

STATYTOJAS UAB „Heliovalda“
Žalgirio g. 112A, 09300 Vilnius

**STATINYS,
NAUDOJIMO PASKIRTIS,
STATYBOS VIETA** Sandėliavimo paskirties pastato Žalgirio g.
112A, Vilniuje, paskirties keitimo į prekybos
paskirties pastatą, projektas

STATINIO KATEGORIJA Ypatingasis statinys

STATYBOS RŪŠIS Naujo (nesudėtingojo) statinio statyba ir
esamo pastato paskirties keitimas

PROJEKTAVIMO ETAPAS Projektiniai pasiūlymai

PROJEKTO DALIS Projektiniai pasiūlymai

LAIDA 0

PROJEKTO NUMERIS 190731-03-PKP

KNYGOS PAVADINIMAS 1

KNYGOS ŽYMUO 190731-03-PKP-PP

Atestato NR.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas
	a.s.a. Sigitas Kuncevičiaus projektavimo firma, direktorius	Sigitas Kuncevičius	
A1750	Statinio projekto vadovas	Edvinas Kolakauskas	
A1750	Statinio projekto dalies vadovas	Edvinas Kolakauskas	

Tvirtinu:

Pagal UAB „Heliovalda“ įgaliojimą, Gintas Bliuvas, UAB „Autobrava Motors“ direktorius

1 PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

NR.	PROJEKTO DALIES PAVADINIMAS	ŽYMĖJIMAS	PASTABOS
1.	Projektiniai pasiūlymai	190731-03-PKP-PP	

2 BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

NR.	PAVADINIMAS	LAIDA	ŽYMĖJIMAS	LAPŲ SK.
TEKSTINIAI DOKUMENTAI				
1	Titulinis lapas	O	190731-03-PKP-PP.T	1
2-3	Projekto sudėties žiniaraštis	O	190731-03-PKP-PP.PSŽ	2
AIŠKINAMIEJI DOKUMENTAI				
4	Bendrieji statinio rodikliai	O	190731-03-PKP-PP.BSR	1
5-14	Aiškinamasis raštas	O	190731-03-PKP-PP.AR	10
PRIEDAI				
16-18	Sprendimas dėl sklypų Linkmenų g. 13,17 ir Linkmenų g.17/Žalgirio g. 114 detaliojo plano patvirtinimo			3
19-36	Sklypų Linkmenų g. 13,17 ir Linkmenų g.17/Žalgirio g. 114 detaliojo plano aiškinamasis raštas			18
37	Sklypų Linkmenų g. 13,17 ir Linkmenų g.17/Žalgirio g. 114 detaliojo plano pagrindinis brėžinys			1
38-41	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis			4
BRĖŽINIAI				
43	Sklypo plano schema	O	190731-03-PKP-PP.B-01	1
44	Medžių inventorizacijos brėžinys	O	190731-03-PKP-PP.B-02	1

O	2022-01	Visuomenės informavimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	SIGITO KUNCEVIČIAUS PROJEKTAVIMO FIRMA M. Horodničienės g. 7, LT-08412, Vilnius, tel. 2613663, e-mail.: info@asa-arch.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėliavimo paskirties pastato Žalgirio g. 112A, Vilniuje, paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą, projektas	
A1750	SPV	E. Kolakauskas		
	UNIVERSALŪS PROJEKTAI		Algirdo g. 26-10, 03218 Vilnius Telefonas: 8 698 81829 El. p.: ekolakauskas@gmail.com	
A1750	SPDV	E. Kolakauskas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			Projekto sudėties žiniaraštis	
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Heliivalda“ Žalgirio g. 112A, 09300 Vilnius		DOKUMENTO ŽYMUO 190731-03-PKP-PP.PSŽ	
			LAPAS	LAPŲ
			1	2

45	Želdinimo brėžinys	O	190731-03-PKP-PP.B-03	1
46	Rūsio plano schema	O	190731-02-TDP-LVN.B-04	1
47	Pirmo aukšto plano schema	O	190731-02-TDP-LVN.B-05	1
48	Antro aukšto plano schema	O	190731-02-TDP-LVN.B-06	1
49	Trečio aukšto plano schema	O	190731-02-TDP-LVN.B-07	1
50	Pjūvio 1-1 schema	O	190731-02-TDP-LVN.B-08	1
51	Pjūvio 2-2 schema	O	190731-02-TDP-LVN.B-09	1
52	Pjūvio 3-3 schema	O	190731-02-TDP-LVN.B-10	1
53	Fasadų schemas	O	190731-02-TDP-LVN.B-11	1
VAIZDINĖ INFORMACIJA				
55-56	Esamo pastato fotofiksacijos			2



ŽYMUO: 190731-03-PKP-PP.PSŽ	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	O

1 BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

NR.	PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS	PASTABOS
I	SKLYPAS			
	sklypo plotas	m ²	4329	Rodikliai esami
	sklypo užstatymo intensyvumas	%	96	
	sklypo užstatymo tankis	%	60	
II	PASTATAI			
	Pastato paskirties rodikliai: sandėliavimo paskirties patalpos – prekybos paskirties patalpos – administracinės paskirties patalpos – paslaugų paskirties patalpos – pagalbinės paskirties patalpos –	m ² m ² m ² m ² m ²	482,39 1806,69 1160,89 94,56 630,63	
	Pastato bendrasis plotas	m ²	4175,16	Esamas
	Pastato naudingasis plotas	m ²	-	Nenustatomas
	Pastato tūris	m ³	25051	Esamas
	Aukštų skaičius	vnt.	3	Esamas
	Pastato aukštis	m	11,15	Esamas
	Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų: 1 kambario 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	Nenustatomas
	Energinio naudingumo klasė		-	Nenustatyta
	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	Nenustatyta
	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I ir III	Esamas
	Kiti papildomi pastato rodikliai		-	Esami


Tvirtinu:

Pagal UAB „Heliovalda“ įgaliojimą, Gintas Bliuvas, UAB „Autobrava Motors“ direktorius

O	2022-01	Visuomenės informavimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 SIGITO KUNCEVIČIAUS PROJEKTAVIMO FIRMA M. Horodničienės g. 7, LT-08412, Vilnius, tel. 2613663, e-mail.: info@asa-arch.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėliavimo paskirties pastato Žalgirio g. 112A, Vilniuje, paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą, projektas	
A1750	SPV	E. Kolakauskas		
	 Algirdo g. 26-10, 03218 Vilnius Telefonas: 8 698 81829 El. p.: ekolakauskas@gmail.com			
A1750	SPDV	E. Kolakauskas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS Bendrieji statinio rodikliai	LAIDA O
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Heliovalda“ Žalgirio g. 112A, 09300 Vilnius	DOKUMENTO ŽYMUO 190731-03-PKP-PP.BSR		LAPAS LAPŲ 1 1

TURINYS

Turinys	1
1 Įvadas	2
1.1 Projektavimo duomenys	2
1.1.1 Projekto rengimo dokumentai	2
1.1.2 Normatyviniai dokumentai	2
1.1.3 Kompiuterinės programos, kuriomis vadovaujantis parengta ši projekto dalis.....	3
1.2 Pažintiniai duomenys apie žemės sklypą	3
1.2.1 Geografinė vieta	3
1.2.2 Klimato sąlygos.....	3
1.2.3 Vėjo kryptis ir stiprumas.....	3
1.2.4 Žemės reljefas	3
1.2.5 Želdiniai.....	3
1.2.6 Pastatai	4
1.2.7 Inžineriniai tinklai	5
1.2.8 Vandens telkiniai.....	5
1.2.9 Kultūros paveldo vertybės	5
1.2.10 Topogeodeziniai, geologiniai, hidrogeologiniai ir kiti Projekto parengimui reikalingi duomenys	5
2 Projekto duomenys.....	5
2.1 statinio projekto atitiktis teritorijų planavimo dokumentams	5
2.2 Statinio ar jo dalies statybos vieta	6
2.3 Statinio ar jo dalies pagrindinė naudojimo paskirtis	6
2.4 Statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai (tarp jų – gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų kiekis, butų, vietų skaičius ir kt.).....	6
2.5 Statinio statybos rūšis.....	6
2.6 Projektinių pasiūlymų sprendiniai	6

O	2022-01	Visuomenės informavimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 SIGITO KUNCEVIČIAUS PROJEKTAVIMO FIRMA M. Horodničienės g. 7, LT-08412, Vilnius, tel. 2613663, e-mail.: info@asa-arch.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėliavimo paskirties pastato paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą, Žalgirio g. 112A, Vilniuje, projektas	
A1750	SPV	E. Kolakauskas		
	UNIVERSALŪS PROJEKTAI		Algirdo g. 26-10, 03218 Vilnius Telefonas: 8 698 81829 El. p.: ekolakauskas@gmail.com	
A1750	SPDV	E. Kolakauskas		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS
				LAIDA
				O
				Aiškinamasis raštas
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Heliivalda“ Žalgirio g. 112A, 09300 Vilnius		DOKUMENTO ŽYMUO 190731-03-PKP-PP.AR	
			LAPAS	LAPŲ
			1	10

2.7	Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai	6
2.8	Energinių išteklių apsirūpinimo šaltiniai	6
3	Sprendinius pagrindžiantys skaičiavimai	7
3.1	Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas	7
3.2	Patalpų plotų skaičiavimas	8

1 ĮVADAS

1.1 PROJEKTAVIMO DUOMENYS

1.1.1 Projekto rengimo dokumentai

Projekto dalis parengta vadovaujantis:

galiojančiais Lietuvos Respublikos teisės aktais;

nuosavybės teisę ar kitokias teises į žemę (statybos sklypą) patvirtinantys dokumentai – Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas;

nuosavybės teisę ar kitokias teises į pastatus patvirtinantys dokumentai – Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas;

Nekilnojamojo daikto Kadastrinių matavimų byla;

Teritorijų planavimo dokumentais;

Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi;

Statytojo parengta ir pasirašyta projektavimo užduotimi;

1.1.2 Normatyviniai dokumentai

Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240 Vilnius);

Lietuvos Respublikos žemės įstatymas (1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446 Vilnius);

Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 Vilnius);

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;

STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;

STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“;

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;

STR 1.12.06:2002 "Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė";

STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas “Mechaninis atsparumas ir pastovumas““;

STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;

STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;

STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga““;

STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“;

STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;

STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;

STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“;

STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“;

STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;

HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;

ŽYMUO: 190731-03-PKP-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	10	0

1.1.3 Kompiuterinės programos, kuriomis vadovaujantis parengta ši projekto dalis

Ši projekto dalis parengta naudojant tokias kompiuterines programas:

- nanoCAD;
- OpenOffice;
- pdfSam;

1.2 PAŽINTINIAI DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ

1.2.1 Geografinė vieta

Nagrinėjama teritorija yra centrinėje Vilniaus miesto dalyje, Žalgirio g. 112A.

Sklypo Unikalus numeris – 4400-1659-5601;

Sklypo Kadastro numeris – 0101/0032:1008 Vilniaus m.k.v.

1.2.2 Klimato sąlygos

Teritorija yra vidutinio klimato rajonuose pagal LST EN 60721-3, kur aplinkos oro temperatūra kinta nuo -35 °C iki +35 °C, atmosferos slėgis nuo 84 kPa iki 106kPa, ne aukščiau kaip 1000 m virš jūros lygio.

Vidutinė žemės paviršiaus altitudė – 112,20 m.

Taikymo klimatinis rajonas - II B klimato rajonas (skaič. min. išorės temperatūra –23°C)

Sniego antžeminės apkrovos rajonas pagal I kategoriją – II, sk= 1,6 kN/m², patikimumo koef. – 1,3;

Vėjo apkrovos rajonas – II, vref = 24 m/s;

1.2.3 Vėjo kryptis ir stiprumas

Vadovaujantis RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ konstrukcijų skaičiavimui Vilniuje naudojami tokie vėjo krypties ir stiprumo parametrai:

Pasikartojimo periodas, metai	Vėjo kryptis							
	Š	ŠR	R	PR	P	PV	V	ŠV
50	19	17	18	19	18	20	20	20

1.2.4 Žemės reljefas

Esamo pastato zonoje reljefo aukščių pokytis pietų-šiaurės kryptimi yra apie 1,97 metro (nuo 111,10 iki 113,07).

1.2.5 Želdiniai

Siekiant užtikrinti privalomųjų želdinių kiekį sklype pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymą „DĖL ATSKIRŲJŲ REKREACINĖS PASKIRTIES ŽELDYNŲ PLOTŲ NORMŲ IR PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMŲ (PLOTŲ) NUSTATYMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO“ priedo 5 punktą (10 proc. nuo sklypo ploto) bus apželdinta teritorija už pietinės sklypo ribos.

Žalgirio g. žaliosios juostos medžių pomedis užsodinamas Lanksva beržalape (*Spirea betulifolia* var. *Aemiliana*), Stefanandra karpytalapė "*Crispa*" (*Stephanandra incisa* "*Crispa*") ir pavieniais meškytės krūmais "*Amethyst*" (*Symphoricarpos x dorenbosii* "*Amethyst*").

ŽYMUO: 190731-03-PKP-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	10	0

Videniškių g. šlaitas užsodinamas parastųjų alyvų kompozicijomis (Syringa vulgaris "President Lincoln"), meškyte (Symphoricarpos x dorenbosii "Amethyst"), karpystalape stefanandra (Stephanandra incisa "Crispa"), Syringa vulgaris krūmai sodinami ne mažesni nei 150 cm aukščio, C10, kiti krūmai sodinami ne mažesni nei 80 cm aukščio, C5.

Krūmų sodinimo technologija Žalgirio gatvės žaliojoje juostoje:

- Nuimama sena velėna ir išvežama iš objekto.
- Kadangi žaliojoje juostoje esantis medžių paviršinis šaknynas yra tarpusavyje persipynęs ir suaugęs, oro kastuvu atidengiamas pomedžio šaknynas prižiūrint sertifikuotam arboristui.
- Medžių šaknys apvyniojamos geotekstile 100 gr/m² visų darbų metu, iki užpilant gruntu ir nuolat sulaistomos išvengiant perdžiūvimo.
- Rankiniu būdu, saugant šaknis, iškasamos 50 cm gylio tranšėjos arba duobės krūmų sodinimui.
- Duobės gylis ir plotis turi būti dvigubai didesnis už vazono dydį.
- Senas gruntas išvežamas, atvežamas naujas maistingas gruntas skirtas želdinimui.
- Medžiams įrengiami šaknų orinimo šulinėliai – 10 cm diametro ir 30 cm gylio plastikiniai PVC vamzdžiai įkasami į gruntą 20 cm atstumu nuo medžio kamieno, kurie užpildomi 16-32 frakcijos skalda. Kasant būtina nepažeisti esamų konstrukcinių medžių šaknų.
- Susodinami krūmai pagal pateiktą želdinimo brėžinį, laikantis piketuose išdėstytos kompozicijos vientisumo. Prieš sodinimą duobė gausiai laistoma.
- Po krūmų pasodinimo gausiai palaistomi esami medžiai formuojant griovelį grunte 20 cm atstumu nuo kamieno, vengiant duobių išplovimo vienoje vietoje.
- Pokrūmis mulčiuojamas lapuočių medienos mulčiumi visame želdiname plote, bet neužpilant medžio kamieno kaklelio.
- Pasodinti želdiniai palaistomi dulksnos būdu išvengiant pokrūmio suplūkimo ir nutekėjimo į važiuojamąją dalį, laistymo dulksna darbai atliekami tik antroje dienos pusėje ir/arba želdinamam plotui esant šešėlyje.
- Visi darbai vykdomi ne ilgiau nei 3 dienas, kad neišdžiūtų šaknynas.

Krūmų sodinimo technologija Videniškių gatvės žaliojoje šlaito juostoje:

- Nuimama sena velėna ir išvežama iš objekto.
- Rankiniu būdu iškasamos 50 cm gylio tranšėjos arba duobės krūmų sodinimui atsižvelgiant į esamus inžinerinius tinklus ir laikantis darbo saugos reikalavimų.
- Duobės gylis ir plotis turi būti dvigubai didesnis už vazono dydį.
- Senas gruntas išvežamas, atvežamas naujas maistingas gruntas skirtas želdinimui.
- Alyvų krūmams įrengiami šaknų orinimo šulinėliai – 10 cm diametro ir 30 cm gylio plastikiniai PVC vamzdžiai įkasami į gruntą 20 cm atstumu nuo kamieno, kurie užpildomi 16-32 frakcijos skalda.
- Susodinami krūmai pagal pateiktą želdinimo brėžinį, laikantis išdėstytos kompozicijos vientisumo. Prieš sodinimą duobės gausiai priliejamos, vengiant vandens nutekėjimo nuo šlaito.
- Pokrūmis mulčiuojamas lapuočių medienos mulčiumi visame želdiname plote, bet neužpilant alyvų kamieno kaklelio.
- Pasodinti želdiniai palaistomi dulksnos būdu išvengiant pokrūmio suplūkimo ir nutekėjimo nuo šlaito, laistymo dulksna darbai atliekami tik antroje dienos pusėje arba želdinamam plotui esant šešėlyje.
- Visi darbai vykdomi ne ilgiau nei 3 dienas, kad neišdžiūtų šaknynas.

1.2.6 Pastatai

Sklype yra:

1. Sandėliavimo paskirties pastatas (25F3/p);

Unikalus numeris – 1096-0017-1259;

Kapitalinio remonto pabaigos metai – 2020;

ŽYMUO: 190731-03-PKP-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	10	0

1.2.7 Inžineriniai tinklai

Teritorijoje yra Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai; Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai; Dujotiekio tinklai; Ryšių linijos; Elektros linijos.

1.2.8 Vandens telkiniai

Nagrinėjamoje teritorijoje nėra vandens telkinių.

1.2.9 Kultūros paveldo vertybės

Teritorijoje nėra kultūros paveldo vertybių, tačiau ji patenka į kultūros vertybių apsaugos zoną – Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonį.

1.2.10 Topogeodeziniai, geologiniai, hidrogeologiniai ir kiti Projekto parengimui reikalingi duomenys

Topogeodezinių tyrinėjimai atlikti. Geologinių tyrinėjimų duomenys nenaudojami šiam projektui ruošti.

2 PROJEKTO DUOMENYS

2.1 STATINIO PROJEKTO ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Teritorijoje galioja **Sklypų Linkmenų g. 13, 17 (kadastro Nr. 0101/0032:358) ir Linkmenų g. 17/Žalgirio g. 114 (kadastro Nr. 0101/0032:359) detalusis planas (TPDR reg. Nr. T00058492)**, kuriame sklypui Nr. 7 (Žalgirio g. 112A, Vilnius) nurodomas K1 (Komeracinė) žemės sklypo naudojimo būdas, pav. 1. Atsižvelgiant į teritorijai galiojantį detalųjį planą esamo Sandėliavimo paskirties pastato paskirtis keičiama į Prekybos.

bendras sklypo plotas 4352 kv.m	7	7b	41	6063853.99	582008.91	4329	K1 komercinė	4-5	80%	2,4	135.5	23.0	Kultūros paminklo U1P reguliuojama statybų zona 3B. Privažiavimai gaisrinei technikai prie atskirų pastatų įrengiami
		42	6063845.52	582078.22	esamas sklypo plotas								
43	6063830.71	582078.36											
44	6063801.82	582072.90											
45	6063797.55	582016.44											
46	6063795.83	581991.01											
47	6063798.52	581985.89											
48	6063798.19	581981.97											
49	6063808.69	581983.19											
50	6063808.85	581985.21											
51	6063837.12	581988.84											
52	6063836.83	581992.77	23										
53	6063835.24	582004.69		papildomas sklypo plotas									
54	6063838.51	582005.15											
7a	53	6063795.85	581991.01										
54	6063794.73	581981.59											
55	6063798.19	581981.97											
56	6063798.52	581985.89											

pav. 1

Esamo pastato užstatytas plotas 2614,00 m², užstatymo tankis 60 proc.

Esamo pastato bendras plotas 4175,16 m², užstatymo intensyvumas 0,96.

Esamo pastato aukštis nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės 12,8 m.

Esamo pastato pagrindiniai rodikliai atitinka galiojančius Teritorijų planavimo dokumentus.

ŽYMUO: 190731-03-PKP-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	10	0

2.2 STATINIO AR JO DALIES STATYBOS VIETA

Nagrinėjama teritorija yra centrinėje Vilniaus miesto dalyje, Žalgirio g. 112A.

Sklypo Unikalus numeris – 4400-1659-5601;

Sklypo Kadastro numeris – 0101/0032:1008 Vilniaus m.k.v.

2.3 STATINIO AR JO DALIES PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS

Esamo pastato pagrindinė naudojimo paskirtis – Sandėliavimo. Būsima paskirtis – Prekybos. Patalpų plotų ir paskirčių skaičiavimą žiūrėti 3.2 punkte.

Taip pat šiuo projektu bus statomas naujas, I grupės, nesudėtingasis kitos paskirties inžinerinis statinys – Laiptai iš Žalgirio g. pusės.

2.4 STATINIO (PASTATO) TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI (TARP JŲ – GAMYBOS, KITOS PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS, PASLAUGŲ KIEKIS, BUTŲ, VIETŲ SKAIČIUS IR KT.)

Pastate planuojama pardavinėti Alfa Romeo, FIAT, JEEP, Bentley gamintojų automobilius, atlikti paruošimo darbus prieš pardavimą, juos remontuoti, laikyti atsargines remonto dalis.

Pardavimo, prekybos patalpų plotas - 1806,69 m²; Detalesnius skaičiavimus žiūrėti 3.2 punkte.

2.5 STATINIO STATYBOS RŪŠIS

Naujo (nesudėtingo) statinio statyba ir esamo statinio paskirties keitimas.

2.6 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

Šiuo projektu bus siekiama įrengti išorės įėjimo laiptus iš Žalgirio g. pusės bei pakeisti esamo sandėliavimo paskirties pastato paskirtį į Prekybos. Statinyje numatoma pardavinėti Alfa Romeo, FIAT, JEEP, Bentley gamintojų automobilius, atlikti paruošimo darbus prieš pardavimą, juos remontuoti, laikyti atsargines remonto dalis.

Visos pastato inžinerinės sistemos buvo pritaikytos Prekybos paskirčiai 2020 metais vykdyto kapitalinio remonto metu.

Detalesnė informacija brėžiniuose bei 3.2 punkte.

2.7 LAIKANČIŲJŲ KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ PARINKIMO MOTYVAI

Kadangi šiuo projektu bus statomi tik nauji išorės įėjimo laiptai ir vykdomas paskirties keitimo projektas, laikančiosios konstrukcijos bei išorinės atitvaros lieka esamos.

2.8 ENERGINIŲ IŠTEKLIŲ APSIRŪPINIMO ŠALTINIAI

Pastatas yra prijungtas prie šių inžinerinių tinklų:

Vandens tiekimas – centralizuoti Vilniaus miesto tinklai;

Buitinių nuotekų tvarkymas – centralizuoti Vilniaus miesto tinklai;

Lietaus nuotekų tvarkymas – centralizuoti Vilniaus miesto tinklai;

Šilumos tiekimas – centralizuoti Vilniaus miesto tinklai;

Elektra – centralizuoti ESO tinklai;

Ryšiai – centralizuoti Telia tinklai;

ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
190731-03-PKP-PP.AR	6	10	0

3 SPRENDINIUS PAGRINDŽIANTYS SKAIČIAVIMAI

3.1 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIO SKAIČIAVIMAS

AUKŠTAS	PLOTAS	NORMATYVAS	KOEFICIENTAS	VISO
RŪSIO AUKŠTAS:				
Sandėlis	482,39	1 vieta 200 m ² sandėlių ploto	0,50	2 vietos
VISO:	482,39	3 vietos	2 vietos	
PIRMAS AUKŠTAS:				
Automobilių pardavimo salė	277,00	1 vieta 60 m ² prekybos salės ploto; 5 vietos	0,50	3 vietos
Kabinetas	15,05	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto; 2 vietos	0,50	1 vieta
Kabinetas	10,97			
Kabinetas	10,78			
Kabinetas	23,00			
Sandėlis (<i>Prekyba</i>)	425,91	1 vieta 60 m ² prekybos salės ploto; 7 vietos	0,50	4 vietos
Kabinetas	31,46	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto; 2 vietos	0,50	1 vieta
Kabinetas	10,37			
Kabinetas	11,47			
Sandėlis (<i>Prekyba</i>)	1103,78	1 vieta 60 m ² prekybos salės ploto; 19 vietų	0,50	10 vietų
Plovykla (<i>Paslaugos</i>)	43,69	1 vieta 1 plovimo įrenginiui; 2 vietos	0,50	1 vieta
Plovykla (<i>Paslaugos</i>)	50,87			
VISO:		37 vietos	0,50	19 vietų
ANTRAS AUKŠTAS:				
Kabinetas	160,80	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto	0,50	7 vietos
Kabinetas	15,32			
Kabinetas	15,45			
Kabinetas	31,19			
Kabinetas	32,28			
Kabinetas	18,89			
Kabinetas	21,32			
Kabinetas	11,32			
VISO:	306,57			
TREČIAS AUKŠTAS:				
Kabinetas	28,99	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto	0,50	15 vietų
Administracinė patalpa	586,22			
Kabinetas	10,31			
Kabinetas	27,90			
Pasitarimų kabinetas	30,20			
Kabinetas	40,15			
VISO:	723,77	29 vietos	15 vietų	

Viso – 43 vietos; (Sklype 50 vietų)

Vietos žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“) – 2 vietos (Už sklypo ribos, ne toliau kaip 50 metrų nuo įėjimo į pastatą);

13 dviračių stovėjimo vietų (Sklype 14 vietų)

Suskaičiuotos automobilių ir dviračių stovėjimo vietos telpa esamos stovėjimo aikštelės ribose.

ŽYMUO: 190731-03-PKP-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	10	0

3.2 PATALPŲ PLOTŲ SKAIČIAVIMAS

NR.	PAVADINIMAS	ESAMA PASKIRTIS	BŪSIMA PASKIRTIS	BENDRAS PLOTAS, m ²	PAGRINDINIS PLOTAS, m ²	PAGALBINIS PLOTAS, m ²	NAUDINGASIS PLOTAS, m ²
RŪSIO AUKŠTAS:							
R-1	Koridorius	-	-	6,12		6,12	
R-2	Rūbinė	-	-	20,28		20,28	
R-3	Koridorius	-	-	2,97		2,97	
R-4	San. mazgas	-	-	5,20		5,20	
R-5	San. mazgas	-	-	1,89		1,89	
R-6	San. mazgas	-	-	6,41		6,41	
R-7	Rūbinė	-	-	11,67		11,67	
R-8	San. mazgas	-	-	3,56		3,56	
R-9	Pirties patalpa	-	-	36,27		36,27	
R-10	Šiluminis mazgas	-	-	32,38		32,38	
R-11	Koridorius	-	-	5,39		5,39	
R-12	San. mazgas	-	-	2,13		2,13	
R-13	Pagalbinė patalpa	-	-	77,45		77,45	
R-14	Pagalbinė patalpa	-	-	38,44		38,44	
R-15	El. skydinė	-	-	11,09		11,09	
R-16	Virtuvėlė	-	-	22,02		22,02	
R-17	Koridorius	-	-	19,51		19,51	
R-18	Sandėlis	Sandėliavimo	Sandėliavimo	482,39	482,39		
	VISO:	-	-	785,17	482,39	302,78	
PIRMAS AUKŠTAS:							
1-1	Automobilių pardavimo salė	Prekybos	Prekybos	277,00	277,00		
1-2	Kabinetas	Administracinė	Administracinė	15,05	15,05		
1-3	Kabinetas	Administracinė	Administracinė	10,97	10,97		
1-4	Kabinetas	Administracinė	Administracinė	10,78	10,78		
1-5	San. mazgas	-	-	7,68		7,68	
1-6	Koridorius	-	-	1,77		1,77	
1-7	Pagalbinė patalpa	-	-	4,43		4,43	
1-8	Kabinetas	Administracinė	Administracinė	23,00	23,00		
1-9	Koridorius	-	-	7,06		7,06	
1-10	Techninė patalpa	-	-	1,21		1,21	
1-11	Pagalbinė patalpa	-	-	4,62		4,62	
1-12	San. mazgas	-	-	5,16		5,16	
1-13	San. mazgas	-	-	1,39		1,39	
1-14	Koridorius	-	-	5,57		5,57	
1-15	Sandėlis	Sandėliavimo	Prekybos	425,91	425,91		
1-16	Pagalbinė patalpa	-	-	5,40		5,40	
1-17	San. mazgas	-	-	3,53		3,53	
1-18	Kabinetas	Administracinė	Administracinė	31,46	31,46		
1-19	Kabinetas	Administracinė	Administracinė	10,37	10,37		
1-20	Kabinetas	Administracinė	Administracinė	11,47	11,47		
1-21	Sandėlis	Sandėliavimo	Prekybos	1103,78	1103,78		

ŽYMUO:

190731-03-PKP-PP.AR

Lapas

Lapų

Laida

8

10

0

1-22	Plovykla	Paslaugų	Paslaugų	43,69	43,69		
1-23	Plovykla	Paslaugų	Paslaugų	50,87	50,87		
	VISO:	-	-	2062,17	2014,35	47,82	
	ANTRAS AUKŠTAS:						
2-1	Kabinetas	Administracinė	Administracinė	160,80	160,80		
2-2	Techninė patalpa	-	-	1,21		1,21	
2-3	San. mazgas	-	-	2,52		2,52	
2-4	Valytojos patalpa	-	-	1,34		1,34	
2-5	San. mazgas	-	-	2,36		2,36	
2-6	San. mazgas	-	-	2,04		2,04	
2-7	San. mazgas	-	-	1,56		1,56	
2-8	San. mazgas	-	-	1,85		1,85	
2-9	Virtuvėlė	-	-	8,02		8,02	
2-10	Kabinetas	Administracinė	Administracinė	15,32	15,32		
2-11	Kabinetas	Administracinė	Administracinė	15,45	15,45		
2-12	Kabinetas	Administracinė	Administracinė	31,19	31,19		
2-13	Kabinetas	Administracinė	Administracinė	32,28	32,28		
2-14	Pagalbinė patalpa	-	-	1,43		1,43	
2-15	Pagalbinė patalpa	-	-	1,43		1,43	
2-16	Pagalbinė patalpa	-	-	19,10		19,10	
2-17	Kabinetas	Administracinė	Administracinė	18,89	18,89		
2-18	Kabinetas	Administracinė	Administracinė	21,32	21,32		
2-19	Kabinetas	Administracinė	Administracinė	11,32	11,32		
2-20	Serverinė	-	-	7,16		7,16	
2-21	Pagalbinė patalpa	-	-	41,81		41,81	
2-22	Pagalbinė patalpa	-	-	43,58		43,58	
2-23	Pagalbinė patalpa	-	-	47,11		47,11	
	VISO:	-	-	489,09	306,57	182,52	
	TREČIAS AUKŠTAS:						
3-1	Techninė patalpa	-	-	1,22		1,22	
3-2	San. mazgas	-	-	5,24		5,24	
3-3	San. mazgas	-	-	1,88		1,88	
3-4	San. mazgas	-	-	1,88		1,88	
3-5	Pagalbinė patalpa	-	-	1,66		1,66	
3-6	Pagalbinė patalpa	-	-	0,73		0,73	
3-7	Kabinetas	Administracinė	Administracinė	28,99	28,99		
3-8	Administracinė patalpa	Administracinė	Administracinė	586,22	586,22		
3-9	Pagalbinė patalpa	-	-	1,69		1,69	
3-10	Pagalbinė patalpa	-	-	4,43		4,43	
3-11	Rūbinė	-	-	4,74		4,74	
3-12	Kabinetas	Administracinė	Administracinė	10,31	10,31		
3-13	Poilsio patalpa	Administracinė	Administracinė	17,63	17,63		
3-14	Kabinetas	Administracinė	Administracinė	27,90	27,90		
3-15	Pasitarimų kabinetas	Administracinė	Administracinė	30,02	30,02		
3-16	Koridorius	-	-	39,19		39,19	
3-17	Pagalbinė patalpa	-	-	6,99		6,99	
3-18	Serverinė	-	-	3,90		3,90	
3-19	Kabinetas	Administracinė	Administracinė	40,15	40,15		
3-20	San. mazgas	-	-	4,66		4,66	
3-21	San. mazgas	-	-	1,80		1,80	
3-22	San. mazgas	-	-	1,80		1,80	
3-23	Dušinė	-	-	2,37		2,37	

ŽYMUO:

190731-03-PKP-PP.AR

Lapas

Lapų

Laida

9

10

0

3-24	San. mazgas	-	-	1,76		1,76	
3-25	San. mazgas	-	-	1,76		1,76	
3-26	San. mazgas	-	-	4,66		4,66	
3-27	Virtuvėlė	-	-	5,15		5,15	
	VISO:			838,73	741,22	97,51	
	IŠ VISO:			4175,16	3544,53	630,63	

Pastate po paskirties keitimo bus tokių paskirčių patalpos:

1. Sandėliavimo - 482,39 m²;
2. Prekybos - 1806,69 m²;
3. Administracinė - 1160,89 m²;
4. Paslaugų - 94,56 m²;
5. Pagalbinė – 630,63 m²;

Vyraujanti patalpų paskirtis Prekybos (1806,69 m²), todėl pastatas priskiriamas Prekybos paskirčiai.

ŽYMUO: 190731-03-PKP-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	10	0



SIGITO KUNCEVIČIAUS
PROJEKTAVIMO FIRMA

M. Horodničienės g. 7, LT-08412, Vilnius, tel. 2613663, e-mail.: info@asa-arch.lt

UNIVERSALŪS
PROJEKTAI

Algirdo g. 26-10, 03218 Vilnius
Telefonas: 8 698 81829
El. p.: ekolakauskas@gmail.com

PRIEDAI



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL SKLYPŲ LINKMENŲ G. 13, 17 IR LINKMENŲ G. 17/ŽALGIRIO G. 114 DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2007 m. rugsėjo 12 d. Nr. 1-188
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 2004, Nr. 21-617) ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. gruodžio 6 d. sprendimu Nr. 1-1451 „Dėl Tarybos 2006-04-26 sprendimo Nr. 1-1130 „Dėl paramos socialinės infrastruktūros plėtrai dydžių patvirtinimo“ pakeitimo“ Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti žemės sklypų Linkmenų g. 13, 17 (kadastro Nr. 0101/0032:358) ir Linkmenų g. 17/Žalgirio g. 114 (kadastro Nr. 0101/0032:359) detalų planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį):

1.1. sklypo Nr. 1:

1.1.1. ribas ir plotą – 10823 (dešimties tūkstančių aštuonių šimtų dvidešimt trijų) kv. m;

1.1.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.1.3. naudojimo būdą – gyvenamosios paskirties teritorijos (indeksas G);

1.1.4. naudojimo pobūdį – daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas G2);

1.1.5. statinio aukštų skaičių – 4–6 aukštų;

1.1.6. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 24 m;

1.1.7. statinių aukščio absoliutinę altitudę – iki 134 m;

1.1.8. užstatymo tankį – iki 50 proc.;

1.1.9. užstatymo intensyvumą – iki 1,8;

1.2. sklypo Nr. 2:

1.2.1. ribas ir plotą – 23276 (dvidešimt trijų tūkstančių dviejų šimtų septyniasdešimt šešių) kv. m;

1.2.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.2.3. naudojimo būdą – gyvenamosios paskirties teritorijos (indeksas G);

1.2.4. naudojimo pobūdį – daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas G2);

1.2.5. statinio aukštų skaičių – 4–6 aukštų;

1.2.6. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 24 m;

1.2.7. statinių aukščio absoliutinę altitudę – iki 134,5 m;

1.2.8. užstatymo tankį – iki 50 proc.;

1.2.9. užstatymo intensyvumą – iki 1,8;

1.2.10. dalies S2, pažymėtos skaičiais 71, 72, 73, 74, 100 (vieno šimto) kv. m ploto servitutą inžinerinės infrastruktūros objektams ir transformatorinei pastotei įrengti bei eksploatuoti;

1.3. sklypo Nr. 3:

1.3.1. ribas ir plotą – 14 (keturiolikos) kv. m;

1.3.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.3.3. naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (indeksas I).

1.4. sklypo Nr. 4:

- 1.4.1. ribas ir plotą – 2090 (dviejų tūkstančių devyniasdešimties) kv. m;
- 1.4.2. paskirtį – kitos paskirties;
- 1.4.3. naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (indeksas I).
- 1.5. sklypo Nr. 5:
 - 1.5.1. ribas ir plotą – 2825 (dviejų tūkstančių aštuonių šimtų dvidešimt penkių) kv. m;
 - 1.5.2. paskirtį – kitos paskirties;
 - 1.5.3. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
 - 1.5.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1);
 - 1.5.5. statinio aukštų skaičių – 3–5 aukštų;
 - 1.5.6. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 23 m;
 - 1.5.7. statinių aukščio absoliutinę altitudę – iki 134 m;
 - 1.5.8. užstatymo tankį – iki 80 proc.;
 - 1.5.9. užstatymo intensyvumą – iki 2,4;
 - 1.5.10. dalies S5, pažymėtos skaičiais 64, 79, 78, 75, 77 (septyniasdešimt septynių) kv. m ploto servitutą eiti ir važiuoti per sklypo dalį bet kuriuo paros metu;
- 1.6. sklypo Nr. 6:
 - 1.6.1. ribas ir plotą – 3426 (trijų tūkstančių keturių šimtų dvidešimt šešių) kv. m;
 - 1.6.2. paskirtį – kitos paskirties;
 - 1.6.3. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
 - 1.6.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1);
 - 1.6.5. esamą statinių aukštų skaičių – 2 aukštų;
 - 1.6.6. esamą statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – 10 m;
 - 1.6.7. esamą statinių aukščio absoliutinę altitudę – 123 m;
 - 1.6.8. esamą užstatymo tankį – 65 proc.;
 - 1.6.9. esamą užstatymo intensyvumą – 1,3;
 - 1.6.10. dalies S6, pažymėtos skaičiais 60, 61, 62, 63, 75, 78, 77 (septyniasdešimt septynių) kv. m ploto servitutą eiti ir važiuoti per sklypo dalį bet kuriuo paros metu;
- 1.7. sklypo Nr. 6:
 - 1.7.1. ribas ir plotą – 4329 (keturių tūkstančių trijų šimtų dvidešimt devynių) kv. m;
 - 1.7.2. paskirtį – kitos paskirties;
 - 1.7.3. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
 - 1.7.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1);
 - 1.7.5. statinių aukštų skaičių – 4–5 aukštų;
 - 1.7.6. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 23 m;
 - 1.7.7. statinių aukščio absoliutinę altitudę – iki 135,5 m;
 - 1.7.8. užstatymo tankį – iki 80 proc.;
 - 1.7.9. užstatymo intensyvumą – iki 2,4;
- 1.8. sklypo Nr. 8:
 - 1.8.1. ribas ir plotą – 3064 (trijų tūkstančių šešiasdešimt keturių) kv. m;
 - 1.8.2. paskirtį – kitos paskirties;
 - 1.8.3. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
 - 1.8.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1);
 - 1.8.5. statinių aukštų skaičių – 4–5 aukštų;
 - 1.8.6. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 23 m;
 - 1.8.7. statinių aukščio absoliutinę altitudę – iki 135,5 m;
 - 1.8.8. užstatymo tankį – iki 80 proc.;
 - 1.8.9. užstatymo intensyvumą – iki 2,4;
- 1.9. sklypo Nr. 9:
 - 1.9.1. ribas ir plotą – 402 (keturių šimtų dviejų) kv. m;
 - 1.9.2. paskirtį – kitos paskirties;
 - 1.9.3. naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (indeksas I).

2. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą įtraukti į statinio projektavimo sąlygų sąvadą reikalavimus, susijusius su detaliojo plano sprendinių įgyvendinimu.

3. Siūlyti Miesto plėtros departamentui išduoti statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) statybos leidimą tik pasirašius paramos socialinės infrastruktūros plėtrai sutartį.

4. Nustatyti, kad:

4.1. planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre;

4.2. sklypų ribos ir plotai gali būti tikslinami atlikus tikslius geodezinius matavimus.

Meras



Juozas Imbrasas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Sklypų Linkmenų 13, 17 ir Žalgirio 114/17 detalusis planas rengiamas vadovaujantis Detalaus teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimis Nr. 04304 2005 06 21 ir Nr. 04782 2006 12 06, bei projektavimo sąlygomis išduotomis Vilniaus miesto savivaldybės miesto plėtros departamento Nr. A 620-52-(10.9-MPD-3) ir A 620-39-(10.9-MPD-3.0), Vilniaus miesto savivaldybės Energetikos ir ūkio departamento miesto ūkio skyriaus, kultūros paveldo departamento Vilniaus teritorinio padalinio, Vilniaus miesto plėtros departamento aplinkosaugos skyriaus, UAB “Grinda”, UAB “Vilniaus energija”, UAB “Vilniaus vandenys”, UAB “Vilniaus gatvių apšvietimo tinklai”, AB “Lietuvos telekomas”, AB “Rytų skirstomųjų tinklų filialo Vilniaus regiono elektros tinklai.

Detaliojo plano tikslas – sklypų Linkmenų 13, 17, nekeičiant žemės tikslinės paskirties, pakeisti naudojimo būdą ir pobūdį pagal galiojančius teisės aktus, nustatyti teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimą, Žalgirio 114/17 – nekeičiant žemės tikslinės paskirties, nekeičiant naudojimo būdo ir pobūdžio, pakeisti sklypo ribas (sudalinti sklypą), pagal galiojančius teisės aktus nustatyti teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimą.

Detaliojo plano organizatoriai, sklypų Linkmenų 13 ir 17 – UAB “Naujasodžio agrofirma, sklypo Žalgirio 114/17 – UAB “Naujasodžio agrofirma”, UAB “Kokybės kubas”, UAB “Heliovalda”.

I. Esama padėtis

Remiantis miesto bendruoju planu – abu sklypai priklauso komercinei teritorijai. Abiejų sklypų paskirtis – kita (komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektams statyti ir eksploatuoti).

Sklypai ribojami Žalgirio, Linkmenų ir Šatrijos gatvių.

Sklypų reljefas lygus, perkritimas šiaurės-pietų kryptimi apie 1,5 metro.

Vertingi želdiniai – pagal pridedamą brėžinį

Sklypai tankiai apstatyti komercinės, administracinės, gamybinės ir sandėliavimo paskirties statiniais. Sklypai tarp savęs nesiriboja – tarp jų valstybinės žemės juosta, kuriame numatoma gatvė.

II. Sprendiniai

Sklypai yra vienas šalia kito (nors ir nesiriboja) ir sutampa jų detaliojo plano organizatorius, todėl sprendžiami vienu detaliojo plano.

Sklype Žalgirio g. 114/17 užstatymas faktiškai susiklostęs, jo sprendiniai buvo atliekami remiantis detaliuoju planu VP 96-17 1997, kurį paruošė SĮ "Vilniaus planas". Kadangi sklypas priklauso trims savininkams, pagal šių savininkų faktiškai valdomas žemės dalis sklypas dalinamas į keturis sklypus. Remiantis detaliuoju planu VP 96-17 šiame sklype buvo numatytas trijų aukštų aukštingumas. Tačiau Šnipiškių rajono raidos programa, patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2005 m., atskiroms šio sklypo dalims nustatė 3-4 ir 4-5 aukštų aukštingumą. Siūloma atskiroms šio sudalinamo sklypo dalims nustatyti aukštingumą atitinkantį naujai patvirtinto bendrojo plano sprendinius ir iduotas planavimo s. Esamiems pastatams paliekamas esamas aukštingumas.

Sklypų Linkmenų 13, 17 detalusis planas rengiamas remiantis LR teritorijų planavimo straipsnių pakeitimo 4, 12, 15, 22 ir 24 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymu, jo antruoju straipsniu, kuriame išdėstoma, kad bendrieji planai nekeičiami (...), kai keičiamas taršių gamybinės paskirties objektų naudojimo būdas (...) (šių objektų sąrašą tvirtina savivaldybės taryba). Savivaldybės taryba 2005 03 23 sprendimu Nr. 1-74 patvirtino šį sąrašą, kurio 3 punkte paminėta ši metalų gamybos ir perdirbimo pramonė. Būtent gamybos rūšių, atitinkančių atskiras pastraipas iš šio punkto (3.3, 3.5, 3.10) buvimas nagrinėjamuose sklypuose, įgalina keisti sklypo naudojimo būdą, nekeičiant bendrojo plano sprendinių (nekeičiant sklypo paskirties, kuri yra "kita"). Siūloma šio sklypo Linkmenų 13, 17 naudojimo būdą, paminėtą nekilnojamojo turto registro pažymoje – komercinės ir smulkaus verslo objektams statyti ir eksploatuoti – keisti į G2 – daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritoriją. Sklypų pagrindinė tikslinė paskirtis – "kita" išlaikoma nepakitusi.

Toks pakeitimas užtikrintų tiek gamtinę, tiek urbanistinę prasme patrauklios teritorijos "išlaisvinimą" nuo pramonės įmonių, pagerintų aplinkinių gyvenamųjų teritorijų ekologinę situaciją, sukurtų prielaidą naujo gyvenamojo ploto atsiradimui patogioje ir gražioje vietoje.

Remiantis Šnipiškių raidos programa šis sklypas dalinamas į 3 sklypus – 2 gyvenamajai paskirčiai ir vienas transporto infrastruktūros objektui – gatvei, atskiriančiai šiuos sklypus. Nauja gatvė sujungs Linkmenų ir Kernavės gatves. Sklypų užstatymo reglamentai nustatyti remiantis raidos programa: aukštingumas iki 6 aukštų (imtinei), intensyvumas - 1,8. Užstatymas – perimetrinis reguliarus. Remiantis šiais parametrais buvo parengti projektiniai pasiūlymai, kuriuose numatytas užstatymo charakteris, preliminarus statinių išdėstymas, butų, komercinių patalpų kiekiai ir automobilių parkavimo ir judėjimo sprendimai.

Sprendiniai: Šiuose pasiūlymuose siūloma lygegrečiai Linkmenų gatvei išdėstyti gana griežto užstatymo namus. Jų pirmi aukštai skirti komercijai, kiti 5 – gyvenamieji. Šis užstatymas būtų tarsi ekranas tarp judrios Linkmenų gatvės ir kvartalo vidaus. Namų “siena” iš vidinės pusės – su “virpančiu”, į kvartalo gilumą ateinančiu užstatymu, kuris turėtų sudaryti pusiau uždarus kiemus. Likusioje kvartalo dalyje suformuojami 3 kvartalai, turintys savo vidinius kiemus, transporto, pėsčiųjų srautų infrastruktūrą. Šių kvartalų tūrių aukštingumas – nevienalytis – 4, 5, 6 aukštai. Kiekvieną kvartalą sudarytų 2 pagrindiniai vienas prieš kitą stovintys gyvenamieji namai, tarp jų pėsčiųjų takai ir įvažiavimai.

III. Paminklo sauginiai sprendiniai

Projektuojami sklypai priklauso vietinės reikšmės urbanistikos paminklo UIP reguliuojamo užstatymo zoni “B” (dominuojantis naujasis užstatymas). Remiantis Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos 2005 04 19 Įsakymu Nr. Į-167 patvirtintu Pasaulio paveldo objekto – Kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro zonavimo schema, projektuojami sklypais nepatenka į minėto centro apsaugos zonas, jie priklauso zoni 3B – reguliuojama statybų zona (ribojamas aukštingumas).

Anksčiau šioje zonoje paruošti detalieji planai – Šnipiškių raj. detalusis planas (SĮ “Vilniaus planas” 1997 m.) – užstatymo reglamentai: komercinė-pramoninė teritorija, aukštingumas 3-4 aukštai, AB “Linkmena” teritorija detalusis planas (1998 m. SĮ “Vilniaus planas”) – aukštingumas 3-4 aukštai, paskirtis komercinė- gamybinė nebeatitinka nūdienos reikalavimų, nei užstatymo paskirtimi, nei reglamentais.

Detalaus plano reglamentų nustatymo pagrindu imami vėliausi šiai zoni patvirtinti dokumentai: “Teritorijos tarp Geležinio Vilko, Žalgirio, Kalvarijų gatvių ir Neries upės raidos programa (SĮ “Vilniaus planas”, 2005 m.) ir Vilniaus m. savivaldybės teritorijos bendrasis planas iki 2015 m. Šie planavimo dokumentai nurodo sekančius reglamentus: Aukštingumas – 6 aukštai, intensyvumas 1,8, paskirtis: sklypai šalia Žalgirio g. – komercinė paskirtis, sklypams šalia Linkmenų g. – gyvenamoji paskirtis.

IV. Aplinkosauginiai sprendiniai

Projektuojamuose gyvenamuosiuose sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 auga 30 vnt. medžių, kurių skerspjūvis 12-38 cm (medžių fiksacijos brėžinys pridedamas).

Ruošiant projektinius pasiūlymus, juos maksimaliai stengiamasi išsaugoti. Komerciniuose sklypuose Nr. 5, 6, 7, 8 vertingų želdinių nėra.

Numatoma, kas gyvenamuosiuose sklypuose žalieji plotai užims ne mažiau 25% neužstatyto ploto.

Būsimo apželdinimo koncepcija:

Kadangi po projektuojamų namų poromis, sudarančiomis kiemelius, numatomas požeminis užstatymas (parkingai), kiemelių viduje projektuojami tik žolynai ir nedideli augalai, augantys specialiai tam paruoštose talpose. Didesni medžiai sodinami lygiagrečiai gatvėms ir centrinėse sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 rekreacinėse erdvėse. Šiose erdvėse numatoma taip pat suformuoti vaikų žaidimų aikšteles bei nedidelius sporto aikštynus.

Sklype Nr. 1 numatomos 2 antrinių žaliavų surinkimo aikštelės, o sklype Nr. 2 – trys. Jos išdėstomos prie įvažiavimų į kvartalus ir išlaikant 10 m atstumą iki gyvenamųjų namų.

V. Priešgaisrinio saugumo sprendiniai

Numatoma, kad visi statiniai, patenkantys į detaliuojamą planu tvarkomų teritorijų ribas, priklausys I ugniaatsparumo klasei. Gaisrinės technikos patekimas prie atskirų statinių šioje stadijoje nesprenžiamas. Komerciniams pastatams jis turės atitikti tuo metu galiojančius STR. Išorės gaisrų gesinimui esamų ir projektuojamų gatvių sankirtose projektuojami penki T tipo priešgaisriniai hidrantai (ant žiedinio vandentiekio) bei naudojami esantys Linkmenų gatvėje, šuliniuose Nr. 142 ir Nr. 23.

Projekto vadovas A. Vyšniauskas



Susisiekimas

1. Transporto ir pėsčiųjų eismo organizacija

Planuojama teritorija yra tarp Žalgirio, Linkmenų ir Šatrijos gatvių. Projektuojant šios teritorijos gatvių tinklą vadovautasi pagrindinai projektu „Šnipiškių rajono plėtojimas. Teritorijos tarp Geležinio vilko, Žalgirio, Kalvarijų gatvių ir Neries upės raidos programa“ (SĮ „Vilniaus planas“ VP-02-06/8), taip pat aplink planuojamą teritoriją parengtais arba šiuo metu rengiamais detaliais planais.

Šiuo metu nagrinėjamoje teritorijoje yra dvi gatvės Žalgirio ir Linkmenų, ribojančios teritoriją iš šiaurės ir vakarų ir esamas įvažiavimas iš Žalgirio g. rytinėje pusėje. Širvintų gatvė yra galutinai nesuformuota, važiuojamoji dalis įvairių pločių, vietomis be kietos dangos. Žalgirio gatvė yra magistralinė C₁ kategorijos aptarnaujanti gatvė, svarbi miesto jungtis rytų-vakarų kryptimi, dalis miesto centro apvažiavimo. Gatvės važ. dalis yra 14.0m pločio, 4-ių eismo juostų, transporto eismo intensyvumas šiuo metu siekia 2100aut/val piko metu abiem kryptimis. Linkmenų gatvė yra D₁ kategorijos gatvė, kuri sujungia Konstitucijos pr., Lvovo ir Žalgirio gatves ir aptarnauja nagrinėjamą teritoriją, be to tarnauja ir ryšiams tarp kvartalų. Transporto eismo intensyvumas šioje gatvėje nėra labai didelis, sudaro 480-730aut/val piko metu abiem kryptimis. Žalgirio-Linkmenų gatvių sankryžoje eismas šiuo metu yra reguliuojamas šviesoforais.

Planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje prie Žalgirio gatvės yra numatyta zona komercijai, o likusioje teritorijoje daugiaaukštis gyvenamas užstatymas. Visa planuojama teritorija pritrauks papildomus srautus, kurie įvertinus komercinių patalpų plotą (bendras plotas 3300m²) ir numatomą butų skaičių (723butai) sudarys papildomai apie 400-500aut/val abiem kryptimis Žalgirio ir Linkmenų gatvėse. Tačiau transporto srautai šioje zonoje augs ne tik dėl planuojamos teritorijos užstatymo, bet ir dėl aplinkinių teritorijų vystymosi t. y. abipus visos Žalgirio gatvės numatytos naujos komercinės zonos, augs ir gyvenamoji statyba visame Šnipiškių rajone. Perspektyvoje numatyta Linkmenų gatvės šiaurinę dalį sujungti su Ozo gatve, kas irgi padidins gatvės patrauklumą. Raidos programoje prognozuojama, kad 2015m transporto eismo intensyvumas Žalgirio g. išaugs iki 3760aut/val abiem kryptimis, o Linkmenų gatvėje iki 1200aut/val abiem kryptimis. Prognozuojamų srautų gatvės su esamais parametrais nepraleis, todėl perspektyvoje numatyta Žalgirio gatvę išplatinti iki 6-ių eismo juostų, numatant kraštines juostas naudoti

visuomeniniam transportui, stotelėms ir viso transporto dešiniems posūkiams į skersines gatves. Jeigu visuomeninio transporto eismas perspektyvoje nebūtų labai intensyvus, kraštines juostas būtų galima naudoti ir viso transporto eismui. Linkmenų gatvę ties planuojamu kvartalu numatyta išplatinti iki 4-ių eismo juostų. Pietinė Linkmenų gatvės atkarpa tarp planuojamo kvartalo ir Lvovo gatvės pirmoje eilėje, iki kol išliks esamas užstatymas, paliekama esamų parametrų - trijų eismo juostų, o tolimesnėje perspektyvoje, numatoma irgi išplatinti iki 4-ių eismo juostų 12.0m pločio.

Šiame projekte pateikiama rekomenduojama maksimali Žalgirio-Linkmenų gatvių sankryžos rekonstrukcija. Žalgirio gatvės įvažiavimuose į sankryžą numatyta po 4-ias eismo juostas, o Linkmenų g. įvažiavimuose į sankryžą po 3-is eismo juostas. Tačiau, jeigu užstatant planuojamą teritoriją Žalgirio gatvė ties planuojama teritorija nebus išplatinta iki 6-ių eismo juostų, yra galima šios sankryžos rekonstrukcijos pirma eilė, įvertinanti Žalgirio g. ir Linkmenų gatvės šiaurinės dalies esamus parametrus. Tokiu atveju būtina įrengti Žalgirio gatvėje papildomas eismo juostas skirtas kairiems posūkiams į Linkmenų gatvę, nes šie transporto srautai dėl planuojamos teritorijos užstatymo žymiai išaugs nuo šiuo metu esančių 70-150aut/val iki 300-350aut/val. Linkmenų gatvę būtina rekonstruoti iš karto iki numatytų 4-ių eismo juostų.

Be Žalgirio ir Linkmenų gatvių planuojamoje teritorijoje, vadovaujantis Šnipiškių rajono raidos programa, suprojektuotos penkios vidinės rajono gatvės. Šiaurinė skersinė rajono gatvė (lygiagreti Žalgirio gatvei) turi būti pastatyta kartu su komercine zona, nes į šią zoną iš minėtos gatvės numatyti penki įvažiavimai. Šatrijos gatvę ir likusias skersines gatves reikia pastatyti kartu su gyvenamaisiais kvartalais. Toliau pateikiama projektuojamų gatvių kategorijos ir parametrai.

Žalgirio gatvė C₁ kategorijos aptarnaujanti gatvė, ilgis ties planuojama teritorija apie 280m, važiuojamosios dalies plotis 21.5m - 6-ios eismo juostos, raudonųjų linijų zonos plotis 38.5m. pločio. Gatve praeina visuomeninio transporto maršrutai. Perspektyvoje yra galimybė visuomeniniam transportui numatyti atskiras eismo juostas. Pagal Vilniaus m. perspektyvinių dviračių trasų tinklo schemą Žalgirio gatvės atkarpoje, esančioje prie planuojamos teritorijos, numatyta vietinės kategorijos dviračių trasa, todėl projekte numatyta dviračių takus sutapdinti su šaligatviais, kurie yra numatyti iš abiejų gatvės pusių 3.0m pločio.

Linkmenų gatvė D₁ kategorijos pagalbinė gatvė, ilgis ties planuojama teritorija 360m, važ. dalies plotis 12.0m – 4-ios eismo juostos (pietinė gatvės dalis pirmoje eilėje paliekama esamų parametrų 9.0m, 3-jų eismo juostų, perspektyvoje numatoma išplatinti iki 4-ių eismo juostų). Raudonųjų linijų zonos plotis 21.0-26.0m. Vakarinėje gatvės pusėje numatytas 2.25m pločio šaligatvis, o rytinėje pusėje 3.0m pločio sutapdintas su dviračių taku. Pagal dviračių takų tinklo schemą čia taip pat numatyta vietinės kategorijos dviračių trasa.

Šiaurinė skersinė teritorijos vidinio tinklo gatvė, praeinanti lygiagrečiai Žalgirio gatvei tarp komercinio ir gyvenamo kvartalų, esanti tarp Linkmenų gatvės ir gatvės įsijungiančios į Žalgirio gatvę. Tai D₁ kategorijos pagalbinė gatvė, ilgis 270m, važ. dalies plotis 6.0m – dvi eismo juostos, raudonųjų linijų zonos plotis 14.5-20.0m. Abipus gatvės numatyti 2.25m pločio šaligatviai. Gatvės dalyje kur, raudonųjų linijų zona yra platesnė (platesnis ruožas tarp sklypų) šalia važ. dalies numatyta 5.0m pločio automobilių parkavimo juosta.

Gatvės įsijungiančios į Žalgirio g. atkarpa, esanti rytinėje komercinio kvartalo pusėje. Tai D₁ kategorijos pagalbinė gatvė, ilgis ties planuojamu kvartalu 70m, važ. dalies plotis šioje gatvės atkarpoje paliekamas esamas 7.0m – dvi eismo juostos, raudonųjų linijų zonos plotis 15.0m. Abipus gatvės numatyti 2.25m pločio šaligatviai.

Šatrijos gatvė, esanti rytinėje planuojamo gyv. kvartalo pusėje, D₂ kategorijos pagalbinė gatvė, ilgis ties planuojama teritorija 285m, važ. dalies plotis 5.5m – dvi eismo juostos, raudonųjų linijų zonos plotis 12.0-19.0m. Abipus gatvės numatyti 2.25m pločio šaligatviai.

Vidurinė skersinė teritorijos vidinio tinklo gatvė, praeinanti per planuojamą gyv. kvartalą, esanti tarp Linkmenų ir Šatrijos gatvių. Tai D₂ kategorijos pagalbinė gatvė, ilgis apie 150m, važ. dalies plotis 7.5m – dvi eismo juostos po 2.75m ir išilginio parkavimo juosta 2.0m pločio, raudonųjų linijų zonos plotis 12.0m. Abipus gatvės numatyti šaligatviai, šiaurinėje pusėje 2.25m pločio, pietinėje 1.5m.

Pietinė skersinė teritorijos vidinio tinklo gatvė, ribojanti planuojamą teritoriją iš pietinės pusės, esanti tarp Linkmenų ir Šatrijos gatvių. Tai D₂ kategorijos pagalbinė gatvė, ilgis apie 150m, važ. dalies plotis 5.5m – dvi eismo juostos, raudonųjų linijų zonos plotis 12.0m. Abipus gatvės numatyti 1.5m pločio šaligatviai.

2. Automobilių parkavimas

Projekte išanalizuotas nagrinėjamos teritorijos esamas ir perspektyvinis parkavimo vietų poreikis ir parkavimo galimybės. Automobilių parkavimo vietų skaičius ir parkavimui reikalingas plotas atvirose aikštelėse ir garažuose priimamas pagal STR 2.06.01:1999 “Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ ir STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ įvertinant šių STR pakeitimus.

Planuojamoje teritorijoje automobilių parkavimas numatomas sklypo viduje. Reikalingas automobilių parkavimo vietų skaičius ir parkavimui reikalingas plotas bus tikslinamas

tolimesnėse projektavimo stadijose, detalizavus sklypo užstatymą. Šioje projektavimo stadijoje projektuojamame kvartale numatyta iš viso 950 parkavimo vietų arba 23750m² ploto (vienam aut. 25m²). Didžiausią dalį 850 parkavimo vietų numatyta įrengti požeminiuose parkinguose ir 100 vietų atvirose aikštelėse.

Pastatų paskirtis	Mato vnt.	Kiekis	Norma	Parkavimo vietų skaičius	Parkavimo plotas m²
Gyvenamoji dalis	Butų skaičius vnt.	723	1 butui -1.2 parkavimo vieta	867 norminės vietos, priimta 870 vietų	21750
Komercinės patalpos	Prekybos salių plotas m ²	2200	1 vieta kiekv. 30m ² prekybos salės ploto	74 norminės vietos, Priimta 80 vietų	2000

Proj. dalies vad. G.Kulakauskienė



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Vandentieka.

Sklypo Linkmenų g.13,17 vandentiekio, buitinio nuotakyno ir lietaus nuotakyno tinklų detalusis planas parengtas pagal:

- 1.UAB "VILNIAUS VANDENYS" detaliojo plano sąlygas Nr.05/650,2005-07-14;
- 2.UAB "GRINDA" sąlygas detaliam planui Nr.05/093,2005-07-12.

Reikalingas vandens kiekis skaičiuojamas pagal RSN 26-90:

$$Q_d = \frac{Q_{d\text{vid.}} \times K_{d\text{max}} \times N}{1000}, \text{m}^3/\text{d};$$

$Q_{d\text{vid.}}$ – sąlyginė geriamojo vandens vartojimo norma 1 gyv.,

$K_{d\text{max}}$ – paros vartojimo netolygumo koef.,

N - gyventojų skaičius.

$$Q_d = \frac{300 \times 1.20 \times 2892}{1000} = 1041,1 \text{ m}^3/\text{d}.$$

Komercinės paskirties pastatams aprūpinimui geriamuoju vandeniu skaičiuojama 10% nuo bendro (gyventojų) sunaudojamo vandens kiekio.

Visas geriamojo vandens poreikis nagrinėjama teritorijai:

$$Q_b = 1041,1 + 104,1 = 1145,2 \text{ m}^3/\text{d}.$$

Statinių ir gyventojų aprūpinimui geriamuoju vandeniu projektuojamas žiedinis vandentiekio tinklas. Vandentiekio tinklai patenkantys į planuojamą teritoriją naikinami, numatomas esamų vartotojų perjungimas.

Vandentiekis projektuojamas žiedinant su esamais vandentiekio tinklais D400-500mm Žalgirio gatvėje. Taip pat su esamais vandentiekiais D150mm Linkmenų g-vėje ir D200mm Lvovo g-vėje. Esamas vandentiekis D150mm Linkmenų g-vėje renovuojamas iki esamo vandentiekio D200mm Lvovo g-vėje.

Priešgaisrinė sauga.

Projektuojamoje teritorijoje vienu metu gali kilti 1 gaisras. Pagal „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės. Nr.1-66, 2007-02-22.“ reikės 10 l/s vandens. Reikalingas vandens kiekis gaisro gesinimui, kai gaisro trukmė 3val., yra:

$$Q_g = 3 \times 3,6 \times 10 = 108 \text{ m}^3/3\text{val.}$$

Valandinis vandens kiekis gaisro gesinimui yra 36 m³/val. Šis vandens kiekis į bendrą vandens paros reikmę netraukiamas.

Vandentiekio tinklas projektuojamas žiedinis.

Gaisrų gesinimui vanduo bus imamas "T" tipo projektuojamais hidranta, numatomais projektuojamos teritorijos ribose vandentiekio šuliniuose.

Šis vandens kiekis gaisro gesinimui skaičiuojamas pagal normą

Automobilių parkavimas komercinės paskirties sklypuose

Sklypas Nr. 5

Sklypo Nr. 5 plotas 2524 kv.m ir papildomai prijungiamas sklypas 5a, todėl viso yra 2903 kv.m, 2,4 intensyvumas, bendras plotas 6970 kv.m, naudingas plotas būtų 80%, t.y. 5570 kv.m. Jį sudaro 3000 kv.m biūrų plotas, jų automobilių poreikis – 120 vnt. (25 kv.m ploto – vienas automobilis) ir 2570 kv.m parduotuvių ploto, jų automobilių poreikis 85 automobiliai (30 kv.m ploto – vienas automobilis). Viso poreikis – 205 automobiliai. Jie parkuojami antžeminėje aikštelėje ir požeminiame pastato aukšte.

Sklypas nr. 6

Šiame sklype užstatymas – esamas, tūrių nenumatoma keisti, todėl parkavimas kaip ir šiuo metu vyksta vidiniame kieme. Esamas sklypo intensyvumas 1,3. Viso apie 4300 kv.m bendro ploto, 3000 kv.m naudingo ploto, tame tarpe 1500 kv.m biurų ploto, jo poreikis 60 automobilių, ir 1500 kv.m sandėlių ploto, jo poreikis 25 automobiliai. Viso 85 automobiliai.

Sklypas nr. 7

Šiame sklype numatomas esamas tūrio aukštinimas iki 5 aukštų. Sklypo plotas – 4331 kv.m, intensyvumas 2,4, t.y. numatoma kad bus 10394 kv.m bendro ploto. Naudingas plotas sudarys 80% - t.y. 8300 kv.m. Pusę šio ploto 4150 kv.m sudarys sandėliavimo patalpos, jų automobilių poreikis – 41 automobilis (100 kv.m – vienas automobilis). 20% ploto, t.y. 1660 kv.m sudarys specializuotos prekybos salonas. Jų automobilių poreikis – 28 automobiliai (60 kv.m – vienas automobilis). 30% ploto, t.y. 2490 kv.m sudarys biurai. Jų automobilių parkavimo poreikis – 100 automobilių (25 kv.m – vienas automobilis).

Bendras automobilių poreikis – 169 automobiliai, kurie bus išdėstyti 4 aukštų mechanizuotoje automobilių stovėjimo aikštelėje, statomoje sklypo pietinėje dalyje.

Sklypas nr. 8

Sklypo plotas 3065 kv.m, intensyvumas 2,4, bendro ploto 7350 kv.m, naudingo ploto 80%, t.y. 5880 kv.m. Projektuojamas biurų naudingas plotas 4500 kv.m – orientacinis automobilių stovėjimo vietų skaičius 180 (25 kv.m ploto – vienas automobilis), prekybos salės, kurių bendras plotas 1380 kv.m – orientacinis automobilių stovėjimo vietų skaičius 46 (30 kv.m ploto – 1 automobilis). Viso 226 vietų lengviesiems automobiliams.

Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas: 200 vietų lengviesiems automobiliams talpinamos dviejų auštų požeminiame autoparkinge, 26 vietos išdėstomos antžeminėse parkavimo aikštelėse sklype. Ūkiniame kieme įrengiama rampa, galint aptarnauti sunkvežimį.

Projekto vadovas A. Vyšniauskas



U-0816 – DP - VN
SKLYPO LINKMENŲ G. 13,17 DETALUSIS PLANAS.
TRANSPORTO DALI SIR LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI

Buitinis nuotakynas.

Buitinių nuotekų kiekis yra:

$$Q_b = 1145,2 \text{ m}^3/\text{d.}$$

Patenkantys į planuojamą teritoriją buitinių nuotekų tinklai naikinami.

Buitinio nuotakyno tinklai iš projektuojamų statinių savitaka bus jungiami į esamą kolektorių DN1000mm. Iš apatinės planuojamos teritorijos buitinės nuotekos bus nuvedamos į esamą kolektorių D350mm, kuris įsijungia į esamą kolektorių D1000mm. Nuotekų vamzdynai Linkmenų g-vėje iki esamo kolektoriaus D350mm renovuojami.

Projektuojami buitinio nuotakyno tinklai ir įrenginiai turi būti klojami iš medžiagų turinčių atitikties sertifikatus ir higieninius pažymėjimus.

Lietaus nuotakynas.

Esami lietaus nuotekų tinklai patenkantys į projektuojamą sklypą yra naikinami.

Vidutinis metinis paviršinių nuotekų kiekis paskaičiuojamas:

$$W_s = 10 \times H \times y \times F \times K, \text{ m}^3/\text{metus},$$

H = 664 mm, -vidutinis daugiametis kritulių skaičius,

y = 0,4, -paviršinio nuotekio koef.,

F = 6,9ha,

K = 1,0 paviršinio nuotekio pataisa (kai sniegas paliekamas).

$$W_s = 10 \times 664 \times 0.4 \times 6,9 \times 1.0 = 18,3 \text{ tūkst. m}^3/\text{metus}.$$


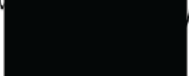
Projektuojami lietaus nuotakyno tinklai jungiami į esamą lietaus nuotakyną D1000mm. Nuo apatinės projektuojamos teritorijos lietaus ir paviršiniai vandenys bus nuvedami į esamą lietaus nuotakyną D400mm, kuris įsijungia į D1000mm nuotekų kolektorių.

Projektuojami lietaus nuotakyno tinklai ir įrenginiai turi būti klojami iš medžiagų turinčių atitikties sertifikatus ir higieninius pažymėjimus.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
PDV	D.Šakarnytė	796		2007-03

ŠILUMOS TIEKIMAS

Detalusis planas rengiamas 3,6219 ha žemės sklypo Linkmenų g.13, 17 (kad. Nr. 0101/0032:358) Detalusis planas atliktas pagal UAB "Vilniaus energija" išduotos 2005-07-18 technines sąlygas Nr.05054D. Projektuojamos nekanalinės šilumos trasos su iš anksto izoliuotais vamzdžiais. Trasų pajungimas projektuojamas nuo kamerų Nr.ŠK 91113-25 ir ŠK Nr. :Jungiama maksimali šilumos galia $Q_{\dot{}}=3.598$ MW

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
PV	R.Bieliauskas	794		2007-04
PDV	G. Michailova	B2400		2007-04

Aiškinamasis raštas

Elektros tinklai

Projektas atliktas remiantis AB Rytų skirstomųjų tinklų techninėmis sąlygomis Nr. 0230 /5 /0957, išduotomis 2005-08-26 ir architektūrinės-statybinės dalies brėžiniais.

Esamą transformatorinę KTP - 898, patenkančią į proj. važiuojamąją dalį, numatoma demontuoti. Vietoj jos proj. kvartalo ribose numatoma pastatyti naują karkasinę transformatorinę pastotę su dviem 1600 kVA transformatoriais ir į ją užvesti 10kV kabelius. Esamus 10kV kabelius, patenkančius į proj. gatvių važiuojamąsias dalis, numatoma iškelti ir pakloti naujomis trasomis, kaip parodyta brėžinyje. Anksčiau suproj. 10 kV kabelių trasą („Teritorijos Linkmenų g. 22, Vilniuje detalusis planas, „Fiat Lux“ VP 05-94-E- 2006m.“) numatoma pakoreguoti, kaip parodyta brėžinyje. Šalia Žalgirio gatvės proj. 10kV kabelius numatoma pakloti PVC vamzdžiuose, sumontavus g/b šulinius. Esamus žemos įtampos kabelius, patenkančius į proj. teritoriją ir maitinančius griaunamus pastatus, numatoma iškelti, o kabelius, maitinančius išliekamus pastatus, perkloti nauja trasa. Esamos išorės apšvietimo linijos, patenkančios į proj. gatvių važiuojamąsias dalis, numatomos iškelti, o proj. išorės apšvietimo kabelinės linijos sujungiamos su esamomis išorės apšvietimo linijomis.

PDV E



R. Svetikienė

TELEFONO TINKLAI
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Sklypo detalusis planas suprojektuotas pagal AB TEO technines sąlygas. Dalis esamos telefono kanalizacijos patenka po būsima Linkmenų gatve. Todėl numatyta telefono kanalizacija iškelti į būsima šaligatvį. Sekančioje stadijoje bus projektuojamas atatinkamas kabelų iškėlimas. Vamzdžiai PVC tipo. Šuliniai iš surenkamo gelžbetonio RKŠ-3. Trašos parodytos brėžinyje.

PDV



Š. Rimdžius

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

I. POVEIKIS TERITORIJOS VYSTYMO DARNAI IR PLANUOJAMAI VEIKLAI

1. Rezultatai, kurių tikimasi įgyvendinus sprendinius

Nekeičiant žemės tikslinės paskirties ir bendrojo plano sprendinių, sudalinti sklypą, patikslinti teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimą. Galima veikla pagal Bendrojo plano sprendinius: funkcinė zona – rajonų centrai ir kitos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai – koncervacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose); kitos paskirties: gyvenamosios, visuomeninės paskirties, komercinės paskirties objektų, inžinerinės infrastruktūros, rekreacinės, bendrojo naudojimo teritorijos, Maksimalus užstatymo intensyvumas: gyvenamosios paskirties sklypams $\leq 1,8$ (pagal raidos programą), negyvenamosios paskirties $\leq 3,0$. Pastatų aukštingumas – iki 6 aukštų, priimamas pagal raidos programą, iki 35 m.

2. Poveikis planuojamos teritorijos plėtrai

Teigiamas, nes šiuo metu sklypai yra komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektams statyti ir eksploatuoti, kuriuose pastatyti smulkios pramonės ir sandėliavimo statiniai, o detaliuoju planu bus padalintas į 2 daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorijos sklypus ir keturis komercinės paskirties sklypus, skirtus parduotuvėms, biurams ir kt. aptarnavimo sferai.

3. Poveikio efekto prognozė

Teigiamas ir ilgalaikis, skatinantis visos teritorijos vystymąsi.

4. Tiesioginio ir konkretaus netiesioginio sprendinio poveikis

Teigiamas, nes bus sutvarkyta ir apgyvendinta apleista teritorija. Tai paskatins greta esančias teritorijas ir sklypus taip pat susitvarkyti.

5. Sritys, kurios patirs teigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį

Teigiamas poveikis urbanistiniu aspektu, nes atsiradus naujiems sklypams, bus tvarkomi keliai ir privažiavimai prie sklypų, plečiama inžinerinė infrastruktūra.

6. Sritys, kurios patirs neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį

Nėra sričių kurios galėtų patirti neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį.

II. POVEIKIS EKONOMINEI APLINKAI

7. Sprendinių įgyvendinimo poveikis atskirų apskričių, savivaldybių ar vietovių ekonominei plėtrai - padidins ar sumažins regionų skirtumus

Šnipiškių seniūnija šioje teritorijoje yra mažai apgyvendinta ir apleista, ir inžineriniu požiūriu silpnai įsisavinta. Todėl sprendinių įgyvendinimas padidins Šnipiškių seniūnijos patrauklumą investicijoms ir tolimesnei plėtrai.

8. Sprendinių įgyvendinimo poveikis bendriems pramonės, žemės ūkio ir kitų ūkio sektorių struktūros pokyčiams, jiems skirtų teritorijų fondui

Sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.

9. Sprendinių įgyvendinimo poveikis teritorijos gamtinių išteklių fondui ir jo racionaliam naudojimui

Neigiamo poveikio nebus, kadangi planuojamų objektų ūkio nuotekos bus nuvestos į centralizuotus miesto ūkio nuotekynės tinklus ir valomos centralizuotai Vilniaus miesto nuotekų valymo įrenginiuose. Kiti gamtiniai išteklių planuojamoje teritorijoje naudojami nebus.

10. Sprendinių poveikis bendroms investicijų ir verslo sąlygoms

Bus investuojama į daugiaaukštę gyvenamąją statybą, o netiesiogiai bus skatinamas aptarnavimo verslo vystymasis, kadangi išsikūrusiems gyventojams reikės įvairių prekių. Taigi planavimo sprendiniai padidins verslo įmonių pelną padidindami jų apyvartą.

11. Sprendinių įgyvendinimo poveikis gamybos sąnaudų pokyčiams

Sprendinių įgyvendinimo poveikio esamoms gamybos sąnaudoms nėra. Išorinių įmonių gamybos sąnaudoms poveikis teigiamas, kadangi planavimo sprendiniai sąlygos nemažai investicijų, kurios atitiks paslaugas ir prekes tiekiančioms įmonėms.

12. Sprendinių įgyvendinimo poveikis gamybos pajėgumų panaudojimui

Sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.

13. Sprendinių įgyvendinimo poveikis įmonių konkurencingumui vidaus ar užsienio rinkose

Teigiamas, nes dėl planuojamų investicijų padidės konkurencija tarp atskirų prekių ir paslaugų tiekėjų. Taip gyventojai didins prekių ir paslaugų vartojimą taip netiesiogiai skatindami prekių gamybą ir paslaugų teikimą.

14. Sprendinių įgyvendinimo poveikis valstybės ar savivaldybių biudžetams (pajamos ar išlaidos gali padidėti, sumažėti ar kita)

Gyvenamųjų pastatų poveikis visos teritorijos infrastruktūrai ir susisiekimo sistemai didelis ir objekto statytojai dalyvaudami sistemos kūrime sumažins savivaldybės išlaidas.

Kompanijos kurios darys investicijas planuojamoje teritorijoje, mokės mokesčius toje savivaldybėje kurioje registruotos tuo ženkliai padidindamos savivaldybių ir valstybės biudžetų pajamas.

III. POVEIKIS SOCIALINEI APLINKAI

15. Sprendinių įgyvendinimo poveikis atskirų regionų ar rajonų bendrai socialinei būklei

Teigiamas. Investicijų laikotarpyje padidėjus darbo jėgos poreikiui bus sukurta papildoma pridėtinė vertė bei mokami mokesčiai kas teigiamai atsilieps rajono socialinei būklei.

16. Sprendinių įgyvendinimo poveikis gyventojų užimtumui

Teigiamas. Investicijų laikotarpyje reiks daug kvalifikuotos ir mažiau kvalifikuotos darbo jėgos kas teigiamai atsilieps gyventojų užimtumui. Sprendinių eksploatacijos laikotarpiu taip pat, tenkinant gyventojų poreikius, bus daromas teigiamas poveikis gyventojų užimtumui, nes prekes ir paslaugas turės sukurti žmonės, kurių užimtumas, o savaiame suprantama ir pajamos padidės.

17. Sprendinių įgyvendinimo poveikis vietos savivaldos ir vietos bendruomenės raidai

Teigiamas, kadangi bus sutvarkyta užleista teritorija, įrengtos rekreacinės vietos. Todėl Šnipiškių seniūnija taps patrauklesnė tiek vietiniams gyventojams tiek ir atvykusiems svečiams.

18. Sprendinių įgyvendinimo poveikis švietimui, kultūrai ir sveikatos apsaugai

Kultūrai ir sveikatos apsaugai esminio poveikio nebus, nors sutvarkius teritoriją Šnipiškių seniūnijoje liks mažiau vietų kur gali kauptis visokios atliekos bei rinktis asocialūs žmonės.

Teritorija yra Šnipiškių seniūnijoje todėl gyventojai galės naudotis šios teritorijos ikimokyklinio ir bendro lavinimo įstaigomis.

19. Sprendinių įgyvendinimo poveikis atskiroms socialines grupėms (socialiai pažeidžiamiesiems asmenims, jaunimui, jaunoms šeimoms, vaikams, pagyvenusiems ir kitiems asmenims)

Sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas – sudaromos galimybės jaunų šeimų aprūpinimui būstu, kas ypač aktualu didžiuosiuose miestuose.

20. Sprendinių įgyvendinimo poveikis žmonėms ir jų sveikatai

Teigiamas, nes žmonės gyvens patrauklioje teritorijoje gamtiniu požiūriu.

IV. POVEIKIS GAMTINEI APLINKAI IR KRAŠTOVAIZDŽIUI

21. Sprendinių įgyvendinimo poveikis planuojamos teritorijos oro kokybei

Kadangi pastatai bus šildomi nuo miesto šilumos tinklų, nenumatytas neigiamas poveikis aplinkai.

22. Sprendinių įgyvendinimo poveikis planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenų kokybei

Neigiamo poveikio nebus, kadangi planuojamų objektų ūkio nuotekos bus nuvestos į centralizuotus miesto ūkio nuotekynės tinklus, nuotekas nuo planuojamų sklypų turės būti nuvestos

į miesto kanalizacijos tinklus ir valomos centralizuotai Vilniaus miesto nuotekų valymo įrenginiuose.

23. Sprendinių įgyvendinimo poveikis dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenoms

Sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.

24. Sprendinių įgyvendinimo poveikis ekosistemoms ir biologinei įvairovei

Kadangi šiuo metu želdynių šioje teritorijoje beveik nėra arba jie apleisti, įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, gyvenamoji teritorija bus gausiai apželdinta, taip pat bus sodinamos medžių alėjos naujai sutvarkytose gatvėse.

25. Sprendinių įgyvendinimo poveikis saugomoms gamtos vertybėms

Dauguma vertingų medžių bus išsaugoti ir pasodinti nauji.

26. Sprendinių įgyvendinimo poveikis gamtinei rekreacinei aplinkai

Sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.

27. Sprendinių įgyvendinimo poveikis kraštovaizdžio ekologinei pusiausvyrai

Sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.

28. Sprendinių įgyvendinimo poveikis kraštovaizdžio estetinei kokybei

Sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.

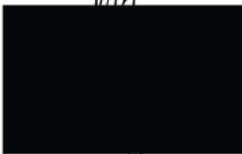
29. Sprendinių įgyvendinimo poveikis kultūros paveldo objektams

Teritorija nepriklauso kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonai, o yra zonoje 3B – reguliuojamų statybų (ribojamas aukštingumas), todėl neigiamos įtakos kultūros paveldo objektams neturės.

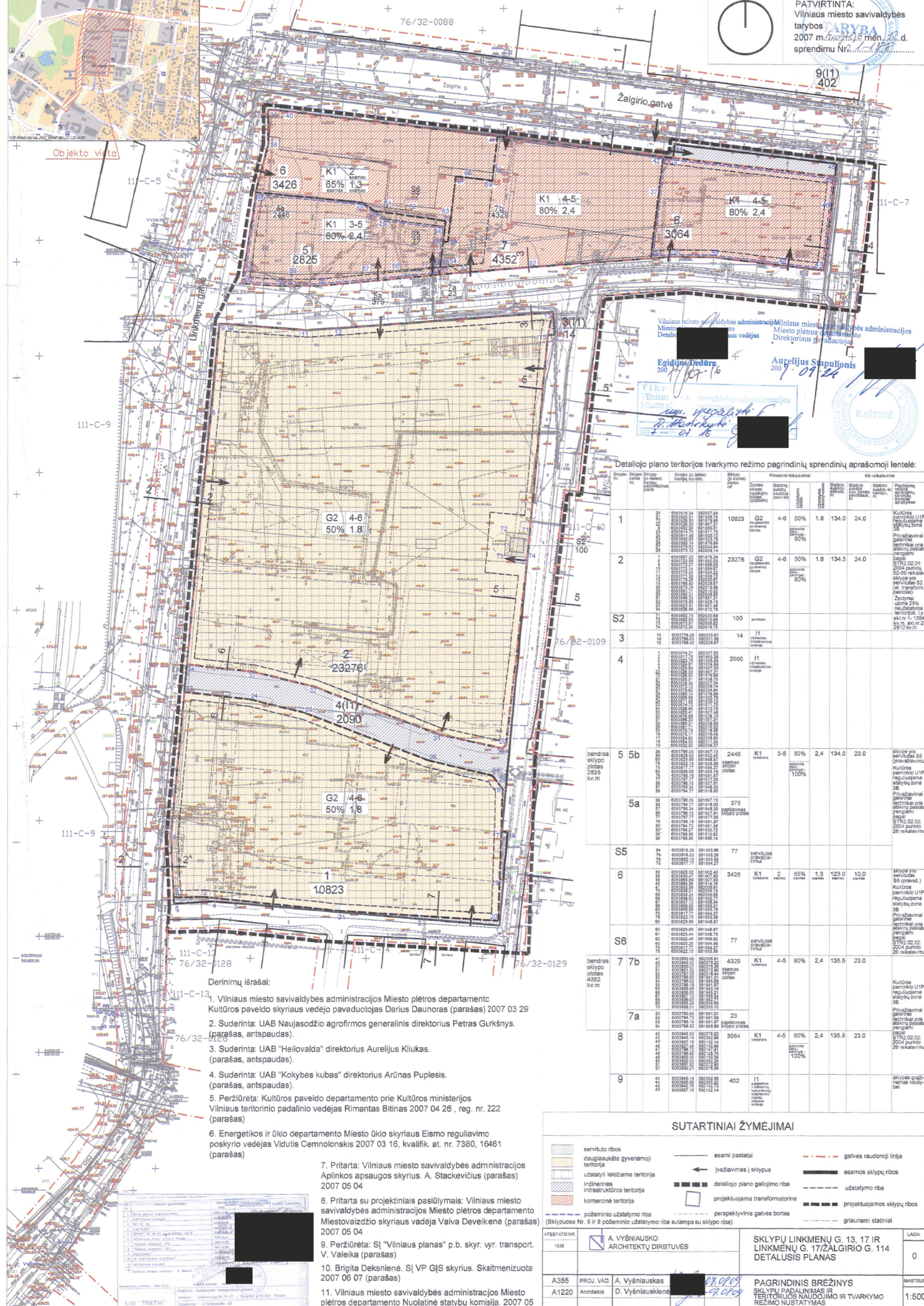
**TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO
LENTELĖ**

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius UAB "Naujasodžio agrofirma", UAB "Kokybės klubas", UAB "Heliovalda"		
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas A. Vyšniausko architektų dirbtuvės Z. Sierakausko g. 17-1, Vilnius tel. 8 5 216 38 67		
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas Sklypų Linkmenų gatvė 13,17 (kadastro Nr. 0101/0032:358) ir Žalgirio g. 114/Linkmenų g. 17 (kadastro Nr. 0101/0032:359) detalusis planas		
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais Vilniaus miesto bendrasis planas, reg. Nr. 301		
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais Vilniaus miesto bendrasis planas, reg. Nr. 301		
6.	<i>Status quo</i> situacija Komerinės paskirties ir smulkaus verslo objektams statyti ir eksploatuoti sklypas		
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius Nekeičiant žemės tikslinės paskirties ir bendrojo plano sprendinių, sudalinti sklypą, patikslinti teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimą. Galima veikla pagal Bendrojo plano sprendinius: funkcinė zona – rajonų centrai ir kitos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai – koncervacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose); kitos paskirties: gyvenamosios, visuomeninės paskirties, komercinės paskirties objektų, inžinerinės infrastruktūros, rekreacinės, bendrojo naudojimo teritorijos, Maksimalus užstatymo intensyvumas: gyvenamosios paskirties sklypams $\leq 1,8$, negyvenamosios paskirties $\leq 3,0$. Pastatų aukštingumas – iki 6 aukštų.		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas Sprendinių poveikis teritorijos vystymo darnai teigiamas, kadangi sutvarkyta teritorija. Sprendinių poveikis teritorijos ekonominei, socialinei, gamtinei aplinkai teigiamas, kraštovaizdžiui teigiamas.		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Teigiamas, ilgalaikis	
	ekonominei aplinkai	Teigiamas ilgalaikis	
	socialinei aplinkai	Teigiamas ilgalaikis	
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai		Neigiamas ilgalaikis
	ekonominei aplinkai		Neigiamas ilgalaikis
	socialinei aplinkai		Neigiamas ilgalaikis
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui		Neigiamas ilgalaikis

Projekto vadovas



A. Vyšniauskas



Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
 Miesto plėtros departamento
 Detaliųjų planų skyriaus vedėjas [Redacted]
 Egidijus Dedura 2007-07-16
 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
 Miesto plėtros departamento
 Direktorius pavaduotojas
 Aurelijus Stapulionis 2007-09-26
 RASTINĖ

Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė:

Sklypo Nr.	Sklypo plotas (kv. m)	Sklypo (jei žalios) plotas (kv. m)	Sklypo (jei žalios) koef.	Sklypo (jei žalios) plotas (kv. m)	Zemės sklypo naudojimo būdas (pav.)	Privatinė reikavimai			Kiti reikalavimai			
						Statinių aukštis (m)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio plotas (kv. m)	Statinio aukštis (m)	Statinio plotas (kv. m)	Papildomų vėdinimo priemonių aprašymas
1	10823				G2	4-6	50%	1.8	134.0	24.0		
2	23276				G2	4-6	50%	1.8	134.5	24.0		
S2	100				Servitutas							
3	14				I1							
4	2090				I1							
5b	2446				K1	3-5	80%	2.4	134.0	23.0		
5a	379				Papildomas sklypo plotas							
S5	77				Servitutas (privatizavimui)							
6	3426				K1	2	65%	1.3	123.0	10.0		
S6	77				Servitutas (privatizavimui)							
7b	4329				K1	4-5	80%	2.4	135.5	23.0		
7a	23				Papildomas sklypo plotas							
8	3064				K1	4-5	80%	2.4	135.5	23.0		
9	402				I1							

- Derinimų išrašai:
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Kultūros paveldo skyriaus vedėjo pavaduotojas Darius Daunoras (parašas) 2007 03 29
 - Suderinta: UAB Naujasodžio agrofirms generalinis direktorius Petras Gurkšnyš. (parašas, antspaudas).
 - Suderinta: UAB "Heliovalda" direktorius Aurelijus Kliukas. (parašas, antspaudas).
 - Suderinta: UAB "Kokybės kubas" direktorius Arūnas Pupelis. (parašas, antspaudas).
 - Peržiūrėta: Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinio padalinio vedėjas Rimantas Bitinas 2007 04 26 , reg. nr. 222 (parašas)
 - Energetikos ir ūkio departamento Miesto ūkio skyriaus Eismo reguliavimo poskyrio vedėjas Vidutis Cemnolonskis 2007 03 16, kvalifik. at. nr. 7380, 16461 (parašas)
 - Pritarta: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Aplinkos apsaugos skyrius. A. Stackevičius (parašas) 2007 05 04
 - Pritarta su projekciniais pasiūlymais: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Miesto tvarkymo skyriaus vedėja Vaiva Deveikienė (parašas) 2007 05 04
 - Peržiūrėta: SĮ "Vilniaus planas" p.b. skyr. vyr. transport. V. Valeika (parašas)
 - Brigita Deksnienė. SĮ VP GJS skyrius. Skaitmenizuota 2007 06 07 (parašas)
 - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Nuolatinė statybų komisija. 2007 05 16 - 17 posėdis Nr. 1-20

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

servituto ribos
 daugiakaktė gyvenamoji teritorija
 užstatyti leidžiama teritorija
 inžinerinės infrastruktūros teritorija
 komercinė teritorija
 požeminio užstatymo riba
 (Sklypuose Nr. 5 ir 8 požeminio užstatymo riba sutampa su sklypo riba)

esami pastatai
 [važiavimas | sklypus
 detaliojo plano galiojimo riba
 projektuojama transformatorinė
 perspektyvinis gatvės bortas

gatvės raudonji linija
 esamos sklypų ribos
 užstatymo riba
 projektuojamos sklypų ribos
 griaujami statiniai

ATESTATO NR. 1638	A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS	SKLYPŲ LINKMENŲ G. 13, 17 IR LINKMENŲ G. 17/ZALGIRIO G. 114 DETALUSIS PLANAS	LAIDA 0
A355	PROJ. VAD. A. Vyšniauskas	PAGRINDINIS BRĖŽINYS	MASTELIS 1:500
A1220	Architektė D. Vyšniauskienė	SKLYPŲ PADALINIMAS IR TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REŽIMO NUSTATYMAS	LAPAS 1
DP		M1:1000	LAPŲ 1



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU

Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)

202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Sandėliavimo paskirties pastato Žalgirio g. 112A, Vilniuje, paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą, projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis žemės sklypui galiojančio Sklypų Linkmenų g. 13, 17 (kadastro Nr. 0101/0032:358) ir Linkmenų g. 17/Žalgirio g. 114 (kadastro Nr. 0101/0032:359) detaliuoju planu (TPDR reg. Nr. T00058492).
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Sklypo ribose užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“. Skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Reikalinga, jei numatoma kirsti medžius.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Statinio išvaizda nekeičiama.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Vadovautis STR „Visuomeninės paskirties statiniai“ ir detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00058492)

		reikalavimais. Nepažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų. Vadovautis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo (patv. LR Aplinkos ministro 2017-05-26 įsak. Nr. D1-453) reikalavimais. Galimos želdynų kompensavimo priemonės - medžių sodinimas (ne mažesnio nei 8 cm kamieno diametro) gatvių alėjose ar viešuosiuose želdynuose), stogų ir (ar) vertikalusis želdinimas.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Pastatų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Pirmajame pastato aukšte palei Žalgirio gatvę turi būti įrengiamos universalios paskirties patalpos (komercinės, visuomeninės, paslaugų). Į šias patalpas turi būti užtikrinami žmonėms su negalia pritaikyti įėjimai iš gatvės. Užtikrinti kitus reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). <u>Nenumatyti automobilių stovėjimo vietų priešais pastato pagrindinį fasadą.</u> Atsižvelgti į administracinės paskirties pastato Žalgirio g. 112 projekto (SLD Nr. LSNS-01-200127-00085), Žalgirio gatvės atkarpos nuo Tuskulėnų gatvės iki Linkmenų gatvės, Vilniuje, rekonstravimo projekto (SLD Nr. LRS-01-190606-0091) ir Šiaudinės gatvės atkarpos tarp Linkmenų ir Šatrijos gatvės tarp Šiaudinės ir Videniškių gatvių ir Videniškių gatvės su lietaus nuotekų tinklais statybos projektų sprendinius. Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Gavus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas, projektinius pasiūlymus iki viešinimo procedūros pradžios teikti svarstyti Infrastruktūros darbų priežiūros ir inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupei (2020-04-06 įsakymas Nr. 30-772/20). Vadovautis Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis žemės sklypui galiojančiu detaliuoju planu (TPDR reg. Nr. T00058492). Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00056038), Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00053354) sprendinius. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vykdyti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. gruodžio 16 d. įsakymo Nr. 30-

		3178/19 „Dėl projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“ reikalavimus. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Parengti žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planą, jame nurodyti automobilių stovėjimo vietų, pėsčiųjų takų, želdinių išdėstymo sprendinius. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.
--	--	---

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

Danutė Eidukonytė, tel. 8 5 211, 2750, danute.eidukonyte@vilnius.lt

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRAŠYMO PP UŽDUOTIES TVIRTINIMO, ŽALGIRIO G. 112 A
Dokumento registracijos data ir numeris	2020-12-01 Nr. A659-323/20(3.3.2.26E-VMA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2020-11-30 22:58:28 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2020-11-30 22:58:47 (GMT+02:00)
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 (2020-12-01 09:12:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2020-12-01 09:12:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



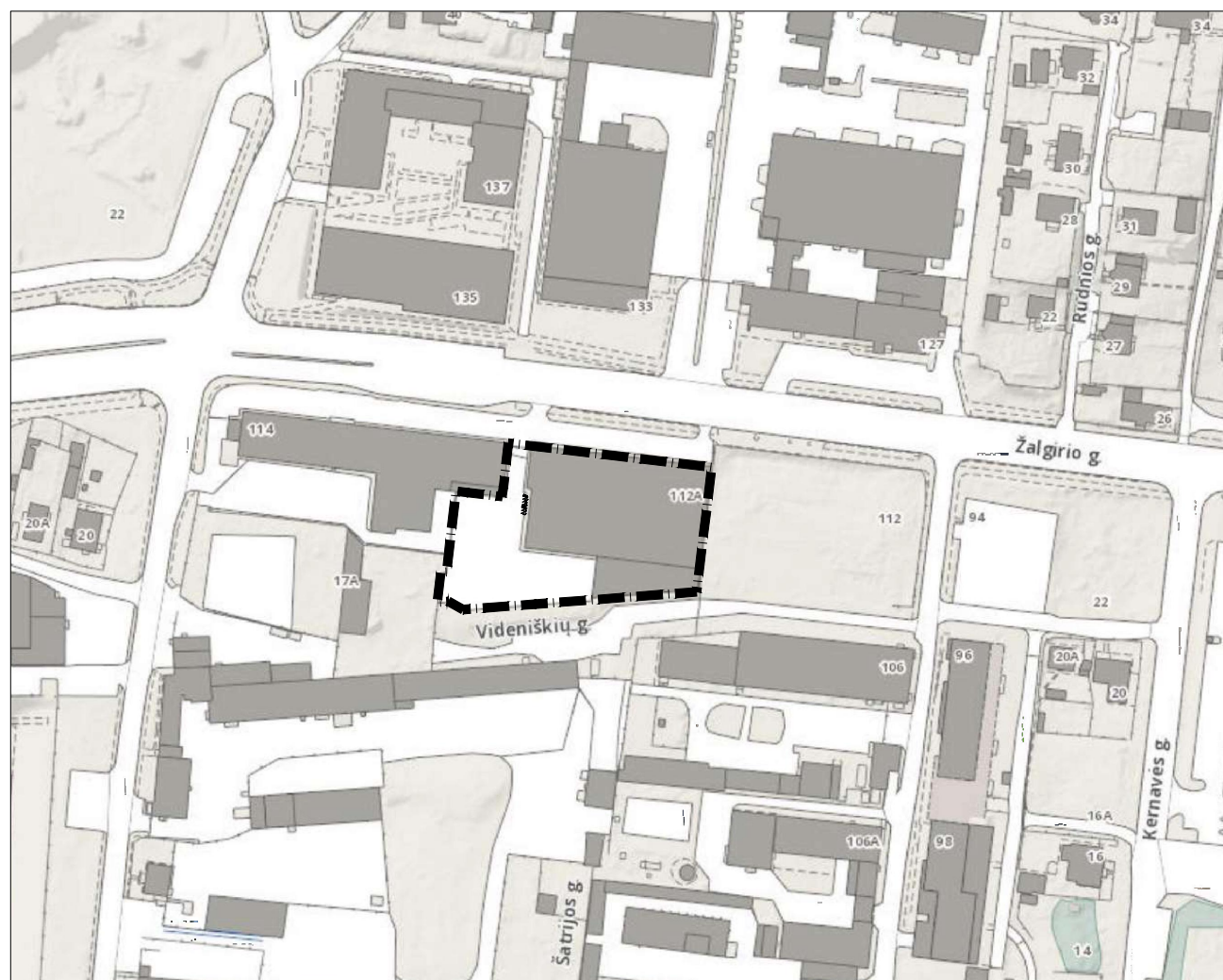
SIGITO KUNCEVIČIAUS
PROJEKTAVIMO FIRMA

M. Horodničienės g. 7, LT-08412, Vilnius, tel. 2613663, e-mail.: info@asa-arch.lt

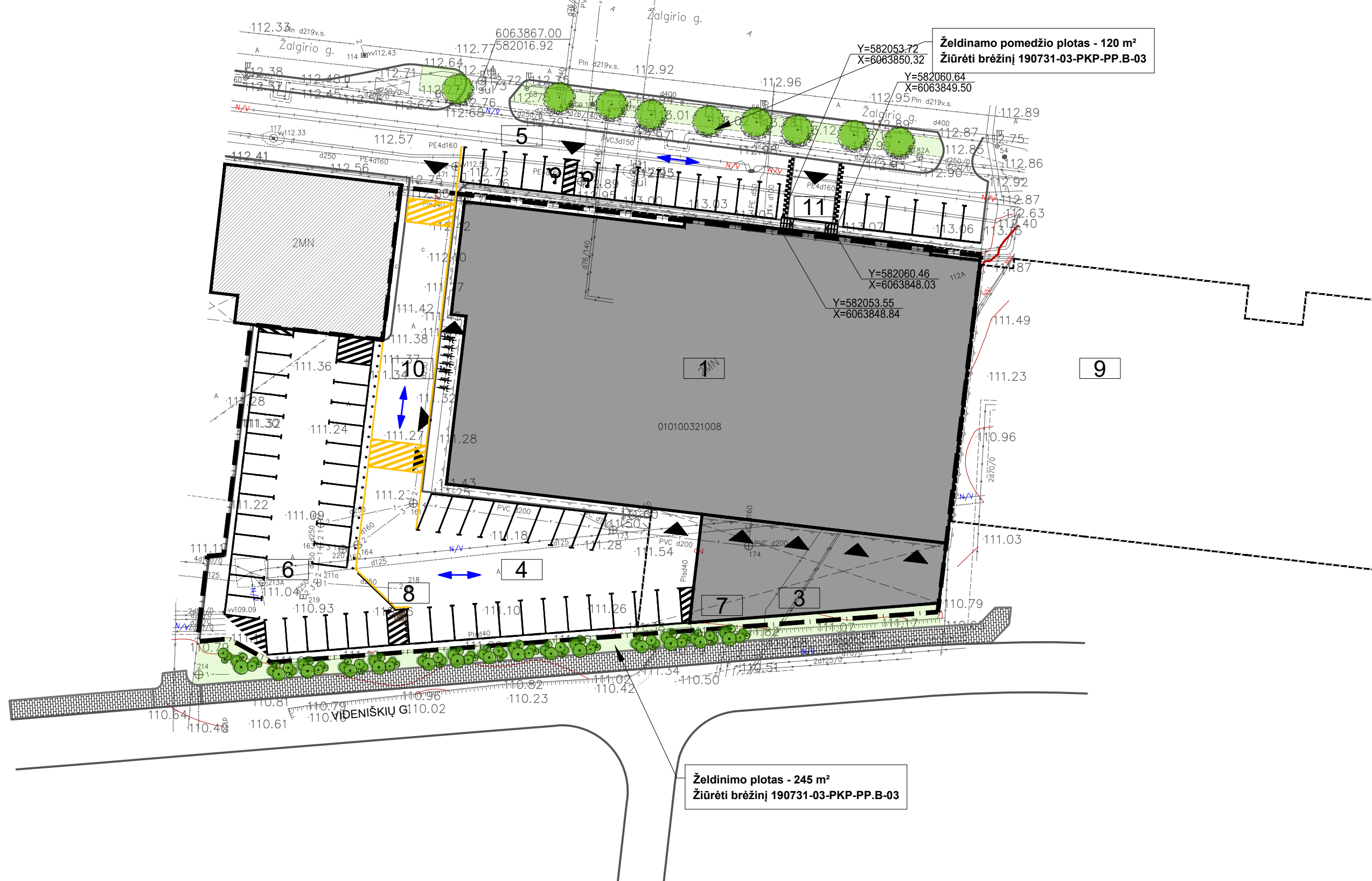
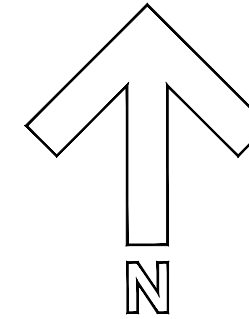
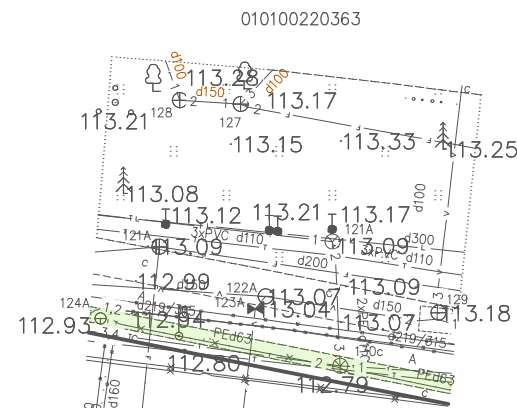
UNIVERSALŪS
PROJEKTAI

Algirdo g. 26-10, 03218 Vilnius
Telefonas: 8 698 81829
El. p.: ekolakauskas@gmail.com

BRĖŽINIAI



SITUACIJOS SCHEMA M 1 : 2500

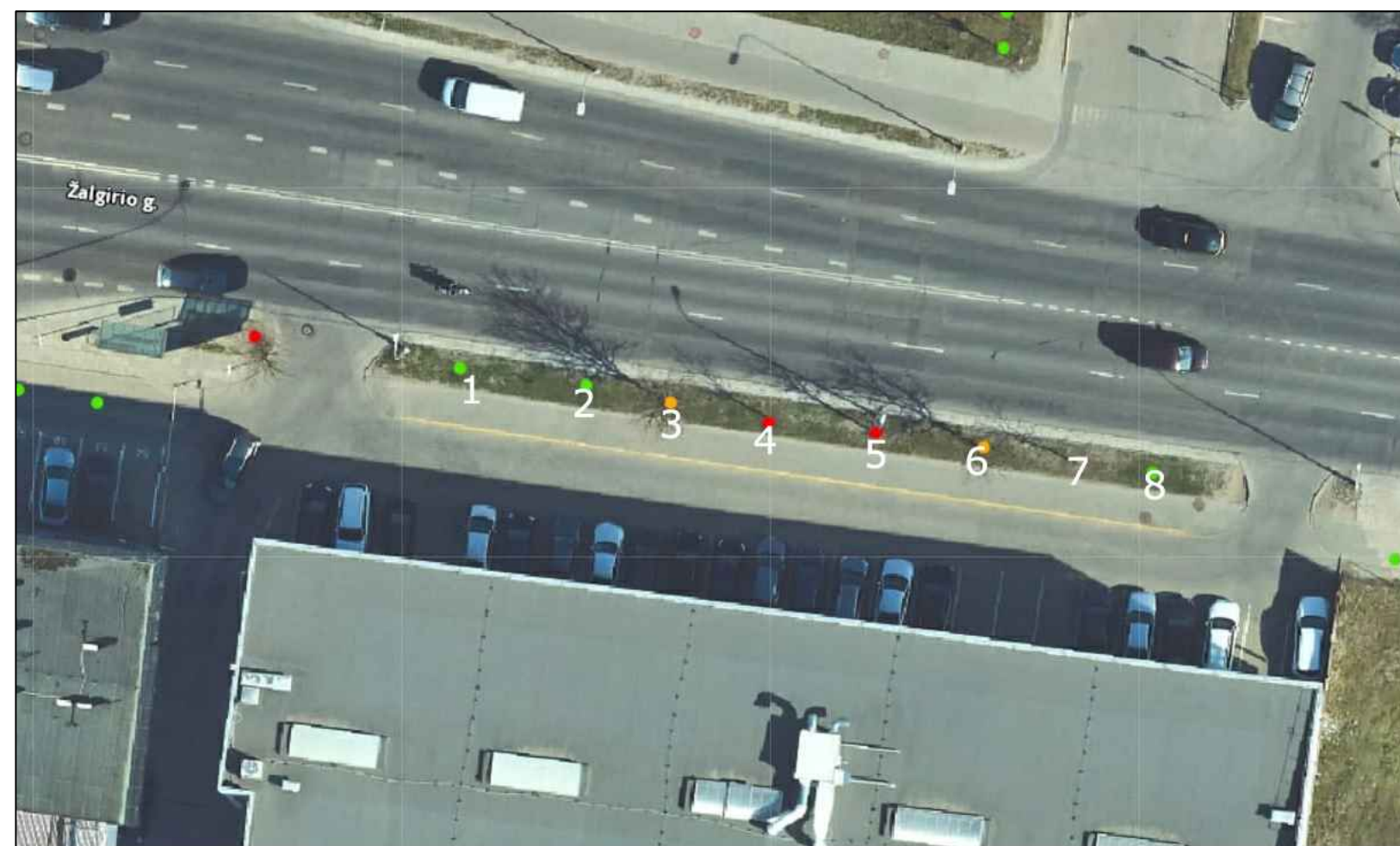
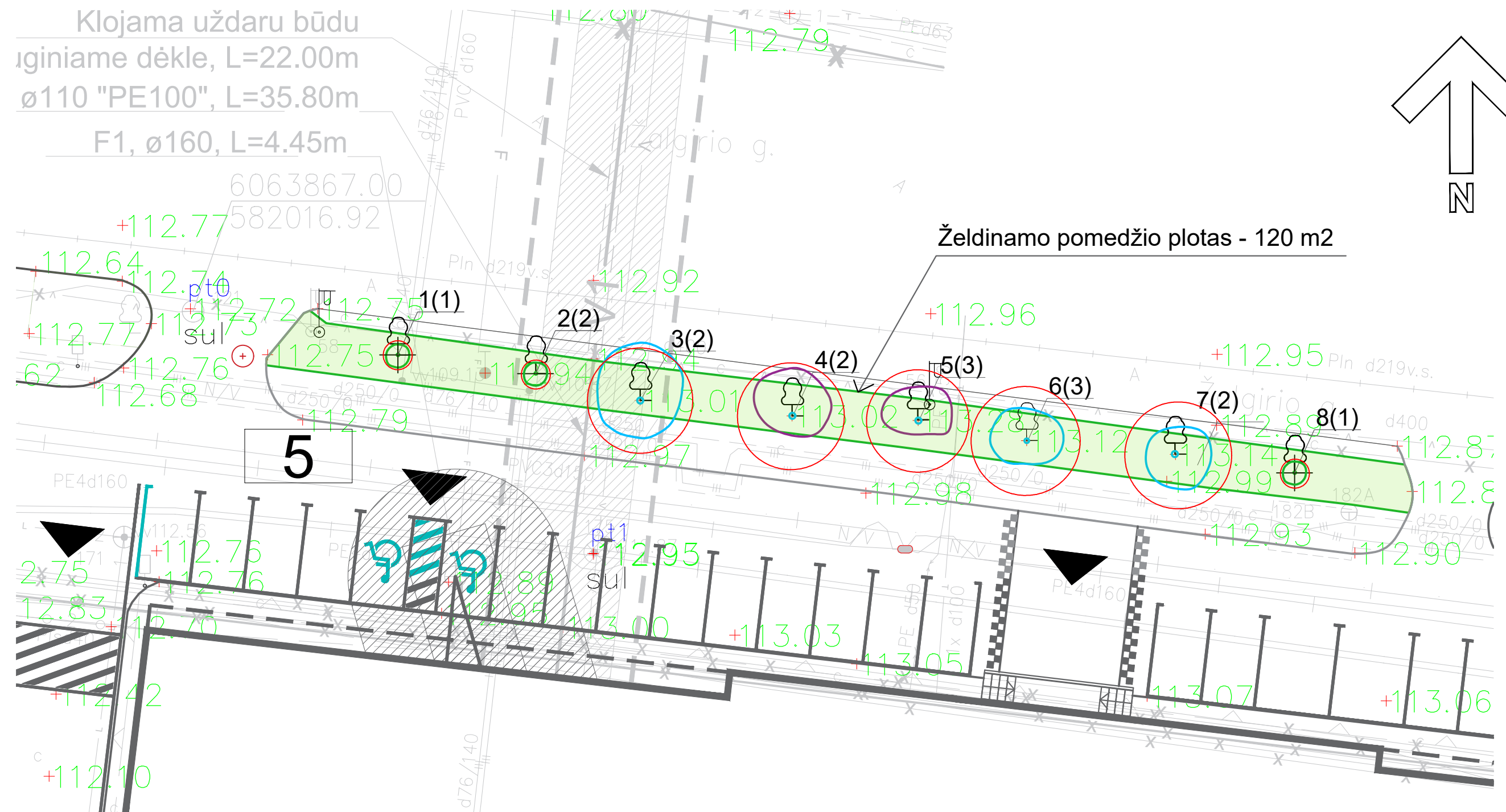


STATINIŲ EKSPLIKACIJA	
NR.	PAVADINIMAS
1	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS (25F3/p), BŪSIMA - PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
3	STOGINĖ (S)
4	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ, 20 VT.
5	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ UŽ SKLYPO RIBOS, 2 VT. ŽN
6	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ, 30 VT.
7	BUITINIŲ IR ANTRINIO PANAUDOJIMO ATLIEKŲ SAUGOJIMO AIKŠTELĖ
8	BUITINIŲ ATLIEKŲ SAUGOJIMO AIKŠTELĖ
9	KITŲ PROJEKTU STATOMAS ADMINISTRACINIS PASTATAS ŽALGIRO 112, VILNIUJE
10	DVIRAČIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ, 14 VT.
11	PROJEKTUOJAMI LAIPTAI, 11 m²

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	SKLYPO RIBA
	PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS
	ESAMI PASTATAI
	KONSOLĖS/BALKONAI
	GAISRINIŲ AUTOMOBILIŲ PRAVAŽIAVIMAI (±3,5 m)
	PATEKIMAI Į SKLYPĄ/PASTATĄ
	ŽELDINAMI PLOTAI (UŽ SKLYPO RIBOS)
	ESAMI MEDŽIAI (UŽ SKLYPO RIBOS)
	SODINAMI KRŪMAI (UŽ SKLYPO RIBOS)
	ŽN AUTOMOBILIAMS SKIRTŲ STOVĖJIMO VIETŲ HORIZONTALUS ŽENKLAS
	GUMINIAI PARKAVIMO BORTELIAI
	PLASTIKINIAI PARKAVIMO STULPELIAI
	ESAMOS PAVIRŠIŲ ALTITUDĖS

SKLYPO TECHINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI		
NR.	PAVADINIMAS	RODIKLIS
	SKLYPO PLOTAS, m²	4329
	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS, %	0,96
	SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS, %	60
	STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	50 + 2 ŽN
1	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS (25F3/p), BŪSIMA - PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS, m²	4175,16
3	STOGINĖ (S), m²	400,95

O	2022-01-31	Visuomenės informavimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVALIFIK. PATVIRT. DOK. NUMERIS	PROJEKTUOTOJAS: SIGITA KUNCEVIČIAUS PROJEKTAVIMO FIRMA M. Horodničenės g. 7, LT-08412, Vilnius, tel. 2813663, e-mail: info@asa-arch.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO ŽALGIRO G. 112A, VILNIUJE, PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ, PROJEKTAS	
A1750	SPV	E. Kolakauskas	
	PROJEKTUOTOJAS: UNIVERSALŲS PROJEKTAI Algirdo g. 26-10, 03218 Vilnius Telefonas: 8 698 81829 El. p.: ekolakauskas@gmail.com		
A1750	SPDV	E. Kolakauskas	Laida
			0
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: 190731-03	
		DOKUMENTO PAVADINIMAS: Sklypo plano schema	1 : 500
KALB.TRUM.	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: LT UAB „Heliivalda“ Žalgirio g. 112A, 09300 Vilnius	DOKUMENTO ŽYMUO: 190731-03-PKP-PP.B-01	Lapas Lapų
			1 1



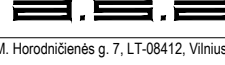
Medžio būklės indekso ženklai
 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖ

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakieliu (cm)	Saugomo šakny plotas spindulys (m)	Saugomas šakny plotas (m ²)	Lajos projekcija nuo abiejų š.r.p. V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtiniosios arboristinės/ovarkymo priemonės
1	Paprastasis klevas	Acer platanoides	6	6	0,72	4,52	0,4; 0,4; 0,4; 0,4	1	Pasodintas 2021
2	Paprastasis klevas	Acer platanoides	6	6	0,72	4,52	0,4; 0,4; 0,4; 0,4	2	Formuojamasis genėjimas, šakny orinimas
3	Paprastasis kaštonas	Aesculus hippocastanum	25	30	3,60	22,60	2; 2,1; 1,8; 2	2	Formuojamasis genėjimas, šakny orinimas
4	Paprastasis kaštonas	Aesculus hippocastanum	12	18	2,16	13,56	0,9; 0,6; 0,7; 0,6	3	Formuojamasis genėjimas, šakny orinimas
5	Paprastasis kaštonas	Aesculus hippocastanum	20	22	2,64	16,58	1,4; 1,1; 1,2; 1,1	3	Formuojamasis genėjimas, šakny orinimas
6	Paprastasis kaštonas	Aesculus hippocastanum	23	25	3,00	18,84	0,8; 1,1; 1,0; 0,9	2	Formuojamasis genėjimas, šakny orinimas
7	Paprastasis kaštonas	Aesculus hippocastanum	12	18	2,16	13,56	0,9; 0,6; 0,7; 0,6	2	Formuojamasis genėjimas, šakny orinimas
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	6	6	0,72	4,52	0,4; 0,4; 0,4; 0,4	1	Pasodintas 2021

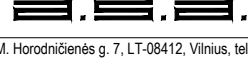
PASTABOS:

- Vadovautis LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽELDYNŲ ĮSTATYMU (2007 m. birželio 28 d. Nr. X-1241 Vilnius)
- Vykdam želdinių įveisimo darbus vadovautis LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRO ĮSAKYMU Dėl želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklių patvirtinimo (2007 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-717 Vilnius);
- Vadovautis Dešimt Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių.

O	2022-01-31	Visuomenės informavimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)
KVALIFIK. PATVIRT. DOK. NUMERIS	PROJEKTUOTOJAS:	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:
	 SIGITO KUNCEVIČIAUS PROJEKTAVIMO FIRMA M. Horodničenės g. 7, LT-08412, Vilnius, tel. 2613663, e-mail: info@asa-arch.lt	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO ŽALGIRIO G. 112A, VILNIUJE, PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ, PROJEKTAS
A1750	SPV	E. Kolakauskas
A1750	SPDV	E. Kolakauskas
	53	ŽPRV
KALB.TRUM. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:
	UAB „Heliivalda“ Žalgirio g. 112A, 09300 Vilnius	190731-03-PP-B-02



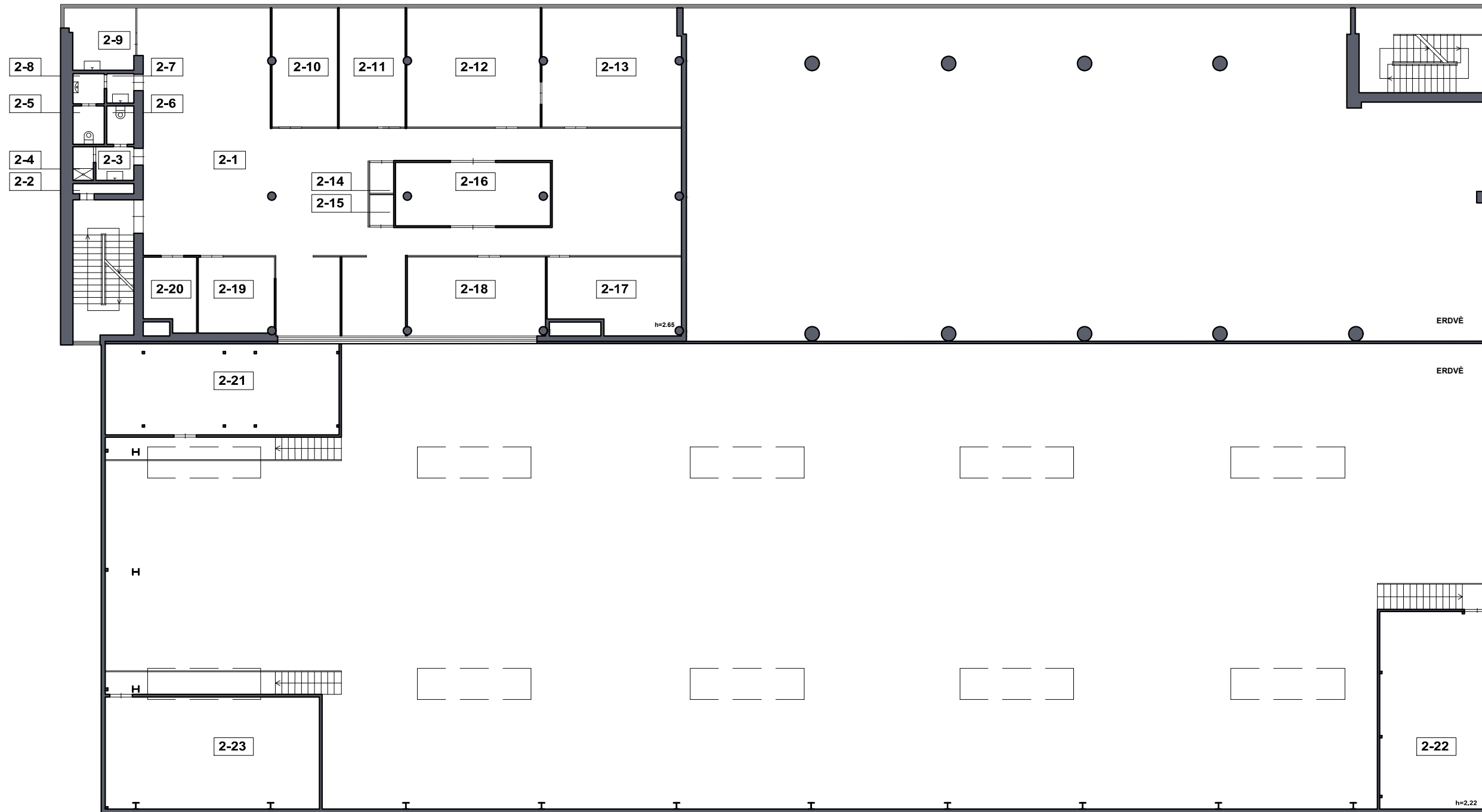
RŪSIO AUKŠTAS						
NR.	PAVADINIMAS	ESAMA PASKIRTIS	BŪSIMA PASKIRTIS	BENDRAS PLOTAS, m ²	PAGRINDINIS PLOTAS, m ²	PAGALBINIS PLOTAS, m ²
R-1	KORIDORIUS	-	-	6,12		6,12
R-2	RŪBINĖ	-	-	20,28		20,28
R-3	KORIDORIUS	-	-	2,97		2,97
R-4	SAN. MAZGAS	-	-	5,20		5,20
R-5	SAN. MAZGAS	-	-	1,89		1,89
R-6	SAN. MAZGAS	-	-	6,41		6,41
R-7	RŪBINĖ	-	-	11,67		11,67
R-8	SAN. MAZGAS	-	-	3,56		3,56
R-9	PIRTIES PATALPA	-	-	36,27		36,27
R-10	ŠILUMINIS MAZGAS	-	-	32,38		32,38
R-11	KORIDORIUS	-	-	5,39		5,39
R-12	SAN. MAZGAS	-	-	2,13		2,13
R-13	PAGALBINĖ PATALPA	-	-	77,45		77,45
R-14	PAGALBINĖ PATALPA	-	-	38,44		38,44
R-15	EL. SKYDINĖ	-	-	11,09		11,09
R-16	VIRTUVĖLĖ	-	-	22,02		22,02
R-17	KORIDORIUS	-	-	19,51		19,51
R-18	SANDĖLIS	SANDĖLIAVIMO	SANDĖLIAVIMO	482,39	482,39	
VISO:				785,17	482,39	302,78

O	2022-01-31	Visuomenės informavimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVALIFIK. PATVIRT. DOK. NUMERIS	PROJEKTUOTOJAS:	 SIGITO KUNCEVIČIAUS PROJEKTAVIMO FIRMA M. Horodničenės g. 7, LT-08412, Vilnius, tel. 2613663, e-mail: info@asa-arch.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
A1750	SPV	E. Kolakauskas			SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO ŽALGIRIO G. 112A, VILNIUJE, PASKIRTIES KEITIMO PREKYBOS PASKIRTIES PASTATA, PROJEKTAS
A1750	SPDV	E. Kolakauskas			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:
					190731-03
					DOKUMENTO PAVADINIMAS:
					Rūsio plano schema
					1 : 200
KALB. TRUM.	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:		Lapas	Lapy
LT	UAB „Heliivalda“ Žalgirio g. 112A, 09300 Vilnius	190731-03-PKP-PP.B-04		1	1



PIRMAS AUKŠTAS						
NR.	PAVADINIMAS	ESAMA PASKIRTIS	BŪSIMA PASKIRTIS	BENDRAS PLOTAS, m ²	PAGRINDINIS PLOTAS, m ²	PAGALBINIS PLOTAS, m ²
1-1	AUTOMOBILIŲ PARDAVIMO SALĖ	PREKYBOS	PREKYBOS	277,00	277,00	
1-2	KABINETAS	ADMINISTRAC.	ADMINISTRAC.	15,05	15,05	
1-3	KABINETAS	ADMINISTRAC.	ADMINISTRAC.	10,97	10,97	
1-4	KABINETAS	ADMINISTRAC.	ADMINISTRAC.	10,78	10,78	
1-5	SAN. MAZGAS	-	-	7,68		7,68
1-6	KORIDORIUS	-	-	1,77		1,77
1-7	PAGALBINĖ PATALPA	-	-	4,33		4,33
1-8	KABINETAS	ADMINISTRAC.	ADMINISTRAC.	23,00	23,00	
1-9	KORIDORIUS	-	-	7,06		7,06
1-10	TECHNINĖ PATALPA	-	-	1,21		1,21
1-11	PAGALBINĖ PATALPA	-	-	4,62		4,62
1-12	SAN. MAZGAS	-	-	5,16		5,16
1-13	SAN. MAZGAS	-	-	1,39		1,39
1-14	KORIDORIUS	-	-	5,57		5,57
1-15	SANDĖLIS	SANDĖLIAVIMO	PREKYBOS	425,91	425,91	
1-16	PAGALBINĖ PATALPA	-	-	5,40		5,40
1-17	SAN. MAZGAS	-	-	3,53		3,53
1-18	KABINETAS	ADMINISTRAC.	ADMINISTRAC.	31,46	31,46	
1-19	KABINETAS	ADMINISTRAC.	ADMINISTRAC.	10,37	10,37	
1-20	KABINETAS	ADMINISTRAC.	ADMINISTRAC.	11,47	11,47	
1-21	SANDĖLIS	SANDĖLIAVIMO	PREKYBOS	1103,78	1103,78	
1-22	PLOVYKLA	PASLAUGŲ	PASLAUGŲ	43,69	43,69	
1-23	PLOVYKLA	PASLAUGŲ	PASLAUGŲ	50,87	50,87	
VIŠO:				2062,17	2014,35	47,82

O	2022-01-31	Visuomenės informavimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)
KVALIFIK. PATVIRT. DOK. NUMERIS	PROJEKTUOTOJAS: SIGITO KUNCEVIČIAUS PROJEKAVIMO FIRMA M. Horodničenės g. 7, LT-08412, Vilnius, tel. 2813663, e-mail: info@asa-arch.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO ŽALGIRO G. 112A, VILNIUJE, PASKIRTIES KEITIMO PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ, PROJEKTAS
A1750	SPV E. Kolakauskas	
	PROJEKTUOTOJAS: UNIVERSALŲ PROJEKTAI Algirdo g. 26-10, 03218 Vilnius Telefonas: 8 698 81829 El. p.: ekolakauskas@gmail.com	
A1750	SPDV E. Kolakauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: 190731-03 DOKUMENTO PAVADINIMAS: Pirmo aukšto plano schema 1 : 200
KALB. TRUM.	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: LT UAB „Heliivalda“ Žalgirio g. 112A, 09300 Vilnius	DOKUMENTO ŽYMUO: 190731-03-PKP-PP.B-05
		Laida
		0
		Lapas Lapų
		1 1

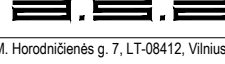


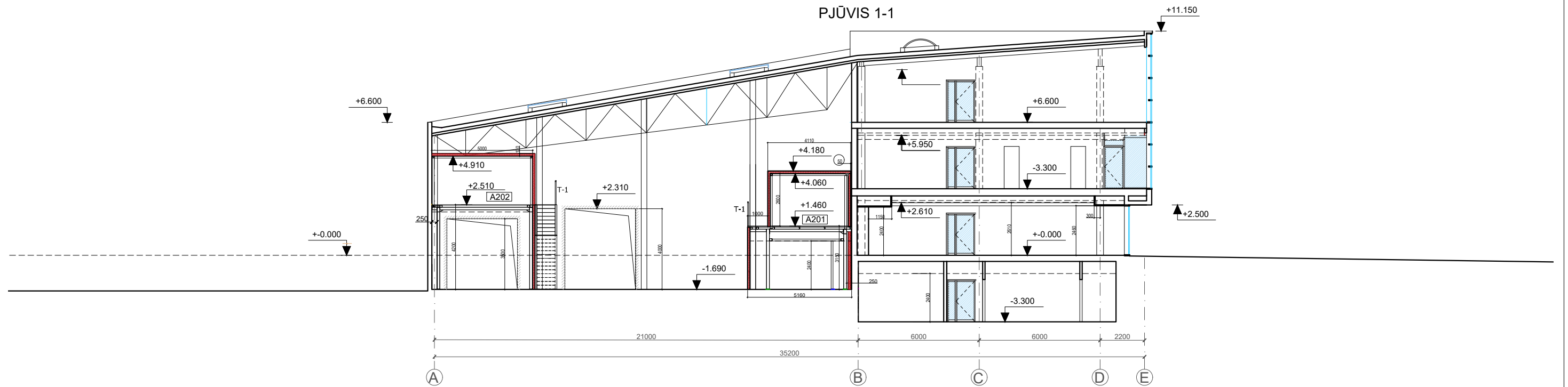
ANTRAS AUKŠTAS						
NR.	PAVADINIMAS	ESAMA PASKIRTIS	BŪSIMA PASKIRTIS	BENDRAS PLOTAS, m ²	PAGRINDINIS PLOTAS, m ²	PAGALBINIS PLOTAS, m ²
2-1	KABINETAS	ADMINISTRAC.	ADMINISTRAC.	160,80	160,80	
2-2	TECHNINĖ PATALPA	-	-	1,21		1,21
2-3	SAN. MAZGAS	-	-	2,52		2,52
2-4	VALYTOJOS PATALPA	-	-	1,34		1,34
2-5	SAN. MAZGAS	-	-	2,36		2,36
2-6	SAN. MAZGAS	-	-	2,04		2,04
2-7	SAN. MAZGAS	-	-	1,56		1,56
2-8	SAN. MAZGAS	-	-	1,85		1,85
2-9	VIRTUVĖLĖ	-	-	8,02		8,02
2-10	KABINETAS	ADMINISTRAC.	ADMINISTRAC.	15,32	15,32	
2-11	KABINETAS	ADMINISTRAC.	ADMINISTRAC.	15,45	15,45	
2-12	KABINETAS	ADMINISTRAC.	ADMINISTRAC.	31,19	31,19	
2-13	KABINETAS	ADMINISTRAC.	ADMINISTRAC.	32,28	32,28	
2-14	PAGALBINĖ PATALPA	-	-	1,43		1,43
2-15	PAGALBINĖ PATALPA	-	-	1,43		1,43
2-16	PAGALBINĖ PATALPA	-	-	19,10		19,10
2-17	KABINETAS	ADMINISTRAC.	ADMINISTRAC.	18,89	18,89	
2-18	KABINETAS	ADMINISTRAC.	ADMINISTRAC.	21,32	21,32	
2-19	KABINETAS	ADMINISTRAC.	ADMINISTRAC.	11,32	11,32	
2-20	SERVERINĖ	-	-	7,16		7,16
2-21	PAGALBINĖ PATALPA	-	-	41,81		41,81
2-22	PAGALBINĖ PATALPA	-	-	43,58		43,58
2-23	PAGALBINĖ PATALPA	-	-	47,11		47,11
VISO:				489,09	306,57	182,52



O	2022-01-31	Visuomenės informavimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVALIFIK. PATVIRT. DOK. NUMERIS	PROJEKTUOTOJAS:	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO ŽALGIRIO G. 112A, VILNIUJE, PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ, PROJEKTAS		
A1750	SPV E. Kolakauskas				
	PROJEKTUOTOJAS:				
	UNIVERSALŲ PROJEKTAI Algirdo g. 26-10, 03218 Vilnius Telefonas: 8 698 81829 El. p.: ekolakauskas@gmail.com				
A1750	SPDV	E. Kolakauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:	Laida	
			190731-03		0
			DOKUMENTO PAVADINIMAS:		
			Antro aukšto plano schema	1 : 200	
KALB. TRUM.	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:		Lapas	Lapy
LT	UAB „Heliivalda“ Žalgirio g. 112A, 09300 Vilnius	190731-03-PKP-PP-B-06		1	1

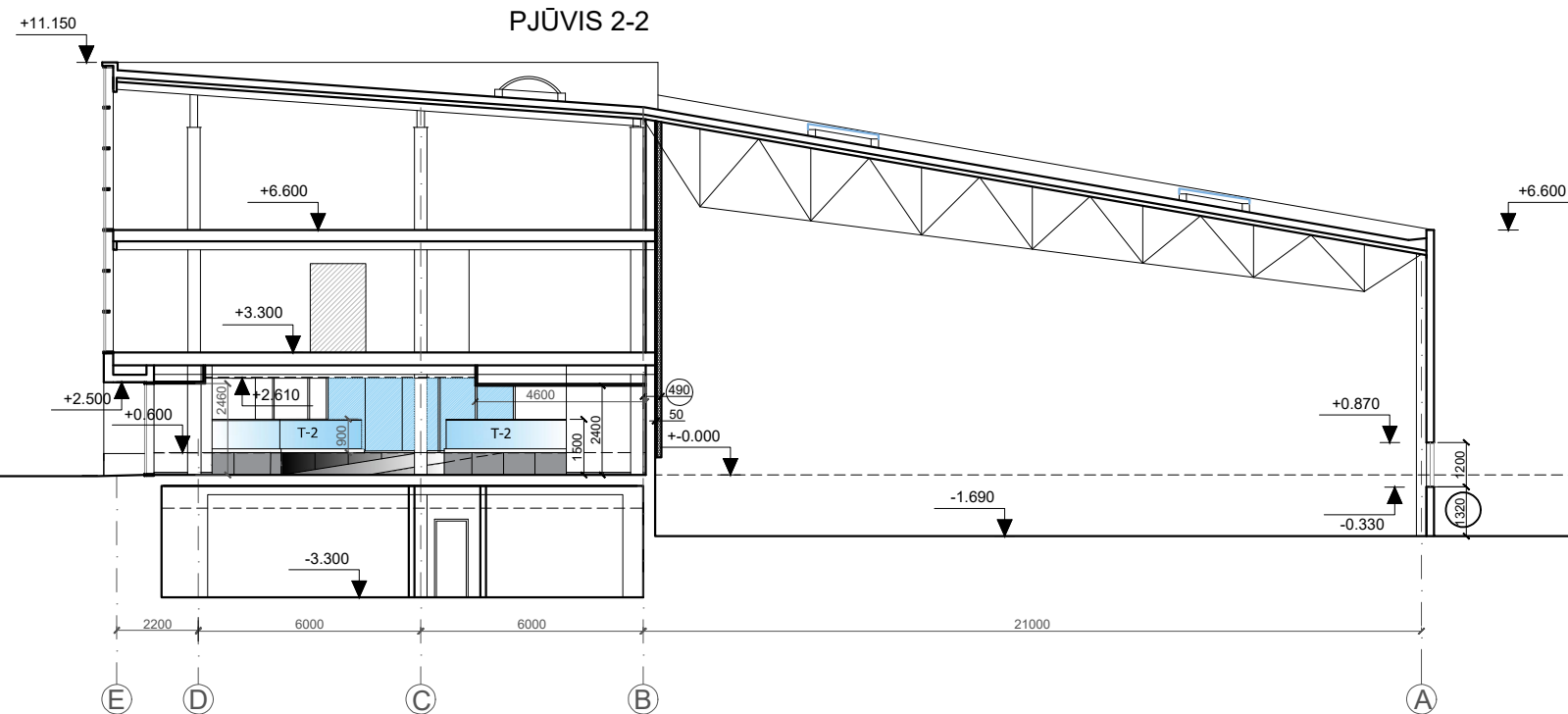




TREČIAS AUKŠTAS						
NR.	PAVADINIMAS	ESAMA PASKIRTIS	BŪSIMA PASKIRTIS	BENDRAS PLOTAS, m ²	PAGRINDINIS PLOTAS, m ²	PAGALBINIS PLOTAS, m ²
3-1	TECHNINĖ PATALPA	-	-	1,22		1,22
3-2	SAN. MAZGAS	-	-	5,24		5,24
3-3	SAN. MAZGAS	-	-	1,88		1,88
3-4	SAN. MAZGAS	-	-	1,88		1,88
3-5	PAGALBINĖ PATALPA	-	-	1,66		1,66
3-6	PAGALBINĖ PATALPA	-	-	0,73		0,73
3-7	KABINETAS	ADMINISTRAC.	ADMINISTRAC.	28,99	28,99	
3-8	ADMINISTRACINĖ PAT.	ADMINISTRAC.	ADMINISTRAC.	586,22	586,22	
3-9	PAGALBINĖ PATALPA	-	-	1,69		1,69
3-10	PAGALBINĖ PATALPA	-	-	4,43		4,43
3-11	RŪBINĖ	-	-	4,74		4,74
3-12	KABINETAS	ADMINISTRAC.	ADMINISTRAC.	10,31	10,31	
3-13	POILSIO PATALPA	ADMINISTRAC.	ADMINISTRAC.	17,63	17,63	
3-14	KABINETAS	ADMINISTRAC.	ADMINISTRAC.	27,90	27,90	
3-15	PASITARIMŲ KAB.	ADMINISTRAC.	ADMINISTRAC.	30,02	30,02	
3-16	KORIDORIUS	-	-	39,19		39,19
3-17	PAGALBINĖ PATALPA	-	-	6,99		6,99
3-18	SERVERINĖ	-	-	3,90		3,90
3-19	KABINETAS	ADMINISTRAC.	ADMINISTRAC.	40,15	40,15	
3-20	SAN. MAZGAS	-	-	4,66		4,66
3-21	SAN. MAZGAS	-	-	1,80		1,80
3-22	SAN. MAZGAS	-	-	1,80		1,80
3-23	DUŠINĖ	-	-	2,37		2,37
3-24	SAN. MAZGAS	-	-	1,76		1,76
3-25	SAN. MAZGAS	-	-	1,76		1,76
3-26	SAN. MAZGAS	-	-	4,66		4,66
3-27	VIRTUVĖLĖ	-	-	5,15		5,15
VISO:				838,73	741,22	97,51

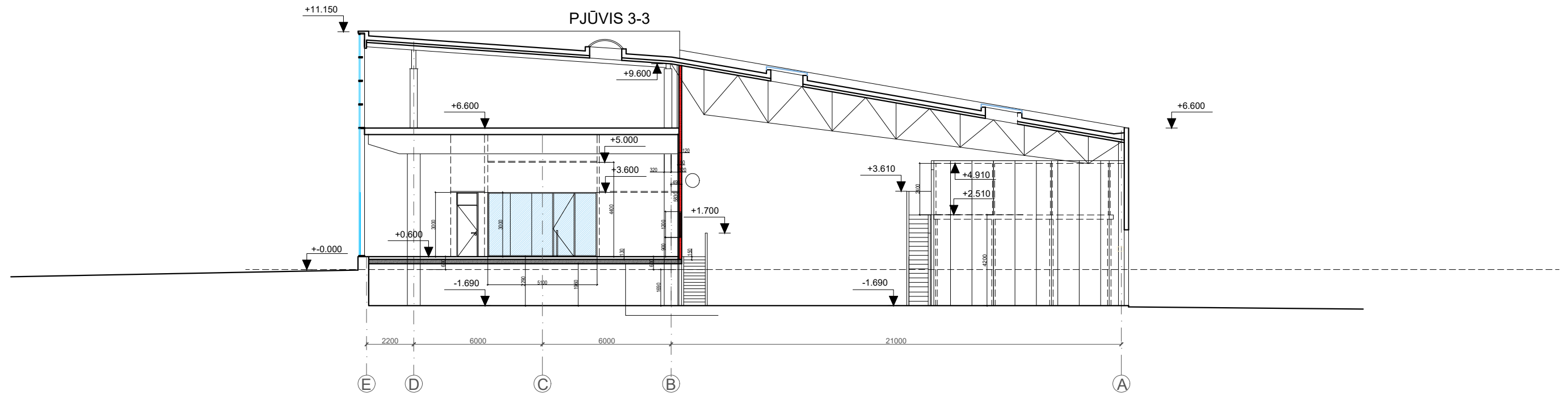
O	2022-01-31	Visuomenės informavimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)
KVALIFIK. PATVIRT. DOK. NUMERIS	PROJEKTUOTOJAS:  SIGITO KUNCEVIČIAUS PROJEKAVIMO FIRMA M. Horodničenės g. 7, LT-08412, Vilnius, tel. 2813663, e-mail: info@asa-arch.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO ŽALGIRO G. 112A, VILNIUJE, PASKIRTIES KEITIMO PREKYBOS PASKIRTIES PASTATA, PROJEKTAS
A1750	SPV	E. Kolakauskas
A1750	SPDV	E. Kolakauskas
KALB. TRUM.	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: LT UAB „Heliivalda“ Žalgirio g. 112A, 09300 Vilnius	DOKUMENTO ŽYMUO: 190731-03-PKP-PP-B-07
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: 190731-03 DOKUMENTO PAVADINIMAS: Trečio aukšto plano schema
		Laida
		0
		Lapas Lapų
		1 1





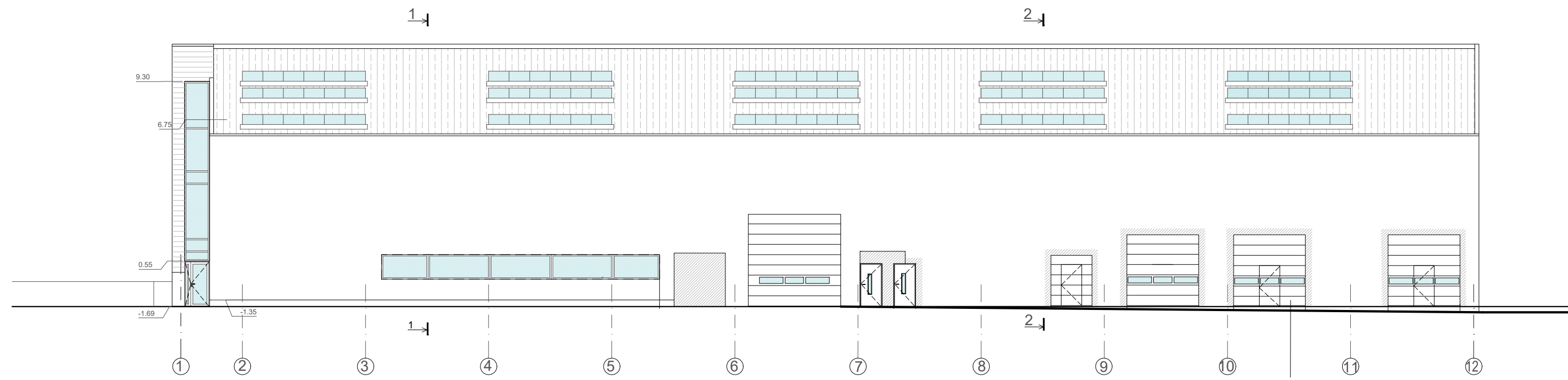
O	2022-01-31	Visuomenės informavimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVALIFIK. PATVIRT. DOK. NUMERIS	PROJEKTUOTOJAS:  M. Horodničienės g. 7, LT-08412, Vilnius, tel. 2613663, e-mail.: info@asa-arch.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO ŽALGIRIO G. 112A, VILNIUJE, PASKIRTIES KEITIMO PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ, PROJEKTAS	
A1750	SPV	E. Kolakauskas		
	PROJEKTUOTOJAS:  Algirdo g. 26-10, 03218 Vilnius Telefonas: 8 698 81829 El. p.: ekolakauskas@gmail.com			
A1750	SPDV	E. Kolakauskas		
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: 190731-03	Laida
			DOKUMENTO PAVADINIMAS: Pjūvio 1-1 schema	0
			1 : 200	
KALB.TRUM.	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: LT UAB „Heliivalda“ Žalgirio g. 112A, 09300 Vilnius		DOKUMENTO ŽYMUO: 190731-03-PKP-PP.B-08	Lapas
				Lapų
				1 1



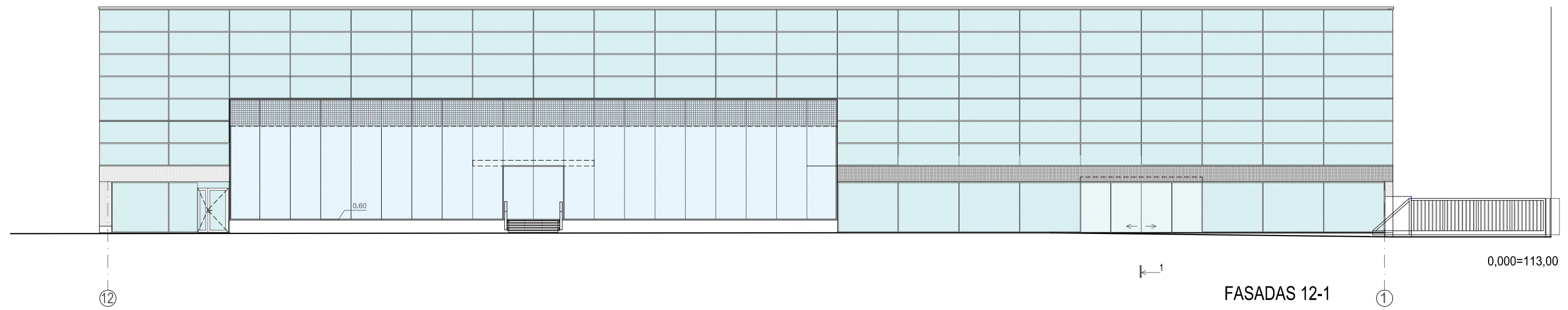
O	2022-01-31	Visuomenės informavimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVALIFIK. PATVIRT. DOK. NUMERIS	PROJEKTUOTOJAS:  M. Horodničienės g. 7, LT-08412, Vilnius, tel. 2613663, e-mail.: info@asa-arch.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO ŽALGIRIO G. 112A, VILNIUJE, PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ, PROJEKTAS	
A1750	SPV	E. Kolakauskas		
	PROJEKTUOTOJAS:  Algirdo g. 26-10, 03218 Vilnius Telefonas: 8 698 81829 El. p.: ekolakauskas@gmail.com			
A1750	SPDV	E. Kolakauskas		
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: 190731-03	Laida
			DOKUMENTO PAVADINIMAS: Pjūvio 2-2 schema	0
			1 : 200	
KALB.TRUM.	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: LT UAB „Heliivalda“ Žalgirio g. 112A, 09300 Vilnius		DOKUMENTO ŽYMUO: 190731-03-PKP-PP.B-09	Lapas
				Lapų
				1
				1



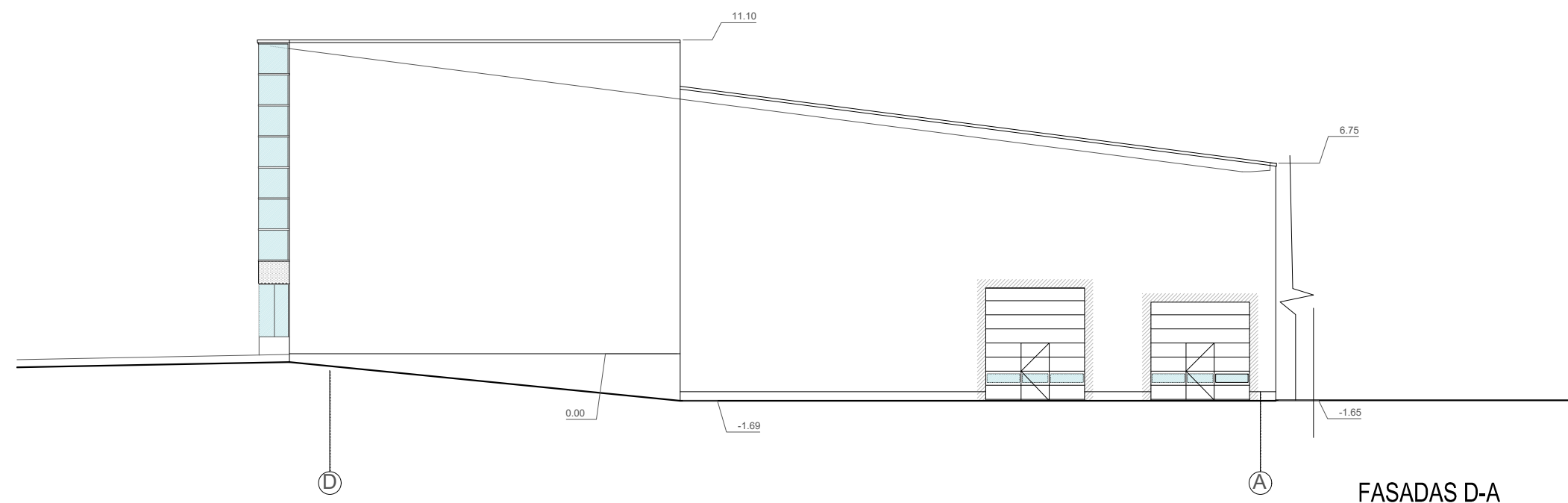
O	2022-01-31	Visuomenės informavimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVALIFIK. PATVIRT. DOK. NUMERIS	PROJEKTUOTOJAS:  M. Horodničienės g. 7, LT-08412, Vilnius, tel. 2613663, e-mail.: info@asa-arch.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO ŽALGIRIO G. 112A, VILNIUJE, PASKIRTIES KEITIMO PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ, PROJEKTAS	
A1750	SPV	E. Kolakauskas		
	PROJEKTUOTOJAS:  Algirdo g. 26-10, 03218 Vilnius Telefonas: 8 698 81829 El. p.: ekolakauskas@gmail.com			
A1750	SPDV	E. Kolakauskas		
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: 190731-03	Laida
			DOKUMENTO PAVADINIMAS: Pjūvio 3-3 schema	0
			1 : 200	
KALB.TRUM.	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: LT UAB „Heliovalda“ Žalgirio g. 112A, 09300 Vilnius		DOKUMENTO ŽYMUO: 190731-03-PKP-PP.B-10	Lapas
				Lapų
				1
				1




FASADAS 1-12



FASADAS 12-1



FASADAS D-A

O	2022-01-31	Visuomenės informavimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVALIFIK. PATVIRT. DOK. NUMERIS	PROJEKTUOTOJAS:  SIGITO KUNCEVIČIAUS PROJEKTAVIMO FIRMA M. Horodničenės g. 7, LT-08412, Vilnius, tel. 2813563, e-mail: info@asa-arch.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO ŽALGIRIO G. 112A, VILNIUJE, PASKIRTIES KEITIMO PREKYBOS PASKIRTIES PASTATA, PROJEKTAS	
A1750	SPV	E. Kolakauskas	
	PROJEKTUOTOJAS: UNIVERSALŲS PROJEKTAI Algirdo g. 26-10, 03218 Vilnius Telefonas: 8 698 81829 El. p.: ekolakauskas@gmail.com		
A1750	SPDV	E. Kolakauskas	
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: 190731-03	Laida
		DOKUMENTO PAVADINIMAS: Fasadų schemas	0
			1 : 200
KALB. TRUM.	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: LT UAB „Heliivalda“ Žalgirio g. 112A, 09300 Vilnius	DOKUMENTO ŽYMUO: 190731-03-PKP-PP.B-11	Lapas Lapų
			1 1



SIGITO KUNCEVIČIAUS
PROJEKTAVIMO FIRMA

M. Horodničienės g. 7, LT-08412, Vilnius, tel. 2613663, e-mail.: info@asa-arch.lt

UNIVERSALŪS
PROJEKTAI

Algirdo g. 26-10, 03218 Vilnius
Telefonas: 8 698 81829
El. p.: ekolakauskas@gmail.com

VAIZDINĖ INFORMACIJA



