

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BUIVYDIŠKIŲ K., VILNIUJE  
(ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO NR. 0101/0167:475), STATYBOS PROJEKTAS**




STATYTOJO PAVADINIMAS	UAB „2 MO“
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BUIVYDIŠKIŲ K., VILNIUJE (ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO NR. 0101/0167:475), STATYBOS PROJEKTAS
STATINIO PROJEKTO NR.	2021-18
STATINIO PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI [PP]
STATYBOS RŪŠIS	NAUJO STATINIO STATYBA
STATINIO/IŲ NAUDOJIMO PASKIRTIS	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES DAUGIABUČIAI PASTATAI
STATINIO/IŲ KATEGORIJA	YPATINGIEJI IR NEYPATINGIEJI STATINIAI
BYLOS (SEGTUVO) IŠLEIDIMO DATA	2023.11

	Direktorius	Vytautas Augustinavičius
PROJEKTUOTOJAS MB „2 BRICKS“	Statinio projekto vadovas	Vytautas Augustinavičius [30378] Tel. Nr.: +370 687 24672 el.p.: <a href="mailto:va@2bricks.lt">va@2bricks.lt</a>
	Statinio projekto dalies vadovė	Sigita Lapienytė [A 1517] Tel. Nr.: +370 659 29324 el.p.: <a href="mailto:sl@2bricks.lt">sl@2bricks.lt</a>
	Statinio architektas	Skaidra Steponaitienė Tel. Nr.: +370 605 88528 el.p.: <a href="mailto:ss@2bricks.lt">ss@2bricks.lt</a>
	Statinio architektas	Simas Bakšys Tel. Nr.: +370 681 17202 el.p.: <a href="mailto:sb@2bricks.lt">sb@2bricks.lt</a>

# 1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
<b>Tekstininė dalis</b>				
2021-18-PP-BSR	2	0	Bendrieji statinių rodikliai	-
2021-18-PP-AR	15	0	Aiškinamasis raštas	-
<b>Priedai</b>				
2023-09-06 Nr. A659-350/23(2.15.2.59E-MPA)	8	-	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	-
K-VT-13-22-262	1	-	Detaliojo plano pagrindinis brėžinys	-
<b>Grafinė dalis</b>				
-	1	0	Situacijos schema	-
-	1	0	Gretimybės schema	-
-	1	0	Bendrojo plano reglamentų schema	-
-	1	0	Sklypo aplinkos analizės schema	-
-	1	0	Urbanistinė struktūra (morfologinis tipas)	-
-	1	0	Urbanistinė struktūra (dviračių ir pėsčiųjų ryšiai)	-
-	1	0	Šlaito analizės schema	-
2021-18-PP-B.01	1	0	Sklypo sutvarkymo planas	-
2021-18-PP-B.02	1	0	Sklypo apželdinimo planas	-
2021-18-PP-B.03	1	0	Suvestinis sklypo inžinerinių tinklų planas	-
2021-18-PP-B.04	1	0	A ir B1 pastatų rūšio planai; B1, K1, K2, K3, K4 pastatų pirmo aukšto planai	-

0	2023-11	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt   +370 687 24672	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BUIVYDIŠKIŲ K., VILNIUJE (ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO NR. 0101/0167:475), STATYBOS PROJEKTAS			
30378	SPV	VYTAUTAS AUGUSTINAVIČIUS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI		
27183	SPV ASIST.	SANDRA PAŠKEVIČIENĖ			
A1517	SPDV	SIGITA LAPIENYTĖ			
	ARCH	SKAIDRA STEPONAITIENĖ	DOKUMENTO PAVADINIMAS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS		
	ARCH	SIMAS BAKŠYS			
LT	STATYTOJAS UAB "2 MO"	DOKUMENTO ŽYMUO 2021-18-PP-DSŽ		LAPAS 1	LAPŲ 2

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
2021-18-PP-B.05	1	0	A pastato (A1, A2, A3, A4, A5 korpusų) pirmo aukšto planas; B1, K1, K2, K3, K4 pastatų antro aukšto planai	-
2021-18-PP-B.06	1	0	A pastato (A1, A2, A3, A4, A5 korpusų) pirmo aukšto planas (su galimybe A1, A2 korpusų patalpas prie gatvės pritaikyti komercinei paskirčiai); B1, K1, K2, K3, K4 pastatų antro aukšto planai	-
2021-18-PP-B.07	1	0	A pastato (A1, A2, A3, A4, A5 korpusų) antro - trečio aukšto planas; B1 pastato trečio aukšto planas; K1, K2, K3, K4 pastatų stogų planai	-
2021-18-PP-B.08	1	0	A pastato (A1, A3, A5 korpusų) ketvirto aukšto planas; B1, K1, K2, K3, K4 pastatų stogų planai	-
2021-18-PP-B.09	1	0	A (A1, A2, A3, A4, A5 korpusų), B1, K1, K2, K3, K4 pastatų stogų planai	-
2021-18-PP-B.10	1	0	Pjūviai 1-1, 2-2	-
2021-18-PP-B.11	1	0	Pjūviai 3-3, 4-4	-
2021-18-PP-B.12	1	0	Pjūviai 5-5, 6-6	-
2021-18-PP-B.13	1	0	Pjūviai 9-9, 10-10, 11-11	-
<b>Vaizdinė informacija</b>				
-	7	0	Vizualizacijos	-

2021-18-PP-DSŽ	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

## 2. BENDRIEJI STATINIO/IŲ RODIKLIAI

Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>				
1	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	23 400	
2	Sklypo užstatymo intensyvumas	koef.	0,28	Viso sklypo: 6535,13 (statinių antžeminės dalies patalpų plotas) / 23400(sklypo plotas) = 0,28 Sklypo ploto dalies Nr. 1: 6535,13 (statinių antžeminės dalies patalpų plotas) / 19246(sklypo Nr. 1 plotas) = 0,34 (pagal DP 0,52)
3	Sklypo užstatymo tankis	%	13	Viso sklypo: 3001(pastatais užstatytas plotas) / 23400(sklypo plotas) x 100% = 13% Sklypo ploto dalies Nr. 1: 3001 (pastatais užstatytas plotas) / 19246(sklypo Nr. 1 plotas) x 100% = 16% (pagal DP 22%)
4	Želdynų plotas	%	72	Viso sklypo: 16227 + (1802 x 0,3)/ 23400(sklypo plotas) x 100% = 72% Sklypo ploto dalies Nr. 1: 12614(želdynų plotas) / 19246(sklypo Nr. 1 plotas) = 65% (pagal DP 40%)

## II. PASTATAS

### Daugiabučiai gyvenamieji namai


1	Pastatų paskirties rodikliai:			
1.1	butų skaičius	vnt.	137	

### Daugiabutis gyvenamasis namas A (ypatingasis statinys)

1	Bendrasis plotas*, tame tarpe:	m <sup>2</sup>	9 072,29	
1.1	požeminis plotas*	m <sup>2</sup>	3 983,94	
1.2	antžeminis plotas*	m <sup>2</sup>	5 088,35	
2	Pastato naudingasis plotas*	m <sup>2</sup>	5 088,35	
3	Aukštų skaičius	vnt.	4	4 aukštais užstatytas plotas sudaro ne daugiau 20% projektuojamais pastatais užstatyto ploto (617 / 3001 x 100% = 20%)
4	Pastato aukštis*	m	15,30	
5	Energinio naudingumo klasė	-	A++	

### Daugiabutis gyvenamasis namas B1 (ypatingasis statinys)

1	Bendrasis plotas*, tame tarpe:	m <sup>2</sup>	634,97	
1.1	požeminis plotas*	m <sup>2</sup>	82,67	
1.2	antžeminis plotas*	m <sup>2</sup>	552,30	

0	2023-11	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt   +370 687 24672	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BUIVYDIŠKIŲ K., VILNIUJE (ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO NR. 0101/0167:475), STATYBOS PROJEKTAS		
30378	SPV	VYTAUTAS AUGUSTINAVIČIUS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI	
27183	SPV ASIST.	SANDRA PAŠKEVIČIENĖ		
A1517	SPDV	SIGITA LAPIENYTĖ		
	ARCH	SKAIDRA STEPONAITIENĖ	DOKUMENTO PAVADINIMAS BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	
	ARCH	SIMAS BAKŠYS		
LT	STATYTOJAS UAB "2 MO"	DOKUMENTO ŽYMUO 2021-18-PP-BSR		LAPAS 1
				LAPŲ 2

2	Pastato naudingasis plotas*	m <sup>2</sup>	552,30	
3	Aukštų skaičius	vnt.	3	
4	Pastato aukštis*	m	10,25	
5	Energinio naudingumo klasė	-	A++	
<b>Daugiabutis gyvenamasis namas K1 (neypatingasis statinys)</b>				
1	Bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	223,62	
2	Pastato naudingasis plotas*	m <sup>2</sup>	223,62	
3	Aukštų skaičius	vnt.	2	
4	Pastato aukštis*	m	7,10	
5	Energinio naudingumo klasė	-	A++	
<b>Daugiabutis gyvenamasis namas K2 (neypatingasis statinys)</b>				
1	Bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	223,62	
2	Pastato naudingasis plotas*	m <sup>2</sup>	223,62	
3	Aukštų skaičius	vnt.	2	
4	Pastato aukštis*	m	7,10	
5	Energinio naudingumo klasė	-	A++	
<b>Daugiabutis gyvenamasis namas K3 (neypatingasis statinys)</b>				
1	Bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	223,62	
2	Pastato naudingasis plotas*	m <sup>2</sup>	223,62	
3	Aukštų skaičius	vnt.	2	
4	Pastato aukštis*	m	7,40	
5	Energinio naudingumo klasė	-	A++	
<b>Daugiabutis gyvenamasis namas K4 (neypatingasis statinys)</b>				
1	Bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	223,62	
2	Pastato naudingasis plotas*	m <sup>2</sup>	223,62	
3	Aukštų skaičius	vnt.	2	
4	Pastato aukštis*	m	7,80	
5	Energinio naudingumo klasė	-	A++	

\* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

### 3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

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

##### 3.1.1. ĮSTATYMAI


- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas
- Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas
- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas
- Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas
- Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas

##### 3.1.2. ĮSAKYMAI

- Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro įsakymas Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių patvirtinimo
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo;
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo
- Lietuvos Respublikos Kultūros ministro įsakymas Dėl Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas kultūros vertybių registre: 16073) teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano patvirtinimo
- Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos ministerijos direktoriaus įsakymas Dėl pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento patvirtinimo

##### 3.1.3. REGLAMENTAI

- STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
- STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
- STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
- STR 1.03.02:2008 Statybos produktų atitikties deklaravimas
- 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 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
- STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas
- STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga

0	2023-11	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt   +370 687 24672	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ BUIVYDIŠKIŲ K., VILNIUJE (ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO NR. 0101/0167:475), STATYBOS PROJEKTAS				
30378	SPV	VYTAUTAS AUGUSTINAVIČIUS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS			
27183	SPV ASIST.	SANDRA PAŠKEVIČIENĖ	DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI			
A1517	SPDV	SIGITA LAPIENYTĖ				
	ARCH	SKAIDRA STEPONAITIENĖ	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA	
	ARCH	SIMAS BAKŠYS	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0	
LT	STATYTOJAS UAB "2 MO"		DOKUMENTO ŽYMUO 2021-18-PP-AR		LAPAS 1	LAPŲ 15

- STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
- STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga
- STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo
- STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas
- STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
- STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
- STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai
- STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai
- STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas
- STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
- STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys
- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
- Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas

### 3.1.4. NUOSTATAI, TAISYKLĖS IR STANDARTAI

- Lietuvos standartas LST 1516:2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės
- Visuomeninių pastatų gaisrinės saugos taisyklės
- Reglamentuojamų statybos produktų sąrašas
- ISO 21542:2011 Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas
- ISO 23599:2012 Pagalbinės priemonės neregiamis ir silpnaregiams. Taktiliniai vaikščiojamojo paviršiaus indikatoriai
- Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standartas 2021.

### 3.1.5. HIGIENOS NORMOS

- HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje;
- HN 30:2009 Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose
- HN 69:2003 Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai
- HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas
- HN 98:2014 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai
- HN 131:2023 Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai
- HN 136:2023 Karšto vandens visuomenės sveikatos saugos reikalavimai

## 3.2. BENDRIEJI DUOMENYS

### 3.2.1. PROJEKTO PAVADINIMAS

Daugiabučių gyvenamųjų namų Buivydiškių k., Vilniuje (žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0167:475), statybos projektas.

### 3.2.2. STATYTOJAS

UAB "2 Mo", įmonės kodas 305643081, adresas Konstitucijos pr. 21B, LT-08130 Vilnius.

### 3.2.3. STATINIO/IŲ STATYBOS VIETA

Buivydiškių k., Vilniuje (žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0167:475).

### 3.2.4. STATYBOS RŪŠIS

Projektuojamo pastato statybos rūšis – **naujo statinio statyba**.

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys": naujo antžeminio statinio statyba yra, kai ji vykdoma žemės paviršiaus plote, kuriame nėra kitų statinių ir kurios tikslas pastatyti naują statinį, pristatyti prie esamo

2021-18-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	15	0

statinio antžeminį ar požeminį priestatą, nutiesti naujus inžinerinius tinklus naujose trasose, nutiesti naujas susisiekiimo komunikacijas naujose trasose, atstatyti buvusį (visiškai sugriuvusį, sunaikintą, nugriautą) statinį.

### 3.2.5. STATINIO/IŲ PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ statinio pagrindinė naudojimo paskirtis - **gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai**.

### 3.2.6. STATINIO KATEGORIJA

- Daugiabučiai gyvenamieji namai A ir B1 – ypatingieji statiniai;
- Daugiabučiai gyvenamieji namai K1, K2, K3, K4 – neypatingieji statiniai.

## 3.3. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANTYS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

### 3.3.1. DETALUSIS PLANAS

Žemės sklype statinių sprendiniai suprojektuoti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-07-31 įsakymu Nr. 30-1758/23 patvirtintu detaliuoju planu „Apie 2,3 ha teritorijos prie Mozūriškių gatvė detaliuoju plano sprendinių planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu“ (TPDR registracijos Nr. T00089714).

Pagal detaliuoju plano sprendinius žemės sklypas kadastro Nr. 0101/0167:475 pertvarkomas padalinimo būdu suformuojant žemės sklypą Nr. 1 ir žemės sklypą Nr. 2.

#### Žemės sklype Nr. 1 nustatyti teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentai:

- žemės naudojimo paskirtis: KT - kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdai: G2 – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; B – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;
- užstatymo tankis: 22%;
- užstatymo intensyvumas: 0,52;
- užstatymo tipas: per\_a – perimetrinis; lp – laisvo planavimo;
- priklausomųjų želdynų ir želdinių plotas: 40%;

Išskiriamos reglamentinės zonos Nr. 1.1 ir 1.2, kurioms nustatomi skirtingi reglamentai:

#### Reglamentinė zona Nr. 1.1:

- žemės naudojimo būdas: G2 – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
- pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: iki 16 m; alt. 187,00 m;
- pastatų aukštų skaičius: 1-4 (įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei anstatus, antresoles)
- užstatymo tankis: 34%;
- užstatymo intensyvumas: 0,8;
- užstatymo tipas: per\_a – perimetrinis; lp – laisvo planavimo;
- priklausomųjų želdynų ir želdinių plotas: 30%;
- statinių paskirtys: daugiabučiai gyvenamieji namai ir jų priklausiniai;

Reglamentinėje zonoje Nr. 1.1 išskiriamos šios reglamentinės zonos:

- Nr. 1.1.1 patenkanti į gamtinį karkasą, kurioje leistinas užstatymo tankis iki 30%;
- Nr. 1.1.2 patenkanti į gamtinį karkasą, kurioje leistinas užstatymo tankis iki 40%;
- Nr. 1.1.3 patenkanti į gamtinį karkasą, kurioje leistinas užstatymo tankis iki 30%;
- Nr. 1.1.4 patenkanti į gamtinį karkasą, kurioje leistinas užstatymo tankis iki 40%;

#### Reglamentinė zona Nr. 1.2 (užstatymas nenumatomas):

- žemės naudojimo būdas: B – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;
- priklausomųjų želdynų ir želdinių plotas: 60%;

#### Žemės sklype Nr. 2 nustatyti teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentai:

- žemės naudojimo paskirtis: m – miško ūkio paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdai: M2 – rekreacinių miškų sklypai;

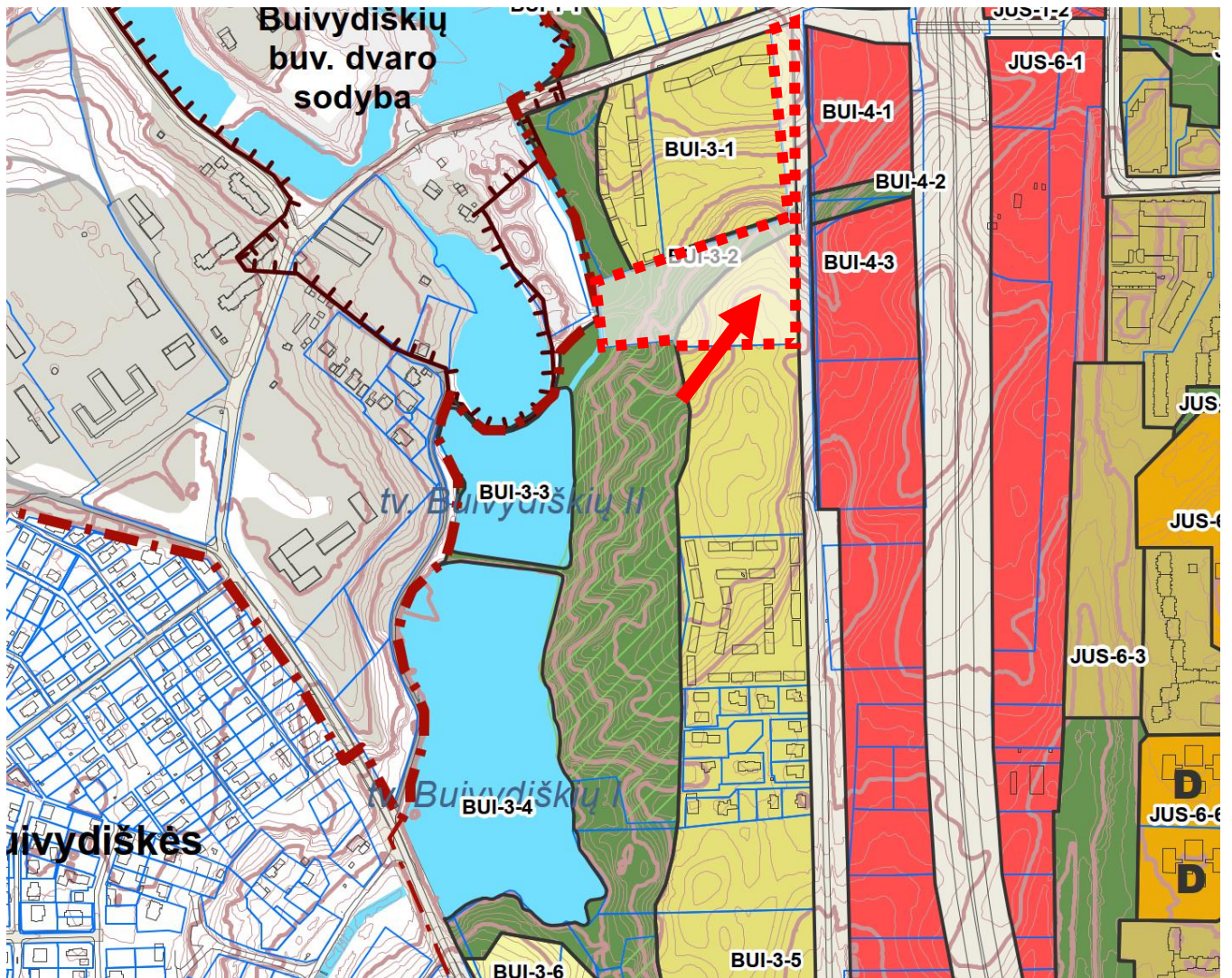
2021-18-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	15	0



### 3.3.2. BENDRASIS PLANAS

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą žemės sklypas Nr. 1 (kadastro Nr. 0101/0167:475) patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną Nr. BUI-3-5. Tai visas gyvenamąsias teritorijas apibendrinant funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais. Galimi teritorijos naudojimo tipai: GV – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai, GG – gyvenamoji teritorija, GM – mišri gyvenamoji teritorija, PA – paslaugų teritorija, SI – socialinės infrastruktūros teritorija. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT – kitos paskirties žemė. Galimi žemės naudojimo būdai: G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, G2 – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, K – komercinės paskirties objektų teritorijos, V – visuomeninės paskirties teritorijos, R – rekreacinės teritorijos, B – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, E – atskirųjų želdynų teritorijos. Vyraujantis aukštų skaičius: 3. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius): 4. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) – 16. Užstatymo tipas: pr\_u – perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai), pr\_a – perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai), mv – miesto vilų, lp – laisvo planavimo. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,8. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40%. Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – 40%.

Vilniaus miesto bendrojo plano ištrauka su pažymėta objekto vieta:



2021-18-PP-AR	Lapas	Lapy	Laida
	5	15	0

Vilniaus miesto bendrojo plano reglamentų lentelė su funkcinės zonos aprašymu:

Rajono, rajono dalies Nr.	Rajono, rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)
BUI-3	42,7	BUI-3-1	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV;GG;GM;PA;SI	KT	G1;G2;K;V;R;B;I2;E	3,9	3	4	16
		BUI-3-2	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ;AI;SI	KT	B;E;V;R;I2	10,6	-	-	-
		BUI-3-3	Vandenų zona	VA	H	H1;H2;H3;H4	1,9	-	-	-
		BUI-3-4	Vandenų zona	VA	H	H1;H2;H3;H4	5,6	-	-	-
		BUI-3-5	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV;GG;GM;PA;SI	KT	G1;G2;K;V;R;B;I2;E	11,2	3	4	16
Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m <sup>2</sup>	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m <sup>2</sup> )	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros įmokos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
pr_u;pr_a;mv;lp	0.8	40	200	-	40	500	01;02;03;05;08;32;33;36;38	2	8	2

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

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

### 3.4. NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS

Žemės sklypas nepatenka į saugotinas ar kultūros paveldo ir kultūros paveldo apsaugos zonas. Žemės sklype nėra saugomų pastatų.

### 3.5. ŽEMĖS SKLYPO IR JO ESAMOS BŪKLĖS APRAŠYMAS

#### 3.5.1. DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ

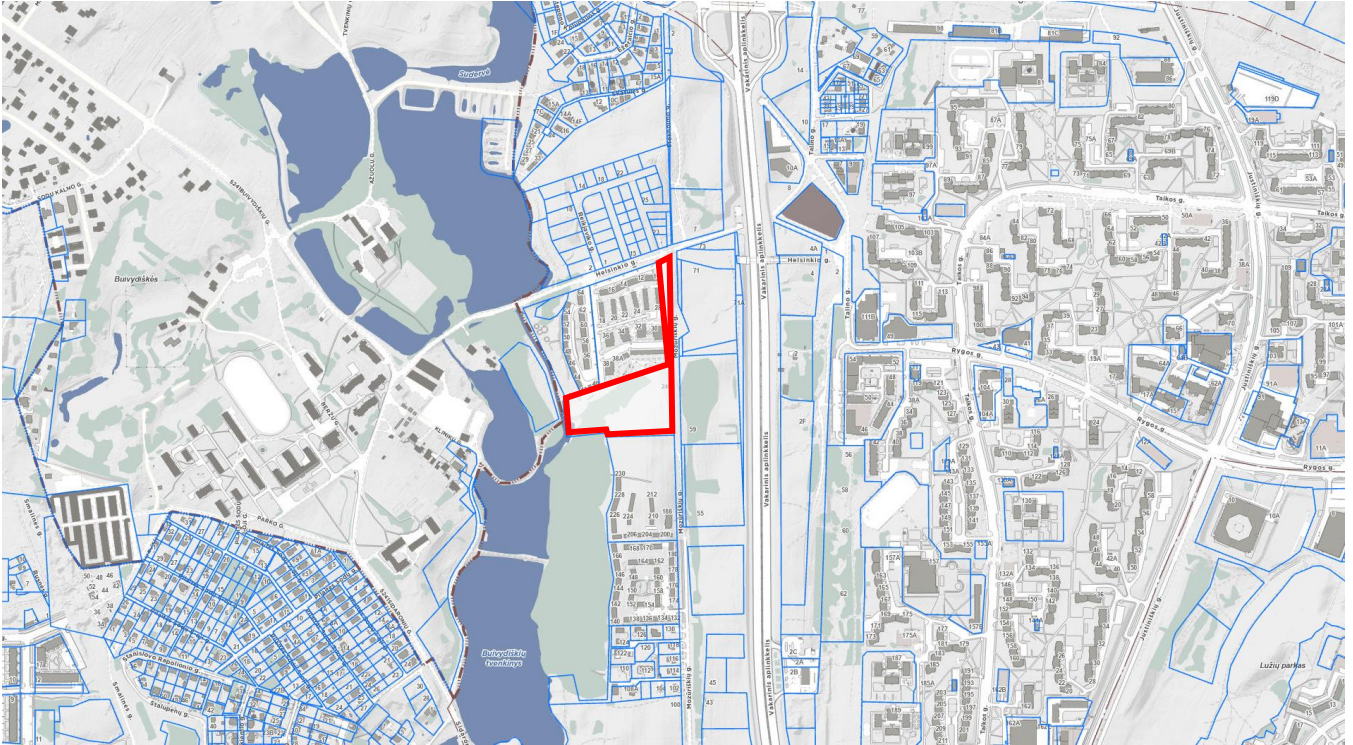
- Žemės sklypo kadastrinis Nr. 0101/0167:475
- Žemės sklypo unikalus Nr. 4110-1000-0057
- Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio  
*yra organizuojamos žemės sklypo „žemės ūkio“ naudojimo paskirties pakeitimo į naudojimo paskirtį „kita“ procedūros.*
- Žemės sklypo naudojimo būdas: nenustatyta  
*yra organizuojamos žemės sklypo naudojimo būdo nustatymas į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdą procedūros.*
- Žemės sklypo plotas: 23 400 m<sup>2</sup>
- Miško plotas, įregistruotas Miškų valstybės kadastre: 4 153 m<sup>2</sup>
- Žemės sklypo nuosavybės teisė (nustatyta naudojimo nekilnojamoju daiktu tvarka):
  - 19 300 m<sup>2</sup> naudojamo ploto - UAB „2 Mo“, j.k. 305643081
  - 4 100 m<sup>2</sup> naudojamo ploto – Lietuvos Respublika, j.k. 111105555
- Žemės sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (įregistruota NTR):
  - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 25,00 m<sup>2</sup>
  - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 7,00 m<sup>2</sup>
  - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 31,00 m<sup>2</sup>
  - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 8,00 m<sup>2</sup>
  - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 11,00 m<sup>2</sup>
  - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 148,00 m<sup>2</sup>
  - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 19,00 m<sup>2</sup>
  - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 8,00 m<sup>2</sup>
  - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 7,00 m<sup>2</sup>
  - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 9,00 m<sup>2</sup>
  - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 21,00 m<sup>2</sup>
- Žemės sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (neįregistruota NTR):
  - paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)
  - paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)
  - magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos (III skyrius, penktasis skirsnis)
- Žemės sklype įregistruoti servitutai:
  - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, atžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 1 191 m<sup>2</sup>
  - teisė nekliudomai prieiti, privažiuoti ar kitaip patekti prie servituto turėtojų priklausančių ar jo eksploatuojamų energetikos objektų, esančių žemės sklype, tiesės aktų nustatyta tvarka atlikti jų techninės priežiūros, remonto, rekonstravimo, paleidimo ir derinimo darbus, bandymus, matavimus, dispečerinį bei technologinį valdymą. Taip pat suteikiama teisė neišplečiant nustatytų servituto ribų tiesti žemės sklypo dalyje naujus kabelinius skirstomuosius tinklus

#### 3.5.2. SKLYPO VIETA, APLINKINIS UŽSTATYMAS

Žemės sklypas yra Justiniškių seniūnijoje, Mozūriškių g., intensyviai urbanizuotoje Vilniaus miesto šiaurės rytų dalyje. Žemės sklypas rytuose ribojasi su D kategorijos Mozūriškių gatve bei nedideliu ilgiu šiaurinėje sklypo dalyje su C kategorijos Helsinkio gatve. Žemės sklypas yra vaizdingoje teritorijoje netoli Buivydiškių tvenkinių. Gretimuose kvartaluose dominuoja gyvenamoji paskirtis (daugiabučių pastatai). Rytinėje/šiaurinėje ir pietinėse žemės sklypo pusėse žemės sklypas ribojasi su 2 – 3 aukštais daugiabučiais gyvenamaisiais namais užstatytais sklypais. Žemės sklypas nepatenka į istoriškai susiklosčiusio ir labai vertingo vizualinio identiteto zoną.

2021-18-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	15	0

Sklypo vieta mieste:



### 3.5.3. ŽEMĖS SKLYPO RELJEFAS

Žemės sklypo teritorija pasižymi šiaurės vakarų kryptimi besileidžiančiu reljefu - šlaitu. Aukščių skirtumas užstatymo zonoje siekia apie 10,00 m (abs. alt. 172,00 – 162,00).

### 3.5.4. ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS STATINIAI

Žemės sklype statinių nėra.

### 3.5.5. ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Žemės sklype inžinerinių tinklų ir įrenginių nėra.

### 3.5.6. ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS ŽELDINIAI

Žemės sklypas rytinėje dalyje perkasinėtas, devastuotas, jame nėra išlikusio natūralaus reljefo, o rytinėje sklypo dalyje ir vertingų medžių ar krūmų. Vakarinė sklypo dalis gausiai apaugusi medžiais ir krūmais. Šioje dalyje Miškų valstybės kadastrė įregistruotas miško plotas.

Projektuojami pastatai, statiniai, kietos dangos nuo esamų medžių nepriartėja mažesniu nei 5 m atstumu iki esamų medžių.

### 3.5.7. VANDENS TELKINIAI

Pagal upių ir ežerų ekologinės būklės žemėlapių upių ir ežerų besiribojančiuose žemės sklypuose ir projektuojamame žemės sklype nėra. Netoli, žemės sklypo vakarinėje pusėje yra Buivydiškių tvenkiniai

## 3.6. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

### 3.6.1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Nr.	Statinio pavadinimas	Statinio paskirtis	Statybos rūšis	Statinio kategorija	Parametrai
1.	Daugiabutis gyvenamasis namas (K1)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai	Naujo statinio statyba	Neypatingasis	Bendrasis plotas ~230 m <sup>2</sup> Aukštų skaičius: 2
2.	Daugiabutis gyvenamasis namas (K2)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai	Naujo statinio statyba	Neypatingasis	Bendrasis plotas ~230 m <sup>2</sup>

2021-18-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	15	0

Nr.	Statinio pavadinimas	Statinio paskirtis	Statybos rūšis	Statinio kategorija	Parametrai
					Aukštų skaičius: 2
3.	Daugiabutis gyvenamasis namas (K3)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai	Naujo statinio statyba	Neypatingasis	Bendrasis plotas ~230 m <sup>2</sup> Aukštų skaičius: 2
4.	Daugiabutis gyvenamasis namas (K4)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai	Naujo statinio statyba	Neypatingasis	Bendrasis plotas ~230 m <sup>2</sup> Aukštų skaičius: 2
5.	Daugiabutis gyvenamasis namas (B1)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai	Naujo statinio statyba	Ypatingasis	Bendrasis plotas ~640 m <sup>2</sup> Aukštų skaičius: 3
6.	Daugiabutis gyvenamasis namas (A)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai	Naujo statinio statyba	Ypatingasis	Bendrasis plotas ~9 100 m <sup>2</sup> Aukštų skaičius: 4

### 3.6.2. URBANISTINIAI – ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Projektuojamas daugiabučių gyvenamųjų kvartalas yra „Mo Garden“ kvartalo, esančio projektuojamo sklypo pietuose, tęsinys ir abu kartu sudarys stilistiškai vientisą modernios architektūros mažaukštės statybos gyvenvietę.

Projektuojami daugiabučių namų tūriai sklandžiai įsilieja į gretimybėje išvystytą aplinką tiek urbanistiškai, tiek architektūriškai bei išlaiko viso kvartalo vientisumą. Tai viso kvartalo dalis ir paskutinis elementas, užbaigiantis teritorijos architektūrinį kompleksą.

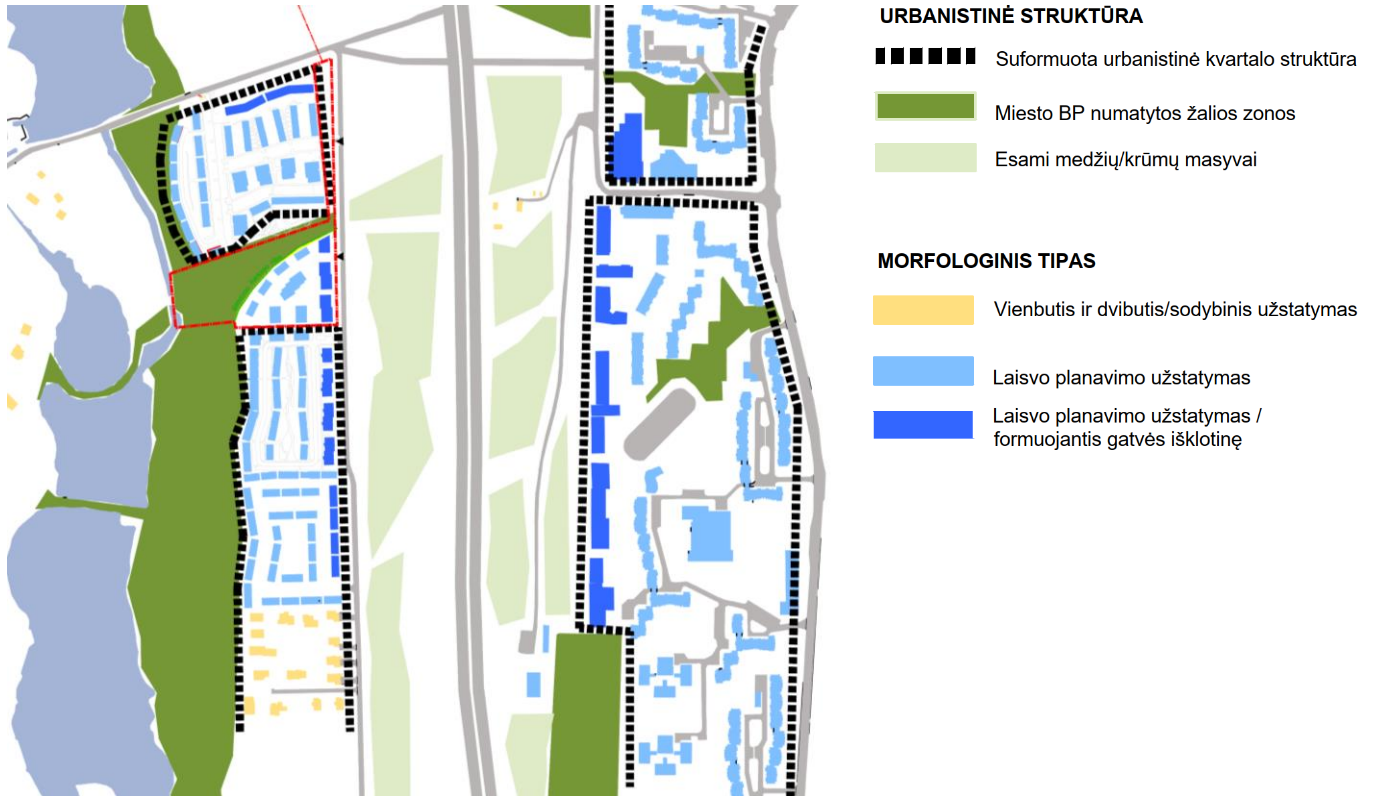
Tarp projektuojamų namų formuojamos žaliosios erdvės apjungiamos su gretimų sklypų erdvėmis. Projektuojamo sklypo vidinė infrastruktūra, formuojamos žaliosios erdvės patogiais funkciniais ir kompoziciniais ryšiais apjungiamos su „Mo Garden“ kvartalo infrastruktūra, bendruomeninėmis erdvėmis bei kitomis gretimomis teritorijomis.

Žemės sklype suplanuotas 2-4 aukštų daugiabučių gyvenamųjų namų laisvo planavimo, ties Mozūriškių gatve formuojantis gatvės išklotinę, užstatymas, taip atskiriant gatvės erdvę ir vidinį kiemą. Pastatai dėstomi atsižvelgiant į supančią aplinką, reljefą, reaguojant į šiaurės vakarų pusėje esantį šlaitą, gretimuose sklypuose esančių/statomų daugiabučių gyvenamųjų pastatų užstatymo tipologiją bei Mozūriškių gatvės kryptį.

Nuo sklypo ribų iki projektuojamų pastatų yra išlaikomi normatyviniai atstumai pagal statinio aukštį (žr. sklypo plano brėžinį), užtikrinama norminė tiek projektuojamų pastatų, tiek gretimų pastatų butų insoliacija.

2021-18-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	15	0

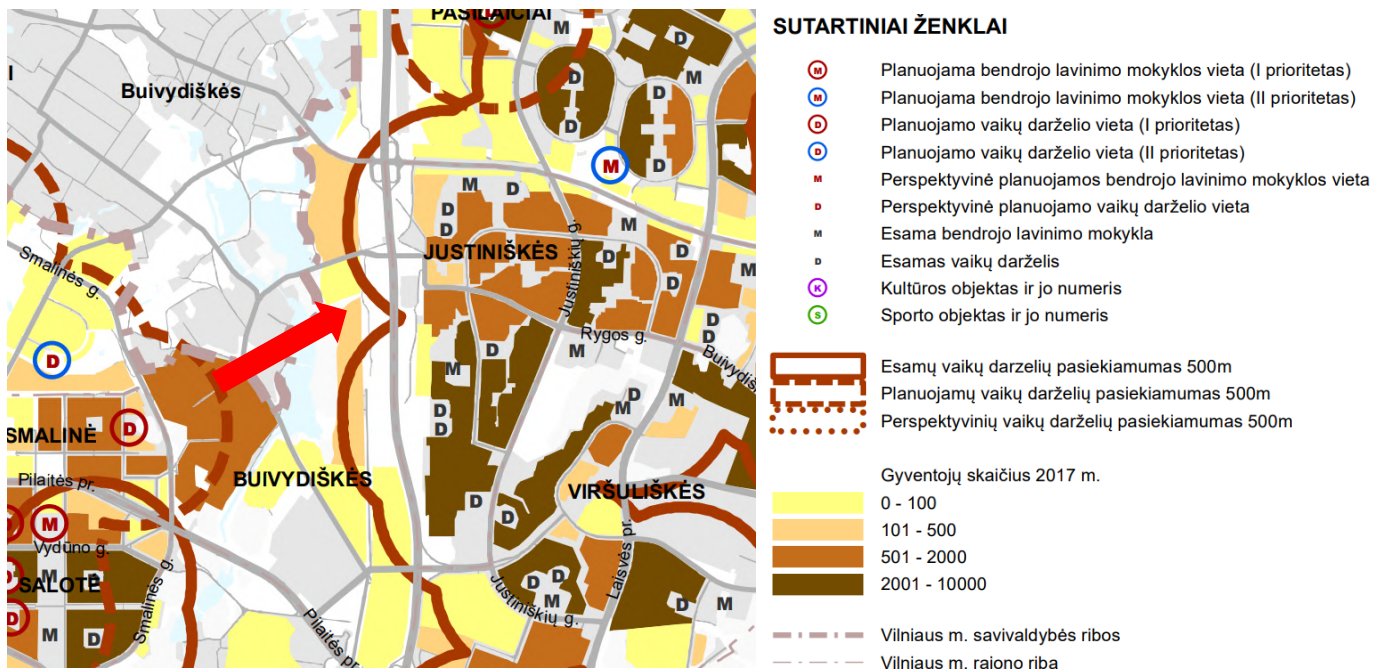
### Urbanistinės struktūros schema:



### 3.7. ŠVIETIMO INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendiniais (BP Vaikų darželių pasiekiamumo schema), vaikų darželių pasiekiamumas yra vertinamas 500 m spinduliu. Vadovaujantis šia schema projektuojamas sklypas yra nepasiekiamas vertinant esamus ar perspektyvinius vaikų darželius.

Ištrauka iš bendrojo plano vaikų darželių pasiekiamumo schemos:



Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių paaiškinamosios medžiagos 3.5 – 3 lentelė „Socialinės infrastruktūros plėtros poreikio iki 2030 m. nustatymo kriterijai ir metodologiniai skaičiavimai“ vaikų darželių vietų poreikis apskaičiuotas įvertinant, kad gyvenamojoje teritorijoje 1000 gyventojų turi būti 65-70 vietos vaikų darželiuose. Sklype projektuojama 137 butai. Numatoma, kad preliminariai gyventų

2021-18-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	15	0

apie 400 gyventojų, kurių švietimo infrastruktūros poreikį užtikrintų min. 26 vietų vaikų darželis. Atsižvelgiant į tai projektuojamų pastatų pirmuosiuose aukštuose projektuojamos universalios paskirties patalpos, kuriose numatyta galimybė įrengti ir vaikų darželius.

### 3.7.1. PASTATO TŪRINIAI, PLANINIAI SPRENDINIAI

Suprojektuoti 6 daugiabučiai gyvenamieji namai, iš kurių vienas susideda iš 5 korpusų, apjungtų požemine automobilių saugykla. Pastatų/korpusų, esančių palei Mozūriškių gatvę, pirmuose aukštuose numatyta galimybė įrengti universalias patalpas, kurios galėtų būti naudojamos įvairioms paslaugoms (komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir panašiai).

Pastatų tipai:

- Keturi (K1, K2, K3, K4) trijų butų dviaukščiai stačiakampio plano, sutapdintais stogais gyvenamieji namai. Kiekvienas butas suprojektuotas per du aukštus, ~ 75 m<sup>2</sup> bendro ploto su 4 gyvenamaisiais kambariais. Butai suprojektuoti su individualiais įėjimais iš vidinio kiemo pietryčių pusės. Šie daugiabučiai suprojektuoti šiaurės vakarinėje statytojo naudojamo sklypo ploto dalyje, juos orientuojant pagal šlaito liniją.
- Vienas (B1) trijų aukštų trapecinio plano, sutapdintu stogu gyvenamasis namas su keturiais butais kiekviename aukšte, su rūsiu. Butai suprojektuoti nuo ~ 30 iki 55 m<sup>2</sup> ploto su 1 – 3 gyvenamaisiais kambariais. Kiekvienam butui suprojektuoti balkonai ar terasos pirmame aukšte. Pastatas suprojektuotas su viena laiptine ir liftu, į butus patenkama iš laiptų/liftų holo aikštelės. Įėjimas į namą numatytas iš Mozūriškių gatvės pusės. Pirmame pastato aukšte, numatyta galimybė įrengti universalios paskirties patalpas su atskiru įėjimu iš gatvės pusės. Daugiabutis suprojektuotas ties Mozūriškių gatve, šiauriausioje statytojo naudojamo sklypo užstatomo ploto dalyje.
- Daugiabutis gyvenamasis namas (A), susidedantis iš 5 korpusų (A1, A2, A3, A4, A5), apjungtų požemine automobilių saugykla suprojektuotas sklypo pietrytiniame kampe. Du pastato korpusai (A2, A4) suprojektuoti 3 aukštų, kiti trys pastato korpusai (A1, A3, A5) – 4 aukštų. A5 korpuso rūsio dalyje, kai buto perimetro bent vienoje (iš 4) kraštinėje žemės paviršius ties buto siena yra žemiau negu grindų lygis, o buto kambarių insoliacija atitinka norminius reikalavimus, yra projektuojami butai. Korpusuose numatyta nuo 4 iki 9 butų aukšte, nuo ~ 30 iki 80 m<sup>2</sup> ploto su 1 – 4 gyvenamaisiais kambariais. Kiekvienam butui suprojektuoti balkonai ar terasos pirmame aukšte. Korpusai suprojektuoti su viena laiptine ir liftu, į butus patenkama iš koridoriaus arba laiptų/liftų holo aikštelės. Įėjimai į korpusus, suprojektuotus palei gatvę (A1, A2), numatyti iš gatvės pusės, į kitus korpusus - iš vidinio kiemo pusės, atitinkamai į pietryčių (A5) ir šiaurės (A3, A4) pusių. Pirmuosiuose šio pastato dviejų korpusų, esančių palei Mozūriškių gatvę aukštuose, numatyta galimybė įrengti universalias patalpas su atskirais įėjimais iš gatvės pusės.

Viso daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose numatyti 137 butai, iš kurių 7 numatyta galimybė įrengti universalios paskirties patalpas su atskiru patekimu iš gatvės pusės. Kambarių skaičius butuose nuo 1 iki 4 kambarių. Butai suprojektuoti C garso klasės (priimtino akustinio komforto). Butuose svetainės projektuojamos apjungtos su virtuve. Dauguma butų pirmuosiuose aukštuose turi terasas, o aukštesniuose aukštuose – balkonai bei atitinka insoliacijos keliamus reikalavimus. Kiekviename bute numatyta įrengti ne mažesnę kaip 4 m<sup>2</sup> sanitarinį mazgą su vonia.

Įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą numatytas iš sklypo rytinės pusės ribojančios Mozūriškių gatvės. Požeminiame pastato aukšte suprojektuota uždara automobilių stovėjimo aikštelė, dviračių saugykla, pastato poreikiams reikalingos inžinerinio aprūpinimo techninės patalpos.

### 3.7.2. PASTATO IŠORĖS SPRENDINIAI

Išlaikant „Mo Garden“ kvartalo architektūros stiliškumą, pastatų fasadų apdailai naudojamos klinkerio plytelės, tarplangių apdailinimui – tinko ar kitokia fasado apdailos medžiaga. Išorinės durys ir langai - plastikinių profilių rėmų su stiklo paketu, kur vienas stiklas selektyvinis, įėjimo durys - aliuminio profilių. Balkonų turėklai numatyti iš metalo profilių. Pastatai ar pastatų dalys išskiriamos dengiant fasadus skirtingos spalvos klinkerio plytelėmis. Pastatų stogai – sutapdinti.

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

### 3.7.3. SKLYPO SUTVARKYMO, APŽELDINIMO SPRENDINIAI

Pastato teritorijos sutvarkymo sprendinius sąlygoja reljefas, esamų želdynų gausa bei urbanistinė koncepcija, kurios esminis principas – sukurti komfortišką gyvenamąją aplinką.

2021-18-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	15	0

Sklype suprojektuoti pėsčiųjų takai įėjimui į pastatus, privažiavimai. Numatyta galimybė įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus į pagal poreikį numatomas universalios paskirties patalpas tiesiai iš gatvės. Numatytos vietos želdinių grupėms. Sklype suprojektuotos poilsio, vaikų žaidimų, sporto aikštelės, komunalinių atliekų konteinerių aikštelė, dviračių stovėjimo vietos. Sklypo šiauriausioje dalyje numatyta automobilių stovėjimo aikštelė. Dalis vidinis kiemo įrengiama ant eksploatuojamo požeminio aukšto stogo.

Pagrindiniai pėsčiųjų takai funkciškai sujungia įėjimus į pastatą su įėjimais į sklypą. Visi takai suprojektuoti betoninių trinkelio dangos, ne siauresni nei 1,5 m pločio. Vaikų žaidimų aikštelės, sporto aikštelės suprojektuotos gumos granulio dangos.

Ties pastatų pirmais aukštais suprojektuotos privačios gyventojų terasos.

Sklype formuojama aplinka ir architektūra derinama prie esamos situacijos, naudojama kuo daugiau vandeniui pralaidžių dangų, numatomos želdinių juostos ir atskiri didesni medžių bei krūmų sutelkimai, planuojama tvarkinga, įsiliejanti į aplinką ir bendrą urbanistinę struktūrą, žalia, įvairiems gyventojų poreikiams pritaikyta aplinka bei architektūra.

Sklype išsaugojama kaip galima daugiau želdynų (brandžių medžių), o projektuojant naujus želdinius stengiamasi išsaugoti natūralumą, siūlomi augalai artimi gamtinei aplinkai, draugiški vietinei gyvūnijai, dekoratyvūs įvairiais metų laikais. Apželdinimas numatomas sodinant veją, brandžius ir jaunus lapuočius medžius, medžiais atskiriamos parkavimo vietos, formuojama medžių alėja. Atskirose vietose apželdinimas numatomas dekoratyviniais krūmais, žoliniais augalais, kitais želdiniais.

#### **3.7.4. PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTŲ SKAIČIAVIMAS**

Detaliajame plane nustatytas priklausomųjų želdynų plotas yra 40%. Žemės sklype priklausomųjų želdynų plotas apskaičiuotas vadovaujantis „Atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų nustatymo tvarkos aprašu“.

Skaičiuojant priklausomųjų želdynų plotą vertinta:

- želdinių plotai grunte bei mulčiuoti plotai, formuojamų krūmynų ir medžių zonose: 16 227 m<sup>2</sup>;
- želdinių plotai ant pastato požeminės dalies, kur numatytas ne plonesnis nei 20 cm grunto sluoksnis, kai faktinis apželdintas plotas dauginamas iš 0,3 koeficiento: 1 802 m<sup>2</sup> x 0,3 = 541 m<sup>2</sup>;

Bendras apželdintas sklypo plotas sudaro 16 768 / 23 400 x 100% = 72 % sklypo ploto.

Skaičiuojant priklausomųjų želdynų plotą pėsčiųjų takai, vaikų žaidimų, poilsio aikštelių, po sporto įrengimais specialios dangos plotai nevertinti, nes jie suprojektuoti ant kietų dangų.

#### **3.7.5. LAIKANČIŲ KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ PARINKIMO MOTYVAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)**

Pamatai – poliniai. Požeminės dalies pagrindinės laikančiosios konstrukcijos – monolitinio gelžbetonio sienos, perdangos ir kolonos. Antžeminės dalies pagrindinės laikančiosios konstrukcijos – mūro blokelių sienos, surenkamos kiaurymėtos perdangos. Išorės sienos apšiltinamos termoizoliacine medžiaga. Stogas – sutapdintas. Išorinių atitvarų tipas, konstrukcija ir savybės, tikslūs apšiltinimo storai bus nustatomi techninio projekto rengimo metu.

#### **3.7.6. NEĮGALIŲJŲ SPECIFINIŲ POREIKIŲ TENKINIMO SPRENDINIAI**

Universaliose patalpose numatoma žmonių su negalia (ŽN) lankytojų galimybė. Visos pastato pirmo aukšto vidinės erdvės lengvai pasiekiamos žmonėms su negalia. ŽN pritaikytų takų/šaligatvių plotis ne siauresnis nei 1,2 m. Pėsčiųjų takų/šaligatvių išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%), skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip 1:30 (3,3%). Pėsčiųjų takų, esančių ŽN pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20 mm. Pagrindinės ŽN trasos (nuo patekimo į sklypą iki projektuojamo pastato) pažymėtos vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais, kliūčių ir kitų išsikišančių objektų nenumatoma. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtėmis vietose numatomi įrengti STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai. Visi pėsčiųjų takai projektuojami iš betoninių trinkelio dangos. Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai, durų uždarymo mechanizmai ir pan.) turi būti ne žemiau kaip 2100 mm virš tako paviršiaus. Ant pėsčiųjų takų ar šaligatvių nenumatoma dangčių, grotų, trapų ir kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar įleistų giliau kaip 10 mm nuo tako paviršiaus.

Požeminėje automobilių saugykloje suprojektuotos 9 automobilių stovėjimo vietos (1 vnt. A ir 8 vnt. B tipo) su specialiu žymėjimu, su ŽN pritaikyta ne siauresne nei 1,5 m pločio išlipimo aikšte. Automobilių stovėjimo vietos

2021-18-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	15	0

išdėstytos ne daugiau nei 50 m atstumu nuo įėjimų į pastatą. Bortai ties šiomis stovėjimo vietomis numatomi nusklembti, pritaikyti judėjimo negalių turintiems žmonėms.

Daugiabučių gyvenamųjų namų patalpos suprojektuotos taip, kad išlaikant ISO 21542:2011 26.18 papunktyje ir 27, 28 ir 29 skyriuose nustatytus matmenų reikalavimus, statinį (jo dalį) paprastojo remonto darbais galima būtų pritaikyti riboto judumo žmonių poreikiams.

### 3.7.7. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

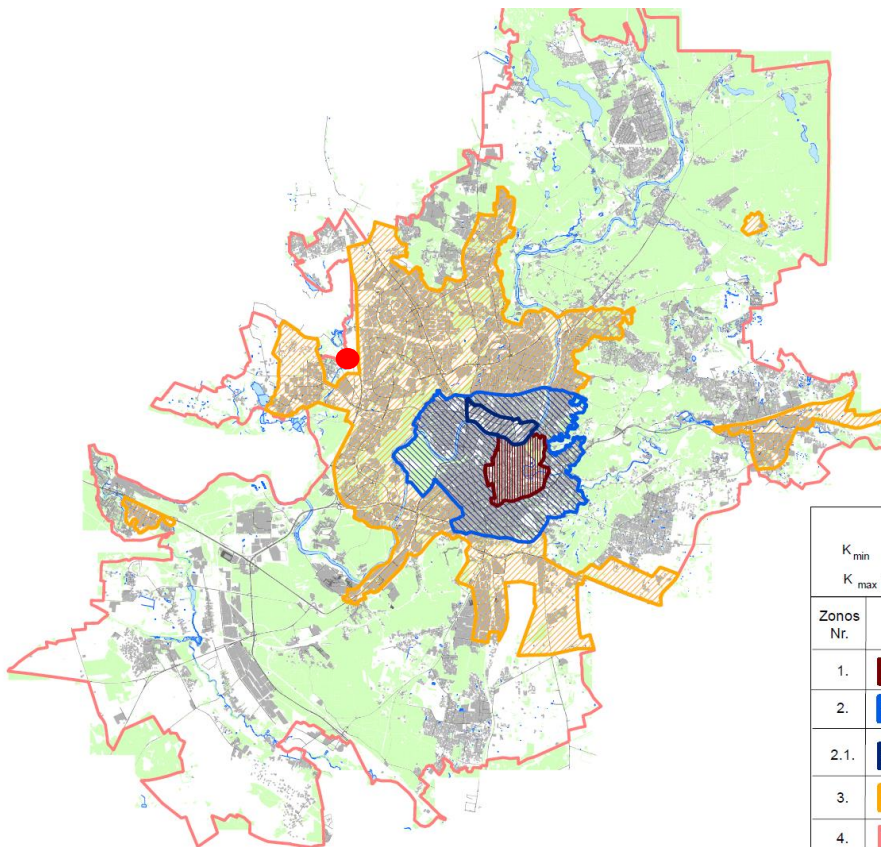
Susisiekimo komunikacijų sprendiniai rengiami vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu atskiru projektu vykdant 2023-05-15 preliminarus susitarimo dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo Nr. 29-220/23 įsipareigojimus numatyta suprojektuoti ir įrengti Mozūriškių gatvės atkarpą nuo Helsinkio gatvės iki ir ties žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:475) riba.

Į žemės sklypą įvažiuojama dviem eismo jungtimis iš sklypo rytinės pusės ribojančios Mozūriškių gatvės. Piečiau suprojektuota eismo jungtimi automobiliai iš karto įvažiuoja į požeminę automobilių saugyklą, šiauriau suprojektuota eismo jungtimi - į automobilių stovėjimo aikštelę. Pėsčiųjų patekimas į sklypą numatytas taip pat iš Mozūriškių gatvės.

### 3.7.8. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS IR POREIKIS

Automobilių stovėjimo vietų skaičius suprojektuotas vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 p., 30 lentelė.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius savivaldybės tarybos sprendimu gali būti mažinamas pagal miesto teritorijų suskirstymą pagal zonas:



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

Tekstiniai reglamentai:

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

#### Sutartiniai ženklai

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

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

Šiuo atveju žemės sklypas patenka į Likusią miesto teritorijos zoną Nr. 4, kurioje nustatytas automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas –  $K_{min}=1$ .

2021-18-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	15	0

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

Pastato (patalpų) paskirtis	Paskirties rodiklis	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal STR pritaikius koeficientą, vnt.	Suprojektuotas automobilių stovėjimo vietų skaičius, vnt.
Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	Butų skaičius – 137 vnt.	1 vieta 1 butui:  137	Požeminės: 104 (+13 vnt. nenorminės, t.y. antroje eilėje) Antžeminės: 33
	Viso	137	137 + 13 vnt. (nenorminės, t.y. antroje eilėje) = 150

Žemės sklypo ribose suprojektuota 33 automobilių stovėjimo vietos sklypo antžeminėje dalyje ir 117 automobilių stovėjimo vietų (iš kurių 13 vnt. antroje parkavimo eilėje) požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje. Viso sklype suprojektuota 150 automobilių stovėjimo vietų, iš kurių 9 automobilių stovėjimo vietos (1 vnt. A ir 8 vnt. B tipo) su specialiu žymėjimu, numatytos žmonėms su negalia, kurios išdėstytos nedidesniu nei 50 m atstumu nuo jėgimų į pastatus.

Ne mažiau 20% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus (27 vnt.) užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Likusiose automobilių saugyklos automobilių stovėjimo vietose numatyta įrengti elektros tinklų infrastruktūrą (elektros kabelių kanalai su elektros kabeliais), kad prireikus jose būtų užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius.

### 3.7.9. DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS IR POREIKIS

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

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

Suprojektuoto pastato patalpų paskirtis	Paskirties rodiklis	Minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius pagal STR	Suprojektuotas dviračių stovėjimo vietų skaičius
Butai	Butų skaičius – 137 vnt.	1 vieta 5 butam: $137 / 5 = 27$	73
	Viso:	27	

Požeminėje pastato dalyje numatyta 73 dviračių stovėjimo vietos. Požeminėje dviračių saugykloje numatyta įrengti prieigas dviračių/paspirtukų įkrovimui.

### 3.7.10. LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)

Elektros energijos tiekimas, šilumos tiekimas, vandens tiekimas, buitinių nuotekų nuvedimas, lietaus nuotekų surinkimas ir nuvedimas bus numatyti techninio projekto metu pagal tinklus eksploatuojančių institucijų išduotas prisijungimo sąlygas. Projektuojant paviršinių nuotekų sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar tvarių paviršinių nuotekų sugėrimo į gruntą

2021-18-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	15	0

sprendinių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

### **3.7.11. VIDAUS INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)**

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

### **3.7.12. LIETAUS NUOTEKOS, LIETAUS PAVIRŠINĖS NUOTEKOS ANT NELAIDŽIŲ DANGŲ (tikslinama techninio projekto rengimo metu)**

Lietaus paviršinių nuotekų nuvedimui numatoma prisijungti į Mozūriškių gatvėje esantį paviršinių nuotekų tinklą.

### **3.7.13. NELAIDŽIŲ DANGŲ PLOTO SKAIČIAVIMAS**

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338) ir Vilniaus miesto savivaldybės patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Skaičiuojant nelaidžių dangų kiekį žemės sklype vertinta:

- pėsčiųjų takų trinkelio dangą, vaikų žaidimų spec. dangą, spec. dangą po sporto įrenginių, poilsio aikštelės kieta dangą ir pastatais užstatytas plotas.

Bendras nelaidžių dangų plotas sudaro 28% sklypo ploto.

### **3.7.14. ATLIEKŲ TVARKYMAS**

Visos atliekos bus rūšiuojamos. Buitinių atliekų rūšiavimo konteinerių vieta numatyta greta šiauresnio įvažiavimo į sklypą. Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal atskirai sudaromas sutartis.

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

Pastatas suprojektuotas prijungti prie miesto centralizuotų inžinerinių tinklų: elektros energijos, šilumos ir karšto vandens, vandens ir nuotekų bei kitų. Poreikiai bus tikslinami techninio projekto stadijoje, atsižvelgiant į energetinės klasės reikalavimus.

### **3.7.16. TREČIŲJŲ ASMENŲ GYVENIMO IR VEIKLOS SĄLYGŲ UŽTIKRINIMAS**

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

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

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

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

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

## **3.8. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS**

Projektiniai pasiūlymai atitinka teritorijos planavimo dokumentus: „Apie 2,3 ha teritorijos prie Mozūriškių gatvės detaliojo plano sprendinių planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu“ (TPDR registracijos Nr. T00089714) detalų planą (DP), Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (BP) ir projektinių pasiūlymų rengimo užduotį (PPRU).

2021-18-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	15	0

## 4. PRIEDAI

### 4.1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

#### Elektroninio dokumento nuorašas

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



#### VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

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

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

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

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Mozūriškių g. 240, Buivydiškių k., Vilniuje (žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0167:475), statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-07-31 įsakymu Nr. 30-1758/23 patvirtintu „Apie 2,3 ha teritorijos prie Mozūriškių gatvės detaliojo plano rengimas planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu“ (TPDR reg. Nr. T00089714)
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. <b>Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų.</b>

		Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, atlikti visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai, kietos dangos priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotiniais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotiniais paskelbtiems želdiniams nustatymo“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p><b>Brandžius saugotinus medžius maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais. Medžių laja ir šaknų apsaugos zona turi būti visavertiškai apsaugota, negalima keisti šaknies kaklelio ties kamieniu altitudės. Užtikrinama ir toliau palaikoma natūrali ir kokybiška augavietė.</b></p> <p>Jei numatomi kirtimai, pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametro kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p>

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.</p> <p>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. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Numatyti tūrių skaidymo priemonės, vengti monotoniškų, vienodų pastatų architektūrinės išraiškos variantų. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis</p>
------	--	--

		<p>priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius, stiprinti ir jungti žaliuosius koridorius ir žaliąsias jungtis su gretimomis zonomis. Pastatą projektuoti detalajame plane nurodytoje užstatyti leidžiamoje teritorijoje. Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami perimetriniai užstatymui būdingi principai: *pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; *pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, į gatvės erdvę išsikišantys, atramomis neparemti pastatų elementai – erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; *kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais pateikimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.</p> <p>Įvertinti, ar projektui neturi būti taikomi 2022-03-09 sprendimo Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimai.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Įvertinti gamtinį teritorijos potencialą, esamą reljefą, klimatinę ir mikroklimatinę sąlygas.</p> <p>Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai.</p> <p>Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimais sklype projektuoti kokybiškas gyvenamosios aplinkos kiemo erdves, vaikų žaidimo aikšteles, elementarias sporto aikšteles paaugliams, vietas ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui, patogiai sujungtas su pastato įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas (žaidimų aikštelės, privačios ir viešosios erdvės, įėjimai ir t.t.) pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę.</p> <p>Sklypo želdiniais ir gerbūvio sutvarkymo elementais atskirti viešas erdves (gatvę, automobilių stovėjimo vietas, ūkinę zoną) nuo privačių kiemo erdvių.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminių želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Žemiausią ekosisteminių vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti</p>

		<p>sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-07-31 įsakymu Nr. 30-1758/23 patvirtintu „Apie 2,3 ha teritorijos prie Mozūriškių gatvės detaliojo plano rengimas planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu” (TPDR reg. Nr. T00089714) detaliojo plano sprendiniais ir juose pažymėtus saugotinus medžius išsaugoti.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos.</p> <p>Suplanuoti funkcionalių pėsčiųjų ryšius su gretimomis teritorijomis – akcentuoti pėsčiųjų srautus, jungti viešąsias erdves.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą bei parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą.</p> <p>Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.</p> <p>Numatyti gausų želdinimą ar kitas apsaugos priemones tarp projektuojamų aikštelių, pravažiamųjų, ūkinės sklypo dalies ir gyvenamųjų sklypų ribų.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).</p> <p>Užtikrinti insoliacijos, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus.</p> <p>Didžiausia rekomenduojama nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės, 40 %.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Planuojamo pastato planinė struktūra, faktinė funkcija ir fasadų architektūrinė išraiška turi atitikti nustatytą paskirtį. Gyventojams skirtas erdves projektuoti toliau nuo gatvių, vidinėje, ramioje sklypo dalyje. Nurodyti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype. Vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis&gt;dviratininkas&gt;viešas transportas&gt;automobilis.</p> <p>Perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatyti kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose); Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose</p>

		<p>negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia turi būti įrengiamos universalios paskirties, ne mažesnės nei 3,5 m aukščio patalpos – tinkamos naudoti įvairioms komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Į šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės. Palei D kategorijos gatves pirmuosiuose pastatų aukštuose gali būti įrengiami ir būstai. <b>Vadovaujantis sklypui galiojančiu detaliuoju planu: planuojamų pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles; iki 20 proc. pastatais užstatyto ir planuojamo užstatyti ploto sklype gali būti 4 aukštų.</b></p> <p>Atlikti urbanistinę analizę (schemos ir aiškinamasis tekstas) pagrindžiančią planuojamą kvartalo urbanistinę idėją (pastatų išdėstymas, parametrai, santykis su aplinkinėmis teritorijomis). Pateikti bendrą užstatymo, susisiekimo sprendinių, viešųjų erdvių formavimo schemą įvertinant šalia esančiuose sklypuose patvirtintus projektinius pasiūlymus ir (ar) gautus statybą leidžiančius dokumentus.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Atstumai iki sklypo ribų nustatomi vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsniu. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribų, su prašymu patvirtinti projektinius pasiūlymus pateikti besiribojančių sklypų savininkų ar teritorijos valdytojų sutikimus. Projektuojant automobilių saugyklą ar automobilių stovėjimo vietas, išlaikyti ir nurodyti norminius atstumus, nustatytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, iki gretimų sklypų ir pastatų ir (ar) patalpų varstomų langų. Automobilių stovėjimo aikštelę projektuoti taip, kad būtų užtikrintas patogus automobilių patekimas iki visų stovėjimo vietų, būtų numatytas galimybė automobiliams apsisukti. Projektuojamą antžeminę automobilių stovėjimo aikštelę humanizuoti, t.y. numatyti gausesnį želdinimą tarp projektuojamos automobilių aikštelės ir greta esančių gyvenamosios paskirties sklypų. Nagrinėti ir vertinti aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas ir mastelį.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsniu.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai – pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas. Įvertinti Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendinius, Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijas (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).</p>
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-07-31 įsakymu Nr. 30-1758/23 patvirtintu „Apie 2,3 ha teritorijos prie Mozūriškių gatvės detaliojo plano rengimas planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu“</p>

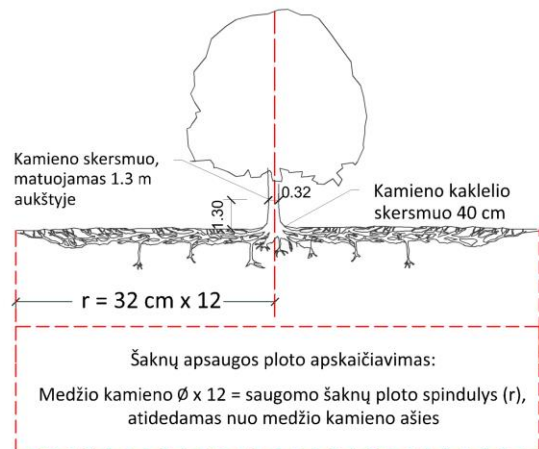
		(TPDR reg. Nr. T00089714); įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius.
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nagrinėti sklypo prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama užduoties punktuose 2.9, 3.1-3.5. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. PP medžiagą papildyti kvartalo urbanistinės struktūros analize, sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, eami/būsiami srantai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privačios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo ir planuojamo žemės paviršiaus kontūrą, viršaus absoliutinę altitudę. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

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

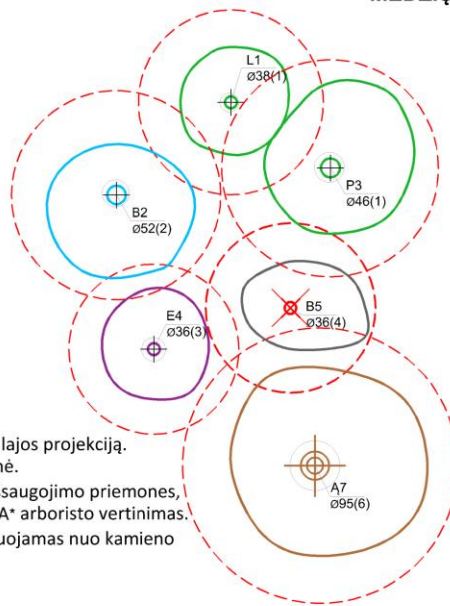
Kristina Kiseliauskienė, el. paštas [kristina.kiseliauskienė@vilnius.lt](mailto:kristina.kiseliauskienė@vilnius.lt)

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

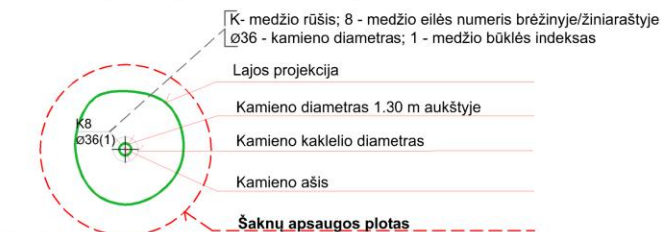
# Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtis



## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖZINYJE



- Medžio būklės indekso ženklai
- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23,181,44
  - 2 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 0,191,255
  - 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 147,39,143
  - 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 99,100,102
  - 5 - SIŪLOMAS ŠALINTI MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39
  - 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS  
žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šaknų apsaugos ploto spindulys seneliams medžiams apskaičiuojamas kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 15



### SVARBU:

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

### REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

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

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

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

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

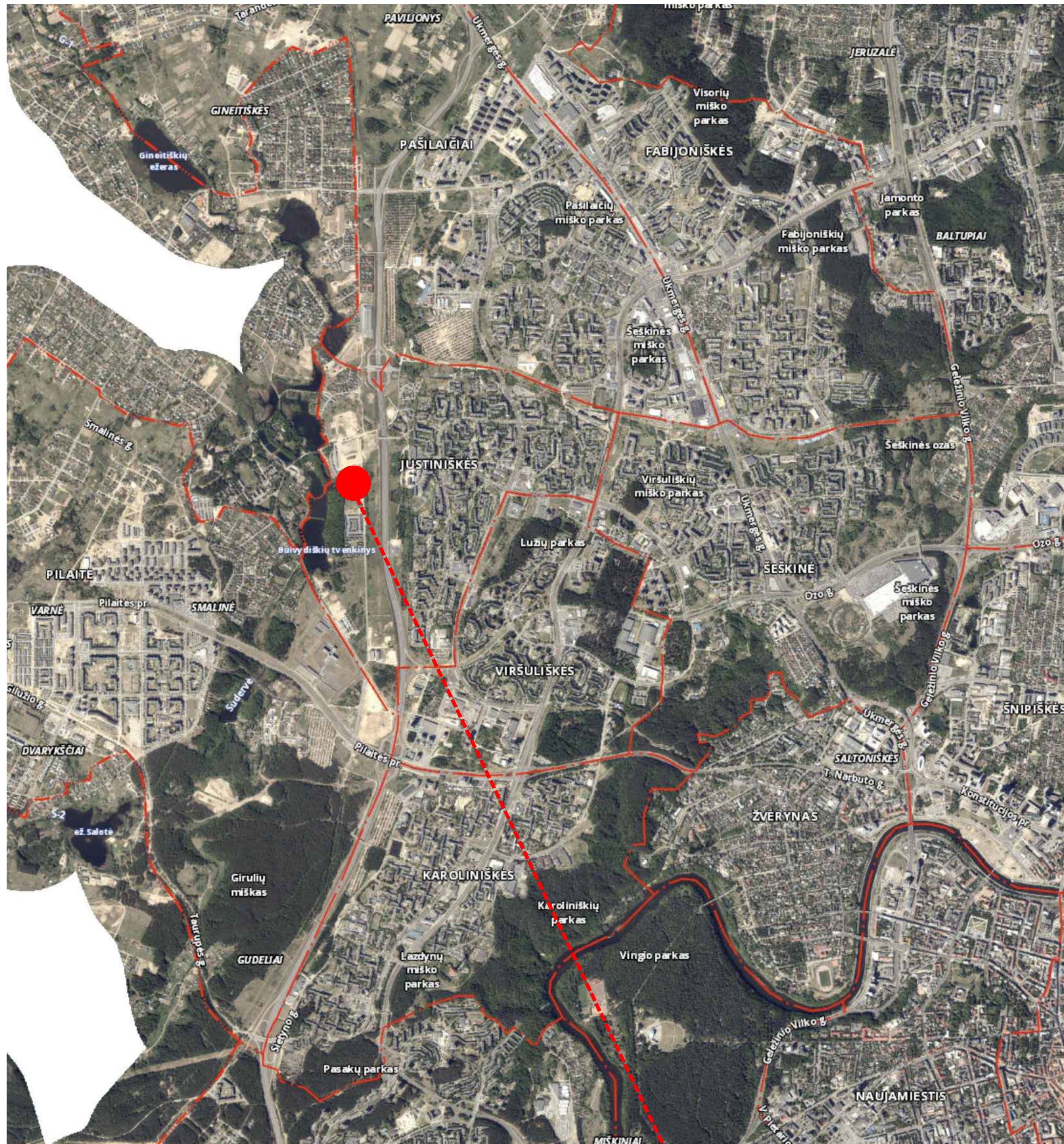
**Pastaba 4:** Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys ( $r$ ) apskaičiuojamas kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 15.

### ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

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

<b>DETALŪS METADUOMENYS</b>	
<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Projektinių pasiūlymų užduoties tvirtinimas MOZŪRIŠKIŲ G. 240
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-09-06 Nr. A659-350/23(2.15.2.59E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Benius Bučelis, Laikiniai vykdamas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiojo architekto funkcijas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	BENIUS BUČELIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-09-06 19:43:55 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-09-06 19:44:11 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilyš, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilyš“, versija 3.5.72
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-09-06 19:51:15)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-09-06 19:51:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilyš“





**ANALIZUOJAMAS SKLYPAS**

PROJEKTAS "PAJUSTIS"



PROJEKTAS "TOWN HOUSE"



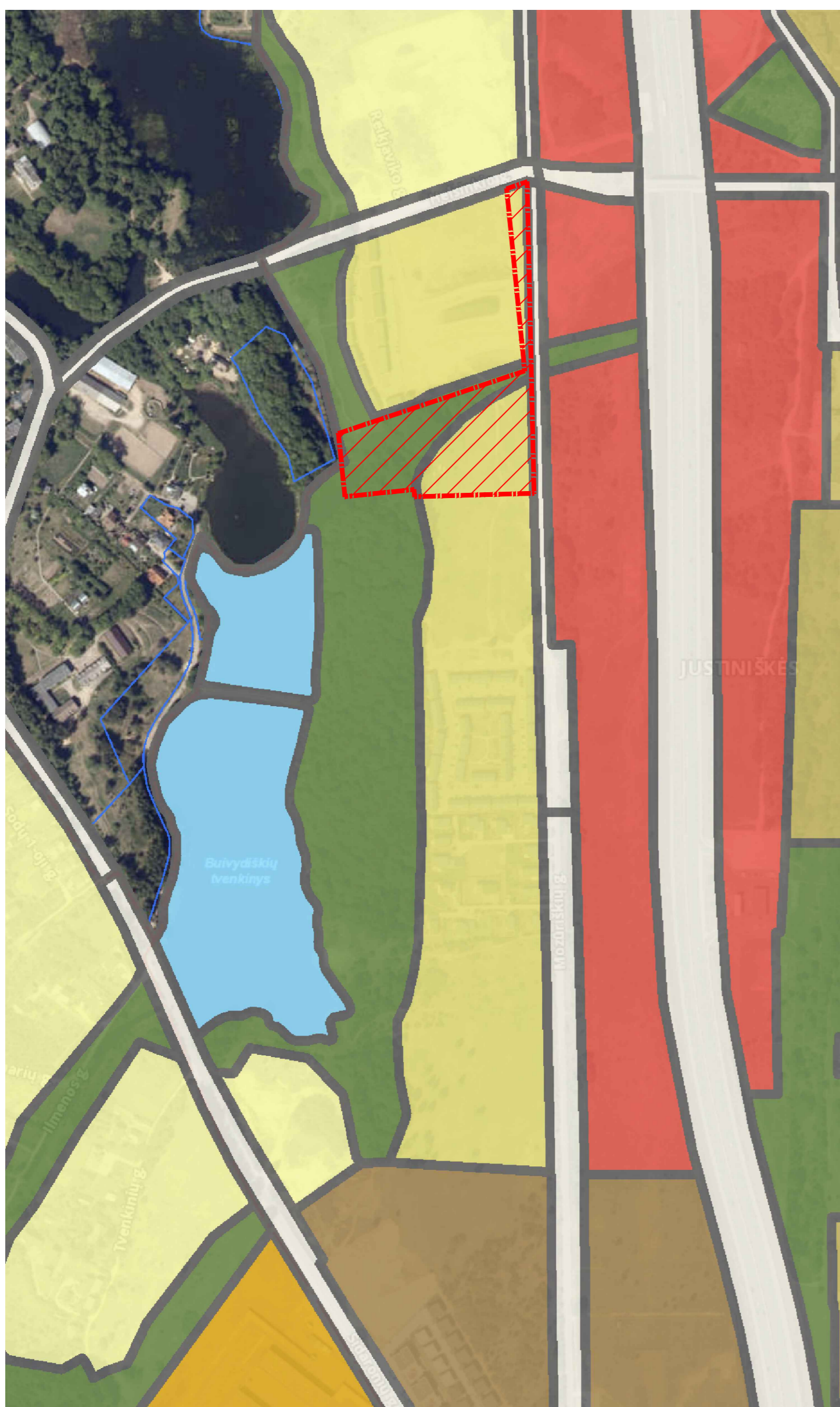
ANALIZUOJAMAS SKLYPAS

PROJEKTAS "MO GARDEN"



PROJEKTAS "NAUJOJI ANGLIJA"





**Kvartalo numeris**  
BUI-3

**Funkcinės zonos numeris TP dokumente**  
BUI-3-5

**Funkcinės zonos tipas**  
Vidutinio užstatymo intensyvumo zona

**Teritorijos naudojimo tipas**  
GV;GG;GM;PA;SI

**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis**  
KT

**Žemės naudojimo būdas**  
G1;G2;K;V;R;B;I2;E

**Funkcinės zonos plotas, ha**  
112425

**Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)**  
3

**Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius**  
4

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus**  
16

**Užstatymo tipas**  
pr\_u;pr\_a;mv;lp

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas**  
0.8

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis**  
40

**Minimalus sklypo dydis naujai statybai**  
200

**Maksimalus būstų skaičius sklype**  
0

**Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)**  
40

**Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m2)**  
500

**Tekstinio reglamento Nr.**  
01;02;03;05;08;32;33;36;38

**Tekstinis reglamentas**

01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo; 02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su jėjimais iš gatvės; 03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas); 05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos; 08-Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys; 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus; 33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą; 36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą; 38-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Glaciokarstinių dubių apsaugos ir tvarkymo reglamentą;




**Įgyvendinimo prioritetas**  
Neprioritetinė plėtros teritorija

**Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas**  
2



**Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas**  
8

**Seniūnija**  
Justiniškių

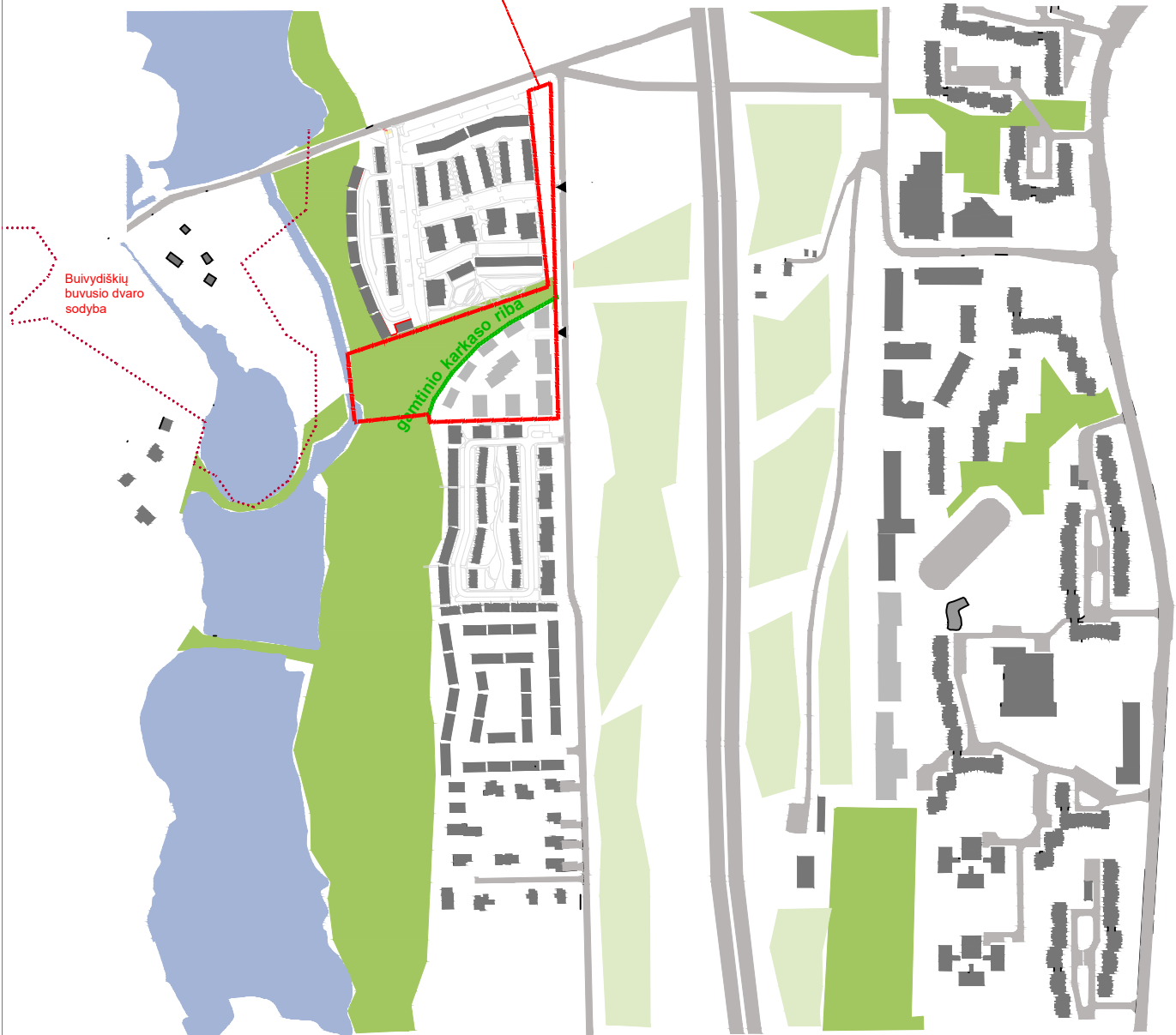
**SKLYPO APLINKOS ANALIZĖ**

-  Miesto BP numatytos žalios zonos
-  Esami medžių/krūmų masyvai
-  Vandens telkinys

**MORFOLOGINIS TIPAS**

-  Esamas užstatymas
-  Perspektyvinis užstatymas

**Nagrinėjamas sklypas**





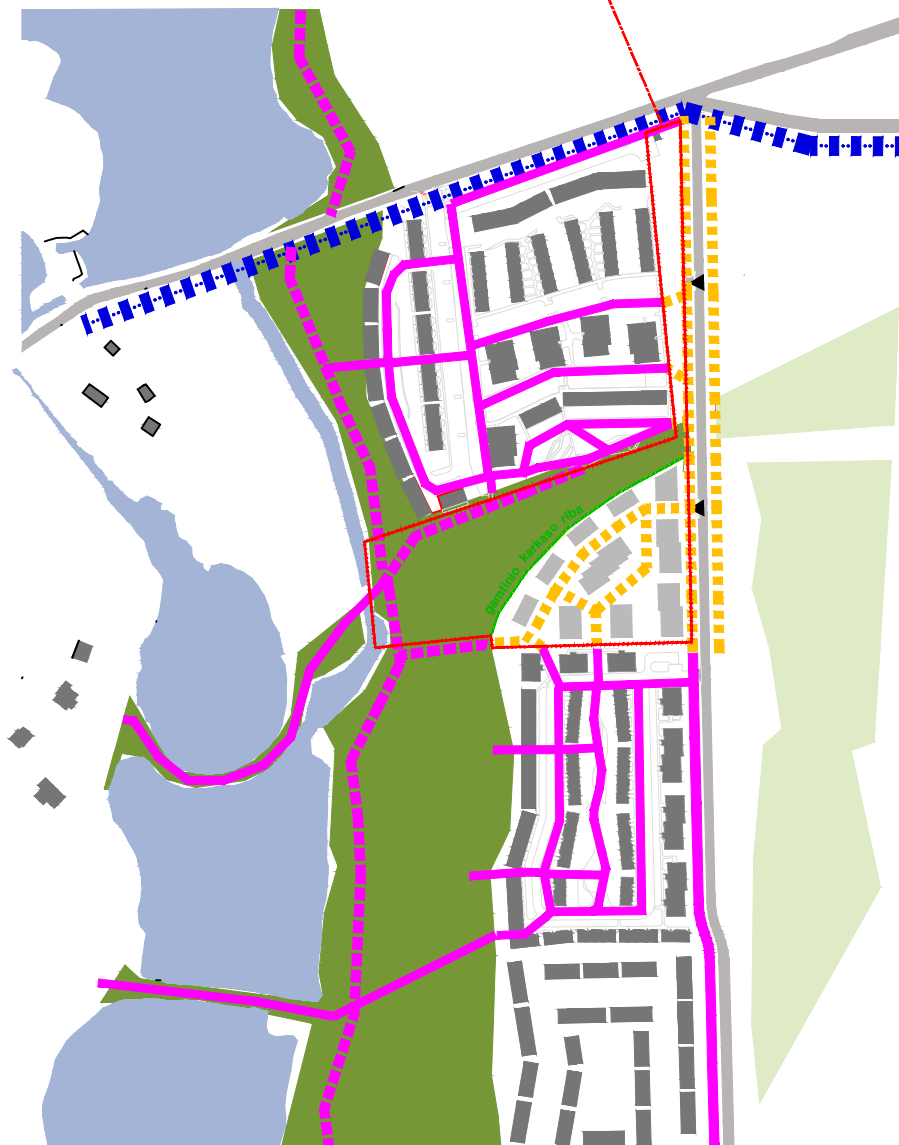
#### URBANISTINĖ STRUKTŪRA

- ■ ■ ■ ■ Suformuota urbanistinė kvartalo struktūra
- Miesto BP numatytos žalios zonos
- Esami medžių/krūmų masyvai

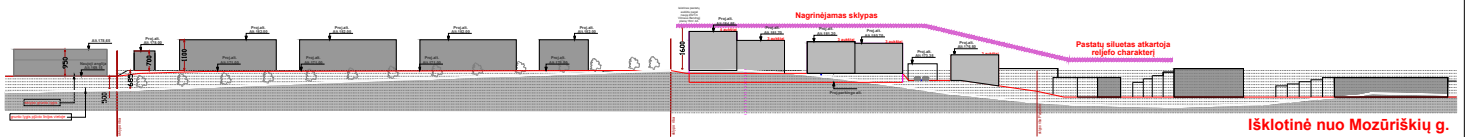
#### DVIRAČIŲ IR PĖSČIŲJŲ RYŠIAI

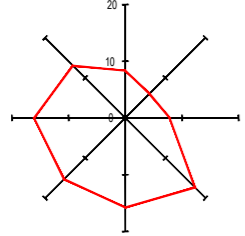
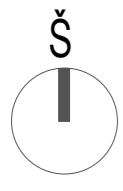
- ■ ■ ■ ■ Perspektyvinius dviračių takas
- ■ ■ ■ ■ Esami pėsčiųjų takai
- ■ ■ ■ ■ Susiklostę pėsčiųjų pasivaikščiavimo takai
- ■ ■ ■ ■ Numatomi pėsčiųjų takai

### Nagrinėjamas sklypas



**Esamo įsiterpusio  
šlaito forma**





Vėjų rožė



Situacijos schema

Sklypo techniniai rodikliai	
Sklypo plotas	23 400,0 m <sup>2</sup>
Užstatomas plotas	3001,0 m <sup>2</sup>
Užstatymo tankis	13%
Užstatymo intensyvumas	0,28
Želdinių procentas sklype	72%
Kietųjų dangų procentas sklype	15 %

Eksplikacija	
A	Daugiabutis gyvenamasis namas
A1	Korpusas Nr.1
A2	Korpusas Nr.2
A3	Korpusas Nr.3
A4	Korpusas Nr.4
A5	Korpusas Nr.5
B1	Daugiabutis gyvenamasis namas
K1	Daugiabutis gyvenamasis namas
K2	Daugiabutis gyvenamasis namas
K3	Daugiabutis gyvenamasis namas
K4	Daugiabutis gyvenamasis namas
V	Vaikų žaidimų aikštelė - 147m <sup>2</sup>
G	Gaisrinės apsisukimo vieta
S	Sporto aikštelė - 82m <sup>2</sup>
P	Automobilių aikštelė
Š	Požeminiai butinių atliekų konteineriai
A	Poilsio - apžvalgos aikštelės

Sutartiniai žymėjimai	
	Sklypo riba
	Įvažiuojamas į sklypą
	Įėjimai į pastatus
	Projektuojami statiniai
	Statybos riba pagal DP
	Požeminės automobilių aikštelės kontūrai
	Projektuojamas aptvėrimas
	Gaisrinio aut. apsisukimo aikštelės kontūras
	Vaikų žaidimo aikštelės įrenginiai
	Lauko laiptai
	Suoliukas
	Šiukšliadėžė
	Požeminiai konteineriai
	Sporto inventorius
	Nuogrinda
	Trinkelė danga, pėsčiųjų takai
	Trinkelė danga, važiujamoji dalis
	Šaligatvio trinkelė danga
	Terasų trinkelė danga
	Žaidimų/sporto aikštelių danga
	Esami medžiai

Sodinamų augalų sutartiniai žymėjimai	
	Himalajinis beržas, daugiašaknis "Betula utilis jacquemonti multi stem", h=9-12m, D=5-6m
	Japoninė magnolija "Magnolia kobus", h=7-8m, D=5-6m
	Paprastoji eglė "Picea abies", h=6-8m, D=2-3m
	Japoninis šermukšnis "Sorbus commixta dodong", h=6-8m, D=3-4m
	Pelkinis ąžuolas, "Quercus palustris h=12m, D=10"
	Medieva lamarko "Amelanchier lamarcii", h=1-2m, D=0,6-1m
	Alyva (baltaziudė) "Syringa vulgaris", h=2,5m, D=2m
	Skroblas paprastasis "Carpinus Betulus", kas 80cm, h=1-2m, D=0,6-1m
	Rojaus obelis, "malus x robusta, Red Sentinel" h=2m, D=2-3m
	Baltoji sedula "Cornus alba Sibirica", h=1-2m ir šermukšniapėdė lanksvūnė "Sorbaria sorbifolia Sem", h=1,5m, Augalų kompozicija
	Penkialapis vyrvytis "Parthenocissus quinquefolia", krentantis vijoklis
	Kaulienis damerio "CORAL BEAUTY", h=0,4-0,8m
	Hortenzija šluotelinė (Hydrangea paniculata), h=0,8
	Miskantų ir žydinčių žemaūgių augalų kompozicija
	Žydinti pieva
	Žydinti pieva
	Rekreacinių miškų sklypas

Nr.	Medžių rūšys, diametras (cm)	X	Y	Pastaba
1	Beržas 20	6065558.99	577673.37	Saugolinas
2	Gluosnis 15	6065331.11	577638.04	Saugolinas
3	Beržas 10	6065317.31	577619.71	Saugolinas
4	Blinde 12	6065314.61	577615.62	Saugolinas
5	Beržas 11	6065314.38	577614.52	Saugolinas
6	Blinde 12	6065311.21	577611.38	Saugolinas
7	Beržas 11	6065304.12	577603.72	Saugolinas
8	Beržas 14	6065303.16	577605.10	Techninio projekto stadijoje gali būti kertami
9	Klevo 48	6065279.73	577581.37	Saugolinas
10	Klevo 55	6065276.52	577581.04	Saugolinas
11	Klevo 70	6065273.63	577577.64	Saugolinas
12	Beržas 30	6065253.59	577562.36	Saugolinas
13	Drebule 29	6065242.10	577555.15	Saugolinas
14	Drebule 25	6065241.04	577559.23	Saugolinas
15	Drebule 33	6065239.45	577559.23	Techninio projekto stadijoje gali būti kertami
16	Drebule 15	6065233.25	577555.15	Techninio projekto stadijoje gali būti kertami



PASTABOS:

1. Sprendiniai už sklypo ribų yra rekomendacinio pobūdžio;
2. Visus atstumus ir išmatavimus tikslinti vietoje statybų metu;
4. Projektas atitinka galiojančias statybinės normas bei taisykles, ekologinius, higienos, žmonių su negalia ir priešgaisrinis reikalavimus;
5. Trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami.
6. Kelias projektuojamas atskiru projektu.
7. Sprendiniai už sklypo rekomendaciniai ir derinami atskirai.

0	2023-10	PROJEKTO PASIŪLYMAI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
Atestato Nr.	2 BRICKS PILKO G. 32-11, VILNIUS +370 687 24022	Projekto pavadinimas: DAUGIABUČIŲ GYVENAMAJŲ NAMŲ BUVYBOSŲ K., VILNIUS (ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO NR. 0101016747), STATYBOS PROJEKTAS
30378	PV / Arch.	Vytautas Augustinavičius
A1517	PDV / Arch.	Sigita Lapienytė
27183	PV asist.	Sandra Patkėvičienė
	Arch.	Skaidra Steponaitienė
	Arch.	Simas Bakšys
LT	Statytojas: UAB „2 MO“	Dokumento pavadinimas: DAUGIABUČIŲ GYVENAMIEJI NAMAI
		Dokumento žymuo: 2021-18-PP-B.01
		Laida O
		Lapas 1