

STATYTOJAS  
(UŽSAKOVAS) UAB „LITERNA“

PROJEKTO NR. ARCH-PP-21-04-SA

PROJEKTO  
PAVADINIMAS ADMINISTRACINIO PASTATO, VERKIŲ G. 42, VILNIUJE  
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

STATINIO KATEGORIJA YPATINGAS

STATYBOS RŪŠIS REKONSTRAVIMAS

PROJEKTO DALIS ARCHITEKTŪRINĖ DALIS

PROJEKTO RENGIMO  
ETAPAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)

**ARCHISTATA**

WWW.ARCHISTATA.LT

UAB "ARCHISTATA" / I.K 305664022 / INFO@ARCHISTATA.LT / +370 615 25564

DIREKTORIUS NERIJUS ANUŠAUSKAS

PROJEKTO VADOVAS EVELINA-AISTĖ  
KAČEROVSKYTĖ  
Atest. Nr. A1509

PROJEKTO DALIES VADOVAS, EVELINA-AISTĖ  
KAČEROVSKYTĖ  
Atest. Nr. A1509

STATYTOJAS/UŽSAKOVAS  
TVIRTINU G. [Signature] UAB „LITERNA“

Vilnius, 2021



## BYLOS TURINYS

<b>Eil.Nr.</b>	<b>Dokumento pavadinimas</b>	<b>LAPŲ NR.</b>	<b>LAPŲ SK.</b>
1	Bylos turinys	2	1
<b>I</b>	<b>DOKUMENTAI</b>	<b>3-37</b>	<b>34</b>
2	Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis 2022-02-09 Nr. A659-51/22(3.3.2.26E-MPA)	4-9	6
3	Sklypo „Verkių g. 44 (kad. Nr. 0101/0023:327), sklypo (kad. Nr.0101/0023:328) Verkių g. ir sklypo (kad. Nr. 0101/0023:329) Verkių g. , Žirmūnų sen. detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00075452). Patvirtinimo dokumentas, pagrindinis brėžinys, aikštinamasis raštas	10-37	28
<b>II</b>	<b>TEKSTINĖ DALIS</b>	<b>38-47</b>	<b>9</b>
4	Bendrieji rodikliai	39	1
5	Aiškinamasis raštas	40-47	8
<b>III</b>	<b>GRAFINĖ DALIS (brėžiniai)</b>	<b>48-60</b>	<b>12</b>
6	Esamos situacijos fotofiksacija	49	1
7	Pastatų vizualizacijos	50-53	4
8	Situacijos schema M1:1000	54	1
9	Sklypo planas M 1:200	55	1
10	Rūsio planas M 1 :200	56	1
11	Pirmo aukšto planas M 1:200	57	1
12	Antro aukšto planas M 1:200	58	1
13	Pastato fasadai M 1:200	59	1
14	Pjūvis A-A M 1:200	60	1
<b>IV</b>	<b>KITI PRIVALOMI DOKUMENTAI PATEIKIAMI ATSKIRAI (Nepažeidžiant Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 27 straipsnio 15<sup>1</sup> dalies)</b>	<b>61-102</b>	<b>41</b>
15	Statytojo patvirtinta projektavimo užduotis	62-65	4
16	Žemės sklypo planas	66-67	2
17	Žemės sklypo NTR išrašas	68-71	4
18	Žemės sklypo dalies nuomos sutartis	72-77	6
19	Pastatų NTR išrašas	78-82	5
20	Rekonstruojamo pastato (Unik. Nr. 1095-8025-2026) patalpų savininkų išrašas	83	1
21	Pastato kadastrinių matavimų byla	84-101	18
22	Toponuotrauka	102	1

# I. DOKUMENTAI

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: Administracinio pastato Verkių g. 42, Vilniuje rekonstravimo projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis 2015-03-04 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-2254 patvirtintu "Sklypo Verkių g. 44 (kad. Nr. 0101/0023:327), sklypo (kad. Nr.0101/0023:328) Verkių g. ir sklypo (kad. Nr. 0101/0023:329) Verkių g. , Žirmūnų sen. detalusis planas" (TPDR reg. Nr. T00075452).
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Sklypo ribose užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 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 zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas 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 skaičių. Aikštelėse numatyti prieigas dviračių įkrovimui.



2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Aiškinaujame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jeigu medžių yra – pateikti inventorizaciją, jeigu medžių nėra – pateikti apie tai informaciją.</p> <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“).</p> <p>Brėžinyje turi būti pažymėtos esamų medžių lajų projekcijos, kamienų diametro dydžio apskritimai ir numeriai pagal inventorizacijos kortelės duomenis (pagal pridėdamą grafinį/informacinį medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdį).</p> <p>Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, nagrinėti alternatyvas 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. Užtikrinti naudojamų medžiagų kokybę, išlaikyti fasado elementų ritmiką, proporcijas, mastelį, išlaikyti fasadų architektūrinio sprendimo vientisumą.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Tai iliustruoti schemomis.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminių 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 ekosisteminių vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</p> <p>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. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>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 m<sup>3</sup> nesutankinto grunto šaknims (tam užtikrinti privaloma naudoti dirvožemio struktūrą ir aeraciją užtikrinančias technologijas).</p>

		<p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Projektuojant viešas erdves didinti pralaidžių dangų, mažinti išsinių nepralaidžių dangų plotus.</p> <p>Nagrinėti galimybę numatyti ekstensyviai ar intensyviai želdintus stogus.</p> <p>Projektuojant antžeminę automobilių stovėjimo aikštelę numatyti želdynų tarpus tarp stovėjimo vietų.</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> <p>Rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50 %.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Užtikrinti administracinės paskirties pastatams keliamus reikalavimus.</p> <p>Rodikliai skaičiuojami nuo statytojo nuomojamos žemės sklypo dalies.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia.</p> <p>Patalpų planinė struktūra turi atitikti jų paskirtį.</p> <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 funkcinius ryšius teritorijoje.</p> <p>Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV sk., užtikrinti rekonstruojamo pastato skirtingų paskirties patalpų balansą taip, kad nepasikeistų viso pastato paskirties grupė ir pogrupis.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu. Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.</p> <p>Vadovaujantis LR Statybos įstatymo 27 str. 5 d. 7 p., projektinių pasiūlymų tvirtinimui pateikti visų statinio patalpų savininkų sutikimus dėl šio straipsnio 1 d. nurodytų statybos darbų atlikimo (atitinkamo statinio projekto rengimo ir (ar) įgyvendinimo), Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka.</p> <p>Vadovautis Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-</p>

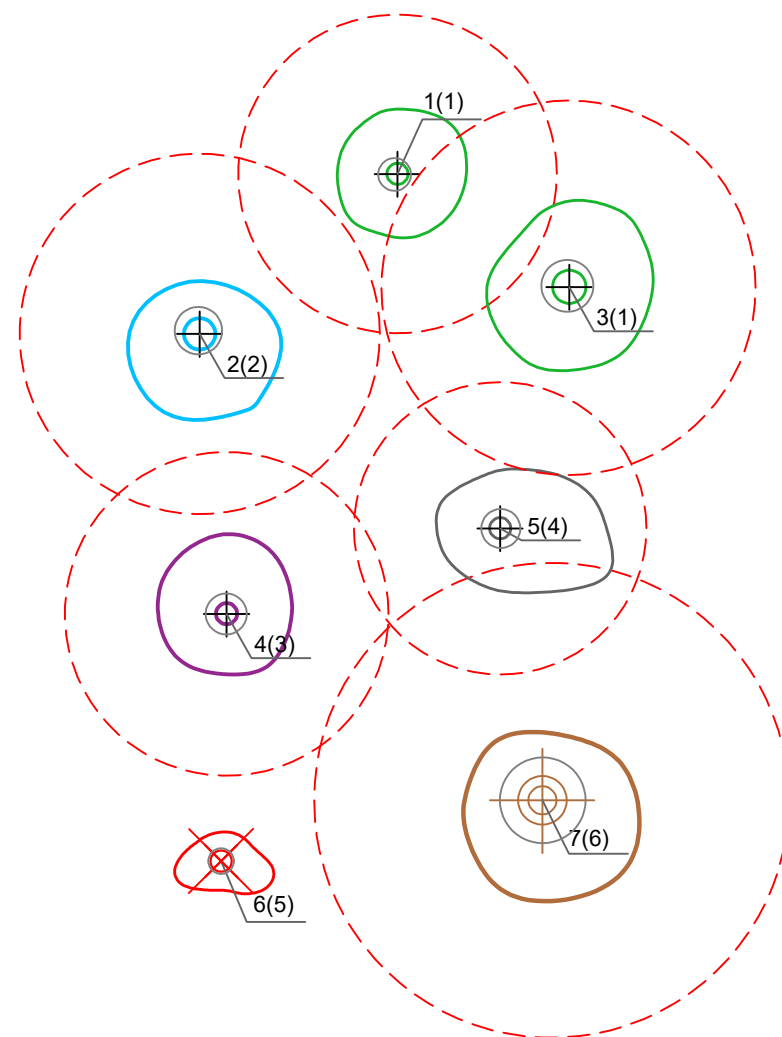
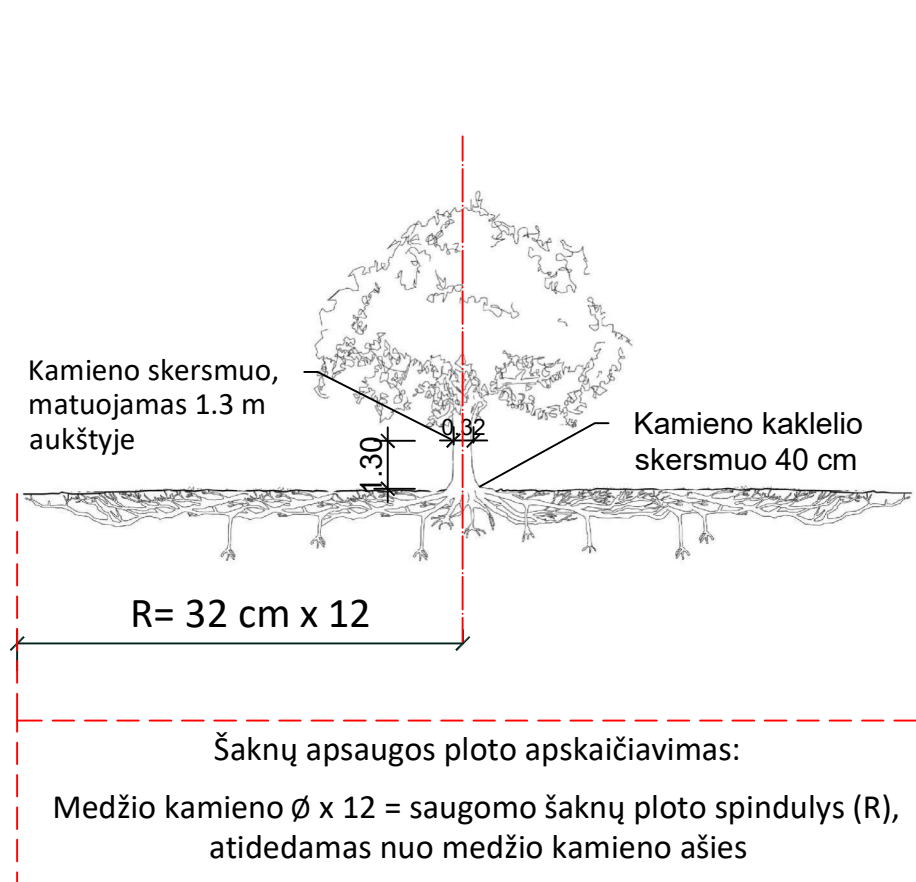
		3844/18(2.1.1E-TD2).
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendiniais; 2015-03-04 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-2254 patvirtintu "Sklypo Verkių g. 44 (kad. Nr. 0101/0023:327), sklypo (kad. Nr.0101/0023:328) Verkių g. ir sklypo (kad. Nr. 0101/0023:329) Verkių g. , Žirmūnų sen. detalusis planas" (TPDR reg. Nr. T00075452)“ sprendiniais.
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamą ir būsimą poreikį.
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. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis.

Justina Lipskytė, tel. +370 671 87 954 el. paštas [justina.lipskyte@vilnius.lt](mailto:justina.lipskyte@vilnius.lt)

Kristina Kiseliauskienė [kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt](mailto:kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt)

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: asmuo turi teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksma (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui

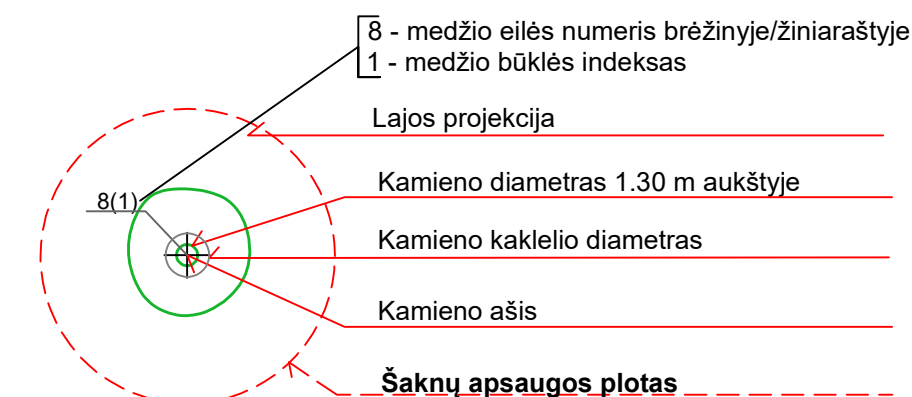
## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



### Medžio būklės indeksas

-  1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23,181,44
-  2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 0,191,255
-  3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 147,39,143
-  4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 99,100,102
-  5 - ŠALINAMAS MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39
-  6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS  
žymens spalva RGB - 176,108,59

Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams (R) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



### Reikalavimai saugomam šaknų plotui:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su arboristo leidimu, 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 10 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.

**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 uosialapius klevus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

**Pastaba 4:** Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (R) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 12.

### 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 (R) (m)	Saugomas šaknų plotas (m <sup>2</sup> )	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	11,57	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PRAŠYMO PATVIRTINTI PP UŽDUOTĮ „ADMINISTRACINIO PASTATO VERKIŲ G. 42 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS“
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-02-09 Nr. A659-51/22(3.3.2.26E-MPA)
<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>	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-02-08 22:20:36 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-02-08 22:20:50 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 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, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<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 3.5.56
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-02-09 08:29:20)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-02-09 08:29:21 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS DĖL SKLYPO VERKIŲ G. 44 (KADASTRO NR. 0101/0023:327) IR SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0023:328 IR NR. 0101/0023:329) VERKIŲ GATVĖJE DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2015 m. kovo 4 d. Nr. 1-2254  
Vilnius

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

1. Patvirtinti sklypo Verkių g. 44 (kadastro Nr. 0101/0023:327) ir sklypų (kadastro Nr. 0101/0023:328 ir Nr. 0101/0023:329) Verkių gatvėje, Žirmūnų seniūnijoje, detalųjį planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį).

2. Siūlyti Miesto plėtros departamentui išduoti statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) statybą leidžiantį dokumentą pasirašius paramos socialinės infrastruktūros plėtrai sutartį.

3. Nustatyti, kad:

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

3.2. sklypų ribos ir plotai gali būti tikslinami atlikus tiksliusius geodezinius matavimus;

3.3. specialieji architektūros reikalavimai išduodami pasiūlius statytojui pateikti Miesto plėtros departamentui derinti projektinius pasiūlymus;

3.4. šis detalusis planas keičia Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009 m. rugsėjo 23 d. sprendimu Nr. 1-1220 „Dėl sklypo Verkių g. 44 detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintu detalioju planu nustatytus sklypų Nr. 1, Nr. 2 ir Nr. 3 tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus;

3.5. už šio sprendimo vykdymą yra atsakingas Miesto plėtros departamento Teritorijų planavimo skyriaus vedėjas.

Meras









# 1. Architektūrinė dalis

## Bendrieji duomenys

UAB „Regroup projektavimas“ remiantis detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi **Nr. 042169**, pasirašyta 2012 m. gruodžio mėn. 6 d. ir planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti, išduotu 2013 m. sausio 10 d. **Nr. A620-13- (2.15.1.21-MP2)** parengė **sklypų Verkių g. 44, Vilniaus m., detalųjį planą**.

Detaliojo planavimo tikslas – nekeičiant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų sprendinių, žemės sklypo tikslinės paskirties (esama paskirtis – kita), nustatyti komercinės paskirties objektų teritorijos (K) ir gyvenamosios teritorijos (G) naudojimo būdus, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1) ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (G2) naudojimo pobūdžius bei teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, pakeisti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009 m. rugsėjo 23 d. sprendimu Nr. 1-1220 „Dėl sklypo Verkių g. 44 detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintu detaliojo planu nustatytus sklypų Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

## Esama būklė

Detaliojo plano teritorija yra Vilniaus miesto Šiaurinėje pusėje, Žirmūnų mikrorajone, Žirmūnų seniūnijoje. Teritorijos plotas – 5,7068 ha. Vakarinė teritorijos dalis ribojasi su privačiais sklypais, Šiaurinė dalis ribojasi su esama Statoil degaline ir Kareivių g., Rytinė dalis ribojasi su Verkių g., Pietinė dalis ribojasi su privačiais sklypais. Teritorija urbanizuota, teritorijos žemės sklypų naudojimo būdas – komercinis.

Pagal galiojančio **Vilniaus miesto Bendrojo plano sprendinius** detaliojo plano teritorija patenka į miesto dalį **ŠR 1.2.2.** – rajonų centrai ir kitos mišrios didelio užstatymo tankio teritorijos. Inžinerinė infrastruktūra išvystyta, vandentiekio-nuotekų tinklai – centralizuoti. Esama gatvių danga - asfaltas.

Teritorijos reljefas kintantis, teritorijos vakarinėje ir rytinėse dalyse yra lokalsios daubos.

Teritorija pagal Vilniaus miesto prekybos centrų plėtros schemą parengtą 2003 m. SĮ Vilniaus planas, patenka į mėlynąją zoną. Mėlynoji zona reiškia, kad gali būti vystomi daugiau kaip 20000 m<sup>2</sup> bendrojo ploto prekybos centrai (žiūr. pav. 1)



VILNIAUS MIESTO PREKYBOS CENTRŲ PLĖTROS SCHEMA

5| "VILNIAUS PLANAS"

2003 m.



M. metai	PILNŲ PREKYBOS CENTRŲ ATPILNINAMA TERITORIJA							TRUJA IR BUKASIOS PREKYBOS CENTRŲ ATPILNINAMA TERITORIJA							PREKYBOS CENTRŲ NEATPILNINAMA TERITORIJA							
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	
2003	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2004	-	+	-	+	+	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-
2005	-	-	-	-	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2006	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

№	Tipas	Aprašymas
1	1.1	Prekybos centras (komercinės paskirties) su visuomeninėmis paslaugomis
2	1.3	Prekybos centras (komercinės paskirties) su visuomeninėmis paslaugomis
3	2.5	Prekybos centras (komercinės paskirties) su visuomeninėmis paslaugomis
4	3.1	Prekybos centras (komercinės paskirties) su visuomeninėmis paslaugomis
5	3.3	Prekybos centras (komercinės paskirties) su visuomeninėmis paslaugomis
6	4.1	Prekybos centras (komercinės paskirties) su visuomeninėmis paslaugomis
7	4.5	Prekybos centras (komercinės paskirties) su visuomeninėmis paslaugomis
8	5.1	Prekybos centras (komercinės paskirties) su visuomeninėmis paslaugomis
9	5.2	Prekybos centras (komercinės paskirties) su visuomeninėmis paslaugomis
10	5.5	Prekybos centras (komercinės paskirties) su visuomeninėmis paslaugomis
11	5.7	Prekybos centras (komercinės paskirties) su visuomeninėmis paslaugomis

**Prekybos centras "1"** - teritorija, skirta didmeninei ir mažmeninei prekybai (komercinės paskirties) su visuomeninėmis paslaugomis.

**Prekybos centras "1.1"** - teritorija, skirta didmeninei ir mažmeninei prekybai (komercinės paskirties) su visuomeninėmis paslaugomis.

**Prekybos centras "2.5"** - teritorija, skirta didmeninei ir mažmeninei prekybai (komercinės paskirties) su visuomeninėmis paslaugomis.

**Prekybos centras "3.1"** - teritorija, skirta didmeninei ir mažmeninei prekybai (komercinės paskirties) su visuomeninėmis paslaugomis.

**Prekybos centras "3.3"** - teritorija, skirta didmeninei ir mažmeninei prekybai (komercinės paskirties) su visuomeninėmis paslaugomis.

**Prekybos centras "4.1"** - teritorija, skirta didmeninei ir mažmeninei prekybai (komercinės paskirties) su visuomeninėmis paslaugomis.

**Prekybos centras "4.5"** - teritorija, skirta didmeninei ir mažmeninei prekybai (komercinės paskirties) su visuomeninėmis paslaugomis.

**Prekybos centras "5.1"** - teritorija, skirta didmeninei ir mažmeninei prekybai (komercinės paskirties) su visuomeninėmis paslaugomis.

**Prekybos centras "5.2"** - teritorija, skirta didmeninei ir mažmeninei prekybai (komercinės paskirties) su visuomeninėmis paslaugomis.

**Prekybos centras "5.5"** - teritorija, skirta didmeninei ir mažmeninei prekybai (komercinės paskirties) su visuomeninėmis paslaugomis.

**Prekybos centras "5.7"** - teritorija, skirta didmeninei ir mažmeninei prekybai (komercinės paskirties) su visuomeninėmis paslaugomis.

Tipas	Aprašymas
1.1	Prekybos centras (komercinės paskirties) su visuomeninėmis paslaugomis
1.3	Prekybos centras (komercinės paskirties) su visuomeninėmis paslaugomis
2.5	Prekybos centras (komercinės paskirties) su visuomeninėmis paslaugomis
3.1	Prekybos centras (komercinės paskirties) su visuomeninėmis paslaugomis
3.3	Prekybos centras (komercinės paskirties) su visuomeninėmis paslaugomis
4.1	Prekybos centras (komercinės paskirties) su visuomeninėmis paslaugomis
4.5	Prekybos centras (komercinės paskirties) su visuomeninėmis paslaugomis
5.1	Prekybos centras (komercinės paskirties) su visuomeninėmis paslaugomis
5.2	Prekybos centras (komercinės paskirties) su visuomeninėmis paslaugomis
5.5	Prekybos centras (komercinės paskirties) su visuomeninėmis paslaugomis
5.7	Prekybos centras (komercinės paskirties) su visuomeninėmis paslaugomis

**VILNIAUS MIESTO BENDRAŠIS PLANAS**  
**OPERNATYVUS PLANAVIMAS**  
**VILNIAUS MIESTO PREKYBOS CENTRŲ PLĖTROS SCHEMA**

**RAKYVORANDA**  
 Vilniaus miesto savivaldybės taryboje  
 2004 m. lapkričio 16

Pav. 1

Sklypų formavimo principai

Rengiant teritorijos detalų planą buvo vadovaujama miesto Bendruoju planu iki 2015 m., išduotomis planavimo sąlygomis bei atsižvelgiant į žemės sklypų savininkų poreikius.

Šiais detaliojo plano sprendiniais esamiems komercinės paskirties sklypams yra numatomas papildomas gyvenamųjų teritorijų būdas ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos pobūdis, numatoma užstatymo zona naujiems statiniams statyti.

Detaliojo plano sprendiniais planuojamoje teritorijoje nustatomi servitutai inžineriniams tinklams pakloti (pažymėti detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje).

### **Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai**

Projektuojamos teritorijos statybiniai reglamentai pateikti detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje. Teritorijos naudojimo būdas nurodytas tiek spalva, tiek ir raide. Reglamente nurodytas maksimalios leidžiamos pastatų aukštų skaičiaus, maksimalaus užstatymo tankio (procentais) (sklypo statinių užstatymo ploto santykis su sklypo plotu), maksimalaus užstatymo intensyvumo, išreikšto bendrojo ploto tankiu (visų sklypo statinių suminio bendrojo ploto santykis su sklypo plotu) reikšmės. Užstatymo ribos nurodo liniją, kurios statiniai negali peržengti.

Tarp pastatų būtina išlaikyti reikiamus priešgaisrinius atstumus, įrengti reikiamus gaisrinės technikos privažiavimus.

**Rengiant pastatų techninius projektus, būtina išlaikyti reikiamus sanitarinius atstumus iki esamo užstatymo, užtikrinti teritorijos aeraciją ir insoliaciją, projektuoti vadovaujantis atitinkamais Lietuvos Respublikos įstatymais, STR ir kitais, šių projekto dalių projektavimą reglamentuojančiais, teisės aktais.**

**Techninio projektu metu pasirenkant vyraujančią naudojimo būdą K1 – maksimalus leistinas intensyvumas 2,5, pasirenkant vyraujančią naudojimo būdą G2 – maksimalus leistinas intensyvumas 1,6. Renkantis mišrų naudojimo būdą privaloma atlikti intensyvumo interpoliavimą pagal tai kiek ir kokio naudojimo būdo patalpų bus projektuojama.**

### **Želdynų poreikis**

Teritorijose turi būti numatomi **priklausomieji želdynai**. Pagal Lietuvos respublikos **Želdynų įstatymą (2007 m. birželio 28 d. Nr. X-1241)**:

8 straipsnis. Želdynų normavimo principai:

*„3. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) nustatoma procentais nuo žemės sklypo, kuriam želdynai priklauso, ploto Aplinkos ministerijos nustatyta tvarka. Nustatant normą atsižvelgiama į žemės sklypo paskirtį ir ekologinių, estetinių, sveikatingumo ir kitų funkcijų svarbą tam sklypui.“*

### Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto

Žemės sklypo naudojimo būdas [4.1]	Žemės sklypo naudojimo pobūdis [4.2]	Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
Gyvenamosios teritorijos	Vienbučių (dvibučių) namų statybos sklypai	25
	<b>Daugiabučių gyvenamųjų namų statybos sklypai</b>	<b>30</b>
	Aukštybinių gyvenamųjų namų statybos sklypai	35
<b>Komercinės paskirties objektų teritorijos</b>	<b>Žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams</b>	<b>15</b>
	Žemės sklypai, skirti kitiems pastatams komercinės paskirties objektų teritorijose	10

Prilaušomai nuo techninių projektų sprendinių želdynų kiekis nustatomas proporcingai komercinės ir gyvenamosios teritorijos santykiui.

## Transportinė dalis

Planuojama teritorija yra aktyvioje Vilniaus miesto šiaurinėje pusėje šalia svarbių miestui gatvių. Esamoje teritorijoje veikiančios nedidelės pramonės įmonės ar sandėliai didesnių susisiekimo problemų kvartalo viduje nekelia. Visą teritoriją riboja aukštos kategorijos magistralinės miesto gatvės, kurios viduje apjungia vietiniai pravažiavimai. Į planuojamą teritoriją šiuo metu įvažiuojama iš aplinkinių Verkių ir Kareivių gatvių:

- pagal Vilniaus miesto teritorijos bendrąjį planą **Kareivių** gatvė yra aukštos A2 kategorijos, kurioje visos sankryžos privalo būti skirtingų lygių, o įvažiavimai sumažinti iki minimumo. Kol kas ši gatvė išlieka su šviesoforais reguliuojamomis sankryžomis, dideliu skaičiumi papildomų įvažiavimų, todėl jos laidumas jau yra pasiekęs savo galimybes ir reikalinga jos rekonstrukcija. Kareivių gatvė yra pagrindinio miesto šiaurės – pietų transporto koridoriaus (Geležinio Vilko gatvė) atšaka link esamo krašto kelio Nr.102 Vilnius – Zarasai link Nemenčinės plento. Kadangi numatomas esminis šios gatvės išplatinimas iki 6-8 eismo juostų su skiriamąja juosta, esamas įvažiavimas į planuojamą teritoriją iš šios gatvės galėtų būti perspektyvoje realizuotas tik dešiniaisiais posūkiais.

- C2 kategorijos aptarnaujanti **Verkių** gatvė yra pagrindinė rytinėje planuojamos teritorijos dalyje praeinanti gatvė, kuri įgauna vis svarbesnį vaidmenį formuojant Kalvarijų gatvę dubliuojantį transporto koridorių. Jo svarba išryškėjo pastačius Karaliaus Mindaugo tiltą ir nutiesus jungtį Šiaurės miestelyje. Pagal teikiamą planuojamos teritorijos transporto eismo organizavimo schemą iš šios gatvės numatomi 2 įvažiavimai/ išvažiavimai: vienas pietinėje dalyje, kitas su Lakūnų sankryža.

## Esamos gatvių techninės charakteristikos ir valandinis transporto srautas

Gatvės pavadinimas	Srautas/v al.	Kategorija	Eismo juostos	Važiuoj. dalies plotis -m	Raud. linijos -m
Kareivių gatvė tarp Kalvarijų ir Verkių	2890	A2	4-5	13,0-15	60,0
Kareivių g. tarp Verkių ir Žirmūnų g.	2100	A2	4-5	17,5	65,0
Lakūnų gatvė	1000	D1	3	10,5	
Verkių g. tarp Kareivių ir Lukšio g.	1200	C2	3	11,0	33-36,5

Esamos planuojamos teritorijos pagrindinės sankryžos yra maksimaliai apkrautos ir prie esamų techninių parametrų turi mažai galimybių padidinti transporto srautų pralaidumą. Transporto eilės susidaro šviesoforais reguliuojamoje Kalvarijų-Ozo, Kareivių-Verkių, Verkių-Lukšio gatvių sankryžose, bei nereguliuojamose Verkių-Lakūnų ir Verkių-Žvalgų gatvių sankryžose.

Bendras transporto eismo sąlygas gerai iliustruoja transporto srautų greičiai, kurie įvertina visus galimus eismo faktorius (juostų skaičių, sankryžų pralaidumą, dangos kokybę, techninius gatvių ir sankryžų parametrus, oro sąlygas) maršrutų trasose. Atlikti transporto srautų greičių matavimai rytinio piko valandomis parodė, kad prie mažų susisiekimo greičių priklauso ir mūsų nagrinėjamos trasos.

Didelę reikšmę planuojamos teritorijos aptarnavimui turi viešojo transporto keleivių pervežimai ir maršrutinio tinklo organizavimas. Šiuo metu beveik visa teritorija aptarnaujama miesto autobusų ir troleibusų maršrutais. Esamos viešojo transporto stotelės Kalvarijų – Kareivių ir Kareivių – Verkių g. sankryžose yra gana patogios ir pilnai aptarnauja planuojamą teritoriją.

Realizavus planuojamoje teritorijoje numatytą užstatymo programą susisiekimo intensyvumas ir transportiniai ryšiai padidės, todėl labai svarbu užtikrinti reikiamo laidumo ir atvirą vidinį susisiekimo tinklą su galimybėmis pasijungti į išorinį miesto tinklą. Išorinis tinklas už planuojamos teritorijos ribų yra aktyvus ir svarbus bendroje Vilniaus miesto infrastruktūroje, todėl natūralus transporto srautų augimas didės ne tik dėl numatomo realizuoti užstatymo bet ir bendro automobilizacijos lygio augimo.

Susisiekimo tinklo infrastruktūros sprendiniai už planuojamos teritorijos ribų pateikiami transporto brėžinyje. Transporto srautų laidumui ir bendram eismo saugumui turės eismo juostų skaičiaus padidinimas prieš sankryžas Kareivių ir Verkių gatvėje.

Vietinis susisiekimo tinklas planuojamos teritorijos viduje realizuojamas investuotojų lėšomis, užtikrinant saugų pėsčiųjų ir lankytojų eismą.

Pagal Vilniaus miesto teritorijos bendrąjį planą tolimesnėje perspektyvoje nagrinėjamoje zonoje už planuojamos teritorijos ribų numatoma:

1. Dviejų lygių Kalvarijų – Ozo – Kareivių, Kareivių-Verkių ir Kareivių –Žirmūnų gatvių sankryžos ir Kareivių gatvės išplatinimas iki 6 eismo juostų su skiriamąją juostą bei jungiamaisiais keliais.
2. Nauja B1 kategorijos Šiaurinės gatvė nuo Gelvonų gatvės iki Žirmūnų gatvės, rekonstruojant Žvalgų gatvę iki 6 eismo juostų, iš kurių 2 būtų skiriamos tik visuomeninio transporto eismui. Ši gatvė užtikrintų pagrindinių gatvių normatyvinį tankį nagrinėjamoje teritorijoje bei normatyvinį Verkių gatvės pajungimą.
4. Verkių gatvės rekonstrukcija iki 4 eismo juostų pagrindinėje trasoje.

Vidiniam planuojamos teritorijos tinklo suformavimui numatomas servitutinis kilpinis privažiavimas, kuris įgalins tolygiai paskirstyti transporto ir pėsčiųjų srautus, atidaryti bendram naudojimui šiuo metu pakankami uždara kvartalo teritoriją. Vidinis gatvių tinklas pateiktas

transporto brėžinyje. Pagrindiniai šių jungčių techniniai parametrai: 5,5-6,0 m pločio važiuojamoji dalis.

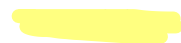
Planuojamos gatvių techninės charakteristikos ir valandinis transporto srautas 2015-2020 m.

Gatvės pavadinimas	Orientacinis ilgis - m	Kategorija	Eismo juostos	Važiuojam. dalies plotis -m	Raud. linijos -m	Valand. srautas
Kareivių gatvė	500	A2	4+4	16+16	60-65	3150
Verkių gatvė	600	C2	4	13,0-14	36-40	1550
Vidinis gatvių tinklas-servitutas	360	D1/D2	2	6,0	-	350-500

Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius paskaičiuotas pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ 10 lentelę ir pateiktas urbanistinėje dalyje. Visos automobilių stovėjimo vietos numatomos tik planuojamų sklypų teritorijoje. Biurų ir komercijos objektų aptarnavimui priimta 1 vieta 25 kv. m. naudingo ar prekybos plotui. Tolimesnėse planavimo stadijose automobilių stovėjimo vietų skaičius gali būti pakoreguotas patikslinus statinių apimtį ir konkretizavus numatomas aptarnavimo funkcijas. Įvažiavimų vieta į sklypus planuojamos teritorijos viduje neregamentuojama.

Visi teikiami sprendiniai ir rekomendacijos už planuojamos teritorijos ribų yra rekomendacinio pobūdžio ir gali būti koreguojami rengiant techninius projektus ar detaliuosius planus, jeigu yra tam techninis ar ekonominis pagrindimas, ar atsiranda gerinančios ekologinės sąlygos.

PV architektas (A1476)



## 2. Inžinerinė dalis

### Vandens tiekimas

Vandens tiekimas planuojamas nuo esamų vandentiekio tinklų d150mm Verkių g. ir nuo esamų vandentiekio tinklų d300mm Kareivių g. Esamus vandentiekio tinklus sklypuose yra planuojama demontuoti.

Planuojamų sklypų numatomas vandens kiekis:

- 102 kub.m/d; 31.0 kub.m/h; 8.6 l/s;

Lauko gaisrų gesinimas, planuojamas nuo dviejų planuojamų priešgaisrinių hidrantų prie įvažiavimų iš Verkių g. ir Kareivių g.

### Ūkio-buities nuotekos

Ūkio-buities nuotekas planuojama išleisti į esamą ūkio-buities kanalizaciją d200mm Verkių g. ir į d300mm tinklą Kareivių g. Esamus ūkio-buities tinklus sklypuose yra planuojama demontuoti.

Bendras ūkio-buities nuotekų kiekis sudarys : apie 102 m<sup>3</sup>/d; 31.0 m<sup>3</sup>/h;

### Lietaus nuotekos

Nuo planuojamų sklypų stogų, kietų dangų ir aikštelių lietaus vandenį planuojama išleisti į Verkių g. esantį d800mm ir Kareivių g. esantį d600mm lietaus nuotakynus.

Paviršinių nuotekų kiekis nuo planuojamų kietų dangų ir aikštelių susidarys : apie 360 l/s. Paviršinių nuotekų kiekis nuo planuojamų pastatų stogų susidarys : apie 154 l/s.

### Elektros tiekimas

Elektros tiekimas planuojamas pagal AB „Lesto“ 2014 05 09 d. išduotas planavimo sąlygas Nr. 14-01926.

Esama transformatorinė TR- 269 demontuojama. Sklype Nr. 2 planuojama nauja MTT transformatorinė, MTT statybai ir aptarnavimui planuojamas servitutas. Planuojamai MTT nustatoma užstatymo apribojimo zona – 10m. MT planuojama su dviem reikiamos galios transformatoriais, demontuojant esamą transformatorinę TR-269. KS prijungiama iš MT. Prie planuojamos transformatorinės planuojamas privažiavimas iš Kareivių g.

Viso leistinoji naudoti - galia 1600 kW, II kategorijos.

### Elektros apšvietimas

Elektros apšvietimas planuojamas pagal UAB „Vilniaus gatvių apšvietimo elektros tinklai“ 2014 04 30 d. išduotas planavimo sąlygas Nr. 103-14.

Planuojamas apšvietimas Verkių gatvės ties sklypų bei planuojamas apšvietimo elektros tinklo Kareivių g. iškėlimą už sklypo ribų.

### Šilumos tiekimas

Šilumos tiekimas planuojamas pagal UAB „Vilniaus energijos“ 2013 01 02 išduotas technines sąlygas Nr.13001D detaliam planui rengti.

Planuojami tris šilumos tinklų įvadai iki statomų statinių zonos. Šilumos tinklų įvadai yra prijungiami: tarp šilumos kameros Nr.ŠK08220/1 ir ŠK08221 Kareivių g. ; iš kameros MŠK91228 ir šalia kameros 91229 Verkių g.

Esami šilumos tinklai planuojamuose sklype demontuojami.

Šilumos maksimali galia: 2.0 MW.

**Dujų tiekimas**

Dujų tiekimas planuojamas pagal AB „Lietuvos dujos“ 2014 05 13 išduotos planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr.1063. Vidutinio slėgio dujotiekis planuojamas nuo esamo vidutinio slėgio dujotiekio PL d219mm Verkių g.

Maksimalus dujų sunaudojimas: 32nm<sup>3</sup>/h.

**Telekomunikacijų tinklų tiekimas**

Pagal AB „TEO, LT“ išduotas 2014-04-30 planavimo sąlygas Nr. 1-0715/2014, ir 2014-07-15 planavimo sąlygomis Nr. 1-1080/2014 sklypus planuojama prisijungti prie esamos ryšių kabelių kanalų sistemos prie sklypo ribos Verkių g. bei suplanuojamas 1 kanalo RKKS įvadai, panaudojant HDPE d100mm vamzdžius.

Iš planuojamų sklypų ribų numatomas esamos ryšių kabelių kanalų sistemos (RKKS), einančios per sklypą į Kareivių g. 3 pastatą iškėlimas. Į Kareivių g. 3 planuojamas įvado perjungimas.

Esamų ryšių kabelių kanalą planuojama iškelti už sklypo ribos ir dalis jų demontuoti.

**Kita**

Planuojamame sklype bei gretimybėse radiotechninių ir kitų objektų galinčių sukelti neigiamą poveikį dėl skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės nėra ir neplanuojama.

### **Priešgaisrinė dalis**

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus taip pat gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (priešgaisrinė siena (ekranas), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos turi būti **įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.**

Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510)) numatytas sąlygas, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Teritorijų planavimo dokumentuose nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas (Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, patvirtintas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Žin., 2007, Nr. 25-953; 2009, Nr. 63-2538)). Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai (Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, patvirtintas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Žin., 2007, Nr. 25-953; 2009, Nr. 63-2538)) **nustatomi rengiant statinių techninius projektus.**

PV architektas (A1476)

R



### 3. Visuomenės sveikatos dalis

#### A. Specialiosios naudojimo sąlygos

Planuojamoje teritorijoje žemės sklypui yra nustatytos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- **Ryšių linijų apsaugos zonos;**
- **Elektros linijų apsaugos zonos;**
- **Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje;**
- **Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;**
- **Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos.**

Remiantis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, patvirtintomis 1992-05-12 d. LRV nutarimu Nr. 343, planuojamai teritorijai yra taikomi šie apribojimai:

#### I. Ryšių linijų apsaugos zonos

1. Ryšių linijų apsaugos zonoje (žemės juostoje, kurios plotis po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos arba orinės linijos kraštinių laidų ir 3 metrai aplink požeminį ar antžeminį stiprinimo punktą) be raštiško įmonių, aptarnaujančių šias ryšių linijas, leidimo ir darbų metu nesant tos įmonės atstovo draudžiama:

- 1.1. kasti žemę giliau kaip 0,3 metro;
- 1.2. vykdyti statybos, geologinių tyrinėjimų, sprogdinimo darbus;
- 1.3. lyginti gruntą buldozeriais ar kita technika;
- 1.4. sodinti medžius, sandėliuoti medžiagas, pašarus, trąšas, pilti gruntą, kurti laužus;
- 1.5. įrengti transporto priemonių ir mechanizmų aikšteles;
- 1.6. po orinėmis ryšių linijomis vežti negabaritinius krovinius;
- 1.7. užversti ir laužyti įspėjamuosius bei signalinius ženklus.

2. Ryšių linijas eksploatuojančios įmonės techniniams darbuotojams suteikiama teisė laisvai vaikščioti ryšių linijų apsaugos zonose, o atliekant remonto darbus, važiuoti per jas, kasti jose duobes, tranšėjas, suderinus šiuos darbus su žemės savininkais ir naudotojais ir atlyginant žemės naudotojams padarytus nuostolius. Šiems darbuotojams taip pat leidžiama persodinti medžius, genėti medžių šakas, kad būtų užtikrintas nustatytasis proskynų plotis.

#### VI. Elektros linijų apsaugos zonos

Orinių linijų sklype nėra.

19. Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Nuotolis nuo šios linijos iki pastatų ir statinių - 0,6 metro.

20. Elektros linijos apsaugos zonoje be elektros tinklų įmonės raštiško leidimo draudžiama:

20.1. statyti, kapitališkai remontuoti, rekonstruoti arba griauti pastatus, statinius ir inžinerinius tinklus;

20.2. vykdyti kalnakasybos, krovimo, žemės kasybos bei lyginimo, sprogdinimo, melioravimo ir laistymo darbus;

20.3. sodinti arba kirsti medžius ir krūmus;

20.4. važiuoti mašinoms ar kitiems mechanizmom, kurių aukštis su kroviniu arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio paviršiaus (elektros oro linijos apsaugos zonoje);

20.5. rengti gyvulių laikymo aikšteles, tvirti vielų užtvartas ir metalines tvoras.

21. Elektros linijos apsaugos zonoje draudžiama:

21.1. įrengti žaidimų aikšteles, stadionus, turgavietes, visuomeninio transporto stoteles, visų rūšių mašinų ir mechanizmų aikšteles, organizuoti renginius, į kuriuos susirenka daug žmonių;

21.2. sandėliuoti pašarus, šiaudus, trąšas, durpes, malkas ir kitas medžiagas;

21.3. įrengti degalines, kuro ir tepalų sandėlius;

21.4. įrengti sąvartynus, teršti gruntą ir atmosferą, kūrenti laužus;

21.5. užgriozdinti kelius prie elektros tinklų objektų;

21.6. leisti aitvarus ir kitokius skraidančiuosius įtaisus, taip pat kitaip pažeisti elektros oro linijos izoliaciją;

21.7. sustoti visokiam transportui, išskyrus geležinkelio (330 kV ir aukštesnės įtampos elektros oro linijų apsaugos zonose).

22. Elektros tinklų įmonių darbuotojams suteikiama teisė elektros oro linijos apsaugos zonoje laisvai vaikščioti, o atliekant eksploataavimo bei remonto darbus - važinėti ir kasti žemę, įspėjus apie tai žemės savininkus ar naudotojus. Kirsti medžius, esančius už proskynos, leidžiama tik suderinus tai su miško valdytoju ar savininku ir nustatytą tvarka įforminus medžių kirtimo dokumentus. Visais atvejais žemės ir miško savininkams ir naudotojams turi būti atlyginti padaryti nuostoliai.

Vykdam bet kokią kitą ūkinę veiklą elektros tinklų apsaugos zonose būtina laikytis Energetikos ministerijos patvirtintų Elektros tinklų apsaugos taisyklių.

#### XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje

120. Saugotiniems želdiniai (medžiai ir krūmai) priskiriami ir tvarkomi Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo (Žin., 2007, Nr. 80-3215) ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

#### XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos

189. Prie šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų priskiriami: antžeminiai šilumos tiekimo vamzdiniai, požeminės šilumos bei karšto vandens tiekimo trasos, šiluminės kameros, sklendžių aptarnavimo paviljonai, drenažo šuliniai, termofikacinio vandens bei drenažo siurblynės, šalia šilumos tiekimo trasų pakloti drenažo vamzdžiai, telesignalizacijos kabeliai ir kiti statiniai, skirti nurodytiesiems tinklams aptarnauti.

190. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos.

191. Žemės valdų savininkai, naudotojai, numatantys šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonoje statyti arba griauti įvairius statinius, įrenginius, požeminius tinklus, kloti kelių dangą arba dirbti kitus darbus, privalo nustatytą tvarka gauti leidimą atlikti žemės darbus, taip pat šilumos ir karšto vandens tinklus eksploatuojančios įmonės raštišką sutikimą.

192. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklus eksploatuojančios įmonės (organizacijos) nustato darbus, atliekamus šių tinklų apsaugos zonoje, taip pat jų atlikimo sąlygas.

193. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonoje draudžiama:

193.1. statyti nuolatinis ir laikinus statinius bei įrenginius;

193.2. užpilti kamerų ir šulinių dangčius kelio dangą arba gruntu;

193.3. įrengti sąvartynus, nuodingųjų atliekų saugojimo aikšteles, pilti chemines medžiagas ir jų tirpalus, naftą, jos produktus;

193.4. daužyti mechanizmais įšalusį gruntą, mėtyti daiktus, sveriančius daugiau kaip 50 kilogramų, dirbti žemės darbus didesniame kaip 0,3 metro gylyje, taip pat lyginti gruntą, pilti rūgštis bei šarmus arčiau kaip už 10 metrų nuo kanalo (vamzdyno) krašto;

193.5. sodinti medžius ir krūmus taip, kad medžio kamienas arba krūmas atsidurtų arčiau kaip 2 metrai nuo tinklų kanalo (vamzdyno) krašto. Likusioje apsaugos zonoje medžius ir krūmus sodinti galima tik gavus įmonės, eksploatuojančios šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklus, raštišką sutikimą.

194. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklus eksploatuojančioms įmonėms šių tinklų apsaugos zonoje leidžiama:

194.1. aptarnauti ir remontuoti trasas;

194.2. dirbti žemės darbus, jeigu tai būtina aptarnaujant, remontuojant šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklus;

194.3. privažiuoti prie šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų trasų bei įrenginių automobiliais ar kita technika.

195. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai remontuojami suderinus šį klausimą su žemės savininkais ar naudotojais. Darbai, kuriais siekiama išvengti avarių arba likviduoti jų padarinius, gali būti dirbami iš anksto jų nesuderinus su žemės savininkais ar naudotojais, tačiau pranešus jiems apie tai prieš pradėdant darbus.

Žemės savininkas ar naudotojas, pastebėjęs šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų gedimą, turi nedelsdamas apie tai pranešti šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklus eksploatuojančiai įmonei (organizacijai).

Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklus eksploatuojančios įmonės (organizacijos), atlikusios planinius arba avarinius vamzdyno remonto ar atstatymo darbus, turi atlyginti žemės savininkams arba naudotojams nurodytųjų darbų metu susidariusius nuostolius ir žemės naudmenas šių darbų rajone sutvarkyti taip, kad jos būtų tinkamos toliau naudoti pagal paskirtį.

Žemės savininkai ar naudotojai, sugadinę arba pažeidę šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklus, jų apsaugos nuo korozijos įrenginius, vamzdynų telemechanikos priemones, elektros tiekimo linijas, vamzdyno žymėjimo ženklus bei kitus įrenginius, susijusius su šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklais, privalo atlyginti nuostolius.

#### XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos

196. Prie vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių priskiriami: vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos vamzdynai, kaupimo rezervuarai, sklendžių kameros, persiurbimo stotys, išleistuvai, vandentiekio bokštai, slėginiai rezervuarai, lietaus ir fekalinės kanalizacijos valymo įrenginiai.

197. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdynų ašies. Vandens rezervuarų, skaidrintuvų, kaupiklių apsaugos zonos plotis – po 30 metrų, o vandentiekio bokštų, nuotekų siurblių ir kitų įrenginių – ne mažiau kaip po 10 metrų nuo išorinių sienelių.

*Punkto pakeitimai:*

*Nr. 1122, 2012-09-19, Žin., 2012, Nr. 110-5578 (2012-09-22)*

198. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonose draudžiama:

198.1. sandėliuoti pašarus, trąšas bei chemines medžiagas;

198.2. įrengti sąvartynus, nuodingųjų atliekų saugojimo aikšteles, pilti chemines medžiagas ir jų tirpalus, naftą ir jos produktus;

198.3. vykdyti grunto sprogdinimo darbus;

198.4. vandens telkiniuose mesti ir vilkti inkarus, grandines, vilkimo lynus ir tralus, gilinti vandens telkinius, kasti bei siurbti jų dugną, cheminėmis medžiagomis naikinti augaliją, nesuderinus šių darbų su Aplinkos ministerija ir Sveikatos apsaugos ministerija;

198.5. įrengti pervazas per vamzdynų trasas, automobilių, traktorių bei kitos technikos aikštes.

*Punkto pakeitimai:*

*Nr. 1031, 2007-09-26, Žin., 2007, Nr. 105-4294 (2007-10-11)*

199. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančios įmonės nustato sąlygas, kurių laikantis nurodytųjų tinklų ir įrenginių apsaugos zonosose galima atlikti šiuos darbus:

199.1. statyti pastatus ir įrenginius;

199.2. sodinti medžius ir krūmus, nesuderinus to su nurodytuosius tinklus ir įrenginius eksploatuojančiomis įmonėmis;

199.3. melioruoti, drėkinti ir sausinti žemę;

199.4. kasti ir lyginti gruntą;

199.5. vykdyti geologines paieškas, geodezijos bei kitus darbus, susijusius su gręžinių įrengimu ir grunto (išskyrus dirvą) bandinių ėmimu;

199.6. atidaryti vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos šulinių bei kitų įrenginių angas, vartus ar duris, atsukti ir užsukti čiaupus, sklendes, išjungti arba įjungti vamzdynų ryšio ar elektros tiekimo įtaisus.

200. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančioms įmonėms (organizacijoms) leidžiama prie šių tinklų ir įrenginių privažiuoti automobiliais ir kita technika, aptarnauti ir remontuoti juos, įspėjus apie tai žemės savininką ar naudotoją.

201. Žemės savininkas ar naudotojas, pastebėjęs vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklo ar įrenginio gedimą, turi nedelsdamas apie tai pranešti vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančiai įmonei (organizacijai) arba miesto (rajono) valdybai, kuri privalo šią avariją tuojau pat likviduoti.

202. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančios įmonės (organizacijos), atlikusios planinius arba avarinius šių tinklų ir įrenginių remonto arba atstatymo darbus, turi atlyginti žemės savininkui ar naudotojui nurodytųjų darbų metu padarytus nuostolius ir žemės naudmenas šių darbų rajone sutvarkyti taip, kad jos būtų tinkamos toliau naudoti pagal paskirtį.

## **II. Saugus geriamo vandens, buitinių nuotekų ir atliekų tvarkymo būdai**

Konkretūs vandens tiekimo ir nuotekų dydžiai bus nustatomi techninio projekto stadijoje. Detaliojo plano sprendiniais numatoma pastatus aprūpinti centralizuotais miesto tinklais. Vandens tiekėjas ir nuotekų tvarkytojas privalo vadovautis Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymu. Siekiant efektingai tvarkyti buitines atliekas, planuojamoje teritorijoje numatoma antrinių žaliavų rūšiuojant surinkimo aikštelė.

## **III. Natūralus apšvietimas**

Siekiant užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas, planuojamuose objektuose yra nustatomas 3 metrų užstatymo zonos atitraukimas nuo sklypo ribos, jei statiniai statomi ne aukštesni nei 8,5 metrų aukščio. Statant aukštesnius statinius, užstatymo atsitraukimas nuo sklypo ribos turi būti didinamas 0,5 metro kiekvienam papildomam statomo statinio metrui. Ši sąlyga įtraukta į pagrindinį detaliojo plano brėžinį.

Vaikų žaidimo aikštelės gyvenamojoje ir visuomeninėje teritorijoje sprendžiamos techninio projekto stadijoje išlaikant normatyvinį atstumą iki statinių bei užtikrinant aikštelių bei gretimų namų norminį 3 val. insoliacijos laiką.

#### IV. Automobilių parkavimo aikštelės

Planuojamoje teritorijoje konkreti automobilių aikštelės vieta nėra nurodoma. Tačiau rengiant techninį projektą, būtina vadovautis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemas“ reikalavimais:

Bendras automobilių stovėjimo vietų poreikis jų stovėjimo ir saugojimo statiniuose nustatomas įvertinus:

2.1.1. esamą ir prognozuojamą nuolatinį gyventojų bei įmonių lengvųjų automobilių skaičių ir jų naudojimo intensyvumą;

2.1.2. kasdienių, periodinių ir epizodinių lankytojų automobilių skaičių ir jų naudojimo intensyvumą;

2.1.3. automobilių stovėjimo trukmę;

2.1.4. automobilių statymo prie gyvenamųjų namų, darbo, poilsio, aptarnavimo ir kitų vietų, esant P+R ar panašiai sistemai, poreikį.

2.2. Bendras automobilių saugojimo vietų skaičius negali būti mažesnis už bendrą automobilių skaičių.

2.3. Stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal 10 lentelę, tačiau jeigu taip apskaičiuoti nėra galimybės, stovėjimo vietų skaičius turi būti ne mažiau kaip 1,5 karto didesnis už bendrą automobilių skaičių mieste, ne mažesnis kaip pusė visų automobilių miestelyje bei 0,3 karto - kaime.

2.4. Miestų - kurortų ir miestelių kurortų automobilių stovėjimo vietos planuojamos įvertinus esamą ir prognozuojamą lankytojų, atvykstančių lengvaisiais automobiliais, skaičių bei pagal 2.3 p. reikalavimus.

##### Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

10 lentelė

Eil. Nr.	Statiniai	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
<b>1.</b>	<b>Gyvenamieji pastatai</b>	
1.1.	Daugiabučiai namai	1 vienam butui
1.2.	panaikintas	
1.3.	Poilsio namai	1 kiekvienam numeriui
1.4.	Vaikų ir jaunimo bendrabučiai	1 kiekv. 20 lovų
1.5.	Studentų bendrabučiai	1 kiekv. 2 lovoms
1.6.	Darbuotojų bendrabučiai	1 kiekv. 3 lovoms
1.7.	Senelių pensionatai	1 kiekv. 10 lovų
<b>2.</b>	<b>Biurai, administracinės įstaigos</b>	
2.1.	Biurai, administracinės įstaigos	1 kiekv. 25 m <sup>2</sup> naudingojo ploto
2.2.	Patalpos, kuriose didelis lankytojų skaičius (kontoros, kirpyklos, ekspedicijų biurai, konsultacinės tarnybos, bankai, paštas)	1 kiekvieniems 20 m <sup>2</sup> naudingojo ploto
<b>3.</b>	<b>Parduotuvės</b>	
3.1.	Parduotuvės, prekybos namai	1 kiekv. 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto

3.2.	Prekybos centrai, vartotojų mugės	1 kiekv. 20 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto
3.3.	Salonai, specializuotos prabangios parduotuvės	1 kiekv. 60 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto
<b>4.</b>	<b>Žmonių susibūrimo vietos</b>	
4.1.	Teatrai, koncertų salės	1 kiekv. 6 sėdimoms vietoms
4.2.	Diskotekos	1 kiekv. 10 m <sup>2</sup> salės ploto
4.3.	Kino teatrai, konferencijų salės ir pan.	1 kiekv. 12 sėdimų vietų
4.4.	Parapijų bažnyčios	1 kiekv. 15 sėdimų vietų
4.5.	Katedros, arkikatedros	1 kiekv. 10 sėdimų vietų
<b>5.</b>	<b>Sporto įrenginiai</b>	
5.1.	Sporto aikštės be vietų žiūrovams (treniruočių aikštės)	1 kiekv. 250 m <sup>2</sup> aikštės ploto
5.2.	Sporto aikštės su žiūrovų vietomis, stadionai ir pan.	1 kiekv. 250 m <sup>2</sup> aikštės ploto ir 1 kiekv. 20 žiūr. vietų
5.3.	Žaidimų ir sporto salės su žiūrovų vietomis, stadionai	1 kiekv. 60 m <sup>2</sup> salės ploto, 1 kiekv. 15 žiūr. vietų
5.4.	Atviri baseinai, uždari baseinai be žiūrovų vietų	1 kiekv. 50 m <sup>2</sup> vandens ploto
5.5.	Uždari baseinai su žiūrovų vietomis	1 kiekv. 10 vietų rūbinėje
5.6.	Teniso aikštelės be žiūrovų vietų	3 kiekv. žaidimo aikštelei
5.7.	Teniso aikštelės su žiūrovų vietomis	3 kiekv. žaidimo aikštelei ir 1 vieta 20 žiūrovų vietų
5.8.	Mini golfo aikštelės	6 kiekv. minigolfo įrenginiui
5.9.	Kėglių, žaidimo rutuliais įrenginiai	5 kiekv. takeliui
<b>6.</b>	<b>Viešbučiai, restoranai, kavinės, nakvynės namai, ligoninės</b>	
6.1.	Kavinės, restoranai, alaus barai	1 v. kiekv. 15 m <sup>2</sup> salės ploto
6.2.	Viešbučiai, pensionatai, sanatorijos	1 kiekv. 4 lovų, be to, esant restoranams, papildomai pagal 6.1 p.
6.3.	Valgyklos	1 v. kiekv. 10 m <sup>2</sup> salės ploto
6.4.	Moteliai	1 kiekv. kambariui
6.5.	Jaunimo nakvynės namai	1 kiekv. 12 lovų
6.6.	Ligoninės, klinikos	1 kiekv. 3 lovoms
<b>7.</b>	<b>Mokyklos, jaunimo mokymo įstaigos</b>	
7.1.	Bendrojo lavinimo mokyklos	1 kiekv. 35 mokinių
7.2.	Profesinės mokyklos, aukštesniosios mokyklos	1 kiekv. 30 mokinių
7.3.	Specialiosios mokyklos neįgaliesiems	1 kiekv. 20 mokinių
7.4.	Aukštosios mokyklos	1 kiekv. 6 studentams 1 kiekv. 3 darbuotojams
7.5.	Vaikų darželiai, vaikų prailgintos dienos įstaigos	1 kiekv. 40 vaikų
<b>8.</b>	<b>Pramonės įmonės</b>	
8.1.	Amatų ir pramonės įmonės	1 kiekv. 60 m <sup>2</sup> darbo patalpų ploto
8.2.	Sandėliai (pastatai, lauko sandėliai), parodų ir prekybos vietos	1 kiekv. 100 m <sup>2</sup> sandėlių ploto

8.3.	Automobilių remonto įmonės	4 kiekv. 50 m <sup>2</sup> remonto ploto
8.4.	Degalinės su techninės priežiūros stendais	1 kiekv. techninės priežiūros stendui
8.5.	Degalinės su kavine, parduotuve	1 kiekv. 4 sėdimoms vietoms ir 2 kiekv. prekybos punktui
8.6.	Automatinės automobilių plovyklos	1 kiekv. plovimo įrenginiui
8.7.	Automobilių savitarnos plovyklos	2 kiekv. plovimo įrenginiui
<b>9.</b>	<b>Įvairūs</b>	
9.1.	Geležinkelio stotys	1 kiekv. 1000 gyv., bet ne mažiau kaip 5
9.2.	Kapinės	1 kiekv. 2500 m <sup>2</sup> sklypo ploto, bet ne mažiau kaip 20 vietų prie kapinių
9.3.	Žaidimų automatų salės	1 kiekv. 25 m <sup>2</sup> žaidimo salės ploto

*Pastaba.* 10 lentelėje nurodytos privalomos daugiabučių namų automobilių stovėjimo vietos gali būti suprojektuotos ir įrengtos už statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribų, bet ne toliau kaip 300 m nuo įėjimų į šiuos statinius, tuo atveju jei yra sklypų savininkų susitarimas. Iki 20% 10 lentelėje nustatyto daugiabučių namų automobilių stovėjimo vietų normatyvo (išskyrus vietas žmonėms su negalia) įgyvendinimo ypatumus gali nustatyti savivaldybių tarybos savo sprendimais, teritorijų planavimo metu numatant atskirus sklypus automobilių saugykloms, galimybes automobilių stovėjimo vietas įrengti gatvių raudonųjų linijų ribose ir kitais būdais.

Automobilių stovėjimo vietos, kurios įrengiamos už statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribų, turi būti įrengtos prieš statinio ar statinių grupės pripažinimą tinkamais naudoti.

2.6. Senamiesčiuose automobilių stovėjimo vietų išdėstymo ypatumus nustato savivaldybių tarybos. Savivaldybių tarybos savo sprendimais teritorijų planavimo metu gali suskirstyti miestų ar miestelių teritorijas į zonas, nustatydamos jose automobilių stovėjimo vietų skaičiaus (nurodyto 10 lentelėje) koeficientus, ne mažesnius kaip:

2.6.1. 1 zona – 0,5;

2.6.2. 2 zona – 0,75;

2.6.3. 3 zona – 1.

Kol tokios zonos su atitinkamais koeficientais nepatvirtintos, galioja 10 lentelėje nurodyti normatyvai. Miesto ar miestelio atskirų rajonų, kvartalų, zonų ir pan. minimalius normatyvus, didesnius, negu nurodyti 10 lentelėje, gali patvirtinti savivaldybės taryba.

*Pastaba.* 1 zonai priskiriamas miesto ar miestelio senamiestis ar miesto centrinė dalis. 2 zonai priskiriamos teritorijos aplink 1 zoną ar miestelio centrinė dalis. 3 zonai priskiriami gyvenamieji, pramoniniai rajonai ir pan.

2.7. Kai statiniuose įrengiamos skirtingų paskirčių patalpos, statiniui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas sumuojant kiekvienos paskirties patalpoms (tarp jų ir butams) reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių, nustatytą pagal 10 lentelėje nurodytus normatyvus įvairių paskirčių statiniams ir savivaldybių tarybų patvirtintus koeficientus.

2.8. Prie visuomeninių, prekybos, gydymo, administracinių ir kitų pastatų įėjimų ir išėjimų turi būti numatytos automobilių sustojimo vietos žmonėms įlipti ir išlipti, kroviniams pakrauti ir iškrauti nepriklausomai nuo numatytų stovėjimo vietų prie šių objektų.

2.9. Aikštelėse prie stadionų, teatrų, parodų rūmų, viešbučių, motelių, taip pat aikštelėse, įrengtose miesto prieigose ir miesto rajonuose, kur yra turistų lankomų objektų, būtina numatyti autobusų stovėjimo vietas arba įrengti atskiras jų stovėjimo aikšteles.

2.10. Prie visų viešųjų pastatų ir daugiabučių gyvenamųjų namų turi būti įrengtos vietos neįgaliems žmonėms pagal STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ reikalavimus.

2.11. Atsižvelgiant į miesto plėtros galimybes ir prognozuojamą automobilių skaičių, stovėjimo vietų skaičius gali būti didinamas plečiant stovėjimo aikšteles: atvira stovėjimo aikštelė - požeminis garažas - daugiaaukštis požeminis garažas - antžeminis garažas.

### **3. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ IŠDĖSTYMAS**

3.1. Statinio ar statinių grupės privalomos automobilių saugojimo ir stovėjimo vietos įrengiamos šio statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribose, išskyrus šio skyriaus 10 lentelės pastaboje, 2.6 ir 3.2 papunkčiuose nurodytus atvejus;

3.2. 10 lentelėje nurodyti normatyvai privalomi ir statinių rekonstravimo ar kapitalinio remonto, statinių ar jų dalių paskirties keitimo atvejais; šiais atvejais privalomos automobilių saugojimo ir stovėjimo vietos gali būti įrengiamos už statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribų. Normatyvų įgyvendinimo ypatumus nustato savivaldybių tarybos savo sprendimais.

3.3. Atstumas nuo toliausiai esančios neįgaliems žmonėms skirtos automobilio stovėjimo vietos iki pagrindinio įėjimo į pastatą neturi viršyti 60 m. Jei to įgyvendinti negalima, ne toliau kaip 30 m iki pagrindinio įėjimo turi būti įrengta išlipimo aikštelė.

3.4. Atstumai nuo antžeminių garažų ir atvirų automobilių stovėjimo aikštelių iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, taip pat mokyklų ir kitų vaikų įstaigų bei medicinos stacionarų teritorijų ribų turi būti ne mažesni už nurodytuosius 11 lentelėje.



## Minimalūs atstumai iki garažų ir atvirų aikštelių

11 lentelė

Objektai, iki kurių nustatomi stovėjimo aikštelių (m), atstumai Atstumas nuo antžeminių garažų ir atvirų automobilių kai mašinų skaičius:

	10 ir mažiau	11-50	51-100	101-300	daugiau kaip
300					
Gyvenamieji namai	10	15	25	35	50
Visuomeniniai pastatai	10	10	15	25	25
Vaikų įstaigos	15	25	25	50	*
Medicinos įstaigų stacionarai		25	50	*	* *

\* - nustatomas suderinus su Visuomenės sveikatos centru.

PASTABA. Šios lentelės reikalavimai netaikomi požeminiams, pusiau požeminiams garažų pastatams ir stovėjimo vietoms, įrengtoms pastatų rūsiuose, pirmuosiuose ar cokoliniuose aukštuose, jeigu šių pastatų automobilių saugojimo patalpose nėra langų.

## V. Kitos sąlygos rengiamam detaliajam planui

### Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamoje aplinkoje

Elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrų vertės gyvenamojoje aplinkoje neturi būti didesnės nei šios higienos normos 1 lentelėje nurodytos leidžiamos vertės.

1 lentelė. Elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrų leidžiamos vertės

Radio dažnių juosta	Elektrinio lauko stipris (E), V/m	Magnetinio lauko stipris (H), A/m	Magnetinio srauto tankis (B), $\mu\text{T}$	Energijos srauto tankis (S), $\mu\text{W}/\text{cm}^2$
1	2	3	4	5
10 kHz – 150 kHz	25,0	1,45	1,80	–
0,15 MHz – 1 MHz	15,0	0,12	0,16	–
1 MHz – 10 MHz	10,0	0,013	0,016	–
10 MHz – 300 MHz	5,0	0,013	0,016	–
0,3 GHz – 300 GHz	–	–	–	10,0

1 pastaba. 100 kHz – 10 GHz radijo dažnių juostoje S,  $E^2$ ,  $H^2$ ,  $B^2$  vertės, apskaičiuojamos kaip vidurkiai per bet kurį 6 minučių laikotarpį.

2 pastaba. Esant aukštesniam nei 10 GHz dažniui S vertės apskaičiuojamos kaip  $\frac{68}{f^{1,05}}$  vidurkiai per bet kurį  $f^{1,05}$  minučių laikotarpį, f išreikštas GHz (gigahercais).

3 pastaba. Impulsinių moduluotų elektromagnetinių laukų didžiausios akimirkinės vertės, kai dažniai viršija 10 MHz, nustatomos taip, kad vieno impulso pločio vidutinis energijos srauto tankis neviršytų energijos srauto tankio verčių daugiau nei 1000 kartų arba elektrinio ir

magnetinio laukų stipris neviršytų atitinkamo dažnio nustatytų elektrinio ir magnetinio laukų stiprio verčių daugiau nei 32 kartus.

4 pastaba. Į dažnių juostą, nurodytą lentelės 1 stulpelio kiekvienoje eilutėje, viršutinė dažnių juostos riba yra įskaitytina, o apatinė – ne.

### **Judriojo radijo ryšio sistemų bazinės stotys**

Judriojo radijo ryšio bazinių stočių planuojamoje teritorijoje nėra, todėl galimas neigiamas poveikis planuojamai teritorijai nėra nustatinėjimas

### **Transporto srautų poveikis**

#### **1.1 Transporto srautų poveikis (triukšmo ir oro taršos)**

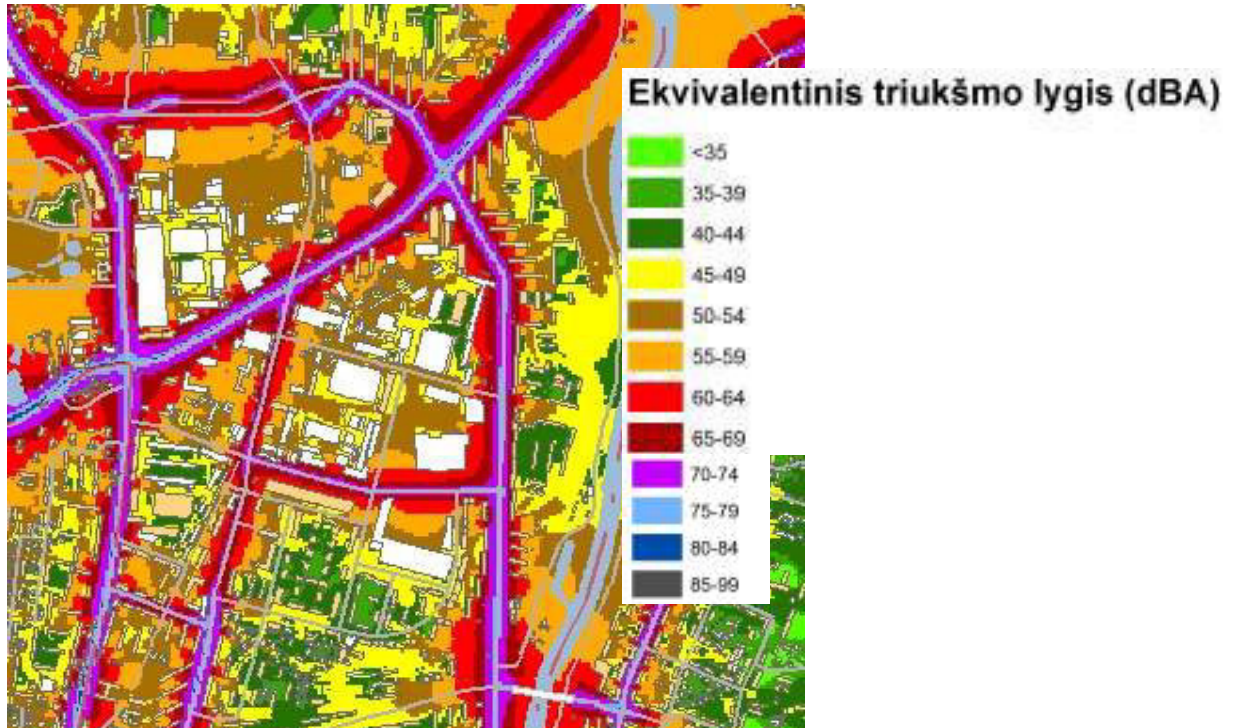
Realizuojant planavimo sprendinius, vadovautis akustinio triukšmo ribines vertes nusakančia Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (2011 m birželio 13 d., Nr. V-604). Nustačius galimą neigiamą poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones.

2 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

<b>Objekto pavadinimas</b>	<b>Garso lygis, dBA</b>	<b>Maksimalus garso lygis, dBA</b>	<b>Paros laikas, val</b>
	45	55	6-18
	40	50	18-22
Gyvenamųjų pastatų miegamieji kambariai	35	45	22-6
Visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai ikimokyklinėse įstaigose ir internatinėse mokyklose, palatos, operacinės ligoninėse, kambariai sanatorijose	45 40 35	55 50 45	6-18 18-22 22-6
Visuomeninės paskirties pastatų auditorijos, mokymo kabinetai, klasės	65	70	
Salės restoranuose, kavinėse, baruose ir kitose maitinimo įmonėse muzikos ansamblių koncertų metu	80	85	
Koncertų ir kitos salės estradinių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu	85	90	
	85	90	6-18
Atviros koncertų ir šokių salės estradinių renginių metu	80 55	85 60	18-22 22-6
	65	70	6-18
Gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje	60 55	65 60	18-22 22-6

Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės triukšmo žemėlapiu (2011 metų duomenimis) planuojamoje teritorijoje nustatytos šios triukšmo dydžio reikšmės:

1 pav. Dienos triukšmo lygis



2 pav. Nakties triukšmo lygis



Realizuojant planavimo sprendinius, vadovautis oro taršos ribines vertes nusakančia Lietuvos higienos norma HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“. Viršijus ribines normas, turi būti numatomos kompensacinės

priemonės techninio projekto metu, kai bus aiškūs konkretūs architektūriniai sprendiniai. **Prieš rengiant techninį projektą patikrinti ribinius dydžius ir poreikiui esant numatyti kompensacines priemonės.**

PV architektas (A1476)

R.K. 

# Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelė

## Poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai

1. Kokių rezultatų tikimasi įgyvendinus sprendinius?

Tikimasi suformuoti priemiestinio tipo gyvenamąjį kvartalą su tinkama inžinerine infrastruktūra ir socialine aplinka.

2. Kaip bus veikiamas planuojamos teritorijos (planuojamos srities) plėtra?

Bus duotas impulsas įgyvendinti miesto bendrojo plano sprendinius, renovuoti, atgyvinti buvusį Gulbinų kaimą.

3. Koks poveikio efektas (teigiamas ar neigiamas, ilgalaikis ar trumpalaikis) prognozuojamas?

Prognozuojamas ilgalaikis teigiamas efektas – tolygės miesto gyventojų skaičius, iš tankiai apgyvendintų rajonų žmonės persikels į mažiau apgyvendintą vietovę. Ilgalaikiu išsivysčius ir aplinkiniams rajonams, turėtų būti išspręsta ir socialinė infrastruktūra, susikurti naujų darbo vietų. Esami gyventojai turės galimybę prisijungti prie centralizuotų miesto tinklų. Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu.

4. Koks galimas tiesioginis ir netiesioginis konkretaus sprendinio poveikis?

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, dabar nenaudojama teritorija bus urbanizuota, todėl daugeliu aspektų bus gaunamas tiesioginis teigiamas poveikis.

5. Kuri veiklos sritis ar sritys patirs teigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)?

Detaliajame plane numatyti sprendiniai nenumato jokiai veiklos sričiai neigiamo poveikio. Praktiškai visais požiūriais šio projekcinio sprendimo įgyvendinimas suteikia teigiamą poveikį (pasekmes).

6. Kuri veiklos sritis ar sritys patirs neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)?

Neigiamų pasekmių nenumatoma.

## Poveikis ekonominei aplinkai

7. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskirų apskričių (regionų), savivaldybių ar vietovių ekonominę plėtrą; padidins ar sumažins regionų skirtumus?

Vietovės lygmens detalusis planas nepadarys ženklų pokyčių.

8. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks bendrusios pramonės, žemės ūkio ir kitų ūkio sektorių struktūros pokyčius, jiems skirtų teritorijų (naudmenų) fondą?

Pokytis neplanuojamas, nes šiai dienai žemės ūkio paskirties sklypai nėra naudojami pagal paskirtį dėl žemo dirvos našumo.

9. Kokį poveikį sprendinių įgyvendinimas gali turėti teritorijos gamtinių išteklių fondui ir jo racionaliam naudojimui?

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius galėtų pagyvėti rekreacinė veikla pagal Verkių regioninį parką – dviračių, bėgimo, turizmo trasos.

10. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks bendrąsias investicijų ir verslo sąlygas?

Bus pastatyta gyvenamųjų statinių, inžineriniai tinklai, kartu mokant mokesčius į savivaldos ir valstybės biudžetus.

11. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos sąnaudų pokyčius?

Dėl nedidelių statybos apimčių, poveikis nėra numatomas.

12. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos pajėgumų panaudojimą?

Dėl nedidelių statybos apimčių, poveikis nėra numatomas.

13. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks įmonių konkurencingumą vidaus ir (ar) užsienio rinkose?

Dėl nedidelių statybos apimčių, poveikis nėra numatomas.

14. Kokį poveikį sprendinių įgyvendinimas gali turėti valstybės ar savivaldybių biudžetams (pajamos ar išlaidos gali padidėti, sumažėti ar kita)?

Vykdamas statybas bus mokami mokesčiai į savivaldybės ir valstybės biudžetus.

#### **Poveikis socialinei aplinkai**

15. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskirų regionų ar rajonų bendrąją socialinę būklę?

Didelių pokyčių nesitikima dėl nedidelių detaliojo plano įgyvendinimo masto.

16. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gyventojų užimtumą?

Statybos metu bus reikalingas tam tikras statybininkų skaičius.

17. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks vietos savivaldos ir (ar) vietos bendruomenės raidą?

Galima prielaida vietos bendruomenės susiformavimui, atsiradus naujiems gyventojams gali kisti savivaldos rinkimų rezultatai.

18. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks švietimą, kultūrą ir sveikatos apsaugą?

Didelių pokyčių nesitikima dėl nedidelių detaliojo plano įgyvendinimo masto.

19. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskiras socialines grupes (socialiai pažeidžiamus asmenis, jaunimą, jaunas šeimas, vaikus, pagyvenusius ir kitus asmenis)?

Planuojamos teritorijos sprendiniai neturės įtakos socialinėms grupėms.

20. Kaip sprendinių įgyvendinimas gali paveikti žmones ir jų sveikatą?

Poveikis nėra numatomas.

#### **Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui**

21. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos oro kokybę?

Galimas nežymus pokytis šaltuoju metų laiku, kai bus šildomi gyventojų būstai, taip pat nedidelė oro taršos koncentracija gali didėti dėl gyventojų transporto.

22. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenų kokybę?

Kadangi paviršinius vandenius numatoma tvarkyti pagal paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentą, galima teigti jog paviršinių ir požeminių vandenų kokybei detaliojo plano sprendiniai neigiamos įtakos neturės.

23. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks dirvožemio išteklius ir žemės ūkio naudmenas?

Derlingą žemės sluoksnį numatyta išsaugoti ir panaudoti apželdinimui todėl šiuo aspektu nenumatomas neigiamas poveikis. Žemė naudmenos šiuo metu nėra išnaudojamos, todėl ir šiuo aspektu neigiamų pasekmių nenumatoma.

24. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks ekosistemas ir biologinę įvairovę?

Statybos metu ekosistemų pokyčiai neišvengiami. Tikėtina, kad formuojami rekreaciniai sklypai, bendro naudojimo teritorija iš dalies kompensuos atsiradusius pokyčius, ilgalaikiu ekosistemos prisitaikys prie susidariusios situacijos.

25. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks saugomas gamtos vertybes?

Tokių vertybių teritorijoje nėra.

26. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamtinę rekreacinę aplinką?

Turėtų pagyvinti Verkių regioninio parko gamtinių išteklių panaudojimą – atsiras poilsiui, turizmui, aptarnavimui skirtų statinių, dviračių, pėsčiųjų trasos.

27. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą?

Padidės urbanizuotos teritorijos, sumažės nenaudojamų žemės ūkio paskirties sklypų.

28. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio estetinę kokybę?

Įgyvendinus sprendinius bus pasiektas teigiamas poveikis.

29. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kultūros paveldo objektus?

Planuojamoje teritorijoje kultūros paveldo objektų nėra.

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius - UAB „MC turtas“, UAB „MC turtas 1“, UAB „MC turtas 2“		
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas - UAB „Regroup projektavimas“.		
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Sklypų Verkių g. 44, Vilniaus mieste, detalusis planas.		
4.	<p>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais - LR Teritorijų planavimo įstatymas (Žin.,1995,Nr.107-2391; 2004,Nr.21-617; 2006,Nr.66-2429);  LR Aplinkos ministerijos 2004-05-03 įsakymas Nr.D1-239 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo" (Žin.,2004,Nr.79-2809; 2006,Nr. 114-4364);  LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr.904 „Dėl visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo" (Žin.,2004,Nr.112-4189).  LR Vyriausybės 1992-12-16 nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" (Žin.,1992,Nr.22-652; 1996,Nr. 2-43 su vėlesniais papildymais);  LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr.920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo" (Žin.,2004,Nr.113-4228).</p>		
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais – Vilniaus miesto savivaldybės bendrasis planas iki 2015 m.		
6.	<i>Status quo</i> situacija - jei nebūtų rengiamas detalusis planas ir toliau liktų komercinės paskirties teritorija su esamais statiniais.		
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius – numatyti papildomą žemės naudojimo būdą ir pobūdį, numatyti užstatymo zoną naujiems statiniams statyti, išvystyti inžinerinę infrastruktūrą.		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai (urbanistinis aspektas)	Planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį aplinkai, nes teritorija bus prižiūrima ir tvarkoma, vystoma ūkinė veikla naudinga visuomenei ir aplinkai.	Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu: triukšmas, intensyvesnis transporto judėjimas. Plėtros atžvilgiu bendrajame plane teritorijoje numatyta konversija į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas.
	ekonominei aplinkai	Ilgalaikiu požiūriu, detaliojo plano sprendiniai duos teigiamą poveikį inžinerinių tinklų įrengimo ir eksploatavimo kaštų padengimui, naujų namų statyba stimuliuos statybos, nekilnojamojo turto sektorius.	
socialinei aplinkai	Nauji kvartalo gyventojai duos impulsą naujų socialinių tinklų (ikimokyklinių ir mokyklinių įstaigų), plėtotei buvusiam Gulbinų k. Tikimasi, kad gyventojų pasiskirstymas padės optimizuoti esamą socialinių objektų tinklą.	Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis tuo atveju, jei gyvenamieji kvartalai vystysis anksčiau, nei socialinei objektai.	

<p>gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui</p>	<p>Esami valstybinio miško ruožai, vertingi medžiai, teritorijos reljefas, sodininkų bendrijos teritorija yra išsaugojami tokie, kokie yra šiai dienai. Formuojamas priemiestinio tipo mažaaukščių gyvenamųjų vienbučių (dvibučių) kvartalas, kuris įsilies į esamą aplinką.</p>	<p>Galimas neigiamas trumpalaikis poveikis statybos metu dėl dirvos erozijos, paviršinių nuotekų sąnašų ir pan.</p>
<p>inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo</p>	<p>Elektros tiekimas numatomas iš naujai planuojamų transformatorinių. Esamos orinės elektros linijos numatoma patiesti po žeme tam skirtais servitutais, tai pagerins estetinį teritorijos vaizdą, padidėjęs elektros sunaudojimas, greičiau atpirks investicija į tinklo plėtrą. Planuojamos teritorijos prieigose numatoma telekomunikacijų galinis įrenginys, todėl ateityje, kaimyninė teritorija galės plėsti tinklus į gretimas teritorijas, todėl ryšys bus</p>	<p>Judriojo radijo ryšio bazinių stočių planuojamoje teritorijoje nėra, todėl galimas neigiamas poveikis planuojamai teritorijai nėra nustatinėjimas. Naujai formuojamos gatvės yra ramaus eismo, todėl papildomų triukšmo slopinimo ir oro taršos mažinimo priemonių nėra numatoma.</p>
	<p>prieinamas ne tik planuojamai teritorijai, bet ir aplink esantiems žemės sklypų savininkams. Miesto dalis esanti šioje teritorijoje neturi vandentiekio-nuotekų centralizuotų tinklų, todėl planuojami nauji miesto tinklai. Kol nėra pastatyta šių tinklų, siūloma leisti anksčiau projektuojamiems gyvenamiesiems pastatams leisti naudoti vietinius tinklus. Teritorijoje formuojami 12 m pločio privažiavimai prie sklypų, su apsisukimo aikštele (12,5x12,5 m). Suplanavus teritoriją ir padidėjus gyventojų skaičiui, tikimasi, kad padidės miesto transporto keleivių skaičius. Taip pat numatoma, kad nauji gyventojai sumažins asmeninio transporto skaičių centrinėse miesto vietovėse.</p>	



10.	Siūlomos alternatyvos poveikis: Pagal bendrąjį planą, kitų veiklos sričių nėra numatyta.	
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	
	ekonominei aplinkai	
	socialinei aplinkai	
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	

Detaliojo planavimo dokumento rengėjas:

PV R. 

## **II. TEKSTINĖ DALIS**

**OBJEKTAS: Administracinio pastato Verkių g.42, Vilniuje (Unikalus Nr. 1095-8025-2026) rekonstravimo projektas**

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

**Verkių g. 42 Vilniaus m.**

STATINIO KATEGORIJA –YPATINGAS STATINYS

STATYBOS RŪŠIS – REKONSTRUKCIJA

**BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI**

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>1.</b>	<b>SKLYPAS ( kad. Nr.: 0101/0023:30)</b>			
<b>1.1</b>	<b>sklypo plotas</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>19672</b>	
<b>1.2</b>	sklypo užstatymo plotas:			
1.2.1	Prieš rekonstrukciją		3315	
<b>1.2.2</b>	<b>po rekonstrukcijos</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>3376</b>	
<b>1.3</b>	sklypo užstatymo intensyvumas			
1.3.1	prieš rekonstrukciją	%	24,6	
<b>1.3.2</b>	<b>po rekonstrukcijos</b>	<b>%</b>	<b>25,5</b>	<b>Pagal detalų planą 2.5/1.6</b>
<b>1.4</b>	sklypo užstatymo tankumas			
1.4.1	prieš rekonstrukciją	%	16,9	
<b>1.4.2</b>	<b>po rekonstrukcijos</b>	<b>%</b>	<b>17,2</b>	<b>Pagal detalų planą 0.8</b>
<b>2.</b>	<b>PASTATAI</b>			
<b>2.1</b>	<b>Administracinis pastatas:</b>			Unik. Nr.1095-8025-2026
2.1.1	paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)			
2.1.2	Statinio užstatymo plotas prieš rekonstrukciją	m <sup>2</sup>	951	
2.1.3	<b>Statinio užstatymo plotas po rekonstrukcijos</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>1012</b>	
2.1.4	bendrasis plotas prieš rekonstrukciją:	m <sup>2</sup>	2884,7	
2.1.5	<b>bendrasis plotas po rekonstrukcijos:</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>3071,1</b>	
2.1.6	pastato tūris prieš rekonstrukciją:	m <sup>3</sup>	11699	
<b>2.1.7</b>	<b>pastato tūris po rekonstrukcijos:</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>12235</b>	
2.1.8	aukštų skaičius	vnt.	4	<b>Nekeičiamas</b>
2.1.9	pastato aukštis:	m	15,37	<b>Nekeičiamas</b>
2.1.10	pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)		I	<b>Nekeičiamas</b>
<b>4.</b>	<b>PASTATŲ ATITVARŲ ŠILUMOS PETRDAVIMO KOEFICIENTAS</b>			
	<b>Pastato energetinio efektyvumo klasė</b>		B	<b>Nekeičiama</b>
<b>5.</b>	<b>VIDAUS PATALPŲ GARSO KLASĖ</b>		E	<b>Nekeičiama</b>
<b>6.</b>	<b>KELIAI (GATVĖS)</b>	m	-	nejrengiama

Statinio projekto vadovas: **Evelina Aistė Kačerovskytė A 1509**

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

## 2 ESAMA SITUACIJA

### 2.1 Situacija

Rekonstruojamo pastato sklypas yra Vilniuje, Verkių g. 42. Kad Nr. 0101/0023:30. Sklypo plotas 19 672 m<sup>2</sup>. Šiuo metu sklype stovi 4 statiniai: **Administracinis pastatas (Unikalus Nr. 1095-8025-2026)**, Gamybinis pastatas (unikalus Nr.1095-8025-2015), Transformatorinė (unikalus Nr. 1095-8025-2170) ir Komercinis pastatas (unikalus nr. 1095-8025-2204).Viduje sklypo yra esama automobilių stovėjimo aikštelė kuri pilnai patenkina esamus parkavimo vietų poreikius. Sklypo savininkas „Lietuvos Respublika“ ir sudaryta nuomos sutartis (dalies sklypo po rekonstruojamu pastatu) su UAB „Literna“ bendrove.

Šiame rekonstrukcijos projekte numatyta rekonstruoti 4a. **Administracinį pastatą (unikalus nr. 1095-8025-2026)**, suprojektuojant 2a. su rūsiu priestatą šalia esamo pastato.



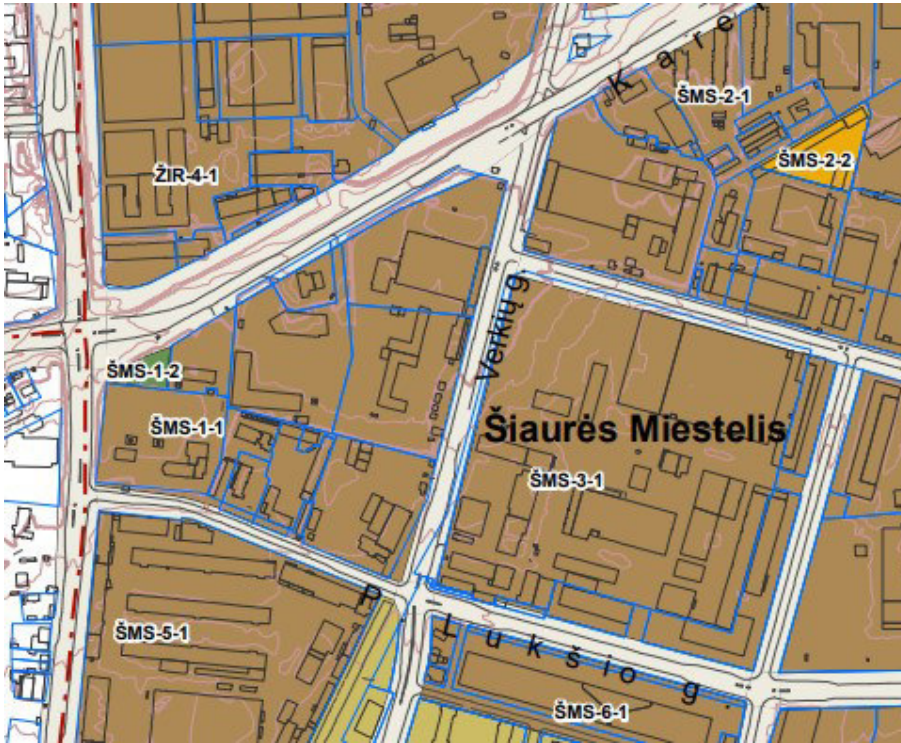
1 pav. Esama situacija. Esamo pastato fotofiksacija

### 2.2 Atitiktis galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams

Nagrinėjamoje teritorijoje galioja:

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas iki 2030m., TPDR reg. Nr. T00086338

Galiojančiame Vilniaus miesto bendrajame plane iki 2030m. nagrinėjamas sklypas patenka į „Miesto dalies centro zoną“ ŠMS-1-1



2 pav. Ištrauka iš bendrojo plano pagrindinio brėžinio.

Rajono dalies Nr.	Rajono dalies pavadinimas	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Territorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukščių skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukščių skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m <sup>2</sup>	Didžiausias būity skaičius sklype	Didžiausia rolandžių plėtimų (ND) įplėtimo sklype, kuriai reikalingas kompensacinis plotas (m <sup>2</sup> )	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m <sup>2</sup> )	Tekstinio reglamento Nr.	Territorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros zonos	Infrastruktūros eksploatavimo zonos	
ŠMS	260,2	Šiaurės Miestelis																				
ŠMS-1	11,5	ŠMS-1-1	Miesto dalies centro zona	GC,GM,PA,SI	KT	G2,K,W,R,B,I2,E	11,2	7	9	35	pr_supr_a	2,5	80	-	-	50	50000	01,02,03,04; 05,09,11,13; 39	1	2	1	

3 pav. Ištrauka iš bendrojo plano reglamentų lentelės.

Pateiktoje ištraukoje „ŠMS-1-1“ teritorijoje galimas pastatų aukštis iki 35m. Tankumas iki 80 proc., intensyvumas iki 2,5.

Nagrinėjama žemės sklypai yra parengtas „Sklypo Verkių g. 44 (kad. Nr. 0101/0023:327), sklypo (kad. Nr.0101/0023:328) Verkių g. ir sklypo (kad. Nr. 0101/0023:329) Verkių g. , Žirmūnų sen. detalusis planas“ (TPDR reg. Nr. T00075452).

Kuriame nagrinėjama žemės sklypai nustatyti tokie reglamentai:

**Žemės sklypo naudojimo paskirtis:** Kita

**Žemės sklypo naudojimo būdas:** Komercinės paskirties objektų teritorijos/Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

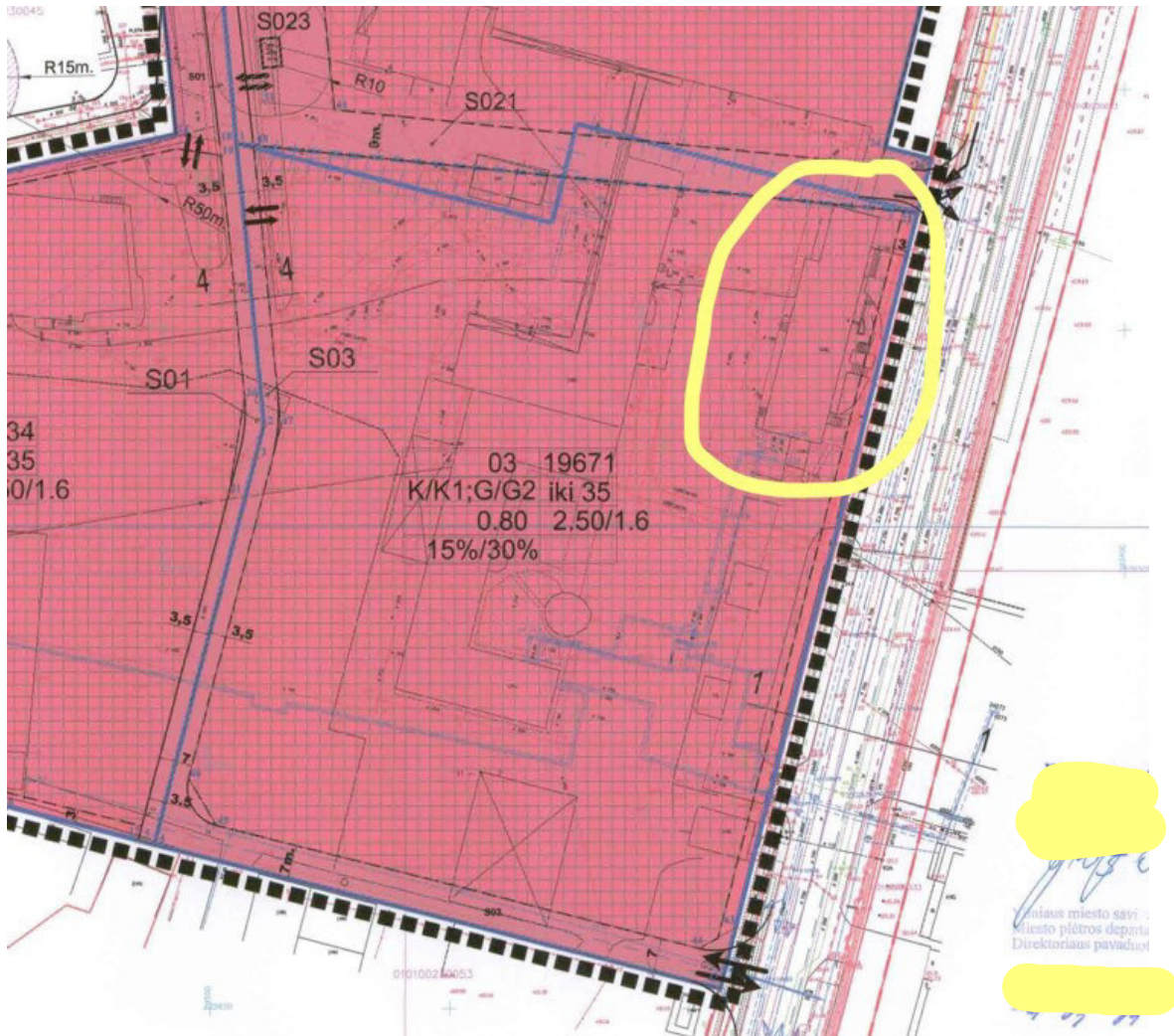
**Pastatų aukštis:** iki 35m.

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis:** iki 80 proc

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas:** iki 2.5.

**Visi šie rodikliai numatomi projektiniais sprendimais neviršijami.**





4 pav. Ištrauka iš detaliojo plano brėžinio.

### 3 SKLYPO SUTVARKYMO DALIS

Rekonstruojamo pastato sklypas yra Vilniuje, Verkių g. 42. Kad Nr. 0101/0023:30. Sklypo plotas 19 672 m<sup>2</sup>. Šiuo metu sklype stovi 4 statiniai: **Administracinis pastatas (Unikalus Nr. 1095-8025-2026)**, Gamybinis pastatas (unikalus Nr.1095-8025-2015), Transformatorinė (unikalus Nr. 1095-8025-2170) ir Komercinis pastatas (unikalus nr. 1095-8025-2204). Viduje sklypo yra esama automobilių stovėjimo aikštelė kuri pilnai patenkina esamus parkavimo vietų poreikius. Sklypo savininkas „Lietuvos Respublika“ ir sudaryta nuomos sutartis su UAB „Literna“ bendrove (po rekonstruojamu pastatu 0,1137ha) ir su UAB” MCTurtas1” 1,666ha.

Šiame rekonstrukcijos projekte numatyta rekonstruoti 4a. **Administracinį pastatą (unikalus nr. 1095-8025-2026)**, rekonstruojant esamą vieno aukšto priestatą (unikalus Nr. 4400-5405-3495:1291) jį nugriaunant ir jo vietoje numatant dviejų aukštų su rūsiu priestatą funkciškai susiejant jį su esamu 4 aukštų administraciniu pastatu. Šiuo metu pastate patalpas valdo 4 skirtingi savininkai: UAB „Literna“, UAB „MC turtas1“, fiziniai asmenys G. Č. ir G. K.

Sklypo sutvarkymo sprendiniai beveik nekeičiami, Sutvarkomos tik prieigos prie

rekonstruojamo priestato. pakeičiamos betoninių plytelių dangos, užsėjama nauja veja, įrengiamas naujas šaligatvis šalia rekonstruojamo priestato, įrengiamas privažiavimas mikrautobusams prie išskrovimo vartų, įrengiama nuogrinda aplink rekonstruojamą priestatą.

Dėl išplečiamo priestato, minimaliai pakoreguojamas esamas į važiavimas į sklypą iš Verkių g. Susiaurinant iki 6m įvažiavimą ir įrengiant naują šaligatvį šalia priestato.

Naujų parkavimo vietų neprojektuojama, nes vidiniame kieme yra esama parkavimo aikštelė prie pastato. Praplečiamo pastato ribos patenka į galiojančio detalaus plano galimą užstatymo ribą ir iš jos neišlenda.

Pagal STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ prieš pandusus, lauko laiptus ir šaligatvyje prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimus su gatvių važiuojamąja dalimi numatytos priemonės žmonėms su regėjimo negalia – įspėjimo paviršiams numatytos geltonos spalvos grublėtos betono trinkelės, o vedimo paviršiams – geltonos spalvos trinkelės su lygiagrečiomis juostelėmis. Įspėjamasis paviršius turi būti panduso ar laipto pločio ir 60 cm ilgio, atitraukiant nuo artimiausios pakopos briaunos per vienos pakopos plotį. Pagrindiniai įėjimai į pastatą ir patalpas nesikeičia, žmonėms su negalia patekimai užtikrinti esamuose įėjimuose į pastatą.

### **3.1 Lauko inžineriniai tinklai**

Pastatas aprūpintas visais būtiniais inžineriniais tinklais ir įvadais. Esamų tinklų, kurie patenka po projektuojamu priestatu, apsaugojimo/perkėlimo projektai bus rengiami techninio projekto rengimo metu ir derinami su tuos tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis. Vykdamas kasimo darbus esamų tinklų apsaugos zonose, darbus reikia vykdyti rankiniu būdu, prieš darbų pradžią būtina išsikviesti atsakingų institucijų atstovus.

### **3.2 Esami želdiniai**

Darbų zonoje medžių nėra.

## **4 STATINIO ARCHITEKTŪRINĖ - STATYBINĖ DALIS**

### **4.1 Statinio planiniai sprendiniai**

Pastato rekonstrukcija projektuojama pagal užsakovo pateiktą projektavimo užduotį.

Projekte numatyta rekonstruoti 4a. **Administracinį pastatą (unikalus nr. 1095-8025-2026)**, rekonstruojant esamą vieno aukšto priestatą (unikalus Nr. 4400-5405-3495:1291) jį nugriaunant ir jo vietoje numatant dviejų aukštų su rūsiu priestatą funkciškai susiejant jį su esamu 4 aukštų administraciniu pastatu.

Išplečiama pastato dalis:

Cokoliniame aukšte numatyta prekių pristatymo vieta su keltuvu norint prekes pristatyti į cokolinį aukštą. Prekių pristatymo patalpa funkciškai sujungiama su prekybos patalpomis (unik. Nr. 4400-5405-3508:1292) kurios priklauso fizišams asmenims G.Č ir G.K

Pirmame aukšte numatyta papildomos administracinės patalpos, san mazgai darbuotojams ir laiptai į IIa. Šios patalpos bus prijungtos prie UAB „Literna“ priklausančių Administracinių patalpų (Unik. Nr.4400-5405-3530:1294),

Antrame aukšte bus suformuotos naujos UAB „Literna“ administracinės patalpos kuriose numatyta darbuotojų kabinetai ir darbuotojų san. mazgas.

#### **4.2 Statinio tūriniai sprendimai**

Esamas statinys yra lakoniškos stačiakampio formos 4 aukštų administracinis statinys su plokščiu stogu. Pastato aukštis ~15,37 m, bendras esamas plotas – 2885 m/kv, tūris – 11699 kūb/m. Pietinėje pastato pusėje numatyta išplėsti priestatą (unikalus Nr. 4400-5405-3495:1291) nugriaunant senąjį ir išplečiant jį pagal pagrindinio pastato plotį. Rekonstruojamas priestatas numatytas 2 aukštų su rūsiu

#### **4.3 Naudojamos apdailos medžiagos**

Pagrindiniai pastato fasadai yra pilkai dažytos lauko sienos su baltais plastikiniais langais. Šiame rekonstrukcijos projekte nėra sprendžiami esami fasadai, numatyta juos palikti tokiais kokie yra. Pastato rekonstrukcija ir fasadų remontas atlikti 2020m.

Verkių gatvės (pagrindinio fasado) I aukšto dalies pagrindinės apdailos medžiagos: stiklinės vitrinos su aliuminio rėmais ir nedideli intarpai su klinkerinių plytelių apdaila. Visu perimetru yra išsikišęs stogelis su pilkai dažyto stiklo apdaila. Stogelio apačia aptaisyta aliuminio kompozito plokštėmis Spalva RAL 9006. Viso stogelio perimetru įrengtas integruotas LED linijinis apšvietimas. Aklinuose fasadų intarpuose įrengtas akcentinis fasadų apšvietimas. Vitrinų ir durų rėmų spalva - RAL 7016.

Cokolinė pastato dalis išlendant iš žemės tinkuota vandeniui nepralaidžiu cementiniu cokolio tinku. Šio tinko spalva – Tamsiai pilka (Antracit)

Rekonstruojamo/išplečiamo priestato apdaila numatyta analogiška esamoms fasadinėms medžiagoms, sukuriant vientisą architektūrinę išraišką.

#### **4.4 Pastato vidaus inžineriniai tinklai**

Pastate (rekonstruojamoje dalyje) pagal užsakovo pageidavimus bus numatyti nauji apšvietimo tinklai, telekomunikacijų tinklai ir elektros maitinimo tinklai. Bus suprojektuotas naujos vėdinimo- kondicionavimo sistemos, šildymo sistema.

#### **4.2 Patalpų insoliacija, natūralus, bei dirbtinis apšvietimas**

Patalpose numatytas natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Patalpų apšvietimo lygis 200-500 Lx.

#### **4.6 Naudojimo sauga.**

Statinys suprojektuotas taip, kad jį naudojant ir prižiūrint būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (paslydimo, kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo sužalojimo elektros srove, sprogimo ir pan.) rizikos. Kad būtų išvengta kritimo paslydus, dangoms naudojamos neslidžios medžiagos. Kad būtų išvengta kritimo užkliuvus ar apvirtus, pastatuose nėra lygio kritimo, slidumo pasikeitimo ar žemų kliūčių. Evakuacijos kelyje nėra išsikišusių konstrukcijų ar jų elementų, aštrių ar pjaunančių briaunų.



### **4.3 Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.**

Pastatas suprojektuotas taip, kad jį naudojant būtų kuo mažesnės energijos sąnaudos patalpų šildymui ir vėdinimui. Atitvarinių konstrukcijų ir langų bei lauko durų šilumos perdavimo koeficientai atitinka STR. 2.05.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“ keliamus reikalavimus. Esama pastato nergetinio efektyvumo klasė „B“ nekeičiama.

## **5 STATINIO KONSTRUKCIJOS**

Rekonstruojamo priestato konstrukciniai sprendiniai bus sprendžiami techninio projekto rengimo metu.

## **6 BAIGIAMIEJI DARBAI**

Atlikus visus projektavimo darbus sutvarkoma statybvietė, atstatomas pažeistas augalinis sluoksnis. Visos atliekos turi būti išvežtos į atitinkamas atliekų surinkimo ir utilizavimo vietas.

## **7 KITA INFORMACIJA**

### **7.1 Visuomenės informavimas**

Administracinio pastato Verkių g. 42, Vilniuje statybos projektas pagal STR.1.04.04:2014 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedą **priklauso visuomenei svarbių statinių (jų dalių) sąrašui. Privaloma atlikti projekto viešinimo procedūrą.**

### **7.2 Informacija apie poveikį aplinkai.**

Planuojami statybos darbai turės minimalų poveikį gamtai. Tvarkomų teritorijų sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali, jose nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų, nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų. Tvarkoma teritorija nepatenka į radiotechninių objektų skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės sukuriamas sanitarinės apsaugos ir ribinio užstatymo zonas.

### **7.3 Atliekų surinkimas**

Po projekte numatytų įrengimo darbų statybinės atliekos išvežamos ir statybvietė sutvarkoma.

### **7.4 Transporto eismo organizavimas statybos darbų metu**

Statybos metu darbus organizuoti taip, kad būtų įmanomas žmonių patekimas į teritoriją. Prieš darbų vykdymo zoną įrengti laikinus kelio ženklus, įspėjančius apie vykdomus darbus, bei aptverti darbų vykdymo vietas.

### **7.5 Tretieji asmenys**

Projekto sprendiniai parengti nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

## **PASTABOS:**


1. Vykdamas statybos darbus visus matmenis būtina tikslinti vietoje.
2. Statybos darbų Rangovas, prieš pradėdamas vykdyti žemės darbus, privalo išsikviesti inžinerinius tinklus eksploatuojančios organizacijos atstovą. Atliekant darbus greta esamų inžinerinių tinklų, žemės darbai turi būti vykdomi rankiniu būdu, nepažeidžiant esamų komunikacijų. Pažeidus - sutvarkyti;

3. Statybos darbai turi būti vykdomi griežtai pagal projektą, pasirašant nustatyta tvarka darbų aktus, vykdant statybos priežiūrą vykdančių tarnybų reikalavimus, turint gaminių sertifikavimo arba kitus kokybę įrodančius dokumentus;
4. Projekte numatyti reikalavimai medžiagoms, gaminiams, darbų vykdymui pagal turimus pradinius duomenis. Statybos metu atsiradus nenumatytiems aplinkybėms, šie reikalavimai gali būti patikslinti projekto vykdymo priežiūros metu;
5. Visos statybos ir apdailos medžiagos turi atitikti LR galiojančius priešgaisrinės saugos ir higienos reikalavimus bei turėti atitikties sertifikatus.
6. Esant neatitikimam tarp projektą sudarančių dokumentų, kaip pagrindine projektine medžiaga remtis techninėmis specifikacijomis, aiškinamuoju raštu, brėžiniais, sąnaudų žiniaraščiais;
7. Medžiagos, kurios gali būti panaudojamos antriniam panaudojimui (kelio ženklai, kelio ženklų atramos, apšvietimo ir kiti stulpai, trinkelės, bortai) turi būti išardytos tvarkingai ir pristatytos nepažeistos bei mechaniškai neužterštos į Užsakovo nurodytas sandėliavimo vietas;
8. Darbų vykdymo metu, susidariusios medžiagos: nepanaudotos frezuoto asfalto granulės, skalda, žvyras, žvyro ir skaldos mišinys, nesurištasis mineralinių medžiagų mišinys, grindinio akmenys (neužteršti gruntu) yra laikomi grįžtamosiomis medžiagomis, kurios lieka Rangovui;
9. Visos medžiagos, nepatenkančios į statybinių ir (ar) grįžtamųjų medžiagų sąrašą ir (ar) kurių neįmanoma panaudoti antrą kartą, kaip atliekos turi būti sutvarkomos rangovo pagal galiojančius aplinkos apsaugos reikalavimus (Rangovas privalo įsivertinti visas su tvarkymu susijusias utilizavimo išlaidas).

### **III. GRAFINĖ DALIS (brėžiniai)**






LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTYS			
KVAL. DOK. NR.	 WWW.ARCHISTATA.LT UAB "ARCHISTATA" / LK 305664022 / INFO@ARCHISTATA.LT / +370 615 25564			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO, VERKIŲ G. 42, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS <b>PROJEKTIŅIAI PASIŪLYMAI</b>	
A1509	SPV	E.A. KAČEROVSKYTĖ	2021	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: (7.2) ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS	
A2242	ARCH.	N. ANUŠAUSKAS	2021		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS: ESAMOS SITUACIJOS FOTIFIKSACIJA	
					LAIDA 0
LT	STATYTOJAS /UŽSAKOVAS: UAB "Literna" į.k 124942563 Verkių g. 42, LT-09109 Vilnius			DOKUMENTO ŽYMUO: ARCH-PP-21-04-SA-01	
				LAPAS 1	LAPŲ 1






	LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTYS		
KVAL. DOK. NR.	 WWW.ARCHISTATA.LT UAB "ARCHISTATA" / LK 305664022 / INFO@ARCHISTATA.LT / +370 615 25564			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO, VERKIŲ G. 42, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS <b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>	
A1509	SPV	E.A. KAČEROVSKYTĖ	2021	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: (7.2) ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS	
A2242	ARCH.	N. ANUŠAUSKAS	2021		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS: VIZUALIZACIJOS 1	
				LAIDA	0
LT	STATYTOJAS /UŽSAKOVAS: UAB "Literna" į.k 124942563 Verkių g. 42, LT-09109 Vilnius			DOKUMENTO ŽYMUO: ARCH-PP-21-04-SA-03	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1






LAIDA	DATA			KEITIMO PRIEŽASTYS		
KVAL. DOK. NR.	 WWW.ARCHISTATA.LT UAB "ARCHISTATA" / LK 305664022 / INFO@ARCHISTATA.LT / +370 615 25564			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO, VERKIŲ G. 42, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS <b>PROJEKTIŅIAI PASIŪLYMAI</b>		
A1509	SPV	E.A. KAČEROVSKYTĖ	2021	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: (7.2) ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS		
A2242	ARCH.	N. ANUŠAUSKAS	2021			
				DOKUMENTO PAVADINIMAS: VIZUALIZACIJOS 2		LAIDA 0
LT	STATYTOJAS /UŽSAKOVAS: UAB "Literna" į.k 124942563 Verkių g. 42, LT-09109 Vilnius			DOKUMENTO ŽYMUO: ARCH-PP-21-04-SA-04		LAPAS 1
						LAPŲ 1



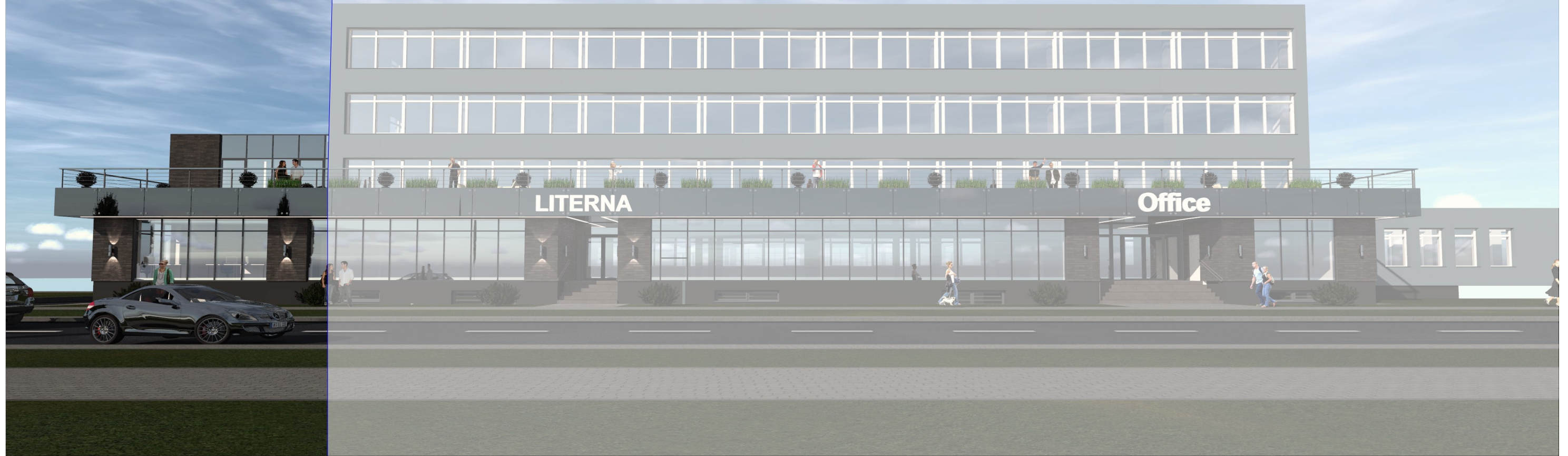



	LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTYS		
KVAL. DOK. NR.	 WWW.ARCHISTATA.LT UAB "ARCHISTATA" / LK 305664022 / INFO@ARCHISTATA.LT / +370 615 25564			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO, VERKIŲ G. 42, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS <b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>	
A1509	SPV	E.A. KAČEROVSKYTĖ	2021	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: (7.2) ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS	
A2242	ARCH.	N. ANUŠAUSKAS	2021		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS: VIZUALIZACIJOS 3	
				DOKUMENTO ŽYMUO: ARCH-PP-21-04-SA-05	
LT	STATYTOJAS /UŽSAKOVAS: UAB "Literna" į.k 124942563 Verkių g. 42, LT-09109 Vilnius			LAPAS	LAPŲ
				1	1



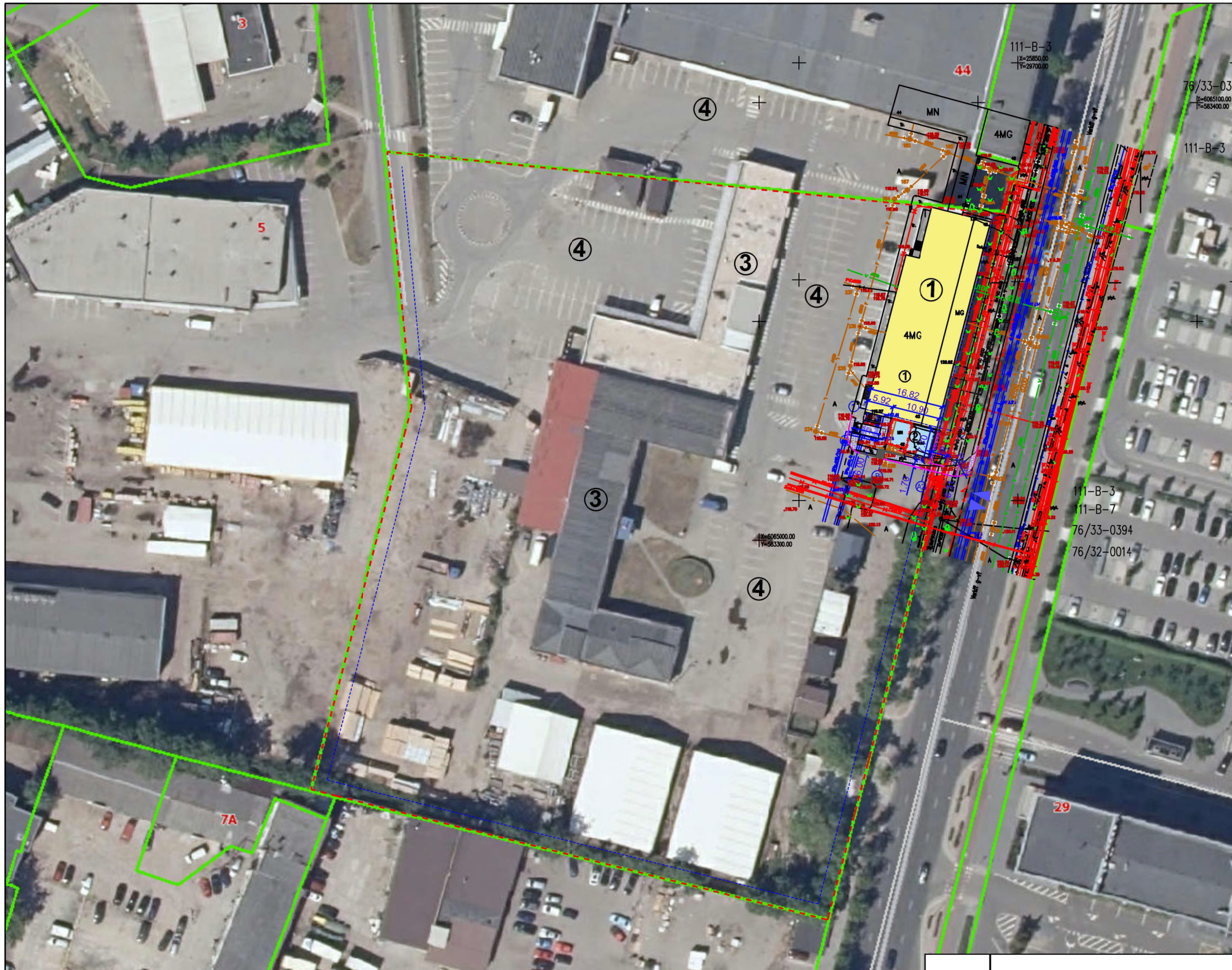
**REKONSTRUOJAMAS  
PRIESTATAS**

**ESAMAS PASTATAS**



LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTYS			
KVAL. DOK. NR.	 WWW.ARCHISTATA.LT UAB "ARCHISTATA" / LK 305664022 / INFO@ARCHISTATA.LT / +370 615 25564		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO, VERKIŲ G. 42, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS <b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>		
A1509	SPV	E.A. KAČEROVSKYTĖ	2021	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: (7.2) ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS	
A2242	ARCH.	N. ANUŠAUSKAS	2021		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS: FASADAS VIZUALIZACIJA	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS /UŽSAKOVAS: UAB "Literna" į.k 124942563 Verkių g. 42, LT-09109 Vilnius		DOKUMENTO ŽYMUO: ARCH-PP-21-04-SA-02		LAPAS 1
					LAPŲ 1





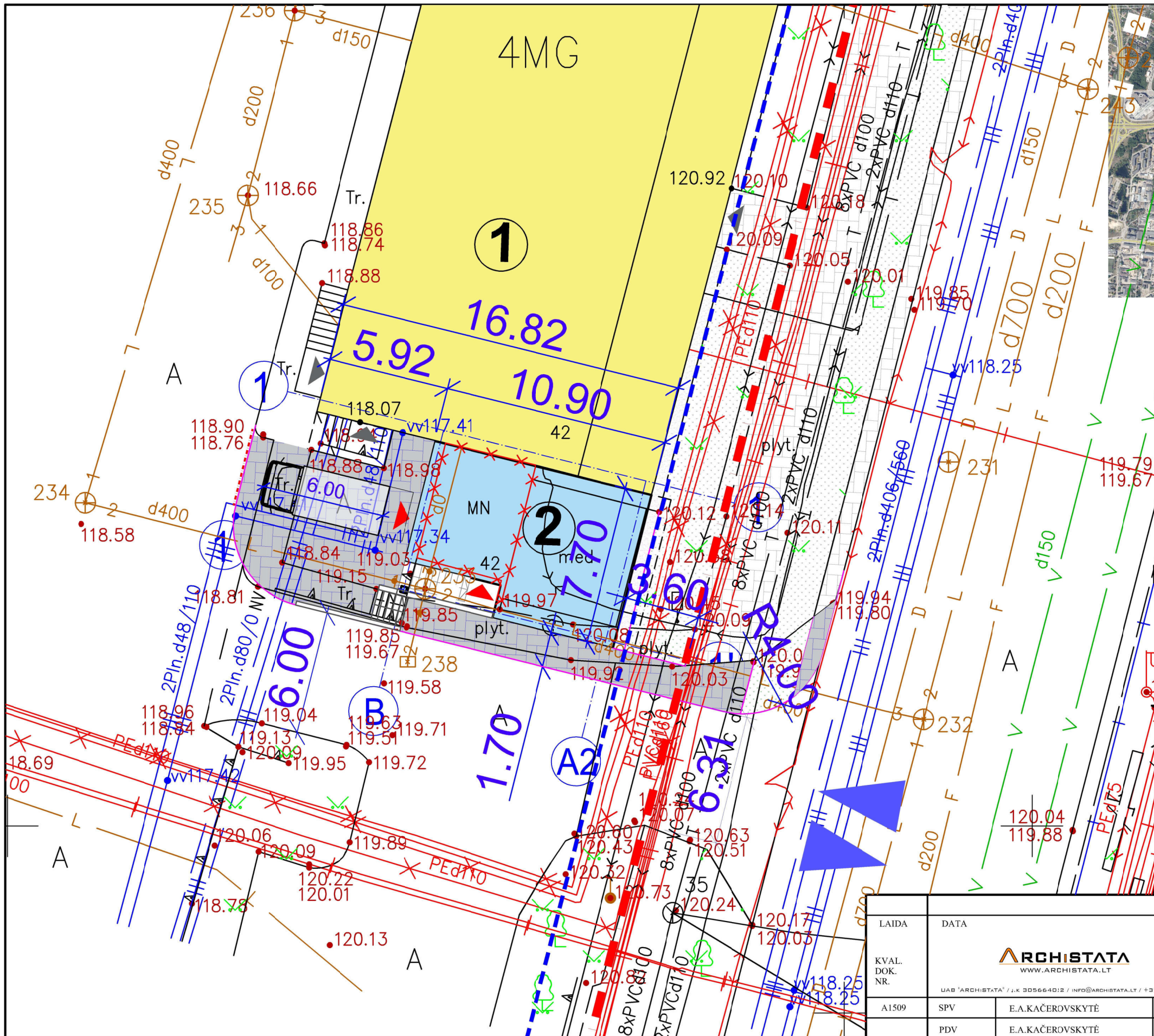
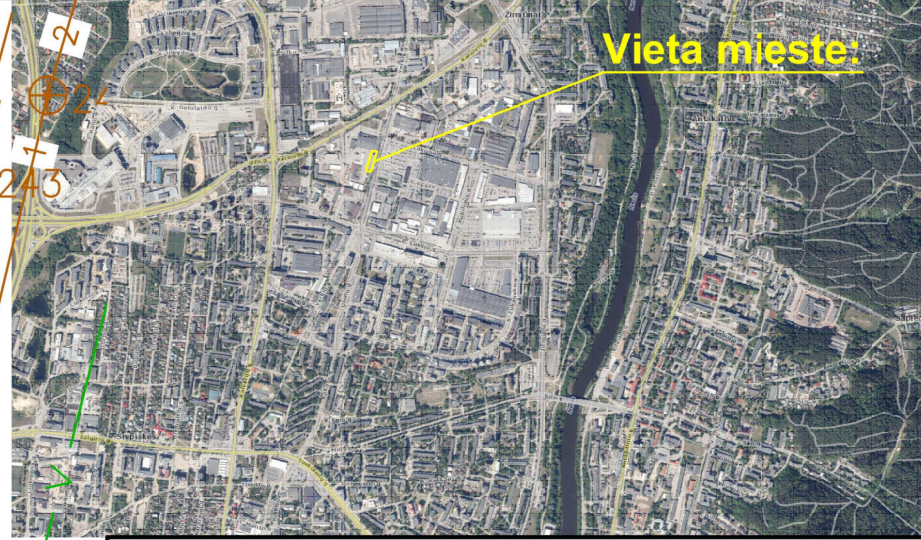
**Sutartiniai žymėjimai:**

- Sklypo ribcs (kad. Nr. 0101/0023:30 Vilniaus m. k.v)  
Plotas: 19672 m<sup>2</sup>
- Užstatymo zonos riba pagal "Sklypo Verkių g. 44 (kad.nr. 0101/0023:327), Sklypo (kad.nr. 0101/0023:328) Verkių gatvėje ir sklypo (kad.nr. 0101/0023:329) Verkių gatvėje, detalųj planą"
- ▲ Projektuojami jėjimai
- ▲ Esami jėjimai
- ▲ Esamas įvažiavimas
- ① Rekonstruojamas administracinis pastatas (Unik. Nr. 1095-8025-2026)
- ② Rekonstruojama/išplečiama priestato dalis
- ③ Esami pastatai

LAIDA	DATA			KEITIMO PRIEŽASTYS		
KVAL. DOK. NR.	 WWW.ARCHISTATA.LT <small>UAB "ARCHISTATA" / Į.K. 305664012 / INFO@ARCHISTATA.LT / +370 615 25564</small>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO, VERKIŲ G. 42, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A1509	SPV	E.A.KAČEROVSKYTĖ	2021	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: (7.2) ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS		
	PDV	N. ANUŠAUSKAS	2021			
				DOKUMENTO PAVADINIMAS: SITUACIJOS SCHEMA		LAIDA 0
				DOKUMENTO ŽYMUO: ARCH-PP-21-04-SP-01		LAPAS 1
LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS: UAB "Literna" į.k 124942563 Verkių g. 42, LT-09109 Vilnius			DOKUMENTO ŽYMUO: ARCH-PP-21-04-SP-01		LAPŲ 1



Vieta mieste:



**Sutartiniai žymėjimai:**

- Sklypo ribcs (kad. Nr. 0101/0023:30 Vilniaus m. k.v)  
Plotas: 19672 m<sup>2</sup>
- Užstatymo zonos riba pagal "Sklypo Verkių g. 44 (kad.nr. 0101/0023:327), Sklypo (kad.nr. 0101/0023:328) Verkių gatvėje ir sklypo (kad.nr. 0101/0023:329) Verkių gatvėje, detalijų planą
- ▲ Projektuojami įėjimai
- ▲ Esami įėjimai
- ▲ Esamas įvažiavimas
- 1 Rekonstruojamas administracinis pastatas (Unik. Nr. 1095-8025-2026)
- 2 Rekonstruojama/išplečiama priestato dalis
- 3 Esami pastatai
- 4 Esamos parkavimo aikštelės
- Projektuojami takelių bortai
- Naikinamai statiniai/elementai
- Esama trinkelų danga
- Projektuojama nauja trinkelų danga
- Projektuojama nuogrinda (skaldos danga)
- Projektuojama nauja vejos danga
- Projektuojami įspėjamieji paviršiai
- Esama veja

Paraiškos Nr. 258489	Data	Suteiktas unikalus Nr.
Stambaus mastelio topografinis planas derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	2021-03-01	13:21:1704

LAIDA	DATA	<b>ARCHISTATA</b> WWW.ARCHISTATA.LT			KEITIMO PRIEŽASTYS		
KVAL. DOK. NR.		UAB "ARCHISTATA" / J.K. 305664012 / INFO@ARCHISTATA.LT / +370 615 25564			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO, VERKIŲ G. 42, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A1509	SPV	E.A.KAČEROVSKYTĖ	2021	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: (7.2) ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS			
	PDV	E.A.KAČEROVSKYTĖ	2021	DOKUMENTO PAVADINIMAS: SKLYPO PLANAS			
							LAIDA 0
LT	STATYTOJAS/ŪŽSAKOVAS: UAB "Literna" j.k 124942563 Verkių g. 42, LT-09109 Vilnius				DOKUMENTO ŽYMUO: ARCH-PP-21-04-SP-02		LAPAS 1
							LAPŲ 1




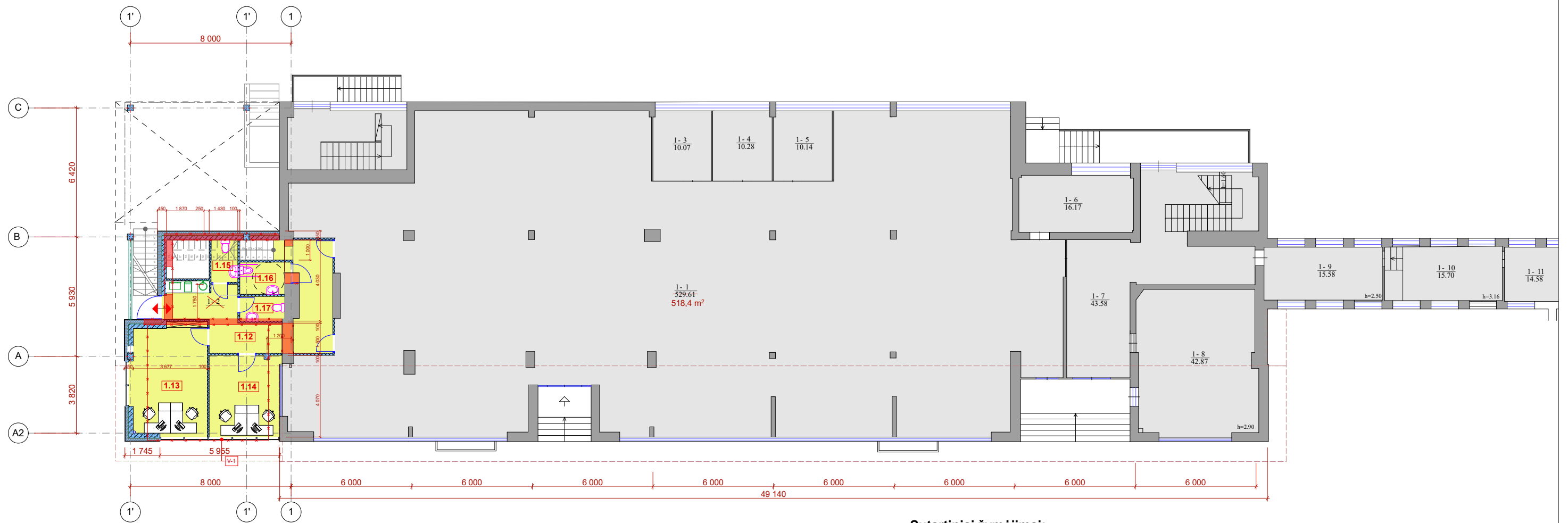


**Sutartiniai žymėjimai:**

- Esamas pastatas. Patalpų rekonstrukcija nevykdoma**
- Vykdoma priestato rekonstrukcija**
- Griaunamos pertvaros, sienos**
- Esamos pertvaros/sienos**
- Naujos pertvaros**
- Naujos išorinės sienos.konstrukcijos**

II aukšto patalpų eksplikacija			
Nr.	Patalpos pav.	Plotas	Pat. savininkas
R-1	Sandėlis	655,60	G. K./G. Č.
R-2	Šilumos apskaitos mazgas	17,09	UAB "MC Turtas1"
R-3	Pagalbinė patalpa	9,01	G. K./G. Č.
R-4	San. mazgas	2,82	
R-5	San. mazgas	3,16	Bendro naudojimo patalpos
R-6	Techninė patalpa	12,78	
R-7	Techninė patalpa	4,41	
R-8	Prekių priėmimo patalpa	60,31	G. K./G. Č.
<b>Viso rūsyje</b>		<b>704,87</b>	<b>765,99 m²</b>

LAIDA	DATA			KEITIMO PRIEŽASTYS	
KVAL. DOK. NR.	 UAB "ARCHISTATA" / LK 305664022 / INFO@ARCHISTATA.LT / +370 615 25564			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO, VERKIŲ G. 42, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS <b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>	
A1509	SPV	E.A. KAČEROVSKYTĖ	2021	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: (7.2) ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS	
A2242	ARCH.	N. ANUŠAUSKAS	2021		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS: RŪSIO PLANAS M 1:200	LAIDA
					0
LT	STATYTOJAS /UŽSAKOVAS: UAB "Literna" į.k 124942563 Verkių g. 42, LT-09109 Vilnius			DOKUMENTO ŽYMUO: ARCH-PP-21-04-SA-06	LAPAS
					1
					LAPŲ
					1



**Sutartiniai žymėjimai:**


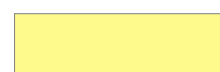




- Esamas pastatas. Patalpų rekonstrukcija nevykdoma**
- Vykdoma priestato rekonstrukcija**
- Griaunamos pertvaros, sienos**
- Esamos pertvaros/sienos**
- Naujos gipsinės pertvaros**
- Naujos išorinės sienos (250mm. blokelių mūras + 150 putų polistirolis + 20mm. klinkerinės plytelės)**

I aukšto patalpų eksplikacija			
Nr.	Patalpos pav.	Plotas	Pat. savininkas
1-1	Prekybinė salė	<del>529,61</del> 518,40	UAB "Literna"
<del>1-2</del>	<del>Sandėlis</del>	<del>21,87</del>	
1-3	Kabinetas	10,07	
1-4	Kabinetas	10,28	
1-5	Kabinetas	10,14	
1-6	Kabinetas	16,17	
1-7	Koridorius	43,58	UAB "MC Turtas1"
1-8	Prekybinė patalpa	42,87	
1-9	Kabinetas	15,58	
1-10	Kabinetas	15,70	
1-11	Kabinetas	14,58	
1-12	Koridorius	24,95	UAB "Literna"
1-13	Kabinetas	20,82	
1-14	Kabinetas	14,25	
1-15	San. mazgas	2,79	
1-16	San. mazgas	3,89	
1-17	San. mazgas	2,73	
<b>Viso la.</b>		<b>730,45</b>	<b>766,80 m<sup>2</sup></b>

LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTYS		
KVAL. DOK. NR.	<b>ARCHISTATA</b> WWW.ARCHISTATA.LT		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO, VERKIŲ G. 42, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS <b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>	
A1509	SPV	E.A. KAČEROVSKYTĖ	2021	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: (7.2) ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS
A2242	ARCH.	N. ANUŠAUSKAS	2021	
DOKUMENTO PAVADINIMAS: PIRMO AUKŠTO PLANASs M 1:200				LAIDA 0
LT	STATYTOJAS /UŽSAKOVAS: UAB "Literna" į.k 124942563 Verkių g. 42, LT-09109 Vilnius		DOKUMENTO ŽYMUO: ARCH-PP-21-04-SA-07	LAPAS 1
				LAPŲ 1

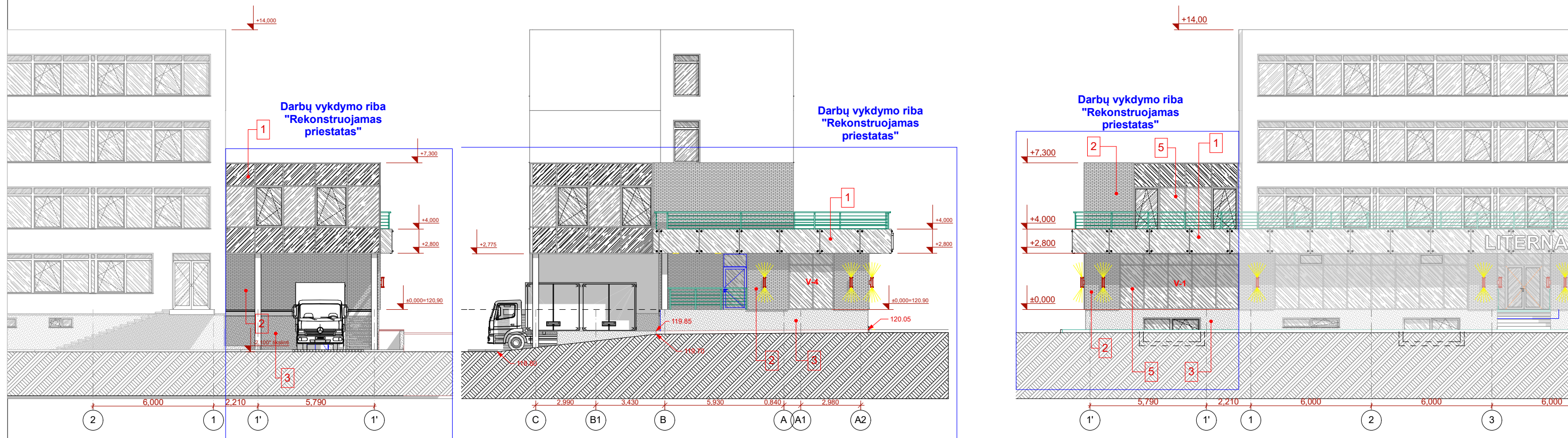



**Sutartiniai žymėjimai:**

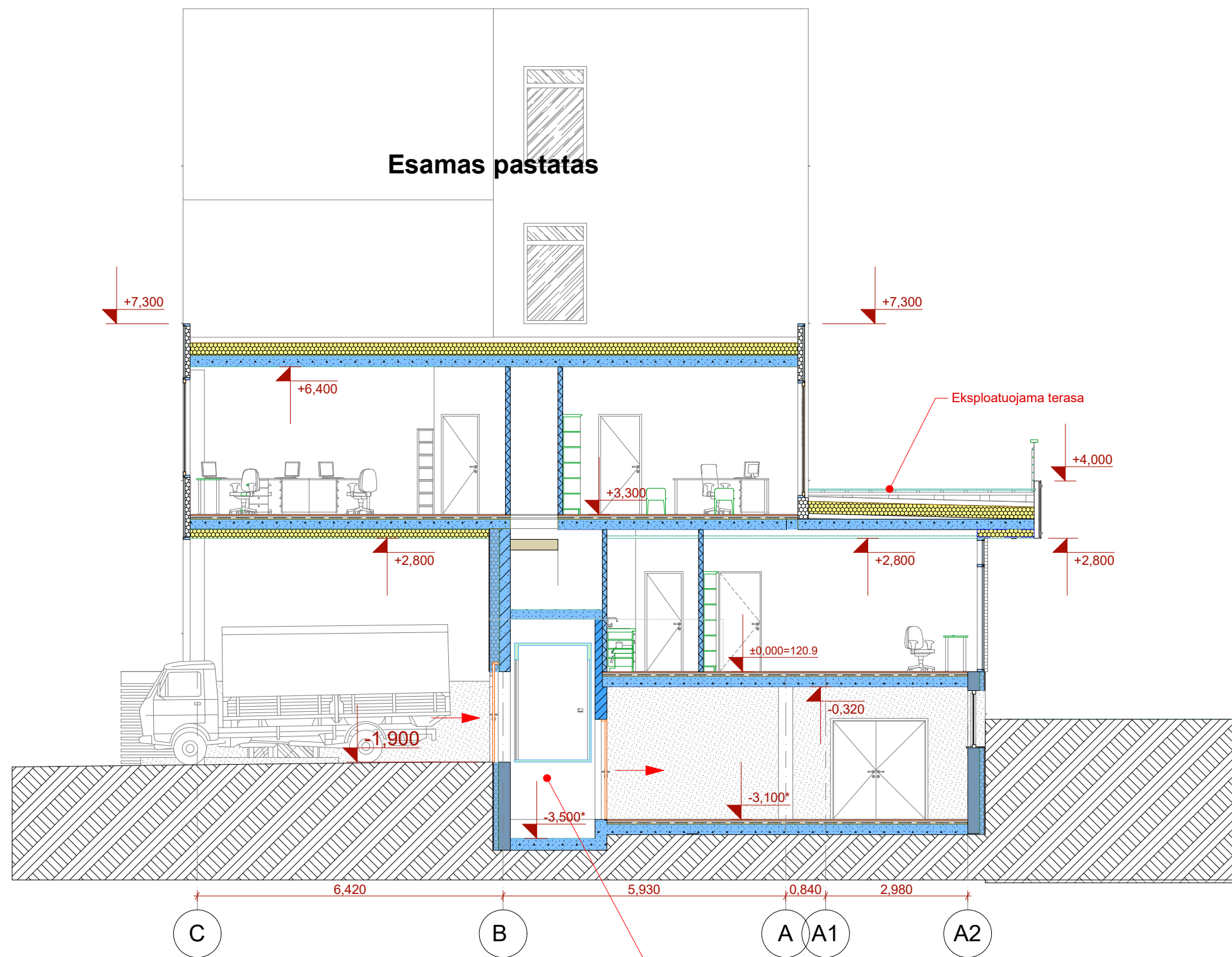
-  **Esamas pastatas. Patalpų rekonstrukcija nevykdoma**
-  **Vykdoma priestato rekonstrukcija**
-  **Griaunamos pertvaros, sienos**
-  **Esamos pertvaros/sienos**
-  **Naujos pertvaros**
-  **Naujos išorinės sienos.konstrukcijos**

II aukšto patalpų eksplikacija			Pat. savininkas
Nr.	Patalpos pav.	Plotas	
2-1	Koridorius	27,60	UAB "MC Turtas1"
2-2	San. mazgas	0,83	
2-3	San. mazgas	1,22	
2-4	Sandėlis	8,38	
2-5	Kabinetas	17,29	
2-6	Kabinetas	16,96	
2-7	Kabinetas	17,69	
2-8	Virtuvė	10,51	
2-9	Sandėlis	5,95	
2-10	Virtuvė	44,97	
2-11	Valgyklos salė	124,26	
2-12	Koridorius	29,05	
2-13	San. mazgas	3,96	
2-14	San. mazgas	1,99	
2-15	Kabinetas	21,51	
2-16	Kabinetas	34,85	
2-17	Virtuvė	25,70	
2-18	Koridorius	5,31	
2-19	Sandėlis	6,47	
2-20	Pagalbinė patalpa	3,33	
2-21	Koridorius	10,30	
2-22	Sandėlis	10,74	
2-23	Kabinetas	11,27	
2-24	Kabinetas	11,15	
2-25	Kabinetas	11,32	
2-26	Kabinetas	21,98	
2-27	Kabinetas	19,78	UAB "Literna"
2-28	Kabinetas	17,85	
2-29	Kabinetas	46,42	
2-30	San. mazgas	3,97	
<b>Viso Ila.</b>		<b>484,59 572,61 m<sup>2</sup></b>	


LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTYS		
KVAL. DOK. NR.	<b>ARCHISTATA</b> WWW.ARCHISTATA.LT		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO, VERKIŲ G. 42, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS <b>PROJEKTIŅIAI PASIŪLYMAI</b>	
A1509	SPV	E.A. KAČEROVSKYTĖ	2021	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: (7.2) ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS
A2242	ARCH.	N. ANUŠAUSKAS	2021	
DOKUMENTO PAVADINIMAS: ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:200				LAIDA 0
LT	STATYTOJAS /UŽSAKOVAS: UAB "Literna" į.k 124942563 Verkių g. 42, LT-09109 Vilnius		DOKUMENTO ŽYMUO: ARCH-PP-21-04-SA-08	
				LAPAS 1
				LAPŲ 1



LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTYS				
KVAL. DOK. NR.	 WWW.ARCHISTATA.LT UAB "ARCHISTATA" / LK 305664022 / INFO@ARCHISTATA.LT / +370 615 25564		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO, VERKIŲ G. 42, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS <b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>			
A1509	SPV	E.A. KAČEROVSKYTĖ	2021	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: (7.2) ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS		
A2242	ARCH.	N. ANUŠAUSKAS	2021			
				DOKUMENTO PAVADINIMAS: PRAPLĖTIMO FASADAI M1:200	LAIDA	
					0	
LT	STATYTOJAS /UŽSAKOVAS: UAB "Literna" į.k 124942563 Verkių g. 42, LT-09109 Vilnius			DOKUMENTO ŽYMUO: ARCH-PP-21-04-SA-09	LAPAS 1	LAPŲ 1



Projektuojamas keltuvais prekėms tiekij į rūšį

LAIDA	DATA	KEITIMO PRIEŽASTYS			
KVAL. DOK. NR.	 WWW.ARCHISTATA.LT UAB "ARCHISTATA" / LK 305664022 / INFO@ARCHISTATA.LT / +370 615 25564		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO, VERKIŲ G. 42, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS <b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>		
A1509	SPV	E.A. KAČEROVSKYTĖ	2021	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: (7.2) ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS	
A2242	ARCH.	N. ANUŠAUSKAS	2021		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS: PJŪVIS A-A M1:100	LAIDA
					0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS: UAB "Literna" į.k 124942563 Verkių g. 42, LT-09109 Vilnius			DOKUMENTO ŽYMUO: ARCH-PP-21-04-SA-10	LAPAS
					1
					LAPŲ
					1