




STATYTOJAS :	B. S. TVIRTINU:
PROJEKTUOTOJAS:	 MB „ARCHSTUDIO“, Į.K.: 305568974. V.KUDIRKOS G. 4-1, VILNIUS. TEL. 867632767. VITALIJUS@RSTUDIO.LT
PROJEKTO NR. :	2022/AR90
STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS :	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, VILNIUS, SIMONO GRUNAU G. 137, STATYBOS PROJEKTAS
ADRESAS:	VILNIUS, SIMONO GRUNAU G. 137 (SKLYPO KAD. NR.: 0101/0167:3072)
DALIS :	BENDROJI DALIS (BD)
ETAPAS :	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
STATINIO KATEGORIJA:	NEYPATINGAS
STATYBOS RŪŠIS:	NAUJA STATYBA
DIREKTORIUS:	VITALIJUS FALEVIČIUS
PROJEKTO VADOVAS:	VITALIJUS FALEVIČIUS (ATEST. NR. 26498)
PROJEKTO DALIES VADOVAS:	AURELIJA VALKŪNAITĖ- ČĖPLIENĖ (ATEST. NR. A 1888)
LAIDA:	o

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto
savivaldybės
administracijos direktoriaus
2019 m. d. Lapkričio 27d.
įsakymu Nr. 30-3052/19



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato, Vilnius, Simono Grunau g. 137, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-02-25 įsak. Nr. A30-803/22 patvirtinto „Kvartalo tarp Zujūnų, S. Grunau gatvių ir Pilaitės prospekto sklypų, kurių kadastro Nr. 0101/0167:3068, Nr. 0101/0167:3072, Nr. 0101/0167:3073, Nr. 0101/0167:3074 ir Nr. 0101/0167:3075, detalusis planas“ TPDR Reg. Nr. T00087446 sprendiniais
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
P	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu

		„Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija su arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadamis projektuotojams apie vertingąsias esamų želdinių savybes, į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informacija, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius.</p> <p>Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, ir ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti.</p>

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. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai.
------	--	---

		<p>Formuoti gatvės užstatymo liniją (teikti analizes įvertinančias gretimybes). Pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas bei pastatų vieta sklype turi būti pagrįsta.</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>Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonai, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11 straip.).</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą, įvertinti gamtinį teritorijos potencialą, esamą reljefą, klimatinę ir mikroklimatinę sąlygas.</p> <p>Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėja, želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai. Formuoti vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančių želdinių (medžių, krūmų) masyvą. Sklypo želdiniais ir gerbūvio sutvarkymo elementais atskirti viešas erdves (gatvę, automobilių stovėjimo vietas, ūkinę zoną) nuo privačių kiemo erdvių.</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, ženklavimo įrenginių ir pan.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosistemine vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrinduose plotuose.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui.</p>

		<p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Aiškinamajame rašte aprašyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą.</p> <p>Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų želdinimą ar kitas apsaugos priemones tarp projektuojamų aikštelių, pravažiavimų, ūkinės sklypo dalies ir gyvenamųjų sklypų ribų. Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija). Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: statiniams statyti, pravažiavimų, šaligatvių, pėsčiųjų ir dviračių takai, sporto aikštynų ir sporto, žaidimo aikštelės, automobilių stovėjimo aikštelės. požeminių statinių stogai (jeigu želdiniai sodinami plonesniame kaip 1 m dirvožemio sluoksnyje), ažuolinių, korio tipo dangų plotai.</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis.</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, ženklavimo įrenginių ir pan. Užtikrinti visuomeninės paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Projektuojant gyvenamosios paskirties patalpas (butą) pastate, užtikrinti gyvenamųjų patalpų projektavimui keliamus reikalavimus.</p> <p>Projektinius pasiūlymus pildyti pastato paskirties pagrindu. Vadovaujantis STR1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV sk. 5 p., užtikrinti pastato patalpų balansą taip, kad būtų išlaikoma dominuojanti pastato paskirties grupė ir pogrupis. Gyvenamosios paskirties patalpos negyvenamosios paskirties</p>

		<p>pastatuose turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas (atjungimo ventiliais, apskaitos prietaisais, sklendėmis ir pan.) inžinerines sistemas.</p> <p>Projektuojant gyvenamosios (tiek ilgalaikio, tiek trumpalaikio apgyvendinimo) paskirties patalpas pastate, užtikrinti norminius reikalavimus, keliamus gyvenamiesiems pastatams ir jų privalomajai infrastruktūrai sklype (automobilių stovėjimo vietų skaičius, želdynų procentas sklype, sklypo socialinė infrastruktūra – vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui). Numatant skirtingas paskirtis pastate, sklypą skaidyti atskiromis funkcinėmis zonomis. Formuoti kokybišką gyvenamąją aplinką, saugų gyventojų naudojimui skirtą kiemą su želdynais.</p> <p>Įvertinti detaliuoju planu gretimame sklype numatytą funkciją – degalinei ir jos įtaką projektuojamam pastatui. Sklype planuoti užstatymo tipą, vadovaujantis detaliuoju planu – perimetrinis. Formuoti užstatymo liniją analizuojant esamą užstatymą. Projektuoti kokybiškus pėsčiųjų ryšius, pėsčiųjų patekimą į pastato patalpas ne vien tik iš automobilių aikštelės, eismo dalyvių hierarchijoje pageidautinas pėsčiųjų dominavimas. Patekimai į patalpas turi būti patrauklus, patogus naudoti praeiviams ir kuriantys gyvybingą miesto gatvę. Projektuojami pėsčiųjų takai turėtų kurti ir gerinti aplinkinių teritorijų pėsčiųjų ryšius.</p> <p>Pateikti eskiziniai projektiniai pasiūlymai netinkami ir turi būti tobulinami atsižvelgiant į planuojamą mišrią funkciją, detaliojo plano ir projektavimo užduoties nuostatas.</p> <p>Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straip. nuostatomis. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Nepažeisti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatų. Projektuojamo pastato sprendiniai privalo atitikti numatomą pagrindinę statinio naudojimo paskirtį. Vadovautis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), 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).).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Turi būti vertinama esama, būsima pėsčiųjų, dviračių takų sistemos plėtra ir jos poreikis.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą

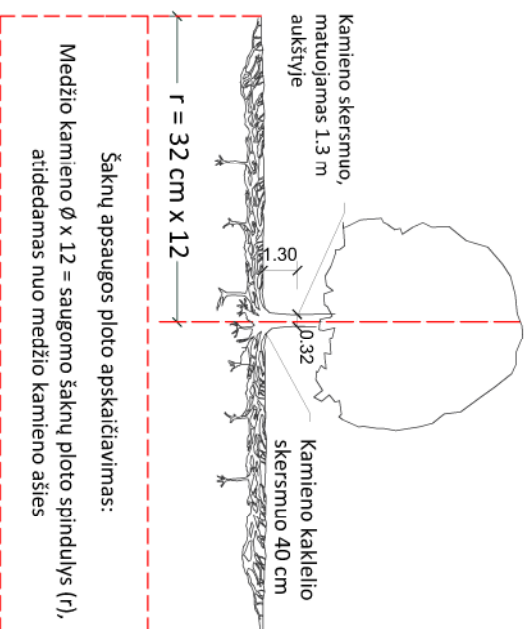
	<p>„Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama užduoties punktuose 2.9, 3.1-3.5. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą.</p> <p>Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis standas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.</p>
--	--

Justina Lipskytė, tel. +370 5 211 2662, el. paštas justina.lipskyte@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė, mob. tel. +370 671 87 949 el. paštas kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

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

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



SVARBŪ:

- Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- Parinkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyvo išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyvo ploto. Mąžinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.
- Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atraukimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

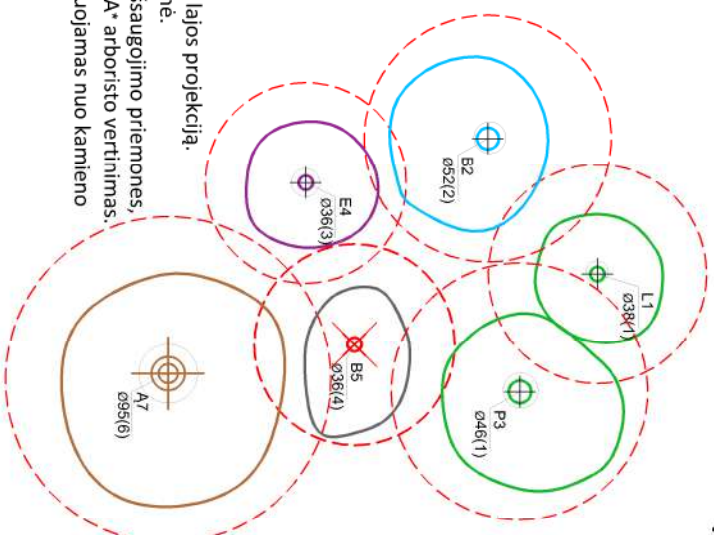
- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
- Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
- Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
- Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
- Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
- Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m, aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvorą privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.
 - EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

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

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

Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokiu pat sodinamų medžių diametru suma, papildoma 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).

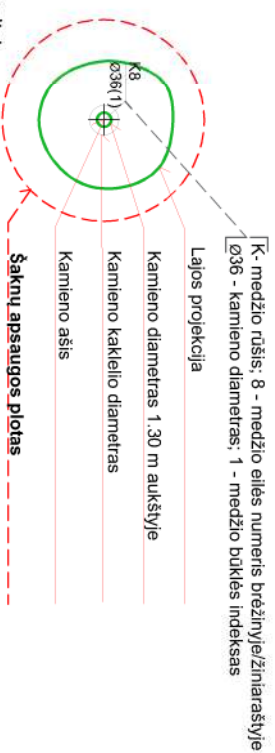
Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos plotas spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno \varnothing dauginant iš 15.



MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės indekso ženklai

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23, 181, 44
 - 2 - VIDUTINĖ 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 - SIŪLOMAS ŠALINTI MEDIS
žymens spalva RGB - 205, 32, 39
 - 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
žymens spalva RGB - 176, 108, 59
- Šaknų apsaugos plotas spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno \varnothing dauginant iš 15



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 (m)	Lajos projekcija nuo š.R.P.V krypimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinosios arboristinės/vartokymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	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)	PRAŠYMAS DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO SIMONO GRUNAU G. 137
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-09-02 Nr. A659-343/22(2.15.2.59E-MPA)
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, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-09-02 13:22:38 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-09-02 13:23:00 (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 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
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 3.5.60
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-09-02 14:08:17)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-09-02 14:08:17 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eilės Nr.	Projekto dalis	Dokumento žymuo byloje	Puslapių kiekis
1	BENDROJI DALIS	2022/AR90-PP-BD	50
2	PRIDEDAMIEJI DOKUMENTAI		25

BENDROSIOS DALIES DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eilės Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento žymuo byloje	Puslapių kiekis
BENDROJI DALIS (BD)			
01	TITULINIS		1
02	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS NR.: AS2-23/2022-03-20		8
03	BENDROSIOS DALIES DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	2022/AR90-PP-BD-DŽ	2
04	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	2022/AR90-PP-BD-BSR	3
05	BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	2022/AR90-PP-BD-AR	6
06	TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ KOPIJOS		19
BRĖŽINIAI			
07	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M1:500	2022/AR90-PP-SP-01	1
08	SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS M1:500	2022/AR90-PP-SP-03	1
09	PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:200	2022/AR90-PP-SA-01	1
10	ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:200	2022/AR90-PP-SA-02	1
11	TREČIO AUKŠTO PLANAS M1:200	2022/AR90-PP-SA-03	1
12	PJŪVIAI 1-1 IR 2-2 M1:100	2022/AR90-PP-SA-05	1
13	FASADAI M1:200	2022/AR90-PP-SA-06	1
14	VIZUALIZACIJOS SU GRETIMA URBANISTINE APLINKA	2022/AR90-PP-SA-07	1
PRIDEDAMIEJI DOKUMENTAI (ATSKIRA BYLA)			
15	NT REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS		2
16	ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M1:500		4
17	INŽINERINIS TOPOGRAFINIS PLANAS M1:500		3
18	LR JAR ELEKTRONINIS SERTIFIKUOTAS IŠRAŠAS		2
19	STATINIO PROJEKTUOTOJO PRIVALOMOJASIS CIVILINĖS ATSAKOMYBĖS DRAUDIMAS		2
20	PRISIJUNGIMO SĄLYGOS		5
21	ĮGALIOJIMAI		3
22	KVALIFIKACIJĄ PATVIRTINANČIŲ DOKUMENTŲ KOPIJOS		3

ATESTATO NR.	MB „ARCHSTUDIO“, i.k.: 305568974. V.Kudirkos g. 4-1, Vilnius. Tel. 867632767. vitalijus@rstudio.lt			R STUDIO		OBJEKTAS: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, VILNIUS, SIMONO GRUNAU G. 137, STATYBOS PROJEKTAS		
26498	PV	Vitalijus Falevičius	2022	DOKUMENTAS: PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS			LAIDA	
A1888	PDV/Arch.	Aurelija Valkūnaitė-Čeplienė	2022				0	
KALBA	UŽSAKOVAS:			SUTARTIES NUMERIS:			LAPAS	LAPŲ
LT	B. S.			2022/AR90-PP-BD-DŽ			1	2

23	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI		3
----	------------------------------	--	---

	KOMPLEKAS: 2022/AR90-PP-BD-DŽ	LAPAS	LAPŲ
		2	2

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas,
 projekto ekspertizė“
 5 priedas

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	1959	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		67% (0,6)	
3. sklypo užstatymo tankis	%	35	
4. užstatymo plotas	m ²	681	
5. apželdintas sklypo plotas	%	32	443 m ² - sklypo želdinimas. 191 m ² – vertikalus želdinimas.
6. parkavimo vietų skaičius	vnt.	26	Iš jų 2 vt. ŽN
II. PASTATAI			
2. Prekybos paskirties pastatas Nr.1			Neypatingasis
2.1 Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			Gyvenamos paskirties (vieno buto) pastatas
2.2 Butų skaičius			vnt. 9
2.3. Pastato bendrasis plotas.*			m ² 1317
2.3.1 Prekybos paskirties patalpų bendras plotas.*			m² 672,09

ATESTATO NR.	MB „ARCHSTUDIO“, į.k.: 305568974. V.Kudirkos g. 4-1, Vilnius. Tel. 867632767. vitalijus@rstudio.lt				OBJEKTAS: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, VILNIUS, SIMONO GRUNAU G. 137, STATYBOS PROJEKTAS			
26498	PV	Vitalijus Falevičius	2022		DOKUMENTAS:			LAIDA
A1888	PDV/Arch.	Aurelija Valkūnaitė-Čėplienė	2022		BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI			0
KALBA	UŽSAKOVAS:				SUTARTIES NR:		LAPAS	LAPŲ
LT	B. S.				2022/AR20-PP-BD-BSR		1	3

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
2.3.2 Prekybos paskirties patalpų pagrindinis plotas.*	m ²	589,04	
2.3.3 Prekybos paskirties patalpų pagalbinis plotas.*	m ²	83,05	
2.4 Gyvenamųjų patalpų bendrasis plotas. *	m²	644,91	
2.4.1 Gyvenamosios paskirties patalpų naudingasis plotas. *	m ²	644,91	
2.4.2 Gyvenamosios paskirties patalpų gyvenamasis plotas. *	m ²	501,64	
2.4.3 Gyvenamosios paskirties patalpų pagalbinis plotas. *	m ²	143,27	
2.5. Pastato tūris.*	m ³	7430	
2.6. Aukštų skaičius.*	vnt.	3	
2.7. Pastato aukštis. *	m	12,05	Skaičiuojama nuo vidut. žemės paviršiaus alt.
2.8. Energinio naudingumo klasė		A++	
2.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
1.11. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	

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

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“

Projekto vadovas (atest. Nr.: 26498) **VITALIJUS FALEVIČIUS**

	SUTARTIES NR:	LAPAS	LAPŲ
	2022/AR20-PP-BD-BSR	2	3

Su projekto sprendiniais susipažinau.

Tvirtinu: Statytojas

B. S.

	SUTARTIES NR:	LAPAS	LAPŲ
	2022/AR20-PP-BD-BSR	3	3

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS**1 BENDRA INFORMACIJA**

PROJEKTO BENDRIEJI DUOMENYS		
2.1.1	Statytojas	B. S.
2.1.2	Statybos vieta	Vilnius, Simono Grunau g. 137 (sklypo kad. nr. 0101/0167:3072)
2.1.3	Projekto pavadinimas	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, VILNIUS, SIMONO GRUNAU G. 137, STATYBOS PROJEKTAS
2.1.4	Statinio kategorija	Neypatingas
2.1.5	Statybos rūšis	Nauja statyba
2.1.6	Statybos paskirtis	Prekybos paskirties pastatas
PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS		
2.2.1	Nuosavybės dokumentai	NT registro centrinio duomenų banko išrašas
2.2.2	Užduotis	Projektavimo užduotis 2022-08-20
2.2.3	Teritorijų planavimo dokumentai	Kvartalo tarp Zujūnų, S. Grunau gatvių ir Pilaitės prospekto detalusis planas sklypuose, kurių kadastro nr. 0101/0167:3068, 0101/0167:3072, 0101/0167:3037, 0101/0167:3074 ir 0101/0167:3075
2.2.4	Papildoma medžiaga	Sklypo topografinis planas M 1:500

2 ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO REGLAMENTAMS

2.1 Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), sklypas patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo Funkcinės zonos tipą.

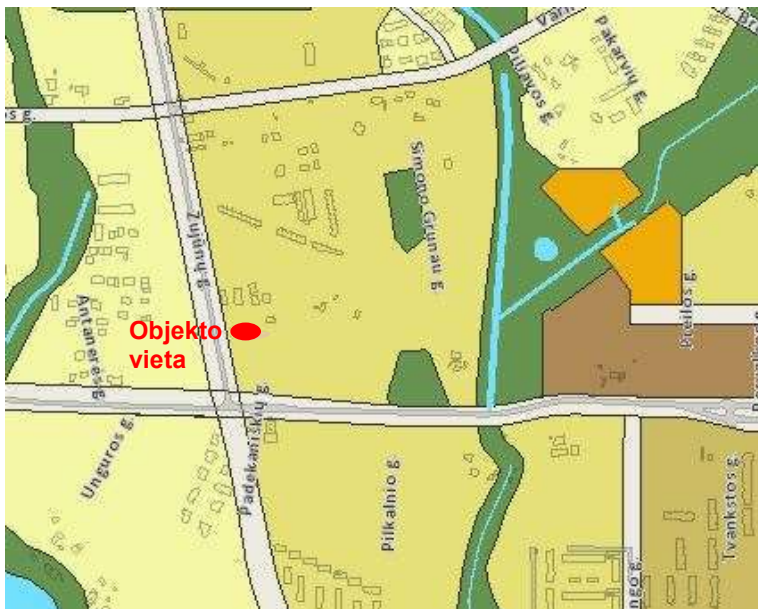
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 4.

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 16.

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (negyvenamosios paskirties sklypams) – 2.

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40%.

ATESTATO NR.	MB „ARCHSTUDIO“, į.k.: 305568974. V.Kudirkos g. 4-1, Vilnius. Tel. 867632767. vitalijus@rstudio.lt				OBJEKTAS: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, VILNIUS, SIMONO GRUNAU G. 137, STATYBOS PROJEKTAS			
26498	PV	Vitalijus Falevičius	2022		DOKUMENTAS:			LAIDA
A1888	PDV/Arch.	Aurelija Valkūnaitė-Čėplienė	2022		BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS			0
ETAPAS	UŽSAKOVAS:				KOMPLEKAS:		LAPAS	LAPŲ
PP	B. S.				2022/AR90-PP-BD-AR		1	6



Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio ištrauka

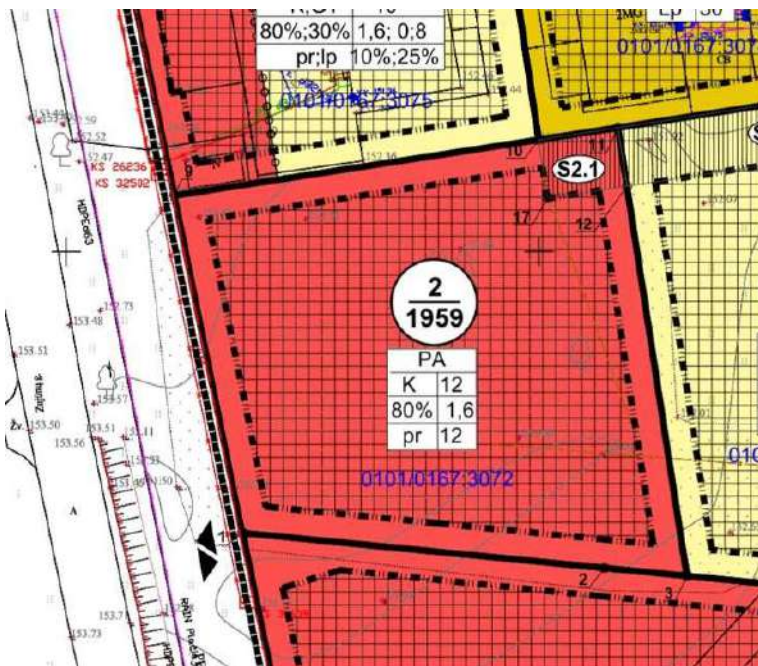
2.2 Projekto sklypas patenka į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pavaduotojo 2022-02-25 įsak. Nr. A30-803/22 patvirtinto „Kvartalo tarp Zujūnų, S. Grunau gatvių ir Pilaitės prospekto sklypų, kurių kadastro Nr. 0101/0167:3068, Nr. 0101/0167:3072, Nr. 0101/0167:3073, Nr. 0101/0167:3074 ir Nr. 0101/0167:3075, detalią plano“ TPDR Reg. Nr. T00087446 galiojimo ribas.

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1,6.

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 12.

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80%.

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 1-3.



Detaliąo plano pagrindinio brėžinio ištrauka

	KOMPLEKAS:	LAPAS	LAPŲ
	2022/AR90-PP-BD-AR	2	6

3 SKLYPO APRAŠYMAS

3.1. Žemės sklypas

Sklypas randasi Vakariniėje Vilniaus miesto dalyje, Plytinėje, Simono Grunau g. 137. Sklypo plotas 0,1959 ha. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.



3.2. Esama padėtis

Žemės sklypas netaisyklingo stačiakampio formos. Iš visų pusių ribojasi su suformuotais sklypais. Sklypo ribos koordinuotos.

3.3. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

3.4. Reljefas, želdiniai

Žemės sklypo reljefas yra santykinai lygus, žemėja Pietų kryptimi. Absoliutinė altitudė svyruoja nuo 151.89 iki 152.58. Sklype auga du medžiai lapuočiai, kuriuos numatoma kirsti.

3.5. Esami inžineriniai tinklai

Sklypo vakarinėje dalyje, prie sklypo ribos, yra pakloti elektros tiekimo tinklai.

3.6. Projektiniai sprendiniai

Sklypo zonavimas.

Pastatas projektuojamas sklypo šiaurės vakarinėje dalyje. Pastatas sklype suprojektuotas pagal numatomas patalpų paskirtis, Vakarinė pastato dalis projektuojama komercinė, Rytinė dalis projektuojama gyvenamoji. Automobilių stovėjimas bendras.

Automobilių stovėjimo vietos numatomos pietinėje sklypo dalyje.

Įvažiavimas į sklypą numatomas pagal suderintą Detalųjį planą, taip pat pagal ankščiau parengtus, kaimyniniuose sklypuose, projektus.

Rytinė sklypo dalis numatoma gyventojams, saugumo sumetimais nuo automobilių stovėjimo aikštelės atitveriami tvora. Šiauriniame sklypo kampe projektuojama vaikų žaidimų aikštelė, šalimais numatoma įrengti treniruoklių aikštelę, bei vietą ramiam poilsiui.

Priešais įėjimus į komercines patalpas, bei gyvenamąjį korpusą, atitinkamai projektuojamos dviračių saugyklos namo gyventojams, bei komercinių patalpų lankytojams ir darbuotojams. Numatomos el. dviračių įkrovimo stotelės.

Sklypo pietvakariniame kampe projektuojama buitinių atliekų surinkimo vieta, šalimais numatoma įrengti 3 įkrovimo stoteles elektromobiliams.

	KOMPLEKAS:	LAPAS	LAPŲ
	2022/AR90-PP-BD-AR	3	6

Visas gruntas, tame skaičiuje augalinis, tvarkomas vietoje.

Dangos.

Privažiavimo kelio danga numatyta betono trinkelų, tarpai užpildomi atsijomis. Automobilių stovėjimo vietoms numatoma ažūrinių trinkelų danga. Nelaidžių dangų kiekis sklype 28%.

Takai numatyti iš betono trinkelų.

Nuogrinda aplink pastatą projektuojama iš skaldos.

Projektuojamas kompaktiškas kietųjų dangų tinklas, siekiant sklype palikti kuo daugiau žaliojo ploto.

Esamų medžių įvertinimas.

Sklype auga dvi liepos, kurios papuola į projektuojamo pastato centrinę dalį. Numatomas esamų liepų kirtimas, kompensavimas- pasodinant 10 klevų.

Sklypo apželdinimas.

Siekiant vizualiai suskaidyti automobilių stovėjimo aikštelės kietųjų dangų masę, projektuojami žali intarpai tarp automobilių stovėjimo vietų, sodinant paprastuosius klevus ir žolinius augalus tarpuose. Automobilių stovėjimo vietos nuo pastato, bei gyventojų poilsio ir žaidimų aikštelės zonų atskiriamos krūmų ir žolinių augalų masyvais. Pastato fasadui ties 6-7, G-H ir H-G ašimis numatomas apželdinimas Penkialapio vynvyčio (*Parthenocissus quinquefolia*) vijokliais.

Projektu sklype numatoma pasodinti 10 paprastųjų klevų (*acer platanoides*), krūmų bei žolinių augalų masyvų parinkimas tikslinamas techninio projekto stadijoje, parenkant neinvazines, aplinkai būdingas vietines šalies augalų rūšis.

4 STATINIO ARCHITEKTŪRA

Pastatas projektuojamas „L“ formos, sutapdintais stogais. Vakariniame dviejų aukštų tūryje numatomos prekybinės patalpos su priklausiniais, Rytiniame trijų aukštų tūryje- butai. Numatomi atskiri patekimai į komercines ir gyventojų patalpas.

Pastato dominuojanti paskirtis- prekybos.

Pastato dalyje per du aukštus numatomos prekybos patalpos su pagalbinėmis patalpomis, wc, techninėmis patalpomis, tambūru, ir atskira laiptine.

Rytinėje pastato dalyje per tris aukštus projektuojami devyni butai, koridoriai, techninės patalpos atskira laiptinė. Pirmame aukšte projektuojamas butas, pritaikytas ŽN poreikiams.

Apdaila.

Pastato cokolis – struktūrinio tinko apdailos.

Sienos – kombinuota struktūrinio tinko ir klinkerio apdaila.

Stogas – bituminė ruloninė/ EPDM, PVC ar kt. danga atitinkanti sutapdintų stogų dangoms keliamus reikalavimus.

Langai, durys – laminuoti PVC profiliai.

Fasadų spalvinius sprendinius detaliau žiūrėti SA dalies brėžiniuose, vizualizacijose.

Vidaus apdaila. Sprendžiama atskiru projektu, pagal užsakovo pageidavimą.

5 INŽINERINIAI TINKLAI

Inžinerinių tinklų pajungimas sprendžiamas techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Projekto rengimo metu sprendžiamas lietaus nuotekų surinkimas ir išleidimas į nuosavus infiltracijos tinklus. Miesto lietaus nuotekų tinklų nagrinėjamoje teritorijoje nėra. Numatomas lietaus nuotekų surinkimas ir išleidimas nuo projektuojamo prekybos pastato stogo. Kietųjų dangų objekte numatoma minimaliai, automobilių aikštelėje numatoma ažūrinių trinkelų danga, laidai vandeniui.

	KOMPLEKAS:	LAPAS	LAPŲ
	2022/AR90-PP-BD-AR	4	6

6 ESMINIŲ REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

6.1 STR 2.01.01(1):2005 „MECHANINIS PATVARUMAS IR PASTOVUMAS“

Projektas rengiamas taip, kad statybų ir naudojimo metu apkrovos nesukeltų statinių ar jų dalies griūties, didesnių nei leistina deformacijų, nepadarytų žalos statinio dalims, įrengimams, įrangai dėl didelių laikančių konstrukcijų deformacijų. Vadovaujantis STR 1.12.06:2002 „Statinio paskirtis ir gyvavimo trukmė“ statomam statiniui nustatoma 100 metų gyvavimo trukmė, t.y. teorinis laikotarpis, per kurį statinys, normaliai naudojant vietinėmis klimatinėmis sąlygomis, atitinka esminius reikalavimus.

Detalesnis šios dalies išpildymas bus rengimas kitu etapu – techninio ir darbo projektų rengimo metu.

6.2 GAISRINĖ SAUGA

Statinių esminis reikalavimas „Gaisrinė sauga“ vykdomas vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ parengtais PAGD prie VRM 2010 12 07 direkt. įsak.Nr.1-338.

Projektuojamo pastato aukštingumas neviršija reglamentuojamo, jame nebus laikoma pavojingų medžiagų ir nenumatomas 100 žmonių buvimas. Projektuojamam pastatui nustatomi minimalūs gaisrinės saugos reikalavimai – sudaroma gaisrinės saugos koncepcija.

Detalesnis šios dalies išpildymas bus rengimas kitu etapu – techninio ir darbo projektų rengimo metu.

6.3 HIGIENOS REIKALAVIMAI

Pastatas projektuojamas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo esantiems žmonėms ir atitiktų vidaus aplinkai (šilumos, apšvietos, oro kokybės, oro drėgnumo, triukšmo), vandens tiekimui, nuotekų šalinimui, kietųjų atliekų šalinimui, išorės aplinkai keliamus reikalavimus.

Detalesnis šios dalies išpildymas bus rengimas kitu etapu – techninio ir darbo projektų rengimo metu.

6.4 STATINIŲ APSAUGA NUO ŽAIBO

Pastato žaibosauga projektuojama atskiru projekto etapu vadovaujantis STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“.

Detalesnis šios dalies išpildymas bus rengimas kitu etapu – techninio ir darbo projektų rengimo metu.

6.5 SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS. IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMAS

6.5.1 Transporto priemonių parkavimas

Prekybos paskirties pastatuose, ne maisto produktų parduotuvėse, privaloma įrengti 1 parkavimo vietą 30 kv. m. prekybos salės ploto. Taip pat, privaloma įrengti po 1 parkavimo vietą kiekvienam butui.

Automobilių poreikio skaičiavimas.

Prekybos salių plotas- 514,52 kv.m. Butų kiekis name- 9vnt.

$514,52/30+9= 17+9=26$ parkavimo vietos.

Projektu numatoma įrengti 26 parkavimo vietas, iš jų 2 vietas ŽN, projektuojamos arčiau įėjimų į pastatą. Norminis parkavimo vietų kiekis projektu užtikrinamas.

6.6 APLINKOSAUGA

	KOMPLEKAS:	LAPAS	LAPŲ
	2022/AR90-PP-BD-AR	5	6

Taršos padidėjimas įvykdžius projektą neprognozuojamas. Planuojamos veiklos įtakos atmosferos taršai aspektas nėra aktualus. Įvykdžius projektą leistino oro, dirvožemio, vandens ir triukšmo taršos viršijimo nelaukiama. Šildymas – elektra (siurbiai oras-oras, oras –vanduo). A++ energetinė klasė.

Detalesnis šios dalies išpildymas bus rengimas kitu etapu – techninio ir darbo projektų rengimo metu.

6.7 STATYBINIŲ ATLIEKŲ APSKAITA IR TVARKYMAS STATYBVIETĖJE

Detalesnis šios dalies išpildymas bus rengimas kitu etapu – techninio ir darbo projektų rengimo metu.

Projekto vadovas (atest. Nr.: 26498) **VITALIJUS FALEVIČIUS**

	KOMPLEKAS:	LAPAS	LAPŲ
	2022/AR90-PP-BD-AR	6	6



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS**

**ĮSAKYMAS
DĖL KVARTALO TARP ZUJŪNŲ, S. GRUNAU GATVIŲ IR PILAITĖS PROSPEKTO
SKLYPŲ, KURIŲ KADASTRO NR. 0101/0167:3068, NR. 0101/0167:3072,
NR. 0101/0167:3073, NR. 0101/0167:3074 IR NR. 0101/0167:3075, DETALIOJO PLANO
TVIRTINIMO**

2022 m. vasario d. Nr.
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. kovo 19 d. įsakymo Nr. 40-144/21 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos Danutos Narbut įgaliojimų“ 1.1.8 papunkčiu ir atsizvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2022 m. sausio 31 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG209992:

1. T v i r t i n u kvartalo tarp Zujūnų, S. Grunau gatvių ir Pilaitės prospekto sklypų, kurių kadastro Nr. 0101/0167:3068, Nr. 0101/0167:3072, Nr. 0101/0167:3073, Nr. 0101/0167:3074 ir Nr. 0101/0167:3075, detalųjį planą (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-20-442). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

2. N u s t a t a u, kad:

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

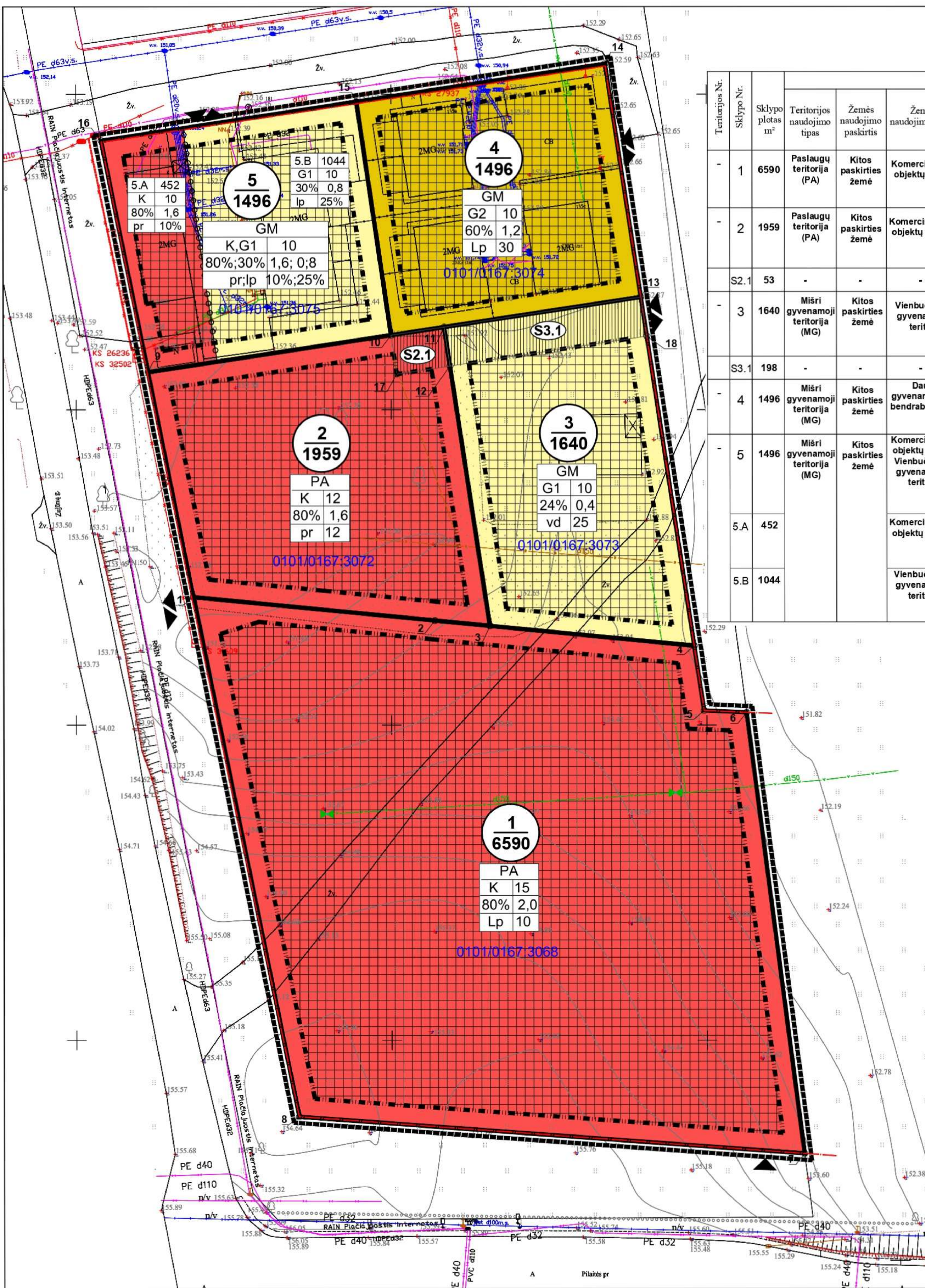
2.2. suplanuotų sklypų ribos ir plotai gali būti tikslinami atlikus geodezinius matavimus.

Administracijos direktoriaus pavaduotoja

Danuta Narbut

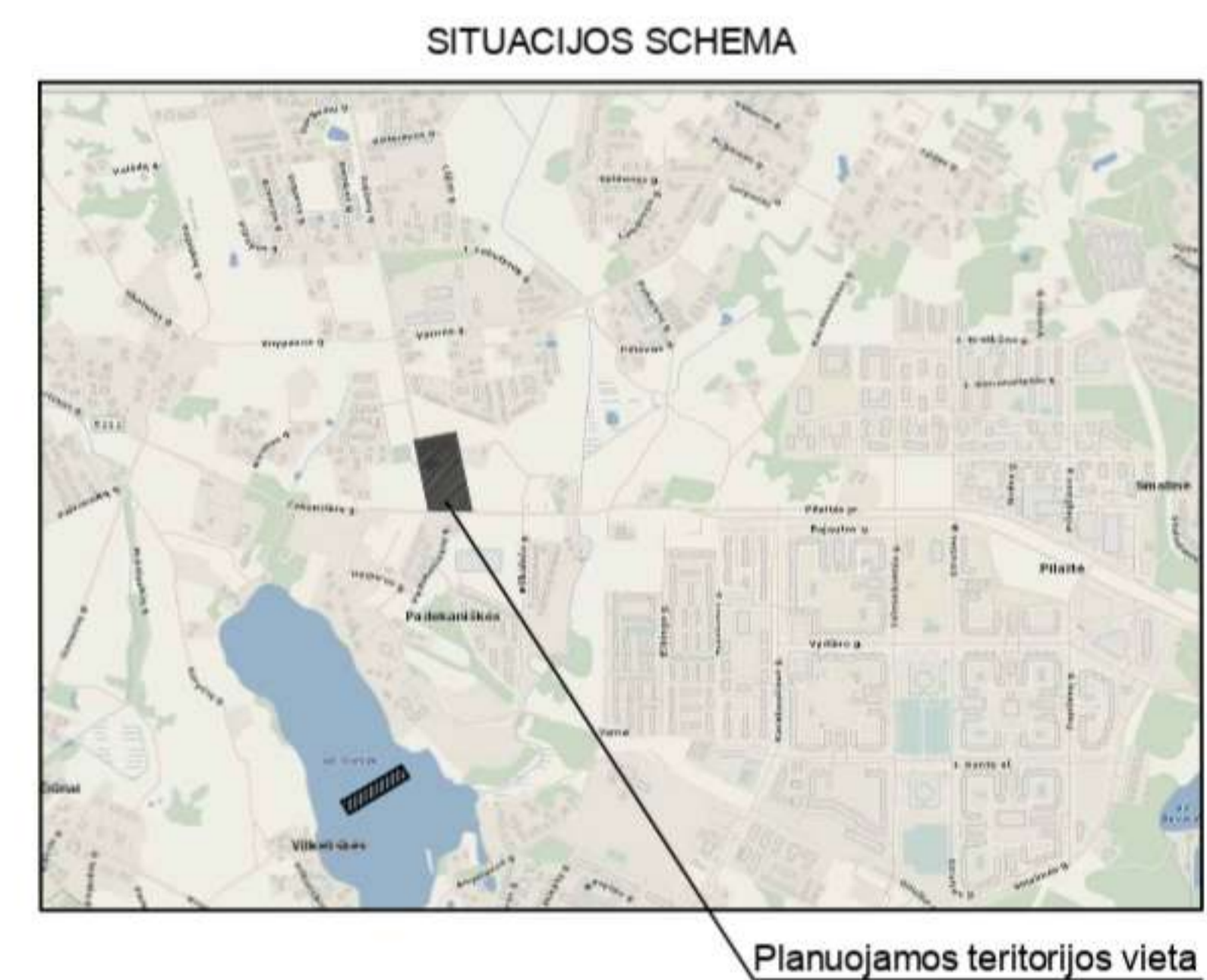
TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo plotas m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai					Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
						Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	Užstatymo tankas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai, kv.m	Priklausomųjų želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai	
-	1	6590	Paslaugų teritorija (PA)	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	iki 15	iki 168,5	80%	2,0	lp - laisvo planavimo	-	-	10%	1 - 3	Negyvenamieji pastatai (7): administracinės paskirties pastatai (7.2); prekybos paskirties pastatai (7.3); paslaugų paskirties pastatai (7.4) ir kt. (Pagal STR 1.01.03:2017)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
-	2	1959	Paslaugų teritorija (PA)	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	iki 12	iki 164,2	80%	1,6	pr - perimetrinis	-	-	10%	1 - 3	Negyvenamieji pastatai (7): administracinės paskirties pastatai (7.2); prekybos paskirties pastatai (7.3); paslaugų paskirties pastatai (7.4) ir kt. (Pagal STR 1.01.03:2017)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Esamas servitutas S2.1 - 53 kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222). Kelio servitutas naikinamas (53 kv.m).
S2.1	53	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Servitutas S2.1 - 53 kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222).
-	3	1640	Mišri gyvenamoji teritorija (MG)	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	iki 10	iki 162,5	24%	0,4	vd - vienbutis ir dvibutis	-	-	25%	1 - 2	Gyvenamieji pastatai (6): gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai - skirti gyventi vienai šeimai, gyvenamosios paskirties (dvejų butų) pastatai - skirti gyventi dviem šeimoms (6.2); (Pagal STR 1.01.03:2017)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Esamas servitutas S3.1 - 198 kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222). Naikinamas kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.
S3.1	198	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Servitutas S3.1 - 198 kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222).
-	4	1496	Mišri gyvenamoji teritorija (MG)	Kitos paskirties žemė	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	iki 10	iki 163,1	60%	1,2	lp - laisvo planavimo	-	-	30%	1 - 2	Gyvenamieji pastatai (6): gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai - skirti gyventi trimis šeimoms ir daugiau (6.3); (Pagal STR 1.01.03:2017)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
-	5	1496	Mišri gyvenamoji teritorija (MG)	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	iki 10	iki 162,7	80%; 30%	1,6; 0,8	pr - perimetrinis; lp - laisvo planavimo	-	-	10%; 25%	1 - 2	Negyvenamieji pastatai (7): viešbučių (7.1) administracinės paskirties pastatai (7.2); prekybos paskirties pastatai (7.3); paslaugų paskirties pastatai ir kt.; Gyvenamieji pastatai (6): gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai - skirti gyventi vienai šeimai, gyvenamosios paskirties (dvejų butų) pastatai - skirti gyventi dviem šeimoms (6.2); (Pagal STR 1.01.03:2017)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
	5.A	452			Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)			80%	1,6	pr - perimetrinis			10%		Negyvenamieji pastatai (7): administracinės paskirties pastatai (7.2); prekybos paskirties pastatai (7.3); paslaugų paskirties pastatai (7.4) ir kt. (Pagal STR 1.01.03:2017)	
	5.B	1044			Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)			30%	0,8	lp - laisvo planavimo			25%		Gyvenamieji pastatai (6): gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai - skirti gyventi vienai šeimai, gyvenamosios paskirties (dvejų butų) pastatai - skirti gyventi dviem šeimoms (6.2); (Pagal STR 1.01.03:2017)	



PASTABOS:

- Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priede ir STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" p. 193 numatytais atvejais;
- Atsturnai nuo planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki aplinkinių pastatų bus išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimus.
- Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo;
- Sklype Nr. 1 statant degalinę, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų, remiantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo patvirtinto 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166. II skyriaus antrojo skirsnio „Šiame įstatyme nurodytų teritorijų nustatymas, jų rašymas į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą, informavimas apie šias teritorijas, žymos apie naujai nustatytas ir (ar) pasikeitusias šiame įstatyme nurodytas teritorijas padarymas, įrašų ir (ar) žymų apie jas Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registre panaikinimas ar pakeitimas, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo pradžia ir pabaiga, kompensacijos dėl šių sąlygų taikymo“ 6 straipsnio p.1.2. specialiosios žemės naudojimo sąlygos - naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, aštuntasis skirsnis) ir suskystintų naftos dujų ir įrenginių apsaugos zonos (II skyrius, devintasis skirsnis) bus nustatytos statinių projektuose, kai išduotas statybą leidžiantis dokumentas, kadangi teritorijų planavimo dokumento rengimo metu nera aiškūs tikslūs apsaugos zonų dydžiai, kurie nustatomi žinant tikslią įrangą, talpyklų tipą ir dydžius (kiekius), tikslias įrengimo vietas.
- Įvertinti greta planuojamos teritorijos parengtų ir rengiamų statybos projektų sprendiniai (Pilaitės pr., Čekoniškių ir Zujūnų g. sankryžos statyba), statybos projekte Daugiabučiai gyvenamieji namai, 2016-02-11 Statybos leidimo Nr. LNS-01-160211-00156 suprojektuoti 501_V1 Geriamojo vandens ir 601_F1 Ūkinių (butinių, ūkinių, gamybinių) nuotekų tinklai. Sklypai Nr. 2 numatyti du vandentiekio ir butinių nuotekų tinklų prisijungimo nuo centralizuotų miesto tinklų variantai: 1) Per planuojamą sklypą Nr. 1, S. Grunau gatvę ir sklypą Nr. 3, kuriame ankstesniais projektais suformuoti servitutai S2.1 ir S3.1 - teisė tiesti, aptarnauti naudoti požemines, antžemines komunikacijas; 2) Iš Zujūnų gatvės nuo 2016-02-11 (Stat. leid. Nr. LNS-01-160211-00156) suprojektuotų 501_V1 Geriamojo vandens ir 601_F1 Ūkinių (butinių, ūkinių, gamybinių) nuotekų tinklų. Statybos projekte pasirinkus variantą Nr.2, servitutai S2.1 ir S3.1 naikinami.
- Brėžinys rengiamas ant UAB Geobaitas 2020-10 parengtos ir suderintos toponuotraukos TOPD unikalus Nr. 13.20:11550.



KAMPŲ KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Sklypo kampų žymėjimas plane Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės	
	X	Y
1	6064520.29	574818.61
2	6064516.56	574856.86
3	6064515.71	574865.59
4	6064512.56	574898.00
5	6064502.31	574899.56
6	6064502.00	574906.30
7	6064432.06	574915.42
8	6064437.90	574835.26
9	6064555.94	574811.41
10	6064561.81	574849.96
11	6064563.09	574858.36
12	6064556.90	574859.31
13	6064567.86	574889.58
14	6064604.84	574883.94
15	6064598.83	574844.49
16	6064592.65	574803.98
17	6064555.62	574850.90
18	6064561.65	574890.52

TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI:

1	1 - konkretus teritorijos naudojimo tipas;
2	2 - žemės sklypo naudojimo būdas (būdas);
3	3 - maksimalus pastatų aukštumas (metrais);
4	4 - maksimalus užstatymo tankumo indeksas;
5	5 - maksimalus užstatymo intensyvumo indeksas;
6	6 - teritorijos užstatymo tipas;
7	7 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (procentais nuo sklypo ploto).

Žemės naudojimo būdai:

- Komercinės paskirties objektų teritorijos
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- Detaļiojo plano korektūros galiojimo ribos
- Esamos sklypo ribos
- Esamos gatvės raudonosios linijos
- Statinių statybos ribos
- Statinių statybos zona
- Sklypo Nr.
- Sklypo plotas, kv.m
- Įvažiavimų-išvažiavimų vietos
- Esami servitutai
- Skirtingų reglamentų riba

Rengėjas: **MB „VALDOMAS PROJEKTAS“**
 jū.k 304161502 Geranainių g. 7, Vilnius
 tel. +370 611 54776

Objektas: KVARTALO TARP ZUJŪNŲ, S. GRUNAU GATVIŲ IR PILAITĖS PROSPEKTO DETALUSIS PLANAS SKLYPUOSE, KURIŲ KADASTRO NR. 0101/0167:3068, 0101/0167:3072, 0101/0167:3037, 0101/0167:3074 IR 0101/0167:3075

A1053	PV	R.Druskienė	2022 01	Brėžinys: A1	Pagrindinis brėžinys M 1:500	Laida 0
Stadija DP	Initiatorius: UAB "SPECTATOR NT"	Kompleksas: TPDRIS NR. K-TV-13-20-442	Lapas 1	Lapų 1		

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL KVARTALO TARP ZUJŪNŲ, S. GRUNAU GATVIŲ IR PILAITĖS PROSPEKTO SKLYPŲ, KURIŲ KADASTRO NR. 0101/0167:3068, NR. 0101/0167:3072, NR. 0101/0167:3073, NR. 0101/0167:3074 IR NR. 0101/0167:3075, DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-02-25 Nr. A30-803/22
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	Danuta Narbut, Administracijos direktoriaus pavaduotoja, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	DANUTA NARBUT, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-02-25 12:45:55 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žyme nurodytas laikas	2022-02-25 12:46:05 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2020-03-26 10:08:10 – 2023-03-26 11:08:10
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 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų 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 3.5.56
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-02-25 13:11:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-02-25 13:11:46 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

4. TPD SPRENDINIAI

4.1 SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

4.1.1. Teritorijų planavimo dokumento atitikimas teisės aktų reikalavimams.

Kvartalo tarp Zujūnų, S. Grunau gatvių ir Pilaitės prospekto detalusis planas (toliau – Detalusis planas) buvo pradėtas rengti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2020-09-07 įsakymo Nr. A30-2161/20 pagrindu (TPDRISe dokumento Nr. REG152762). Prašymai išduoti teritorijų planavimo sąlygas buvo pateikti 2020-11-26, 2020-11-30 ir 2020-0512-11 (TPDRISe dokumento Nr. REG160916, REG161244 ir Nr. REG162524). Paskutinės teritorijų planavimo dokumento rengimo sąlygos buvo gautos 2020-12-29, taigi iki 2021 m. sausio 12 d. Teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 2, 3, 6, 7, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 33, 35, 37, 39, 47 ir 49 straipsnių pakeitimo įstatymo Nr. XIV-158 įsigaliojimo 2021-07-01.

Vadovaujantis 2021 m. sausio 12 d. Teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 2, 3, 6, 7, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 33, 35, 37, 39, 47 ir 49 straipsnių pakeitimo įstatymo Nr. XIV-158, 4 p., kuriame nustatyta kad iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos (2021-07-01) pradėti rengti teritorijų planavimo dokumentai, dėl kurių rengimo kreiptasi teritorijos planavimo sąlygų, planavimo organizatoriaus sprendimu gali būti baigiami rengti, derinami, tikrinami ir tvirtinami pagal šio įstatymo nuostatas.

Atskiras planavimo organizatoriaus sprendimas, kad Detalusis planas gali būti baigiamas rengti, derinamas, tikrinamas ir tvirtinamas pagal Teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 2, 3, 6, 7, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 33, 35, 37, 39, 47 ir 49 straipsnių pakeitimo įstatymo Nr. XIV-158 nuostatas nebuvo priimtas todėl Detalusis planas rengiamas, derinimas ir pateiktas tikrinti vadovaujantis iki Teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 2, 3, 6, 7, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 33, 35, 37, 39, 47 ir 49 straipsnių pakeitimo įstatymo Nr. XIV-158 įsigaliojimo galiojusiomis Teritorijų planavimo įstatymo nuostatomis.

Iki 2021-07-01 galiojusios Teritorijų planavimo įstatymo 17 str. 5 d. 1 p. buvo nustatyta, kad detaliųjų planų objektai yra esamos arba naujai planuojamos miestų ir miestelių dalys, jų kvartalai. Atitinkamai 2 str. 10 d. nuostatos numatė, kad kvartalas – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.

Taip pat iki 2021-07-01 galiojusių Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 757.2 p. buvo nustatyta, kad planavimo organizatorius nustato planuojamos teritorijos ribas: <...> kvartalo planuojamos teritorijos ribos nustatomos, įvertinant esamą bei suplanuotą urbanistinę struktūrą aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose. Į kvartalo planuojamą teritoriją gali būti įtrauktos teritorijos tarp esamų ir (ar) suplanuotų inžinerinės infrastruktūros koridorių, natūralių barjerų – žemės reljefo formų, vandens telkinių, esamų ir (ar) suplanuotų želdinių, esamų antropogeninių komponentų.

Detalioju planu planuojamą teritoriją sudaro žemės sklypai, kadastro Nr. 0101/0176:3068, Nr. 0101/0167:3072, Nr. 0101/0167:3073, Nr. 0101/0167:3074 ir Nr. 0101/0167:3075. Planuojamą teritoriją iš visų pusių riboja susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriai – Pilaitės prospektas, Zujūnų ir S. Grunau gatvės, kurioms yra nustatytos ir raudonosios linijos. Taigi

Stadija	Kvartalo tarp Zujūnų, S. Grunau gatvių ir Pilaitės prospekto detalusis planas	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-20-442	

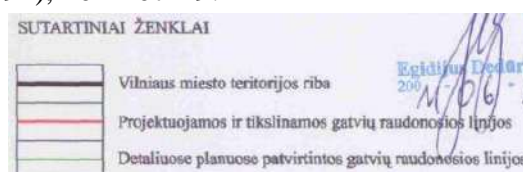
Detalioju planu planuojama teritorija atitinka kvartalo apibrėžimą ir iki 2021-07-01 galiojusių teisės aktų reikalavimus

4.1.2. Atitikimas galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

4.1.2.1. Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Bendrojo plano sprendiniams. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007 m. vasario 14 d. sprendimu Nr.1-1519 patvirtintus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 m. sprendinius, planuojama teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamųjų teritorijų funkcinę zoną (teritorijos ŠV1.3.3). Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamųjų teritorijų vyraujantys požymiai: mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Galimos paskirtys: miškų ūkio, kita. Galimi naudojimo būdai: gyvenamosios, visuomeninės paskirties, komercinės paskirties objektų, inžinerinės infrastruktūros, rekreacinės, bendro naudojimo teritorijos. Sprendiniai atitinka bendrojo plano nustatytoms funkcinėms zonoms galimas paskirtis (kita) bei naudojimo būdus (komercinės paskirties objektų teritorijos, gyvenamosios paskirties teritorijos). Numatomas teritorijos vystymas atitinka Bendrojo plano sprendinius.

4.1.2.2 Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas specialiojo teritorijų planavimo dokumentams. Į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2020-11-27 pateiktose teritorijų planavimo sąlygose REG161086 išvardintus specialiojo teritorijų planavimo dokumentus atsižvelgta:

4.1.2.3 Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19:



Detaliojo plano sprendiniai specialiajam planui neprieštarauja. Esamos nustatytos gatvių raudonosios linijos nekeičiamos.

4.1.2.4 Turgaviečių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje schema, T00069428 (000132003928), 2014-01-13. Detaliojo plano sprendiniai schemai neprieštarauja, Pilaitės seniūnijos teritorijoje schemoje yra pažymėta viena esama prekyvietė – prekyba iš transporto priemonių, kurios adresas Vydūno g. 20. Planuojamoje teritorijoje naujų turgaviečių įrengti nenumatoma.



12.	Pilaitės seniūnija
12.1	Vydūno g. 20

10.2 Turgavietės ar prekyvietės Nr.

- Esama turgavietė
- Siūloma įrengti turgavietė
- Esama prekyvietė - prekyba nuo prekystalių
- Esama prekyvietė - prekyba iš transporto priemonių
- Esama prekyvietė - prekyba nuo prekystalių ir iš transporto priemonių

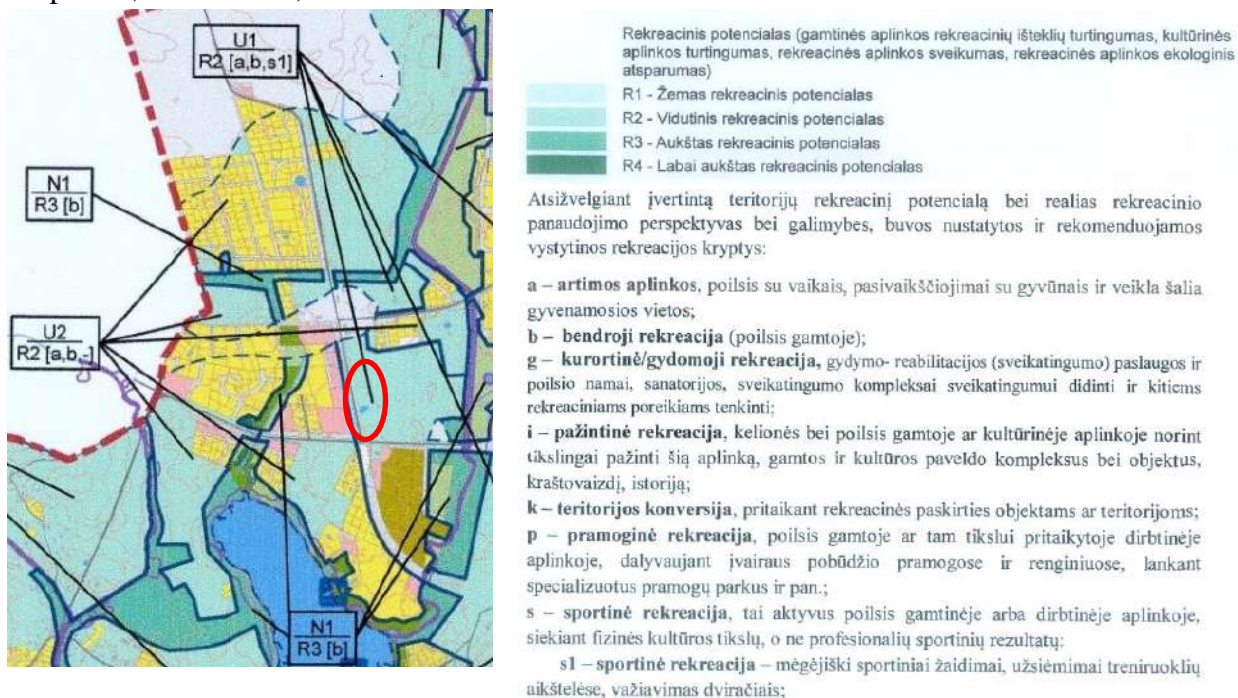
Stadija	Kvartalo tarp Zujūnų, S. Grunau gatvių ir Pilaitės prospekto detalusis planas	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-20-442	

4.1.2.5 Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa, T00059150 (000132003418), 2013-04-26.



Palei planuojamą teritoriją Pilaitės prospekto ir Zujūnų gatvės trasose specialiojo teritorijų planavimo dokumente nurodytos trasos, aptarnaujančios kompleksines keliones, o planuojama teritorija patenka į kompleksinių kelionių zonų teritoriją. Specialusis planas detaliojo plano sprendiniams tiesioginės įtakos nedaro, kadangi į planuojamos zonos ribas nepatenka.

4.1.2.6 Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, T00075982, 2015-05-27.



Stadija	Kvartalo tarp Zujūnų, S. Grunau gatvių ir Pilaitės prospekto detalusis planas	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-20-442	

Urbanizuojamos rekreacinės aplinkos	Intensyviai urbanizuotos teritorijos <ul style="list-style-type: none"> • Miškų ūkio paskirties; • Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos. 	U1	Vystoma trumpalaikės ir artimos aplinkos rekreacija, įrengiant tam pritaikytus želdinius, skverus, vaikų žaidimo aikšteles. Esamų sporto stadionų pritaikymas sportinei rekreacijai. Pramonės zonos siūloma vystyti trumpalaikę rekreaciją, ateiityje numatant pramoninės zonos konversiją iš taršios veiklos srities į netaršią.	b, a, t, s, k
-------------------------------------	---	----	---	---------------

Planuojama teritorija patenka į specialiuoju planu nustatytą U1/R2[a,b,s1] vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai zoną. Tai intensyviai urbanizuotos teritorijos, kurių rekreacinis potencialas – vidutinis, rekomenduojamos vystytinos rekreacijos kryptys – artimos aplinkos (poilsis su vaikais, pasivaikščiavimai su gyvūnais ir veikla šalia gyvenamosios vietos) ir bendroji rekreacija (poilsis gamtoje), sportinė rekreacija (mėgėjiški sportiniai žaidimai, užsiėmimai treniruoklių aikštelėse, važiavimas dviračiais). Detaliojo plano sprendiniai atitinka Specialiajame plane nustatytos zonos reikalavimus.

4.1.2.7 Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelių įrengimo išdėstymo Vilniaus mieste schema, T00060110 (000132002764), 2011-03-21.

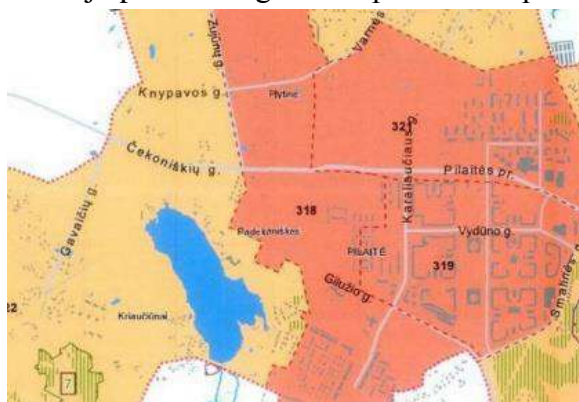


Vilniaus mieste esančios didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelės:

Savivaldybė	Adresas	Kontaktinis tel. nr.	Darbo laikas
Vilniaus m.	Gariūnų g. 71, Vilniaus m.	8 687 44444	I ir V 7:00-18:30 val. Pietų pertrauka 12:30-13:30 val. VI-VII 7-12:30 val. Aikštelę aptarnauja UAB „Ecoservice“ https://ecoservice.lt/vilnius/didziju-atlieku-vezimas/
	Pramonės g. 209S, Vilniaus m.	8 614 75264	II ir IV 10-19 val. III ir V 8-17 val. VI 9-16:30 val. Pietų pertrauka 12-12:30 val. VII, I - nedarbo dienos.
	Liepkalnio g. 113B, Vilniaus m.	8 686 38550	
	Graičiūno g. 38C, Vilniaus m.	8 618 32088	
	Pumpėnų g. 10, Vilniaus m.	8 614 09641	
Pilaitės pr. 50, Pilaitės sen., Vilniaus m.	8 620 38136		

Detaliojo plano sprendiniai schemai neprieštarauja. Planuojamoje teritorijoje didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelė nenumatoma. Artimiausia įrengta planuojamos teritorijos gretumybėse: Pilaitės pr. 50, Vilnius.

4.1.2.8 Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano keitimas T00059151 (000132003510), 2013-06-18: planuojama teritorija patenka į I - centralizuoto šilumos tiekimo zoną (kvartalo Nr. 310). Šiai zonai taikomi reglamentai ir išimties pateikti žemiau esančioje ištraukoje. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai specialiajam planui neprieštarauja.



Sutartiniai ženklai:

- Aprūpinimo šiluma zonos:**
- I. Centralizuoto šilumos tiekimo zona
 - II. Konkurencinė zona
 - III. Šildymo deginant gamtines dujas zona
 - IV. Ncentralizuoto aprūpinimo šiluma zona
- Šilumos tiekimo kvartalo riba
210 Šilumos tiekimo kvartalo numeris

Stadija	Kvartalo tarp Zujūnų, S. Grunau gatvių ir Pilaitės prospekto detalusis planas	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-20-442	



I. Centralizuoto šilumos tiekimo zona

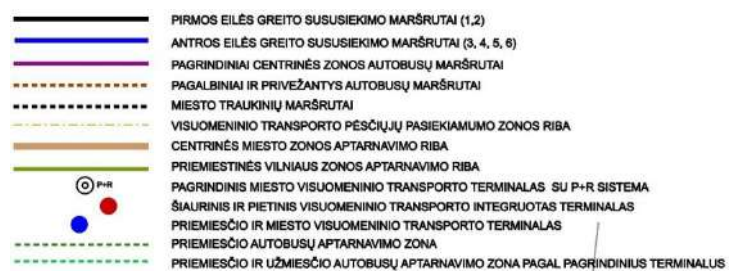
Charakteristika. Tankiai užstatyta teritorija, kurioje vyrauja daugiaaukštė statyba išvystyti CŠT tinklai ir pastatų pajungimui prie CŠT reikia tik pastatyti įvadus. CŠT linijinis apkrovos tankis didesnis už 2,8 MW/km. Šaltojo sezono metu maksimali ir vidutinė NO₂ bei maksimali CO koncentracija viršija DLK, yra lygi DLK arba arti DLK ribos.

1. Rengiant konkrečių objektų projektus, naujai statomiems, rekonstruojamiems arba kapitaliai pertvarkomiems pastatams šilumos tiekimą numatyti iš CŠT.
2. Statiniams, kurių šilumos poreikiai iki 0,01 MW (pvz. prekybos kioskai, degalinės), numatyti šildymą naudojant elektrą.
3. Neleistina statyti, įrengti lokalių kieto, skysto ir dujinio kuro katilinių, dujinį kurą deginančių prietaisų, naudojamų patalpų šildymui ir karštam vandeniui ruošti.

Išimtys (visoms zonoms)

1. Gyvenamieji 1 ir 2 butų namai gali būti aprūpinami šiluma iš vietinių dujomis kūrenamų katilinių visoje Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, išskyrus tuos atvejus, kai gyvenamasis namas dėl aprūpinimo šiluma yra funkciškai susijęs su kitais statiniais.
2. Siekiant atsisakyti kieto kuro Senamiesčio seniūnijoje esančiuose daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose (ar jų dalyse), kuriuose nėra centralizuoto šilumos tiekimo ir nėra rengiamas rekonstrukcijos (atnaujinimo) projektas, gali būti įrengti autonominiai dujiniai katilai butuose.
3. Jei pramonės paskirties objektui išduotos prisijungimo sąlygos naudoti gamtines dujas technologijai (išskyrus dujines virykles), tai dujos gali būti naudojamos ir šildymo bei karšto vandens ruošimo tikslams.
4. „Elektros, geoterminės energijos ir kiti ekologiškai svarūs šilumos šaltiniai galimi visoje savivaldybėje“ (LR Šilumos ūkio įstatymas, III skirsnis). Ekologiškai svarūs šilumos šaltiniai: vėjo, saulės, žemės gelmių, oro šilumos šaltiniai.

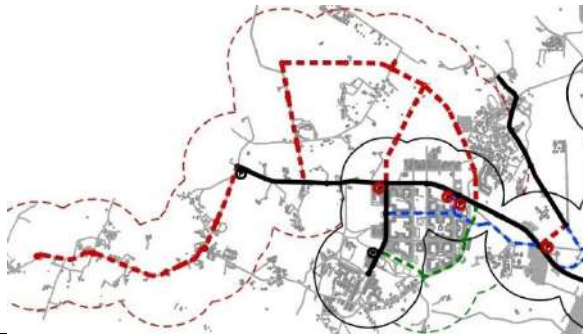
4.1.2.9 Naujų transporto rūšių diegimo Vilniaus mieste specialusis planas, T00059149 (000132003369), 2013-03-22. Specialiajame plane Vilniaus visuomeninio transporto maršrutinio tinklo perspektyvinės plėtros 2025 – 2040 metais brėžinyje planuojama teritorija yra palei pagalbinių ir pervežančių autobusų maršrutų trasas Pilaitės pr. ir Zujūnų g. Miesto periferinėje dalyje esanti planuojama teritorija patenka į priemiesčio autobusų bei priemiesčio ir užmiesčio autobusų aptarnavimo zonas. Planuojamai teritorijai taikytini koncepcijos 1, 2 ir 3 varianto sprendiniai, nes šiais variantais visuomeninio transporto maršrutai numatomi planuojamos teritorijos gretimybėse esančiame Pilaitės prospekte ir Zujūnų gatvėje. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja specialiajam planui.



Pav. Vilniaus visuomeninio transporto maršrutinio tinklo perspektyvinės plėtros 2025 – 2040 metais brėžinio ištrauka

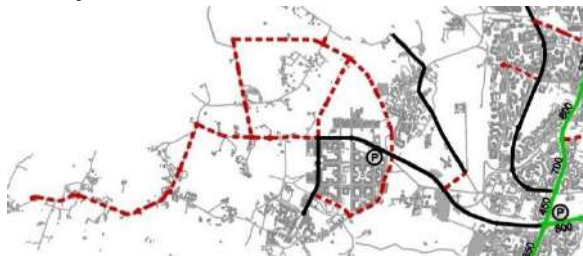
Stadija	Kvartalo tarp Zujūnų, S. Grunau gatvių ir Pilaitės prospekto detalusis planas	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-20-442	

Vilniaus visuomeninio transporto maršrutinio tinklo su greitaisiais autobusais plėtra, 1 variantas, be naujų transporto rūšių



- ESAMAS VISUOMENINIS MARŠRUTINIS TRAUKINIŲ TINKLAS
- ESAMAS VISUOMENINIS MARŠRUTINIS AUTOBUSŲ IR TROLEIBUSŲ TINKLAS
- PERSPEKTYVINIS VISUOMENINIS MARŠRUTINIS AUTOBUSŲ IR TROLEIBUSŲ TINKLAS
- SILOMAS NAIKINTI VISUOMENINIS MARŠRUTINIS AUTOBUSŲ IR TROLEIBUSŲ TINKLAS
- PERSPEKTYVINIS PO 2040 METŲ VISUOMENINIS MARŠRUTINIS AUTOBUSŲ TINKLAS
- ESAMA TRAUKINIŲ APTARNAJAMA TERITORIJA
- ESAMA AUTOBUSŲ IR TROLEIBUSŲ APTARNAJAMA TERITORIJA
- PERSPEKTYVINĖ AUTOBUSAIS IR TROLEIBUSAIS APTARNAJAMA TERITORIJA
- PERSPEKTYVINĖ AUTOBUSAIS IR TROLEIBUSAIS APTARNAJAMA TERITORIJA
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ P+R
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ

Vilniaus visuomeninio transporto maršrutinio tinklo su greitaisiais autobusais plėtra, 2 variantas, su specialiomis eismo juostomis



- SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI**
- TRAUKINIŲ MARŠRUTINIS TINKLAS
 - ESAMAS AUTOBUSŲ IR TROLEIBUSŲ TINKLAS
 - PERSPEKTYVINIS AUTOBUSŲ TINKLAS
 - GREITŲJŲ AUTOBUSŲ MARŠRUTINIS TINKLAS SPECIALIOSE JUOSTOSE
 - P+R SISTEMOS PARKINGAI
 - P+R SISTEMOS PARKINGAI

Vilniaus visuomeninio transporto maršrutinio tinklo su antžeminiu bėginiu elektriniu transportu plėtra, 3 variantas



- 1 linija. Didieji Gulbinai-Santariškės-Centras-Oro uostas
- 2 linija. Santariškės-Laisvės pr.- Stoties aikštė-Belmontas
- 3 linija. Pilaite- Narbuto-Antakalnis-Studentų miestelis
- 4 traukinio linija. N.Vilnia -Vilnius-Paneriai-Lentvaris
- 5 traukinio linija. N.Vilnia-Vilnius-Oro uostas-Logistikos centras
- P+R sistemos parkingai

4.1.2.10 Skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje specialusis planas, T00054899 (000132002181)



- Planuojamos skaitmeninio ryšio bazinių stočių vietos
 - Esamos skaitmeninio ryšio bazinių stočių vietos
 - Vilniaus m. savivaldybės ribos
 - Vilniaus m. seniūnijų ribos
 - Saugomos gamtinės teritorijos
 - Gatvės ir keliai
 - Statiniai
 - Kapinės
 - Stadionalai, sportinių aikštelių kompleksai
 - Vandenys
 - Valstybiniai miškai
- Esamos skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinės stotys:**
- UAB „Bitė Lietuva“: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 34
- UAB „Omnitel“: 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26
- UAB „TELE2“: 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34
- 7-7
13-13
15-15
18-18
20-20
23-23
24-24
25-25
26-26
28-28
29-29
30-30
31-31
32-32
33-33
34-34*
- VILNAUS APSKRITIES
Teritorijų planavimui
valstybės priežiūrai
vyriausioji specialioji
Daiva Jonikienė
- 2007 m. gruodis
- Vilniaus miesto
Miesto planavimui
Direktorius puv

Nagrinėjama teritorija nepatenka į radiotechninių objektų sklaidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės sukuriama sanitarinės apsaugos ir ribinio užstatymo zonas. Artimiausia esama skaitmeninio ryšio tinklo bazinės stotis, schemoje pažymėta Nr. 22, nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 0,3 – 0,5 km, artimiausia suplanuota skaitmeninio ryšio bazinės stoties vieta Nr.VL153 (planuojama 60 m. aukščio nuotolinio ryšio bazinė stotis (bokštas) prie kelio Vilnius – Sudervė, šalia

Stadija	Kvartalo tarp Zujūnų, S. Grunau gatvių ir Pilaiteės prospekto detalusis planas	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-20-442	

Pakluonės g. 4, Medžiakalnio rajone) nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 1,1 – 1,2 km atstumu. Korektūros sprendiniai neprieštaruja specialiajam planui.

4.1.2.11 Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00074617, 2015-01-12. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai specialiajam planui neprieštaruja, planuojama teritorija patenka į „E“ zoną (plėtojamas perspektyvinis geografinis paviršinių nuotekų surinkimo baseinas ar pobaseinis, kuriame kompleksiskai plėtojant ar rekonstruojant užstatytas teritorijas, planuojama galimybė įrengti paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą). Planuojama teritorija patenka į plėtojamą paviršinių nuotekų tinklą geografiniame baseine Nr.G6, kuriame yra plėtojamas Plytinė -



Geležiai paviršinių nuotekų tinklas geografiniame baseine (125). Teritorija patenka į vandenviečių sanitarines apsaugos zonas ir į paviršinių vandens telkinių apsaugos juostas nepatenka. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai specialiajam planui neprieštaruja.

Planuojamos teritorijos vieta

Sutartiniai žymėjimai

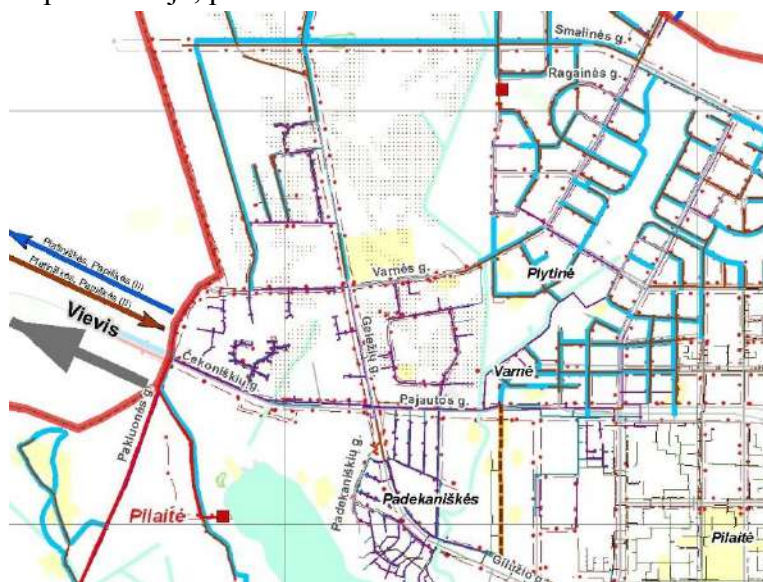
- | | |
|---|--|
| <p>95 Baseino numeris
Išleistuvo numeris</p> <p>V12 Planuojamos valyklos numeris</p> <p>P12 Plėtojamo paviršinių nuotekų tinklo numeris</p> <p>G12 Plėtojamo paviršinių nuotekų tinklo geografiniame baseine numeris</p> <p>R12 Renovuojamo paviršinių nuotekų tinklo numeris</p> <p>Baseino riba</p> <p>Miesto riba</p> <p>gatvių tinklas</p> <p>Upės, ežerai</p> <p>Pelkės</p> <p>Geležinkelis</p> <p>Užstatymas</p> <p>Dujų skirstymo stotis (DSS)</p> <p>Magistralinis dujotiekis (DJ)</p> <p>Magistralinio dujotiekio pirmos klasės vietovės teritorijos vienetų riba (po 200 m abipus dujotiekio vamzdžio ašies)</p> <p>Projektinės dokumentacijos derinimo riba (350 m)</p> <p>Vandenvietės SAZ</p> <p>Griežto režimo zonos riba</p> <p>2 juostos riba</p> <p>3a sektoriaus riba</p> <p>3b sektoriaus riba</p> <p>5 Saugomos teritorijos numeris</p> <p>3 Savivaldybės saugomos teritorijos numeris</p> <p>Draustinio riba</p> <p>Natura 2000 teritorijos riba</p> <p>Regioninio parko riba</p> <p>Rezervato riba</p> <p>Savivaldybės saugoma teritorija</p> <p>2 Kultūros vertybės - vietovės numeris</p> <p>Saugomos kultūros vertybės teritorijos (vietovės) riba</p> <p>Paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos (gali būti tikslinamos)</p> <p>Miškų grupės (valstybinių ir privačių miškų)</p> <p>I grupė - rezervatiniai miškai</p> <p>II grupė - specialios paskirties miškai</p> <p>III grupė - apsauginiai miškai</p> <p>IV grupė - ūkiniai miškai</p> | <p>Planuojamos rekonstruoti paviršinių nuotekų valyklos planuojamo žemės sklypo riba</p> <p>A - Plėtojamas paviršinių nuotekų eksploatuojamas baseinas ar pobaseinis, kuriame planuojama paviršinių nuotekų tvarkymo sistemos plėtra</p> <p>B - Esamas paviršinių nuotekų eksploatuojamas baseinas, kuriame neplanuojama esminė paviršinių nuotekų tvarkymo sistemos plėtra</p> <p>C - Plėtojamas mišrus paviršinių ir buitinių nuotekų sistemos baseinas ar pobaseinis, kuriame planuojamas paviršinių ir buitinių nuotekų sistemų atskyrimas</p> <p>D - Esamas mišrus paviršinių ir buitinių nuotekų sistemos baseinas, kuriame neplanuojamas paviršinių ir buitinių nuotekų sistemų atskyrimas</p> <p>E - Plėtojamas perspektyvinis geografinis paviršinių nuotekų surinkimo baseinas ar pobaseinis, kuriame, kompleksiskai plėtojant ar rekonstruojant užstatytas teritorijas, planuojama galimybė įrengti paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą</p> <p>F - Esamas geografinis paviršinių nuotekų baseinas, kuriame neplanuojama įrengti paviršinių nuotekų tvarkymo sistemos</p> <p>Paviršinių nuotekų tinklas</p> <p>Esamas 0 - 399 mm skersmens</p> <p>Esamas 400 - 2500 mm skersmens</p> <p>Plėtojamas paviršinių nuotekų tinklas</p> <p>Plėtojamas paviršinių nuotekų tinklas geografiniame baseine</p> <p>Renovuojamas paviršinių nuotekų tinklas</p> <p>Esamas UAB "Grinda" išleistuvais</p> <p>Esamas žinybinis išleistuvais</p> <p>Esamas kitas išleistuvais</p> <p>Planuojamas išleistuvais</p> <p>Planuojamas debitmatis</p> <p>Planuojamas monitoringo mazgas ir debitmatis</p> <p>Planuojama rekonstruoti paviršinių nuotekų valykla</p> <p>Planuojama paviršinių nuotekų valykla</p> <p>Planuojama paviršinių nuotekų kaupykla-valykla</p> <p>Planuojama užtvankėlė</p> <p>Planuojamas kritulmatis</p> <p>Planuojamas informacinis stendas</p> <p>Esama siurbline</p> <p>Planuojama siurbline</p> <p>Esamas persipylimo slenkstis</p> |
|---|--|

Stadija	Kvartalo tarp Zujūnų, S. Grunau gatvių ir Pilaitės prospekto detalusis planas	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-20-442	

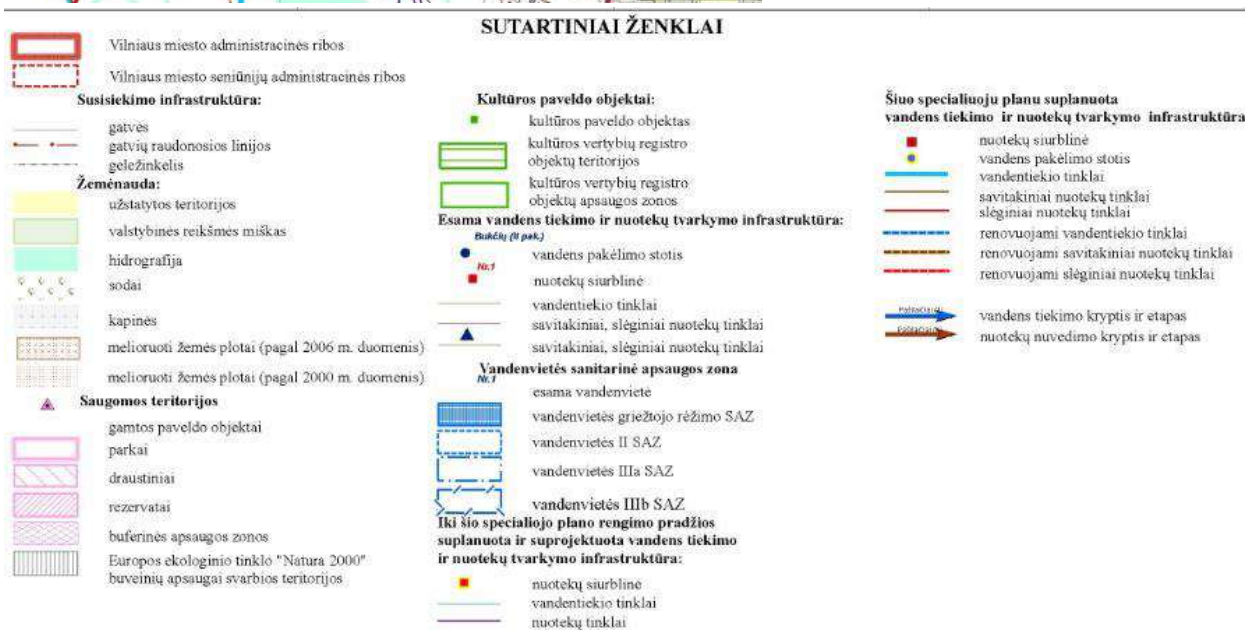
4.1.2.12 Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11. Palei planuojamą teritoriją Pilaitės prospekto trasoje specialiojo teritorijų planavimo dokumente numatytas magistralinis E1 kategorijos dviračių takas 2020-2030 m, Zujūnų gatvės trasoje numatytas rajoninis E2 kategorijos dviračių takas 2020-2030 m.



4.1.2.13 Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00060570 (000132002808), 2011-12-14. Planuojama teritorija patenka į vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų ribas nepatenka. Detaliojo plano sprendiniai specialiajam planui neprieštaruoja, palei



planuojamą teritoriją Pilaitės pr, Zujūnų ir S. Grunau g. trasose yra išvystyta centralizuota vandens tiekimo sistema, nuotekų tinklai įrengti, planuojami pastatai bus prijungiami prie centralizuotų miesto tinklų.



Stadija	Kvartalo tarp Zujūnų, S. Grunau gatvių ir Pilaitės prospekto detalusis planas	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-20-442	

4.1.2 Architektūrinės – planinės dalies sprendiniai.

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis 2020 m. rugsėjo 7 d. Planavimo darbų programoje nurodytais planavimo tikslais: vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (registro Nr. T00056038) nustatyti žemės sklypui (kadastro Nr. 0101/0167:3068) komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdą nekeičiant žemės naudojimo būdo kituose sklypuose (kadastro Nr. 0101/0167:3072, Nr. 0101/0167:3073, Nr. 0101/0167:3074 ir Nr. 0101/0167:3075), visoje planuojamoje teritorijoje nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

Į planuojamos teritorijos ribas patenkančių žemės sklypų teritorijos naudojimo būdas buvo nustatytas formavimo ir pertvarkymo projektais (Žemės sklypų buvusiam Padekaniškių viensėdyje (kad.Nr. 0101/0167:397, 0101/0167:395, 0101/0167:398, 0101/0167:1036, 0101/0167:1034, 0101/0167:1035) formavimo ir pertvarkymo projektas ir Žemės sklypų Simono Grunau g. 137, 139 (kad. Nr. 0101/0167:3072, 0101/0167:3073) formavimo ir pertvarkymo projektas), tačiau kiti teritorijos naudojimo reglamentai nenustatyti. Žemės sklype Zujūnų g. 2A, kadastro Nr. 0101/0167:3068 savininko iniciatyva, siekiant pastatyti degalinę, keičiamas teritorijos naudojimo būdas iš daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijų į komercinės paskirties objektų teritorijų žemės naudojimo būdą ir nustatomi kiti teritorijos naudojimo reglamentai. Kitų sklypų, patenkančių į planuojamos teritorijos ribas (kadastro Nr. 0101/0167:3072, Nr. 0101/0167:3073, Nr. 0101/0167:3074 ir Nr. 0101/0167:3075), savininkai buvo informuoti laiškais apie numatomą detaliojo plano rengimą, tačiau jiems nepareiškus noro ką nors keisti, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai pagal esamą faktinę situaciją, jau nustatytą teritorijos naudojimo būdą ir Bendrąjį planą.

4.1.2.1 Planuojamam žemės sklypui **Nr.1**, kurio plotas 6590 kv. m, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA);

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus iki 15 m, absoliuti aukščio altitudė 168,5 m;

Užstatymo tankis – 80%;

Užstatymo intensyvumas – iki 2,0;

Užstatymo tipas – laisvo planavimo;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype turi būti įrengtos vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos apraše nustatytais priklausomųjų želdynų normomis – ne mažiau, kaip 10%;

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius 1 - 3;

Statinių paskirtis – Negyvenamieji pastatai (7): administracinės paskirties pastatai (7.2), prekybos paskirties pastatai (7.3), paslaugų paskirties pastatai (7.4);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Sklype numatoma degalinės statyba.

4.1.2.2 Planuojamam žemės sklypui **Nr.2**, kurio plotas 1959 kv. m, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA);

Stadija	Kvartalo tarp Zujūnų, S. Grunau gatvių ir Pilaitės prospekto detalusis planas	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-20-442	

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus iki 12 m, absoliuti aukščio altitudė 164,2 m;

Užstatymo tankis – 80%;

Užstatymo intensyvumas – iki 1,6;

Užstatymo tipas – perimetrinis;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype turi būti įrengtos vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos apraše nustatytais priklausomųjų želdynų normomis – ne mažiau, kaip 10%;

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius 1 - 3;

Statinių paskirtis – Negyvenamieji pastatai (7): administracinės paskirties pastatai (7.2), prekybos paskirties pastatai (7.3), paslaugų paskirties pastatai (7.4);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Esamas servitutas S2.1 - 53 kv. m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222). Servitutas gali būti naikinamas, statinių statybos projektų metu suprojektavus ir įrengus inžinerinius tinklus nuo Zujūnų gatvės. Numačius įvažiavimą – išvažiavimą iš Zujūnų gatvės, naikinamas kelio servitutas (plotas 53 kv. m) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.

4.1.2.3 Planuojamam žemės sklypui **Nr.3**, kurio plotas 1640 kv. m, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (MG);

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus iki 10 m, absoliuti aukščio altitudė 162,2 m;

Užstatymo tankis – 24%;

Užstatymo intensyvumas – iki 0,4;

Užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis (vd -vienbutis ir dvibutis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Užstatymo tipo apibrėžimas pateiktas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 patvirtintame Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane ir savo turiniu atitinka Teritorijų planavimo normose nurodytą sodybinį užstatymo tipą).

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype turi būti įrengtos vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos apraše nustatytais priklausomųjų želdynų normomis – ne mažiau, kaip 25%;

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius 1 - 2;

Statinių paskirtis – Gyvenamieji pastatai (6): gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai, gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms (6.2);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Stadija	Kvartalo tarp Zujūnų, S. Grunau gatvių ir Pilaitės prospekto detalusis planas	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-20-442	

Esamas servitutas S3.1 - 198 kv. m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222). Servitutas gali būti naikinamas, statinių statybos projektų metu suprojektavus ir įrengus sklypui Nr. 2 inžinerinius tinklus nuo Zujūnų gatvės. Numačius sklypui Nr. 2 įvažiavimą - išvažiavimą iš Zujūnų gatvės, kelio servitutas (teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku) naikinamas.

4.1.2.4 Planuojamam žemės sklypui **Nr.4**, kurio plotas 1496 kv. m, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (MG);

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus iki 10 m, absoliuti aukščio altitudė 163,1 m;

Užstatymo tankis – 60%;

Užstatymo intensyvumas – iki 1,2;

Užstatymo tipas – laisvo planavimo;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype turi būti įrengtos vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos apraše nustatytais priklausomųjų želdynų normomis – ne mažiau, kaip 30%;

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius 1 - 2;

Statinių paskirtis – Gyvenamieji pastatai (6): gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai– skirti gyventi trims šeimoms ir daugiau (6.3);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

4.1.2.5 Planuojamam žemės sklypui **Nr.5**, kurio plotas 1496 kv. m, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (MG);

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Konkretūs žemės naudojimo būdai – 452 kv. m ploto reglamentinėje zonoje Nr. 5.A - komercinės paskirties objektų teritorijos (K), 1044 kv. m ploto reglamentinėje zonoje Nr. 5.B - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus iki 10 m, absoliuti aukščio altitudė 162,7 m;

Užstatymo tankis: reglamentinėje zonoje Nr. 5.A - iki 80%; reglamentinėje zonoje Nr. 5.B – iki 30 proc.

Užstatymo intensyvumas: reglamentinėje zonoje Nr. 5.A – iki 1,6; reglamentinėje zonoje Nr. 5.B – iki 0,8.

Užstatymo tipas – reglamentinėje zonoje Nr. 5.A – perimetrinis; reglamentinėje zonoje Nr. 5.B – laisvo planavimo užstatymas.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype turi būti įrengtos vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos apraše nustatytais priklausomųjų želdynų normomis: reglamentinėje zonoje Nr. 5.A – ne mažiau, kaip 10 %; reglamentinėje zonoje Nr. 5.B – ne mažiau kaip 25 %.

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius 1 - 2;

Statinių paskirtis – reglamentinėje zonoje Nr. 5.A - negyvenamieji pastatai (7): viešbučių (7.1) administracinės (7.2); prekybos (7.3); paslaugų (7.4), maitinimo (7.5) paskirties pastatai ir kt.;

Stadija	Kvartalo tarp Zujūnų, S. Grunau gatvių ir Pilaitės prospekto detalusis planas	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-20-442	

reglamentinėje zonoje Nr. 5.B - gyvenamieji pastatai (6): gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai, gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms (6.2);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

4.1.2.6 Pastabos: 1. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priede numatytais atvejais. 2. Atstumai nuo planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki aplinkinių pastatų bus išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus. 3. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. 4. Sklype Nr. 1 statant degalinę, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų, remiantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo patvirtinto 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166, II skyriaus antrojo skirsnio „Šiame įstatyme nurodytų teritorijų nustatymas, jų įrašymas į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą, informavimas apie šias teritorijas, žymos apie naujai nustatytas ir (ar) pasikeitusias šiame įstatyme nurodytas teritorijas padarymas, įrašų ir (ar) žymų apie jas Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registre panaikinimas ar pakeitimas, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo pradžia ir pabaiga, kompensacijos dėl šių sąlygų taikymo“ 6 straipsnio p.1.2, specialiosios žemės naudojimo sąlygos - naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, aštuntasis skirsnis) ir suskystintų naftos dujų ir įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, devintasis skirsnis) bus nustatytos statinių projektuose, kai išduotas statybą leidžiantis dokumentas, kadangi teritorijų planavimo dokumento rengimo metu nėra aiškūs tikslūs apsaugos zonų dydžiai, kurie nustatomi žinant tikslią įrangą, talpyklų tipą ir dydžius (kiekius), tiksliai įrengimo vietas; 5. Įvertinti greta planuojamos teritorijos parengtų ir rengiamų statybos projektų sprendiniai (Pilaitės pr., Čekoniškių ir Zujūnų g. sankryžos statyba), statybos projekte Daugiabučiai gyvenamieji namai, 2016-02-11 Statybos leidimo Nr. LNS-01-160211-00156 suprojektuoti 501_V1 Geriamojo vandens ir 601_F1 Ūkinių (buitinių, ūkinių, gamybinių) nuotekų tinklai. Sklypui Nr. 2 numatyti du vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų prisijungimo nuo centralizuotų miesto tinklų variantai: 1) Per planuojamą sklypą Nr.1, S.Grunau gatvę is sklypą Nr. 3, kuriame ankstesniais projektais suformuoti servitutai S2.1 ir S3.1 - teisė tiesti, aptarnauti naudoti požemines, antžemines komunikacijas; 2) Iš Zujūnų gatvės nuo 2016-02-11 (Stat. leid. Nr. LNS-01-160211-00156) suprojektuotų 501_V1 Geriamojo vandens ir 601_F1 Ūkinių (buitinių, ūkinių, gamybinių) nuotekų tinklų. Statybos projekte pasirinkus variantą Nr.2, servitutai S2.1 ir S3.1 naikinami. 6. Brėžinys parengtas ant UAB "Geobaitas" 2020-10 parengtos ir suderintos toponuotraukos, TOPD unikalus Nr. 13:20:11550.

4.1.3 Inžinerinių tinklų dalies sprendiniai.

Inžinerinių tinklų dalis detaliam planui rengiama žemės sklypui Nr.1 (Zujūnų g. 2A, kadastro Nr. kadastro Nr. 0101/0167:3068). Kiti į planuojamą teritoriją patenkantys sklypai užstatyti ir /arba sklypų savininkai jų planuoti nepageidauja, todėl inžinerinių tinklų plėtra į sklypus Nr. 2, 3, 4 ir 5 nenumatoma (t. y – situacija fiksuojama pagal esamą padėtį). Institucijoms, išduodančioms inžinerinių tinklų teritorijų planavimo sąlygas buvo pateikti duomenys apie visą teritoriją, patenkančią į planuojamos teritorijos ribas, planavimo sąlygos išduotos įvertinus galimus poreikius, todėl kiekvieno sklypo savininkai pagal poreikį galės rengti statybos projektus, prieš tai gavę technines sąlygas prisijungimui.

Stadija	Kvartalo tarp Zujūnų, S. Grunau gatvių ir Pilaitės prospekto detalusis planas	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-20-442	

Inžinerinių tinklų dalis detaliam planui rengiama vadovaujantis AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2020-11-30 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG161266, UAB „Vilniaus vandenys“ 2020-12-07 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG161922 ir UAB „Grinda“ 2020-12-07 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG161931.

Elektros tinklai.

Elektros energijos tiekimas sklype Nr. 1 planuojamai operatorinei projektuojamas naujas iš atskiru projektu projektuojamos komercinės apskaitų spintos KS/KAS prie sklypo ribos. Degalinės pageidaujama leistinoji naudoti galia 45 kW . Įvadinis elektros kabelis projektuojamas naujas iki degalinės skirstomojo skydo SS-1.

Iš degalinės skirstomojo skydo SS-1 elektros energija pagal šį projektą tiekiami atskiriems moduliams kurių įranga sumontuota tame pačiame skyde. Pastatui suprojektuoti AS-1, JS-1, VJS-1, PS-1 su UPS moduliai, iš kurių elektros energija paskirstoma darbiniam ir evakuaciniam apšvietimui, teritorijos ir stoginės apšvietimui, kištukinių lizdų tinklui, rekuperatoriui, kondicionieriams, degalinės kolonėlių el. vartotojams. Taip pat nuo degalinės skirstomojo skydo SS-1 elektros energija tiekiamas atskiram ploviklos skydai JS-101. Elektros skyde montuojami automatiniai išjungikliai nuveinančių maitinimo linijų apsaugai. Maitinimo kabeliai montuojami grindyse, kabeliniuose kanaluose, ant paviršių, po pakabinamom lubom veriant į elektrosinstaliacinių vamzdžių visu ilgiu. Elektrosinstaliaciniai vamzdžiai tvirtinami apkabomis. Esami pakabinamų lubų elementai nenaudojami elektrosinstaliacinių vamzdžių tvirtinimui.

Projektuojamų elektros apkrovų lentelė:

<i>Pavadinimas</i>	<i>Mato vnt.</i>	<i>Kiekis</i>	<i>Pastabos</i>
Instaliuota galia.	kW	146,311	
Maksimali pareikalaujama galia. Tame tarpe:	kW	45	
III kategorijos	kW	45	
Maksimali reaktyvinė pareikalaujama galia	kVAr	-	
Kompensavimo įrenginiai	kVAr	-	
Metinis elektros energijos sunaudojimas	MWh	200	

Buitinis vandentiekis

Vanduo į projektuojamą operatorinę bus tiekiamas iš centralizuotų miesto vandentiekio tinklų. Atsižvelgiant į UAB „Vilniaus vandenys“ technines sąlygas pasijungimas nuo kvartale kitu projektu suprojektuotos Ø225 vandentiekio trasos. Vanduo bus naudojamas degalinės darbuotojų bei lankytojų buitiniams reikmėms, bei automobilių plovimui. Skirstomieji vandentiekio tinklai iki sklypo suprojektuoti iš Ø110 vandentiekio vamzdžių. Vandentiekio įvadas suprojektuotas iš Ø63 polietileninių PE100 PN10 slėgio klasės vamzdžių. Lauke PE slėginiai vamzdžiai klojami žemės grunte atviru tranšėjiniu metodu. Vandentiekio linijos įgilinimas turi būti ne mažesnis kaip 1.8 m nuo žemės paviršiaus.

Gaisrinis vandentiekis

Didžiausias vandens debitas būtinas gaisro gesinimui iš išorės - 15 l/s. Vanduo pastato išorės gaisrų gesinimui numatomas imti iš naujai suprojektuotų 2 antžeminių gaisrinių hidrantų. Gaisrinių hidrantų atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinių hidrantų iki jų saugomo pastato perimetro tolimiausio taško ne didesnis kaip 200 m. Slėgis gaisriniuose

Stadija	Kvartalo tarp Zujūnų, S. Grunau gatvių ir Pilaitės prospekto detalusis planas	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-20-442	

hidrantuose turi būti ne mažesnis kaip 0.1 MPa. Gaisriniai hidrantai turi būti įrengiami ne toliau kaip 2.5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų.

Buitinės nuotekos

Buitinių nuotekų surinkimo tinklai projektuojami nuo sanitarinių prietaisų (plautuvių, praustuvų, klozetų), ir trapų.

Operatorinės pastato vidaus buitinių nuotekų sistema iki pirmojo šulinio suprojektuota iš PVC Ø50-110 mm savitakinių vidaus nuotekų vamzdžių. Vamzdžiai turi būti klojami su nuolydžiu užtikrinančiu savaiminį tinklo prasivalymą. 50 mm skersmens vamzdžiai montuojami su nuolydžiu $i=0.03$, o 110 mm – $i=0.02$. Tinklo pasisukimo vietose, kur nėra galimybės nuotekų tinklą išvalyti pro san. prietaisus, grindyse įrengiamos pravalos, su jas dengiančiais sandariais liukais.

Lauke buitinių nuotekų tinklai suprojektuoti iš PVC SN4 apkrovos klasės lauko nuotekų vamzdžių. Nuotekų išvadų prisijungimo vietoje bei pasisukimų vietose įrengiami PP nuotekų šuliniai Ø425 mm skersmens (šulinio konstrukcijos tipą galima keisti, tačiau būtinas autoriaus ir užsakovo sutikimas). Projektuojami nuotekų šuliniai važiuojamoje dalyje turi būti su ne mažiau 40 tonų laikomosios apkrovos dangčiais.

Iš degalinės nuotekos išleidžiamos į naujai projektuojamą siurblinę. Siurblinė įrengiama numatant nuotekas supumpuoti į kitu projektu suprojektuotą slėginę buitinių nuotekų trasą.

Gamybinės nuotekos.

Gamybinės nuotekos susidarys plaunant automobilius naujai suprojektuotoje automobilių plovykloje. Gamybinių nuotekų išvadai iš plovyklos numatytas iš PVC SN4 Ø160 lauko nuotekų vamzdžių. Nuotekų valymui įrengiamas gamybinių nuotekų valymo įrenginys NS1 (6 l/s našumas, 5 m³ smėliagaudė), iš kurio išvalytos nuotekos nukreipiamos į projektuojamą buitinių nuotekų tinklą. Už valymo įrenginio suprojektuotas mėginių paėmimo šulinys su uždarymo sklende.

Lietaus nuotekos.

Lietaus nuotekos surenkamos nuo projektuojamų statinių stogų ir kietų dangų. Lietaus nuotekos nuo stogų lietvamzdžiais nuleidžiamos į naujai suprojektuotą švarių lietaus nuotekų tinklą.

Galimai naftos produktais užterštos nuotekos nuo automobilių aikštelės išvalomos naujai suprojektuotame naftos skirtuve NS2 (6 l/s našumas, 660 l smėliagaudė) su integruota apvedimo linija. Valytos lietaus nuotekos turi atitikti „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamente“ valytų nuotekų infiltravimui į gruntą keliamus reikalavimus. Užsakovui paliekama teisė pasirinkti valymo įrenginius tiekiančią firmą. Tiekiami įrenginiai turi būti sertifikuoti, atitikti projekte keliamus reikalavimus. Apsaugai nuo iškėlimo dėl gruntinio vandens vietoje parinkto įrenginio taikant analogišką, darbo projekte reikia atlikti detaliuosius skaičiavimus ir jais vadovaujantis nustatyti priemonių apsaugai nuo iškėlimo būtinumą ir parengti atitinkamus sprendinius. Kad išleidžiamose lietaus nuotekose teršalų koncentracijos neviršytų „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamente“ nustatytų reikalavimų, objekto eksploatacijos metu privalo užtikrinti jį eksploatuojantys asmenys. Prieš valymo įrenginį suprojektuotas Ø1000 G/B šulinys su uždarymo sklende, tinklo uždarymui ir valymo įrenginio apsaugojimui avarijos atveju. Už valymo įrenginio suprojektuotas mėginių paėmimo šulinys su uždarymo sklende. Aikštelėje įrengiami G/B šuliniai su D400 apkrovos klase atlaikančiomis ketinėmis grotelėmis bei dangčiais. Lietaus nuotekų tinklai suprojektuoti iš PVC SN4 apkrovos klasės nuotekų vamzdžių. Vamzdžiai klojami su nuolydžiais, užtikrinančiais savaiminį tinklo prasivalymą. Visi nuotekų vamzdžiai klojami žemės grunte atviru tranšėjiniu metodu. Po valymo lietaus nuotekos savitaka išleidžiamos savitaka išleidžiamos į ~30 m³ infiltracinę talpą, kurioje infiltruosis į esamą gruntą. Būtinas generalinis talpos valymas po 5

Stadija	Kvartalo tarp Zujūnų, S. Grunau gatvių ir Pilaitės prospekto detalusis planas	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-20-442	

metu eksploatacijos. Įrengiant išleidimo (sugerdinimo) į gruntą sistemas būtina įrengti kontrolinį šulinį sugerdinamų nuotekų mėginiams paimti.

Į infiltracijos įrenginius išleidžiamų nuotekų užterštumas negali viršyti „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamente“ nustatytų ribinių koncentracijų nuotekų išleidimui į gamtinę aplinką, kai nuotekos išleidžiamos į gruntą: BDS₇ didžiausia momentinė koncentracija - 10 mg O₂/l, naftos produktų didžiausia momentinė koncentracija - 1 mg/l.

Inžinerinių tinklų prisijungimų vietos gali būti tikslinamos ir detalūs sprendiniai rengiami statinių statybos projektų rengimo metu.

Pastabos: Įvertinti greta planuojamos teritorijos parengtų ir rengiamų statybos projektų sprendiniai (Pilaitės pr., Čekoniškių ir Zujūnų g. sankryžos statyba), statybos projekte Daugiabučiai gyvenamieji namai, 2016-02-11 Statybos leidimo Nr. LNS-01-160211-00156 suprojektuoti 501_V1 Geriamojo vandens ir 601_F1 Ūkinių (buitinių, ūkinių, gamybinių) nuotekų tinklai. Sklypui Nr. 2 numatyti du vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų prisijungimo nuo centralizuotų miesto tinklų variantai: 1) Per planuojamą sklypą Nr.1, S.Grunau gatvę iš sklypą Nr. 3, kuriame ankstesniais projektais suformuoti servitutai S2.1 ir S3.1 - teisė tiesti, aptarnauti naudoti požemines, antžemines komunikacijas; 2) Iš Zujūnų gatvės nuo 2016-02-11 (Stat. leid. Nr. LNS-01-160211-00156) suprojektuotų 501_V1 Geriamojo vandens ir 601_F1 Ūkinių (buitinių, ūkinių, gamybinių) nuotekų tinklų. Statybos projekte pasirinkus variantą Nr.2, servitutai S2.1 ir S3.1 naikinami.

4.1.4 Susisiekimo dalies sprendiniai.

Detaliojo plano susisiekimo dalis sprendžiama vadovaujantis 2020-12-29 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir transporto departamento išduotomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG163947, norminių dokumentų ir teisės aktų reikalavimais.

Planuojama teritorija pietinėje pusėje ribojasi su B1 kategorijos Pilaitės prospektu (gatvės raudonųjų linijų riba sutampa su sklypo Nr. 1 riba), vakarinėje pusėje su B2 kategorijos Zujūnų gatve (gatvės raudonųjų linijų riba sutampa su sklypų Nr. 1, Nr. 2 ir Nr. 5 ribomis). Šiaurinėje ir dalyje rytinės pusės planuojama teritorija ribojasi su S. Grunau gatve (gatvės raudonųjų linijų riba sutampa su sklypų Nr. 5, Nr. 4, Nr. 3 ribomis ir nedidele sklypo Nr. 1 riba). Raudonosios linijos nustatytos 2014-02-07 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 30-236 patvirtintos Apie 22 ha teritorijos tarp Pajautos, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano konceptualiosios dalies sprendiniuose.

Susisiekimo dalies sprendiniai rengiami planuojamam žemės sklypui Nr. 1, bei atsižvelgiant į tai, kad sklype Nr.2 kitais dokumentais iki detaliojo plano sprendinių parengimo pasikeitė žemės naudojimo būdas iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų į komercinės paskirties objektų teritorijų žemės naudojimo būdą, šiam sklypui numatomas įvažiavimas iš Zujūnų gatvės, įrengiant bendrą įvažiavimą su sklypu Nr. 1. Buvęs suplanuotas bendras įvažiavimas į sklypus Nr. 2 ir Nr. 3 paliekamas tik sklypui Nr. 3 Kitų į planuojamą teritoriją patenkančių sklypų savininkams nepareiškus noro planuoti jų valdomus sklypus, detaliojo planu nustatomi reglamentai pagal esamą faktinę padėtį..

Sklypui Nr. 1 susisiekimo dalies sprendiniai parengti vadovaujantis planavimo sąlygomis. Iš Pilaitės prospekto planuojamas tik įvažiavimas į sklypą su lėtėjimo juosta, iš Zujūnų gatvės planuojamas įvažiavimas – išvažiavimas. Zujūnų gatvėje planuojama autobusų stotelės juosta, Pilaitės pr. ir Zujūnų gatvėse suplanuoti bendri 2,25 m pločio pėsčiųjų takai. Dviračių takų sistema įvertinta, kitais projektais yra suplanuoti dviračių takai priešingoje nei planuojamas sklypas gatvių pusėje. Įvertinti perspektyviniai (suplanuoti) Pilaitės prospekto sankirtos su Zujūnų gatve sprendiniai.

Stadija	Kvartalo tarp Zujūnų, S. Grunau gatvių ir Pilaitės prospekto detalusis planas	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-20-442	

Parkavimo vietos detaliajame plane numatomos pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus „Automobilių stovėjimo reglamentavimas“ reikalavimus. Bei nurodoma, kad tikslus parkavimo vietų skaičius bus nustatomas parengus techninius projektus, kur bus aiškiai nustatytos pastatų ir jų patalpų paskirtys ir dydžiai, pagal tai bus suprojektuotos automobilių stovėjimo vietos. Aikštelės įrengiamos, užtikrinant norminius (saugius) atstumus iki gretimų pastatų ir išlaikant privalomus atstumus nuo esamų komunikacijų, bei derinant techninį projektą su visomis inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, kurių komunikacijos pateks po įrengiamomis aikštelėmis.

4.1.5 Sveikatos apsauga.

Vadovaujantis 2020-12-07 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG161979 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

4.1.5.1 Taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai: visiems žemės sklypams nustatomos aerodromų apsaugos zonų (III skyrius, pirmasis skirsnis) specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Sklype Nr. 1 statant degalinę, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų, remiantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo patvirtinto 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166, II skyriaus antrojo skirsnio „Šiame įstatyme nurodytų teritorijų nustatymas, jų įrašymas į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą, informavimas apie šias teritorijas, žymos apie naujai nustatytas ir (ar) pasikeitusias šiame įstatyme nurodytas teritorijas padarymas, įrašų ir (ar) žymų apie jas Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registre panaikinimas ar pakeitimas, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo pradžia ir pabaiga, kompensacijos dėl šių sąlygų taikymo“ 6 straipsnio p.1.2, specialiosios žemės naudojimo sąlygos - naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, aštuntasis skirsnis) ir suskystintų naftos dujų ir įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, devintasis skirsnis) bus nustatytos statinių projektuose, kai išduotas statybą leidžiantis dokumentas, kadangi teritorijų planavimo dokumento rengimo metu nėra aiškūs tikslūs apsaugos zonų dydžiai, kurie nustatomi žinant tikslią įrangą, talpyklų tipą ir dydžius (kiekius), tiksliai įrengimo vietas.

4.1.5.2 Įvertintas reikalavimas užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas planuojamuose ir gretimybėse esančiuose objektuose. Planuojamoje teritorijoje visi pastatai yra arba planuojami iki 10 – 15 metrų aukščio (iki 2 – 3 aukštų), sklypuose Nr. 4 ir Nr. 5 yra esamas užstatymas, nauja plėtra nenumatoma, natūralaus apšvietimo sąlygos atitinka teisės aktuose numatytus apšvietimo reikalavimus todėl atlikti insoliacijos skaičiavimus yra netikslinga. Sklypuose Nr. 1, Nr. 2 ir Nr. 3 planuojant naują užstatymą ir rengiant statybos projektus, žinant tikslus užstatymo tūrius ir vietas, insoliacijos reikalavimai privalo būti įvertinti, užtikrinant reikalingas natūralaus apšvietimo sąlygas esamiems ir planuojamiems pastatams.

4.1.5.3 Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo tinklai suprojektuoti prisijungiant prie centralizuotų miesto vandens ir buitinių nuotekų tinklų. Buitinių atliekų surinkimo vietos bus nurodytos statinio statybos projekte, laikantis visų norminių reikalavimų.

4.1.5.4 Vadovaujantis triukšmo žemėlapių duomenimis, planuojamo kvartalo tarp Zujūnų, S. Grunau gatvių ir Pilaitės prospekto teritorijoje esamas triukšmas ribines vertes viršija (pagrindinis triukšmo šaltinis – transporto srautai Pilaitės prospekte ir Zujūnų gatvėje) nuo 1 iki 5 dBA. Triukšmo ribinių verčių viršijimas yra palei šių gatvių perimetrą. Triukšmo sklaidos nuo geležinkelio, pramonės objektų ar oro uosto planuojamoje teritorijoje nėra. Planuojamame kvartale zonose,

Stadija	Kvartalo tarp Zujūnų, S. Grunau gatvių ir Pilaitės prospekto detalusis planas	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-20-442	

kuriose fiksuojamas transporto keliamo triukšmo ribinių verčių viršijimas, nenumatoma statyti gyvenamosios paskirties pastatų. Tose zonose numatomi statyti komercinės paskirties pastatai – paslaugų, prekybos, administracinės, maitinimo ir pan. Esami gyvenamieji pastatai yra kvartalo dalyje, kurioje nefiksuojamas triukšmo ribinių verčių viršijimas. Planuojamo kvartalo šiaurinė pusė pilnai išvystyta – užstatyta pastatais, įrengtos automobilių stovėjimo aikštelės ir pan., t. y. - nauja plėtra ten nenumatoma. Planuojamo kvartalo pietinėje dalyje keičiamas teritorijos naudojimo būdas iš gyvenamosios į komercinę. Ten planuojama įrengti degalinę su operatorine ir automobilių plovykla. Planuojama iki 16 vietų automobilių stovėjimui, nuo šiaurinėje pusėje esančių gyvenamosios paskirties sklypų ribų nutolusi apie 15 - 18 m. Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ V skirsnio p. 227 ir STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“ reikalavimais ir atsižvelgiant į esamą triukšmo lygį, planuojamoje teritorijoje statinių statybos projektų rengimo metu spręsti klausimą dėl garsą izoliuojančių sienų, langų, durų, triukšmo barjerų ar kitų reikalingų apsaugą nuo statinių išorėje spinduliuojamo oro triukšmo užtikrinimo priemonių įrengimo būtinumo.

Įvertinus oro užterštumo analizę pagal Aplinkos apsaugos agentūros 2019 m. foninės koncentracijos PAOV skaičiavimams žemėlapius, nustatyta, kad Vidutinė metinė anglies monoksido (CO) koncentracija, Vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD₁₀) koncentracija, Vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD_{2,5}) koncentracija, Vidutinė metinė azoto dioksido (NO₂) koncentracija, Vidutinė metinė sieros dioksido (SO₂) koncentracija, Vidutinė metinė lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija planuojamamo kvartalo teritorijoje tarp Zujūnų ir S. Grunau gatvių ir Pilaitės prospekto ribinių verčių neviršija.

4.1.5.5 Įvertintas infrastruktūros objektų išdėstymas planuojamoje teritorijoje. Saugūs atstumai nuo automobilių aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų (jų langų) išlaikomi. Sklypuose Nr. 4 ir Nr. 5 nauja plėtra nenumatoma. Sklype Nr. 1 gali būti planuojama iki 16 vietų automobilių stovėjimui ir jų aptarnavimui. Visos parkavimo vietos numatomos sklypo viduje, nuo gretimų gyvenamosios paskirties sklypų ribų nutolusios norminiais saugiais atstumais. Sklypuose Nr. 2 ir Nr. 3 pagal esamą padėtį nustatytas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų naudojimo būdas, pagal kurį reikalinga tik 1 – 2 automobilių stovėjimo vietos kiekvienam butui. Statinių statybos projektuose sprendžiamas saugus automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, atsižvelgiant į konkretų automobilių vietų skaičių.

4.1.6 Gaisrinė sauga.

Vadovaujantis 2020-11-26 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG160923 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

Įvertinus jau parengtus gretimų teritorijų statybos projektus, kuriuose suprojektuoti gaisriniai hidrantai ant sužiedinto pirmos patikimumo kategorijos vandentiekio tinklo, to paties tinklo ąsoje planuojami du gaisriniai hidrantai Pilaitės prospekto raudonųjų gatvės linijų ribose ties planuojamu sklypu Nr. 1, kurie matuojant nuo gaisrinio hidranto iki kiekvieno pastato tolimiausio perimetro taško pagal gaisrinės žarnos tiesimo atstumą iki 200 m aptarnaus skypus Nr. 1, Nr. 2 ir Nr.3. Sklypuose Nr. 4 ir Nr. 5 nauja plėtra nenumatoma. Tikslūs vandens poreikiai išorės gaisrų gesinimui nustatomi techninio projekto metu. Gaisrinei ir gelbėjimo technikai privažiuoti keliai yra esami – tai Pilaitės prospektas, Zujūnų ir S.Grunau gatvės ir esami įvažiavimai į sklypų vidų. Kelių plotis gaisrinių

Stadija	Kvartalo tarp Zujūnų, S. Grunau gatvių ir Pilaitės prospekto detalusis planas	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-20-442	

automobilių privažiavimui projektuojamas ne siauresnis, kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis, kaip 4,5 m.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Mažiausi priešgaisriniai atstumai tarp statinių, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

Statinio ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (metrais) iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams) tarp atskirų pastatų pateikti lentelėje:

Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI-M arba REI ne mažesnis kaip (min)* * priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, sauganti skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	Gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3		
	180	120	90	60	30

Planiniai pastatų išdėstymo sprendiniai sklype turi sudaryti galimybę rengiant statybos projektus įgyvendinti „Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose“ numatytas sąlygas gaisrų gesinimo technikai privažiuoti prie statinio (p. 148.2: kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Konkretūs pastatų atsparumo ugniai, vandens aprūpinimo, reikalingo vandens kiekio gesinimui, kitų saugos priemonių sprendiniai rengiami statinio statybos projekte.

Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos yra I-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda, įsikūrusi adresu R. Jankausko g. 2, Vilnius, nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 6,5 km atstumu, atvykimo laikas apie 12 min.

4.1.7 Aerodromo apsaugos zonos

Vadovaujantis 2020-12-10 Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG162440 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną (zona „E“). Todėl nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje zonoje statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis turi neviršyti 281 m. Planuojamoje teritorijoje sklype Nr. 1 numatomas iki 15 m. aukščio, 1 - 3 aukštų (iki 168,5 m absoliutinės altitudės) užstatymas, sklype Nr. 2 numatomas iki 12 m. (iki 164,2 m absoliutinės altitudės), sklypuose Nr. 3, 4 ir 5 numatomas iki 10 m aukščio, 1-2 aukštų (nuo 162,5 iki 163,1 m. absoliutinės altitudės) užstatymas. Aukštesnių statinių ar konstrukcijų statyti nenumatoma.

Projektų vadovė

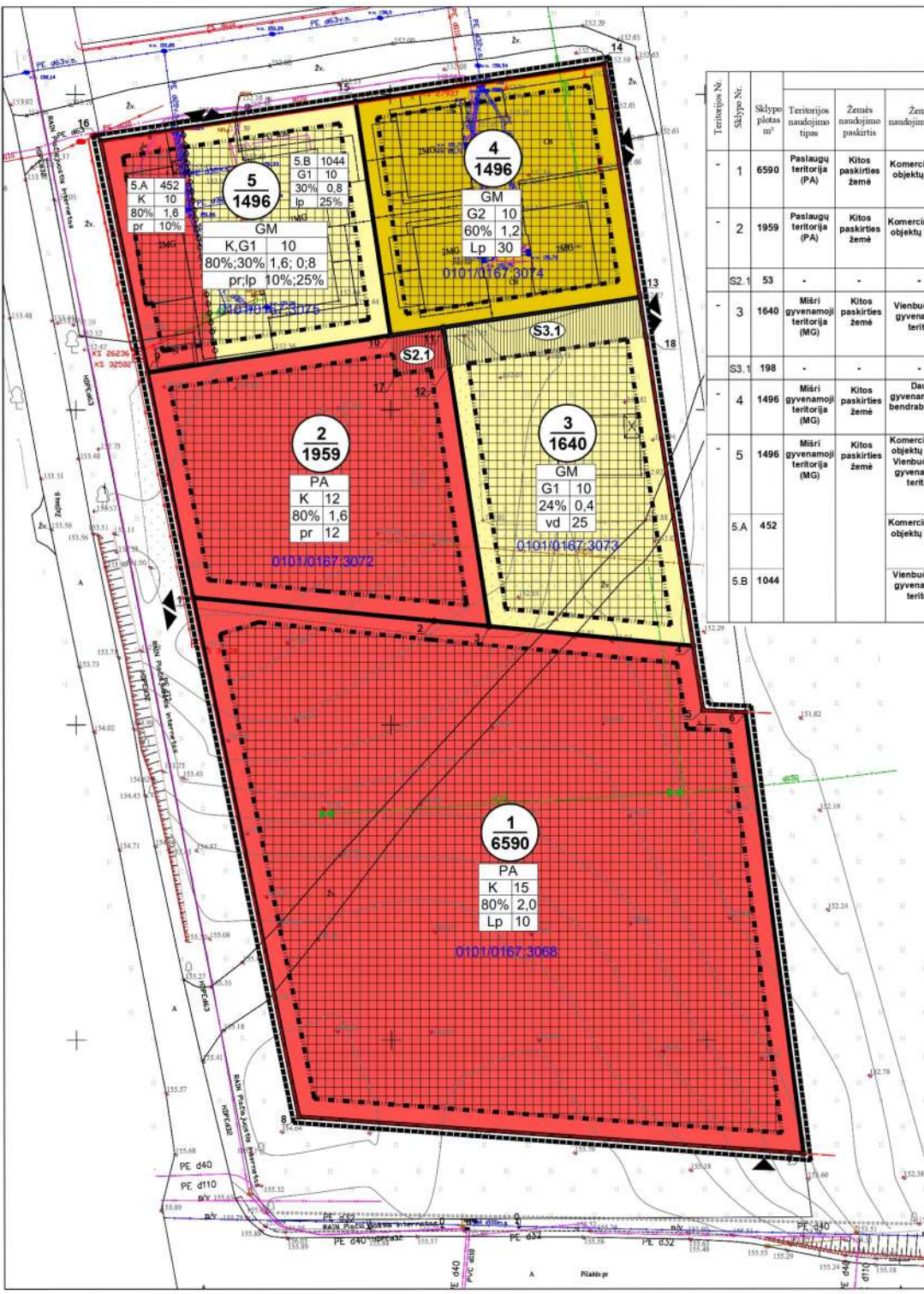


Rasa Druskienė

Stadija	Kvartalo tarp Zujūnų, S. Grunau gatvių ir Pilaitės prospekto detalusis planas	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-20-442	

TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTŲ APRÁŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos Nr.	Sklypo Nr.	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
		Teritorijos naudojimo tipas	Zemės naudojimo paskirtis	Zemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis, m	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Pridaunamųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %	Pastatų aukštis skaičius	Siatinių paskirtys	Kiti reglamentai
1	6590	Paslaugų teritorija (PA)	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	iki 15	iki 168,5	80%	2,0	10%	1-3	Negyvenamieji pastatai (7); administracinės paskirties pastatai (7.2); prekybos paskirties pastatai (7.3); paslaugų paskirties pastatai (7.4) ir kt. (Pagal STR 1.01.03:2017)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
2	1959	Paslaugų teritorija (PA)	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	iki 12	iki 164,2	80%	1,6	10%	1-3	Negyvenamieji pastatai (7); administracinės paskirties pastatai (7.2); prekybos paskirties pastatai (7.3); paslaugų paskirties pastatai (7.4) ir kt. (Pagal STR 1.01.03:2017)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Esamos servitutas S2.1 - 53 kv.m - teise tiesi, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tamsuajūnis, kodas 222); Kelių servitutas naikinamas (53 kv.m).
S2.1	53	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Servitutas S2.1 - 53 kv.m - teise tiesi, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tamsuajūnis, kodas 222)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Esamos servitutas S2.1 - 53 kv.m - teise tiesi, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tamsuajūnis, kodas 222); Naikinamas kelio servitutas - teise važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėžiūnų takus.
3	1640	Mišri gyvenamoji teritorija (MG)	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	iki 10	iki 162,5	24%	0,4	25%	1-2	Gyvenamieji pastatai (6): gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai - skirti gyventi vienas šeimai; gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai - skirti gyventi dviem šeimoms (6.2); (Pagal STR 1.01.03:2017)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Esamos servitutas S3.1 - 198 kv.m - teise tiesi, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tamsuajūnis, kodas 222); Naikinamas kelio servitutas - teise važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėžiūnų takus.
S3.1	198	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Servitutas S3.1 - 198 kv.m - teise tiesi, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tamsuajūnis, kodas 222)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
4	1496	Mišri gyvenamoji teritorija (MG)	Kitos paskirties žemė	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	iki 10	iki 163,1	60%	1,2	30%	1-2	Gyvenamieji pastatai (6): gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugabučių) pastatai - skirti gyventi trimis šeimomis ir daugiau (6.3); (Pagal STR 1.01.03:2017)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
5	1496	Mišri gyvenamoji teritorija (MG)	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	iki 10	iki 162,7	80%; 30%	1,6; 0,8	10%; 25%	1-2	Negyvenamieji pastatai (7): viešbučių (7.1) administracinės (7.2); prekybos (7.3); paslaugų (7.4); maistinio (7.5) paskirties pastatai ir kt.; Gyvenamieji pastatai (6): gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai - skirti gyventi vienas šeimai; gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai - skirti gyventi dviem šeimoms (6.2); (Pagal STR 1.01.03:2017)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
5.A	452	-	-	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	-	-	80%	1,6	10%	-	Negyvenamieji pastatai (7): administracinės paskirties pastatai (7.2); prekybos paskirties pastatai (7.3); paslaugų paskirties pastatai (7.4) ir kt. (Pagal STR 1.01.03:2017)	-
5.B	1044	-	-	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	-	-	30%	0,8	25%	-	Gyvenamieji pastatai (6): gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai - skirti gyventi vienas šeimai; gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai - skirti gyventi dviem šeimoms (6.2); (Pagal STR 1.01.03:2017)	-



PASTABOS:

- Statinių statyba be grąžinų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priede ir STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" p. 193 numatytais atvejais.
- Astoriai nuo planuojamų automobilių šluojimo aikštelių ir pažėvų į jas iki aprikinų pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir viešosios aikštės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimus.
- Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, švežimą ir tvarkymą iš jam priskiro žemės sklypo.
- Sklypo Nr. 1 statinių dalį, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų, remiantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu patvirtinto 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166, II skyriaus antrojo skirsnio "Šiame įstatyme nurodytų teritorijų nustatymas, jų įrengimas ir nekilnojamojo turto kadastrinė ir nekilnojamojo turto registracija, informavimas apie šias teritorijas, žymos apie naujų nustatytas ir (ar) pakeičiamas šiame įstatyme nurodytas teritorijas pastatymas, įrašų ir (ar) žymų apie jas nekilnojamojo turto kadastrę ir nekilnojamojo turto registraciją pateikimas ar pakeitimas, specialią žemės naudojimo sąlygų taikymo procedūras ir pabaiga, kompensacijos dėl šių sąlygų taikymo" 6 straipsnio p.1.2, specialiosios žemės naudojimo sąlygos - naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, aštuntasis skirsnis) ir suskystintų naftos dujų ir įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, devintasis skirsnis) bus nustatytos statinių projektuose, kai išdėstas statybos leidžiančias dokumentas, kadangi teritorijų planavimo dokumento rengimo metu nėra aiškūs tikslūs apsaugos zonų dydžiai, kurie nustatomi švent tikslu įrengiant, taikyti tipų ir dydžių šablonus), kitais įrengimo vietos.
- Nvirtinti gręsi planuojamos teritorijos parengti ir rengiamą statybos projektą, sprendiniai (Pilaitės pr., Čekonkių ir Zušūnų g. sankryžos statyba) - statybos projekto Daugiauabučių gyvenamieji namai, 2016-02-11 Statybos leidimo Nr. LNS-01-160211-00156 suprojektuot 501_V1 Geriamojo vandens ir 601_F1 Ūkinų (butinių, ūkinų, gamybinų) nuotekų tinklai. Sklypui Nr. 2 numatyti du vandens tiekimo ir butinių nuotekų tinklų prisijungimo nuo centralizuotų miesto tinklų variantai: 1) Per planuojamą sklypą Nr. 1, S.Grunau gatvę ir sklypą Nr. 3, kuriame ankstesniais etapais suformuoti servitutas S2.1 ir S3.1 - teise tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas; 2) Iš Zušūnų gatvės nuo 2016-02-11 (Stat. leid. Nr. LNS-01-160211-00156) suprojektuot 501_V1 Geriamojo vandens ir 601_F1 Ūkinų (butinių, ūkinų, gamybinų) nuotekų tinklų. Statybos projekto pasirašytas variantas Nr.2, servitutas S2.1 ir S3.1 naikinami.
- Brėžinys rengiamas ant UAB Geobaitas 2020-10 parengtos ir suderintos topografinės TOPD unikalūs Nr. 13-20-11550.

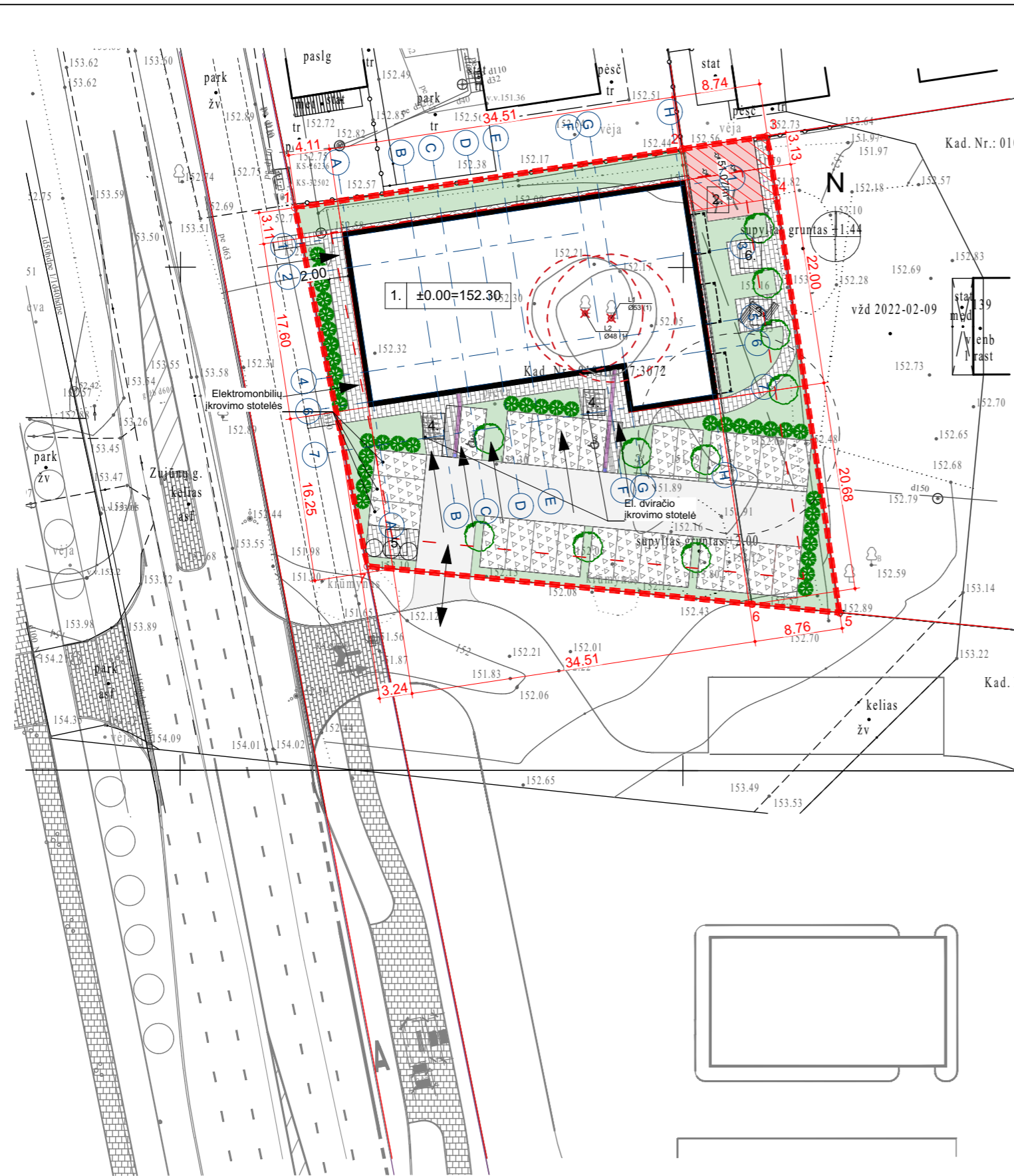
SITUACIJOS SCHEMA



KAMPŲ KOORDINACIJŲ ŽINIAVAIŠTIS

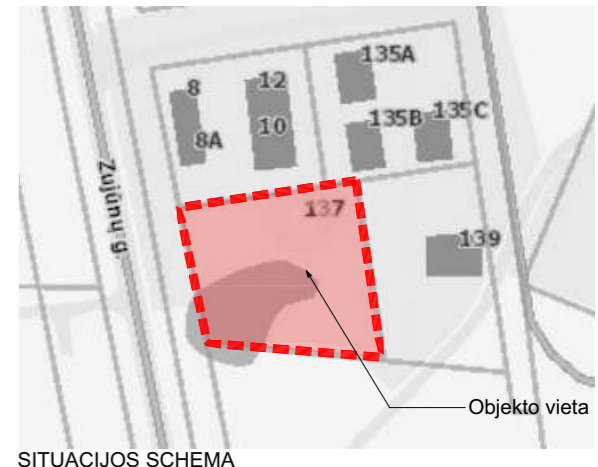
Sklypo kampų žymėjimo plane Nr.	X	Y
1	6064520.29	574818.61
2	6064516.96	574856.96
3	6064515.71	574865.59
4	6064512.96	574899.26
5	6064522.31	574899.26
6	6064502.00	574906.30
7	6064432.06	574915.42
8	6064437.90	574935.26
9	6064555.94	574811.41
10	6064561.81	574949.96
11	6064563.09	574959.36
12	6064556.90	574959.31
13	6064567.85	574999.58
14	6064604.84	574983.94
15	6064598.83	574944.49
16	6064592.65	574903.98
17	6064555.52	574850.90
18	6064561.65	574906.52

TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI				SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:	
1	2	3	4	5	6
1 - konkretus teritorijos naudojimo tipas;	2 - žemės sklypo naudojimo būdas (būdas);	3 - maksimalus pastatų aukštumas (metrais);	4 - maksimalus užstatymo tankumo indeksas;	5 - maksimalus užstatymo intensyvumo indeksas;	6 - teritorijos užstatymo tipas;
Žemės naudojimo būdai:			7 - pridaunamųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys (procentais nuo sklypo ploto);		
Komercinės paskirties objektų teritorijos			Esamos sklypo ribos		
Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos			Esamos gatvės raudonosios linijos		
Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos			Statinių statybos ribos		
			Statinių statybos zona		
			Sklypo Nr.		
			Sklypo plotas, kv.m		
			Įvažiuojamasis išvažiuojamasis vietos		
			Esami servitutai		
			Skirtingų reglamentų riba		
Rengėjas: MB „VALDOMAS PROJEKTAS“ įm.k. 304161502 Geraninkų g. 7, Vilnius tel. +370 651 34776		Objektas: KVARTALO TARP ŽUŠŪNŲ, S. GRUNAU GATVIŲ IR PILAITĖS PROSPEKTO DETALUSIS PLANAS SKLYPUOSE, KURIŲ KADASTRŲ NR. 0101/0167-3068, 0101/0167-3072, 0101/0167-3037, 0101/0167-3074 IR 0101/0167-3075		Laida 0	
A1053	PV	R.Druskienė	2022 01	Brėžinys: A1	Pagrindinis brėžinys M 1:500
Stadija: DP	Iniciatorius: UAB "SPECTATOR NT"	Kompleksas: TPDRIS NR. K-VT-13-20-442		Lapas 1	Lapų 1



Sklypo koordinacijų žiniaraštis
Koordinacijų sistema LKS-94

Taško nr.	X	Y
1	6064555.94	574811.41
2	6064561.81	574849.96
3	6064563.09	574858.36
4	6064556.90	574859.31
5	6064515.71	574865.59
6	6064516.56	574856.86
7	6064520.29	574818.61



SITUACIJOS SCHEMA

Bendrieji statinių rodikliai

Sklypas	Projektuojami	Leistini
Sklypo plotas	1959 m ²	-
Sklypo užstatymo intensyvumas	0.6	1.6
Sklypo užstatymo tankis	37 %	80 %
Užstatymo plotas	650 m ²	1567,2 m ²
Pastato bendras plotas	1310,13 m ²	3134,40 m ²
Apželdintas sklypo plotas	443+191 m ² (32%)	min. 587,7 m ² (30%)
Nelaidžių dangų kiekis sklype	28 %	40 %
Parkavimo vietų skaičius	26 vt. (iš jų 2vt. ŽN)	17+9=26 vt.

Eksplikacija

1.	Projektuojamas pastatas
2.	Projektuojama vaikų žaidimų aikštelė
3.	Projektuojami vieta ramiam poilsiui
4.	Projektuojama dviračių saugykla
5.	Projektuojami B.A.K.
6.	Projektuojama treniruoklių aikštelė

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

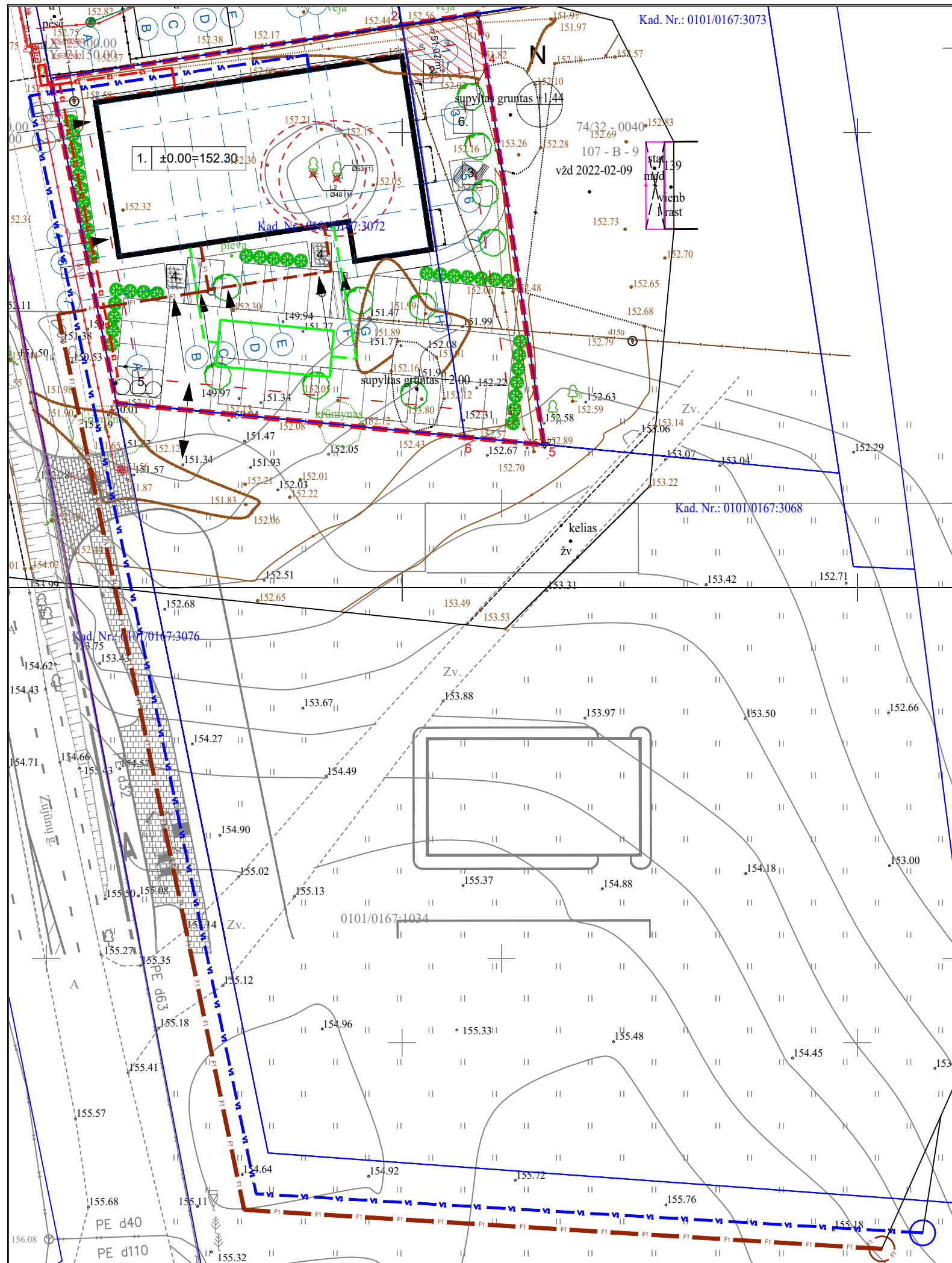
	Sklypo riba
	Užstatymo riba
	Projektuojamas pastatas
	Stogo kontūras
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimas į pastatą
	Servitutas
	Beton. trinkelų danga (važiuojamoji dalis)
	Beton. trinkelų danga (pėsčiųjų dalis)
	Ažūrinės trinkelės
	Skaldos nuogrinda
	Veja
	Gumos granulių danga
	Projektuojami medžiai, viso: 10 vnt. Klevas paprastas (Acer platanoides) "Crimson Sentry".
	Projektuojami krūmai
	Siūlomas šalinti medis
	Projektuojamas ŽN vedimo paviršius
	Projektuojamas ŽN įspėjamasis paviršius

Želdinių inventORIZACIJOS lentelė

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1,3m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Medžio būklės indeksas	Siūlomos/ būtinosios arboristinės/ tvarkymo priemonės
1	Mažalapė liepa	Tilia cordata	53	62	1	Kirtimas
2	Mažalapė liepa	Tilia cordata	48	55	1	Kirtimas

Nr.: TIIS1-20220209-010443

ATESTATO NR.	R STUDIO www.rstudio.lt			MB "ARCHSTUDIO" V. Kudirkos g. 4-1, Vilnius Tel.: 867632767 info@rstudio.lt	OBJKTAS: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ, VILNIUS, SIMONO GRUNAU G. 137, STATYBOS PROJEKTAS		
	26498	PV	V. Falevičius		11/28/2022	BRĖŽINYS:	LAIDA
	A 1888	PDV/Arch.	A. Valkūnaitė-Čeplienė	11/28/2022	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M1:500	0	
KALBA	UŽSAKOVAS:			KOMPLEKSAS:	LAPAS	LAPŲ	
LT	B. S.			2022/AR90-PP-SP-01	1	1	



Sklypo koordinacijų žiniaraštis
Koordinacijų sistema LKS-94

Taško nr.	X	Y
1	6064555.94	574811.41
2	6064561.81	574849.96
3	6064563.09	574858.36
4	6064556.90	574859.31
5	6064515.71	574865.59
6	6064516.56	574856.86
7	6064520.29	574818.61



SITUACIJOS SCHEMA

Sutartiniai žymėjimai

	Esama vandentiekio linija
	Esama nuotekų linija
	Esama lietaus nuotekų linija
	Esama ryšių linija
	Esama ryšių linija
	Esama elektros linija
	Esama šiluminė linija
	Esama dujų linija

Eksplikacija

1.	Projektuojamas pastatas
2.	Projektuojama vaikų žaidimų aikštelė
3.	Projektuojami vieta ramiam poilsiui
4.	Projektuojama dviračių saugykla
5.	Projektuojami B.A.K.
6.	Projektuojama treniruoklių aikštelė

	Projektuojama vandentiekio linija
	Projektuojama buitinių nuotekų savitakinė linija
	Projektuojama lietaus nuotekų linija
	Sklypo riba
	Naikinama vandentiekio linija d50
	Požeminio aukšto riba

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Sklypo riba
	Užstatymo riba
	Projektuojamas pastatas
	Stogo kontūras
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimas į pastatą
	Servitutas
	Projektuojami medžiai, viso: 10 vnt. Klevas paprastasis (Acer platanoides) "Crimson Sentry".
	Projektuojami krūmai
	Siūlomas šalinti medis

	EI	Projektuojamas 0,4kV kabelis
		Elektros apsaugos zona 1m
	R0	Projektuojami Ryšių (telekomunikacijų) tinklai
		Projektuojama lietaus nuotekų infiltravimo sistema

Projektuojamas vandentiekio it nuotekų pasijungimo taškas
Įvadaį sprendžiami atskiru projektu kartu su kaimyninių
sklypų savininkais

Nr.: TIIS1-20220209-010443

ATESTATO NR.				OBJKTAS:	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, VILNIUS, SIMONO GRUNAU G. 137, STATYBOS PROJEKTAS		
26498	PV	V. Falevičius	11/25/2022	BRĖŽINYS:	LAIDA		
A 1888	PDV/Arch.	A. Valkūnaitė-Čeplienė	11/25/2022	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M1:500			0
KALBA	UŽSAKOVAS:			KOMPLEKSAS:	LAPAS	LAPŲ	
LT	B. S.			2022/AR90-PP-SP-01	1	1	



PIRMO AUKŠTO PLANAS

1:200

BUTAI				
	BUTAS	NR.	PATALPA	PAT.PLOTAS
1 AUKŠTAS				
	BUTAS A	A.1	KORIDORIUS	5.76
	BUTAS A	A.2	DARBO KAMBARYS	10.22
	BUTAS A	A.3	MIEGAMASIS	10.01
	BUTAS A	A.4	SVETAINĖ SU VIRTUVE	20.84
	BUTAS A	A.5	VONIA	4.70
	BUTAS A	C.3	SVETAINĖ SU VIRTUVE	20.87
				72.40 m²
	BUTAS B	B.1	KORIDORIUS	2.35
	BUTAS B	B.2	VONIA	4.68
	BUTAS B	B.3	DRABUŽINĖ	5.23
	BUTAS B	B.4	MIEGAMASIS	10.01
	BUTAS B	B.5	SVETAINĖ SU VIRTUVE	28.89
				51.16 m²
	BUTAS C	C.1	KORIDORIUS	8.19
	BUTAS C	C.2	MIEGAMASIS	10.01
	BUTAS C	C.4	DARBO KAMBARYS	7.86
	BUTAS C	C.5	VONIA	4.68
				30.74 m²
2 AUKŠTAS				
	BUTAS D	D.1	KORIDORIUS	5.76
	BUTAS D	D.2	DARBO KAMBARYS	10.22
	BUTAS D	D.3	MIEGAMASIS	10.01
	BUTAS D	D.4	SVETAINĖ SU VIRTUVE	20.84
	BUTAS D	D.5	VONIA	4.70
				51.53 m²
	BUTAS E	E.1	KORIDORIUS	2.35
	BUTAS E	E.2	VONIA	4.68
	BUTAS E	E.3	DRABUŽINĖ	5.23
	BUTAS E	E.4	MIEGAMASIS	10.01
	BUTAS E	E.5	SVETAINĖ SU VIRTUVE	28.89
				51.16 m²
	BUTAS F	F.1	KORIDORIUS	8.19
	BUTAS F	F.2	MIEGAMASIS	10.01
	BUTAS F	F.3	SVETAINĖ SU VIRTUVE	20.87
	BUTAS F	F.4	DARBO KAMBARYS	7.86
	BUTAS F	F.5	VONIA	4.68
				51.61 m²
3 AUKŠTAS				
	BUTAS G	G.1	KORIDORIUS	2.35
	BUTAS G	G.2	VONIA	4.68
	BUTAS G	G.3	DRABUŽINĖ	5.23
	BUTAS G	G.4	MIEGAMASIS	10.01
	BUTAS G	G.5	SVETAINĖ SU VIRTUVE	28.89
				51.16 m²
	BUTAS H	H.1	KORIDORIUS	8.19
	BUTAS H	H.2	MIEGAMASIS	10.01
	BUTAS H	H.3	SVETAINĖ SU VIRTUVE	20.87
	BUTAS H	H.4	DARBO KAMBARYS	7.86
	BUTAS H	H.5	VONIA	4.68
				51.61 m²
	BUTAS I	I.1	KORIDORIUS	5.16
	BUTAS I	I.2	DRABUŽINĖ	6.73
	BUTAS I	I.3	SVETAINĖ SU VIRTUVE	39.89
	BUTAS I	I.4	DARBO KAMBARYS	15.84
	BUTAS I	I.5	MIEGAMASIS	15.21
	BUTAS I	I.6	VONIA	7.44
				90.27 m²
				501.64 m²

BENDRO NAUDOJIMO/PAGALBINĖS PATALPOS			
AUKŠTAS	NR.	PATALPA	BENDRAS PLOTAS
1 AUKŠTAS			
	1.0	KORIDORIUS	36.87
	1.1.1	PAGALB. PAT.	15.74
	1.2.1	PAGALB. PAT.	7.77
	1.3.1	PAGALB. PAT.	8.62
	1.4	TECH. PAT.	7.00
	1.5	TECH. PAT.	13.92
	1.6	KORIDORIUS	27.00
			116.92 m²
2 AUKŠTAS			
	2.0	KORIDORIUS	30.77
	2.1.1	PAGALB. PAT.	15.74
	2.2.1	PAGALB. PAT.	7.77
	2.3.1	PAGALB. PAT.	8.62
	2.4	TECH. PAT.	7.00
	2.5	TECH. PAT.	13.92
	2.6	KORIDORIUS	27.00
			110.82 m²
3 AUKŠTAS			
	3.0	KORIDORIUS	27.00
	3.1	TECHNINĖ PAT.	29.20
			56.20 m²
			283.94 m²

PREKYBINĖS PATALPOS		
NR.	PATALPA	BENDRAS PLOTAS
1 AUKŠTAS		
1.1	PREKYBINĖ PATALPA	107.90
1.2	PREKYBINĖ PATALPA	85.88
1.3	PREKYBINĖ PATALPA	63.48
2 AUKŠTAS		
2.1	PREKYBINĖ PATALPA	107.90
2.2	PREKYBINĖ PATALPA	85.88
2.3	PREKYBINĖ PATALPA	63.48
		514.52 m²

ATESTATO NR.	 MB "ARCHSTUDIO" V. Kudirkos g. 4-1, Vilnius Tel.: 867632767 info@rstudio.lt			OBJKTAS: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATQ, VILNIUS, SIMONO GRUNAU G. 137, STATYBOS PROJEKTAS	
26498	PV	V. Falevičius	11/28/2022	BRŽINYS:	LAIDA
A 1888	PDV/Arch.	A. Valkūnaitė-Čeplienė	11/28/2022	PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:200	0
KALBA	UŽSAKOVAS:			KOMPLEKSAS:	LAPAS
LT	B. S.			2022/AR90-PP-SA-01	LAPŲ
					1



ANTRO AUKŠTO PLANAS

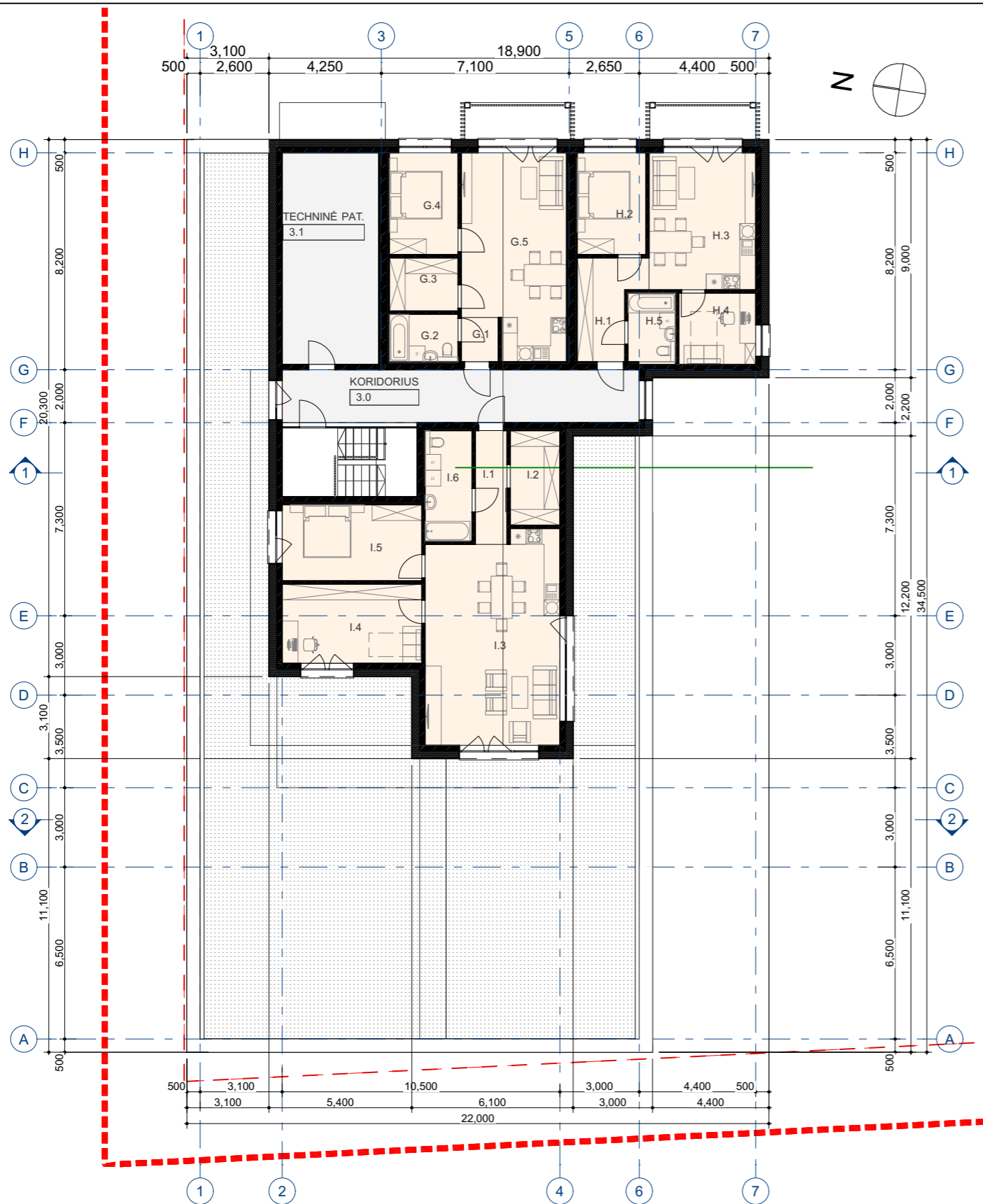
1:200

BUTAI				
	BUTAS	NR.	PATALPA	PAT.PLOTAS
1 AUKŠTAS				
	BUTAS A	A.1	KORIDORIUS	5.76
	BUTAS A	A.2	DARBO KAMBARYS	10.22
	BUTAS A	A.3	MIEGAMASIS	10.01
	BUTAS A	A.4	SVETAINĖ SU VIRTUVE	20.84
	BUTAS A	A.5	VONIA	4.70
	BUTAS A	C.3	SVETAINĖ SU VIRTUVE	20.87
				72.40 m²
	BUTAS B	B.1	KORIDORIUS	2.35
	BUTAS B	B.2	VONIA	4.68
	BUTAS B	B.3	DRABUŽINĖ	5.23
	BUTAS B	B.4	MIEGAMASIS	10.01
	BUTAS B	B.5	SVETAINĖ SU VIRTUVE	28.89
				51.16 m²
	BUTAS C	C.1	KORIDORIUS	8.19
	BUTAS C	C.2	MIEGAMASIS	10.01
	BUTAS C	C.4	DARBO KAMBARYS	7.86
	BUTAS C	C.5	VONIA	4.68
				30.74 m²
2 AUKŠTAS				
	BUTAS D	D.1	KORIDORIUS	5.76
	BUTAS D	D.2	DARBO KAMBARYS	10.22
	BUTAS D	D.3	MIEGAMASIS	10.01
	BUTAS D	D.4	SVETAINĖ SU VIRTUVE	20.84
	BUTAS D	D.5	VONIA	4.70
				51.53 m²
	BUTAS E	E.1	KORIDORIUS	2.35
	BUTAS E	E.2	VONIA	4.68
	BUTAS E	E.3	DRABUŽINĖ	5.23
	BUTAS E	E.4	MIEGAMASIS	10.01
	BUTAS E	E.5	SVETAINĖ SU VIRTUVE	28.89
				51.16 m²
	BUTAS F	F.1	KORIDORIUS	8.19
	BUTAS F	F.2	MIEGAMASIS	10.01
	BUTAS F	F.3	SVETAINĖ SU VIRTUVE	20.87
	BUTAS F	F.4	DARBO KAMBARYS	7.86
	BUTAS F	F.5	VONIA	4.68
				51.61 m²
3 AUKŠTAS				
	BUTAS G	G.1	KORIDORIUS	2.35
	BUTAS G	G.2	VONIA	4.68
	BUTAS G	G.3	DRABUŽINĖ	5.23
	BUTAS G	G.4	MIEGAMASIS	10.01
	BUTAS G	G.5	SVETAINĖ SU VIRTUVE	28.89
				51.16 m²
	BUTAS H	H.1	KORIDORIUS	8.19
	BUTAS H	H.2	MIEGAMASIS	10.01
	BUTAS H	H.3	SVETAINĖ SU VIRTUVE	20.87
	BUTAS H	H.4	DARBO KAMBARYS	7.86
	BUTAS H	H.5	VONIA	4.68
				51.61 m²
	BUTAS I	I.1	KORIDORIUS	5.16
	BUTAS I	I.2	DRABUŽINĖ	6.73
	BUTAS I	I.3	SVETAINĖ SU VIRTUVE	39.89
	BUTAS I	I.4	DARBO KAMBARYS	15.84
	BUTAS I	I.5	MIEGAMASIS	15.21
	BUTAS I	I.6	VONIA	7.44
				90.27 m²
				501.64 m²

BENDRO NAUDOJIMO/PAGALBINĖS PATALPOS			
AUKŠTAS	NR.	PATALPA	BENDRAS PLOTAS
1 AUKŠTAS			
	1.0	KORIDORIUS	36.87
	1.1.1	PAGALB. PAT.	15.74
	1.2.1	PAGALB. PAT.	7.77
	1.3.1	PAGALB. PAT.	8.62
	1.4	TECH. PAT.	7.00
	1.5	TECH. PAT.	13.92
	1.6	KORIDORIUS	27.00
			116.92 m²
2 AUKŠTAS			
	2.0	KORIDORIUS	30.77
	2.1.1	PAGALB. PAT.	15.74
	2.2.1	PAGALB. PAT.	7.77
	2.3.1	PAGALB. PAT.	8.62
	2.4	TECH. PAT.	7.00
	2.5	TECH. PAT.	13.92
	2.6	KORIDORIUS	27.00
			110.82 m²
3 AUKŠTAS			
	3.0	KORIDORIUS	27.00
	3.1	TECHNINĖ PAT.	29.20
			56.20 m²
			283.94 m²

PREKYBINĖS PATALPOS		
NR.	PATALPA	BENDRAS PLOTAS
1 AUKŠTAS		
1.1	PREKYBINĖ PATALPA	107.90
1.2	PREKYBINĖ PATALPA	85.88
1.3	PREKYBINĖ PATALPA	63.48
2 AUKŠTAS		
2.1	PREKYBINĖ PATALPA	107.90
2.2	PREKYBINĖ PATALPA	85.88
2.3	PREKYBINĖ PATALPA	63.48
		514.52 m²

ATESTATO NR.	 MB "ARCHSTUDIO" V. Kudirkos g. 4-1, Vilnius Tel.: 867632767 info@rstudio.lt www.rstudio.lt			OBJKTAS:	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ, VILNIUS, SIMONO GRUNAU G. 137, STATYBOS PROJEKTAS	
26498	PV	V. Falevičius	11/28/2022	BRŽINYS:	LAIDA	
A 1888	PDV/Arch.	A. Valkūnaitė-Čeplienė	11/28/2022	ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:200	0	
KALBA	UŽSAKOVAS:			KOMPLEKSAS:	LAPAS LAPŲ	
LT	B. S.			2022/AR90-PP-SA-02	1 1	



TREČIO AUKŠTO PLANAS

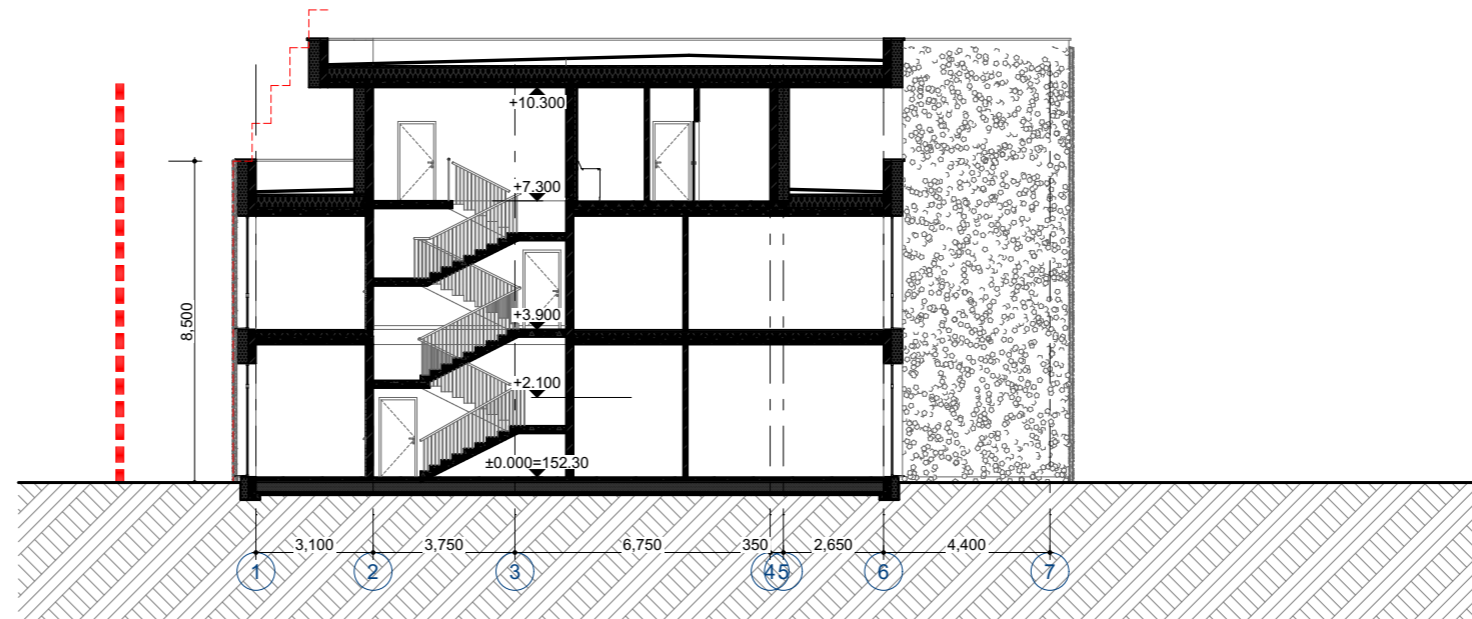
1:200

BUTAI				
	BUTAS	NR.	PATALPA	PAT.PLOTAS
1 AUKŠTAS				
	BUTAS A	A.1	KORIDORIUS	5.76
	BUTAS A	A.2	DARBO KAMBARYS	10.22
	BUTAS A	A.3	MIEGAMASIS	10.01
	BUTAS A	A.4	SVETAINĖ SU VIRTUVE	20.84
	BUTAS A	A.5	VONIA	4.70
	BUTAS A	C.3	SVETAINĖ SU VIRTUVE	20.87
				72.40 m²
	BUTAS B	B.1	KORIDORIUS	2.35
	BUTAS B	B.2	VONIA	4.68
	BUTAS B	B.3	DRABUŽINĖ	5.23
	BUTAS B	B.4	MIEGAMASIS	10.01
	BUTAS B	B.5	SVETAINĖ SU VIRTUVE	28.89
				51.16 m²
	BUTAS C	C.1	KORIDORIUS	8.19
	BUTAS C	C.2	MIEGAMASIS	10.01
	BUTAS C	C.4	DARBO KAMBARYS	7.86
	BUTAS C	C.5	VONIA	4.68
				30.74 m²
2 AUKŠTAS				
	BUTAS D	D.1	KORIDORIUS	5.76
	BUTAS D	D.2	DARBO KAMBARYS	10.22
	BUTAS D	D.3	MIEGAMASIS	10.01
	BUTAS D	D.4	SVETAINĖ SU VIRTUVE	20.84
	BUTAS D	D.5	VONIA	4.70
				51.53 m²
	BUTAS E	E.1	KORIDORIUS	2.35
	BUTAS E	E.2	VONIA	4.68
	BUTAS E	E.3	DRABUŽINĖ	5.23
	BUTAS E	E.4	MIEGAMASIS	10.01
	BUTAS E	E.5	SVETAINĖ SU VIRTUVE	28.89
				51.16 m²
	BUTAS F	F.1	KORIDORIUS	8.19
	BUTAS F	F.2	MIEGAMASIS	10.01
	BUTAS F	F.3	SVETAINĖ SU VIRTUVE	20.87
	BUTAS F	F.4	DARBO KAMBARYS	7.86
	BUTAS F	F.5	VONIA	4.68
				51.61 m²
3 AUKŠTAS				
	BUTAS G	G.1	KORIDORIUS	2.35
	BUTAS G	G.2	VONIA	4.68
	BUTAS G	G.3	DRABUŽINĖ	5.23
	BUTAS G	G.4	MIEGAMASIS	10.01
	BUTAS G	G.5	SVETAINĖ SU VIRTUVE	28.89
				51.16 m²
	BUTAS H	H.1	KORIDORIUS	8.19
	BUTAS H	H.2	MIEGAMASIS	10.01
	BUTAS H	H.3	SVETAINĖ SU VIRTUVE	20.87
	BUTAS H	H.4	DARBO KAMBARYS	7.86
	BUTAS H	H.5	VONIA	4.68
				51.61 m²
	BUTAS I	I.1	KORIDORIUS	5.16
	BUTAS I	I.2	DRABUŽINĖ	6.73
	BUTAS I	I.3	SVETAINĖ SU VIRTUVE	39.89
	BUTAS I	I.4	DARBO KAMBARYS	15.84
	BUTAS I	I.5	MIEGAMASIS	15.21
	BUTAS I	I.6	VONIA	7.44
				90.27 m²
				501.64 m²

BENDRO NAUDOJIMO/PAGALBINĖS PATALPOS			
AUKŠTAS	NR.	PATALPA	BENDRAS PLOTAS
1 AUKŠTAS			
	1.0	KORIDORIUS	36.87
	1.1.1	PAGALB. PAT.	15.74
	1.2.1	PAGALB. PAT.	7.77
	1.3.1	PAGALB. PAT.	8.62
	1.4	TECH. PAT.	7.00
	1.5	TECH. PAT.	13.92
	1.6	KORIDORIUS	27.00
			116.92 m²
2 AUKŠTAS			
	2.0	KORIDORIUS	30.77
	2.1.1	PAGALB. PAT.	15.74
	2.2.1	PAGALB. PAT.	7.77
	2.3.1	PAGALB. PAT.	8.62
	2.4	TECH. PAT.	7.00
	2.5	TECH. PAT.	13.92
	2.6	KORIDORIUS	27.00
			110.82 m²
3 AUKŠTAS			
	3.0	KORIDORIUS	27.00
	3.1	TECHNINĖ PAT.	29.20
			56.20 m²
			283.94 m²

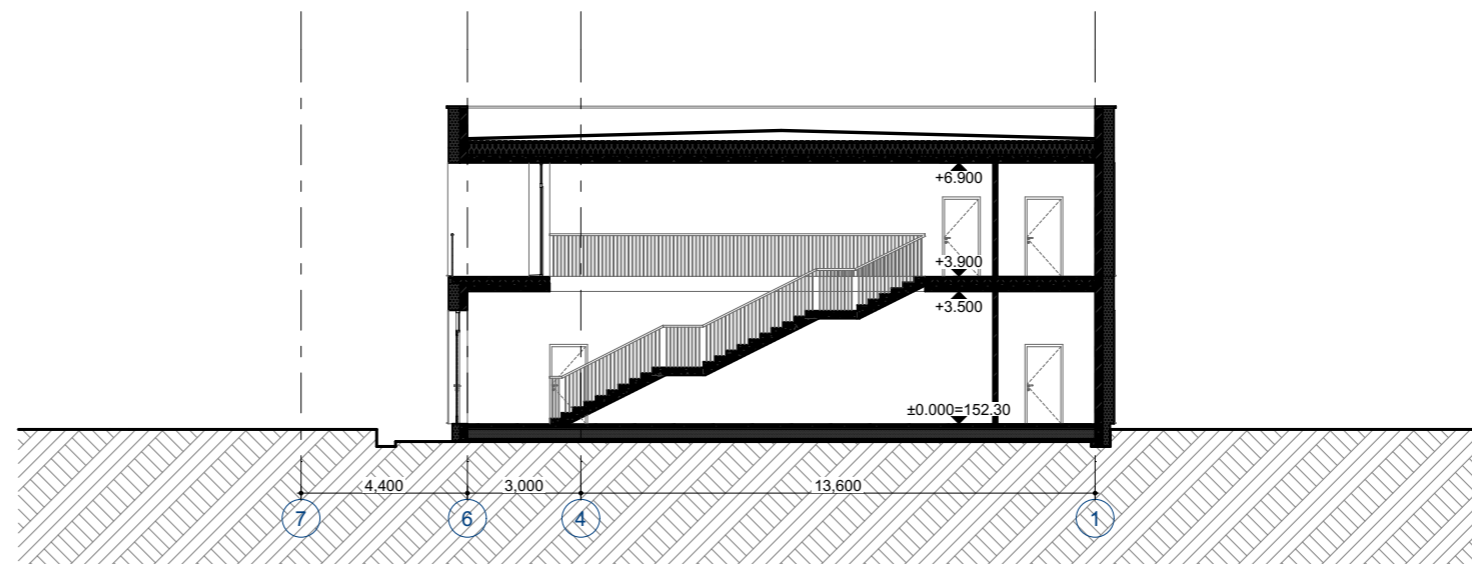
PREKYBINĖS PATALPOS		
NR.	PATALPA	BENDRAS PLOTAS
1 AUKŠTAS		
1.1	PREKYBINĖ PATALPA	107.90
1.2	PREKYBINĖ PATALPA	85.88
1.3	PREKYBINĖ PATALPA	63.48
2 AUKŠTAS		
2.1	PREKYBINĖ PATALPA	107.90
2.2	PREKYBINĖ PATALPA	85.88
2.3	PREKYBINĖ PATALPA	63.48
		514.52 m²

ATESTATO NR.	 MB "ARCHSTUDIO" V. Kudirkos g. 4-1, Vilnius Tel.: 867632767 info@rstudio.lt			OBJKTAS:	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ, VILNIUS, SIMONO GRUNAU G. 137, STATYBOS PROJEKTAS	
26498	PV	V. Falevičius	11/28/2022	BRŽINYS:	LAIDA	
A 1888	PDV/Arch.	A. Valkūnaitė-Čeplienė	11/28/2022	TREČIO AUKŠTO PLANAS M1:200	0	
KALBA	UŽSAKOVAS:	KOMPLEKSAS:		LAPAS	LAPŲ	
LT	B. S.	2022/AR90-PP-SA-03		1	1	




PJUVIS 1-1

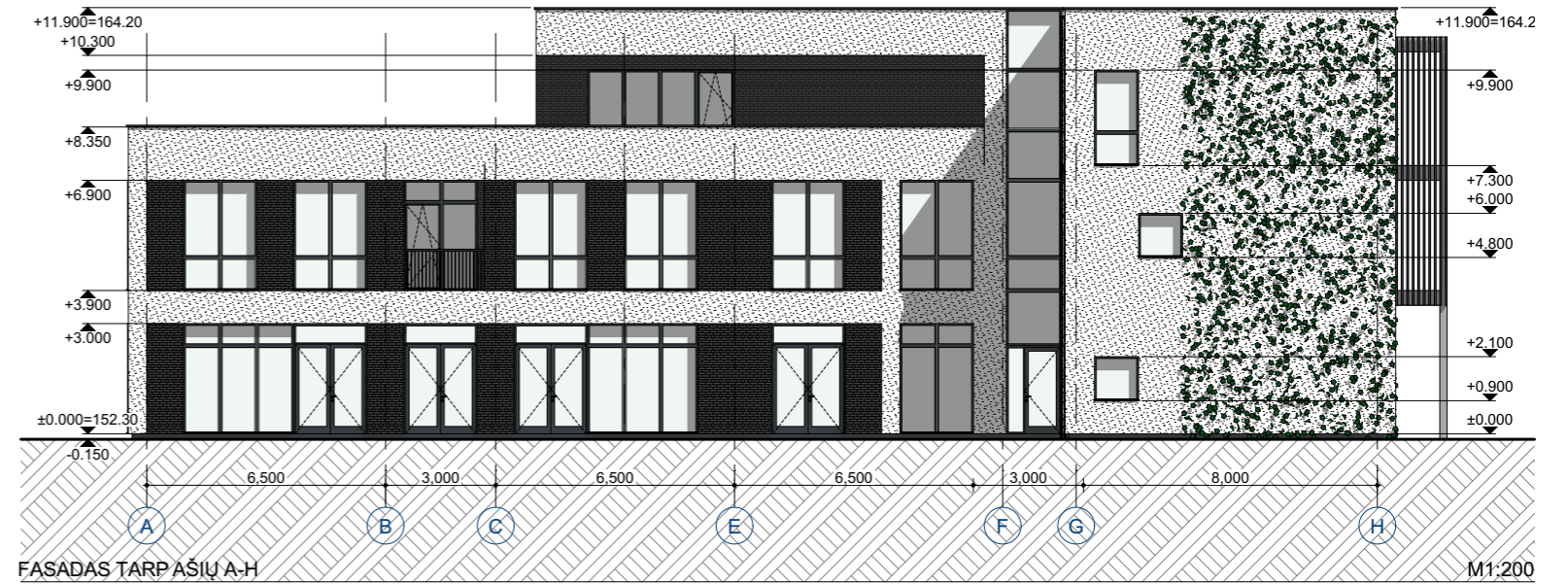
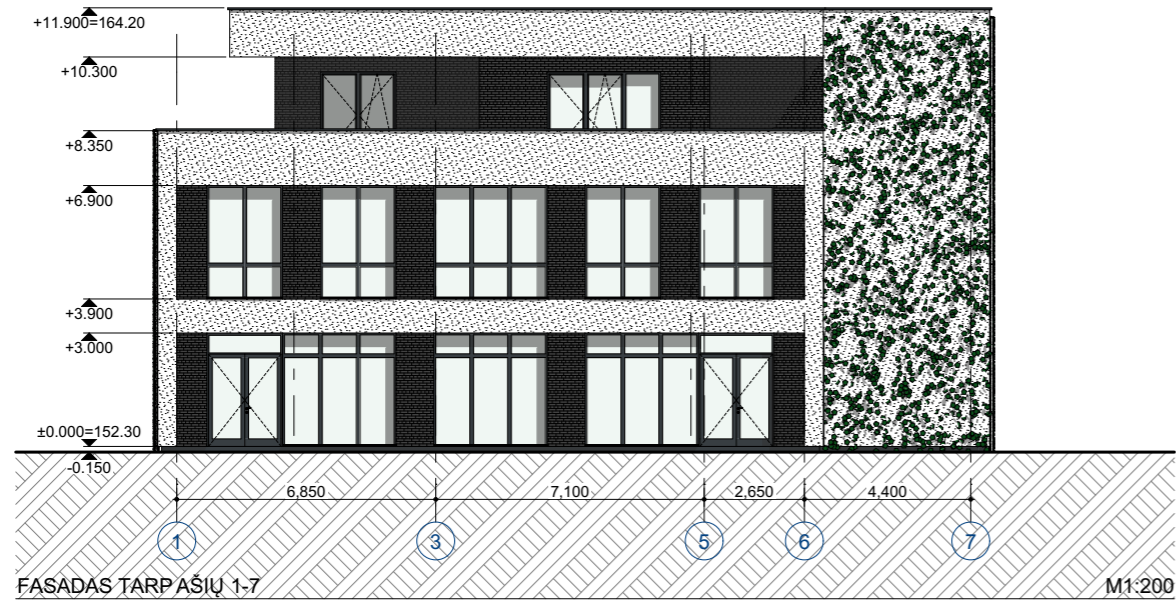
M1:200








PJUVIS 2-2

1:200

ATESTATO NR.				MB "ARCHSTUDIO" V. Kudirkos g. 4-1, Vilnius Tel.: 867632767 info@rstudio.lt	OBJEKTAS: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ, VILNIUS, SIMONO GRUNAU G. 137, STATYBOS PROJEKTAS			
	26498	PV	V. Falevičius	11/28/2022	BRĖŽINYS:			LAIDA
A 1888	PDV/Arch.	A. Valkūnaitė-Čeplienė	11/28/2022	PJUVIAI 1-1 IR 2-2 M1:200			0	
KALBA	UŽSAKOVAS:				KOMPLEKSAS:		LAPAS	LAPŲ
LT	B. S.				2022/AR90-PP-SA-05		1	1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	STRUKTŪRINIS TINKAS. SPALVA RAL 7016
	STRUKTŪRINIS TINKAS. SPALVA RAL 9003
	KLINKERIO PLYTELIŲ APDAILA. SPALVA T. PILKA.
	LANGŲ, DURŲ RĖMAI, APSKARDINIMAI, LAMELĖS. SPALVA RAL 7016
	KOLONOS, BALKONAI. SPALVA RAL 9006

ATESTATO NR.	 MB "ARCHSTUDIO" V. Kudirkos g. 4-1, Vilnius Tel.: 867632767 info@rstudio.lt			OBJKTAS: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ, VILNIUS, SIMONO GRUNAU G. 137, STATYBOS PROJEKTAS	
26498	PV	V. Falevičius	11/28/2022	BRĖŽINYS: FASADAI M1:200	LAIDA
A 1888	PDV/Arch.	A. Valkūnaitė-Čeplienė	11/28/2022		0
KALBA	UŽSAKOVAS:			KOMPLEKSAS:	LAPAS
LT	B. S.			2022/AR90-PP-SA-06	LAPŲ
					1
					1



VAIZDAS NUO JVAŽIAVIMO




VAIZDAS NUO ZUJŪNŲ G.



VAIZDAS NUO RYTINĖS SKLYPO DALIES



VAIZDAS NUO PIETINĖS SKLYPO DALIES

ATESTATO NR.				MB "ARCHSTUDIO" V. Kudirkos g. 4-1, Vilnius Tel.: 867632767 info@rstudio.lt	OBJEKTAS: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ, VILNIUS, SIMONO GRUNAU G. 137, STATYBOS PROJEKTAS			
	26498	PV	V. Falevičius	11/28/2022	BRĖŽINYS: VIZUALIZACIJOS SU GRETIMA URBANISTINE APLINKA		LAIDA 0	
A 1888	PDV/Arch.	A. Valkūnaitė-Čeplienė	11/28/2022	KALBA		KOMPLEKSAS:	LAPAS	LAPŲ
LT	UŽSAKOVAS: B. S.			2022/AR90-PP-SA-07		1	1	