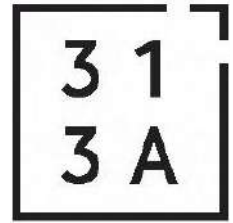


Projektą parengė: 313 ARCHITECTS, UAB ©  
Įmonės kodas: 301313549  
ask@313.lt  
Direktorius: J. Žalys



Manufaktūrų g. 20-224, Vilnius LT-11342 www.313.lt 0037068518666 ask@313.lt

|                       |   |             |
|-----------------------|---|-------------|
| Statytojas:           | DZŪKIJOS NT, UAB į.k. 303018184   |             |
| Projekto pavadinimas: | Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas | 313-125B-PP |
| Statybos rūšis:       | Nauja statyba, griovimas  |             |
| Projekto stadija:     | Projektiniai pasiūlymai   | PP          |
| Sklypo kad. nr.:      | 0101/0070:558   |             |
| Statinio kategorija:  | Ypatingasis   |             |



| Atestatas | Pareigos    | V. Pavardė      | Parašas | Data    |
|-----------|-------------|-----------------|---------|---------|
| A 1667    | SPV/SPDV    | J. Žalys        |         | 2024-07 |
|           | Architektas | D. Samveljan    |         | 2024-07 |
|           | Architektė  | G. Laniauskaitė |         | 2024-07 |

#### PROJEKTO DERINIMAI

| Pareigos         | V. Pavardė                   | Parašas | Data |
|------------------|------------------------------|---------|------|
| DZŪKIJOS NT, UAB | Direktorius Tadas Tamošiūnas |         |      |

VILNIUS, 2024

| ŽYM.                       | PAVADINIMAS:   | PSL. NR. |
|----------------------------|--|----------|
| <b>BENDRIEJI DUOMENYS:</b> |  |          |
| 313-125B-PP-PDBS           | Projekto dokumentų bylos sudėtis   | 2        |
| 313-125B-PP-BSR            | Bendrieji sklypo ir statinio rodikliai   | 3        |
| 313-125B-PP-BAR            | Bendras aiškinamasis raštas  | 4-35     |
| <b>BRĖŽINIAI:</b>          |  |          |
| 313-125B-PP-SP-01          | Urbanistinė schema M 1:30 000  | 36       |
| 313-125B-PP-SP-02          | Situacijos planas, M 1:10 000  | 37       |
| 313-125B-PP-SP-03          | Želdinių ir visuomeninių statinių schema M 1:7 500   | 38       |
| 313-125B-PP-SP-04          | Pėsčiųjų ir dviratininkų judėjimo schema M 1:7 500   | 39       |
| 313-125B-PP-SP-05          | Užstatymo linijos schema M 1:7 500   | 40       |
| 313-125B-PP-SP-06          | Užstatymo tipologijos schema M 1:7 500   | 41       |
| 313-125B-PP-SP-07          | Sklypo sutvarkymo planas, M 1:500  | 42       |
| 313-125B-PP-SP-08          | Sklypo nužymėjimo planas, M 1:500  | 43       |
| 313-125B-PP-SP-09          | Sklypo apželdinimo planas, M 1:500   | 44       |
| 313-125B-PP-SP-10          | Inžinerinių tinklų suvestinis planas, M 1:500  | 45       |
| 313-125B-PP-SP-11          | Eišiškių plento išklotinės   | 46       |
| 313-125B-PP-SA-01          | Pirmo aukšto planas, M 1:150   | 47       |
| 313-125B-PP-SA-02          | Antro aukšto planas, M 1:150   | 48       |
| 313-125B-PP-SA-03          | Trečio aukšto planas, M 1:150  | 49       |
| 313-125B-PP-SA-04          | Stogo planas, M 1:150  | 50       |
| 313-125B-PP-SA-05          | Pjūvis, M 1:150  | 51       |
| 313-125B-PP-SA-06          | Fasadai, M 1:150   | 52       |
| 313-125B-PP-SA-07          | Fasadai, M 1:150   | 53       |
| 313-125B-PP-SA-08          | Vizualizacija  | 54       |
| 313-125B-PP-SA-09          | Vizualizacija  | 55       |
| 313-125B-PP-SA-10          | Vizualizacija  | 56       |
| <b>PRIEDAI</b>             |  |          |
|                            | Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis Nr. 2024-06-12 Nr. A659-179/24(2.15.2.59E-ARC   | 57-64    |
|                            | SĮ „Vilniaus planas“ GIS poskyrio derinimas  | 65       |
|                            | Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas dėl sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastro nr. 0101/0071:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detaliojo plano tvirtinimo, 2022-08-09 Nr. 30-2319/22 | 66-67    |



| Pareigos | V. Pavardė | Parašas         | Data    | Dokumentų žiniaraštis | Lapas | Lapų |
|----------|------------|-----------------|---------|-----------------------|-------|------|
| A 1667   | SPV/SPDV   | J. Žalys        | 2024-07 | 313-125B-PP-PDBS      | 1     | 1    |
|          | Architektė | G. Laniauskaitė | 2024-07 |                       |       |      |

**BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI**

| Pavadinimas                                       | Mato vienetas  | Kiekis |
|---|----------------|--------|
| <b>I TERITORIJA</b>                               |                |        |
| 1. Bendras sklypo plotas                          | m <sup>2</sup> | 17717  |
| 2. Bendras sklypo užstatymo intensyvumas*         |                | 0,35   |
| 3. Bendras sklypo užstatymo tankumas*             | %              | 40     |
| 4. Bendras sklypo žaliųjų zonų kiekis             | %              | 20,77  |
| 5. Bendras autotransporto stovėjimo kiekis sklype | vnt.           | 92     |

**I PASTATAS****Negyvenamasis pastatas**

|   |                |   |
|---|----------------|---|
| <b>1. Administracinės paskirties pastatas su gamybos patalpomis [7.2]</b><br>(nauja statyba, ypatingas, sklypo plane žym. Nr. 01) |                |   |
| 1. Pastato bendras plotas*  | m <sup>2</sup> | 1452,80   |
| 2. Pastato pagrindinis plotas*  | m <sup>2</sup> | 1258,74   |
| 3. Pastato pagalbinis plotas*   | m <sup>2</sup> | 194,06  |
| 4. Pastato užstatytas žemės plotas*   | m <sup>2</sup> | 700   |
| 5. Pastato tūris*   | m <sup>3</sup> | 8300  |
| 6. Aukštų skaičius*   |                | 3   |
| 7. Pastato aukštis*   | m              | 12,100 (nuo alt. 0,00)<br>12,830 (nuo vid. statybos zonos alt.) |
| 8. Energinio naudingumo klasė   |                | A++   |
| 9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė  |                | C   |
| 10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis  |                | II  |

\* 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 [5.39].

Į sklypo tankumo, intensyvumo rodiklius įtraukti atskiru prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projekto, rodikliai (žym. plane 03).

Statinio projekto vadovas:

Justinas Žalys, A 1667



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos  
patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos  
projektas

| Pareigos | V. Pavardė | Parašas         | Data    | Bendrieji statinio rodikliai | Lapas | Lapų |
|----------|------------|-----------------|---------|------------------------------|-------|------|
| A 1667   | SPV/SPDV   | J. Žalys        | 2024-07 | 313-125B-PP-BSR              | 1     | 1    |
|          | Architektė | G. Laniauskaitė | 2024-07 |                              |       |      |

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. TURINYS

|  |    |
|--|----|
| BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI.....  | 1  |
| 1. TURINYS.....  | 1  |
| 2. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS..... | 2  |
| 3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES ATITIKTIS.....  | 4  |
| 4. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS .....   | 17 |
| 5. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI .....  | 24 |
| 6. TECHNOLOGIJOS (tikslinamos techninio projekto rengimo metu).....  | 29 |
| 7. STATINIO KONSTRUKCIJOS (tikslinamos techninio projekto rengimo metu): .....                                 | 31 |
| 8. INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu).....                                      | 31 |



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos  
patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos  
projektas

|        | Pareigos   | V. Pavardė      | Parašas | Data    | Aiškinamasis raštas | Lapas | Lapų |
|--------|------------|-----------------|---------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667 | SPV/SPDV   | J. Žalys        |         | 2024-07 | 313-125B-PP-BAR     | 1     | 32   |
|        | Architektė | G. Laniauskaitė |         | 2024-07 |                     |       |      |

**2. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS****LR ĮSTATYMAI:**

- 2.1.1. LR statybos įstatymas, 1996-03-19, Nr. I-1240;
- 2.1.2. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06, Nr. XIII-2166;
- 2.1.3. LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21, Nr. I-2223;
- 2.1.4. LR žemės įstatymas. 1994-04-26, Nr. I-446;
- 2.1.5. LR teritorijų planavimo įstatymas, 1995-12-12, Nr. I-1120;

**LR ŽEMĖS ŪKIO MINISTRO ĮSAKYMAI:**

- 2.1.6. Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių, 2002-12-30, Nr. 522;
- 2.1.7. Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo, 2007-04-02, Nr. D1-193;
- 2.1.8. Dėl nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo, 2006-09-11, Nr. D1-412;
- 2.1.9. Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo, 2006-05-17, Nr. D1-236.

**STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:**

- 2.1.10. STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
- 2.1.11. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas  
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
- 2.1.12. STR 1.01.04:2015 Statinio statybos rūšys
- 2.1.13. STR 1.01.08:2002 Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
- 2.1.14. STR 1.02.01:2017 Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas
- 2.1.15. STR 1.02.09:2011 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
- 2.1.16. STR 1.03.01:2016 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
- 2.1.17. STR 1.01.04:2015 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
- 2.1.18. STR 1.03.07:2017 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
- 2.1.19. STR 1.04.02:2011 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
- 2.1.20. STR 1.04.04:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas.
- 2.1.21. STR 1.05.01:2017 Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
- 2.1.22. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
- 2.1.23. STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
- 2.1.24. STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
- 2.1.25. STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
- 2.1.26. STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
- 2.1.27. STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
- 2.1.28. STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
- 2.1.29. STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
- 2.1.30. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- 2.1.31. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo

**313 ARCHITECTS, UAB**

Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius

Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos  
patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos  
projektas

| Pareigos | V. Pavardė | Parašas         | Data    | Aiškinamasis raštas | Lapas | Lapų |
|----------|------------|-----------------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667   | SPV/SPDV   | J. Žalys        | 2024-07 | 313-125B-PP-BAR     | 2     | 32   |
|          | Architektė | G. Laniauskaitė | 2024-07 |                     |       |      |

|         |                  |  |
|---------|------------------|--|
| 2.1.32. | STR 2.01.07:2003 | Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo                                       |
| 2.1.33. | STR 2.01.08:2003 | Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas                   |
| 2.1.34. | STR 2.02.02:2004 | Visuomeninės paskirties statiniai  |
| 2.1.35. | STR 2.03.01:2019 | Statinių prieinamumas  |
| 2.1.36. | STR 2.04.01:2018 | Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys                           |
| 2.1.37. | STR 2.05.03:2003 | Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai   |
| 2.1.38. | STR 2.05.04:2003 | Poveikiai ir apkrovos.   |
| 2.1.39. | STR 2.05.05:2005 | Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas  |
| 2.1.40. | STR 2.05.08:2005 | Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos                                  |
| 2.1.41. | STR 2.05.09:2005 | Mūrinių konstrukcijų projektavimas   |
| 2.1.42. | STR 2.05.10:2005 | Armocementinių konstrukcijų projektavimas  |
| 2.1.43. | STR 2.05.11:2005 | Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas                         |
| 2.1.44. | STR 2.05.13:2004 | Statinių konstrukcijos. Grindys  |
| 2.1.45. | STR 2.06.04:2014 | Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai                                   |
| 2.1.46. | STR 2.07.01:2003 | Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerines sistemos. Lauko inžineriniai tinklai |
| 2.1.47. | STR 2.09.02:2005 | Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas   |

#### RESPUBLIKOS STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.:

- 2.1.48. RSN 26-90. Vandens vartojimo normos.
- 2.1.49. RSN 156-94 Statybinė klimatologija.
- 2.1.50. LST 1516:2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai.
- 2.1.51. Stacionariosios gaisrų gesinimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.1.52. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.1.53. Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.1.54. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.1.55. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (patvirtinta priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338).
- 2.1.56. Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės.
- 2.1.57. Kelių techninis reglamentas KTR 1.01:2008.
- 2.1.58. ISO 21542:2011 Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas.

#### HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

- 2.1.59. HN 24:2017 "Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai"
- 2.1.60. HN 30:2009 "Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose"
- 2.1.61. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
- 2.1.62. HN 35:2007 “ Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore”
- 2.1.63. HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“
- 2.1.64. HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriamo elektromagnetinio lauko“
- 2.1.65. HN 43:2020 „Šuliniai ir versmės: įrengimo ir priežiūros saugos sveikatai reikalavimai“



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos  
patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos  
projektas

| Pareigos | V. Pavardė | Parašas         | Data    | Aiškinamasis raštas |       |      |
|----------|------------|-----------------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667   | SPV/SPDV   | J. Žalys        | 2024-07 | 313-125B-PP-BAR     | Lapas | Lapų |
|          | Architektė | G. Laniauskaitė | 2024-07 |                     | 3     | 32   |

## 3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES ATITIKTIS

| Skylis   | PPRU reikalavimai   | PPRU atitiktis   |
|--|---|--|
| Užstatymo tipas  | Vadovautis Sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastro Nr. 0101/0070:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detaliuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00088022) | Vadovautis Sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastro Nr. 0101/0070:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detaliuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00088022) numatomas užstatymo tipas pr_a, pr_u. Atsižvelgiant, pasirinktas pr_u užstatymo tipas. |
| Užstatymo tankis   |   | Vadovautis Sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastro Nr. 0101/0070:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detaliuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00088022) leistinas maksimalus užstatymo tankis 40%. Projektuojamas – 40%.                       |
| Užstatymo intensyvumas   |   | Vadovautis Sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastro Nr. 0101/0070:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detaliuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00088022) leistinas maksimalus užstatymo intensyvumas 1.2. Projektuojamas – 0.35                 |
| Aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus |   | Vadovautis Sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastro Nr. 0101/0070:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detaliuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00088022) leistinas maksimalus pastatų aukštis 20m. Projektuojamas – 12.100 m.                   |
| Maksimali absoliutinė altitudė (m)                             |   | Vadovautis Sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastro Nr. 0101/0070:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detaliuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00088022) leistina maksimali altitudė 226 m. Projektuojamas – 204.88 m.                          |
| Aukštų skaičius (nuo–iki)                                      |   | Vadovautis Sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastro Nr. 0101/0070:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detaliuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00088022)  |
|  |   |  |



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos  
patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos  
projektas

| Pareigos | V. Pavardė | Parašas         | Data    | Aiškinamasis raštas | Lapas | Lapų |
|----------|------------|-----------------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667   | SPV/SPDV   | J. Žalys        | 2024-07 | 313-125B-PP-BAR     | 4     | 32   |
|          | Architektė | G. Laniauskaitė | 2024-07 |                     |       |      |

|                                      |   |   |
|--------------------------------------|---|---|
|                                      |   | leistinas maksimalus aukštų skaičius 5a. Projektuojamas – 3a.   |
| Priklausomų želdynų plotas           |   | Vadovautis Sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastro Nr. 0101/0070:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detaliuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00088022) minimali priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis sklype turi būti 10%. Projektuojama – 20,77% želdynų ir želdinių.  |
| Automobilių stovėjimo vietų skaičius | <p>Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „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“.</p> <p>Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 10-čiai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas. Projektuojant antžemines automobilių Elektroninio</p> | <p>Automobilių parkavimas numatomas rytinėje sklypo dalyje. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius administraciniam pastatui – 1 vieta 25 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto, gamybos ir pramonės paskirties pastatams – 1 vieta 100 m<sup>2</sup> darbo patalpų ploto, sandėliavimo paskirties pastatams – 1 vieta 200 m<sup>2</sup> pastato ploto sandėliavimo patalpų.</p> <p>Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą, nagrinėjama teritorija patenka į prioritetinę kompaktišką teritoriją apie miesto centrą. Kmin – minimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas – 0.75.</p> <p>Statybos projekto apimtyje numatomas ~750 m<sup>2</sup> administracinių patalpų plotas. Statybos projekto apimtyje numatomas ~510 m<sup>2</sup> gamybos patalpų plotas. Tokiu atveju nustatomas 36 vt. minimalus parkavimo vietų poreikis pastatui (750/25+510/100= 36 vt.). Poreikis taikant koeficientą - 36vt*0,7(koeficientas)=27 vt. Esamų pastatų automobilių stovėjimo vietų poreikis:</p> |



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas

|        | Pareigos   | V. Pavardė      | Parašas | Data    | Aiškinamasis raštas | Lapas | Lapų |
|--------|------------|-----------------|---------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667 | SPV/SPDV   | J. Žalys        |         | 2024-07 | 313-125B-PP-BAR     | 5     | 32   |
|        | Architektė | G. Laniauskaitė |         | 2024-07 |                     |       |      |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>dokumento nuorašas stovėjimo aikštelės, numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištiesinių nepralaidžių dangų plotų. Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu.</p> | <p>Esamas pastatas – sandėlis [unikalus nr. 1099-2017-7040] sandėliavimo patalpos 642,61 m<sup>2</sup><br/>         Esamas pastatas – konditerijos cechasis [unikalus nr. 1099-2017-7051] Sandėliavimo patalpos 480,21 m<sup>2</sup><br/>         Gamybos paskirties darbo patalpų plotas 177,65 m<sup>2</sup><br/>         Bendrai esamų pastatų poreikis yra sandėliavimo patalpoms <math>(642,61+480,21)/200=6</math>vnt Gamybos paskirties patalpoms <math>177,65/100=2</math>vnt., <math>6</math>vnt+<math>2</math>vnt=<math>8</math>vnt.. Poreikis taikant koeficientą - <math>8*0,75</math>(koeficientas)=<math>6</math>vnt. Projektuojamo ir esamų pastatų poreikiams užtikrinti bus skirtos 40 vt. (Atskiru projektu, tame pačiame sklype, Balio Karvelio g. 22, Vilniuje, projektuojama 92 automobilių parkavimo aikštelė, iš kurių 40 vt. numatomos projektuojamam administraciniam pastatui ir esamiems pastatams). Atskiru prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projekto apimtyje numatomas ~1550 m<sup>2</sup> prekybos patalpų plotas. Tokiu atveju atskiram projektui nustatytas 78 vnt. minimalus parkavimo vietų poreikis pastato prekybinėms patalpoms <math>(1550/20=78</math> vt.). Poreikis taikant koeficientą <math>78vt*0,75</math>(koeficientas)=<math>59</math> vnt. Bendras abiejų projektų ir esamų pastatų stovėjimo vietų poreikis <math>27vnt+6vnt.+59vnt=92vt</math>. Atskiru prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projektu yra numatytos 92 stovėjimo vietos iš kurių 40 vt. bus skirtos projektuojamo administracinio pastato poreikiams užtikrinti. Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, turi būti automobilio stovėjimo vietos skirtos ŽN lankytojams, bent viena iš jų A tipo.</p> |
|--|---|---|



**313 ARCHITECTS, UAB**  
 Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
 Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas

|        | Pareigos   | V. Pavardė      | Parašas | Data    | Aiškinamasis raštas | Lapas | Lapų |
|--------|------------|-----------------|---------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667 | SPV/SPDV   | J. Žalys        |         | 2024-07 | 313-125B-PP-BAR     | 6     | 32   |
|        | Architektė | G. Laniauskaitė |         | 2024-07 |                     |       |      |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>Atskiru prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projektu<br/>yra numatoma įrengti 6 vnt. ŽN stovėjimo vietų iš kurių 2 vnt. (viena A tipo) bus skirtos projektuojamo administracinio pastato poreikiui užtikrinti.<br/>20% nuo bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų bus užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 1071 punktą.</p> <p>Atskiru prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projektu<br/>Yra numatyta įrengti 20 elektromobiliams pakrauti skirtų stovėjimo vietų iš kurių 8 vnt. bus skirtos administracinio pastato elektromobilio pakrovimo vietų poreikiui užtikrinti.</p> <p>Dviračių stovėjimo vietos:<br/>Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius administraciniam pastatui– 1 vieta 250 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto, o gamybos paskirties pastatams 1 vieta – 500 m<sup>2</sup>.<br/>Statybos projekto apimtyje numatomas ~750 m<sup>2</sup> administracinės paskirties pastato pagrindinio ploto, 510 m<sup>2</sup> – gamybos ploto. Tokiu atveju nustatomas 4 vnt. dviračių vietų poreikis <math>(750/250=3 \text{ vt.}) + (510/500=1,02 \text{ vt.})</math><br/>Projekto apimtyje numatomos 4 dviračių parkavimo vietos, dalis jų su galimybe pakrauti el. dviračius. Dviračių stovų gaminiai bus įrengti pėsčiųjų take, kuris skiria projektuojamą pastatą nuo ankstesnių prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projektu suprojektuoto pastato. Abiem projektams dviračių takai numatyti toje</p> |
|--|--|---|



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas

|        | Pareigos   | V. Pavardė      | Parašas | Data    | Aiškinamasis raštas | Lapas | Lapų |
|--------|------------|-----------------|---------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667 | SPV/SPDV   | J. Žalys        |         | 2024-07 | 313-125B-PP-BAR     | 7     | 32   |
|        | Architektė | G. Laniauskaitė |         | 2024-07 |                     |       |      |

|                                     |   |  |
|-------------------------------------|---|--|
|                                     |   | pačioje vietoje. (žiūrėti 313-125B-PP-SP-07 Sklypo sutvarkymo planą)     |
| Esamų medžių įvertinimas, taksacija | <p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija su arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadamis projektuotojams apie vertingąsias esamų želdinių savybes, į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“).</p> <p>Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Vadovautis 2023-06-07; 2023-06-28; 2023-10-25 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas. Projektą vertinti Vadovaujantis 2024 m. vasario 12 d.</p> | Sklype sužymėti visi esantys medžiai. Persodinami 3 medžiai, 1 kertamas. |



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas

|        | Pareigos   | V. Pavardė      | Parašas | Data    | Aiškinamasis raštas | Lapas | Lapų |
|--------|------------|-----------------|---------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667 | SPV/SPDV   | J. Žalys        |         | 2024-07 | 313-125B-PP-BAR     | 8     | 32   |
|        | Architektė | G. Laniauskaitė |         | 2024-07 |                     |       |      |

|   |   |   |
|---|---|---|
|   | <p>patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės mero potvarkiu Reg. Nr. 955-208/24 „Dėl papildomų medžių apsaugos priemonių taikymo rekomendacijų tvirtinimo“. Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Privaloma pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, pateikti informaciją ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti, 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 diameteras 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). Saugoti medžius už sklypo ribų.</p> |   |
| <b>Kiti reikalavimai</b>  |   |   |
| <p>Architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis</p> | <p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatai 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. Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje</p>  | <p>Projektuojama vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Sprendiniai vadovaujasi architektūros kokybės kriterijais (LR Architektūros įstatymo 11 straip.) projektinių pasiūlymų užduotimi. Projektuojamo administracinės paskirties pastato fasadams parinktos šiuolaikiškos medžiagos, akcentuojamas pagrindinis įėjimas. Tūris nedaug išsiskiria savo aukštumu iš bendro konteksto.</p> |



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas

|        | Pareigos   | V. Pavardė      | Parašas | Data    | Aiškinamasis raštas | Lapas | Lapų |
|--------|------------|-----------------|---------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667 | SPV/SPDV   | J. Žalys        |         | 2024-07 | 313-125B-PP-BAR     | 9     | 32   |
|        | Architektė | G. Laniauskaitė |         | 2024-07 |                     |       |      |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Formuojama miestietišką gyvenimo būdą ir kokybiškas gyvenimo sąlygas tankiai užstatytoje aplinkoje kurianti, paslaugų plėtrai tinkama kvartalų erdvinė struktūra, diegiami perimetrinei užstatymo tipologijai būdingi principai.</p>   | <p>Architektūroje ir fasaduose naudojamos medžiagos – daugiasluoksnės plokštės, metalo plokštės, kirstai temptas tinklas, stiklas, stačiakampio profilio vertikalios lamelės.</p>  |
| <p>Reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui</p> | <p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Įvertinti gamtinę aplinką: esamą reljefą, dirvožemį, mikroklimatines sąlygas ir t.t. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepi esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai ir pagerinti žaliosios Vilniaus miesto infrastruktūros kokybę ir biologinę įvairovę vietos kontekste. Formuoti vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančių</p> | <p>Parengta sklypo apželdinimo koncepcija atsižvelgiant į projekto viziją ir PPRU reikalavimus.</p> <p>Projektuojama ir atstatoma asfalto danga sunkiasvoriui transportui. Dalis paviršinių nuotekų bus nuvedama į žalią plotą sklype, dalis surenkama paviršinių nuotekų sistema. projektuojant paviršinių nuotekų sistemą pirmiausiai bus išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų surinkimą ir centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.</p> |



|        | Pareigos   | V. Pavardė      | Parašas | Data    | Aiškinamasis raštas | Lapas | Lapų |
|--------|------------|-----------------|---------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667 | SPV/SPDV   | J. Žalys        |         | 2024-07 | 313-125B-PP-BAR     | 10    | 32   |
|        | Architektė | G. Laniauskaitė |         | 2024-07 |                     |       |      |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>želdinių (medžių, krūmų) masyvą. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, brandžius saugotinus medžius siekti maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosistemine vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Numatyti gausesnį želdinimą palei Eišiškių plentą. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą ir jų parinkimo motyvus. Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR</p> |  |
|--|--|--|



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos  
patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos  
projektas

|        | Pareigos   | V. Pavardė      | Parašas | Data    | Aiškinamasis raštas | Lapas | Lapų |
|--------|------------|-----------------|---------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667 | SPV/SPDV   | J. Žalys        |         | 2024-07 | 313-125B-PP-BAR     | 11    | 32   |
|        | Architektė | G. Laniauskaitė |         | 2024-07 |                     |       |      |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>„Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų želdinimą ar kitas apsaugos priemones tarp projektuojamų aikštelių, pravažiamų, ūkinės sklypo dalies. Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694). Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.</p>   |   |
| <p>Konteksto sąlygojami reikalavimai</p> | <p>Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis. Pastato naudojimo paskirtis ir planinė struktūra – atitinkanti pastato naudojimo paskirtį. Pastatas, susisiekimo infrastruktūra ir viešosios erdvės turi būti pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis &gt; dviratininkas &gt; viešasis transportas &gt; automobilis. Viešųjų erdvių judėjimo juostose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Esant neatitikimams tarp faktinio turinio ir biurokratinės formos, reikalaujama kad planuojamos statybos poveikis urbanistinei ir gamtinei aplinkai būtų vertinamas pagal turinį, bet ne pagal formą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte apibūdinti numatomą veiklą. Analizuoti</p> | <p>Įvažiavimai, išvažiavimai į sklypą yra esami, iš Balio Karvelio gatvės. Įvažiavimai į automobilių aikštelę iš Eišiškių pl. Pusės numatyti atskiru prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projektu.</p> |



|        | Pareigos   | V. Pavardė      | Parašas | Data    | Aiškinamasis raštas | Lapas | Lapų |
|--------|------------|-----------------|---------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667 | SPV/SPDV   | J. Žalys        |         | 2024-07 | 313-125B-PP-BAR     | 12    | 32   |
|        | Architektė | G. Laniauskaitė |         | 2024-07 |                     |       |      |

|   |  |   |
|---|--|---|
|   | <p>objekto fizinių ir vizualinių poveikį aplinkiniam užstatymui, nesukelti neigiamų pasekmių aplinkinėms teritorijoms. Numatyti sprendinius, kurie gerintų kokybę bei mažintų neigiamą poveikį greta esančiai teritorijai. Darna su miesto architektūros kontekstu. Nepriklausomai nuo aplinkos, naujas kvartalas, pastatas ar statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Sprendinius dėstant ne savo valdomoje dalyje – gauti sklypo bendraturčių sutikimus iki Projektinių pasiūlymų pritarimo. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Vertinti, ar reikalinga vadovautis STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ bei nurodyti kaip yra išpildomi šio statybos techninio reglamento keliami reikalavimai</p> |   |
| <p>Reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai</p> | <p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.</p>  | <p>Inžineriniai tinklai projektuojami pagal išduotas prisijungimo sąlygas.</p> <p>Susisiekimo komunikacijos sprendiniai numatyti atskirais projektais - prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilniuje, statybos projektu (pateikimai į stovėjimo aikštelę sklype) ir „Eišiškių pl. dubliuojančios gatvės ties žemės sklypo riba adresu Balio Karvelio g. 22 su pėsčiųjų taku ir Eišiškių pl. Metalų gatvių sankryžos, Vilniuje, rekonstravimo ir lietaus nuotekų šalinimo tinklų statybos projektu“ (pateikimas į sklypą iš dubliuojančios gatvės).</p> |



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas

|        | Pareigos   | V. Pavardė      | Parašas | Data    | Aiškinamasis raštas | Lapas | Lapų |
|--------|------------|-----------------|---------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667 | SPV/SPDV   | J. Žalys        |         | 2024-07 | 313-125B-PP-BAR     | 13    | 32   |
|        | Architektė | G. Laniauskaitė |         | 2024-07 |                     |       |      |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  |   | Aptarnaujančiam transportui naudojamas esamas įvažiavimas į sklypą iš Balio Karvelio g., pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotas prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas.  |
| Kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose) | Vadovautis Sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastr. Nr. 0101/0070:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detaliuoju planu (TPD Reg. Nr. T00088022)                            | Projektuojant administracinės paskirties pastatą ir inžinerinius tinklus yra atsižvelgta į Sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastr. Nr. 0101/0070:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detalių planą (TPD Reg. Nr. T00088022). Taip pat įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) reqlamentai.  |
| Su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra                                | Įvertinti bei projektuoti atsižvelgti į esamus, susiklosčiusius bei suprojektuotus pėsčiųjų ir dviračių takus, užtikrinti būtinus funkcinius ryšius, jų plėtrą. | Atskiru projektu lygiagrečiai rengiami du projektai.<br>Automobilių parkavimas užtikrinamas atskirai rengiamu prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilniuje, statybos projektu. Sutartimi tarp sklypo valdytojų sutarta, jog atskiru prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projektu įrengiamoje automobilių stovėjimo aikštelėje bus numatyta 40 parkavimo vietų projektuojamam administracinio pastato poreikiams užtikrinti.<br>Pagal sklypo valdytojų sutartį atskirai rengiamu projektu „Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilniuje, statybos projektas“ įrengiamais pėsčiųjų takais bus leidžiama naudotis projektuojamo administracinio pastato valdytojui, pastato naudotojams, lankytojams, aptarnaujančiam personalui, ir kitiems.<br>Parkavimo vietos sužymėtos sklypo plane.<br>Atskiru prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos |



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas

|        | Pareigos   | V. Pavardė      | Parašas | Data    | Aiškinamasis raštas | Lapas | Lapų |
|--------|------------|-----------------|---------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667 | SPV/SPDV   | J. Žalys        |         | 2024-07 | 313-125B-PP-BAR     | 14    | 32   |
|        | Architektė | G. Laniauskaitė |         | 2024-07 |                     |       |      |

|   |  |   |
|---|--|---|
|   |  | <p>projektu planuojamas įvažiavimas į atskiru projektu numatyta automobilių stovėjimo aikštelę.</p> <p>„Eišiškių pl. dubliuojančios gatvės ties žemės sklypo riba adresu Balio Karvelio g. 22 su pėsčiųjų taku ir Eišiškių pl. Metalų gatvių sankryžos, Vilniuje, rekonstravimo ir lietaus nuotekų šalinimo tinklų statybos projektas“ projektas rengiamas pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotas prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas, 2024-04-25, Nr. 24/165. 2024-05-21 Nr. 29-243/24 pasirašyta Savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartis.</p> |
| Projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas | <p>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“.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviniuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo ir projektuojamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą.</p> <p>Vizualizacijas parengti su gretima gamtine ir urbanistine aplinka. Parengti Eišiškių pl. išklotinę su projektuojamo</p> | <p>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 pateikta į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“, gautas derinimas.</p>  |



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas

|        | Pareigos   | V. Pavardė      | Parašas | Data    | Aiškinamasis raštas | Lapas | Lapų |
|--------|------------|-----------------|---------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667 | SPV/SPDV   | J. Žalys        |         | 2024-07 | 313-125B-PP-BAR     |       |      |
|        | Architektė | G. Laniauskaitė |         | 2024-07 |                     | 15    | 32   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>pastato fasadu, atvaizduojant esamą ir suplanuotą gretimą užstatymą.<br/>Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.</p> |  |
|--|--|--|



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

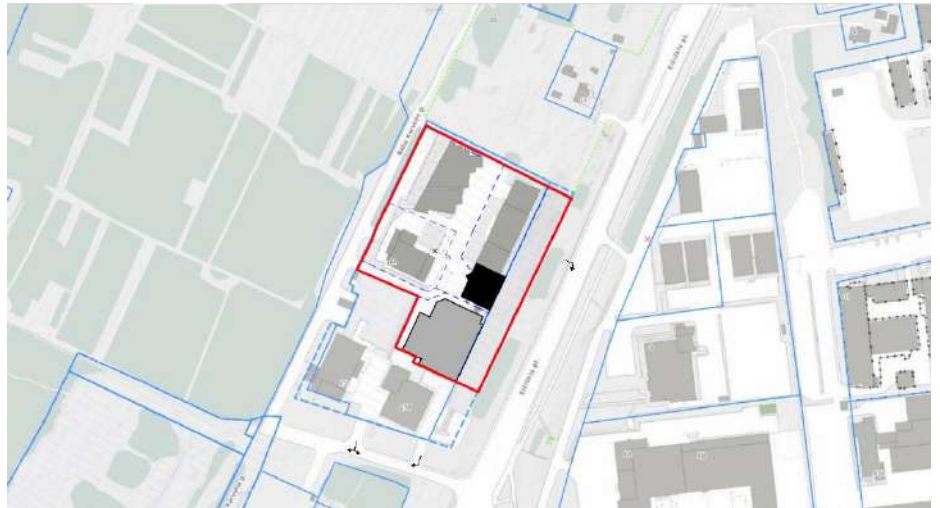
Administracinės paskirties pastato su gamybos  
patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos  
projektas

|        | Pareigos   | V. Pavardė      | Parašas | Data    | Aiškinamasis raštas | Lapas | Lapų |
|--------|------------|-----------------|---------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667 | SPV/SPDV   | J. Žalys        |         | 2024-07 | 313-125B-PP-BAR     | 16    | 32   |
|        | Architektė | G. Laniauskaitė |         | 2024-07 |                     |       |      |

#### 4. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

**4.1.1. Projekto parengimas** Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis Balio Karvelio g. 22 Vilniaus m. sav., statybos projektas rengiamas remiantis: projektavimo užduotimi, žemės sklypo nuosavybės teisę patvirtinančiais dokumentais, žemės sklype esančių statinių nuosavybės teisę patvirtinančiais dokumentais, galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais ir normatyviniais dokumentais.

**4.1.2. Sklypo padėtis aplinkoje**



Pav. 1 Situacijos schema

#### Sklypo ir jo esamos būklės apibūdinimas

|  |   |
|--|---|
| <b>4.1.3. Žemės sklypo kad. nr.</b>                          | Balio Karvelio g. 22; kad. nr. 0101/0070:558, Vilniaus m. k. v.   |
| <b>4.1.4. Žemės sklypo konfigūracija</b>                     | Sklype planuojamas administracinės paskirties pastatas su gamybos patalpomis, adresu Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m. sav., vakarinėje Vilniaus miesto dalyje, Naujininkų seniūnijoje. Nagrinėjamas sklypas vakarinėje pusėje ribojasi su Balio Karvelio gatve, šiaurinėje pusėje sklypas ribojasi su kitu sklypu, rytinėje pusėje sklypas ribojasi su Eišiškių plentu, pietinėje pusėje – Balio Karvelio gatvė. Žemės sklypas yra netaisyklingo daugiakampio formos. Sklypo RC išrašai pridedami prie kitų dokumentų. |
| <b>4.1.5. Sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis</b> | Nagrinėjamo sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita.  |
| <b>4.1.6. Žemės sklypo naudojimo būdas</b>                   | Nagrinėjamo sklypo pagrindinis tikslinis naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.   |
| <b>4.1.7. Sklypo plotas</b>                                  | 1,7717 ha   |
| <b>4.1.8. Sklypo nuosavybės teisė</b>                        | Lietuvos Respublika, a.k.111105555;<br>Valstybinė žemės patikėjimo teisė, patikėtinis Vilniaus miesto savivaldybė, ak. 111109233;<br>Sudaryta nuomos sutartis Dzūkijos NT, UAB, a.k. 305119901,<br>1999-06-15 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 411 N01/99-21092   |
| <b>4.1.9. Statybos vieta</b>                                 | Balio Karvelio g. 22, Naujininkų sen., Vilniaus m. sav.   |
| <b>4.1.10. Reljefas</b>                                      | Aukščių skirtumas nagrinėjamoje teritorijoje nuo alt. 192,01 iki 190,27. Sklypas žemėja rytų kryptimi.  |
| <b>4.1.11. Sklype esantys statiniai</b>                      | Esamas pastatas – sandėlis [unikalus nr. 1099-2017-7040]  |



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas

| Pareigos | V. Pavardė | Parašas         | Data    | Aiškinamasis raštas | Lapas | Lapų |
|----------|------------|-----------------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667   | SPV/SPDV   | J. Žalys        | 2024-07 | 313-125B-PP-BAR     | 17    | 32   |
|          | Architektė | G. Laniauskaitė | 2024-07 |                     |       |      |

Esamas pastatas – sandėlis [unikalus nr. 1099-2017-7073]  
Griaunama pastato [unikalus nr. 1099-2017-7073] dalis - (pastato dalis 8683/10383 priklausanti DZŪKIJOS NT, UAB).  
Griaunamas pastato dalis atskirai rengiamu projektu „Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilniuje, statybos projektas“- (pastato dalis 1700/10383 priklausanti KAUBUSTA, UAB).  
Griaunamas pastatas atskirai rengiamu projektu „Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilniuje, statybos projektas“– konditerijos cechasis [unikalus nr. 1099-2017-7062]  
Esamas pastatas – rūkykla [unikalus nr. 1099-2017-7095]  
Esamas pastatas – konditerijos cechasis [unikalus nr. 1099-2017-7051]  
Kiti esami inžineriniai statiniai – saulės šviesos energijos elektrinė [unikalus nr. 4400-5638-2340]

**4.1.12. Sandėlio (unikalus Nr. 1099-2017-7073) griovimo paaiškinimas**

Paaiškiname:  
1700/10383 pastato priklauso KAUBUSTA, UAB - (griaunama dalis atskiru projektu)  
8683/10383 pastato priklauso DZŪKIJOS NT, UAB.  
2023-07-10 Perdavimo - priėmimo aktu Nr. RJ-4010 šalys nusistatė naudojimosi pastatu tvarka, pagal kurią kiekvienas pastato bendraturtis turi teisę savo Pastato-sandėlio dalį valdyti, naudoti ir disponuoti bet kuriuo kitu teisės aktams neprieštaraujančiu būdu, be atskiro kito Pastato-sandėlio bendraturčio sutikimo. Taip pat bendraturčiai susitarė ir suteikė vienas kitam visus reikiamus sutikimus, leidimus, kad kiekvienas iš jų be jokio atskiro kito Pastato-sandėlio bendraturčio sutikimo, leidimo, kitokio valios išreiškimo įgyvendintų visas kiekvienam iš jų nuosavybės teise priklausančios ir atskirai naudojamos Pastato-sandėlio dalies savininko, valdytojo ir naudotojo teises ir pareigas, įskaitant, bet neapsiribojant: Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės norminių aktų nustatyta tvarka sudarytų visus įstatymų leidžiamus sandorius, jiems priklausančioje ir jų atskirai nuo kito bendraturčio naudojamoje Pastato-sandėlio dalyje, laikantis teisės aktų reikalavimų planuotų, projektuotų, atliktų rekonstrukcijos, remonto, kitus statybos darbus ir / ar teisės aktų nustatyta tvarka atsidalintų iš bendrosios dalinės nuosavybės (pridedame išrašą iš 2023-07-10 Perdavimo - priėmimo aktu Nr. RJ-4010).  
2023-07-10 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. RJ-4010 pridedamas prieduose.  
Atskiras KAUBUSTA, UAB sutikimas dėl sandėlio (unikalus Nr. 1099-2017-7073) pastato dalies 1700/10383 griovimo nereikalingas.

**4.1.13. Sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai**

Sklype yra esami šilumos tinklai, lietaus ir fekalinių nuotekų tinklai ir elektros tinklai, dujotiekio tinklai. Į šiuo projektu numatomą statybos zoną patenka esami elektros tinklai ir esama šilumos trasa.



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas

| Pareigos | V. Pavardė | Parašas         | Data    | Aiškinamasis raštas | Lapas | Lapų |
|----------|------------|-----------------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667   | SPV/SPDV   | J. Žalys        | 2024-07 | 313-125B-PP-BAR     | 18    | 32   |
|          | Architektė | G. Laniauskaitė | 2024-07 |                     |       |      |



|   |   |
|---|---|
| <b>4.1.14. Sklype esantys želdiniai</b>           | Šio projektu suplanuotoje statybos zonoje yra 4 medžiai. Trys medžiai persodinami. Vienas nevertingas (paprastoji slyva 9cm) kertamas. Žiūrėti 313-125B-SP-09 sklypo apželdinimo planą.   |
| <b>4.1.15. Vandens telkiniai</b>                  | Sklype vandens telkinių nėra.   |
| <b>4.1.16. Specialios žemės naudojimo sąlygos</b> | <p>Sklype taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:</p> <p>Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), pagal Lietuvos Respublikos energetikos ministerijos 2022-01-25 patvirtintu įsakymu dėl Vilniaus elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-38;</p> <p>Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) pagal Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijos 2022-12-02 patvirtintu Telia tinklo apsaugos zonos planą Vilniaus miesto savivaldybėje Nr. 3-542;</p> <p>Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos; 2023-09-14 LR aplinkos ministro įsakymą „Vilniaus miesto pietinės dalies teritorijoje esančių vandens tiekimo ir nuotekų tinklų bei apsaugos zonų planas“ Nr. V-126.</p> |
| <b>4.1.17. Aplinkinis užstatymas</b>              | Aplinkinėse teritorijose vyrauja taškinis laisvo planavimo užstatymas. Aplinkinėse teritorijose dominuoja prekybos paskirties pastatai.   |
| <b>4.1.18. Insoliacija</b>                        | Teritorijos dalyje, kurioje projektuojamas administracinės paskirties pastatas su gamybos patalpomis, apšvietimas geras.  |
| <b>4.1.19. Klimato sąlygos</b>                    | <p>Klimatiniai duomenys (pagal RSN 156-94)</p> <p>Vidutinės metinės oro temperatūra: +5,7°C;</p> <p>Absoliutus oro temperatūros maksimumas: +35,4°C;</p> <p>Absoliutus oro temperatūros minimumas: -37,2°C;</p> <p>Šalčiausios paros vidutinė oro temperatūra: -27°C (92% integralinis pasikartojimas);</p> <p>Šalčiausio penktadienio vidutinė oro temperatūra: 23°C (92% integralinis pasikartojimas);</p>  |



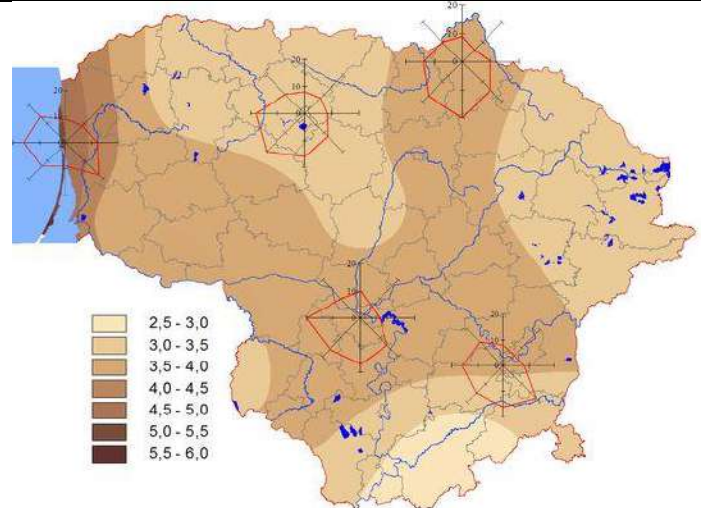
**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas

| Pareigos | V. Pavardė | Parašas         | Data    | Aiškinamasis raštas |       |      |
|----------|------------|-----------------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667   | SPV/SPDV   | J. Žalys        | 2024-07 | 313-125B-PP-BAR     | Lapas | Lapų |
|          | Architektė | G. Laniauskaitė | 2024-07 |                     | 19    | 32   |

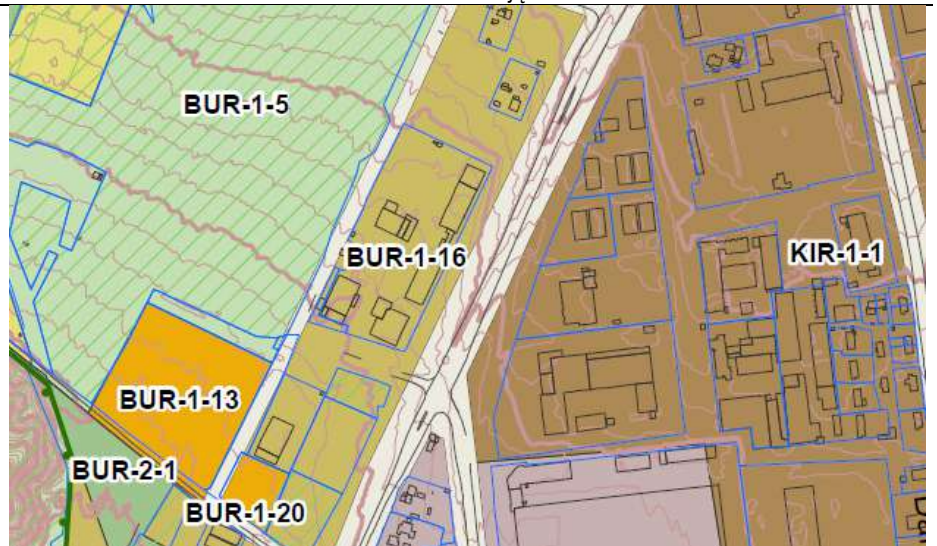
Šildymo sezono vidutinė lauko temperatūra:  $-0,7^{\circ}\text{C}$ ;  
 Santykinis oro metinis drėgnumas: 80%;  
 Vidutinis kritulių kiekis per metus: 664mm;  
 Maksimalus paros kritulių kiekis: 75mm;  
 Maksimalus žemės išalo gylis (galimas 1 kartą per 10 metų) 110cm, (galimas 1 kartą per 50 metų) 170cm.  
 Pagal STR 2.05.04:2003 Vilniaus m. priskiriamas I-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s.  
 Pagal STR 2.05.04:2003 Vilniaus m. priskiriamas II-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos sk. charakteristinę reikšme 1,6 sk, kN/m<sup>2</sup>.

#### 4.1.20. Vėjo kryptis



Pav. 2 Vėjų charakteristikos

#### 4.1.21. Teritorijų planavimo dokumentų reglamentai



Pav. 3 Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano

Vilniaus m. Bendrajame plane (iki 2030 m.) šioje funkcinėje zonoje (BUR-1-16) – intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona - visas gyvenamasis teritorijas apibendrinanti funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugu,



**313 ARCHITECTS, UAB**  
 Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
 Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas

|        | Pareigos   | V. Pavardė      | Parašas | Data    | Aiškinamasis raštas | Lapas | Lapų |
|--------|------------|-----------------|---------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667 | SPV/SPDV   | J. Žalys        |         | 2024-07 | 313-125B-PP-BAR     | 20    | 32   |
|        | Architektė | G. Laniauskaitė |         | 2024-07 |                     |       |      |

inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais.

Galimi teritorijos naudojimo tipai: GG – gyvenamoji teritorija, GM - mišri gyvenamoji teritorija, PA - paslaugų teritorija, SI – socialinės infrastruktūros teritorija. Pagrindinė žemės naudojimo paskirties - KT - kitos paskirties žemė.

Galimi žemės naudojimo būdai: G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, K - komercinės paskirties objektų teritorijos, V - visuomeninės paskirties teritorijos, R - rekreacinės teritorijos, B - bendro naudojimo teritorijos, I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, E - atskirųjų želdynų teritorijos.

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius) - 5.

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) - 20m.

Užstatymo tipas – pr\_u – perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai), pr\_a – perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai), mv – miesto vilų.

Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 1,2.

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - 40%.

Šiai funkciniai zonai taikomi tekstiniai reglamentai:

01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtinai tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500m 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 statyba i teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD.

Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys.



**313 ARCHITECTS, UAB**

Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius

Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos  
patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos  
projektas

|        | Pareigos   | V. Pavardė      | Parašas | Data    | Aiškinamasis raštas | Lapas | Lapų |
|--------|------------|-----------------|---------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667 | SPV/SPDV   | J. Žalys        |         | 2024-07 | 313-125B-PP-BAR     | 21    | 32   |
|        | Architektė | G. Laniauskaitė |         | 2024-07 |                     |       |      |



pav. 4 Ištrauka iš detaliojo plano pagrindinio brėžinio

Parengtas Sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastro Nr. 0101/0070:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas dėl sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastro nr. 0101/0070:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detaliojo plano tvirtinimo, 2022-08-09, Nr. 30-2319/22.

LR teritorijų planavimo dokumentų registro Nr. T00088022.

Nagrinėjama sklypui nustatyti tokie reglamentai – paslaugų teritorija (PA), komercinės paskirties objektų teritorijos, pastato aukštis aukštais – 20 m, užstatymo tankis 0,4, užstatymo intensyvumas 1,2.

|   |  |
|---|--|
| <b>4.1.22. Servitutai</b>   | Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (projektuojamas), plotas 3046 m <sup>2</sup> .   |
| <b>4.1.23. Esama susisiekimo komunikacijų situacija</b>               | Nagrinėjama teritorija yra Eišiškių plente, lygiagrečiai eina Balio Karvelio gatvė. Eišiškių plentas priskiriamas B gatvių kategorijai, Balio Karvelio – D. Eišiškių plente ties nagrinėjamu sklypu yra pėsčiųjų takų.   |
| <b>4.1.24. Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sprendiniai</b> | Lankytojams numatomi įvažiavimai/išvažiavimai į/iš sklypo per Eišiškių pl. dubliuojančią gatvę rytinėje sklypo pusėje. Dubliuojanti gatvė rengiama atskiru projektu., Eišiškių pl. dubliuojančios gatvės ties žemės sklypo riba adresu Balio Karvelio g. 22 su pėsčiųjų taku ir Eišiškių pl. Metalų gatvių sankryžos, Vilniuje, rekonstravimo ir lietus nuotekų šalinimo tinklų statybos projektas“. |



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas

|        | Pareigos   | V. Pavardė      | Parašas | Data    | Aiškinamasis raštas | Lapas | Lapų |
|--------|------------|-----------------|---------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667 | SPV/SPDV   | J. Žalys        |         | 2024-07 | 313-125B-PP-BAR     | 22    | 32   |
|        | Architektė | G. Laniauskaitė |         | 2024-07 |                     |       |      |

Projektas rengiamas pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotas prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas, 2024-04-25, Nr. 24/165. 2024-05-21 Nr. 29-243/24 pasirašyta Savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartis. Aptarnaujančiam transportui naudojamas esamas įvažiavimas į sklypą iš Balio Karvelio g., pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotas prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas

**4.1.25. Kultūros paveldo  
vertybės**

Nėra.



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos  
patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos  
projektas

|        | Pareigos   | V. Pavardė      | Parašas | Data    | Aiškinamasis raštas | Lapas | Lapų |
|--------|------------|-----------------|---------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667 | SPV/SPDV   | J. Žalys        |         | 2024-07 | 313-125B-PP-BAR     |       |      |
|        | Architektė | G. Laniauskaitė |         | 2024-07 |                     | 23    | 32   |

## 5. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

### Statinių išdėstymas sklype

#### 5.1.1. Išdėstymo planas

| Sutartiniai žymėjimai |  |
|-----------------------|--|
| 01                    | Projektuojamas administracinės paskirties pastatas   |
| 02                    | Įrengiama asfalto arba trinkelėlių danga   |
| 03                    | Atskiru projektu projektuojamas prekybos paskirties pastatas   |
| 04                    | Atskiru projektu projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė  |
| 05                    | Esamos saulės šviesos energijos elektrinės 4400-5638-2340  |
| 06                    | Esamos gamybos, pramonės pastatas 1099-2017-7051   |
|                       | Šiuo projektu griaunamas pastatas 8683/10383 priklausantis DŽŪKIJS NT, UAB   |
|                       | Kitu projektu griaunamas pastatas 1700/10383 priklausantis KAUBUSTA, UAB   |
|                       | Sklypo riba  |
|                       | Naudijimosi tvarkos ribos  |
|                       | Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projektu rengiami sprendiniai   |
|                       | Eišiškių pl. dubliuojančios gatvės ties žemės sklypo riba adresu Balio Karvelio g. 22 su pėsčiųjų taku ir Eišiškių pl. Metalo gatvių sankryžos, statybos projektas                     |
|                       | Pagrindiniai įėjimai   |
|                       | Įėjimas į pagalbines patalpas / rampa  |
|                       | Veja   |
|                       | Naujai įrengiama asfalto danga   |
|                       | Atnaujinama asfalto danga  |
|                       | Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projektu suprojektuotos automobilio stovėjimo vietos skirtos administracinės paskirties pastato poreikiams 40 vt. |
|                       | Kertamas medis   |
|                       | Esami medžiai  |
|                       | Esamų medžių persodinimo vieta   |



#### 5.1.2. Išdėstymo aprašas

Sklype vyrauja perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) užstatymas. Pastato pozicija sklype pietinėje sklypo dalyje. Pagrindiniai projektuojamo pastato fasadai orientuoti į Eišiškių plento pusę ir yra projektuojamas lygiagrečiai šiai gatvei, taip formuojant gatvės perimetrą. Kita dalis pastato orientuota į kitu projektu projektuojamą prekybos pastato vidinio kiemo pusę.

Pagrindinis įėjimas numatomas iš pietrytinio pastato kampo, orientuotas į atskiru projektu projektuojamą prekybos pastato automobilių stovėjimo aikštelę sklypo rytinėje pusėje. Projektuojamas atskiras personalui skirtas įėjimas iš vidinės kiemo pusės. Neįgaliesiems pritaikytos automobilių parkavimo vietos numatytos atskirai rengiamu Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilniuje, statybos projektu. Atskiru projektu numatyta, kad dalis stovėjimo vietų bus skirtos projektuojamo pastato poreikiams užtikrinti. ŽN stovėjimo vietos atskiru projektu numatytos arčiausiai pagrindinio įėjimo į projektuojamą pastatą, užtikrinant, kad neįgaliųjų judėjimo trasa iš stovėjimo aikštelės į administracinės paskirties pastatą nekerta važiuojamosios automobilių stovėjimo aikštelės dalies. Dviračių stovai (gaminiai) projektuojami palei pietinį pastato fasadą, šalia kitu projektu rengiamo prekybos pastato dviračio stovų. Administracinio pastato aptarnavimui numatytas ūkinis kiemas sklypo vakarinėje dalyje, kurioje taip pat projektuojama rampos zona. Ūkinė zona su rampos dalimi matoma



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas

| Pareigos | V. Pavardė | Parašas         | Data    | Aiškinamasis raštas |       |      |
|----------|------------|-----------------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667   | SPV/SPDV   | J. Žalys        | 2024-07 | 313-125B-PP-BAR     | Lapas | Lapų |
|          | Architektė | G. Laniauskaitė | 2024-07 |                     | 24    | 32   |

minimaliai iš Balio Karvelio g. (iš Eišiškių plento vizualiai nematoma). Aptarnaujančio transporto patekimui į sklypą naudojamas esamas įvažiavimas į sklypą iš Balio Karvelio g.

Iš Eišiškių plento dubliuojančios gatvės numatomi 3 įvažiavimai, skirti lankytojams. Lietaus vandens surinkimas sprendžiamas sklypo viduje. Sklype naudojamos kietos dangos: transporto judėjimo trasoje pastato nugarinėje dalyje numatoma asfalto danga, o likusioje sklypo dalyje, kuri bus tvarkoma šiuo projektu, numatoma sodinti veja. Techninio projekto metu bus rengiama planuojamos ūkinės veiklos sukeliama triukšmo ir aplinkos oro taršos sklaidų modeliavimo bei atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktams įvertinimo ataskaita ir prireikus gali būti projektuojamos papildomos visuomenės sveikatos saugos priemonės mažinančios triukšmą ir taršą.

### 5.1.3. Pastatų altitudžių parinkimas

Pasirinkta grindų altitudė +192,78 leidžia kokybiškai suprojektuoti vandens nuvedimą nuo pastato, lieka optimalūs žemės darbų kiekiai.

Pastato aukštis yra racionaliai parinktas atsižvelgiant į esamos gatvės altitudę prie projektuojamo įvažiavimo į sklypą. Pastato grindų altitudė parinkta pagal atskiru prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projektu suprojektuotą trinkelį iškloto tako altitudę. Pastato pietinėje ir rytinėje pusėje einantys takai atskiru prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projektu suprojektuoti su normatyvų neviršijančiais nuolydžiais, kurie yra pritaikyti patogiam naudojimui žmonėms su negalia. Pagal savininkų susitarimą atskiru prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projektu numatytais takais galės naudotis ir projektuojamo administracinio pastato darbuotojai, lankytojai ir kiti.

Į esamą reljefą yra numatoma minimaliai reikalinga intervencija racionaliausiai parinkta teisingam teritorijos funkcionavimui ir integravimuisi į esamą aplinkinę infrastruktūrą.

Durų slenksčiai įleisti į grindų konstrukciją taip, kad iš vienos pusės nebūtų aukščių skirtumo, kitoje pusėje aukščių skirtumas ne didesnis kaip 2cm.

Numatomi statiniai neviršija leistino aukščio.

Paviršinio vandens tvarkymo sprendiniai privalo užtikrinti vandens surinkimą nuo kietųjų ir žaliųjų dangų sklypo ribose. Lietaus surinkimo sprendiniai atitinka STR 2.02.09:2005, punktą 9.5.2.

Esama vidutinė užstatymo zonos paviršiaus altitudė yra nurodyta pastato fasaduose ir pjūviuose. Pastato aukštis yra normatyvinis ir išlaiko reikalingą aukštingumą ir atstumą nuo sklypo ribų.

### 5.1.4. Kraštovaizdžio sprendiniai

Sklype, kuriame projektuojamas administracinės paskirties pastatas, numatomi šie kraštovaizdžio sprendiniai:

Esamų medžių iškėlimas ir kirtimas bei apželdinimo sprendiniai prie esamų saulės elektrinių.



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas

| Pareigos | V. Pavardė | Parašas         | Data    | Aiškinamasis raštas | Lapas | Lapų |
|----------|------------|-----------------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667   | SPV/SPDV   | J. Žalys        | 2024-07 | 313-125B-PP-BAR     | 25    | 32   |
|          | Architektė | G. Laniauskaitė | 2024-07 |                     |       |      |

Sodinami medžiai:



pav. 5 *Paprastasis skroblas*

Vadovaujantis „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimu“ 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 komercinės paskirties objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 10%. Nagrinėjamame sklype, kuriame projektuojamas prekybos paskirties pastatas, želdynams skiriama 20% sklypo ploto.

#### Susisiekimo komunikacijos, eismas sklype

##### 5.1.5. Susisiekimo komunikacijų aprašymas

Aptarnaujančiam transportui naudojamas esamas įvažiavimas į sklypą iš Balio Karvelio g., pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotas prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas.

##### 5.1.6. Automobilių ir kito transporto stovėjimo vietos ir poreikis

Automobilių parkavimas numatomas rytinėje sklypo dalyje. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius administraciniam pastatui – 1 vieta 25 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto, gamybos ir pramonės paskirties pastatams – 1 vieta 100 m<sup>2</sup> darbo patalpų ploto, sandėliavimo paskirties pastatams – 1 vieta 200 m<sup>2</sup> pastato ploto sandėliavimo patalpų.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą, nagrinėjama teritorija patenka į prioritetinę kompaktišką teritoriją apie miesto centrą. K<sub>min</sub> – minimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas – 0.75.

Statybos projekto apimtyje numatomas ~750 m<sup>2</sup> administracinių patalpų plotas. Statybos projekto apimtyje numatomas ~510 m<sup>2</sup> gamybos patalpų plotas.



**313 ARCHITECTS, UAB**

Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius

Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas

| Pareigos | V. Pavardė | Parašas         | Data    | Aiškinamasis raštas | Lapas | Lapų |
|----------|------------|-----------------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667   | SPV/SPDV   | J. Žalys        | 2024-07 | 313-125B-PP-BAR     | 26    | 32   |
|          | Architektė | G. Laniauskaitė | 2024-07 |                     |       |      |

Tokiu atveju nustatomas 36 vt. minimalus parkavimo vietų poreikis pastatui ( $750/25+510/100=36$  vt.). Poreikis taikant koeficientą -  $36vt \cdot 0,7$  (koeficientas)=27 vt. Esamų pastatų automobilių stovėjimo vietų poreikis:

Esamas pastatas – sandėlis [unikalus nr. 1099-2017-7040] sandėliavimo patalpos 642,61 m<sup>2</sup>

Esamas pastatas – konditerijos cechas [unikalus nr. 1099-2017-7051] Sandėliavimo patalpos 480,21 m<sup>2</sup>

Gamybos paskirties darbo patalpų plotas 177,65 m<sup>2</sup>

Bendrai esamų pastatų poreikis yra sandėliavimo patalpoms  $(642,61+480,21)/200=6$ vnt Gamybos paskirties patalpoms  $177,65/100=2$ vnt,  $6vnt+2vnt=8$ vnt.. Poreikis taikant koeficientą -  $8 \cdot 0,75$  (koeficientas)=6vnt.

Projektuojamo ir esamų pastatų poreikiams užtikrinti bus skirtos 40 vt. (Atskiru projektu, tame pačiame sklype, Balio Karvelio g. 22, Vilniuje, projektuojama 92 automobilių parkavimo aikštelė, iš kurių 40 vt. numatomos projektuojamam administraciniam pastatui ir esamiems pastatams).

Atskiru prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projekto apimtyje numatomas ~1550 m<sup>2</sup> prekybos patalpų plotas. Tokiu atveju atskiram projektui nustatytas 78 vnt. minimalus parkavimo vietų poreikis pastato prekybinėms patalpoms ( $1550/20=78$  vt.). Poreikis taikant koeficientą  $78vt \cdot 0,75$  (koeficientas)=59 vnt.

Bendras abiejų projektų ir esamų pastatų stovėjimo vietų poreikis  $27vnt+6vnt+59vnt=92vt$ .

Atskiru prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projektu yra numatytos 92 stovėjimo vietos iš kurių 40 vt. bus skirtos projektuojamo administracinio pastato poreikiams užtikrinti.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, turi būti automobilio stovėjimo vietos skirtos ŽN lankytojams, bent viena iš jų A tipo.

Atskiru prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projektu yra numatoma įrengti 6 vnt. ŽN stovėjimo vietų iš kurių 2 vnt. (viena A tipo) bus skirtos projektuojamo administracinio pastato poreikiui užtikrinti.

20% nuo bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų bus užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107<sup>1</sup> punktą.

Atskiru prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projektu Yra numatyta įrengti 20 elektromobiliams pakrauti skirtų stovėjimo vietų iš kurių 8 vnt. bus skirtos administracinio pastato elektromobilio pakrovimo vietų poreikiui užtikrinti. Dviračių stovėjimo vietos:

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai”, dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius administraciniam pastatui– 1 vieta 250 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto, o gamybos paskirties pastatams 1 vieta – 500 m<sup>2</sup>. Statybos projekto apimtyje numatomas ~750 m<sup>2</sup> administracinės paskirties pastato pagrindinio ploto, 510 m<sup>2</sup>– gamybos ploto. Tokiu atveju nustatomas 4 vnt. dviračių vietų poreikis ( $750/250=3$  vt.) + ( $510/500=1,02$  vt.) Projekto apimtyje numatomos 4 dviračių parkavimo vietos, dalis jų su galimybe pakrauti el. dviračius. Dviračių stovų gaminiai bus įrengti pėsčiųjų take, kuris skiria projektuojamą pastatą nuo ankstesnių prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projektu suprojektuoto pastato. Abiem projektams dviračių takai numatyti toje pačioje vietoje. (žiūrėti 313-125B-PP-SP-07 Sklypo sutvarkymo planą)



**313 ARCHITECTS, UAB**

Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius

Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas

|        | Pareigos   | V. Pavardė      | Parašas | Data    | Aiškinamasis raštas | Lapas | Lapų |
|--------|------------|-----------------|---------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667 | SPV/SPDV   | J. Žalys        |         | 2024-07 | 313-125B-PP-BAR     | 27    | 32   |
|        | Architektė | G. Laniauskaitė |         | 2024-07 |                     |       |      |

|   |   |
|---|---|
| <b>Neįgaliųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai</b>       | <p>Projektuojamos 4 ŽN automobilių parkavimo vietos (iš jų 1 vt. A tipo). ŽN pritaikytų projektuojamų takų/ šaligatvių plotis ne siauresnis nei 1,5m. Pėsčiųjų takų/ šaligatvių išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%), skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip 1:30 (2%). Pėsčiųjų takų, esančių ŽN pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20mm. Pagrindinės ŽN trasos (nuo patekimo į sklypą iki projektuojamų pastatų) pažymėtos vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais, kliūčių ir kitų išsikišančių objektų nenumatoma, tačiau jei statybos metu taip atsitiktų, turi būti numatyti STR 2.03.01:2019 nurodyti įspėjamieji paviršiai bei vertikalus ryškių juostų ženklavimas. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtėmis vietose numatomi įrengti STR 2.03.01:2019 nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai. Visi pėsčiųjų takai projektuojami iš betoninių trinkelų dangos.</p> <p>Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai, durų uždarymo mechanizmai ir pan.) turi būti ne žemiau kaip 2100mm virš tako paviršiaus. Ant pėsčiųjų takų ar šaligatvių nenumatoma dangčių, gročių, trapų ir kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar įleisų giliau kaip 10mm nuo tako paviršiaus.</p>  |
| <b>Teritorijos tvarkymas ir apsauga</b>                           | <p>Teritorijoje numatyta gaisrinės technikos privažiavimai prie pastato. Atstumai išlaikomi pagal priešgaisrinis reikalavimus. Statinys suprojektuotas taip, kad kilus gaisrui: statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaiko apkrovas; ribojamas ugnies bei dūmų plitimas; žmonės gali saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis; ugniagesiai gelbėtojai gali saugiai dirbti.</p>  |
| <b>5.1.7. Gaisrinės saugos priemonių principiniai sprendiniai</b> |   |
| <b>5.1.8. Apsauginės ir sanitarinės zonos</b>                     | <p>Projektuojamas pastatas pagal paskirtį nepatenka į reglamentuojamą ūkinės veiklos sąrašą, todėl sklypo SAZ ribos nenumatomos.</p>  |
| <b>Pastato apibūdinimas</b>                                       |   |
| <b>5.1.9. Pastatų planiniai, tūriniai sprendiniai</b>             | <p>Administracinės paskirties pastato tūrinė-erdvinė kompozicija formuojama taisyklingo daugiakampio plano. Pastato nulis +/-0.00=192,78. Pastato aukštūgumas – 3 aukštai. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija puikiai dera prie esamo konteksto. Administracinės paskirties pastato planinė struktūra nesudėtinga. Pagrindinis (reprezentacinis) patekimas į pastatą numatomas iš pietryčių. Pastato dalies – iš automobilių stovėjimo aikštelės pusės patenkama į tambūrą - laiptinę. Pagalbinis patekimas yra numatytas iš vakarinės pastato pusės prie iškrovimo / pasikrovimo rampos. Įėjimas taip pat veda į laiptinę ir iš laiptinės patenkama į administracines arba gamybos paskirties patalpas. Vyraujanti patalpų paskirtis – administracinės ir gamybos. Laikančiosios konstrukcijos ir išorinių atitvarų tipas parinkti atsižvelgiant į statytojo pateiktą projektavimo užduotį bei statybos aprašymą. Sprendiniai bus tikslinami techninio projekto rengimo etape, atlikus inžinerinius geologinius sklypo tyrinėjimus bei kitų techninių projekto dalių užduotis. Pagal 2024-02-28 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-63 įsigaliojus STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“, priedanga privaloma pastatui kai vienu metu gali naudotis 100 ir daugiau žmonių. Šiuo projektu priedanga neprojektuojama nes Administracinio pastato su gamybinėmis patalpomis dirbančių žmonių skaičius kartu su lankytojais nesudarys 100.</p> |
| <b>5.1.10. Pastatų išorės sprendiniai</b>                         | <p>Išorės fasadų pagrindui numatoma naudoti horizontaliai montuojamas daugiasluoksnes fasadines plokštes h-1200mm, (RAL7016), kurios pirmame aukšte</p>   |



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas

|        | Pareigos   | V. Pavardė      | Parašas | Data    | Aiškinamasis raštas | Lapas | Lapų |
|--------|------------|-----------------|---------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667 | SPV/SPDV   | J. Žalys        |         | 2024-07 | 313-125B-PP-BAR     | 28    | 32   |
|        | Architektė | G. Laniauskaitė |         | 2024-07 |                     |       |      |

bus dengiamos ekstruduoto aliuminio vertikaliomis lamelėmis (RAL 7016). Antro aukšto vitrinos dengtos kirstai temptu tinklu, kuris vientisai pridengia išorės sienas arba langus. Trečias aukštas visas įstiklintas. Lauko vitrinų, langų rėmų spalva pagrindiniuose fasaduose (RAL7016).  
Duryš, vartai ir langų rėmai ūkinio kiemo fasaduose (RAL7016)  
Stogai sutapdinti, dengiami dviejų sluoksnių prilydoma danga.  
Visi stogo elementai, kampai ir kitos detalės apskardinami poliesteriu dengta skarda (RAL7016). Visi pastato išorės sprendiniai yra vieningi ir darnūs.

#### Energijos sąnaudos

|  |  |
|--|--|
| <b>5.1.11. Pagrindiniai duomenys apie statinio atitiktį projekte nurodytai energinio naudingumo klasei ir juos pagrindžiantys skaičiavimai</b> | Pastato energinio naudingumo vertinimas atliktas vadovaujantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ |
| <b>5.1.12. Projektuojama energinio naudingumo klasė</b>  | A++  |

#### 6. TECHNOLOGIJOS (tikslinamos techninio projekto rengimo metu)

|   |  |
|---|--|
| <b>6.1.1. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą</b> | <p>Planuojama ūkinė veikla – Administracinės paskirties pastato su gamybinės paskirties patalpomis Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statyba ir eksploatacija. Pastate planuojamos įkurti Dzūkija NT, UAB administracinės patalpos. Antrame ir trečiame aukštuose vyrauja administracinės paskirties patalpos – kabinetai darbui su kompiuteriais. Pirmame aukšte planuojamos pakavimo ir produkcijos saugojimo patalpos. Pastate planuojama nuo 20 iki 30 darbo vietų aukšte.</p> <p>Numatoma veikla pirmadieniais – penktadieniais nuo 8:00 iki 17:00 val.</p> <p>Planuojamame pastate numatoma įrengti 2 įėjimus. Pagrindinis įėjimas orientuotas iš rytinės pusės. Atskiras, įėjimai iš kiemo pusės numatomas personalui. Vakariniėje sklypo dalyje projektuojama pastato dalis numatyta krovinių transporto priemonių, išvežančių krovinius pakrovimui.</p> <p>Pastato aptarnaujantiems transportui naudojamas esamas 1 įvažiavimas į sklypą iš Balio Karvelio gatvės.</p> <p>Taip pat sklypo rytinėje dalyje, atskiru projektu numatoma įrengti 40 vt. lengvųjų automobilių stovėjimo vietų aikštelę.</p> |
| <b>6.1.2. Poveikis gyvenamajai aplinkai</b>         | <p>PŪV neigiamo poveikio gyventojams ir visuomenės sveikatai neturės, kadangi PŪV taršos (cheminės, fizinės ir kt.) rodikliai bus nežymūs ir nesieks teisės aktais nustatytų ribinių verčių, reglamentuojančių galimą poveikį aplinkai ir visuomenės sveikatai artimiausiose gyvenamosiose teritorijose. PŪV metu fizinė, cheminė ir biologinė tarša bus įtakojama nereikšmingai.</p> <p>Fizinė tarša, kuri bus sukeliama PŪV metu, yra triukšmas. PŪV metu teritorijoje triukšmą gali kelti atvykstantis autotransportas (mobilūs triukšmo šaltiniai) ir stacionarus triukšmo šaltiniai (šildymo-vėdinimo įrenginiai). Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje bei jų gyvenamosiose ar visuomeninės paskirties patalpose triukšmo lygius reglamentuoja Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2018-02-12 įsakymas Nr. V-166 „Dėl Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011-06-13 įsakymo Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos</p>  |



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas

| Pareigos |            | V. Pavardė      | Parašas | Data    | Aiškinamasis raštas |       |      |
|----------|------------|-----------------|---------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667   | SPV/SPDV   | J. Žalys        |         | 2024-07 | 313-125B-PP-BAR     | Lapas | Lapų |
|          | Architektė | G. Laniauskaitė |         | 2024-07 |                     | 29    | 32   |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo pakeitimo“ (TAR, 2018, Nr. 2188). PŪV metu numatoma eksploatuoti stacionarius (oro šildymo-vėdinimo įrenginius) ir mobilius (PŪV metu važinėjantis autotransportas) triukšmo šaltinius. Stacionarių ir mobilių triukšmo šaltinių veikimo laikas - dienos (7:00 - 19:00 val.) ir vakaro (19:00 - 22:00 val.) periodais.</p> <p>PŪV metu susidarantis triukšmas, triukšmo lygis nei PŪV teritorijoje, ties artimiausia gyvenamąja paskirties teritorija neviršys didžiausių leidžiamų akustinio triukšmo ribinių verčių, taikomų gyvenamajai ir visuomeninės paskirties aplinkai, pagal HN 33:2011.</p>   |
| <b>6.1.3. Poveikis dirvožemiui</b>   | <p>Pastato statybos metu nuimtas derlingas dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietėje kaupuose, vėliau pastačius prekybos paskirties pastatą, jis bus panaudotas teritorijai rekultivuoti ir žaliesiems plotams apželdinti.</p> <p>Paviršinės nuotekos, susidarancios ant lengvųjų ir krovininių automobilių stovėjimo ir manevravimo aikštelių, bus valomos paviršinių nuotekų valymo įrenginyje, paviršinių nuotekų tinklų prijungimas bus projektuojamas prie artimiausių centralizuotų paviršinių tinklų, todėl į žemę bei dirvožemį nepateks naftos produktai, kurie galėtų susidaryti atsitiktinių nutekėjimų metu. Ūkio-buities nuotekų PŪV vykdytojas netvarkys, nuotekos bus surenkamos UAB „Vilniaus vandenys“ buitinių nuotekų tinklais ir į gamtinę aplinką nepateks. Vykdamas PŪV neigiamas poveikis žemės paviršiumi, gelmėms ir dirvožemiui nenumatomas.</p>   |
| <b>6.1.4. Planuojamą atliekų susidarymas</b>                                       | <p>Buitines atliekas numatoma saugoti konteineriuose, rampos zonoje, šiaurinėje sklypo dalyje. Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal atskirai sudaromas sutartis. Vieta bus tikslinama techninio projekto metu susiderinus su VASA.</p>   |
| <b>6.1.5. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis orui ir klimatui</b>                 | <p>PŪV neigiamo poveikio aplinkos orui ir meteorologinėms sąlygoms neturės. PŪV metu eksploatuojami stacionarus ir mobilūs aplinkos oro taršos šaltiniai reikšmingo poveikio orui ir meteorologinėms sąlygoms nedarys.</p>   |
| <b>6.1.6. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis kraštovaizdžiui</b>                  | <p>Reikšmingas poveikis kraštovaizdžiui nenumatomas. PŪV metu planuojamas pastatyti ir eksploatuoti pastatas numatomas jau urbanizuotoje Vilniaus miesto teritorijoje, galimas nereikšmingas lokalus poveikis kraštovaizdžiui.</p> <p>Naujo pastato statyba kraštovaizdį pakeis nežymiai, projektuojamas šiuolaikiškas teritorijos sutvarkymas, užbaigus statybos darbus estetiškas šios teritorijos vaizdas pagerės. Prekybos centro eksploatacijos metu aplinka bus nuolat prižiūrima ir tvarkoma siekiant palaikyti estetiškai malonų aplinkos vaizdą. Toks lokalus kraštovaizdžio pokytis nelaikytinas reikšmingu, todėl galima daryti prielaidą, kad neigiamo poveikio kraštovaizdžiui nebus. Žemės sklype planuojamas naujas statinys (administracinės paskirties pastatas) bus projektuojamas nepažeidžiant kraštovaizdžio ekologinio stabilumo (hidrologinio režimo, augalinės dangos, dirvožemio struktūros bei erozijos sąlygų).</p> |
| <b>6.1.7. Numatomos priemonės galimam reikšmingam neigiamam poveikiui išvengti</b> | <p>Planuojamuose pastatyti ir eksploatuoti administracinės paskirties pastate numatomos sekancios priemonės, kuriomis siekiama išvengti ar sumažinti galimą poveikį aplinkos komponentams:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• objekto statybos metu nuimtas derlingas augalinis dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietėje kaupuose, vėliau, pastačius prekybos paskirties pastatą, jis bus panaudotas teritorijai rekultivuoti ir žaliesiems plotams apželdinti;</li> </ul>  |



|        | Pareigos   | V. Pavardė      | Parašas | Data    | Aiškinamasis raštas | Lapas | Lapų |
|--------|------------|-----------------|---------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667 | SPV/SPDV   | J. Žalys        |         | 2024-07 | 313-125B-PP-BAR     | 30    | 32   |
|        | Architektė | G. Laniauskaitė |         | 2024-07 |                     |       |      |

- objekto statybos metu iš statybvietės išvažiuojančioms transporto priemonėms bus plaunami ratai, kad neterštų Vilniaus miesto gatvių arba reguliariai valomi (šluojami ir plaunami) užteršti Vilniaus miesto gatvių ruožai;
- objekto statybos ir eksploatacijos metu susidaranti atliekos bus rūšiuojamos į atskirus konteinerius pagal atliekų technologinius srautus, nomenklatūrą, prigimtį ir rūšį;
- objekto statybos ir eksploatacijos metu susidariusios ir išrūšiuotos atliekos bus perduodamos Lietuvos Respublikos atliekų tvarkytojų valstybės registre registruotiems atliekų tvarkytojams, turintiems teisę tvarkyti tokias atliekas.

## 7. STATINIO KONSTRUKCIJOS (tikslinamos techninio projekto rengimo metu):

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| 7.1.1. Pamatai                    | Projektuojami gręžtiniai CFA tipo poliai. Pamatai (polių ilgiai, diametrai, tipas, polių išdėstymas ir kiekiai) tikslinami techniniame projekte. Pamatų betonas C25/30- XC2, išilginė armatūra S500 kl., skersinė – S240. Iš pamatų išleidžiama armatūros strypai į monolitinius rostverkus.                              |
| 7.1.2. Rostverkai                 | Po kolonomis, virš polių, projektuojamas juos apjungiančios monolitinio g/b rostverkų juostos. Rostverkų betonas C30/37- XC2, išilginė armatūra S500 kl., skersinė – S240. Iš rostverkų išleidžiami inkariniai varžtai į surenkamas gelžbetonines kolonas. Rostverkų (matmenys, kiekiai) tikslinami techniniame projekte. |
| 7.1.3. Laikančios sienos          | Laikančios sienos projektuojamos iš monolitinio gelžbetonio, armuoto dviem rištais armatūros tinklais (betono klasė >C30/37, armatūra S500B).   |
| 7.1.4. Perdangos                  | Kiaurymėtos perdangos plokštės; betonas C30/37 XC1, armatūros klasė S500.   |
| 7.1.5. Kolonos                    | Projektuojamos surenkamos g/b kolonos. Kolonų betono klasė C35/45 XC1, armatūros klasė S500; projektuojamų kolonų skerspjūviai 400x400.   |
| 7.1.6. Išorinės atitvaros         | Išorinės sienų atitvaros – monolitinio gelžbetonios sienos ir daugiasluoksnės plokštės su šilumos izoliacija (poliuretano užpildas – 150 mm storio).  |
| 7.1.7. Langų, durų ir vartų rėmai | Langai, durys ir vartai tvirtinami prie plieninių rėmų. Rėmai montuojami tarp gelžbetoninių konstrukcijų.   |
| 7.1.8. Stogo konstrukcija         | Stogo konstrukcijoms naudojamos surenkamos gelžbetonio perdangos. Stogo apšiltinimui naudojamas nuolydį formuojantis polistireninis putplastis ir kieta vata viršutiniam sluoksniui. Dangai naudojama hidroizoliacinė prilydoma danga.  |
| 7.1.9. Pertvaros                  | Vidinės pertvaros projektuojamos iš gipso kartono ant metalinio karkaso, iš silikatinių blokelių mūro arba iš daugiasluoksnių sieninių panelių.   |

## 8. INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Vandentiekio tinklai     | Vandentiekio tinklai planuojami vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis sąlygomis.           |
| Buitinių nuotekų tinklai | Buitinių nuotekų tinklai planuojami vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis sąlygomis.       |
| Lietaus nuotekų tinklai  | Lietaus nuotekų tinklai planuojami vadovaujantis UAB „Grinda“ išduotomis sąlygomis.                   |
| Ryšių tinklai            | Ryšių tinklai planuojami vadovaujantis AB „Telia Lietuva“ išduotomis sąlygomis.                       |
| Elektros tinklai         | Elektros tinklai neprojektuojami. Bus naudojamas esamas galimumas nuo abonentinės TP esančios sklype. |



313 ARCHITECTS, UAB  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos  
patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos  
projektas

| Pareigos | V. Pavardė | Parašas         | Data    | Aiškinamasis raštas | Lapas | Lapų |
|----------|------------|-----------------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667   | SPV/SPDV   | J. Žalys        | 2024-07 | 313-125B-PP-BAR     | 31    | 32   |
|          | Architektė | G. Laniauskaitė | 2024-07 |                     |       |      |

**Susisiekimo komunikacijos**

Aptarnaujančiam transportui naudojamas esamas įvažiavimas į sklypą iš Balio Karvelio g., pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotas prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas.

Už sklypo ribų, atskiru projektu lygiagrečiai rengiamas „Eišiškių pl. dubliuojančios gatvės ties žemės sklypo riba adresu Balio Karvelio g. 22 su pėsčiųjų taku ir Eišiškių pl. Metalų gatvių sankryžos, Vilniuje, rekonstravimo ir lietus nuotekų šalinimo tinklų statybos projektas“. Projektas rengiamas pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotas prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas, 2024-04-25, Nr. 24/165. 2024-05-21 Nr. 29-243/24 pasirašyta Savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartis. Įvažiavimai į projektuojamą aikštelę iš Eišiškių pl. dubliuojančios gatvės skirti prekybos pastato lankytojams.

**Šilumos tinklai**

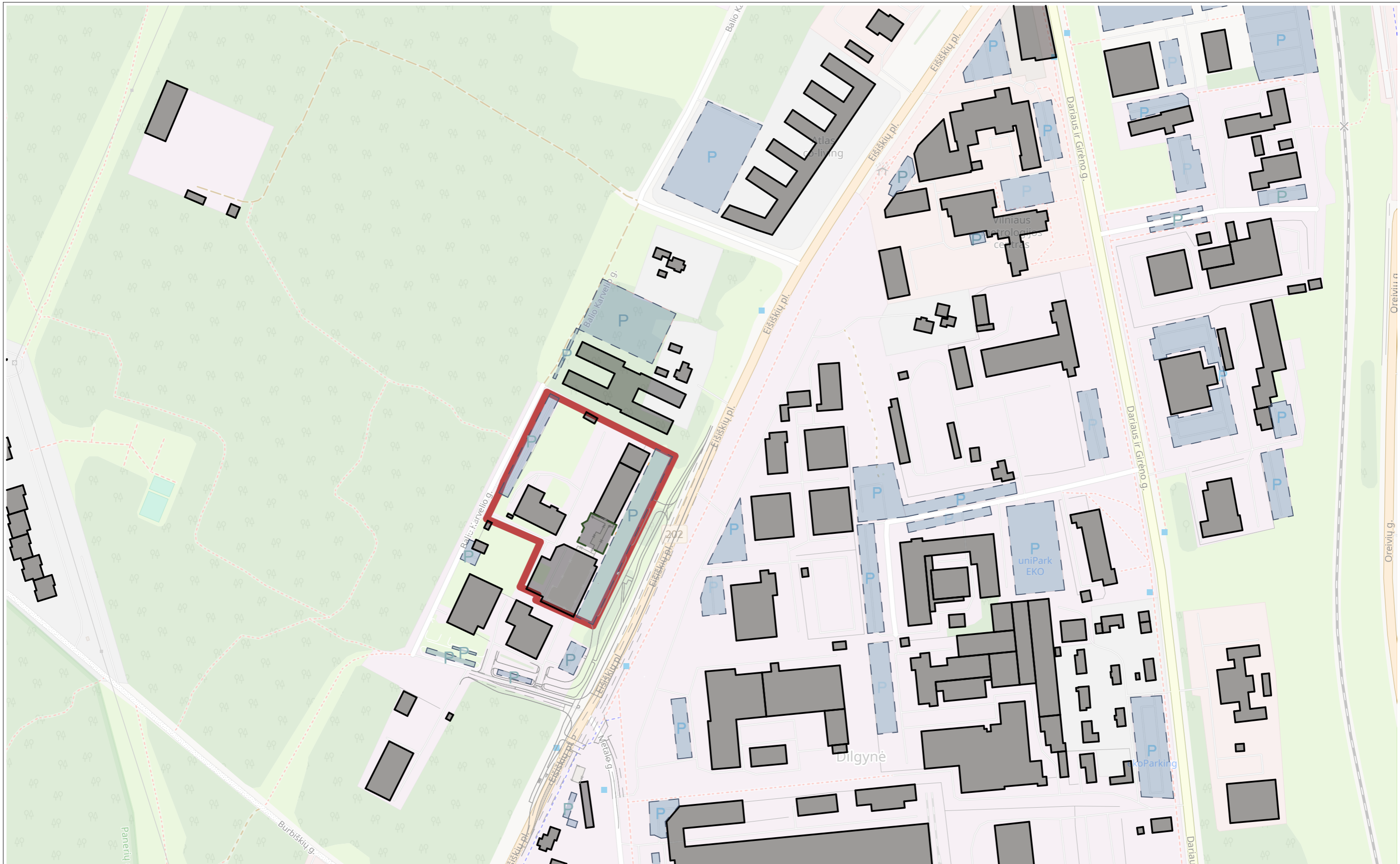
Šilumos tinklai neprojektuojami. Bus naudojami atsinaujinantys energijos šaltiniai ir šildymo-šaldymo sistema „oras-oras“.






**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gamybos  
patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos  
projektas

|        | Pareigos   | V. Pavardė      | Parašas | Data    | Aiškinamasis raštas | Lapas | Lapų |
|--------|------------|-----------------|---------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667 | SPV/SPDV   | J. Žalys        |         | 2024-07 | 313-125B-PP-BAR     | 32    | 32   |
|        | Architektė | G. Laniauskaitė |         | 2024-07 |                     |       |      |



formatas A2

| Sutartiniai žymėjimai   |                       |
|---|-----------------------|
|  | Nagrinėjamas sklypas  |
|  | Pastatai              |
|  | Automobilių aikštelės |

|                        |   |                 |   |            |                              |
|------------------------|---|-----------------|---|------------|------------------------------|
| <b>31</b><br><b>3A</b> | Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius |                 | Objektas: Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas |            |                              |
|                        | A1667   | PV              | J. Žalys  | 2024-07-26 | Brėžinys: Urbanistinė schema |
|                        | Arch.   | D. Samveljan    |   | 2024-07-26 |                              |
|                        | Arch.   | G. Laniauskaitė |   | 2024-07-26 |                              |
| Stadija: <b>PP</b>     | Užsakovas: DŽUKIJOS NT, UAB   |                 | Kompleksas: 313-125B-PP-SP-01   |            |                              |



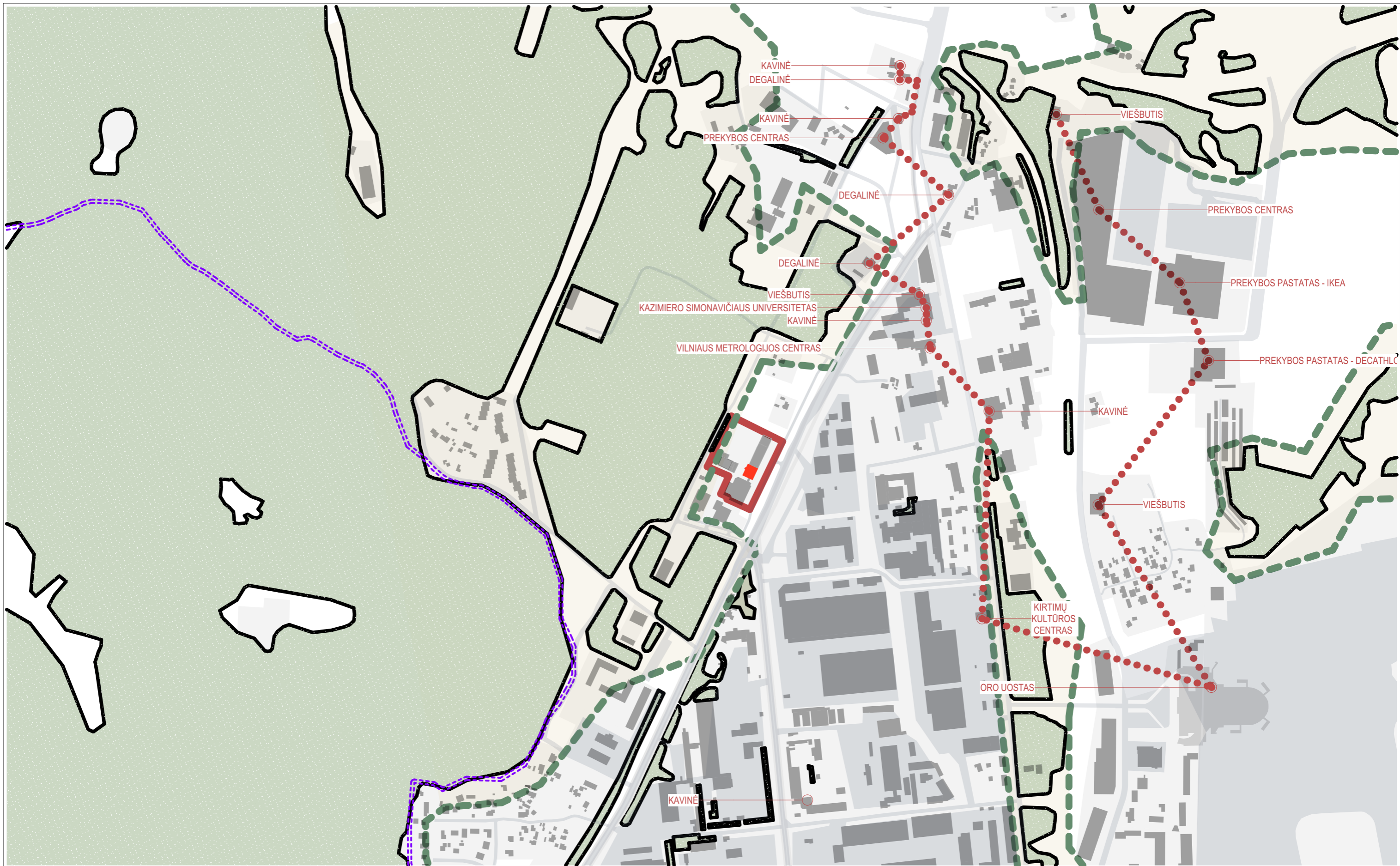
formatas A2

**Sutartiniai žymėjimai**

- Nagrinėjamas sklypas
- Aplinkinių sklypų ribos

|                  |   |   |                               |
|------------------|---|---|-------------------------------|
| <b>31<br/>3A</b> | Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius | Objektas: Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas |                               |
| A1667            | PV  | J. Žalys  | 2024-07-26                    |
|                  | Arch.   | D. Samveljan  | 2024-07-26                    |
|                  | Arch.   | G. Laniauskaitė   | 2024-07-26                    |
| Stadija          | Užsakovas: DŽUKIJOS NT, UAB   |   | Kompleksas: 313-125B-PP-SP-02 |
| <b>PP</b>        |   |   | Laida<br><b>0</b>             |

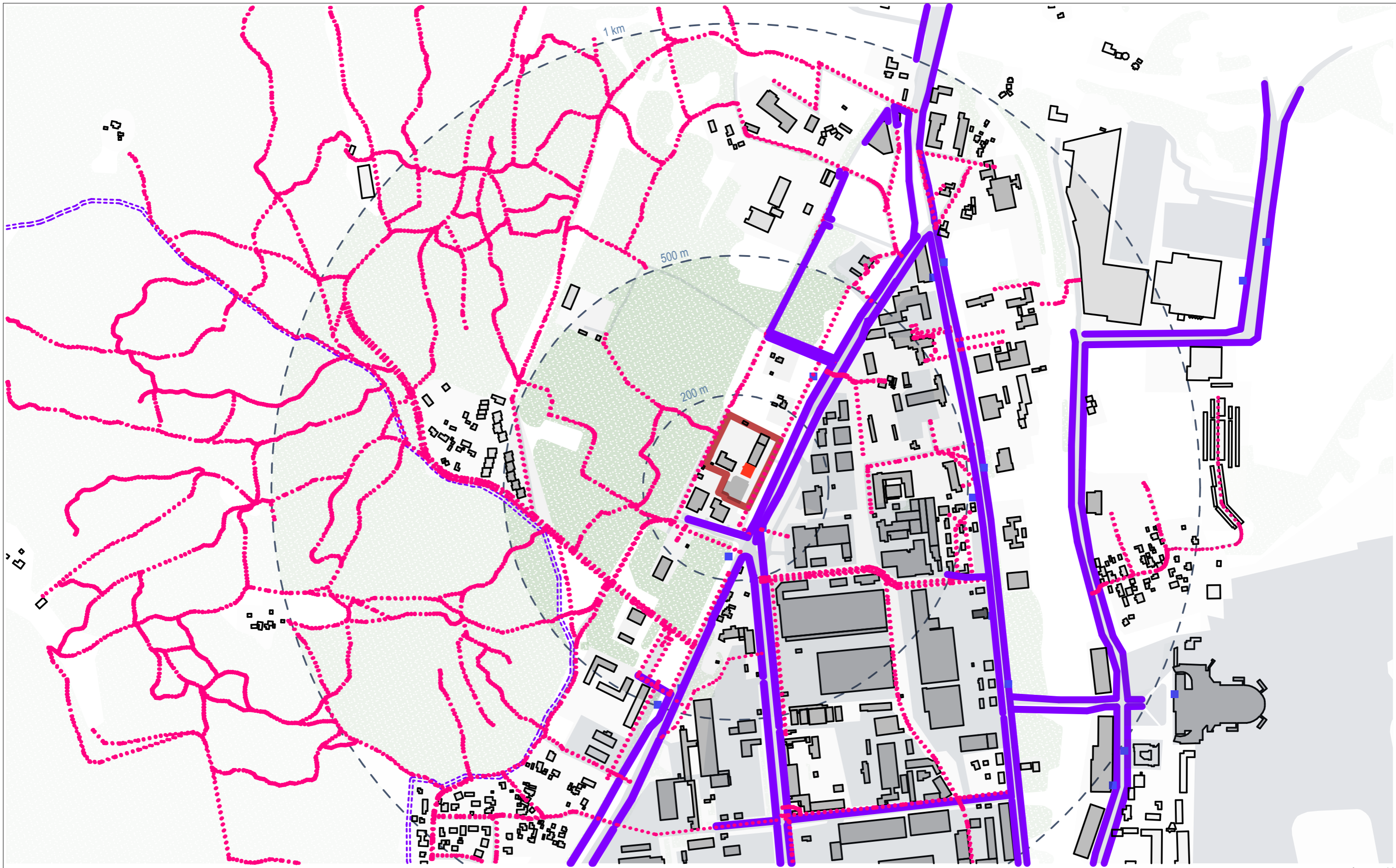
Brėžinys: Situacijos planas Mastelis:









formatas A2

| Sutartiniai žymėjimai |  |
|-----------------------|--|
|                       | Nagrinėjamas sklypas                               |
|                       | Medžių masyvai                                     |
|                       | Esami statiniai                                    |
|                       | Panerių Erozinio Kalvyno Kraštovaizdžio Draustinis |
|                       | Visuomeninių statinių ir jų pasiekiamumo grandinė  |
|                       | Bendra medžių masyvų visuma                        |

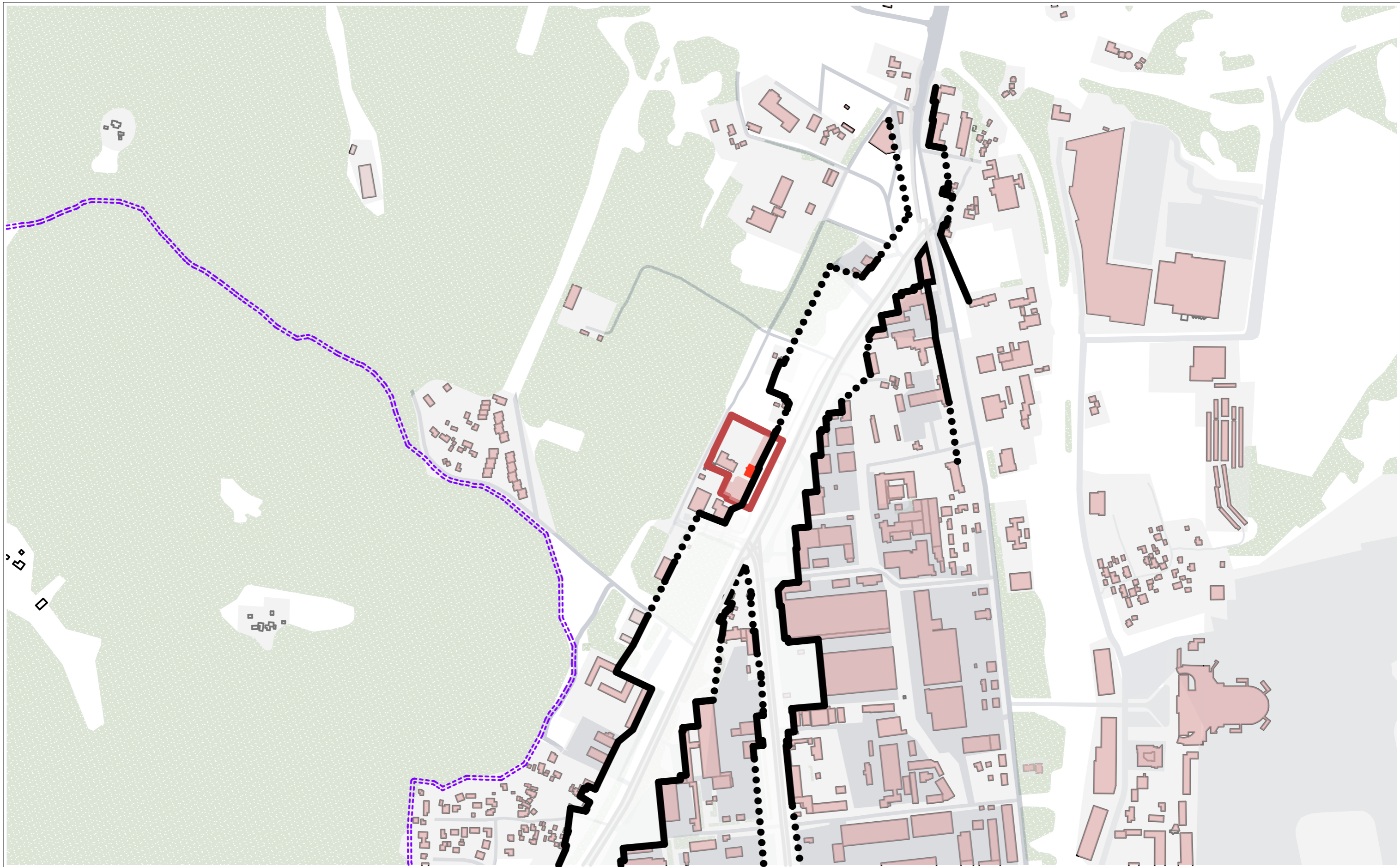
|  |   |                 |              |   |  |
|--|---|-----------------|--------------|---|--|
| <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">3<br/>1<br/>3<br/>A</div> | Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius |                 |              | Objektas: Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas |  |
|  | A1667   | PV              | J. Žalys     | 2024-07-26  | Brėžinys: Želdinių ir visuomeninių statinių schema |
|  |   | Arch.           | D. Samveljan | 2024-07-26  |  |
|  | Arch.   | G. Laniauskaitė | 2024-07-26   |   |  |
| Stadija  | Užsakovas: DŽŪKIJOS NT, UAB   |                 |              | Kompleksas: 313-125B-PP-SP-03   | Laida: 0   |
| PP   |   |                 |              |   |  |









formatas A2

| Sutartiniai žymėjimai   |  |
|---|--|
|  | Nagrinėjamas sklypas                               |
|  | Medžių masyvai                                     |
|  | Autobusų stotelės                                  |
|  | Panerių Erozinio Kalvyno Kraštovaizdžio Draustinis |
|  | Įrengti pėsčiųjų takai                             |
|  | Praminti pėsčiųjų takai                            |

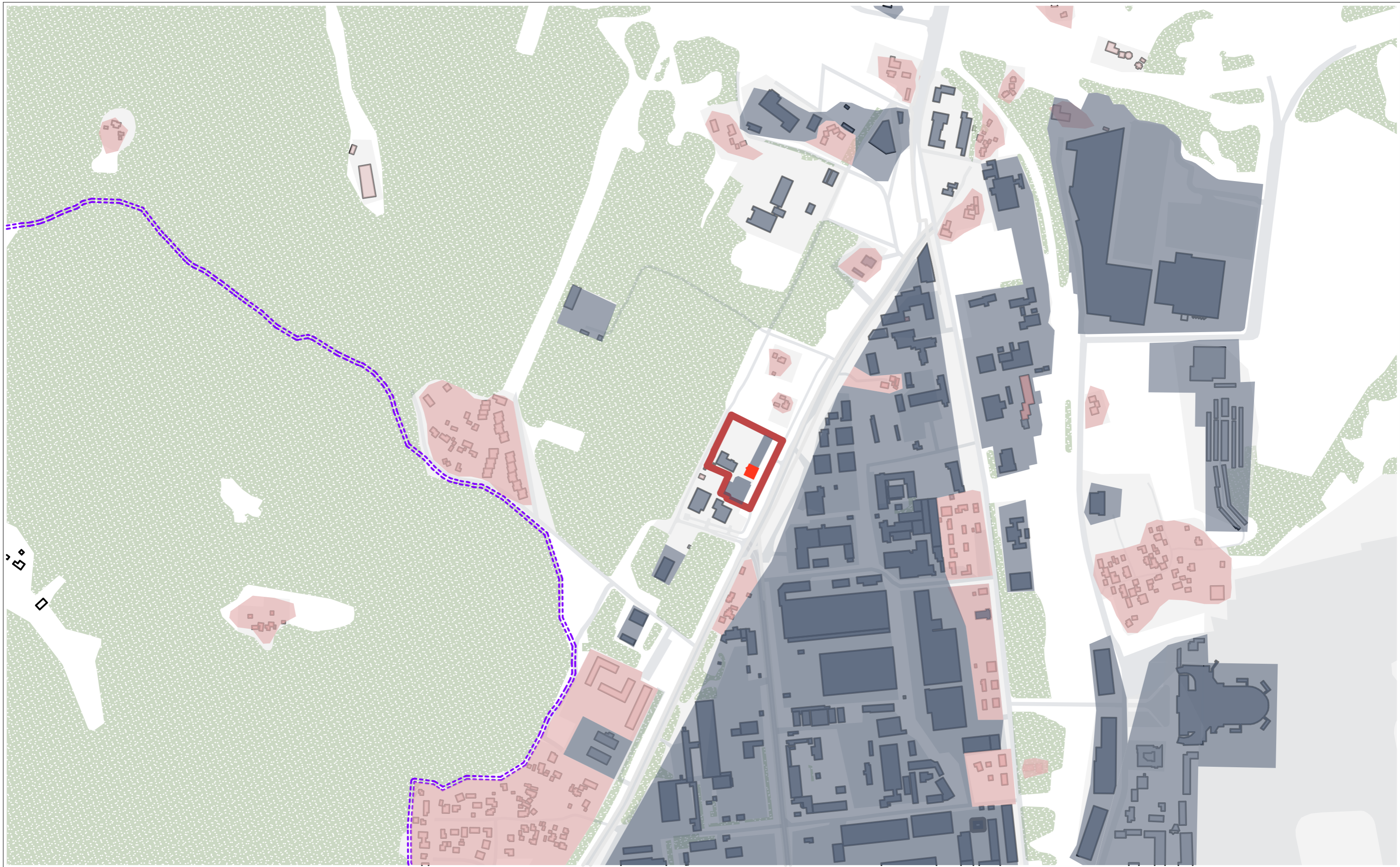
|  |           |                 |   |            |           |   |          |           |       |    |          |            |           |  |  |  |       |              |            |  |  |          |  |  |       |                 |            |  |  |        |         |            |                  |             |                   |       |   |
|--|-----------|-----------------|---|------------|-----------|---|----------|-----------|-------|----|----------|------------|-----------|--|--|--|-------|--------------|------------|--|--|----------|--|--|-------|-----------------|------------|--|--|--------|---------|------------|------------------|-------------|-------------------|-------|---|
| <table border="1"> <tr> <td><b>31</b></td> <td>Projektuotojas:</td> <td colspan="2">313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius</td> <td>Objektas:</td> <td colspan="2">Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas</td> </tr> <tr> <td><b>3A</b></td> <td>A1667</td> <td>PV</td> <td>J. Žalys</td> <td>2024-07-26</td> <td>Brėžinys:</td> <td>Pėsčiųjų ir dviratinių judėjimo schema</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Arch.</td> <td>D. Samveljan</td> <td>2024-07-26</td> <td></td> <td></td> <td>Mastelis</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Arch.</td> <td>G. Laniauskaitė</td> <td>2024-07-26</td> <td></td> <td></td> <td>1:7500</td> </tr> </table> | <b>31</b> | Projektuotojas: | 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius |            | Objektas: | Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas |          | <b>3A</b> | A1667 | PV | J. Žalys | 2024-07-26 | Brėžinys: | Pėsčiųjų ir dviratinių judėjimo schema |  |  | Arch. | D. Samveljan | 2024-07-26 |  |  | Mastelis |  |  | Arch. | G. Laniauskaitė | 2024-07-26 |  |  | 1:7500 | Stadija | Užsakovas: | DŽŪKIJOS NT, UAB | Kompleksas: | 313-125B-PP-SP-04 | Laida | 0 |
|  | <b>31</b> | Projektuotojas: | 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius |            | Objektas: | Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas |          |           |       |    |          |            |           |  |  |  |       |              |            |  |  |          |  |  |       |                 |            |  |  |        |         |            |                  |             |                   |       |   |
| <b>3A</b>  | A1667     | PV              | J. Žalys  | 2024-07-26 | Brėžinys: | Pėsčiųjų ir dviratinių judėjimo schema  |          |           |       |    |          |            |           |  |  |  |       |              |            |  |  |          |  |  |       |                 |            |  |  |        |         |            |                  |             |                   |       |   |
|  |           | Arch.           | D. Samveljan  | 2024-07-26 |           |   | Mastelis |           |       |    |          |            |           |  |  |  |       |              |            |  |  |          |  |  |       |                 |            |  |  |        |         |            |                  |             |                   |       |   |
|  |           | Arch.           | G. Laniauskaitė   | 2024-07-26 |           |   | 1:7500   |           |       |    |          |            |           |  |  |  |       |              |            |  |  |          |  |  |       |                 |            |  |  |        |         |            |                  |             |                   |       |   |








formatas A2

| Sutartiniai žymėjimai   |  |
|---|--|
|  | Nagrinėjamas sklypas                               |
|  | Medžių masyvai                                     |
|  | Esami statiniai                                    |
|  | Panerių Erozinio Kalvyno Kraštovaizdžio Draustinis |
|  | Suvokiama užstatymo linija                         |
|  | Menama užstatymo linija                            |

|   |            |                  |   |            |             |   |       |           |  |  |  |  |  |       |    |          |            |           |                          |          |
|---|------------|------------------|---|------------|-------------|---|-------|-----------|--|--|--|--|--|-------|----|----------|------------|-----------|--------------------------|----------|
| <table border="1"> <tr> <td><b>31</b></td> <td>Projektuotojas:</td> <td colspan="2">313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius</td> <td>Objektas:</td> <td colspan="2">Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas</td> </tr> <tr> <td><b>3A</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> | <b>31</b>  | Projektuotojas:  | 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius |            | Objektas:   | Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas |       | <b>3A</b> |  |  |  |  |  | A1667 | PV | J. Žalys | 2024-07-26 | Brėžinys: | Užstatymo linijos schema | Mastelis |
|   | <b>31</b>  | Projektuotojas:  | 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius |            | Objektas:   | Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas |       |           |  |  |  |  |  |       |    |          |            |           |                          |          |
| <b>3A</b>   |            |                  |   |            |             |   |       |           |  |  |  |  |  |       |    |          |            |           |                          |          |
|   |            | Arch.            | D. Samveljan  | 2024-07-26 | 1:7500      |   |       |           |  |  |  |  |  |       |    |          |            |           |                          |          |
|   |            | Arch.            | G. Laniauskaitė   | 2024-07-26 |             |   |       |           |  |  |  |  |  |       |    |          |            |           |                          |          |
| Stadija   | Užsakovas: | DŽUKIJOS NT, UAB |   |            | Kompleksas: | 313-125B-PP-SP-05   | Laida |           |  |  |  |  |  |       |    |          |            |           |                          |          |
| PP  |            |                  |   |            |             |   | 0     |           |  |  |  |  |  |       |    |          |            |           |                          |          |

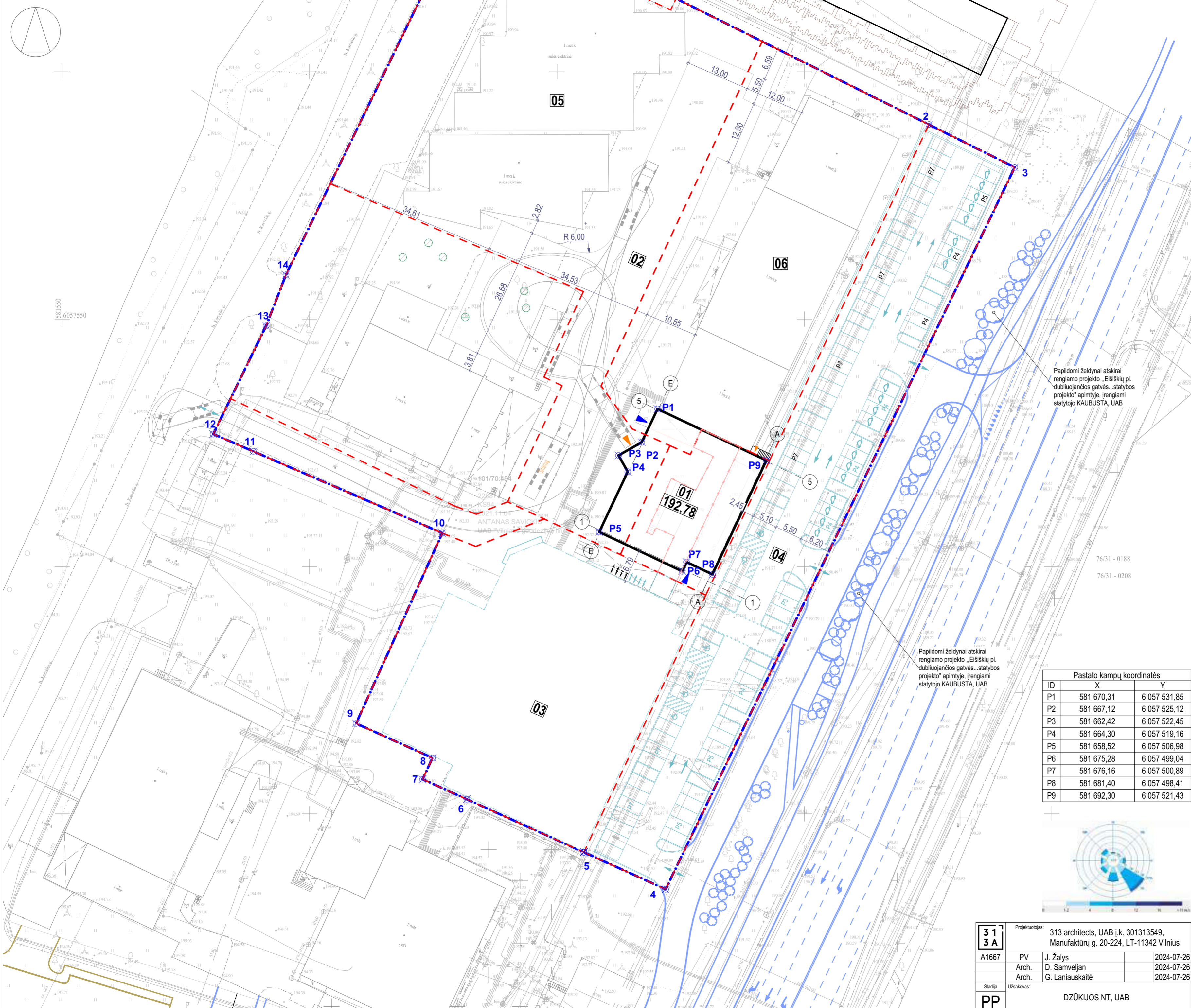


formatas A2

| Sutartiniai žymėjimai   |  |
|---|--|
|  | Nagrinėjamas sklypas                                       |
|  | Medžių masyvai   |
|  | Gyvenamosios paskirties statiniai                          |
|  | Gamybinės, sandėliavimo ir komercinės paskirties statiniai |
|  | Panerių Erozinio Kalvyno Kraštovaizdžio Draustinis         |

|   |                 |   |          |             |   |                              |          |
|---|-----------------|---|----------|-------------|---|------------------------------|----------|
|  | Projektuotojas: | 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius |          | Objektas:   | Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas |                              |          |
|   | A1667           | PV  | J. Žalys | 2024-07-26  | Brėžinys:   | Užstatymo tipologijos schema | Mastelis |
|   | Arch.           | D. Samveljan  |          | 2024-07-26  |   |                              | 1:7500   |
|   | Arch.           | G. Laniauskaitė   |          | 2024-07-26  |   |                              |          |
| Stadija   | Užsakovas:      | DŽUKIJOS NT, UAB  |          | Kompleksas: | 313-125B-PP-SP-06   |                              | Laida    |
| PP  |                 |   |          |             |   |                              | 0        |





Situacijos schema

**Sutartiniai žymėjimai**

- 01** Projektuojamas administracinės paskirties pastatas
- 02** Įrengiama asfalto arba trinkelų danga
- 03** Atskiru projektu projektuojamas prekybos paskirties pastatas
- 04** Atskiru projektu projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė
- 05** Esamos saulės šviesos energijos elektrinės 4400-5638-2340
- 06** Esamos gamybos, pramonės pastatas 1099-2017-7051
- Šiuo projektu griunamas pastatas 8683/10383 priklausantis DŽŪKIJOS NT, UAB
- Kitu projektu griunamas pastatas 1700/10383 priklausantis KAUBUSTA, UAB
- Sklypo riba
- Naudijimosi tvarkos ribos
- Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projektu rengiami sprendiniai
- Eišiškių pl. dubliuojančios gatvės ties žemės sklypo riba adresu Balio Karvelio g. 22 su pėsčiųjų taku ir Eišiškių pl. Metalų gatvių sankryžos, statybos projektas
- Pagrindiniai įėjimai
- Įėjimas į pagalbines patalpas / rampos vartai
- ŽN stovėjimo vieta (5 vnt.)
- Elektromobilių stovėjimo vieta (16 vnt.)

Papildomi želdynai atskirai rengiamo projekto „Eišiškių pl. dubliuojančios gatvės...statybos projekto“ apimtyje, rengiami statytojo KAUBUSTA, UAB

Papildomi želdynai atskirai rengiamo projekto „Eišiškių pl. dubliuojančios gatvės...statybos projekto“ apimtyje, rengiami statytojo KAUBUSTA, UAB

| Vidutinė užstatymo esama žemės paviršiaus altitudė    |                      |
|---|----------------------|
| KOORDINATĖS Nr.                                       | KOORDINATĖS ALTITUDĖ |
| P1  | +192,63              |
| P2  | +192,29              |
| P3  | +191,97              |
| P4  | +191,96              |
| P5  | +191,84              |
| P6  | +192,14              |
| P7  | +192,12              |
| (192,63+192,29+191,97+191,96+191,84+192,14+192,12)+7= |                      |
| =+192,05  |                      |

| Pastato kampų koordinatės |            |              |
|---------------------------|------------|--------------|
| ID                        | X          | Y            |
| P1                        | 581 670,31 | 6 057 531,85 |
| P2                        | 581 667,12 | 6 057 525,12 |
| P3                        | 581 662,42 | 6 057 522,45 |
| P4                        | 581 664,30 | 6 057 519,16 |
| P5                        | 581 658,52 | 6 057 506,98 |
| P6                        | 581 675,28 | 6 057 499,04 |
| P7                        | 581 676,16 | 6 057 500,89 |
| P8                        | 581 681,40 | 6 057 498,41 |
| P9                        | 581 692,30 | 6 057 521,43 |

| Sklypo ribos koordinatės |              |            |
|--------------------------|--------------|------------|
| ID                       | Y            | X          |
| 1                        | 6 057 635,54 | 581 632,51 |
| 2                        | 6 057 589,33 | 581 725,14 |
| 3                        | 6 057 580,68 | 581 742,49 |
| 4                        | 6 057 434,75 | 581 671,94 |
| 5                        | 6 057 442,23 | 581 655,43 |
| 6                        | 6 057 452,94 | 581 631,76 |
| 7                        | 6 057 456,99 | 581 622,82 |
| 8                        | 6 057 461,28 | 581 624,84 |
| 9                        | 6 057 468,27 | 581 609,40 |
| 10                       | 6 057 506,75 | 581 626,81 |
| 11                       | 6 057 523,27 | 581 588,63 |
| 12                       | 6 057 526,77 | 581 580,53 |
| 13                       | 6 057 548,65 | 581 591,22 |
| 14                       | 6 057 558,97 | 581 595,22 |

Topografijos derinimo numeris: TIISI1-20220131-007693  
formatas A2

|                        |                 |   |                  |   |                          |           |       |
|------------------------|-----------------|---|------------------|---|--------------------------|-----------|-------|
| <b>31</b><br><b>3A</b> | Projektuotojas: | 313 architects, UAB [k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius] | Objektas:        | Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas |                          |           |       |
|                        | A1667           | PV  | J. Žalys         | 2024-07-26  |                          |           |       |
| <b>PP</b>              | Stadija         | Užsakovas:  | DŽŪKIJOS NT, UAB | Brėžinys:   | Sklypo nužymėjimo planas | Mastelis: | 1:500 |
|                        |                 |   |                  |   |                          | Laida:    | 0     |
|                        |                 |   |                  | Kompleksas:   | <b>313-125B-PP-SP-08</b> |           |       |



M (1) Eglė



M (2) Paprastoji slyva



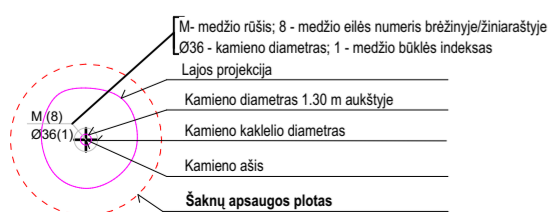
M (3) Ažuolas



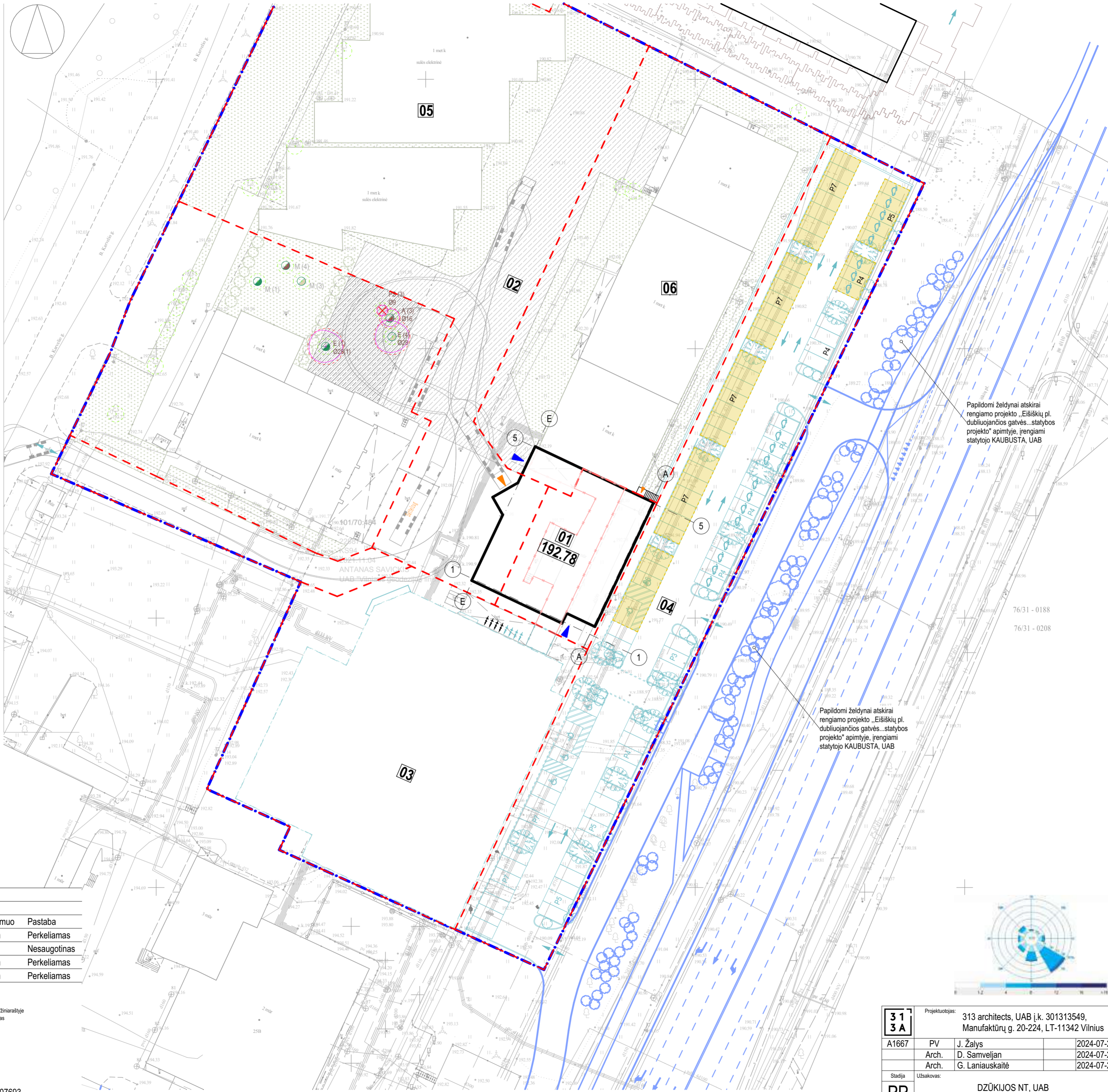
M (4) Eglė

**Medžių žiniaraštis**  
**Kertami medžiai**

| Nr.   | Pavadinimas      | Skersmuo | Pastaba      |
|-------|------------------|----------|--------------|
| M (1) | Eglė             | 28 cm    | Perkeliamas  |
| M (2) | Paprastoji slyva | 9 cm     | Nesaugotinas |
| M (3) | Ažuolas          | 16 cm    | Perkeliamas  |
| M (4) | Eglė             | 28 cm    | Perkeliamas  |



Topografijos derinimo numeris: TIIS1-20220131-007693

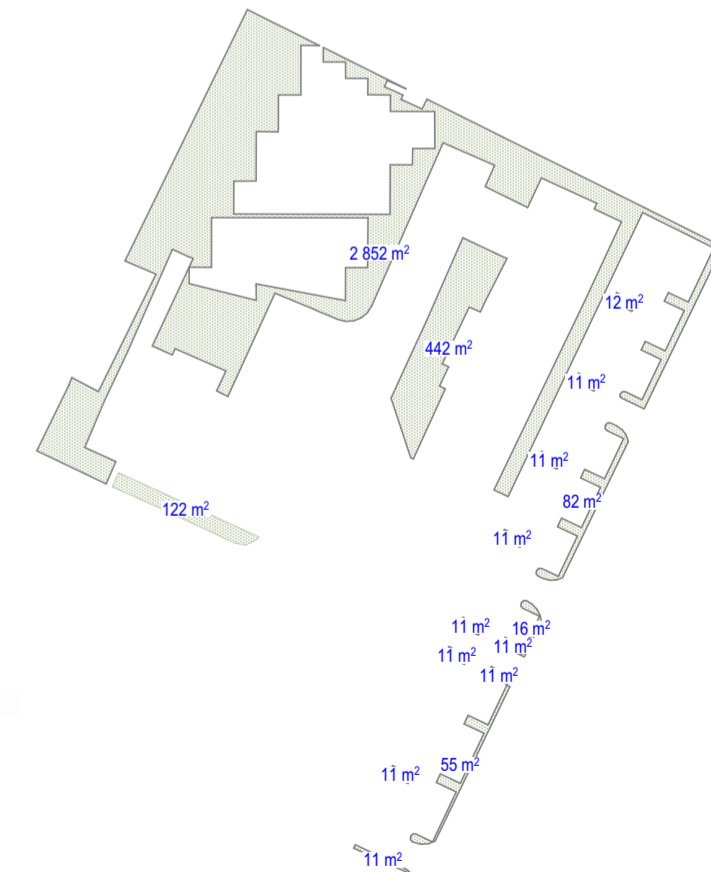


Situacijos schema

**Sutartiniai žymėjimai**

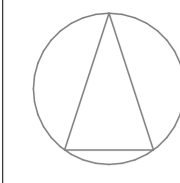
- 01** Projektuojamas administracinės paskirties pastatas
- 02** Įrengiama asfalto arba trinkelų danga
- 03** Atskiru projektu projektuojamas prekybos paskirties pastatas
- 04** Atskiru projektu projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė
- 05** Esamos saulės šviesos energijos elektrinės 4400-5638-2340
- 06** Esamos gamybos, pramonės pastatas 1099-2017-7051
- Šiuo projektu griunamas pastatas 8683/10383 priklausantis DŽŪKIJOS NT, UAB
- Kitu projektu griunamas pastatas 1700/10383 priklausantis KAUBUSTA, UAB
- Sklypo riba
- Naudijimosi tvarkos ribos
- Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projektu rengiami sprendiniai
- Eišiškių pl. dubliuojančios gatvės ties žemės sklypo riba adresu Balio Karvelio g. 22 su pėsčiųjų taku ir Eišiškių pl. Metalų gatvių sankryžos, statybos projektas
- Pagrindiniai įėjimai
- Įėjimas į pagalbines patalpas / rampos vartai
- Automobilio stovėjimo vietos administracinės paskirties pastato poreikiams 40 vt.
- Veja
- Naujai įrengiama asfalto danga
- Atnaujinama asfalto danga
- Kertamas medis
- Esami medžiai
- Esamų medžių persodinimo vieta
- Projektuojami medžiai - paprastasis skroblas

**Želdynų užimamo ploto skaičiavimų schema:**

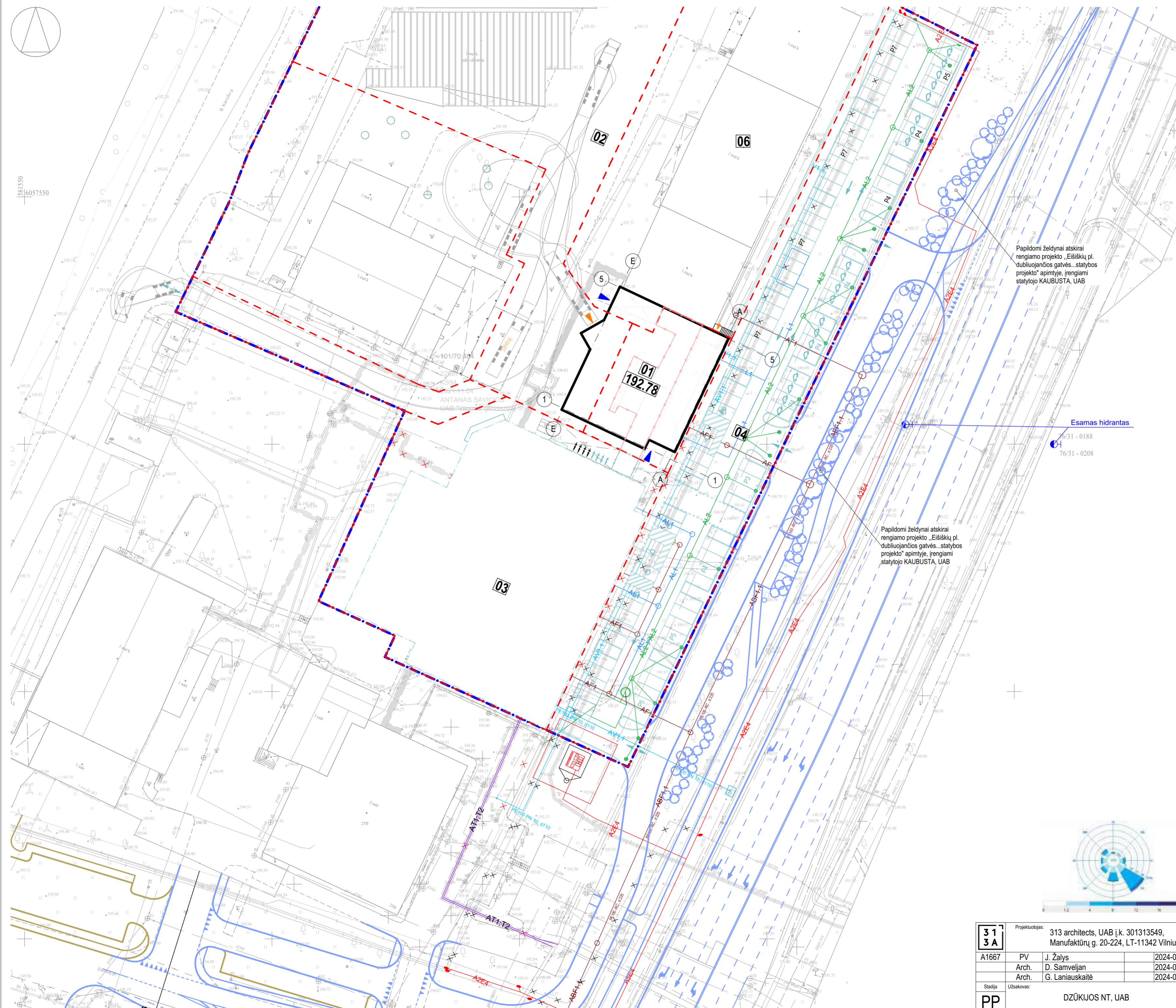


**Želdynų normos skaičiavimas:**  
 $((2852+122+442+12+11+11+82+11+16+55+11+11+11+11+11+11)/7717)*100 = 20,77\%$

|                        |                 |   |             |   |
|------------------------|-----------------|---|-------------|---|
| <b>31</b><br><b>3A</b> | Projektuotojas: | 313 architects, UAB [k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius] | Objektas:   | Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas |
|                        | A1667           | PV  | J. Žalys    | 2024-07-26  |
| PP                     | Užsakovas:      | DŽŪKIJOS NT, UAB  | Brėžny:     | Sklypo apželdinimo planas   |
|                        | Arch.           | D. Samveljan  | 2024-07-26  | Mastelis  |
| Arch.                  | G. Laniauskaitė | 2024-07-26  | Kompleksas: | 313-125B-PP-SP-09   |
|                        |                 |   |             | Laida   |
|                        |                 |   |             | 0   |



6057550



Situacijos schema

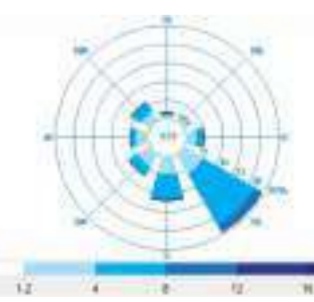
Sutartiniai žymėjimai

- 01** Projektuojamas administracinės paskirties pastatas
- 02** Įrengiama asfalto arba trinkelų danga
- 03** Atskiru projektu projektuojamas prekybos paskirties pastatas
- 04** Atskiru projektu projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė
- 05** Esamos saulės šviesos energijos elektrinės 4400-5638-2340
- 06** Esamos gamybos, pramonės pastatas 1099-2017-7051
- Šiuo projektu griauzamas pastatas 8683/10383 priklausantis DŽŪKIJOS NT, UAB
- Kitu projektu griauzamas pastatas 1700/10383 priklausantis KAUBUSTA, UAB
- Sklypo riba
- Naudijimosi tvarkos ribos
- Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projektu rengiami sprendiniai
- Eišiškių pl. dubliuojančios gatvės ties žemės sklypo riba adresu Balio Karvelio g. 22 su pėsčiųjų taku ir Eišiškių pl. Metalų gatvių sankryžos, statybos projektas
- Pagrindiniai įėjimai
- Įėjimas į pagalines patalpas / rampos vartai
- AV1.1 Atskiru projektu projektuojamas vandentiekio tinklas
- AV1.2 Atskiru projektu projektuojamas vandentiekio tinklas (priešgaisrinis hidrantas)
- AV1.3 Atskiru projektu projektuojamas vandentiekio tinklas (priešgaisrinis hidrantas)
- AF1.1 Atskiru projektu projektuojama buitinė nuotekynė
- AF1.2 Atskiru projektu projektuojama buitinė nuotekynė
- AFS1 Atskiru projektu projektuojama slėginė buitinių nuotekų linija
- AL1.1 Atskiru projektu projektuojama lietaus nuotekynė
- AL1.2 Atskiru projektu projektuojama lietaus nuotekynė
- ALS1 Atskiru projektu projektuojama slėginė lietaus nuotekynė
- AL2.1 Atskiru projektu projektuojama lietaus nuotekynė (važiuojamoji dalis)
- AL2.2 Atskiru projektu projektuojama lietaus nuotekynė (važiuojamoji dalis)
- V1.1 Naujai projektuojamas vandentiekio tinklas
- L1 Naujai projektuojama lietaus nuotekynė
- CH Esamas antžeminis hidrantas
- X-X Atskiru projektu demontuojami tinklai

Papildomi želdynai atskirai rengiamo projekto „Eišiškių pl. dubliuojančios gatvės...statybos projekto“ apimtyje, įrengiami statytojo KAUBUSTA, UAB

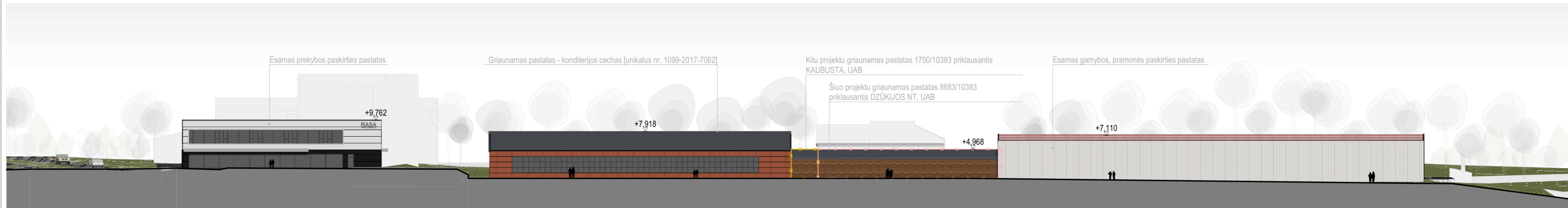
Papildomi želdynai atskirai rengiamo projekto „Eišiškių pl. dubliuojančios gatvės...statybos projekto“ apimtyje, įrengiami statytojo KAUBUSTA, UAB

Esamas hidrantas  
76/31 - 0188  
76/31 - 0208



Topografijos derinimo numeris: TIISI1-20220131-007693  
formatas A2

|                        |                 |   |  |   |
|------------------------|-----------------|---|--|---|
| <b>31</b><br><b>3A</b> | Projektuotojas: | 313 architects, UAB [k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius] | Objektas:                              | Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas |
|                        | A1667           | PV J. Žalys<br>Arch. D. Samveljan<br>Arch. G. Laniauskaitė                  | 2024-07-26<br>2024-07-26<br>2024-07-26 | Brėžinys:   |
| Stadija                | Užsakovas:      | DŽŪKIJOS NT, UAB  | Kompleksas:                            | 313-125B-PP-SP-10   |
| PP                     |                 |   |  | Mastelis: 1:500<br>Laida: 0   |



E2

ESAMA EIŠIŠKIŲ PLENTO IŠKLOTINĖ

1:450



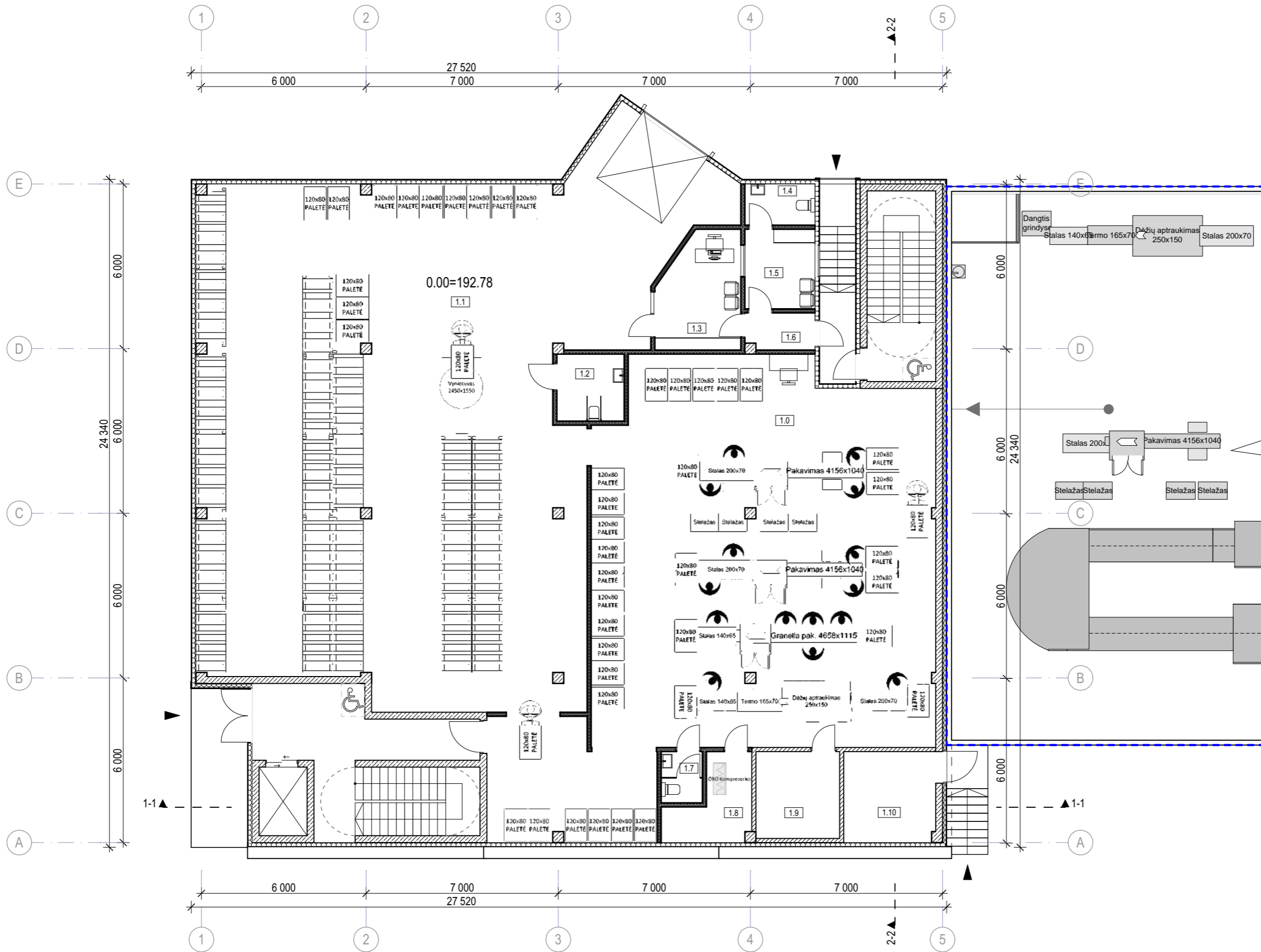
E1

PLANUOJAMA EIŠIŠKIŲ PLENTO IŠKLOTINĖ

1:450

formatas A2

|  |   |                 |              |   |                                      |                 |
|--|---|-----------------|--------------|---|--------------------------------------|-----------------|
| <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> <b>31</b><br/> <b>3 A</b> </div> | Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius |                 |              | Objektas: Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas |                                      |                 |
|  | A1667   | PV              | J. Žalys     | 2024-07-26  | Brėžinys: Eišiškių plento išklotinės | Mastelis: 1:450 |
|  |   | Arch.           | D. Samveljan | 2024-07-26  |                                      |                 |
|  | Arch.   | G. Laniauskaitė | 2024-07-26   |   |                                      |                 |
| Stadija  | Užsakovas: DZUKIJOS NT, UAB   |                 |              | Kompleksas: 313-125B-PP-SP-11   |                                      | Laida           |
| PP   |   |                 |              |   |                                      | 0               |



Pirmo aukšto planas

1:150

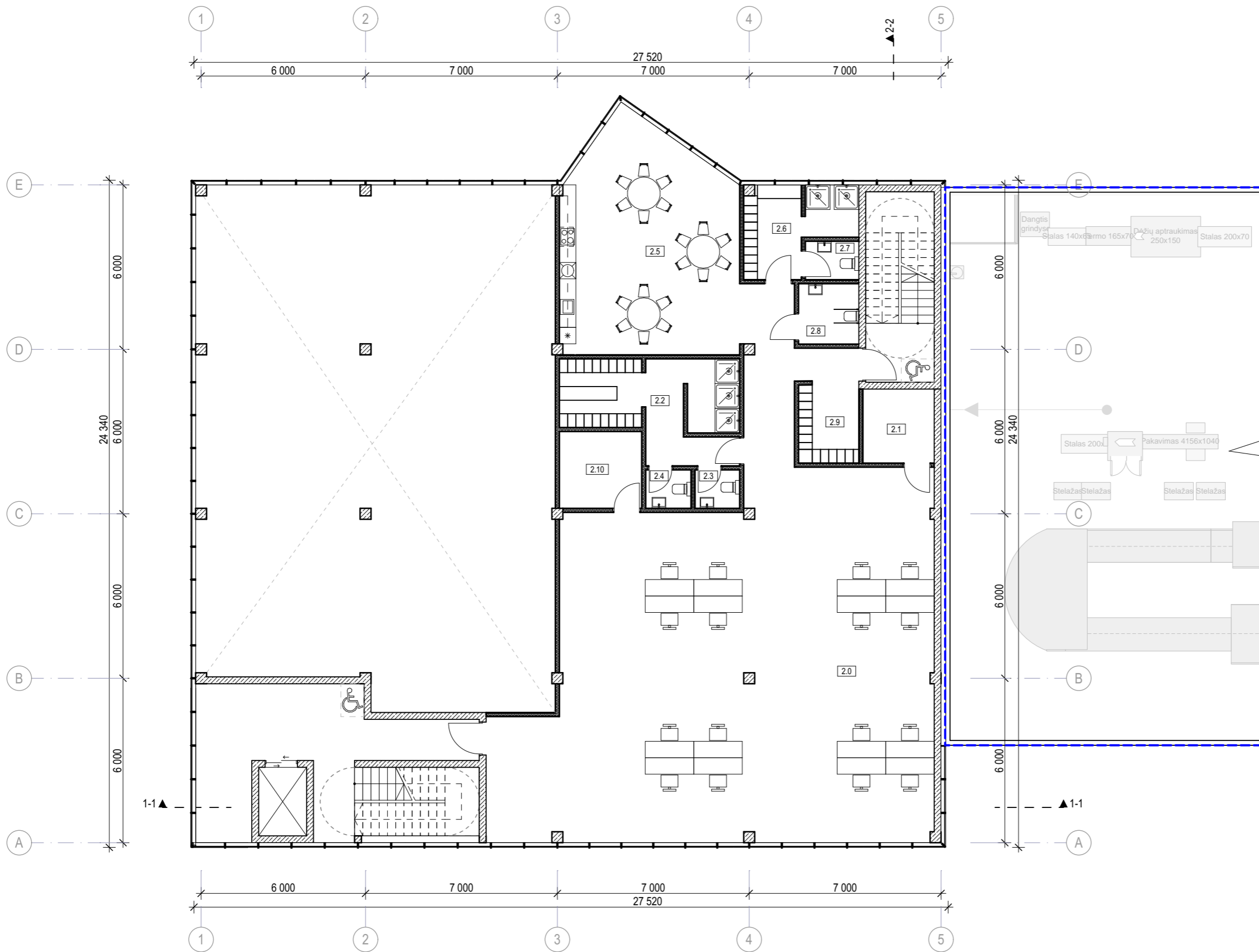
| BENDRAS PLOTAS |                              |                         |
|----------------|------------------------------|-------------------------|
| Poz.           | Patalpa                      | Plotas                  |
| 1.0            | Pakavimo cechas              | 170,46                  |
| 1.1            | Gatavos produkcijos sandėlis | 339,86                  |
| 1.2            | WC                           | 5,98                    |
| 1.3            | Kabinetas                    | 12,19                   |
| 1.4            | WC                           | 3,85                    |
| 1.5            | Persirengimo kambarys        | 7,40                    |
| 1.6            | Tambūras                     | 3,67                    |
| 1.7            | WC                           | 2,80                    |
| 1.8            | Techninės patalpos           | 7,51                    |
| 1.9            | Techninė patalpa             | 9,66                    |
| 1.10           | Vandens įvado patalpa        | 11,05                   |
| 2.0            | Administracinė patalpa       | 209,53                  |
| 2.1            | Kabinetas                    | 7,02                    |
| 2.2            | Moterų persirengimo patalpa  | 20,47                   |
| 2.3            | WC                           | 2,28                    |
| 2.4            | WC                           | 2,31                    |
| 2.5            | Virtuvė                      | 50,44                   |
| 2.6            | Vyrų persirengimo patalpa    | 10,94                   |
| 2.7            | WC                           | 2,73                    |
| 2.8            | WC                           | 4,84                    |
| 2.9            | Rūbinė                       | 6,25                    |
| 2.10           | Pagalbinė patalpa            | 8,40                    |
| 3.0            | Patalpos nuomai              | 195,35                  |
| 3.1            | Administracinės patalpos     | 219,44                  |
| 3.2            | Pasitarimų salė              | 26,69                   |
| 3.3            | Sekretorės kabinetas         | 18,15                   |
| 3.4            | Kabinetas                    | 16,68                   |
| 3.5            | Kabinetas                    | 16,68                   |
| 3.6            | WC                           | 5,46                    |
| 3.7            | WC                           | 4,90                    |
| 3.8            | Archyvas                     | 6,13                    |
| 3.9            | Archyvas                     | 6,31                    |
| 3.10           | WC                           | 5,05                    |
| 3.11           | WC                           | 5,63                    |
| 3.12           | Pasitarimų salė              | 26,69                   |
|                |                              | 1 452,80 m <sup>2</sup> |

| Žym. | Tipas  |
|------|--|
|      | Esamos sienos                                |
|      | Naujai projektuojamos monolitinės sienos     |
|      | Naujai projektuojamos Sandwich sienos        |
|      | Esamas pastatas, unikalus nr. 1099-2017-7051 |

1

|          |                 |  |             |   |                     |          |       |
|----------|-----------------|--|-------------|---|---------------------|----------|-------|
| 31<br>3A | Projektuotojas: | 313 architects, UAB [k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius | Objektas:   | Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas |                     |          |       |
|          | A1667           | SPV/SPDV J. Žalys  | 2024-07     | Brėžinys:   | Pirmo aukšto planas | Mastelis | 1:150 |
|          | Arch.           | D. Samveljan   | 2024-07     |   |                     |          |       |
|          | Arch.           | G. Laniauskaitė  | 2024-07     |   |                     |          |       |
| Stadija  | Užsakovas:      | DZŪKIJOS NT, UAB   | Kompleksas: | 313-125B-PP-SA-01   | Laida               | 0        |       |
| PP       |                 |  |             |   |                     |          |       |

formatas A3



Antro aukšto planas

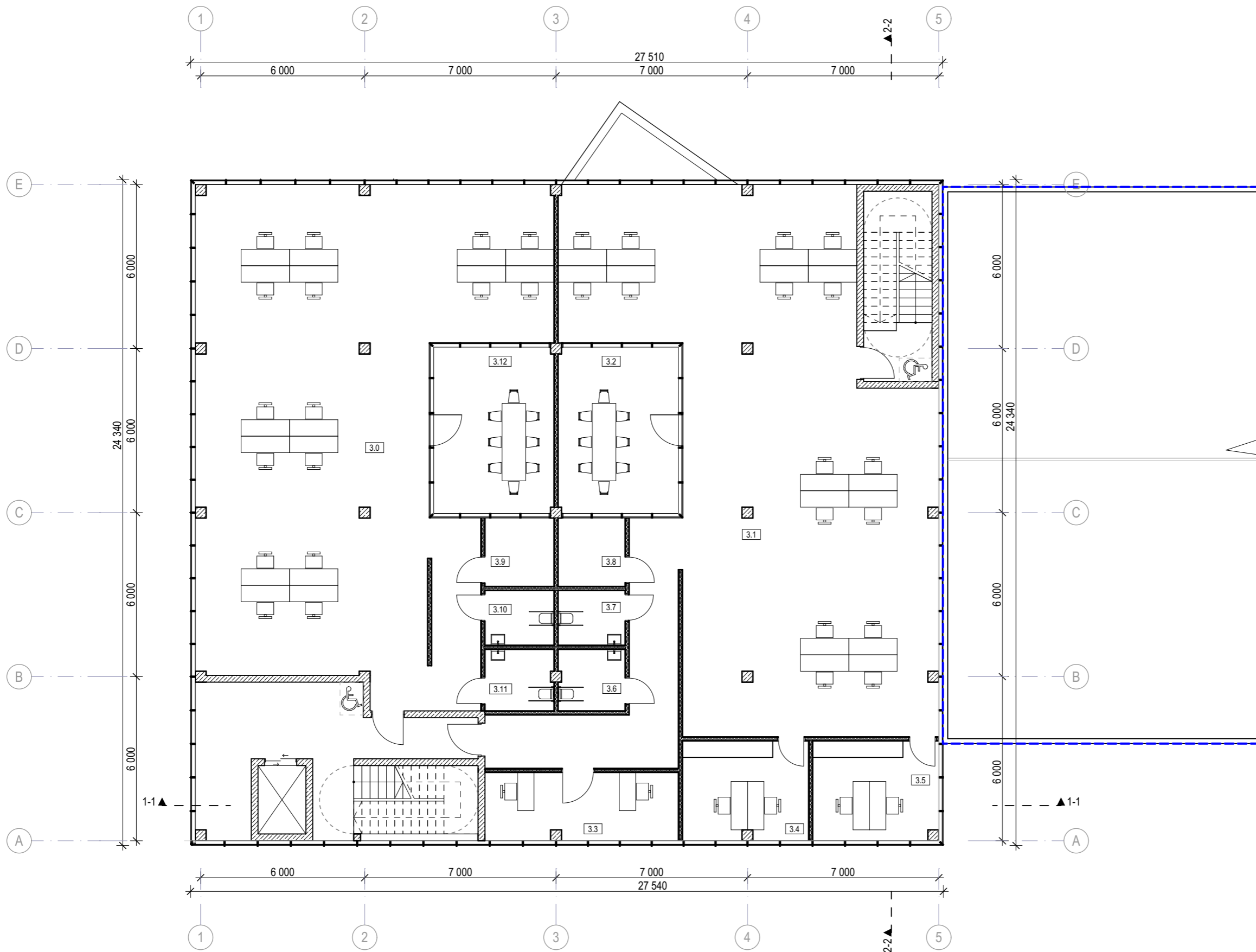
1:150

| BENDRAS PLOTAS |                              |                         |
|----------------|------------------------------|-------------------------|
| Poz.           | Patalpa                      | Plotas                  |
| 1.0            | Pakavimo cechas              | 170,46                  |
| 1.1            | Gatavos produkcijos sandėlis | 339,86                  |
| 1.2            | WC                           | 5,98                    |
| 1.3            | Kabinetas                    | 12,19                   |
| 1.4            | WC                           | 3,85                    |
| 1.5            | Persirengimo kambarys        | 7,40                    |
| 1.6            | Tambūras                     | 3,67                    |
| 1.7            | WC                           | 2,80                    |
| 1.8            | Techninės patalpos           | 7,51                    |
| 1.9            | Techninė patalpa             | 9,66                    |
| 1.10           | Vandens įvado patalpa        | 11,05                   |
| 2.0            | Administracinė patalpa       | 209,53                  |
| 2.1            | Kabinetas                    | 7,02                    |
| 2.2            | Moterų persirengimo patalpa  | 20,47                   |
| 2.3            | WC                           | 2,28                    |
| 2.4            | WC                           | 2,31                    |
| 2.5            | Virtuvė                      | 50,44                   |
| 2.6            | Vyrų persirengimo patalpa    | 10,94                   |
| 2.7            | WC                           | 2,73                    |
| 2.8            | WC                           | 4,84                    |
| 2.9            | Rūbinė                       | 6,25                    |
| 2.10           | Pagalbinė patalpa            | 8,40                    |
| 3.0            | Patalpos nuomai              | 195,35                  |
| 3.1            | Administracinės patalpos     | 219,44                  |
| 3.2            | Pasitarimų salė              | 26,69                   |
| 3.3            | Sekretorės kabinetas         | 18,15                   |
| 3.4            | Kabinetas                    | 16,68                   |
| 3.5            | Kabinetas                    | 16,68                   |
| 3.6            | WC                           | 5,46                    |
| 3.7            | WC                           | 4,90                    |
| 3.8            | Archyvas                     | 6,13                    |
| 3.9            | Archyvas                     | 6,31                    |
| 3.10           | WC                           | 5,05                    |
| 3.11           | WC                           | 5,63                    |
| 3.12           | Pasitarimų salė              | 26,69                   |
|                |                              | 1 452,80 m <sup>2</sup> |

| Žym. | Tipas  |
|------|--|
|      | Esamos sienos                                |
|      | Naujai projektuojamos monolitinės sienos     |
|      | Naujai projektuojamos Sandwich sienos        |
|      | Esamas pastatas, unikalus nr. 1099-2017-7051 |

formatas A3

|          |                 |   |             |   |
|----------|-----------------|---|-------------|---|
| 31<br>3A | Projektuotojas: | 313 architects, UAB [k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius] | Objektas:   | Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas |
|          | A1667           | SPV/SPDV  | J. Žalys    | 2024-07   |
|          | Arch.           | D. Samveljan  |             | 2024-07   |
|          | Arch.           | G. Laniauskaitė   |             | 2024-07   |
| Stadija  | Užsakovas:      | DZŪKIJOS NT, UAB  | Kompleksas: | 313-125B-PP-SA-02   |
| PP       |                 |   |             | 0   |
|          |                 |   |             | Mastelis  |
|          |                 |   |             | 1:150   |
|          |                 |   |             | Laida   |
|          |                 |   |             | 0   |



| BENDRAS PLOTAS |                              |                         |
|----------------|------------------------------|-------------------------|
| Poz.           | Patalpa                      | Plotas                  |
| 1.0            | Pakavimo cechas              | 170,46                  |
| 1.1            | Gatavos produkcijos sandėlis | 339,86                  |
| 1.2            | WC                           | 5,98                    |
| 1.3            | Kabinetas                    | 12,19                   |
| 1.4            | WC                           | 3,85                    |
| 1.5            | Persirengimo kambarys        | 7,40                    |
| 1.6            | Tambūras                     | 3,67                    |
| 1.7            | WC                           | 2,80                    |
| 1.8            | Techninės patalpos           | 7,51                    |
| 1.9            | Techninė patalpa             | 9,66                    |
| 1.10           | Vandens įvado patalpa        | 11,05                   |
| 2.0            | Administracinė patalpa       | 209,53                  |
| 2.1            | Kabinetas                    | 7,02                    |
| 2.2            | Moterų persirengimo patalpa  | 20,47                   |
| 2.3            | WC                           | 2,28                    |
| 2.4            | WC                           | 2,31                    |
| 2.5            | Virtuvė                      | 50,44                   |
| 2.6            | Vyrų persirengimo patalpa    | 10,94                   |
| 2.7            | WC                           | 2,73                    |
| 2.8            | WC                           | 4,84                    |
| 2.9            | Rūbinė                       | 6,25                    |
| 2.10           | Pagalbinė patalpa            | 8,40                    |
| 3.0            | Patalpos nuomai              | 195,35                  |
| 3.1            | Administracinės patalpos     | 219,44                  |
| 3.2            | Pasitarimų salė              | 26,69                   |
| 3.3            | Sekretorės kabinetas         | 18,15                   |
| 3.4            | Kabinetas                    | 16,68                   |
| 3.5            | Kabinetas                    | 16,68                   |
| 3.6            | WC                           | 5,46                    |
| 3.7            | WC                           | 4,90                    |
| 3.8            | Archyvas                     | 6,13                    |
| 3.9            | Archyvas                     | 6,31                    |
| 3.10           | WC                           | 5,05                    |
| 3.11           | WC                           | 5,63                    |
| 3.12           | Pasitarimų salė              | 26,69                   |
|                |                              | 1 452,80 m <sup>2</sup> |

| Žym. | Tipas  |
|------|--|
|      | Esamos sienos                                |
|      | Naujai projektuojamos monolitinės sienos     |
|      | Naujai projektuojamos Sandwich sienos        |
|      | Esamas pastatas, unikalus nr. 1099-2017-7051 |

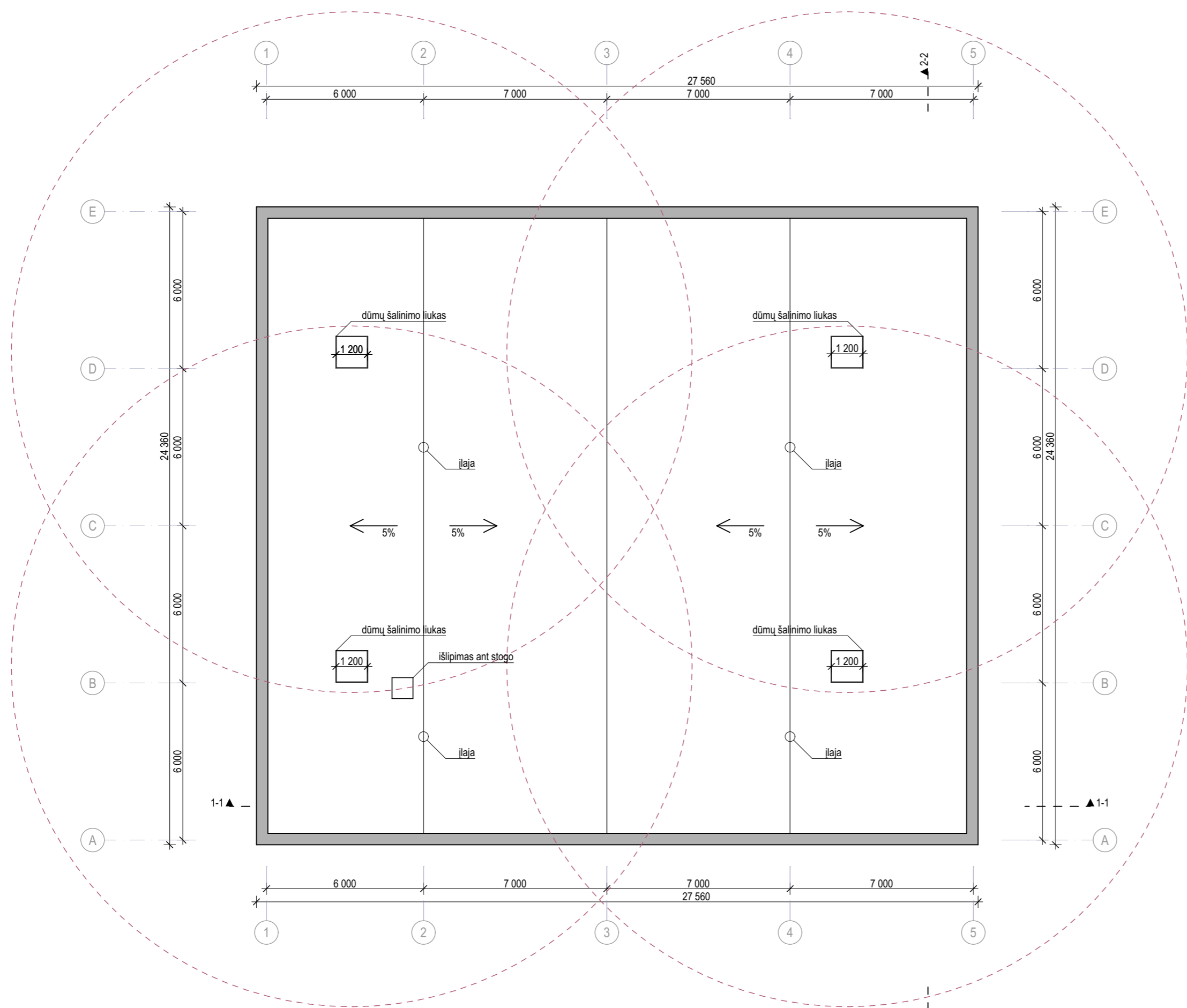
2

Trečio aukšto planas

1:150

formatas A3

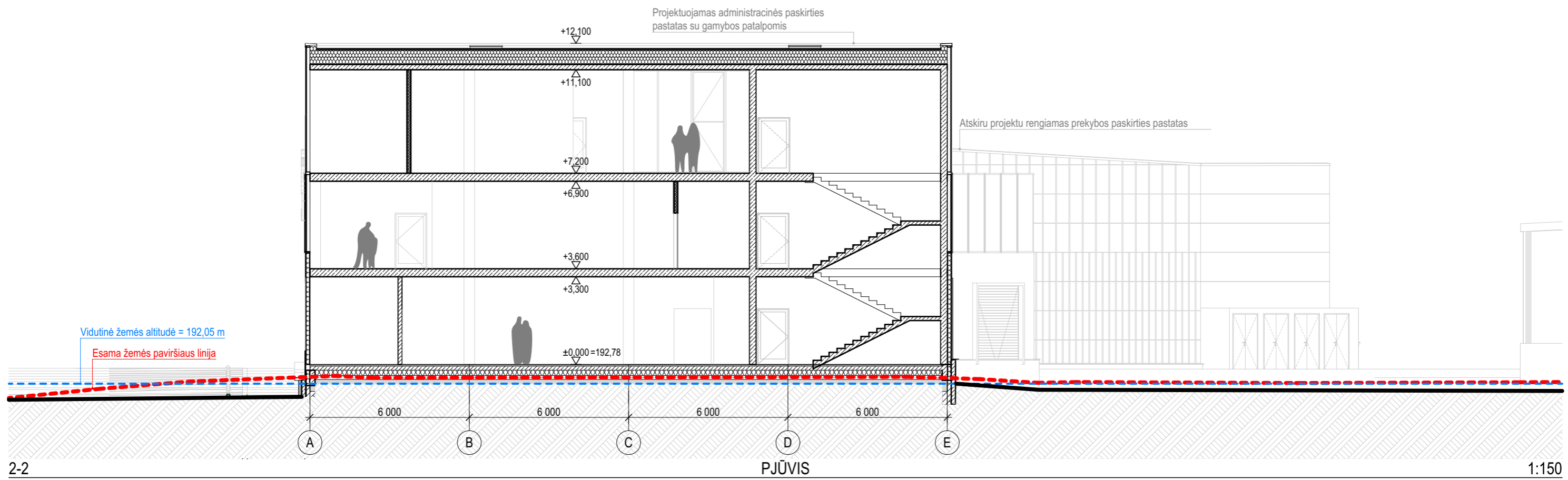
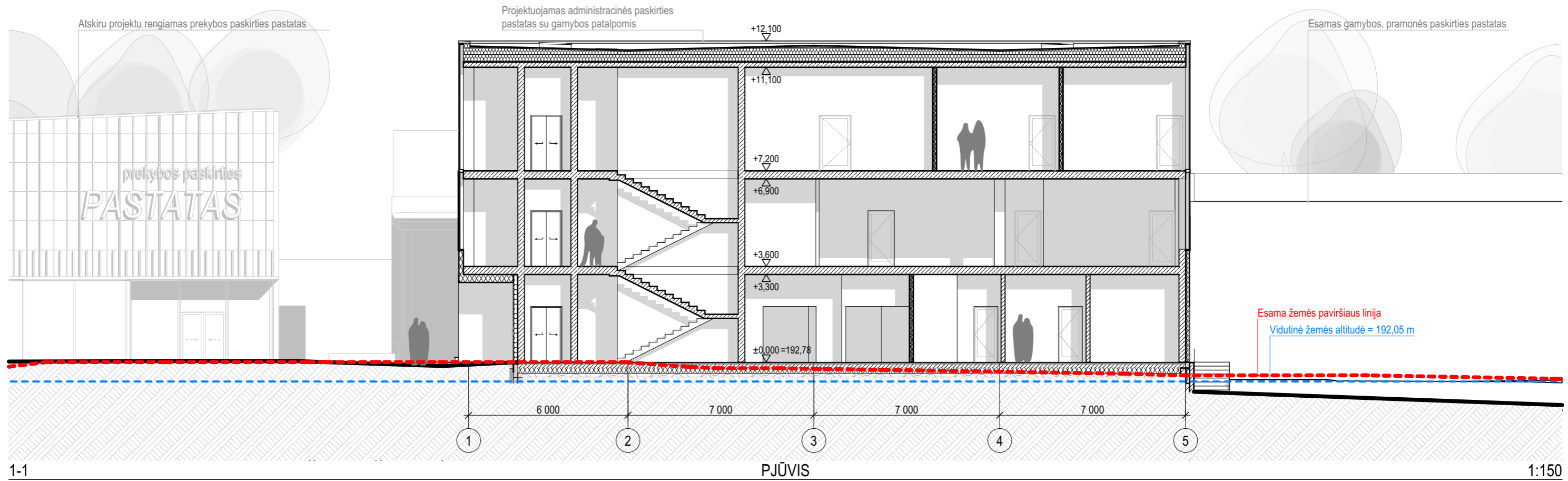
|          |                 |   |             |   |                      |           |       |
|----------|-----------------|---|-------------|---|----------------------|-----------|-------|
| 31<br>3A | Projektuotojas: | 313 architects, UAB   k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius | Objektas:   | Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas |                      |           |       |
|          | A1667           | SPV/SPDV J. Žalys   | 2024-07     | Brėžinys:   | Trečio aukšto planas | Mastelis: | 1:150 |
|          | Arch.           | D. Samveljan  | 2024-07     |   |                      |           |       |
|          | Arch.           | G. Laniauskaitė   | 2024-07     |   |                      |           |       |
| Stadija  | Užsakovas:      | DZŪKIJOS NT, UAB  | Kompleksas: | 313-125B-PP-SA-03   | Laida                | 0         |       |
| PP       |                 |   |             |   |                      |           |       |



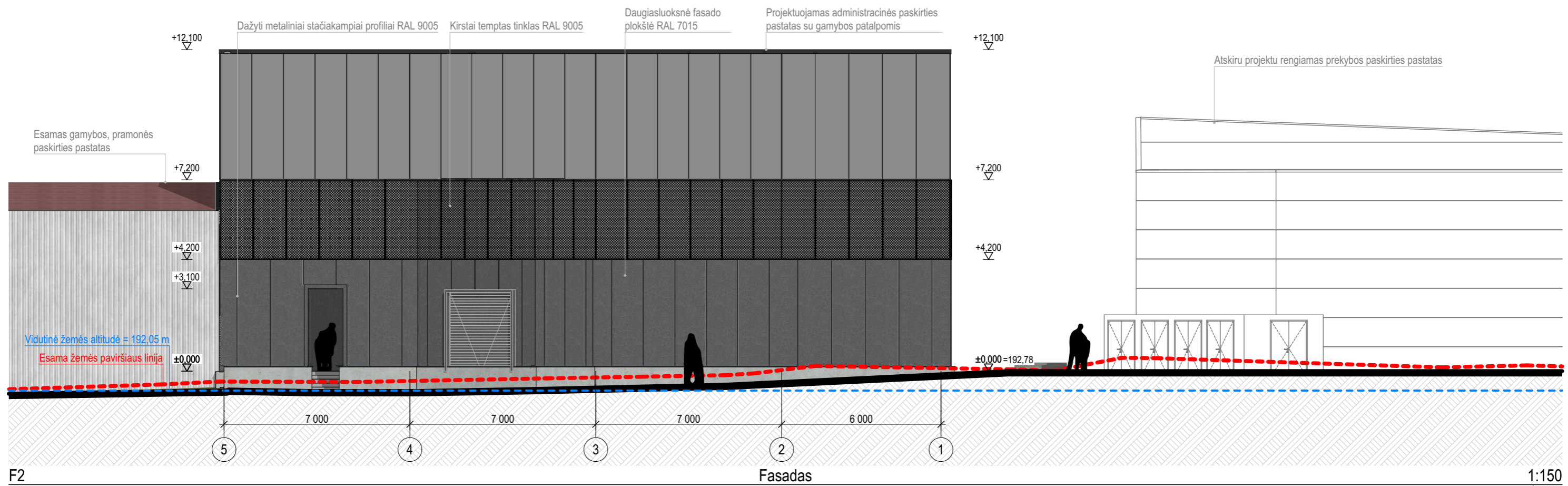
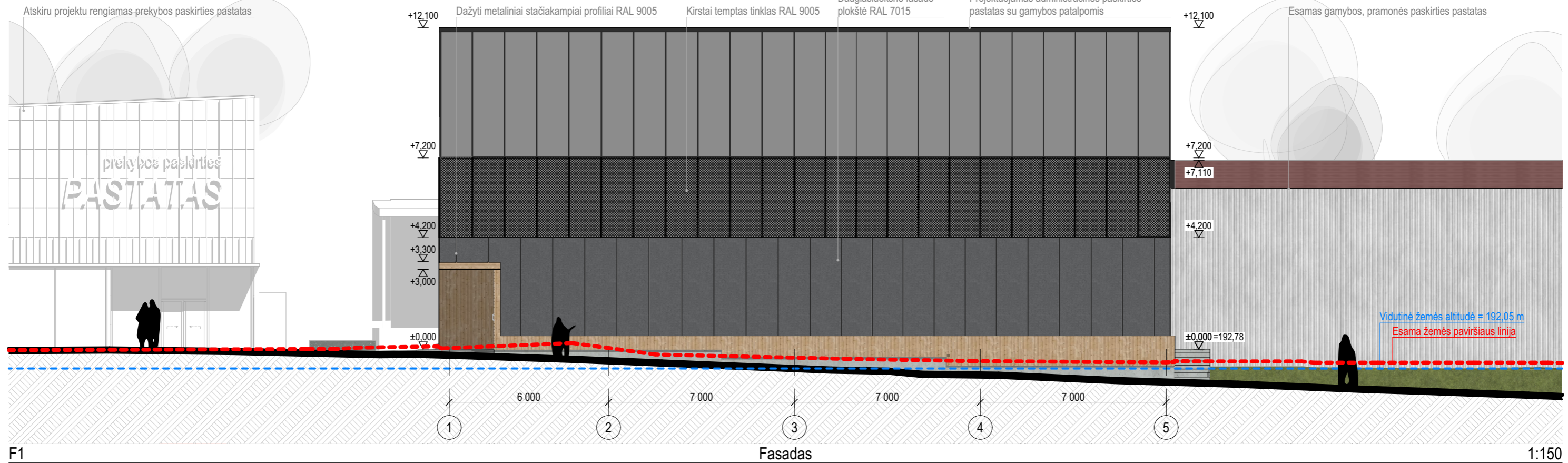
Stogo planas

formatas A3

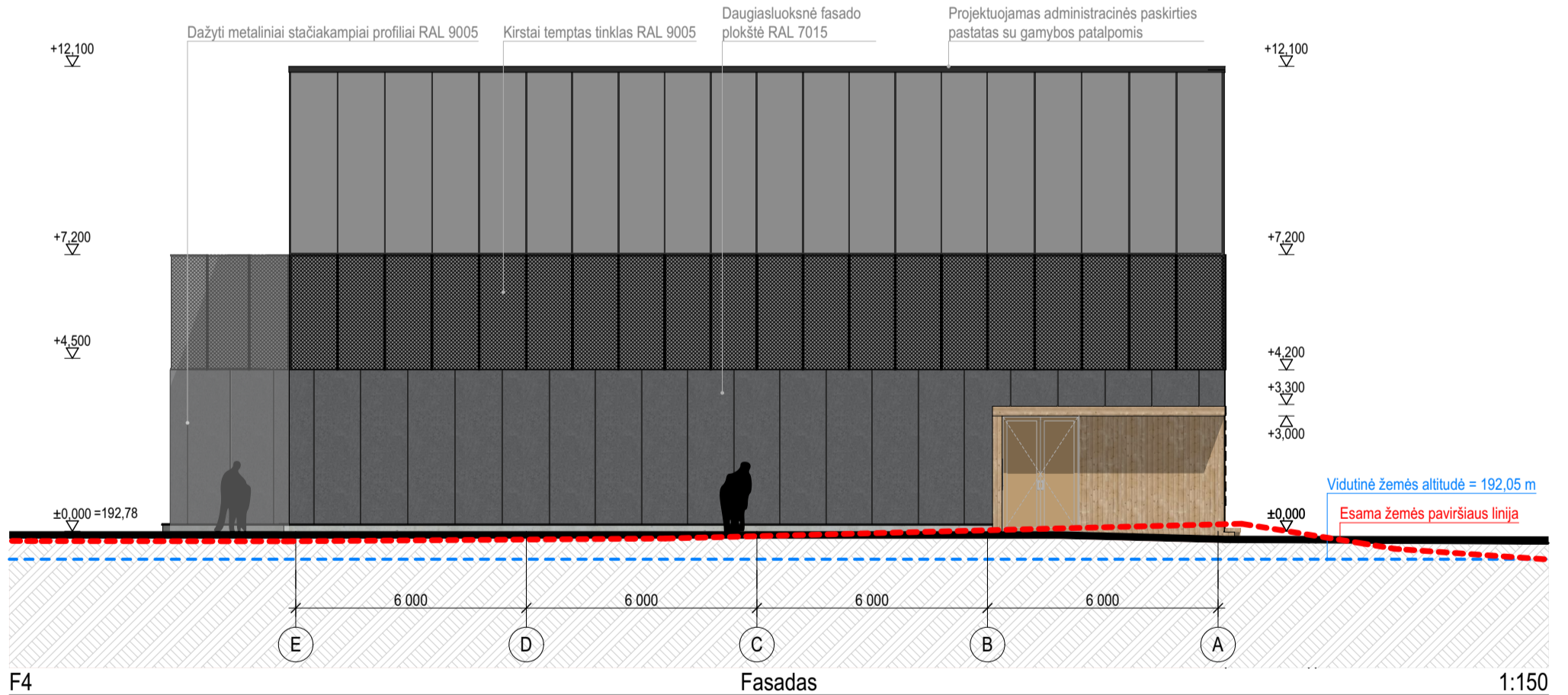
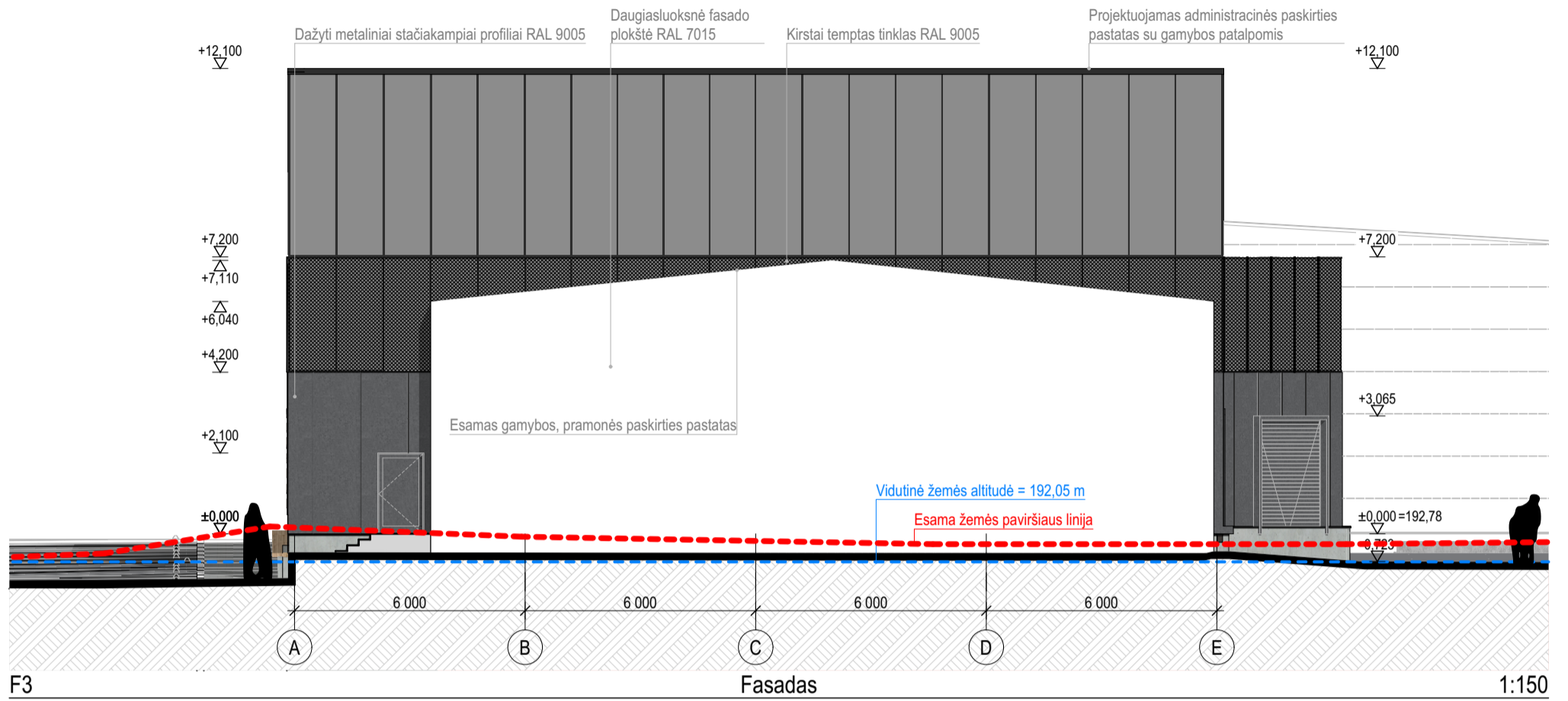
|                    |   |                 |          |   |                        |
|--------------------|---|-----------------|----------|---|------------------------|
| <b>31<br/>3A</b>   | Projektuotojas: 313 architects, UAB [k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius] |                 |          | Objektas: Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas |                        |
|                    | A1667   | SPV/SPDV        | J. Žalys | 2024-07   | Brėžinys: Stogo planas |
|                    | Arch.   | D. Samveljan    | 2024-07  |   | Mastelis: 1:150        |
|                    | Arch.   | G. Laniauskaitė | 2024-07  |   |                        |
| Stadija: <b>PP</b> | Užsakovas: DZŪKIJOS NT, UAB   |                 |          | Kompleksas: 313-125B-PP-SA-04   | Laida: 0               |



|          |   |          |                 |   |                  |
|----------|---|----------|-----------------|---|------------------|
| 31<br>3A | Projektuotojas: 313 architects, UAB [k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius] |          |                 | Objektas: Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas |                  |
|          | A1667   | SPV/SPDV | J. Žalys        | 2024-07   | Mastelis         |
|          |   | Arch.    | D. Samveljan    | 2024-07   | Pjūviai<br>1:150 |
|          |   | Arch.    | G. Laniauskaitė | 2024-07   |                  |
| Stadija  | Užsakovas: DZŪKIJOS NT, UAB   |          |                 | Kompleksas:   | Laida            |
| PP       |   |          |                 | 313-125B-PP-SA-05   | 0                |



|                  |   |          |                 |   |          |
|------------------|---|----------|-----------------|---|----------|
| 3<br>1<br>3<br>A | Projektuotojas: 313 architects, UAB [k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius] |          |                 | Objektas: Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas |          |
|                  | A1667   | SPV/SPDV | J. Žalys        | 2024-07   | Mastelis |
|                  |   | Arch.    | D. Samveljan    | 2024-07   | Fasadai  |
|                  |   | Arch.    | G. Laniauskaitė | 2024-07   |          |
| Stadija          | Užsakovas: DZŪKIJOS NT, UAB   |          |                 | Kompleksas:   | Laida    |
| PP               |   |          |                 | 313-125B-PP-SA-06   | 0        |



formatas A3

|          |   |          |                 |   |                    |
|----------|---|----------|-----------------|---|--------------------|
| 31<br>3A | Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius |          |                 | Objektas: Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas |                    |
|          | A1667   | SPV/SPDV | J. Žalys        | 2024-07   | Brėžinys: Mastelis |
|          |   | Arch.    | D. Samveljan    | 2024-07   | Fasadai<br>1:150   |
|          |   | Arch.    | G. Laniauskaitė | 2024-07   |                    |
| Stadija  | Užsakovas: DZŪKIJOS NT, UAB   |          |                 | Kompleksas:   | Laida              |
| PP       |   |          |                 | 313-125B-PP-SA-07   | 0                  |



formatas A3

|  |   |   |
|--|---|---|
| <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;"> <b>31</b><br/> <b>3A</b> </div> | Projektuotojas:<br>313 architects, UAB į.k. 301313549,<br>Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius | Objektas:<br>Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio<br>Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas |
|  | Stadija<br><b>PP</b>  | Užsakovas:<br>DZŪKIJOS NT, UAB  |



formatas A3

|                        |   |   |
|------------------------|---|---|
| <b>31</b><br><b>3A</b> | Projektuotojas:<br>313 architects, UAB į.k. 301313549,<br>Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius | Objektas:<br>Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio<br>Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas |
|                        | Stadija<br><b>PP</b>  | Užsakovas:<br>DŽUKIJOS NT, UAB  |



formatas A3

|  |  |   |
|--|--|---|
| <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;"> <b>31</b><br/> <b>3A</b> </div> | Projektuotojas:<br>313 architects, UAB į.k. 301313549,<br>Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius        | Objektas:<br>Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio<br>Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas |
|  | Stadija<br><div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;"> <b>PP</b> </div> | Užsakovas:<br>DZŪKIJOS NT, UAB  |



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

\_\_\_\_\_  
(parašas)  
20\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS**

2024 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

|      |  |  |
|------|--|--|
| 2.1  | užstatymo tipas  | Vadovautis Sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastro Nr. 0101/0070:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detaliuoju planu (TPD Reg. Nr. T00088022)   |
| 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 STR2.06.04:2014 „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 10-čiai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas. Projektuojant antžemines automobilių |

|      |                                     |   |
|------|-------------------------------------|---|
|      |                                     | <p>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.</p> <p>Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu.</p>  |
| 2.9. | esamų medžių įvertinimas, taksacija | <p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija su arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvados projektuotojams apie vertingąsias esamų želdinių savybes, į kurias projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). 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 2023-06-07; 2023-06-28; 2023-10-25 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Projektą vertinti Vadovaujantis 2024 m. vasario 12 d. patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės mero potvarkiu Reg. Nr. 955-208/24 „Dėl papildomų medžių apsaugos priemonių taikymo rekomendacijų tvirtinimo“.</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Privaloma pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, pateikti informaciją ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais.</p> |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras 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).<br/>Saugoti medžius už sklypo ribų.</p> |
|--|--|---|

### 3. Kiti reikalavimai

|      |   |   |
|------|---|---|
| 3.1. | <p>architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis</p> | <p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatai 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. 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, tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Formuojama miestietišką gyvenimo būdą ir kokybiškas gyvenimo sąlygas tankiai užstatytoje aplinkoje kurianti, paslaugų plėtrai tinkama kvartalų erdvinė struktūra, diegiami perimetrinei užstatymo tipologijai būdingi principai.</p> |
| 3.2. | <p>reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui</p>  | <p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius.<br/>Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Įvertinti gamtinę aplinką: esamą reljefą, dirvožemį, mikroklimatines sąlygas ir t.t.<br/>Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją.<br/>Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai ir pagerinti žaliosios Vilniaus miesto infrastruktūros</p>  |

|      |                                   |  |
|------|-----------------------------------|--|
|      |                                   | <p>kokybę ir biologinę įvairovę vietos kontekste. Formuoti vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančių želdinių (medžių, krūmų) masyvą. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, brandžius saugotinus medžius siekti maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Numatyti gausesnę želdinimą palei Eišiškių plentą.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą ir jų parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą.</p> <p>Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų želdinimą ar kitas apsaugos priemones tarp projektuojamų aikštelių, pravažiavimų, ūkinės sklypo dalies.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (TPDR reg. Nr. T00086338), didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.</p> |
| 3.3. | konteksto sąlygojami reikalavimai | <p>Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis. Pastato naudojimo paskirtis ir planinė struktūra – atitinkanti pastato naudojimo paskirtį. Pastatas, susisiekimo infrastruktūra ir viešosios erdvės turi būti pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis &gt; dviratininkas &gt; viešasis transportas &gt; automobilis. Viešųjų erdvių judėjimo juostose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui</p>  |

|      |  |  |
|------|--|--|
|      |  | <p>kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.</p> <p>Esant neatitikimams tarp faktinio turinio ir biurokratinės formos, reikalaujama kad planuojamos statybos poveikis urbanistinei ir gamtinei aplinkai būtų vertinamas pagal turinį, bet ne pagal formą.</p> <p>Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte apibūdinti numatomą veiklą. Analizuoti objekto fizinį ir vizualinį poveikį aplinkiniam užstatymui, nesukelti neigiamų pasekmių aplinkinėms teritorijoms. Numatyti sprendinius, kurie gerintų kokybę bei mažintų neigiamą poveikį greta esančiai teritorijai.</p> <p>Darna su miesto architektūros kontekstu. Nepriklausomai nuo aplinkos, naujas kvartalas, pastatas ar statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Sprendinius dėstant ne savo valdomoje dalyje – gauti sklypo bendraturčių sutikimus iki Projektinių pasiūlymų pritarimo.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Vertinti, ar reikalinga vadovautis STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ bei nurodyti kaip yra išpildomi šio statybos techninio reglamento keliami reikalavimai.</p> |
| 3.4. | reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai   | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.   |
| 3.5. | kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose) | Vadovautis Sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastro Nr. 0101/0070:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detalioju planu (TPD Reg. Nr. T00088022)  |
| 3.6. | su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra                                | Įvertinti bei projektuoti atsižvelgti į esamus, susiklosčiusius bei suprojektuotus pėsčiųjų ir dviračių takus, užtikrinti būtinus funkcinius ryšius, jų plėtrą.  |
| 3.7. | projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas  | Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos   |

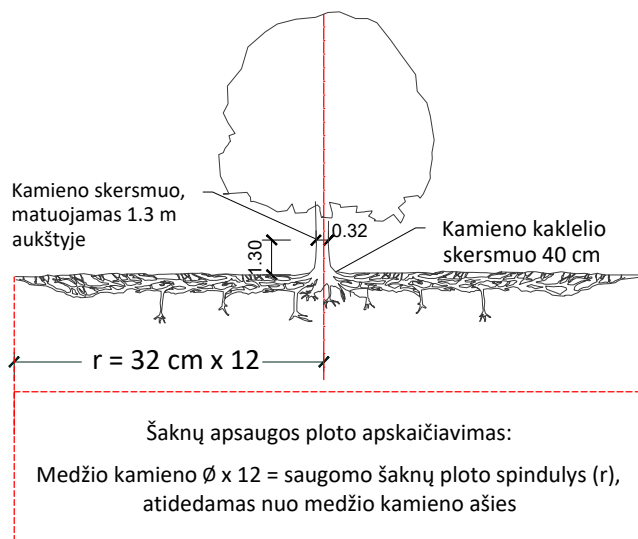
|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | zonos esamo ir projektuojamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą. Vizualizacijas parengti su gretima gamtine ir urbanistine aplinka. Parengti Eišiškių pl. išklotinę su projektuojamo pastato fasadu, atvaizduojant esamą ir suplanuotą gretimą užstatymą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija. |
|--|--|--|

Rūta Adamonytė, tel. (8 5) 211 2689, el. paštas [ruta.adamonyte@vilnius.lt](mailto:ruta.adamonyte@vilnius.lt)

Rasa Sloveckaitė, mob. tel. +37066452713, el. paštas [rasa.sloveckaite@vilnius.lt](mailto:rasa.sloveckaite@vilnius.lt)

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskusti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą ar kitokį viešojo administravimo subjekto atsakymą į asmens prašymą ar skundą arba veiksma (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo administracinio sprendimo ar atsakymo įteikimo (paskelbimo) asmeniui šio įstatymo 13 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka dienos ar veiksmo (neveikimo) arba vilkinimo paaiškėjimo asmeniui dienos 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



## SVARBU:

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

## REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA\* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
- Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
- Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
- Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
- Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
- 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.

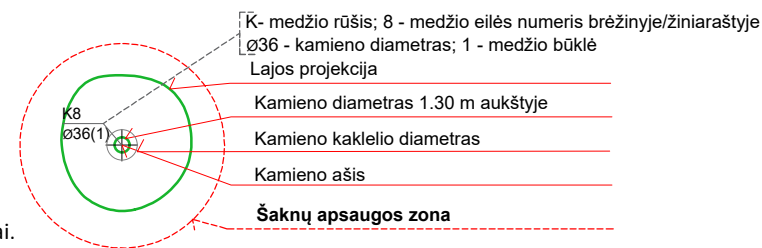
**Pastaba 3:** Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 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.

**Pastaba 5:** Projekte esami medžiai vaizduojami su lajomis ir šaknyno projekcijomis.

## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

- Medžio būklės indekso ženklai
- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23,181,44
  - 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 0,191,255
  - 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 147,39,143
  - 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 99,100,102
  - 5 - ŽUVĘS MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39
- Kiti žymėjimai:**
- ŠALINAMAS MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39  
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
  - SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS  
žymens spalva RGB - 176,108,59  
Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 15



## ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

| Nr. plane | Inventorizacijos data | Medžio unikalus Nr. | Medžio rūšis lietuviškai | Medžio rūšis lotyniškai | Kamieno diametras(cm) 1.30 m aukštyje | Medžio aukštis (m) | Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5 | Abiotiniai/biotiniai veiksmi | Pastabos | Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms |
|-----------|-----------------------|---------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------------------------|--------------------|--------------------------------------|------------------------------|----------|--|
| 8         | 2023-12-10            | 1111                | Paprastasis klevas       | <i>Acer platanoides</i> | 32                                    | 40                 | 3                                    | Pažeista laja                |          | Formuojamasis genėjimas                              |

**DETALŪS METADUOMENYS**

|   |  |
|---|--|
| <b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>  | Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius  |
| <b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>   | DĖL ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SU GAMYBOS PATALPOMIS, BALIO KARVELIO G. 22, VILNIAUS M., STATYBOS PROJEKTAS  |
| <b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>  | –  |
| <b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>                                      | –  |
| <b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>  | ADOC-V1.0  |
| <b>Parašo paskirtis</b>   | Pasirašymas  |
| <b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>  | Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras   |
| <b>Sertifikatas išduotas</b>  | LAURA KAIRIENĖ LT  |
| <b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>   | 2024-06-12 10:20:35 (GMT+03:00)  |
| <b>Parašo formatas</b>  | XAdES-T  |
| <b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>  | 2024-06-12 10:21:04 (GMT+03:00)  |
| <b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>  | EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE  |
| <b>Sertifikato galiojimo laikas</b>   | 2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57  |
| <b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>                                  | –  |
| <b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>  | 1  |
| <b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>  | –  |
| <b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>   | –  |
| <b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>  | –  |
| <b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>   | –  |
| <b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>                | Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2   |
| <b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b> | Metaduomuo „Registravimo data“ turi būti nurodytas<br>Metaduomuo „Dokumento registracijos Nr.“ turi būti nurodytas<br>Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-06-12 12:05:21) |
| <b>Paieškos nuoroda</b>   | –  |
| <b>Papildomi metaduomenys</b>   | Nuorašą suformavo 2024-06-12 12:05:21 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“   |



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL SKLYPO EIŠIŠKIŲ PL. 25 (KADASTRO NR. 0101/0070:484) IR ĮSITERPUSIO  
ŽEMĖS SKLYPO DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO**

2022 m. rugpjūčio d. Nr.  
Vilnius

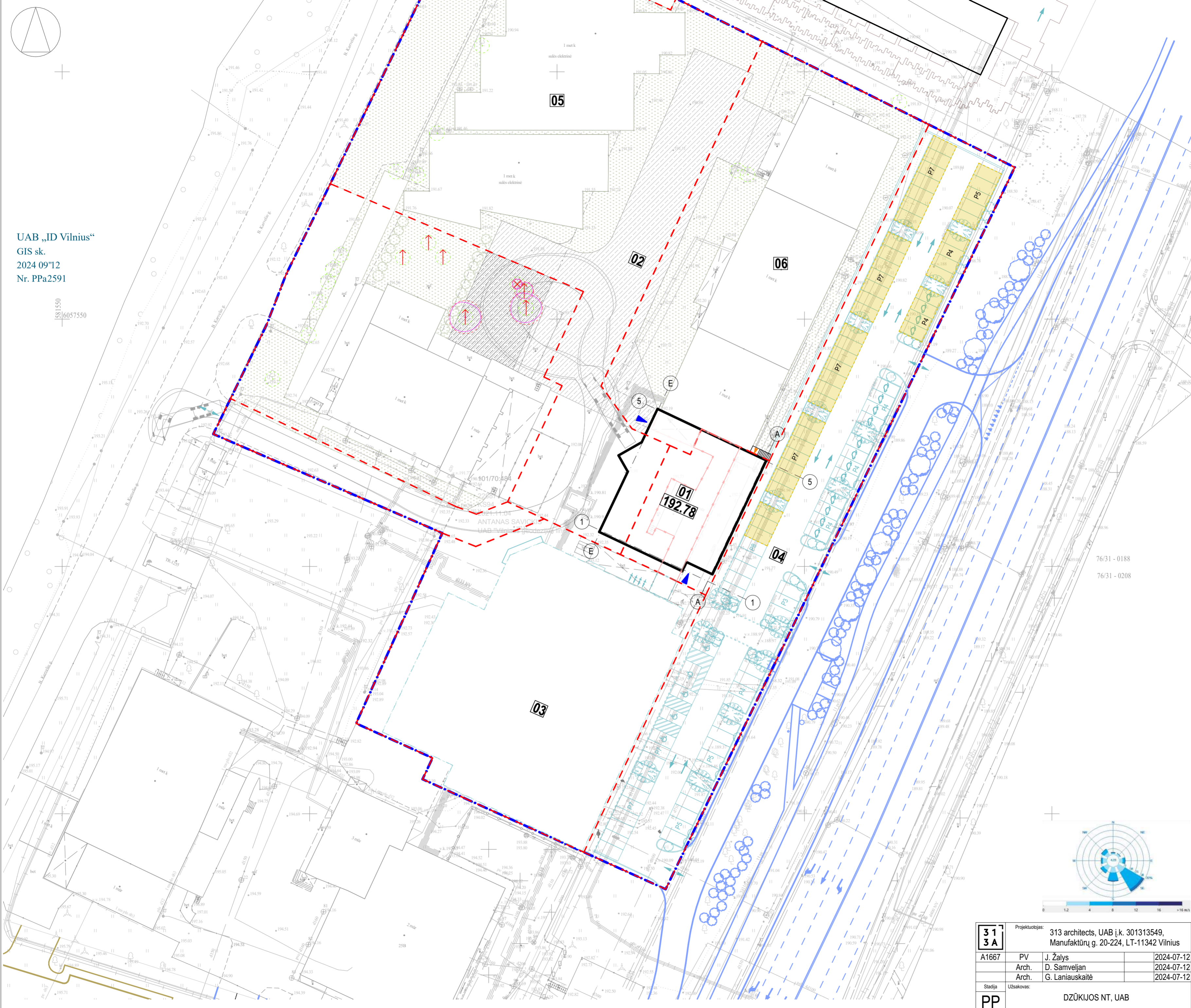
Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2022 m. liepos 25 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG234575:

1. T v i r t i n u sklypo Eišiškių pl. 25 (kadastru Nr. 0101/0070:484) ir įsiterpusio žemės sklypo detalų planą planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslai: pertvarkyti žemės sklypą Eišiškių pl. 25, suformuoti įsiterpusį žemės sklypą, pakeisti sklypų ribas ir plotus, suprojektuotiems žemės sklypams nustatyti komercinės paskirties objektų naudojimo būdą ir privalomuosius bei papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

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

Administracijos direktoriaus pavaduotojas,  
pavaduojantis Administracijos direktorių

Adomas Bužinskas



UAB „ID Vilnius“  
GIS sk.  
2024 09'12  
Nr. PPa2591



Situacijos schema

**Sutartiniai žymėjimai**

- 01** Projektuojamas administracinės paskirties pastatas
- 02** Įrengiama asfalto arba trinkelė danga
- 03** Atskiru projektu projektuojamas prekybos paskirties pastatas
- 04** Atskiru projektu projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė
- 05** Esamos saulės šviesos energijos elektrinės 4400-5638-2340
- 06** Esamos gamybos, pramonės pastatas 1099-2017-7051
- Šiuo projektu griaunamas pastatas 8683/10383 priklausantis DŽUKIJOS NT, UAB
- Kitu projektu griaunamas pastatas 1700/10383 priklausantis KAUBUSTA, UAB
- Sklypo riba
- Naudijimosi tvarkos ribos
- Prekybos paskirties pastato, Balio Karvelio g. 22, Vilnius, statybos projektu rengiami sprendiniai
- Eišiškių pl. dubliuojančios gatvės ties žemės sklypo riba adresu Balio Karvelio g. 22 su pėsčiųjų taku ir Eišiškių pl. Metalų gatvių sankryžos, statybos projektas
- Pagrindiniai įėjimai
- Įėjimas į pagalbines patalpas / rampa
- Veja
- Naujai įrengiama asfalto danga
- Atnaujinama asfalto danga
- Automobilių stovėjimo vietų administracinės paskirties pastato poreikiams 40 vt.

**Pagrindiniai rodikliai**

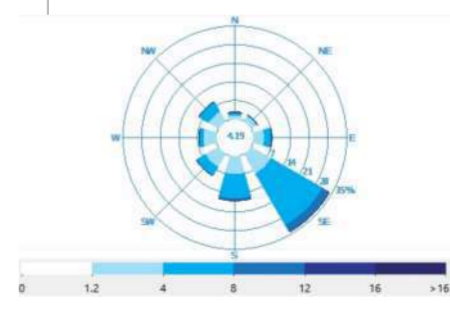
|   |            |
|---|------------|
| Sklypo plotas, m <sup>2</sup>                                       | 17717      |
| Sklypo užstatymo intensyvumas,                                      | 0,3        |
| Sklypo užstatymo tankis, %  | 37         |
| Sklypo žaliųjų zonų kiekis, %                                       | 20,77      |
| Administracinės paskirties pastato užstatymo plotas, m <sup>2</sup> | 685 kv.m.  |
| Administracinės paskirties pastato bendras plotas, m <sup>2</sup>   | 1455 kv.m. |
| Parkavimo vietų skaičius teritorijoje, vnt *                        | 92         |
| iš jų žmonėms su negalia, vnt                                       | 5          |
| iš jų skirta administraciniam pastatui, vnt                         | 40         |

\* Atskiru projektu numatytas įrengti stovėjimo vietų skaičius

Topografijos derinimo numeris: TIIS1-20220131-007693

formatas A2

|                        |                 |  |             |   |
|------------------------|-----------------|--|-------------|---|
| <b>31</b><br><b>3A</b> | Projektuotojas: | 313 architects, UAB [k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius | Objektas:   | Administracinės paskirties pastato su gamybos patalpomis, Balio Karvelio g. 22, Vilniaus m., statybos projektas |
|                        | A1667           | PV   | J. Žalys    | 2024-07-12  |
| PP                     | Arch.           | D. Samveljan   | 2024-07-12  | Brėžinys:   |
|                        | Arch.           | G. Laniauskaitė  | 2024-07-12  |   |
| Stadija                | Užsakovas:      | DŽUKIJOS NT, UAB   | Kompleksas: | 313-125B-PP-SP-07   |
|                        |                 |  |             | Mastelis  |
|                        |                 |  |             | 1:500   |
|                        |                 |  |             | Laida   |
|                        |                 |  |             | 0   |



**DETALŪS METADUOMENYS**

|   |   |
|---|---|
| <b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>  | Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius   |
| <b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>   | DĖL SKLYPO EIŠIŠKIŲ PL. 25 (KADASTRO NR. 0101/0070:484) IR ĮSITERPUSIO ŽEMĖS SKLYPO DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO  |
| <b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>  | 2022-08-09 Nr. 30-2319/22   |
| <b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>                                      | –   |
| <b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>  | ADOC-V1.0   |
| <b>Parašo paskirtis</b>   | Pasirašymas   |
| <b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>  | Adomas Bužinskas, Administracijos direktoriaus pavaduotojas, pavaduojantis Administracijos direktorių, Administracijos direktorius  |
| <b>Sertifikatas išduotas</b>  | ADOMAS BUŽINSKAS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT  |
| <b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>   | 2022-08-09 14:52:31 (GMT+03:00)   |
| <b>Parašo formatas</b>  | XAdES-T   |
| <b>Laiko žymeje nurodytas laikas</b>  | 2022-08-09 14:52:42 (GMT+03:00)   |
| <b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>  | ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT   |
| <b>Sertifikato galiojimo laikas</b>   | 2022-05-10 10:04:57 – 2025-05-09 10:04:57   |
| <b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>                                  | "Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49 |
| <b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>  | 1   |
| <b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>   | –   |
| <b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>   | –   |
| <b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>  | –   |
| <b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>   | –   |
| <b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>                | Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60  |
| <b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b> | Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus.<br>Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-08-09 15:30:45)  |
| <b>Paieškos nuoroda</b>   | –   |
| <b>Papildomi metaduomenys</b>   | Nuorašą suformavo 2022-08-09 15:30:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“  |