

Kvalifikuotas parašas DAINIUS ČEPUKAS 2025-10-22 12:25:16+0300 Paskirtis: Pasirašymas	Kvalifikuotas parašas NATALIJA ŠIMKEVIČIENĖ 2025-10-22 12:25:53+0300 Paskirtis: Pasirašymas	Kvalifikuotas parašas GENADIJUS JANKOITIS 2025-10-22 12:27:13+0300 Paskirtis: Pasirašymas	Kvalifikuotas parašas EVALDAS JANUŠEVIČIUS 2025-10-22 12:28:26+0300 Paskirtis: Pasirašymas	Kvalifikuotas parašas ŽIVILĖ ŠIMAITYTĖ-SRUGIENĖ 2025-10-22 12:29:07+0300 Paskirtis: Pasirašymas	Kvalifikuotas parašas OKSANA VASILEVSKAJA 2025-10-22 13:46:15+0300 Paskirtis: Pasirašymas
merko UAB „MN projektas“					
Kvalifikuotas parašas IGNAS ŠINKŪNAS 2025-10-22 12:30:41+0300 Paskirtis: Pasirašymas	Kvalifikuotas parašas GIEDRIUS PIETARIS 2025-10-22 12:34:31+0300 Paskirtis: Pasirašymas	Kvalifikuotas parašas VIKTORIJA CHOLOMSKĖ 2025-10-22 13:20:58+0300 Paskirtis: Pasirašymas	Kvalifikuotas parašas SIMAS STONKUS 2025-10-22 13:28:17+0300 Paskirtis: Pasirašymas	Kvalifikuotas parašas IGOR SIMONOV 2025-10-22 13:31:30+0300 Paskirtis: Pasirašymas	Kvalifikuotas parašas OKSANA VASILEVSKAJA 2025-10-22 13:46:15+0300 Paskirtis: Pasirašymas



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

Ypatingas statinys. Nauja statyba

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

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

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

BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Nr.	Dokumento žymuo	Santrumpa	Psl.	Laida	Dokumento pavadinimas
Tekstinė dalis					
1.	2106-PP-SA	BSZ	3	0	Bylos sudėties žiniaraštis
2.	2106- PP-SA		20	0	Specialieji architektūros reikalavimai
3.	2106- PP-SA		2	0	Specialieji paveldosaugos reikalavimai
4.	2106- PP-SA		2	0	Prisijungimo prie susisiekiimo komunikacijų sąlygos Nr. 21/979,2021-05-05
5.	2106- PP-SA	BSR	17	0	Bendrieji statinių rodikliai
6.	2106- PP-SA	AR	37	0	Aiškinamasis raštas
Grafinė dalis					
7.	SKLYPO PLANAI				
8.	2106- PP	SP-01	1	0	Situacijos planas
9.	2106- PP	SP-02	1	0	Sklypo planas
10.	2106- PP	SP-03	1	0	Sklypo vertikalusis planas
11.	2106- PP	SP-04	1	0	Sklypo sutvarkymo planas
12.	2106- PP	SP-05	1	0	Griaunamų pastatų sklype schema
13.	2106- PP	SP-06	1	0	GS automobilio privažiavimo prie statinių schema
14.	2106- PP	SP-07	1	0	Projektuojamų statinių schema
15.	2106- PP	SP-08	1	0	Statybos etapų schema
16.	2106- PP	SP-09	1	0	Sklypo ir statybų zonos paviršiaus vidutinės altitudės nustatymo schema
17.	2106- PP	SP-09_1	1	0	Sklypo ir statybų zonos paviršiaus vidutinės altitudės nustatymo pjūviai
18.	2106- PP	SP-10	1	0	Insoliacijos schema
19.	2106- PP	SP-11	1	0	Lietaus surinkimo schema
20.	2106- PP-SIT	B-03	1	0	Suvestinis sklypo inžinerinių tinklų planas
21.	PARKINGAS				

Kval. patv. dok. Nr.		UAB „MN projektas“ Laisvės pr. 3, 04215 Vilnius Tel.: +3705 2105330 El. paštas: merko@merko.lt	Statinio projekto pavadinimas		
50016	PV	N. Šimkevičienė	Gyvenamojo (daugiabučio) namo Pelesos g. 3, Vilniuje Statybos projektas. Nauja statyba. Projektiniai pasiūlymai		
	PV asist.	I. Šinkūnas			
Kval. patv. dok. Nr.		UAB „Unitectus“ Lukiškių g. 3, 01108 Vilnius Tel.: +370 5 2610147 El. paštas: unitectus@unitectus.lt	Statinio numeris ir pavadinimas		
A1187	PDV	D.Čepurna	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai		
	Arch.	E.Januševičius	Dokumento pavadinimas		Laida
					0
LT		Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
				1	3
		UAB „MN projektas“	2106-PP-BSZ		

22.	A1 (Planai)				
23.	2106- PP-SA	PA1-01	1	0	Požeminio aukšto planas
24.	A KORPUSAS				
25.	A1 (Planai)				
26.	2106- PP-SA	AA1-01	1	0	1 aukšto planas
27.	2106- PP-SA	AA1-02	1	0	2 aukšto planas
28.	2106- PP-SA	AA1-03	1	0	Tipinio aukšto planas
29.	2106- PP-SA	AA1-04	1	0	Stogo planas
30.	A3 (Fasadai)				
31.	2106- PP-SA	AA3-01	1	0	Fasadas tarp ašių E-R2
32.	2106- PP-SA	AA3-02	1	0	Fasadas tarp ašių R2-E
33.	2106- PP-SA	AA3-03	1	0	Fasadai tarp ašių 1.1-4 ir 4.1-1.2
34.	B KORPUSAS				
35.	A1 (Planai)				
36.	2106- PP-SA	BA1-01	1	0	1 aukšto planas. Antresolės planas
37.	2106- PP-SA	BA1-02	1	0	2 aukšto planas
38.	2106- PP-SA	BA1-03	1	0	3 aukšto planas
39.	2106- PP-SA	BA1-04	1	0	4 aukšto planas
40.	2106- PP-SA	BA1-05	1	0	5 aukšto planas
41.	2106- PP-SA	BA1-06	1	0	Stogo planas
42.	A3 (Fasadai)				
43.	2106- PP-SA	BA3-01	1	0	Fasadas tarp ašių 2-11
44.	2106- PP-SA	BA3-02	1	0	Fasadas tarp ašių 11-2
45.	2106- PP-SA	BA3-03	1	0	Fasadai tarp ašių A-E ir E-A
46.	C KORPUSAS				
47.	A1 (Planai)				
48.	2106- PP-SA	CA1-01	1	0	1 aukšto planas
49.	2106- PP-SA	CA1-02	1	0	Tipinio aukšto planas
50.	2106- PP-SA	CA1-03	1	0	Stogo planas
51.	A3 (Fasadai)				
52.	2106- PP-SA	CA3-01	1	0	Fasadas tarp ašių F1-U1
53.	2106- PP-SA	CA3-02	1	0	Fasadas tarp ašių U1-F1
54.	2106- PP-SA	CA3-03	1	0	Fasadai tarp ašių 15-12 ir 12-15
55.	D KORPUSAS				

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

56.	A1 (Planai)				
57.	2106- PP-SA	DA1-01	1	0	1 aukšto planas
58.	2106- PP-SA	DA1-02	1	0	Tipinio aukšto planas
59.	2106- PP-SA	DA1-03	1	0	6 aukšto planas
60.	2106- PP-SA	DA1-04	1	0	Stogo planas
61.	A3 (Fasada)				
62.	2106- PP-SA	DA3-01	1	0	Fasadas tarp ašių 7'-20'
63.	2106- PP-SA	DA3-02	1	0	Fasadas tarp ašių 20'-7'
64.	2106- PP-SA	DA3-03	1	0	Fasada tarp ašių AE'-LP' ir AL'-AC'
65.	PJŪVIAI				
66.	A2 (Pjūviai)				
67.	2106- PP-SA	PA2-01	1	0	Pjūviai 1-1 ir 2-2
68.	„Vizualizacijos ir Vilniaus 3D panoramos“				
69.	2106- PP-SA	A8-01	1	0	Vizualizacija 1
70.	2106- PP-SA	A8-02	1	0	Vizualizacija 2
71.	2106- PP-SA	A8-03	1	0	Vizualizacija 3
72.	2106- PP-SA	A8-04	1	0	Vizualizacija 4
73.	2106- PP-SA	A8-05	1	0	Vizualizacija 5
74.	2106- PP-SA	A8-06	1	0	Vizualizacija 6
75.			1		Virtuali panorama – Nr.1 – Gedimino kalnas
76.			1		Virtuali panorama – Nr.7 – Trijų kryžių kalnas
77.			1		Virtuali panorama – Nr.11 – Šeškinės kalva (aukštai)
78.			1		Virtuali panorama – Nr.16 – Savivaldybės pastatas
79.					
80.			2		LGT raštas „Dėl preliminarinio ekogeologinio tyrimo vertinimo“ Nr. (6)-1.7-6287, 2021-09-21
81.			73		Sklypo Vilniuje, Pelesos g. 3, preliminarinio ekogeologinio tyrimo ataskaita
82.			10		Želdinių inventORIZacijos lentelė ir vertinimo ataskaita

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

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra

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

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

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

Kontaktinė informacija

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

Duomenys apie statinio projektą

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

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Daugiabučių Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

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

Unikalus Nr. Nėra

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

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

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

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

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

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

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

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

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

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

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis 40 proc.

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

6. Užstatymo tipas Perimetrinis.

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

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Statiniai turi būti išdėstomas taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų. Atstumai iki sklypo ribų nustatomi vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsniu. Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimus ar susitarimus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ nuostatomis. Atstumas tikslinamas priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“). Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Vidinėse kvartalų dalyse formuoti proporcingas vidines žaliąsias kiemo erdves kokybiškam gyventojų naudojimui. Kurti aiškiai identifikuojamą viešų ir privačių erdvių sistemą.

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

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

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

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

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

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

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

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

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

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

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

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

2. Į p a r e i g o j u:

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

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

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

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

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

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

Administracijos direktorius

Povilas Poderskis

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

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

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

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

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

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

4. Apraše vartojamos sąvokos:

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

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

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

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

II. TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

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

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

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

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

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

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

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

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

III. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AR TECHNINIO PROJEKTO PATEIKIMO IR SKELBIMO TVARKA

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

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

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

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

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

8.3.1. numatomas aukštų skaičius – 3 aukštai ir daugiau;

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

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

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

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

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

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

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

12. VGIS tvarkytojas:

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

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

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

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

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

14. Kompiuterinėje laikmenoje, pasirašytoje elektroniniu parašu, pateikiama:

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

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

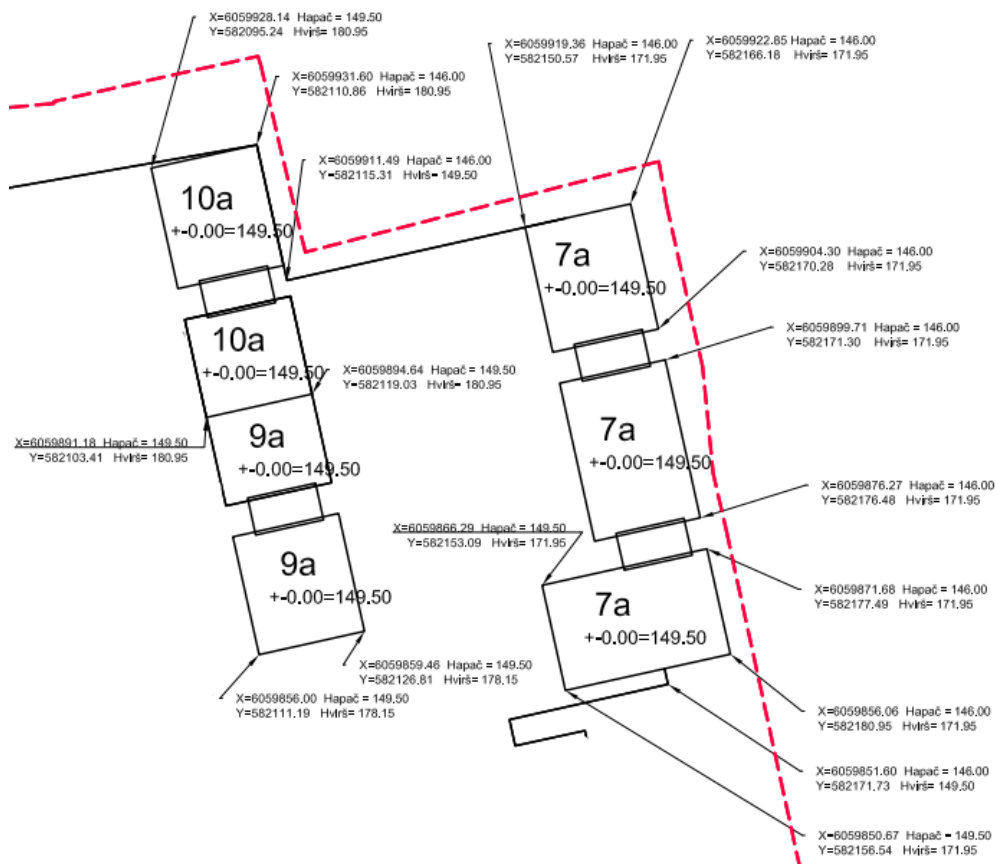
14.3. matavimo vienetai – metrai, koordinatinių sistema – LKS-94, aukščių sistema – LAS07;

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

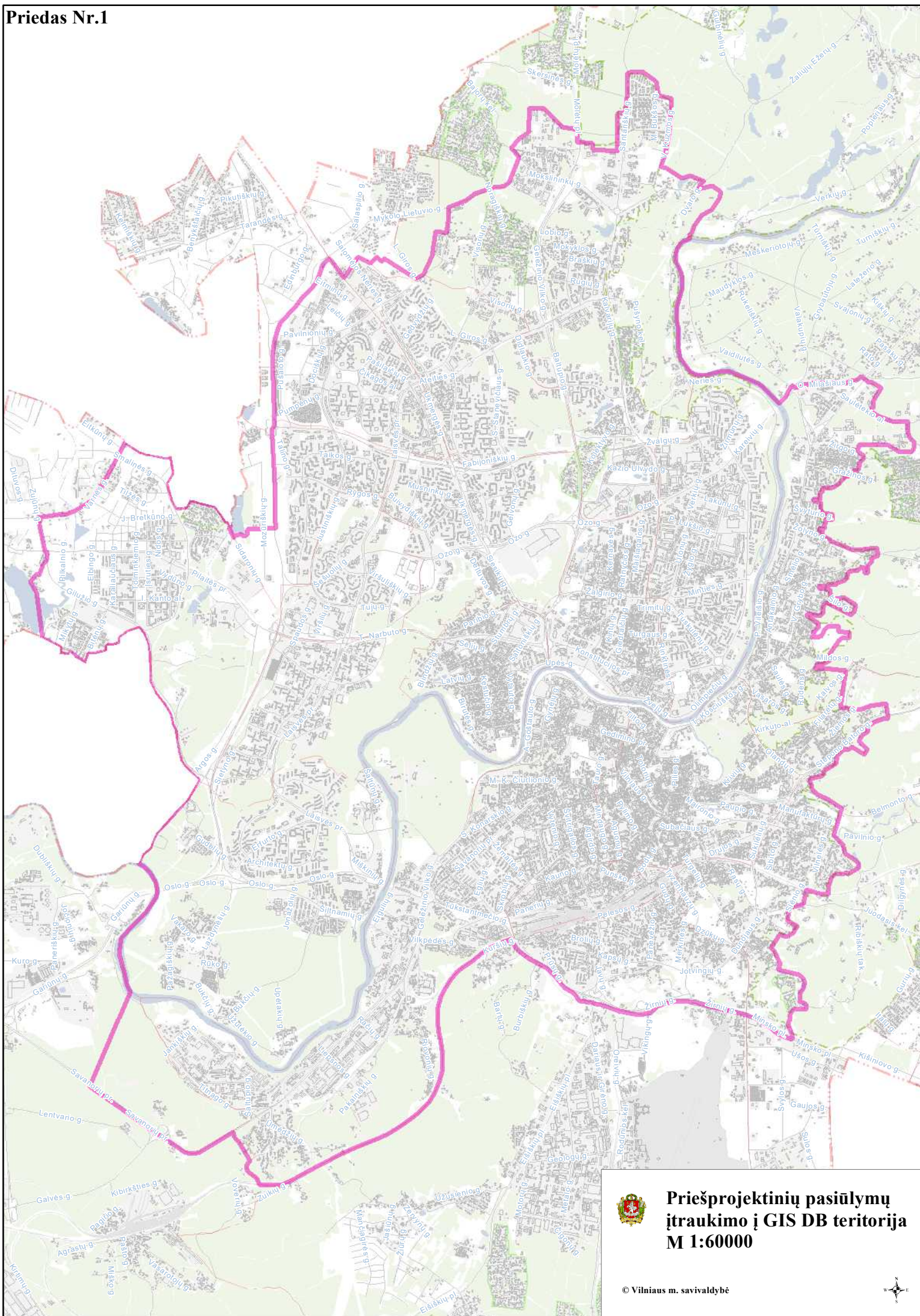
14.4.1. objekto kontūras: pagrindinių pastato kampų, charakteringų elementų koordinatės (LKS-94 koordinatinių sistemoje), pagrindinių statinio kampų, aukščiausio taško, vidutinė žemės paviršiaus, nulinė ir charakteringų elementų altitudės (pagal LAS07 aukščių sistemą);

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

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



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



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





**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

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

2020 m. spalio d. Nr.
Vilnius

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

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

Administracijos direktorius

Povilas Poderskis

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

NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO TVARKYBOS GAIRĖS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

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

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

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

4. Pagrindinės Gairių nuostatos:

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

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

4.3. nekilnojamasis kultūros paveldas pagal sandarą yra:

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

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

4.3.3. vietovė;

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

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

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

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

II. TYRIMAI

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

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

6. Tyrimai pagal fizinį pobūdį yra dviejų rūšių:

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

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

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

III. DARBŲ RŪŠYS

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

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

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

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

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

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

IV. PROJEKTAVIMO SĄLYGOS

10. Projektavimo sąlygos yra dviejų rūšių:

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

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

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

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

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

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

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

V. TVARKYBOS DARBŲ PROJEKTAVIMAS

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

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

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

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

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

VI. TVARKYBOS DARBŲ LEIDIMAI

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

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

VII. ADMINISTRACINĖ ATSAKOMYBĖ

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

VIII. KOMPENSAVIMAS

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

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

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

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

22.2. nustatomi šie kompensacijų dydžiai:

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

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

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

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

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

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

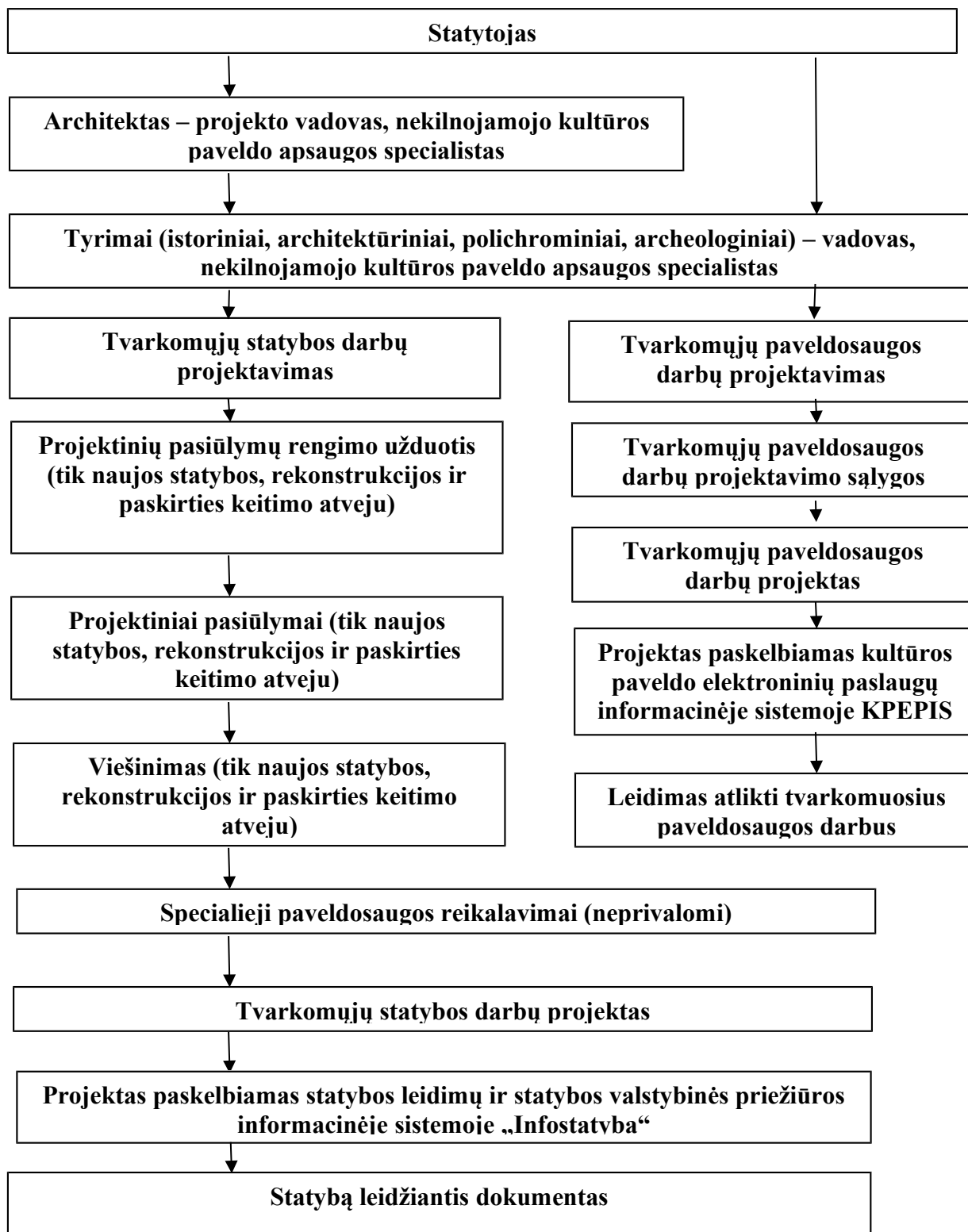
23.3. nustatomi šie paramos dydžiai:

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

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

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

NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO TVARKYBOS DARBŲ PROJEKTAVIMO SCHEMA



DETALŪS METADUOMENYS

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Viešųjų erdvių tvarkybos projektuose numatyti:

2.1. visų istorinės funkcinės įrangos elementų projektuojamoje teritorijoje pažymėjimą,

2.2. elementų atstatymo tikslas vietas,

2.3. elementų restauravimo būtinybę,

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

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

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

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

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



ATMINTINĖ
DĖL MIESTO VIEŠŲJŲ ERDVIŲ
ISTORINĖS FUNKCINĖS ĮRANGOS
IŠSAUGOJIMO



MAŽOJO PAVELDO PAVYZDŽIAI:



Požeminių komunikacijų dangčiai



Medžių pagrindo uždengimai



Tvorelės



Akmeniniai gatvių bordiūrai



Inžinerinių komunikacijų dangčiai



Reklaminis stulpas



Šiukšliadėžės



Perėjų žymėjimo ženklai



Lietvamzdžių stovai



LIETUVOS ĮSTOJIMUI Į UNESCO 25 METAI

KONTAKTAI SKUBIAI PASIKONSULTUOTI:

TVIRTINU _____
(parašas)

(pareigų pavadinimas)

(vardas ir pavardė)
_____ m. _____ d.
(data)

SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

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

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. Projekto pavadinimas

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

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

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

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

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

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

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

Nėra

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

Nėra

II. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisių.

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

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

PASTABA:

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

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

Specialiuosius paveldosaugos reikalavimus parengė:

Vardas, pavardė

parašas

pareigų pavadinimas

A.V.

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2021-04-20 Nr. A348-705/21

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2021-05-05 Nr. 21/979

Projekto pavadinimas Daugiabučių gyvenamųjų namų ir administracinio pastato
Pelesos g. 3, Vilniuje, statybos projektas

Statytojas (užsakovas) UAB "Vilniaus stiklas"

Susisiekimo komunikacijų sąlygos

Žemės sklypo trinkelio dangos eismo jungtis įjungti į Dzūkų gatvę ir į Pelesos gatvę (viena jungtis į Dzūkų g., kita jungtis į Pelesos g.).

Projektuojamų eismo jungčių parametrai ir medžiagiškumas tvirtinami Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupėje.

Vyriausiasis patarėjas,
laikinais einantis vyriausiojo inžinieriaus pareigas

Anton Nikitin

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

Vyresnioji specialistė Asta Jurskienė, tel. 211 2717

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRAŠYMO IŠDUOTI PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGAS PELESOS G. 3
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-05-07 Nr. A51-40658/21(2.9.4.9E-INF)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Anton Nikitin, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis patarėjas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	ANTON,NIKITIN LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-05-06 09:20:12 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-05-06 09:20:26 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2018-07-04 12:02:29 – 2023-07-03 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-05-07 07:38:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-05-07 07:38:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

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

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

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

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

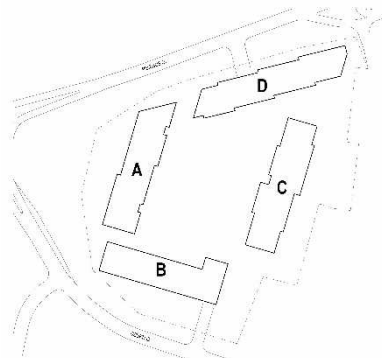
A korpusas - 6 aukštų gyvenamasis pastatas
su komercinėmis patalpomis 1 aukšte

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

C korpusas - 6 aukštų gyvenamasis pastatas

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

Požeminė automobilių saugykla (-1 aukštas).



Sklypas Pelesos g. 3

	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
SKLYPAS				
1.	Sklypo plotas	m ²	16 169	
2.	Sklypo užstatymo tankis (UT)	%	30,75	
3.	Užstatymo plotas (pagal konsolinių dalių projekciją į žemę)	m ²	4972,20	
4.	Sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	-	1,2 (120 %)	Maksimalus 1,2
5.	Apželdintas žemės plotas (žalasis plotas)	m ² %	7363,71 45,54 %	Poreikis 40 %
5.1	Apželdintas žemės plotas (virš pož. parkingo)	m ²	5075,36 * 0,9 = 4567,82	Kai minimalus grunto sluoksnio storis 40 cm – koeficientas 0,9
5.2	Apželdintas žemės plotas (už pož. parkingo, sklypo ribose)	m ²	2 795,89	
6.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	289 +2 A tipo ŽN	Bendras parkavimo vietų poreikis (pagal STR) 338/2=169vt. (Zona K _{min} -0,50)
7.	Nelaidžių dangų plotas	m ²	8616,31 (53,29 %)	Pagal Vilniaus BP >40%. Numatomos kompensacinės priemonės – debito reguliavimo talpos
PASTATAS				
1.	Gyventojų / darbuotojų / lankytojų skaičius	vnt.	820 – 830	Butai + komercinės, paslaugų patalpos
2.	Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis			

Kval. patv. dok. Nr.		UAB „MN projektas“ Laisvės pr. 3, 04215 Vilnius Tel.: +37052105330 El. paštas: merko@merko.lt	Statinio projekto pavadinimas Gyvenamojo (daugiabučio) namo Pelesos g. 3, Vilniuje Statybos projektas. Nauja statyba. Projektiniai pasiūlymai		
50016	PV	N. Šimkevičienė			
	PV asist.	I. Šinkūnas			
Kval. patv. dok. Nr.		UAB „Unitectus“ Lukiškių g. 3, 01108 Vilnius Tel.: +370 5 2610147 El. paštas: unitectus@unitectus.lt	Statinio numeris ir pavadinimas Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai		
A1187	PDV	D.Čepurna	Dokumento pavadinimas		Laida
	Arch.	E.Januševičius	BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
LT	Statytojas UAB „MN projektas“		Dokumento žymuo 2106-PP-BSR		Lapas 1
					Lapų 17

2.1	Pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2	Priklausinys	vnt.	1	Požeminė automobilių saugykla
3.	Pastato bendras plotas *	m ²	30 172,36	
3.1	Antžeminės dalies plotas *	m ²	19 401,80	
3.2	Požeminės dalies plotas *	m ²	10 770,56	
4.	Pastato naudingasis plotas *	m ²	19 383,06	
5.	Pastato tūris *	m ³	125 208	
5.1	Antžeminis pastato tūris *	m ³	81 931	
5.2	Požeminis pastato tūris*	m ³	43 277	
6.	Antžeminės dalies aukštų skaičius	vnt.	5 - 6	B korpusas yra 5 aukštų, kiti trys (A, C ir D) – 6 aukštų.
7.	Požeminės dalies aukštų skaičius	vnt.	1	
8.	Pastato aukštis (maks.)	m	20	Maksimali absoliutinė altitudė (m) 170,00 m (pagal SAR)
9.	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	323	(22 – komercinės paslaugų paskirties patalpos, 301 – butai)
10.	Butų skaičius	vnt.	301	
10.1	1-o kambario butai	vnt.	35	
10.2	2-jų ir daugiau kambarių butai	vnt.	266	
10.5	Butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt.	0	
11.	Energinio naudingumo klasė		A++	
12.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
13.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
	Korpusas A			statomas II statybos etapu
A1.	Antžeminis bendrasis plotas *	m ²	4 702,57	
A2.	Naudingasis plotas *	m ²	4 683,83	
A3.	Pastato tūris.*	m ³	19 895	
A4.	Aukštų skaičius.*	vnt.	6	
A5.	Pastato aukštis. *	m	20,00	Nuo projektuojamos vid. sklp. alt. 148,76 m
A6.	Butų skaičius	vnt.	71	
A6.1	1-o kambario butai	vnt.	5	
A6.2	2-jų ir daugiau kambarių butai	vnt.	66	
A7	Negyvenamųjų (prekybos ir paslaugų paskirties patalpų)	vnt.	4	
	Korpusas B			statomas II statybos etapu
B1.	Antžeminis bendrasis plotas *	m ²	3 943,20	
B2.	Naudingasis plotas *	m ²	3 943,20	
B3.	Pastato tūris.*	m ³	17 561	
B4.	Aukštų skaičius.*	vnt.	5	
B5.	Pastato aukštis. *	m	19,23	Nuo projektuojamos vid. sklp. alt. 148,76 m

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

B6.	Butų skaičius	vnt.	52	
B6.1	1-o kambario butai	vnt.	4	
B6.2	2-jų ir daugiau kambarių butai	vnt.	48	
B7.	Negyvenamųjų (prekybos ir paslaugų paskirties patalpu)	vnt.	11	
B7.1	Iš kurių paslaugų paskirties	vnt.	4	
	Korpusas C			statomas I statybos etapu
C1.	Antžeminis bendrasis plotas *	m ²	5 443,59	
C2.	Naudingasis plotas *	m ²	5 443,59	
C3.	Pastato tūris.*	m ³	21 974	
C4.	Aukštų skaičius.*	vnt.	6	
C5.	Pastato aukštis. *	m	19,56	Nuo projektuojamos vid. sklp. alt. 148,76 m
C6.	Butų skaičius	vnt.	96	
C6.1	1-o kambario butai	vnt.	20	
C6.2	2-jų ir daugiau kambarių butai	vnt.	76	
	Korpusas D			statomas I statybos etapu
D1.	Antžeminis bendrasis plotas *	m ²	5 312,44	
D2.	Naudingasis plotas *	m ²	5 312,44	
D3.	Pastato tūris.*	m ³	22 501	
D4.	Aukštų skaičius.*	vnt.	6	
D5.	Pastato aukštis. *	m	19,32	Nuo projektuojamos vid. sklp. alt. 148,76 m
D6.	Butų skaičius	vnt.	82	
D6.1	1-o kambario butai	vnt.	6	
D6.2	2-jų ir daugiau kambarių butai	vnt.	76	
D7	Negyvenamųjų (prekybos ir paslaugų paskirties patalpu)	vnt.	7	
	POŽEMINIS AUKŠTAS			statomas I statybos etapu
P1.	Požeminis bendrasis plotas *	m ²	10 770,56	Automobilių saugyklos P-01 plotas – 3381,74m ² Automobilių saugyklos P-02 plotas – 5188,25m ²
P2.	Naudingas plotas *	m ²	0	
P3.	Požeminės dalies tūris*	m ³	43 277	
P4.	Aukštų skaičius	vnt.	1	
P5.	Parkavimo vietų skaičius pož. dalyje	vnt.	289	
	ATSKIRIAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS			
	Pateikiamos atskiroje lentelėje, Bendrųjų statinio rodiklių pabaigoje.			
	SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS			
	Neprojektuojamos			
	INŽINERINIAI TINKLAI			
1.	Vandentiekio tinklai			I gr. Nesudėtingas statinys. Nauja statyba. Statinys Nr. 22. (SLD neprivalomas)

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

1.1	Inžinerinio tinklo ilgis	m	27,50	
1.2	Vamzdžio skersmuo	mm	110	
2.	Lietaus nuotekų šalinimo tinklai (akumuliacinė talpa Nr. 3)			I gr. Nesudėtingas statinys. Nauja statyba. Statinys Nr. 23. (SLD neprivalomas)
2.1	Inžinerinio tinklo ilgis	m	26,20	
2.2	Vamzdžio skersmuo	mm	200	
3.	Lietaus nuotekų šalinimo tinklai (akumuliacinė talpa Nr. 2)			Neypatingas statinys. Nauja statyba. Statinys Nr. 24.
3.1	Inžinerinio tinklo ilgis	m	73,40	
3.2	Vamzdžio skersmuo	mm	250	
4.	Lietaus nuotekų šalinimo tinklai (akumuliacinė talpa Nr. 1)			Neypatingas statinys. Nauja statyba. Statinys Nr. 25
4.1	Inžinerinio tinklo ilgis	m	31,20	
4.2	Vamzdžio skersmuo	mm	315	
5.	Buitinių nuotekų šalinimo tinklai			Neypatingas statinys. Nauja statyba. Statinys Nr. 26.
5.1	Inžinerinio tinklo ilgis	m	96,70	
5.2	Vamzdžio skersmuo	mm	250	
6.	Buitinių nuotekų šalinimo tinklai			Neypatingas statinys. Nauja statyba. Statinys Nr. 27.
6.1	Inžinerinio tinklo ilgis	m	109,80	
6.2	Vamzdžio skersmuo	mm	250	
7.	Buitinių nuotekų šalinimo tinklai			I gr. Nesudėtingas statinys. Nauja statyba. Statinys Nr. 28. (SLD neprivalomas)
7.1	Inžinerinio tinklo ilgis	m	19,50	
7.2	Vamzdžio skersmuo	mm	200	
8.	Buitinių nuotekų šalinimo tinklai			I gr. Nesudėtingas statinys. Nauja statyba. Statinys Nr. 29. (SLD neprivalomas)
8.1	Inžinerinio tinklo ilgis	m	25,80	
8.2	Vamzdžio skersmuo	mm	200	
9.	Šilumos tiekimo tinklai			Neypatingas statinys. Nauja statyba. Statinys Nr. 31
9.1	Inžinerinio tinklo ilgis	m	2 x 29	
9.2	Vamzdžio skersmuo	mm	139,7 / 225	
10.	Elektroninių ryšių (telekomunikacijų)			Nauja statyba
10.1	Inžinerinio tinklo ilgis	m	20	
10.2	[vadinio vamzdžio futliaro diametras	Ø	110	
11.	Elektros tinklų			Nauja statyba
11.1	Inžinerinio tinklo ilgis	m	989	
11.2	10kV kabelių laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.;mm ²	3x240	
11.3	Inžinerinio tinklo ilgis	m	600	
11.4	0,4kV kabelių laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.;mm ²	4x95, 4x150;4x240	
	KITI STATINIAI			

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

1.	Pėsčiųjų takas (Nr.2)			II gr. Nesudėtingas statinys
1.1	Bendras plotas	m ²	386,63	
1.2	Konstrukcijos storis	m	0,50	
2.	Pėsčiųjų takas (Nr. 2.1)			I gr. Nesudėtingas statinys
2.1	Bendras plotas	m ²	81,72	
2.2	Konstrukcijos storis	m	0,50	
3.	Pėsčiųjų takas (Nr. 2.2)			I gr. Nesudėtingas statinys
3.1	Bendras plotas	m ²	17,69	
3.2	Konstrukcijos storis	m	0,50	
4.	Pėsčiųjų takas (Nr. 2.3)			I gr. Nesudėtingas statinys
4.1	Bendras plotas	m ²	44,94	
4.2	Konstrukcijos storis	m	0,50	
5.	Pėsčiųjų takas (Nr. 2.4)			I gr. Nesudėtingas statinys
5.1	Bendras plotas	m ²	33,50	
5.2	Konstrukcijos storis	m	0,50	
6.	Pėsčiųjų takas (Nr. 3)			I gr. Nesudėtingas statinys
6.1	Bendras plotas	m ²	140,03	
6.2	Konstrukcijos storis	m	0,50	
7.	Pėsčiųjų takas (Nr. 3.1)			II gr. Nesudėtingas statinys
7.1	Bendras plotas	m ²	334,97	
7.2	Konstrukcijos storis	m	0,50	
8.	Įvažą (nuo Pelesos g., Nr. 4)			I gr. Nesudėtingas statinys
8.1	Bendras plotas	m ²	31,05	
8.2	Konstrukcijos storis	m	0,80	
9.	Įvažą (nuo Pelesos g., Nr. 4.1)			I gr. Nesudėtingas statinys
9.1	Bendras plotas	m ²	37,48	
9.2	Konstrukcijos storis	m	0,80	
10.	Įvažą (nuo Dzūkų g., Nr.5)			I gr. Nesudėtingas statinys
10.1	Bendras plotas	m ²	60,33	
10.2	Konstrukcijos storis	m	0,80	
11.	Įvažą (nuo Dzūkų g., Nr.5.1)			I gr. Nesudėtingas statinys
11.1	Bendras plotas	m ²	56,0	
11.2	Konstrukcijos storis	m	0,80	
12.	Atraminė sienutė (Nr.6)			II gr. Nesudėtingas statinys
12.1	Sienutės ilgis	m	16,30	
12.2	Aukščių skirtumas	m	0,8 -1,6	
13.	Atraminė sienutė (Nr. 7)			I gr. Nesudėtingas statinys
13.1	Sienutės ilgis	m	17,80	

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

13.2	Aukščių skirtumas	m	1,0-2,0	
14.	Atraminė sienutė (Nr. 8)			I gr. Nesudėtingas statinys
14.1	Sienutės ilgis	m	4,30	
14.2	Aukščių skirtumas	m	0,70	
15.	Atraminė sienutė (Nr. 9)			I gr. Nesudėtingas statinys
15.1	Sienutės ilgis	m	34,2	
15.2	Aukščių skirtumas	m	0,5 – 0,8	
16.	Atraminė sienutė (Nr. 10)			I gr. Nesudėtingas statinys
16.1	Sienutės ilgis	m	47,60	
16.2	Aukščių skirtumas	m	0,50	
17.	Atraminė sienutė (Nr. 11)			II gr. Nesudėtingas statinys
17.1	Sienutės ilgis	m	18,70	
17.2	Aukščių skirtumas	m	1,0 – 1,6	
18.	Žmonių su negalia stovėjimo vietos (A tipo) (Nr. 13)			I gr. Nesudėtingas statinys
18.1	Bendras plotas	m ²	68,10	
18.2	Konstrukcijos storis	m	0,80	
19.	Sustiprinta vejos danga (Nr. 14)			I gr. Nesudėtingas statinys
19.1	Bendras plotas	m ²	3,30	
19.2	Konstrukcijos storis	m	0,30	
20.	Sustiprinta vejos danga (Nr. 15)			I gr. Nesudėtingas statinys
20.1	Bendras plotas	m ²	67,20	
20.2	Konstrukcijos storis	m	0,30	
21.	Sustiprinta vejos danga (Nr. 16)			I gr. Nesudėtingas statinys
21.1	Bendras plotas	m ²	44,20	
21.2	Konstrukcijos storis	m	0,30	
22.	Sustiprinta vejos danga (Nr. 17)			I gr. Nesudėtingas statinys
22.1	Bendras plotas	m ²	124,0	
22.2	Konstrukcijos storis	m	0,30	
23.	Sustiprinta vejos danga (Nr. 18)			I gr. Nesudėtingas statinys
23.1	Bendras plotas	m ²	104,30	
23.2	Konstrukcijos storis	m	0,30	
24.	Tvora (Nr. 19)			I gr. Nesudėtingas statinys
24.1	Ilgis	m	202,0	
24.2	Aukštis	m	1,95	
25.	Lauko laiptai (Nr. 20)			I gr. Nesudėtingas statinys
25.1	Ilgis	m	3,20	
25.2	Plotis	m	6,30	
25.3	Peraukštėjimas	m	1,0	

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

26.	Lauko laiptai (Nr. 21)			I gr. Nesudėtingas statinys
26.1	Ilgis	m	2,40	
26.2	Plotis	m	2,0	
26.3	Peraukštėjimas	m	0,80	
	GRIAUNAMI PASTATAI / STATINIAI			
1.	Pastatas – sandėlis, 4F1p (un. Nr. 1094-5002-9042)			Esamas, griaunamas
1.1	Bendras plotas	m ²	285,81	
1.2	Pagrindinis plotas	m ²	285,81	
1.3	Pastato tūris	m ³	3533	
1.4	Užstatytas plotas	m ²	309,96	
1.5	Aukštų skaičius	vnt.	1	
1.6	Pastato statybos metai		1975	
2.	Pastatas – Kompresorinė, 5H1p (un. Nr. 1094-5002-9053)			Esamas, griaunamas
2.1	Bendras plotas	m ²	86,24	
2.2	Pagrindinis plotas	m ²	85,20	
2.3	Pastato tūris	m ³	364	
2.4	Užstatytas plotas	m ²	103,99	
2.5	Aukštų skaičius	vnt.	1	
2.6	Pastato statybos metai		1970	
3.	Pastatas – Gambybinis pastatas, 1P1/p (un. Nr. 1094-5002-9010)			Esamas, griaunamas. Ypatingas statinys Apjungia korpusus 3P1/p, 2P1/p ir 1P3/p (žr. kadastro duomenis)
3.1	Bendras plotas	m ²	3546,95	
3.2	Pagrindinis plotas	m ²	2921,91	
3.3	Pastato tūris	m ³	27280	
3.4	Užstatytas plotas	m ²	3192,00	
3.5	Aukštų skaičius	vnt.	1	
3.6	Pastato statybos metai		1945	Rekonstruotas 1970m., remontuotas 2009m. ir 2016m.
4.	Pastatas – Praėjimo pastatas, 11H1p (un. Nr. 1094-5002-9100)			Esamas, griaunamas
4.1	Bendras plotas	m ²	13,47	
4.2	Pagrindinis plotas	m ²	13,47	
4.3	Pastato tūris	m ³	106	
4.4	Užstatytas plotas	m ²	27,81	
4.5	Aukštų skaičius	vnt.	1	
4.6	Pastato statybos metai		1985	
5.	Pastatas – sandėlis, 13F1p (un. Nr. 1094-5002-9112)			Esamas, griaunamas
5.1	Bendras plotas	m ²	23,86	

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

5.2	Pagrindinis plotas	m ²	23,86	
5.3	Pastato tūris	m ³	101	
5.4	Užstatytas plotas	m ²	37,25	
5.5	Aukštų skaičius	vnt.	1	
5.6	Pastato statybos metai		1975	
6.	Pastatas – Administracinis pastatas su nebaigtu statyti priestatu, 2B3bp, (un. Nr. 1094-5002-9020)			Esamas, griauamas. Apjungia korpusus 2B2/p, 1E1/p ir 4P1/p (žr. kadastro duomenis)
6.1	Bendras plotas	m ²	1513,90	
6.2	Pagrindinis plotas	m ²	1111,49	
6.3	Pastato tūris	m ³	7773	
6.4	Užstatytas plotas	m ²	884,0	
6.5	Aukštų skaičius	vnt.	3	
6.6	Pastato statybos metai		1945	Rekonstruotas 1985
7.	Pastatas – Dirbtuvė-parduotuvė, 6P1/p, (un. Nr. 1094-5002-9064)			Esamas, griauamas. Neypatingas statinys
7.1	Bendras plotas	m ²	480,30	
7.2	Pagrindinis plotas	m ²	374,03	
7.3	Pastato tūris	m ³	4353	
7.4	Užstatytas plotas	m ²	576	
7.5	Aukštų skaičius	vnt.	1	
7.6	Pastato statybos metai		1945	Rekonstruotas 1975
8.	Pastatas – sandėlis, 7F1/p (un. Nr. 1094-5002-9075)			Esamas, griauamas. II grupės nesudėtingas
8.1	Bendras plotas	m ²	52,87	
8.2	Pagrindinis plotas	m ²	52,87	
8.3	Pastato tūris	m ³	250	
8.4	Užstatytas plotas	m ²	60,0	
8.5	Aukštų skaičius	vnt.	1	
8.6	Pastato statybos metai		1945	Rekonstruotas 1975
9.	Pastatas – Sandėlis, 9F1/p (un. Nr. 1094-5002-9097)			Esamas, griauamas. Neypatingas statinys
9.1	Bendras plotas	m ²	411,82	
9.2	Pagrindinis plotas	m ²	411,82	
9.3	Pastato tūris	m ³	2967	
9.4	Užstatytas plotas	m ²	464,0	
9.5	Aukštų skaičius	vnt.	1	
9.6	Pastato statybos metai		1975	
10.	Pastatas – Transformatorinė, 10H1/p (un. Nr. 1094-5002-9120)			Esamas, griauamas. Neypatingas statinys
10.1	Bendras plotas	m ²	95,43	

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

10.2	Pagrindinis plotas	m ²	95,43	
10.3	Pastato tūris	m ³	703	
10.4	Užstatytas plotas	m ²	110,0	
10.5	Aukštų skaičius	vnt.	1	
10.6	Pastato statybos metai		1975	
11.	Pastatas – Sandėlis, 16F1/g (un. Nr. 4400-0143-1250)			Esamas, griauamas. Neypatingas statinys
11.1	Bendras plotas	m ²	887,43	
11.2	Pagrindinis plotas	m ²	887,42	
11.3	Pastato tūris	m ³	6054	
11.4	Užstatytas plotas	m ²	951,0	
11.5	Aukštų skaičius	vnt.	1	
11.6	Pastato pabaigos statybos metai		2009	
12.	Pastatas (un. Nr. 4400-5005-2198)			Leidimas vykdyti statybos darbus
13.	Kiti inžineriniai statiniai – Aikštelė, b1 (un. Nr. 4400-5804-5946)			Esama, griauama. II grupės nesudėtingas statinys
13.1	Plotas	6464,36		
13.2	Statinio statybos metai	1975		
14.	Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai (tvora, dūmtraukis, asfalto danga), T1-t5, d, b (un. Nr. 4400-1064-0107)			Esama, griauama.
14.1	Statinio statybos pabaigos metai	1975		

Pastaba: * Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Žvaigždute (*) pažymėti rodikliai rengiant techninį – darbo projektą (TDP) gali nežymiai skirtis, pavyzdžiui dėl patobulinto vidaus išplanavimo, didesnio ar mažesnio vidaus pertvarų kiekio, pertvarų storio parinkimo, didesnio ar mažesnio komunikacijų šachtų dydžio suprojektavus inžinerines komunikacijas ir pan.

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

ATSKIRIAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMŲ PATALPŲ SĄRAŠAS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

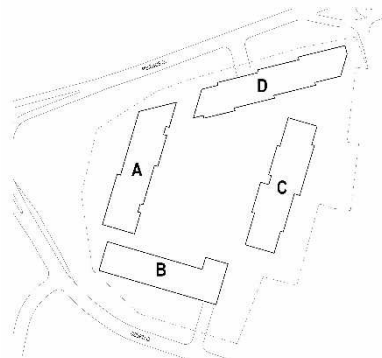
GYVENAMOJO (DAUGIABUČIO) NAMO PELESOS G. 3, VILNIUJE
STATYBOS PROJEKTAS

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

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

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

- A korpusas** - 6 aukštų gyvenamasis pastatas su komercinėmis patalpomis 1 aukšte
B korpusas - 5 aukštų gyvenamasis pastatas su komercinėmis patalpomis 1 aukšte
C korpusas - 6 aukštų gyvenamasis pastatas su komercinėmis patalpomis 1 aukšte
D korpusas - 6 aukštų gyvenamasis pastatas su komercinėmis patalpomis 1 aukšte
Požeminė automobilių saugykla (-1 aukštas).



Sklypas Pelesos g. 3

	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
SKLYPAS				
1.	Sklypo plotas	m ²	16 169	
2.	Sklypo užstatymo tankis (UT)	%	30,84	
3.	Užstatymo plotas (pagal konsolinių dalių projekciją į žemę)	m ²	4986,80	
4.	Sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	-	1,2 (120 %)	Maksimalus 1,2
5.	Apželdintas žemės plotas (žalasis plotas)	m ² %	7363,71 45,54 %	Poreikis 40 %
5.1	Apželdintas žemės plotas (virš pož. parkingo)	m ²	5075,36 * 0,9 = 4567,82	Kai minimalus grunto sluoksnio storis 40 cm – koeficientas 0,9
5.2	Apželdintas žemės plotas (už pož. parkingo, sklypo ribose)	m ²	2 795,89	
6.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	289 +2 A tipo ŽN	Bendras parkavimo vietų poreikis (pagal STR) 338/2=169vt. (Zona K _{min} -0,50)
7.	Nelaidžių dangų plotas	m ²	8616,31 (53,29 %)	Pagal Vilniaus BP >40%. Numatomos kompensacinės priemonės – debito reguliavimo talpos
PASTATAS				
1.	Gyventojų / darbuotojų / lankytojų skaičius	vnt.	820 – 830	Butai + komercinės, paslaugų patalpos
2.	Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis			
Kval. patv. dok. Nr.		UAB „MN projektas“ Laisvės pr. 3, 04215 Vilnius Tel.: +37052105330 El. paštas: merko@merko.lt		Statinio projekto pavadinimas Gyvenamojo (daugiabučio) namo Pelesos g. 3, Vilniuje Statybos projektas. Nauja statyba. Projektiniai pasiūlymai
50016	PV	N. Šimkevičienė		
	PV asist.	I. Šinkūnas		
Kval. patv. dok. Nr.		UAB „Unitectus“ Lukiškių g. 3, 01108 Vilnius Tel.: +370 5 2610147 El. paštas: unitectus@unitectus.lt		Statinio numeris ir pavadinimas Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai
A1187	PDV	D.Čepurna		Dokumento pavadinimas
	Arch.	E.Januševičius		Laida
				0
LT			Statytojas UAB „MN projektas“	Dokumento žymuo 2106-PP-BSR
			Lapas	Lapų
			1	17

2.1	Pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2	Priklausinys	vnt.	1	Požeminė automobilių saugykla
3.	Pastato bendras plotas *	m ²	30 172,36	
3.1	Antžeminės dalies plotas *	m ²	19 401,80	
3.2	Požeminės dalies plotas *	m ²	10 770,56	
4.	Pastato naudingasis plotas *	m ²	19 383,06	
5.	Pastato tūris *	m ³	125 208	
5.1	Antžeminis pastato tūris *	m ³	81 931	
5.2	Požeminis pastato tūris*	m ³	43 277	
6.	Antžeminės dalies aukštų skaičius	vnt.	5 - 6	B korpusas yra 5 aukštų, kiti trys (A, C ir D) – 6 aukštų.
7.	Požeminės dalies aukštų skaičius	vnt.	1	
8.	Pastato aukštis (maks.)	m	20	Maksimali absoliutinė altitudė (m) 170,00 m (pagal SAR)
9.	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	323	(22 – komercinės paslaugų paskirties patalpos, 301 – butai)
10.	Butų skaičius	vnt.	301	
10.1	1-o kambario butai	vnt.	35	
10.2	2-jų ir daugiau kambarių butai	vnt.	266	
10.5	Butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt.	0	
11.	Energinio naudingumo klasė		A++	
12.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
13.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
	Korpusas A			statomas II statybos etapu
A1.	Antžeminis bendrasis plotas *	m ²	4 702,57	
A2.	Naudingasis plotas *	m ²	4 683,83	
A3.	Pastato tūris.*	m ³	19 895	
A4.	Aukštų skaičius.*	vnt.	6	
A5.	Pastato aukštis. *	m	20,00	Nuo projektuojamos vid. sklp. alt. 148,76 m
A6.	Butų skaičius	vnt.	71	
A6.1	1-o kambario butai	vnt.	5	
A6.2	2-jų ir daugiau kambarių butai	vnt.	66	
A7	Negyvenamųjų (prekybos ir paslaugų paskirties patalpų)	vnt.	4	
	Korpusas B			statomas II statybos etapu
B1.	Antžeminis bendrasis plotas *	m ²	3 943,20	
B2.	Naudingasis plotas *	m ²	3 943,20	
B3.	Pastato tūris.*	m ³	17 561	
B4.	Aukštų skaičius.*	vnt.	5	
B5.	Pastato aukštis. *	m	19,23	Nuo projektuojamos vid. sklp. alt. 148,76 m

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

B6.	Butų skaičius	vnt.	52	
B6.1	1-o kambario butai	vnt.	4	
B6.2	2-jų ir daugiau kambarių butai	vnt.	48	
B7.	Negyvenamųjų (prekybos ir paslaugų paskirties patalpu)	vnt.	11	
B7.1	Iš kurių paslaugų paskirties	vnt.	4	
	Korpusas C			statomas I statybos etapu
C1.	Antžeminis bendrasis plotas *	m ²	5 443,59	
C2.	Naudingasis plotas *	m ²	5 443,59	
C3.	Pastato tūris.*	m ³	21 974	
C4.	Aukštų skaičius.*	vnt.	6	
C5.	Pastato aukštis. *	m	19,56	Nuo projektuojamos vid. sklp. alt. 148,76 m
C6.	Butų skaičius	vnt.	96	
C6.1	1-o kambario butai	vnt.	20	
C6.2	2-jų ir daugiau kambarių butai	vnt.	76	
	Korpusas D			statomas I statybos etapu
D1.	Antžeminis bendrasis plotas *	m ²	5 312,44	
D2.	Naudingasis plotas *	m ²	5 312,44	
D3.	Pastato tūris.*	m ³	22 501	
D4.	Aukštų skaičius.*	vnt.	6	
D5.	Pastato aukštis. *	m	19,32	Nuo projektuojamos vid. sklp. alt. 148,76 m
D6.	Butų skaičius	vnt.	82	
D6.1	1-o kambario butai	vnt.	6	
D6.2	2-jų ir daugiau kambarių butai	vnt.	76	
D7	Negyvenamųjų (prekybos ir paslaugų paskirties patalpu)	vnt.	7	
	POŽEMINIS AUKŠTAS			statomas I statybos etapu
P1.	Požeminis bendrasis plotas *	m ²	10 770,56	Automobilių saugyklos P-01 plotas – 3381,74m ² Automobilių saugyklos P-02 plotas – 5188,25m ²
P2.	Naudingas plotas *	m ²	0	
P3.	Požeminės dalies tūris*	m ³	43 277	
P4.	Aukštų skaičius	vnt.	1	
P5.	Parkavimo vietų skaičius pož. dalyje	vnt.	289	
	ATSKIRIAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS			
	Pateikiamos atskiroje lentelėje, Bendrųjų statinio rodiklių pabaigoje.			
	SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS			
	Neprojektuojamos			
	INŽINERINIAI TINKLAI			
1.	Vandentiekio tinklai			I gr. Nesudėtingas statinys
1.1	Inžinerinio tinklo ilgis	m		

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

1.2	Vamzdžio skersmuo	mm	110	
2.	Lietaus nuotekų šalinimo tinklai (akumuliacinė talpa Nr. 3)			I gr. Nesudėtingas statinys
2.1	Inžinerinio tinklo ilgis	m		
2.2	Vamzdžio skersmuo	mm	200	
3.	Lietaus nuotekų šalinimo tinklai (akumuliacinė talpa Nr. 2)			Neypatingas statinys
3.1	Inžinerinio tinklo ilgis	m		
3.2	Vamzdžio skersmuo	mm	250	
4.	Lietaus nuotekų šalinimo tinklai (akumuliacinė talpa Nr. 1)			Neypatingas statinys
4.1	Inžinerinio tinklo ilgis	m		
4.2	Vamzdžio skersmuo	mm	315	
5.	Buitinių nuotekų šalinimo tinklai			Neypatingas statinys
5.1	Inžinerinio tinklo ilgis	m		
5.2	Vamzdžio skersmuo	mm	250	
6.	Buitinių nuotekų šalinimo tinklai			Neypatingas statinys
6.1	Inžinerinio tinklo ilgis	m		
6.2	Vamzdžio skersmuo	mm	250	
7.	Buitinių nuotekų šalinimo tinklai			I gr. Nesudėtingas statinys
7.1	Inžinerinio tinklo ilgis	m		
7.2	Vamzdžio skersmuo	mm	200	
8.	Buitinių nuotekų šalinimo tinklai			I gr. Nesudėtingas statinys
8.1	Inžinerinio tinklo ilgis	m		
8.2	Vamzdžio skersmuo	mm	200	
9.	Šilumos tiekimo tinklai			Neypatingas statinys
9.1	Inžinerinio tinklo ilgis	m		
9.2	Vamzdžio skersmuo	mm	139,7 / 225	
	KITI STATINIAI			
1.	Pėsčiųjų takas (Nr.2)			II gr. Nesudėtingas statinys
1.1	Bendras plotas	m ²	386,63	
1.2	Konstrukcijos storis	m	0,50	
2.	Pėsčiųjų takas (Nr. 2.1)			I gr. Nesudėtingas statinys
2.1	Bendras plotas	m ²	81,72	
2.2	Konstrukcijos storis	m	0,50	
3.	Pėsčiųjų takas (Nr. 2.2)			I gr. Nesudėtingas statinys
3.1	Bendras plotas	m ²	17,69	
3.2	Konstrukcijos storis	m	0,50	
4.	Pėsčiųjų takas (Nr. 2.3)			I gr. Nesudėtingas statinys
4.1	Bendras plotas	m ²	44,94	

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

4.2	Konstrukcijos storis	m	0,50	
5.	Pėsčiųjų takas (Nr. 2.4)			I gr. Nesudėtingas statinys
5.1	Bendras plotas	m ²	33,50	
5.2	Konstrukcijos storis	m	0,50	
6.	Pėsčiųjų takas (Nr. 3)			I gr. Nesudėtingas statinys
6.1	Bendras plotas	m ²	140,03	
6.2	Konstrukcijos storis	m	0,50	
7.	Pėsčiųjų takas (Nr. 3.1)			II gr. Nesudėtingas statinys
7.1	Bendras plotas	m ²	334,97	
7.2	Konstrukcijos storis	m	0,50	
8.	Įvažą (nuo Pelesos g., Nr. 4)			I gr. Nesudėtingas statinys
8.1	Bendras plotas	m ²	31,05	
8.2	Konstrukcijos storis	m	0,80	
9.	Įvažą (nuo Pelesos g., Nr. 4.1)			I gr. Nesudėtingas statinys
9.1	Bendras plotas	m ²	37,48	
9.2	Konstrukcijos storis	m	0,80	
10.	Įvažą (nuo Dzūkų g., Nr.5)			I gr. Nesudėtingas statinys
10.1	Bendras plotas	m ²	60,33	
10.2	Konstrukcijos storis	m	0,80	
11.	Įvažą (nuo Dzūkų g., Nr.5.1)			I gr. Nesudėtingas statinys
11.1	Bendras plotas	m ²	56,0	
11.2	Konstrukcijos storis	m	0,80	
12.	Atraminė sienutė (Nr.6)			II gr. Nesudėtingas statinys
12.1	Sienutės ilgis	m	16,30	
12.2	Aukščių skirtumas	m	0,8 -1,6	
13.	Atraminė sienutė (Nr. 7)			I gr. Nesudėtingas statinys
13.1	Sienutės ilgis	m	17,80	
13.2	Aukščių skirtumas	m	1,0-2,0	
14.	Atraminė sienutė (Nr. 8)			I gr. Nesudėtingas statinys
14.1	Sienutės ilgis	m	4,30	
14.2	Aukščių skirtumas	m	0,70	
15.	Atraminė sienutė (Nr. 9)			I gr. Nesudėtingas statinys
15.1	Sienutės ilgis	m	34,2	
15.2	Aukščių skirtumas	m	0,5 – 0,8	
16.	Atraminė sienutė (Nr. 10)			I gr. Nesudėtingas statinys
16.1	Sienutės ilgis	m	47,60	
16.2	Aukščių skirtumas	m	0,50	
17.	Atraminė sienutė (Nr. 11)			II gr. Nesudėtingas statinys

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

17.1	Sienutės ilgis	m	18,70	
17.2	Aukščių skirtumas	m	1,0 – 1,6	
18.	Žmonių su negalia stovėjimo vietos (A tipo) (Nr. 13)			I gr. Nesudėtingas statinys
18.1	Bendras plotas	m ²	68,10	
18.2	Konstrukcijos storis	m	0,80	
19.	Sustiprinta vejos danga (Nr. 14)			I gr. Nesudėtingas statinys
19.1	Bendras plotas	m ²	3,30	
19.2	Konstrukcijos storis	m	0,30	
20.	Sustiprinta vejos danga (Nr. 15)			I gr. Nesudėtingas statinys
20.1	Bendras plotas	m ²	67,20	
20.2	Konstrukcijos storis	m	0,30	
21.	Sustiprinta vejos danga (Nr. 16)			I gr. Nesudėtingas statinys
21.1	Bendras plotas	m ²	44,20	
21.2	Konstrukcijos storis	m	0,30	
22.	Sustiprinta vejos danga (Nr. 17)			I gr. Nesudėtingas statinys
22.1	Bendras plotas	m ²	124,0	
22.2	Konstrukcijos storis	m	0,30	
23.	Sustiprinta vejos danga (Nr. 18)			I gr. Nesudėtingas statinys
23.1	Bendras plotas	m ²	104,30	
23.2	Konstrukcijos storis	m	0,30	
24.	Tvora (Nr. 19)			I gr. Nesudėtingas statinys
24.1	Ilgis	m	202,0	
24.2	Aukštis	m	1,95	
25.	Lauko laiptai (Nr. 20)			I gr. Nesudėtingas statinys
25.1	Ilgis	m	3,20	
25.2	Plotis	m	6,30	
25.3	Peraukštėjimas	m	1,0	
26.	Lauko laiptai (Nr. 21)			I gr. Nesudėtingas statinys
26.1	Ilgis	m	2,40	
26.2	Plotis	m	2,0	
26.3	Peraukštėjimas	m	0,80	
	GRIAUNAMI PASTATAI / STATINIAI			
1.	Pastatas – sandėlis, 4F1p (un. Nr. 1094-5002-9042)			Esamas, griaunamas
1.1	Bendras plotas	m ²	285,81	
1.2	Pagrindinis plotas	m ²	285,81	
1.3	Pastato tūris	m ³	3533	
1.4	Užstatytas plotas	m ²	309,96	
1.5	Aukštų skaičius	vnt.	1	

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

1.6	Pastato statybos metai		1975	
2.	Pastatas – Kompresorinė, 5H1p (un. Nr. 1094-5002-9053)			Esamas, griauamas
2.1	Bendras plotas	m ²	86,24	
2.2	Pagrindinis plotas	m ²	85,20	
2.3	Pastato tūris	m ³	364	
2.4	Užstatytas plotas	m ²	103,99	
2.5	Aukštų skaičius	vnt.	1	
2.6	Pastato statybos metai		1970	
3.	Pastatas – Gamybinis pastatas, 1P1/p (un. Nr. 1094-5002-9010)			Esamas, griauamas. Ypatingas statinys Apjungia korpusus 3P1/p, 2P1/p ir 1P3/p (žr. kadastro duomenis)
3.1	Bendras plotas	m ²	3546,95	
3.2	Pagrindinis plotas	m ²	2921,91	
3.3	Pastato tūris	m ³	27280	
3.4	Užstatytas plotas	m ²	3192,00	
3.5	Aukštų skaičius	vnt.	1	
3.6	Pastato statybos metai		1945	Rekonstruotas 1970m., remontuotas 2009m. ir 2016m.
4.	Pastatas – Praėjimo pastatas, 11H1p (un. Nr. 1094-5002-9100)			Esamas, griauamas
4.1	Bendras plotas	m ²	13,47	
4.2	Pagrindinis plotas	m ²	13,47	
4.3	Pastato tūris	m ³	106	
4.4	Užstatytas plotas	m ²	27,81	
4.5	Aukštų skaičius	vnt.	1	
4.6	Pastato statybos metai		1985	
5.	Pastatas – sandėlis, 13F1p (un. Nr. 1094-5002-9112)			Esamas, griauamas
5.1	Bendras plotas	m ²	23,86	
5.2	Pagrindinis plotas	m ²	23,86	
5.3	Pastato tūris	m ³	101	
5.4	Užstatytas plotas	m ²	37,25	
5.5	Aukštų skaičius	vnt.	1	
5.6	Pastato statybos metai		1975	
6.	Pastatas – Administracinis pastatas su nebaigtu statyti priestatu, 2B3bp, (un. Nr. 1094-5002-9020)			Esamas, griauamas. Apjungia korpusus 2B2/p, 1E1/p ir 4P1/p (žr. kadastro duomenis)
6.1	Bendras plotas	m ²	1513,90	
6.2	Pagrindinis plotas	m ²	1111,49	
6.3	Pastato tūris	m ³	7773	
6.4	Užstatytas plotas	m ²	884,0	

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

6.5	Aukštų skaičius	vnt.	3	
6.6	Pastato statybos metai		1945	Rekonstruotas 1985
7.	Pastatas – Dirbtuvė-parduotuvė, 6P1/p, (un. Nr. 1094-5002-9064)			Esamas, griauamas. Neypatingas statinys
7.1	Bendras plotas	m ²	480,30	
7.2	Pagrindinis plotas	m ²	374,03	
7.3	Pastato tūris	m ³	4353	
7.4	Užstatytas plotas	m ²	576	
7.5	Aukštų skaičius	vnt.	1	
7.6	Pastato statybos metai		1945	Rekonstruotas 1975
8.	Pastatas – sandėlis, 7F1/p (un. Nr. 1094-5002-9075)			Esamas, griauamas. II grupės nesudėtingas
8.1	Bendras plotas	m ²	52,87	
8.2	Pagrindinis plotas	m ²	52,87	
8.3	Pastato tūris	m ³	250	
8.4	Užstatytas plotas	m ²	60,0	
8.5	Aukštų skaičius	vnt.	1	
8.6	Pastato statybos metai		1945	Rekonstruotas 1975
9.	Pastatas – Sandėlis, 9F1/p (un. Nr. 1094-5002-9097)			Esamas, griauamas. Neypatingas statinys
9.1	Bendras plotas	m ²	411,82	
9.2	Pagrindinis plotas	m ²	411,82	
9.3	Pastato tūris	m ³	2967	
9.4	Užstatytas plotas	m ²	464,0	
9.5	Aukštų skaičius	vnt.	1	
9.6	Pastato statybos metai		1975	
10.	Pastatas – Transformatorinė, 10H1/p (un. Nr. 1094-5002-9120)			Esamas, griauamas. Neypatingas statinys
10.1	Bendras plotas	m ²	95,43	
10.2	Pagrindinis plotas	m ²	95,43	
10.3	Pastato tūris	m ³	703	
10.4	Užstatytas plotas	m ²	110,0	
10.5	Aukštų skaičius	vnt.	1	
10.6	Pastato statybos metai		1975	
11.	Pastatas – Sandėlis, 16F1/g (un. Nr. 4400-0143-1250)			Esamas, griauamas. Neypatingas statinys
11.1	Bendras plotas	m ²	887,43	
11.2	Pagrindinis plotas	m ²	887,42	
11.3	Pastato tūris	m ³	6054	
11.4	Užstatytas plotas	m ²	951,0	
11.5	Aukštų skaičius	vnt.	1	

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

11.6	Pastato pabaigos statybos metai		2009	
12.	Pastatas (un. Nr. 4400-5005-2198)			Leidimas vykdyti statybos darbus
13.	Kiti inžineriniai statiniai – Aikštelė, b1 (un. Nr. 4400-5804-5946)			Esama, griauinama. II grupės nesudėtingas statinys
13.1	Plotas	6464,36		
13.2	Statinio statybos metai	1975		
14.	Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai (tvora, dūmtraukis, asfalto danga), T1-t5, d, b (un. Nr. 4400-1064-0107)			Esama, griauinama.
14.1	Statinio statybos pabaigos metai	1975		

Pastaba: * Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Žvaigždute (*) pažymėti rodikliai rengiant techninį – darbo projektą (TDP) gali nežymiai skirtis, pavyzdžiui dėl patobulinto vidaus išplanavimo, didesnio ar mažesnio vidaus pertvarų kiekio, pertvarų storio parinkimo, didesnio ar mažesnio komunikacijų šachtų dydžio suprojektavus inžinerines komunikacijas ir pan.

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

ATSKIRIAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMŲ PATALPŲ SĄRAŠAS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PRIVALOMIEJI PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI

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

1. Statytojo projektavimo užduotimi.
2. Sklypuose nėra parengtų ir patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų. Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo planu (iki 2030 m.), reg. Nr. T00086338.
3. Vilniaus m. savivaldybės administracijos parengtais ir 2025-02-03 išduotais Specialiaisiais architektūriniais reikalavimais Nr. SARD-01-250203-00096
4. Specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais Nr. SPRD-00-250131-00080, parengtais 2025-01-31 ir išduotais kartu su Specialiaisiais architektūros reikalavimais.
5. Galiojančiais pagrindiniais normatyviniais dokumentais.

LR įstatymai:

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

Organizaciniai tvarkomieji normatyviniai dokumentai:

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

Techninių ir specialiųjų reikalavimų normatyviniai dokumentai

- STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas“;
- STR 2.01.01 (2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“;
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
- STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo“;

Kval. patv. dok. Nr.		UAB „MN projektas“ Laisvės pr. 3, 04215 Vilnius Tel.: +37052105330 El. paštas: merko@merko.lt	Statinio projekto pavadinimas Gyvenamojo (daugiabučio) namo Pelesos g. 3, Vilniuje Statybos projektas. Nauja statyba. Projektiniai pasiūlymai		
50016	PV	N. Šimkevičienė			
	PV asist.	I. Šinkūnas			
Kval. patv. dok. Nr.		UAB „Unitectus“ Lukiškių g. 3, 01108 Vilnius Tel.: +370 5 2610147 El. paštas: unitectus@unitectus.lt	Statinio numeris ir pavadinimas Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai		
A1187	PDV	D.Čepurna	Dokumento pavadinimas BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
	Arch.	E.Januševičius			0
LT	Statytojas UAB „MN projektas“		Dokumento žymuo 2106-PP-AR		Lapas 1
					Lapų 37

- STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.01.10:2007 „Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos“;
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“;
- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“;
- STR 2.05.02:2008 „Statinio konstrukcijos. Stogai“;
- STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“;
- STR 2.05.06:2005 „Aliuminio konstrukcijų projektavimas“;
- STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijų grindys“;
- STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“;
- STR 2.05.21:2016 „Geotechninis projektavimas. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“
- „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510);
- „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-64 (Žin., 2011, Nr. 23-1138);
- „Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės“, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. liepos 27 d. įsakymu Nr. 1-223 redakcija (Žin. 2010, Nr. 99-5167);
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
- HN 42:2009 „Gyvenamosios ir viešosios paskirties pastatų mikroklimatas“;
- HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose“;
- HN 131:2015 „Vaikų žaidimo aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“;
- DT5-00 „Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje“;
- BGST „Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės“.

Įforminimo normatyviniai dokumentai:

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

Projektinių pasiūlymų (PP) rengimo paskirtis:

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

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

PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ (STATINIŲ) APRAŠYMAS

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

Kategorija – Ypatingas statinys.

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

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

Pastato paskirtis – gyvenamasis pastatas.

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

Pastate didžiausią dalį patalpų, formuojamų atskirais turiniais vienetais, dalį sudarys butai (301 vnt.). Pastato bendras antžeminis plotas yra ~19400m². Komercinių paslaugų ir prekybos paskirties patalpų suplanuota ~1110 m² (22 vnt.), taigi gyvenamosios patalpos sudarys daugiau nei 94% viso planuojamo ploto, todėl nustatoma pastato paskirtis – daugiabučių.

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna		2106-PP-AR	2	37	0
Arch.	E. Januševičius					

STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

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

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

Sklypas užstatytas įvairiais statiniais:

Pastatas – Sandėlis, unikalus daikto numeris: 1094-5002-9042, statybos metai 1975 m.;
 Pastatas – Kompresorinė, unikalus daikto numeris: 1094-5002-9053, statybos metai 1970 m.;
 Pastatas – Gamybinis pastatas, unikalus daikto numeris: 1094-5002-9010, statybos metai 1945 m.;
 Pastatas – Praėjimo pastatas, unikalus daikto numeris: 1094-5002-9100, statybos metai 1985 m.;
 Pastatas – Sandėlis, unikalus daikto numeris: 1094-5002-9112, statybos metai 1975 m.;
 Pastatas – Administracinis pastatas su nebaigtu statyti priestatu, unikalus daikto numeris: 1094-5002-9020, statybos metai 1985 m.;
 Pastatas – Dirbtuvė-parduotuvė, unikalus daikto numeris: 1094-5002-9064, statybos metai 1945 m.;
 Pastatas – Sandėlis, unikalus daikto numeris: 1094-5002-9075, statybos metai 1945 m.;
 Pastatas – Sandėlis, unikalus daikto numeris: 1094-5002-9097, statybos metai 1975 m.;
 Pastatas – Garažas, unikalus daikto numeris: 1094-5002-9086, statybos metai 1973 m.;
 Pastatas – Sandėlis, unikalus daikto numeris: 1094-5002-9097, statybos metai 1975 m.;
 Pastatas – Transformatorinė, unikalus numeris 1094-5002-9120, statybos metai 1975m.;
 Pastatas – Sandėlis, unikalus daikto numeris: 4400-0143-1250, statybos metai 2009m.;
 Pastatas, unikalus numeris 4400-5005-2198;
 Kiti inžineriniai statiniai – Aikštelė, unikalus numeris 4400-5804-5946;
 Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai, unikalus daikto numeris: 4400-1064-0107, statybos metai 1975 m.;

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

Geologinės ir hidrogeologinės sąlygos

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

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

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

Kultūros paveldo objektų apžvalga

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

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna		2106-PP-AR	3	37	0
Arch.	E. Januševičius					

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

Sklype saugomų kultūros paveldo objektų ir statinių nėra.

Istorinė apžvalga

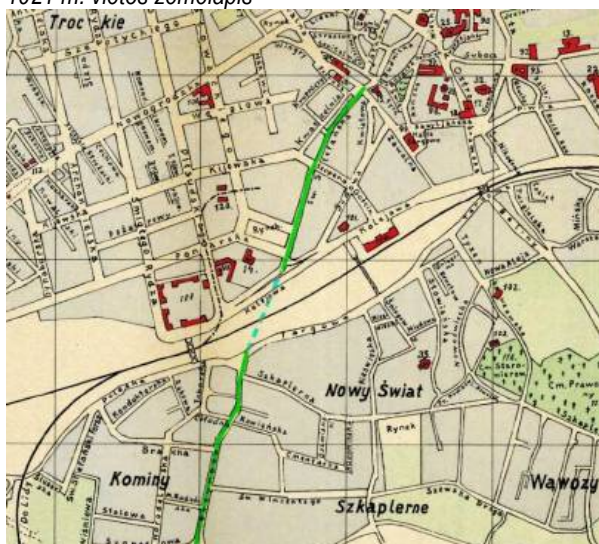
Pirmiausia, pažvelgus į 1840 m. planą, kuriame matoma ištiesusi dabartinė Šv. Stepono g., prasidedanti ties Rūdninkų vartais ir toliau keliaujanti pietų kryptimi pro Šv. Stepono bažnyčią. Abipus šio traktų buvo nemažai pastatų. Sekdami šiuo traktu ir pasimeldę prie paminklo, keliautojai galėjo nukakti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

Vietos žemėlapis 1840 m.



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

1921 m. vietos žemėlapis



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

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

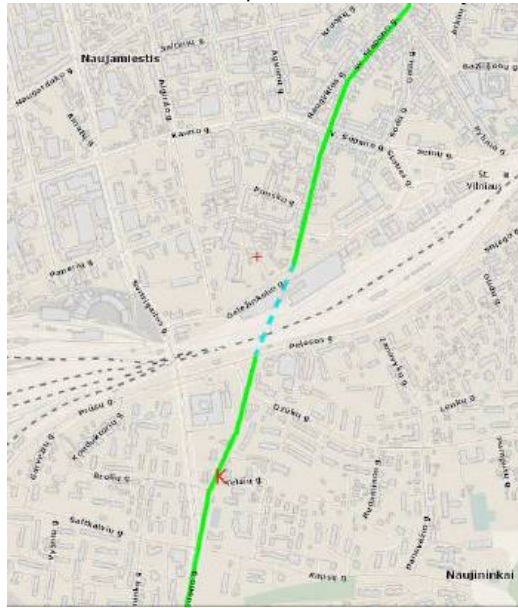
PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna		2106-PP-AR	4	37	0
Arch.	E. Januševičius					

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

Vietos žemėlapis 1957 m.



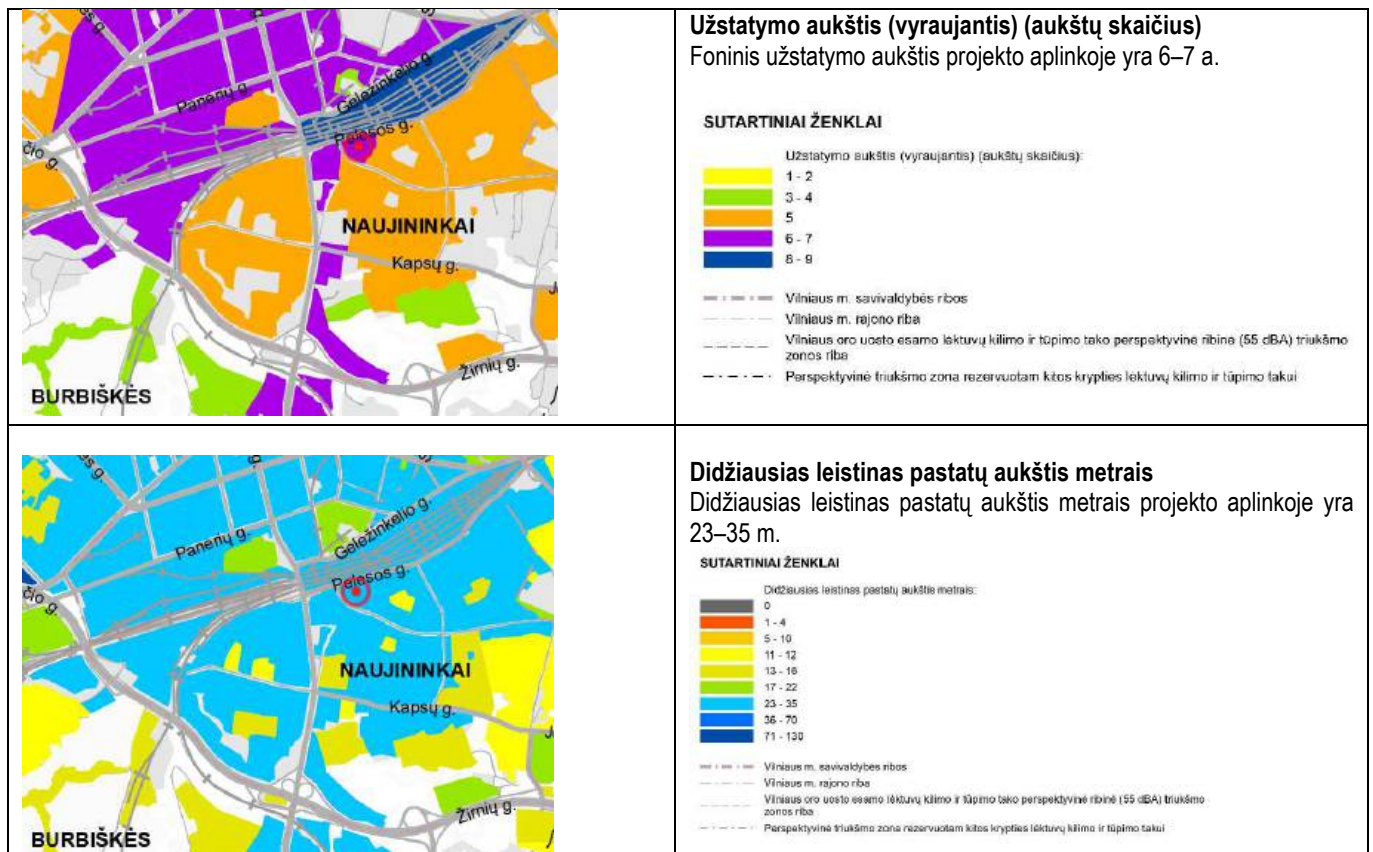
Dabartinis vietos žemėlapis 2023 m.



URBANISTINĖ ANALIZĖ

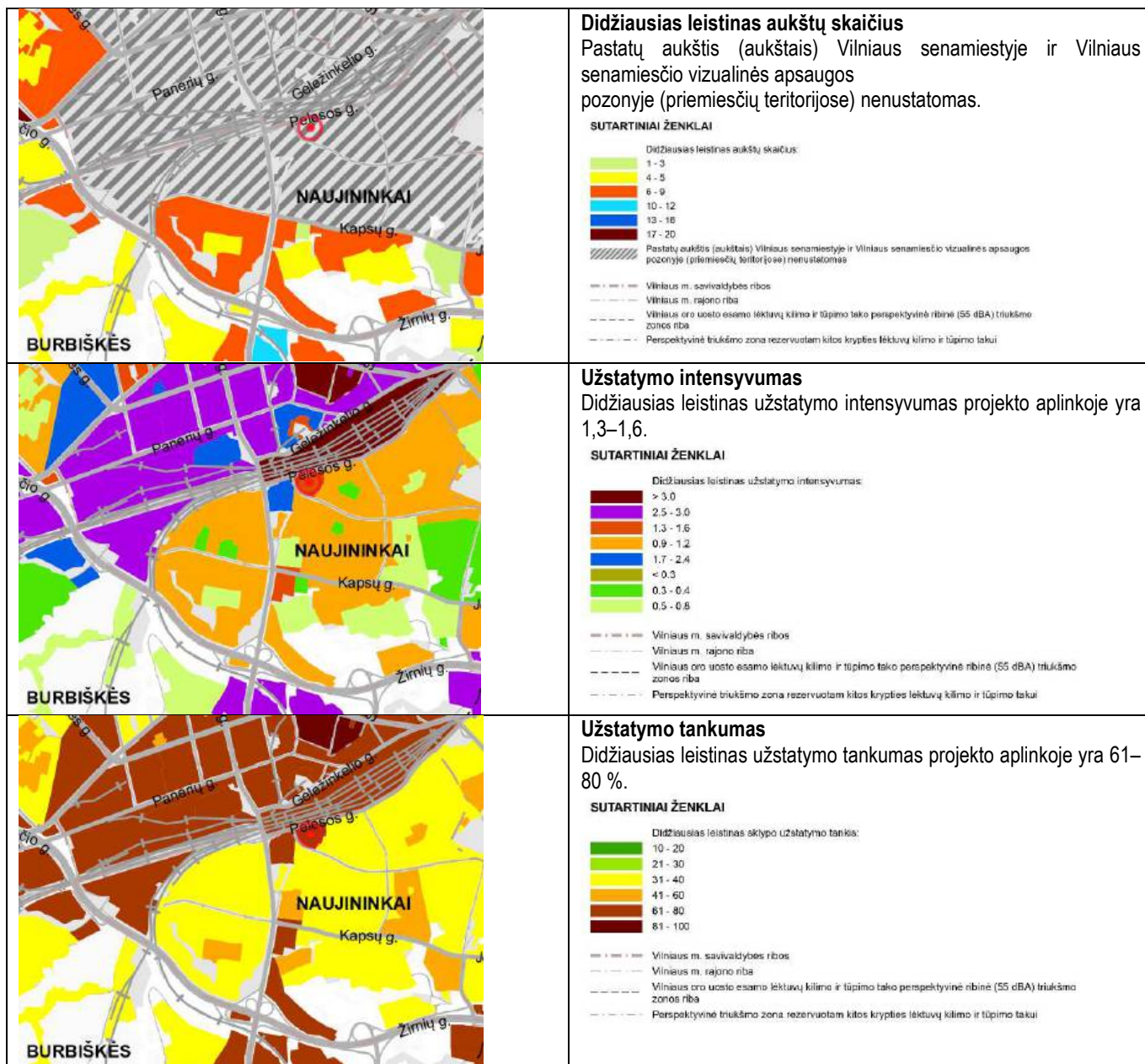
Urbanistinės struktūros ypatumai

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



PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			5	37	0
Arch.	E. Januševičius					

2106-PP-AR



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

Geografinio aspekto tyrimas

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

Gamtinio karkaso ištrauka

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			6	37	0
Arch.	E. Januševičius		2106-PP-AR			

**SUTARTINIAI ŽENKLAI**Gamtinio karkaso sudedamosios dalys

/// Tarptautinės svarbos geoeekologinė takoskyra

(už miesto ribų)

Vidinio stabilizavimo arealai

Regioniniai

Mikroregioniniai

Rajoniniai

Vietiniai

Migracijos koridoriai

Nacionaliniai

Regioniniai

Rajoniniai

Vietiniai

Urbanizuotos ir urbanizuojamos gamtinio karkaso dalys

Gamtinio karkaso dalys už miesto ribų

Pastaba: dėl mastelio smulkumo schemoje neparodomi vietiniai vidinio stabilizavimo arealai – geomorfologiniai elementai: šlaitai, pelkinės lygumos, glaciokarstinės dubės.

Žr. brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai (m1:25000).

Gamtinio karkaso teritorijų geoeekologinis potencialas

0. Priklausomas

1. Ribotas

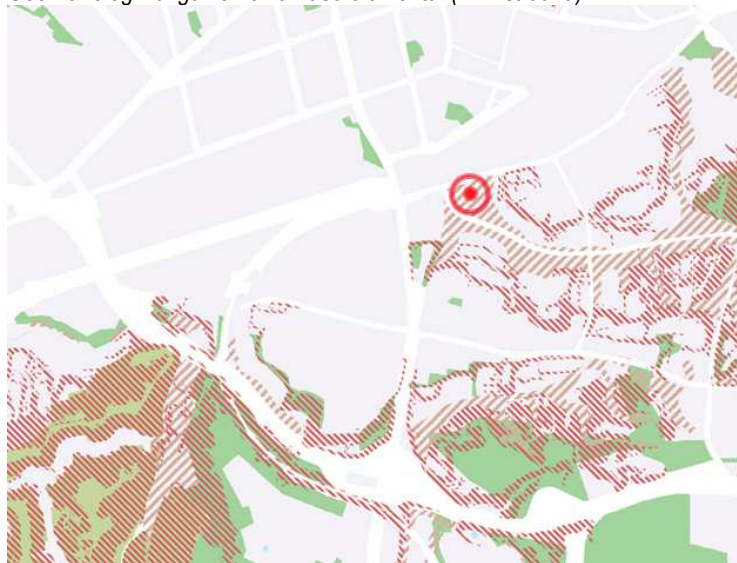
2. Silpnas

3. Pažeistas

5. Stipriai pažeistas

Pastaba: Vietinio lygmens vidinio stabilizavimo arealuose ir migracijos koridoriuose nustatytas pažeistas (3) arba stipriai pažeistas (5) geoeekologinis potencialas

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

Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai (BP ištrauka)**SUTARTINIAI ŽENKLAI**Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai

/// Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°

Salpinės terasos

I viršsalpinės terasos

II ir III viršsalpinės terasos

Sausaslėniai

Įvairių tipų pelkinės lygumos

Glaciokarstinės dubės

PS Pasielimo šlaitai

TS Tarpterasiniai šlaitai

/// Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°, už miesto ribų

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

Urbanistinio kraštovaizdžio (miestovaizdžio) formavimas

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

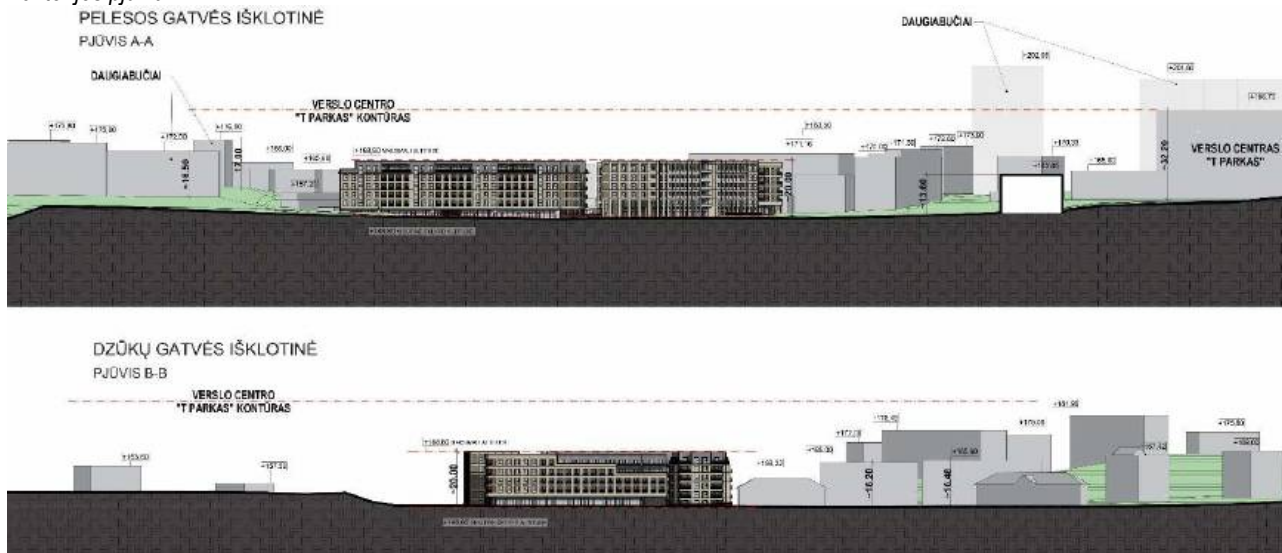
Sklype projektuojami pastato tūriai kuria naujos kokybės miestietiško įvaizdžio kvartalą, orientuotą ne tik į būsimus gyvenamųjų namų gyventojus, bet ir į visuomenei atvirus traukos taškus - rekreacines susitikimų vietas.

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

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			7	37	0
Arch.	E. Januševičius		2106-PP-AR			

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

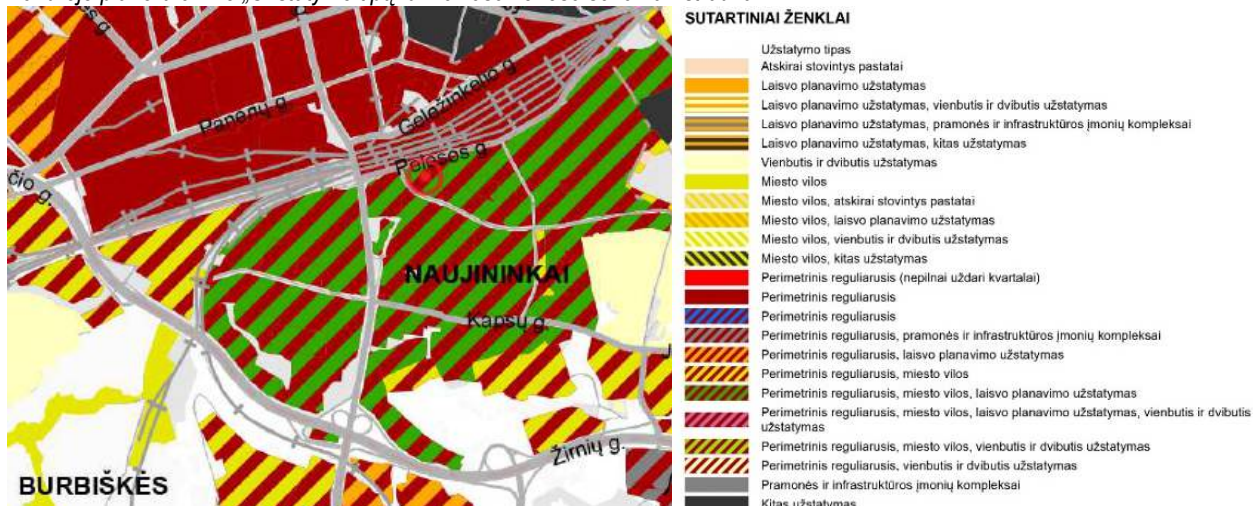
Teritorijos pjūviai



Morfologija

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

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



Tūrinės erdvinės kompozicijos galimybės

Projekte siūloma sekcinio daugiabučio gyvenamojo namo tipologijai būdinga 3–6 aukštų tūrio masė, ji nagrinėjamoje teritorijoje būtų kontekstuali. Kuriamas naujos kokybės kvartalas, orientuotą ne tik į būsimus gyvenamųjų namų gyventojus, bet ir į visuomenei atvirus traukos taškus - rekreacines susitikimų vietas. Sklype projektuojami tūriai dėstomi laisvo planavimo principu, įdiegiant perimetriniam užstatymui būdingus elementus, viešosios erdvės atskiriamos nuo privačių erdvių.

Siūloma kvartalo užstatymo tūrinė erdvinė struktūra.

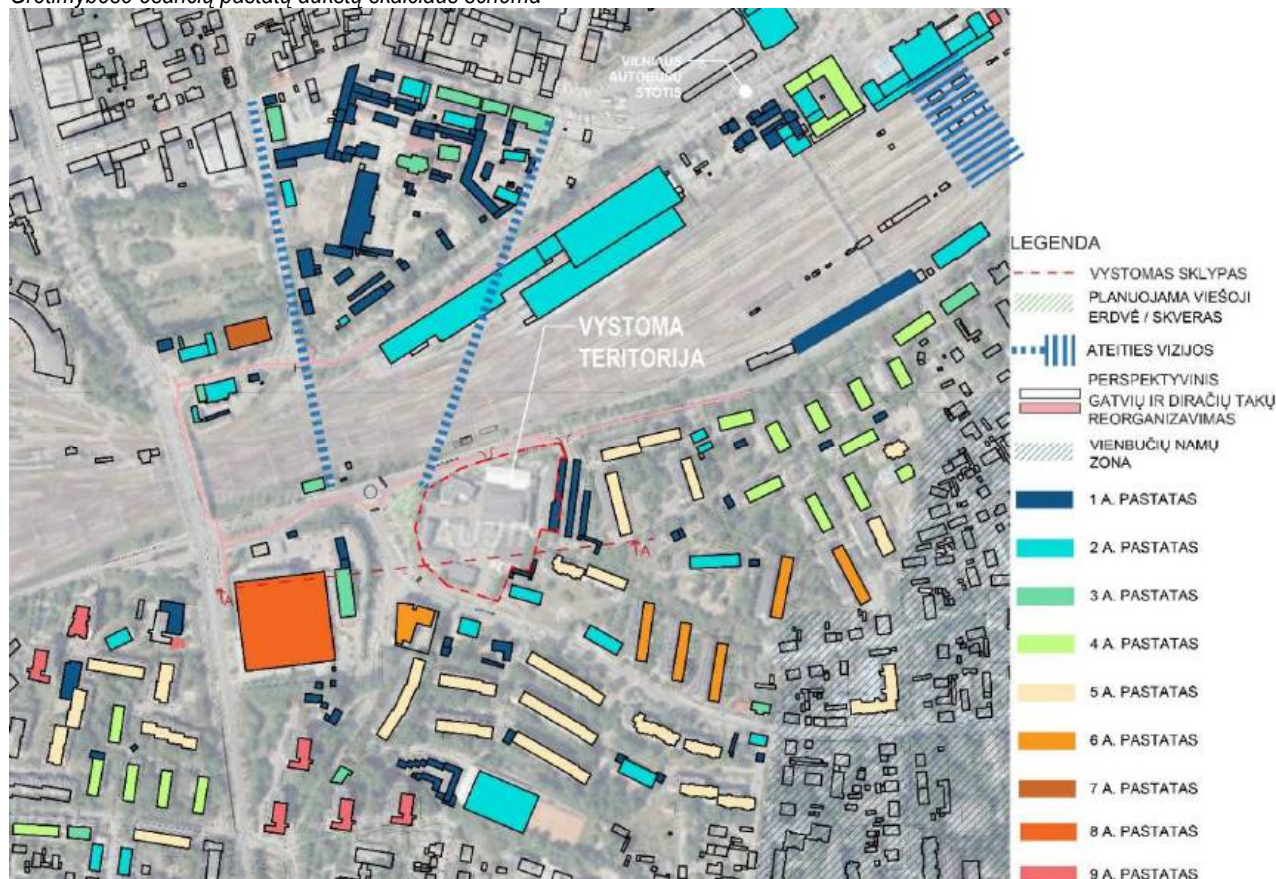
PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			8	37	0
Arch.	E. Januševičius		2106-PP-AR			



Vizualinių ryšių ir akcentų gretybės ir argumentacija

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

Gretybės esančių pastatų aukštų skaičiaus schema

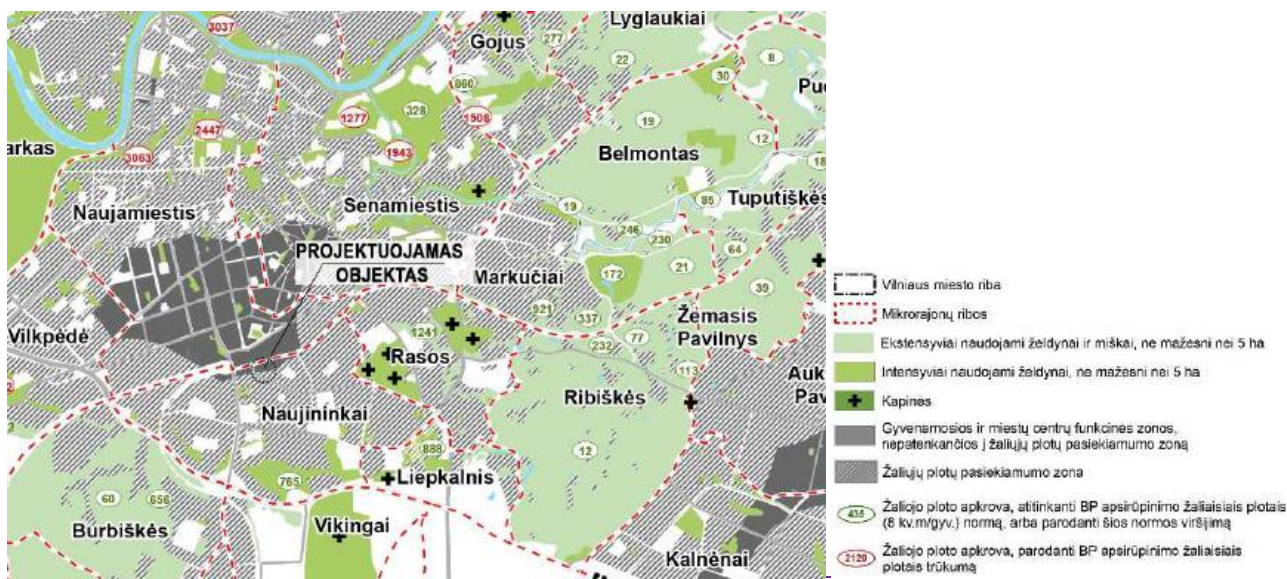


Želdynų tyrimas

Nagrinėjamo sklypo dalis patenka į žalią plotą pasiekiamumo zoną, kurioje būstai nutolę nuo žaliųjų plotų, ne mažesnių nei 5 ha, ne didesnių nei 800 m pasiekiamumo spinduliu. Kita sklypo dalis patenka į gyvenamosios ir miestų centrų funkcinės zonos, nepatenkančios į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną. Dėl rajone nustatytos didelės žaliųjų plotų apkrovos, siūloma daugiau dėmesio skirti sklypo ribose projektuojamų priklausomųjų želdynų kokybei. Šalia sklypo, atskiru projektu derinant su Vilniaus miesto savivaldybe, numatoma įrengti miesto skverą. Grafinėje dalyje pateikiama vizija.

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

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna		2106-PP-AR	9	37	0
Arch.	E. Januševičius					



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

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

Dzūkų g. yra D kategorijos (ramaus eismo) dviejų eismo juostų gatvė, kurios bendras ilgis apie 1800 m, nuo Pelesos g. iki Liepkalnio g. Ateityje planuojama, kad Pelesos g. bus pakeista į ramaus eismo gatvę (gyvenamosios zonos), o visas transporto srautas bus nukreipiamas į naujai projektuojamą gatvę šalia geležinkelio. Taip pat dabartinę Pelesos g. ir Dzūkų g. „T“ formos sankryžą planuojama pakeisti į žiedinę.

Vilniaus miesto teritorijos bendrajame plane ties planuojama teritorija, palei Pelesos ir Dzūkų gatves, planuojamos pagrindinės – tarprajoninės (E) dviračių trasos.

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

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

Švitrigailos gatvėje - ~645 automobiliai per valandą, ~15 565 automobiliai per parą;

Dariaus ir Girėno gatvėje - ~556 automobiliai per valandą, ~13 348 automobiliai per parą;

Pelesos gatvėje - ~258 automobiliai per valandą, ~6 197 automobiliai per parą;

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

Transporto srautų schema



PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			10	37	0
Arch.	E. Januševičius		2106-PP-AR			

Teritorijoje numatomi du įvažiavimai automobiliams: vienas iš šiaurinės pusės – Pelesos gatvės, kitas esamas – iš Dzūkų gatvės. Pagrindinis transporto srautas nuo centro pusės pasiskirsto į Pelesos ir Dzūkų gatves.

Sklype projektuojama apie 300 vietų požeminė automobilių saugykla su parkavimo vietomis žmonėms su negalia. Antžeminėje automobilių aikštelėje projektuojamos dvi A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos, tinkamos mikroautobusams. Daugiabučių gyvenamųjų namų kompleksas Pelesos g. 3 neturės esminio poveikio eismo sąlygoms, nes tiek Pelesos, tiek Dzūkų gatvių eismo intensyvumas yra nedidelis (Pelesos nesiekia 500 aut/h), todėl šių gatvių potencialas nėra pilnai išnaudojamas.

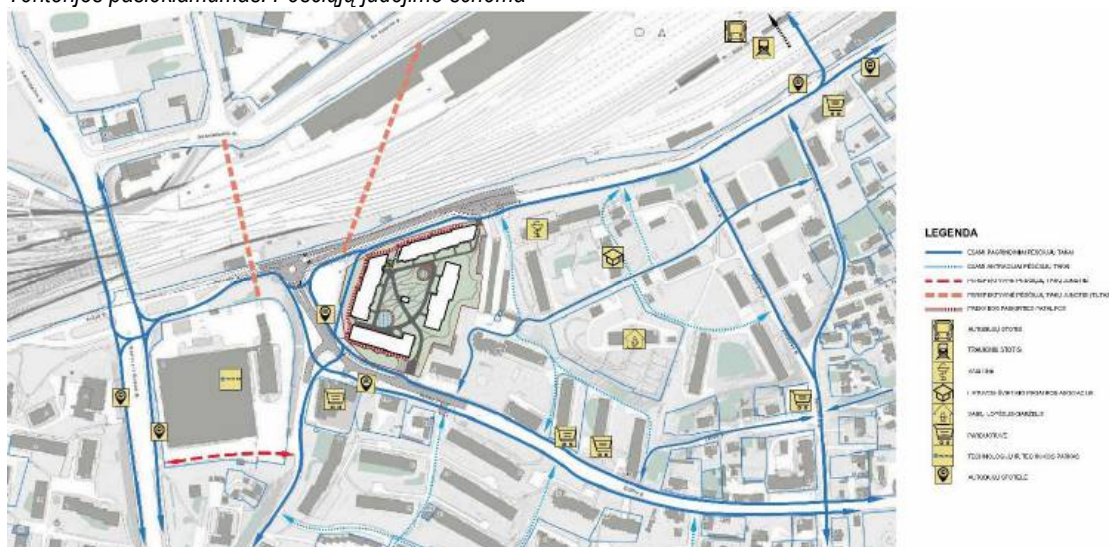
Transporto organizavimo schema



Teritorija yra lengvai pasiekama pėsčiųjų takais, esančiais palei gatves, tačiau jie yra gana nusidėvėję. Vidinė kvartalinė pėsčiųjų takų sistema jungiasi su traukos taškais. Planuojamo kvartalo užstatymas nepablogina pasiekiamumo. Išanalizavus egzistuojančius pėsčiųjų takus ir traukos taškus prieita prie išvados, kad nėra tikslinga įrenginėti takų, kurie kirstų planuojamą teritoriją skersai, nes tokiu būdu nebūtų pasiekta jokių akivaizdžių naudų, joks galimas traukos taškas nebūtų pasiektas greičiau.

Vakarinėje pusėje, ties sklypo riba ir automobilių aikštele, yra sunykusi alėjos dalis ir pėsčiųjų takas. Gyventojų ir dviratininkų patekimai į privačią vidinio kiemo erdvę galimi tiek iš Pelesos, Dzūkų gatvės, tiek iš planuojamo skvero ties pėsčiųjų perėja.

Teritorijos pasiekiamumas. Pėsčiųjų judėjimo schema



PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna		2106-PP-AR	11	37	0
Arch.	E. Januševičius					

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

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

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

Viešojo transporto schema

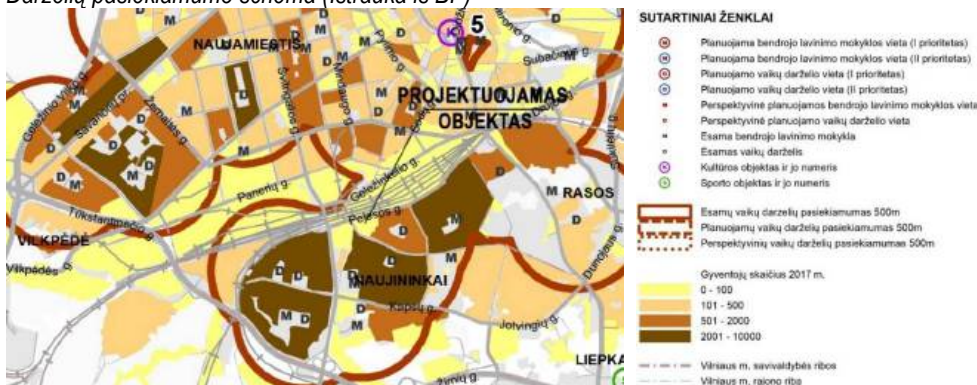


Socialinės aplinkos analizė ir prielaidos

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

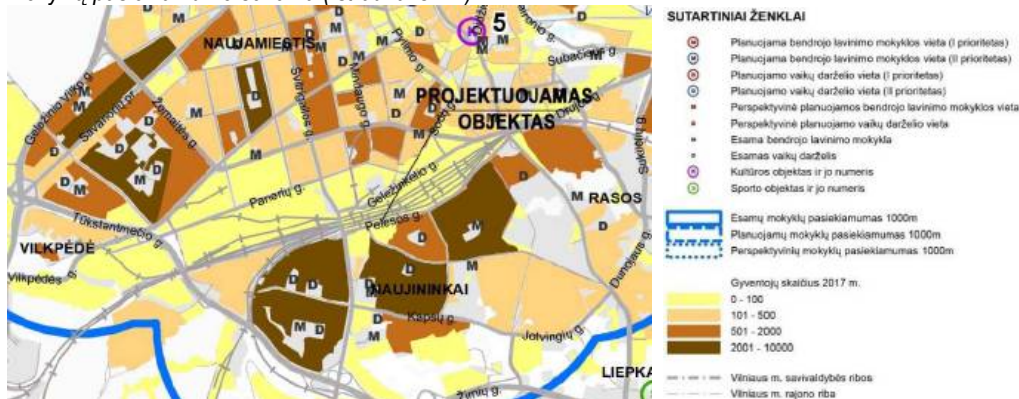
Šalia nagrinėjamos teritorijos yra keli darželiai („Du gaideliai“, „Lašelis“, „Daigelis“, „Gervelė“, „Šaltinėlis“, „Pabiručiai“) ir mokyklos („Vilniaus Juventos gimnazija“, „Lietuvių namai“, „Vaivorykštės tako“ pagrindinė mokykla, „Saulėtekio“ mokykla), todėl švietimo įstaigų pasiekiamumas yra užtikrinamas.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

Darželių pasiekiamumo schema (Ištrauka iš BP)



PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			12	37	0
Arch.	E. Januševičius		2106-PP-AR			

Mokyklų pasiekiamumo schema (Ištrauka iš BP)



ŽELDYNAI

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

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

Esamų medžių vertinimo lentelė:

(kartu su pažymėtais kertamais medžiais pagal projekto sprendinius):

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

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

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo 2106-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			13	37	0
Arch.	E. Januševičius					

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

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			14	37	0
Arch.	E. Januševičius					

2106-PP-AR

53	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	13	20	1.56	2;2;2;2	4	Nesaugotinas, blogos būklės, rekomenduojama šalinti
54	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	23	29	2.76	2;2;2;2	2	Saugotinas, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
55	Paprastasis uosis	<i>Fraxinus excelsior</i>	26	44	3.12	1;3;3;3	3	Saugotinas, nepatenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
56	Juodoji tuopa	<i>Populus nigra</i>	48	89	5.76	4;4;4;4	2	Nesaugotina, nepatenkinamos būklės, rekomenduojama atlikti sanuojantį genėjimą
57	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	31	38	3.72	5;4;5;4	2	Saugotinas, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
58	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	57	78	6.84	6;6;8;5	3	Nesaugotinas, nepatenkinamos būklės, rekomenduojama šalinti
59	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	24	28	2.88	2;2;2;2	4	Nesaugotinas, blogos būklės, rekomenduojama šalinti
60	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	10	12	1.20	1;1;1;1	4	Nesaugotinas, blogos būklės, rekomenduojama šalinti
61	Blindė	<i>Salix caprea</i>	52	62	6.24	6;6;6;6	3	Nesaugotina, blogos būklės, rekomenduojama šalinti
62	Paprastasis uosis	<i>Fraxinus excelsior</i>	11	18	1.32	2;2;2;2	3	Nesaugotinas, nepatenkinamos būklės, rekomenduojama šalinti
63	Trapusis gluosnis	<i>Salix fragilis</i>	64	88	7.68	9;4;4;6	2	Nesaugotinas, patenkinamos būklės, rekomenduojama atlikti sanuojantį genėjimą
64	Paprastasis kaštonas	<i>Aesculus hippocastanum</i>	36	39	4.32	2;2;2;2	2	Saugotinas, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
65	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	21	26	2.52	2;2;2;2	2	Saugotinas, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
66	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	21	26	2.52	2;2;2;2	2	Saugotinas, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
67	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	21	25	2.52	3;3;3;3	2	Saugotinas, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
68	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	17	23	2.04	3;3;3;3	2	Saugotinas, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
69	Dygioji eglė	<i>Picea pungens</i>	21	25	2.52	2;2;2;2	2	Saugotina, patenkinamos būklės, arboristinių tvarkymo priemonių nenumatyta
PROJEKTO SPRENDINIŲ APIBENDRINIMAS:								
1.	Viso vertinti 69 medžiai. Iš jų 27 yra už sklypo ribos, likę – sklype.							
2.	Projektu numatoma šalinti 24 medžius. Iš jų 17 yra saugotini, 7 yra nesaugotini							
3.	Saugotinių šalinamų medžių diametrų suma – 526cm							
4.	Visi šalinami medžiai auga sklype. Už sklypo ribos vieną medį planuojama persodinti.							

Medžių santrumpos paaiškinimai

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

Medžio būklės indekso paaiškinimai

1. - Geros būklės medis
2. - Vidutinės būklės medis
3. - Nepatenkinamos būklės medis
4. - Blogos būklės medis
5. - Šalinamas medis
6. - Saugomo gamtos objekto statusą turintis medis



Persodinami medžiai
 Kertami medžiai

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

PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Sklype projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas, kurį sudarys:

- Požeminė, vieno aukšto automobilių saugykla su techninėmis ir pagalbinėmis patalpomis – požeminis aukštas. Bendras plotas – 10770,56m². Suplanuota šiame aukšte 289 parkavimo vietos, dviračių saugyklos ir dvi priedangos (aprašymas ir skaičiavimas pateikiami žemiau).

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo 2106-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			15	37	0
Arch.	E. Januševičius					

- Korpusas A. Bendrasis antžeminis plotas – 4702,57m², naudingas plotas – 4683,83m² (suplanuotos kelios lodžijos, kurios nepatenka į naudingojo ploto skaičiavimą). Korpuso aukštingumas - 6 aukštai (aukštis 20m). Korpuse suplanuota 71 butas, iš kurių 5 – 1-o kambario butai, kiti 2-jų ir daugiau) ir 4 komercinės – paslaugų paskirties patalpos pirmame aukšte.
- Korpusas B. Bendrasis antžeminis plotas – 3943,20m², naudingas plotas – 3943,20m². Korpuso aukštingumas - 5 aukštai (aukštis 19,23m). Korpuse suplanuota 52 butas, iš kurių 4 – 1-o kambario butai, kiti 2-jų ir daugiau) ir 11 komercinės – paslaugų paskirties patalpos pirmame aukšte.
- Korpusas C. Bendrasis antžeminis plotas – 5443,59m², naudingas plotas – 5443,59m². Korpuso aukštingumas - 6 aukštai (aukštis 19,56m). Korpuse suplanuota 96 butas, iš kurių 20 – 1-o kambario butai, kiti 2-jų ir daugiau).
- Korpusas D. Bendrasis antžeminis plotas – 5312,44m², naudingas plotas – 5312,44m². Korpuso aukštingumas - 6 aukštai (aukštis 19,23m). Korpuse suplanuota 82 butas, iš kurių 6 – 1-o kambario butai, kiti 2-jų ir daugiau) ir 7 komercinės – paslaugų paskirties patalpos pirmame aukšte.

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

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

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

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

Be pagrindinio pastato sklype suplanuoti kiti įvairūs statiniai:

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

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

STATYBOS ETAPAI

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

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

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

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

Patalpų įrengimas / įranga

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

Paslaugų paskirties patalpose pilna apdaila projekte nenumatyta ir nebus įrengiama. Paslaugų paskirties grafiniame dalyje (aukštų planai, pjūviai) sanitarinių mazgų ir vėdinimo įrangos įrengimo / montavimo atvaizdavimas yra rekomendacinio pobūdžio; Projekto apimtyse jų įrengimas / montavimas nėra numatytas, jie bus įrengiami / montuojami pilnos apdailos įrengimo metu, pagal rekomendacinius projekto sprendinius, sanitarinius mazgus taip pat pritaikant juos žmonių su judėjimo negalia poreikiams, atsižvelgiant į patalpos naudotojo poreikių pobūdį. Numatyta galimybė butų san. mazgų gabaritų keisti ir įrengti pritaikant žmonių su judėjimo negalia poreikiams paprastojo remonto būdu.

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

Priedangų projektavimo ir įrengimo reikalavimų aprašymas

Pagal STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“. Projektuojame aukštybinį pastatą (daugiau kaip 5 aukštų) daugiabutį gyvenamąjį namą, kuriame turi būti suprojektuota ir įrengta Reglamento reikalavimus atitinkanti priedangos patalpa/os. Jei tokia patalpa nenumatoma, priedanga turi būti projektuojama kaip minėtiems statiniams priklausantis

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna		2106-PP-AR	16	37	0
Arch.	E. Januševičius					

statinys, inžinerinis įrenginys ar kitas objektas, kuriame gyventojams būtų sudarytos sąlygos trumpą laiką tarpą išvengti gyvybei ar sveikatai pavojingų veiksnių kilus oro pavojui, apsisaugoti nuo netiesioginio apšaudymo ir (ar) kitų kinetinių grėsmių karinės agresijos metu (atakų iš orlaivių, raketų, artilerijos ugnies sukeltų sprogimo smūgio bangų, skeveldrų, nuolaužų ar atsitiktinių kulku).

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

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

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

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

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

Vienu metu galinčių būti maksimalaus gyventojų ir darbuotojų skaičius:

$$825 * 0,6 = 495 \text{ žmonės}$$

$$495 * 1,50 \text{ m}^2 = 742,5 \text{ m}^2 \text{ (reikalingas priedangų plotas)}$$

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

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

Įėjimams ir išėjimams keliami šie reikalavimai:

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

Visi šie reikalavimai projekte yra įgyvendinami.

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

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

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo 2106-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			17	37	0
Arch.	E. Januševičius					

INŽINERINĖS KOMUNIKACIJOS

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

Vidaus gaisrų gesinimui suprojektuotas gaisrinis rezervuaras.

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

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

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

Pastatai numatomi A++ energetinės klasės.

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

Pastato šildymas ir karšto vandens ruošimas, šaltas vanduo numatomas iš centralizuotų miesto tinklų.

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

KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI

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

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

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

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

SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

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

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

Kitų susisiektimo komunikacijų šiuo projektu neplanuojama.

ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

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

Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai.

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

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo 2106-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			18	37	0
Arch.	E. Januševičius					

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

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

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

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

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

Kiemo, sklypo ribose, bus įrengiami:

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

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

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

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

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

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

Urbanistinis integralumas

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

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

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

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna		2106-PP-AR	19	37	0
Arch.	E. Januševičius					

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

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

Socialinis integralumas

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

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

Planuojamų pastatų pirmuosiuose aukštuose numatomos komercinės (prekybos, paslaugų, administracinės) patalpos. Atsiradus poreikiui, patalpos galėtų būti pritaikytos vaikų ugdymo dienos centrui.

Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis ir aukštingumas

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

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

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

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

Pastato aukštingumo nustatymo kriterijai ir skaičiavimas:

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

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

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

Projektuojami pastatai neviršija maks. alt. 170,00 m

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

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

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

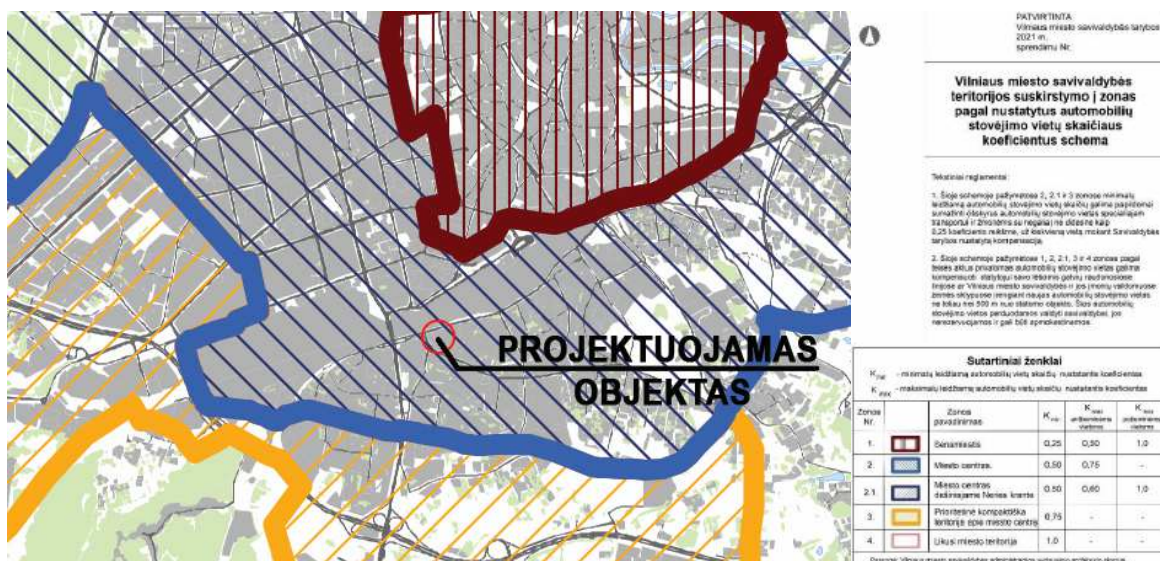
Visų korpusų planinė struktūra yra sekcijinio tipo, todėl visi korpusai turi po 3 – 4 laiptines, kurios tarpusavyje antžeminėje dalyje nesijungia, bet visos nusileidžia į požeminį parkingą, kuris yra po visais keturiais korpusais ir vidiniu kiemu. Liftai yra suprojektuoti visose laiptinėse. Kiekvienoje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

Automobilių parkavimo vietų skaičiavimas

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

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

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna		2106-PP-AR	20	37	0
Arch.	E. Januševičius					



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

Automobilių poreikis ir suprojektuotų vietų skaičius pateikiamas lentelėje:

Patalpos	Parkavimo norma	Poreikis pagal STR	Poreikis pagal STR, pritaikius koeficientą 0,50	Bendras projektuojamų vietų skaičius
Butų skaičius – 301 vnt.	1 vnt/1 butui	301vnt.	301 * 0,50=150,5 vnt.	289 vnt. + 2 vnt. (A tipas) 291 vnt.
Prekybos, paslaugų ir studijų paskirties patalpų bendras plotas ~1110 m²	1 vnt/30 m²	37 vnt.	37 * 0,50=18,5 vnt.	
VISO:		338 vnt.	169vnt.	

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

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

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

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

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

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

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

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

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo 2106-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			21	37	0
Arch.	E. Januševičius					

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

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

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

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

Rengiant projektą insoliacija buvo tikrinama dviem aspektais:

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

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

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

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

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

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

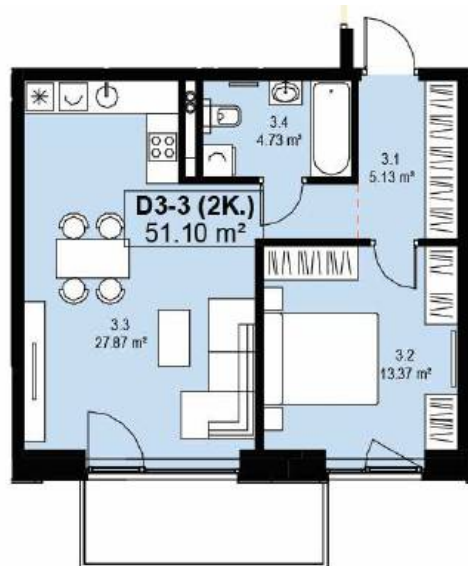
B ir D korpusai ilgosiomis kraštinėmis orientuoti kitaip, jų fasadai yra šiaurės ir pietų pusėse, todėl butai projektuojami arba vien tik į pietų pusę, arba bent vienas kambarys yra pietų pusės fasaduose. Šiuose korpusuose visos laiptinės projektuojamos šiaurinėje pusėje. B korpuse, kur į Dzūkų g. pusę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

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

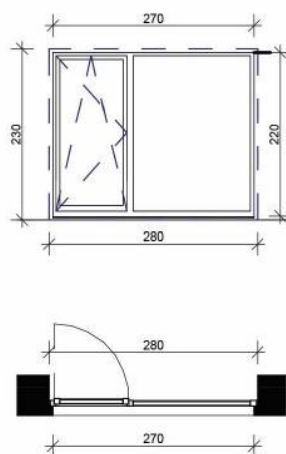
Projekte įvertinta, kad kiekviena patalpa, kuriai taikomas patalpų natūralios apšvietos parametras pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 212 punktą, turi suprojektuotus langus, atitinkančius dokumento 14 lentelės parametrus, t.y. minimalus langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto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

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna		2106-PP-AR	22	37	0
Arch.	E. Januševičius					

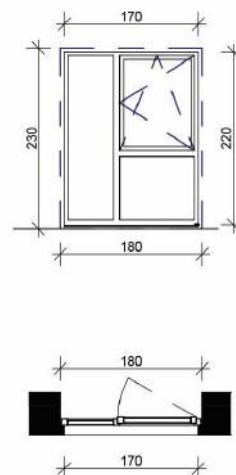
Tipinio dviejų kambarių buto natūralios apšvietos schema:
Buto planas.



Svetainės lango išklotinė.
Stiklo plotas – 4,96m²

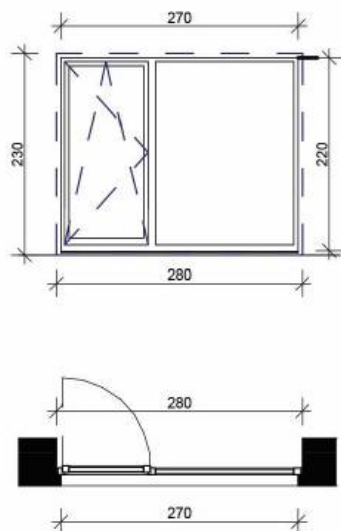


Miegamojo kambario lango išklotinė.
Stiklo plotas – 2,91m²

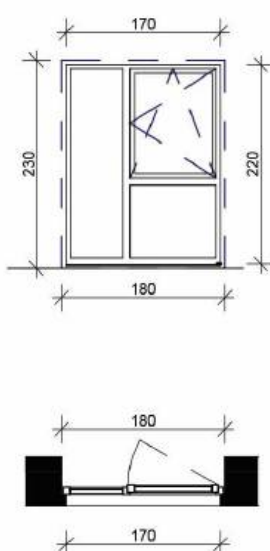


Svetainė: 27,87m² : 6 = 4,65m² (suprojektuotas stiklo plotas 4,96m², neišskiriant virtuvės, kuriai galioja santykis 1:8)
Miegamasis kambarys: 13,37m² : 6 = 2,23m² (suprojektuotas stiklo plotas 2,91m²).

Svetainės lango išklotinė.
Stiklo plotas – 4,96m²



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



Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai.

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

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

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

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna		2106-PP-AR	23	37	0
Arch.	E. Januševičius					

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Gaisrinės saugos pagrindiniai principai

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

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

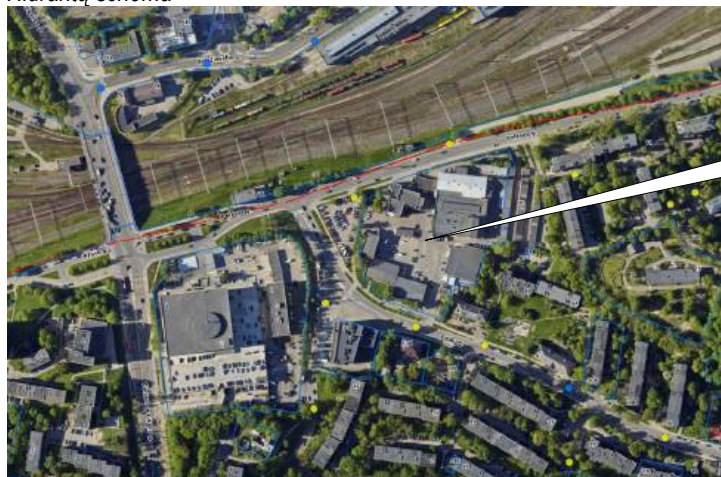
Mažiausi priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

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

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

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

Hidrantų schema



Planuojamas sklypas

Hidrantai

- Tikslūs duomenys
- Netikslūs duomenys

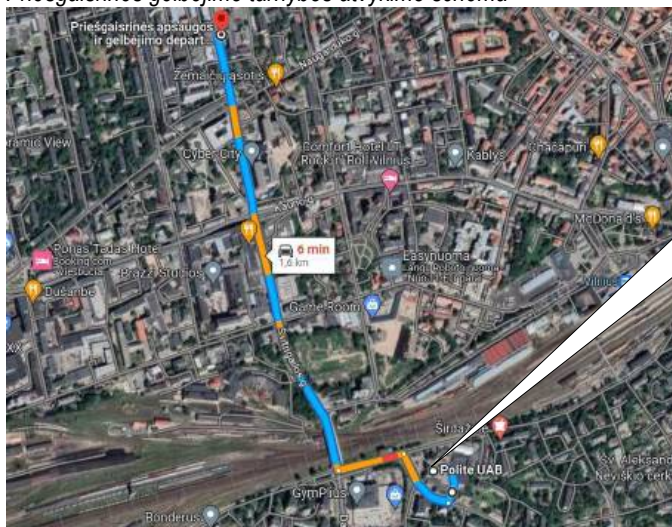
PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo 2106-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			24	37	0
Arch.	E. Januševičius					

Atstumas iki artimiausios valstybinės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (PGT)

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

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

Priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos atvykimo schema



Planuojamas sklypas

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

Apželdinimas

Teritorijoje želdinimą galima suskirstyti į kelias atskiras zonas:

1. Vidinis kiemas.

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

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

Vakarinė dalis bus stilistiškai prijungta prie viešosios erdvės sprendinių.

3. Šiaurės ir pietų dalys.

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

4. Rytinė dalis.

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

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

Naujai projektuojamų augalų spalvinis sprendimas:

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

Vasara – įvairių spalvų žiedai bei lapai;

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

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

Pagal preliminarinius sprendinius suplanuota pasodinti 38 vnt. naujų medžių. Naujai sodinamų medžių bendra kamienų diametrų skersmens suma bus ~320 – 380cm (kertamų saugotinių medžių diametrų suma yra 526cm).

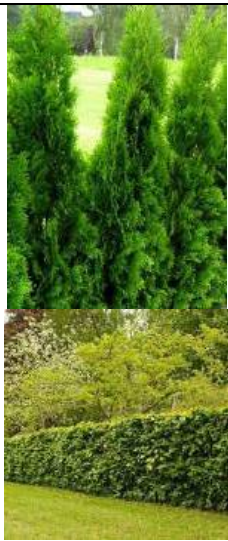
TDP metu bus taikomi sprendiniai dėl kelių medžių persodinimo ir naujų medžių ir želdynų formavimo, esant poreikiui bus pasirašytas susitarimas dėl šalinamų medžių kompensavimo numatant medžių (išskyrus invazinius želdinius ir vaismedžius iki 40 cm diametro apimties)) kirtimą – t. y. kertamo medžio diametras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

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna		2106-PP-AR	25	37	0
Arch.	E. Januševičius					

MEDŽIŲ IR KRŪMŲ ASORTIMENTAS

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

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			26	37	0
Arch.	E. Januševičius		2106-PP-AR			

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

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo 2106-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			27	37	0
Arch.	E. Januševičius					

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

DAUGIAMEČIŲ GĖLIŲ IR VARPINIŲ AUGALŲ ASORTIMENTAS KOMPOZICIJA

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

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			28	37	0
Arch.	E. Januševičius		2106-PP-AR			

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

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo 2106-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			29	37	0
Arch.	E. Januševičius					

SVOGŪNINIAI

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

STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS

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

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

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

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

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

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

DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ

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

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			30	37	0
Arch.	E. Januševičius		2106-PP-AR			

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

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

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

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

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

Projektuojamas pastatas nepablogins norminės insoliacijos esamuose gretimuose namuose.

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

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

ATITIKIMAS VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ataskaitos išvados ir rekomendacijos yra šios:

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

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna		2106-PP-AR	31	37	0
Arch.	E. Januševičius					

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

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

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

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



Esamos aikštelės Dzūkų – Pelesos sankirtoje galimas parkavimo vietų išdėstymas

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna		2106-PP-AR	32	37	0
Arch.	E. Januševičius					

Kitos automobilių saugyklos yra kitoje sklypo pusėje. Vakariniėje dalyje yra esami garažai. Garažai yra sudalinti po vieną bokšą vienam automobiliui. Šios automobilių saugyklos vertintos kaip atskiri statiniai, apsaugos atstumas matuotas nuo įvažiavimo vartų. Nustatyti atitinkami apsaugos atstumai 7,0 ir 10,0m.

Naujai projektuojami statiniai nepatenka į apsaugos zonų ribą.

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

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

Pastatas projektuojamas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo esantiems žmonėms ir atitiktų vidaus aplinkai (šilumos, apšvietos, oro kokybės, oro drėgnumo, triukšmo), vandens tiekimui, nuotekų šalinimui, kietųjų atliekų šalinimui, išorės aplinkai keliamus reikalavimus. Prevencijai prieš legioneliozę, šilumos punkto patalpoje, vadovaujantis Lietuvos higienos normos HN 24:2023 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimais“ numatyta galimybė pakelti karšto vandens temperatūra iki 66 laipsnių pagal Celsijų.

CO šalinimo sistema Techninio Darbo projekto metu bus projektuojama užtikrinant Lietuvos higienos normos HN 23:2011 „Cheminių medžiagų profesinio poveikio ribiniai dydžiai. Matavimo ir poveikio vertinimo bendrieji reikalavimai“ 1 priedo 1 lentelės 57 p. reikalavimus.

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

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

Apsauginių priemonių nuo smurto ir vandalizmo aprašymas

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

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

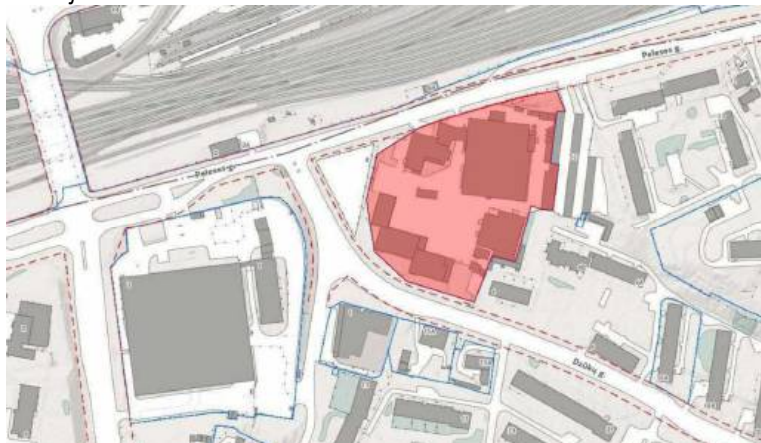
- Laboratoriniai tyrimai, kurie apima įvairių sveikatai įtaką darančių veiksnių nustatymą ir vertinimą.
 - Karšto vandens temperatūros tyrimai, siekiant užtikrinti legioneliozės profilaktiką ir tinkamą inžinerinių sistemų veikimą.
 - Aplinkos triukšmo lygio matavimai projektuojamose patalpose, orientuojantis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

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

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ APRAŠYMAS

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

Situacijos schema



PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo 2106-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna			33	37	0
Arch.	E. Januševičius					

Esamos situacijos fotofiksacija

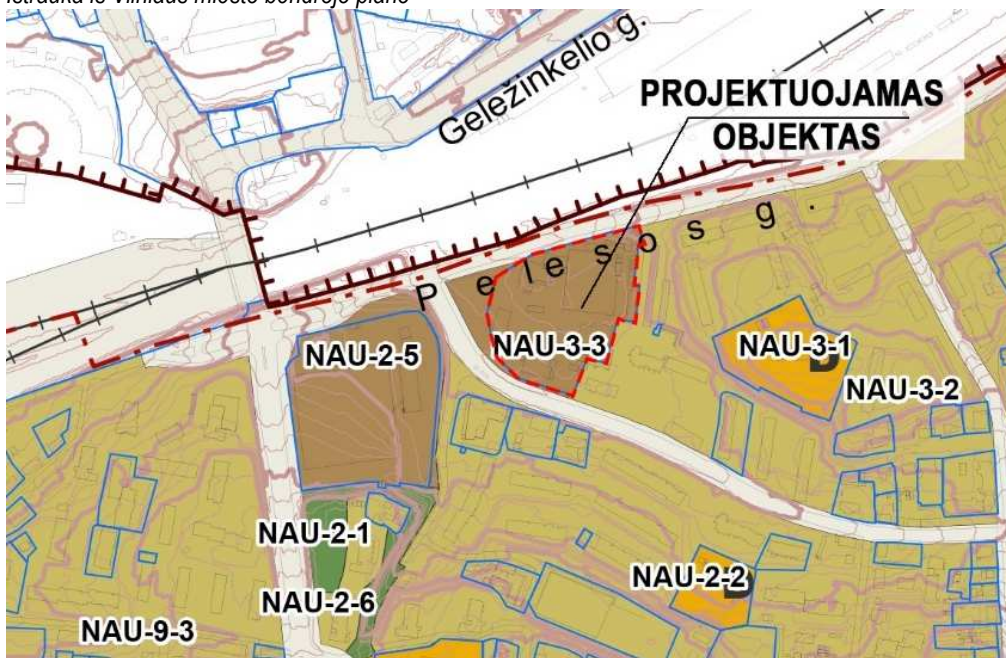


Bendrasis planas

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

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

Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano



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

Galimi teritorijos naudojimo tipai

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

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna		2106-PP-AR	34	37	0
Arch.	E. Januševičius					

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

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

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

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė – KT.

Galimi žemės sklypų naudojimo būdai

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Užstatymo tipas

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

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

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

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1,2.

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

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80 %.

Tekstiniai reglamentai, priskirti funkcinei zonai

01 - UI galima didinti iki 30 %, 30 % papildomai pastatyti būstų (kv. m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir nebūtinai tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo.

02 - UI galima didinti iki 10 %, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės.

03 - Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas).

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna		2106-PP-AR	35	37	0
Arch.	E. Januševičius					

05 - Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos.

18 - Papildomi reglamentai numatyti nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP aiškinamojo rašto priedas 2).

32 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP gamtinio karkaso schemą) taikyti gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.

36 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą.

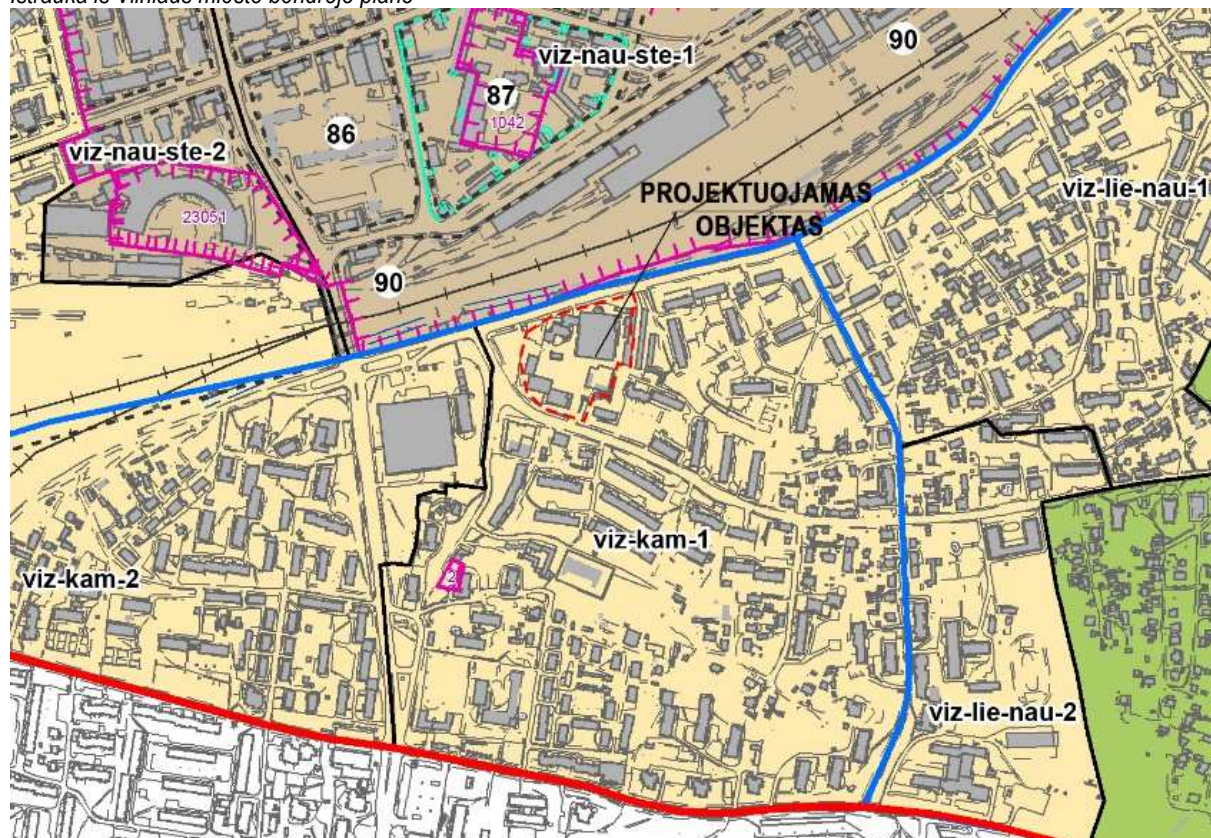
39 - Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.

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

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

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

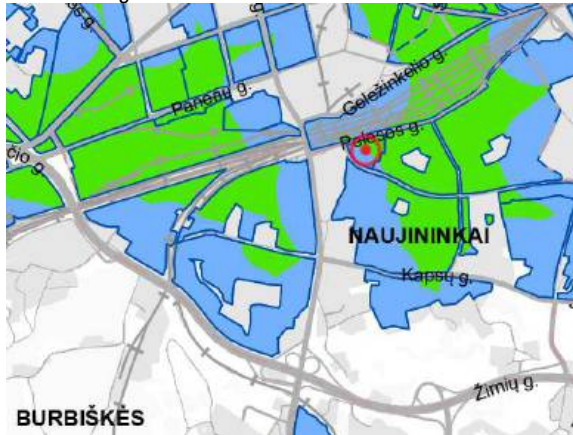
Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano



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

PV	N. Šimkevičienė		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PDV SA	D. Čepurna		2106-PP-AR	36	37	0
Arch.	E. Januševičius					

Tekstinio reglamento Nr. 39 schemos ištrauka



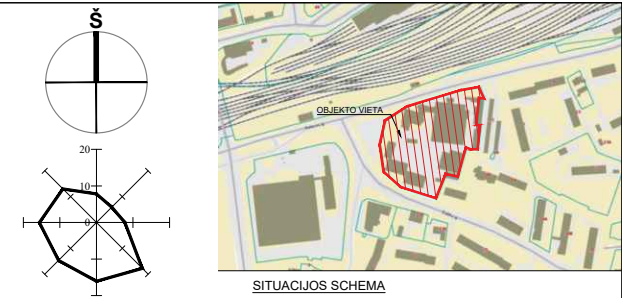
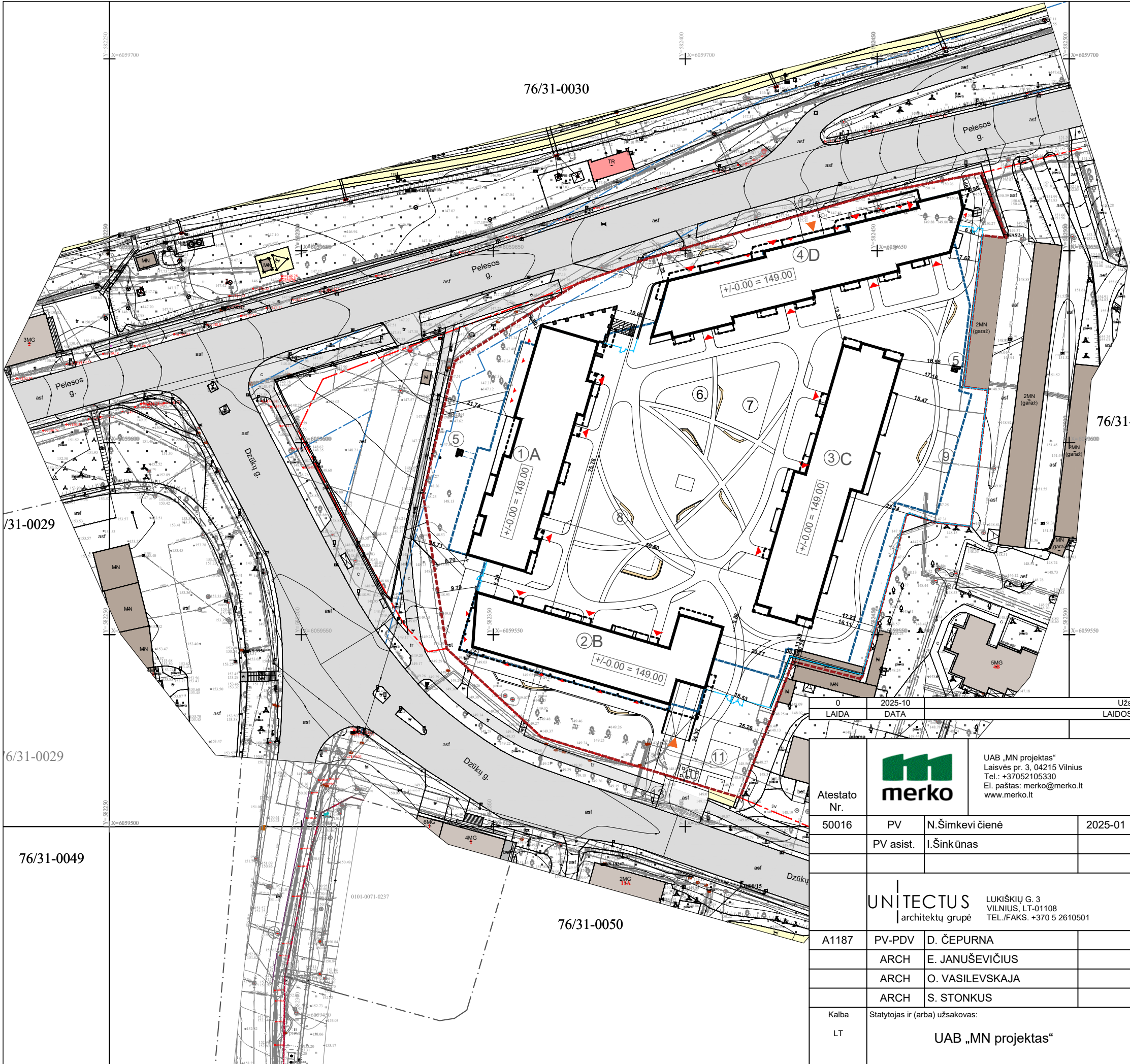
SUTARTINIAI ŽENKLAI

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

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

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

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



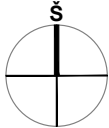
EKSPLIKACIJA

1. A KORPUSAS. PROJEKTUOJAMAS 6 AUKŠTŲ GYVENAMASIS PASTATAS SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS 1 AUKŠTE
2. B KORPUSAS. PROJEKTUOJAMAS 5 AUKŠTŲ GYVENAMASIS PASTATAS SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS 1 AUKŠTE
3. C KORPUSAS. PROJEKTUOJAMAS 6 AUKŠTŲ GYVENAMASIS PASTATAS
4. D KORPUSAS. PROJEKTUOJAMAS 6 AUKŠTŲ GYVENAMASIS PASTATAS SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS 1 AUKŠTE
5. PROJEKTUOJAMAS EVAKUACINIS IŠLIPIMAS
6. VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ (0-3)
7. VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ (3-10)
8. RAMAUS POILSIO ZONA
9. SPORTO AIKŠTELĖ
10. BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIŲ AKŠTELĖ
11. ŽMONIŲ SU NEGALIA A TIPO AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS TINKAMOS MIKROAUTOBUSAMS
12. ĮVAŽA IŠ PELESOS G. (31 m²)
13. ĮVAŽA IŠ DŽUKŲ G. (60,2 m²)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBA
- GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
- KONSOLINĖS DALYS
- POŽEMINĖS DALIES KONTŪRAS
- VV APSAUGOS ZONA
- PASTATAI
- GATVĖS
- GELEŽINKELIO BĖGIAI

0		2025-10		Užsakovo tvirtinimui, projektinių pasiūlymų viešinimui				
LAIDA		DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
								
Atestato Nr.				UAB „MN projektas“ Laisvės pr. 3, 04215 Vilnius Tel.: +37052105330 El. paštas: merko@merko.lt www.merko.lt				
50016		PV	N.Šimkevičienė	2025-01	Projekto numeris: 2106 Projekto pavadinimas: Gyvenamojo (daugiabučio) namo Pelesos g. 3, Vilnius Statybos projektas Statybos rūšis: Nauja statyba			
		PV asist.	I.Šinkūnas		Objektas: Daugiabustis gyvenamasis namas			
					Kategorija: Ypatingas statinys			
					Apsaugos zona: VILNIAUS SENAMIESTIS (U.O.K. 16073)			
A1187		UN TECTUS architektų grupė LUKIŠKIŲ G. 3 VILNIUS, LT-01108 TEL./FAKS. +370 5 2610501			BRĖŽINIO PAVADINIMAS:		LAIDA	
					M1:1000 SITUACIJOS PLANAS		0	
Kalba		Statytojas ir (arba) užsakovas:			DOKUMENTO ŽYMUO:		LAPAS	LAPŲ
LT		UAB „MN projektas“			2106-PP-SP-01		1	1



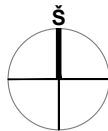
EKSPLIKACIJA

1. A KORPUSAS. PROJEKTUOJAMAS 6 AUKŠTŲ GYVENAMASIS PASTATAS SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS 1 AUKŠTE
2. B KORPUSAS. PROJEKTUOJAMAS 5 AUKŠTŲ GYVENAMASIS PASTATAS SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS 1 AUKŠTE
3. C KORPUSAS. PROJEKTUOJAMAS 6 AUKŠTŲ GYVENAMASIS PASTATAS SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS 1 AUKŠTE
4. D KORPUSAS. PROJEKTUOJAMAS 6 AUKŠTŲ GYVENAMASIS PASTATAS SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS 1 AUKŠTE
5. PROJEKTUOJAMAS EVAKUACINIS IŠLIPIMAS
6. VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ (0-3)
7. VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ (3-10)
8. RAMAUS POILSIO ZONA
9. SPORTO AIKŠTELĖ
10. BUTINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIŲ AIKŠTELĖ
11. ŽMONIŲ SU NEGALIA A TIPO AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS TINKAMOS MIKROAUTOBUSAMS
12. ĮVAŽA IŠ PELESOS G. (31 m²)
13. ĮVAŽA IŠ DŽŪKŲ G. (60,2 m²)
14. ATRAMINĖ SIENUTĖ (16,30 m)
15. ATRAMINĖ SIENUTĖ (17,80 m)
16. ATRAMINĖ SIENUTĖ (4,30 m)
17. ATRAMINĖ SIENUTĖ (34,20 m)
18. ATRAMINĖ SIENUTĖ (47,60 m)
19. ATRAMINĖ SIENUTĖ (18,70 m)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBA
- GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
- KONSOLINĖS DALYS
- POŽEMINĖS DALIES KONTŪRAS
- VV APSAUGOS ZONA
- ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
- ĮVAŽIAVIMAI Į POŽEMINĮ PARKINGĄ
- PROJEKTUOJAMI ŽELDYNAI, GĖLYNAI, KLOMBOS
- ŠALINAMI MEDŽIAI
- SODINAMI NAUJI MEDŽIAI
- PERKELIAMIE MEDŽIAI
- DEKORATYVINIAI ELEMENTAI, SUOLIUKAI
- DVIRAČIŲ STOVAI
- POŽEMINIAI ATLIEKŲ KONTEINERIAI
- APSAUGOS ZONA
- TVORA (222 m)
- GRIAUONAMI PASTATAI
- NAIKINAMAS ĮVAŽIAVIMAS
- NAIKINAMAS TAKAS
- NAIKINAMAS SERVITUTAS
- TAKTILINĖ DANGA

0		2025-10		Užsakovo tvirtinimui, projektinių pasiūlymų viešinimui		
LAIDA		DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Atestato Nr.				Projektas numeris: 2106		
				Projektas pavadinimas: Gyvenamojo (daugiabučio) namo Pelesos g. 3, Vilnius Statybos projektas		
50016		PV	N.Šimkevičienė	2025-01	Objektas: Daugiabustis gyvenamasis namas	
		PV asist.	I.Šinkūnas		Kategorija: Ypatingas statinys	
					Apsaugos zona: VILNIAUS SENAMIESTIS (U.O.K. 16073)	
A1187		UNİTECTUS architektų grupė		LUKIŠKIŲ G. 3 VILNIUS, LT-01108 TEL./FAXS. +370 5 2610501	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: M1:500	
		PV-PDV		D. ČEPUKAS	SKLYPO PLANAS	
		ARCH		E. JANUŠEVICIUS		
		ARCH		O. VASILEVSKAJA		
		ARCH		S. STONKUS		
Kalba LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB „MN projektas“				DOKUMENTO ŽYMUO: 2106-PP-SP-02	
					LAPAS	LAPŲ
					1	1



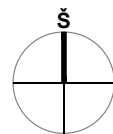
EKSPLIKACIJA

- A KORPUSAS. PROJEKTUOJAMAS 6 AUKŠTŲ GYVENAMASIS PASTATAS SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS 1 AUKŠTE
- B KORPUSAS. PROJEKTUOJAMAS 5 AUKŠTŲ GYVENAMASIS PASTATAS SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS 1 AUKŠTE
- C KORPUSAS. PROJEKTUOJAMAS 6 AUKŠTŲ GYVENAMASIS PASTATAS
- D KORPUSAS. PROJEKTUOJAMAS 6 AUKŠTŲ GYVENAMASIS PASTATAS SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS 1 AUKŠTE
- PROJEKTUOJAMAS EVAKUACINIS IŠLIPIMAS
- VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ (0-3)
- VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ (3-10)
- RAMAUS POILSIO ZONA
- SPORTO AIKŠTELĖ
- BUTINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIŲ AIKŠTELĖ
- ŽMONIŲ SU NEGALIA A TIPO AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS TINKAMOS MIKROAUTOBUSAMS
- ĮVAŽA IŠ PELESOS G. (31 m²)
- ĮVAŽA IŠ DŽŪKŲ G. (60,2 m²)
- ATRAMINĖ SIENUTĖ (16,30 m)
- ATRAMINĖ SIENUTĖ (17,80 m)
- ATRAMINĖ SIENUTĖ (4,30 m)
- ATRAMINĖ SIENUTĖ (34,20 m)
- ATRAMINĖ SIENUTĖ (47,60 m)
- ATRAMINĖ SIENUTĖ (18,70 m)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBA
- GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
- KONSOLINĖS DALYS
- POŽEMINĖS DALIES KONTŪRAS
- VV APSAUGOS ZONA
- ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
- ĮVAŽIAVIMAI Į POŽEMINĮ PARKINGĄ
- PROJEKTUOJAMI ŽELDYNAI, GĖLYNAI, KLOMBOS
- ŠALINAMI MEDŽIAI
- SODINAMI NAUJI MEDŽIAI
- PERKELIAMJI MEDŽIAI
- DEKORATYVINIAI ELEMENTAI, SUOLIUKAI
- DVIRAČIŲ STOVAI
- POŽEMINIAI ATLIEKŲ KONTEINERIAI
- APSAUGOS ZONA
- TVORA (222 m)

0		2025-10		Užsakovo tvirtinimui, projektinių pasiūlymų viešinimui	
LAIDA		DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Atestato Nr.			UAB „MN projektas“ Laisvės pr. 3, 04215 Vilnius Tel.: +37052105330 El. paštas: merko@merko.lt www.merko.lt		Projekto numeris: 2106 Projekto pavadinimas: Gyvenamojo (daugiabučio) namo Pelesos g. 3, Vilnius Statybos projektas Statybos rūšis: Nauja statyba
	50016	PV	N.Šimkevičienė	2025-01	Objektas: Daugiabustis gyvenamasis namas Kategorija: Ypatingas statinys Apsaugos zona: VILNIAUS SENAMIESTIS (U.O.K. 16073)
	PV asist.	I.Šinkūnas			
A1187	PV-PDV		D. ČEPUKAS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: M1:500 SKLYPO VERTIKALUSIS PLANAS	LAIDA 0
	ARCH		E. JANUŠEVIČIUS		
	ARCH		O. VASILEVSKAJA		
	ARCH		S. STONKUS		
	ARCH		S. STONKUS		
Kalba LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB „MN projektas“			DOKUMENTO ŽYMUO: 2106-PP-SP-03	LAPAS 1
					LAPŲ 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBA
- SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS 1 AUKŠTE
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
- KONSOLINĖS DALYS
- POŽEMINĖS DALIES KONTŪRAS
- VV APSAUGOS ZONA

- ĮEJIMAI Į PASTATĄ

- ĮVAŽIAVIMAI Į POŽEMINĮ PARKINGĄ

- PROJEKTUOJAMI ŽELDYNAI, GĖLYNAI, KLOMBOS

- ŠALINAMI MEDŽIAI

- SODINAMI NAUJI MEDŽIAI

- PERKELIAMIE MEDŽIAI

- DEKORATYVINIAI ELEMENTAI, SUOLIUKAI

- DVIRAČIŲ STOVAI

- POŽEMINIAI ATLIKŲ KONTAINERIAI

- APSAUGOS ZONA

- TVORA (222 m)

- GRĮJINAMI PASTATAI

- NAIKINAMAS ĮVAŽIAVIMAS

- NAIKINAMAS TAKAS

- NAIKINAMAS SERVITUTAS

- TAKTILINĖ DANGA

PROJEKTUOJAMŲ ŽELDINIŲ EKSPLIKACIJA

- SODINAMI NAUJI MEDŽIAI - 38 vnt.
- ŠALINAMI MEDŽIAI - 24 vnt.
- PERKELIAMIE MEDŽIAI - 2 vnt.
- AKCENTINIAI DIDELI KRŪMAI - 65 vnt.
- AKCENTINIAI NEDEIDELI IR VIDUTINIO DYDŽIO KRŪMAI - 246 vnt.

EKSPLIKACIJA

1. A KORPUSAS. PROJEKTUOJAMAS 6 AUKŠTŲ GYVENAMASIS PASTATAS
2. B KORPUSAS. PROJEKTUOJAMAS 5 AUKŠTŲ GYVENAMASIS PASTATAS
3. C KORPUSAS. PROJEKTUOJAMAS 6 AUKŠTŲ GYVENAMASIS PASTATAS
4. D KORPUSAS. PROJEKTUOJAMAS 6 AUKŠTŲ GYVENAMASIS PASTATAS
5. SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS 1 AUKŠTE
6. PROJEKTUOJAMAS EVAKUACINIS ĮSLIPIMAS
6. VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ (0-3)
7. VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ (3-10)
8. RAMAUS POILSIO ZONA
9. SPORTO AIKŠTELĖ
10. BUITINIŲ ATLIKŲ KONTAINERIŲ AIKŠTELĖ
11. ŽMONIŲ SU NEGALIA A TIPO AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS TINKAMOS MIKROAUTOBUSAMS
12. ĮVAŽA IŠ PELESOS G. (31 m²)
13. ĮVAŽA IŠ DŽUKŲ G. (60,2 m²)
14. ATRAMINĖ SIENUTĖ (16,30 m)
15. ATRAMINĖ SIENUTĖ (17,80 m)
16. ATRAMINĖ SIENUTĖ (4,30 m)
17. ATRAMINĖ SIENUTĖ (34,20 m)
18. ATRAMINĖ SIENUTĖ (47,60 m)
19. ATRAMINĖ SIENUTĖ (18,70 m)

PROJEKTUOJAMOS DANGOS

- TRINKELĖS (SKLYPE) (2907 m²)
- TRINKELĖS (SPALVOTOS) (91 m²)
- TRINKELĖS (UŽ SKLYPO RIBŲ) (46 m²)
- ŠALIGATVIŲ PLYTELĖS (UŽ SKLYPO RIBŲ) (26 m²)
- VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖS (314 m²) IR SPORTO A. (59 m²)
- BENDRUOMENIS ERDVĖ (57 m²)
- TERASOS (1 AUKŠTE) (343 m²)
- BETONAS (RAMPA Į POŽEMINĮ PARKINGĄ)
- SKALDA (179 m²)
- VEJA (SKLYPE) (6208 m²)
- TRINKELIŲ DANGA (UŽ SKLYPO RIBŲ) (103 m²)
- SUTVIRTINTA DANGA (VEJA) (1422 m²)
- KORĖTA DANGA (68 m²)

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės indeksas

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
Žymimo spalva RGB - 23,181,44
- 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
Žymimo spalva RGB - 0,189,255
- 3 - BLOKOS BŪKLĖS MEDIS
Žymimo spalva RGB - 60,100,182
- 4 - ŠALINAMAS MEDIS
Žymimo spalva RGB - 205,52,28
- 5 - SAUGOJIMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
Žymimo spalva RGB - 175,108,50

- Medžio lajos projekcija
- Medžio šaknyso apsaugos zona
- Medžio laukinė projekcija
- Medžio kamieno atsis
- Medžio kamieno apsaugos zona

- Šakny apsaugimo zonai apsaugoti reikalinga, kai kamieno skersmuo didesnis nei medžio kamieno skersmuo 10 cm
- Šakny apsaugimo zonos skersmuo 0,40m x 12 = 4,8m
- Šakny apsaugimo zonos plotas 11 x 4,8 = 52,8m²

0	2025-10	Užsakovo tvirtinimui, projektinių pasiūlymų viešinimui	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Atestato Nr.		Projekto numeris: 2106	
50016		Projekto pavadinimas:	
PV		Gyvenamojo (daugiabučio) namo	
PV asist.		Pelesos g. 3, Vilnius Statybos projektas	
N.Šimkevičienė		Statybos rūšis: Nauja statyba	
2025-01		Objektas: Daugiabustis gyvenamasis namas	
		Kategorija: Ypatingas statinys	
		Apsaugos zona: VILNIAUS SENAMIESTIS (U.O.K. 16073)	
		BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	
		M1:500	
		SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS	
		LAIDA	
		0	
A1187		PV-PDV	
		D. ČEPUKAS	
		ARCH	
		E. JANUŠEVIČIUS	
		ARCH	
		O. VASILEVSKAJA	
		ARCH	
		S. STONKUS	
Kalba		Statytojas ir (arba) užsakovas:	
LT		UAB „MN projektas“	
		DOKUMENTO ŽYMUO:	
		2106-PP-SP-04	
		LAPAS	
		LAPŲ	
		1	
		1	