

UAB ŠARŪNO KIAUNĖS PROJEKTAVIMO STUDIJA
ALEKSOTO G. 10-2, KAUNAS
Direktorius Šarūnas Kiaunė
kiaunes@yahoo.com
8 687 50200

2022-03

PROJEKTO PAVADINIMAS:	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO ŠAULIO G. 70, BAJORŲ K., AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
ADRESAS:	ŠAULIO G. 70, BAJORŲ K., AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R.
PROJEKTO NR.:	2022-03-PP
PROJEKTO ETAPAS:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATINIO PASKIRTIS:	PREKYBOS PASKIRTIES
STATINIO KATEGORIJA:	YPATINGASIS STATINYS
STATYBOS RŪŠIS:	NAUJO STATINIO STATYBA
STATYTOJAS:	UAB „EGILIS“
PROJEKTO VADOVAS:	ŠARŪNAS KIAUNĖ NR. A912 

TVIRTINU:



BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Lapų skaičius	Pastabos
1	2	3	4	5
TEKSTINIAI DOKUMENTAI				
1.1.	2022-03-PP-SP.SA-BSŽ	Bylos sudėties žiniaraštis	1	
1.2.	2022-03-PP-SP.SA-BSR	Bendrieji statinių rodikliai	1	
1.3.	2022-03-PP-SP.SA-AR	Aiškinamasis raštas	2	
PRIDEDAMIEJI DOKUMENTAI				
2.1.	PV 1428	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	2	
2.3.	2022-02-14 Nr. KADI-341	Įsakymas dėl detaliojo plano tvirtinimo	3	
2.4.	DPK-21-40/K-VT-41-21-207	Detalusis planas	1	
BRĖŽINIAI				
3.1.	2022-07-PP-SP-01	Sklypo planas M 1:500	1	
3.2.	2022-03-PP-SA-01	I aukšto planas M 1:150	1	
3.4.	2022-03-PP-SA-02	Fasadai M 1:150	2	
3.8.	2022-03-PP-SA-03	Vizualizacijos	1	

0	2022-03	Projektiniai pasiūlymai viešinimui		
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija Aleksoto g. 10-2, Kaunas kiaunes@yahoo.com		Statinio projekto pav.: Prekybos paskirties pastato Šaulio g. 70, Bajorų k., Avižienių sen., Vilniaus r. projektiniai pasiūlymai	
A 912	PV/PDV	Š. Kiaunė	BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	Laida
A 774	Arch.	A. Kiaunienė		0
	Arch.	V. Obolevičius		
LT	Užsakovas: UAB „Egilis“		Dokumento žymuo: 2022-03-PP-SP.SA-BSŽ	Lapas 1
				Lapų 1

Prekybos paskirties pastato Šaulio g. 70, Šaulio g., Avižienių sen., Vilniaus r. projektiniai pasiūlymai

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1.1. Sklypo plotas	m ²	3001,0	
1.2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	23,2	
1.3. Sklypo užstatymo tankumas	%	22,1	
1.4. Apželdintas sklypo plotas (žaliasis plotas)	m ²	467,7	
1.5. Apželdinto sklypo dalis	%	15,6	
II SKYRIUS PASTATAS			
2.1.1. Pastato bendras plotas	m ²	663,0	
2.1.2. Pastato naudingas plotas	m ²	663,0	
2.1.3. Aukštų skaičius	vnt.	1	
2.1.4. Pastato aukštis	m	6,75	

* 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 Šarūnas Kiaunė A912

2022.03.29

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

0	2022-03	Projektiniai pasiūlymai viešinimui					
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)					
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija Aleksoto g. 10-2, Kaunas kiaunes@yahoo.com			Statinio projekto pav.: Prekybos paskirties pastato Šaulio g. 70, Bajorų k., Avižienių sen., Vilniaus r. projektiniai pasiūlymai			
A 912	PV/PDV	Š. Kiaunė		BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI		Laida	
A 774	Arch.	A. Kiaunienė				0	
	Arch.	V. Obolevičius					
LT	Užsakovas: UAB „Egilis“			Dokumento žymuo: 2022-03-PP-SP.SA-BSR		Lapas	Lapų
						1	1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ESAMA SITUACIJA

Naujo prekybos paskirties pastato statybos projektas rengiamas 3001 m² Šaulio g. 70, Bajorų k., Avižienių sen., Vilniaus r. sklype. Sklypas neužstatytas. Sklypo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Sklypą nuosavybės teise valdo UAB „Egilis“.

Šiaurinėje sklypo pusėje yra pagrindinė Šaulio g., iš rytinės ir pietinės pusės gatvelės – privažiavimo keliai, vakarinėje pusėje sklypas ribojasi su gyvenamosios paskirties sklypu, kuriame stovi gyvenamieji namai. Pagal patvirtintą detalųjį planą įvažiavimai į sklypą projektuojami iš Šaulio g. ir privažiavimo gatvelės rytinėje sklypo pusėje.

Sklypą iš šiaurinės, rytinės ir pietinės pusės supa suformuoti kelio ir inžinerinių tinklų, inžinerinių tinklų bei rekreacinių objektų lankymo servitutai (žiūr. detalizajame plane, sklypo plane).

Sklype saugotinių medžių nėra. Teritorijoje taikomos specialiosios naudojimo sąlygos: aerodromo apsaugos zonos, elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos.

Greta planuojamos teritorijos yra dujų, ryšių, elektros, vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai.

PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Sklypo sprendiniai

Naujas prekybos paskirties pastatas projektuojamas vadovaujantis teisės aktais, patvirtintu detaliuoju planu. Iki gretimų sklypų ribų išlaikomi norminiai atstumai, bei norminiai atstumai nuo parkavimo aikštelės iki gyvenamųjų namų.

Pastato pagrindinis fasadas lygiagretus Šaulio gatvei, parkingas numatytas palei pagrindinę gatvę šiaurinėje ir vakarinėje sklypo pusėje arčiausiai įvažiavimo į sklypą.

Sklype planuojama statyti nedidelę parduotuvę su 370 m² prekybos sale, bendras plotas ~ 670 m². Joje numatyta keletas nuomojamų patalpų (vaistinė, gėlės ar kt.).

Priešais parduotuvę projektuojamas parkingas (48 vt. automobiliams), dvi vietos parkinge skirtos neįgaliesiems, viena vieta elektromobiliams, priešais parduotuvę įrengiami šaligatviai, dviračių stovai, kita teritorijos dalis apželdinama. Vakarinėje ir pietinėje pusėje sklypą numatyta apsodinti ~ 1.8 m gyvatvore (rekomenduojama skroblų).

Pagrindinis įėjimas į parduotuvę numatomas iš šiaurės vakarų pusės. Ūkinis privažiavimas - rytinėje sklypo dalyje. Atstumas nuo parkavimo aikštelės iki gyvenamųjų pastatų >15 m. Parduotuvei prekės tiekiamos epizodiškai darbo valandomis, nakties metu parduotuvė neveiks. Atsižvelgiant į gretimą gyvenamąjį užstatymą prekių iškrovimo zona numatyta sklypo rytinėje pusėje. Šalia šios zonos projektuojama šiukšlių konteinerių vieta, kuri bus aptverta aklina tvora.

Parduotuvės veikla neviršys norminių triukšmo lygio reikalavimų, neigiamos įtakos šiuo aspektu gyvenamajai aplinkai neturės. Yra atliktas triukšmo modeliavimas.

Privažiavimai, stovėjimo aikštelė – asfalto dangos, įvažos ir šaligatviai – betoninių trinkelų dangos.

Parkinge numatoma elektromobilių parkavimo vieta su įkrovimo prieiga, bei perspektyvinės vietos pagal STR reikalavimus (sprendžiama TDP). Vietos neįgaliųjų automobiliams įrengiamos arčiausiai

0	2022-03	Projektiniai pasiūlymai viešinimui				
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija Aleksoto g. 10-2, Kaunas kiaunes@yahoo.com			Statinio projekto pav.: Prekybos paskirties pastato Šaulio g. 70, Bajorų k., Avižienių sen., Vilniaus r. projektiniai pasiūlymai		
A 912	PV/PDV	Š. Kiaunė		Dokumento pav.: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
A 774	Arch.	A. Kiaunienė			0	
LT	Užsakovas: UAB „Egilis“			Dokumento žymuo: 2022-03-PP-SP.SA-AR	Lapas	Lapų
					1	2

įėjimo. Prie įėjimo į parduotuvę bei nuo A ir B tipo parkavimo vietų ŽN šaligatviai formuojami nuolaidūs, be peraukštėjimų, visiškai pritaikyti žmonėms su negalia.

Kieme bus projektuojamas lauko apšvietimas. Sklypo aptvėrimas nenumatomas.

PLANINIS, TŪRINIS, KONSTRUKTYVINIS SPRENDIMAS

Projektuojamas parduotuvės pastatas yra ~ 670 m² bendro ploto, salės plotas ~ 370 m², pastato aukštis 6,75 m. Pastatas yra vieno aukšto.

Pirmajame aukšte – įėjimo holas, prekybos salė, nuomojamos patalpos. Visos bendro naudojimo patalpos, įėjimai pritaikyti neįgaliesiems. Stovėjimo aikštelėje išskirtos viena B tipo vieta neįgaliesiems ir viena A tipo vieta. Darbo vietos ŽN numatytos pirmajame aukšte, WC pritaikytas neįgaliesiems.

Pastato karkasas surenkamas, kurį sudaro gelžbetoninės kolonos, rėmsijė, metalinės sijos, santvaros. Projektuojamo pastato forma netaisyklinga, pasirinkta ryšinė karkaso sistema. Pamatai – stulpiniai monolitiniai, surenkamos g/b kolonos kvadratinio skerspjūvio. Stogas šlaitinis, dengtas rulonine dviejų sluoksnių danga, su išoriniu lietaus vandens nuvedimu. Sienos daugiasluoksnių plokščių, apdailintų aukšto slėgio laminatu. Langai – aliuminiai, numatytas vienas stoglangis patalpų apšvietimui.

Projektuojamas pastatas priskiriamas A++ energinio naudingumo klasei.

APDAILA, SPALVINIS SPRENDIMAS

Cokolis tinkuojamas, dažomas pilkai.

Pastato fasadai apdailinami aukšto slėgio laminato plokštėmis tamsiai raudonos - vyšninės spalvos RAL 3011, dalis sienų - pilkos spalvos plokštėmis RAL 7035. Galinė pastato siena – daugiasluoksnių plokščių RAL 7016.

Langų rėmai pilki, durų spalva atitinka lauko apdailos spalvą.

PV Šarūnas Kiaunė

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
2022-03-PP-SP.SA-AR	2	2	0

PRITARTA _____

Vilniaus rajono savivaldybės administracijos
Architektūros ir teritorijų planavimo skyrius

PV-1428
2022-05-05

PROJEKTINIŲ PASIŪLIMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022-03-29

(prašymo data)

Vilnius

1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį

- 1.1. **Pavadinimas:** Prekybos paskirties pastato Šaulio g. 70, Bajorų k., Avižienių sen., Vilniaus r. projektiniai pasiūlymai
- 1.2. **Statybos rūšis:** nauja statyba
- 1.3. **Statinio kategorija:** ypatingasis statinys
- 1.4. **Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis:** Prekybos paskirties pastatas

(pavadinimas, statybos rūšis, statinio kategorija, statinio pagrindinė naudojimo paskirtis);

2. Žemės sklypo statinio (techniniai ir paskirties) rodikliai

- 2.1. Sklypo užstatymo tankumas: 23,2 %
- 2.2. Sklypo užstatymo intensyvumas: 22,1 %
- 2.3. Pastato aukštų skaičius: 1
- 2.4. Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus: ~6,75 m
- 2.5. Pastato bendras plotas: ~663 m²
- 2.6. Pastato ugniai atsparumo laipsnis: III

(sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastato aukštų skaičius, jo aukštis nuo žemės paviršiaus metrais, bendras plotas ir kita);

3. Projektinių pasiūlymų paskirtis: informuoti visuomenę apie numatomą projektavimą, nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus.

(pagal STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedo reikalavimus);

4. Projektinių pasiūlymų sudėtis

- 4.1. Aiškinamasis raštas;
- 4.2. Bendrieji statinių rodikliai;
- 4.3. Sklypo planas;
- 4.4. Pirmojo aukšto planas;
- 4.5. Fasada;
- 4.6. Vizualizacijos.

5. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys

- 5.1. NTR centrinio duomenų banko išrašas apie žemės sklypą
- 5.2. Žemės sklypo planas

6. Projektinių pasiūlymų vizualinė informacija: 3D vizualizacijos

(pagal STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus);

7. Kiti duomenys:

7.1. Projektinių pasiūlymų parengimo terminai: 2022 m. kovo mėn.

7.2. Statytojui pateikiamų kompiuterinių PP versijų – 1 vnt.

UAB „Egilis“ Eimantas Markevičius

Statytojas (užsakovas) _____



(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas:

(fizinis ar juridinis asmuo)

UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija, PV Šarūnas Kiaunė (Atest. Nr. A 912)

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'S' and 'K'.

(parašas)



VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4103/0300:324), ESANČIO VILNIAUS R. SAV., AVIŽIENIŲ SEN., BAJORŲ K., DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2012-02-23 SPRENDIMU NR. T3-67, KEITIMO PATVIRTINIMO

2022 m.d. Nr. KADI -
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 str. 8 d. 12 p., Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 str. 4 d., 6 d., 39 str. 3 d., remdamasi Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 310 p., 311 p., 313 p., 325 p., 327 p., 328 p., Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2012-02-23 sprendimu Nr. T3-67 „Dėl žemės ūkio paskirties sklypo (kad. Nr. 4103/0300:324), esančio Bajorų k., Avižienių sen., Vilniaus r., detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (TPD registracijos Nr. T00075540) (toliau – Detalusis planas) sprendimais, atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2022-02-08 teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG211047, išnagrinėjusi UAB „Idea Urbana“ projekto vadovės [redacted] (atestato Nr. A 2006) parengtą Detaliojo plano keitimo projektą (TPD Nr. K-VT-41-21-207) ir apsvarsčiusi teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (toliau – TPDRIS) pateiktą 2022-02-08 prašymą Nr. REG211089 bei dokumentus:

1. T v i r t i n u Detaliojo plano keitimą, keičiantį ir nustatantį naujus kitos paskirties – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypų (kad. Nr. 4103/300:8381, kad. Nr. 4103/300:8378 ir kad. Nr. 4103/300:8379), esančių Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bajorų k., Šaulio g. 74, 72, 70, naudojimo reglamentus pagal pridedamą brėžinį (1 priedas) ir aiškinamąjį raštą (2 priedas).

2. Į p a r e i g o j u planavimo iniciatorių įsigaliojus šiam įsakymui:

- 2.1. atlikti sklypų kadastrinius matavimus;
- 2.2. prisijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų;
- 2.3. vadovautis tarnybų, suderinusių Detaliojo plano keitimo projektą, sąlygomis ir išvadomis;

2.4. su Vilniaus rajono savivaldybės pateiktais dokumentais kreiptis į Nacionalinę žemės tarnybą dėl Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro duomenų patikslinimo.

3. P a v e d u:

- 3.1. Viešųjų ir tarptautinių ryšių skyriui šį įsakymą paskelbti Savivaldybės tinklalapyje;
- 3.2. Architektūros ir teritorijos planavimo skyriui pateikti patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą registruoti Teritorijų planavimo dokumentų registre teisės aktų nustatyta tvarka ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo duomenų patvirtinimo dienos, šį įsakymą paskelbti TPDRIS bei įsakymo nuorašą pasirašytinai įteikti planavimo iniciatoriui arba jam išsiųsti registruotu paštu.

4. I n f o r m u o j u, kad:

- 4.1. už infrastruktūros įrengimą savo lėšomis ir tolesnę eksploataciją pagal detaliojo plano keitimą bei už šio įsakymo 2 p. nurodytų įsipareigojimų vykdymą atsakingas sklypo (-ų) savininkas. Pasikeitus žemės sklypo (-ų) savininkui, sąlygas perima naujas savininkas;

4.2. šis įsakymas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre;

4.3. vadovaujantis Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 26 str. 1 d. ir 29 str. 1 d., šis įsakymas gali būti skundžiamas pasirinktinai Lietuvos administracinių ginčų komisijai (Vilniaus g. 27, LT-01402 Vilnius) ar Vilniaus apygardos administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) per vieną mėnesį nuo jo gavimo dienos.

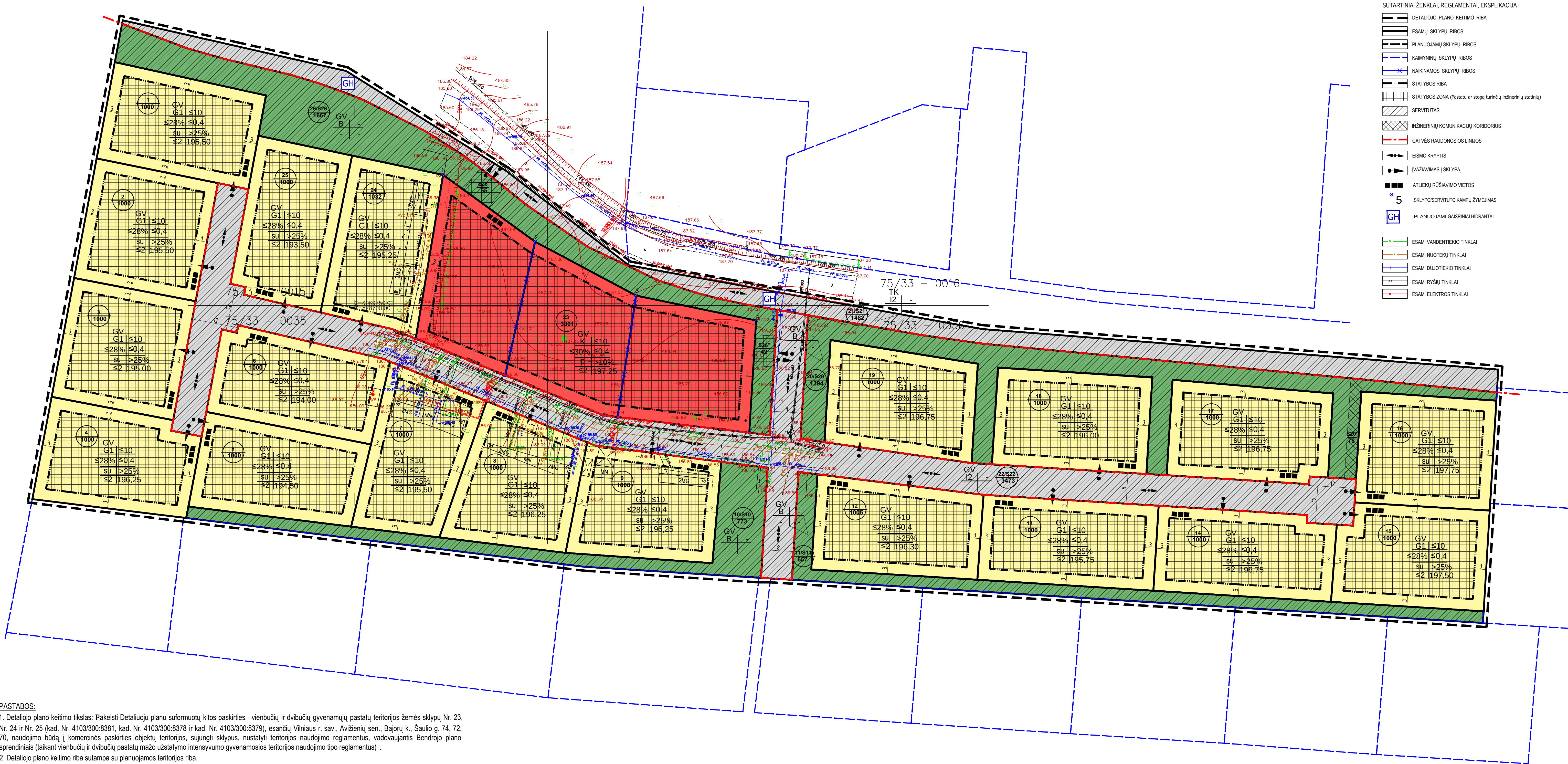
Administracijos direktorė



Parengė
Architektūros ir teritorijos planavimo
skyriaus vyr. specialistė
 tel. 272 3771

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus rajono savivaldybės administracija, taryba, Rinktinės g. 50, LT-09318 Vilnius, Lietuva (2022-02-14 09:54:45)
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4103/0300:324), ESANČIO VILNIAUS R. SAV., AVIŽIENIŲ SEN., BAJORŲ K., DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2012-02-23 SPRENDIMU NR. T3-67, KEITIMO PATVIRTINIMO
Dokumento rūšys	-
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-02-14 Nr. KADI-341
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	[redacted], Direktorė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-02-14 09:14:05 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-02-14 09:14:05 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246, RCSC, LT
Sertifikato galiojimo laikas	2021-04-19 13:13:01–2023-04-19 13:13:01
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Dokumentų valdymo sistema DocLogix, DocLogix
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-02-14 09:44:04 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	-
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246, RCSC, LT
Sertifikato galiojimo laikas	2019-05-21 11:21:40–2022-05-20 11:21:40
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DocLogix v12.8.7.0
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2022-02-14 09:54:45)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2022-02-14 09:54:45 atspausdino [redacted]
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies), kampanų pašty- cizmas plote	Sklypo (jo dalies) kampanų keičiamasis	
			X	Y
23	1	X 0069783.75	Y 787822.97	
	2	X 0069706.48	Y 578746.76	
	3	X 0069752.56	Y 578772.98	
	4	X 0069746.12	Y 578803.91	
	5	X 0069717.12	Y 578802.13	
	6	X 0069721.16	Y 578768.06	
	7	X 0069721.60	Y 578764.36	
	8	X 0069731.96	Y 578739.02	
	9	X 0069741.42	Y 578715.89	

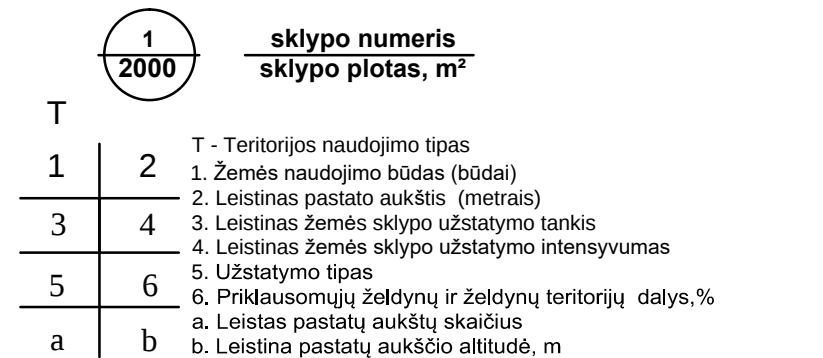


PASTABOS

- Detaliojo plano kelimo kitais: Pakeisti Detaliojo plano sudėtum, koki paskirties - vienuobū įvairių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemes sklypus Nr. 23, Nr. 24 ir Nr. 25 (kad Nr. 4103300338381, kad Nr. 4103300338401 ir kad Nr. 4103300338379) išdėstyti Vilniaus r. sav., Avizienės sen., Bajorų k. Saulio g. 74, 72, 70, naujoms būdų / komercinės paskirties objektų teritorijoms, sugrįžti sklypus, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis Bendrojo plano sprendimais (įskaitant vienuobū įvairių pastatų, naujų užstatymo išdėstymo įvairių gyvenamųjų gyvenamiesiems naudojamų teritorijų naudojimo tipo reglamentus) .
- Regliruoti statybos techninio projekto užduotį "Gatvės sąsajos pagrindinis reikalavimas" (Priešgaisrinis apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM teritorijos 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovaujantis "Lauko gamtos vandeninio kelių ir statinių, apsaugos ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinis apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).
- Minimus leistinas atstumas tarp į ugniai atsparumui laisvą pastatų yra 6 m.
- Reikalavimai statybai statyti iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01.017 "Statybų leidžiamųjų dokumentai: Statybos užbaigimas. Statybos leidimo gavimas. Savivaldybės patvirtinti padalinimas. Statybos pagal neteistai išduotą statybą leidžiamąjį dokumentą padarinių salinimas" 7 priedo 4 punktą.
- Normatyvūs automobilio stovėjimo skaičius numatoma sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04.014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimus ir išsilaikimas techninio projekto stadjoje.
7. Pastato ar stogo turnido inžinerinio statybos užstatymo zona ir riba atitraukti ne mažiau kaip 3 metrus nuo sklypo ribos/teritorijos ribos.
8. Pastatus projektuoti ir statyti už gatvės raudonųjų linijų.
9. Nėra projektui, išlaikyti ir pritaikyti pravažiavimus servituviniais keliais.
10. Numatyti inžinerinės infrastruktūros sprendimus įrengti sau lėšomis.
11. Turėti planuoti sklyp gatvės raudonąją liniją.
12. Įvažiuojant ir išvažiuojant / kėlinėjant nauji formuojami sklypai numatyti iš gatvės tik viena, įsirengiant jį (pagal techninius reikalavimus bei vertinimus esantį bei planuojamą esimo dalykų sudėtį ir intensyvumą) sau lėšomis (pagal statybos nuostatas R-36-01 "Automobilio kelių sankryžos).
13. Žemės sklypo savininkas privalo vadovautis Civilinio kodekso IV knygos VII skyriaus nuostatomis esantiems ir projektuojamiems servituvinams.
14. Servitūtų neužkurti.
15. Esant kokiems kriterijams, vienuobū įvairių gyvenamųjų pastatų teritorijos, bendro naudojimo teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių kelių teritorijos žemes sklypus, planuojant patvirtinti detaliojo plano, dydžius, ribas, teritorijos naudojimo reglamentus nekeičiam.
16. Trečiuoju sklypu intensiškai nepažeisti.



PLANUOJAMA TERITORIJA



TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS :

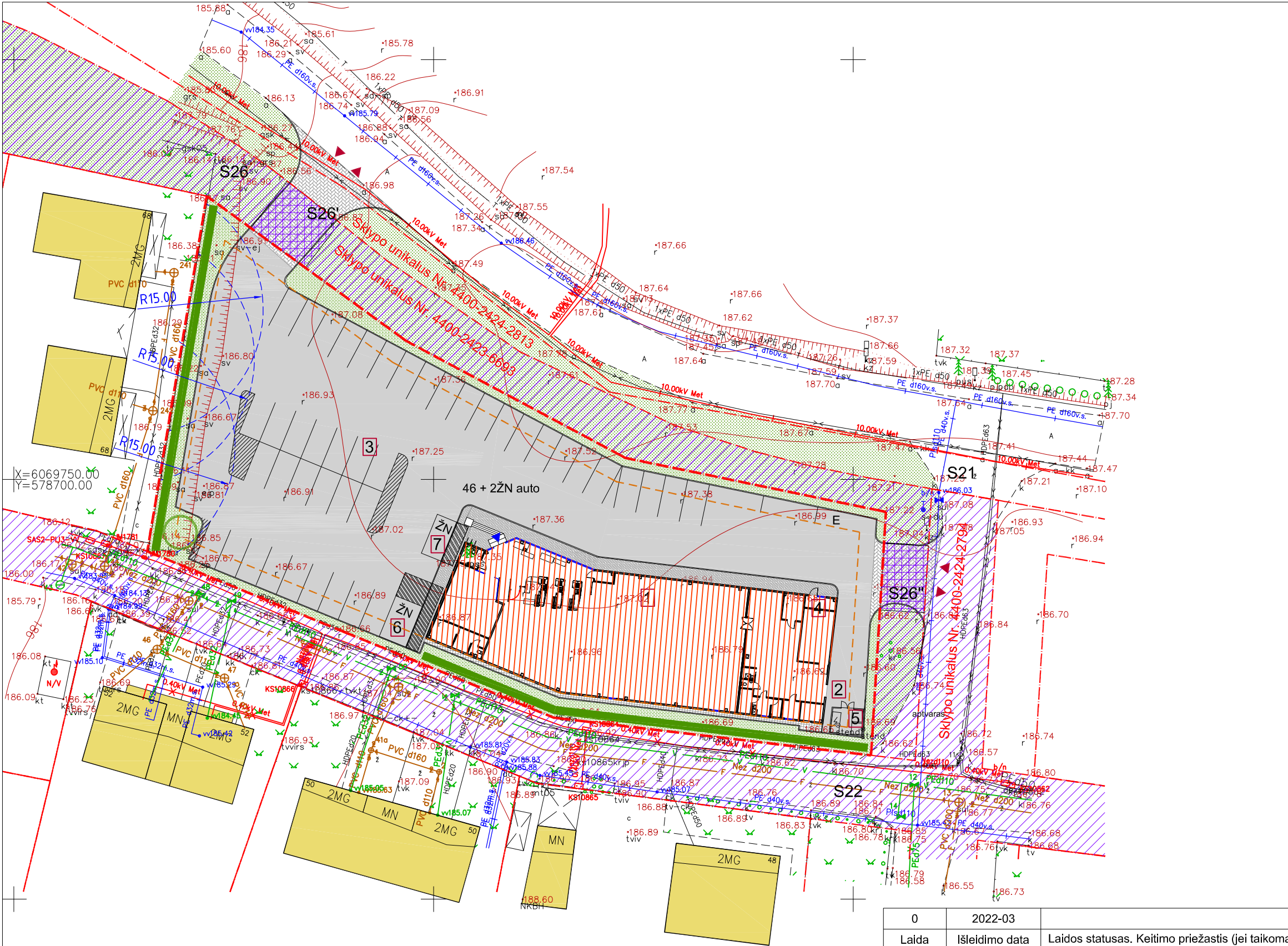
- | | |
|----|---|
| K | KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS |
| I1 | SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS |
| B | BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJOS |
| G1 | VIEŠBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJIŲ PASTATŲ TERITORIJOS |

SUTARTINIAI ŽENKLAI, REGLAMENTAI, EKSPLIKACIJOS :

- | | |
|---|---|
|  | DETALUOJAMŲ PLANŲ KETIMTO RIBA |
|  | ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS |
|  | PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS |
|  | KABINININŲ SKLYPŲ RIBOS |
|  | NAKINAMOS SKLYPŲ RIBOS |
|  | STATYBOS RIBA |
|  | STATYBOS ZONŲ (Pstatyti ar stoga tvirtinti, išnervinti statiniai) |
|  | SERVITUTAS |
|  | INŽINERINŲ KOMUNIKACIJŲ KORDORUS |
|  | GATVĖS RAIČOGENOSIOS LINIJOS |
|  | EISMO KRYPTIS |
|  | (VAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ) |
|  | ATLEIKŲ RŪŠIAVIMO VIETOS |
|  | SKLYPOSERVIŠUOTŲ KAMPIŲ ŽEMĖJAMS |
|  | PLANUOJAMŲ GASTINAIH HERRANTAI |
|  | ESAMŲ VANDENTIEKIO TINKLAI |
|  | ESAMŲ NUOTEKIO TINKLAI |
|  | ESAMŲ DUJOTIEKIO TINKLAI |
|  | ESAMŲ RYŠŲ TINKLAI |
|  | ESAMŲ ELEKTROS TINKLAI |

5 SKI YROSERUTI ITO KAMBUI ŽYVĖ IMAN

- PLANUOJAMI GASIRNIAI HIDRANTAI
- ESAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
- ESAMI NUOTEKŲ TINKLAI
- ESAMI DUJOTIEKIO TINKLAI
- ESAMI RYŠIŲ TINKLAI
- ESAMI ELEKTROS TINKLAI



išsidėstymo schema



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	PROJEKTUOJAMO SKLYPO KADASTRINĖS RIBOS
	APLINKINIŲ SKLYPŲ KADASTRINĖS RIBOS
	UŽSTATYMO RIBA PAGAL DETALŲJĮ PLANĄ
	ESAMI SERVITUTAI
	KELIO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ SERVIDAS PAGAL DETALŲJĮ PLANĄ
	PROJEKTUOJAMA PARDUOTUVĖ
	PROJEKTUOJAMAS ŪKINIS PRIVAŽIAVIMAS
	PROJEKTUOJAMAS PARKINGAS (46 + 2 ŽN aut.)
	PROJEKTUOJAMAS TAROMATAS
	PROJEKTUOJAMA ŠIUKŠLIŲ KONTEINERIŲ VIETA
	PROJEKTUOJAMA A TIPO NEJGALIŲJŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
	PROJEKTUOJAMA B TIPO NEJGALIŲJŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
	PROJEKTUOJAMAS PAGRINDINIS ĮĖJIMAS Į PARDUOTUVĘ
	PROJEKTUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS
	PROJEKTUOJAMA ASFALTO DANGA
	PROJEKTUOJAMA BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA (60 mm)
	PROJEKTUOJAMA BETONINIŲ PLYTELIŲ DANGA (60 mm)
	PROJEKTUOJAMA BETONINIŲ PLYTELIŲ DANGA (100 mm)
	PROJEKTUOJAMA BETONINIŲ TRINKELIŲ TAKTILINIAI PAVIRŠIAI (60 mm)
	PROJEKTUOJAMA ŽALIA VEJA (SKLYPO RIBOSE)
	PROJEKTUOJAMA GYVATVORĖ (rekomenduojama - skroblai, h~1,8m)
	PROJEKTUOJAMAS MEDIS (rekomenduojamas - ažuolas)
	DVIRAČIŲ STOVAI DV-1

TOPD suteiktas unikalus numeris 41:20:5251, 2020-09-14

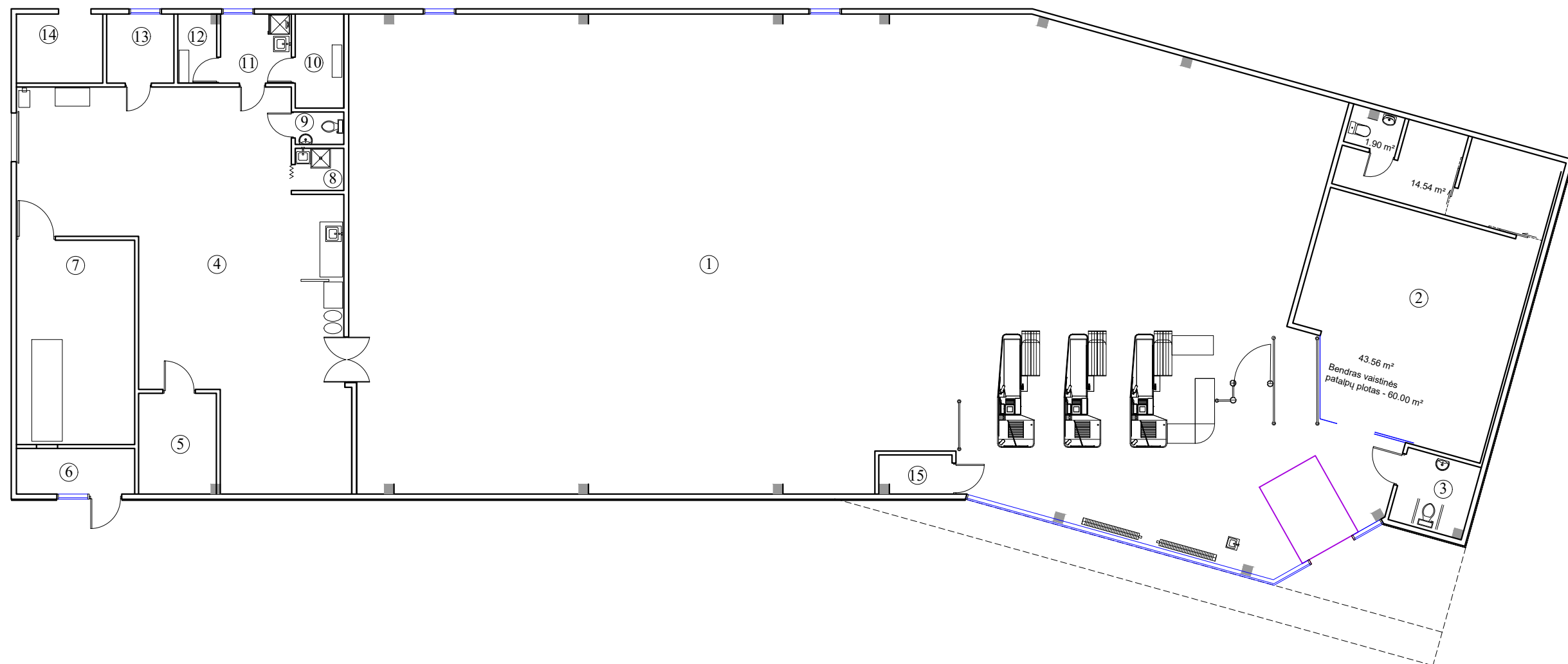


R. Mažeikaitės IĮ "MAŽASIS ATRIUMAS"

ADRESAS: ŠV. MYKOLO G. 4-4, VILNIUS/ TEL. 8 674 10476/
EL.PAŠTAS: GEODEZINIAI.MATAVIMAI@GMAIL.COM

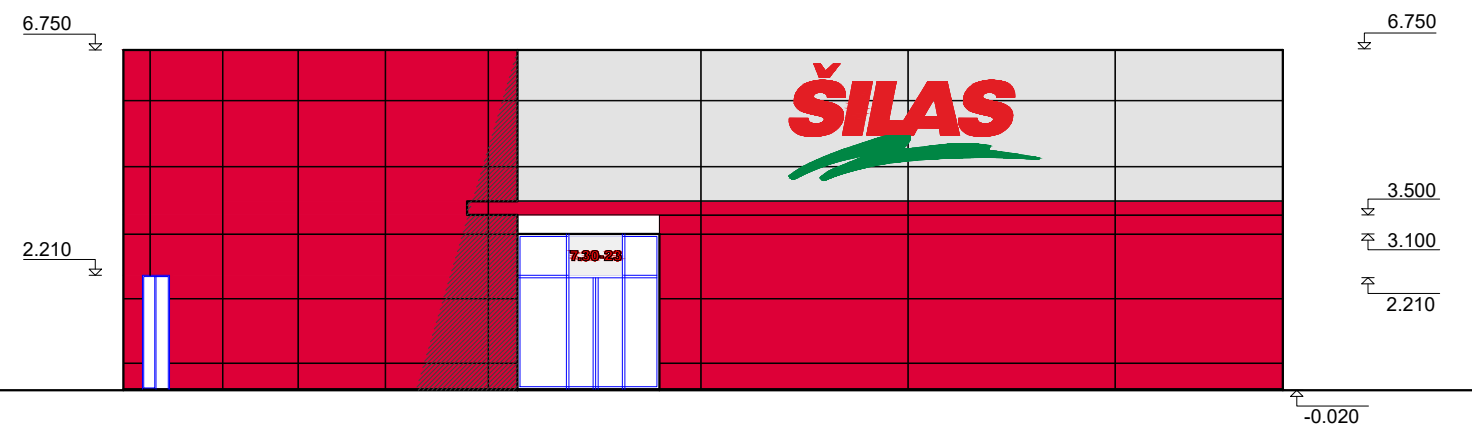
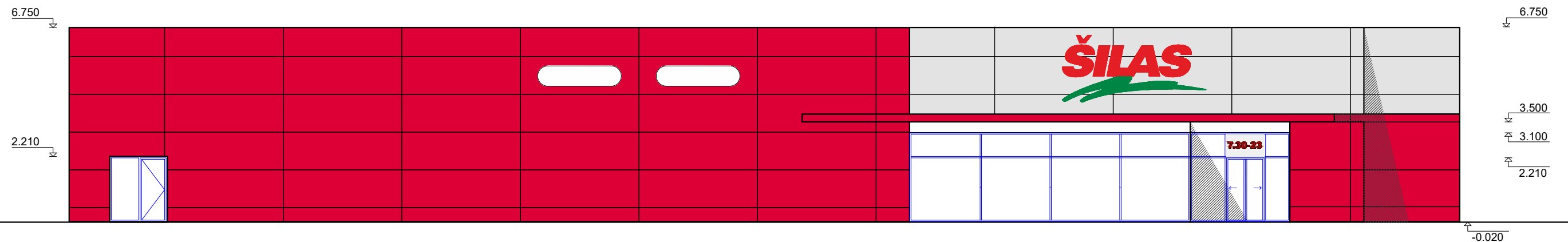
OBJEKTAS	Nr. 260188	ADRESAS:	Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bajorų k., Šaulio g.
COORDINACIJŲ SISTEMA:	LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA:	LAS07
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-346	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS
		DATA	LAPŲ SKAIČIUS
		2020-01-13	1/1

0	2022-03	Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija	Statinio projekto pav.:	Prekybos paskirties pastato Šaulio g. 70, Vilniaus raj., projektiniai pasiūlymai	
A 912	PV/PDV	Š. Kiaunė	Dokumento pav.:	Laida
A 774	Arch.	A. Kiaunienė	SKLYPO PLANAS M 1:500	
	Arch.	V. Obolavičius		
	Arch.	G. Marozaitė		
Kalba:	LT	Statytojas ir (arba) užsakovas:	UAB "Egilis"	Dokumento žymuo:
				2022-07-PP-SP-02
				Lapas
				Lapų
				1
				1

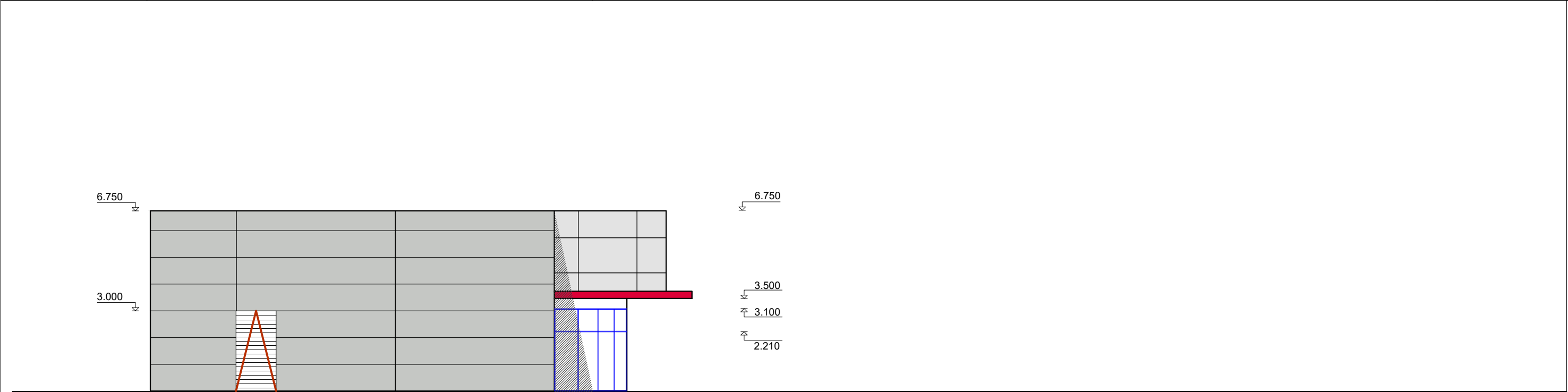
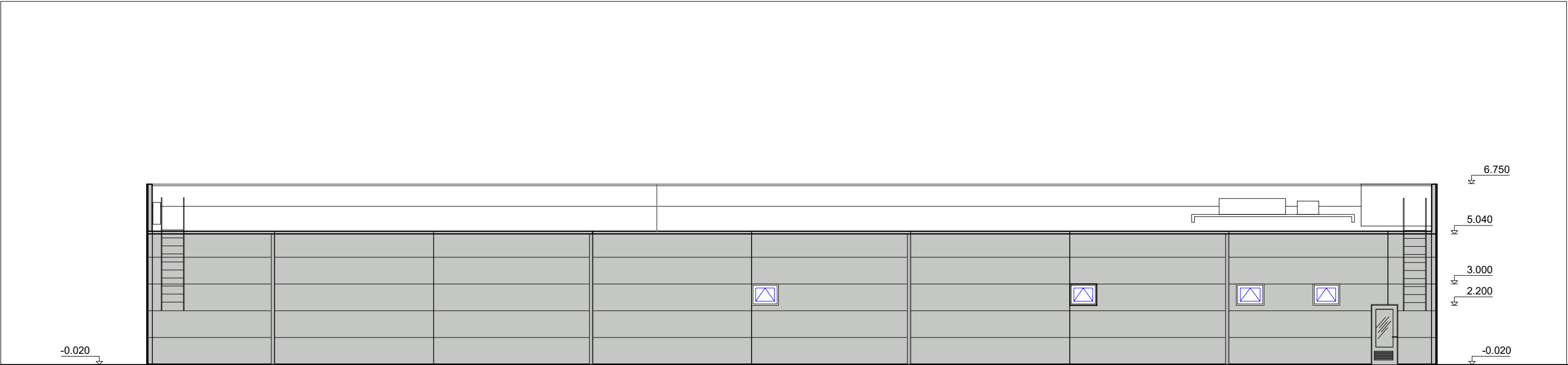


EKSPLIKACIJA				
Nr.	Pavadinimas	Plotas		
1.	Prekybos salė	450.00 m2	11. Poilsio zona	4.65 m2
2.	Prekybos patalpa	60.00 m2	12. Vyrų persirengimo kamb.	2.49 m2
3.	WC lankytojams (A tipo ŽN)	5.40 m2	13. Kabinetas	4.41 m2
4.	Prekių priėmimo zona	84.46 m2	14. Katilinė	5.67 m2
5.	Šaldymo kamera	7.44 m2	15. Apsaugos postas	2.74 m2
6.	Taromato patalpa	5.13 m2	Viso: 664,49 m2	
7.	Taromato techninė patalpa	22.30 m2		
8.	Valytojo patalpa	1.94 m2		
9.	WC	1.50 m2		
10.	Moterų persirengimo kamb.	4.34 m2		

0	2022-03	Ekspertizei. Statybą leidžiančiam dokumentui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija		Statinio projekto pav.: Prekybos paskirties pastato Šaulio g. 70, Bajorų k., Avižienių sen., Vilniaus r., projektiniai pasiūlymai	
	Aleksoto g. 10-2, Kaunas (8 37) 221492, kiaunes@yahoo.com			
	A 912	PV/PDV	Š. Kiaunė	Laida
	A 774	Arch.	A. Kiaunienė	I AUKŠTO PLANAS SU TECHNOLOGIJA M 1:150
		Arch.	V. Obolevičius	
		Arch.	G. Marozaitė	
Kalba:	Statytojas ir (arba) užsakovas:		Dokumento žymuo:	Lapas
LT	UAB "Egilis"		2022-03-PP-SA-01	Lapų
			1	1



0	2022-03	Ekspertizei. Statybą leidžiančiam dokumentui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija Aleksoto g. 10-2, Kaunas (8 37) 221492, kiaunes@yahoo.com		Statinio projekto pav.: Prekybos paskirties pastato Šaulio g. 70, Bajorų k., Avižienių sen., Vilniaus r., projektiniai pasiūlymai		
			Dokumento pav.: FASADAI M 1:150	Laida	
	A 912	PV/PDV	Š. Kiaunė	0	
	A 774	Arch.	A. Kiaunienė		
		Arch.	V. Obolevičius		
		Arch.	G. Marozaitė		
Kalba:	Statytojas ir (arba) užsakovas:		Dokumento žymuo:		Lapas
LT	UAB "Egilis"		2022-03-PP-SA-02		Lapų
				1	2



0	2022-03	Ekspertizei. Statybą leidžiančiam dokumentui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija		Statinio projekto pav.: Prekybos paskirties pastato Šaulio g. 70, Bajorų k., Avižienių sen., Vilniaus r., projektiniai pasiūlymai	
	Aleksoto g. 10-2, Kaunas (8 37) 221492, kiaunes@yahoo.com			
	A 912	PV/PDV	Š. Kiaunė	Laida
	A 774	Arch.	A. Kiaunienė	0
		Arch.	V. Obolevičius	
		Arch.	G. Marozaitė	
Kalba:	Statytojas ir (arba) užsakovas:		Dokumento žymuo:	Lapas
LT	UAB "Egilis"		2022-03-PP-SA-02	Lapų
			2	2



0	2022-03	Ekspertizei. Statybą leidžiančiam dokumentui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija Aleksoto g. 10-2, Kaunas (8 37) 221492, kiaunes@yahoo.com		Statinio projekto pav.: Prekybos paskirties pastato Šaulio g. 70, Bajorų k., Avižienių sen., Vilniaus r., projektiniai pasiūlymai	
A 912	PV/PDV	Š. Kiaunė	VIZUALIZACIJOS	Laida
A 774	Arch.	A. Kiaunienė		0
	Arch.	V. Obolevičius		
	Arch.	G. Marozaitė		
Kalba:	Statytojas ir (arba) užsakovas:		Dokumento žymuo:	Lapas
LT	UAB "Egilis"		2022-03-PP-SA-03	Lapų
				1
				2



0	2022-03	Ekspertizei. Statybą leidžiančiam dokumentui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija Aleksoto g. 10-2, Kaunas (8 37) 221492, kiaunes@yahoo.com		Statinio projekto pav.: Prekybos paskirties pastato Šaulio g. 70, Bajorų k., Avižienių sen., Vilniaus r., projektiniai pasiūlymai	
A 912	PV/PDV	Š. Kiaunė	Dokumento pav.: VIZUALIZACIJOS	Laida
A 774	Arch.	A. Kiaunienė		0
	Arch.	V. Obolevičius		
	Arch.	G. Marozaitė		
Kalba:	Statytojas ir (arba) užsakovas:		Dokumento žymuo:	Lapas
LT	UAB "Egilis"		2022-03-PP-SA-03	Lapų
				2
				2