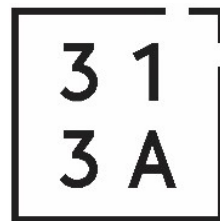


Projektą parengė: 313 ARCHITECTS, UAB ©
[monės kodas: 301313549
ask@313.lt
Direktorius: J. Žalys



Statytojas:	UAB „LJB property“, į/k 300822529	
Projekto pavadinimas:	Prekybos paskirties pastato, Pilaitės pr. 65, Vilnius, statybos projektas	313- 103-PP
Statybos rūšis:	Nauja statyba	
Projekto stadija:	Projektiniai pasiūlymai	PP
Sklypo kadastrinis Nr.:	0101/0167:1156	
Statinio kategorija:	Ypatingas	

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



Atestatas	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 1667	SPV	J. Žalys		2021-01

PROJEKTO PATVIRTINIMAI				
Statytojas		V. Pavardė	Parašas	Data
UAB „LJB property“				2021-01

ŽYM.	PAVADINIMAS:	psl. Nr.
BENDRIEJI DUOMENYS		
313- 103-PP-DŽ	Dokumentų žiniaraštis	2
313- 103-PP-BR	Bendrieji sklypo ir statinio rodikliai	3
313- 103-PP-AR	Aiškinamasis raštas	4-19
BRĖŽINIAI		
313- 103-PP-SP	Urbanistinės analizės schema, M 1:5000	20
313- 103-PP-SP	Susisiekimo analizės schema, M 1:5000	21
313- 103-PP-SP	Gamtinio karkaso schema, M 1:5000	22
313- 103-PP-SP	Užstatymo analizės schema, M 1:5000	23
313- 103-PP-SP-01	Sklypo sutvarkymo planas – sprendiniai po detaliojo plano korekcijos, M 1:750	24
313- 103-PP-SP-02	Sklypo sutvarkymo planas – pirmo etapo sprendiniai, M 1:750	25
313- 103-PP-SP-03	Sklypo apželdinimo planas	26
313- 103-PP-SP-04	Sklypo ITS schema apsaugos zonų ir planuojamų servitutų planas, M 1:1000	27
313- 103-PP-S-01A	Susisiekimo schema (I-as statybos etapas), M 1:500	28
313- 103-PP-S-01B	Susisiekimo schema (II-as statybos etapas), M 1:500	29
313- 103-PP-SA-01	Pirmo aukšto planas, M 1:250	30
313- 103-PP-SA-01	Pjūviai, M 1:250	31
313- 103-PP-SA-01	Fasadai, M 1:250	32
313- 103-PP-SA-01	Vizualizacija	33
313- 103-PP-SA-01	Vizualizacija	34
313- 103-PP-SA-01	Vizualizacija	35
PRIEDAI		
	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	36-39
	Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detalusis planas	40
	Inžinierinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupės pasitarimo protokolo išrašas	42-43
	SĮ „Vilniaus planas“ GIS poskyrio derinimas Nr. PP-1269	44



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

Prekybos paskirties pastato, Pilaitės pr. 65, Vilnius, statybos
projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Dokumentų žiniaraštis	Lapas	Lapu
A 1667	SPV	J.Žalys	2021.01	313-103-PP-DŽ	1	1

BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Kiekis Komeracinėje dalyje
I SKLYPAS (kad. nr. 0101/0167:1156)			
1. Sklypo plotas	m ²	15 900	
1.1 Sklypo komercinės dalies plotas	m ²	8490	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	19	35
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	20	36
4. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis sklype	%	44	
5. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	126	
6. Žmonių su negalia automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	5	
7. Elektromobilių vietų skaičius	vnt.	4	
II PASTATAI			
Negyvenamasis pastatas			
Prekybos paskirties pastatas [7.3.] (ypatingas, sklypo plane žym. Nr. 01)			
1. Pastato bendras plotas	m ²	2950	
2. Pastato pagrindinis plotas	m ²	2570	
3. Pastato pagalbinis plotas	m ²	380	
4. Pastato tūris	m ³	26 000	
5. Užstatytas plotas	m ²	3 050	
6. Aukštų skaičius	vnt.	1	
7. Pastato aukštis	m	7,75	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		D	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
III SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS			
Keliai (gatvės):			
1. Pilaitės prospektas			
1.1. kategorija		B1	
1.2. ilgis*	km	0,21	
1.3. važiuojamosios dalies plotis	m	7,5-11,0	
1.4. eismo juostų skaičius	m	2-3	
1.5. eismo juostos plotis	m	3,25	

Statinio Projekto vadovas:

Justinas Žalys, A 1667

**313 ARCHITECTS, UAB**
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549Prekybos paskirties pastato, Pilaitės pr. 65, Vilnius, statybos
projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Bendrieji statinio rodikliai	
A 1667	SPV	J.Žalys	2021.01	Lapas	Lapu
				1	1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. TURINYS

1. TURINYS.....	1
2. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS.....	2
3. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS.....	4
4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI	8
5. TECHNOLOGIJOS.....	13
6. STATINIO KONSTRUKCIJOS:.....	15
7. INŽINERINIAI TINKLAI.....	16



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

Prekybos paskirties pastato, Pilaitės pr. 65, Vilnius, statybos
projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 1667	SPV	J.Žalys	2021.01	313-103-PP-AR	Lapas Lapų 1 16

2. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS

2.1. LR ĮSTATYMAI:

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

2.2. LR ŽEMĖS ŪKIO MINISTRO ĮSAKYMAI:

- 2.2.1. Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių, 2002-12-30, Nr. 522;

2.3. STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

- 2.3.1. STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
- 2.3.2. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
- 2.3.3. STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
- 2.3.4. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
- 2.3.5. STR 1.02.01:2017 Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
- 2.3.6. STR 1.02.09:2011 Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas
- 2.3.7. STR 1.03.01:2016 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
- 2.3.8. STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
- 2.3.9. STR 1.03.07:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
- 2.3.10. STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
- 2.3.11. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
- 2.3.12. 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
- 2.3.13. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
- 2.3.14. STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
- 2.3.15. STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
- 2.3.16. STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
- 2.3.17. STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
- 2.3.18. STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
- 2.3.19. STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
- 2.3.20. STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
- 2.3.21. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- 2.3.22. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
- 2.3.23. STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
- 2.3.24. STR 2.01.08:2003 Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas
- 2.3.25. STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai
- 2.3.26. STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai
- 2.3.27. STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas



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

Prekybos paskirties pastato, Pilaitės pr. 65, Vilnius, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 1667	SPV	J.Žalys	2021.01	313-103-PP-AR	Lapas 2 / Lapu 16

- 2.3.28. STR 2.03.03:2005 Inžinerinės teritorijų apsaugos nuo patvenkimo ir užtvvinimo projektavimas. Pagrindinės nuostatos
- 2.3.29. STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
- 2.3.30. STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
- 2.3.31. STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos.
- 2.3.32. STR 2.05.05:2005 Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
- 2.3.33. STR 2.05.08:2005 Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
- 2.3.34. STR 2.05.09:2005 Mūrinių konstrukcijų projektavimas
- 2.3.35. STR 2.05.10:2005 Armocementinių konstrukcijų projektavimas
- 2.3.36. STR 2.05.11:2005 Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
- 2.3.37. STR 2.05.12:2005 Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų iš tankiojo silikatbetonio projektavimas
- 2.3.38. STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys
- 2.3.39. STR 2.05.21:2016 Geotechninis projektavimas. Bendrieji reikalavimai
- 2.3.40. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
- 2.3.41. STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
- 2.3.42. STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas

2.4. RESPUBLIKOS STATYBOS NORMOS, TAIŠYKLĖS IR KT.:

- 2.4.1. RSN 26-90. Vandens vartojimo normos.
- 2.4.2. Stacionariosios gaisrų gesinimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.4.3. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.4.4. Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.4.5. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.4.6. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (patvirtinta priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338).

2.5. HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

- 2.5.1. HN 24:2017 "Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai"
- 2.5.2. HN 30:2009 "Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose"
- 2.5.3. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
- 2.5.4. HN 35:2007 “ Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore”
- 2.5.5. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“
- 2.5.6. HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“
- 2.5.7. HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriama elektromagnetinio lauko“



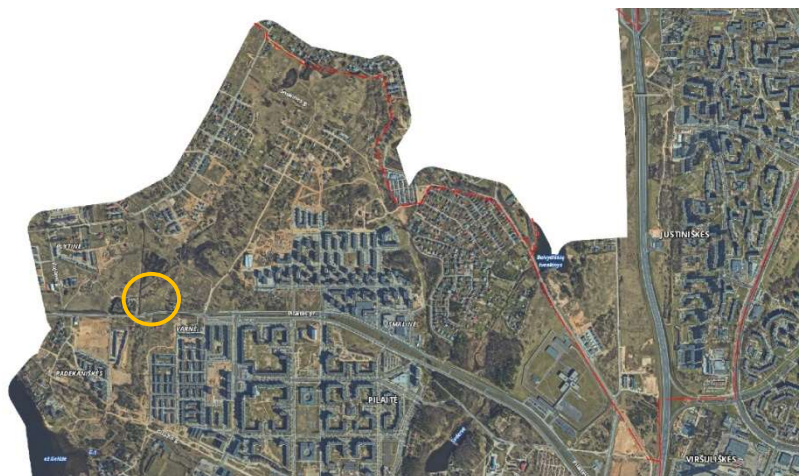
313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato, Pilaitės pr. 65, Vilnius, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 1667	SPV	J.Žalys	2021.01	313-103-PP-AR	Lapas 3 / Lapu 16

3. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

3.1. Sklypo padėtis aplinkoje



3.2. Sklypo ir jo esamos būklės apibūdinimas

3.2.1. Žemės sklypo kadastro numeris	Sklypo kad. Nr. 0101/0167:1156 Vilniaus m. k.v. Vilnius
3.2.2. Žemės sklypo konfigūracija	Pailgos, netaisyklingos šešiakampės formos sklypas. Sklypas rytinėje dalyje ribojasi su gyvenamosios paskirties sklypu, pietinėje pusėje su Pilaitės prospektu, vakarinėje pusėje su vandens kanalu ir žvyrkeliu, už kurio eina gyvenamosios paskirties sklypas. Šiaurinėje dalyje sklypas ribojasi su neužstatyta teritorija.
3.2.3. Sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Kita
3.2.4. Žemės sklypo naudojimo būdas	Komercinė, bendro naudojimo ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
3.2.5. Sklypo plotas	1.5900 ha
3.2.6. Sklypo nuosavybės teisė	UAB „LJB property“
3.2.7. Statybos vieta	Pilaitės pr., Vilniaus m. sav.
3.2.8. Reljefas	Sklypo reljefas žemėja pietryčių kryptimi. Aukščių skirtumas nuo 153,00 iki 151,00.
3.2.9. Sklype esantys statiniai	Šiuo metu sklypas yra laisvas nuo užstatymo.
3.2.10. Sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai	Šiuo metu sklype yra esamas vandentiekio tinklas, elektros kabeliai, lietaus kanalizacija, buitinių nuotekų kanalizacija.
3.2.11. Sklype esantys želdiniai	Sklype yra menkaverčiai brūzgynai. Taip pat kelios pušys, beržai ir alksnis. Sklypas nepatenka į valstybinio miško teritoriją.
3.2.12. Vandens telkiniai	Vakarinė sklypo dalis ribojasi su vandens kanalu.
3.2.13. Specialios žemės naudojimo sąlygos	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis). Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis). Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis). Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis).



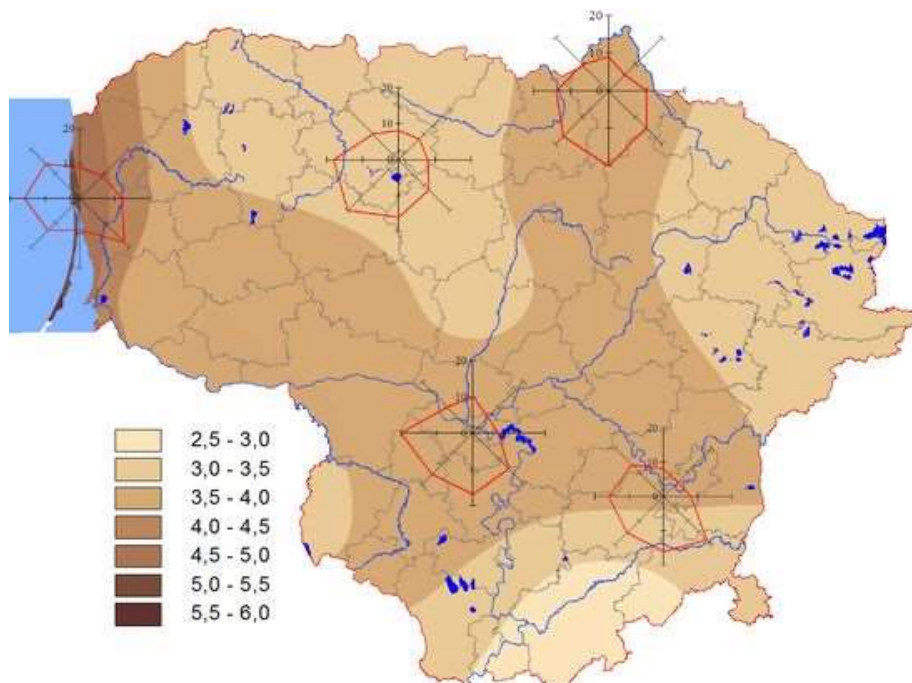
313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato, Pilaitės pr. 65, Vilnius, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapu
A 1667	SPV	J.Žalys		2021.01	313-103-PP-AR	4	16

	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).
3.2.14. Aplinkinis užstatymas	Sklypą riboja gatvė ir kaimyniniai sklypai. Rytinis ir vakarinėje dalyje arčiausiai esantys sklypai užstatyti gyvenamosios paskirties pastatais ir pagalbiniais statiniais. Arčiausiai gyvenamosios paskirties pastatas yra už 24 metrų nuo projektuojamo pastato sklypo ribos. Palei Pilaitės pr. išklotinės atkarpą vyrauja sodybinis pastatų morfotipas – ekstensyvi mažaaukšte statyba teritorijose, miesto centro prieigoje, gyvenamosios paskirties pastatai su ūkiniais statiniais, kurie yra sklype atitrakti nuo visų sklypo ribų.
3.2.15. Insoliacija	Teritorijos apšvietimas geras.
3.2.16. Klimato sąlygos	Klimatiniai duomenys (pagal RSN 156-94) Vidutinės metinės oro temperatūra: +5,7°C; Absolūtus oro temperatūros maksimumas: +35,4°C; Absolūtus oro temperatūros minimumas: -37,2°C; Šalčiausios paros vidutinė oro temperatūra: -27°C (92% integralinis pasikartojimas); Šalčiausio penktadienio vidutinė oro temperatūra: 23°C (92% integralinis pasikartojimas); Šildymo sezono vidutinė lauko temperatūra: -0,7°C; Santykinis oro metinis drėgnumas: 80%; Vidutinis kritulių kiekis per metus: 664mm; Maksimalus paros kritulių kiekis: 75mm; Maksimalus žemės išalo gylis (galimas 1 kartą per 10 metų) 110cm, (galimas 1 kartą per 50 metų) 170cm. Pagal STR 2.05.04:2003 Vilniaus r. priskiriamas I-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s. Pagal STR 2.05.04:2003 Vilniaus r. priskiriamas II-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos sk. charakteristinę reikšme 1,6 sk, kN/m ² .

3.2.17. Vėjo kryptis



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

Prekybos paskirties pastato, Pilaitės pr. 65, Vilnius, statybos projektas

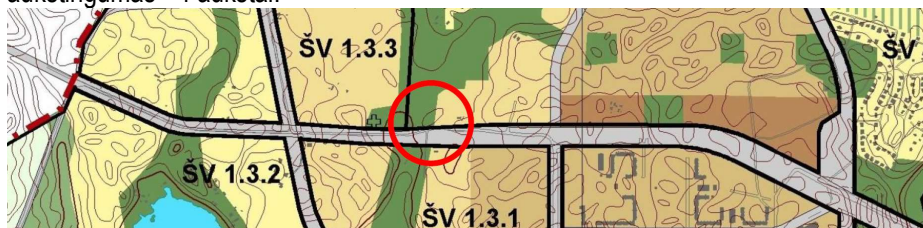
Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 1667	SPV	J.Žalys	2021.01	313-103-PP-AR	Lapas 5 / Lapu 16

3.2.18. Teritorijų planavimo dokumentų reglamentai

Pagal galiojančio Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 m. sprendinius, žemės sklypas patenka į dvi funkcines zonas:
Intensyviai naudojimui įrengiami želdynai ir Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos ir į teritoriją ŠV 1.2.4.

Intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų funkcinėje zonoje galimos nustatyti paskirtys ir naudojimo būdai: Miškų ūkio paskirties; Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose); Kitos paskirties: naudojimo būdai - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; -bendro naudojimo teritorijos; - rekreacinės teritorijos; -kitose esamose įvairios paskirties statinių teritorijose bei konversijos iš taršios veiklos srities į netaršią atveju: -visuomeninės paskirties teritorijos.

Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos zonos vyraujantys teritorijos požymiai - mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Šioje funkcinėje zonoje galimos nustatyti paskirtys ir naudojimo būdai: Miškų ūkio paskirties, Kitos paskirties: naudojimo būdai: -gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; -komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; -rekreacinės teritorijos; -bendro naudojimo teritorijos. Šioje funkcinėje zonoje galimas maksimalus užstatymo intensyvumas negyvenamosios paskirties sklypams - 2,0; maksimalus pastatų aukštingumas - 4 aukštai.



Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano ištrauka

Žemės sklypas patenka į Vilniaus miesto tarybos 2000 m. kovo 1 d. sprendimu Nr. 528 patvirtinto detaliojo plano "Pilaitės šiaurinės dalies detalusis planas" (dokumento registracijos numeris Teritorijų planavimo dokumentų registre T00055197 (000132000555) ribas, vadovaujantis kuriais žemės sklypui nustatyti tokie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:
žemės naudojimo būdai - komercinės teritorijos, bendro naudojimo teritorijos ir infrastruktūros teritorijos;
antžeminio užstatymo tankis – 20-40%;
užstatymo intensyvumas - 1,2;
užstatymo aukštingumas - 1-6 aukštai.



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

Prekybos paskirties pastato, Pilaitės pr. 65, Vilnius, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 1667	SPV	J.Žalys	2021.01	313-103-PP-AR	Lapas 6 / Lapu 16



Pilaitės šiaurinės dalies detaliojo plano išrauka

Statinių statybos projekto rengimo metu numatoma koreguoti teritorijai, kurioje bus statomi statiniai, galiojančio detaliojo plano "Pilaitės šiaurinės dalies detalusis planas" (dokumento registracijos numeris Teritorijų planavimo dokumentų registre T00055197 (000132000555), sprendinius, naikinant servituto zoną.

Pagal detalų planą sklypo dalis patenka į dvi komercinės teritorijos zonų ribas, kuriose taikomi skirtingi užstatymo tankumo rodikliai.

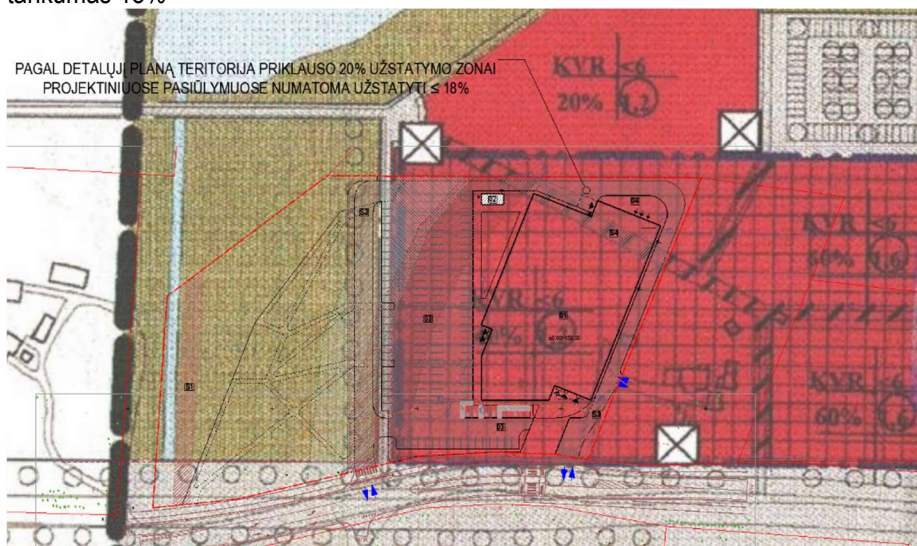
Bendras sklypo dalies, pagal detalų planą patenkančios į komercinės teritorijos ribas, plotas: 8490,0 m².

Komercinės sklypo dalies, kuriai pagal detalų planą nustatytas 40% užstatymo tankumo rodiklis, plotas: 7673,0 m².

Projektiniuose pasiūlymuose planuojamas užstatyti šios dalies plotas: 2906,0 m², tankumas 38%

Komercinės sklypo dalies, kuriai pagal detalų planą nustatytas 20% užstatymo tankumo rodiklis, plotas: 817,0 m².

Projektiniuose pasiūlymuose planuojamas užstatyti šios dalies plotas: 144,0 m², tankumas 18%



Pilaitės šiaurinės dalies detaliojo plano išrauka



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

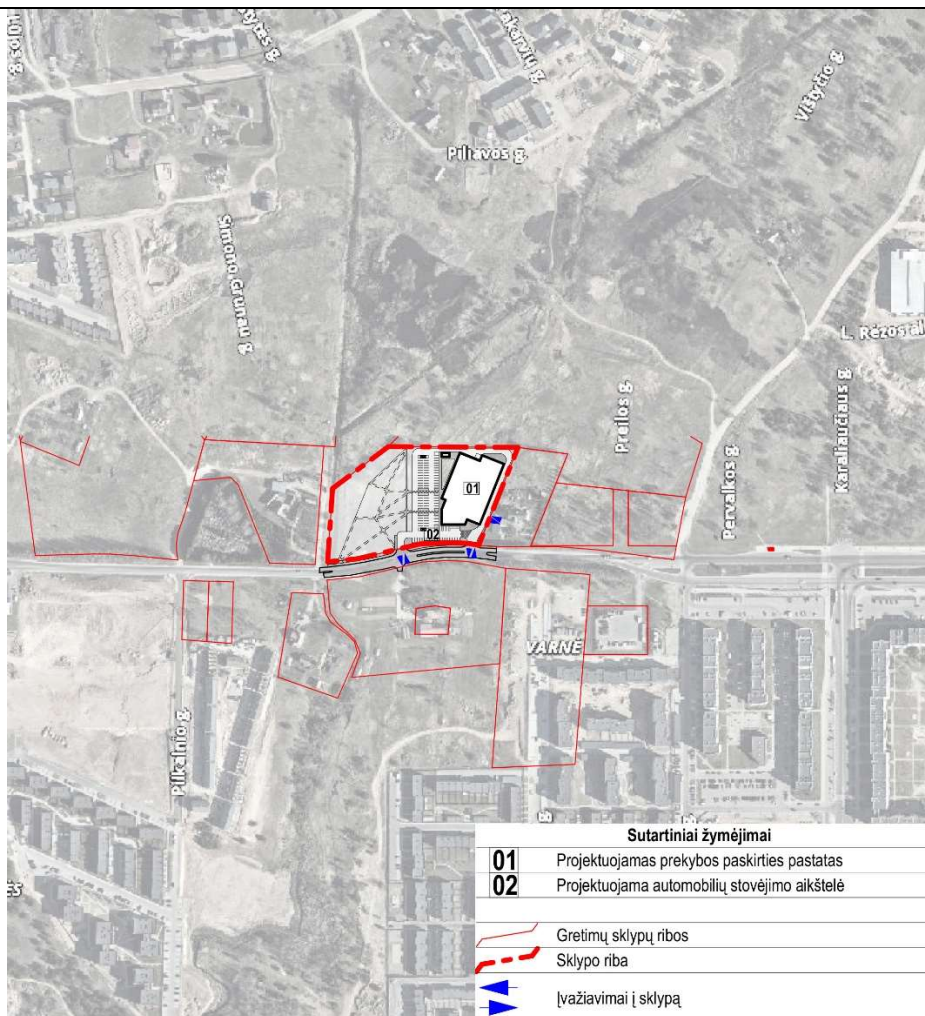
Prekybos paskirties pastato, Pilaitės pr. 65, Vilnius, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapu
A 1667	SPV	J.Žalys		2021.01	313-103-PP-AR	7	16

4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

4.1. Statinių išdėstymas sklype

4.1.1. Išdėstymo planas



4.1.2. Išdėstymo aprašas

Planuojamas prekybos paskirties pastatas projektuojamas sklypo dalyje, kuri pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius yra komercinės paskirties objekto teritorijų naudojimo būdo zonoje, kurios plotas - 8490,0 m². Vakarinėje sklypo dalyje, kuriai yra nustatytas bendro naudojimo teritorijų naudojimo būdas, planuojamas ažuolynas.

Sklypo žemės reljefas žemėja į šiaurės vakarus.

Parengtuose projektiniuose pasiūlymuose, numatomas laisvo planavimo sklypo užstatymas. Prekybos paskirties pastatą numatoma projektuoti rytinėje sklypo dalyje, pagrindiniu pastato fasadu orientuotu į Pilaitės prospektą, taip siekiant formuoti parametrinį gatvės užstatymą. Pagrindiniai pastato įėjimai orientuojami į Pilaitės pr. pietinėje pastato pusėje ir į projektuojamą automobilių stovėjimo aikštelę vakarinėje pastato pusėje. Pagrindinis įvažiavimas į sklypo teritoriją numatomas iš Pilaitės pr. Automobilių parkavimas numatomas bendras. ŽN parkavimo vietas projektuojamos ties pagrindiniais pastato įėjimais. Automobilių parkavimo aikštelėje taip pat numatomos ir elektromobilių krovimo vietos. Prekybos pastato aptarnavimui



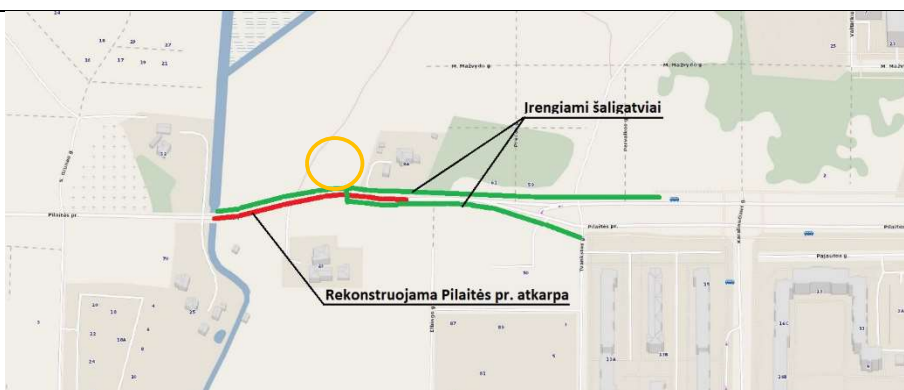
313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato, Pilaitės pr. 65, Vilnius, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 1667	SPV	J.Žalys	2021.01	313-103-PP-AR	Lapas 8 / Lapu 16

	numatytas ūkinis kiemas sklypo šiaurinėje dalyje. Ūkinė zona su rampos dalimi matoma minimaliai.
4.1.3. Pastatų altitudžių parinkimas	Grindų altitudė +153.00, pasirinkta įvertinus Pilaitės prospekto ir aplinkinių teritorijų reljefą. Pasirinkta altitudė leidžia kokybiškai suprojektuoti vandens nuvedimą nuo pastato, lieka optimalūs žemės darbų kiekiai. Numatomi statiniai neviršija leistino aukščio – Pastatas yra žemesnis arba panašaus aukščio į daugelį netolimoje kaimynystėje esamus gyvenamuosius pastatus. Paviršinio vandens tvarkymo sprendiniai privalo užtikrinti vandens surinkimą nuo kietųjų ir žaliųjų dangų sklypo ribose. Lietaus surinkimo sprendiniai atitinka STR 2.02.09:2005, punktą 9.5.2.
4.1.4. Teritorijos apželdinimas	Didelis dėmesys yra skiriamas papildomam teritorijos apželdinimui. Vakarinė sklypo teritorija numatoma apželdinti 150 vnt. ažuolais ir formuojamas viešas ažuolyno parkas. Stovėjimo aikštelėje, bei žaliajame poilsio trikampyje numatoma sodinti himalajinius beržus. Pastato šiaurinė pusė apželdinama gyvatvore – sodinama pilkoji lanksva. Taip pat sklypas nuo gatvės atitveriamas apželdinimu – sodinama pilkoji lanksva.
4.2. Susisiekimo komunikacijos, eismas sklype	
4.2.1. Susisiekimo komunikacijų aprašymas	
4.2.2. Išėjties duomenys	Susisiekimo dalies projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis: <ul style="list-style-type: none"> • Statybos įstatymu, kitais įstatymais reglamentuojančiais statinio saugos ir paskirties reikalavimus, teisės aktais, reglamentuojančiais esminius statinio reikalavimus ir statinio techninius parametrus, teritorijų planavimo ir normatyviniais statybos techniniais dokumentais, normatyviniais statinio saugos ir paskirties dokumentais; • Inžinerine topografinė nuotrauka; • VMSA 2020-11-25 prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis Nr. 20/1833; • VMSA infrastruktūros skyriaus 2021-01-15 protokolu Nr. A16-31/21(2.1.76E-INF); • Papildomai įvertinant rengiamo „Pilaitės pr. ir Elbingo g. sankryžos, Vilniuje, statybos projekto“ sprendinius.
4.2.3. Esama situacija	Rekonstruojamas Pilaitės prospektas yra Vilniaus miesto vakarinėje dalyje, Pilaitės seniūnijoje. Gatvė šiuo metu yra 2 eismo juostų, maždaug 7,0 m pločio. Eismo intensyvumas rytinio piko metu siekia apie 940 aut./h (šaltinis: Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas), pėsčiųjų ir dviratininkų eismas - epizodinis. Šiaurinėje Pilaitės pr. pusėje yra įrengtas siauras 0,75 m pločio techninis šaligatvis, nepritaikytas pėsčiųjų eismui. Pietinėje pusėje šaligatvio nėra. Gatvės skersinis nuolydis dvišlaitis. Šiaurinėje dalyje yra įrengti gatvės bortai ir lietaus surinkimo šulinėliai, pietinėje pusėje lietaus nuotėkos nuvedamos į greta gatvės įrengtus griovius. Gatvėje kursuoja viešasis transportas - autobusų maršrutas Nr. 63 (2021 m. sausio duomenys). Artimiausios stotelės: Padekaniškės ir Pajautos. Įrengtų dviračių takų nėra.





Situacijos schema



Pilaitės prospektas ties planuojamu sklypu (dešinėje)

4.2.4. Planiniai sprendiniai ir eismo organizavimas

Planiniai sprendiniai ir eismo organizavimas parengti vadovaujantis VMSA 2020-11-25 prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis Nr. 20/1833. Vadovaujantis šiomis sąlygomis nuspręsta projektą rengti dviem etapais:

I-as etapas: rekonstruoti Pilaitės pr. sprendinius suvedant rekonstruojamą gatvę į esamą važiujamąją dalį;

II-as etapas (rengiamas atskiru projektu): rekonstruoti Pilaitės pr. sprendinius suvedant rekonstruojamą gatvę su būsima rytinės Pilaitės pr. dalies rekonstrukcija, realizuojama „Pilaitės pr. ir Elbingo g. sankryžos, Vilniuje, statybos projektu“.

I-u statybos etapu Pilaitės pr. numatomos tokios rekonstrukcijos:

Rekonstruojama Pilaitės pr. atkarpa nuo planuojamo žemės sklypo iki būsimos sankryžos su Elbingo gatve, įrengiant 3 eismo juostų gatvę (papildoma juosta skirta posūkiui į kairę). Eismo juostų plotis parinktas pagal STR 2.06.04 reikalavimus B kategorijos gatvei – 3,25 m.

Įrengiami 2,25 m pločio šaligatviai: šiaurinėje dalyje nuo Pajautos viešojo transporto stotelės iki pralaidos G-1, pietinėje dalyje nuo esamo šaligatvio ties Tvankstos gatve iki planuojamo sklypo;

Įrengiamos iškilios pėsčiųjų perėjos Pilaitės prospekte ties sklypo rytine dalimi ir ties abiem įvažiavimais į sklypą;

Įrengiamos iškilios pėsčiųjų perėjos ties Tvankstos gatve, bei ties įvažiavimu į didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelę;

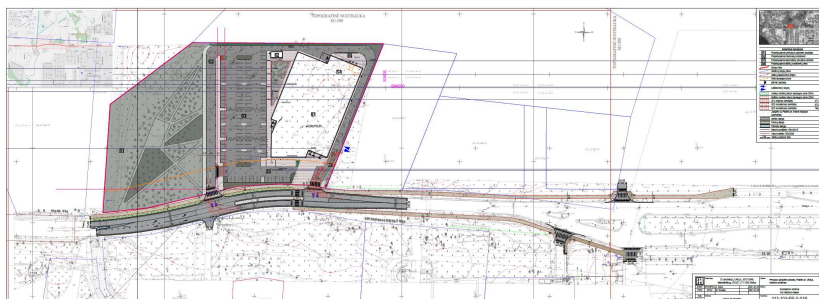


313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

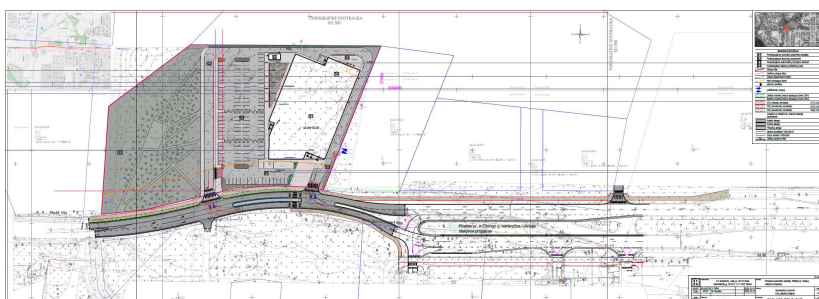
Prekybos paskirties pastato, Pilaitės pr. 65, Vilnius, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 1667	SPV	J.Žalys		2021.01	313-103-PP-AR	Lapas 10 / Lapu 16

Numatomi visi kiti reikiami eismo organizavimo pakeitimai ir rekonstrukcijos susijusios su aukščiau išvardintais sprendiniais.
II-u statybos etapu papildomai numatomos dalinės Pilaitės pr. atkarpos rekonstrukcijos ties planuojamo sklypo rytine dalimi.



Pilaitės prospekto rekonstravimas. I-as statybos etapas



Pilaitės prospekto rekonstravimas. II-as statybos etapas

4.2.5. Eismo organizavimas sklype

Patekimui į sklypą planuojamos dvi jungtys:
Rytinė, skirta aptarnaujančiam transportui ir servitutiniam pražiavimui į gretą esantį sklypą, kad. Nr. 0101/0167:1157 įvažiuoti (tik posūkiu į dešinę) ir išvažiuoti (visomis kryptimis);
Vakarinė jungtis, kuri skirta prekybos centro ir būsimos parko klientų įvažiavimui ir išvažiavimui (judėjimo kryptys neribojamos);
Šių jungčių techniniai parametrai parinkti įvertinant sunkiasvorių aptarnaujančiam transportui minimaliai reikalingus parametrus.
Sklypo plano dalyje, tarp parko ir prekybos pastato automobilių stovėjimo aikštelės planuojamas papildomas pravažiavimo kelias. Jam bus rengiamas atskiras projektas, pakoregavus patvirtinto detaliojo plano "Pilaitės šiaurinės dalies detaliojo plano" (dokumento registracijos numeris Teritorijų planavimo dokumentų registre T00055197 (000132000555) sprendinius.
Projektuojamos susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros ribos, parametrai ir medžiagiškumas buvo pristatyti ir patvirtinti inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupėje. Buvo gautas šios grupės pritarimas. Daugiau informacijos pridėtame Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo Darbo grupės pasitarimo protokolo išrašė 2021-01-15 Nr. A16-31/21(2.1.76E-INF);



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

Prekybos paskirties pastato, Pilaitės pr. 65, Vilnius, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapu
A 1667	SPV	J.Žalys		2021.01	313-103-PP-AR	11	16

4.2.6. Automobilių ir kito transporto stovėjimo vietos ir poreikis	<p>Prekybos paskirties pastatai - 1 vieta 30 m² prekybos salės ploto Projektuojamo prekybos paskirties pastato prekybos salės plotas 2320m² (2320/30=78). Pagal poreikį minimalus parkavimo vietų skaičius 78 vietos. Viso suprojektuotos 126 parkavimo vietos. Tame tarpe 5 skirtos žmonėms su negalia ir 4 elektromobiliams skirtos parkavimo vietos. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 32¹ lentelę- „Atstumai nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių“, nuo atviros automobilių stovėjimo aikštelės (101-300 vt.) yra nustatytas atstumas 35 m. iki gyvenamųjų pastatų langų. Atstumas nuo projektuojamos atviros automobilių stovėjimo aikštelės iki artimiausių esamų gyvenamųjų pastatų langų yra ~ 53 m.</p>
4.2.7. Dviračių saugyklos	<p>Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius nustatomas: Prekybos paskirties pastatams - 1 vieta 200 m² pagrindinio ploto. Pagal poreikį minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius 12 vietų. Komercinėje sklypo dalyje viso numatyta 22 dviračių stovėjimo vietų. Centriniam pėsčiųjų ir dviračių praėjimui nuo Pilaitės prospekto numatytas 8 dviračių vietų stovas, o ties pastato vakarine kraštine planuojamame žaliajame poilsio trikampyje projektuojamas papildomas 14 dviračių vietų stovas. Viso suprojektuota 22 parkavimo vietos. Dviračių statymo vietos įrengiamos vadovaujantis 44 lentelės reikalavimais. Dviračių susisiekimas sklype planuojamas pėsčiųjų takais.</p>
4.3. Neįgaliųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai	<p>ŽN pritaikytų projektuojamų takų/ šaligatvių plotis ne siauresnis nei 1,2m. Pėsčiųjų takų/ šaligatvių išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%), skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip 1:30 (3,3%). Pėsčiųjų takų, esančių ŽN pritaikytoje judėjimo traseje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20mm. Pagrindinės ŽN trasos (nuo patekimo į sklypą iki projektuojamų pastatų) pažymėtos vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais, kliūčių ir kitų išsikišančių objektų nenumatoma, tačiau jei statybos metu taip atsitiktų, turi būti numatyti STR 2.03.01:2019 nurodyti įspėjamieji paviršiai bei vertikalus ryškių juostų ženklavimas. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimus su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtėmis vietose numatomi įrengti STR 2.03.01:2019 nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai. Visi pėsčiųjų takai projektuojami iš betoninių trinkelio dangos. Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai, durų uždarymo mechanizmai ir pan.) turi būti ne žemiau kaip 2100mm virš tako paviršiaus. Ant pėsčiųjų takų ar šaligatvių nenumatoma dangčių, grotų, trapų ir kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar įleistų giliau kaip 10mm nuo tako paviršiaus.</p>
4.4. Teritorijos tvarkymas ir apsauga	<p>Teritorijoje numatyta gaisrinės technikos privažiavimai prie pastato. Atstumai išlaikomi pagal priešgaisrinius reikalavimus. Statinys suprojektuotas taip, kad kilus gaisrui: statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaiko apkrovą; ribojamas ugnies bei dūmų plitimas; žmonės gali saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis; ugniagesiai gelbėtojai gali saugiai dirbti.</p>
4.4.1. Gaisrinės saugos priemonių principiniai sprendiniai	
4.4.2. Apsauginės ir sanitarinės zonos	<p>Projektuojamas pastatas pagal paskirtį nepatenka į reglamentuojamą ūkinės veiklos sąrašą, todėl sklypo SAZ ribos nenustatomos.</p>
4.5. Pastato apibūdinimas	



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

Prekybos paskirties pastato, Pilaitės pr. 65, Vilnius, statybos projektas

A 1667	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapu
A 1667	SPV	J.Žalys		2021.01	313-103-PP-AR	12	16

4.5.1. Pastatų planiniai, tūriniai sprendiniai	<p>Projektuojamo pastato planinė struktūra nesudėtinga. Pagrindinis tūris, tai taisyklingo stačiakampio plano pastatas 45x65. Pastato apdailai parinktos šiuolaikinės medžiagos, kurios yra ilgaamžės ir reikalauja minimalios priežiūros. Pastato aukštingumas - 1 aukštas, aukštis +7,75.</p> <p>Pastate numatoma maisto prekių parduotuvė su ūkinėmis patalpomis, bei smulkiųjų nuomininkų zona apjungta su prekybos sale bendru holu. Numatomi du patekimai į pastatą, kurie yra įtraukti į pastato tūrį, taip siekiant sukurti architektūrinį pastato išskirtinumą.</p> <p>Prekybos pastatui naudojamos laikančios konstrukcijos iš g/b surenkamo karkaso.</p>
4.5.2. Pastatų išorės sprendiniai	<p>Projektuojam pastatui numatoma naudoti šiuolaikiškas, ilgaamžes medžiagas. Išorės fasadų pagrindui numatoma naudoti horizontaliai montuojamas daugiasluksnes fasadines plokštes h-1100mm, (RAL7016), o fasadų dekorui naudojamos vertikalios dažyto metalo lamelės, spalva RAL 3000.</p> <p>Lauko vitrinos, langai ir įėjimo durys (RAL7016).</p> <p>Stogai sutapdinti, dengiami dviejų sluoksnių prilydoma danga.</p>
4.6. Energijos sąnaudos	
4.6.1. Pagrindiniai duomenys apie statinio atitiktį projekte nurodytai energinio naudingumo klasei ir juos pagrindžiantys skaičiavimai	<p>Pastato energinio naudingumo vertinimas atliktas vadovaujantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“</p>
4.6.2. Projektuojama energinio naudingumo klasė	<p><u>A++</u></p>

5. TECHNOLOGIJOS

5.1.1. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą	<p>Planuojamame pastate numatomi įrengti 5 įėjimai. 3 orientuoti iš pagrindinės Pilaitės prospekto pusės, 2 iš vakarinio kampo pusės. Iš šiaurės rytų pusės projektuojama pastato dalis numatyta krovinių transporto priemonių, atvešiančių ir išvešiančių krovinius, iškrovimui/pakrovimui. Taip pat prie planuojamo pastato pietinėje ir vakarinėje dalyje numatoma įrengti automobilių stovėjimo aikštelę.</p> <p>Planuojami įrengti 2 įvažiavimai į sklypą.</p> <p>Planuojamame prekybos paskirties pastate numatoma vykdyti mažmeninę prekybą. PŪV metu jokios produkcijos gaminti nenumatoma, nebus vykdomi jokie technologiniai procesai.</p>
5.1.2. Poveikis gyvenamajai aplinkai	<p>PŪV neigiamo poveikio gyventojams ir visuomenės sveikatai neturės, kadangi PŪV taršos (cheminės, fizinės ir kt.) rodikliai bus nežymūs ir nesieks teisės aktais nustatytų ribinių verčių, reglamentuojančių galimą poveikį aplinkai ir visuomenės sveikatai artimiausiose gyvenamosiose teritorijose. PŪV metu fizinė, cheminė ir biologinė tarša bus įtakojama nereikšmingai.</p> <p>Fizinė tarša, kuri bus sukeliama PŪV metu, yra triukšmas. PŪV metu teritorijoje triukšmą gali kelti atvykstantis autotransportas (mobilūs triukšmo šaltiniai) ir stacionarus triukšmo šaltiniai (šildymo-vėdinimo įrenginiai). Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje bei jų gyvenamosiose ar visuomeninės paskirties patalpose triukšmo lygius reglamentuoja Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2018-02-12 įsakymas Nr. V-166 „Dėl Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011-06-13 įsakymo Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo pakeitimo“ (TAR, 2018, Nr. 2188).</p>



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

Prekybos paskirties pastato, Pilaitės pr. 65, Vilnius, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapu
A 1667	SPV	J.Žalys		2021.01	313-103-PP-AR	13	16

	<p>PŪV metu numatoma eksploatuoti stacionarius (oro šildymo-vėdinimo įrenginius) ir mobilius (PŪV metu važinėsiantis autotransportas) triukšmo šaltinius. Stacionarių ir mobilių triukšmo šaltinių veikimo laikas - dienos (7:00 - 19:00 val.) ir vakaro (19:00 - 22:00 val.) periodais.</p> <p>PŪV metu susidarantis triukšmas, triukšmo lygis nei PŪV teritorijoje, ties artimiausia gyvenamąja paskirties teritorija neviršys didžiausių leidžiamų akustinio triukšmo ribinių verčių, taikomų gyvenamajai ir visuomeninės paskirties aplinkai, pagal HN 33:2011.</p>
5.1.3. Poveikis dirvožemiui	<p>Prekybos paskirties pastato statybos metu nuimtas derlingas dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietėje kaupuose, vėliau pastačius prekybos paskirties pastatą, jis bus panaudotas teritorijai rekultivuoti ir žaliesiems plotams apželdinti.</p> <p>Paviršinės nuotekos, susidarancios ant lengvųjų ir krovinių automobilių stovėjimo ir manevravimo aikštelių, bus valomos paviršinių nuotekų valymo įrenginyje, paviršinių nuotekų tinklų prijungimas bus projektuojamas prie artimiausių centralizuotų paviršinių tinklų, todėl į žemę bei dirvožemį nepateks naftos produktai, kurie galėtų susidaryti atsitiktinių nutekėjimų metu. Ūkio-buities nuotekų PŪV vykdytojas netvarkys, nuotekos bus surenkamos UAB „Vilniaus vandenys“ buitinių nuotekų tinklais ir į gamtinę aplinką nepateks. Vykdamas PŪV neigiamas poveikis žemės paviršiui, gelmėms ir dirvožemiui nenumatomas.</p>
5.1.4. Planuojamą atliekų susidarymas	<p>Buitines atliekas numatoma saugoti konteineriuose, rampos zonoje, šiaurinėje sklypo dalyje, pastatas pridengia konteinerių zoną nuo Pilaitės prospekto, tokiu būdu išvengiama vizualinė tarša. Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal atskirai sudaromas sutartis.</p>
5.1.5. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis orui ir klimatui	<p>PŪV neigiamo poveikio aplinkos orui ir meteorologinėms sąlygoms neturės. PŪV metu eksploatuojami stacionarūs ir mobilūs aplinkos oro taršos šaltiniai reikšmingo poveikio orui ir meteorologinėms sąlygoms nedarys.</p>
5.1.6. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis kraštovaizdžiui	<p>Reikšmingas poveikis kraštovaizdžiui nenumatomas. PŪV metu planuojamas pastatyti ir eksploatuoti pastatas numatomas jau urbanizuotoje Vilniaus miesto teritorijoje, galimas nereikšmingas lokalus poveikis kraštovaizdžiui.</p> <p>Naujo pastato statyba kraštovaizdį pakeis nežymiai, projektuojamas šiuolaikiškas teritorijos sutvarkymas, užbaigus statybos darbus estetinis šios teritorijos vaizdas pagerės. Prekybos centro eksploatacijos metu aplinka bus nuolat prižiūrima ir tvarkoma siekiant palaikyti estetiškai malonų aplinkos vaizdą. Toks lokalus kraštovaizdžio pokytis nelaikytinas reikšmingu, todėl galima daryti prielaidą, kad neigiamo poveikio kraštovaizdžiui nebus. Žemės sklype planuojamas naujas statinys (prekybos paskirties pastatas) bus projektuojamas nepažeidžiant kraštovaizdžio ekologinio stabilumo (hidrologinio režimo, augalinės dangos, dirvožemio struktūros bei erozijos sąlygų).</p>
5.1.7. Numatomos priemonės galimam reikšmingam neigiamam poveikiui išvengti	<p>Planuojamuose pastatyti ir eksploatuoti prekybos paskirties pastate numatomos sekančios priemonės, kuriomis siekiama išvengti ar sumažinti galimą poveikį aplinkos komponentams:</p> <ul style="list-style-type: none"> • objekto statybos metu nuimtas derlingas augalinis dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietėje kaupuose, vėliau, pastačius prekybos paskirties pastatą, jis bus panaudotas teritorijai rekultivuoti ir žaliesiems plotams apželdinti; • objekto statybos metu iš statybvietės išvažiuojančioms transporto priemonėms bus plaunami ratai, kad neterštų Vilniaus rajono gatvių arba reguliariai valomi (šluojami ir plaunami) užteršti Vilniaus rajono gatvių ruožai; • objekto statybos ir eksploatacijos metu susidarancios atliekos bus rūšiuojamos į atskirus konteinerius pagal atliekų technologinius srautus, nomenklatūrą, prigimtį ir rūšį;



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

Prekybos paskirties pastato, Pilaitės pr. 65, Vilnius, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 1667	SPV	J.Žalys	2021.01	313-103-PP-AR	Lapas Lapu 14 16

- objekto statybos ir eksploatacijos metu susidariusios ir išrūšiuotos atliekos bus perduodamos Lietuvos Respublikos atliekų tvarkytojų valstybės registre registruotiems atliekų tvarkytojams, turintiems teisę tvarkyti tokias atliekas.

6. STATINIO KONSTRUKCIJOS:

6.1.1. Pamatai	Projektuojami gręžtiniai CFA tipo poliai. Pamatai (polių ilgiai, diametrai, tipas, polių išdėstymas ir kiekiai) tikslinami darbo projekte pagal rangovo technologiją. Aplinkos klasė - XC2. Betono klasė - C25/30. Armatūros klasė - S500.
6.1.2. Rostverkai	Po kolonomis, virš polių, projektuojamas juos apjungiančios monolitinio g/b rostverkai. Rostverkų (matmenys, kiekiai) tikslinami pagal rangovo technologiją ir polių išdėstymą darbo projekte. Aplinkos klasė - XC2. Betono klasė - C25/30. Armatūros klasė - S500.
6.1.3. Cokoliniai elementai	Projektuojami surenkamo gelžbetonio viensluksniai cokoliniai elementai. Elementai atremiami ant galvenų ir prie kolonų jungiami per plienines detales. Viensluksniai gelžbetoniai cokoliniai elementai iš išorinio laikančiojo sluoksnio. Aplinkos klasė - XF2. Betono klasė - C30/37 W4 F150. Armatūros klasė - S500.
6.1.4. Laikančiosios sienos	Kaip laikančios konstrukcijos projektuojamos mūro sienos iš 15MPa stiprumo silikatinių plytų ar blokų, t=250mm. Mūrijimui naudojamas 10MPa stiprumo skiedinys. Skiedinio sluoksnio storis - 12mm. Sienos konstrukcijoje sumontuojama horizontali hidroizoliacija tarp rostverko ir pirmosios plytų eilės. Mūras armuojamas vadovaujantis gamintojo rekomendacijomis bet ne mažiau nei kas 2 blokų arba kas 5 plytų eilę ir koncentruotų apkrovų vietose. Sienos armuojamos cinkuotais vielinės armatūros tinkliukais. Armavimui galima naudoti specialius cinkuotus armatūrinės vielos gaminius. Mūras armuojamas: - virš pirmos mūro eilės, visu perimetru; - po angomis, virš angų, armatūrą užleidžiant 15 - 20cm nuo angos kraštų.
6.1.5. Kolonos	Kaip pagrindinės laikančiosios konstrukcijos projektuojamos surenkamos g/b kolonos. Kolonos prie galvenų jungiamos standžiai naudojant Peikko inkarinius strypus arba analogus. Atsparumas ugniai užtikrinamas apsauginiu betono sluoksniu (tikslinamas pagal gaisrinę projekto dalį). Kolonų aplinkos klasė - XC2. Armatūros klasė - S500. Betono klasė - C30/37.
6.1.6. Išorinės atitvaros	Išorinei atitvarinei sienai naudojamos 140mm storio daugiasluoksnės sieninės plokštės su poliuretano putų užpildu.
6.1.7. Langų, durų ir vartų rėmai	Langai, durys ir vartai tvirtinami prie plieninių rėmų. Rėmai montuojami tarp gelžbetoninių kolonų, juos virinant prie kolonų įdėtinių detalių, arb jungiant varžtais. Plieno klasė - S355. Aplinkos agresyvumo klasė C1 - viduje, C3 – lauke.
6.1.8. Ryšiai	Pastato standumą užtikrina plieniniai ryšiai, kurie montuojami tarp g/b kolonų ir stogo laikančiųjų konstrukcijų varžtinėmis arba virintinėmis jungtimis. Atsparumas ugniai užtikrinamas priešgaisriniais dažais (tikslinamas pagal gaisrinę projekto dalį). Aplinkos agresyvumo klasė C1 - viduje, C3 - lauke. Plieno klasė - S355.
6.1.9. Stogo konstrukcija	Denginio konstrukcijos projektuojamos iš plieninių santvarų (L=18m). Prie g/b kolonų santvaros ir posantvarės jungiamos per metalinius antkolonius varžtinėmis jungtimis. Pastato perimetru montuojamos plieninės sijos. Plieniniai elementai tarpusavyje virinami arba jungiami varžtais. Denginys - neeksploatuojamas, sutapdintas. Denginio konstrukcija - trapeciniai apkrovos laikantys profiliuoti plieniniai lakštai. Apšiltinimui naudojamas EPS 80 ir kieta mineralinė vata. Ant kietos mineralinės vatos pagrindo įrengiami du sluoksniai ritininės bituminės stogo dangos. Stogas turi atitikti Broof klasę (medžiagas tikslina gamintojas). Plieninių elementų plieno klasė S355. Aplinkos korozijos klasė - C1.



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

Prekybos paskirties pastato, Pilaitės pr. 65, Vilnius, statybos
projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapu
A 1667	SPV	J.Žalys		2021.01	313-103-PP-AR	15	16

6.1.10. Grindys ant grunto	Grindys projektuojamos iš monolitinio gelžbetonio, armuotos plienine fibra. Grindų konstrukcija įrengiama ant sutankinto grunto bei skaldos sluoksnio. Grindys apšiltinamos EPS 150t=150mm perimetru 2m pločio juosta.
6.1.11. Rygeliai	Projektuojami RL tipo surenkamo g/b rygeliai. Betonas ir armatūra pagal gamintoją. Aplinkos klasė - XC1. Atsparumas ugniai užtikrinamas apsauginiu betono sluoksniu (tikslinamas pagal gaisrinę projekto dalį).
6.1.12. Pertvaros	Vidinės pertvaros projektuojamos iš gipso kartono ant metalinio karkaso, iš silikatinių blokelių mūro, iš daugiasluoksnių sieninių panelių. Aplinkos korozijos klasė C1. Plieno klasė S355.

7. INŽINERINIAI TINKLAI

7.1. Lauko inžineriniai tinklai	<p>Elektros energijos tiekimas bus suprojektuotas techninio projekto metu pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ gautas prisijungimo sąlygas – TSL20-67906.. Techninio projekto metu taip pat numatytas elektros tinklų iškėlimas, pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ gautas prisijungimo sąlygas – ISK20-67902.</p> <p>Dujų tiekimas patalpų šildymui bus suprojektuotas techninio projekto metu pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ gautas prisijungimo sąlygas.</p> <p>Vandentiekis: Vandens tiekimas bus numatytas techniniame projekte pagal UAB „Vilniaus vandenys“ gautas prisijungimo sąlygas – PS20-2344.</p> <p>Nuotekų nuvedimas bus numatytas techniniame projekte pagal UAB „Vilniaus vandenys“ gautas prisijungimo sąlygas – PS20-2344.</p> <p>Lietaus nuotekos bus suprojektuotos techniniame projekte pagal UAB „Grinda“ išduotas technines sąlygas – 20/295. Projektuojant paviršinių nuotekų sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniu laidžių dangų ar varių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą sprendinių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.</p> <p>Pagrindiniai sprendiniai ir inžinerinių tinklų pajungimo taškai yra parodyti inžinerinių tinklų schemeje.</p>
7.2. Vidaus inžineriniai tinklai	Projekte bus rengiamos atskiros projekto dalys šioms inžinerinėms sistemoms: vidaus ir lauko vandentiekio ir nuotekų tinklai, šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas, vidaus ir lauko elektros tinklai, apsauginė ir gaisrinė signalizacija, procesų valdymas ir automatika, elektroniniai ryšiai, vidaus ir lauko dujų sistema.



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

Prekybos paskirties pastato, Pilaitės pr. 65, Vilnius, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 1667	SPV	J.Žalys	2021.01	313-103-PP-AR	Lapas 16 / Lapu 16

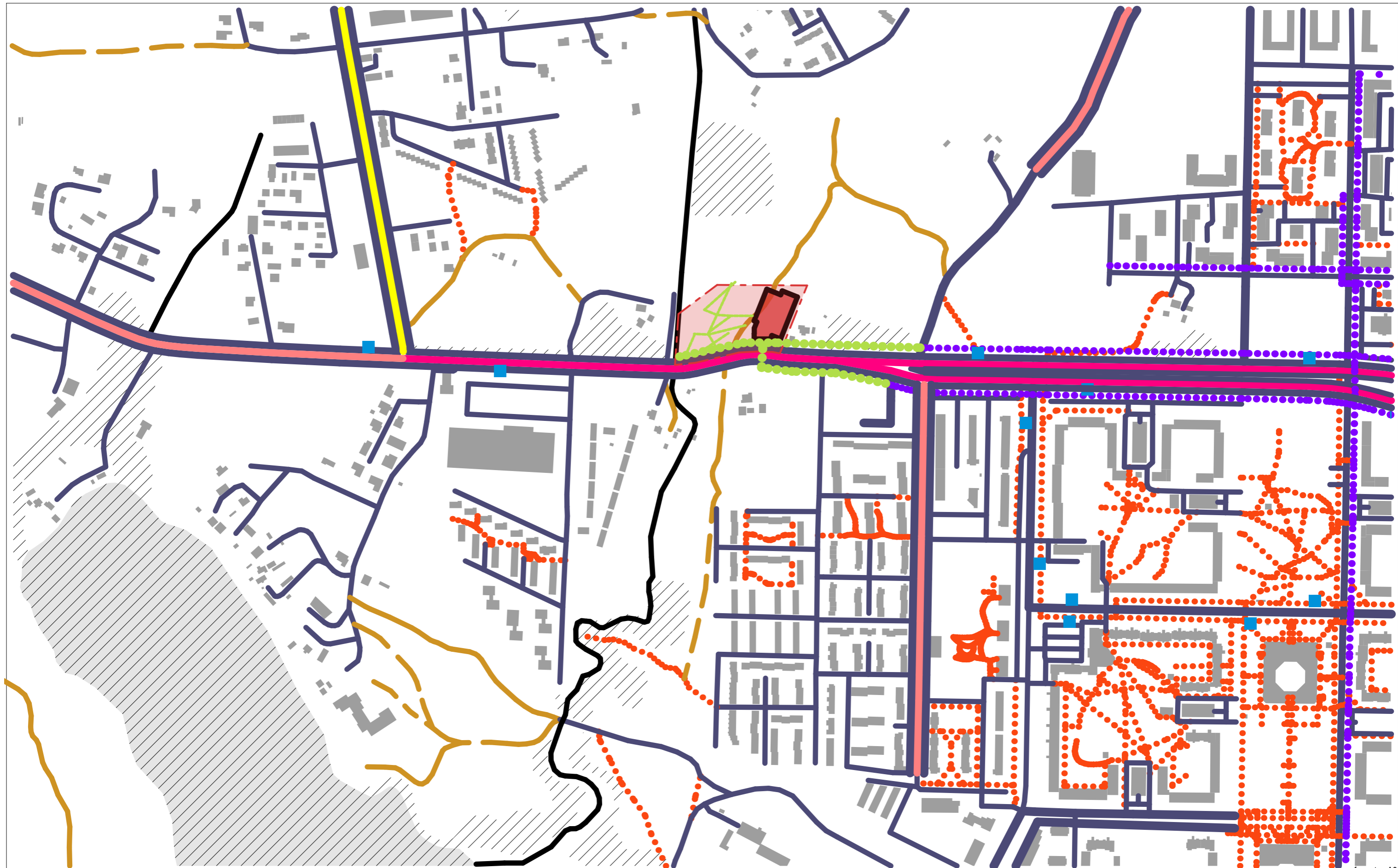


formatas A3

Sutartiniai žymėjimai

	Projektuojamas pastatas		Projektuojamas pastatas
	Esami statiniai - urbanizuota teritorija		Esami statiniai - urbanizuota teritorija
	Neurbanizuota teritorija		Neurbanizuota teritorija
	Vandens telkiniai		Pagrindinė urbanistinė ašis
	Natūraliai susiformavę pėsčiųjų srautai		Lokalios ašys
	Provažos		Gamtinės ašys

<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 31 3A </div>	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius	Objektas:	Prekybos paskirties pastato, Pilaitės pr. 65, Vilnius, statybos projektas	
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2021-01-28	Brėžinys:
	ARCH	A. Zanevičius		2021-01-28	Urbanistinės analizės schema
	Arch.	D. Samveljan		2021-01-28	Mastelis:
Stadija	Užsakovas:	UAB "LJB property"	Kompleksas:	313-103-PP-SP	
PP				Laida	0



formatas A3

Sutartiniai žymėjimai







	Projektuojamas pastatas		B2 kategorijos gatvė
	Esami statiniai - urbanizuota teritorija		C2 kategorijos gatvė
	Neurbanizuota teritorija		Kitos gatvės
	Vandens telkiniai		Natūraliai susiformavę pėsčiųjų srautai
	Autobusu stotelė		Dviračių takai
	B1 kategorijos gatvė		Projektuojami pėsčiųjų ir dviračių takai




<table border="1"> <tr> <td>31</td> <td>Projektuotojas:</td> <td>313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius</td> <td>Objektas:</td> <td>Prekybos paskirties pastato, Pilaitės pr. 65, Vilnius, statybos projektas</td> </tr> <tr> <td>3A</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	31	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius	Objektas:	Prekybos paskirties pastato, Pilaitės pr. 65, Vilnius, statybos projektas	3A				A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2021-01-28	Brėžinys:	Susisiekimo analizės schema	Mastelis: 1:5000
	31	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius	Objektas:	Prekybos paskirties pastato, Pilaitės pr. 65, Vilnius, statybos projektas											
3A																
	ARCH	A. Zanevičius	2021-01-28													
		Arch.	D. Samveljan	2021-01-28												
Stadija	Užsakovas:	UAB "LJB property"			Kompleksas:	313-103-PP-SP	Laida									
PP							0									

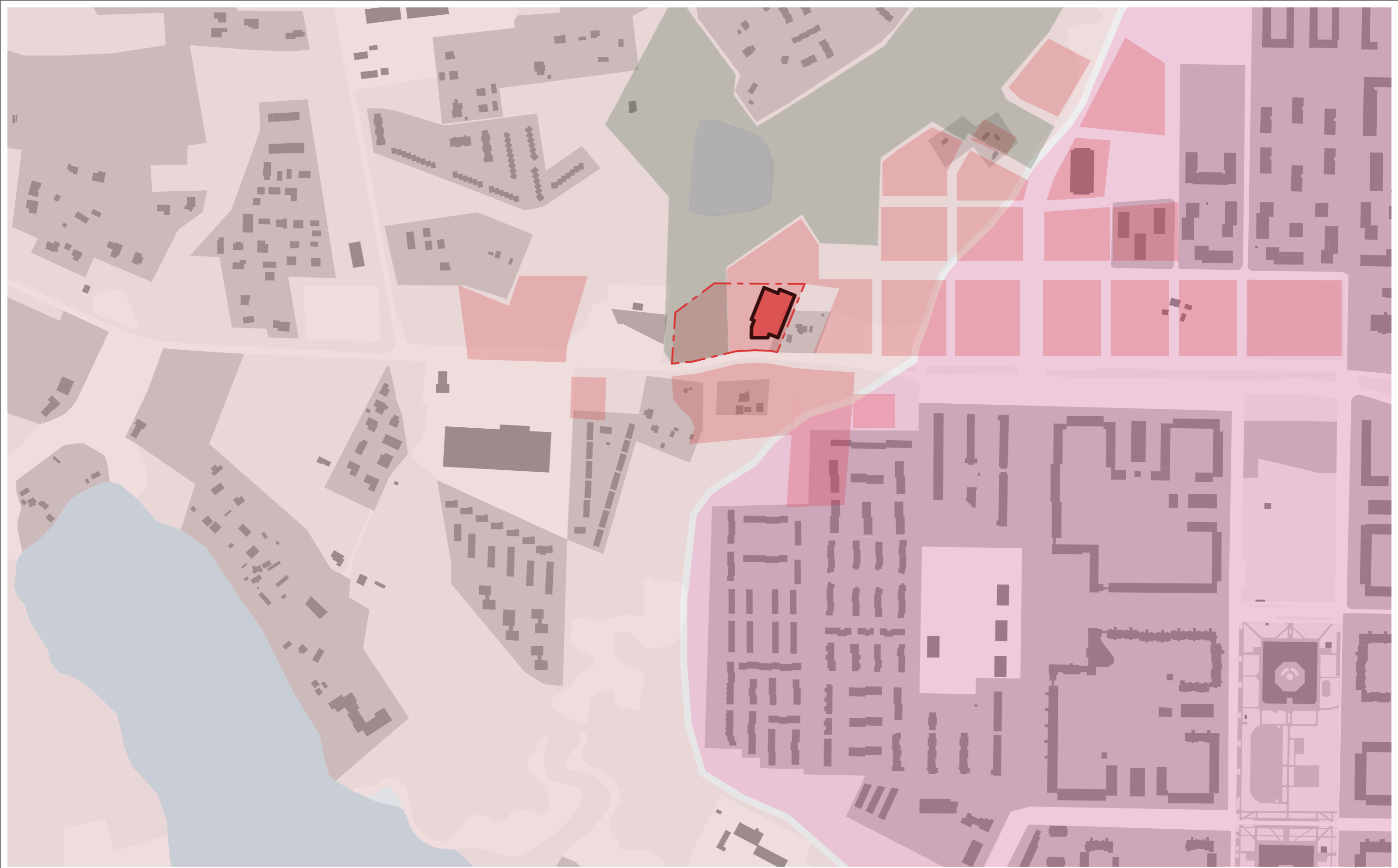


formatas A3

Sutartiniai žymėjimai

	Projektuojamas pastatas
	Esami statiniai
	Miškinga teritorija
	Mažiau apželdintos erdvės
	Vandens kanalai
	Vandens telkiniai

<table border="1"> <tr> <td>31</td> <td>Projektuotojas:</td> <td>313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius</td> <td>Objektas:</td> <td>Prekybos paskirties pastato, Pilaitės pr. 65, Vilnius, statybos projektas</td> </tr> <tr> <td>3A</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	31	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius	Objektas:	Prekybos paskirties pastato, Pilaitės pr. 65, Vilnius, statybos projektas	3A				A1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2021-01-28	Brėžinys:	Gamtinio karkaso schema	Mastelis:	1:5000
	31	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius	Objektas:	Prekybos paskirties pastato, Pilaitės pr. 65, Vilnius, statybos projektas													
3A																		
		ARCH	A. Zanevičius		2021-01-28													
		Arch.	D. Samveljan		2021-01-28			Laida	0									
Stadija	Užsakovas:	UAB "LJB property"				Kompleksas:	313-103-PP-SP											
PP																		



formatas A3

Sutartiniai žymėjimai

	Projektuojamas pastatas
	Esamas kvartalinis Pilaitės užstatymas
	Esamas mažiau intensyvus užstatymas
	Detaliuoju planu numatomas užstatymas
	Detaliuoju planu numatoma žalioji zona
	Detaliuoju planu numatomas vandens telkinys

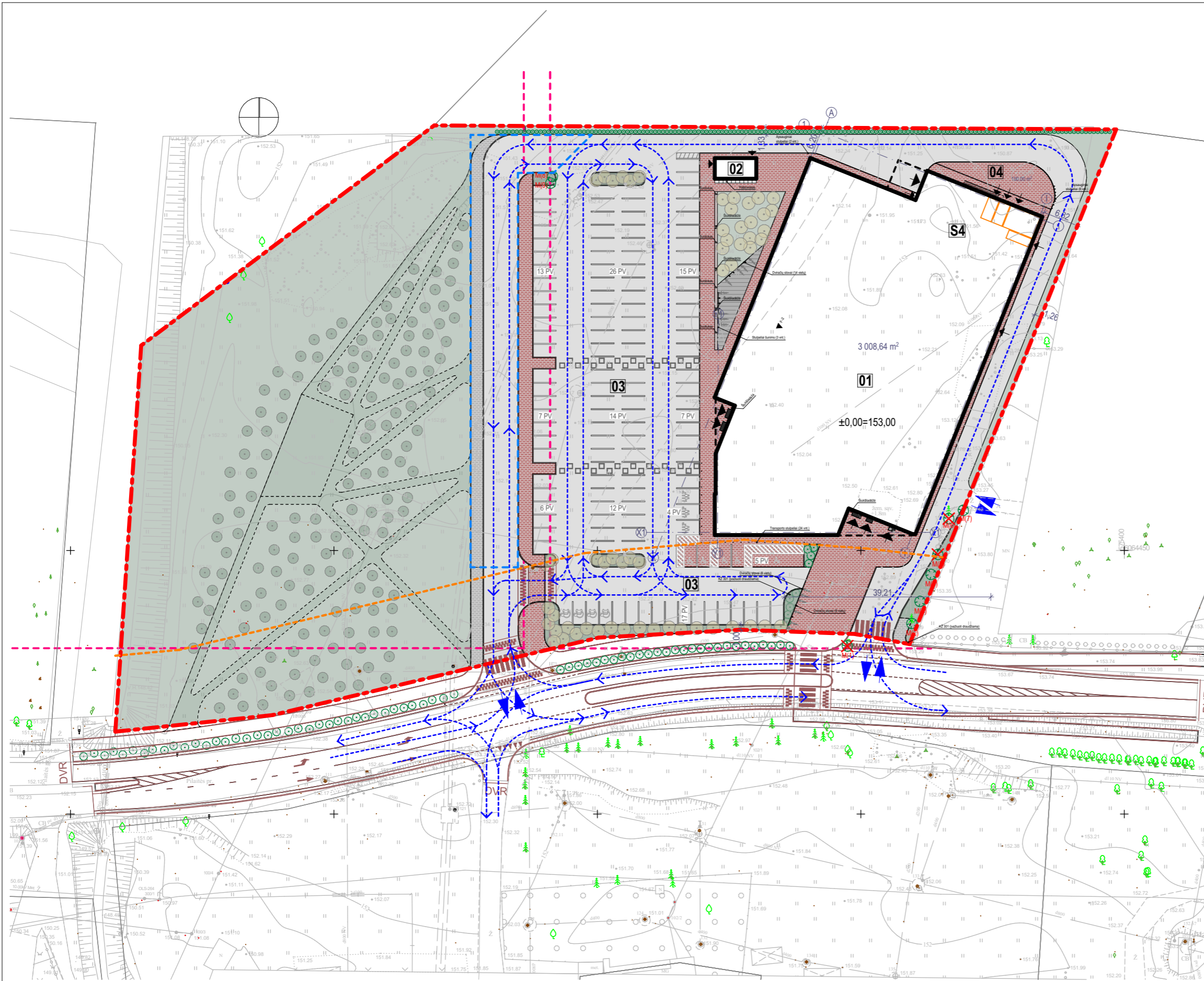
31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius	Objektas:	Prekybos paskirties pastato, Pilaitės pr. 65, Vilnius, statybos projektas		
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2021-01-28	Brėžinys:	
	ARCH	A. Zanevičius		2021-01-28	Užstatymo analizės schema	Mastelis:
	Arch.	D. Samveljan		2021-01-28		1:5000
Stadija	Užsakovas:	UAB "LJB property"	Kompleksas:	313-103-PP-SP		Laida
PP						0



Situacijos schema

Sutartiniai žymėjimai

01	Projektuojamas prekybos paskirties pastatas
02	Projektuojamas taromatų konteineris
03	Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė
04	Projektuojama atliekų konteinerių vieta
	Sklypo riba
	Gretimų sklypų ribos
	Kelio apsaugos zona 2522
	Gatvių raudonosios linijos
	Įėjimai į pastatą
	Įvažiavimai į sklypą
	Transporto judėjimo kryptis
	Antru etapu pertvarkoma sklypo dalis
	Susisiekimo dalies sprendiniai
	Perspektyviniai takai iš vandeniui laidžių konstrukcijų
	Asfalto danga
	Betoninių trinkelų danga
	Betono danga
	Veja
	Sodinami Ažuolai
	Sodinami himalajiniai beržai
	Sodinama lanksva pilkoji - gyvatvorė
	Esami medžiai
	Kertami medžiai

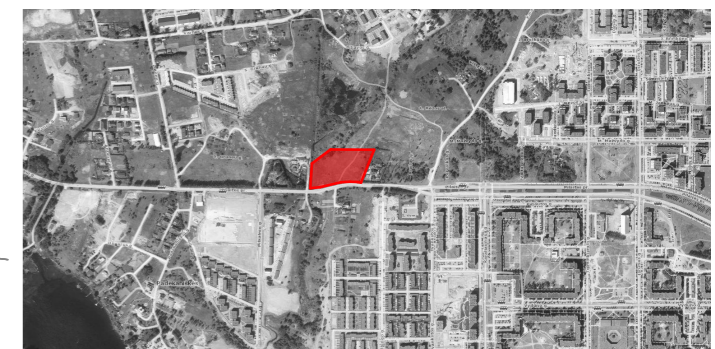
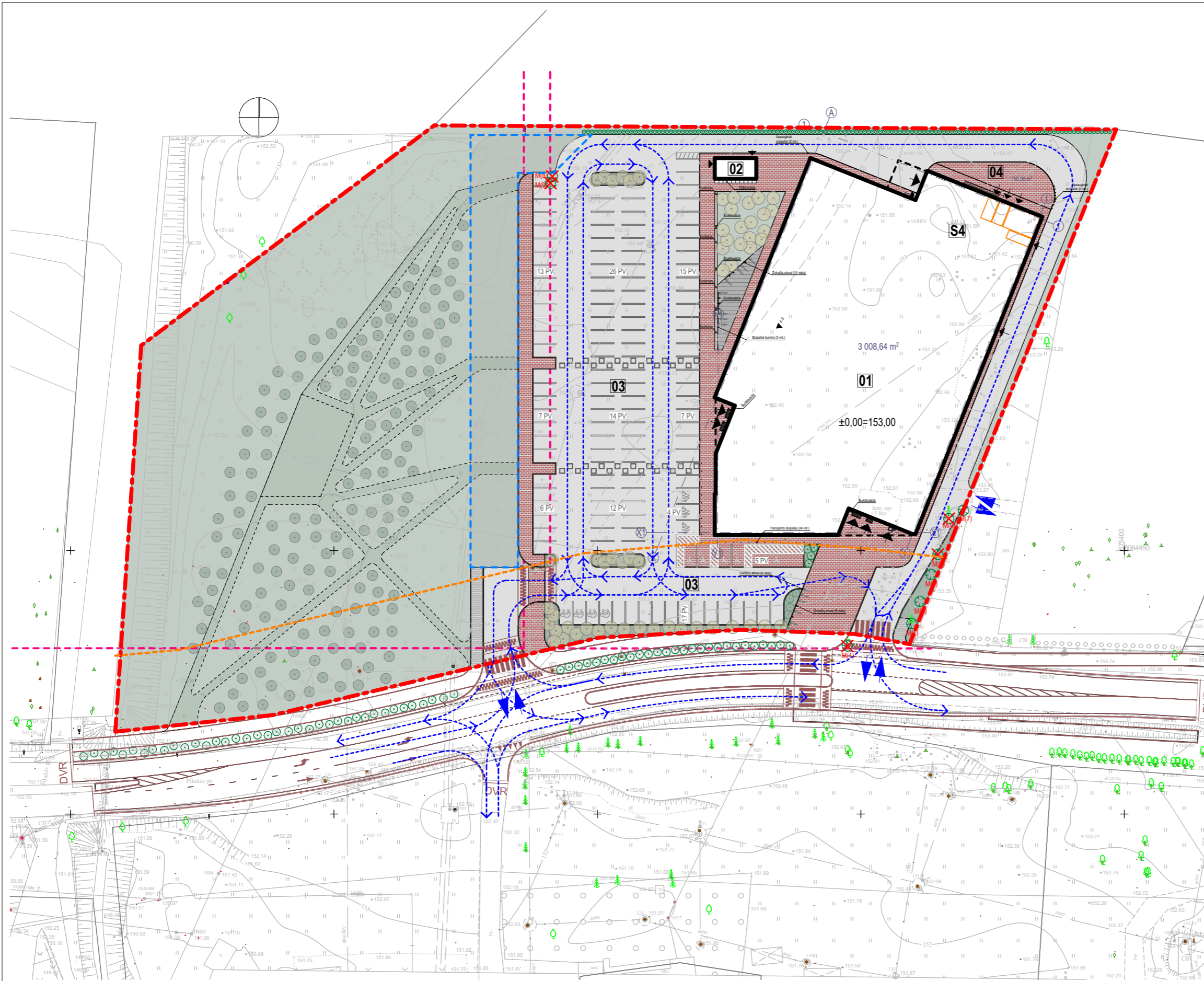


Pagrindiniai rodikliai

Sklypo plotas, m ²	15 900,00
Sklypo komercinė dalies plotas, m ²	8490,00
Užstatymo tankis, % (komercinėje sklypo dalyje)	20 (36)
Užstatymo intensyvumas, % (komercinėje sklypo dalyje)	19 (35)
Užstatymo plotas, m ²	3 050,00
Bendras plotas, m ²	2950,00
Parkavimo vietų skaičius, vnt	126
Parkavimo vietų poreikis, vnt	78
Dviračių saugyklos vietų skaičius, vnt	22
Dviračių saugyklos vietų poreikis, vnt	12

formatas A3

31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius		Objektas:	Prekybos paskirties pastato, Pilaitės pr. 65, Vilnius, statybos projektas	
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2021-01-28	Brėžinys: Sklypo sutvarkymo planas - galutiniai sprendiniai po detaliojo plano korekcijos	Mastelis 1:750
		ARCH	A. Zanevičius	2021-01-28		
	Arch.	D. Samveljan	2021-01-28			
Stadija	Užsakovas:	UAB "LJB property"		Kompleksas:	313-103-PP-SP-01	
PP						0



Situacijos schema

Sutartiniai žymėjimai

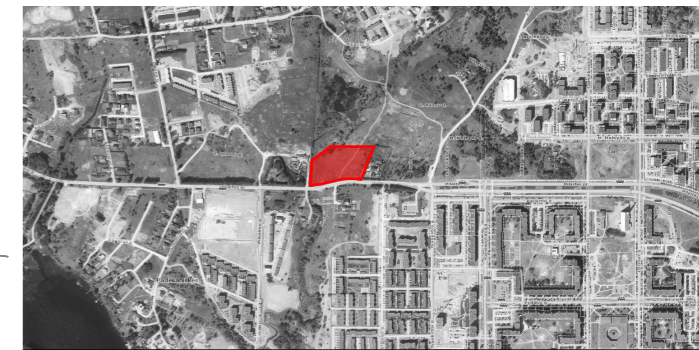
01	Projektuojamas prekybos paskirties pastatas
02	Projektuojamas taromatų konteineris
03	Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė
04	Projektuojama atliekų konteinerių vieta
	Sklypo riba
	Gretimų sklypų ribos
	Kelio apsaugos zona 2522
	Gatvių raudonosios linijos
	Įėjimai į pastatą
	Įvažiavimai į sklypą
	Transporto judėjimo kryptis
	Antru etapu pertvarkoma sklypo dalis
	Susisiekimo dalies sprendiniai
	Perspektyviniai takai iš vandeniui laidžių konstrukcijų
	Asfalto danga
	Betoninių trinkelų danga
	Betono danga
	Veja
	Sodinami Ažuolai
	Sodinami himalajiniai beržai
	Sodinama lanksva pilkoji - gyvatvorė
	Esami medžiai
	Kertami medžiai

Pagrindiniai rodikliai

Sklypo plotas, m²	15 900,00
Sklypo komercinė dalies plotas, m²	8490,00
Užstatymo tankis, % (komercinėje sklypo dalyje)	20 (36)
Užstatymo intensyvumas, % (komercinėje sklypo dalyje)	19 (35)
Užstatymo plotas, m²	3 050,00
Bendras plotas, m²	2950,00
Parkavimo vietų skaičius, vnt	126
Parkavimo vietų poreikis, vnt	78
Dviračių saugyklos vietų skaičius, vnt	22
Dviračių saugyklos vietų poreikis, vnt	12

formatas A3

31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius	Objektas:	Prekybos paskirties pastato, Pilaitės pr. 65, Vilnius, statybos projektas		
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2021-01-28	Brėžinys:	
	ARCH	A. Zanevičius	2021-01-28	Sklypo sutvarkymo planas - pirmo etapo sprendiniai		
	Arch.	D. Samveljan	2021-01-28		Mastelis:	1:750
Stadija	Užsakovas:	UAB "LJB property"		Kompleksas:	313-103-PP-SP-02	
PP					Laida	0



Situacijos schema

Sutartiniai žymėjimai

01	Projektuojamas prekybos paskirties pastatas
02	Projektuojamas taromatų konteineris
03	Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė
04	Projektuojama atliekų konteinerių vieta
	Sklypo riba
	Gretimų sklypų ribos
	Įėjimai į pastatą
	Įvažiavimai į sklypą
	Susiekimo dalies sprendiniai
	Sodinami Ažuolai
	Sodinami himalajiniai beržai
	Sodinama lanksva pilkoji - gyvatvorė
	Esami medžiai
	Kertami medžiai

* Naujai sodinami medžiai SG 18-20



Medžių žiniaraštis

Kertami medžiai

Nr.	Pavadinimas	Skersmuo	Pastaba
M(1)	Gluosnis	13 cm	Nesaugotinas
M(5)	Pušis	18 cm	Nesaugotinas
M(6)	Beržas	15 cm	Nesaugotinas

Sodinami medžiai

Nr.	Pavadinimas	Skersmuo	Pastaba
MS(1)	Ažuolas	-	150 vnt. 1,5 m aukščio
MS(2)	Himalajinis beržas	-	62 vnt. 2-2,5 m aukščio
MS(3)	Lanksva pilkoji	-	140 vnt. / ilgis 150 m

Esami medžiai

Nr.	Pavadinimas	Skersmuo	Pastaba
M(2)	Pušis	11 cm	Nesaugotinas
M(3)	Pušis	13 cm	Nesaugotinas
M(4)	Pušis	15 cm	Nesaugotinas
M(7)	Beržas	17 cm	Nesaugotinas
M(8)	Beržas	12 cm	Nesaugotinas
M(9)	Alksnis	15 cm	Nesaugotinas

formatas A3



	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius	Objektas:	Prekybos paskirties pastato, Pilaitės pr. 65, Vilnius, statybos projektas	
	A1667	SPV/SPDV J. Žalys	2021-01-28	Brėžinys:	
		ARCH A. Zanevičius	2021-01-28		
	Arch. D. Samveljan	2021-01-28		Mastelis:	
Stadija	Užsakovas:	UAB "LJB property"	Kompleksas:	Sklypo apželdinimo planas	Mastelis:
PP				1:750	
				Laida	
				0	



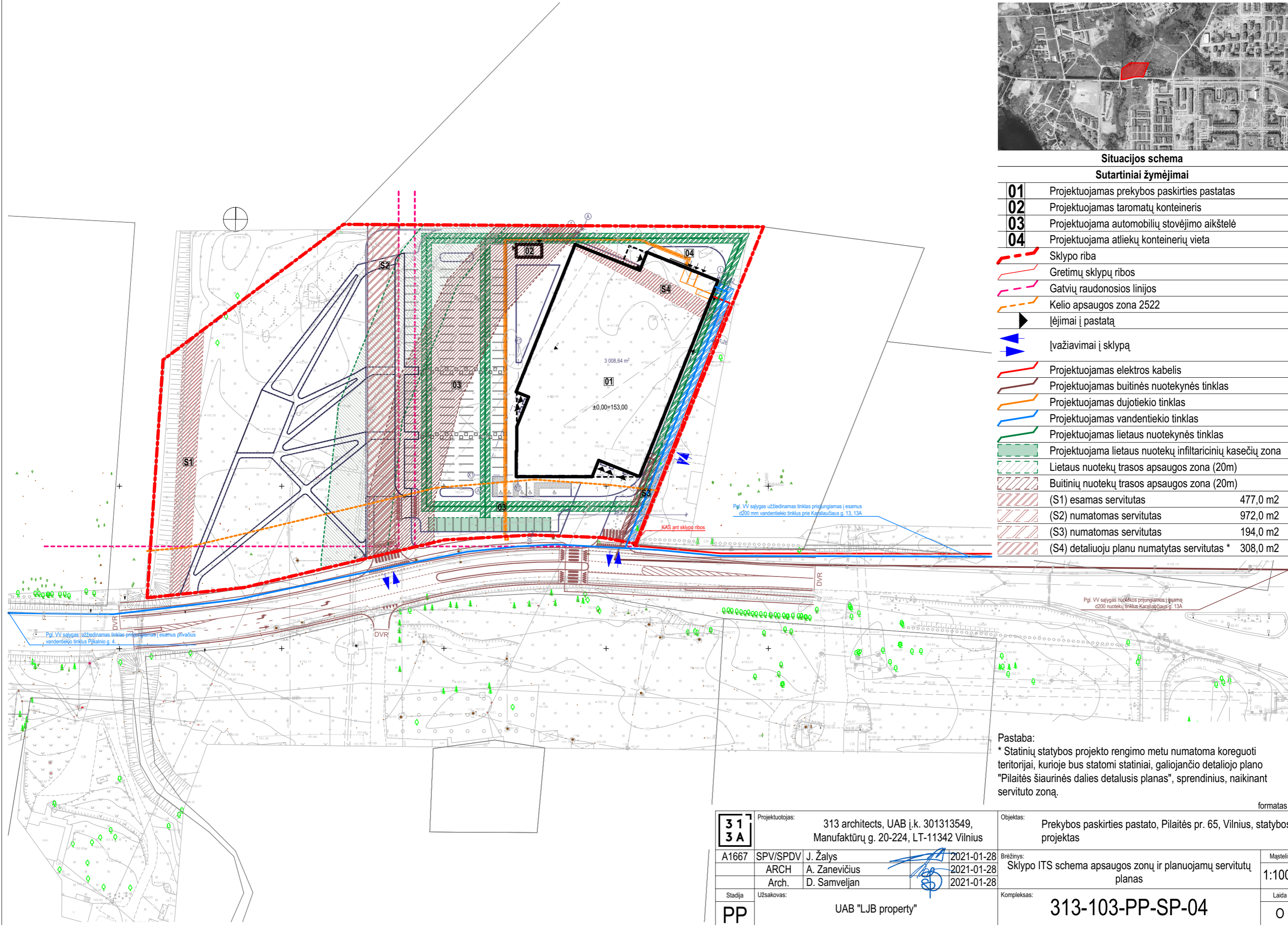
Situacijos schema

Sutartiniai žymėjimai

01	Projektuojamas prekybos paskirties pastatas
02	Projektuojamas taromatų konteineris
03	Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė
04	Projektuojama atliekų konteinerių vieta

- Sklypo riba
- Gretimų sklypų ribos
- Gatvių raudonosios linijos
- Kelio apsaugos zona 2522
- Įėjimai į pastatą
- Įvažiavimai į sklypą

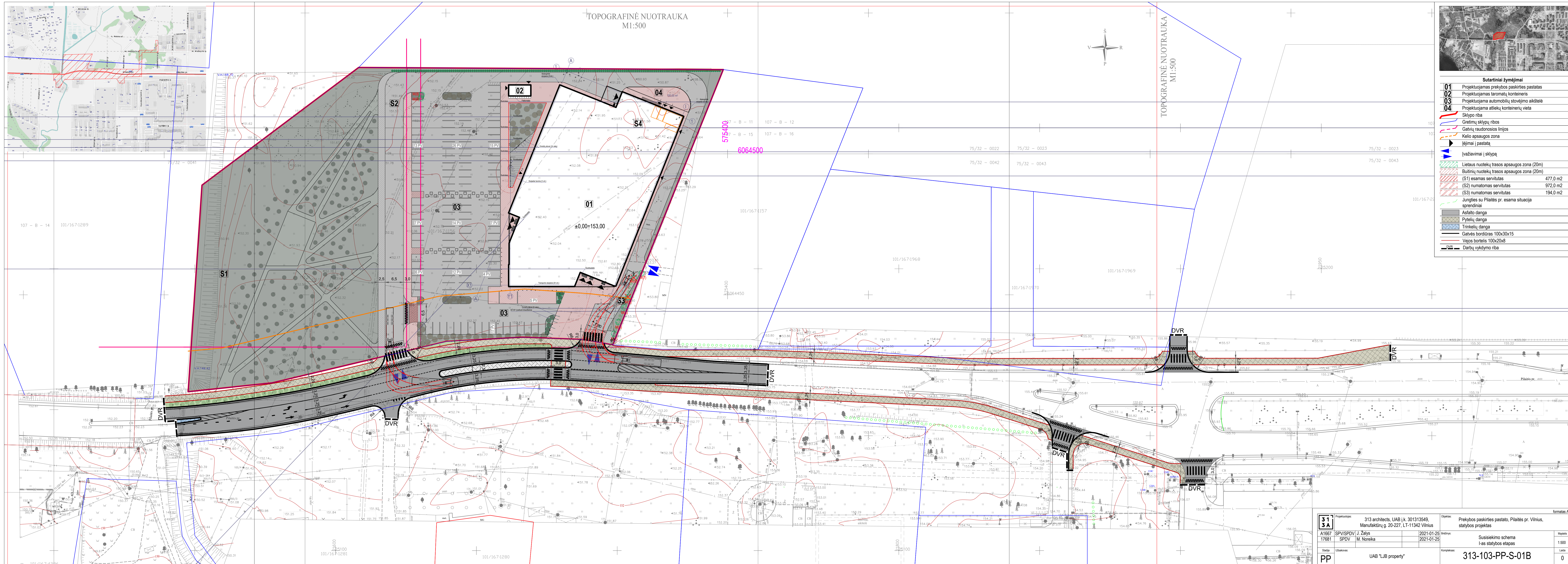
- Projektuojamas elektros kabelis
 - Projektuojamas būtines nuotekynės tinklas
 - Projektuojamas dujotiekio tinklas
 - Projektuojamas vandentiekio tinklas
 - Projektuojamas lietaus nuotekynės tinklas
 - Projektuojama lietaus nuotekų infiltracinių kasečių zona
 - Lietaus nuotekų trasos apsaugos zona (20m)
 - Buitinių nuotekų trasos apsaugos zona (20m)
- | | |
|----------------------------------------------|----------------------|
| (S1) esamas servitutas | 477,0 m ² |
| (S2) numatomas servitutas | 972,0 m ² |
| (S3) numatomas servitutas | 194,0 m ² |
| (S4) detaliuoju planu numatytas servitutas * | 308,0 m ² |



Pastaba:
 * Statinių statybos projekto rengimo metu numatoma koreguoti teritorijai, kurioje bus statomi statiniai, galiojančio detaliojo plano "Pilaitės šiaurinės dalies detalusis planas", sprendinius, naikinant servituto zoną.

formatas A3

31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius	Objektas:	Prekybos paskirties pastato, Pilaitės pr. 65, Vilnius, statybos projektas
	A1667	SPV/SPDV J. Žalys ARCH A. Zanevičius Arch. D. Samveljan	Brėžinys:	Sklypo ITS schema apsaugos zonų ir planuojamų servitutų planas
Stadija	Užsakovas:	UAB "LJB property"	Kompleksas:	313-103-PP-SP-04
PP				0
				Mastelis: 1:1000



TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA
M1:500

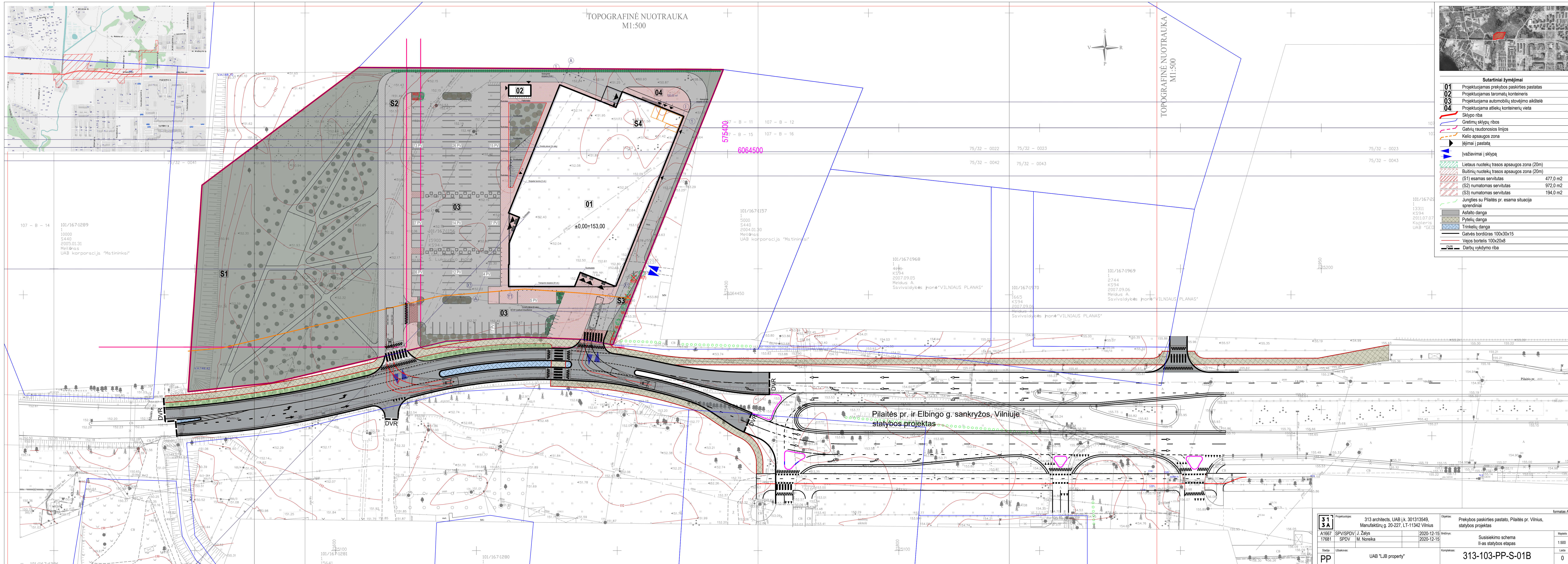
TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA
M1:500



- Sutartiniai žymėjimai**
- 01** Projektuojamas prekybos paskirties pastatas
 - 02** Projektuojamas taromatu konteineris
 - 03** Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė
 - 04** Projektuojama atliekų konteinerių vieta
 - Sklypo riba
 - Gretimų sklypų ribos
 - Gatvių raudonosios linijos
 - Kelio apsaugos zona
 - Įėjimai į pastatą
 - Įvažiavimai į sklypą
 - Lietaus nuotekų trasos apsaugos zona (20m)
 - Būtinų nuotekų trasos apsaugos zona (20m)
 - (S1) esamas servitutas 477.0 m²
 - (S2) numatomas servitutas 972.0 m²
 - (S3) numatomas servitutas 194.0 m²
 - Jungties su Pilaitės pr. esama situacija sprendiniai
 - Asfalto danga
 - Pytelėlių danga
 - Trinkelėlių danga
 - Gatvės bordiūras 100x30x15
 - Vejos bortelis 100x20x8
 - DVR Darbų vykdymo riba

575400
6064500

	Projektavimas	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, LT-11342 Vilnius	Objektas	Prekybos paskirties pastato, Pilaitės pr. Vilnius, statybos projektas	formatas A3
	A1667 17681	SPV/SPDV J. Žalys SPDV M. Noreika	2021-01-25 2021-01-25	Etapas	Susisiekimo schema I-as statybos etapas
Stadija	Užsakovas	UAB "LJB property"	Kompiuteris	313-103-PP-S-01B	0



TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA
M1:500

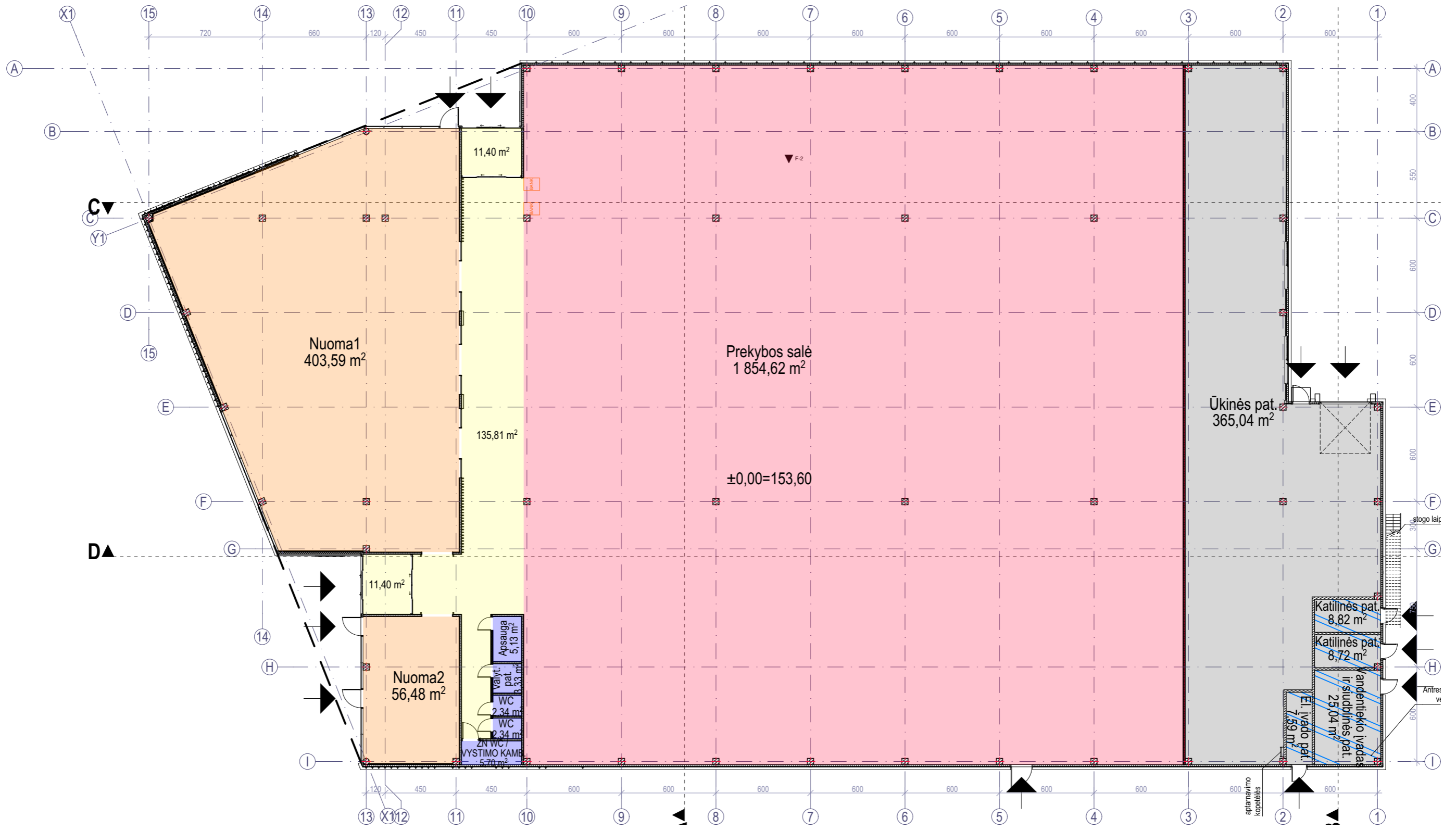
TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA
M1:500



- Sutartiniai žymėjimai**
- 01 Projektuojamas prekybos paskirties pastatas
 - 02 Projektuojamas taromatu konteineris
 - 03 Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė
 - 04 Projektuojama atliekų konteinerių vieta
- Sklypo riba
 - Gretimų sklypų ribos
 - Gatvių raudonosios linijos
 - Kelio apsaugos zona
 - Įėjimai į pastatą
 - Įvažiavimai į sklypą
 - Lietaus nuotekų trasos apsaugos zona (20m)
 - Būtinų nuotekų trasos apsaugos zona (20m)
 - (S1) esamas servitutas 477.0 m²
 - (S2) numatomas servitutas 972.0 m²
 - (S3) numatomas servitutas 194.0 m²
 - Jungties su Pilaitės pr. esama situacija sprendiniai
 - Asfalto danga
 - Pytelių danga
 - Trinkelų danga
 - Gatvės bordiūras 100x30x15
 - Vejos bortelis 100x20x8
 - Darbų vykdymo riba

Pilaitės pr. ir Elbingo g. sankryžos, Vilniuje
statybos projektas

		Projektavimas: 313 architects, UAB (k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, LT-11342 Vilnius)		Objektas: Prekybos paskirties pastato, Pilaitės pr. Vilnius, statybos projektas	
A1667	SPV/SPDV J. Žalys	2020-12-15	leidyba:	Susisiekimo schema	
17681	SPDV M. Noreika	2020-12-15	leidyba:	II-as statybos etapas	
Stadija	Užbaigimas	KOMPIJAVIMAS:		313-103-PP-S-01B	
PP	UAB "LJB property"			0	



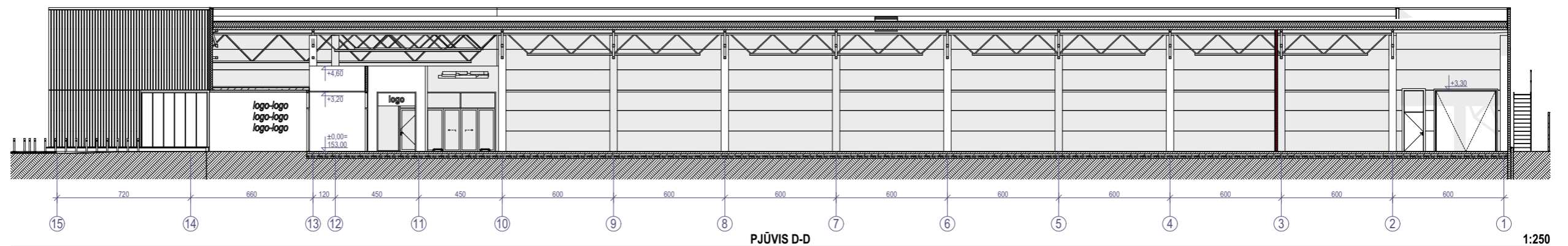
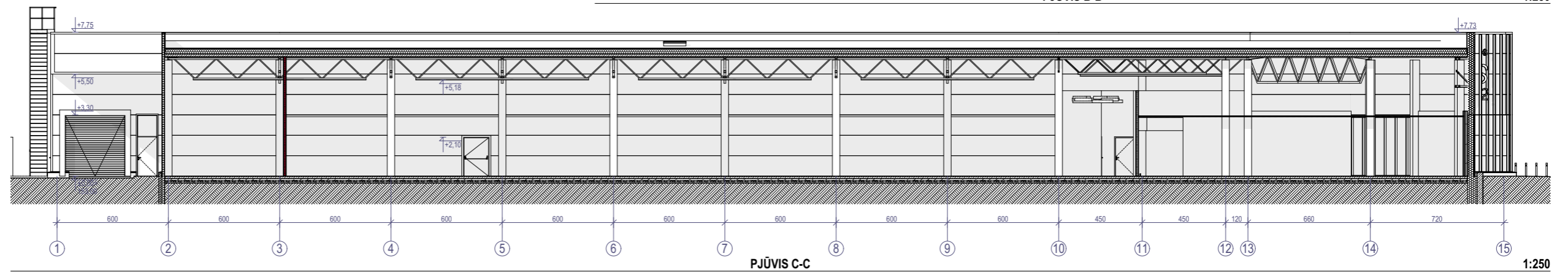
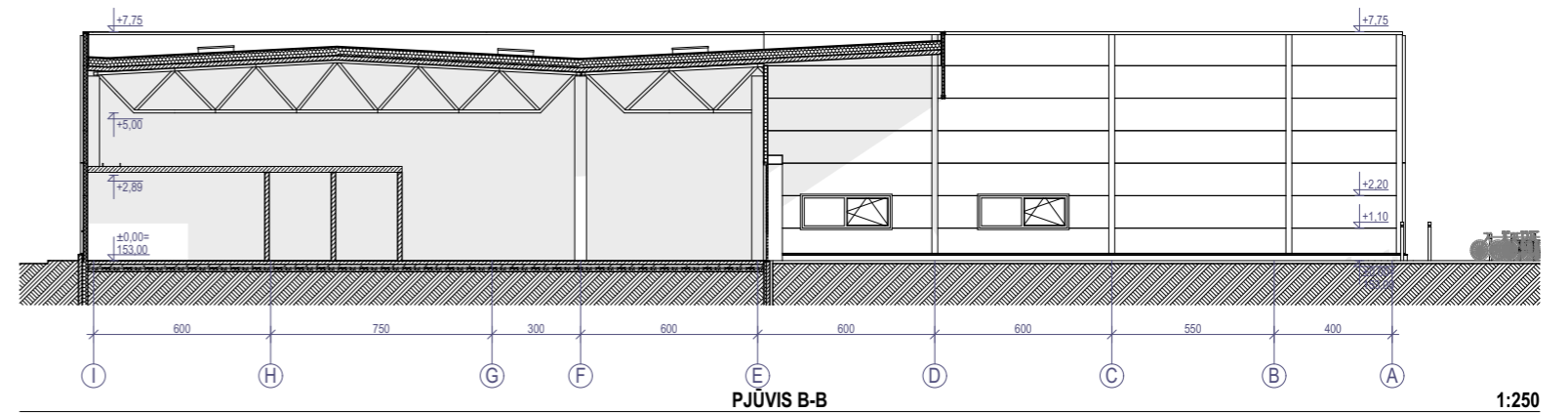
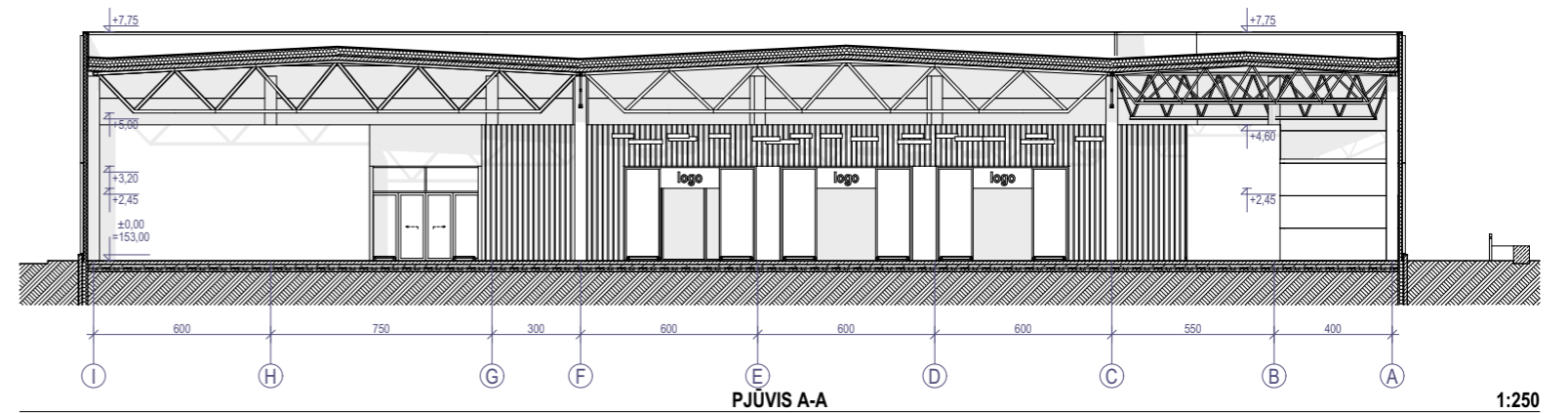
Sutartiniai žymėjimai

	Pagrindinė prekybos salė
	Nuomos patalpos
	Pagalbinės patalpos
	San. mazgai ir pagalbinės patalpos
	Prekybos salės pagalbinės patalpos
	Techninės patalpos

formatas A3

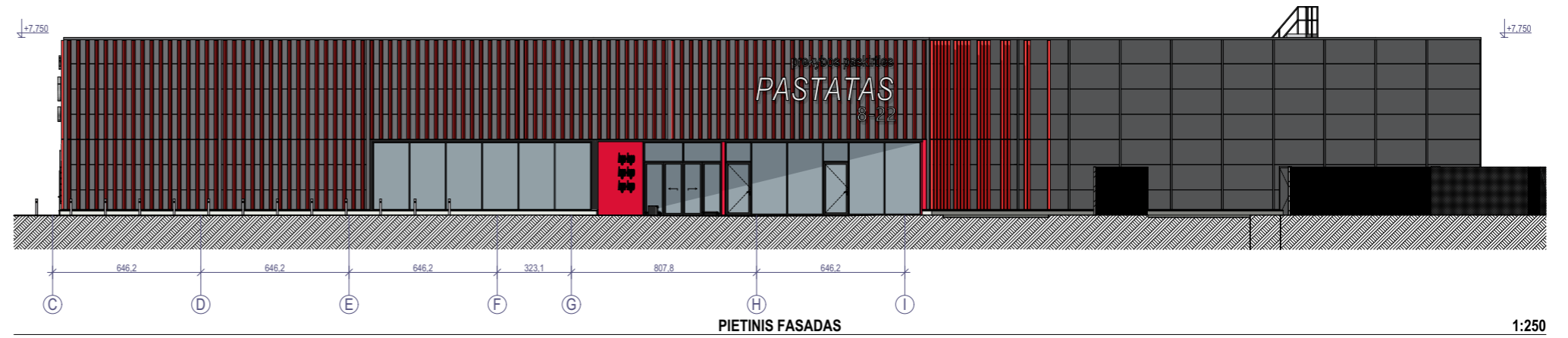
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 31 3A </div>	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius	Objektas:	Prekybos paskirties pastato, Pilaitės pr. 65, Vilnius, statybos projektas	
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2021-01-28	Brėžinys:
	ARCH	A. Zanevičius	2021-01-28		Mastelis
	Arch.	D. Samveljan	2021-01-28		1:250
Stadija	Užsakovas:	UAB "LJB property"	Kompleksas:	313-103-PP-SA-01	Laida
PP					0

Pirmo aukšto planas



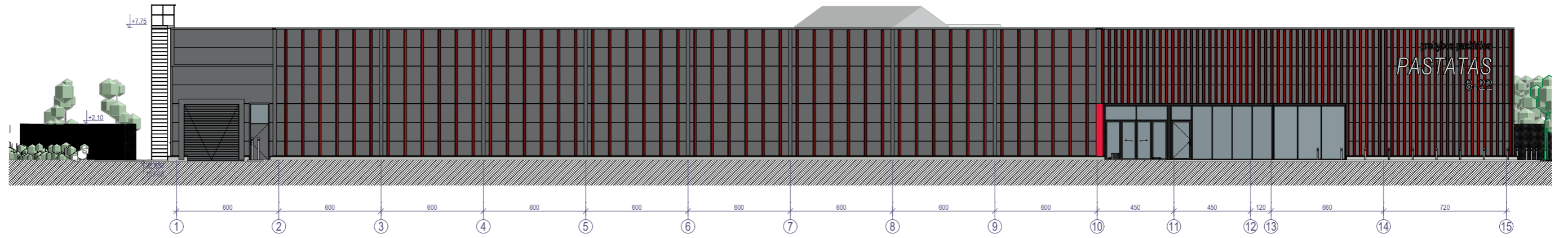
formatas A3

31 3A	Projektuoja: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius		Objektas: Prekybos paskirties pastato, Pilaitės pr. 65, Vilnius, statybos projektas	
	A1667	SPV/SPDV J. Žalys	2021-01-28	Brėžinys: Pjūviai
	ARCH A. Zanevičius	2021-01-28	Mastelis: 1:250	
	Arch. D. Samveljan	2021-01-28		Laida: 0
Stadija PP	Užsakovas: UAB "LJB property"	Kompleksas: 313-103-PP-SA-02		



PIETINIS FASADAS

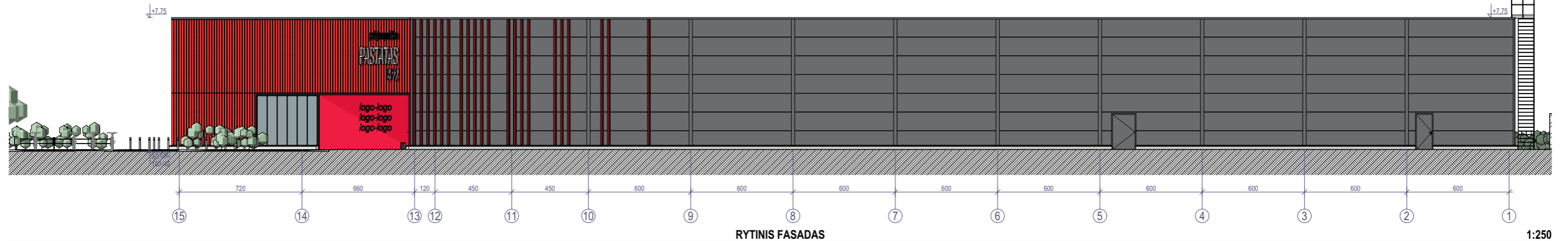
1:250



PARDUOTUVĖS RYTINIS FASADAS

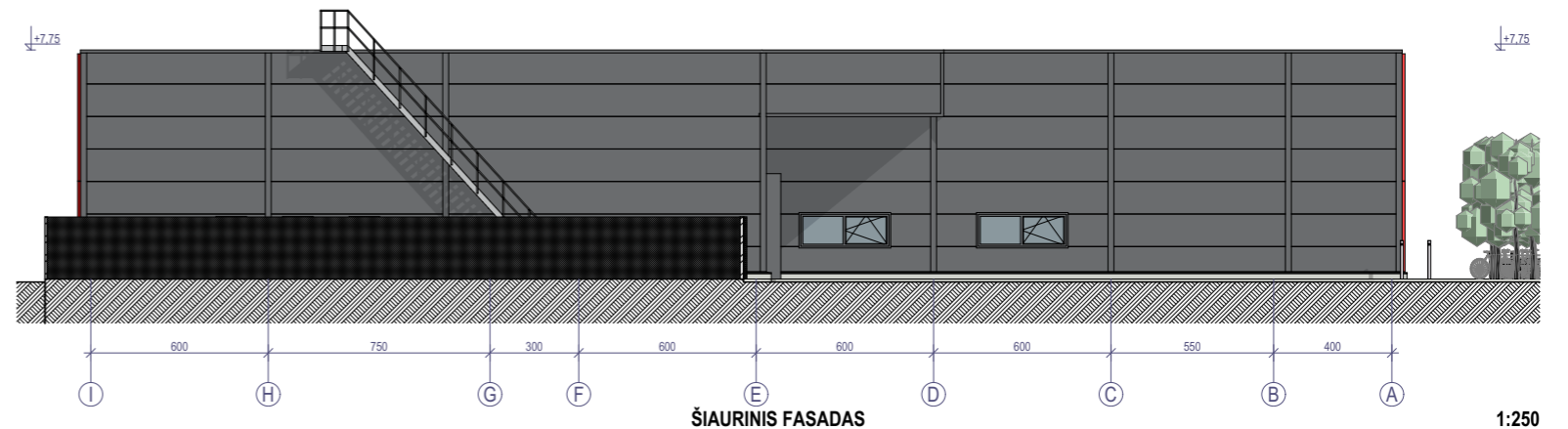
1:250

F-2



RYTINIS FASADAS

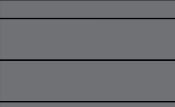


1:250




ŠIAURINIS FASADAS

1:250

Fasadų apdailos lentelė

Žymėjimas	Apdaila
	Daugiasluoksnės fasado PIR plokštės 140mm; išorės spalva RAL 7016; vidaus spalva RAL 9016.
	Dažyti metaliniai "V" profiliai 120/120/120mm. RAL 3028
	Aliuminio kompozito plokštės. Spalva RAL 3028.

	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius	Objektas:	Prekybos paskirties pastato, Pilaitės pr. 65, Vilnius, statybos projektas	
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2021-01-28	Brėžinys:
	ARCH	A. Zanevičius	2021-01-28	Fasadai	
	Arch.	D. Samveljan	2021-01-28		Mastelis:
Stadija	Užsakovas:	UAB "LJB property"	Kompleksas:	313-103-PP-SA-03	
PP				Laida	0

formatas A3



formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB i.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius			Objektas: Prekybos paskirties pastato, Pilaitės pr. 65, Vilnius, statybos projektas	
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2021-01-28	Brėžinys: Vizualizacija
	ARCH	A. Zanevičius	2021-01-28		
	Arch.	D. Samveljan	2021-01-28		
Stadija	Užsakovas: UAB "LJB property"			Kompleksas: 313-103-PP-SA-04	
PP				Laida: 0	



formatas A3

<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 31 3A </div>	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius			Objektas: Prekybos paskirties pastato, Pilaitės pr. 65, Vilnius, statybos projektas		
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2021-01-28	Brėžinys: Vizualizacija	Mastelis
	ARCH	A. Zanevičius	2021-01-28			
	Arch.	D. Samveljan	2021-01-28			
Stadija	Užsakovas: UAB "LJB property"			Kompleksas: 313-103-PP-SA-05		Laida
PP						0



formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius			Objektas: Prekybos paskirties pastato, Pilaitės pr. 65, Vilnius, statybos projektas	
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2021-01-28	Brėžinys: Vizualizacija
	ARCH	A. Zanevičius	2021-01-28		
	Arch.	D. Samveljan	2021-01-28		
Stadija	Užsakovas: UAB "LJB property"			Kompleksas: 313-103-PP-SA-06	
PP				Laida: 0	



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato (skl. kad. Nr. 0101/0167:1156), Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 20 str. žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi. Vadovautis žemės sklypui galiojančio Pilaitės šiaurinės dalies detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00055197) sprendiniais
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Sklypo ribose užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“. Skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Reikalinga, jei bus kertami medžiai

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 str. ir LR Architektūros įstatymo 11 str. nuostatomis. Architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti medžiagų šiuolaikiškumą ir kokybę. Siekiant darnios kvartalo plėtros, išnagrinėti kvartalo
------	--------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		užstatymo galimybes, pėsčiųjų, dviračių ir transporto ryšius; formuoti Pilaitės pr. užstatymo liniją atsižvelgiant į esamą ir suprojektuotą užstatymą, formuojamo Pilaitės prospekto erdvės parametrus.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Užstatymą, automobilių stovėjimo aikštes ir pravažiuojamus projektuoti sklypo dalyje, pagal detalų planą patenkančioje į komercinės paskirties teritoriją. Automobilių stovėjimo aikštelėse numatyti pralaidžias dangas ir apželdinimo sprendinius - projektuoti sodinamus medžius skiriant jiems ne mažiau kaip 1,5x1,5 m atviro grunto ploto pomedžiui įrengti. Želdiniais atskirti automobilių stovėjimo aikštelę nuo želdyno bendro naudojimo sklypo dalyje. Tarp gatvės ir pagrindinio pastato fasado neprojektuoti ištisinių automobilių saugyklų, užtikrinti patogius praėjimus/pravažiuojamus pėsčiomis/dviračiu tarp gatvės, prekybos centro ir želdyno. Išlaikyti atstumus nuo projektuojamų pastatų iki žemės sklypo ribų, pagal STR „Visuomeninės paskirties pastatai“ reikalavimus. Išlaikyti atstumus nuo atvirų automobilių aikštelių iki gyvenamųjų namų langų pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas. Nepažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų. Užtikrinti priešgaisrinius, insoliacijos ir higienos reikalavimus.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Žemės sklypui iki projektinių pasiūlymų teikimo tvirtinimui turi būti nustatyta žemės naudojimo paskirtis ir būdai pagal detaliojo plano sprendinius. Užstatymo reglamentai skaičiuojami nuo komercinės sklypo dalies ploto, atsižvelgiant į detaliojame plane nustatytas skirtingas reglamentines zonas. Žemės sklypo dalyje, pagal detaliojo plano sprendinius patenkančioje į bendro naudojimo teritoriją, neprojektuoti įvažiuojamosios prekybos centro teritoriją.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Gavus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas, projektinius pasiūlymus iki viešinimo procedūros pradžios teikti svarstyti Infrastruktūros darbų priežiūros ir inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupei (2020-04-06 įsakymas Nr. 30-772/20). Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2016-01-20 sprendimu Nr. 1-291, infrastruktūros sklypo dalį, patenkančią į gatvės raudonąsias linijas, siūlome perduoti savivaldybei. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais 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).

3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis žemės sklypui galiojančio detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00055197) sprendiniais. Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00056038) sprendinius.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Sklypo dalyje, pagal detaliojo plano sprendinius patenkančioje į bendro naudojimo teritoriją, numatyti viešosios erdvės/želdyno įrengimo sprendinius. Želdyną projektuoti vadovaujantis 2018 m. rugsėjo 4 d. Nr. 30- 2934/18(2.1.1E-TD2) įsakymu patvirtintu „Atskirųjų želdynų projektų, rengiamų Savivaldybės ir valstybinės žemės sklypuose, viešinimo tvarkos aprašu“. Įrengtą viešąją erdvę/želdyną pasibaigus įrengimo garantiniam laikotarpiui siūlome perduoti savivaldybei.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vykdėti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. gruodžio 16 d. įsakymo Nr. 30-3178/19 „Dėl projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“ reikalavimus. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Parengti kvartalo užstatymo galimybių, pėsčiųjų, dviračių ir transporto ryšių schemą. Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka plane pavaizduojami Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais numatomo visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies projekto rengimo metu numatomi koreguoti detaliojo plano sprendiniai. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.

Aurelija Šlepikaitė, tel. 8 5 211 2877, aurelija.slepikaite@vilnius.lt

Egidijus Dedūra, tel. 8 5 211 2526, egidijus.dedura@vilnius.lt

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRAŠYMAS SUTEIKTI PASLAUGĄ "PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMAS"
Dokumento registracijos data ir numeris	2020-10-23 Nr. A659-252/20(3.3.2.26E-VMA)
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	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2020-10-23 12:43:59 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2020-10-23 12:44:10 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2018-11-19 11:01:47 – 2021-11-18 11:01:47
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 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-10-23 12:52:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2020-10-23 12:52:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

TEKSTINIAI REGLAMENTAI PLANUOJAMAI TERITORIJAI

- Detaliojo plano ribose suplanuotų ir esamų sklypų ribų tikslinimas, sklypų papildomas padalinimas ar apjungimas nepažeidžiant nustatytų gatvių, takų raudonųjų linijų bei teritorijos užstatymo reglamentų gali būti atliekamas rengiant specialiuosius sklypų ribų planus. Tokiu atveju detaliojų planų rengimas nebūtinis.
- Kol nėra gautos paraiškos esamose namų valdose rekonstruoti arba statyti komercinės ar kitos paskirties statinius šių teritorijų žemės naudojimo būdas - namų valda.

Norint vykdyti naujas statybas galioja detaliojo plane nustatyti reglamentai.

Patvirtinta Vilniaus miesto Tarybos
2000 m. ... mėn. ... d.
Sprendimo Nr. ...

SUTARTINIAI ŽENKLAI

REGLAMENTAI

- 1 - teritorijos naudojimo būdas:
K - komercinė, D - daugiaaukštė gyvenamoji, M - mažaukštė gyvenamoji, V - visuomeninė, R - rekreacinė, I - infrastruktūra
teritorijos naudojimo pobūdis:
(v.) - vienuobutė gyvenamoji, (daug.) - daugiabutė gyvenamoji, (mok.) - mokykla, (v.d.) - vaikų darželis, (b.) - bažnyčia,
(g.t.) - priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, (deg.) - degalinė.

- 1/2 - pastatų aukštų skaičius
3/4 - užstatymo tankumas (procentais)
5/1 - užstatymo intensyvumas (tūrio tankis ar bendrojo ploto tankis)

5 - papildomas reglamentas

- 1 - teritorijos užstatymas galimas tik panaikinus esamus fekalines kanalizacijos valymo įrenginius, patikrus grunto higieninius tyrimus ir, jei reikalinga, panaikinus taršą
2 - skiriamas sklypus turi būti įvertinti juose esamų nekilnojamo turto savininkų interesai

PRIORITETINIS TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS

- miesto susisiekimo koridoriai
- mažaukštė gyvenamoji teritorija
- daugiaaukštė gyvenamoji teritorija
- komercinė teritorija
- bendro naudojimo teritorija
- visuomeninė teritorija
- infrastruktūros teritorija

REGLAMENTŲ GALIOJIMO RIBOS

- UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA
- PRIVAŽIAVIMAS GALI BŪTI ĮRENGTAS TIK ĮVERTINTUS ESAMO NEKILNOJAMO TURTO SAVININKŲ INTERESUS PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
- UŽSTATYMO RIBOS

KITI ŽENKLAI

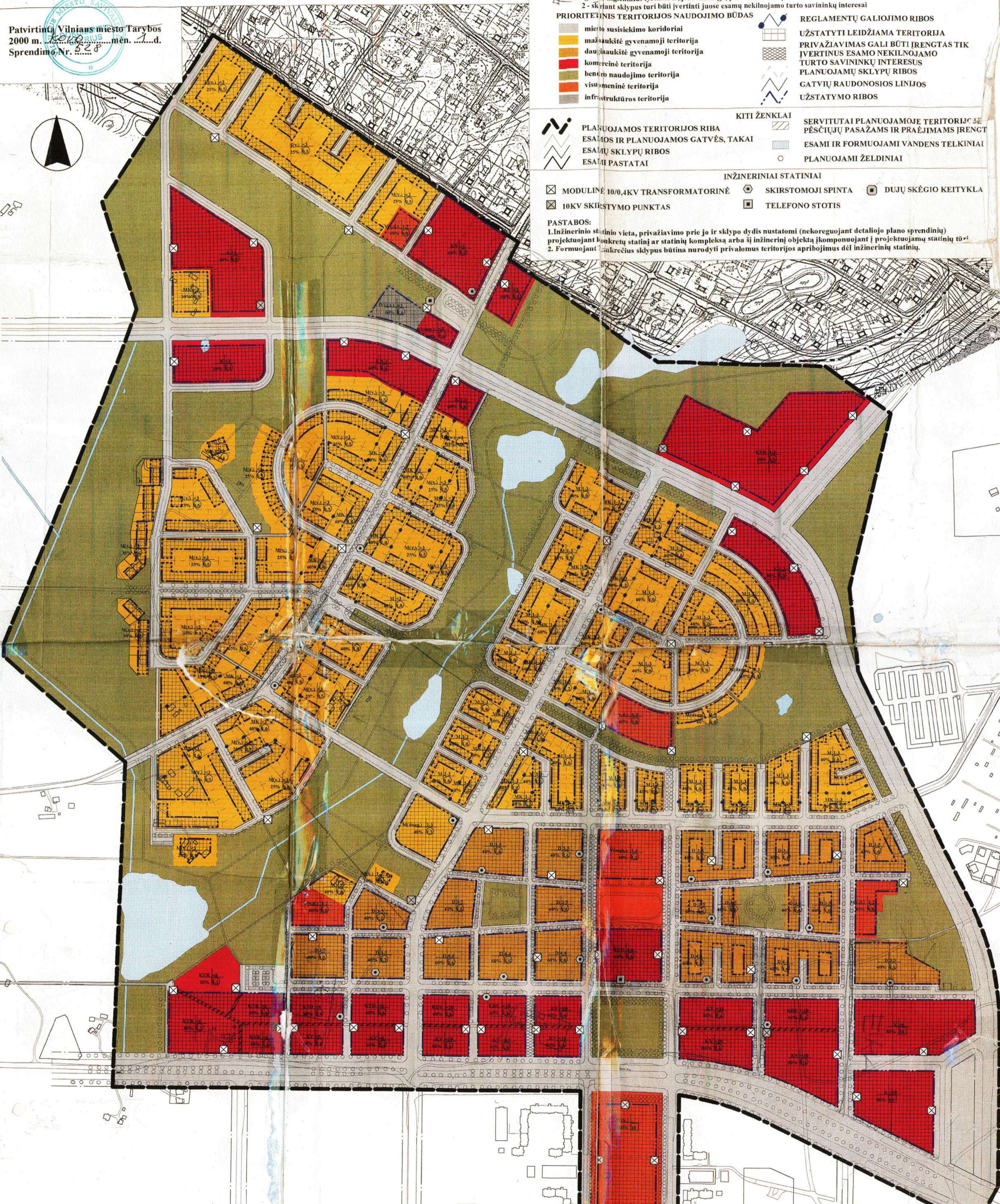
- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- ESAMOS IR PLANUOJAMOS GATVĖS, TAKAI
- ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- ESAMŲ PASTATAI
- SERVITUTAI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE PĖSČIŲJŲ PASAŽAMS IR PRAEJIMAMS ĮRENGTI
- ESAMI IR FORMUOJAMI VANDENS TELKINIAI
- PLANUOJAMI ŽELDINIAI

INŽINERINIAI STATINIAI

- MODULINĖ 10/0,4KV TRANSFORMATORINĖ
- 10KV SKIRSTYMO PUNKTAS
- SKIRSTOMOJI SPINTA
- TELEFONO STOTIS
- DUJŲ SKĖGIO KEITYKLA

PASTABOS:

1. Inžinerinio statinio vieta, privažiavimo prie jo ir sklypo dydis nustatomi (nekorreguojant detaliojo plano sprendinių) projektuojant konkretų statinį ar statinių kompleksą arba šį inžinerinį objektą įkomponuojant į projektuojamą statinių tūrį.
2. Formuojant konkrečius sklypus būtina nurodyti privalomus teritorijos apribojimus dėl inžinerinių statinių.



ORGANIZATORIUS VILNIAUS MIESTO
PLĖTROS DEPARTAMENTAS
RENGEJAS SI "VILNIAUS PLANAS"
3400 Proj. vadovas M. Grabauskas
830 Architektas M. Pakalnis

VP 98 - 73
2000.01

PILAITĖS TERITORIJOS ŠIAURINĖS
DALIES DETALUSIS PLANAS

PAGRININIS BRĖŽINYS
TERITORIJOS UŽSTATYMO
REGLAMENTAI

MASTELIS STADIJA LAPAS LAPŲ
1:4000 DP 1

Šlopija tikro
A. Nošlėn.

2000 02 03



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
INFRASTRUKTŪROS SKYRIUS**

p. Justinui Žaliui
jz@313.lt

2021-01
I

Nr. A51- /21(3.3.2.26E-INF)
Nr.

DĖL 2021-01-15 PROTOKOLO Nr.A16-31/21(2.1.76E-INF) IŠRAŠO PATEIKIMO

Siunčiame Jums 2021 m. sausio 15 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupės posėdžio protokolo Nr. A16-31/21(2.1.76E-INF) išrašą.

PRIDEDAMA. Protokolo išrašas, 1 lapas.

Vedėjas

Virginijus Pauža

Danguolė Emilija Baleišytė, tel. (8 5) 211 2741, el. p. danguole.baleisyte@vilnius.lt



Biudžetinė įstaiga
Kodas 188710061
Duomenys kaupiami ir saugomi
Juridinių asmenų registre

Konstitucijos pr. 3
LT-09601 Vilnius
Tel. (8 5) 211 2155

El. p. savivaldybe@vilnius.lt
www.vilnius.lt



Tikime laisve
1990 KOVO 11



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

**INŽINERINIŲ STATINIŲ PROJEKTŲ IR PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VERTINIMO
DARBO GRUPĖS
PASITARIMO PROTOKOLO IŠRAŠAS**

2021-01-15 Nr.A16-31/21(2.1.76E-INF)

6. SVARSTYTA. Dėl projekto „Prekybos paskirties pastatas, Pilaitės per. 65, Vilniuje, statybos projektas“ projektinių pasiūlymų susisiekinimo dalies sprendinių pakartotino svarstymo.

NUTARTA:

6.1. Informacija išklaudyta. Pritarti galimybei projektą viešinti keliais etapais, jeigu etapų sprendiniai atitiks galiojančių teritorijų planavimo dokumentų reikalavimus.

6.2. Pritarti projektinių pasiūlymų susisiekinimo dalies sprendinių viešinimui su sąlyga, kad bus užtikrintas šių sprendinių atitikimas teritorijų planavimo dokumentams ir su pastaba atskirti aptarnaujančiojo transporto ir lankytojų įvažiavimus ir užtikrinti sklandžią pėsčiųjų jungtį nuo šaligatvio palei Pilaitės pr.

Pasitarimo pirmininkas

Darbo grupės sekretorė

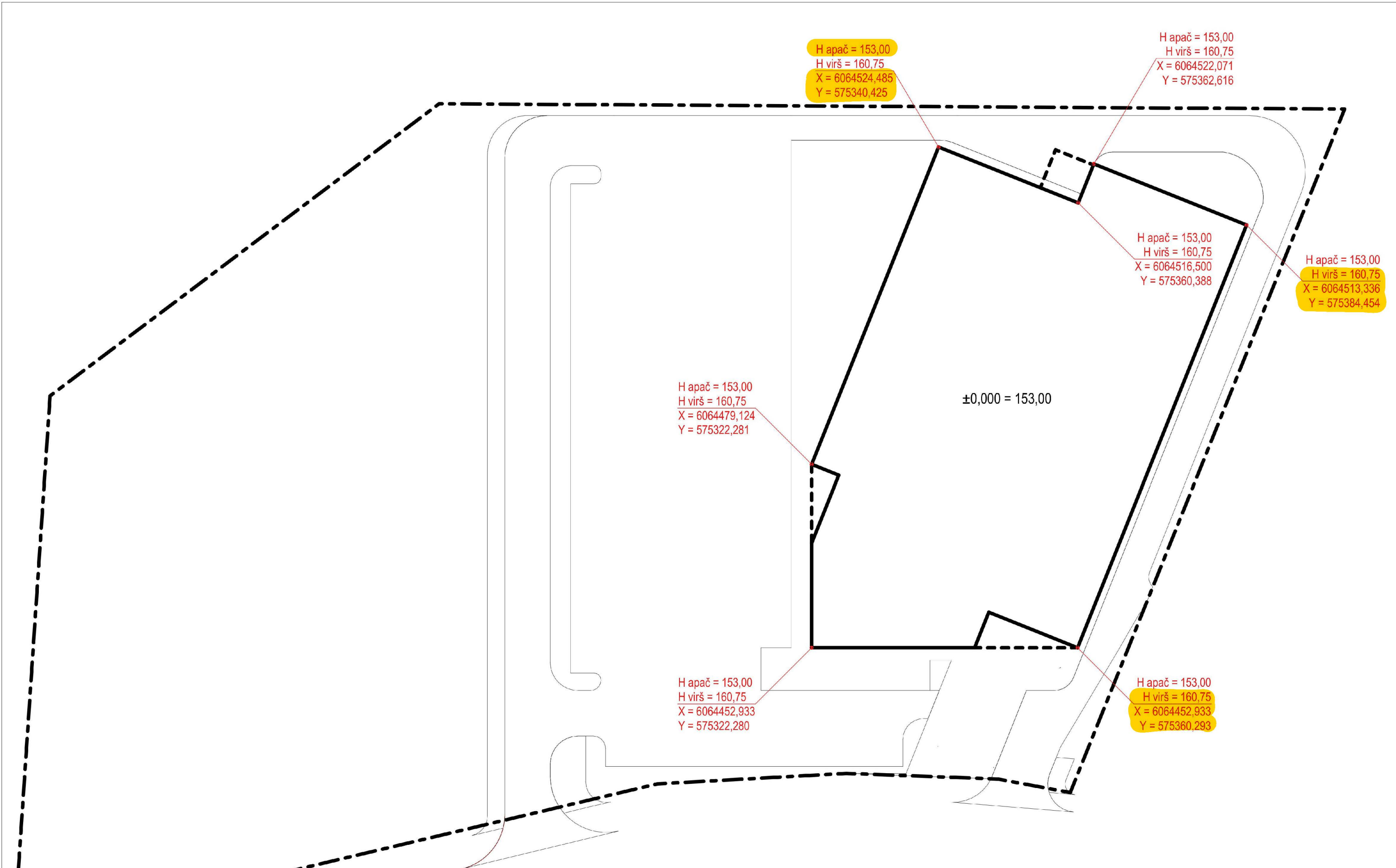
Anton Nikitin

Danguolė Emilija Baleišytė

Išrašas tikras

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL 2021-01-15 PROTOKOLO Nr.A16-31/21(2.1.76E-INF) IŠRAŠO PATEIKIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-01-18 Nr. A51-4108/21(3.3.2.26E-INF)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Vizavimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Linas Bartusevičius, Projektavimo poskyrio vedėjas, Infrastruktūros skyrius
Sertifikatas išduotas	LINAS,BARTUSEVIČIUS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-01-18 13:19:37 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-01-18 13:19:51 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2019-08-30 17:52:14 – 2024-08-28 23:59:59
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Virginijus Pauža, Infrastruktūros skyriaus vedėjas, Infrastruktūros skyrius
Sertifikatas išduotas	VIRGINIJUS PAUŽA, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-01-18 13:26:20 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-01-18 13:26:32 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-26 08:17:55 – 2023-11-26 08:17:55
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 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-01-18 13:38:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-01-18 13:38:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



H apač = 153,00
H virš = 160,75
X = 6064524,485
Y = 575340,425

H apač = 153,00
H virš = 160,75
X = 6064522,071
Y = 575362,616

H apač = 153,00
H virš = 160,75
X = 6064516,500
Y = 575360,388

H apač = 153,00
H virš = 160,75
X = 6064513,336
Y = 575384,454

H apač = 153,00
H virš = 160,75
X = 6064479,124
Y = 575322,281

±0,000 = 153,00

H apač = 153,00
H virš = 160,75
X = 6064452,933
Y = 575322,280

H apač = 153,00
H virš = 160,75
X = 6064452,933
Y = 575360,293

formatas A3

UAB "LJB property"
Geografinių informacinių
duomenų poskytis
Karolis Dambrauskas
2021 01 22
PP_3269

- patikrintas charakteristikų
rašytas turinys

3 1 3 A	Projektuoja: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius			Objektas: Prekybos paskirties pastato Pilaitės pr. 65, Vilnius, statybos projektas.	
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2021-01-19	Brežinys:
		ARCH	A. Zanevičius	2021-01-19	Grafinis priedas
		ARCH	D. Samveljan	2021-01-19	
Stacija	Užsakovas: UAB "LJB property"			Kompleksas: 313-103-PP-SP	
PP				Laida	
				0	