



UAB „Eskizo projektai“
Kapsų 37A, Kaunas
Įm. kodas 304138973
PVM kodas 100010126512
A/S LT 0273 0001 0145 3659 66
Swedbank

OBJEKTAS: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO,
INTERNETINĖS PREKYBOS PARDUOTUVĖS,
STATYBOS PROJEKTAS

ADRESAS: RIOVONIŲ G. 2C, VILNIUS

STATYTOJAS: UAB „GAISRĖ“

DALIS: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

KATEGORIJA: NEYPATINGASIS

STADIJA: PP

LAIDA: 0

PROJEKTO NR. 108

TVIRTINU.....UAB „Eskizo projektai“
direktorius Rytis Mažuolis

KAUNAS 2023



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastatas (internetinės prekybos parduotuvė) Riovonių g. 2c, Vilniuje, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. rugsėjo 10 d. sprendimu Nr. 1-1992 patvirtinto Sklypų Riovonių gatvėje detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00073413) 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	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų kiekį vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikštes, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, numatyti želdinių intarpus,

		<p>užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-12-19 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 10 procentų darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p> <p>Visą pastato eksploatacijai reikalingą infrastruktūrą (tame tarpe ir automobilių norminį stovėjimo vietų skaičių) spręsti sklypo ribose.</p>
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 bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu.</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“). Informaciją, 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 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Jei numatomi kirtimai, pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais.</p>

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos,	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.
------	--	---

	<p>proporcijos, mastelis</p>	<p>Pastato architektūrinei išraiškai ieškoti aplinkoje derančio spalvinio sprendimo. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, turi atitikti statinio paskirtį. Nepriklausomai nuo aplinkos, naujas pastatas ar statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginių ir spalvinių sprendimą. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą (išsaugoti išraiškingas teritorijos reljefo formas, vykdant intensyvias šlaitų keitimo intervencijas, motyvuotai pagrįsti sprendinius), želdynus ir želdinius.</p>
<p>3.2.</p>	<p>reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui</p>	<p>Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai.</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 ekosisteminę 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. <u>Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</u></p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius.</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</p>

		<p>gyvenamųjų sklypų ribų.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija).</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-12-27 įsakymu Nr. 30-3838/22 patvirtintų Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių nuostatomis.</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 funkcinius ryšius teritorijoje.</p> <p>Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis. Išlaikyti norminius atstumus nuo sklypo ribų iki projektuojamo pastato jo aukščio atžvilgiu.</p> <p>Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai - pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas ir pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.</p> <p>Objekto projektinius pasiūlymus teikti pritarti tik nustatyta tvarka įforminus (pateikiant žemės sklypo RC išrašą) žemės sklypo naudojimo būdą pagal Sklypų Riovonių gatvėje detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00073413) sprendinius.</p>
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) ir Sklypų Riovonių gatvėje detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00073413) sprendiniais.</p>
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	<p>Nagrinėti sklypo/sklypo dalies prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.</p>
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto</p>

		ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija. Stendo vieta prie statybos objekto parenkama aiškiai matomoje vietoje, kad būtų užtikrintas projektinių pasiūlymų viešinimas ir visuomenės informavimas.
--	--	---

J. B.

K. K.

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO RIOVONIŲ G. 2C, VILNIUJE
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-02-15 Nr. A659-65/23(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	M. P., Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	M. P. LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-02-15 18:08:51 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-02-15 18:09:03 (GMT+02:00)
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	–
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 3.5.69.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-02-15 19:33:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-02-15 19:33:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

Tvirtinu:

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 01 13

(prašymo data)

Statytojas: UAB „GAISRĖ“ (įm. k. 121702851)

Adresas: Ugniagesių g.6, Vilnius

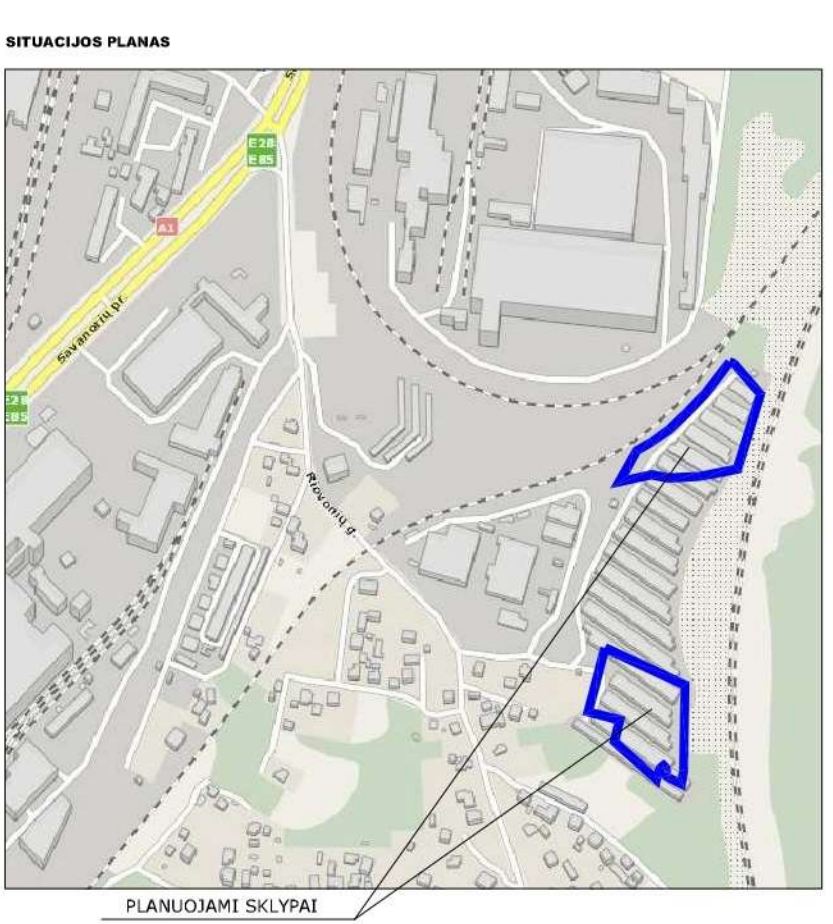
Projektuojanti organizacija: UAB „Eskizo projektai“ Kapsų g. 37A, Kaunas, mob. Tel. +37069828845

Statinio pavadinimas	Prekybos paskirties pastatas ,internetinės prekybos parduotuvės
Statybos rūšis	Naujo statinio statyba
Statinio kategorija	Neypatingas statinys
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Prekybos paskirties
Statybos adresas	Riovonių g. 2 c Vilnius
Žemės sklypo rodikliai	Kadastrinis Nr. 0101/0069:199; Unikalus Nr. 4400-2024-3610; Registro Nr. 44/1349615; Sklypo plotas: 0.7072 ha; Savininkas: UAB „Gaisrė“ nuosavybės teisė; Sklypo užstatymo intensyvumas: 18 %; Sklypo užstatymo tankumas: 19.5 %; Sklypo apželdintas plotas: 50% Automobilių stovėjimo vietų sk.: 34 Iš jų ŽN 3 vnt. 1 A tipo 2 B tipo
Statinio techniniai rodikliai	Pastato bendras plotas: 1298.99 m ² Pastato užstatymo plotas: 1376.00 m ² Pastato tūris: 7923.96 m ³ Aukštų skaičius: 1 aukštas Pastato aukštis: 5.9 m
Projektinių pasiūlymų paskirtis	<ul style="list-style-type: none">Išreikšti pastato architektūros ir sklypo išplanavimo bei kitų pagrindinių sprendinių idėjąInformuoti visuomenę apie numatomą statinio statybą

	<ul style="list-style-type: none"> • Specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti
Projektinių pasiūlymų sudėtis	<p>1. Aiškinamasis raštas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Statinio statybos vietos aprašymas; • Statinio pagrindinė paskirtis; • Statybos rūšis; • Paaiškinimai ir pagrindimai. <p>2. Grafinė dalis:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sklypo situacijos schema • Sklypo planas su pastato ašių nužymėjimu • Sklypo sutvarkymo planas • Sklypo vertikalus aukščių planas • Pastato aukšto planas • Pastato fasadai • Pastato pjūvis • Pastato stogo planas • Vizualizacijos
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pažymėjimas apie žemės sklypo įregistravimą nekilnojamojo turto registre. 2. Žemės sklypo planas. 3. Topo nuotrauka. 4. Projektavimo užduotis. 5. Įgaliojimas atstovauti statytoją.
Kiti duomenys	Projektiniai pasiūlymai pateikiami elektroniniu būdu.

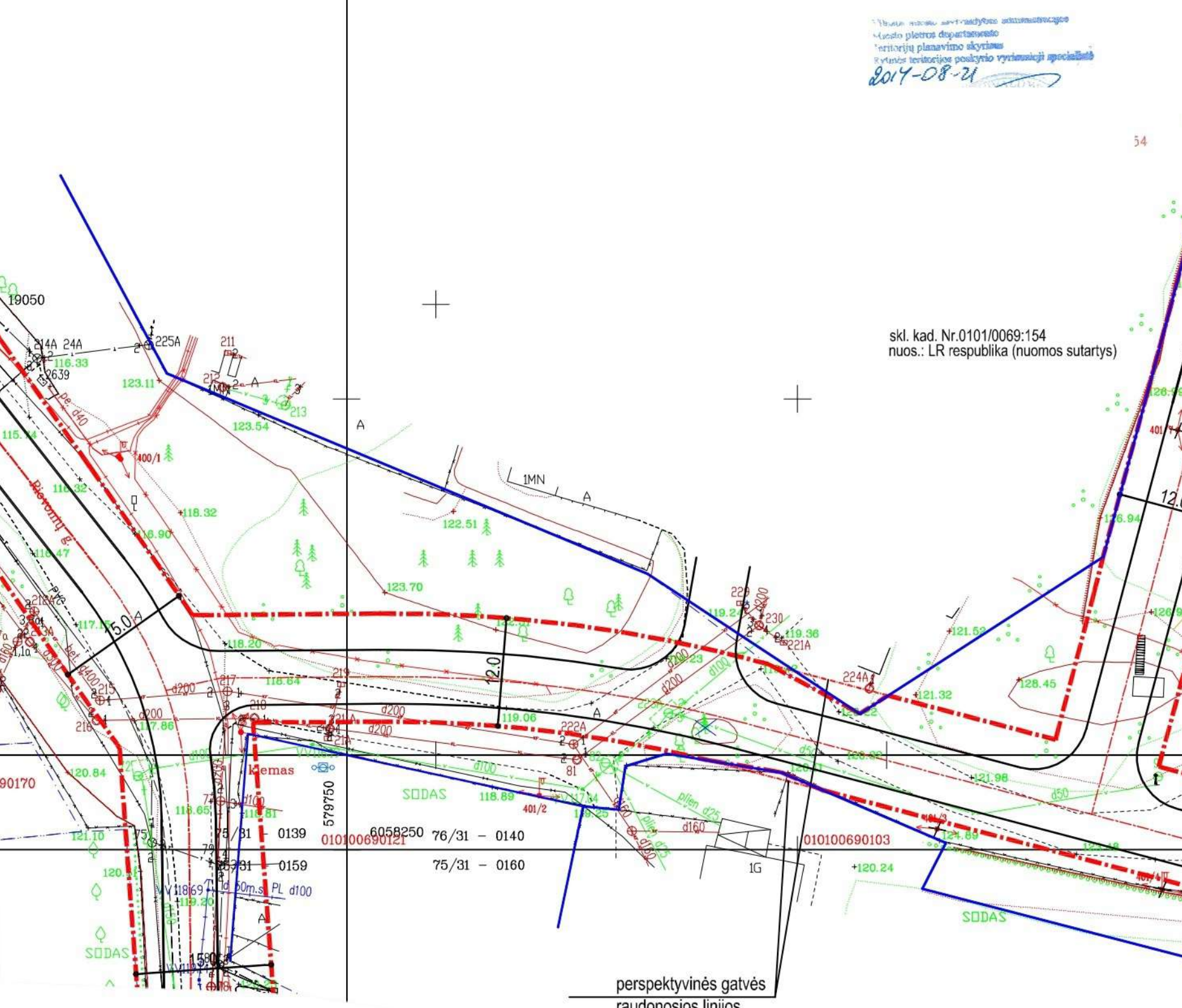
Statytojas (užsakovas): UAB „GAISRĖ“ (įm. k. 12170284
(fizinis ar juridinis asmuo)

Projektinių pasiūlymų rengėjas: UAB „Eskizo projektai“; Projekto vadovas Rytis Mažuolis
(fizinis ar juridinis asmuo) (parašas)



DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (o dalies) Nr. Sklypo (o dalies) kampų apžymėjimas plane	Sklypo (o dalies) kampų koordinatės X Y	Sklypo (o dalies) plotas m ²	Privatiosios reikalavimai							Klė	Papildomi reikalavimai			
			Konkrečių funkcijų naudojimo tipas	Galima žemės sklypo naudojimo būdai (požiūriai)	Nuo žemės paviršiaus, m	Aukštis, m	iki namo, m	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas			Užstatymo tipas		
1	6058293.74 579688.80	7042	K1	K/K1	12	140.00	140.00	0.3	0.4	Lietuvo planavimo	32-akti saviturtis (86 m ²)	3	Negyvenamųjų vėdinimo, šildymo, apšvietimo, garso, šilumos, potvilio paskirties pastatai; garšų paskirties pastatai; transporto, garšų paskirties pastatai; korpuso, gyvenimo, mokymo, sporto, mitybos, poilsio paskirties pastatai; vykdomosios veiklos neskatuota rengimo paveldžio esanti ar planuojama veiktis	1-Čiulėna bėgis, skaitmeninis žemėlapis, 2D-Substruktūrinis vėdinimo, šildymo, apšvietimo, garso, šilumos, potvilio paskirties pastatai
1-81	6058233.90 579873.35	86									32-akti saviturtis (86 m ²)			
2	6058545.12 579988.89	7072	K1	K/K1	12	142.50	142.50	0.3	0.4	Lietuvo planavimo		3	Negyvenamųjų vėdinimo, šildymo, apšvietimo, garso, šilumos, potvilio paskirties pastatai; garšų paskirties pastatai; transporto, garšų paskirties pastatai; korpuso, gyvenimo, mokymo, sporto, mitybos, poilsio paskirties pastatai; vykdomosios veiklos neskatuota rengimo paveldžio esanti ar planuojama veiktis	1-Čiulėna bėgis, skaitmeninis žemėlapis, 2D-Substruktūrinis vėdinimo, šildymo, apšvietimo, garso, šilumos, potvilio paskirties pastatai



Esamos požeminės komunikacijos suderintos:

Eil. Nr.	Ištaigos pavadinimas	Data	V. Pavardė	Parasas	Pastabas
1.	Vilniaus Miesto planavimo departamentas	201402			
2.	UAB "Vilniaus energija"	14.01.21			
3.	AB TEO LT	14.01.14			
4.	UAB "Vilniaus garvių apv. elektros tinklai"	14.01.16			
5.	AB LESTO	14.02.22			
6.	AB "Lietuvos dujos" Vilniaus filialas				
7.	UAB "VVT" Vilniaus filialas	14.01.16			
8.	LITGRID AB	14.01.16			
9.	AB "Skaida" Vilniaus filialas	14.01.14			
6.	AB "Lietuvos dujos" Vilniaus filialas	14.02.04			

Pastabos:

- Žemės sklypo ribos registruotos po kadastrinių matavimų
- Topografinis nuotraukos riba
- Požeminės komunikacijos užrašai pagal SI VILNIAUS PLANAS pateiktą kartografinę medžiagą

UAB "GINTEKA" Koordinatės sistema - LKS-94 Aukščių sistema - Baltijos

OBJEKTO: Kivornis g. - Vilniaus sav. Vilnius r. (Skil. Kad. Nr. 0101/0069-198, 0101/0069-199)

BRĖŽINYS: Inžinerinis topografinis planas

Manstelis 1:500 Lapų sk./Nr. 1/1 Data 2013-12-30



- PASTABOS:
- Priešaukščių želdymai, įskaitant vejas ir gėlynus plotais turi būti ne mažesnis negu 50 proc., o užstatymo tankumas - ne didesnis negu 30 proc. sklypo ploto. (LR aplinkos ministro 2012-07-12 įsakymas "Dėl gamtinio parko nuostatų patvirtinimo" Nr. D1-594 (žin., 2012, Nr. 94-4425).
 - Būtnių ir rūšiujamųjų atliekų kontenerių saugojimo aikštelės planuojamos kiekviename sklype.
 - Detaliojo plano galutinio riba seljama su planuojamųjų sklypų ribomis.

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
[Red hatched area]	KITOS PASKIRTIES, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS BŪDO, PASKIRTIES, PASKALAVIČIŲ R. PRANOGŲ OBJEKTŲ STATYBOS POBŪDŽIO TERITORIJĄ (K/K1)
[Blue dashed line]	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
[Red dashed line]	ESAMOS SKLYPO RIBOS
[Black dashed line]	PLANUOJAMOS SKLYPO RIBOS
[Green dashed line]	UŽSTATYMO RIBA
[Red dashed line]	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
[Black dashed line]	SERVITUTAS
[Blue dashed line]	TERITORIJĄ, KURIOJE LEIDŽIAMA STATYTI
[Green dashed line]	SKLYPO NR./ SKLYPO PLOTAS
[Blue dashed line]	IVAZIAVIMAS I SKLYPA
[Red dashed line]	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES, BŪDO, POBŪDIS
[Green dashed line]	UŽSTATYMO TANKIS
[Blue dashed line]	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
[Black dashed line]	MINIMALUS PRIK. ŽELDYMŲ PLOTAS a- POŽEMINIS PARK.
[Green dashed line]	KERTAMI ESAMI MEDŽIAI
[Blue dashed line]	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYMŲ TERITORIJĄ
[Green dashed line]	INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS
[Red dashed line]	PERSPEKTYVINĖS GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
[Blue dashed line]	GELEŽINKELIO KELIŲ APSAUGOS ZONA
[Green dashed line]	DEMONTUOJAMI INŽINERINIAI TINKLAI
[Black dashed line]	IŠKELIAMAI METALINIAI GARAZAI

Detaliojo plano sprendinių pabrėžimas.

Atestato Nr.	UAB "TERITORIJŲ PLANAVIMAS" A.GOSTAUTO 8-213, VILNIUS, TEL. 8 686 47260	Objekto pavadinimas:
A 156	Pareigos V. Pavardė	SKLYPO RYŠIŲ G. (KAD. NR. 0101/0069-198, KAD. NR.0101/0069-199) DETALUSIS PLANAS
A 156	Projekt. H. E	Brėžinio pavadinimas: PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1: 500
Etapas	ORGANIZATORIUS	Brėžinio indeksas: NR. 14-01-DP
		Lapas 1 / 1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDROJI DALIS

Planavimo organizatorius – G R , Riovonių g. 52-1, Vilnius, A T , J Č , M B , J M , J P , S M (igaliotas asmuo G J S (notaro registro Nr. 5832)).

Detaliojo plano rengėjas – UAB “Teritorijų planavimas“, A. Goštauto g. 8-213, Vilnius, tel. 860625400, el. paštas: teritorijuplanavimas@inbox.lt

Planavimo pagrindai – sklypų Riovonių g. (kad. Nr. 0101/0069:198, kad. Nr. 0101/0069:199) detalusis planas parengtas vadovaujantis:

1. Vilniaus miesto bendruoju planu;
2. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo Mykolui Bingeliui ir kitiems 2013-10-09, Nr. A30 - 2921;
3. Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi Nr. 042332, 2013-10-23;
4. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti 2013-11-28, Nr. A620-462-(2.15.1.21-MP2);
5. LR įstatymais ir normomis.

Planavimo tikslas: nekeičiant Vilniaus miesto bendrojo plano iki 2015 metų sprendinių ir kitos žemės sklypų paskirties, nustatyti gyvenamosios teritorijos (G), komercinės paskirties objektų teritorijos (K) ir inžinerinės infrastruktūros (I) naudojimo būdus ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1), prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1) ir infrastruktūros teritorijos (I) pobūdžius, pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus bei teisės aktus nustatyti leistinus žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus bei statybos reglamentus.

2. ESAMA BŪKLĖ

Planuojama teritorija:

Kitos paskirties sklypai kad. Nr. 0101/0069:198 ir 0101/0069:199, esantys Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, Vilkpėdės seniūnijoje geodeziškai pamatuoti ir įregistruoti nekilnojamo turto registre.

Žemės sklypų valdymo (disponavimo) forma:

Nuosavybės teise priklauso fizinių asmenų grupei.

Pagrindinė tikslinė planuojamos teritorijos naudojimo paskirtis/plotas:

kad. Nr. 0101/0069:198 – kita, plotas – 0,7042 ha;

kad. Nr. 0101/0069:199 – kita, plotas – 0,7072 ha;

Žemės naudojimo apribojimai:

kad. Nr. 0101/0069:198 - elektros linijų apsaugos zonos (plotas – 0,2457 ha);

kad. Nr. 0101/0069:199:

- elektros linijų apsaugos zonos (plotas – 0,0554 ha);

- geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zonos (plotas – 0,1602 ha);

Servituto teisės planuojamoje teritorijoje:

Nėra.

Planuojamoje teritorijoje esantys statiniai:

Yra metaliniai garažai, kurie šiuo metu iškeliami.

Planuojamoje teritorijoje esantys želdiniai:

Planuojamoje teritorijoje auga natūraliai išaugę krūmai.

Planuojamoje teritorijoje esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai:

Inžineriniu aspektu teritorija nėra išvystyta. Prie rytinės planuojamos teritorijos ribos praeina 10 kV oro linija. Planuojamoje teritorijoje praeina 0,4 kV oro linija.

Komplekso Nr. 14-01-DP Kompleksas: sklypų Riovonių g. (kad. Nr. 0101/0069:198, kad. Nr. 0101/0069:199) detalusis planas	Lapų	Lapas
	6	1

Planuojamos teritorijos reljefas:

Pagal UAB „GINTEKA“ 2013 m. atliktą topografinę nuotrauką planuojamos teritorijos reljefas aukštėja į rytinę ir šiaurės rytinę puses nuo altitudės 126,49 iki altitudės 131,78.

Gretimos teritorijos:

Planuojamas sklypas kad. Nr. 0101/0069:199 pietinėje dalyje ribojasi su privačios nuosavybės sklypu, o iš kitų pusių su LŽF. Planuojamas sklypas kad. Nr. 0101/0069:198 iš visų pusių ribojasi su LŽF.

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas:

Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano iki 2015 m. sprendinius, planuojama teritorija patenka į verslo, gamybos, pramonės teritorijų PV 2.1.5 ir mažo užstatymo intensyvumo gyvenamųjų teritorijų PV 3.1.1 funkcinės zonas. Planuojama teritorija taip pat patenka į gamtinio karkaso teritoriją.

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI IR PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO RĖŽIMAS

3.1. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Planuojami 2 kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos būdo, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos pobūdžio (K/K1) sklypai.

Žemės sklypas Nr. 1

- sklypo plotas – 7042 m²;
- teritorijos būdas/pobūdis – komercinės paskirties objektų teritorijos būdo, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos pobūdžio (K/K1);
- leistinas pastatų aukštis – iki 12 m.;
- statinių paskirtys – prekybos, finansų, turizmo, daugiafunkciniai pastatai;
- užstatymo tankis – iki 0,30;
- užstatymo intensyvumas – iki 0,40;
- statinių statybos vieta – brėžinyje nurodytoje užstatymo teritorijoje.
- automobiliai parkuojami sklypų ribose bei numatoma požeminė automobilių saugykla;
- priklausomųjų želdynų plotas – 50 proc.

Servitutai:

1-S1 servitutas (222) – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (plotas – 86 m²).

Žemės sklypas Nr. 2

- sklypo plotas – 7072 m²;
- teritorijos būdas/pobūdis – komercinės paskirties objektų teritorijos būdo, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos pobūdžio (K/K1);
- leistinas pastatų aukštis – iki 12 m.;
- statinių paskirtys – prekybos, finansų, turizmo, daugiafunkciniai pastatai;
- užstatymo tankis – iki 0,30;
- užstatymo intensyvumas – iki 0,40;
- statinių statybos vieta – brėžinyje nurodytoje užstatymo teritorijoje.
- automobiliai parkuojami sklypų ribose bei numatoma požeminė automobilių saugykla;
- priklausomųjų želdynų plotas – 50 proc.

Į sklypus planuojamas įvažiavimas iš Riovonio gatvės per LŽF teritoriją, nustatant eismo jungčių techninius parametrus vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ reikalavimais. Kaimyniniame sklype kad. Nr. 0101/0069:190 notariškai nustatytas kelio servitutas (teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku) ir

Komplekso Nr. 14-01-DP Kompleksas: sklypų Riovonių g. (kad. Nr. 0101/0069:198, kad. Nr. 0101/0069:199) detalusis planas	Lapų	Lapas
	6	2

servitutas suteikiantis teisę tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Techninio projekto rengimo metu įvažiavimai į sklypus gali būti tikslinami.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ reikalavimais.

Automobiliai parkuojami sklypų ribose bei numatomos požeminės automobilių saugyklos.

Atstumai nuo antžeminių garažų ir atvirų automobilių stovėjimo aikštelių iki gyvenamųjų teritorijų išlaikomi pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ (LR AM 1999 m. kovo 2 d. įsakymas Nr. 61).

4. GAMTINIS KARKASAS

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją, kurioje privaloma laikytis gamtinio karkaso nuostatų reikalavimų. Vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatais, patvirtintais 2012 m. liepos 12 d. Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-594 (Žin., 2012, Nr. 84-4425) bus formuojami besijungiantys, 50 procentų planuojamos teritorijos užimantys priklausomieji želdynai. Užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto.

5. PLANUOJAMA ŪKINĖ VEIKLA IR SANITARINĖ APSAUGOS ZONOS

Planuojama ūkinė veikla – prekybos, paslaugų statinių su administracinėmis patalpomis statyba. **Planuojamai ūkinei veiklai sanitarinės apsaugos zona nenustatoma.**

Šalia planuojamos teritorijos skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių nėra.

Atstumai nuo antžeminių garažų ir atvirų automobilių stovėjimo aikštelių iki esamų ir statomų pastatų išlaikomos pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ (LR AM 1999 m. kovo 2 d. įsakymas Nr. 61).

Planuojamas sklypas nepatenka į kitų objektų ūkinės veiklos sanitarines apsaugos zonas.

Planuojama teritorija patenka į geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zoną, kuri sudaro po 20 metrų abipus kraštinių kelių ašių. Šioje apsaugos zonoje užstatymas neplanuojamas.

6. GELEŽINKELIO KELIŲ IR JŲ ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONA

Nedidelė planuojamos teritorijos dalis patenka į geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zoną. Geležinkelio viešojo (bendrojo) naudojimo kelių ir jų įrenginių apsaugos zona miestuose yra po 20 metrų abipus kraštinių kelių ašių (LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343). Šioje apsaugos zonoje užstatymas neplanuojamas.

7. POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS / STRATEGINIS PASEKMIŲ APLINKAI VERTINIMAS

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas neatliekamas, nes planuojama ūkinė veikla nėra įrašyta į planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas ar privalo būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašus. Sklypuose planuojamas užstatymas kartu su parkavimu ir dangomis nesudaro daugiau negu 0,5 ha.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas, kadangi teritorijoje nėra nė vieno PAV atrankos objektų.

8. ŽELDYNAI

Priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas turi būti ne mažesnis negu 50 % (LR aplinkos ministro 2012-07-12 įsakymas „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ Nr. D1-594 (Žin., 2012, Nr. 84-4425)).

Komplekso Nr. 14-01-DP Kompleksas: sklypų Riovonių g. (kad. Nr. 0101/0069:198, kad. Nr. 0101/0069:199) detalusis planas	Lapų	Lapas
	6	3

Planuojamoje teritorijoje auga natūraliai išaugę krūmai. Vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimu „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ (2008-03-12, Nr. 206) planuojamoje teritorijoje saugotinų krūmų nėra.

Reljefas nekeičiamas, derlingas dirvožemio sluoksnis bus nuimamas ir kaupiamas vietoje, ir panaudojamas teritorijos sutvarkymui.

9. ATLIEKŲ TVARKYMAS

Vykdam pastatų statybos darbus, susidarantioms statybinės atliekos bus perduodamos šias atliekas tvarkančioms įmonėms.

Pradėjus eksploatuoti pastatus, susidarantioms buitines atliekos bus renkamos ir rūšiuojamos vietoje. Teritorijoje bus numatyta speciali aikštelė privažiavimui patogioje vietoje šios paskirties konteineriams pastatyti:

- popieriaus ir kartono (atliekų kodas 20 01 01);
- plastmasės atliekų (atliekų kodas 20 01 39);
- stiklo duženų (atliekų kodas 20 01 02);
- metalo atliekų (atliekų kodas 20 01 40);
- buitinių atliekų (atliekų kodas 20 03 01).

Popierius, plastmasė, stiklo duženos ir metalo atliekos bus išvežamos į žaliavų kaupimo įmonę, kur bus supresuojamos ir išvežamos į perdirbimo įmones. Buitinės atliekos bus vežamos į sąvartyną.

Visos ūkinės veiklos metu susidarantioms atliekos bus saugomos uždaruose spec. konteineriuose lauke iki jų perdavimo/išvežimo į atliekas šalinančias/naudojančias įmones. Atliekų laikymo aikštelė bus padengta skysčiams nelaidžia asfaltbetonio danga.

Kodas	Pavadinimas	Agregatinis būvis	Statistinės klasifikacijos kodas	Pavojingumas	Atliekų laikymo sąlygos	Atliekų laikymo laikas, mėn.
1	2	5	6	7	8	9
20 01 01	popieriaus ir kartono atliekos	Kietas	07.23	Nepavojinga	Metaliniuose sandariuose konteineriuose aikštelėje	ne ilgiau kaip 1 mėn.
20 01 39	plastmasės atliekos	Kietas	07.42	Nepavojinga		
20 01 02	stiklo atliekos	Kietas	07.12	Nepavojinga		
20 01 40	metalo atliekos	Kietas	06.32	Nepavojinga		
20 03 01	buitinės atliekos	Kietas	11.11	Nepavojinga		

Įmonės veiklos metu susidarantioms atliekos pagal sudarytas sutartis bus išvežamos į atliekų surinkimo ir tvarkymo bendroves. Pasirašius ūkinėje veikloje susidarantioms atliekų tvarkymo paslaugų sutartis su atliekų surinkimo ir tvarkymo bendrovėmis, įmonė bus aprūpinta specializuotais konteineriais atitinkamų atliekų surinkimui. Atliekos bus reguliariai išvežamos priklausomai nuo jų susidarymo kiekio, bet ne rečiau kaip vieną kartą per mėnesį.

10. CHEMINĖMIS MEDŽIAGOMIS UŽTERŠTŲ TERITORIJŲ TVARKYMAS

Vadovaujantis LR aplinkos ministro įsakymo 2008-04-30 Nr. D1-230 „Dėl cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimų patvirtinimo“ 4 punktu, planuojamai teritorijai reikalavimuose nustatytos cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tyrimo ir tvarkymo procedūros neprivalomos.

Komplekso Nr. 14-01-DP Kompleksas: sklypų Riovonių g. (kad. Nr. 0101/0069:198, kad. Nr. 0101/0069:199) detalusis planas	Lapų	Lapas
	6	4

11. PRIEŠGAISRINĖ SAUGA

Gaisrų ar kitų ekstremalių situacijų (avarijų) tikimybė minimali, nes jų prevencija užtikrins tai, kad statinių statybos projektai bus rengiami pagal statybos techninius reglamentus.

Eksploatuojant įmonę, bus laikomasi visų priešgaisrinės saugos reikalavimų. Pastatuose bus visos reikalingos priemonės gaisrui gesinti. Kilus gaisrui bus kviečiama ir priešgaisrinė tarnyba.

Užtikrinant gaisrų gesinimą planuojamas naujas priešgaisrinis hidrantas.

Prie numatomų statinių planuojami ne siauresni kaip 5 m pločio privažiavimai. Šie parametrai užtikrina gaisrinių automobilių privažiavimą prie statinio.

12. VISUOMENĖS SVEIKATA

Pagrindiniai neigiami veiksniai galintys turėti įtakos gyventojų sveikatai dėl planuojamos ūkinės veiklos yra šie:

- vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemų sukeliamas triukšmas;
- transporto triukšmas;
- oro tarša transporto išmetamosiomis dujomis.

Planuojama ūkinė veikla – prekybos, paslaugų statinių su administracinėmis patalpomis statyba.

Numatomų objektų keliamas triukšmas (stacionarių triukšmo šaltinių sukeliamas triukšmas) bus tik iš vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemų.

Triukšmas gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje neturi viršyti didžiausių leistinų triukšmo ribinių dydžių, nurodytų higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Šis rodiklis turi būti užtikrintas techninio projekto metu, projektuojant vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemas.

Transporto srautų triukšmas.

Papildomą triukšmą sukels atvykstantys lengvieji, krovininiai bei aptarnaujančio personalo automobiliai. Automobilių srautas planuojamoje teritorijoje priklauso nuo konkrečios ūkinės veiklos, jos dydžio bei nuo automobilių stovėjimo aikštelės talpos prie objekto. Vertinant galimą užstatyti plotą, priimama, kad automobilių eismo intensyvumas maksimaliai sudarys 10 aut./val. dienos metu. Toks eismo intensyvumas gali sukelti 49 dBA triukšmo lygį 10 m atstumu nuo kelio ašies. Nakties metu planuojamoje teritorijoje veikla nebus vykdoma.

Lietuvos higienos norma HN33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje", patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 nustato, kad triukšmo ribiniai dydžiai taikomi gyvenamuosiuose pastatuose, visuomeninės paskirties pastatuose bei šių pastatų, išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus, aplinkoje, apimančioje žemės sklypų, kuriuose pastatyti nurodytieji pastatai, ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo pastatų sienų. Planuojama teritorija nutolusi ženkliai didesniu atstumu nuo artimiausių gyvenamųjų teritorijų negu atstumas, kuriuo triukšmas pasiekia leidžiamus lygius.

Įvažiavimas į planuojamą teritoriją numatomas iš Riovonių gatvės, **artimiausias gyvenamasis namas yra už 80 metrų nuo planuojamos teritorijos.**

Transporto oro tarša. Į teritoriją atvažiuos, išvažiuos lengvieji ir krovininiai automobiliai, iš kurių su išmetamosiomis dujomis į orą pateks šie pagrindiniai teršalai: anglies monoksidas, azoto oksidai, kietosios dalelės, sieros dioksidas bei lakūs organiniai junginiai.

Aplinkos oro tarša dėl planuojamo automobilių srauto bus labai maža ir praktiškai neįtakos foninės taršos planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse.

Komplekso Nr. 14-01-DP Kompleksas: sklypų Riovonių g. (kad. Nr. 0101/0069:198, kad. Nr. 0101/0069:199) detalusis planas	Lapų	Lapas
	6	5

13. INŽINERINIS APRŪPINIMAS

13.1 ELEKTROS TIEKIMAS

Planuojamoje teritorijoje elektros tiekimas planuojamas pagal AB LESTO išduotas planavimo sąlygas Nr. TS-41030-13-A318.

Leistinoji galia 513 kW. Elektros energijos vartotojo kategorija – III.

Planuojamoje teritorijoje (sklype kad. Nr. 1) numatoma vieta modulinei transformatorinei (MT). MT prijungiama nuo 10 kV KL „MT-1601 – TR -948“ (Riovonio g.). Nuo planuojamos MT tiesiamos 0,4 kV kabelinės linijos iki sklypų. Prie sklypų ribų statomos kabelinės spintos (KS) su apskaitomis.

13.2 VANDENTIEKIS IR BUITINĖ NUOTEKYNĖ

Planuojamos teritorijos aprūpinimas vandeniu ir buitinių nuotekų šalinimas sprendžiamas pagal AB "Vilniaus vandenys" 2013-11-20 išduotas sąlygas Nr. 13/1643.

Vandens tiekimas numatomas nuo esamų vandentiekio tinklų d 150 mm Riovonio gatvėje (šul. Nr. 72). Planuojamo vandentiekio tinklo d 150 mm. Planuojamas geriamojo vandens kiekis – 8,1m³/d. Lauko gaisrų gesinimui vandens poreikis – 10 l/s.

Nuotekų nuleidimas numatomas į esamą nuotekynės tinklą d 200 mm Riovonio gatvėje. Planuojamo nuotekynės tinklo d 160 mm. Planuojamas nutekamųjų vandenų kiekis nuleidimui – 8,1m³/d.

13.3 DUJŲ TIEKIMAS

Projektas atliktas pagal AB „Lietuvos dujos“ Vilniaus filialo planavimo sąlygas detaliam planui rengti Nr.1585, išduotas 2013-11-15.

Planuojami sklypai pasijungiami nuo esamo PL d108 mm vidutinio slėgio dujotiekio Riovonio gatvėje.

Dujos naudojamos pastatų šildymui. Dujų sunaudojimus: 123,0 nm³/h.

13.4 LIETAUS NUOTEKYNĖ

Lietaus nuotekos nuo kietų dangų bus surenkamos ir teritorijos ribose infiltruojamos į gruntą.

Projekto vadovė

Komplekso Nr. 14-01-DP Kompleksas: sklypų Riovonių g. (kad. Nr. 0101/0069:198, kad. Nr. 0101/0069:199) detalusis planas	Lapų	Lapas
	6	6



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0069:198, NR. 0101/0069:199) RIOVONIŲ GATVĖJE DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2014 m. rugsėjo 10 d. Nr. 1-1992

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalimi ir atsižvelgdama į Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. lapkričio 24 d. sprendimą Nr. 1-1823 „Dėl paramos socialinės infrastruktūros plėtrai dydžių ir Paramos socialinės infrastruktūros plėtrai teikimo tvarkos aprašo tvirtinimo“, Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0069:198, Nr. 0101/0069:199) Riovonių gatvėje, Vilkpėdės seniūnijoje, detalųjį planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį).

2. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą:

2.1. įtraukti į statinio specialiuosius architektūros reikalavimus sąlygas, susijusias su detaliojo plano sprendinių įgyvendinimu, ir esamų ar būtinų naujų inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų, reikalingų suplanuotiems statiniams funkcionuoti, išplėtimo ar nutiesimo sutartis tarp tų tinklų, komunikacijų savininko ir statytojo (detaliojo plano įgyvendintojo);

2.2. išduoti statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) statybą leidžiantį dokumentą tik pasiūlius pasirašyti paramos sutartį dėl socialinės infrastruktūros plėtros.

3. Nustatyti, kad:

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

3.2. detaliojo planu nustatytų sklypų ribos ir plotai gali būti tikslinami atlikus tiksliuosius geodezinius matavimus;

3.3. sklypų užstatymas galimas įrengus inžinerinius tinklus ir susisiekimo infrastruktūrą, numatytą detaliojame plane;

3.4. už šio sprendimo vykdymą yra atsakingas Miesto plėtros departamento Teritorijų planavimo skyriaus vedėjas.



BENDRA INFORMACIJA

Projekto rengimo pagrindas: Projektas atliktas UAB „GAISRĖ“ užsakymu. Projektuojant vadovautasi Vilniaus miesto bendruoju planu, patvirtintu detaliuoju planu statybinėmis normomis ir taisyklėmis ir užsakovo pageidavimais. Pastato tūris bei užstatymo plotas, užstatymo intensyvumas ir žalieji plotai, numatyti pagal detalaus plano reglamentą.

Projektuojamo statinio (statinių) statybos vieta: Riovonių g. 2 c Vilnius

Sklypo kadastrinis Nr. 0101/0069:199 Vilniaus m. k. v

Unikalus Nr 4400-2024-3610

Statybos rūšis: Nauja statyba

Statinio paskirtis: Prekybos paskirties pastatas

Statinio kategorija: Neypatingasis

Trumpas statybos sklypo aprašymas (sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai, želdiniai, geologinės, hidrogeologinės sąlygos, higieninė ir ekologinė situacija, aplinkinis užstatymas ir kt.): Sklype nėra pastatų, planuojama nauja statyba, pagal detalųjį planą suprojektuodami pastatą neviršijame nustatyto užstatymo tankio. Sklype yra geležinkelio apsaugos zona, bet mes joje numatome tik automobilių pravažiavimo kelią. Inžinerinės komunikacijos: elektros, nuotekų/vandens įvadai prijungiami prie miesto centralizuotų inžinerinių tinklų. Sklypo paviršiaus reljefas yra pakankamai lygus ir projekte išlieka beveik tas pats. Sklype želdinių nėra, pagal projektą planuojama ne mažiau kaip 50% sklypo ploto įrengti žaliuosius plotus.

Statybos sklypo statybinių tyrimų aprašymas: Projektuojamam pastatui galimi įvairaus tipo pamatai. Planuojama atlikti žemės sklypo grunto geologinius tyrimus, pagal pateiktas grunto fizines-mechanines charakteristikas, galutinį pamatų tipą ir įgilinimą turetų parinkti konstruktorius, atsižvelgdamas į pastato apkrovas, statinio pobūdį ir specifiką. Absoliutiniai aukščiai sklypo kampinėse ribose siekia 131,70 m- 129,89 m. Sklypo reljefas nežymiai žemėja nuo rytinės pusės link vakarinės pusės į Riovonių g. Sklypo aukščių planas atliekamas, prisitaikant prie esamos teritorijos aukščio ir atsižvelgiama į esamo reljefo ypatumus. Projektuojamo pastato pirmo aukšto grindų altitudė 0.000 = 130,70 m

Projektavimo darbai bus atliekami tik teritorijos ribose. Plačiau apie gamtines geologines sklypo sąlygas atliekant TP.

Projektuojamų statinių pagrindinės charakteristikos, paskirtis, produkcija, gamybos (paslaugų) ar kitos planuojamos ūkinės veiklos programa: Projektuojamas statinys toliau – prekybos pastatas su sandėliavimo patalpomis : (01-žymėjimas sklypo plane). Pastato tūriai iš dviejų dalių, per vidurį sujungti žemesnia dalimi, kurioje nutatyti bendri sanitariniai mazgai ir katilinė bei pagalbinės patalpos. Pastatas išlaiko normatyvinius atstumus iki kaimyninių pastatų ar sklypo ribų. Projektuojamo pastato dydis: 100,440 m ilgio ir pločio 14,400 m. Statybinis tūris- m³. Pastatas vieno aukšto su antresole. Aukštis – iki 6,00 m. Kolonų tinklas – 6 m. x 11 m. Pastato laikantis karkasas – metalinės kolonos, pamatai - gręžtiniai su ransija, stogo konstrukcijos – metalinės. Antresolės perdanga virš sandėlio patalos – g/b. Stogo danga – denginio skarda, apšiltinimas ir

UAB „ESKIZO PROJEKTAI“	108-01-PP-AR	laida	lapas	lapų
		0	1	5

prilydoma danga. Jei stogas bus dengiamas skarda numatyta stogo dangos spalvą pritaikyti prie pastato sienų spalvos. Lauko sienos – „SENDVIČ“ tipo plokštės. Antresolės numatytos bet gali kai kuriuose segmentuose ir nebūti. Pagrindiniame fasade vyrauja vartai (su stiklo fragmentais) ir įėjimai į patalpas. Vartai – pakeliami, automatiniai. Grindų paviršius pakilęs nuo žemės paviršiaus 0,3 m. Sandėlio grindys betoninės su apšlėtinimu iš putų poliesterio. Buitinės darbuotojų patalpos planuojamos tose pačiose patalpose ir gal būt antresolėje. Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus – iki kraigo 5,90 m. Sienos, skiriančios prekybos patalpas nuo sandėlio patalpų atitinkamo ugniai atsparumo, pagal normatyvus, taip pat angų užpildai (durys, langai).

Pastato stogo nuolydžiai priklauso nuo sijų viršutinės juostos nuolydžio kampo ir yra ne mažiau kaip 2 laipsniai. Vandens surinkimas nuo stogo kraštinėse ašyse – išorinis, surenkamas ir nuleidžiamas lietvamzdžiais. Stogo įlajose numatytas el. pašildymas. Pastatas šildomas atitinka A++ klasės reikalavimus. Pastato pagrindinė paskirtis – komercinės paskirties, internetinės prekybos parduotuvės.

Trumpas technologinio proceso, technologinių inžinerinių sistemų ir kitų sprendinių pagal projekto dalis aprašymas: Prekybos patalpose bus vykdomas prekių išdavimas arba priėmimas gražinamų prekių. Likusioje pastato dalyje planuojama sandėliuoti užsakytas įvairias buitines prekes: buitinė technika, santechnikos prekės, buitinės chemijos prekės, rūbai, sodo technika, specializuotos patalpų remonto medžiagos ir tt. Prekybos patalpose bus vykdomas prekių išdavimas arba priėmimas gražinamų prekių. Darbuotojams numatomos buitinės ir poilsio patalpos, vieta rūkymui ir tt.

Administracijos darbuotojams numatytos patalpos antrame aukšte.

Darbo dienų skaičius metuose - 266 d.d. ir 40 papildomų d.

Darbo dienų skaičius savaitėje – 6 d.d.

Pamainų kiekis paroje, - 1 pamaina;

Pamainos trukmė 8,0 val.;

Dirbančiųjų kiekis: 30-40 dirbančiųjų (visame pastate).

Eil. Nr.	Dirbantieji		pamainos dirbantieji
	Parduotuvės vadybininkas	1a	10
	Parduotuvės pardavėjas	1a	15
	Sandėlio darbininkas	1b	10

Pastatas suskirstytas į 33 segmentus, kurie yra identiški keletas yra su didesne sandėliavimo zona. Kiekvienas segmentas bus išnuomotas specializuotos paskirties prekių grupei, gali būti kad bus išnuomota keletas segmentų vienam prekybininkui. Pastate numatyti bendro naudojimo sanitariniai mazgai ir pagal poreikį bus įrengiami mazgai kiekvienam prekybos segmentui.

UAB „ESKIZO PROJEKTAI“	108-01-PP-AR	laida	lapas	lapų
		0	2	5

Administracinės patalpos planuojamos įrengti pastato antresolėse. Patalpos suskirstytos į 33 atskirus, atskirai funkcionuojančius vienetus, bet gali būti ir apjungtos į vieną ar kelis, priklausomai nuo nuomininkų poreikių. Pastatas skirtas nuomai, nekeičiant jo pagrindinės paskirties.

Inžinerinių tinklų aprašymas; energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų apibūdinimas; atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas: Visi inžineriniai tinklai bus pajungiami prie miesto inžinerinių tinklų esančių ąalia sklypo.

Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai: Į sklypą numatytas 1 įvažiavimas iš Riovonių g.. Pikėjų ar darbuotojų automobiliai parkuojami šalia pastato, ŽN skirtos dvi parkavimo vietos arčiausiai pagrindinio įėjimo. Stambieji krovininiai automobiliai neatvyks, prekės pristatomos mažais komerciniais automobiliais, kurie atvyksta iš pastato vakarinės pusės, iškraunami ir išvažiuoja, mažesni lengvieji komerciniai automobiliai atvyksta tuo pačiu keliu. Taip pat numatytas transporto judėjimas tiek priešgaisrinio tiek aptarnaujančio transporto (žiūrėti transporto judėjimo kryptis sklypo schemeje).

Informacija apie numatomų statybos darbų poveikį aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms: Statybos teritorija aptveriamą segmentine tvora h-2m. Tvorą įrengiama laikina, ažiūrinio metalo segmentų, montuojama ant pastatomų „pagalvių“ kad reikalui esant galima būtų greitai patraukti. Laikiniai pastatomos laikinos buitinės patalpos, viename iš buitinių patalpų konteinerių yra pirmos medicininės pagalbos priemonės, pajungiama laikina statybos elektra, kilnojamas wc, nustumiamas laikinam saugojimui augalinis bei grunto sluoksnis ir tt. Ant vieno iš buitinių patalpų konteinerio sienos įrengiamas priešgaisrinis skydas su pirminėmis gesinimo priemonėmis. Statybos darbai nesudarys trečioms šalims nepatogumų bei nepažeis jų teisių.

Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai (nurodyti saugomos teritorijos apsaugos reglamentą), specialieji paveldosaugos reikalavimai (nurodyti apsaugos reglamentą), aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; apsauginės ir sanitarinės zonos; projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas: Sklypas Riovonių g 2c Vilniuje nepakliūna į saugomų teritorijų apribojimus ar ribas, bei paveldosaugos teritorijas. Statybos vieta yra pramonės objektų teritorijoje. Prekybos ir komercinės paskirties pastatams SAZ nenustatoma.

Apsauginių priemonių nuo smurto ir vandalizmo trumpas aprašymas: Visa teritorija bus aptverta metaline segmentine tvora, įrengti vartai. Pastate numatyta apsauginė signalizacijos sistema. Teritorijoje numatytas video stebėjimas. Pastatas bus prijungtas prie saugos tarnybos apsaugos sistemų.

Universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo neįgaliesiems projektinių sprendinių aprašymas: Prekybos patalpose numatyta galimybė patekti žmonėms su negalia ŽN,

UAB „ESKIZO PROJEKTAI“	108-01-PP-AR	laida	lapas	lapų
		0	3	5

pagal STR STR 2.03.01:2019 1 privaloma pritaikyti tik kur bus žmonių srautai (tai yra 1 pastato aukšte). Žmonės su negalia gali laisvai patekti tik į 1 pastato aukštą, jiems numatytas wc pirmame aukšte ir patalpos pritaikytos žmonėms su negalia pirmame aukšte. Sklype numatomos parkavimo vietos pirkėjų / darbuotojų automobiliams, darbuotojų poilsio vieta. Dviračių parkavimo vieta sklypo viduryje. Įrengiamos naujos dangos, automobilių parkavimo, skaičiuojant pagal normatyvus (reikalinga 34 vnt. iš jų 1 vieta A tipo ir 2 vietos B tipo ŽN) numatomos šalia pastato, priekinėje sklypo dalyje. Projekte numatyti bei pritaikyti sprendiniai žmonių su negalia reikmėms pagal STR 2.03.01:2019 “Statinių prieinamumas“.

Statybos sklype esamų pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas: nuo esamų inžinerinių tinklų ir geležinkelio linijos išlaikomi norminiai atstumai.

Jeigu nagrinėjami keli statinio statybos variantai – jų analizė, išvados ir rekomenduojamas variantas: numatytas vienas statybos variantas – nešančios statinio konstrukcijos metalinės, planuojamas atsparumo ugniai laipsnis – III.

Trumpas energinio naudingumo klasės aprašymas. Pateikiami pagrindiniai duomenys apie statinio atitiktį projekte nurodytai energinio naudingumo klasei ir pagrindžiantys skaičiai: pastatas A++ energinės klasės.

Pastato (jo dalies) energijos vartojimo efektyvumo rodiklio skaičiuojamoji C_1 vertė: bus nustatyta TP rengimo metu.

Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą, numatomus naudoti gamtos išteklius ir galimą taršą: projektu nenumatyta naudoti gamtos išteklius bei teršti gamtą. Ateityje numatoma įrengti saulės šviesos energijos elektrinę ant pastato stogo.

Duomenys apie statinio atitiktį visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams ir pagrindžiantys skaičiai:

Sandėliavimo pastatui SAZ nenustatoma, neigiamo poveikio aplinkai nebus. Projektuojant vadovautasi statybinėmis normomis ir taisyklėmis, kurios nurodytos sąrašė ir užsakovo pageidavimais.

SKLYPO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1.1. sklypo plotas	ha	0,7072	
1.2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	18	
1.3. sklypo užstatymo tankumas	%	19,5	
1.4. apželdintas žemės plotas (žalasis plotas)	%	50	
1.5. automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	34	bendras
1.6 ŽN automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	3	1A; 2B tipo

UAB „ESKIZO PROJEKTAI“	108-01-PP-AR	laida	lapas	lapų
		0	4	5

DUOMENYS APIE PASTATUS:
PASTATO TECHNINIAI RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. PASTATAS– INT. PARDUOTUVĖ			
1.1. Pastato bendras plotas	M2	1298,99	
1.2 Pastato pagrindinis plotas	M2	-	
1.3 Pastato pagalbinis plotas	M2	-	
1.4.Pastato tūris	M3	7923,96	
1.6. aukštų skaičius	vnt.	1	
1.7. Pastato aukštis	m	5,9	
1.8. Pastato užstatymo plotas	M2	1376,00	
1.9. Statinio atsparumas ugniai	I,II,III	III	
1.10. Energinio atsparumo klasė šildomos dalies	A++,A+,B,C	A++	

Projekto vadovas

Rytis Mažuolis A550

UAB „ESKIZO PROJEKTAI“	108-01-PP-AR	laida	lapas	lapų
		0	5	5

DETAUS PLANO SEGMENTAS SU
PAŽYMĖTU PASTATU, M 1:500

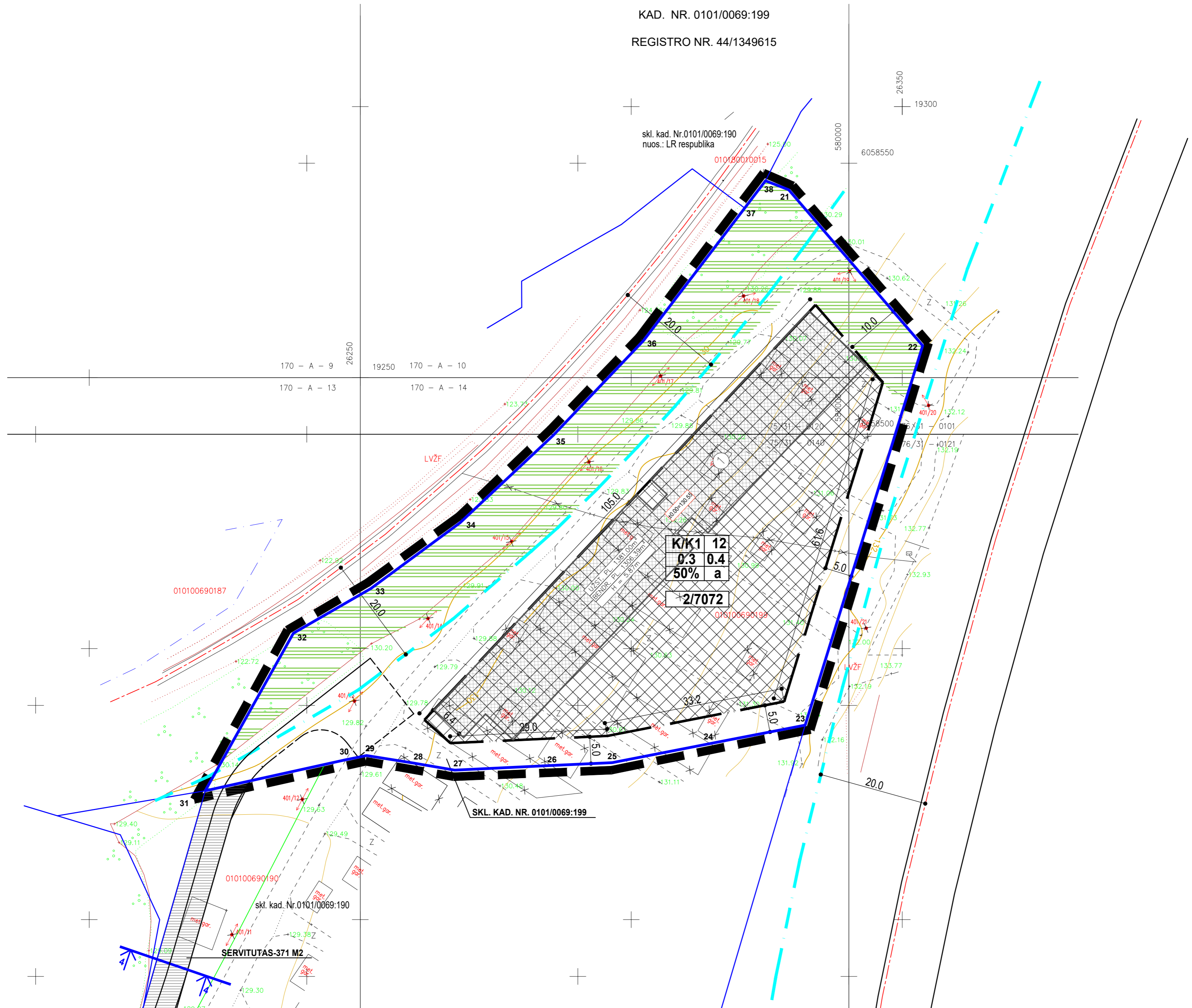
SKLYPO PLOTAS 7072m²

KAD. NR. 0101/0069:199

REGISTRO NR. 44/1349615

EKSPLIKACIJA

Nr.	
01	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS





SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	
	SKLYPO RIBA
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS

0	2023-01	Projektiniai pasiūlymai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		Prekybos paskirties pastato, internetinės prekybos parduotuvės, Riononių g. 2c, Vilnius, statybos projektas	
Kval. patv. dok. nr.		UAB "ESKIZO PROJEKTAI" Kapsų g. 37A, Kaunas El. p.: mazuolisrytis@gmail.com Tel. nr.: +370 698 28845		DOKUMENTAS	
A 550	PV	R. Mažuolis		Sklypo situacijos schema, M 1:2000	Laida
A 550	PDV	R. Mažuolis			0
	Arch.	I. Ručinskaitė			
LT	STATYTOJAS	UAB "Gaisrė"		DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas Lapų
				108 - 01 - TP - SP.B - 01	1 1

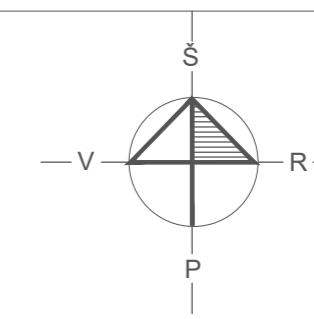


SKLYPO SCHEMA M 1:5000

SKLYPO PLANAS SU AŠIŲ
NUŽYMĖJIMU, M 1:500

SKLYPO PLOTAS 7072m²

KAD. NR. 0101/0069:199



EKSPLIKACIJA	
Nr.	Aprašymas
01	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
02	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
03	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ

PAGRINDINIAI TECHINIAI RODIKLIAI

I. SKLYPAS			
Pavadinimas	Mato vnt.	Prieš statinio statybą	Po statinio statybos
Sklypo plotas	m ²		7072
Sklypo užstatymo plotas	m ²	0	1381
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	0	18
Sklypo užstatymo tankumas	%	0	19.5
Sklypo apželdintas plotas (veja)	m ² / %	6968 / 99	3540 / 50
Asfalto danga	m ²	104	2136
Automobilių stovėjimo vietų sk.	vnt.	0	34

II. PASTATAS 1		
Pastato tūris	m ³	7923.96
Pastato aukštis	m ²	5.87
Pastato aukštų skaičius	vnt.	1
Pastato užstatymo plotas	m ²	1381.00
Pastato bendrasis plotas	m ²	1306.39
Atsparumo ugniai laipsnis		III

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

	SKLYPO RIBA
	UŽSTATYMO ZONA PAGAL DETALŲJĮ PLANĄ
	PASTATO NULINĖ ALTITUDĖ
	PROJEKTUOJAMI PASTATAI
	VARTAI Į PASTATĄ
	DURYS Į PASTATĄ
	ĮVAŽIAVIMO SERVIDITAS PAGAL DETALŲJĮ PLANĄ
	PATEKIMAS Į SKLYPĄ
	GELEŽINKELIO APSAUGOS ZONA 20m

PASTATO AŠIŲ SUSIKIRTIMO KOORDINATĖS

Taško nr.	X	Y
2/A	6058444.41	579928.90
3/A	6058449.12	579923.90
1/B	6058444.03	579938.02
2/B	6058448.76	579933.00
1/J	6058478.99	579970.92
3/J	6058488.44	579960.87
1/K	6058482.26	579974.00
3/K	6058491.72	579963.95
1/T	6058512.83	580002.77
3/T	6058522.29	579992.72

- X=6058522.29
Y=579992.72
- X=6058512.83
Y=580002.77
- X=6058491.72
Y=579963.95
- X=6058488.44
Y=579960.87
- X=6058482.26
Y=579974.00
- X=6058478.99
Y=579970.92
- X=6058449.12
Y=579923.90
- X=6058448.76
Y=579933.00
- X=6058444.41
Y=579928.90
- X=6058444.03
Y=579938.02



Koordinatų sistema: LKS-94
Aukščių sistema: LAS07

Vardas, pavardė?	Parašas	Plano tipas: topografinis planas - pilnas turinys
Vykdytojas M. Vakulskas		UAB "Geodezija ir topografija" Kalvarijų g. 125 11 koorp. 516 kab. Tel. 8-686-24373
Kval.Paž.Nr. 1GKV-546		Objektas: Vilniaus m., Vilkpėdės sen., Rionivių g.2c
		Planinis pad?ties tikslumas 0.038m; aukščių pad?ties tikslumas - 0.045m.
		Objekto Nr. Mastelis Lap? sk. Lopo Nr. Data
		- M 1 : 500 - - - 2021 09

TIHS derinimo lentelė					
Topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdvinį duomenų teikimas tikrinti ir tvarkyti (TIHS)	Data		Pateiktas	Ivykdytas	Prašymo Nr.
	2021-10-11	2021-11-10			
					TIHS1-20211011-031737

0	2023-01	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)
Kval. patv. dok. nr.		UAB "ESKIZO PROJEKTAI" Kapsių g. 37A, Kaunas El. p.: mazuolisr@eski.lt Tel. nr.: +370 688 28945
A 550	PV	R. Mažuolis
A 550	PDV	R. Mažuolis
	Arch.	I. Ručinskaitė
LT	STATYTOJAS	UAB "Gaisrė"

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
Prekybos paskirties pastato, internetinės prekybos parduotuvės, Rionivių g. 2c, Vilnius, statybos projektas	

DOKUMENTAS	
Sklypo planas su ašiu nužymėjimu, M 1:500	Laida 0

DOKUMENTO ŽYMUO	
108 - 01 - PP - SP.B - 02	Lapas 1 Lapų 1

A2 (594x420mm)

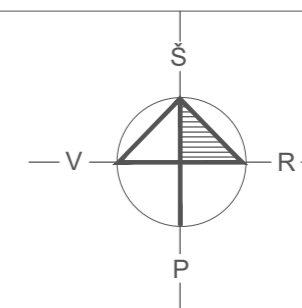


SKLYPO SCHEMA M 1:5000

SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS,
M 1:500

SKLYPO PLOTAS 7072m²

KAD. NR. 0101/0069:199



EKSPLIKACIJA	
Nr.	
01	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
02	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
03	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ

PAGRINDINIAI TECHINIAI RODIKLIAI			
I. SKLYPAS			
Pavadinimas	Mato vnt.	Prieš statinio statybą	Po statinio statybos
Sklypo plotas	m ²		7072
Sklypo užstatymo plotas	m ²	0	1381
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	0	18
Sklypo užstatymo tankumas	%	0	19.5
Sklypo apželdintas plotas (veja)	m ² / %	6968 / 99	3540 / 50
Asfalto danga	m ²	104	2136
Automobilių stovėjimo vietų sk.	vnt.	0	34
II. PASTATAS 1			
Pastato tūris	m ³		7923.96
Pastato aukštis	m ²		5.87
Pastato aukštų skaičius	vnt.		1
Pastato užstatymo plotas	m ²		1381.00
Pastato bendrasis plotas	m ²		1306.39
Atsparumo ugniai laipsnis			III

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	
	SKLYPO RIBA
	UŽSTATYMO ZONA PAGAL DETALŲJĮ PLANĄ
	PASTATO NULINĖ ALTITUDĖ
	PROJEKTUOJAMI PASTATAI
	VARTAI Į PASTATĄ
	DURYS Į PASTATĄ
	ĮVAŽIAVIMO SERVITUTAS PAGAL DETALŲJĮ PLANĄ
	PATEKIMAS Į SKLYPĄ
	GELEŽINKELIO APSAUGOS ZONA 20m
	ESAMA/ARDOMA ASFALTO DANGA 104m ²
	PROJEKTUOJAMA ASFALTO DANGA 2136m ²
	PROJEKTUOJAMI BORTAI 18m ²
	SKLYPO APŽELDINTAS PLOTAS/VEJA 3540m ²



Koordinatų sistema: LKS-94
Aukščių sistema: LAS07

Vardas, pavardė?	Parašas	Plano tipas: topografinis planas - pilnas turinys
Vykdytojas M. Vakulskas		UAB "Geodezija ir topografija" Kalvarijų g. 125 11 koorp. 516 kab. Tel. 8-686-24373
Kval.Paž.Nr. 1GKV-546		Objektas: Vilniaus m., Vilkpėdės sen., Riononių g.2c
		Planinis pad?ties tikslumas 0.038m; aukščių pad?ties tikslumas - 0.045m.
		Objekto Nr. Mastelis Lap? sk. Lopo Nr. Data
		- M 1 : 500 - - 2021 09

TIHS derinimo lentelė			
Topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdviųjų duomenų teikimas tikrinti ir tvarkyti (TIHS)	Data		Prašymo Nr.
	Pateiktas	Ivykdytas	
	2021-10-11	2021-11-10	TIHS1-20211011-031737

0	2023-01	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)
Kval. patv. dok. nr.		UAB "ESKIZO PROJEKTAI" Kapsių g. 37A, Kaunas El. p.: mazuolisrytis@gmail.com Tel. nr.: +370 688 28845
A 550	PV	R. Mažuolis
A 550	PDV	R. Mažuolis
	Arch.	I. Ručinskaitė
LT	STATYTOJAS	UAB "Gaisrė"
		Prekybos paskirties pastato, internetinės prekybos parduotuvės, Riononių g. 2c, Vilnius, statybos projektas
		DOKUMENTAS
		Sklypo sutvarkymo planas, M 1:500
		DOKUMENTO ŽYMUO
		108 - 01 -PP - SP.B - 03
		Lapas Lapų
		1 1

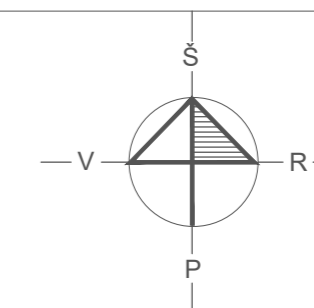


SKLYPO SCHEMA M 1:5000

SKLYPO VERTIKALUS
AUKŠČIŲ PLANAS, M 1:500

SKLYPO PLOTAS 7072m²

KAD. NR. 0101/0069:199



EKSPLIKACIJA	
Nr.	
01	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
02	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
03	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ

PAGRINDINIAI TECHINIAI RODIKLIAI			
I. SKLYPAS			
Pavadinimas	Mato vnt.	Prieš statinio statybą	Po statinio statybos
Sklypo plotas	m ²		7072
Sklypo užstatymo plotas	m ²	0	1381
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	0	18
Sklypo užstatymo tankumas	%	0	19.5
Sklypo apželdintas plotas (veja)	m ² / %	6968 / 99	3540 / 50
Asfalto danga	m ²	104	2136
Automobilių stovėjimo vietų sk.	vnt.	0	34
II. PASTATAS 1			
Pastato tūris	m ³		7923.96
Pastato aukštis	m ²		5.87
Pastato aukštų skaičius	vnt.		1
Pastato užstatymo plotas	m ²		1381.00
Pastato bendrasis plotas	m ²		1306.39
Atsparumo ugniai laipsnis			III

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	
	SKLYPO RIBA
	UŽSTATYMO ZONA PAGAL DETALŲJĮ PLANĄ
	PASTATO NULINĖ ALTITUDĖ
	PROJEKTUOJAMI PASTATAI
	VARTAI Į PASTATĄ
	DURYS Į PASTATĄ
	ĮVAŽIAVIMO SERVIDITAS PAGAL DETALŲJĮ PLANĄ
	PATEKIMAS Į SKLYPĄ
	GELEŽINKELIO APSAUGOS ZONA 20m
	PROJEKTUOJAMA / ESAMA ŽEMĖS PAV. ALTITUDĖ
	ESAMA ŽEMĖS PAVIRŠIAUS LINIJA IR JOS GEODEZINIS AUKŠTIS
	PROJEKTUOJAMA ŽEMĖS PAVIRŠIAUS LINIJA IR JOS GEODEZINIS AUKŠTIS



Koordinatų sistema: LKS-94
Aukščių sistema: LAS07

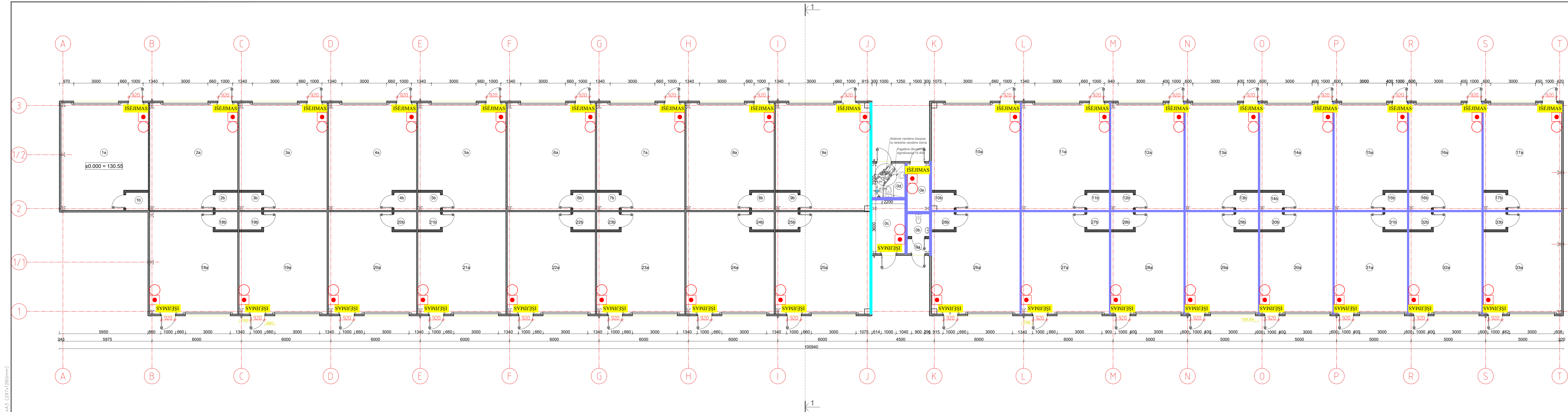
Vardas, pavardė	Parašas	Plano tipas: topografinis planas - pilnas turinys
Vykdytojas	M. Vakulskas	UAB "Geodezija ir topografija" Kalvarijų g. 125 11 koorp. 516 kab. Tel. 8-686-24373
Kval.Paž.Nr.	1GKV-546	Objektas: Vilniaus m., Vilkpėdės sen., Riononių g.2c
		Planinis pad?ties tikslumas 0.038m; aukščių pad?ties tikslumas - 0.045m.
		Objekto Nr. Mastelis Lap? sk. Lopo Nr. Data
		- M 1 : 500 - - 2021 09

TIHS derinimo lentelė

Topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdviųjų duomenų teikimas tikrinti ir tvarkyti (TIHS)	Data		Prašymo Nr.
	Pateiktas	Ivykdytas	
	2021-10-11	2021-11-10	TIHS1-20211011-031737

0	2023-01	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)
Kval. patv. dok. nr.		UAB "ESKIZO PROJEKTAI" Kapsių g. 37A, Kaunas El. p.: mazuolisr@skizoprojektai.lt Tel. nr.: +370 688 28845
A 550	PV	R. Mažuolis
A 550	PDV	R. Mažuolis
	Arch.	I. Ručinskaitė
LT	STATYTOJAS	UAB "Gaisrė"

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
Prekybos paskirties pastato, internetinės prekybos parduotuvės, Riononių g. 2c, Vilnius, statybos projektas	
DOKUMENTAS	
Sklypo vertikalus aukščių planas, M 1:500	
Laida	0
DOKUMENTO ŽYMUO	
108 - 01 - PP - SP.B - 04	
Lapas	Lapų
1	1



PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Eilės Nr.	Žym.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m²	Eilės Nr.	Žym.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m²
1	0a	Tambūras	1.19	37	16b	Butinė patalpa	1.80
2	0b	Sanitarinis mazgas	1.78	38	17a	Garažas	33.32
3	0c	Katilinė	7.92	39	17b	Butinė patalpa	1.80
4	0d	Ž.N. san. mazgas	5.06	40	18a	Komercinė patalpa	40.37
5	0e	Elektros skydinė	3.84	41	18b	Butinė patalpa	1.80
6	1a	Komercinė patalpa	39.92	42	19a	Komercinė patalpa	39.35
7	1b	Butinė patalpa	1.80	43	19b	Butinė patalpa	1.80
8	2a	Komercinė patalpa	40.29	44	20a	Komercinė patalpa	39.35
9	2b	Butinė patalpa	1.80	45	20b	Butinė patalpa	1.80
10	3a	Komercinė patalpa	40.29	46	21a	Komercinė patalpa	39.35
11	3b	Butinė patalpa	1.80	47	21b	Butinė patalpa	1.80
12	4a	Komercinė patalpa	40.29	48	22a	Komercinė patalpa	39.35
13	4b	Butinė patalpa	1.80	49	22b	Butinė patalpa	1.80
14	5a	Komercinė patalpa	40.29	50	23a	Komercinė patalpa	39.35
15	5b	Butinė patalpa	1.80	51	23b	Butinė patalpa	1.80
16	6a	Komercinė patalpa	40.29	52	24a	Komercinė patalpa	39.35
17	6b	Butinė patalpa	1.80	53	24b	Butinė patalpa	1.80
18	7a	Komercinė patalpa	40.29	54	25a	Komercinė patalpa	40.37
19	7b	Butinė patalpa	1.80	55	25b	Butinė patalpa	1.80
20	8a	Komercinė patalpa	39.35	56	26a	Garažas	40.37
21	8b	Butinė patalpa	1.80	57	26b	Butinė patalpa	1.80
22	9a	Komercinė patalpa	40.37	58	27a	Garažas	39.35
23	9b	Butinė patalpa	1.80	59	27b	Butinė patalpa	1.80
24	10a	Garažas	40.37	60	28a	Garažas	32.29
25	10b	Butinė patalpa	1.80	61	28b	Butinė patalpa	1.80
26	11a	Garažas	39.35	62	29a	Garažas	32.29
27	11b	Butinė patalpa	1.80	63	29b	Butinė patalpa	1.80
28	12a	Garažas	32.29	64	30a	Garažas	32.29
29	12b	Butinė patalpa	1.80	65	30b	Butinė patalpa	1.80
30	13a	Garažas	32.29	66	31a	Garažas	32.29
31	13b	Butinė patalpa	1.80	67	31b	Butinė patalpa	1.80
32	14a	Garažas	32.29	68	32a	Garažas	32.29
33	14b	Butinė patalpa	1.80	69	32b	Butinė patalpa	1.80
34	15a	Garažas	32.29	70	33a	Garažas	33.32
35	15b	Butinė patalpa	1.80	71	33b	Butinė patalpa	1.80
36	16a	Garažas	32.29				

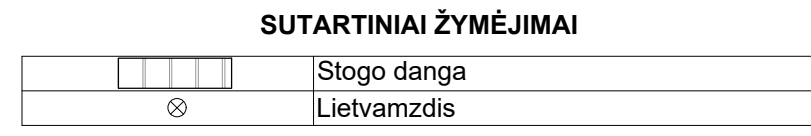
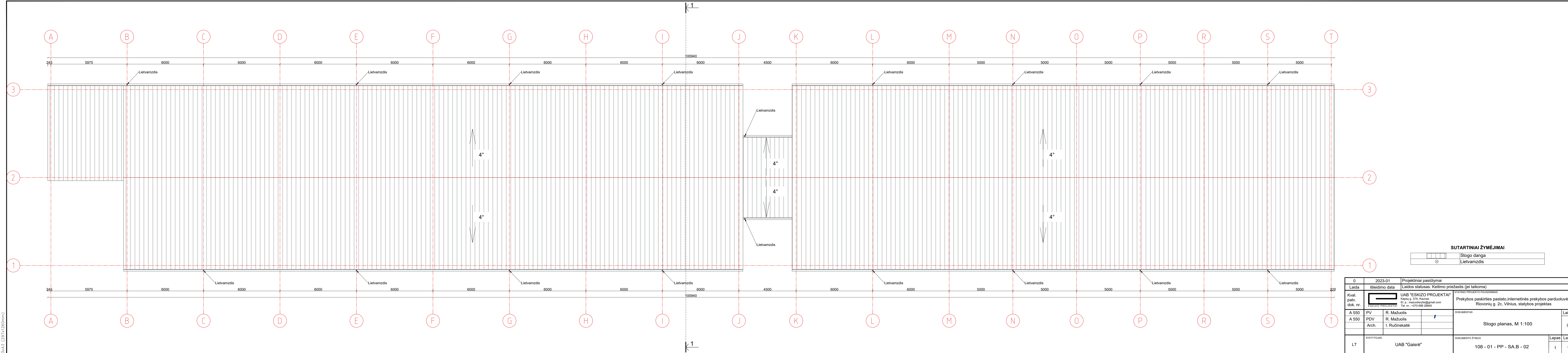
Bendras plotas: 1306.39

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

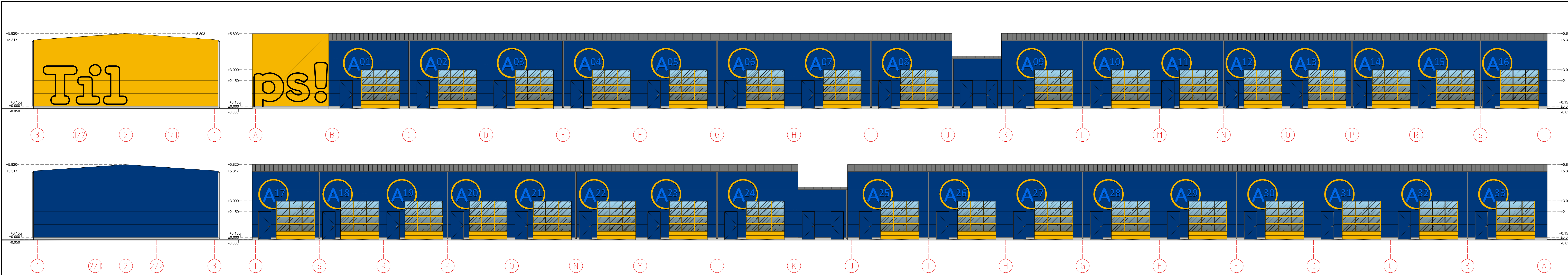
	Daugiasluoksnė plokštė 100 ir 120mm
	Metalinė kolona 200mm x 200mm
	Karkasinė gipskartonio pertvara 150mm
ŽENKLŲ REIKŠMĖS	
	EVAKUACINIS ŽENKLAS - LIPDUKAS
	EVAKUACIJOS KELIAS
	PAVOJAUS SIGNALIZAVIMO ĮTAISAS
	GESINTUVAS
KONSTRUKCIJOS ELEMENTŲ ATSPARUMAS UGNIAI	
	PIRŠGAISRINĖ SIENA EI 30
	PIRŠGAISRINĖ SIENA EI 45

0	2023-01	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)
Kval. patv. dok. nr.	UAB "ESKIZO PROJEKTAI" Kapsių g. 37A, Kaunas El. p. mažuolis@eski.lt Tėl. nr. +370 696 26845	STATYMO PROJEKTO PAVADINIMAS
A 550	PV	Prekybos paskirties pastato, internetinės prekybos parduotuvės, Rionovių g. 2c, Vilnius, statybos projektas
A 550	PDV	DOKUMENTAS
Arch.	R. Mažuolis I. Ručinskaitė	
STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMŪS
LT	UAB "Gaisrė"	108 - 01 - PP - SA.B - 01
		Lapas Lapų
		1 1

3x43 (297x1260mm)

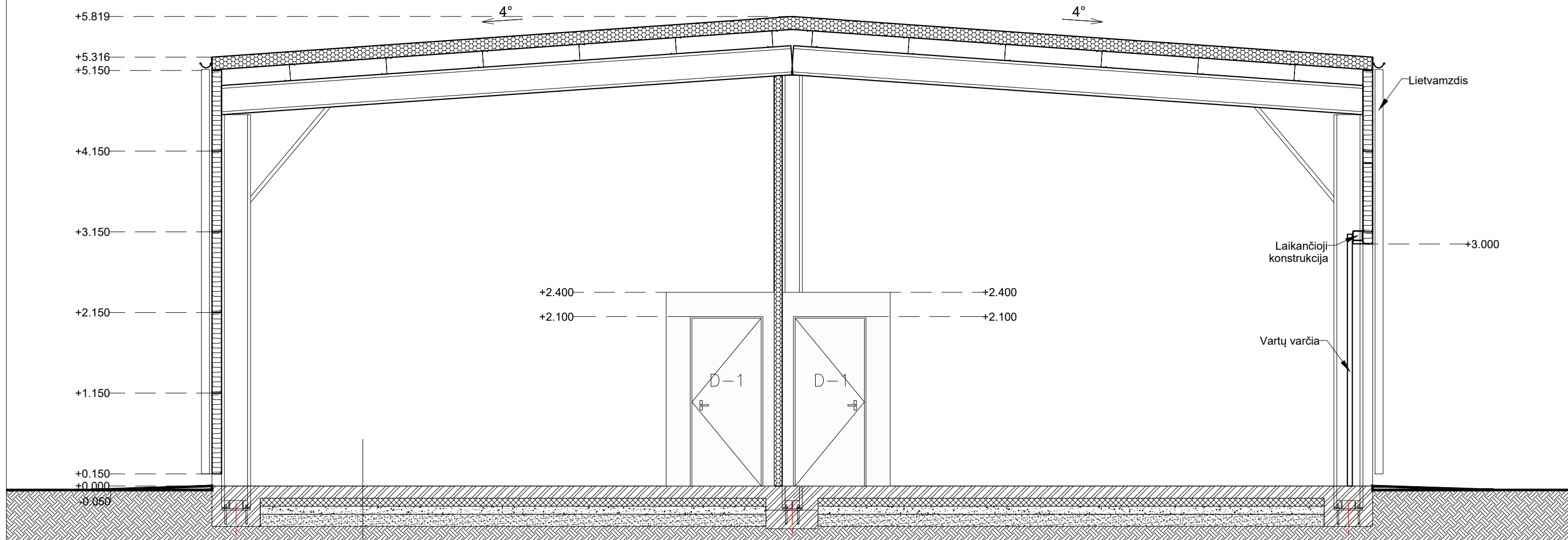


0	2023-01	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS
Kval. patv. dok. nr.	UAB "ESKIZO PROJEKTAI" Kapsių g. 37A, Kaunas El. p. r. mažuolis@gmail.com Tėl. nr.: +370 696 26845		Prekybos paskirties pastato, internetinės prekybos parduotuvės, Riononių g. 2c, Vilnius, statybos projektas
A 550	PV	R. Mažuolis	DOKUMENTAS
A 550	PDV	R. Mažuolis	
	Arch.	I. Ručinskaitė	Stogo planas, M 1:100
LT	STATYTOJAS	UAB "Gaisrė"	DOKUMENTO ŽYMŪJ
			108 - 01 - PP - SA.B - 02
			Lapas Lapų
			1 1



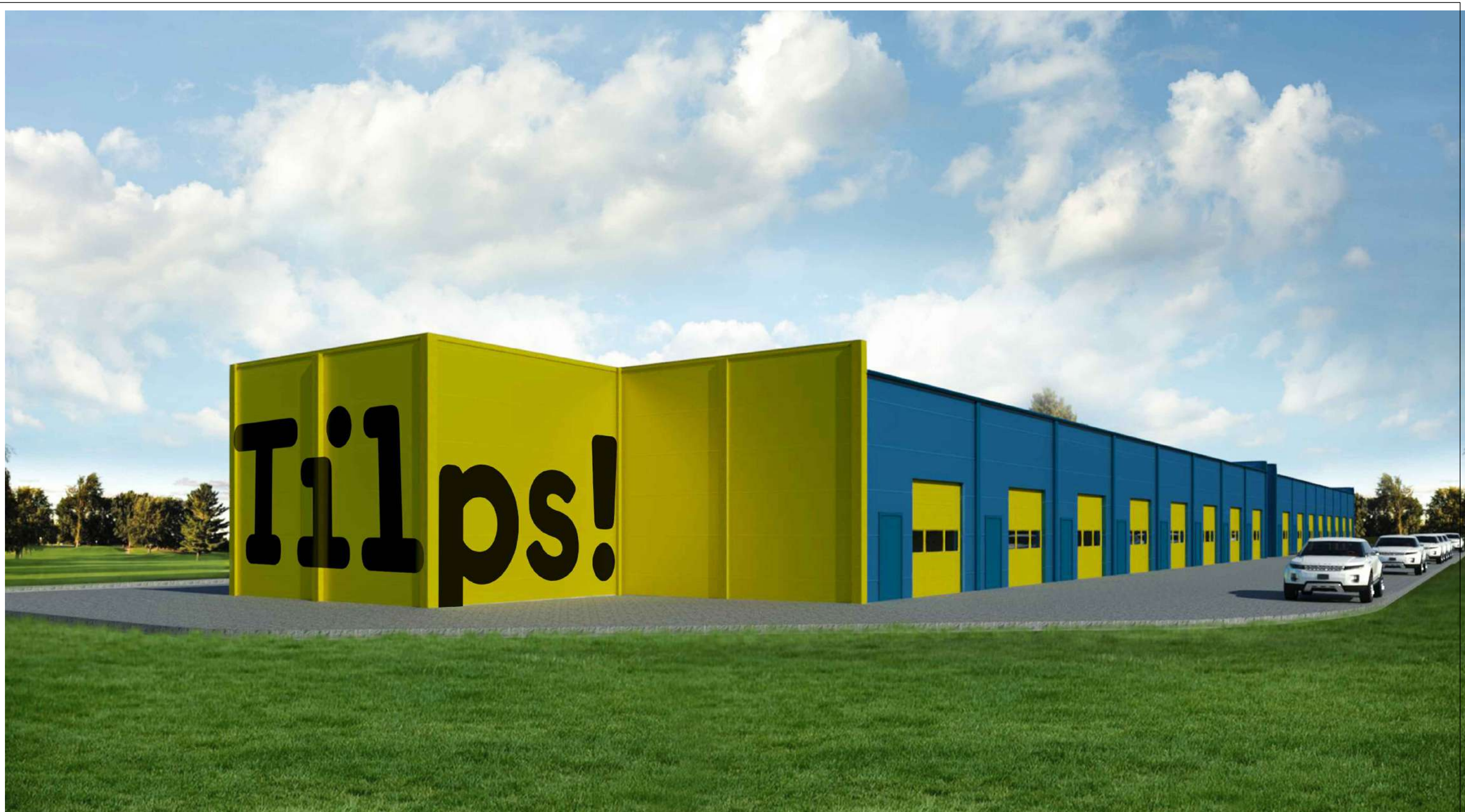
0	2023-01	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)
Kval. patv. dok. nr.	UAB "ESKIZO PROJEKTAI" Kapsių g. 37A, Kaunas El. p.: mažuolis@gmail.com Tel. nr.: +370 698 28945	STATYNO PROJEKTO PAVADINIMAS
A 550	PV	R. Mažuolis
A 550	PDV	R. Mažuolis
	Arch.	I. Ručinskaitė
		Prekybos paskirties pastato, internetinės prekybos parduotuvės, Riononių g. 2c, Vilnius, statybos projektas
		DOKUMENTAS
		Fasadai, M 1:100
		Laida
		0
LT	STATYTOJAS	DOKUMENTO ŽYMUO
		UAB "Gaisrė"
		108 - 01 - PP - SA.B - 03
		Lapas Lapų
		1 1


3x43 (297x1260mm)




MONOLITINĖ GRINDŲ DANGA, 20 MM
ARMUOTAS BETONO SLUOKSNIS, 180 MM
HIDROIZOLIACIJA
EKSTRUZINIS POLISTIROLIS, 100 MM
DOLOMITINĖ SKALDA, 100 MM
SUTANKINTAS ŽVYRAS, 150 MM
GRUNTAS

0	2023-01	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. patv. dok. nr.		UAB "ESKIZO PROJEKTAI" Kapsų g. 37A, Kaunas El. p.: mazuolisrytis@gmail.com Tel. nr.: +370 698 28845		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
A 550	PV	R. Mažuolis		Prekybos paskirties pastato, internetinės prekybos parduotuvės, Riovonių g. 2c, Vilnius, statybos projektas	
A 550	PDV	R. Mažuolis	DOKUMENTAS		
	Arch.	I. Ručinskaitė			
				Pjūvis 1-1, M 1:50	Laida
					0
LT	STATYTOJAS	UAB "Gaisrė"		DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas
				108 - 01 - PP - SA.B - 04	Lapų
					1
					1




0	2022-08	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dok. nr.	 ESKIZO PROJEKTAI	UAB "ESKIZO PROJEKTAI" Kapsų g. 37A, Kaunas El. p.: mazuolisrytis@gmail.com Tel. nr.: +370 698 28845		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
A 550	PV	R. Mažuolis		DOKUMENTAS
A 550	PDV	R. Mažuolis		
	Arch.	I. Ručinskaitė		
				Prekybos paskirties pastato, internetinės prekybos parduotuvės, Riovonių g. 2c, Vilnius, statybos projektas
				Vizualizacija
LT	STATYTOJAS	V. G.	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas
			108 - 01 - PP - SA.B - 05	Lapų
			1	1



0	2022-08	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. patv. dok. nr.		UAB "ESKIZO PROJEKTAI" Kapsų g. 37A, Kaunas El. p.: mazuolisrytis@gmail.com Tel. nr.: +370 698 28845		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
A 550	PV	R. Mažuolis		Prekybos paskirties pastato, internetinės prekybos parduotuvės, Riovonių g. 2c, Vilnius, statybos projektas	
A 550	PDV	R. Mažuolis			
	Arch.	I. Ručinskaitė			
				DOKUMENTAS	
				Vizualizacija	Laida
					0
LT	STATYTOJAS	V. G.		DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas
				108 - 01 - PP - SA.B - 06	Lapų
					1
					1



0	2022-08	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dok. nr.		UAB "ESKIZO PROJEKTAI" Kapsų g. 37A, Kaunas El. p.: mazuolisrytis@gmail.com Tel. nr.: +370 698 28845		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
A 550	PV	R. Mažuolis	Prekybos paskirties pastato, internetinės prekybos parduotuvės, Riovonių g. 2c, Vilnius, statybos projektas	
A 550	PDV	R. Mažuolis		
	Arch.	I. Ručinskaitė		
			DOKUMENTAS	
			Vizualizacija	
			Laida	
			0	
LT	STATYTOJAS	V. G.	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas Lapų
			108 - 01 - PP - SA.B - 07	1 1