



Projektas:	<b>MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAS. PAVILNIONIŲ G. 55, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS</b>	
Užsakovas:	<b>UAB „Dakus“, į.k. 304311382, Vasarvietės g. 19A, Kaunas</b>	
Statybos rūšis	<b>Nauja statyba</b>	
Pastato naudojimo paskirtis	<b>Maitinimo paskirties pastatas (7.5.)</b>	
Statinio kategorija	<b>Neypatingas statinys</b>	
Projektavimo stadija:	<b>Projektiniai pasiūlymai (PP)</b>	
Projektuotojas:	<b>UAB "Užupio architektai", į.k. 302337478, Kreivasis skg. 1-2, Vilnius</b>	
Projekto dalis:	<b>Bendroji</b>	<b>BD</b>
Komplekso Nr.:	<b>167-UA</b>	<b>Tomas I</b>
Parengimo data:	<b>2021-06</b>	<b>Laida 0</b>

Įmonės pavadinimas	Pareigos	Vardas, pavardė, atestato Nr.	Parašas
UAB „Užupio architektai“	Direktorius	<b>RAIMONDAS PALUBECKIS</b>	
	Projekto vadovas	<b>RAIMONDAS PALUBECKIS</b> Atest. Nr. A 043	
	Architektas	<b>POVILAS PAUKŠTĖ</b>	

## TURINYS

- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis
- Bendrieji statinių rodikliai
- Aiškinamasis raštas
- Sklypo detaliojo plano aiškinamasis raštas
- Sklypo detalusis planas
- Sklypo detaliojo plano tvirtinimo dokumentai
- Sklypo situacijos schema
- Sklypo plano schema
- Pirmo aukšto planas
- Fasadai
- Fasadai
- Vizualizacija 1
- Vizualizacija 2
- Vizualizacijos žmogaus akių aukštyje
- Vizualizacija nuotraukoje

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: Maitinimo paskirties pastato Pavilnionių g. 55 Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavadootojo 2021-05-10 įsak. Nr. A30-1541/21 patvirtintu „Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sklypo (kadastro nr. 0101/0170:1142) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu“ TPDR Reg. Nr. T00086233
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	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „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 schemas, 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

		<p>zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“.</p> <p>Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“), pateikiama inventorizacijos kortelė, želdinių vertinimo metodika ir esamų želdinių planas. Esamų medžių inventorizacijos plane pažymėti medžių kamienų kaklelio diametrą ir lajos projekciją šalių kryptimis. Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, ir ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti. Saugoti medžius už sklypo ribų.</p>

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>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.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų vadovas. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos</p>

		<p>kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiinei būklei; susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis.</p> <p>Sklypo sutvarkymo plane nurodyti esamus ir siūlomus šalinti medžius. Brėžinyje turi būti pažymėtos esamų medžių lajų projekcijos, kamienų diametro dydžio apskritimai ir numeriai pagal inventorizacijos kortelės duomenis. Išsaugoti brandžius saugotinus medžius.</p> <p>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). Siūlant naują želdinimą - pirmenybę teikti medžiams, krūmų ir daugiamečių augalų plotams, veją projektuoti tik funkciškai tam pagrįstose vietose. Želdinių rūšių parinkimas turi būti pagrįstas aiškinamajame rašte, Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Apželdintas sklypo plotas turi sugerti ir/ar sulaikyti bei išgarinti visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus vandenį. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens nuo kietųjų dangų ir stogų infiltravimo ir/arba sulaikymo ir išgarinimo sprendinius panaudojant sklypo teritorijoje esančius želdinių plotus.</p> <p>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.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>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. Projekto sprendiniai turi būti rengiami statytojo valdomo žemės sklypo ribose.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti</p>

		<p>suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Numatant Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais koreguoti detaliojo plano sprendinius juos privaloma viešinti vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus reikalavimais.</p>
	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), vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2). ).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektinius pasiūlymų papildyti norminių automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimais įvertinant projektuojamą bei jau suprojektuotus statinius sklype. Projektiniuose pasiūlymuose pateikti išsamią informaciją, skaičiavimus kaip užtikrinami norminiai priklausomųjų želdynų plotai, įvertinant sklype suprojektuoto pratybos centro projekto bei numatomo maitinimo paskirties statinio projekto sprendinius. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma

		stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.
--	--	---

Jovilė Jaruševičiūtė, el. paštas [jovile.jaruseviciute@vilnius.lt](mailto:jovile.jaruseviciute@vilnius.lt)

Giedrė Čeponytė, el. paštas [giedre.ceponyte@vilnius.lt](mailto:giedre.ceponyte@vilnius.lt)

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

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PRAŠYMO SUDERINTI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTĮ PAVILNIONIŲ G. 55
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-07-28 Nr. A659-399/21(3.3.2.26E-VMA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Benius Bučelis, Poskyrio vedėjas laikinai vykstantis vyriausiojo miesto architekto funkcijas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	BENIUS, BUČELIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-07-28 12:33:24 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-07-28 12:33:36 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"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, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.45.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-07-28 15:24:05)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-07-28 15:24:05 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



**BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI**

<b>Pavadinimas</b>	<b>Mato vienetas</b>	<b>Kiekis</b>	<b>Pastabos</b>
<b>I SKYRIUS SKLYPAS</b>			
1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	31.201	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	102,7	Esamas – 101,6
3. Sklypo užstatymo tankis	%	53,1	Esamas – 51,8
4. Sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	16.560	Esamas – 16.170
<b>II SKYRIUS PASTATAI</b>			
<b>1.1. Maitinimo paskirties pastatas.</b>	-	Neypatingas statinys	
1.2. Pastato bendrasis plotas.	m <sup>2</sup>	350	
1.3. Pastato naudingasis plotas.	m <sup>2</sup>	350	
1.4. Pastato užstatymo plotas.	m <sup>2</sup>	390	
1.5. Pastato tūris.	m <sup>3</sup>	2.230	
1.6. Aukštų skaičius.	vnt.	1	
1.7. Pastato aukštis.	m	6.00	
1.8. Energinio naudingumo klasė		A++	

Statinio projekto vadovas Raimondas Palubeckis, kvalif. atest. A043  
 (vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. Privalomųjų dokumentų ir pagrindinių normatyvinių dokumentų, kurių pagrindu parengtas techninis darbo projektas, sąrašas

**Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas**

**Lietuvos Respublikos statybos įstatymas**

**Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas**

**STR 1.04.04:2017.** „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.

**STR 1.01.02:2016.** „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“.

**STR 2.02.02:2004.** „Visuomeninės paskirties statiniai“.

**STR 2.01.01(1):2005.** „Esminiai statinio reikalavimai. 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.** „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimosi sauga“.

**STR 2.01.01(5):2008.** „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“.

**STR 2.01.01(6):2008.** „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“.

**STR 1.01.08:2002.** „Statinio statybos rūšys“.

**STR 1.01.03:2017.** „Statinių klasifikavimas“

**STR 1.05.01:2017.** „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“.

**STR 2.05.04:2003.** „Poveikiai ir apkrovos“.

**STR 2.05.03:2003.** „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“.

**STR 2.01.01:2016.** „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“.

**STR 2.03.01:2019.** „Statinių prieinamumas“.

**STR 2.04.01:2018.** „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorės durys“.

**STR 2.05.13:2004.** „Statinių konstrukcijos. Grindys“.

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

**HN 24:2017** „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“.

### 2. Objekto bendrieji duomenys

- 2.1. Objekto pavadinimas: Maitinimo paskirties pastatas. Pavilnionių g. 55, Vilnius. Statybos projektas.
- 2.2. Statinio kategorija: neypatingas statinys.
- 2.3. Statybos rūšis: nauja statyba.
- 2.4. Projektavimo stadija: techninis projektas.
- 2.5. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 0101/0170:1142.
- 2.6. Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita
- 2.7. Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos.
- 2.8. Užsakovas: UAB „Dakus“, į.k. 304311382, Vasarvietės g. 19A, LT-44105, Kaunas.
- 2.9. Objekto charakteristika: 1 aukšto pastatas. Pastatas sudarytas iš klientų aptarnavimo zonos, gamybinių patalpų ir techninių patalpų.
- 2.10. Pastatas projektuojamas sklype, kuriame baigiamas pastatyti didelis prekybos centras. Šiuose projektiniuose pasiūlymuose pateikiamas pastatas buvo numatytas jau pradinėse sklypo užstatymo formavimo sprendiniuose – jo būsimas atsiradimas buvo vertintas tiek sklypo detaliojame plane, tiek prekybos centro projektiniuose pasiūlymuose, suderintuose su visuomene ir miesto savivaldybe.

### 3. Projektavimo išėities duomenys

- 3.1. Užsakovo techninė užduotis pastato projektavimui.
- 3.2. Topografinė nuotrauka M 1:500, atlikta UAB „GEOKSIS“ 2019.07.09
- 3.3. Maitinimo paskirties įmonių tinklo (KFC) projektavimo ir interjero standartai.
- 3.4. Statytojo paramos sutartis su miesto savivaldybe.

### 4. Esama situacija

- 4.1. Žemės sklypo plotas – 3,1201 ha.
- 4.2. Sklypas yra Perkūnkiemio mikrorajone.
- 4.3. Žemės sklypas netaisyklingo daugiakampio konfigūracijos.
- 4.4. Šiuo metu sklype yra statomas prekybos centras ir automobilių stovėjimo aikštelė. Įrengiami įvažiavimai iš Pavilnionių g. ir Vilniaus aplinkkelio.
- 4.5. Šiaurinėje dalyje sklypas ribojasi su privačiu sklypu.
- 4.6. Pietinėje pusėje sklypas ribojasi su infrastruktūrinės paskirties sklypais.
- 4.7. Rytinėje sklypo pusėje stovi daugiabučiai gyvenamieji namai.
- 4.8. Vakarinėje sklypo pusėje – Vilniaus aplinkkelis.
- 4.9. Vadovaujantis galiojančiu detaliuoju planu „Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sklypo (kadastro Nr. 0101/0170:1142) sprendinių koregavimas iniciavimo pagrindu“, pastatas projektuojamas sklypo dalyje pažymėtoje 1a. Teritorijos reglamentai:
  - Teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA);
  - Žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė;
  - Žemės naudojimo būdai – Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K);
  - Leistinas pastatų aukštis iki 25,5 m, altitudė iki 205,8;
  - Užstatymo tankis 70%;
  - Užstatymo intensyvumas 2,0;
  - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys 20%;
  - Pastatų aukštų skaičius 1-5;
  - Statinių paskirtys – negyvenamieji statiniai;
  - Kiti reglamentai – statybos zona pastatams ir kitiems statiniams statyti.

### 5. Sklypo plano sprendiniai

- 5.1. Pastatas projektuojamas šiauriniame sklypo adresu Pavilnionių g. 55, Vilnius, pakraštyje.
- 5.2. Pastato transportinio aptarnavimo sprendiniai jau buvo nustatyti projektuojant ir derinant šiame sklype baigiamo statyti prekybos centro projekte. Pastatas bus aptarnaujamas iš sklype jau suprojektuoto ir įgyvendinamo bendro sklypo poreikiams tarnaujančio pravažiavimo.
- 5.3. Sklypo dalyje esamų paviršių absoliutinės altitudės svyruoja nuo 173.93 m sklypo pietvakariniame pakraštyje iki 186.98m teritorijos šiaurės rytų dalyje.
- 5.4. Sklypo dalyje, kurioje projektuojamas pastatas, paviršių absoliutinės altitudės svyruoja nuo 186.00 sklypo dalies pietvakarinėje dalyje iki 186.98 sklypo dalies šiaurės rytų dalyje.
- 5.5. Pagal pastato funkcinį sprendimą nuo bendro sklypo pravažiavimo nutiesiamas pastato poreikiams reikalingas pravažiavimas tęsiasi aplink pastatą – tokiu būdu užtikrinamas greitas paruošto maisto perdavimas tiesiai į automobilius.
- 5.6. Sklype esančių pastatų bendram aptarnavimui automobilių stovėjimo vietomis prekybos centro projekte jau yra suprojektuota ir bus pastatyta 648 vietų automobilių stovėjimo aikštelės. Prie prekybos centro suprojektuotos ir bus pastatytos dvi automobilių saugyklos, kurių bendras stovėjimo vietų skaičius – 648. Pagal normas statomam prekybos centrui turėjo būti įrengta 617

automobilių stovėjimo vietų. Vadinas, pastato aprūpinimas automobilių stovėjimo vietomis viršija norminį per 31 vietų.

Projektuotojas	Projekto Nr.	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO PAVILNIONIŲ G. 55, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-212/18	BENDRASIS AIŠKINAMASIS RASTAS	65	83

	Rodiklis	Normatyvas	Poreikis
Prekybos paskirties pastatas:	9612m <sup>2</sup>	1 vieta 30m <sup>2</sup> prekybos salės ploto	320
Prekybos centras	(prekybos salės plotas)		
Prekybos paskirties pastatas:	800m <sup>2</sup>	1 vieta 30m <sup>2</sup> prekybos salės ploto	27
Ne Maisto produktų parduotuvės	(prekybos salės plotas)		
Prekybos paskirties pastatas:	4880m <sup>2</sup>	1 vieta 20m <sup>2</sup> prekybos salės ploto	244
Maisto produktų parduotuvės	(prekybos salės plotas)		
Prekybos paskirties pastatas:	480m <sup>2</sup>	1 vieta 30m <sup>2</sup> pagrindinio ploto	16
Sporto klubas	(pagrindinis plotas)		
Prekybos paskirties pastatas:	150m <sup>2</sup>	1 vieta 15m <sup>2</sup> salės ploto	10
Restoranas	(salės plotas)		
VISO:			617
Įrengiamų parkavimo vietų skaičius SKLYPE (iš jų ŽN)			648 (24 ŽN)

1 lent. Stomo prekybos centro automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimai

- 5.7. Projektuojamo maitinimo paskirties pastato sklypo dalyje pagal galimybes projektuojamos 6 automobilių parkavimo vietos, kurios išdėstomos palei projektuojamą apvažiavimą aplink pastatą. Viena iš šių vietų bus pritaikyta žmonėms su negalia. Pagal normas projektuojamam pastatu priklausytų įrengti:

Patalpų blokas	Plotas	Parkavimo norma pagal STR. 2.06.04:2014	Norminis automobilių stovėjimo vietų kiekis vnt.
<b>Maitinimo paskirties pastato salė</b>	<b>140,40 m<sup>2</sup></b>	<b>1aut./15m<sup>2</sup> salės ploto</b>	<b>9</b>

2 lent. Maitinimo paskirties pastato automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimai

Sklype Pavilnionių g. 55 viso bus įrengta: 648 (prekybos centro projekte) + 6 (šiam projekte) = 656 automobilių parkavimo vietos.

Tuo tarpu pagal normas sklype priklauso sutalpinti: 617 (prekybos centro projekte) + 10 (šiam projekte) = 627 automobilių parkavimo vietos.

Taigi, viso sklype įrengiamų automobilių stovėjimo vietų kiekis 28 vietomis viršys norminį skaičių.

- 5.8. Kadangi automobilių stovėjimo vietų prie pastato norminis kiekis neviršija 10, elektromobilių stovėjimo vietos su įkrovimo prieiga neįrengiamos.
- 5.9. Sklype prekybos centrui numatyta įrengti 91 vietą dviračiams saugoti; tai atitinka norminius reikalavimus. Prie projektuojamo pastato numatoma įrengti dar 6 vietas dviračiams statyti. Maitinimo paskirties pastatams dviračių stovėjimo vietų skaičius nenormuojamas.
- 5.10. Betoninėmis trinkelėmis dengtose aikštelėse tarp pastato ir jo apvažiavimo numatytos vasarinės klientų aptarnavimo aikštelės.
- 5.11. Apvažiavimą aplink pastatą numatoma dengti asfaltbeonio danga.
- 5.12. Naujai įrengiami pėsčiųjų šaligatviai dengiami analogiškais esamoms dangomis.
- 5.13. Projekto sprendiniai užtikrina gretimų teritorijų apsaugą nuo erozijos, užpelkėjimo, gruntinių vandenų užteršimo gamybinėmis nuotekomis bei atliekomis.

- 5.14. Statinių išdėstymas sklype atitinka norminius reikalavimus, siekiant nepažeisti gretimų sklypų savininkų teisėtų interesų.

## 6. Želdynai

- 6.1. Pagal galiojantį statybos leidimą Pavilnionių g. 55 sklype yra išlaikomas pagal teritorijų planavimo dokumentus privalomas 20% želdynų plotas.

Sklypo plotas	31201 m <sup>2</sup>
Privalomas želdynų plotas	20% 6240,20 m <sup>2</sup>
Medžiai, krūmai, gėlynai, pieva, veja	2738 m <sup>2</sup>
Apželdintas stogas	3504 m <sup>2</sup>
Bendras želdynų plotas (projekcija)	<b>6242 m<sup>2</sup></b>

3 lent. Prekybos centro projekto želdynų skaičiavimai

- Tačiau vykdant tolesnę užstatymo plėtą nebeišlaikomas norminis 20% želdynų kiekis. Todėl statytojas sudarė su Vilniaus miesto savivaldybe paramos sutartį, pagal kurią perdavė savivaldybei kitus savo sklypus bendro naudojimo želdiniams įrengti. Kompensuojamas želdinių kiekis ~2308 m<sup>2</sup>.
- 6.2. Šiuo metu sklypo dalyje, kurioje projektuojamas pastatas esamų želdynų nėra. Vykdomi statybos darbai.
- 6.3. Prekybos centro projektavimo metu atliktame želdynų vertinime vertingų, išsaugomų medžių nebuvo nustatyta.
- 6.4. Projektuojant prekybos centrą buvo iškirtos 3 želdynų grupės:
- A. Buferiniai želdynai;
  - B. Gatvių, parkingo želdynai;
  - C. Apželdintas stogas.
- 6.5. Kadangi buferiniai želdynai įrengiami prekybos centro projekto metu, o apželdintas stogas, šiuo atveju neaktualus, aplink projektuojamą pastatą įrengiami B grupės, gatvių, parkingo želdynai. Medžiai, žemaūgiai krūmai palei pravažiamą. Sklypo apželdinimo sprendiniai bus tikslinami techninio projekto rengimo metu atestuoto želdynų specialisto.
- Rekomenduojami sodinti medžiai:
- Paprastieji klevai (*Acer platanoides*)
  - Ma alapės liepos (*Tilia cordata*)
  - Guoba (*Ulmus 'Frontier'*).
  - Gudobelės (*Crataegus spp.*)
- Rekomenduojami sodinti krūmai:
- Pilkosios lanksvos (*Spiraea cinerea 'Grefsheim'*)
  - Kalninės pušys (*Pinus mugo spp.*)
  - Sparnuotieji o ekšniai (*Euonymus alatus*)
  - Putinalapiai pūsleniai (*Physocarpus opulifolius*)
  - Paprastieji ligustrai (*Ligustrum vulgare 'Lodense'*)
  - Blizgantieji kauleniai (*Cotoneaster lucidus*)
- 6.6. Sklypo dalyje projektuojamų želdynų kiekis – 7,3% (100 m<sup>2</sup>). Pagal detalų planą privalomas želdynų kiekis sklypo daliai – 20% (276 m<sup>2</sup>). Atsižvelgiant į užsakovo ir savivaldybės susitarimą trūkstanti želdynai yra kompensuojami.

## 7. Architektūriniai – konstrukciniai sprendiniai

- 7.1. Projektuojamas vieno aukšto pastatas.
- 7.2. Pastato pamatai – g/b spraustiniai.
- 7.3. Naudojama pastato konstrukcinė schema – metalinės kolonos ir denginio sijos. Išorinės sienos iš daugiasluoksnių plokščių. Užpildui naudojamas poliuretas, užtikrinanti didelį atsparumą ugniai. Stogas sutapdintas, iš profiliuotos skardos, apšiltintos polistirenu, akmens vata bei ritininės hidroizoliacijos danga. Vidaus pertvaros lengvos, surenkamos gipskartonio ir daugiasluoksnių plokščių.
- 7.4. Išorės apdaila: pastato išorės apdaila atitinka šio maitinimo paskirties įstaigų tinklo (KFC) standartą. Apdailai naudojamos medžiagos: medžio plokštės, juodos ir raudonos aliuminio kompozito plokštės, baltos plytelės, cemento plokštės.
- 7.5. Vidaus apdaila: atitinka patalpų paskirtį, priešgaisrinius ir higieninius reikalavimus ir maitinimo paskirties įstaigų tinklo standartą.
- 7.6. Numatoma projektuojamo pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė - C.
- 7.7. Projektuojamos pastato dalies energinio naudingumo klasė – A++.

## 8. Priemonės žmonių su negalia poreikiams tenkinti.

- 8.1. Prie įėjimo į pastatą įrengiama „B tipo“ neįgaliesiems skirta automobilių stovėjimo vieta. Stovėjimo „A tipo“ neįgaliųjų stovėjimo vietos įrengtos prie šiuo metu statomo prekybos centro (3 vt.).
- 8.2. Patekimui į pastatą įrengti ne aukštesni kaip 2cm peraukštėjimai ir sleksčiai.
- 8.3. Pėsčiųjų takuose, prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi, bei kitomis kliūtimis vietose įrengti įspėjamieji paviršiai. Visoje teritorijoje įrengti įspėjamieji paviršiai iš „BIPA“ trinkelėlių su kauburėliais ir juostelėmis.
- 8.4. Maitinimo paskirties pastato viduje įrengiamas žmonėms su negalia pritaikytas sanitarinis mazgas. Į sanitarinius mazgus patenkama iš klientų aptarnavimo zonos.
- 8.5. Visos stiklinės įėjimo durys bei viduje esančios stiklinės pertvaros pažymėtos kontrastingos spalvos juosta žmogaus akių lygyje (1,2-1,6m. aukštyje).

Projekto vadovas

R. Palubeckis, kv. at. A 043

Architektas

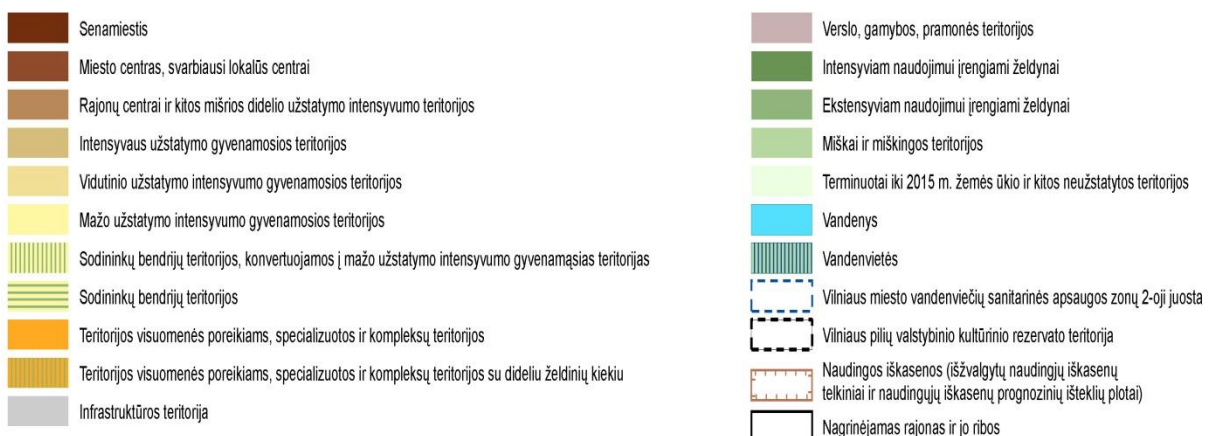
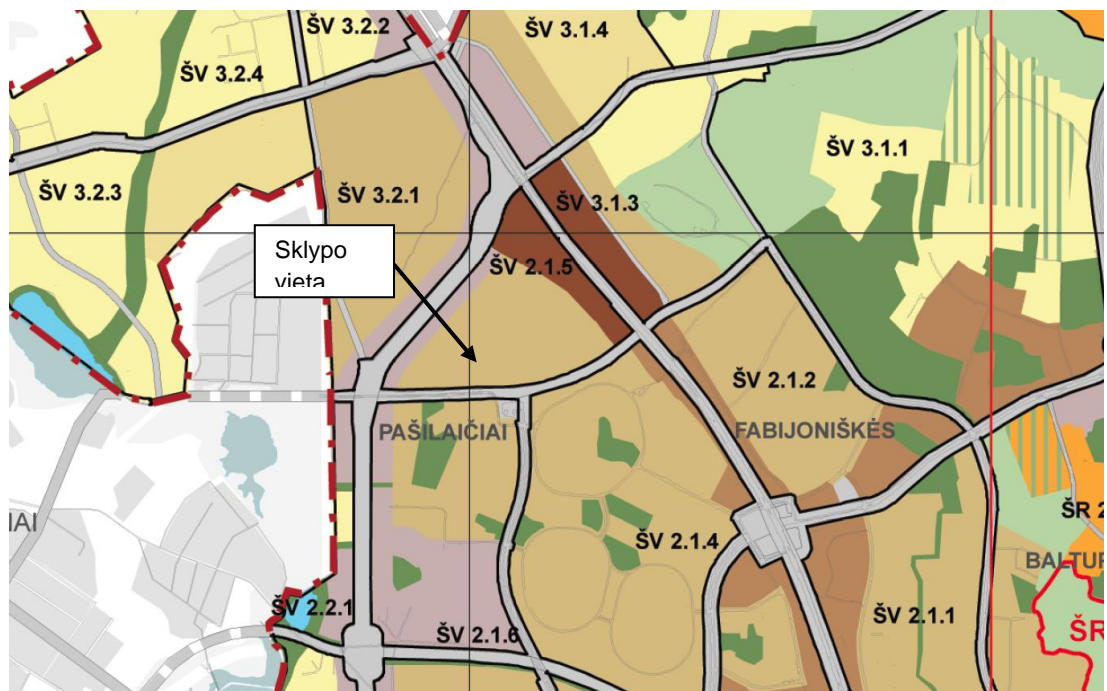
P. Paukštė

## 4. TPD SPRENDINIAI

### 4.1 SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

#### 4.1.1. Atitikimas galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

4.1.1.1. Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Bendrojo plano sprendiniams. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007 m. vasario 14 d. sprendimu Nr.1-1519 patvirtintus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 m. sprendinius, planuojama teritorija patenka į verslo, gamybos, pramonės teritoriją, kvartalo numeris ŠV 2.1.5.

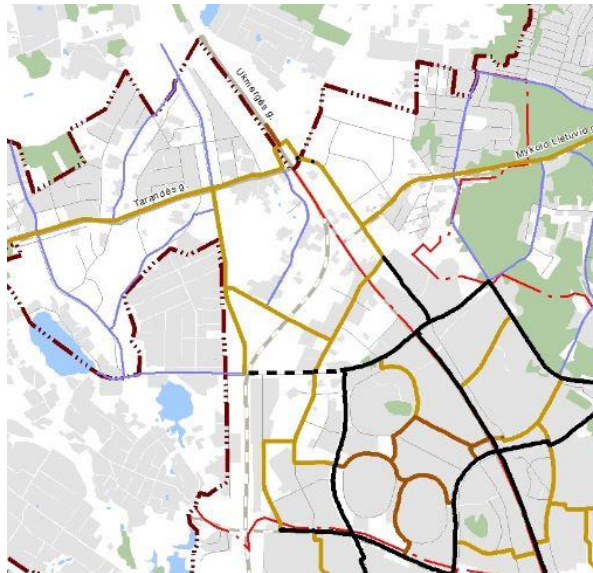


Rekomenduojama teritorijų struktūra: gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais > 60%, viešo naudojimo želdynai - >15%, socialinė >8%. Maksimalus užstatymo intensyvumas sklypuose: gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 1,2 (kai aukštingumas ≤9a - ≤1,6), negyvenamosios paskirties ≤2,5. Maksimalus pastatų aukštingumas ≤ 5 a. (leidžiama iki 20% gyvenamosios teritorijos aukštingumo numatyti nuo 6 iki 9 aukštų).

Stadija	Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sklypo (kadastro Nr. 0101/0170:1142) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-17-235	

4.1.1.2 Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas specialiojo teritorijų planavimo dokumentams. Į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos miesto plėtros departamento 2018-02-13 pateiktose teritorijų planavimo sąlygose REG59687 išvardintus specialiojo teritorijų planavimo dokumentus atsižvelgta:

4.1.1.2.1 Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11 ir Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa, T00059150 (000132003418), 2013-04-26.



- Sutartiniai ženklai**
- Magistralinis E1 kategorijos dviračių takas 2014-2020m
  - - - Magistralinis E1 kategorijos dviračių takas 2020-2030m
  - Rajoninis E2 kategorijos dviračių takas 2014-2020m
  - Rajoninis E2 kategorijos dviračių takas 2020-2030m
  - Vietinis F1 kategorijos dviračių takas 2014-2030m



- Sutartiniai ženklai**
- Dviračių takų tinklo plėtros sprendiniai iki 2020 m
  - - - Alternatyvi trasa
  - Natura 2000 teritorijos
  - Buveinių apsaugai svarbios teritorijos
  - Saugomos teritorijos - draustiniai
  - Regioniniai parkai
  - Vaistytinės reikšmės miškas
  - Teritorijos, kuriose planuojamas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis
  - Vanduo
  - Želdynų teritorijos
  - Užstatyta teritorija
  - Miesto riba
  - Galvės
  - Geležinkeliai
- Magistralinis dujotiekis:**
- Esamas magistralinis dujotiekis
  - Magistralinio dujotiekio apsaugos zona po 25 metrus į abi puses nuo vamzdžio ašies
  - Magistralinio dujotiekio 1 klasės vietovės teritorija po 200 metrų į abi puses nuo magistralinio dujotiekio vamzdžio ašies ir tęsiasi 1500 metrų išilgai vamzdžio
  - Magistralinio dujotiekio projektinės dokumentacijos derinimo riba po 350 metrų į abi puses nuo magistralinio dujotiekio vamzdžio ašies
- Vytautas Nagys*  
2014 04 23-24  
Proj. Nr. 1-17-7  
Nr. 4830

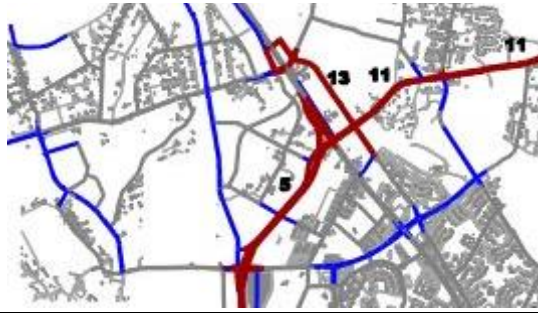
Palei planuojamą teritoriją Pavilnionių gatvės trasoje specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose numatytas magistralinis E1 kategorijos dviračių takas. Šio tako sprendiniai bus rengiami vėlesniuose projektavimo etapuose. Sprendiniai specialiesiems planams neprieštarauja.

4.1.1.2.2 Naujų transporto rūšių diegimo Vilniaus mieste specialusis planas, T00059149 (000132003369), 2013-03-22. Planuojamai teritorijai taikytini 1 ir 5 varianto sprendiniai. 1 variantas – esamos viešojo transporto rūšys – viešojo transporto tinklas tik koreguojamas pagal bendrą Vilniaus miesto plėtrą nieko iš esmės nekeičiant. 5 variantas – numatytos trys požeminio bėginio transporto linijos, kurių antroji praeina palei planuojamą teritoriją Vakariniu aplinkkeliu. Korektūros sprendiniai neprieštarauja specialiajam planui.

Stadija	Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sklypo (kadastro Nr. 0101/0170:1142) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-17-235	



Gatvių tinklo infrastruktūros plėtra iki 2040 metų



SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- GATVIŲ TINKLO INFRASTRUKTŪRA IKI 2040 M
- PRIORITETINĖ GATVIŲ TINKLO INFRASTRUKTŪRA
- - - - - GATVIŲ TINKLO INFRASTRUKTŪRA PO 2040 M
- 21 P+R PRIORITETINĖS SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪROS NR.

Ties planuojamąja teritorija šie sprendiniai įgyvendinti. Rengiant projektą įvertinama, kaip esama situacija.

Dviratinkų-pėsčiųjų takų infrastruktūros plėtra 2040 m.



SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- ESAMOS DVIRAČIŲ TAKŲ / JUOSTŲ TRASOS
- PERSPEKTYVINIS EUROVELO DVIRAČIŲ TAKAS
- - - - - PERSPEKTYVINĖS 1-OS EILĖS DVIRAČIŲ TAKŲ / JUOSTŲ TRASOS
- PERSPEKTYVINĖS DVIRAČIŲ TAKŲ / JUOSTŲ TRASOS
- P+R AUTOMOBILIŲ IR DVIRAČIŲ PARKAVIMO AIKŠTELĖS P+R

Įvertinta, kad Pavilnionių gatvėje, palei pietinę planuojamos teritorijos ribą, numatyta perspektyvinė dviračių takų trasa.

Vilniaus visuomeninio transporto maršrutinio tinklo perspektyvinė plėtra 2025-2040 metais

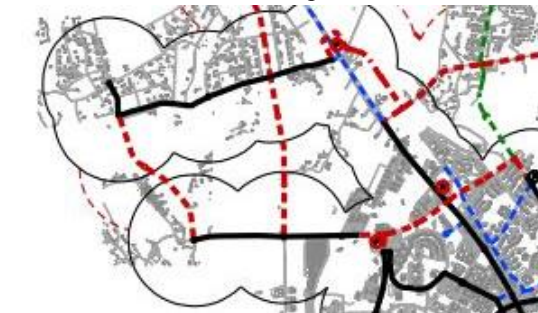


SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI:

- PIRMOS EILĖS GREITO SUSISIEKIMO MARŠRUTAI (1,2)
- ANTROS EILĖS GREITO SUSISIEKIMO MARŠRUTAI (3, 4, 5, 6)
- PAGRINDINIAI CENTRINĖS ZONOS AUTOBUSŲ MARŠRUTAI
- PAGALBINIAI IR PRIVEŽANTYS AUTOBUSŲ MARŠRUTAI
- - - - - MIESTO TRAUKINIŲ MARŠRUTAI
- VISUOMENINIO TRANSPORTO PĖSČIŲJŲ PASIEKIAMUMO ZONOS RIBA
- CENTRINĖS MIESTO ZONOS APTARNAVIMO RIBA
- P+R PRIEMESTINĖS VILNIAUS ZONOS APTARNAVIMO RIBA
- P+R PAGRINDINIS MIESTO VISUOMENINIO TRANSPORTO TERMINALAS SU P+R SISTEMA
- P+R ŠIAURINIS IR PIETINIS VISUOMENINIO TRANSPORTO INTEGRUOTAS TERMINALAS
- P+R PRIEMIESČIO IR MIESTO VISUOMENINIO TRANSPORTO TERMINALAS
- P+R PRIEMIESČIO AUTOBUSŲ APTARNAVIMO ZONA
- P+R PRIEMIESČIO IR UŽMIESČIO AUTOBUSŲ APTARNAVIMO ZONA PAGAL PAGRINDINIUS TERMINALUS

Pavilnionių gatve prarina pagalbiniai ir privežantys autobusų maršrutai.

Vilniaus visuomeninio transporto maršrutinio tinklo perspektyvinė plėtra, 1 variantas, be naujų transporto rūšių



SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI:

- ESAMOS VISUOMENINIS MARŠRUTINIS TRAUKINIŲ TINKLAS
- ESAMOS VISUOMENINIS MARŠRUTINIS AUTOBUSŲ IR TROLIUBUSŲ TINKLAS
- - - - - PERSPEKTYVINIS VISUOMENINIS MARŠRUTINIS AUTOBUSŲ IR TROLIUBUSŲ TINKLAS
- - - - - SILOMŲ NAUJŲ VISUOMENINIS MARŠRUTINIS AUTOBUSŲ IR TROLIUBUSŲ TINKLAS
- - - - - PERSPEKTYVINIS PO 2040 METŲ VISUOMENINIS MARŠRUTINIS AUTOBUSŲ TINKLAS

Vilniaus visuomeninio transporto maršrutinio tinklo su požeminiu bėginiu transportu plėtra, 5 variantas



- 1 linija. Sudervė-naujas centras-Studentų miestelis
- 2 linija. Žiedinis maršrutas Geležinkelio st.-Senamiestis-Bajorai-Vakarinė g.-Naujamiestis-Geležinkelio stotis
- 3 linija. Buivydiškės-Studentų miestelis

Vakariniu aplinkeliu praeina 2 linijos žiedinis maršrutas.

Stadija	Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sklypo (kadastro Nr. 0101/0170:1142) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-17-235	

4.1.1.2.3 Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, T00075982, 2015-05-27. Įvertinus specialųjį planą nustatyta, kad planuojama teritorija į specialiojo plano nagrinėjamas teritorijos ribas nepatenka.

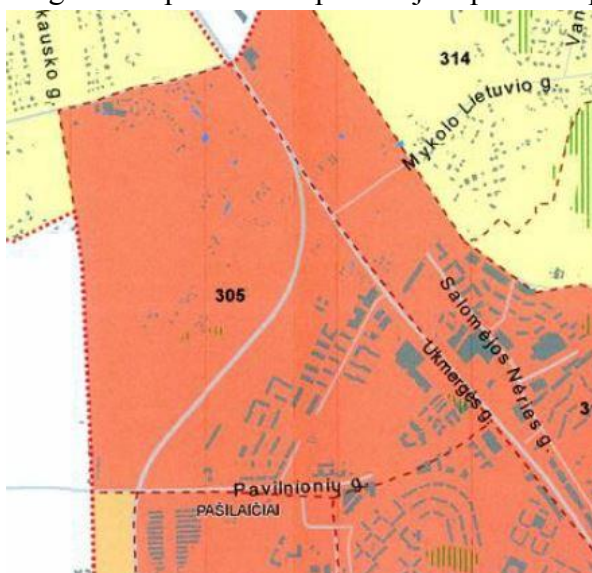
4.1.1.2.4 Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00074617, 2015-01-12. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai specialiajam planui neprieštarauja, planuojama teritorija patenka į „A“ ir į „E“ zonas.



Detaliojo plano koregavimo sprendiniai specialiajam planui neprieštarauja.

- A – Plėtojamas paviršinių nuotekų eksploatuojamas baseinas ar pobaseinis, kuriame planuojama paviršinių nuotekų tvarkymo sistemos plėtra
- E – Plėtojamas perspektyvinis geografinis paviršinių nuotekų surinkimo baseinas ar pobaseinis, kuriame, kompleksiskai plėtojant ar rekonstruojant užstatytas teritorijas, planuojama galimybė įrengti paviršinių nuotekų tvarkymo sistema
- Esamas 0 - 399 mm skersmens
- Esamas 400 - 2500 mm skersmens
- Plėtojamas paviršinių nuotekų tinklas

4.1.1.2.5 Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano keitimas T00059151 (000132003510), 2013-06-18. Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-05-09 sprendimu Nr. 1-1525 patvirtinto Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo sprendiniai. Planuojama teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną (kvartalo Nr. 305). Šiai zonai taikomi reglamentai pateikti žemiau esančioje ištraukoje. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai specialiajam planui neprieštarauja.



**Sutartiniai ženklai:**

- Aprūpinimo šiluma zonos:**
- I. Centralizuoto šilumos tiekimo zona
- II. Konkurencinė zona
- III. Šildymo deginant gamtines dujas zona
- IV. Ncentralizuoto aprūpinimo šiluma zona
- Šilumos tiekimo kvartalo riba
- 210 Šilumos tiekimo kvartalo numeris
- Vilniaus miesto energetinio ūkio mazgo Jočionių g. 13 teritorijos plėtra
- Esami šilumos šaltiniai, prijungti prie tinklo
- Planuojami šilumos šaltiniai
- Katilinių, elektrinių sanitarinė apsaugos zona
- Naujų centralizuotos šilumos gamybos šaltinių zona
- Vilniaus miesto savivaldybės riba



Stadija	Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sklypo (kadastro Nr. 0101/0170:1142) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-17-235	

**1. CENTRALIZUOTO ŠILUMOS TIEKIMO ZONA**

1.1. Rengiant konkrečių objektų projektus, naujai statomiems, rekonstruojamiems arba kapitaliai remontuojamiems pastatams šilumos tiekiamą numatyti iš CŠT.

1.2. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma\*) kieto, skysto ir dujinio kuro katilinių, dujų ir kuro deginančių prietaisų, naudojamų patalpų šildymui ir karštam vandeniui ruošti, išskyrus šiame reglamente numatytus atvejus.

\*Centralizuotas šildymas – tai šiluminės energijos (termofikacinio vandens) gamyba viename ar keliuose šilumos tiekėjo šilumos šaltiniuose ir tolesnis jos paskirstymas tinklais iki vartotojų.

1.3. Šioje zonoje statomą, rekonstruojamą, remontuojamą arba atnaujinamą pastatą gali būti numatyta aprūpinti šiluma iš lokalių/vietinių šilumos šaltinių tik šiais atvejais:

1.3.1. Jeigu šilumos tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių aprūpinti konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos (pvz. Nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose, nėra techninių galimybių įrengti šilumos punktą) arba šilumos tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais centralizuotas šilumos tiekimas nagrinėjama objektui nuostolingas.

1.3.2. Komercinės paskirties statiniams, kurių šilumos poreikiai iki 0,01 MW galios (pvz., prekybos kioskai, degalinės), gali būti numatomas šildymas naudojant elektros energiją.

1.3.3. 50 proc. ir daugiau daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų (skaičiuojant turto vienetais) pagal Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimus yra pasikeitę aprūpinimo šiluma būdą. Tokiu atveju daugiabučio gyvenamojo namo aprūpinimo šiluma būdą keičiant iš centralizuoto į necentralizuotą yra galimas ir nėra laikomas neatitinkančiu savivaldybės interesų ir gali būti vykdomas tik keičiant aprūpinimo šiluma būdą visam pastatui nepažeidžiant visų namo patalpų ir butų savininkų interesų.

1.3.4. 1.3.1–1.3.3. punktuose paminėtiems šilumos vartotojams suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, gamtines dujas, išskyrus tepalinės kilmės bei skystą kurą, krosninį kurą, anglį bei kietąjį biokurą.

1.4. Statytojas, pradedantis projektuoti CŠT zonoje, privalo teikti paraišką šilumos tiekėjui dėl prisijungimo sąlygų išdavimo.

1.5. CŠT zonoje išduodamos prisijungimo prie dujų tiekimo tinklų sąlygose (išskyrus paminėtus 1.3.1-1.3.3 punktuose atvejais) turi būti nurodoma, kad gamtinės dujos negali būti naudojamos šildymui ir karšto vandens ruošimui.

**4.1.1.2.6 Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00060570 (000132002808), 2011-12-14.**



**Susisiekimo infrastruktūra:**

- gatvės
- gatvių raudonosios linijos
- geležinkelis

**Žemėnauda:**

- užstatytos teritorijos
- valstybinės reikšmės miškas
- hidrografija
- sodai
- kapinės
- meliuruoti žemės plotai (pagal 2006 m. duomenis)
- meliuruoti žemės plotai (pagal 2000 m. duomenis)

**Saugomos teritorijos**

- gamtos paveldo objektai
- parkai
- draustiniai
- rezervatai
- bufėrinės apsaugos zonos
- Europos ekologinio tinklo "Natura 2000" buveinių apsaugai svarbios teritorijos

**Kultūros paveldo objektai:**

- kultūros paveldo objektas
- kultūros vertybių registro objektų teritorijos
- kultūros vertybių registro objektų apsaugos zonos

**Esama vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūra:**

- dujotiekiai (iš parko)
- vandens pakėlimo stotis
- nuotekų siurblinė
- vandentiekio tinklai
- savitakiniai, slėginiai nuotekų tinklai
- savitakiniai, slėginiai nuotekų tinklai

**Vandenvietės sanitarinė apsaugos zona**

- esama vandenvietė
- vandenvietės griežto režimo SAZ
- vandenvietės II SAZ
- vandenvietės IIIa SAZ
- vandenvietės IIIb SAZ

**Iki šio specialiojo plano rengimo pradžios suplanuota ir suprojektuota vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūra:**

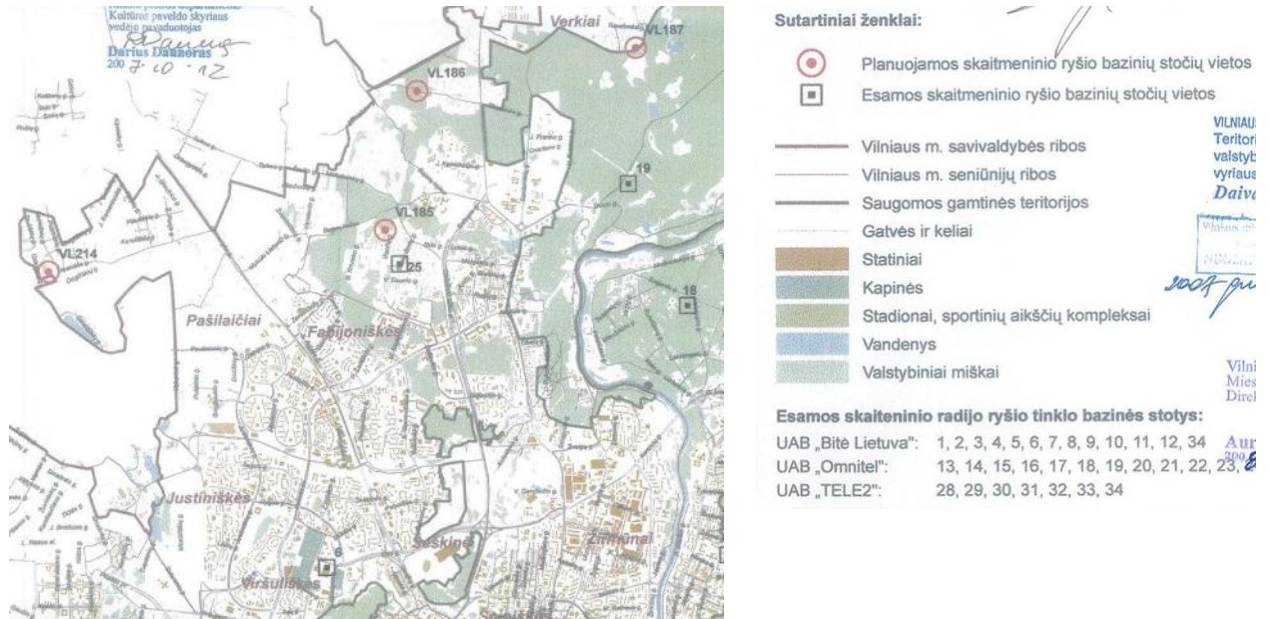
- nuotekų siurblinė
- vandentiekio tinklai
- nuotekų tinklai

**Šiuo specialioju planu suplanuota vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūra**

- nuotekų siurblinė
- vandens pakėlimo stotis
- vandentiekio tinklai
- savitakiniai nuotekų tinklai
- slėginiai nuotekų tinklai
- renovuojami vandentiekio tinklai
- renovuojami savitakiniai nuotekų tinklai
- renovuojami slėginiai nuotekų tinklai
- vandens tiekimo kryptis ir etapas
- nuotekų nuvedimo kryptis ir etapas

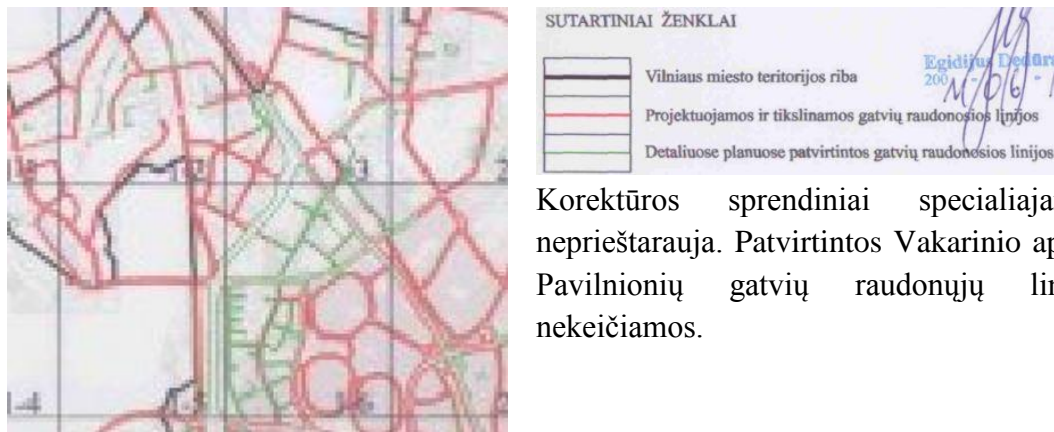
Stadija	Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sklypo (kadastro Nr. 0101/0170:1142) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-17-235	

4.1.1.2.7 Skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje specialusis planas, T00054899 (000132002181)



Nagrinėjama teritorija nepatenka į radiotechninių objektų skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės sukuriamas sanitarinės apsaugos ir ribinio užstatymo zonas. Artimiausios skaitmeninio ryšio tinklo bazinės stotys nuo planuojamos teritorijos nutolusios: esama skaitmeninio ryšio bazinė stotis Nr.25 apie 2,6 km, esama skaitmeninio ryšio bazinė stotis Nr.6 apie 3,5 km atstumu. Korektūros sprendiniai neprieštarauja specialiajam planui.

4.1.1.2.8 Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19:



Korektūros sprendiniai specialiajam planui neprieštarauja. Patvirtintos Vakarinio aplinkkelio ir Pavilionių gatvių raudonųjų linijų ribos nekeičiamos.

4.1.1.2.9 Planuojamoje teritorijoje galioja Teritorijos tarp Gabijos g. ir Ukmergės plento, detaliojo plano sprendiniai, patvirtinti 2004-12-29 Vilniaus m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. I-634 „Dėl Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių keitimo ir teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“ ir Vilniaus m. ir Vilmniaus m. administracijos direktoriaus 2008 m. balandžio 15 d. įsakymas Nr. 30-741 „Dėl sklypų Nr.38, 67, 68, 38A, 38B, 67A ir 68A ties Pavilionių ir Vakarinio greito eismo gatvių sankirta duomenų nustatymo“.

**4.1.2 Žemės sklypų formavimo ar performavimo sprendiniai**

Esamas žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0170:1142, plotas 31201 kv.m partvarkomas padalijimo būdu. Dalis žemės sklypo atskiriama ir formuojamas žemės sklypas Nr.2, plotas 3478

Stadija	Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sklypo (kadastro Nr. 0101/0170:1142) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-17-235	

kv.m. Žemės sklypas Nr. 2 formuojamas, kaip gatvės dalis. Detaliojo plano koregavimo projekte nurodoma, kad žemės sklypas Nr. 2 atitinka teritorijos naudojimo tipą – Inžinerinės infrastruktūros koridorius. Remiantis Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 1 punktu, žemės sklypui Nr. 2 nustatoma konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir konkretus žemės naudojimo būdas. Likusi dalis žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0170:1142 formuojama, kaip sklypas Nr.1, kurio plotas 27724 kv.m. Šis sklypas atitinka teritorijos naudojimo tipą – Paslaugų teritorijos. Remiantis Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 1 punktu, žemės sklypui Nr. 1 nustatoma konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir konkretus žemės naudojimo būdas.

#### 4.1.3 Architektūrinės – planinės dalies sprendiniai.

4.1.3.1 Planuojamam žemės sklypui **Nr.1**, kurio plotas 27724 kv. m, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA);

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus 25,5 m, absoliuti aukščio altitudė 205,8 m;

Užstatymo tankis – 70%;

Užstatymo intensyvumas – iki 2,0;

Užstatymo tipas – laisvo planavimo;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype – 20%;

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius 1-5;

Statinių paskirtis – Negyvenamieji pastatai (7): viešbučių paskirties pastatai (7.1), administracinės paskirties pastatai (7.2), prekybos paskirties pastatai (7.3), paslaugų paskirties pastatai (7.4), maitinimo paskirties pastatai (7.5), garažų paskirties pastatai (7.7) ir kt.;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: viešųjų tryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Nustatomi skirtingi statybos zonos reglamentai: dalyje 1a (plotas 1380 kv.m) - statybos zona, skirta pastatams ir kitiems statiniams statyti, aukštų skaičius 1-5, dalyje 1b (plotas 8487 kv.m) – statybos zona inžineriniams statiniams, kietosioms dangoms ir pan, dalyje 1c (plotas 14373 kv.m) – statybos zona, skirta pastatams ir kitiems statiniams statyti, aukštų skaičius 1-5, dalyje 1d (plotas 3484 kv.m) – statybos zona inžineriniams statiniams, kietosioms dangoms ir pan.

4.1.3.2 Planuojamam žemės sklypui **Nr.2**, kurio plotas 3478 kv. m, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Žemės naudojimo būdas – Susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), vandens, tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Stadija	Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sklypo (kadastro Nr. 0101/0170:1142) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-17-235	

Visam žemės sklypui Nr. 2 nustatomas servitutas 2.1 (plotas 3478 kv.m) – kelio servitutas (tarnaujantis), servitutas tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

Pastabos: 1. Užtikrinant privalomųjų želdynų normą, statinio statybos projekto metu galimi dalies privalomųjų želdynų išdėstymo ant stogų, terasų, vertikalinio želdinimo sprendiniai. 2. Žemės sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 Nr. XIII-2166, reikalavimais. 3. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, projektuojant bei išlaikant atstumus pagal galiojančius teisės aktus bei reglamentus. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis". Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. 4. Rengiant techninį projektą privaloma užtikrinti projektuojamų ir esamų gretimose teritorijose statinių patalpų normatyvinę insoliacijos trukmę, projektuojamuose objektuose privaloma užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas. 5. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr. 23-1137). 6. Privalomas automobilių parkavimo vietų skaičius skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Išlaikyti reglamentuojamus atstumus nuo antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių, nuo požeminių ar pusiau požeminių garažų įvažiavimo ir išvažiavimo vartų, ventiliacijos šachtų iki gyvenamųjų ar visuomeninių pastatų langų. 7. Rengiant techninį projektą statinius išdėstyti sklype pagal STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo reikalavimus ir STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo reikalavimus. 8. Projektas parengtas ant 2019-07-30 TOPD suderintos toponuotraukos, unikalus Nr. 13-19-6850.

#### 4.1.4 Inžinerinių tinklų dalies sprendiniai.

Inžinerinių tinklų dalis detaliojo plano koregavimui rengiama kartu su rengiamu statybos projektu. Vadovaujantis Kompleksinėmis teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-02-02 įsakymu Nr.D1-8, nustatomi inžinerinių tinklų prisijungimo būdai: prisijungti iš centralizuotų miesto tinklų. Įvertintos institucijų išduotos teritorijų planavimo sąlygos: 2018-02-26 AB „Vilniaus šilumos tinklai“ REG60883 ir N. 17009D, 2018-02-15 UAB „Grinda“ REG59959, 2018-02-15 AB „Energijos skirstymo operatorius“ REG59980, 2018-02-12 AB „Telia Lietuva“ REG59554, 2018-02-12 UAB „Vilniaus vandenys“ REG59567.

Lauko inžinerinių tinklų dalis pateikiama Sprendinių konkretizavimo dalies priede „Prekybos paskirties pastato Pavilnionių g. 55, Vilniuje, statybos projektas. Aiškinamasis raštas. Lauko inžineriniai tinklai. Susisiekimas“.

#### 4.1.5 Susisiekimo dalies sprendiniai.

Detaliojo plano sprendinių koregavimo susisiekimo dalis sprendžiama vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2018-02-26 Miesto ūkio ir transporto departamento išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG60802, norminių dokumentų ir teisės aktų reikalavimais.

Stadija	Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sklypo (kadastro	Projekto Nr.	
DP	Nr. 0101/0170:1142) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu	K-VT-13-17-235	

Žemės sklypuose, adresu Pavilnionių g. 55 ir Girulių g. 40 projektuojama dviejų eismo juostų gatvė, kuri įsijungia į Pavilnionių ir Girulių gatves. Gatvė projektuojama D kategorijos, vienos eismo juostos plotis – 2,75 m, danga – asfaltas. Sankryžoje su Pavilnionių g. projektuojama po vieną papildomą eismo juostą, siekiant užtikrinti eismo saugumą ir sumažinti susidarančių kamščių tikimybę. Dešinėje gatvės pusėje projektuojamas šaligatvis iš betoninių plytelių dangos, šaligatvio plotis – 2,02,5m. Ties PK 2+79 projektuojama mažoji žiedinė sankryža. Sankryžos išorinis skersmuo – 26,0 m, važiuojamosios dalies plotis – 6,0 m, vidinis skersmuo – 3,0 m. Gatvėje nevyks viešojo ir sunkiojo transporto eismas, kurį ribos vertikalūs ženklai.

Projekte taip pat numatoma rekonstruoti Pavilnionių gatvę ir prisijungti prie SĮ „Vilniaus planas“ rengiamo projekto VP15.163 sprendinių. Gatvė atitinka C kategorijai keliamus reikalavimus. Pavilnionių g. projektuojama po dvi eismo juostas kiekviena kryptimi. Ties sankryža su naujai projektuojama gatve nuo Vakarinio aplinkkelio projektuojama papildoma juosta į kairę. Ties sankryža su Vakariniu aplinkkeliu nuo Perkūnkiemio gatvės projektuojama papildoma eismo juosta. Pirmoji eismo juosta Pavilnionių gatvėje projektuojama 3,5 m pločio, dėl gatvėje vykstančio viešojo transporto eismo, antroji juosta – 3,25 m pločio. Taip pat rekonstruojamoje atkarpoje įrengiama viešojo transporto sustojimo vieta, vietos įvažos plotis – 3,0 m.

Pavilnionių g. kairėje ir dešinėje pusėje projektuojami atskiri pėsčiųjų ir dviračių takai. Eismo dalyvių srautai atskiriami betoniniu bordiūru. Projektuojamo pėsčiųjų tako plotis – 2,55 m, danga – betoninės plytelės. Projektuojamo dviračių tako plotis – 2,5 m, danga – raudonos spalvos asfaltas.

Ties sklypo vakarine dalimi numatomas Vakarinio aplinkkelio važiuojamosios dalies praplatinimas įrengiant dar vieną juostą kuri prijungiama prie projektuojamos žiedinės sankryžos. Dvi eismo juostos atskiriamos apsauginiu kelio atitvaru, struktūriniu dangos paviršiumi ir linijiniais smūgio slopintuvais, taip padidinant eismo saugumą ir sumažinant nelaimingų eismo įvykių tikimybę.

Važiuojamosios dalies ir šaligatvių sankirtoje turi būti įrengti įspėjamieji paviršiai neįgaliesiems, pandusai pėstiesiems, vežimėliams ir dviračiams. Pandusai rengiami šaligatvio pločio, žeminant gatvės bortą iki važiuojamosios dangos lygio.

Detaliai susisiekimo dalis pateikiama Sprendinių konkretizavimo dalies priede „Prekybos paskirties pastato Pavilnionių g. 55, Vilniuje, statybos projektas. Aiškinamasis raštas. Lauko inžineriniai tinklai. Susisiekimas“.

#### 4.1.6 Sveikatos apsauga.

Vadovaujantis 2018-02-20 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG60286 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

4.1.6.1 Taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai. Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: žemės sklypui Nr.1 - viešųjų tryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), žemės sklypui Nr. 2 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), vandens, tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Stadija	Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sklypo (kadastro	Projekto Nr.	
DP	Nr. 0101/0170:1142) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu	K-VT-13-17-235	

4.1.6.2 Nuo planuojamo pastato ribos iki artimiausio gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastato yra apie 18,5 metrų. Atlikti insoliacijos skaičiavimai (schema pateikta sprendinių konkretizavimo dalies prieduose), pagal kuriuos nustatyta, kad norminė insoliacija artimiausiuose gyvenamuosiuose pastatuose užtikrinama. Mažiausiai insoliuojamų butų nepertraukiamos insoliacijos trukmė yra 3 h 45 min (nuo 12:09 iki 15:54) ir 3 h 48 min (nuo 12:09 iki 15:57).

4.1.6.3 Nustatomi inžinerinių tinklų (vandens tiekimo, nuotekų šalinimo) prisijungimo būdai: prisijungti – iš centralizuotų miesto tinklų. Žr. inžinerinių tinklų dalį. Buitinių atliekų surinkimo vietos nurodytos Sprendinių konkretizavimo dalies prieduose pateikiamame Sklypo plane.

4.1.6.4 2020 m. balandžio mėn. UAB „Infraplanas“ parengė Prekybos paskirties pastato Pavilnionių g. 55, Vilniuje, triukšmo vertinimo ataskaitą (žr. priedą Nr. 24). Triukšmo sklaidos vertinimo išvados: Analizuojama teritorija yra Vilniaus mieste Pavilnionių g. 55, šiaurinėje Vilniaus miesto dalyje, Perkūnkiemio rajone, šalia Vakarinio aplinkkelio, kuris supančioje aplinkoje yra pagrindinis triukšmo šaltinis. Šiuo metu teritorija atvira, neužstatyta jokiais statiniais, apaugusi žoline ir medine augalija. Sklype planuojamas 4 aukštų prekybos paskirties pastatas su daugiaaukšte 3 lygių automobilių saugykla ir dvi antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės. Įgyvendinus planuojamą ūkinę veiklą (PŪV) pagrindiniai triukšmo šaltiniai bus transporto srautas, ŠVOK įranga. Projektu planuojamos įgyvendinti triukšmo mažinimo priemonės: 3,5 m aukščio akustinis barjeras,  $R_w-31$  dB(A), garso sugertis 12 dB(A) triukšmingiausiai ŠVOK įrangai slopinti, uždara krovos rampa, kuris sienų garso izoliavimo rodiklis  $R_w$  40 dB(A), pakeliamų vartų  $R_w$  19 dB(A) ir 2-2,2 m aukščio, apie 180 m ilgio apželdinta medinė tvora,  $R_w$  18 dB(A), kuri skirta transporto triukšmui slopinti ties Perkūnkiemio g. 53, 55 sklypo riba. Atlikti akustiniai skaičiavimai parodė, kad planuojama ūkinė veikla atitinka HN 33:2011 keliamus reikalavimus su ta sąlyga jei bus įgyvendintos triukšmo mažinimo priemonės. Taip pat, skaičiavimais nustatyta, kad įgyvendinus projektinius sprendinius, prognozuojamas triukšmo lygio sumažėjimas ties daugiabučių langais, o to priežastis – planuojamas užstatymas, kuris tarnaus, kaip barjeras tarp vakarinio aplinkkelio ir priėmėjų. Prognozuojama, kad dėl planuojamo užstatymo, triukšmo lygio sumažėjimas ties daugiabučių langais pagal  $L_{nakties}$  periodą sieks iki 5 dB(A), o pagal  $L_{dvn}$  rodiklį sieks iki 3 dB(A).

2020 m. UAB „DGE Baltic Soil and Environment“ parengė Prekybos paskirties pastato sklype (kad. Nr. 0101/0170:1142), Vilniuje, aplinkos oro taršos vertinimo ataskaitą (žr. priedą Nr.25). Oro taršos vertinimo išvada: Nustatyta, kad suskaičiuotos teršalų – anglies monoksido, azoto oksidų, kietųjų dalelių ir sieros dioksido koncentracijos tiek be fonu, tiek su fonu esamų artimiausių gyvenamųjų namų Pašilaičiuose, Gineitiškėse bei Perkūnkiemyje, Vilniaus m. sav. aplinkos ore -neviršys nustatytų aplinkos užterštumo normų.

4.1.6.5 Įvertintas infrastruktūros objektų išdėstymas planuojamoje teritorijoje, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų pateikiamas Sprendinių konkretizavimo dalies priede „Situacijos schema su atstumais iki artimiausių gyvenamųjų namų“.

#### 4.1.7 Aplinkos apsauga.

Vadovaujantis 2018-02-13 Aplinkos apsaugos agentūros išduotomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG59719 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

Stadija	Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sklypo (kadastru	Projekto Nr.	
DP	Nr. 0101/0170:1142) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu	K-VT-13-17-235	



4.1.7.1 Taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai. Žr. p. 4.1.3.1, 4.1.3.2, 4.1.6.1.

4.1.7.2 Galiojančio detaliojo plano aiškinamojo rašto p. 2.2.2 „Kraštovaizdžio vertinimas ir rekomendacijos veiklos reglamentavimui“ lentelėje 2.2.1 buvo pateiktos minimalios rekomenduojamos želdinių ploto dalies normos urbanizuotose teritorijose. Detaliojo plano rengimo metu į planuojamos teritorijos ribas pateko 5 sklypai, kurių plotas buvo nuo 292 kv. m iki 2299 kv. m., o minimalios rekomenduojamos želdinių ploto dalies normos infrastruktūros ir komercinėms teritorijoms buvo nustatytos nuo 10 iki 35 procentų. Šiuo metu planuojamoms teritorijoms privalo būti nustatomos ne rekomenduojamos, o konkrečios privalomos želdynų normos (dydžiai), kurie reglamentuojami Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintose Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normose ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos apraše (galiojanti suvestinė redakcija 2017-05-30). Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, privalomos priklausomųjų želdynų normos (plotas) yra nustatomos procentais nuo žemės sklypo ploto, o komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypams mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto turi sudaryti ne mažiau kaip 10%. Detaliojo plano koregavimo sprendiniais koreguojamoje teritorijoje nustatoma 20% priklausomųjų želdynų norma.

4.1.7.3 Nustatomi inžinerinių tinklų (vandens tiekimo, nuotekų šalinimo) prisijungimo būdai: prisijungti – iš centralizuotų miesto tinklų. Žr. inžinerinių tinklų dalį.

4.1.7.4 Atliekų tvarkymas. Objekto statybos metu susidariusios statybinės atliekos statybos vietoje turi būti išrūšiuotos į tinkamas naudoti ar perdirbti į antrines žaliavas ir netinkamas naudoti statybines šiukšles, tarp jų atskirai užterštos kenksmingomis medžiagomis tara ir pakuotės. Netinkamos naudoti statybinės atliekos, turi būti išvežtos į statybinio laužo sąvartyną. Nereikalingos statytojui ir tinkamos naudoti statybinės atliekos, sudarius sutartį su atitinkamomis žinybomis, turi būti išvežtos į statybos atliekų saugojimo aikšteles. Sprendinių konkretizavimo dalies prieduose pateikiamame Sklypo plane pažymėta Nr.16 šiukšlių preso vieta ir Nr. 17 kontenerių atliekoms laikinai sandėliuoti vieta.

#### 4.1.8 Gaisrinė sauga.

Vadovaujantis 2018-02-19 Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos išduotomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG60139 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

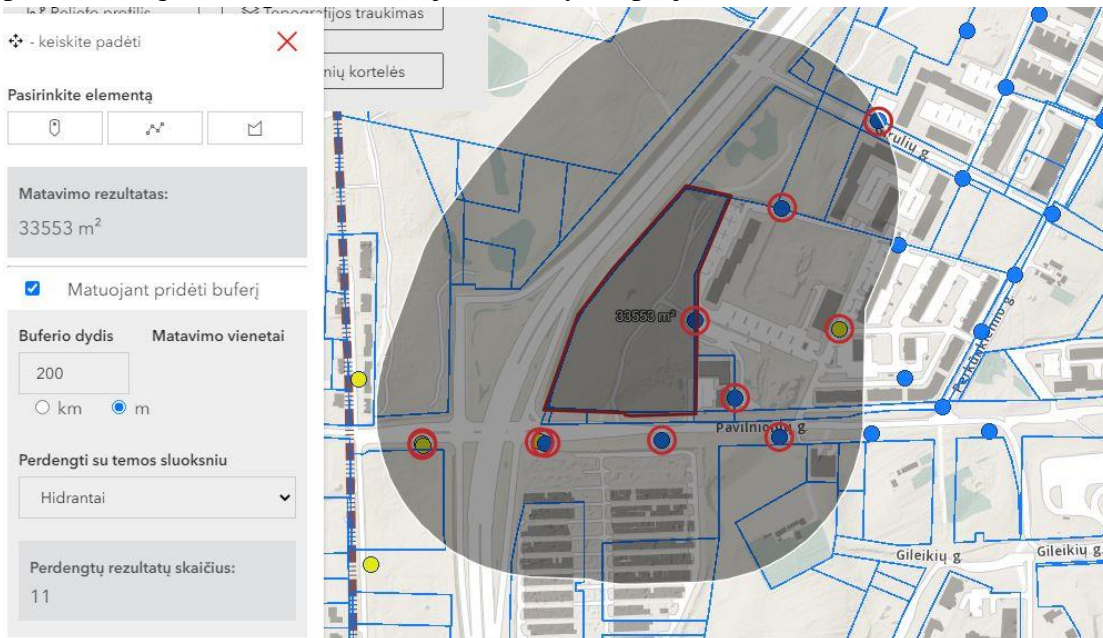
Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas užtikrinamas, numatant saugius atstumus tarp pastatų ir nustatant reikalingą atsparumo ugniai laipsnį. Brėžiniuose nustatytos statinių statybos ribos ir statybos zona skirtos ne tik pastato statybai, bet ir automobilių stovėjimo aikštelių, takų, mažosios architektūros elementų išdėstymui. Priešgaisriniai atstumai išlaikomi, pastatai planuojami ne mažesniu norminiu atstumu, atsižvelgiant į pastato degumo kategoriją. Tikslūs naujai projektuojamų tūrių parametrai, konfiguracija ir statybos vieta numatomi statinių statybos projektų metu, užtikrinant gaisrinės saugos reikalavimus vadovaujantis LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ ir kitais teisės aktais. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Planiniai pastatų išdėstymo sprendiniai sklype turi sudaryti galimybę rengiant statybos projektus įgyvendinti „Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose“ numatytas sąlygas gaisrų gesinimo technikai privažiuoti prie statinio (p. 148.2: kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio

Stadija	Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sklypo (kadastro	Projekto Nr.	
DP	Nr. 0101/0170:1142) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu	K-VT-13-17-235	

aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų; p. 148.3. keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobiliais kopėčiomis ir (arba) automobiliais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus). Konkretūs pastatų atsparumo ugniai, vandens aprūpinimo, reikalingo vandens kiekio gesinimui, kitų saugos priemonių sprendiniai rengiami statinio statybos projekte.

Gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbai. Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti prekybos paskirties pastatą, aplink kurį numatomi norminiai 3,5 – 6 m pločio privažiavimo gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams keliai. Detalūs sprendiniai pateikiami statinio statybos projekte.

Išorės gaisrų gesinimas bus esamais arčiausiai objekto esančiais 4 hidrantais. Be to projektuojamas vienas naujas hidrantas žemės sklypo rytinėje dalyje. Iš viso vilnius.lt skaitmeninės duomenų bazės duomenimis, aplink planuojamą teritoriją 200 m pasiekiamumo spinduliu yra įrengta 11 vnt. hidrantų. Tikslūs vandens poreikiai išorės gaisrų gesinimui nustatomi statinių statybos projektų metu. Pridedama esamų gaisrinių hidrantų išdėstymo apie planuojamą teritoriją schema su buferine 200 m pasiekiamumo zona. Kitos reikalingos gaisro gesinimo priemonės aprašomos ir detalizuojamos statybos projekte.



Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie pastatų numatoma motorizuoto eismo gatvėmis ir keliais (Pavilnionių g., Vakarinis aplinkkelis). Detalūs gaisrinės saugos sprendiniai atlikti statybos projekte. Nuo planuojamos teritorijos arčiausiai yra I-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda, esanti adresu R. Jankausko g. 2/28, nutolusi apie 5,5 km, atvykimo laikas apie 8,5 minutės.

#### 4.1.9 Aerodromo apsaugos zonos

Vadovaujantis 2020-10-28 Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG157976 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną (zona „E“). Todėl nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje zonoje statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais

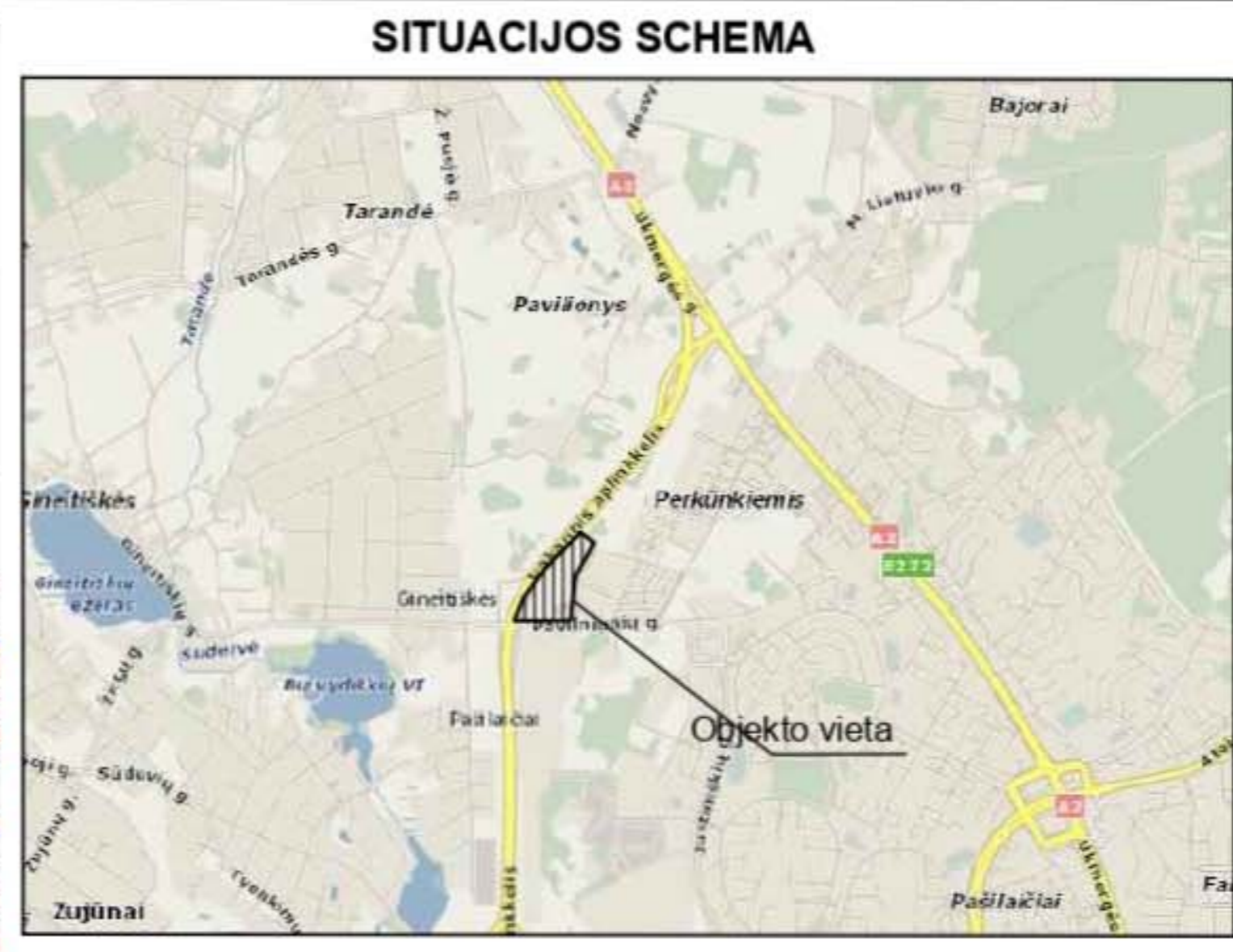
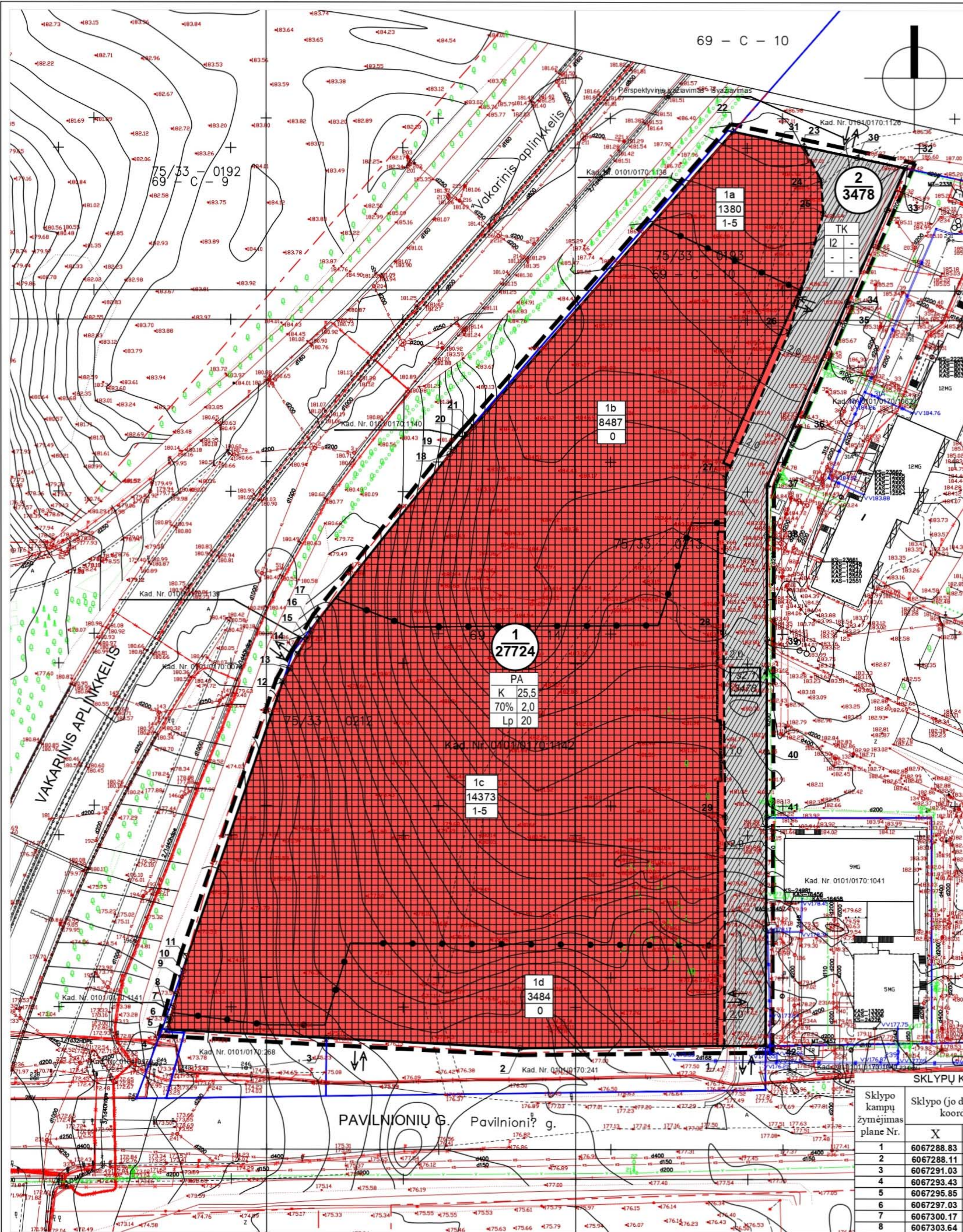
Stadija	Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sklypo (kadastro	Projekto Nr.	
DP	Nr. 0101/0170:1142) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu	K-VT-13-17-235	

įrenginiais absoliutus aukštis turi neviršyti 281 m. Planuojamoje teritorijoje numatomas iki 25,5 m. aukščio, 1 - 5 aukštų užstatymas (iki 205,8 m absoliutinės altitudės). Aukštesnių statinių ar konstrukcijų statyti nenumatoma.

Projektų vadovė

Rasa Druskienė

Stadija	Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sklypo (kadastro	Projekto Nr.	
DP	Nr. 0101/0170:1142) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu	K-VT-13-17-235	



TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo plotas m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai								Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Leistinas pastatų aukštis, m	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai, kv.m	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statiniių paskirtys	Kiti reglamentai
-	1	27724	Paslaugų teritorija (PA)	Kitos paskirties žemė	Komeracinės paskirties objektų teritorijos (K)	iki 25,5	iki 205,8	70%	2,0	Lp - Laisvo planavimo	-	20%	1-5	Negyvenamieji pastatai (7): viešbučių paskirties pastatai (7.1), administracinės paskirties pastatai (7.2), prekybos paskirties pastatai (7.3), paslaugų paskirties pastatai (7.4), maistinio paskirties pastatai (7.5), garažų paskirties pastatai (7.7) ir kt. (Pagal STR 1.01.09:2017)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 1. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 2. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Nustatomi skirtingi statybos zonos reglamentai 1a, 1b, 1c ir 1d.
	1a	1380											1-5	Statybos zona pastatams ir kitiems statiniams statyti	
	1b	8487											0	Statybos zona inžineriniams statiniams, kietoms dangoms ir pan.	
	1c	14373				iki 25,5	iki 205,8						1-5	Statybos zona pastatams ir kitiems statiniams statyti	
	1d	3484											0	Statybos zona inžineriniams statiniams, kietoms dangoms ir pan.	
-	2	3478	inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); 2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); 3. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); 4. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Sklypas Nr. 2 formuojamas gatvei ir jos elementams. Servitutas 2.1 (plotas 3478 kv.m) - kelio servitutas (tarnaujantis), servitutas tiesi, aptarnauti, naudoti požeminės ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis).

**PASTABOS:**  
 1. Užtikrinant privalomųjų želdynų normą, statinio statybos projekto metu gali būti dalies privalomųjų želdynų išdėstyti ant stogų, terasų, vertikalinio želdinimo sprendiniai.  
 2. Žemės sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 Nr. XIII-2166, reikalavimais.  
 3. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti būtinų atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, projektuojant bei išlaikant atstumus pagal galiojančius teisės aktus bei reglamentas. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis". Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams.  
 4. Rengiant techninį projektą privaloma užtikrinti projektuojamų ir esamų greitose teritorijose statinių patalpų normatyvinę insoliacijos trukmę, projektuojamose objektuose privaloma užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas.  
 5. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" (Žin., 2010, Nr. 146-7510: 2011, Nr. 23-1137).  
 6. Privalomas automobilių parkavimo vietų skaičius skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Išlaikyti reglamentuojamus atstumus nuo antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių, nuo požeminių ar pusiau požeminių garažų įvažiavimo ir išvažiavimo vartų, ventiliacijos šachtų iki gyvenamųjų ar visuomeninių pastatų langų.  
 7. Rengiant techninį projektą statinius išdėstyti sklype pagal STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo reikalavimus ir STR 1.05.01:2017 "Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas" 7 priedo reikalavimus.  
 8. Projektas parengtas ant 2019-07-30 TOPD suderintos topografinės, unikalus Nr. 13-19-6850.

SKLYPŲ KAMPŲ KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Sklypo kampų žymėjimas plane Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo kampų žymėjimas plane Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės	
	X	Y		X	Y
1	6067288.83	578043.17	22	6067554.80	578045.95
2	6067288.11	577983.91	23	6067550.48	578066.42
3	6067291.03	577927.69	24	6067540.63	578071.45
4	6067293.43	577881.47	25	6067531.04	578072.08
5	6067295.85	577882.13	26	6067496.75	578062.20
6	6067297.03	577882.45	27	6067454.27	578043.70
7	6067300.17	577883.31	28	6067408.97	578042.94
8	6067303.64	577884.27	29	6067355.32	578043.50
9	6067308.55	577885.62	30	6067547.19	578081.97
10	6067310.45	577886.14	31	6067551.91	578059.63
11	6067314.76	577887.32	32	6067544.24	578095.90
12	6067394.64	577915.04	33	6067532.07	578090.61
13	6067398.53	577917.10	34	6067505.26	578078.95
14	6067402.60	577919.36	35	6067499.30	578076.36
15	6067407.05	577921.95	36	6067469.12	578063.36
16	6067410.44	577924.00	37	6067451.76	578055.70
17	6067412.90	577925.53	38	6067437.05	578055.66
18	6067460.97	577963.63	39	6067407.23	578055.60
19	6067462.13	577964.65	40	6067374.27	578055.54
20	6067466.69	577968.65	41	6067355.28	578055.50
21	6067468.78	577970.48	42	6067288.91	578055.17

**TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI:**

1	1 - Konkretnis teritorijos naudojimo tipas: PA - Paslaugų teritorija, TK - inžinerinės infrastruktūros koridorius;
2	2 - žemės sklypo naudojimo būdas: K - Komeracinės paskirties objektų teritorijos, I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
3	3 - maksimalus pastatų aukštis (metrais);
4	4 - maksimalus užstatymo tankumo indeksas;
5	5 - maksimalus užstatymo intensyvumo indeksas;
6	6 - teritorijos užstatymo tipas: Lp - Laisvo planavimo;
7	7 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (procentais nuo sklypo ploto).

**Žemės naudojimo būdai:**

- Komeracinės paskirties objektų teritorijos
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

**SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:**

- Detaliojo plano korektūros galiojimo ribos
- Esamos sklypo ribos
- Planuojamos sklypų ribos
- Esamos gatvės raudonosios linijos
- Gretimybėse esančių sklypų ribos
- Statinių statybos ribos
- Statinių statybos zona
- 2 Sklypo Nr.
- 3478 Sklypo plotas, kv.m
- Įvažiavimų-išvažiavimų vietos
- Servitutas
- Skirtingų reglamentų statinių statybos zonos riba
- Skirtingų reglamentų statinių statybos zonos Nr.
- Skirtingų reglamentų statybos zonos plotas, kv.m
- Pastatų ir statinių aukštų skaičius

Rengėjas:	<b>UAB „MIESTO VIZIJA“</b> Įm.k 303081028 Geraslainių g. 7, Vilnius tel. +370 65055031	Objektas:	Teritorijos tarp Gabijos g. ir Ukmergės plento detaliojo plano sklypo (kadastr. Nr. 0101/0170:1142) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu
Brėžinys:	A2	Pagrindinis brėžinys M 1:1000	Laida: 0
Stadija:	DP	Iniciatorius: UAB "Dakus" Veiverių g. 9B-41, Vilnius Įmonės kodas 304311382	Kompleksas: TPDRIS NR. K-VT-13-17-235
			Lapas: 1, Lapų: 1



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL TERITORIJOS TARP GABIJOS GATVĖS IR UKMERGĖS PLENTO DETALIOJO  
PLANO SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0170:1142) SPRENDINIŲ  
KOREGAVIMO TVIRTINIMO**

2021 m. gegužės d. Nr.  
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. kovo 19 d. įsakymo Nr. 40-144/21 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos Danutos Narbut įgaliojimų“ 1.1.8 papunkčiu ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2021 m. balandžio 22 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG176104:

1. T v i r t i n u Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004 m. gruodžio 29 d. sprendimu Nr. 1-634 „Dėl Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių keitimo ir teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“ patvirtinto teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sklypo (kadastro Nr. 0101/0170:1142) sprendinių koregavimą (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-17-235). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

2. N u s t a t a u, kad planavimo organizatorius patvirtintą detalų planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Administracijos direktoriaus pavaduotoja

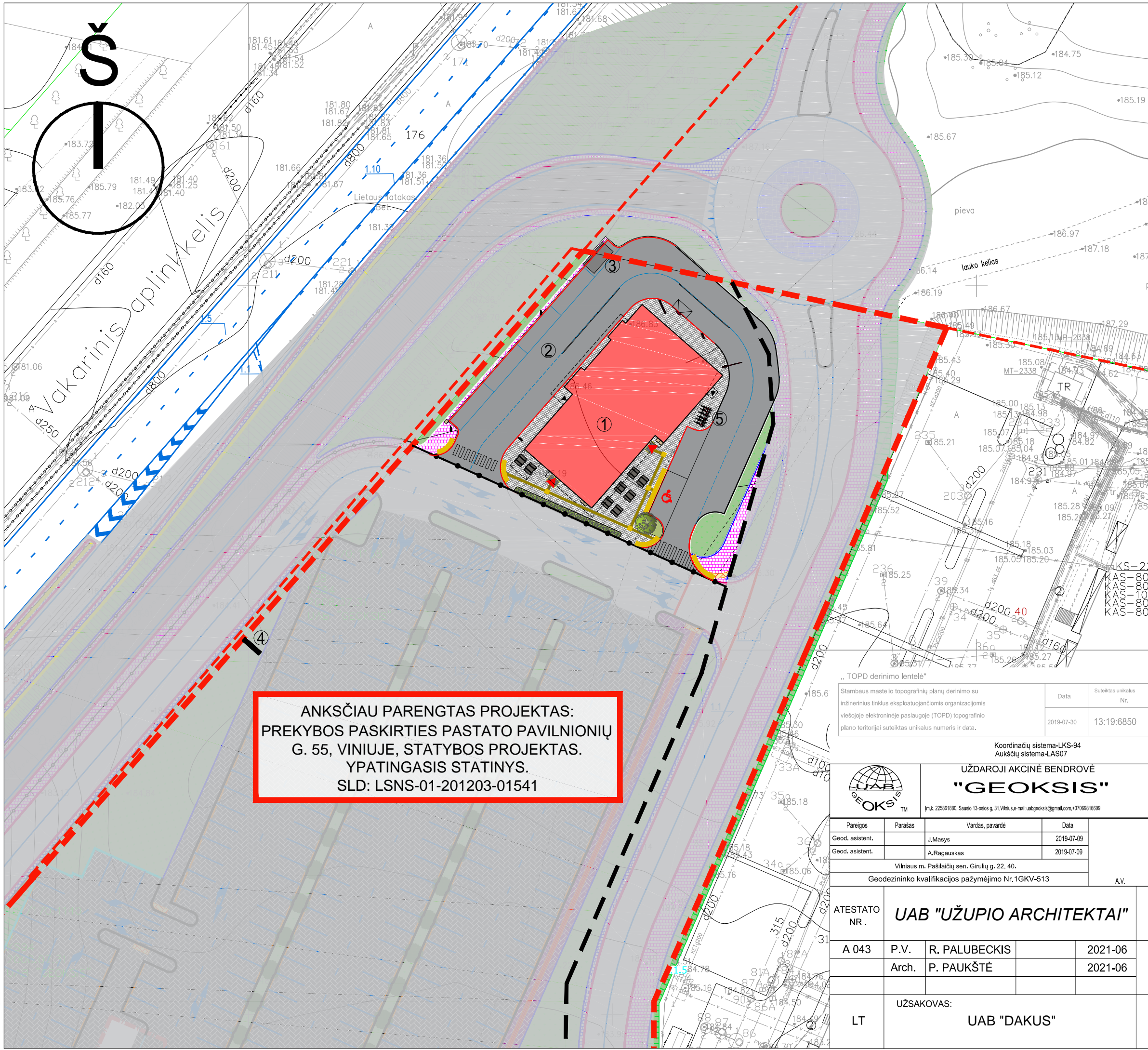
Danuta Narbut

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL TERITORIJOS TARP GABIJOS GATVĖS IR UKMERGĖS PLENTO DETALIOJO PLANO SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0170:1142) SPRENDINIŲ KOREGAVIMO TVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-05-10 Nr. A30-1541/21
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Danuta Narbut, Administracijos direktoriaus pavaduotoja, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	DANUTA NARBUT, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-05-07 14:54:06 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-X-L
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-05-08 01:39:09 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-03-26 10:08:10 – 2023-03-26 11:08:10
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilyš, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilyš“, versija 3.5.34
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-05-10 12:54:15)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-05-10 12:54:16 Dokumentų valdymo sistema „Avilyš“



ATESTATO NR.		<b>UAB "UŽUPIO ARCHITEKTAI"</b>		MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAS. PAVILNIONIŲ G. 55, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS	
A 043	P.V.	R. PALUBECKIS	2021-05	LAI DA	0
	Arch.	P. PAUKŠTĖ	2021-05	LAPŲ	1
LT	UŽSAKOVAS:	UAB "DAKUS"		LAPAS	1
					167-UA-PP-SP-1



SITUACIJOS SCHEMA      OBJEKTO VIETA

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

- SKLYPO RIBA
- INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS SKLYPO RIBA
- REGLAMENTŲ RIBA
- GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
- VAŽIUOJAMOSIOS DALIES BORTAS
- VEJOS BORTAS
- ① PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
- ② PROJEKTUOJAMAS APVAŽIAVIMAS
- ③ ŠIUKŠLIŲ KONTEINERIŲ VIETA
- ④ GALIMA REKLAMINIO PILONO VIETA (H=20m)
- ⑤ DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS

**TECHNINIAI RODIKLIAI:**

- SKLYPO PLOTAS - 31201 m<sup>2</sup>
- SKLYPO DALIES PLOTAS - 1380 m<sup>2</sup>
- SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS - 53%
- SKLYPO DALIES UŽSTATYMO TANKUMAS - 28,3%
- SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS - 1,03
- SKLYPO DALIES UŽSTATYMO INTENSIVUMAS - 0,25
- SKLYPO DALIES UŽSTATYMO PLOTAS - 390 m<sup>2</sup>
- PASTATO BENDRASIS PLOTAS - 350 m<sup>2</sup>
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS - 6
- ŽELDYNŲ KIEKIS SKLYPO DALYJE - 7,3% (100,87 m<sup>2</sup>)

**DARBŲ KIEKIAI SKLYPO DALIES RIBOSE**

- V kat. ASFALTO DANGA
- KAULO FORMOS BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
- BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
- ĮSPĖJAMŲJŲ BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
- ĮSPĖJAMŲJŲ BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
- VEJA ANT GRUNTO
- SODINAMI MEDŽIAI
- SODINAMI KRŪMAI

**ANKSČIAU PARENGTAS PROJEKTAS:  
PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO PAVILNIONIŲ  
G. 55, VINIUJE, STATYBOS PROJEKTAS.  
YPATINGASIS STATINYS.  
SLD: LSNS-01-201203-01541**

„TOPD derinimo lentelė“		Data	Suteiktas unikalus Nr.
Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.		2019-07-30	13:19:6850

Koordinatų sistema-LKS-94  
Aukščių sistema-LAS07

**UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ**  
**"GEOKSIS"**  
Įm.k. 225661880, Saulio 13-osios g. 31, Vilnius, e-mail: uabgeoksis@gmail.com, +37069816609

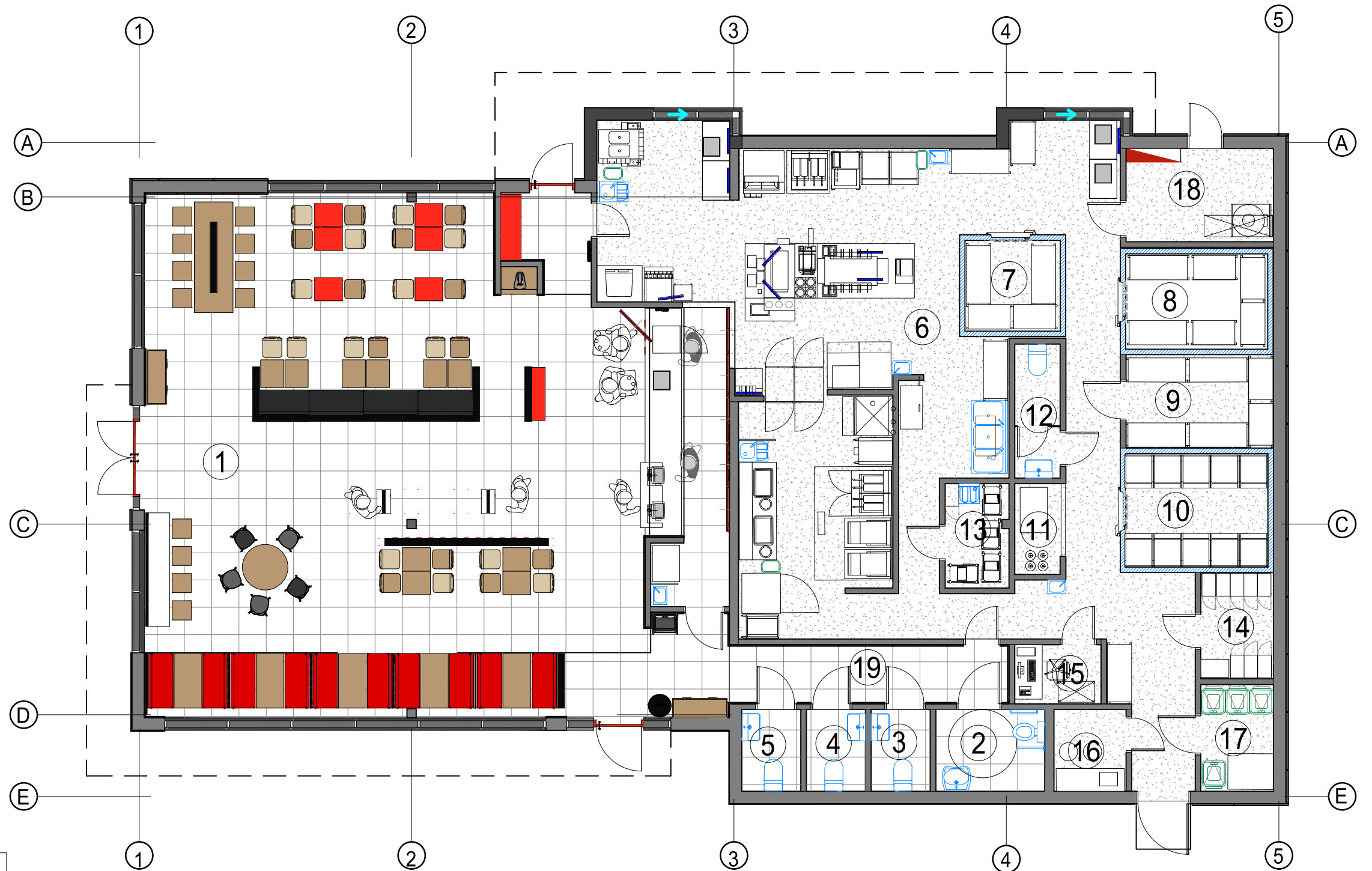
Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Geod. asistent.		J.Masys	2019-07-09
Geod. asistent.		A.Ragauskas	2019-07-09

Vilniaus m. Pašilaičių sen. Girulių g. 22, 40.  
Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.1GKV-513

ATESTATO NR.	<b>UAB "UŽUPIO ARCHITEKTAI"</b>		
	A 043	P.V. R. PALUBECKIS	2021-06
	Arch.	P. PAUKŠTĖ	2021-06
LT	UŽSAKOVAS: <b>UAB "DAKUS"</b>		

<b>MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAS. PAVILNIONIŲ G. 55, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS</b>	
SKLYPO PLANO SCHEMA	LAIDA 0
M 1:500	LAPŲ 1
167-UA-PP-SP-2	LAPAS 1

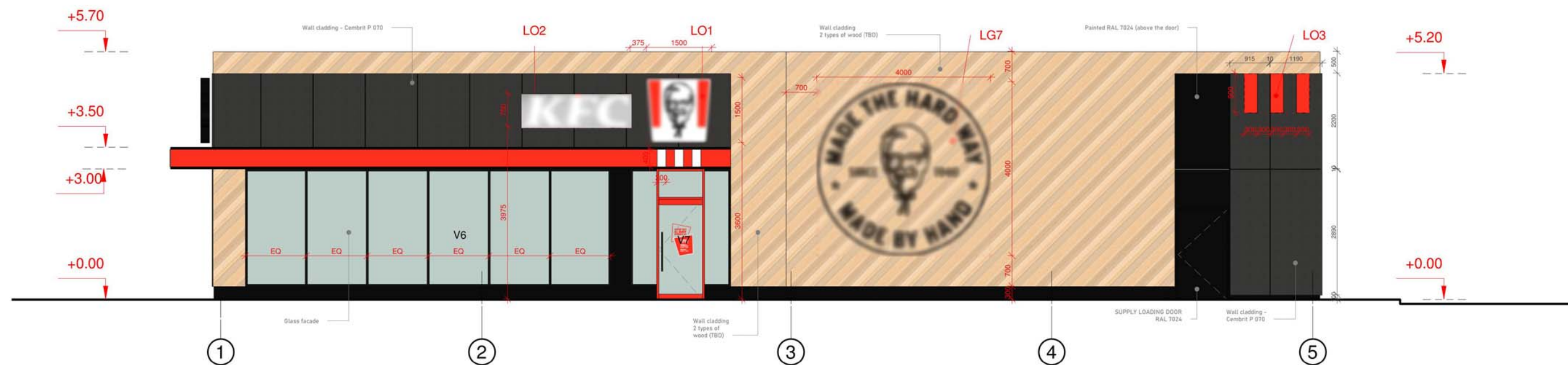




PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Pat. nr.	Patalpos pavadinimas	m <sup>2</sup>
1	Valgymo zona	140.40
2	Lankytojų WC pritaikytas neigaliesiems	4.32
3	Lankytojų WC	2.34
4	Lankytojų WC	2.34
5	Lankytojų WC	2.34
6	Virtuvės zona	137.26
7	Daržovių šaldytuvas	4.20
8	Šaldytuvas	6.56
9	Sandėlis	6.67
10	Vištienos šaldytuvas	7.88
11	Sandėlis	1.99
12	Darbuotojų WC	2.95
13	Valytojos patalpa	3.19
14	Persirengimo patalpa	3.75
15	Kabinetas	2.47
16	Apmokymo patalpa	2.86
17	Šiukšlių patalpa	3.76
18	Techninė patalpa	6.67
19	Koridorius	8.05
	Iš viso:	350.00



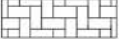


ATESTATO NR.		UAB "UŽUPIO ARCHITEKTAI"		MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAS. PAVILNIONIŲ G. 55, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS	
A 043	P.V.	R. PALUBECKIS	2021-06	PIRMO AUKŠTO PLANAS	LAIDA
	Arch.	P. PAUKŠTĖ	2021-06		0
	Arch.	D. POŠKIENĖ	2021-06		LAPŲ
LT	UŽSAKOVAS: UAB "DOKUS"			167-UA-PP-SA-1	M 1:100 1 LAPAS 1



- MEDŽIO PLOKŠČIŲ APDAILA
- JUODOS ALIUMINIO KOMPOZITO PLOKŠTĒS  
RAUDONOS ALIUMINIO KOMPOZITO PLOKŠTĒS
- BALTOS PLYTELĒS
- CEMENTINĒS PLOKŠTĒS
- STIKLO-ALIUMINIO VITRINOS

ATESTATO NR.	<b>UAB "UŽUPIO ARCHITEKTAI"</b>				MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAS. PAVILNIONIŲ G. 55, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS	
A 043	P.V.	R. PALUBECKIS		2021-05	FASADAI TARP AŠIŲ 5-1, 1-5	LAIDA
	Arch.	P. PAUKŠTĒ		2021-05		0
	Arch.	D. POŠKIENĒ		2021-05		LAPŲ
LT	UŽSAKOVAS: <b>UAB "DAKUS"</b>				167-UA-PP-SA-2	M 1:100
						1
						LAPAS
						1



-  MEDŽIO PLOKŠČIŲ APDAILA
-  JUODOS ALIUMINIO KOMPOZITO PLOKŠTĖS  
RAUDONOS ALIUMINIO KOMPOZITO PLOKŠTĖS
-  BALTOS PLYTELĖS
-  CEMENTINĖS PLOKŠTĖS
-  STIKLO-ALIUMINIO VITRINOS

ATESTATO NR.	<b>UAB "UŽUPIO ARCHITEKTAI"</b>				MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAS. PAVILNIONIŲ G. 55, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS	
A 043	P.V.	R. PALUBECKIS		2021-05	FASADAI TARP AŠIŲ E-A, A-E	LAIDA
	Arch.	P. PAUKŠTĖ		2021-05		0
	Arch.	D. POŠKIENĖ		2021-05		LAPŲ
LT	UŽSAKOVAS: <b>UAB "DAKUS"</b>				167-UA-PP-SA-3	1 LAPAS 1



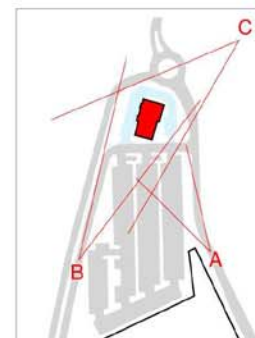
A view



B view



C view



ATESTATO NR.		<b>UAB "UŽUPIO ARCHITEKTAI"</b>			MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAS. PAVILNIONIŲ G. 55, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS	
A 043	P.V.	R. PALUBECKIS		2021-05	VIZUALIZACIJOS ŽMOGAUS AKIŲ AUKŠTYJE	Laida
	Arch.	P. PAUKŠTĖ		2021-05		0
	Arch.	D. POŠKIENĖ		2021-05		LAPŲ
LT	UŽSAKOVAS: <b>UAB "DAKUS"</b>				167-UA-PP-VIZ-3	1
						LAPAS
						1



ATESTATO NR.	<b>UAB "UŽUPIO ARCHITEKTAI"</b>				<b>MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAS. PAVILNIONIŲ G. 55, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS</b>	
A 043	P.V.	R. PALUBECKIS		2021-05	VIZUALIZACIJA 1	LAIDA
	Arch.	P. PAUKŠTĖ		2021-05		0
	Arch.	D. POŠKIENĖ		2021-05		LAPŲ
LT	UŽSAKOVAS: <b>UAB "DAKUS"</b>				167-UA-PP-VIZ-1	1 LAPAS 1



ATESTATO NR.	<b>UAB "UŽUPIO ARCHITEKTAI"</b>				<b>MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAS. PAVILNIONIŲ G. 55, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS</b>	
A 043	P.V.	R. PALUBECKIS		2021-05	VIZUALIACIJA 2	LAIDA
	Arch.	P. PAUKŠTĖ		2021-05		0
	Arch.	D. POŠKIENĖ		2021-05		LAPŲ
LT	UŽSAKOVAS: <b>UAB "DAKUS"</b>				167-UA-PP-VIZ-2	1 LAPAS 1

