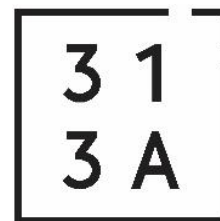


Projektą parengė: 313 ARCHITECTS, UAB ©
Įmonės kodas: 301313549
ask@313.lt
Direktorius: J. Žalys



| | | |
|-----------------------|---|------------|
| Statytojas: | AEGIS Real Estate, UAB | |
| Projekto pavadinimas: | Prekybos paskirties pastato, Lentvario g. 61A, Vilniaus m. sav., statybos projektas | 313-112-PP |
| Statybos rūšis: | Nauja statyba | |
| Projekto stadija: | Projektiniai pasiūlymai | PP |
| Sklypo kad. nr.: | 0101/0165:1438 | |
| 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/SPDV | J. Žalys | | 2021-04 |
| | Architektas | A. Mockaitis | | 2021-04 |

| ŽYM. | PAVADINIMAS: | PSL. NR. |
|----------------------------|--|----------|
| BENDRIEJI DUOMENYS: | | |
| 313-112-PP-PDBS | Projekto dokumentų bylos sudėtis | 2 |
| 313-112-PP-BSR | Bendrieji sklypo ir statinio rodikliai | 3 |
| 313-112-PP-BAR | Bendras aiškinamasis raštas | 4-20 |
| BRĖŽINIAI: | | |
| 313-112-PP-B.01 | Situacijos planas, M 1:2000 | 21 |
| 313-112-PP-B.02 | Sklypo sutvarkymo planas, M 1:500 | 22 |
| 313-112-PP-B.03 | Sklypo apželdinimo planas, M 1:500 | 23 |
| 313-112-PP-B.04 | Medžių taksacijos planas, M 1:500 | 24 |
| 313-112-PP-B.05 | Inžinerinių tinklų suvestinis planas- schema, M 1:500 | 25 |
| 313-112-PP-B.06 | Pastato aukštų planai, M 1:200 | 26 |
| 313-112-PP-B.07 | Fasadai, pjūviai, M 1:200 | 27 |
| 313-112-PP-B.08 | Vizualizacijos, M 1:200 | 28-31 |
| PRIEDAI | | |
| | Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis Nr. A659-124/21(3.3.2.26E-VMA) (2021-03-01) | 32-35 |
| | Sklypų kad. Nr. 0101/0165:440, 0101/0165:511 Bališkiu k. ir Kulokiškiu k. detaliojo plano aiškinamasis raštas | 36-44 |
| | Sklypų kad. Nr. 0101/0165:440, 0101/0165:511 Bališkiu k. ir Kulokiškiu k. detaliojo plano pagrindinis brėžinys | 45 |
| | Sklypų kad. Nr. 0101/0165:440, 0101/0165:511 Bališkiu k. ir Kulokiškiu k. detaliojo plano tvirtinimo dokumentas Nr. 1-404 (2016-03-23) | 46 |
| | VMSA Infrastruktūros skyriaus pranešimas dėl projektinių pasiūlymų sprendinių svarstymo Nr. A51-27887/21 (3.3.2.26E-INF) (2021-03-30) | 47-48 |
| | SĮ „Vilniaus planas“ GIS poskyrio derinimas Nr. PP-1362 | 49 |



| Pareigos | V. Pavardė | Parašas | Data | Dokumentų žiniaraštis | Lapas | Lapų |
|----------|-------------|--------------|---------|-----------------------|-------|------|
| A 1667 | SPV/SPDV | J. Žalys | 2021-04 | 313-112-PP-PDBS | 1 | 1 |
| | Architektas | A. Mockaitis | 2021-04 | | | |

BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI

| Pavadinimas | Mato vienetas | Kiekis |
|---|----------------|-------------------------|
| I TERITORIJA | | |
| 1. Bendras sklypo plotas | m ² | 4 120 |
| 2. Bendras sklypo užstatymo intensyvumas* | % | 38 |
| 3. Bendras sklypo užstatymo tankumas* | % | 39 |
| 4. Bendras sklypo žaliųjų zonų kiekis | % | 15 |
| 5. Bendras autotransporto stovėjimo kiekis sklype | vnt. | 45 |
| II PASTATAI | | |
| Negyvenamasis pastatas | | |
| Prekybos paskirties pastatas [7.3] | | |
| (nauja statyba, ypatingas, sklypo plane žym. Nr. 01) | | |
| 1.1. Paskirties rodikliai (maisto prekių prekybos salės plotas)* | m ² | 869,69 |
| 1.2. Paskirties rodikliai (ne maisto prekių prekybos salės plotas)* | m ² | 71,43 |
| 2. Kadastrinių patalpų skaičius pastate | vnt. | 1 |
| 2.1. Prekybos paskirties patalpų skaičius pastate | vnt. | 2 |
| 3. Pastato bendras plotas* | m ² | 1 557,67 |
| 3.1. Pastato pagrindinis plotas* | m ² | 941,12 |
| 3.2. Pastato pagalbinis plotas* | | 616,55 |
| 4. Pastato užstatytas žemės plotas* | m ² | 1589,00 |
| 5. Pastato tūris* | m ³ | 13 427 |
| 6. Aukštų skaičius* | m ² | 1 su antresole ir rūsiu |
| 7. Pastato aukštis* | m | 8,45 |
| 8. Energinio naudingumo klasė | | A++ |
| 9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė | | C |
| 10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis | | III |

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas:

Justinas Žalys, A 1667



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

Prekybos paskirties pastato, Lentvario g. 61A, Vilniaus m. sav., statybos projektas

| Pareigos | V. Pavardė | Parašas | Data | Bendrieji statinio rodikliai | | |
|----------|-------------|--------------|---------|------------------------------|-------|------|
| A 1667 | SPV/SPDV | J. Žalys | 2021-04 | 313-112-PP-BSR | Lapas | Lapų |
| | Architektas | A. Mockaitis | 2021-04 | | 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 | 11 |
| 5. TECHNOLOGIJOS..... | 14 |
| 6. STATINIO KONSTRUKCIJOS:..... | 15 |
| 7. INŽINERINIAI TINKLAI..... | 17 |



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

Prekybos paskirties pastato, Lentvario g. 61A, Vilniaus m.
sav., statybos projektas

| | Pareigos | V. Pavardė | Parašas | Data | Aiškinamasis raštas | Lapas | Lapų |
|--------|-------------|--------------|---------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667 | SPV/SPDV | J. Žalys | | 2021-04 | 313-112-PP-BAR | 1 | 17 |
| | Architektas | A. Mockaitis | | 2021-04 | | | |

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;
 2.2.2. Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo, 2007-04-02, Nr. D1-193;
 2.2.3. Dėl nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo, 2006-09-11, Nr. D1-412;
 2.2.4. Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo, 2006-05-17, Nr. D1-236.

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 deklaravimas. 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 deklaravimas. 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



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

Prekybos paskirties pastato, Lentvario g. 61A, Vilniaus m. sav., statybos projektas

| | Pareigos | V. Pavardė | Parašas | Data | Aiškinamasis raštas | Lapas | Lapų |
|--------|-------------|--------------|---------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667 | SPV/SPDV | J. Žalys | | 2021-04 | 313-112-PP-BAR | 2 | 17 |
| | Architektas | A. Mockaitis | | 2021-04 | | | |

| | | |
|---------|------------------|--|
| 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 2.03.01:2019 | Statinių prieinamumas |
| 2.3.27. | STR 2.04.01:2018 | Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys |
| 2.3.28. | STR 2.05.03:2003 | Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai |
| 2.3.29. | STR 2.05.04:2003 | Poveikiai ir apkrovos. |
| 2.3.30. | STR 2.05.05:2005 | Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas |
| 2.3.31. | STR 2.05.08:2005 | Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos |
| 2.3.32. | STR 2.05.09:2005 | Mūrinių konstrukcijų projektavimas |
| 2.3.33. | STR 2.05.10:2005 | Armocementinių konstrukcijų projektavimas |
| 2.3.34. | STR 2.05.11:2005 | Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas |
| 2.3.35. | STR 2.05.13:2004 | Statinių konstrukcijos. Grindys |
| 2.3.36. | STR 2.06.04:2014 | Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai |
| 2.3.37. | STR 2.07.01:2003 | Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai |
| 2.3.38. | STR 2.09.02:2005 | Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas |

2.4. RESPUBLIKOS STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.:

- 2.4.1. RSN 26-90. Vandens vartojimo normos.
- 2.4.2. RSN 156-94 Statybinė klimatologija.
- 2.4.3. LST 1516:2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai.
- 2.4.4. Stacionariosios gaisrų gesinimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.4.5. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.4.6. Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.4.7. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.4.8. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (patvirtinta priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338).
- 2.4.9. Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės.
- 2.4.10. Kelių techninis reglamentas KTR 1.01:2008.
- 2.4.11. ISO 21542:2011 Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas.

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 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“
- 2.5.6. HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriamo elektromagnetinio lauko“
- 2.5.7. HN 43:2020 „Šuliniai ir versmės: įrengimo ir priežiūros saugos sveikatai reikalavimai“



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

Prekybos paskirties pastato, Lentvario g. 61A, Vilniaus m. sav., statybos projektas

| | Pareigos | V. Pavardė | Parašas | Data | Aiškinamasis raštas | |
|--------|-------------|--------------|---------|---------|---------------------|-------|
| A 1667 | SPV/SPDV | J. Žalys | | 2021-04 | 313-112-PP-BAR | Lapas |
| | Architektas | A. Mockaitis | | 2021-04 | | Lapų |
| | | | | | | 3 |
| | | | | | | 17 |

3. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

3.1. Projekto parengimas Prekybos paskirties pastato, Lentvario g. 61A, Vilniaus m. sav., statybos projektas, rengiamas remiantis: projektavimo užduotimi, žemės sklypo nuosavybės teisę patvirtinančiais dokumentais, galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, žemės sklype esančių statinių nuosavybės teisę patvirtinančiais dokumentais, galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais ir normatyviniais dokumentais.

3.2. Sklypo padėtis aplinkoje



3.3. Sklypo ir jo esamos būklės apibūdinimas

| | |
|--|---|
| 3.3.1. Žemės sklypo kad. nr. | Lentvario g. 61A, kad. nr. 0101/0165:1438, Vilniaus m. k.v. |
| 3.3.2. Žemės sklypo konfigūracija | Planuojamas prekybos paskirties pastatas sklype, adresu Lentvario g. 61A, Vilniaus m. sav., esančiame Vilniaus miesto pietvakarinėje dalyje, tarp Mūrinės Vokės, Kulokiškių, Bališkių ir Maciuliškių. Nagrinėjamas sklypas yra šalia Lentvario ir Paluknio gatvių sankryžos. Žemės sklypas yra pailgo netaisyklingo daugiakampio formos. Iš šiaurės sklypas ribojasi su neužstatyta teritorija. Rytuose sklypas ribojasi su Paluknio g. Pietuose sklypas ribojasi su Lentvario gatve. Vakaruose sklypas ribojasi su gyv. paskirties sklypais. |
| 3.3.3. Sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis | Nagrinėjimo sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis - kita |
| 3.3.4. Žemės sklypo naudojimo būdas | Nagrinėjimo sklypo pagrindinis tikslinis naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos |
| 3.3.5. Sklypo plotas | 0,4120 ha |
| 3.3.6. Sklypo nuosavybės teisė | AEGIS Real Estate, UAB |



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

Prekybos paskirties pastato, Lentvario g. 61A, Vilniaus m. sav., statybos projektas

| | Pareigos | V. Pavardė | Parašas | Data | Aiškinamasis raštas | Lapas | Lapų |
|--------|-------------|--------------|---------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667 | SPV/SPDV | J. Žalys | | 2021-04 | 313-112-PP-BAR | 4 | 17 |
| | Architektas | A. Mockaitis | | 2021-04 | | | |

| | |
|--|---|
| 3.3.7. Statybos vieta | Lentvario g. 61A, Vilniaus m. sav. |
| 3.3.8. Reljefas | Aukščių skirtumas nagrinėjamoje teritorijoje nuo alt. 154,58 iki 153,30. Reljefas sklype pakankamai lygus. |
| 3.3.9. Sklype esantys statiniai | Nagrinėjamame sklype esamų statinių nėra |
| 3.3.10. Sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai | Nagrinėjamame sklype inžinerinių tinklų nėra. Pagal viešai prieinamus vilnius.lt žemėlapiu duomenis nagrinėjamame sklype matomi melioracijos tinklai. |
| 3.3.11. Sklype esantys želdiniai | Vertingų, saugomų želdinių nėra. |
| 3.3.12. Vandens telkiniai | Sklype nėra jokių vandens telkinių. Sklypas nesiriboja su jokia vandens telkiniu. |
| 3.3.13. Specialios žemės naudojimo sąlygos | Sklype taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166, 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711 (plotas 86,00 kv. m.) |
| 3.3.14. Aplinkinis užstatymas | Pietinėje pusėje už ~31m nuo nagrinėjamo sklypo ribos išsidėstęs privačių gyvenamųjų namų kvartalas. Taip pat pietinėje pusėje sklypas ribojasi su Lentvario g. Vakaruose sklypas ribojasi su sklypu, kuriame stovi gyvenamasis namas ir ūkiniai pagalbiniai pastatai. Rytuose sklypas ribojasi su Paluknio g. |
| 3.3.15. Insoliacija | Teritorijos dalyje, kurioje projektuojamas prekybos paskirties pastatas apšvietimas geras. |
| 3.3.16. Klimato sąlygos | Klimatiniai duomenys (pagal RSN 156-94) Vidutinės metinės oro temperatūra: +5,7°C; Absoliutus oro temperatūros maksimumas: +35,4°C; Absoliutus 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/m². |

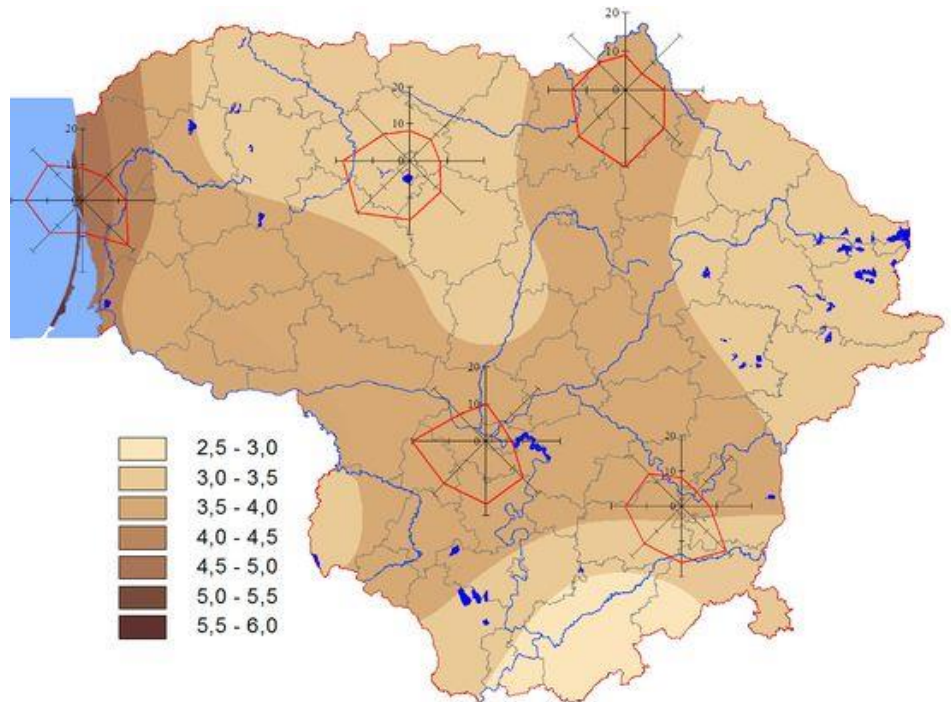


313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

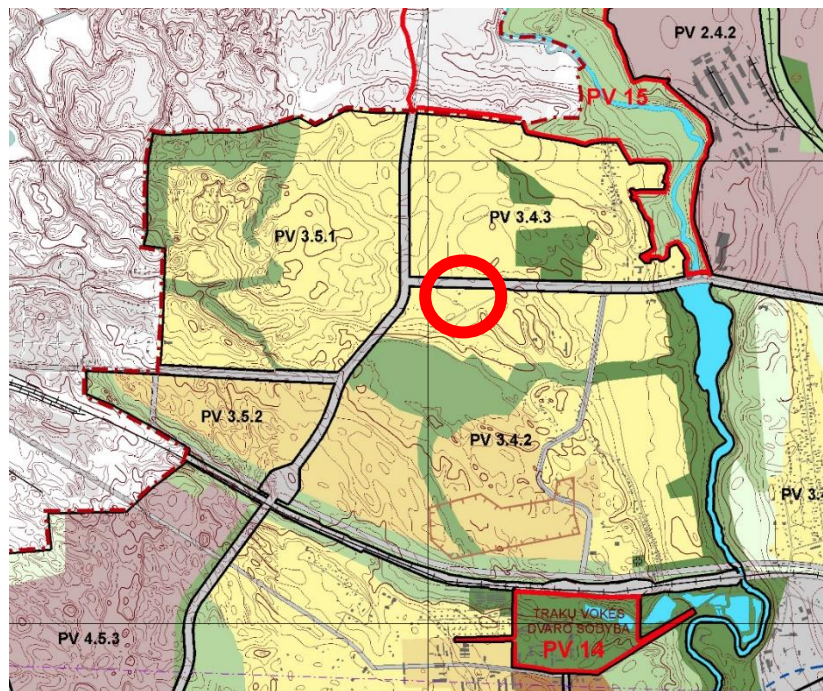
Prekybos paskirties pastato, Lentvario g. 61A, Vilniaus m. sav., statybos projektas

| | Pareigos | V. Pavardė | Parašas | Data | Aiškinamasis raštas | Lapas | Lapų |
|--------|-------------|--------------|---------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667 | SPV/SPDV | J. Žalys | | 2021-04 | 313-112-PP-BAR | 5 | 17 |
| | Architektas | A. Mockaitis | | 2021-04 | | | |

3.3.17. Vėjo kryptis



3.3.18. Teritorijų planavimo dokumentų reglamentai

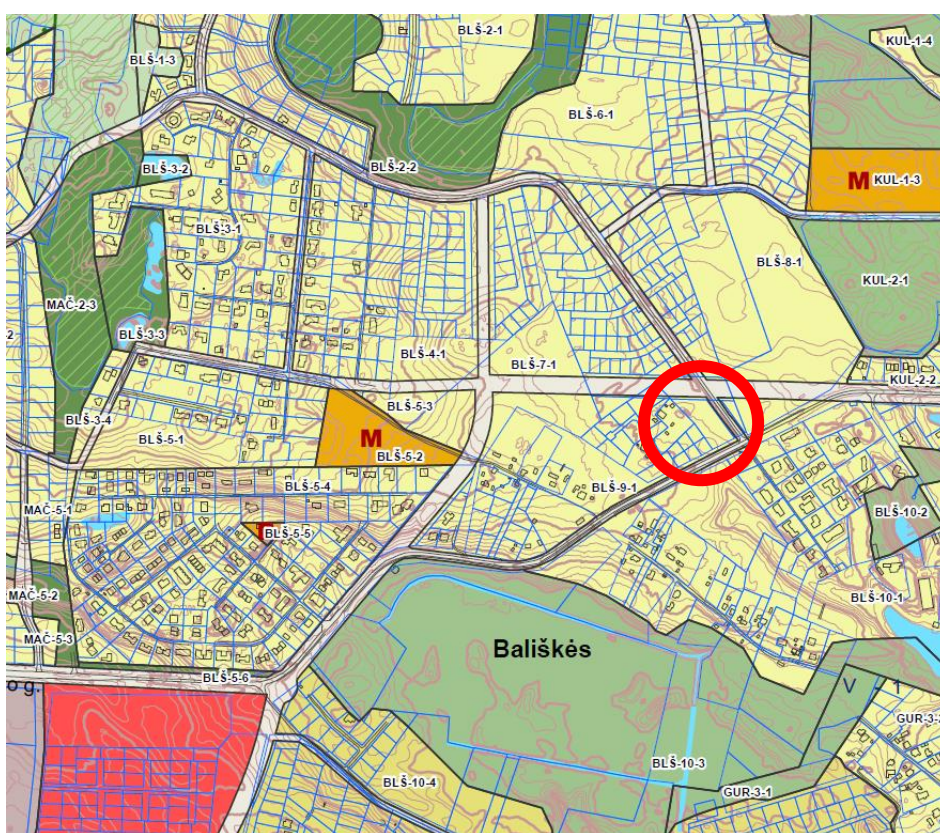


313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato, Lentvario g. 61A, Vilniaus m. sav., statybos projektas

| Pareigos | V. Pavardė | Parašas | Data | Aiškinamasis raštas | | |
|----------|--------------------------|---------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667 | SPV/SPDV J. Žalys | | 2021-04 | 313-112-PP-BAR | Lapas | Lapų |
| | Architektas A. Mockaitis | | 2021-04 | | 6 | 17 |

Vilniaus m. Bendrajame plane (iki 2015 m.) šioje funkcinėje zonoje (PV 3.4.2) – mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos, mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji mažaukštė vienbutė, daugiabutė gyvenamoji statyba, kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Leidžiamas pastatų aukštų skaičius - ne daugiau 3 aukštų. Užstatymo intensyvumas ne daugiau 0,4 gyvenamosios paskirties sklypuose ir ne daugiau 1,2 negyvenamosios paskirties sklypuose. Rekomenduojama teritorijų struktūra: gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais – <70%, viešo naudojimo želdynai - >5%, socialinė - >8%. Galimos pagrindinės tikslinės žemės panaudojimo paskirtys ir naudojimo būdai: žemės ūkio paskirties (ekologinė žemdirbystė, nedaranti neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai), miškų ūkio paskirties, kitos paskirties (gyvenamosios paskirties, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendro naudojimo teritorijos).



Vilniaus m. Bendrajame plane (iki 2030 m.) šioje funkcinėje zonoje (BLŠ-9-1) - mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona - visas gyvenamąsias teritorijas apibendrinanti funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais. Galimi teritorijos naudojimo tipai: GV – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai, GM - mišri gyvenamoji teritorija, ZS – sodininkų bendrijų teritorija, PA - paslaugų teritorija, SI – socialinės infrastruktūros teritorija. Pagrindinė žemės naudojimo paskirties - KT - kitos paskirties

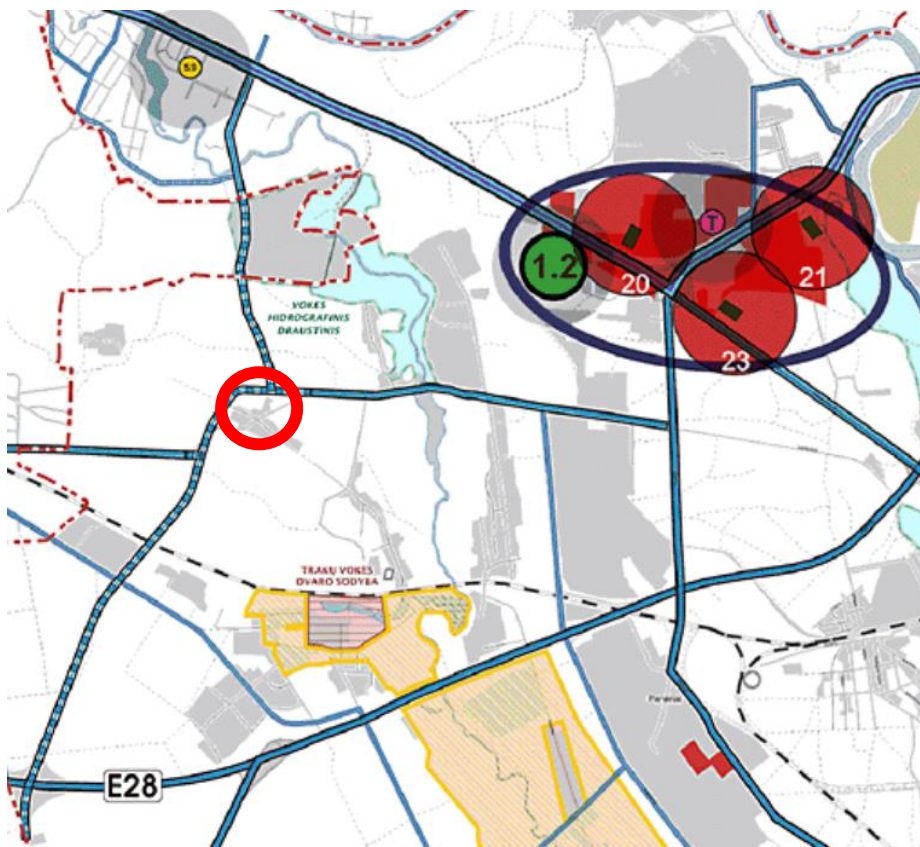


313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato, Lentvario g. 61A, Vilniaus m. sav., statybos projektas

| Pareigos | V. Pavardė | Parašas | Data | Aiškinamasis raštas | Lapas | Lapų |
|----------|-------------|--------------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667 | SPV/SPDV | J. Žalys | 2021-04 | 313-112-PP-BAR | 7 | 17 |
| | Architektas | A. Mockaitis | 2021-04 | | | |

žemė. Galimi žemės naudojimo būdai: G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, K - komercinės paskirties objektų teritorijos, V - visuomeninės paskirties teritorijos, R - rekreacinės teritorijos, B - bendro naudojimo teritorijos, I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, E - atskirųjų želdynų teritorijos. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius) - 3. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) - 10 m. Užstatymo tipas - vd – vienbutis ir dvibutis užstatymas. Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - 40%.



Prekybos centrų statyba Vilniaus mieste yra reguliuojama pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004-08-25 sprendimu Nr. 1-506 patvirtintą Vilniaus miesto prekybos centrų plėtros schemą (toliau - Schema), kuri yra prilyginama specialiajam planui ir laikoma Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sudėtine dalimi, integruota į bendrąjį planą. Pagal Schemą, Žemės sklypai patenka į teritoriją "Kitos miesto teritorijos", kuriose galima visų tipų prekybinių objektų plėtra.

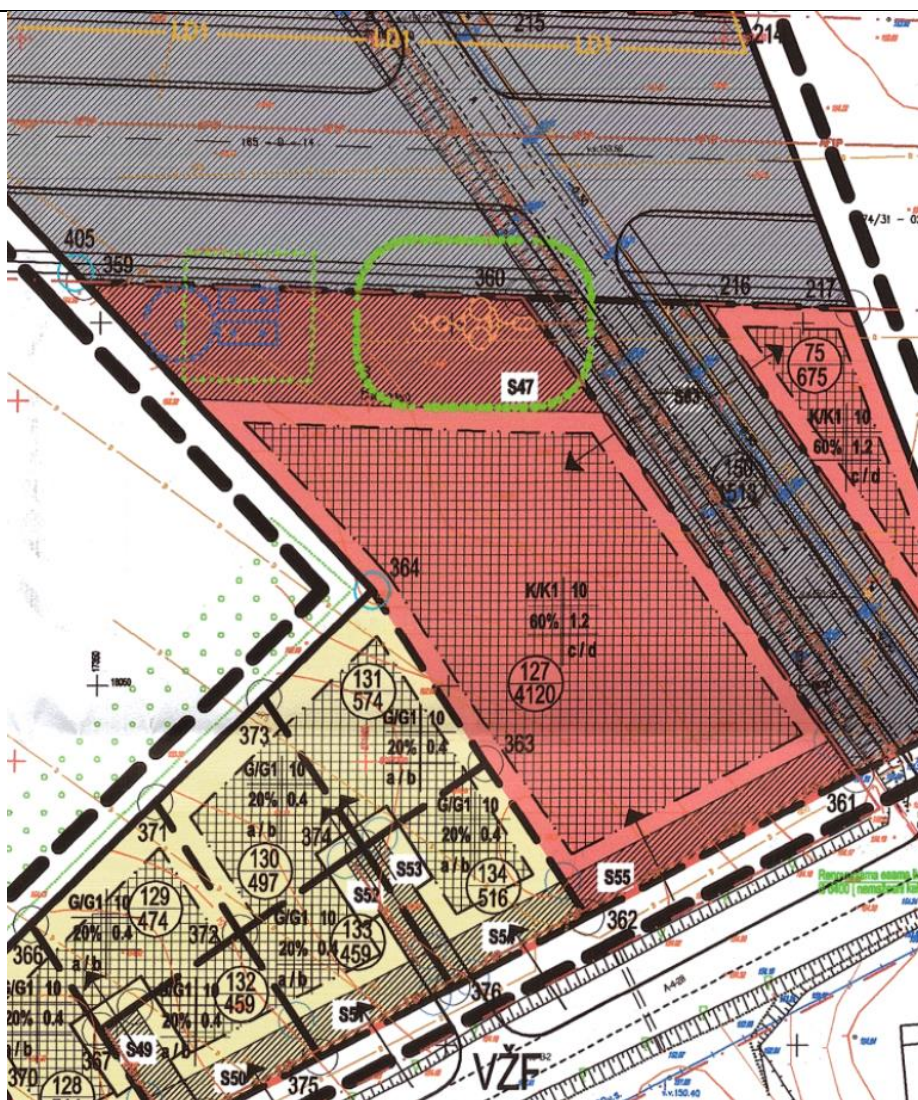
Taip pat patenka į zoną, kuri nėra aptarnaujama prekybos centro. Šioje zonoje, pagal Schemos sprendinius yra galimi visų 7-ių Schemoje nurodytų prekybos centrų tipų statybos išskyrus 2-ojo tipo. 2-ojo tipo prekybos centrai, tai miesto centrinės dalies aptarnavimui skirti didieji universalūs pobūdžio prekybos ir pramogų centrai, kurių bendras plotas nuo 5000 kv. m iki 10000 kv. m. Žemės sklypuose nėra planuojamos 2-ojo tipo prekybos centro statybos, todėl Projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka Schemos ir Bendrojo plano sprendinius.



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

Prekybos paskirties pastato, Lentvario g. 61A, Vilniaus m. sav., statybos projektas

| | Pareigos | V. Pavardė | Parašas | Data | Aiškinamasis raštas | Lapas | Lapų |
|--------|-------------|--------------|---------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667 | SPV/SPDV | J. Žalys | | 2021-04 | 313-112-PP-BAR | 8 | 17 |
| | Architektas | A. Mockaitis | | 2021-04 | | | |



Nagrinėjamas sklypas patenka į teritoriją, kurioje galioja 2016-03-23 Vilniaus miesto Savivaldybės tarybos sprendimu nr. I-404 patvirtintas „Žemės sklypų (kad. nr. 0101/0165:440, nr. 0101/0165:511) Bališkių k. ir Kulokiškių k. detalūs planas“ (dok. reg. nr. T00078346). Šiame detaliajame plane nagrinėjamas sklypas nr. 127, plotas 4120 kv. m. – komercinės paskirties objektų teritorija. Teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis – K/K1 – komercinės paskirties teritorijos/prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, leistinas pastatų aukštis metrais nuo žemės paviršiaus – 10, leistinas statinio aukštis iki karnizo metrais – 9, maksimali statinio aukščio altitudė metrais – 164.00, maksimalus statinių aukštų skaičius – 2, leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 60%, leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 1,2, užstatymo tipas – mišrus, automobilių stovėjimo tipas – požeminis parkingas arba antžeminės stovėjimo vietos, priklausomųjų želdynų plotas nuo žemės sklypo ploto komercinės paskirties sklypuose – 15%.



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

Prekybos paskirties pastato, Lentvario g. 61A, Vilniaus m. sav., statybos projektas

| Pareigos | V. Pavardė | Parašas | Data | Aiškinamasis raštas | | |
|----------|-------------|--------------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667 | SPV/SPDV | J. Žalys | 2021-04 | 313-112-PP-BAR | Lapas | Lapų |
| | Architektas | A. Mockaitis | 2021-04 | | 9 | 17 |

| | |
|---|--|
| 3.3.19. Servitutai | Sklype yra servitutai (žemės sklypo plane žym. nr. S ir S2) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (S plotas – 938 kv. m., S2 plotas – 257 kv. m.), įregistruotas pagal 2020-08-24 pirkimo-pardavimo sutartį Nr. 2-7612. |
| 3.3.20. Esama susisiekimo komunikacijų situacija | Nagrinėjama teritorija yra šalia Lentvario ir Paluknio g. sankryžos. Šiuo metu sankryža yra nereguliuojama keturšalė sankryža. Lentvario ir Paluknio g. kategorija - D. Paluknio g. neseniai yra rekonstruota ir šalia gatvės palei rytinę nagrinėjamo sklypo ribą įrengtas pėsčiųjų takas, pagal Paluknio ir Gendravės gatvių atkarpų Vilniaus m. sav. rekonstravimo ir naujos statybos projektą Nr. 16031.1 sprendinius. Artimiausia viešojo transporto stotelė yra Lentvario g. už ~130m nuo nagrinėjamo sklypo ribos vakaruose. Apylinkėse nėra išvystyta dviračių ir pėsčiųjų takų infrastruktūra. |
| 3.3.21. Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sprendiniai | Susisiekimo dalies sprendiniai parengti vadovaujantis užsakovo užduotimi, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotomis prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis Nr. 21/464 (2021-03-10), projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi Nr. A659-124/21(3.3.2.26E-VMA) (2021-03-01), esama situacija. Susisiekimo komunikacijų sprendiniai parinkti įvertinus gatvės kategorijoms keliamus reikalavimus, taip pat atsižvelgiant į numatomo transporto sudėtį ir srautus dėl planuojamo prekybos paskirties pastato. Projektuojamos 2 įvažiavimai/išvažiavimai į/iš sklypo: Paluknio g. ties šiaurės rytiniu sklypo kampu, bei Lentvario g. ties pietvakariniu sklypo kampu. Saugiam pėsčiųjų judėjimui per šias įvažas numatomos iškilios perėjos. Projektuojamas pėsčiųjų takai ties sklypo ribomis ties Paluknio ir Lentvario g. Paluknio g. prisijungiama prie Paluknio ir Gendravės gatvių atkarpų Vilniaus m. sav. rekonstravimo ir naujos statybos projekto Nr. 16031.1 sprendinių. Sunkiojo transporto manevravimas sprendžiamas sklypo ribose. |
| 3.3.22. Kultūros paveldo vertybės | Nėra |



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

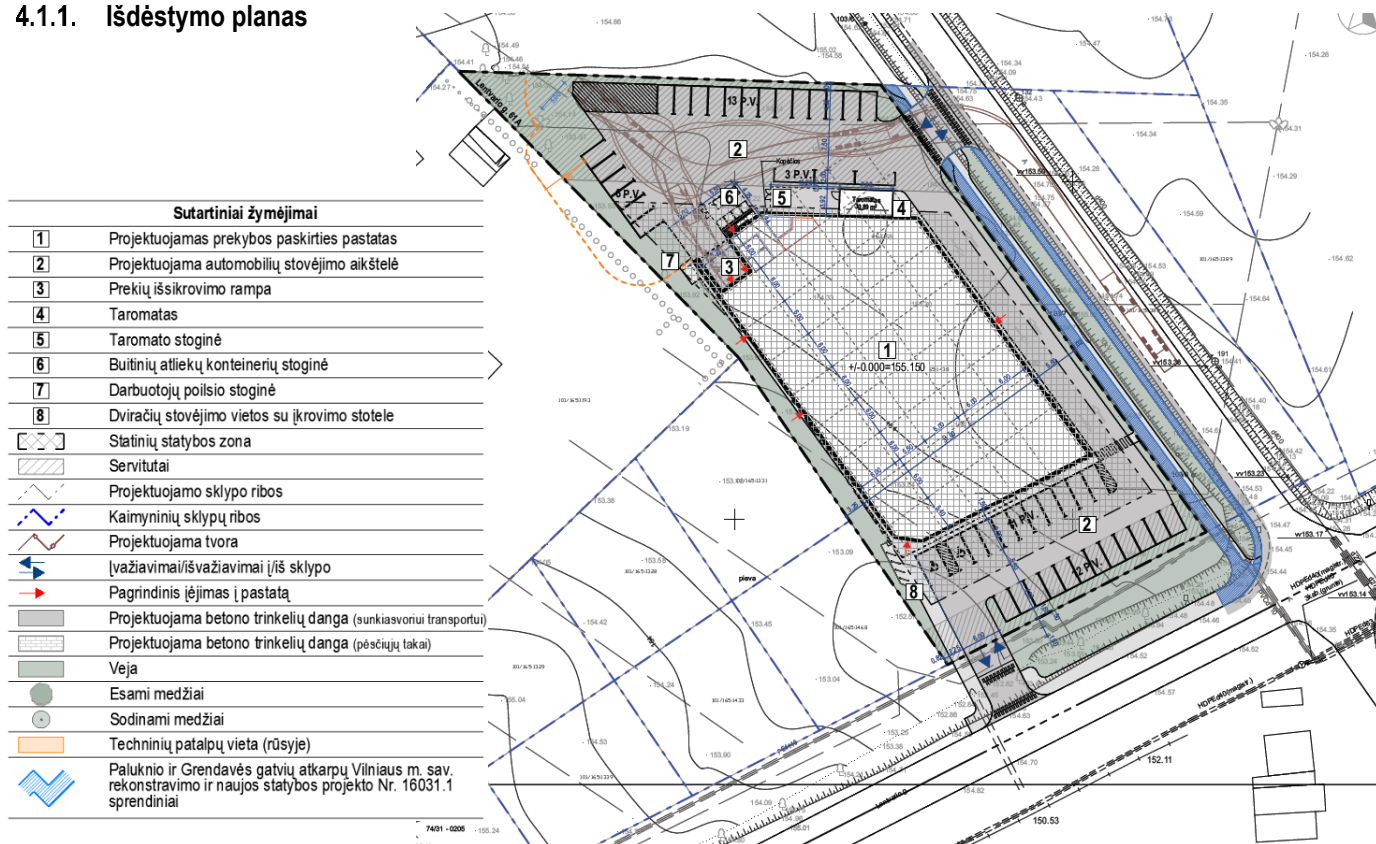
Prekybos paskirties pastato, Lentvario g. 61A, Vilniaus m. sav., statybos projektas

| | Pareigos | V. Pavardė | Parašas | Data | Aiškinamasis raštas | | |
|--------|-------------|--------------|---------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667 | SPV/SPDV | J. Žalys | | 2021-04 | 313-112-PP-BAR | Lapas | Lapų |
| | Architektas | A. Mockaitis | | 2021-04 | | 10 | 17 |

4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

4.1. Statinių išdėstymas sklype

4.1.1. Išdėstymo planas



4.1.2. Išdėstymo aprašas

Nagrinėjant susiklosčiusį aplinkos kontekstą konstatuota, kad artimiausioje sklypo teritorijoje, aiškiai matomas laisvo planavimo taškinis užstatymas. Artimiausias gyvenamasis namas nuo nagrinėjamo sklypo nutolęs apie 30m pietuose. Sklypas vakarinėje dalyje ribojasi su gyvenamosios paskirties sklypais. Šiaurėje su sklypu, kuriame planuojama tiesti B kategorijos gatvę. Pietuose sklypas ribojasi su Lentvario g., o rytuose su Paluknio g. Projektuojamas pastatas didelės įtakos užstatymo formavimui (tūrio prasme) jis neturi, o pati teritorija (erdvės pojūčio prasme) vertinama kaip atvira. Į šiaurę nuo sklypo artimoje teritorijoje suplanuotas didelis individualių gyvenamųjų namų kvartalas. Pietuose dominuoja vienbučių gyvenamųjų pastatų užstatymas. Pastatas orientuojamas į Lentvario ir Paluknio g. sankryžą bei yra matomas pro šią sankryžą pravažiuojantiems.

Pagrindinis įėjimas numatomas iš pastato pietinio kampo. Pagrindinis įėjimas orientuotas į projektuojamą automobilių bei dviračių stovėjimo aikštelę pietuose. Neigaliesiems pritaikytos automobilių parkavimo vietos (A ir B tipo) projektuojamos arčiausiai įėjimo į projektuojamą pastatą, užtikrinant, kad neigaliųjų judėjimo trasa iš stovėjimo aikštelės į prekybos paskirties pastatą nekertą važiuojamosios automobilių stovėjimo aikštelės dalies. Papildoma automobilių stovėjimo aikštelė planuojama šiaurinėje sklypo dalyje. Šiaurinėje sklypo dalyje projektuojamas taromatas. Prekybos pastato aptarnavimui numatytas ūkinis kiemas sklypo šiaurinėje dalyje, kurioje taip pat projektuojama šiukšlių stoginė, taromato stoginė bei darbuotojų poilsio stoginė. Ūkinė zona su rampos dalimi matoma minimaliai. Patekimui į sklypą projektuojamos 2 įvažos į sklypą iš Paluknio g. ties nagrinėjamo sklypo rytine riba bei iš Lentvario g. ties nagrinėjamo sklypo pietine riba. Po pietinėje sklypo dalyje esančios automobilių stovėjimo aikštelės danga numatoma įrengti infiltracinių kasečių lauką. Kasetės atlaiko apkrovą iki 3,5 t/m², kas leidžia jas įrengti po lengvųjų automobilių stovėjimo aikšte, žymiai racionaliau išnaudojant sklypo plotą. Lietaus vandens surinkimas sprendžiamas sklypo viduje. Sklype naudojamos kietos vandeniui laidžios dangos: automobilių judėjimo trasose numatoma betoninių trinkelė



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

Prekybos paskirties pastato, Lentvario g. 61A, Vilniaus m. sav., statybos projektas

| | Pareigos | V. Pavardė | Parašas | Data | Aiškinamasis raštas | Lapas | Lapų |
|--------|-------------|--------------|---------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667 | SPV/SPDV | J. Žalys | | 2021-04 | 313-112-PP-BAR | 11 | 17 |
| | Architektas | A. Mockaitis | | 2021-04 | | | |

danga (h=8cm) su fiksuotu laidžiu užpildu, pėsčiųjų takuose – betoninių trinkelėlių danga (h=6cm) su fiksuotu laidžiu užpildu, o likusioje sklypo dalyje numatoma sodinti veja. Sklype numatomas laidžių ir nelaidžių dangų santykis: sklypo plotas – 4120 kv. m., projektuojamo pastato užimamas plotas 1589 kv. m., neužstatytas plotas – 2531 kv. m. Visos neužstatytame plote numatomos dangos yra laidžios vandeniui (betoninės trinkelės su fiksuotu laidžiu užpildu, veja).

4.1.3. Pastatų altitudžių parinkimas

Pasirinkta grindų altitudė +155,15 leidžia kokybiškai suprojektuoti vandens nuvedimą nuo pastato, lieka optimalūs žemės darbu kiekiai.

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

Numatomi statiniai neviršija leistino aukščio.

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

4.1.4. Teritorijos apželdinimas

Atlikus medžių taksaciją, remiantis „Saugotinių medžių ir krūmų kriterijais“ šiuo metu nagrinėjame sklype auga 16 medžių, ir tarp jų saugotinių medžių nėra (žr. Medžių taksacijos planą). Sklype, kuriame projektuojamas prekybos paskirties pastatas numatomi šie teritorijos apželdinimo sprendiniai:

- palei sklypo vakarinę ribą sodinama eilė krūmų *Stephanandra incisa* / karpystalapių stefanandru „Crispa“. Taip pat vakarinėje dalyje ties sklypu adresu Lentvario g. 65A šalia esamų medžių projektuojama eilė *Tilia tomentosa* 'Brabant'/ Liepų sidabrinė. Formuojamas barjeras tarp ūkinės projektuojamo sklypo dalies ir esamo gyvenamosios paskirties sklypo Lentvario g. 65A;

- pietinėje sklypo dalyje plotas tarp Lentvario g. ir projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės apsodinamas krūmais *Stephanandra incisa* / karpystalapėmis stefanandromis „Crispa“ siekiant sumažinti automobilių aikštelės keliamą vizualinį triukšmą nuo Paluknio ir Lentvario g. sankryžos;

- palei rytinę sklypo kraštinę numatoma sodinti *Carpinus betulus* 'Quercifolia'/ Skroblus paprastuosius, siekiant „sušvelninti“ ilgąjį pastato fasadą palei Paluknio g.;

- likusi sklypo teritorijos dalis, kurioje neprojektuojamos kietosios dangos apželdinami veja;

Bendri apželdinimo kompozicijos principai: 1) formuoti natūralų gamtinį šiaurinėje sklypo dalyje esančios ūkinės zonos barjerą, nuo sklypo adresu Lentvario 65A; 2) palei rytinę sklypo ribą sodinami medžiai kartu su palei pietinę sklypo ribą esančiais medžiais suformuoja tarsi iškarpa nukreiptą į Lentvario ir Paluknio gatvių sankryžą, taip išryškinant projektuojamo prekybos paskirties pastato tūrį, atsiveriantį nuo Lentvario ir Paluknio g. sankryžos.

Medžiams, numatomiems dangų zonose, bus užtikrintos technologinės priemonės jų kokybiškam augimui – medžių šaknims dangoje numatoma ne mažiau kaip 3 m³ grunto.

Apželdintas sklypo plotas sugers ir/ar sulaikyti bei išgarins visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus vandenį.

4.2. Susisiekimo komunikacijos, eismas sklype

4.2.1. Susisiekimo komunikacijų aprašymas

Susisiekimo sprendiniai planuojami vadovaujantis VMSA išduotomis prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis Nr. 21/464, 2021-03-10. Siūloma vadovaujantis Sklypų Bališkių ir Kulokiškių k. (kad. nr. 0101/0165:440, 0101/0165:511), Panerių sen. detaliojo plano sprendiniais, jungtis prie miesto susisiekimo komunikacijomis per jungtis į Paluknio g. ir Lentvario g.

4.2.2. Automobilių ir kito transporto stovėjimo vietos ir poreikis

Automobilių parkavimas numatomas šiaurinėje ir pietinėje sklypo dalyse. Prekybos paskirties pastatui aptarnauti reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 45 vnt. Minimalus parkavimo vietų poreikis atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus. Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype yra 45 vnt. Dviračių parkavimas numatomas priešais pagrindinį įėjimą į pastatą gerai matomoje vietoje. Minimalus stovėjimo vietų skaičius projektuojamam prekybos paskirties pastatui pagal STR 2.06.04:2014 – 5 dviračių parkavimo vietų. Sklype numatomi 4 dviračių stovai, kurie parkuojant dviračius iš abiejų pusių sukuria 8 dviračių parkavimo vietas.

4.3. Neįgalųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai



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

Prekybos paskirties pastato, Lentvario g. 61A, Vilniaus m. sav., statybos projektas

| | Pareigos | V. Pavardė | Parašas | Data | Aiškinamasis raštas | Lapas | Lapų |
|--------|-------------|--------------|---------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667 | SPV/SPDV | J. Žalys | | 2021-04 | 313-112-PP-BAR | 12 | 17 |
| | Architektas | A. Mockaitis | | 2021-04 | | | |

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 trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20mm. Pagrindinės ŽN trasos (nuo patekimo į sklypą iki projektuojamų pastatų) pažymėtos vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais, kliūčių ir kitų išsikišančių objektų nenumatoma, tačiau jei statybos metu taip atsitiktų, turi būti numatyti STR 2.03.01:2019 nurodyti įspėjamieji paviršiai bei vertikalus ryškių juostų ženklavimas. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtimis 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.

4.4. Teritorijos tvarkymas ir apsauga

4.4.1. Gaisrinės saugos priemonių principiniai sprendiniai

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 apkrovas;
ribojamas ugnies bei dūmų plitimas;
žmonės gali saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
ugniagesiai gelbėtojai gali saugiai dirbti.

4.4.2. Apsauginės ir sanitarinės zonos

Projektuojamas pastatas pagal paskirtį nepatenka į reglamentuojamą ūkinės veiklos sąrašą, todėl sklypo SAZ ribos nenumatomos.

4.5. Pastato apibūdinimas

4.5.1. Pastatų planiniai, tūriniai sprendiniai

Prekybos paskirties pastato tūrinė-erdvinė kompozicija formuojama pailgo netaisyklingo daugiakampio plano 31 x 58 m. Pastato nulis +/-0.00=155.15. Pastato aukštingumas - 1 aukštas su antresole ir rūsiu, aukštis +8,45 m, prekybos salės plotas ~870 m² ir mažesnis 71 m² ploto nuomojamas plotas. Pastate numatoma maisto prekių parduotuvė su sandėliavimo patalpomis, prekybos sale bei patalpa skirta nuomai. Projektuojamo vieno aukšto su antresole prekybos paskirties pastato planinė struktūra nesudėtinga. Pagrindinis (reprezentacinis) patekimas į pastatą numatomas iš pietinės pusės – patenkama į tambūrą. Iš tambūro patenkama holą, kuris apjungia klientams skirtas patalpas: prekybos salę ir nuomininko patalpą, iš kurių personalas tiesiogiai gali patekti į prekių sandėlį, bei klientams skirtus tualetus. Numatomas atskiras įėjimas patekimui į sandėlį. Taromatas projektuojamas prie šiaurinio projektuojamo pastato fasado ir į jį patenkama iš lauko. Prekių iškrovimo rampa numatoma prie šiaurinio pastato fasado. Sandėliavimo zonoje išlaikomas didelis patalpos aukštis (iki stogo konstrukcijos). Antresolė projektuojama šiaurinėje pastato dalyje. Joje projektuojama vent. agregatų kamera. Vyraujanti patalpų paskirtis – prekybos. Laikančiosios konstrukcijos ir išorinių atitvarų tipas parinkti atsižvelgiant į statytojo pateiktą projektavimo užduotį bei statybos aprašymą. Sprendiniai bus tikslinami techninio projekto rengimo etape, atlikus inžinerinius geologinius sklypo tyrinėjimus bei kitų techninių projekto dalių užduotis.

4.5.2. Pastatų išorės sprendiniai

Išorės fasadų pagrindui numatoma naudoti horizontaliai montuojamas daugiasluksnes fasadines plokštes h-1100mm, (RAL7024), kurios bus dengiamos aliuminio kompozito plokštės vertikaliomis lamelėmis (RAL3000, RAL3026) ant metalinio karkaso. Lamelės iš skirtingų pusių dengiamos skirtingomis spalvomis, taip sukuriama „gyvo“ fasado efektą. Lauko vitrinos, langai ir įėjimo durys pagrindiniuose fasaduose (RAL7024).
Durys, vartai ir langai ūkinio kiemo fasaduose (RAL7024)



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

Prekybos paskirties pastato, Lentvario g. 61A, Vilniaus m. sav., statybos projektas

| Pareigos | V. Pavardė | Parašas | Data | Aiškinamasis raštas | | |
|----------|-------------|--------------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667 | SPV/SPDV | J. Žalys | 2021-04 | 313-112-PP-BAR | Lapas | Lapų |
| | Architektas | A. Mockaitis | 2021-04 | | 13 | 17 |

Stogai sutapdinti, dengiami dviejų sluoksnių prilydoma danga. Visi stogo elementai, kampai ir kitos detalės apskardinami poliesteriu dengta skarda (RAL7024). Ant stogo vedančios kopėčios, įrengiamos su apsauginiais žiedais ir aptverta aikštele ant stogo.

4.6. Energijos sąnaudos

4.6.1. Pagrindiniai duomenys apie statinio atitiktį projekte nurodytai energinio naudingumo klasei ir juos pagrindžiantys skaičiavimai

Pastato energinio naudingumo vertinimas atliktas vadovaujantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“

4.6.2. Projektuojama energinio naudingumo klasė

A++

5. TECHNOLOGIJOS (tikslinamos techninio projekto rengimo metu)

5.1.1. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą

Planuojamame pastate numatomi įrengti 5 įėjimai. Pagrindinis įėjimas orientuotas iš pietinės pusės. Šiaurinėje sklypo dalyje projektuojama pastato dalis numatyta krovinių transporto priemonių, atvešiančių ir išvešiančių krovinius, iškrovimui/pakrovimui. Taip pat prie planuojamo sklypo šiaurinėje ir pietinėje dalyse numatoma įrengti 45 vt. lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelę (23 vt. pietinėje pusėje ir 22 vt. šiaurinėje pusėje).

Planuojami įrengti 2 įvažiavimai į sklypą: pirmasis pietuose iš Lentvario g., o antrasis šiaurės rytuose iš Paluknio g.

Planuojamame prekybos paskirties pastate numatoma vykdyti mažmeninę prekybą. PŪV metu jokios produkcijos gaminti nenumatoma, nebūs vykdomi jokie technologiniai procesai.

5.1.2. Poveikis gyvenamajai aplinkai

PŪV neigiamo poveikio gyventojams ir visuomenės sveikatai neturės, kadangi PŪV taršos (cheminės, fizikinės ir kt.) rodikliai bus nežymūs ir nesieks teisės aktais nustatytų ribinių verčių, reglamentuojančių galimą poveikį aplinkai ir visuomenės sveikatai artimiausiose gyvenamosiose teritorijose. PŪV metu fizikinė, cheminė ir biologinė tarša bus įtakojama nereikšmingai.

Fizikinė 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).

PŪV metu numatoma eksploatuoti stacionarius (oro šildymo-vėdinimo įrenginius) ir mobilius (PŪV metu važinėjantis autotransportas) triukšmo šaltinius. Stacionarių ir mobilių triukšmo šaltinių veikimo laikas - dienos (7:00 - 19:00 val.) ir vakaro (19:00 - 22:00 val.) periodais.

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.



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

Prekybos paskirties pastato, Lentvario g. 61A, Vilniaus m. sav., statybos projektas

| Pareigos | V. Pavardė | Parašas | Data | Aiškinamasis raštas | | |
|----------|-------------|--------------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667 | SPV/SPDV | J. Žalys | 2021-04 | 313-112-PP-BAR | Lapas | Lapų |
| | Architektas | A. Mockaitis | 2021-04 | | 14 | 17 |

| | |
|--|--|
| 5.1.3. Poveikis dirvožemiui | Pastato statybos metu nuimtas derlingas dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietėje kaupuose, vėliau pastačius prekybos paskirties pastatą, jis bus panaudotas teritorijai rektivuoti ir žaliesiems plotams apželdinti. Paviršinės nuotekos, susidarancios ant lengvųjų ir krovininių automobilių stovėjimo ir manevravimo aikštelių, bus valomos paviršinių nuotekų valymo įrenginyje, paviršinių nuotekų tinklų prijungimas bus projektuojamas prie artimiausių centralizuotų paviršinių tinklų, todėl į žemę bei dirvožemį nepateks naftos produktai, kurie galėtų susidaryti atsitiktinių nutekėjimų metu. Ūkio-buities nuotekų PŪV vykdytojas netvarkys, nuotekos bus surenkamos UAB „Vilniaus vandenys“ buitinių nuotekų tinklais ir į gamtinę aplinką nepateks. Vykdam PŪV neigiamas poveikis žemės paviršiu, gelmėms ir dirvožemiui nenumatomas. |
| 5.1.4. Planuojamą atliekų susidarymas | Buitines atliekas numatoma saugoti konteineriuose po stogine, rampos zonoje, šiaurinėje sklypo dalyje. Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal atskirai sudaromas sutartis. |
| 5.1.5. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis orui ir klimatui | 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. |
| 5.1.6. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis kraštovaizdžiui | Reikšmingas poveikis kraštovaizdžiui nenumatomas. PŪV metu planuojamas pastatyti ir eksploatuoti pastatas numatomas jau retai apgyvendintoje Vilniaus miesto teritorijoje, galimas nereikšmingas lokalus poveikis kraštovaizdžiui. 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). |
| 5.1.7. Numatomos priemonės galimam reikšmingam neigiamam poveikiui išvengti | Planuojamuose pastatyti ir eksploatuoti prekybos paskirties pastate numatomos sekančios priemonės, kuriomis siekiama išvengti ar sumažinti galimą poveikį aplinkos komponentams: <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 rektivuoti 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; • 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 (tikslinamos techninio projekto rengimo metu):

| | |
|-----------------------|---|
| 6.1.1. Pamatai | Projektuojami gręžtiniai CFA tipo poliai. Pamatai (polių ilgiai, diametrai, tipas, polių išdėstymas ir kiekiai) tikslinami darbo projekte pagal rangovo technologiją. |
|-----------------------|---|



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

Prekybos paskirties pastato, Lentvario g. 61A, Vilniaus m. sav., statybos projektas

| A 1667 | Pareigos | V. Pavardė | Parašas | Data | Aiškinamasis raštas | Lapas | Lapų |
|--------|-------------|--------------|---------|---------|---------------------|-------|------|
| | SPV/SPDV | J. Žalys | | 2021-04 | 313-112-PP-BAR | 15 | 17 |
| | Architektas | A. Mockaitis | | 2021-04 | | | |

| | |
|--|---|
| | Aplinkos klasė - XC2. Betono klasė - C25/30. Armatūros klasė - S500. |
| 6.1.2. Galvenos | Po kolonomis, virš polių, projektuojamas juos apjungiančios monolitinio g/b rostvergai. 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 | P 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. Laikančios 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 | Išorinėms sienoms naudojamos 140mm storio daugiasluksnės 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. |
| 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). |



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

Prekybos paskirties pastato, Lentvario g. 61A, Vilniaus m. sav., statybos projektas

| | Pareigos | V. Pavardė | Parašas | Data | Aiškinamasis raštas | Lapas | Lapų |
|--------|-------------|--------------|---------|---------|---------------------|-------|------|
| A 1667 | SPV/SPDV | J. Žalys | | 2021-04 | 313-112-PP-BAR | 16 | 17 |
| | Architektas | A. Mockaitis | | 2021-04 | | | |

| | |
|--------------------------|---|
| 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 (tikslinami techninio projekto rengimo metu)

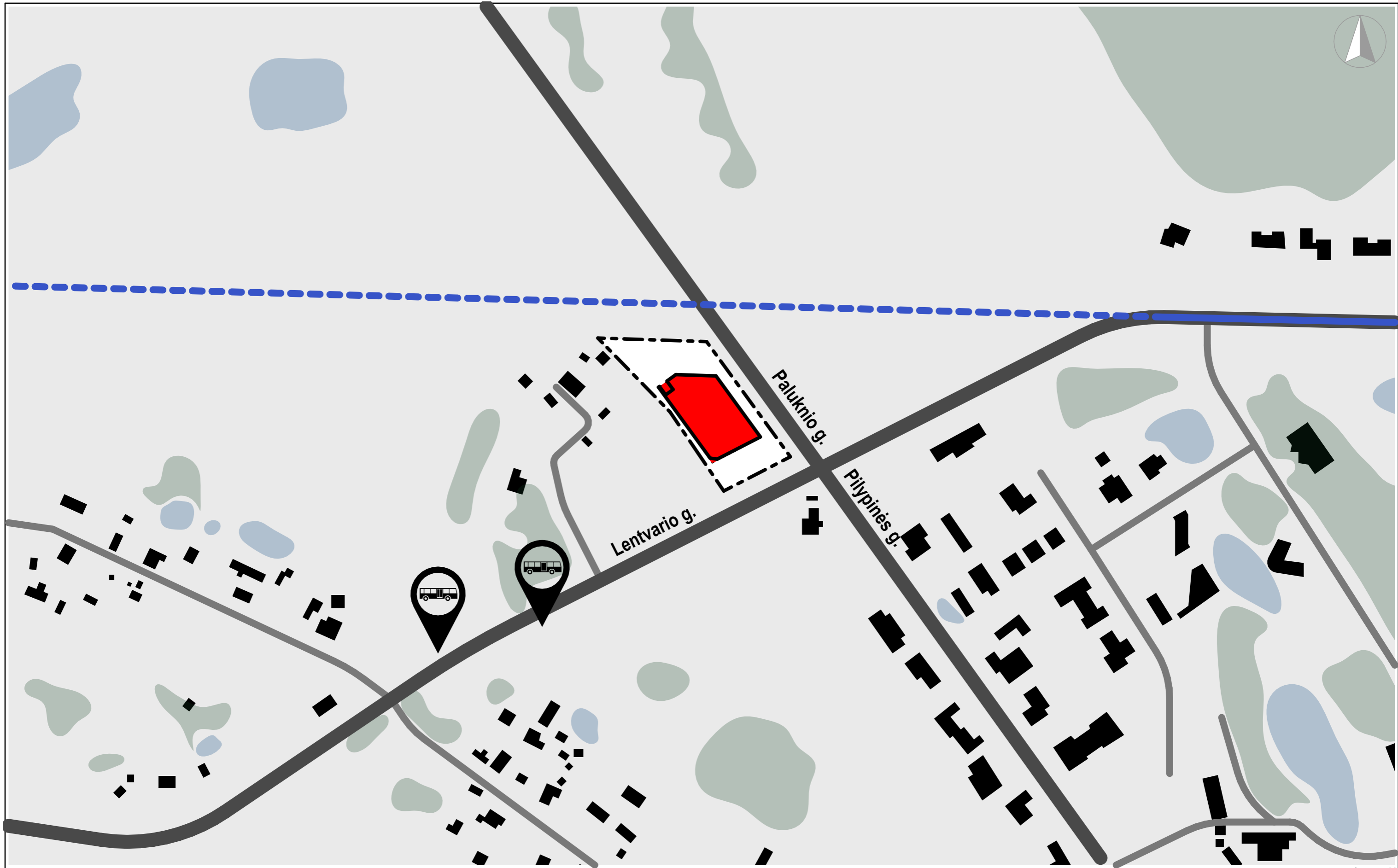
| | |
|--------------------------------------|---|
| 7.1. Vandentiekio tinklai | Sklype projektuojamas vietinis geriamojo vandens gręžinys. |
| 7.2. Buitinių nuotekų tinklai | Sklype projektuojamas vietinis valymo įrenginys |
| 7.3. Lietaus nuotekų tinklai | Sklype projektuojamas vietinis infiltracinis laukas, naftos gaudyklė. |
| 7.4. Ryšių tinklai | Ryšių tinklai planuojami vadovaujantis AB „Telia Lietuva“ išduotomis sąlygomis. |
| 7.5. Elektros tinklai | Elektros tinklai numatomi vadovaujantis AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotomis sąlygomis Nr. TS21-28642, 2021-03-19. |
| 7.6. Dujotiekio tinklai | Dujotiekio tinklai projektuojami vadovaujantis AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotomis sąlygomis Nr. 21-04630D, 2021-03-05. |



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





Prekybos paskirties pastato, Lentvario g. 61A, Vilniaus m. sav., statybos projektas

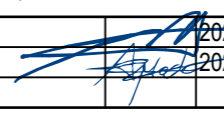
| | Pareigos | V. Pavardė | Parašas | Data | Aiškinamasis raštas | Lapas | Lapų |
|--------|-----------------|-------------------|----------------|-------------|----------------------------|--------------|-------------|
| A 1667 | SPV/SPDV | J. Žalys | | 2021-04 | 313-112-PP-BAR | 17 | 17 |
| | Architektas | A. Mockaitis | | 2021-04 | | | |

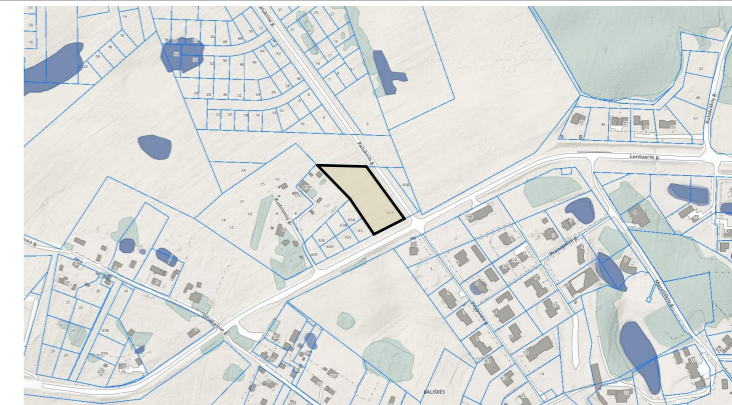
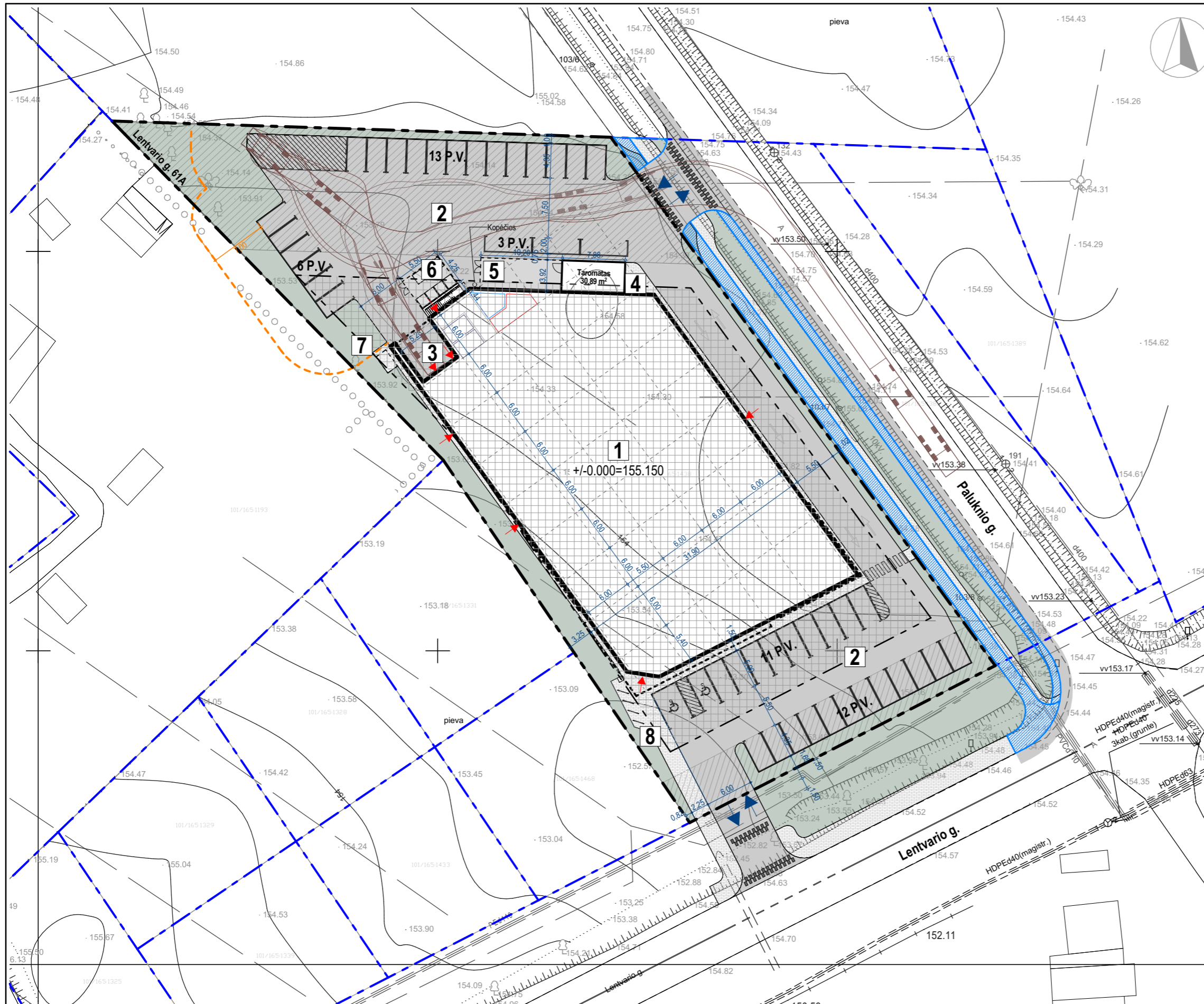


formatas A3

**Three
1 Three
Architects**

| | | | |
|---|-------------------------------------|---|---|
|  | Esamos B kategorijos gatvės |  | Projektuojamas prekybos paskirties pastatas |
|  | Projektuojamos B kategorijos gatvės |  | Esami statiniai |
|  | Esamos D kategorijos gatvės |  | Esami medžių masyvai |
|  | |  | Esami vandens telkiniai |

| | | | | | | |
|------------------|-----------------|--|---|-------------|--|---------------------|
| 31 3A | Projektuotojas: | 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius | | Objektas: | Prekybos paskirties pastato Lentvario g. 61A, Vilnius, statybos projektas | |
| | A1667 | SPV/SPDV | J. Žalys | 2021-04-13 | Brėžinys: | Situacijos planas |
| | Arch. | A. Mockaitis |  | 2021-04-13 | | Mastelis: 1:2000 |
| Stadija | Užsakovas: | AEGIS Real Estate, UAB | | Kompleksas: | 313-112-PP-B.01 | |
| PP | | | | | | Laida 0 |



SITUACIJOS SCHEMA

Sutartiniai žymėjimai

- 1** Projektuojamas prekybos paskirties pastatas
- 2** Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė
- 3** Prekių išsikrovimo rampa
- 4** Taromatas
- 5** Taromato stoginė
- 6** Buitinių atliekų konteinerių stoginė
- 7** Darbuotojų poilsio stoginė
- 8** Dviračių stovėjimo vietos su įkrovimo stotele
- Statinių statybos zona
- Servitutai
- Projektuojamo sklypo ribos
- Kaimyninių sklypų ribos
- Projektuojama tvora
- Įvažiavimai/išvažiavimai į/iš sklypo
- Pagrindinis įėjimas į pastatą
- Projektuojama betono trinkelų danga (sunkiasvoriumi transportui)
- Projektuojama betono trinkelų danga (pėsčiųjų takai)
- Veja
- Esami medžiai
- Sodinami medžiai
- Techninių patalpų vieta (rūsyje)
- Paluknio ir Grendavės gatvių atkarpų Vilniaus m. sav. rekonstravimo ir naujos statybos projekto Nr. 16031.1 sprendiniai

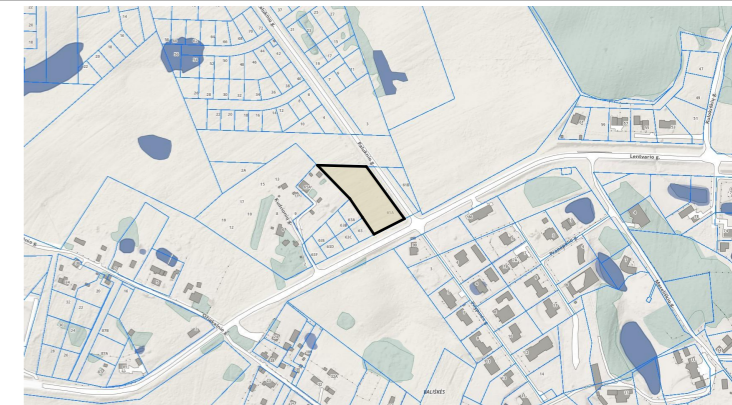
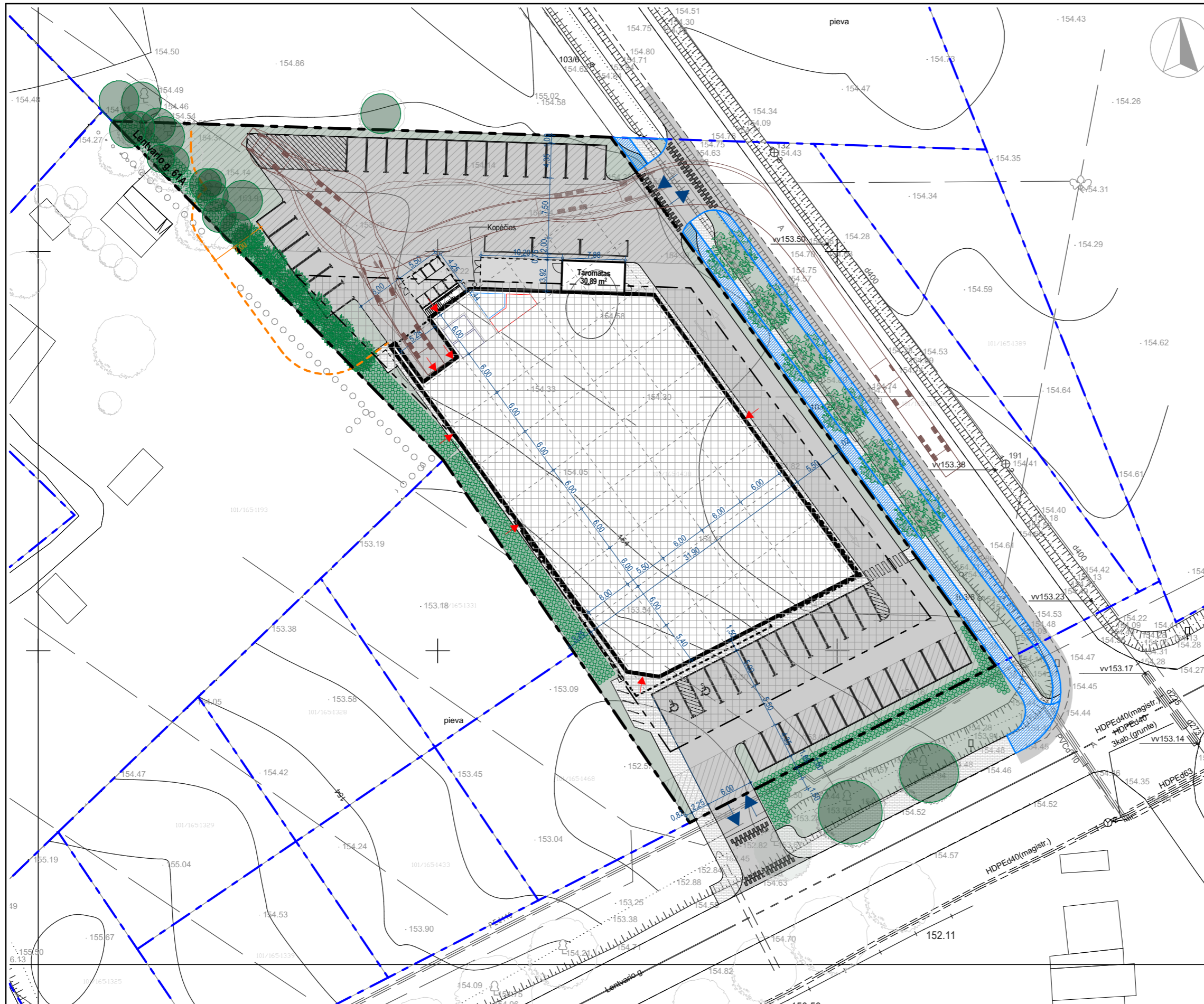
Pagrindiniai rodikliai

| | |
|--|----------------------|
| Sklypo plotas (Lentvario g. 61A) | 0,4120 ha |
| Sklypo užstatymo tankis (Lentvario g. 61A) | 39 % |
| Sklypo užstatymo intensyvumas (Lentvario g. 61A) | 38 % |
| Žaliųjų zonų kiekis (Lentvario g. 61A) | 15 % |
| Projektuojamo pastato užstatymo plotas | 1 589 m ² |
| Projektuojamo pastato bendras plotas | 1 558 m ² |
| Projektuojama automobilių stovėjimo vietų | 45 vnt. |
| Iš jų žmonėms su negalia: | 2 vnt. |
| Automobilių stovėjimo vietų poreikis | 45 vnt. |

**Three
1 Three
Architects**

| | | | | | |
|------------------|------------------------|--|-----------|--|-----------|
| 31 3A | Projektuotojas: | 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius | Objektas: | Prekybos paskirties pastato Lentvario g. 61A, Vilnius, statybos projektas | |
| | A1667 | SPV/SPDV | J. Žalys | 2021-04-13 | Brėžinys: |
| | Arch. | A. Mockaitis | | 2021-04-13 | Mastelis: |
| | | | | | 1:500 |
| Stadija | Užsakovas: | Kompleksas: | | Laida | |
| PP | AEGIS Real Estate, UAB | 313-112-PP-B.02 | | 0 | |

formatas A3



SITUACIJOS SCHEMA

Sutartiniai žymėjimai

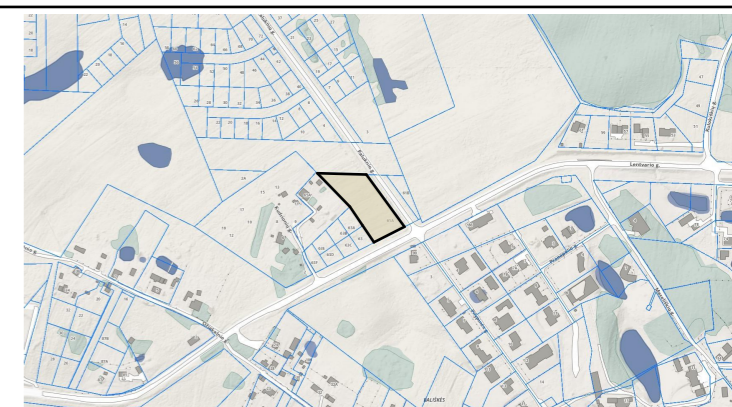
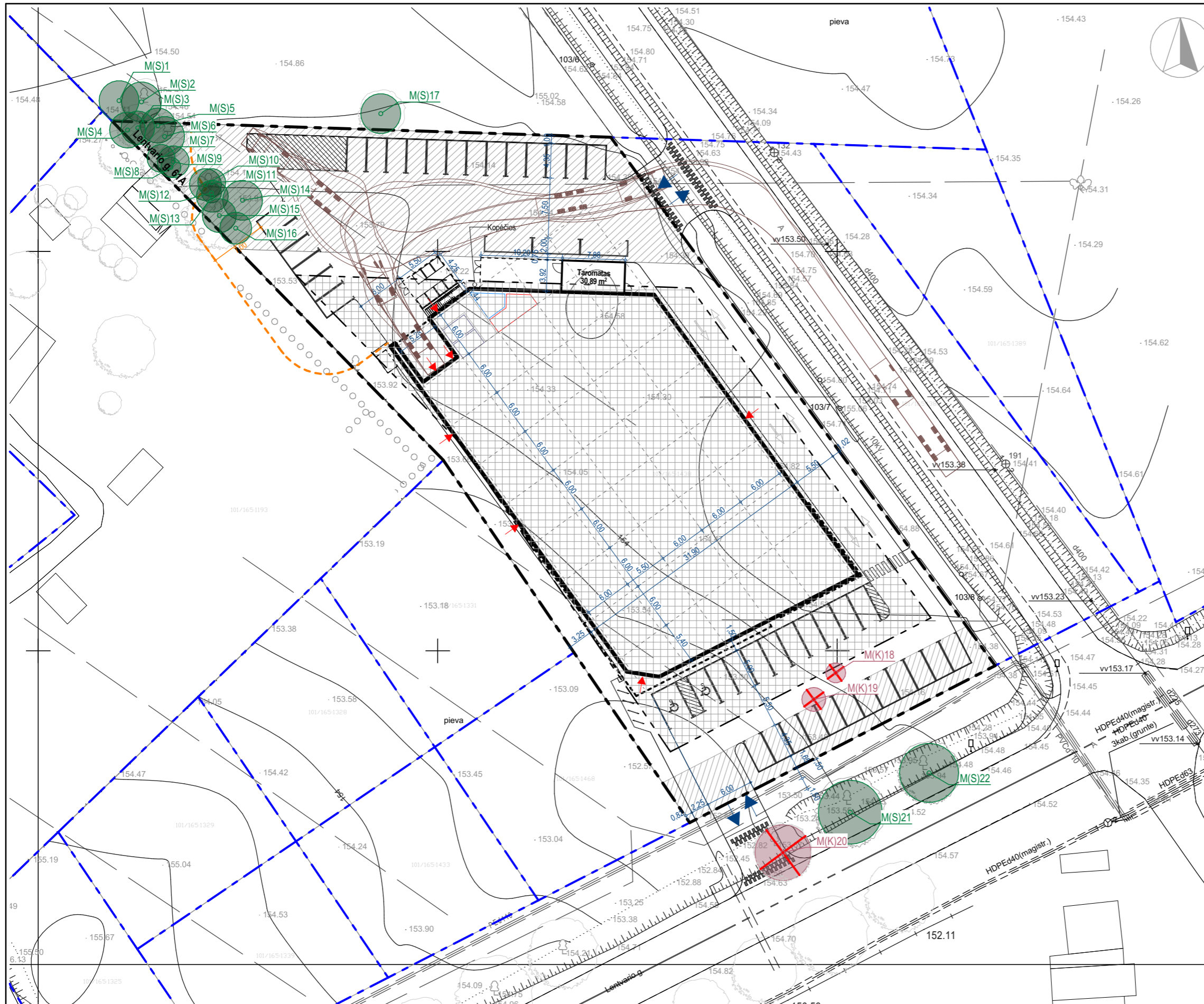
- Projektuojamas prekybos paskirties pastatas
- Statinių statybos zona
- Servitutai
- Projektuojamo sklypo ribos
- Kaimyninių sklypų ribos
- Projektuojama tvora
- Įvažiavimai/išvažiavimai į/iš sklypo
- Pagrindinis įėjimas į pastatą
- Projektuojama betono trinkelų danga (sunkiasvoriui transportui)
- Projektuojama betono trinkelų danga (pėsčiųjų takai)
- Veja
- Techninių patalpų vieta (rūsyje)
- Paluknio ir Grendavės gatvių atkarpų Vilniaus m. sav. rekonstravimo ir naujos statybos projekto Nr. 16031.1 sprendiniai
- Esami medžiai
- Projektuojami želdynai:**
 - Carpinus betulus 'Quercifolia'/ Skroblas paprastasis 6 vnt.
 - Tilia tomentosa 'Brabant'/ Liepa sidabrinė 6 vnt.
 - KRŪMAS**
 - Stephanandra incisa/ Stefanandra karpytalapė 'Crispa'



**Three
1 Three
Architects**

| | | | | | |
|------------------|-----------------|--|--------------------------|--|---------------------------------|
| 31 3A | Projektuotojas: | 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius | Objektas: | Prekybos paskirties pastato Lentvario g. 61A, Vilnius, statybos projektas | |
| | A1667 | SPV/SPDV J. Žalys Arch. A. Mockaitis | 2021-04-13 2021-04-13 | Brėžinys: | Sklypo apželdinimo planas |
| Stadija | Užsakovas: | AEGIS Real Estate, UAB | Kompleksas: | 313-112-PP-B.03 | Mastelis 1:500 Laida 0 |
| PP | | | | | |

formatas A3



SITUACIJOS SCHEMA

Sutartiniai žymėjimai

- Projektuojamas prekybos paskirties pastatas
- Statinių statybos zona
- Servitutai
- Projektuojamo sklypo ribos
- Kaimyninių sklypų ribos
- Projektuojama tvora
- Įvažiavimai/išvažiavimai į/iš sklypo
- Pagrindinis įėjimas į pastatą

Medžių žiniaraštis [SKLYPO RIBOSE]

| Nr. | Rūšis | Skersmuo Ø (m) | Būklė | Pastaba |
|--------|--------|----------------|-------|------------|
| M(S)3 | Beržas | 0,12 | Gera | Išsaugomas |
| M(S)4 | Beržas | 0,12 | Gera | Išsaugomas |
| M(S)5 | Beržas | 0,12 | Gera | Išsaugomas |
| M(S)6 | Beržas | 0,19 | Gera | Išsaugomas |
| M(S)7 | Pušis | 0,05 | Gera | Išsaugomas |
| M(S)8 | Pušis | 0,07 | Gera | Išsaugomas |
| M(S)9 | Beržas | 0,13 | Gera | Išsaugomas |
| M(S)10 | Beržas | 0,15 | Gera | Išsaugomas |
| M(S)11 | Beržas | 0,10 | Gera | Išsaugomas |
| M(S)12 | Beržas | 0,15 | Gera | Išsaugomas |
| M(S)13 | Beržas | 0,15 | Gera | Išsaugomas |
| M(S)14 | Beržas | 0,10 | Gera | Išsaugomas |
| M(S)15 | Beržas | 0,18 | Gera | Išsaugomas |
| M(S)16 | Beržas | 0,12 | Gera | Išsaugomas |
| M(K)18 | Pušis | 0,05 | Gera | Kertamas |
| M(K)19 | Pušis | 0,05 | Gera | Kertamas |

Medžių žiniaraštis [UŽ SKLYPO RIBŲ]

| Nr. | Rūšis | Skersmuo Ø (m) | Būklė | Pastaba |
|--------|-----------|----------------|-------|------------|
| M(S)1 | Beržas | 0,12 | Gera | Išsaugomas |
| M(S)2 | Beržas | 0,12 | Gera | Išsaugomas |
| M(K)17 | Vaismedis | 0,10 | Gera | Kertamas |
| M(K)20 | Skroblas | 0,59 | Gera | Kertamas |
| M(S)21 | Skroblas | 0,61 | Gera | Išsaugomas |
| M(S)22 | Skroblas | 0,60 | Gera | Išsaugomas |

Kertamų saugotinų medžių kiekis sklypo ribose (d>20cm) - 0 vnt.
 Kertamų saugotinų medžių kiekis už sklypo ribų (d>12cm) - 1 vnt.

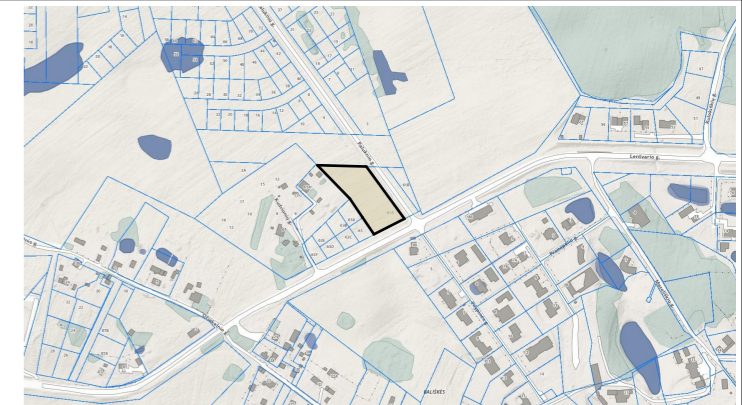
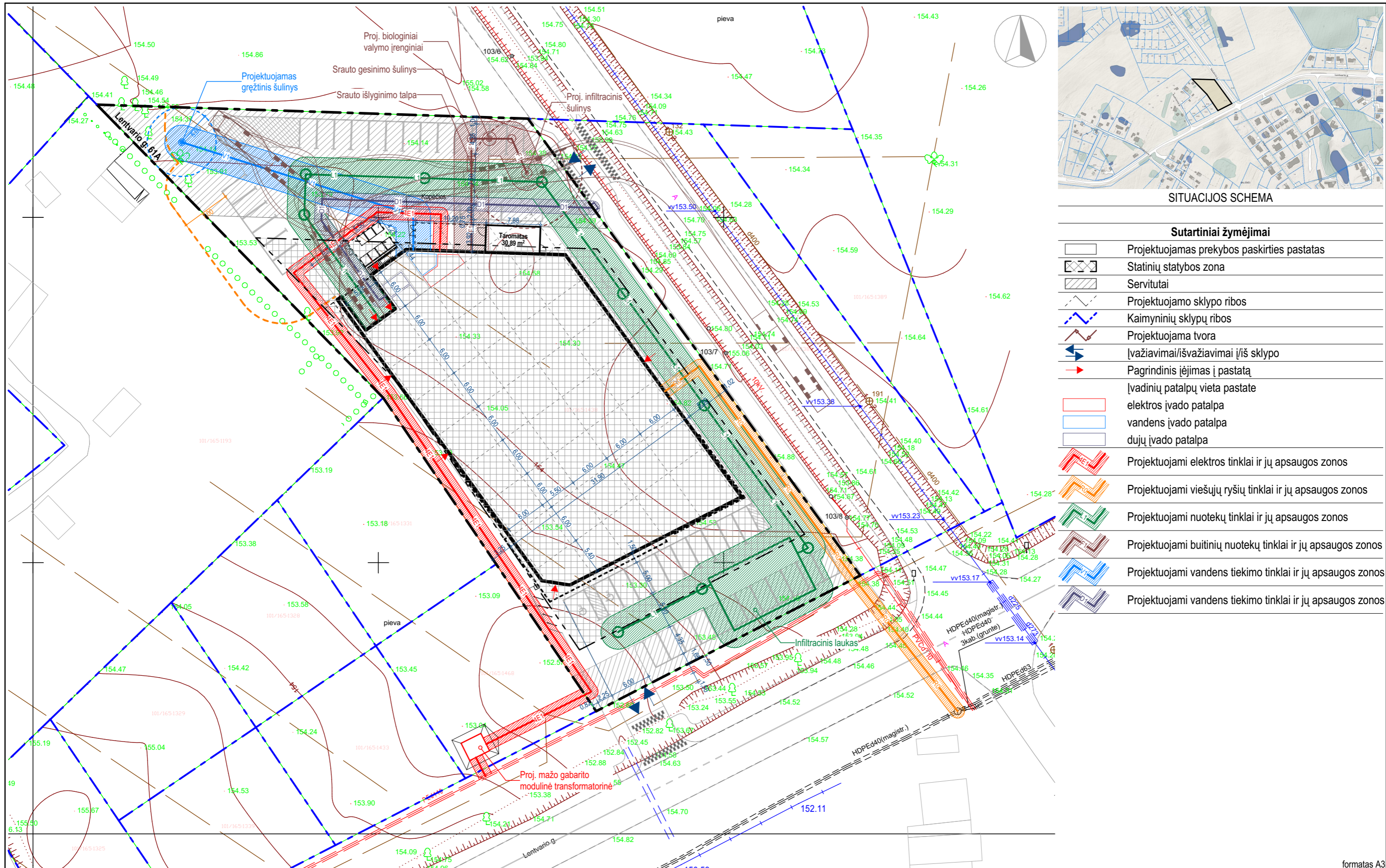
**Three
1 Three
Architects**

Pastabos:
 Pagal "SAUGOTINŲ MEDŽIŲ IR KRŪMŲ KRITERIJAI"
 Kitos paskirties žemėje daugiabučių gyvenamųjų pastatų, bendrabučių, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose privačioje žemėje, mieste saugotini: ažuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys – didesnio kaip 20 cm skersmens;
 Miestų, miestelių gatvėse saugotini medžiai - didesnio kaip 12 cm skersmens.

| | | | |
|------------------|-----------------|--|---------------------|
| 31 3A | Projektuotojas: | 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius | |
| | A1667 | SPV/SPDV | J. Žalys 2021-04-13 |
| | Arch. | A. Mockaitis | 2021-04-13 |
| Stadija | Užsakovas: | AEGIS Real Estate, UAB | |
| PP | | | |

| | | |
|-------------|--|----------|
| Objektas: | Prekybos paskirties pastato Lentvario g. 61A, Vilnius, statybos projektas | |
| Brėžinys: | Medžių taksacijos planas | Mastelis |
| | | 1:500 |
| Kompleksas: | 313-112-PP-B.04 | Laida |
| | | 0 |

formatas A3



SITUACIJOS SCHEMA

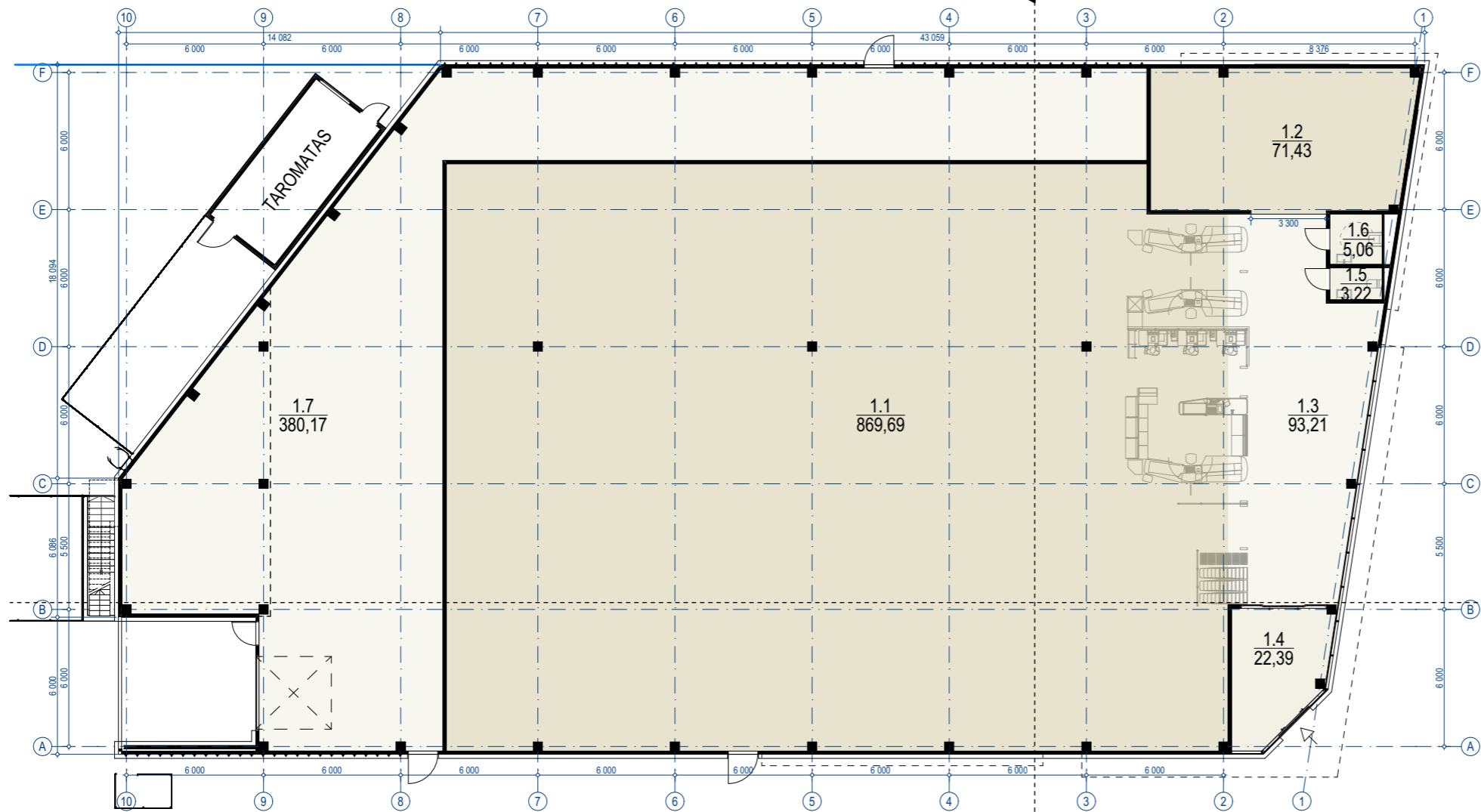
Sutartiniai žymėjimai

- Projektuojamas prekybos paskirties pastatas
- Statinių statybos zona
- Servitutai
- Projektuojamo sklypo ribos
- Kaimyninių sklypų ribos
- Projektuojama tvora
- Įvažiavimai/išvažiavimai į/iš sklypo
- Pagrindinis įėjimas į pastatą
- Įdarnių patalpų vieta pastate
- elektros įvado patalpa
- vandens įvado patalpa
- dujų įvado patalpa
- Projektuojami elektros tinklai ir jų apsaugos zonos
- Projektuojami viešųjų ryšių tinklai ir jų apsaugos zonos
- Projektuojami nuotekų tinklai ir jų apsaugos zonos
- Projektuojami buitinių nuotekų tinklai ir jų apsaugos zonos
- Projektuojami vandens tiekimo tinklai ir jų apsaugos zonos
- Projektuojami vandens tiekimo tinklai ir jų apsaugos zonos

**Three
1 Three
Architects**

| | | | | | |
|------------------|-----------------|--|-------------|--|---|
| 31 3A | Projektuotojas: | 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius | Objektas: | Prekybos paskirties pastato Lentvario g. 61A, Vilnius, statybos projektas | |
| | A1667 | SPV/SPDV J. Žalys | 2021-04-13 | Brėžinys: | Inžinerinių tinklų suvestinis planas-schema |
| | Arch. | A. Mockaitis | 2021-04-13 | | Mastelis: 1:500 |
| Stadija | Užsakovas: | AEGIS Real Estate, UAB | Kompleksas: | 313-112-PP-B.05 | Laida: 0 |
| PP | | | | | |

formatas A3



PIRMO AUKŠTO PLANAS

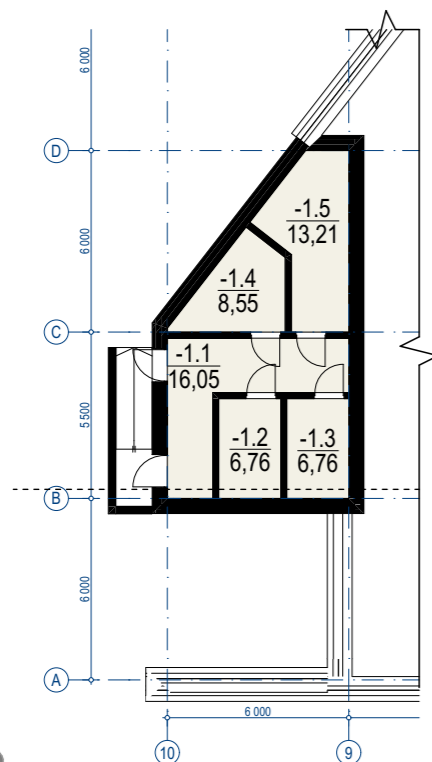
M 1:250

| RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA | | |
|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Poz. | Patalpa | Plotas |
| -1.1 | Koridorius | 16,05 |
| -1.2 | Katilinė | 6,76 |
| -1.3 | Katilinė | 6,76 |
| -1.4 | Vandentiekio įvado patalpa | 8,55 |
| -1.5 | Elektros įvado patalpa | 13,21 |
| Iš viso: | | 51,33 m² |

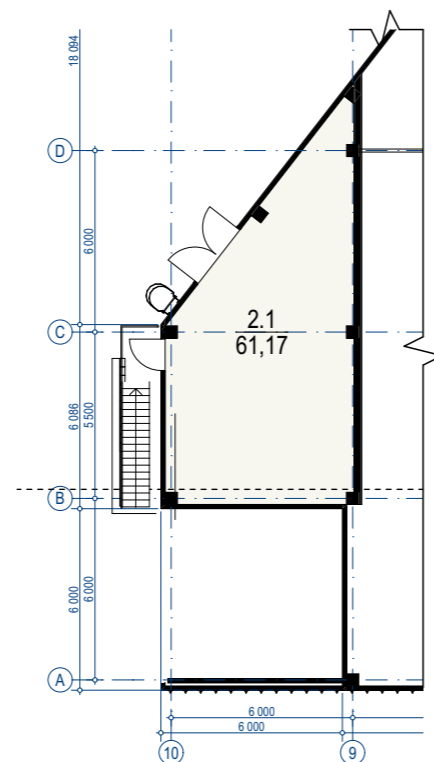
| PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA | | |
|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Poz. | Patalpa | Plotas |
| 1.1 | Prekybos salė | 869,69 |
| 1.2 | Prekybos patalpos | 71,43 |
| 1.3 | Holas | 93,21 |
| 1.4 | Tambūras | 22,39 |
| 1.5 | WC | 3,22 |
| 1.6 | ŽN WC | 5,06 |
| 1.7 | Sandėliavimo, pagalbinės pat. | 380,17 |
| Iš viso: | | 1 445,17 m² |

| ANTRESOLĖS PATALPŲ EKSPLIKACIJA | | |
|---------------------------------|------------------------------|----------------------------|
| Poz. | Patalpa | Plotas |
| 2.1 | Kompresorinė ir vent. kamera | 61,17 |
| Iš viso: | | 61,17 m² |

| | | |
|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| | PASTATO PAGRINDINIS PLOTAS | 941,12 m ² |
| | PASTATO PAGALBINIS PLOTAS | 616,55 m ² |
| BENDRAS PASTATO PLOTAS | | 1 557,67 m² |



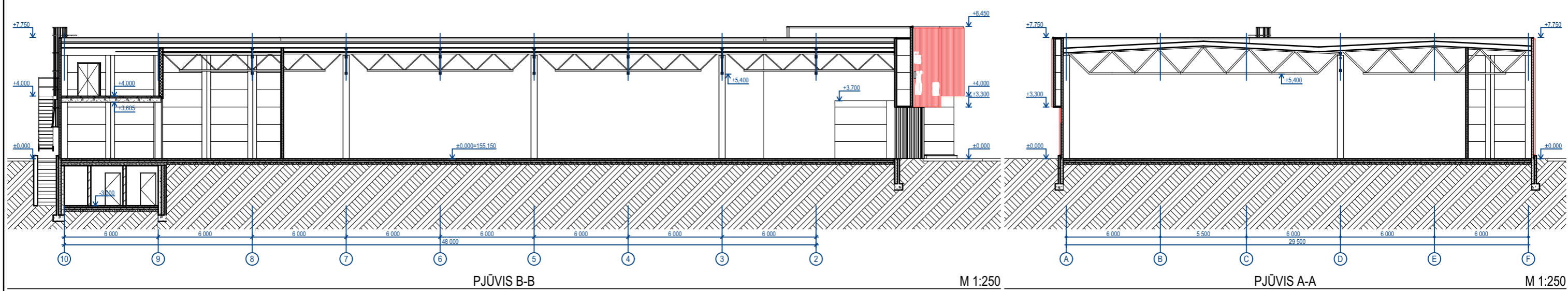
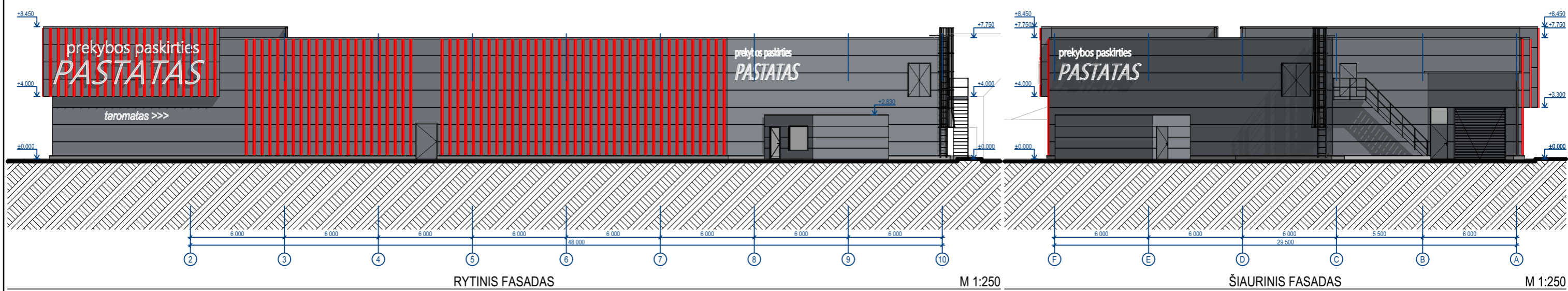
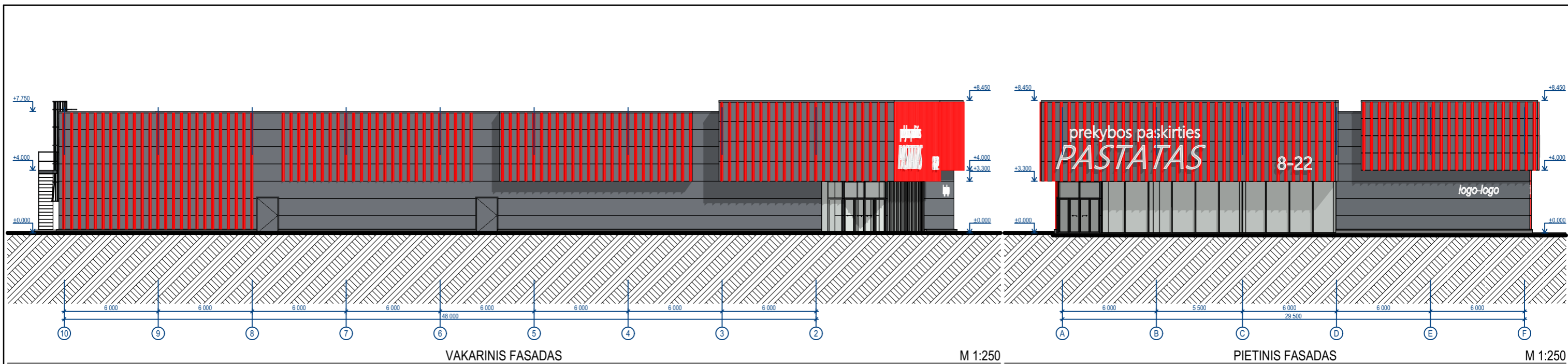
RŪSIO PLANAS M 1:250



ANTEROLĖS PLANAS M 1:250

Three
1 Three
Architects

| | | | | | |
|------------------|-----------------|--|-------------|--|-----------------------|
| 31 3A | Projektuotojas: | 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius | Objektas: | Prekybos paskirties pastato Lentvario g. 61A, Vilnius, statybos projektas | formatas A3 |
| | A1667 | SPV/SPDV J. Žalys | 2021-04-13 | Brėžinys: | Pastato aukštų planai |
| | Arch. | A. Mockaitis | 2021-04-13 | | Mastelis 1:250 |
| Stadija | Užsakovas: | AEGIS Real Estate, UAB | Kompleksas: | 313-112-PP-B.06 | Laida 0 |
| PP | | | | | |



**Three
1 Three
Architects**

| Fasadų apdailos lentelė | |
|-------------------------|---|
| Žymėjimas | Apdaila |
| | Daugiasluoksnės fasado PIR plokštės 140mm; Išorės spalva RAL 7016; vidaus spalva RAL 7016 |
| | Dažyti aliuminio "V" profiliai. Profilis: trikamps- 120/120/120mm. Spalva RAL 3000 ir RAL 3028. |

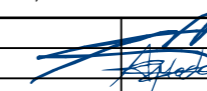

| | | | | | |
|----------|-----------------|--|-------------|--|-------------------|
| 31 3A | Projektuotojas: | 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius | Objektas: | Prekybos paskirties pastato Lentvario g. 61A, Vilnius, statybos projektas | |
| | A1667 | SPV/SPDV J. Žalys | 2021-04-13 | Brėžinys: | Fasadai, pjūviai |
| | Arch. | A. Mockaitis | 2021-04-13 | | Mastelis 1:250 |
| Stadija | Užsakovas: | AEGIS Real Estate, UAB | Kompleksas: | 313-112-PP-B.07 | Laida 0 |

formatas A3



Three
1 Three
Architects

formatas A3

| | | | | | |
|------------------------|--|-------------------|--|--|-----------------------------|
| 31 3A | Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius | | Objektas: Prekybos paskirties pastato Lentvario g. 61A, Vilnius, statybos projektas | | |
| | A1667 | SPV/SPDV Arch. | J. Žalys A. Mockaitis |  2021-04-13  2021-04-13 | Brėžinys: Vizualizacijos |
| Stadija PP | Užsakovas: AEGIS Real Estate, UAB | | Kompleksas: 313-112-PP-B.08 | | Laida 0 |



Three
1 Three
Architects

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 Lentvario g. 61A, Vilnius, statybos projektas | | |
| | A1667 | SPV/SPDV | J. Žalys | 2021-04-13 | Brėžinys: Vizualizacijos |
| | Arch. | A. Mockaitis | 2021-04-13 | | |
| Stadija | Užsakovas: | | Kompleksas: | Laida | |
| PP | AEGIS Real Estate, UAB | | 313-112-PP-B.08 | 0 | |



Three
1 Three
Architects

formatas A3

| | | | | | | |
|------------------------|--|--------------|--|------------|-----------------------------|--------------|
| 31 3A | Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius | | Objektas: Prekybos paskirties pastato Lentvario g. 61A, Vilnius, statybos projektas | | | |
| | A1667 | SPV/SPDV | J. Žalys | 2021-04-13 | Brėžinys: Vizualizacijos | Mastelis |
| | Arch. | A. Mockaitis | 2021-04-13 | | | |
| Stadija | Užsakovas: | | Kompleksas: | | Laida | |
| PP | AEGIS Real Estate, UAB | | 313-112-PP-B.08 | | 0 | |



Three
1 Three
Architects

formatas A3

| | | | | |
|----------|--|---|--|--------------------------|
| 31 3A | Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius | | Objektas: Prekybos paskirties pastato Lentvario g. 61A, Vilnius, statybos projektas | |
| | A1667 | SPV/SPDV J. Žalys Arch. A. Mockaitis | 2021-04-13 2021-04-13 | Brėžinys: Vizualizacijos |
| Stadija | Užsakovas: AEGIS Real Estate, UAB | | Kompleksas: 313-112-PP-B.08 | Mastelis |
| PP | | | | Laida 0 |



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastatas, Lentvario g. 61A, Vilniuje, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

| | | |
|------|--|---|
| 2.1. | užstatymo tipas | Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsniu žemės sklypo naudojimo reglamentai nenumatomi. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2016 m. kovo 23 d. sprendimu Nr. 1-404 patvirtinto žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:440 ir Nr. 0101/0165:511) buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose, Vilniuje, detaliojo plano (TPDR registracijos Nr. T00078346) sprendimais. |
| 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. | automobilių stovėjimo vietų skaičius | Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-12-19 sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 10-iai procentų darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas. |
| 2.8. | priklausomų želdynų plotas | Ne mažiau kaip 10 procentų sklypo ploto. |
| 2.9. | esamų medžių įvertinimas, taksacija | Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jeigu medžių yra – pateikti jų vertinimą. 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“), pateikiama inventorizacijos kortelė, želdinių vertinimo metodika ir esamų želdinių planas |

| | |
|--|--|
| | (žr. brėžinių aprašymą, 8 punktą). Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas. Jeigu medžių nėra – pateikti apie tai informaciją. |
|--|--|

3. Kiti reikalavimai

| | | |
|------|--|--|
| 3.1. | architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis | <p>Pastatą išdėstyti sklype formuojant Lentvario ir Paluknio gatvių užstatymo liniją. Koncentruotis į pastato proporcijas, integralumą, įtaką miestovaizdžiui, ir į pastatų paskirtį. Rasti su gamtine ir urbanistine aplinka derančius architektūrinius ir sklypo tvarkymo sprendinius. Formuoti esamam rajonui būdingą užstatymą darnios architektūros principais. Architektūrinė išraiška bei tūrinis sprendimas kontekstualūs aplinkai.</p> <p>Medžiagiškumas, spalvinis sprendimas, proporcijos, pastato architektūrinė išraiška turi atitikti Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus bei savivaldybės taikomus architektūros kokybės reikalavimus.</p> <p>Reklaminius pilonus projektuoti ir derinti atskira tvarka pagal Vilniaus miesto išorinės vaizdinės reklamos specialųjį planą ir Vilniaus miesto teritorijų išorinės vaizdinės reklamos sklaidos schemas.</p> |
| 3.2. | reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui | <p>Parengti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Pateikti dėl projektinių sprendinių susidariusį vandeniui laidžių ir nelaidžių dangų santykį. Projektiniais sprendiniais išnagrinėti, įvertinti ir pasiūlyti lietaus vandens sulaikymo sprendinius sklype (laidžios dangos, sulaikymo zonos, infiltracija ir t.t.). Želdynui skirtą teritoriją projektuoti taip, kad ji tarnautų lietaus vandens sulaikymo sprendiniams. Žaliose zonose neapsiriboti veja – projektuoti medžių ir krūmų kompozicijas.</p> <p>Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti parinktų augalų rūšinę sudėtį, viso kiemo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją.</p> <p>Vadovaujantis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktais, sklypo tvarkymo sprendinius turi formuoti atestuotas želdynų projekto vadovas. Rengiant tolimesnę projekto techninę dokumentaciją vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-719 “Dėl atskirųjų ir priklausomųjų Želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo”.</p> <p>Rengiant sprendinius rekomenduojame vadovautis 2020 m. gruodžio 21 d. Administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl sklypo apželdinimo sprendinių projektavimo statinio projekto aplinkotvarkos dalyje metodikos patvirtinimo“ Nr. 30-2909/20.</p> |
| 3.3. | konteksto sąlygojami reikalavimai | <p>Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą. Išlaikyti norminius atstumus nuo sklypo ribų iki projektuojamo pastato pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatas. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti</p> |

| | | |
|------|--|--|
| | | trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR statybos įstatymo 14 straipsnio I dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. |
| | reikalavimai susisiekimui ir inžinerinių tinklų plėtrai | Gavus Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimui komunikacijų sąlygas, projektiniai pasiūlymai iki visuomenės informavimo procedūros pradžios gali būti peržiūrėti Infrastruktūros darbų priežiūros ir inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupėje. Atlikus visuomenės informavimo procedūrą, projektiniai pasiūlymai turi būti teikiami minėtos darbo grupės svarstymui (Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-04-06 įsakymas Nr. 30-772/20 „Dėl visuomenei svarbių statinių ir statinių dalių projektinių pasiūlymų vertinimo“). |
| 3.4. | kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose) | Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija Nr. T00056038) ir žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:440 ir Nr. 0101/0165:511) buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose, Vilniuje, detaliojo plano (TPDR registracijos Nr. T00078346) sprendiniais. |
| 3.5. | su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra | Įvertinti esamus ir perspektyvinius dviračių ir pėsčiųjų takus, pravažiavimus ir plėtos poreikius. |
| 3.6. | projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas | Objekto projektinius pasiūlymus ir vizualizacijas nustatyta tvarka teikti visuomenės aptarimui pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatas. Vykdėti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-12-16 įsakymo Nr. 30-3178/19 „Dėl projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ nuostatas. |

Julijonas Bučelis, tel. 211 2684, julijonas.bucelis@vilnius.lt

Benius Bučelis, tel. 211 7913, benius.bucelis@vilnius.lt

Vaiva Deveikienė, tel. 211 2470, vaiva.deveikiene@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinę 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) | DĖL PRITARIMO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOČIAI LENTVARIO G. 31A, VILNIUJE |
| Dokumento registracijos data ir numeris | 2021-03-01 Nr. A659-124/21(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 LT |
| Parašo sukūrimo data ir laikas | 2021-03-01 13:11:32 (GMT+02:00) |
| Parašo formatas | XAdES-EPES |
| Laiko žymoje nurodytas laikas | – |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją | EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE |
| Sertifikato galiojimo laikas | 2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59 |
| Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti | "Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37 |
| Pagrindinio dokumento priedų skaičius | – |
| Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius | – |
| Priedamo dokumento sudarytojas (-ai) | – |
| Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė) | – |
| Priedamo dokumento registracijos data ir numeris | – |
| Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas | Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.34 |
| Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data) | Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-03-01 13:33:45) |
| Paieškos nuoroda | – |
| Papildomi metaduomenys | Nuorašą suformavo 2021-03-01 13:33:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“ |

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

I. BENDROJI DALIS

Sklypų kad. Nr. 0101/0165:440, 0101/0165:511 Bališkių k. ir Kulokiškių k. detaliojo plano rengimo pagrindas:

- Vilniaus miesto 2010 - 2020 metų strateginis planas, Nr. 1-1778, 2010 11 24;
 - Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas iki 2015 metų, Nr. 1881, 2007 02 14;
 - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo UAB "Baltic realty investments, Nr. A30-1991, 2013 07 31;
 - Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis Nr. 042291, A615-96-(2.15.1.7 - AD4), 2013 08 08;
 - Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti, Nr. A620-308-(2.15.1.21-MP2), 2013 09 09:
1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamentas, Nr. A620-308-(2.15.1.21-MP2), 2013 09 09
 2. AB "Lietuvos dujos", Nr. 1216, 2013 09 06;
 3. LR Aplinkos ministerijos Vilniaus regiono Aplinkos apsaugos departamentas, Nr. (38-4)-VR-1.7-4159, 2013 08 22;
 4. UAB "Grinda", Nr. 13/105, 2013 08 29;
 5. UAB "Vilniaus vandenys", Nr. 13/1386, 2013 09 30;
 6. Vilniaus m. savivaldybės administracijos, Aplinkos apsaugos skyrius, Nr. A632-250-(2.3.1.9-AD13), 2013 08 22;
 7. Vilniaus m. savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir transporto departamentas, Nr. 3909, 2013 09 02;
 8. Vilniaus visuomenės sveikatos centras, Nr. (12-22)-12.58-897, 2013 08 28;
 9. AB "LESTO" planavimo sąlygos, Nr. TS-41030-13-8139, 2013 09 05;
 10. UAB "Vilniaus gatvių apšvietimo elektros tinklai", Nr. 81-11, 2011 11 30;

II. TIKSLAI

Žemės sklypų kad. Nr. 0101/0165:440, 0101/0165:511 Bališkių k., Kulokiškių k. detaliojo plano rengimo tikslas - sudalyti sklypais, nekeičiant Vilniaus miesto bendrojo plano iki 2015 metų sprendinių, pakeisti žemės sklypų paskirtį iš žemės ūkio į kitą, nustatyti gyvenamosios teritorijos (G), komercinės paskirties objektų teritorijos (K) ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I) žemės sklypų naudojimo būdus ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1), prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1) ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2) pobūdžius, pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus bei kitus teisės aktus nustatyti leistinus žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus bei statybos reglamentus.

III. ŽEMĖS SKLYPŲ KAD. NR. 0101/0165:440, 0101/0165:511 BALIŠKIŲ K. IR KULOKIŠKIŲ K. DELALIOJO PLANO APRAŠYMAS

3.1 Esama būklė

Nagrinėjama teritorija yra vakarinėje Vilniaus miesto dalyje, Panerių seniūnijoje. Jos plotas - 15,5638 ha. Teritorijos reljefas yra kalvotas.

Esami inžineriniai tinklai

Planuojamame sklype, kurio kad. Nr. 0101/0165:440 yra asfaltuota gatvė su paklotu lietaus nuotekų surinkimo tinklu, d400, dujotiekio tinklu ir gatvės apšvietimo tinklu.

Pietinėje sklypo, kurio kad. Nr. 0101/0165:511, dalyje yra žvyrkelis.

Abudu nagrinėjamus sklypus kerta 10 kV elektros oro linija.

Teritorijoje esantys drenažo įrenginiai yra nusidėvėję arba sunykę. Bendra drenavimo sistema neveikia.

Gretimybės

Pietinėje pusėje nagrinėjama teritorija ribojasi su Lentvario gatve, vakarinėje dalyje - su Valstybinės žemės fondo teritorija ir G. [redacted] V. [redacted] nuosavybės teise priklausančiu sklypu, rytinėje - su S. [redacted] G. [redacted], T. [redacted] B. [redacted], V. [redacted] T. [redacted], S. [redacted] T. [redacted] ir A. [redacted] R. [redacted], L. [redacted] R. [redacted] nuosavybės teise priklausančiais sklypais.

Šiaurinė nagrinėjamos teritorijos dalis ribojasi su J. [redacted] L. [redacted], M. [redacted] V. [redacted], B. [redacted] L. [redacted], I. [redacted] K. [redacted], B. [redacted] B. [redacted], G. [redacted] L. [redacted], J. [redacted] T. [redacted], J. [redacted] D. [redacted], M. [redacted] M. [redacted], O. [redacted] A. [redacted] nuosavybės teise priklausančiais sklypais.

Aplinkinės teritorijos

Vykdamas žemės reformą, aplinkui nagrinėjamą teritoriją atstatyta nuosavybė. Todėl šiuo metu beveik visa aplinkui esanti teritorija yra žemės ūkio paskirties sklypai.

Dalis rytinės nagrinėjamų sklypų dalies ribojasi su mišku, kurio 333 m² patenka į detaliuoju planu apribotą plotą. Valstybinės reikšmės miškų plotai yra netoli nagrinėjamos teritorijos ribų, tačiau į planuojamą teritoriją nepatenka.

Už apytiksliai 200 m nuo nagrinėjamos teritorijos ribų vakarinėje pusėje link Petešos g. yra suformuotas ir pastatytas mažo užstatymo intensyvumo gyvenamasis kvartalas. Kitoje Lentvario g. pusėje negu nagrinėjama teritorija, link Pranapolio ir Maceliškių g. taip pat yra mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos.

Gamtos ir kultūros paveldo vertybės

Esamų statinių, gamtos ir kultūros paveldo vertybių planuojamoje teritorijoje nėra.

Esami želdiniai

Teritorijoje esantys nedidelio ūgio želdiniai yra pavieniai arba pasisėję nedidelėmis išsibarsčiusiomis grupėmis.

3.2 Bendriniai kvartalo, kuriame yra kadastriniai sklypai Nr. 0101/0165:440, 0101/0165:511, detaliojo plano sprendiniai

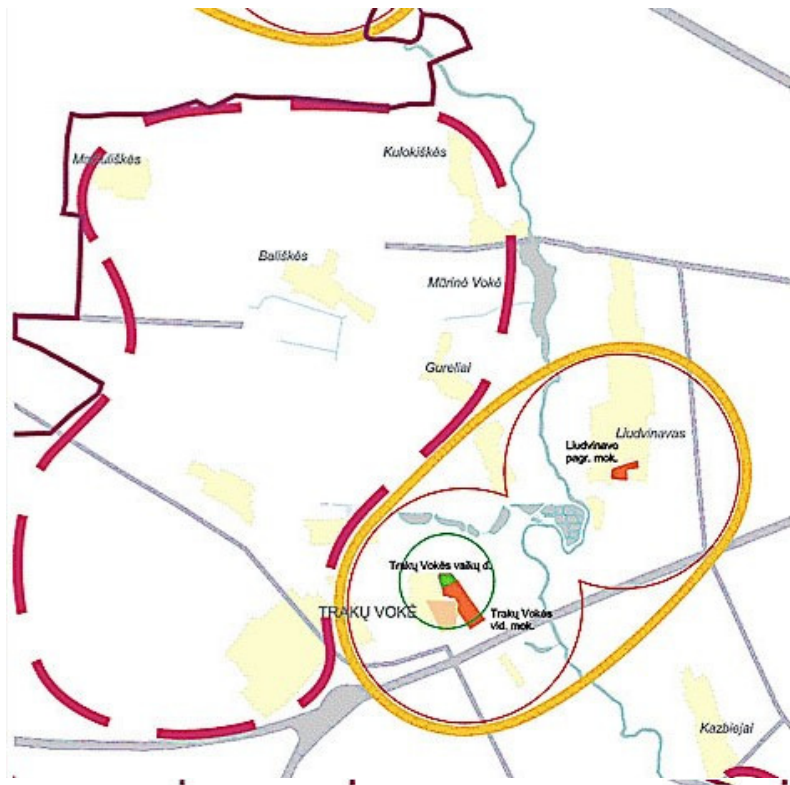
3.2.1 BP sprendiniai

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane (*toliau BP*) iki 2015 metų pažymėtą zoną PV 3. 4. 3.. "Tai - mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Jai priskiriami vyraujantys požymiai yra mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaaukštė vienbutė, daugiabutė gyvenamoji statyba), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra." (*ištrauka iš BP pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės*) BP reglamentuotas maksimalus užstatymo intensyvumas gyvenamosios paskirties sklypuose iki 0,4, o ne gyvenamosios paskirties sklypams iki 1,2. Maksimalus reglamentuojamas pastatų aukštingumas iki 3 aukštų.







3.2.2 Kompozicinė schema. Numatomos veiklos pobūdis.

Planuojamų sklypų kompozicinę schemą iš esmės nulėmė esami teritorijos duomenys. T. y. esama asfaltuota gatvė ir BP sprendiniai, kuriais numatomas inžinerinės infrastruktūros koridorius, Lentvario gatvės tąsa link Ožiakalnio gatvės. Nagrinėjamų sklypų plotas gatvių kryžmomis skirstomas į penkis kvartalus. Numatomos infrastruktūros teritorijos prieigose formuojami komercinės paskirties sklypai, vietinės reikšmės socialinėms, paslaugų ir pramogų objektų reikmėms patenkinti.

Pagal Vilniaus miesto švietimo objektų išdėstymo schemą, tikslinančią Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius ir sklypų švietimo objektams specialųjį planą, patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004 m. birželio 23 d. sprendimu Nr. 1-443, detaliu planu nagrinėjamoje teritorijoje nenumatyta konkrečių sprendinių. Dokumente nurodyta, kad pažymėtos teritorijos plėtra ties Bališkių ir Kulokiškių kaimais numatoma pagal bendrojo plano perspektyvą iki 2015 m.



Sutartiniai ženklai

- Teritorijos:
-  Švietimo ir ugdymo tinklas yra pakankamai tankus ir tolygus
 -  I eilės svarbos
 -  Užstatytos arba užstatomos teritorijos, bet mokyklų ir darželių nėra arba trūksta
 -  II eilės svarbos
 -  Naujai įsisavinamos teritorijos (parengti DP)
 -  Numatoma gyvenamųjų teritorijų plėtra pagal bendrojo plano perspektyvą iki 2015 m.

1 pav. Specialaus plano ištrauka.

Bendrojo plano sprendiniuose nurodoma mokyklos ir vaikų darželio vieta yra konkretizuota koncepcijoje "Apie 115,4 ha teritorijos prie Lentvario ir Ožiakalnio gatvių, Panerių seniūnijoje, buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose detaliojo plano conceptualiosios dalies tikslinimas", patvirtintoje Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013 m. birželio 05 d. sprendimu Nr. 1-1265. Pagal minėtą koncepciją visuomeninės paskirties teritorija ir mokykla bei vaikų darželis numatyti T-6 zonoje (7,5 ha). (žiūr. byloje - conceptualiosios dalies pagrindinis brėžinys.)

Šiuo detaliu planu suformuotuose komercinės paskirties sklypuose vykdant statybos projektus turi būti numatomos atitinkamai pagal planuojamą gyventojų skaičių privačios vaikų ugdymo ir užimtumo įstaigos, planuojamo kvartalo poreikiams.

Planuojant, jog kvartale, kuriame suprojektuoti 127 sklypai gyvenamųjų namų statybai, gyvens šeimos su vaikais ir paaugliais (prognazuojama apie 190 - 200 vaikų/paauglių), tai privačios ugdymo įstaigos gali būti projektuojamos bet kuriame komercinės paskirties sklype. Šioje stadijoje nėra tikslinga priskirti konkretų komercinį sklypą, nes socialinės reikmės privačios įstaigos statybos projektuose turi būti vertinamos pagal faktinį jų poreikį ir dydį. Bet kuris komercinės paskirties žemės sklypas gali būti daigafunkcinis ir pilnai tenkinti kvartalo socialinius ir kitus poreikius.

Nuo projektuojamo Lentvario gatvės pratęsimo inžinerinės infrastruktūros teritorijos į šiaurę numatomi sublokuotų gyvenamųjų namų statybai skirti sklypai.

Esama asfalto gatvė yra pagrindinė kvartalo ašis, nuo kurios formuojamos privažiavimų atšakos link gyvenamosios teritorijos sklypų.

Kvartalo centrinėje dalyje formuojami komercinės paskirties sklypai, skirti sporto ir pramogų objektų statybai.

Į teritoriją patenkantys pavieniai želdiniai ir jų grupės formuojami šalia gatvių ir dalinamų sklypų perimetru tam, kad susidarytų vietinių želdynų koridoriai, tarnausiantys ne tik formuojamam kvartalui bet ir aplinkui esančias ar besiformuojančias gyvenamąsias teritorijas.

3.2.3 Gyvenamosios aplinkos urbanistinis planavimas; sklypų užstatymo rodiklių nustatymas.

Esama teritorija planuojama įvertinus Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius, išskiriant inžinerinės infrastruktūros teritorijas, skirtas miesto centralizuotiems tinklams ir gatvių infrastruktūrai įrengti. Atskyrus inžinerinės infrastruktūros dalį likusi teritorija skaidoma dalimis. Numatomos kvartalinės gyvenamosios teritorijos, skirtos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyboms bei komercinės paskirties objektų teritorijos, skirtos prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyboms. Suplanuoti 127 sklypai gyvenamųjų namų statybai, 7 sklypai - komercinės paskirties objektams statyti ir 18 inžinerinės infrastruktūros sklypų. Dalis gyvenamųjų namų statybai skirtų sklypų turi numatytą inžinerinės infrastruktūros naudojimo būdą, skirtą vietiniams inžineriniams tinklams. Įrengus centralizuotus inžinerinius tinklus, minėtuose sklypuose gali būti panaikintas inžinerinės infrastruktūros naudojimo būdas, paliekant tik G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyboms skirtą naudojimo pobūdį.

2013 metais rengiant ir patvirtinus teritorijos prie Lentvario ir Ožiakalnio gatvių detaliojo plano konceptualiosios dalies tikslinimo dokumentą (žiūr. konceptualiąją dalį), jame buvo suprojektuotas, numatytas ir patvirtintas galimas užstatymo ir sklypų dalinimo modelis, numatant atitinkamo dydžio sklypus. Remiantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 9 priedu statant naują Namą, jam skirtas sklypas negali būti mažesnis kaip 400 m². Atitinkamai įvertinus šią sąlygą suprojektuoti įvairaus dydžio sklypai didėjantys nuo 4a.

Sklypuose suprojektuotos užstatymo zonos numatytos remiantis konceptualiojoje dalyje numatyta užstatymo koncepcija, siekiant urbanistinio kvartalo vientisumo ir kokybinės vizualiosios miestovaizdžio architektūrinės raiškos.

3.2.4 Želdynai.

Įvertinus visas privalomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, esamas ir planuojamas apsaugos zonas, nustatytas atitinkamas privalomas želdynų kiekviename sklype procentas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje - 25% nuo sklypo ploto, komercinės paskirties objektų teritorijose - 15% nuo sklypo ploto.

Detaliojo plano projektiniai sprendiniai numato želdynų koridorius, jungiant pavienius kiekvieno sklypo privalomus želdynų plotus, apibrėžiant juos servituto reglamentu, skirtu kvartalo gyventojų ir jų gretimų bendram naudojimui.

Užstatymo zonos esantys pavieniai želdiniai turi būti tvarkomi teisės aktų nustatyta tvarka, Techninių projektų metu sprendiniai turi atitikti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. įsakymą Nr. D1-87 „Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo" bei Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimą Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams" (Žin., 2008, Nr. 33-1151).

Planuojamoje teritorijoje numatomas sklypas atskirajam želdynui įrengti, pagal Aplinkos apsaugos skyriaus planavimo sąlygų 4 p.

3.2.5 Automobilių parkavimas

Pagal numatomus užstatymo rodiklius teritorijoje techninių projektų studijoje pagal teisės aktus turi būti sprendžiamas automobilių parkavimas atitinkamai gyvenamosios ir komercinės paskirties sklypuose.

3.2.6 Inžinerinės infrastruktūros plėtra:

- **vandentiekis, priešgaisrinis vandentiekis** - vandentiekio ir nuotekų tinklai projektuojami pagal UAB "Vilniaus vandenys" išduotas planavimo sąlygas Nr. 13/1386.

Planuojamiems sklypams numatomas ūkio - buities ir priešgaisrinis vandentiekis. Vandentiekis nuo planuojamų sklypų pajungiamas į anksčiau suprojektuotus vandentiekio tinklus Lentvario g. pagal projektą "Apie 6,4 ha teritorijos prie Lentvario ir Mačiuliškių gatvių Panerių seniūnijoje detalusis planas". Projektą parengė UAB "Archlinija. Vandentiekio tinklas projektuojamas iš PE d32 - 110 mm vandentiekio vamzdžių.

- Planuojami sklypai iš išorės bus gesinami nuo planuojamų gaisrinių hidrantų. Išorės gaisrui reikalingas debitas nustatomas rengiant techninius projektus.
- Kadangi nėra aiškiai žinoma, kada bus šie miesto vandentiekio tinklai pastatyti, planuojamiems sklypams numatomi: geriamam vandeniui - vandens gręžiniai, gaisrų gesinimui - uždari gaisriniai rezervuarai.
- Suplanuota, kad apie 13 planuojamų namų bus pajungta prie vieno vandens gręžinio. Vieno gręžinio našumas naviršys 7,5 m³/d. Gręžinio griežto režimo apsaugos zona - 5 m.
- Išorės gaisrų gesinimas suplanuotas nuo uždarų priešgaisrinių rezervuarų. Kiekviename iš jų talpinama 50 % vandens kiekio gaisrui gesinti. Išorės gesinimui skaičiuojamasis reikalingas preliminarus vandens kiekis ~ 120 m³. Vieno rezervuaro talpa yra 60 m³. Uždarieji priešgaisriniai rezervuarai užpildomi nuo projektuojamo vandentiekio tinklo PE 100 PN10 d 110 mm. Prie gaisrinių rezervuarų turi būti įrengtas kietos dangos kelias su 12 x 12 m aikštele. Taip pat turi būti fluorascensinės arba nakties metu apšviestos rodyklės. Ant rodyklių turi būti nurodyta rezervuaro talpa ir didžiausias gaisrinių automobilių privažiavimo vienu metu skaičius. Atstumas tarp gaisrinių rezervuarų neturi viršyti 400 m. Atstumas nuo rezervuaro iki pastatų tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Vandens iš gaisrinio rezervuaro numatoma imti automobiliniais siurbliais. Apsauginė zona iki priešgaisrinių rezervuarų turi būti 10 m iki I atsparumo ugniai laipsnio pastatų, II - III atsparumo laipsnio pastatų - 30 m. Detaliajame plane numatomas I pastatų atsparumo ugniai laipsnis; konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai turi būti įgyvendinami rengiant statinių projektus.
- **lauko butinis nuotakynas** - butinės nuotekos nuo planuojamų sklypų surenkamos į anksčiau suplanuotus buitinių nuotekų tinklus Lentvario g. pagal projektą "Apie 6,4 ha teritorijos prie Lentvario ir Mačiuliškių gatvių Panerių seniūnijoje detalusis planas". Projektą parengė UAB "Archlinija. Nuotekų tinklai projektuojami iš PVC vamzdžių d 200 - 315 mm. Kadangi nėra aiškiai žinoma, kada bus šie miesto buitinių nuotekų tinklai pastatyti, planuojamiems sklypams numatomi ir vietiniai biologiniai valymo įrenginiai su nuotekų išlyginimo talpa. Suplanuota, kad apie 13 planuojamų namų bus pajungta prie vieno vietinių biologinių valymo įrenginių. Vienų biologinių valymo įrenginių našumas neviršys 7,5 m³/d. Kadangi iš vietinių biologinių valymo įrenginių nėra kur išleisti išvalytų nuotekų numatomi infiltraciniai šuliniai į gruntą.
- **lauko lietaus nuotakynas** - lietaus nuotakynas projektuojamas pagal UAB "Grinda" išduotas planavimo sąlygas Nr. 13/105. Lietaus nuotekos nuo planuojamų sklypų surenkamos į esamus lietaus nuotekų tinklus d 400 mm, priklausančius Mačiuliškių individualių gyvenamųjų namų statybos bendrijai. Prisijungimui prie jų gautas Sutikimas 2008 05 07. Pagrindinę esamo lietaus nuotakyno trasą d 400 mm, einančią Lentvario gatvėje rengiant statybos projektus privaloma renovuoti į ne mažesnę kaip d 800 mm, įvertinus perspektyvinius vartotojus. Lietaus tinklai projektuojami iš PVC vamzdžių d 200 - 800 mm.
- **drenažas** - pro planuojamus tinklus praeina magistraliniai drenažo tinklai d 75 - 200 mm. Iš planuojamos teritorijos jie iškeliami į naujai suformuotos gatvės žaliąją zoną. Trakų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 92-826, 2012 09 06 planuojamuose sklypuose yra sunaikinami 934 metrai valstybei nuosavybės teise priklausantys 125 - 200 mm skersmens drenažo rinktukai.
- **dujotiekis** - remiantis AB "Lietuvos dujos" išduotomis planavimo sąlygomis planuojamas dujotiekio tinklas naujiems vartotojams. Planuojant dujotiekio tinklą magistraliniai vamzdiniai numatomi inžinerinės infrastruktūros teritorijoje. Dujotiekio atšakoms, patenkančioms į planuojamų gyvenamųjų teritorijų ir komercinės paskirties sklypų ribas

SKLYPŲ KAD. NR. 0101/0165:440, 0101/0165:511 BALIŠKIŲ K. IR KULOKIŠKIŲ K. DETALUSIS PLANAS
numatomos apsauginės juostos, įteisintos servitutais. Trečiųjų šalių interesai yra nepažeisti. Požeminis dujotiekis planuojamas iš didelio tankumo polietileninių vamzdžių (ISO 4437 PE100 SDR 11/15). Planuojamas vidutinio slėgio skirstomasis dujotiekis (D2) nuo prisijungimo vietų iki visų planuojamų sklypų.

- **elektros tiekimo tinklai** - kvartalo elektros tiekimui projektuojamos dvi modulinės transformatorinės, kurios pajungiamos tranzitu nuo 10 kV oro linijos L-500 iš TP Jačionys, tarp atramų 500/46, 500/56 ir 501/8. 10 kV OL perjungimui prie atramų 500/46 ir 500/56 projektuojamos atramos su paramščiais. Prie 10 kV OL atramos 501/8 numatomas projektuojamo 10 kV kabelio sujungimas su esamu 10 kV kabeliu. MTT-1 ir MTT-2 yra sujungiamos 10 kV kabelio linija į žiedą. Numatomas nereikalingos 10 kV OL dalies tarp atramų 500/46, 500/56 ir 501/8 demontavimas. Naujų vartotojų prisijungimui projektuojamos kabelių spintos su apskaitos moduliais KS/KAS, kurios pajungiamos 0.4 kV KL nuo projektuojamų MTT-1 ir MTT-2.
- **gatvių apšvietimo tinklai** - prie pirmos modulinės transformatorinės projektuojamas gatvių apšvietimo maitinimo punktas. Gatvių apšvietimo linijų trasos projektuojamos šaligatviuose, gatvių raudonųjų linijų ribose.

3.2.7 Transporto dalis.

Planuojama teritorija nagrinėjama atsižvelgiant į su ja besiribojančius privažiavimo kelius ir gatves, taip pat įvertinus gretimų žemės sklypų (teritorijų) parengtus ar/ir rengiamus detaliuosius planus. Eismo jungtys su Lentvario gatve (B1 gatvės kategorija) numatomos laikantis norminių atstumų keliamų B kategorijos gatvėms. Rengiant detalų planą nustatomi būtini planuojamam kvartalui susisiekimo infrastruktūros plėtojimo poreikiai, prisijungimui prie esamo gatvių tinklo ir techninių projektų rengimo metu turi būti numatomos eismo saugumo priemonės (sankryžos, eismo juostos, pėsčiųjų perėjos, dviračių bei pėsčiųjų takai, VTS stotelės) inžinerinės infrastruktūros teritorijose, gatvių raudonųjų linijų ribose. Nagrinėjamos teritorijos gatvės planuojamos, įvertinus VMS tarybos 2011 06 13 sprendimu Nr. 1-19 patvirtinta VMS teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų nustatymo schemą. Sklypų dalys, patenkančios į numatytą miesto gatvių tinklą, formuojamos miesto infrastruktūrai plėtoti. Gatvių pagrindiniai techniniai parametrai nustatyti vadovaujantis STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos". Gatvės planuojamos su gatvių apšvietimu ir lietaus nuvedimu. Parengtas planuojamos teritorijos ir jos gretimybių poreikius tenkinantis susisiekimo komunikacijų ir gatvių inžinerinės infrastruktūros plėtros planas. Numatytas susisiekimo sistemos įgyvendinimo etapiškumas: pagrindinių D kategorijos gatvių infrastruktūros įrengimas - 1 etapas, šalutinių D kategorijos gatvių (privažiavimų) infrastruktūros įrengimas - 2 etapas, B1 kategorijos gatvės infrastruktūros įrengimas - 3 etapas. Eismo reguliavimo priemonės numatomos rengiant gatvių techninius projektus, vadovaujantis VMS administratoriaus direktoriaus 2009 10 15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 "Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros mieste aprašas" ir VMS tarybos 2006 04 26 sprendimu Nr. 1-1136 patvirtintomis Saugaus eismo reguliavimo priemonių įrengimo Vilniaus mieste rekomendacijomis.

3.2.8 Rengiamo detaliojo plano strateginis pasekmių aplinkai vertinimas ir/ar sprendinių poveikio vertinimas.

- **Aplinkos apsaugos aspektu:**

Planuojama teritorija numatoma prijungti prie miesto centralizuotų vandens ir nuotekų tinklų. Rengiant kiekvieno sklypo techninį projektą privalomai numatyti komunalinių atliekų surinkimo vietas. Techninio projekto stadijoje planuojamoje teritorijoje (komercinės paskirties sklypuose) numatyti vietas antrinių žaliavų ir atliekų surinkimo aikštelėms įrengti, išlaikant reglamentuojamus atstumus pagal galiojančius teisės aktus.

Griovimo ir statybos atliekų tvarkymo reikalvimų šiuo projektu numatyti netikslinga, nes teritorijoje detaliojo plano rengimo metu esamų statinių, kuriuos reiktų griauti nėra. Detaliojo plano apimtyje, kaip atskiri dokumentai pateikiamos atrankos išvados dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai privalomo vertinimo.

- **Kraštovaizdžio aspektu:**

SKLYPŲ KAD. NR. 0101/0165:440, 0101/0165:511 BALIŠKIŲ K. IR KULOKIŠKIŲ K. DETALUSIS PLANAS
Vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 pagrindiniame brėžinyje nurodomi priklausomojo želdynų plotai procentais nuo viso žemės sklypo ploto. Dalis teritorijos yra apaugusi menkaverčiais krūmais, kurie yra netikslingi išsaugoti. Į nagrinėjamos teritorijos ribas patenkanti miško žemės dalis yra 100 % išsaugoma, atitinkamuose sklypuose nurodant specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Pagal Bendrojo plano sprendinius iki 2015 m. intensyviai naudojimui pritaikomų želdynų zona nepatenka į planuojamų sklypų teritorijos apimtį. Tam, kad būtų užtikrintas planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse esančios ir/ar būsiančios visuomenės poreikis judėti žaliaisiais koridoriais numatomi, servitutais įteisinami pėsčiųjų takai, jungiantys suformuotas gyvenamųjų ir komercinių zonų teritorijas.

3.2.9 Visuomenės sveikata.

Rengiant atskirų sklypų techninius projektus remiantis šiuo detaliuoju planu numatytose leistinose zonose būtina užtikrinti, kad:

- pastatai nepatektų į apsaugos zonas, nustatomas pagal Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (Žin., 1992, Nr. 22-652).
- būtų išlaikyti reglamentuojami atstumai nuo automobilių parkavimo aikštelių iki gyvenamųjų ir komercinės paskirties pastatų.
- būtų užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamose objektuose.
- būtų tinkamai suprojektuotos, suderintos atitinkamose institucijose ir įrengtos numatytos inžinerinės infrastruktūros sistemos, saugaus geriamojo vandens tiekimui, saugaus buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymui pagal nustatytą būdą, garantuoti.

Detaliuoju planu nagrinėjamoje teritorijoje, remiantis Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniais iki 2015 m. planuojama B1 kategorijos gatvė ir D kategorijos kvartalinės gatvės. Akivaizdu, kad atsiradus tokių kategorijų gatvėms padidės transporto srutai ir tai turės tiesioginį triukšmo ir oro taršos poveikį planuojamai teritorijai ir jos gretimybėms. Rengiant gatvių techninius projektus bei planuojant tiesyti ir/ar rekonstruoti detalajame plane numatytus automobilių kelius privaloma įvertinti būsimą situaciją, triukšmo ir taršos esamus ir planuojamus rodiklius bei parengti, įstatymų ir galiojančių reglamentų nustatyta tvarka:

- poveikio aplinkai vertinimo ataskaitą arba atranką dėl poveikio aplinkai vertinimo, vadovaujantis Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo reikalavimus; (poveikio aplinkai vertinimo ataskaita yra rengiama vadovaujantis Poveikio aplinkai vertinimo programos ir ataskaitos rengimo nuostatomis; atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo rengiama vadovaujantis Planuojamos ūkinės veiklos atrankos metodiniais nurodymais; poveikio visuomenės sveikatai vertinimą, vadovaujantis Poveikio visuomenės sveikatai vertinimo metodiniais nurodymais;

Įvertinus poveikio aplinkai vertinimo ataskaitos arba atrankos išvadas atitinkamai numatyti ir realizuoti būtinas kompensacines priemones.

Planavimo organizatorius, vadovaudamasis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 08 18 nutarimu Nr. 967 (Žin., 2004, Nr. 130-4650, aktuali redakcija nuo 2011 05 01) atliko "apie 15,6 ha teritorijos (žemės sklypų kad. Nr. 0101/0165:511, kad. Nr. 0101/0165:440) Bališkių k., Kulokiškių k., Vilniaus m. sav. detaliuojo plano" atranką dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo. Išnagrinėjus rengiamo detaliuojo plano įgyvendinimo pasekmių aplinkai reikšmingumą pagal "Planų ir Programų atrankos dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo (Žin., 2004, Nr. 136-4971) 2 priedą, paaiškėjo, kad dėl detaliuojo plano įgyvendinimo nėra tikėtinų reikšmingų neigiamų pasekmių nei vienam aplinkos komponentui. Vertinimo subjektų, nagrinėjusių atrankos dokumentą (LR Aplinkos ministerijos Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamento, LR Sveikatos apsaugos ministerijos Vilniaus visuomenės sveikatos centro, Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos, Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinio padalinio, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Aplinkos ir Energetikos departamento Aplinkos apsaugos skyriaus) pateiktos išvados - strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neprivalomas. Todėl priimta atrankos išvada, kad strateginis pasekmių aplinkai vertinimas, rengiamas apie 15,6

SKLYPŲ KAD. NR. 0101/0165:440, 0101/0165:511 BALIŠKIŲ K. IR KULOKIŠKIŲ K. DETALUSIS PLANAS ha teritorijos (žemės sklypų kad. Nr. 0101/0165:511, 0101/0165:440) Bališkių k., Kulokiškių k., Vilniaus m. sav. detaliajam planui, nebus atliekamas.

Detaliau įvertinamos planavimo sąlygų reikalavimai:

sąlyga Nr. 2 - "įvertinti poreikius ir užtikrinti saugaus geriamojo vandens tiekimą bei numatyti saugius buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdus."

Planuojamuose inžinerinės infrastruktūros sklypuose suprojektuotos trasuočių linijos centralizuotiems vandentiekio, paviršinių ir buitinių nuotekų tinklams įrengti. Kadangi šiuo dokumento rengimo etapu nėra įmanoma numatyti tikslų vystymo etapų ir terminų, tai siekiant užtikrinti saugaus vandens tiekimą ir numatyti saugius buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdus yra suprojektuoti sklypai vietiniams inžineriniams tinklams įrengti (vandens gręžinys, buitinių nuotekų valymo įrenginiai, priešgaisriniai rezervuarai ir t.t., žiūr. suvestinis inžinerinių tinklų planas). Sklypai, kuriuose numatyti laikini vietiniai įrenginiai turi numatytą dvigubą naudojimo būdą G1 ir I2. Įrengus centralizuotus tinklus ir prie jų pasijungus, vietinams įrenginiams skirti sklypai gali nebeteikti naudojimo būdo I2 ir būti eksploatuojami kaip G2 (vienbučiams ir dvibučiams gyvenamiesiems namams statyti) skirti sklypai. Šiame dokumente vandentiekio ir nuotekų poreikiai yra įvertinti numatant pilnai gyvenamaisiais namais užstatytą kvartalą. **Užstatymo zonos sklypuose su dvigubu naudojimo būdu - nenumatomos (žiūr. brėžiniuose)**

sąlyga Nr. 4 - "užtikrinti reglamentuojamus atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir statomų pastatų".

Projektuojant gyvenamuosius ir komercinės paskirties pastatus privaloma užtikrinti reglamentuojamus atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir statomų pastatų pagal galiojančius teisės aktus.

Nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų turi būti atstumai ne mažesni už nurodytus Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarime Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“.

sąlyga Nr. 5 - "įvertinti planuojamos komercinės veiklos bei transporto srautų poveikį (triukšmo ir oro taršos) esamai teritorijai bei besiribojančioms su planuojama teritorija, šio poveikio pakitimus realizuojant planavimo sprendinius.

Remiantis nurodyta sąlyga atlikti gyvenamųjų namų kvartalo žemės sklypuose, kurių kad. Nr. 0101/0165:440, 0101/0165:511, Bališkių k. ir Kulokiškių k. aplinkos triukšmo ir oro teršalų sklaidos skaičiavimai (žiūr. priedą).

Pagal atliktus skaičiavimus pateikiama išvada, kad sumodeliuotas perspektyvinis tiek planuojamų nagrinėjamame sklype triukšmo šaltinių, tiek autotransporto įtakojamas triukšmo lygis nagrinėjamame gyvenamųjų namų kvartale visais paros laikotarpiais neviršija didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių.

Taip pat suskaičiuotas pagrindinių aplinkos oro teršalų CO, NO₂, KD₁₀, KD_{2.5}, SO₂ pažemio koncentracijos, įvertinus perspektyvinius autotransporto srautus ir foninį užterštumą, planuojamos ūkinės veiklos teritorijoje neviršija ribinių verčių, nustatytų žmonių sveikatos apsaugai.

sąlyga Nr. 6 - "dėl elektromagnetinio lauko darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje"

Planuojamoje teritorijoje ir artimiausioje jos aplinkoje radiotechninių objektų nėra, todėl reglamentuojamos normos nėra pažeidžiamos.

sąlyga Nr. 7 - "dėl planuojamos ūkinės komercinės veiklos"

sprendimai ir planuojamos ūkinės veiklos vertinimas pateikiamas pridedamame dokumente (planuojamos ūkinės veiklos - gyvenamųjų namų ir komercinės paskirties objektų statybos Vilniaus miesto sav. teritorijoje Kulokiškių k., Bališkių k.

3.3 Pagrindiniai detaliojo plano sprendiniai.

Detalūs projektuojamos teritorijos užstatymo reglamentai pateikti detaliojo plano brėžiniuose. Teritorijos naudojimo būdas nurodytas spalva ir raide. Reglamente nurodyti privalomieji reikalavimai:

- konkretus teritorijos naudojimo tipas;
- galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai);
- statinio aukštis;
- užstatymo tankumas;
- užstatymo intensyvumas;
- užstatymo tipas;
- servitutai;

taip pat nurodomi kiti reikalavimai. Aiškinamasis raštas ir brėžiniai yra neatskiriamos detalaus plano dalys ir turi būti skaitomos visos kartu.

Projekto vadovė I. [redacted] L. [redacted], atestato Nr. A1825





VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0165:440 IR NR. 0101/0165:511) BUVUSIUOSE BALIŠKIŲ IR KULOKIŠKIŲ KAIMUOSE DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2016 m. kovo 23 d. Nr. 1-404

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalimi ir atsižvelgdama į Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. lapkričio 24 d. sprendimą Nr. 1-1823 „Dėl paramos socialinės infrastruktūros plėtrai dydžių ir Paramos socialinės infrastruktūros plėtrai teikimo tvarkos aprašo tvirtinimo“, Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:440 ir Nr. 0101/0165:511) buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose, Panerių seniūnijoje, detalųjį planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį).

2. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą įtraukti į statinio specialiuosius architektūros reikalavimus sąlygas, susijusias su detaliojo plano sprendinių įgyvendinimu, ir esamų ar būtinų naujų inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų, reikalingų suplanuotiems statiniams funkcionuoti, išplėtimo ar nutiesimo sutartis tarp tų tinklų, komunikacijų savininko ir statytojo (detaliojo plano įgyvendintojo).

3. Įpareigoti Teisės departamento Sutarčių skyrių teisės aktų nustatyta tvarka su asmenimis, nusprendusiais suteikti paramą, sudaryti pagrindinę paramos sutartį dėl infrastruktūros teritorijų įrengimo ir pridedamame brėžinyje pažymėtų sklypų Nr. 135, Nr. 140, Nr. 141, Nr. 142, Nr. 149 ir Nr. 150 perdavimo Savivaldybės nuosavybėn.

4. Siūlyti Miesto plėtros departamentui išduoti specialiuosius architektūros reikalavimus statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) pasirašius paramos sutartį dėl socialinės infrastruktūros plėtros ir 3 punkte nurodytą sutartį.

5. Nustatyti, kad:

5.1. planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre;

5.2. detaliuoju planu nustatytų sklypų ribos ir plotai gali būti tikslinami atlikus tiksluosius geodezinius matavimus;

5.3. sklypų užstatymas galimas įrengus inžinerinius tinklus ir susisiekimo infrastruktūrą, numatytą detalajame plane, o sklypuose Nr. 7, Nr. 26, Nr. 35, Nr. 50, Nr. 62, Nr. 84, Nr. 91, Nr. 113 ir Nr. 114 gyvenamoji statyba galima tik suplanuotoje teritorijoje įrengus centralizuotus vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus ir prijungus juos prie miesto tinklų;

5.4. už šio sprendimo vykdymą yra atsakingas Miesto plėtros departamento direktorius.



Meras

TARYBA

2

Remigijus Šimašius



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
INFRASTRUKTŪROS SKYRIUS**

p. Justinui Žaliui
zalys.justinas@gmail.com

2021-03-
Į 2021-03-25

Nr. A51- /21(3.3.2.26E-INF)
Nr. A97-12465/21(3.3.2.13K-AD24)

**DĖL „PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO LENTVARIO G. 61A, VILNIUS, STATYBOS
PROJEKTAS“ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUSISIEKIMO SPRENDINIŲ SVARSTYMO**

Informuojame Jus, kad pasikeitus Vilniaus miesto savivaldybės administracijoje vidinei darbo tvarkai, Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupėje visuomenei svarbių pastatų ir pastatų dalių projektiniai pasiūlymai, kuriuose planuojama susisiekiama infrastruktūra, svarstomi po viešojo susirinkimo su visuomene, pateikus prašymą pritarti projektiniams pasiūlymams per IS Infostatyba.

Pagarbiai,

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

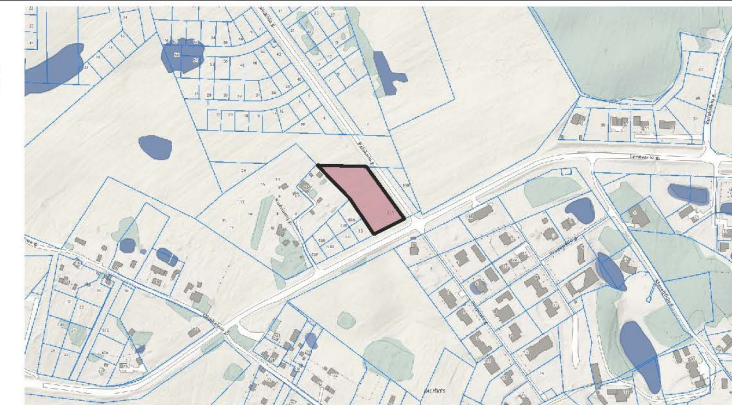
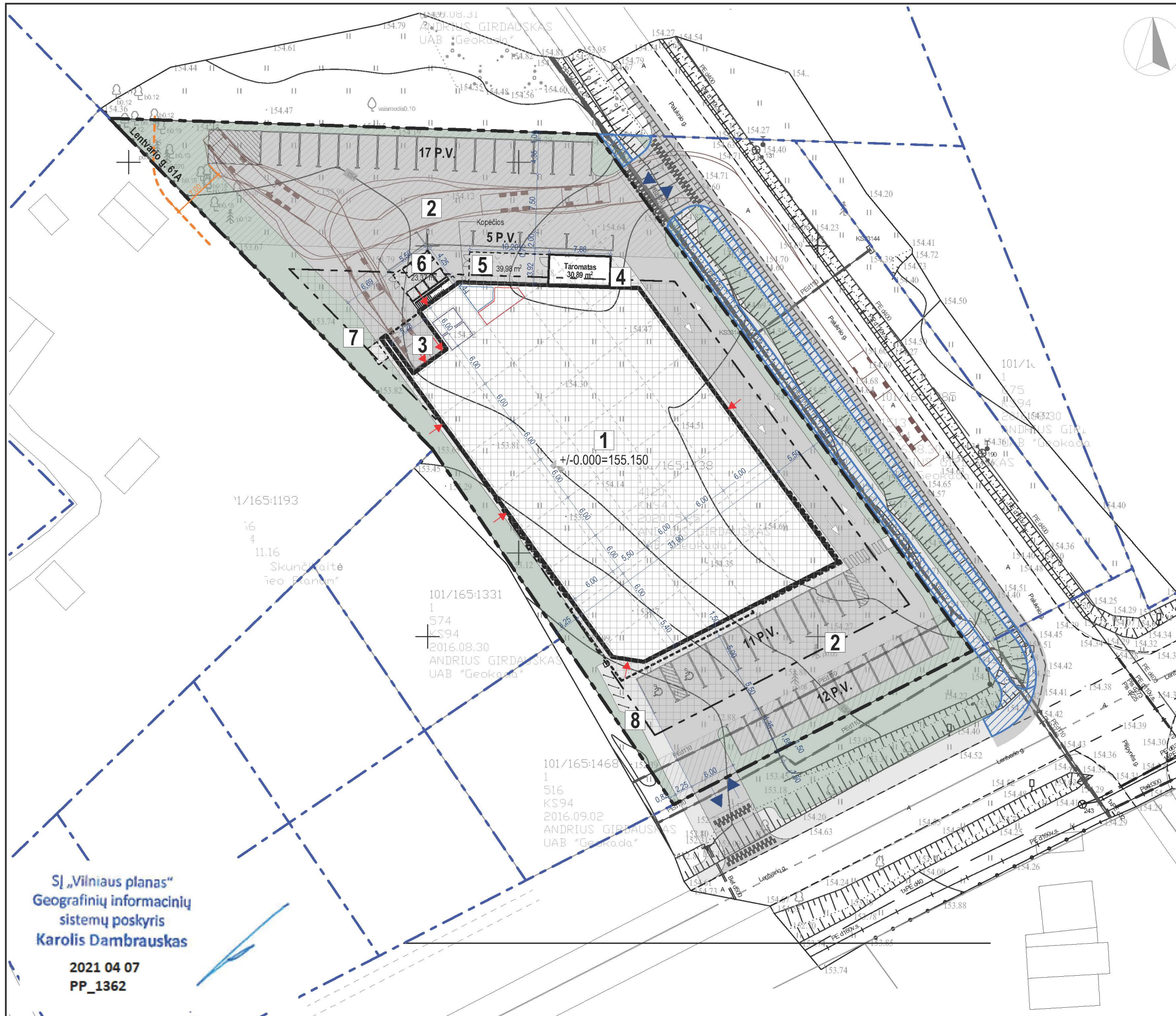
El. p. savivaldybe@vilnius.lt
www.vilnius.lt



Tikime laisve
1990 KOVO 11

DETALŪS METADUOMENYS

| | |
|---|--|
| Dokumento sudarytojas (-ai) | Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius |
| Dokumento pavadinimas (antraštė) | DĖL „PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO LENTVARIO G. 61A, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS“ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUSISIEKIMO SPRENDINIŲ SVARSTYMO |
| Dokumento registracijos data ir numeris | 2021-03-30 Nr. A51-27887/21(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 | 2021-03-30 11:21:17 (GMT+03:00) |
| Parašo formatas | XAdES-EPES |
| Laiko žymoje nurodytas laikas | – |
| 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 | 2021-03-30 11:30:32 (GMT+03:00) |
| Parašo formatas | XAdES-T |
| Laiko žymoje nurodytas laikas | 2021-03-30 11:30:45 (GMT+03:00) |
| 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 | – |
| 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 (2021-03-30 11:41:30) |
| Paieškos nuoroda | – |
| Papildomi metaduomenys | Nuorašą suformavo 2021-03-30 11:41:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“ |



SITUACIJOS SCHEMA

Sutartiniai žymėjimai

- 1 Projektuojamas prekybos paskirties pastatas
- 2 Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė
- 3 Prekių išsikrovimo rampa
- 4 Taromatas
- 5 Taromato stoginė
- 6 Buitinių atliekų konteinerių stoginė
- 7 Darbuotojų poilsio stoginė
- 8 Dviračių stovėjimo vietos su įkrovimo stotele
- [Symbol] Statinių statybos zona
- [Symbol] Servitutai
- [Symbol] Projektuojamo sklypo ribos
- [Symbol] Kaimyninių sklypų ribos
- [Symbol] Projektuojama tvora
- [Symbol] Įvažiavimai/išvažiavimai į/iš sklypo
- [Symbol] Pagrindinis įėjimas į pastatą
- [Symbol] Projektuojama asfalto danga
- [Symbol] Projektuojama trinkelė danga
- [Symbol] Veja
- [Symbol] Esami medžiai
- [Symbol] Sodinami medžiai
- [Symbol] Techninių patalpų vieta (rūsyje)
- [Symbol] Paluknio ir Grendavės gatvių atkarpų Vilniaus m. sav. rekonstravimo ir naujos statybos projekto Nr. 16031.1 sprendiniai

Pagrindiniai rodikliai

| | |
|--|----------------------|
| Sklypo plotas (Lentvario g. 61A) | 0,4120 ha |
| Sklypo užstatymo tankis (Lentvario g. 61A) | 39 % |
| Sklypo užstatymo intensyvumas (Lentvario g. 61A) | 38 % |
| Žaliųjų zonų kiekis (Lentvario g. 61A) | 15 % |
| Projektuojamo pastato užstatymo plotas | 1 589 m ² |
| Projektuojamo pastato bendras plotas | 1 556 m ² |
| Projektuojama automobilių stovėjimo vietų | 45 vnt. |
| Iš jų žmonėms su negalia: | 2 vnt. |
| Automobilių stovėjimo vietų poreikis | 45 vnt. |

SĮ „Vilniaus planas“
Geografinių informacinių
sistemų poskyris
Karolis Dambrauskas
2021 04 07
PP_1362

Three
1 Three
Architects

| | | | | |
|----------|-----------------|--|------------------------|--|
| 31 3A | Projektuotojas: | 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius | Objektas: | Prekybos paskirties pastato Lentvario g. 61A, Vilnius, statybos projektas |
| | Stadija | Užsakovas: | AEGIS Real Estate, UAB | Brėžinys: |
| PP | | | | |

formatas A3