



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

STATINIO ARCHITEKTŪRA

TECHNINIS PROJEKTAS

2024

PROJEKTO PAVADINIMAS

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

OBJEKTO ADRESAS

MIŠKINIŲ G. 4 VILNIAUS M.

STATINIO KATEGORIJA

YPATINGASIS

STATYTOJAS

UAB „KOLERITA“

STATYBOS RŪŠIS

NAUJA STATYBA

PROJEKTO ETAPAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

**STATINIO PROJEKTO DALIES
PAVADINIMAS**

STATINIO ARCHITEKTŪRA

BYLOS ŽYMUO

SA

PROJEKTO NUMERIS

01/22

DATA

2024 01 24

**PROJEKTUOTOJAS
UAB "INIS projektai"**



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

PROJEKTO VADOVAS

**AUDRIUS PUČETA
Atest. Nr. 36062**

PROJEKTO DALIES VADOVAS

**GINTARAS ČAIKAUSKAS
Atest. Nr. A017**



UAB

ARCHITEKTŪROS LINIJA



**PROJEKTO DALIES BYLOS SUDĖTIS**

TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

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

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

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

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



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

PRIEDŲ ŽINIARAŠTIS

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

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



2			DETALIOJO PLANO „Lazdynų žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro nr. 0101/0051:0239) inicijavimo pagrindu“ PAGRINDINIS BRĖŽINYS	1
3			Insoliacijos skaičiavimas	6
4			Medžių arboristinis vertinimas	5
5			Žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0051:239 Miškinių g., Vilnius, hidrologinė ir patvynių rizikos ekspertizė	22
6			Ugdymo įstaigų išdėstymo schema	1
7			Dviračių trasos ir pėsčiųjų takai	1

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

TERITORIJOS URBANISTINĖ ANALIZĖ

4. SPRENDINIAI

4.1 SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

4.1.1 Atitikimas galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

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

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

4.1.2 Urbanistinė analizė ir sprendiniai.

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

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

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

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

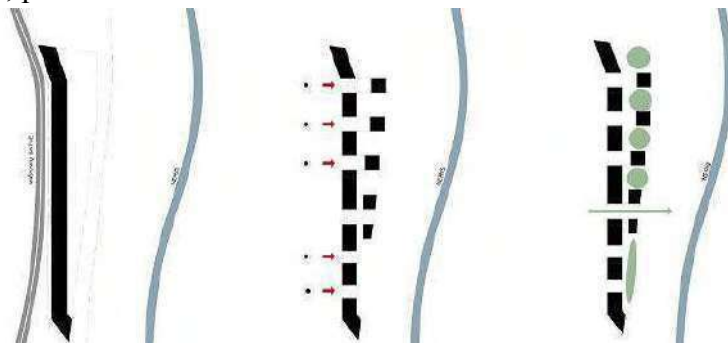
pėsčiųjų ir dviračių takai, sporto ir žaidimų aikštelės bei kitos poilsio, rekreacinės teritorijos, skirtos viešam naudojimui.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

4.1.2.11 Eismo saugumo ir eismo reguliavimo priemonės bus planuojamos (detalizuojamos) kitame projektavimo etape – statybos projekto regimo metu. Dviračių takai ir šaligatviai bus suprojektuoti, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

4.1.12 Projektas parengtas vadovaujantis planavimo darbų programa.

4.1.2.13 Projekto sprendiniai nepažeidžia pagrįstų trečiųjų asmenų teisių.

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

4.1.2.15. Teritorijų planavimo dokumento viešumas užtikrinamas.

4.1.3 Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

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

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

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

Konkreiti žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

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

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

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

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

Užstatymo intensyvumas – 0,46* (reglamentinėje zonoje Nr. 1.1 – 0,88* (*užstatymo intensyvumo rodiklis nustatytas vadovaujantis Bendrojo plano 3-iu tekstiniu reglamentu, nustatančiu, kad *rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas)*);

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

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

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.1.4 Inžinerinių tinklų sprendiniai.

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

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

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

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

4.1.4.1 Vandentiekis, nuotekos.

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

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

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

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

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

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

4.1.4.2 Lietaus nuotekos.

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

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

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

4.1.4.3 Šilumos tinklai.

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

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

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

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

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

4.1.4.4 Elektrotechnikos dalis. Lauko elektros tinklai.

Pagrindiniai rodikliai:

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

Bendri reikalavimai:

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

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

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

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

Energijos tiekimas:

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

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

Sklype numatoma vieta 10/04kV transformatorinei.

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

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

4.1.4.5 Lauko elektroninių ryšių tinklai

Pagrindiniai rodikliai

Rodiklis	Mato vnt.	Kiekis
Interneto abonentų skaičius	vnt.	170

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

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

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

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

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

4.1.5 Susisiekimo dalies sprendiniai.

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

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

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

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

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

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

4.1.6 Sveikatos apsauga.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.1.7 Aplinkos apsauga.

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



migracijos koridorių stipriai pažeisto gamtinio karkaso geokologinio potencialo zoną.

Planuojama teritorija

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

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

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

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

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

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



Tekstinio reglamento Nr. 33 schema

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

Planuojama teritorija

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



Tekstinio reglamento Nr. 34 schema

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

Planuojama teritorija



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

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

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

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

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

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

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

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



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



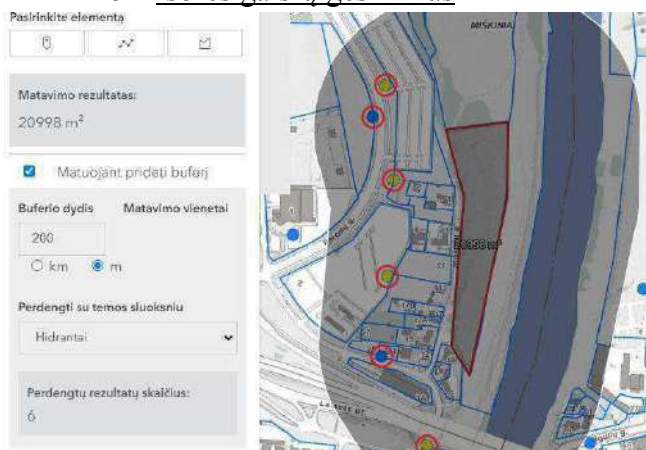
Planuojama teritorija

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

4.1.8 Gaisrinė sauga.

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

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



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

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

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

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

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

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

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

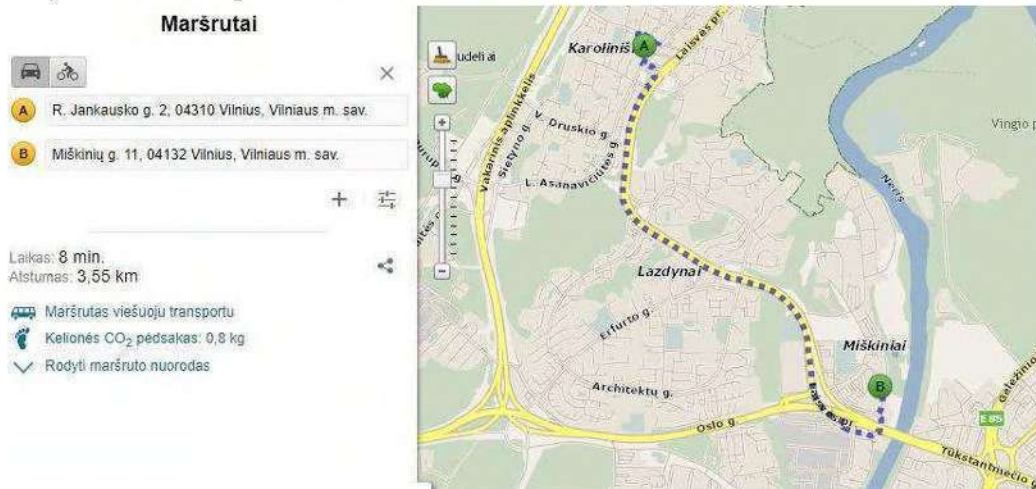
4.1.8.3 Privažiavimo gaisriniam transportui keliai. Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių statybos projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo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

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

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

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

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



4.1.9 Aerodromo apsaugos zonos.

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

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

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS STATINIO ARCHITEKTŪRA

1. Bendrieji duomenys

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



Projektuojami statiniai:

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

2. Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis šiais dokumentais:

- Rengiamo „Lazdynų žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimu sklype (kadastro Nr. .0101/0051:239) inicijavimo pagrindu“ Detaliojo plano pagrindiniais sprendiniais.

0	2023-09	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS			
KVAL. PATV. DOK NR.	 UAB INIS PROJEKTAI Sodų g. 1A Vilniaus raj., Zujūnai, LT - 14163 info@konsultantuburas.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ) PASTATŲ MIŠKINIŲ G. 4, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
36062	SPV	Audrius Pučeta	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01 GYVENAMASIS DAUGIABUTIS PASTATAS (A) 02- GYVENAMASIS DAUGIABUTIS PASTATAS (B)		
		 UAB ARCHITEKTŪROS LINIJA Lietuvos ir Suomijos UAB "Architektūros Linija" Aukštaičių g. 12-21, VILNIUS, LT-11341 gintaras.caikauskas@architekturoslinija.lt			
A017	PDV/Proj.aut	Gintaras Čaikauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
	Arch/Proj.aut	Monika Stražinskaitė			0
	Arch	Lina Venckutė			0
LT	STATYTOJAS: UAB "KOLERITA"		01/22-01.02-PP-SA-AR	Lapas	Lapų
				1	13



2. Vilniaus miesto savivaldybės Bendroju planu

3. Įstatymai:

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

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

3. Esamos situacijos apibūdinimas

3.1. Statybos vieta

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

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

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

01/22-01.02-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	13	0

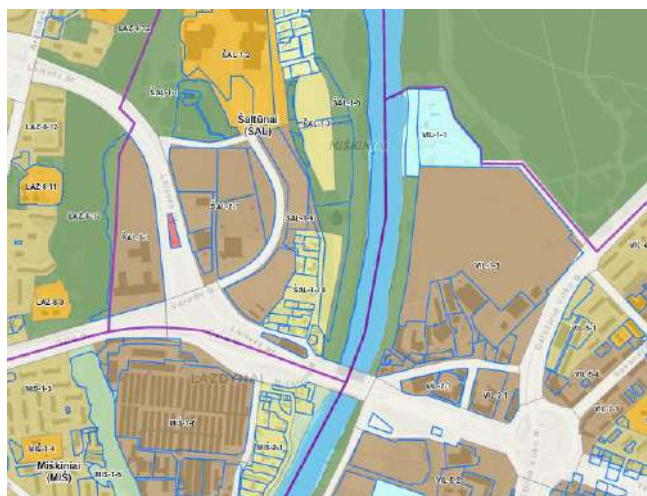


1 pav. Statybos vieta

4. Teritorijų planavimo dokumentai

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės Bendrojo planu nagrinėjama teritorija patenka Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną Nr. ŠAL 1-10, kurios pagrindiniai reglamentai :

- Teritorijos naudojimo tipas: GV (gyvenamoji teritorija vienuočių ir dvibučių namų statybai), GG (Gyvenamoji teritorija), GM (Mišri gyvenamoji teritorija), PA (Paslaugų teritorija), SI (Socialinės infrastruktūros teritorija)
- Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 4a
- Užstatymo aukštis (vyraujantis aukštų skaičius) – 3a
- Statinių aukštis nuo žemės paviršiaus ≤ 16 m
- Užstatymo tankis $\leq 40\%$
- Užstatymo intensyvumas $\leq 0,8$



2 pav. Vilniaus miesto savivaldybės Bendrojo plano ištrauka

01/22-01.02-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	13	0

Vadovaujantis Detaliojo plano koregavimo projektu žemės sklypui Nr. 1, kurio plotas 21062 kv. m nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

- Teritorijos naudojimo tipas: GM (Mišri gyvenamoji teritorija);
- Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- Konkretūs žemės naudojimo būdai – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B);
- Pastatų aukštų skaičius – 1-4 aukštai. pritaikius Bendrojo plano sprendinius iki 20% pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto gali būti iki 4 aukštų, kiti pastatai – iki 3 aukštų;
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus ≤ 16 m
- Užstatymo tankis $\leq 75\%$
- Užstatymo intensyvumas 0.88 (pritaikant Bendrojo plano tekstinio reglamento p. 03: Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);
- Užstatymo tipas – perimetrinis (pr), laisvo planavimo (lp), miesto vilų (mv) užstatymas;
- Priklausomų želdynų ir želdinių – ne mažiau, kaip 40%
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
- Nustatomos skirtingų reglamentų zonos žemės naudojimo būdai atskirti: Nr. 1.1 – 10636 kv. m ploto daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų, Nr. 1.2 – 10416 kv. m. ploto bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų;
- Nustatomas 10416 kv. m ploto servitutas s.1.1 – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis, kodas 211).

5. Žemės sklypo naudojimosi tvarka

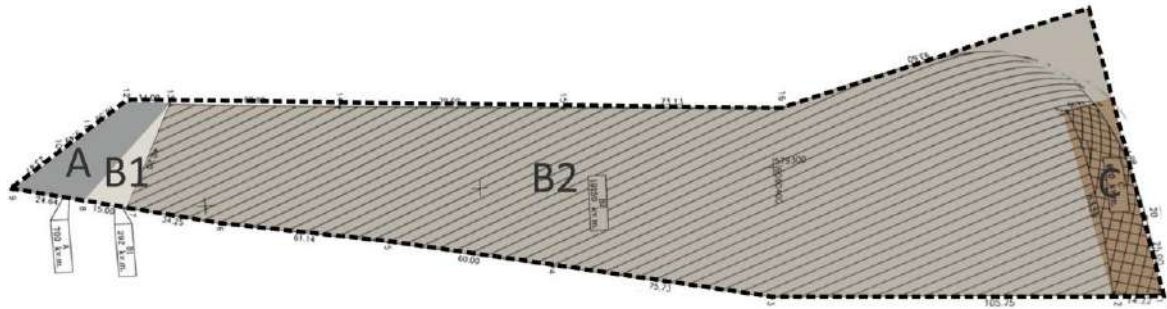
Projektuojamo sklypo, Miškinių gatvėje 4, Vilniuje, Žemės sklypo tvarkos nustatymo sutartyje numatyta sklypų padalijimo tvarka užtikrina kiekvieno savininko autonomiją ir teises jo valdomoje bei naudojamose sklypo dalyje. Šiuo metu sklypas yra suskirstytas į tris dalis, priklausančias atskiriems savininkams: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

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

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

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

01/22-01.02-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	13	0



3 pav. Žemės sklypo naudojimosi tvarkos plano schema

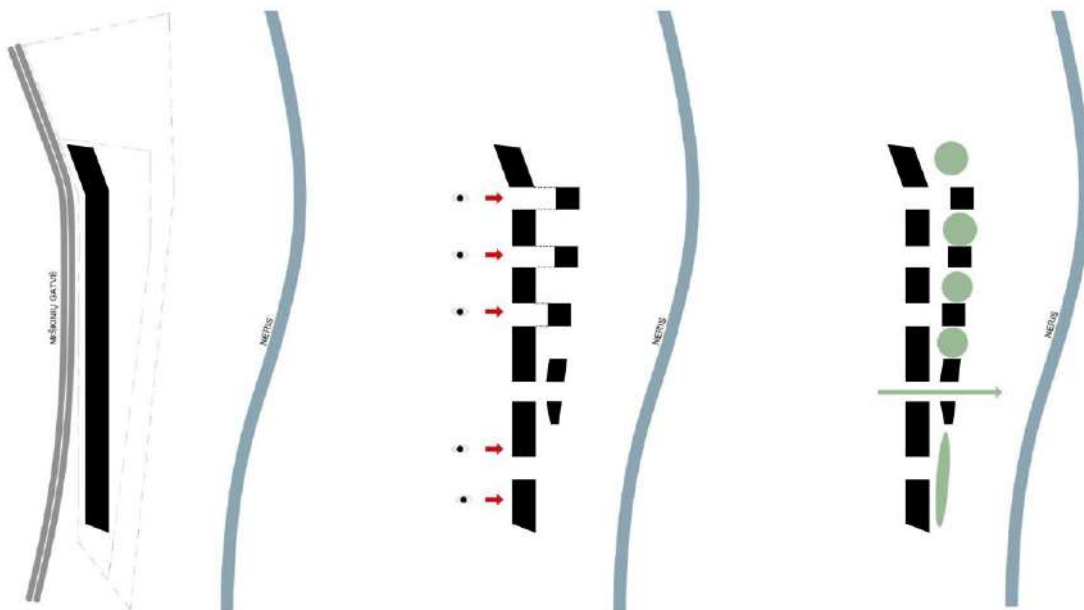
6. Architektūriniai projektiniai sprendiniai

6.1. Tūriniai, sklypo planavimo sprendiniai

Projektuojamas pastatas darniai įsilieja į bendrą aplinkos kontekstą. Dėl esamos pailgos sklypo formos pastatai palei Miškinių gatvę komponuojami perimetriškai. Taip formuojama nauja gatvės išklotinė. Tūris skaidomas, siekiant vizualiai jį sumažinti ir atsižvelgiant į gretimose teritorijose vyraujančią masteliškumą. Tūriai vienas kito atžvilgiu prastumiami, arčiau upės susmulkėja. Prie gatvės komplekso tarpuose, statomi 1 aukšto tūriai, paliekant vizualinius ryšius, nesuardant perimetro užstatymo. Pastatai arčiau gatvės projektuojami 3 - 4 aukštų, 4 aukštų pastatai akcentuoja patekimą į sklypą. Šalia upės projektuojami smulkesni 3 aukštų namai. Ritmiškos fasado angos, tarsi „žiūronai“, atsukti į upę ir supantį mišką.

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

Įvažiavimai į sklypą ir į pusiau atviras automobilių stovėjimo aikšteles numatyti iš Miškinių gatvės dviejose vietose: per sklypo vidurį, jį paryškina 4 aukštų pastatų tūriai ir šiaurinėje sklypo dalyje.



4 pav. Idėjinė schema

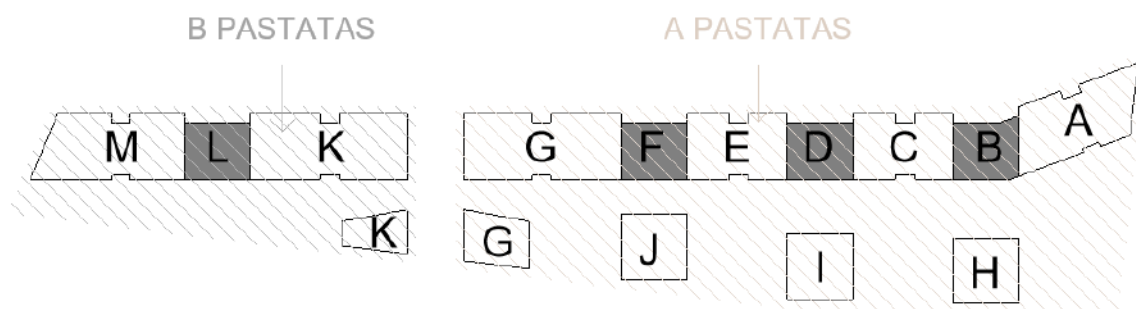
01/22-01.02-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	13	0



5 pav. Pastatų dėstymas sklype

6.2. Pastatų struktūra

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



6 pav. Korpusų išdėstymas sklype

1.5K butai	2K butai	3K* butai	3K** butai	4K butai
37	73	21	20	6

* 3 kambarių butai iki 60 kv/m

** 3 kambarių butai iki 80 kv/m

01/22-01.02-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	13	0

6.3. Funkciniai ryšiai

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

6.4. Fasadų sprendimai. Medžiagos

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

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

Natūralių spalvų plytos ir švelnūs metalo tonai kuria jaukumą, kuris puikiai dera prie supančios gamtinės aplinkos



7pav. Išklotinės

01/22-01.02-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	13	0



8pav. Klinkerio spalvų pavyzdžiai



9pav. Reljefinis fasadas (1 pav. – projekto vizualizacija; 2 pav. – analogas)



10pav. Fasadų detalės (erkeriai) (1 pav. – projekto vizualizacija; 2 ir 3 pav. – analogai)

01/22-01.02-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	13	0



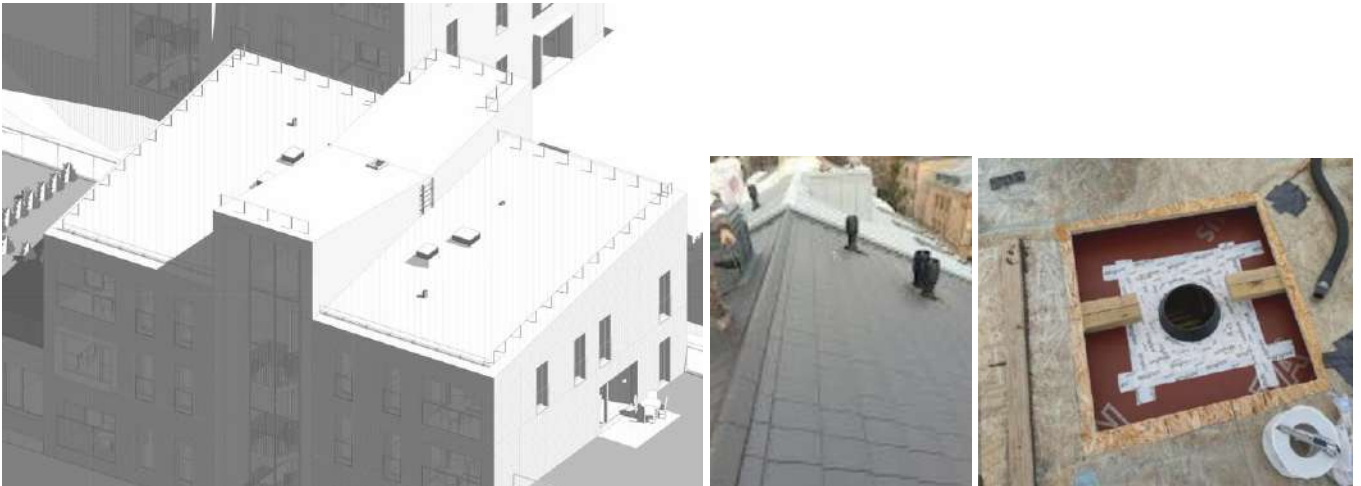
11 pav. Ažūrinis fasadas (1 pav. – projekto vizualizacija; 2 pav. – projekto vizualizacija; 3 pav. – analogas)

6.5. Vidaus apdailos sprendiniai

Gyvenamosios paskirties patalpose spendžiamos bendrų patalpų interjero detalės. Koridoriuose grindims ir laiptinėms numatomos akmens masės plytelės, sienos tinkuojamos, glaistomos ir dažomos. Luboms numatytos akustinės pakabinamos lubos. Butams ir komercinėms patalpoms numatyta dalinė apdaila. Visi interjero sprendiniai bus detalizuojami tolimesniuose projekto etapuose.

6.6. Stogo sprendiniai

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



6.7. Buitinių atliekų šalinimas

Uždaro tipo patalpa (patalpos nr. P244), skirta laikinam buitinių atliekų laikymui suprojektuota G korpuse esančiame iš Miškinių g. pusės. Patalpoje numatytas šalto ir šilto vandens įvadas, vėdinimas, apšvietimas, nuotekų surinkimas. Patalpos dydis yra optimalus šiukšlių konteinerių talpinimui ir jų išvežimui. Priėjimas prie konteinerių ne mažesnis kaip 1.3 m. Konteinerių kiekis ir patalpos dydis nustatomas pagal STR „Gyvenamieji pastatai“ ir SJ „Vilniaus atliekų sistemos administratoriaus“ reikalavimus. Šiukšlių konteineriai numatomi su uždaromais dangčiais. Jų išvežimas organizuojamas bendrijai arba pastato administratoriui sudarant sutartį su firmomis vežančiomis

01/22-01.02-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	13	0



šiukšles. Numatomi atskiri konteineriai stiklui, plastikui ir popieriui. Atliekų rūšiavimo patalpoje talpinama: 3 vnt. 1.1 m³ konteinerių mišrioms komunalinėms atliekoms, 3 vnt. 1.1 m³ konteinerių plastiko/popieriaus atliekoms, 1 vnt. 0.66 m³ konteineris stiklo atliekoms ir 1 vnt. 0.66 m³ konteineris maisto atliekoms

6.8. Apsauga nuo potvynio vandens

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

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

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

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

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

5.8. Automobilių, dviračių stovėjimo vietos

Normatyvinis parkuojamų automobilių skaičius užtikrinamas Statytojo nuosavybės teise valdomame sklype.

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

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

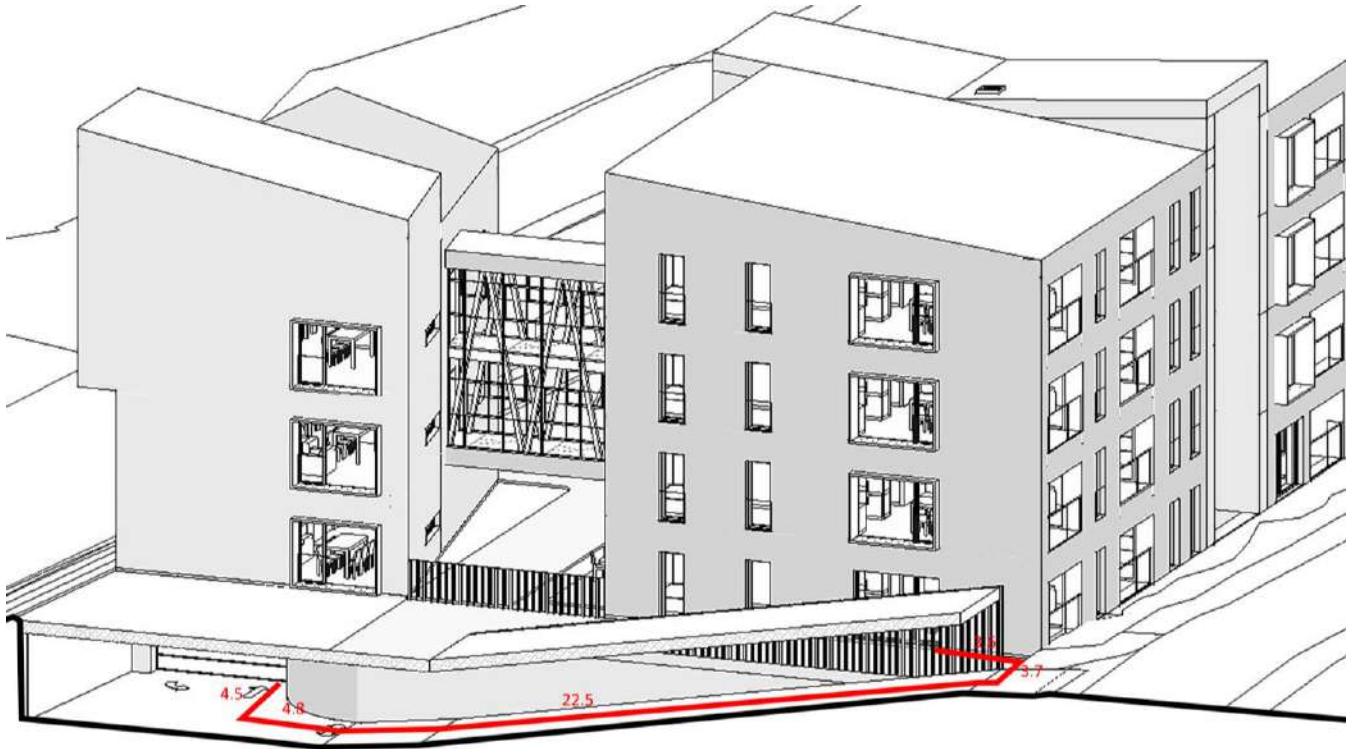
01/22-01.02-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	13	0


02 PASTATAS (B)

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

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

01/22-01.02-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	11	13	0



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

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



Sutartiniai ženklai

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

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

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

Parengė: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiojo architekto skyrius

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

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

01/22-01.02-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	12	13	0



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

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

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

5.9. Žmonių su negalia (ŽN) specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai:

5.8.1. Sklypo sprendiniai

Visi įėjimai į pastatą projektuojami taip, kad būtų pritaikyti ŽN judėjimui. Nukreipiamieji paviršiai numatomi ant pagrindinio tako, tranzito link pastato kryptimi. Siūlės tarp plytelių antžeminėse aikštelėse 1-2 mm. ŽN pritaikytose trasose ir zonose esančių grotų, dangčių ir pan. kiaurymės ne platesnės kaip 15 mm. Visi takai projektuojami su ne didesniu nei 8.3% nuolydžiu.

5.8.2. Planiniai sprendiniai

Visos vidines pastato erdves lengvai pasiekiamos žmonėms su negalia, vertikaliai susisiekimui įrengiami liftai. Lifo šachtos ir kabinos gabaritai atitinka žmonių su negalia reikalavimus. Visos patekimo į pastatą durų angos numatytos ne mažesnes kaip 1 metro pločio, visos vidaus išplanavimo durų angos ne mažesnes kaip 90 cm pločio. Durų slenksčiai – neiškylantys virš grindų lygio. Prie laiptinių yra numatytos saugumo saulelės 85X130 cm ŽN reikmėms. Visi liftų skydeliai numatyti su Brailio raštu. Pastate daugiau nei 5% butų yra pritaikyti žmonėms su negalia. Numatytos 5 vietos (01 Daugiabutis gyvenamasis namas (A)) ir 2 vietos (02 Daugiabutis gyvenamasis namas (B)). Taip pat sklype numatyta po 1 vietą ŽN mikroautobusui. Bendras ŽN vietų skaičius sudaro 5% nuo viso stovėjimo vietų kiekio 7 iš 153.

5.10. Kraštovaizdis

Kraštovaizdžio sprendimai pateikiami atskiru kraštovaizdžio aiškinamuoju raštu.

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



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

SKLYPO PLANO SUTVARKYMO (KRAŠTOVAIZDŽIO) DALIES PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

TURINYS:

- ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS:
 - Gamtinė sklypo analizė, sklypo gamtinės gretimybės
 - Aktualūs teritorijų planavimo dokumentai
 - Esami želdiniai
 - Šalinamų želdinių kompensavimas
 - Esami vandens telkiniai
- KRAŠTOVAIZDŽIO DALIES PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI:
 - Želdinimo koncepcija
 - Sklypų aukščių planas
 - Lietaus vandens nuvedimas ir kaupimas
 - Sklypo struktūra ir takų Sistema
 - Mažoji architektūra
 - Apšvietimas

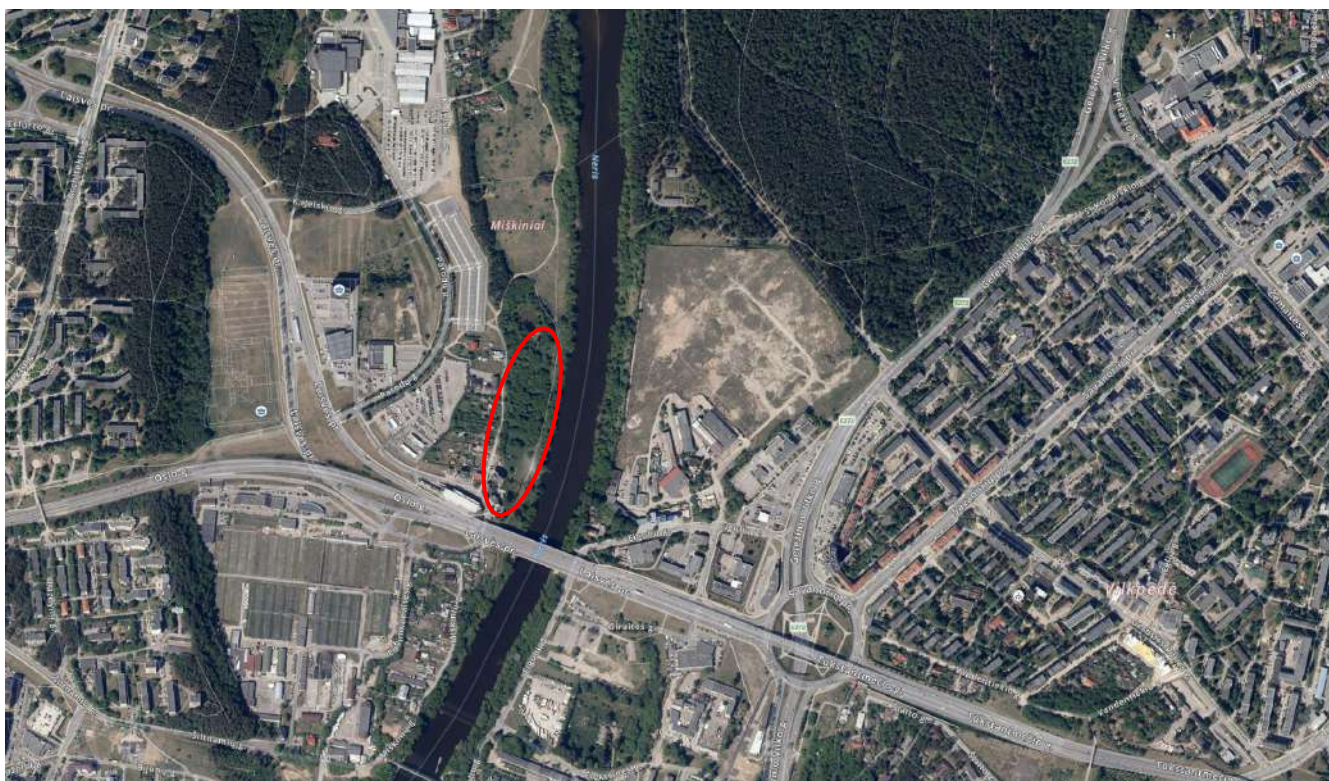
0	2024	Projektiniai pasiūlymai			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS			
KVAL. PATV. DOK NR.	 UAB "INIS PROJEKTAI" Sodų g. 1A, Vilniaus raj., Zujūnai, LT-14163 info@konsultantubiuras.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ) PASTATŲ, MIŠKINIŲ G. 4, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS		
36062	SPV	Audrius Pučeta	STATINIO PAVADINIMAS 00 SKLYPO PLANAS		
(26)- ŽPV-9	Krašt. arch.	Jūratė Usanova	DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO SUTVARKYMO DALIES (KRAŠTOVAIZDIS) PROJEKTINŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida 0
LT	STATYTOJAS: UAB "KOLERITA"		01/22-01.02-PP-KA-AR	Lapas 1	Lapų 25



I. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

1.1. Gamtinė sklypo analizė, sklypo gamtinės gretimybės

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

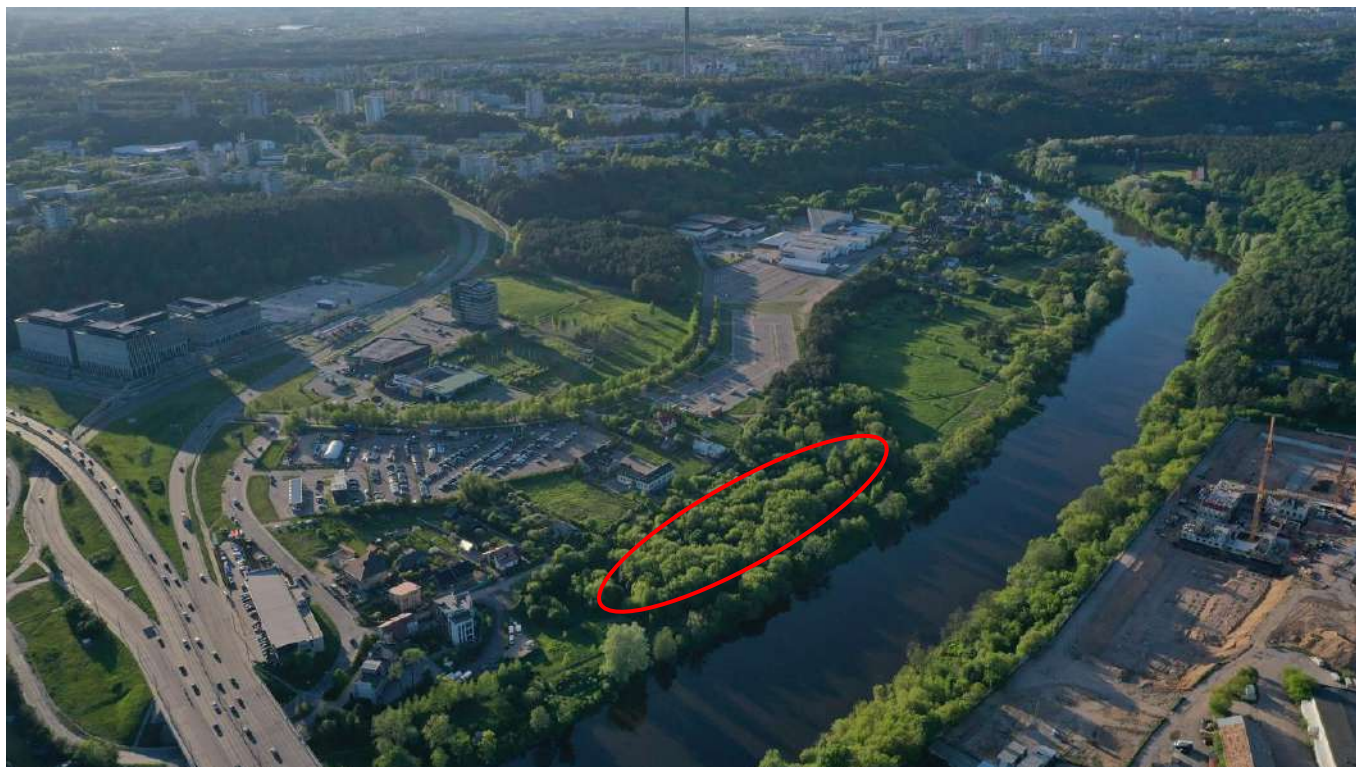


1 pav. Planuojamos teritorijos vieta Vilniaus mieste (duomenų šaltinis: www.maps.lt)

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

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

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



2 pav. Planuojamos teritorijos vieta iš paukščio skrydžio

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

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

1.2. Aktualūs teritorijų planavimo dokumentai

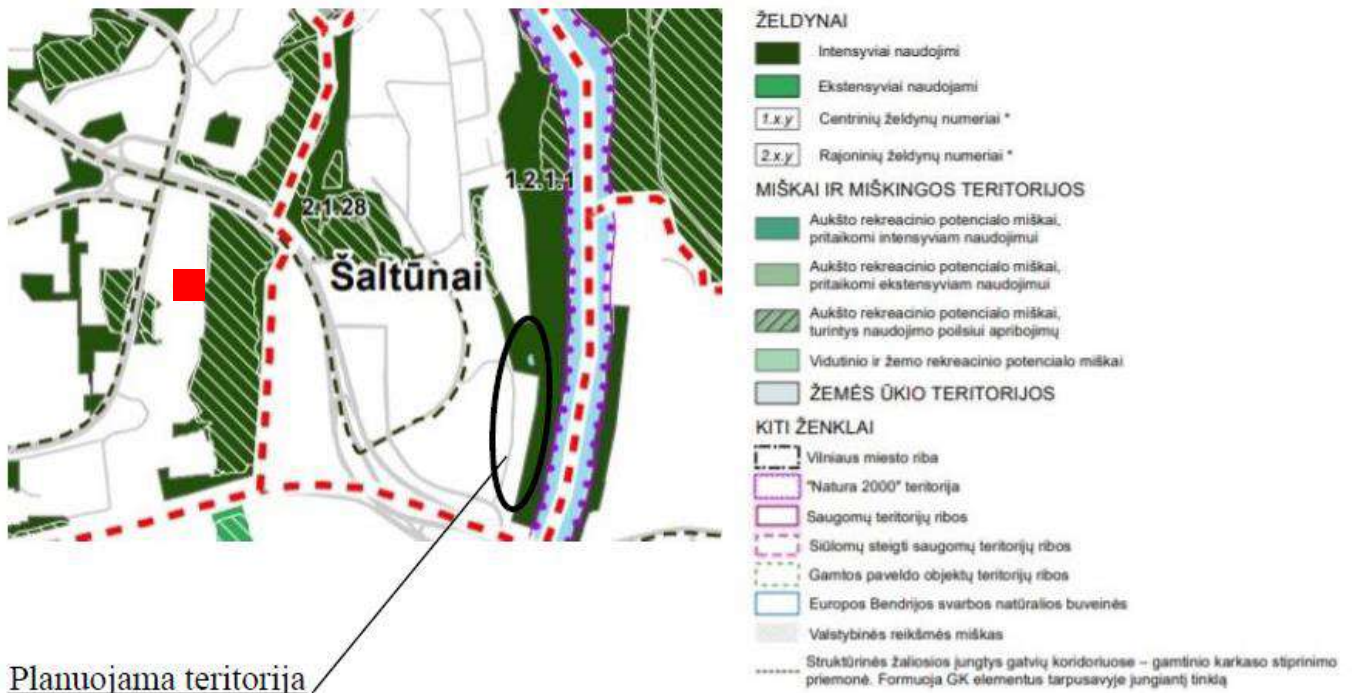
Planuojamai teritorijai šiuo metu galioja Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatyti reglamentai.

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

01/22-01.02-PP-KA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	25	0



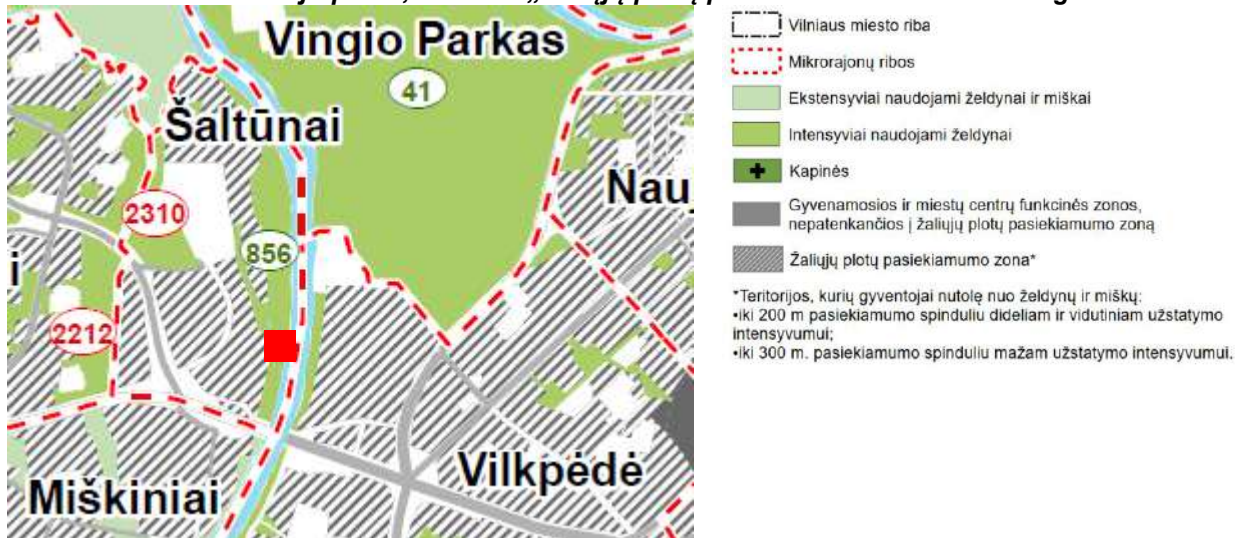
Vilniaus miesto bendrojo plano, brėžinio „Miesto žaluma: želdynai, miškai, saugomos teritorijos“ fragmentas:



Planuojama teritorija

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

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



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

01/22-01.02-PP-KA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	25	0



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



Gamtinio karkaso sudedamosios dalys

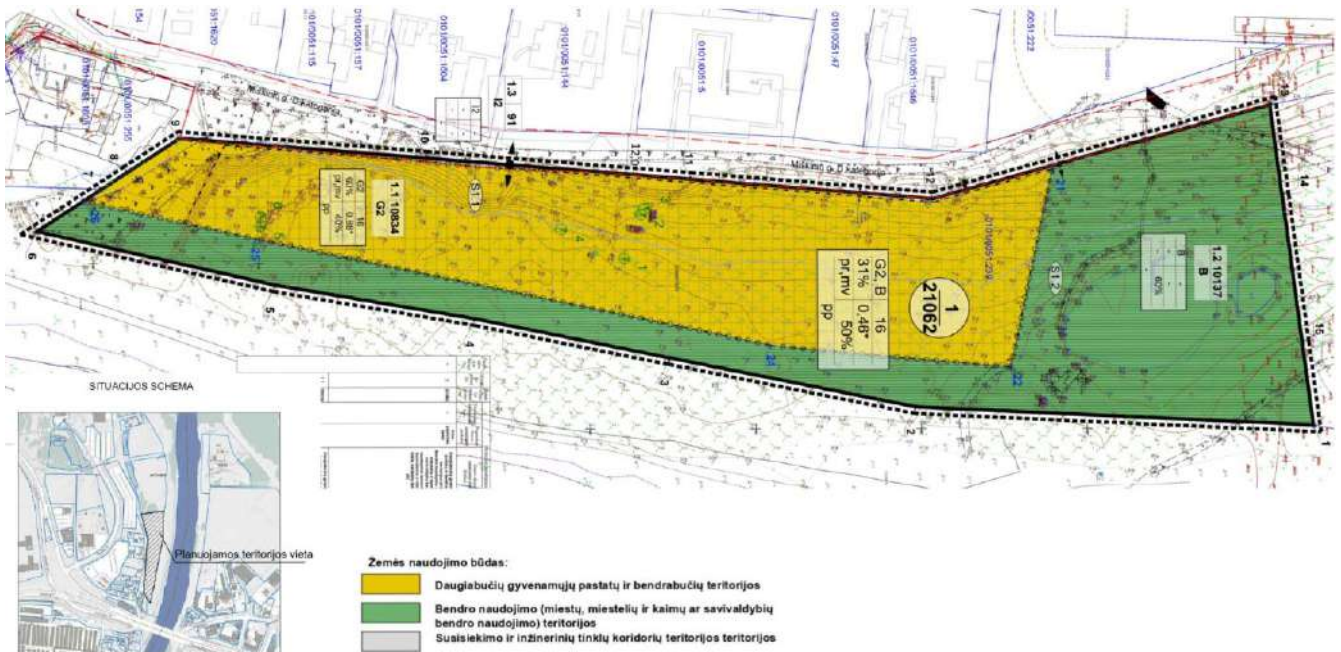
- Tarptautinės svarbos geoekologinė takoskyra (Už miesto ribų)
- Vidinio stabilizavimo arealai**
 - Regioniniai
 - Mikroregioniniai
 - Rajoniniai
 - Vietiniai
- Migracijos koridoriai**
 - Nacionaliniai
 - Regioniniai
 - Rajoniniai
 - Vietiniai
- Urbanizuotos ir urbanizuojamos gamtinio karkaso dalys
-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

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

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

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

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



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

01/22-01.02-PP-KA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	25	0



1.3. Esami želdiniai

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

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

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

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

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

Atlikus teritorijos ekologinės vertės analizę, sklypo dalyje 1.1. (numeracija pagal detalų planą), daugiabučių gyvenamųjų pastatų užstatymo teritorijoje esančiame sename obelų sode buvo aptikta *obelinio minkštadyglio grybo* (*Sarcodontia crocea* (*Schwein.*) *Kotl.*) radavietė, kurią planuojama perkelti į naujai formuojamas obelų sodo salas Bendruomenės parko želdyne (viešo naudojimo parkelis sklypo dalyje 1.2.), vadovaujantis ekologų rekomendacijomis. Į naują sodą perkeliamas nudžiūvusios obels supjaustytas stuobrys su grybu, ir kartu su visų kitų obelų mediena sukraunama į medienos rietuves. Ateityje šalia šių medienos rietuvių numatoma įveisti naujas obelis, į kurias natūraliai galėtų persikelti ir toliau gyvuoti grybas.

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

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

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



1.4. Šalinamų želdinių kompensavimas

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

1 Lentelė. Šalinamų ir perkeliamų medžių vertinimo duomenys

Medžių būklės indeksas:

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

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

Pastabos:

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

Kompensavimo už kertamus želdinius tvarka:

Atsodinamų medžių sodinukų kamienų skersmenų suma turi atitikti pašalintų medžių kamienų skersmenų sumą. Atsodinimas turi būti planuojamas sklype. Dalį (ne daugiau kaip pusę kertamų medžių kamienų sumos) galima kompensuoti krūmų masyvais, kai 2 kv. m krūmų masyvo ploto (jei sodinami 40–60 cm aukščio krūmų sodinukai, 2–4 vnt. / kv. m tankiu priklausomai nuo rūšies) prilyginama 1 iškirsto medžio kamieno diametro centimetrai.

Vadovaujantis „Kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams“ (patvirtintais LR Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206), nagrinėjamoje teritorijoje šie augantys želdiniai priskiriami saugotiniams: „p. 4. Kitos paskirties žemėje daugiabučių gyvenamųjų pastatų, bendrabučių, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose privačioje žemėje, mieste augantys želdiniai: ąžuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys – 20 cm ir didesnio skersmens“. Iš viso numatyta pašalinti 2 vnt. saugotinių medžių (kamienų skersmenų suma 45 cm), likusius septynis saugotinius medžius numatyta persodinti ir išsaugoti.

Viso kompensuojamų diametrų suma yra 45 cm. Kadangi planuojamas gausus želdinimas medžiais ir krūmais, kompensuojamų diametrų suma bus padengta ir viršyta.

1.5. Esami vandens telkiniai

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

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



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



4 pav. Neries upės atkarpa ties planuojama teritorija

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

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

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



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

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

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

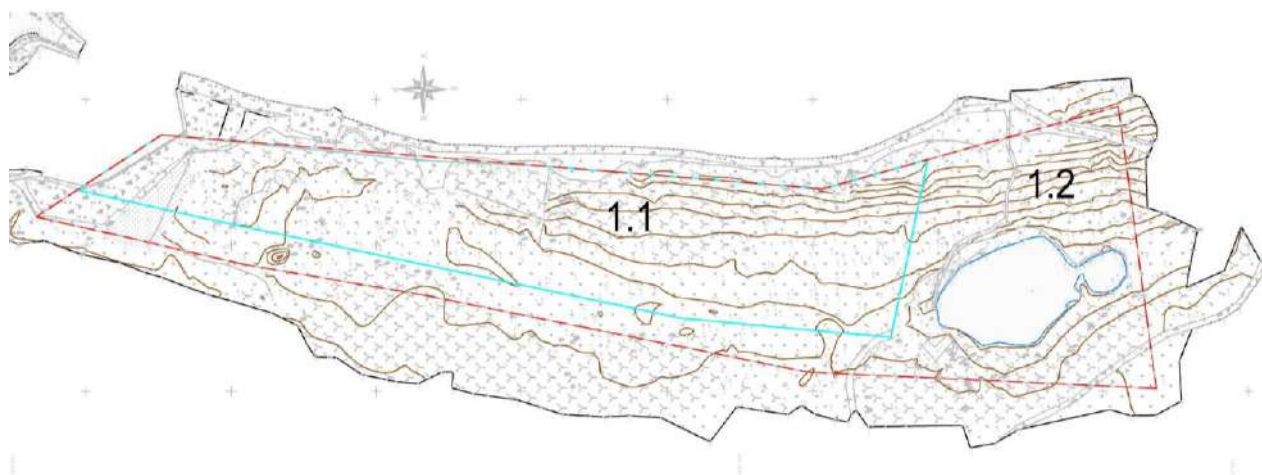


II. KRAŠTOVAIZDŽIO DALIES PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

2.1. Želdinimo koncepcija

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

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



6 pav. Planuojamos teritorijos sudalinimas:

- 1.1. Sklypo dalis – daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorija
- 1.2. Sklypo dalis - bendrojo naudojimo teritorija (bendruomenės parkas)

Projekte numatomos šios želdinamos zonos ir tipai:

1.1. Sklypo dalyje – Daugiabučių teritorijoje:

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

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

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

1.2. Sklypo dalyje – Bendruomenės parkas

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

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

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

Ši koncepcija propaguoja multifunkcinį viešųjų erdvių kūrimą, tarpusavyje apjungiant maistingų/valgomų želdinių rūšių auginimą su vietinės bioįvairovės išsaugojimo metodika. Tokios koncepcijos želdinių sistemos kūrimas sukuria galimybes tiek auginti vietinių rūšių želdinius, vedančius valgomus vaisius, uogas

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
01/22-01.02-PP-KA-AR	9	25	0



ir pan., tiek papildomai sukuria ekologines vertes (paukščių, vabzdžių išsaugojimas ir pritraukimas į vietovę) bei kurią socialinę vertę (bendruomeniška sodo priežiūra ir augalų auginimas) ir kt.

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

Tipai yra šie :

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

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

(1) *Biologinės įvairovės miškelių formavimas:*

1 ARDAS:

2 ARDAS: Mažesni medžiai

3 ARDAS: Medžiakrūmiai

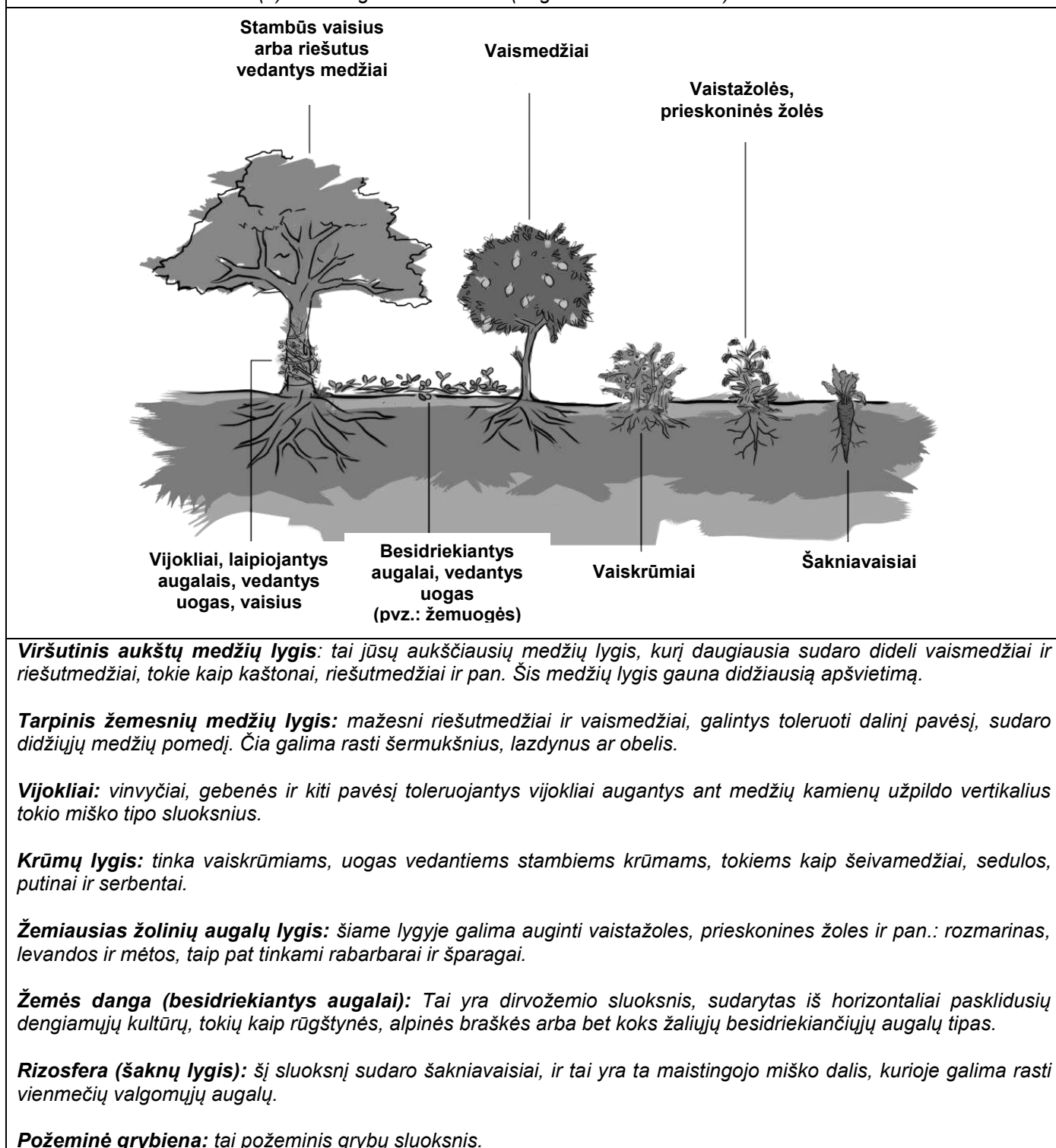
TRAKAS: Krūmai ir daugiamečiai augalai



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



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



Želdinimo sprendiniai apima ir BREEAM aplinkos vertinimo kategorijas:

1. Valdymas – žiedinis žaliavų panaudojimo ciklas nuo žydėjimo iki mulčiavimo objekte.
2. Sveikata ir gerovė - parinkta kraštovaizdžio tvarkymo koncepcija sukurta harmonizuojančios aplinkos pagrindu – kuriamas fragmentinis šešėliavimas, vėsinimo funkciją atliekančios žaliosios salos, drėgmės balanso plotai sklypo gyventojams, gretimybių florai ir faunai. Sukuriamos sąlygos sodininkauti prižiūrint sukurtas biosalas kvartalo gyventojams.

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



3. Energija - sukurti tankaus želdinimo plotai leidžia sutaupyti kaštus, skirtus laistymui intensyviai urbanizuotoje aplinkoje, kurioje susiformuoja karščio salos dėl karštų akumuliuojančių paviršių. Aplinką vėsinantys želdinimo sprendiniai taupo patalpų kondicionavimo kaštus.

4. Transportas - augalinės dalies mulčiavimas objekte leidžia sutaupyti teritorijos priežiūros kaštus, susijusius su įrangos transportavimu ir pan.

5. Vanduo - atsisakius vejos laistymo sistemos ir įrengus kapiliarinio ir dulksnos drėkinimo plotus tik kritinių sausrų metu, taupomas vanduo, lietaus vanduo kaupiamas šlapbalėse, o šlaituose - formuojamose bio daubose „kišenėse“.

6. Medžiagos - naudojamos lietaus vandeniui laidžios betono dangos, sumažinto drėgmės sugeriamumo betonogaminiai su armuojančia polipropileno fibra.

7. Atliekos - želdinimo dalies priežiūros metu susikaupusios organinės atliekos smulkinamos ir mulčiuojamos vietoje, naudojama kaip biotrąša.

8. Žemės panaudojimas ir ekologija - bendro naudojimo želdyno dalyje esantis gruntas valomas nuo invazinių rūšių ir paliekamas, gruntas visiškai nejudinamas ir saugomos esamos reljefo altitudės 7 metrų atstumu nuo tvenkinėlio vandens paviršiaus kontūro (birželio mėnesio altitudė), nekeičiant saugomų medžių šaknų apsaugos zonos altitudės 5 metrų atstumu nuo kamieno kaklelio.

9. Užterštumas – tankus kompleksinis želdinimas mažina taršą, skirtingų ardy želdinimas medžiais ir krūmynais skaido bei slopina triukšmą.

10. Edukacija – kvartalo aplinkotvarkos dalies sprendiniai tarnauja gamtos pažinimo edukaciniams tikslams įrengiant vabzdžių stebėjimo vietas, šaknų augimo stebėjimo plokštumas dengtas organinio stiklo plokštėmis šešėlio zonose, paukščių stebėjimo bei čiulbėjimo garsų pažinimo vietas.



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

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



2.1.2. Projektuojamos želdinių rūšys

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

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

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

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

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

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

Medžiai:

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

Krūmai:

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

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

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



Pušis paprastoji
Pinus sylvestris



Beržas karpotasis
Betula pendula



Ažuolas paprastasis
Quercus robur



Guoba kalninė
Ulmus glabra



Vienapiestė gudobelė
Crataegus monogyna



Lazdynas paprastasis
Corylus avellana



Serbentas kalninis
Ribes alpinum



Purpurinis karklas
Salix purpurea



Europinis ožekšnis
Euonymus europaeus

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



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

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

Preliminarus maistingo miško koncepcijos (*food forest*) augalų asortimentas*

(*augalų sąrašas pildomas techninio projekto metu):



Aronija juodavaisė
(lot. *Aronia melanocarpa*)



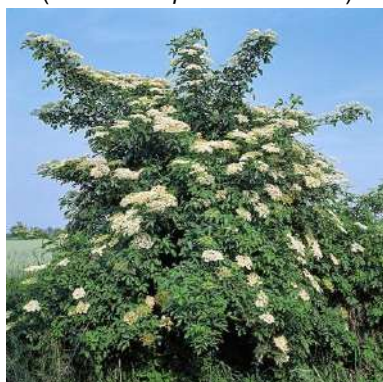
Jazminas darželinis
(lot. *Philadelphus coronarius*)



Putinas paprastasis
(lot. *Viburnum opulus*)



Sedula baltoji
(lot. *Cornus alba*)



Šeivamedis juodauogis
(lot. *Sambucus nigra*)



Šermukšnis paprastasis
(lot. *Sorbus aucuparia*)



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



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



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

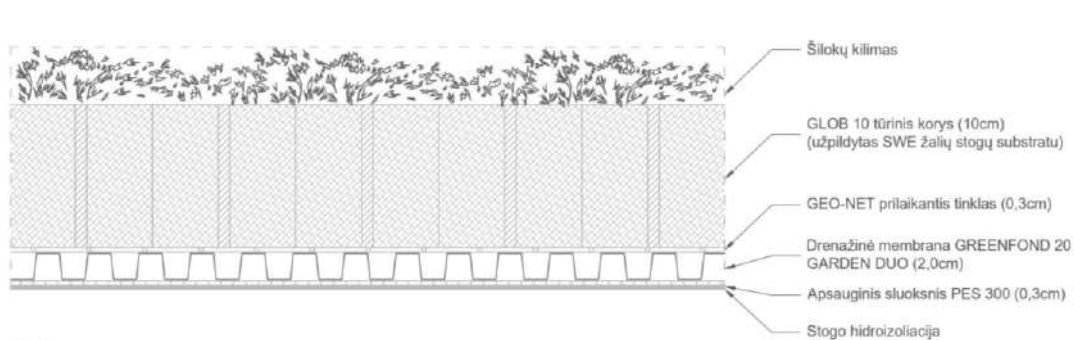
01/22-01.02-PP-KA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	15	25	0



2.1.3. Stogų želdinimas

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

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



Aprašymas

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



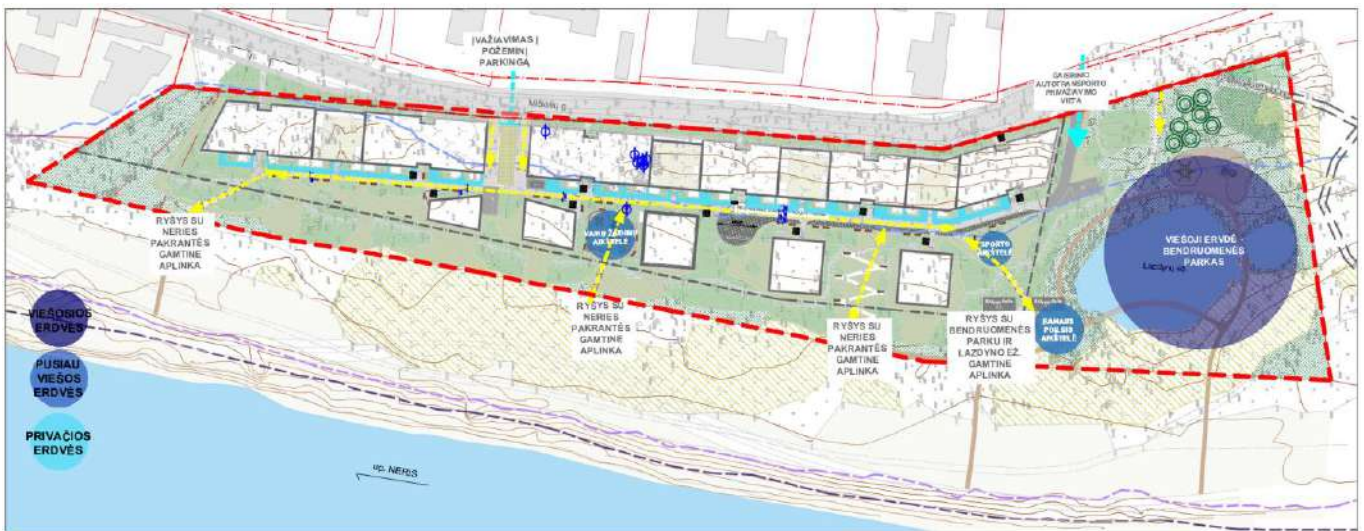
8 pav. Žaliojo šilokų stogo įrengimo analogai ir principinė schema

2.1.4. Projektuojamų erdvių tipologija

Visame sklype numatoma formuoti šių trijų tipų erdves:

- (A) viešoji erdvė (1.2. sklypo dalyje kuriamas bendruomenės parkas);
- (B) pusiau privačios erdvės (1.1. sklypo dalyje kuriami bendro naudojimo kiemai, poilsio ir žaidimų aikštelės);
- (C) privačios erdvės (1.1. sklypo dalyje pastatų pirmuose aukštuose projektuojamos privačios būsimų gyventojų terasos, kurios apželdintos tankesniais ir aukštesniais krūmais).

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



9 pav. Projektuojamų erdvių tipų schema

Kvartalo erdvių aplinkos tvarkymo ir įrengimo gairės:

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

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

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

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

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

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

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

(B.1.) mažamečių vaikų žaidimų aikštelę;

(B.2.) aktyvaus sporto (jaunimui ir ne tik) aikštelę;

(B.3.) ramaus poilsio (vyresnio ir senovo amžiaus asmenims aikštelę) – įrengiama sklypo dalyje 1.2.

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

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

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



(B.1.) Vaikų žaidimo aikštelės:

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

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



10-11 pav. Medinių konstrukcijų vaikų žaidimų aikštelių analogai

(B.2.) Aktyvaus sporto aikštelės:

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

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



12 pav. Medinių konstrukcijų lauko treniruokliai



13 pav. Lauko stalo teniso stalai

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



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

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

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



14 pav. Lauko šachmatų stalai



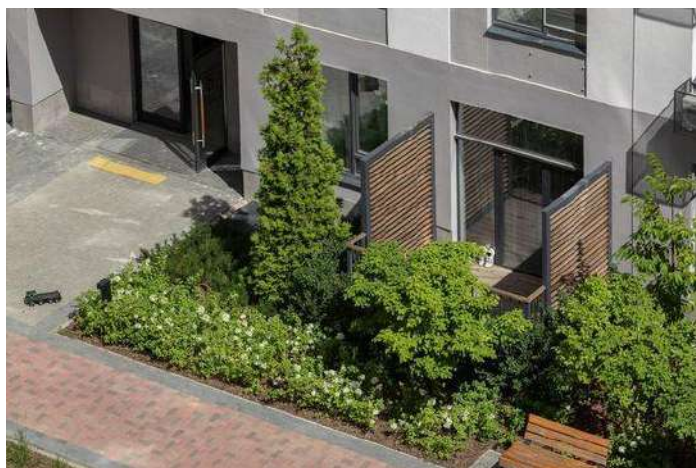
15 pav. Mini lauko golfas



16 pav. Petankės aikštelė

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

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



17-18 pav. Privačių erdvių – terasų apželdinimo analogai

01/22-01.02-PP-KA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	19	25	0



2.1.5. Priklausomųjų želdinių plotų normos apskaičiavimas

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

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

3 Lentelė: Sklypo dalies 1.1. Priklausomųjų želdinių normos apskaičiavimas

Sklypo dalis 1.1. – (G2, B) Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos					
Privalomas minimalus priklausomųjų želdinių plotas šioje sklypo dalyje:	40%				
Funkcinės zonos plotas (pagal DP 1.1 G2, B):	10834				
Želdinių zona	Grynasis plotas, kv. m	Grunto storis, cm	Taikomas koeficientas	Priklausomieji želdiniai, kv. m	%
Želdinių plotas natūraliame grunte	2547		1	2547,00	23,51%
Želdinių plotas ant stogų, grunto storis 20 cm (šilokų stogai)	682	20	0,3	204,60	1,89%
Želdinių plotas ant stogų, grunto storis 40 cm (krūmai, žoliniai augalai)	1753	40	0,6	1051,80	9,71%
Želdinių plotas ant stogų, grunto storis 100 cm (formuojamos kalvelės su medeliais)	453	100	0,9	407,70	3,76%
Sporto ir žaidimų aikštelės ant laidžios vandeniui dangos, grunto storis 40 cm	207	40	0,6	124,20	1,15%
IŠ VISO:	5642			4335,30	40,02%
Minimalus reikalaujamas priklausomųjų želdinių plotas reglamentinėje zonoje (pagal DP 40 proc.):				4334	
Priklausomųjų želdinių plotas (apskaičiuotas PP metu):				4335,3	

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

3 Lentelė: Sklypo dalies 1.2. Priklausomųjų želdinių normos apskaičiavimas

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

2.2. Sklypų aukščių planas

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

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

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



2.3. Lietaus vandens nuvedimas ir kaupimas

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

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



19-20 pav. Šlapbalių analogai

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

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

2.4. Sklypo struktūra ir takų sistema

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

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

Pagrindinės judėjimo trajektorijos sklype – tai pagrindinių pėsčiųjų patekimo į sklypą ir judėjimo takų sistema. Numatoma, jog į sklypo dalį 1.1. bus patenkama dvejusoje vietose: vakarinėje sklypo dalyje, centre, ties įvažiavimu į požeminį parkingą ir šiaurinėje sklypo dalyje, už gyvenamųjų pastatų, ties gaisrinio transporto įvažiavimu į sklypą. Toliau pėsčiųjų srautai sklypo viduje orientuojami pagrindine pėsčiųjų alėja, kuri suprojektuota sklypo centre tarp dviejų daugiabučių patatų eilių. Iš čia pėstieji ir būsimi gyventojai gali judėti tiek į daugiabučių

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



laiptines, tiek į kiemo aikšteles, tiek šlaitu leisti žemyn link Neries upės pakrantės, bendruomenės parką ar į suplanuotą Užvingio tiltą per Nerį. Pėsčiųjų takų sistema kvartale planuojama kompleksiskai, įtraukiant į ją ir galimybę patekti į gretimas teritorijas, numatant sklandų ir patogų judėjimą tiek viso kvartalo teritorijoje.

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

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

2.4.1. Projektuojamos dangos

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



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

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

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



23 pav. Mulčio naudojimas žaidimų ir poilsio aikštelėse



24 pav. Ažūrinių takų analogas

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



25 pav. Pakeltų medinių takų analogas



26 pav. Žaliatakiu analogas

2.5.2. Neįgalųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai

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

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

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



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

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

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

2.6. Mažoji architektūra

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

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



27-29 pav. Medinių suolų ir dviračių stovų analogai

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



2.7. Apšvietimas

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

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



30-32 pav. Lauko šviestuvų analogai

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





UAB

ARCHITEKTŪROS LINIJA

**Bendrieji statinių rodikliai**

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1.Sklypo plotas	m ²	21 062,00	
2.Sklypo užstatymo plotas	m ²	10 834	
3.Sklypo užstatymo intensyvumas		0,84	Bendras antžeminis 01 ir 02 pastatų plotas 9095,4 m ²
4.Sklypo užstatymo tankis	%	40	Bendras 01 ir 02 pastatų užstatymo plotas 4 390,40 m ²
5.1.Apželdintas sklypo plotas	m ²	4 334.50	suminė atskirųjų želdynų dalis užstatymo dalyje (sklypo dalis 1.1.-G2)
5.2.Apželdintas sklypo plotas	m ²	8 404.00	suminė atskirųjų želdynų dalis užstatymo dalyje (sklypo dalis 1.2.-B)
6.1.Apželdintas sklypo plotas	%	40	suminė atskirųjų želdynų dalis užstatymo dalyje (sklypo dalis 1.1.-G2)
6.2.Apželdintas sklypo plotas	%	83	suminė atskirųjų želdynų dalis užstatymo dalyje (sklypo dalis 1.2.-B)

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



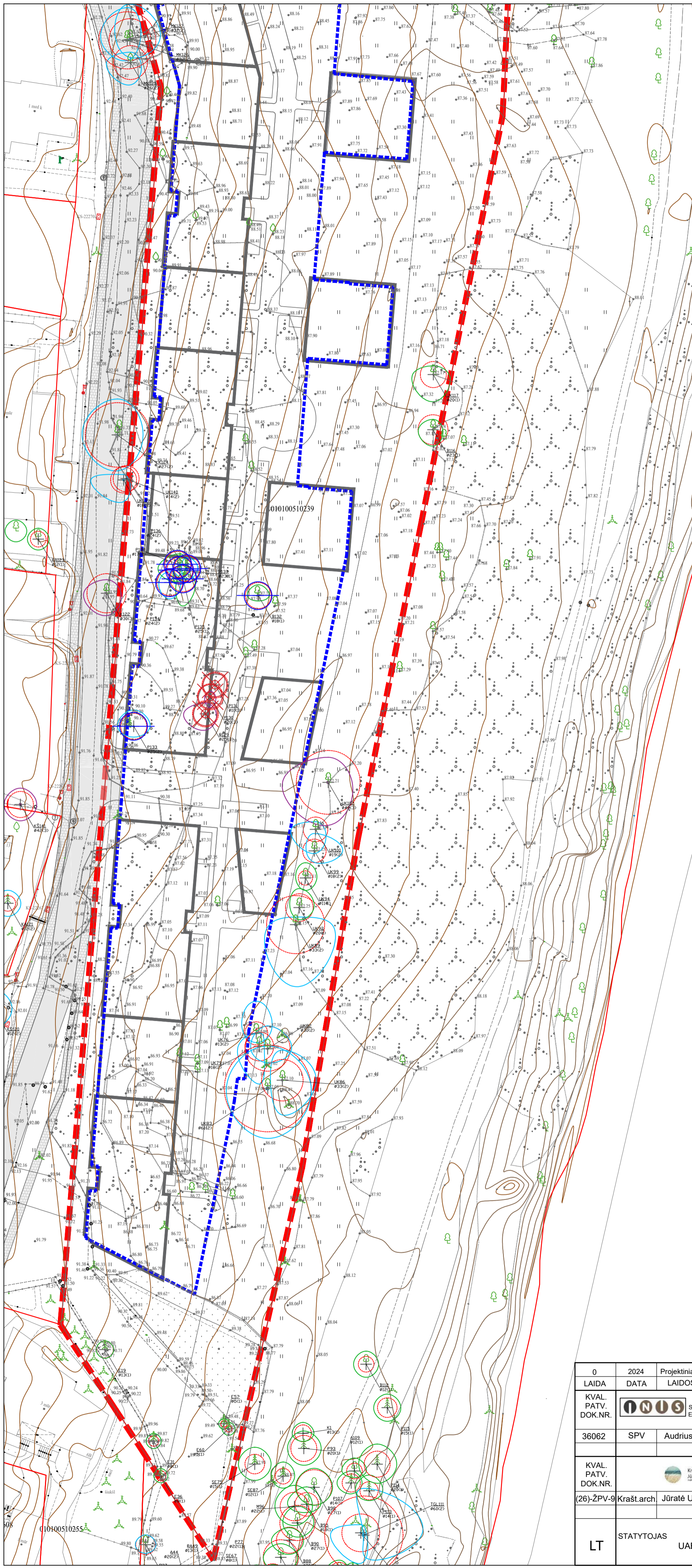
II SKYRIUS PASTATAI			
II.1. Gyvenamosios paskirties pastatas - 01 Daugiabutis gyvenamasis namas (A)			
1. Pastato paskirties rodikliai (butų skaičius)	Vnt.	106 butai	
2. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	106	
3. Pastato bendrasis plotas	m ²	11054.9	Antžeminis 6 204.3m ² Požeminis 4 850.6 m ²
4. Pastato naudingasis plotas	m ²	6 088.7	
5. Pastato užstatymo plotas	m ²	3 107.675	
6. Pastato tūris	m ³	59 303.79	Antžeminis 32 007.13 m ³ Požeminis 17 875.42 m ³
7. Aukštų skaičius	Vnt.	4	Iki 20% pastatais užstatyto ploto yra iki 4 aukštų
8. Pastato aukštis	m	15	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	106	
9.1. 1,5 kambarių	vnt.	25	
9.2. 2 kambarių	vnt.	51	
9.3. 3 kambarių (60 kv.m.)	vnt.	14	
9.4. 3 kambarių (80 kv.m.)	vnt.	11	
9.5. 4 kambarių	vnt.	5	
10. Energinio naudingumo klasė		A++	
12. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C1	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
II.2. Gyvenamosios paskirties pastatas - 02 Daugiabutis gyvenamasis namas (B)			
1. Pastato paskirties rodikliai (butų skaičius)	Vnt.	51 butas	
2. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	47	
3. Pastato bendrasis plotas	m ²	4 958.3	Antžeminis 2 891.1 m ² Požeminis 2 067.2 m ²
4. Pastato naudingasis plotas	m ²	2 861.5	
5. Pastato užstatymo plotas	m ²	1 282.728	
6. Pastato tūris	m ³	36 646,67	Antžeminis 15 069,49 m ³ Požeminis 7 759,05 m ³
7. Aukštų skaičius	Vnt.	4	Iki 20% pastatais užstatyto ploto yra iki 4 aukštų
8. Pastato aukštis	m	15	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	51	
9.1. 1,5 kambarių	vnt.	13	



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

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

BRÉŽINIAI



ŠALINAMŲ IR PERKELIAMŲ MEDŽIŲ EKSPLIKACIJA:
 Schema parengta pagal 2024 m. kovo mėn. atliktą želdinių vertinimą. Vertinimą atliko UAB "Arbositas Renatas".
 Želdinių vertinimo duomenys pateikiami atskira byla.

Medžių būklės indeksas:
 1- geros būklės, 2- patenkinamos būklės, 3- nepatenkinamos būklės, 4 - blogos būklės, 5 - žuvęs arba silpnas šaltinis.

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

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

Kompensavimo už kertamus želdinius tvarka:
 Atsodinamų medžių sodinukų kamienų skersmenų suma turi atitikti pašalintų medžių kamienų skersmenų sumą. Atsodinimas turi būti planuojamas sklype. Dalį (ne daugiau kaip pusę kertamų medžių kamienų sumos) galima kompensuoti krūmų masyvais, kai 2 kv. m krūmų masyvo ploto (jei sodinami 40-60 cm aukščio krūmų sodinukai, 2-4 vnt. / kv. m tankiu priklausomai nuo rūšies) prilyginama 1 iškirsto medžio kamieno diametro centimetrai.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- SKLYPO RIBA
- POŽEMINIO UŽSTATYMO RIBA
- PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ KONTŪRAI

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE:

Medžio būklės indekso ženklai:

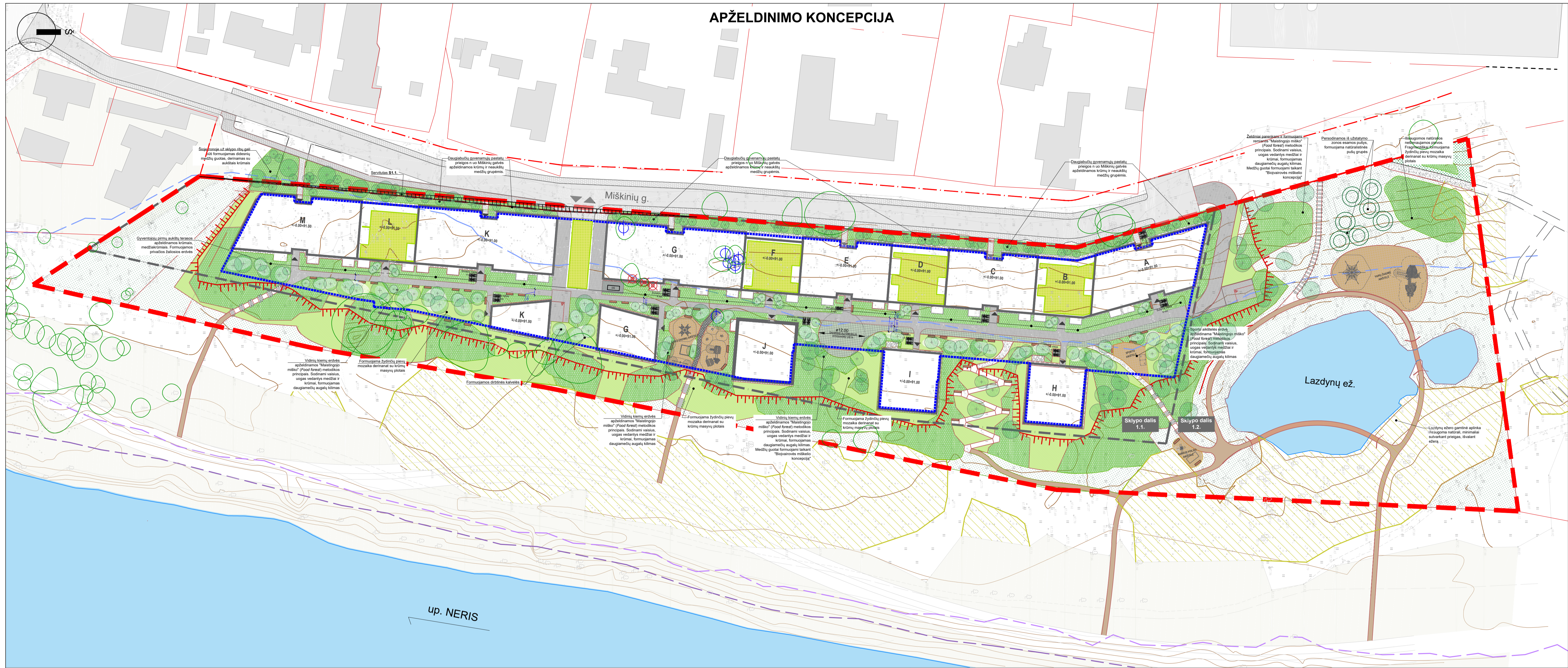
- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
- 2 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
- 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
- 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
- 5 - ŠALINAMAS MEDIS
- 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
- PERKELIAMAS/PERSODINAMAS MEDIS

[Kl - medžio rūšis;
 [8 - medžio eilės numeris brėžinyje/žiniaraštyje;
 [Ø36 - kamieno diametras;
 [L - medžio būklės indeksas
 Lajos projekcija
 Kamieno diametras 1.30 m aukštyje
 Kamieno karkliolo diametras
 Kamieno ašis
 Šaknų apsaugos plotas

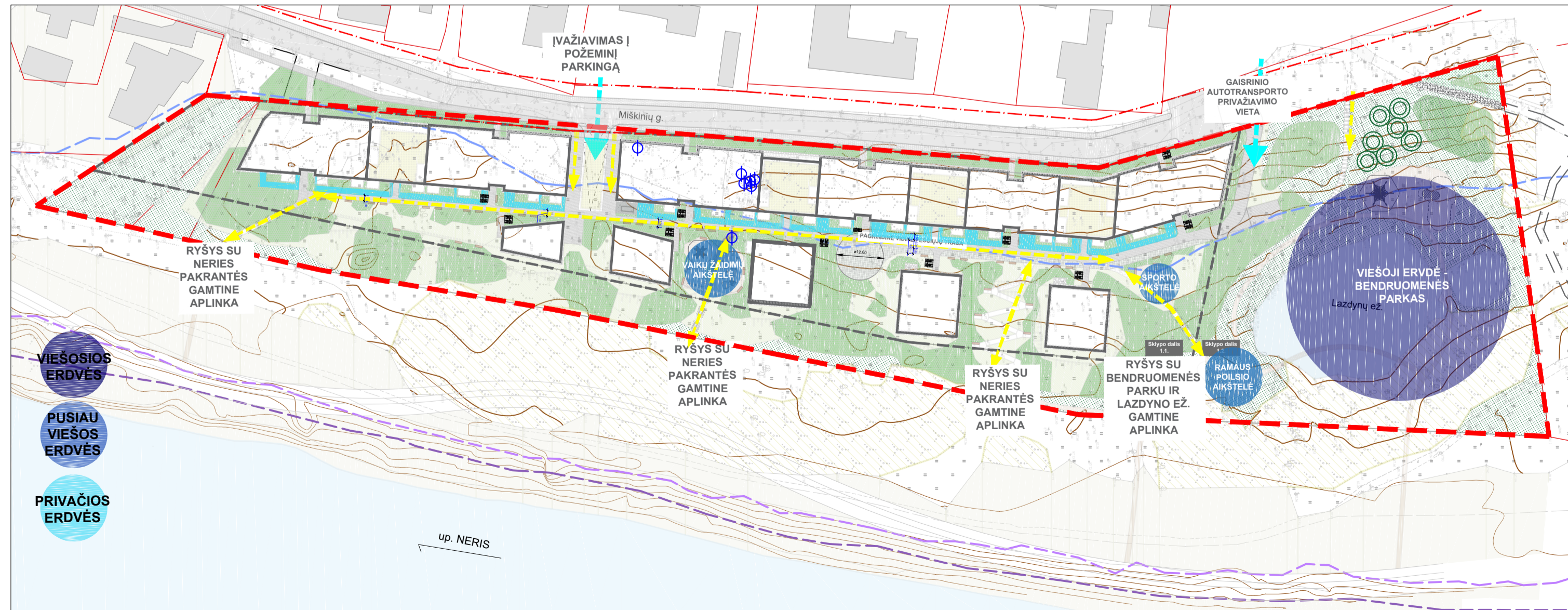
MEDŽIŲ RŪŠIŲ INDEKSAI:
 P - Pušis
 B - Beržas
 E - Eglė paprastoji
 K - Klevas paprastasis
 A - Ažuolas paprastasis
 UK - Uosialapis klevas

0	2024	Projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS		
KVAL. PATV. DOK.NR.		UAB "INIS PROJEKTA" SODŲ G. 1A, VILNIAUS RAJ., LT - 14163 ELP.INFO@KONSULTANTUBIURAS.LT	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ) PASTATŲ, MIŠKINIŲ G. 4, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
36062	SPV	Audrius Pučeta	STATINIO PAVADINIMAS IR NUMERIS 00 SKLYPO PLANAS	
KVAL. PATV. DOK.NR.		Jūratė Usanova	DOKUMENTO PAVADINIMAS Kertamų ir persodinamų medžių planas, M 1:500	
(26)-ŽPV-9	Krašt.arch	Jūratė Usanova	Laida	0
LT	STATYTOJAS	UAB "KOLERITA"	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas Lapų
			01/22-01.02-PP-KA-B-1	1 1

APŽELDINIMO KONCEPCIJA



Projektuojamų erdvių tipų schema:
M 1:000



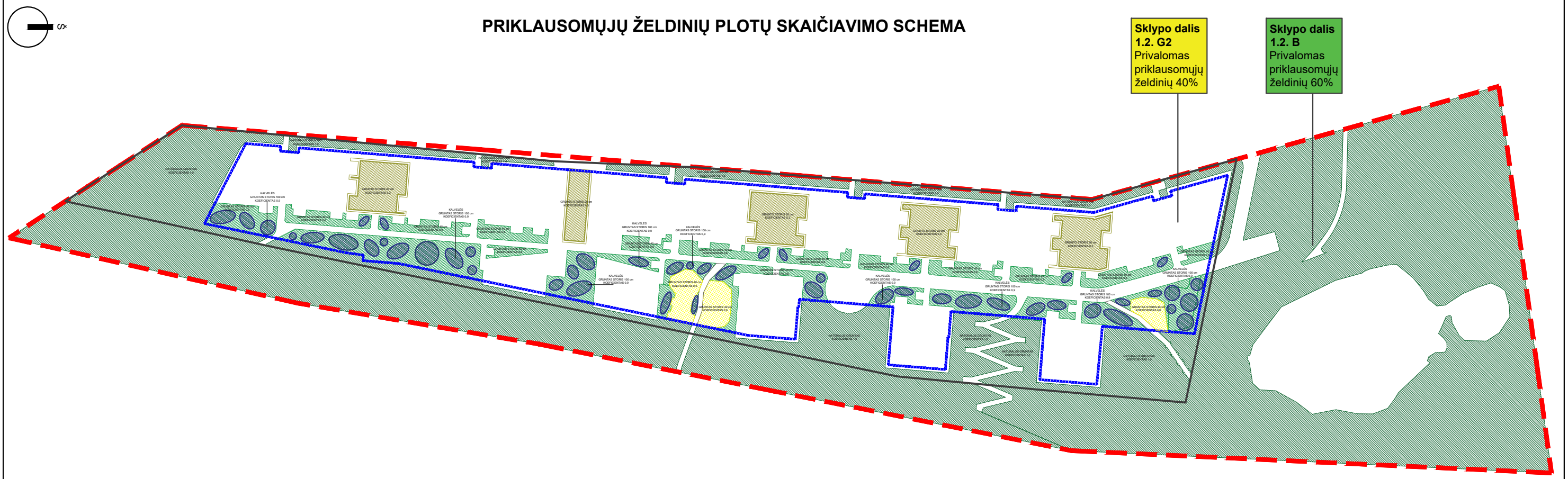
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Sklypo riba		Suoliukai
	Požeminio parkingo kontūras		Parkavimo vieta ŽN
	Sklypo dalių 1.1. ir 1.2. riba		Tiltelis
	Didelės tikimybės (10%) potvynių ribos		Dviračių stovai
	Vidutinės tikimybės (1%) potvynių ribos		Projektuojami krūmų masyvai / gyvatvorės (tikslios želdinių rūšys parenkamos techninio projekto metu)
	Mažos tikimybės (0,1%) potvynių ribos		Esami (išsaugomi) krūmynai
	Ivažiavimai į sklypą / įėjimai		Žydinčios pievos
	Atidengto paviršiaus betoninių trinkelų danga (pritaikyta autotransporto judėjimui)		Weja
	Drenuojančių ažūrinių trinkelų danga, užsėjama veja (pritaikyta autotransporto judėjimui)		Nešienaujama pieva
	Skaldelės danga		Apželdintas stogas - šilokų kilimo mix Tundra
	Betoninės šaligatvio plytelės Hansa 8 Mega		Esami medžiai (ajos projekcija) (papildomai žr. esamų želdinių vertinimą)
	Medžio drožlių mulčo danga		Sodinami medžiai (tikslios želdinių rūšys parenkamos techninio projekto metu)
	Akmenėlių danga (nuogrinda)		Persodinami esami medžiai (papildomai žr. "Šalinamų ir persodinamų medžių planą" ir priedus)
	Servitutas S1.1.: Kelių servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215, viešpatujantis daiktas - Miškinų gatve)		Šalinami/ kompensuojami medžiai (papildomai žr. "Šalinamų ir persodinamų medžių planą" ir priedus)

Apželdinimo koncepcijos bendraautorė: Dovilė Ivanauskienė (atest. Nr. 53)

0	2024	Projektiniai pasiūlymai	
LAIIDA	DATA	LAIIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS	
KVAL. PATV. DOK.NR.		UAB "INIS PROJEKTAI" 8001 G. 1A, VILNIUS RAI, LT - 14163 EL.P. INFO@KONSULTANTUBIURAS.LT	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ) PASTATŲ, MIŠKINIŲ G. 4, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
36062	SPV	Audrius Pučeta	STATINIO PAVADINIMAS IR NUMERIS 00 SKLYPO PLANAS
KVAL. PATV. DOK.NR.		KraštArch Jūratė Usanova	DOKUMENTO PAVADINIMAS Apželdinimo koncepcija, M 1:500
(26)-ŽPV-9	KraštArch	Jūratė Usanova	DOKUMENTO ŽYMUO 01/22-01.02-PP-KA-B-2
LT	STATYTOJAS	UAB "KOLERITA"	Laida 0 Lapas 1 1

PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDINIŲ PLOTŲ SKAIČIAVIMO SCHEMA



Sklypo dalis 1.2. G2
Privalomas priklausomųjų želdinių 40%

Sklypo dalis 1.2. B
Privalomas priklausomųjų želdinių 60%

Sklypo dalis 1.1. – (G2, B) Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos					
Privalomas minimalus priklausomųjų želdinių plotas šioje sklypo dalyje:	40%				
Funkcinės zonos plotas (pagal DP 1.1 G2, B):	10834				
Želdinių zona	Grynasis plotas, kv. m	Grunto storis, cm	Taikomas koeficientas	Priklausomieji želdiniai, kv. m	%
Želdinių plotas natūraliame grunte	2547		1	2547,00	23,51%
Želdinių plotas ant stogų, grunto storis 20 cm (šilokų stogai)	682	20	0,3	204,60	1,89%
Želdinių plotas ant stogų, grunto storis 40 cm (krūmai, žoliniai augalai)	1753	40	0,6	1051,80	9,71%
Želdinių plotas ant stogų, grunto storis 100 cm (formuojamos kalvelės su medeliais)	453	100	0,9	407,70	3,76%
Sporto ir žaidimų aikštelės ant laidžios vandeniui dangos, grunto storis 40 cm	207	40	0,6	124,20	1,15%
IŠ VISO:	5642			4335,30	40,02%
Minimalus reikalaujamas priklausomųjų želdynų plotas reglamentinėje zonoje (pagal DP 40 proc.):				4334	
Priklausomųjų želdinių plotas (apskaičiuotas PP metu):				4335,3	
Sklypo dalis 1.2. – (B) Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos.					
Privalomas minimalus priklausomųjų želdinių plotas šioje sklypo dalyje	60%				
Funkcinės zonos plotas (DP 1.2 B):	10137				
Želdinių zona	Grynasis plotas, kv. m	Grunto storis, cm	Taikomas koeficientas	Priklausomieji želdiniai, kv. m	%
Želdinių plotas natūraliame grunte	8404		1	8404,00	83%
	8404			8404,00	83%
Minimalus reikalaujamas priklausomųjų želdynų plotas reglamentinėje zonoje (pagal DP 60 proc.):				6082	
Priklausomųjų želdinių plotas (apskaičiuotas PP metu):				8404	

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Sklypo riba
- Požeminio parkingo kontūras
- Funkcinių zonų riba

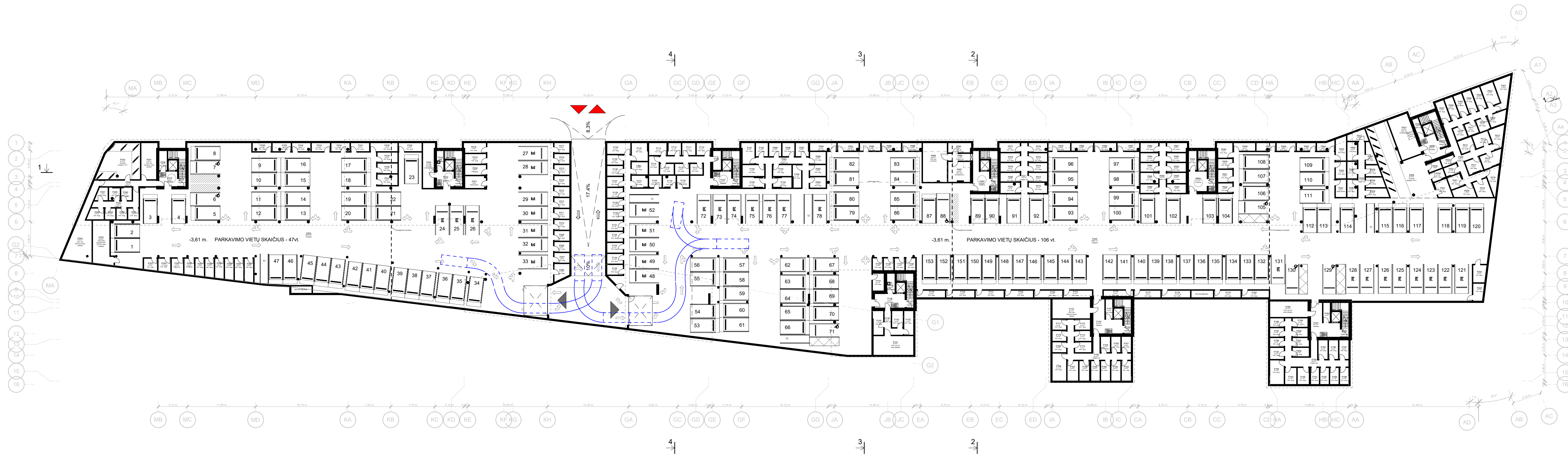
PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDINIŲ PLOTAI:

TAIKOMAS KOEFICIENTAS:

	Želdinių plotai natūraliame grunte	1,0
	Želdinių plotai ant stogų, kai grunto gylis 40 cm (krūmai, žoliniai augalai)	0,6
	Želdinių plotai ant stogų, kai grunto gylis 20 cm (šilokų kilimas)	0,3
	Laidžios vandeniui grindinio dangos sporto ir žaidimų aikštelės ant stogų, kai grunto gylis 40 cm	0,3
	Formuojamos dirbtinės kalvelės, grunto storis 100 cm	0,9

0	2024	Projektiniai pasiūlymai
LAIIDA	DATA	LAIIDOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS
KVAL. PATV. DOK.NR.		UAB "INIS PROJEKTAI" SODŲ G. 1A, VILNIAUS RAJ., LT - 14163 EL.P.: INFO@KONSULTANTUBIURAS.LT
36062	SPV	Audrius Pučeta
KVAL. PATV. DOK.NR.		Kraštovaizdžio architektė Jūratė Usanova TARBAKONIŲ VILKŲ G. 10, 01115
(26)-ŽPV-9	Krašt.arch	Jūratė Usanova
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ) PASTATŲ, MIŠKINIŲ G. 4, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
STATINIO PAVADINIMAS IR NUMERIS	00 SKLYPO PLANAS	
DOKUMENTO PAVADINIMAS	Priklausomųjų želdinių normų skaičiavimo schema,	Laida
	M 1:1000	0
DOKUMENTO ŽYMUO	01/22-01.02-PP-KA-B-3	Lapas
LT	STATYTOJAS UAB "KOLERITA"	Lapų
		1 1

Priklausomųjų želdinių norma apskaičiuota pagal "PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDINIŲ PLOTŲ NORMŲ APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠĄ" (patvirtinta LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694, (LR aplinkos ministro 2023 m. gegužės 11 d. įsakymo Nr. D1-146 redakcija)



-1 POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS PLANAS

POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS EKSPLIKACIJA (A PASTATAS)

Pavadinimas	Plotas (m2)
(Dviračių saugykla 18 vt.)	81.4 m ²
Dvir. saug.	960.6 m ²
Holas	4.3 m ²
Pagalb. pat.	172.5 m ²
Pusantrų kambario butas	3.6 m ²
Ryšių šachta	10.7 m ²
Saugykla	3359.7 m ²
Tambūras	101.9 m ²
Tech. pat. (El. įvado patalpa)	42.6 m ²
Tech. pat. (siurblinė)	29.5 m ²
Tech. pat. (Vandens įvado patalpa)	7.1 m ²
Tech. pat. (Ventiliatorinė)	41.0 m ²
Tech. pat. (Šilumos punkto patalpa)	22.7 m ²
Valytojo patalpa	4.9 m ²
Viso ploto	4842.6 m ²

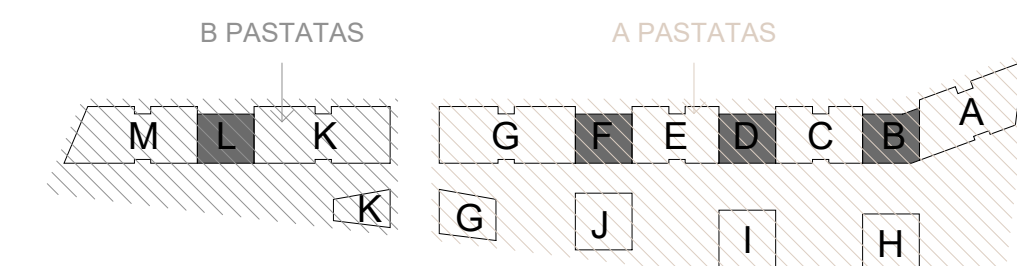
POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS EKSPLIKACIJA (B PASTATAS)

Pavadinimas	Plotas (m2)
(Dviračių saugykla 17vt.)	41.7 m ²
Automobilių saugyklos tech. pat. (El. įvado patalpa)	23.9 m ²
Dvir. saug.	235.2 m ²
Pagalb. pat.	26.6 m ²
Ryšių šachta	7.9 m ²
Saugykla	1639.3 m ²
Tambūras	19.8 m ²
Tech. pat. (Vandens įvado patalpa)	17.6 m ²
Tech. pat. (Ventiliatorinė)	16.2 m ²
Tech. pat. (Šilumos punkto patalpa)	37.0 m ²
Valytojo patalpa	4.4 m ²
Viso ploto	2069.6 m ²

Bendras automobilių parkavimo vietų skaičius - 153vt. iš jų 7 skirtos ŽN (vienam butui tenka 0,97 parkavimo vietos)

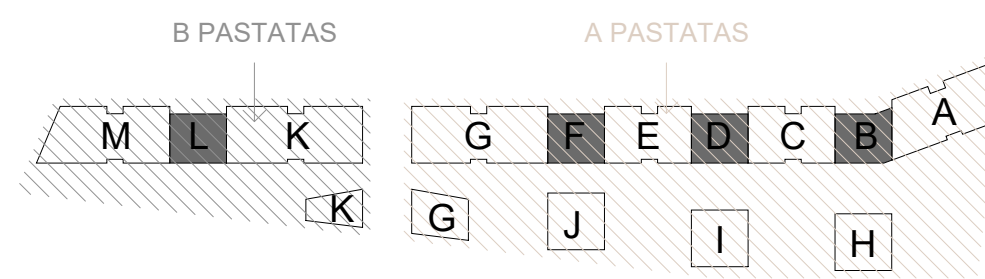
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- PATEKIMAS Į SKLYPĄ
- ĮVAŽIAVIMAI Į POŽEMINĮ PARKINGĄ
- PAKELIAMO VARTAI
- AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA
- ŽN AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA
- ELEKTROMOBILIO STOVĖJIMO VIETA
- MOTOCIKLO STOVĖJIMO VIETA
- RODYKLĖS



KORPUSŲ SCHEMA

0	2023-09	PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS	
AVL. PAP. DOK.NR.	 UAB "PNUS" UAB "PNUS" PROJEKTO KODAS: 300000000, UAB "PNUS" LT-14103 TLP: 800000000, UAB "PNUS" LT-14103		STATYBO PROJEKTO PAVADINIMAS
36062	SPV	Audrius Pučeta	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUTIŲ) PASTATŲ MIŠKINIŲ G. 4, VILNIJUJE, STATYBOS PROJEKTAS
KVIL. PAP. DOK.NR.	 UAB "ARCHITECTŲ LINIJA" UAB "ARCHITECTŲ LINIJA" UAB "ARCHITECTŲ LINIJA" UAB "ARCHITECTŲ LINIJA"		STATYBO PAVADINIMAS IR NUMERIS
A017	PDV/Proj.aut.	Gintaras Čaikauskas	01 GYVENAMASIS DAUGIABUTIS PASTATAS (A) 02 GYVENAMASIS DAUGIABUTIS PASTATAS (B)
	Arch/Proj.aut.	Monika Stražinskaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS IR NUMERIS
	Arch.	Lina Venckutė	-1 POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA M1:350
	STATYTOJAS:	UAB „KOLERITA“	01/22-01.02-PP-SA-B.1
LT			LAPAS LAPŲ



KORPUSŲ SCHEMA



I AUKŠTAS

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

- 1,5 Kambario butai 24% (37 vnt.)
- 2 Kambarių butai 46% (73 vnt.)
- 3 Kambarių butai (60 m2) 13% (21vnt.)
- 3 Kambarių butai (80 m2) 13% (20 vnt.)
- 4 Kambarių butai 4% (6 vnt.)

Bendras butų kiekis: 157 vnt.

BENDRAS VISŲ AUKŠTŲ PLOTAS : 9 095,4 m²

1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA (A PASTATAS)

Nr.	Pavadinimas	Plotas (m2)
A0	Holas	19.9 m ²
A0.1	Tambūras	15.9 m ²
A1	Dviejų kambarių butas	53.8 m ²
A2	Trijų kambarių butas	80.0 m ²
A3	Dviejų kambarių butas	43.3 m ²
A4	Dviejų kambarių butas	47.3 m ²
A5	Dviejų kambarių butas	47.1 m ²
B0	Holas	5.8 m ²
B0.1	Tambūras	4.8 m ²
B1	Pusantro kambario butas	34.1 m ²
B2	Trijų kambarių butas	83.6 m ²
B3	Dviejų kambarių butas	44.3 m ²
C0	Holas	15.2 m ²
C0.1	Tambūras	13.3 m ²
C1	Dviejų kambarių butas	51.4 m ²
C2	Dviejų kambarių butas	50.1 m ²
C3	Dviejų kambarių butas	50.8 m ²
C4	Trijų kambarių butas	66.1 m ²
D0	Holas	5.8 m ²
D0.1	Tambūras	4.8 m ²
D1	Pusantro kambario butas	34.9 m ²
D2	Trijų kambarių butas	80.2 m ²
D3	Dviejų kambarių butas	44.3 m ²
E0	Holas	15.1 m ²
E0.1	Tambūras	13.4 m ²
E1	Dviejų kambarių butas	51.4 m ²
E2	Dviejų kambarių butas	49.9 m ²
E3	Dviejų kambarių butas	47.2 m ²
E4	Trijų kambarių butas	66.1 m ²
F0	Holas	5.8 m ²
F0.1	Tambūras	4.8 m ²

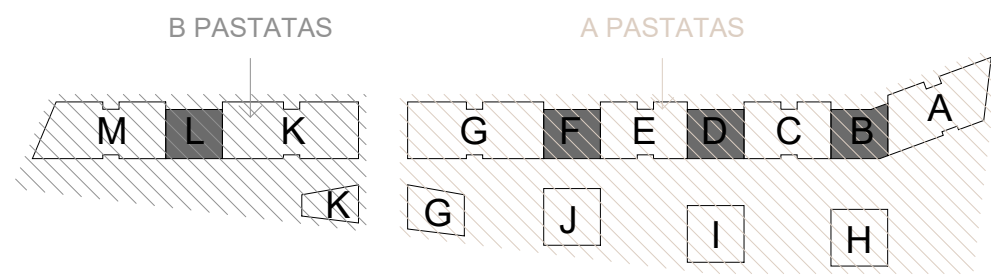
1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA (A PASTATAS)

Nr.	Pavadinimas	Plotas (m2)
F1	Pusantro kambario butas	34.9 m ²
F2	Trijų kambarių butas	80.2 m ²
F3	Dviejų kambarių butas	44.3 m ²
G0	Holas	41.7 m ²
G0.1	<varies>	61.3 m ²
G1	Dviejų kambarių butas	45.9 m ²
G2	Trijų kambarių butas	63.2 m ²
G3	Dviejų kambarių butas	41.4 m ²
G4	Dviejų kambarių butas	47.6 m ²
G5	Dviejų kambarių butas	42.2 m ²
G6	Pusantro kambario butas	36.4 m ²
G7	Pusantro kambario butas	37.3 m ²
G8	Dviejų kambarių butas	45.2 m ²
G9	Dviejų kambarių butas	54.4 m ²
H0	Holas	16.2 m ²
H0.1	Tambūras	10.9 m ²
H1	Pusantro kambario butas	39.1 m ²
H2	Dviejų kambarių butas	49.0 m ²
H3	Dviejų kambarių butas	43.2 m ²
I0	Holas	16.2 m ²
I0.1	Tambūras	10.9 m ²
I1	Pusantro kambario butas	39.1 m ²
I2	Dviejų kambarių butas	49.0 m ²
I3	Dviejų kambarių butas	43.2 m ²
J0	Holas	16.2 m ²
J0.1	Tambūras	10.9 m ²
J1	Pusantro kambario butas	39.1 m ²
J2	Dviejų kambarių butas	49.0 m ²
J3	Dviejų kambarių butas	43.3 m ²
Viso ploto		2302.1 m ²

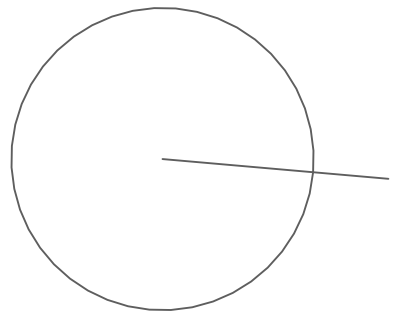
1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA (B PASTATAS)

Nr.	Pavadinimas	Plotas (m2)
K0	Holas	38.8 m ²
K0.1	Tambūras	14.5 m ²
K1	Trijų kambarių butas	81.8 m ²
K2	Trijų kambarių butas	59.4 m ²
K3	Trijų kambarių butas	71.5 m ²
K4	Dviejų kambarių butas	42.6 m ²
K5	Pusantro kambario butas	33.2 m ²
K6	Dviejų kambarių butas	42.0 m ²
K7	Dviejų kambarių butas	47.6 m ²
K8	Dviejų kambarių butas	41.5 m ²
L0	Holas	10.6 m ²
L1	Pusantro kambario butas	34.9 m ²
L2	Trijų kambarių butas	80.2 m ²
L3	Dviejų kambarių butas	44.3 m ²
M0	Holas	31.1 m ²
M0.1	Tambūras	15.2 m ²
M1	Dviejų kambarių butas	39.9 m ²
M2	Dviejų kambarių butas	48.5 m ²
M3	Trijų kambarių butas	60.3 m ²
M4	Trijų kambarių butas	45.3 m ²
M5	Pusantro kambario butas	35.9 m ²
M6	Dviejų kambarių butas	42.2 m ²
Viso ploto		961.3 m ²

0	2023-09	PROJEKTIŅIAI PASIŪLYMAI
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS
AVIL. PAVIL. DOK. NR.		
36062	SPV	Audrius Pučeta
AVIL. PAVIL. DOK. NR.		
A017	PDV/Proj.aut.	Gintaras Čaikauskas
	Arch/Proj.aut.	Monika Stražinskaitė
	Arch.	Lina Venckutė
LT	STATYTOJAS:	UAB „KOLERITA“
		01/22-01.02-PP-SA-B.2
		0
		LAPAS LAPŲ



KORPUSŲ SCHEMA



II AUKŠTAS

2 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA (A PASTATAS)

2 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA (B PASTATAS)

Nr.	Pavadinimas	Plotas (m2)
A0	Holas	19.9 m ²
A6	Trijų kambarių butas	72.4 m ²
A7	Trijų kambarių butas	79.9 m ²
A8	Dviejų kambarių butas	43.1 m ²
A9	Keturių kambarių butas	93.6 m ²
C0	Holas	14.9 m ²
C5	Dviejų kambarių butas	51.2 m ²
C6	Trijų kambarių butas	54.1 m ²
C7	Dviejų kambarių butas	50.7 m ²
C8	Trijų kambarių butas	81.0 m ²
E0	Holas	14.9 m ²
E5	Dviejų kambarių butas	51.2 m ²
E6	Trijų kambarių butas	54.1 m ²
E7	Dviejų kambarių butas	47.0 m ²
E8	Trijų kambarių butas	81.0 m ²
G0	Holas	48.0 m ²
G10	Trijų kambarių butas	54.8 m ²
G11	Pusanro kambario butas	36.9 m ²
G12	Keturių kambarių butas	93.8 m ²
G13	Pusanro kambario butas	36.2 m ²
G14	Pusanro kambario butas	37.1 m ²
G15	Dviejų kambarių butas	43.3 m ²
G16	Pusanro kambario butas	33.0 m ²
G17	Trijų kambarių butas	59.9 m ²
G18	Trijų kambarių butas	56.9 m ²
H0	Holas	16.2 m ²
H4	Pusanro kambario butas	41.7 m ²
H5	Dviejų kambarių butas	48.9 m ²
H6	Dviejų kambarių butas	43.1 m ²
I0	Holas	16.2 m ²
I4	Pusanro kambario butas	41.7 m ²
I5	Dviejų kambarių butas	48.9 m ²
I6	Dviejų kambarių butas	43.1 m ²
J0	Holas	16.2 m ²
J4	Pusanro kambario butas	42.1 m ²
J5	Dviejų kambarių butas	48.8 m ²
J6	Dviejų kambarių butas	43.1 m ²
Viso ploto		1759.2 m ²

Nr.	Pavadinimas	Plotas (m2)
K0	Holas	46.2 m ²
K9	Trijų kambarių butas	57.5 m ²
K10	Trijų kambarių butas	84.2 m ²
K11	Trijų kambarių butas	71.3 m ²
K12	Dviejų kambarių butas	42.4 m ²
K13	Pusanro kambario butas	33.6 m ²
K14	Keturių kambarių butas	98.6 m ²
K15	Pusanro kambario butas	36.9 m ²
M0	Holas	31.5 m ²
M7	Dviejų kambarių butas	50.6 m ²
M8	Dviejų kambarių butas	48.4 m ²
M9	Trijų kambarių butas	64.9 m ²
M10	Trijų kambarių butas	45.2 m ²
M11	Dviejų kambarių butas	35.3 m ²
M12	Pusanro kambario butas	37.3 m ²
Viso ploto		783.9 m ²

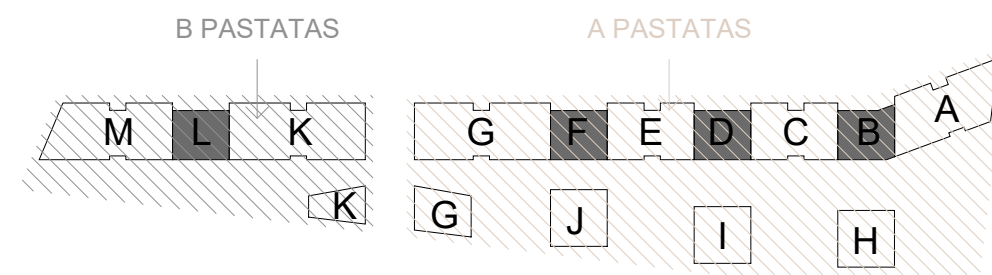
SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

- 1,5 Kambario butai 24% (37 vnt.)
- 2 Kambarių butai 46% (73 vnt.)
- 3 Kambarių butai (60 m2) 13% (21vnt.)
- 3 Kambarių butai (80 m2) 13% (20 vnt.)
- 4 Kambarių butai 4% (6 vnt.)

Bendras butų kiekis: 157 vnt.

BENDRAS VISŲ AUKŠTŲ PLOTAS : 9 095,4 m²

0	2023-09	PROJEKCTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS	
AVIL. PASTAT. DOK. NR.			STATYMO PROJEKTO PAVADINIMAS
36062	SPV	Audrius Pučeta	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ) PASTATŲ MIŠKINIŲ G. 4, VILNIJUJE, STATYBOS PROJEKTAS
AVIL. PASTAT. DOK. NR.			STATYMO PAVADINIMAS IR NUMERIS
A017	PDV/Proj.aut.	Gintaras Čaikauskas	01 GYVENAMASIS DAUGIABUTIS PASTATAS (A) 02 GYVENAMASIS DAUGIABUTIS PASTATAS (B)
	Arch/Proj.aut.	Monika Stražinskaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS IR NUMERIS
	Arch.	Lina Venckutė	2 A. PLANAS M1:350
LT	STATYTOJAS:	UAB „KOLERITA“	01/22-01.02-PP-SA-B.3



KORPUSŲ SCHEMA



III AUKŠTAS

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

- 1,5 Kambario butai 24% (37 vnt.)
- 2 Kambarių butai 46% (73 vnt.)
- 3 Kambarių butai (60 m²) 13% (21vnt.)
- 3 Kambarių butai (80 m²) 13% (20 vnt.)
- 4 Kambarių butai 4% (6 vnt.)

Bendras butų kiekis: 157 vnt.

BENDRAS VISŲ AUKŠTŲ PLOTAS : 9 095,4 m²

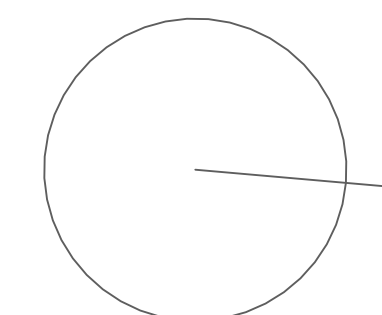
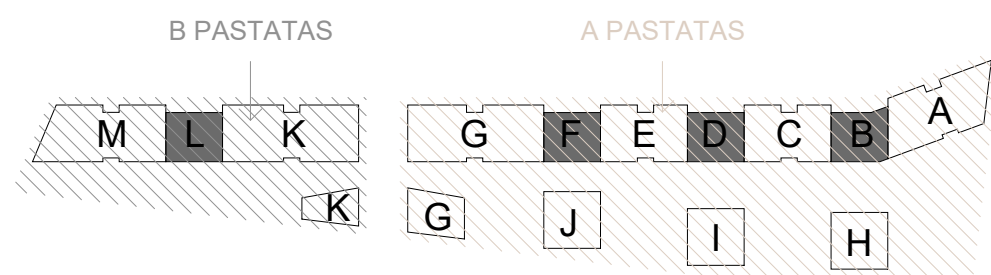
3 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA (A PASTATAS)

Nr.	Pavadinimas	Plotas (m ²)
A0	Holas	19.9 m ²
A10	Trijų kambarių butas	72.5 m ²
A11	Trijų kambarių butas	79.6 m ²
A12	Dviejų kambarių butas	42.9 m ²
A13	Keturių kambarių butas	87.2 m ²
C0	Holas	14.9 m ²
C9	Dviejų kambarių butas	46.3 m ²
C10	Dviejų kambarių butas	49.6 m ²
C11	Dviejų kambarių butas	50.5 m ²
C12	Trijų kambarių butas	81.0 m ²
E0	Holas	14.9 m ²
E9	Dviejų kambarių butas	46.0 m ²
E10	Dviejų kambarių butas	49.7 m ²
E11	Dviejų kambarių butas	47.0 m ²
E12	Trijų kambarių butas	81.0 m ²
G0	Holas	50.2 m ²
G19	Trijų kambarių butas	54.7 m ²
G20	Pusanro kambario butas	36.5 m ²
G21	Dviejų kambarių butas	41.7 m ²
G22	Dviejų kambarių butas	42.0 m ²
G23	Pusanro kambario butas	36.1 m ²
G24	Pusanro kambario butas	37.0 m ²
G25	Dviejų kambarių butas	43.6 m ²
G26	Pusanro kambario butas	32.7 m ²
G27	Trijų kambarių butas	65.0 m ²
G28	Trijų kambarių butas	56.7 m ²
H0	Holas	16.2 m ²
H7	Pusanro kambario butas	41.6 m ²
H8	Keturių kambarių butas	104.5 m ²
I0	Holas	16.2 m ²
I7	Pusanro kambario butas	41.6 m ²
I8	Keturių kambarių butas	104.5 m ²
J0	Holas	16.2 m ²
J7	Pusanro kambario butas	41.6 m ²
J8	Keturių kambarių butas	104.5 m ²
Viso ploto		1766.4 m ²

3 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA (B PASTATAS)

Nr.	Pavadinimas	Plotas (m ²)
K0	Holas	48.4 m ²
K16	Trijų kambarių butas	57.4 m ²
K17	Trijų kambarių butas	89.1 m ²
K18	Trijų kambarių butas	71.1 m ²
K19	Dviejų kambarių butas	42.3 m ²
K20	Pusanro kambario butas	33.5 m ²
K21	Dviejų kambarių butas	42.0 m ²
K22	Dviejų kambarių butas	41.6 m ²
K23	Pusanro kambario butas	36.8 m ²
M0	Holas	31.5 m ²
M13	Trijų kambarių butas	55.9 m ²
M14	Dviejų kambarių butas	42.9 m ²
M15	Trijų kambarių butas	60.0 m ²
M16	Trijų kambarių butas	45.1 m ²
M17	Dviejų kambarių butas	35.2 m ²
M18	Pusanro kambario butas	37.1 m ²
Viso ploto		769.9 m ²

0	2023-09	PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI
LAIDA	DATA	LAIKOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS
AVIL. PASTAT. DOK. NR.		
36062	SPV	Audrius Pučeta
AVIL. PASTAT. DOK. NR.		
A017	PDV/Proj.aut.	Gintaras Čaikauskas
	Arch/Proj.aut.	Monika Stražinskaitė
	Arch.	Lina Venckutė
LT	STATYTOJAS:	UAB „KOLERITA“



KORPUSŲ SCHEMA



IV AUKŠTAS

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

- 1,5 Kambario butai 24% (37 vnt.)
- 2 Kambarių butai 46% (73 vnt.)
- 3 Kambarių butai (60 m²) 13% (21vnt.)
- 3 Kambarių butai (80 m²) 13% (20 vnt.)
- 4 Kambarių butai 4% (6 vnt.)

Bendras butų kiekis: 157 vnt.

BENDRAS VISŲ AUKŠTŲ PLOTAS : 9 095,4 m²

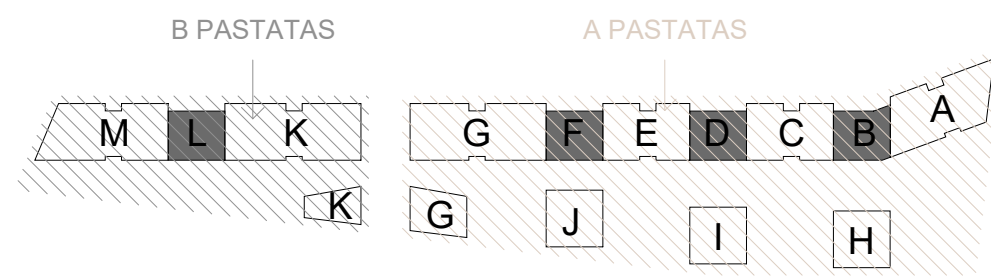
4 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA (A PASTATAS)

Nr.	Pavadinimas	Plotas (m ²)
G0	Holas	37.7 m ²
G29	Trijų kambarių butas	58.3 m ²
G30	Pusantro kambario butas	36.2 m ²
G31	Dviejų kambarių butas	41.9 m ²
G32	Dviejų kambarių butas	41.9 m ²
G33	Pusantro kambario butas	35.7 m ²
G34	Pusantro kambario butas	37.1 m ²
G35	Dviejų kambarių butas	43.3 m ²
G36	Dviejų kambarių butas	44.5 m ²
Viso ploto		376.6 m ²

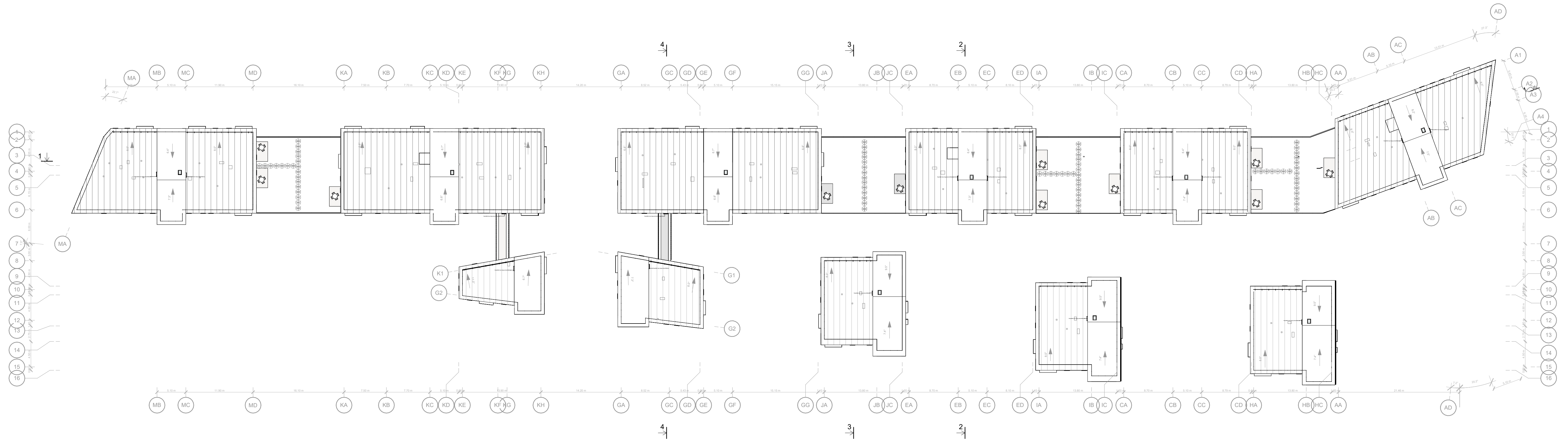
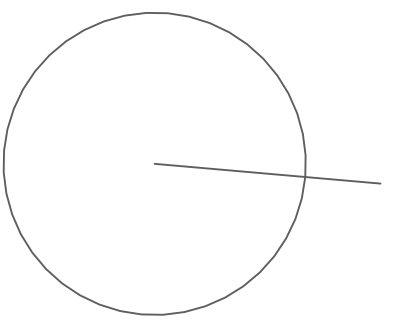
4 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA (B PASTATAS)

Nr.	Pavadinimas	Plotas (m ²)
K0	Holas	39.0 m ²
K24	Trijų kambarių butas	74.8 m ²
K25	Trijų kambarių butas	71.0 m ²
K26	Dviejų kambarių butas	42.2 m ²
K27	Pusantro kambario butas	32.8 m ²
K28	Dviejų kambarių butas	41.9 m ²
K29	Dviejų kambarių butas	41.9 m ²
K30	Pusantro kambario butas	36.7 m ²
Viso ploto		380.3 m ²

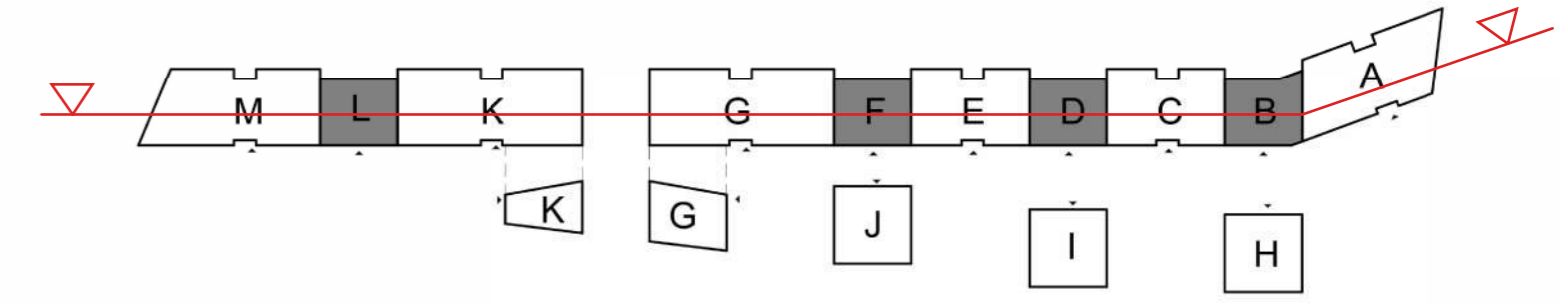
0	2023-09	PROJEKTIŅIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS		
KVAL. PATV. DOK. NR.		PNUS UAB "PNUS" ROKŲ G. 4A, 01108 VILNIUS, LIETUVA TEL: +370(0)52611111 FAX: +370(0)52611111	STATYMO PROJEKTO PAVADINIMAS	
36062	SPV	Audrius Pučeta	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ) PASTATŲ MIŠKINIŲ G. 4, VILNIJUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
KVAL. PATV. DOK. NR.		W ARCHITEKTŪROS LINIJA LETOVOS IR SODŲ G. 10, VILNIUS, LIETUVA TEL: +370(0)52611111 FAX: +370(0)52611111	STATYMO PROJEKTO NR. NUMERIS	
A017	PDV/Proj.aut.	Gintaras Čaikauskas	01 GYVENAMASIS DAUGIABUTIS PASTATAS (A) 02 GYVENAMASIS DAUGIABUTIS PASTATAS (B)	
	Arch/Proj.aut.	Monika Stražinskaitė	4 A. PLANAS	M1:350
	Arch.	Lina Venckutė		0
LT	STATYTOJAS:	UAB „KOLERITA“	01/22-01.02-PP-SA-B.5	LAPAS LAPŲ





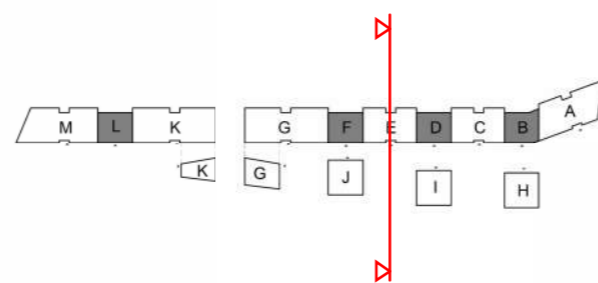
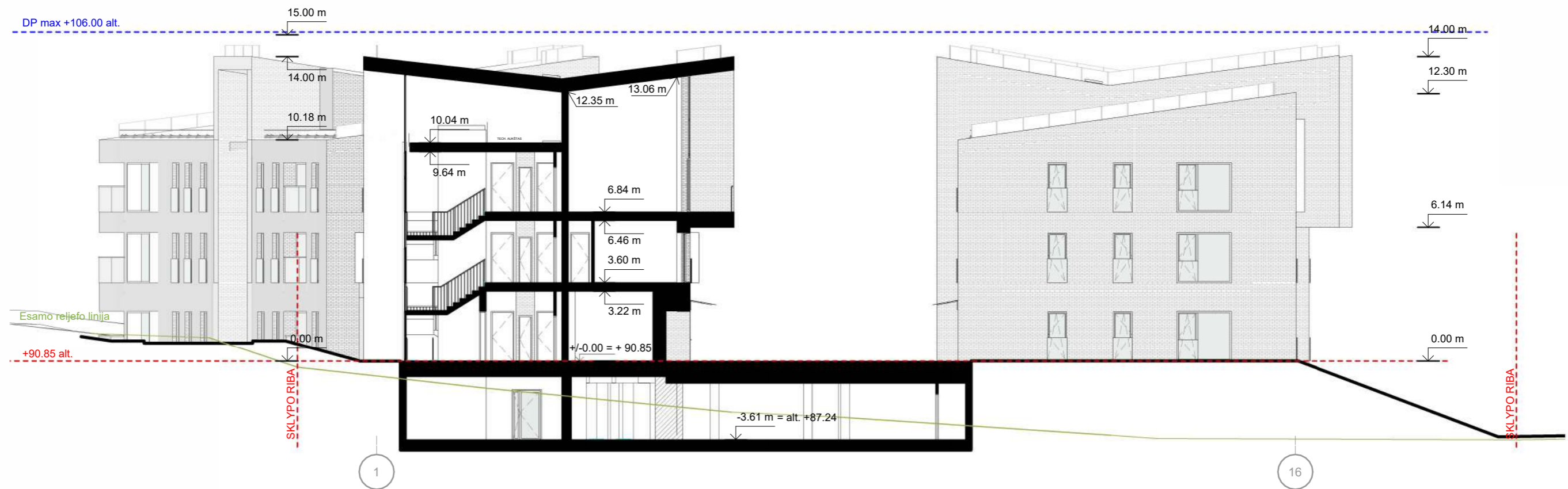
KORPUSŲ SCHEMA





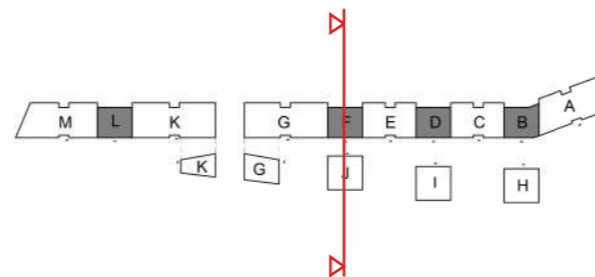
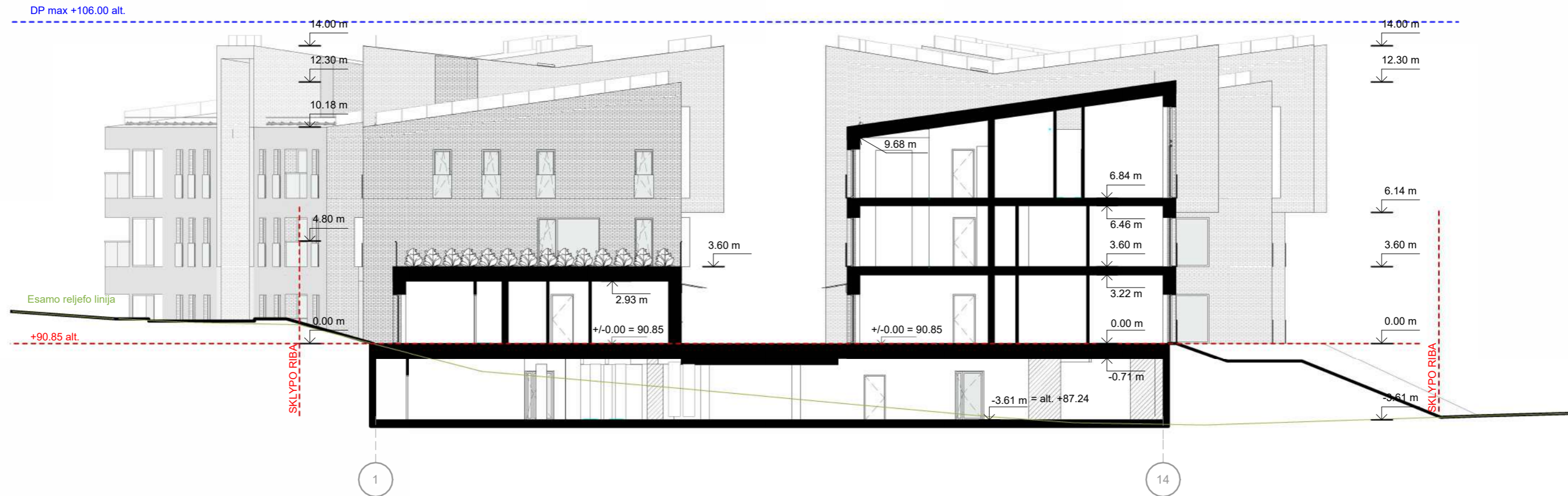
0	2023-09	PROJEKTIŅIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	DATA	LAIIDOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS		
AVIL. PROJ. DOK. NR.		 <small>UAB "PNUS" PROJEKTOVIMO IR ARCHITECTŪROS LINIJA BUKOJIŲ G. 4, VILNIUS, LT-01103 TEL.: +370 (0)5 266 11 11</small>	STATYMO PROJEKTO PAIŠKINIMAS	
36062	SPV		Audrius Pučeta	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ) PASTATŲ MIŠKINIŲ G. 4, VILNIJUJE, STATYBOS PROJEKTAS
AVIL. PROJ. DOK. NR.		 <small>LETUVOS IR ŠVEDIJOS UAB "ARCHITETŪROS LINIJA" BUKOJIŲ G. 4, VILNIUS, LT-01103 TEL.: +370 (0)5 266 11 11</small>	STATYMO PROJEKTO PAIŠKINIMAS	
A017	PDV/Proj.aut.		Gintaras Čaikauskas	01 GYVENAMASIS DAUGIABUTIS PASTATAS (A) 02 GYVENAMASIS DAUGIABUTIS PASTATAS (B)
	Arch/Proj.aut.	Monika Stražinskaitė	DOKUMENTO PAIŠKINIMAS IR ĮMSTELIS	
	Arch.	Lina Venckutė		STOGO PLANAS
	STATYTOJAS:	UAB „KOLERITA“	01/22-01.02-PP-SA-B.6	LAPAS LAPŲ
LT				0





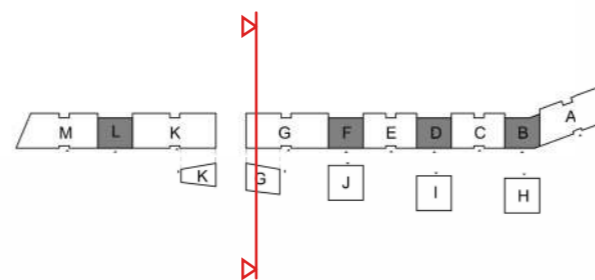
0	2023-09	PROJEKTIŅAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS		
KVAL. REK. DOK.NR.		 <small>UAB INUS PROJEKTAI 8000 J. LA. VILNIAUS RAJ., ŽILIJŅAI, LT - 14163 EL.P. INFO@CONSULTANTURAPAS.LT</small>	STATYMO PROJEKTO PAVADINIMAS	
38062	SPV	Audrius Pučeta	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABU ČIŲ) PASTATŲ MIŠKINIŲ G. 4, VILNIJUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
KVAL. REK. DOK.NR.		 <small>LIETUVOS IR SUKOMOS UAB "ARCHITENROS LINJA" ARCHITENROS LINJA HUBERJACIŲ G. 10/21, VILNUS, LT-1158 EL.P. GINTARAS.CAIKAUSKAS@ARCHITENROS.LINJA.LT</small>	STATYMO PAVADINIMAS IR NUMERIS	
A017	PDV/Proj.aut.	Gintaras Čaikauskas	01 GYVENAMASIS DAUGIABUTIS PASTATAS (A) 02 GYVENAMASIS DAUGIABUTIS PASTATAS (B)	
	Arch/Proj.aut.	Monika Stražinskaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS IR MASTELIS	
	Arch.	Lina Venckutė		
LT	STATYTOJAS:	UAB „KOLERITA“	PJŪVIS 1	LAIDA
			01/22-01.02-PP-SA-B.7	0
				LAPAS LAPŲ





0	2023-09	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS	
KVAL. PATV. DOK.NR.	 UAB INIS PROJEKTAI SODŲ G. 1A, VILNIAUS RAJ., ZUJŪNAI, LT - 14163 EL.P.:INFO@KONSULTANTUBIURAS.LT		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
36062	SPV	Audrius Pučeta	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABU ČIŪ) PASTATŲ MIŠKINIŲ G. 4, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
KVAL. PATV. DOK.NR.	 UAB LIETUVOS IR SUOMIJOS UAB "ARCHITEKTŪROS LINIJA" AUKŠTAIČIŲ G. 12-21, VILNIUS, LT-11341 EL.P.:GINTARAS.CAIKAUSKAS@ARCHITEKTUROS.LINIJA.LT		STATINIO PAVADINIMAS IR NUMERIS
A017	PDV/Proj.aut.	Gintaras Čaikauskas	01 GYVENAMASIS DAUGIABUTIS PASTATAS (A) 02 GYVENAMASIS DAUGIABUTIS PASTATAS (B)
	Arch/Proj.aut.	Monika Stražinskaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS IR MASTELIS
	Arch.	Lina Venckutė	PJŪVIS 2
LT	STATYTOJAS:	UAB „KOLERITA“	01/22-01.02-PP-SA-B.8 M1:200
			LAPAS LAPŲ



0	2023-09	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS	
KVAL. PATV. DOK.NR.	 UAB INIS PROJEKTAI SODŲ G. 1A, VILNIAUS RAJ., ŽUJŪNAI, LT - 14163 EL.P.:INFO@KONSULTANTUBIURAS.LT		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
36062	SPV	Audrius Pučeta	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABU ČIŪ) PASTATŲ MIŠKINIŲ G. 4, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
KVAL. PATV. DOK.NR.	 UAB LIETUVOS IR SUOMIJOS UAB "ARCHITEKTŪROS LINIJA" AUKŠTAIČIŲ G. 12-21, VILNIUS, LT-11341 EL.P.:GINTARAS.CAIKAUSKAS@ARCHITEKTUROSLINIJA.LT		STATINIO PAVADINIMAS IR NUMERIS
A017	PDV/Proj.aut.	Gintaras Čaikauskas	01 GYVENAMASIS DAUGIABUTIS PASTATAS (A) 02 GYVENAMASIS DAUGIABUTIS PASTATAS (B)
	Arch/Proj.aut.	Monika Stražinskaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS IR MASTELIS
	Arch.	Lina Venckutė	PJŪVIS 3
LT	STATYTOJAS:	UAB „KOLERITA“	01/22-01.02-PP-SA-B.9 M1:200
			LAPAS LAPŲ



0	2023-09	PROJEKTIŅIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS	
KVAL. PATV. DOK.NR.	 UAB INIS PROJEKTAI SODŲ G. 1A, VILNIAUS RAJ., ŽUJŪNAI, LT - 14163 EL.P.: INFO@KONSULTANTUBIURAS.LT		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
36062	SPV	Audrius Pučeta	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABU ČIŪ) PASTATŲ MIŠKINIŲ G. 4, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
KVAL. PATV. DOK.NR.	 UAB LIETUVOS IR SUOMIJOS UAB "ARCHITEKTŪROS LINIJA" AUKŠTAIČIŲ G. 12-21, VILNIUS, LT-11341 EL.P.: GINTARAS.CAIKAUSKAS@ARCHITEKTUROSLINIJA.LT		STATINIO PAVADINIMAS IR NUMERIS
A017	PDV/Proj.aut.	Gintaras Čaikauskas	01 GYVENAMASIS DAUGIABUTIS PASTATAS (A) 02 GYVENAMASIS DAUGIABUTIS PASTATAS (B)
	Arch/Proj.aut.	Monika Stražinskaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS IR MASTELIS
	Arch.	Lina Venckutė	
LT	STATYTOJAS:	UAB „KOLERITA“	
		01/22-01.02-PP-SA-B. 10	LAIDA
			PJŪVIS 4
			LAPAS
			LAPŲ



VAKARINIS FASADAS (Miškinių g.)



RYTINIS FASADAS (Neries upė)

- Sutariniai žymėjimai
- Stiklas
 - Baltas klinkeris
 - Tamsiai rudas klinkeris
 - Šviesiai rudas klinkeris
 - Stogo danga (šviesi skarda)
 - Stogo danga (rusva skarda)

* Tikslias spalvas derinti su projekto autoriais DP stadijoje

0	2023-09	PROJEKTIJAI PASIŪLYMAI
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS: KEITIMŲ PRIEŽASTIS
30062	SPV	Audrius Pučeta
		GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABU ČIŲ) PASTATŲ MIŠKINIŲ G. 4, VILNIJUS, STATYBOS PROJEKTAS
01 GYVENAMASIS DAUGIABUTIS PASTATAS (A) 02 GYVENAMASIS DAUGIABUTIS PASTATAS (B)		M1-250 FASADA
0122-01.02-PP-SA-B.11	0	LAPAS LAPŲ
UAB „KOLERITA“		

DP MAX 106,00 alt.



ŠIAURINIS FASADAS





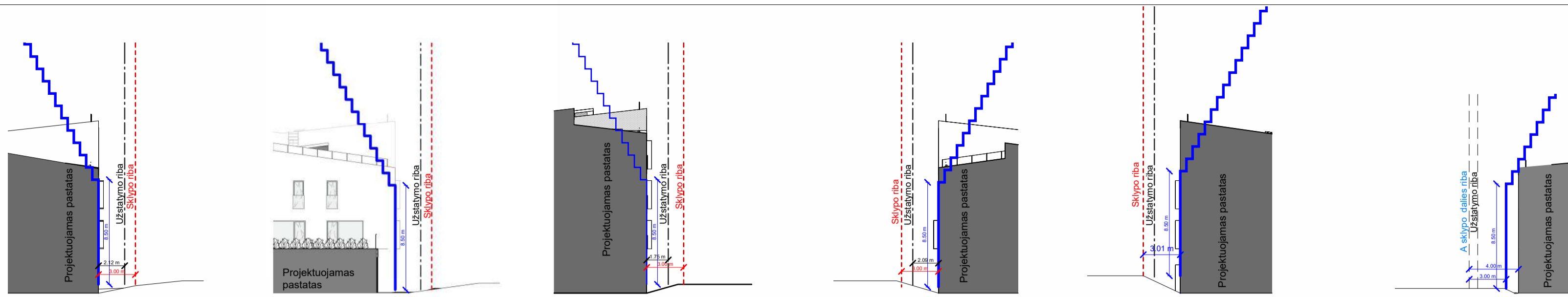
PIETINIS FASADAS

Sutartiniai žymėjimai

- Stiklas
- Baltas klinkeris
- Tamsiai rudas klinkeris
- Šviesiai rudas klinkeris
- Stogo danga (šviesi skarda)
- Stogo danga (rusva skarda)

* Tiksliai spalvas derinti su projekto autoriais DP stadijoje

0	2023-09	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS		
KVAL. PATV. DOK.NR.	 UAB INIS PROJEKTAI SODŲ G. 1A, VILNIAUS RAJ., ZUJŪNAI, LT - 14163 EL.P.:INFO@KONSULTANTUBIURAS.LT		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
36062	SPV	Audrius Pučeta	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABU ČIŪ) PASTATŲ MIŠKINIŲ G. 4, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
KVAL. PATV. DOK.NR.	 UAB LIETUVOS IR SUOMIJOS UAB "ARCHITEKTŪROS LINIJA" AUKŠTAIČIŲ G. 12-21, VILNIUS, LT-11341 EL.P.:GINTARAS.CAIKAUSKAS@ARCHITEKTUROS.LINIJA.LT		STATINIO PAVADINIMAS IR NUMERIS	
A017	PDV/Proj.aut.	Gintaras Čaikauskas	01 GYVENAMASIS DAUGIABUTIS PASTATAS (A) 02 GYVENAMASIS DAUGIABUTIS PASTATAS (B)	
	Arch/Proj.aut.	Monika Stražinskaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS IR MASTELIS	
	Arch.	Lina Venckutė	FASADAI	
LT	STATYTOJAS: UAB „KOLERITA“		01/22-01.02-PP-SA-B. 12	LAPAS
				LAPŲ



1 PJŪVIS

2 PJŪVIS

3 PJŪVIS

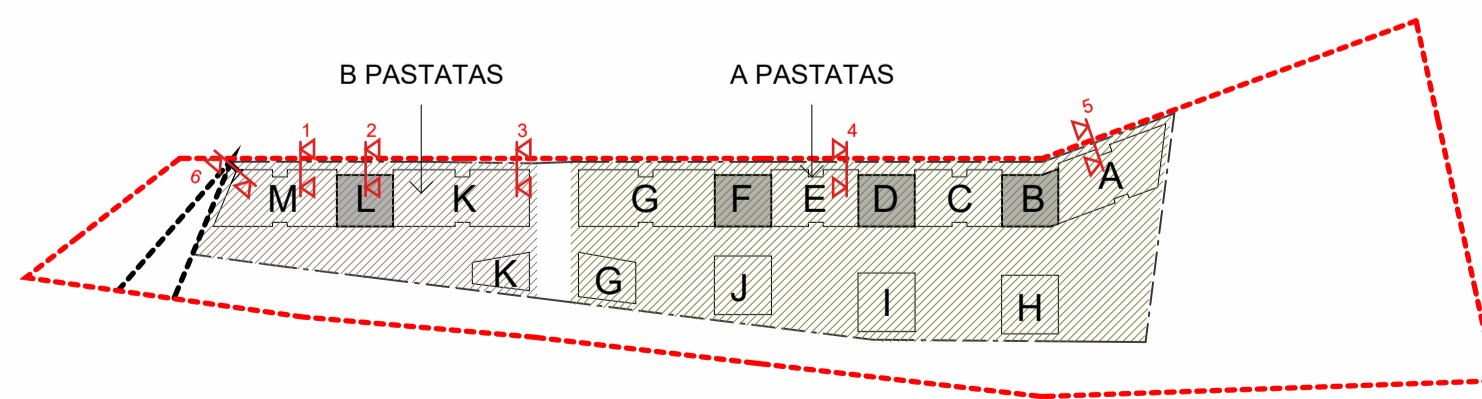
4 PJŪVIS

5 PJŪVIS

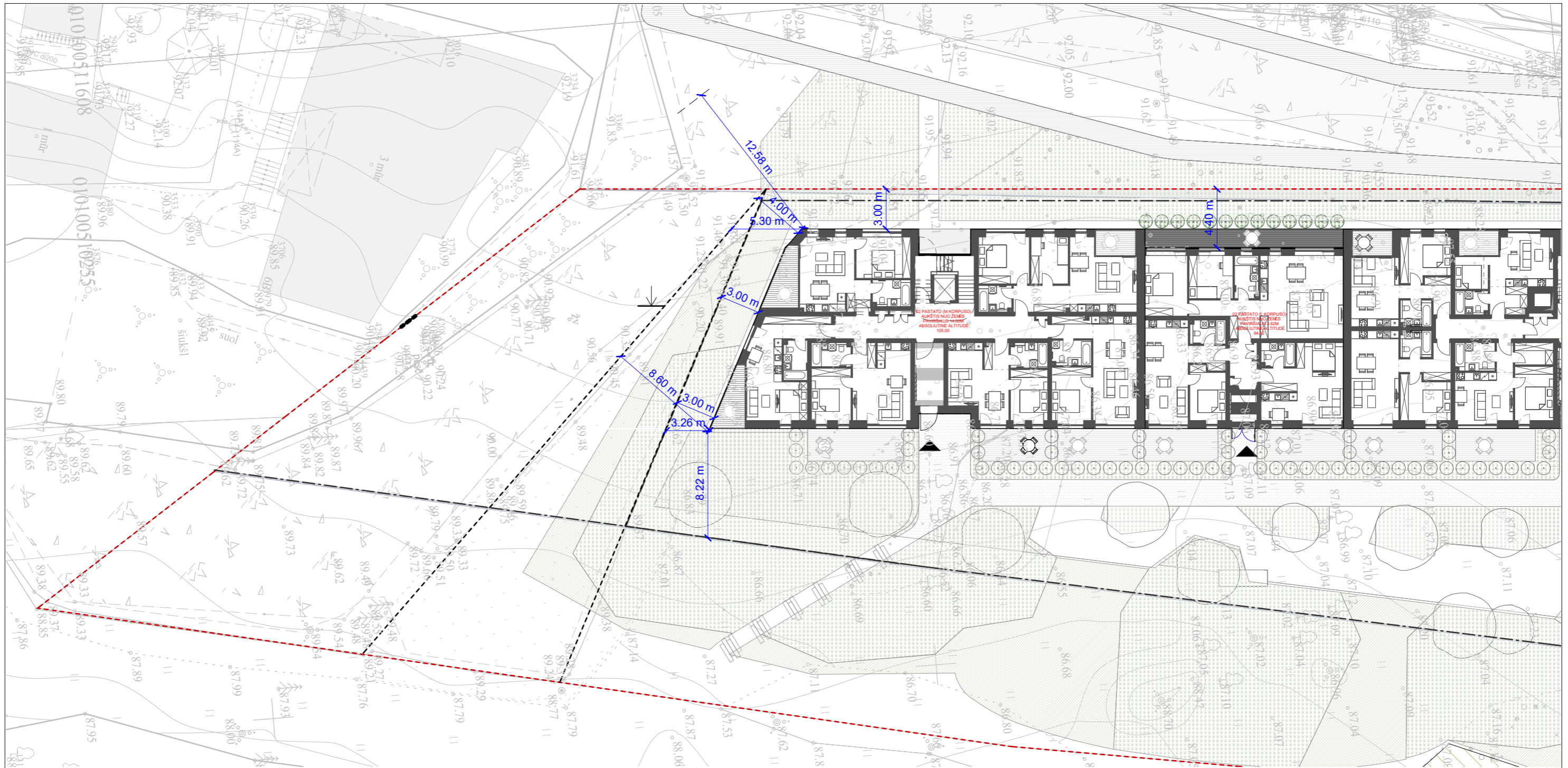
6 PJŪVIS





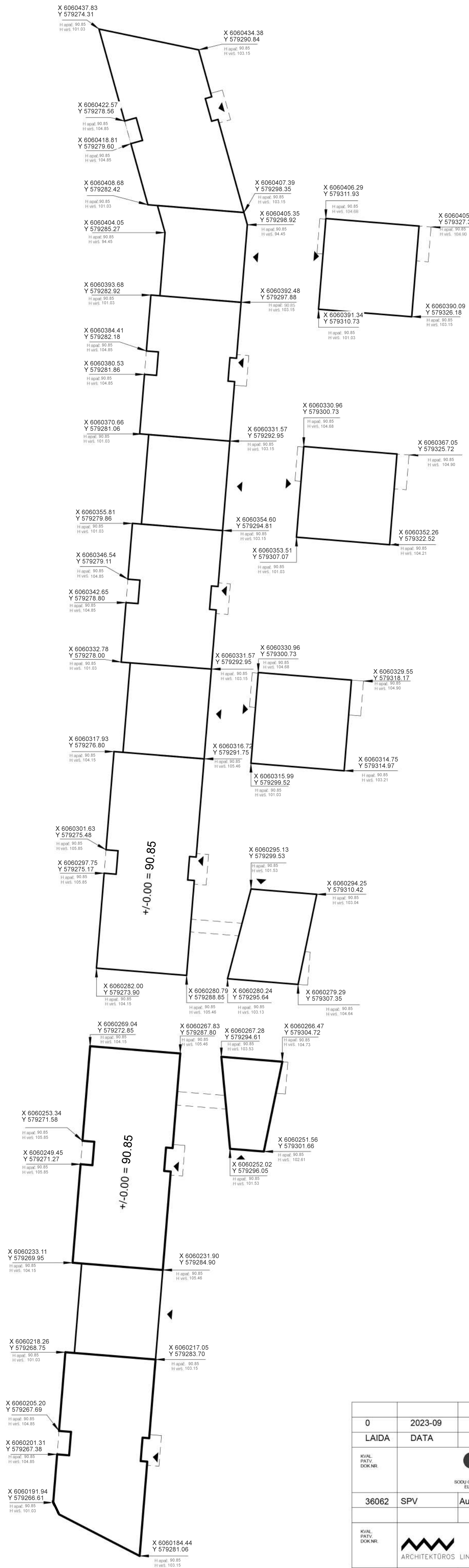
- SKLYPO RIBA
- - - UŽSTATYMO RIBA
- POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS RIBA
- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
- PLANUOJAMOS GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
- XXXX DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONA





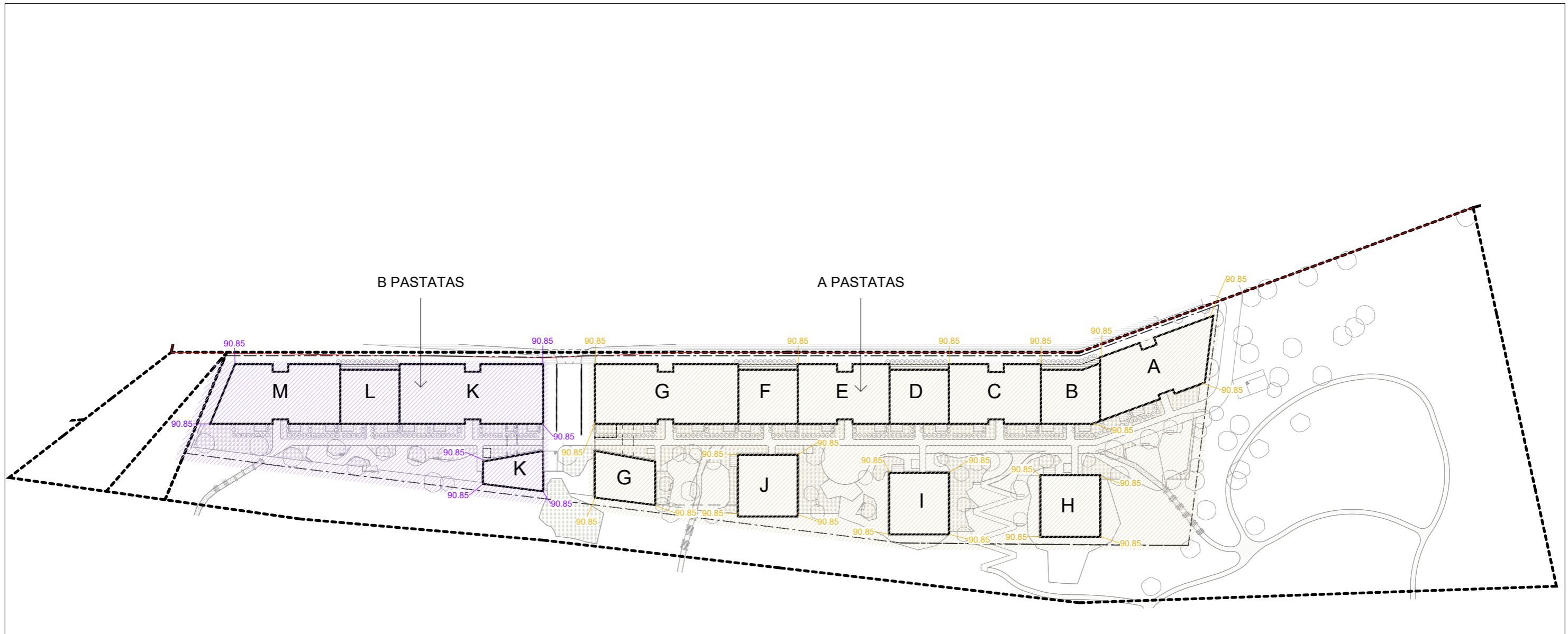
0	2023-09	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS	
KVAL. PATV. DOK.NR.		INIS UAB INIS PROJEKTAI SODŲ G. 1A, VILNAUS RAJ., ŽILIONALIS LT - 14163 EL.P. INFO@KONSULTANTUBURAS.LT	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
36062	SPV	Audrius Pučeta	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUTIŲ) PASTATŲ MIŠKINIŲ G. 4, VILNIJUJE, STATYBOS PROJEKTAS
KVAL. PATV. DOK.NR.		ARCHITEKTŪROS LINIJA LIETUVOS IR SUOMIJOS UAB "ARCHITEKTŪROS LINIJA" AUKŠTAČIŲ G. 12-21, VILNIUS, LT-11341 EL.P. GINTARAS.CAIKAUSKAS@ARCHITEKTUROS.LINIJA.LT	STATINIO PAVADINIMAS IR NUMERIS
A017	PDV/Proj.aut.	Gintaras Čaikauskas	01 GYVENAMASIS DAUGIABUTIS PASTATAS (A) 02 GYVENAMASIS DAUGIABUTIS PASTATAS (B)
	Arch/Proj.aut.	Monika Stražinskaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS IR RASTELIS
	Arch.	Lina Venkutė	ATSTUMŲ NUO SKLYPO RIBOS SCHEMA
			LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS:	UAB „KOLERITA“	01/22-01.02-PP-SA-B. 13
			LAPAS LAPŲ



0	2023-09	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS		
KVAL. PATV. DOK.NR.	 UAB INIS PROJEKTAI SODŲ G. 1A, VILNIAUS RAJ., ŽUJŪNAI, LT - 14163 EL.P.:INFO@KONSULTANTUBIURAS.LT		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
36062	SPV	Audrius Pučeta	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABU ČIŪ) PASTATŲ MIŠKINIŲ G. 4, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
KVAL. PATV. DOK.NR.	 UAB LIETUVOS IR SUOMIJOS UAB "ARCHITEKTŪROS LINIJA" AUKŠTAIČIŲ G. 12-21, VILNIUS, LT-11341 EL.P.:GINTARAS.CAIKAUSKAS@ARCHITEKTUROSLINIJA.LT		STATINIO PAVADINIMAS IR NUMERIS	
A017	PDV/Proj.aut.	Gintaras Čaikauskas	01 GYVENAMASIS DAUGIABUTIS PASTATAS (A) 02 GYVENAMASIS DAUGIABUTIS PASTATAS (B)	
	Arch/Proj.aut.	Monika Stražinskaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS IR MASTELIS	
	Arch.	Lina Venckutė		
LT	STATYTOJAS:	UAB „KOLERITA“		
			ATSTUMŲ NUO PIETINĖS SKLYPO RIBOS PLANAS	
			01/22-01.02-PP-SA-B. 14	
			LAPAS	LAPŲ
				0





0	2023-09	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS		
KVAL. PATV. DOK.NR.		 <small>UAB INUS 8003 G. 1A, VILNIAUS RAJ., ŽILKINIAI LT-14163 EL.P. INFO@KONSULTANTUBURAS.LT</small>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
36062	SPV	Audrius Pučeta	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ) PASTATŲ MIŠKINIŲ G. 4, VILNIJUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
KVAL. PATV. DOK.NR.		 <small>LEITUVOS IR SUOMIJA UAB "ARCHITENBERGOS LINIJA" AUKŠTACIŲ G. 12-21, VILNIUS, LT-11341 EL.P. GYVAMASIS.CARLAUSKAS@ARCHITENBERGOSLINIJA.LT</small>	STATINIO PAVADINIMAS IR NUMERIS	
A017	PDV/Proj.aut.	Gintaras Čaikauskas	01 GYVENAMASIS DAUGIABUTIS PASTATAS (A) 02 GYVENAMASIS DAUGIABUTIS PASTATAS (B)	
	Arch/Proj.aut.	Monika Stražinskaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS IR MAŠTELIS	
	Arch.	Lina Venckutė	Sklypo planas (Pastato kampų nužymėjimo brėžinys)	
LT	STATYTOJAS:	UAB „KOLERITA“	01/22-01.02-PP-SA-B. 15	LAPAS LAPŲ
				0



Vidutinės žemės paviršiaus altitudės skaičiavimas (A pastatas):
 90.85 : 22 = 90:85

Vidutinės žemės paviršiaus altitudės skaičiavimas (B pastatas):
 90.85 : 6 = 90:85

0	2023-09	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS		
KVAL. PATV. DOK.NR.	 UAB INIS PROJEKTAI SODŲ G. 1A, VILNIAUS RAJ., ZUJŪNAI, LT - 14163 EL.P.:INFO@KONSULTANTUBIURAS.LT		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
36062	SPV	Audrius Pučeta	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABU ČIŪ) PASTATŲ MIŠKINIŲ G. 4, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
KVAL. PATV. DOK.NR.	 UAB LIETUVOS IR SUOMIJOS UAB "ARCHITEKTŪROS LINIJA" AUKŠTAIČIŲ G. 12-21, VILNIUS, LT-11341 EL.P.:GINTARAS.CAIKAUSKAS@ARCHITEKTUROS.LINIJA.LT		STATINIO PAVADINIMAS IR NUMERIS	
A017	PDV/Proj.aut.	Gintaras Čaikauskas	01 GYVENAMASIS DAUGIABUTIS PASTATAS (A) 02 GYVENAMASIS DAUGIABUTIS PASTATAS (B)	
	Arch/Proj.aut.	Monika Stražinskaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS IR MASTELIS	
	Arch.	Lina Venckutė		
			Vidutinės sklypo altitudės skaičiavimas	LAIDA
				0
				LAPAS
LT	STATYTOJAS:	UAB „KOLERITA“		LAPŲ
			01/22-01.02-PP-SA-B. 16	

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



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Gyvenamosios (daugiabučių) paskirties pastatų Miškinių g. 4, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis 2023-06-21 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-1484/23 patvirtinto „Lazdynų rajono žemutinės terasos detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype (kadastro nr. 0101/0051:0239) inicijavimo sutarties pagrindu“ sprendiniais (TPDR Reg. Nr. T00089513, toliau – Detalusis planas) sprendiniais *
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste

		alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-čiai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija su medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo”.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Jei numatomi kirtimai, pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais.</p>

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.</p> <p>Pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti</p>
------	--	---

	<p>šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį.</p> <p>Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį. Pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai.</p> <p>Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas.</p> <p>Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>Formuojama miestietišką gyvenimo būdą ir kokybiškas gyvenimo sąlygas tankiai užstatytoje aplinkoje kurianti, paslaugų plėtrai tinkama kvartalų erdvinė struktūra, diegiami perimetrinei užstatymo tipologijai būdingi principai:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; • pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; • kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę; • gyvenamojo kiemo erdvės proporcija (kiemo erdvės pločio ir kiemą formuojančio užstatymo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1,5x1 – 2x1. <p>Gatvės ir viešosios erdvės formuojamos pritaikytos įvairių interesų gausai, paslaugų koncentracijai, jose kuriamos šiuolaikiškos judumo sąlygos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia įrengiamos universalios paskirties patalpos, kurios naudojamos įvairioms paslaugoms (komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir panašiai). Į šias patalpas įrengiami neįgaliesiems pritaikyti patekimai iš gatvės.
--	--

		<p>Patalpų aukštis ne mažesnis nei 3,5 m. Palei D kategorijos gatves pirmuosiuose pastatų aukštuose gali būti įrengiami ir būstai;</p> <ul style="list-style-type: none"> • pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis; • perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose); • viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusių, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Perimetriniame užstatyme patekimams į patalpas reikalingi laiptai, pandusai ir pan. įrengiami sklypuose, įtraukiant į pastato tūrį.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas.</p> <p>Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Įvertinti gamtinį teritorijos potencialą, santykį su šalia esančia Neries upe bei prie jos esančią želdynų teritorija, esamą reljefą, klimatinės ir mikroklimatinės sąlygas. Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai. Formuoti vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančių želdinių (medžių, krūmų) masyvą. Želdiniais švelninti vizualinę pastatų įtaką aplinkai. Numatyti gyvenamųjų teritorijų užstatymą su integruotomis žaliosiomis erdvėmis pereinamomis į želdynų teritorijas. Suplanuoti funkcionalius pėsčiųjų ryšius su gretimomis teritorijomis – akcentuoti pėsčiųjų srautus, jungti viešąsias erdves su aplinkinių kvartalų rekreacinėmis ar paslaugų funkcijomis ar zonomis, įvertinti pėsčiųjų takų tęstinumo galimybes prieigose.</p>

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.

Siekti išsaugoti ir integruoti Detaliajame plane eksplikuotus medžius į projektinius sprendinius prie jų prisitaikyti, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais.

Vadovaujantis Detaliojo plano sprendiniais, esančių medžių, patenkančių į statybos zoną, šalinimas ar persodinimas galimas tik įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir medžių būklės vertinimą.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimais sklype projektuoti kokybiškas gyvenamosios aplinkos kiemo erdves, vaikų žaidimo aikšteles, elementarias sporto aikšteles paaugliams, vietas ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui, patogiai sujungtas su pastato įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais.

Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.

Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos.

Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą bei parinkimo motyvus.

Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą.

Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-

		<p>12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).</p> <p>Užtikrinti gaisrinės saugos, higienos ir insoliacijos reikalavimus.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>* Užstatymo rodiklius skaičiuoti nuo statytojo valdomos sklypo dalies arba gauti sklypo bendrasavininko sutikimą dėl rodiklių skaičiavimo nuo viso sklypo ploto.</p> <p>Formuoti racionalią sklypo užstatymo, pravažiavimų, automobilių stovėjimo vietų išdėstymo bei žaliųjų kiemo erdvių struktūrą. Vidinėse kvartalų dalyse formuoti proporcingas vidines žaliasias kiemo erdves kokybiškam gyventojų naudojimui. Kurti aiškiai identifikuojamą viešų ir privačių erdvių sistemą. Nagrinėti galimybę projektuoti daugiafunkcinį kompleksą – numatyti galimybę pirmuose aukštuose prie gatvės ir (ar) kitų viešų erdvių įrengti universalios paskirties patalpas (visuomenines, komercines).</p> <p>Vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, projektuojant visuomenines patalpas – STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia, vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sklypo plane pateikti atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių ir atliekų konteinerių aikštelių iki gyvenamųjų namų langų ir vaikų žaidimo aikštelių.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Projektinių pasiūlymų sudėtyje pagrįsti, kad išlaikomi norminiai atstumai iki sklypų ribų – pateikti atstumus iki sklypų ribų projektinių pasiūlymų sklypo plane, jei reikalinga, teikti papildomus sklypo pjūvius su nurodytais aktualiais atstumais, aukščių altitudėmis. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypų ribų ar užkertant lygiateises plėtos galimybes gretimuose sklypuose, pateikti reikalingus žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinius sutikimus iki pritarimo projektiniams pasiūlymams.</p> <p>Išlaikyti norminius atstumus iki vakarinės sklypo ribos (laisvos valstybinės žemės pietuose tarp projektuojamo sklypo ir gatvės Miškinių raudonosios linijos).</p> <p>Grafiškai ir raštu pagrįsti, kad užtikrinami Detalioju planu suplanuoti servitutai.</p> <p>Pagrįsti, kad tenkinamos sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.</p> <p>Nekilnojamojo turto registre įregistruoti pastatų vystymui reikalingą ir Detaliajame</p>

		<p>plane nustatyta žemės naudojimo būda.</p> <p>Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2022-03-09 sprendimo Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimus. Projektinius pasiūlymus papildyti informacija, dėl Sprendimo taikymo reikiamybės ir, esant reikalui, dėl Sprendimo reikalavimų įgyvendinimo: informacija apie įvykusį architektūrinį konkursą (jei toks buvo organizuotas) arba ekspertinio vertinimo protokolu. Vadovautis konkurso komisijos ar ekspertų tarybos pastabomis, pateikti paaiškinimus, kaip atsižvelgta į šias pastabas.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR Reg. Nr. T00086338), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR Reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	<p>Vertinti esamą pėsčiųjų ir dviračių takų, viešų erdvių ir transporto infrastruktūros sistemą ir jos plėtros poreikį.</p> <p>Nurodyti esamas ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant su projektuojamų būstų skaičiumi. Nagrinėti galimybę numatyti ugdymo įstaigas pirmuose pastatų aukštuose.</p> <p>Vykdyti Detaliojo plano reikalavimą – suformuotą 1.3 sklypą perduoti VMS (Miškinių g.).</p>
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama aukščiau išdėstytuose užduoties punktuose. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų</p>

		<p>sudėtinė dalis. Projektinių pasiūlymų medžiagą papildyti kvartalo urbanistinės struktūros analize. Sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, esami – būsimi srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos – privačios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt. Analizėje nagrinėti esamus ir perspektyvinius (šiuo metu planuojamus ir vystomis aplinkinėje teritorijoje) objektus. Projektinių pasiūlymų grafiniuose medžiagoje (pjūvuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato (pastatų), statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą. Parengti projektuojamų pastatų santykį su aplinkiniu užstatymu, įtaką miestovaizdžiui, medžiagiškumą atspindinčias vizualizacijas iš aktualių taškų. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.</p>
--	--	---

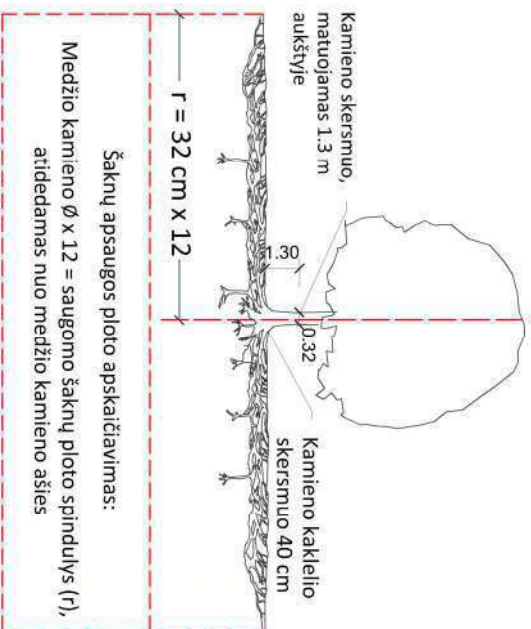
Milda Sutkaitytė, tel. 8 5 211 2656 el. paštas milda.sutkaityte@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinės procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



SVARBŪ:

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

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

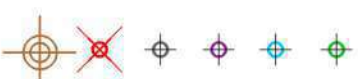
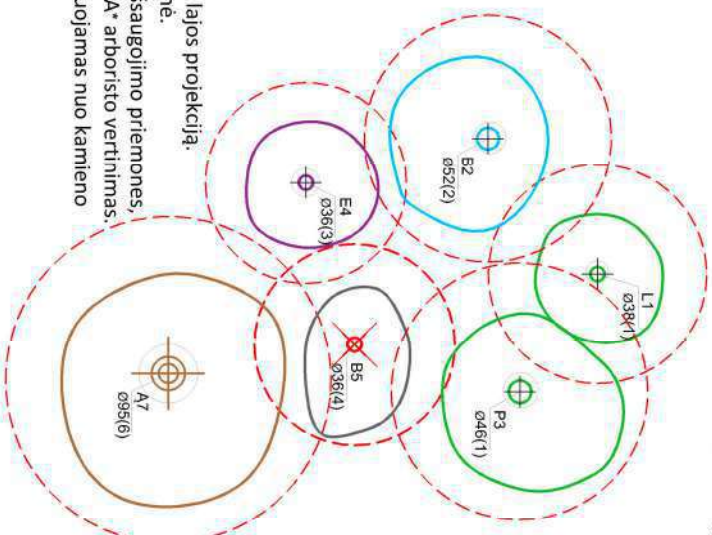
- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
- Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias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

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

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

Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru suma, papildoma numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos plotas spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.



Medžio būklės indekso ženklai

- GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44
 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255
 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143
 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102
 - SIDLOMAS ŠALINTI MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šaknų apsaugos plotas spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15

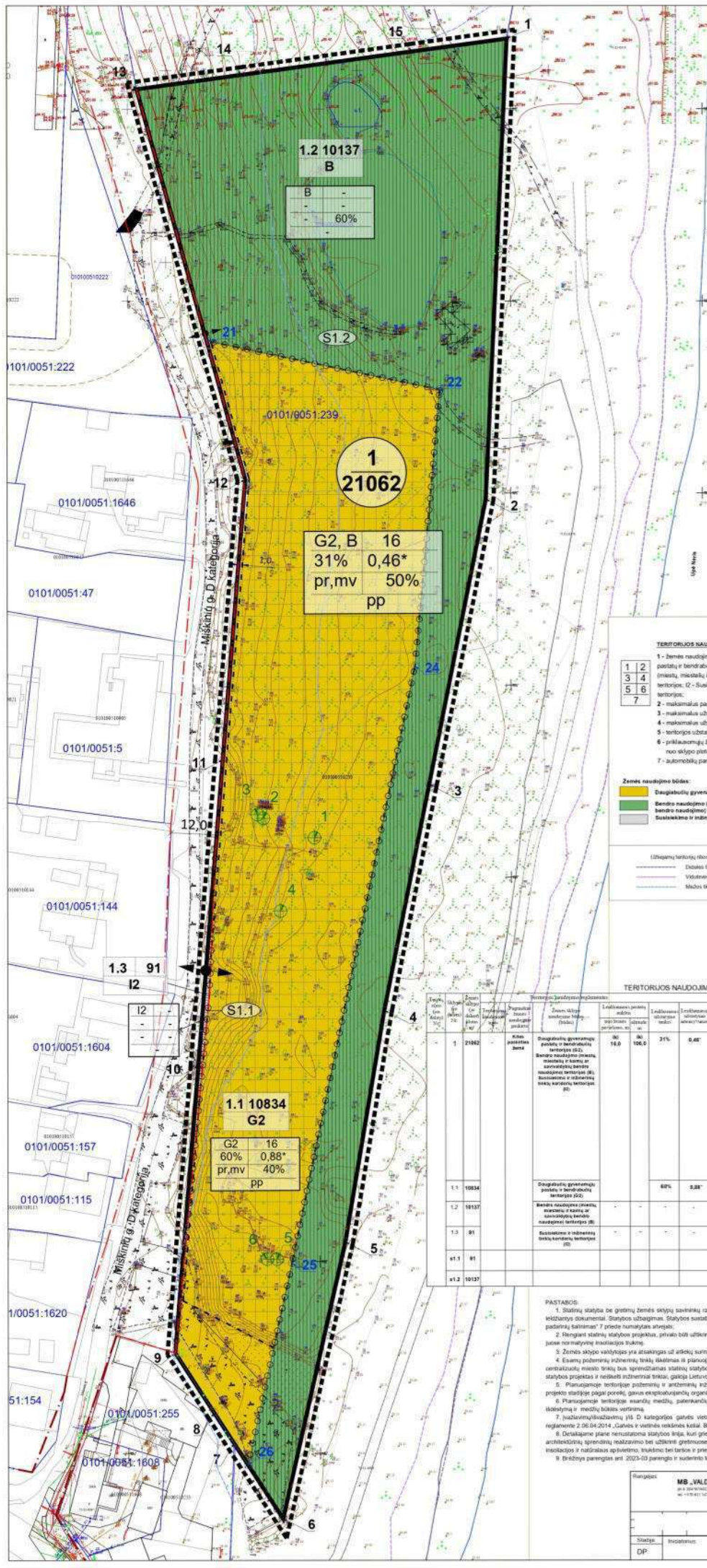


ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES, MIŠKINIŲ G. 4, TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-08-10 Nr. A659-333/23(2.15.2.59E-MPA)
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	Benius Bučelis, Laikiniai vykdamas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiojo architekto funkcijas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	BENIUS BUČELIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-08-10 09:34:38 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-08-10 09:34:50 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 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, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
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 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-08-10 09:35:40)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-08-10 09:35:40 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



ESAMŲ MEDIŲ EKSPLIKACIJA

№	Pavadinimas	Storumas	Medžių plotas, ha	Šuolų plotas, ha	Šilumosizoliacinio aparato šiluminė pralaidumas
1	Kapšėlos beržas (Beržas pambūlis)	16 cm	2	0	Gerasis, lapo formavimas
2	Platanus pušis (Pušis slyduotis)	16 cm	2	0	Gerasis, lapo formavimas
3	Platanus pušis (Pušis slyduotis)	16 cm	2	0	Gerasis, lapo formavimas
4	Platanus pušis (Pušis slyduotis)	16 cm	2	0	Gerasis, lapo formavimas
5	Kapšėlos beržas (Beržas pambūlis)	16 cm	2	0	Gerasis, lapo formavimas
6	Kapšėlos beržas (Beržas pambūlis)	16 cm	2	0	Gerasis, lapo formavimas

Medžių būklės indeksai: 1 - geras būklės, 2 - nepatenkinamos būklės, 3 - nepatenkinamos būklės, 4 - blogos būklės, 5 - žuvęs arba silpnas gamelis. Šuolų grupės: I - suaugę, II - nesuaugę.
Pastaba: Detalūs medžių vertinimo patikslinimai pateikti pridedamoje Medžių buvimo būklės patikrinimo ataskaitoje, sudarytoje atsižvelgiant į atliktą tyrimą.

- ### TERRITORIJOS NAUDOJIMUI IR TVARKYMO REGLAMENTAI
- 1 - žemės naudojimo būdas: G2 - Daugialbiųjų gyvenamųjų pastatų ir bendrųjų teritorijų; B - Bendro naudojimo (miškai, miškeliai ir kamiai ar sąvaidžių bendro naudojimo) teritorijos; I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kordono teritorijos;
 - 2 - makroimalus pastatų aukštumoms (metrais);
 - 3 - makroimalus ūkstatymo tankumams;
 - 4 - makroimalus ūkstatymo intensyvumams;
 - 5 - teritorijos ūkstatymo tūris; Lp - Laivo planavimas;
 - 6 - priklausančių želdynų ir želdynų teritorijų dalys (procentais nuo sklypo ploto);
 - 7 - automobilių parkavimo būdas; pp - požeminis parkavimas.
- ### Žemės naudojimo būdai:
- 1 - Daugialbiųjų gyvenamųjų pastatų ir bendrųjų teritorijų
 - 2 - Bendro naudojimo miškai, miškeliai ir kamiai ar sąvaidžių bendro naudojimo teritorijos
 - 3 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kordono teritorijos teritorijos

- ### SUTARTINIS ŽYMEJIMAS
- Daržaiško ploto apibrėžimo ribos
 - Esamos šaltos ribos
 - Planuojamos gatvės rekonstrukcijos linijos
 - Reguliacijinių zonų ribos
 - Sklypo ribos
 - Sklypo zona
 - Sklypo numeris
 - Sklypo plotas, kv. m
 - 1.1 10834 G2
 - Reguliacijinė zona, numeris / m
 - Reguliacijinės zonos plotas, kv. m
 - Reguliacijinės zonos būdas
 - Katavinių koordinatų vertės
 - Planuojamas svertinis
 - Esamos tvoros
 - Grindiniam stulpams

TERRITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMŲJI LENTELĖ

Reguliacijinis planavimas	Teritorijos žemės naudojimo planavimas	Teritorijos žemės naudojimo planavimas	Teritorijos žemės naudojimo planavimas	Teritorijos žemės naudojimo planavimas	Teritorijos žemės naudojimo planavimas	Teritorijos žemės naudojimo planavimas	Teritorijos žemės naudojimo planavimas	Teritorijos žemės naudojimo planavimas	Teritorijos žemės naudojimo planavimas	Teritorijos žemės naudojimo planavimas			
1	10834	1.1	10834	1.2	10137	1.3	91	1.1	10834	1.2	10137	1.3	91

- ### PASTABOS
1. Statinį statybos bei gretimų žemių sklypų savininkų rašytinio sutikimo galia (STR 2.02.01.2004 „Gyvenamieji pastatai“; v. 192, 193 ir STR 1.05.01.2017 „Statybių leidimų gavimo dokumentai. Statyboms užbaigimui. Statybos sutartinumas. Savivaldybės statybos padėmių katedra. Statybos pagal nelankomus būdus statyti leidžiamas dokumentų podėmių katedra“; T pavoje katalizatoriai atvežti).
 2. Rengiant statybos projektą, privalo būti užtikrinamas natūralaus apšvietimo sąlygų planuojamiems ir esantiems pastatams, vaikų žaidimų aikštelėms, nuolatiniams ir sezoniniams žaidimams.
 3. Žemės sklypo naudojimo sąlygoms atitiktis atlikti surinkti, išdėstyti ir tvarkyti žemės sklypą.
 4. Esamų požeminių inžinerinių tinklų būklės ir planuojamos teritorijos ribų, naujų inžinerinių tinklų projekcinės ir planuojamos ūkstatymo priemonių prie esančių centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statybos statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol nepaegras statybos projektas ir nekilni inžineriniai tinklai, galima Lietuvos Respublikos specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus esančioms inžinerinėms komunikacijoms.
 5. Planuojamoje teritorijoje požeminių ir arduominių inžinerinių tinklų įvedimas, įspėjamiems ir naudojimo šaltinių įvedimas, požiūris bus sprendžiamas statybos projekto statybos pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.
 6. Planuojamoje teritorijoje esančių medžių, patenkančių į statybos zoną, kėlimas ar pereinamas galimas reorganizuoti teritorijoje, įskaitant planuojamų statybių kėlimą ir medžių kėlimą.
 7. Inžinerinių tinklų planavimas ir planuojamos teritorijos ribų, naujų inžinerinių tinklų projekcinės ir planuojamos ūkstatymo priemonių prie esančių centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statybos statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.
 8. Detaliam planavimui nerūšiuojama statybos linija, kol gretimi sąlygų pastatų padėję ir architektūriniai brūkšniai, sekantieji vertinimo pastatų projektavimo studijose neapibrėžti architektūriniai sprendiniai neapibrėžti ar išdėstyti gretimosios sklypoje esantiems ar statomiems pastatams atitinkamai būdais atlikti bus įgyvendinami po statybos sutartinumo ir natūralaus apšvietimo, tvarkomo bei teritorijos reorganizavimo.
 9. Būtinai parengtas vnt. 2023-03 parengtas ir sudėtingas topografinis planas Nr. 10834-2023/016-018436.

Projektas	MB „VALDOMAS PROJEKTAS“ pl. Savanorių, šiluminė, 1, Vilnius M-18-811076	Objektas	LAZDYNŲ ŽEMŪNINIS TERASOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS EKSP. VPE (KADASTRO NR. 0101/0051/0239) INKLIAVIMO PAGRINDŲ	
Stadija	Inžinerinis	LiAB „Sietela“	Projektas Nr.	TPDRIS NR. K-VT-13-22-373
DP				

projektavimo
stadija

kompleksas **22-13**

objektas **Daugiabučių gyvenamųjų namų, Miškinių g.,
Vilniaus m. sav., statybos projektas.
INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAS**

projekto
dalis

SKAIČIAVIMAI

byla (tomas)
INS

užsakovas **MB "Valdomas projektas"**

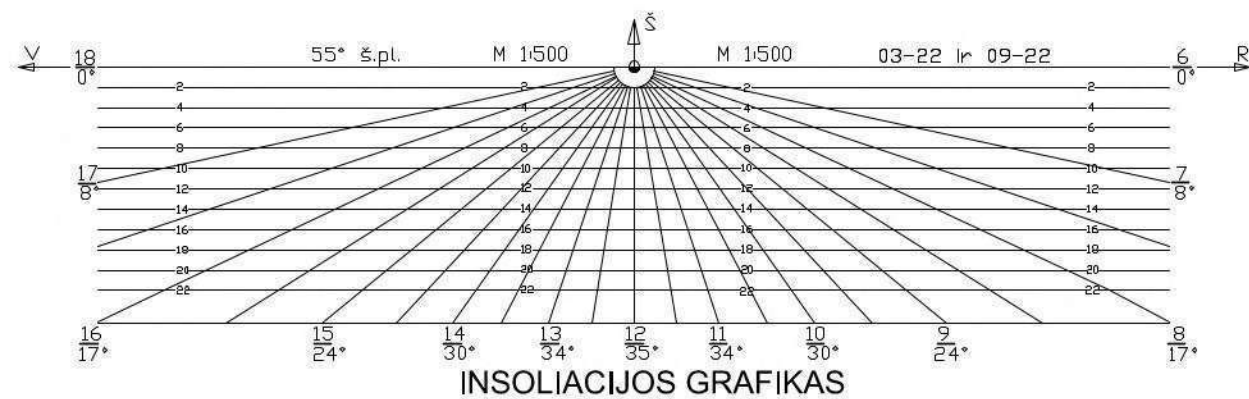
Skaičiavo

TURINYS

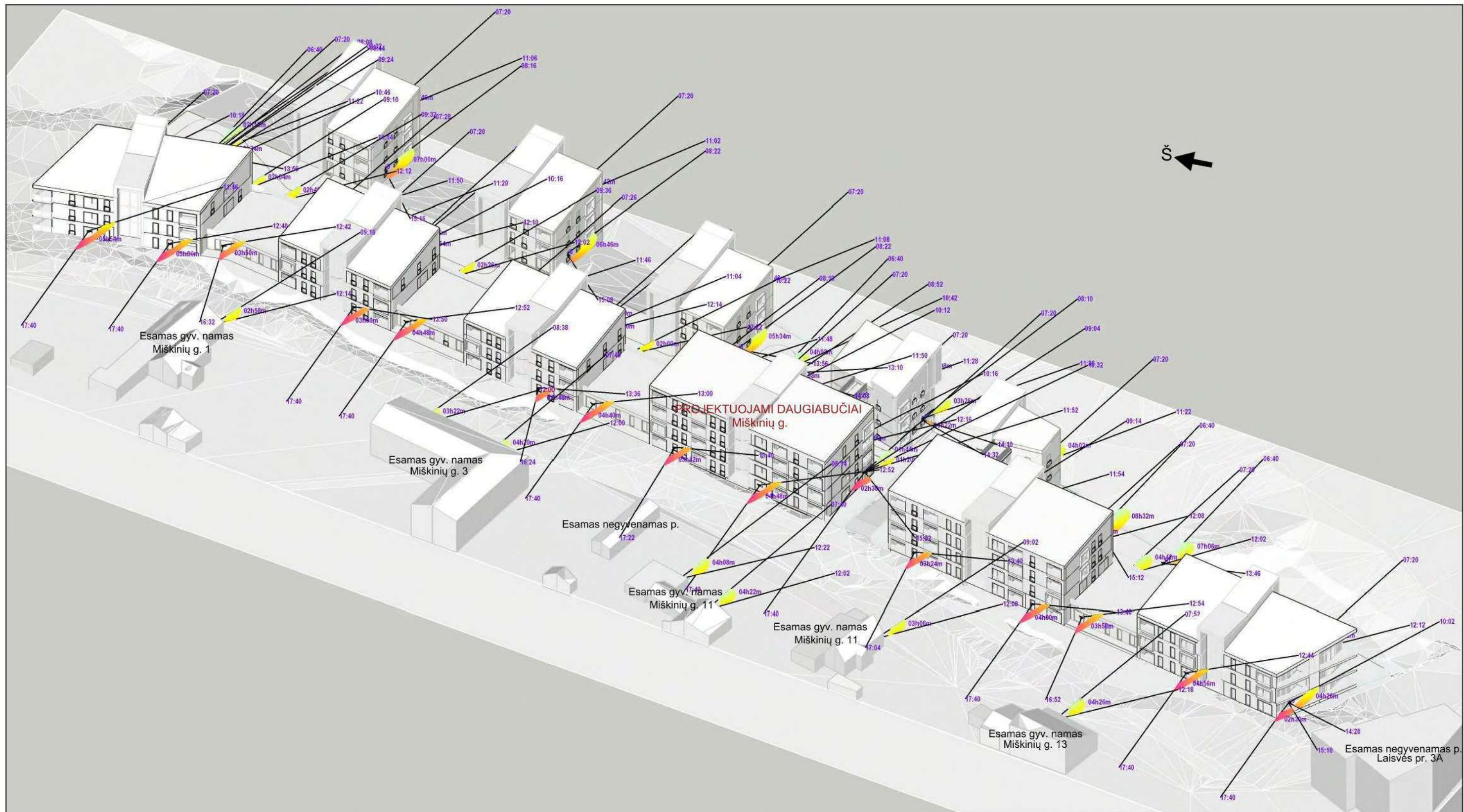
PAVADINIMAS	LAPAS	LAPO Nr. BYLOJE
Insoliacijos analizė 3D modelyje	INS-01	3-4
Insoliacijos analizė plane M1:500	INS-02	5
Aiškinamasis raštas	INS-03	6



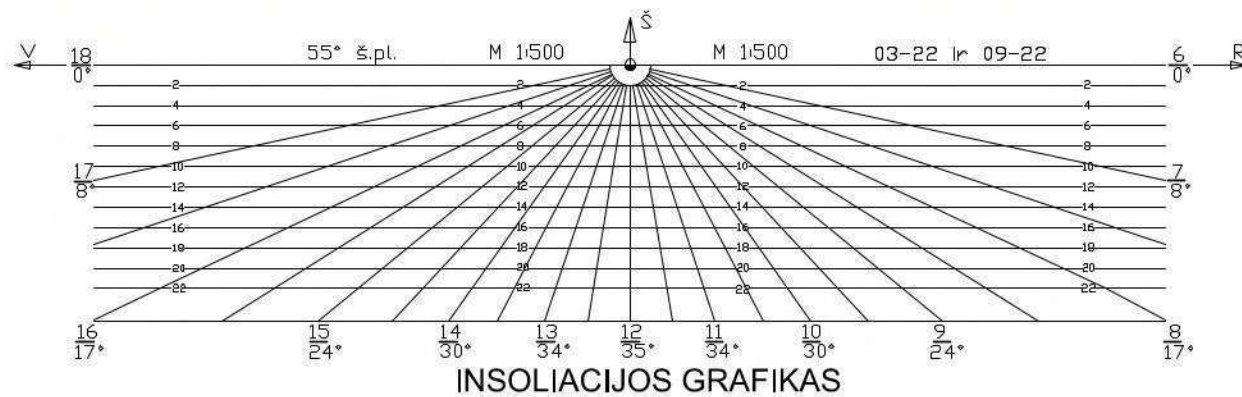
INSOLIACIJOS ANALIZĖ 3D MODELyje



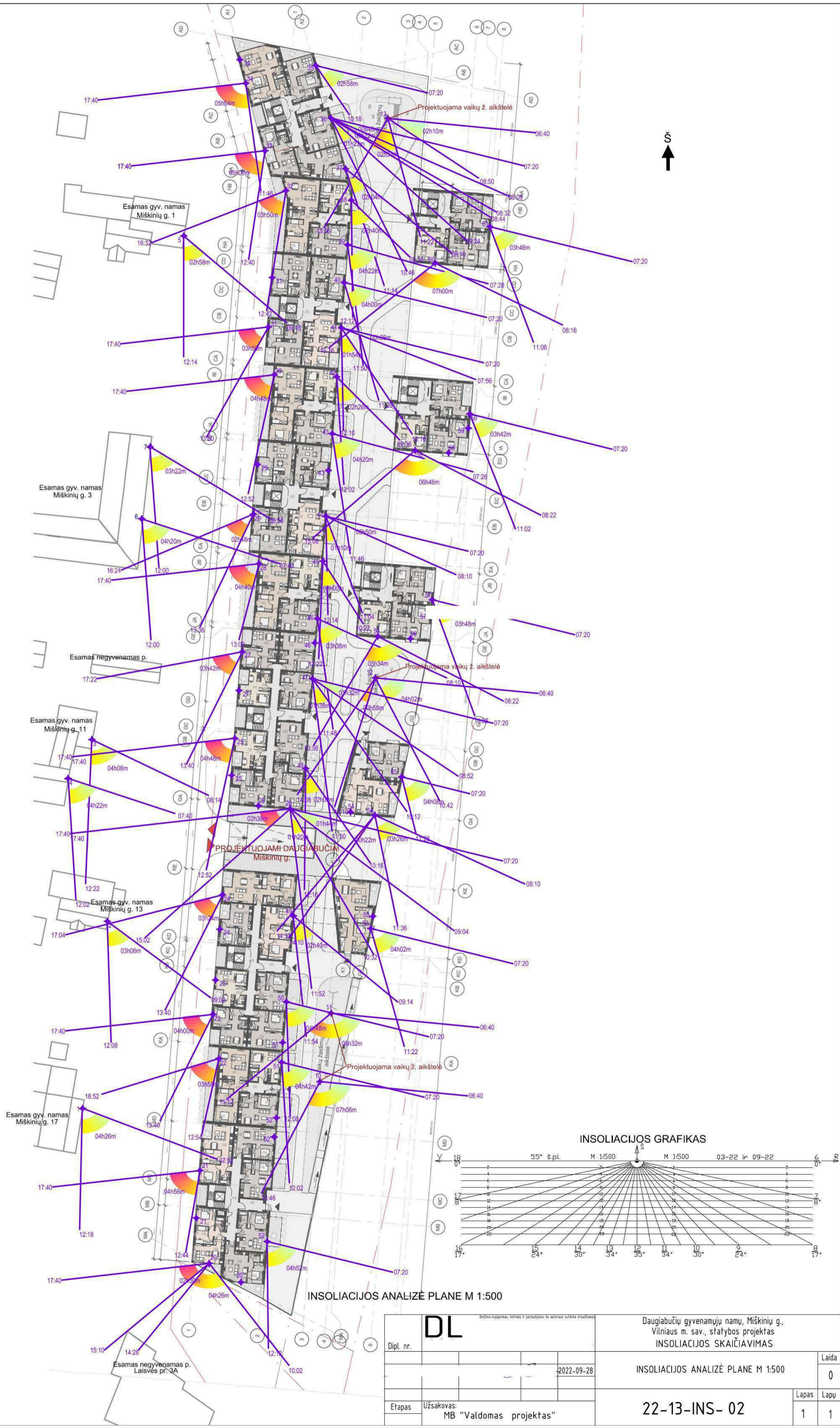
Dipl. nr.	DL	Daugiabučių gyvenamųjų namų, Miškinų g., Vilniaus m. sav., statybos projektas INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAS	
Etapas	Užsakovas: MB "Valdomas projektas"	INSOLIACIJOS ANALIZĖ 3D MODELyje	Laida 0
		22-13-INS-01	Lapas 1
			Lapų 2



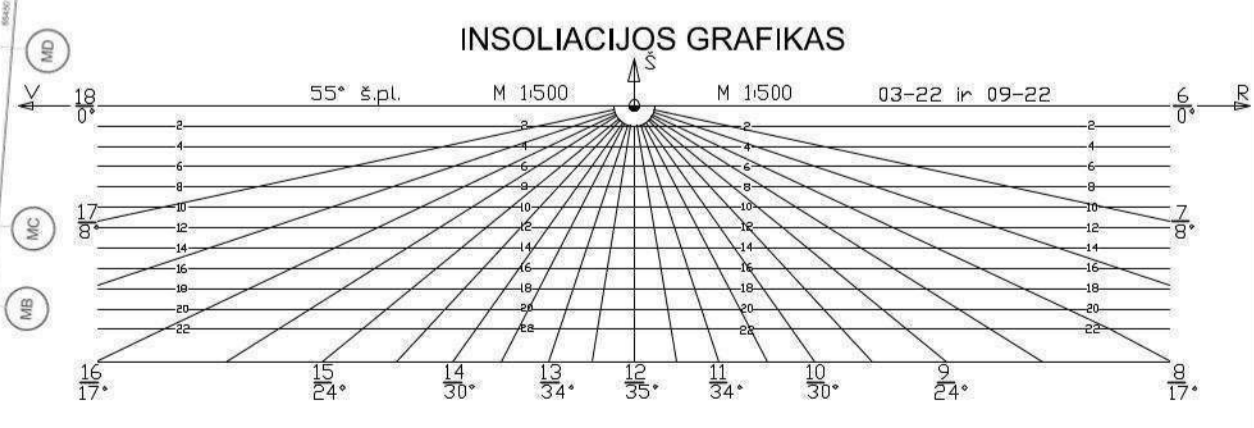
INSOLIACIJOS ANALIZĖ 3D MODELyje



Dipl. nr.	DL	Daugiabučių gyvenamųjų namų, Miškinų g., Vilniaus m. sav., statybos projektas		Laida
		INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAS		
Etapas	Užsakovas: MB "Valdomas projektas"	2022-09-28		Lapas
		22-13-INS- 01		Lapų
				2
				2



INSOLIACIJOS ANALIZĖ PLANE M 1:500



DL <small>dirbtinė kopijuojama, teikimas ir paruošimas be autorius sutikimo draudžiamas</small> Dipl. nr.		Daugiabučių gyvenamųjų namų, Miškinų g., Vilniaus m. sav., statybos projektas INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAS	
		INSOLIACIJOS ANALIZĖ PLANE M 1:500	
Etapas: Užsakovas: MB "Valdomas projektas"		22-13-INS- 02	
2022-09-28		Lapas	Lapų
		1	1

Tiriamasis taškas	Periodas	Insoliacijos pradžia	Insoliacijos pabaiga	Insoliacijos trukmė	Pastabos
Esami gyv. namai					
1	1	07:52	12:18	04h26m	Miškinų g. 17
2	1	09:02	12:08	03h06m	Miškinų g. 13
3	1	08:14	12:22	04h08m	Miškinų g. 11
4	1	07:40	12:02	04h22m	Miškinų g. 11
5	1	09:16	12:14	02h58m	Miškinų g. 1
6	1	07:40	12:00	04h20m	Miškinų g. 3
7	1	08:38	12:00	03h22m	Miškinų g. 3
Projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės					
10	1	06:40	13:46	07h06m	
11	1	06:40	15:12	08h32m	
12	1	06:40	10:42	04h02m	Bendas insoliacijos laikas 05h00m
	2	13:10	14:08	00h58m	
13	1	06:40	08:50	02h10m	Bendas insoliacijos laikas 04h44m
	2	11:22	13:56	02h34m	
Projektuojamas daugiabutis gyv. namas					
20	1	10:02	14:28	04h26m	Bendas insoliacijos laikas 06h56m
	2	15:10	17:40	02h30m	
21	1	12:44	17:40	04h56m	
22	1	12:54	16:52	03h58m	
23	1	13:40	17:40	04h00m	
24	1	13:40	17:04	03h24m	
25	1	12:52	17:40	04h48m	
26	1	07:20	09:04	01h44m	Bendas insoliacijos laikas 05h42m
	2	10:32	11:52	01h20m	
	3	15:02	17:40	02h38m	
27	1	13:40	17:22	03h42m	
28	1	13:00	17:40	04h40m	
29	1	13:36	16:24	02h48m	
30	1	12:52	17:40	04h48m	
31	1	13:50	17:40	03h50m	
32	1	12:42	16:32	03h50m	
33	1	12:40	17:40	05h00m	
34	1	11:46	17:40	05h54m	
35	1	07:20	10:18	02h58m	
36	1	07:20	08:08	00h48m	Bendas insoliacijos laikas 02h22m
	2	08:32	08:44	00h12m	
	3	09:24	10:46	01h22m	
37	1	09:10	11:14	02h04m	
38	1	09:32	12:12	02h40m	
39	1	07:28	11:50	04h22m	
40	1	07:20	11:20	04h00m	
41	1	07:20	07:56	00h36m	Bendas insoliacijos laikas 02h30m
	2	10:16	12:10	01h54m	
42	1	09:36	12:02	02h26m	
43	1	07:26	11:46	04h20m	
44	1	07:20	08:10	00h50m	Bendas insoliacijos laikas 02h00m
	2	11:04	12:14	01h10m	
45	1	10:22	12:22	02h00m	
46	1	08:10	11:48	03h38m	
47	1	07:20	08:52	01h32m	Bendas insoliacijos laikas 02h10m
	2	10:12	11:50	01h38m	
48	1	10:16	12:16	02h00m	
49	1	09:14	11:54	02h40m	
50	1	07:20	12:08	04h48m	
51	1	07:20	12:02	04h42m	
52	1	07:20	12:12	04h52m	
53	1	07:20	11:22	04h02m	
54	1	08:10	11:36	03h26m	Bendas insoliacijos laikas 03h48m
	2	14:10	14:32	00h22m	
55	1	07:20	11:28	04h08m	
56	1	08:22	13:56	05h34m	
57	1	07:20	11:08	03h48m	
58	1	08:22	15:08	06h46m	
59	1	07:20	11:02	03h42m	
60	1	08:16	15:16	07h00m	
61	1	07:20	11:06	03h46m	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Skaičiavimu patikrinta Daugiabučių gyvenamųjų namų, Miškinų g., Vilniaus miesto sav., statybos projekto įtaka aplinkinių gyvenamųjų pastatų insoliacijai, taip pat projektuojamų butų ir vaikų žaidimo aikštelių atitikimas STR reikalavimams insoliacijai.

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

Pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ p.19.*: Namų insoliacijos reikalavimai yra šie: 1–3 kambarių Name bent viename kambariame, o 4 ir daugiau kambarių namuose, – bent dviejuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip **2,5 valandos**. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai turi būti ne mažesni kaip:
19.1. vertikalus kampas – 6° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje);
19.2. horizontalus kampas – 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklinto paviršiumi).

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

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

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

Skaičiuojamieji taškai butuose pasirinkti langų nišose, taip garantuojant, kad bus įvertinti angokraščiai, o rezultatai atitiks saulės spindulių patekimo į patalpą, o ne ant fasadų laiką. Tikrinti žemiausiai esantys gyv. patalpų langai. Gavus teigiamą rezultatą, aukščiau esančios analogiškos vietos papildomai neskaiciuotos, nes insoliuojamos geriau.

Skaičiuojamųjų taškų kiekis parinktas pagal butų struktūrą. Rezultatai tirtiems taškams pateikti lentelėje.

Išvados:

Daugiabučių gyvenamųjų namų, Miškinų g., Vilniaus miesto sav., statybos projekto butų ir vaikų žaidimo aikštelių insoliacija, taip pat projekto įtaka aplinkinių gyv. pastatų insoliacijai **atitinka** STR reikalavimus.

2022-09-28

Dipl. nr.	DL	Daugiabučių gyvenamųjų namų, Miškinų g., Vilniaus m. sav., statybos projektas INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAS	
		INSOLIACIJOS ANALIZĖ 1A. PLANE M1:750	Laida 0
2022-09-28		22-13-INS-03	Lapas 1
Etapas	Užsakovas: MB "Valdomas projektas"		Lapų 1



3 Želdinių inventorizavimo ir įvertinimo lentelė

Miškinų g. 4 bei aplinkinė teritorija, Vilnius

Medžio Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1.3m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š/R/P/V kryptimis				Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4	Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms*	Pastabos
						Š	R	P	V			
1	2	3	4	5	6	7				8	9	10
1	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	13	18	1.56	2	2	1.5	2	1	Kodominantinių kamienų suaugimų būklės monitoringas.	
2	Paprastasis kaštonas	<i>Aesculus hippocastanum</i>	22, 26	45	4.09	3.1	3.8	4	3.8	1	Kodominantinių kamienų suaugimų būklės monitoringas.	
3	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	7	9	0.84	1.2	1.2	1.2	1.2	3	Siūloma šalinti.	80 proc. sausas
4	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	14	22	1.68	2.1	2.2	2	2.2	1	Minimalus lajos priežiūros genėjimas.	
5	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	13	19	1.56	2.3	2	2.3	2.7	1		
6	Serbinė eglė	<i>Picea omorika</i>	8	10	0.96	1.2	1.4	1.7	1.2	1		
7	Balzaminis kėnis	<i>Abies balsamea</i>	17	22	2.04	1.8	2.1	2.1	1.9	1		
8	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	18	25	2.16	2	1.7	2.4	2.3	1		
9	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	18	26	2.16	2.7	2.2	2.4	3	1		
10	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	13	16	1.56	2.8	2.1	1.7	2	2	Būklės monitoringas.	Reta laja.
11	Dygioji eglė	<i>Picea pungens</i>	3	5	0.36	0.7	0.7	0.7	0.7	1		
12	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	10	15	1.20	1.9	1.9	2.1	1.4	1		Užstelbtas kitų medžių.
13	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	13	19	1.56	2	1.7	1.8	1.4	1	Kodominantinių kamienų suaugimų būklės monitoringas.	
14	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	17	21	2.04	2.7	2.3	2.4	2.2	1		
15	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	17	20	2.04	2.4	2.6	2.6	2.4	1		
16	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	23	25	2.76	2.5	3.1	4.7	5.2	2	Lajos pietvakarių pusės redukcija iki 15 procentų.	Neproporcinga laja.
17	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	16	18	1.92	2.7	3.3	2.3	2.6	1		
18	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	17	20	2.04	2.1	2.8	3	2.6	1		
19	Paprastoji eglė	<i>Picea abies</i>	13	17	1.56	1.6	1.6	1.6	1.6	1	Augavietės gerinimas.	
20	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	22	26	2.64	3	1.9	3.5	2.4	1		
21	Serbinė eglė	<i>Picea omorika</i>	7	9	0.84	1.2	1.2	1.2	1.2	2	Būklės monitoringas.	Užstelbtas kitų medžių. Reta laja.
22	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	14	20	1.68	1.6	1.3	2	1.6	2	Lajos priežiūros genėjimas.	
23	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	14	17	1.68	2.1	2.1	2.1	0.9	1		
24	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	13	17	1.56	1.8	2.3	2.5	1.8	1		
25	Serbinė eglė	<i>Picea omorika</i>	14	18	1.68	2	2	2	2	1		
26	Paprastoji eglė	<i>Picea abies</i>	15	19	1.80	2.3	2.3	2.3	2.3	1		
27	Naminė obelis	<i>Malus domestica</i>	15	18	1.80	1.8	1.9	1.6	1.9	2	Augavietės gerinimas.	
28	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	17	22	2.04	1.9	2.6	2.6	2.6	1		
29	Dygioji eglė	<i>Picea pungens</i>	2	3	0.24	0.5	0.5	0.5	0.5	1		
30	Serbinė eglė	<i>Picea omorika</i>	9	11	1.08	1.5	2.1	2.4	1.5	1		
31	Paprastoji eglė	<i>Picea abies</i>	8	10	0.96	1.4	1.4	1.4	1.4	1		
32	Paprastoji eglė	<i>Picea abies</i>	15	18	1.80	2.2	2.2	2.2	2.2	1		
33	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	10	14	1.20	1.7	1.5	1.5	1.7	1		
34	Serbinė eglė	<i>Picea omorika</i>	5	7	0.60	1.5	1.5	1.5	1.5	1	Būklės monitoringas.	Nugenėta viršūnė.
35	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	8	10	0.96	0.9	1.7	1.8	0.8	1		Užstelbtas kitų medžių.
36	Paprastoji eglė	<i>Picea abies</i>	8	10	0.96	1.3	1.3	1.3	1.3	1		
37	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	6	12	0.72	1.1	1.2	0.9	1.5	1		Užstelbtas kitų medžių.
38	Paprastoji eglė	<i>Picea abies</i>	3	4	0.36	0.5	0.5	0.5	0.5	1		
39	Paprastasis ąžuolas	<i>Quercus robur</i>	17	21	2.04	2	2.4	2.5	4	1		
40	Sidabrinis klevas	<i>Acer saccharinum</i>	18	23	2.16	4.8	1.6	3.6	5.5	2	Lajos vakarų pusės redukcija iki 10 procentų. Lajos formuojamasis genėjimas.	
41	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	20	26	2.40	2.3	2.5	2.3	2.4	1		
42	Paprastasis ąžuolas	<i>Quercus robur</i>	14	17	1.68	2.8	2.5	1.7	2.7	1		
43	Paprastasis šermukšnis	<i>Sorbus aucuparia</i>	9, 10	16	1.62	2.3	2.3	2.3	2.3	2	Kodominantinių kamienų suaugimų būklės monitoringas. Lajos formuojamasis genėjimas.	
44	Paprastasis ąžuolas	<i>Quercus robur</i>	20	25	2.40	4.2	3	2.7	3.7	2	Būklės monitoringas.	Praeityje išpjautas kodominantinis kamienas palei šaknų kaklelį, matomi grybų vaisiakūniai.
45	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	20	24	2.40	2.4	2.4	3	2.5	1		
46	Europinis maumedis	<i>Larix decidua</i>	17	24	2.04	2.6	3.5	3.6	4.1	1		
47	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	17	25	2.04	1.4	2.8	2.8	1.7	1		



3 Želdinių inventorizavimo ir įvertinimo lentelė

Miškinių g. 4 bei aplinkinė teritorija, Vilnius

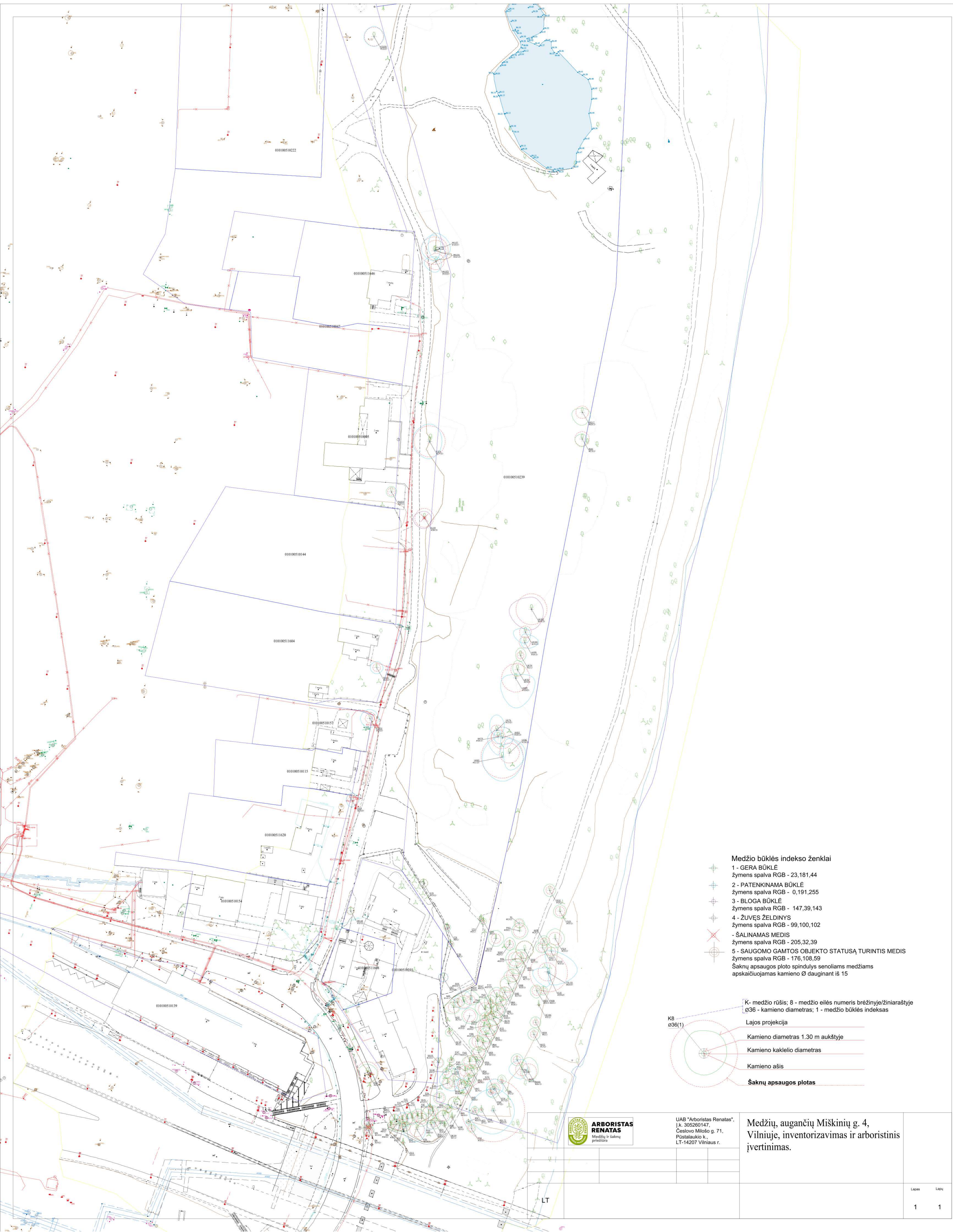
Medžio Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1.3m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo asies Š/R/P/V kryptimis				Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4	Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms*	Pastabos
						Š	R	P	V			
1	2	3	4	5	6	7				8	9	10
48	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	19	22	2.28	2.2	2.6	2.7	3	1		
49	Raudonasis ąžuolas	<i>Quercus rubra</i>	13	15	1.56	3.5	3.3	2	3	1		
50	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	10	12	1.20	1.6	1.6	1.6	1.6	1		
51	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	6	8	0.72	0.5	0.8	1	1	2	Būklės monitoringas.	Užstelbtas kitų medžių.
52	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	19	24	2.28	2	2.4	2	1.7	1		
53	Paprastasis ąžuolas	<i>Quercus robur</i>	7	11	0.84	1.5	1.5	1.5	1.5	1		
54	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	22	30	2.64	2	2.8	2.4	2.5	1		
55	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	18	22	2.16	2.2	2.3	3.3	3.3	1		
56	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	18	25	2.16	2.1	2.8	3	2.8	1		
57	Paprastoji eglė	<i>Picea abies</i>	5	8	0.60	1	1	1	1	1		
58	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	4	7	0.48	0.7	0.8	1	1	1		
59	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	23	31	2.76	2.2	3.3	2.4	1.9	1		
60	Paprastoji eglė	<i>Picea abies</i>	5	8	0.60	1.2	1.2	1.2	1.2	1		
61	Europinis maumedis	<i>Larix decidua</i>	19	24	2.28	3	2.2	3.3	3.4	1		
62	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	21	26	2.52	4.2	2.5	2.7	3.7	1		
63	Serbinė eglė	<i>Picea omorika</i>	9	11	1.08	2	1.8	2	2	1		
64	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	27	34	3.24	2.6	3.6	2.6	2.6	1		
65	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	28	35	3.36	3	3.1	2.4	2.3	1		
66	Paprastasis ąžuolas	<i>Quercus robur</i>	19	24	2.28	3	3.1	3	3	1		
67	Serbinė eglė	<i>Picea omorika</i>	8	10	0.96	2.6	2.2	2.3	2.5	1		Užstelbtas kitų medžių.
68	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	7	10	0.84	1.2	2	1.8	1.8	2	Būklės monitoringas.	Kamiene matomi pažeidimai. Užstelbtas kitų medžių.
69	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	18	22	2.16	2.1	2.5	2	2	1		
70	Serbinė eglė	<i>Picea omorika</i>	9	11	1.08	2	2	1.8	2	1		Užstelbtas kitų medžių.
71	Baltasis gluosnis	<i>Salix alba</i>	45,56,42,40 ir 37	140	11.94	8.2	8	9	9.2	2	Kodominantinių kamienų suaugimų būklės monitoringas. Lajos priežiūros genėjimas.	Matomi pūviniai.
72	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	23	31	2.76	2.8	3.2	2.5	2	1		
73	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	10	14	1.20	2	2	3.2	2.8	1		
74	Naminė obelis	<i>Malus domestica</i>	17	22	2.04	3.6	3.2	2.2	3.2	2	Lajos priežiūros genėjimas.	
75	Serbinė eglė	<i>Picea omorika</i>	15	21	1.80	3.1	3	3	3	1		
76	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	12, 13	36	2.12	5.9	2.6	1.7	2.3	2	Lajos priežiūros genėjimas.	
77	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	22	26	2.64	3.7	2.3	2.2	3.2	1		
78	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	18	25	2.16	2.5	2.9	3	1.6	1		
79	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	13, 18	35	2.66	2.5	0.9	6.9	3.9	2	Lajos priežiūros genėjimas. Lajos pietų pusės redukcija iki 15 procentų	
80	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	17	23	2.04	2.2	2.2	1.6	2	1		
81	Paprastasis ąžuolas	<i>Quercus robur</i>	5	7	0.60	2.5	1.7	0.8	1.5	1	Lajos formuojamasis genėjimas.	
82	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	17, 30	39	4.14	4.2	4.4	2.6	3.1	2	Lajos priežiūros genėjimas.	
83	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	27, 61	60	8.00	7.8	8	9.2	7.6	2	Lajos priežiūros genėjimas.	
84	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	18	27	2.16	2	3.2	2.8	1.8	1		
85	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	27	36	3.24	2.5	3.1	2.7	3.2	1		
86	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	22, 33	41	3.82	5.5	6.2	6.4	2.2	2	Lajos priežiūros genėjimas.	
87	Serbinė eglė	<i>Picea omorika</i>	12	16	1.44	2.6	2.1	2.2	2.2	1		
88	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	20	28	2.40	2.3	2.6	2.6	3.3	1		
89	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	30, 33	50	5.35	1.4	6.7	11.4	4.8	2	Lajos priežiūros genėjimas.	
90	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	27	32	3.24	3.1	3	2.6	2.7	1		
91	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	12	15	1.44	2.3	2.3	2.3	2.3	1		
92	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	7, 20	34	2.54	3.5	2.7	2.2	1.7	1		
93	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	20	24	2.40	3.2	3.2	3.1	3	1		
94	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	11	15	1.32	2.8	2.1	2.3	1.8	1		
95	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	18	27	2.16	3.2	2.6	1.5	3.5	1		
96	Europinis maumedis	<i>Larix decidua</i>	22	27	2.64	3.9	3.3	3.5	3.6	1		
97	Baltalksnis	<i>Alnus incana</i>	21	24	2.52	3.7	2	3.6	5	2	Būklės monitoringas.	Kamiene matomi pažeidimai.
98	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	27	40	3.24	3.5	3.4	3.3	3.4	1		



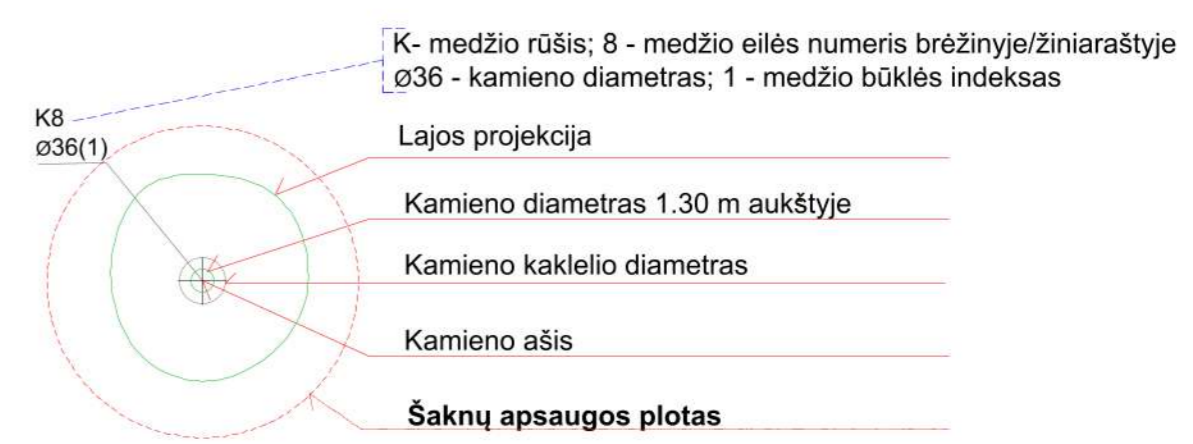
3 Želdinių inventorizavimo ir įvertinimo lentelė

Miškinų g. 4 bei aplinkinė teritorija, Vilnius

Medžio Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1.3m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š/R/P/V kryptimis				Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4	Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms*	Pastabos
						Š	R	P	V			
1	2	3	4	5	6	7				8	9	10
99	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	18	24	2.16	3.2	5.2	2.1	1.5	2	Lajos priežiūros genėjimas.	
100	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	19	24	2.28	1.4	1.7	4.4	4.5	2	Lajos priežiūros genėjimas.	
101	Baltalksnis	<i>Alnus incana</i>	26	33	3.12	5.5	3.6	3.5	2.5	1		
102	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	49	57	5.88	4.6	4.4	7.9	8.4	3	Lajos priežiūros genėjimas. Lajos pietvakarių pusės redukcinis genėjimas iki 30 procentų. Būklės monitoringas.	Išlūžęs kodominantinis kamienas. Kamienė matomas užgijęs pažeidimas.
103	Paprastasis ąžuolas	<i>Quercus robur</i>	11	14	1.32	2.4	2.4	2.3	2.3	1	Lajos formuojamasis genėjimas.	
104	Paprastasis ąžuolas	<i>Quercus robur</i>	6, 6	19	1.02	2.2	2	2	2.2	1	Lajos formuojamasis genėjimas.	
105	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	15	24	1.80	2.2	1.8	2.8	2.5	1		
106	Dygioji eglė	<i>Picea pungens</i>	3	5	0.36	0.4	0.4	0.4	0.4	1		
107	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	14	17	1.68	2.2	2	2	2.6	1		
108	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	10	14	1.20	1.7	1.7	1.7	1.7	1		
109	Paprastasis ąžuolas	<i>Quercus robur</i>	12	16	1.44	2.4	2.2	1.2	2.3	1		
110	Paprastasis klevas	<i>Acer platanooides</i>	29	31	3.48	1.5	1	5.6	5.5	2	Lajos priežiūros genėjimas. Būklės monitoringas.	Auga iš kito medžio kelmo.
111	Trapusis gluosnis	<i>Salix fragilis</i>	60	68	7.20	8.6	10.6	3.7	0.1	2	Lajos priežiūros genėjimas. Lajos šiaurės rytų pusės redukcinis genėjimas iki 30 procentų. Kodominantinių kamienų suaugimo būklės monitoringas.	Kamienas stipriai pasviręs šiaurės rytų kryptimi.
112	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	12	20	1.44	2.4	2.3	2.4	2.3	1		
113	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	14	19	1.68	2.9	2.5	1.8	2.5	1		
114	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	20	24	2.40	3.7	3.6	3.5	3.4	1		
115	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	15	21	1.80	2.5	2.5	2.5	2.5	1		
116	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	23	28	2.76	1.9	1.8	3	2.7	1	Polajo valymas.	
117	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	20	25	2.40	1.6	2.9	5	3.8	1		
118	Balzaminis kėnis	<i>Abies balsamea</i>	12	14	1.44	1.3	1.3	1.3	1.3	1		
119	Naminė obelis	<i>Malus domestica</i>	12	14	1.44	2	3.2	3.1	1.7	2	Lajos priežiūros genėjimas.	
120	Kaukazinė slyva	<i>Prunus cerasifera</i>	8, 12	25	1.73	3.4	3.4	3.5	3.5	2	Augavietės gerinimas. Lajos priežiūros genėjimas.	
121	Paprastasis kadagys	<i>Juniperus communis</i>	12	14	1.44	2.4	2.4	2.4	2.4	2	Būklės monitoringas.	Reta laja.
122	Paprastasis klevas	<i>Acer platanooides</i>	30	35	3.60	2.5	2.7	4.1	4.2	3	Siūloma šalinti.	Dideli kamieno pažeidimai, prastai atlikti genėjimai.
123	Raudonasis ąžuolas	<i>Quercus rubra</i>	12	14	1.44	2	2	2	2	1		
124	Paprastasis klevas	<i>Acer platanooides</i>	17, 21, 9, 23, 24 ir 27	85	5.93	6.6	4.7	6.6	6.5	2	Lajos priežiūros genėjimas. Kodominantinių kamienų suaugimo būklės monitoringas.	
125	Miškinė kriaušė	<i>Pyrus pyraeaster</i>	26	33	3.12	1.9	1.9	4.1	4.4	2	Lajos priežiūros genėjimas.	
126	Miškinė kriaušė	<i>Pyrus pyraeaster</i>	30, 32	46	5.27	6	2.4	3.7	4.8	2	Augavietės gerinimas. Lajos priežiūros genėjimas.	
127	Miškinė kriaušė	<i>Pyrus pyraeaster</i>	32	56	3.84	6.5	5.5	3.3	2.6	2	Būklės monitoringas. Lajos priežiūros genėjimas.	Išpjautas kodominantinis kamienas.
128	Kaukazinė slyva	<i>Prunus cerasifera</i>	12, 10, 14, 14 ir 16	33	3.59	3.8	3.8	3.8	3.8	2	Lajos priežiūros genėjimas.	



- Medžio būklės indekso ženklai**
- 1 - GERA BŪKLĖ
žymens spalva RGB - 23,181,44
 - 2 - PATENKINAMA BŪKLĖ
žymens spalva RGB - 0,191,255
 - 3 - BLOGA BŪKLĖ
žymens spalva RGB - 147,39,143
 - 4 - ŽUVĘS ŽELDINIYS
žymens spalva RGB - 99,100,102
 - ŠALINAMAS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
 - 5 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šaknų apsaugos plotų spindulys seneliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



UAB "Arboristas Renatas",
I.A. 305260147,
Česlovo Miškos g. 71,
Pūstulaukio k.,
LT-14207 Vilniaus r.

Medžių, augančių Miškinų g. 4, Vilniuje, inventorizavimas ir arboristinis įvertinimas.

**ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO NR. 0101/0051:0239,
MIŠKININKŲ G., VILNIUS, HIDROLOGINĖ IR
POTVYNIŲ RIZIKOS EKSPERTIZĖ**

**ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO NR. 0101/0051:0239, MIŠKININKŲ
G., VILNIUS, HIDROLOGINĖ IR POTVYNIŲ RIZIKOS
EKSPERTIZĖ**

Darbo užsakovas - UAB „Kolerita“, įmonės kodas 304844373

Darbo vykdytojas - MB „Vyra“, įmonės kodas 306108046

2023

2

TURINYS

Įvadas	4
Darbo tikslas ir darbo apimtis	5
Vandens lygių matavimai	6
Hidrologinė analizė	9
Potvynių rizikos vertinimas	15
Išvados ir rekomendacijos	20
Literatūra	22

IVADAS

Šis darbas remiasi darbo užsakovo UAB „Kolerita“ ir Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos pateikta medžiaga ir pradiniais duomenimis. Kaip pradiniai duomenys naudota:

1. žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0051:0239, Miškinių g., Vilnius, planas;
2. žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0051:0239, Miškinių g., Vilnius, detaliojo plano pagrindinis brėžinys;
3. žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0051:0239, Miškinių g., Vilnius, topografinis planas;
4. žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0051:0239, Miškinių g., Vilnius, daugiabučių gyvenamųjų pastatų parkingo ir 1 aukšto brėžiniai;
5. Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos Hidrologinių stebėjimų skyriaus pažyma Nr. (5.58-10)-B8-598 apie hidrometeorologines sąlygas.

Žemės sklype kadastro Nr. 0101/0051:0239, Miškinių g., Vilnius, projektuojami daugiabučiai gyvenamieji namai. Šalia minėtų žemės sklypų rytinėje pusėje teka Neries upė. Pagal Aplinkos apsaugos agentūros potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapių duomenis, minėti žemės sklypai papuola į Neries upės potvynių užliejamas teritorijas, todėl turi būti įvertinamas galimas žemės sklypų užliejimas. Galimas užliejimas vertinamas atliekant Neries upės hidrologinę ir potvynių rizikos ekspertizę.

DARBO TIKSLAS IR DARBO APIMTIS

Darbo tikslas ir apimtis susiformuota pagal darbo užsakovo UAB „Kolerita“ pateiktus pradinius duomenis ir išsakytus pageidavimus.

Darbo tikslas - įvertinti žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0051:0239, Miškinių g., Vilnius, hidrologinę ir potvynių riziką.

Darbo apimtis:

1. atliekama žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0051:0239, Miškinių g., Vilnius, hidrologinių sąlygų analizė pagal Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 10 proc., 1 proc. ir 0,1 proc. tikimybės maksimalius Neris upės vandens lygius bei potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapių duomenis;

2. įvertinama žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0051:0239, Miškinių g., Vilnius, potvynių rizika;

3. pateikiamos išvados ir rekomendacijos.

Darbe vadovautasi darbo užsakovo UAB „Kolerita“ pateikta medžiaga ir pradiniais duomenimis. Siekiant darbo tikslo Lietuvos Hidrometeorologijos tarnyboje užsakyta pažyma apie maksimalius 10 proc., 1 proc. ir 0,1 proc. tikimybės Neris upės vandens lygius ties žemės sklypu kadastro Nr. 0101/0051:0239, Miškinių g., Vilnius. Darbo išvados ir rekomendacijos pateiktos įvertinus žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0051:0239, Miškinių g., Vilnius, užliejimo pavojų.

VANDENS LYGIŲ MATAVIMAI

Lietuvos upių vandens ištekliai yra visų šalies gamtos turtų sudėtinė dalis. Todėl yra labai svarbi jų apskaita ir tvarkymas, pagrįstas vieningomis metodinėmis nuostatomis. Visi šalies vidaus vandenių telkiniai ir vandens ištekliai yra tvarkomi ir naudojami vadovaujantis 1997 m. LR Seimo priimtu Lietuvos Respublikos vandens įstatymu. Šio įstatymo 39 straipsnyje numatomas vandens išteklių kadastro (registro) sudarymas ir tvarkymas. Šį darbą koordinuoja LR Aplinkos ministerija, pasitelkdama kompiuterizuotas informacines sistemas.

Pagrindinės charakteristikos, apibūdinančios upės hidrologinį režimą yra vidutiniai, maksimalūs bei minimalūs vandens lygiai ir debitai, metų nuotėkio pasiskirstymas ir kt. Upių hidrologinės charakteristikos kinta tiek laiko, tiek teritorijos atžvilgiu. Analizuojant upių hidrologines charakteristikas laikoma, kad buvęs upės režimas ateityje labai nesikeis, todėl praėjusio laikotarpio hidrologines charakteristikas galima taikyti ateičiai, būsimam statinių eksploatavimo laikotarpiui.

Projektuojant įvairius hidrotechninius statinius ir statinius šalia upių reikia žinoti koks bus upės tėkmės režimas statinio eksploatavimo laikotarpiu, nes nuo to priklauso statinių patvarumas ir ekonomiškumas. Nuo tyrimų pradinių duomenų ir projektinių hidrologinių charakteristikų priklauso skaičiavimų metodikos parinkimas. Galimi trys skirtingi hidrologinių charakteristikų skaičiavimo atvejai:

1. Hidrologinių charakteristikų skaičiavimas turint ilgalaikius hidrologinius duomenis;
2. Hidrologinių charakteristikų skaičiavimas turint trumpalaikius hidrologinius duomenis;
3. Hidrologinių charakteristikų skaičiavimas neturint stebėjimo duomenų.

Patikimiausias yra hidrologinių charakteristikų skaičiavimas turint ilgalaikius hidrologinius duomenis - stebėjimo duomenų eilės skaičius laikomas pakankamu, kai stebėjimo laikotarpis yra reprezentyvus (stebėjimo laikotarpis daugiau nei 25 - 30 m.), o nagrinėjimo dydžio santykinė kvadratinė paklaida neviršija 10 %.

Hidrologinių charakteristikų skaičiavimas turint trumpalaikius hidrologinius duomenis - trumpa duomenų eilė yra tokia, pagal kurią negalima atlikti tiesioginių skaičiavimų, bet ja naudojantis galima nustatyti ryšį tarp nagrinėjamos upės ir upės analogo duomenų, kartu pratęsti duomenų eilę, prilyginant ją upės analogo ilgalaikių duomenų eilei.

Hidrologinių charakteristikų skaičiavimas neturint stebėjimo duomenų - jeigu hidrologinių duomenų eilė neviršija 1-2 metų arba visai neturima duomenų, nustatant hidrologines charakteristikas tenka naudoti jų priklausomybes nuo fizinių – geografinių veiksnių: klimatiniai veiksniai (pagrindiniai krituliai ir išgaravimas) ir baseino plotas, pelkėtumas, ežeringumas.

Hidrologinio režimo charakteristikų prognozė pateikiama tikimybių išraiška, nenurodant

konkrečios datos. Dažniausiai hidrologinių charakteristikų dydžiai išreiškiami tikimybės kreive. Tikimybė yra vieno ar kito hidrologinio reiškinio arba jo charakteristikos pasireiškimo patikimumo įvertinimo matas. Tikimybė $p(x)$ yra lygi įvykių, sudarančių galimybę tiriamam reiškiniui, skaičiaus (m) santykiui su bendru įvykių skaičiumi (n). Tikimybė - tai kurio nors būsimą hidrologinio reiškinio (pavyzdžiui, maksimalaus arba minimalaus debito, vidutinio metinio vandens lygio upėje) įvykimo galimumas. Tikimybė gali būti išreikšta ir vieneto dalimis, ir procentais.

Hidrologinių charakteristikų reikšmės, pagal kurias projektavimo (skaičiavimo) metu nustatomi hidrotechninių statinių ar kitų vandens ūkio inžinerinių priemonių matmenys bei struktūra, vadinamos projektinėmis. Pavyzdžiui, projektinis debitas, projektinis vandens lygis ir t.t. Analogiškos sąvokos yra skaičiuojamasis debitas, skaičiuojamasis vandens lygis.

Projektinių hidrologinių charakteristikų reikšmė atitinka tam tikrą normatyvinę tikimybę, kuri glaudžiai susijusi su optimalia inžinerinių statinių kaina ir tam tikra garantija, užtikrinančia optimalų eksploatavimą tam tikru hidrologiniu režimu statinio naudojimo laikotarpiu. Daugelis statinių atsižvelgiant į jų klasę naudojami iki 100 ir daugiau metų.

Vandens lygio matavimai - seniausia hidrometrinių tyrimų sritis. Vandens lygis - bazinis rodiklis, pagal kurį, naudojantis funkciniais ryšiais, galima apskaičiuoti eilę kitų charakteristikų - upėse tai debitas ir su juo sietini hidrometrinių tyrimų rodikliai, ežeruose - vandens tūris ir su juo besisiejantys rodikliai. Vandens lygio stebėjimai aktualūs dar ir todėl, kad nuo lygio priklauso potvynių mastas.

Dažniausiai vandens lygiai nustatomi specializuotose vandens matavimo stotyse (VMS). Pagal vandens lygių matavimų rezultatus galima sudaryti metines vandens lygio kaitos hidrogramas, vandens lygio svyravimų kreives, sukaupti reikiamus duomenis debitų kreivės sudarymui, nustatyti pavojingo vandens lygio reikšmes ir datas, vykdant matavimus keliose stotyse tame pačiame objekte, sudaryti vandens lygio ryšio kreives tarp skirtingų stočių, nustatyti potvynio bangos atitekėjimo laiką, panaudoti duomenis hidrologinėms prognozėms, vandentvarkai, vandens balanso skaičiavimams, taikomosios hidrologijos statistinių rodiklių skaičiavimui.

Kiekvienoje vandens matavimo stotyje vandens lygiai matuojami nuo skirtingo pradinio atskaitos taško - stoties grafiko nulio (nulinė altitudė). VMS grafiko nulis - sąlyginė plokštuma, nuo kurios vykdomos vandens lygio atskaitos stotyje. Stoties grafiko nulio altitudė nustatoma įrengiant VMS. Vandens lygio matavimų duomenis įprasta pateikti aukščiau virš VMS grafiko nulio - sąlygine altitute.

Vandens lygį matuojančios stotys gali būti klasifikuojamos pagal įvairius kriterijus. Pagal vandens lygio matavimams naudojamų įrenginių konstrukciją VMS skirstomos į stotis, kurių įrenginiai neregistruoja vandens lygio matavimų rezultatų ir stotys, kurių įrenginiai registruoja vandens lygio matavimų rezultatus. Vandens lygio matavimų rezultatų neregistruojančiose stotyse

lygio matavimus atlieka stebėtojai. Dažniausiai vandens lygio matavimai šio tipo VMS vykdomi du kartus per parą. Manoma, kad esant natūraliam hidrologiniam režimui stebimame vandens objekte, tokio matavimų tankumo pilnai pakanka. Vandens matavimo stotyse, kurių įranga registruoja lygio matavimų rezultatus, duomenys apie vandens lygį kaupiami nuolat (grafiškai žymint pokyčius specialiose juostose, įvedant informaciją į kompiuterio atmintį ir pan.) arba matuojami itin dažnai – kelių minučių ar sekundžių intervalais – ir siunčiami į bendrą duomenų bazę (dažniausiai įrengtą VMS tinklą aptarnaujančios organizacijos centriniame padalinyje) ar kaupiami vietinėse laikmenose. Šiuo metu absoliučioje daugumoje pasaulio VMS vandens lygio matavimo rezultatai nuolat automatiškai registruojami.

Šiuo metu pasaulyje naudojama itin įvairi vandens lygio matavimams bei duomenų registracijai skirta įranga. Todėl labai skiriasi ir pačių matavimų metodai bei darbo su naudojamais prietaisais principai. Bet kuriuo atveju esminė matavimo taisyklė, naudojant bet kokią įrangą, išlieka analogiška: būtina atlikti matavimus kiek įmanoma tiksliau, kartu atsižvelgiant į darbo sąnaudas bei kaštus.

HIDROLOGINĖ ANALIZĖ

Neris - antroji pagal didumą Lietuvos upė, Nemuno intakas. Prasideda Baltarusijoje, šiaurinėje Minsko aukštumos dalyje, pelkėse ties Šilėnų kaimu, beveik pačioje Baltijos ir Juodosios jūrų upynų takoskyroje. Baltarusijoje, o kartais net iki Žeimenos žiočių, Neris vadinama Vilija. Bendras upės ilgis - 510 km, iš jų 275 km Baltarusijoje ir 235 km Lietuvoje, daugiau nei 6 km eina abiejų respublikų siena. Neries baseino plotas beveik 25 tūkst. km², iš jų beveik 14 tūkst. km² tenka Lietuvai. Neries lyginamasis vandeningumas 7,6 l/s*km², vidutinis debitas 179 m³/s. Pavasarį nuteka 42 %, vasarą - 18 %, rudenį - 21 %, žiemą - 19 % viso metinio vandens kiekio (Gailiūsis ir kt., 2001).

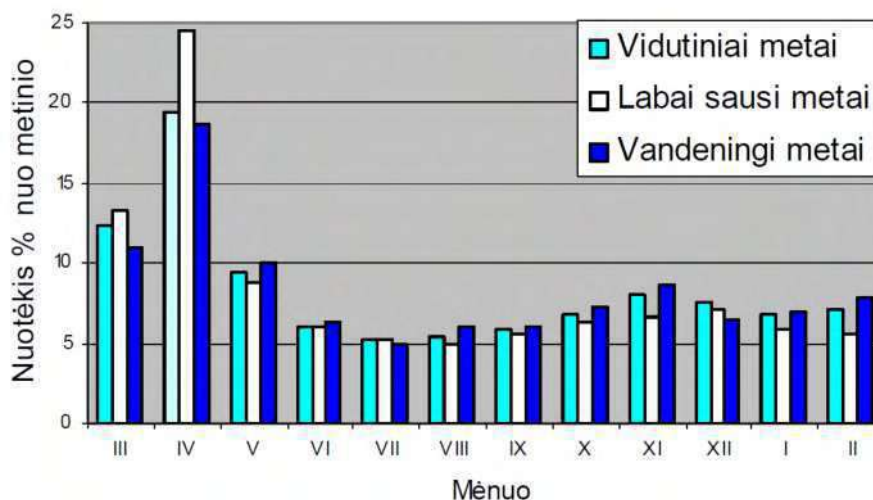
Neries vagos plotis aukštupyje 7 - 20 m, vidurupyje 50 - 80 m., žemupyje iki 100 m. Nepastovus ir vagos gylis, kuris upės viduryje siekia iki 2,2 - 2,5 m, o susiaurėjimuose, sietuvose padidėja iki 3 - 4,5 m. Vandeningumas tolydžio didėja: Vileikoje - 82 m³/s, įtekant į Lietuvą Neries debitas 116 m³/s, Jonavoje - 187 m³/s, žiotyse - 189 m³/s. Toks debitas buvo iki 1973 metų, kol dar nebuvo Vileikos užtvankos. Vileikos užtvanka yra 406 kilometre nuo Neries žiočių, 12 metrų aukščio, susidariusios talpyklos plotas - 73000 ha (dvigubai didesnis nei Kauno marios, susidariusios patvenkus Nemuną). Iš šios užtvankos siurblių stočių pakeltas per 83 m aukščio takoskyrą vanduo keliauja į Zaslavlio vandens saugyklą ir toliau Juodosios jūros link. Įrengus Vileikos užtvanką, Neries debitas sumažėjo apie 10 %.

Neris pakankamai vandeninga, per metus vidutiniškai nuplukdo apie 6 km³ vandens. Neris yra gana srauni, gilina vagą, nemažai gabena nešmenų, pavyzdžiui Vilniuje per metus perneša apie 130 tūkst. tonų kietų nešmenų. Srovės greitis svyruoja dažniausiai nuo 0,6 iki 1,9 m/s. Dėl pavasario polaidžio, o kartais ir vasaros lietaus poveikio upė ištvinsta, vandens lygis pakyla. Aukštupyje, kur slėnis platus, vandens lygis gali pakilti iki 2,8 m, aukštumomis tekančiame vidurupyje iki 8 m. Didžiausi Neries potvyniai buvo 1931, 1941, 1951 ir 1958 metais. 1931 metais Vilniuje Neries vanduo buvo išsiliejęs net į Katedros aikštę. Didelių potvynių metu Neries žemupyje nuteka iki 2000 m³/s vandens, o sausros atveju – tik 50 m³/s, t. y. 40 kartų mažiau.

Neries baseino paviršiaus ežeringumas - 2 %, pelkėtumas - 14 %, miškingumas - 27 %. Neris yra lygumų upė, bet nepaisant to, per visą jos ilgį susidaro nemažas kritimas. Bendrame savo 510 km ilgyje Neris krinta 170 m. Jos ištakos yra apie 200 m aukštyje nuo jūros lygio, o žiotys Kaune - tik apie 30 m aukščiau jūros lygio. Vidutinis Neries nuolydis - 32 cm/km, o rėvose žymiai daugiau. Didžiausias vandens kritimas yra Lietuvoje, kur upė graužiasi skersai aukštumų. Tose vietose susidarė savotiški išplautų riedulių slenksčiai, arba rėvos. Neryje yra 39 didesnės rėvos, o iš viso jų apie šimtą (Kudaba, 1985).

Pagal istorinius duomenis Neris ledu pasidengia vidutiniškai lapkričio pabaigoje, o kovo antroje pusėje prasideda ledonešis. Ledonešio trukmė 0 - 53 paros. Dabartiniu metu dėl žiemos

atšilimo, Neries ledo režimas yra pakitęs. Būdingas nuotėkio režimas Neries upėje parodytas 1 pav. (Neries ..., 2020).



1 pav. Neries nuotėkio pasiskirstymas per metus

Pagal istorinius duomenis didžiausi potvyniai Neryje formavosi pavasario laikotarpiu kovo - gegužės mėn. Per šį sezoną tirpstant sniegui nutekėdavo 25 – 27 % viso metinio nuotėkio. Lietaus ir liūčių sukelti potvyniai yra 2,5 - 4 kartus mažesni pagal aukštį ir tūrį (žr. 2 pav.) Vasaros vandens lygis nusistovi gegužės viduryje. Mažiausiai vandens upe nuteka liepos - rugpjūčio mėnesiais (Neries ..., 2020).

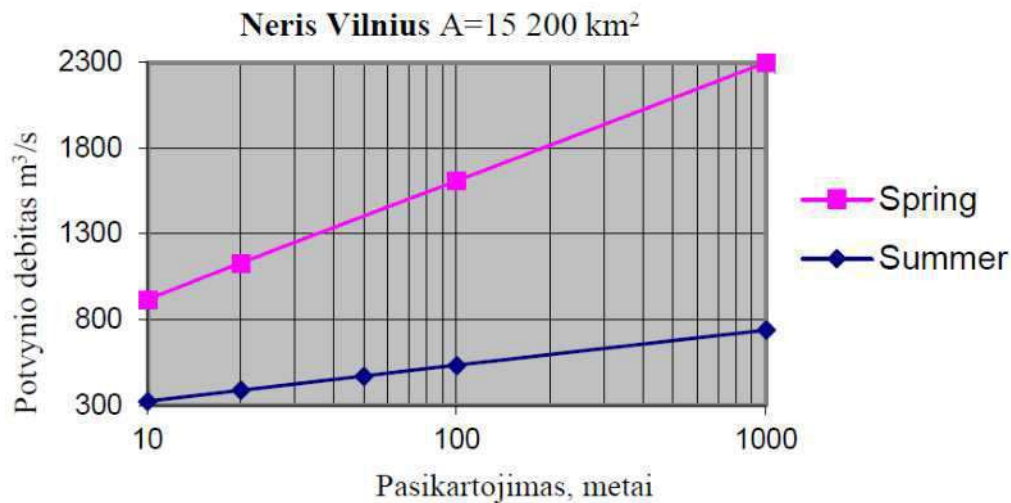
Nepaisant klimato kaitos poveikio (reta pastovi neigiama žiemos sezono temperatūra ir nepastovus upių užšalimas), Neries upėje susidaro ledų lyčių grūstys (Glavickas ir Stonevičius, 2012). Neries upėje per metus vidutiniškai susidaro 1,9 - 2,7 ledo lyčių sangrūdų. Užfiksuotas didžiausias vandens paviršiaus patvankos aukštis Jonavos VMS buvo 2,33 m, o vidutinis aukštis - 0,77 m.

Nustatyta, kad dėl klimato kaitos žiemą Lietuvos upių nuotėkis didėja, o pavasarį potvyniai mažėja ir prasideda anksčiau, mažiausiai kinta vasaros ir rudens upių nuotėkis. Šie pokyčiai susiję su aukštesne oro temperatūra, dėl kurios sniego danga tirpsta anksčiau ir padidėja žiemos sezono nuotėkis (Akstinas, 2019).

Išskiriami 2 minimalaus Neries nuotėkio laikotarpiai - žiemos ir vasaros. Jų trukmės nuo 45 iki 218 dienų. Žiemą mažo vandeningumo laikotarpiai žymiai trumpesni nuo 50 iki 70 dienų. Dėl klimato kaitos šie skaičiai dabar keičiasi, tačiau dėl mažos duomenų eilės statistškai jų vertinti negalima.

Neries upės nuotėkio režimą, pirmiausiai maksimalių debitų ir lygių mažėjimui įtakoja Baltarusijoje esanti Vileikos vandens saugykla (Gailiušis ir kt., 2001). Pagal ekspertinį vertinimą Vileikos vandens saugykla Baltarusijoje akumuliuodama dalį pavasario potvynio mažina jo dydį (Kompleksinis ..., 2004). Potvynio viršūnė “nupjaunama” apie 50 - 60 m³/s. Tai atitinka apie 4 - 5%

šimtmetinio potvynio maksimalus dydžio. Vidutiniai metų debitai sumažėja nuo 10 % ties Jonava iki 15 % ties Vilniumi (Neries ..., 2020).



2 pav. Pavasario ir vasaros-rudens potvynių maksimalūs debitai

Proporcingai pagal baseino plotą Neris yra vandeningesnė upė už didžiausią Lietuvos upę Nemuną. Neries baseine nuo 1 km² ploto nuteka 17 % daugiau vandens negu Nemuno baseine. Plukdomo vandens kiekis Neryje metų bėgyje svyruoja daugiau negu Nemune. Labiausiai vandeningą mėnesį Neris praplukdo vidutiniškai 6 - 7 kartus daugiau vandens negu mažiausiai vandeningą mėnesį.

Neris, būdama sraunesnė už Nemuną, dažnai pirmoji laužia ledus. Tokiais atvejais dėl jos žiotyse susigrūdusių ledų Kaune kyla potvynių pavojus. Neris retkarčiais sukelia potvynius ir Vilniuje. 1976 m. pastačius Vileikos - Minsko vandens sistemą, dalis potvynio vandens sulaikoma suformuotoje talpykloje bei dalis vandens prarandama dėl infiltracijos pumpuojant vandenį, todėl potvynių grėsmė Vilniui bei jo apylinkėms sumažėjo. Potvyniai dar įvyksta labai vandeningais metais, kada Neries vagai pavasarį tenka praleisti daug vandens. Tokie Neries išsiliejimai pastaraisiais metais Vilniuje kartojasi maždaug kas 10 metų.

Neries upėje nuo XX amžiaus antros pusės stebimas maksimalių metinių potvynių sumažėjimas. Dėl šiltesnių šalto periodo (lapkričio - balandžio mėn.) orų, mažėja vandens atsargos sniege. Lyginant XIX a. pabaigą ir XX a. pradžią (1877 - 1910) su XX a. pabaiga ir XXI a. pradžia (1979 - 2012), fiksuojamas maksimalių metinių potvynių vidurkio sumažėjimas 43 %. Maksimalus upės nuotėkis netiesiogiai atspindi upės potvynių trukmę ir užliejamų teritorijų plotą. Neries upėje ties Jonava sklidinos vagos debitas yra apie 300 m³/s. 1920 - 2012 metais upės debitas viršijo sklidinos vagos debitą ir upė išsiliejo į salpą iki 89 dienų per metus (vidutiniškai 32 dienas per metus). 1972 metais upė pirmą kartą nepasiekė sklidinos vagos debito. Tokia situacija pasikartojė 1998 ir

2003 metais. Nuo 1920 m. stebimas laikotarpio, kada upė būna išsiliejusi iš vagos, trumpėjimas. Per 1920 - 1950 metų laikotarpį vidutiniškai salpa buvo užlieta 47, 1951 - 1981 m. - 34, o 1982 - 2012 m. - 28 dienas per metus. Dėl mažėjančio užliejamos salpos ploto ir trumpėjančio upės išsiliejimo į salpą laikotarpio, mažėja salpoje paliekamų nešmenų kiekis. Tai gali turėti įtakos nešmenų iškritimo upės vagoje padidėjimui - greitesniam seklumų ir salų formavimuisi (Baubinienė ir Taminskas, 2020).

Minimalus metinis nuotėkis keitėsi mažiau. 1812 - 2012 m. minimalus metinis nuotėkis upėje kito nuo $1,4 \text{ l/s*km}^2$ iki $5,3 \text{ l/s*km}^2$, vidurkis $3,1 \text{ l/s*km}^2$. Mažiausias jis buvo maksimalių metinių potvynių (1911 - 1944 m.) laikotarpiu. Vėliau situacija keitėsi, mažėjant maksimalių potvynių dydžiui, didėjo minimalus metinis nuotėkis. Ši tendencija ypač išryškėjo paskutinį XX a. dešimtmetį ir XXI a. pradžioje. Toks upės nuotėkio režimas buvo palankus nešmenų kaupimuisi upės vagoje ir seklumų bei salų susidarymui. Akumuliaciniai procesai 1995 - 2010 metų laikotarpiu viršijo erozinius absoliučioje daugumoje tiriamų Neries upės salų. Santykinis Neries upės salų prieaugio vidurkis 1970 - 2005 metų laikotarpiu buvo 0,01 ha, 2005 - 2010 metų laikotarpiu - 0,3 ha. Tačiau net išliekant tokiam pat debitui, dėl užnešamos upės vagos, t.y. salų ir seklumų susidarymo ir jų plotų augimo, mažėjantis upės vagos pralaidumas vandeniui didina didesnių užliejamų plotų tikimybę. Dėl to upės vagos kaita turėtų būti deramai įvertinta prognozuojant pavojingus upės nuotėkius, ypač limnoglacialines lygumas kertančiose upės atkarpose ir Neries žemupyje (30 km nuo žiočių), kur salos dažnai susitelkia grupėmis ir ypač sumažina vagos pralaidumą vandeniui (Baubinienė ir Taminskas, 2020).

Neris turi dvylika stambesnių intakų. Didžiausi Neries intakai Lietuvoje - Žeimena (114 km ilgio, debitas $27 \text{ m}^3/\text{s}$) ir Šventoji (246 km ir $56,5 \text{ m}^3/\text{s}$). Lietuvos teritorijoje į Nerį taip pat įteka Vilnia (82 km ilgio, debitas $4,7 \text{ m}^3/\text{s}$), Vokė (42 ir $4,3 \text{ m}^3/\text{s}$), Musė (72 ir $2,5 \text{ m}^3/\text{s}$) bei dar 19 mažesnių upelių.

Neris teka skirtingais geomorfologiniais paviršiais. Aukštupys (nuo ištakų iki Ašmenos intako) yra plačioje lygumoje, supamoje iš rytų (Minsko), pietų (Ašmenos), ir šiaurės (Švenčionių-Naručio) aukštumų ir plynaukščių. Šioje dalyje upė neturi ryškaus nuolydžio, vingiuoja laisviau, o slėnio dugne plačios lankos - užlajos, arba salpos. Įteka nemažai intakų: Servečius, Ilija, Uša, Narytis, Ašmena, Strėčia ir kt. Aplinka gana natūrali, tai miškingi Baltarusijos rajonai, netankiai gyvenami. Stambiausias miestas prie upės Vileika, kiek mažesnis - Smurgainys.

Neries vidurupis gerokai trumpesnis, čia yra Neries regioninis parkas. Upė šioje atkarpoje graužiasi gilyn, teka tarpaukštuminėmis perėjomis, prasiveržia skersai Baltiškųjų aukštumų. Slėnis siauras, aukštas, gilus, staigesniais šlaitais, tėkmė sraunesnė, intakų mažiau (didesnis - Žeimena). Šioje atkarpoje yra Vilnius.

Neries žemupys yra jau Lietuvos Vidurio lygumoje. Čia upė plati, rami, lėta, į pabaigą

sąnašauja. Turi vieną didelį intaką - Šventąją. Neris žiotys yra Kauno mieste, pakeliui - pramoninė Jonava. Iš viso prie Neries yra apie 300 miestų, miestelių ir kaimų (storymaps, 2022).

Tekėdama bendra vakarų kryptimi, Neris kelis kartus pasuka į šiaurės vakarus ir į šiaurės rytus. Šiuo atžvilgiu Nerį galima suskirstyti į penkias atkarpas: 1) atkarpoje iki Naručio intako upė teka į pietvakarius; 2) Naručio - Žeimenos atkarpoje upė teka į šiaurės vakarus; 3) Žeimenos žiočių - Vilniaus atkarpoje vaga pakrypsta į pietvakarius; 4) Vilniaus - Šventosios žiočių atkarpoje upė teka šiaurės vakarų link ir 5) nuo Šventosios žiočių iki Nemuno vaga vėl pasuka į pietvakarius.

Pačiame aukštupyje, maždaug iki Vileikos miesto, Neris nuolydis apie 20 cm/km, dugnas dumblėtas, upė teka pelkėtose apsemiamose pievose. Žemiau Naručio žiočių Neris nuolydis padidėja ir iki Žeimenos žiočių laikosi maždaug 30 cm/km. Šioje atkarpoje Neris yra labai vingiuota, teka įsigrauzusi į slėnio dugną, krantai sausi, smėlingi, nesupelkėję. Upės tėkmė čia pagreitėja, dugnas pasidaro smėlingas - žvyringas. Abiejose šiose atkarpose Neris teka išilgai plačios žemumos, atskiriančios Ašmenos aukštumą nuo Naručio-Švenčionių kalvagūbrio.

Patekusi į Lietuvos ribas, Neris ties Buivydžiais daro didelę kilpą. Čia upė pradeda graužtis pro Ašmenos aukštumos iškyšulį. Nuo čia Neris slėnis labai pagilėja. Aukšti, dažnai pliki arba apžėlę apie 50 ir daugiau metrų aukštumo šlaitai priartėja prie upės tai viename, tai kitame krante.

Panašią padėti upė turi ir žemiau Žeimenos žiočių. Nuo čia iki Vilniaus upė teka giliu slėniu, atskiriančiu ežeruotąsias aukštumas šiaurės vakaruose nuo senesnio apledėjimo sudarytų Medininkų aukštumų pietryčiuose. Žemiau Žeimenos žiočių, Vilniaus atkarpoje, upės nuolydis dar padidėja (apie 35 - 40 cm/km), o apsemiamosios pievos beveik visai išnyksta, užtat slėnyje matoma daug terasų, kurios pakyla net iki 50 ir daugiau metrų virš upės lygio. Upės dugnas čia akmenuotas, gausu rėvų. Ryškesnės rėvos čia kartojasi kas 4 - 6 km.

Neris pasikeičia žemiau Vilniaus, pasukusi šiaurės vakarų link. Žemiau Vilniaus Neris teka pro ežeruotuosius galinių morenų kalvagūbrius. Pro morenines aukštumas Neris pradeda veržtis žemiau Vokės žiočių. Tą prasilažimą žymi padidėjęs nuolydis (iki 80 cm/km) ir Saidžių rėvos. Žemiau Lazdėnų, perkirtusi pirmąjį moreninį kalvagūbrį, Neris patenka į senovinio prieledyninio ežero dugno lygumą, sudarydama čia Elniakampio - Grabijolų kilpas. Šiose vietose vaga irgi srauni, gausu rėvų.

Žemiau ties Kernave Neris prasiveržia pro kitą žemesnį ir siauresnį kalvagūbrį, o ties Žiežmarės upelio žiotimis vėl patenka į antrą daug didesnę prieledyninio ežero dugno lygumą, kuri nuo šios vietos tęsiasi net iki Šventosios žiočių. Visoje šioje atkarpoje Neris išlaiko ankstyvesnį vagos pobūdį su dideliu nuolydžiu (apie 40 cm/km) ir akmenuotu dugnu bei daug rėvų.

Atkarpoje žemiau Šventosios žiočių Neris slėnis, anksčiau buvęs iki 3 km pločio, susiaurėja vietomis iki 1 km, tėkmė srauni, vaga akmeninga, gausu rėvų. Paskutinėje 13 km ilgio žemupio atkarpoje upės nuolydis sumažėja, tėkmė pasidaro lėtesnė, dugnas smėlėtas ir akmeninės rėvos

išnyksta. Didesnėje šios atkarpos dalyje Neris jau teka Kauno miesto ribose.

Žemės sklypas kadastro Nr. 0101/0051:0239, Miškinių g., Vilnius, kuriuose projektuojami daugiabučiai gyvenamieji namai, yra apie 160 km nuo Neries žiočių, upės baseino plotas iki minėtų žemės sklypų yra apie 15230 km². Neries vagos plotis ties minėtais žemės sklypais yra 100 m (Neries ..., 2020).

Pagal Aplinkos apsaugos agentūros potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu duomenis, minėti žemės sklypai papuola į Neries potvynių užliejamas teritorijas (žr. 3 pav.). Nustatius maksimalius Neries upės potvynių vandens lygius turi būti įvertinamas galimas žemės sklypo užliejimas. Maksimalūs Neries upės potvynių vandens lygiai priimti pagal Lietuvos Hidrometeorologijos tarnybos išduotą pažymą Nr. (5.58-10)-B8-598 apie maksimalius 10 proc., 1 proc. ir 0,1 proc. tikimybės Neries upės vandens lygius ties žemės sklypu kadastro Nr. 0101/0051:0239, Miškinių g., Vilnius.



3 pav. Žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0051:0239, Miškinių g., Vilnius, vieta

POTVYNIŲ RIZIKOS VERTINIMAS

Žemės sklype kadastro Nr. 0101/0051:0239, Miškinių g., Vilnius, projektuojami daugiabučiai gyvenamieji namai. Šalia minėtų žemės sklypų rytinėje pusėje teka Neris upė. Pagal Aplinkos apsaugos agentūros potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapių duomenis, minėti žemės sklypai papuola į Neris potvynių užliejamas teritorijas, todėl turi būti įvertinamas galimas žemės sklypų užliejimas.

Neris ir jos tėkmė pagal STR 2.05.19:2005 „Inžinerinė hidrologija. Pagrindiniai skaičiavimų reikalavimai“ yra aprašoma hidrologinėmis charakteristikomis - vandens lygiais, debitais ir kt., jų būdingomis reikšmėmis ir jų kitimo pobūdžiu.

Lietuvoje sistemingus hidrologinius stebėjimus ir matavimus atlieka bei duomenys kaupia Lietuvos hidrometeorologijos tarnyba (LHMT). Oficialią hidrometeorologinę informaciją, hidrologines prognozes teikia LHMT Hidrologinių stebėjimų skyrius.

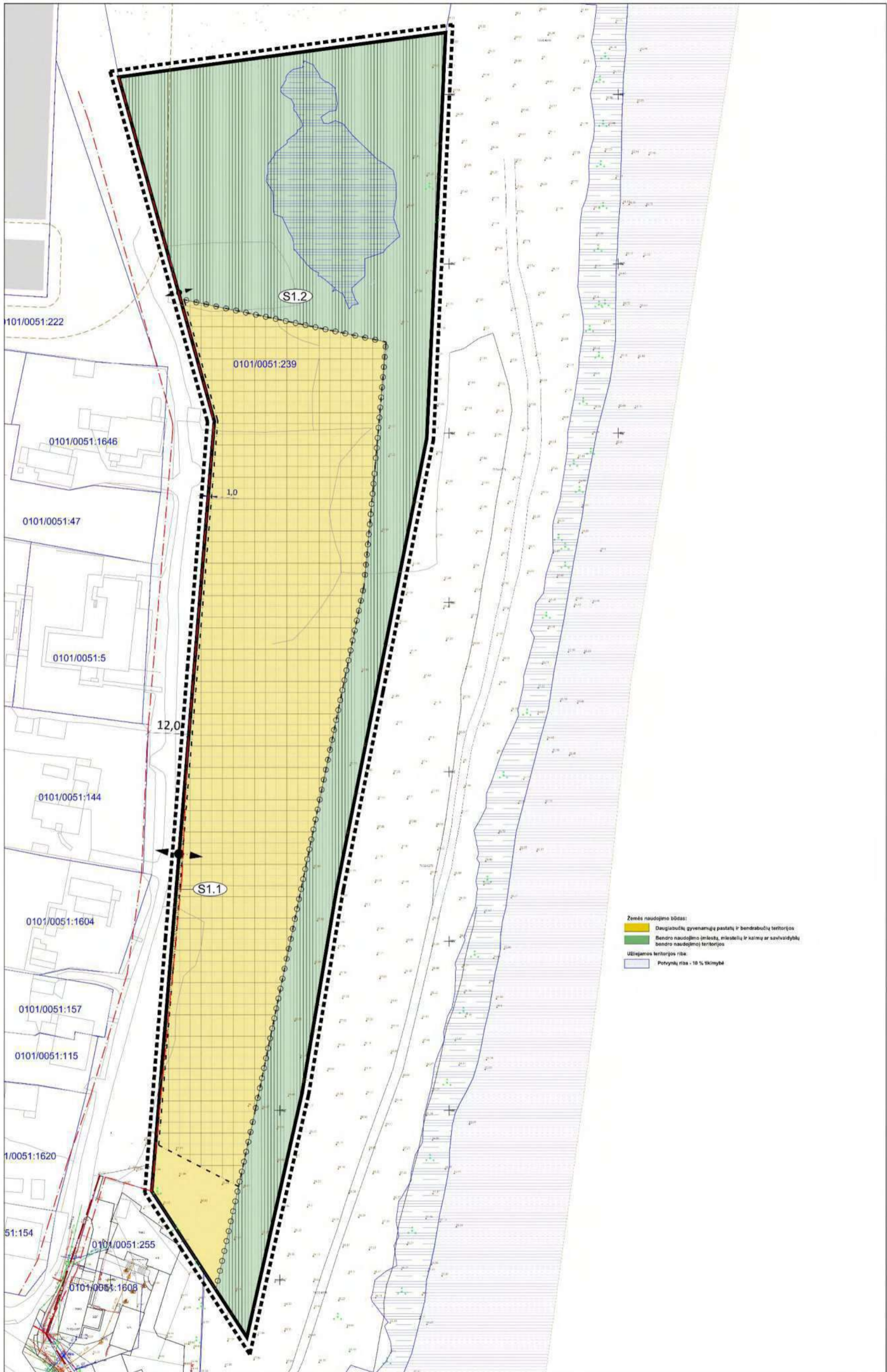
Siekiant darbo tikslo Lietuvos Hidrometeorologijos tarnyboje užsakyta pažyma apie maksimalius 10 proc., 1 proc. ir 0,1 proc. tikimybės Neris upės vandens lygius ties žemės sklypu kadastro Nr. 0101/0051:0239, Miškinių g., Vilnius. Gautoje pažymoje Nr. (5.58-10)-B8-598 nurodyta, kad:

- 1) aukščiausias 10 % tikimybės vandens lygis yra 86,46 m;
- 2) aukščiausias 1 % tikimybės vandens lygis yra 87,36 m;
- 3) aukščiausias 0,1 % tikimybės vandens lygis yra 88,11 m.

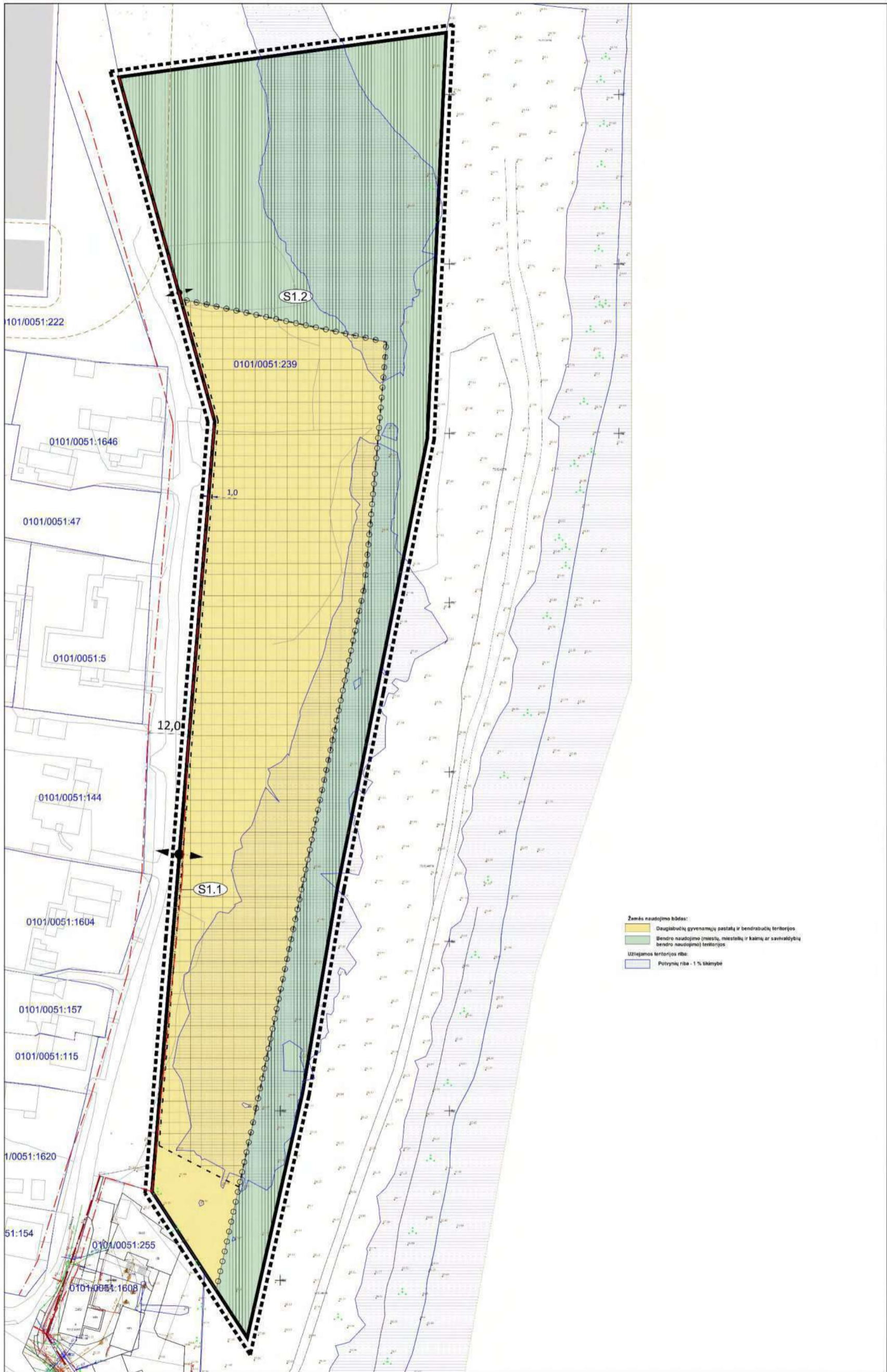
Pateiktus maksimalius 10 proc., 1 proc. ir 0,1 proc. tikimybės Neris upės vandens lygius palyginus su žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0051:0239, Miškinių g., Vilnius, žemės paviršiais nustatomos galimai užliejamos teritorijos. Galimai užliejamos teritorijos esant maksimaliems 10 proc., 1 proc. ir 0,1 proc. tikimybės Neris upės vandens lygiams pateikiami 4, 5 ir 6 paveiksluose.

4, 5 ir 6 paveiksluose galimai užliejamos teritorijos pateiktos vadovaujantis darbo užsakovo kaip pradiniai duomenys pateiktos žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0051:0239, Miškinių g., Vilnius, toponuotraukos žemės paviršiaus altitudėmis.

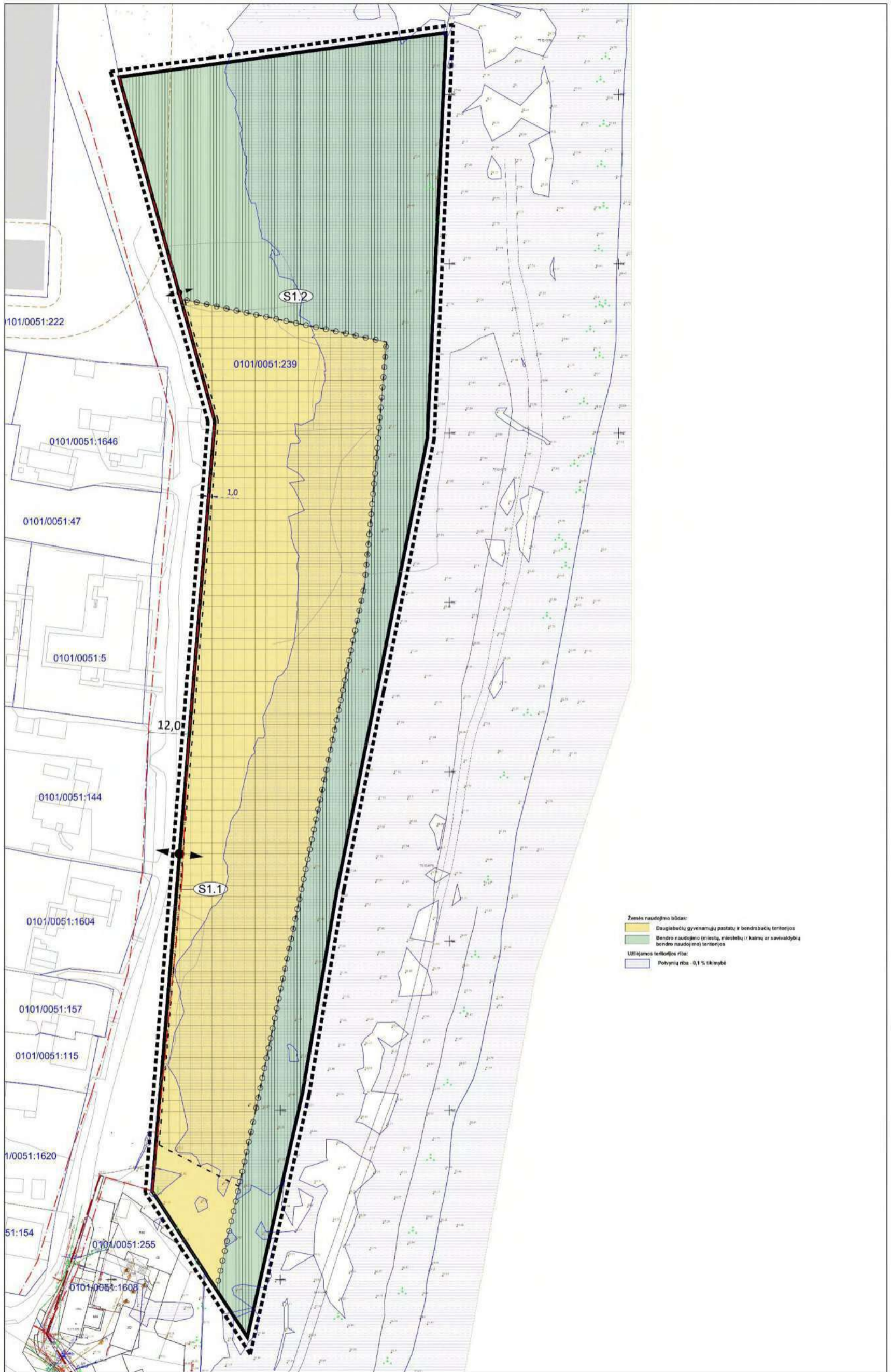
Esant maksimaliam 10 proc. tikimybės Neris upės potvynio vandens lygiui 86,46 m pagal 4 paveiksle pateikiamus duomenis gali būti lokaliai užliejama šiaurinė žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0051:0239, Miškinių g., Vilnius, dalis. Galimai užliejama šiaurinė sklypo dalis pagal sklypo detaliojo plano pagrindinį brėžinį yra bendro naudojimo teritorija, kurioje yra vandens telkinys ir statybos nenumatytos.



4 pav. Galimai užliejama teritorija esant maksimaliam 10 proc. tikimybės Neries upės potvynio vandens lygiui 86,46 m



5 pav. Galimai užliejama teritorija esant maksimaliam 1 proc. tikimybės Neries upės potvynio vandens lygiui 87,36 m



6 pav. Galimai užliejama teritorija esant maksimaliam 0,1 proc. tikimybės Neries upės potvynio vandens lygiui 88,11 m

Esant maksimaliam 1 proc. tikimybės Neries upės potvynio vandens lygiui 87,36 m pagal 5 paveiksle pateikiamus duomenis gali būti lokaliai užliejamos šiaurinė ir rytinė žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0051:0239, Miškinių g., Vilnius, dalys. Galimai užliejama šiaurinė sklypo dalis pagal sklypo detaliojo plano pagrindinį brėžinį yra bendro naudojimo teritorija, kurioje yra vandens telkinys ir statybos nenumatytos. Į galimai užliejamą rytinę sklypo dalį pagal sklypo detaliojo plano pagrindinį brėžinį patenka daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija, kurioje projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų parkingo grindų altitudė 86,55 m bus viršijama 0,81 m.

Esant maksimaliam 0,1 proc. tikimybės Neries upės potvynio vandens lygiui 88,11 m pagal 6 paveiksle pateikiamus duomenis gali būti užliejama praktiškai visa rytinė žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0051:0239, Miškinių g., Vilnius, dalis. Į galimai užliejamą rytinę sklypo dalį pagal sklypo detaliojo plano pagrindinį brėžinį patenka daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija, kurioje projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų parkingo grindų altitudė 86,55 m bus viršijama 1,56 m.

Atsižvelgiant į tai, kad esant maksimaliems 1 proc. ir 0,1 proc. tikimybės Neries upės potvynių vandens lygiams yra galimai dalinai užliejamas žemės sklypas kadastro Nr. 0101/0051:0239, Miškinių g., Vilnius, bei projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų parkingai, reikalingos potvynių rizikos mažinimo priemonės. Galima priemonė yra teritorijos ir pastatų sukėlimas virš potvynių vandens lygių užtikrinant kad projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų projektinės parkingo grindų altitudės bus aukščiau potvynių vandens lygių. Įvertinus projektuojamų pastatų faktines aplinkybes, ekonomines sąnaudas, estetinius veiksnius ir kt., taip pat galima taikyti inžinerines priemones ribojančias potvynio ir gruntinio vandens patekimą į galimai užliejamas teritorijas (pvz. sprausstasienių, apsauginių pylimų įrengimas ir pan.), potvynio ir gruntinio vandens nuvedimo/pažeminimo priemonės (pvz. drenažo sistemų, sulaikymo ir saugojimo tvenkinių, laidžių grindinių, infiltracinių juostų, šlapynių įrengimas ir pan.), konstrukcines priemones (pvz. sandarių jėgos grindų įrengimas ir pan.), kompleksines priemones (Andjelkovic, 2001; Guidelines for structural..., 2014; Tucci 2007; Urban flood risk management, 2008).

IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS

1. Žemės sklype kadastro Nr. 0101/0051:0239, Miškinių g., Vilnius, projektuojami daugiabučiai gyvenamieji namai. Šalia minėtų žemės sklypų rytinėje pusėje teka Neries upė. Pagal Aplinkos apsaugos agentūros potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu duomenis, minėti žemės sklypai papuola į Neries potvynių užliejamas teritorijas, todėl turi būti įvertinamas galimas žemės sklypų užliejimas.

2. Lietuvos Hidrometeorologijos tarnybos pateiktoje pažymoje Nr. (5.58-10)-B8-598 nurodyta, kad ties žemės sklypu kadastro Nr. 0101/0051:0239, Miškinių g., Vilnius, aukščiausias 10 % tikimybės Neries upės potvynio vandens lygis yra 86,46 m, aukščiausias 1 % tikimybės Neries upės potvynio vandens lygis yra 87,36 m, aukščiausias 0,1 % tikimybės Neries upės potvynio vandens lygis yra 88,11 m.

3. Pagal Neries nuotėkio pasiskirstymą per metus maksimalūs vandens lygiai (potvyniai) būna kovo - gegužės mėnesiais tirpstant sniegui, ledui, įšalui. Kovo-balandžio mėnesiais nuteka iki 25 – 27 % viso metinio Neries nuotėkio. Lietaus ir liūčių sukelti potvyniai yra 2,5 - 4 kartus mažesni pagal vandens aukštį ir tūrį.

4. Dėl klimato kaitos žiemą Lietuvos upių nuotėkis didėja, o pavasarį potvyniai mažėja ir prasideda anksčiau, mažiausiai kinta vasaros ir rudens upių nuotėkis. Šie pokyčiai susiję su aukštesne oro temperatūra, dėl kurios sniego danga tirpsta anksčiau ir padidėja žiemos sezono nuotėkis.

5. Neries upės nuotėkio režimą, pirmiausiai maksimalių debitų ir lygių mažėjimui įtakoja Baltarusijoje esanti Vileikos vandens saugykla. Vileikos vandens saugykla akumuliuodama dalį pavasario potvynio mažina jo dydį. Potvynio viršūnė “nupjaunama” apie 50 - 60 m³/s. Tai atitinka apie 4 - 5 % šimtmetinio (1 % tikimybės) Neries upės potvynio maksimalus dydžio. Dėl Vileikos vandens saugyklos veiklos vidutiniai metiniai Neries debitai sumažėjo 10 - 15 %.

6. Esant maksimaliam 10 proc. tikimybės Neries upės potvynio vandens lygiui 86,46 m pagal 4 paveiksle pateikiamus duomenis gali būti lokaliai užliejama šiaurinė žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0051:0239, Miškinių g., Vilnius, dalis. Galimai užliejama šiaurinė sklypo dalis pagal sklypo detaliojo plano pagrindinį brėžinį yra bendro naudojimo teritorija, kurioje yra vandens telkinys ir statybos nenumatytos.

7. Esant maksimaliam 1 proc. tikimybės Neries upės potvynio vandens lygiui 87,36 m pagal 5 paveiksle pateikiamus duomenis gali būti lokaliai užliejamos šiaurinė ir rytinė žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0051:0239, Miškinių g., Vilnius, dalys. Galimai užliejama šiaurinė sklypo dalis pagal sklypo detaliojo plano pagrindinį brėžinį yra bendro naudojimo teritorija, kurioje yra vandens telkinys ir statybos nenumatytos. Į galimai užliejamą rytinę sklypo dalį pagal sklypo detaliojo plano pagrindinį brėžinį patenka daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija, kurioje projektuojamų

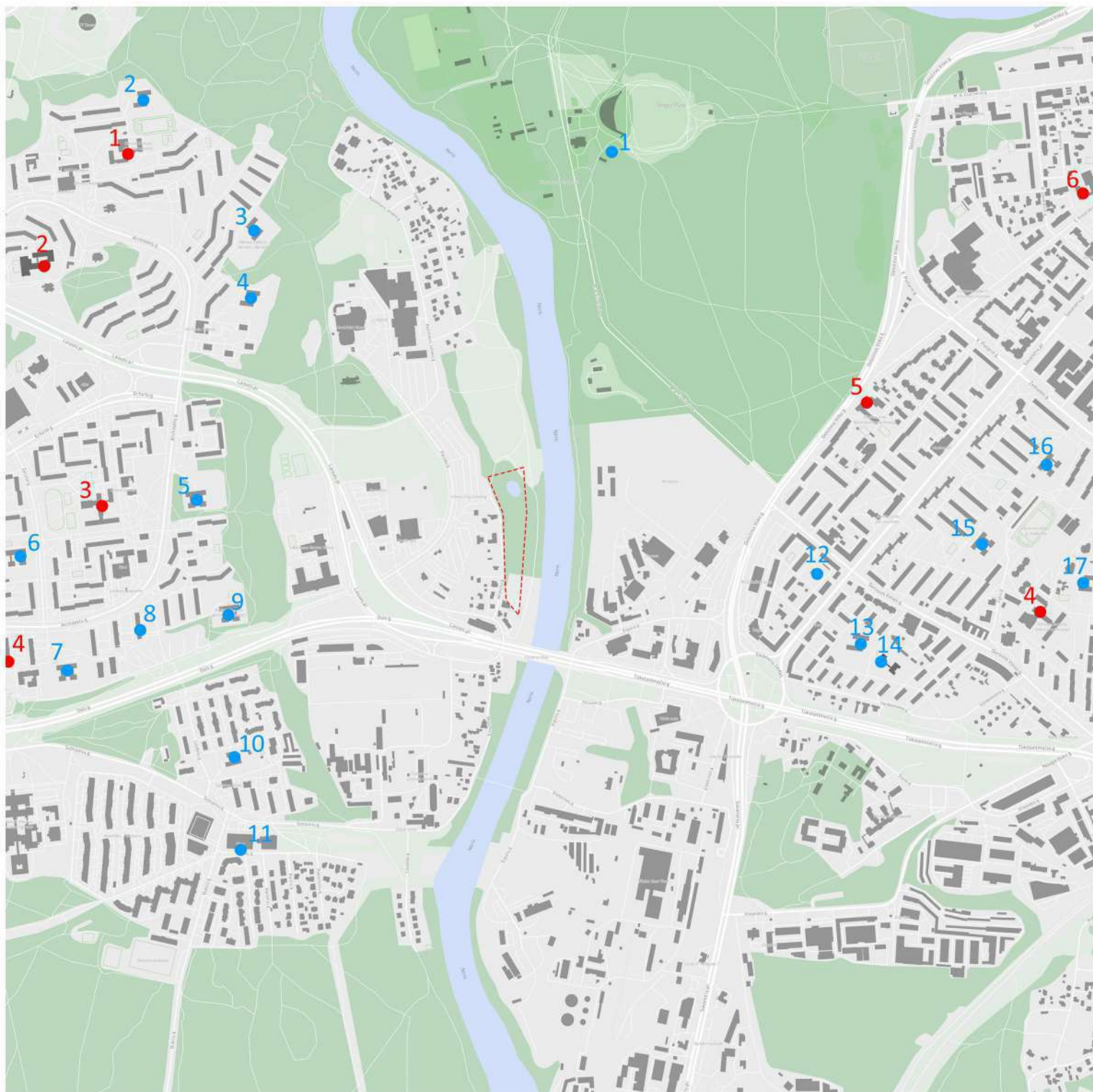
daugiabučių gyvenamųjų namų parkingo grindų altitudė 86,55 m bus viršijama 0,81 m.

8. Esant maksimaliam 0,1 proc. tikimybės Neries upės potvynio vandens lygiui 88,11 m pagal 6 paveiksle pateikiamus duomenis gali būti užliejama praktiškai visa rytinė žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0051:0239, Miškinių g., Vilnius, dalis. Į galimai užliejamą rytinę sklypo dalį pagal sklypo detaliojo plano pagrindinį brėžinį patenka daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija, kurioje projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų parkingo grindų altitudė 86,55 m bus viršijama 1,56 m.

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

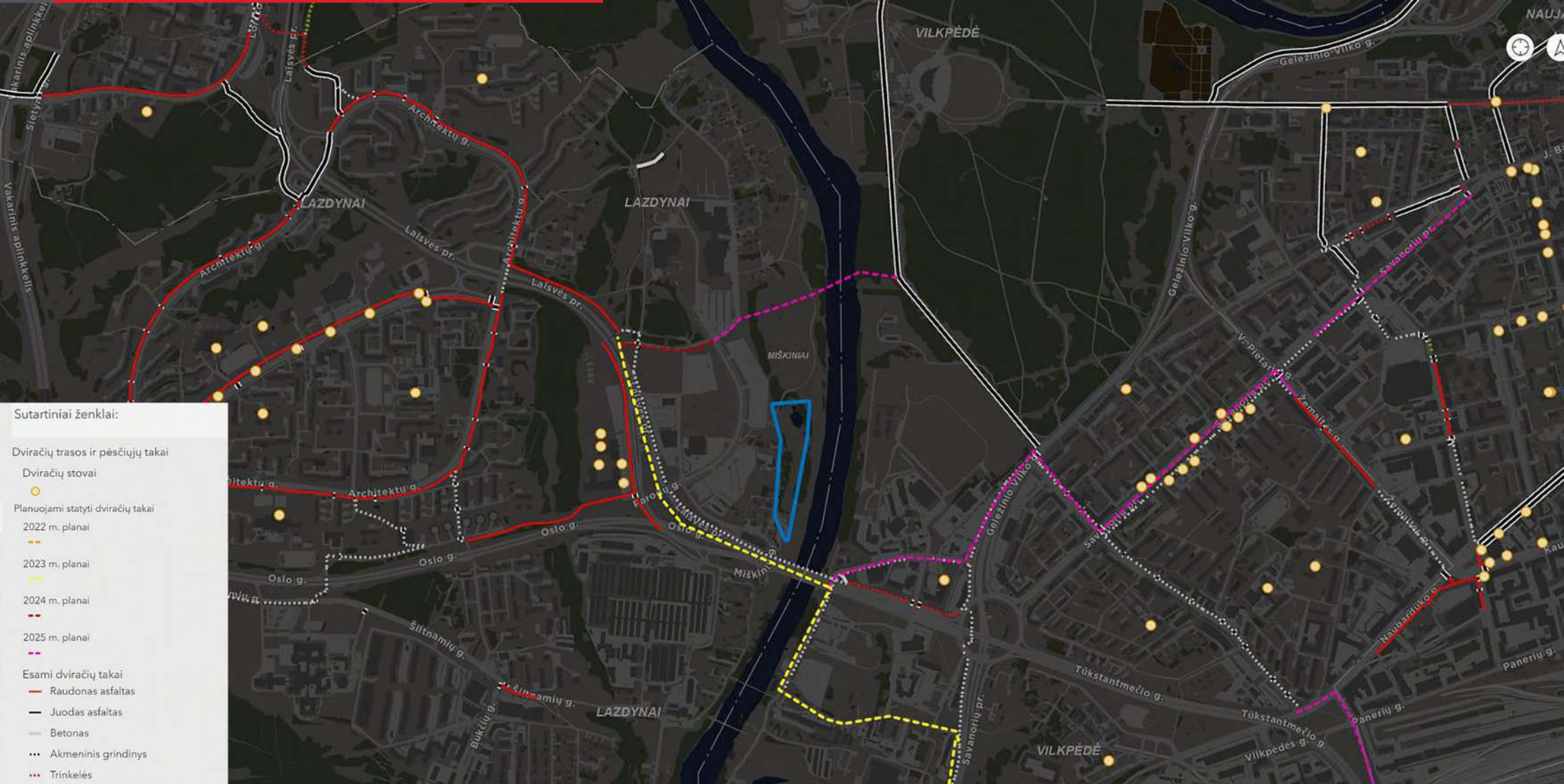
LITERATŪRA

1. Akstinas V. Lietuvos upių potvynių ir jų rizikos vertinimas klimato kaitos sąlygomis. Daktaro disertacija. Kaunas, Lietuvos energetikos institutas, 2019.
2. Andjelkovic I. Guidelines on non-structural measures in urban flood management. International hydrological programme, Paris, 2001.
3. Baubiniene A., Taminskas J. Hidrologinis Neries upės režimas ir jo įtaka salų bei seklumų susidarymui upės vagoje. Klimato kaita Lietuvoje: globalūs ir nacionaliniai iššūkiai, stebėseną ir politikos gairės, 2020.
4. Gailiūšis B., Jablonskis J., Kovalenkoviene M. Lietuvos upės. Hidrografija ir nuotėkis. Kaunas, Lietuvos energetikos institutas, 2001.
5. Glavickas T., Stonevičius E. Ledo sangrūdų paplitimo Lietuvos upėse ir jų poveikio upių vandens lygiui vertinimas. Geografija 48 (2), 2012
6. Guidelines for structural flood control measures assessment. Manual for assessment of flood control measures (ASFCM). Technical report of the wgh project on assessment system of flood control measures on socio-economic impacts. 2014. <https://mail.google.com/mail/u/0/#inbox/FMfcgzGmvLRqjdccRcjzRwxlkFgMMtdG>.
7. <https://storymaps.arcgis.com/stories/bc9185da6eb74bdca840d04d852bffd9>
8. Kompleksinis Neris upės panaudojimo galimybių susisiekimui, hidroenergetikai ir rekreacijai įvertinimas ir rekomendacijų parengimas. UAB „Hidroprojektas“, Kaunas, 2004.
9. Kudaba Č. Nerimi. Vilnius, Mintis, 1985.
10. Tucci C. E. M.. Urban flood management. World Meteorological Organization, 2007. <https://www.floodmanagement.info/floodmanagement/wp-content/uploads/2020/06/Cap-Net-WMO-Urban-Flood-Management.pdf>
11. Neris upės atkarpos hidrologiniai-hidrauliniai tyrimai. UAB „Aplinkos inžinierių grupė“, Vilnius, 2020.
12. Urban flood risk management. Associated programme on flood management. World Meteorological Organization, 2008. https://library.wmo.int/doc_num.php?explnum_id=7342



--- Sklypo vieta

- | | | |
|---------------------------------------|---|---|
| 1. Lauko darželis 3,1 km. | 9. Darželis Pakalnūtė 1,4 km. | 17. Darželis Skroblinukas 3,2 km. |
| 2. Darželis Rytas 2,3 km. | 10. Darželis Lazdynėlis 1,5 km. | 1. Sausio 13-osios progimnazija 2,3 km. |
| 3. Darželis Obelėlė 1,6 km. | 11. Darželis Geniukas 1,5 km. | 2. Pal. T. Matulionio gimnazija 2,1 km. |
| 4. Darželis - mokykla Saja 1,6 km. | 12. Vilniaus spec. darželis Dobilėlis 2,3 km. | 3. Vilniaus Lazdynų mokykla 2,1 km. |
| 5. Darželis Spygliukas 1,7 km. | 13. Darželis Viltenė 2,2 km. | 4. Vilniaus Ažuolyno progimnazija 2,4 km. |
| 6. Darželis - mokykla Žėrutis 1,9 km. | 14. Darželis Vilkpėdės 2,4 km. | 5. J. Basanavičiaus gimnazija 2,3 km. |
| 7. Darželis Žibutė 1,6 km. | 15. Darželis Aušrelė 2,7 km. | 6. Vilniaus Jono Basanavičiaus progimnazija 3,3 km. |
| 8. Darželis Darželinukai 1,4 km. | 16. Darželis Bangelė 2,8 km. | |



Sutartiniai ženklai:

Dviraičių trasos ir pėsčiųjų takai

Dviraičių stovai

Planuojami statyti dviraičių takai

2022 m. planai

2023 m. planai

2024 m. planai

2025 m. planai

Esami dviraičių takai

Raudonas asfaltas

Juodas asfaltas

Betonas

Akmeninis grindinys

Trinkelės