
Kval. patv. dok. Nr.		UAB „MN projektas“ Laisvės pr. 3, 04215 Vilnius Tel.: +37052105330 El. paštas: merko@merko.lt		Statinio projekto pavadinimas Gyvenamojo (daugiabučio) namo Pelesos g. 3, Vilniuje Statybos projektas. Nauja statyba. Projektiniai pasiūlymai
50016	PV	N. Šimkevičienė		
	PV asist.	I. Šinkūnas		
Kval. patv. dok. Nr.		UAB „Unitectus“ Lukiškių g. 3, 01108 Vilnius Tel.: +370 5 2610147 El. paštas: unitectus@unitectus.lt		Statinio numeris ir pavadinimas Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai
A1187	PDV	D.Čepurna		Dokumento pavadinimas
	Arch.	E.Januševičius		Laida
				BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS
				0
LT	Statytojas	UAB „MN projektas“		Dokumento žymuo
				Lapas
				Lapų
				2106-PP-BSR
				1
				17

2.1	Pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2	Priklausinys	vnt.	1	Požeminė automobilių saugykla
3.	Pastato bendras plotas *	m ²	30 172,36	
3.1	Antžeminės dalies plotas *	m ²	19 401,80	
3.2	Požeminės dalies plotas *	m ²	10 770,56	
4.	Pastato naudingasis plotas *	m ²	19 383,06	
5.	Pastato tūris *	m ³	125 208	
5.1	Antžeminis pastato tūris *	m ³	81 931	
5.2	Požeminis pastato tūris*	m ³	43 277	
6.	Antžeminės dalies aukštų skaičius	vnt.	5 - 6	B korpusas yra 5 aukštų, kiti trys (A, C ir D) – 6 aukštų.
7.	Požeminės dalies aukštų skaičius	vnt.	1	
8.	Pastato aukštis (maks.)	m	20	Maksimali absoliutinė altitudė (m) 170,00 m (pagal SAR)
9.	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	323	(22 – komercinės paslaugų paskirties patalpos, 301 – butai)
10.	Butų skaičius	vnt.	301	
10.1	1-o kambario butai	vnt.	35	
10.2	2-jų ir daugiau kambarių butai	vnt.	266	
10.5	Butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt.	0	
11.	Energinio naudingumo klasė		A++	
12.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
13.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
	Korpusas A			statomas II statybos etapu, statomas vietoje: 2B3/bp (1094-5002-9020); 4F1p (1094-5002-9042); 5H1p (1094-5002-9053)
A1.	Antžeminis bendrasis plotas *	m ²	4 702,57	
A2.	Naudingasis plotas *	m ²	4 683,83	
A3.	Pastato tūris.*	m ³	19 895	
A4.	Aukštų skaičius.*	vnt.	6	
A5.	Pastato aukštis. *	m	20,00	Nuo projektuojamos vid. sklp. alt. 148,76 m
A6.	Butų skaičius	vnt.	71	
A6.1	1-o kambario butai	vnt.	5	
A6.2	2-jų ir daugiau kambarių butai	vnt.	66	
A7	Negyvenamųjų (prekybos ir paslaugų paskirties patalpų)	vnt.	4	
	Korpusas B			statomas II statybos etapu, statomas vietoje: 6P1/p (1094-5002-9064); 7F1/p (1094-5002-9075); 9F1/p (1094-5002-9097); 10H1/p (1094-5002-9120); 11H1/p (1094-5002-9100)
B1.	Antžeminis bendrasis plotas *	m ²	3 943,20	
B2.	Naudingasis plotas *	m ²	3 943,20	
B3.	Pastato tūris.*	m ³	17 561	

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo 2106-PP-BSR	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			2	17	0
Arch.	E. Januševičius					

B4.	Aukštų skaičius.*	vnt.	5	
B5.	Pastato aukštis. *	m	19,23	Nuo projektuojamos vid. sklp. alt. 148,76 m
B6.	Butų skaičius	vnt.	52	
B6.1	1-o kambario butai	vnt.	4	
B6.2	2-jų ir daugiau kambarių butai	vnt.	48	
B7.	Negyvenamųjų (prekybos ir paslaugų paskirties patalpa)	vnt.	11	
B7.1	Iš kurių paslaugų paskirties	vnt.	4	
	Korpusas C			statomas I statybos etapu, statomas vietoje: 8G1/p (1094-5002-9086); 16F1/g (4400-0143-1250); b1 (4400-5804-5946); t1-t5,d,b (4400-1064-0107)
C1.	Antžeminis bendrasis plotas *	m ²	5 443,59	
C2.	Naudingasis plotas *	m ²	5 443,59	
C3.	Pastato tūris.*	m ³	21 974	
C4.	Aukštų skaičius.*	vnt.	6	
C5.	Pastato aukštis. *	m	19,75	Nuo projektuojamos vid. sklp. alt. 148,76 m
C6.	Butų skaičius	vnt.	96	
C6.1	1-o kambario butai	vnt.	20	
C6.2	2-jų ir daugiau kambarių butai	vnt.	76	
	Korpusas D			statomas I statybos etapu, statomas vietoje: 1P1/p (1094-5002-9010); 13F1/p (1094-5002-9112)
D1.	Antžeminis bendrasis plotas *	m ²	5 312,44	
D2.	Naudingasis plotas *	m ²	5 312,44	
D3.	Pastato tūris.*	m ³	22 501	
D4.	Aukštų skaičius.*	vnt.	6	
D5.	Pastato aukštis. *	m	19,75	Nuo projektuojamos vid. sklp. alt. 148,76 m
D6.	Butų skaičius	vnt.	82	
D6.1	1-o kambario butai	vnt.	6	
D6.2	2-jų ir daugiau kambarių butai	vnt.	76	
D7	Negyvenamųjų (prekybos ir paslaugų paskirties patalpa)	vnt.	7	
	POŽEMINIS AUKŠTAS			statomas I statybos etapu
P1.	Požeminis bendrasis plotas *	m ²	10 770,56	Automobilių saugyklos P-01 plotas – 3381,74m ² Automobilių saugyklos P-02 plotas – 5188,25m ²
P2.	Naudingas plotas *	m ²	0	
P3.	Požeminės dalies tūris*	m ³	43 277	
P4.	Aukštų skaičius	vnt.	1	
P5.	Parkavimo vietų skaičius pož. dalyje	vnt.	289	
ATSKIRIAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS				
Pateikiamos atskiroje lentelėje, Bendrųjų statinio rodiklių pabaigoje.				

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo 2106-PP-BSR	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			3	17	0
Arch.	E. Januševičius					

SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS				
	Neprojektuojamos			
INŽINERINIAI TINKLAI				
1.	Vandentiekio tinklai			I gr. Nesudėtingas statinys. Nauja statyba. Statinys Nr. 22. (SLD neprivalomas)
1.1	Inžinerinio tinklo ilgis*	m	27,50	
1.2	Vamzdžio skersmuo	mm	110	
2.	Lietaus nuotekų šalinimo tinklai (akumuliacinė talpa Nr. 3)			I gr. Nesudėtingas statinys. Nauja statyba. Statinys Nr. 23. (SLD neprivalomas)
2.1	Inžinerinio tinklo ilgis*	m	26,20	
2.2	Vamzdžio skersmuo	mm	200	
3.	Lietaus nuotekų šalinimo tinklai (akumuliacinė talpa Nr. 2)			Neypatingas statinys. Nauja statyba. Statinys Nr. 24.
3.1	Inžinerinio tinklo ilgis*	m	82,30	
3.2	Vamzdžio skersmuo	mm	250	
4.	Lietaus nuotekų šalinimo tinklai (akumuliacinė talpa Nr. 1)			Neypatingas statinys. Nauja statyba. Statinys Nr. 25.
4.1	Inžinerinio tinklo ilgis*	m	41,00	
4.2	Vamzdžio skersmuo	mm	315	
5.	Buitinių nuotekų šalinimo tinklai			Neypatingas statinys. Nauja statyba. Statinys Nr. 26.
5.1	Inžinerinio tinklo ilgis*	m	96,70	
5.2	Vamzdžio skersmuo	mm	250	
6.	Buitinių nuotekų šalinimo tinklai			Neypatingas statinys. Nauja statyba. Statinys Nr. 27.
6.1	Inžinerinio tinklo ilgis*	m	109,80	
6.2	Vamzdžio skersmuo	mm	250	
7.	Buitinių nuotekų šalinimo tinklai			I gr. Nesudėtingas statinys. Nauja statyba. Statinys Nr. 28. (SLD neprivalomas)
7.1	Inžinerinio tinklo ilgis*	m	19,50	
7.2	Vamzdžio skersmuo	mm	200	
8.	Buitinių nuotekų šalinimo tinklai			I gr. Nesudėtingas statinys. Nauja statyba. Statinys Nr. 29. (SLD neprivalomas)
8.1	Inžinerinio tinklo ilgis*	m	25,80	
8.2	Vamzdžio skersmuo	mm	200	
9.	Šilumos tiekimo tinklai			Neypatingas statinys. Nauja statyba. Statinys Nr. 31
9.1	Inžinerinio tinklo ilgis*	m	2 x 29	
9.2	Vamzdžio skersmuo	mm	139,7 / 225	
10.	Elektroninių ryšių (telekomunikacijų)			Nauja statyba
10.1	Inžinerinio tinklo ilgis*	m	20	
10.2	Įvadinio vamzdžio futliaro diametras	Ø	110	
11.	Elektros tinklų			Nauja statyba
11.1	Inžinerinio tinklo ilgis*	m	989	

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo 2106-PP-BSR	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			4	17	0
Arch.	E. Januševičius					

11.2	10kV kabelių laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.;mm ²	3x240	
11.3	Inžinerinio tinklo ilgis*	m	600	
11.4	0,4kV kabelių laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.;mm ²	4x95, 4x150;4x240	
12.	Vandentiekio tinklai. Vandens tiekimo vamzdynas Ø63mm (un. Nr. 4400-5117-1218)			Neypatingas statinys. Rekonstruojamas, išmontuojama statinio dalis. Statinys Nr. 32.
12.1	Inžinerinio tinklo ilgis*	m	15.50	
12.2	Vamzdžio skersmuo	mm	63	
	KITI STATINIAI			
1.	Pėsčiųjų takas (Nr.2)			II gr. Nesudėtingas statinys
1.1	Bendras plotas *	m ²	386,1	
1.2	Konstrukcijos storis*	m	0,50	
2.	Pėsčiųjų takas (Nr. 2.1)			I gr. Nesudėtingas statinys
2.1	Bendras plotas *	m ²	85,0	
2.2	Konstrukcijos storis*	m	0,50	
3.	Pėsčiųjų takas (Nr. 2.2)			I gr. Nesudėtingas statinys
3.1	Bendras plotas *	m ²	88,85	
3.2	Konstrukcijos storis*	m	0,50	
4.	Pėsčiųjų takas (Nr. 2.4)			I gr. Nesudėtingas statinys
4.1	Bendras plotas *	m ²	31,40	
4.2	Konstrukcijos storis*	m	0,50	
5.	Pėsčiųjų takas (Nr. 2.5)			I gr. Nesudėtingas statinys
5.1	Bendras plotas	m ²	7,16	
5.2	Konstrukcijos storis	m	0,50	
6.	Pėsčiųjų takas (Nr. 3)			II gr. Nesudėtingas statinys
6.1	Bendras plotas *	m ²	140,03	Žr. pastabas lentelės gale
6.2	Konstrukcijos storis*	m	0,50	
7.	Pėsčiųjų takas (Nr. 3.1)			II gr. Nesudėtingas statinys
7.1	Bendras plotas *	m ²	331,50	Žr. pastabas lentelės gale
7.2	Konstrukcijos storis*	m	0,50	
8.	Pėsčiųjų takas (Nr. 3.2)			I gr. Nesudėtingas statinys
8.1	Bendras plotas *	m ²	7,48	
8.2	Konstrukcijos storis*	m	0,50	
9.	[važų (nuo Pelesos g., Nr. 4.1)			I gr. Nesudėtingas statinys
9.1	Bendras plotas *	m ²	40,75	
9.2	Konstrukcijos storis*	m	0,80	
10.	[važų (nuo Dzūkų g., Nr.5.1)			I gr. Nesudėtingas statinys
10.1	Bendras plotas *	m ²	56,0	
10.2	Konstrukcijos storis*	m	0,80	

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo 2106-PP-BSR	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			5	17	0
Arch.	E. Januševičius					

11.	Atraminė sienutė (Nr.6)			II gr. Nesudėtingas statinys
11.1	Sienutės ilgis*	m	16,30	
11.2	Aukščių skirtumas*	m	0,8 -1,6	
11.3	Užstatytas plotas*	m ²	4,89	
12.	Atraminė sienutė (Nr. 7)			I gr. Nesudėtingas statinys
12.1	Sienutės ilgis*	m	26,0	
12.2	Aukščių skirtumas*	m	0,5-0,8	
12.3	Užstatytas plotas*	m ²	7,80	
13.	Atraminė sienutė (Nr. 9)			I gr. Nesudėtingas statinys
13.1	Sienutės ilgis*	m	33,20	
13.2	Aukščių skirtumas*	m	0,5 – 0,8	
13.3	Užstatytas plotas*	m ²	9,96	
14.	Atraminė sienutė (Nr. 10)			I gr. Nesudėtingas statinys
14.1	Sienutės ilgis*	m	47,70	
14.2	Aukščių skirtumas*	m	0,50	
14.3	Užstatytas plotas*	m ²	14,31	
15.	Atraminė sienutė (Nr. 11)			II gr. Nesudėtingas statinys
15.1	Sienutės ilgis*	m	18,70	
15.2	Aukščių skirtumas*	m	1,0 – 1,6	
15.3	Užstatytas plotas*	m ²	5,61	
16.	Žmonių su negalia stovėjimo vietos (A tipo) (Nr. 13)			I gr. Nesudėtingas statinys
16.1	Bendras plotas *	m ²	68,10	
16.2	Konstrukcijos storis*	m	0,80	
17.	Sustiprinta vejos danga (Nr. 14)			I gr. Nesudėtingas statinys
17.1	Bendras plotas *	m ²	3,30	
17.2	Konstrukcijos storis*	m	0,30	
18.	Sustiprinta vejos danga (Nr. 15)			I gr. Nesudėtingas statinys
18.1	Bendras plotas *	m ²	67,20	
18.2	Konstrukcijos storis*	m	0,30	
19.	Sustiprinta vejos danga (Nr. 16)			I gr. Nesudėtingas statinys
19.1	Bendras plotas *	m ²	39,92	
19.2	Konstrukcijos storis*	m	0,30	
20.	Sustiprinta vejos danga (Nr. 17)			I gr. Nesudėtingas statinys
20.1	Bendras plotas *	m ²	94,13	Žr. pastabas lentelės gale
20.2	Konstrukcijos storis*	m	0,30	
21.	Sustiprinta vejos danga (Nr. 18)			II gr. Nesudėtingas statinys
21.1	Bendras plotas *	m ²	104,30	Žr. pastabas lentelės gale
21.2	Konstrukcijos storis*	m	0,30	

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo 2106-PP-BSR	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			6	17	0
Arch.	E. Januševičius					

22.	Tvora (Nr. 19)			I gr. Nesudėtingas statinys
22.1	Ilgis*	m	202,0	
22.2	Aukštis*	m	1,95	
23.	Lauko laiptai (Nr. 20)			I gr. Nesudėtingas statinys
23.1	Ilgis*	m	7,30	
23.2	Plotis*	m	2,80	
23.3	Peraukštėjimas*	m	1,0	
GRIAUNAMI PASTATAI / STATINIAI				
1.	Pastatas – sandėlis, 4F1p (un. Nr. 1094-5002-9042)			Esamas, griauamas atskiru projektu
1.1	Bendras plotas	m ²	285,81	
1.2	Pagrindinis plotas	m ²	285,81	
1.3	Pastato tūris	m ³	3533	
1.4	Užstatytas plotas	m ²	309,96	
1.5	Aukštų skaičius	vnt.	1	
1.6	Pastato statybos metai		1975	
2.	Pastatas – Kompresorinė, 5H1p (un. Nr. 1094-5002-9053)			Esamas, griauamas atskiru projektu
2.1	Bendras plotas	m ²	86,24	
2.2	Pagrindinis plotas	m ²	85,20	
2.3	Pastato tūris	m ³	364	
2.4	Užstatytas plotas	m ²	103,99	
2.5	Aukštų skaičius	vnt.	1	
2.6	Pastato statybos metai		1970	
3.	Pastatas – Gamybinis pastatas, 1P1/p (un. Nr. 1094-5002-9010)			Esamas, griauamas atskiru projektu. Ypatingas statinys Apjungia korpusus 3P1/p, 2P1/p ir 1P3/p (žr. kadastro duomenis)
3.1	Bendras plotas	m ²	3546,95	
3.2	Pagrindinis plotas	m ²	2921,91	
3.3	Pastato tūris	m ³	27280	
3.4	Užstatytas plotas	m ²	3192,00	
3.5	Aukštų skaičius	vnt.	1	
3.6	Pastato statybos metai		1945	Rekonstruotas 1970m., remontuotas 2009m. ir 2016m.
4.	Pastatas – Praėjimo pastatas, 11H1p (un. Nr. 1094-5002-9100)			Esamas, griauamas atskiru projektu
4.1	Bendras plotas	m ²	13,47	
4.2	Pagrindinis plotas	m ²	13,47	
4.3	Pastato tūris	m ³	106	
4.4	Užstatytas plotas	m ²	27,81	
4.5	Aukštų skaičius	vnt.	1	

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo 2106-PP-BSR	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			7	17	0
Arch.	E. Januševičius					

4.6	Pastato statybos metai		1985	
5.	Pastatas – sandėlis, 13F1p (un. Nr. 1094-5002-9112)			Esamas, griauamas atskiru projektu
5.1	Bendras plotas	m ²	23,86	
5.2	Pagrindinis plotas	m ²	23,86	
5.3	Pastato tūris	m ³	101	
5.4	Užstatytas plotas	m ²	37,25	
5.5	Aukštų skaičius	vnt.	1	
5.6	Pastato statybos metai		1975	
6.	Pastatas – Administracinis pastatas su nebaigtu statyti priestatu, 2B3bp, (un. Nr. 1094-5002-9020)			Esamas, griauamas atskiru projektu. Apjungia korpusus 2B2/p, 1E1/p ir 4P1/p (žr. kadastro duomenis)
6.1	Bendras plotas	m ²	1513,90	
6.2	Pagrindinis plotas	m ²	1111,49	
6.3	Pastato tūris	m ³	7773	
6.4	Užstatytas plotas	m ²	884,0	
6.5	Aukštų skaičius	vnt.	3	
6.6	Pastato statybos metai		1945	Rekonstruotas 1985
7.	Pastatas – Dirbtuvė-parduotuvė, 6P1/p, (un. Nr. 1094-5002-9064)			Esamas, griauamas atskiru projektu. Neypatingas statinys
7.1	Bendras plotas	m ²	480,30	
7.2	Pagrindinis plotas	m ²	374,03	
7.3	Pastato tūris	m ³	4353	
7.4	Užstatytas plotas	m ²	576	
7.5	Aukštų skaičius	vnt.	1	
7.6	Pastato statybos metai		1945	Rekonstruotas 1975
8.	Pastatas – sandėlis, 7F1p (un. Nr. 1094-5002-9075)			Esamas, griauamas atskiru projektu. II grupės nesudėtingas
8.1	Bendras plotas	m ²	52,87	
8.2	Pagrindinis plotas	m ²	52,87	
8.3	Pastato tūris	m ³	250	
8.4	Užstatytas plotas	m ²	60,0	
8.5	Aukštų skaičius	vnt.	1	
8.6	Pastato statybos metai		1945	Rekonstruotas 1975
9.	Pastatas – Sandėlis, 9F1/p (un. Nr. 1094-5002-9097)			Esamas, griauamas atskiru projektu. Neypatingas statinys
9.1	Bendras plotas	m ²	411,82	
9.2	Pagrindinis plotas	m ²	411,82	
9.3	Pastato tūris	m ³	2967	
9.4	Užstatytas plotas	m ²	464,0	
9.5	Aukštų skaičius	vnt.	1	

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo 2106-PP-BSR	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			8	17	0
Arch.	E. Januševičius					

9.6	Pastato statybos metai		1975	
10.	Pastatas – Transformatorinė, 10H1/p (un. Nr. 1094-5002-9120)			Esamas, griauamas atskiru projektu. Neypatingas statinys
10.1	Bendras plotas	m ²	95,43	
10.2	Pagrindinis plotas	m ²	95,43	
10.3	Pastato tūris	m ³	703	
10.4	Užstatytas plotas	m ²	110,0	
10.5	Aukštų skaičius	vnt.	1	
10.6	Pastato statybos metai		1975	
11.	Pastatas – Sandėlis, 16F1/g (un. Nr. 4400-0143-1250)			Esamas, griauamas atskiru projektu. Neypatingas statinys
11.1	Bendras plotas	m ²	887,43	
11.2	Pagrindinis plotas	m ²	887,42	
11.3	Pastato tūris	m ³	6054	
11.4	Užstatytas plotas	m ²	951,0	
11.5	Aukštų skaičius	vnt.	1	
11.6	Pastato pabaigos statybos metai		2009	
12.	Kiti inžineriniai statiniai – Aikštelė, b1 (un. Nr. 4400-5804-5946)			Esama, griauama atskiru projektu. II grupės nesudėtingas statinys
12.1	Plotas	6464,36		
12.2	Statinio statybos metai	1975		
13.	Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai (tvora, dūmtraukis, asfalto dangą), T1-t5, d, b (un. Nr. 4400-1064-0107)			Esama, griauama atskiru projektu.
13.1	Statinio statybos pabaigos metai	1975		
14.	Pastatas – Garažas, 8G1/p (un. Nr. 1094-5002-9086)			Esamas, griauamas atskiru projektu, demontuojamos pastato dalies plotas – 274,36 m²). Neypatingas statinys.

PASTABOS:

- * Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Žvaigždute (*) pažymėti rodikliai rengiant techninį – darbo projektą (TDP) gali nežymiai skirtis, pavyzdžiui dėl patobulinto vidaus išplanavimo, didesnio ar mažesnio vidaus pertvarų kiekio, pertvarų storio parinkimo, didesnio ar mažesnio komunikacijų šachtų dydžio suprojektavus inžinerines komunikacijas ir pan.
- Plokščių horizontalių inžinerinių statinių priskyrimas atitinkamai statinio kategorijai (I grupės nesudėtingas ar II grupės nesudėtingas) atliktas vertinant pastabas ir naudojant statinio matmenų įvertinimo koeficiento apskaičiavimo formulę $K = S \times H^3$, kur S – statinio išorinio kontūro vertikalių projekcijos į žemės paviršius plotas, o H - statinio aukštis, matuojamas nuo statiniu užstatyto žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki statinio aukščiausio (požeminiams statiniams – giliausio) laikančiųjų konstrukcijų taško (m). Pastebėtina, kad tokiu būdu vertinant plokščiuosius inž. statinius jų vertinamas plotas mažėja, todėl ir statiniai, kurių paviršiaus plotas yra didesnis nei 100m² yra priskiriami I grupės nesudėtingų statinių kategorijai.

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo 2106-PP-BSR	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			9	17	0
Arch.	E. Januševičius					

ATSKIRIAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMŲ PATALPŲ SĄRAŠAS

	Eil. Nr.	Nr.	Patalpos pavadinimas	Paskirties grupė, paskirtis	Bendras plotas, m2
A korpusas	1	1	A1-1 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	66,47
	2	2	A1-2 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	71,12
	3	3	A1-3 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	75,14
	4	4	A1-4 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	51,69
	5	5	A1-5 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	61,32
	6	6	A1-6 (4K.)	Gyvenamoji (butas)	94,44
	7	7	A1-7 (4K.)	Gyvenamoji (butas)	81,22
	8	8	A2-1 (4K.)	Gyvenamoji (butas)	81,86
	9	9	A2-2 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	67,08
	10	10	A2-3 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	75,03
	11	11	A2-4 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	51,99
	12	12	A2-5 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	58,6
	13	13	A2-6 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	65,9
	14	14	A2-7 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	66,48
	15	15	A2-8 (1K.)	Gyvenamoji (butas)	44,94
	16	16	A2-9 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	53,61
	17	17	A2-10 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	53,79
	18	18	A2-11 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	63,63
	19	19	A2-12 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	57,62
	20	20	A3-1 (4K.)	Gyvenamoji (butas)	81,86
	21	21	A3-2 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	67,31
	22	22	A3-3 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	75,2
	23	23	A3-4 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	51,99
	24	24	A3-5 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	58,5
	25	25	A3-6 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	65,95
	26	26	A3-7 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	66,61
	27	27	A3-8 (1K.)	Gyvenamoji (butas)	37,58
	28	28	A3-9 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	53,61
	29	29	A3-10 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	53,8
	30	30	A3-11 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	52,25
	31	31	A3-12 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	54,62
	32	32	A3-13 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	75,38
	33	33	A4-1 (4K.)	Gyvenamoji (butas)	81,86
	34	34	A4-2 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	67,31
	35	35	A4-3 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	75,2
	36	36	A4-4 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	51,99
	37	37	A4-5 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	58,5
	38	38	A4-6 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	65,95
	39	39	A4-7 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	66,61
	40	40	A4-8 (1K.)	Gyvenamoji (butas)	37,58
	41	41	A4-9 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	53,61

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo 2106-PP-BSR	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			10	17	0
Arch.	E. Januševičius					

42	42	A4-10 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	53,8	
43	43	A4-11 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	52,25	
44	44	A4-12 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	54,62	
45	45	A4-13 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	75,38	
46	46	A5-1 (4K.)	Gyvenamoji (butas)	81,86	
47	47	A5-2 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	67,31	
48	48	A5-3 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	75,2	
49	49	A5-4 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	51,99	
50	50	A5-5 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	58,5	
51	51	A5-6 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	65,95	
52	52	A5-7 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	66,61	
53	53	A5-8 (1K.)	Gyvenamoji (butas)	37,58	
54	54	A5-9 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	53,61	
55	55	A5-10 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	53,8	
56	56	A5-11 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	52,25	
57	57	A5-12 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	54,62	
58	58	A5-13 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	75,38	
59	59	A6-1 (4K.)	Gyvenamoji (butas)	81,86	
60	60	A6-2 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	67,31	
61	61	A6-3 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	75,2	
62	62	A6-4 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	48,33	
63	63	A6-5 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	58,5	
64	64	A6-6 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	65,95	
65	65	A6-7 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	66,61	
66	66	A6-8 (1K.)	Gyvenamoji (butas)	37,58	
67	67	A6-9 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	53,61	
68	68	A6-10 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	51,02	
69	69	A6-11 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	52,25	
70	70	A6-12 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	54,62	
71	71	A6-13 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	75,38	
1	72	A1-K1	Komercinių, paslaugų	38,6	
2	73	A1-K2	Komercinių, paslaugų	47,96	
3	74	A1-K3	Komercinių, paslaugų	67,75	
4	75	A1-K4	Komercinių, paslaugų	51,55	
B korpusas	1	76	B1-4 (4K.)	Gyvenamoji (butas)	84,87
	2	77	B1-5 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	66,28
	3	78	B2-1 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	70,97
	4	79	B2-2 (1K.)	Gyvenamoji (butas)	33,23
	5	80	B2-3 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	38,84
	6	81	B2-4 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	61,46
	7	82	B2-5 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	70
	8	83	B2-6 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	65,35
	9	84	B2-7 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	53,34
	10	85	B2-8 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	80,24

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			11	17	0
Arch.	E. Januševičius			2106-PP-BSR		

11	86	B2-9 (4K.)	Gyvenamoji (butas)	88,67
12	87	B2-10 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	65,83
13	88	B2-11 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	60,79
14	89	B2-12 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	52,81
15	90	B2-13 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	60,15
16	91	B3-1 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	70,99
17	92	B3-2 (1K.)	Gyvenamoji (butas)	33,23
18	93	B3-3 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	38,87
19	94	B3-4 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	61,46
20	95	B3-5 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	70
21	96	B3-6 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	65,45
22	97	B3-7 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	53,34
23	98	B3-8 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	80,24
24	99	B3-9 (4K.)	Gyvenamoji (butas)	88,67
25	100	B3-10 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	65,84
26	101	B3-11 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	60,79
27	102	B3-12 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	52,92
28	103	B3-13 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	60,15
29	104	B4-1 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	70,91
30	105	B4-2 (1K.)	Gyvenamoji (butas)	33,23
31	106	B4-3 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	38,87
32	107	B4-4 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	61,46
33	108	B4-5 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	70
34	109	B4-6 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	65,38
35	110	B4-7 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	53,33
36	111	B4-8 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	80,24
37	112	B4-9 (4K.)	Gyvenamoji (butas)	88,67
38	113	B4-10 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	65,3
39	114	B4-11 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	52,96
40	115	B4-12 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	60,47
41	116	B5-1 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	70,92
42	117	B5-2 (1K.)	Gyvenamoji (butas)	33,23
43	118	B5-3 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	38,87
44	119	B5-4 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	61,46
45	120	B5-5 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	70
46	121	B5-6 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	65,38
47	122	B5-7 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	53,33
48	123	B5-8 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	80,24
49	124	B5-9 (4K.)	Gyvenamoji (butas)	88,67
50	125	B5-10 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	66,71
51	126	B5-11 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	52,96
52	127	B5-12 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	60,47
1	128	B1-1 (ST.)	Komerciniu, paslaugu	70,09
2	129	B1-2 (ST.)	Komerciniu, paslaugu	63,88

PV	N. Šimkevičienė	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida	
PDV SA	D. Čepurna		2106-PP-BSR	12	17	0
Arch.	E. Januševičius					

	3	130	B1-3 (ST.)	Komercinių, paslaugų	38,69
	4	131	B1-6 (ST.)	Komercinių, paslaugų	39,37
	1	132	B1-K1	Komercinių, paslaugų	64,05
	2	133	B1-K2	Komercinių, paslaugų	39,88
	3	134	B1-K3	Komercinių, paslaugų	36,13
	4	135	B1-K4	Komercinių, paslaugų	54,57
	5	136	B1-K5	Komercinių, paslaugų	40,53
	6	137	B1-K6	Komercinių, paslaugų	77,61
	7	138	B1-K7	Komercinių, paslaugų	88,69
C korpusas	1	139	C1-1 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	56,23
	2	140	C1-2 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	55,91
	3	141	C1-3 (1K.)	Gyvenamoji (butas)	38,32
	4	142	C1-4 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	46,32
	5	143	C1-5 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	63,96
	6	144	C1-6 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	81,23
	7	145	C1-7 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	56,7
	8	146	C1-8 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	56,06
	9	147	C1-9 (1K.)	Gyvenamoji (butas)	38,99
	10	148	C1-10 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	50,41
	11	149	C1-11 (1K.)	Gyvenamoji (butas)	40,98
	12	150	C1-12 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	62,82
	13	151	C1-13 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	62,09
	14	152	C1-14 (1K.)	Gyvenamoji (butas)	38,84
	15	153	C1-15 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	56,13
	16	154	C1-16 (1K.)	Gyvenamoji (butas)	41,44
	17	155	C2-1 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	56,46
	18	156	C2-2 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	55,89
	19	157	C2-3 (1K.)	Gyvenamoji (butas)	38,27
	20	158	C2-4 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	46,29
	21	159	C2-5 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	63,66
	22	160	C2-6 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	91,73
	23	161	C2-7 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	56,94
	24	162	C2-8 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	56,06
	25	163	C2-9 (1K.)	Gyvenamoji (butas)	38,84
	26	164	C2-10 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	52,23
	27	165	C2-11 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	55,53
	28	166	C2-12 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	63,33
	29	167	C2-13 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	62,68
	30	168	C2-14 (1K.)	Gyvenamoji (butas)	38,84
	31	169	C2-15 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	56,09
	32	170	C2-16 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	52,28
	33	171	C3-1 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	56,46
	34	172	C3-2 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	55,89
	35	173	C3-3 (1K.)	Gyvenamoji (butas)	38,27

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			13	17	0
Arch.	E. Januševičius			2106-PP-BSR		

36	174	C3-4 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	46,29
37	175	C3-5 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	63,66
38	176	C3-6 (4K.)	Gyvenamoji (butas)	91,73
39	177	C3-7 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	56,94
40	178	C3-8 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	56,06
41	179	C3-9 (1K.)	Gyvenamoji (butas)	38,84
42	180	C3-10 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	52,23
43	181	C3-11 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	55,53
44	182	C3-12 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	63,33
45	183	C3-13 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	62,68
46	184	C3-14 (1K.)	Gyvenamoji (butas)	38,84
47	185	C3-15 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	56,09
48	186	C3-16 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	52,28
49	187	C4-1 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	56,46
50	188	C4-2 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	55,89
51	189	C4-3 (1K.)	Gyvenamoji (butas)	38,27
52	190	C4-4 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	46,29
53	191	C4-5 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	63,66
54	192	C4-6 (4K.)	Gyvenamoji (butas)	91,73
55	193	C4-7 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	56,94
56	194	C4-8 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	56,06
57	195	C4-9 (1K.)	Gyvenamoji (butas)	38,84
58	196	C4-10 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	52,23
59	197	C4-11 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	55,53
60	198	C4-12 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	63,33
61	199	C4-13 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	62,68
62	200	C4-14 (1K.)	Gyvenamoji (butas)	38,84
63	201	C4-15 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	56,09
64	202	C4-16 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	52,28
65	203	C5-1 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	56,46
66	204	C5-2 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	55,89
67	205	C5-3 (1K.)	Gyvenamoji (butas)	38,27
68	206	C5-4 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	46,29
69	207	C5-5 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	63,66
70	208	C5-6 (4K.)	Gyvenamoji (butas)	91,73
71	209	C5-7 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	56,94
72	210	C5-8 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	56,06
73	211	C5-9 (1K.)	Gyvenamoji (butas)	38,84
74	212	C5-10 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	52,23
75	213	C5-11 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	55,53
76	214	C5-12 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	63,33
77	215	C5-13 (3 K.)	Gyvenamoji (butas)	62,68
78	216	C5-14 (1K.)	Gyvenamoji (butas)	38,84
79	217	C5-15 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	56,09

PV	N. Šimkevičienė	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida	
PDV SA	D. Čepurna		2106-PP-BSR	14	17	0
Arch.	E. Januševičius					

	80	218	C5-16 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	52,28
	81	219	C6-1 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	52,17
	82	220	C6-2 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	55,89
	83	221	C6-3 (1K.)	Gyvenamoji (butas)	38,27
	84	222	C6-4 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	46,29
	85	223	C6-5 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	63,66
	86	224	C6-6 (4K.)	Gyvenamoji (butas)	91,73
	87	225	C6-7 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	56,94
	88	226	C6-8 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	56,06
	89	227	C6-9 (1K.)	Gyvenamoji (butas)	38,84
	90	228	C6-10 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	52,23
	91	229	C6-11 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	55,53
	92	230	C6-12 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	59,03
	93	231	C6-13 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	62,68
	94	232	C6-14 (1K.)	Gyvenamoji (butas)	38,84
	95	233	C6-15 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	56,09
	96	234	C6-16 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	52,28
D korpusas	1	235	D1-1 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	55,8
	2	236	D1-2 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	51,09
	3	237	D1-3 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	59,04
	4	238	D1-4 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	50,9
	5	239	D1-5 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	75,33
	6	240	D1-6 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	55,8
	7	241	D1-7 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	66,16
	8	242	D1-8 (1K.)	Gyvenamoji (butas)	31,58
	9	243	D1-9 (1K.)	Gyvenamoji (butas)	38,37
	10	244	D2-1 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	69,54
	11	245	D2-2 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	51,1
	12	246	D2-3 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	51,1
	13	247	D2-4 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	65,01
	14	248	D2-5 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	76,53
	15	249	D2-6 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	48,45
	16	250	D2-7 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	51,24
	17	251	D2-8 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	76,56
	18	252	D2-9 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	73,3
	19	253	D2-10 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	51,1
	20	254	D2-11 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	48,59
	21	255	D2-12 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	79,5
	22	256	D2-13 (1K.)	Gyvenamoji (butas)	37,55
	23	257	D2-14 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	44,66
	24	258	D2-15 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	72,23
	25	259	D3-1 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	69,54
	26	260	D3-2 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	51,1
	27	261	D3-3 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	51,1

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida	
PDV SA	D. Čepurna			2106-PP-BSR	15	17	0
Arch.	E. Januševičius						

28	262	D3-4 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	65,01
29	263	D3-5 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	76,53
30	264	D3-6 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	48,45
31	265	D3-7 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	51,24
32	266	D3-8 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	76,56
33	267	D3-9 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	73,3
34	268	D3-10 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	51,1
35	269	D3-11 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	48,59
36	270	D3-12 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	79,5
37	271	D3-13 (1K.)	Gyvenamoji (butas)	37,55
38	272	D3-14 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	44,66
39	273	D3-15 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	72,23
40	274	D4-1 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	69,54
41	275	D4-2 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	51,1
42	276	D4-3 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	51,1
43	277	D4-4 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	65,01
44	278	D4-5 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	76,53
45	279	D4-6 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	48,45
46	280	D4-7 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	51,24
47	281	D4-8 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	76,56
48	282	D4-9 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	73,3
49	283	D4-10 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	51,1
50	284	D4-11 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	48,59
51	285	D4-12 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	79,5
52	286	D4-13 (1K.)	Gyvenamoji (butas)	37,55
53	287	D4-14 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	44,66
54	288	D4-15 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	72,23
55	289	D5-1 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	69,54
56	290	D5-2 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	51,1
57	291	D5-3 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	51,1
58	292	D5-4 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	65,01
59	293	D5-5 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	76,53
60	294	D5-6 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	48,45
61	295	D5-7 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	51,24
62	296	D5-8 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	76,56
63	297	D5-9 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	73,3
64	298	D5-10 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	51,1
65	299	D5-11 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	48,59
66	300	D5-12 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	79,5
67	301	D5-13 (1K.)	Gyvenamoji (butas)	37,55
68	302	D5-14 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	44,66
69	303	D5-15 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	72,23
70	304	D6-1 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	69,45
71	305	D6-2 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	51,1

PV	N. Šimkevičienė	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida	
PDV SA	D. Čepurna		2106-PP-BSR	16	17	0
Arch.	E. Januševičius					

72	306	D6-3 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	51,1
73	307	D6-4 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	59,57
74	308	D6-5 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	76,42
75	309	D6-6 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	48,45
76	310	D6-7 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	51,24
77	311	D6-8 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	76,45
78	312	D6-9 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	72,89
79	313	D6-10 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	51,1
80	314	D6-11 (2K.)	Gyvenamoji (butas)	48,59
81	315	D6-12 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	79,5
82	316	D6-13 (3K.)	Gyvenamoji (butas)	71,31
1	317	D1-K1	Komercinių, paslaugų	54,98
2	318	D1-K2	Komercinių, paslaugų	48,8
3	319	D1-K3	Komercinių, paslaugų	31,8
4	320	D1-K4	Komercinių, paslaugų	26,88
5	321	D1-K5	Komercinių, paslaugų	58,36
6	322	D1-K6	Komercinių, paslaugų	33,99
7	323	D1-K7	Komercinių, paslaugų	37,05
				18902,92

PASTABA:

- Butų plotai TDP stadijoje gali nežymiai kisti, dėl pasirenkamų pertvarų tipo, inžinerinių šachtų gabarito ir kitų techninių sprendimų, kurie PP stadijoje dar nėra pilnai tikslūs.

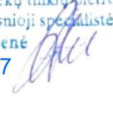
PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo 2106-PP-BSR	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			17	17	0
Arch.	E. Januševičius					

**GYVENAMOJO (DAUGIABUČIO) NAMO PELESOS G. 3, VILNIUS, STATYBOS
PROJEKTAS**

ATLIKTŲ PRITARIMŲ SUDERINIMŲ SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Projekto dalis, Bylos nr.	Suderinimo data	Įmonė	Pasirašė	Nuorašas
<u>Pagrindiniai</u>					
1	Lauko vandentiekio ir nuotekų šalinimo, 2106-PP-LVN	2026 01 16	UAB „Grinda“	Laura Tamašauskienė	<p>UAB „GRINDA“ Paviršinių nuotekų tinklų plėtros komandos projekto vadovė Laura Tamašauskienė 2026.01.16. <i>[Signature]</i> Derinami PP sprendiniai</p>
2	Lauko vandentiekio ir nuotekų šalinimo, 2106-PP-LVN	2025 10 24 RN25/1489	UAB „Vilniaus vandenys“	Juliija Čabytė	<p>Prisegimo laikui prie vandentiekio ir nuotekų tinklų, atitinka giso surašymo sąlygų reikalavimus. Pasiūlyti reikalingas sutartis. Paruošius techninį darbo projektą, konkrečius techninius sprendimus teikti derinti UAB „Vilniaus vandenys“. <i>2025-10-24, RN25/1489</i> Projektų derinimo Inžinierė Juliija Čabytė <i>[Signature]</i></p>
3	Suvestinis inžinerinių tinklų planas. LŠT dalis 2106-PP-SIT	2025 09 25	AB „Miesto gijos“	Laurynas Ramanauskas	<p>AB „Miesto gijos“ TPPK vyr. inžinierius Laurynas Ramanauskas Suderinta 2025-09-25 Reg. Nr. 177933 LŠT projektiniai pasiūlymai</p>
4	Suvestinis inžinerinių tinklų planas. LER dalis 2106-PP-SIT	2026 02 19	AB „Telia Lietuva“	Natalija Trofimova	<p>Telia Lietuva, AB posėdminių ryšių linijų vieta SUDERINTA Prieš 3 paras iki darbo pradžios būtina paaimti raštinę sutikimą žemes kasimo darbams El. p. natalija.trofimova@telia.lt</p> <p>Į spintą projektuojami 2d100 kanalai</p> <p>Natalija Trofimova <small>Digitally signed by Natalija Trofimova DN: cn=Natalija Trofimova, o=TELIA</small></p>
5			AB „Energijos skirstymo operatorius“		
6.	Statinių GRL ribose planas ir suvestinis tinklų planas 2106-PP-SP	2026-03-12	Vilniaus miesto savivaldybė	Laura Mameniškytė, Architektūros skyriaus Projektų vadovė	Raštas "Dėl raštiško pritarimo suprojektuotiems statiniams" Nr.A367-557/26
7.	Sutikimas statyti statinius – inžinerinius tinklus ir jiems funkcionuoti būtinus statinius 2106-PP-LVN Statinys Nr. 31	2026-03-23	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	Adomas Bužinskas	Sutikimas – raštas Nr. 26SUT-6619-0002
8.	Sutikimas statyti statinius – inžinerinius tinklus ir jiems funkcionuoti būtinus statinius 2106-PP-SIT	2026-03-24	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	Adomas Bužinskas	Sutikimas – raštas Nr. 26SUT-6663-0002

	Statinys Nr. 28				
9.	Sutikimas statyti statinius – inžinerinius tinklus ir jiems funkcionuoti būtinus statinius 2106-PP-SIT Statinys Nr. 23	2026-03-24	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	Adomas Bužinskas	Sutikimas – raštas Nr. 26SUT-6713-0002
10.	Sutikimas statyti statinius – inžinerinius tinklus ir jiems funkcionuoti būtinus statinius 2106-PP-SIT Statinys Nr. 29	2026-03-24	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	Adomas Bužinskas	Sutikimas – raštas Nr. 26SUT-6719-0002
11.	Sutikimas statyti statinius – inžinerinius tinklus ir jiems funkcionuoti būtinus statinius 2106-PP-SIT Statinys Nr. 25	2026-03-24	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	Adomas Bužinskas	Sutikimas – raštas Nr. 26SUT-6721-0002
12.	Sutikimas statyti statinius – Susisieikimo komunikacijos, kurios nėra priskiriamos nesudėtingų statinių kategorijoms, ir joms funkcionuoti būtini statiniai, statybos, nesuformuotoje valstybinėje žemėje 2106-PP-SP Statinys Nr. 3.2	2026-03-24	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	Adomas Bužinskas	Sutikimas – raštas Nr. 26SUT-7131-0002
13.	Sutikimas statyti statinius – Susisieikimo komunikacijos, kurios nėra priskiriamos nesudėtingų statinių kategorijoms, ir joms funkcionuoti būtini statiniai, statybos, nesuformuotoje	2026-03-24	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	Adomas Bužinskas	Sutikimas – raštas Nr. 26SUT-7162-0002

	valstybinėje žemėje 2106-PP-SP Statinys Nr. 2.5				
14.	Sutikimas statyti statinius 2106-PP-SP-18.1	2026-04-15	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	Adomas Bužinskas	Sutikimas – raštas Nr. 26SUT-6684-0002
Tarpusavio tinklų susikirtimai					
15.	Suvestinis inžinerinių tinklų planas. LVN dalis. Derinama su: UAB „Vilniaus apšvietimas“ 2106-PP-SIT	2026 02 03 Nr.S-161-26	UAB „Vilniaus apšvietimas“	Martynas Šyvokas	UAB „Vilniaus apšvietimas“ PERŽIURĖTA Projektiniai pasiūlymai 2106-PP-SIT 2026-02-03 Nr. S-161-26 Projektų derinimo inžinierius Martynas Šyvokas
16.	Lauko elektros tinklai, elektros energijos tiekimas. LE dalis. Derinama su: UAB „Grinda“ 2106-TDP-LE1	2026 02 17	UAB „Grinda“	Dalia Misiūnienė	UAB „GRINDA“ Paviršinių nuotekų tinklų elektros komandos vyresnioji specialistė Dalia Misiūnienė 2026-02-17 Peržiūrėta 
17.	Suvestinis inžinerinių tinklų planas. LE dalis. Derinama su: AB „Telia Lietuva“ 2106-TDP-LE1_BR-21	2026 02 05	AB „Telia Lietuva“	Audrius Jatkevičius	Telia Lietuva, AB požeminių ryšių linijų vieta SUDERINTA Prieš 3 paras iki darbų pradžios būtina paaimti raštinę sutikimą žemės kasimo darbams El. p.: natalja.trofimova@telia.lt Audrius Jatkevičius Digitally signed by Audrius Jatkevičius Date: 2026.02.05 12:43:55 +0200
18.	Lauko vandentiekio ir nuotekų šalinimo, Derinama su: AB ESO 2106-PP-LVN	2025 11 26 Nr. P168195	AB „Energijos skirstymo operatorius“	Donatas Venzlauskas	Pasirašyta kvalifikuotu elektroniniu parašu DONATAS VENZLAUSKAS Data: 2025-11-26 09:50:16 GMT+2 Patvirtinta AB „Energijos skirstymo operatorius“ Registracijos Nr. P168195 Derinama: LVN dalis
19.	Lauko vandentiekio ir nuotekų šalinimo, Derinama su: AB „Telia Lietuva“ 2106-PP-LVN	2025 11 18	AB „Telia Lietuva“	Natalja Trofimova	Telia Lietuva, AB požeminių ryšių linijų vieta SUDERINTA Prieš 3 paras iki darbų pradžios būtina paaimti raštinę sutikimą žemės kasimo darbams El. p.: natalja.trofimova@telia.lt Natalja Trofimova Digitally signed by Natalja Trofimova Date: 2025.11.18 07:34:26 +0200
20.	Lauko elektrotechnikos Derinama su: UAB „Vilniaus apšvietimas“ 2106-TDP-LE1_BR-21	2026-03-03	UAB „Vilniaus apšvietimas“	Lukaš Basiul	UAB „Vilniaus apšvietimas“ PROJEKTAS SUŠUKIRTIMŲ 2026-03-03 Nr. S-202-20 (2106-TDP-LE1_BR-21) (0,4 kV ir 10 kV elektros tinklai „ET“ p. „ET“) Tinklo planavimo darbai: bendrosios informacijos Likab Basiul 1. Prieš darbų pradžią išleisti bendrosios informacijos 2. Suderinti su esamiems gėreiš apšvietimo et. tinklo (0,4 kV). 3. Suderinti su esamiems gėreiš apšvietimo et. tinklo skaitmeniniams įrenginiams. 4. Galutinai apšvietimo linijų spausdinti žemėse, kasimo darbus vykdyti rankiniu būdu. 5. Pasibaigus spausdintiems planams išleisti bendrosios informacijos.

21.	Lauko elektrotechnikos Derinama su: UAB „Vilniaus vandenys“ 2106-TDP-LE1_BR-21	2026-03-04	UAB „Vilniaus vandenys“	Julija Čabytė	SUDERINTA UAB „Vilniaus vandenys“ <i>2026-03-04</i> Projektų derinimo Inžinierė <i>Julija Čabytė</i>
22.	Lauko elektrotechnikos Derinama su: AB ESO 2106-TDP-LE1_BR-21	2026-03-13	AB „Energijos skirstymo operatorius“	Donatas Venzlauskas	Pasirašyta kvalifikuotu elektroniniu parašu DONATAS VENZLAUSKAS Data: 2026-03-13 09:44:09 GMT+2 Patvirtinta AB „Energijos skirstymo operatorius“ Registracijos Nr. P178759 Derinama: abonentinė dalis.
23.	Lauko elektrotechnikos Derinama su: AB „Miesto gijos“ 2106-TDP-LE1_BR-21	2026-03-12	AB „Miesto gijos“	Laurynas Ramanauskas	AB „Miesto gijos“ TPK vy. inžinierius Laurynas Ramanauskas Suderinta 2026-03-12 Reg. Nr. 178605 Suskaitomas su E4 Šiuos tinklų spausgros zonėje dirbti galima tik geras tinklų priežiūros komandos (TPK) rėmėjų leidimą ir iškilvietus TPK atstovus (Elektrinės g. 2, tel. 266 7088). Norinti gauti leidimą reikia el. p. info@miestoijos.lt pateikti sudarytą projektą ir TPK leidimą kasimo leidimą. Vykstant darbams uždaru būdu – atskaiti ties šiuos tinklais ir patikslinti jų atstūdes.

**GYVENAMOJO (DAUGIABUČIO) NAMO PELESOS G. 3, VILNIUJE
STATYBOS PROJEKTAS****AIŠKINAMASIS RAŠTAS****PRIVALOMIEJI PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI**

Gyvenamojo (daugiabučio) namo Pelesos g. 3, Vilniuje (kad. Nr. 0101/0071:228) statybos projekto projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis:

1. Statytojo projektavimo užduotimi,
2. Sklypuose nėra parengtų ir patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų. Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis Vilniaus miesto bendroju planu (iki 2030 m.), reg. Nr. T00086338;
3. Vilniaus m. savivaldybės administracijos parengtais ir 2025-02-03 išduotais Specialiaisiais architektūriniais reikalavimais Nr. SARD-01-250203-00096;
4. Specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais Nr. SPRD-00-250131-00080, parengtais 2025-01-31 ir išduotais kartu su Specialiaisiais architektūros reikalavimais;
5. Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis Nr. 25/729, 2025-11-19;
6. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo sąlygomis Nr. 1-I-0119/24, 2024-05-13;
7. AB „Vilniaus šilumos tinklai“ 2024-05-20 prisijungimo sąlygomis Nr. 24097;
8. UAB „Grinda“ 2024-05-24 Techninės sąlygomis Nr. 24/187;
9. UAB „Vilniaus vandenys“ 2024-05-24 prisijungimo sąlygomis Nr. PS24-1411;
10. AB „Elektros skirstymo operatorius“ 2025-10-13 elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo (rekonstravimo) sąlygomis Nr. ISK25-91296;
11. AB „Elektros skirstymo operatorius“ 2026-04-15 Prisijungimo sąlygomis Nr. TS26-21384;
12. VMSA Techninė projektavimo darbų užduotis ir paslaugų apimtis Nr. A358-144/25, 2025-12-29;
13. Galiojančiais pagrindiniais normatyviniais dokumentais.

LR įstatymai:



- LR Statybos įstatymas. 1996-03-19, Nr. I-1240;
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas. 1996-05-28, Nr. I-1352;
- LR Žemės įstatymas. 1994-04-26, Nr. I-446;
- LR Teritorijų planavimo įstatymas. 1995-12-12, Nr. I-1120;
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas. 2002-07-01, Nr. IX-1004.

Organizaciniai tvarkomieji normatyviniai dokumentai:

- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
- STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“;
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“;
- STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“.

Techninių ir specialiųjų reikalavimų normatyviniai dokumentai

- STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas“;
- STR 2.01.01 (2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;

Kval. patv. dok. Nr.		UAB „MN projektas“ Laisvės pr. 3, 04215 Vilnius Tel.: +37052105330 El. paštas: merko@merko.lt	Statinio projekto pavadinimas Gyvenamojo (daugiabučio) namo Pelesos g. 3, Vilniuje Statybos projektas. Nauja statyba. Projektiniai pasiūlymai		
50016	PV	N. Šimkevičienė			
	PV asist.	I. Šinkūnas			
Kval. patv. dok. Nr.		UAB „Unitectus“ Lukiškių g. 3, 01108 Vilnius Tel.: +370 5 2610147 El. paštas: unitectus@unitectus.lt	Statinio numeris ir pavadinimas Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai		
A1187	PDV	D.Čepurna	Dokumento pavadinimas		Laida
	Arch.	E.Januševičius	BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
LT	Statytojas UAB „MN projektas“		Dokumento žymuo 2106-PP-AR		Lapas 1 Lapų 42

- STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“;
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
- STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo“;
- STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.01.10:2007 „Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos“;
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“;
- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“;
- STR 2.05.02:2008 „Statinio konstrukcijos. Stogai“;
- STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“;
- STR 2.05.06:2005 „Aliuminio konstrukcijų projektavimas“;
- STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijų grindys“;
- STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“;
- STR 2.05.21:2016 „Geotechninis projektavimas. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“
- „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510);
- „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-64 (Žin., 2011, Nr. 23-1138);
- „Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės“, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. liepos 27 d. įsakymu Nr. 1-223 redakcija (Žin. 2010, Nr. 99-5167);
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
- HN 42:2009 „Gyvenamosios ir viešosios paskirties pastatų mikroklimatas“;
- HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose“;
- HN 131:2023 „Vaikų žaidimo aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“;
- HN 24:2023 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“
- HN 136:2023 „Karšto vandens visuomenės sveikatos saugos reikalavimai“
- DT5-00 „Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje“;
- BGST „Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės“.

Įforminimo normatyviniai dokumentai:

- LST 1516:2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai;
- R14-99 Raidiniai žymėjimai ir santrumpos projekcinėje dokumentacijoje (Žin., 1999 Nr.99-2868);
- Įmonės vidaus projektų apiforminimo standartas.

Projektinių pasiūlymų (PP) rengimo paskirtis:

- išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
- informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, VIII skyrių;
- gauti Statybas leidžiantį dokumentą (SLD);
- pagal parengtus PP, gavus SLD, bus rengiamas Techninis Darbo projektas (TDP).

PASTABA: Projektas buvo pristatytas Lietuvos architektų sąjungos Vilniaus skyriaus architektūros ir urbanistikos ekspertų tarybai. 2023-12-20 projektiniams sprendiniams buvo pritarta ir **gauta teigiama tarybos išvada.**

PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ (STATINIŲ) APRAŠYMAS

Projektuojamo statinio (pastato) statybos rūšis – Naujo statinio statyba.

Kategorija – Ypatingas statinys.

Be pagrindinio pastato sklype yra projektuojami įvairūs nedideli Kiti statiniai (atraminės sienutės, pėsčiųjų takai, laiptai, įvažos, parkavimo vietos, sustiprintos dangos ir pan. bei inžineriniai tinklai), kurių kategorijos bus įvairios (daugumoje I ir II kategorijos nesudėtingi statiniai). Visas projektuojamų statinių sąrašas pateikiamas Bendrųjų statinio rodiklių lentelėje, tačiau pagrindinis statinys (daugiabutis gyvenamasis namas) – yra Ypatingas statinys ir pagal jį nustatomas statinio kategorija.

Pastatas priskiriamas Ypatingų statinių kategorijai, nes yra didesnis nei 2000m².

Pastato paskirtis – gyvenamasis pastatas.

Pastatų paskirties grupė – Daugiabučių (2). Pastato paskirtis – Daugiabučių (2.1).

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna		2106-PP-AR	2	42	0
Arch.	E. Januševičius					

Pastate didžiausią dalį patalpų, formuojamų atskirais turiniais vienetais, dalį sudarys butai (301 vnt.). Pastato bendras antžeminis plotas yra ~19400m². Komercinių paskirties patalpų suplanuota ~1110 m² (22 vnt.), taigi gyvenamosios patalpos sudarys daugiau nei 94% viso planuojamo ploto, todėl nustatoma pastato paskirtis – daugiabučių. Planuojamose komercinės paskirties patalpose numatomos šios galimos patalpų paskirtys: paslaugų (grožio salonas, skalbykla, taisykla, remonto dirbtuvės (išskyrus autoservisus), priėmimo ir išdavimo punktas ir kitos patalpos, atitinkančios paskirties aprašymą, t.y. patalpos, skirtos paslaugoms (išskyrus specialiasias) teikti). Visais atvejais pasirinkus tikslią patalpos paskirtį (patalpas įsigijus savininkui, kuris jas naudos), turės būti rengiamas patalpų įrengimo projektas, kuriame bus įvertinami patalpos poreikiai, įrengiama reikalinga inžinerinė įrangą ir tinkamas išplanavimas. Toks patalpų įrengimo projektas bus rengiamas ir derinamas teisės aktų nustatyta tvarka.

Projektiniai pasiūlymai buvo viešinami 2025-11-14 vaizdo konferencijos būdu. Viešinimo medžiaga yra patalpinta į sistemą INFOstatyba, prašymo registracijos Nr. ISP-01-251022-00342, prašymo pateikimo data 2025-10-22. Su viešo susirinkimo įrašu galima susipažinti pasinaudojus nuoroda: <https://youtu.be/55aQ7vc6Z30>

STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

Daugiabutis gyvenamasis namas projektuojamas sklype Pelesos g. 3, Vilniuje, kadastro Nr. 0101/0071:228 Vilniaus m. k. v. Sklypas yra Vilniaus miesto Naujininkų seniūnijoje. Sklypas nuosavybės teise priklauso statytojui UAB „MN projektas“. Nagrinėjamas sklypas yra Vilniaus senamiesčio (u.o.k. 16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) apsaugos zonoje.

Sklypo Pelesos g. 3, Vilniuje, plotas yra 16 169 m², yra užstatytas laisvo planavimo principu, sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniais, kurių būklė patenkinama. Sklypas yra netaisyklingos formos, šiaurinėje pusėje ribojamas Pelesos gatvės, rytinėje dalyje ribojasi su nesuformuotais žemės sklypais, kurie užstatyti gyvenamaisiais ir garažų statiniais, pietinėje ir vakarinėje dalyje sklypas apribotas lygiagrečiai Dzūkų gatve. Vakarinė sklypo dalis ribojasi su automobilių saugojimo aikštele, kuri lygiagrečiai su šiuo projektu, derinant su Vilniaus miesto savivaldybe, bus projektuojama kaip miesto skveras. Į sklypą patenkama esamu įvažiavimu iš Pelesos gatvės ir antras pateikimas iš Dzūkų gatvės.

Sklypas užstatytas įvairiais statiniais:

Pastatas – Sandėlis, unikalus daikto numeris: 1094-5002-9042, statybos metai 1975 m.;

Pastatas – Kompresorinė, unikalus daikto numeris: 1094-5002-9053, statybos metai 1970 m.;

Pastatas – Gamybinis pastatas, unikalus daikto numeris: 1094-5002-9010, statybos metai 1945 m.;

Pastatas – Praėjimo pastatas, unikalus daikto numeris: 1094-5002-9100, statybos metai 1985 m.;

Pastatas – Sandėlis, unikalus daikto numeris: 1094-5002-9112, statybos metai 1975 m.;

Pastatas – Administracinis pastatas su nebaigtu statyti priestatu, unikalus daikto numeris: 1094-5002-9020, statybos metai 1985 m.;

Pastatas – Dirbtuvė-parduotuvė, unikalus daikto numeris: 1094-5002-9064, statybos metai 1945 m.;

Pastatas – Sandėlis, unikalus daikto numeris: 1094-5002-9075, statybos metai 1945 m.;

Pastatas – Sandėlis, unikalus daikto numeris: 1094-5002-9097, statybos metai 1975 m.;

Pastatas – Garažas, unikalus daikto numeris: 1094-5002-9086, statybos metai 1973 m.;

Pastatas – Sandėlis, unikalus daikto numeris: 1094-5002-9097, statybos metai 1975 m.;

Pastatas – Transformatorinė, unikalus numeris 1094-5002-9120, statybos metai 1975m.;

Pastatas – Sandėlis, unikalus daikto numeris: 4400-0143-1250, statybos metai 2009m.;

Pastatas, unikalus numeris 4400-5005-2198;

Kiti inžineriniai statiniai – Aikštelė, unikalus numeris 4400-5804-5946;

Kiti inžineriniai statiniai – Kieno statiniai, unikalus daikto numeris: 4400-1064-0107, statybos metai 1975 m.;

Šiuo metu sklype veikia stiklo gaminių gamykla-parduotuvė, stiklo apdirbimo įrangos bei įrankių tiekėjai, statybinių medžiagų, tvirtinimo detalių, gyvūnų prekių, foto reikmenų, gėrimų parduotuvės. Teritorija anksčiau aptverta tvora, didžioji neužstatyta sklypo dalis grįsta kietomis dangomis (asfaltu, trinkelėmis), dalis sklypo apželdinta želdiniais, auga pavieniai medžiai. Teritorijoje yra išlikęs stiklo gamyklos kaminas (~26,5 m aukščio), tačiau jo būklė yra kritinė, ir tai nėra paveldosauginiu požiūriu saugomas ar svarbus teritorijos elementas.

Geologinės ir hidrogeologinės sąlygos

Geologinės sąlygos. Tirtas sklypas yra priešpaskutinio apledėjimo Ašmenos aukštumos rajone, Vilniaus erozinio kalvyno mikrorajone (geomormologinis žemėlapis publikuojamas <https://www.lgt.lt/epaslaugos/index.xhtml>). Geologinį pjūvį iki tiriamaisiais gręžiniais ištirto gylio sudaro piltas (tIV) gruntas, įvairaus rupumo fluvioglacialinio (f II md) smėlio ir moreninio (g II md) priemolio sluoksniai. Tirtose vietose, iki 1,0 – 3,0m gylis yra piltas gruntas. Piltas gruntas yra daugiausiai smėlinis pilkai rudos spalvos, vietomis su organinės medžiagos (dirvožemio) ir statybinių nuolaužų priemaiša. Vietomis žemės paviršiuje technogeninės (asfaltbetonio) dangos. Po piltu gruntu yra fluvioglacialinio smėlio storumė. Ją sudaro įvairaus rupumo smėlio sluoksniai. Smėlis yra nuo smulkaus iki vidutinio, nuo šviesiai pilko ir rudo iki šviesiai pilko ir balkšvo. Viršutinėje ir apatinėje storumės dalyse yra žvirgždo intarpų. Bendras šių smėlingų nuogulų storis kinta nuo 8,5 iki 13,5m. Lokaliaose vietose, maždaug 2,5 – 3,1m ir 5,9 – 7,4m gylis intervaluose, smėlio storumėje yra persiluoksniojančio priemolio (molio) ir aleurito, šviesiai rudos (kakavinės) spalvos tarp sluoksniai. Aprašomos smėlingos storumės asloje yra pilkai rudos spalvos, molingas, smėlio – žvyro sluoksnis. Smėlio – žvyro nuogulos slūgso maždaug nuo 12,0 – 14,5m gylis. Tirtose vietose, maždaug 13,0 – 15,0m gilyje šias nuogulas atstoja

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna		2106-PP-AR	3	42	0
Arch.	E. Januševičius					

moreninis priemolis. Moreninis priemolis yra rudos spalvos, pusiau kietas, su gargždo priemaiša. Geologinės sąlygos sklype vertinamos kaip geros.

Hidrogeologinės sąlygos. Pagal akivaizdžius požymius gruntinis vanduo kaupiasi fluvio-glacialinės smėlio storumės pado slūgsančiose smėlio – žvyro nuogulose. Vandeningųjų nuogulų vidutinis filtracijos koeficientas kinta nuo 0,5m/d iki 5,0m/d (pagal analogijas). Tyrimo metu išgręžtuose tiriamuosiuose gręžiniuose vandens statinis lygis nusistovėjo 13,70 – 13,84m gylyje nuo žemės paviršiaus (vandens lygio altitudė – 133,52 – 134,52m). Matavimų duomenimis gruntinis vanduo filtruojasi šiaurės kryptimi. Sklype gruntinis vandeningasis sluoksnis netolygiai išplitęs. Šiaurės vakarinėje dalyje pakilęs moreninio priemolio kraigas sudaro nepalankias sąlygas gruntiniam vandeniui kauptis. Matomai tokioje vietoje gruntinis vandeningasis sluoksnis susiformuoja epizodiškai, todėl tyrimo metu jis neišmatuotas.

Ekogeologinė situacija sklype aprašyta skyriuje „Atitikimas visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams“.

Kultūros paveldo objektų apžvalga

Planuojama teritorija patenka į viz-kam-1 zoną, kuriai galioja Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) sprendiniai ir jame nustatyti reglamentai.

Šios zonos pavadinimas – **Kaminai** (dar vadinama Škaplierinė), teritorijos tvarkymo prioritetas: urbanistinių struktūrų restauravimas, vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose, reljefo apsauga; užstatymo tipas: perimetrinis užstatymas, perimetrinis kvartalinis, laisvo planavimo. Didžiausias leistinas sklypo intensyvumas ≤1,2, vyraujantis „foninis“ pastatų aukštis (m) – 20; didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus (iki 20 % teritorijos ploto) – 25; galimas urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.

Sklype saugomų kultūros paveldo objektų ir statinių nėra.

Istorinė apžvalga

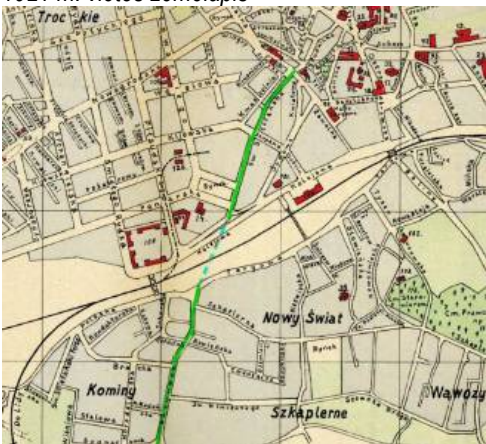
Pirmiausia, pažvelgus į 1840 m. planą, kuriame matoma ištįsusi dabartinė Šv. Stepono g., prasidedanti ties Rūdninkų vartais ir toliau keliaujanti pietų kryptimi pro Šv. Stepono bažnyčią. Abipus šio trakto buvo nemažai pastatų. Sekdami šiuo traktu ir pasimeldę prie paminklo, keliautojai galėjo nukakti iki Eišiškių ar Rodūnios.

Vietos žemėlapis 1840 m.



1858 m. Vilniuje pradėti kloti pirmieji geležinkelio bėgiai. Jie, kartu ir būsimosios stoties vieta, perkirto senąjį Šv. Stepono traktą, atskirdami bažnyčią nuo kopyltstulpio. 1921 m. Vilniaus plane matomas senojo trakto trūkis ties geležinkeliu, o taip pat kairiau besiformuojanti atšaka, vedanti į miestą jau per geležinkelio viaduką.

1921 m. vietos žemėlapis



PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo 2106-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			4	42	0
Arch.	E. Januševičius					

1957 m. jau matyti pilnavertė Aerodromo gatvė (dabartinė Dariaus ir Girėno gatvė), einanti tiesiausiu keliu nuo oro uosto iki geležinkelio viaduko, tačiau senojo Šv. Stepono trakto dalis Naujininkuose vis dar žymima kaip visavertė gatvė.

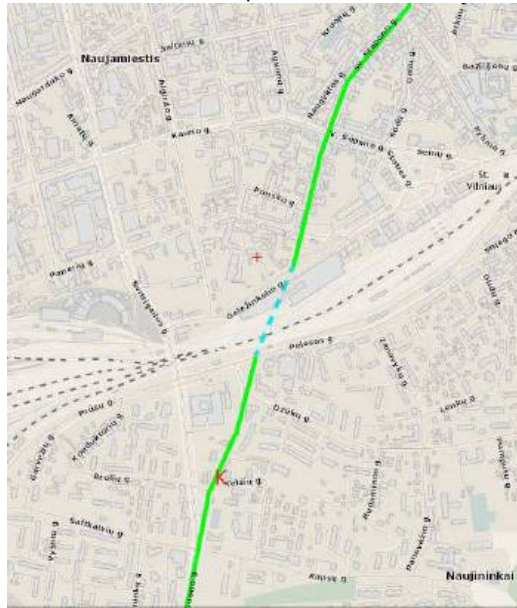
1972-1975 m. kopyltstulpį apsupa keturi devynaukščiai raudonų plytų bendrabučiai. Dar prieš statybas, kad būtų apsaugota, Šv. Jono Nepomuko skulptūra iškeliama į Lietuvos nacionalinio muziejaus fondus. Susidariusi trikampė erdvė tarp senojo trakto ir naujosios Aerodromo g. (dab. Dariaus ir Girėno) atšakos panaudojama kaip viešojo transporto žiedas. Laikui bėgant gatvelė tarp Džukų ir S. Dariaus ir S. Girėno gatvių tampa akligatviu, staus šlaito įveikimui pastatomi laipteliai.

Žvelgiant į 2016 m. žemėlapi, vis dar galima nubrėžti beveik tiesią liniją nuo S. Dariaus ir S. Girėno g. iki Rūdninkų g. bei pastebėti, jog šalia jos, kaip ir senais laikais, ramiai sau stovi Šv. Stepono bažnyčia ir kopyltstulpis keliautojams, o apie praeitį primena dar ir vietomis iš po sutrūkusio asfalto išlendantys grįsto kelio akmenys Naujininkuose.

Vietos žemėlapis 1957 m.




Dabartinis vietos žemėlapis 2023 m.



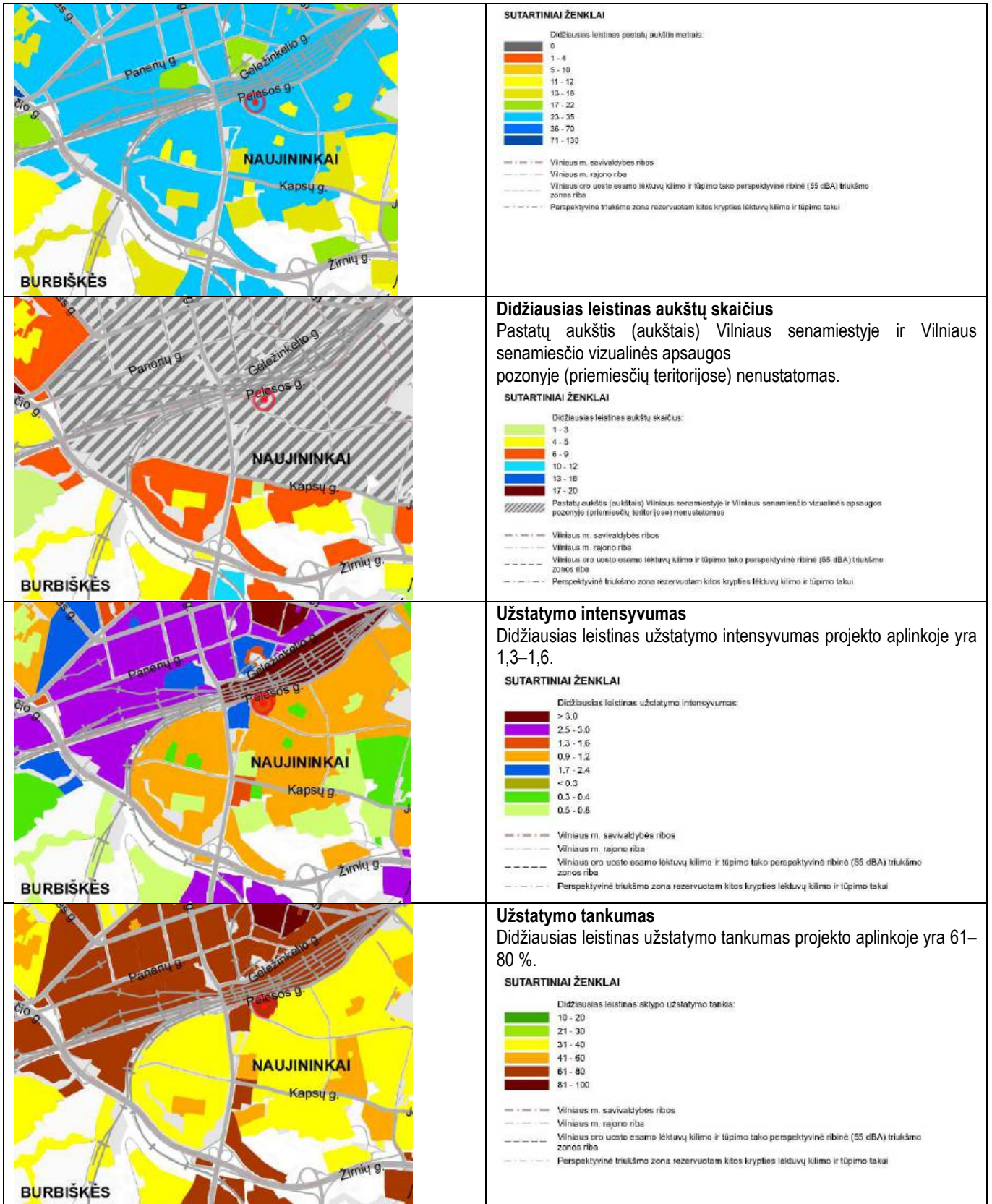
URBANISTINĖ ANALIZĖ

Urbanistinės struktūros ypatumai

Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPD reg. Nr. T00086338) projekto aplinkai (bendramiestinei ir artimos aplinkos) būdingi šie reglamentai:

	<p>Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius) Foninis užstatymo aukštis projekto aplinkoje yra 6–7 a.</p> <p>SUTARTINIAI ŽENKLAI</p> <p>Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius):</p> <ul style="list-style-type: none"> 1-2 3-4 5 6-7 8-9 <p> - - - - - Vilniaus m. savivaldybės ribos - - - - - Vilniaus m. rajono riba - - - - - Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo ir tūpimo tako perspektyvine ribina (55 dBA) triukšmo zonos riba - - - - - Perspektyvinė triukšmo zona rezervuotam kitos krypties lėktuvų kilimo ir tūpimo takui </p>
	<p>Didžiausias leistinas pastatų aukštis metrais Didžiausias leistinas pastatų aukštis metrais projekto aplinkoje yra 23–35 m.</p>

PV	N. Šimkevičienė	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna		5	42	0
Arch.	E. Januševičius				
2106-PP-AR					



Atsižvelgiant į bendrajame plane nustatytus pagrindinius urbanistinės struktūros reglamentus (bendramiestinėje ir artimiausioje aplinkoje), galima pagrįstai teigti, kad nustatyti užstatymo parametrai yra kontekstualūs ir nesiekia maksimalių, aplinkoje susiformavusių reikšmių.

Geografinio aspekto tyrimas

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			6	42	0
Arch.	E. Januševičius			2106-PP-AR		

Nagrinėjama teritorija patenka į Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų gamtinio karkaso (GK) dalis – regioninio stabilizavimo arealą, stipriai pažeistą urbanizuotą ir urbanizuojamą gamtinio karkaso dalį. Sklype išskirtinių, vizualiai dominuojančių geomorfologinių elementų, galinčių lemti urbanistinės struktūros ir (ar) architektūrinės raiškos priemones nagrinėjamoje teritorijoje, nėra. Reljefas sąlyginai gana lygus, svyruoja ~1,5 m, esama vidutinė sklypo altitudė +148,80 m, (projektuojama +148,72 m). Didžioji dalis esamų brandžių medžių (sklypo ribose) bus išsaugota.

Gamtinio karkaso ištrauka



Atsižvelgiant į BP geomorfologinių gamtinio karkaso elementų schemos sprendinius, pastebėta, kad planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso geomorfologinių elementų - sausaslėnių žymėjimą. Rengiant techninį projektą rekomenduojama koncentruoti priklausomuosius želdynus. Sausaslėnio dugnu upelis neteka.

Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai (BP ištrauka)



Įvertinus nagrinėjamos teritorijos geomorfologines struktūras ir žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną, teritorijai priskiriamų želdynų plotas didinamas ne mažiau kaip 10 procentinių punktų (poreikis 30 + 10 = 40 procentų).

Urbanistinio kraštovaizdžio (miestovaizdžio) formavimas

Projekto urbanistinė kompozicija paremta perimetrinio reguliaraus užstatymo principais - sklype kuriamas uždaras kvartalas. Atsižvelgiant į Naujininkų rajonui būdingą laisvo planavimo užstatymo pobūdį, siūloma šią vietą vystyti perimetru. Tai įneštų į teritoriją tipologijų įvairovės, sudarytų sąlygas įsikurti komercijai ir atlieptų 10 Vilniaus miesto urbanistinėms taisyklėms. Vietos išskirtinumas - susikertantis istorinis traktas ir šiuolaikinės geležinkelio stoties vizijos (Vilnius Conect).

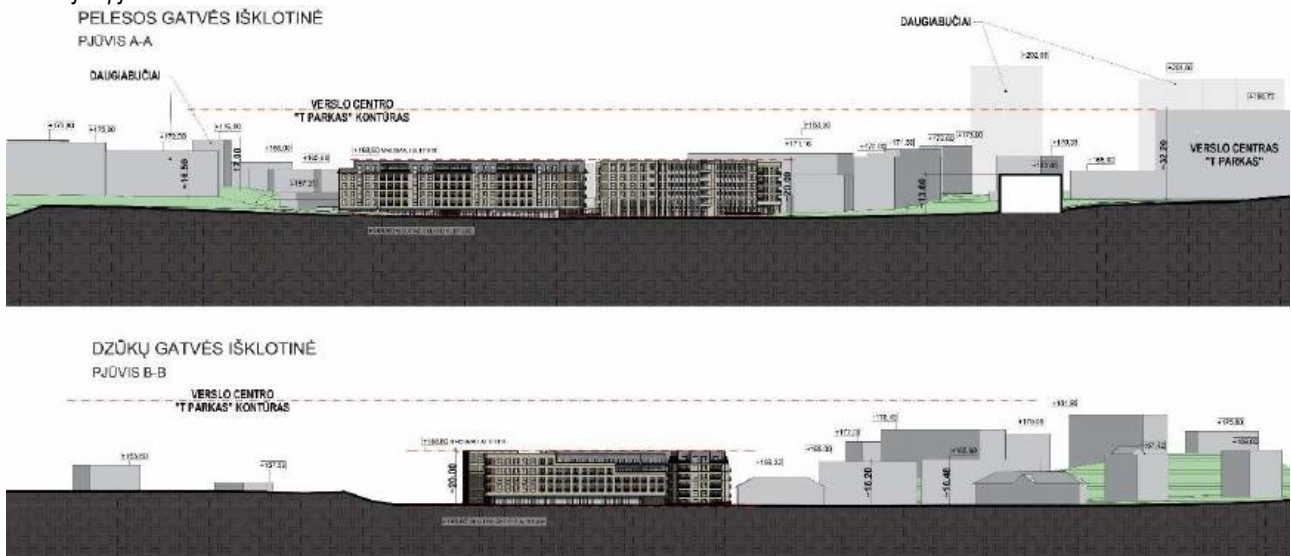
PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo 2106-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			7	42	0
Arch.	E. Januševičius					

Sklype projektuojami pastato tūriai kuria naujos kokybės miestietiško įvaidžio kvartalą, orientuotą ne tik į būsimus gyvenamųjų namų gyventojus, bet ir į visuomenei atvirus traukos taškus - rekreacines susitikimų vietas.

Projektuojamo pastato tūris perimetru formuoja Pelesos ir Dzūkų gatvių išklotines, skvero ir sankryžos erdvę. Nagrinėjamas kvartalo užstatymas formuoja Pelesos išklotinę bei silueta, riboja triukšmą nuo geležinkelio į vidinį kiemą. Užstatymas palei Dzūkų gatvę „lauptuotai“ prastumtas, derinant prie gatvės ir aplinkos užstatymo ir užtikrinant privalomą insoliaciją esamiems gyvenamiesiems namams. Siluete prisiderinama prie reljefo (visas sklypas yra tarsi dauboje), tūriai išklotinėse nužemėja, taip panoramose sukuriamas miesto vaizdo daugiaplaniškumas.

Dzūkų gatvės išklotinėje projektuojami tūriai truputį įtraukiami į kvartalo vidų norint išsaugoti brandžių medžių alėją. Dzūkų gatvės siluete planuojami tūriai nužemėja, derinant prie greta sklypo esančių 2-3 a. pastatų, darniai įsilieja į aplinką. Dominuojantis aplinkos vietaženklis daugiafunkcis centras „T-Parkas“ (buvęs „Taksi parkas“), pastato aukštis ~32,2 m. Kitų objektų, prie kurių reikėtų derinti pastato silueta arba fasadus šioje išklotinėje, nėra.

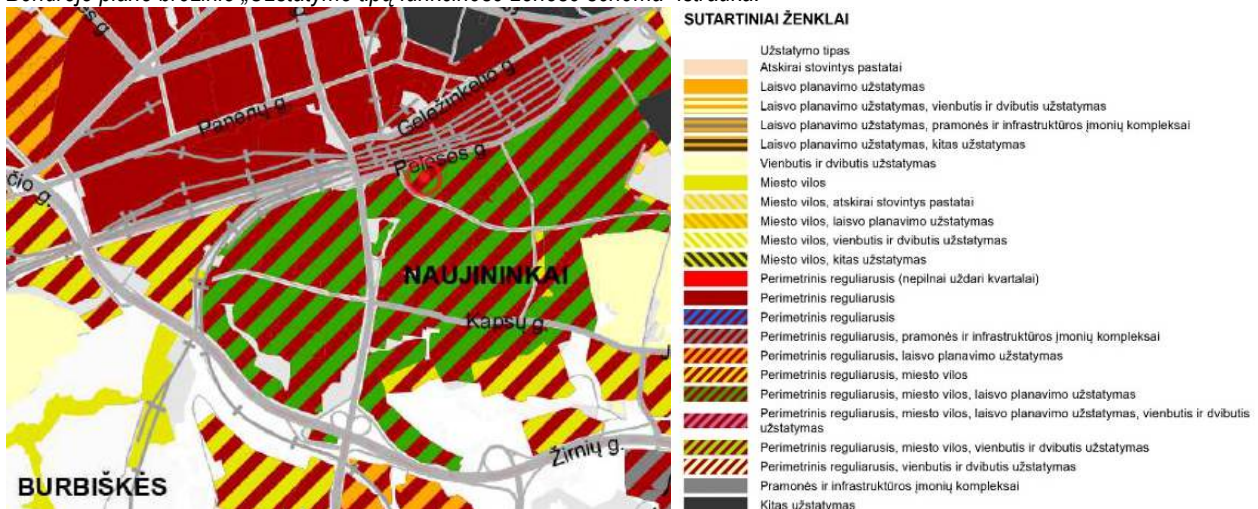
Teritorijos pjūviai



Morfologija

Vyraujantis sklype užstatymo tipas: perimetrisinis reguliarusis, laisvo planavimo užstatymas. Aplinkinis užstatymas yra gyvenamosios paskirties, 5–7 aukštų pastatai. Kai kuriuose pastatų pirmuose aukštuose yra prekybos paskirties patalpos (parduotuvės, vaistinės, grožio salonai). Pagrindinė paslaugų koncentracija yra pietinėje dalyje, išsidėsčiusi palei Dzūkų gatvę. Greta dominuoja gyvenamosios paskirties pastatai, rytinėje bei pietinėje nagrinėjamo sklypo pusėse.

Bendrojo plano brėžinio „Užstatymo tipų funkcinėse zonose schema“ ištrauka.



Tūrinės erdvinės kompozicijos galimybės

Projekte siūloma sekcinio daugiabučio gyvenamojo namo tipologijai būdinga 3–6 aukštų tūrio masė, ji nagrinėjamoje teritorijoje būtų kontekstuali. Kuriamas naujos kokybės kvartalas, orientuotą ne tik į būsimus gyvenamųjų namų gyventojus, bet ir į visuomenei atvirus traukos

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			8	42	0
Arch.	E. Januševičius			2106-PP-AR		

taškus - rekreacines susitikimų vietas. Sklype projektuojami tūriai dėstomi laisvo planavimo principu, įdiegiant perimetriniam užstatymui būdingus elementus, viešosios erdvės atskiriamos nuo privačių erdvių.

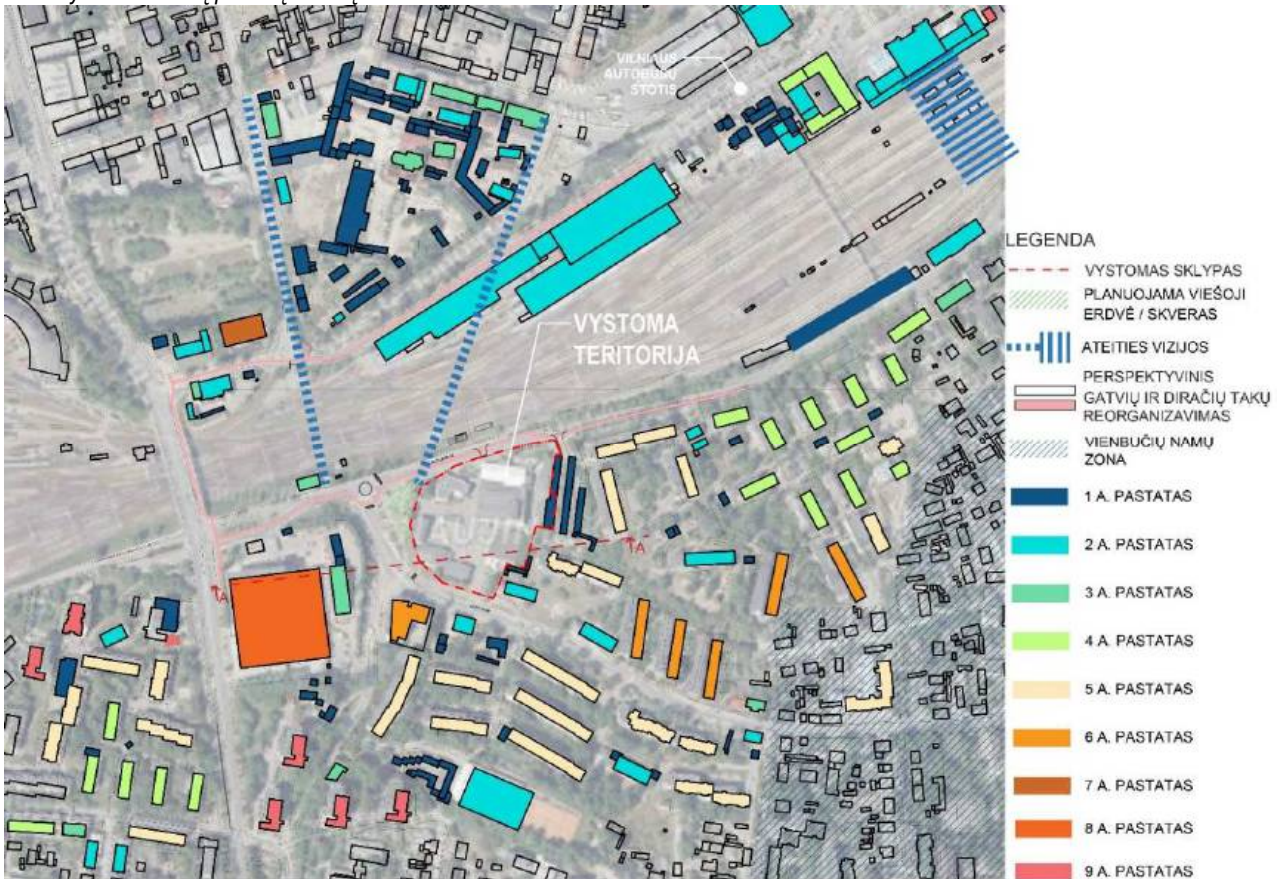
Siūloma kvartalo užstatymo tūrinė erdvinė struktūra.



Vizualinių ryšių ir akcentų gretimbės ir argumentacija

Projekto artimoje aplinkoje nėra vizualiai vertingų gamtinių ar antropogeninių objektų (akcentų), kurių eksponavimas turėtų būti vertinamas projektuojant pastato tūrinę kompoziciją.

Gretimybėse esančių pastatų aukštų skaičiaus schema



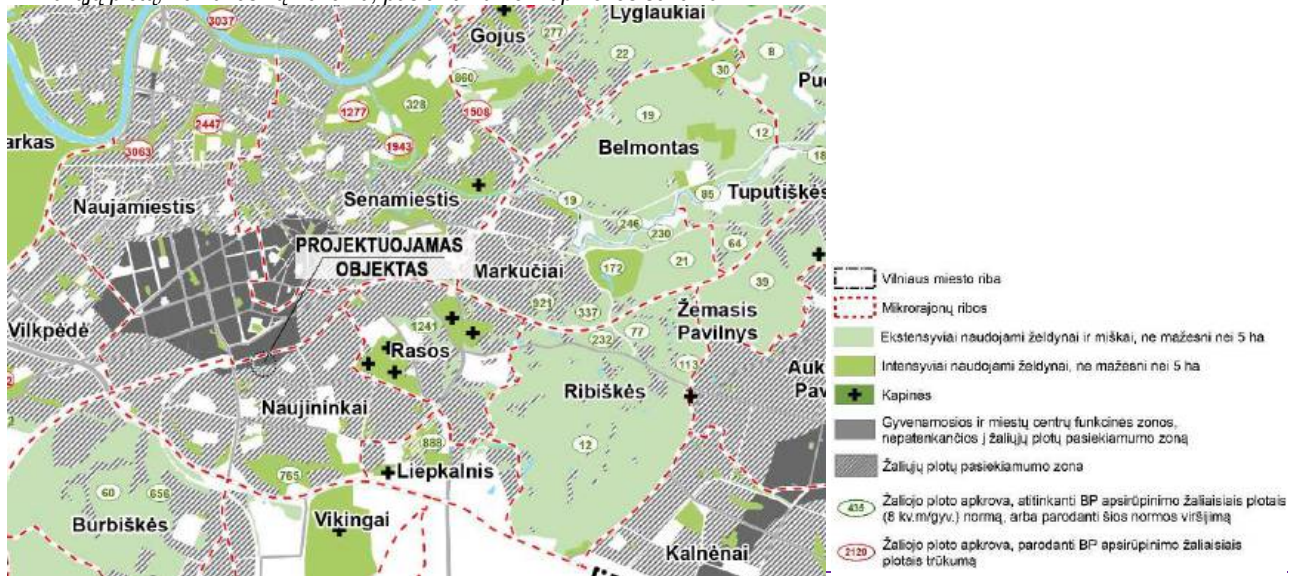
Želdynų tyrimas

Nagrinėjamo sklypo dalis patenka į žalią plotą pasiekiamumo zoną, kurioje būstai nutolę nuo žaliųjų plotų, ne mažesnių nei 5 ha, ne didesnių nei 800 m pasiekiamumo spinduliu. Kita sklypo dalis patenka į gyvenamosios ir miestų centrų funkcines zonas, nepatenkančios į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną. Dėl rajone nustatytos didelės žaliųjų plotų apkrovos, siūloma daugiau dėmesio skirti sklypo ribose projektuojamam

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo 2106-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			9	42	0
Arch.	E. Januševičius					

priklausomųjų želdynų kokybei. Šalia sklypo, atskiru projektu derinant su Vilniaus miesto savivaldybe, numatoma įrengti miesto skverą. Grafiniėje dalyje pateikiama vizija.

BP žaliųjų plotų, nemažesnių nei 5 ha, pasiekiamumo ir apkrovos schema



Darnaus judumo (transporto, bemotorių transporto priemonių, pėsčiųjų) analizė

Nagrinėjamas sklypas (Pelesos g. 3 Vilniuje) ribojamas C kategorijos Pelesos gatvės ir D kategorijos Dzūkų gatvės. Pelesos g. yra C kategorijos dviejų eismo juostų gatvė, kuri prasideda nuo sankryžos su Dariaus ir Girėno gatve, driekiasi palei geležinkelį. Gatvės bendras ilgis sudaro apie 2200 m.

Dzūkų g. yra D kategorijos (ramaus eismo) dviejų eismo juostų gatvė, kurios bendras ilgis apie 1800 m, nuo Pelesos g. iki Liepkalnio g. Ateityje planuojama, kad Pelesos g. bus pakeista į ramaus eismo gatvę (gyvenamosios zonos), o visas transporto srautas bus nukreipiamas į naujai projektuojamą gatvę šalia geležinkelio. Taip pat dabartinę Pelesos g. ir Dzūkų g. „T“ formos sankryžą planuojama pakeisti į žiedinę. Vilniaus miesto teritorijos bendrajame plane ties planuojama teritorija, palei Pelesos ir Dzūkų gatves, planuojamos pagrindinės – tarprajoninės (E) dviračių trasos.

Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės „Transporto srautų analizės“ vertinamos, Švitrigailos, Dariaus ir Girėno, Pelesos gatvės ir sankryža yra svarbios arterijos. Dzūkų ir Pelesos gatvės nėra laikomos intensyvaus eismo gatvėmis šioje vietovėje.

Sankryžoje ties Švitrigailos, Dariaus ir Girėno, Pelesos gatvėmis užfiksuoti srautai yra:

- Švitrigailos gatvėje - ~645 automobiliai per valandą, ~15 565 automobiliai per parą;
- Dariaus ir Girėno gatvėje - ~556 automobiliai per valandą, ~13 348 automobiliai per parą;
- Pelesos gatvėje - ~258 automobiliai per valandą, ~6 197 automobiliai per parą;

Detalesnės studijos bus atliktos TP stadijoje, jei tam bus poreikis.

Transporto srautų schema

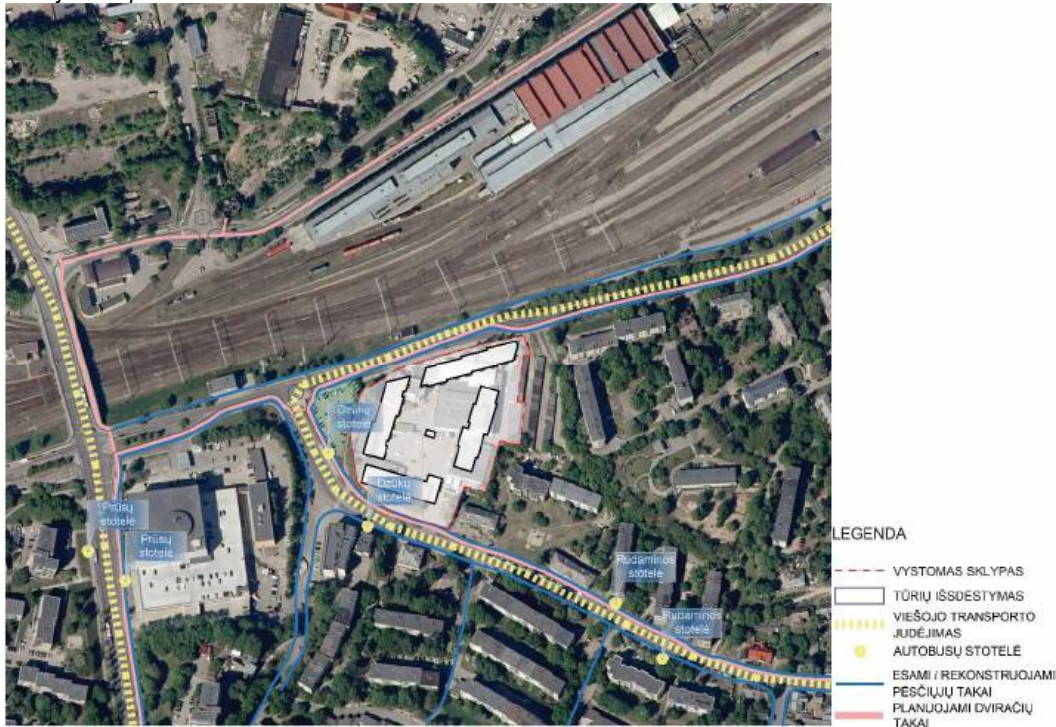


Viešojo transporto stotelė yra šalia sklypo Dzūkų gatvėje ir Dariaus ir Girėno gatvėje. Prūsų stotelė nuo sklypo pėsčiomis pasiekama per 4 min. (~350 m). Autobusų maršrutai: 1, 3, 4, 41, 42, 78; troleibusų 10, 17. Dzūkų stotelė šalia sklypo. Autobusų maršrutas 58. Rudaminos stotelė nuo sklypo pėsčiomis pasiekama per 3 min. (~250 m). Autobusų maršrutas 58.

Atstumas iki prekybos vietų, švietimo įstaigų ir kitų komercinių objektų neviršija 10 min. Visi objektai lengvai pasiekiami sklype ir šalia jo esančiais takais.

Ateityje gali būti planuojamas pėsčiųjų ir dviratininkų viadukas virš geležinkelio bėgių, jis pagerintų susisiekimą su senamiesčiu, tačiau toks viadukas būtų galimas tik kartu su Vilnius Conect vizijų įgyvendinimu.

Viešojo transporto schema

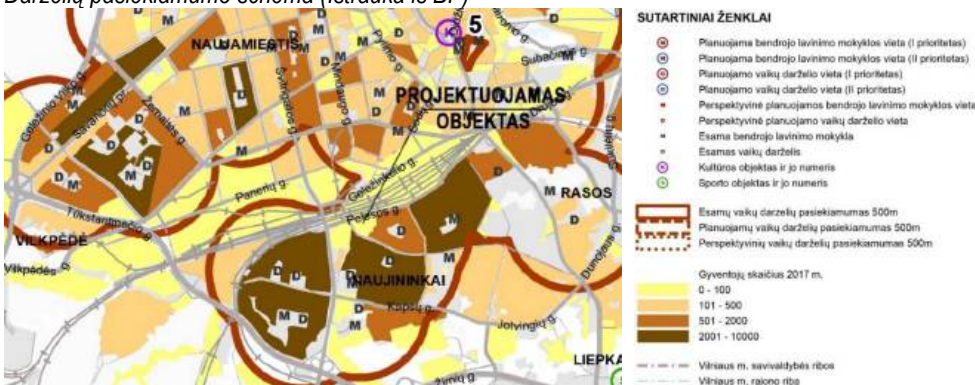


Socialinės aplinkos analizė ir prielaidos

Vilniaus miesto Bendrojo plano nuostatos numato, kad socialinės infrastruktūros plėtros poreikio kriterijai yra apibrėžti atstumais: nuo gyvenamosios vietos iki vaikų darželio – 500 m, iki mokyklos – 1500 m. Plėtoti socialinę infrastruktūrą privačios iniciatyvos dėka numatoma tik tada, kai gyventojų skaičius rajone išauga 40–70 %.

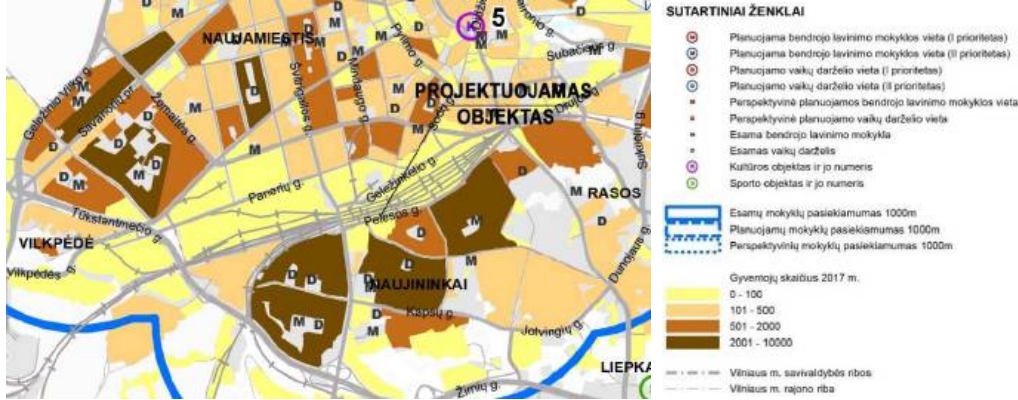
Šalia nagrinėjamos teritorijos yra keli darželiai („Du gaideliai“, „Lašelis“, „Daigelis“, „Gervelė“, „Šaltinėlis“, „Pabiručiai“) ir mokyklos („Vilniaus Juventos gimnazija“, „Lietuvių namai“, „Vaivorykštės tako“ pagrindinė mokykla, „Saulėtekio“ mokykla), todėl švietimo įstaigų pasiekiamumas yra užtikrinamas. Nuo planuojamo sklypo iki darželio „Du gaideliai“ yra apie 400 m atstumas, pasiekiamumas pėsčiomis apie 6 min. Nuo planuojamo sklypo iki mokyklos „Lietuvių namai“ yra apie 850 m atstumas, pasiekiamumas pėsčiomis apie 11 min., iki Vilniaus „Juventos“ gimnazijos apie 850 m atstumas, taip pat pasiekama pėsčiomis per 11 min. Planuojamų pastatų pirmuosiuose aukštuose numatomos komercinės patalpos. Atsiradus poreikiui, patalpos lengvai gali būti pritaikytos vaikų ugdymo dienos centrums. Socialinės infrastruktūros (edukacinių pastatų – mokyklų, darželių) pasiekiamumas teritorijoje užtikrinamas.

Darželių pasiekiamumo schema (Ištrauka iš BP)



PV	N. Šimkevičienė	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida	
PDV SA	D. Čepurna		2106-PP-AR	12	42	0
Arch.	E. Januševičius					

Mokyklų pasiekiamumo schema (Ištrauka iš BP)



ŽELDYNAI

Atliktas esamų augalų vertinimas, kurį atliko **Marius Pabrieža (Pžm. Nr. NF746 ir 72)**, ataskaita parengta 2024 m. Ataskaita pilnoje apimtyje pridedama prie projekto skiltyje PRIEDAI.

Žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendiniai parengti atitinkamą kvalifikaciją turinčio specialisto, Aplinkos ministerijos atestuoto Želdynų projektų rengimo vadovo (arch. D. Želviene, ŽPRV atest. Nr. 49).

Esamų medžių vertinimo lentelė:

(kartu su pažymėtais kertamais medžiais pagal projekto sprendinius):

Medžių vertinimas Peleosos 3, Vilnius. 2024 gruodžio 16 d. (ataskaitos gavimo data).

MEDŽIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖ								
Nr. plane	Medžio rūšis, lietuviškai	Medžio rūšis, lotyniškai	Kamieno diametras 1,30m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lapų projekcija nuo ašies S, R, P, V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Raudonasis ąžuolas	<i>Quercus rubra</i>	6	10	0.72	1;1;1;1	1	Nesaugotinas, geros būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
2	Raudonasis ąžuolas	<i>Quercus rubra</i>	6	11	0.72	1;1;1;1	1	Nesaugotinas, geros būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
3	Raudonasis ąžuolas	<i>Quercus rubra</i>	7	11	0.84	1;1;1;1	1	Nesaugotinas, geros būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
4	Raudonasis ąžuolas	<i>Quercus rubra</i>	7	11	0.84	1;1;1;1	1	Nesaugotinas, geros būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
5	Raudonasis ąžuolas	<i>Quercus rubra</i>	11	14	1.32	1;1;1;1	1	Nesaugotinas, geros būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
6	Raudonasis ąžuolas	<i>Quercus rubra</i>	8	15	0.96	1;1;1;1	1	Nesaugotinas, geros būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
7	Raudonasis ąžuolas	<i>Quercus rubra</i>	6	10	0.72	1;1;1;1	1	Nesaugotinas, geros būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
8	Paprastasis ąžuolas	<i>Quercus robur</i>	12	17	1.44	2;2;2;2	1	Saugotinas, geros būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
9	Raudonasis ąžuolas	<i>Quercus rubra</i>	12	19	1.44	2;2;2;2	1	Saugotinas, geros būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
10	Raudonasis ąžuolas	<i>Quercus rubra</i>	7	13	0.84	1;1;1;1	1	Nesaugotinas, geros būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
11	Raudonasis ąžuolas	<i>Quercus rubra</i>	8	14	0.96	1;1;1;1	1	Nesaugotinas, geros būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
12	Paprastasis ąžuolas	<i>Quercus robur</i>	13	19	1.56	2;2;2;2	1	Saugotinas, geros būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
13	Paprastasis kaštonas	<i>Aesculus hippocastanum</i>	38	43	4.56	4;4;4;2	4	Nesaugotinas, blogos būklės, rekomenduojama šalinti
14	Paprastasis kaštonas	<i>Aesculus hippocastanum</i>	34	35	4.08	2;2;4;2	4	Nesaugotinas, blogos būklės, rekomenduojama šalinti
15	Paprastasis kaštonas	<i>Aesculus hippocastanum</i>	29	32	3.48	2;2;3;2	4	Nesaugotinas, blogos būklės, rekomenduojama šalinti

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida	
PDV SA	D. Čepurna			2106-PP-AR	13	42	0
Arch.	E. Januševičius						

16	Paprastasis kaštonas	<i>Aesculus hippocastanum</i>	30	32	3.60	2,2;3;2	4	Nesaugotinas, blogos būklės, rekomenduojama šalinti
17	Paprastasis kaštonas	<i>Aesculus hippocastanum</i>	42	48	5.04	2;2;4;3	2	Saugotinas, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
18	Paprastasis kaštonas	<i>Aesculus hippocastanum</i>	44	49	5.28	3;3;2;3	2	Saugotinas, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
19	Paprastasis kaštonas	<i>Aesculus hippocastanum</i>	27	32	3.24	3;3;1;3	3	Saugotinas, nepatenkinamos būklės, rekomenduojama atlikti sanuojantį genėjimą
20	Paprastasis kaštonas	<i>Aesculus hippocastanum</i>	32	39	3.84	3;3;3;3	3	Saugotinas, nepatenkinamos būklės, rekomenduojama atlikti sanuojantį genėjimą
21	Paprastasis kaštonas	<i>Aesculus hippocastanum</i>	27	33	3.24	2;3;2;3	3	Saugotinas, nepatenkinamos būklės, rekomenduojama atlikti sanuojantį genėjimą
22	Paprastasis kaštonas	<i>Aesculus hippocastanum</i>	35	42	4.20	2;4;3;3	2	Saugotinas, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
23	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	47	53	5.64	4;4;4;4	2	Nesaugotina, nepatenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
24	Paprastoji eglė	<i>Picea abies</i>	5	8	0.60	1;1;1;1	3	Nesaugotina, nepatenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
25	Alyva paprastoji	<i>Syringa vulgaris</i>	12;8	20	1.20	2;2;2;2	2	Nesaugotina, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
26	Dygioji eglė	<i>Picea pungens</i>	16	24	1.92	2;2;2;2	2	Nesaugotina, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
27	Paprastasis kaštonas	<i>Aesculus hippocastanum</i>	29	35	3.48	3;2;3;3	2	Saugotinas, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
28	Paprastasis kaštonas	<i>Aesculus hippocastanum</i>	33	38	3.96	3;2;1;2	2	Saugotina, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
29	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	41	43	4.92	2;2;2;2	2	Saugotina, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
30	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	42	45	5.04	3;3;3;3	2	Saugotina, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
31	Baltažiedė robinija	<i>Robinia pseudoacacia</i>	42	47	5.04	3;2;2;2	2	Nesaugotina, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
32	Baltažiedė robinija	<i>Robinia pseudoacacia</i>	37	42	4.44	4;2;2;2	2	Nesaugotina, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
33	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	38	45	4.56	3;3;2;2	2	Saugotina, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
34	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	35	36	4.20	3;2;2;2	2	Saugotina, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
35	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	34	37	4.08	3;3;3;3	2	Saugotina, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
36	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	34	37	4.08	2;2;2;3	2	Saugotina, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
37	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	27	30	3.24	2;2;2;2	2	Saugotina, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
38	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	39	52	4.68	3;4;3;3	2	Saugotina, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
39	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	46	52	5.52	2;3;4;2	2	Saugotina, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
40	Juodoji koloninė tuopa	<i>Populus tremula nigra</i>	83	94	9.96	3;3;3;3	2	Nesaugotina, nepatenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
41	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	25	28	3.00	2;2;2;2	2	Saugotina, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
42	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	30	39	3.60	2;2;2;2	2	Saugotina, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
43	Paprastasis kaštonas	<i>Aesculus hippocastanum</i>	20	23	2.40	2;2;2;2	2	Saugotinas, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
44	Paprastasis kaštonas	<i>Aesculus hippocastanum</i>	25	29	3.00	2;2;2;2	2	Saugotinas, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
45	Paprastasis kaštonas	<i>Aesculus hippocastanum</i>	27	36	3.24	3;3;3;3	2	Saugotinas, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
46	Paprastasis kaštonas	<i>Aesculus hippocastanum</i>	36	42	4.32	3;3;3;3	2	Saugotinas, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
47	Vakarinė tuja	<i>Thuja occidentalis</i>	19	24	2.28	2;2;2;2	2	Nesaugotina, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
48	Dygioji eglė	<i>Picea pungens</i>	9	14	1.08	1;1;1;1	2	Nesaugotina, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
49	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	34	38	4.08	3;3;4;4	2	Saugotinas, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
50	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	27	33	3.24	3;3;3;3	2	Saugotina, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
51	Paprastasis uosis	<i>Fraxinus excelsior</i>	31	43	3.72	4;3;3;3	2	Saugotinas, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
52	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	42	57	5.04	4;4;4;4	2	Saugotina, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	2106-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna				14	42	0
Arch.	E. Januševičius						

53	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	13	20	1.56	2;2;2;2	4	Nesaugotinas, blogos būklės, rekomenduojama šalinti
54	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	23	29	2.76	2;2;2;2	2	Saugotinas, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
55	Paprastasis uosis	<i>Fraxinus excelsior</i>	26	44	3.12	1;3;3;3	3	Saugotinas, nepatenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
56	Juodoji tuopa	<i>Populus nigra</i>	48	89	5.76	4;4;4;4	2	Nesaugotina, nepatenkinamos būklės, rekomenduojama atlikti sanuojantį genėjimą
57	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	31	38	3.72	5;4;5;4	2	Saugotinas, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
58	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	57	78	6.84	6;6;8;5	3	Nesaugotinas, nepatenkinamos būklės, rekomenduojama šalinti
59	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	24	28	2.88	2;2;2;2	4	Nesaugotinas, blogos būklės, rekomenduojama šalinti
60	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	10	12	1.20	1;1;1;1	4	Nesaugotinas, blogos būklės, rekomenduojama šalinti
61	Blindė	<i>Salix caprea</i>	52	62	6.24	6;6;6;6	3	Nesaugotina, blogos būklės, rekomenduojama šalinti
62	Paprastasis uosis	<i>Fraxinus excelsior</i>	11	18	1.32	2;2;2;2	3	Nesaugotinas, nepatenkinamos būklės, rekomenduojama šalinti
63	Trapusis gluosnis	<i>Salix fragilis</i>	64	88	7.68	9;4;4;6	2	Nesaugotinas, patenkinamos būklės, rekomenduojama atlikti sanuojantį genėjimą
64	Paprastasis kaštonas	<i>Aesculus hippocastanum</i>	36	39	4.32	2;2;2;2	2	Saugotinas, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
65	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	21	26	2.52	2;2;2;2	2	Saugotinas, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
66	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	21	26	2.52	2;2;2;2	2	Saugotinas, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
67	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	21	25	2.52	3;3;3;3	2	Saugotinas, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
68	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	17	23	2.04	3;3;3;3	2	Saugotinas, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
69	Dygioji eglė	<i>Picea pungens</i>	21	25	2.52	2;2;2;2	2	Saugotina, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
PROJEKTO SPRENDINIŲ APIBENDRINIMAS:								
1.	Viso vertinti 69 medžiai. Iš jų 27 yra už sklypo ribos, likę – sklype.							
2.	Projektu numatoma šalinti 21 medžius. Iš jų 14 yra saugotini, 7 yra nesaugotini							
3.	Saugotinių šalinamų medžių diametrų suma – 434cm							
4.	Visi šalinami medžiai auga sklype. Už sklypo ribos vieną medį planuojama persodinti.							

Medžių santrumpos paaiškinimai

B - Karpotasis beržas
 P - Paprastoji pušis
 T - Tuopa
 Uos - Paprastasis uosis
 Bl - Blindė
 Až - Raudonasis ažuolas
 AŽ - Paprastasis ažuolas
 Kš - Paprastasis kaštonas
 K - Paprastasis klevas
 L - Mažalapė liepa
 E - Paprastoji eglė
 Al - Paprastoji alyva
 Ed - Dygioji eglė
 Tj - Vakarinė tuja
 Uoskl - Uosialapis klevas
 Br - Baltažiedė robinija
 Gl - Trapusis gluosnis

	Persodinami medžiai
	Kertami medžiai

Medžio būklės indekso paaiškinimai

- Geros būklės medis
- Vidutinės būklės medis
- Nepatenkinamos būklės medis
- Blogos būklės medis
- Šalinamas medis
- Saugomo gamtos objekto statusą turintis medis

Medžiai, kurių kirtimas suplanuotas projektu, šalinami dėl įvairių priežasčių: kai kurie medžiai yra prastos būklės, kai kurių medžių šaknų apsaugos zonoje yra planuojami statiniai, inžinerinės komunikacijos, dar kiti yra šalinami, kad būtų formuojama perimetrinio užstatymo linija, kaip nustatyta SARD dokumentuose ir kam pritarė VAUET ekspertai.

PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SARAŠAS

Sklype projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas, kurį sudarys:

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida	
PDV SA	D. Čepurna			2106-PP-AR	15	42	0
Arch.	E. Januševičius						

- Požeminė, vieno aukšto automobilių saugykla su techninėmis ir pagalbinėmis patalpomis – požeminis aukštas. Bendras plotas – 10770,56m². Suplanuota šiame aukšte 289 parkavimo vietos, dviračių saugyklos ir dvi priedangos (aprašymas ir skaičiavimas pateikiami žemiau).
- Korpusas A. Bendrasis antžeminis plotas – 4702,57m², naudingas plotas – 4683,83m² (suplanuotos kelios lodžijos, kurios nepatenka į naudingojo ploto skaičiavimą). Korpuso aukštingumas - 6 aukštai (aukštis 20m). Korpuse suplanuota 71 butas, iš kurių 5 – 1-o kambario butai, kiti 2-jų ir daugiau) ir 4 komercinės – paslaugų paskirties patalpos pirmame aukšte.
- Korpusas B. Bendrasis antžeminis plotas – 3943,20m², naudingas plotas – 3943,20m². Korpuso aukštingumas - 5 aukštai (aukštis 19,23m). Korpuse suplanuota 52 butas, iš kurių 4 – 1-o kambario butai, kiti 2-jų ir daugiau) ir 11 komercinės – paslaugų paskirties patalpos pirmame aukšte.
- Korpusas C. Bendrasis antžeminis plotas – 5443,59m², naudingas plotas – 5443,59m². Korpuso aukštingumas - 6 aukštai (aukštis 19,56m). Korpuse suplanuota 96 butas, iš kurių 20 – 1-o kambario butai, kiti 2-jų ir daugiau).
- Korpusas D. Bendrasis antžeminis plotas – 5312,44m², naudingas plotas – 5312,44m². Korpuso aukštingumas - 6 aukštai (aukštis 19,23m). Korpuse suplanuota 82 butas, iš kurių 6 – 1-o kambario butai, kiti 2-jų ir daugiau) ir 7 komercinės – paslaugų paskirties patalpos pirmame aukšte.

Bendras daugiabučio gyvenamojo pastato antžeminis plotas – 19401,80m², naudingas plotas – 19383,06m².

Bendrai pastate suplanuoti 323 turtinių vienetų, iš kurių 301 yra butai, o 22 – komercinės – paslaugų paskirties patalpos. 1-o kambario butų suplanuota 35 vnt., kiti 266 butai yra dviejų ir daugiau kambarių.

Bendras pastato plotas (su požemine dalimi) – 30175,36m². Tūris – 125 208m³ (antžeminės dalies tūris - 81 931m³, požeminės dalies tūris 43 277m³).

Pastatas planuojamas A++ energinės klasės, pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė – C, atsparumo ugniai laipsnis – I. Skaičiuojama, kad pastate gyvens ar pastatu naudosis 820 – 830 žmonių.

Be pagrindinio pastato sklype suplanuoti kiti įvairūs statiniai:

- 7 vnt. pėsčiųjų takų (įvairaus ploto, išvardinti bendrųjų statinio rodiklių lentelėje);
- 2 įvažos nuo gatvių (viena nuo Peleos, kita nuo Dzūkų g.);
- 2 pravažiavimai nuo įvažų iki pandusų į požeminį aukštą, atitinkamai skirtingose pastato pusėse;
- 6 įvairaus aukščio atraminės sienutės;
- 2 A tipo stovėjimo vietos mikroautobusams;
- 5 zonose pastiprintos vejos dangos, užtikrinančios gaisrinio automobilio privažiavimą prie pastatų, gesinimo veiksams atlikti;
- Dveji laiptai
- Tvorą, palei rytinę sklypo pusę.

Visi šie papildomi statiniai bus I arba II grupės nesudėtingi statiniai.

STATYBOS ETAPAI

Suplanuota, kad pastatas bus statomas ir priduodamas dviem (2) etapais:

- I etapu bus statoma požeminė pastato dalis (visa požeminė automobilių saugykla, priedangos, techninės patalpos ir t.t.)
- I etapu bus statomi C ir D korpusai
- I etapu bus sutvarkoma didesnė dalis aplinkos.
- I etapu bus įrengiami visos inžinerinės komunikacijos, reikalingos pastatui funkcionuoti.
- II etapu bus statomi A ir B korpusai.

Kiekvieną pastato statybos etapą galima priduoti statinių pridavimo komisijai ir užbaigti tų statinių statybą 100%, nepriklausomai nuo kito statybos etapo eigos.

Pastaba: Papildomai žiūrėti Statybos etapų schemą, pateikiamą prie sklypo plano brėžinių.

Patalpų įrengimas / įranga

Projekte butų, paslaugų paskirties patalpų grafiniėje dalyje (aukštų planai, pjūviai) baldai, buitinės technikos, elektronikos prietaisų, sanitarinės įrangos, sanitarinių prietaisų, apšvietimo prietaisų, rozečių, el. jungtuko, rankšluosčių džiovintuvų išdėstymas, vidaus durų, grindų apdailos, vėsinimo įrangos / prietaisų atvaizdavimas yra rekomendacinio pobūdžio, projekto apimtyse jų įrengimas nėra numatytas.

Paslaugų paskirties patalpose pilna apdaila projekte nenumatyta ir nebus įrengiama. Paslaugų paskirties grafiniėje dalyje (aukštų planai, pjūviai) sanitarinių mazgų ir vėdinimo įrangos įrengimo / montavimo atvaizdavimas yra rekomendacinio pobūdžio; Projekto apimtyse jų įrengimas / montavimas nėra numatytas, jie bus įrengiami / montuojami pilnos apdailos įrengimo metu, pagal rekomendacinius projekto sprendinius, sanitarinius mazgus taip pat pritaikant juos žmonių su judėjimo negalia poreikiams, atsižvelgiant į patalpos naudotojo poreikių pobūdį. Numatyta galimybė san. mazgų gabaritams keisti ir įrengti pritaikant žmonių su judėjimo negalia poreikiams paprastojo remonto būdu. Šiose paslaugų paskirties patalpose numatytas dalinis įrengimas reiškia, kad: i) bus įstatyti visi langai, palangės ir įėjimų į patalpas durys; ii) atitvarų paviršius bus parengtas baigiamajam apdailos procesui (dažymui, tapetų ar plytelių klijavimui, ar pan.); iii) įrengti pagrindai galutinei apdailinei patalpų dangai (parketui, laminatui, plytelėms ar pan.); iv) įrengtos privalomos ir funkcionuojančios inžinerinės sistemos (šildymas, vėdinimas, elektra ir pan.); v) užbaigta visų bendro naudojimo patalpų, kurios susisiečia su atskiromis komercinėmis paslaugų patalpomis, apdaila pilnai.

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna		2106-PP-AR	16	42	0
Arch.	E. Januševičius					

Projekte numatyta, kad pastate bus įrengta 5% butų (15 vnt.), pritaikytų žmonėms su negalia. Tai bus atlikta kitoje, TDP stadijoje, labiau išanalizavus technines galimybes ir tokių butų lokacijų prioritetus. Butai, pritaikyti žmonėms su negalia bus paskirstyti po visus korpusus ir įvairius aukštus.

Priedangų projektavimo ir įrengimo reikalavimų aprašymas

Pagal STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“. Projektuojame aukštybinį pastatą (daugiau kaip 5 aukštų) daugiabutį gyvenamąjį namą, kuriame turi būti suprojektuota ir įrengta Reglamento reikalavimus atitinkanti priedangos patalpa/os. Jei tokia patalpa nenumatoma, priedanga turi būti projektuojama kaip minėtiems statiniams priklausantis statinys, inžinerinis įrenginys ar kitas objektas, kuriame gyventojams būtų sudarytos sąlygos trumpą laiką tarpą išvengti gyvybei ar sveikatai pavojingų veiksnių kilus oro pavojui, apsisaugoti nuo netiesioginio apšaudymo ir (ar) kitų kinetinių grėsmių karinės agresijos metu (atakų iš orlaivių, raketų, artilerijos ugnies sukeltų sprogimo smūgio bangų, skeveldrų, nuolaužų ar atsiktiktinių kulku).

Priedangos plotas parenkamas atsižvelgiant į pastato, kuriame įrengiama priedanga, projekte numatytų būnančių, dirbančių gyventojų. Projekte numatyta 301 butų. Gyventojų ir darbuotojų / lankytojų skaičiumi nustatyti yra priimti tokie skaičiavimai:

GYVENTOJŲ SKAIČIUS	vnt.	Koeficientas	Suma
Prekybos ir paslaugų patalpos * (~1 110 m ²)	-	12 m ² - 1 žmogui	92,5
1-o k. butas	35	1.5	52,5
2-jų k. butas	136	2.0	272
3-jų k. butas	112	3.0	336
4-ių k. butas	18	4.0	72
Iš viso:	301		825

PASTABA: Darbuotojų ir lankytojų skaičiavimas yra sąlyginis, žmonių skaičius skaičiuojamas pagal bendrą prekybos ir paslaugų patalpų plotą, neatmetus pagalbinėms patalpoms reikalingo ploto.

Bendras pastate esančių gyventojų ir darbuotojų / lankytojų skaičius yra 825.

Priedanga turi būti suprojektuota ir įrengta ne mažiau nei 60 proc. gyventojų ir darbuotojų, kurie vienu metu gali būti pastate, kuriame įrengiama priedanga, nuo numatomo maksimalaus gyventojų ir darbuotojų skaičiaus. Maksimalus pastato ar jo dalies plotas, skirtas priedangai, neribojamas. Taikytinas priedangos plotas vienam žmogui 1,50 m².

Vienu metu galinčių būti maksimalaus gyventojų ir darbuotojų skaičius:

825 * 0,6 = 495 žmonės

495 * 1,50 m² = 742,5 m² (reikalingas priedangų plotas)

Techninio projekto rengimo metu priedangos plotas planuojamas ne mažesnis nei 745 m².

Projekte suplanuotos 2 priedangos požeminiame aukšte. Jos atskirtos priešgaisriniais skyriais, pertvarose įrengiamos priešgaisrinės durys. Suplanuota, kad priedangos nebus naudojamos automobilių parkavimui, o tik papildomai paskirčiai, dviračiams saugoti ir pan. Jei nėra ekstremaliosios situacijos ar karo, priedangos gali būti naudojamos bet kokiai paskirčiai, kuri netrukdo paruošti priedangos per parengimo naudoti laiką.

Įėjimams ir išėjimams keliami šie reikalavimai:

- Judėjimo takai bei įėjimas ir išėjimas į priedangą turi būti pritaikyti riboto judumo asmenims. Jei tokios galimybės nėra, turi būti užtikrinta galimybė riboto judumo asmenį transportuoti su kitų žmonių pagalba.
- Mažiausias įėjimo ir išėjimo durų plotis turi būti ne mažesnis kaip 0,85 m.
- Turi būti ne mažiau kaip vienas įėjimas ir išėjimas ir ne mažiau kaip vienas avarinis įėjimas ir išėjimas, jei yra galimybė, įrengti skirtingose priedangos pusėse vienas nuo kito ne mažesniu nei 10 m atstumu (avarinis išėjimas – anga, avarinis tunelis, avarinio išlipimo šachta).
- Įėjimo ir išėjimo durys iš išorinės priedangos pusės turi būti ne mažesnio kaip EI2 60–C3 atsparumo ugniai, atsparūs ne mažesniai kinetiniam poveikiui nei siena, kurioje tos durys ir vartai įmontuoti.
- Jeigu priedangos įėjimas ir išėjimas yra be lauko durų ir vartų, priedangos erdvė turi būti apsaugota nuo sprogimo smūgio bangos sienomis, formuojant 90 laipsnių posūkį įėjimo ir išėjimo kelyje.
- Evakuacijos iš priedangos kelyje draudžiama numatyti lifthus ir keltuvus.

Visi šie reikalavimai projekte yra įgyvendinami.

Priedangos įrengiamos kaip atskiras I atsparumo ugniai laipsnio 3 gaisro apkrovos kategorijos gaisrinis skyrius, nuo kitos paskirties pastatų ir patalpų atskirtas šių skyrių atskyrimo sienomis ir perdangomis. Priedangos patalpose turi būti numatyta vieta pirmosios medicininės pagalbos priemonėms laikyti, pirminių gaisro gesinimo priemonių laikymo vietas.

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo 2106-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			17	42	0
Arch.	E. Januševičius					

Priedanga projektuojama ir įrengiama iš masyvių konstrukcijų elementų – monolitinio arba surenkamo gelžbetonio, mūro konstrukcijų, jos gali būti pastato laikinųjų konstrukcijų dalis. Konstrukcijos turi atlaikyti aplinkinių statinių ir virš priedangos perdangos esančių statinio aukštų konstrukcijų griūties sukeltas dinamines 0,035 MPa apkrovas, ties avariniu išėjimu – 0,025 MPa. Priedangos konstrukcijos turi būti suprojektuotos taip, kad atlaikytų 0,035 MPa sprogo bangos sukeltą apkrovą ir dėl to atsirandančias vibracines apkrovas. Draudžiama projektuoti priedangoje langus. Avarinių išėjimų angos projektuojamos už pastato perimetrinės konstrukcijų griūties zonos lygio (1/3 pastato aukščio ties konkrečia vieta). Avarinio išėjimo angos uždarymo konstrukcija turi būti išardoma, o aplink angą esantis dirvožemis lengvai iškasamas. Patalpų vidinių sienų ir lubų apdailai turi būti naudojami ne žemesnės kaip B-s1, d0 degumo klasės statybos produktai, grindims – ne žemesnės kaip DFL–s1 klasės statybos produktai. Priedanga atitinka statybos techninio reglamento STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ [4.14] ir STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ [4.15] reikalavimus.

INŽINERINĖS KOMUNIKACIJOS

Šiluma, elektra, vandentiekio ir nuotekų šalinimo bei kiti tinklai projektuojami pagal suinteresuotų institucijų išduotas prisijungimo ir technines sąlygas.

Vidaus gaisrų gesinimui suprojektuotas gaisrinis rezervuaras.

Sklypo pietrytinėje dalyje projektuojama transformatorinė, nuo kurios išlaikomi reglamentuojami atstumai iki projektuojamų bei esamų kaimyninių pastatų.

Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami Techninio Darbo projekto stadijoje. Pastatuose užtikrinamos normatyvinės darbo ir gyvenamos aplinkos higieninės sąlygos.

Projektiniai sprendiniai priimti atsižvelgiant į patalpų naudojimo pobūdį, aplinkos higienai ir saugai keliamus reikalavimus, patalpų mikroklimato palaikymo reikalavimus, optimalaus energijos suvartojimo principus.

1. PROJEKTINIAI LAUKO ORO PARAMETRAI

PARAMETRAS	ŽIEMA	VASARA
Sauso termometro temperatūra	-22,9°C	31,7°C
Drėgno termometro temperatūra	-23,1°C	22,9°C
Absoliutus drėgnis	0,40 g/kg	14,26 k/kg
Entalpija	-22,06 kJ/kg	68,39 kJ/kg
Vidutinė šildymo sezono temperatūra	+ 2,8 °C	
Šildymo sezono trukmė	253 paros	

2. PROJEKTINIAI VIDAUS ORO PARAMETRAI

PATALPOS	LAUKO ORO KIEKIS		NUORODA
	TIEKIAMAS	ŠALINAMAS	
Kambarys	1,5 [l/(s x m ²)] = 5,4 [m ³ /(h x m ²)]		STR 2.09.02:2005, 11 priedas
Virtuvės patalpa		54 m ³ /h	STR 2.09.02:2005, 11 priedas
Vonia, tualetas patalpa		44 m ³ /h	STR 2.09.02:2005, 11 priedas
Komercinės patalpos	5,4 [m ³ /(h x m ²)]	5,4 [m ³ /(h x m ²)]	STR 2.09.02:2005, 1 priedas
Darbo patalpų tualetas		54 m ³ /h	STR 2.09.02:2005, 1 priedas
Pastabos			

3. PROJEKTINIAI PATALPŲ MIKROKLIMATO PARAMETRAI

1. Projektiniai vidaus oro parametrai					
-	temperatūra	(gyvenamieji kambariai, miegamieji, virtuvės, koridoriai, bendro naudojimo erdvės)	°C	18-22	HN 42:2009; STR 2.02.01:2004
-	temperatūra	Bendro naudojimo patalpos - laiptinės	°C	14-16	
-	temperatūra	Komercinės patalpos (darbo kabinetai)	°C	18-22	

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			2106-PP-AR	18	42
Arch.	E. Januševičius					

4. APSAUGA NUO TRIUKŠMO

Pagal HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" pastatams taikomi didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai:

Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (LAeqT), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (LAFmax), dBA
1	2	3	4	5
2.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	Diena	55	60
		vakaras	50	55
		naktis	45	50

Suprojektuoti pastatai užtikrina sveikatos ir aplinkos apsaugos reikalavimus, nepažeidžia statiniuose ar prie jo esančių žmonių higienos sąlygų ir nekelia grėsmės žmonių sveikatai. Projektuojant būstus, sveikos vidaus aplinkos reikalavimai užtikrinami reguliuojant šilumą, apšvietą, oro kokybę, oro drėgnumą ir triukšmą. Projektuojami daugiabučiai gyvenamieji statiniai nepadidins aplinkos oro taršos.

Pastatai numatomi A++ energetinės klasės.

Gyvenamųjų patalpų ir visuomeninių (komercinių) patalpų mikroklimato parametrai yra šie: oro temperatūra, temperatūrų skirtumas, santykinė oro drėgmė ir oro judėjimo greitis. Projektuojamose patalpose privaloma palaikyti mikroklimato ir temperatūrų ribines vertes pagal HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių patalpų mikroklimatas“.

Butuose ir komercinėse patalpose projektuojamas mechaninis vėdinimas. Modelis ir galingumas parenkami pagal konkrečios patalpos parametrus.

Patalpose projektuojamas mechaninis vėdinimas, kuris užtikrina nuolatinę oro apykaitą patalpose. Vėdinant patalpas pašalinamas drėgmės perteklius. Esant papildomam poreikiui įrengiamos individualios drėkinimo priemonės, kurias įsirengia pats buto savininkas. Individualios drėkinimo priemonės tokios, kaip oro drėkintuvai, centriniai drėkintuvai (prijungiami prie buto mechaninės vėdinimo sistemos).

Pastato šildymas ir karšto vandens ruošimas, šaltas vanduo numatomas iš centralizuotų miesto tinklų. Visose projektuojamose patalpose patalpose palaikomos temperatūrų ribinės vertės šaltuoju metų laikotarpiu. Butuose projektuojamas grindinis šildymas. Komercijos patalpose projektuojami įleidžiami į grindis konvektoriai. Bendro naudojimo patalpose projektuojami – radiatoriai.

Vadovaujantis HN 136:2023 „Karšto vandens visuomenės sveikatos saugos reikalavimai“ 6.2 punktu ir HN 24:2023 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ 65.2 punktu legioneliozės prevencijai, karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupus turėtų būti pasiekti 50°C, sudarant galimybę temperatūrą pakelti - 65°C.

Visi šilumos (dalį šilumos gamina iš biokuro šildymui ir karštam vandeniui ruošti) ar elektros (saulės, vėjo ar kitų jėgainių ir atisnaujančių šaltinių) energijos tiekėjai dalį energijos pasigamina iš atsinaujinančių energijos šaltinių. Kadangi pagal energinio naudingumo skaičiavimus abu projektuojami pastatai atitinka A++ energinės klasės reikalavimus, daugiau projekte atsinaujinančių energijos išteklių naudoti nebeaktuali.

KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI

Komplekso rūšio aukštai planuojami monolitinio betono konstrukcijų ant gręžtinių polinių pamatų. Antžeminės dalies aukštai konstruojami iš surenkamų gelžbetoninių panelių ir perdangos plokščių. Vidinės sienos iš viensluoksnių betono plokščių, išorės sienos iš trisluoksnių plokščių

Pastato ativarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai Požeminės dalies laikančiosios konstrukcijos (sienos ir perdanga virš rūšio) projektuojamos monolitinio gelžbetonio. Antžeminių aukštų laikančiosios išorės ir vidaus sienos projektuojamos surenkamos iš gelžbetoninių plokščių. Perdangos ir denginio konstrukcijos projektuojamos surenkamos iš gelžbetoninių plokščių.

Pamatai projektuojami iš monolitinio gelžbetonio konstrukcijų. Fasadų apdailai naudojamas apdailinis betonas, dažomas. Pastato stogas - sutapdintas, su vidine lietaus nuvedimo sistema. Stogo nuolydžiai numatomi 2.5 %. Stogo laikančioji konstrukcija - surenkamos gelžbetonio plokštės. Termoizoliacija projektuojama iš polistireninio putplasčio. Projektuojama ruloninė stogo danga, klojama ant kietos mineralinės vatos. Liptinių ir holų grindys turi atitikti bendro naudojimo patalpoms keliamus reikalavimus; naudojamos nesudėtingos priežiūros ir eksploatacijos reikalaujančios grindų dangos. Automobilių saugyklos grindų konstrukcija turi atitikti uždarams automobilių saugyklų grindims keliamus reikalavimus; naudojamos atsparios šalčiui, drėgmei ir automobilinėms apkrovoms dangos.

Pastato ativaros ir langai parenkami pagal STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ užtikrinant patalpose C klasės akustinio komforto lygį.

SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

Projektuojamos dvi įvažos į sklypą pagal gautas 2021-05-05 Vilniaus miesto savivaldybės prisijungimo sąlygas Nr. 21/979. Viena įvažą projektuojama nuo Dzūkų g. pusės, iš esmės toje pačioje vietoje, kur ir šiuo metu yra patekimas į teritoriją (nežymiai stumiasi į kairę pusę), o antra įvažą projektuojama iš Peleos g. pusės. Ši įvažą projektuojama kitoje vietoje nei yra esamas įvažiavimas į teritoriją, apie 31m dešiniau. Nuo projektuojamų įvažų formuojamas tiesus patekimas į požeminį parkingą.

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna		2106-PP-AR	19	42	0
Arch.	E. Januševičius					

Įvažą nuo Dzūkų gatvės bus naudojama platesnei veiklai. Šalia šios įvažos suprojektuota atliekų surinkimo aikštelė su 6 požeminiais konteneriais, todėl atliekas išvežantis transportas taip pat naudosis šia įvažą. Čia taip pat bus įrengtos dvi A tipo parkavimo vietos, pritaikytos žmonių su negalia mikroautobusams, o taip pat per šią įvažą numatytas gaisrinių automobilių patekimas į pastato vidinį kiemą. Antra įvažą nuo Pelesos gatvės bus naudojama tik įvažiuoti / išvažiuoti iš požeminio parkingo. Abi įvažos suprojektuotos 5,50m pločio, t.y. numatytas eismo judėjimas dviem kryptimis. Tiek patenkant į teritoriją, tiek išvažiuojant iš jos, eismo apribojimai neplanuojami, nes abi gatvės (tiek Dzūkų, tiek Pelesos) nėra didelio eismo intensyvumo ir pakankamai plačios, didelio apžvelgiamumo abiem kryptim, todėl eismo ribojimai prisijungimo vietose nėra prasmingi. Abiejose gatvėse esantys kiti įvažiavimai / išvažiavimai iš kitų vidinių kiemų irgi nėra suvaržyti eismo ribojimų. Kitų susisiekiama komunikacijų šiuo projektu neplanuojama.

ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Šiame projekte nėra rekonstruojamų pastatų, tik naujai statomi. Atitinkamai pateikiamas naujos statybos statinių aprašymas. Esami statiniai sklype griaunami.

Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai.

Sklype projektuojami keturi antžeminiai gyvenamosios paskirties korpusai, jie pavadinti A, B, C, D indeksais.

Projektuojamas privatus vidinis kiemas ir aiškiai pastatų tūriais bei gerbūvio elementais atskirtos viešosios erdvės. Tūrių kompozicija remiasi perimetrinio reguliaraus užstatymo principais - sklype kuriamas pusiau uždaras kvartalas. Atsižvelgiant į Naujininkų rajonui būdingą (sovietinį) laisvo planavimo užstatymo pobūdį, siūloma šią vietą vystyti perimetru, tai įneš į teritoriją tipologijų įvairovės, sudarys sąlygas įsikurti komercijai. Šios vietos išskirtinumas – susikertantis istorinis traktas ir šiuolaikinės geležinkelio stoties vizijos.

Kvartalą sudaro 5–6 aukštų stačiakampio plano korpusai su vieno aukšto požemine automobilių stovėjimo aikštele. Planinė struktūra būdinga sekcijiniui namų tipui. Projektuojamo kvartalo užstatymas perimetru formuoja Pelesos išklotinę bei siluetą, riboja triukšmą, sklindantį nuo geležinkelio į vidinį kiemą. Užstatymas palei Dzūkų gatvę fasadas „laiptuotai“ nužemėja, derinant prie greta sklypo esančių 2-3a. pastatų ir užtikrinant esamų gyvenamųjų namų privalomą insoliaciją.

Įėjimai į pastatų gyvenamąsias patalpas projektuojami iš vidinio kiemo, išskyrus D korpusą, esantį arčiausiai Pelesos gatvės. Patekimai į universalios paskirties patalpas, kurias galima bus naudoti įvairios paskirties komercinėms, socialinėms, visuomeninėms, paslaugų reikmėms – pasiekiami nuo esamų ir naujai formuojamų pėsčiųjų takų palei Pelesos ir Dzūkų gatves.

Siekiant sukurti saugią, ekologišką ir ramią zoną gyventojams, projekte numatoma atsakyti antžeminių automobilių stovėjimo vietų ir įrengti požeminę automobilių saugyklą su dviem įvažiavimais iš Pelesos ir Dzūkų gatvių.

Kvartalo teritorijoje bus įrengtos žaliosios pasivaikščiojimo zonos, tiek vidinės kvartalinės, kurios bus apšviestos vakarais ir užtikrins saugumą, tiek šalia viešųjų erdvių, pėsčiųjų alėjoje. Pirmo aukšto butai turės privačias lauko terasas.

Kiemo, sklypo ribose, bus įrengiama:

- Vaikų žaidimo aikštelės
- Paauglių žaidimo aikštelės
- Pagyvenusių žmonių poilsio vietos
- Želdynai – ne mažiau 40 % nuo sklypo ploto.

Sklypo vakarinėje dalyje, dabartinės automobilių stovėjimo aikštelės vietoje, planuojama sutvarkyti ir įrengti naują viešą erdvę. Šiam tikslui bus rengiamas atskiras projektas, kurio Statytoju bus Vilniaus miesto savivaldybės administracija.

Projektuojami keturi 5–6 aukštų tūriai (A, B, C, D). Korpusai B ir D atitraukiami nuo besiribojančių su kaimyniniais sklypais sklypo ribų, išlaikant atstumą, paskaičiuotą pagal taisyklę: 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio aukštis - 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.

Normatyvinis atstumas neišlaikomas nuo sklypo ribų, kurios ribojasi su nesuformuota valstybine žeme ir kuriose yra įrengti privažiavimo keliai. Buvo kreiptasi į Nacionalinę žemės tarnybą ir gauta išvada: „Atsižvelgdamas į UAB „MN Projektas“ 2023 m gruodžio 29 prašymą, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyriaus 2024 m. vasario 1 d. davė sutikimą Nr. SURA-39-(5.62E) „Statyti statinį žemės sklype (kadastr. Nr. 0101/0071:228) Pelesos g. 3, Vilniuje, besiribojančiame su valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai“, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir plėtros projektų skyriaus 2022-10-25 raštą Nr. A51-158766/22(2.1.19-TPP) „Dėl informacijos pateikimo (Pelesos g. 3)“ kuriame nurodyta, jog su Vilniaus miesto savivaldybės administracija bus sudarytas Bendradarbiavimo susitarimas, dėl viešosios erdvės Pelesos g. ir Dzūkų g. sutvarkymo projekto parengimo ir įrengimo, neprieštarauja dėl daugiabučių gyvenamųjų namų statybos UAB „Unitectus“ parengtoje Žemės sklypo schemoje M 1:500 (dokumento žymuo 2106-D0001-UT-246/19-PP-SA-A1) (toliau – Planas) pažymėtoje vietoje, žemės sklype (kadastr. Nr. 0101/0071:228) Pelesos g. 3, Vilniuje, Schemoje nurodytais atstumais iki valstybinės žemės, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, ribos. Statybą vykdyti žemės sklypo ribose.“

Atsižvelgiant į Lietuvos architektų sąjungos Vilniaus skyriaus architektūros ir urbanistikos ekspertų tarybos pastabas, buvo patikslinti projekciniai sprendiniai. Dėl pasikeitusių atstumų iki valstybinės žemės, kurioje nesuformuoti sklypai, bus pakartotina derinama sklypo užstatymo schema.

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna		2106-PP-AR	20	42	0
Arch.	E. Januševičius					

Bendradarbiavimo sutartis tarp Statytojo ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos bus pasirašyta vėlesniame etape, gavus Projektavimo sąlygas dėl viešosios erdvės projektavimo.

Urbanistinis integralumas

Siekiant užtikrinti aukštesnę erdvių kokybę, vystomame kvartale numatoma aiškiai atskirti viešąsias ir privačias erdves, naudojant įvairias priemones. Išorinės kvartalo erdvės bus skirtos visuomenei, o vidinės - tik gyventojams. Užstatymo planas parengtas taip, kad būtų išsaugoti esami brandūs medžiai. Judėjimo srautai organizuojami hierarchiškai, išryškinant pagrindines pėsčiųjų judėjimo jungtis. Taip pat bus atkurti viešieji želdynai - alėja, maksimaliai išsaugoti esami aukšti medžiai ir atsodinti tarpai tarp jų. (Viešųjų erdvių - skvero projektas bus rengiamas atskirai, pateiktose schemose iliustruojama vizija.)

Pastatų korpusai skaidomi, o tūriai išstumiami, taip suteikiant aplinkai būdingą pastatų proporciją. Akcentuojami kampai palei Peleos ir Dzūkų gatves. Visuose fasaduose langai išdėstyti vienodai sistemiškai, žaidžiama su įtrauktais ir pakabintais balkonais, pabrėžiant plokštumos tektoniką. Kampuose balkonai yra įtraukti, taip akcentuojant erdviškumą ir ažūriškumą.

Bendras pasirinktas architektūrinis elementas, vienijantis visus kvartalus, yra gelsvų plytų fasadų apdaila, kuri yra būdinga Vilniaus miestui, gelžbetonio plokštės su „reikli“ paviršiumi, dažyti rusvais - pilkais atspalviais. Kiekvienam korpusui naudojamos skirtingos šių medžiagų kompozicijos.

Suprojektuoti pastatai sklandžiai įsilieja į esamą urbanistinę struktūrą. Perimetrinio užstatymo principas sukuria kiemus su privačiomis vidaus kiemo erdvėmis, kuriose numatytos įvairios veiklos zonos.

Socialinės infrastruktūros plėtra sklype nenumatyta, tačiau sudaromos sąlygos paslaugoms atsirasti pirmuose kvartalo aukštuose. Skirtinga patalpų paskirtis pirmuosiuose aukštuose kuria daugiavercinius traukos taškus. Tam didelę įtaką turės šalia planuojama viešoji erdvė - skveras, kuris sustiprins egzistuojančius ryšius, užtikrins srautų judėjimą.

Socialinis integralumas

Vilniaus miesto bendrojo plano nuostatos numato, kad socialinės infrastruktūros plėtros poreikio kriterijai yra apibrėžti atstumais: nuo gyvenamosios vietos iki vaikų darželio – 500 m, iki mokyklos – 1500 m. Plėtoti socialinę infrastruktūrą privačios iniciatyvos dėka numatoma tik tada, kai gyventojų skaičius rajone išauga 40–70 %.

Nagrinėjamos teritorijos gretimybėse yra keli darželiai („Du gaideliai“, „Lašelis“, „Daigelis“, „Gervelė“, „Šaltinėlis“, „Pabiručiai“), mokyklos („Vilniaus Juventos gimnazija“, „Lietuvių namai“, „Vaivorykštės tako“ pagrindinė mokykla, „Saulėtekio“ mokykla), todėl pasiekiamumas švietimo įstaigų - užtikrinamas. Nuo planuojamo sklypo iki darželio „Du gaideliai“ yra apie 400 m atstumas, pasiekiamumas pėsčiomis apie 6 min. Nuo planuojamo sklypo iki mokyklos „Lietuvių namai“ yra apie 850 m atstumas, pasiekiamumas pėsčiomis apie 11 min., iki Vilniaus „Juventos“ gimnazijos apie 850 m atstumas, taip pat pasiekiami pėsčiomis per 11 min.

Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis ir aukštingumas

Vienas iš svarbių miesto plėtros aspektų yra buvusių pramoninių teritorijų konversija, kuri suteikia tvarias plėtros galimybes ir taip visapusiškai gerina gyvenamosios aplinkos kokybę. Tobulėjant technologijoms ir keičiantis žmonių poreikiams, anksčiau klestėjusios gamyklos ir kiti pramoniniai statiniai praranda savo reikšmę ir tampa nebeuždujami. Laikui bėgant jie susidėvi ir kelia socialines bei aplinkosaugines problemas, ekologinius ir estetinius požūrius tampa svetimkūniais miesto audinyje.

Ši teritorija, buvusi stiklo gamykla, kaip ir daugelis pramoninių objektų mieste, neigiamai veikia miesto centro įvaizdį. Dabar pramoninės teritorijos, gamyklos ir sandėliai planuojami miestų pakraščiuose, prie patogesnių sunkiojo transporto privažiavimo kelių.

Galime teigti, kad šiai teritorijai taikome konversiją – tai teritorijų įsisavinimo būdas, kai pertvarkomos naujai funkcijai buvusios kitų, dabar nebeaktualių paskirčių, miesto teritorijos, suteikiant joms naują kokybę, arba vykdomi esminiai teritorijos struktūros, užstatymo morfologijos pokyčiai.

Pastato aukštis apskaičiuojamas pagal vidutinę planuojamą žemės paviršiaus altitudę. Vidutinės sklypo altitudės skaičiavimai pateikti grafiniame dalyje.

Pastato aukštingumo nustatymo kriterijai ir skaičiavimas:

Vidutinė (esama) sklypo alt. – 148,80 m (esamų aukščių sklypo kampuose vidurkis);

Vidutinė (projektuojama) statybos zonos alt. – 148,76 m (projektuojamo pastato kampų aukščių vidurkis);

Pagal PPRU užduotį maksimali absoliutinė altitudė – 170,00 m;

Projektuojami pastatai neviršija maks. alt. 170,00 m

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

Projektuojami keturi korpusai (A B C ir D) formuoja uždara vidinį kiemą, į kurį patenkama iš keturių pusių. Pagrindinis įėjimas yra tarp A ir B korpusų, nes šalia yra pėsčiųjų perėja per Dzūkų gatvę ir viešojo transporto stotelė. Kiti trys įėjimai į vidinį kiemą yra: tarp A ir D korpusų, bei atitinkamai už B ir D korpusų dar po vieną. Patekimas iš Dzūkų gatvės, šalia įvažiavimo į požeminį parkingą yra svarbus tuo, kad šalia šio įėjimo yra suplanuota atliekų konteinerių aikštelė. Pagrindinis įėjimas tarp A ir B ir už B korpuso yra suplanuoti viename lygyje, be laiptukų, pritaikyti žmonėms su negalia. Kiti du įėjimai nuo Peleos gatvės dėl aukščių skirtumų yra su laiptais. Peleos gatvė prie korpusų A ir D kampo yra ~1,5m žemiau nei vidinis pastato kiemas, o toliau kyla ir sklypo pabaigoje pakyla ~1,5m aukščiau nei vidinio kiemo lygis.

Visi įėjimai į gyvenamųjų namų laiptines yra suprojektuoti iš vidinio kiemo, todėl pagrindinis gyventojų patekimas į butus bus per vidinį kiemą arba iš požeminio parkingo. Išskirtinis yra D korpusas, kurio laiptinės yra šiaurinėje pusėje prie Peleos gatvės, todėl papildomi įėjimai įrengti ir iš gatvės pusės.

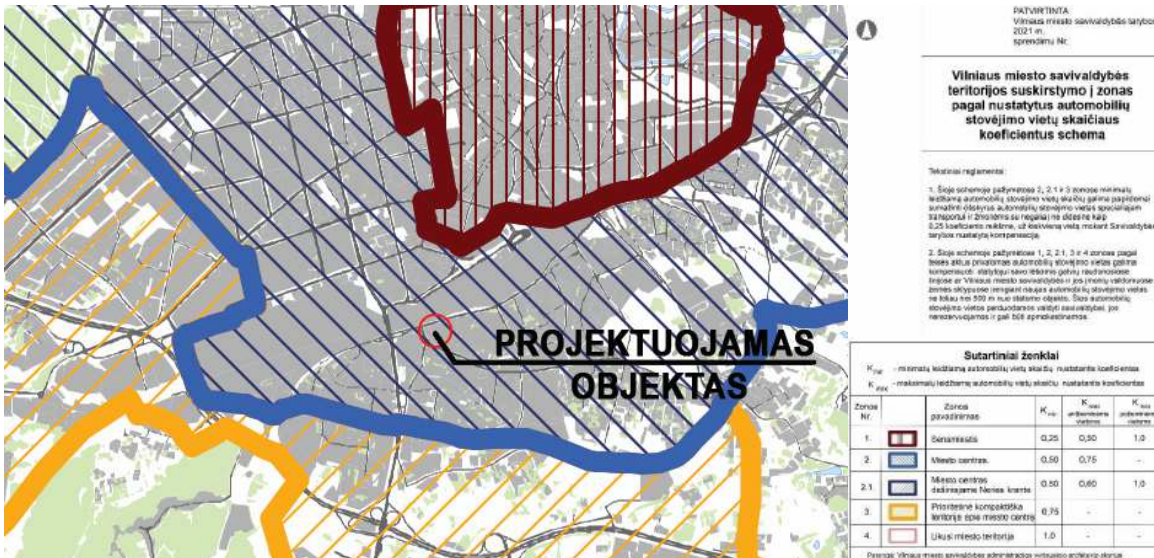
PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna		2106-PP-AR	21	42	0
Arch.	E. Januševičius					

Visų korpusų planinė struktūra yra sekcijinio tipo, todėl visi korpusai turi po 3 – 4 laiptines, kurios tarpusavyje antžeminėje dalyje nesijungia, bet visos nusileidžia į požeminį parkingą, kuris yra po visais keturiais korpusais ir vidiniu kiemu. Liftai yra suprojektuoti visose laiptinėse. Kiekvienoje laiptinėje yra po vieną, 630kg keliamosios galios liftą. Liftų sustojimai suprojektuoti visuose pagrindiniuose lygiuose, kas užtikrina pastato pilną pritaikymą žmonėms su negalia.

Automobilių parkavimo vietų skaičiavimas

Visos automobilių stovėjimo vietos numatomos požeminėje automobilių saugykloje (išskyrus dvi A tipo vietas ŽN). [važiavimai į požeminį parkingą numatomi iš šiaurinės sklypo dalies – Pelesos gatvės ir pietinės dalies – Džukų gatvės.

Parkavimo vietų skaičius numatytas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus, sklypas patenka į miesto centro zoną. Minimalus įrengiamų vietų skaičius gali būti sumažintas koeficientu 0,50.



Vilniaus m. sav. teritorijos suskirstymo į zonas pagal automobilių parkavimą schema

Automobilių poreikis ir suprojektuotų vietų skaičius pateikiamas lentelėje:

Patalpos	Parkavimo norma	Poreikis pagal STR	Poreikis pagal STR, pritaikius koeficientą 0,50	Bendras projektuojamų vietų skaičius
Butų skaičius – 301 vnt.	1 vnt/1 butui	301vnt.	301 * 0,50=150,5 vnt.	289 vnt. + 2 vnt. (A tipas) 291 vnt.
Prekybos, paslaugų ir studijų paskirties patalpų bendras plotas ~1110 m ²	1 vnt/30 m ²	37 vnt.	37 * 0,50=18,5 vnt.	
VISO:		338 vnt.	169vnt.	

Automobilių saugykloje numatyta skirti 4 % nuo projektuojamų vietų skaičiaus, skirtų žmonėms su negalia (ŽN) automobiliams parkuoti. Parkavimo vietos, skirtos ŽN, bus dėstomos arčiau prie įėjimo į pastatą, jos žymimos horizontaliuoju ženkliniu bei atitinkamais ženklais pagal Kelių eismo taisyklių (KET) ir Lietuvos standarto (LST) reikalavimus. Viso numatoma įrengti 10 vietų, skirtų ŽN poreikiams ir šalia pastato, sklypo ribose + 2 (dvi) A tipo neįgalųjų automobilių stovėjimo vietos, tinkamos mikroautobusams.

Ne mažiau kaip 20 % bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų skaičiaus bus skirta elektromobilių įkrovimo stotelėms. Iš viso numatoma įrengti ne mažiau kaip 58 vietas elektromobilių įkrovimui. Likusioms automobilių stovėjimo vietoms bus įrengta elektros tinklų infrastruktūra (elektros kabelių kanalai su elektros kabeliais), kad prirėikus jose būtų galima įrengti elektromobilių įkrovimo stoteles.

Be automobilių stovėjimo vietų, pastate ir sklype bus įrengtos apie 270 vietų (~250 vietų požeminėje dalyje ir ~20 vietų antžeminėje dalyje) dviračių laikymui (1 vieta 2–3 butams ir mažiausiai 10-čiai proc. darbuotojų). Aikštelėse numatytos įrengti dviračių įkrovimui prieigas. Dviračių saugyklos bus įrengiamos rūsyje, laikino sustojimo dviračių stovėjimo vietos numatytos šalia prekybos ir paslaugų paskirties patalpų įėjimų. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ tokios paskirties pastatams ir patalpoms privaloma įrengti 1 vietą 5 butams (remiamasi 43 lentele. Dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius). Dviračių laikymo vietų skaičius bus patikslintas vėlesnėje projekto stadijoje.

Pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai;

PV	N. Šimkevičienė	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna		22	42	0
Arch.	E. Januševičius				

Pastato konstrukcija bus surenkamas gelžbetoninis karkasas, kurį sudarys gelžbetoninės kolonos ir/arba trijų sluoksnių sienų plokštės, surenkamos perdangos ir denginio plokštės su gelžbetoniniais monolitiniiais tarpais. Šis metodas užtikrina greitą statybą, leidžia didelę dalį darbų atlikti patalpose (gaminant plokštes su paruošta išorės apdaila), taip pat suteikia daugiau laisvės projektuojant pastatus.

Plokščių naudojimas leidžia laisviau projektuoti angas laikančiose sienose (palyginti su mūro sistemomis), taip pat galima naudoti gamykloje pagamintas fasadines tekstūras. Projektuojamos dviejų tipų išorinės atitvaros: trijų sluoksnių gelžbetonio sienos su angomis langams ir aliuminio - stiklo konstrukcijų fasadinės sistemos (daugiausia pirmo aukšto lygyje). Požeminės pastato dalies išorinės atitvaros bus monolitinio gelžbetonio, liejamos statybos aikštelėje.

Fasadų apdailai numatomos medžiagos: gelsvos spalvos (Vilniaus miestui būdinga spalvinė gama) klinkerio plytelės, dažyti betono paviršiai, „Reckli“ technologija skirtingai formuoti betoninio paviršiaus reljefai.

Kadangi pagrindinė konstrukcinė schema yra surenkamas GB karkasas (kaip blokiniuose namuose), tai visos tarpbutinės sienos bus gelžbetoninės, kad užtikrins gerą garso izoliacija tarp butų ir nuo bendro naudojimo patalpų. Visi liftai bus montuojami atskirose GB šachtose, kurios nebus susietos su tarpbutinėmis sienomis.

Butų viduje bus du pertvarų tipai: vonių ir WC patalpos bus formuojamos iš blokelių mūro (tikslus tipas bus parinktas TDP metu); Kitų patalpų pertvaros bus gipso kartono konstrukcijos. Požeminiame parkinge pertvaroms bus naudojamas blokelių mūras.

Pastato stogų danga visuose korpusuose bus ruloninė bituminė, apšiltinimas ir nuolydžiai formuojami iš polistireninio putplasčio su akmens vatos 20mm sluoksniu viršuje, kad būtų galima klijuoti ruloninę bituminę dangą. Stogų nuolydis min. 2,5%, išskyrus vandens surinkimo latakus stogo viduryje, kur nuolydis bus 1,0%.

Grindys butuose ir komercinėse paslaugų patalpose bus su garso izoliacija ir papildomu betoniniu sluoksniu, ant kurio jau bus įrengiama grindų danga. Grindų dangos butuose planuojamos tokios: kambariuose, virtuvėse ir holuose parketo arba laminato dangos, voniose – keraminės arba akmens masės plytelės. Komercinėse paslaugų paskirties patalpose – keraminės arba akmens masės plytelės. Kitaip sakant tradicinės šiam laikmečiui gyvenamųjų ir komercinių patalpų grindų dangos. Gyvenamosios dalies bendrųjų patalpų (laiptinių holų) grindys – akmens masės plytelės, laiptai planuojami monolitiniai, GB surenkami, be papildomos apdailos.

Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai;

Rengiant projektą insoliacija buvo tikrinama dviem aspektais:

- Ar projektuojamas pastatas nedarys neigiamos įtakos esamiems aplinkoje kitiems gyvenamiesiems pastatams (neigiamos, t.y. nesumažins insoliacijos tiek, kad nebūtų užtikrinama privaloma pagal STR „Gyvenamieji pastatai“ insoliacijos trukmė);
- Ar visiems naujai projektuojamiems butams bus užtikrinama privaloma pagal STR „Gyvenamieji pastatai“ insoliacijos trukmė.

Šiuo metu pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213 punktą kiekviename 1–3 kambarių bute turi būti bent vienas, 4 ir daugiau kambarių bute – bent 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) –ne trumpesnis kaip 2 valandos. Miestų senamiesčių teritorijose, tankiai užstatytuose miestų centruose ir kitose miestų dalyse, kur yra istoriškai susiklostę perimetrinis užstatymas, bendras insoliacijos laikas turi būti ne trumpesnis kaip 1,5 valandos.

Projekto apimtyje yra pateikiama insoliacijos skaičiavimo schema, kurioje yra parodytos visos pagrindinės kritinės vietos, kur buvo įvertinta insoliacijos trukmė ir naujai projektuojamų pastatų poveikis. Kiekvienas butas, kuriam akivaizdžiai insoliacijos trukmė bus užtikrinta, nebuvo analizuojamas, tik kritinėse vietose esančios patalpos.

Šalia naujai projektuojamo pastato yra du gyvenamieji namai, kuriems būsiami pastatai gali daryti įtaką. Tai dviejų aukštų gyvenamasis namas Dzūkų g. 4 ir 5 aukštų gyvenamasis namas Dzūkų g. 4b. Insoliacijos schemoje parodyta, kad Dzūkų g. 4 gyvenamajam namui naujai projektuojami pastatai įtakos nedarys, nes projektuojami pastatai bus labiau į pietus nei pastatas Dzūkų g. 4. Naujai projektuojami pastatai nemes jokie šešėlio ant pastato Dzūkų g. 4.

Pastatui Dzūkų g. 4b nedidelis poveikis yra daromas, todėl ši vieta buvo analizuojama labiau. Buvo gauti pastato kadastriniai planai, pagal kuriuos nustatyta, kad pastato vakarinėje pusėje yra vienas trijų kambarių butas, kurio tik virtuvės ir svetainės langai yra į šiaurės vakarų pusę ir tik šie langai gali gauti saulės šviesą insoliacijos matavimo laiku. Taip pat atkreiptinas dėmesys į tai, kad šie langai yra prie balkono, kurio šoninės sienos yra aklinos, todėl šie butai (5 butai, po vieną kiekviename aukšte) gauna tik 1h 18min. trukmės insoliaciją, t.y. nepilną. Šis faktorius sąlygojo, kad naujai projektuojamo B korpuso pietrytinis kampas yra daromas tik trijų aukštų, kad būtų užtikrinta, jog pastato Dzūkų g. 4b minėtam butui insoliacija nebūtų sumažinta nei viena minute. Iš schemos matyti, kad šešėlis nuo naujai projektuojamo pastato neuždengia pastato Dzūkų g. 4b lango, uždengia tik virtuvės langą, taigi esama insoliacijos trukmė nebus sumažinta.

Projektuojamo pastato visi butai gaus privalomą insoliaciją. Pagal STR „Gyvenamieji pastatai“ aprašymą tokiam užstatymui privaloma insoliacijos trukmė yra 1,5 val., tačiau atlikus skaičiavimus galima teigti, kad visų butų insoliacijos trukmė bus didesnei nei 2 valandos. A ir C korpusų insoliuojamos yra abi ilgosios korpusų pusės, todėl butai projektuojami abiejose korpusų pusėse, tiek į rytus, tiek į vakarus.

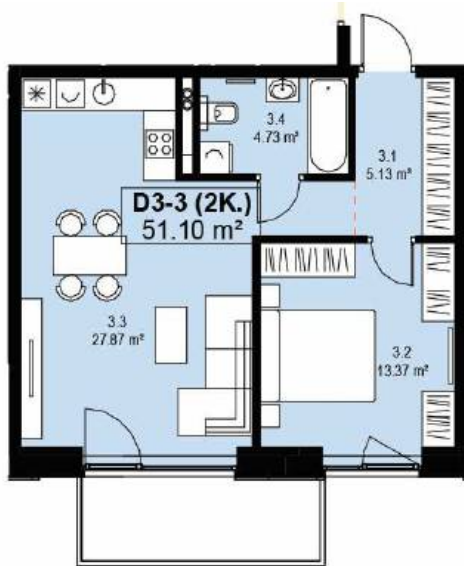
B ir D korpusai ilgosiomis kraštinėmis orientuoti kitaip, jų fasadai yra šiaurės ir pietų pusėse, todėl butai projektuojami arba vien tik į pietų pusę, arba bent vienas kambarys yra pietų pusės fasaduose. Šiuose korpusuose visos laiptinės projektuojamos šiaurinėje pusėje. B korpuse, kur į Dzūkų g. pusę suprojektuotos komercinės paslaugų paskirties patalpos ir nėra galimybės pirmame aukšte suplanuoti butų su kambariais pietinėje pusėje, komercinės paslaugų paskirties patalpos planuojamos ir komplekso kieme. Tokios yra 4 patalpos.

Vaikų žaidimo aikštelės projektuojamos vidinio kiemo šiaurinėje dalyje, kurios neuždengia B korpuso metamas šešėlis ir bus užtikrinama privaloma 2 valandų insoliacija, nors realiai insoliacijos laikas bus daugiau nei 3 valandos.

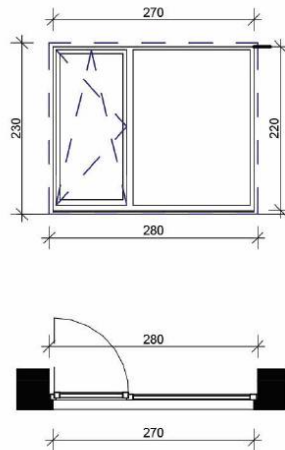
PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna		2106-PP-AR	23	42	0
Arch.	E. Januševičius					

Projekte įvertinta, kad kiekviena patalpa, kuriai taikomas patalpų natūralios apšvietos parametras pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 212 punktą, turi suprojektuotus langus, atitinkančius dokumento 14 lentelės parametrus, t.y, minimalus langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis: gyvenamieji kambariai ne mažiau kaip 1:6, o virtuvės (bendroje erdvėje) 1:8. Pateikiama vieno tipinio dviejų kambarių buto natūralios apšvietos schema ir skaičiavimas.

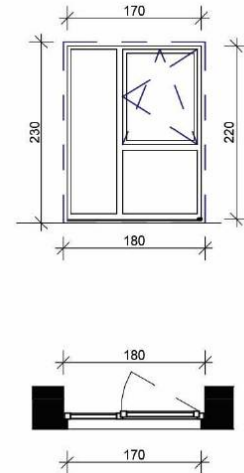
Tipinio dviejų kambarių buto natūralios apšvietos schema:
Buto planas.



Svetainės lango išklotinė.
Stiklo plotas – 4,96m²

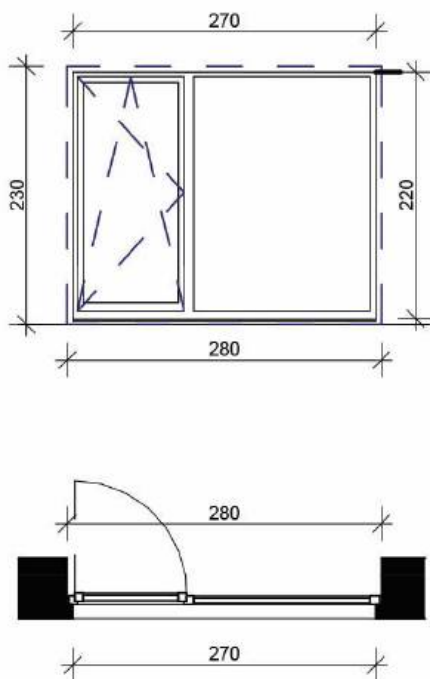


Miegamojo kambario lango išklotinė.
Stiklo plotas – 2,91m²

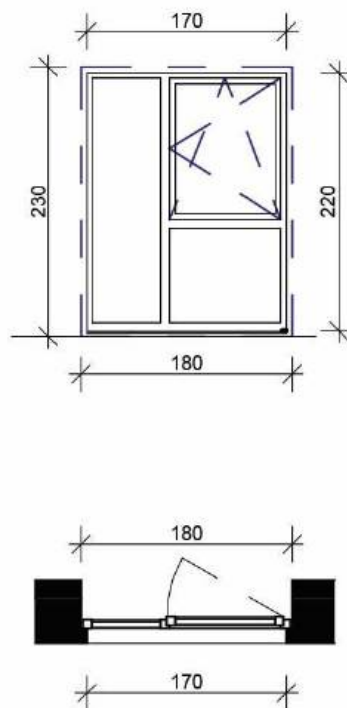


Svetainė: 27,87m² : 6 = 4,65m² (suprojektuotas stiklo plotas 4,96m², neišskiriant virtuvės, kuriai galioja santykis 1:8)
Miegamasis kambarys: 13,37m² : 6 = 2,23m² (suprojektuotas stiklo plotas 2,91m²).

Svetainės lango išklotinė.
Stiklo plotas – 4,96m²



Miegamojo kambario lango išklotinė.
Stiklo plotas – 2,91m²



PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo 2106-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			24	42	0
Arch.	E. Januševičius					

Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai.

(nurodyti saugomos teritorijos apsaugos reglamenta), specialieji paveldosaugos reikalavimai, aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas;

Universalus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas.

Pasirinkta tokia planinė struktūra, kad paprastojo remonto būdu galima būtų bet kurį butą pritaikyti žmonėms su negalia. Pagal STR 2.02.01:2004 nurodymus, 5% daugiabučio gyvenamųjų patalpų (butų) bus pritaikyti žmonėms su neigalia. Projekte numatyta, kad pastate bus įrengta 5% butų (15 vnt.), pritaikytų žmonėms su negalia. Tai bus atlikta kitoje, TDP stadijoje, labiau išanalizavus technines galimybes ir tokių butų lokacijų prioritetus. Butai, pritaikyti žmonėms su negalia bus paskirstyti po visus korpusus ir įvairius aukštus.

Kiekviename projektuojamame bute įranga, baldų išdėstymas bei kiti projektavimo sprendimai bus pasirinkti taip, kad žmogui su negalia nesukeltų nepatogumų bei netrukdytų judėti. Visų tarpdurių laisvasis plotis – ne mažesnis nei 0,85 m. Visos durys turi būti įrengiamos su nuožulniais slenksčiais ne aukštesniais nei 20 mm. Patalpose paliktos vietos patogiam apsisukimui su neigaliojo vežimėliu. Virtuvėse siūloma baldus išdėstyti L forma. Miegamuosiuose kambariuose paliekama daugiau erdvės greta lovos.

Kištukiniai lizdai, įskaitant telefonų ir televizorių lizdus, išdėstomi ne mažesniame kaip 40 cm, bei ne didesniame kaip 100 cm aukštyje nuo grindų.

San. mazguose įranga taip pat pritaikoma neigaliesiems. Vietoj vonių numatoma įrengti dušus ir vandens surinkimo trapus grindų konstrukcijose. Šalia tualetu paliekama erdvė privažiuoti su neigaliojo vežimėliu. Mažiausias san. mazgo plotis –1,7m.

Bendrosios statinių patalpos taip pat lengvai pasiekiamos neigaliojo vežimėliu, neturi užkardų. Vertikaliam neigaliųjų judėjimui užtikrinti projektuojami keleiviniai liftai. Prieš lifto įėjimą yra palikta bent 1,5x1,5m dydžio laisva lygių grindų aikštelė manevravimui. Neigaliesiems pritaikyti visi pagrindiniai evakuacijos iš pastatų keliai, išėjimai ir durys.

Projekto sprendiniai užtikrina galimybę ŽN savarankiškai patekti į sklypo teritoriją. Takai platesni nei 1,20 m, išilginis nuolydis mažesnis nei 5%, skersinis nuolydis neviršija 2%. Neigaliųjų judėjimo trasų paviršiai numatyti lygūs, kieti, pakankamai šiurkštūs, neslidūs. Dangos iš plytelių parenkamos lygios, siūlės tarp plytelių ne platesnės nei 15 mm. Neigaliesiems pritaikytose trasose ir zonose esančių grotų, dangčių ir pan. kiaurymės ne platesnės kaip 15 mm.

Užtikrinamas ir neigaliųjų matomumas, patalpų apšvietumas bei spec. ženklavimas. Lauke ir bendro naudojimo patalpose bei koridoriuose šviesa įsijungs nuo judesio ir/ar infraraudonųjų spindulių šrauto daviklių. Jungikliai projektuojami 800-1100 mm aukštyje nuo grindų.

Balkonų plotis projektuojamas ne mažesnis nei 1,50m, tai užtikrina patogų manevravimą balkone. Automobilių saugykloje numatyta 4% nuo projektuojamų vietų skaičiaus, skirtų ŽN automobiliams parkuoti.

Parkavimo vietos skirtos ŽN dėstomos arčiau prie įėjimo į pastatą, jos žymimos horizontaliuoju ženklavimu bei atitinkamais ženklais pagal KET ir LST reikalavimus. Viso numatoma įrengti 8 vietas, skirtas ŽN poreikiams požeminiame parkinge, o taip pat dvi A tipo atviros parkavimo vietos projektuojamos kieme, šalia įvažiavimo į požeminį parkingą iš Dzūkų gatvės pusės.

A, B, C ir D korpusuose visų aukštų gyvenamosios patalpos bus įrengtos taip, kad paprastojo remonto darbai jas bus galima pritaikyti riboto judumo žmonėms. Visi statinio ir sklypo elementai privalo atitikti STR 2.3.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei teisės aktus pagal jo nuorodas.

Gaisrinės saugos pagrindiniai principai

Nagrinėjamas sklypas Pelesos g. 3 (kad. Nr. 0101/0071:228) yra Vilniaus mieste, Naujininkų seniūnijoje. Sklypo plotas yra 16 169 m². Greta teritorijos yra intensyvaus eismo Švitrigailos, Pelesos gatvės.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Nustatomi minimalūs priešgaisriniai atstumai iki pastatų:

Mažiausi priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas, m, iki pastato, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10

Projektuojami pastatai numatomi I atsparumo ugniai laipsnio. Tarp projektuojamų ir esančių už sklypo ribų pastatų išlaikomas ne mažesnis nei 6 m atstumas.

Privažiavimai prie antžeminės dalies gyvenamojo pastato numatomi ne didesniu kaip 25 m atstumu, privažiavimo kelių plotis ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis ne mažesnis kaip 4,5 m. Kilus gaisrui numatoma naudoti šalia sklypo esamus gaisrinius hidrantus. Esant poreikiui bus suprojektuoti nauji hidrantai.

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo 2106-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			25	42	0
Arch.	E. Januševičius					



Planuojamas sklypas

Hidrantai

- Tikslūs duomenys
- Netikslūs duomenys

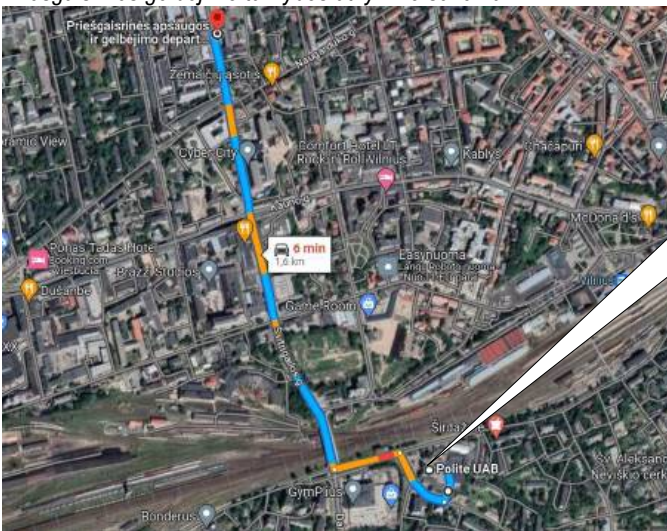
Hidrantų schema

Atstumas iki artimiausios valstybinės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (PGT)

Artimiausia valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba – Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas, Specialioji priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, Švitrigailos g. 18, Vilnius, yra nutolusi ~ 1600 m atstumu nuo projektuojamo pastato. Valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba turi pakankamai technikos ir įrangos, taip pat personalo, ir yra tinkamai aprūpinta ir parengta galimiems incidentams objekte likviduoti (turima visa reikiama technika gaisrams gesinti ir gelbėjimo darbams atlikti).

Atvykimo kelias iki objekto nuo artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos ~1600 m

Priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos atvykimo schema



Planuojamas sklypas

Apytikslis atvykimo laikas (standartinis gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių greitis (~40 (km/val.) – (1,6 km / 40 km/val.) x 60 min = 2,4 min (2 min 25 s). Atsižvelgiant į pastebėjimo laiką (2 min.), pranešimo ir normatyvinį išvykimo iš tarnybos laiką (3 min. 40 s), kovinio išsidėstymo laiką (1 min), pirmosios gesinimo priemonės į gaisravietę gali būti patiektos ~ 9 min bėgyje.

Apželdinimas

Teritorijoje želdinimą galima suskirstyti į kelias atskiras zonas:

1. Vidinis kiemas.

Vidiniame kieme šalia pirmų aukštų terasų formuojamas atitvarinis želdinimas. Kiemo viduje projektuojamos dvi žaidimų zonos. Žaidimų zonos apsodinamos dekoratyviniais aukštesniais krūmais. Tarp takų formuojami gėlynai iš varpinių augalų ir daugiamečių gėlių, sodinami žemesni medžiai bei žemesni krūmų masyvai.

2. Vakarinė dalis, kurios sprendiniai jungiasi su viešosios erdvės teritorija.

Vakarinė dalis bus stilistiškai prijungta prie viešosios erdvės sprendinių.

3. Šiaurės ir pietų dalys.

Palei šaligatvius sodinami medžiai ir krūmų masyvai. Šalia suoliukų sodinami dekoratyviniai krūmai ir varpinių augalų bei daugiamečių gėlių gėlynai.

4. Rytinė dalis.

PV	N. Šimkevičienė	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna		26	42	0
Arch.	E. Januševičius				
2106-PP-AR					

Rytinėje dalyje suprojektuoti sporto įrenginiai bei poilsio vieta. Pirmų aukštų terasos apželdinamos atitvariniais augalais. Sodinami medžiai ir krūmų masyvai. Pomedyje suprojektuoti varpinių augalų bei kiliminių augalų plotai.

Visi augalai tinkami mūsų klimatui, atsparūs miesto taršai, draugiški gyvūnams ir žmonėms. Dekoratyvumas išlieka visais metų laikais.

Naujai projektuojamų augalų spalvinis sprendimas:

Pavasaris – šviesiai žalia, žalia, raudoni sedulų stiebai, įvairių spalvų žiedai;

Vasara – įvairių spalvų žiedai bei lapai;







Ruduo – geltona, oranžinė, raudona, žalia, raudonos gudobelės uogos;

Žiema – raudoni sedulų stiebai, žalios pušys, eglės, varpinių augalų žiedynai.

Pagal preliminarius sprendinius suplanuota pasodinti 38 vnt. naujų medžių. Naujai sodinamų medžių bendra kamienų diametrų skersmens suma bus ~320 – 380cm (kertamų saugotinių medžių diametrų suma yra 434cm).

TDP metu bus taikomi sprendiniai dėl kelių medžių persodinimo ir naujų medžių ir želdynų formavimo, esant poreikiui bus pasirašytas susitarimas dėl šalinamų medžių kompensavimo numatant medžių (išskyrus invazinius želdinius ir vaismedžius iki 40 cm diametro apimties)) kirtimą – t. y. kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, kompensacinį atsodinimą numatant tiek sklypo Pelesos g. 3 prieigose, tiek artimoje aplinkote, nurodytoje vietoje pagal miesto poreikius.










MEDŽIŲ IR KRŪMŲ ASORTIMENTAS

Eglė paprastoji CUPRESSINA / <i>Picea abies CUPRESSINA</i>	Kalinė pušis / <i>Pinus mugo mughus var. Pumilio</i>	Šermukšnis švedinis / <i>Sorbus intermedia</i>
		
Liepa mažalapė 'Greenspire' / <i>Tilia cordata 'Greenspire'</i>	Klevas paprastasis DRUMONDII / <i>Acer platanooides DRUMONDII</i>	KLEVAS GINALINIS / <i>Acer Ginnala (Daugiakamienis)</i>
		
Klevas raudonasis / <i>Acer rubrum Red Sunset</i>	Klevas platanalapis 'Atropurpureum' / <i>Acer pseudoplatanus 'Atropurpureum'</i>	Gudobelė grauželinė ROSEA PLENA / <i>Crataegus laevigata ROSEA PLENA</i>

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo 2106-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			27	42	0
Arch.	E. Januševičius					

		
Skroblas paprastasis / <i>Carpinus betulus</i> , Tuja vakarinė / <i>Thuja occidentalis 'Smaragd'</i>	Forsitija tarpinė NIMBUS / <i>Forsythia intermedia NIMBUS</i>	Sedula raudonoji "Midwinter fire" / <i>Cornus Sanguinea</i>
		
Hortenzija šluotelinė / <i>Hydrangea paniculata Tardiva</i>	Lanksva beržalapė 'Thorr' / <i>Spiraea betulifolia</i>	Moderni krūminė rožė Roland Garros / <i>Rosa Roland Garros</i>















PV	N. Šimkevičienė	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna		28	42	0
Arch.	E. Januševičius		2106-PP-AR		

		
Stefanandra karpystalapė / <i>Stephanandra incisa Crispa</i>	Magnolija kobus / <i>Magnolia kobus</i>	Žagrenis rūgštusis TIGER EYES / <i>Ruhus typhina TIGER EYES</i>
		
Alyva mejerio PALIBIN / <i>Syringa meyeri PALIBIN</i>	Pūslenis putinalapis SUMMER WINE / <i>Physocarpus opulifolius</i> SUMMER WINE	Raukšlėtasis putinas SUMMER SNOWFLAKE / <i>Viburnum plicata SUMMER SNOWFLAKE</i>
		

DAUGIAMEČIŲ GĖLIŲ IR VARPINIŲ AUGALŲ ASORTIMENTAS KOMPOZICIJA




Miskantas kininis GRACIELLA Miskantus sinensis GRAZIELLA	Lendrūnas Korėjinis / Calamagrostis brachytricha	Rausvažiedė ežiulė / Echinacea	STAMBIAŽIEDĖ PLUKĖ (JAPONINIS VARIETETAS) / ANEMONE HUPEHENSIS
---	--	-----------------------------------	--

PV	N. Šimkevičienė	Dokumento žymuo 2106-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna		29	42	0
Arch.	E. Januševičius				

			
SMAILIAŽIEDIS LENDRŪNAS/ CALAMAGROSTIS ACUTIFLORA 'KARL FOERSTER'	SKĖSTAŠAKIS ASTRAS / ASTER DIVARICATUS	Rudbeckia fulgida 'Goldsturm' / Žėrinčioji rudbekija	Mėlitas rudeninis / Sesleria autumnalis
			
Eraičinas / Festuca mairei	STAMBIASAŠAKNI S SNAPUTIS / GERANIUM MACRORRHIZUM 'INGWERSEN'S VARIETY'	Katžolė kekinė WALKER'S LOW Nepeta racemosa WALKER'S LOW	Helianthus microcephalus JS® 'Straffe Prairie Gast' / Saulėgraža
			
Paprastoji kraujažolė / Achillea 'Feuerland'	Krūminis astras / Aster dumosus 'Lady in Blue'	Skaistenis / Tanacetum corymbosum 'Festtafel'	Tiarelė / Tiarella, Sylvan Lace'
			

PV	N. Šimkevičienė	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna		30	42	0
Arch.	E. Januševičius				

SVOGŪNINIAI

Česnakas / <i>Allium</i>	MIŠKINĖ TULPĖ / TULIPA SYLVESTRIS	Scylė / <i>Scilla</i>
		

STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS

Sklype visi esami statiniai bus griaunami. Šiuo metu sklype yra ir bus griaunami šie statiniai:

- Pastatas – Sandėlis, 4F1/p, unikalus daikto numeris: 1094-5002-9042, statybos metai 1975 m.;
- Pastatas – Kompresorinė, 5H1/p, unikalus daikto numeris: 1094-5002-9053, statybos metai 1970 m.;
- Pastatas – Gamybinis pastatas, 1P1/p, unikalus daikto numeris: 1094-5002-9010, statybos metai 1945 m.; Šis statinys apjungia tokius korpusus, pažymėtus sklype plane: 3P1/p, 2P1/p ir 1P3/p; Rekonstruotas 1970, remontuotas 2009 ir 2016 metais.
Ypatingas statinys.
- Pastatas – Praėjimo pastatas, 11H1/9, unikalus daikto numeris: 1094-5002-9100, statybos metai 1985 m.;
- Pastatas – Sandėlis, 13F1/9, unikalus daikto numeris: 1094-5002-9112, statybos metai 1975 m.;
- Pastatas – Administracinis pastatas su nebaigtu statyti priestatu, 2B3/bp, unikalus daikto numeris: 1094-5002-9020, statybos metai 1985 m.; Pastatas apjungia korpusus 2B2/p, 1E1/p ir 4P1/p.
- Pastatas – Dirbtuvė-parduotuvė, 6P1/9, unikalus daikto numeris: 1094-5002-9064, statybos metai 1945 m., neypatingas statinys, rekonstruotas 1975m.;
- Pastatas – Sandėlis, 7F1/p, unikalus daikto numeris: 1094-5002-9075, statybos metai 1945 m., II grupės nesudėtingas statinys;
- Pastatas – Sandėlis, 9F1/p, unikalus daikto numeris: 1094-5002-9097, statybos metai 1975 m., neypatingas statinys;
- Pastatas – Transformatorinė, 10H1/p, unikalus numeris 1094-5002-9120, statybos metai 1975m,
- Pastatas – Sandėlis, 16F1/g, unikalus daikto numeris: 4400-0143-1250, statybos metai 2009m., neypatingas statinys;
- Pastatas, unikalus numeris 4400-5005-2198. Yra išduotas leidimas vykdyti statybos darbus.
- Kiti inžineriniai statiniai – Aikštelė, b1, unikalus numeris 4400-5804-5946, II grupės nesudėtingas statinys;
- Kiti inžineriniai statiniai – Kieno statiniai, (tvora, t1-t5, dūmtraukis, d ir asfalto dangą, b) unikalus daikto numeris: 4400-1064-0107, statybos metai 1975 m.;

Sklype dalinai stovi ir dar vienas Pastatas – Garažas, 8G1/p, unikalus daikto numeris: 1094-5002-9086, statybos metai 1973 m. Šis pastatas apjungia garažus ir sklype Pelesos g. 3 ir kitus garažus, į kuriuos įvažiavimas yra už sklypo ribos, šiaurės rytų pusėje. Pastatas priklauso įvairiems savininkams. Ta dalis, kuri stovi sklype Pelesos g. 3, priklauso Statytojui, o kiti 12 garažų priklauso kitiems savininkams. Šis pastatas bus rekonstruojamas ir rekonstravimo projektas bus rengiamas atskiras, nesujungtas su šiuo projektu. Šiame projekte rodomas galutinis rezultatas, t.y. sklypo plane rodoma situacija ir aplinkos sutvarkymas, kuris bus pastatą rekonstravus. Esamas Pastatas – garažas netrukdo vykdyti kitus statybos darbus, t.y. statyti pastato požeminę pastato dalį, daro įtaką tik apželdinimo sprendiniams.

Sklypo ribose esami statiniai demontuojami. Atliekant ardymo darbus susidarys statybinės atliekos, kurios bus perduotos atliekų tvarkytojams (įmonėms ar kitiems juridiniams asmenims), kurie tvarko atliekas pagal atliekų tvarkymo įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimus.

Naudojama subalansuota statyba, kai darnios plėtros principai (aplinkosauga, socialinė bei ekonominė plėtra) taikomi visam statybos ciklui nuo statinio idėjos, projektavimo, statymo, eksploatacijos iki jo sugriovimo ir atliekų tvarkymo ir apima tris tarpusavyje sąveikaujancias dimensijas: aplinkosauginę (pakartotinis medžiagų naudojimas, efektyvus išteklių ir energijos vartojimas, ekologiškos medžiagos); socialinę (sveika ir saugi gyvenamoji, darbo ir poilsio aplinka, socialinės garantijos, užimtumas, saviraiškos galimybės); ekonominę (racionalus medžiagų naudojimas, kliento lūkesčių patenkinimas, išlaidų ir kokybės optimalus santykis).

Naudojamos medžiagos turi būti pagamintos iš švarių žaliavų, nekenkiančių aplinkai bei pačiam gyventojui, ilgai vartojamos (nedylančios), perdirbamos ir, kas svarbiausia, gamybos metu suvartojusios mažiausiai išteklių

DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ

Šiam projektui ir planuojamiems statiniams poveikio aplinkai vertinimas ir poveikio aplinkai vertinimo atranka nebuvo atliekamas, nes planuojama planuojamiems statyti gyvenamiesiems namams, pagal LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedo (planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą) 10.2 punktą tokios procedūros atlikti neprivaloma. Projekte visa automobilių saugykla projektuojama požeminė (išskyrus dvi antžemines A tipo vietas, skirtas

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo 2106-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			31	42	0
Arch.	E. Januševičius					

žmonės su negalia), pastatų šildymas bus nuo centrinių šilumos tinklų, todėl nėra kriterijų, pagal kuriuos reiktų vertinti projektinių sprendinių poveikį aplinkai.

Planuojami didžia dalimi tik daugiabučiai gyvenamieji pastatai su nedidele komercine – paslaugų veikla (sudarys ~6% viso antžeminio ploto) pirmuosiuose aukštuose.

Projektuojamo pastato statybos darbai neturės įtakos gyventojams ir kaimyninėms teritorijoms, nes statant statinius nebus naudojamos kaimyninės teritorijos.

Bus užtikrinta, kad su statybviete besiribojančių sklypų savininkų interesai nebūtus pažeisti, t. y. nebus trikdomas autotransporto eismas (užtikrinti privažiavimai prie visų esamų, funkcionuojančių kaimyninių pastatų), neviršys leistinų triukšmo bei vibracijos reikalavimų ir teritorijos dulkelumo normų.

Statybos darbų rangovinė organizacija, vadovaudamasi statybos organizavimo projektu, iki statybos pradžios turi parengti statybos darbų vykdymo (technologijos) projektą, kuriuo gali koreguoti statybos organizavimo projekte priimtus sprendimus, jeigu tai nepakenks darbų kokybei ir nepažeis darbų saugos reikalavimų.

Projektuojamas pastatas nepablogins norminės insoliacijos esamuose gretimuose namuose.

Sklype nėra galiojančių sanitarinių apsaugos zonų nuo pramonės, antrinių žaliavų, žemės ūkio, valymo įrengimų ar kitų taršos šaltinių.

Rengiant Techninio Darbo projekto SO projekto dalį bus numatyta, kad statybos produktų sandėliavimui nebus naudojama kaimyninių privačių sklypų teritorija.

ATITIKIMAS VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS

2021 metais sklype buvo atlikti preliminarieji ekogeologiniai tyrimai UAB „Grotą“ ir parengė ataskaitą (ataskaitos autoriai: inžinierius hidrogeologas Rolandas Radzevičius ir UAB „Grotą“ direktorius Antanas Marcinonis). Ataskaitoje aprašyti tyrimų tikslai, eiga, gauti rezultatai ir išvados. Vienas iš ataskaitos skyrių aprašo objekto (sklypo) taršos pavojingumą. Ataskaitoje rašoma:

„Teritorijų (sklypų) geologinės aplinkos užterštumo poveikio žmogui ir aplinkai vertinimas atliekamas indentifikuojant galimus poveikio aplinkai pasireiškimo būdus, t.y. nustatoma ar:

1. Užterštumas gali kelti neigiamą poveikį žmogaus sveikatai;
2. Užterštame plote pabloginama grunto ir požeminio (gruntinio) vandens kokybė;
3. Teršiančios medžiagos gali plisti ir užteršti vis didesnę gruntinio vandens kiekį;
4. Užterštumas gali daryti neigiamą poveikį taršai jautriems objektams (receptoriams).

Tirto objekto taršos pavojingumas aplinkai vertinimas atliktas pagal LGT prie AM internetiniame puslapyje pateiktą vertinimo metodiką.

Tirtą objektą priskyrus II kategorijos (jautrioms taršai) teritorijoms pagal LAND 9-2009, gauti tokie rezultatai:

- Objekto pavojingumas gruntui. Objekte esančios taršos pavojingumas gruntui įvertintas 145 balais ir gauta išvada – **yra didelė grunto taršos rizika** (rekomenduojamas detalusis ekogeologinis tyrimas)
- Objekto pavojingumas požeminiam vandeniui. Objekto taršos pavojingumas požeminiam vandeniui įvertintas 250 balų ir gauta išvada – **yra didelė požeminio vandens taršos rizika**.

Tirtą sklypą priskyrus II kategorijos (vidutiniškai jautrioms taršai) teritorijoms pagal TAND 9-2009, gauti tokie vertinimo rezultatai:

- Objekto pavojingumas gruntui. Objekte esančios taršos pavojingumas gruntui įvertintas 45 balais ir gauta išvada – **didelės taršos rizikos nėra**.
- Objekto pavojingumas požeminiam vandeniui. Objekto taršos pavojingumas požeminiam vandeniui įvertintas 225 balais ir gauta išvada – **yra didelė požeminio vandens taršos rizika** (rekomenduojamas ekogeologinis tyrimas keičiant teritorijos naudojimo paskirtį).

Gauti taršos pavojingumo vertinimo rezultatai nepilnai atspindi objekto užterštumo lygį ir jo keliamą pavojų žmogaus sveikatai ir jautriems taršai gamtinės aplinkos elementams (receptoriams). Tirtas objektas gali būti priskirtas ir III kategorijos teritorijoms ir II kategorijos teritorijoms, todėl tik ši aplinkybė galimai padidina arba sumažina bendrą užterštą NP virš RV geologinės aplinkos pavojingumą.

Tyrimais nustatyta, kad žemės paviršius (iki 1,0m gylio) grunte NP koncentracija nedidelė ir RV neviršija, todėl toks gruntas tiesioginės grėsmės žmogaus sveikatai nekelti. Gilesniųjų žemės sluoksnių (nuo 1,0m gylio) gruntas užterštas virš RV naftos produktais nekelti tiesioginės grėsmės žmogaus sveikatai ir aplinkai, tačiau keltų išskeltas iš 8,8 – 15,0m gylio į žemės paviršius. Rekomenduojama lauko darbų metu aprašoma teritorija buvo tvarkinga. Žemės paviršiuje taršųjų medžiagų sankaupų ir pakuočių neaptikta. Pastaruosius 20 metų vykdoma ūkinė veikla (komercinių patalpų nuoma) yra netarši. Todėl tirtame sklype geologinė aplinka netaršiama, o lokaliaje vietoje gilesniųjų sluoksnių grunte nustatyti NP koncentracija yra senos likutinės taršos likučiai. Tyrimų duomenimis skystų naftos produktų ant gruntinio vandens paviršiaus nesikaupė. Šie faktai liudija, kad senos likutinės taršos NP migracijos (sklaidos) potencialas yra menkas. Pagal gruntinio vandens filtracijos kryptį taršai jautrūs objektai ir receptoriai yra toli, kitoje seniausio Vilniaus miesto gyvenamųjų – pramonės objektų pusėje, todėl realios grėsmės jiems nekelti“ (ištraukos pabaiga).

Ataskaitos išvados ir rekomendacijos yra šios:

1. Sklype Vilniuje, Pelesos g. 3 atliktas preliminarus ekogeologinis tyrimas. Tyrimas atliktas maždaug 1,61ha ploto teritorijoje. Daugiau kaip prieš 20 metų buvusi gamykla perorientuota į komercinių patalpų nuomą. Planuojama teritorijoje plėsti komercinių biurų patalpų ir daugiaaukščių gyvenamųjų namų plotą. Pagal teritorijos jautrumą taršai ir planuojamą ūkinę veiklą teritorijai gali būti priskirta ir II kategorija (jautri taršai) ir III kategorija (vidutiniškai jautri taršai).
2. Geologinį pjūvį iki ištirto 13,5 – 16,0m gylio sudaro piltas (t IV) gruntas, įvairaus rupumo fluvioglacialinio (f II md) smėlio ir moreninio (g II md) priemolio sluoksniai. Gruntinis vanduo kaupiasi fluvioglacialinės smėlio storumės pado slgančiose smėlio – žvyro nuogulose. Vandeningąjį sluoksnį atstoja moreninis priemolis. Išgręžtuose tiriamuosiuose gręžiniuose gruntinio vandens lygis

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna		2106-PP-AR	32	42	0
Arch.	E. Januševičius					

- nusistovėjo 13,70 – 13,84m gylyje nuo žemės paviršiaus (vandens lygio altitudė 133,52 – 134,52m). Matavimų duomenimis teritorijoje gruntinis vanduo filtruojasi šiaurės kryptimi.
3. Tyrimo metu žemės paviršiuje taršiųjų medžiagų sancaupų ir pakuočių neaptikta. Pagal vizualius ir juslinius požymius žemės paviršiaus (iki 1,0m gylio) gruntas neužterštas naftos angliavandeniais. Lokaliaje vietoje, gilesniųjų sluoksnių (naždaug 7,0 – 15,0m gylio intervale) gruntas bei gruntinis vanduo silpnai užterštas naftos produktais.
 4. Žemės paviršiaus grunte NP koncentracijos siekia 299 – 1187 mg/kg (vid. – 743,0 mg/kg) ir gilesniųjų sluoksnių grunte – 1353 – 1992 mg/kg (vid. – 1672,5 mg/kg). Gruntiniame vandenyje nustatyta naftos angliavandenių pagal indeksą (NPind) koncentracija yra 0,98 – 9,39 mg/l (vid. 3,8 mg/l) ir benzino eilės (BEA) angliavandenių – 0,02 – 0,078 mg/l. Kitų ištirtų potencialių teršiančiųjų medžiagų koncentracija grunte ir gruntiniame vandenyje nereikšminga.
 5. Tirtą sklypą priskyrus II kategorijos teritorijoms žemės paviršiaus gruntas atitinka kokybės reikalavimus pagal NP ir kitas ištirtas potencialiai taršiąsias medžiagas. Lokaliaje vietoje gilesniųjų sluoksnių gruntas iš apatinės aeracijos dalies ir gruntinis vanduo neatitinka kokybės reikalavimų pagal NP. Grunte iš 8,8 – 15,00 gylio intervalo NPind koncentracija yra 4,5 – 5,2 kartų viršija RC (300mg/kg) ir gruntiniame vandenyje – 4,7 kartus viršija RV (2mg/l).
 6. Tirtą sklypą priskyrus III kategorijos teritorijoms žemės paviršiaus ir gilesniųjų sluoksnių gruntas atitinka kokybės reikalavimus pagal NP ir kitas ištirtas potencialias taršiąsias medžiagas. Lokaliaje vietoje gruntinis vanduo neatitinka kokybės reikalavimų pagal NP. Gruntiniame vandenyje NPind koncentracija 1,9 kartus viršija RV (5mg/l).
 7. Taršos NP pavojingumo vertinimo, pagal LGT metodiką, rezultatai nepilnai atspindi objekto užterštumo lygį ir jo keliamą pavojų žmogaus sveikatai ir jautriems taršai gamtinės aplinkos elementams (receptoriams). Tirtas objektas gali būti priskirtas ir III kategorijos teritorijoms ir II kategorijos teritorijoms, todėl tik ši aplinkybė galimai padidina arba sumažina bendrą užterštos NP virš RV geologinės aplinkos pavojingumą. Tiesioginiais tyrimais nustatyta, kad NP koncentracija žemės paviršiaus (iki 1,0m gylio) ir gilesniųjų (8,8 – 15,0m gylio) grunte bei gruntiniame vandenyje tiesioginės grėsmės žmogaus sveikatai nekelti. NP koncentracija gilesniųjų sluoksnių grunte, iškeltame iš 8,8 – 15,0m gylio į žemės paviršius, keltų. Tyrimų duomenys liudija, kad gilesniųjų sluoksnių grunte ir gruntiniame vandenyje nustatyti virš RV NP koncentracija yra senos likutinės taršos likučiai. Senos likutinės taršos NP migracijos (sklaidos) potencialas yra menkas ir nekelti realios grėsmės taršai jautiems objektams ir receptoriams, esantiems toli, kitoje seniausio Vilniaus miesto gyvenamųjų – pramonės objektų teritorijų pusėje.
 8. Atsižvelgus į tyrimų duomenis bei taršos pavojingumo vertinimą, atlikti detalų ekogeologinį tyrimą nerekomenduojama. Vykdamas teritorijoje komercinių biuro patalpų ir daugiabaukščių gyvenamųjų namų ploto plėtrą (statybos metu), rekomenduojama tiriamojo gręžinio Nr. 3k gretimybėje stebėti ir vertinti žemės paviršius iškeliamo grunto kokybę. Neatitikus kokybės reikalavimų pagal naftos angliavandenilius, gruntą tvarkyti ir utilizuoti įstatymų nustatyta tvarka.

Įvertinus ataskaitos duomenis ir tai, kad pastatas projektuojamas tik su vienu požeminiu aukštu, t.y. požeminės dalies grindų altitudė bus 144,80m lygyje, o statybos metu gruntas bus atkastas iki 143,70 – 144,00m lygio, kas yra gerokai aukščiau nei tyrimais nustatyta pavojingų ir taršiųjų gruntų zona, slūgsanti 8,8 – 15,0m gylyje, t.y. pradedant ~139,50 altitute, projekte priimama, kad papildomas detalus ekogeologinis tyrimas nebus atliekamas. Vykdamas statybos darbus Rangovas įpareigotas stebėti iškasamą gruntą visoje teritorijoje ir pastebėjus užterštą gruntą imtis atitinkamų veiksmų: sudaryti sutartis dėl grunto valymo ir užterštą gruntą šalinti ten, kur jis bus išvalomas; iškviešti specialistus, galinčius įvertinti taršos dydį ir pavojingumą ir imtis veiksmų pagal specialistų rekomendacijas, tačiau iš tyrimo ataskaitos darytina išvada, kad tokių veiksmų neprireiks.

Teritorijoje nėra nustatyta jokių sanitarinių apsaugos zonų (pvz.: nuo geležinkelio, vandenviečių ar panašių objektų), kurios galėtų daryti įtaką pastatų išdėstymui ir statybai sklype. Aplink sklypą yra tik keletas antžeminių automobilių saugyklų, nuo kurių reikia išlaikyti apsauginį atstumą.

Viena antžeminė atvira automobilių saugykla (aikštelė) yra Dzūkų / Pelesos gatvių sankryžoje. Pasimodeliavus automobilių išdėstymą šioje aikštelėje gauname, kad joje gali tilpti apie 50 vietų. Apsauginis atstumas bus 10,0m. Aikštelę planuojama naikinti ir įrengti skverą. Dėl to yra sudaryta atskira sutartis tarp Vilniaus miesto savivaldybės ir Statytojo, o šie sprendiniai turės būti įgyvendinti iki pastato (daugiabučio gyvenamojo namo) statybos pabaigos (pridavimo). Šiuo metu yra parengta teritorijos analizė ir rengiamasi susitikimui su gyventojais.



Esamos aikštelės Dzūkų – Pelesos sankirtoje galimas parkavimo vietų išdėstymas

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna		2106-PP-AR	33	42	0
Arch.	E. Januševičius					

Kitos automobilių saugyklos yra kitoje sklypo pusėje. Vakariniėje dalyje yra esami garažai. Garažai yra sudalinti po vieną bokšą vienam automobiliui. Šios automobilių saugyklos vertintos kaip atskiri statiniai, apsaugos atstumas matuotas nuo įvažiavimo vartų. Nustatyti atitinkami apsaugos atstumai 7,0 ir 10,0m (apsaugos atstumai nustatyti pagal garažų skaičių kiekviename statinyje). Naujai projektuojami statiniai nepatenka į apsaugos zonų ribą. Vėdinimo angų garažų pastato sienoje, kuri yra arčiausiai projektuojamų C ir D korpusų nėra, nes šioje vietoje yra blokuojamas esamas užstatymas (bus griauamas). Tas atspindi ir esamos situacijos 3D vaizduose.

Vėdinimo angos yra kitoje garažų pastato pusėje, pravažiavime, Peleos g. 5C pusėje, mažiausias atstumas tarp D korpuso ir garažų pastato sienos, kurioje yra oro paėmimo angos yra 13,0m, mažiausias atstumas tarp C korpuso sienos ir garažų pastato sienos, kurioje yra oro paėmimo angos yra 23,0m. Atsižvelgiant į tai, kad garažų patalpose nėra įrengtos mechaninės vėdinimo sistemos, garažai vėdinami natūralia ventilacija, angos yra nedidelės (10 x 20cm) priimama, kad šalinamo oro kiekis bus ne didesnis nei 0,3m³/s ir tai reiškia, kad pagal STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ 8 priedo reikalavimus reikia užtikrinti didesnį nei 10,0m atstumą nuo oro išmetimo angos iki gyvenamo namo oro paėmimo angų. Tai yra užtikrinama ir projekto sprendiniai atitinka STR reikalavimus.



Sklype, vidiniame kieme, kuris bus aptvertas, su tvora ir varteliais, projektuojama vaikų žaidimo aikštelė. Žaidimų aikštelė padalinta į kelias zonas, kurių viena labiau pritaikyta 0-3 metų vaikams, kita – 3-10 metų vaikams. Bendras vaikų žaidimo aikštelių plotas yra 335m² (t.y. numatoma daugiau nei 1m² plotas vienam butui). Brėžinyje Nr. 2106-PP-SP-02 „Sklypo planas“ yra parodytas 15,0m atstumas nuo vaikų žaidimo aikštelės, kad būtų aišku, jog 15,0m atstumu nuo vaikų žaidimo aikštelės nėra antžeminių esamų garažų ir gretimuose sklypuose esančių garažų paskirties pastatų oro šalinimo angų.

Mažiausias atstumas nuo vaikų žaidimų aikštelės iki artimiausios Peleos gatvės yra 38,80m. Atstumai iki kitų gatvių yra didesni (žr. 2106-PP-SP-02 „Sklypo planas“).

Vaikų žaidimo aikštelės dangai numatyta naudoti spalvotą liejamą guminę dangą. Aikštelės danga ir įranga atitiks HN 131:2023 13 punkto reikalavimus ir atitinkamai visus Lietuvos Standartų reikalavimus, kurie yra išvardinti tame punkte (reikalavimai neperašomi). Tiksli vaikų žaidimų aikštelės įranga bus parenkama TDP stadijoje ir atitiks HN 131:2023 reikalavimus.

Tarp C korpuso ir sklypo ribos planuojama sporto aikštelė paaugliams. Ši aikštelė bus 58m² ploto, joje bus įrengta spalvota guminė liejama danga, aikštelė bus aptverta azūriniais aptvarais.

Projektu numatoma nauja atliekų surinkimo aikštelė (apsauginis atstumas yra 10,0m iki langų) ir nauja transformatorinė pastotė (apsaugos zona yra 5,0m). Šie sprendiniai nedaro įtakos kitiems pastatams kituose sklypuose, neatsiranda prievolė atlikti naujus įrašus tretiesiems asmenims priklausančiuose statiniuose ir jų NTR registruose.

Poveikio visuomenės sveikatai vertinimas šiam projektui ir dėl šio projekto nėra atliekamas, kadangi planuojama ūkinė veikla sklype nėra tarši ir nedarys esminės įtakos aplinkiniams gyventojams. Priešingai, projektu pramoninė teritorija yra verčiama gyvenamąja, t.y. tokia pačia, kuri vyrauja aplinkiniuose sklypuose, t.y. situacija aplinkiniams sklypams ir juose esantiems gyvenamiesiems pastatams yra gerinama iš esmės.

Pastatas projektuojamas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo esantiems žmonėms ir atitiktų vidaus aplinkai (šilumos, apšvietos, oro kokybės, oro drėgnumo, triukšmo), vandens tiekimui, nuotekų šalinimui, kietųjų atliekų šalinimui, išorės aplinkai keliamus reikalavimus. Prevencijai prieš legioneliozę, šilumos punkto patalpoje, vadovaujantis Lietuvos higienos normos HN 24:2023 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimais“ HN 136:2023 „Karšto vandens visuomenės sveikatos saugos reikalavimais“ numatyta, kad karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose turi būti ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas karštas vanduo), numatyta galimybė vandens tiekimo sistemoje karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C. CO šalinimo sistema Techninio Darbo projekto metu bus projektuojama užtikrinant Lietuvos higienos normos HN 23:2011 „Cheminių medžiagų profesinio poveikio ribiniai dydžiai. Matavimo ir poveikio vertinimo bendrieji reikalavimai“ 1 priedo 1 lentelės 57 p. reikalavimus.

Vaikų žaidimų aikštelės įranga, danga Techninio Darbo projekto metu bus projektuojami ir parenkami pagal Lietuvos higienos normos HN 11:2023 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos apsaugos reikalavimai“ 13 p. reikalavimus.

Mikroklimato parametrų užtikrinimas projektuojamose patalpose bus numatytas techninio Darbo projekto metu, vadovaujantis Lietuvos higienos normos HN 42:209 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ 7 p. reikalavimais.

Triukšmo ir oro taršos vertinimas

Projekto rengimo metu buvo atliktas triukšmo ir oro taršos modeliavimas. Šio tyrimo ataskaita yra pridėjama prie projekto pilnoje apimtyje, o šiame aiškinamajame rašte cituojamos tik šios ataskaitos išvados:

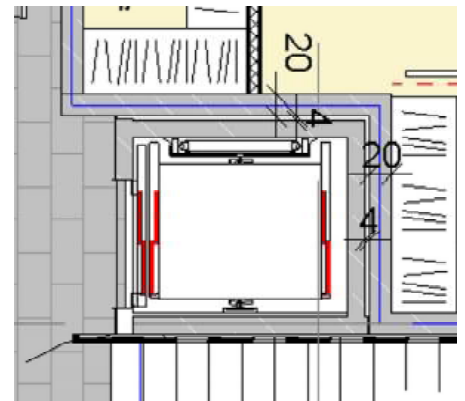
PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna		2106-PP-AR	34	42	0
Arch.	E. Januševičius					

- Ataskaitoje buvo vertinama Vilniaus mieste adresu Pelesos g. 3 planuojamas statyti gyvenamosios paskirties pastatas, kurį sudarys A, B, C ir D gyvenamosios paskirties antžeminiai korpusai;
- Atliktas triukšmo modeliavimas, įvertinus skirtingus scenarijus, kai triukšmą sukelia:
 - o Mobilūs triukšmo šaltiniai – PŪV sklypo teritorijoje transporto eismas (įvažiavimas /iš projektuojamų namų požeminės automobilių stovėjimo aikštelės);
 - o Stacionarūs triukšmo šaltiniai – modulinė transformatorinė, CO šalinimo ventiliatorius, vartų kėlimo mechanizmas ir sumontuoti patalpų oro kondicionavimo ir vėdinimo įrengimai;
- Nustatyta, kad trijose galimose situacijose, veikiant tiek mobiliems triukšmo šaltiniams, tiek stacionariems triukšmo šaltiniams, tiek suminiam triukšmui triukšmo ribiniai dydžiai, nurodyti higienos normoje HN 33:2011, nėra viršijami. Todėl taikytinų triukšmo mažinimo priemonių nėra numatoma.
- Nefoninis oro taršos šaltinis – transporto priemonės, judančios PŪV teritorijoje (įvažiavimas / išvažiavimas į gyvenamųjų namų požeminę automobilių stovėjimo aikštelę). PŪV, įvertinus kartu su fonine oro tarša, nesąlygoja reikšmingo teršalų susidarymo ir išmetimo į aplinkos orą – bendras momentinių teršalų kiekis sieks vos 0,00279 g/s, todėl PŪV lemiamos neigiamos įtakos oro taršos atžvilgiu neturės.

Papildomai pažymima, kad nėra duomenų apie tai, kad teritorijoje esančius pastatus veiktų geležinkelio keliamos vibracijos, infragarso bangos ar žemo dažnio garsai. Atsižvelgiant į tai papildomos apsaugos priemonės nuo vibracijų, infragarso ar žemo dažnio garsų, kuriuos sukeltų geležinkelyje vykdoma veikla – neprojektuojamos.

Projekte numatomi naudoti infragarso neskleidžiantys įrengimai ir įrenginiai. Sumontavus ŠVOK įrengimus, sistemas, prieš pradėdant naudoti, bus atliekami žemo dažnio ir infragarso matavimai. Visi įrenginiai turės atitikti HN 33:2011 ir HN 30:2018 nustatytus reikalavimus.

Visiems projekte planuojamiems liftams numatyta įrengti atskiras šachtas, nesujungtas su tarpbutinėmis pertvaromis ir sienomis, kad liftų sukeltos vibracijos nepersiduotų į gyvenamąsias patalpas ir projekto sprendiniai atitiktų STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 206 punkto reikalavimus. Planuojama turėti ne mažiau 40mm tarpą tarp lifto šachtos ir gyvenamųjų patalpų sienų. Tarpai laiptinėse tarp liftų šachtos sienos ir gyvenamosios patalpos sienos būtų uždengiami išsiplečiančiomis tarpinėmis ir užtaisomi BOSTIC tipo sandarikliais. Principinis šio sprendinio mazgas būtų toks:



Apsauginių priemonių nuo smurto ir vandalizmo aprašymas

Aplink pastatą projektuojamas aptvėrimas su varteliais ir praėjimo kontrole šiaurinėje, vakarinėje ir pietinėje sklypo dalyje. Pastate numatoma įrengti apsaugos signalizaciją. Patekimai į pastatus projektuojami iš uždaro aptverto kiemo. Kur reljefas leidžia projektuojami patekimai ir iš išorinės pastato pusės.

Statybos etape numatomi atlikti tyrimai, vadovaujantis STR 1.05.01:2017 numatomi šie tyrimai:

- Laboratoriniai tyrimai, kurie apima įvairių sveikatai įtaką darančių veiksnių nustatymą ir vertinimą.
 - Karšto vandens temperatūros tyrimai, siekiant užtikrinti legioneliozės profilaktiką ir tinkamą inžinerinių sistemų veikimą.
 - Aplinkos triukšmo lygio matavimai projektuojamose patalpose, orientuojantis į aplinkos foną ir patalpų paskirtį.
 - Papildomi tyrimai, priklausomai nuo pastato paskirties, gali būti mikroklimato, dirbtinio apšvietimo, vibracijos ir kt. matavimai.
- Tyrimų programa turi būti tikslinama rengiant techninį Darbo projektą ir įgyvendinama statybos užbaigimo metu.

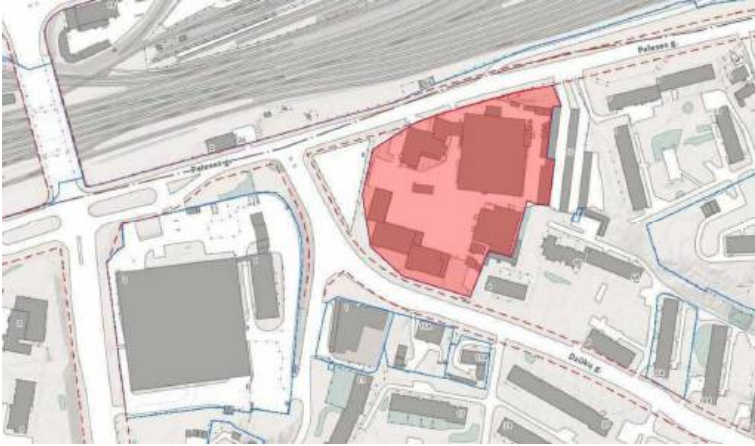
Šie tyrimai atliekami siekiant užtikrinti, kad statinys yra tinkamai paruoštas naudoti, atitinka sveikatos, saugos ir komforto reikalavimus.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ APRAŠYMAS

Nagrinėjama teritorija, kurioje yra planuojamas daugiabutis gyvenamasis pastatas, yra Pelesos g. 3, Vilniuje. Sklypo plotas 16 169 m², kadastrinis numeris - 0101/0071:228 (Vilniaus m. k. v.), unikalus numeris – 0101-0071-0228. Sklypo naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Sklypas yra Vilniaus miesto pietinėje dalyje, Naujininkų seniūnijoje. Sklypas apribotas Pelesos ir Dzūkų gatvėmis, teritorija šalia geležinkelio. Sklype yra gamybos, pramonės ir sandėliavimo paskirties statiniai, kuriuos planuojama nugriauti. Sklype yra pastatyta transformatorinė, ją planuojama nugriauti, esamą servitutą iki jos panaikinti, ir įrengti naują transformatorinę. Sklypas įsiterpęs į daugiabučių gyvenamųjų namų zoną, šalia gausu mokymo įstaigų (mokyklų, darželių).

Situacijos schema

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			2106-PP-AR	35	42
Arch.	E. Januševičius					



Esamos situacijos fotofiksacija

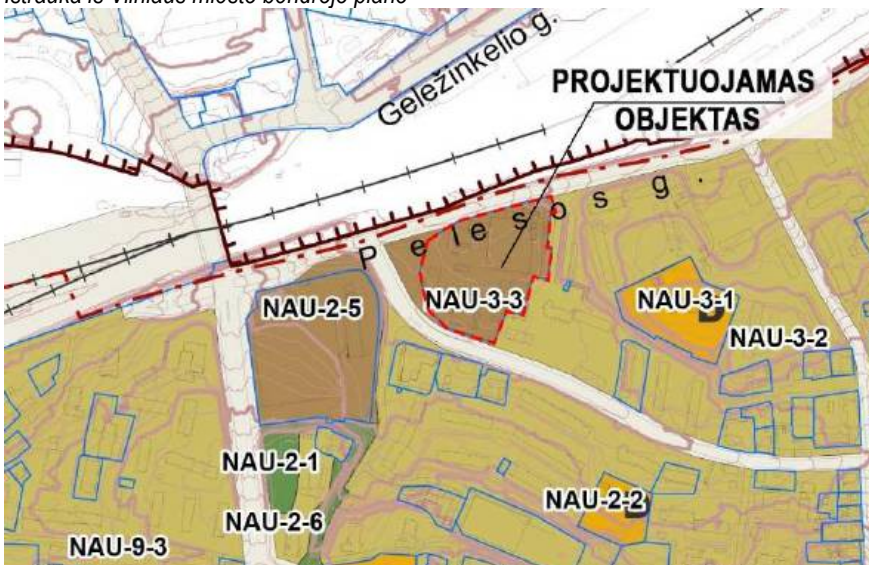


Bendrasis planas

Sklypai ir teritorijai nėra parengtas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas (TPD) - detalusis planas, todėl rengiant projektą buvo remtasi Vilniaus miesto Bendruoju planu (TPD registracijos Nr. T00086338).

Pagal galiojantį Vilniaus miesto bendrąjį planą iki 2030 m., nagrinėjama teritorija patenka į Miesto dalies centro zoną **NAU-3-3**.

Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano



PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo 2106-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			36	42	0
Arch.	E. Januševičius					

Vyraujantys teritorijos požymiai - mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

Galimi teritorijos naudojimo tipai

Mišri centro teritorija - GC - didelio užstatymo tankio ir intensyvumo teritorija, kurioje koncentruojami centrinėms funkcijoms vykdyti reikalingi administracinės, kultūros, mokslo paskirties pastatai kartu su gyvenamąja aplinka, taip pat kiti negyvenamosios (prekybos, paslaugų, maitinimo) paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio aplinkai, ir bendram naudojimui skirtos viešosios erdvės.

Mišri gyvenamoji teritorija - GM - teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

Paslaugų teritorija - PA - teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla, nesusijusi su taršia gamyba.

Socialinės infrastruktūros teritorija - SI - teritorija, skirta bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kitiems viešojo naudojimo objektams.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė – KT.

Galimi žemės sklypų naudojimo būdai

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos – G2 - žemės sklypai, skirti trijų ir daugiau butų (daugiabučiams) gyvenamosios paskirties pastatams ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamiesiems pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Komercinės paskirties objektų teritorijos - K - žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams), prekybos paskirties pastatams, paslaugų paskirties pastatams, maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams.

Visuomeninės paskirties teritorijos – V - Žemės sklypai, skirti valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams ir jų funkcijoms vykdyti; religinės paskirties pastatams ir religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai; socialinei infrastruktūrai – mokslo paskirties pastatams, kultūros paskirties pastatams; gydymo paskirties pastatams; sporto paskirties pastatams ir sporto inžineriniams statiniams; specialiosios paskirties statiniams.

Rekreacinės teritorijos - R - žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui.

Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos - B - Žemės sklypai, skirti bendram viešajam naudojimui: botanikos ir zoologijos sodams, kapinėms ir palaikų laikymo statiniams, urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms.

Bendrojo naudojimo teritorijos - žemės sklypai, skirti bendram viešajam naudojimui: botanikos ir zoologijos sodams, kapinėms ir palaikų laikymo statiniams, urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms.

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos – I2 - žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams ir vandenvietėms.

Atskirųjų želdynų teritorijos – E - žemės sklypai, skirti atskiriesiems rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams įrengti.

Užstatymo aukštis (vyraujantis aukštų skaičius) – 7 aukštai. (Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis – 20 m)

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) – 35 m.

Užstatymo tipas

Perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai) - pr_u - / perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) - pr_a - kvartalo išorės perimetru visiškai ar iš dalies uždara reguliaraus plano urbanistinė struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Perimetris kvartalų užstatymas suformuoja uždaras ar iš dalies uždaras kiemų, gatvių, aikščių ir kitas kvartalo erdves.

Miesto vilų - mv - būdingi didesnio tūrio, taisyklingo stačiakampio ar kvadratinio plano pastatai, statomi erdvesniuose, gausiai apželdintuose sklypuose, atitraukti nuo sklypų ribų, be didesnių ūkinių-pagalbinių pastatų. Labai dideliuose sklypuose atskirtose želdiniais gali stovėti ir kelios vilos.

Laisvo planavimo – lp - užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių. Šis užstatymo tipas buvo plačiai taikomas 1940–1990 metų miestų planavime.

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1,2.

Vadovaujantis vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schema teritorija priskirta **viz-kam-1** (Kaminai) UI ≤ 1,2.

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna		2106-PP-AR	37	42	0
Arch.	E. Januševičius					

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80 %.

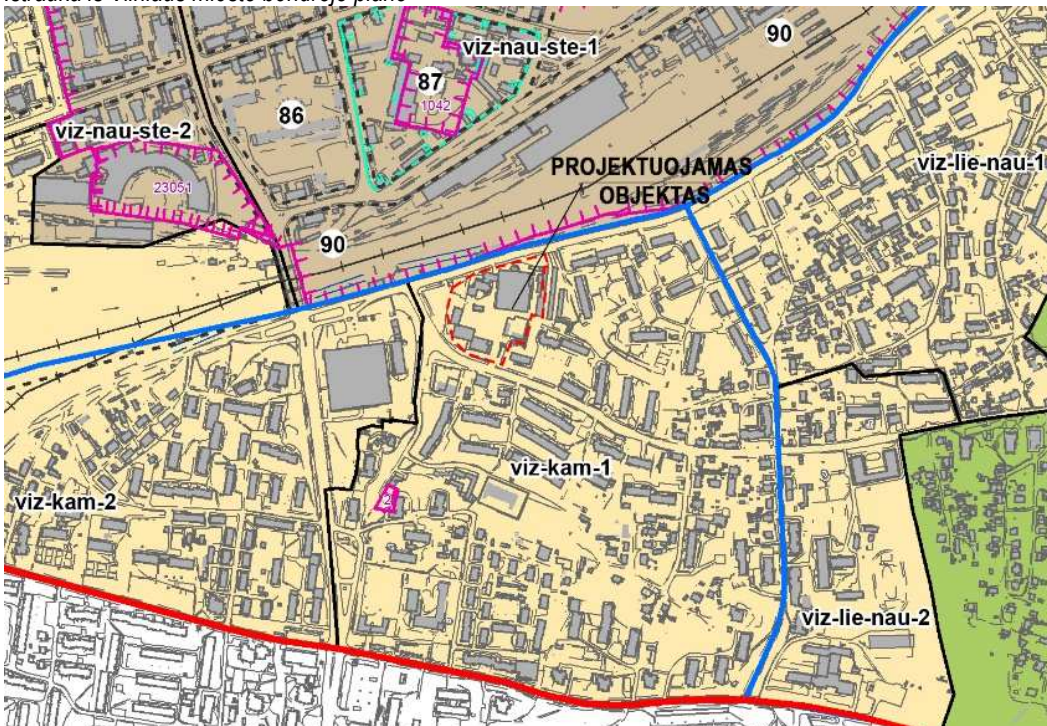
Tekstiniai reglamentai, priskirti funkcinei zonai

- 01 - UI galima didinti iki 30 %, 30 % papildomai pastatytų būstų (kv. m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir nebūtinai tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo.
- 02 - UI galima didinti iki 10 %, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės.
- 03 - Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas).
- 05 - Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos.
- 18 - Papildomi reglamentai numatyti nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP aiškinamojo rašto priedas 2).
- 32 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP gamtinio karkaso schema) taikyti gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.
- 36 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti sausaslenių apsaugos ir tvarkymo reglamentą.
- 39 - Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonos, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schema), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.

Projektuojamos teritorijos detalusis planas nėra parengtas. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsniu, kai sklype neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama, sklypo užstatymo reglamentai nustatyti pagal Vilniaus miesto Bendrąjį planą (iki 2030 m.).

Sklypas, kuriame planuojamas pastatas, patenka į viz-kam-1 zoną, kuriai galioja Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) sprendiniai ir jame nustatyti reglamentai. Šios zonos pavadinimas – Kaminai, teritorijos tvarkymo prioritetas: urbanistinių struktūrų restauravimas, vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose, reljefo apsauga; užstatymo tipas: perimetrinis užstatymas, perimetrinis kvartalinis, laisvo planavimo. Didžiausias leistinas sklypo intensyvumas ≤1,2, vyraujantis „foninis“ pastatų aukštis (m) – 20; didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus (iki 20 % teritorijos ploto) – 25; galimas urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.

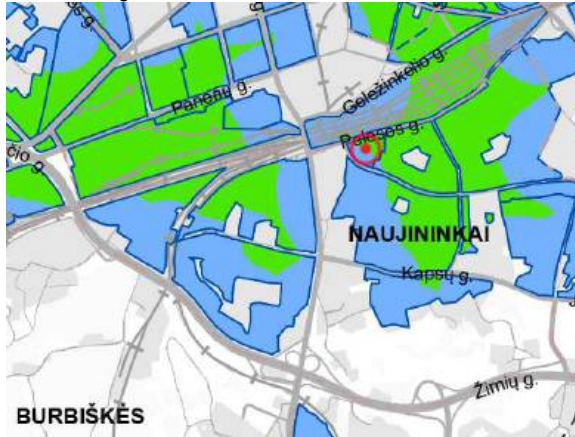
Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano



PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo 2106-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			38	42	0
Arch.	E. Januševičius					

Taip pat svarbios planuojamai teritorijai Bendrojo plano nuostatos yra pavaizduotos tekstinio reglamento Nr. 39 grafiniame priede, kuriame parodyta, kurioms teritorijoms privaloma taikyti gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus, t. y. gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemas), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.

Tekstinio reglamento Nr. 39 schemos ištrauka



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemas), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų
- Gyvenamosios ir miestų centrų funkcinės zonos, nepatenkančios į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną
- Vilniaus m. savivaldybės ribos
- Vilniaus m. rajono riba
- Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo ir tūpimo tako perspektyvinė ribinė (55 dBA) triukšmo zonos riba
- Perspektvinė triukšmo zona rezervuotam kitos krypties lėktuvų kilimo ir tūpimo takui

Vilniaus m. savivaldybės administracijos Specialiuosiuose Architektūriniuose reikalavimuose sklype **Pelesos g. 3**, 2025-02-03 Nr. SARD-01-250203-00096 nurodyti naudojimo reglamentai:

- Užstatymo tipas – Perimetrinis
- Leistinas užstatymo tankis – 40 %
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 1,2
- Aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus – iki 20,00
- Maksimali absoliutinė altitudė (m) – iki 170,00
- Aukštų skaičius – 6a.
- Priklausomųjų želdynų plotas – ne mažiau 40 %
(Vadovautis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (patvirtintu 2007-12-24 LR AM įsakymu Nr. D1-694) ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendiniais).

STATYBINIŲ ATLIEKŲ ORIENTACINIAI KIEKIAI, JŲ TVARKYMO BŪDAI, PANAUDOJIMO STATYBVIETĖJE SĄLYGOS.

Mesti statybines atliekas be latakų ar kitų priemonių leidžiama iš nedidesnio kaip 3 m aukščio. Visas statybines šiukšles nuo stogo galima nuleisti tik apsauginiu vamzdžiu į numatytą konteinerį kuris turi būti pastatytas su nedidesniu nei 5 laipsniai nuolydžiu. Statybvietėje turi būti išrūšiuotos ir atskirai laikinai laikomos susidarantios:

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

Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo. Visos statybinės atliekos iš karto pakraunamos į autotransportą ir išvežamos atliekų tvarkytojams, prieš tai sudarius sutartį su atliekas utilizuojančia įmone, kuri turi atitinkamą sertifikatą. Statybinių atliekų važtaraščiai turi būti išsaugoti iki tol kol pastatas bus pridurtas valstybinei komisijai.

Statybvietėje turi būti rūšiuojamos susidarantios perdirbimui tinkamos atliekos ir pakartotinam naudojimui tinkamos konstrukcijos (medžiagos), rūšiuojamos kitos atliekos – antrinės žaliavos. Pavojingąsias atliekas šių atliekų susidarymo vietoje iki jų surinkimo galima laikinai laikyti ne ilgiau kaip šešis mėnesius, o nepavojingąsias atliekas – ne ilgiau kaip vienerius metus, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai. Atliekų susidarymo vietoje pavojingąsias atliekas laikyti ilgiau kaip šešis mėnesius, o nepavojingąsias – ilgiau kaip vienerius metus gali įmonė, atitinkanti Atliekų tvarkymo įstatyme tokiai veiklai vykdyti nustatytus reikalavimus, kurią Atliekų tvarkytojų valstybės registro nuostatuose, patvirtintuose Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu „Dėl atliekų

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo 2106-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			39	42	0
Arch.	E. Januševičius					

tvarkytojų valstybės registro įsteigimo, atliekų tvarkytojų valstybės registro nuostatų patvirtinimo ir registro veiklos pradžios nustatymo“ ir Atliekų tvarkytojų valstybės registro tvarkymo taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro „Dėl Atliekų tvarkytojų valstybės registro tvarkymo taisyklių patvirtinimo“, nustatyta tvarka Aplinkos apsaugos agentūra (toliau – Agentūra) yra užregistravusi Registre.

Pavojingos statybinės atliekos turi būti vežamos laikantis Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytų reikalavimų.

Statybinių atliekų apskaitos dokumentai saugomi pagal Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus. Įvairios medžiagos/atliekos turi būti atskirtos, jei tai ypač pavojingos žaliavos arba medžiagos, – tokios vietos ženklinimos. Panaudotos pavojingos medžiagos turi būti tinkamai rūšiuojamos, saugomos ir perduodamos atliekų tvarkytojams.

Atliekų susidarymo apskaita vykdoma elektroniniu būdu, naudojantis GPAIS, pildant atliekų susidarymo apskaitos. Susidariusios atliekos atliekų tvarkytojui pagal sudarytą rašytinės formos sutartį dėl atliekų naudojimo ir (ar) šalinimo perduodamos Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka, GPAIS užpildant atliekų vežimo lydraštį. Atliekų tvarkytojui perduotas atliekų kiekis atliekų susidarymo apskaitos žurnale apskaitomas automatiškai, atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka įvykdžius atliekų perdavimo procedūrą. Dulkančios statybinės atliekos turi būti vežamos dengtose transporto priemonėse ar naudojant kitas priemones, kurios užtikrintų, kad vežamos šios atliekos ir jų dalys vežimo metu nepatektų į aplinką.

Technologinis procesas	Atliekos						Atliekų saugojimas objekte		Numatomi atliekų tvarkymo būdai
	Pavadinimas	Kiekis, t	Agregatinis būvis (kietas, skystas, pastos)	Kodas pagal atliekų sąrašą	Statistinės klasifikacijos kodas	Pavojingumas	Laikymo sąlygos	Didžiausias kiekis	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Statyba	Gelžbetonis	Iki 10,1 t	kietas	17 01 01	13,11	Nepavojingas	Krūvoje	Iki 10,1 t	Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo
Statyba	Plytos	Iki 1,1t	kietas	170102	12,11	Nepavojingos	Krūvoje	Iki 1,1 t	Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo
Statyba	Medis	Iki 1,5 t	kietas	17 02 01	07,51	Nepavojingos	Krūvoje	Iki 1,5 t	Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo
Statyba	Čerpės ir keramika	Iki 1,5 t	kietas	17 02 01	10,12	Nepavojingos	Krūvoje	Iki 1,5 t	Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo
Statyba	Stiklas	Iki -1.25 t	kietas	170202	07,01	Nepavojingos	Konteineryje	Iki 1.25 t	Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo 2106-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			40	42	0
Arch.	E. Januševičius					

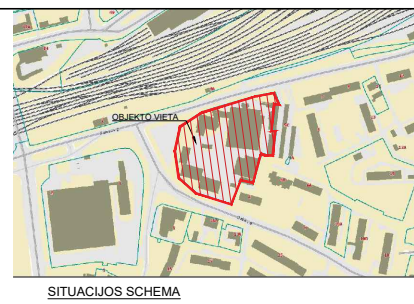
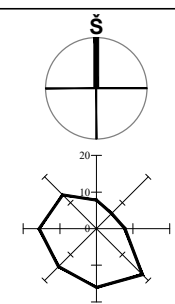
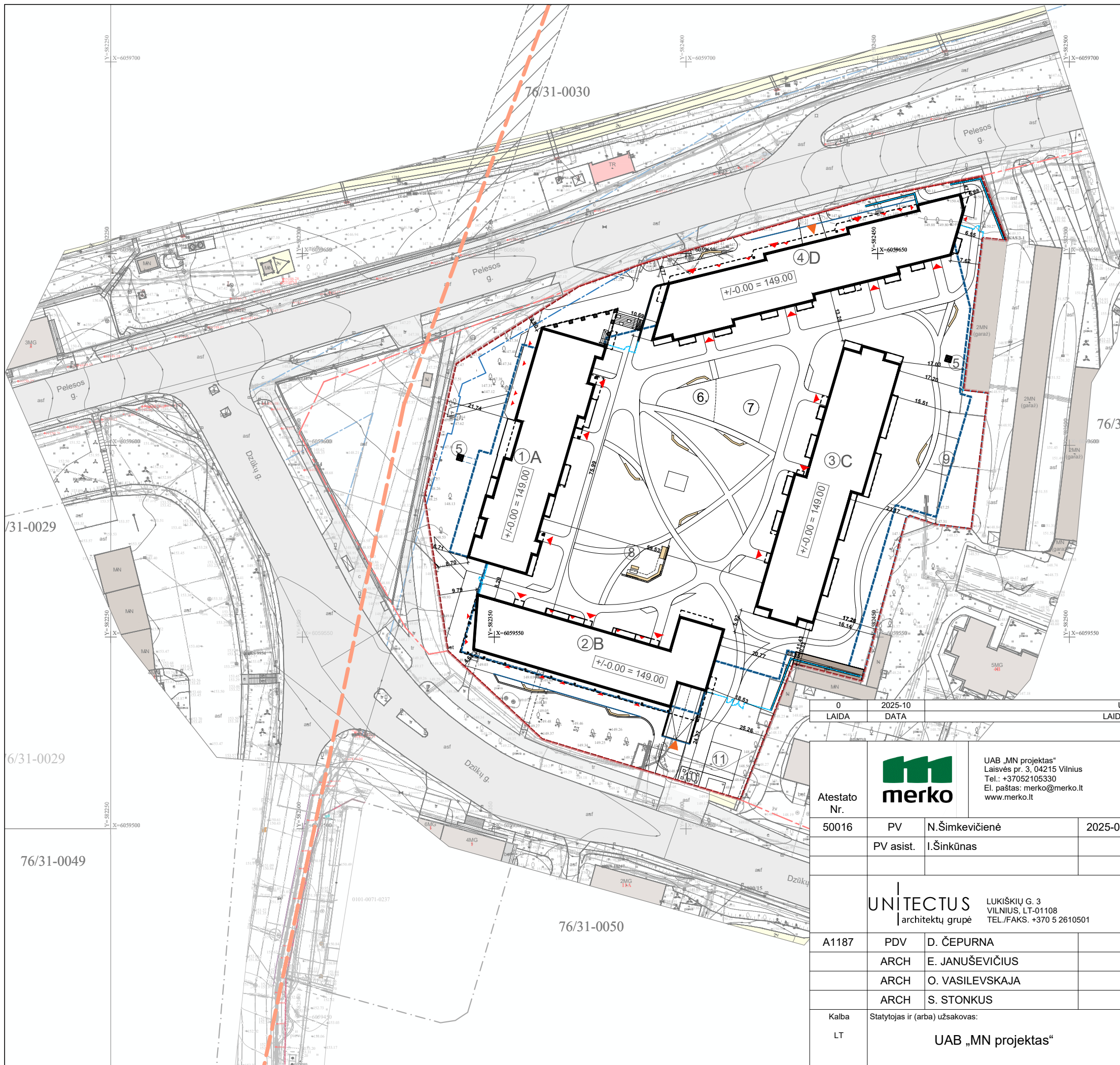
Statyba	Plastikas	Iki 5,25 t	kietas	170203	07,04	Nepavojingas	Konteineryje	Iki 5,25 t	Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo
Statyba	Bitumas	Iki 3393,8 t	kietas	170302	03,32	Nepavojingas	Konteineryje	Iki 3393,8 t	Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo
Statyba	Geležis ir plienas	Iki 1,2 t	kietas	17 04 05	06,11	Nepavojingas	Krūvoje	Iki 1,2 t	Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo
Statyba	statybinės medžiagos, turinčios asbesto	-	kietas	17 06 05		Pavojingas	Supakuota uždarame konteineryje	-	Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo
Statyba	Kabeliai	Iki 0,5 t	kietas	17 04 11	06,03	Nepavojingas	Krūvoje	Iki 0,5 t	Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo
Satyba	Kitos statybinės atliekos (įskaitant mišrias atliekas), kuriose yra pavojingųjų medžiagų	Iki 1,05 t	kietas	17 09 03	07,41	Pavojingas	Konteineryje	Iki 1,05 t	Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo
Statyba	Gipso izoliacinės statybinės medžiagos	Iki 2,65 t	kietas	170802	13,4	Nepavojingas	Konteineryje	Iki 2,65 t	Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo 2106-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			41	42	0
Arch.	E. Januševičius					

Statyba	Mišrios statybinės ir griovimo atliekos	Iki 25,6 t	kietas	170904	13,14	Nepavojingos	Konteineryje	Iki 25,6 t	Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo
Butinė veikla	Popierius ir kartonas	Iki 5,1 t	kietas	200101	07,21	Nepavojingos	Konteineryje	Iki 5,1 t	Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo
Butinė veikla	Mišrios komunalinės atliekos	Iki 10,1 t	kietas	200301	11,11	Nepavojingos	Konteineryje	Iki 10,1 t	Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo

Pastaba: Rangovas darbų metu privalo tikslinti statybinių atliekų kieki. Atsiradus pavojingoms atliekoms privaloma utilizuoti norminių dokumentų nustatyta tvarka.

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo 2106-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			42	42	0
Arch.	E. Januševičius					




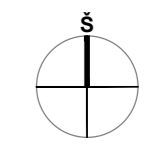
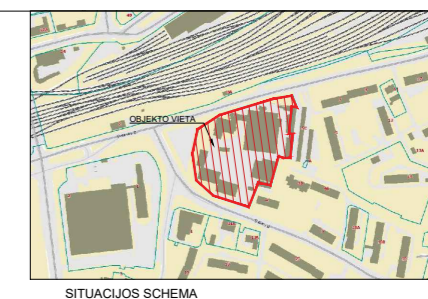
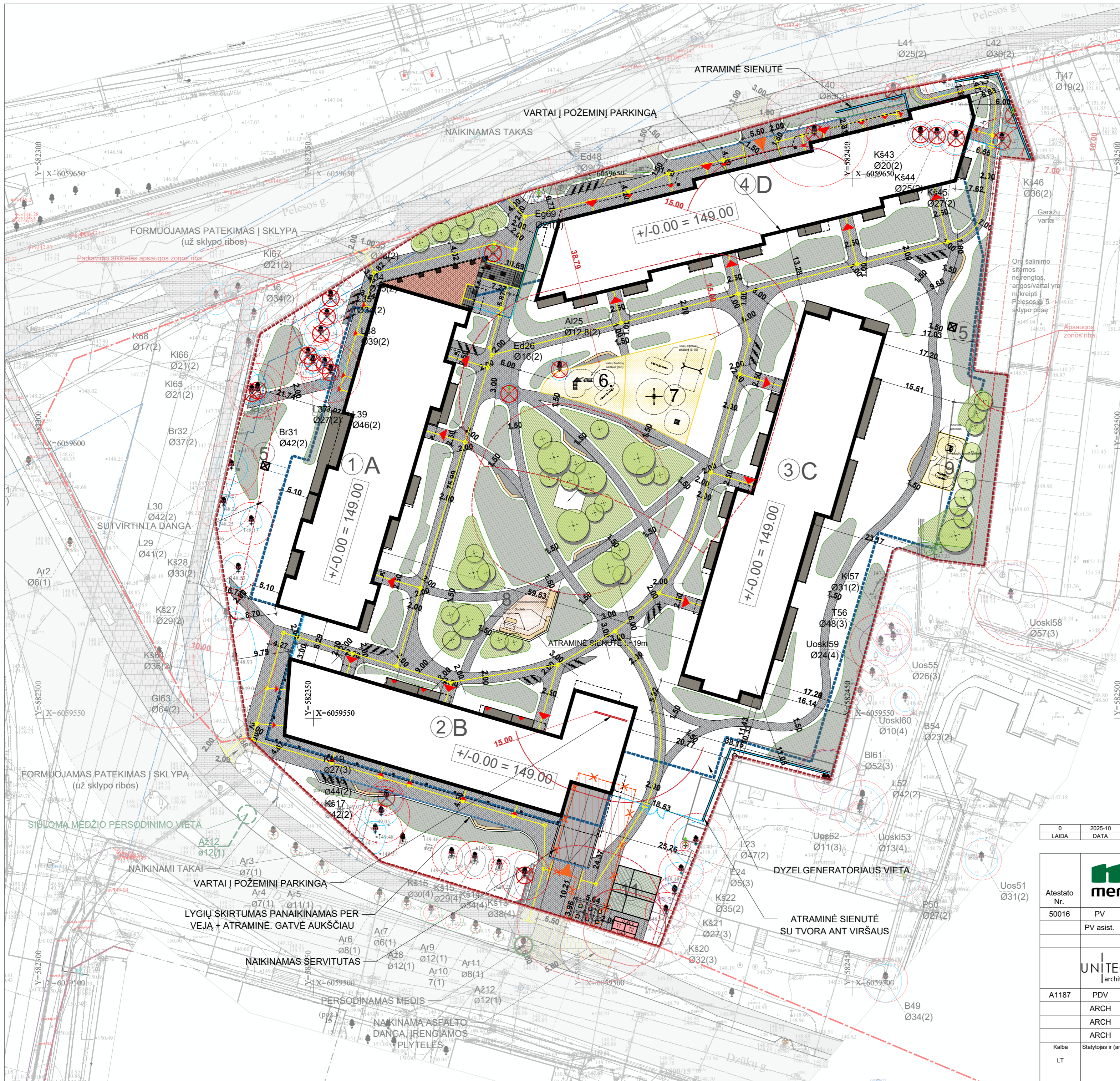
1. A KORPUSAS. PROJEKTUOJAMAS 6 AUKŠTŲ GYVENAMASIS PASTATAS SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS 1 AUKŠTE
2. B KORPUSAS. PROJEKTUOJAMAS 5 AUKŠTŲ GYVENAMASIS PASTATAS SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS 1 AUKŠTE
3. C KORPUSAS. PROJEKTUOJAMAS 6 AUKŠTŲ GYVENAMASIS PASTATAS
4. D KORPUSAS. PROJEKTUOJAMAS 6 AUKŠTŲ GYVENAMASIS PASTATAS SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS 1 AUKŠTE
5. PROJEKTUOJAMAS EVAKUACINIS IŠLIPIMAS
6. VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ (0-3)
7. VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ (3-10)
8. RAMAUS POILSIO ZONA
9. SPORTO AIKŠTELĖ
10. BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIŲ AIKŠTELĖ
11. ŽMONIŲ SU NEGALIA A TIPO AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS TINKAMOS MIKROAUTOBUSAMS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBA
- GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
- KONSOLINĖS DALYS
- POŽEMINĖS DALIES KONTŪRAS
- VV APSAUGOS ZONA
- PASTATAI
- GATVĖS
- GELEŽINKELIO BĖGIAI
- SENASIS KROKUVOS TRAKTAS
- DETALIUOJU PLANU SUFORMUOTAS SERVITUTAS

0	2025-10	Užsakovo tvirtinimui, projektinių pasiūlymų viešinimui
LAI DA	DATA	LAI DOS STA TUS AS. KEI TI MO PRI EŽAS TIS (JEI TA I KO MA)

Atestato Nr.			UAB „MN projektas“ Laisvės pr. 3, 04215 Vilnius Tel.: +37052105330 El. paštas: merko@merko.lt www.merko.lt		Projekto numeris: 2106 Projekto pavadinimas: Gyvenamojo (daugiabučio) namo Pelesos g. 3, Vilnius Statybos projektas Statybos rūšis: Nauja statyba	
	50016	PV	N.Šimkevičienė	2025-01	Objektas: Daugiabustis gyvenamasis namas Kategorija: Ypatingas statinys Apsaugos zona: VILNIAUS SENAMIESTIS (U.O.K. 16073)	
	PV asist.	I.Šinkūnas			BRĖŽINIO PAVADINIMAS: M1:1000 SITUACIJOS PLANAS	
A1187	PDV	D. ČEPU R NA			LAI DA 0	
	ARCH	E. JANUŠEVIČIUS			DOKUMENTO ŽYMUO: 2106-PP-SP-01	
	ARCH	O. VASILEVSKAJA				
	ARCH	S. STONKUS				
Kalba	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB „MN projektas“				LAPAS	LAPŲ
LT					1	1



EKSPLIKACIJA

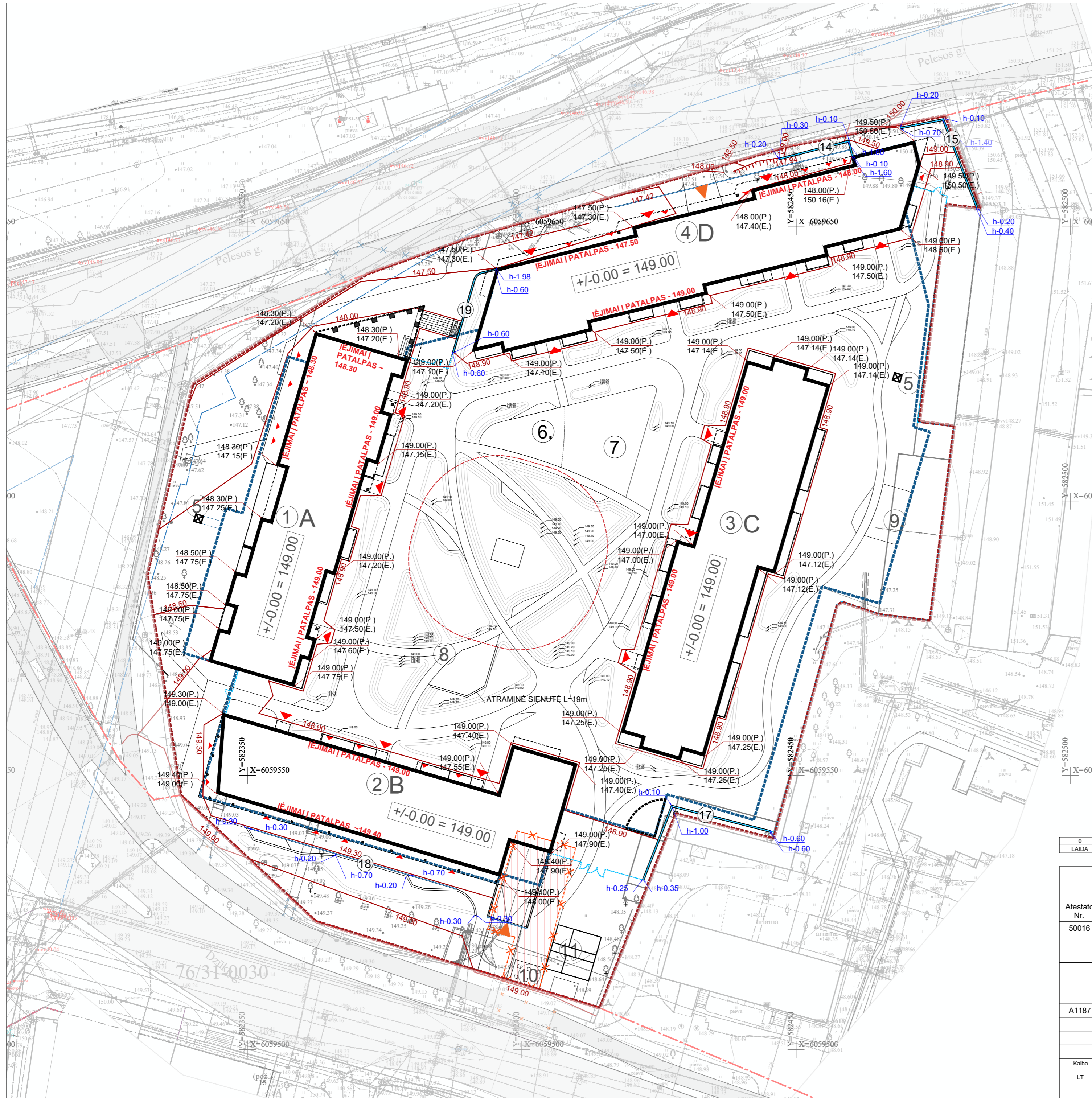
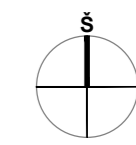
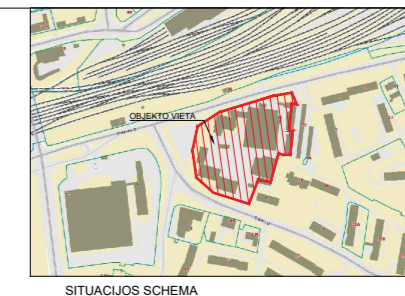
1. A KORPUSAS, PROJEKTUOJAMAS 6 AUKŠTŲ GYVENAMASIS PASTATAS SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS 1 AUKŠTE
2. B KORPUSAS, PROJEKTUOJAMAS 5 AUKŠTŲ GYVENAMASIS PASTATAS SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS 1 AUKŠTE
3. C KORPUSAS, PROJEKTUOJAMAS 6 AUKŠTŲ GYVENAMASIS PASTATAS SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS 1 AUKŠTE
4. D KORPUSAS, PROJEKTUOJAMAS 6 AUKŠTŲ GYVENAMASIS PASTATAS SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS 1 AUKŠTE
5. PROJEKTUOJAMAS EVAKUACINIS IŠLĪPIMAS
6. VAIKYŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ (0-3)
7. VAIKYŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ (3-10)
8. RAMAUS POILSIO ZONA
9. SPORTO AIKŠTELĖ
10. BUTINIŲ ATLIKŲ KONTEINERIŲ AIKŠTELĖ
11. ŽMONIŲ SU NEGALIA A TIPO AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS TINKAMOS MIKROAUTOBUSAMS

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBA
 - GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
 - PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
 - KONSOLINĖS DALYS
 - POŽEMINĖS DALIES KONTŪRAS
 - VV APSAUGOS ZONA
 - ĮEJIMAI Į PASTATĄ
 - ĮVAŽIAVIMAI Į POŽEMINĮ PARKINGĄ
 - PROJEKTUOJAMI ŽELDYNAI, GELYNAI, KLOMBOS
 - ŠALINAMI MEDŽIAI
 - SODINAMI NAUJI MEDŽIAI
 - PERKELIAMSI MEDŽIAI
 - SIŪLOMA PERSODINIMO VIETA
 - DEKORATYVINIAI ELEMENTAI, SUOLIUKAI
 - DVIRAČIŲ STOVAI
 - POŽEMINIAI ATLIKŲ KONTEINERIAI
 - LIETAUS NUOTEKŲ SURINKIMO LATAKAS
 - APSAUGOS ZONA
 - TVORA (222 m)
 - GRIAUNAMI PASTATAI
 - NAIKINAMAS ĮVAŽIAVIMAS
 - NAIKINAMAS TAKAS
 - NAIKINAMAS SERVITUTAS
 - TAKTILINĖ DANGA

PASTABA:

- ŠIUO PROJEKTU PROJEKTUOJAMI STATINIAI TIK SKLYPO RIBOSE. STATINIAI (TAKAI, ĮVAŽOS IR KT. ELEMENTAI) PARODYTI UŽ SKLYPO RIBŲ RODOMI TIK BENDRO SUVOKIMO TIKSLU
- STATINIAMS UŽ SKLYPO RIBŲ (ĮVAŽOS, TAKAI IR PAN.) BUS RENGIAMAS ATSKIRAS PROJEKTAS IR DERINAMAS TEISĖS AKTŲ NUSTATYTA TVARKA.
- ŠI PASTABA NEGALIOJA POŽEMINIAMS INŽINERINIAMS TINKLAMS, KURIŲ PAJUNGIMUI PRIE BENDRAMIŠNIŲ TINKLŲ YRA BŪTIMA STATYBA UŽ SKLYPO RIBŲ IR TAM YRA / BUS GAUTI PRITARIMAI IŠ ŽEMĖS SAVININKO ABRA JĮ ATSTOVAUJANČIO JURIDINIO ASMENS.
- PASTABA GALIOJA VISIEMS SKLYPO PLANO BRĖŽINIAMS IR SCHEMOMS, TAČIAU NEKARTOJAMA KIEKVIENAM BRĖŽINYJE ATSKIRAI.

0		2025-10		Užsakovo tvirtinimui, projektinių pasiūlymų viešinimui		
LAIDA		DATA		LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Atestato Nr.	50016	PV	N.Šimkevičienė	2025-01	Projekto numeris: 2106 Projekto pavadinimas: Gyvenamojo (daugiabučio) namo Pelesos g. 3, Vilnius Statybos projektas Statybos rūšis: Nauja statyba	
		PV asist.	I.Šinkūnas			Objektas: Daugiabustis gyvenamasis namas Kategorija: Ypatingas statinys Apsaugos zona: VILNIAUS SENAMIESTIS (U.O.K. 16073)
A1187	PDV	D. ČEPUKAS		UNITECTUS architektų grupė Lukiškių g. 3 VILNIUS, LT-01108 TEL./FAKS: +370 5 2610501	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: M1:500	LAPAS 0
	ARCH	E. JANUŠEVIČIUS				
	ARCH	O. VASILEVSKAJA				
	ARCH	S. STONKUS		SKLYPO PLANAS	DOKUMENTO ŽYMUO: 2106-PP-SP-02	LAPAS 1
Kalba	LT		UAB „MN projektas“			



EKSPLIKACIJA

1. A KORPUSAS, PROJEKTUOJAMAS 6 AUKŠTŲ GYVENAMASIS PASTATAS SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS 1 AUKŠTE
2. B KORPUSAS, PROJEKTUOJAMAS 5 AUKŠTŲ GYVENAMASIS PASTATAS SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS 1 AUKŠTE
3. C KORPUSAS, PROJEKTUOJAMAS 6 AUKŠTŲ GYVENAMASIS PASTATAS
4. D KORPUSAS, PROJEKTUOJAMAS 6 AUKŠTŲ GYVENAMASIS PASTATAS SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS 1 AUKŠTE
5. PROJEKTUOJAMAS EVAKUACINIS IŠLIPIMAS
6. VAIKY ŽAIDIMO AIKŠTELĖ (0-3)
7. VAIKY ŽAIDIMO AIKŠTELĖ (3-10)
8. RAMIAUS POILSIO ZONA
9. SPORTO AIKŠTELĖ
10. BUTINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIŲ AIKŠTELĖ
11. ŽMONIŲ SU NEGALIA A TIPO AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS TINKAMOS MIKROAUTOBUSAMS
14. ATRAMINĖ SIENUTĖ (16,30 m)
15. ATRAMINĖ SIENUTĖ (26 m)
17. ATRAMINĖ SIENUTĖ (33,20 m)
18. ATRAMINĖ SIENUTĖ (47,70 m)
19. ATRAMINĖ SIENUTĖ (18,70 m)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBA
- GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
- KONSOLINĖS DALYS
- POŽEMINĖS DALIES KONTŪRAS
- VV APSAUGOS ZONA
- ĮEJIMAI Į PASTATĄ
- ĮVAŽIAVIMAI Į POŽEMINĮ PARKINGĄ
- PROJEKTUOJAMI ŽELDYNAI, GĖLYNAI, KLOMBOS
- ŠALINAMI MEDŽIAI
- SODINAMI NAUJI MEDŽIAI
- PERKELIAMIE MEDŽIAI
- SIŪLOMA PERSODINIMO VIETA
- DEKORATYVINIAI ELEMENTAI, SUOLIUKAI
- DVIRAČIŲ STOVAI
- POŽEMINIAI ATLIEKŲ KONTEINERIAI
- LIETAUS NUOTEKŲ SURINKIMO LATAKAS
- APSAUGOS ZONA
- TVORA (222 m)

0		2025-10		Užsakovo tvirtinimui, projektinių pasiūlymų viešinimui	
LAIDA		DATA		LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Atestato Nr.	50016	PV	N.Šimkevičienė	2025-01	Projekto numeris: 2106
		PV asist.	I.Šinkūnas		Projekto pavadinimas: Gyvenamojo (daugiabučio) namo Pelesos g. 3, Vilnius Statybos projektas
Objektas: Daugiabustis gyvenamasis namas				Kategorija: Ypatingas statinys	
Apsaugos zona: VILNIAUS SENAMIESTIS (U.O.K. 16073)				Brezinio pavadinimas: M1:500	
UNITECTUS architektų grupė		Lukiškių G. 3 VILNIUS, LT-01108 TEL./FAKS: +370 5 2610501		LAIDA 0	
A1187	PDV	D. ČEPUKAS		SKLYPO VERTIKALUSIS PLANAS	
	ARCH	E. JANUŠEVIČIUS			
	ARCH	O. VASILEVSKAJA			
	ARCH	S. STONKUS			
Kalba	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB „MN projektas“			DOKUMENTO ŽYMUO: 2106-PP-SP-03	
LT				LAPAS	LAPŲ
				1	1