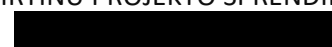


UŽSAKOVAS:	UAB "Gritas LT"
OBJEKTAS:	Paslaugų paskirties pastato - automobilių servisas, Ukmergės g. 298 E, Vilnius, statybos projektas
STATYBOS VIETA:	Ukmergės g. 298 E, Vilnius sklypo kad. Nr. 0101/0015:2 Vilniaus m. k. v.
STALINIO KATEGORIJA:	NEIPATINGAS
STATYBOS RŪŠIS:	NAUJA STATYBA
PROJEKTO STADIJA:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
BYLOS ŽYMUO.:	K22.02-PP
LAIDA:	0
PROJEKTO DALIS:	BENDROJI DALIS (BD)



<b>Direktorius:</b>	ANDREJ PLEŠKOV
<b>Projekto vadovas:</b>	AIVARAS BARONAS, atestato Nr. 39020
<b>Projekto dalies vadovas:</b>	IEVA VITKEVIČIENĖ, atestato Nr. A2003

TVIRTINU PROJEKTO SPRENDIMUS:



("TVIRTINU", PARAŠTAS)



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
202\_\_m.\_\_\_\_\_d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Paslaugų paskirties pastatas (autoservisas) Ukmergės g. 298E, Vilniuje, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004 m. gruodžio 29 d. sprendimu Nr. 1-634 patvirtinto teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano (TPDR registracijos Nr. T00055858) sprendiniais.
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.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis. Vadovautis 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“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-12-19 sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės

		<p>darnaus judumo planu ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 10 procentų darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p> <p><b>Visą pastato eksploatacijai reikalingą infrastruktūrą (automobilių stovėjimo aikšteles tame tarpe) spręsti sklypo ribose.</b></p>
2.8.	priklausomų želdynų plotas	<p>Želdynų plotas pagal teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano (TPDR registracijos Nr. T00055858) sprendinius.</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; neįskaičiuojamos ažūrinės, korio tipo dangos.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jeigu medžių yra – pateikti inventorizaciją su arboristiniu būklės bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadomis apie vertingąsias esamų želdinių savybes.</p> <p>Brėžinyje turi būti pažymėtos esamų medžių lajų projekcijos, kamienų diametro dydžio apskritimai ir numeriai pagal inventorizacijos kortelės duomenis. 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“). Taip pat vadovautis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Privaloma pagrįsti kertamų medžių būtinybę.</p> <p>Numatant saugomų medžių (išskyrus invazinius augalus) 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 kv. m krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./kv. m tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Naujai projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</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.</p> <p><b>Tobulinti projektinių pasiūlymų eskize pateikto pastato architektūrinę išraišką.</b> Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, turi atitikti statinio paskirtį. Nepriklausomai nuo</p>
------	--	---

		<p>aplinkos, naujas pastatas ar statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonai, metalas, stiklas, naudojimą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginių ir spalvinių sprendimą. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. 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. 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>Pateikti projektuojamų želdinių (medžių, krūmų, žolinių augalų, lianų) rūšis, preliminarius kiekius, komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus. Pirmenybę teikti augalų rūšims, kurios gerina vietos biologinę įvairovę - medžiams, krūmų ir daugiamečių augalų plotams, veją projektuoti tik funkciškai tam pagrįstose vietose.</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>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusių, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius. Nagrinėti galimybę numatyti ekstensyviai ar intensyviai želdintus stogus.</p> <p>Projektuojant automobilių stovėjimo aikštes vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai.</p>



		<p>Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų želdinimą ar kitas apsaugos priemones tarp projektuojamų aikštelių, pravažiavimų, ūkinės sklypo dalies ir gyvenamųjų sklypų ribų. Projektuojant antžeminę automobilių stovėjimo aikštelę privalo būti numatomi želdynų intarpai tarp stovėjimo vietų.</p> <p>Vadovautis STR „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais. Vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu. Rengiant tolimesnę projekto techninę dokumentaciją vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-719 „Dėl atskirųjų ir priklausomųjų Želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis. Išlaikyti norminius atstumus nuo sklypo ribų iki projektuojamų pastatų jų aukščio atžvilgiu.</p> <p>Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.</p> <p>Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR statybos įstatymo 14 straipsnio I dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai - pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas ir pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.</p>
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) ir teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano (TPDR registracijos Nr. T00055858) sprendiniais.</p>
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	<p>Nagrinėti sklypo/sklypo dalies prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.</p>
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka;</p>

		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. Stendo vieta prie statybos objekto parenkama aiškiai matomoje vietoje, kad būtų užtikrintas projektinių pasiūlymų viešinimas ir visuomenės informavimas.
--	--	---

Julijonas Bučelis, tel. 211 2684, [julijonas.bucelis@vilnius.lt](mailto:julijonas.bucelis@vilnius.lt)

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

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

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO UKMERGĖS G. 298E, VILNIUJE
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-12-13 Nr. A659-860/21(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>	2021-12-13 16:06:35 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-12-13 16:06:49 (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, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.51
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-12-13 16:23:45)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-12-13 16:23:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

## BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1799	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	64,14	Maks. 360
3. sklypo užstatymo tankumas	%	33,76	Maks. 80
4. automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype	vnt	25	Min. 14
5. apželdintas žemės plotas (žalasis plotas)	%	20,36	Min. 10

II. PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Paslaugų paskirties pastatas		
2. Pastato bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	1153.87	
3. Pastato naudingas plotas.*	m <sup>2</sup>	1107.85	
4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	6941.77	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	3	Max. 20
6. Pastato aukštis.*	m	11,87	Max. 75
7. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		A++	
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		2	
10. Kiti specifiniai pastato rodikliai:		-	

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

STATINIO PROJEKTO VADOVAS: Aivaras Baronas

STATYTOJA: UAB "Gritas LT"

TVIRTINU PROJEKTO SPRENDIMUS:  
UAB "Gritas LT"

("TVIRTINU", PARAŠTAS)

Atestato Nr.	KONCEPTAS MB studija "Konceptas"   andrej@konceptas.com   861299142				Paslaugų paskirties pastato - automobilių servisas, Ukmergės g. 298 E, Vilnius, statybos projektas		
39020	PV	Aivaras Baronas		2022	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	Laida	
A 2003	PDV	Ieva Vitkevičienė		2022		0	
	ARCH	Andrej Pleškov		2022			
Kalba	Užsakovas: UAB "Gritas LT"				K22.01-PP-BD-BSR	Lapas	Lapų
LT						1	1

**BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS**  
**BENDRIEJI DUOMENYS**

**1. PROJEKTO APIBŪDINIMAS**

Objekto pavadinimas: Paslaugų paskirties pastato - automobilių servisas, Ukmergės g. 298 E, Vilnius, statybos projektas

Statytojas (užsakovas): UAB "Gritas LT"

Statybos geografinė vieta: Vilnius, Ukmergės g. 298E

Projektuotojas: MB studijas „Konceptas“

Projekto rengimo pagrindas

- Projektavimo techninė užduotis;
- Projektavimą reglamentuojantys normatyviniai dokumentai;

Projektavimo etapas (stadija): Projektiniai pasiūlymai

Statybos rūšis: Nauja statyba

Statinio paskirtis: Paslaugų paskirties pastas (7.4)

Statinio kategorija: Neypatingasis statinys

<b>KONCEPTAS</b>					Paslaugų paskirties pastato -automobilių servisas, Ukmergės g. 298 E, Vilnius, statybos projektas		
39020	PV	A.Baronas		2022	BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
A2003	PDV	I.Vitkevičianė		2022			
	ARH	A.Pleškov		2022			
PP	UAB „Gritas LT“				K22.02-PP-BD-BAR	1	4

## 2. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

### 2.1 STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Objektas numatomas statyti, statytojui nuosavybės teise priklausančiame sklype. Paslaugų paskirties projektas parengtas remiantis Lietuvos respublikoje galiojančiomis statybos normomis, standartais, detaliojo plano, aplinkos apsaugos, higienos ir gaisrinės saugos reikalavimais. Objektas yra projektuojamas pagal galiojantį Ukmergės plento detalų planą (TPDR registracijos Nr. T00055858) ir atitinka jo iškelto reikalavimus.

Nagrinėjamos teritorijos adresas yra Ukmergės g. 298E esanti sankryžoje Ukmergės ir Gabijos gatvių. Sklypas yra 1799 m<sup>2</sup> ploto. Dabartiniu momentu teritorijoje yra automobilių stovėjimo aikštelė su apsauginio būdele kuria yra planuojama griauti. Teritorijoje nėra jokių medžių ar krūmų. Sklypo reljefas yra nedidelis, aukščio perkritimas nuo pietinės sklypo ribos iki šiaurinės sudaro 1,2m.

Pagal Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos klimato rajonavimą, Lietuvos teritorija yra vidutinių platumų klimato zonoje, priklausančioje Atlanto kontinentinės miškų srities pietvakariniam posrėčiui. Čia laikotarpis be šalnų vidutiniškai per metus trunka 140 – 160 dienų, su sniego danga – 80 - 100 dienų. Kritulių kiekis per metus – 500-600 mm. Svarbiausi procesai sąlygojantys tarprajoninius klimato skirtumus: būdingas dirvožemiu perdrėkis dėl vandens blogo nutekėjimo plokščių paviršiumi; adiabatiniškas oro masių leidimasis nuo gretimų aukštumų. Vyraujantys vėjai pučia iš vakarų, pietvakarių pusiu iki ~ 5 m/s greičiu.

Būtina išlaikyti reglamentuojamus želdinių atstūmus iki sklypo ribos ir priimtais sprendimais nepabloginti gretimų sklypų savininkų bei naudotojų situacijos, nepažeisti jų interesų. Projektuojamo pastato vieta sklype parinkta atsižvelgiant į gamtinio kontekstą, būdingą gyvenamųjų vietovių planinę struktūrą, funkcionalumą, gretimų sklypų savininkų ir naudotojų interesus.

Paslaugų objekto išdėstymas sklype neprieštarauja teritorijų planavimo dokumentuose ir techniniuose reglamentuose nustatytiems statinio architektūros ir sklypo tvarkymo reikalavimams apribojimams, nepažeidžia gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų. Labiausiai išsikišusios namo konstrukcijos neperžengia galimo sklypo užstatymo ribos. Projektuojamas pastatas savo masteliu ir medžiagiškumu artimi aplinkiniams pastatams. Prieš pradėdant statybos darbus, statybos aikštelės vietoje turi būti nuimamas juodžemis ir sandėliuojamas sklypo kampe. Po statybos juodžemis paskleidžiamas po sklypą.

Pastatas yra projektuojamas 0,5 m atstumu iki pietryčių sklypo ribos kur yra gautas sutikimas iš NŽT. Iš šiaurės rytų sklypo ribos pastatas yra projektuojamas 4,9 m iki sklypo ribos kas leidžia statyti pastatą 12,30 m aukščio be kaimyno sutikimo. Šiaurės rytų ir pietryčių sklypo dalis pilnai dengia užstatymo tinkliukas



## 2.2 SKLYPO PLANO PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Objektas yra projektuojamas pagal rytinę sklypo ribą siekiant maksimaliai atitraukti pastatą nuo šalia esančių daugiabučių parduotuvės. Įvažiavimas į teritorija yra numatomas iš esančios nuovažos nuo Gabijos gatvės. Taip pat palei nuovažą yra numatomas 1,5 m takelis kuris veda link pastato įėjimo. Automobiliu stovėjimo aikštelė yra išdėstoma aplink projektuojamą pastatą pietinėje ir vakarinėje pusėje už pastato siekiant išvengti vizualinės taršos nuo Gabijos ir Ukmergės pr. sankryžos bei iš daugiabučiu langu. Tokiu atveju didžiausia koncentracija stovėjimo vietų bus paslėpta tarp parduotuvės ir projektuojamo pastato.

Vadovaujantis STR 2.03.04:2014 nuostatomis, sklype numatyta 25 automobilių stovėjimo vietos iš kurių 2 vietos skirtos elektromobiliams pasikrauti ir 2 vietos neigaliems lankytojams

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal STR 2.06.04:2014	Stovėjimo vietų skaičius, vnt.
1.	automobilių remonto įmonės	1 vieta 1 remonto vietai	7 remonto vietos -7 stovėjimo vietos
2.	ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m2 prekybos salės ploto	85 m2 parduotuvė– 3 stovėjimo vietos
3.	Sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 200 m2 sandėlių ploto	508 m2 sandėlio – 3 stovėjimo vietos
4.	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m2 pagrindinio ploto	12 m2 administracinis kabinėtas – 1 stovėjimo vieta
			SUMA – 14 stovėjimo vietų

Pietinėje sklypo pusėje yra paliekamas žale juosta kuri bus užsodinamas klevais siekiant uždengti stovėjimo aikštelę nuo daugiabučių langu. Sklypo vakarinėje pusėje irgi yra numatomas 3 m pločio žale juosta su medžiais. Pietinėje pusėje yra numatomas pagrindinis įėjimas į pastatą priešais kuri yra numatoma 3 metru pločio atvykimo aikštelė prie kurios yra numatomos dvi neįgaliųjų vietos ir dvi elektromobiliu pakrovimo stotelės. Teritorijoje esantys keliai, takai ir nuogrinda yra numatomi iš pilku trinkelė.

Projektas parengtas taip, kad pastato, jo sklypo nuolydžių formavimo lietaus vandeniui nuvesti, priėjimų ir privažiavimų sprendiniai nepablogina trečiųjų asmenų statinių esamos techninės būklės ir nesudaro prielaidų atsirasti veiksniams, galintiems vėliau (juos naudojant) pabloginti tų statinių techninę būklę. Labiausiai išsikišusios pastato konstrukcijos (stogas) neperžengia užstatymo zonos ribų. Objekto perimetru įrengiama 0,5 m pločio nuogrinda.

Sklypo užstatymo, inžinierinės infrastruktūros, gerbūvio bei apželdinimo elementai nurodomi projekto planinėje dalyje.

## 2.3. ŽELDINIAI SKLYPE

Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinė paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 10% viso žemės sklypo ploto. Pridedama želdynų plotų schema. Taip pat sklype galioja detalus planas pagal kuri yra rekomenduojama pasiekti 30% želdiniu kiekį, tačiau įvertinus pastato paskirties specifiką ir automobiliu stovėjimo vietų poreiki yra stengiamais pasiekti maksimaliai įmanoma procentą, o likusi procentus kompensuoti užsodinant sklypą su medžiais ir krūmais siekiant kartu apsaugoti nuo vizualinio triukšmo ir taršos šalia esantį daugiabutį, bei vizualiai atskirti dvi zonas.

Projektuojami želdynai – paprastasis klevas "Acer platanoides". Apželdinimo sprendiniai, želdinių vietos, dydžiai ir rūšys, gali būti tikslinami darbo projekto rengimo metu. Parinktos želdinių rūšys pagerins vietos ekologinę būklę ir gyvenamosios aplinkos kokybę. Papildomi želdiniai ir jų tipai bus tikslinami TP projekto stadijoje

## 2.4. ARCHITEKTŪRINIŲ SPRENDINIŲ APIBŪDINIMAS

### Tūris ir išorės apdaila:

Projektuojamo objekto architektūra kuriama nepažeidžiant aplinkinio urbanistinio konteksto. Siekiant įtalpinti didelio ploto užstatymą į detalaus plano tinkliuką ir optimizuoti statybų kaštus yra projektuojamas kompaktiškas stačiakampe formos pastas, kuris yra pristumiamas prie šiaurės rytu kampo norint turiškai pabrėžti Ukmergės ir Gabijos sankryžą ir maksimaliai atsitrauki nuo pietinėje pusėje esančiu daugiabučių.

Pastato pietinėje pusėje yra numatomas 1,2m stogelis kuris pabrėžia jėjimo zoną. Pirmas aukštas pietinėje, rytinėje ir šiaurinėje pusėse yra numatomas iš virtinu kurie paeina palink pastatą ir užlipa iki trečio aukšto siekiant vizualiai suskaidyti pastatą ir atskirti pirmą aukštą nuo antro ir trečio. Siekiant minimizuoti saulės patekimą į pirmo aukšto darbo zonas virtinos yra dengiamos vertikalėmis žaliuzėmis. Žaliuzių atspalvis yra derinamas prie langu RAL spalvos. Likusi dalis yra numatoma iš šviesiu kompozitiniu panelių 3 atspalviu kurie spalviškai pereina nuo vieno kampo į kitą ir vizualiai palengviną tūrį bei suteikia jam žaismingumo.

### Vidaus struktūra:

Projektuojamas objektas yra numatomas 3 aukštu. Pagrindinis jėjimas į pastatą yra numatomas pietinėje pusėje. Pirmame aukšte pietinėje pusėje yra numatoma parduotuvė kur tarnauja kartu ir kaip pasitikimo ir laukimo patalpa. Prie jos yra numatomas lankytoju sąmazgas bei vadovo kabinėtas. Už jų yra projektuojama serviso darbo zona kur yra numatomos 6 darbo zonos ir dar viena atskira ratu kalibravimo patalpa. Prie jos yra numatoma autoserviso techninė patalpa ir atlieku sandėliavimo patalpa. Techniniai vartai į serviso darbo zonas yra numatytos pastato vakarinėje pusėje. Taip pat ten yra numatomas evakuacinis išėjimas ir jėjimas į įvadu patalpą kuri yra numatyta po laiptais.

Antrame aukšte yra projektuojama nedidelė poilsio patalpa, persirengimo patalpa su dušais ir sanmazgais ir automobiliu detaliu 6,40m aukščio sandėlis skirtas aukštiems stelažams.

Trečiame aukšte yra numatoma atvira techninė patalpa kur yra numatomi vedinimo ir šildymo agregatai. Pastato pietvakariniame kampe 3 aukšte fasade yra numatoma atvira anga vedinimui dalinai uždengta metalinėmis žaliuzėmis.

### Universalus dizainas:

Sklype pėsčiųjų šaligatviai projektuojami su nuovažomis į važiujamąją dalį. Sklype nėra laiptelių ar kitų slenksčių trukdančių judėti vežimėliais. Patekimas (įvažiavimas pro vartus) į serviso patalpas ne didesniais 20 mm slenksčiais. Automobilių serviso viduje visas automobilių judėjimas yra vykdomas tik serviso darbuotojų. Pastato lankytojai autoservise gali patekti tik į parduotuvės zoną kuri yra numatomas pirmame aukšte. Patekimas į parduotuvė yra numatomas iš pietinės pusės su ne didesniu negu 20 mm slenksčiu. Prie parduotuvės patalpos yra numatomas atskyras lankytoju sanmazgas pritaikytas neįgaliems lankytojams. Visos kitos patalpos prienamais tik tai serviso darbuotoju.

## 3. KONSTRUKCINIŲ SPRENDINIŲ APIBŪDINIMAS

Pastas yra projektuojamas iš surenkamu konstrukcijų. Kaip nešanti konstrukcija yra numatomos



surenkamos gelžbetoninės kolonos su vidutiniškai 6X5,4 m žingsnių. Perdangoms yra naudojamos surenkamos gelžbetoninės plokštės. Išorines sienas yra numatomos iš kabinamu vertikaliai kompozitinis fasadiniu plokščiu (sandwich panelių) 1 m pločio ir 9,5-12 m ilgio. Vidinės pertvaros irgi projektuojamos iš plonesniu kompozitiniu plokščiu. Dalinai darbo zonose kompozitinės plokštės yra apdirbamos jūriniu fanera siekiant apsaugoti nuo plokštės nuo pažeidimo. Pamatai yra numatomi poliniai

#### **4. INŽINERINIAI SPRENDINIAI**

##### **4.1. VANDENTIEKIS IR NUOTEKOS**

Pastatas pajungiamas į miesto tinklus. "Vilniaus Vandens" vandens ir nuotekų projektas yra rengiamas. Automobiliu stovėjimo aikštelėje ir serviso darbo zonose yra numatomos naftos gaudyklės

##### **4.2. ŠILDYMAS IR VĒDINIMAS**

Pastato šildymo sistema numatyta orinė. Šilumos šaltinis nepertraukiamo režimo šilumos siurblys oras-oras. Numatytos kelios sistemos- parduotuvei ir personalo patalpoms, sandėliui ir kita remonto ir buitines patalpoms. Šildymo sistemoms šiluma variniais vamzdeliais (freonas) tiekiamas iš šilumos siurblių, esančių trečiame aukšte, į patalpų palubėje sumontuotas kasetes. Šios sistemos pilnai padengia pastato patalpų šilumos nuostolius. Ant stogo yra numatomi saulės kolektoriai.

#### **5. APLINKOS APSAUGA**

Sklypas, kuriame planuojama statyba, nepatenka nei į regioninio parko teritoriją, nei į kitas saugomas teritorijas. Jame nėra saugomų gamtos ar kultūros paveldo objektų.

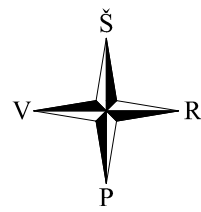
##### **5.1. STATYBINIŲ ATLIEKŲ TVARKYMAS**

Statybinės atliekos tvarkomos pagal atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas LR Aplinkos ministro įsakymu 2006m. gruodžio 29d. įsakymu Nr. D1-637.

##### **5.2. ATLEIKŲ SURINKIMAS, SAUGOJIMAS IR RUŠIAVIMAS**

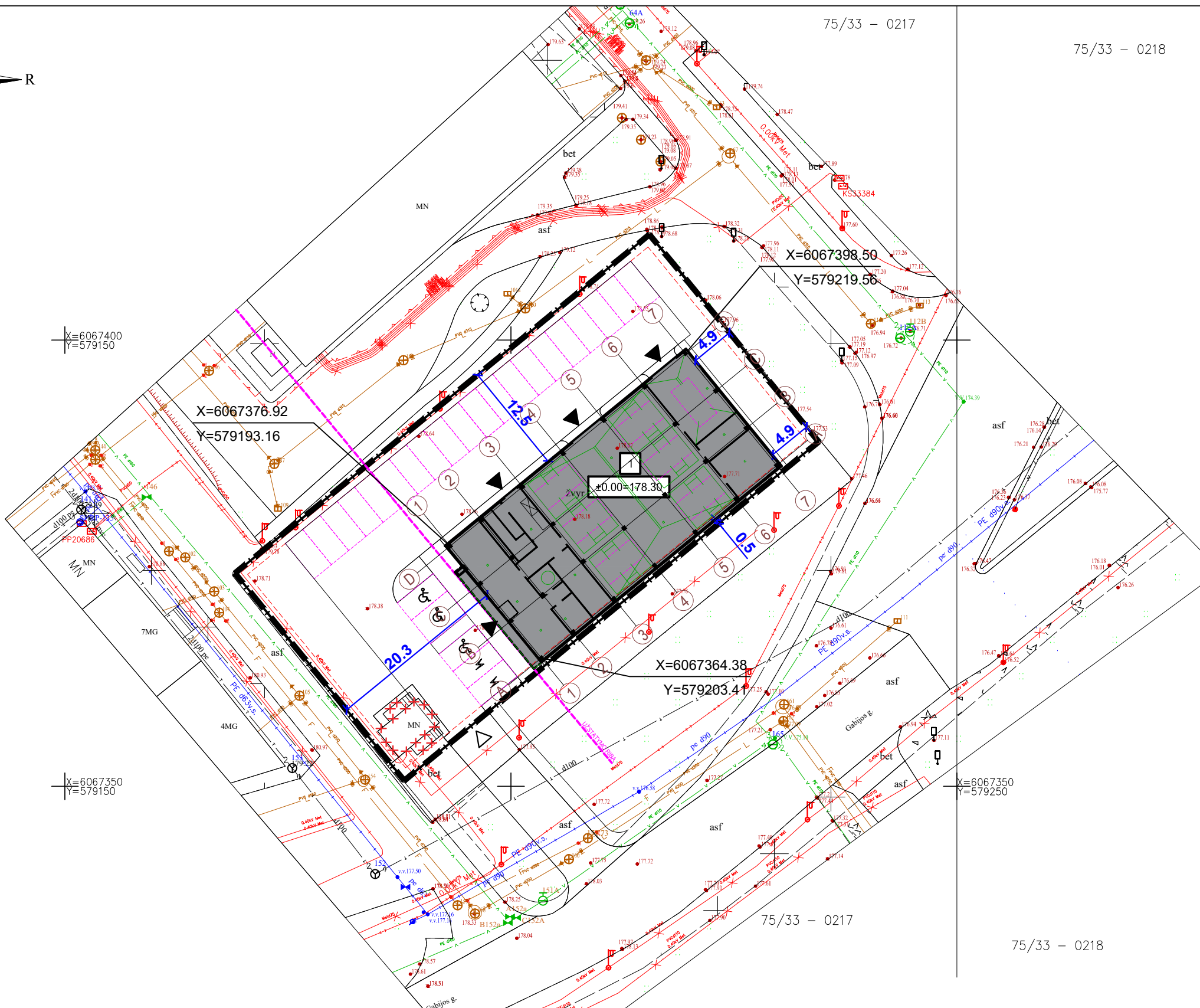
Atliekos turi būti surenkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai. Statybinės atliekos statybos proceso metu rūšiuojamos ir saugomos. Statybos proceso metu jos rūšiuojamos į pavojingas ir nepavojingas.

Pavojingos atliekos (tara ir pakuotė, užterštos kenksmingomis medžiagomis ir kt.) statybos vietoje saugomos aptvortoje teritorijoje uždaroje talpykloje. Saugojimo laikas-iki 3 mėnesių. Nepavojingos atliekos skirstomos į tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, ermoiziacinių medžiagų ir kt. nedegių gaminių), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams įrengti, teritorijų tvarkymui-įrengimui, įrenginių ar priklausinių statybai, tinkamas perdirbti atliekas (betono, keramikos, bituminių medžiagų) ir netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybines šiukšles ir kt.). Nepavojingos atliekos statybos vietoje saugomos aptvortoje teritorijoje. Saugojimo laikas-iki 1 metų, bet ne ilgiau kaip iki objekto statybos pabaigos. Statybinių atliekų turėtojas atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pridavimą atliekų tvarkytojui. Gruntas, įrengiant pamatus ir gerbūvį panaudojamas statybos teritorijos reljefui formuoti. Statytojas, baigęs statybą, pridudamas statinį priėmimo naudoti komisijai, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pridavimą atliekų tvarkytojui. Statybinių atliekų tvarkymo dokumentaciją statytojas privalo pateikti statinio priėmimo naudoti komisijos pirmininko, aplinkos apsaugos inspektoriaus reikalavimu.



75/33 - 0217

75/33 - 0218



SITUACIJOS SCHEMA



EKSPLIKACIJA

1 - Projektuojamas objektas

SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI

Rodiklis	Plotas m <sup>2</sup>	Procentai %
Sklypo plotas	1799.0	
Sklypo užstatymo intensyvumas UI	1153.9	64.14
Sklypo užstatymo tankumas UT	607.3	33.76
Sklypo apželdinimas	366.2	20.36

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

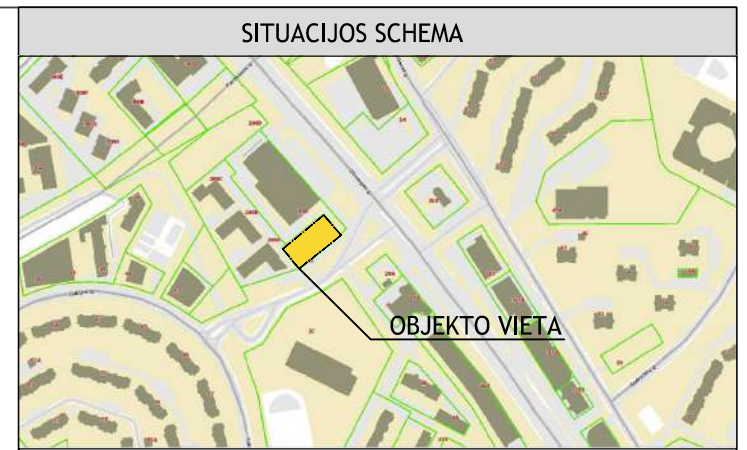
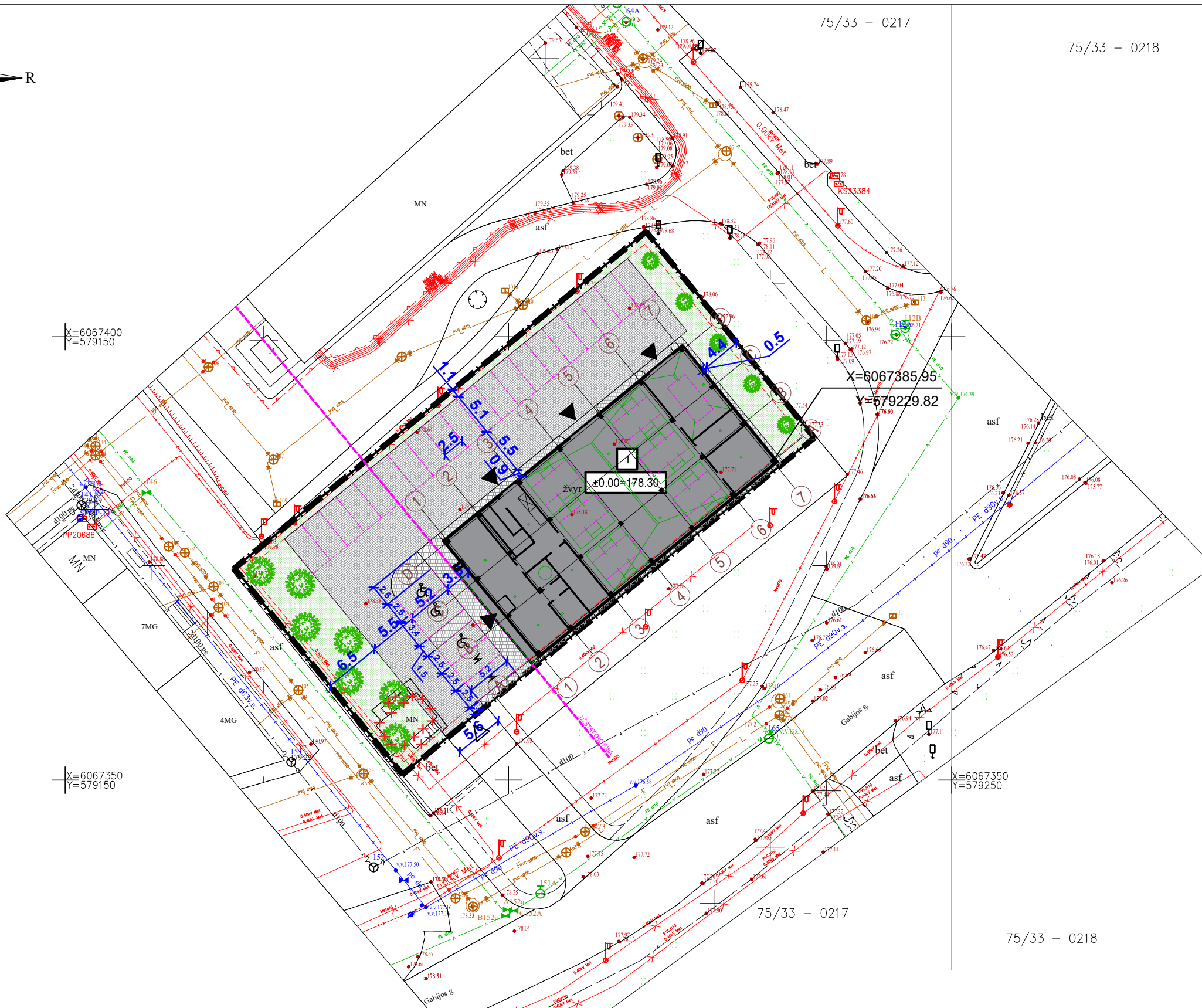
- Sklypo riba
- Užstatymo zona
- Projektuojamas pastatas
- Takelių trinkelės (128m<sup>2</sup>)
- Važiuojamosios dalies danga (711m<sup>2</sup>)
- Įvažiavimas į sklypą
- Įėjimas į namą
- Automobilių stovėjimo vietos
- Pirišimo koordinatės
- Griaunamas statinys
- Neigaliųjų vietos
- Elektromobilių pakrovimo vietos

PASTABOS:

- Paviršinis lietaus vanduo nuo sklypo nuvedamas reljefo paviršiumi, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisių. Paviršinis vanduo nuvedamas reljefo kryptimi nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Pastatų perimetru įrengiamas drenžas;
- Objekto perimetru įrengiama ne mažesnė kaip 0,5 m pločio 1,5° nuolydžio nuogrinda;
- Teritorija yra numatoma atvira be tvoros
- Pastatų kampų koordinatės nurodomos ašių susikirtimo vietoje
- Pateikti matmenys yra projektiniai, tikslini vietoje
- Įvažiavimas į teritoriją yra numatomas iš Gabijos gatvės esamouos nuvažos

0	2022	Statybos leidimui, konkursui ir statybai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis	
KVAL. DOK. NR.	<b>KONCEPTAS</b>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:
	MB studija "KONCEPTAS"   j.m. k.: 30521788   8 612 99142   andrej@konceptas.com		Paslaugų paskirties pastato - automobilių servisas, Ukmergės g. 298 E, Vilnius, statybos projektas
	39020	PV	AIVARAS BARONAS
A 2003	PDV	IEVA VITKEVIČIENĖ	DOKUMENTO PAVADINIMAS
	ARCH.	ANDREJ PLEŠKOV	Sklypo planas M1:500
LT	STATYTOJAS	UAB "Gritas LT"	
		DOKUMENTO ŽYMUO	K22.02-PP-SP- BR.1.01
		LAPAS	LAPŲ
		1	1





**EKSPLIKACIJA**

1 - Projektuojamas objektas

**SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI**

Rodiklis	Plotas m <sup>2</sup>	Procentai %
Sklypo plotas	1799.0	
Sklypo užstatymo intensyvumas UI	1153.9	64.14
Sklypo užstatymo tankumas UT	607.3	33.76
Sklypo apželdinimas	366.2	20.36

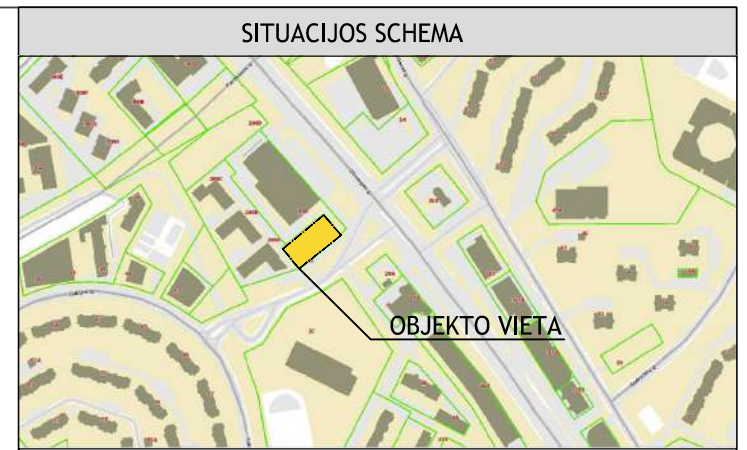
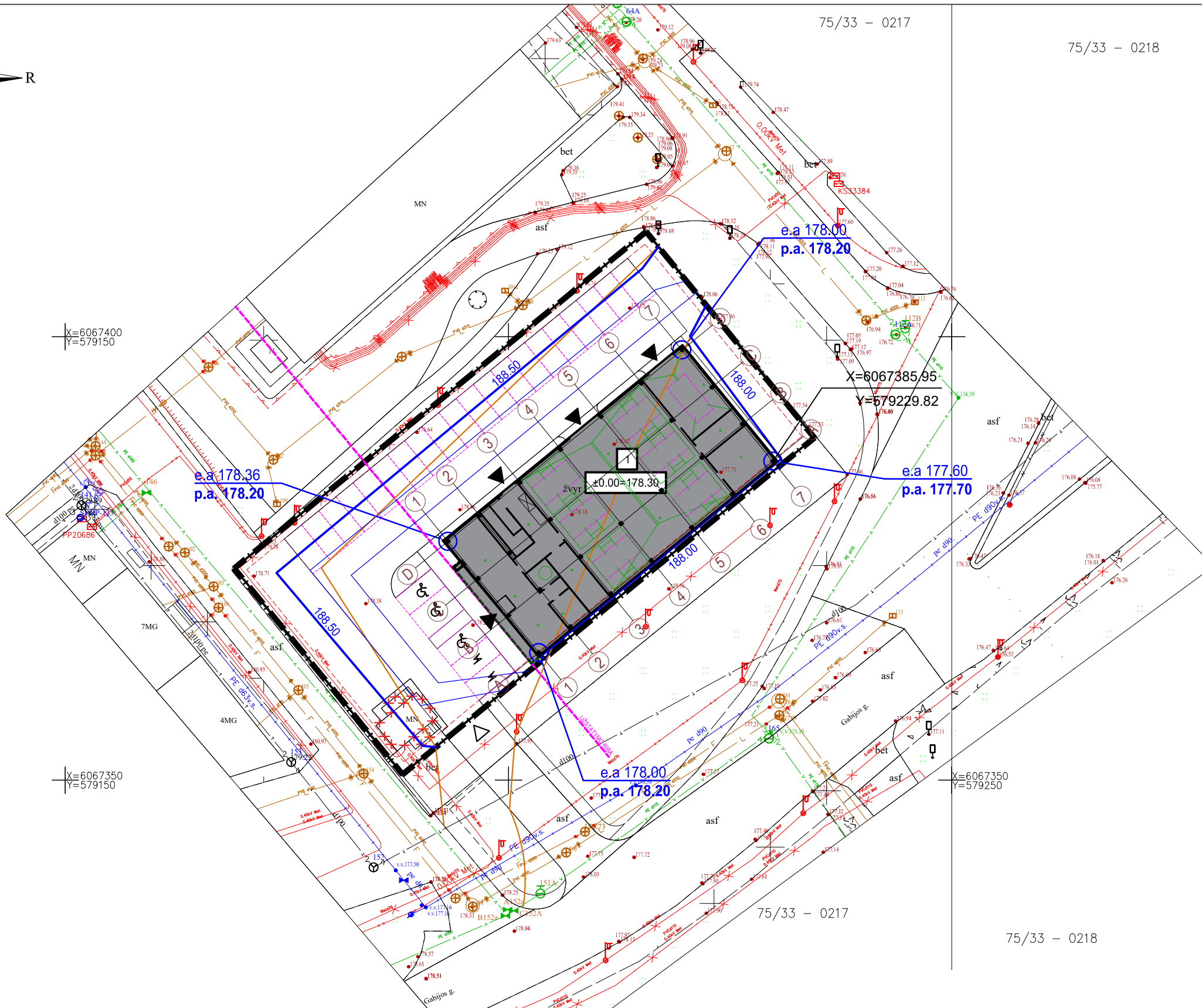
**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Sklypo riba
- Užstatymo zona
- Projektuojamas pastatas
- Takelių trinkelės (128m<sup>2</sup>)
- Važiuojamosios dalies danga (711m<sup>2</sup>)
- Įvažiavimas į sklypą
- Įėjimas į namą
- Automobilių stovėjimo vietos
- Projektuojami medžiai - paprastasis klevas "Acer platanoides"
- Griaunamas statinys
- Neigaliųjų vietos
- Elektromobilių pakrovimo vietos

- PASTABOS:**
- Paviršinis lietus vanduo nuo sklypo nuvedamas reljefo paviršiumi, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisių. Paviršinis vanduo nuvedamas reljefo kryptimi nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Pastatų perimetru įrengiamas drenžas;
  - Objekto perimetru įrengiama ne mažesnė kaip 0,5 m pločio 1,5° nuolydžio nuogrinda;
  - Teritorija yra numatoma atvira be tvoros
  - Pastatų kampų koordinatės nurodomos ašių susikirtimo vietoje
  - Pateikti matmenys yra projektiniai, tikslini vietoje
  - Įvažiavimas į teritoriją yra numatomas iš Gabijos gatvės esamuoju nuvažo
  - Teritorijoje yra sodinami nauji medžiai - paprastasis klevas (Acer platanoides)

0	2022	Statybos leidimui, konkursui ir statybai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis	
KVAL. DOK. NR.	<b>KONCEPTAS</b> MB studija "KONCEPTAS"   jm. k.: 30521788   8 612 99142   andrej@konceptas.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:
			Paslaugų paskirties pastato - automobilių servisas, Ukmergės g. 298 E, Vilnius, statybos projektas
39020	PV	AIVARAS BARONAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS
A 2003	PDV	IEVA VITKEVIČIENĖ	Dangų planas M1:500
	ARCH.	ANDREJ PLEŠKOV	
LT	STATYTOJAS	UAB "Gritas LT"	DOKUMENTO ŽYMUO
			K22.02-PP-SP- BR.1.02
			LAPAS
			LAPŲ
			1
			1





**EKSPLIKACIJA**

1 - Projektuojamas objektas

**SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI**

Rodiklis	Plotas m <sup>2</sup>	Procentai %
Sklypo plotas	1799.0	
Sklypo užstatymo intensyvumas UI	1153.9	64.14
Sklypo užstatymo tankumas UT	607.3	33.76
Sklypo apželdinimas	366.2	20.36

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Sklypo riba
- Užstatymo zona
- Projektuojamas pastatas
- Takelių trinkelės (128m<sup>2</sup>)
- Važiuojamosios dalies danga (711m<sup>2</sup>)
- Įvažiavimas į sklypą
- Įėjimas į namą
- Automobilių stovėjimo vietos
- Projektuojamos pastato kampų altitudės
- Esamos izohipsės
- Projektuojamos izohipsės
- Griaunamas statinys
- Neigaliųjų vietos
- Elektromobilių pakrovimo vietos

- PASTABOS:**
- Paviršinis lietus vanduo nuo sklypo nuvedamas reljefo paviršiumi, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisių. Paviršinis vanduo nuvedamas reljefo kryptimi nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Pastatų perimetru įrengiamas drenžas;
  - Objekto perimetru įrengiama ne mažesnė kaip 0,5 m pločio 1,5° nuolydžio nuogrinda;
  - Teritorija yra numatoma atvira be tvoros
  - Pastatų kampų koordinatės nurodomos ašių susikirtimo vietoje
  - Pateikti matmenys yra projektiniai, tikslini vietoje
  - Įvažiavimas į teritoriją yra numatomas iš Gabijos gatvės esamuoju nuvažo

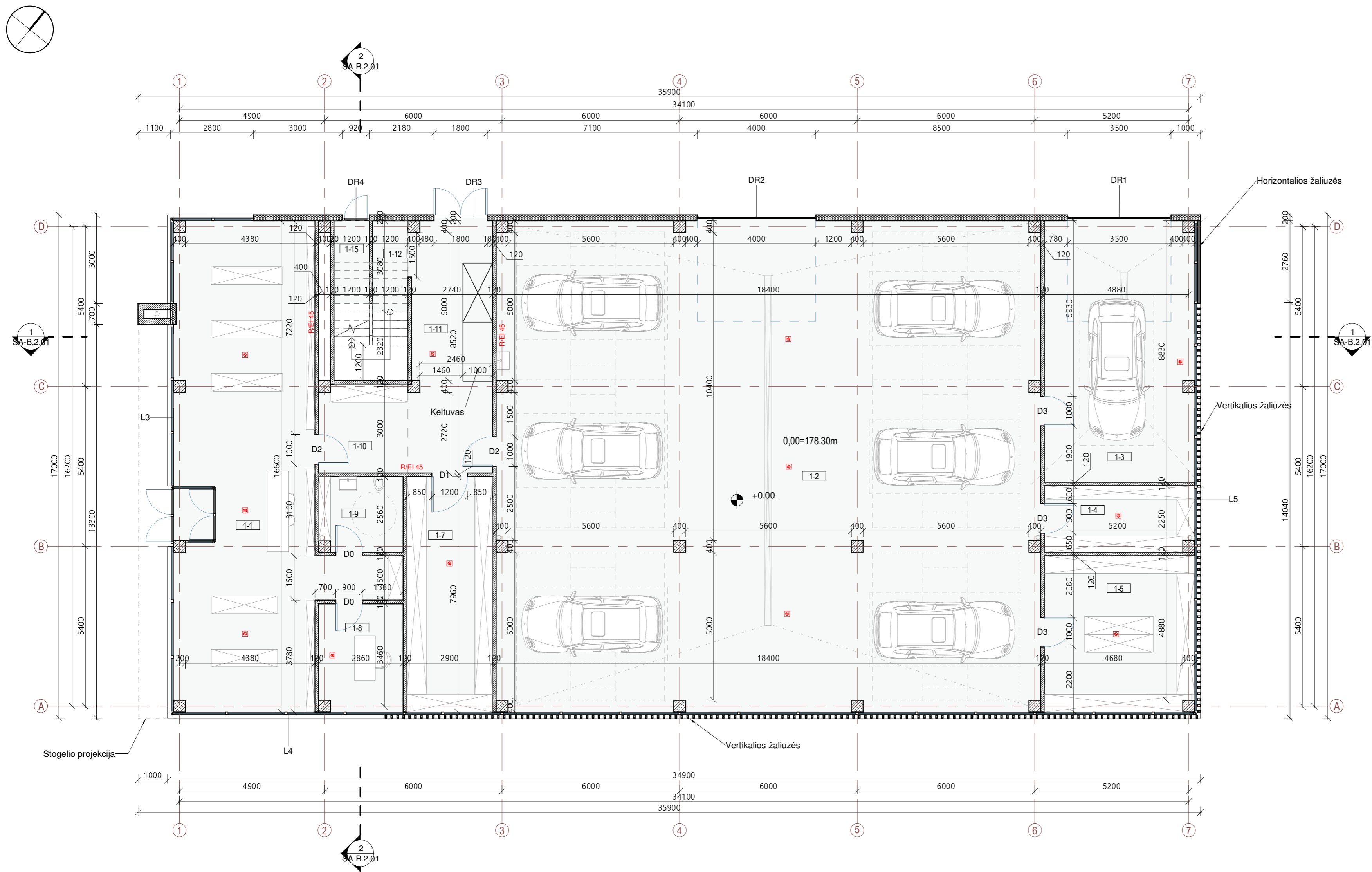
0	2022	Statybos leidimui, konkursui ir statybai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis	
KVAL. DOK. NR.	<b>KONCEPTAS</b> MB studija "KONCEPTAS"   j.m. k.: 30521788   8 612 99142   andrej@konceptas.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:
			Paslaugų paskirties pastato - automobilių servisas, Ukmergės g. 298 E, Vilnius, statybos projektas
39020	PV	AIVARAS BARONAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS
A 2003	PDV	IEVA VITKEVIČIENĖ	Sklypo planas M1:500
	ARCH.	ANDREJ PLEŠKOV	
LT	STATYTOJAS	UAB "Gritas LT"	DOKUMENTO ŽYMUO
			K22.02-PP-SP- BR.1.03
			LAPAS
			LAPŲ
			1
			1

# I aukšto planas

1 : 100

## I aukšto patalpų eksplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas, kv. m
1-1	Parduotuvė	83.18 m <sup>2</sup>
1-2	Darbo salė	303.20 m <sup>2</sup>
1-3	Kalibravimo patalpa	44.54 m <sup>2</sup>
1-4	Atliekų sandėliavimas	11.27 m <sup>2</sup>
1-5	Serviso techninė patalpa	26.66 m <sup>2</sup>
1-7	Atliekų sandėliavimas	23.08 m <sup>2</sup>
1-8	Kabinetas	10.31 m <sup>2</sup>
1-9	Sanmazgas	7.16 m <sup>2</sup>
1-10	Holas	8.95 m <sup>2</sup>
1-11	Koridorius	23.63 m <sup>2</sup>
1-12	Evakuacinė laiptinė	3.70 m <sup>2</sup>
1-15	Ivadų patalpa	3.40 m <sup>2</sup>
		549.08 m <sup>2</sup>



## Sutartiniai žymėjimai

	Gelžbetoninės kolonos 350x350 mm
	Kompozitinės fasadinės plokštės 250 mm
	Kompozitinės vidinės pertvaros 120 mm
	Autonominis dūmų signalizatorius (lubose)
	Trapas
	Kanalizacijos stovas
	Lietvamzdis
	Langų ir durų žymėjimas
	Stogo projekcija

- PASTABOS:**
- Brėžinį žiūrėti kartu su planų, pjūvių, fasadų brėžiniais;
  - Konstruktiniai elementai, jų skerspjūviai ir mazgai tikslinami atskiro konstrukcijų projekto metu;
  - Langų ir lauko durų matmenis žiūrėti brėžinyje Langų ir lauko durų žiniaraštyje.

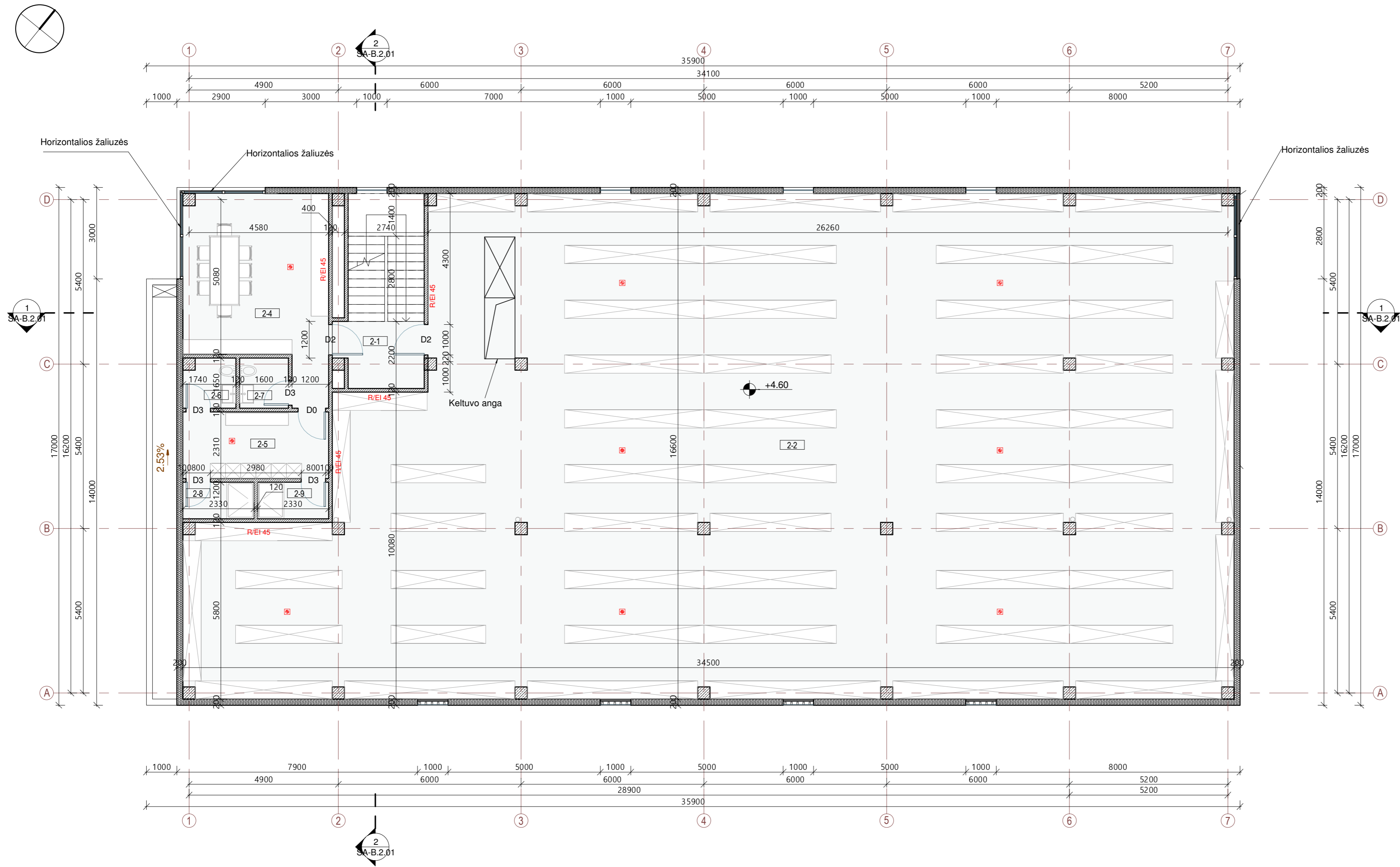
0	2022	STATYBOS LEIDIMUI IR STATYBAI	
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. DOK. NR.	<b>KONCEPTAS</b>	STATYBOS NUMERIS IR PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastato - automobilių servisas, Ukmergės g. 298 E, Vilnius, statybos projektas	
39020	PV Aivaras Baronas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A2003	PDV Ieva Vitkevičienė	I aukšto planas	
	ARCH Andrej Pleškov	1 : 100	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas Lapų
	UAB "GritasLT"	K22.02-PP- SA-B.1.01	1 1



# II aukšto planas

1 : 100

II aukšto patalpų eksplikacija		
Nr	Pavadinimas	Plotas, kv. m
2-1	Laiptinė	6.12 m <sup>2</sup>
2-2	Sandėliavimo patalpa	495.67 m <sup>2</sup>
2-4	Poilsio kambarys	27.39 m <sup>2</sup>
2-5	Persiengiamasis	10.47 m <sup>2</sup>
2-6	Sanmazgas	2.71 m <sup>2</sup>
2-7	Sanmazgas	2.64 m <sup>2</sup>
2-8	Dušas	2.80 m <sup>2</sup>
2-9	Dušas	2.80 m <sup>2</sup>
		550.60 m <sup>2</sup>



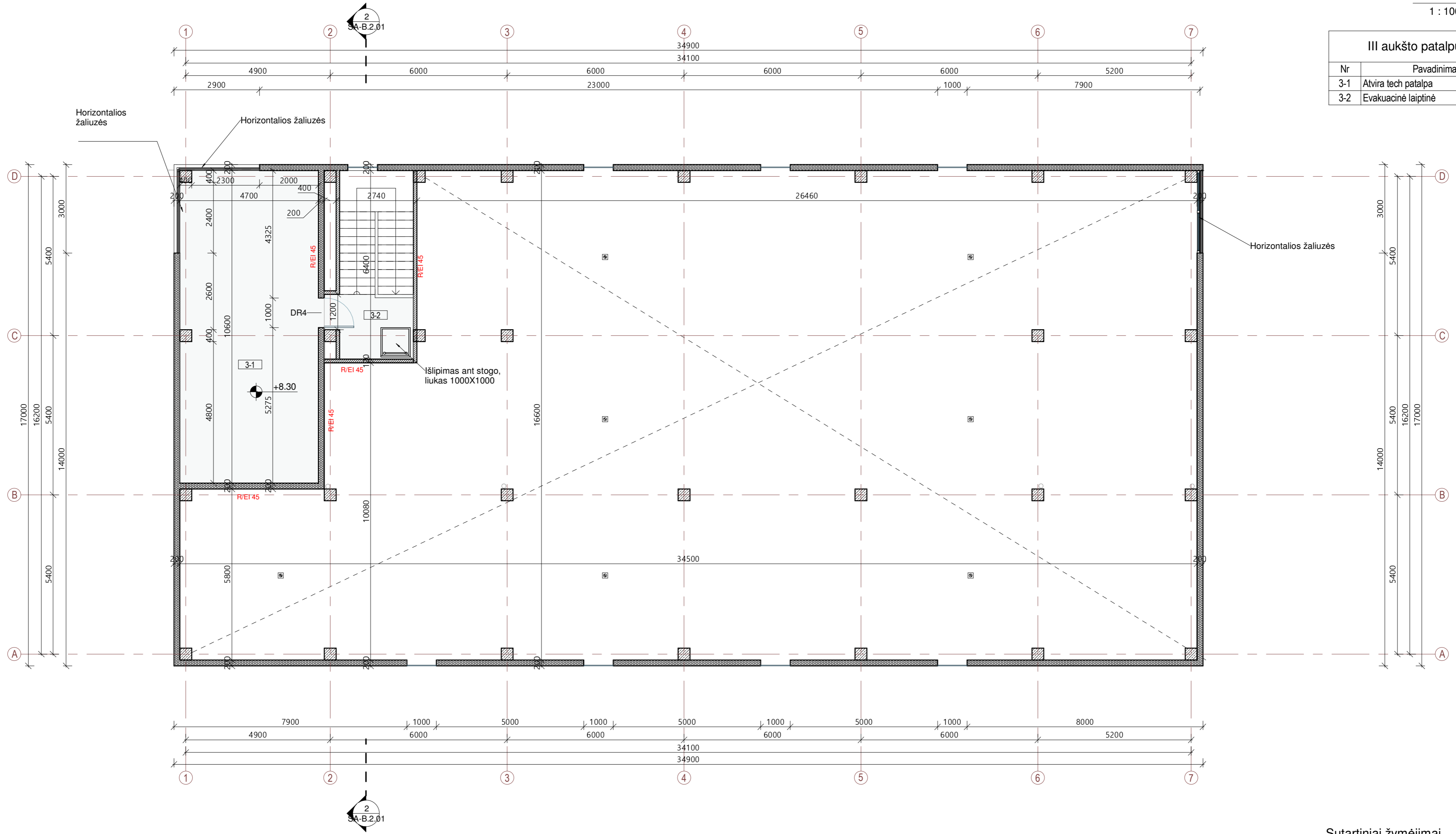
## Sutartiniai žymėjimai

	Gelžbetoninės kolonos 350x350 mm
	Kompozitinės fasadinės plokštės 250 mm
	Kompozitinės vidinės pertvaros 120 mm
	Autonominis dūmų signalizatorius (lubose)
	Trapas
	Kanalizacijos stovas
	Lietvamzdis
	Langų ir durų žymėjimas
	Stogo projekcija

- PASTABOS:**
- Brėžinį žiūrėti kartu su planų, pjūvių, fasadų brėžiniais;
  - Konstruktiniai elementai, jų skerspjūviai ir mazgai tikslinami atskiro konstrukcijų projekto metu;
  - Langų ir lauko durų matmenis žiūrėti brėžinyje Langų ir lauko durų žiniaraštis.

0	2022	STATYBOS LEIDIMUI IR STATYBAI	
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. DOK. NR.	<b>KONCEPTAS</b>	STATYBOS NUMERIS IR PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastato - automobilių servisas, Ukmergės g. 298 E, Vilnius, statybos projektas	
39020	PV Aivaras Baronas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A2003	PDV Ieva Vitkevičienė	II aukšto planas	
	ARCH Andrej Pleškov	1 : 100	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas Lapų
	UAB "GritasLT"	K22.02-PP- SA-B.1.02	1 1

III aukšto patalpų eksplikacija		
Nr	Pavadinimas	Plotas, kv. m
3-1	Atvira tech patalpa	49.57 m <sup>2</sup>
3-2	Evakuacinė laiptinė	6.12 m <sup>2</sup>
		55.69 m <sup>2</sup>



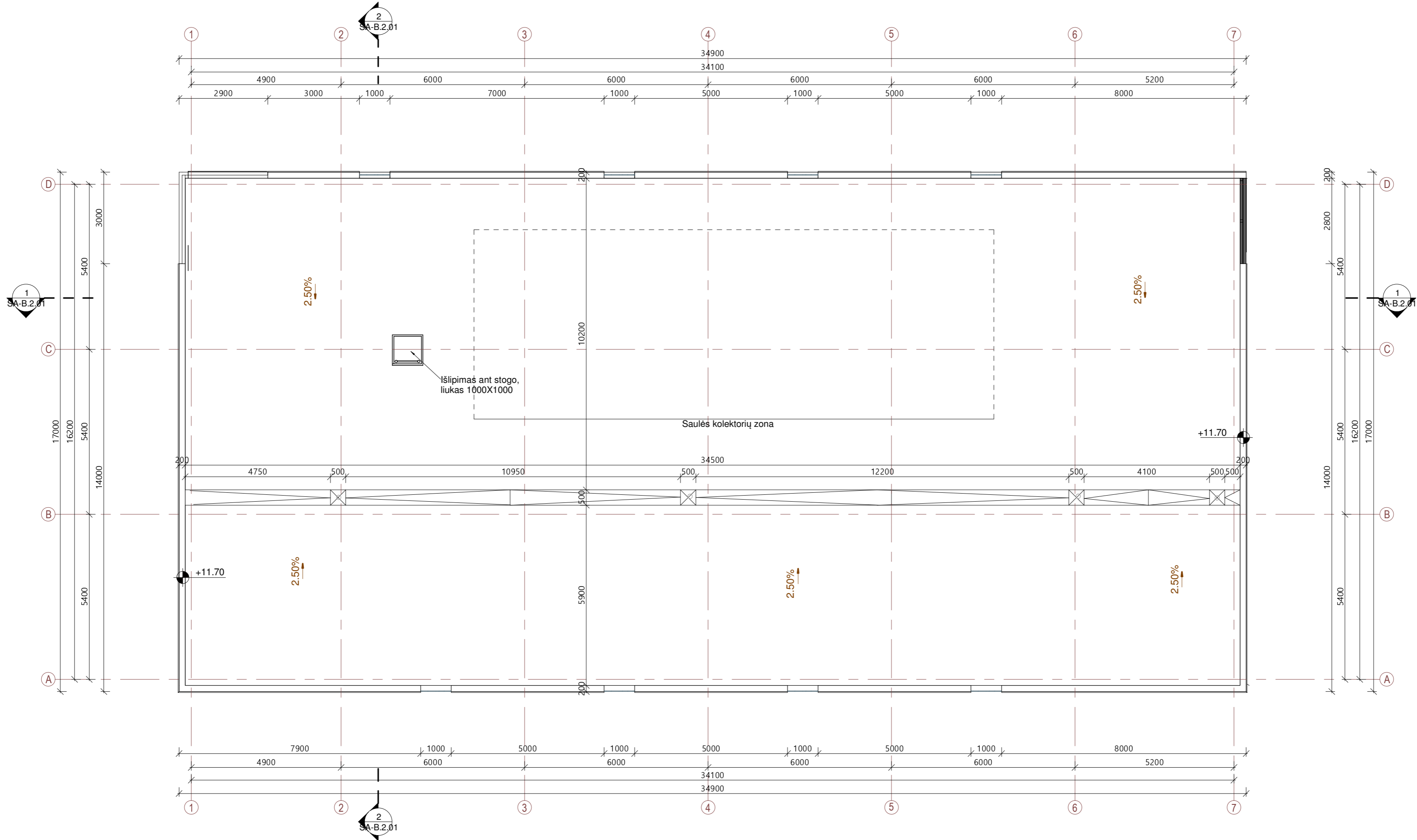
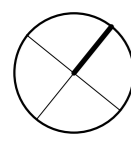
Sutartiniai žymėjimai

	Gelžbetoninės kolonos 350x350 mm
	Kompozitinės fasadinės plokštės 250 mm
	Kompozitinės vidinės pertvaros 120 mm
	Autonominis dūmų signalizatorius (lubose)
	Trapas
	Kanalizacijos stovas
	Lietvamzdis
	Langų ir durų žymėjimas
	Stogo projekcija

PASTABOS:

- Brėžinį žiūrėti kartu su planų, pjūvių, fasadų brėžiniais;
- Konstruktiniai elementai, jų skerspjūviai ir mazgai tikslinami atskiro konstrukcijų projekto metu;
- Langų ir lauko durų matmenis žiūrėti brėžinyje Langų ir lauko durų žiniaraštis.

0		2022		STATYBOS LEIDIMUI IR STATYBAI	
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
KVAL. DOK. NR.	<b>KONCEPTAS</b>		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
	MB studija „Konceptas“   Im. k.: 305217886   +370 612 99142   andrej@konceptas.com		Paslaugų paskirties pastato - automobilių servisas, Ukmergės g. 298 E, Vilnius, statybos projektas		
39020	PV	Aivaras Baronas	DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
A2003	PDV	Ieva Vitkevičienė	III aukšto planas		0
	ARCH	Andrej Pleškov	1 : 100		
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas Lapų
	UAB "GritasLT"		K22.02-PP- SA-B.1.03		1 1



PASTABOS:  
 1. Brėžinį žiūrėti kartu su planų, pjūvių, fasadų brėžiniais;  
 2. Konstrukciniai elementai, jų skerspjūviai ir mazgai tikslinami atskiro konstrukcijų projekto metu;  
 3. Langų ir lauko durų matmenis žiūrėti brėžinyje Langų ir lauko durų žiniaraščiui.

Sutartiniai žymėjimai

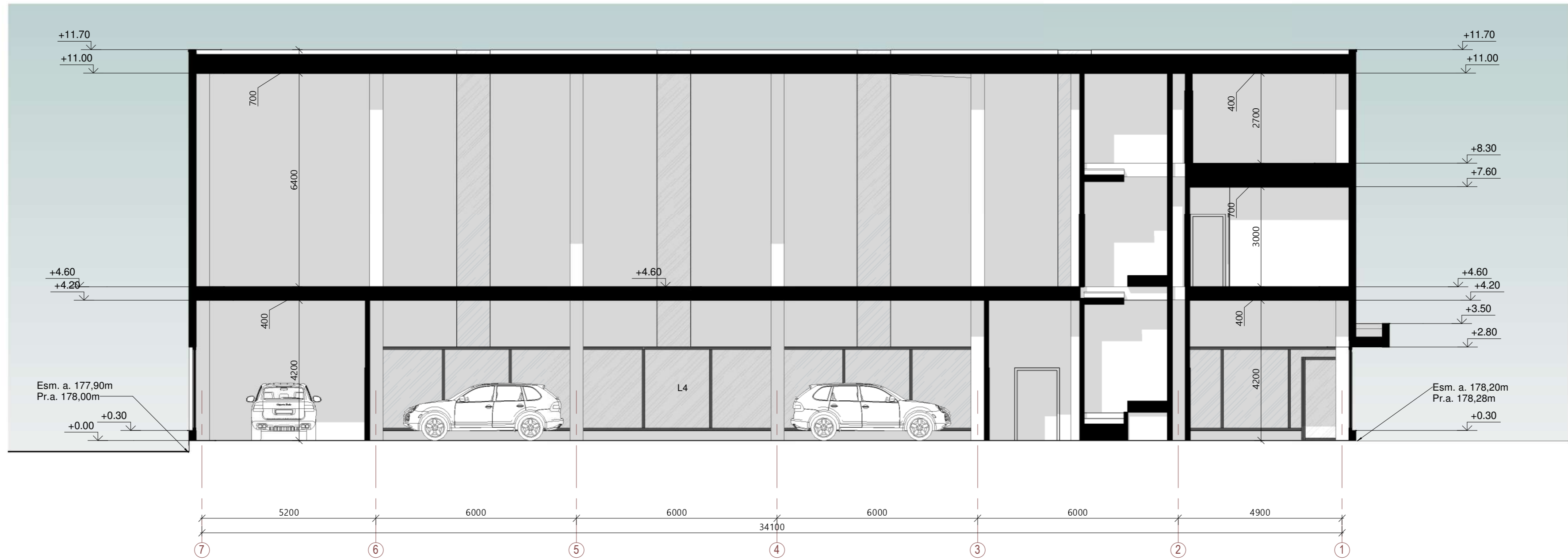
25°	Projektuojamas stogo nuolydis
○	Stogo vėdinimo kaminėlis
⊗	Kanalizacijos alsuoklis
—	Stogo linija
○	lėja

0	2022	STATYBOS LEIDIMUI IR STATYBAI	
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. DOK. NR.	<b>KONCEPTAS</b>	STATYBOS NUMERIS IR PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastato - automobilių servisas, Ukmergės g. 298 E, Vilnius, statybos projektas	
39020	PV Aivaras Baronas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A2003	PDV Ieva Vitkevičienė	Stogo planas	
	ARCH Andrej Pleškov	1 : 100	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "GritasLT"	DOKUMENTO ŽYMUO K22.02-PP- SA-B.1.04	Lapas Lapų 1 1



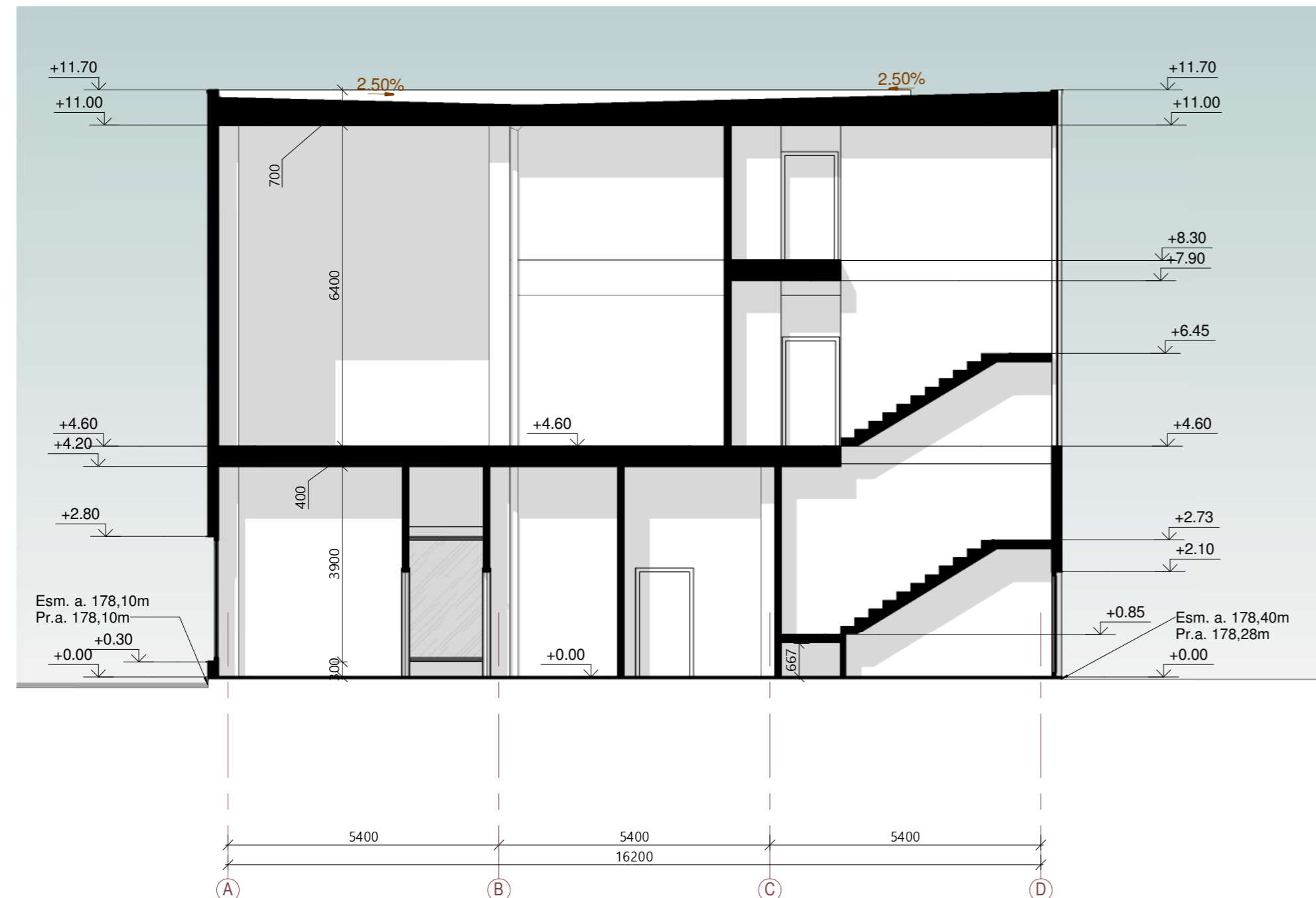
Pjūvis A-A

1 : 100



Pjūvis B-B

1 : 100



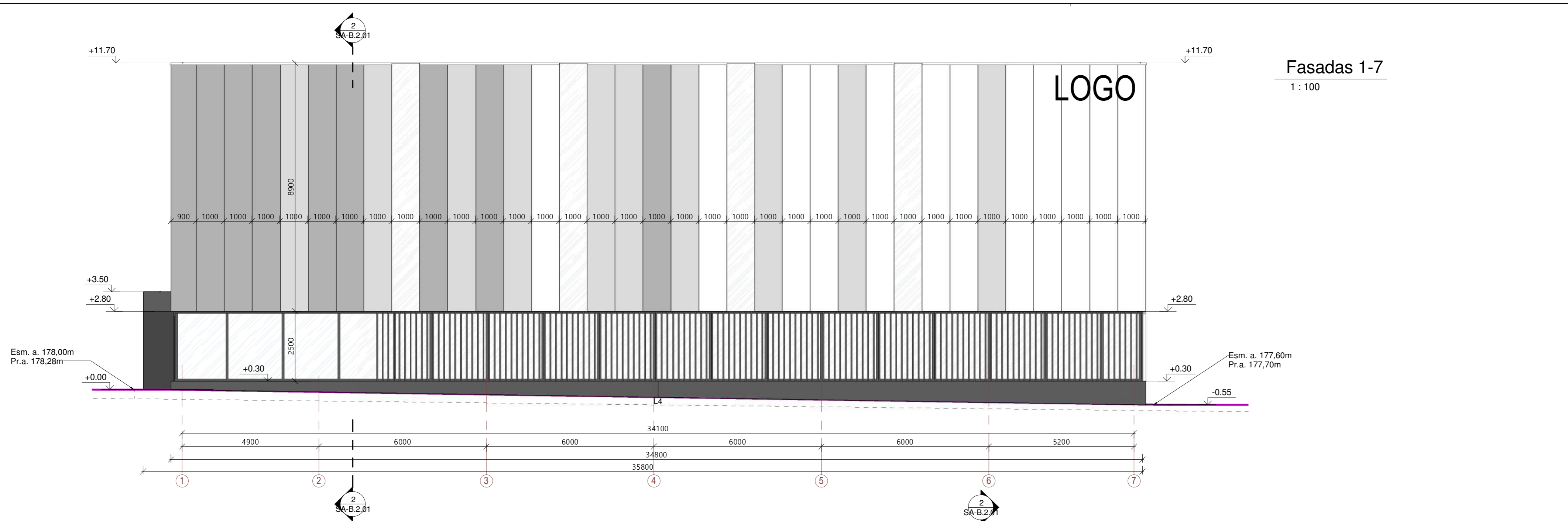
Sutartiniai žymėjimai

L3	Langų ir durų žymėjimas
- - -	Esamas reljefas
—	Projektuojamas reljefas

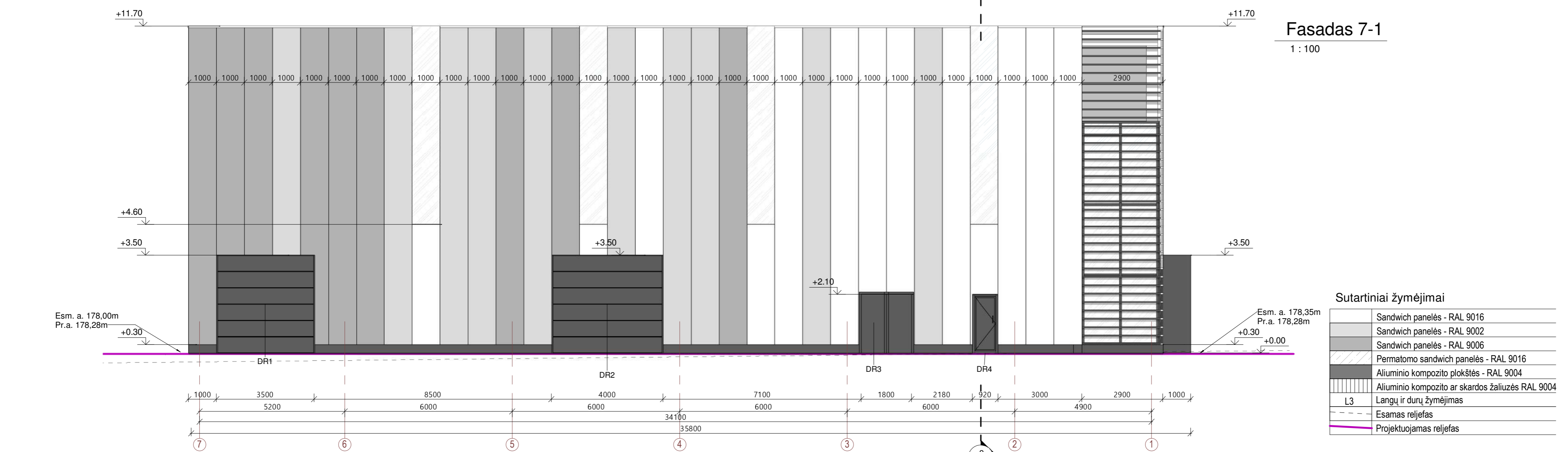
PASTABOS:

1. Konstrukciniai elementai, jų skerspjūviai ir mazgai tikslinami atskiro konstrukcijų projekto metu;
2. Absoliutinė altitudė ±0,00 = Alt. 178,30m , žiūrėti sklypo plano brėžiniuose.

0	2022	STATYBOS LEIDIMUI IR STATYBAI	
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. DOK. NR.	<b>KONCEPTAS</b> <small>MB studija „Konceptas“   Im. k.: 305217886   +370 612 99142   andrej@konceptas.com</small>		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
			Paslaugų paskirties pastato - automobilių servisas, Ukmergės g. 298 E, Vilnius, statybos projektas
39020	PV	Aivaras Baronas	DOKUMENTO PAVADINIMAS
A2003	PDV	Ieva Vitkevičienė	
	ARCH	Andrej Pleškov	Pjūviai A-A ir B-B
			1 : 100
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	UAB "GritasLT"	DOKUMENTO ŽYMUO
			K22.02-PP- SA-B.2.01
			Lapas
			Lapų
			1 1



Fasadas 1-7  
1 : 100



Fasadas 7-1  
1 : 100

Sutartiniai žymėjimai

	Sandwich panelės - RAL 9016
	Sandwich panelės - RAL 9002
	Sandwich panelės - RAL 9006
	Permatomo sandwich panelės - RAL 9016
	Aliuminio kompozito plokštės - RAL 9004
	Aliuminio kompozito ar skardos žaliuzės RAL 9004
	L3 Langų ir durų žymėjimas
	Esamas reljefas
	Projektuojamas reljefas

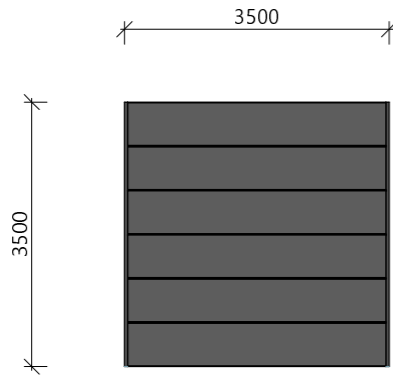
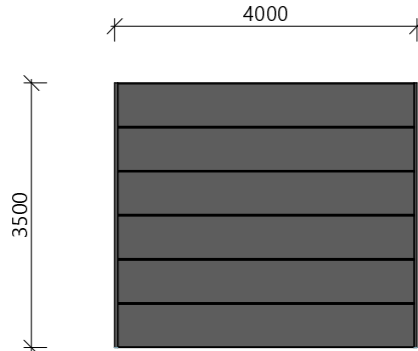
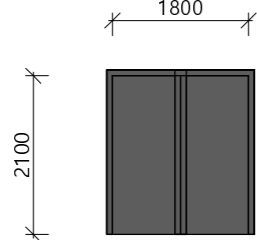
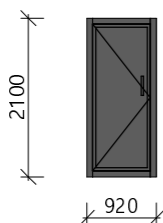
PASTABOS:  
1. Konstrukciniai elementai, jų skerspjūviai ir mazgai tikslinami atskiro konstrukcijų projekto metu;  
2. Absoliutinė altitudė ±0,00 = Alt. 178,30m , žiūrėti sklypo plano brėžiniuose.

0	2022	STATYBOS LEIDIMUI IR STATYBAI	
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. DOK. NR.	<b>KONCEPTAS</b> <small>MB studija „Konceptas“   Im. k.: 305217886   +370 612 99142   andrej@konceptas.com</small>		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
			Paslaugų paskirties pastato - automobilių servisas, Ukmergės g. 298 E, Vilnius, statybos projektas
39020	PV	Aivaras Baronas	DOKUMENTO PAVADINIMAS
A2003	PDV	Ieva Vitkevičienė	Fasadai 1-7 ir 7-1
	ARCH	Andrej Pleškov	1 : 100
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	UAB "GritasLT"	DOKUMENTO ŽYMUO
			K22.02-PP- SA-B.3.01
			Lapas
			Lapų
			1 1







Langai	Matmenys hxb (mm)	Kiekis (vnt.)	Pastabos
DR1 	3500x3500	1	Pakeliami automatiniai apšiltinti segmentiniai garažo vartai. Atsidaro vertikaliai į viršų. Šilumos laidumo koef. $U \leq 1,20$ W/mK. Spalva - RAL 9004, kaip fasadų. Montuoti griežtai pagal gamintojo rekomendacijas.
DR2 	3500x4000	1	Pakeliami automatiniai apšiltinti segmentiniai garažo vartai. Atsidaro vertikaliai į viršų. Šilumos laidumo koef. $U \leq 1,20$ W/mK. Spalva - RAL 9004, kaip fasadų. Montuoti griežtai pagal gamintojo rekomendacijas.
DR3 	2100x1800	1	Išorės dvivėrės apsauginės nuo įsilaužimo lauko sąlygoms pritaikytos durys. ury su aliuminio profilio . Šilumos laidumo koef. $U \leq 1,20$ W/mK. Spalva - RAL 9004 Įrengiami durų atmušikliai ir užrakinimo bei savaiminio užsidarymo mechanizmai. Durys su rakinama spyne. Durų užrakto, rankenos tipą, spalvą nurodo užsakovas.
DR4 	2100x920	1	Išorės apsauginės nuo įsilaužimo lauko sąlygoms pritaikytos durys. Durys su aliuminio profilio . Šilumos laidumo koef. $U \leq 1,20$ W/mK. Spalva - RAL 9004 Įrengiami durų atmušikliai ir užrakinimo bei savaiminio užsidarymo mechanizmai. Durys su rakinama spyne. Durų užrakto, rankenos tipą, spalvą nurodo užsakovas.

Vidaus durų žiniaraštis				
Durys	Aukštis, mm	Plotis, mm	Kiekis, vnt	Pastabos
D0	2100	900	3	
D1	2100	1200	1	Priešgaisrinės duris
D2	2100	1000	4	Priešgaisrinės duris
D3	2100	1000	3	
D4	2100	800	4	

PASTABOS:

1. Visi langai, durys ir vartai turi atitikti STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ reikalavimus;
2. Visi langai, durys ir vartai turi atitikti STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ reikalavimus ir STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
3. Langų, lauko durų bei vartų tikslus šilumos laidumo koeficientus žiūrėti "Pastato energetinio naudingumo skaičiavimuose".
4. Langų varstymo kryptį ir tipą tikslinti prieš užsakant gaminius.
5. Visi langų, durų ir vartų matmenys yra projektiniai. Visi matmenys ir varstomumas turi būti tikrinami statybos vietoje;
6. Žiniaraštį žiūrėti kartu su planų bei fasado brėžiniais;

0	2022	STATYBOS LEIDIMUI IR STATYBAI	
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. DOK. NR.	<b>KONCEPTAS</b> <small>MB studija „Konceptas“   Im. k.: 305217886   +370 612 99142   andrej@konceptas.com</small>		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
			Paslaugų paskirties pastato - automobilių servisas, Ukmergės g. 298 E, Vilnius, statybos projektas
39020	PV	Aivaras Baronas	DOKUMENTO PAVADINIMAS
A2003	PDV	Ieva Vitkevičienė	Langų, lauko durų, vartų ir medžiagų žiniaraštis 1 : 100
	ARCH	Andrej Pleškov	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO
	UAB "GritasLT"		K22.02-PP- SA-B.4.02
			Lapas
			Lapų
			1 1





Priekinio fasado vaizdas



Vaizdas nuo Gabijos gatvės



Vaizdas nuo Gabijos gatvės

PASTABOS:

1. Brėžinyje pavaizduotos sąlyginės fasadų spalvos, gali neatitikti tikrų gaminių spalvų;
2. Fasado apdailos medžiagų bei gaminių atspalviai tikslinami statybos metu.
3. Fasado apdailai naudoti Lietuvos Respublikoje sertifikuotas apdailos medžiagas.

0	2022	STATYBOS LEIDIMUI IR STATYBAI		
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
KVAL. DOK. NR.	<b>KONCEPTAS</b> <small>MB studija „Konceptas“   Im. k.: 305217886   +370 612 99142   andrej@konceptas.com</small>		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
			Paslaugų paskirties pastato - automobilių servisas, Ukmergės g. 298 E, Vilnius, statybos projektas	
39020	PV	Aivaras Baronas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A2003	PDV	Ieva Vitkevičienė		
	ARCH	Andrej Pleškov		
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "GritasLT"		K22.02-PP- SA-B.5.01	
			Lapas	Lapų
			1	1





Vaizdas nuo Ukmergės ir Gabijos gatvių sankryžos



Vaizdas nuo Ukmergės gatvės

PASTABOS:

1. Brėžinyje pavaizduotos sąlyginės fasadų spalvos, gali neatitikti tikrų gaminių spalvų;
2. Fasado apdailos medžiagų bei gaminių atspalviai tikslinami statybos metu.
3. Fasado apdailai naudoti Lietuvos Respublikoje sertifikuotas apdailos medžiagas.

0	2022	STATYBOS LEIDIMUI IR STATYBAI	
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. DOK. NR.	<b>KONCEPTAS</b> <small>MB studija „Konceptas“   Im. k.: 305217886   +370 612 99142   andrej@konceptas.com</small>	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
		Paslaugų paskirties pastato - automobilių servisas, Ukmergės g. 298 E, Vilnius, statybos projektas	
39020	PV	Aivaras Baronas	DOKUMENTO PAVADINIMAS
A2003	PDV	Ieva Vitkevičienė	
	ARCH	Andrej Pleškov	3D vaizdai Nr. 2
			1 : 100
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	UAB "GritasLT"	DOKUMENTO ŽYMUO
			K22.02-PP- SA-B.5.02
			Lapas
			Lapų
			1 1





**NACIONALINĖS ŽEMĖS TARNYBOS  
PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS  
VILNIAUS MIESTO SKYRIAUS  
VEDĖJAS**

**SPRENDIMAS  
DĖL ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0015:2 IR UNIKALUS  
NR. 0101-0015-0002), ESANČIO UKMERGĖS G. 298E,  
VILNIUJE, NUSTATYTŲ KADASTRO DUOMENŲ PAKEITIMO**

202 m.

d. Nr. 49SK-

-(14.49.109 E.)

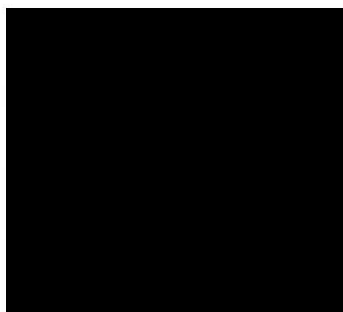
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 32 straipsnio 3 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 12 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“, 84<sup>1</sup>.1.1.2.2. ir 84<sup>1</sup>.1.1.2.5. papunkčiais, atsižvelgdamas į detalų planą, patvirtintą Vilniaus miesto tarybos 2004 m. gruodžio 29 d. sprendimu Nr.1-634 „Dėl Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių keitimo ir teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“, tenkindamas žemės sklypo savininkų 2020 m. gruodžio 23 d. prašymą, veikdamas pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2018 m. lapkričio 20 d. įgaliojimą Nr. 1Į-1097-(1.9) „Dėl teritorijų planavimo dokumentų ir žemės valdos projektų rengimo ir tvirtinimo, planavimo sąlygų išdavimo, sprendimų priėmimo ir duomenų teikimo“,

t v i r t i n u žemės sklypo kadastro duomenis, nustatytus pagal UAB „GeoPaslaugos“ matininko Jaroslav Boravski parengtą elektroninę žemės sklypo kadastro duomenų bylą Nr. 1805928, kuri saugoma Nekilnojamojo turto registro posistemės „GeoMatininkas“ elektroniniame archyve.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos tikrinimo taisyklių, patvirtintų Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos generalinio direktoriaus 2009 m. rugsėjo 3 d. įsakymu Nr. 1P-98 „Dėl Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos tikrinimo taisyklių patvirtinimo“, 26 punkte nustatyta tvarka.

Vedėjas



Mindaugas Joteika



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Nacionalinė žemės tarnyba 188704927, Gedimino pr. 19, LT-01103 Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0015:2 IR UNIKALUS NR. 0101-0015-0002), ESANČIO UKMERGĖS G. 298E, VILNIUJE, NUSTATYTŲ KADASTRO DUOMENŲ PAKEITIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-01-04 Nr. 49SK-18-(14.49.109 E.)
<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 Joteika, Vilniaus miesto skyriaus vedėjas, Vilniaus miesto skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS JOTEIKA, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2020-12-31 10:23:01 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-X-L
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2020-12-31 10:23:06 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRN LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2018-12-10 10:12:19 – 2021-12-09 10:12:19
<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 NŽT DVS, Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM, į.k.188704927 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:04:19 iki 2021-12-26 14:04:19
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS, versija 3.5.33
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-01-04 10:24:11)
<b>Paleškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-01-04 10:24:11 Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS

UAB "GeoPaslaugos"

(įmonės pavadinimas)

UAB "GeoPaslaugos" Kalvarijų g. 124, Vilnius, uabgeopaslaugos@gmail.com, tel. +370 607 93011

(matininko, atliekančio žemės sklypo kadastrinius matavimus, vardas ir pavardė, kvalifikacijos pažymėjimo Nr., individualios veiklos pažymos ar verslo liudijimo Nr., adresas, el. paštas, telefono Nr.)

**ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO DUOMENYS**

2020-12-10

Nr. -

(data)

Vilnius

(sudarymo vieta)

Kadastras:	vietovė	Vilniaus m.				blokas				sklypas			
Žemės sklypo kadastras Nr.		0	1	0	1	0	0	1	5	0	0	0	2

Savivaldybė	Vilniaus m.
Seniūnija	
Gyvenamoji vietovė	Vilniaus m.
Gatvė, namo Nr.	Ukmergės g. 298E

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (žemės)
Žemės sklypo naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

Duomenys apie žemės naudmenų kiekį ir vertę

Žemės sklypo plotas, apskaičiuotas atlikus kadastrinius matavimus, (ha)												0.1799
Žemės naudmenų eksplikacija (ha)												
Žemės ūkio naudmenos				miškas	keliai	užstatyta teritorija	vandenys	Kita žemė				Nusausinta žemė (ha)
iš viso	ariama	sodai	pievos					želdiniai	pelkės	pažeista	nenaudojama	
-	-	-	-	-	-	0.1799	-	-	-	-	-	-

Žemės sklypo vertė, Eur (nustatyta vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 Dėl žemės įvertinimo tvarkos)

Vertės nustatymo data	iš viso	iš jos		
		be miško žemės ir medynų	miško žemės ir medynų	iš jos medynų vertė
2020-12-10	13071	13071	-	-

Duomenys apie žemės sklypui nustatytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Eilės Nr.	Teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kodas	Teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, pavadinimas	Teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, plotas, m2
1	2	3	4
1	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	110
2	149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	38



\* 2 1 3 6 5 7 8 4 9 8 \*

## 2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### Planavimo tikslai:

1. vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniais, nustatyti teritorijoje komercinį, gyvenamąjį, infrastruktūros ir bendrojo naudojimo žemės naudojimo būdą.
2. Įvertinant esamų sklypų ribas, suplanuoti likusią teritorijos dalį, nustatant sklypų ribas ir statybos reglamentus.
3. Nustatyti bendrą visos teritorijos susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros aptarnavimo sistemą.

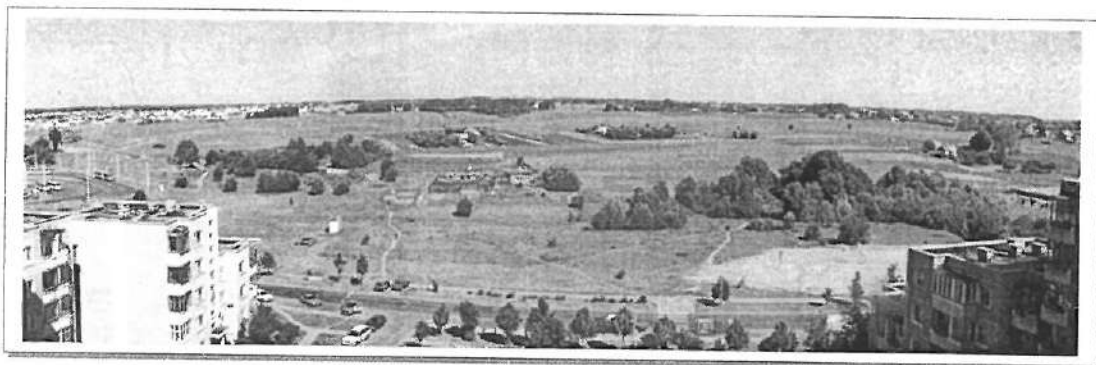
### 2.1. ARCHITEKTŪRINĖ-URBANISTINĖ DALIS

Planuojama 98,52 ha (pakoregavus galiojimo ribas – 91,52 ha) teritorija yra Vilniaus miesto šiaurės vakarinėje dalyje, Pašilaičių seniūnijoje. Teritoriją riboja: iš pietų pusės – Pašilaičių gyvenamasis rajonas ir Gabijos gatvė, iš šiaurės rytų pusės – Ukmergės gatvė, iš šiaurės vakarų pusės – Pavilionių kaimas ir planuojamas Vakarinis greitkelis.

Gretimose teritorijose lygiagrečiai rengiami kiti didesni teritorijų planavimo dokumentai: Teritorijos prie Ukmergės gatvės specialusis planas, Gineitiškių ir Pavilionių teritorijų detalusis planas bei Vilniaus miesto Vakarinės greito eismo gatvės detalusis planas.

#### 2.1.1. Esama būklė

Planuojamoje teritorijoje (2004 05 duomenimis) buvo 66 esamos žemėvaldos. 82 proc. žemės (81,16 ha) planuojamoje teritorijoje yra privati, 18 proc. (17,36 ha) – valstybinė. Daugiau kaip trys ketvirtadaliai žemėvaldų (39) yra Žemės ūkio paskirties. Mažiau kaip ketvirtadalis (12) esamų žemėvaldų yra Kitos paskirties (gyvenamosios ir komercinės). Planuojamoje teritorijoje yra 15 Pavilionių kaimo sodybų su vyraujančiu vieno aukšto mediniu užstatymu. 60 gyventojų turinčioje retai apgyvendintoje teritorijoje (0,6 gyv./ha) vyrauja žemės ūkis. Čia neišplėtotą inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą, nėra gamtos ir kultūros paveldo objektų. Teritorijoje esančios kalvos sukuria nemonotoniško reljefo išpūdį. Reljefo aukščiai visoje teritorijoje svyruoja iki 20 m. Teritorijos rytinėje dalyje tarp Ukmergės gatvės ir Gabijos gatvės prasidėjusi miesto plėtra – statomi nauji komerciniai objektai ir daugiaaukščiai gyvenamieji namai.



Panorama iš Pašilaičių (prie Gabijos g.)



Svarbiausi planuojamos teritorijos privalumai:

- Pašilaičių ir Fabijoniškių gyvenamųjų rajonų kaimynystė, kuriuose išplėtotą inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą,
- Ukmergės plentas su plėtojamomis komercinėmis ir infrastruktūros teritorijomis,
- Planuojamas Vakarinis greitkelis ir jo sankryža su Ukmergės gatve,
- Teritorija yra tinkama miesto plėtrai (yra nedaug esamų statinių ir želdinių).

### 2.1.2. Detaliojo plano sprendiniai

Planuojamos teritorijos detaliojo plano sprendiniais užbaigiamas suformuoti Pašilaičių gyvenamasis rajonas. Dabar dominuojančią planuojamos teritorijos Žemės ūkio paskirtį siūloma keisti į Kitą paskirtį ir visą teritoriją urbanizuoti. Didžiausią urbanistinės plėtros teritorijų dalį užims komerciniai objektai ir gyvenamieji namai. 25,10 ha komercinėse teritorijose numatoma sukurti apie 2 tūkst. naujų darbo vietų. Gyventojų skaičius šioje teritorijoje padidės iki 100 kartų ir ateityje sieks 8 tūkst. Sodybinio užstatymo ir Gyvenamosioms mažaaukštėms teritorijoms planuojama 8,86 ha, daugiaaukštėms teritorijoms – 25,29 ha. Numatytos vietos naujai 1100 vietų vidurinei mokyklai ir trims 200 vietų vaikų darželiams.

Dėl Vakarinio greitkelio ir šiaurinėje dalyje planuojamos sankryžos su Ukmergės plentu, teritorija reikšminga ne tik Pašilaičių seniūnijai, bet ir viso miesto įvaizdžiui, nes taps naujais šiaurės vakarų „miesto vartais“. Prie Ukmergės plento ir Vakarinio greitkelio planuojami iki 20 aukštų komerciniai objektai, formuosiantys šių svarbių trasų užstatymą. Teritorijos pietinėje ir centrinėje dalyje, toliau nuo kelių ir pagrindinių gatvių planuojama gyvenamoji mažaaukštė ir daugiaaukštė statyba su visuomeninės paskirties objektais bei bendro naudojimo ir rekreacinėmis teritorijomis.

Planuojamoje teritorijoje numatoma pastatyti: 560 tūkst. kv. m. bendro ploto komercinių pastatų, kurių vidutinis aukštingumas – 9 aukštai, 345 tūkst. kv. m. bendro ploto daugiaaukščių gyvenamųjų pastatų, kurių vidutinis aukštingumas – 6 aukštai, 56 tūkst. kv. m. bendro ploto mažaaukščių gyvenamųjų pastatų, kurių vidutinis aukštingumas – 2 aukštai.

Teritorijos funkcinis zonavimas ir gatvių tinklas sukurti įvertinat esamas žemėvaldų ribas, esamas gretimybes ir perspektyvinius plėtros planus. Naujas gatvių tinklas ir inžinerinio aprūpinimo tinklai daugelyje vietų kurti prisitaikant prie esamų žemėvaldų ribų, gatvės ašis sutapdinant su žemėvaldų ribomis. Tokiu būdu infrastruktūrai reikalingi koridoriai žemėvaldose pasiskirstė tolygiai. Bendras esamų ir planuojamų gatvių ilgis – 7,5 km. Bendras infrastruktūros teritorijų plotas – 25,80 ha.

Planuojamas žemės sklypų skaičius – 108. Iš esamų 66 žemės sklypų juos sudalinant bei sujungiant formuojami 74 žemės sklypai. Planuojamoje teritorijoje yra 34 naujai formuojami žemės sklypai.

Į teritorijos planuojamo gatvių tinklo raudonąsias linijas patenka 53 esami žemės sklypai (ar jų dalys). Šių sklypų visuomenės reikmėms paimamos žemės bendras plotas sudaro 13,8 ha.

Valstybės ir miesto reikšmės planuojamų gatvių bei inžinerinės infrastruktūros (A1, B1, B2 ir C2 kategorijų gatvių zonų) užimama žemė, paimama visuomenės poreikiams įstatymų nustatyta tvarka.

Planuojamoje teritorijoje numatyti sklypai trims vaikų darželiams, mokyklai ir bendro naudojimo teritorija.

**PAGRINDINIAI DUOMENYS**  
apie planuojamą teritoriją tarp Gabijos ir Ukmergės gatvių

2.1.1 lentelė

Planuojamos teritorijos dydis (ha)	91,52
Esamų žemėvaldų skaičius	66
Planuojamas gyventojų skaičius	8000
Planuojamas darbo vietų skaičius	2000
Planuojamų mokyklų skaičius (1100 v.)	1
Planuojamas vaikų darželių skaičius (200 v.)	3

**PLANUOJAMAS TERITORIJŲ BALANSAS**

2.1.2 lentelė

Kitos paskirties žemės naudojimo pobūdžiai	ha	proc.
Komercinė	25,10	27,4
Gyvenamoji daugiaaukštė	25,29	27,6
Sodybinio užstatymo	8,86	9,7
Infrastruktūros	25,80	28,2
Visuomeninė	2,21	2,4
Bendro naudojimo	1,43	1,6
Rekreacinė	0,64	0,7
Teritorijos, kuriose šiuo metu rengiami kiti detalieji planai (reglamentai nenustatyti)	2,20	2,4
<b>Iš viso</b>	<b>91,52</b>	<b>100</b>

## 2.2. KRAŠTOVAIZDIS

Teritorija, esanti šiaurės vakarinėje Vilniaus miesto dalyje (tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento), yra nagrinėjama ryšium su detaliojo plano rengimu, tikslu įvertinti kraštovaizdžio gamtinį potencialą bei nustatyti gamtosauuginį teritorijos naudojimo reglamentą, taikytiną priimant bei realizuojant suplanavimo sprendinius.

### 2.2.1. Gamtinio kraštovaizdžio ypatumai

Nagrinėjamoje teritorijoje, kaip ir gretimuose šiaurės vakarinėje Vilniaus miesto dalyje esančiuose plotuose, yra išplitęs kalvotas, paskutiniojo apledėjimo metu susiformavęs reljefas. Geomorfologinio rajonavimo požiūriu jis priskiriamas Aukštaičių aukštumos rajono Riešės kalvotos moreninės aukštumos mikrorajonui, o konkrečiu atveju pakraštiniam šios aukštumos ruožui, paskiromis mezoformomis nusileidžiančiam į piečiau plytinčią, prie Neries slėnio prisišliejusią zandrinę terasinę lygumą. Šiam aukštumos ruožui, nuo Neries upės lygio pakylančiam iki 100 m, būdingas raiškus reljefas – įvairaus stambumo kalvų grandinės, skiriamos plokščiadugnių raguvotų klonių. Nagrinėjamoje teritorijoje gamtinių procesų – ledyno pakraščio akumuliacinių ir fluvio-glacialinės erozijos suformuotas paviršius pasižymi pagrindiniais, tipingais paminėto aukštumos ruožo bruožais, tačiau reljefo formos čia tarsi apgludintos, o jos pačios (tiek teigiamos, tiek neigiamos) pasklidusios retai viena nuo kitos, tarsi geriau save eksponuodamos. Aukščiai nagrinėjamoje teritorijoje svyruoja 174 – 194 m abs. a. ribose su bendra žemėjimo tendencija pietų kryptimi. Didžiausios reljefo sąskaidos įspūdį sukuria net keli, iš šiaurės rytų į pietvakarius link Sudervės upelio slėnio besileidžiantys fluvio-glacialinės nuosruvos suformuoti kloniai. Jie nėra sudėtingos konfigūracijos, tik iš reto paįvairinami atsišakojimų, tačiau dėl būdingų nemažų parametrų sukuria visoje teritorijoje gyvo, nemonotoniško reljefo įspūdį. Kloniai erdvūs, jų dugnai platūs (30 - 60 m), žemėjantys su nedideliu nuolydžiu. Klonių dugnus aprėmina juos supančių kalvų šlaitai, kurie atskirose vietose yra gana aukšti (10–12 m santykinio aukščio), daugelyje vietų apystačiai (7-11<sup>0</sup>) ir tik atskirose atkarpose statūs. Pietvakariniame nagrinėjamos teritorijos pakraštyje natūrali klonio struktūra yra sunaikinta įrengiant metalinių garažų masyvą. Teigiamas paviršiaus reljefo formas atstovauja stambios, elipsės formos plokščiaviršūnės kalvos, kurių ilgujų ašių orientacija sutampa su klonių nuolydžio kryptimi.

Paviršiaus litologinė sąranga teritorijoje kinta priklausomai nuo padėties reljefo atžvilgiu. Šis aukštumos ruožas paveiktas periglacialinio dūlėjimo, todėl teigiamų formų paviršius labai susmėlėjęs, moreniniai priemoliai iš viršaus pavirtę į priesmėlius. Klonių dugnuose vyrauja fluvio-glacialinės nuogulos – smulkūs smėliai, vietomis pasitaiko puveningų nuogulų.

Remiantis Vilniaus miesto ekogeologinio jautrumo žemėlapiu (Ataskaita už mokslinio tyrimo darbą "Vilniaus miesto ir apylinkių ekogeologinės situacijos įvertinimas" Geologijos institutas, V., 1993) čia yra palankios sąlygos gelmių ir požeminio vandens užteršimui, kadangi vidinėje kvartero nuogulų storumės sandaroje vyrauja vandeningi smėlio – žvyro sluoksniai (daugiau nei 75 proc. vertikalau pjūvio), o molingi sluoksniai labiau koncentruojasi vidurinėje dalyje. Arčiausiai paviršiaus slūgsantis gruntinio vandens horizontas didžiojoje nagrinėjamos teritorijos dalyje priskiriamas gerai apsaugoto gruntinio vandens kategorijai.

Aptakios, daugumoje išstetos elipsės formos plokščiaviršūnės kalvos ir tarp jų nusidriekiantys kloniai sudaro nemonotoniško, santūriai vaizdingo kraštovaizdžio įspūdį, kurio apžvelgiamumui palanki ir dabartinė žemėnauda. Nors teritorija yra Vilniaus miesto ribose, čia išliko mažai pakitęs, nuo seno susiformavęs agrarinės žemėnaudos charakteris. Retai pasklidęs naujųjų laikų etnotradicinio degraduoto ir naujausių laikų modernaus planavimo erdvinių tipų sodybinis užstatymas harmoningai dera su gamtine aplinka. Sodų apsuptos sodybos su charakteringais jas juosiančiais linijinės struktūros želdiniais dažnai yra vienintelės žalios salos tarp žemės ūkio naudmenų plotų (daugiausiai dirvonuojančių), nes šioje Vilniaus zonoje neišliko stambesnių, jai būdingų mišrių eglės – pušies medynų, net ir antrinės kilmės medynų negausu. Sumedėjusių augmeniją atstovaujantys želdiniai: lapuočių ir spygliuočių medžių grupės; krūmų grupės; pavieniai medžiai, medžių eilės yra fiksuojami grafinėje dalyje (žr. br. Kraštovaizdžio analizė ir vertinimas). Labai nedidelę nagrinėjamos teritorijos dalį užimantys želdiniai nėra lygiavertiniai rūšinės sudėties, amžiaus struktūros, fizinės ir estetiškos būklės aspektais. Daugiausiai perspektyvių geros būklės medžių yra lapuočių ir spygliuočių medžių grupėse, pavienių medžių ir medžių eilių tarpe. Krūmų grupėse vyrauja savaiminės kilmės minkštieji lapuočiai, kurie yra menkavertiniai rūšinės sudėties požiūriu ir neperspektyvūs.

### 2.2.2. Kraštovaizdžio vertinimas ir rekomendacijos veiklos reglamentavimui

Išnagrinėtoji planavimo interesų teritorija gamtinio kraštovaizdžio požiūriu yra pakankamai sudėtinga ir savita, bendras kraštovaizdžio potencialas, tame tarpe ir estetiškas, joje vertinamas kaip santykinai aukštas, todėl ir sąlygos urbanistinei veiklai čia yra sudėtingesnės (tuo atveju, jei planavimo tikslas sukurti harmoningai su gamtine aplinka derantį užstatymą).

Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniuose ši zona išskiriama kaip viena iš pagrindinių, pratęsiančių miesto plėtrą šiaurės kryptimi, numatant čia aptarnavimo centrų, mažaaukščio ir daugiaaukščio užstatymo gyvenamųjų kvartalų su visa juos aptarnaujančia inžinerine bei socialine infrastruktūra suformavimą. Šiai zonai (įskaitant ir gretimas dar neįsivertintas teritorijas) kaip itin svarbios buvo nustatytos sekančios strateginės kraštovaizdžio vystymo kryptys:

- stambaus aptarnavimo centro ir darbo vietų zonos formavimas Vakarinio greitkelio ir Ukmergės plento susikirtime;
- urbanistinės įvairovės skatinimas ir humaniškos gyvenamosios aplinkos sukūrimas;
- žaliųjų jungčių suformavimas ir jų įjungimas į miesto bendro naudojimo želdynų sistemą;
- aplinkos higieninės būklės palaikymas ir gerinimas - prevencinių priemonių, mažinančių Ukmergės gatvės, o perspektyvoje ir Vakarinio greitkelio keliamą fizinę ir cheminę taršą taikymas.

Siekiant suderinti prioritetinius miesto plėtros ir gamtosauginius interesus – išsaugoti kraštovaizdžio ypatumus bei ekologinę pusiausvyrą, išlaikyti subalansuotą antropogeninių ir gamtinių kraštovaizdžio komponentų santykį, pateikiami siūlymai veiklos planuojamoje teritorijoje, o ypač ekologiškai reikšmingiausiuose jos plotuose reglamentavimui. Ekologiškai reikšmingiausius plotus atstovauja **gamtinio karkaso teritorijos**, kurių paskirtis yra nustatyta LR Saugomų teritorijų įstatymo, o prioritetas jose teikiamas natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio išsaugojimui, gamtinės įvairovės palaikymui ir didinimui.



Remiantis Vilniaus miesto bendrajame plane teikiama gamtinio karkaso teritorinio lokalizavimo kartoschema (M 1:25 000) šio darbo sudėtyje yra atliktas gamtinio karkaso teritorijų lokalizavimo patikslinimas (M 1:2000). Nagrinėjamoje teritorijoje gamtinio karkaso sudėtį formuoja tik vietinės reikšmės migraciniai koridoriai. (migraciniai koridoriai tai slėniai, kuriais vyksta intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apykaita, bei biologinių rūšių migracija), kuriuos čia atstovauja bevardžiai fliuvioglacialinės nuosruvos suformuoti kloniai, besileidžiantys link rajoninės reikšmės Sudervės slėninės migracijos koridoriaus.

Atsižvelgiant į esamą būklę yra pateikiamas gamtinio karkaso teritorijų potencialo ekologinio kompensavimo funkcijoms vykdyti vertinimas, šiuo konkrečiu atveju išskiriant silpno (C) potencialo kategoriją ir degraduotas (D) gamtinio karkaso teritorijas (žiūrėti brėžinį). Nustatant šias potencialo kategorijas remtasi esamu kraštovaizdžio natūralumo laipsniu. Silpno kompensacinio potencialo kategorijai priskiriamos slėninės migracijos koridorių atkarpos, kuriose vyrauja agrarinės naudmenos, negausu želdinių, natūralių pelkučių. Degraduotoms gamtinio karkaso teritorijoms priskiriama stipriai antropogeninės veiklos transformuota klonio atkarpa su joje vyraujančiais urbanistiniais elementais. Šiaurės vakariniu nagrinėjamos teritorijos pakraščiu pracinanti projektuojama Vakarinio greitkelio trasa keliose atkarpose perkerta minėtąjį klonį, todėl degraduotas slėninės migracijos koridoriaus plotas neišvengimai padidės.

Įvertinant susiklosčiusią situaciją būtina konstatuoti, kad ši Vilniaus miesto gamtinio karkaso sudedamoji dalis neatitinka gamtinio karkaso teritorijoms keliamų reikalavimų ir realiai nebegalės atlikti jai keliamų uždavinių – sujungti didžiausią ekologinę svarbą turinčias gamtines teritorijas, užtikrinti ryšius tarp jų. Priimant suplanavimo sprendinius galima tik rekomenduoti, kad nustatytose slėninės migracijos koridorių ribose būtų orientuojamasi į kraštovaizdžio natūralumą atkuriančių elementų grąžinimą ir gausinimą. Kaip pagrindinė sprendimo priemonė siūlomas žaliųjų plotų – bendro naudojimo ir apsauginių želdynų formavimas. Bendro naudojimo želdynai čia turėtų tapti neatsiejama gyvenamosios aplinkos sudėtine dalimi ir jos kokybės rodikliu. Nustatant bendro naudojimo želdynų plotus siūlomas orientacinis normatyvas: 0,4-0,8 ha 1000-iai gyventojų. Kaip privaloma sąlyga yra nustatomas reikalavimas šalia Vakarinio greitkelio trasos ties gyvenamosiomis, visuomeninės ar rekreacinės paskirties teritorijomis suformuoti 30–50 m pločio apsauginių želdinių juostą, kuri sumažintų neigiamą transporto eismo sukeltą fizinę ir cheminę taršos poveikį. Šioje apsauginių želdinių juostoje galimas pėsčiųjų ir dviratininkų takų įrengimas. Ties komerciniais ir infrastruktūros objektais apsauginių želdinių juostos formavimas neprivalomas. Klonių gamtinės ypatybės taip pat palankios ir su ramiu bei aktyviu poilsiu susijusiai veiklai.

Siekiant išvengti drastiškos reljefo niveliacijos, rekomenduojama raiškiai kalvoto reljefo plotuose riboti užstatymo intensyvumą, nenumatyti užstatymo statesnėse nei 10<sup>0</sup> šlaitų dalyse.

Nors esami susiformavę želdiniai šioje teritorijoje užima tik nedidelius plotelius, tačiau jų išsaugojimas čia yra ne mažiau svarbus. Ypatingas dėmesys skirtinas lapuočių ir spygliuočių medžių grupėms; pavieniams medžiams, medžių eilėms. Planuojamoje teritorijoje pagrindu bendro naudojimo želdyno formavimui gali tapti tik vienas jų plotas, esantis pietrytinėje dalyje šalia Ukmergės gatvės. Likusieji esami želdiniai (išskyrus menkavertės krūmų grupes), patenkantys į planuojamus sklypus (gyvenamuosius, visuomeninius, komercinius ir kt.) turi būti maksimaliai išsaugomi, t.y. užstatoma zona sklype numatoma laisvose nuo želdinių erdvėse.



Želdinių inventORIZacija atliekama suteikus sklypą naujam savininkui ar nuomininkui, kuris toliau tampa atsakingas už jų išsaugojimą ir priežiūrą. Rekomendacijos kokią, bet nemažesnę užstatymui skirtų sklypų dalį reikia skirti želdiniams, kad užtikrinti ekologinę pusiausvyrą ir padidinti estetinį aplinkos potencialą, pateikiamos lentelėje "Minimalios rekomenduojamos želdinių ploto dalies normos urbanizuotose teritorijose".

Tuo atveju, jei teritorijoje būtų planuojama veikla susijusi su filtratų, prisotintų nepageidaujamais cheminiais elementais susidarymo galimybe, būtina atsižvelgti į tą aplinkybę, kad teritorija yra zonoje su palankiomis gamtinės sąlygomis požeminių vandenų užteršimui.

**Minimalios rekomenduojamos želdinių ploto dalies normos  
urbanizuotose teritorijose**

2.2.1 lentelė

Sklypo plotas (m <sup>2</sup> )	Minimali rekomenduojama želdinių ploto dalis sklypuose (proc.)			
	Gyvenamosios teritorijos	Visuomeninės teritorijos	Infrastruktūros ir Komerčinės teritorijos	Rekreacinės teritorijos
Iki 400	30	5	10	35
400 - 600	35	10	15	40
600 - 900	40	15	20	45
900 - 1500	45	20	25	50
1500 - 2500	50	25	30	55
virš 2500	55	30	35	60

### 2.3. INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Planuojama teritorija yra apribota Gabijos g., Gineitiškių g., Ukmergės g. ir Vakarinio greitkelio. Šią teritoriją numatoma užstatyti komercinės, gyvenamosios daugiaaukštės ir gyvenamosios mažaukštės paskirties statiniais.

Visų paskirčių statiniams planuojamas energijos ir vandens tiekimas, ryšių tinklo įrengimas ir nuotekų šalinimas. Dalis daugiaaukštės gyvenamosios statybos ir komercinių statinių, planuojamų prie Gineitiškių g., numatoma šildyti termofikaciniu vandeniu. Kita dalis komercinių statinių, daugiaaukštė ir mažaukštė gyvenamoji statyba numatoma šildyti deginant gamtines dujas. Kai kurie komerciniai statiniai gali būti su elektros energijos šildymu.

Visų rūšių energijos naudojimui, vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui, o taip pat aprūpinimui ryšiais yra gautos eksploatuojančių organizacijų techninės sąlygos arba rekomendacijos:

- Vilniaus pietinių elektros tinklų 2003-01-16 d Nr. 621.662.0011
- UAB "Vilniaus energija" 2003-02-10 d Nr. 02-258-08
- Firmos "Vilniaus dujos" 2002-11-14 d Nr. 764
- UAB "Vilniaus vandenys" 2002-11-25 d Nr. 02/841
- UAB "Grinda" 2002-12-10 d Nr. 02/279
- UAB "Lietuvos telekomas" 2002-12-20 d Nr. 968-02

Sudėtingiausia įrengti yra elektros energijos tiekimo sistemą. Reikalinga ne tik pastatyti reikiamą skaičių transformatorių 10/0,4 kV pastočių ir 0,4 kV kabelinių tinklų, bet ir įrengti tris 10 kV elektros skirstykklas, nutiesti maitinančius 10 kV elektros tinklus iš 110/10 kV Šeškinės TP ir 110/10 kV Ažuolinės TP bei išplėsti pačią 110/10 kV Ažuolinės pastotę ir 110/10 kV Šeškinės TP skydinę.

Šilumos tiekimo termofikaciniai, turintys reikiamą rezervą, tinklai yra Justiniškių ir Gabijos gatvėse. Šalia jų planuojami daugiaaukštės statybos ir komerciniai statiniai.

Gamtinių dujų vidutinio slėgio tinklai yra už Vakarinio greitkelio ir prie Ukmergės g., nuo kurios jau yra nutiesti iki šio planuojamojo rajono gyvenamosios statybos. Vidutinio slėgio tinklai planuojami visoje teritorijoje, išskyrus juosta komercinės ir gyvenamosios statybos prie Gineitiškių g.

Vandens tiekimui reikia tiesti tinklus nuo Ukmergės plente prie Gedvydžių g. esančios vandentiekio magistralės DN 500 mm ir nuo Gabijos bei Pašilaičių gatvių sankryžoje esančių DN 300 mm tinklų. Pašilaičių ir Justiniškių rajonuose esančių tinklų pralaidumas yra pakankamas. Planuojami žiediniai su hidranta vandentiekio tinklai.

Ūkinių nuotekų surinkimui ir padavimui į miesto tinklus, esančius Justiniškių gatvėje, reikalinga pastatyti nuotekų siurblinę su slėgine linija ir savitakinius tinklus iki DN 600 mm kolektoriaus.

Lietaus vandens surinkimui planuojamos teritorijos reljefas yra dėkingas. Surinktas vanduo yra nukreipiamas į Pašilaičių pramoniniame rajone esantį kolektorių DN 1200 mm, į Justiniškių g. kolektorių DN 1200 mm, o likusios dalies į Gabijos ir Ukmergės g. tinklus.

Šiame projekte numatomas tik laidinio ryšių tinklo sprendimas, sujungiant projektuojamus tinklus su esamais Pašilaičių rajono ir Ukmergės g. tinklais. Paliekama galimybė rengti kabelinės televizijos, interneto ir radio ryšių sistemas.

### 2.3.1. Vandens tiekimas

Planuojamo rajono vandens poreikis yra nustatytas remiantis RSN 26-90 ir įvertinant paskutiniųjų kelerių metų tikrąjį esamų gyvenamųjų rajonų su komerciniais statiniais vandens suvartojimą. Priimamos tokios vandens poreikio normos:

- mažaaukštei statybai su sklypo laistymu – 230 l/d.žm;
- daugiaaukštei statybai – 160 l/d.žm;
- komerciniams statiniams – 16 l/d. darb.

Vandens tiekimui reikia tiesti tinklus nuo Ukmergės plente prie Gedvydžių g. esančios vandentiekio magistralės DN 500 mm ir nuo Gabijos bei Pašilaičių gatvių sankryžoje esančių DN 300 mm tinklų. Pašilaičių ir Justiniškių rajonuose esančių tinklų pralaidumas yra pakankamas.

Rajone numatomi DN 150 ir 100 mm bei mažesnius tinklus. Reikalingas absoliutinis pjezometrinis slėgis tinkle, kai statinių aukštingumas 4 aukštai, yra  $192,00 + 10 + 4(4-1) = 214,00$  m arba laisvas slėgis 22.00 m. Planuojamo rajono viena magistralių transportuos tranzitu dalį vandens, skirtą Tarandės gyvenamojo rajono reikmėms.

Planuojamame rajone gali kilti vienas gaisras, kurio gesinimui reikalingas 10 l/s vandens debitas. Tuo metu vandens ėmimo gaisrui tinklo vietoje turi būti 10 m.v.st. slėgis. Projektuojamas žiedinis DN 150 ir 100 mm tinklas su kas 150 m atstumu vienas nuo kito išdėstytais tinklo požeminiais hidrantais. Vandentiekio sistemos maitinimas iš vandens šaltinių gaisro ir didžiausio vandens suvartojimo metu yra pakankamas.

#### Vandens poreikis

2.3.1.1 lentelė

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mat. vnt.	Gyv. ar darb. skaičius	Norma l/d. žm.	Vandens poreikis		Pastabos
					m <sup>3</sup> /d	m <sup>3</sup> /h	
1	Mažaaukščiai namai	žm.	554	230	128	21	
2	Daugiaaukščiai namai	žm.	5145	160	823	103	
3	Komerciniai pastatai	darb.	1932	16	31	5	
	Iš viso				982	129	

### 2.3.2. Ūkinių nuotekų šalinimas

Ūkinių nuotekų surinkimui ir padavimui į miesto tinklus, esančius Justiniškių gatvėje, projektuojami savitakiniai tinklai ir nuotekų siurblinė su slėgine linija. Gatvėse projektuojami DN 200 mm savitakiniai rinktuvai ir DN 250 bei 300 mm kolektoriai. Nuotekų siurblinės skersmuo 1800 mm, gylis nuo žemės paviršiaus iki kolektoriaus latako 4.0 m, o bendras gylis 6,0 m. Siurblinė su dviem siurbliais, rankinėmis grotomis ir visiškai automatizuota. Signalai apie jos darbą ir gedimus perduodami radio ryšiu į centrinę dispečerinę.

Teritorijos dalies ūkinės nuotekos savitakiniais kolektoriais sutekės į pagrindinį kolektorių, į kurį pateks siurbliais pakeltos nuotekos, ir juo nutekės į Justiniškių gatvę kertantį DN 600 mm kolektorių. Dalies teritorijos ūkinės nuotekos pateks į Gabijos ir Ukmergės gatvių tinklus.

### Ūkinių nuotekų kiekis

2.3.2.2 lentelė

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mat. vnt.	Gyv. ar darb. skaičius	Norma l/d. žm.	Vandens poreikis		Pastabos
					m <sup>3</sup> /d	m <sup>3</sup> /h	
1	Mažaaukščiai namai	žm.	554	160	89	15	
2	Daugiaaukščiai namai	žm.	5145	160	823	103	
3	Komerciniai pastatai	darb.	1932	16	31	5	
	Iš viso				943	123	

### 2.3.3. Lietaus vandens šalinimas

Planuojamoje teritorijoje numatomi lietaus ir polaidžio vandens surinkimo tinklai. Šios teritorijos plotas apie 52 ha. Paviršinis vanduo išsisklaidys į kelias kryptis: Justiniškių gatvę, kurioje yra DN 1200 mm lietaus kolektorius, Gabijos gatvę, kurioje yra DN 400 mm lietaus kolektorius, ir Ukmergės gatvę, šalia kurios yra DN 400 mm kolektorius, o taip pat į Pašilaičių pramoninio rajono viduryje esantį DN 1200 mm kolektorių. Greta esančių kolektorių pralaidumas yra pakankamas.

### 2.3.4. Telefonizacija

Telefono kanalizacija planuojama nutiesti nuo Baltparkio Ukmergės g. esančio tinklo ir sujungti su Gabijos g. komunikacijų kolektoriuje esančiais telefono tinklais. Telefono kanalizacija planuojama visose rajono gatvėse. Abonentų skaičius gali būti iki 3000 vnt.

### 2.3.5. Šilumos tiekimas

Šilumos tiekimo termofikaciniai, turintys reikiamą rezervą, tinklai yra Justiniškių ir Gabijos gatvėse. Šalia jų planuojami daugiaaukštės statybos komerciniai statiniai, šildomi termofikaciniu vandeniu.

Šilumos pareikalavimas paskaičiuotas vadovaujantis apstatymo planavimo duomenimis ir statybos techniniu reglamentu STR 2.09.01:1998 "Šilumos tiekimo tinklai ir šilumos punktai". Planuojama, kad 10 proc. pastatų šilumą gaus termofikaciniais tinklais (tai nurodyta skliausteliuose), kita dalis šilumą gaminsis vietoje, naudodami gamtines dujas.

**Šilumos energijos poreikis**

2.3.5.1 lentelė

Eil. Nr.	Teritorijos paskirtis	Patalpų plotas (tūkst.m <sup>2</sup> )	Gyv. skaič.	Darbo vietų skaič.	Šilumos poreikis (MW)			
					Šild.	Vėd.	K.vand.	Bendras
1	Komerčinė, iš jų termof. šildymas	552		1932	55	22	3,5	80,5
					6	2	0,5	8,5
2	Daugiaaukštė gyvenamoji	245	5145		23		4	27
3	Mažaaukštė gyvenamoji	40	554		4		0,5	4,5
	Iš viso	837	5699	1932	82(6)	22(2)	8(0,5)	112(8,5)

**2.3.6. Dujų tiekimas**

Gamtinių dujų vidutinio slėgio tinklai DN 200 mm yra už Vakarinio aplinkkelio ir DN 150 mm prie Ukmergės plento, nuo kurio jau yra nutiesti iki šio planuojamojo rajono gyvenamosios statybos. Jungimosi vietoje slėgis yra 0,25÷0,26 MPa. Vidutinio slėgio tinklai planuojami visos teritorijos gatvėse, išskyrus juosta komercinės ir gyvenamosios statybos prie Gineitiškių ir Gabijos gatvių. Dujos bus naudojamos šildymui, karšto vandens ir maisto ruošimui. Dujotiekio skersmenys priimti įvertinus perspektyvinę miesto plėtrą. Vidutinio slėgio dujotiekio tinklai projektuojami iš didelio tankio S5 PN 10 SDR 11 klasės techninio polietileno vamzdžių. Dujotiekio tinklai tiesiami 1,0÷1,3 m gylyje ant sutankinto smėlio pagrindo. Patiestam dujotiekiui atliekami stiprumo ir sandarumo bandymai. Gamtinių dujų reikės tiek, kad pagaminti apie 103,5 MW energijos.

**2.3.7. Elektros tiekimas**

Komplekso aprūpinimas elektros energija numatomas pagal Vilniaus elektros tinklų technines sąlygas Nr. 621.622.0011, parengtas 2003.01.16, nuo TP-110/10 kV Šeškinė ir nuo TP-110/10 kV Ažuolinė. Projektuojamoje teritorijoje numatoma sumontuoti tris 10 kV įtampos skirstymo punktus ir 33 pažeminančias transformatorines pastotes 10/0,4-0,23 kV įtampai. Transformatorinės pastotės - modulinės.

**Pagrindiniai rodikliai:**

$P_{in} > 30019$  kW,  
 $P_{SK} = 24152$  kW,  
 SP-10 kV - 3 vnt.,  
 TP-10/0,4-0,23 kV - 33 vnt.



Nustatant pastatų elektrines apkrovas, vadovautasi VSN 97-83 "Miestų ir gyvenviečių elektros tinklų projektavimo instrukcija" lentelėje 5 pateiktais lyginamaisiais galingumais. 10 kV įtampos skirstymo punktų prijungimui prie energetinės sistemos, numatoma pakloti 28 km 3x240 mm<sup>2</sup> skerspjūvio elektros kabelių nuo TP-110/10 kV Šeškinė ir TP-110/10 kV Ažuolinė, ir 11,50 km 3x120 mm<sup>2</sup> skerspjūvio elektros kabelių tarp SP-10 kV ir pažeminančių transformatorių pastočių.

SP-1 prijungimui reikalinga nutiesti vieną 10 kV kabelį iš 110/10 kV Šeškinės TP, kitą iš 110/10 kV Ažuolinės TP. SP-2 prijungimui reikalinga užvesti esamą 10 kV kabelį iš 110/10 kV Šeškinės TP-OLS-202, kitą iš 110/10 kV Ažuolinės TP. SP-3 prijungimui reikalinga nutiesti dvi 10 kV kabelių linijas iš 110/10 kV Ažuolinės TP skirtingų 10 kV šynų sekcijų, sumontuojant TP Ažuolinė antrą 110/10 kV transformatorių ir antrą šynų sekciją. Projektuojamoms 10 kV kabelių linijoms iš 110/10 kV Šeškinės TP ir 110/10 kV Ažuolinės TP numatomos trasos ir rezervuojama žemė jų praklojimui. 110/10 kV Šeškinės TP ir 110/10 kV Ažuolinės TP numatomas 10 kV įtampos narvelių su jungtuvais pastatymas, nutiesiamų 10 kV kabelių linijų į SP pajungimui.

Sekančioje projektavimo darbų stadijoje, rengiant atskirų kvartalų detaliuosius planus, turi būti tikslinamos elektrinės apkrovos, pažeminančių transformatorių pastočių 10/0,4-0,23 kV įtampai kiekis pagal patikslintą užstatymo projektą ir numatomų pastatų patikslintas paskirtis, įvertinus kvartalų užstatymo architektūrinę dalį, parinkti pažeminančių transformatorių ir SP vietas ir išskirti sklypus jų statybai. Priimti TP ar SP statybai reikalingų žemės sklypų plotai: SP – 2X630 KVA – 840 m<sup>2</sup>, TP – 2X630 2X1000 KVA – 280 m<sup>2</sup>.

### Elektros apkrovimų nustatymas

2.3.7.1 lentelė

Eil. Nr.	Paskirtis	Aukštų skaičius	Plotas, m <sup>2</sup>	Gyventojų skaičius	Butų skaičius	Lyginamasis galingumas, W/m <sup>2</sup>	P <sub>SK.</sub> , kW	Pastabos
1	Komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorija:	5-10						
	komunaliniai poreikiai:		552000			45	24840	
	Viso:		552000			45	24840	
2	Gyvenamoji terit. (daugiaaukštė):	4						
	komunaliniai poreikiai:							
	gyventojai		245000	5145		18,2	4459	
	Viso:		245000	5145		18,2	4459	
3	Gyvenamoji terit. (mažaaukštė):	2						
	komunaliniai poreikiai:							
	gyventojai		39600	554		18,2	720	
	Viso:		39600	554		18,2	720	
	<b>Iš viso:</b>		<b>836600</b>				<b>30019</b>	
	<b>Viso su k0,8</b>						<b>24152</b>	

**Elektros apkrovimų ant SP-10 kV šynų nustatymas**

2.3.7.2 lentelė

Eil. Nr.	Paskirtis	Aukštų skaičius	Plotas, m <sup>2</sup>	P <sub>SK.</sub> , Kw	Aprūpinimas	Pastabos
1	10 KV skirstymo punktas Nr.1					
	Komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorija:	5-10				
	komunaliniai poreikiai:		183666	8265		
	Gyvenamoji terit. (daugiaaukštė):	4	124175	2260		
	Viso:			10525		
	Viso su k0.85:			8946	SP-10 12TP- 2X630	
2	10 KV skirstymo punktas Nr.2					
	Komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorija:	5-10				
	komunaliniai poreikiai:		71222	3205		
	Gyvenamoji terit. (daugiaaukštė):	4	120825	2200		
	Gyvenamoji terit. (mažaaukštė):	2	39600	720		
	Viso:			6125		
	Viso su k0.8:			4900	SP-10 11TP- 2X630	
3	10 KV skirstymo punktas Nr.3					
	Komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorija:	5-10				
	komunaliniai poreikiai:		259690	13685		
	Viso:			13685		
	Viso su k0.75:			10263	SP-10 11TP- 2X1000	

## 2.4. TRANSPORTAS

### 2.4.1. Esama būklė

Planuojama teritorija yra šiaurinėje Vilniaus miesto dalyje šalia esamo Ukmergės plento. Ši automagistralė yra pagrindinė planuojamo rajono transportinė ašis. Vilnius su šalies ir apskrities transporto tinklu sujungtas devyniais magistraliniais ir krašto keliais, iš kurių net penki - tarptautiniai. Tai pagrindiniai Kretos (patvirtinti 1994 metais) ir papildomi TINA (patvirtinti 1997 metais) tarptautiniai transporto koridoriai, jungiantys su Klaipėda, Lyda (E85), Minsku, Marijampole (E28), Panevėžiu, Ryga (E272).

Didžiausias užmiesčio transporto eismo intensyvumas fiksuotas pagrindinėje Lietuvos transporto ašyje – automagistralėje A1 “Vilnius-Kaunas-Klaipėda” – 13,7 tūkst. automobilių per vidutinę parą. Šis jau patvirtintas transeuropinis IXB transporto koridorius jungia Lietuvą su Minsku ir Kijevu ir skirtas Vakarų - Rytų tranzitiniais transporto srautams. Pagal kasmetinius Kauno transporto ir kelių tyrimo instituto tyrimus transporto eismo intensyvumas Ukmergės automagistralėje siekia 8,5 tūkst. automobilių per vidutinę parą ir pagal apkrovimą yra trečioje vietoje (didesnis dar yra Molėtų plento apkrovimas).

### Vidutinis metinis paros eismo intensyvumas (tūkst.) Vilniaus magistraliniuose ir pagrindiniuose krašto keliuose 1996-2001 m.

2.4.1 lentelė

Kelias	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Vilnius-Klaipėda A1	10.56	12.8	13.00	14.14	13.4	12.5	13,7
Vilnius-Panevėžys A2	5.15	5.51	5.90	6.86	6.4	8.4	8.5
Vilnius-Utena A14	3.34	4.55	3.87	4.60	4.5	9.6	9.6

Šaltinis: Valstybinių kelių automobilių eismo intensyvumo tyrimai. TKTI. 2002 m

Lyginant su kitais stambesniais Lietuvos miestais Vilniaus automobilizacijos lygis (individualių lengvųjų automobilių skaičius 1000 miesto gyventojų) šiuo metu yra vienas mažesnių, tačiau eismo sąlygos mieste dėl didelio gyventojų automobilių skaičiaus bei atvažiuosiujų yra problematiškos ir sunkiai sprendžiamos. 1980 metais rengiant Vilniaus generalinį planą automobilizacijos lygis buvo 73 automobiliai 1000 gyventojų. Per 20 metų automobilizacijos lygis išaugo 4,3 karto. Paskutinių metų metinis procentinis augimas daugelyje miestų buvo gana vienodas ir svyravo nuo 7,7 iki 10,8 procentų.

Kol kas šis lygis yra žemesnis nei daugelyje Europos miestų, kuriuose šis rodiklis siekia 400 ir daugiau. Tačiau raidos tempai rodo, kad per 10 metų šis lygis gali būti pasiektas ir Vilniuje.

### Automobilizacijos lygis Vilniuje 1995-2001 m.

2.4.2 lentelė

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Vilnius	191	201	226	244	270	290	310

Šaltinis: “Transportas ir Ryšiai” Lietuvos Statistikos departamentas.

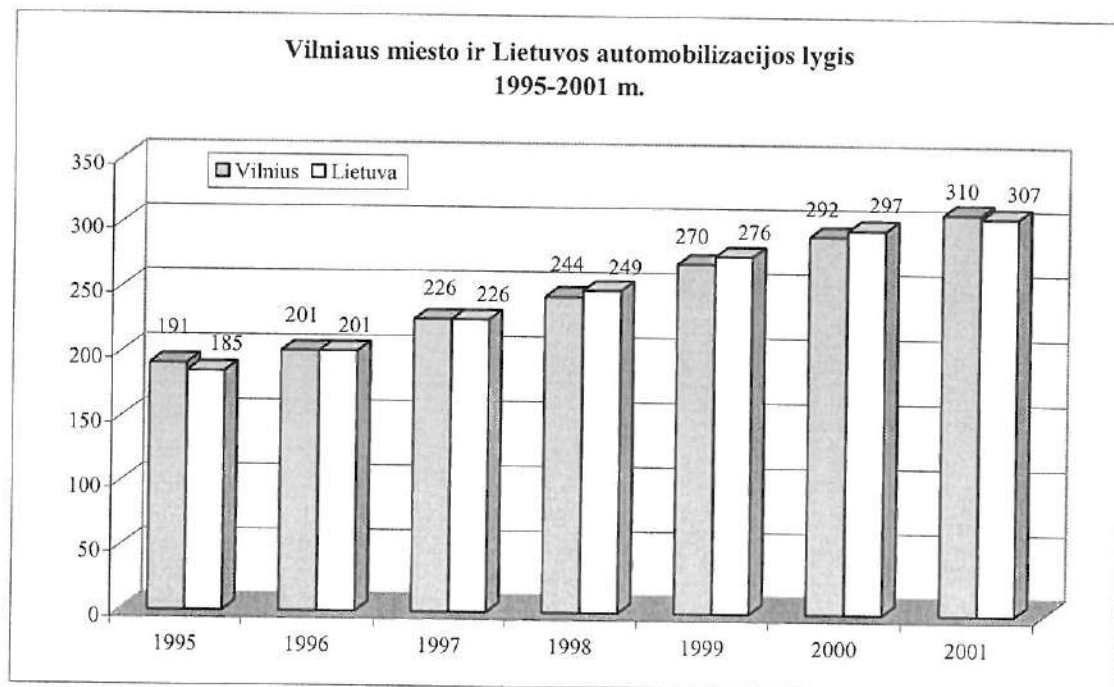


**Transporto priemonių struktūra Vilniaus mieste 2002 m.**

2.4.3 lentelė

Motociklai	Lengvieji automob.	Autobusai	Krovininiai automob.	Priekabos	Viso transporto priemonių
2709	202429	3669	27527	16013	252347
1,07 proc.	80.2 proc.	1.45 proc.	10.9 proc.	6.3 proc.	100.0 proc.

Šaltinis : Vilniaus miesto Kelių policijos statistiniai duomenys


**Transporto srautai (aut/val.) Ukmergės plente ties miesto riba. 2002 07**

2.4.4 lentelė

Stebėjimo postas/ kelias ir eismo kryptis	Lengvieji	Mikro-autobusai	Sunk. iki 3 ašių	Sunk. > 3 ašių	Autobusai	Viso
Iš A2 link Vilniaus miesto	426	60	18	30	-	534
Iš Vilniaus miesto link užmiesčio	348	57	27	18	3	453
<b>Viso:</b>	<b>774</b>	<b>117</b>	<b>45</b>	<b>48</b>	<b>3</b>	<b>987</b>

2002 metais per stebėtus postus į Vilnių rytinio piko valandą įvažiavo **3599** transporto priemonės, išvažiavo- **2404** transporto priemonės. Bendras srautas sudarė apie **6003** automobilių. Ukmergės kelyje transporto srautas sudaro apie 16,5 procentus nuo visų Vilniaus užmiesčio kelių apkrovimo.

**Transporto priemonių procentinis pasiskirstymas iš Panevėžio automagistralės į pagrindinius miesto traukos rajonus. 2002 07**

2.4.5 lentelė

Lengvieji automobiliai		Krovininiai automobiliai	
Centras	11,9	Centras	2,7
Naujamiestis	6,4	Naujamiestis	2,7
Žirmūnai	4,6	Žirmūnai	13,5
Antakalnis, Dvarčionys	7,3	Antakalnis, Dvarčionys	8,1
Šeškinė	7,3	Šeškinė	5,4
Baltupiai	6,4	Baltupiai	
Santariškės	10,1	Santariškės	
A.Paneriai, Gariūnai	5,5	A.Paneriai	13,5
Pašilaičiai	9,2	Pašilaičiai	13,5
Fabijoniškės	4,6	Fabijoniškės	5,4

A2 Panevėžio kelyje patraukliausi Vilniaus miesto rajonai lengvųjų automobilių vairuotojams buvo: Santariškės, Pašilaičiai, Šeškinė, Centras. Daugiausia krovininių automobilių vyko link Pašilaičių, Žirmūnų ir A.Panerių rajonų.

Tranzitinių automobilių skaičius atskiruose užmiesčio keliuose yra įvairus ir jų įtaka miesto susisiekimo sistemai gana skirtinga ir priklausoma nuo paties eismo dydžio.

**Palyginamasis tranzitinių automobilių procentinis skaičius atskiruose keliuose 1999 ir 2002 m.**

2.4.6 lentelė

Kelio Nr.	Kelio pavadinimas	Lengvieji automobiliai		Kroviniai automobiliai	
		1999 m.	2002 m.	1999 m.	2002 m.
A1	Vilnius-Klaipėda	3,5	4,6	8,6	11,5
A2	<b>Vilnius-Panevėžys</b>	<b>2,2</b>	<b>4,3</b>	<b>16,4</b>	<b>4,2</b>
A14	Vilnius-Utena	2,4	1,7	20,0	11,1

1999 metais suminiai intensyviausi tranzitiniai ryšiai buvo tarp Minsko ir Kauno automagistralių. Perpus mažesnio intensyvumo buvo tarp Panevėžio-Minsko, Panevėžio-Gardino, Panevėžio-Lydos, Minsko-Gardino, Minsko-Trakų, Gardino-Zarasų.

1999 metais krovininių automobilių tranzitiniai ryšiai intensyviausi tarp Kauno-Minsko ir Panevėžio-Lydos, 20 procentų mažesni tarp Panevėžio-Gardino ir Minsko-Gardino, 40 procentų mažesni tarp Minsko-Panevėžio ir Minsko-Gardino.

Visa ši pateikta išsami informacija reiškia, kad Ukmergės automagistralė jau šiandien yra labai svarbi transporto arterija Vilniaus miestui. Tranzitinių automobilių skaičius ir ryšiai rodo, kad reikalingos priemonės šių srautų nukreipimui nuo miesto centro.

Planuojamos teritorijos pietinė dalis aptarnaujama iš Gineitiškių ir Gabijos gatvių, kurios formuoja šios dalies pakankamai nerišlų gatvių tinklą. Pati planuojama teritorija neturi nei vieno ryškesnio traukos objekto, tad ir susisiekimo problemų čia didesnių nėra.

**Esamas pagrindinis gatvių tinklas planuojamoje teritorijoje**

2.4.7 lentelė

Gatvė	Ilgis (m)	Eismo juostų skaičius	Esama gatvės reikšmė
Ukmergės gatvė	1270	4	Atlieka B1 gatvės funkciją
Gineitiškių gatvė	800	2	Atlieka B2 gatvės funkciją
Gabijos gatvė	520	3	Atlieka C2 gatvės funkciją

Ukmergės gatvėje eismo intensyvumas Vilniaus miesto centro priegose ties sankryža su Geležinio Vilko pasiekė pralaidumo ribą ir šis mazgas tampa pačiu problematiškiausiu Vilniuje. Intensyviausias piko valandos eismo intensyvumas 5600-6746 transporto priemonių abiem kryptimis Vilniaus mieste fiksuotas Geležinio Vilko gatvės atkarpoje nuo Geležinio Vilko tilto iki Ukmergės gatvės. Būtina ieškoti priemonių nukreipiant transporto srautus nuo šios sankryžos.

**Transporto srautai ir sudėtis artimiausiose projektuojamos zonos priegose**

2.4.8 lentelė

Gatvė	Lengv. autom.	Mikro-autobusai	Sunkvežimiai	Autobusai	Troleibusai	Mot./Dvir.	Viso
Ukmergės g.-Pašilaičiai	1350	157	65	34	-	3	1609
Justiniškių g.-Pašilaičiai	645	75	16	23	39	2/7	807
Laisvės pr.-Pašilaičiai	1810	197	19	33	61	3/5	2128
Ukmergės pl. Bukiškis	1025	120	67	17	-	5/11	1245
Gineitiškių g.	252	12	1	1	-	1/1	268

Automobilių srauto sumažinimui Laisvės prospekte ir Ukmergės gatvėje Vilniaus miesto bendrajame plane į vakarus nuo esamų gyvenamųjų rajonų apie 0,7-1,0 km atstumu nuo Laisvės prospekto numatyta statyti Vakarinė A1 kategorijos greito eismo gatvė (greitkelis), tam panaudojant jau ankstesniame Vilniaus miesto generaliniame plane rezervuotą teritoriją. Tai lygiagreti Laisvės prospektui 4-6 eismo juostų (papildomos 2 eismo juostos skirtos avariniam sustojimui) gatvė, skirta transporto srautų pasiskirstymui tarp pagrindinių miesto rajonų.

Esamo miesto viešojo transporto tinklas pilnai aptarnauja planuojamos teritorijos traukos objektus: gyventojus, darbo vietas. Pagrindinis intensyvaus viešojo transporto galinis punktas yra pietinėje planuojamos teritorijos dalyje Justiniškių gatvės pabaigoje, kuris sudaro labai palankias sąlygas ir perspektyviniam šio rajono aptarnavimui. Čia pasibaigia troleibusų maršrutai Nr. 7, 8, 18 ir autobusų maršrutai Nr. 45, 46. Dar vienas galinis viešojo transporto punktas yra pietrytinėje dalyje šalia Gabijos gatvės, kur kursuoja autobusų maršrutas Nr. 5. Ukmergės gatve darbo dienomis iki Bukišio praeina autobusų maršrutas Nr. 52.

### 2.4.2. Detaliojo plano sprendiniai

Norint nustatyti pagrindinius planuojamų gatvių techninius parametrus buvo atlikti viso miesto transporto srautų modeliavimas 2015 metams, įvertinus naujų gatvių įvedimą į miesto transporto infrastruktūrą. Pagrindiniai transporto srautų dydžiai 2015 metams paskaičiuoti programine įranga EMME/2 tarp 240 miesto transportinių rajonų. Šia programa atliktas lengvųjų ir krovininių automobilių srautų modeliavimas.

Gauti skaičiavimo rezultatai rodo, kad planuojamos teritorijos gatvėse eismo intensyvumas nėra didelis ir artimiausia intensyvi gatvių tinklo joje nėra būtina, tačiau būtinai reikia užtikrinti bendrą susisiekimo tinklo rišlumą, sujungiant svarbiausias gatves. Negalima leisto tranzitinių transporto srautų Gabijos gatve, kuri yra skirta tik Pašilaičių rajono aptarnavimui.

#### **Transporto eismo intensyvumas (lengvieji automobiliai, mikroautobusai ir krovininiai automobiliai) pagrindiniame bendrojo plano variante rytinio piko valandą abiem kryptimis 2015 m.**

2.4.9 lentelė

Vakarinis greitkelis tarp Šiaurinės g. ir Gineitiškių gatvės	2053
Vakarinis greitkelis tarp Gineitiškių g. ir Ukmergės plento	1626
Gineitiškių gatvė šiauriau Pašilaičių	246
Laisvės pr. Pašilaičiuose	3389
Ukmergės gatvė tarp Bukišio ir Vakarinio greitkelio	2543
Ukmergės g. tarp Vakarinio greitkelio ir Pašilaičių	1924

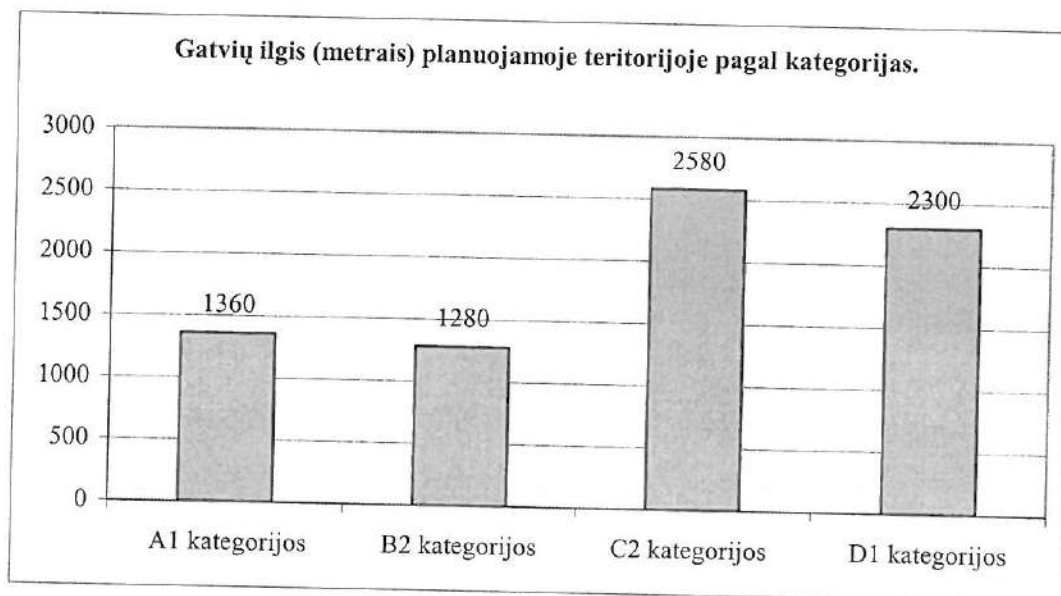
#### **Pagrindiniai planuojamos teritorijos susisiekimo sistemos formavimo principai:**

- Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano susisiekimo infrastruktūrą numatomas trikampis gatvių tinklas, kuris yra skirtas tarprajoniniam susisiekimui. Tai greito eismo Vakarinė gatvė iš vakarinės pusės, esamas Ukmergės plentas iš rytinės pusės ir Gineitiškių gatvė ir jos tęsinys pietinėje dalyje. Šio trikampio gatvių kraštinės sudaro apie 1,3-1,4 km.
- Vidinei planuojamos teritorijos aptarnavimui ir viešojo transporto eismui numatoma viena papildoma šiaurės-rytų kryptimi aptarnaujanti C kategorijos gatvė tarp Gineitiškių ir Ukmergės gatvių.
- Sankryžos su Vakarinį greitkeliu numatomos dviejų lygių (su Gineitiškių ir Ukmergės gatvėmis).

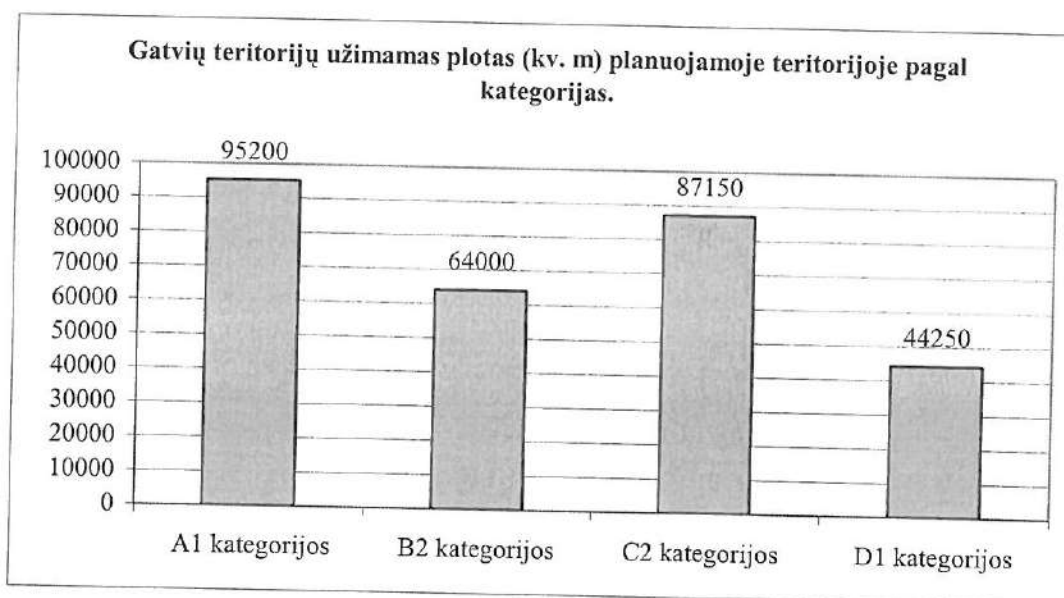
**Pagrindiniai planuojamos teritorijos svarbiausių gatvių techniniai parametrai**

2.4.10 lentelė

Gatvė	Kategorija	Orientacinis Ilgis (m)	Gatvės raudonosios linijos (m)	Važiuojamosios dalies plotis (m)	Orientacinis infrastruktūros plotas kv. m
Vakarinis greitkelis	A1	1360	70,0	22,0	95200
Ukmergės gatvė	B2	1280	40,0-60,0	22,0	64000
Gineitiškių gatvė	C2	1640	40,0	13,0	65600
Nauja gatvė teritorijos viduje	C2	830	20,0	9,0	16600
Justiniškių gatvė	C2	110	45,0	14,0	4950
Gatvė link Pavilionių ir viadukas per vakarinį greitkeli	D1	460	20,0	6,0	9200
Gatvė tarp naujos C kategorijos ir Gineitiškių g. tęsinio	D1	400	20,0	6,0	8000
Gatvė tarp Gineitiškių tęsinio ir Gabijos gatvės	D1	60	20,0	9,0	1200
Gatvė pietrytinėje dalyje	D1	350	15,0	6,0	5250
Gatvė šalia Ukmergės plento	D1	530	20,0	6,0	10600
Gabijos gatvė	D1	500	20,0	7,0	10000
<b>Viso:</b>		<b>7520</b>	<b>15-70,0</b>	<b>6,0-22,0</b>	<b>290600</b>
<b>Iš jų A1 kategorijos</b>		<b>1360</b>	<b>70,0</b>	<b>22,0</b>	<b>95200</b>
<b>Iš jų B2 kategorijos</b>		<b>1280</b>	<b>40-60</b>	<b>22,0</b>	<b>64000</b>
<b>Iš jų C2 kategorijos</b>		<b>2580</b>	<b>20,0-45,0</b>	<b>9,0-14,0</b>	<b>87150</b>
<b>Iš jų D1 kategorijos</b>		<b>2300</b>	<b>15,0-20,0</b>	<b>6,0-7,0</b>	<b>44250</b>







Magistralinių gatvių tankis planuojamoje teritorijoje yra vos ne dvigubai didesnis nei reikalauja normatyvai (apie 2,5 km/kv.km) ir šiuo atveju sudarys apie 5,0 km/kv.km. Tai yra dėl to, kad didžioji dalis gatvių praeina planuojamos teritorijos perimetru. Jos papildomai gali aptarnauti analogiško dydžio teritorijas iš išorinės pusės ir tuomet šių kategorijų gatvių tankis būtų pakankami optimalus. Per vakarinį greitkelių numatoma pratęsti vieną iš D1 kategorijų gatvių (be jungties su greitkeliu) link Pavilionių rajono, užtikrinant šių rajonų vidinį susisiekimą. Šiuo viaduku būtų užtikrinamas ir pėsčiųjų, dviratininkų eismas link visuomeninės ir komercinės zonos. Šviesoforais reguliuojamos sankryžos, įvertinant perspektyvinį eismo intensyvumą ir pėsčiųjų saugumą, numatomos:

- Gineitiškių-Justiniškių gatvių sankryža;
- Gineitiškių tėsinio ir Ukmergės g, sankryža;
- Ukmergės ir D1 kategorijos gatvės sankryža;
- Ukmergės ir C2 kategorijos gatvės sankryža;
- Ukmergės gatvės-Mykolo-Lietuvio g. sankryža.

D2 kategorijos gatvių tinklas, skirtas esamų žemės valdų aptarnavimui, šiame plane nėra fiksuojamas. Šių gatvių tiesimas ir planavimas būtų atskirai ruošiamų detaliųjų planų uždavinys.

Teritorijos perspektyvinis aptarnavimas viešuoju transportu numatomas iš B ir C kategorijų gatvių, nes A kategorijos gatvėse viešasis transportas negalimas. Pagrindinis viešojo transporto galinis punktas išlieka Justiniškių gatvės šiaurinėje dalyje. Esamas galinis punktas tarp Gabijos ir Ukmergės gatvių yra naikinamas. Autobusų maršrutai numatomi Gineitiškių gatvėje ir jos tėsinyje, naujai numatomoje C2 kategorijos gatvėje planuojamos teritorijos viduje bei Ukmergės gatvės atkarpoje tarp Gineitiškių gatvės tėsinio iki naujos C2 kategorijos gatvės. Autobusų stotelės numatomos Justiniškių-Gineitiškių g. sankryžoje, Esamoje Gineitiškių gatvėje šalia numatomo komercinio centro šiauriau Pašilaičių, Gineitiškių g, ir jungties su Gabijos gatve sankryžoje, Ukmergės-Gineitiškių g. sankryžoje, naujoje C2 gatvėje planuojamos teritorijos centre ir sankryžoje su Ukmergės gatve. Visos stotelės gatvėse įrengiamos specialiose juostose.



## 2.5. POVEIKIO APLINKAI PIRMINIS VERTINIMAS

### 2.5.1. Kraštovaizdis

- planuojamos teritorijos bendras kraštovaizdžio charakteris pasikeis iš esmės: ekstensyviai išnaudojama agrarinė teritorija taps urbanizuota, kur vyraus antropogeninės kilmės kraštovaizdžio komponentai;
- dėl urbanistinės veiklos planuojamos teritorijos paviršiaus reljefo mezoformos gali nemažai pasikeisti ypač prie Ukmergės g.;
- urbanizuojamo kraštovaizdžio apželdinimo lygis sumažės dėl žemės ūkio paskirties žemės keitimo į kitą paskirtį.
- naujai planuojami bendro naudojimo (5,61 ha) ir rekreaciniai plotai (0,86 ha) bus labiau pritaikyti gyventojų poreikiams.

### 2.5.2. Saugomos teritorijos

- planuojama teritorija neturės neigiamo poveikio saugomoms teritorijoms, nes čia ir aplink planuojamą teritoriją saugomų gamtos ir kultūros teritorijų nėra. Artimiausios gamtos ir kultūros vertybės yra:
  1. Vanagienės geomorfologinis draustinis už 3 km į šiaurės rytus nuo planuojamos teritorijos;
  2. Verkių regioninis parkas už 3 km į rytus nuo planuojamos teritorijos;
  3. Medžiakalnio geomorfologinis draustinis už 3,5 km į vakarus nuo planuojamos teritorijos.

### 2.5.3. Biologinė įvairovė

- sąlyginai natūralių augalų bendrijų plotai urbaniškai įsisavinant teritorijas mažės.
- dabartinės agrarinės teritorijas pakeis daugiausia komercinės, gyvenamosios ir infrastruktūros teritorijos, kurias priklausomai nuo paskirties ir sklypo dydžio rekomenduojama apželdinti iki 55 proc.;
- neužstatomuose plotuose natūralių augalų bendrijos bus transformuojamos – keičiamos kultūriniais želdiniais.

### 2.5.4. Hidrologinės sąlygos

- dėl planuojamo vidutinio padengimo statiniais ir technogeninėmis dangomis laipsnio (30-50 proc.), pakis teritorijos infiltracinės savybės ir lietaus bei sniego tirpsmo vandenys nebegalės natūraliai infiltruotis į gruntą;
- tiesiant Vakarinį greitkelį (darant iškasas) gali pakisti (pažemėti) gruntinių vandenų lygis;
- vandens tiekimas planuojamas iš esamų vandens tinklų nuo Ukmergės g. ir Gedvydžių g. sankryžos bei Gedvydžių g. ir Gabijos g. sankryžos pratesiant juos iki planuojamos teritorijos. Pašilaičių ir Justiniškių rajonuose esančių tinklų pralaidumas yra pakankamas. Planuojami žiediniai vandentiekio tinklai su hidrantais;
- lietaus vandens surinkimui planuojamos teritorijos reljefas yra dėkingas, surinktas vanduo yra nukreipiamas į Pašilaičių pramoniniame rajone esamus kolektorius ir Gabijos g. bei Ukmergės g. tinklus;
- ūkinių nuotekų surinkimui ir padavimui į miesto tinklus, esančius Justiniškių gatvėje, projektuojami savitakiniai tinklai ir nuotekų siurblinė su slėgine linija.

### 2.5.5. Dirvožemis

- realizavus detaliojo plano sprendinius, pagerės dirvožemio dangos fizinė būklė nepadengtose technogeninėmis dangomis ir neužstatytose gyvenamosios, komercinės, infrastruktūros bei bendrojo naudojimo želdynų teritorijose;
- dėl padidėsiančio automobilių transporto eismo didės dirvožemio užterštumas;
- įvykdžius teritorijų gerbūvio įrengimo darbus, sumažės dirvožemio erozijos ir kitų jo degradacijos procesų tikimybė.

### 2.5.6. Atmosfera

- Pagrindiniu oro taršos šaltiniu bus automobilių transportas, kurio sąlygojama tarša padidės nutiesus Vakarinį greitkeli, bet tai pagerinus automobilių pralaidumą kituose gyvenamuosiuose rajonuose ir miesto centrinėje dalyje, kas sumažins oro taršą šiuo metu labiausiai užterštose miesto dalyse.
- Tiesiant Vakarinį greitkeli ir kitas planuojamo rajono gatves bus panaudotos priemonės (apželdinimas, pakankamas atstumas, funkcinis zonavimas, sienutės) mažinančios taršą atitinkamose užstatomose teritorijose.

### 2.5.7. Gyventojai

- planuojamos teritorijos naudotojus (gyventojus) sąlyginai galima suskirstyti į tris grupes: žemėvaldų savininkai, teritorijos plėtotojai (investuotojai) ir naujieji teritorijos gyventojai;
- šios trys grupės turi gana skirtingus interesus: žemėvaldų savininkai nori kuo brangiau parduoti žemę, investuotojai nori kuo racionaliau išnaudoti įsigytą žemę (tankiai užstatant), o naujieji gyventojai tikisi aukštos gyvenimo kokybės su išplėta infrastruktūra ir paslaugomis;
- šiame teritorijos urbanizavimo procese bus patenkinti visų trijų grupių poreikiai: dėl žemės ūkio paskirties žemės keitimo į kitos paskirties žemę jų savininkai gaus nemažas pajamas, investuotojai pastatys daug naujų objektų sukurdami darbo vietas, gaudami pelną ir papildydami Savivaldybės biudžetą, miesto gyventojams bus sukurtos naujos gyvenamųjų ir darbo vietų pasirinkimo galimybės planuojamoje teritorijoje.

### 2.5.8. Ekonomika

- projekto realizavimo metu ir po jo teritorijoje bus sukurta iki 2 tūkst. darbo vietų;
- planuojama pastatyti naujų komercinių ir gyvenamųjų pastatų kurių bendras plotas sudarys virš 900 tūkst. kv. m.;
- Kartu su komerciniais bei gyvenamaisiais objektais bus išplėta socialinė ir inžinerinė infrastruktūra;
- Statybos planuojamoje teritorijoje padidins nekilnojamojo turto vertę ir aplinkinėse teritorijose bei skatins plėtrą jose.

### 2.5.9. Poveikio aplinkai pirminio vertinimo išvados

1. Planuojamos teritorijos kraštovaizdžio charakteris iš esmės pasikeis: ekstensyviai išnaudojama agrarinė teritorija taps urbanizuota miesto teritorija kur vyraus antropogeninės kilmės kraštovaizdžio komponentai.
2. Įgyvendinus projektą planuojama teritorija taps pilnaverte Vilniaus miesto dalimi. Čia bus išplėta inžinerinė ir socialinė infrastruktūra, pastatyti nauji komerciniai objektai ir būstai. Teritorijoje gyventojų skaičius išaugs iki 8 tūkst. Kadangi dalis gyventojų persikels iš kitų miesto dalių gyventojų tankumas visoje Vilniaus miesto teritorijoje bus tolygesnis.
3. Vakarinis greitkelis ir kitos planuojamos gatvės padidins taršą planuojamoje teritorijoje, bet tai pagerinus automobilių pralaidumą kituose miesto gyvenamuosiuose rajonuose ir miesto centrinėje dalyje bei sumažins oro taršą šiuo metu labiausiai užterštose miesto dalyse.
4. Ukmergės g. ir Vakarinio greitkelio sankryža formuos naujus „miesto vartus“ iš šiaurės vakarų pusės. Naujų komercinių objektų statyba svarbioje sankryžoje pagerins viso miesto urbanistinį-architektūrinį įvaizdį.
5. Šiuolaikinių planavimo priemonių dėka padidės Vilniaus urbanizuotos teritorijos sukuriat naują savarankišką aukštos gyvenimo kokybės miesto kvartalą.

1	2	3	4
3	165	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)	1799

Duomenys apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotus žemės sklypo savininkui priklausančius statinius

Eil. Nr.	Statinio pavadinimas	Statinio unikalus Nr.	Statinio pažymėjimas žemės sklypo plane
1	2	3	4
1	Ūkinis pastatas (neįregistruotas)		-

Duomenys apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotų statinių savininkus, jei jie nesutampa su žemės sklypo savininku

Eil. Nr.	Statinio pavadinimas, savininko vardas ir pavardė	Statinio unikalus Nr.	Statinio pažymėjimas žemės sklypo plane
1	2	3	4
-	-	-	-

Matininkas, nustatęs  
kadastro duomenis



KITOS PAGRINDINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO VERTĖS APSKAIČIAVIMO  
AKTAS

2020-12-10

Nr.

(data)

Vilnius

(sudarymo vieta)

1. Esamasis (būsimasis) žemės sklypo savininkas arba naudotojas: **ERNEST MATAREVIČ, RAMITA JURALEVIČ, SOFIJA MATAREVIČ, LIONGIN MATAREVIČ**
  2. Žemės sklypo adresas: **Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Ukmergės g. 298E**
  3. Žemės sklypo plotas (be miškų, ežerų ir tvenkinių): **0.1799** ha, iš jos žemės ūkio naudmenos, kelių, pastatų ir kitų statinių ir kiemų užimta žemė **0.1799** ha; krūmynai, pelkės ir kita žemė **0.0000** ha; vandens telkiniai (išskyrus ežerus ir žuvininkystės tvenkinius) **0.0000** ha, iš jų rekreacijai naudojamų statinių ir įrenginių užimtas plotas - ha.
  4. Žemės sklypo nuotolis nuo artimiausio miesto, miestelio: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ km.
  5. Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**.
  6. Normatyvinė 1 ha žemės ūkio naudmenų vertė **434.43** Eur.
  7. Bazinė žemės sklypo vertė **78.15** Eur.
  8. Pataisos koeficientai teritorijos socialiniam-gamybiniam potencialui įvertinti:
    - 8.1 viso žemės sklypo:  
plotas **0.1799** ha - koeficientas **25.0** ;  
plotas - ha - koeficientas - ;  
plotas - ha - koeficientas - ;
    - 8.2 iš jo rekreacijai naudojamų statinių ir įrenginių užimtos žemės:  
plotas - ha - koeficientas - ;  
plotas - ha - koeficientas - ;  
plotas - ha - koeficientas - ;
    - 8.3 papildomas koeficientas priemiestiniams žemės sklypams: - .
  - 8.4 viso žemės sklypo **0.1799** ha, iš jo rekreacijai naudojamų statinių ir įrenginių užimtos žemės - ha.
  9. Pataisos koeficientas žemės sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požiūriu: **9.68**.
  10. Pataisos koeficientas žemės naudojimo ir ūkinės veiklos apribojimams bei aplinkos taršai įvertinti: \_\_\_\_\_.
  11. Apskaičiuota žemės sklypo vertė **18913** Eur, iš jo rekreacijai naudojamų statinių ir įrenginių užimtos žemės - Eur.
  12. Žemės sklype įsiterpusio miško ( - ha) žemės vertė - Eur ir medynų tūrio vertė - Eur.
  13. Žemės sklype įsiterpusių ežerų ir tvenkinių ( - ha) vertė - Eur.
  14. Žemės sklypo ( **0.1799** ha) vertė **18913.00** Eur.
  15. Pataisos koeficientas teritorijos rekreaciniam-ekologiniam vertingumui nustatyti: - .
  16. Žemės vertės priedas dėl inžinerinių statinių - Eur.
  17. Patikslinta žemės sklypo vertė be priedo dėl inžinerinių statinių **18913** Eur.
  18. Valstybinės žemės vertė indeksuojama indeksu **1.6**, o medynų tūrio vertė indeksu **4,8**.
  19. Indeksuota žemės sklypo vertė **30261** Eur.
- Pastaba. Apskaičiuojant valstybės išnuomojamų naudojamų \_\_\_\_\_ dėl inžinerinių statinių neskaičiuojamas.

Projektų vadovas

(apskaičiavusio asmens pareigos)



**VILNIAUS MIESTO TARYBA**

**SPRENDIMAS**

**DĖL VILNIAUS MIESTO BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ KEITIMO IR  
TERITORIJOS TARP GABIJOS GATVĖS IR UKMERGĖS PLENTO DETALIOJO  
PLANO SPRENDINIŲ TVIRTINIMO**

**2004 m. gruodžio 29 d. Nr. 1-634**

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr.21-617) ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004 m. birželio 23 d. sprendimu Nr.1-442 „Dėl pritarimo Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių keitimui ir teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento raidos programai“, Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti:

1.1. Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių, susijusių su 99,45 (devyniasdešimt devynių ir keturiasdešimt penkių šimtųjų) ha teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento žemės naudojimo būdu, keitimą (pagal pridedamą brėžinį);

1.2. apie 91,52 (devyniasdešimt vieno ir penkiasdešimt dviejų šimtųjų) ha teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sprendinius, keičiant žemės ūkio paskirties žemę į kitos paskirties žemę (pagal pridedamą brėžinį ir lenteles).

2. Nustatyti, kad:

2.1. sąlygos techniniam projektui rengti bus išduodamos tik išsprendus fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančių žemės sklypų ar jų dalių, patenkančių į infrastruktūros teritoriją, perdavimo klausimus;

2.2. planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą per 15 dienų įstatymų nustatyta tvarka turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre.

Meras

Artūras Zuokas



TERITORIJOS TARP GABIJOS GATVĖS IR UKMERGĖS PLENTO DETALUSIS PLANAS

37

Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė

Sklypo (jo dalies) nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, kv. m	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai			
		X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas, (pobūdis)	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio altitudė, m	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Statinio aukštis iki kamizo, m	Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas
	442 521	6067454.8260 6067555.3960	578956.8812 578864.8400									
48 b				37	II, B	-	-	-	-	-	-	-
49 a	521 522 523 524 525 526 527 442	6067555.3960 6067540.7490 6067504.7660 6067457.7960 6067411.1150 6067400.8792 6067436.5200 6067454.8260	578864.8400 578850.0330 578836.9160 578796.8340 578850.1730 578861.8688 578926.4770 578956.8812	12230	G3	5-6	0,5	1,45	208	26	-	
49 b				41	II, B	-	-	-	-	-	-	-
50				15644	K1, K2, K3, K4, G3	1-20	0,8	3,6	262	75	-	
51				1799	K1, K2, K3, K4, G3	1-20	0,8	3,6	253	75	-	
52 a	318 319 320 321 322 488 487 486	6068012.4759 6067982.6082 6067954.3348 6067928.1908 6067919.7547 6067948.7650 6068012.8250 6068054.6150	578320.8649 578311.3048 578297.7368 578280.4174 578273.0160 578222.6120 578248.8520 578256.3719	7292	-	-	-	-	-	-	-	
52 b				4748	II, B	-	-	-	-	-	-	-
53	326 327 328 329 537 538 54 49	6067903.0307 6067852.3883 6067847.1239 6067812.6188 6067791.9445 6067756.4160 6067747.0270 6067799.1020	578350.9185 578307.0347 578302.4161 578272.1436 578261.0866 578246.2270 578271.5519 578298.0469	3422	K1, K2, K3, K4	1-9	0,7	3,5	221	36	-	
53 b				3575	II, B	-	-	-	-	-	-	-
55 a	402 403 404 159 158 292 452 183 465	6067625.7117 6067644.7878 6067703.2569 6067675.1310 6067651.8060 6067638.4720 6067636.2651 6067633.1250 6067580.8010	578604.9664 578562.2161 578592.3518 578639.9759 578679.4579 578697.9250 578696.1044 578693.5140 578656.2832	7727	V1, G3	1-9	0,5	3,5	223	36	-	
55 b	397 398 399 400	6067626.5969 6067626.9821 6067608.6760 6067602.8578	578552.8403 578553.0389 578594.0635 578600.7116	70	G1, G2, G3, K1, K2, K3, K4	1-9	0,5	3,5	223	36	-	
55 c				2327	II, B	-	-	-	-	-	-	-
56 a	177 182 465 183 452	6067626.5044 6067574.0233 6067580.8010 6067633.1250 6067635.9950	578709.9574 578664.0276 578656.2832 578693.5140 578696.4877	947	V1, G3	1-9	0,5	3,5	222	36	-	
56 b	177 178 179 180 181 182	6067626.5044 6067608.3105 6067569.0786 6067539.8324 6067517.7861 6067574.0233	578709.9574 578735.7797 578709.0950 578749.6909 578728.2865 578664.0276	3914	G3, K1, K2, K3, K4	1-9	0,5	3,5	222	36	-	
56 c	185 186 187 188 189 459	6067445.0235 6067439.1348 6067451.7870 6067491.0291 6067553.3860 6067576.2633	578781.0593 578776.6608 578758.9019 578703.8888 578616.4709 578631.0966	3399	G1, G2, G3, K1, K2, K3, K4, B1	1-9	0,5	3,5	222	36	-	
56 d	181	6067517.7861	578728.2865	1862	V1, G3	1-9	0,5	3,5	222	36	-	



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

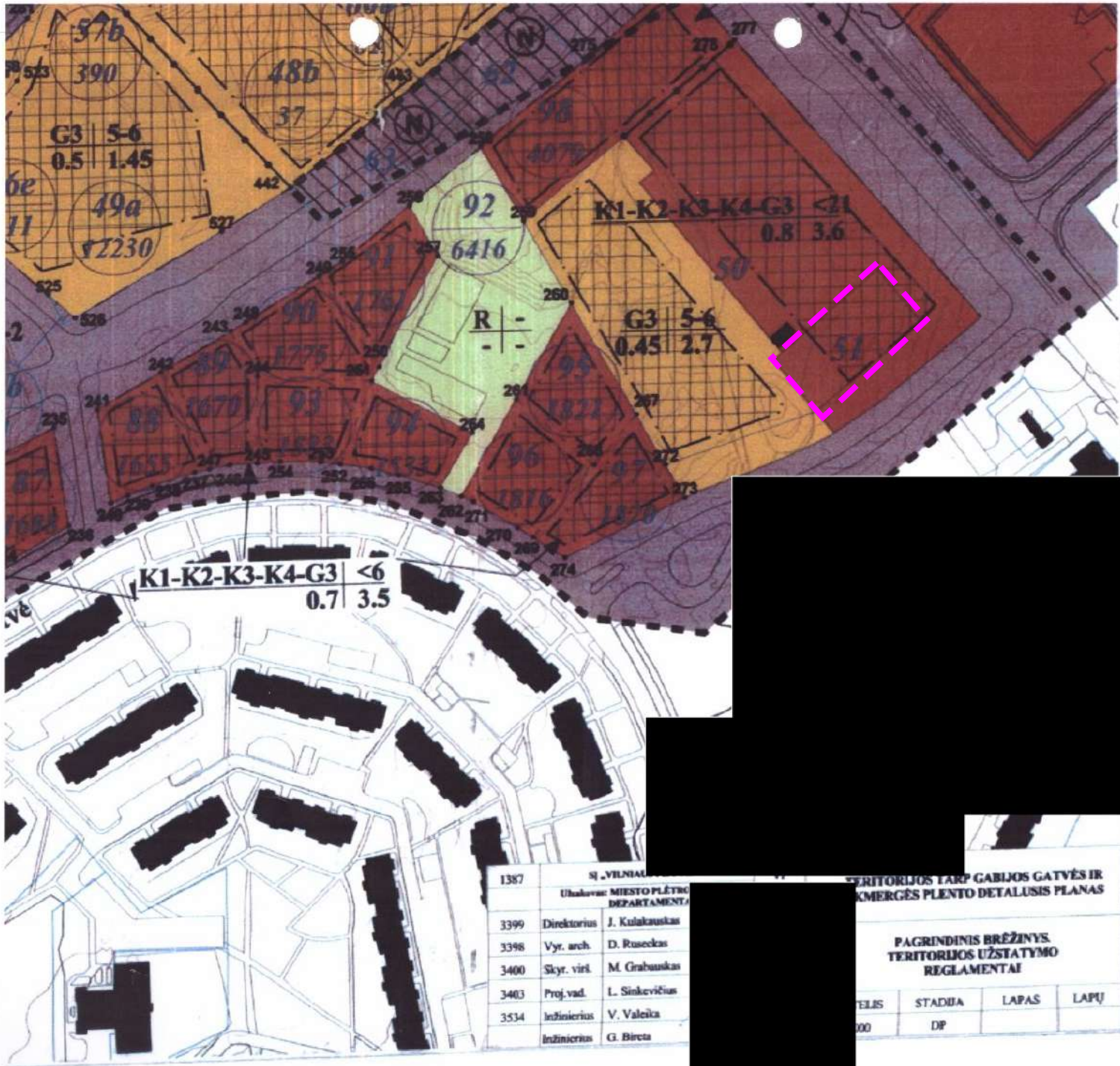


- SUTARTINAI ŽENKLAI**
- Reglamentai**
- 1 2 1 - teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis
  - G - gyvenamoji
  - G1 - sodyninio užstatymo
  - G2 - gyvenamoji mažaukštė
  - G3 - gyvenamoji daugaukštė
  - V - visuomeninė
  - K - komercinė
  - I - infrastruktūros
  - B - bendro naudojimo
  - R - rekreacinė
  - 2 - pastatų aukštį skaičius
  - 3 - užstatymo tankis
  - 4 - užstatymo intensyvumas
- Teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis**
- Daugaukštė gyvenamoji teritorija
  - Mažaukštė gyvenamoji teritorija
  - Visuomeninė teritorija
  - Komercinė teritorija
  - Infrastruktūros teritorija
  - Bendro naudojimo teritorija
  - Rekreacinė teritorija
- Teritorijos tarp Gatvių planas ir Ukmergės plento detaliojo plano galiojimo riba
- N - Nagrinėjama teritorija, kurioje DP sprendiniai negalioja
  - Esamų sklypų ribos
  - Projektuojamų sklypų ribos
  - Naukinamos sklypų ribos
  - Esamų sklypų numeriai
  - Statybos riba
  - Reglamentų riba
  - Užstatyti leidžiama teritorija
  - Gatvių važiuojamosios dalies riba
  - Planuojamos gatvių ruožo linijos
  - Esamų želdinių ribos
  - Sklypo numeris
  - Sklypo plotas (m<sup>2</sup>)
  - S - Servituoti teisės kitoms asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius keliu
  - Valstybės ir miesto reikėms planuojamų gatvių bei inžinerinės infrastruktūros (A1, B1, B2 ir C2 kategorijų gatvių zonų) užtama žemė, paaimama visuomenės poreikiams įstatymų nustatyta tvarka
  - Valstybės ir miesto reikėms planuojamų gatvių (D kategorijų gatvių zonų) bei inžinerinės infrastruktūros užtama žemė, paaimama visuomenės poreikiams įstatymų nustatyta tvarka
  - M - 1100 vietų vidutinė mokykla
  - D - 200 vietų vaikų darželis
  - SP - 10 kv įtampos skirstymo punktas
- Pastaba:** Sklypų žemės naudojimo paskirtis keičiama įaus paaimama visuomenės poreikiams arba gaus paraikšti statyti ar rekonstruoti statinius

**ŽEMĖS IR KITO NEKILNOJAMOJO TURTO SAVININKAI, SUTINKANTYS SU DETALIOJO PLANO SPRENDIMAIŠ**

Sklypo Nr.	Vardas, pavardė	Sklypo Nr.	Vardas, pavardė	Sklypo Nr.	Vardas, pavardė	Sklypo Nr.	Vardas, pavardė	Sklypo Nr.	Vardas, pavardė
1	JUOZAS PODIŠKAS	15	SERGEJUS PARNIKOVAS	26	DIONIZAS JURGIS MOCKA	44	JADVYGA OZOROVYČIENĖ	58	ANA ZACHAREVIČIENĖ
2	VERONIKA ZACHAREVIČIENĖ	16	KONSTANTINAS STRUK	27	UAB "PROFISTA"	45	REGINA SNEŽKO	59	TERESA ZACHAREVIČIENĖ
3	MARIJA BARTOŠEVICĖ	17	KONSTANTINAS STRUK	28	JANINA PETRONELĖ GRIGIENĖ	46	REGINA SNEŽKO	60	JANINA JURGELIENĖ
4	RIBĀRD BARTOŠEVICĖ	18	SERGEJUS PARNIKOVAS	29	ANNA KRAVČUK	47	UAB "NAMIJ PRIEŽIURINTAS"	61	FELIKSA ZACHAREVIČIENĖ
5	VLADIMIRAS BARTOŠEVICĖS	19	KONSTANTINAS STRUK	30	LEONID KRAVČUK	48	UAB "NAMIJ PRIEŽIURINTAS"	62	VANDA MEČKOVYČIENĖ
6	KŠISTOV BARTOŠEVICĖS	20	SERGEJUS PARNIKOVAS	31	LILIA KNAZEVA	49	UAB "NAMIJ PRIEŽIURINTAS"	63	MARIJA GUŠCO
7	MARIJA BARTOŠEVICĖ	21	KONSTANTINAS STRUK	32	AUSRELE VILJA BOSKINIENĖ	50	UAB "NAMIJ PRIEŽIURINTAS"	64	HELENA ŽIGIENĖ
8	ANTON BARTOŠEVICĖS	22	KONSTANTINAS STRUK	33	SERGEJUS AGUDOVAS	51	UAB "NAMIJ PRIEŽIURINTAS"	65	JANINA JURGELIENĖ
9	BURIS VARKŪNINIENĖ	23	SERGEJUS PARNIKOVAS	34	ELVYRA MARMAZOVA	52	UAB "NAMIJ PRIEŽIURINTAS"	66	MARIJA GUŠCO
10	SANTISLAV JURGELIUS	24	VERONIKA PARNIKOVA	35	SERGEJUS MARMAZOV	53	UAB "NAMIJ PRIEŽIURINTAS"	67	HELENA ŽIGIENĖ
11	BRONISLAVA GRANICKA	25	KONSTANTINAS STRUK	36	IVAN REIS	54	UAB "NAMIJ PRIEŽIURINTAS"	68	FELIKSA ZACHAREVIČIENĖ
12	STEFANJA ZACHAREVIČIENĖ	26	SERGEJUS PARNIKOVAS	37	IGORIS KRAVČUKAS	55	UAB "NAMIJ PRIEŽIURINTAS"	69	VANDA MEČKOVYČIENĖ
13	KAZIMIR STANKEVICĖS	27	VERONIKA PARNIKOVA	38	MARGARITA MARMAZOVA	56	UAB "NAMIJ PRIEŽIURINTAS"	70	ROMUALDAS INDRAKIS
14	KAZIMIR STANKEVICĖS	28	KONSTANTINAS STRUK	39	HALINA DANUTA JUCHNEVICIENĖ	57	UAB "NAMIJ PRIEŽIURINTAS"	71	MEČISLAV JANČEVICĖS
15	KAZIMIR STANKEVICĖS	29	SERGEJUS PARNIKOVAS	40	JUZEFAS JUCHNEVICIUS	58	UAB "NAMIJ PRIEŽIURINTAS"	72	MEČISLAV JANČEVICĖS
16	KAZIMIR STANKEVICĖS	30	VERONIKA PARNIKOVA	41	ALGĖ DANIELIENĖ	59	UAB "NAMIJ PRIEŽIURINTAS"	73	MEČISLAV JANČEVICĖS
17	KAZIMIR STANKEVICĖS	31	JELENA LISOVSKA	42	GENADIJUS POZELIUS	60	UAB "NAMIJ PRIEŽIURINTAS"	74	MEČISLAV JANČEVICĖS
18	KAZIMIR STANKEVICĖS	32	JURIJ DUBICKI	43	ANATOLIJ JARMOL	61	UAB "NAMIJ PRIEŽIURINTAS"	75	MEČISLAV JANČEVICĖS
19	KAZIMIR STANKEVICĖS	33	JURIJ DUBICKI	44	ANDREJ MUSAJEV	62	UAB "NAMIJ PRIEŽIURINTAS"	76	MEČISLAV JANČEVICĖS
20	KAZIMIR STANKEVICĖS	34	JURIJ DUBICKI	45	JELENA BORISOVA	63	UAB "NAMIJ PRIEŽIURINTAS"	77	MEČISLAV JANČEVICĖS
21	KAZIMIR STANKEVICĖS	35	JURIJ DUBICKI	46	GALINA BUCHANKO	64	UAB "NAMIJ PRIEŽIURINTAS"	78	MEČISLAV JANČEVICĖS
22	KAZIMIR STANKEVICĖS	36	JURIJ DUBICKI	47	GALINA BUBULIENĖ	65	UAB "NAMIJ PRIEŽIURINTAS"	79	MEČISLAV JANČEVICĖS
23	KAZIMIR STANKEVICĖS	37	JURIJ DUBICKI	48	STASYŠ KAMINSKAS	66	UAB "NAMIJ PRIEŽIURINTAS"	80	MEČISLAV JANČEVICĖS
24	KAZIMIR STANKEVICĖS	38	JURIJ DUBICKI	49	STASYŠ KAMINSKAS	67	UAB "NAMIJ PRIEŽIURINTAS"	81	MEČISLAV JANČEVICĖS
25	KAZIMIR STANKEVICĖS	39	JURIJ DUBICKI	50	STASYŠ KAMINSKAS	68	UAB "NAMIJ PRIEŽIURINTAS"	82	MEČISLAV JANČEVICĖS
26	KAZIMIR STANKEVICĖS	40	JURIJ DUBICKI	51	STASYŠ KAMINSKAS	69	UAB "NAMIJ PRIEŽIURINTAS"	83	MEČISLAV JANČEVICĖS
27	KAZIMIR STANKEVICĖS	41	JURIJ DUBICKI	52	STASYŠ KAMINSKAS	70	UAB "NAMIJ PRIEŽIURINTAS"	84	MEČISLAV JANČEVICĖS
28	KAZIMIR STANKEVICĖS	42	JURIJ DUBICKI	53	STASYŠ KAMINSKAS	71	UAB "NAMIJ PRIEŽIURINTAS"	85	MEČISLAV JANČEVICĖS
29	KAZIMIR STANKEVICĖS	43	JURIJ DUBICKI	54	STASYŠ KAMINSKAS	72	UAB "NAMIJ PRIEŽIURINTAS"	86	MEČISLAV JANČEVICĖS
30	KAZIMIR STANKEVICĖS	44	JURIJ DUBICKI	55	STASYŠ KAMINSKAS	73	UAB "NAMIJ PRIEŽIURINTAS"	87	MEČISLAV JANČEVICĖS
31	KAZIMIR STANKEVICĖS	45	JURIJ DUBICKI	56	STASYŠ KAMINSKAS	74	UAB "NAMIJ PRIEŽIURINTAS"	88	MEČISLAV JANČEVICĖS
32	KAZIMIR STANKEVICĖS	46	JURIJ DUBICKI	57	STASYŠ KAMINSKAS	75	UAB "NAMIJ PRIEŽIURINTAS"	89	MEČISLAV JANČEVICĖS
33	KAZIMIR STANKEVICĖS	47	JURIJ DUBICKI	58	STASYŠ KAMINSKAS	76	UAB "NAMIJ PRIEŽIURINTAS"	90	MEČISLAV JANČEVICĖS
34	KAZIMIR STANKEVICĖS	48	JURIJ DUBICKI	59	STASYŠ KAMINSKAS	77	UAB "NAMIJ PRIEŽIURINTAS"	91	MEČISLAV JANČEVICĖS
35	KAZIMIR STANKEVICĖS	49	JURIJ DUBICKI	60	STASYŠ KAMINSKAS	78	UAB "NAMIJ PRIEŽIURINTAS"	92	MEČISLAV JANČEVICĖS
36	KAZIMIR STANKEVICĖS	50	JURIJ DUBICKI	61	STASYŠ KAMINSKAS	79	UAB "NAMIJ PRIEŽIURINTAS"	93	MEČISLAV JANČEVICĖS
37	KAZIMIR STANKEVICĖS	51	JURIJ DUBICKI	62	STASYŠ KAMINSKAS	80	UAB "NAMIJ PRIEŽIURINTAS"	94	MEČISLAV JANČEVICĖS
38	KAZIMIR STANKEVICĖS	52	JURIJ DUBICKI	63	STASYŠ KAMINSKAS	81	UAB "NAMIJ PRIEŽIURINTAS"	95	MEČISLAV JANČEVICĖS
39	KAZIMIR STANKEVICĖS	53	JURIJ DUBICKI	64	STASYŠ KAMINSKAS	82	UAB "NAMIJ PRIEŽIURINTAS"	96	MEČISLAV JANČEVICĖS
40	KAZIMIR STANKEVICĖS	54	JURIJ DUBICKI	65	STASYŠ KAMINSKAS	83	UAB "NAMIJ PRIEŽIURINTAS"	97	MEČISLAV JANČEVICĖS
41	KAZIMIR STANKEVICĖS	55	JURIJ DUBICKI	66	STASYŠ KAMINSKAS	84	UAB "NAMIJ PRIEŽIURINTAS"	98	MEČISLAV JANČEVICĖS
42	KAZIMIR STANKEVICĖS	56	JURIJ DUBICKI	67	STASYŠ KAMINSKAS	85	UAB "NAMIJ PRIEŽIURINTAS"	99	MEČISLAV JANČEVICĖS
43	KAZIMIR STANKEVICĖS	57	JURIJ DUBICKI	68	STASYŠ KAMINSKAS	86	UAB "NAMIJ PRIEŽIURINTAS"	100	MEČISLAV JANČEVICĖS





K1-K2-K3-K4-G3 <6  
0.7 | 3.5

K1-K2-K3-K4-G3 <7  
0.8 | 3.6

G3 | 5-6  
0.45 | 2.7

R | -  
- | -

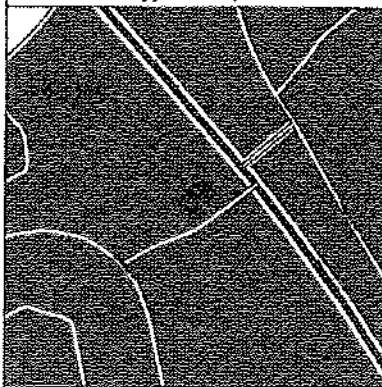
1387	SI „VILNIAUS Miesto planavimo departamentas“	
3399	Direktorius	J. Kulakauskas
3398	Vyr. arch.	D. Ruseckas
3400	Skvr. virš.	M. Grabauskas
3403	Proj. vad.	L. Sinkevičius
3534	Inžinierius	V. Valeika
	Inžinierius	G. Bircta

TERITORIJOS TARP GABIJOS GATVĖS IR  
KMERGĖS PLENTO DETALUSIS PLANAS

PAGRINDINIS BRĖŽINYS  
TERITORIJOS UŽSTATYMO  
REGLAMENTAI

TELIS	STADIJA	LAPAS	LAPŲ
000	DP		

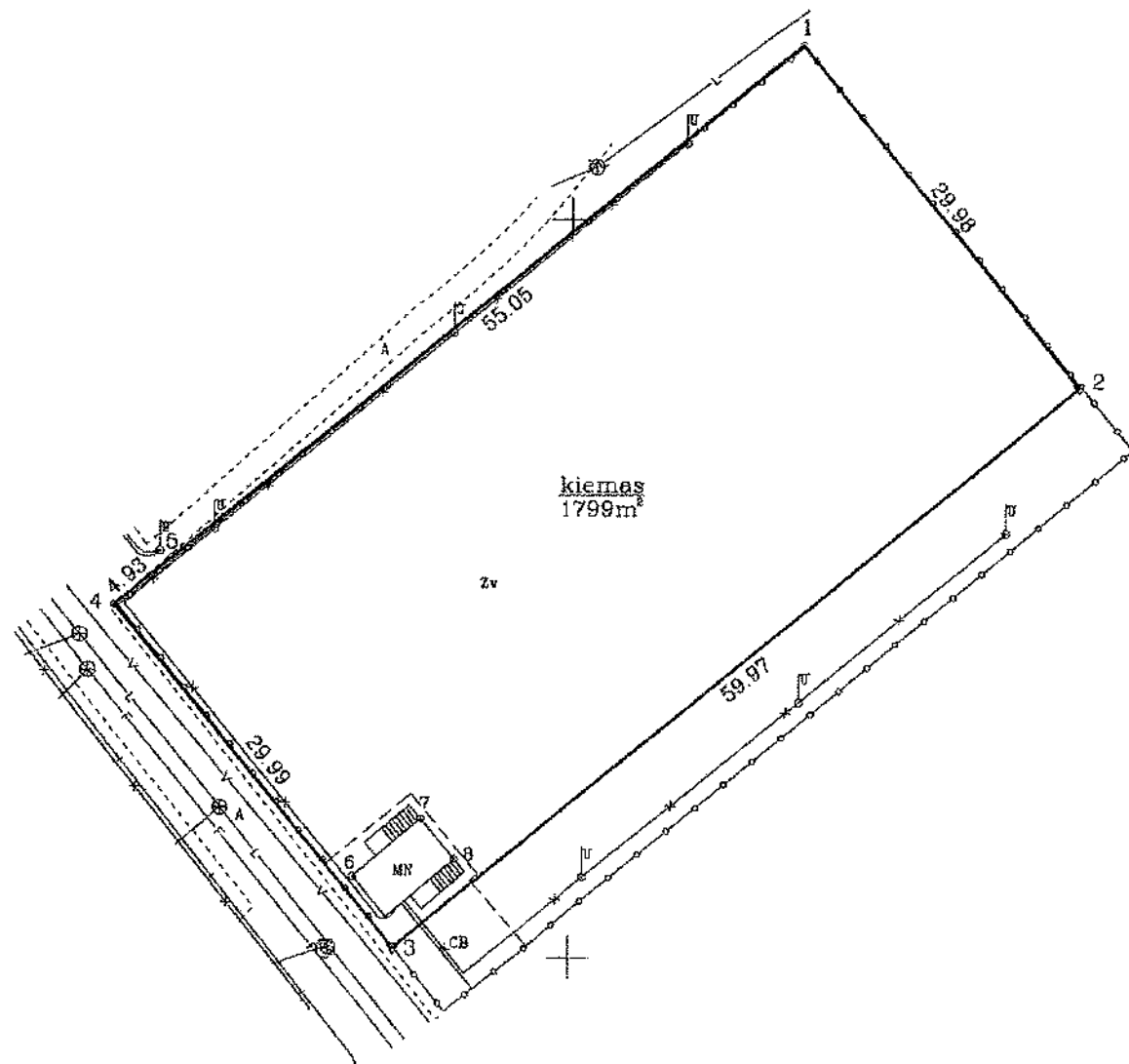
Žemės sklypo išdėstymo schema



# ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 1799m<sup>2</sup>

X=6067400  
Y=579150



Kadastr.	vietovė	Vilniaus m.	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.		0 1 0 1	0 0 1 5	0 0 0 2

Savivaldybė	Vilniaus m.
Seniūnija	Pašilaičių
Gyvenamoji vietovė	
Gatvė, namo Nr.	Ukmergės g. 296E

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2	0101/0015:0277	Kadastriniai matavimai
2-3		Laisva valstybinė žemė
3-5	0101/0015:0062	Kadastriniai matavimai
5-1	0101/0015:0277	Kadastriniai matavimai

Naudojamas plotas							
Privati				Valstybinė			
atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
ind.	m <sup>2</sup>	ind.	m <sup>2</sup>	ind.	m <sup>2</sup>	ind.	m <sup>2</sup>
		I	450				
		II	450				
		III	450				
		IV	449				

Su pagal 2014 m. vasario mėn. 26 d. atliktą žemės sklypo ribų paženklinimą-parodymą parengtame žemės sklypo plane išbraizytomis ribomis ir

- ERNEST MATAREVIČ I (žemės sklypo savininko (esamojo arba būsimąjo) vardas, pavardė) (ind.) 2-10
- RAMITA JURALEVIČ II (žemės sklypo savininko (esamojo arba būsimąjo) vardas, pavardė) (ind.) 2-10
- SOFIJA MATAREVIČ III (žemės sklypo savininko (esamojo arba būsimąjo) vardas, pavardė) (ind.) 2-10
- LIONGIN MATAREVIČ IV (žemės sklypo savininko (esamojo arba būsimąjo) vardas, pavardė) (ind.) 2-10

**GeoPaslaugos**  
UAB "GeoPaslaugos"  
Kalvarijų  
tel. +370 607 93011, +370 607 93010  
uabgeopaslaugos@gmail.com

Vardas, pavardė	Data
ZBIGNEV ZIMINSKIJ	2020-12-10
JAROSLAV BORAVSKI	2020-12-10

pastovūs riboženkliai  
 laikini riboženkliai  
 Pastaba: Inžineriniai tinklai kartografuoti vietovėje bei pažymėti panaudojant VMSA skaitmeninę medžiagą.

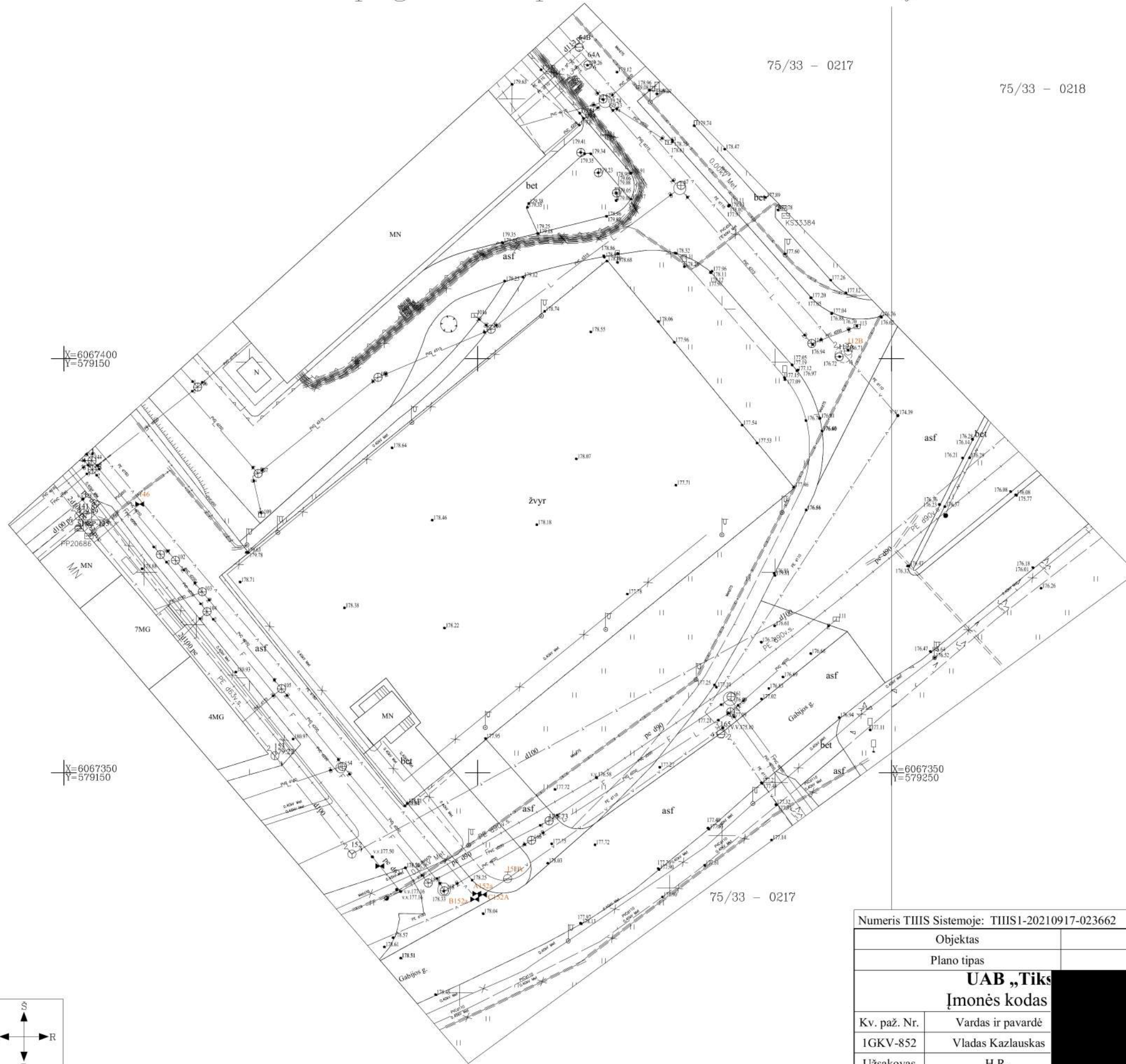




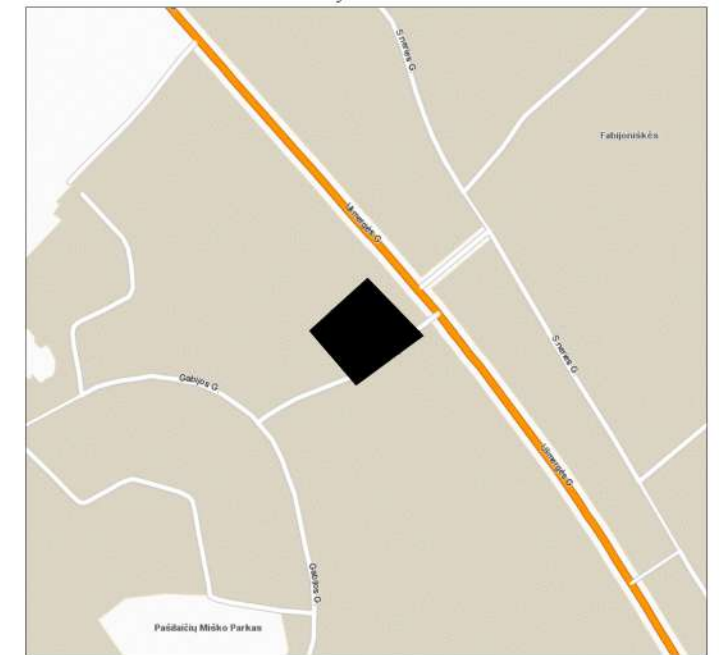
# Topografinis planas – Pilnas turinys M 1:500

75/33 – 0217

75/33 – 0218



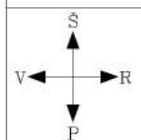
Išsidėstymo schema



X=6067400  
Y=579150

X=6067350  
Y=579150

X=6067350  
Y=579250



Numeris TIIS Sistemoje: TIISI-20210917-023662

Objektas	Vilniaus m. Pašilaičių sen. Ukmergės pl. 298			
Plano tipas	Topografinis planas - Pilnas turinys M 1:500			
<b>UAB „Tiks Įmonės kodas</b>		Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm		
Kv. paž. Nr.	Vardas ir pavardė	horizontalios padėties: 2		vertikalios padėties: 3
IGKV-852	Vladas Kazlauskas	Koordinacinių sistema	Aukščių sistema	Lapas Lapų
Užsakovas	H.R.	LKS 94	LAS07	1 2