Kvalifikuotas elektroninis parašas
ANDRIUS KAMIČAITIS
2025-11-19 16:25:38 GMT+2
Paskirtis: Parašas

Kvalifikuotas elektroninis parašas
MILDA REKEVIČIENĖ
2025-11-19 16:26:21 GMT+2
Paskirtis: Parašas

Kvalifikuotas elektroninis parašas
AUGUSTĖ TAMOŠIŪNIENĖ
2025-11-19 16:27:31 GMT+2
Paskirtis: Parašas

Kvalifikuotas elektroninis parašas
RENATA MICKEVIČIŪTĖ
2025-11-19 16:28:19 GMT+2
Paskirtis: Parašas

Kvalifikuotas elektroninis parašas
LUKAS REKEVIČIUS
2025-11-19 16:29:15 GMT+2
Paskirtis: Parašas

Kvalifikuotas elektroninis parašas
VAIDAS SAVEIKIS
2025-11-19 16:30:50 GMT+2
Paskirtis: Parašas

Kvalifikuotas elektroninis parašas
MARTYNAS MAROZAS
2025-11-19 16:31:44 GMT+2
Paskirtis: Parašas

Kvalifikuotas elektroninis parašas
DIANA MARKOVSKAJA
2025-11-19 16:38:48 GMT+2
Paskirtis: Parašas

Kvalifikuotas elektroninis parašas
ARINA JERŠOVA
2025-11-19 16:39:46 GMT+2
Paskirtis: Parašas

Kvalifikuotas elektroninis parašas
KRISTUPAS KADYS
2025-11-19 16:40:21 GMT+2
Paskirtis: Parašas

Kvalifikuotas elektroninis parašas
DARIUS ŠIMOLIŪNAS
2025-11-19 17:08:02 GMT+2
Paskirtis: Parašas

Kvalifikuotas elektroninis parašas
AGNĖ ŠEDUIKYTĖ
2025-11-19 17:28:53 GMT+2
Paskirtis: Parašas

A171-PP-SA

Statinio projekto pavadinimas	Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Vilniuje, Leičių g.4, kad. Nr. 0101/0100:2182; sklype, kurio kad. Nr. 0101/0100:1962, statybos projektas
Statinio pavadinimas	Daugiabutis pastatas (6.3) su komercinėmis patalpomis
Užsakovas/statytojas	UAB “Koratus”
Projektuotojas	UAB „Aketuri architektai“, UAB “Metras perimetras”, MB “Martyno marozo architektūra ir planavimas”
Statinio projekto numeris	A171
Statinio kategorija	Ypatingas
Statinio projekto dalis	Bendroji dalis
Statinio projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai (PP)
Bylos žymuo	BD (Tomas II)
Korpusas (-ai)	A,B,C,D
Laida, bylos išleidimo data	0, 2025 10

Statinio architektūra

Pareigos, atestato nr.	Vardas Pavardė	Parašas
Projekto vadovas, A1451 UAB „Aketuri architektai“	Lukas Rekevičius	
Projekto dallies vadovas, A1463 UAB „Aketuri architektai“	Milda Rekevičienė	
Architektas, UAB „Aketuri architektai“	Andrius Kamičaitis	
Architektė UAB „Aketuri architektai“	Renata Mickevičiūtė-Valatkienė	

Sklypo planas

Pareigos, atestato nr.	Vardas Pavardė	Parašas
Projekto dallies vadovas, A1179 UAB „Metras perimetras“	Vaidas Saveikis	
Projekto koordinatorė, 32341 UAB „Metras perimetras“	Augustė Tamašiūnienė	
Architektas, 2.090701.002 MB „Martyno Marozo architektūra ir planavimas“	Martynas Marozas	
Architektė, MB „Martyno Marozo architektūra ir planavimas“	Diana Markovskaja	
Architektė, MB „Martyno Marozo architektūra ir planavimas“	Agnė Šeduikytė	
Architektė, MB „Martyno Marozo architektūra ir planavimas“	Arina Jeršova	
Architektas MB „Martyno Marozo architektūra ir planavimas	Kristupas Kadys	

UAB „Aketuri architektai“
Raugyklos g. 3-1, LT-01308, Vilnius
+370 61216112
info@aketuri.lt
www.aketuri.lt

VILNIAUS MIESTO TARYBA

SPRENDIMAS
DĖL VILNIAUS MIESTO BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ KEITIMO IR TERITORIJOS TARP GABIJOS GATVĖS IR UKMERGĖS PLENTO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ TVIRTINIMO

2004 m. gruodžio 29 d. Nr. 1-634

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr.21-617) ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004 m. birželio 23 d. sprendimu Nr.1-442 „Dėl pritarimo Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių keitimui ir teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento raidos programai", Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti:

1.1. Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių, susijusių su 99,45 (devyniasdešimt devynių ir keturiasdešimt penkių šimtųjų) ha teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento žemės naudojimo būdu, keitimą (pagal pridedamą brėžinį);

1.2. apie 91,52 (devyniasdešimt vieno ir penkiasdešimt dviejų šimtųjų) ha teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sprendinius, keičiant žemės ūkio paskirties žemę į kitos paskirties žemę (pagal pridedamą brėžinį ir lenteles).

2. Nustatyti, kad:

2.1. sąlygos techniniam projektui rengti bus išduodamos tik išsprendus fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančių žemės sklypų ar jų dalių, patenkančių į infrastruktūros teritoriją, perdavimo klausimus;

2.2. planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą per 15 dienų įstatymų nustatyta tvarka turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre.

Meras Artūras Zuokas

_____

TERITORIJOS TARP GABIJOS GATVĖS IR UKMERGĖS PLENTO DETALUSIS PLANAS

PATVIRTINTA
Vilniaus miesto savivaldybės tarybos
2004 m. ...gruodžio... mėn. 29... d.
Sprendimo Nr. ...1...

Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė

Sklypo (jo dalies) nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, kv. m	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai			
		X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas, (pobūdis)	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio altitudė, m	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Statinio aukštis iki karnizo, m	Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas
2 a	308	6068296.0389	578438.5589	5273	-	-	-	-	-	-	-	
	309	6068265.5706	578415.6512									
	473	6068311.6420	578324.8520									
	474	6068325.0290	578292.1889									
	472	6068360.4620	578306.2660									
	471	6068344.0250	578340.9590									
	470	6068321.2600	578384.7900									
	469	6068311.5120	578403.5659									
	468	6068316.7210	578406.3250									
2 b				934	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
3 a	309	6068265.5706	578415.6512	33264	-	-	-	-	-	-	-	
	310	6068242.9758	578413.5275									
	311	6068204.2453	578379.7935									
	312	6068116.4300	578345.2800									
	313	6068088.1971	578334.7364									
	483	6068207.9930	578162.0450									
	482	6068220.4210	578162.9749									
	481	6068242.8560	578174.9520									
	480	6068218.8810	578221.5430									
	479	6068249.5750	578236.6199									
	478	6068252.4440	578230.7910									
	477	6068287.7070	578248.1179									
	476	6068305.6330	578206.3059									
	475	6068353.0540	578228.9720									
	474	6068325.0290	578292.1889									
	473	6068311.6420	578324.8520									
3 b				18515	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
4 a	313	6068088.1971	578334.7364	12961	-	-	-	-	-	-	-	
	314	6068072.0098	578328.6911									
	315	6068049.6671	578326.8006									
	316	6068033.3643	578324.9742									
	317	6068017.2351	578321.9805									
	485	6068088.5680	578220.0630									
	484	6068145.3360	578157.3159									
	483	6068207.9930	578162.0450									
4 b				5032	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
5 a	1	6068190.1960	578612.6430	27613	K1, K2, K3, K4	1-9	0,7	3,5	228	36	-	
	9	6068058.5530	578520.5010									
	8	6068053.1340	578517.0219									
	529	6067977.9200	578475.8499									
	12	6067974.2810	578482.0990									
	414	6067962.2855	578476.6364									
	413	6067944.0592	578468.3368									
	11	6067927.7800	578460.9230									
	307	6067967.7932	578395.6475									
	306	6068050.1803	578437.4352									
	305	6068095.5444	578454.4208									
	304	6068137.7655	578466.8067									
	303	6068179.4654	578481.9378									
	302	6068212.0419	578500.9518									
	301	6068245.5125	578529.5990									
	300	6068269.5286	578559.1445									
5 b				5373	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
6 a	1	6068190.1960	578612.6430	9761	K1, K2, K3, K4, G3	1-9	0,7	3,5	229	36	-	
	2	6068138.5470	578647.8960									
	3	6068032.1590	578588.0879									
	4	6068021.0026	578582.8864									
	5	6068023.5800	578578.4600									
	6	6068039.6770	578550.8150									
	7	6068035.0280	578548.1260									
	8	6068053.1340	578517.0219									
	9	6068058.5530	578520.5010									
6 b	12	6067974.2810	578482.0990	1567	K1, K2, K3, K4,	1-9	0,5	3,5	229	36	-	
	13	6067960.8130	578505.2040									

A. Noskaitienė
4 12 07

TERITORIJOS TARP GABIJOS GATVĖS IR UKMERGĖS PLENTO DETALUSIS PLANAS

Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė

Sklypo (jo dalies) nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, kv. m	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai			
		X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas, (pobūdis)	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio altitudė, m	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Statinio aukštis iki karnizo, m	Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas
	14	6067955.8740	578502.3450		G3							
	15	6067940.8070	578528.2499									
	5	6068023.5800	578578.4600									
	4	6068021.0026	578582.8864									
	22	6068011.4390	578578.4230									
	25	6067929.2946	578540.1286									
	414	6067962.2855	578476.6364									
6 c	10	6067897.7260	578525.4100	1164	G3, K1, K2, K3, K4	1-9	0,5	3,5	229	36	-	
	11	6067927.7800	578460.9230									
	413	6067944.0592	578468.3368									
	26	6067911.1512	578531.6693									
6 d				1429	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
7				2999	K1, K2, K3, K4, G3	1-9	0,7	3,5	227	36	-	
8				2999	K1, K2, K3, K4, G3	1-9	0,7	3,5	229	36	-	
9 a	2	6068138.5470	578647.8960	8497	G1, G2, Z4, K1, K2, K3, K4	1-9	0,5	3,5	230	36	-	
	3	6068032.1590	578588.0879									
	4	6068021.0026	578582.8864									
	16	6068115.8910	578663.4320									
	17	6068084.2080	578690.7370									
	18	6068023.4600	578658.6029									
	19	6068000.1550	578647.4949									
	20	6067995.5560	578645.3059									
	21	6067980.3850	578638.2000									
	22	6068011.4390	578578.4230									
9 b	21	6067980.3850	578638.2000	6095	K1, K2, K3, K4, G3	1-9	0,7	3,5	230	36	-	
	22	6068011.4390	578578.4230									
	23	6067940.4270	578619.5210									
	24	6067898.2826	578599.8122									
	25	6067929.2946	578540.1286									
9 c	10	6067897.7260	578525.4100	4053	G3, K1, K2, K3, K4	1-9	0,5	3,5	228	36	-	
	26	6067911.1512	578531.6693									
	27	6067880.1506	578591.3311									
	28	6067832.6590	578569.1110									
	29	6067830.4860	578568.0940									
	30	6067851.4220	578503.8170									
9 d *(servitutas)*	29	6067830.4860	578568.0940	12926	G3, K1, K2, K3, K4	1-9	0,5	3,5	227	36	-	*Teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius keliu*
	30	6067851.4220	578503.8170									
	31	6067775.8710	578542.5559									
	32	6067716.8830	578514.9620									
	33	6067655.3260	578486.1780									
	34	6067672.4220	578425.8799									
	35	6067673.8020	578421.0110									
9 e				1342	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
10 a	11	6067927.7800	578460.9230	19220	K1, K2, K3, K4, G3	1-9	0,7	3,5	225	36	-	
	530	6067701.5070	578357.8039									
	531	6067718.0030	578317.0019									
	52	6067722.4320	578321.4520									
	51	6067775.2720	578345.3869									
	50	6067798.2070	578299.8059									
	325	6067917.1867	578361.7359									
	307	6067967.7932	578395.6475									
10 b				235	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
11 a	10	6067897.7260	578525.4100	29272	G3, K1, K2, K3, K4	1-9	0,5	3,5	227	36	-	
	11	6067927.7800	578460.9230									
	530	6067701.5070	578357.8039									
	531	6067718.0030	578317.0019									
	532	6067666.3840	578296.6170									
	533	6067675.7120	578272.9910									
	348	6067644.2011	578260.5460									
	350	6067635.7809	578277.2828									
	351	6067632.5301	578283.7444									
	352	6067582.1874	578383.8102									
	34	6067672.4220	578425.8799									
	35	6067673.8020	578421.0110									

A. NOSKAITIENĖ
A. Maslauskas
4 12 07

TERITORIJOS TARP GABIJOS GATVĖS IR UKMERGĖS PLENTO DETALUSIS PLANAS

Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė

Sklypo (jo dalies) nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, kv. m	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai			
		X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas, (pobūdis)	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio altitudė, m	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Statinio aukštis iki karnizo, m	Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas
	30	6067851.4220	578503.8170									
11 b	48	6067480.0220	578336.1780	14033	G3, K1, K2, K3, K4	1-9	0,5	3,5	227	36	-	
	84	6067498.1142	578272.6434									
	83	6067515.9708	578209.8962									
	349	6067625.5239	578253.1691									
	353	6067564.0526	578375.3553									
11 c				2748	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
12 a	18	6068023.4600	578658.6029	3754	K1, K2, K3, K4, G3	1-9	0,7	3,5	229	36	-	
	19	6068000.1550	578647.4949									
	534	6067985.1180	578676.8290									
	535	6067975.5700	578672.5900									
	417	6067958.5165	578702.9411									
	418	6067968.3341	578708.0692									
	419	6067991.3110	578722.6854									
	420	6068011.4765	578740.9864									
	546	6068037.6370	578725.3699									
	57	6068049.4450	578715.5419									
	58	6068034.7680	578704.8440									
	59	6068024.4100	578697.0950									
	60	6068005.5040	578685.8880									
12 b				444	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
13 a	19	6068000.1550	578647.4949	3868	K1, K2, K3, K4, G3	1-9	0,7	3,5	229	36	-	
	20	6067995.5560	578645.3059									
	21	6067980.3850	578638.2000									
	23	6067940.4270	578619.5210									
	416	6067914.8250	578680.1192									
	417	6067958.5165	578702.9411									
	535	6067975.5700	578672.5900									
	534	6067985.1180	578676.8290									
13 b				430	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
14 a	23	6067940.4270	578619.5210	3172	K1, K2, K3, K4, G3	1-9	0,7	3,5	229	36	-	
	24	6067898.2826	578599.8122									
	415	6067868.9936	578656.1798									
	416	6067914.8250	578680.1192									
14 b				1127	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
15 a	27	6067880.1506	578591.3311	3077	G3, K1, K2, K3, K4	1-9	0,5	3,5	228	36	-	
	28	6067832.6590	578569.1110									
	411	6067809.0815	578624.8854									
	412	6067851.2662	578646.9200									
15 b				1221	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
16 a	28	6067832.6590	578569.1110	3706	G3, K1, K2, K3, K4	1-9	0,5	3,5	226	36	-	
	29	6067830.4860	578568.0940									
	31	6067775.8710	578542.5559									
	410	6067753.3870	578595.7939									
	411	6067809.0815	578624.8854									
16 b				592	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
17 a	31	6067775.8710	578542.5559	3674	G3, K1, K2, K3, K4	1-9	0,5	3,5	226	36	-	
	32	6067716.8830	578514.9620									
	408	6067695.4081	578565.8063									
	409	6067738.2611	578587.8932									
	410	6067753.3870	578595.7939									
17 b				624	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
18 a	32	6067716.8830	578514.9620	3656	G3, K1, K2, K3, K4	1-9	0,5	3,5	225	36	-	
	33	6067655.3260	578486.1780									
	36	6067639.3190	578524.2599									
	407	6067634.9582	578534.6497									
	408	6067695.4081	578565.8063									
18 b				642	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
19 a	421	6067994.8202	578752.4866	11202	K1, K2, K3, K4, G3	1-9	0,7	3,5	227	36	-	
	422	6067978.0170	578737.7085									
	423	6067959.0740	578725.7963									
	424	6067874.6768	578681.7124									
	425	6067865.4171	578699.4396									
	426	6067848.8266	578688.2702									
	427	6067838.0741	578704.2416									
	428	6067823.1086	578726.4707									
	151	6067866.6020	578762.1020									
	150	6067921.4910	578808.5720									

A. NAUJOKAITIENĖ A. Naujokaitienė

4 12 07

TERITORIJOS TARP GABIJOS GATVĖS IR UKMERGĖS PLENTO DETALUSIS PLANAS

Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė

Sklypo (jo dalies) nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, kv. m	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai			
		X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas, (pobūdis)	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio altitudė, m	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Statinio aukštis iki kamizo, m	Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas
	149	6067925.7830	578811.9450									
	148	6067946.1360	578795.9849									
	147	6067973.3600	578773.7900									
19 b	157	6067738.7480	578729.2279	12031	G3, K1, K2, K3, K4	1-9	0,5	3,5	225	36	-	
	158	6067651.8060	578679.4579									
	159	6067675.1310	578639.9759									
	160	6067731.8900	578672.4300									
	406	6067765.0258	578624.4374									
	431	6067840.9810	578664.1118									
	432	6067780.4020	578754.0929									
21				1499	G1, G2, K3	1-9	0,5	3,5	228	36	-	
22				1496	K1, K2, K3, K4, G3	1-9	0,7	3,5	226	36	-	
23 a	171	6067834.3190	578789.4620	1440	K1, K2, K3, K4, G3	1-9	0,7	3,5	224	36	-	
	172	6067797.1536	578765.0232									
	429	6067792.2586	578772.2939									
	430	6067779.6220	578789.4982									
	536	6067818.4520	578817.7900									
23 b				560	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
24 a	160	6067731.8900	578672.4300	3825	G3, K1, K2, K3, K4	1-9	0,5	3,5	224	36	-	
	159	6067675.1310	578639.9759									
	404	6067703.2569	578592.3518									
	405	6067729.0498	578605.6458									
	406	6067765.0258	578624.4374									
24 b				404	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
25 a	282	6067739.0170	578803.8019	2971	G3, K1, K2, K3, K4	1-9	0,5	3,5	223	36	-	
	286	6067703.3850	578776.5480									
	157	6067738.7480	578729.2279									
	432	6067780.4020	578754.0929									
	433	6067764.1130	578778.1983									
	434	6067741.2014	578801.7431									
25 b				24	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
26 a	157	6067738.7480	578729.2279	10598	G3, K1, K2, K3, K4	1-9	0,5	3,5	223	36	-	
	158	6067651.8060	578679.4579									
	285	6067684.0024	578802.4836									
	286	6067703.3850	578776.5480									
	289	6067608.9272	578810.2704									
	290	6067640.0227	578769.6160									
	291	6067575.8460	578784.6530									
	292	6067638.4720	578697.9250									
26 b	284	6067669.1570	578822.3479	2905	G3, K1, K2, K3, K4	1-9	0,5	3,5	223	36	-	
	285	6067684.0024	578802.4836									
	287	6067650.8660	578846.8239									
	288	6067626.1910	578823.6390									
	289	6067608.9272	578810.2704									
	290	6067640.0227	578769.6160									
28 a	283	6067695.6750	578844.6600	4608	G3, K1, K2, K3, K4	1-9	0,5	3,5	222	36	-	
	284	6067669.1570	578822.3479									
	287	6067650.8660	578846.8239									
	288	6067626.1910	578823.6390									
	293	6067589.2128	578875.3405									
	439	6067625.6317	578910.6963									
28 b				237	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
29 a	330	6067793.9972	578255.8063	3103	K1, K2, K3, K4, G3	1-9	0,7	3,5	252	64	-	
	341	6067711.1623	578183.1323									
	342	6067697.9723	578198.1665									
	343	6067680.1060	578189.1780									
	344	6067669.6637	578209.9341									
	539	6067697.2680	578221.4820									
	538	6067756.4160	578246.2270									
	537	6067791.9445	578261.0866									
29 b	490	6067771.6930	578088.8189	67668	-	-	-	-	-	-	-	
	491	6067781.4110	578072.7229									
	492	6067813.0440	578019.2440									
	493	6067819.8630	578005.2259									
	494	6067729.4520	577955.7960									

A. NOSKAITIENĖ A. Noskaitienė
4 12 07

TERITORIJOS TARP GABIJOS GATVĖS IR UKMERGĖS PLENTO DETALUSIS PLANAS

Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė

Sklypo (jo dalies) nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, kv. m	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai			
		X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas, (pobūdis)	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio altitudė, m	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Statinio aukštis iki kamizo, m	Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas
	495	6067793.7490	577651.4790									
	505	6067634.7020	577667.7050									
	504	6067612.1360	577774.5430									
	497	6067595.5590	577853.0069									
	496	6067584.7190	577904.3180									
	340	6067571.3943	577967.3877									
	339	6067643.1013	578030.2987									
	338	6067708.8315	578087.9661									
	337	6067724.1513	578101.4067									
	336	6067753.6499	578127.2867									
	489	6067755.1860	578119.5729									
	528	6067760.4150	578107.4749									
29 c	61	6067547.1912	578081.9465	11241	K1, K2, K3, K4, G3	1-17	0,7	3,5	252	64	-	
	62	6067544.2443	578095.8947									
	82	6067532.2920	578152.4659									
	345	6067651.1680	578202.1965									
	346	6067676.1936	578152.4531									
	347	6067554.7966	578045.9474									
29 b				23623	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
30				5156	K1, K2, K3, K4, G3	1-9	0,7	3,5	218	36	-	
32 a *(servitutas)*	34	6067672.4220	578425.8799	5545	G3, K1, K2, K3, K4	1-9	0,5	3,5	225	36	-	*Teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius keliu.*
	33	6067655.3260	578486.1780									
	36	6067639.3190	578524.2599									
	37	6067636.5450	578522.9829									
	38	6067652.4720	578485.0809									
	39	6067656.0020	578474.8030									
	40	6067601.3630	578449.7079									
	460	6067558.8593	578430.1795									
	352	6067582.1874	578383.8102									
32 b *(servitutas)*	37	6067636.5450	578522.9829	3199	G3, K1, K2, K3, K4	1-9	0,5	3,5	224	36	-	*Teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius keliu*
	38	6067652.4720	578485.0809									
	39	6067656.0020	578474.8030									
	40	6067601.3630	578449.7079									
	44	6067579.6970	578496.8579									
32 c	40	6067601.3630	578449.7079	2475	G3, K1, K2, K3, K4	1-9	0,5	3,5	224	36	-	
	44	6067579.6970	578496.8579									
	461	6067535.5195	578476.5718									
	460	6067558.8593	578430.1795									
32 d	46	6067470.4240	578369.9010	3088	G3, K1, K2, K3, K4	1-9	0,5	3,5	223	36	-	
	47	6067474.8430	578354.3840									
	48	6067480.0220	578336.1780									
	353	6067564.0526	578375.3553									
	462	6067548.5668	578406.1364									
32 e				693	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
32 f				724	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
32 g				226	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
33 a	189	6067553.3860	578616.4709	9981	G1, G2, G3, K1, K2, K3, K4	1-9	0,5	3,5	222	36	-	
	197	6067483.9410	578573.2499									
	395	6067530.3527	578499.4995									
	396	6067583.0676	578530.4049									
	397	6067626.5969	578552.8403									
	400	6067602.8578	578600.7116									
	401	6067578.9542	578628.0249									
33 b				1603	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
33 c				161	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
34 a	46	6067470.4240	578369.9010	5292	G3, K1, K2, K3, K4	1-9	0,5	3,5	222	36	-	
	462	6067548.5668	578406.1364									
	463	6067517.4279	578468.0310									
	464	6067508.5459	578463.5310									
	387	6067453.0265	578431.0539									
34 b				434	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
34 c				52	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
35	361	6067344.8631	577778.1497	40861	-	-	-	-	-	-	-	
	362	6067289.8608	577761.2797									
	363	6067289.3716	577753.1567									
	364	6067271.5609	577752.9982									

A. NOSKAITIENĖ A. Noskaitienė

4 12 07

TERITORIJOS TARP GABIJOS GATVĖS IR UKMERGĖS PLENTO DETALUSIS PLANAS

Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė

Sklypo (jo dalies) nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, kv. m	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai			
		X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas, (pobūdis)	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio altitudė, m	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Statinio aukštis iki karnizo, m	Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas
	511	6067270.7660	577704.6569									
	510	6067272.1660	577690.0700									
	509	6067272.2760	577673.2730									
	508	6067501.5290	577677.6430									
	507	6067499.7390	577636.0330									
	506	6067642.6900	577629.8969									
	505	6067634.7020	577667.7050									
	504	6067612.1360	577774.5430									
	503	6067542.3200	577771.4039									
	499	6067540.2410	577781.2519									
	501	6067495.1400	577780.5319									
35 b				873	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
36	357	6067435.0586	577836.9812	4990	-	-	-	-	-	-	-	
	358	6067435.0621	577829.4498									
	359	6067377.5559	577786.2952									
	360	6067352.4228	577780.4683									
	361	6067344.8631	577778.1497									
	501	6067495.1400	577780.5319									
	502	6067482.2220	577841.6889									
36 b				6437	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
37	354	6067488.2516	577894.4437	3852	-	-	-	-	-	-	-	
	355	6067441.4307	577853.3662									
	356	6067435.0534	577847.9572									
	357	6067435.0586	577836.9812									
	502	6067482.2220	577841.6889									
	501	6067495.1400	577780.5319									
	499	6067540.2410	577781.2519									
	498	6067526.5330	577846.1179									
	497	6067595.5590	577853.0069									
	496	6067584.7190	577904.3180									
37 b				9492	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
38	73	6067290.2409	577943.2227	6945	K1, K2, K3, K4	1-11	0,5	3,5	225	43	-	
	540	6067293.4483	577881.4653									
	377	6067310.0067	577886.0132									
	373	6067406.0066	577921.3170									
	541	6067414.5089	577926.7993									
	542	6067462.6500	577964.9520									
	372	6067464.8448	577967.0297									
39 a	46	6067470.4240	578369.9010	67255	G3, K1, K2, K3, K4, V1	1-12	0,5	3,5	231	47	-	
	47	6067474.8430	578354.3840									
	48	6067480.0220	578336.1780									
	84	6067498.1142	578272.6434									
	83	6067515.9708	578209.8962									
	82	6067532.2920	578152.4659									
	62	6067544.2443	578095.8947									
	63	6067469.1307	578063.3660									
	65	6067451.7742	578055.6974									
	67	6067355.2938	578055.4971									
	70	6067355.2937	578103.4274									
	71	6067289.6870	578103.4272									
	91	6067290.2368	578143.4191									
	467	6067290.9457	578153.0607									
	90	6067292.3063	578183.9309									
	451	6067300.6238	578347.3636									
	386	6067305.2620	578349.4269									
	387	6067453.0265	578431.0539									
39 b	90	6067292.3063	578183.9309	4153	-	-	-	-	-	-	-	
	467	6067290.9457	578153.0607									
	382	6067291.6963	578183.6743									
	383	6067292.1946	578204.0014									
	384	6067294.5046	578266.4378									
	385	6067297.4654	578346.4666									
	451	6067300.6238	578347.3636									
42 a	194	6067467.5140	578567.2310	12418	G1, G2, G3, K1, K2, K3, K4	1-9	0,5	3,5	220	36	-	
	466	6067375.5330	578510.1319									
	218	6067365.7841	578451.6782									
	390	6067359.3815	578402.1719									
	391	6067388.0378	578418.0019									
	392	6067398.2181	578423.6256									

A. Noscaitienė A. Noslinaf

4 12 07

TERITORIJOS TARP GABIJOS GATVĖS IR UKMERGĖS PLENTO DETALUSIS PLANAS

Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė

Sklypo (jo dalies) nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, kv. m	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai			
		X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas, (pobūdis)	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio altitudė, m	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Statinio aukštis iki karnizo, m	Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas
	393	6067445.2705	578449.6181									
	394	6067510.1215	578487.6384									
42 b				1923	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
43 a	122	6067153.9858	578164.7516	1917	G1, G2, G3, K1, K2, K3, K4	1-5	0,5	3,5	204	22	-	
	123	6067110.1076	578188.4675									
	124	6067121.8015	578210.5650									
	125	6067141.7996	578214.2538									
	126	6067165.2646	578215.1216									
	127	6067166.3361	578186.1497									
43 b	105	6067203.9690	578226.5600	1841	G1, G2, G3, K1, K2, K3, K4	1-5	0,5	3,5	204	22	-	
	106	6067204.9180	578192.9870									
	107	6067205.0280	578188.9879									
	110	6067194.8777	578226.2238									
	114	6067164.8950	578225.1149									
	126	6067165.2646	578215.1216									
	127	6067166.3361	578186.1497									
	128	6067194.1307	578170.1077									
	129	6067201.7790	578183.3590									
43 c	121	6067148.9990	578156.1114	1100	G1, G2, G3, K1, K2, K3, K4	1-5	0,5	3,5	204	22	-	
	122	6067153.9858	578164.7516									
	127	6067166.3361	578186.1497									
	128	6067194.1307	578170.1077									
	130	6067177.2280	578140.8220									
43 d	120	6067143.7074	578158.9398	1569	G1, G2, G3, K1, K2, K3, K4	1-5	0,5	3,5	204	22	-	
	121	6067148.9990	578156.1114									
	130	6067177.2280	578140.8220									
	131	6067123.8265	578122.1571									
	132	6067156.3190	578104.5950									
43 e	119	6067120.2562	578171.6149	1115	G1, G2, G3, K1, K2, K3, K4	1-5	0,5	3,5	204	22	-	
	120	6067143.7074	578158.9398									
	131	6067123.8265	578122.1571									
	133	6067100.3753	578134.8322									
43 f	118	6067096.6325	578184.3834	1115	G1, G2, G3, K1, K2, K3, K4	1-5	0,5	3,5	204	22	-	
	119	6067120.2562	578171.6149									
	133	6067100.3753	578134.8322									
	134	6067077.0750	578147.4259									
43 g	113	6067141.1366	578224.2360	1340	G1, G2, G3, K1, K2, K3, K4	1-5	0,5	3,5	204	22	-	
	114	6067164.8950	578225.1149									
	115	6067140.7020	578224.2200									
	116	6067125.0550	578221.3309									
	117	6067115.2270	578219.5210									
	118	6067096.6325	578184.3834									
	119	6067120.2562	578171.6149									
	120	6067143.7074	578158.9398									
	121	6067148.9990	578156.1114									
	122	6067153.9858	578164.7516									
	123	6067110.1076	578188.4675									
	124	6067121.8015	578210.5650									
	125	6067141.7996	578214.2538									
	126	6067165.2646	578215.1216									
45				7797	K1, K2, K3, K4, G3, I1, I3	1-9	0,7	3,5	216	36	-	
46				3352	K1, K2, K3, K4, G3	1-9	0,7	3,5	224	36	-	
47 a	444	6067536.6896	579059.8527	5850	K1, K2, K3, K4, G3	1-9	0,7	3,5	226	36	-	
	445	6067571.4605	579100.3616									
	446	6067576.4366	579106.1589									
	517	6067655.7850	579033.2560									
	518	6067610.7340	579000.2529									
	519	6067592.3680	579015.0289									
47 b				48	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
48 a	516	6067652.3860	578958.4110	15594	G3	5-10	0,5	1,45	229	40	-	
	518	6067610.7340	579000.2529									
	519	6067592.3680	579015.0289									
	520	6067547.1270	578972.9579									
	443	6067500.5814	579014.4328									

A. NOSKAITIENĖ A. Noskaitienė

4 12 07

TERITORIJOS TARP GABIJOS GATVĖS IR UKMERGĖS PLENTO DETALUSIS PLANAS

Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė

Sklypo (jo dalies) nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, kv. m	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai			
		X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas, (pobūdis)	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio altitudė, m	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Statinio aukštis iki karnizo, m	Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas
	442	6067454.8260	578956.8812									
	521	6067555.3960	578864.8400									
48 b				37	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
49 a	521	6067555.3960	578864.8400	12230	G3	5-6	0,5	1,45	208	26	-	
	522	6067540.7490	578850.0330									
	523	6067504.7660	578836.9160									
	524	6067457.7960	578796.8340									
	525	6067411.1150	578850.1730									
	526	6067400.8792	578861.8688									
	527	6067436.5200	578926.4770									
	442	6067454.8260	578956.8812									
49 b				41	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
50				15644	K1, K2, K3, K4, G3	1-20	0,8	3,6	262	75	-	
51				1799	K1, K2, K3, K4, G3	1-20	0,8	3,6	253	75	-	
52 a	318	6068012.4759	578320.8649	7292	-	-	-	-	-	-	-	
	319	6067982.6082	578311.3048									
	320	6067954.3348	578297.7368									
	321	6067928.1908	578280.4174									
	322	6067919.7547	578273.0160									
	488	6067948.7650	578222.6120									
	487	6068012.8250	578248.8520									
	486	6068054.6150	578256.3719									
52 b				4748	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
53	326	6067903.0307	578350.9185	3422	K1, K2, K3, K4	1-9	0,7	3,5	221	36	-	
	327	6067852.3883	578307.0347									
	328	6067847.1239	578302.4161									
	329	6067812.6188	578272.1436									
	537	6067791.9445	578261.0866									
	538	6067756.4160	578246.2270									
	54	6067747.0270	578271.5519									
	49	6067799.1020	578298.0469									
53 b				3575	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
55 a	402	6067625.7117	578604.9664	7727	V1, G3	1-9	0,5	3,5	223	36	-	
	403	6067644.7878	578562.2161									
	404	6067703.2569	578592.3518									
	159	6067675.1310	578639.9759									
	158	6067651.8060	578679.4579									
	292	6067638.4720	578697.9250									
	452	6067636.2651	578696.1044									
	183	6067633.1250	578693.5140									
	465	6067580.8010	578656.2832									
55 b	397	6067626.5969	578552.8403	70	G1, G2, G3, K1, K2, K3, K4	1-9	0,5	3,5	223	36	-	
	398	6067626.9821	578553.0389									
	399	6067608.6760	578594.0635									
	400	6067602.8578	578600.7116									
55 c				2327	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
56 a	177	6067626.5044	578709.9574	947	V1, G3	1-9	0,5	3,5	222	36	-	
	182	6067574.0233	578664.0276									
	465	6067580.8010	578656.2832									
	183	6067633.1250	578693.5140									
	452	6067635.9950	578696.4877									
56 b	177	6067626.5044	578709.9574	3914	G3, K1, K2, K3, K4	1-9	0,5	3,5	222	36	-	
	178	6067608.3105	578735.7797									
	179	6067569.0786	578709.0950									
	180	6067539.8324	578749.6909									
	181	6067517.7861	578728.2865									
	182	6067574.0233	578664.0276									
56 c	185	6067445.0235	578781.0593	3399	G1, G2, G3, K1, K2, K3, K4, B1	1-9	0,5	3,5	222	36	-	
	186	6067439.1348	578776.6608									
	187	6067451.7870	578758.9019									
	188	6067491.0291	578703.8888									
	189	6067553.3860	578616.4709									
	459	6067576.2633	578631.0966									
56 d	181	6067517.7861	578728.2865	1862	V1, G3	1-9	0,5	3,5	222	36	-	

A. NOSKAITIENĖ A. Noskaitienė

4 12 07

TERITORIJOS TARP GABIJOS GATVĖS IR UKMERGĖS PLENTO DETALUSIS PLANAS

Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė

Sklypo (jo dalies) nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, kv. m	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai			
		X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas, (pobūdis)	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio altitudė, m	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Statinio aukštis iki karnizo, m	Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas
	180	6067539.8324	578749.6909									
	440	6067506.8887	578795.4195									
	441	6067481.0156	578770.3019									
56 e	448	6067470.7281	578782.0567	511	G3	5-6	0,5	1,45	222	36	-	
	449	6067461.0603	578793.0376									
	184	6067490.5042	578818.1626									
	543	6067497.6716	578808.2137									
56 f				4423	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
57 a	453	6067599.5523	578748.2070	4871	V1, G3	1-9	0,5	3,5	222	36	-	
	454	6067587.7147	578755.2357									
	455	6067578.1966	578771.4923									
	176	6067570.4587	578780.3607									
	456	6067566.7688	578784.5896									
	295	6067559.4903	578794.8374									
	457	6067546.5429	578817.7728									
	294	6067540.2984	578827.8540									
	440	6067506.8887	578795.4195									
	180	6067539.8324	578749.6909									
	179	6067569.0786	578709.0950									
	178	6067608.3105	578735.7797									
57 b	281	6067531.8883	578841.4315	390	G3, K1, K2, K3, K4	5-6	0,5	1,45	222	36	-	
	458	6067507.3408	578832.5297									
	184	6067490.5042	578818.1626									
	543	6067497.6716	578808.2137									
57 c				735	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
58 a	188	6067491.0291	578703.8888	10691	G1, G2, G3, K1, K2, K3, K4	1-9	0,5	3,5	221	36	-	
	189	6067553.3860	578616.4709									
	192	6067423.5279	578655.7388									
	193	6067478.1020	578572.8899									
	194	6067467.5140	578567.2310									
	394	6067510.1215	578487.6384									
	395	6067530.3527	578499.4995									
	197	6067483.9410	578573.2499									
58 b	187	6067451.7870	578758.9019	5527	G1, G2, G3, K1, K2, K3, K4	1-9	0,5	3,5	219	36	-	
	188	6067491.0291	578703.8888									
	192	6067423.5279	578655.7388									
	204	6067386.2100	578712.3910									
58 c				375	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
59				9994	G1, G2, G3, K1, K2, K3, K4	1-9	0,5	3,5	220	36	-	
60 a	443	6067500.5814	579014.4328	3992	G3	5-10	0,5	1,45	227	36	-	
	444	6067536.6896	579059.8527									
	519	6067592.3680	579015.0289									
	520	6067547.1270	578972.9579									
60 b				82	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
64 a	512	6067252.6470	577644.8130	17439	-	-	-	-	-	-	-	
	513	6067184.3460	577646.0439									
	514	6067129.0920	577647.0400									
	515	6067120.3610	577839.9860									
	370	6067161.8007	577840.9496									
	369	6067162.6200	577820.2000									
	368	6067166.4328	577756.9561									
	367	6067241.3954	577756.3808									
	366	6067241.5010	577752.7307									
	365	6067253.2136	577752.8348									
64 b				7686	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
65 a	340	6067571.3943	577967.3877	3108	-	-	-	-	-	-	-	
	354	6067488.2516	577894.4437									
	496	6067584.7190	577904.3180									
65 b	373	6067406.0066	577921.3170	254	K1, K2, K3, K4	-	-	-	-	-	-	
	374	6067397.8858	577916.7455									
	375	6067374.9839	577905.8692									
	376	6067345.5382	577895.7721									
	377	6067310.0067	577886.0132									
65 c				8866	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
66				3342	I1, I3	-	-	-	-	-	-	

A. NOSKAITIENĖ
4 12 07

TERITORIJOS TARP GABIJOS GATVĖS IR UKMERGĖS PLENTO DETALUSIS PLANAS

Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė

Sklypo (jo dalies) nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, kv. m	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai			
		X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas, (pobūdis)	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio altitudė, m	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Statinio aukštis iki karnizo, m	Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas
67	61	6067547.1912	578081.9465	5418	K1, K2, K3, K4	1-17	0,7	3,5	250	64	-	
	64	6067475.3794	578050.7285									
	66	6067454.5737	578041.6802									
	371	6067468.7967	577970.4968									
	347	6067554.7966	578045.9474									
68	66	6067454.5737	578041.6802	15008	K1, K2, K3, K4	1-11	0,7	3,5	227	43	-	
	69	6067288.8374	578041.3098									
	76	6067288.1277	577983.9115									
	73	6067290.2409	577943.2227									
	372	6067464.8448	577967.0297									
	371	6067468.7967	577970.4968									
69 a	67	6067355.2938	578055.4971	3174	K1, K2, K3, K4, G3	1-17	0,5	3,5	247	64	-	
	68	6067288.9273	578055.1671									
	70	6067355.2937	578103.4274									
	71	6067289.6870	578103.4272									
69 b				631	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
70 *(servitutas)*	61	6067547.1912	578081.9465	1120	K1, K2, K3, K4	-	-	-	-	-	-	*Teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius keliu*
	62	6067544.2443	578095.8947									
	63	6067469.1307	578063.3660									
	64	6067475.3794	578050.7285									
71 *(servitutas)*	63	6067469.1307	578063.3660	292	K1, K2, K3, K4	-	-	-	-	-	-	*Teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius keliu*
	64	6067475.3794	578050.7285									
	65	6067451.7742	578055.6974									
	66	6067454.5737	578041.6802									
72 *(servitutas)*	65	6067451.7742	578055.6974	2299	K1, K2, K3, K4	-	-	-	-	-	-	*Teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius keliu*
	66	6067454.5737	578041.6802									
	67	6067355.2938	578055.4971									
	68	6067288.9273	578055.1671									
	69	6067288.8374	578041.3098									
73 a	73	6067290.2409	577943.2227	59	-	-	-	-	-	-	-	
	379	6067289.0884	577943.0652									
	378	6067292.7250	577881.2667									
	540	6067293.4483	577881.4653									
73 b				1134	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
74 a	73	6067290.2409	577943.2227	116	-	-	-	-	-	-	-	
	76	6067288.1277	577983.9115									
	69	6067288.8374	578041.3098									
	68	6067288.9273	578055.1671									
	544	6067288.5457	578055.1652									
	381	6067288.3943	578048.9927									
	380	6067286.7652	577982.5447									
	379	6067289.0884	577943.0652									
74 b				1411	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
75	17	6068084.2080	578690.7370	2201	K1, K2, K3, K4	1-9	0,7	3,5	228	36	-	
	18	6068023.4600	578658.6029									
	55	6068084.9303	578691.7427									
	56	6068050.2458	578716.6567									
	57	6068049.4450	578715.5419									
	58	6068034.7680	578704.8440									
	59	6068024.4100	578697.0950									
	60	6068005.5040	578685.8880									
76	162	6067910.4814	578823.6391	1983	K1, K2, K3, K4	1-9	0,7	3,5	227	36	-	
	163	6067866.4804	578857.2647									
	164	6067862.3830	578851.9030									
	165	6067847.5560	578830.5680									
	166	6067870.2710	578794.8549									
	167	6067877.9700	578802.0339									
	168	6067884.6280	578803.6330									
	169	6067908.1130	578820.5400									
77	170	6067841.4170	578776.7889	1373	K1, K2, K3, K4, G3	1-9	0,7	3,5	224	36	-	
	171	6067834.3190	578789.4620									
	172	6067797.1536	578765.0232									
	173	6067816.3772	578736.4692									
	174	6067849.4139	578763.5337									
	175	6067838.9947	578775.4559									
78	288	6067626.1910	578823.6390	4168	V1, G3	1-9	0,5	3,5	219	36	-	
	289	6067608.9272	578810.2704									
	291	6067575.8460	578784.6530									

A. NOSKAITIENĖ

4 12 07

TERITORIJOS TARP GABIJOS GATVĖS IR UKMERGĖS PLENTO DETALUSIS PLANAS

Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė

Sklypo (jo dalies) nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, kv. m	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai			
		X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas, (pobūdis)	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio altitudė, m	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Statinio aukštis iki karnizo, m	Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas
	176	6067570.4587	578780.3607									
	456	6067566.7688	578784.5896									
	295	6067559.4903	578794.8374									
	457	6067546.5429	578817.7728									
	294	6067540.2984	578827.8540									
	293	6067589.2128	578875.3405									
79 a	216	6067302.2470	578468.0546	2868	K1, K2, K3, K4, G3	1-9	0,7	3,5	215	36	-	
	217	6067352.2270	578427.2031									
	389	6067329.0898	578385.4383									
	388	6067301.3435	578370.1110									
79 b				266	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
80	207	6067328.6711	578670.1436	12422	K1, K2, K3, K4, G3	1-9	0,7	3,5	218	36	-	
	208	6067363.1642	578601.6578									
	209	6067372.6623	578608.6563									
	210	6067380.1808	578597.9086									
	211	6067322.8923	578643.9590									
	212	6067318.4633	578622.4034									
	213	6067312.2546	578591.0197									
	214	6067308.1755	578557.1665									
	215	6067305.1762	578528.5724									
	216	6067302.2470	578468.0546									
	217	6067352.2270	578427.2031									
	218	6067365.7841	578451.6782									
	466	6067375.5330	578510.1319									
81	203	6067345.4461	578726.0447	4881	V1	1-3	0,45	1,5	199	15	-	
	204	6067386.2100	578712.3910									
	205	6067343.3094	578719.8744									
	206	6067333.4816	578688.0312									
	207	6067328.6711	578670.1436									
	208	6067363.1642	578601.6578									
	209	6067372.6623	578608.6563									
	210	6067380.1808	578597.9086									
82	219	6067289.3100	578657.1219	2680	K1, K2, K3, K4, G3	1-5	0,7	3,5	202	22	-	
	220	6067306.1855	578714.6946									
	221	6067301.8464	578723.5728									
	222	6067264.0411	578723.5726									
	223	6067239.0291	578723.5726									
	224	6067239.0292	578707.9557									
	225	6067246.5290	578700.3429									
	229	6067235.4654	578725.5731									
83	220	6067306.1855	578714.6946	1320	K1, K2, K3, K4, G3	1-5	0,7	3,5	202	22	-	
	221	6067301.8464	578723.5728									
	222	6067264.0411	578723.5726									
	226	6067315.8073	578747.9404									
	227	6067286.0339	578762.7514									
84	222	6067264.0411	578723.5726	1330	K1, K2, K3, K4, G3	1-5	0,7	3,5	202	22	-	
	223	6067239.0291	578723.5726									
	227	6067286.0339	578762.7514									
	228	6067262.8181	578774.3004									
	229	6067235.4654	578725.5731									
85	226	6067315.8073	578747.9404	1672	K1, K2, K3, K4, G3	1-5	0,7	3,5	202	22	-	
	227	6067286.0339	578762.7514									
	228	6067262.8181	578774.3004									
	230	6067324.3442	578777.2007									
	231	6067277.5213	578800.4933									
86	230	6067324.3442	578777.2007	1646	K1, K2, K3, K4, G3	1-5	0,7	3,5	203	22	-	
	231	6067277.5213	578800.4933									
	232	6067333.0938	578807.1900									
	233	6067334.3519	578810.1968									
	234	6067294.1848	578830.1783									
87	232	6067333.0938	578807.1900	1688	K1, K2, K3, K4, G3	1-5	0,7	3,5	203	22	-	
	233	6067334.3519	578810.1968									
	234	6067294.1848	578830.1783									
	235	6067353.1683	578852.2784									
	236	6067310.2228	578858.6295									
88	237	6067332.2700	578914.4799	1655	K1, K2, K3, K4, G3	1-5	0,7	3,5	203	22	-	
	238	6067326.8000	578895.6499									
	239	6067322.9500	578884.9400									
	240	6067319.7341	578877.4404									

A. NOSCAITIENĖ A. Noscaitienė

4 12 07

TERITORIJOS TARP GABIJOS GATVĖS IR UKMERGĖS PLENTO DETALUSIS PLANAS

Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė

Sklypo (jo dalies) nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, kv. m	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai			
		X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas, (pobūdis)	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio altitudė, m	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Statinio aukštis iki karnizo, m	Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas
	241	6067360.4640	578871.4171									
	242	6067376.0464	578899.6645									
	247	6067333.3672	578920.8958									
89	242	6067376.0464	578899.6645	1670	K1, K2, K3, K4, G3	1-5	0,7	3,5	203	22	-	
	243	6067393.0243	578930.4418									
	244	6067373.1279	578942.1443									
	245	6067335.3501	578941.9006									
	246	6067334.8900	578929.8000									
	247	6067333.3672	578920.8958									
90	243	6067393.0243	578930.4418	1775	K1, K2, K3, K4, G3	1-5	0,7	3,5	203	22	-	
	244	6067373.1279	578942.1443									
	248	6067396.8303	578937.3414									
	249	6067415.7617	578969.3956									
	250	6067375.6316	578995.4315									
	251	6067369.5669	578992.0243									
91	249	6067415.7617	578969.3956	1761	K1, K2, K3, K4, G3	1-5	0,7	3,5	207	22	-	
	250	6067375.6316	578995.4315									
	255	6067421.7922	578979.6064									
	256	6067445.5145	579009.4454									
	257	6067423.2663	579022.1930									
92	250	6067375.6316	578995.4315	6416	R1	-	-	-	-	-	-	
	251	6067369.5669	578992.0243									
	256	6067445.5145	579009.4454									
	257	6067423.2663	579022.1930									
	258	6067470.6949	579041.1184									
	259	6067437.4790	579060.1499									
	260	6067401.0479	579081.0243									
	261	6067359.7515	579056.7684									
	262	6067318.0065	579032.0839									
	263	6067322.1200	579023.0900									
	264	6067345.7893	579036.8501									
93	244	6067373.1279	578942.1443	1583	K1, K2, K3, K4, G3	1-5	0,7	3,5	203	22	-	
	245	6067335.3501	578941.9006									
	251	6067369.5669	578992.0243									
	252	6067333.7262	578978.3853									
	253	6067335.0500	578969.7749									
	254	6067335.7350	578952.0249									
94	251	6067369.5669	578992.0243	1533	K1, K2, K3, K4, G3	1-5	0,7	3,5	205	22	-	
	252	6067333.7262	578978.3853									
	263	6067322.1200	579023.0900									
	264	6067345.7893	579036.8501									
	265	6067328.1900	579004.7399									
	266	6067331.6216	578992.0735									
95	260	6067401.0479	579081.0243	1821	K1, K2, K3, K4, G3	1-5	0,7	3,5	206	22	-	
	261	6067359.7515	579056.7684									
	267	6067351.6528	579109.3263									
	268	6067330.2969	579090.8928									
96	261	6067359.7515	579056.7684	1816	K1, K2, K3, K4, G3	1-5	0,7	3,5	206	22	-	
	262	6067318.0065	579032.0839									
	268	6067330.2969	579090.8928									
	269	6067298.9854	579063.8660									
	270	6067303.5000	579057.1499									
	271	6067315.6300	579037.2800									
97	267	6067351.6528	579109.3263	1820	K1, K2, K3, K4, G3	1-5	0,7	3,5	205	22	-	
	269	6067298.9854	579063.8660									
	272	6067329.4510	579122.0469									
	273	6067314.7157	579130.4903									
	274	6067289.5911	579077.8414									
98	258	6067470.6949	579041.1184	4079	K1, K2, K3, K4	1-5	0,7	3,5	210	22	-	
	259	6067437.4790	579060.1499									
	275	6067508.5419	579088.4738									
	276	6067535.4075	579134.5428									
	277	6067514.5253	579152.6863									
	278	6067506.5550	579143.5130									
99	49	6067799.1020	578298.0469	3148	K1, K2, K3, K4, G3	1-9	0,7	3,5	217	36	-	
	50	6067798.2070	578299.8059									
	51	6067775.2720	578345.3869									
	52	6067722.4320	578321.4520									
	53	6067746.0380	578274.5909									

A. NOSKAITIENĖ A. Noskaitienė

4 12 07

TERITORIJOS TARP GABIJOS GATVĖS IR UKMERGĖS PLENTO DETALUSIS PLANAS

Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė

Sklypo (jo dalies) nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, kv. m	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai			
		X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas, (pobūdis)	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio altitudė, m	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Statinio aukštis iki karnizo, m	Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas
	54	6067747.0270	578271.5519									
100	282	6067739.0170	578803.8019	2308	G3, K1, K2, K3, K4	1-9	0,5	3,5	223	36	-	
	283	6067695.6750	578844.6600									
	284	6067669.1570	578822.3479									
	285	6067684.0024	578802.4836									
	286	6067703.3850	578776.5480									
101	185	6067446.2208	578779.6911	6596	B1	-	-	-	-	-	-	
	186	6067439.2500	578773.6660									
	187	6067451.7870	578758.9019									
	198	6067412.5284	578818.1894									
	199	6067397.4781	578805.0178									
	200	6067379.2032	578813.1436									
	201	6067366.1834	578782.4668									
	202	6067354.2142	578751.3651									
	203	6067345.4461	578726.0447									
	204	6067386.2257	578712.3938									
102	103	6067249.9905	578190.2353	1732	G1, G2, G3, K1, K2, K3, K4	1-5	0,5	3,5	202	22	-	
	104	6067251.4899	578227.5857									
	105	6067203.9690	578226.5600									
	106	6067204.9180	578192.9870									
	107	6067205.0280	578188.9879									
103	104	6067251.4899	578227.5857	1610	G1, G2, G3, K1, K2, K3, K4	1-5	0,5	3,5	202	22	-	
	105	6067203.9690	578226.5600									
	108	6067252.6040	578255.3374									
	109	6067194.1531	578254.5809									
	110	6067194.8777	578226.2238									
104	109	6067194.1531	578254.5809	1619	G1, G2, G3, K1, K2, K3, K4	1-5	0,5	3,5	202	22	-	
	110	6067194.8777	578226.2238									
	111	6067138.7720	578253.8640									
	112	6067136.4141	578253.8335									
	113	6067141.1366	578224.2360									
	114	6067164.8950	578225.1149									
105 a	541	6067414.5089	577926.7993	53	K1, K2, K3, K4	-	-	-	-	-	-	
	542	6067462.6500	577964.9520									
	545	6067436.5873	577942.6782									
105 b				1827	I1, I3	-	-	-	-	-	-	
106	135	6067258.1001	578367.3161	7640	K1, K2, K3, K4	1-10	0,5	2,5	218	40	-	
	136	6067259.6218	578405.4908									
	137	6067259.1113	578445.1212									
	138	6067160.7613	578445.1212									
	139	6067164.3980	578364.6671									
107	137	6067259.1113	578445.1212	10480	I1, I3	1-2	0,5	1,5	189	9		
	138	6067160.7613	578445.1212									
	140	6067257.7579	578550.2009									
	141	6067158.4398	578551.4228									
	142	6067156.8318	578532.0552									
	143	6067157.3475	578520.6465									
	144	6067159.5970	578519.2699									
	145	6067160.2670	578460.1820									
108	296	6067238.9454	577866.6832	3975	K1, K2, K3, K4, G3, I1, I3	1-10	0,5	2,5	220	40	-	
	297	6067241.5351	577925.3631									
	298	6067181.4803	577925.1970									
	299	6067178.2269	577851.4805									

A. NOSKAITIENĖ A. Noskaitienė

4 12 07

2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo tikslai:

1. vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniais, nustatyti teritorijoje komercinį, gyvenamąjį, infrastruktūros ir bendrojo naudojimo žemės naudojimo būdą.
2. Įvertinant esamų sklypų ribas, suplanuoti likusią teritorijos dalį, nustatant sklypų ribas ir statybos reglamentus.
3. Nustatyti bendrą visos teritorijos susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros aptarnavimo sistemą.

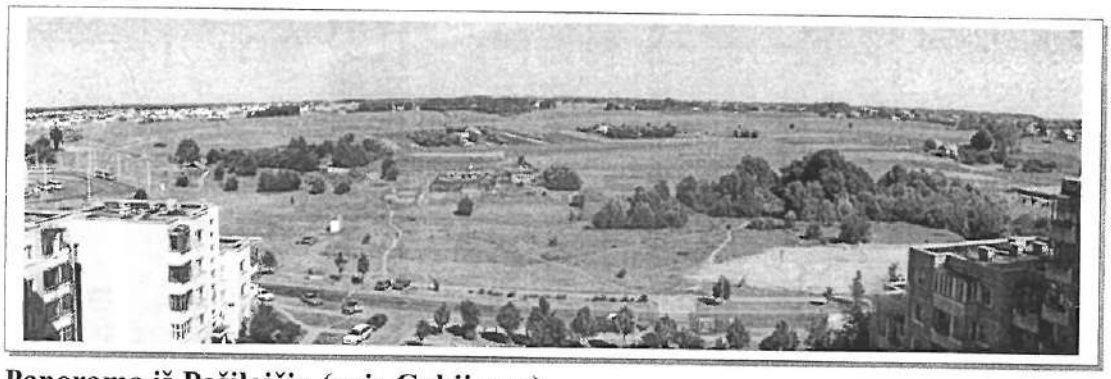
2.1. ARCHITEKTŪRINĖ-URBANISTINĖ DALIS

Planuojama 98,52 ha (pakoregavus galiojimo ribas – 91,52 ha) teritorija yra Vilniaus miesto šiaurės vakarinėje dalyje, Pašilaičių seniūnijoje. Teritoriją riboja: iš pietų pusės – Pašilaičių gyvenamasis rajonas ir Gabijos gatvė, iš šiaurės rytų pusės – Ukmergės gatvė, iš šiaurės vakarų pusės – Pavilionių kaimas ir planuojamas Vakarinis greitkelis.

Gretimose teritorijose lygiagrečiai rengiami kiti didesni teritorijų planavimo dokumentai: Teritorijos prie Ukmergė gatvės specialusis planas, Gineitiškių ir Pavilionių teritorijų detalusis planas bei Vilniaus miesto Vakarinės greito eismo gatvės detalusis planas.

2.1.1. Esama būklė

Planuojamoje teritorijoje (2004 05 duomenimis) buvo 66 esamos žemėvaldos. 82 proc. žemės (81,16 ha) planuojamoje teritorijoje yra privati, 18 proc. (17,36 ha) – valstybinė. Daugiau kaip trys ketvirtadaliai žemėvaldų (39) yra Žemės ūkio paskirties. Mažiau kaip ketvirtadalis (12) esamų žemėvaldų yra Kitos paskirties (gyvenamosios ir komercinės). Planuojamoje teritorijoje yra 15 Pavilionių kaimo sodybų su vyraujančiu vieno aukšto mediniu užstatymu. 60 gyventojų turinčioje retai apgyvendintoje teritorijoje (0,6 gyv./ha) vyrauja žemės ūkis. Čia neišplėtota inžinerinė ir socialinė infrastruktūra, nėra gamtos ir kultūros paveldo objektų. Teritorijoje esančios kalvos sukuria nemonotoniško reljefo įspūdį. Reljefo aukščiai visoje teritorijoje svyruoja iki 20 m. Teritorijos rytinėje dalyje tarp Ukmergės gatvės ir Gabijos gatvės prasidėjusi miesto plėtra – statomi nauji komerciniai objektai ir daugiaaukščiai gyvenamieji namai.



Panorama iš Pašilaičių (prie Gabijos g.)

Svarbiausi planuojamos teritorijos privalumai:

- Pašilaičių ir Fabijoniškių gyvenamųjų rajonų kaimynystė, kuriuose išplėtota inžinerinė ir socialinė infrastruktūra,
- Ukmergės plentas su plėtojamomis komercinėmis ir infrastruktūros teritorijomis,
- Planuojamas Vakarinis greitkelis ir jo sankryža su Ukmergės gatve,
- Teritorija yra tinkama miesto plėtrai (yra nedaug esamų statinių ir želdinių).

2.1.2. Detaliojo plano sprendiniai

Planuojamos teritorijos detaliojo plano sprendiniais užbaigiamas suformuoti Pašilaičių gyvenamasis rajonas. Dabar dominuojančią planuojamos teritorijos Žemės ūkio paskirtį siūloma keisti į Kitą paskirtį ir visą teritoriją urbanizuoti. Didžiausią urbanistinės plėtros teritorijų dalį užims komerciniai objektai ir gyvenamieji namai. 25,10 ha komercinėse teritorijose numatoma sukurti apie 2 tūkst. naujų darbo vietų. Gyventojų skaičius šioje teritorijoje padidės iki 100 kartų ir ateityje sieks 8 tūkst. Sodybinio užstatymo ir Gyvenamosioms mažaaukštėms teritorijoms planuojama 8,86 ha, daugiaaukštėms teritorijoms – 25,29 ha. Numatytos vietos naujai 1100 vietų vidurinei mokyklai ir trims 200 vietų vaikų darželiams.

Dėl Vakarinio greitkelio ir šiaurinėje dalyje planuojamos sankryžos su Ukmergės plentu, teritorija reikšminga ne tik Pašilaičių seniūnijai, bet ir viso miesto įvaizdžiui, nes taps naujais šiaurės vakarų „miesto vartais". Prie Ukmergės plento ir Vakarinio greitkelio planuojami iki 20 aukštų komerciniai objektai, formuosiantys šių svarbių trasų užstatymą. Teritorijos pietinėje ir centrinėje dalyje, toliau nuo kelių ir pagrindinių gatvių planuojama gyvenamoji mažaaukštė ir daugiaaukštė statyba su visuomeninės paskirties objektais bei bendro naudojimo ir rekreacinėmis teritorijomis.

Planuojamoje teritorijoje numatoma pastatyti: 560 tūkst. kv. m. bendro ploto komercinių pastatų, kurių vidutinis aukštingumas – 9 aukštai, 345 tūkst. kv. m bendro ploto daugiaaukščių gyvenamųjų pastatų, kurių vidutinis aukštingumas – 6 aukštai, 56 tūkst. kv. m bendro ploto mažaaukščių gyvenamųjų pastatų, kurių vidutinis aukštingumas – 2 aukštai.

Teritorijos funkcinis zonavimas ir gatvių tinklas sukurti įvertinat esamas žemėvaldų ribas, esamas gretimybes ir perspektyvinius plėtros planus. Naujas gatvių tinklas ir inžinerinio aprūpinimo tinklai daugelyje vietų kurti prisitaikant prie esamų žemėvaldų ribų, gatvės ašis sutapdinant su žemėvaldų ribomis. Tokiu būdu infrastruktūrai reikalingi koridoriai žemėvaldose pasiskirstė tolygiai. Bendras esamų ir planuojamų gatvių ilgis – 7,5 km. Bendras infrastruktūros teritorijų plotas – 25,80 ha.

Planuojamas žemės sklypų skaičius – 108. Iš esamų 66 žemės sklypų juos sudalinant bei sujungiant formuojami 74 žemės sklypai. Planuojamoje teritorijoje yra 34 naujai formuojami žemės sklypai.

Į teritorijos planuojamo gatvių tinklo raudonąsias linijas patenka 53 esami žemės sklypai (ar jų dalys). Šių sklypų visuomenės reikmėms paimamos žemės bendras plotas sudaro 13,8 ha.

Valstybės ir miesto reikšmės planuojamų gatvių bei inžinerinės infrastruktūros (A1, B1, B2 ir C2 kategorijų gatvių zonų) užimama žemė, paimama visuomenės poreikiams įstatymų nustatyta tvarka.

Planuojamoje teritorijoje numatyti sklypai trims vaikų darželiams, mokyklai ir bendro naudojimo teritorija.

PAGRINDINIAI DUOMENYS
apie planuojamą teritoriją tarp Gabijos ir Ukmergės gatvių

2.1.1 lentelė

Planuojamos teritorijos dydis (ha)	91,52
Esamų žemėvaldų skaičius	66
Planuojamas gyventojų skaičius	8000
Planuojamas darbo vietų skaičius	2000
Planuojamų mokyklų skaičius (1100 v.)	1
Planuojamas vaikų darželių skaičius (200 v.)	3

PLANUOJAMAS TERITORIJŲ BALANSAS

2.1.2 lentelė

Kitos paskirties žemės naudojimo pobūdžiai	ha	proc.
Komercinė	25,10	27,4
Gyvenamoji daugiaaukštė	25,29	27,6
Sodybinio užstatymo	8,86	9,7
Infrastruktūros	25,80	28,2
Visuomeninė	2,21	2,4
Bendro naudojimo	1,43	1,6
Rekreacinė	0,64	0,7
Teritorijos, kuriose šiuo metu rengiami kiti detalieji planai (reglamentai nenustatyti)	2,20	2,4
Iš viso	**91,52**	**100**

2.2. KRAŠTOVAIZDIS

Teritorija, esanti šiaurės vakarinėje Vilniaus miesto dalyje (tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento), yra nagrinėjama ryšium su detaliojo plano rengimu, tikslu įvertinti kraštovaizdžio gamtinį potencialą bei nustatyti gamtosauginį teritorijos naudojimo reglamentą, taikytiną priimant bei realizuojant suplanavimo sprendinius.

2.2.1. Gamtinio kraštovaizdžio ypatumai

Nagrinėjamoje teritorijoje, kaip ir gretimuose šiaurės vakarinėje Vilniaus miesto dalyje esančiuose plotuose, yra išplitęs kalvotas, paskutiniojo apledėjimo metu susiformavęs reljefas. Geomorfologinio rajonavimo požiūriu jis priskiriamas Aukštaičių aukštumos rajono Riešės kalvotos moreninės aukštumos mikrorajonui, o konkrečiu atveju pakraštiniam šios aukštumos ruožui, paskiromis mezoformomis nusileidžiančiam į piečiau plytinčią, prie Neries slėnio prisišliejusią zandrinę terasinę lygumą. Šiam aukštumos ruožui, nuo Neries upės lygio pakylančiam iki 100 m, būdingas raiškus reljefas – įvairaus stambumo kalvų grandinės, skiriamos plokščiadugnių raguvotų klonių. Nagrinėjamoje teritorijoje gamtinių procesų – ledyno pakraščio akumuliacinių ir fliuvioglacialinės erozijos suformuotas paviršius pasižymi pagrindiniais, tipingais paminėto aukštumos ruožo bruožais, tačiau reljefo formos čia tarsi apgludintos, o jos pačios (tiek teigiamos, tiek neigiamos) pasklidusios retai viena nuo kitos, tarsi geriau save eksponuodamos. Aukščiai nagrinėjamoje teritorijoje svyruoja 174 – 194 m abs. a. ribose su bendra žemėjimo tendencija pietų kryptimi. Didžiausios reljefo sąskaidos įspūdį sukuria net keli, iš šiaurės rytų į pietvakarius link Sudervės upelio slėnio besileidžiantys fliuvioglacialinės nuosruvos suformuoti kloniai. Jie nėra sudėtingos konfigūracijos, tik iš reto paįvairinami atsišakojimų, tačiau dėl būdingų nemažų parametrų sukuria visoje teritorijoje gyvo, nemonotoniško reljefo įspūdį. Kloniai erdvūs, jų dugnai platūs (30 - 60 m), žemėjantys su nedideliu nuolydžiu. Klonių dugnus aprėmina juos supančių kalvų šlaitai, kurie atskirose vietose yra gana aukšti (10–12 m santykinio aukščio), daugelyje vietų apystačiai (7-11^0) ir tik atskirose atkarpose statūs. Pietvakariniame nagrinėjamos teritorijos pakraštyje natūrali klonio struktūra yra sunaikinta įrengiant metalinių garažų masyvą. Teigiamas paviršiaus reljefo formas atstovauja stambios, elipsės formos plokščiaviršūnės kalvos, kurių ilgųjų ašių orientacija sutampa su klonių nuolydžio kryptimi.

Paviršiaus litologinė sąranga teritorijoje kinta priklausomai nuo padėties reljefo atžvilgiu. Šis aukštumos ruožas paveiktas periglacialinio dūlėjimo, todėl teigiamų formų paviršius labai susmėlėjęs, moreniniai priemoliai iš viršaus pavirtę į priesmėlius. Klonių dugnuose vyrauja fliuvioglacialinės nuogulos – smulkūs smėliai, vietomis pasitaiko puveningų nuogulų.

Remiantis Vilniaus miesto ekogeologinio jautrumo žemėlapiu (Ataskaita už mokslinio tyrimo darbą "Vilniaus miesto ir apylinkių ekogeologinės situacijos įvertinimas" Geologijos institutas, V., 1993) čia yra palankios sąlygos gelmių ir požeminio vandens užteršimui, kadangi vidinėje kvartero nuogulų storymės sandaroje vyrauja vandeningi smėlio – žvyro sluoksniai (daugiau nei 75 proc. vertikalaus pjūvio), o molingi sluoksniai labiau koncentruojasi vidurinėje dalyje. Arčiausiai paviršiaus slūgsantis gruntinio vandens horizontas didžiojoje nagrinėjamos teritorijos dalyje priskiriamas gerai apsaugoto gruntinio vandens kategorijai.

Aptakios, daugumoje ištęstos elipsės formos plokščiaviršūnės kalvos ir tarp jų nusidriekiantys kloniai sudaro nemonotoniško, santūriai vaizdingo kraštovaizdžio įspūdį, kurio apžvelgiamumui palanki ir dabartinė žemėnauda. Nors teritorija yra Vilniaus miesto ribose, čia išliko mažai pakitęs, nuo seno susiformavęs agrarinės žemėnaudos charakteris. Retai pasklidęs naujųjų laikų etnotradicinio degraduoto ir naujausių laikų modernaus planavimo erdvinių tipų sodybinis užstatymas harmoningai dera su gamtine aplinka. Sodų apsuptos sodybos su charakteringais jas juosiančiais linijinės struktūros želdiniais dažnai yra vienintelės žalios salos tarp žemės ūkio naudmenų plotų (daugiausiai dirvonuojančių), nes šioje Vilniaus zonoje neišliko stambesnių, jai būdingų mišrių eglės – pušies medynų, net ir antrinės kilmės medynų negausu. Sumedėjusią augmeniją atstovaujantys želdiniai: lapuočių ir spygliuočių medžių grupės; krūmų grupės; pavieniai medžiai, medžių eilės yra fiksuojami grafinėje dalyje (žr. br. Kraštovaizdžio analizė ir vertinimas). Labai nedidelę nagrinėjamos teritorijos dalį užimantys želdiniai nėra lygiaverčiai rūšinės sudėties, amžiaus struktūros, fizinės ir estetinės būklės aspektais. Daugiausiai perspektyvių geros būklės medžių yra lapuočių ir spygliuočių medžių grupėse, pavienių medžių ir medžių eilių tarpe. Krūmų grupėse vyrauja savaiminės kilmės minkštieji lapuočiai, kurie yra menkaverčiai rūšinės sudėties požiūriu ir neperspektyvūs.

2.2.2. Kraštovaizdžio vertinimas ir rekomendacijos veiklos reglamentavimui

Išnagrinėtoji planavimo interesų teritorija gamtinio kraštovaizdžio požiūriu yra pakankamai sudėtinga ir savita, bendras kraštovaizdžio potencialas, tame tarpe ir estetinis, joje vertinamas kaip santykinai aukštas, todėl ir sąlygos urbanistinei veiklai čia yra sudėtingesnės (tuo atveju, jei planavimo tikslas sukurti harmoningai su gamtine aplinka derantį užstatymą).

Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniuose ši zona išskiriama kaip viena iš pagrindinių, pratęsiančių miesto plėtrą šiaurės kryptimi, numatant čia aptarnavimo centrų, mažaaukščio ir daugiaaukščio užstatymo gyvenamųjų kvartalų su visa juos aptarnaujančia inžinerine bei socialine infrastruktūra suformavimą. Šiai zonai (įskaitant ir gretimas dar neįsavintas teritorijas) kaip itin svarbios buvo nustatytos sekančios strateginės kraštovaizdžio vystymo kryptys:

- stambaus aptarnavimo centro ir darbo vietų zonos formavimas Vakarinio greitkelio ir Ukmergės plento susikirtime;
- urbanistinės įvairovės skatinimas ir humaniškos gyvenamosios aplinkos sukūrimas;
- žaliųjų jungčių suformavimas ir jų įjungimas į miesto bendro naudojimo želdynų sistemą;
- aplinkos higieninės būklės palaikymas ir gerinimas - prevencinių priemonių, mažinančių Ukmergės gatvės, o perspektyvoje ir Vakarinio greitkelio keliamą fizinę ir cheminę taršą taikymas.

Siekiant suderinti prioritetinius miesto plėtros ir gamtosauginius interesus – išsaugoti kraštovaizdžio ypatumus bei ekologinę pusiausvyrą, išlaikyti subalansuotą antropogeninių ir gamtinių kraštovaizdžio komponentų santykį, pateikiami siūlymai veiklos planuojamoje teritorijoje, o ypač ekologiškai reikšmingiausiuose jos plotuose reglamentavimui. Ekologiškai reikšmingiausius plotus atstovauja **gamtinio karkaso teritorijos**, kurių paskirtis yra nustatyta LR Saugomų teritorijų įstatymo, o prioritetas jose teikiamas natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio išsaugojimui, gamtinės įvairovės palaikymui ir didinimui.

Remiantis Vilniaus miesto bendrajame plane teikiama gamtinio karkaso teritorinio lokalizvimo kartoschema (M 1:25 000) šio darbo sudėtyje yra atliktas gamtinio karkaso teritorijų lokalizavimo patikslinimas (M 1:2000). Nagrinėjamoje teritorijoje gamtinio karkaso sudėtį formuoja tik vietinės reikšmės migraciniai koridoriai. (migraciniai koridoriai tai slėniai, kuriais vyksta intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apykaita, bei biologinių rūšių migracija), kuriuos čia atstovauja bevardžiai fliuvioglacialinės nuosruvos suformuoti kloniai, besileidžiantys link rajoninės reikšmės Sudervės slėninės migracijos koridoriaus.

Atsižvelgiant į esamą būklę yra pateikiamas gamtinio karkaso teritorijų potencialo ekologinio kompensavimo funkcijoms vykdyti vertinimas, šiuo konkrečiu atveju išskiriant silpno (C) potencialo kategoriją ir degraduotas (D) gamtinio karkaso teritorijas (žiūrėti brėžinį). Nustatant šias potencialo kategorijas remtasi esamu kraštovaizdžio natūralumo laipsniu. Silpno kompensacinio potencialo kategorijai priskiriamos slėninės migracijos koridorių atkarpos, kuriose vyrauja agrarinės naudmenos, negausu želdinių, natūralių pelkučių. Degraduotoms gamtinio karkaso teritorijoms priskiriama stipriai antropogeninės veiklos transformuota klonio atkarpa su joje vyraujančiais urbanistiniais elementais. Šiaurės vakariniu nagrinėjamos teritorijos pakraščiu praeinanti projektuojama Vakarinio greitkelio trasa keliose atkarpose perkerta minėtąjį klonį, todėl degraduotas slėninės migracijos koridoriaus plotas neišvengimai padidės.

Įvertinant susiklosčiusią situaciją būtina konstatuoti, kad ši Vilniaus miesto gamtinio karkaso sudedamoji dalis neatitinka gamtinio karkaso teritorijoms keliamų reikalavimų ir realiai nebegalės atlikti jai keliamų uždavinių – sujungti didžiausią ekologinę svarbą turinčias gamtines teritorijas, užtikrinti ryšius tarp jų. Priimant suplanavimo sprendinius galima tik rekomenduoti, kad nustatytose slėninės migracijos koridorių ribose būtų orientuojamasi į kraštovaizdžio natūralumą atkuriančių elementų grąžinimą ir gausinimą. Kaip pagrindinė sprendimo priemonė siūlomas žaliųjų plotų – bendro naudojimo ir apsauginių želdynų formavimas. Bendro naudojimo želdynai čia turėtų tapti neatsiejama gyvenamosios aplinkos sudėtine dalimi ir jos kokybės rodikliu. Nustatant bendro naudojimo želdynų plotus siūlomas orientacinis normatyvas: 0,4-0,8 ha 1000-iui gyventojų. Kaip privaloma sąlyga yra nustatomas reikalavimas šalia Vakarinio greitkelio trasos ties gyvenamosiomis, visuomeninės ar rekreacinės paskirties teritorijomis suformuoti 30–50 m pločio apsauginių želdinių juostą, kuri sumažintų neigiamą transporto eismo sukeliamą fizinės ir cheminės taršos poveikį. Šioje apsauginių želdinių juostoje galimas pėsčiųjų ir dviratininkų takų įrengimas. Ties komerciniais ir infrastruktūros objektais apsauginių želdinių juostos formavimas neprivalomas. Klonių gamtinės ypatybės taip pat palankios ir su ramiu bei aktyviu poilsiu susijusiai veiklai.

Siekiant išvengti drastiškos reljefo niveliacijos, rekomenduojama raiškiai kalvoto reljefo plotuose riboti užstatymo intensyvumą, nenumatyti užstatymo statesnėse nei 10^0 šlaitų dalyse.

Nors esami susiformavę želdiniai šioje teritorijoje užima tik nedidelius plotelius, tačiau jų išsaugojimas čia yra ne mažiau svarbus. Ypatingas dėmesys skirtinas lapuočių ir spygliuočių medžių grupėms; pavieniams medžiams, medžių eilėms. Planuojamoje teritorijoje pagrindu bendro naudojimo želdyno formavimui gali tapti tik vienas jų plotas, esantis pietrytinėje dalyje šalia Ukmergės gatvės. Likusieji esami želdiniai (išskyrus menkavertes krūmų grupes), patenkantys į planuojamus sklypus (gyvenamuosius, visuomeninius, komercinius ir kt.) turi būti maksimaliai išsaugomi, t.y. užstatoma zona sklype numatoma laisvose nuo želdinių erdvėse.

Želdinių inventorizacija atliekama suteikus sklypą naujam savininkui ar nuomininkui, kuris toliau tampa atsakingas už jų išsaugojimą ir priežiūrą. Rekomendacijos kokią, bet nemažesnę užstatymui skirtų sklypų dalį reikia skirti želdiniams, kad užtikrinti ekologinę pusiausvyrą ir padidinti estetinį aplinkos potencialą, pateikiamos lentelėje "Minimalios rekomenduojamos želdinių ploto dalies normos urbanizuotose teritorijose".

Tuo atveju, jei teritorijoje būtų planuojama veikla susijusi su filtratų, prisotintų nepageidaujamais cheminiais elementais susidarymo galimybe, būtina atsižvelgti į tą aplinkybę, kad teritorija yra zonoje su palankiomis gamtinės sąlygomis požeminių vandenų užteršimui.

Minimalios rekomenduojamos želdinių ploto dalies normos urbanizuotose teritorijose

2.2.1 lentelė

	Minimali rekomenduojama želdinių ploto dalis sklypuose (proc.)			
Sklypo plotas (m^2)	Gyvenamosios teritorijos	Visuomeninės teritorijos	Infrastruktūros ir Komercinės teritorijos	Rekreacinės teritorijos
Iki 400	30	5	10	35
400 - 600	35	10	15	40
600 - 900	40	15	20	45
900 - 1500	45	20	25	50
1500 - 2500	50	25	30	55
virš 2500	55	30	35	60

2.3. INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Planuojama teritorija yra apribota Gabijos g., Gineitiškių g., Ukmergės g. ir Vakarinio greitkelio. Šią teritoriją numatoma užstatyti komercinės, gyvenamosios daugiaaukštės ir gyvenamosios mažaaukštės paskirties statiniais.

Visų paskirčių statiniams planuojamas energijos ir vandens tiekimas, ryšių tinklo įrengimas ir nuotekų šalinimas. Dalis daugiaaukštės gyvenamosios statybos ir komercinių statinių, planuojamų prie Gineitiškių g., numatoma šildyti termofikaciniu vandeniu. Kita dalis komercinių statinių, daugiaaukštė ir mažaaukštė gyvenamoji statyba numatoma šildyti deginant gamtines dujas. Kai kurie komerciniai statiniai gali būti su elektros energijos šildymu.

Visų rūšių energijos naudojimui, vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui, o taip pat aprūpinimui ryšiais yra gautos eksploatuojančių organizacijų techninės sąlygos arba rekomendacijos:

- Vilniaus pietinių elektros tinklų 2003-01-16 d Nr. 621.662.0011
- UAB "Vilniaus energija" 2003-02-10 d Nr. 02-258-08
- Firmos "Vilniaus dujos" 2002-11-14 d Nr. 764
- UAB "Vilniaus vandenys" 2002-11-25 d Nr. 02/841
- UAB "Grinda" 2002-12-10 d Nr. 02/279
- UAB "Lietuvos telekomas" 2002-12-20 d Nr. 968-02

Sudėtingiausia įrengti yra elektros energijos tiekimo sistemą. Reikalinga ne tik pastatyti reikiamą skaičių transformatorinių 10/0,4 kV pastočių ir 0,4 kV kabelinių tinklų, bet ir įrengti tris 10 kV elektros skirstyklas, nutiesti maitinančius 10 kV elektros tinklus iš 110/10 kV Šeškinės TP ir 110/10 kV Ąžuolinės TP bei išplėsti pačią 110/10 kV Ąžuolinės pastotę ir 110/10 kV Šeškinės TP skydinę.

Šilumos tiekimo termofikaciniai, turintys reikiamą rezervą, tinklai yra Justiniškių ir Gabijos gatvėse. Šalia jų planuojami daugiaaukštės statybos ir komerciniai statiniai.

Gamtinių dujų vidutinio slėgio tinklai yra už Vakarinio greitkelio ir prie Ukmergės g., nuo kurios jau yra nutiesti iki šio planuojamojo rajono gyvenamosios statybos. Vidutinio slėgio tinklai planuojami visoje teritorijoje, išskyrus juostą komercinės ir gyvenamosios statybos prie Gineitiškių g.

Vandens tiekimui reikia tiesti tinklus nuo Ukmergės plente prie Gedvydžių g. esančios vandentiekio magistralės DN 500 mm ir nuo Gabijos bei Pašilaičių gatvių sankryžoje esančių DN 300 mm tinklų. Pašilaičių ir Justiniškių rajonuose esančių tinklų pralaidumas yra pakankamas. Planuojami žiediniai su hidrantais vandentiekio tinklai.

Ūkinių nuotekų surinkimui ir padavimui į miesto tinklus, esančius Justiniškių gatvėje, reikalinga pastatyti nuotekų siurblinę su slėgine linija ir savitakinius tinklus iki DN 600 mm kolektoriaus.

Lietaus vandens surinkimui planuojamos teritorijos reljefas yra dėkingas. Surinktas vanduo yra nukreipiamas į Pašilaičių pramoniniame rajone esantį kolektorių DN 1200 mm, į Justiniškių g. kolektorių DN 1200 mm, o likusios dalies į Gabijos ir Ukmergės g. tinklus.

Šiame projekte numatomas tik laidinio ryšių tinklo sprendimas, sujungiant projektuojamus tinklus su esamais Pašilaičių rajono ir Ukmergės g. tinklais. Paliekama galimybė rengti kabelinės televizijos, interneto ir radio ryšių sistemas.

2.3.1. Vandens tiekimas

Planuojamo rajono vandens poreikis yra nustatytas remiantis RSN 26-90 ir įvertinant paskutiniųjų kelerių metų tikrąjį esamų gyvenamųjų rajonų su komerciniais statiniais vandens suvartojimą. Priimamos tokios vandens poreikio normos:

- mažaaukštei statybai su sklypo laistymu – 230 l/d.žm;
- daugiaaukštei statybai – 160 l/d.žm;
- komerciniams statiniams – 16 l/d. darb.

Vandens tiekimui reikia tiesti tinklus nuo Ukmergės plente prie Gedvydžių g. esančios vandentiekio magistralės DN 500 mm ir nuo Gabijos bei Pašilaičių gatvių sankryžoje esančių DN 300 mm tinklų. Pašilaičių ir Justiniškių rajonuose esančių tinklų pralaidumas yra pakankamas.

Rajone numatomi DN 150 ir 100 mm bei mažesnius tinklus. Reikalingas absoliutinis pjezometrinis slėgis tinkle, kai statinių aukštingumas 4 aukštai, yra 192,00+10+ 4(4-1)=214,00 m arba laisvas slėgis 22.00 m. Planuojamo rajono viena magistralių transportuos tranzitu dalį vandens, skirto Tarandės gyvenamojo rajono reikmėms.

Planuojamame rajone gali kilti vienas gaisras, kurio gesinimui reikalingas 10 l/s vandens debitas. Tuo metu vandens ėmimo gaisrui tinklo vietoje turi būti 10 m.v.st. slėgis. Projektuojamas žiedinis DN 150 ir 100 mm tinklas su kas 150 m atstumu vienas nuo kito išdėstytais tinklo požeminiais hidrantais. Vandentiekio sistemos maitinimas iš vandens šaltinių gaisro ir didžiausio vandens suvartojimo metu yra pakankamas.

Vandens poreikis

2.3.1.1 lentelė

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mat. vnt.	Gyv. ar darb. skaičius	Norma l/d. žm.	Vandens poreikis		Pastabos
					m³/d	m³/h	
1	Mažaaukščiai namai	žm.	554	230	128	21	
2	Daugiaaukščiai namai	žm.	5145	160	823	103	
3	Komerciniai pastatai	darb.	1932	16	31	5	
	Iš viso				982	129	

2.3.2. Ūkinių nuotekų šalinimas

Ūkinių nuotekų surinkimui ir padavimui į miesto tinklus, esančius Justiniškių gatvėje, projektuojami savitakiniai tinklai ir nuotekų siurblinė su slėgine linija.
Gatvėse projektuojami DN 200 mm savitakiniai rinktuvai ir DN 250 bei 300 mm kolektoriai. Nuotekų siurblinės skersmuo 1800 mm, gylis nuo žemės paviršiaus iki kolektoriaus latako 4.0 m, o bendras gylis 6,0 m. Siurblinė su dviem siurbliais, rankinėmis grotomis ir visiškai automatizuota. Signalai apie jos darbą ir gedimus perduodami radio ryšiu į centrinę dispečerinę.

Teritorijos dalies ūkinės nuotekos savitakiniais kolektoriais sutekės į pagrindinį kolektorių, į kurį pateks siurbliais pakeltos nuotekos, ir juo nutekės į Justiniškių gatvę kertantį DN 600 mm kolektorių. Dalies teritorijos ūkinės nuotekos pateks į Gabijos ir Ukmergės gatvių tinklus.

Ūkinių nuotekų kiekis

2.3.2.2 lentelė

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mat. vnt.	Gyv. ar darb. skaičius	Norma l/d. žm.	Vandens poreikis		Pastabos
					m^3/d	m^3/h	
1	Mažaaukščiai namai	žm.	554	160	89	15	
2	Daugiaaukščiai namai	žm.	5145	160	823	103	
3	Komerciniai pastatai	darb.	1932	16	31	5	
	Iš viso				943	123	

2.3.3. Lietaus vandens šalinimas

Planuojamoje teritorijoje numatomi lietaus ir polaidžio vandens surinkimo tinklai. Šios teritorijos plotas apie 52 ha. Paviršinis vanduo išsisklaidys į kelias kryptis: Justiniškių gatvę, kurioje yra DN 1200 mm lietaus kolektorius, Gabijos gatvę, kurioje yra DN 400 mm lietaus kolektorius, ir Ukmergės gatvę, šalia kurios yra DN 400 mm kolektorius, o taip pat į Pašilaičių pramoninio rajono viduryje esantį DN 1200 mm kolektorių. Greta esančių kolektorių pralaidumas yra pakankamas.

2.3.4. Telefonizacija

Telefono kanalizacija planuojama nutiesti nuo Baltparkio Ukmergės g. esančio tinklo ir sujungti su Gabijos g. komunikacijų kolektoriuje esančiais telefono tinklais. Telefono kanalizacija planuojama visose rajono gatvėse. Abonentų skaičius gali būti iki 3000 vnt.

2.3.5. Šilumos tiekimas

Šilumos tiekimo termofikaciniai, turintys reikiamą rezervą, tinklai yra Justiniškių ir Gabijos gatvėse. Šalia jų planuojami daugiaaukštės statybos komerciniai statiniai, šildomi termofikaciniu vandeniu.

Šilumos pareikalavimas paskaičiuotas vadovaujantis apstatymo planavimo duomenimis ir statybos techniniu reglamentu STR 2.09.01:1998 "Šilumos tiekimo tinklai ir šilumos punktai". Planuojama, kad 10 proc. pastatų šilumą gaus termofikaciniais tinklai (tai nurodyta skliausteliuose), kita dalis šilumą gaminsis vietoje, naudodami gamtines dujas.

Šilumos energijos poreikis

2.3.5.1 lentelė

Eil. Nr.	Teritorijos paskirtis	Patalpų plotas (tūkst.m²)	Gyv. skaič.	Darbo vietų skaič.	Šilumos poreikis (MW)			
					Šild.	Vėd.	K.vand.	Bendras
1	Komercinė, iš jų termof. šildymas	552		1932	55 6	22 2	3,5 0,5	80,5 8,5
2	Daugiaaukštė gyvenamoji	245	5145		23		4	27
3	Mažaaukštė gyvenamoji	40	554		4		0,5	4,5
	Iš viso	837	5699	1932	82(6)	22(2)	8(0,5)	112(8,5)

2.3.6. Dujų tiekimas

Gamtinių dujų vidutinio slėgio tinklai DN 200 mm yra už Vakarinio aplinkkelio ir DN 150 mm prie Ukmergės plento, nuo kurio jau yra nutiesti iki šio planuojamojo rajono gyvenamosios statybos. Jungimosi vietoje slėgis yra 025÷0.26 MPa. Vidutinio slėgio tinklai planuojami visos teritorijos gatvėse, išskyrus juostą komercinės ir gyvenamosios statybos prie Gineitiškių ir Gabijos gatvių. Dujos bus naudojamos šildymui, karšto vandens ir maisto ruošimui. Dujotiekio skersmenys priimti įvertinus perspektyvinę miesto plėtrą. Vidutinio slėgio dujotiekio tinklai projektuojami iš didelio tankio S5 PN 10 SDR 11 klasės techninio polietileno vamzdžių. Dujotiekio tinklai tiesiami 1,0÷1,3 m gylyje ant sutankinto smėlio pagrindo. Patiestam dujotiekiui atliekami stiprumo ir sandarumo bandymai. Gamtinių dujų reikės tiek, kad pagaminti apie 103,5 MW energijos.

2.3.7. Elektros tiekimas

Komplekso aprūpinimas elektros energija numatomas pagal Vilniaus elektros tinklų technines sąlygas Nr. 621.622.0011, parengtas 2003.01.16, nuo TP-110/10 kV Šeškinė ir nuo TP-110/10 kV Ąžuolinė. Projektuojamoje teritorijoje numatoma sumontuoti tris 10 kV įtampos skirstymo punktus ir 33 pažeminančias transformatorines pastotes 10/0,4-0,23 kV įtampai. Transformatorinės pastotės - modulinės.

Pagrindiniai rodikliai:

Pin›30019 kW,
P_{SK}=24152 kW,
SP-10 kV - 3 vnt.,
TP-10/0,4-0,23 kV - 33 vnt.

Nustatant pastatų elektrines apkrovas, vadovautasi VSN 97-83 "Miestų ir gyvenviečių elektros tinklų projektavimo instrukcija" lentelėje 5 pateiktais lyginamaisiais galingumais. 10 kV įtampos skirstymo punktų prijungimui prie energetinės sistemos, numatoma pakloti 28 km 3x240 mm^2 skerspjūvio elektros kabelių nuo TP-110/10 kV Šeškinė ir TP-110/10 kV Ąžuolinė, ir 11,50 km 3x120 mm^2 skerspjūvio elektros kabelių tarp SP-10 kV ir pažeminančių transformatorinių pastočių.

SP-1 prijungimui reikalinga nutiesti vieną 10 kV kabelį iš 110/10 kV Šeškinės TP, kitą iš 110/10 kV Ąžuolinės TP. SP-2 prijungimui reikalinga užvesti esamą 10 kV kabelį iš 110/10 kV Šeškinės TP-OLS-202, kitą iš 110/10 kV Ąžuolinės TP. SP-3 prijungimui reikalinga nutiesti dvi 10 kV kabelių linijas iš 110/10 kV Ąžuolinės TP skirtingų 10 kV šynų sekcijų, sumontuojant TP Ąžuolinė antrą 110/10 kV transformatorių ir antrą šynų sekciją. Projektuojamoms 10 kV kabelių linijoms iš 110/10 kV Šeškinės TP ir 110/10 kV Ąžuolinės TP numatomos trasos ir rezervuojama žemė jų praklojimui. 110/10 kV Šeškinės TP ir 110/10 kV Ąžuolinės TP numatomas 10 kV įtampos narvelių su jungtuvais pastatymas, nutiesiamų 10 kV kabelių linijų į SP pajungimui.

Sekančioje projektavimo darbų stadijoje, rengiant atskirų kvartalų detaliuosius planus, turi būti tikslinamos elektrinės apkrovos, pažeminančių transformatorinių pastočių 10/0,4-0,23 kV įtampai kiekis pagal patikslintą užstatymo projektą ir numatomų pastatų patikslintas paskirtis, įvertinus kvartalų užstatymo architektūrinę dalį, parinkti pažeminančių transformatorinių ir SP vietas ir išskirti sklypus jų statybai. Priimti TP ar SP statybai reikalingų žemės sklypų plotai: SP – 2X630 KVA – 840 m^2, TP – 2X630 2X1000 KVA – 280 m^2.

Elektros apkrovimų nustatymas

2.3.7.1 lentelė

Eil. Nr.	Paskirtis	Aukštų skai-čius	Plotas, m^2	Gyven-tojų skai-čius	Butų skai-čius	Lygina-masis galingu-mas, W/m^2	$P_{SK.}$, kW	Pasta-bos
1	Komercinės paskirties ir smulkaus verslo							
	objektų teritorija:	5-10						
	komunaliniai poreikiai:		552000			45	24840	
	Viso:		552000			45	24840	
2	Gyvenamoji terit. (daugiaaukštė):	4						
	komunaliniai poreikiai:							
	gyventojai		245000	5145		18,2	4459	
	Viso:		245000	5145		18,2	4459	
3	Gyvenamoji terit. (mažaaukštė):	2						
	komunaliniai poreikiai:							
	gyventojai		39600	554		18,2	720	
	Viso:		39600	554		18,2	720	
	Iš viso:		**836600**				**30019**	
	Viso su k>0,8						**24152**	

Elektros apkrovimų ant SP-10 kV šynų nustatymas

2.3.7.2 lentelė

Eil. Nr.	Paskirtis	Aukštų skaičius	Plotas, m^2	$P_{SK.}$, Kw	Aprūpinimas	Pastabos
1	10 KV skirstymo punktas Nr.1					
	Komercinės paskirties ir smulkaus verslo					
	objektų teritorija:	5-10				
	komunaliniai poreikiai:		183666	8265		
	Gyvenamoji terit. (daugiaaukštė):	4	124175	2260		
	Viso:			10525		
	Viso su k>0.85:			8946	SP-10 12TP-2X630	
2	10 KV skirstymo punktas Nr.2					
	Komercinės paskirties ir smulkaus verslo					
	objektų teritorija:	5-10				
	komunaliniai poreikiai:		71222	3205		
	Gyvenamoji terit. (daugiaaukštė):	4	120825	2200		
	Gyvenamoji terit. (mažaaukštė):	2	39600	720		
	Viso:			6125		
	Viso su k>0.8:			4900	SP-10 11TP-2X630	
3	10 KV skirstymo punktas Nr.3					
	Komercinės paskirties ir smulkaus verslo					
	objektų teritorija:	5-10				
	komunaliniai poreikiai:		259690	13685		
	Viso:			13685		
	Viso su k>0.75:			10263	SP-10 11TP-2X1000	

2.4. TRANSPORTAS

2.4.1. Esama būklė

Planuojama teritorija yra šiaurinėje Vilniaus miesto dalyje šalia esamo Ukmergės plento. Ši automagistralė yra pagrindinė planuojamo rajono transportinė ašis. Vilnius su šalies ir apskrities transporto tinklu sujungtas devyniais magistraliniais ir krašto keliais, iš kurių net penki - tarptautiniai. Tai pagrindiniai Kretos (patvirtinti 1994 metais) ir papildomi TINA (patvirtinti 1997 metais) tarptautiniai transporto koridoriai, jungiantys su Klaipėda, Lyda (E85), Minsku, Marijampole (E28), Panevėžiu, Ryga (E272).

Didžiausias užmiesčio transporto eismo intensyvumas fiksuotas pagrindinėje Lietuvos transporto ašyje–automagistralėje A1 "Vilnius-Kaunas-Klaipėda" – 13,7 tūkst. automobilių per vidutinę parą. Šis jau patvirtintas transeuropinis IXB transporto koridorius jungia Lietuvą su Minsku ir Kijevu ir skirtas Vakarų - Rytų tranzitiniams transporto srautams. Pagal kasmetinius Kauno transporto ir kelių tyrimo instituto tyrimus transporto eismo intensyvumas Ukmergės automagistralėje siekia 8,5 tūkst. automobilių per vidutinę parą ir pagal apkrovimą yra trečioje vietoje (didesnis dar yra Molėtų plento apkrovimas).

Vidutinis metinis paros eismo intensyvumas (tūkst.) Vilniaus magistraliniuose ir pagrindiniuose krašto keliuose 1996-2001 m.

2.4.1 lentelė

Kelias	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Vilnius-Klaipėda A1	10.56	12.8	13.00	14.14	13.4	12.5	13,7
Vilnius-Panevėžys A2	5.15	5.51	5.90	6.86	6.4	8.4	8.5
Vilnius-Utena A14	3.34	4.55	3.87	4.60	4.5	9.6	9.6

Šaltinis: Valstybinių kelių automobilių eismo intensyvumo tyrimai. TKTI. 2002 m

Lyginant su kitais stambesniais Lietuvos miestais Vilniaus automobilizacijos lygis (individualių lengvųjų automobilių skaičius 1000 miesto gyventojų) šiuo metu yra vienas mažesnių, tačiau eismo sąlygos mieste dėl didelio gyventojų automobilių skaičiaus bei atvažiavusiųjų yra problematiškos ir sunkiai sprendžiamos. 1980 metais rengiant Vilniaus generalinį planą automobilizacijos lygis buvo 73 automobiliai 1000 gyventojų. Per 20 metų automobilizacijos lygis išaugo 4,3 karto. Paskutinių metų metinis procentinis augimas daugelyje miestų buvo gana vienodas ir svyravo nuo 7,7 iki 10,8 procentų.

Kol kas šis lygis yra žemesnis nei daugelyje Europos miestų, kuriuose šis rodiklis siekia 400 ir daugiau. Tačiau raidos tempai rodo, kad per 10 metų šis lygis gali būti pasiektas ir Vilniuje.

Automobilizacijos lygis Vilniuje 1995-2001 m.

2.4.2 lentelė

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Vilnius	191	201	226	244	270	290	310

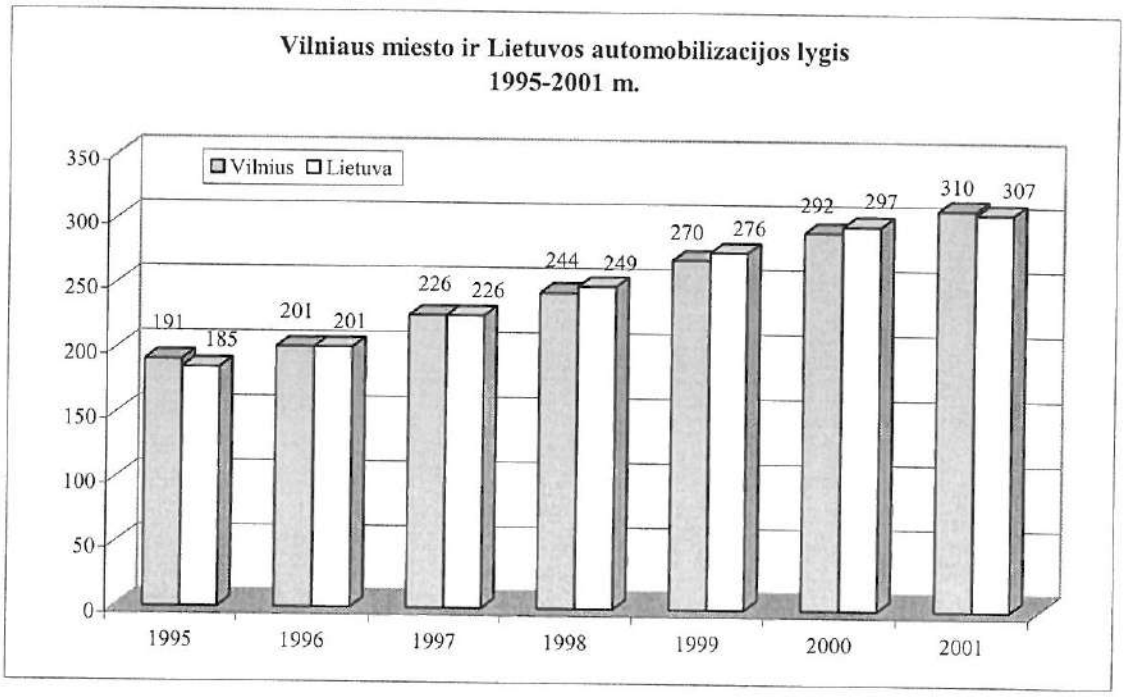
Šaltinis: "Transportas ir Ryšiai" Lietuvos Statistikos departamentas.

Transporto priemonių struktūra Vilniaus mieste 2002 m.

2.4.3 lentelė

Motociklai	Lengvieji automob.	Autobusai	Krovininiai automob.	Priekabos	Viso transporto priemonių
2709	202429	3669	27527	16013	252347
1,07 proc.	80.2 proc.	1.45 proc.	10.9 proc.	6.3 proc.	100.0 proc.

Šaltinis : Vilniaus miesto Kelių policijos statistiniai duomenys



Transporto srautai (aut/val.) Ukmergės plente ties miesto riba. 2002 07

2.4.4 lentelė

Stebėjimo postas/ kelias ir eismo kryptis	Leng-vieji	Mikro-autobu-sai	Sunk. iki 3 ašių	Sunk. > 3 ašių	Auto-busai	Viso
Iš A2 link Vilniaus miesto	426	60	18	30	-	534
Iš Vilniaus miesto link užmiesčio	348	57	27	18	3	453
Viso:	**774**	**117**	**45**	**48**	**3**	**987**

2002 metais per stebėtus postus į Vilnių rytinio piko valandą įvažiavo **3599** transporto priemonės, išvažiavo- **2404** transporto priemonės. Bendras srautas sudarė apie **6003** automobilių. Ukmergės kelyje transporto srautas sudaro apie 16,5 procentus nuo visų Vilniaus užmiesčio kelių apkrovimo.

Transporto priemonių procentinis pasiskirstymas iš Panevėžio automagistralės į pagrindinius miesto traukos rajonus. 2002 07

2.4.5 lentelė

Lengvieji automobiliai		Krovininiai automobiliai	
Centras	11,9	Centras	2,7
Naujamiestis	6,4	Naujamiestis	2,7
Žirmūnai	4,6	Žirmūnai	13,5
Antakalnis, Dvarčionys	7,3	Antakalnis, Dvarčionys	8,1
Šeškinė	7,3	Šeškinė	5,4
Baltupiai	6,4	Baltupiai	
Santariškės	10,1	Santariškės	
A.Paneriai, Gariūnai	5,5	A.Paneriai	13,5
Pašilaičiai	9,2	Pašilaičiai	13,5
Fabijoniškės	4,6	Fabijoniškės	5,4

A2 Panevėžio kelyje patraukliausi Vilniaus miesto rajonai lengvųjų automobilių vairuotojams buvo: Santariškės, Pašilaičiai, Šeškinė, Centras. Daugiausia krovininių automobilių vyko link Pašilaičių, Žirmūnų ir A.Panerių rajonų.

Tranzitinių automobilių skaičius atskiruose užmiesčio keliuose yra įvairus ir jų įtaka miesto susisiekimo sistemai gana skirtinga ir priklausoma nuo paties eismo dydžio.

Palyginamasis tranzitinių automobilių procentinis skaičius atskiruose keliuose 1999 ir 2002 m.

2.4.6 lentelė

Kelio Nr.	Kelio pavadinimas	Lengvieji automobiliai		Kroviniai automobiliai	
		1999 m.	2002 m.	1999 m.	2002 m
A1	Vilnius-Klaipėda	3,5	4,6	8,6	11,5
A2	**Vilnius-Panevėžys**	**2,2**	**4,3**	**16,4**	**4,2**
A14	Vilnius-Utena	2,4	1,7	20,0	11,1

1999 metais suminiai intensyviausi tranzitiniai ryšiai buvo tarp Minsko ir Kauno automagistralių. Perpus mažesnio intensyvumo buvo tarp Panevėžio-Minsko, Panevėžio-Gardino, Panevėžio-Lydos, Minsko-Gardino, Minsko-Trakų, Gardino-Zarasų.

1999 metais krovininių automobilių tranzitiniai ryšiai intensyviausi tarp Kauno-Minsko ir Panevėžio-Lydos, 20 procentų mažesni tarp Panevėžio-Gardino ir Minsko-Gardino, 40 procentų mažesni tarp Minsko-Panevėžio ir Minsko-Gardino.

Visa ši pateikta išsami informacija reiškia, kad Ukmergės automagistralė jau šiandien yra labai svarbi transporto arterija Vilniaus miestui. Tranzitinių automobilių skaičius ir ryšiai rodo, kad reikalingos priemonės šių srautų nukreipimui nuo miesto centro.

Planuojamos teritorijos pietinė dalis aptarnaujama iš Gineitiškių ir Gabijos gatvių, kurios formuoja šios dalies pakankamai nerišlų gatvių tinklą. Pati planuojama teritorija neturi nei vieno ryškesnio traukos objekto, tad ir susisiekimo problemų čia didesnių nėra.

Esamas pagrindinis gatvių tinklas planuojamoje teritorijoje

2.4.7 lentelė

Gatvė	Ilgis (m)	Eismo juostų skaičius	Esama gatvės reikšmė
Ukmergės gatvė	1270	4	Atlieka B1 gatvės funkciją
Gineitiškių gatvė	800	2	Atlieka B2 gatvės funkciją
Gabijos gatvė	520	3	Atlieka C2 gatvės funkciją

Ukmergės gatvėje eismo intensyvumas Vilniaus miesto centro prieigose ties sankryža su Geležinio Vilko pasiekė pralaidumo ribą ir šis mazgas tampa pačiu problematiškiausiu Vilniuje. Intensyviausias piko valandos eismo intensyvumas 5600-6746 transporto priemonių abiem kryptimis Vilniaus mieste fiksuotas Geležinio Vilko gatvės atkarpoje nuo Geležinio Vilko tilto iki Ukmergės gatvės. Būtina ieškoti priemonių nukreipiant transporto srautus nuo šios sankryžos.

Transporto srautai ir sudėtis artimiausiose projektuojamos zonos prieigose

2.4.8 lentelė

Gatvė	Lengv. autom.	Mikro-autobu-sai	Sun-kvež-imiai	Auto busai	Tro-leib-usai	Mot./ Dvir.	Viso
Ukmergės g.-Pašilaičiai	1350	157	65	34	-	3	1609
Justiniškių g.-Pašilaičiai	645	75	16	23	39	2/7	807
Laisvės pr.-Pašilaičiai	1810	197	19	33	61	3/5	2128
Ukmergės pl. Bukiškis	1025	120	67	17	-	5/11	1245
Gineitiškių g.	252	12	1	1	-	1/1	268

Automobilių srauto sumažinimui Laisvės prospekte ir Ukmergės gatvėje Vilniaus miesto bendrajame plane į vakarus nuo esamų gyvenamųjų rajonų apie 0,7-1,0 km atstumu nuo Laisvės prospekto numatyta statyti Vakarinė A1 kategorijos greito eismo gatvė (greitkelis), tam panaudojant jau ankstesniame Vilniaus miesto generaliniame plane rezervuotą teritoriją. Tai lygiagreti Laisvės prospektui 4-6 eismo juostų (papildomos 2 eismo juostos skirtos avariniam sustojimui) gatvė, skirta transporto srautų pasiskirstymui tarp pagrindinių miesto rajonų

Esamo miesto viešojo transporto tinklas pilnai aptarnauja planuojamos teritorijos traukos objektus: gyventojus, darbo vietas. Pagrindinis intensyvaus viešojo transporto galinis punktas yra pietinėje planuojamos teritorijos dalyje Justiniškių gatvės pabaigoje, kuris sudaro labai palankias sąlygas ir perspektyviniam šio rajono aptarnavimui. Čia pasibaigia troleibusų maršrutai Nr. 7, 8, 18 ir autobusų maršrutai Nr. 45, 46. Dar vienas galinis viešojo transporto punktas yra pietrytinėje dalyje šalia Gabijos gatvės, kur kursuoja autobusų maršrutas Nr. 5. Ukmergės gatve darbo dienomis iki Bukiškio praeina autobusų maršrutas Nr. 52.

2.4.2. Detaliojo plano sprendiniai

Norint nustatyti pagrindinius planuojamų gatvių techninius parametrus buvo atlikti viso miesto transporto srautų modeliavimas 2015 metams, įvertinus naujų gatvių įvedimą į miesto transporto infrastruktūrą. Pagrindiniai transporto srautų dydžiai 2015 metams paskaičiuoti programine įranga EMME/2 tarp 240 miesto transportinių rajonų. Šia programa atliktas lengvųjų ir krovininių automobilių srautų modeliavimas.

Gauti skaičiavimo rezultatai rodo, kad planuojamos teritorijos gatvėse eismo intensyvumas nėra didelis ir artimiausia intensyvi gatvių tinklo joje nėra būtina, tačiau būtinai reikia užtikrinti bendrą susisiekimo tinklo rišlumą, sujungiant svarbiausias gatves. Negalima leisto tranzitinių transporto srautų Gabijos gatve, kuri yra skirta tik Pašilaičių rajono aptarnavimui.

Transporto eismo intensyvumas (lengvieji automobiliai, mikroautobusai ir krovininiai automobiliai) pagrindiniame bendrojo plano variante rytinio piko valandą abiem kryptimis 2015 m.

2.4.9 lentelė

Vakarinis greitkelis tarp Šiaurinės g. ir Gineitiškių gatvės	2053
Vakarinis greitkelis tarp Gineitiškių g. ir Ukmergės plento	1626
Gineitiškių gatvė šiauriau Pašilaičių	246
Laisvės pr. Pašilaičiuose	3389
Ukmergės gatvė tarp Bukiškio ir Vakarinio greitkelio	2543
Ukmergės g. tarp Vakarinio greitkelio ir Pašilaičių	1924

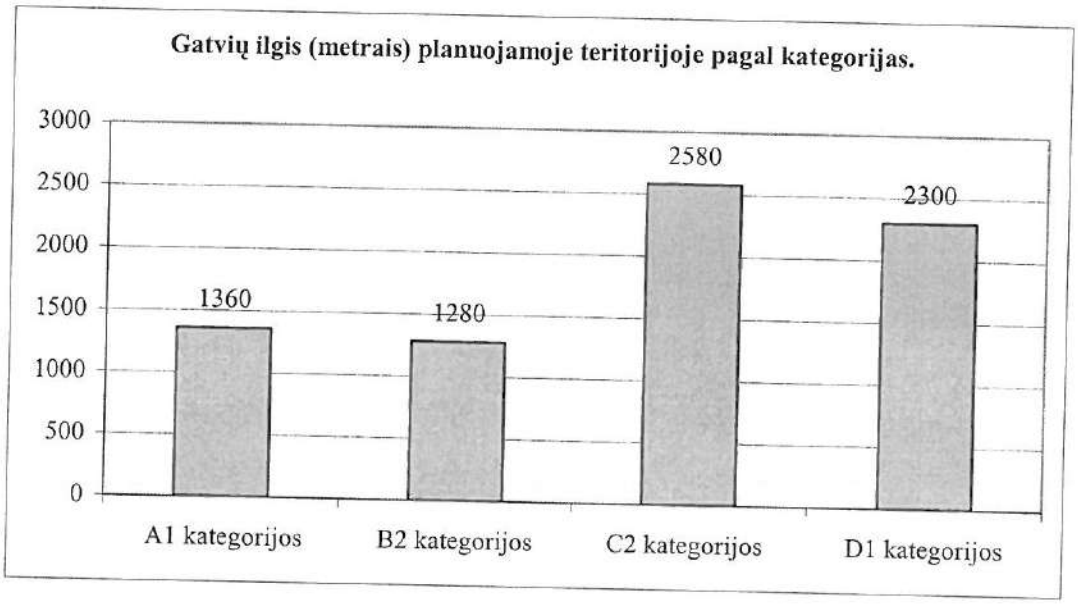
Pagrindiniai planuojamos teritorijos susisiekimo sistemos formavimo principai:

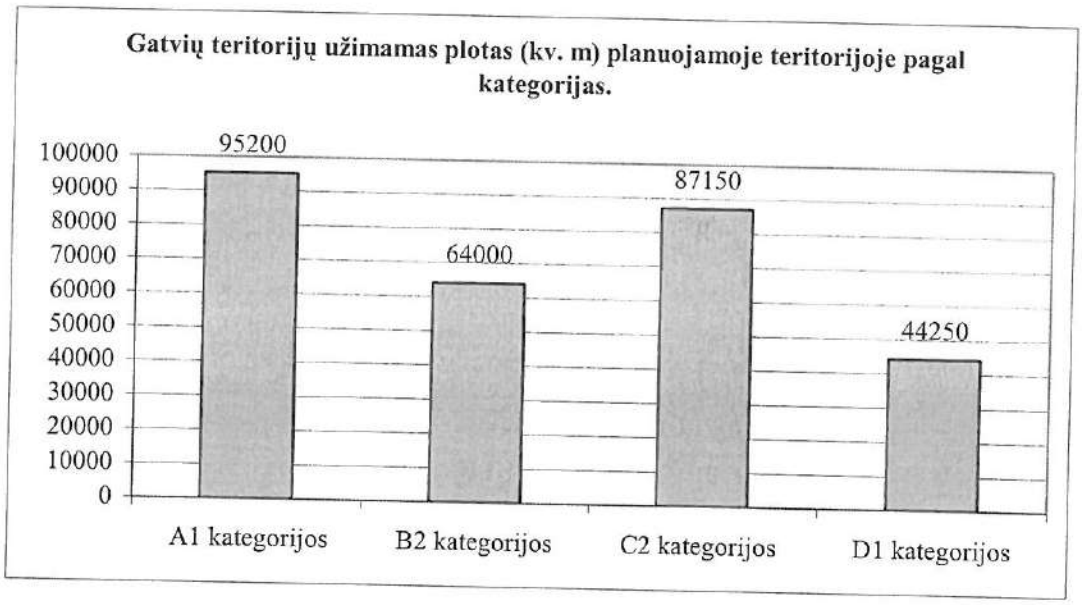
- Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano susisiekimo infrastruktūrą numatomas trikampis gatvių tinklas, kuris yra skirtas tarprajoniniam susisiekimui. Tai greito eismo Vakarinė gatvė iš vakarinės pusės, esamas Ukmergės plentas iš rytinės pusės ir Gineitiškių gatvė ir jos tęsinys pietinėje dalyje. Šio trikampio gatvių kraštinės sudaro apie 1,3-1,4 km.
- Vidinei planuojamos teritorijos aptarnavimui ir viešojo transporto eismui numatoma viena papildoma šiaurės-rytų kryptimi aptarnaujanti C kategorijos gatvė tarp Gineitiškių ir Ukmergės gatvių.
- Sankryžos su Vakarinių greitkeliu numatomos dviejų lygių (su Gineitiškių ir Ukmergės gatvėmis).

Pagrindiniai planuojamos teritorijos svarbiausių gatvių techniniai parametrai

2.4.10 lentelė

Gatvė	Kategorija	Orientacinis Ilgis (m)	Gatvės raudonosios linijos (m)	Važiuojamosios dalies plotis (m)	Orientacinis infrastruktūros plotas kv. m
Vakarinis greitkelis	A1	1360	70,0	22,0	95200
Ukmergės gatvė	B2	1280	40,0-60,0	22,0	64000
Gineitiškių gatvė	C2	1640	40,0	13,0	65600
Nauja gatvė teritorijos viduje	C2	830	20,0	9,0	16600
Justiniškių gatvė	C2	110	45,0	14,0	4950
Gatvė link Pavilionių ir viadukas per vakarinį greitkelį	D1	460	20,0	6,0	9200
Gatvė tarp naujos C kategorijos ir Gineitiškių g. tęsinio	D1	400	20,0	6,0	8000
Gatvė tarp Gineitiškių tęsinio ir Gabijos gatvės	D1	60	20,0	9,0	1200
Gatvė pietrytinėje dalyje	D1	350	15,0	6,0	5250
Gatvė šalia Ukmergės plento	D1	530	20,0	6,0	10600
Gabijos gatvė	D1	500	20,0	7,0	10000
Viso:		**7520**	**15-70,0**	**6,0-22,0**	**290600**
Iš jų A1 kategorijos		**1360**	**70,0**	**22,0**	**95200**
Iš jų B2 kategorijos		**1280**	**40-60**	**22,0**	**64000**
Iš jų C2 kategorijos		**2580**	**20,0-45,0**	**9,0-14,0**	**87150**
Iš jų D1 kategorijos		**2300**	**15,0-20,0**	**6,0-7,0**	**44250**





Magistralinių gatvių tankis planuojamoje teritorijoje yra vos ne dvigubai didesnis nei reikalauja normatyvai (apie 2,5 km/kv.km) ir šiuo atveju sudarys apie 5,0 km/kv.km. Tai yra dėl to, kad didžioji dalis gatvių praeina planuojamos teritorijos perimetru. Jos papildomai gali aptarnauti analogiško dydžio teritorijas iš išorinės pusės ir tuomet šių kategorijų gatvių tankis būtų pakankami optimalus. Per vakarinį greitkelį numatoma pratęsti vieną iš D1 kategorijų gatvių (be jungties su greitkeliu) link Pavilionių rajono, užtikrinant šių rajonų vidinį susisiekimą. Šiuo viaduku būtų užtikrinamas ir pėsčiųjų, dviratininkų eismas link visuomeninės ir komercinės zonos. Šviesoforais reguliuojamos sankryžos, įvertinant perspektyvinį eismo intensyvumą ir pėsčiųjų saugumą, numatomos:

- Gineitiškių-Justiniškių gatvių sankryža;
- Gineitiškių tęsinio ir Ukmergės g, sankryža;
- Ukmergės ir D1 kategorijos gatvės sankryža;
- Ukmergės ir C2 kategorijos gatvės sankryža;
- Ukmergės gatvės-Mykolo-Lietuvio g. sankryža.

D2 kategorijos gatvių tinklas, skirtas esamų žemės valdų aptarnavimui, šiame plane nėra fiksuojamas. Šių gatvių tiesimas ir planavimas būtų atskirai ruošiamų detaliųjų planų uždavinys.

Teritorijos perspektyvinis aptarnavimas viešuoju transportu numatomas iš B ir C kategorijų gatvių, nes A kategorijos gatvėse viešasis transportas negalimas. Pagrindinis viešojo transporto galinis punktas išlieka Justiniškių gatvės šiaurinėje dalyje. Esamas galinis punktas tarp Gabijos ir Ukmergės gatvių yra naikinamas. Autobusų maršrutai numatomi Gineitiškių gatvėje ir jos tęsinyje, naujai numatomoje C2 kategorijos gatvėje planuojamos teritorijos viduje bei Ukmergės gatvės atkarpoje tarp Gineitiškių gatvės tęsinio iki naujos C2 kategorijos gatvės. Autobusų stotelės numatomos Justiniškių-Gineitiškių g. sankryžoje, Esamoje Gineitiškių gatvėje šalia numatomo komercinio centro šiauriau Pašilaičių, Gineitiškių g, ir jungties su Gabijos gatve sankryžoje, Ukmergės-Gineitiškių g. sankryžoje, naujoje C2 gatvėje planuojamos teritorijos centre ir sankryžoje su Ukmergės gatve. Visos stotelės gatvėse įrengiamos specialiose juostose.

2.5. POVEIKIO APLINKAI PIRMINIS VERTINIMAS

2.5.1. Kraštovaizdis

- planuojamos teritorijos bendras kraštovaizdžio charakteris pasikeis iš esmės: ekstensyviai išnaudojama agrarinė teritorija taps urbanizuota, kur vyraus antropogeninės kilmės kraštovaizdžio komponentai;
- dėl urbanistinės veiklos planuojamos teritorijos paviršiaus reljefo mezoformos gali nemažai pasikeisti ypač prie Ukmergės g.;
- urbanizuojamo kraštovaizdžio apželdinimo lygis sumažės dėl žemės ūkio paskirties žemės keitimo į kitą paskirtį.
- naujai planuojami bendro naudojimo (5,61 ha) ir rekreaciniai plotai (0,86 ha) bus labiau pritaikyti gyventojų poreikiams.

2.5.2. Saugomos teritorijos

- planuojama teritorija neturės neigiamo poveikio saugomoms teritorijoms, nes čia ir aplink planuojamą teritoriją saugomų gamtos ir kultūros teritorijų nėra. Artimiausios gamtos ir kultūros vertybės yra:
    1. Vanagienės geomorfologinis draustinis už 3 km į šiaurės rytus nuo planuojamos teritorijos;
    2. Verkių regioninis parkas už 3 km į rytus nuo planuojamos teritorijos;
    3. Medžiakalnio geomorfologinis draustinis už 3,5 km į vakarus nuo planuojamos teritorijos.

2.5.3. Biologinė įvairovė

- sąlyginai natūralių augalų bendrijų plotai urbaništikai įsisavinant teritorijas mažės.
- dabartines agrarines teritorijas pakeis daugiausia komercinės, gyvenamosios ir infrastruktūros teritorijos, kurias priklausomai nuo paskirties ir sklypo dydžio rekomenduojama apželdinti iki 55 proc.;
- neužstatomuose plotuose natūralių augalų bendrijos bus transformuojamos – keičiamos kultūriniais želdiniais.

2.5.4. Hidrologinės sąlygos

- dėl planuojamo vidutinio padengimo statiniais ir technogeninėmis dangomis laipsnio (30-50 proc.), pakis teritorijos infiltracinės savybės ir lietaus bei sniego tirpsmo vandenys nebegalės natūraliai infiltruotis į gruntą;
- tiesiant Vakarinį greitkelį (darant iškasas) gali pakisti (pažemėti) gruntinių vandenų lygis;
- vandens tiekimas planuojamas iš esamų vandens tinklų nuo Ukmergės g. ir Gedvydžių g. sankryžos bei Gedvydžių g. ir Gabijos g. sankryžos pratesiant juos iki planuojamos teritorijos. Pašilaičių ir Justiniškių rajonuose esančių tinklų pralaidumas yra pakankamas. Planuojami žiediniai vandentiekio tinklai su hidrantais;
- lietaus vandens surinkimui planuojamos teritorijos reljefas yra dėkingas, surinktas vanduo yra nukreipiamas į Pašilaičių pramoniniame rajone esamus kolektorius ir Gabijos g. bei Ukmergės g. tinklus;
- ūkinių nuotekų surinkimui ir padavimui į miesto tinklus, esančius Justiniškių gatvėje, projektuojami savitakiniai tinklai ir nuotekų siurblinė su slėgine linija.

2.5.5. Dirvožemis

- realizavus detaliojo plano sprendinius, pagerės dirvožemio dangos fizinė būklė nepadengtose technogeninėmis dangomis ir neužstatytose gyvenamosios, komercinės, infrastruktūros bei bendrojo naudojimo želdynų teritorijose;
- dėl padidėsiančio automobilių transporto eismo didės dirvožemio užterštumas;
- įvykdžius teritorijų gerbūvio įrengimo darbus, sumažės dirvožemio erozijos ir kitų jo degradacijos procesų tikimybė.

2.5.6. Atmosfera

- Pagrindiniu oro taršos šaltiniu bus automobilių transportas, kurio sąlygojama tarša padidės nutiesus Vakarinį greitkelį, bet tai pagerinus automobilių pralaidumą kituose gyvenamuosiuose rajonuose ir miesto centrinėje dalyje, kas sumažins oro taršą šiuo metu labiausiai užterštose miesto dalyse.
- Tiesiant Vakarinį greitkelį ir kitas planuojamo rajono gatves bus panaudotos priemonės (apželdinimas, pakankamas atstumas, funkcinis zonavimas, sienutės) mažinančios taršą atitinkamose užstatomose teritorijose.

2.5.7. Gyventojai

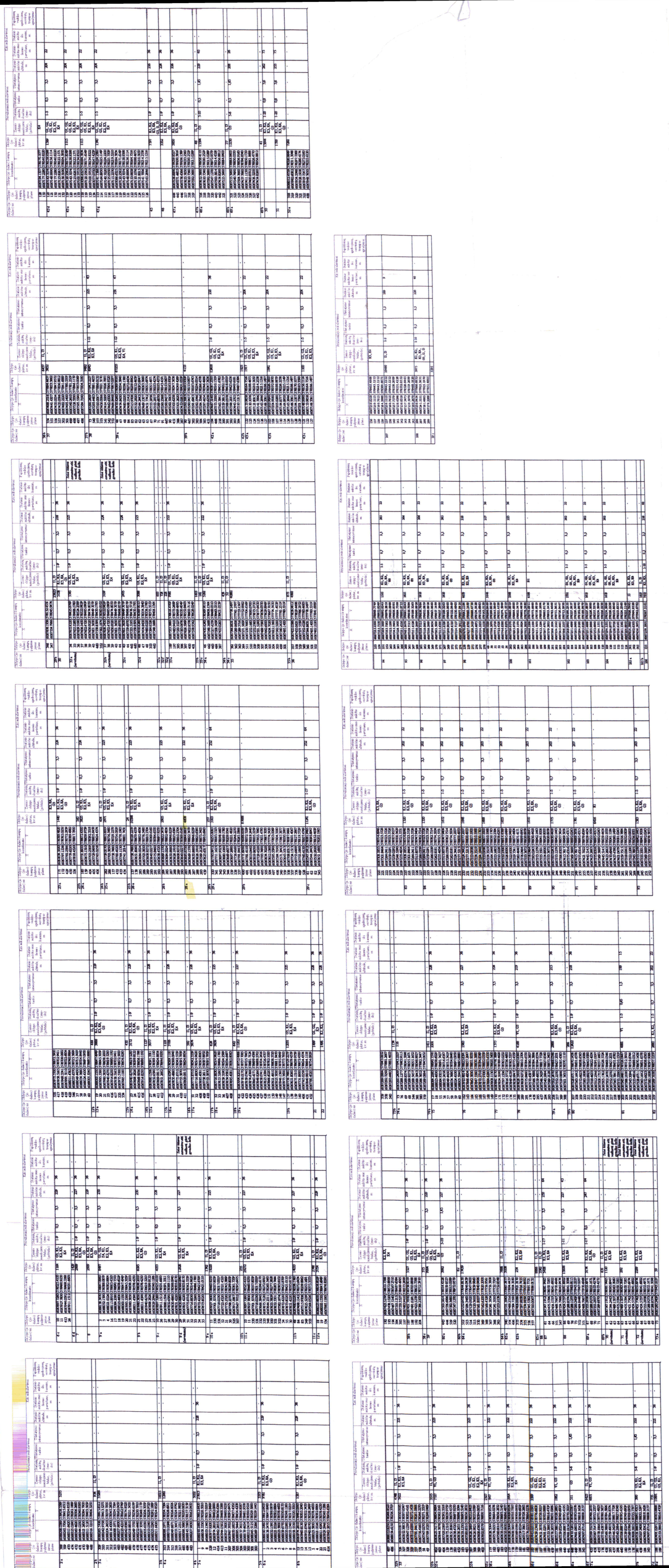
- planuojamos teritorijos naudotojus (gyventojus) sąlyginai galima suskirstyti į tris grupes: žemėvaldų savininkai, teritorijos plėtotojai (investuotojai) ir naujieji teritorijos gyventojai;
- šios trys grupės turi gana skirtingus interesus: žemėvaldų savininkai nori kuo brangiau parduoti žemę, investuotojai nori kuo racionaliau išnaudoti įsigytą žemę (tankiai užstatant), o naujieji gyventojai tikisi aukštos gyvenimo kokybės su išplėtota infrastruktūra ir paslaugomis;
- šiame teritorijos urbanizavimo procese bus patenkinti visų trijų grupių poreikiai: dėl žemės ūkio paskirties žemės keitimo į kitos paskirties žemę jų savininkai gaus nemažas pajamas, investuotojai pastatys daug naujų objektų sukurdami darbo vietas, gaudami pelną ir papildydami Savivaldybės biudžetą, miesto gyventojams bus sukurtos naujos gyvenamųjų ir darbo vietų pasirinkimo galimybės planuojamoje teritorijoje.

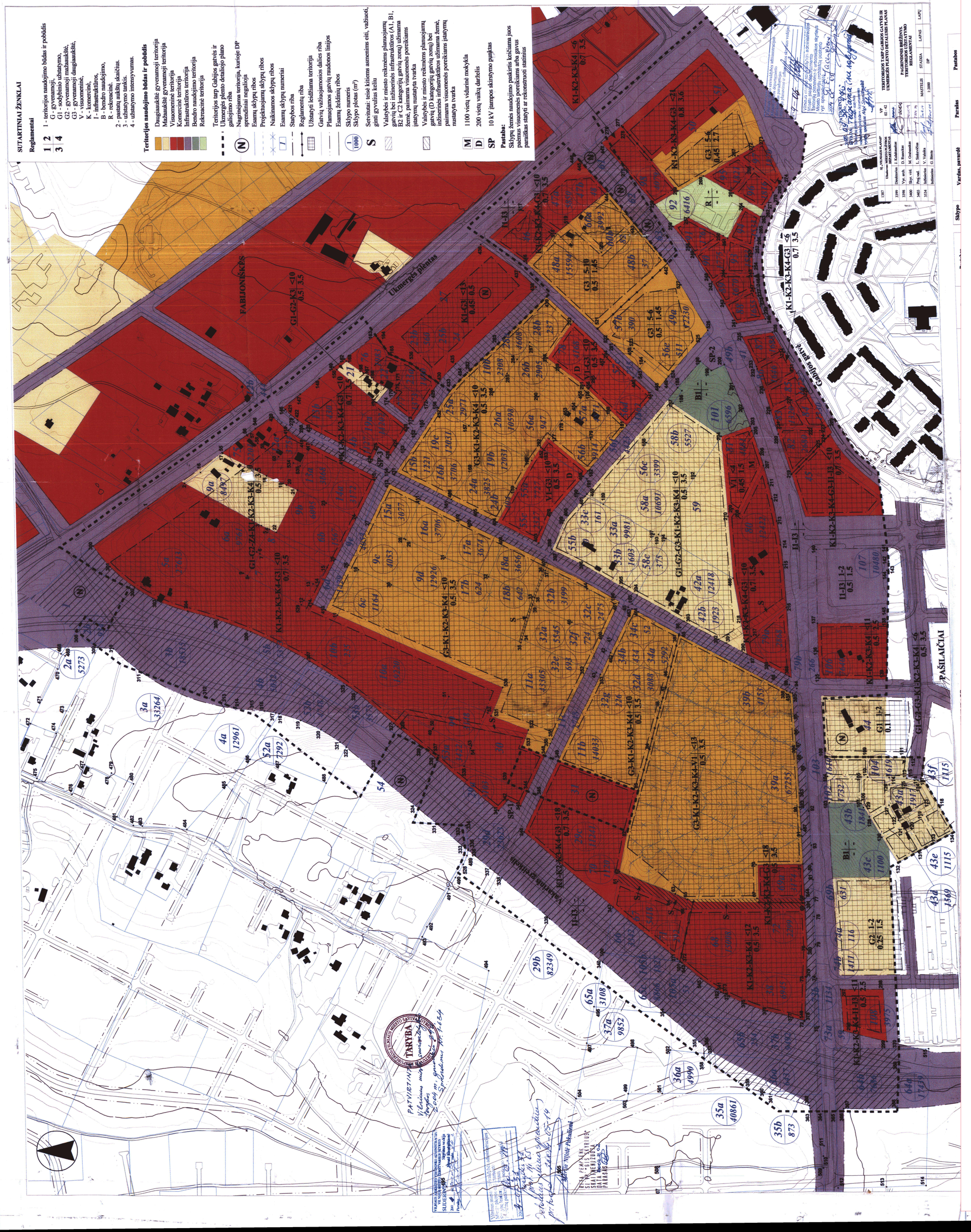
2.5.8. Ekonomika

- projekto realizavimo metu ir po jo teritorijoje bus sukurta iki 2 tūkst. darbo vietų;
- planuojama pastatyti naujų komercinių ir gyvenamųjų pastatų kurių bendras plotas sudarys virš 900 tūkst. kv. m.;
- Kartu su komerciniais bei gyvenamaisiais objektais bus išplėtota socialinė ir inžinerinė infrastruktūra;
- Statybos planuojamoje teritorijoje padidins nekilnojamojo turto vertę ir aplinkinėse teritorijose bei skatins plėtrą jose.

2.5.9. Poveikio aplinkai pirminio vertinimo išvados

1. Planuojamos teritorijos kraštovaizdžio charakteris iš esmės pasikeis: ekstensyviai išnaudojama agrarinė teritorija taps urbanizuota miesto teritorija kur vyraus antropogeninės kilmės kraštovaizdžio komponentai.
2. Įgyvendinus projektą planuojama teritorija taps pilnaverte Vilniaus miesto dalimi. Čia bus išplėtota inžinerinė ir socialinė infrastruktūra, pastatyti nauji komerciniai objektai ir būstai. Teritorijoje gyventojų skaičius išaugs iki 8 tūkst. Kadangi dalis gyventojų persikels iš kitų miesto dalių gyventojų tankumas visoje Vilniaus miesto teritorijoje bus tolygesnis.
3. Vakarinis greitkelis ir kitos planuojamos gatvės padidins taršą planuojamoje teritorijoje, bet tai pagerinus automobilių pralaidumą kituose miesto gyvenamuosiuose rajonuose ir miesto centrinėje dalyje bei sumažins oro taršą šiuo metu labiausiai užterštose miesto dalyse.
4. Ukmergės g. ir Vakarinio greitkelio sankryža formuos naujus „miesto vartus" iš šiaurės vakarų pusės. Naujų komercinių objektų statyba svarbioje sankryžoje pagerins viso miesto urbanistinį-architektūrinį įvaizdį.
5. Šiuolaikinių planavimo priemonių dėka padidės Vilniaus urbanizuotos teritorijos sukuriat naują savarankišką aukštos gyvenimo kokybės miesto kvartalą.




SUTARTINIAI ŽENKLAI
Reglamentai
1 | 2
3 | 4
1 - teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis
2 - leistinas aukštis
G1 - sodybinio užstatymo,
G2 - gyvenamojį maišniškį,
G3 - gyvenamojį laisvąjį,
V - visuomeninė,
K - komercinė,
I - pramonės,
B - buitinio naudojimo,
R - rekreacinės,
2 - aukštis,
3 - užstatymo tankis,
4 - užstatymo intensyvumas
Teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis
Daugiabučių gyvenamoji teritorija
Individualiųjų namų teritorija
Visuomeninė teritorija
Komercinė teritorija
Pramonės ir sandėlių teritorija
Buitinio naudojimo teritorija
Rekreacinė teritorija
Teritorijos ant Gabijos gatvės ir Ukmergės plento užstatymo pasas gaisrinio rbo
Neapmojama teritorija, kurioje DP rengiamas neteikiamas
Esamo sklypo ribos
Projektuojamų sklypų ribos
Naikinamos sklypų ribos
Esamų sklypų numeriai
Saugomos rib
Saugomos rib
Užkasoji ledžiama teritorija
Gatvių valiosjamosios dalies ribo
Planuojamos gatvių raudonos linijos
Esamą žeidinę ribos
Sklypo numeris
Sklypo plotas (m²)
Servitutai: teisė kiitems asmenims eiti, važiuoti, gesti gyvulius kelin
Valiosbes ir mišrio rekreacinės planosjimo paskirties teritorijos (R1, R2, R3, R4, R5, B1, B2 ir C2 kategorijų gatvių zona) užimama zona, pamaina visuomės
Valiosbes ir mišrio rekreacinės planosjimo gatvių (D kategorijų gatvių zona) bei valiosbes ir mišrio rekreacinės planosjimo, pamaina visuomės poreikiams (statyvų, mastelyje trurka
1100 vietų vidutinė mokyklai
200 vietų vaikų darželiui
10 kV jėmpos skirstymo punktas
Pastabos:
Sklypų žemės naudojimo pakaitė kvieiimą jaus Valstybės žemės nuomos ir ūkio gyvos paraiškas statyti ar rekonstruoti esiniis
FABLIONIŠKĖS
Ukmergės plentas
Gabijos gatvė
PAŠILAIČIAI
TARYBA
TERITORIJOS LAIP. GABIJOS GATVĖS IR UKMERGĖS PLENTO DETALIŲJŲ PLANAS
ZAPIŠKIŲNIŲ BIRŽYSA, TRAKAI, ŽEMĖS NAUDOJIMO REGLAMENTAI
SKETCH
STAGE
LAPAS
LAPAI
Sklypo
Vardas, pavardė
Parašas
Pastabos

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto
savivaldybės
administracijos direktoriaus
2019 m. d. Lapkričio 27d.
įsakymu Nr. 30-3052/19

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

_____
(parašas)
20___m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Vilniuje, Leičių g. 4, kad. Nr. 0101/0100:2182; sklype, kurio kad. Nr. 0101/0100:1962, statybos projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus m. sav. tarybos sprendimu Nr. 1-634 (2004-12-29) patvirtinto „Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano keičiančio bendrojo plano sprendinius“ TPDR Reg. Nr. T00055858 sprendiniais (toliau – detalusis planas)
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	
P	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų.
2.9.	esamų medžių įvertinimas,	Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių

	taksacija	teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija su arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadomis projektuotojams apie vertingąsias esamų želdinių savybes, į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu. Taip pat atsižvelgti ir įvertinti greta esantį intensyviai naudojamo želdyno teritoriją. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Vadovautis 2023-06-07; 2023-06-28; 2023-10-25 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo’’. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas. Identifikuotus vertingus želdinius išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Privaloma pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius. Užtikrinti brandžių medžių kokybišką augavietę, atitraukti požeminio ir antžeminio užstatymo liniją, siekiant maksimaliai apsaugoti brandžių medžių šaknyną ir lają, nenumatyti nelaidžių dangų po šaknų apsaugos zona, taikyti visas apsaugos priemones statybų metu. Saugoti medžius už sklypo ribų. 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 1 cm 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). Rekomenduojama vadovautis 2024 m. vasario 12 d. patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės mero potvarkiu Reg. Nr. 955-208/24 „Dėl papildomų medžių apsaugos priemonių taikymo rekomendacijomis‘‘.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Pastatui keliami aukštos architektūrinės kokybės reikalavimai: pastato architektūrinė išraiška atitinkanti Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus. Ieškant geriausios architektūrinės idėjos įvertinti ir vadovautis aktualia Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimo dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus tvarka. Planuojamas pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo

		derėti prie konteksto bei praturtinti miestovaizdžio charakterį. Sklypo užstatymo kompozicija, planuojamo pastato tūrių korpusų išsidėstymas sklype turi būti pagrįstas. Formuojant miestietišką gyvenimo būdą ir kokybiškas gyvenimo sąlygas tankiai užstatytoje aplinkoje kuriama, paslaugų plėtrai tinkama kvartalų erdvinė struktūra, diegiami perimetrinei užstatymo tipologijai būdingi principai: • pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; • pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; • kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjerais 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. Gatvės ir viešosios erdvės formuojamos pritaikytos įvairių interesų gausai, paslaugų koncentracijai, jose kuriamos šiuolaikiškos judumo sąlygos: • 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. Patalpų aukštis ne mažesnis nei 3,5 m. • pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėsčiasis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis; • perimetriniu būdu ir jam gimininingais 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, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Perimetriniame užstatyme patekimams į patalpas reikalingi laiptai, pandusai ir pan. įrengiami sklypuose, įtraukiant į pastato tūrį. Siekti sukurti šiuolaikišką ir patrauklų pastatų įvaizdį, skaidyti fasadus, vengti monotoniškumo, ieškoti dinamikos, fasadų apdailoje pasiūlyti skirtingas medžiagas, spalvinius sprendimus ar pan. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo idėją. Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai,

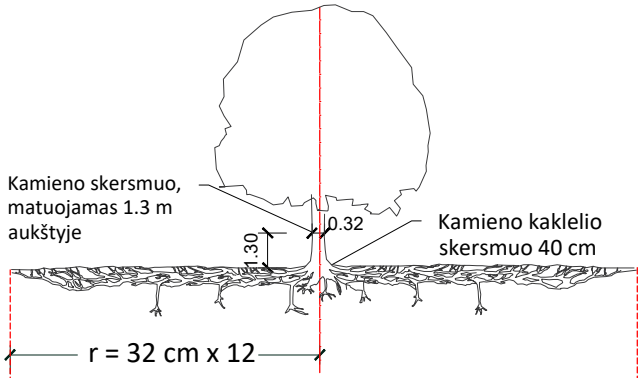
		želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai. Formuoti kokybišką gyvenamąją aplinką, saugų gyventojų naudojimui skirtą kiemą su želdynais. Sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas (žaidimų aikštelės, privačios ir viešosios erdvės, įėjimai ir t. t.) pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę. Socialinė infrastruktūra turi būti patogiai sujungta su pastatų įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais, 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 pagristuose 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 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694). Didžiausia rekomenduojama nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės, 40 %.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Planuojant automobilių stovėjimo užtikrinimą sklypuose, įvertinti ir atsižvelgti į sklypų ir kvartalo kontekstą ir automobilių stovėjimo vietų užtikrinimo kvartale problematiką. Projektinius pasiūlymus papildyti schemomis ir užstatymo rodiklių skaičiavimais, pagrindžiant, kad projektuojant pastatus išdėstytus keliuose sklypuose, nebus pažeidžiami detaliojo plano privalomieji rodikliai visuose sklypuose, vertinti visais etapais numatomą užstatymą. Pateikti bendruosius rodiklius visuose sklypuose, kuriuose projektuojama. Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Numatomas užstatymas turi būti pagrįstas urbanistinėmis analizėmis, situaciją analizuoti įvertinant aplinkoje patvirtintų ir projektuojamų pastatus ir

		statinių sprendinius. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis>dviratininkas>viešas transportas>automobilis; Perimetriniu būdu ir jam gimininingais 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, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia turi būti įrengiamos universalios paskirties, ne mažesnės nei 3,5 m aukščio patalpos – tinkamos naudoti įvairioms komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Į šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės. Palei D kategorijos gatves pirmuosiuose pastatų aukštuose gali būti įrengiami ir būstai. Užtikrinti STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ keliamus reikalavimus. Numatant visuomenines patalpas pastate, užtikrinti STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ keliamus reikalavimus. Užtikrinti atitikimą STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ reikalavimams. Visi norminiai daugiabučio poreikiai, automobilių stovėjimas, žaliosios ir rekreacinės gyventojų erdvės, vaikų žaidimo, sporto, gyventojų ramaus poilsio erdvės ir kiti privalo būti užtikrinami sklypo ribose, sklypo plano sprendiniai turi užtikrinti kokybiškas ir patogias erdves gyventojų naudojimui. Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsnio nuostatomis. Įvertinti ir rengiant sprendinius atsižvelgti į sklype įregistruotus/suplanuotus servitutus jeigu jų yra, servitutų teritorijas grafiškai išskirti sklypo plane. Įvertinti gretimuose sklypuose esamą ir planuojamą užstatymą, želdinimo bei viešų erdvių sprendinius. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Atstumai iki sklypo ribų nustatomi vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsniu. 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 plėtros galimybes gretimuose sklypuose, pateikti reikalingus žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinius sutikimus iki pritarimo projektiniams pasiūlymams. Išlaikyti norminius atstumus iki pietvakariuose esančio V naudojimo būdo sklypo.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.

3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendiniu. Įvertinti Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendinius ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).). Vadovautis „Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detalusis planas keičiantis bendrojo plano sprendinius“TPD reg. Nr. T00055858 ir tvirtinimo sprendimu Nr. 1-634.
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Turi būti vertinama esama, būsima pėsčiųjų, dviračių takų sistemos plėtra ir jos poreikis. Nurodyti esamas ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant su projektuojamų būstų skaičiumi. Išnagrinėti galimybę numatyti ugdymo įstaigas pirmuose pastatų aukštuose.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas”. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama užduoties punktuose 2.9, 3.1-3.5. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektinių pasiūlymų medžiagą papildyti kvartalą ribojančių gatvių išklotinėmis su projektuojamais pastatais, vizualizacijomis nuo charakteringų miesto ir lokalių apžvalgos taškų. PP medžiagą papildyti kvartalo urbanistinės struktūros analize, sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, eami/būsimi srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privačios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitude, esamo ir planuojamo žemės paviršiaus kontūrą, viršaus absoliutinę altitudę. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

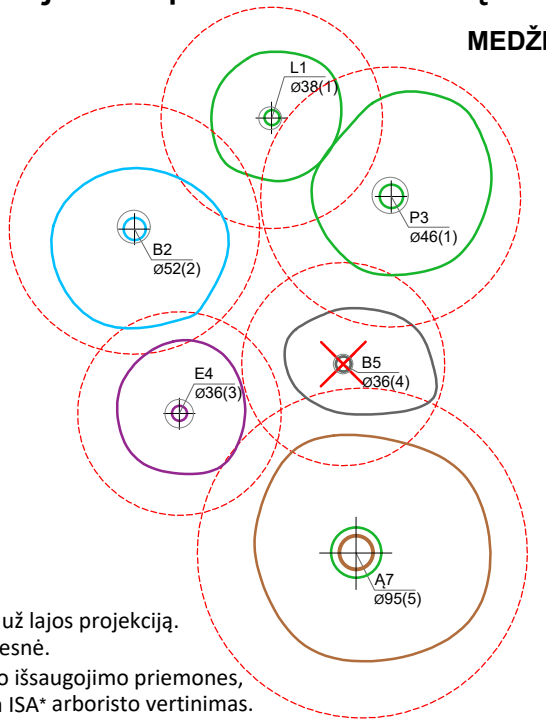
Justina Lipskytė, tel. +370 5 211 2662, el. paštas justina.lipskyte@vilnius.lt
Diana Liatkovskaitė, el. paštas diana.liatkovskaite@vilnius.lt
Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinės procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



Šaknų apsaugos ploto apskaičiavimas:

Medžio kamieno Ø x 12 = saugomo šaknų ploto spindulys (r), atidedamas nuo medžio kamieno ašies



MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės indekso ženklai

1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44

2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255

3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143

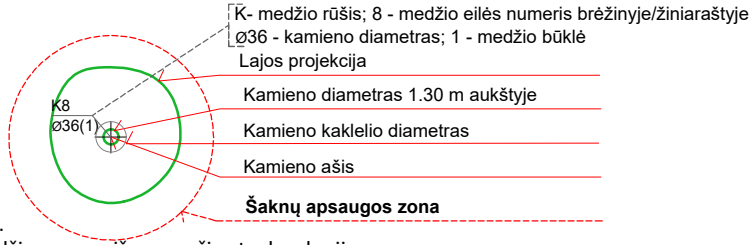
4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102

5 - ŽUVĘS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39

Kiti žymėjimai:

ŠALINAMAS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.

SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS
žymens spalva RGB - 176,108,59
Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno Ø dauginant iš 15



SVARBU:

A. Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.

B. Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.

C. Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičuojamas nuo kamieno kaklelio.

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

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

* EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.
Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.
Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m^2 krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m^2 tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).
Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.
Pastaba 5: Projekte esami medžiai vaizduojami su lajomis ir šaknyno projekcijomis.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras(cm) 1.30 m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Abiotiniai/biotiniai veiksmai	Pastabos	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	*Acer platanoides*	32	40	3	Pažeista laja		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 PATVIRTINIMŲ UŽSAKYMAS K3
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-09-11 Nr. A659-274/24(2.15.2.59E-ARC)
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	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-09-11 12:04:45 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-09-11 12:04:57 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
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 pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-09-11 12:07:32)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-09-11 12:07:33 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

LIETUVOS ARCHITEKTŲ SĄJUNGA

[redacted]

LIETUVOS ARCHITEKTŲ SĄJUNGOS [redacted]
ARCHITEKTŪROS IR URBANISTIKOS EKSPERTŲ TARYBA

PROTOKOLAS [redacted]
2025 m. gegužės 14d. Nr. 25-II-III

Posėdžio pirmininkas – [redacted]
Posėdžio sekretorius – [redacted]

Dalyvavo:
Tarybos nariai – [redacted]s
[redacted]
[redacted]s.

Svečiai – [redacted]

DARBOTVARKĖ:

1. Sporto paskirties pastato (7.14) su komercinėmis, gyvenamosiomis ir visuomeninės paskirties patalpomis Vilniuje Perkūnkiemio g.32 ir sklype, kurio kad. Nr. 0101/0100:1962 statybos projekto priešprojektiniai pasiūlymai (I kvartalas).
2. Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Perkūnkiemio g. 32 Vilniuje kad. Nr. 0101/0100:2181 ir sklype, kurio kad Nr. 0101/0100:1962 statybos projekto priešprojektiniai pasiūlymai (II kvartalas).
3. Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Leičių g. [redacted]os projekto priešprojektiniai pasiūlymai (III kvartalas).

1. SVARSTYTA:

Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Leičių g. 4 Vilniuje kad. Nr. 0101/0100:2182 ir sklype kurio kad Nr. 0101/0100:1962 statybos projekto priešprojektinius pasiūlymus (III kvartalas) pristatė projekto autorius – Lukas Rekevičius. Urbanistinę dalį paaiškino: Martynas Marozas. Recenzavo [redacted]

IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS:

Dauguma posėdyje dalyvavusių ekspertų (išskyrus [redacted], kurio nuomonė neigiama ir pateikiama protokolo priede) **su pastabomis pritarė** pateiktiems Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Leičių g. 4 Vilniuje kad. Nr. 0101/0100:2182 ir sklype kurio kad Nr. 0101/0100:1962 statybos projekto priešprojektiniams pasiūlymams (III kvartalas).

Daugumai ekspertų pasirodė priimtini urbanistiniai šio kvartalo formavimo principai, siekis švelninti Perkūnkiemio planavimo klaidas, tačiau rekomenduojama papildomai:

1. Mažinti užstatymo intensyvumą, skaičiuojant pagal realų kvartalo dydį, o ne vidutinius teritorijos parametrus ir plotus su gatvėmis.
2. Mažinti pastatų aukštingumą dar labiau pabrėžiant žemėjimą Pietų kryptimi.

Pastatų architektūrai esminių pastabų neišreikšta.

[redacted]

Pirmininkas [redacted]

Sekretorius [redacted]

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIO) PASTATO (6.3) SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS VILNIUJE, LEIČIŲ G. 4, KAD. NR. 0101/0100:2182; SKLYPE, KURIO KAD.NR. 0101/0100:1962,

STATYBOS PROJEKTAS

STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIES

PAAIŠKINAMASIS RAŠTAS DĖL LAS VAUET

PASTABŲ PAGAL PROTOKOLĄ 2025-05-14 Nr. 25-II-III

0	2025-10	Statybos leidimui				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
Kval. patv. dok. nr.	aketuri	UAB 'Aketuri architektai' Raugyklos g. 3-1, Vilnius +37061216112 info@aketuri.lt		Statinio projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Vilniuje, Leičių g. 4, kad. Nr. 0101/0100:2182; sklype, kurio kad.Nr. 0101/0100:1962, statybos projektas.		
A1451	SPV, PDV_{SA}	Lukas Rekevičius		Dokumento pavadinimas: Paaiškinamasis raštas		Laida
A1463	Arch.	Milda Rekevičienė				0
	Arch.	Andrius Kamičaitis				
	Arch.	Renata Mickevičiūtė-Valatkienė				
	1MP	UAB 'Metras Perimetras' Paupio g. 13-7A, Vilnius +37065607672				
A1179	PDV_{SP}	Vaidas Saveikis				
32341	Projekto koord.	Augustė Tamašiūnienė				
	mmap.	MB 'Martyno Marozo architektūra ir planavimas' T. Ševčenkos g. 16K-101, Vilnius +37061040748				
2.090701.002	Arch.	Martynas Marozas				
	Arch.	Diana Markovskaja				
	Arch.	Agnė Šeduikytė				
	Arch.	Arina Jeršova				
	Arch.	Kristupas Kadys				
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB „Koratus“			Dokumento žymuo: A171-PP-SA-PR	Lapas 1	Lapų 48

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIO) PASTATO (6.3) SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS VILNIUJE, LEIČIŲ G. 4, KAD. NR. 0101/0100:2182; SKLYPE, KURIO KAD.NR. 0101/0100:1962 statybos projektas 2025 gegužės 14 dieną buvo pristatytas LAS VAUET tarybai. Projektui pritarta su pastabomis:

IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS:

Dauguma posėdyje dalyvavusių ekspertų (išskyrus Saulių Motieką, kurio nuomonė neigiama ir pateikiama protokolo priede) **su pastabomis pritarė** pateiktiems Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Leičių g. 4 Vilniuje kad. Nr. 0101/0100:2182 ir sklype kurio kad Nr. 0101/0100:1962 statybos projekto priešprojektiniams pasiūlymams (III kvartalas).

Daugumai ekspertų pasirodė priimtini urbanistiniai šio kvartalo formavimo principai, siekis švelninti Perkūnkiemio planavimo klaidas, tačiau rekomenduojama papildomai:

1. Mažinti užstatymo intensyvumą, skaičiuojant pagal realų kvartalo dydį, o ne vidutinius teritorijos parametrus ir plotus su gatvėmis.
2. Mažinti pastatų aukštingumą dar labiau pabrėžiant žemėjimą Pietų kryptimi.

Pastatų architektūrai esminių pastabų neišreikšta.

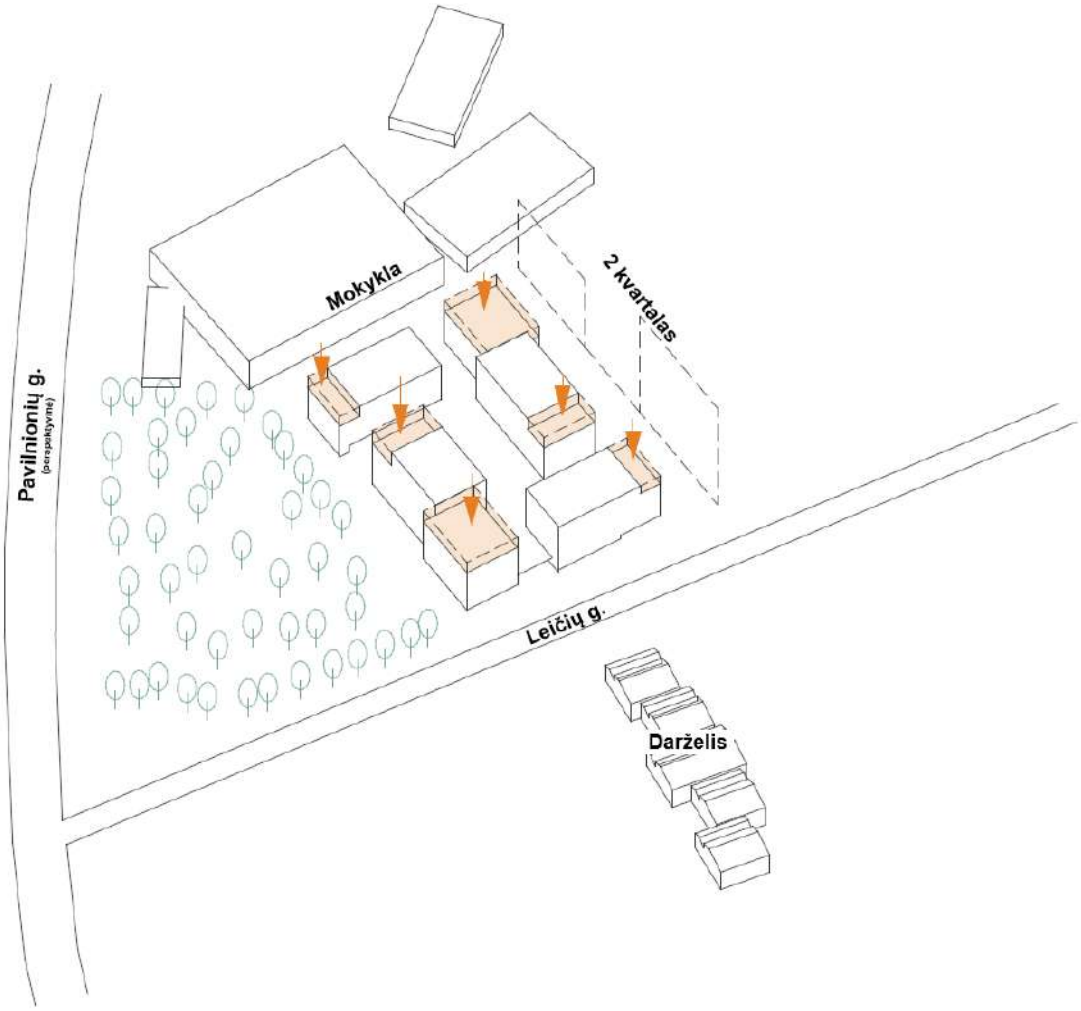
[redacted]

Pirmininkas [redacted]

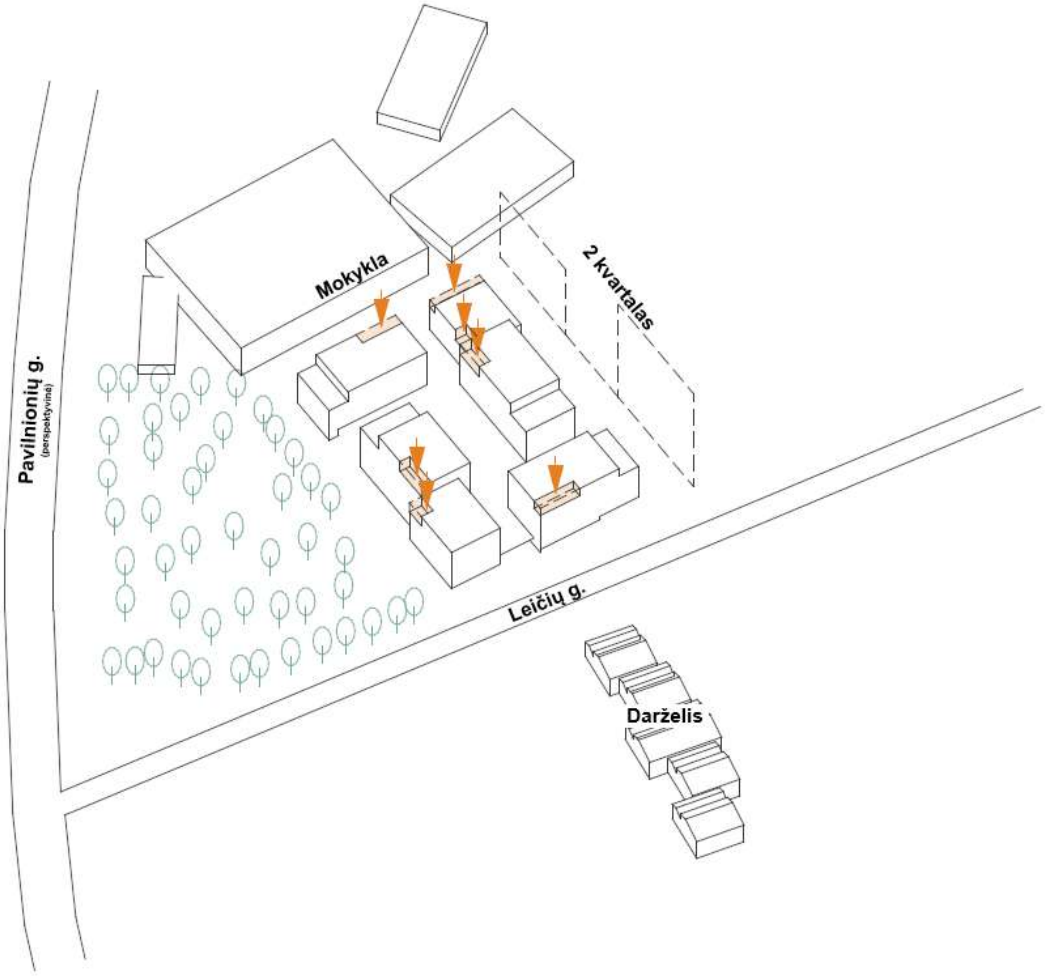
Sekretorius [redacted]

Paveikslėlis 1. Ištrauka iš LAS VAUET protokolo NR 2025-05-1 Nr. 25-II-III

Atliepiant ekspertų pateiktas pastabas, projekto sprendiniai buvo pakoreguoti. Abiems pastaboms atliepti pasirinktas kelias mažinti užstatymo intesyvumą ir aukštingumą papildomai nuterasuojant tūrius, ypatingai pietų kryptimi:



Paveikslėlis 2. Tūrių vizualus žemėjimas pristatytas LAS VAUET svarstymo metu



Paveikslėlis 3. Papildomas tūrių terasavimas ir kuriamas vizualus žemėjimas Pietų kryptimi po LAS VAUET

AB „Energijos skirstymo operatorius“

PRIJUNGIMO SĄLYGOS NR. TS25-74649

Parengta: 2025-08-07,
Galioja iki: 2026-08-07

Klientas: UAB “Koratus”
Kliento kontaktiniai duomenys: [redacted]

Objekto pavadinimas: Keturi daugiabučiai gyvenamieji namai
Objekto adresas: Leičių g. 4, Vilnius, Vilniaus m. sav.
Investicinio projekto Nr.: E1N1574649

Kliento prijungimo objekto duomenys:			
	Mato vnt.	**Leistina naudoti galia**	**Atvado tipas (trifazis/vienfazis)**
Esama leistina naudoti galia	kW	-	
Nauja leistina naudoti galia	kW	2605	Trifazis
Visa leistina naudoti galia	**kW**	**2605**	**Trifazis**
Komercinės apskaitos spintos spalva:			

1. Šios prijungimo sąlygos išduodamos Kliento objekto, esančio Leičių g. 4, Vilnius, Vilniaus m. sav., prijungimui prie AB „Energijos skirstymo operatorius“ (toliau - Bendrovė) skirstomųjų tinklų. Objekto elektros įrenginių prijungimui parinktas optimalus prijungimo taškas atsižvelgiant į techninius ir ekonominius rodiklius.

2. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma Elektros tinklų nuosavybės riba nustatyta: MT ant 0,4 kV šynų

3. Kliento veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:
3.1.1. Pasirinkite ir užsisakykite projektavimo įmonę, kuri atliks projektavimo darbus pagal šių prijungimo sąlygų numatytus techninius sprendinius. Bendrovė tikslesnei planuojamų darbų sąmatai ir preliminariai prijungimo įmokai po projekto parengimo apskaičiuoti, pateikia projektavimo darbus atliekančiai įmonei galiojančių rangos sutarčių įkainius svetainėje https://www.eso.lt/lt/rangos-ikainiu-lentele. Jeigu pageidaujate, kad elektros įrenginių prijungimo projektavimo paslaugą suteiktų Bendrovė, prašome kreiptis į klientų aptarnavimo centrą telefonu +370 660 01852.
3.1.2. Parengus projektą (skaitmeninę versiją) ir pasirašius Inžinerinių tinklų projektavimo sutartį www.eso.lt/lt/eso-partneriams/projektuotojams_2205/elektros-dalis/inzineriniu-tinklu-projektavimo-sutartis, juos kaip lydinčius dokumentus pateikite per www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/dokumentu-pateikimas.
3.2. Susipažinkite su prijungimo paslaugos sutartimi ir sumokėkite įmoką. Mokėjimą galite atlikti prisijungę prie Bendrovės savitarnos www.eso.lt/savitarna, skiltyje „Paraiškos“.
3.3. Pasirinkite kvalifikuotą įmonę arba elektriką (toliau - Rangovą), kuris pasirūpins naujo elektros įvado įrengimu arba esamo patikrinimu iki nuosavybės ribos su Bendrove. Atlikęs darbus, Rangovas pateiks Elektros energetikos įrenginių techninės būklės patikrinimo aktą (toliau - Rangovo aktą), patvirtinantį elektros įrenginių įrengimo kokybę. Rangovo aktą pateikti Bendrovės svetainėje www.eso.lt/paraiskos/rangovu-aktu-pateikimas/1.

Bendrovė tvarko Jūsų asmens duomenis tik teisės aktuose apibrėžtais teisėtais pagrindais. detalesnė informacija apie Jūsų asmens duomenų tvarkymo sąlygas ir susijusias teises viešai skelbiama Bendrovės interneto svetainėje www.eso.lt

3.4. Svarbi informacija:
3.4.1. Elektros energijos tiekimo kokybė prisijungimo taške bus užtikrinama vadovaujantis Lietuvos standarto LST EN 50160 nuostatomis. Standarto apžvalga yra pateikiama www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/itampos-svyravimai/itampos-svyravimo-priezastys-ir-tipai.
3.4.2. Pasikeitus poreikiams, Bendrovės savitarnoje www.eso.lt/savitarna pateikite naują paraišką. Gavusi naują paraišką, Bendrovė parengs ir išduos naujas prijungimo sąlygas, panaikindama ankstesnes.
3.4.3. Norėdami savo objekte atlikti elektros instaliacijos pertvarkymo darbus, kurių atlikimui reikės nuimti apskaitos prietaiso plombą, prieš fizinių darbų pradžią susijusią su plombų nuėmimu, turite informuoti Bendrovę tel. +370 660 01852. Užbaigus visus elektros instaliacijos pertvarkymo darbus, turite pakartotinai informuoti telefonu, kad Bendrovės darbuotojai apskaitos prietaisą užplombuotų. Daugiau informacijos skaitykite www.eso.lt/lt/namams/elektra/skaitikliai-ju-prieziura-ir-tikrinimas/skaitikliu-prieziura/kaip-nuimti-ir-uzdeti-plomba.
3.4.4. Norint prie vidaus elektros instaliacijos, prisijungti rezervinį elektros energijos šaltinį prašome vadovautis Bendrovės tinklalapyje pateikiamomis rekomendacijomis, plačiau skaitykite www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/rekomendacijos-rezervinio-saltinio-isirengimui.
3.4.5. Pateikus Rangovo aktą ir įsigaliojus sutarčiai su pasirinktu elektros energijos tiekėju, Bendrovė įrengs elektros energijos apskaitos prietaisą.
3.4.6. Vartotojo leistinos naudoti galios suteikimas ar padidinimas nėra susijęs su generuojamų šaltinių prijungimu, todėl šios prijungimo sąlygos, po jų įgyvendinimo, nesuteikia garantijų elektrinės prijungimui prie Bendrovės skirstomojo elektros tinklo.
3.4.7. Atvejais, kai pasirašius elektros įrenginių prijungimo prie Bendrovės elektros tinklų sutartį ir sumokėjus už paslaugą, paaiškėja, kad kliento objekto ar įrenginio prijungimas prie elektros tinklų gali užtrukti ilgiau nei tikėtasi dėl vykdomų susijusių projektų, Bendrovė kuo greičiau informuos jus apie galimus vėlavimus ir naują prijungimo terminą..
3.4.8. Pagal Jūsų parengtą ir su Bendrove suderintą projektą, turite galimybę pasirinkti nepriklausomą rangovą, kuris organizuos ir vykdys skirstomojo elektros tinklo įrengimo darbus. Plačiau skaitykite www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/paslaugos-ir-elektros-prietaisu-remontas/fast-track-modelis.

4. AB „Energijos skirstymo operatorius“ veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:
4.1. Reikiamai rekonstruoti 110/10 kV Šeškinės TP įrengiant du papildomus naujus 25 MVA transformatorius su skelta apvija, automatiniais įtampos reguliatoriais ir galios transformatorių relinėmis apsaugomis. Iš naujai įrengiamų įrenginių teleinformacijos signalus integruoti į esamą teleinformacijos surinkimo ir perdavimo įrenginį (TSPĮ). Rekonstruoti 10 kV skirstyklą, įrengiant naują keturių šynų 10 kV skirstyklą su reikiamu narvelių kiekiu (detalesnė informacija bus nurodyta Bendrovės ir Litgrid AB projektavimo užduotyse. Šiame punkte numatomi darbai bus atliekami Bendrovės lėšomis, kai klientas pateiks suderintą projektą pagal šių sąlygų 4.2 - 4.8 p. pasirašys prijungimo paslaugos sutartį ir apmokės prijungimo paslaugos mokestį.).
4.2. Įrengti mažo gabarito modulinę tranzitinę transformatorinę (toliau - MGMTT) 2x630 kVA gabarito. MGMTT įrengti:
4.2.1. vidutinės įtampos skirstyklą su dvejais galios transformatoriaus narveliais su galios skyrikliais ir saugikliais bei linijiniu (-ais) galios skyrikliu (-ais) su pavaromis valdomomis iš dispečerinio centro

valdymo sistemų (DMS/SCADA), įrengtą ir suprojektuotą pagal galiojančias ESO technines specifikacijas ir reikalavimus;
4.2.2. gamintojo numatytoje vietoje micro teleinformacijos surinkimo-perdavimo įrangą (TSPĮ) (vadovaujantis Bendrovės techniniais reikalavimais);
4.2.3. du reikiamos galios transformatorius;
4.2.4. atlikti komutacinių įrenginių selektyvumo skaičiavimus, pagal šiuos skaičiavimus įrengti dviejų šynų sekcijų žemos įtampos skirstyklą su galimybe įrengti maksimalų saugiklių/kirtiklių blokų kiekį (vadovaujantis Bendrovės techniniais reikalavimais) ir įrengiant šio (-ų) objekto (-ų) prijungimui reikalingą saugiklių/kirtiklių blokų kiekį su saugikliais žemos įtampos kabelių linijų prijungimui;
4.2.5. už įvadinių galios transformatoriaus komutacinių įrenginių, įrengti kontrolinės apskaitos srovės transformatorius. Srovės transformatoriai turi tenkinti Elektros įrenginių įrengimo Bendrųjų taisyklių 145 ir 149 punktų reikalavimus. Kontrolinę apskaitą (elektros skaitiklius, bandymo gnybtynus) įrengti transformatorinės gamintojo numatytoje vietoje.
4.3. MGMTT prijungimui įrengti esamos vidutinės įtampos kabelių linijos „SP206-MT2125“ užvedimą tranzitu, įrengiant vidutinės įtampos 240 mm² skerspjūvio kabelių linijas nuo nutraukimo vietos iki MGMTT.
4.4. Daugiabučių(-o) gyvenamųjų(-ojo) namų(-o) (toliau - Objektas), bendrų reikmių ir komercinių patalpų komercinės apskaitos spintas (toliau - KAS) ir/ar komercinės apskaitos spintas su tranzitine dalimi (toliau - KS/KAS) įrengti patogiose aptarnauti ir eksploatuoti vietose - Objekto išorėje (lauke) ar Objekto I-ojo aukšto bendrojo naudojimo patalpose (cokoliniame, pirmame pastato aukšte) ar specialiai tam skirtoje, Bendrovės personalui patogioje aptarnauti elektros įrenginius vietoje (abipusiai suderintoje su klientu) - patalpose su atskiru įėjimu iš lauko. Objekto bendrųjų reikmių elektros apskaitos prietaisus įrengti numatytose KAS ir/ar KS/KAS.
4.4.1. KAS ir/ar KS/KAS, kuriuose įrengiamas ne mažesnio kaip 125 A automatinio jungiklio nominalas, parinkti srovės transformatorius, tenkinančius Elektros įrenginių įrengimo bendrųjų taisyklių 145 ir 149 punktų reikalavimus, bandymų gnybtynu.
4.5. Transformatorinės žemos įtampos skirstyklos prijungimo grupėje(-se) įrengti saugiklių kirtiklių bloką(-us) su saugikliais.
4.6. KS/KAS prijungti nuo transformatorinės žemos įtampos skirstyklos I-os šynų sekcijos laisvos prijungimo grupės ir II-os šynų sekcijos laisvos prijungimo grupės. Prijungimui įrengti ne mažesnio kaip 240 mm^2 skerspjūvio kabelių linijas. KS/KAS prijungimą tarpusavyje ir nuo transformatorinės projektuoti pagal žiedinę schemą.
4.7. KAS prijungti nuo įrengiamų KS/KAS skirstomosios dalies. Prijungimui įrengti ne mažesnio kaip 95 mm^2 skerspjūvio kabelių linijas.
4.8. Atsižvelgiant į naujai įrengiamą galią, projekte atlikti vidutinės įtampos linijų iš Šeškinė TP relinių apsaugų (toliau - RAA) ir srovės transformatorių skaičiavimus normaliu ir avariniais darbo režimais. Atlikus skaičiavimus ir nustačius, kad esamos RAA nuostatos netenkins būsimų darbo rėžimų sąlygų, numatyti RAA įrenginių ar RAA nuostatų ir srovės transformatorių pakeitimą/įrengimą. Esant reikalui Šeškinė TP pakeisti kompensacines rites.

5. Kita informacija

5.1. Elektros energijos prijungimo procesą galite stebėti prisijungę savitarnos svetainėje, kurią rasite www.eso.lt/savitarna.
Daugiau aktualios informacijos dėl elektros įrenginių prijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų teikiamų paslaugų galite rasti www.eso.lt arba sužinoti klientų aptarnavimo telefonu +370 660 01852.

TVIRTINU:

Paviršinių nuotekų tvarkymo grupės vadovas

(Parašas)

Vilius Ankėnas

2025-07-24

Objekto pavadinimas:	Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Vilniuje, Leičių g. 4, kad. Nr. 0101/0100:2182; ir sklype, kurio kad. Nr. 0101/0100:1962, statybos projektas
Objekto adresas:	Leičių g. 4, Vilnius
Užsakovas / Statytojas:	UAB „Koratus“

TECHNINĖS SĄLYGOS Nr. 25/803

LIETAUS VANDENS, STATYBINIO DRENAŽO NUVEDIMUI (PRIJUNGIMUI) VILNIAUS MIESTE

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

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

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

Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą, paviršines nuotekas galima nuvesti į Leičių gatvėje esantį 400 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą.

Būtina suprojektuoti debito reguliavimo/infiltracinį įrenginį apribojant į tinklus išleidžiamą bendrą momentinį lietaus nuotekų debitą iki 7 l/s.

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

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

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

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

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

Gatvėse lietaus surinkimo šulinėlius projektuoti gelžbetoninius 700 mm skersmens. Visi lietaus surinkimo šulinėliai turi būti projektuojami su 30 – 50 cm gylio sėsdinamąja dalimi. Naujai projektuojamose, rekonstruojamose ar kapitališkai remontuojamose gatvėse pirmiausia turi būti projektuojamos bortinio tipo lietaus surinkimo grotelės. Nesant galimybės įrengti bortinio tipo lietaus surinkimo grotelių, gatvėse būtina projektuoti 700 mm skersmens plaukiojančio tipo groteles. Projektuojamos plaukiojančio tipo d 700 mm skersmens lietaus surinkimo grotelės važiuojamojoje dalyje turi būti ne mažesnės nei D400 apkrovos klasės, bortinio tipo lietaus surinkimo grotelės – ne mažesnės nei C250 apkrovos klasės. Atskiru sutarimu

(dėl tam tikros gatvės specifikos, kitų inžinerinių tinklų gausos ir t.t.) gali būti projektuojami kito medžiagiškumo, skersmens ar formos lietaus surinkimo šulinėliai, vandens surinkimo grotelės bei latakai.

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

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

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

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

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

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

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

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2025-09-25 Nr. E348-1338/25

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2025-10-01 Nr. 25/607

Projekto pavadinimas	Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Vilniuje, Leičių g. 4, kad. Nr. 0101/0100:2182; sklype, kurio kad. Nr. 0101/0100:1962, statybos projektas
Statytojas (užsakovas)	UAB „Koratus“

Susisiekimo komunikacijų sąlygos

Žemės sklypo trinkelių dangos eismo jungtį (5,50 m pločio) numatyti iki Leičių gatvės statinio (Unikalus daikto numeris 4400-5266-2634) per žemės sklypą (kadastro Nr. 0101/0100:1962), nustatant žemės sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1962) reikiamą servitutą.

Leičių gatvės trinkelių dangos nuovažą į žemės sklypą, adresu Leičių g. 4, patenkančią į statinį (Unikalus daikto numeris 4400-5266-2634), projektuoti pasirašius Susitarimą dėl Savivaldybės turto atstatymo ir statybvietės teritorijos sutvarkymo. Susitarimas dėl Savivaldybės turto atstatymo ir statybvietės teritorijos sutvarkymo turi būti pasirašytas iki teikiant prašymą privalomam rašytiniam pritarimui ir / ar statybos leidimui gauti.

Infrastruktūros grupės vadovas,
vykdantis Savivaldybės vyriausiojo inžinieriaus funkcijas Ilja Karužis

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

Marija Joteikienė, tel. (0 5) 211 2521, el. paštas marija.joteikiene@vilnius.lt

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-10-07 Nr. A51-159303/25
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Ilja Karužis, Vykdantis Vyriausiojo inžinieriaus biuro Savivaldybės vyriausiojo inžinieriaus (vyriausiojo patarėjo) funkcijas, Vyriausiojo inžinieriaus biuras
Sertifikatas išduotas	ILJA KARUŽIS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-10-07 08:55:23 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-10-07 08:55:29 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2024-06-25 13:14:06 – 2028-06-24 13:14:06
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 11:49:40 iki 2027-12-18 11:49:40
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.84.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-10-07 09:00:37)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-10-07 09:00:37 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

Elektroninio dokumento nuorašas

Vilniaus šilumos tinklai

TVIRTINU:
Tinklo planavimo ir plėtros komandos vadovas

Giedrius Barkauskas
2025 m. birželio 5 d.

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS Nr. 25223

OBJEKTO PRIJUNGIMUI PRIE VILNIAUS ŠILUMOS TINKLŲ SISTEMOS

Galioja iki 2030 m. birželio 5 d.

1. Objekto pavadinimas, adresas:

Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Vilniuje, Leičių g. 4, kad. Nr. 0101/0100:2182; sklype, kurio kad. nr. 0101/0100:1962, statybos projektas.

2. Užsakovas, statytojas:

UAB “Koratus” įm. k. 305610697 Konstitucijos pr.21B, LT-08130 Vilnius

3. Prijungimo taškas:

Nekanaliniai šilumos tiekimo tinklai Ø219 mm. tarp ŠK8369/1-19 ir ŠK8369/1-19/11.

4. Slėgis prijungimo taške:

		Šildymo sezono metu	Ne šildymo sezono metu	Dimensija
4.1.	Slėgis paduodamoje linijoje prijungimo taške	0,25-0,57	0,16-0,42	MPa
4.2.	Slėgis grįžtamoje linijoje prijungimo taške	0,10-0,20	0,05-0,11	MPa
4.3.	Slėgių skirtumas	0,15-0,37	0,11-0,31	MPa

5. Skaičiuotinas šilumos tinklų temperatūrinis grafikas prijungimo taške:

5.1.	Tiekiamo šilumnešio temperatūra	115	ºC;
5.2.	Grąžinamo šilumnešio temperatūra	60	ºC;

6. Projektuojamo objekto šilumos poreikiai:

		Esami šilumos poreikiai	Nauji šilumos poreikiai	
6.1.	Bendras šilumos poreikis	2,250	2,250	MW;
6.2.	Poreikis šildymui	0,580	0,580	MW;
6.3.	Poreikis karštam vandeniui	1,670	1,670	MW;
6.4.	Poreikis vėdinimui	-	-	MW;
6.5.	Poreikis technologijai	-	-	MW;

7. Užsakovas (statytojas) privalo suprojektuoti:

7.1. Šilumos tinklus nuo prijungimo taško iki kiekvieno pastato šilumos punkto (šilumos tinklus projektuoti įvertinant ateityje planuojamą perėjimą prie žematemperatūrio (65/45) grafiko).
7.2. Šilumos punktą kiekvienam pastatui pagal nepriklausomą schemą pastato vidaus šildymui ir karšto vandens ruošimui (pastato vidaus šildymo sistemos turi būti pritaikytos dirbti prie 115/60 ir 65/45 (ateities perspektyvoje) šilumos perdavimo tinklo temperatūrinių grafikų).
7.3. Įvadines šilumos energijos apskaitas ir šildymo sistemų papildymo skaitiklius bei šalto vandens apskaitas prieš karšto vandens ruošimo šilumokaičius su nuotoliniu duomenų nuskaitymu.
7.4. Gyvenamųjų patalpų (butų) karšto vandens skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu įrengimo vietą bendrose patalpose.
7.5. Komercinių patalpų (jeigu bus įrengiamos) karšto vandens skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu įrengimo vietą bendrose patalpose.
7.6. Komercinių (jeigu bus įrengiamos) ir gyvenamųjų patalpų neatsiskaitomųjų šilumos skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu įrengimo vietą bendrose patalpose.

8. Užsakovas (statytojas) privalo pastatyti:

8.1. Šilumos tinklus nuo prijungimo taško iki kiekvieno pastato šilumos punkto (šilumos tinklus projektuoti įvertinant ateityje planuojamą perėjimą prie žematemperatūrio (65/45) grafiko).
8.2. Šilumos punktą kiekvienam pastatui pagal nepriklausomą schemą pastato vidaus šildymui ir karšto vandens ruošimui (pastato vidaus šildymo sistemos turi būti pritaikytos dirbti prie 115/60 ir 65/45 (ateities perspektyvoje) šilumos perdavimo tinklo temperatūrinių grafikų).
8.3. Pagal suderintą projektą įrengti įvadines šilumos energijos apskaitas ir šildymo sistemų papildymo skaitiklius su nuotoliniu duomenų nuskaitymu pastatymo vietą.
8.4. Šalto vandens apskaitas prieš karšto vandens ruošimo šilumokaičius su nuotoliniu duomenų nuskaitymu.
8.5. Komercinėms patalpoms (jeigu bus įrengiamos) įrengti karšto vandens skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu pastatymo vietą sumontuojant intarpus su uždaromąja armatūra (pagal rekomendacines schemas).
8.6. Butams įrengti karšto vandens skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu pastatymo vietą sumontuojant intarpus su uždaromąja armatūra bendrose patalpose (pagal rekomendacines schemas).
8.7. Komercinėms (jeigu bus įrengiamos) ir gyvenamosioms patalpoms (butams) įrengti neatsiskaitomųjų šilumos skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu pastatymo vietą sumontuojant intarpus su uždaromąja armatūra (pagal rekomendacines schemas).

9. Reikalavimai projektavimui, statybai ir medžiagoms:

9.1. **Reikalavimai šilumos tinklams:**
9.1.1. Šilumos tinklus projektuoti nekanalinius su laidų kontrole pramoniniu būdu izoliuotais vamzdžiais vadovaujantis LST EN 13941-1:2019+A1:2022 ir vėlesniais pakeitimais arba lygiaverčiu standartu bei juose nurodytais kitais standartais ar normomis.
9.1.1.1. Projekte nurodyti vamzdynų eksploatacijos resursą, darbinį ir išbandymų slėgius, temperatūrą, vamzdžio diametrą ir sienelės storį vadovaujantisLST EN 13941-1:2019+A1:2022 ir vėlesniais pakeitimais arba lygiaverčiu standartu.
9.1.1.2. Projekte turi būti nurodyti vamzdynų gamykloje pagamintų atsišakojimų tipai. Numatant negamyklinius atsišakojimus (tame tarpe jungiant kanalinius vamzdynus su nekanaliniais) būtina parinkti jų tipą, pateikti šių mazgų detalius brėžinius. Esant nenumatytiems vamzdynų atsišakojimo atvejams atlikti atsparumo skaičiavimus vadovaujantis LST EN 13941-1:2019+A1:2022, LST EN 13480-3:2002 ir vėlesniais pakeitimais ir pateikti šių mazgų atsparumo skaičiavimus bei jų montavimo detalius brėžinius.
9.1.1.3. Plieninių vamzdžių medžiaga turi būti plienas, kurio kokybė ne žemesnė kaip P235GH (ramaus stingimo) arba lygiavertės markės. Plieniniai vamzdžiai turi atitikti techninius reikalavimus, nurodytus LST EN 10217-2:2003, LST EN 10217-5:2003 ir vėlesniuose pakeitimuose arba lygiaverčiuose standartuose, suvirinamiems, arba pagal LST EN 10216-2:2014 ir vėlesnius pakeitimus, arba lygiavertį - besiūliams slėginiams vamzdžiams.

9.1.1.4. Lauko šilumos tinklų vamzdynams projektinis slėgis 1,6 MPa, projektinė temperatūra - 120 C.
9.1.2. Planuojant įrengti kelius ar automobilių stovėjimo aikšteles virš šilumos tiekimo tinklų, kurių įgilinimas mažesnis nei leistina pagal technologiją, būtina numatyti šilumos tiekimo sistemos apsaugines konstrukcijas, kurios būtų atsparios transporto sudaromoms apkrovoms bei kitoms statinėms ir dinaminėms apkrovoms.
9.1.3. Kelio ženklų, apšvietimo atramų, reklaminių stendų ir kt., vietos turi būti parinktos taip, kad būtų saugus priėjimas prie šilumos tinklų ir šilumos tiekimo tinklų eksploatavimo metu leistų saugiai atlikti remonto darbus.
9.1.4. Neišlaikant norminių atstumų nuo šilumos tiekimo tinklų ir kitų statinių, šilumos tiekimo tinklams numatyti pereinamąjį kanalą (kolektorių). Šilumos tiekimo tinklų pereinamąjį kanalą (kolektorių) projektuoti ir pastatyti vadovaujantis šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklių 72 p. reikalavimus.
9.1.5. Iki pateikiant prašymą pritarti projektui IS Infostatyba (po lauko šilumos tiekimo tinklų trasuotės projektinių sprendinių suderinimo) AB Vilniaus šilumos tinklams pateikti dokumentą (sutartį, administracinį aktą- įsakymą), patvirtinantį servituto šilumos tinklams statyti, eksploatuoti ir prijungti kitus vartotojus žemės sklype/uose, kuriame/uose vykdomas projektas, nustatymą.
9.1.6. Statybą leidžiančiame dokumente turi būti išvardinti visi leidžiami statyti statiniai, įskaitant naujus šilumos tiekimo tinklus. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“.
9.1.7. Statytojas (užsakovas), pageidaujantis, kad nauji lauko šilumos tiekimo tinklai būtų statomi Šilumos tiekėjo lėšomis, privalo su Šilumos tiekėju sudaryti investicinę sutartį, kurioje turi būti numatytas lauko šilumos tiekimo tinklų projekto dalies Statytojo teisių perleidimas Šilumos tiekėjui. Investicinės sutarties sudarymui Statytojas (užsakovas) turi pateikti Šilumos tiekėjui lauko šilumos tiekimo tinklų techninį darbo projektą, statybą leidžiantį dokumentą ir statinio projekto šilumos tiekimo tinklų statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo dalį (šilumos tiekimo tinklų statybos sąmatą), kuri turi atitikti STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimus ir kuriai turi būti atlikta ekspertizė.
9.1.8. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – SŽNĮ) 8 str. nuostatomis, Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų LRV 2002-04-15 nutarimu Nr. 534, 1341 p. Statytojas gavęs statybą leidžiantį dokumentą ir AB Vilniaus šilumos tinklų (toliau – VŠT) pritarimą techninio darbo projekto sprendiniams IS „Infostatyba“, per 3 d. d. nuo teigiamos išvados IS „Infostatyba“ gavimo dienos privalo informuoti VŠT, kad VŠT Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui (toliau – NTK ir NTR tvarkytojas) teisės aktų nustatyta tvarka pateiktų pranešimą apie naujai nustatytas ir (ar) pasikeitusias (panaikintas) SŽNĮ nurodytas teritorijas (šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonas), kurio pagrindu būtų įregistruotos žymos. Apie žymos atlikimą VŠT, per 5 d. d. nuo informacijos apie žymos padarymą gavimo iš NTK ir NTR tvarkytojo dienos informuoja Statytoją.
9.1.9. Vadovaujantis SŽNSĮ 7 straipsnio nuostatomis, iki pateikiant techninį darbo projektą derinimui AB Vilniaus šilumos tinklams, Statytojas privalo gauti žemės savininkų sutikimus dėl SŽNSĮ nurodytų teritorijų (šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų) nustatymo žemės savininkų sklypuose. Pridedama sutikimo forma su fiziniais ir juridiniais asmenimis (1 priedas). Valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimai turi būti gauti LRV ar savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. Sutikimai turi būti pridėti prie teikiamo derinti projekto.
9.1.10. Lauko šilumos tiekimo tinklų statybos darbus galima pradėti tik pasirašius atitinkamos formos sutartį/is pagal planuojamas statybos darbų apimtis (šilumos tinklų rekonstravimo/demontavimo sutartis, investicinė sutartis dėl šilumos tiekimo tinklų statybos arba šilumos tiekimo tinklų prijungimo sutartis).
9.1.11. Projekto bendrojoje ir šilumos tiekimo dalyse Statytojas (užsakovas) privalo nurodyti, kad lauko šilumos tiekimo tinklų statybos užbaigimas gali būti numatytas atskiru etapu.
9.2. **Reikalavimai šilumos punktams:**
9.2.1. Įrengti termofikacinio vandens kiekio ribotuvus.

9.2.2. Projektinės termofikacinio vandens temperatūros reikalavimai šilumos punktams:
9.2.2.1. Grąžinamo į CŠT iš karšto vandens šildytuvo, esant dviem pakopoms, naudojimo metu - ne aukštesnė kaip 25 °C;
9.2.2.2. Grąžinamo į CŠT iš karšto vandens šildytuvo, esant vienai pakopai, naudojimo metu - ne aukštesnė kaip 30 °C be recirkuliacijos kontūro, ir ne aukštesnė kaip 45 °C esant recirkuliacijai;
9.2.2.3. Grąžinamo į CŠT iš karšto vandens šildytuvo, esant vienai ar dviem pakopoms su recirkuliacija, budėjimo režime ne aukštesnė kaip 45 °C;
9.2.2.4. Grąžinamo į CŠT iš šildymo sistemos šildytuvo - ne daugiau kaip 5 °C aukštesnė už šilumnešio, grįžtančio iš šildymo sistemos.
9.2.3. Šilumos punktai turi būti suprojektuoti ir įrengti taip, kad ne šildymo sezono metu karšto vandens gamyba vartotojo pusėje būtų užtikrinama pagal teisės aktų reikalavimus, kai šilumos tiekėjo pusėje termofikacinio vandens T1 temperatūra nuo 60 °C iki 70 °C.
9.2.4. Šilumos punktų karšto vandens šilumokaitčiai turi būti parenkami pagal vandenvietės, iš kurios bus tiekiamas geriamas vanduo į šilumos punktus karšto vandens ruošimui, kokybės parametrus.
9.2.5. Šilumos punktų elektroniniai valdikliai turi būti suprojektuoti ir sumontuoti kartu su visa būtina duomenų nuskaitymo ir perdavimo į AB Vilniaus šilumos tinklų IT sistemą technine ir programine įranga. AB Vilniaus šilumos tinklams turi būti pateikta visa duomenų nuskaitymui į IT platformą būtina informacija (nuskaitymo protokolai, nuskaitymo registrų adresai, užklausų kodai ir kt.). Valdikliai turi būti suprojektuoti ir įrengti su atviru duomenų nuskaitymu bent vienu iš šių komunikacinių protokolų: Modbus RTU, Modbus TCP, MQTT, OPC UA. Duomenų nuskaitymo kanalą, duomenų nuskaitymo būdą, įrangos tipus derinti su AB Vilniaus šilumos tinklais.
9.3. **Reikalavimai šilumos ir karšto vandens apskaitai:**
9.3.1. Apskaitos prietaisai privalo tenkinti LR norminių dokumentų reikalavimus ir turi būti metrologiškai patikrinti.

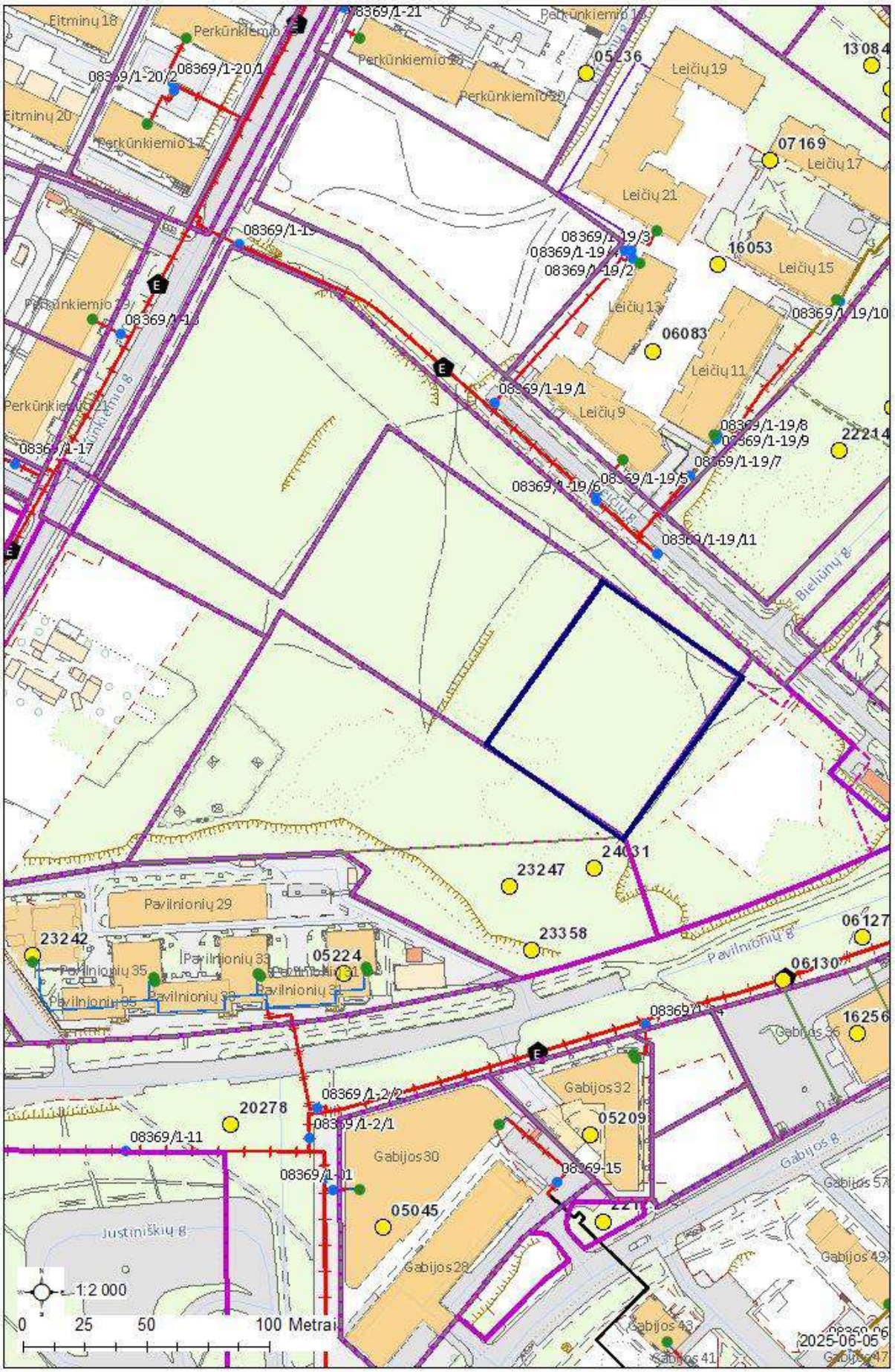
10. Kiti reikalavimai:

10.1. Pateikti AB Vilniaus šilumos tinklams iki pateikiant prašymą pritarti projektui IS Infostatyba:
10.1.1. Šilumos tiekimo tinklų projektą *.pdf formatu ir topografinius planus su suprojektuotais šilumos tinklais AutoCAD *.dwg (arba *.dxf) formatu (failus siųsti el. paštu info@chc.lt).
10.1.2. Pastatų šilumos punktų bei šildymo ir karšto vandens ruošimo sistemų projektus *.pdf formatu (failus siųsti el. paštu info@chc.lt).
10.1.3. Vietovės planą su projektuojamų šilumos tinklų apsaugos zona ir duomenų rinkiniu (duomenys turi būti teikiami skaitmeniniu SHP arba GDB formatu), kuris turi atitikti Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2024 m. sausio 18 d. įsakymu Nr. D1-21 patvirtintą teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, erdvinių duomenų rinkinio specifikaciją (vadovautis aktualia redakcija).
10.2. Projektas turi būti suderintas su trečiosiomis šalimis.
10.3. Įvertinti 2025-06-05 AB Vilniaus šilumos tinklų statytojui UAB “Koratus” išduotas prisijungimo sąlygas Nr. 25222 bei suderinti techninius sprendinius su UAB “Koratus”.
10.4. Pateikti AB Vilniaus šilumos tinklams užbaigus statybos darbus:
10.4.1. Prašymą dėl šilumos punkto patikrinimo, šilumos pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo ir apskaitos įrengimo (kreiptis vienu prašymu), tuo pačiu iškviečiant AB Vilniaus šilumos tinklų atstovą išduotų prisijungimo (projektavimo) sąlygų įvykdymo patikrinimui. Prie prašymo turi būti pateiktos šilumos punkto(ų) parengties akto(ų), atsakingo asmens paskirto už šilumos ūkio priežiūrą pažymėjimo bei atsakingo asmens paskyrimo kopijos.
10.4.2. Geodezines nuotraukas su pastatytais šilumos tinklais, pateikti AutoCAD *.dwg (arba *.dxf) formate.
10.5. Išsaugoti šilumos tiekimą esamiems vartotojams.
10.6. Prisijungimą prie veikiančių šilumos tinklų vykdyti ne šildymo sezono metu.
10.7. Šios sąlygos galioja visam statiniui į kurį projektuojami šilumos tiekimo tinklai bei atskirai projektuojamai šilumos tiekimo tinklų daliai (jeigu bus pasirašoma investicinė sutartis).

10.8. Apie šilumos tiekimo tinklų statybos pradžią (sudarius atitinkamą sutartį pagal šių sąlygų punktą 9.1.10), ne vėliau kaip prieš 2 darbo dienas, informuoti AB Vilniaus šilumos tinklus bendruoju el. paštu info@chc.lt.
10.9. Per du metus nuo šių techninių (projektavimo) sąlygų išdavimo datos negavus statybą leidžiančio dokumento, būtina kreiptis į šilumos tiekėją dėl techninių (projektavimo) sąlygų patikslinimo.

Rengė: Tinklo planavimo ir plėtros komandos inžinierė Virginija Daugevičienė

2025 m. birželio 5 d. prisijungimo sąlygos Nr. 25223



III priedas objektų vystytojams ir projektuotojams dėl karšto vandens ir neatsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų įrengimo

Vartotojams pasirinkus AB Vilniaus šilumos tinklus **kaip karšto vandens ir šilumos tiekėją** (pagal Šilumos ūkio įstatymo 11 str. 4 d. ir 15 str. 1d., vartotojams pagal Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka pasirinkus I apsirūpinimo karštu vandeniu būdą[1] (kai centralizuotai paruoštas karštas vanduo, kaip kompleksinis produktas perkamas iš karšto vandens tiekėjo)) pasirinktas ***karšto vandens ir šilumos tiekėjas įrengia karšto vandens ir buitinius šilumos apskaitos prietaisus.*** Vadovaujantis Šilumos ūkio įstatymo 15 str. 2 d., kol vartotojai pasirenka karšto vandens tiekėją arba apsirūpinimo karštu vandeniu būdą, karšto vandens tiekėjas yra šilumos tiekėjas.

Vadovaujantis Šilumos ūkio įstatymo 11 str. 4 dalimi, šilumos tiekėjai įrengia vartotojo bute ar kitose patalpose šilumos skaitiklius (neatsiskaitomuosius šilumos apskaitos prietaisus), jeigu prie šilumos perdavimo tinklo prijungiamas naujas statomas pastatas.

Siekiant užtikrinti galimybę vartotojams įgyvendinti Šilumos ūkio įstatymo 11 ir 15 straipsniuose numatytas galimybes, o šilumos tiekėjui – įvykdyti atitinkamas šiame įstatyme numatytas prievoles, karšto vandens apskaitos ir neatsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų įrengimo vietos turi būti suprojektuotos pagal patvirtintą tipinę schemą ir teisės aktų reikalavimus.

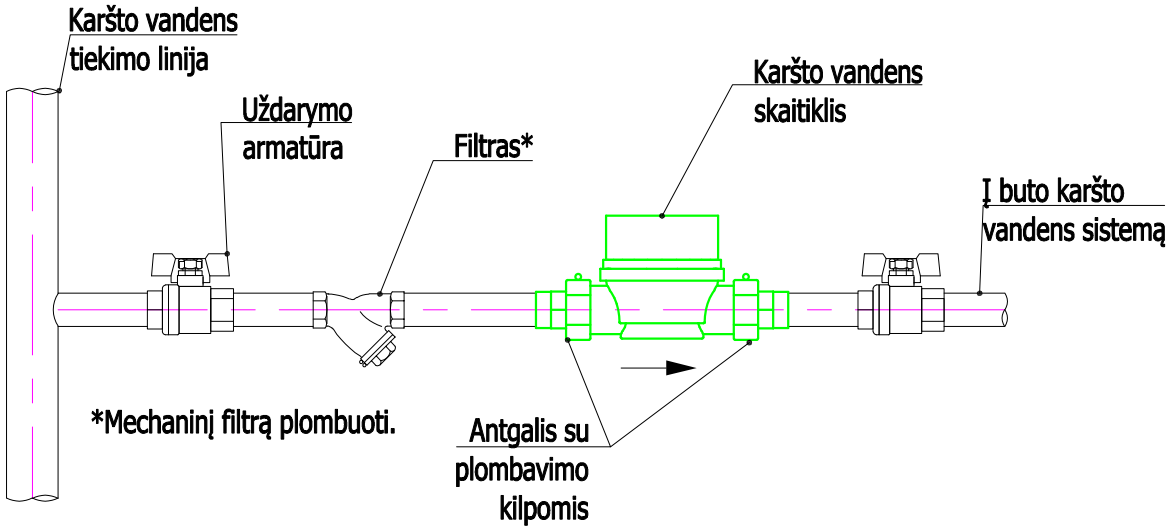
Karšto vandens ir neatsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų įrengimas butuose ir komercinėse patalpose (jeigu bus įrengiamos) vykdomas taip:

1. Objekto statytojas/vystytojas karšto vandens ir šilumos tiekėjui pateikia statybos užbaigimo dokumentą ir prašymą dėl pastovios šilumos pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo bei karšto vandens ir neatsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų įrengimo.
2. Jei sutartys sudaromos su butų ir komercinių patalpų (jeigu bus įrengiamos)savininkais, duomenis apie butų ir komercinių patalpų savininkus ir kitą sutarčių parengimui reikalingą informaciją pateikia objekto statytojas/vystytojas.
3. Po Sutarties pasirašymo karšto vandens ir šilumos tiekėjas įrengia karšto vandens ir neatsiskaitomuosius šilumos apskaitos prietaisus su nuotoliniu duomenų nuskaitymu.

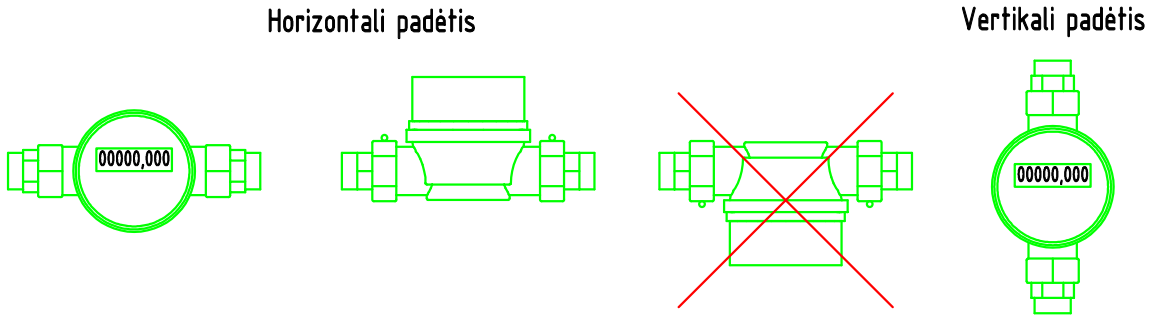
[1]*Vartotojams pagal Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka pasirinkus II (kai atskirai atsiskaitoma su šilumos tiekėju už karšto vandens paruošimą, o su geriamojo vandens tiekėju – už patiektą geriamąjį vandenį karštam vandeniui paruošti) arba III (kai karštas vanduo ruošiamas individualiai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

AB Vilniaus šilumos tinklai

Tipinė karšto vandens skaitiklio montavimo schema



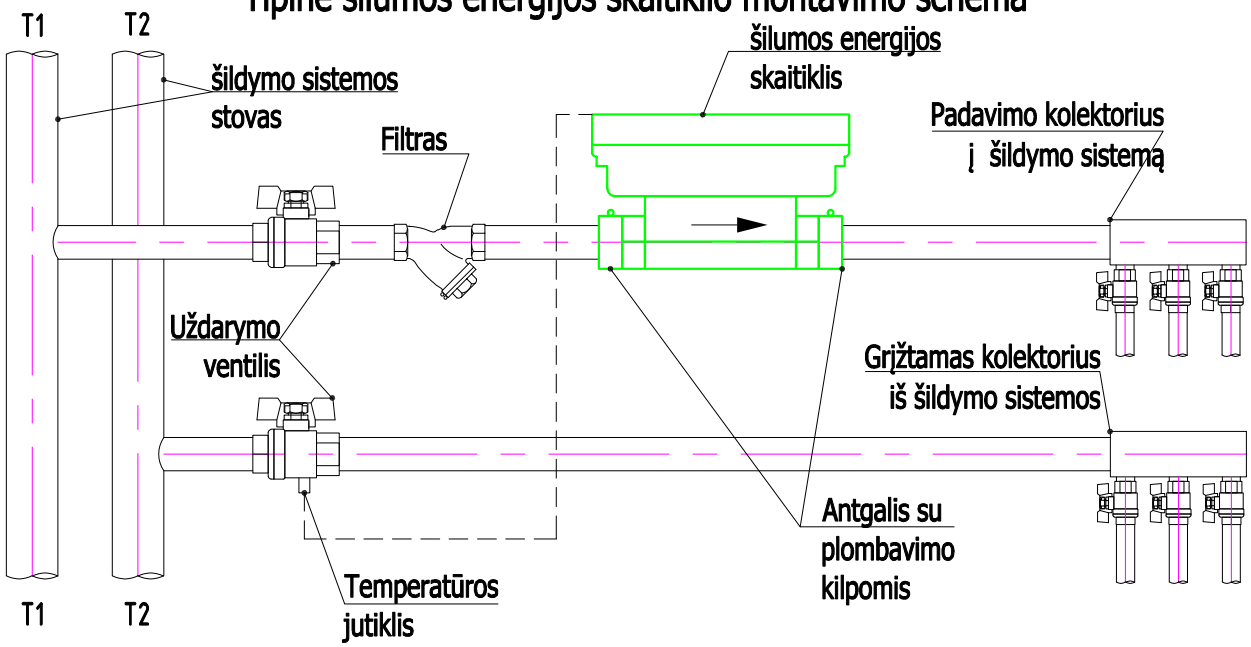
Karšto vandens skaitiklio montavimo padėtys



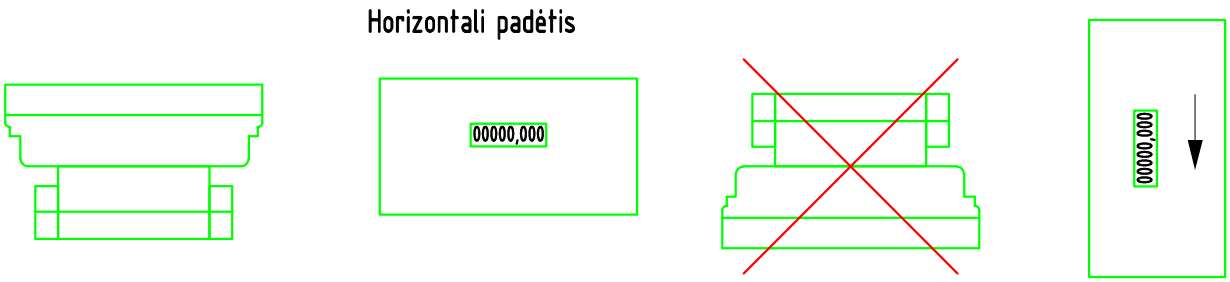
Reikalavimai karšto vandens skaitiklio įrengimui

1. Naujai statant ar rekonstruojant esamus pastatus, skaitikliai įrengiami bendro naudojimo patalpose tik horizontalioje padėtyje.
2. Butams skirtų skaitiklių diametras turi būti DN15 ir ilgis 110mm.
3. Skaitiklio vertikali montavimo padėtis, kitoks jų ilgis galimi tik tais atvejais, kai nėra galimybės skaitiklio įrengti bendro naudojimo patalpose (pvz. rekonstruojant senus pastatus).
4. Montuojant skaitiklį, prieš ir po skaitiklio, turi būti naudojami standartiniai plombuojami antgaliai.
5. Siekiant užtikrinti patikimą skaitiklio montavimą ir eksploatavimą, jis turi būti montuojamas ne žemiau kaip 0,3 m aukštyje nuo grindų.
6. Montuojant skaitiklį turi būti užtikrinta galimybė patogiam priėjimui jį patikrinti ar pakeisti. Pasiekiama uždaromoji armatūra prieš ir po skaitiklio.
7. Mechaninis filtras gali būti vienas visai skaitiklių grupei.

Tipinė šilumos energijos skaitiklio montavimo schema



Šilumos energijos skaitiklio montavimo padėtys



Reikalavimai buitinio šilumos skaitiklio įrengimui

1. Naujai statant ar rekonstruojant esamus pastatus, skaitikliai įrengiami bendro naudojimo patalpose tik horizontalioje padėtyje.
2. Butams skirtų skaitiklių diametras turi būti DN15 ir ilgis 110mm.
3. Skaitiklio vertikali montavimo padėtis, kitoks jų ilgis galimi tik tais atvejais, kai nėra galimybės skaitiklio įrengti bendro naudojimo patalpose (pvz. rekonstruojant senus pastatus).
4. Šilumos energijos skaitiklį montuoti ant padavimo linijos T1 šildymo sistemos vamzdyno, jei tokios galimybės nėra šilumos skaitiklio montavimas ant grįžtamos T2 linijos gali būti numatytas tik suderinus su šilumos tiekėju.
5. T2 (T1 jei skaitiklis sumontuotas ant T2 linijos) temperatūros jutiklis montuojamas į uždaromąją armatūrą (ventilį) su galimybę užplombuoti.
6. Montuojant skaitiklį, prieš ir po skaitiklio, turi būti naudojami standartiniai plombuojami antgaliai.
7. Siekiant užtikrinti patikimą skaitiklio montavimą ir eksploatavimą, jis turi būti montuojamas ne žemiau kaip 0,3 m aukštyje nuo grindų.
8. Montuojant skaitiklį turi būti užtikrinta galimybė patogiam priėjimui jį patikrinti ar pakeisti. Pasiekiama uždaromoji armatūra prieš ir po skaitiklio.
9. Mechaninis filtras gali būti vienas visai skaitiklių grupei.

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

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

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

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

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

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

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

AB Vilniaus šilumos tinklai

_____
(vardas, pavardė/juridinio asmens pavadinimas)

Gimimo data/juridinio asmens kodas _____

Gyvenanti(s)/Registruotos buveinės adresas _____

el. p. _____

AB Vilniaus šilumos tinklai

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

20___ m. _____ ____ d.
Vilnius

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

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

(PASIRINKTI TIK VIENĄ TINKAMĄ 5 PUNKTĄ)

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

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

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

6. Patvirtinu/Įmonė patvirtina, kad VŠT ar jų įgalioti atstovai arba VŠT atstovas be atskiro mano/Įmonės sutikimo pagal galiojančius teisės aktus turi teisę nekliudomai prieiti, privažiuoti ar kitaip patekti prie Energetikos objekto, esančio Žemės sklype, teisės aktų nustatyta tvarka atlikti jo remonto, techninės priežiūros, eksploatavimo, rekonstravimo, ar modernizavimo darbus, statyti/įrengti kitus statinius/įrenginius, neišplečiant Apsaugos zonų ribų.
7. Perleisdama(s)/Įmonė perleisdama Žemės sklypą tretiesiems asmenims, įsipareigoju/įsipareigoja juos informuoti apie šiame sutikime minimų klausimų išsprendimą.
8. Esu informuotas ir sutinku, kad šiame dokumente pateiktus ir kitus mano asmens duomenis, kiek tai susiję su Energetikos objekto įrengimu ir eksploatavimu, bei apsaugos zonos nustatymu ir kompensacijos mokėjimu, VŠT tvarko vykdydamas jam taikomą teisinę prievolę ir laikydamasis Bendrojo duomenų apsaugos reglamento reikalavimų bei taikydamas tinkamas organizacines ir technines priemones duomenų saugumui užtikrinti. Esu informuotas, kad susipažinti su VŠT privatumo pranešimus galiu VŠT interneto svetainėje adresu https://chc.lt/lt/apie-mus/asmens-duomenu-apsauga/129.

PRIDEDAMA. Planas su Energetikos objektu ir apsaugos zona.

_____

(vardas, pavardė, parašas)

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus šilumos tinklai, AB
Dokumento pavadinimas (antraštė)	TS25223
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-06-05 Nr. SD-1964
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	Koratus, UAB
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Giedrius Barkauskas Tinklo planavimo ir plėtros komandos vadovas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-06-05 14:06
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2024E
Sertifikato galiojimo laikas	2025-06-05 11:15 - 2028-06-04 11:15
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Regina Pakanavičiūtė Administratorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-06-05 14:19
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-06-05 14:19
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	VST-IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2024-10-07 12:13 - 2025-10-07 12:13
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	5
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	3 priedas.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Karšto vandens apskaitos schema.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Šilumos apskaitos schema.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Atmintinė dėl žemų parametrų tinklų.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	1 Priedas.docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20250602.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-06-05)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-06-05 nuorašą suformavo Virginija Daugevičienė

Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

Vilnius 2025 m.

ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS PRISIJUNGIMO/APSAUGOJIMO SĄLYGOS

Nr. P-0574/25

Užsakovas: [redacted]
Statytojas: UAB „Koratus“, Įm. k. 305610697
Objekto pavadinimas ir vieta: Vilniuje, Leičių g. 4, kad. Nr. 0101/0100:2182; sklype, kurio kad. Nr. 0101/0100:1962 gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis nauja statyba

1. Vykdant projektavimą, elektroninių ryšių infrastuktūros įrengimo reikalavimus nustato Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintos „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“, kiti Statybos techniniai reglamentai.
2. Nuo esamos ryšių kabelių kanalų sistemos (RKKS) esančios Perkūnkiemio g. šulinio Nr. 217A , (LKS 94) koordinatė (578498.67; 6067533.74) iki projektuojamo pastato suprojektuoti RKKS įvadą, panaudojant vamzdžius HDPE d-100 mm.
3. Šalia projektuojamo sklypo suprojektuoti telekomunikacijų spintą. Nuo įvado į pastatą iki spintos suprojektuoti ir įrengti vidaus telekomunikacijų vamzdyną, panaudojant vamzdžius d-100 mm.
4. Patalpose nuo įvado arba komutacinio mazgo, suprojektuoti ir įrengti vamzdyną vidaus telekomunikacijų tinklui, arba vidaus telekomunikacijų tinklą. Daugiabučiame name būtina įrengti kanalus iki projektuojamų stovų, tarpaukštinius stovus, kanalus nuo stovų iki butuose projektuojamų ryšių komunikacijoms skirtų vietų. Butuose ir komercinėse patalpose patogioje patalpos vietoje suprojektuoti ir įrengti sieninę su ventiliacijos angomis įvadinę ryšių skirstomąją dėžę (ne mažesne kaip 402x402x82mm). Įvadinėje spintoje turi būti įrengti kintamosios srovės 220v lizdai (2 vnt.), su įžeminimu.
5. Elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugojimo sprendiniai turi būti detalizuoti projektiniuose pasiūlymuose. Statytojas (Užsakovas) iki statybos darbų pradžios turi numatyti veiksmus ir priemones į darbų zoną patenkančių Telia Lietuva, AB (toliau Telia) elektroninių ryšių infrastruktūros elementų apsaugojimui:
   5.1. Ryšių kabelių kanalų šulinius, patenkančius į projektuojamos teritorijos ribas, papildomai sustiprinti, įrengiant papildomus perdengimus ir šulinių liukus su dangčiais MTT tipo. Šulinių liukų aukščius sureguliuoti su atstatomos dangos aukščiu. Esant būtinumui šulinius sužeminti, perstatyti šulinius naujai, jeigu sužeminus, nebus galima jų eksploatuoti. Esami ryšių šuliniai neturi patekti į projektuojamą važiuojamąją dalį. Ryšių kabelių kanalus, patenkančius į projektuojamą važiuojamąją dalį, jei neišlaikomas

normatyvinis gylis būtina apsaugoti, uždengiant kelio plokštėmis arba įgilinti iki normatyvinio gylio apsaugant kabelius remontiniu išilgai sudedamu vamzdžiu iki artimiausio ryšių šulinio;

5.2. Neapsaugotus ryšių kabelius išsaugoti ir juos atkasus papildomai apsaugoti remontiniu išilgai sudedamu vamzdžiu (jo galus užsandarinti, kad nepatektų vanduo) bei įgilinti iki normatyvinio gylio jei jis neišlaikomas;

5.3. Kasant tranšėją, ryšių kabelių kanalus ir šulinius susikirtimo vietoje sutvirtinti pakišant metalinį lovio profilį arba kitus sutvirtinimo elementus, apjuosiant sankabomis ir pakabinant. Užverčiant tranšėją, užverčiama visa konstrukcija kartu su profiliais ar kitais tvirtinimo elementais;

5.4. Į statybos darbų zoną patenkančias elektroninių ryšių (telekomunikacijų) spintas, kabelines dėžutes, stulpelius ir kt. išsaugoti (apsaugoti);

6. Statybinės atliekos, susidariusios dėl elektroninių ryšių infrastruktūros elementų apsaugojimo / perkėlimo sprendinių įgyvendinimo, utilizuojamos statytojo lėšomis.
7. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 6 straipsnio 4 punktu – „Statinys turi būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas, o šios sąlygos yra kaip numato 1 punktas - statinių esamos techninės būklės nepabloginimas.
8. Nesant galimybės išsaugoti (apsaugoti) elektroninių ryšių infrastruktūros elementų, papildomai būtina išsiimti elektroninių ryšių infrastruktūros iškėlimo sąlygas;
9. Elektroninių ryšių infrastruktūros projektavimo ir statybos darbus gali vykdyti juridinis arba fizinis asmuo, atitinkantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ir jo poįstatyminių aktų reikalavimus, turintis tam darbui reikalingus atestatus.
10. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo sprendinius ir projektą derinti su Projektu_derinimas_Vilnius@telia.lt.;
11. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo prie Telia tinklo darbai gali būti pradėti ir vykdomi tik pagal suderintą projektą ir tik gavus raštišką žemės darbų vykdymo leidimą.
12. Po elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo prie Telia tinklo darbų atlikimo užsakovas turi pateikti įrengtos elektroninių ryšių infrastruktūros geodezinę nuotrauką ir įsikirtimo į Telia RKKS vietos fotofiksaciją el. paštu Objektu.pridavimas.Vil@telia.lt. ; Objektu.pridavimas.Kau@telia.lt.
13. Nauja elektroninių ryšių infrastruktūra gali būti perduodama naudojimui / kabelių įvėrimui tik šalims pasirašius tinklo pripažinimo tinkamu naudoti aktą.
14. Po prisijungimo sąlygų reikalavimų įvykdymo ir darbų pridavimo, nuomininkų (kitų operatorių) kabeliai į Telia ryšių kabelių kanalų sistemą gali būti įveriami tik įvykdžius šias sąlygas:

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

15. Prisijungimo sąlygų 10-14 punktuose nustatytų reikalavimų nesilaikymas laikomas esminiu prisijungimo sąlygų pažeidimu ir sąlygoja netesybų taikymą.
16. Telia paslaugų teikimas turi būti aptartas atskirai ir paslaugos gali būti suteiktos, sutarus abiem šalims priimtinas sąlygas.

Telia Lietuva, AB vardu prisijungimo /apsaugojimo sąlygas parengė UAB „Lantelis“ inžinierius Petras Rupšys, tel. nr. +37061880362, petras.rupsys@lantel.lt

Vilniaus vandenys

Naujų klientų prijungimo skyriaus vyresnioji inžinierė Julija Stašytė
(pareigos, pavardė)

PATVIRTINTA
UAB „Vilniaus vandenys“
2025-06-09 Nr. PS25-1585

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS

Vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui Vilniaus mieste

Objekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato (6.3) su komercinėmis patalpomis Vilniuje, Leičių g. 4, kad. Nr. 0101/0100:2182; sklype, kurio kad. nr. 0101/0100:1962, statybos projektas.
Objekto adresas: Leičių g. 4, kad. Nr. 0101/0100:2182 ir sklypo kurio kad. nr. 0101/0100:1962.
Pareiškėjas: UAB „Koratus“.
Naikinamos prisijungimo sąlygos: -.

I. REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:

Poreikis: 259,05 m^3/d.; 29,14 m^3/h_{max}.
Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt. ±0,00 - 235 m (minimalus garantuojamas) ir 250 m (didžiausias galimas).
Užsakovas privalo:

- Suprojektuoti ir pakloti d225 skersmens vandentiekio tinklą, sujungiant esamą 2xd200 mm vandentiekio tinklą kameroje VŠ219A (x=6067520, y=578719) su esamu d150 mm vandentiekio tinklu kameroje VŠ71A (x=6067449, y=578788).
- **I variantas:** suprojektuoti ir pakloti vandentiekio tinklą, prisijungiant nuo esamų d200 arba projektuojamų d225 mm vandentiekio tinklų Leičių g.
- Projektuojamo vandentiekio tinklo skersmenį parinkti, įvertinant perspektyvinius vartotojus.
- Prisijungimo vietoje ar prie jos suprojektuoti šulinį su vienu vandens apskaitos prietaisu pagal Techninės politikos reikalavimus. Apskaitos prietaiso diametrą įsivertinti pagal poreikį ir galimybes.
- Suprojektuoti ir pakloti vandentiekio įvadus, prisijungiant nuo projektuojamo vandentiekio tinklo.
- **II variantas:** suprojektuoti ir pakloti vandentiekio įvadus, prisijungiant nuo esamų d200 mm arba projektuojamų d225 mm vandentiekio tinklų Leičių g.
- **I, II variantai:**
- Vandens apskaitos mazgus suprojektuoti ir įrengti, vadovaujantis STR 2.07.01:2003 XI skirsniu ir patvirtinta įmonės Technine politika, kurią galima rasti http://www.vv.lt/lt/partneriams/.
- Suprojektuoti ir įrengti vandens apskaitos vietas butams (be apskaitos prietaisų) bendro naudojimo patalpose pagal įmonės patvirtintą Techninę politiką, kurią galima rasti http://www.vv.lt/lt/partneriams/. Vandens apskaitos prietaisus (skaitiklius) įrengs UAB „Vilniaus vandenys“ savo lėšomis, kai bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytojui ir bus pasirašytos tiesioginės sutartys su vartotojais.
- Poreikiui esant, suprojektuoti ir pastatyti slėgio pakėlimo stotelę. Projektuojant slėgio pakėlimo stotelę, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika, kurią galima rasti http://www.vv.lt/lt/partneriams/.
- **Prisijungimas prie vandentiekio tinklų bus galimas tik tuomet, kai bus įvykdytas Viršuliškių rezervuaro rekonstrukcijos projektas „Vandentiekio, nuotekų šalinimo tinklų, vandens rezervuaro naujos statybos ir vandentiekio tinklų Naujakiemio g. 47A, Vilniuje paprastojo remonto projektas“.**

II. REIKALAVIMAI GAISRŲ GESINIMUI:

Poreikis: lauko 20 l/s; vidaus 43,4 l/s.
Tiekiamas iš tinklo: lauko 20 l/s; vidaus - l/s.
Užsakovas privalo:

- Lauko gaisrų gesinimą numatyti nuo esamų gaisrinių hidrantų Pavilnionių g., (x=6067304, y=578699; x=6067436, y=578918), Leičių g. (x=6067531, y=578712; x=6067448, y=578787) įvertinus atstumus iki jų.
- Vidaus gaisrų gesinimui suprojektuoti ir įrengti priešgaisrines talpas.
- Techninis projektas bus derinamas tik pateikus gaisrinės dalies projektavimo užduotį.

III. REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:

Poreikis: 259,05 m^3/d.; 29,14 m^3/h_{max}.; užterštumas BDS_7 350 mg/l.
Užsakovas privalo:

- **I variantas:**

- Suprojektuoti ir pakloti nuotekų tinklą, prisijungiant į esamus, įtrauktų į bešeimininkių tinklų perėmimo procesą, d400 mm nuotekų tinklus Leičių g.
- Projektuojamo nuotekų tinklo skersmenį parinkti, įvertinant perspektyvinius vartotojus.
- Suprojektuoti ir pakloti nuotekų išvadus, prisijungiant į projektuojamą nuotekų tinklą.
- **Informuojame, jog bus prisijungiama prie bešeimininkių nuotekų tinklų, kurių pripažinimo bešeimininkiais procedūra dar nėra pasibaigusi. Bešeimininkių tinklų procedūros metu, atsiradus tinklų savininkui (-ams) pateikti savininko (-ų) sutikimą (-us) prisijungimui. Esant savininkui juridiniam asmeniui - gauti rašytinį, įmonės antspaudu (jeigu tokį įmonė turi) patvirtintą sutikimą prisijungimui, esant savininkui fiziniam asmeniui – gauti rašytinį sutikimą prisijungimui.**
- **II variantas:**
- Suprojektuoti ir pakloti nuotekų išvadus, prisijungiant į esamus, įtrauktų į bešeimininkių tinklų perėmimo procesą, d400 mm nuotekų tinklus Leičių g.
- **Informuojame, jog bus prisijungiama prie bešeimininkių nuotekų tinklų, kurių pripažinimo bešeimininkiais procedūra dar nėra pasibaigusi. Bešeimininkių tinklų procedūros metu, atsiradus tinklų savininkui (-ams) pateikti savininko (-ų) sutikimą (-us) prisijungimui. Esant savininkui juridiniam asmeniui - gauti rašytinį, įmonės antspaudu (jeigu tokį įmonė turi) patvirtintą sutikimą prisijungimui, esant savininkui fiziniam asmeniui – gauti rašytinį sutikimą prisijungimui.**
- **I, II variantai:**
- Išleidžiamų į miesto nuotekų tinklus teršalų koncentracijos neturi viršyti Nuotekų tvarkymo reglamente nustatytų leidžiamų koncentracijų. Planuojant išleidinėti didesnio užterštumo nuotekas, suprojektuoti ir įrengti riebalų gaudyklę su integruota mėginių paėmimo vieta. Tuo atveju kai nėra integruotos mėginių paėmimo vietos, turi būti suprojektuotas atskiras šulinys mėginių paėmimui.
- Poreikiui esant, suprojektuoti ir įrengti nuotekų siurblinę. Projektuojant nuotekų siurblinę, įskaitant jos automatizavimą, dispečerizavimą ir kita, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika.

IV. BENDRIEJI REIKALAVIMAI:

- **Informuojame, kad šio Užsakovo vardu yra išduotos analogiškos vandens prisijungimo sąlygos adresu Perkūnkiemio g. 32, Vilnius.**
- **Draudžiama lietaus nuotekas nuleisti į buitinių nuotekų tinklus. Lietaus nuotekų nuleidimą ir drenažo vandens nuleidimą spręsti sklypo viduje arba kreiptis į UAB „Grinda“.**
- Poreikiui esant, projekte turi būti numatyta vieta vandens paėmimui statybos reikmėms. Nenumačius vandens paėmimo vietos, vanduo statybos reikmėms nebus tiekiamas.
- Techninis projektas bus derinamas tik pateikus III dalyje paminėtus sutikimus ir V dalyje nurodytas pasirašytas sutartis.
- Jeigu žemės sklypuose projektuojami bendro naudojimo tinklai ir/ar siurblinės, taip pat žemės sklypuose esamiems bendro naudojimo tinklams ir/ar siurblinėms, numatyti ir išskirti tinklų ir/ar siurblinių apsaugos zonas pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą ir apsaugos zonos dydžio servitutus, suteikiančius teisę prieiti ir privažiuoti prie tinklų ir/ar siurblinių, šiuos objektus aptarnauti ir remontuoti, tiesti požemines komunikacijas, prijungti naujus vartotojus prie šių statinių.
- Siekiant vykdyti statybos darbus tinklų apsaugos zonoje, projekte turi būti atlikti apkrovų skaičiavimai ir, poreikiui esant, numatytos apsaugos priemonės tinklų išsaugojimui.
- Tinklų, įskaitant ir siurblinių statybos projektai turi būti išskirti į atskirus etapus.
- Informuojame, kad UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuoja tik nuosavybės ar kitu teisėtu pagrindu valdomus ir / ar naudojamus tinklus. Bendrovė per privačius vandentiekio ir nuotekų tinklus negarantuoja nepertraukiamo vandens tiekimo, gaisrų gesinimo ir nuotekų šalinimo.
- Paruoštą projektą su visais pažymėtais inžineriniais (naujai projektuojamais (išskiriant bendro naudojimo tinklus ir įvadus / išvadus kaip atskirus statybos objektus), rekonstruojamais, naikinamais bei esamais) tinklais bei bendro naudojimo tinklų apsaugos zonoje numatomomis įrengti susisiekimo komunikacijomis ir dangomis pateikti derinimui teisės aktų nustatyta tvarka.
- Tinklus ir jų ženklinimą projektuoti ir montuoti iš vamzdžių, armatūros ir fasoninių dalių pagal UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtintą Techninę politiką ir technines specifikacijas (aktuali redakcija), kurias galima rasti http://www.vv.lt/lt/partneriams/, patvirtintą projektą, prisijungimo sąlygas, pasirašytas sutartis ir galiojančių teisės aktų nuostatas.

V. REIKALAVIMAI STATYTOJUI:

- Jeigu projektuojami bendro naudojimo tinklai, pasirašyti *Miesto (rajono) savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį* arba *Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų statybos*

sutartį, patvirtiną Vilniaus miesto savivaldybės Nr. 1-486; 2020-04-17 d. sprendimu, kuria Bendro naudojimo tinklai (magistraliniai, skirstomieji, daugiabučių gyv. namų įvadai bei nuotekų išvadai nuo pirmo nuotekų šulinio iki tinklo), turi būti perduoti tinklų Valdytojui.

- Jeigu vykdomi statybos darbai tinklų apsaugos zonose, pasirašyti *Susitarimą dėl darbų vykdymo infrastruktūros apsaugos zonoje*.
- Daugiau informacijos apie sutarčių pasirašymą galite rasti: http://www.vv.lt/lt/partneriams/.
- Jeigu nustatomi servitutai, pasirašyti *Servituto sutartį*.
- Dėl sutarčių pasirašymo kreiptis elektroniniu paštu: info@vv.lt.
- Su sutarčių projektais ir būtina pateikti informacija sutartims pasirašyti, galima susipažinti adresu: http://www.vv.lt/lt/partneriams/.
- Jeigu Statytojas perleidžia objektą naujam statytojui iki visų pagal prisijungimo sąlygas ir projektą numatytų darbų atlikimo, tokiu atveju Statytojas privalo perleisti visas teises ir pareigas naujam statytojui pagal šias prisijungimo sąlygas ir V dalyje išvardintas sutartis, apie tai informuodamas UAB „Vilniaus vandenys“ elektroniniu paštu: info@vv.lt nurodydamas naująjį statytoją.
- Statytojas už suteiktas geriamojo vandens ir nuotekų paslaugas atsiskaito pagal apskaitos prietaiso esančio šulinyje parodymus iki bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytojui.
- Tiesioginės sutartys su vartotojais bus sudaromos ir tiesioginis vartotojų atsiskaitymas už paslaugas bus galimas, kai bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytojui.

VI. REIKALAVIMAI DARBAMS:

- Gatvių važiuojamojoje dalyje, asfaltbetonio dangoje ant inžinerinių komunikacijų šulinių pastatyti plaukiojančio tipo šulinių liukus su dangčiais pagal Bendrovės patvirtintą techninę specifikaciją, kurią galima rasti http://www.vv.lt/lt/partneriams/.
- Jeigu suderintame projekte, nebuvo numatyta tinklų apsaugos zonose įrengti viršutinių dangų (asfalto, trinkelių ir kita), tokiu atveju po galutinės tinklų apžiūros iki pažymos išdavimo tinklų liukai, kapos ir pan. turi būti užpilti 30 cm storio žvyro danga, siurblinių įvažiavimai turi būti užbaigti įrengiant sutankintą žvyro dangą ir pateikti grunto tankinimo laboratoriniai duomenys. Įrengiant viršutines dangas (asfaltą, trinkeles ir kita) tinklų apsaugos zonose, šulinių liukų, kapų ir/ar hidrantų aukštis turi būti sureguliuotas Statytojo sąskaita pagal Miesto (raj.) savivaldybės žemės darbų vykdymo ir gatvių dangų apsaugos taisykles ir STR reikalavimus.
- **Atlikus statybos darbus, Statytojas privalo gauti UAB „Vilniaus vandenys“ pažymą, kad tinklai yra prijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų pagal prisijungimo sąlygas, projektą bei galiojančias teisės aktų nuostatas.**

VII. GALIOJIMAS:

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

VIII. ASMENS DUOMENŲ TVARKYMAS:

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

Sąlygas ruošė: L. Meižienė
(V. Pavardė)

INSOLIACIJOS STUDIJA

TURINYS

1.	REIKALAVIMAI INSOLIACIJAI, KURIAIS REMIANTIS ATLIKTA STUDIJA	3
2.	STUDIJOS METODIKA	3
3.	TYRIMO OBJEKTAI	5
4.	BUTŲ INSOLIACIJOS TYRIMAS	7
4.1.	A KORPUSAS	7
4.1.1.	A korpusas, šiaurinis fasadas	7
4.1.2	A korpusas, rytinis fasadas	8
4.1.3	A korpusas, pietinis fasadas	9
4.1.4	A korpusas, vakarinis faadas	10
4.2	B KORPUSAS	12
4.2.1	B korpusas, šiaurinis fasadas	12
4.2.2	B korpusas, pietinis fasadas	12
4.2.3	B korpusas, vakarinis fasadas	14
4.2.4	B korpusas, rytinis fasadas	15
4.3	C KORPUSAS	16
4.3.1	C korpusas, šiaurinis fasadas	16
4.3.2	C korpusas, pietinis fasadas	18
4.3.2	C korpusas, rytinis fasadas	19
4.3.3	C korpusas, vakarinis fasadas	21
4.4	D KORPUSAS	22
4.4.1	D korpusas, šiaurinis fasadas	22
4.4.2	D korpusas, pietinis fasadas	23
4.4.3	D korpusas, rytinis fasadas	24
4.4.4	D korpusas, vakarinis fasadas	25
5.	PROJEKTUOJAMO KOMPLEKSO VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS INSOLIACIJOS TYRIMAS	26
5.1.	Vaikų žaidmų aikštelė	26
6.	IŠVADOS 27	

1. REIKALAVIMAI INSOLIACIJAI, KURIAIS REMIANTIS ATLIKTA STUDIJA

Pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" (aktuali redakcija nuo 2022-07-16):

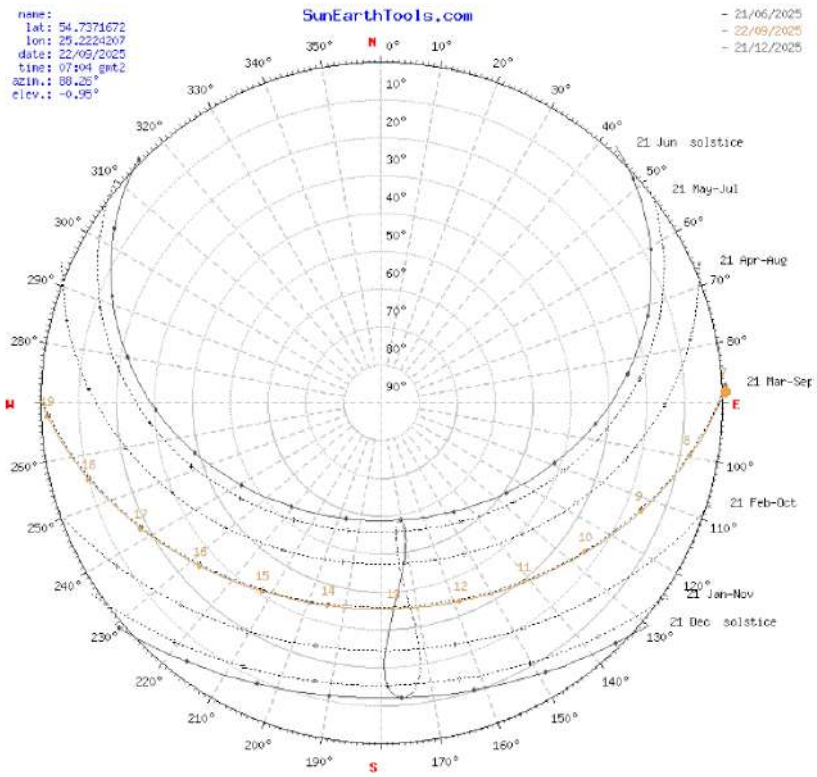
„175.5. būsto visumos projekto sprendinių, tarp jų gyvenamojo namo, priklausinių ir želdinių lokalizavimas neturi sumažinti trečiųjų asmenų sklypų ir butų insoliacijos dydžių, nustatytų šiame Reglamente;“
„185. Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) turi būti ne trumpesnis už nustatytą Reglamento 213 punkte.“
„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. Senamiesčiuose ir miestų centruose su perimetriniu užstatymu – ne trumpesnis kaip 1,5 valandos.“
Negyvenamosios paskirties patalpoms insoliacijos laiko reikalavimai nenustatomi.

2. STUDIJOS METODIKA

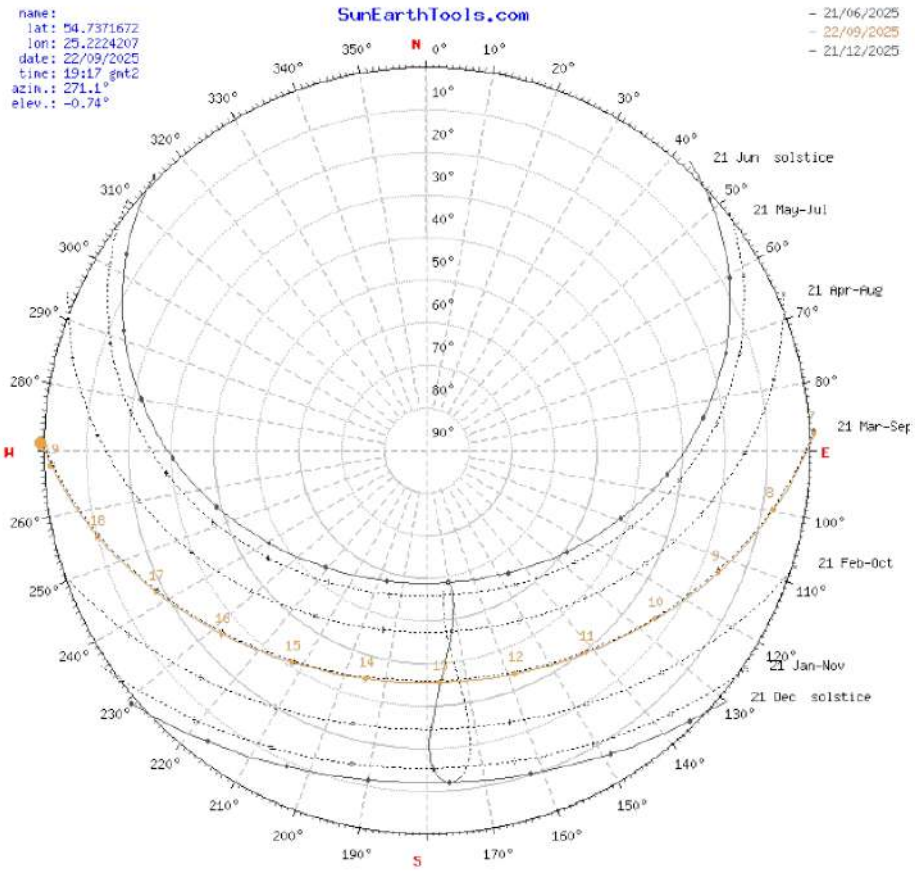
Insoliacijos skaičiuojamoji schema sudaryta remiantis sklypo geografine lokacija (54.73731288337381, 25.222623438121644), aukštis virš jūros lygio - abs. alt. 183.90 (vakarinėje sklypo dalyje, ties Perkūnkiemio g. 32.), abs. alt. 180.0 m (sklypo rytinėje dalyje, ties intensyviai naudojamų želdynų funkcine zona) ir, Lietuvoje esanti GMT+2 laiko juosta, tikslūs gretimo esamo užstatymo trimačiai modeliai, projektuojamo Leičių g. 4, Viliniaus užstatymo trimatis modelis. Insoliacijos studija parengta naudojant Sketchup LSS Chronolux programą. Programoje nustatoma pastato ir vietovės geografinė lokacija ir reikalinga data, kurią skaičiuojamas saulės kritimo kampas norimu paros laiku ant trimačių esamos ir projektuojamos būklės modelių.

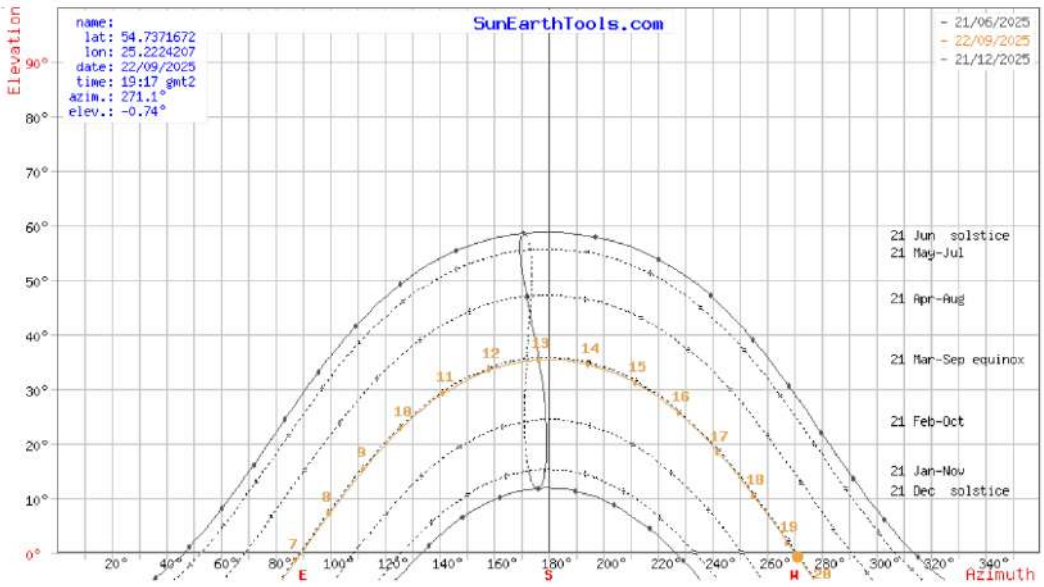
Pagal STR 2.02.01:2004 nurodytus reikalavimus pasirinktas lygiadienio laikas, t.y. rugsėjo 22 diena. Dėl esamo teritorijos reljefo, želdinių ir kitų tolimų šešėliuoti galinčių objektų, priimta, kad vertikalus kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi turi būti nemažesnis nei 6º. Šioje teritorjoje skaičiuojamas laikas yra nuo 06:10 iki 19:17 (viso 12 val. 13min).

Saulės kritimo kampas 2022.09.22 06:10:



Saulės kritimo kampas 2022.09.22 19:17:





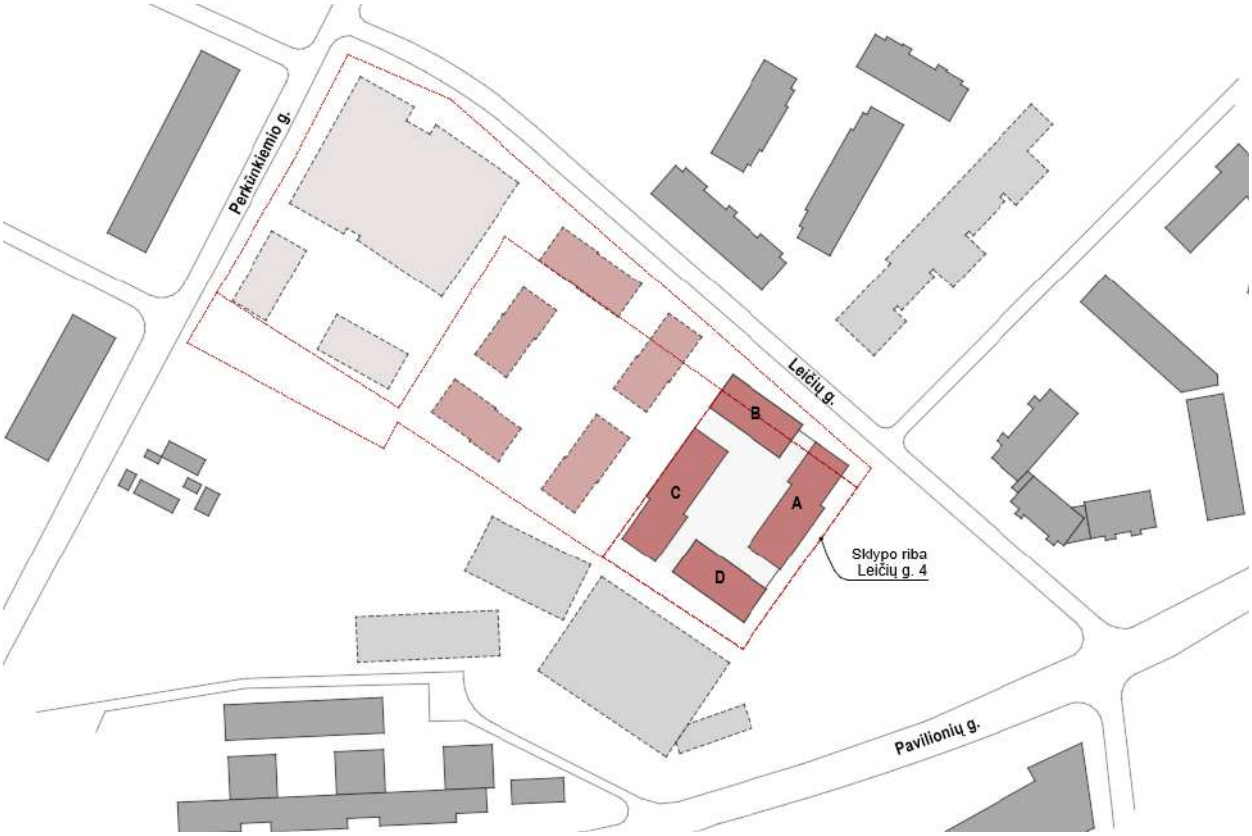
Tikrinami žemiausiuose aukštuose ir labiausiai šešėliojamose zonose esantys langai. Gavus teigiamą rezultatą, analogiškuose ar palankesnėse zonose esantys langai nebetikrinti, kadangi jų insoliaciojos laikas tik ilgės.

3. TYRIMO OBJEKTAI

Insoliacijos analizė atliekama Vilniuje projektuojamiems gyvenamiesiems namams Leičių g. 4 sklype.

Vertinami objektai:

1. Pastatų – gyvenamųjų namų, adresu Leičių g. 4, Vilnius, butų insoliacijos kiekis. Insoliacija tikrinama visuose fasaduose.
2. Gyvenamųjų pastatų komplekso Leičių g. 4 vaikų žaidimų aikštelės insoliacija.



PLANUOJAMAS UŽSTATYMAS SKLYPE LEIČIŲ G. 4

PLANUOJAMAS KITAS LEIČIŲ KVARTALO ETAPAS PERKŪNKIEMIO G. 32

PLANUOJAMAS KITAS LEIČIŲ KVARTALO ETAPAS PERKŪNKIEMIO G. 32

PLANUOJAMAS GRETIMAS UŽSTATYMAS

ESAMAS GRETIMAS UŽSTATYMAS

4. BUTŲ INSOLIACIJOS TYRIMAS

4.1. A korpusas

4.1.1. A korpusas, šiaurinis fasadas

A korpuso šiauriniame fasade nepalankiausioje vietoje, pirmame aukšte esantis A202 buto kambarys yra insoliuojamas ir per šiaurinį ir per vakarinį fasadą:

1. Nuo 06:10 – 08:21 per šiaurinį fasadą,
2. Nuo 14:37 – 16:11 per vakarinį fasadą.
   Iš viso : 3 val. 45min.

Greta esantis A201 butas insoliuojamas per rytinį fasadą.

Daroma prielaida, jog aukščiau esančių aukštų butų langai insoliuojami ne trumpiau nei tikrinami.
Daroma išvada, jog visi A korpuso butai, orientuoti šiaurės kryptimi, atitinka reglamentuojamus insoliacijos reikalavimus.

4.1.2 A korpusas, rytinis fasadas

A korpuso rytiniame fasade nepalankiausioje vietoje, pirmame aukšte esantys butai insoliuojami:

1. A103 butas nuo 06:10 – 12:08 (5 val. 58 min),
2. A104 butas nuo 06:10 – 11:39 (5 val. 29 min),
3. A105 butas nuo 06:10 – 12:04 (5 val. 54 min),
4. A106 butas nuo 06:10 – 11:54 (5 val. 44 min),
5. A107 butas nuo 06:10 – 13:08 (6 val. 58 min),
6. D108 butas nuo 06:10 – 13:08 (6 val. 58 min),

Greta esantis D109 butas insoliuojamas per pietinį fasadą.

Daroma prielaida, jog aukščiau esančių aukštų butų langai insoliuojami ne trumpiau nei tikrinami.
Daroma išvada, jog visi A korpuso butai, orientuoti rytų kryptimi, atitinka reglamentuojamus insoliacijos reikalavimus.

4.1.3 A korpusas, pietinis fasadas

A korpuso pietiniame fasade nepalankiausioje vietoje, pirmame aukšte esantys butai insoliuojami:

1. A209 butas nuo 09:20 – 11:06 ir 10:17-11:21 (2 val. 1 min),

Greta esantis A210 butas insoliuojamas per rytinį fasadą.

Daroma prielaida, jog aukščiau esančių aukštų butų langai insoliuojami ne trumpiau nei tikrinami.
Daroma išvada, jog visi A korpuso butai, orientuoti pietų kryptimi, atitinka reglamentuojamus insoliacijos reikalavimus.

4.1.4 A korpusas, vakarinis fasadas

A korpuso vakariniame fasade nepalankiausioje vietoje, pirmame aukšte esantys butai insoliuojami:

1. A303 butas nuo 14:37 – 16:35 ir 16:28 - 16:42 (2 val. 5 min),
2. A304 butas nuo 14:37 – 16:26 ir 16:24 - 16:42 (2 val. 5 min),
3. A208 butas nuo 14:31 - 15:02, 15:35 - 16:16, 15:02 - 16:34 ir 15:56 - 16:31 (2 val. 3 min),
4. A310 butas nuo 14:37 – 16:34, 15:23 – 16:43 (2 val. 6 min),
5. A311 butas nuo 14:38 – 15:24, 16:25 – 16:39, 15:40 – 16:43, 15:18 - 15:42, 15:44 – 16:31 (2 val. 5 min),
6. A312 butas nuo 14:38 – 15:04, 15:50 – 16:20, 16:26 - 16:31, 14:52 - 15:45, 15:55 - 16:39, 16:14 - 16:43 (2 val. 5 min),

A202 butas insoliuojamas per šiaurinį ir vakarinį fasadą (žr. *„4.1.1.A korpusas, šiaurinis fasadas“*),
A203 butas insoliuojamas per rytinį fasadą,
A302 butas insoliuojamas kaip ir A202 (yra už jį palankesnėje, aukštesnėje pozicijoje),
A209 butas insoliuojamas per pietinį fasadą (žr. *„4.1.3 A korpusas, pietinis fasadas“*),
A313 butas insoliuojamas kaip ir A209 (yra už jį palankesnėje, aukštesnėje pozicijoje).

Daroma prielaida, jog aukščiau esančių aukštų butų langai insoliuojami ne trumpiau nei tikrinami.
Daroma išvada, jog visi A korpuso butai, orientuoti vakarų kryptimi, atitinka reglamentuojamus insoliacijos reikalavimus.

4.2 B korpusas

4.2.1 B korpusas, šiaurinis fasadas

B korpuso šiauriniame fasade nepalankiausioje vietoje, antrame aukšte esantys butai insoliuojami:

1. B302 butas nuo 06:10 - 08:21 (2 val. 11 min),
2. B301 butas nuo 06:10 – 08:19 (2 val. 9 min),
3. B309 butas nuo 06:10 – 08:21 (2 val. 11 min),

Greta esantis B308 butas insoliuojamas per rytinį fasadą.

Daroma prielaida, jog aukščiau esančių aukštų butų langai insoliuojami ne trumpiau nei tikrinami.
Daroma išvada, jog visi B korpuso butai, orientuoti šiaurės kryptimi, atitinka reglamentuojamus insoliacijos reikalavimus.

4.2.2 B korpusas, pietinis fasadas

B korpuso šiauriniame fasade nepalankiausioje vietoje, pirmame aukšte esantys butai insoliuojami:

1. B202 butas nuo 12:46 - 14:48 (2 val. 2 min),
2. B201 butas nuo 12:42 – 15:22 (2 val. 40 min),
3. B203 butas nuo 10:27 – 12:45 (2 val. 18 min),
4. B303 (antrame aukšte) butas nuo 09:32 – 11:12, 15:16 - 15:57 (2 val. 20 min),

Daroma prielaida, jog aukščiau esančių aukštų butų langai insoliuojami ne trumpiau nei tikrinami.
Daroma išvada, jog visi B korpuso butai, orientuoti pietų kryptimi, atitinka reglamentuojamus insoliacijos reikalavimus.

4.2.3 B korpusas, vakarinis fasadas

B korpuso vakariniame fasade nepalankiausioje vietoje, pirmame aukšte esantis A302 butas yra insoliuojamas ir per

šiaurinį ir per vakarinį fasadą:

1. Nuo 06:10 – 08:21 per šiaurinį fasadą,
2. Nuo 14:16 – 16:12 per vakarinį fasadą.
   Iš viso : 4 val. 7 min.

Greta esantis A303 butas insoliuojamas per pietinį fasadą.

Daroma prielaida, kad kiti aukšte esantys langai insoliuojami ne trumpiau.
Daroma išvada, jog visi B korpuso butai, orientuoti vakarų kryptimi, atitinka reglamentuojamus insoliacijos reikalavimus.

4.2.4 B korpusas, rytinis fasadas

B korpuso rytiniame fasade nepalankiausioje vietoje, antrame aukšte esantys butai insoliuojami:

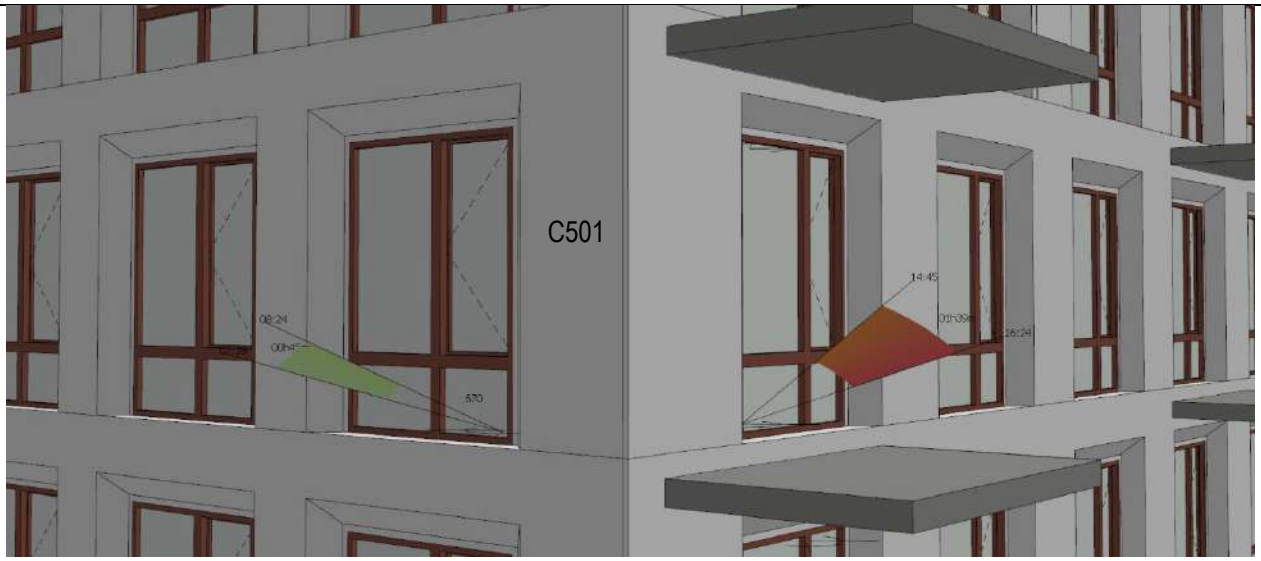
1. B308 butas nuo 06:10 - 08:58, 12:29 – 13:02 (3 val. 21 min),

Greta esantis B307 butas insoliuojamas per pietinį fasadą.

Daroma prielaida, kad kiti aukšte esantys langai insoliuojami ne trumpiau.
Daroma išvada, jog visi B korpuso butai, orientuoti rytų kryptimi, atitinka reglamentuojamus insoliacijos reikalavimus.

4.3 C korpusas

4.3.1 C korpusas, šiaurinis fasadas



C korpuso šiauriniame fasade nepalankiausioje vietoje esantis C501 butas insoliuojamas:

1. Per šiaurinį fasadą nuo 07:39 - 08:24 (0 val. 45 min),
2. Per vakarinį fasadą nuo 14:45 - 16:24 (1 val. 39 min),

   Iš viso 2 val. 24 min.

Greta esantis C302 butas insoliuojamas per rytinį fasadą, C401 butas insoliuojamas per rytinį fasadą, C502 insoliuojamas per rytinį fasadą.

Daroma prielaida, jog aukščiau esančių aukštų butų langai insoliuojami ne trumpiau nei tikrinami.
Daroma išvada, jog visi C korpuso butai, orientuoti šiaurės kryptimi, atitinka reglamentuojamus insoliacijos reikalavimus.

4.3.2 C korpusas, pietinis fasadas

C korpuso šiauriniame fasade nepalankiausioje vietoje esantya butai insoliuojami:

1. C211 butas insoliuojamas nuo 10:09 – 18:39 (8 val. 30 min),
2. C212 butas insoliuojamas ne mažiau nei C211, taip pat yra pietinėje pusėje, nėra kliūčių.

Daroma prielaida, jog aukščiau esančių aukštų butų langai insoliuojami ne trumpiau nei tikrinami.
Daroma išvada, jog visi C korpuso butai, orientuoti pietų kryptimi, atitinka reglamentuojamus insoliacijos reikalavimus.

4.3.2 C korpusas, rytinis fasadas

C korpuso rytiniame fasade nepalankiausioje vietoje, antrame aukšte esantys butai insoliuojami:

1. C202 butas nuo 10:25 - 11:35, 11:41 – 13:06 (2 val. 35 min),
2. C203 butas nuo 10:27 – 13:11 (2 val. 44 min),
3. C204 butas nuo 09:57 – 13:00 (3 val. 08 min),
4. C205 butas nuo 09:16 - 10:50, 12:20 – 13:02 (2 val. 16 min),
5. C206 butas nuo 08:55 - 10:22, 11:59 – 12:47 (2 val. 15 min),
6. C210 butas nuo 08:57 - 09:13, 12:23 – 13:35, 08:11 – 09:10, 12:20 – 13:14 (2 val. 17 min),
7. C211 butas nuo 09:36 - 12:29 (2 val. 53 min),

Daroma prielaida, kad kiti aukšte esantys langai insoliuojami ne trumpiau.
Daroma išvada, jog visi C korpuso butai, orientuoti rytų kryptimi, atitinka reglamentuojamus insoliacijos reikalavimus.

4.3.3 C korpusas, vakarinis fasadas

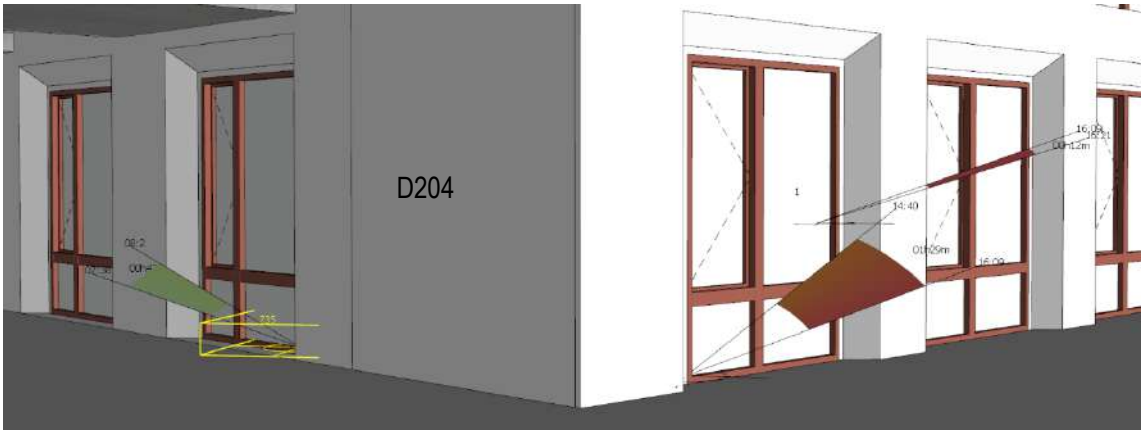
C korpuso vakariame fasade nepalankiausioje vietoje, antrame aukšte esantys butai insoliuojami:

1. C212 butas nuo 16:04 - 17:41, 18:26 – 18:58 (2 val. 9 min),
2. C209 butas nuo 15:44 – 17:50 (2 val. 6 min),
3. C207 butas nuo 14:58 – 16:53, 15:12 – 16:57 (2 val. 0 min),
4. C308 butas nuo 14:23 - 15:04, 15:22 – 16:24, 14:35 – 16:24 (2 val. 1 min),
5. C301 butas insoliuojasi rytų fasade.
6. C401 butas insoliuojasi per kampą (žr. *4.3.1 C korpusas, šiaurinis fasadas*)
7. C501 butas insoliuojasi per kampą (žr. *4.3.1 C korpusas, šiaurinis fasadas*)

Daroma prielaida, kad kiti aukšte esantys langai insoliuojami ne trumpiau.
Daroma išvada, jog visi C korpuso butai, orientuoti vakarų kryptimi, atitinka reglamentuojamus insoliacijos reikalavimus.

4.4 D korpusas

4.4.1 D korpusas, šiaurinis fasadas



D korpuso šiaurės fasade nepalankiausioje vietoje, antrame aukšte esantys butai insoliuojami:

1. D202 butas insoliuojasi rytiniame fasade.
2. D203 butas nuo 06:10 - 08:20 (2 val. 10 min),
3. D204 butas nuo 07:38 – 08:21, 14:40 – 16:09, 16:09 -16:21 (2 val. 24 min),
4. D304 butas nuo 06:25 - 08:21, 06:21 – 07:26, 08:05 - 08:14 (2 val. 0 min),
5. D305 butas nuo 06:10 - 07:54, 07:56 – 08:25 (2 val. 13 min),

Daroma prielaida, kad kiti aukšte esantys langai insoliuojami ne trumpiau.
Daroma išvada, jog visi D korpuso butai, orientuoti šiaurės kryptimi, atitinka reglamentuojamus insoliacijos reikalavimus.

4.4.2 D korpusas, pietinis fasadas

D korpuso šiaurės fasade nepalankiausioje vietoje, antrame aukšte esantys butai insoliuojami:

1. D201 butas insoliuojasi ne trumpiau nei kiti šiame fasade esantys butai.
2. D103-2 butas insoliuojasi nuo 10:09 - 13:27 (3 val.18 min),
3. D206 butas insoliuojasi nuo 10:41 – 13:15 (2 val. 34 min),

Daroma prielaida, kad kiti aukšte esantys langai insoliuojami ne trumpiau.
Daroma išvada, jog visi D korpuso butai, orientuoti pietų kryptimi, atitinka reglamentuojamus insoliacijos reikalavimus.

4.4.3 D korpusas, rytinis fasadas

D korpuso rytų fasade nepalankiausioje vietoje, pirmame aukšte esantis butai insoliuojami

1. D109 butas insoliuojasi pietiniame fasade.
2. D108 butas insoliuojasi nuo 06:10-13:08 (6val. 58min.)

Daroma prielaida, kad kiti aukšte esantys langai insoliuojami ne trumpiau.
Daroma išvada, jog visi D korpuso butai, orientuoti rytų kryptimi, atitinka reglamentuojamus insoliacijos reikalavimus.

4.4.4 D korpusas, vakarinis fasadas

D korpuso vakariniame fasade nepalankiausioje vietoje, pirmame aukšte esantys butai insoliuojami:

1. D202 butas insoliuojasi kampu vakariniame fasade nuo 14:40 – 16:09 (1val. 29min) ir šiaurės fasade 07:38-08:20 (0val 42min). Iš viso 2 val. 11 min)

2. D201 butas insoliuojasi pietiniame fasade

Daroma prielaida, kad kiti aukšte esantys langai insoliuojami ne trumpiau.
Daroma išvada, jog visi D korpuso butai, orientuoti vakarų kryptimi, atitinka reglamentuojamus insoliacijos reikalavimus.

5. PROJEKTUOJAMO KOMPLEKSO VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS INSOLIACIJOS TYRIMAS

Projektuojamame daugiabučių kvartale numatoma viena vaikų žaidimų aikštelė kvartalo vidiniame kieme, centre. Vertinama tik šios zonos insoliacija, kadangi kitų kiemo erdvių apšviestumas nėra reglamentuojamas.

5.1. Vaikų žaidmų aikštelė

Apšvietimo intervalas vaikų žaidimų aikštelėje yra nuo 11:00 – 14:55 (3 val. 55min.)

Remiantis šiais apšviestumo intervalais, projektuojama vaikų žaidimų aikštelė išlaiko STR nustatytus insoliavimo reikalavimus.

6. IŠVADOS

Pastatų Leičių g. 4 visų projektuojami butai bei vaikų žaidimų aikštelė kovo 22 d. atitinks STR nustatytus insoliacijos dydžio reikalavimus (>2 val.). Projektuojamų gyvenamųjų pastatų Leičių g. 4 kompleksas atitinka reikalavimus, nustatytus STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" 213 p., t.y. nagrinėjamos Leičių g. 4 butų gyvenamosios paskirties patalpos insoliuojamos ne trumpiau kaip 2 val., vaikų žaidimų aikštelė insoliuojamos ne trumpiau kaip 3 val.

ARBORISTAS RENATAS

Medžių ir šaknų priežiūra

MEDŽIŲ INVENTORIZAVIMO IR ARBORISTINIO ĮVERTINIMO ATASKAITA

Leičių g. 4 ir greta esanti teritorija, Vilnius

Projekto Nr.: AR25127
Išleidimo data: 2025.11.05
Laida: 00

Parengė:
arboristas Renatas Turčinavičius

TURINYS

1. Aiškinamasis raštas
2. Teritorijos planas
3. Želdynų inventorizavimo kortelė
4. Fotofiksacija
5. Išvados
6. Rekomendacijos
7. Vertinimą atlikusio specialisto kvalifikacija

1. Aiškinamasis raštas

1.1. Vertinimo metodika

Inventorizacija atliekama natūroje apžiūrint kiekvieną želdinių grupę ir (ar) atskirus želdinius, bei užpildant želdinių inventorizavimo kortelę (lentelę).

Inventorizacija parengta vadovaujantis šiais dokumentais:

- *Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymu Nr. D1-5, nauja redakcija Nr. D1-370, įsigaliojo 2024-10-30;*
- *Želdinių būklės ekspertizės tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-673;*
- *Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio žemėje, priskiriami saugotiniems, sąrašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206;*
- *Vilniaus miesto savivaldybės patvirtintomis inventorizuojamų medžių grafinio žymėjimo gairėmis.*

1. Želdinių būklė vertinama pagal:

1.1. genėjimo intensyvumo laipsnį;
1.2. defoliacijos laipsnį;
1.3. ligų intensyvumą;
1.4. kenkėjų gausumą ir želdinio pažeidimo laipsnį;
1.5. medžio kamieno (žievės) mechaninio pažeidimo intensyvumą.

2. Būklė vertinama 5 balų skalėje:
1 – gera, 2 – patenkinama, 3 – nepatenkinama, 4 – bloga, 5 – žuvęs želdinys, 0 – klasifikatorius netaikomas.

3. Želdinių būklė vertinama vizualiai (apžiūrint vietoje), želdinius lyginant su tokios pat rūšies geros būklės želdiniais.

4. Želdinys netekusiu gyvybinių funkcijų pripažįstamas, kai pažeidžiamos želdinio gyvybinės funkcijos ir taikant tvarkymo priemones neįmanoma atkurti jo gyvybingumo. Tokie želdiniai žymimi kaip žuvę, jų būklė pagal kitus rodiklius nevertinama.

5. Bendra želdinio būklė nustatoma pagal 1 punkte įvertintos blogiausios būklės balą.

6. Želdinių būklės vertinimas pagal genėjimo intensyvumo laipsnį (krūmų genėjimo intensyvumo laipsnis nenustatomas):

6.1. 1 (gera) – laja negenėta arba nupjauta iki 1/5 lajos viršūnės (nepažeidžiant centrinio kamieno) ir šoninių šakų, lapija tanki, vienodai išsidėsčiusi, nenupjautos iš kamieno išaugusios pagrindinės šakos, krūmai normaliai išsivystę, sveiki, lapija tanki per visą augalo aukštį;

6.2. 2 (patenkinama) – nugenėta 1/2–2/3 medžio lajos, išpjauta dalis iš kamieno išaugusių pagrindinių šakų;

6.3. 3 (nepatenkinama) – likę mažiau nei 1/3 medžio lajos;

6.4. 4 (bloga) – nupjauta visa laja, paliktas tik kamienas (išskyrus spygliuočius medžius, kurie tokiu atveju dėl gyvybinių funkcijų pažeidimo pripažįstami žuvusiais).

7. Želdinių būklės vertinimas pagal defoliacijos laipsnį (be želdinių defoliacijos esant teršalų poveikiui gali vykti asimiliacijos aparato dechromacija (spyglių ar lapų natūralios spalvos pokyčiai – pageltimas, parudavimas). Ji vertinama analogiškai lajų defoliacijai):

7.1. 1 (gera) – sąlyginai sveikas ar silpnai pažeistas (defoliacija 0–25 proc.) želdinys, lapų dydis ir spalva būdinga želdinio rūšiai;

7.2. 2 (patenkinama) – vidutiniškai pažeistas želdinys (defoliacija 26–50 proc.), želdiniai sveiki, bet augimas sulėtėjęs, yra džiūstančių ūglių ir šakų, silpnesnis sulapojimas, forma neretai asimetriška;

7.3. 3 (nepatenkinama) – defoliacija yra paveikusi 51–75 proc. želdinio, lapija reta, lapai smulkūs, yra išdžiūvusių šakų;

7.4. 4 (bloga) – stipriai pažeistas želdinys (defoliacija > 75 proc.).

8. Želdinių būklės vertinimas pagal ligų intensyvumą, kenkėjų gausumą ir pažeidimo laipsnį:

8.1. 1 (gera) – nepažeisti arba silpnai pažeisti kenkėjų ir ligų (lapai ar spygliai sveiki arba ligų ar kenkėjų pažeista < 1/4 jų kiekio);

8.2. 2 (patenkinama) – vidutinis pažeidimas (ligų ar kenkėjų pažeista nuo 1/4 iki 1/2 lapų ar spyglių);

8.3. 3 (nepatenkinama) – ligų ar kenkėjų pažeista 1/2–2/3 lapų ar spyglių, želdiniai nusilpę, silpnai sulapoję, lapija reta, lapai smulkūs, yra išdžiūvusių šakų.

8.4. 4 (bloga) – kenkėjai ar ligos yra pažeidusios > 2/3 želdinio lapų ar spyglių, kamienas intensyviai ardomas medieną pūdančių grybų.

9. Želdinio kamieno (žievės) mechaninio pažeidimo intensyvumas:

9.1. 1 (gera) – sveikas ar silpnai pažeistas tik nedidelis žievės plotelis (< 30 cm^2);

9.2. 2 (patenkinama) – yra viena ar kelios kelerių metų senumo žaizdos (30–49 cm^2), medieną pūdančių grybų pažeistas 50–300 cm^2 žievės plotas);

9.3. 3 (nepatenkinama) – yra viena ar kelios kelerių metų senumo žaizdos, pažeistas didelis žievės plotas (> 300 cm^2), lūžęs kamienas ir (ar) atskiros šakos;

9.4. 4 (bloga) – kamienas išpuvusiu viduriu (išpuvę 1/3–2/3 kamieno).

Pastaba. Eglė ir uosis yra ypač jautrūs žievės (kamieno) mechaniniams pažeidimams, todėl 1 balu vertinami tik sveiki (nepažeisti) medžiai, o esant bent vienai platesnei negu 3 cm žaizdai jie vertinami kaip stipriai pažeisti.

Jei vertinamo medžio būklę inventorizacijos metu veikia keli veiksniai, pvz., jis genėtas, užpultas kenkėjų, pažeistas ir jo kamienas, tokiu atveju į lentelę įrašomas blogiausios būklės (pažeidimo) balas pagal bet kurį iš paminėtų kriterijų.

Visais atvejais būklė vertinama vizualiai, želdinius lyginant su sąlygiškai sveikais želdiniais. Jei vertinamo medžio būklę inventorizacijos metu veikia keli veiksniai, pvz., jis genėtas, užpultas kenkėjų, pažeistas ir jo kamienas, tokiu atveju į lentelę įrašomas blogiausios būklės balas (pvz., jei genėjimo intensyvumo laipsnis yra 2 balai, defoliacija – 1 balas, o kamieno mechaninis pažeidimas – 3 balai, tai bendra medžio būklė vertinama 3 balais).

Vertinimui naudojami instrumentai: žerglės HAGLOF (slankmatis matuoti kamieno skersmeniui), aukštimatis (aukščio nustatymui) SUUNTO PM-5/360 PC, geodezinė ruletė (matuoti šaknų apsaugos zoną ir lajos projekciją pasaulio krypčių atžvilgiu).

Esant poreikiui įtraukti ir užnešti želdinius toponuotraukoje, naudojamas geodezinis GNSS imtuvas Satlab Eyr Image Survey (prietaiso RTK tikslumas H=8mm+1ppm V=15mm+1ppm, Hi-Fix technologija H=10mm/min, V=20mm/min RMS).

1.2. Esama teritorijos charakteristika

Teritorijos naudojimo pobūdis:	Miškinga miesto teritorija, atliekanti rekreacinę funkciją.
Vyraujanti medžių rūšis/rūšys:	Paprastasis klevas
Reljefo ypatumai:	Reljefas tolygiai aukštėja šiaurės vakarų kryptimi, nėra staigių aukščio perkritimų
Želdyno technogeniniai elementai:	Kietosios pėsčiųjų tako dangos (~15%); gatvių ir kelių dangos
Želdyno gamtiniai elementai:	Miškinga teritorija sklypo pietrytinėje dalyje; Pavieniai medžiai teritorijos pakraščiuose; Teritorijos pietuose yra brandžių medžių.
Vejos, pievos plotas:	Laukinė pieva (~95 proc.)
Želdyno teritorijoje esantys valstybės ar savivaldybių saugomi objektai ir jų pavadinimai:	Gamtos paveldo (medžiai, rieduliai, reljefo formos ir kt.): nėra Kultūros paveldo (archeologiniai, memorialiniai, architektūriniai, inžineriniai ir dailės): nežinoma

1.3. Detalesnė želdyno charakteristika

Aptariama teritorija - Leičių g. 4, bei greta esanti teritorija, priklausanti Pašilaičių seniūnijai, Vilniaus mieste.

Šiaurinėje pusėje teritorija ribojasi su Perkūnkiemio bei Leičių gatvėmis;

Rytinėje pusėje ribojasi su Leičių gatve;

Pietinėje pusėje ribojasi su Pavilnonių gatve;

Vakarinėje pusėje ribojasi su Perkūnkiemio gatve bei Perkūnkiemio g. 40 esančiu sklypu, kuriame yra mažaaukščiai pastatai.

Vyraujančios rūšys- paprastasis klevas bei karpotasis beržas.

Vertinimas atliktas 2025 metų lapkričio mėnesį.

2. Teritorijos planas

Sutartiniai žymėjimai:

Žaliu apskritimu ir skaičiumi 1 skliausteliuose pažymėtų medžių būklė vertinama 1 balu (geros būklės želdinys).

Mėlynu apskritimu ir skaičiumi 2 skliausteliuose – 2 balais (patenkinamos būklės želdinys).

Violetiniu apskritimu ir skaičiumi 3 skliausteliuose – 3 balais (nepatenkinamos būklės želdinys).

Pilku apskritimu ir skaičiumi 4 skliausteliuose - 4 balais (blogos būklės želdinys).

Raudonu apskritimu ir skaičiumi 5 skliausteliuose - 5 balais (žuvęs želdinys).

Rudu apskritimu ir būklės balu skliausteliuose - saugomo gamtos objekto statusą turintis medis.

PASTABA: Šalinamas nežuvęs medis inventorizacijos plane atvaizduojamas X kuomet yra šalinamas dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.

Medžio būklės kamieno spalvos linija yra nubraižoma medžio lajos projekcija pasaulio šalių atžvilgiu.

Šaknų apsaugos ploto apskaičiavimas: medžio kamieno Ø x 12 = saugomo šaknų ploto spindulys (R), atidedamas nuo medžio kamieno ašies ir plane žymimas apskritimu raudona brūkšniuota linija.

Reikalavimai saugomam šaknų plotui:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su arboristo leidimu, kiekviena situacija vertinama individualiai.

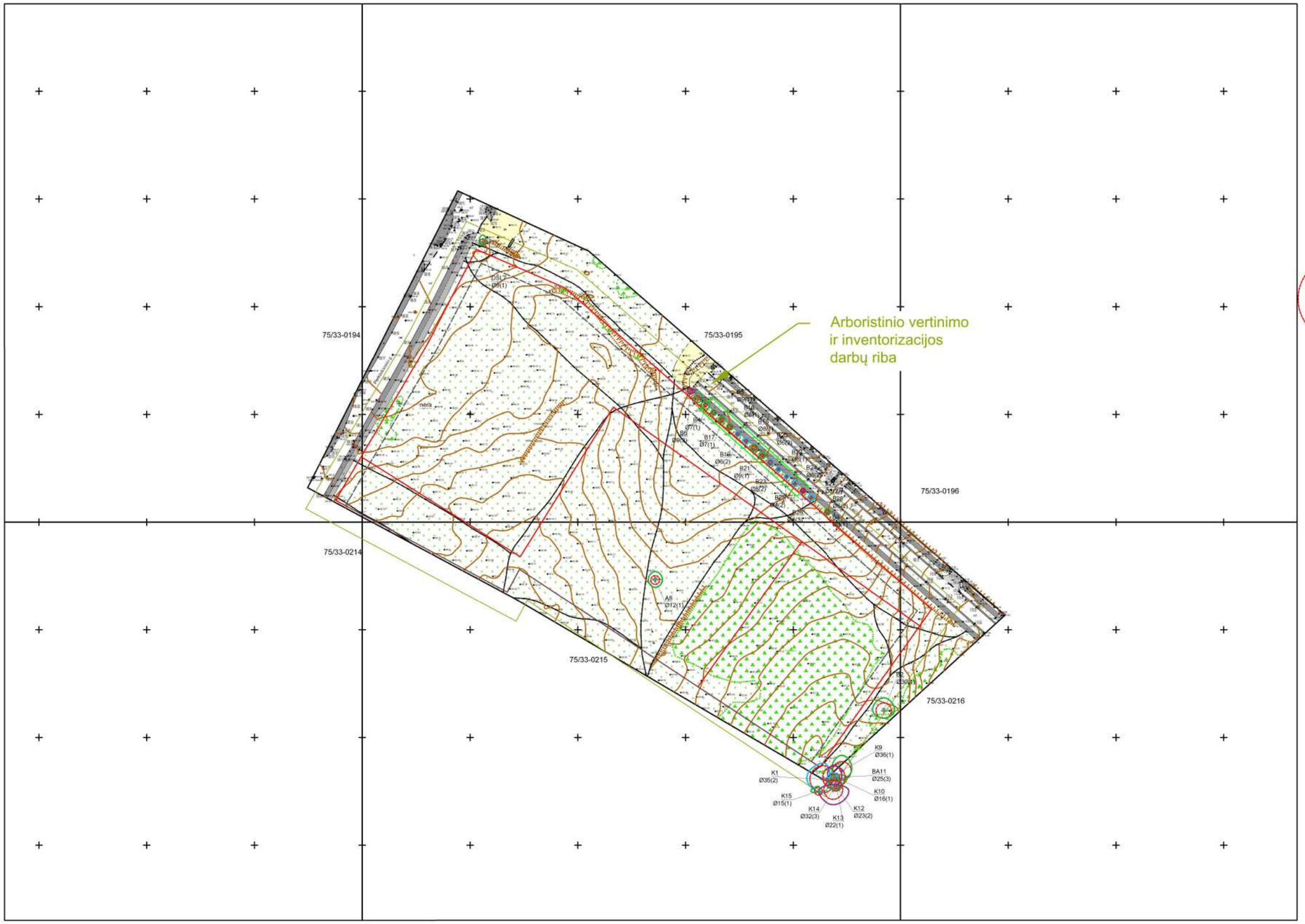
2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.

3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 10 cm.

4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.

5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.

6. Statybos darbų metu saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.



MEDŽIO BŪKLĖS INDEKSO ŽENKLAI:

- 1 - Gera būklė
- 2 - Patenkinama būklė
- 3 - Nepatenkinama būklė
- 4 - Bloga būklė
- 5 - Žuvęs medis
- 6 - Saugomo gamtos objekto statusą turintis medis
- Šalinamas medis
  (Inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima)

M 1:500

0 m 10 m 20 m

N

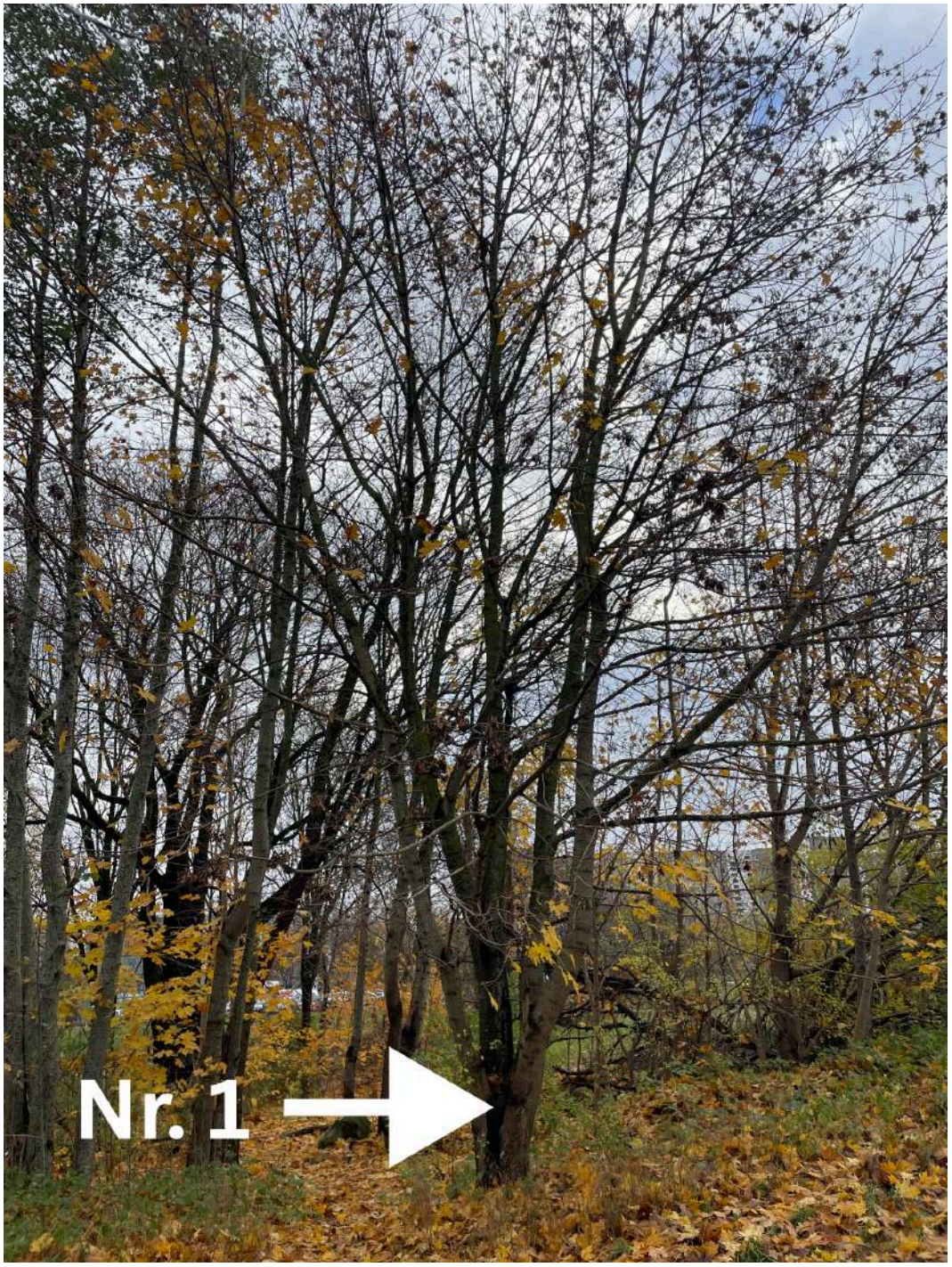
KVAL. DOK. NR.	ARBORISTAS RENATAS Medžių ir šaknų priežiūra	UAB "Arboristas Renatas", Į.k. 305260147, Česlovo Milošo g. 71, Pūstalaukio k., LT-14207 Vilniaus r.			PROJEKTO ADRESAS **Leičių g. 4 ir gretima teritorija, Vilnius**	
009385	RENATAS	TURČINAVIČIUS			DOKUMENTO PAVADINIMAS **Medžių inventorizavimas ir arboristinis įvertinimas**	LAIDA **00**
LT					PROJEKTO KODAS **AR25127** PASLAUGOS KODAS **ŽI**	LAPAS **01** LAPŲ **01**

3 Želdinių inventorizavimo ir įvertinimo lentelė

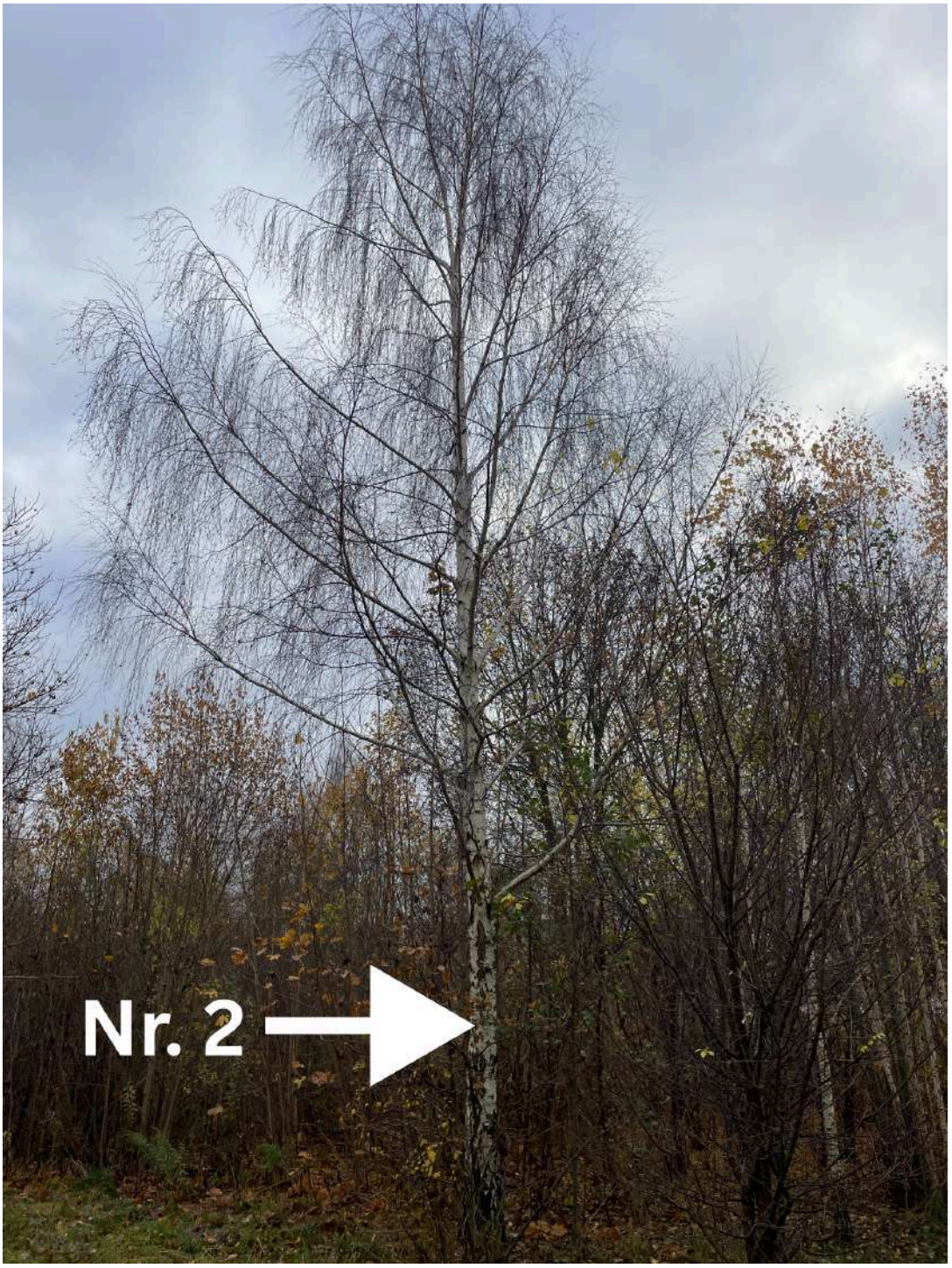
Leičių g. 4 ir greta esanti teritorija, Vilnius

Medžio Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1.3m aukštyje (cm)	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Abiotiniai/ biotiniai veiksmai	Pastabos	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės	Saugotinas (S) / Nesaugotinas (N)*
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
1	2025-11-04	Paprastasis klevas	*Acer platanoides*	35, 24, 16, 25	9	2		Kodominantiniai kamienai.	Lajos priežiūros genėjimas.	**S**
2	2025-11-04	Karpotasis beržas	*Betula pendula*	30	12	1				**S**
3	2025-11-04	Karpotasis beržas	*Betula pendula*	8	5	1				**N**
4	2025-11-04	Karpotasis beržas	*Betula pendula*	7	5	1				**N**
5	2025-11-04	Karpotasis beržas	*Betula pendula*	9	5	1				**N**
6	2025-11-04	Karpotasis beržas	*Betula pendula*	9	4	3	Temperatūriniai trūkiai.			**N**
7	2025-11-04	Dygliuotasis šaltalankis	*Hippophae rhamnoides*	6, 7, 9	3	1				**N**
8	2025-11-04	Paprastasis ąžuolas	*Quercus robur*	8, 9, 12	5	1			Lajos priežiūros genėjimas.	**N**
9	2025-11-04	Paprastasis klevas	*Acer platanoides*	36	12	1	Netinkamai atlikti genėjimo pjūviai.			**S**
10	2025-11-04	Paprastasis klevas	*Acer platanoides*	16	12	1		Išstypęs.		**S**
11	2025-11-04	Baltalksnis	*Alnus incana*	25, 23, 23, 17	16	3	Grybo vaisiakūniai ant kamieno.		Medžio apžiūra po 12 mėn.	**N**
12	2025-11-04	Paprastasis klevas	*Acer platanoides*	23, 14	11	2		Išstypęs.		**S**
13	2025-11-04	Paprastasis klevas	*Acer platanoides*	22	13	1				**S**
14	2025-11-04	Paprastasis klevas	*Acer platanoides*	20, 32	13	3	Pašalintas kodominantinis kamienas. Grybo vaisiakūniai ant kamieno.	Neproporcinga laja.	Lajos priežiūros genėjimas. Medžio apžiūra po 12 mėn.	**S**
15	2025-11-04	Paprastasis klevas	*Acer platanoides*	15	9	1		Neproporcinga laja.	Lajos priežiūros genėjimas.	**N**
16	2025-11-06	Karpotasis beržas	*Betula pendula*	8	5	1		Kodominantinės viršūnės		**N**
17	2025-11-06	Karpotasis beržas	*Betula pendula*	7	5	1				**N**
18	2025-11-06	Karpotasis beržas	*Betula pendula*	8	5	1				**N**
19	2025-11-06	Karpotasis beržas	*Betula pendula*	6	4	2		Kodominantinės viršūnės. Kamieno pažeidimas kelminėje dalyje		**N**
20	2025-11-06	Karpotasis beržas	*Betula pendula*	6	5	2		Puvinys kelminėje dalyje, atšokusi žievė		**N**
21	2025-11-06	Karpotasis beržas	*Betula pendula*	9	6	1				**N**
22	2025-11-06	Karpotasis beržas	*Betula pendula*	6	6	1				**N**
23	2025-11-06	Karpotasis beržas	*Betula pendula*	8	6	2		Kamieno pažeidimas kelminėje dalyje		**N**
24	2025-11-06	Karpotasis beržas	*Betula pendula*	5	4	2		Kamieno pažeidimas kelminėje dalyje, atšokusi žievė		**N**
25	2025-11-06	Karpotasis beržas	*Betula pendula*	4	4	2		Kamieno pažeidimas kelminėje dalyje		**N**
26	2025-11-06	Karpotasis beržas	*Betula pendula*	6	5	3		Kamieno pažeidimas kelminėje dalyje, galimas puvinys		**N**
27	2025-11-06	Karpotasis beržas	*Betula pendula*	5	5	2		Kamieno pažeidimas kelminėje dalyje, galimas puvinys		**N**
28	2025-11-06	Karpotasis beržas	*Betula pendula*	5	4	2		Kamieno pažeidimas kelminėje dalyje		**N**

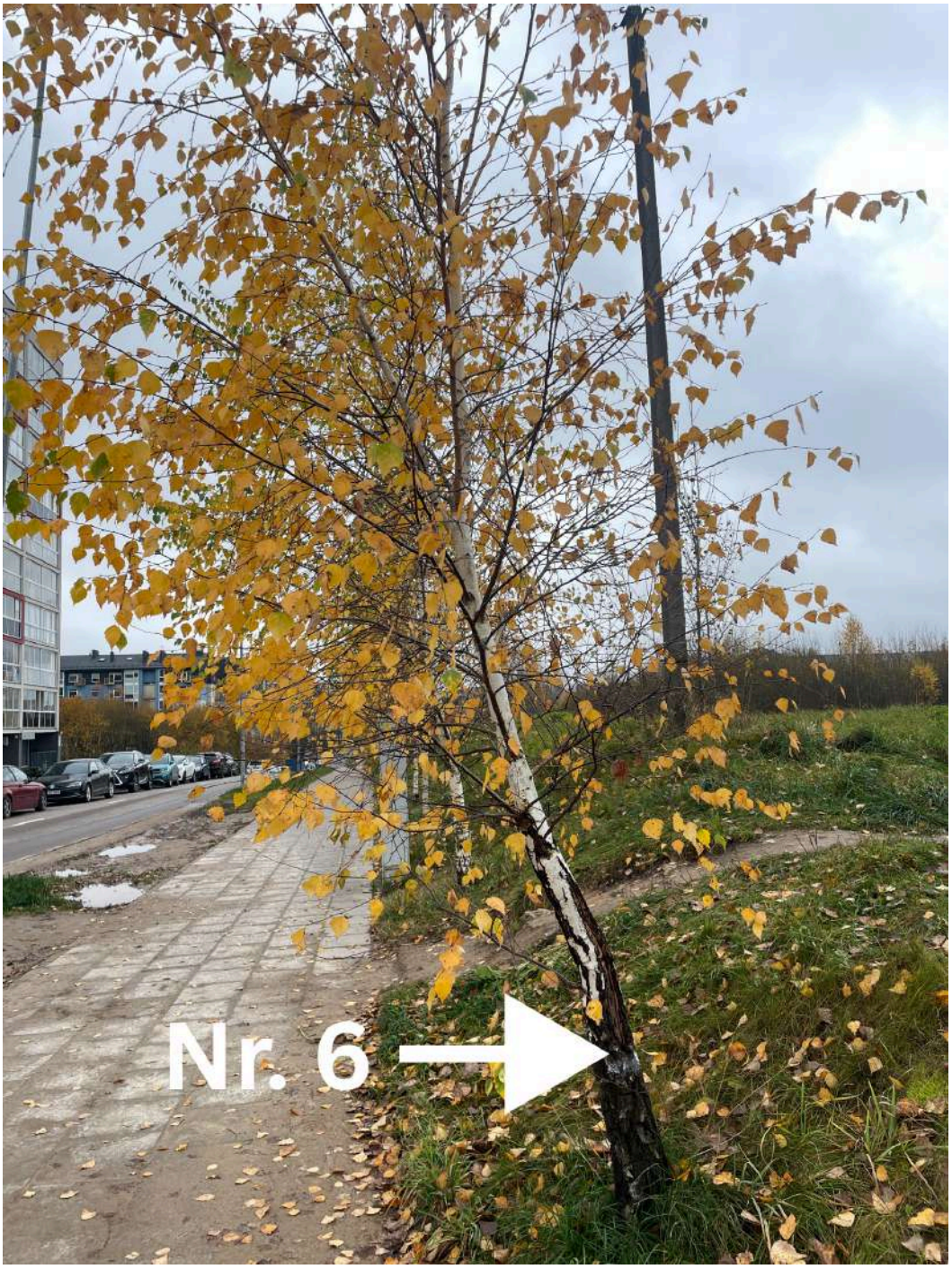
4. Fotofiksacija



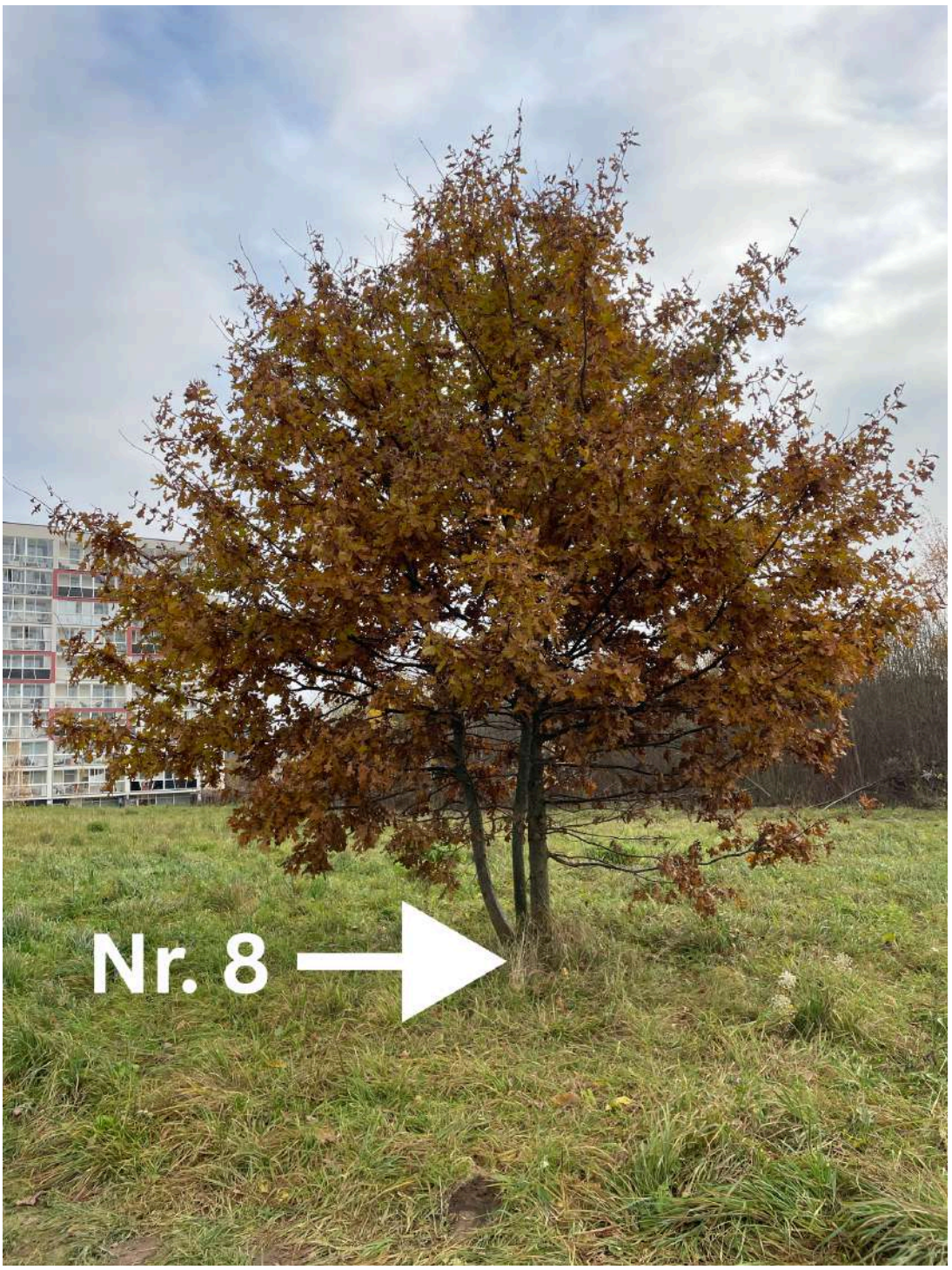
Paprastasis klevas (Nr. 1 plane) - medis turi keletą kodominantinių kamienų.
Rekomenduojamas lajos priežiūros genėjimas.



Karpotasis beržas (Nr. 2 plane) - visais metų laikais išvaizdus medis, už kurio auga tankiai susodinti jauni įvairūs medeliai.



Karpotasis beržas (Nr. 6 plane) - medžio kamiene yra įtrūkimų, kurie atsirado dėl temperatūrinių svyravimų. Pėsčiųjų tako krašte pasodinta jaunų berželių alėja (šiems medžiams rekomenduojama įrengti kamieno apsaugas nuo žoliapjovės).



Paprastasis ąžuolas (Nr. 8 plane) - medis auga sklypo viduryje, taip suteikdamas teritorijai savitumo bei išskirtinumo.
Rekomenduojamas lajos priežiūros genėjimas.

5. Išvados

Bendra medžių, augančių Leičių g. 4, bei aplinkinėje teritorijoje, Vilniuje, būklė yra vertinama kaip **gera.** Prie tokios išvados prieita todėl, kad **15** vnt. iš **28** vnt. medžių, esančių teritorijoje, būklė yra **gera**.

Geros būklės medžiai (**15** vnt.) turi proporcingas lajas, nedidelį kiekį sausų ir/ar besikryžiuojančių šakų, neturi kamieno defektų, ne pažeisti kenkėjų ir ligų.

Patenkinamos būklės medžiai (**9** vnt.) turi proporcingas lajas, nedidelį kiekį sausų ir/ar besikryžiuojančių šakų, neturi kamieno defektų, ne pažeisti kenkėjų ir ligų. Vienas medis yra išstypęs.

Nepatenkinamos būklės medžiai (**4** vnt.) turi kamieno pažeidimų, du medžiai (Nr. 11 ir 14) turi grybų vaisiakūnių ant kamieno.

7 vnt. iš 28 vnt. medžių vertintoje teritorijoje yra saugotini.

Vertintoje teritorijoje saugotini medžiai nustatomi remiantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 bei Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu "*Dėl kriterijų, pagal kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams*":

Augimo vieta	**Medžių gentys ir (ar) rūšys, krūmai; kamieno skersmens (1,3 m aukštyje) ir aukščio parametrai**
4.1. mieste;	ąžuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys – 20 cm ir didesnio skersmens;
11. Miestų, miestelių gatvėse	12 cm ir didesnio skersmens ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės.

6. Rekomendacijos

Lajos priežiūros genėjimas: 4 vnt. medžiams Nr.: 1, 8, 14, 15
Būklės monitoringas: 2 vnt. medžiams Nr.: 11, 14

Ypatingos vertės medžiai: Nr. 1, 8, 9

Specifinės rekomendacijos vertintai teritorijai:

- jaunų beržų alėjai Leičių gatvėje įrengti kamieno apsaugas nuo žoliapjovės.

Siūlomų arboristinių priemonių išaiškinimas:

Lajos priežiūros genėjimas - atliekamas siekiant laiku pašalinti nedideles lajos augimo problemas (pvz. besikryžiuojančias ar sausas šakas). Šis genėjimo būdas leidžia išvengti brangių tvarkymo darbų ateityje.

Sanuojantis genėjimas - taikomas kai pašalinamos visų eilių nudžiūvusios, besikryžiuojančios šakos taip pat augančios vertikaliai į aukščiausius lajos aukštus. Tuo siekiama suteikti lajai tokią struktūrą, kuri leistų medžiui kokybiškai augti ir vystytis ateityje. Nuo kamieno pagrindo bei kamieno yra pašalinamos netinkamos ataugos.

Lajos redukcinis genėjimas - priemonė skirta medžio stabilumui užtikrinti. Dažniausiai atliekama, kai medžio kamienas ar skeletinės šakos yra pažeistos ir gali neatlaikyti medžio lajos svorio. Yra keletas redukcinio genėjimo būdų: šakos redukcija – kai sutrumpinama neproporcingai ilga šaka; viršūnės redukcija – kai sutrumpinama medžio viršūnė; visos lajos redukcija – kai trumpinamos šakos per visą lajos perimetrą.

Lajos formuojamasis genėjimas - genėjimas, skirtas skatinti jauną medį formuoti vieną viršūnę ir proporcingą lają.

Polajo valymas - į medžių lają įaugančių ir ją užgožiančių jaunų medelių (savaiminukų) ir/ar krūmų šalinimas, siekiant pašviesinti ir atverti erdvę brandesnių medžių vystymuisi ir taisyklingos lajos formavimui. Laiku neišvalius polajo konkuruojantys jauni medeliai užgožia saulės šviesą, gali mechaniškai pažeisti brandesnių medžių, į kuriuos įauga, šakas, kas lemia šakų praradimą ir lajos deformacijas.

Augavietės gerinimas - priemonė skirta užtikrinti, kad augavietė patenkintų medžio poreikius tinkamam dirvožemiui, orui, drėgmei, mineralinėms ir organinėms mitybinėms medžiagos bei kitus poreikis. Tinkama ir subalansuota augavietė užtikrina joje augančio medžio gyvybingumą ir sveikatą. Augavietės gerinimo priemonės gali būti augavietės revitalizacija (augavietės giluminis aeravimas ir tręšimas), dirvožemio keitimas, viršutinio dirvožemio sluoksnio supurenimas oro kastuvu, kietųjų dangų pašalinimas, mulčiavimas ir kitos.

Lajos sutvirtinimas statinėmis arba dinaminėmis sistemomis - priemonė skirta medžio lajos dalies išlūžimo rizikai valdyti. Dažniausiai atliekama, kai medžio kodominatiniai kamienai ar skeletinės šakos turi silpnus suaugimus ir gali neatlaikyti medžio lajos svorio bei išlūžti. Yra dvi lajos sutvirtinimo lynais sistemos: dinaminė – kai sutvirtinama dinaminių savybių turinčiais lynais, kurie apkrovas pradeda laikyti tik išlūžimo atveju; statinė – kai sutvirtinama statiniais lynais ir sistema apkrovas laiko visu naudojimo metu sutvirtindama silpną kodominatinių kamienų ar skeletinių šakų suaugimo vietą. *Dažnu atveju prieš įrengiant šias sistemas yra atliekamas lajos ar jos dalių redukcinis genėjimas.*

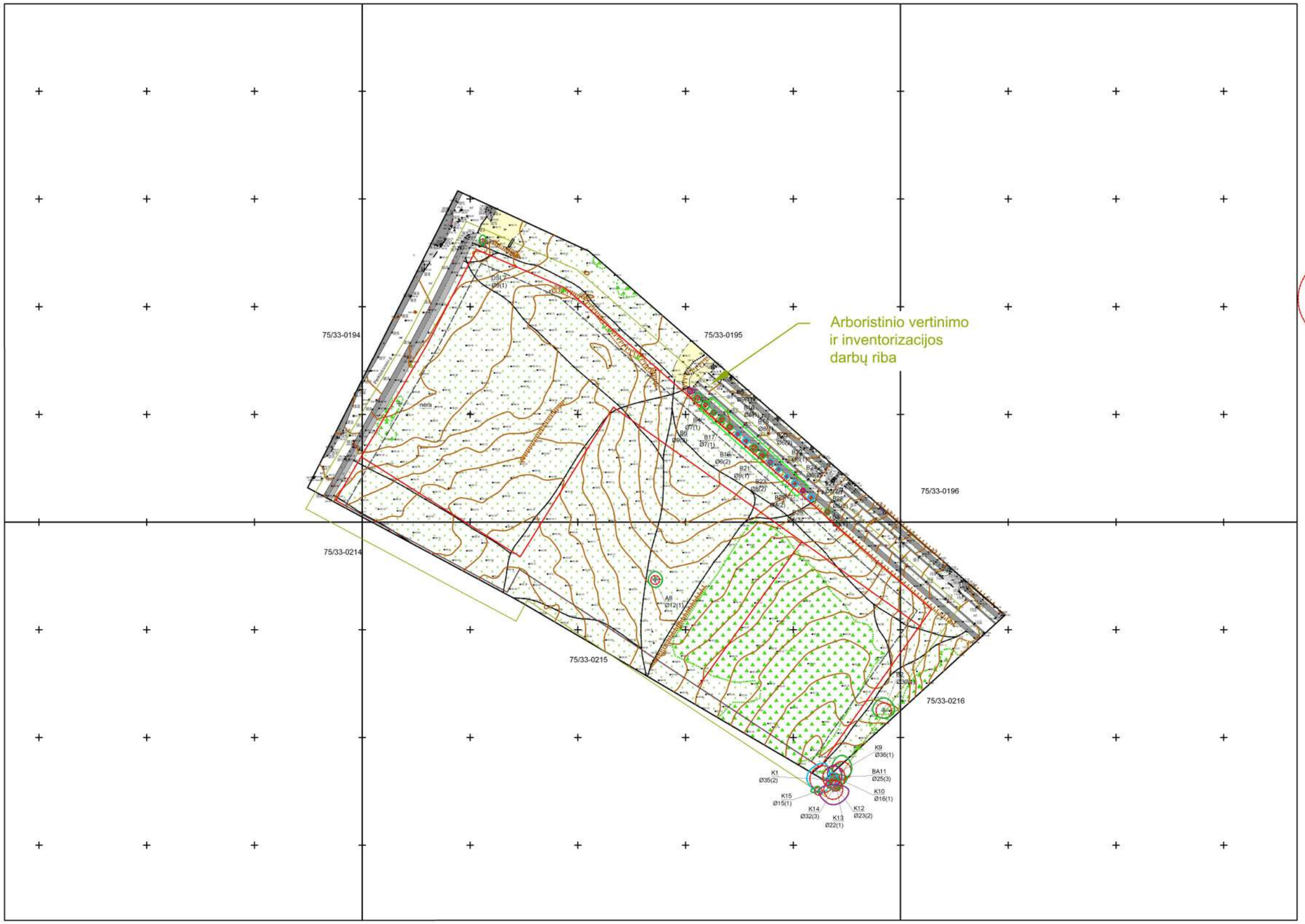
Būklės monitoringas - procesas, kurio metu stebimas ir vertinamas medžio ar medžių sveikatos ir būklės statusas. Toks monitoringas padeda identifikuoti ligas, kenkėjus, kamieno ar lajos pažeidimus ir kitus veiksnius, kurie gali pakenkti medžiams, o medžiai dėl to gali tapti pavojingi aplinkai. Šis monitoringas taip pat padeda planuoti priemones medžių priežiūrai ir gyvybingumo bei saugumo palaikymui.

Poliardiravimas - genėjimas kuomet pjūviai visada atliekami toje pačioje vietoje, norint išlaikyti tokią pačia pastovią nenatūralią medžio formą. Per ilga laiką suformuojama "burbuolė" pastoviai genint atžėlusias plonas šakeles. Šis genėjimas turi būti atliekamas ne rečiau negu kas trejus metus, bet priklausomai nuo medžio būklės ir rūšies jį atlikti gali tekti ir kasmet ar kelis kartus per vegetacijos sezoną.

Kodominantinių kamienų suaugimų būklės monitoringas - procesas, kurio metu stebimi ir vertinami daugiakamienių medžių suaugimai bei potencialūs plyšimai.

PASTABA: Visus šiuos darbus privalo prižiūrėti sertifikuotas arboristas, kad nebūtų pažeistos želdinių gyvybinės funkcijos ir būtų užtikrintas tinkamas visų rekomenduotų priemonių įgyvendinimas.

Saugomo šaknų ploto koregavimas atliekant bet kokius statybos darbus taip pat galimas tik su arboristo priežiūra ir leidimu. Kiekviena situacija vertinama individualiai. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.



MEDŽIO BŪKLĖS INDEKSO ŽENKLAI:

- 1 - Gera būklė
- 2 - Patenkinama būklė
- 3 - Nepatenkinama būklė
- 4 - Bloga būklė
- 5 - Žuvęs medis
- 6 - Saugomo gamtos objekto statusą turintis medis
- Šalinamas medis
  (Inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima)

M 1:500

0 m 10 m 20 m

N

KVAL. DOK. NR.	ARBORISTAS RENATAS Medžių ir šaknų priežiūra	UAB "Arboristas Renatas", Į.k. 305260147, Česlovo Milošo g. 71, Pūstalaukio k., LT-14207 Vilniaus r.			PROJEKTO ADRESAS **Leičių g. 4 ir gretima teritorija, Vilnius**	
009385	RENATAS	TURČINAVIČIUS			DOKUMENTO PAVADINIMAS **Medžių inventorizavimas ir arboristinis įvertinimas**	LAIDA **00**
LT					PROJEKTO KODAS **AR25127** PASLAUGOS KODAS **ŽI**	LAPAS **01** LAPŲ **01**

BENDRI SKLYPŲ RODIKLIAI	UI
Bendras plotas I sklype 17 802.71 kv.m.	1.34
Bendras plotas II sklype 14 372.82 kv.m.	1.34
Bendras plotas III sklype 10 964.66 kv.m.	1.98

BENDRI SKLYPŲ RODIKLIAI	UT
Užstatytas plotas I sklype 6 378.69 kv.m.	47.91 %
Užstatytas plotas II sklype 4 763.75 kv.m.	44.56 %
Užstatytas plotas III sklype 2 628.88 kv.m.	47.56%

1 AUKŠTAS

* Schemose vaizduojamas sklypų UI ir UT skaičiavimo principas. Pateikti plotai yra preliminarus ir gali būti tikslinami leistinų rodiklių ribose

2 AUKŠTAS

* Schemose vaizduojamas sklypų UI ir UT skaičiavimo principas. Pateikti plotai yra preliminarus ir gali būti tikslinami leistinų rodiklių ribose

3 AUKŠTAS

* Schemose vaizduojamas sklypų UI ir UT skaičiavimo principas. Pateikti plotai yra preliminarus ir gali būti tikslinami leistinų rodiklių ribose

4 AUKŠTAS

* Schemose vaizduojamas sklypų UI ir UT skaičiavimo principas. Pateikti plotai yra preliminarus ir gali būti tikslinami leistinų rodiklių ribose

5 AUKŠTAS

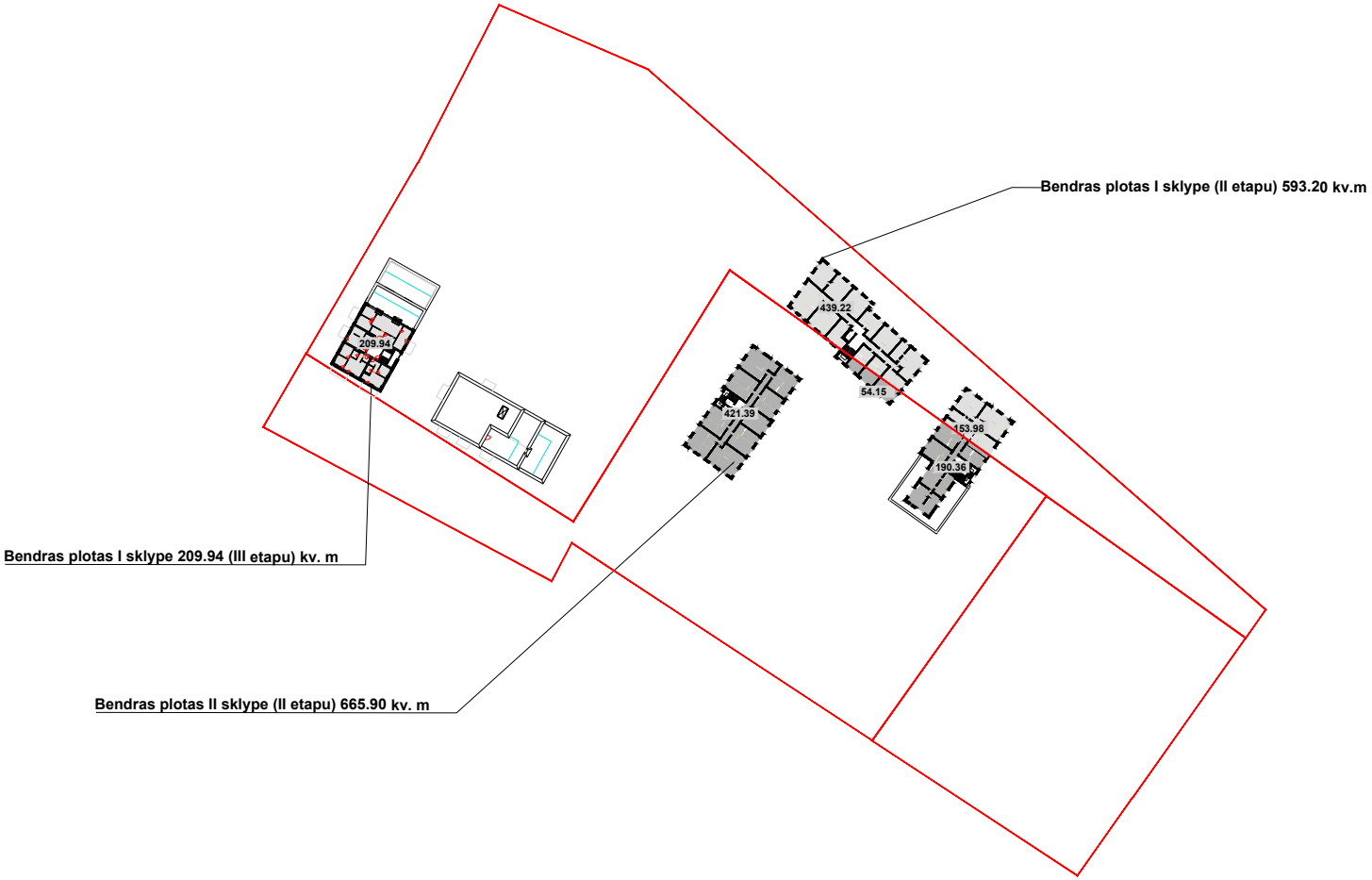
* Schemose vaizduojamas sklypų UI ir UT skaičiavimo principas. Pateikti plotai yra preliminarus ir gali būti tikslinami leistinų rodiklių ribose

6 AUKŠTAS

* Schemose vaizduojamas sklypų UI ir UT skaičiavimo principas. Pateikti plotai yra preliminarus ir gali būti tikslinami leistinų rodiklių ribose

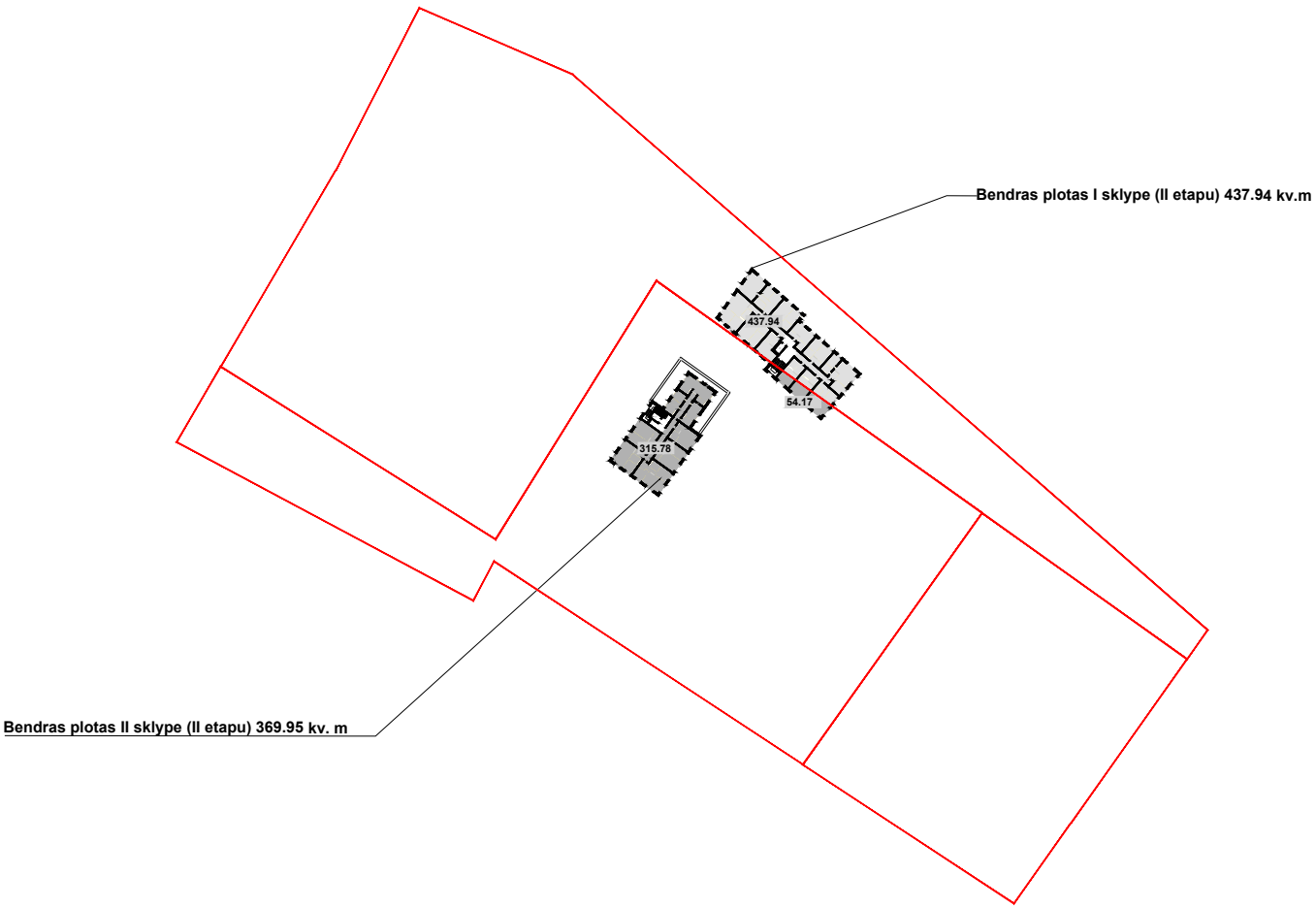
7 AUKŠTAS

* Schemose vaizduojamas sklypų UI ir UT skaičiavimo principas. Pateikti plotai yra preliminarus ir gali būti tikslinami leistinų rodiklių ribose



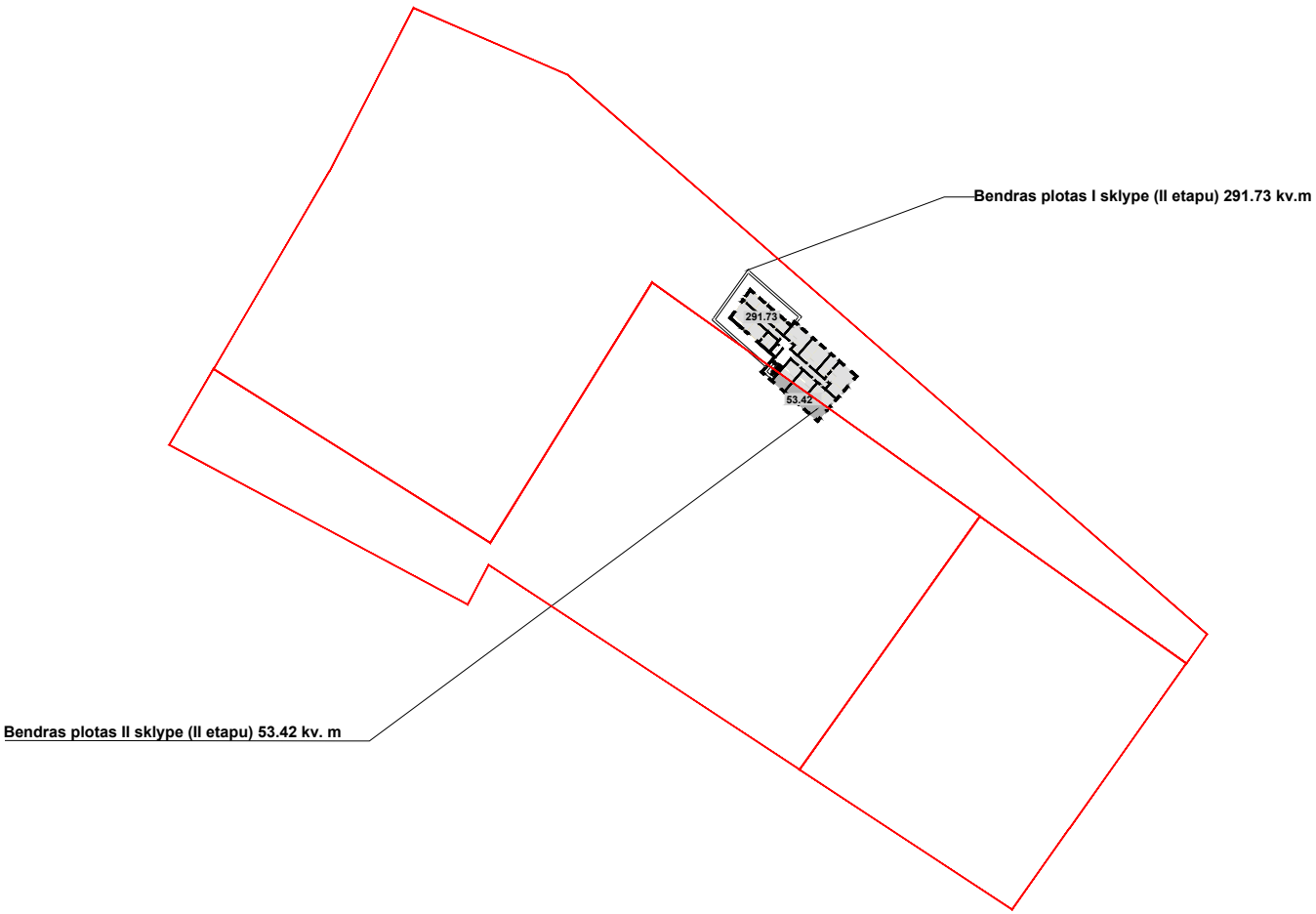
8 AUKŠTAS

* Schemose vaizduojamas sklypų UI ir UT skaičiavimo principas. Pateikti plotai yra preliminarus ir gali būti tikslinami leistinų rodiklių ribose



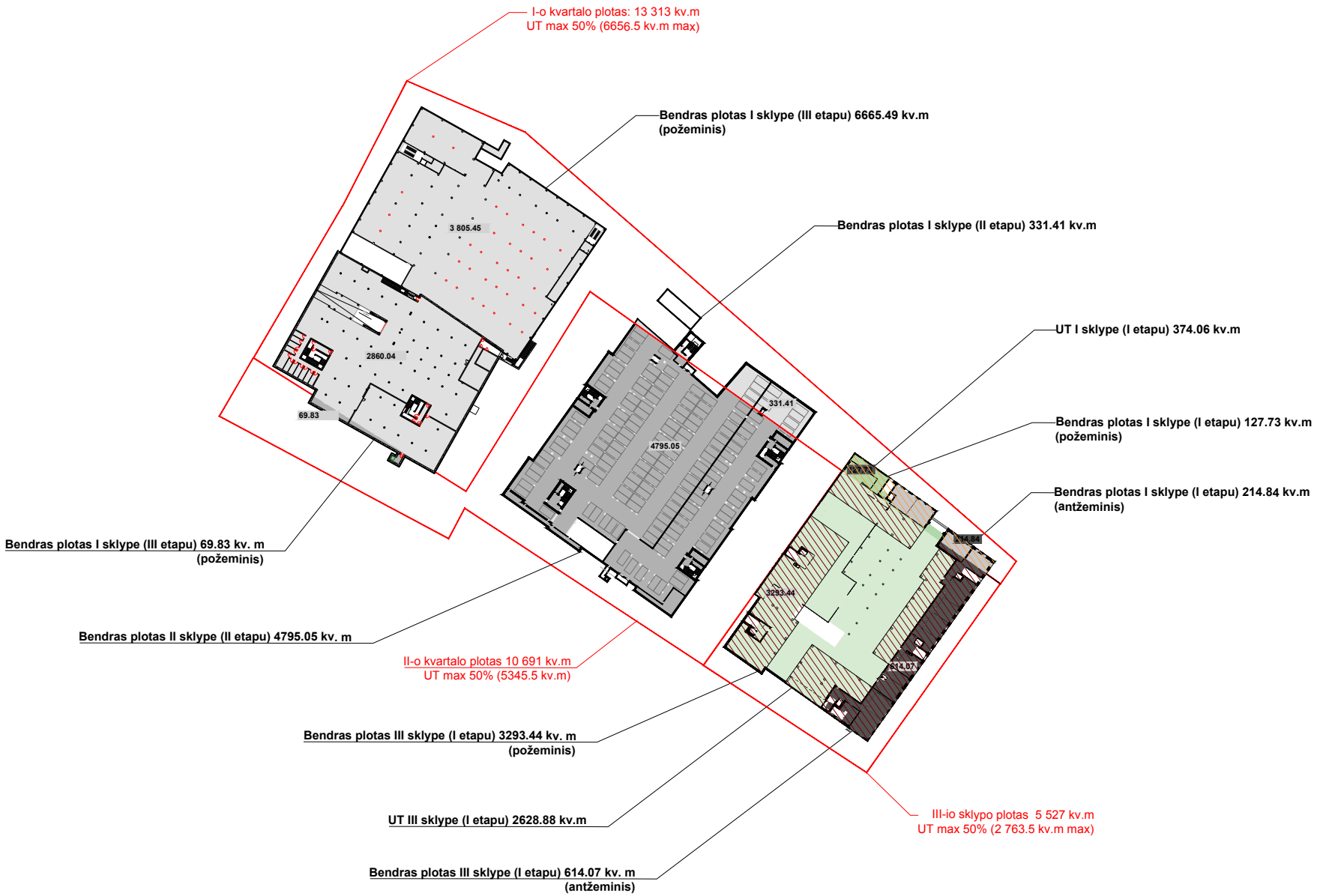
9 AUKŠTAS

* Schemose vaizduojamas sklypų UI ir UT skaičiavimo principas. Pateikti plotai yra preliminarus ir gali būti tikslinami leistinų rodiklių ribose



9 AUKŠTAS A KORPUSO

* Schemose vaizduojamas kvartalų UI ir UT skaičiavimo principas. Pateikti plotai yra preliminarus ir gali būti tikslinami leistinų rodiklių ribose



-1 AUKŠTAS

* Schemose vaizduojamas sklypų UI ir UT skaičiavimo principas. Pateikti plotai yra preliminarus ir gali būti tikslinami leistinų rodiklių ribose