

OBJEKTO NUMERIS	TP-22-3
PROJEKTO PAVADINIMAS	Prekybos paskirties pastato Kernavės g. 45, Vilniuje, statybos projektas
ADRESAS	Kernavės g. 45, Vilnius
STATINIO KATEGORIJA	Ypatingas
STATINIO STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
STADIJA	PP
TOMAS	I
BYLOS Nr.	1
DALIS	Bendroji dalis (BD)
LAIDA	0
PROJEKTUOTOJAS	UAB „ARCHICOM“
PROJEKTO VADOVAS	Donatas Černeckis (A 1398)
PROJEKTO DALIES RENGĖJAS	UAB „ARCHICOM“
PROJEKTO DALIES VADOVAS	Donatas Černeckis (A 1398)
UŽSAKOVAS	UAB „Eunetas“



Vilnius, 2023

EIL. NR.	DOK. ŽYMUO	DOK. PAVADINIMAS	DOK. LAPŲ SK.	
			lapų sk.	lapo nr.
BENDRIEJI DUOMENYS				
1		TITULINIS LAPAS	1 l.	1
2	BDZ	TURINYS	1 l.	2
3		PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS	7 l.	3-9
4	BSR	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	2 l.	10-11
5	AR	KETINAMŲ ĮGYVENDINTI SPRENDINIŲ APRAŠYMAS	9 l.	12-20
BRĖŽINIAI				
6	SP-1	SITUACIJIS SCHEMA	1 l.	21
7	SP-2	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS	1 l.	22
8	SA-1	-1 AUKŠTO PLANAS	1 l.	23
9	SA-2	1 AUKŠTO PLANAS	1 l.	24
10	SA-3	2 AUKŠTO PLANAS	1 l.	25
11	SA-4	TIPINIO AUKŠTO PLANAS	1 l.	26
12	SA-5	STOGO TERASOS PLANAS	1 l.	27
13	SA-6	FASADAI	1 l.	28
14	SA-7	PJŪVIAI 1-1, 2-2, 3-3, M 1:150	1 l.	29
VAIZDINĖ MEDŽIAGA				
15	SA-8	Projektuojamas objektas realistinėje aplinkoje	1 l.	30
16	SA-9	Projektuojami objektai perspektyvinio užstatymo kontekste	2 l.	31-32
17	SA-10	Projektuojamo objekto fragmentai	2 l.	33-34
PRIEDAI				
18	P-1	Apie 3,45 ha ploto teritorijos tarp kernavės ir širvintų gatvių detaliojo plano pagrindinis brėžinys	1 l.	35
19	P-2	Sprendimas dėl teritorijos tarp Kernavės ir Širvintų gatvių detaliojo plano tvirtinimo 2012-01-25, nr. 1-405	1 l.	36
20	P-3	Detalaus plano ištrauka su projektuojamu objektu sklype Kernavės g. 47	1 l.	37
21	P-4.1	Apie 3,5 ha ploto teritorijos tarp Kernavės ir Širvintų gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose nr. 1 (Kernavės g. 51, kad. nr. 0101/0022:388), 2 (Kernavės g. 47, kad. nr. 0101/0022:329), 3 (Kernavės g. 45, kad. nr. 0101/0022:417), 4 (kad. nr. 0101/0022:418), 5 (kad. nr. 0101/0022:420), 6 (kad. nr. 0101/0022:419), 14, 15 (kad. nr. 0101/0022:431), 16 (kad. nr. 0101/0022:433) koregavimo pagrindinis brėžinys	1 l.	38
22	P-4.2	Koreguojamo detalaus plano ištrauka su aktualių užstatymu	1 l.	39
23	P-5	Bendrai sklypams Kernavės g. 51, 47, 45 pritaikyta turimų aukštingumo, orientacijos ir funkcinio paskirtystymo schema	1 l.	40
24	P-6	Trijų sklypų (Kernavės g. 51, 47, 45) su prieigomis teritorijos sutvarkymo schema (su teritorijos modeliu realioje aplinkoje)	1 l.	41
25	P-7	Susisiekimo schema	1 l.	42
26	P-8	Kernavės g. ir gretimų teritorijų schema su nurodytais darbų etapais	1 l.	43
27	P-9	Teritorijos schematiniai pjūviai	1 l.	44
UAB „ARCHICOM“ Ateities g. 31B, Aėjimas, 5a, Vilnius, Įm.k. 300636599 			Objektas: Prekybos paskirties pastato Kernavės g. 45, Vilniuje, statybos projektas	
A 1398	PV. arch.	D. Černeckis	2022 01	Laida
	Arch.	S. Zacharov	2022 01	0
Etapas	Užsakovas:		Kompleksas Objektas Stadija Dalis Dok. Nr.	Lapas
PP	UAB „Eunetas“		P-22-03 - 0 - PP - BD - BDZ	1
				1

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



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20__m.____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato Kernavės g. 45, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012-01-25 sprendimu Nr. 1-405 patvirtintu Teritorijos tarp Kernavės ir Širvintų gatvių, Šnipiškių seniūnijoje, detaliuoju planu TPDR Reg. Nr. T00061184.
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	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	

		skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija su arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadosis projektuotojams apie vertingąsias esamų želdinių savybes. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis patektu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Pateikiama želdinių vertinimo metodika, inventorizacijos kortelė, ir esamų želdinių planas. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais- kertamo medžio diametro kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies). Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, ir ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti. Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti/integruoti į sklypo sprendinius.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar
------	--	--

		papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami užstatymo principai: • pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų.) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; • pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; • kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę; • eismui pritaikytos gatvės erdvės proporcija (gatvės erdvės pločio ir užstatymo iki karnizo aukščio santykis) turėtų būti apie 1x1. Gyvenamojo kiemo erdvės proporcija (kiemo erdvės pločio ir kiemą formuojančio užstatymo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1,5x1 - 2x1.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Įvertinti gamtinę teritorijos potencialą, esamą reljefą, klimatinės ir mikroklimatinės sąlygas ir pan.. Identifikuoti jungtis bei palaikyti, užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą, formuoti vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančių želdinių (medžių, krūmų) masyvą, specifinę vietos charakterį, saugią, erdvę, prisitaikyti, išsaugoti išraiškingas teritorijos reljefo formas, vengti didelių nukasimų, motyvuotai pagrįsti intervencijos sprendinius. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm) ir diametrą (cm), komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam

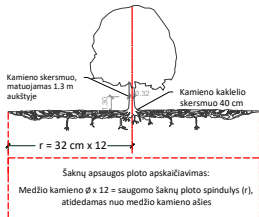
		augimui (netankinto grunto storis ant perdangos turi būti ne mažesnis kaip 0,8 m, medžiui ir ne mažesnis kaip 0,4 m krūmui. Medžiams dangoje numatyti ne mažiau nei 6 m³ nesutankinto grunto šaknims (tam užtikrinti privaloma naudoti dirvožemio struktūrą ir aeraciją užtikrinančias technologijas). Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę numatyti želdinių tarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių; ažiūrinių, korio tipo dangų plotai. Rekomenduotinas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis. Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan. Perimetriniame užstatyme patekimams į patalpas reikalingi laiptai, pandusai ir pan. įrengiami sklypuose, įtraukiant į pastato turį. Užtikrinti STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ ir STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ keliamus reikalavimus. Projektiniuose pasiūlymuose teikiant informaciją apie aplinkinių sklypų ir (ar) teritorijų projektavimą, aiškiai atskirti, kas projektuojama ir numatoma įrengti šiais projektiniais pasiūlymais, o kas numatoma kituose projektuose ir (ar) perspektyvoje. Įvertinti daugiabučio gyvenamojo namo Kernavės g. 49 statybos projekto projektinius pasiūlymus, atsižvelgti į jų sprendinius formuojant urbanistinę

		struktūrą (užstatymo liniją, erdvių proporcijas, kita). Esant reikalui, koreguoti sklypui galiojanti detalų planą (TPDR Reg. Nr. T00061184). Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribos ar numatant sprendinius sklypuose (teritorijose), kurių statytojas nevaldo teisiniais pagrindais, pateikti tų žemės sklypų valdytojų rašytinius sutikimus.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Turi būti vertinama esama pėsčiųjų ir dviračių takų, viešų erdvių ir transporto infrastruktūros sistema ir jos plėtos poreikis. Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00061184) sprendiniais, iki statybą leidžiančio dokumento pasirašyti paramos sutartis dėl infrastruktūros teritorijų įrengimo ir detaliojo plano sklypų Nr. 4, Nr. 5 ir Nr. 6 perdavimo Savivaldybės nuosavybėn, keičiant teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą ir ją dalinant ar planuojant kelis sklypus.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.

Milda Sutkaitytė, tel. 8 607 76149 el. paštas milda.sutkaityte@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

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



SVARBU:

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

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

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

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

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

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

Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno $\varnothing$ dauginant iš 15.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

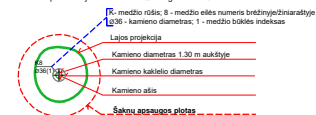
Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies S, R, P, V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3.84	3; 4, 3; 5; 3, 4	1	Formuojamasis genėjimas

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės indekso ženklai

- GEROS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 23,181,44
- VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 0,191,255
- NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 147,39,143
- BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 99,100,102
- ŠALINAMAS MEDIS
Žymens spalva RGB - 205,32,39
- SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
Žymens spalva RGB - 176,108,59

Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno $\varnothing$ dauginant iš 15



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO, KERNAVĖS G. 45
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-05-09 Nr. A659-179/22(3.3.2.26E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-05-09 09:29:05 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-05-09 09:29:17 (GMT+03:00)
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 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-05-09 09:29:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-05-09 09:29:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Sudaryti pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 5 priedo nuostatas

Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

Pavadinimas	Matavimo vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	4109	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		0,67	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	40,37	
4. sklypo užstatymo tankumas (požeminė dalis)	%	3,65	
5. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis sklype	m ²	1300	
6. Nelaidžių dangų kiekis (sklype)	m ²	1416,5	
II. PASTATAI			
OBJEKTAS Nr. 1			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtys, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Prekybos paskirties pastatas		
2. Pastato bendrasis plotas*	m ²	2876,1	prekybinis paskirties plotas – 1419,71 m ² viešbučio paskirties plotas – 1392,23 m ² bendrojo naudojimo patalpų plotas – 64,16 m ²
2.1. Rūsio plotas*	m ²	95,21	
3. Pastato naudingas plotas*	m ²	–	
4. Pastato tūris*	m ³	15704	
4.1. Požeminės dalies (rūsio)	m ³	655	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	4	+ rūsiai
6. Pastato aukštis. *	m	18,78	Nuo vid. žemės pav. alt.
7. Viešbučio kambarių skaičius:	vnt.	35	
7.1. vienviečiai	vnt.	19	
7.2. dviviečiai	vnt.	16	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
V. Kiti statiniai			
1. Automobilių stovėjimo aikštelė (Nr.1)	m ²	908,83	
	vnt.	39	
2. Automobilių stovėjimo aikštelė (Nr.2)	m ²	268,26	ant parduotuvės stogo
	vnt.	9	
3. Automobilių stovėjimo aikštelė (Nr.3)	m ²	51,42	
	vnt.	4	
4. Automobilių stovėjimo aikštelė (Nr.4)	m ²	51,42	
	vnt.	4	

5. Terasa	m ²	35,94	ant parduotuvės stogo
6. Pėsčiųjų takai	m ²	584,99	

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

PV Donatas Černeckis

atestato Nr. A 1398

(vardas, pavardė, parašas, atestato arba pažymos nr., data)

TP-22-03 PP BD BSR	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

KETINAMŲ ĮGYVENDINTI SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

1. Projektuojamų statinių pažintiniai duomenys.
2. Sklypo kuriame planuojamos statybos duomenys.
3. Projektinių sprendinių aprašymas.

1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

- 1.1. Statybos geografinė vieta – Vilniaus m., Šnipiškių seniūnija, sklypas Kernavės g. 45, skl. kad. nr. 0101/0022:417
- 1.2. Statytojas (užsakovas)– UAB „Eunetas“. Įmonės kodas 305356409. Buveinės adresas: Žirmūnų g. 57–50, LT–09110 Vilnius;
- 1.3. Projektuotojas– UAB ARCHICOM, Antakalnio g. 48A–205, LT–10304 Vilnius. Įmonės kodas 300636599. Buveinės adresas: Ateities 31B, Vilnius. Mob.nr.: 8620 66000, el. paštas: donatas@archicom.lt;
- 1.4. Projekto vadovas – Donatas Černeckis (A1398);
- 1.5. Projekto rengimo pagrindas – UAB „Eunetas“ sprendimas inicijuoti naujo prekybos paskirties pastato statybą Kernavės g. 45 sklype. Tarp projektuotojo ir statytojo pasirašyta projektavimo sutartis.
- 1.6. Statybos rūšis – nauja statyba (STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys);
- 1.7. Naujo pastato paskirtis – prekybos paskirties statiniai;
- 1.8. Naujo statinio kategorija – ypatingi statiniai (STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas);
- 1.9. Naujo statinio bendras plotas – apie 2900 m² (antžeminis – apie 2800 m²).

2. SKLYPO KURIAME PLANUOJAMOS STATYBOS DUOMENYS

Sklypas kad. Nr. 0101/0022:417:

- Adresas: Kernavės g. 45, Vilnius
- Pagrindinė sklypo naudojimo paskirtis – kita.
- Žemės sklypo naudojimo būdas – K/K1 komercinės paskirties objektų teritorijos;
– G/G2 daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

2.1. Sklype Kernavės g. 45 (kad. Nr. 0101/0022:417) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Pagal nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, 2021-03-31 įrašų nėra

2.2. Sklypo teritorijoje galiojantis detalusis planas

Sklypo teritorijoje galioja „Apie 3,45 ha ploto teritorijos tarp Kernavės ir Širvintų gatvių detalusis planas“. Rengėjas – UAB „Architekton“, PV – L. Griekienė. Detalusis planas patvirtintas Vilniaus miesto tarybos sprendimu 2012 m. sausio 25 d., Nr. 1-405 (priedai Nr. P-1, P-2, P-3).

2.3. Sklypuose esantys griaujami pastatai

Sklype šiuo metu nėra jokių pastatų. Sklypo teritorijoje anksčiau buvo išsidėstę metaliniai garažai, kurie, šiuo metu, savivaldybės sprendimu, yra iškelti.

2.4. Tvarkomos teritorijos aprūpinimo inžinerine infrastruktūra sprendiniai

Šiuo metu į sklypą nėra atvesta jokių inžinerinių komunikacijų.

Pagal miesto teritorijos įgyvendinimo prioritetų schemą, aktualus sklypas priskirtas 1-ajai teritorijos įgyvendinimo prioriteto zonai.

2.5. Prieigos

Iš rytinės ir vakarinės pusių sklypą supa valstybinė žemė, detaliuoju planu numatyti suformuoti Bendro naudojimo teritorijų sklypai, kuriuose pagal infrastruktūros plėtros sutartį turėtų būti įrengti gausiai intensyvios apželdintos rekreacijos zonos (parkai, aikštes, skverai ir kiti objektai – B/B3). Vakarinėje dalyje esantį sklypą

UAB „ARCHICOM“ Ateities g. 31B, A įėjimas, 5a, Vilnius, Įm.k. 300636599 					Objektas: Prekybos paskirties pastato Kernavės g. 45, Vilniuje, statybos projektas		
A 1398	PV. arch.	D. Černeckis		2023 03	Aiškinamasis raštas	Laida	
	Arch.	S. Zacharov		2023 03			0
Etapas	Užsakovas:				Kompleksas	Objektas	Stadija
pp	UAB „Eunetas“				TP-22-03 – 1 – PP – BD – AR	Dalis	Dok. Nr.
						Lapas	Lapų
						1	9

kad. nr. 0101/0022:433 panaudos pagrindias valdo Vilniaus m. savivaldybė. Sklypas rytinėje pusėje kol kas nėra užregistruotas, šiuo metu yra atliekamas sklypo registravimo ir panaudos sutarties su Vilniaus miesto savivaldybės sudarymo procedūros. Sklypo šiaurinėje dalyje „Apie 3,45 ha ploto teritorijos tarp Kernavės ir Širvintų gatvių detalioju planu“ suformuotas privatus gyvenamosios paskirties (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, G/G2) sklypas – Kernavės g. 47. Sklypas šiuo metu nėra užstatytas, jame numatoma daugiabučio gyvenamojo namo statyba (atskiru projektu). Pietinėje dalyje aktualus sklypas ribojasi su keliais smulkiais Inžinerinės infrastruktūros teritorijos sklypais – skl. kad. nr. 0101.0022.418, 0101.0022.419, 0101.0022.420 (irgi suformuoti „Apie 3,45 ha ploto teritorijos tarp Kernavės ir Širvintų gatvių detalioju planu“)

2.6. Želdiniai

Sklype šiuo metu nėra jokių pastatų. Sklypo teritorijoje anksčiau buvo išsidėstę metaliniai garažai, kurie, šiuo metu, savivaldybės sprendimu, yra iškelti (įgyvendinant PP rengimo apimties nuostatas akualiame sklype atliktas arboristinis teritorijos įvertinimas – pateiktas **atskiru priedu**.

2.7. Higieninė ir ekologinė situacija

Sklype sanitarinė ir ekologinė situacija yra gera. Po garažų iškėlimo likusios atliekos ir užterštas gruntas bus pašalinti iš sklypo prieš statybos pradžią.

2.8. Servitutai

Sklype servitutų nėra.

2.9. Žemės sklypų valdymo pagrindai

Sklypai valdomi nuosavybės teise. Sklypų savininkas: UAB „Eunetas“ (žr. **priedus Nr. 12, 13** – nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašus).

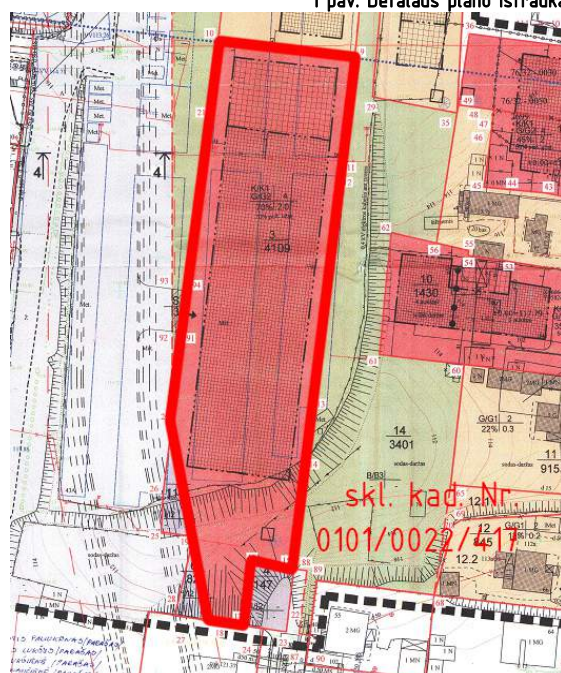
3. PROJEKINIŲ SPRENDIMŲ APRAŠYMAS

Sklype Kernavės g. 45 projektuojamų pastatų bendras plotas siekia apie 2900 m² (antžeminis – apie 2800 m²).

3.1. Planuojamų sprendinių sugretinimas su galiojančio detaliojo plano nuostatomis

Sklypo teritorijoje galioja „Apie 3,45 ha ploto teritorijos tarp Kernavės ir Širvintų gatvių detalusis planas“. Rengėjas – UAB „Architekton“, PV – L. Grikiienė. Detalusis planas patvirtintas Vilniaus miesto tarybos sprendimu 2012 m. sausio 25 d., Nr. 1-405 (**priedai Nr. P-1, P-2, P-3**).

1 pav. Detalaus plano ištrauka



TP-22-03 – 1 – PP – BD – AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	9	0

1 lentelė Sprendinių lyginamoji lentelė

Reglamentai:	Numatyti detaliojo plano	Numatyti projektiniai sprendiniai
Naudojimo būdas/ pobūdis, (jei nustatytas)	Komercinės paskirties objektų teritorijos K/K1; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G/G2) / Prekybos, paslaugų ir pramogų Objektų statybos	Prekybos paskirties pastatas
Aukštų skaičius	4 aukštai	4 aukštai
Užstatymo tankumas	70%	40,37 %
Požeminio užstatymo tankumas	70%	3,65 %
Užstatymo intensyvumas	2.0	0.67
Pastato aukštis*, m	≤19,4 m	18,78 m
Absoliuti pastato alt.	134,20	133,24
Priklausomieji želdiniai	≥30 %, 1297 m ²	1300 m ²

*nuo sklypo vidutinės altitudės

3.2. Detaliojo plano sprendinių koregavimas

Projektinių pasiūlymų sprendiniais suplanuoto užstatymo ribos nesutampa su požeminio ir anžeminio užstatymo zonų ribomis numatytomis „Apie 3,45 ha ploto teritorijos tarp Kernavės ir Širvintų gatvių detaliojo plane, todėl kartu su prekybos paskirties pastato projektu bus rengiamas ir „Apie 3,5 ha ploto teritorijos tarp Kernavės ir Širvintų gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose nr. 1 (Kernavės g. 51, kad. nr. 0101/0022:388), 2 (Kernavės g. 47, kad. nr. 0101/0022:329), 3 (Kernavės g. 45, kad. nr. 0101/0022:417), 4 (kad. nr. 0101/0022:418), 5 (kad. nr. 0101/0022:420), 6 (kad. nr. 0101/0022:419), 14, 15 (kad. nr. 0101/0022:431), 16 (kad. nr. 0101/0022:433) koregavimas“ (preliminarius, koregavimo procedūris ketinamus numatyti sprendinius žiūr. priede nr. P-4). Teritorijų planavimo dokumento koregavimo procedūros bus įgyvendinamos pagal LR teritorijų planavimo įstatymo (1995 m. gruodžio 12 d. Nr. I-1120, aktualios redakcijos) 28 straipsnio 9 dalį. Planuojamos įgyvendinti procedūros metu, šio detalaus plano pagrindinio brėžinio ribose, bus patikslintos statinių statybos zonos, statybos ribos, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir komunikacinių koridorių ribos, automobilių stovėjimo vietų kartu su planuojamais numatyti pėsčiųjų ir autotransporto susisiekimo infrastruktūra sprendiniai, nustatomi papildomi, šiai (susisiekimo) infrastruktūrai funkcionuoti reikalingi, servitutai. Atlikus aukščiau aprašytas procedūras, bus pakoreguotos antžeminio ir požeminio užstatymo ribos ir zonos, nužymėti reikalingi nauji servitutai ketinamai pagal infrastruktūros plėtros sutartį formuoti susisiekimo infrastruktūrai, patikslinti įvažiavimų / išvažiavimų į sklypus sprendiniai, esant poriekiui pakoreguoti ir kiti (galimi tikslinti) nepagrindiniai reglamentai, kurių tikslinimo reiktų siekiant įgyvendinti šiais Projektiniais pasiūlymais numatytus sprendinius.

Detaliojo plano nekeičiami ir į detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nenurodomi į koregavimo ribas patenkančių sklypų pagrindiniai sklypo užstatymo rodikliai: – sklypų ribos (dydžiai); naudojimo būdai; užstatymo tankis ir užstatymo intensyvumas. Detalaus plano koregavimo procedūros privalo būti užbaigtos (sprendiniai patvirtinti) iki prašymo statybas leidžiančiam dokumentui išduoti pateikimo momento.

3.3. Darbų atlikimas etapiškumas

Prekybos paskirties pastato Kernavės g. 45 projektas yra bendros objektų Kernavės g. 47, 45 koncepcijos sudedamoji dalis (darbų etapiškumas nurodytas schemeje P-8). Lygianrečiai numatyta įgyvendinti ir Kernavės g. 47, Vilniuje Projektiniais pasiūlymais numatytus užstatymo sprendinius, t.y. lygiagrečiai su „Prekybos paskirties pastato Kernavės g. 45, Vilniuje, statybos projektu“ bus įgyvendinamas ir „Daugabučio gyvenamojo namo Kernavės g. 47 Vilniuje statybos projektas“, o kartu su šiais projektais, pagal Infrastruktūros plėtros sutartis, bus parengtas Kernavės g. su priegomis rekonstravimo projektas, pagal kurį numatyti sprendiniai privalės būti įgyvendinti iki Prekybinės paskirties pastato ir/ ar Daugiabučio gyvenamojo namo pastatų pripažinimo tinkamais naudoti momento.

„Prekybos paskirties pastato Kernavės g. 45, Vilniuje, statybos projekto“ sprendiniai numatyti tik sklypo ribose. Kernavės g. su priegomis rekonstravimo projekto sprendiniai, kuriais planuojama apjungti sklypus Kernavės g. 45; 47; 49; 51 į bendrą Kernavės g. struktūrą, įrengti pėsčiųjų ir automobilių eismo jungtis, labiau integruota į bendrą miesto tinklą akligatvių besibaigianti Dubingių g. bus viešinami atskirai. Po Infrastruktūros sutarties pasirašymo, pagal susisiekimo komunikacijų sąlygas parengus šio projekto Projektinius pasiūlymus.

TP-22-03 – 1 – PP – BD – AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	9	0

Šiek tiek tolimesnėje perspektyvoje (kelių metų laikotaryje), planuojama užstatyti ir sklypą Kernavės g. 51, todėl Projektinių pasiūlymų vizualizacijoje apimtyje (kaip sprendinius įtakojanti aplinkybė) vaizduojamas ne tik Kernavės g. 47, bet ir Kernavės g. 51 užstatymas. **(konkrečiau žr. vizualizacijose)**. Atsižvalgiant į projektinių pasiūlymų užduotį, t.p. aktyviai besiformuojantį kontekstą, įvertinti (šiuo metu viešinami) ir gretimame, t.y. Kernavės g. 49 sklype ketinami realizuoti užstatymo sprendiniai.

3.4. Atstumai nuo sklypų ribų.

Siekiant vientisos užstatymo linijos su gretimuose Kernavės g. 51 ir 47 sklypuose projektuojamais daugiaučiais gyvenamaisiais namais, šiuo projektu numatomas prekybinis paskirties pastatas planuojamas arčiau nei 3 m nuo sklypo vakarinės ir rytinės ribų. Atitinkamam sprendimui patvirtinti, sekančiose projektavimo stadijose, bus kreiptasi į Vilniaus miesto savivaldybę, kaip besiribojančio sklypo valdytoją, dėl priartėjimo prie sklypo ribų.

Leidimų priartėjimui prie sklypo ribos ir gatvės raudonųjų linijų bus teiraujamasi iš Nacionalinės Žemės Tarnybos ir/ ar Vilniaus m. savivaldybės jau PP rengimo/ derinimo procese. Sutikimą priartėti prie gatvės raudonųjų linijų privalu gauti techninio projekto stadijoje, iki prašymo statybas leidžiantį dokumentą išduoti teikimo momento.

3.5. Numatomi užstatymo erdviniai, funkcijų paskirstymo pagrindai.

Projektuojamas objektas sklype talpinamas laisvo planavimo principu, tačiau pastato vakarinė ir rytinė kraštinės planuojamos bendrai su Kernavės g. 51 ir 47 sklypuose formuojamo užstatymo linijomis, t.y. projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų kompleksais. Taip siekiama sukurti tolygią ir vientisą Kernavės g. užstatymo išsklotinę **(žr. priede Nr. P-6 fragmentą „Nagrinėjamos teritorijos modeliai realioje aplinkoje“)** – iš vakarinės pusės, išgryninti/ suvadyti erdvių surktūrą, priklausomumą (funkcine prasme) iš rytų. Aiškus kelių užstatymo struktūrų gretinimas/ vienijimas į bendrą urbanistinį kompleksą, mažiau suvaldytoje erdvėje, nustato visiame nesudėtingai suvokiamas taisykles (erivių funkcijų/ nuosavybės priklausomumą/ papsiskirstymą. Labai ekstensyviai užstatytoje urbanizuojamos teritorijos erdvėje, užstatymas – ryškiausias, tinkamiausias riboženklis, tarp privačiai ir bendruomeniškai tvarkytinų/ naudotinų erdvių. Atitinkamai, būtent užstatymo greinamo principu šią riba siūloma formuoti, todėl projektuojamas Prekybos paskirties Objektas formuojamas kaip geimuose (Kernavės g. 51 ir Kernavės g. 47) sklypuose planuojamo užstatymo tąsa.

Formuojamo pagrindinio tūrio orientacija (kaip ir gretimybėse) rytų-vakarų krypties – išilgai Kernavės gatvės **(konkrečiau žr. tūrių aukštingumo ir orientacijos scheme, priedas Nr. P-5)**. Pagrindiniai objekto fasadai – orientuojami į svarbiausias atėjimo / atvažiavimo kryptis: – į vakarus t.y. į Kernavės g. ir į šiaurę – į projektuojamą (pravažiuojamą) automobilių stovėjimo aikštelę, tuo pačiu, į pirmąją atvažiavimo kryptį iš Ozo gatvės pusės **(konkrečiau susisiekimo sąsajos aprašytos atskiroje skiltyje, vizualizuotos (priede Nr. P-6, P-7))**. Svarbiausias objekto judėjimo kryptimi mazgas išdėstomas sklypo centrinėje dalyje, ties projektuojamo prekybinio pastato pagrindiniu fasadu. Čia įrengiamas pagrindinis įėjimas į prekybinį objektą. Automobilių saugojimo aikštelės vieta optimaliausioje vietoje (papildomai tarnaus) ir patalpoms planuojamoms įrengti gretimų statinių primuosiuose aukštuose, galimai ir dar kiek toliau (už siauro B/B3 ruožo) esamoms Komercinės paskirties teritorijoms. Tuo pačiu nors ir gausiai želdinama automobilių saugojimo aikštelė, nebus įsiterpusi tarp formuojamo užstatymo fasado ir Kernavės gatvės.

Pagrindinis statinys planuojamas pietinėje sklypo dalyje, orientuojatis ir panašaus ritmo (intensyvumo), mažėjantį užstatymą. Išnaudojant siūlomus reljefo koregavimo pokyčius ūkinė prekybos paskirties pastato dalis integruojama į reljefą pridengiamą apželdinamu stogu, todėl iš mažaukščių statinių teritorijų pusės bus beveik nepastebima. Erdvėje tarp užstatymų, šiaurinėje aktualaus sklypo dalyje – **apatiniam sklypo lygyje**, siūloma įrengti tranzitinio srauto liečiamą automobilių stovėjimo aikštelę, ji ne tik apjungs/ išspręs privažavimą prie intensyviausiai naudotinos užstatymo priegos, tačiau tuo pačiu l. nepriartės prie vienbučių / dvibučių užstatymo masyvo, kuris pradeda dominuoti už aktualaus sklypo vakarinės/ pietinės ir pietrytinės rybų. Automobilių stovėjimo aikštelė iš šiaurinės ir pietinės pusių „apreminama“ komercinius užstatymu – iš pietų, aktualiame sklype projektuojamų prekybinės paskirties pastatų, iš šiaurės – gretimame sklype (Kernavės g. 47) perspektyviniu (šiuo metu taip pat viešinamu) daugiabučio gyvenamojo namo užstatymu, kurio pirmame aukšte taip pat numatytos komercinės (universalios paskirties) patalpos. Iš vakarinės ir rytinės pusių projektuojamą automobilių stovėjimo zoną riboja „Apie 3,45 ha ploto teritorijos tarp Kernavės ir Širvintų gatvių detalusis planas“ suformuoti bendrosios paskirties sklypai. Tokiu būdu tarp aktualaus sklypo ir Kernavės g., sklandžiai pratęsiant erdvį, priešais užstatymą formuojama parterinė dalis, kuri bus pilnai suformuota įgyvendinus daugiabučių gyvenamųjų namų užstatymo sprendinius gretimuose sklypuose Kernavės g. 47 ir 51. **(žiūr. priedą Nr. 6, 7)**.

TP-22-03 – 1 – PP – BD – AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	9	0

Virš 1 aukšto prekybinės dalies foruojamas trijų aukštų viešbučio dalies turis. Savo orientacija jis atitinka šalia numatytam užstatymui (Kernavės g. 47 ir 51 sklypuose). Išnadojant prekybinės pasirties pastato dalies didelio ploto stogo konstrukcijas, pastatą nuspręsta formuoti kaip eksploatuojamą, gausiai apželdinti, pridedinti prie gretimybėse formuojamos aplinkos charakterio. Dėl šios spriežasties prekybinės paskirties tūrio dalis mažėja, o pasirties dalis iš rytinės/ pietinės pusių vizualiai sumažinama iki 3 aukštų, o tai ypatingai darniai formuojamą užstatymą integruoja į gana intensyviai performuojamą aplinką. Tik iš rytinės/ šiaurinės pusių vizualiai yra matomas pilnas užstatymo aukštingumas, kuris savo turio charakteriu tolygiai pratęs Kernavės g. 51 ir 47 užstatymu formuojamą siluetą.

Projekte aiškiai atskiriamos dvi projektuojamo objekto paskirtys – prekybinės dalies ir viešbučio dalies.

Prekybinė dalis turi pagrindinį jėimą, **apatiname pastato lygyje**, pastato šiaurės vakarų kampe, šalia sklypo šiaurinėje pusėje išdėstoma automobilių stovėjimo aikštelė skirta prekybinės dalies reikmėms.

Viešbučio dalis turi du pagrindinius jėimus. Vakarinėje dalyje jėimas iš apatinio t.y. Kernavės g. lygio (viename lygyje su jėimu į prekybos paskirties dalį). Antras jėiams formuojamas **viršutiniame lygyje** – nuo apželdinto parduotuvės stogo (Dubingių g. akligatvio lygis). Šitame lygyje taip pat projektuojama nedidelė, skirta viešbučio reikmėms, 9-ųjų vietų automobilių stovėjimo aikštelė.

Projekto įgyvendinimo rezultate bus sukurtas lokalus prekybos objektas, leisiantis priegų gyventojams naudotis prekybos, paslaugų sektoriaus patogumais nepaliekant artimiausios savo gyvenamosios aplinkos, t.y. pasiekti šią paslaugų alėją galima būtų pėsčiomis ir/ ar bemotorėmis transporto priemonėmis. Atitinkamą „Prekybos, paslaugų ir pramogų“ naudojimo pobūdžio galimybė, komercinės paskirties (su intensyvumu – 2) teritorijoje buvo numatyta ir „Apie 3,45 ha ploto teritorijos tarp Kernavės ir Širvintų gatvių detaliojo plano“ sprendiniuose, konkrečiau žr. Detalaus plano pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės, pravalomų reikalavimų, žemės sklypo naudojimo būdo (pobūdžio) grafoje.

3.6. Planuojamo statinio sąnykis su besiribojančia urbanistine aplinka

Planuojant objekto sprendinius buvo atsižvelgtą į:

- detaliais ir / ar specialiais planais reguliuojamą galima artimiausią aplinką;
- šiuo metu natūroje esantį kontekstą, gretimą užstatymą;
- bendruoju planu siūlomas raidos kryptis;
- planuojamą užstatymą Kernavės g. 47; 49; 51, sklypuose;

Numatytais sprendiniais reaguota į aplinkoje esantį užstatymą, išsidėstymą sklypuose, tūrių proporcijas, aukštingumą. Pagrindinė aukštuminė užstatymo dalis dėstoma išilgai Kernavės g., tokiu būdu ji formuoja Kernavės g. užstatymo išklotinę (kartu su naujai projektuojamais objektais Kernavės g. 47, 51). Taip pat tokia užstatymo kryptis atitinka gretimo esamo užstatymo charakterį (**žiūrėti priedą Nr. P-6**). Analogiška užstatymo kryptis suplanuota naudoti ir formuojant užstatymą sklype Kernavės g. 49. Prekybos paskirties pastato dalis integruojama į reljefą pridengiama apželdinamu stogu. Tokiu būdu planuojamas užstatymas derinams prie sklypo pietų ir pietryčių gretimybėse dominuojančio mažaukščio užstatymo, integruojamas į performuojamas Bendro naudojimo teritorijų priegas, kuris viertintinos, kaip „buferinė“ zona tarp mažaukščio užstatymo masivo ir prekybinės paskirties pastato.

3.7. Architektūrinės išraiškos priemonės: tūrio formos, proporcijos, spalva / medžiagiškumas, urbanistinis kontekstas. Paieškos akcentai.

Projektuojant, iškeltas tikslas sukurti santūrų objekto įvaizdį, kuris vizualiai ir tūriškai sudarytu bendrą kompoziciją su kartu gretimuose sklypuose Kernavės g. 47 ir 51, projektuojamais daugiabučiais gyvenamaisiais namais. Siekiama sistemingai išspręsti fasado grafiką, turėti minimalų tik funkciškai būtiną, architektūros detalių kiekį. Pagrindiniuose fasaduose naudojamos architektūros išraiškos priemonės – tolygus išorinių kolonų žingsnis, konsoliškai įrengiama viršutinė tūrio dalis – yra analogiškos greta projektuojamiems daugiabučiams namams sklypuose Kernavės g. 51 ir 47. Taip pat numatytos naudoti medžiagos ir jų spalvinė gama atitinka gretimoms daugiabučių namams siūlomiems sprendimams. Dėka visų išvardintų priemonių panaudojimo, vizualiai, prekybinis objektas ir gretimi daugiabučiai namai apsijungia į bendrą kompleksą.

Dominuojanti spalva – balta, langų nišų išryškinimui ir 1-aukšto prekybinės dalies pabrėžti naudojama kontrastuojanti tamsiai pilka spalva. Fasade iš pagrindinės automobilių aikštelės pusės atskirų elementų apdailai naudojama ryškesnė geltona spalva, kuri subtiliai išdauodą / atspindi objekto paskirtį tuo pačiu neperkraunant objekto fasado reklaminius užrašais.

3.8. Teritorijos apželdinimo sprendiniai

TP-22-03 – 1 – PP – BD – AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	9	0

Projektinių pasiūlymų stadijos sprendiniuose – principinė jų išdėstymo scheme/ plane (**brėžinys Nr. SP-02**) pateikta bendra aktualios teritorijos apželdinimo vizija. Projektiniuose pasiūlymuose numatyta želdinimo koncepcija techninio projekto stadijoje bus toliau vystoma ir detalizuojama pateikiant augalų specifikacijas, aprašant sodinimo būdus ir kt. Projekto apimtyje numatomas prekybinės pastato dalies stogo apželdinimas. Numatomas projekte dirvožemio sluoksnis ant didesnės prekybinės dalies perdangos dalies pagal „Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normuose“ 11 p. keliamus reikalavimus apželdinties požeminių statinių stogams, kurie, tokiu atveju gali būti priskirti prie priklausomųjų želdynų. Atitinkams grunto storis užtikrins medžių / krūmų sodinimą ir jų kokybišką augimą ant statinio perdangos (pagal Vilniaus m. sav. admin. PPU)

Priklausomųjų želdymų plotas sklype nurodomas 1 lentelėje. Įvertinus požeminio užstatymo perdangos nuolydžius šie procentai bus tikslinami pagal tas teritorijos zonas, kuriose išlaikomas ne mažesnis kaip geglamentuotas grunto gylis.

Pagal Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisykles, projektinių pasiūlymų apimtyje pateiktas želdinių išdėstymo planas ir inventorizacija su arborisitiniu būklės vertinimu.

3.9. Susisiekimo komunikacijos. Transporto tinklas

Numatomi trys įvažiavimai į teritoriją:

- vienas skiriamas patekimui į pagrindinę automobilių stovėjimo aikštę iš Kernavės gatvės (**aptinis sklypo lygis**);
- kitas patekimui į automobilių saugojimo aikštę (**viršutinis sklypo lygis ant eksploatuojamo parduotuvės stogo**) iš Dubingių g. (pastaroji VMSA iniciatyva) galėtų būti pertvarkyta į vienpusio eismo gatvę, kurios išvažiuojantis automobilių srautas (tranzitu per projektuojamo sklypo servitutinę zoną) galėtų būti išledžiamas į Kernavės/ Linkmenų gatvės jungtyje siūlomą formuoti žiedinę sankryžą (**konkrečiau žr. shemoje Nr. P-7**).
- trečias pateikimas į sklypą planuojams skirti maisto prekių parduotuvės ūkiniam privažiavimui.

Su planuojamu užstytymu Kernavės g. 47 ir 51 projektuojamą teritoriją jungia vientisas pėsčiųjų judėjimo takas, kuris besidriekia per visus tris sklypus, formuoja aiškią pėsčiųjų judėjimo ašį, sujungia naujai formuojamą kompleksą su aplinkinių užstatymu ir sukuria jungti su Ozo g.

Dubingių gatvės pratęsimas ir nauji įvažiavimai nėra numatyti projektuojamoje teritorijoje galiojančiame „Apie 3,45 ha ploto teritorijos tarp Kernavės ir Širvintų gatvių detalizajame plane“, todėl šitų sprendinių pagrindimui pagal LR galiojančius įstatymus ir teises normas numatomas „Apie 3,5 ha ploto teritorijos tarp Kernavės ir Širvintų gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose nr. 1 (Kernavės g. 51, kad. nr. 0101/0022:388), 2 (Kernavės g. 47, kad. nr. 0101/0022:329), 3 (Kernavės g. 45, kad. nr. 0101/0022:417), 4 (kad. nr. 0101/0022:418), 5 (kad. nr. 0101/0022:420), 6 (kad. nr. 0101/0022:419), 14, 15 (kad. nr. 0101/0022:431), 16 (kad. nr. 0101/0022:433) koregavimas“ (**žiūrėti priedą Nr. P-4**), kuriuo bus numatyti trūkstanti servitutai naujoms susisiekimo jungtims įrengti, taip pat patikslinti įvažiavimų vietos į sklypų teritorijas.

Antrojo įvažiavimo įrengimui (Dubingių g atkarpos formavimui) reikės atlikti nemažos apimties reljefo performavimo darbus, nes žemės paviršius junties galiuose skiriasi daugiau nei 5 metrus, todėl dalį jungamosios atkarpos siūloma įrengti su 10 procentų išilginio nuolydžio pokyčiu, o pėsčiųjų eismą ties šia dalimi organizuoti žaliojoje zonoje „serpantinu“, kurio išilginis nuolydis būtų ne didesnis nei 5 proc.

Be aukščiau minimų privažiavimų prie sklypo ir įvažiavimų į jį, gavus Valstybinės žemės patikėtinio sutikimą, siūloma sutvarkyti gerbūvį erdvėje tarp Prekybinės paskirties pastato ir Kernavės gatvės. Šioje erdvėje būtų įrengta pėsčiųjų alėja su lokaliomis trumpalaikio poilsio/ rekreacinėmis zonomis (erdvėmis) priaikaitytomis stacionarių ir/ ar keičiamų skulptūrų ekspozicijai, konkrečiau žr. sklypo plano scheme. Aukščiau minimi Statybos darbai (išskyrus skulptūrų įrengimą) galėtų būti įgyvendinti Statytojo lėšomis patikslinus VMSA Infrastruktūros skyriaus išduotas susisiekimo komunikacijų sąlygas. Visų naujų susisiekimo jungčių įrengimui ir gerbuvo sutvarkymui už sklypo teritorijos ribų Vilniaus miesto savivaldybės administracijai pateiktas prašymas dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo. Infrastruktūros sutartis, kurioje bus nurodyti visi planuojamų darbų apimtys už sklypo ribų, turės būti pasirašyta iki statybas leidžiančio dokumento išdavimo. Visi darbai už sklypo ribos bus numatyti atskiru Kernavės g. su priegomis rekonstravimo projektu.

3.10. Dviračių infrastruktūra

2 lentelė Dviračių vietų poreikis ir projektuojamas vietų skaičius

poreikis	Viešbučio patalpos	-
	Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m ² pagrindinis plotas ~1400 m ² (1 vieta 200 m ² pagrindinio ploto):	7 vietos
	viso:	7 vietos
Įrengiamas dviračių vietų skaičius:		
Apatiniame lygyje prie įėjimo į projektuojamo pastato prekybinę dalį:		10 vietų

TP-22-03 – 1 – PP – BD – AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	9	0

Viršutiniame lygyje prie įėjimo į projektuojamo pastato viešbučio dalį:	12 vietų
VISO:	22 vietos

Viso numatoma 22 dviračių saugojimo vietų sklypo ribose, kas ženkiai viršija minimalų poreikį projektuojam pastatui. Dalis vietų gali būti įrengiama (kiekis bus tikslinamas TP stadijoje) su el. įkrovimo prieiga.

Esant poreikiui prekybinės dalies darbuotojų reikmėms papildomos dviračių vietos gali būti numatomos pastato tūryje (buitinių patalpų zonoje).

Sprendiniai išsėmės atitinka 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintam „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planui“, atitinkamai, skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, Projektinių pasiūlymų sprendiniais sklype (ir požeminėse saugyklose) dviračių stovėjimo vietų su įkrovimo instaliacija (prieigomis) numatyta mažiausiai 10-iai procentų darbuotojų.

3.11. Automobilių saugyklų įrengimas

Automobilių stovėjimo vietų poreikis įvertintas atlikus skaičiavimus pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Automobilių stovėjimas numatomas dvejose pagrindinėse automobilių stovėjimo aikštelėse – sklypo apatinėje dalyje prie įėjimo į prekybinę pastato dalį, čia numatoma pagrindinė 39 vietų automobilių stovėjimo aikštelė ir dvi atskiros stovėjimo aikštelės (po 4 vietas); sklypo viršutinėje dalyje (ant parduotuvės stogo), projektuojama 9 vietų automobilių stovėjimo aikštelė.

Didesnei parkavimo vietų daliai įrengti numatyta panaudoti naujo tipo ažurolines trinkelės. Tarp automobilių saugojimo vietų grupių formuojami gausiai (krūmais ir medžiais) želdinamos salos.

Automobilių stovėjimo vietų poreikis:

3 lentelė Automobilių vietų poreikis ir projektuojamų vietų skaičius

Prekybinė pastato dalis		
poreikis	Komercinės paskirties patalpos pastato lygyje (aukšte) – maisto produktų parduotuvės, bendras prekybos salės plotas ~ 875 m ² :	44 vietos
	Komercinės paskirties patalpos pastato aukšte – ne maisto produktų parduotuvės, bendras prekybos salių plotas ~ 85 m ² :	3 vietos
	viso:	47 vietos
	Galutinis automobilių vietų poreikis įvertinus „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema“ (aktualaus sklypo teritorija patenka į Prioritetinę kompaktišką teritoriją apie miesto centrą, $K_{min}=0,75$):	36 vietos
Įrengiamas automobilių vietų skaičius:		
VISO antžeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje, sklypo ribose:		47 vietos
Viešbučio pastato dalis		
poreikis	Bendras viešbučio kambarių skaičius – 35 vnt.	18 vietų
	viso:	18 vietų
	Galutinis automobilių vietų poreikis įvertinus „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema“ (aktualaus sklypo teritorija patenka į Prioritetinę kompaktišką teritoriją apie miesto centrą, $K_{min}=0,75$):	14 vietų
Įrengiamas automobilių vietų skaičius:		
Antžeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje, sklypo ribose:		9 vietos
Automobilių stovėjimo skaičius lauke tarp gatvių raudonųjų linijų**:		10 vietų
VISO:		19 vietų

Bendras įrengiamų automobilių stovėjimo vietų skaičius:	66 vietos (iš jų 10 vietų tarp GRL)**
--	---

** automobilių stovėjimo vietų įrengimas lauke tarp gatvių raudonųjų linijų numatomas remiantis Vilniaus miesto bendruoju planu. Sklypo teritorijoje galioja bendrojo plano 05 tekstinis reglamentas – „Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos“. Automobilių vietų įrengimas bus atskirai derinamas su VMSA.

Žmonių su negalia poreikių vertinimas

TP-22-03 – 1 – PP – BD – AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	9	0

ŽN vietos numatomos sklypo teritorijoje projektuojamose dvejose pagrindinėse automobilių stovėjimo aikštelėse:

- apatiniame lygyje 39 vietų automobilių aikštelė: 1 ŽN vieta A tipo ir 1 ŽN vieta B tipo;
- viršutiniame lygyje 9 vietų automobilių aikštelė: 1 ŽN vieta A tipo

Elektroautomobilių vietos

Visose automobilių stovėjimo aikštelėse numatomos elektroautomobilių stovėjimo vietos:

- apatiniame lygyje 39 vietų aikštelėje – 8 vietos (20,5 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus);
- apatiniame lygyje 4 vietų aikštelėje – 1 vietos (25 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus);
- apatiniame lygyje 4 vietų aikštelėje – 1 vietos (25 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus);
- viršutiniame lygyje 2 vietos (22 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus);

3.12. Žmonių su negalia poreikių užtikrinimas

Vis nauji Pagrindinių projektuojamų objektų priėjimai ir/ ar privažiavimai suprojektuoti taip, kad atitiktų žmonių su negalia poreikius, juose lygių skirtumai ne didesni nei 20 mm (ties pagrindinių pėsčiųjų srautų susikirtimais su važiuojamąja dalimi suprojektuoti nužeminti šaligatvių bortai), ties takų aukščio ar krypties pasikeitimais įrengiami įspėjamieji paviršiai (pagal STR 2.03.01:2001, 135 p.). Pėsčiųjų takų plotis nesiauresnis nei 1.2 m, išilginiai nuolydžiai ne didesni nei 5 proc., skersiniai – nedidesni nei 3.3 proc. Kietų dangų paviršiai neslidūs, iš nebirių medžiagų. Suprojektuoto pastato prieigos ir visos pagrindinės paskirties patalpos pritaikyti žmonių su negalia reikmėms. Lygių perkritimai judėjimo traseje ne didesni nei 20 mm, durų angos be kliūtis plotis, matuojant tarp atidarytos varčios ir staktos vidaus, ne mažesnis kaip 85 cm. Reljefas privedamas prie pastato įėjimo. Priešais bet kurias pastato bendro naudojimo duris, suformuojama 1500 x 1500 mm plokštuma be nuolydžių, slenksčiai ne didesni nei 20 mm. Tarp lifto ir priešais įėjimo į liftą laiptus nuamtomas nemažesnis nei 2400 mm atstumas. Prieš laiptus, pandusus ir bet kokius kitus aukščio pasikeitimus pastatuose numatyta įrengti.

Visų žmonių su negalia pritaikytų automobilių saugojimo vietų išilginiai arba skersiniai dangų nuolydžiai nedidesni kaip 2 proc. Šaligatvio danga ties automobilių parkavimo vietomis nuleidžiama iki važiuojamosios dangos lygio (slenkstis neturėtų viršyti 1 cm).

Visų daugiabučio gyvenamojo namo bendro naudojimo vidaus erdvių praėjimų, patekimų į butus ir lodžijas angų pločiai atitinka minimalius pritaikymo žmonėms su negalia normatyvinius reikalavimus. Įvertinus durų staktas ir varčias išsaugomas 85cm pločio be kliūtis praėjimas.

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, viešbučio dalyje numatyti 3 kambariai tinkami vėžimėliais judantiems asmenims (viso viešbučio dalyje projektuojami 35 kambariai). Pastato antrame aukšte, kur planuojamos viešbučio bendrosios erdvės, numatyti 2 san. mazgai skirti žmonėms su judėjimo negalia (atskiri moterims ir vyrams). Abu san. mazgai A tipo.

3.13. Patalpų insoliacija ir natūralus apšvietimas

Projektiniais pasiūlymais numatyto aukštingumo ir orientacijos užstatymas, neturės neigiamos įtakos prieigoms insoliacijos prasme. Gretimas gyvenamasis užstatymas yra išsidėstęs nuo projektuojamo pastato vakarinėje, pietinėje ir rytinėje pusėse, tačiau esamas užstatymas rytinėje ir vakarinėje pusėse nuo projektuojamo yra nutolęs 40–50 m atstumu. Vertinant nedidelį projektuojamo objekto aukštį (apie 19 m) jis nesudarys įtakos aplinkiniam gyvenamajam užstatymui insoliacijos prasme.

3.14. Atliekų saugojimo sprendiniai

Prekybinės paskirties pastato ir viešbučio atliekų surinkimas planuojamas atskirai.

Viešbučio daliai planuojama įrengti pusiau požeminius atliekų konteinerius sklypo pietinėje dalyje norminiu 10 m atstumu nuo artimiausių galimų naudoti vidaus patalpų vedimui langu ar durų.

Parduotuvės dalies aptarnavimui reikalingas laikinas atliekų saugojimas numatytas pastato – atviroje nišoje ties rampos zona su pastatomais konteineriais.

Atliekų saugojimo vietos numatytoms laikantis minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. spalio 23 d. įsakymu Nr. D1-857 „Dėl minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo“. Pastatomi atliekų surinkimui naudojami kolektyviniai konteineriai turi atitikti 9 punkte nustatytus reikalavimus. Atliekų turėtojai privalo būti informuoti apie jiems priskirto konteinerio pastatymo vietą.

3.15. Projektuojamo pastato konstrukcijų sprendiniai

TP-22-03 – 1 – PP – BD – AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	9	0

Projektinių pasiūlymų sprendiniais numatyta antžeminę dalį formuoti naudojant surenkamo gelžbetonio konstrukcijas – gelžbetonio plokščių perdangas ir surenkamo gelžbetonio plokščių sienas. Požeminei pastato daliai planuojama naudoti monolitinių polių, kolonų ir sienų konstrukcijų sistemą. Sprendiniai gali būti tikslinami TP projekto stadijoje.

3.16. Statinio energinio naudingumo klasė

Daugiabutis gyvenamosios paskirties pastatas projektuojamas pagal 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“, reikalavimus, atitiks A++ klasės reikalavimus.

3.17. Statinio paskirtis

Statiniis yra prekybinės paskirties – daugiau nei 50 procentų patalpų yra prekybinės paskirties. Pirmame pastato aukšte projektuojamos prekybinės patalpos – maisto prekių parduotuvė su jai priklausančiomis butinėmis, tarnybinėmis, prekių saugojimo patalpomis.

Antrame, trečiame, ketvirtame aukštuose projektuojamos viešbučio paskirties patalpos. Pirmajame aukšte taip nuamtomas viešbučio holas.

3.18. Kiti sklypo sutvarkymo elementai

Sklypo teritorijoje numatomos dvi dviračių pastatymo vietos – viena prie įėjimo į maisto prekių parduotuvę, antroji viršutiniame lygyje, prie įėjimo į viešbučio dalį. Taip pat ant parduotuvės stogo planuojama įrengti terasa. Terasa skiriama viešbučio ir ten galinčios įsikurti kavinės reikmėms.

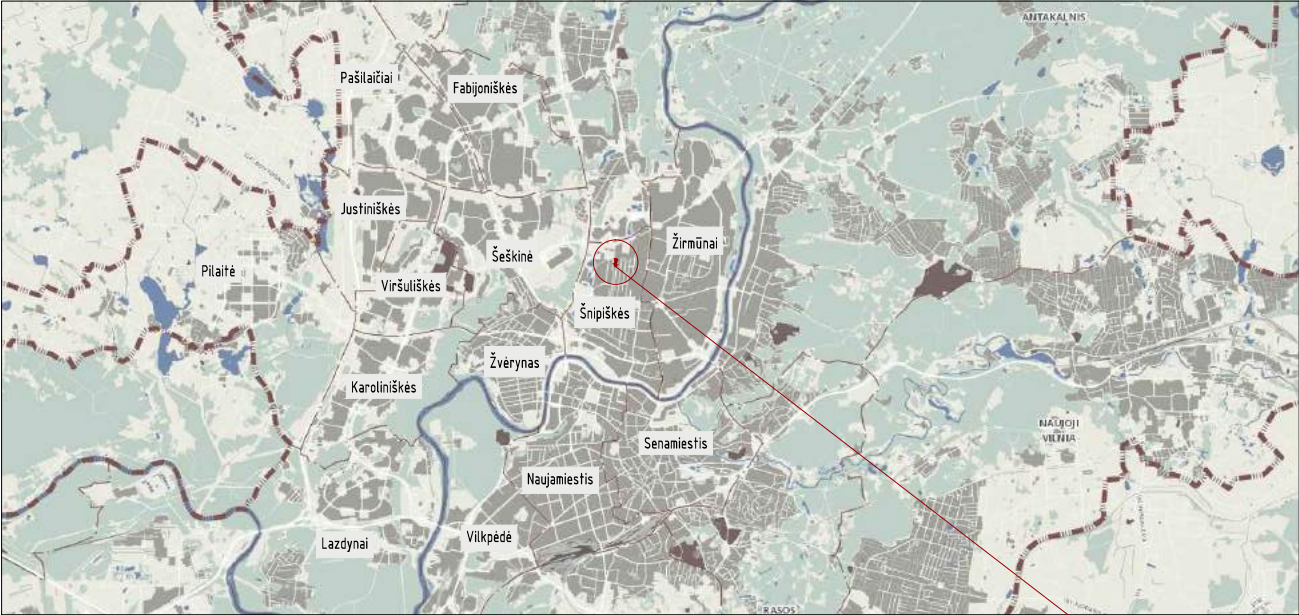
Atskiras statinys skirtas įrengti depozito taromato sklypo plano dalyje nėra numatomas. Taromato patalpas planuojama įrengti projektuojamo statinio tūryje.

UAB „ARCHICOM“

Projektų vadovas, arch. Donatas Černeckis, (A 1398)

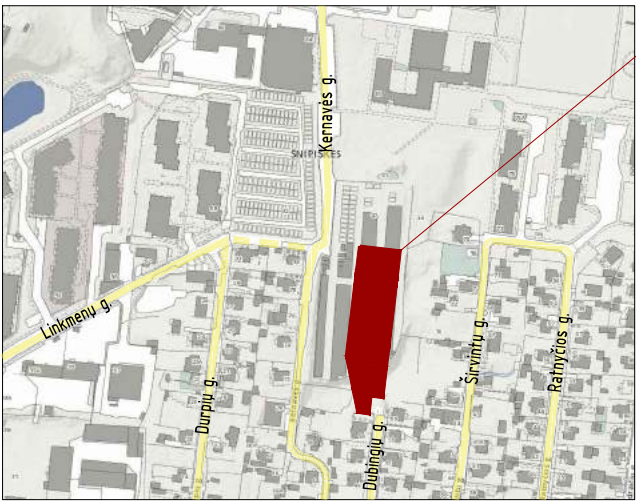
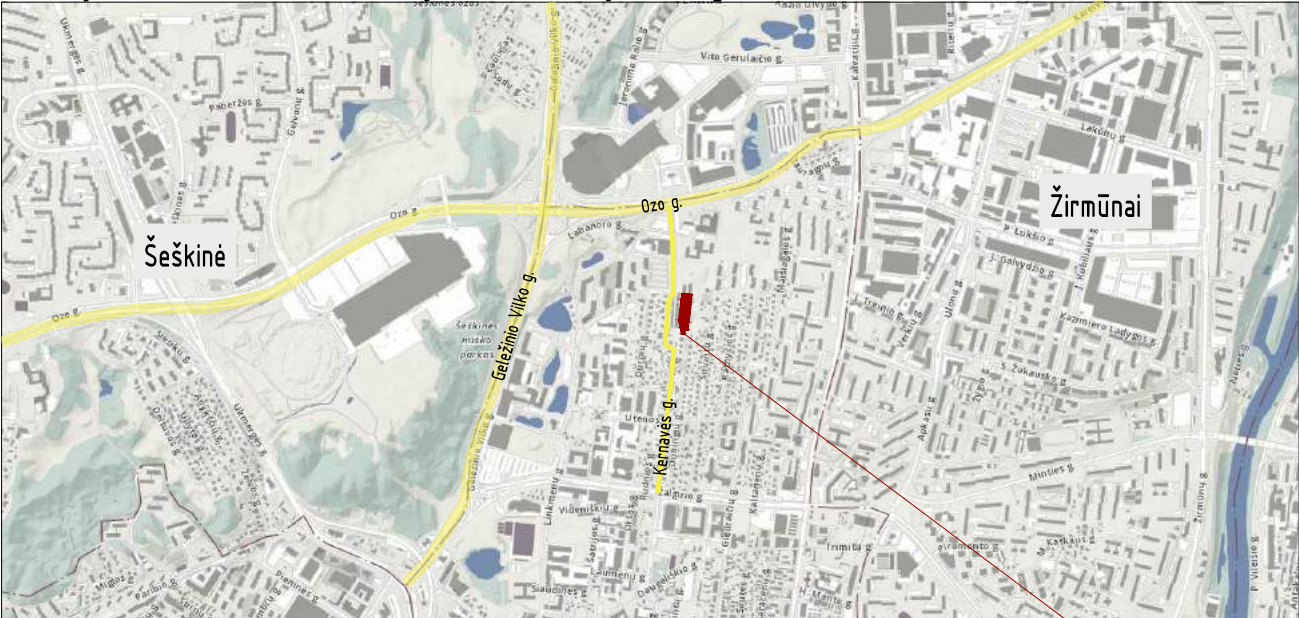
TP-22-03 – 1 – PP – BD – AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	9	0

Situacijos schema Vilniaus miesto atžvilgiu



Situacijos schema Vilniaus seniūnijų ir seniūnaitijų atžvilgiu

OBJEKTO TERITORIJA



OBJEKTO TERITORIJA

Kernavės g. 45,
skl. kad. nr. 0101/0022:417

OBJEKTO TERITORIJA

Artima aplinka

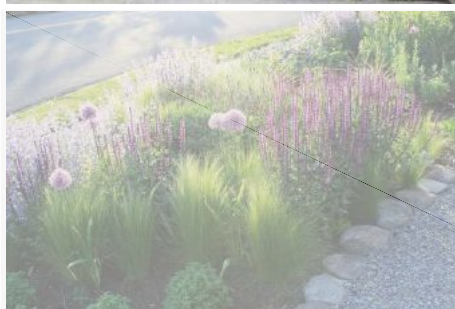
ARCHI COM

Objektas: Prekybos paskirties pastato Kernavės g. 45, Vilniuje, statybos projektas

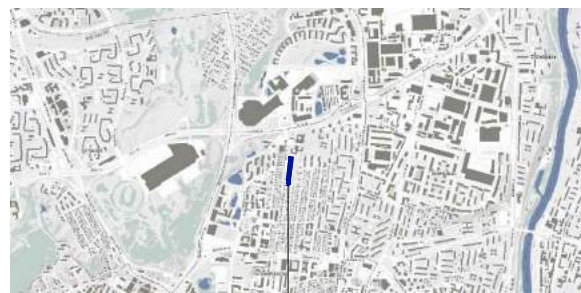
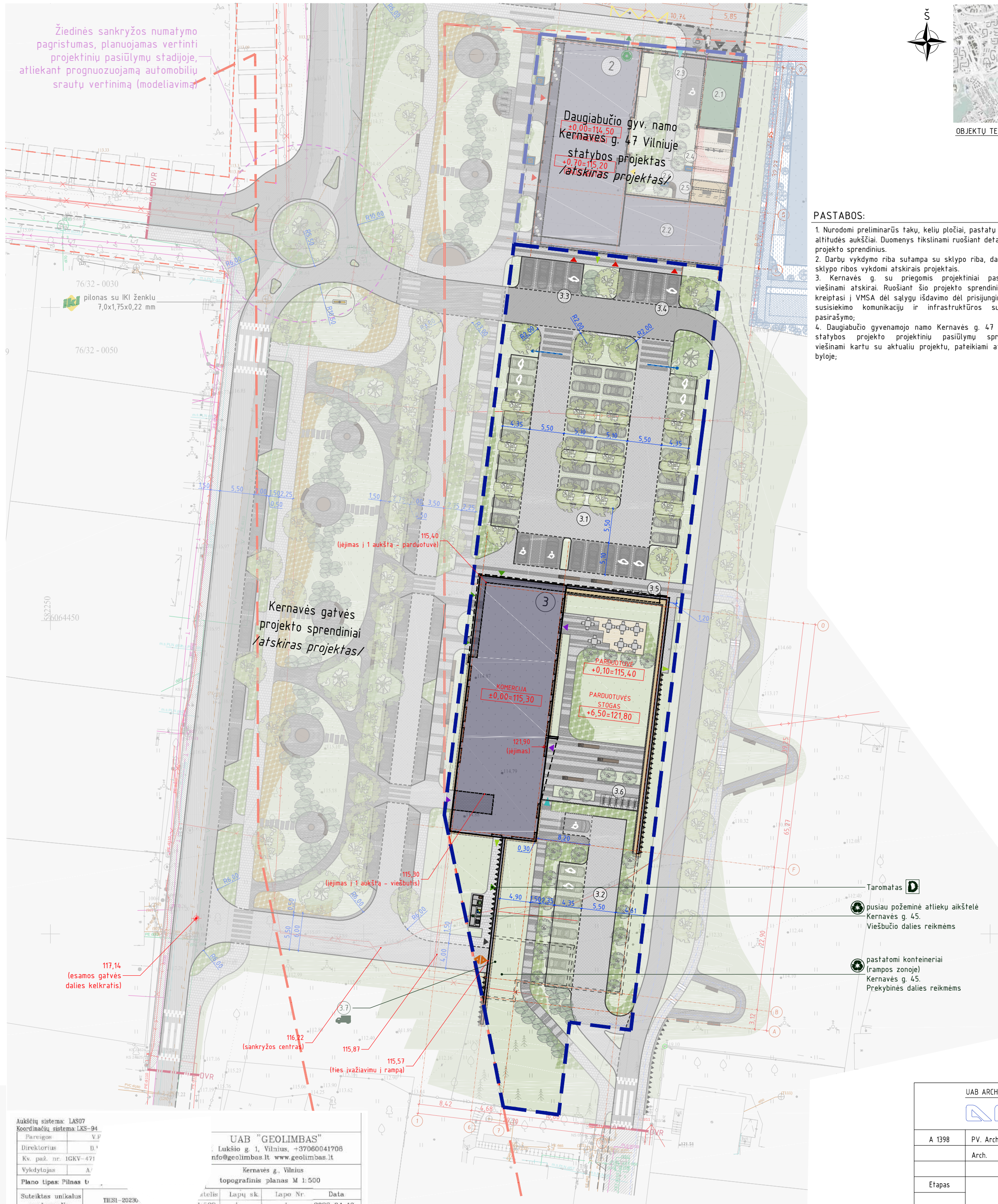
Brežinys: Situacijos schema Laida 0

A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis	2022.12
	Arch.	S. Zacharov	2022.12
Etapas	Užsakovas: UAB „Eunetas“		
PP			

Kompleksas	Objektas	Stadija	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapu
TP-22	-	03	-	PP - SP - B.01	1	1



Daugiametės
gėlės ir
varpiniai
augalai



OBJEKTŲ TERITORIJA

- Kernavės g. su gretimybėmis projekto sprendiniai;
- Daugiabučio gyvenamojo namo Kernavės g. 47 Vilniuje projekto sprendiniai;

ŽYMĖJIMAS	PAVAIDINIMAS
	GRETIMU SKLYPU RIBOS
	G.R.L. patvirtintos detaliojuo planu
	G.R.L. patvirtintos specialioju planu
	G.R.L. rengiamos schemose
	DARBŲ VYKDYMO RIBA
	Esama šaligatvio plytelių danga
	Esama važiuojamosios dalies asfalto danga
	Projekt. šaligatvio plytelių danga
	Projekt. trinkelio danga, tipas 1
	Projekt. trinkelio danga, tipas 2
	Projekt. vejos danga
	Projekt. asfalto akmenu danga
	Dekoratyvinės mažosios architektūros formos / skulptūros
	Projekt. betoniniai gatviniai bortai
	Projekt. betoniniai gatviniai bortai (reginiami viename lygvyje su važiuojamąja danga)
	Projekt. betoniniai vejų bortai
	Perspektyvinių gatvių ribos
	Perspektyvinių pėsčiųjų takų ribos
	Esamų gatvių, takų ribos
	Projekt. suoliukai
	Projekt. dviračių stovai

Nr.	ŽYĖJIMAS	PAVADINIMAS
S1		Sodinami dideli medžiai: Raudonasis klevas "Red Sunset" / Acer rubrum "Red Sunset"
S2		Sodinami vidutiniai / maži medžiai: Ginalinis klevas Acer ginnala
S3		Sodinami maži, siauros lajos medžiai: Skroblas paprastasis "Fasciata" / Carpinus betulus "Fasciata"
S4		Sodinami vidutiniai/aukšti krūmai: Sėdula bijūnų / Cornus alba SIBIRICA VARIEGATA <i>1 m² sodinamas 1 vnt.</i>
S5		Sodinami žemi krūmai: Ivairių lanksvų kompozicija ("Little Princess", GREIFHEIM, Tor), Karypatalapė stefanandra / Stephanandra incisa "Crispa" <i>1 m² sodinamas 4 vnt.</i>
S6		Sodinami daugiamečiai žoliniai augalai: Daugiamečės gėlės ir varpiniai augalai <i>1 m² sodinamas 5-10 vnt.</i>

Sklypo plotas	4109 m ²
Prekybinės paskirties plotas	1419,71 m ²
Viešbučio paskirties plotas	1392,23 m ²
Bendrojo naudojimo patalpos	64,16 m ²
Numerių skaičius	35 vnt.
Užstatymo plotas (antžeminė dalis)	1659,06 m ²
Užstatymo intensyvumas	0,67
Užstatymo tankumas	40,37 %
Užstatymo tankuma, požeminis	3,65 %
Pastato aukštis*	18,78 m (4a)
Bendras pastato plotas skype	2876,10 m ²
Bendras pastato tūris skype	15704 m ³
Želdinų plotas (sklypo ribose)	1300 m ²
Nelaidžių dangų plotas	1416,5 m ²
Automob. stovėjimo vietų sk. (sklype):	56 vnt.
*Nuo vidutinio žemės paviršiaus lygio	

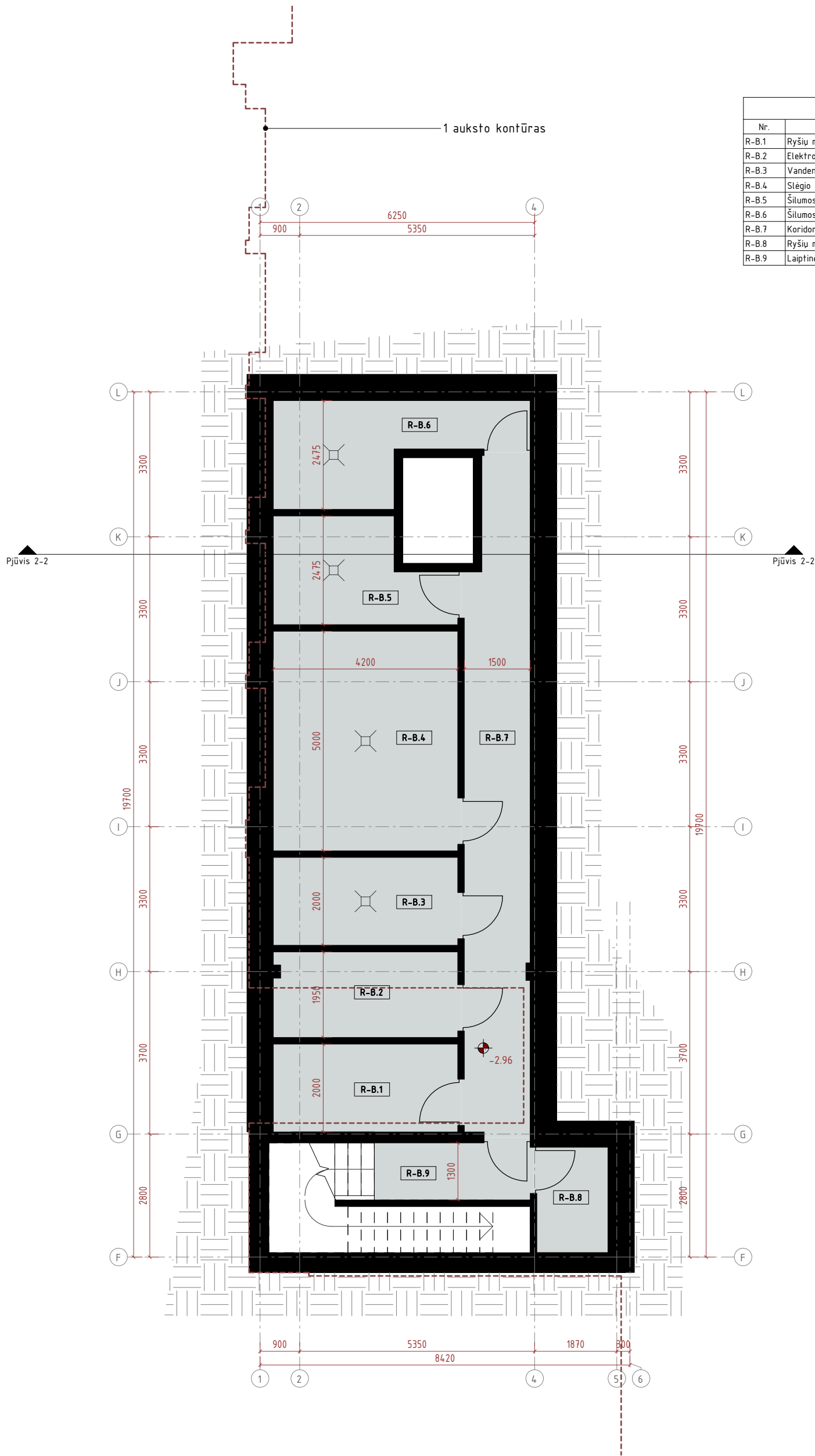
- 3) Prekybos paskirties pastatas
(su viešojojo paskirties patalpomis 2-4 a.)
- 3.1) Automobilų stovėjimo aikštelė (46 vnt., iš jų 3 žŪN)
- 3.2) Automobilų stovėjimo aikštelė (9 vnt., iš jų 1 žŪN)
- 3.3) Automobilų stovėjimo vietos ties pravažiaiviu (4 vnt.)
- 3.4) Automobilų stovėjimo vietos ties pravažiaiviu (4 vnt.)
- 3.5) Dvirazių stovų įrengimo zona (6 stovai, 12 vietų) 
- 3.6) Dvirazių stovų įrengimo zona (6 stovai, 12 vietų)
Viešojojo pastato dalies reikėms 
- 3.7) Prekybinio pastato rampos zona 

ŽYMĖJIMAS	PAVAIDINIMAS
	AKTUALIŲ SKLYPŲ RIBOS
	GREITIMŲ SKLYPŲ RIBOS
	G.R.L. patvirtintos detaliojuoju planu
	G.R.L. patvirtintos specialiojuoju planu
	G.R.L. rengiamos schemose
	DARBU VYKDYMO RIBA
	Projekt. užstatymas
	Projekt. užstatymo 1 a. riba
	Projekt. užstatymo požeminio aukšto riba
	Projekt. atraminės sienos
	Projekt. aptverimai
	Esama šalygatvio plytelių danga
	Esama važiuojamosios dalies asfalto danga
	Projekt. šalygatvio plytelių danga
	Projekt. trinkelų danga, tipas 1
	Projekt. trinkelų danga, tipas 2
	Projekt. vejų danga
	Projekt. betoninio korio daga
	Projekt. pastato nuogrinda
	Projekt. betoniniai gatviniai bortai
	Projekt. betoniniai gatviniai bortai (įrengiami viename lygtyje su važiuojamąja danga)
	Projekt. betoniniai vėjų bortai
	Projekt. plastikiniai vėjų bortai
	Esamų gatvių, takų ribos

	Projekt. jāējami ir viešbuču pastirites patalpas
	Projekt. ējāmi ir prekybos pastirites patalpas
	Projekt. ējāmi ir prekybos pastirites pastato tehnikes / tarybines patalpas
	Projekt. evakuāciami ēšjāmi
	Projekt. prievāziāvimis / prekybinio pastato rampā
 	Projekt. jvāziāv./švāziāv. ir požemine automobilio pastojēmo aikštelē
	Projekt. pākēmāmi ir vidijū katiem teritorijā
	Atlikiu surinkimo patalpa

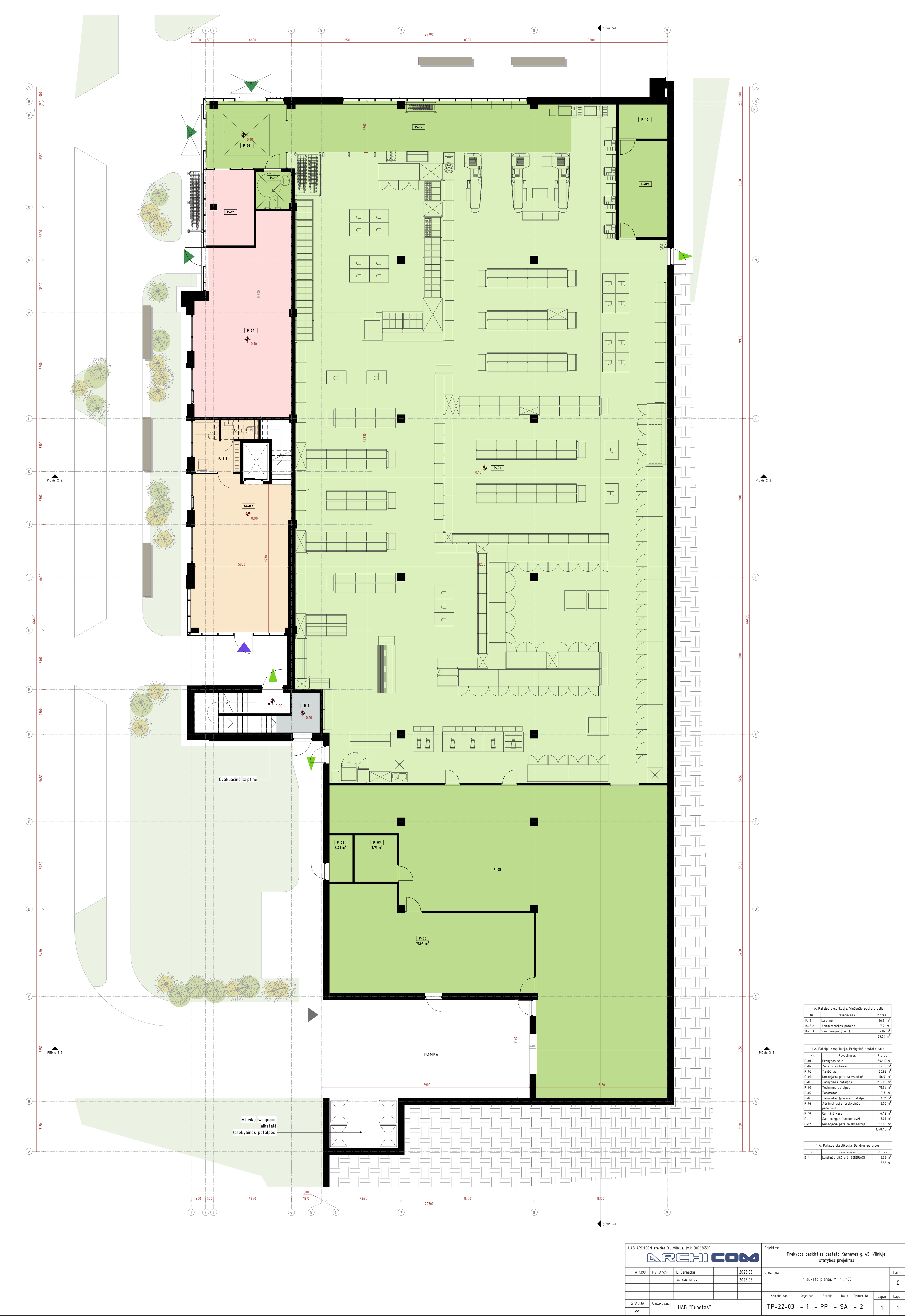
Nr.	ŽYĖJIMAS	PAVADINIMAS
S1		Sodinami dideli medžiai: Raudonasis klevas "Red Sunset" / Acer rubrum "Red Sunset"
S2		Sodinami vidutiniai / maži medžiai: Ginalinis klevas Acer ginnala
S3		Sodinami maži, siauros lajos medžiai: Skroblas paprastasis "Fastigiata" / Carpinus betulus "Fastigiata"
S4		Sodinami vidutiniai/aukšti krūmai: Sėdula baltoji / Cornus alba SIBIRICA VARIEGATA, <i>į 1 m² sodinamas 1 vnt.</i>
S5		Sodinami žemi krūmai: Įvairių lankysvų kompozicija ("Little Princess", GREFSHEIM, Tor); Karypalatė stefanandra / Stephanandra incisa "Crispa" <i>į 1 m² sodinamas 4 vnt.</i>

UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, jm.k. 300636599					Objektas Prekybos paskirties pastato Kernavės g. 45, Vilniuje, statybos projektas					
										
A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis		2022.12	Brėžinys: Sklypo sutvarkymo planas M 1500					Laida
	Arch.	S. Zacharov		2022.12						0
Etapas		Užsakovas: UAB „Eunetas“			Kompleksas Objektas Stadija Dalis Dokum. Nr.				Lapas	Lapų
PP					TP-22 - 03 - TP - SP - 02				1	1



Rūsys. Patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
R-B.1	Ryšių mazgas (Prekybinis pastatas)	8.40 m ²
R-B.2	Elektros įvadas (BENDRAS)	8.14 m ²
R-B.3	Vandens įvadas (BENDRAS)	8.40 m ²
R-B.4	Slėgio paklimo stotelė (BENDRAS)	21.00 m ²
R-B.5	Šilumos punktas (Prekybinis pastatas)	8.55 m ²
R-B.6	Šilumos punktas (Viešbutis)	10.22 m ²
R-B.7	Koridorius (BENDRAS)	22.00 m ²
R-B.8	Ryšių mazgas (Viešbutis)	3.90 m ²
R-B.9	Laiptinės aikštelė (BENDRAS)	4.62 m ²
		95.22 m ²

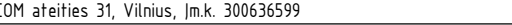
UAB ARCHICOM ateities 31, Vilnius, Įm.k. 300636599					Objektas: Prekybos paskirties pastato Kernavės g. 45, Vilniuje, statybos projektas							
												
A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis		2023.03	Brėžinys: Rūsio planas M 1 : 100						Laida	
		S. Zacharov		2023.03							0	
					Kompleksas Objektas Stadija Dalis Dokum. Nr.						Lapas	Lapų
STADIJA	Uzasakovas: UAB "Eunetas"				TP-22-03 - 1 - PP - SA - 1						1	1
PP												

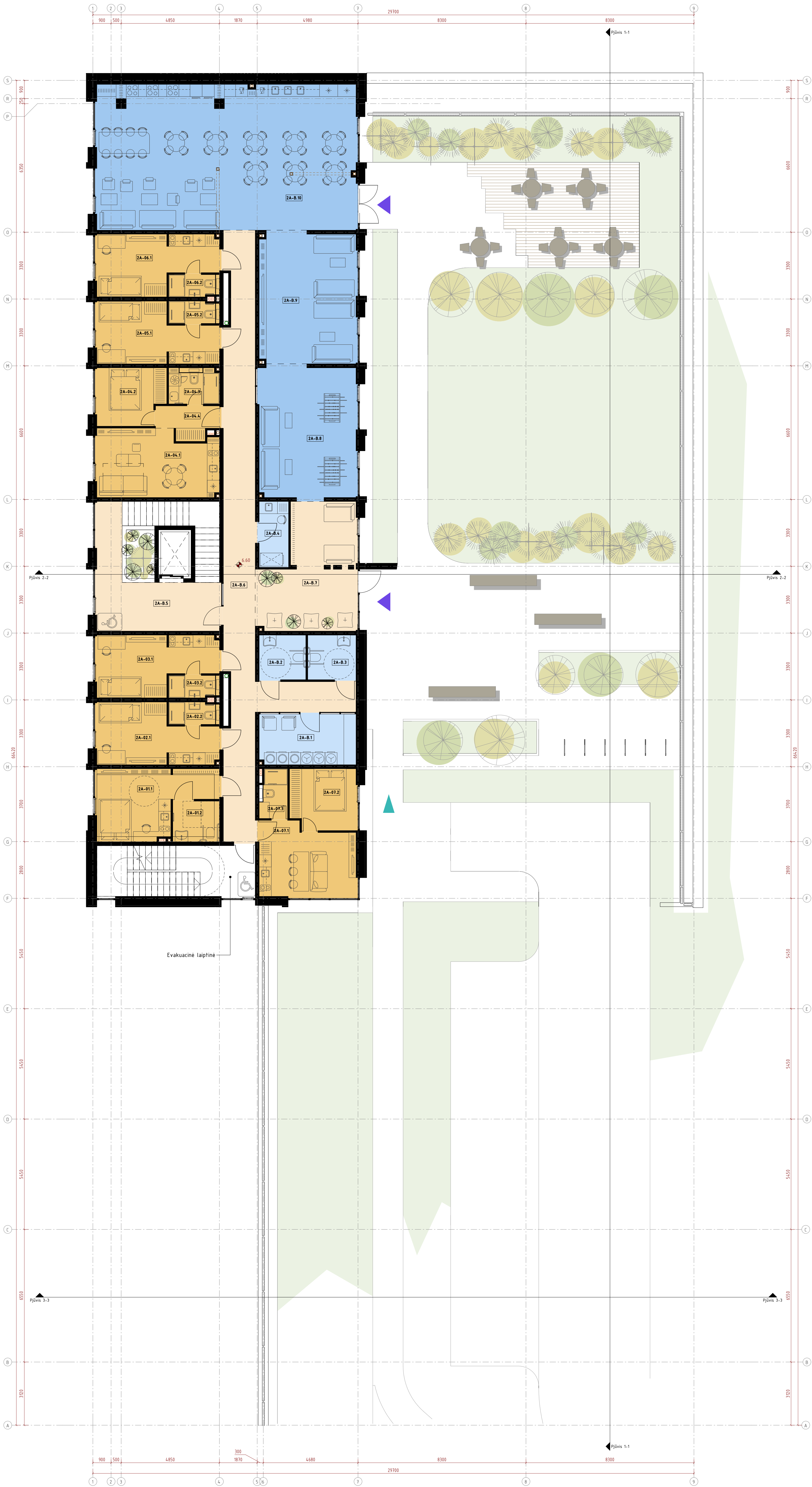


1 A. Patalpų eksplicitacija. Vietuotės pastato dalis		
Nr.	Pavadinimas	Plošys
1A-B.1	Lapinė	56.35 m ²
1A-B.2	Administracijos patalpa	7.91 m ²
1A-B.3	San. mazgas (darb.)	2.82 m ²
		67.04 m ²

1 A. Patalpų eksplicitacija. Prekybinio pastato dalis		
Nr.	Pavadinimas	Plošys
P-01	Prekybos salė	892.10 m ²
P-02	Zona prieš kassas	52.79 m ²
P-03	Tamiravimas	20.93 m ²
P-04	Nuomos patalpa (vaistinė)	66.91 m ²
P-05	Tarnybinės patalpos	239.00 m ²
P-06	Techninės patalpos	71.64 m ²
P-07	Taromatas	7.71 m ²
P-08	Taromatas (priėmimo patalpa)	4.21 m ²
P-09	Administracija (prekybinės patalpos)	18.00 m ²
P-10	Centrinė kasa	6.42 m ²
P-11	San. mazgas (parduotuvių)	5.07 m ²
P-12	Nuomos patalpa (komercijal.)	13.66 m ²
		1598.43 m ²

1 A. Patalpų eksplicitacija. Bendros patalpos		
Nr.	Pavadinimas	Plošys
B.1	Lapinės aikštelė (BENDRAS)	5.35 m ²

UAB ARCHICOM ateities 31, Vilnius, įm.k. 300636599					Objektas:							
					Prekybos paskirties pastato Kernavės g. 45, Vilniuje, statybos projektas							
A 1998	PV. Arch.	D. Černeckis	2023.03		Brezynas:			1 aukšto planas M 1 : 100		Laida		
		S. Zacharov	2023.03							0		
STADIJA		Užsakovas:			Kompleksas		Objektas	Stadija	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapų
pp		UAB "Eunetas"			TP-22-03		- 1	- PP	- SA	- 2	1	1



2 A. Kambarys 01 (vienvietis)		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
2A-01	Kambarys 2N	16.77 m²
2A-012	San. mažgys 2N	4.69 m²
		2137 m²

2 A. Kambarys 02 (vienvietis)		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
2A-02	Kambarys	15.71 m²
2A-022	San. mažgys	2.67 m²
		18.38 m²

2 A. Kambarys 03 (vienvietis)		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
2A-03	Kambarys	15.71 m²
2A-032	San. mažgys	2.67 m²
		18.38 m²

2 A. Kambarys 04 (dvivietis)		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
2A-04.1	Kambarys	19.25 m²
2A-04.2	Miegamasis	9.45 m²
2A-04.3	San. mažgys	4.38 m²
2A-04.4	Koridorius (įėjimo holas)	4.47 m²
		37.55 m²

2 A. Kambarys 05 (vienvietis)		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
2A-05.1	Kambarys	15.77 m²
2A-05.2	San. mažgys	2.67 m²
		18.44 m²

2 A. Kambarys 06 (vienvietis)		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
2A-06.1	Kambarys	15.71 m²
2A-06.2	San. mažgys	2.67 m²
		18.38 m²

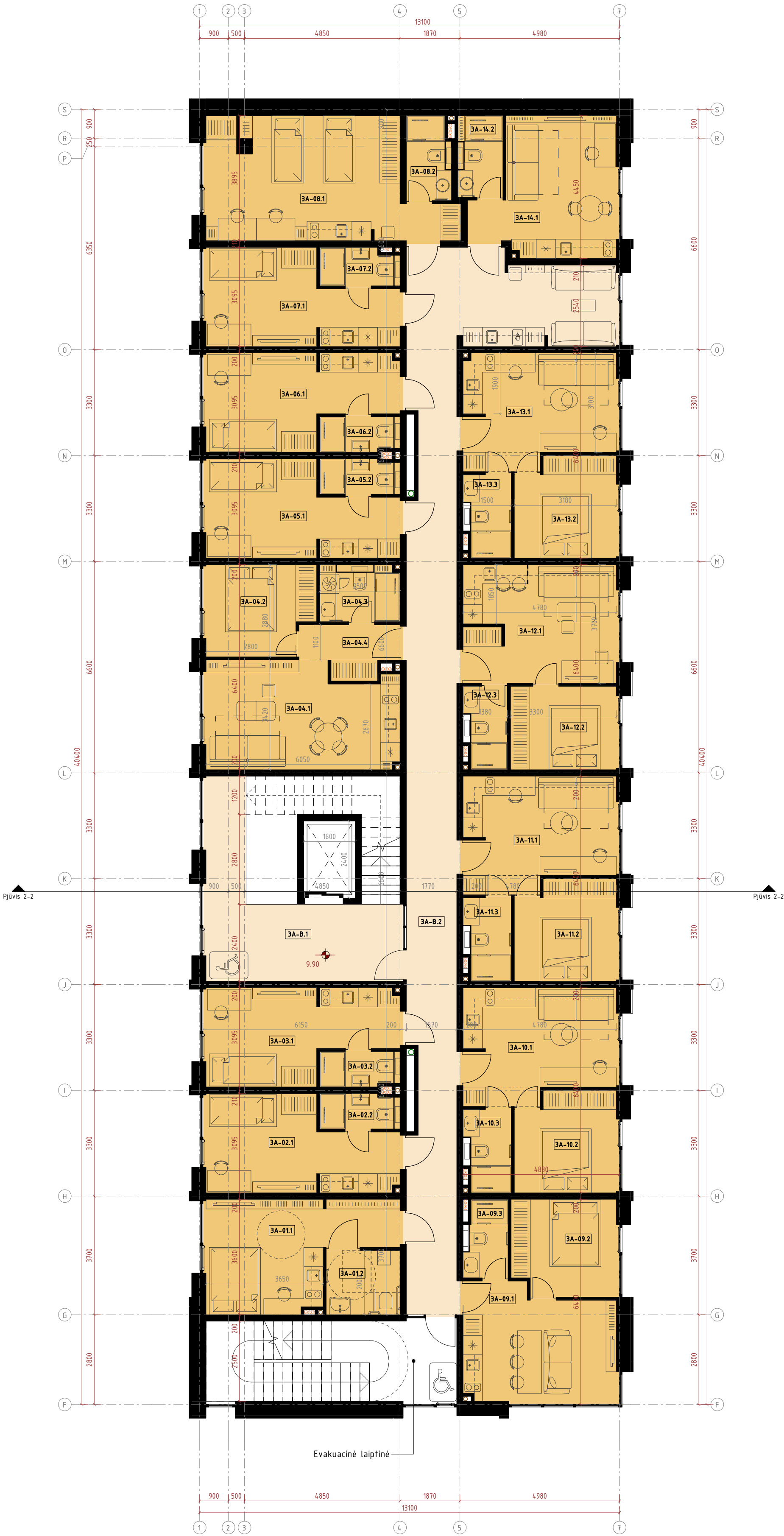
2 A. Kambarys 07 (dvivietis)		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
2A-07.1	Kambarys	16.69 m²
2A-07.2	Miegamasis	9.87 m²
2A-07.3	San. mažgys	3.06 m²
		29.62 m²

2 A. Kambarių bendras plotas		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
		162.17 m²

2 A. Bendros patalpos		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
2A-08.1	Skaitmeninė patalpa	12.75 m²
2A-08.2	WC vyr. (įprastai 2N)	5.96 m²
2A-08.3	WC mot. (įprastai 2N)	5.24 m²
2A-08.4	Valymo pat.	4.71 m²
2A-08.5	Liftų holas	20.25 m²
2A-08.6	Bendros koridorius	53.95 m²
2A-08.7	Įėjimo holas	26.36 m²
2A-08.8	Patalpa zona / kino salė	3190 m²
2A-08.9	Žaidimų zona	2127 m²
2A-08.10	Valgomoji / darbo zona su bendra virtuve	92.38 m²
		28252 m²

2 A. Bendras plotas		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
		444.69 m²

UAB ARCHICOM atliekias 31. Vilnius, Įm.k. 300636599				Objektas:						
				Prekybos paskirties pastato Kernavės g. 45, Vilniuje, statybos projektas						
A 1998	PV. Arch.	D. Černeckis		Brezinys:			Laida			
		S. Zacharov					0			
				2 aukšto planas M 1 : 100						
STADIJA		Uzsakovas:		Kompleksas	Objektas	Stadija	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapu
pp		UAB "Euneetas"		TP-22-03	- 1 -	PP	- SA	- 3	1	1



3 A. Kambarys 01 (vienvietis)		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
3A-011	Kambarys ŽN	16.77 m ²
3A-012	San. mazgas ŽN	4.60 m ²
		2137 m ²

3 A. Kambarys 02 (vienvietis)		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
3A-021	Kambarys	15.71 m ²
3A-022	San. mazgas	2.67 m ²
		1838 m ²

3 A. Kambarys 03 (vienvietis)		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
3A-031	Kambarys	15.71 m ²
3A-032	San. mazgas	2.67 m ²
		1838 m ²

3 A. Kambarys 04 (dvivietis)		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
3A-04.1	Kambarys	19.35 m ²
3A-04.2	Miegamasis	9.45 m ²
3A-04.3	San. mazgas	4.38 m ²
3A-04.4	Koridorius (įėjimo holas)	4.41 m ²
		3759 m ²

3 A. Kambarys 05 (vienvietis)		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
3A-051	Kambarys	15.77 m ²
3A-052	San. mazgas	2.67 m ²
		1844 m ²

3 A. Kambarys 06 (vienvietis)		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
3A-071	Kambarys	15.51 m ²
3A-072	San. mazgas	2.83 m ²
		1834 m ²

3 A. Kambarys 07 (vienvietis)		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
3A-071	Kambarys	15.51 m ²
3A-072	San. mazgas	2.83 m ²
		1834 m ²

3 A. Kambarys 08 (dvivietis)		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
3A-081	Kambarys	25.62 m ²
3A-082	San. mazgas	3.54 m ²
		2916 m ²

3 A. Kambarys 09 (dvivietis)		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
3A-091	Kambarys	16.61 m ²
3A-092	Miegamasis	9.87 m ²
3A-093	San. mazgas	3.06 m ²
3A-095	Room	0.00 m ²
		2954 m ²

3 A. Kambarys 10 (dvivietis)		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
3A-10.1	Kambarys	16.42 m ²
3A-10.2	Miegamasis	9.87 m ²
3A-10.3	San. mazgas	3.46 m ²
		2975 m ²

3 A. Kambarys 11 (dvivietis)		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
3A-111	Kambarys	16.42 m ²
3A-112	Miegamasis	9.87 m ²
3A-113	San. mazgas	3.46 m ²
		2975 m ²

3 A. Kambarys 12 (dvivietis)		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
3A-121	Kambarys	17.72 m ²
3A-122	Miegamasis	8.81 m ²
3A-123	San. mazgas	3.15 m ²
		2968 m ²

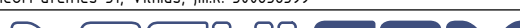
3 A. Kambarys 13 (dvivietis)		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
3A-131	Kambarys	16.36 m ²
3A-132	Miegamasis	9.87 m ²
3A-133	San. mazgas	3.46 m ²
		2968 m ²

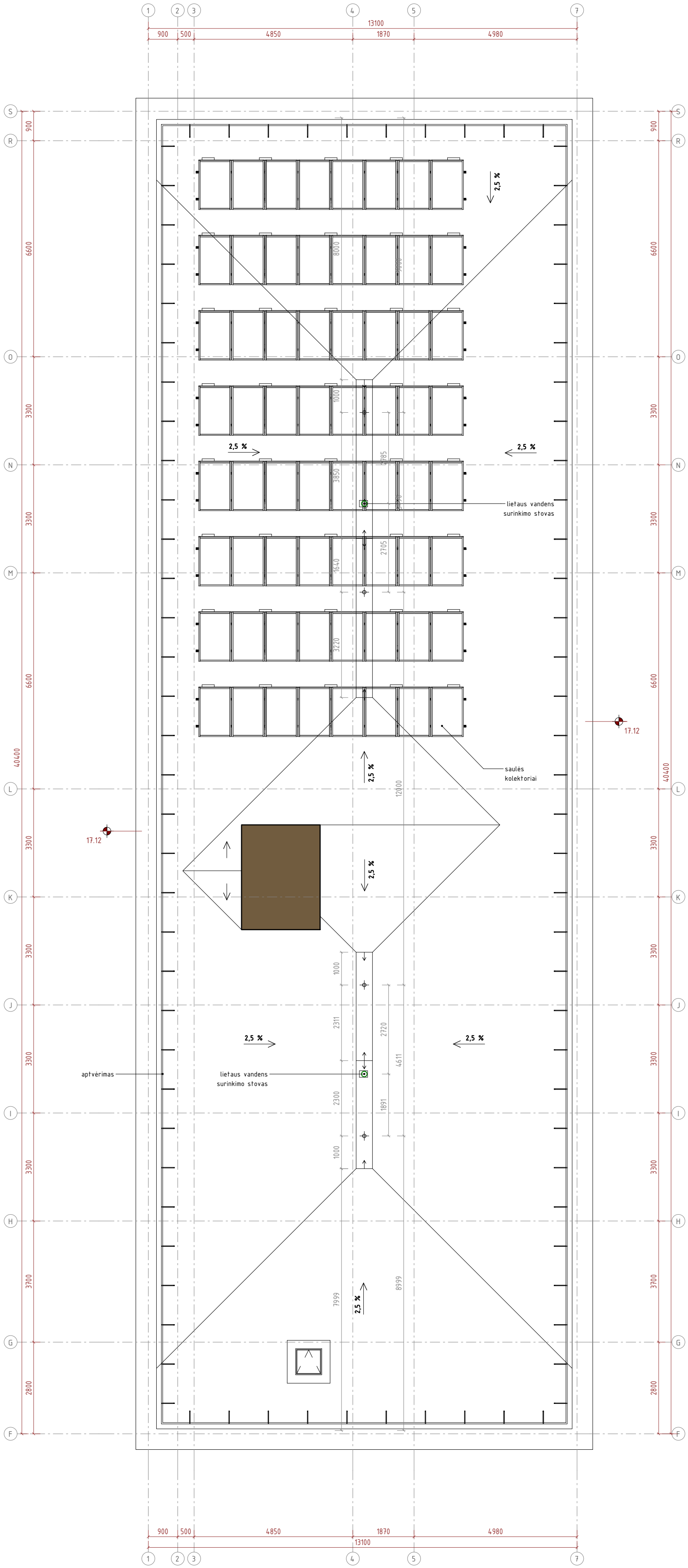
3 A. Kambarys 14 (vienvietis)		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
3A-14.1	Kambarys	16.89 m ²
3A-14.2	San. mazgas	3.54 m ²
		2043 m ²

3 A. Kambarių bendras plotas		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
		348.86 m ²

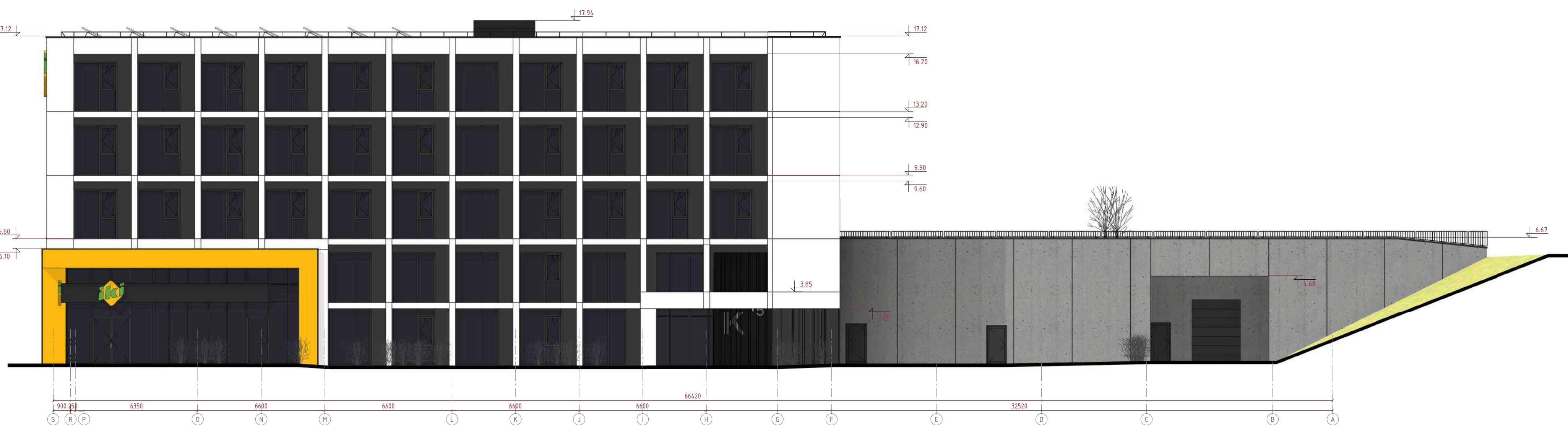
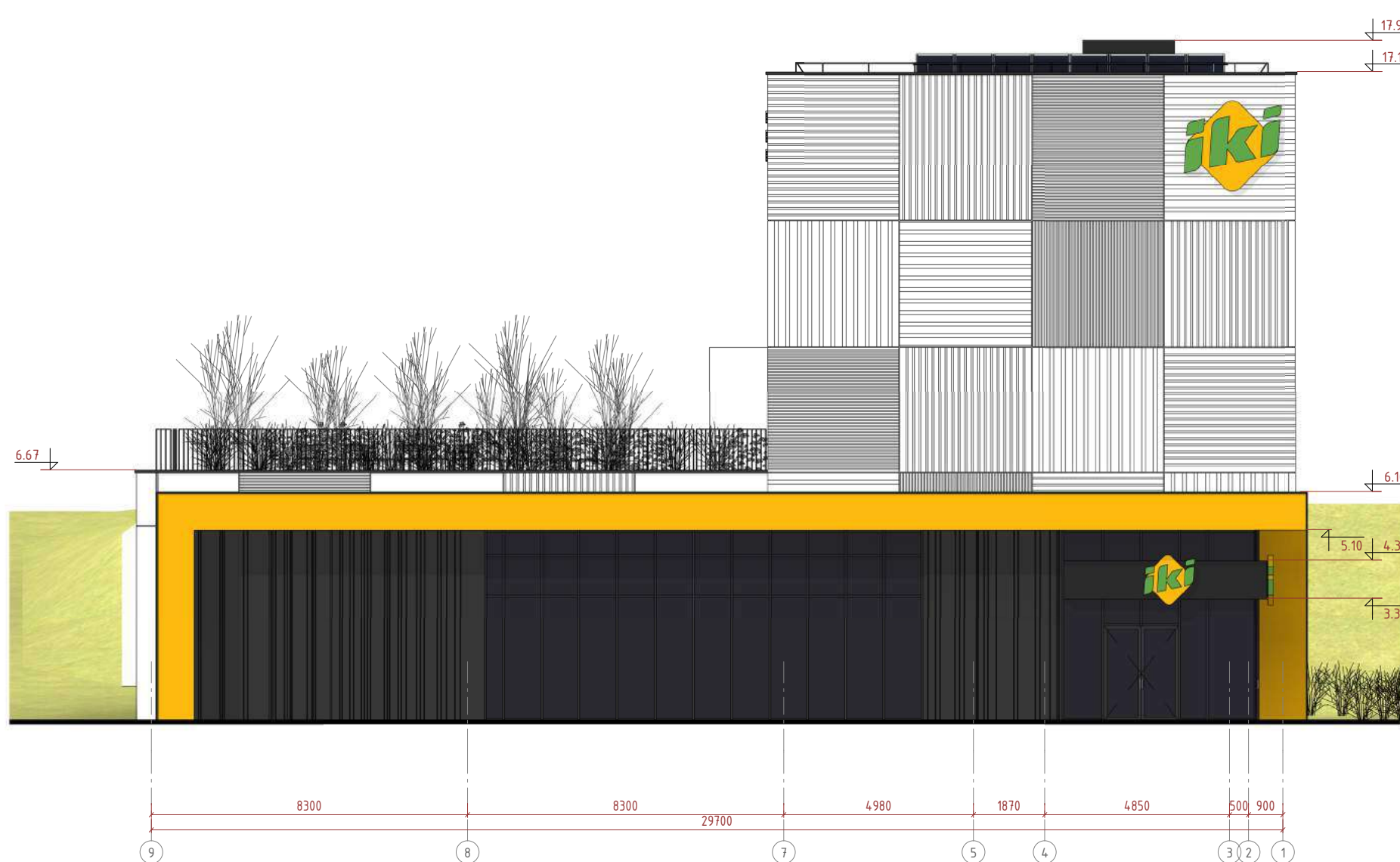
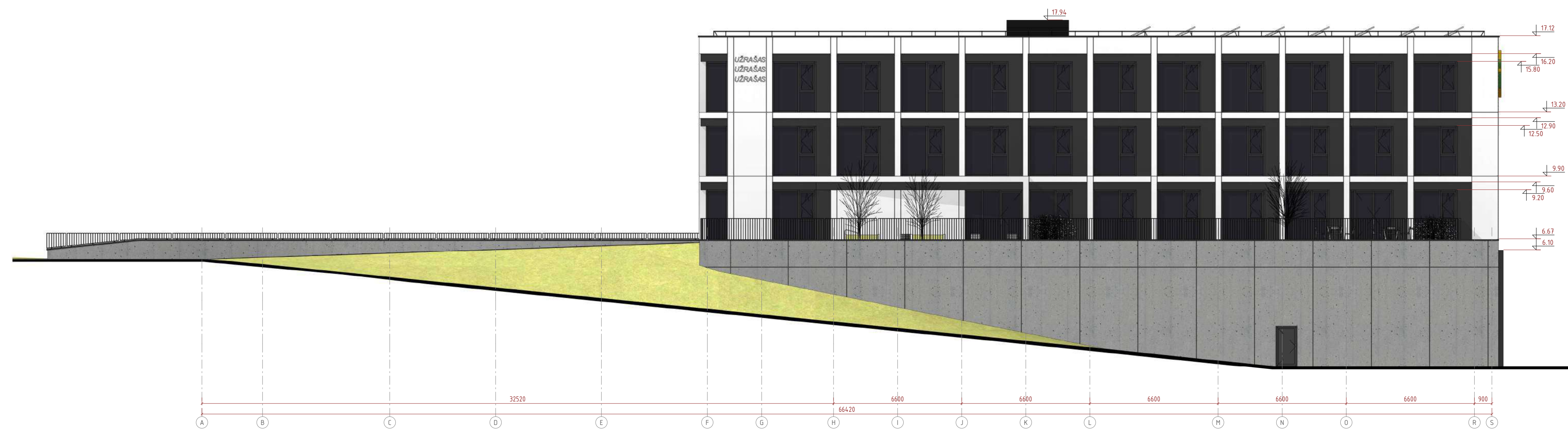
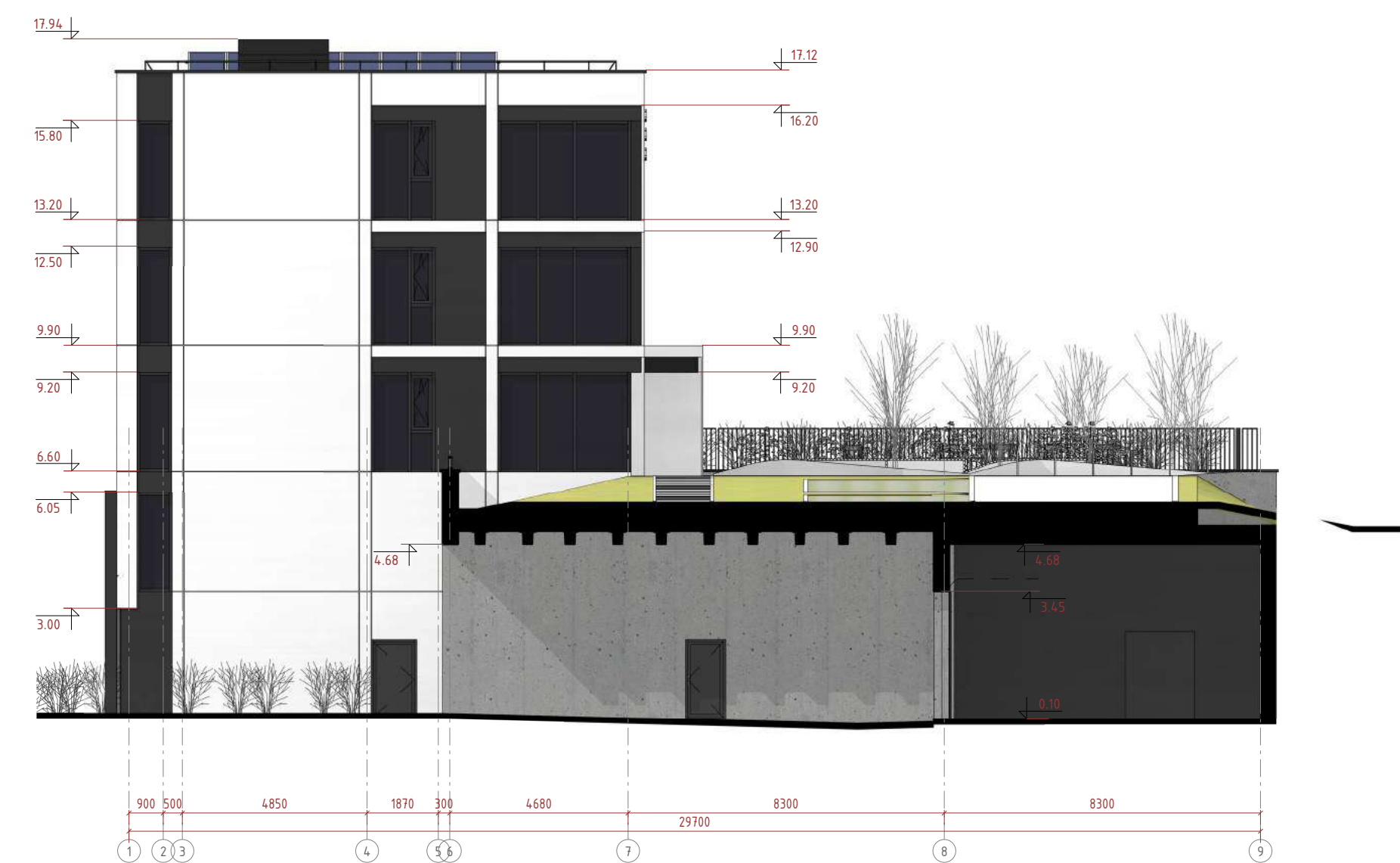
3 A. Bendros patalpos		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
3A-B.1	Lifto holas	20.29 m ²
3A-B.2	Bendras koridorius	64.05 m ²
		84.34 m ²

3 A. Bendras plotas		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
		433.20 m ²

UAB ARCHICOM ateities 31, Vilnius, Įm.k. 300636599					Objektas: Prekybos paskirties pastato Kernavės g. 45, Vilniuje, statybos projektas						
											
A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis		2023.03	Brėžinys: Tipinio (3-4 aukšto planas) M 1 : 100					Laida	
		S. Zacharov		2023.03						0	
					Kompleksas Objektas Stadija Dalis Dokum. Nr.					Lapas	Lapų
STADIJA	Uzsakovas: UAB "Eunetas"									TP-22-03 - 1 - PP - SA - 4	
PP											



UAB ARCHICOM ateities 31, Vilnius, Įm.k. 300636599					Objektas: Prekybos paskirties pastato Kernavės g. 45, Vilniuje, statybos projektas						
											
A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis		2023.03	Brėžinys: Stogo planas M 1 : 100				Laida		
		S. Zacharov		2023.03					0		
STADIJA		Užsakovas: UAB "Eunetas"			Kompleksas	Objektas	Stadija	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapy
PP					TP-22-03	- 1	- PP	- SA	- 5	1	1

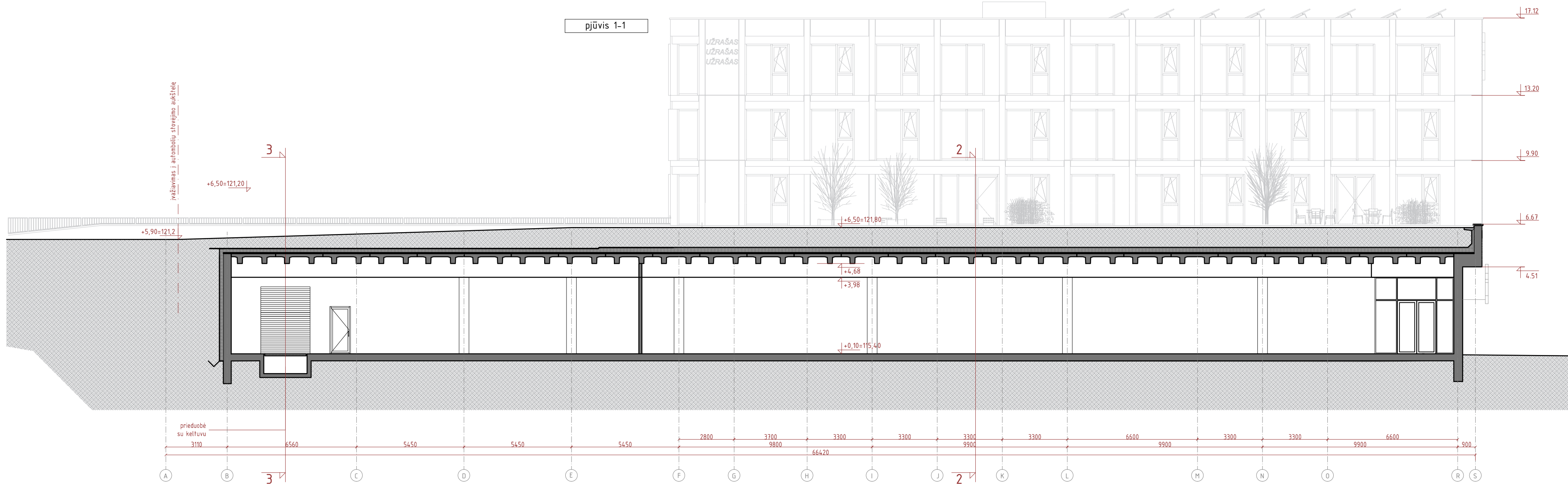


Sutartiniai žymėjimai. Fasadai	
Žymėjimas	Nr. Dangos pavadinimas
"A"	Pigmentuotas betonas, spalva – balta
"B"	Pigmentuotas betonas, spalva – tamsiai pilka
"C"	Pigmentuotas betonas, spalva – geltona
"D"	Natūralaus betono apdaila

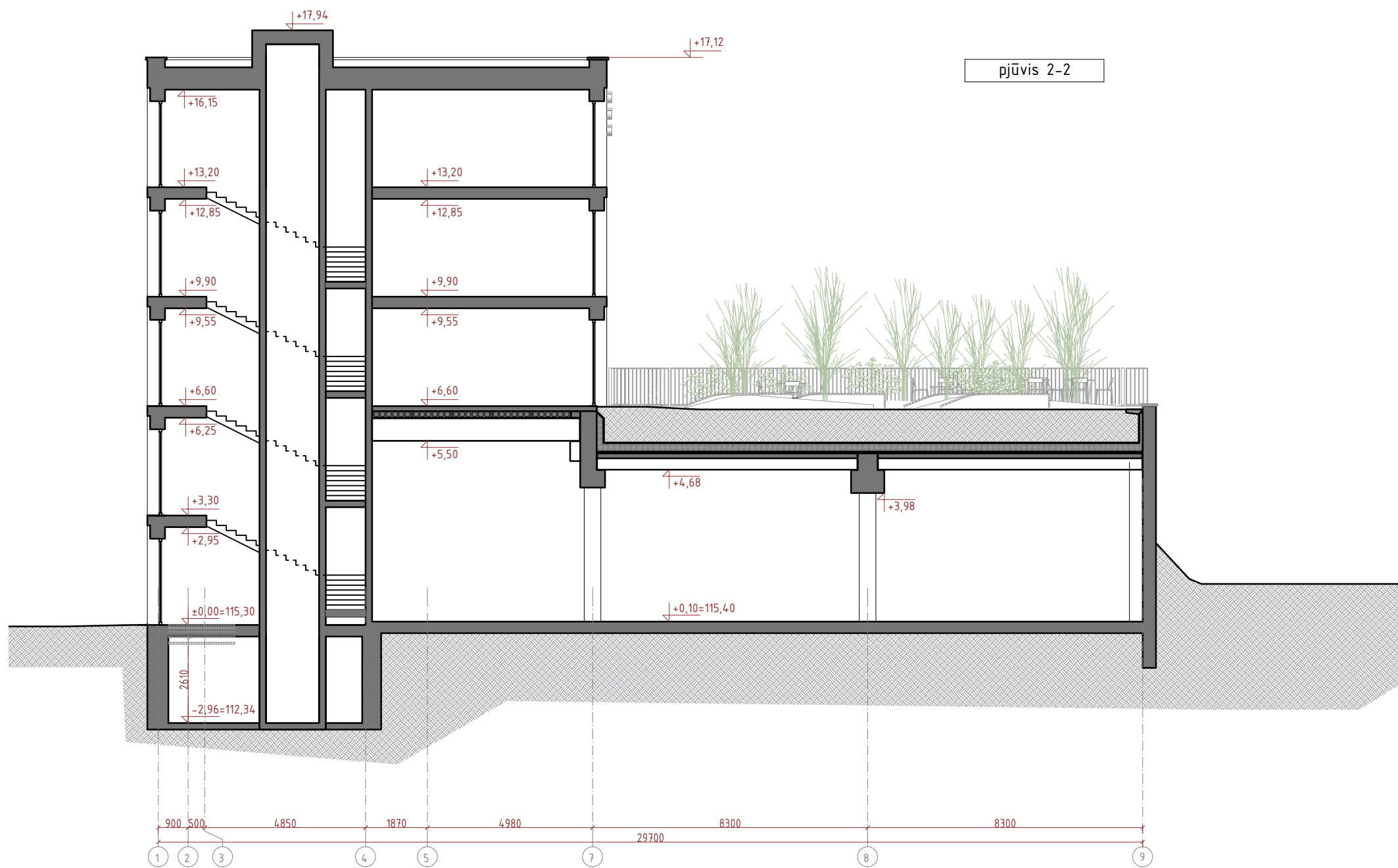
Pastabos:
1. Nurodyti apdailos atspalviai patvirtinti su statytoju bei prekiaujančiu vykdančiu architektu / projektu autoriumi, siekiant įsitikinti spalvų atitikimu.
2. Nurodomos parapetų apskardavimo viršutinės atkūtos gali būti fiksuojamos atliekant apskardavimo darbus. Parapetų apskardinimai pagal detales.

UAB ARCHICOM alėjos 31, Vilnius, Įm.k. 300636599				Objektas: Prekybos paskirties pastato Kernavės g. 45, Vilniuje, statybos projektas			
ARCHICOM							
A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis	2023.03	Breznyis: Fasadai M 1 : 150			Leidimas
		S. Zacharev	2023.03				0
				Kompleksas	Objektas	Stadija	Dalis
				TP-22-03	- 1	- PP	- SA - 6
STADIJA				UAB "Eunetas"			
pp							
							Lapų
							1
							1

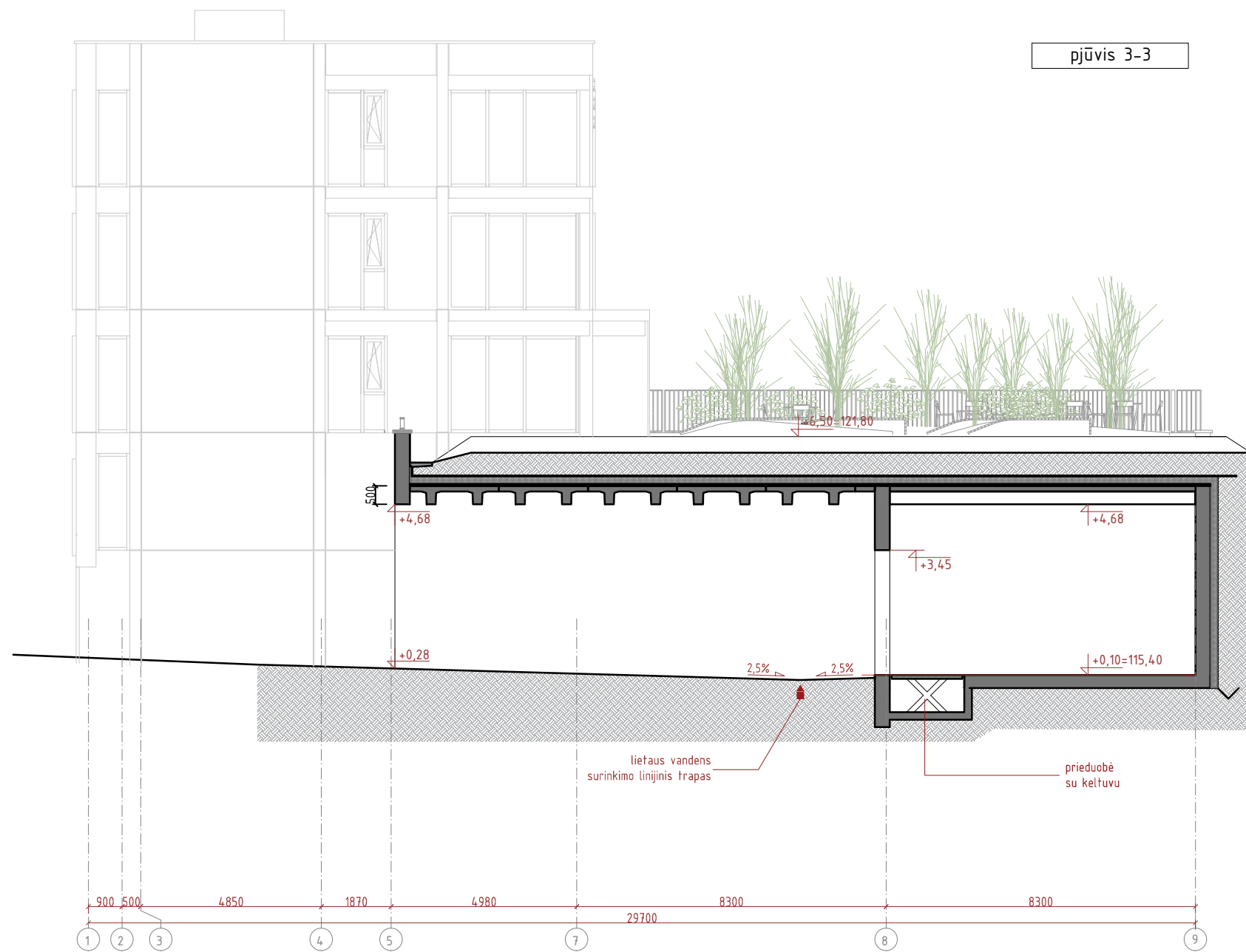
pjūvis 1-1



pjūvis 2-2



pjūvis 3-3



UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Įm.k. 300636599					Objektas Prekybos paskirties pastato Kernavės g. 45, Vilniuje, statybos projektas						
ARCHICOM											
A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis		2023.03	Brėžinys Pjūviai 1-1, 2-2, 3-3 M 1:150					Laida	
	Arch.	S. Zacharov		2023.03						0	
Stadija					Kompleksas	Objektas	Stadija	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapu
PP	Užsakovas: UAB "Eunetas"				TP-22-03	- 1 -	PP -	SA -	7	1	1



Gretimasis perspektyvinis, atskirai viešinamas užstatymas
(Kernavės g. 49)

Perspektyvinis užstatymas
(Kernavės g. 51)

Lygiagrečiai planuojamas statyti užstatymas
(Kernavės g. 47)

Projektuojamas užstatymas
(Kernavės g. 45)



Lygiagrečiai planuojamas statyti užstatymas
(Kernavės g. 47)

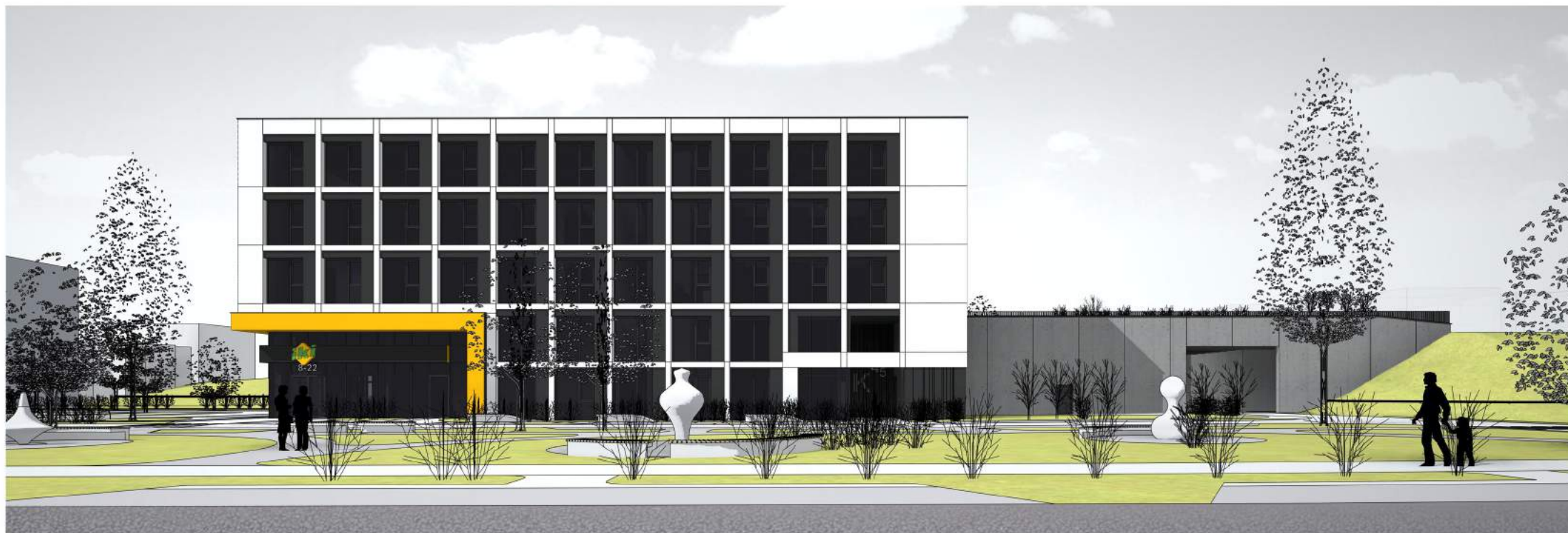
Perspektyvinis užstatymas
(Kernavės g. 51)

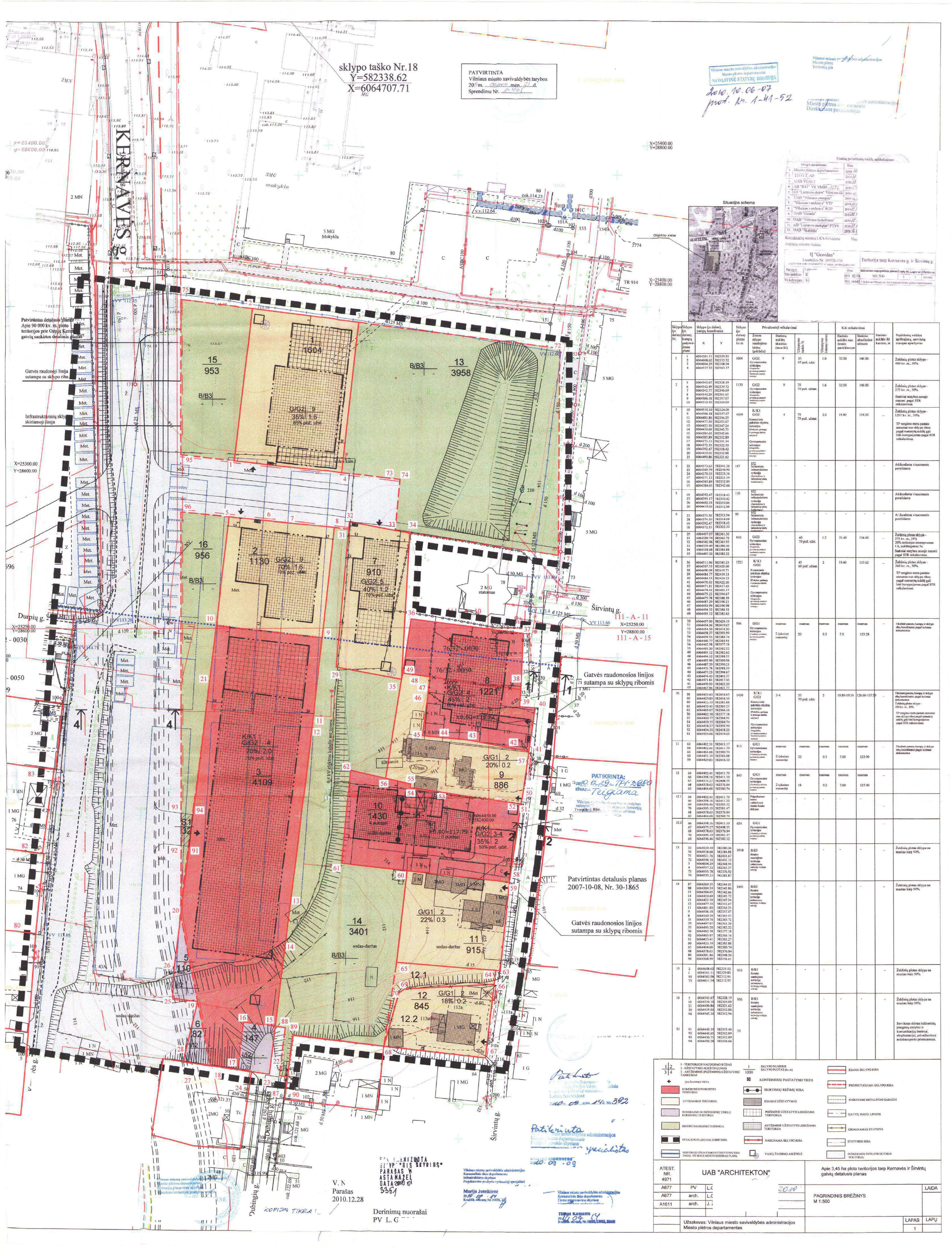
Projektuojamas užstatymas
(Kernavės g. 45)











sklypo taško Nr.18
Y=582338.62
X=6064707.71
MG

PATVIRTINTA
Vilniaus miesto savivaldybės tarybos
2010 m. 12.28 d. sprendimu Nr. 3352/12-09

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Miesto planavimo departamentas
NUOLATINIS STATYBŲ REKLAŠAS

2010.10.06-07
prot. Nr. 1-41-52

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Tertijiajį etapą

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Miesto planavimo departamentas
Direktoriaus pavaduotojas

Esamųjų pastatų techninė apibūdinimas:

Objekto pavadinimas	Data
1. Miesto planavimo departamentas	2010.06
2. UAB "Architektas"	2010.06
3. UAB "Architektas"	2010.06
4. UAB "Architektas"	2010.06
5. UAB "Architektas"	2010.06
6. UAB "Architektas"	2010.06
7. UAB "Architektas"	2010.06
8. UAB "Architektas"	2010.06
9. UAB "Architektas"	2010.06
10. UAB "Architektas"	2010.06
11. UAB "Architektas"	2010.06
12. UAB "Architektas"	2010.06

II "Gedimas" I etapui Nr. 1017-K-16

Tertijiajį etapą Kernavės ir Širvintų g.

Planavimo departamentas

Projektas: 1017-K-16

Skalės: 1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500

1:500



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL TERITORIJOS TARP KERNAVĖS IR ŠIRVINTŲ GATVIŲ DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2012 m. sausio 25 d. Nr. 1-405
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 dalimi ir atsižvelgdama į Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. lapkričio 24 d. sprendimą Nr. 1-1823 „Dėl paramos socialinės infrastruktūros plėtrai dydžių ir Paramos socialinės infrastruktūros plėtrai teikimo tvarkos aprašo tvirtinimo“, Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti teritorijos tarp Kernavės ir Širvintų gatvių, Šnipiškių seniūnijoje, detalų planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį).

2. Įgalinti Administracijos direktoriaus pavaduotoją, kuruojantį Miesto plėtros departamentą, pasirašyti paramos sutartis dėl infrastruktūros teritorijų įrengimo ir sklypų, pridedamame brėžinyje pažymėtų Nr. 4, Nr. 5 ir Nr. 6, perdavimo Savivaldybės nuosavybėn, keičiant teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą ir ją dalijant ar planuojant kelis sklypus.

3. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą išduoti statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) statybą leidžiantį dokumentą tik pasirašius 2 punkte nurodytas paramos sutartis dėl infrastruktūros teritorijų įrengimo ir perdavimo Savivaldybės nuosavybėn.

4. Nustatyti, kad:

4.1. planavimo organizatorius patvirtintą detalų planą nustatyta tvarka turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre per 15 darbo dienų;

4.2. 1 punkte nurodytoje teritorijoje suformuotų sklypų ribos ir plotai gali būti tikslinami atlikus tikslius geodezinius matavimus;

4.3. sklypų užstatymas galimas įrengus inžinerinius tinklus ir susisiekimo infrastruktūrą, numatytą detalajame plane;

4.4. už šio Tarybos sprendimo vykdymą yra atsakingas Miesto plėtros departamento Teritorijų planavimo skyriaus vedėjas;

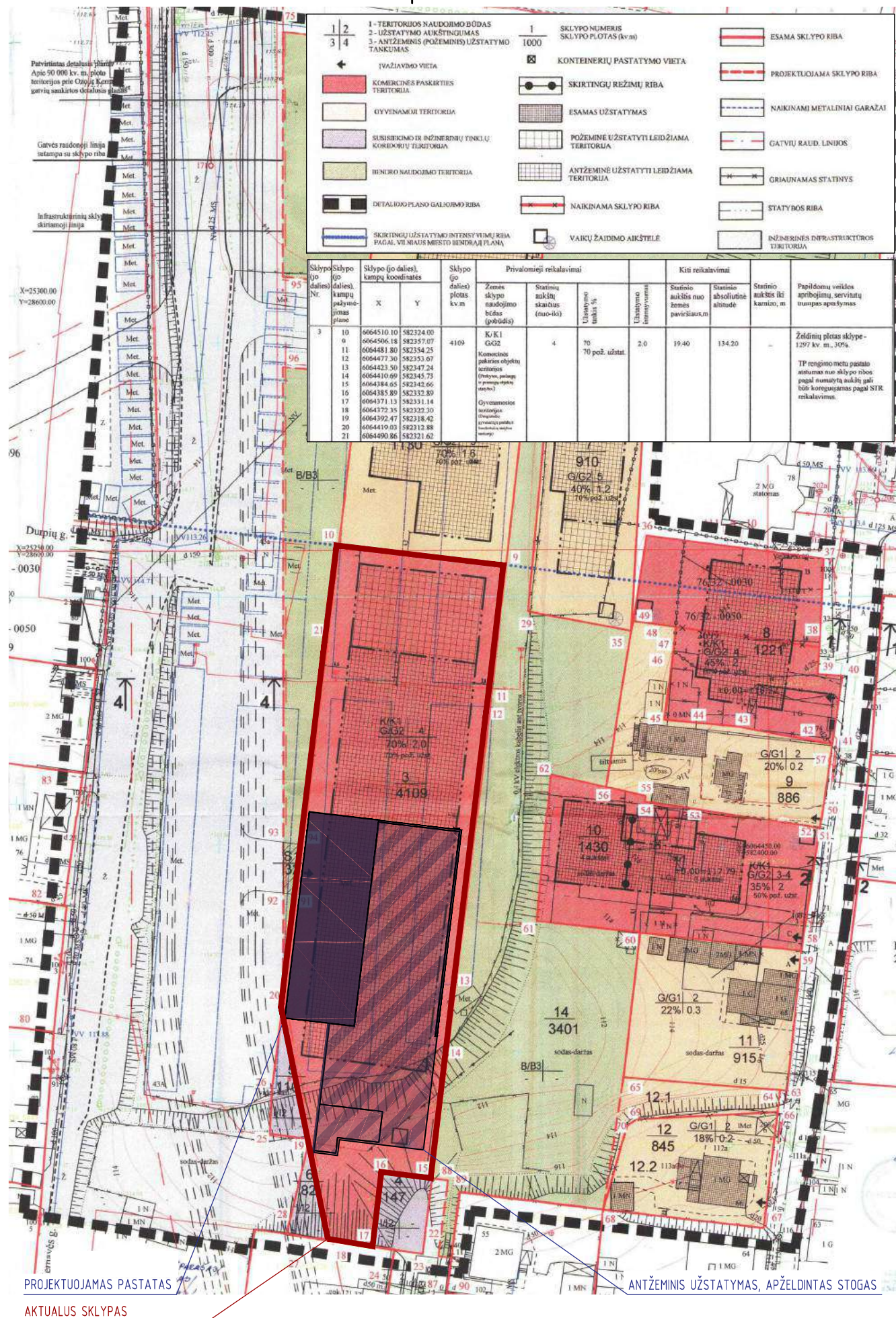
4.5. siekiant aukščiausios pastatų architektūros kokybės sklype Nr. 2 galimas maksimalus aukštingumas – iki 9 aukštų, intensyvumas – iki 1,6, sklype Nr. 7 galimas maksimalus aukštingumas – iki 5 aukštų, intensyvumas – iki 1,2, tik organizavus architektūrinių pasiūlymų konkursą;

4.6. Miesto plėtros departamentui išduodant specialiuosius architektūros reikalavimus vadovautis architektūrinio konkurso rezultatais.

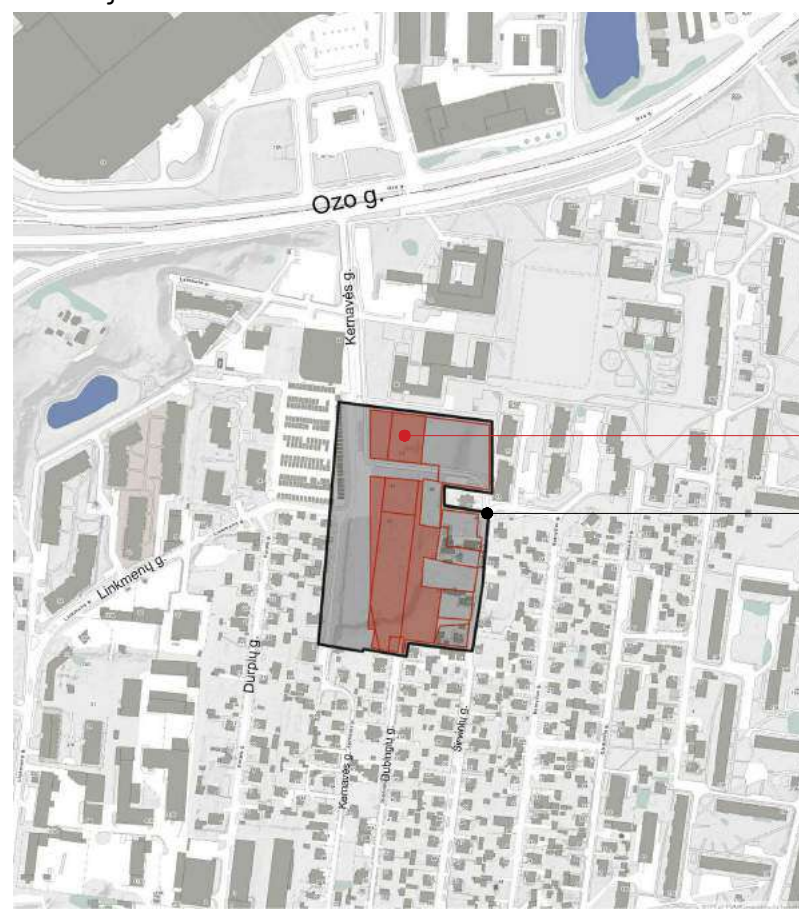
Meras

Artūras Zuokas

Detalaus plano ištrauka

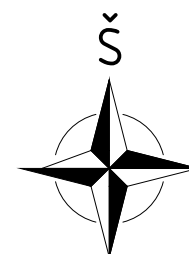


Situacijos schema



Aktualūs
sklypai

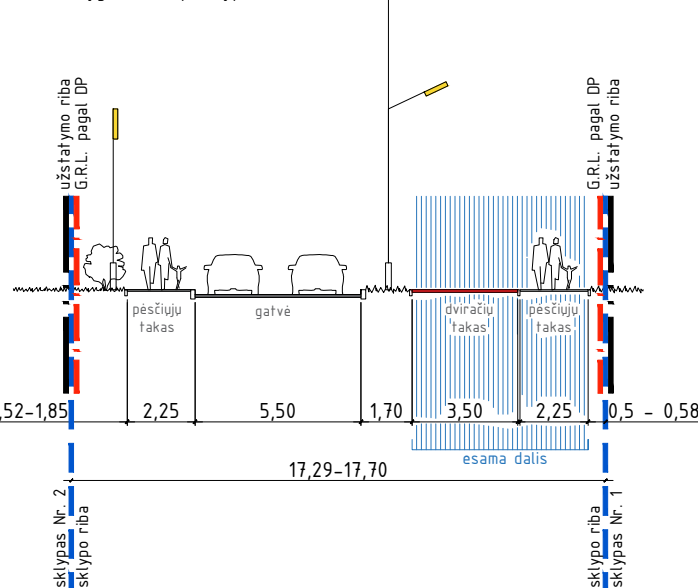
Detaliojo plano
galiojimo riba



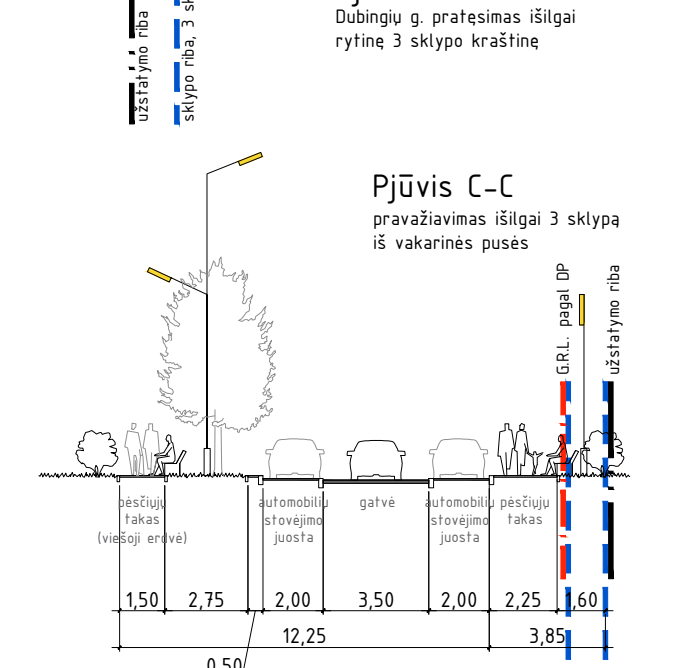
Tikslinami koreguojamo detalaus plano
reglamentai

	Numatoma antžeminio užstatymo statybos riba
	Numatoma antžeminio užstatymo statybos zona
	Numatoma požeminio užstatymo statinių riba
	Numatoma požeminio užstatymo statybos zona
	Numatomi servitutai
	Naikinama įvažiavio į sklypą vieta
	Numatomos įvažiavio į išvažiavio iš sklypo vietos
	Naikinamos defaliacija plane nurodytos vaikų žaidimo aikštelės vietos
	(žiedrė 4 paskaba)
	Defaliacijų plane sprendimuose, aktualiose sklypuose 12 etapų plane numatyti pėsčiųjų ir autotransporto susisiekimo infrastruktūra (orientacija)
	(žiedrė 6 paskaba)

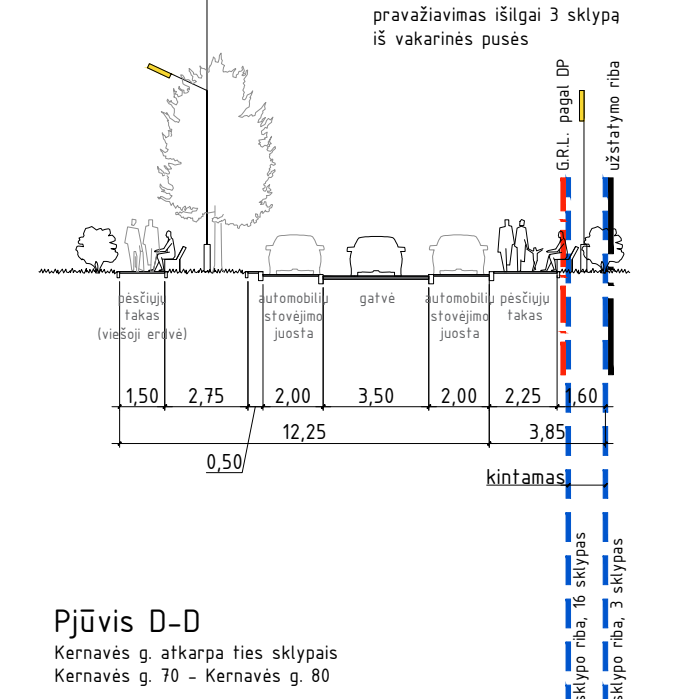
Pjūvis A-A
aklygatvis tarp sklypu nr. 2, 3



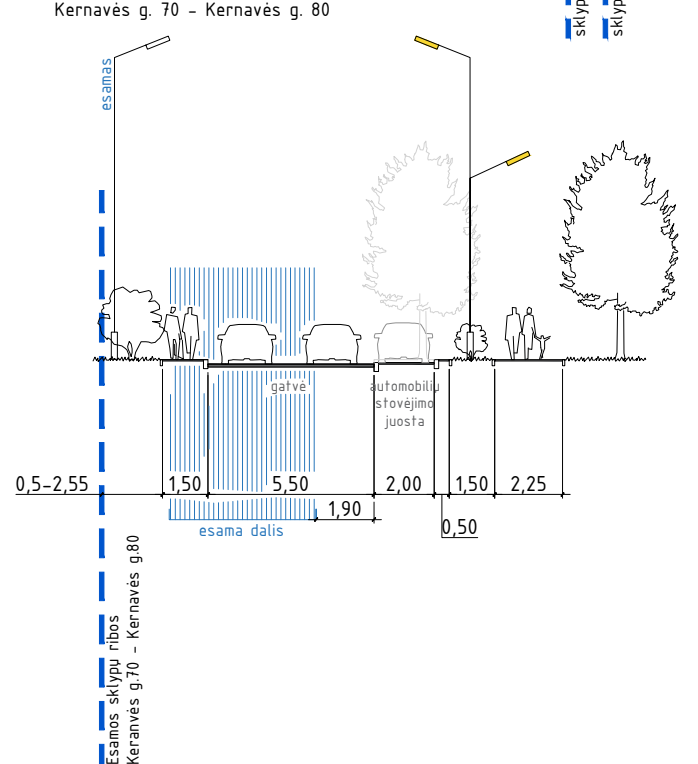
Pjūvis B-B



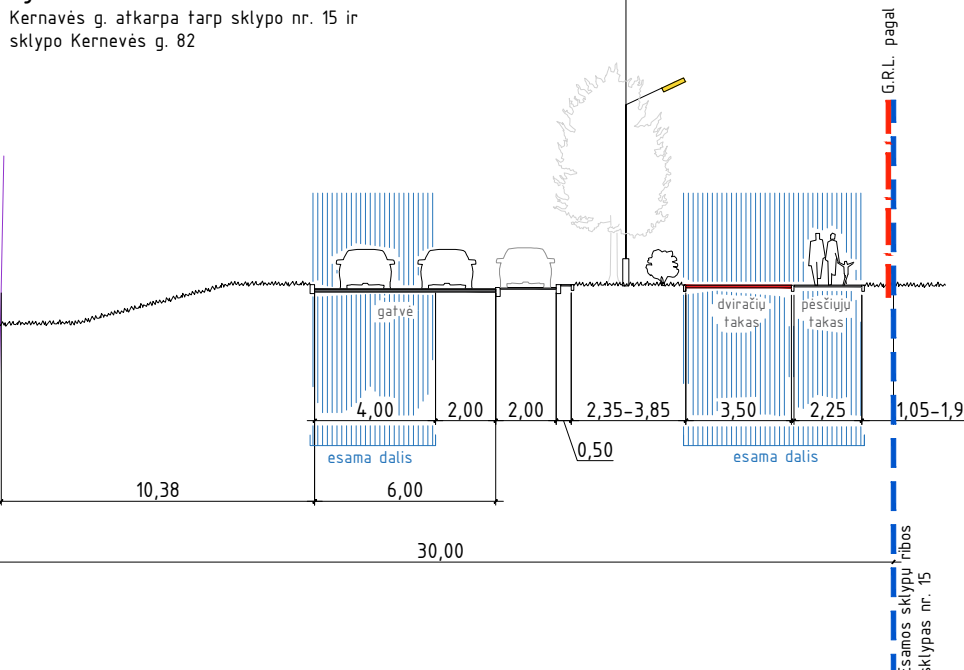
Pjūvis C-C



Pjūvis D-D
Kernavės g. atkarpa ties sklypais



Pjūvis E-E



Naujai nuamtomi servitutai

Servitūta Nr.	Servitūto koordinatės lentelė	Tikslinai plotas, m ²	privatizuoti nekilnojamasis servitūto aprašymas
	taško Nr. X Y		
S2	s1 06046497.199 820224.278	4,4	servitūtas skirtas prajūmių pėsčioms, pravažiavimų transporto priemonės, išnėmimų tinkliu tiesimi ir išplavimui
	s2 0604510.100 820224.000		
	s3 0604506.180 820370.070		
	s9 0604583.013 820355.642		
S3	s1 0604403.381 821315.478	28	servitūtas skirtas prajūmių pėsčioms, pravažiavimų transporto priemonės, išnėmimų tinkliu tiesimi ir išplavimui
	s2 0604519.114 821371.280		
	s9 0604440.650 821371.280		
S4	s5 0604510.100 820228.190	564	servitūtas skirtas prajūmių pėsčioms, pravažiavimų transporto priemonės, išnėmimų tinkliu tiesimi ir išplavimui
	s10 0604510.100 820224.000		
	s11 0604497.759 820355.642		
	s12 0604580.860 820371.620		
	s13 0604520.280 820355.660		
	s14 0604503.709 820371.285		
	s15 0604511.413 820371.924		
S5	s16 0604510.100 820228.190	24,3	servitūtas skirtas prajūmių pėsčioms, pravažiavimų transporto priemonės, išnėmimų tinkliu tiesimi ir išplavimui
	s17 0604544.036 820224.706		
	s18 0604510.100 820228.190		
	s19 0604611.540 820371.290		
	s21 0604505.641 820325.330		
S6	s1 0604510.100 820228.190	1353	servitūtas skirtas prajūmių pėsčioms, pravažiavimų transporto priemonės, išnėmimų tinkliu tiesimi ir išplavimui
	s2 0604510.100 820228.190		
	s3 0604581.328 820355.281		
	s4 0604491.329 820355.281		
	s5 0604471.572 820355.281		
	s14 0604525.785 820382.842		
	s15 060434.600 820370.781		
S7	s16 0604525.410 820320.270	101	servitūtas skirtas prajūmių pėsčioms, pravažiavimų transporto priemonės, išnėmimų tinkliu tiesimi ir išplavimui
	s17 0604544.674 820355.147		
	s18 0604555.702 820355.560		
	s19 0604497.070 820381.500		
	s20 0604506.180 820371.070		
	s21 0604493.831 820355.642		
	s22 0604881.800 820355.560		
	s23 0604777.300 820362.670		
	s24 0604623.500 820347.240		
	s25 060440.890 820345.730		
	s26 0604384.650 820355.660		
	s27 0604384.240 820355.800		
S8	s28 0604369.350 820344.000	101	servitūtas skirtas prajūmių pėsčioms, pravažiavimų transporto priemonės, išnėmimų tinkliu tiesimi ir išplavimui
	s29 0604369.950 820344.000		
	s30 0604608.020 820325.590		
	s31 0604624.290 820325.940		
S9	s32 0604601.311 820358.960	101	servitūtas skirtas prajūmių pėsčioms, pravažiavimų transporto priemonės, išnėmimų tinkliu tiesimi ir išplavimui
	s21 0604505.641 820325.163		

Pastabos:

[illegible]

Istoigā parādīsimas		Pastabos
1.	Mieslo pletros departamentas	
2.	TEOT, AB	
3.	UAB VGAET	
4.	AB "RST" VR VMSS <i>1176</i>	
5.	AB "Lietuvos dujos" Vilnias li	
6.	UAB "Vilniaus energija"	
7.	"Vilniaus vandens" VTP	
8.	"Vilniaus vandens" NTP	
9.	UAB "Gruada"	
10.	UAB "Vilniaus troleibusai"	
11.	AB "Lietuvos energija" PTVS	
12.	UAB "Skaidula"	

Koordināciju sistēma I KS-8/Avāriju
Avāriju sistēma vietne

10. 10. 2010

II "Geoidas" Liecencijas Nr. 109TK-116 (0123)754-864 (red +370683707), el. pasts: geoidas@geoidas.lv		Teritorija tarp Kernaves g. ir Sirvintų g.															
Pārbaucis Savānības Vykdotoja	V. Pēt SD	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Data</th> <th>Izstrādātāja pasāk. lapa</th> <th>Uzsk. lapa</th> <th>Lapa nr.</th> <th>Objekta nr.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2010. 10. 24</td> <td>M1-506</td> <td></td> <td>1</td> <td>101006</td> </tr> <tr> <td>2010. 11. 24</td> <td colspan="4">1. Ieskauc Vilnias m. Saei pildviesi Atmoss pletros departaments</td> </tr> </tbody> </table>	Data	Izstrādātāja pasāk. lapa	Uzsk. lapa	Lapa nr.	Objekta nr.	2010. 10. 24	M1-506		1	101006	2010. 11. 24	1. Ieskauc Vilnias m. Saei pildviesi Atmoss pletros departaments			
Data	Izstrādātāja pasāk. lapa	Uzsk. lapa	Lapa nr.	Objekta nr.													
2010. 10. 24	M1-506		1	101006													
2010. 11. 24	1. Ieskauc Vilnias m. Saei pildviesi Atmoss pletros departaments																

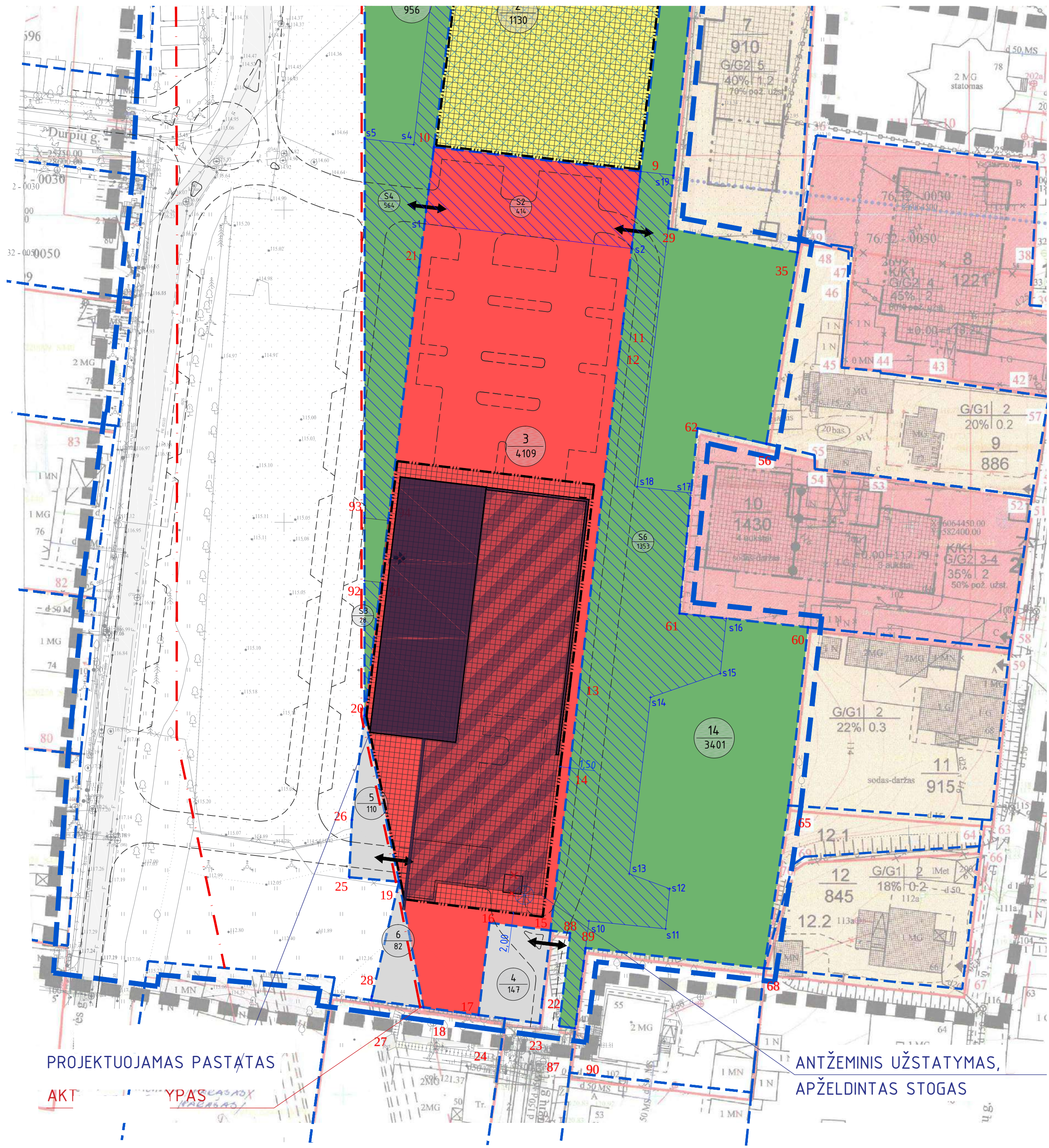
Nauji sutartiniai žymėjimai:

	"Apie 3,5 ha plato teritorijos tarp Kernavės ir Širvintų gatvių dešiniojo plano" koregavimo ribos Esamos sklypų ribos Esamos gatvių raudonosios linijos klypų ribos (patvirtintos DP)
--	--

Esami sutartiniai žymėjimai:

12 34 1 - TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS 2 - UŽSTATYMO AKTIVUMŲ TANKUMAS 3 - ANTŽEMINIS (POŽEMINIS) UŽSTATYMO TANKUMAS	1 SKLYPO NUMERIS SKLYPO PLOTAS (x-y-m)	1 ESAMA SKLYPO RIBA
← ĮVAŽIAVIMO VIETA KOMERCINĖS PASKIRTIES TERITORIJĄ	1 SKIRTINŲŲ REŽIMŲ RIBA	1 PROJEKTUOJAMA SKLYPO RIBA
GYVENAMOSI TERITORIJĄ	ESAMOS UŽSTATYTOS	1 NAIKINAMI METALINIAI GARAIŽAI
SUSISIEKIMO IR INŽINERINŲ TINKLŲ KORDONŲ TERITORIJĄ	POŽEMINĖ UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJĄ	1 GATVIŲ RAUD. LINIJOS
BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJĄ	ANTŽEMINĖ UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJĄ	1 GRAIŽNAMOS STATYTINYS
DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA	NAIKINAMA SKLYPO RIBA	1 STATYBOS RIBA
SKYRŲŲ UŽSTATYMO INTENSIVUMŲ RIBA PAGAL VILNAUS MĖSTO BENDRAJĄ PLANĄ	1 VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ	1 INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJĄ

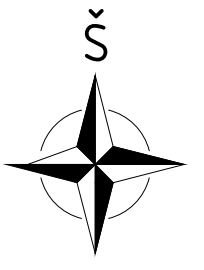
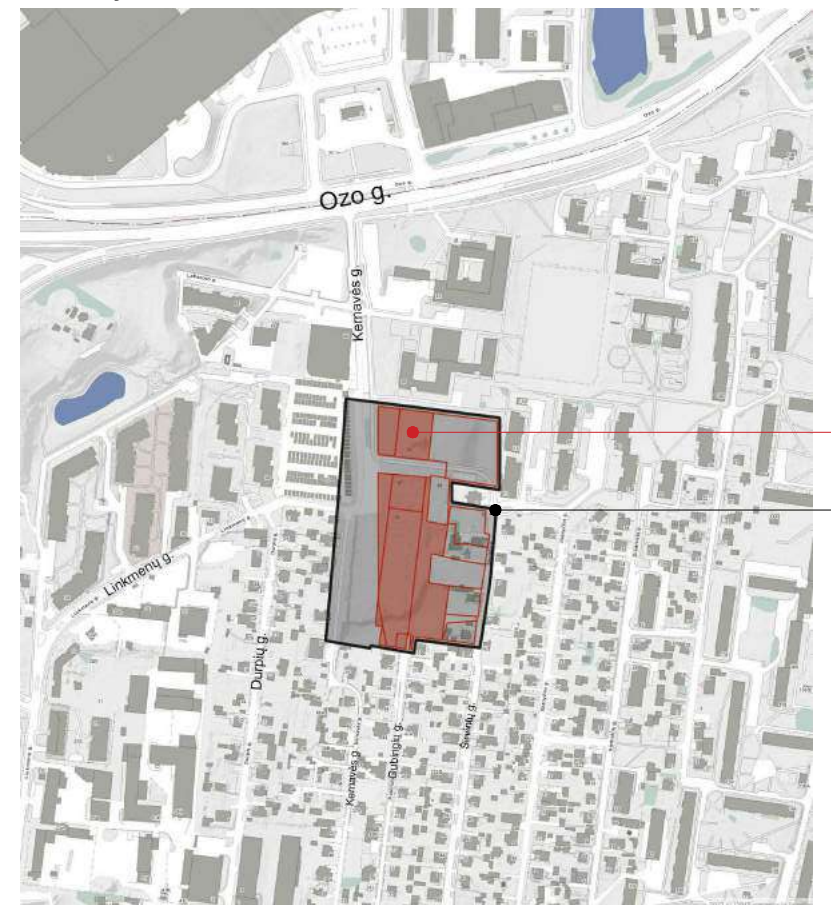
Plānamotors reģistrs:	UAB ARCHICOM Atlaies 3 I.B. Vīlūni, lkt. 300636599			Dabūgais Apz. 35 pa plato teritorijas pēt. Kārtnāvs "Sievintu gaisma dēļalo plāno sprendzmu skizms" 1. Kārtnāvs 9 55, kad nr. 010/0022-380; 2. Kārtnāvs 9 47, kad nr. 010/0022-381 (Kārtnāvs 9 45, kad nr. 010/0022-417), 4. kad nr. 010/0022-348), 5. kad nr. 010/0022-420, 6. kad nr. 010/0022-390, 8., 9. kad nr. 010/0022-2430, 10. kad nr. 010/0022-33) koreģināzms			
A 1998	PV. Arch.	D. Čerņihs	2023 01			Brēžinūs	Laida
	Arch.	S. Zacharov	2023 01				
Plānamotors organizatoris:	Vilniūsus miesto savivaldības administrācijas direktoriūsus						
detaļos plānos	Komplekss	Obligātās	Sīdūs	Datums	Lapas	Lapu	
	P-23--	0	TPD	1	1	1	
Plānamotors iniciatoriūsus:	UAB "Eunetās"						



PROJEKTUOJAMAS PASTĀTAS
AKTUALUS PASTĀTAS

ANTŽEMINIS UŽSTATYMAS,
APŽELDINTAS STOGAS

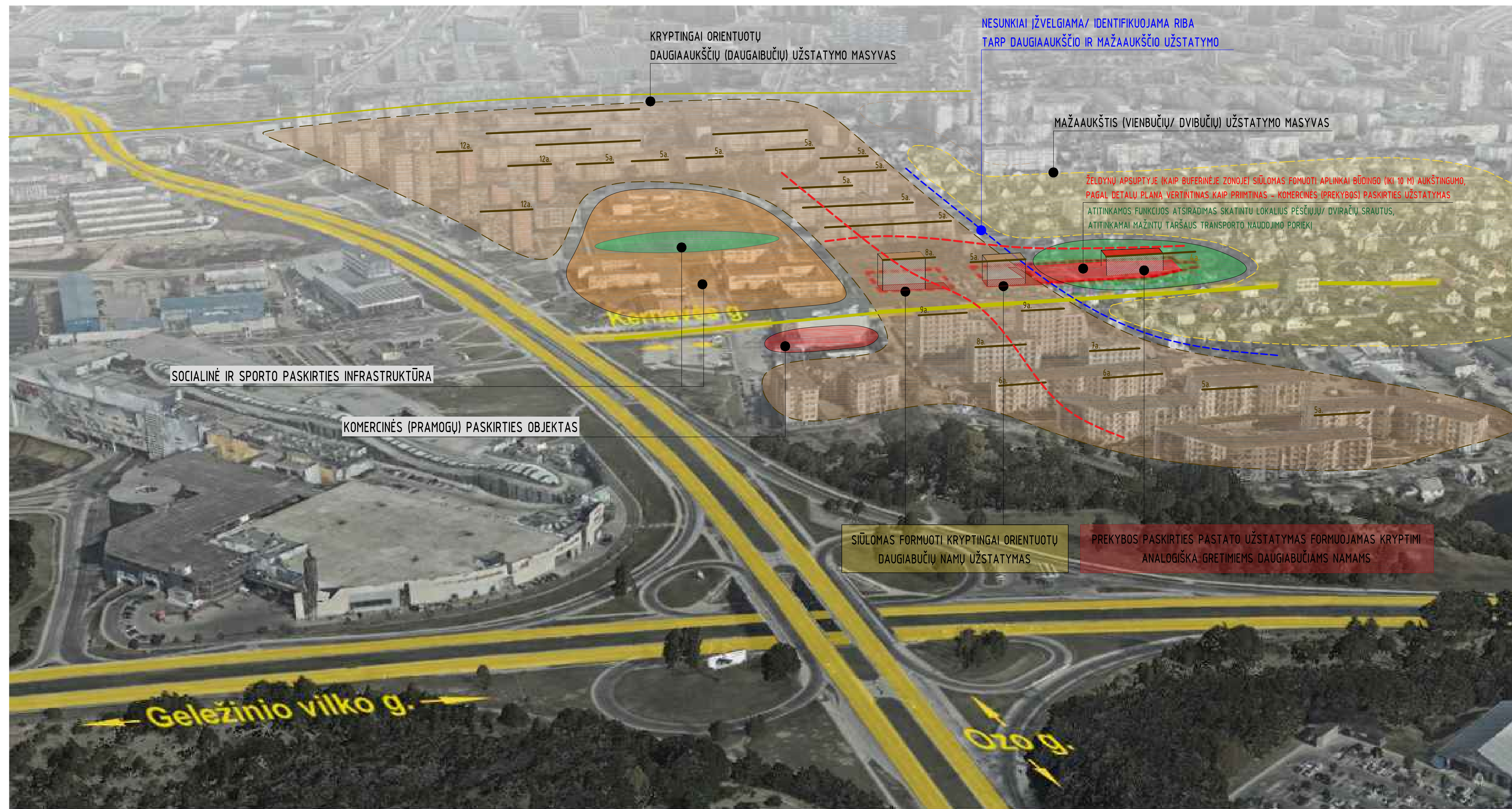
Situacijos schema

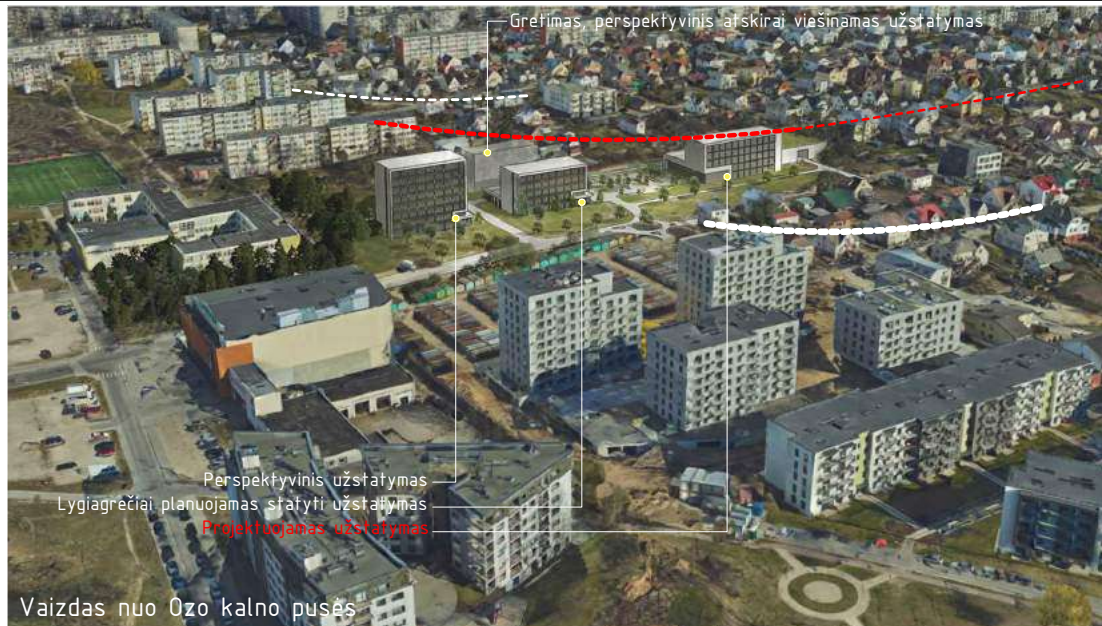


Aktualūs sklypai
Detaliojo plano galiojimo riba

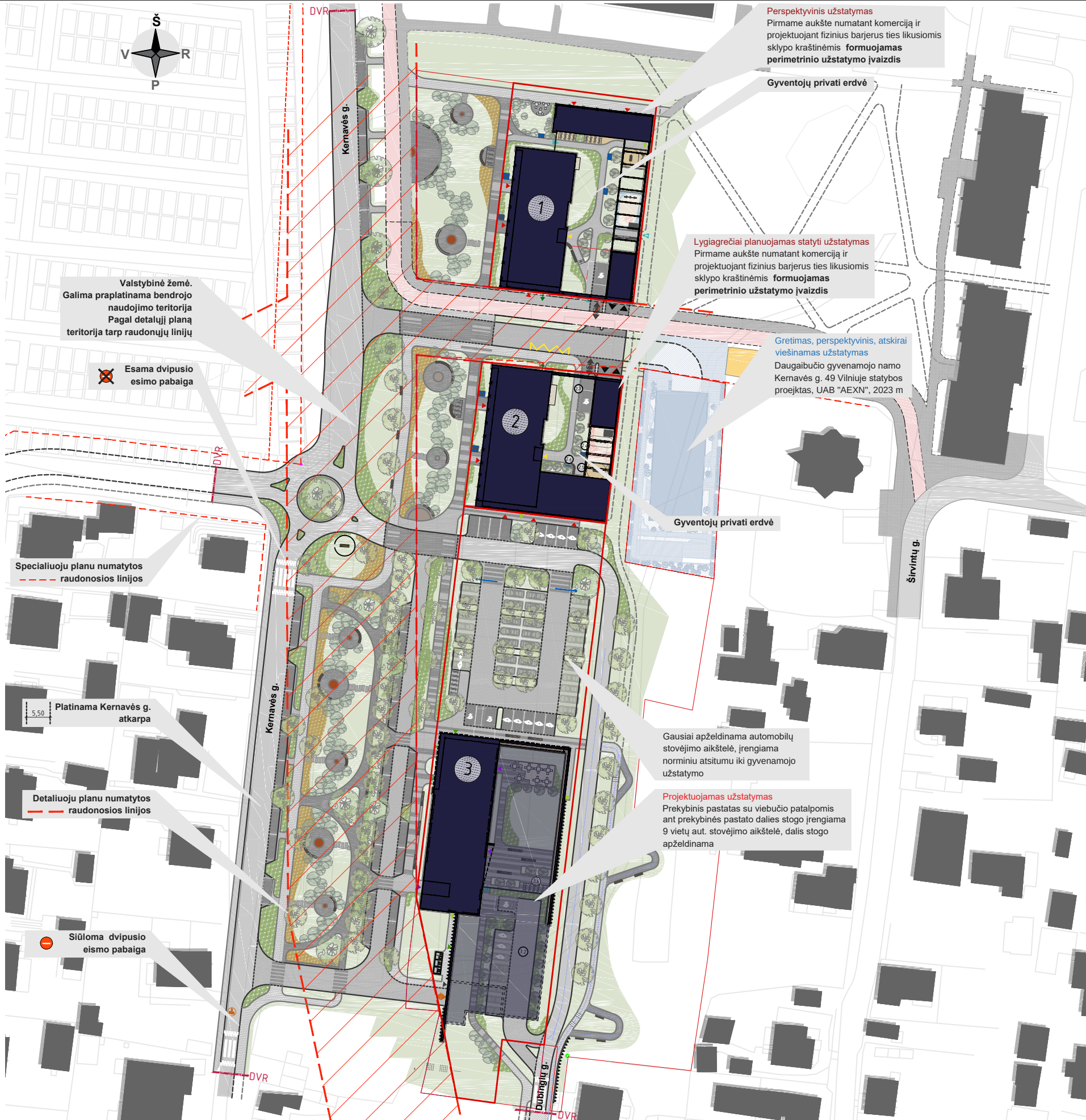
Tikslinami koreguojamo detaliojo plano reglamentai

	Numatoma antžeminio užstatymo statybos riba
	Numatoma antžeminio užstatymo statybos zona
	Numatoma požeminio užstatymo statinių riba
	Numatoma požeminio užstatymo statybos zona
	Numatomi servitutai
	Naikinama įvažiavimo į sklypo vietą
	Numatomos įvažiavimo / išvažiavimo iš sklypo vietos
	Naikinamos detaliojame plane nurodytos vaikų žaidimo aikštelių vietos (žiūrėti 4 pastabą)
	Detaliojo plano sprendiniuose, aktualiuose sklypuose TP stadijoje planuojama numatyti pėsčiųjų ir autotransporto susisiekimo infrastruktūrą (orientacijai). (žiūrėti 8 pastabą)

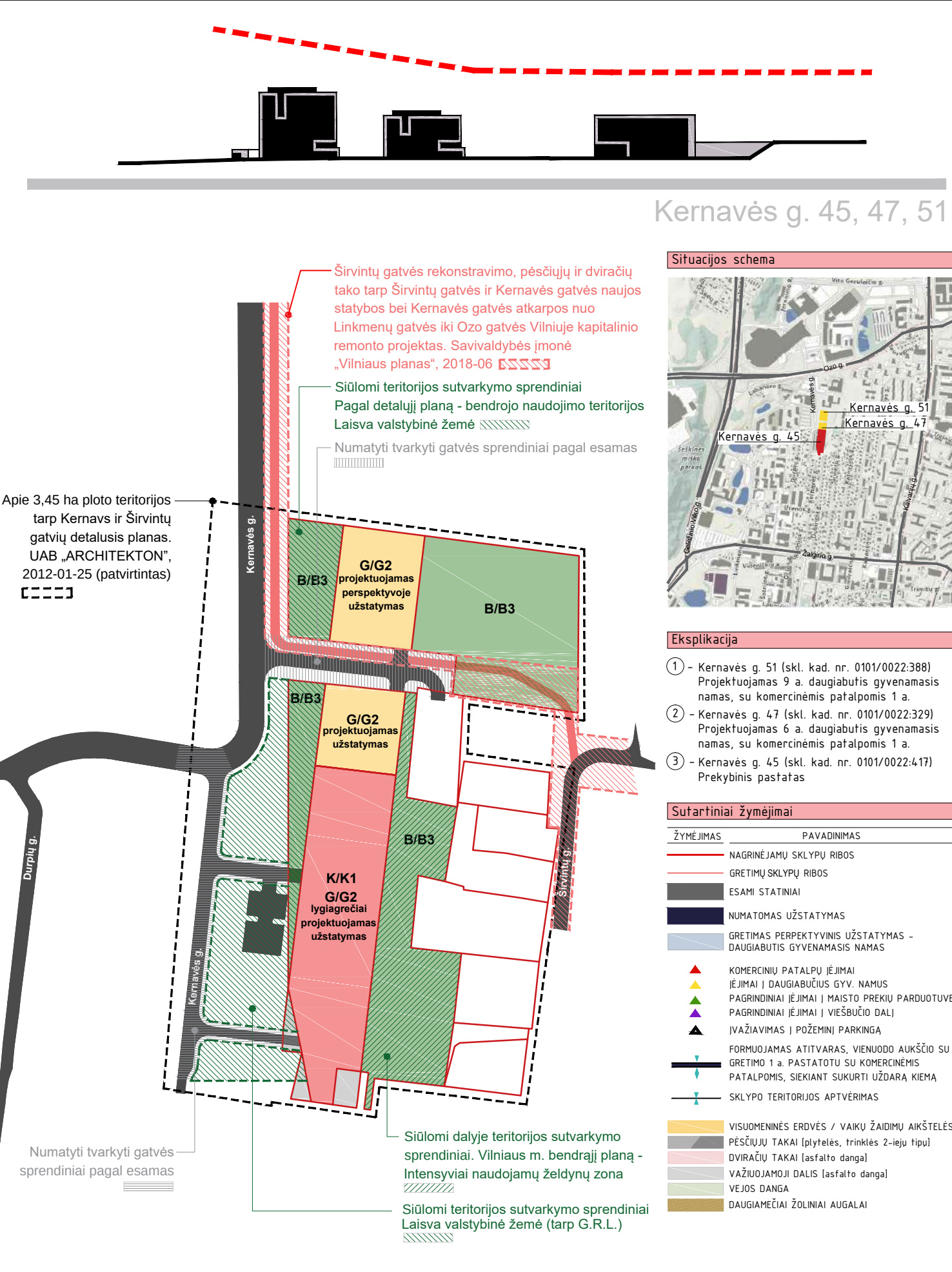




Nagrinėjamos teritorijos modelis rajioje aplinkoje



Teritorijos su priegomis sutvarkymo schema



Gretimųjų schema

PERSPEKTYVINIAI GALIMI GATVIŲ SKERSPJŪVIŲ SPRENDINIAI

