

**ADMINISTRACINIS PASTATAS DARIAUS IR GIRĖNO G. 21A (SKL. KAD.NR.0101/0079:1563 Vilniaus m.k.v.) VILNIUJE. NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS.**



**PROJEKTO PAVADINIMAS**

KOMPLEKSAS  
STATYTOJAS  
STATINIO ADRESAS  
STATYBOS RŪŠIS  
OBJEKTAI  
NAUDOJIMO PASKIRTIS  
KATEGORIJA  
PROJEKTO ETAPAS  
LAIDA

**ADMINISTRACINIS PASTATAS DARIAUS IR GIRĖNO G. 21A (SKL. KAD.NR.0101/0079:1563 Vilniaus m.k.v. ) VILNIUJE. NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS 2017-16**  
**UAB DG AVIA (IM. K. 304459452)**  
**DARIAUS IR GIRĖNO G. 21A, VILNIUS**  
**NAUJA STATYBA**  
**ADMINISTRACINIS PASTATAS IR AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA**  
**ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAI [7.2]**  
**YPATINGI STATINIAI**  
**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI [PP]**  
**O**

**PROJEKTO DALIS**

UAB "VILNIAUS  
ARCHITEKTŪROS STUDIJA"

**BENDROJI [B]**

Direktorius



Algimantas Pliučas [A 974]  
+370 615 72811  
ap@vas.lt

Projekto vadovas




Vytautas Augustinavičius  
[30378]  
+370 687 24672  
va@vas.lt

PDV Arch.



Artūras Asauskas [A 593]  
+370 686 04073  
aa@vas.lt

Atestato Nr.	 P. Lukšio g.32, Vilnius tel. 2614469, tel./fax. 2124746, e-mail vas@vas.lt			Komplexas: 2017-16 Projekto pavadinimas: Administracinis pastatas Dariaus ir Girėno g. 21A (skl.Kad.nr.0101/0079:1563 Vilniaus m.k.v.) Vilniuje. Naujos statybos projektas Naudojimo paskirtis: administracinės paskirties pastatai [7.2]		
	30378	PV	V.Augustinavičius	2017-06	Objektai: Administracinis pastatas su automobilių saugykla Kategorija: Ypatingai statiniai	
	A593	PDV.	A. Asauskas	2017-06		
	A1272	Arch.	L.Jančytė	2017-06	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
	-	Arch.	V.Liingė	2017-06		0
PP	Statytojas: <b>UAB DG AVIA , j.k.304459452</b>			2017-16-PP-SA_B-AR	Lapas	Lapų
					2	15

# Turinys

<b>1</b>	<b><u>BENDROJI DALIS</u></b>	<b>5</b>
1.1	PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS	5
1.2	PROJEKTAVIMO STADIJA. TOLIMESNĖ PROJEKTAVIMO EIGA.	5
1.3	SKLYPAS, KURIAME STATOMAS PASTATAS	5
1.4	BENDRIEJI GRETIMŲ SKLYPŲ DUOMENYS	6
1.5	GALIOJANTYS PLANAVIMO DOKUMENTAI	6
<b>2</b>	<b><u>GAMTINIŲ ELEMENTŲ JTAKOS NAGRINĖJAMAI TERITORIJAI VERTINIMAS</u></b>	<b>7</b>
2.1	RELJEFAS.	7
2.2	ESAMI PASTATAI, INŽINIERINIAI TINKLAI.	7
2.3	SAULĖS SPINDĖJIMO TRUKMĖ	7
2.4	KRITULIAI	8
2.5	VĒJUOTUMAS	8
2.6	NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS RELJEFAS IR ŽELDYNŲ SISTEMA	8
<b>3</b>	<b><u>ANTROPOGENINIŲ ELEMENTŲ JTAKOS PROJEKTUOJAMAI TERITORIJAI VERTINIMAS</u></b>	<b>8</b>
3.1	<b>5.1. PROJEKTUOJAMOS TERITORIJOS APLINKOS UŽTERŠTUMAS</b>	<b>8</b>
3.1.1	TRIUKŠMAS	8
3.1.2	APLINKOS ORO TARŠA	8
<b>4</b>	<b><u>PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI</u></b>	<b>9</b>
4.1	<b>SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI</b>	<b>9</b>
4.1.1	PASTATŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ ALTITUDŽIŲ PARINKIMĄ	9
4.1.2	APLINKOS TVARKYMĄ, TERITORIJOS APŽELDINIMĄ.	9
4.1.3	SKLYPO APTVĖRIMĄ IR APSAUGOS PRIEMONES	10
4.1.4	LENGVOJO IR KROVININIO AUTOTRANSPORTO ĮVAŽIAVIMUS Į SKLYPO TERITORIJĄ, JŲ STOVĖJIMO AIKŠTELES UŽ SKLYPO RIBŲ	10
4.1.5	SKLYPE ĮRENGIAMUS AUTOTRANSPORTO PRIVAŽIAVIMO KELIUS, STOVĖJIMO AIKŠTELES, PĖSČIŲJŲ TAKUS	10
4.1.6	PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTĮ PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAMS IR TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS, ESMINIAMS STATINIO IR STATINIO ARCHITEKTŪROS, APLINKOS, VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS, KRAŠTOVAIZDŽIO, NEKILNOJAMŲJŲ KULTŪROS PAVELDO VERTYBIŲ, TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGOS REIKALAVIMAMS	10

<b>4.2</b>	<b>AIŠKINAMAJAME RAŠTE PATEIKIAMIS DUOMENYS APIE SKAIČIAVIMAMS PAGRĮSTAS AR NORMATYVINIAIS DOKUMENTAIS</b>	<b>10</b>
	<b>NUSTATYTAS:</b>	<b>10</b>
4.2.1	SKLYPO SANITARINĘ AR APSAUGINĘ ZONĄ	10
4.2.2	PASTATO AUKŠTĮ	10
<b>4.3</b>	<b>STATINIO TŪRINIAI - PLANINIAI SPRENDINIAI</b>	<b>10</b>
4.3.1	PLANAVIMO SPRENDINIAI	10
4.3.2	7.7. SANITARINIO, BUITINIO DARBUOTOJŲ APTARNAVIMO SPRENDINIAI	11
4.3.3	FASADŲ SPRENDIMAI. MEDŽIAGOS.	11
4.3.4	NEJGALIJŲ SPECIFINIŲ POREIKIŲ TENKINIMO SPRENDINIAI	11
4.3.5	ATLIEKŲ TVARKYMAS	12
<b>4.4</b>	<b>PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BENDRIEJI RODIKLIAI</b>	<b>12</b>
<b>4.5</b>	<b>STATINIO KONSTRUKCIJOS</b>	<b>13</b>
4.5.1	PAMATAI	13
4.5.2	PERDANGOS, STOGO KONSTRUKCIJA	13
4.5.3	IŠORĖS, VIDAUS SIENOS IR PERTVAROS	13
<b>4.6</b>	<b>INŽINERINIAI TINKLAI</b>	<b>13</b>
4.6.1	INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDINIAI	13
4.6.2	ORIENTACINIAI ENERGINIŲ IŠTEKLIŲ KIEKIAI REIKALINGI PROJEKTUOJAMAM PASTATUI:	13
4.6.3	7.5.3. INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS (PAGAL SPECIALIĄSIS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGAS, ŽIN., 1992, NR. 22-652)	13
<b>4.7</b>	<b>GAISRINĖ SAUGA</b>	<b>13</b>
4.7.1	LAUKO IR VIDAUS GESINIMAS	14
4.7.2	SAUGŪS ATSTUMAI TARP STATINIŲ, PRIEŠGAISRINIŲ SIENŲ ĮRENGIMO REIKALAVIMAI	14

2017-16-PP-SA_B-AR-4	Lapas	Lapų
	4	15



# Aiškinamasis raštas

## 1 Bendroji dalis

### 1.1 Projekto rengimo pagrindas

Projektas rengiamas 2017 m. balandžio mėnesio 7 dieną pasirašytos projektavimo sutarties Nr. 2017-16 tarp Projektuotojo (UAB „Vilniaus architektūros studija“) ir Užsakovo (UAB DG AVIA) dėl projektinių pasiūlymų ir TP parengimo irprojektinių pasiūlymų rengimo užduotimi reg. Nr.PPU 119/17 išduota 2017.07.14.

### 1.2 Projektavimo stadija. Tolimesnė projektavimo eiga.

Šioje stadijoje rengiami projektiniai pasiūlymai. Projektinių pasiūlymų tikslas – projekto viešinimas ir specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti.

Po projektinių pasiūlymų stadijos patvirtinimo bus gautos sąlygos ir specialieji reikalavimai projektui parengti ir pradėtas rengti techninis projektas. Parengtas techninis projektas bus derinamas pagal nustatytą tvarką.

Šiuo projektu numatoma, kad pastatas bus statomas vienu etapu.

### 1.3 Sklypas, kuriame statomas pastatas



Vadovaujantis valstybės įmonės registru centro informacija apie nekilnojamo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą nekilnojamo turto registre, žemės sklypas Dariaus ir Girėno g. 21A (sklypo kad. Nr.:0101/0079:1563 Vilniaus m.k.v.) nuosavybės teise priklauso UAB DG AVIA (a.k. 304459452).

Planuojamo sklypo plotas po apsjungimo – 6986 ;

Pagrindinė abiejų sklypų naudojimo paskirtis – Kita;

Naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos;

2017-16-PP-SA_B-AR-5	Lapas	Lapų
	5	15

Remiantis Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo duomenimis, planuojamoje teritorijoje yra nustatytos šios specialiosios naudojimo sąlygos (2017-03-29 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-700-(14.49.109.):

- V Aerodromo apsaugos zonos;
- I Ryšių linijų apsaugos zonos;
- XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje
- V Aerodromo apsaugos zonos
- XLVIII Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos;
- VI Elektros linijų apsaugos zonos;
- XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

#### 1.4 Bendrieji gretimų sklypų duomenys



Projektuojamas sklypas  
kad.Nr.0101/0079:1563 (Darius ir Girėno g.21A)

Žemės sklypas  
Darius ir Girėno g. g. 21, kadastro Nr. 0101/0079:1  
kuris nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respubli

Žemės sklypas  
Darius ir Girėno g. g. 21, kadastro Nr. 0101/0079:1  
kuris nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respubli

Planuojama trikampės formos sklypas ( kad. Nr.: 0101/0079:1563 Vilniaus m. k.v.) ribojasi su:  
Pietinėje pusėje

- įregistruotu žemės sklypu Darius ir Girėno g. g. 21, kadastro Nr. 0101/0079:1612 Vilniaus m. k.v., kuris nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, valstybinės žemės patikėjimo teise – Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos, sudaryta nuomos sutartis su UAB "VA REALS", (a.k. 300085758);
- įregistruotu žemės sklypu Darius ir Girėno g. g. 23, kadastro Nr. 0101/0079:1522 Vilniaus m. k.v., kuris nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, valstybinės žemės patikėjimo teise – Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos, sudaryta nuomos sutartis su akcine bendrove "Vilniaus metrologijos centras" (a.k. 120229395);

Rytinėje pusėje - Darius ir Girėno gatvės raudonosios linijos.

Šiaurės vakarinėje sklypo dalyje - Eišiškių plento gatvės raudonosios linijos ;

Šiaurinėje dalyje - Darius ir Girėno gatvės ir Eišiškių plento sankryža.

#### 1.5 Galiojantys planavimo dokumentai

Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu iki 2015 m. (patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007 m. vasario 14 d. sprendimu Nr. 1-1519 Reg. Nr. 010011001881), nagrinėjama teritorija yra priskirta rajonų centrų ir mišrioms didelio užstatymo intensyvumo teritorijoms. Tokiose Vilniaus miesto dalyse vyraujantis požymis yra mišrios didelio tankio kitų polifunkcinių centrų teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji, komercinė ir visuomeninė veiklos.

2017-16-PP-SA_B-AR-6	Lapas	Lapų
	6	15

Dariaus ir Girėno g. 21A numatytos šios galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai: gyvenamosios, visuomeninės paskirties, komercinės paskirties objektų, inžinerinės infrastruktūros, rekreacinės ir bendro naudojimo teritorijos.

Nagrinėjamoje teritorijoje yra rekomenduojama skirti daugiau nei 8 procentus teritorijos viešojo naudojimo želdynams, 10 – 50 procentų – gyvenamosios su komunikaciniais koridoriais ir daugiau nei 10 procentų socialinėms reikmėms. Nagrinėjamoje teritorijoje leidžiamas pastatų aukštingumas yra iki 35 metrų. Teritorijoje planuojamas intensyvumas negyvenamosios paskirties sklypams  $\leq 3$ , gyvenamosios – nedaugiau kaip 1,6.

Į nagrinėjamą teritoriją nepatenka nustatytos miesto gamtos vertybės.

Nagrinėjama teritorija susisiekimo infrastruktūros aspektu yra svarbioje Vilniaus miesto dalyje. Dariaus ir Girėno g. (B1 kategorija) ir Eišiškių plentas (B2 kategorija) yra vienos svarbiausių miesto arterijų.

Pagal bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija ( ir aplinkiniai sklypai) turi sukurti miesto vartų įvaizdį svečiams, vykstantiems iš oro uosto. Todėl numatytas teritorijos užstatymo intensyvinimas ir modernizavimas. 2008 m. birželio 18 d. Vilniaus miesto savivaldybės taryba rekomendacinio pobūdžio sprendimu Nr. 1-550 „Dėl pritarimo aukštybinių pastatų išdėstymo Vilniaus mieste specialiojo plano koncepcijos papildymui“ susiaurino galimybes statyti aukštybinius pastatus miesto centrų teritorijose ir nustatė, kad Vilniaus miesto bendrojo plano iki 2015 metų sprendiniuose nurodytose svarbiausių lokalių centrų, rajonų centrų ir kitų mišrių didelio užstatymo intensyvumo teritorijų funkcinėse zonose gali būti statomos pavienės aukštybinių pastatų vertikalės ar jų linijinės kompozicijos, siekiant savitos architektūrinės išraiškos. Viena iš nagrinėjamų teritorijų - nuo oro uosto palei Dariaus ir Girėno gatvę, akcentuojant urbanistinę ašį pagal oro uostui eksploatuoti būtinus aukščio apribojimus.

Projektuojama teritorija Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiuoju planu (keitimas 2013 05 08, Reg. 3510,) patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną, o Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemoje projektuojama teritorija yra zonoje su koeficientu -1 .

## 2 GAMTINIŲ ELEMENTŲ ĮTAKOS NAGRINĖJAMAI TERITORIJAI VERTINIMAS

### 2.1 Reljefas.

Sklypas yra lygioje vietoje. Aukščio skirtumas svyruoja tarp 178,50 ir 181,50. Statybos aikštelėje - nuo 178,50 iki 181,00. Naujai projektuojamo pastato nulinė altitudė planuojama -179,00.

### 2.2 Esami pastatai, inžinieriniai tinklai.

Sklype pastatų nėra. Sklype esantys vandentiekio tinklai (d315-400), fekalinės nuotekynės (d300), elektros tinklai iškeliami ar perklojami sklype pagal atskirą projektą. Pietinėje sklypo dalyje praeina šilumos tinklai, kurie statyboms nekliudo ir paliekami savo vietoje.

### 2.3 Saulės spindėjimo trukmė

Šalia projektuojamos teritorijos esantis užstatymas yra pietinėje sklypo dalyje, todėl didžiausias šešėlis būna sklypo rytinėje dalyje. Performuojant užstatymą projektuojamoje teritorijoje nebūtų sudaromos prastesnės insoliacijos sąlygos gretimoms teritorijoms, kadangi pastatai formuojami šiaurinėje ir rytinėje sklypo dalyje ir nebus sukuriamas šešėlis pietinėje sklypo pusėje esančioms teritorijoms.

Kadangi šalia projektuojamos teritorijos yra administraciniai ir viešbučio pastatai tai nėra būtino reikalavimo užtikrinti esamiems statiniams pakankamai natūralios saulės šviesos bei atitinkamai būtų išspręstas sklypo natūralus apšvietimas.

2017-16-PP-SA_B-AR-7	Lapas	Lapų
	7	15

## 2.4 Krituliai

Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos duomenimis, Vilnius patenka į zoną, kur vidutiniškai per metus iškrenta 500 – 700 mm kritulių. Vidutinis iškritęs kritulių kiekis, statistikos departamento duomenimis 2008 m. buvo 690 mm, tuo tarpu 2009 m. iškritęs kritulių kiekis buvo 787 mm, 2010 m. – 958 mm. Daugiausiai kritulių iškrinta šiltuoju metų laiku – birželio – rugpjūčio mėnesiais.

Rengiant projektuojamos teritorijos techninį projektą, būtina atsižvelgti į galimą kritulių kiekį, rengiant sklypo sutvarkymo planą, parenkant pastato konstrukcijas, langus, duris bei kitus elementus, vadovaujantis aktualiais norminiais dokumentais.

## 2.5 Vėjuotumas

Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012 m. liepos 18 d. sprendimo Nr.1-717, rengiant projektuojamos teritorijos techninį projektą, būtina atsižvelgti į vyraujančius vėjus ir jų stiprumą, parenkant pastato konstrukcijas, langus, duris bei kitus elementus, vadovaujantis aktualiais norminiais dokumentais.

Vyraujančios vėjų kryptys - pietryčių, iš pietų ir vakarų. Vidutinis vėjo greitis 3,5-4 m/s.

## 2.6 Nagrinėjamos teritorijos reljefas ir želdynų sistema

Nagrinėjamą teritoriją rytinėje pusėje palei gatvę juosia kelios medžių alėjos. Sklype auga susiformavusi senų liepų ir eglių alėja, kuri bus kertama. Paliekama medžių alėja Dariaus ir Girėno g. raudonosiose linijose. Bendras kertamų medžių kiekis - 58 vnt. Vertingų saugotinių želdinių sklype nėra.

Projektuojamoje teritorijoje reljefas yra beveik lygus ir urbanizuojant teritoriją svarbaus vaidmens neatlieka. Skiriasi gretimų gatvių ir sklypo lygiai. Eišiškių plentas yra aukščiau (alt.180,00), o Dariaus ir Girėno g. – žemiau nei projektuojamas sklypas (alt.178,00).

# 3 ANTROPOGENINIŲ ELEMENTŲ ĮTAKOS PROJEKTUOJAMAI TERITORIJAI VERTINIMAS

## 3.1 5.1. Projektuojamos teritorijos aplinkos užterštumas

### 3.1.1 Triukšmas

Projektuojamos teritorijos aplinkoje fiksuojamas autotransporto sukeliamas triukšmas. Oro uosto, pramonės ir geležinkelio sukeliama triukšmo projektuojamoje teritorijoje neviršija ribinės vertės, kuri lygi 65 dBA.

Oro uosto sukeliama triukšmo aspektu, projektuojama teritorija yra mažo užterštumo zonoje – 35 – 39, geležinkelio – 35-44 dBA, pramonės - 45-49 dBA.

Projektuojamoje teritorijoje yra ypač didelė autotransporto sukeliama triukšmo tarša. Sklype ir jo aplinkoje triukšmo sklaida siekia 70 – 79 dBA, kai ribinė vertė yra 65 dBA (maksimalus leistinas garso lygis ir ekvivalentinis garso lygis administracinėse patalpose - 50 dBA).

### 3.1.2 Aplinkos oro tarša

Pagal vidutinę metinę azoto dioksido koncentraciją ore, projektuojamoje teritorijoje užterštumas siekia 9 – 23, kai ribinė vertė yra >40. Taigi, užterštumas azoto dioksido koncentracijos ore aspektu projektuojamoje teritorijoje yra nedidelis.

Kietųjų dalelių koncentracija ore projektuojamoje teritorijoje ir jos aplinkoje – siekia 20-22, kai ribinė vertė yra >40.

2017-16-PP-SA_B-AR-8	Lapas	Lapų
	8	15

Sieros dioksido koncentracijos ore aspektu, projektuojama teritorija yra nedidelio užterštumo zonoje – rodiklis apie 2,35-2,56, kai ribinė vertė yra >20.

Vidutinė metinė maksimali 8 val. anglies monoksido koncentracija ore, paskaičiuota slenkančio vidurkio būdu, projektuojamoje teritorijoje taip nėra didelė. Užterštumas yra apie 0,2 – 0,4, kai ribinė vertė yra >10.

Apibendrinant, projektuojamoje teritorijoje ir jos aplinkoje yra būtina taikyti priemones automobilių sukeliama triukšmo lygiui mažinti bei taikyti priemones apsaugai nuo triukšmo. Aplinkos oro taršos aspektu projektuojama teritorija yra mažo užterštumo zonoje.

## 4 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

### 4.1 Sklypo sutvarkymo sprendiniai

Architektūrinis iššūkis – sukurti dinamišką modernų pastato tūrį svarbioje miesto vietoje, kuriant miesto vartų įvaizdį atvykstantiems svečiams iš oro uosto, kokybiška šiuolaikine architektūra.

Sprendiniai atliekami tik sklypo dalyje, kuri priklauso UAB DG AVIA (a.k. 304459452). Projektuojamas vienas administracinis pastatas su daugiaaukšte automobilių saugykla.

Projektuojamas 8 (7a. + techninis a.) aukštų administracinės paskirties pastatas. Administracinis pastatas statomas palei Dariaus ir Girėno gatvę, rytinėje sklypo dalyje. Šalia administracinio pastato priblokuota 4-ių aukštų antžeminė automobilių saugykla. Po visu administraciniu pastatu ir antžemine saugykla papildomai įrengta požeminis automobilių parkingas. Pastatų užstatymo linija sutapdinama su gatvės raudonosiomis linijomis, formuojamas perimetrinis miesto centras būdingas užstatymo tipas.

Iš naujai projektuojamos vidaus gatvės patenkama prie esamų pastatų (mokymo centras ir viešbutis) ir projektuojamų administracinio pastato ir automobilių saugyklos. Šalia projektuojamos gatvės sklypo ribose įrengiamos antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės. Planuojamas įvažiavimas/išvažiavimas iš Dariaus ir Girėno g. (B1 kategorija) ir Eišiškių plento (B2 kategorija) dešiniaisiais posūkiais. Nuo sankryžos iki išvažiavimo į Eišiškių pl. išlaikomas norminis 150m atstumas. Šalia esamo administracinio pastato sklype projektuojamos 60 antžeminės automobilių stovėjimo vietos, naujai projektuojamoje antžeminėje automobilių saugykloje - 199 vieta, požeminėje – 92 vietos. Bendras projektuojamas automobilių parkavimo skaičius – 351 vietos (žiūr. skaičiavimų lentelę).

*Automobilių stovėjimo vietų skaičiavimas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“:*

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus stovėjimo vietų skaičius	Projektuojamas stovėjimo vietų skaičius
4.1.	Administracinės įstaigos	1 vieta 25 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto	1. Projektuojamo administracinio pastato pagrindinis plotas – 7870 m <sup>2</sup> (plotas tikslinamas TP studijoje). Pagal normas pastatui reikalinga – $7870/25=315$ aut.

#### 4.1.1 Pastatų, inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų altitudžių parinkimą

Pastato nulis 0,000=179,00 tokia altitudė pasirinkta atsižvelgiant į privažiavimo prie pagrindinio įėjimo ir sklypo altitudes, nekeičiant esamo reljefo lygio.

Tinklų ir įvadų altitudės bus derinamos TP metu pagal išduotas sąlygas prisijungimui prie esamų tinklų.

#### 4.1.2 Aplinkos tvarkymą, teritorijos apželdinimą.

Projekte numatomas žalių teritorijų plotas yra apie 1050 kv.m., tai yra apie 15% sklypo ploto. Sprendiniai pateikiami grafinėje dalyje [žr. Sklypo planą].

2017-16-PP-SA_B-AR-9	Lapas	Lapų
	9	15

#### 4.1.3 Sklypo aptvėrimą ir apsaugos priemonės

Teritorijos neplanuojama aptverti tvora.

#### 4.1.4 Lengvojo ir krovininio autotransporto įvažiavimus į sklypo teritoriją, jų stovėjimo aikšteles už sklypo ribų

Projektuojami du patekimai į sklypą. Įvažiavimui į sklypą panaudojamas šiuo metu esantis įvažiavimas iš Dariaus ir Girėno g. per kaimyninį sklypą (sklypo Dariaus ir Girėno g.23 suformuotą servitutą) ir naujai planuojamas iš Eišiškių plento.

Už sklypo ribų stovėjimo aikštelės neprojektuojamos.

#### 4.1.5 Sklype įrengiamus autotransporto privažiavimo kelius, stovėjimo aikšteles, pėsčiųjų takus

Sklype didelių automobilių srautų nenumatoma. Sklype projektuojamos 1 aukšto požeminė (97 auto) ir 4 a. antžeminė atvira automobilių saugykla (199 auto), o patekimas į jas – vidaus privažiavimo gatvės.

Vidaus gatvės kelkraštyje numatytas automobilių parkavimas išskaidytas į kelias zonas. Bendras automobilių skaičius – 60 auto.

Projektuojamas reprezentacinis privažiavimas prie pagrindinio įėjimo bei kelios (10 auto) automobilių parkavimo vietos, skirtos svečiams bei žmonių su negalia poreikiui.

Sklype ir gatvės raudonosiose linijose palei projektuojamą pastatą projektuojami nauji pėsčiųjų takai.

#### 4.1.6 Projektinių sprendinių atitiktį Projekto rengimo dokumentams ir teritorijų planavimo dokumentams, esmiams statinio ir statinio architektūros, aplinkos, visuomenės sveikatos saugos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams

Projektuojamo pastato projektiniai sprendiniai atitinka Bendrojo plano sprendinius, užduotus reglamentus ir nepažeidžia trečiųjų šalių interesų.

#### 4.2 Aiškinamajame rašte pateikiami duomenys apie skaičiavimais pagrįstas ar normatyviniais dokumentais nustatytas:

##### 4.2.1 Sklypo sanitarinę ar apsauginę zoną

Sklype nėra numatomos naujos sanitarinės ir apsaugos zonos. Apsaugos zonos nuo projektuojamų inžinierinių tinklų bus tikslinamos ir derinamos atskiru projektu (lauko tinklų iškėlimas iš projektuojamo sklypo).

##### 4.2.2 Pastato aukštį

Pagal BP reglamentus yra numatytas pastato aukštis – iki 35m (absoliutinė iki 124,00 m altitudė).

Projektuojamo pastato aukštų skaičius - 8a, automobilių saugyklos - 4 aukštų pastato statyba.

Pastato aukštis neviršija aerodromo nustatyto maksimalaus aukščio – 210,30 (šiai teritorijai nustatytas maksimalus 240 abs.alt. dydis).

#### 4.3 Statinio tūriniai - planiniai sprendiniai

##### 4.3.1 Planavimo sprendiniai

Projektuojamas administracinis pastatas su vidiniu įstiklintu atriumu pastato viduje (per visą aukštį). Šalia administracinio pastato priblokuota automobilių saugykla, kurios rūšio, 1, 2, 3 ir 4 aukštų perdangos sutapdintos su administraciniu pastatu.

Patekimai į pastatą numatomas iš vidaus aikštelės iš pietinės pusės. Įeinant patenkama į holą, kuris per laiptines ir lifthus jungiasi su 7 aukštų erdvėmis. Iš pirmo aukšto holo į pasitarimų patalpas 2-

2017-16-PP-SA_B-AR-10	Lapas	Lapų
	10	15



ame aukšte projektuojami platūs 8 m pločio laiptai su poilsio aikštelėmis. Pastate numatomas vertikalus ryšys laiptais ir stikliniais liftais, iš kurių galima apžiūrėti atriumo erdves per visą pastato aukštį.

Pirmame aukšte projektuojamos patalpos, pritaikytos darbuotojų poilsiui ir informacijai. Tai – apsauga su informacijos vieta, Coffeinn patalpa, sporto klubas su drabužinėmis, vaikų centras, SPA ir grožio salonas. Viešosios erdvės išnaudojamos žmonių bendravimui, poilsiui tiek saviems darbuotojams, tiek iš miesto atvykusiems svečiams.

Antras aukštas pritaikytas dalykiniams susitikimams verslo klausimais. Čia įrengtos pasitarimų patalpos, įstiklinta atriumo zona - poilsiui pertraukėlių metu. Atriumas jungia visus administracinio pastato aukštus.

Pagrindinis projektuojamo pastato išplanavimo principas sukurti patrauklias, gerai pasiekiamas biurų erdves, kurios būtų lanksčios įvairiems perplanavimams ir užsakovas galėtų įvairiai komponuoti biurus pagal nuomininkų poreikius.

Nuo trečio aukšto projektuojamos darbo zonos. Pastato struktūra sudaro galimybę laisvai planuoti vidaus patalpas. Lengvomis (g/k) pertvaromis lengva suformuoti reikiamus patalpų dydžius ir ryšius tarp jų. Kiekvienas aukštas išplanuotas taip, kad jame tilptų tiek darbo vietos, tiek nedideli pasitarimų kambriai. Darbo zona skirstoma pagal poreikį į uždaras patalpas ir atviras darbo zonas. Aukštų išplanavimai tikslinsis techninio projekto stadijoje.

Ant stogo įrengiamas techninis aukštas/ anstatas.

#### 4.3.2 7.7. Sanitarinio, buitinio darbuotojų aptarnavimo sprendiniai

Numatomas žmonių - darbuotojų skaičius patalpose:

Patalpos pavadinimas	Žmonių, darbuotojų maks. sk.	Pastabos
Administracija pastate, m <sup>2</sup>	720	1 žm./10,00 m <sup>2</sup>

Administracinėse patalpose, projektuojami san. mazgai vyrams ir moterims bei san. mazgai pritaikyti ŽN. Kiekviename ofise suprojektuota virtuvėlė. Pagal STR 2.02.02:2004 246p. reikalavimus moterų san. mazguose įrengiami 1 unitazas ir 1 praustuvas 12 moterų, vyrų san. mazguose įrengiami 1 unitazas, 1 pisuaras ir vienas praustuvas 18 vyrų.

#### 4.3.3 Fasadų sprendimai. Medžiagos.

Fasadai projektuojami iš natūralių, ilgaamžių medžiagų. Fasadai numatomi kelių tipų – ventiliuojama fasadinė sistema bei stiklinė fasadinė sistema (su emaliuotomis aklėmis dalimis). Fasadus numatoma apšviesti tamsiu paros metu.

Stogas sutapdintas, neeksploatuojamas.

Detaliau – fasaduose ir vizualizacijose.

#### 4.3.4 Neįgaliųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai

Pastatas suprojektuotas vadovaujantis STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“. Vadovaujantis STR 2.03.01:2001 59p. užtikrinta galimybė ŽN savarankiškai patekti į pastate esančias administracines ir komercines patalpas, laisvai judėti ir naudotis visomis pagrindinėmis ir pagalbinėmis patalpomis. Pritaikyti pagrindiniai įėjimai, visos pagrindinės paskirties patalpos taip pat patekimui į šias patalpas skirti praėjimai, koridoriai, holai. Kiekviename projektuojamo pastato aukšte įrengiami sanitariniai mazgai ŽN. Pagal STR 2.03.01:2001 46p. reikalavimus sklype suprojektuota 10 automobilių parkavimo vietų ŽN. Atstumas nuo parkavimo vietų ŽN iki įėjimo į pastatą ir į keltuvą (ŽN) neviršija 60m. ŽN judėjimo keliuose prieš laiptus, pandusus ir bet kokius kitus aukščio pasikeitimus įrengiami įspėjamieji paviršiai pagal reglamento 135p. reikalavimus. ŽN pritaikyti įėjimai į pastatą, judėjimo trasos, patalpos ir įrenginiai, ŽN pritaikytos vietos patalpose ir nuorodos į jas turi būti pažymėtos

2017-16-PP-SA_B-AR-11	Lapas	Lapų
	11	15

tarptautiniu ŽN ženklų. ŽN pritaikytų jėgimų, patalpų durys turi atitikti reglamento 136 ir 137p. reikalavimus.

#### 4.3.5 Atliekų tvarkymas

Numatoma, kad pagal komunalinių atliekų surinkimo ir jų tvarkymo paslaugų sutartį, pastate susidarančios buitinės atliekos bus surenkamos į buitinių atliekų konteinerį ir reguliariai išvežamos. Buitinių atliekų konteineris įrengiamas sklypo ribose.

Projektiniai pasiūlymai atlikti pagal Projektinių pasiūlymų užduotį, projektinių pasiūlymų rengimo metu galiojančius teisinius dokumentus. Pasikeitus administracinių pastatų užduočiai, technologijai, administracinių patalpų kiekiams techninio projekto rengimo metu tikslinti projekto inžinerinių tinklų energetinius poreikius, susisiekimo sistemą.

#### 4.4 Projektinių pasiūlymų bendrieji rodikliai

##### Sklypo rodikliai

Naudojimo būdai	6986 m <sup>2</sup> sklypo dalis – komercinės paskirties objektų teritorijos, priklauso UAB DG AVIA
Sklypo plotas	6986 m <sup>2</sup>
Užstatymo tankumas	50 %
Užstatymo intensyvumas	1,55
Užstatymo plotas	3462 m <sup>2</sup>
Antžeminės automobilių parkavimo vietos (šalia esamų ir proj. pastatų)	60
Priklausomųjų želdynų kiekis	15 % (apie 1050 m <sup>2</sup> )

##### Pagrindiniai projektuojamų pastatų rodikliai

Eil. Nr.	Pavadinimas	Projektuojamų pastatų rodikliai
1.	Užstatymo plotas	3462 m <sup>2</sup>
2.	Bendras admin. pastato plotas tame tarpe:	9335,0 m <sup>2</sup>
	- pagrindinis plotas	7870,0 m <sup>2</sup>
	- pagalbinis plotas	1465,0 m <sup>2</sup>
3.	Tūris (adm. pastato)	52 600 m <sup>3</sup>
4.	Aukštų skaičius	8 a. ( su techniniu a.)
5.	Pastato aukštis m	32,0 m
6.	Atviros antžeminės automobilių saugyklos (4a.) ir požeminės saugyklos (1a.) bendras plotas	9680 m <sup>2</sup>
	- požeminėje saugykloje	2860 m <sup>2</sup>
	- antžeminėje saugykloje	6820 m <sup>2</sup>
7.	Bendras automobilių skaičius požeminėje ir antžeminėje saugykloje, tame tarpe:	291 auto
	- požeminėje saugykloje	92
	- antžeminėje saugykloje	199

## 4.5 Statinio konstrukcijos

### 4.5.1 Pamatai

Projektuojamam pastatui numatomi gręžtiniai g/b poliniai pamatai. Pamatai turėtų būti projektuojami atskiru konstrukcinės dalies projektu, atlikus geologinius tyrimus.

### 4.5.2 Perdangos, stogo konstrukcija

Perdangos tarp aukštų monolitinės. Pastato stogas sutapdintas parapetinis. Stogo konstrukcija apšiltinama, įrengiama ruloninė stogo danga. Lietaus vanduo nuo pastato nuvedamas vidiniais lietvamzdžiais. Parapetai apskardinami.

### 4.5.3 Išorės, vidaus sienos ir pertvaros

Pastato laikančios konstrukcijos – G/b kolonų tinklas. Pastato išorės atitvaros – stiklinės, vidinės atitvaros – G/K pertvaros, vietomis- blokelių mūras, stiklinės atitvaros. Fasado apdaila – stiklo-metalo konstrukcijos.

## 4.6 Inžineriniai tinklai

### 4.6.1 Inžinerinių tinklų sprendiniai

Projektuojamas pastatas prijungiamas prie sklype esamų inžinerinių tinklų įvadų: lietaus ir buitinių nuotekų kanalizacijos, vandentiekio, elektros, ryšių. Demontuojami inžineriniai tinklai esantys pastato užstatymo teritorijoje ar nebenaudojami inžineriniai tinklai.

Projektuojamo pastato šildymas - centralizuotas. Projektuojamame pastate įrengiamas šilumos mazgas (šilumos punkto vietą tikslinti techninio projekto rengimo metu).

Vėdinimas – mechaninis, naudojant ortakijų sistemą.

Elektros tinklai prie projektuojamo pagal išduotas technines sąlygas.

### 4.6.2 Orientaciniai energinių išteklių kiekiai reikalingi projektuojamam pastatui:

### 4.6.3 7.5.3. Inžinerinių tinklų apsaugos zonos (pagal Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, Žin., 1992, Nr. 22-652)

- Ryšių linijų apsaugos zona (žemės juosta, kurios plotis po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos arba orinės linijos kraštinių laidų ir 3 metrai aplink požeminį ar antžeminį stiprinimo punktą).

- 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.

- 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.

## 4.7 Gaisrinė sauga

Projektuojamas pastatas pagal funkcinę grupę priskiriamas pagrindinei P.4.3 administracinės paskirties pastatų grupei.

2017-16-PP-SA_B-AR-13	Lapas	Lapų
	13	15

#### 4.7.1 Lauko ir vidaus gesinimas

Gaisriniams automobiliams privažiuoti prie pastatuo užtikrintas kelių plotis ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m. Projektuojamą pastatą numatyta gesinti iš trijų pastato pusių. Sukuriama galimybe gaisriniam automobiliui apie projektuojamą pastatą apvažiuoti ratu (trikampis sklypas, kurį riboja esamos ir projektuojamos gatvės). Vandens paėmimas gaisrui gesinti numatomas iš hidrantų esamų gatvių ribose. Artimiausias hidrantas yra prie sklypo ribos (mažiau nei 10m nuo sklypo ribos).

Vidaus gaisro gesinimui numatomi gaisriniai čiaupai ir automatinė gaisro gesinio sistema. Administracinėse patalpose dūmų šalinimas numatomas per langus.

#### 4.7.2 Saugūs atstumai tarp statinių, priešgaisrinių sienų įrengimo reikalavimai

Projektuojant administracinį pastatą, išlaikomas maksimalus reikalaujamas atstumas iki gretimų pastatų.

Projektuojamų pastatų atsparumas ugniai	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10

Priešgaisrinės sienos konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip A2–s2, d0 degumo klasės statybos produktai. Laiptinėse numatomos REI 120 vidinės sienos ir R 60 laiptatakiai ir aikštelės.


Projekto vadovas, architektas  
Atestato Nr. 30378  
Vytautas Augustinavičius

2017-16-PP-SA_B-AR-14	Lapas	Lapų
	14	15



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Savivaldybės vyriausiasis architektas  
(Miesto plėtros departamento direktorius

  
(parašas) Mindaugas Pakalniškis

2017 m. 07 14 d.

Reg. Nr. PPU 119/17

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2017 m. birželio 27 d.m.

Vilnius

1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį (pavadinimas, statybos rūšis, statinio kategorija, pagrindinė statinio naudojimo paskirtis), žemės sklypo ir statinio rodikliai (sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastato aukštų skaičius, jo aukštis nuo žemės paviršiaus metrai absoliutinė altitudė, bendras plotas ir kita)
  - 1.1. Pavadinimas: *Administracinis pastatas Dariaus ir Girėno g. 21A (skl. Kad.nr. 0101/0079:1563 Vilniaus m. k.v.) Vilniuje. Naujos statybos projektas.*
  - 1.2. Statybos rūšis: *Nauja statyba*
  - 1.3. Statinio kategorija: *Ypatingas statinys*
  - 1.4. Pagrindinė statinio naudojimo paskirtis: *Administracinės paskirties pastatai [7.2]*
  - 1.5. Žemės sklypo ir statinio rodikliai:
    - 1.5.1. Sklypo plotas: *6986 m<sup>2</sup>*
    - 1.5.2. Užstatymo tankumas: *60 proc.*
    - 1.5.3. Užstatymo intensyvumas: *iki 3*
    - 1.5.4. Projektuojamo pastato aukštų skaičius: *9 aukštai;*
    - 1.5.5. Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus: *iki 35 m (žemės paviršiaus vidutinė alt. statybos zonoje–179,00).*
2. Projektinių pasiūlymų paskirtis
  - 2.1. *Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėjas*
  - 2.2. *Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti;*
3. Projektinių pasiūlymų sudėtis
  - 3.1. *Projektinių pasiūlymų eskizai.*
4. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys
  - 4.1. *Projektinių pasiūlymų eskizai;*
  - 4.2. *Sklypo nuosavybės dokumentų kopijos;*
  - 4.3. *Kadastrinio sklypo plano kopija;*

5. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija

- 5.1. Sklypo plano schema;
- 5.2. Pastato aukštų planai (schemos);
- 5.3. Pastato pjūviai;
- 5.4. Pastato vizualizacijos

6. Kiti duomenys (projektinių pasiūlymų rengimo terminai, statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijos ir kita)

- 6.1. Statytojui projektinių pasiūlymų eskizai pateikiami popierinėje byloje ir kompiuterinėje laikmenoje (PDF formatu).

Statytojas (užsakovas) *UAB DG AVIA* (įm. k. 304459452) direktorė Ana Gvozdovič  
(fizinis arba juridinis asmuo)



(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas *UAB "Vilniaus architektūros studija" PV V. Agustinavičius*  
(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "V. Agustinavičius", written over a horizontal line.

(parašas)





**1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:**

Registro Nr.: **44/2145721**  
Registro tipas: **Žemės sklypas**  
Sudarymo data: **2017-06-30**  
Adresas: **Vilnius, Dariaus ir Girėno g. 21A**  
Registro tvarkytojas: **Valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus filialas**

**2. Nekilnojamieji daiktai:**

2.1. **Žemės sklypas**  
Unikalus daikto numeris: **4400-4654-8658**  
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **0101/0079:1563 Vilniaus m. k.v.**  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**  
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos**  
Statusas: **Suformuotas sujungus daiktus**  
Daikto istorinė kilmė: **Gautas sujungus daiktus, unikalus daikto numeris 4400-4532-7139**  
**Gautas sujungus daiktus, unikalus daikto numeris 4400-4532-6952**  
Žemės sklypo plotas: **0.6986 ha**  
Užstatyta teritorija: **0.6986 ha**  
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**  
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**  
Indeksuota žemės sklypo vertė: **93354 Eur**  
Žemės sklypo vertė: **58346 Eur**  
Vidutinė rinkos vertė: **235000 Eur**  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2017-03-09**  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**  
Kadastro duomenų nustatymo data: **2016-05-09**

**3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra**

**4. Nuosavybė:**

4.1. **Nuosavybės teisė**  
Savininkas: **UAB DG AVIA, a.k. 304459452**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-4654-8658, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2017-04-05 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. DP-791**  
**2017-06-16 Valstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 1-7622**  
**2017-06-28 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-1410-(14.49.109.)**  
Įrašas galioja: **Nuo 2017-06-30**

**5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra**

**6. Kitos daiktinės teisės :**

6.1. **Kiti servitutai (tarnaujantis)**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-4654-8658, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2009-09-23 Apskritis viršininko sprendimas Nr. 2.4-01-7400**  
**2017-03-29 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-700-(14.49.109.)**  
**2017-06-28 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-1410-(14.49.109.)**  
Plotas: **0.2494 ha**  
Aprašymas: **Teisė prižiūrėti inžinerinius tinklus ir aptarnauti pastatą**  
Įrašas galioja: **Nuo 2017-06-30**

---

**7. Juridiniai faktai:** įrašų nėra

---

**8. Žymos:** įrašų nėra

---

**9. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

- 9.1. **V. Aerodromo apsaugos zonos**  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4654-8658, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2017-06-28 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-1410-(14.49.109.)  
Plotas: 0.6986 ha  
Įrašas galioja: Nuo 2017-06-30
- 9.2. **XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje**  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4654-8658, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2017-06-28 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-1410-(14.49.109.)  
Plotas: 0.0956 ha  
Įrašas galioja: Nuo 2017-06-30
- 9.3. **I. Ryšių linijų apsaugos zonos**  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4654-8658, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2017-06-28 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-1410-(14.49.109.)  
Plotas: 0.0243 ha  
Įrašas galioja: Nuo 2017-06-30
- 9.4. **XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos**  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4654-8658, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2017-06-28 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-1410-(14.49.109.)  
Plotas: 0.0324 ha  
Įrašas galioja: Nuo 2017-06-30
- 9.5. **VI. Elektros linijų apsaugos zonos**  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4654-8658, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2017-06-28 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-1410-(14.49.109.)  
Plotas: 0.0715 ha  
Įrašas galioja: Nuo 2017-06-30
- 9.6. **XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos**  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4654-8658, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2017-06-28 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-1410-(14.49.109.)  
Plotas: 0.3158 ha  
Įrašas galioja: Nuo 2017-06-30
- 

**10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:**

- 10.1. **Suformuotas sujungimo būdu (daikto registravimas)**  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4654-8658, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2017-06-28 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-1410-(14.49.109.)  
Įrašas galioja: Nuo 2017-06-30
- 10.2. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**  
**SAULIUS RADIULIS**  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4654-8658, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2008-07-25 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-575  
2016-05-09 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

**11. Registro pastabos ir nuorodos:** įrašų nėra

---

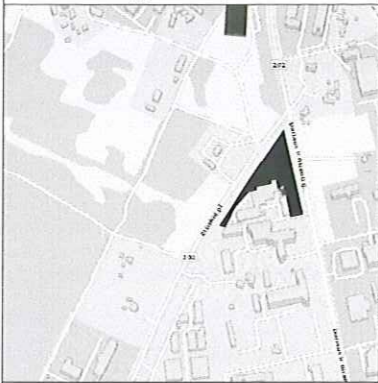
**12. Kita informacija:** įrašų nėra

---

**13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:** įrašų nėra

---

Žemės sklypo išdėstymo schema



# ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Sklypo plotas 6986 m<sup>2</sup>

1581900  
6058000



SKLYPO RIBOS PAŽYMĖTOS  
KADASTRO ŽEMĖLAPYJE  
VĮ REGISTRŲ CENTRO Vilniaus filialas  
Kadastro specialistė ekspertė  
pareigos parašas v. pavardė  
20 17-06-30  
Liudmila Grigorjeva

Kadastro:	vietovė	Vilniaus m.	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.:		0 1 0 1 0 0 7 9	1 5 6 3	

Gatvė, namo Nr.	Dariaus ir Girėno 24g, Skl Nr.1
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	Naujininkų
Miestas (rajonas)	Vilniaus m.
Apskritis	Vilniaus

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-6		Eišiškių pl.
6-7		Dariaus ir Girėno g.
7-8		LŽF
8-9	0101/0079:1522	
9-22	0101/0079:1612	
22-1		LŽF

Su paženkintomis vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytomis 2017.03.10 žemės sklypo paženklinimo-parodymo akte, ir nustatytu plotu sutinku:  
Žemės savininkas:

UAB "Saugima"

(vardas, pavardė)

(parašas)

(data)

G. GORJUS MARTUŠKIS

(vardas, pavardė)

(parašas)

(data)



Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos

Vilniaus miesto skyrius

Patikrino: vyriausioji specialistė

Suderino: Rasa Vaznevičienė

(pareigos)

(parašas)

(vardas, pavardė)

(data)

2017-04-19

Žaneta Sabockienė

(parašas)

(data)

2017-04-19

A.V.

## UAB "INVERSTATUS"

Daugėlišio g. 32, Vilnius

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Direktorius		Vytautas Puodžiūnas	2017.03.10
Matininkas		Saulius Radiulis	2017.03.10



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

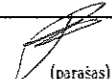
Sklypo plotas 6986 m<sup>2</sup>

Žemės sklypo kadastro Nr. 01010079

KOORDINACIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacių sistema LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6057823.72	581925.16				
2	R	6057842.20	581936.81				
3	R	6057901.25	581974.05				
4	R	6057943.37	582001.80				
5	R	6058004.23	582042.01				
6	R	6058009.34	582045.39				
7	R	6057845.99	582080.76				
8	R	6057845.11	582076.37				
9	R	6057841.46	582058.15				
10	R	6057850.09	582056.36				
11	R	6057889.98	582048.09				
12	R	6057900.72	582045.85				
13	R	6057898.13	582033.54				
14	R	6057912.90	582030.43				
15	R	6057910.25	582017.88				
16	R	6057903.97	582019.25				
17	R	6057898.13	581989.79				
18	R	6057892.24	581990.95				
19	R	6057889.85	581979.32				
20	R	6057888.84	581977.34				
21	R	6057861.24	581951.81				
22	R	6057822.88	581932.76				

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS

Koordinacių sistema	Koordinatės X/Y
Valstybinė LKS-1994	X=6057920 Y=582031
Žiniaraštį sudarė  (parašas)	S. Radiulis (vardas ir pavardė) 2M-M-575 (kvalifikacijos pažymėjimo Nr.) 2017.03.10 (data)

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisų pažeidimų kodekso:

47 straipsnis. Pastovių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba gadinimas – užtraukia baudą nuo septyniasdešimt dviejų iki vieno šimto keturiasdešimt keturių eurų.

Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus			
Eil. Nr	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas, m <sup>2</sup>
1	2	3	4
1	49	XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos	3158
2	6	VI Elektros linijų apsaugos zonos	715
3	48	XLVIII Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos	324
4	1	I Ryšių linijų apsaugos zonos	243
5	58	XXVII Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje	956
6	65	V Aerodromo apsaugos zonos	6986

SERVITUTAS			
Eil. Nr	Kodas	Servituto rūšis	Plotas, m <sup>2</sup>
1	92	Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas) – teisė prižiūrėti tinklus ir aptarnauti pastatą, pažymėta S2	2494
2	92	Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas) – teisė aptarnauti pastatus (un. Nr. 1098-0002-0026 ir 1098-0002-0015) pažymėta S1, projektuojamas.	99
3	92	Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas) – teisė aptarnauti pastatus (un. Nr. 1098-0002-0037 ir 4400-1185-7546) pažymėta S, projektuojamas.	404





## DĖL PROJEKTAVIMO IR STATYBOS DARBŲ VYKDYMO

**Data: 2017-07-19, Vilnius**  
Nr.: 190717/VAR01

UAB "VA REALS", įmonės kodas 300085758, atstovaujama direktoriaus Justo Baltaduonio, veikiančio pagal bendrovės įstatus, būdama valstybinio 0.7600 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0079:1612, adresu Dariaus ir Girėno g. 21, Vilnius (toliau – Sklypas) naudotoja, kuris ribojasi su žemės sklypu, kadastro Nr. 0101/0079:1563, adresu Dariaus ir Girėno g. 21A, Vilnius (toliau Kaimyninis sklypas), šiuo besąlygiškai, neterminuotai ir neatšaukiamai pareiškia sutinkanti, kad UAB „DG AVIA“, juridinio asmens kodas 304459452, Kaimyniniame sklype savo nuožiūra projektuotų, statytų bei teisės aktų nustatyta tvarka viešame registre įregistruotų bet kokius statinius (pastatus, inžinierinius įrenginius ir kt.) nesilaikydamas teisės aktų nustatytų minimalių atstumų iki Sklypo ir/ar UAB „DG21“ priklausančių statinių.

UAB "VA REALS" direktorius Justas Baltaduonis





## DĖL PROJEKTAVIMO IR STATYBOS DARBŲ VYKDYMO

**Data: 2017-07-19, Vilnius**  
Nr.: 190717/DG01

UAB „DG21“, įmonės kodas 304079090, atstovaujama direktorės Anos Gvozdovič, veikiančios pagal bendrovės įstatus, būdama valstybinio 0.7600 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0079:1612, adresu Dariaus ir Girėno g. 21, Vilnius (toliau – Sklypas) naudotoja, kuris ribojasi su žemės sklypu, kadastro Nr. 0101/0079:1563, adresu Dariaus ir Girėno g. 21A, Vilnius (toliau Kaimyninis sklypas), šiuo besąlygiškai, neterminuotai ir neatšaukiamai pareiškia sutinkanti, kad UAB „DG AVIA“, juridinio asmens kodas 304459452, Kaimyniniame sklype savo nuožiūra projektuotų, statytų bei teisės aktų nustatyta tvarka viešame registre įregistruotų bet kokius statinius (pastatus, inžinierinius įrenginius ir kt.) nesilaikydamas teisės aktų nustatytų minimalių atstumų iki Sklypo ir/ar UAB „DG21“ priklausančių statinių.

UAB „DG21“ direktorė Ana Gvozdovič



### UAB DG21

Įmonės kodas: 304079090

Adresas: Smolensko g. 10, Vilnius, LT-03201

PVM mokėtojo kodas: LT100009634419

Tel.: +370 5 252 55 25

E-paštas: info@dg21.lt

## ĮGALIOJIMAS DĖL ATSTOVAVIMO

2017 m. balandžio 21 d. Nr. 5  
Vilnius

UAB „Vilniaus architektūros studija“, įmonės kodas 221387310, adresas P. Lukšio g. 32, Vilnius, atstovaujama direktoriaus Algimanto Pliučo, įgalioja projektų vadovą **Artūrą Asauską** (a.k. 36404031642) atstovauti statytoją UAB „DG AVIA“, įm. k. 304459452, adresas Smolensko g. 10, Vilnius atstovaujamą direktorės Anos Gvozdovič - projekte „**Administracinių pastatų su antžemine ir požemine automobilių saugyklomis naujos statybos projektas**“ ir statytojo vardu:

surašyti, pasirašyti, pateikti bei atsiimti dokumentus, kurie yra būtini siekiant gauti projektavimui reikalingas sąlygas, kitus su projektavimu susijusius valstybės ir savivaldybės instancijų, savivaldybės įmonių, kitų kompetetingų organizacijų pažymas, patvirtinimus, leidimus, kitus panašius dokumentus, taip pat siekiant suderinti Projektą su valstybės ir savivaldybės įstaigomis bei kitomis kompetetingomis organizacijomis ir šiam tikslui gauti visas reikalingas pažymas, patvirtinimus ir kitus panašius dokumentus. Įkelti projektą į Infostatybą. Atstovauti statytoją visose įstaigose ir organizacijose, santykiuose su fiziniais asmenimis dėl projekto rengimo, viešinimo, derinimo, tvirtinimo, užbaigimo procedūrų, dokumentų, raštų, prašymų pateikimo ir atsiėmimo, kitais klausimais, susikusiais su projektu.

Šiuo įgaliojimu nesuteikiama teisė sudaryti statytojo vardu jokių sutarčių ir kitų sandorių.

Įgaliojimas sudarytas remiantis UAB „DG AVIA“ 2017 m. balandžio 10 dienos įgaliojimu Nr. 2017/04/10 ir galioja iki 2017-12-31 dienos.






Direktorius



Algimantas Pliučas










Kval. patv. dok.Nr.	 <b>VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA</b> P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius Tel.: 2614469, Fax.: 2124746, E-mail: vas@vas.lt			Kompleksas: 2017-16	
				Administracinis pastatas Dariaus ir Girėno gt. 21A Vilniuje (skl. kad. Nr.0101/0079:1563 Vilniaus m.k.v.) Vilniuje. Naujos statybos projektas	
	30379	PV	V. Augustinavičius 	2017-07	Objektas: Administracinės paskirties pastatas (7.2) Ypatingas statinys
	A 593	PDV	A. Asauskas 	2017-07	
A 1272	Arch.	L. Jančytė 	2017-07		
	Arch.	V. Lingė 	2017-07	VIZUALIZACIJOS	Laida
				M 1:500	0
LT	Statytojas: UAB DG AVIA; įm.k.304459452			2017-16-PP-SA.B-01	Lapas Lapu
					1 4





Kval. patv. dok.Nr.	 <b>VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA</b> P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius Tel.: 2614469, Fax.: 2124746, E-mail: vas@vas.lt				Kompleksas: 2017-16	
					Administracinis pastatas Dariaus ir Girėno gt. 21A Vilniuje (skl. kad. Nr.0101/0079:1563 Vilniaus m.k.v.) Vilniuje. Naujos statybos projektas	
	30379	PV	V. Augustinavičius		2017-07	Objektas: Administracinės paskirties pastatas (7.2) Ypatingas statinys
	A 593	PDV	A. Asauskas		2017-07	
A 1272	Arch.	L. Jančytė		2017-07		
	Arch.	V. Lingė		2017-07	VIZUALIZACIJOS	Laida
M 1:500						0
LT	Statytojas: UAB DG AVIA; įm.k.304459452				2017-16-PP-SA.B-01	
						Lapas
						2
						Lapu
						4