



Projektuotojas	<p style="text-align: right;">  Architektūros studija „Plazma“, UAB Jmonės kodas 125904793 pvm mokėtojo kodas LT 100000954716 A.s. LT 067044060000425626 AB SEB bankas tel.: +370 5 2610885 info@plazma.lt T. Ševčenkos 16 A LT-03111 Vilnius, Lietuva </p>			
Statytojas	UAB "Jantas", a.k. 305222292			
Projekto pavadinimas	Maitinimo paskirties pastatas Lentvario g. 61B, Vilniuje, statybos projektas.			
Projekto Nr.	P 21/15			
Statinių kategorija	neypatingas statinys			
Statybos rūšis	nauja statyba			
Projekto etapas	PROJEKTINAI PASIŪLYMAI (PP)			
Projekto dalis	Architektūrinė dalis			
Projekto autoriai:	Pareigos	Pavardė	Atestato Nr.	Parašas
	PV / Arch.	R. Mikulionis	A1025	
	Arch.	R. Mikulionis		

Vilnius, 2022




Projektinių pasiūlymų (PP) bylos dokumentų žiniaraštis

Tekstinių dokumentų žiniaraštis

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos (puslapio Nr.)
	1	0	Antraštinis lapas	1
P21/15-PP-BDŽ	1	0	Bylos dokumentų žiniaraštis	2
	6	0	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	3-8
	1	0	Detalusis planas	9
	1	0	Sklypas detalajame plane	10
	5	0	Detaliojo plano aiškinamasis raštas	11-19
P21/15-PP-BSR	1	0	Bendrieji statinio rodikliai	20
P21/15-PP-AR	3	0	Aiškinamasis raštas	21-23
P21/15-PP-SŽ	1	0	Orientacinis sąnaudų žiniaraštis	24

Brėžinių žiniaraštis

Brėžinio žymuo	Lapų sk.	Lapo Nr.	Laida	Brėžinio pavadinimas	Pastabos (puslapio Nr.)
P21/15-PP-SP1	1	1	0	Sklypo planas M1:300	25
P21/15-PP-SA-P01	1	1	0	Planas M1:100	26
P21/15-PP-SA-P01	1	1	0	Funkcinis planas M1:100	27
P21/15-PP-SA-P03	1	1	0	Stogo planas M1:100	28
P21/15-PP-SA-F01	1	1	0	Fasadas A-D M1:100	29
P21/15-PP-SA-F02	1	1	0	Fasadas D-A M1:100	30
P21/15-PP-SA-F03	1	1	0	Fasadas 3-1 M1:100	31
P21/15-PP-SA-F04	1	1	0	Fasadas 1-3 M1:100	32
P21/15-PP-SA-PJ01	1	1	0	Pjūvis A-A M1:100	33
P21/15-PP-SA-LS01	1	1	0	Išorės langų ir durų techninė specifikacija M1:100	34
P21/15-PP-SA-VIZ	4	1	0	Vizualizacijos	35-38

Projektuotojas:  Architektūros studija „PLAZMA“, UAB Adresas: T. Ševčenkos g. 16 A LT-03111 Vilnius; tel.: +370 612 23170					Projekto pavadinimas: Maitinimo paskirties pastatas Lentvario g. 61B, Vilniuje, statybos projektas. (Sklypo kad. Nr. 0101/0165:1389 Vilniaus m. k.v.)			
A1025	PV	R. Mikulionis		2022 02	Dokumento, brėžinio pavadinimas: Projektinių pasiūlymų (PP) bylos dokumentų žiniaraštis	laida		
	arch.	R. Mikulionis		2022 02		0		
LT	Statytojas: UAB „Jantas“				Tekstinis žymuo: P 21/15-PP-BDŽ	lapas 1	lapų 1	



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
2021 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Maitinimo paskirties pastato Lentvario g. 61B, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 20 str., žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2016-03-23 sprendimu Nr. 1-404 patvirtintu Sklypų Bališkių k. ir Kulokiškių k., (kad.Nr. 0101/0165:440, 0101/0165:511), Panerių sen. detaliuoju planu (TPDR reg. Nr. T00078346).
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. 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. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo

		planu“ ir skatinant judumą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 10 proc. darbuotojų skaičiaus. Aikštelėse įrengti dviračių įkrovimo prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Atlikti esamų želdinių vertinimą sklype ir – jei projektuojamos dangos priartėja arčiau nei per 5 metrus - valstybinėje žemėje. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis priedu „Grafinis/ informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Saugotinių želdinių būklė vertinama remiantis LR AM įsakymu D1-5 patvirtintų taisyklių „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių“ 2 priedu (informaciją kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206). Aiškiai grafiškai vaizduoti šalinamus medžius, nurodyti šalinimo priežastį.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, turi atitikti statinio paskirtį. Nepriklausomai nuo aplinkos, statinys savo fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, 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.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei; susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Pateikti projektuojamų želdinių (medžių, krūmų, žolinių augalų, lianų) rūšis, preliminarius kiekius, komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus. Numatant medžių (išskyrus uosialapių klevų) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas (kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma). Projektuojant želdinius, pirmenybę teikti medžiams, krūmų ir daugiamečių augalų plotams, veją projektuoti tik funkciškai tam pagrįstose vietose. Pirmenybę teikti augalų rūšims, kurios gerina vietos biologinę įvairovę. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Projektiniuose pasiūlymuose nurodyti žemės sklypo priklausomųjų želdynų plotą. 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, aktytos, korio tipo dangos. 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“. Rekomenduojama didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 %. Viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje privalo atitikti urbanistinių kontekstą - teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo

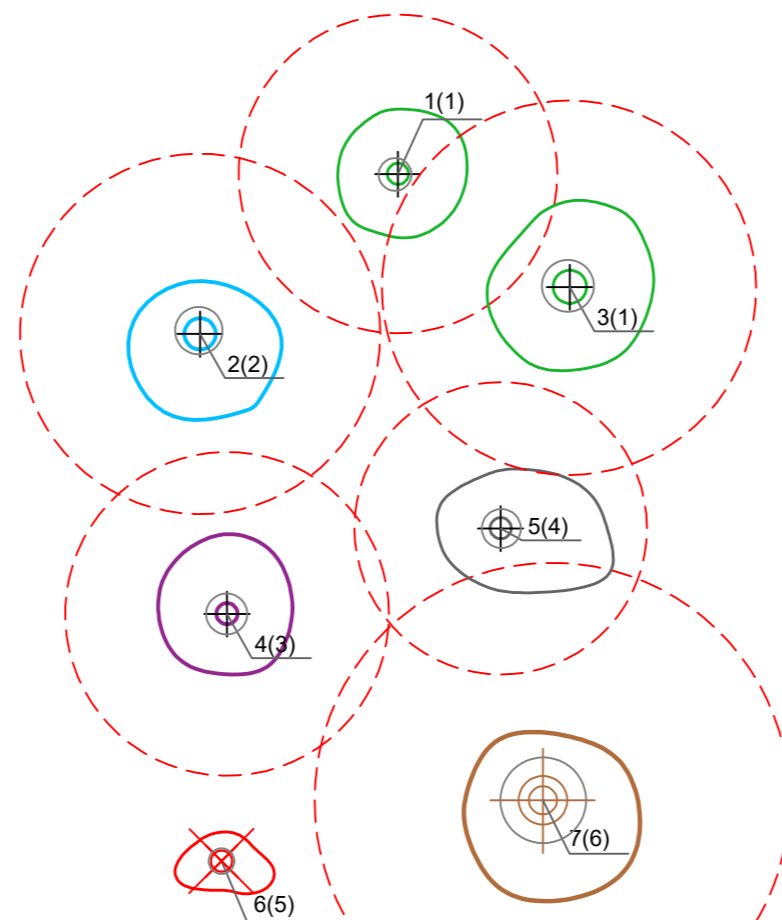
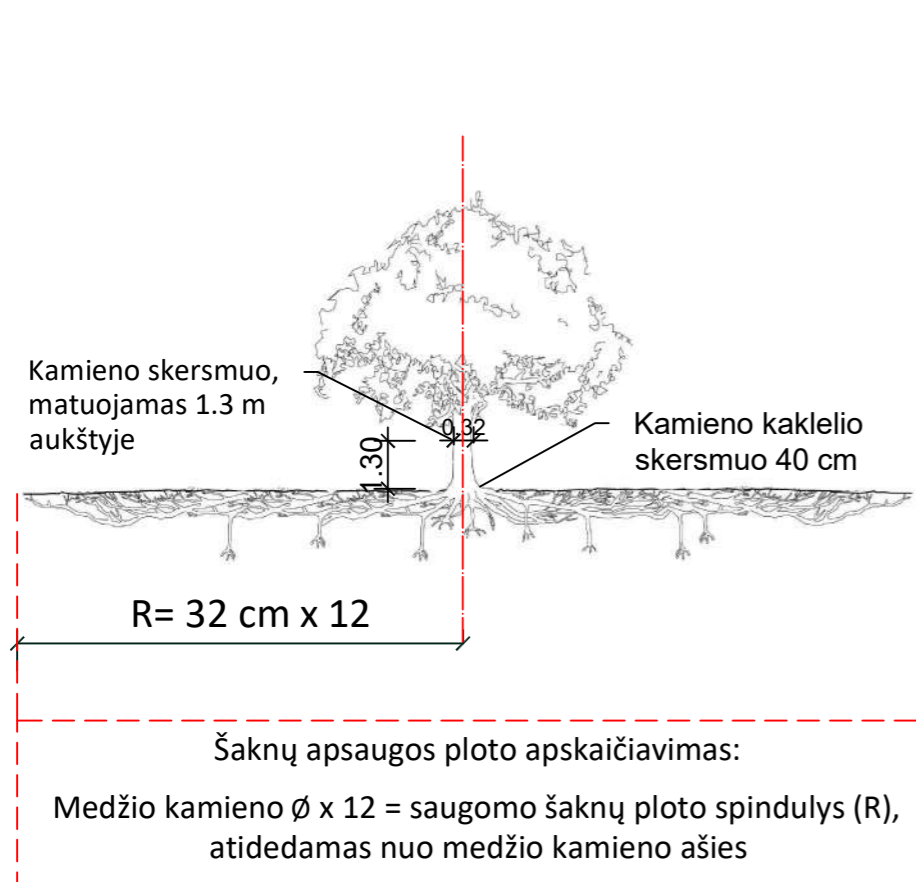
		<p>tipologiją, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje.</p> <p>Gatvės ir viešosios erdvės pagal universalaus dizaino principus pritaikomos visiems visuomenės nariams, įvairių interesų gausai, paslaugų koncentracijai, jose kuriamos šiuolaikiškos judumo sąlygos:</p> <p>pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia įrengiamos universalios paskirties patalpos, kurios naudojamos įvairioms paslaugoms (komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir panašiai). Į šias patalpas įrengiami neįgaliesiems pritaikyti patekimai iš gatvės;</p> <p>pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis;</p> <p>perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose);</p> <p>viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių, automobilių stovėjimo vietų ir pan.</p> <p>Užtikrinti funkcinius ryšius su aplinkiniais objektais. Numatyti saugias, neįgaliesiems pritaikytas, nuo automobilių pravažiavimų atskirtas prieigas į pastatą.</p> <p>Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių saugyklų iki kaimyninių sklypų ribų ir gretimų pastatų langų. Vadovautis STR „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti numatomą pastate vykdyti kitos veiklos rūšį, technologinį procesą (schemą), nuotekų tvarkymo pasiūlymus, atliekų tvarkymo pasiūlymus, orientacinį energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekį ir apsirūpinimo šaltinius. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai – pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.</p>
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2016-03-23 sprendimu Nr. 1-404 patvirtintu Sklypų Bališkių k. ir Kulokiškių k., (kad.Nr. 0101/0165:440, 0101/0165:511), Panerių sen. detaliuoju planu (TPDR reg. Nr. T00078346). Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius; vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).</p>
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios	<p>Nagrinėti sklypo/sklypo dalies prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtos poreikį.</p>

	infrastruktūros plėtra	
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vykdyti 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo Nr. 30-3178/19 „Dėl projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą“ reikalavimus. 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.

Aurelija Paškauskienė, (8 5 211 2877), aurelija.paskauskiene@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.

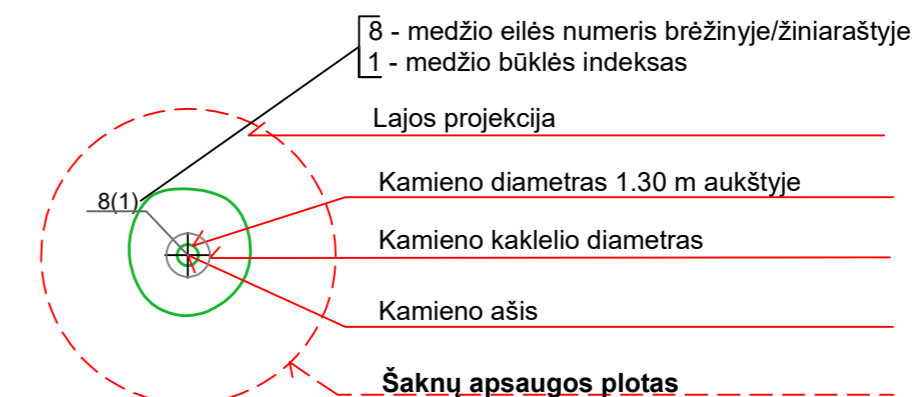
MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



Medžio būklės indeksas

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

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



Reikalavimai saugomam šaknų plotui:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su arboristo leidimu, kiekviena situacija vertinama individualiai.
2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 10 cm.
4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
6. Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.

Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.

Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus uosialapius klevus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

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

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (R) (m)	Saugomas šaknų plotas (m ²)	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	11,57	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIO PASIŪLYMO RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO LENTVARIO G. 61B
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-10-19 Nr. A659-735/21(3.3.2.26E-VMA)
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	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-10-19 16:32:50 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-10-19 16:33:04 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"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
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.51
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-10-19 16:34:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-10-19 16:34:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

TEKSTINIAI REGLAMENTAI

1. ANTŽEMINIS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AKŠTEIŲ IR VAŽIAUJIMUS SKLYPE ĮŠAKANT REGLAMENTUOJAMAS ATSTUMUS IR GYVENAMŲJŲ PATALPŲ LAIŲ ŪJ. PAGAL GALIOJANČIUS TERES AKTUS.
2. STATANT NAUJUS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES STATINIUS TURI BŪTI ĮŠAKYTI ATSTUMAI PAGAL GALIOJANČIUS TERES AKTUS NUSTATYTIUS INSULIACIJOS IR NATURALIUS APŠVIETIMO BEI PRIEŠGAISINIUS REIKALAVIMUS.
3. TECHNINIO PROJEKTO STADIJOJE PLANUOJIAMOJE TERITORIJOJE KOMERCINĖS PASKIRTIES SKLYPUOSE NUMATYTI VIETAS ANTRINIŲ ŽALIAVŲ IR ATLIPTŲ SUBRINKIMO AKŠTEIEMS (RENGETI, PĖLIKANT REGLAMENTUOJAMUS ATSTUMUS PAGAL GALIOJANČIUS TERES AKTUS, GYVENAMOSIOS PASKIRTIES SKLYPAIS ANTRINI Ū ŽALIAVŲ IR ATLIKTŲ SUBRINKIMAS TURI BŪTI ORGANIZUOJAMAS INDIVIDUALIAI, KIEKVIENAM SKLYPUJ ATSKIRAI.
4. PRIKLAUSOMŲ ŽELVIŲ ĮSKAITŲ VEIAS IR GELVIŲ PLOTAS (PROCENTAIS) NUO ŽEMĖS SKLYPO PLOTO: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES SKLYPUOSE - 25 %; KOMERCINĖS PASKIRTIES SKLYPUOSE - 15 %.
5. RENGIANT STATYBOS PROJEKTUS Ū ŽIKIRINTI, KAD PASTATAI NEPAKETŪ Į APSAUGOS ZONAS, NUSTATYTIAS IR VYRIAUSYBĖS 1992 M. GEGRUŽĖS 12 D. NUTARIMU NR. 343 PATVIRTINTOMIS SPECIALIOMIS ŽEMĖS IR MŠKŲ NAUDOJIMO SĄLYGOMIS.
6. VETINAI INŽINERINIAI TINKLAI (BUTINIŲ NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIAI IR VANDENS GREIŽINIAI) PROJEKTOJAMŲ LAIKINIŲ KŲ BŪS NUTEISTI CENTRALIZUOTOS SISTEMOS, PERSPEKTYVOJE PRIVAŽAVIMA PRIE CENTRALIZUOTOS VANDENS TIEKIMO, NUOTEKŲ ŠALINIMO SISTEMŲ.
7. ŽELVINIUS TVARKYTI PAGAL GALIOJANČIUS TERES AKTUS.
8. RENGIANT STATYBOS PROJEKTUS, VADOVIAUJANTIS IR ŽELVINIŲ ĮSTATYMU NR. X-1241.
9. RENGIANT B2 KATEGORIJOS GAIVĖS STATYBOS PROJEKTŲ TURI BŪTI NUMATYTI TRUKŠMA SLOPINANČIOS ATYVOS PARAMETRAI TIKSLIAM STATYBOS PROJEKTO Ū METŲ TECHNINIO PROJEKTO STADIJOJE.
10. VISOS LENTYVIO BŪ KATEGORIJS GATVĖS APŠVIETIMAS TURI BŪTI SPRENDIAMAS TECHNINIO PROJEKTO METU.

PROJEKTUOJAMO PASTATO SKLYPO VIETA

OBJEKTO VIETA

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1	2	1 - TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS IR FORBOS.
3	4	2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠČIS (METRAIS).
5	6	3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS.
		4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS.
		5 - UŽSTATYMO TIPAS
		a - mokykla
		b - blokuotė
		6 - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO TIPAS
		c - poėmimo parkingas
		d - antžeminis stovėjimo vietos

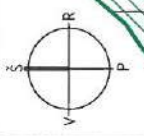
SUTARTINIAI ŽENKLAI

- UŽSTATYMO RIBA
- BUTINIŲ NUOTEKŲ GURBLINĖS APSAUGOS ZONA 10 M
- BUTINIŲ NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONA 8 M
- NAUJAVIMAS / IŠVYŽAVIMAS
- VIT TRANSFORMATORINĖS APSAUGOS ZONA 10 M
- VANDENS GREIŽINIO APSAUGOS ZONA 5 M
- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
- PLANUOJAMŲ SKLYPŲ ESAMOS RIBOS
- ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS BE TIKSLŲ LAIKŲ MATAVIMŲ
- PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- GATVŲ / VAJODKIOSIOS LINIJOS
- GATVŲ AŠRĖS LINIJOS
- PEŠIČIŲ / DVIFAČIŲ TAKŲ RIBOS
- (GATVŲ VAJODKIOSIOS DALES)
- VIEŠBUČIŲ IR DUBUČIŲ GYV. NAUJAVIMAS
- KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
- INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS
- SBRATUTAS
- UŽSTATYMO ZONA
- MŠKŲ RIBA
- VALSTYBINIO MŠKŲ RIBA
- SKLYPO MĖSĖS SKLYPO PLOTO (a)
- SKLYPO MĖSĖS SKLYPO PLOTO (b)

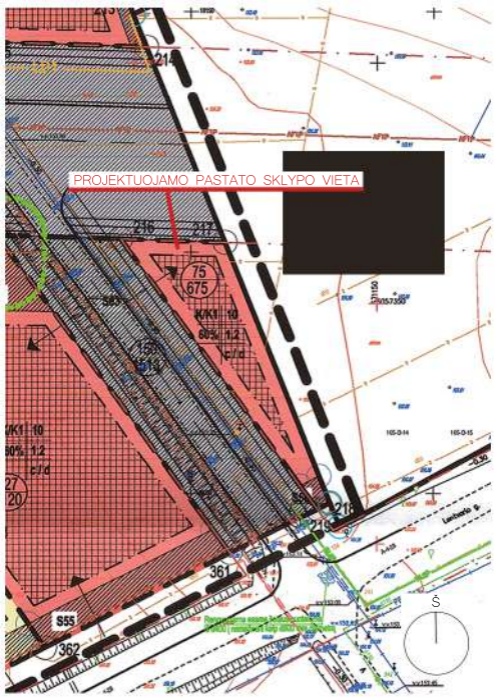
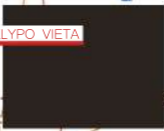
PRIEŠGAISINIAI REIKALAVIMAI:

1. NAUJAVIMAMS PASTATAMS NUMATYTI ATSPARUMO UGNIAI LAIPNIS, KONKREČIOS PRIEŠGAISINIŲ ATSTUMŲ TARP PASTATŲ REIKALAVIMAI IR TAKŲ SAUGOS TURI BŪTI ĮGYVENDINAMI RENGIANT STATYBŲ TECHNINIUS PROJEKTUS.
2. NUMATYTI REGLAMENTUOJAMAS PRIVAŽAVIMAI PRIE GAISRO GESHIMO VANDENS SALTINIO IR GAISRO IDI HIGRANTŲ, RENGIANT TECHNINIUS PROJEKTUS, PAGAL GALIOJANČIUS TERES AKTUS, KONKREČIŲ GAISRŲ GESHIMO IR GELBEJAMŲ AUTOMOBILIŲ PRIVAŽAVIMA PRIE KIEKVIENO PLANUOJAMO PASTATO.
3. ATSTUMAS NUO DUBĖS GAISRINIŲ REZERVUARO IKI TOLIMAUSIO PASTATŲ TAŠKO TURI BŪTI NE DIDESNIS KAIP 200 M.

ATBASTO NR.	UAB "EVENTUS PRO", I. K. 300581758	ŽEMĖS SKLYPU (KAD. NR. 01010165-440, NR. 01010165-511) BALIŠKIŲ K. IR KULIKŲSKIŲ K. DETALUSIS PLANAS
A 1873	PV I. LEMARČAITĖ	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI
A 823	POV V. GERLAKAS	
Etapas	2015 01	0
DP	ORDINAVIMAS: UAB "MATIC REALTY INVESTMENT", I. K. 30081884, K. LAČIŲOS G. 1, LT-02028 VILNIUS	M 1 : 1000
		2011-03-01-LEN
		Lapas Lapų
		1 1



PROJEKTUOJAMO PASTATO SKLYPO VIETA



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

I. BENDROJI DALIS

Sklypų kad. Nr. 0101/0165:440, 0101/0165:511 Bališkių k. ir Kulokiškių k. detaliojo plano rengimo pagrindas:

- Vilniaus miesto 2010 - 2020 metų strateginis planas, Nr. 1-1778, 2010 11 24;
 - Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas iki 2015 metų, Nr. 1881, 2007 02 14;
 - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo UAB "Baltic realty investments, Nr. A30-1991, 2013 07 31;
 - Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis Nr. 042291, A615-96-(2.15.1.7 - AD4), 2013 08 08;
 - Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti, Nr. A620-308-(2.15.1.21-MP2), 2013 09 09:
1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamentas, Nr. A620-308-(2.15.1.21-MP2), 2013 09 09
 2. AB "Lietuvos dujos", Nr. 1216, 2013 09 06;
 3. LR Aplinkos ministerijos Vilniaus regiono Aplinkos apsaugos departamentas, Nr. (38-4)-VR-1.7-4159, 2013 08 22;
 4. UAB "Grinda", Nr. 13/105, 2013 08 29;
 5. UAB "Vilniaus vandenys", Nr. 13/1386, 2013 09 30;
 6. Vilniaus m. savivaldybės administracijos, Aplinkos apsaugos skyrius, Nr. A632-250-(2.3.1.9-AD13), 2013 08 22;
 7. Vilniaus m. savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir transporto departamentas, Nr. 3909, 2013 09 02;
 8. Vilniaus visuomenės sveikatos centras, Nr. (12-22)-12.58-897, 2013 08 28;
 9. AB "LESTO" planavimo sąlygos, Nr. TS-41030-13-8139, 2013 09 05;
 10. UAB "Vilniaus gatvių apšvietimo elektros tinklai", Nr. 81-11, 2011 11 30;

II. TIKSLAI

Žemės sklypų kad. Nr. 0101/0165:440, 0101/0165:511 Bališkių k., Kulokiškių k. detaliojo plano rengimo tikslas - sudalyti sklypais, nekeičiant Vilniaus miesto bendrojo plano iki 2015 metų sprendinių, pakeisti žemės sklypų paskirtį iš žemės ūkio į kitą, nustatyti gyvenamosios teritorijos (G), komercinės paskirties objektų teritorijos (K) ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I) žemės sklypų naudojimo būdus ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1), prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1) ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2) pobūdžius, pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus bei kitus teisės aktus nustatyti leistinus žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus bei statybos reglamentus.

III. ŽEMĖS SKLYPŲ KAD. NR. 0101/0165:440, 0101/0165:511 BALIŠKIŲ K. IR KULOKIŠKIŲ K. DELALIOJO PLANO APRAŠYMAS

3.1 Esama būklė

Nagrinėjama teritorija yra vakarinėje Vilniaus miesto dalyje, Panerių seniūnijoje. Jos plotas - 15,5638 ha. Teritorijos reljefas yra kalvotas.

Esami inžineriniai tinklai

Planuojamame sklype, kurio kad. Nr. 0101/0165:440 yra asfaltuota gatvė su paklotu lietaus nuotekų surinkimo tinklu, d400, dujotiekio tinklu ir gatvės apšvietimo tinklu.

Pietinėje sklypo, kurio kad. Nr. 0101/0165:511, dalyje yra žvyrkelis.

Abudu nagrinėjamus sklypus kerta 10 kV elektros oro linija.

Teritorijoje esantys drenažo įrenginiai yra nusidėvėję arba sunykę. Bendra drenavimo sistema neveikia.

Gretimybės

Pietinėje pusėje nagrinėjama teritorija ribojasi su Lentvario gatve, vakarinėje dalyje - su Valstybinės žemės fondo teritorija ir G. V. nuosavybės teise priklausančiu sklypu, rytinėje - su S. G., T. B., V. T., S. T. ir A. R., L. R. nuosavybės teise priklausančiais sklypais.

Šiaurinė nagrinėjamos teritorijos dalis ribojasi su J. L., M. V., B. L., I. K., B. B., G. L., J. T., J. D., M. M., O. A. nuosavybės teise priklausančiais sklypais.

Aplinkinės teritorijos

Vykdamas žemės reformą, aplinkui nagrinėjamą teritoriją atstatyta nuosavybė. Todėl šiuo metu beveik visa aplinkui esanti teritorija yra žemės ūkio paskirties sklypai.

Dalis rytinės nagrinėjamų sklypų dalies ribojasi su mišku, kurio 333 m² patenka į detaliuoju planu apribotą plotą. Valstybinės reikšmės miškų plotai yra netoli nagrinėjamos teritorijos ribų, tačiau į planuojamą teritoriją nepatenka.

Už apytiksliai 200 m nuo nagrinėjamos teritorijos ribų vakarinėje pusėje link Petešos g. yra suformuotas ir pastatytas mažo užstatymo intensyvumo gyvenamasis kvartalas. Kitoje Lentvario g. pusėje negu nagrinėjama teritorija, link Pranapolio ir Maceliškių g. taip pat yra mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos.

Gamtos ir kultūros paveldo vertybės

Esamų statinių, gamtos ir kultūros paveldo vertybių planuojamoje teritorijoje nėra.

Esami želdiniai

Teritorijoje esantys nedidelio ūgio želdiniai yra pavieniai arba pasisėję nedidelėmis išsibarsčiusiomis grupėmis.

3.2 Bendriniai kvartalo, kuriame yra kadastriniai sklypai Nr. 0101/0165:440, 0101/0165:511, detaliojo plano sprendiniai

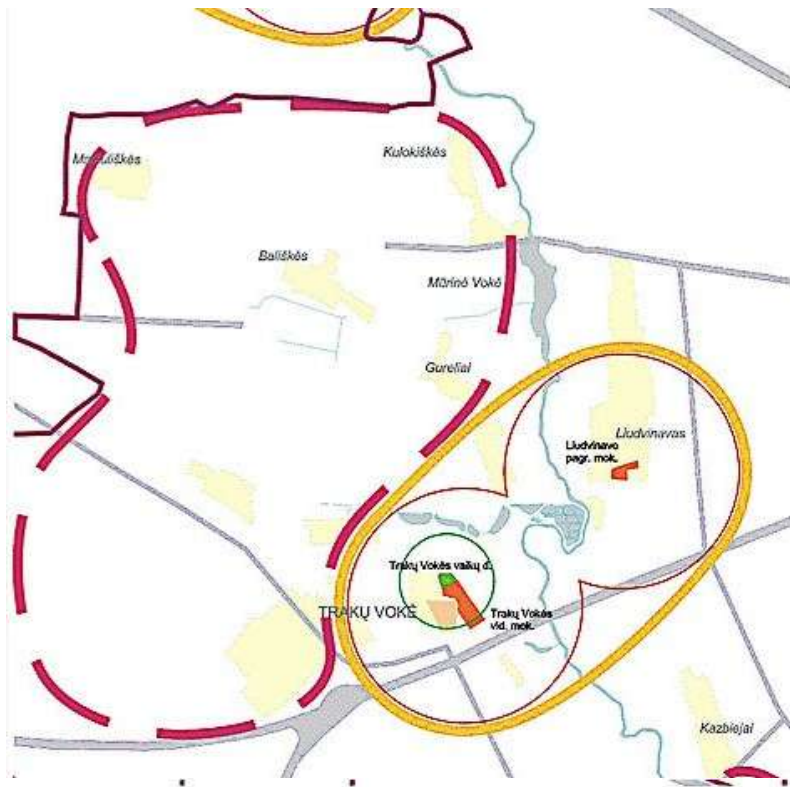
3.2.1 BP sprendiniai

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane (*toliau BP*) iki 2015 metų pažymėtą zoną PV 3. 4. 3.. "Tai - mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Jai priskiriami vyraujantys požymiai yra mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaaukštė vienbutė, daugiabutė gyvenamoji statyba), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra." (*ištrauka iš BP pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės*) BP reglamentuotas maksimalus užstatymo intensyvumas gyvenamosios paskirties sklypuose iki 0,4, o negyvenamosios paskirties sklypams iki 1,2. Maksimalus reglamentuojamas pastatų aukštingumas iki 3 aukštų.





3.2.2 Kompozicinė schema. Numatomos veiklos pobūdis.

Planuojamų sklypų kompozicinę schemą iš esmės nulėmė esami teritorijos duomenys. T. y. esama asfaltuota gatvė ir BP sprendiniai, kuriais numatomas inžinerinės infrastruktūros koridorius, Lentvario gatvės tąsa link Ožiakalnio gatvės. Nagrinėjamų sklypų plotas gatvių kryžmomis skirstomas į penkis kvartalus. Numatomos infrastruktūros teritorijos prieigose formuojami komercinės paskirties sklypai, vietinės reikšmės socialinėms, paslaugų ir pramogų objektų reikmėms patenkinti.

Pagal Vilniaus miesto švietimo objektų išdėstymo schemą, tikslinančią Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius ir sklypų švietimo objektams specialųjį planą, patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004 m. birželio 23 d. sprendimu Nr. 1-443, detaliu planu nagrinėjamoje teritorijoje nenumatyta konkrečių sprendinių. Dokumente nurodyta, kad pažymėtos teritorijos plėtra ties Bališkių ir Kulokiškių kaimais numatoma pagal bendrojo plano perspektyvą iki 2015 m.



Sutartiniai ženklai

- Teritorijos:
-  Švietimo ir ugdymo tinklas yra pakankamai tankus ir tolygus
 -  I eilės svarbos
Užstatytos arba užstatomos teritorijos, bet mokyklų ir darželių nėra arba trūksta
 -  II eilės svarbos
Naujai įsisavinamos teritorijos (parengti DP)
 -  Numatoma gyvenamųjų teritorijų plėtra pagal bendrojo plano perspektyvą iki 2015 m.

1 pav. Specialaus plano ištrauka.

Bendrojo plano sprendiniuose nurodoma mokyklos ir vaikų darželio vieta yra konkretizuota koncepcijoje "Apie 115,4 ha teritorijos prie Lentvario ir Ožiakalnio gatvių, Panerių seniūnijoje, buvusiuose Bališkių ir Kulokiškių kaimuose detaliojo plano conceptualiosios dalies tikslinimas", patvirtintoje Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013 m. birželio 05 d. sprendimu Nr. 1-1265. Pagal minėtą koncepciją visuomeninės paskirties teritorija ir mokykla bei vaikų darželis numatyti T-6 zonoje (7,5 ha). (žiūr. byloje - conceptualiosios dalies pagrindinis brėžinys.)

Šiuo detaliu planu suformuotuose komercinės paskirties sklypuose vykdant statybos projektus turi būti numatomos atitinkamai pagal planuojamą gyventojų skaičių privačios vaikų ugdymo ir užimtumo įstaigos, planuojamo kvartalo poreikiams.

Planuojant, jog kvartale, kuriame suprojektuoti 127 sklypai gyvenamųjų namų statybai, gyvens šeimos su vaikais ir paaugliais (prognazuojama apie 190 - 200 vaikų/paauglių), tai privačios ugdymo įstaigos gali būti projektuojamos bet kuriame komercinės paskirties sklype. Šioje stadijoje nėra tikslinga priskirti konkretų komercinį sklypą, nes socialinės reikmės privačios įstaigos statybos projektuose turi būti vertinamos pagal faktinį jų poreikį ir dydį. Bet kuris komercinės paskirties žemės sklypas gali būti daigafunkcinis ir pilnai tenkinti kvartalo socialinius ir kitus poreikius.

Nuo projektuojamo Lentvario gatvės pratęsimo inžinerinės infrastruktūros teritorijos į šiaurę numatomi sublokuotų gyvenamųjų namų statybai skirti sklypai.

Esama asfalto gatvė yra pagrindinė kvartalo ašis, nuo kurios formuojamos privažiavimų atšakos link gyvenamosios teritorijos sklypų.

Kvartalo centrinėje dalyje formuojami komercinės paskirties sklypai, skirti sporto ir pramogų objektų statybai.

Į teritoriją patenkantys pavieniai želdiniai ir jų grupės formuojami šalia gatvių ir dalinamų sklypų perimetru tam, kad susidarytų vietinių želdynų koridoriai, tarnausiantys ne tik formuojamam kvartalui bet ir aplinkui esančias ar besiformuojančias gyvenamąsias teritorijas.

3.2.3 Gyvenamosios aplinkos urbanistinis planavimas; sklypų užstatymo rodiklių nustatymas.

Esama teritorija planuojama įvertinus Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius, išskiriant inžinerinės infrastruktūros teritorijas, skirtas miesto centralizuotiems tinklams ir gatvių infrastruktūrai įrengti. Atskyrus inžinerinės infrastruktūros dalį likusi teritorija skaidoma dalimis. Numatomos kvartalinės gyvenamosios teritorijos, skirtos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyboms bei komercinės paskirties objektų teritorijos, skirtos prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyboms. Suplanuoti 127 sklypai gyvenamųjų namų statybai, 7 sklypai - komercinės paskirties objektams statyti ir 18 inžinerinės infrastruktūros sklypų. Dalis gyvenamųjų namų statybai skirtų sklypų turi numatytą inžinerinės infrastruktūros naudojimo būdą, skirtą vietiniams inžineriniams tinklams. Įrengus centralizuotus inžinerinius tinklus, minėtuose sklypuose gali būti panaikintas inžinerinės infrastruktūros naudojimo būdas, paliekant tik G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyboms skirtą naudojimo pobūdį.

2013 metais rengiant ir patvirtinus teritorijos prie Lentvario ir Ožiakalnio gatvių detaliojo plano konceptualiosios dalies tikslinimo dokumentą (žiūr. konceptualiąją dalį), jame buvo suprojektuotas, numatytas ir patvirtintas galimas užstatymo ir sklypų dalinimo modelis, numatant atitinkamo dydžio sklypus. Remiantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 9 priedu statant naują Namą, jam skirtas sklypas negali būti mažesnis kaip 400 m². Atitinkamai įvertinus šią sąlygą suprojektuoti įvairaus dydžio sklypai didėjantys nuo 4a.

Sklypuose suprojektuotos užstatymo zonos numatytos remiantis konceptualiojoje dalyje numatyta užstatymo koncepcija, siekiant urbanistinio kvartalo vientisumo ir kokybinės vizualiosios miestovaizdžio architektūrinės raiškos.

3.2.4 Želdynai.

Įvertinus visas privalomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, esamas ir planuojamas apsaugos zonas, nustatytas atitinkamas privalomas želdynų kiekviename sklype procentas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje - 25% nuo sklypo ploto, komercinės paskirties objektų teritorijose - 15% nuo sklypo ploto.

Detaliojo plano projektiniai sprendiniai numato želdynų koridorius, jungiant pavienius kiekvieno sklypo privalomus želdynų plotus, apibrėžiant juos servituto reglamentu, skirtu kvartalo gyventojų ir jų gretimų bendram naudojimui.

Užstatymo zonose esantys pavieniai želdiniai turi būti tvarkomi teisės aktų nustatyta tvarka, Techninių projektų metu sprendiniai turi atitikti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. įsakymą Nr. D1-87 „Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo" bei Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimą Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams" (Žin., 2008, Nr. 33-1151).

Planuojamoje teritorijoje numatomas sklypas atskirajam želdynui įrengti, pagal Aplinkos apsaugos skyriaus planavimo sąlygų 4 p.

3.2.5 Automobilių parkavimas

Pagal numatomus užstatymo rodiklius teritorijoje techninių projektų studijoje pagal teisės aktus turi būti sprendžiamas automobilių parkavimas atitinkamai gyvenamosios ir komercinės paskirties sklypuose.

3.2.6 Inžinerinės infrastruktūros plėtra:

- **vandentiekis, priešgaisrinis vandentiekis** - vandentiekio ir nuotekų tinklai projektuojami pagal UAB "Vilniaus vandenys" išduotas planavimo sąlygas Nr. 13/1386.

Planuojamiems sklypams numatomas ūkio - buities ir priešgaisrinis vandentiekis. Vandentiekis nuo planuojamų sklypų pajungiamas į anksčiau suprojektuotus vandentiekio tinklus Lentvario g. pagal projektą "Apie 6,4 ha teritorijos prie Lentvario ir Mačiuliškių gatvių Panerių seniūnijoje detalusis planas". Projektą parengė UAB "Archlinija. Vandentiekio tinklas projektuojamas iš PE d32 - 110 mm vandentiekio vamzdžių.

- Planuojami sklypai iš išorės bus gesinami nuo planuojamų gaisrinių hidrantų. Išorės gaisrui reikalingas debitas nustatomas rengiant techninius projektus.
- Kadangi nėra aiškiai žinoma, kada bus šie miesto vandentiekio tinklai pastatyti, planuojamiems sklypams numatomi: geriamam vandeniui - vandens gręžiniai, gaisrų gesinimui - uždari gaisriniai rezervuarai.
- Suplanuota, kad apie 13 planuojamų namų bus pajungta prie vieno vandens gręžinio. Vieno gręžinio našumas naviršys 7,5 m³/d. Gręžinio griežto režimo apsaugos zona - 5 m.
- Išorės gaisrų gesinimas suplanuotas nuo uždarų priešgaisrinių rezervuarų. Kiekviename iš jų talpinama 50 % vandens kiekio gaisrui gesinti. Išorės gesinimui skaičiuojamasis reikalingas preliminarus vandens kiekis ~ 120 m³. Vieno rezervuaro talpa yra 60 m³. Uždarieji priešgaisriniai rezervuarai užpildomi nuo projektuojamo vandentiekio tinklo PE 100 PN10 d 110 mm. Prie gaisrinių rezervuarų turi būti įrengtas kietos dangos kelias su 12 x 12 m aikštele. Taip pat turi būti fluorascensinės arba nakties metu apšviestos rodyklės. Ant rodyklių turi būti nurodyta rezervuaro talpa ir didžiausias gaisrinių automobilių privažiavimo vienu metu skaičius. Atstumas tarp gaisrinių rezervuarų neturi viršyti 400 m. Atstumas nuo rezervuaro iki pastatų tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Vandens iš gaisrinio rezervuaro numatoma imti automobiliniais siurbliais. Apsauginė zona iki priešgaisrinių rezervuarų turi būti 10 m iki I atsparumo ugniai laipsnio pastatų, II - III atsparumo laipsnio pastatų - 30 m. Detaliajame plane numatomas I pastatų atsparumo ugniai laipsnis; konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai turi būti įgyvendinami rengiant statinių projektus.
- **lauko butinis nuotakynas** - butinės nuotekos nuo planuojamų sklypų surenkamos į anksčiau suplanuotus buitinių nuotekų tinklus Lentvario g. pagal projektą "Apie 6,4 ha teritorijos prie Lentvario ir Mačiuliškių gatvių Panerių seniūnijoje detalusis planas". Projektą parengė UAB "Archlinija. Nuotekų tinklai projektuojami iš PVC vamzdžių d 200 - 315 mm. Kadangi nėra aiškiai žinoma, kada bus šie miesto buitinių nuotekų tinklai pastatyti, planuojamiems sklypams numatomi ir vietiniai biologiniai valymo įrenginiai su nuotekų išlyginimo talpa. Suplanuota, kad apie 13 planuojamų namų bus pajungta prie vieno vietinių biologinių valymo įrenginių. Vienų biologinių valymo įrenginių našumas neviršys 7,5 m³/d. Kadangi iš vietinių biologinių valymo įrenginių nėra kur išleisti išvalytų nuotekų numatomi infiltraciniai šuliniai į gruntą.
- **lauko lietaus nuotakynas** - lietaus nuotakynas projektuojamas pagal UAB "Grinda" išduotas planavimo sąlygas Nr. 13/105. Lietaus nuotekos nuo planuojamų sklypų surenkamos į esamus lietaus nuotekų tinklus d 400 mm, priklausančius Mačiuliškių individualių gyvenamųjų namų statybos bendrijai. Prisijungimui prie jų gautas Sutikimas 2008 05 07. Pagrindinę esamo lietaus nuotakyno trasą d 400 mm, einančią Lentvario gatvėje rengiant statybos projektus privaloma renovuoti į ne mažesnę kaip d 800 mm, įvertinus perspektyvinius vartotojus. Lietaus tinklai projektuojami iš PVC vamzdžių d 200 - 800 mm.
- **drenažas** - pro planuojamus tinklus praeina magistraliniai drenažo tinklai d 75 - 200 mm. Iš planuojamos teritorijos jie iškeliami į naujai suformuotos gatvės žaliąją zoną. Trakų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 92-826, 2012 09 06 planuojamuose sklypuose yra sunaikinami 934 metrai valstybei nuosavybės teise priklausantys 125 - 200 mm skersmens drenažo rinktukai.
- **dujotiekis** - remiantis AB "Lietuvos dujos" išduotomis planavimo sąlygomis planuojamas dujotiekio tinklas naujiems vartotojams. Planuojant dujotiekio tinklą magistraliniai vamzdiniai numatomi inžinerinės infrastruktūros teritorijoje. Dujotiekio atšakoms, patenkančioms į planuojamų gyvenamųjų teritorijų ir komercinės paskirties sklypų ribas

SKLYPŲ KAD. NR. 0101/0165:440, 0101/0165:511 BALIŠKIŲ K. IR KULOKIŠKIŲ K. DETALUSIS PLANAS
numatomos apsauginės juostos, įteisintos servitutais. Trečiųjų šalių interesai yra nepažeisti. Požeminis dujotiekis planuojamas iš didelio tankumo polietileningų vamzdžių (ISO 4437 PE100 SDR 11/15). Planuojamas vidutinio slėgio skirstomasis dujotiekis (D2) nuo prisijungimo vietų iki visų planuojamų sklypų.

- **elektros tiekimo tinklai** - kvartalo elektros tiekimui projektuojamos dvi modulinės transformatorinės, kurios pajungiamos tranzitu nuo 10 kV oro linijos L-500 iš TP Jačionys, tarp atramų 500/46, 500/56 ir 501/8. 10 kV OL perjungimui prie atramų 500/46 ir 500/56 projektuojamos atramos su paramščiais. Prie 10 kV OL atramos 501/8 numatomas projektuojamo 10 kV kabelio sujungimas su esamu 10 kV kabeliu. MTT-1 ir MTT-2 yra sujungiamos 10 kV kabelio linija į žiedą. Numatomas nereikalingos 10 kV OL dalies tarp atramų 500/46, 500/56 ir 501/8 demontavimas. Naujų vartotojų prisijungimui projektuojamos kabelių spintos su apskaitos moduliais KS/KAS, kurios pajungiamos 0.4 kV KL nuo projektuojamų MTT-1 ir MTT-2.
- **gatvių apšvietimo tinklai** - prie pirmos modulinės transformatorinės projektuojamas gatvių apšvietimo maitinimo punktas. Gatvių apšvietimo linijų trasos projektuojamos šaligatviuose, gatvių raudonųjų linijų ribose.

3.2.7 Transporto dalis.

Planuojama teritorija nagrinėjama atsižvelgiant į su ja besiribojančius privažiavimo kelius ir gatves, taip pat įvertinus gretimų žemės sklypų (teritorijų) parengtus ar/ir rengiamus detaliuosius planus. Eismo jungtys su Lentvario gatve (B1 gatvės kategorija) numatomos laikantis norminių atstumų keliamų B kategorijos gatvėms. Rengiant detalų planą nustatomi būtini planuojamam kvartalui susisiekimo infrastruktūros plėtojimo poreikiai, prisijungimui prie esamo gatvių tinklo ir techninių projektų rengimo metu turi būti numatomos eismo saugumo priemonės (sankryžos, eismo juostos, pėsčiųjų perėjos, dviračių bei pėsčiųjų takai, VTS stotelės) inžinerinės infrastruktūros teritorijose, gatvių raudonųjų linijų ribose. Nagrinėjamos teritorijos gatvės planuojamos, įvertinus VMS tarybos 2011 06 13 sprendimu Nr. 1-19 patvirtinta VMS teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų nustatymo schemą. Sklypų dalys, patenkančios į numatytą miesto gatvių tinklą, formuojamos miesto infrastruktūrai plėtoti. Gatvių pagrindiniai techniniai parametrai nustatyti vadovaujantis STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos". Gatvės planuojamos su gatvių apšvietimu ir lietaus nuvedimu. Parengtas planuojamos teritorijos ir jos gretimybių poreikius tenkinantis susisiekimo komunikacijų ir gatvių inžinerinės infrastruktūros plėtros planas. Numatytas susisiekimo sistemos įgyvendinimo etapiškumas: pagrindinių D kategorijos gatvių infrastruktūros įrengimas - 1 etapas, šalutinių D kategorijos gatvių (privažiavimų) infrastruktūros įrengimas - 2 etapas, B1 kategorijos gatvės infrastruktūros įrengimas - 3 etapas. Eismo reguliavimo priemonės numatomos rengiant gatvių techninius projektus, vadovaujantis VMS administratoriaus direktoriaus 2009 10 15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 "Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros mieste aprašas" ir VMS tarybos 2006 04 26 sprendimu Nr. 1-1136 patvirtintomis Saugaus eismo reguliavimo priemonių įrengimo Vilniaus mieste rekomendacijomis.

3.2.8 Rengiamo detaliojo plano strateginis pasekmių aplinkai vertinimas ir/ar sprendinių poveikio vertinimas.

- **Aplinkos apsaugos aspektu:**

Planuojama teritorija numatoma prijungti prie miesto centralizuotų vandens ir nuotekų tinklų. Rengiant kiekvieno sklypo techninį projektą privalomai numatyti komunalinių atliekų surinkimo vietas. Techninio projekto stadijoje planuojamoje teritorijoje (komercinės paskirties sklypuose) numatyti vietas antrinių žaliavų ir atliekų surinkimo aikštelėms įrengti, išlaikant reglamentuojamus atstumus pagal galiojančius teisės aktus.

Griovimo ir statybos atliekų tvarkymo reikalvimų šiuo projektu numatyti netikslinga, nes teritorijoje detaliojo plano rengimo metu esamų statinių, kuriuos reiktų griauti nėra. Detaliojo plano apimtyje, kaip atskiri dokumentai pateikiamos atrankos išvados dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai privalomo vertinimo.

- **Kraštovaizdžio aspektu:**

SKLYPŲ KAD. NR. 0101/0165:440, 0101/0165:511 BALIŠKIŲ K. IR KULOKIŠKIŲ K. DETALUSIS PLANAS
Vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 pagrindiniame brėžinyje nurodomi priklausomojo želdynų plotai procentais nuo viso žemės sklypo ploto. Dalis teritorijos yra apaugusi menkaverčiais krūmais, kurie yra netikslingi išsaugoti. Į nagrinėjamos teritorijos ribas patenkanti miško žemės dalis yra 100 % išsaugoma, atitinkamuose sklypuose nurodant specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Pagal Bendrojo plano sprendinius iki 2015 m. intensyviai naudojimui pritaikomų želdynų zona nepatenka į planuojamų sklypų teritorijos apimtį. Tam, kad būtų užtikrintas planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse esančios ir/ar būsiančios visuomenės poreikis judėti žaliaisiais koridoriais numatomi, servitutais įteisinami pėsčiųjų takai, jungiantys suformuotas gyvenamųjų ir komercinių zonų teritorijas.

3.2.9 Visuomenės sveikata.

Rengiant atskirų sklypų techninius projektus remiantis šiuo detaliuoju planu numatytose leistinose zonose būtina užtikrinti, kad:

- pastatai nepatektų į apsaugos zonas, nustatomas pagal Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (Žin., 1992, Nr. 22-652).
- būtų išlaikyti reglamentuojami atstumai nuo automobilių parkavimo aikštelių iki gyvenamųjų ir komercinės paskirties pastatų.
- būtų užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamose objektuose.
- būtų tinkamai suprojektuotos, suderintos atitinkamose institucijose ir įrengtos numatytos inžinerinės infrastruktūros sistemos, saugaus geriamojo vandens tiekimui, saugaus buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymui pagal nustatytą būdą, garantuoti.

Detaliuoju planu nagrinėjamoje teritorijoje, remiantis Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniais iki 2015 m. planuojama B1 kategorijos gatvė ir D kategorijos kvartalinės gatvės. Akivaizdu, kad atsiradus tokių kategorijų gatvėms padidės transporto srutai ir tai turės tiesioginį triukšmo ir oro taršos poveikį planuojamai teritorijai ir jos gretimybėms. Rengiant gatvių techninius projektus bei planuojant tiesiti ir/ar rekonstruoti detalijame plane numatytus automobilių kelius privaloma įvertinti būsimą situaciją, triukšmo ir taršos esamus ir planuojamus rodiklius bei parengti, įstatymų ir galiojančių reglamentų nustatyta tvarka:

- poveikio aplinkai vertinimo ataskaitą arba atranką dėl poveikio aplinkai vertinimo, vadovaujantis Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo reikalavimus; (poveikio aplinkai vertinimo ataskaita yra rengiama vadovaujantis Poveikio aplinkai vertinimo programos ir ataskaitos rengimo nuostatomis; atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo rengiama vadovaujantis Planuojamos ūkinės veiklos atrankos metodiniais nurodymais; poveikio visuomenės sveikatai vertinimą, vadovaujantis Poveikio visuomenės sveikatai vertinimo metodiniais nurodymais;

Įvertinus poveikio aplinkai vertinimo ataskaitos arba atrankos išvadas atitinkamai numatyti ir realizuoti būtinas kompensacines priemones.

Planavimo organizatorius, vadovaudamasis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 08 18 nutarimu Nr. 967 (Žin., 2004, Nr. 130-4650, aktuali redakcija nuo 2011 05 01) atliko "apie 15,6 ha teritorijos (žemės sklypų kad. Nr. 0101/0165:511, kad. Nr. 0101/0165:440) Bališkių k., Kulokiškių k., Vilniaus m. sav. detaliojo plano" atranką dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo. Išnagrinėjus rengiamo detaliojo plano įgyvendinimo pasekmių aplinkai reikšmingumą pagal "Planų ir Programų atrankos dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo (Žin., 2004, Nr. 136-4971) 2 priedą, paaiškėjo, kad dėl detaliojo plano įgyvendinimo nėra tikėtinų reikšmingų neigiamų pasekmių nei vienam aplinkos komponentui. Vertinimo subjektų, nagrinėjusių atrankos dokumentą (LR Aplinkos ministerijos Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamento, LR Sveikatos apsaugos ministerijos Vilniaus visuomenės sveikatos centro, Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos, Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinio padalinio, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Aplinkos ir Energetikos departamento Aplinkos apsaugos skyriaus) pateiktos išvados - strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neprivalomas. Todėl priimta atrankos išvada, kad strateginis pasekmių aplinkai vertinimas, rengiamas apie 15,6

SKLYPŲ KAD. NR. 0101/0165:440, 0101/0165:511 BALIŠKIŲ K. IR KULOKIŠKIŲ K. DETALUSIS PLANAS
ha teritorijos (žemės sklypų kad. Nr. 0101/0165:511, 0101/0165:440) Bališkių k., Kulokiškių k.,
Vilniaus m. sav. detaliajam planui, nebus atliekamas.

Detaliau įvertinamos planavimo sąlygų reikalavimai:

sąlyga Nr. 2 - "įvertinti poreikius ir užtikrinti saugaus geriamojo vandens tiekimą bei numatyti saugius buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdus."

Planuojamuose inžinerinės infrastruktūros sklypuose suprojektuotos trasuočių linijos centralizuotiems vandentiekio, paviršinių ir buitinių nuotekų tinklams įrengti. Kadangi šiuo dokumento rengimo etapu nėra įmanoma numatyti tikslų vystymo etapų ir terminų, tai siekiant užtikrinti saugaus vandens tiekimą ir numatyti saugius buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdus yra suprojektuoti sklypai vietiniams inžineriniams tinklams įrengti (vandens gręžinys, buitinių nuotekų valymo įrenginiai, priešgaisriniai rezervuarai ir t.t., žiūr. suvestinis inžinerinių tinklų planas). Sklypai, kuriuose numatyti laikini vietiniai įrenginiai turi numatytą dvigubą naudojimo būdą G1 ir I2. Įrengus centralizuotus tinklus ir prie jų pasijungus, vietinams įrenginiams skirti sklypai gali nebeteikti naudojimo būdo I2 ir būti eksploatuojami kaip G2 (vienbučiams ir dvibučiams gyvenamiesiems namams statyti) skirti sklypai. Šiame dokumente vandentiekio ir nuotekų poreikiai yra įvertinti numatant pilnai gyvenamaisiais namais užstatytą kvartalą. **Užstatymo zonos sklypuose su dvigubu naudojimo būdu - nenumatomos (žiūr. brėžiniuose)**

sąlyga Nr. 4 - "užtikrinti reglamentuojamus atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir statomų pastatų".

Projektuojant gyvenamuosius ir komercinės paskirties pastatus privaloma užtikrinti reglamentuojamus atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir statomų pastatų pagal galiojančius teisės aktus.

Nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų turi būti atstumai ne mažesni už nurodytus Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarime Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“.

sąlyga Nr. 5 - "įvertinti planuojamos komercinės veiklos bei transporto srautų poveikį (triukšmo ir oro taršos) esamai teritorijai bei besiribojančioms su planuojama teritorija, šio poveikio pakitimus realizuojant planavimo sprendinius.

Remiantis nurodyta sąlyga atlikti gyvenamųjų namų kvartalo žemės sklypuose, kurių kad. Nr. 0101/0165:440, 0101/0165:511, Bališkių k. ir Kulokiškių k. aplinkos triukšmo ir oro teršalų sklaidos skaičiavimai (žiūr. priedą).

Pagal atliktus skaičiavimus pateikiama išvada, kad sumodeliuotas perspektyvinis tiek planuojamų nagrinėjamame sklype triukšmo šaltinių, tiek autotransporto įtakojamas triukšmo lygis nagrinėjamame gyvenamųjų namų kvartale visais paros laikotarpiais neviršija didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių.

Taip pat suskaičiuotas pagrindinių aplinkos oro teršalų CO, NO₂, KD₁₀, KD_{2.5}, SO₂ pažemio koncentracijos, įvertinus perspektyvinius autotransporto srautus ir foninį užterštumą, planuojamos ūkinės veiklos teritorijoje neviršija ribinių verčių, nustatytų žmonių sveikatos apsaugai.

sąlyga Nr. 6 - "dėl elektromagnetinio lauko darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje"

Planuojamoje teritorijoje ir artimiausioje jos aplinkoje radiotechninių objektų nėra, todėl reglamentuojamos normos nėra pažeidžiamos.

sąlyga Nr. 7 - "dėl planuojamos ūkinės komercinės veiklos"

sprendimai ir planuojamos ūkinės veiklos vertinimas pateikiamas pridedamame dokumente (planuojamos ūkinės veiklos - gyvenamųjų namų ir komercinės paskirties objektų statybos Vilniaus miesto sav. teritorijoje Kulokiškių k., Bališkių k.

3.3 Pagrindiniai detaliojo plano sprendiniai.

Detalūs projektuojamos teritorijos užstatymo reglamentai pateikti detaliojo plano brėžiniuose. Teritorijos naudojimo būdas nurodytas spalva ir raide. Reglamente nurodyti privalomieji reikalavimai:

- konkretus teritorijos naudojimo tipas;
- galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai);
- statinio aukštis;
- užstatymo tankumas;
- užstatymo intensyvumas;
- užstatymo tipas;
- servitutai;

taip pat nurodomi kiti reikalavimai. Aiškinamasis raštas ir brėžiniai yra neatskiriamos detalaus plano dalys ir turi būti skaitomos visos kartu.

Projekto vadovė I. [redacted] L. [redacted], atestato Nr. A1825



BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
SKLYPAS				
I.1.	Sklypo plotas	m ²	675	
I.2.	Sklypo užstatymo plotas	m ²	168,2	
I.3.	Sklypo užstatymo intensyvumas		0,21	≤ 1,2 pagal detalųjį planą
I.4.	Sklypo užstatymo tankis	%	24,8	≤ 60% pagal detalųjį planą
I.5.	Apželdintas žemės plotas (žalasis plotas)	%	34,4	
PASTATAS (nauja statyba)				
II.1. MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAS SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS				
II.1.2	Pastato bendrasis plotas	m ²	144	
II.1.3	Pastato naudingasis plotas	m ²	144	
II.1.4	Pastato tūris	m ³	785	
II.1.5	Aukštų skaičius	vnt.	1	
II.1.6	Pastato aukštis	m	6,37	≤ 10,0 iki kraigo
II.1.7	Energinio naudingumo klasė		A ++	
II.1.8	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		B	
II.1.9	Pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)	laipsnis	I	

KITI INŽINERINIAI STATINIAI (nauja statyba)				
IV.1.	Terasa	m ²	49,0	

* 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.

PV R. Mikulionis (kvalifikacijos atestato Nr. A 1025)

Tvirtinu:

UAB "Jantas", a.k. 305222292

vadovė - J S



6

PROJEKTINŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**SKLYPO PLANAS / STATINIO ARCHITEKTŪRA****SP / SA****BENDRIEJI DUOMENYS****Objektas:** Maitinimo paskirties pastatas.**Statybos adresas:** Vilniaus m, Lentvario g. 61B**Žemės sklypo kadastro numeris:** 0101/0165:1389 Vilniaus m. k.v.**Žemės sklypo plotas:** 675 m²**Žemės sklypo naudojimo būdas:** Komeracinės paskirties objektų teritorijos**Statinio kategorija:** Neypatingas statinys**Statybos rūšis:** Nauja statyba**Pagrindinė naudojimo paskirtis:** 7.5. maitinimo paskirties pastatai**Projekto rengimo stadija:** Projektiniai pasiūlymai**Vadovaujamas :**

- Žemės sklypų (kad. Nr. 0101/0165:440, 0101/0165:511) Bališkių ir Kulokiškių k. detalusis planas.
Patvirtintas 2016-03-23.
TPD registracijos Nr. T00078346
- Topografiniu planu.
TIIS sistemoje Nr. TIIS1-20220202-0.
Parengimo data 2022-02-02.
- Projektavimo užduotimi.

ESAMA SITUACIJA

Sklypas iš šiaurinės, vakarinės ir pietinės pusės ribojasi su gatvėmis. Šiaurinėje pusėje formuojama nauja gatvė, už gatvės numatytas komercinės paskirties sklypas. Pietinėje pusėje sklypas ribojasi su Lentvario g., už gatvės mažaukštės statybos gyvenamieji pastatai. Vakarinėje pusėje - Palaukio g., už kurios projektuojamas prekybinės paskirties pastatas.

Sklypo vieta



SKLYPO PLANAS

Esamas reljefas sklype lygus. Sklypas pailgos ir siauros trapecijos formos.

Pastato planui pasirinkta trapecijos forma, siekiant išnaudoti kuo daugiau sklypo ploto. Automobilių statymas sklype projektuojamas šiaurinėje sklypo dalyje, patekimas iš Palaukio g. Įėjimas į kavinę ir prekybinę patalpą - iš Palaukio g. Sklypą ties vakariniu pastato fasadu stengiamasi sujungti į vientisą visumą su Palaukio gatvės pėsčiųjų taku. Kavinės techninis aptarnavimas numatomas iš rytinės sklypo pusės. Patekimas žmonėms su negalia pritaikytas pro pagrindinius įėjimus iš Palaukio gatvės.

Inžineriniai tinklai.

Visi inžineriniai tinklai (vandentiekis, nuotekos, elektra) projektuojami nauji pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Želdiniai sklype

Sklype vertingu želdinių nėra. Sklypo perimetras bus apsodintas gyvatvore. Likusi neužstatyta sklypo teritorija apželdinama dekoratyvine veja.

PROJEKTUOJAMO PASTATO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Paviljoną visu perimetru juose aliuminio fasadinė stiklo sistema. Stogas dengtas profiliuota dažyta skarda. Pastato pagrindiniai įėjimai ir terasa orientuota į Palaukio gatvę. Pagrindiniams įėjimams ir terasai uždengti formuojamas lengvos konstrukcijos stiklo stogelis. Stogas išsikiša už sklypo užstatymo ribos, bet išlieka sklypo ribose. Stogelis formuojamas užtikrinant vientisą pastato estetiką, išvengiant atsitiktinio ir chaotiško skėčių nuo saulės ir lietaus pastatymo. Vakarinę sklypo pusę siekiama sujungti su Palaukio gatvės pėsčiųjų taku siekiant sukurti bendrą visumą. Pastatas vieno aukšto. Stogas vienšlaitis.

Pastato planinė struktūra

Pastate projektuojama kavinė ir komercinė patalpa su atskirais įėjimais ir atskirais sanitariniais mazgais. Kavinė numatyta su atvira virtuve. Lauko terasa ir įėjimai orientuoti į Palaukio gatvę. Techninis pastato aptarnavimas numatomas iš rytų pusės su atskiru įėjimu.

Grindų altitudė – 0.00 = 154.60. Pastato aukštis nuo vidutinio žemės paviršiaus lygio iki kraigo viršaus – 6.37m.

Neįgaliųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai.

Projektuojamas pastatas yra pritaikytas žmonių su negalia (ŽN) poreikiams, vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimais.

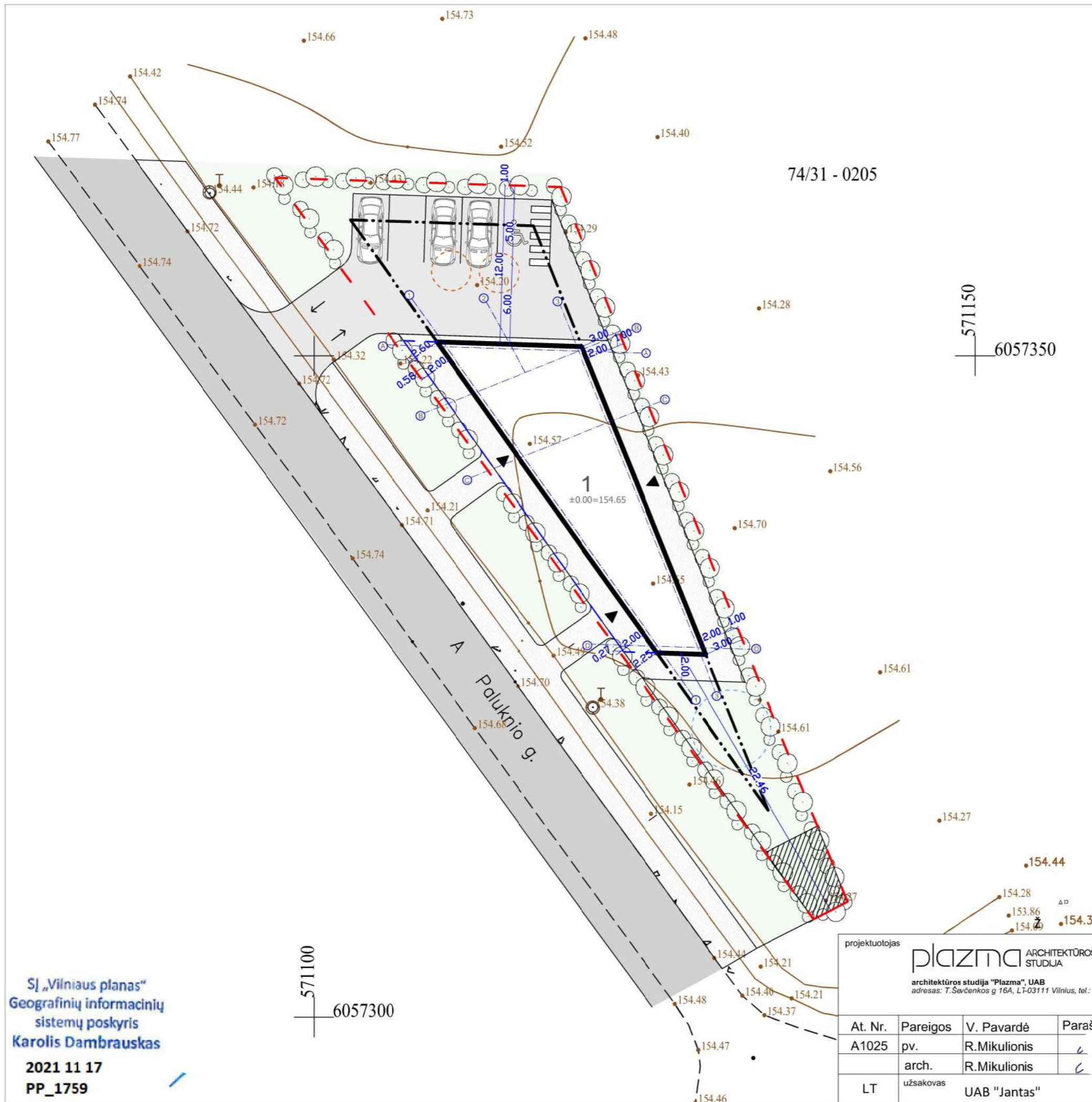
Užtikrinta galimybė ŽN savarankiškai į jį patekti, laisvai judėti ir naudotis visomis pagrindinėmis ir pagalbinėmis lankytojams skirtomis patalpomis. Pastate projektuojami sanitariniai mazgai pritaikyti ŽN.

Orientacinis sąnaudų žiniaraštis

Eil. Nr.	Pavadinimas ir techninės charakteristikos	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
1	2	3	4	5
1.	Lauko langai, durys – fasadinė sistema			specifikaciją žr. langų, lauko durų specifikacijos lentelėse
2.	Fasado apdaila			
2.1	Profiliuota skarda	m ²	105,70	
3.	Stogo apdaila			
	Profiliuota skarda	m ²	176,00	
4.	Vidaus apdaila			
4.1	Vidaus sienos, pertvaros: tinkuojamos, glaistomos, dažomos	m ²	133,00	
4.2	Vidaus sienos, pertvaros: tinkuojamos, glaistomos, su akmens masės ar keraminių plytelių apdaila	m ²	71,00	
4.3	Vidaus grindys: akmens masės ar keraminės plytelės	m ²	168,00	
4.4	Lubos – perdanga: glaistyta, dažyta	m ²	85,00	
4.5	Lubos - pakabinamos: glaistytos, dažytos	m ²	54,00	

Vidaus sprendiniai tikslinami interjero projekte

Visi kiekiai projektiniai



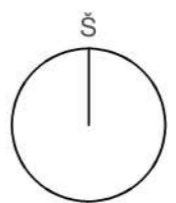
74/31 - 0205

Bendrieji statinio rodikliai

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
SKLYPAS				
I.1.	Sklypo plotas	m ²	675	
I.2.	Sklypo užstatymo plotas	m ²	168,2	
I.3.	Sklypo užstatymo intensyvumas		0,21	≤ 1,2 pagal detalų planą
I.4.	Sklypo užstatymo tankis	%	24,8	≤ 60% pagal detalų planą
I.5.	Aoželdintas žemės plotas (žalasis plotas)	%	34,4	
PASTATAS (nauja statyba)				
II.1. MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAS SU KOMERCINEMIS PATALPOMIS				
II.1.2.	Pastato bendrasis plotas	m ²	144	
II.1.3.	Pastato naudingasis plotas	m ²	144	
II.1.4.	Pastato tūris	m ³	785	
II.1.5.	Aukštų skaičius	vnt.	1	
II.1.6.	Pastato aukštis	m	6,37	≤ 10,0 iki kraigo
II.1.7.	Energetinio naudingumo klase		A ++	
II.1.8.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klase		B	
II.1.9.	Pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)	laipsnis	I	
KITI INŽINERINIAI STATINIAI (nauja statyba)				
IV.1.	Terasa	m ²	49,0	

Sutartiniai žymėjimai

Projektuojamas pastatas	1
Sklypo riba	— — — — —
Užstatymo riba	— — — — —
Projektuojamo pastato riba	— — — — —
Stogelis	— — — — —
Nuotekų valymo įrenginiai (R-1,5m.)	— — — — —
Vandens grežinys (R-3m.)	— — — — —
Servitutas	▨ ▨ ▨ ▨ ▨
Trinkelės	▨ ▨ ▨ ▨ ▨
Įėjimas į pastatą	▲
Automobilių patekimas į sklypą	↔
Veja	— — — — —
Kieta danga	▨ ▨ ▨ ▨ ▨
Gatvė	— — — — —
Gyvatvorė	○ ○ ○ ○ ○
ŽN automobilio vieta	♿



Topografinio plano THIS sistemoje Nr. THIS1-20220202-008298, data 2022-02-02

Plano tipas: Topografinis planas - pilnas turinys			
Objekto adresas: Vilniaus m., Lentvario g. 61B			
Aukščių sistema	Koordinatų sistema	Pagrindinis objektų tilstumas, mm	
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	10
Kv. paž. Nr.		Vardas, pavardė	arašas
1GKV-1092		Paulius Kaušakis	2021-07-01
Užsakovas		Mastelis	1:500
		Lapų Nr.	1
		Lapų sk.	1

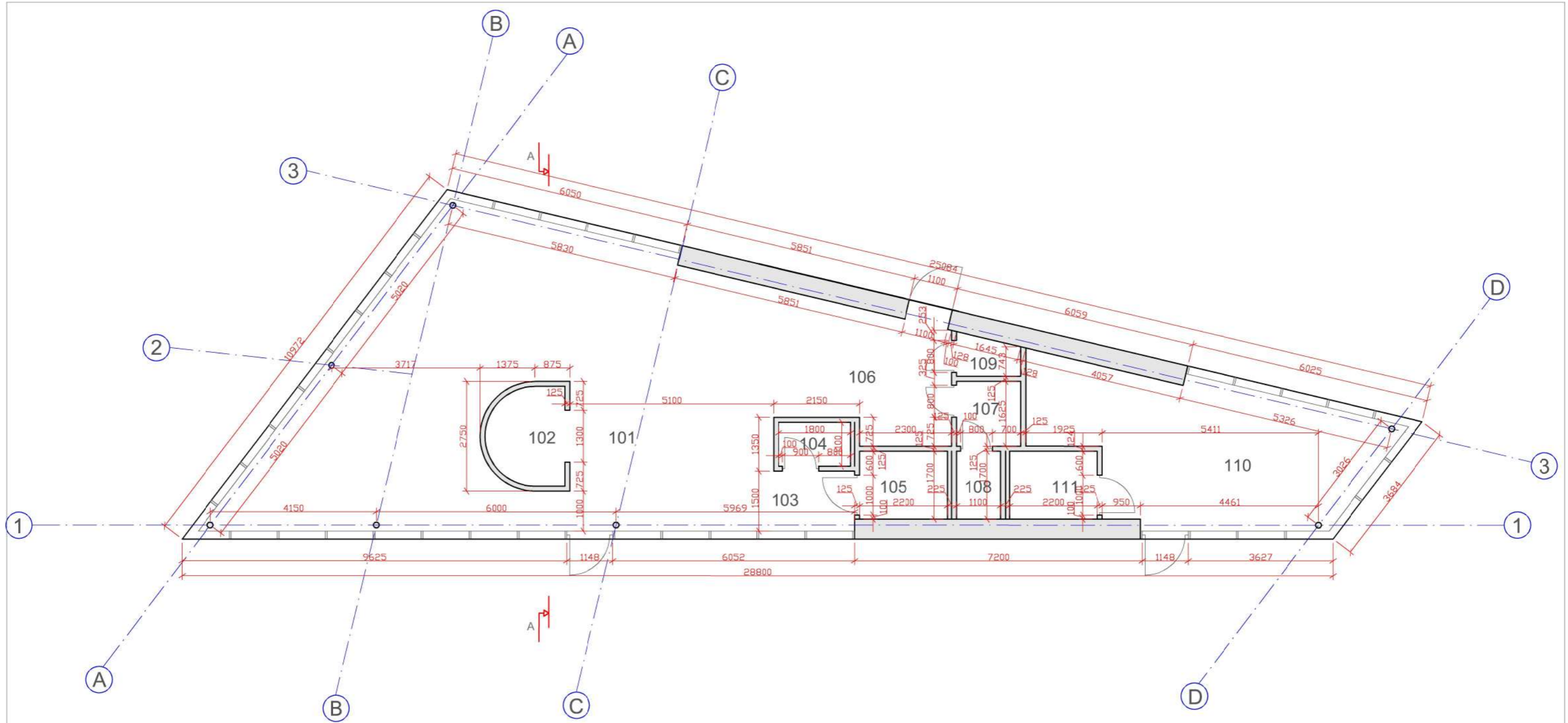
SĮ „Vilniaus planas“
Geografinių informacinių
sistemų poskyris
Karolis Dambrauskas
2021 11 17
PP_1759

projektuotojas
plazma ARCHITEKTŪROS
STUDIJA
architektūros studija "Plazma", UAB
adresas: T.Savčenkos g 16A, LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170

projekto pavadinimas
Maitinimo paskirties pastato Lentvario g. Nr.61B, Vilnius, statybos
projektas
(Sklypo kad. Nr. 0101/0165:1389 Vilniaus m. k.v.)
nauja statyba

At. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A1025	pv.	R.Mikulionis	<i>[Signature]</i>	2022 02
	arch.	R.Mikulionis	<i>[Signature]</i>	2022 02
LT	užsakovas	UAB "Jantas"		

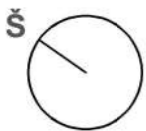
brėžinio pavadinimas	Laida
SKLYPO DANGŲ PLANAS	0
M 1:300	Lapų
	1
brėžinio numeris	Lapas
P21/15-PP-SP01	1



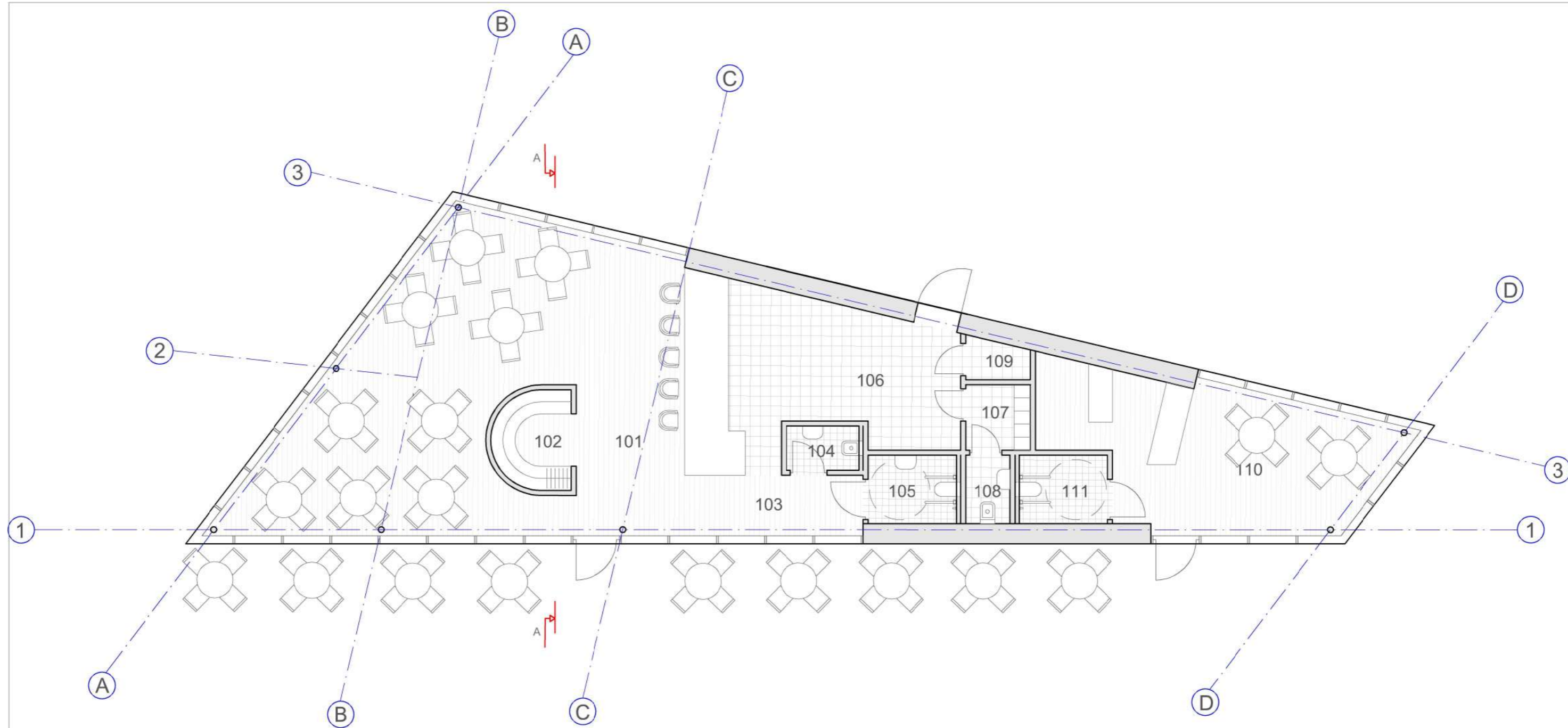
patalpų eksplikacija:

101. salės erdvė	63.8m ²
102. rūbinė	4.4m ²
103. koridorius	6.6m ²
104. san. mazgas	2.0m ²
105. san. mazgas	3.7m ²
106. virtuvė	25.5m ²
107. darbuotoju patalpa	2.9m ²
108. darbuotoju san. mazgas	1.9m ²
109. sandeliukas	1.6m ²
110. parduotuvė	27.8m ²
111. san. mazgas	3.7m ²

viso : 143.9m²



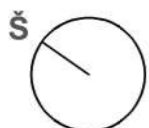
projektuotojas plazma ARCHITEKTŪROS STUDIJĄ architektūros studija "Plazma", UAB adresas: T.Šavčenkos g 16A, LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170				projekto pavadinimas Maitinimo įskirties pastatas su komercinėmis patalpomis Lentvario g. Nr.61B, Vilnius, statybos projektas (Sklypo kad. Nr. 0101/0165:1389 Vilnius m. k.v.) nauja statyba		
At. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	brėžinio pavadinimas PLANAS M 1:100	Laida
A1025	pv.	R.Mikulionis		2022 02		0
	arch.	R.Mikulionis		2022 02		Lapų
						1
LT	užsakovas	UAB "Jantas"			brėžinio numeris P21/15-PP-SA-P01	Lapas
						1



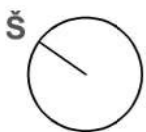
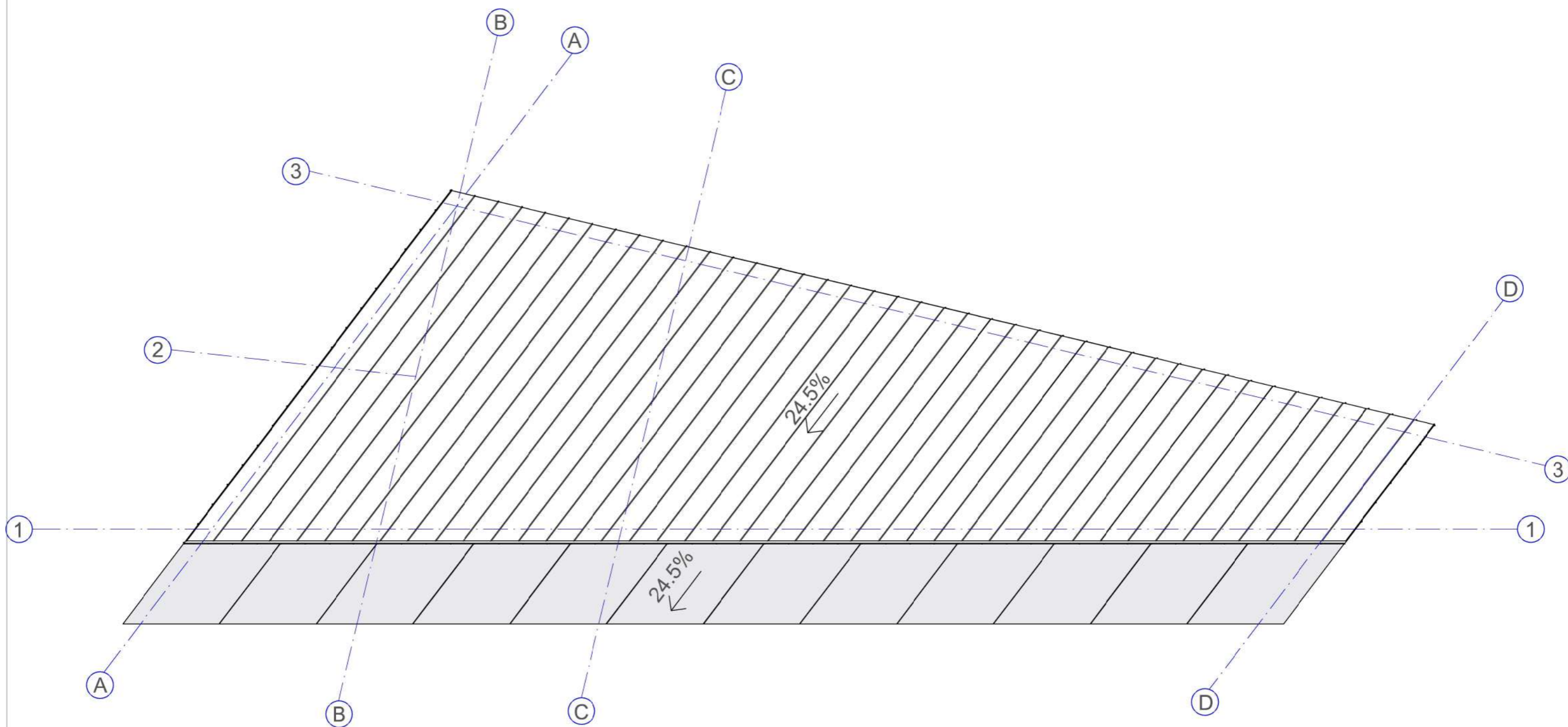
patalpų eksplikacija:

101. salės erdvė	63.8m ²
102. rūbinė	4.4m ²
103. koridorius	6.6m ²
104. san. mazgas	2.0m ²
105. san. mazgas	3.7m ²
106. virtuvė	25.5m ²
107. darbuotoju patalpa	2.9m ²
108. darbuotoju san. mazgas	1.9m ²
109. sandeliukas	1.6m ²
110. parduotuvė	27.8m ²
111. san. mazgas	3.7m ²

viso : 143.9m²

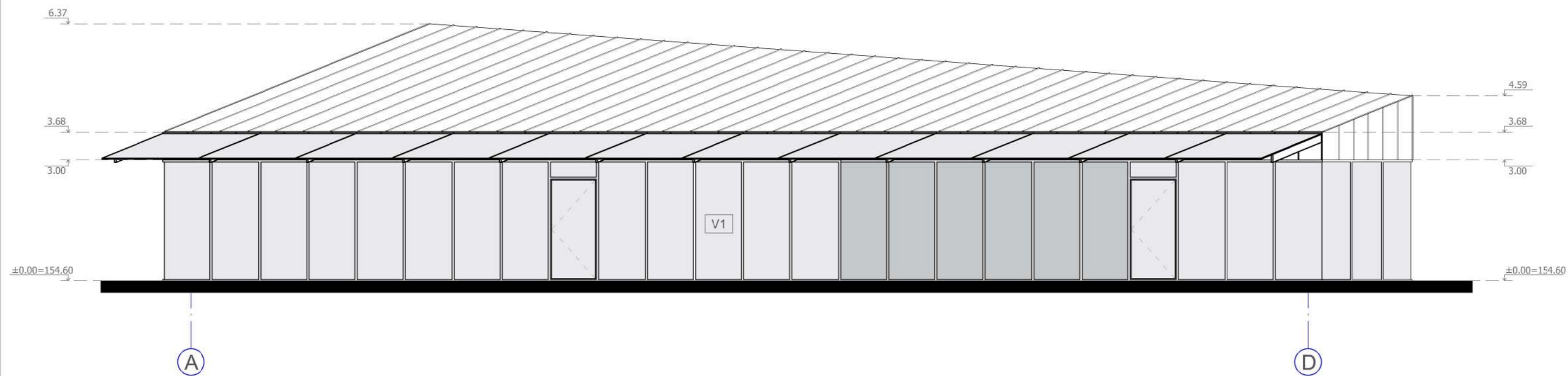


projektuotojas plazma ARCHITEKTŪROS STUDIJŲ architektūros studija "Plazma", UAB adresas: T.Šovčėnkos g 16A, LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170				projekto pavadinimas Maitinimo įskirties pastatas su komercinėmis patalpomis Lentvario g. Nr.61B, Vilnius, statybos projektas (Sklypo kad. Nr. 0101/0165:1389 Vilniaus m. k.v.) nauja statyba		
At. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	brėžinio pavadinimas FUNKCINIS PLANAS M 1:100	Laida
A1025	pv.	R.Mikulionis		2022 02		0
	arch.	R.Mikulionis		2022 02		Lapų
						1
LT	užsakovas	UAB "Jantas"			brėžinio numeris P21/15-PP-SA-P02	Lapas
						1



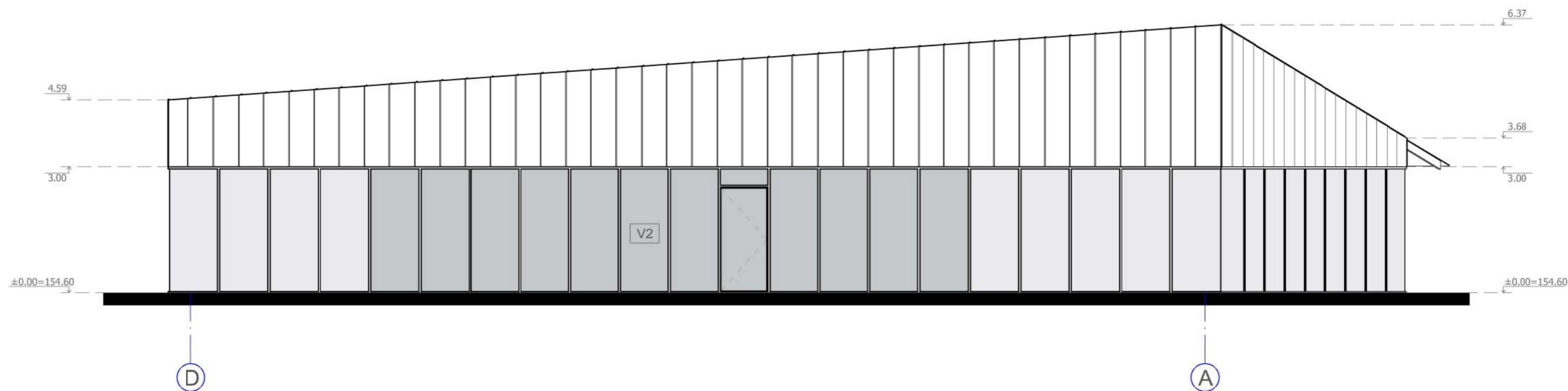
Stiklas
 Profiliuota skarda

projektuotojas plazma ARCHITEKTŪROS STUDIJA architektūros studija "Plazma", UAB adresas: T.Ševčenkos g 16A, LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170					projekto pavadinimas Maitinimo įaskirties pastatas su komercinėmis patalpomis Lentvario g. Nr.61B, Vilnius, statybos projektas (Sklypo kad. Nr. 0101/0165:1389 Vilniaus m. k.v.) nauja statyba	
At. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	brėžinio pavadinimas STOGO PLANAS M 1:100	Laida
A1025	pv.	R.Mikulionis		2022 02		0
	arch.	R.Mikulionis		2022 02		Lapu
						1
LT	užsakovas	UAB "Jantas"			brėžinio numeris	Lapas
					P21/15-PP-SA-P03	1



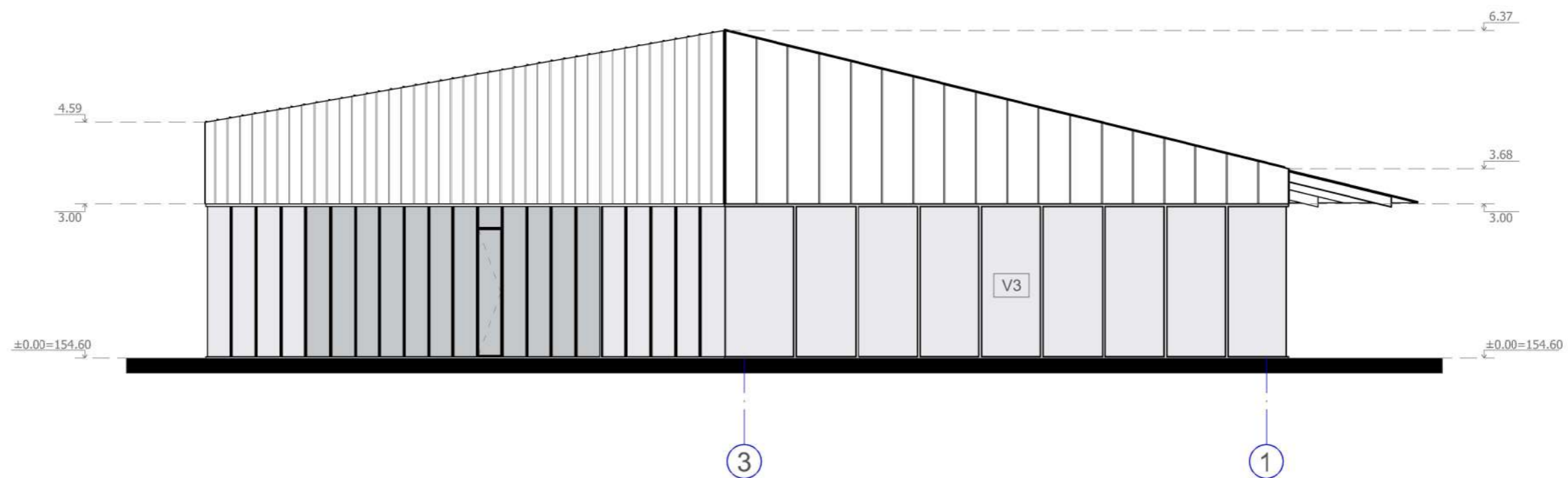
- Stiklas
- Stiklas su emalito danga
- Profiliuota skarda

projektuotojas plazma ARCHITEKTŪROS STUDIJŲ architektūros studija "Plazma", UAB adresas: T.Šavčenkos g 16A, LT-03111 Vilnius, tel: +370 612 23170					projekto pavadinimas Maitinimo įskirties pastatas su komercinėmis patalpomis Lentvario g. Nr.61B, Vilnius, statybos projektas (Sklypo kad. Nr. 0101/0165:1389 Vilniaus m. k.v.) nauja statyba	
At. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	brėžinio pavadinimas FASADAS A-D M 1:100	
A1025	pv.	R.Mikulionis		2022 02		
	arch.	R.Mikulionis		2022 02		
LT	užsakovas UAB "Jantas"				brėžinio numeris P21/15-PP-SA-F01	
					Laida	0
					Lapų	1
					Lapas	1



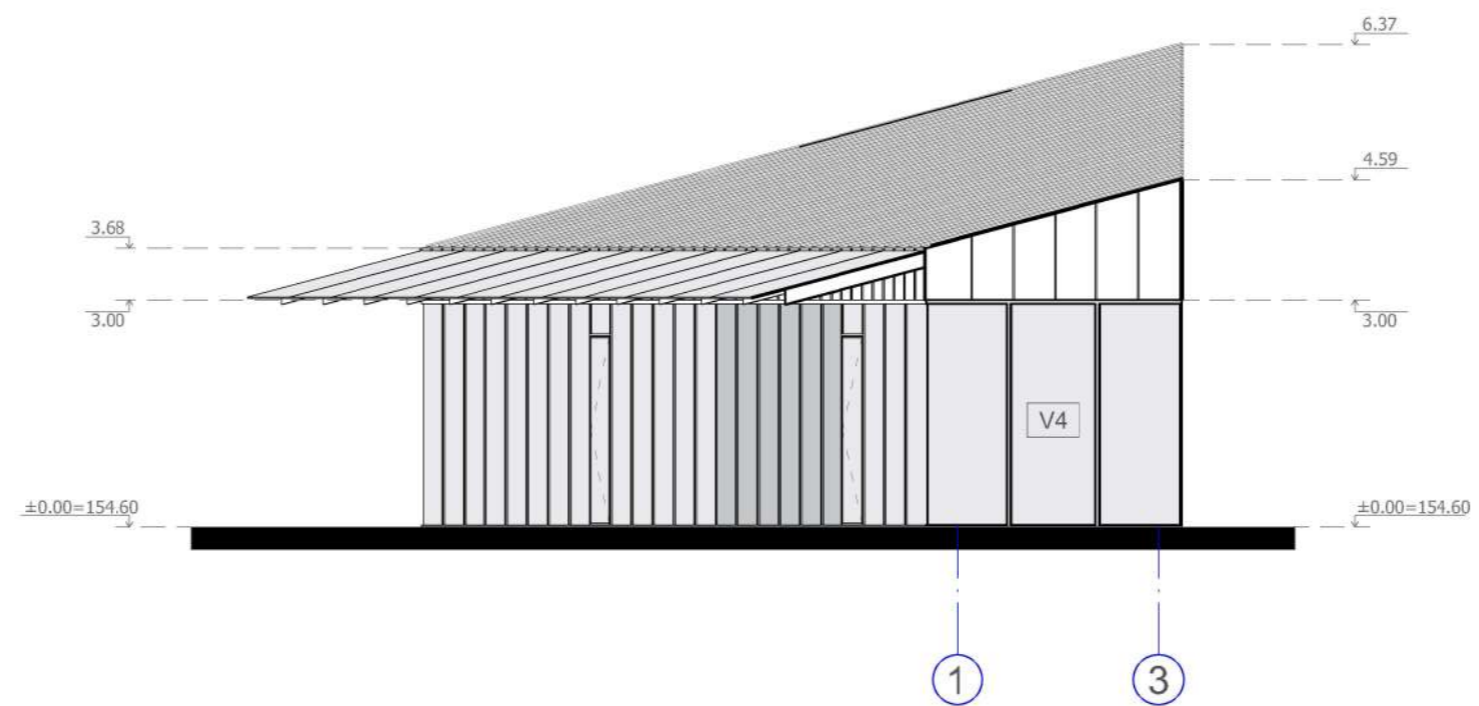
- Stiklas
- Stiklas su emalito danga
- Profiliuota skarda

projektuotojas plazma ARCHITEKTŪROS STUDIJŲ architektūros studija "Plazma", UAB adresas: T.Šavčenkos g 16A, LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170					projekto pavadinimas Maitinimo įskirties pastatas su komercinėmis patalpomis Lentvario g. Nr.61B, Vilnius, statybos projektas (Sklypo kad. Nr. 0101/0165:1389 Vilniaus m. k.v.) nauja statyba	
At. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	brėžinio pavadinimas	
A1025	pv.	R.Mikulionis		2022 02	FASADAS D-A	
	arch.	R.Mikulionis		2022 02	M 1:100	
LT	užsakovas UAB "Jantas"				brėžinio numeris	
					P21/15-PP-SA-F02	
					Laida	0
					Lapų	1
					Lapas	1



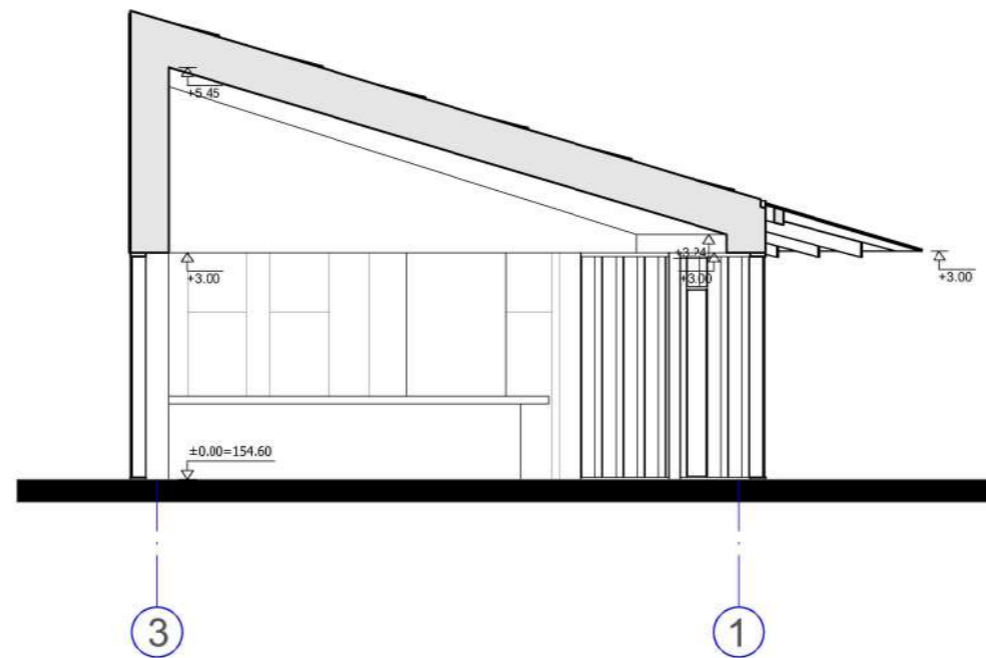
- Stiklas
- Stiklas su emalito danga
- Profiliuota skarda

projektuotojas plazma ARCHITEKTŪROS STUDIJĄ architektūros studija "Plazma", UAB adresas: T.Šavčenkos g 16A, LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170					projekto pavadinimas Maitinimo paskirties pastatas su komercinėmis patalpomis Lentvario g. Nr.61B, Vilnius, statybos projektas (Sklypo kad. Nr. 0101/0165:1389 Vilnius m. k.v.) nauja statyba	
At. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	brėžinio pavadinimas FASADAS 3-1 M 1:100	
A1025	pv.	R.Mikulionis		2022 02		
	arch.	R.Mikulionis		2022 02		
LT	užsakovas UAB "Jantas"				brėžinio numeris P21/15-PP-SA-F03	
					Laida	0
					Lapu	1
					Lapas	1

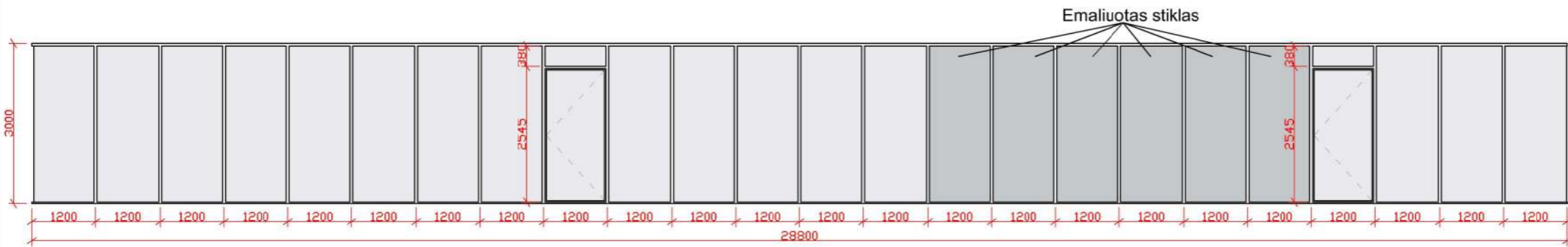
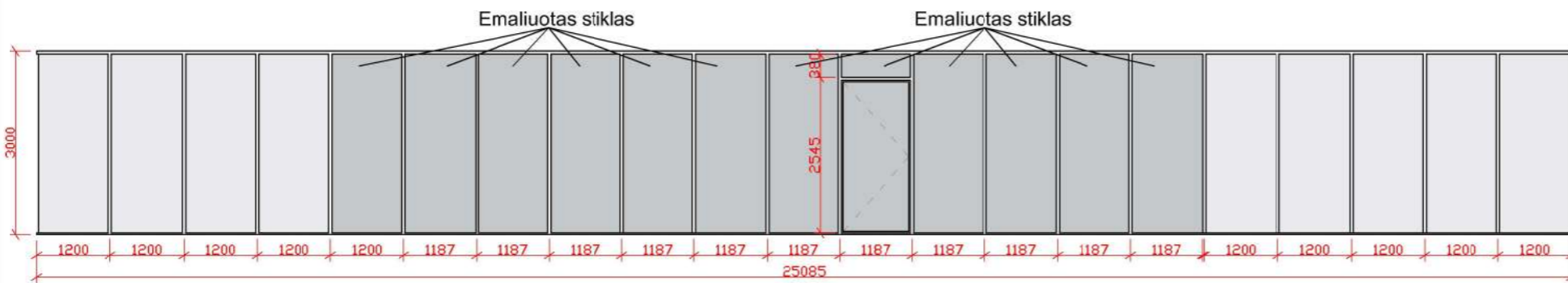
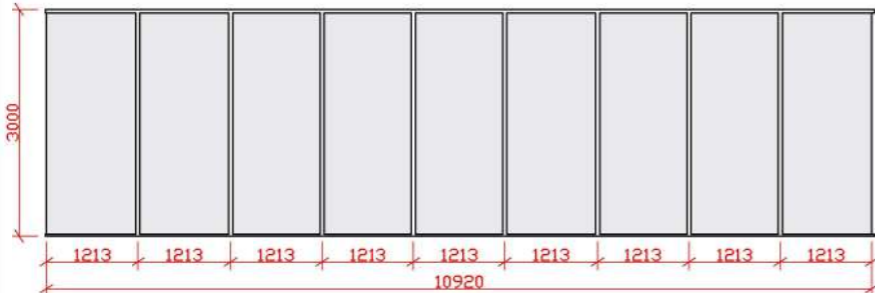
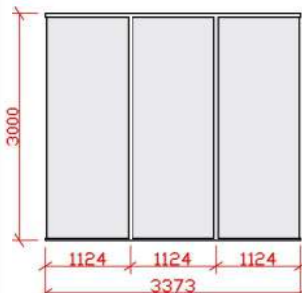


- Stiklas
- Stiklas su emalito danga
- Profiliuota skarda

projektuotojas plazma ARCHITEKTŪROS STUDIJŲ <small>architektūros studija "Plazma", UAB adresas: T.Šavčenkos g 16A, LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170</small>					projekto pavadinimas Maitinimo paskirties pastatas su komercinėmis patalpomis Lentvario g. Nr.61B, Vilnius, statybos projektas (Sklypo kad. Nr. 0101/0165:1389 Vilnius m. k.v.) nauja statyba	
At. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	brėžinio pavadinimas	
A1025	pv.	R.Mikulionis		2022 02	FASADAS 1-3	
	arch.	R.Mikulionis		2022 02	M 1:100	
LT	užsakovas UAB "Jantas"				brėžinio numeris	
					P21/15-PP-SA-F04	
					Laida	0
					Lapu	1
					Lapas	1



projektuotojas plazma ARCHITEKTŪROS STUDIJŲ architektūros studija "Plazma", UAB adresas: T.Šavčenkos g 16A, LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170					projekto pavadinimas Maitinimo įskirties pastatas su komercinėmis patalpomis Lentvario g. Nr.61B, Vilnius, statybos projektas (Sklypo kad. Nr. 0101/0165:1389 Vilnius m. k.v.) nauja statyba	
At. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	brėžinio pavadinimas PJŪVIS A-A M 1:100	Laida
A1025	pv.	R.Mikulionis		2022 02		0
	arch.	R.Mikulionis		2022 02		1
LT	užsakovas	UAB "Jantas"			brėžinio numeris P21/15-PP-SA-PJ01	Lapas 1

Nr.	IŠMATAVIMAI	IŠORĖS LANGŲ IR DURŲ TECHNINĖ SPECIFIKACIJA	PASTABOS	KIEKIS (vnt.)
V-1	3000x28800		Durys turi būti 1.2 m "švaraus" praėjimo.	1
V-2	3000x25085		Durys turi būti 1.2 m "švaraus" praėjimo. Langas virš durų atveriamas rankiniu būdu.	1
V-3	4200x14891			1
V-4	3000x3373			1

projektuotojas					 architektūros studija "Plazma", UAB adresas: T.Šavčenkos g 16A, LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170		projekto pavadinimas	
							Maitinimo įaskirties pastatas su komercinėmis patalpomis Lentvario g. Nr.61B, Vilnius, statybos projektas (Sklypo kad. Nr. 0101/0165:1389 Vilniaus m. k.v.)	
							nauja statyba	
At. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	brėžinio pavadinimas IŠORĖS LANGŲ IR DURŲ TECHNINĖ SPECIFIKACIJA 1:100		Laida	
A1025	pv.	R.Mikulionis		2022 02			0	
	arch.	R.Mikulionis		2022 02			1	
LT	užsakovas	UAB "Jantas"			brėžinio numeris P21/15-PP-SA-LS01		Lapas	
							1	



plazma ARCHITEKTŪROS
STUDIJA

projektuotojas plazma ARCHITEKTŪROS STUDIJA architektūros studija "Plazma", UAB adresas: T.Šavčenkos g 16A, LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170					projekto pavadinimas Maitinimo paskirties pastato Lentvario g. Nr.61B, Vilnius, statybos projektas (Sklypo kad. Nr. 0101/0165:1389 Vilniaus m. k.v.) nauja statyba	
At. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	brėžinio pavadinimas VIZUALIZACIJA	Laida
A1025	pv.	R.Mikulionis		2022 02		0
	arch.	R.Mikulionis		2022 02		Lapų 4
LT	užsakovas	UAB "Jantas"			brėžinio numeris P21/15-PP-VIZ	Lapas 1



plazma ARCHITEKTŪROS
STUDIJA

projektuotojas plazma ARCHITEKTŪROS STUDIJA architektūros studija "Plazma", UAB adresas: T.Šavčenkos g 16A, LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170					projekto pavadinimas Maitinimo paskirties pastato Lentvario g. Nr.61B, Vilnius, statybos projektas (Sklypo kad. Nr. 0101/0165:1389 Vilniaus m. k.v.) nauja statyba	
At. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	brėžinio pavadinimas VIZUALIZACIJA	Laida
A1025	pv.	R.Mikulionis		2022 02		0
	arch.	R.Mikulionis		2022 02		Lapu 4
LT	užsakovas	UAB "Jantas"			brėžinio numeris P21/15-PP-VIZ	Lapas 2



plazma ARCHITEKTŪROS
STUDIJA

projektuotojas plazma ARCHITEKTŪROS STUDIJA architektūros studija "Plazma", UAB adresas: T.Šavčenkos g 16A, LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170					projekto pavadinimas Maitinimo paskirties pastato Lentvario g. Nr.61B, Vilnius, statybos projektas (Sklypo kad. Nr. 0101/0165:1389 Vilniaus m. k.v.) nauja statyba	
At. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	brėžinio pavadinimas VIZUALIZACIJA	Laida
A1025	pv.	R.Mikulionis		2022 02		0
	arch.	R.Mikulionis		2022 02		Lapu 4
LT	užsakovas	UAB "Jantas"			brėžinio numeris P21/15-PP-VIZ	Lapas 3



projektuotojas plazma ARCHITEKTŪROS STUDIJŲ architektūros studija "Plazma", UAB adresas: T.Šovčėnos g 16A, LT-03111 Vilnius, tel: +370 612 23170					projekto pavadinimas Maitinimo paskirties pastato Lentvario g. Nr.61B, Vilnius, statybos projektas (Sklypo kad. Nr. 0101/0165:1389 Vilniaus m. k.v.) nauja statyba	
At. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	brėžinio pavadinimas VIZUALIZACIJA	Laida
A1025	pv.	R.Mikulionis		2022 02		0
	arch.	R.Mikulionis		2022 02		Lapu 4
LT	užsakovas	UAB "Jantas"			brėžinio numeris P21/15-PP-VIZ	Lapas 4