

OBJEKTAS: *VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMAI)
ILGALAUKIO G. 10, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS*

STATYBOS VIETA: *Ilgalaukio g. 10, Vilniaus m. sav*

PROJEKTO TIPAS *Projektiniai pasiūlymai*

STATINIO KATEGORIJA *Neypatingas*

STATYBOS RŪŠIS *Nauja statyba*

BYLA: *I*

PROJEKTUOTOJAS: *Donatas Duoba (individualios veiklos pažymos Nr. 028473)*

PROJEKTO VADOVAS: *Donatas Duoba, kvalifikacijos paž. Nr. A1761*

2023

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil.Nr	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Pastabos	
1-PP Projektiniai pasiūlymai				
1.		Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	1 lapas	
2.		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	3 lapai	
3.		Detalusis planas	10 lapų	
4.		Bendrieji statinio rodikliai	2 lapai	
Pradiniai duomenys ir dokumentai				
5.		Aiškinamasis raštas	13 lapai	
6.	DD-2023-04-01-PP-SP-01	Situacijos schema	1 lapas	
7.	DD-2023.04.01-PP-SP-02	Sklypo planas	1 lapas	
8.	DD-2023.04.01-PP-SA02	Aukštų planai. Pjūvis	1 lapas	
9.	DD-2023.03.01-PP-SA03	Fasadai	1 lapas	
Priedai				
10.		Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas	2 lapai	
11.		Topografinis pagrindas	1 lapas	
12.		Projekto vadovo kvalifikacijos atestatas	1 lapas	

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto
savivaldybės mero
2023 m. kovo 26 d.
įsakymu Nr. 955-9/23



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20__m.____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Viešbučių paskirties pastato (svečių namų) Ilgalaukio g. 10, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis 2022 m. gegužės 17 d. Administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu patvirtinto „Teritorijos prie Žirnių ir Liepkalnio gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Ilgalaukio g. 10 (kadastro nr. 0101/0071:132) ir sklype (kadastro nr. 0101/0071:604) inicijavimo sutarties pagrindu“ sprendiniais (TPDR reg. Nr. T00087802)
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	Privalomas automobilių ir dviračių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „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,

		<p>rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 10-čiai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p> <p>Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte.</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 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“).</p> <p>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, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.</p> <p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai teritorijų planavimo dokumentais formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje.</p> <p>Sklype diegiami perimetrinei užstatymo tipologijai būdingi principai: pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos erdvės nuo privačių kiemo erdvių; pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į</p>
------	--------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas.</p> <p>Analizėmis pagrįsti planuojamo pastato vietą sklype bei nagrinėti jo užstatymo linijas ties perspektyvinėmis gatvėmis.</p> <p>Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką sklypo ir gretimos aplinkos ekologiinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje.</p> <p>Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją.</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. Žemiausią ekosistemine vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</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>Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų želdinimą ar kitas apsaugos priemonės tarp projektuojamų aikštelių, pravažiavimų, ūkinės sklypo dalies.</p> <p>Pateikti dėl projektinių sprendinių susidariusį vandeniu laidžių ir nelaidžių dangų santykį. Projektiniais sprendiniais išnagrinėti, įvertinti ir pasiūlyti lietaus vandens sulaikymo sprendinius sklype (laidžios dangos, sulaikymo zonos, infiltracija ir t.t.).</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).</p> <p>Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338), sprendiniais, rekomenduojama didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – 50%.</p>

3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Projektinius pasiūlymus rengti vadovaujantis Detaliojo plano sprendiniais. Nedaryti neigiamo poveikio miestovaizdžiui, o pastato kontekstualumą pagrįsti vizualizacijomis, atspindinčiomis jo santykį su aplinka.</p> <p>Vertinant projektus taikomas faktinio turinio viršenybės prieš biurokratinę formą principas – vertinama faktinė pastato (jo dalių) paskirtis. Projektuojant svečių namus, pagrįsti sprendinių atitikimą komercinės paskirties trumpalaikio apgyvendinimo objekto tipologijai. Pagrįsti, kad pastatas bus naudojamas kaip vienas turtinis vienetas. Pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi aklini fasadai, parkingai ir garažai. 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). 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. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis.</p> <p>Vadovautis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai". Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia – STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Projektinių pasiūlymų sudėtyje pagrįsti, kad išlaikomi norminiai atstumai iki sklypų ribų – pateikti atstumus projektinių pasiūlymų sklypo plane, jei reikalinga, teikti papildomus sklypo pjūvius su nurodytais aktualiais atstumais, aukščių altitudėmis. Neišlaikant norminių atstumų, pateikti reikalingus žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinius sutikimus iki pritarimo projektiniams pasiūlymams.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas. Vadovautis Detaliojo plano sprendiniais.</p> <p>Projektiniuose pasiūlymuose nurodyti buitinių atliekų surinkimo aikštelės vietą.</p>
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis 2022 m. gegužės 17 d. Administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu patvirtinto „Teritorijos prie Žirnių ir Liepkalnio gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Ilgalaukio g. 10 (kadastro nr. 0101/0071:132) ir sklype (kadastro nr. 0101/0071:604) inicijavimo sutarties pagrindu“ sprendiniais (TPDR reg. Nr. T00087802). Vertinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. balandžio 6 d. sprendimo Nr. 1-2096 „Dėl teritorijos prie Žirnių ir Liepkalnio gatvių detaliojo plano tvirtinimo“ reikalavimus.</p>

		Vertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (TPDR reg. Nr. T00086338). Vadovautis Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Turi būti įvertinamas pėsčiųjų takų ir privažiavimų prie pastato sistemos plėtos poreikis.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 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. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama projektinių pasiūlymų bylos sudėtyje. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto 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.

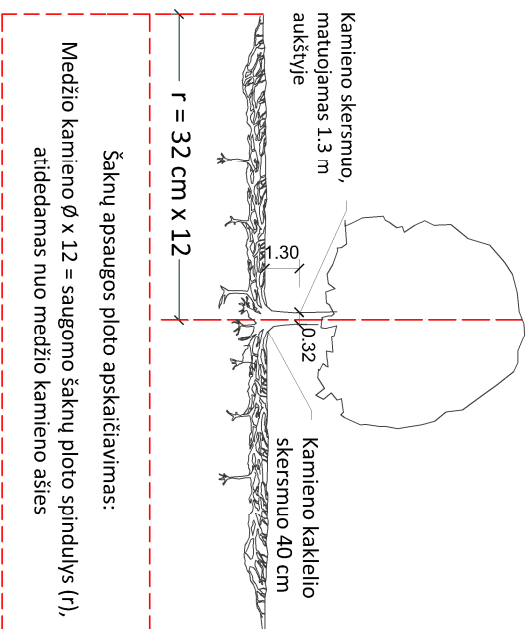
Ramunė Butvilienė, tel. (8 5) 211 2663, el. paštas ramune.butviliene@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė, el. paštas kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksma (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



SVARBŪ:

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

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

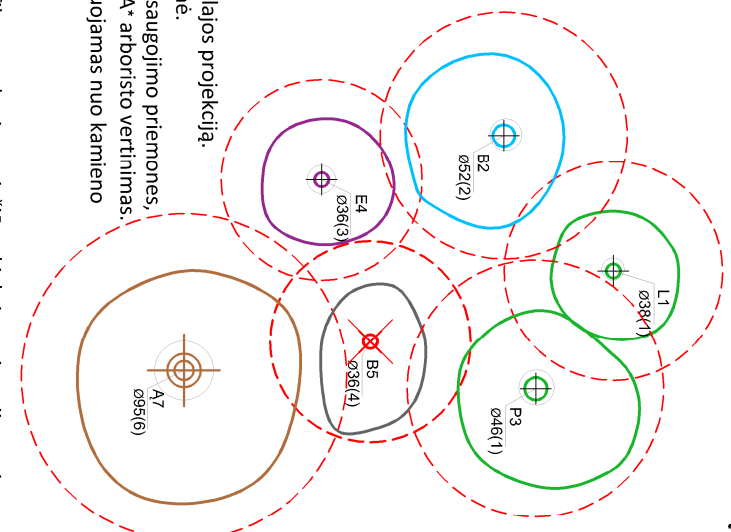
- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
- Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias 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 plane bei kamieno kaklelio diametras.

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

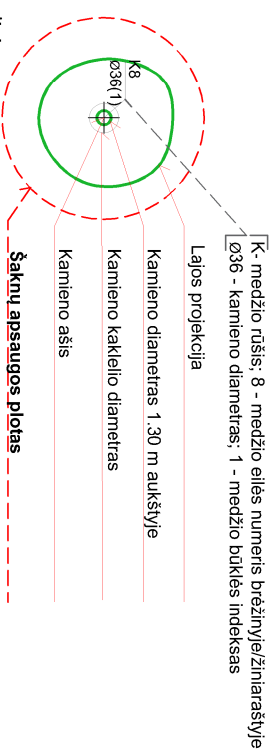
Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokiu pat sodinamų medžių diametru suma, papildoma numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masvyvo 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 plotų spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.



Medžio būklės indekso ženklai

- GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44
 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255
 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143
 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102
 - SILDOMAS ŠALINTI MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šaknų apsaugos plotų spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

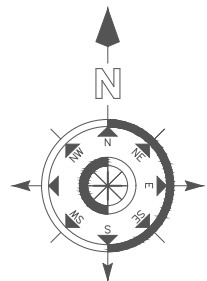
Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo š.R.P.V.krypimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Sūliamos/būtiniosios arboristinės/vartokymo 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)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO ILGALAUKIO G. 10
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-04-28 Nr. A659-182/23(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	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-04-28 12:15:01 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-04-28 12:15:19 (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, į.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 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-04-28 14:21:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-04-28 14:21:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

Sutartinių ženklų lentelė	
	Detaliojo plano galiojimo riba
	Planuojamų sklypų ribos
	Statybos riba
	Teritorija, kurioje galima statyba - statybos zona
	Gatvės raudonoji linija
	Apsaugos zona
	Ivažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis
	Esami elektros tinklai
	Esama elektros apskaitos spinta
	Atliekų rūšiavimo ir surinkimo aikštelė

76/31 - 0115



Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas kv.m	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
			Teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas / tūrio tankis	Užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, kv.m.	didžiausi, kv.m.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
3	3a	1000	Paslaugų teritorija (PA)	kita (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorija K1	13,00	223,00	80	0,8	Laisvo planavimo užstatymas (lp)	—	—	10%	3	Administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; viešbučių paskirties pastatai;	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis).
Kvartalo Nr. LPK-1 Funkcinės zonos Nr. LPK-1-4	3b	257	Paslaugų teritorija (PA)	kita (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorija K1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis).

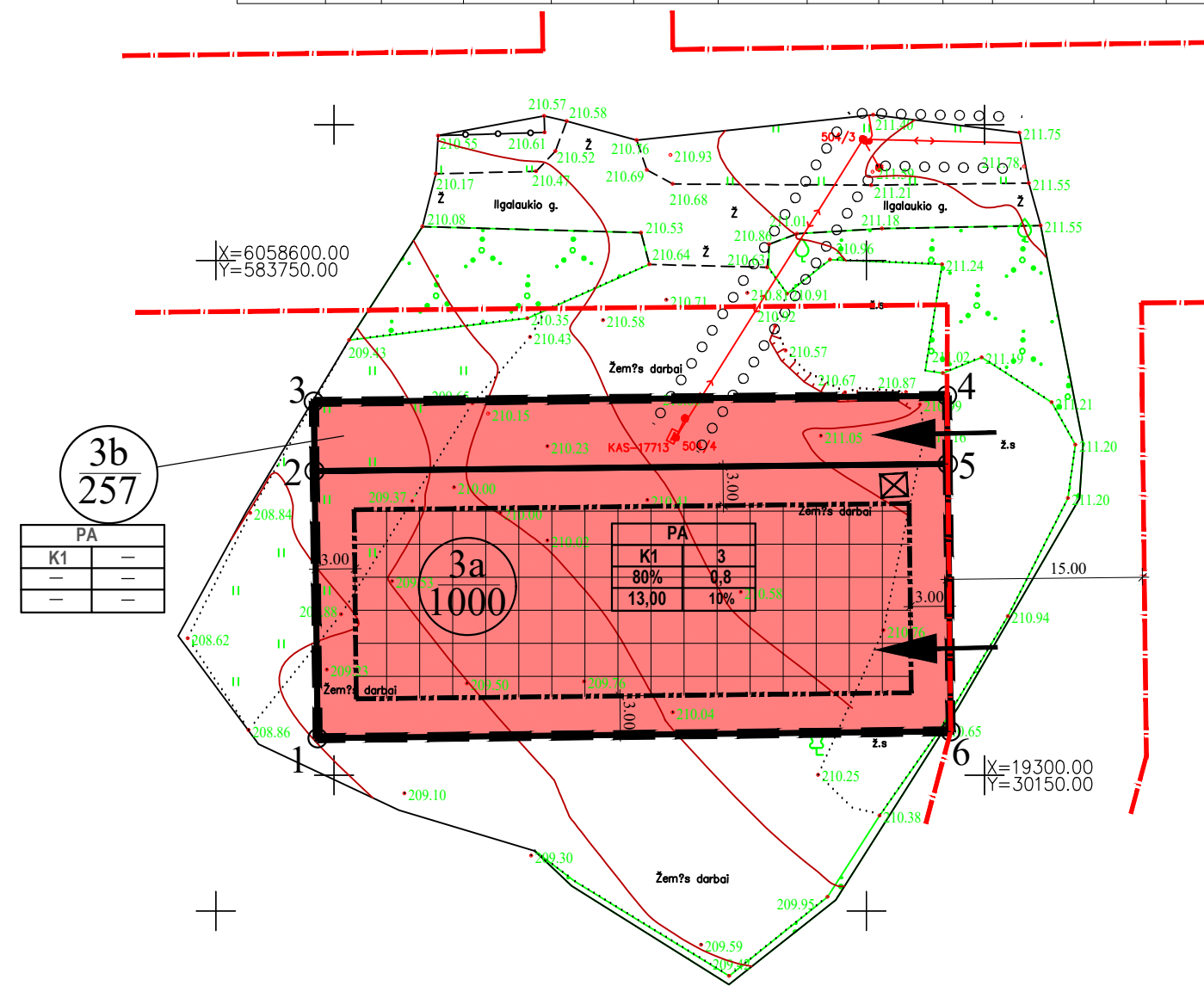
Teritorijos paskirtis ir naudojimo būdas	
KT- kita / K1 - Komercinės paskirties objektų teritorijos	

Reglamentų sutartinis žymėjimas

0	0. Teritorijos naudojimo tipas
1	1. Teritorijos naudojimo būdas
2	2. Leistinas pastatų aukštų skaičius
3	3. Užstatymo tankis procentais
4	4. Užstatymo intensyvumas
5	5. Leistinas pastatų aukštis metrais
6	6. Priklausomųjų želdynų norma procentais

Sklypo numerio ir ploto žymėjimas

m	m - sklypo numeris
n	n - sklypo plotas (kv. m.)



PASTABOS:

- Statant namus aukštesnius nei 8,5 m aukščio, būtina padidinti atstumą nuo sklypo ribos iki užstatymo linijos pagal statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimus.
- Prie pastatų turi būti užtikrintas priešgaisrinis automobilių privažiavimas.
- Šildymas numatomas preliminariai - dujomis, geoterminis, elektra, ar kt. atsinaujinančių šaltinių.
- Detaliojo plano riba sutampa su žemės sklypų ribomis.
- Statybos linija nenustatoma.
- 2011-04-06 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-2096 "Dėl teritorijos prie Žirnių ir Liepkalnio gatvių detaliojo plano tvirtinimo" patvirtintu detalioju planu sklypas Nr. 3, formuojamas prie sklypo Nr. 3a (kad. Nr. 0101/0071:132) prijungiant laisvą valstybinę žemę Nr. 3b (257 kv.m.). Vadovaujantis 2021-09-06 Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyriaus raštu Nr. 49SD-8808-(14.49.136 E.), negali būti įgyvendinti patvirtinto detaliojo plano sprendiniai, kadangi prie žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0071:132), esančio Ilgalaukio g. 10, Vilniuje, suformuotas 257 kv.m. ploto papildomas (išterpęs) Valstybinės žemės sklypas, neatitinka LRV 1999-06-02 nutarimo Nr. 692 "Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos" 2.15 punkte nustatytų reikalavimų, nes valstybinės žemės sklypas ribojasi ne su Ilgalaukio gatvės raudonosiomis linijomis, o su laisvos valstybinės žemės plotu, nesuformuotu, kaip atskiras žemės sklypas. Dėl šios priežasties, patvirtintu detalioju planu naikinamas suformuotas sklypas Nr. 3, paliekant du atskirus sklypus Nr. 3a (kad. Nr. 0101/0071:132) ir 3b (257 kv.m.).

Aukšči? sistema LAS07	
Koordinaci? sistema LKS-94	
Kareivių g.19, LT-08221, Vilnius Tel.8 692 22018 El. paštas: info@topografija.eu www.topografija.eu	
Topografinis planas M 1:500	Lapo nr.1
Lapo sk.1	
Pareigos	V., Pavard?
Parašas	Data
Direktorius	M.Freitakas
2020 09	A.V.
Vykdytojas	D.Balevičius
Kvalifik.poz.Nr. 1GKV-991	2020 09
Suderinta	TOPD paraiškos nr. 220306
Suteiktas nr.13:20:9557	
Užsakovas	—
Objektas	Topografinis planas
Adresas	Ilgalaukio g. 10 Vilnius

Atest. Nr.	UAB "MEIRISTA"			TERITORIJOS PRIE ŽIRNIŲ IR LIEPKALNIO GATVIŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE ILGALAUKIO G. 10 (KADASTRO 0101/0071:132) IR SKLYPE (KADASTRO NR. 0101/0071:604) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
TPV0047	PV	G. Meidutė		2021-11
19253	PDV	G. Meidutė		2021-11
Etapas	Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius			TPD NR.: K-VT-13-21-251
DPK	Planavimo iniciatorius: UAB "SAMESONE"			426-DPK-2021
	Lapas	Lapų		
	1	1		

TERITORIJOS PRIE ŽIRNIŲ IR LIEPKALNIO GATVIŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE ILGALAUKIO G. 10 (KADASTRO NR. 0101/0071:132) IR SKLYPE (KADASTRO NR. 0101/0071:604) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai

Vadovaujantis 2021-03-23 VĮ „Transporto kompetencijų agentūra“ išduotu raštu dėl sąlygų projektavimui nustatymo Nr. 10-316 ir 2021-05-03 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti, planavimo tikslai ir uždaviniai:

koreguoti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. balandžio 6 d. sprendimu Nr. 1-2096 „Dėl teritorijos prie Žirnių ir Liepkalnio gatvių detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00054561) sprendinius sklype Ilgalaukio g. 10 (kadastro Nr. 0101/0071:132) ir sklype (kadastro Nr. 0101/0071:604) inicijavimo sutarties pagrindu: nekeičiant žemės sklypo pagrindinės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, padidinti statinių aukštį nuo žemės paviršiaus ir statinio aukščio altitudę pagal viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros 2021 m. kovo 23 d. raštą Nr. 10-316, neviršijant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane (registro Nr. 1881) nustatytų užstatymo reglamentų.

Teritorijų planavimo sąlygos detaliojo plano koregavimo rengimui:

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG190879, 2021-09-08;
2. VĮ Transporto kompetencijų agentūros “ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG188688, 2021-08-12;
3. AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG188479, 2021-08-10;
4. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG189054, 2021-08-16;
5. Lietuvos geologijos tarnybos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG190004, 2021-08-24;
6. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG189295, 2021-08-18;
7. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Motyvuotas atsisakymas apie planavimo sąlygų neišdavimo priežastis Nr. REG191489, 2021-09-06.

Teritorijos prie Žirnių ir Liepkalnio gatvių detalusis planas, patvirtintas 2011-04-06 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-2096.

Planuojama teritorija – patvirtintu detalioju planu suformuotas sklypas Nr. 3.

Patvirtintame detaliojame plane, aiškinamajame rašte aprašyti sklypo Nr. 3 sprendiniai: „Planuojamas esamo 0,1000 ha žemės sklypo Tarpkalnio priv. 39 Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos pobūdžio (G1) keitimas į Prekybos paslaugų ir pramogų objektų statybos pobūdį (K1) ir žemės sklypo išplėtimas iki 0,1257 ha prijungiant 0,0257 ha laisvos valstybinės žemės. Aukštingumas – iki 3,5 m, užstatymo intensyumas – iki 0,6; užstatymo tankis – iki 60 proc.“.

Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje, reglamentų lentelėje, sklypui Nr. 3 nustatyta statinio aukščio altitudė – 214 m.

Detaliojo plano koregavimas inicijuotas, gavus 2021-03-23 VĮ „Transporto kompetencijų agentūra“ raštą dėl sąlygų projektavimui nustatymo Nr. 10-316, kuriame teigiama, kad sklypas, Ilgalaukio g. 10, Vilniuje (kadastro Nr. 0101/0071:132), patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną „A“), jam taikomas specialiosios žemės naudojimo sąlygos „165. Aerodromo apsaugos zonos“ (III skyrius, I skirsnis). Šiame sklype naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais, absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 223 m.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV):

Nebus atliekama poveikio aplinkai vertinimo (PAV) atranka, nes numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas nepatenka į veiklos rūšių įrašytų į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (2005, Nr. 84-3105, 2008, Žin., 81-3167) 1 ar 2 priedų sąrašus.

Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai:

Detaliojo plano koregavimu, pagrindinis tikslas planuojamoje teritorijoje pakeisti leistiną pastatų aukštį nuo žemės paviršiaus, altitudę ir pastatų aukštų skaičių.

Planuojamos teritorijos išorinės ribos nekeičiamos. Vadovaujantis 2021-09-06 Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyriaus raštu Nr. 49SD-8808-(14.49.136 E.), negali būti įgyvendinti patvirtinto detaliojo plano sprendiniai, kadangi prie žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0071:132), esančio Ilgalaukio g. 10, Vilniuje, suformuotas 257 kv.m. ploto papildomas (įsiterpęs) Valstybinės žemės sklypas, neatitinka LRV 1999-06-02 nutarimo Nr. 692 "Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos" 2.15 punkte nustatytų reikalavimų, nes valstybinės žemės sklypas ribojasi ne su Ilgalaukio gatvės raudonosiomis linijomis, o su laisvos valstybinės žemės plotu, nesuformuotu, kaip atskiras žemės sklypas. **Dėl šios priežasties, patvirtintu detaliuoju planu suformuotas sklypas Nr. 3 naikinamas, paliekant du esamus atskirus sklypus Nr. 3a (kad. Nr. 0101/0071:132) ir 3b (kad. Nr. 0101/0071:604).**

Tikslinami teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypas Nr. 3a (Ilgalaukio g. 10, Vilnius, kadastro Nr. 0101/0071:132):

nustatomas teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);

nekeičiama teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;

nekeičiamas žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos K1;

tikslinamas sklypo užstatymo tankis – 80%;

tikslinamas užstatymo intensyvumas – 0.8;

tikslinamas statinių aukštingumas – 3 aukštai (leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - 13 m, altitudė – 223,00 m),

esamas žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0071:132 plotas - 1000 m².

Žemės sklypas priklauso juridiniam asmeniui.

Statinių paskirtys – Administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; viešbučių paskirties pastatai; – nustatomos.

Žemės sklypas Nr. 3b (kadastro Nr. 0101/0071:604):

nustatomas teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);

nekeičiama teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;

nekeičiamas žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos K1;

sklypo užstatymo tankis – nenustatomas;

sklypo užstatymo intensyvumas – nenustatomas;

statinių aukštingumas – nenustatomas;

esamas žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0071:604 plotas - 257 m².

Žemės sklypas priklauso Lietuvos Respublikai, patikėtinis – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.

Statinių paskirtys – nenustatomos.

Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu. Tikslinamas detaliuoju planu nustatytas užstatymo tankumas iš 60 proc. į 80 proc., vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais.

Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu. Tikslinamas detaliuoju planu nustatytas užstatymo intensyvumas iš 0,6 į 0,8, vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais.

Užstatymo aukštis – vietovės lygmens bendrojo plano teritorijos naudojimo privalomasis reikalavimas, kuriuo nustatomas planuojamos teritorijos vyraujantis pastatų aukštis. Nustatomas leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 13,0 m (matuojamas nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus

vidutinės altitudės iki pastatų stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausiojo taško). Leistina maksimali pastatų aukščio altitudė planuojamame sklype – 223,00 m.

Užstatymo tipas

Įvertinus sklypo Nr. 3a dydį bei konfiguraciją, planuojamam žemės sklypui Nr. 3a (Ilgalaukio g. 10, Vilnius, kadastro Nr. 0101/0071:132) nustatomas laisvo planavimo užstatymo tipas, artimas perimetriniam užstatymui, tačiau nėra numatomas pastatų blokavimas ant sklypo ribų.

Kiti reglamentai/ Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Sklypui Nr. 3a- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis).

Sklypui Nr. 3b- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis).

Aerodromų apsaugos zonos

Planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zonas (zoną „A“), jam taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos „165. Aerodromo apsaugos zonos“ (III skyrius, I skirsnis). Statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais, absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 223 m. Detaliuoju planu **nustatoma maksimali leistina aukščio altitudė - pastatų ir su visais ant jų sumontuotais įrenginiais sklype Nr. 3a -223,00 m**, nepažeidžia VĮ „Transporto kompetencijos agentūros“ išduotų teritorijų planavimo sąlygų reikalavimų. Sklypams taikomi apribojimai - V. Aerodromo apsaugos zonos.

Vadovaujantis 2021-06-02 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendimais planuojamai teritorijai taikomi 30 ir 31 tekstiniai reglamentai:

„30 - BP pažymėtose Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo ir tūpimo tako perspektyvinės ribinės (55 dBA) triukšmo zonos, atitinkančios nakties triukšmo rodiklio Ln 55 dBA kontūrą, ribose draudžiama statyti gyvenamosios, poilsio, gydymo paskirties pastatus, bendrojo ugdymo, profesinių, aukštųjų mokyklų, vaikų darželių, lopšelių mokslo paskirties pastatus, skirtus švietimo reikmėms, kitus mokslo paskirties pastatus, skirtus neformaliajam švietimui, poilsio, gydymo paskirties pastatus; įrengti pirmiau išvardintos paskirties patalpas kitos paskirties statiniuose ir (ar) rekonstruojant arba remontuojant statinius; keisti statinių ir (ar) patalpų paskirtį į pirmiau išvardintas paskirtis; planuoti teritorijas rekreacijai pirmiau nurodytos paskirties objektų statybai, išskyrus atvejus, kai šie objektai naudojami tik aerodromo valdytojo reikmėms ir (ar) su oro uosto veikla susijusiai veiklai vykdyti, taip pat draudžiama rekonstruoti (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys) gyvenamosios paskirties pastatus. Įgyvendinant patvirtintų detaliųjų planų sprendinius, kuriuose numatyta aukščiau išvardintų pastatų statyba, rengiant pastatų statybos projektus, privalo būti numatytos triukšmą mažinančios priemonės (įskaitant, bet neapsiribojant triukšmą izoliuojantys langai, skirti gyvenamiesiems kambariams, virtuvėms, valgomiesiems bei miegamiesiems kambariams, stogų ir fasadų izoliavimo nuo triukšmo priemonės, triukšmą izoliuojančios ventiliacinės sistemos), atitinkančios HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, kitų privalomų higienos normų ir statybos teisės aktų reikalavimus, bei užtikrinančios, kad aukščiau išvardintų paskirčių pastatų viduje nebūtų viršijami didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai;

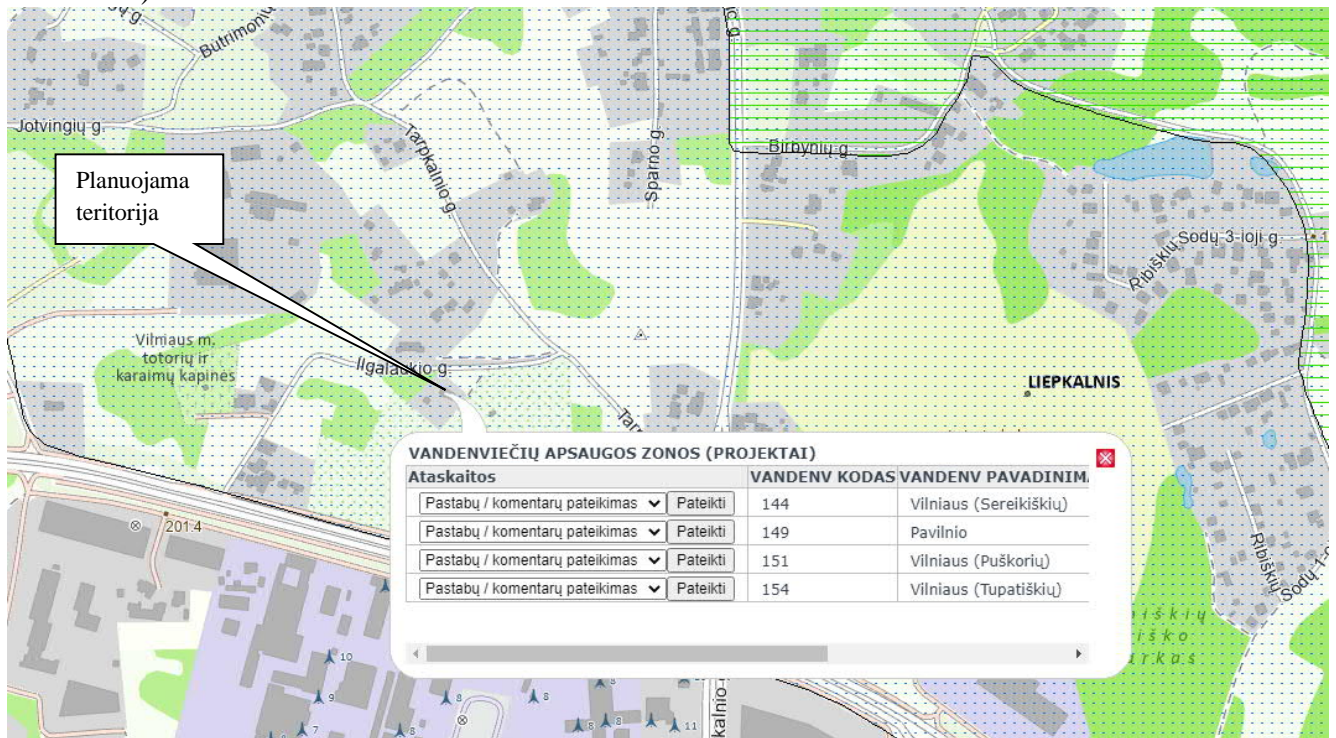
31 - Įvertinus statinių konkrečios vietos esamą reljefą, jų įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai bei poveikį orlaivių skrydžių saugai, jei civilinės aviacijos valstybinę priežiūrą vykdanči institucija pritaria, teritorijų detaliuose planuose ir statinių projektuose statinių aukštis gali būti padidintas;“

Rengiant pastatų techninius projektus, būtina atsižvelgti į 2021-06-02 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano planuojamai teritorijai taikomus 30 ir 31 tekstinius reglamentus.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos žemėlapiu (www.lgt.lt) „Požeminio vandens vandenvietės su VAZ ribomis“, visa planuojama teritorija patenka į Vilniaus (Sereikiškių) (Vandenvietės kodas -144); Pavilnio (Vandenvietės kodas -149); Vilniaus (Puškorių) (Vandenvietės kodas -151); Vilniaus

(Tupatiškių) (Vandenvietės kodas -154) vandenviečių apsaugos zonas. Todėl planuojamiems žemės sklypams 3a ir 3b nustatomas apribojimas: Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis).



Ištrauka iš www.lgt.lt

Techninio projekto metu, rekomenduojama įsivertinti inžinerines geologines sąlygas.

Elektros tinklų apsaugos zonos

Sklype Nr. 3b yra orinė elektros linija, kuriai taikoma elektros tinklų apsaugos zona po 2 m į abi puses nuo elektros linijos.

Techninio projekto metu bus užtikrinta, kad vykdoma veikla atitiks Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166 nurodytus reikalavimus.

Statinių statybos zona, statybos riba, statybos linija

Sklype Nr. 3a nustatoma statybos zona ir statybos riba 3 m atstumu nuo visų sklypo ribų. Sklype Nr. 3b nenustatoma.

Detaliojo plano sprendiniais užstatymo zona projektuojama atsižvelgiant į STR 2.02.02:2004, 3 priedo „Statinių išdėstymo sklype reikalavimus“, t.y. [1. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai:

1.1. visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu;

1.2. ne visuomeninės paskirties inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus – ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu;

1.3. statant naujus visuomeninės paskirties statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant visuomeninės paskirties statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti;].

Statybos linija nenustatoma.

Priešgaisrinė sauga

Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamų sklypų, juose būsimų pastatų. Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Techninio projekto stadijoje, priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti nustatomi pagal „Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus“, patvirtintus 2010-12-07 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1-338, 6 lentelę:

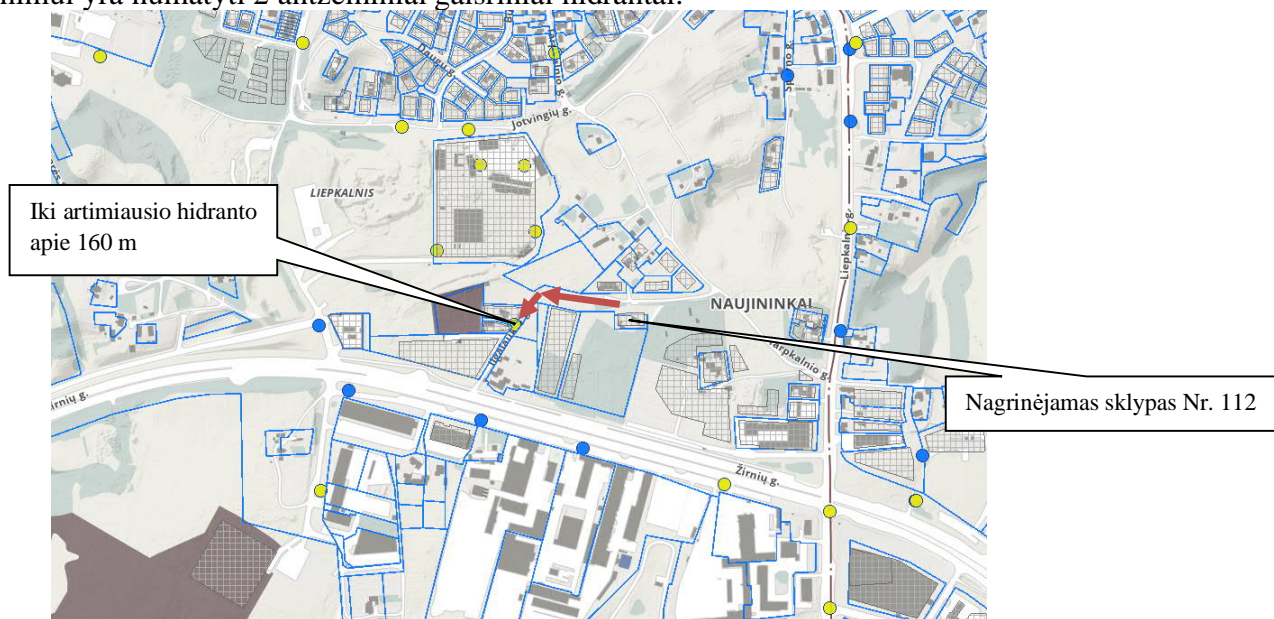
Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

PASTATO ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Norint statyti statinius, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus tarp statinių. Techninio projekto metu būtina gauti gretimų sklypų sutikimus dėl gaisrinio skyriaus apjungimo. Šiuo metu besiribojančiuose žemės sklypuose nėra pastatų.

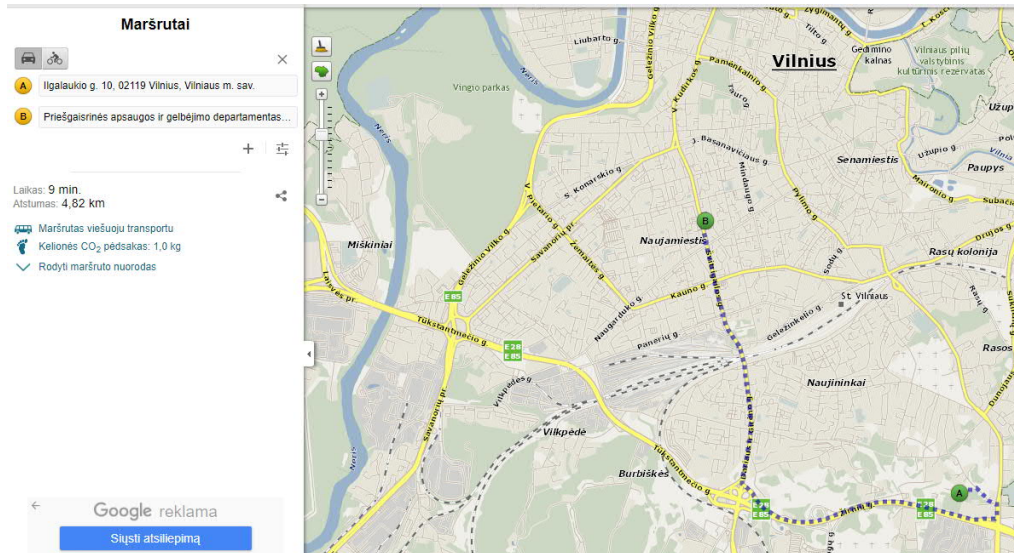
Vadovaujantis galiojančiu Teritorijos prie Žirnių ir Liepkalnio gatvių detaliuoju planu, artimiausia statybos riba ir statybos zona nutolusi vakarinėje pusėje apie 60 m, pietrytinėje pusėje apie 45 m. Šiaurinėje pusėje esantis pastatas nutolęs daugiau kaip 30 m atstumu, kas atitinka III ugniai atsparumo laipsnį.

Gaisrų gesinimas numatytas nuo esamų ir planuojamų priešgaisrinių hidrantų. Artimiausias hidrantas yra 160 m atstumu į vakarus nuo planuojamo sklypo. Galiojančiame detalijame plane, suprojektuotas žiedinis vandentiekis Žirnių g., Tarpkalnio g., Tyzenhauzų g., Kaminkelio g., numatomas žiedinio vandentiekio diametras ne mažesnis kaip d150 mm ir yra pritaikytas gaisrų gesinimui, o gaisrų gesinimui yra numatyti 2 antžeminiai gaisriniai hidrantai.



Priešgaisrinių hidrantų schema.

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, II-oji komanda, Švitrigailos g. 18, Vilniuje.
Atstumas – 4,82 km, atvykimo laikas – 9 min.



Artimiausio priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinio dislokacija (www.maps.lt)

Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamos teritorijos inžinerinis aprūpinimas nėra keičiamas. Šalia nagrinėjamos teritorijos yra dalinai išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Ilgalaukio gatvėje yra dujų ir elektros tinklai. Rytinėje pusėje, esančioje Tarpkalnio gatvėje yra centralizuoti vandentiekio tinklai.

Galiojančiame detalajame plane, suprojektuotas žiedinis vandentiekis Žirnių g., Tarpkalnio g., Tyzenhauzų g., Kaminkelio g. Prisijungimas prie esamų vandentiekio tinklų numatomas Žirnių gatvėje prie esamo vandentiekio d150, Liepkalnio gatvėje prie esamo vandentiekio d200, Kaminkelio gatvėje prie esamo vandentiekio d100. Numatomas žiedinio vandentiekio diametras ne mažesnis kaip d150 mm ir yra pritaikytas gaisrų gesinimui. Sklypui Nr. 3 numatomas vienas įvadas nuo suplanuoto vandentiekio inžinerinės infrastruktūros koridoriuje tarp Žirnių ir Tarpkalnio gatvių. Buitines nuotekas suplanuota nuvesti į esamus tinklus Žirnių ir Liepkalnio gatvėse. Sklypui Nr. 3 numatomas vienas išvadas nuo suplanuotų buitinių nuotekų kolektoriaus inžinerinės infrastruktūros tinklų koridoriuje einančiame tarp Žirnių ir Tarpkalnio gatvių. Lietaus nuotekos suplanuotos nuvesti į esamus tinklus Žirnių gatvėje.

Vandens ir nuotekų kiekiai tikslinami techninio projekto metu, žinant konkrečius poreikius.

Galiojančiame detalajame plane numatyta, kad vanduo bus tiekiamas, o buitines, lietaus nuotekos bus surenkamos ir tvarkomos centralizuotai prijungiant prie miesto tinklų. Techninio projekto metu, žinant tikslus vandens ir buitinių nuotekų poreikius, būtina užtikrinti saugų geriamojo vandens tiekimą, saugus buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdus.

Elektra yra šalia sklypo ribos. Elektros tiekimas suplanuotas galiojančiame detalajame plane ir šiuo projektu nekeičiamas. Techninio projekto metu, prisijungimui prie elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

Šildymas – pagal Šilumos ūkio specialųjį planą, planuojama teritorija patenka į šildymo deginant gamtines dujas zoną. Pagal galiojantį detalųjį planą, numatytas šildymas panaudojant gamtines dujas.

Atliekų tvarkymas

Sklypo rytinėje dalyje, šalia gatvės numatoma atliekų rūšiavimo ir surinkimo aikštelė. Atliekos bus tvarkomos individualiai, tuo tikslu sudarius su atliekų perdirbimo įmone sutartį.

Transportinė dalis

Kadangi patvirtintu detalioju planu numatytas įvažiavimas per suplanuotą želdynų teritoriją, detaliojo plano koregavimu įvažiavimų vietos į sklypus yra keičiamos, numatant iš rytinėje pusėje patvirtintu detalioju planu suplanuotos 15 m pločio raudonųjų linijų gatvės. Gatvių parametrai nekeičiami.

Automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose. Techninio projekto metu, statytojui suplanavus konkrečią komercinę veiklą, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius, turi atitikti STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės reikalavimus. Automobilių parkavimas gali būti antžeminis arba požeminis.

Techninio projekto metu būtina numatyti konkretų objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų. Įvertinus, kad artimiausios detaliaisiais planais nustatytos statybos ribos yra >30 m atstumu šiaurinėje pusėje, planuojamo sklypo Nr. 3a dydį (0,1000 ha), galima drąsiai teigti, kad bus išlaikyti saugūs atstumai nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.

32¹ lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**					
		5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50
2.	Mokslo paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)	5	7	10	15	20	30	5	7	10	20	35	x
3.	Ligoninės su stacionariais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti techninio projekto metu, vadovaujantis VMS administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“ ir VMS tarybos 2006-06-26 sprendimu patvirtintomis „Saugaus eismo reguliavimo priemonių įrengimo Vilniaus mieste rekomendacijomis“.

Želdiniai

Sklype nėra saugotinių medžių ir krūmų želdinių, kurie atitinka LRV nutarime “Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams” Nr. 206 (aktuali redakcija 2018-07-01) aprašytus požymius. Želdynų plotas tikslinamas pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintas želdynų plotų normas (Žin., 2007, Nr.137-5624) iš 15 procentų į 10 procentų. Visi projektuojami želdiniai sklypo ribose reikšmingi kaip estetinę, sanitarinę, apsaugos nuo triukšmo ir išmetamų oro teršalų, mikroklimato reguliavimo funkcijas atliekanti zona. Želdynai formuojami sklype pagal individualius savininko poreikius.

PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMA (PLOTAS) PROCENTAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PLOTO

Žemės sklypo naudojimo būdas [4.1]	Žemės sklypų paskirtis [4.2], [4.3]	Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
5.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	10

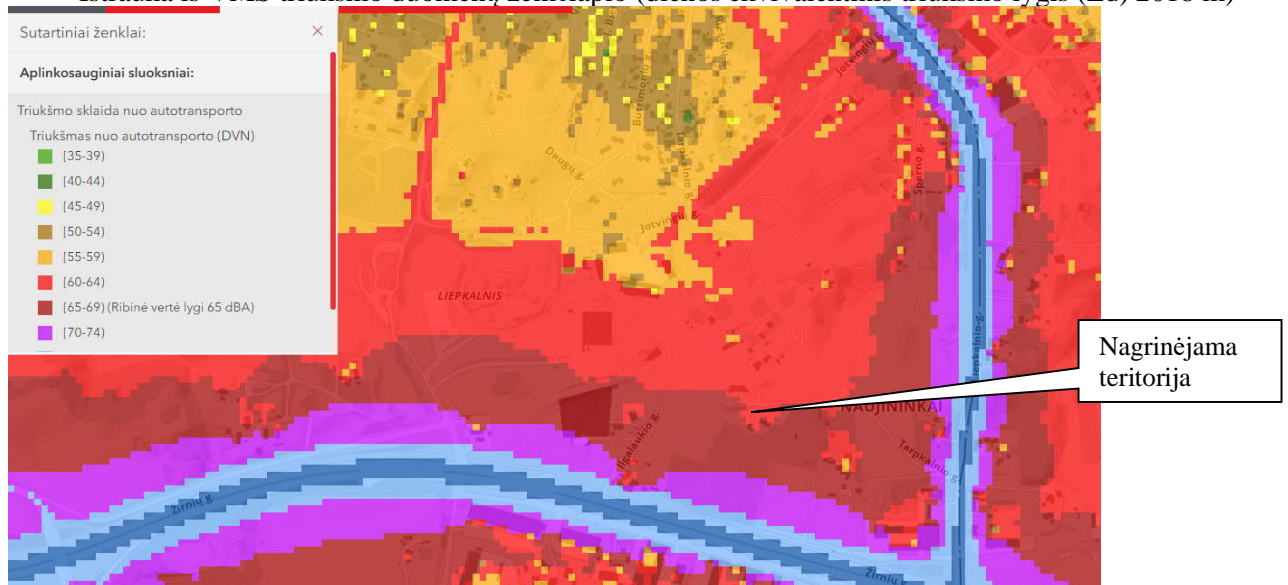
Visuomenės sveikatos apsauga

- Techninio projekto metu bus užtikrinta, kad vykdoma veikla atitiks Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166 nurodytus reikalavimus.
- Galiojančiame detalijame plane numatyta, kad vanduo bus tiekiamas, o buitinės, lietaus nuotekos bus surenkamos ir tvarkomos centralizuotai prijungiant prie miesto tinklų. Tokiu būdu užtikrintas saugus geriamojo vandens tiekimas ir saugus buitinių nuotekų tvarkymas. Teritorijoje bus pastatomi atliekų surinkimo konteineriai, kuriuos aptarnaus atliekų tvarkymo įmonės, pagal pasirašytas sutartis.
- Planuojamas pastatas bus projektuojamas ir statomas pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“. Greta planuojamo sklypo nėra gyvenamųjų ir kitų visuomeninių pastatų. Planuojamuose objektuose techninio projekto metu turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo

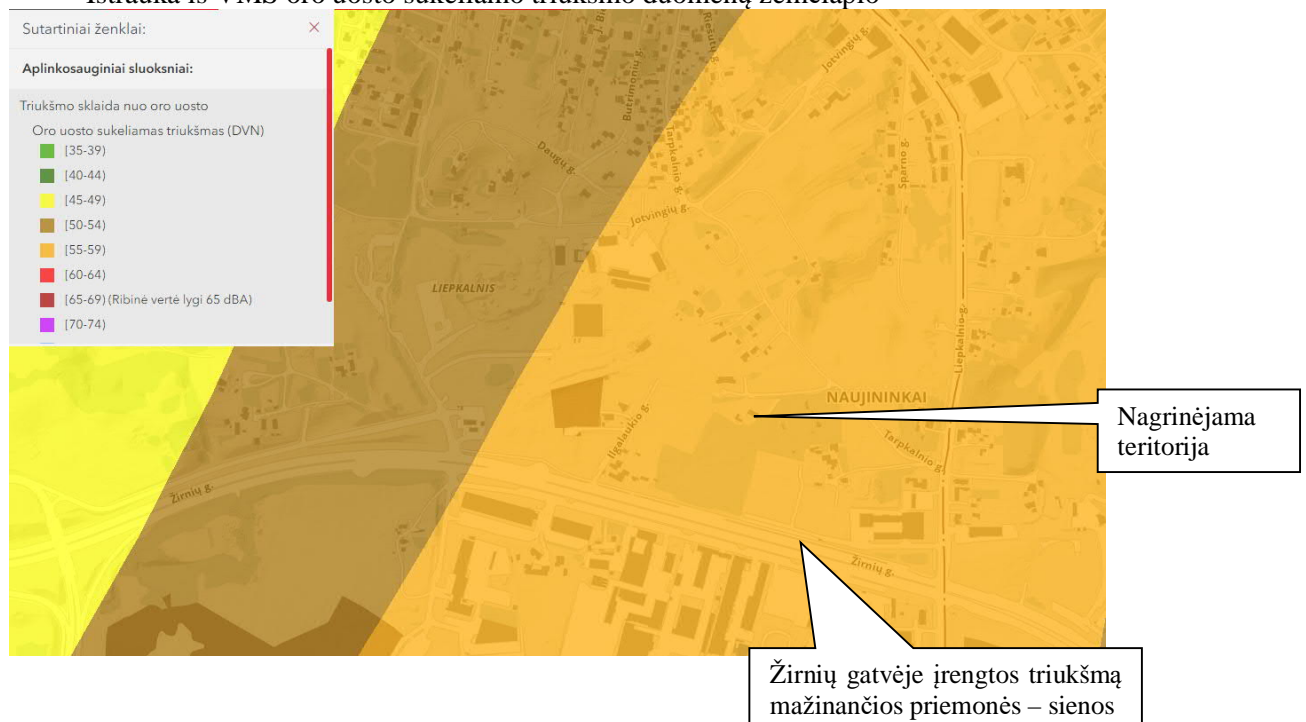
sąlygos, bei atsižvelgta į greta esančių statinių natūralaus apšviestumo reikalavimus ir nepabloginamos jų darbo sąlygos.

- Įvertinus, kad artimiausios detaliesiais planais nustatytos statybos ribos gretimuose sklypuose yra >30 m atstumu šiaurinėje pusėje, planuojamo sklypo Nr. 3a dydį (0,1000 ha), galima drąsiai teigti, kad bus išlaikyti saugūs atstumai nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.
- Planuojamos teritorijos naudojimo būdas yra nustatytas ankstesniu detalioju planu. Besiribojančiose gretimybėse gyvenamosios ir visuomeninės teritorijos pastatų nėra. Transporto srautų poveikis, realizavus sprendinius bus labai nežymus. Vadovaujantis 2018 m duomenimis (VMS triukšmo duomenys (SĮ Vilniaus planas)) dienos ekvivalentinis triukšmo lygis - autotransporto eismas sukelia 60-64 dBA triukšmą. Ši teritorija bendrajame plane nurodyta kaip paslaugų zona. Todėl papildomas 3-10 automobilių per valandą eismas nesudarys įtakos esamam triukšmo lygiui, ir nedarys jokie poveikio susiformavusiai aplinkai.

Ištrauka iš VMS triukšmo duomenų žemėlapio (dienos ekvivalentinis triukšmo lygis (Ld) 2018 m)



Ištrauka iš VMS oro uosto sukeliama triukšmo duomenų žemėlapio



Ištrauka iš VMS oro taršos vidutinė metinė koncentracija 2016



- Planuojamojoje teritorijoje nėra radiotechninių objektų. Detaliajame plane nagrinėjamame žemės sklype elektromagnetinio lauko intensyvumas privalo atitikti norminius reikalavimus, elektromagnetinio lauko intensyvumas negali viršyti HN 80:2015 nustatytų maksimalių verčių. Jei elektromagnetinio lauko vertės viršys normines vertes, radiotechninio objekto operatorius turės imtis priemonių, kad esamoje paslaugų teritorijoje elektromagnetinis laukas atitiktų normatyvinius reikalavimus.
- Planuojama paslaugų paskirties pastato statyba. Konkreti veikla bus numatoma, atsižvelgus į statytojo lūkesčius bei rinkos poreikius. Numatoma, kad būsima veikla nepateks į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai.
- *Planuojamojoje teritorijoje nebus vykdoma ūkinė veikla, kuri patenka į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede nurodytą planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą. Todėl šis vertinimas nebus atliekamas.*

Techninio projekto metu, reikia siekti urbanistinio konteksto. Pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius.

Techninio projekto metu būtina užtikrinti, kad nebūtų pažeistos trečiųjų asmenų teisės.

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	1000,00	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	60	Leistinas pagal DP – 80%
3. sklypo užstatymo tankis	%	33	Leistinas pagal DP – 80%
4. Priklausomų želdynų plotas	%	33	Minimalus pagal DP – 10%
5. Automobilių stovėjimo vietų skaičius		9	
II. PASTATAI			
Svečių namai			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	790	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	790	
4. Pastato tūris.*	m ³	7000	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	3	
6. Pastato aukštis. *	m	9,50 (220,3 altitudė)	Leistinas pagal DP – 13m (223 altitudė)
7. Svečių namų numerių plotas	m ²	581	
7. Svečių namų numerių sk:	vnt.	21	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	

KVAL. PATV. DOK. NR.	DONATAS DUOBA, INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMA NR. 028473			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Viešbučių paskirties pastato (svečių namų), Ilgalaukio g. 10, Vilniuje statybos projektas			
A1761	PV	Donatas Duoba		2023-01	DOKUMENTO PAVADINIMAS BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI		Laida 0
Kalba	Statytojas ir užsakovas: UAB „Samesone“			DOKUMENTO ŽYMUO DD-2023.04.01-XX-PP-BD.BSR		Lapas 1	Lapų 2

*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.

Tvirtinu:

Statytojas / užsakovas: UAB „Samesone“, 2023-04-10

Statinio projekto vadovėas: Donatas Duoba _____Nr. A1761, 2023-04-10
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

DD-2023.04.01-XX-PP-BD.BSR	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS

Viešbučių paskirties pastato (svečių namai) projektiniai pasiūlymai parengti sklype Ilgalaukio g. 10, Vilniuje (kad. Nr. 0101/001:132).

Rengiant pasiūlymus buvo vadovautasi:

- “Teritorijos prie Žirnių ir Liepkalnio gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas Ilgalaukio g. 10 (kadastro Nr. 0101/0071:132) ir sklype (kadastro Nr. 0101/0071:604) inicijavimo sutarties pagrindu”;
- detalioju planu (registro Nr. T00087802);
- Apie 8,6 ha teritorijos prie Žirnių ir Liepkalnio g., Naujininkų seniūnijoje, detalioju planu (T00054561);
- Teritorijos prie Žirnių ir Liepkalnio gatvių detaliojo plano sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 sprendinių koregavimo sprendiniais (T00088601);
- Vilniaus miesto bendruoju planu (TPDR registracija Nr. T00086338);
- Užsakovo užduotimi;
- Topografinė nuotrauka su požeminių komunikacijų išrašais.

BENDRIEJI DUOMENYS

Objekto pavadinimas: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMAI) ILGALAUKIO G. 10, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Adresas: Ilgalaukio g. 10, Vilniuje

Užsakovas: UAB „Samesone“.

Projekto rūšis: Naujos statybos projektas.

Projekto etapas (stadija): Projektiniai pasiūlymai.

Statybos rūšis: Nauja statyba.

Statinio kategorija: Neypatingas statinys.

Statinio paskirtis: 6.1. Viešbučių paskirties pastatai (svečių namai)

SKLYPO DUOMENYS

Žemės sklypas Ilgalaukio g. 10, Vilnius
Registro Nr. 1/24928
Unikalus Nr. 0101-0073-0192
Kadastrinis Nr. 0101/0071:132 Vilniaus m. k.v.

KVAL. PATV. DOK. NR.	DONATAS DUOBA, INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMA NR. 028473				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Viešbučių paskirties pastato (svečių namų), Ilgalaukio g. 10, Vilniuje statybos projektas		
A1761	PV	Donatas Duoba		2023-01	DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
					AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
Kalba	Statytojas ir užsakovas: UAB „Samesone“				DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
LT					DD-2023.04.01-XX-PP-AR		Lapų 1 14

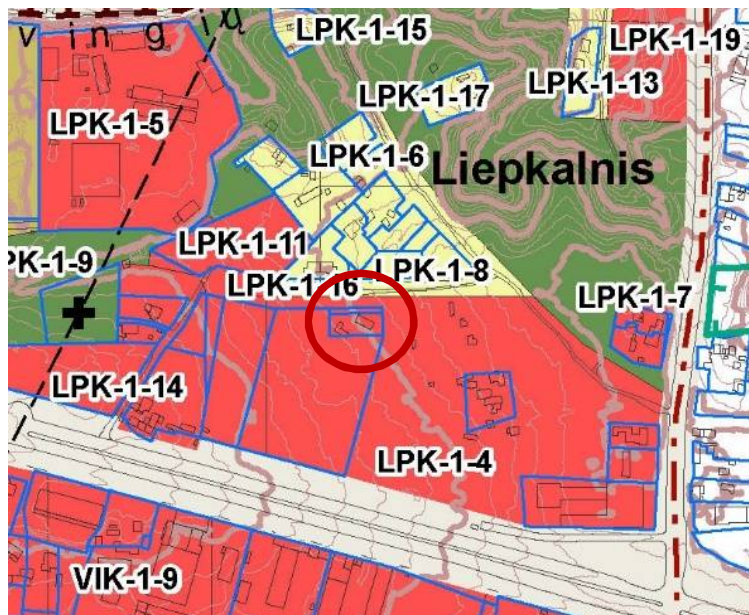
Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Sklypo naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
Žemės sklypo plotas	0,10ha
Pastatai sklype	Nėra
Nuosavybės teisė:	UAB "Samesone"

SITUACIJOS SCHEMA



Sklypo vieta 2022 m ORTOFOTO duomenimis

BENDRASIS PLANAS

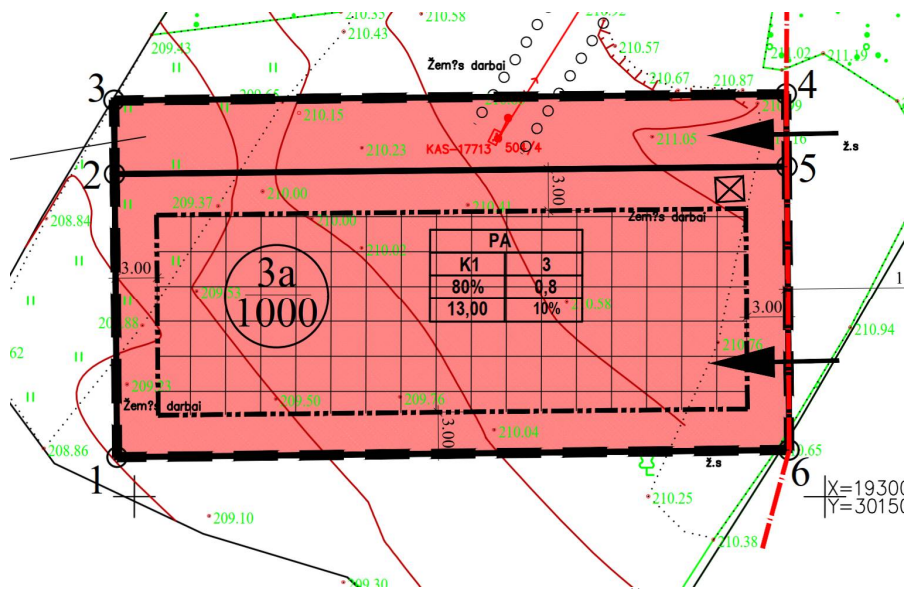


Vilniaus miesto sav. teritorijos Bendrojo plano (T00086338) reglamentai sklypo teritorijoje:

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2	13	PP

Funkcinės zonos tipas	Paslaugų zona
Kvartalo numeris	LPK-1
Funkcinės zonos numeris TP dokumente	LPK-1-4
Teritorijos naudojimo tipas	PA; PR
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT
Žemės naudojimo būdas	K;P;V;R;B;I2;E
Funkcinės zonos plotas, ha	62692
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)	-
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	-
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	-
Užstatymo tipas	pr_u; pr_a; mv
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	-
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	80
Minimalus sklypo dydis naujai statybai	-
Maksimalus būstų skaičius sklype	-
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)	-
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m ²)	20000
Tekstinio reglamento Nr.	30; 31
Igyvendinimo prioritetas	Neprioritetinė plėtros teritorija
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas	2
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas	5
Seniūnija	Naujininkų

DETALIEJI PLANAI



Pagal koreguotą detalų planą “Teritorijos prie Žirnių ir Liepkalnio gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas Ilgalaukio g. 10 (kadastro Nr. 0101/0071:132) ir sklype (kadastro Nr. 0101/0071:604)” (T00087802) nustatyti sklypo dalies 3a (nagrinėjama sklypo dalis) statybos reglamentai:

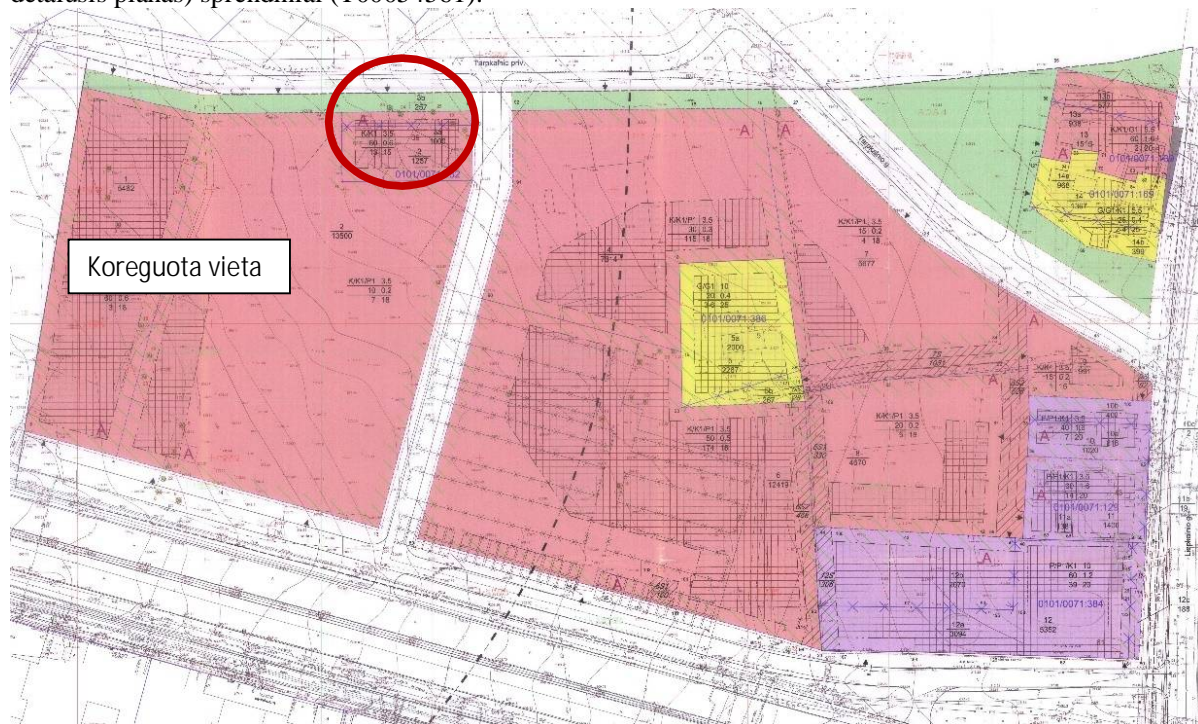
3-3a

- teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA)
- žemės naudojimo paskirtis – kita (KT)
- sklypo paskirtis - komercinės paskirties objektų teritorija (K1);
- statinių aukštų skaičius 3 a.;
- statinio aukščio max. altitudė - 223,00;
- statinių aukštis nuo žemės paviršiaus iki 13 m;

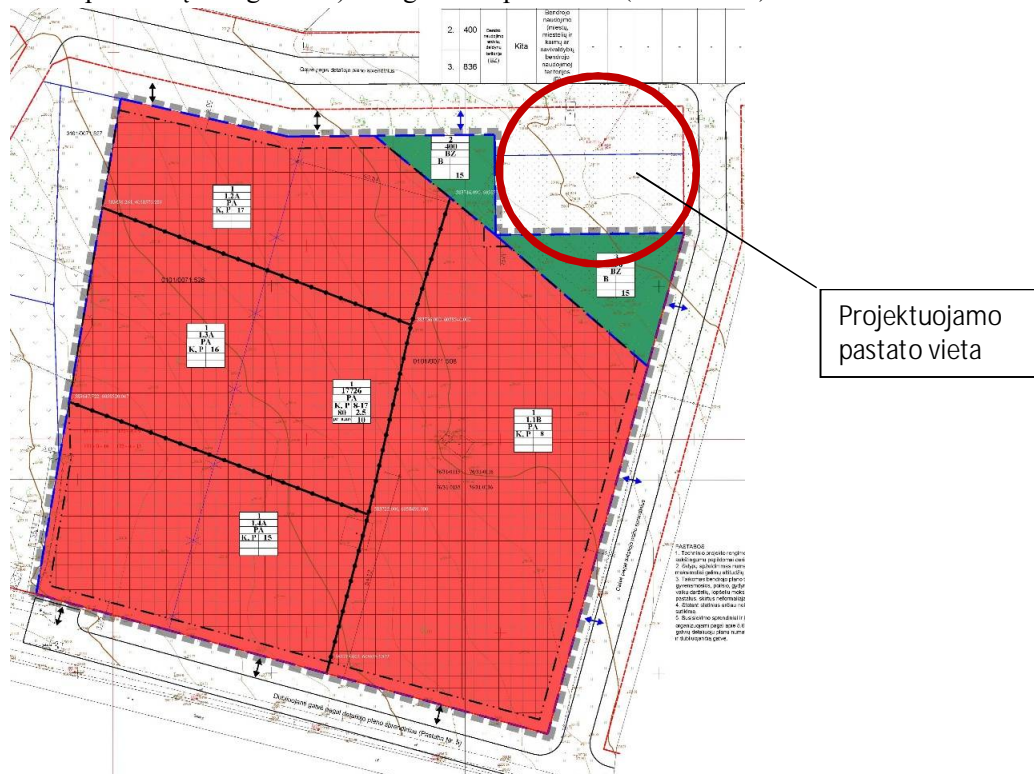
LAPAS	LAPŲ	LAIDA
3	13	PP

- užstatymo intensyvumas 0,8;
- leistinas žemės sklypo užstatymo tankis 80%;
- želdynų plotas 10%.

Koreguoto Detaliojo plano (Apie 8,6 ha teritorijos prie Žirnių ir Liepkalnio g., Naujininkų seniūnijoje, detalusis planas) sprendiniai (T00054561):



Gretimos teritorijos detaliojo plano (Teritorijos prie Žirnių ir Liepkalnio gatvių detaliojo plano sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 sprendinių koregavimas) koregavimo sprendiniai (T00088601)



LAPAS	LAPŲ	LAIDA
4	13	PP

Projektuojamam pastatui aktualūs gretimos teritorijos detaliojo plano sprendiniai: pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, numatyta koreguojamu apie 8,6 ha teritorijos prie Žirnių ir Liepkalnio gatvių detalioju planu, ir naudojimo būdais numatyta galima veikla nekeičiami. Žemės naudojimo būdai nustatomi pagal detaliojo plano numatytą veiklą ir naudojimo pobūdžiai (K1 ir P1) keičiami į naudojimo būdus, paliekant komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdą (K) ir keičiant pramonės objektų teritorijos naudojimo pobūdį (P1) į pramonės ir sandėliavimo būdą (P). Teritorija gali funkcionuoti kaip administracinė, paslaugų, gamybos, sandėliavimo teritorija, kuriant naujas darbo vietas. Pastatų paskirtis ir galimą veiklą riboja oro uosto triukšmas įvertintas Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 30 apribojime todėl brėžinys papildomas šiais apribojimais galimoms statinių paskirtims

Nustatomas perimetris arba miesto vilų užstatymo tipas

ESAMOS TERITORIJOS BŪKLĖS APŽVALGA IR VEIKLOS MODELIS

Statytojo numatomas verslo modelis žemės sklype Ilgalaukio g. 10, Vilniuje – trumpalaikės trukmės nuomos apgyvendinimo paslaugų teikimas svečių namuose yra pagrįstas jo artumu Vilniaus oro uostui, galimybe greitai į jį nuvykti magistraliniais keliais (apie 3,5 km važiuojant Liepkalnio, Žirnių, Oreivių, Vikingų gatvėmis), o taip pat galimybe greitai automobiliu nuvykti į centrinę miesto dalį (Liepkalnio gatve arba Žirnių, Tūkstantmečio gatvėmis). Svečių namuose galėtų apsisotiti į Vilnių atvykstantys svečiai (pavieniai asmenys, šeimos, svečių grupės) bei Lietuvos gyventojai, kurie dažnai naudojami oro transportu. Perspektyvoje, t.y. įgyvendinus Rail Baltika projektą, objekte teikiamos paslaugos galėtų tapti patrauklios ir šia transporto rūšimi besinaudosiantiems keleiviams. Numatomas projektuoti objektas yra apie 3 km atstumu nuo Vilniaus geležinkelio stoties.

Apgyvendinimo paslaugos svečių namuose numatomos teikti nuomojant numerius trumpalaikiam terminui. Planuojamas pastatas su visais numeriais ir administracinėmis patalpomis sudarys vieną turtinį vienetą ir nebus skaidomas.

Viešbučio paskirties pastatas (svečių namai) projektuojamas sklypo viduryje. Viso sklypo plotas 1000 m².

Teritorijoje reljefas nežymiai žemėjantis vakarų kryptimi, neužstatytas, jokių medžių nėra.

Artimo aplinkinio užstatymo kvartale nėra. Artimiausi pastatai yra šiaurės kryptimi, už gatvės – mažaaukščiai gyvenamieji namai. Šioje teritorijoje formuojasi gyvenamųjų mažaaukščių namų kvartalas.

URBANISTINĖ ERDVINĖ ANALIZĖ

Planuojama teritorija patenka į paslaugų zoną. Paslaugų zonos turinys apima teritorijas, kuriose dominuoja prekybos, paslaugų objektai, administracinės paskirties pastatai, kiti negyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba. Teritorija priskiriama neprioritetinei teritorijai ir naujos gamybos ir sandėliavimo teritorijos koncentruojamos verslo, gamybos ir pramonės ir paslaugų funkcinėse zonose, gamybos ir sandėliavimo teritorijų funkcionavimui reikalinga infrastruktūra kuriama vystytojų lėšomis

Nagrinėjama teritorija sudaro kvartalą apribotą Ilgalaukio gatve, kuri praeidama vakarine kvartalo dalimi įsijungia į Žirnių gatvę, Žirnių gatvė riboja kvartalą iš pietinės pusės. Teritorija taip pat apribota detalioju planu suplanuota jungtimi rytinėje dalyje nuo Ilgalaukio iki Žirnių g. šiuo metu valstybinė žemė.

Planuojamojoje teritorijoje nėra miško naudmenų bei saugomų gamtos paveldo objektų.

Žirnių gatvė – A kategorija. Ilgalaukio gatvė – D1 kategorija.

Planuojama teritorija neužstatyta. Gretimybėse keliuose sklypuose ties Ilgalaukio gatve yra gyvenamieji pastatai su priklausiniais. Gretimybių schema pateikiama Paveiksle su gretimų sklypų duomenimis:

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
5	13	PP



Šiuo metu projektuojamas pastatas yra nesuformuotame ir dar nepradėtame formuoti urbanistiniame kontekste - nėra susiformavusios kvartalinės struktūros, tiek projektuojamo pastato teritorija, tiek gretimos teritorijos nėra įsisavintos, dominuoja apleistos žemės, pavieniai, chaotiškas sodybinis užstatymas.

Teritorija tiesiogiai ribojasi su Žirnių gatve, kuri yra svarbi Vilniaus miesto susisiekimo sistemos dalis. Šios gatvės pagrindu turi būti formuojamas gatvės erdvinis koridorius. Projektuojamas pastatas planuojamas vadovaujantis parengtų DP sprendiniais, čia numatyti pagrindiniai užstatymo parametrai, kuriais vadovaujantis būtų nuosekliai formuojama kvartalinė struktūra, to pasekoje pradedami formuoti Žirnių gatvės išsklotinė ir erdvinis koridorius. Kadangi Žirnių gatvė yra aukštos kategorijos - plati - jai turi būti formuojamas atitinkamas erdvinis koridorius, kurio formantai turi būti santykinai aukšti pastatai, todėl šiuo techniniu projektu užstatymas planuojamas nustatytos Žirnių gatvės raudonosios linijos pagrindu, projektuojamui pastatui parenkami beveik didžiausi galimi, minėtu detaliuotu planu nustatyti, užstatymo rodikliai.

Pastato kompozicija kvartalo kontekste:



LAPAS	LAPŲ	LAIDA
6	13	PP

ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Pateikti architektūriniai – urbanistiniai sprendimai remiasi patvirtintu detaliuoju planu, bei statytojo parengta užduotimi.

Numatoma pastato architektūrinė išraiška atitinka besiformuojantį užstatymo kontekstą. Projektuojamas – 3 aukštų pastatas, plokščiu stogu, fasado ir stogo apdailai numatomos naudoti natūralios medžiagos.

Įėjimai į pastatą numatytas pietiniame fasade, pastato viduryje.

Fasadų apdailai naudojamos medžiagos: tamsaus rudo atspalvio medinių lentelių fasado danga ir pilko tinko intarpai. Pamatų apdaila – pilkas tinkas.

Stogo dangai naudojama bituminė danga. Tamsios spalvos latakai ir lietvamzdžiai.

Iškabos, skelbiančios svečių namų pavadinimą, numatytos ant rytinio fasado (nuo patekimo į sklypą) ir virš pagrindinio patekimo į pastatą (į registratūrą).

Balkonų turėklams siūlome naudoti metalinius dažytus turėklus.

Projektuojamo pastato energinio naudingumo klasė – A++

Vidaus patalpų apdaila atitinka patalpų paskirtį, priešgaisrinius ir higieninius reikalavimus

Natūralaus apšvietimo sprendiniai.

Natūralus apšvietimas užtikrinamas pro pastato fasaduose esančius langus. Visi projektuojamo statinio kambariai yra su langais, kurie orientuoti visomis pasaulio kryptimis. Prieš šiuos langus minėtomis kryptimis nėra ir neprojektuojama jokių artimų statinių, ar kitų objektų, kurie užstotų tiesioginę saulės šviesą patenkančią pro langus į patalpas. Projektuojamas statinys taip pat nepažeidžia trečiųjų asmenų insoliacijos sąlygų.

Pakankamos šiluminės aplinkos parametrai

Pakankamos šiluminės aplinkos parametrai	Norminiai dydžiai šildymo sezono metu
Oro temperatūra, 0C	18–26
Jaučiamoji (atstojamoji) temperatūra, 0C	17–25
Temperatūrų skirtumas 1,1 m ir 0,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip 0C	3
Atitvarų temperatūros skirtumas nuo patalpos temperatūros, ne daugiau kaip 0C	3
Grindų temperatūra, 0C	16–29
Santykinė oro drėgmė, %	30–75
Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,1

PASTATO KONSTRUKCIJOS, INŽINERINIAI TINKLAI

Pastatui naudojama konstrukcinė schema:

pamatai – gręžtiniai poliniai;

sienos – silikatiniai blokeliai;

pertvaros – gipso kartonas/silikatiniai blokeliai;

perdanga – surenkamos (gelžbetonio) plokštės;

stogas – dvišlaitis, betoninių čerpių danga;

išorės apdaila – tinko ir medžio kombinacija.

Pastato inžinerinės sistemos bus prijungiamos prie esamų miesto tinklų pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų išduotas sąlygas. Šildymas numatomas siurblio oras-oras pagalba kiekviename numeryje.

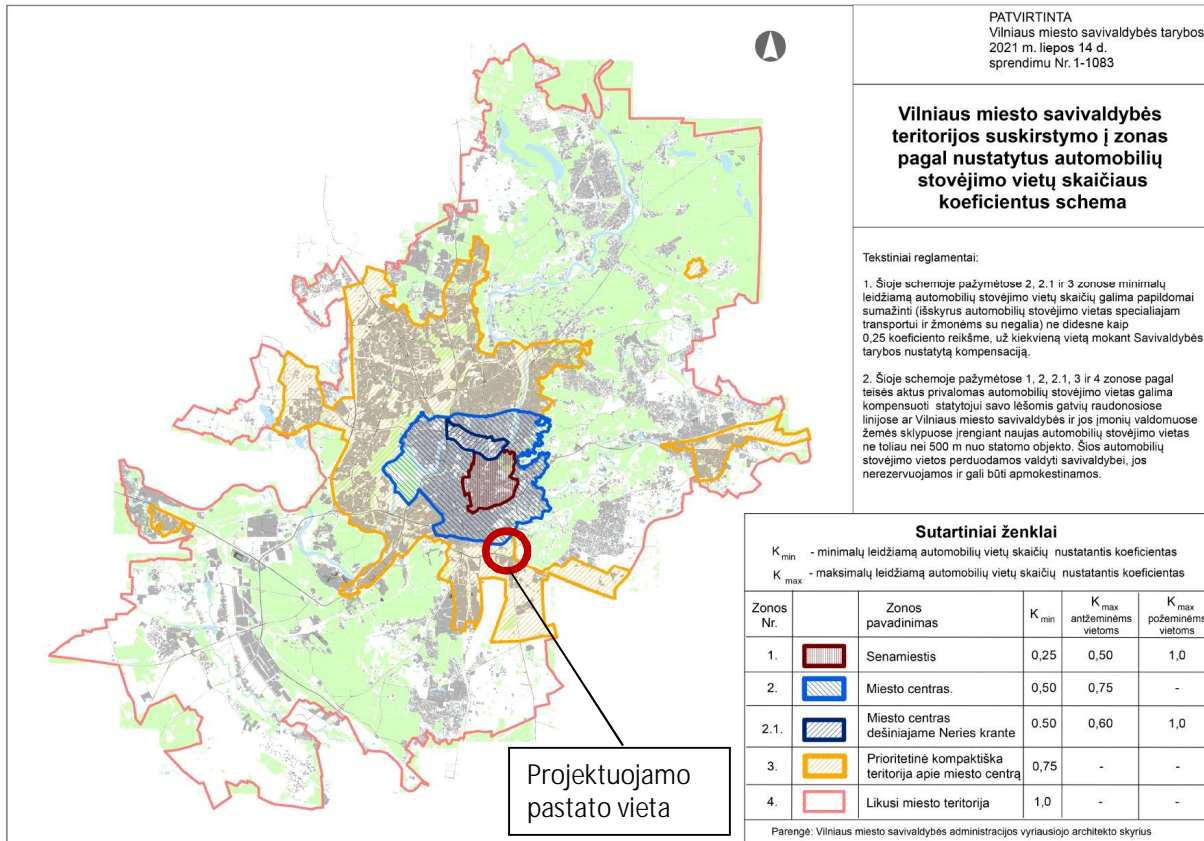
SKLYPO PLANAS IR AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIS

Įvažiavimas į sklypą numatytas pagal DP sprendinius - iš detaliuoju planu numatytos gatvės. Kol nėra tiksliai žinoma numatytos gatvės įrengimo data, iki sklypo planuojama atskiru projektu suplanuoti privažiavimą.

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
7	13	PP

Privažiavimas planuojamas taip pat atsižvelgiant į DP numatytus sprendinius, patekimas į sklypą numatytas rytinėje dalyje. Sklype planuojama ažūrinė (bandeniui laid) betoninių trinkelų danga, skirta automobilių ir pėsčiųjų eismui. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietos parodytos sklypo plano brėžinyje.

Projekte norminis automobilių parkavimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Vykdyti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų 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“ nuostatomis.



Vilniaus miesto automobilių stovėjimo vietų koeficientų schema

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 automobilių parkavimo vietų skaičius viešbučio paskirties pastatams (svečių namams) turėtų būti 1 vieta 2 kambariams. (numeriams). Automobilių vietų poreikio skaičius, įvertinus koeficientą pagal VMS Sprendimą “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” 2017 m. gruodžio 20 d. Nr. 1-1312, 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“ nuostatas (Teritorija patenka į 3 zoną $K_{min}=0,75$) – **pateikiamas lentelėje:**

Automobilių saugyklų poreikio skaičiavimas

Pastatas	Paskirtis	Numerių pastate	sk.	Automobilių stovėjimų vietų sk. koef.	Reikalingas automobilių stovėjimo skaičius	Suprojektuotų automobilių stovėjimo vietų sk.
Viešbučių paskirties pastatai	Viešbučių paskirtis (svečių namai)	21 vnt		0,75	$21 \times 0,75 = 15,75$ (8)	9 vnt

Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius – 8 vnt. Sklype planuojamos 9 vnt, papildoma vieta

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
8	13	PP

numatyta viešbučio personalui. Šios vietos nurodytos sklypo plano brėžinyje. Darbuotojai ir klientai turėtų būti skatinami naudotis alternatyviomis transporto priemonėmis. Klientų ir darbuotojų patogumui priešais įėjimą į pastatą yra numatytos 8 vnt dviračių laikymo vietų su elektrinių dviračių įkrovimo funkcija

FUNKCINIAI SPRENDINIAI

Numatomos teikti paslaugos sąlygoja pastato struktūros ir žemės sklypo įrengimo sprendinius. Pastatas projektuojamas kaip vienas ir neskaidomas turtinis vienetas.

Pastate projektuojamas 21 numeris (kambarys) su įėjimais iš koridoriaus. Numeriai išdėstyti po 7 vnt kiekviename aukšte. Kiekviename kambaryje yra įrengta gyvenamoji erdvė ir WC su dušu. II ir III aukšto numeriuose šiaurinėje pusėje suplanuoti virtininiai langai su bakonu.

Centrinėje projektuojamo pastato dalyje, visuose trijuose aukštuose numatomos administravimui skirtos patalpos. Pirmame aukšte numatyta svečių priėmimui skirta recepcija, administruojančio personalo patalpa, techninė patalpa, wc su pritaikymu žmonėms su negalia Antrame ir trečiame aukšte prie laiptų numatytas bendro naudojimo holas su išėjimu į balkoną bei pagalbinės patalpos skirtos numerių tvarkymui reikalingų reikmenų sandėliavimui, kitos svečių aptarnavimui skirtos patalpos.

Projektuojamo pastato patalpų struktūra atitinka Turizmo įstatymo keliamus reikalavimus apgyvendinimo paslaugoms. Esant poreikiui teikiami sprendiniai sudaro prielaidas teikti ir klasifikuojamas apgyvendinimo paslaugas įgyvendinant Viešbučių klasifikavimo reikalavimus.

Projektuojant naują pastatą, išlaikomi norminiai atstumai iki gretimų sklypų ribų pagal statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatas bei gaisrinius reikalavimus.

Pastato aukštis neviršija DP nustatytos maksimalios absoliučios altitudės (planuojamas +220,3, leistinas pagal DP +223).

SKLYPO SUTVARKYMO IR APŽELDINIMO SPRENDINIAI

Sklype esamų medžių nėra. Projektuoami statiniai yra nutolę toliau kaip 5 metrai nuo atrimiausių medžių. Rengiant apželdinimo sprendinius buvo vadovautasi 2020m. gruodžio 21d. Administracijos direktoriaus įsakymu "Dėl sklypo apželdinimo sprendinių projektavimo statinio projekto aplinkotvarkos dalyje metodikos patvirtinimo" Nr.30-2909/20. Planuojamas apželdinimas zonuojamas pagal sklypo užstatymo galimybes.

Viso žemės lygyje suprojektuota apie 330 m² apželdinimui skirtų plotų, kurie sudaro daugiau nei 30% sklypo (reikalaujamas plotas pagal DP 100 m²). Želdynams skirta teritorija projektuojama taip, kad sprendiniai tarnautų lietaus vandens sulaikymui (projektuojamos laidžios dangos, sulaikymo zonos, infiltracija ir t.t.). Dėl laisos vietos sklype stygiaus, sklypo ribose medžių sodinimas neplanuojamas. Numatoma sklypo neužstatytą teritoriją užsodinti veja, konkretūs dekoratyviniai augalai ir jų grupės bus parenkami techninio projekto, darbo projekto ir autorinės priežiūros metu.

UNIVERSALIAUS DIZAINO IR NEĮGALIŲJŲ POREIKIŲ TENKINIMO SPRENDINIAI

Projektuojant pastatą, kad būtų patenkinti neįgaliųjų specifiniai poreikiai, vadovautasi STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, universalus dizaino rekomendacijomis.

Projektuojamame pastate užtikrinama galimybė ŽN savarankiškai į jį patekti, laisvai judėti ir naudotis visomis bendrosiomis patalpomis. Ties pagrindiniais įėjimais į pastatą įrengiami norminius nuolydžius atitinkantys šaligatviai, įėjimo durų slenkstis ≤ 20 mm. ŽN judėjimo trasų paviršiai projektuojami lygūs, kieti, pakankamai šiurkštūs, neslidūs. Laiptinėje ir koridoriuose įrengiama plytelių danga su ne platesnėmis nei 15 mm siūlėmis.

Pagal STR 2.03.01:2019 „STATINIŲ PRIEINAMUMAS“ 4 lentelę, reikalingas minimalus skaičius su tinkamais kambariais ir dušais vežimėliais judantiems asmenims yra 2 kambariai (bendras kambarių skaičius iki 25). Planuojamame viešbutyje žmonėms su judėjimo negalia yra pritaikyti visi I aukšto numeriai – 7vnt.

Visos I a durys patekimui į kambarius yra norminio pločio. Visos vidaus durys taip pat suprojektuotos 900 mm pločio. Reljefas privedamas prie pastato įėjimų. Priešais bet kurias pastato bendro naudojimo duris, suformuojama 1500 x 1500 mm plokštuma be nuolydžių, slenksčiai ne didesni nei 20 mm. Prieš laiptus, pandusus ir bet kokius kitus aukščio pasikeitimus pastatuose numatyta įrengti įspėjamuosius paviršius. Visų viešbučio bendro naudojimo vidaus erdvių praėjimų, patekimų į butus ir balkonų/ terasas angų pločiai atitinka minimalius pritaikymo žmonėms su negalia normatyvinius reikalavimus. Įvertinus durų staktas ir varčias

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
9	13	PP

išsaugomas daugiau nei 85cm pločio beklūtis praėjimas.

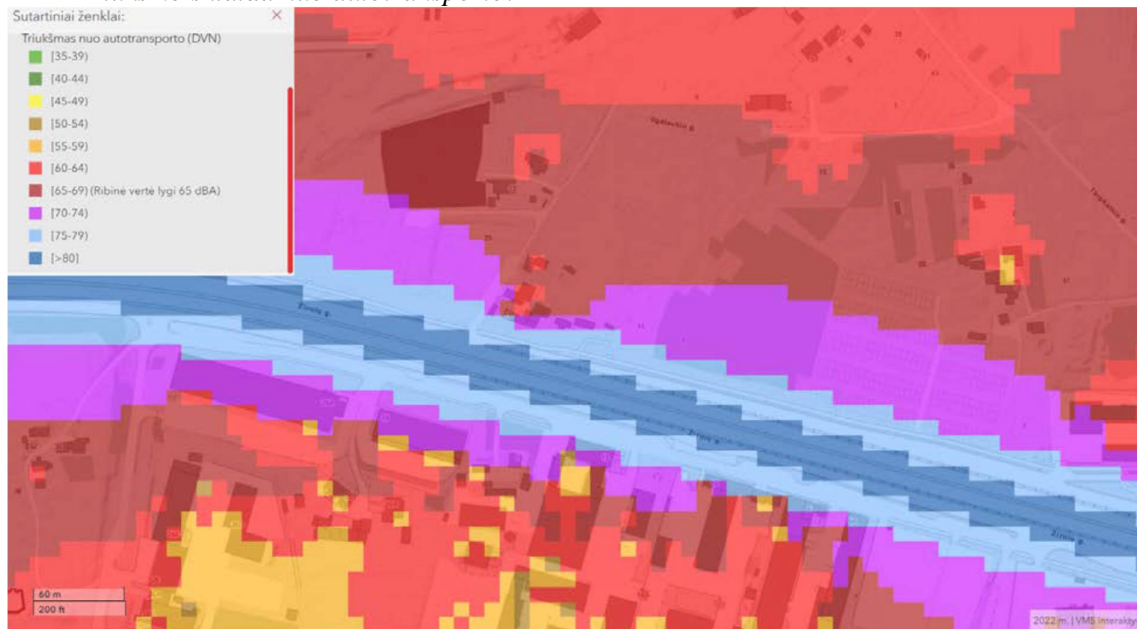
Automobilių statymui kieme yra pritaikyta vieta žmonėms su negalia.

APLINKOS APSAUGOS VERTINIMAS

Planuojamoje teritorijoje geras aplinkos, oro, vandens, dirvožemio fizikinės taršos lygis. Teritorijoje ir jos gretimybėse nėra taršių objektų ir nėra vykdoma tarši veikla. Pateikiamuose paveiksluose pateikiami triukšmo lygio duomenys, ribiniai dydžiai fiksuoti nuo autotransporto artėjant prie Žirnių gatvės. Nuo oro uosto ribiniai dydžiai nepasiekiami, didžiausia sklaida dienos metu.

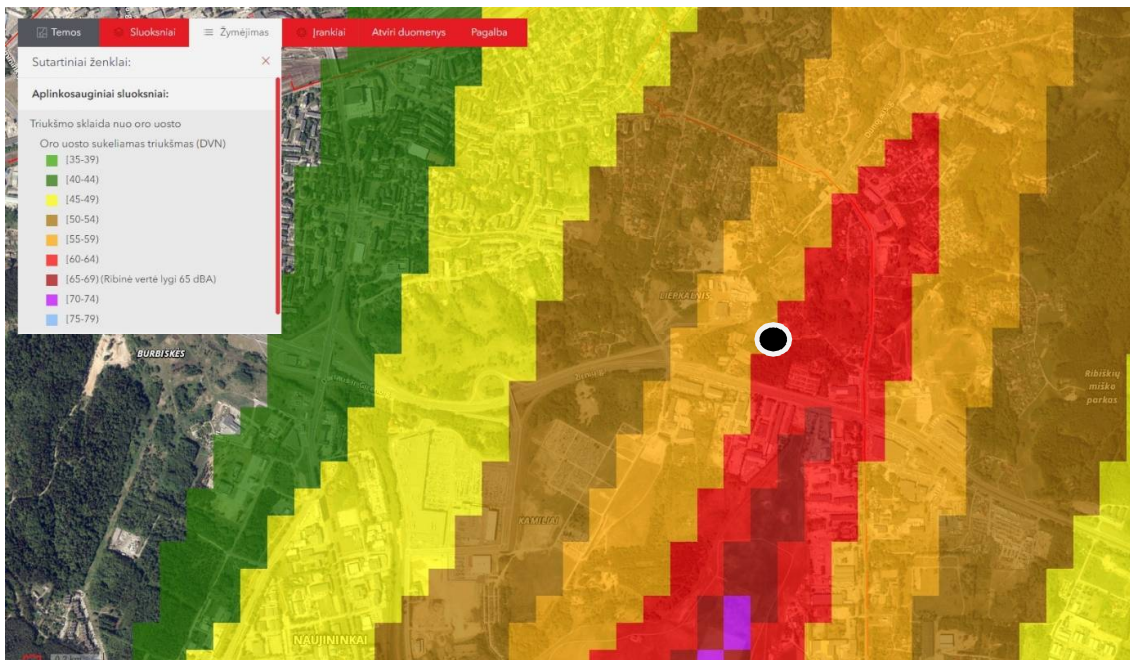
Numatoma, kad triukšmą gali sukelti tik automobiliai ar vykdoma ūkinė veikla sąlygojanti sunkiojo transporto judėjimą. Transporto srautų poveikis pastato patalpose ir esamai aplinkai nustatomas remiantis Vilniaus miesto triukšmo žemėlapiu

Triukšmo sklaida nuo autotransporto:



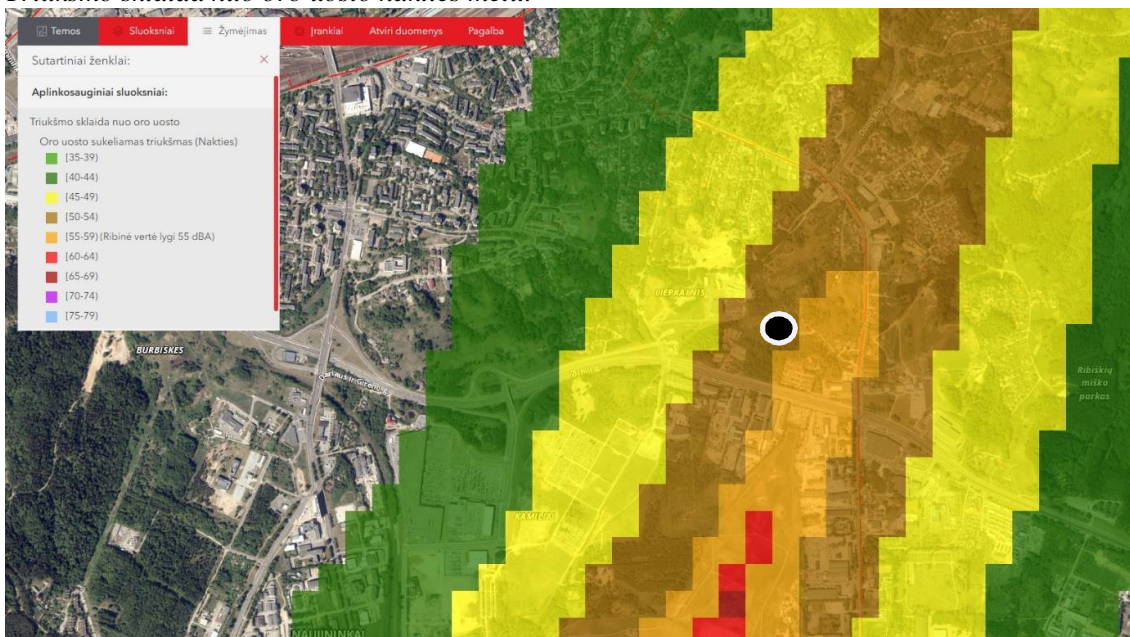
Triukšmo sklaida nuo oro uosto vidurkis:

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
10	13	PP



Dienos-vakaro-nakties metu triukšmo matavimo duomenimis oro uosto sukeliamas triukšmas sklypo teritorijoje yra tarp triukšmo zonų 55-59 ir 60-64 dBA

Triukšmo sklaida nuo oro uosto nakties metu:



Nakties metu triukšmo matavimo duomenimis oro uosto sukeliamas triukšmas sklypo teritorijoje yra 50-54 dBA triukšmo zonoje.

Projektuojami pastatai turi atitikti LR Sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 patvirtintą Lietuvos higienos normą HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Teritorijoje leidžiamos triukšmo normos neišlaikomos dėl itin intensyvaus eismo Žirnių gatve ir nuo jo kylančio triukšmo. Todėl techninio projekto rengimo metu turi būti numatytos triukšmo slopinimo priemonės.

Visos būtinės atliekos bus tvarkomos įstatymų numatyta tvarka. Teritorijoje atliekos bus surenkamos atliekų konteinerių aikštelėse, kurias planuojama įrengti sklype, išlaikant SAZ ribas. Atliekų išvežimui bus sudaryta sutartis su miesto komunalinėmis tarnybomis.

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
11	13	PP

TREČIŲJŲ ASMENŲ GYVENIMO IR VEIKLOS SĄLYGŲ UŽTIKRINIMAS

Projektiniai pasiūlymai parengti taip, kad pastato, sklypo formavimo, priėjimų ir privažiavimų, inžinerinių sistemų požeminės ir antžeminės statyba (tiesimas) nepablogins trečiųjų asmenų statinių esamos būklės ir nesudarys prielaidų atsirasti veiksniams, galintiems vėliau (juos naudojant) pabloginti tų statinių techninę būklę.

Statybos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos – išlieka galimybė patekti į vietinės reikšmės kelius, išlieka galimybė naudotis inžineriniais tinklais. Pastatytas pastatas eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, nesukels elektros tiekimo trikdymo.

Suprojektuoti pastatų visumos sprendiniai nesumažins trečiųjų asmenų sklypų ir butų insoliacijos dydžių, nustatytų galiojančiuose statybos techniniuose reglamentuose.

Projektuojamas pastatas žalingo poveikio aplinkai nesudaro. Galimų avarijų ir avarinių teršalų išmetamų į aplinką nebus.

SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

Projektuojamas pastatas, turės teigiamą-ilgalaikį poveikį teritorijos vystymo darnai ar planuojamai veiklos sričiai, ekonominiai ir socialiniai aplinkai.

TEISĖS AKTŲ SĄRAŠAS

- LR statybos įstatymas (Žin., 1996, Nr.32-788; 2001, Nr. 101-3597; Žin., 2010, Nr. 84-4401)
- LST 1516-98 „Statinių projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“
- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas “
- STR 1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių darnųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“
- STR 1.01.08:2002 “Statinio statybos rūšys”
- STR 1.03.02:2008 “Statybos produktų atitikties deklarasavimas”
- STR 1.04.02:2011 “Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai”
- STR 1.04.04:2017 “Statinio projektavimas, projekto ekspertizė”
- STR 1.05.01:2017 “Statybą leidžiantys dokumentai. Statinio užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas”
- STR 1.06.01:2016 “Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra”
- STR 1.12.06:2016 “Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė”
- STR 2.01.01(1):2005 “Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas”
- STR 2.01.01(2):1999 “Esminis statinio reikalavimas. Gaisrinė sauga”
- STR 2.01.01(3):1999 “Esminis statinio reikalavimas. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga”
- STR 2.01.01(4):2008 “Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga”
- STR 2.01.01(5):2008 “Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo”
- STR 2.01.01(6):2008 “Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas”
- STR 2.01.02:2016 “Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas”
- STR 2.01.05:2003 “Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai”
- STR 2.01.06:2009 “Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo”
- STR 2.01.07:2003 “Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo”
- STR 2.01.10:2007 “Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos”
- STR 2.02.01:2004 “Gyvenamieji pastatai”
- STR 2.02.08:2012 “Automobilių saugyklų projektavimas”

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
12	13	PP

- STR 2.03.01:2001 “Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms”
- STR 2.05.02:2008 “Statinių konstrukcijos. Stogai”
- STR 2.05.03:2003 “Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai”
- STR 2.05.04:2003 “Poveikiai ir apkrovos”
- STR 2.05.05:2005 “Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas”
- STR 2.05.08:2005 “Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos”
- STR 2.05.09:2005 “Mūrinių konstrukcijų projektavimas”
- STR 2.05.20:2006 “Langai ir išorinės įėjimo durys”
- STR 2.06.01:1999 “Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos”
- STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai”
- STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.“
- STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
- HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir viešosios paskirties pastatų mikroklimatas“
- HN 69-2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose; parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai“
- HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz dažnių juostose“ HN 105:2004 „Polimeriniai statybos produktai ir baldinės medžiagos“
- RSN 138-92 „Pastatų ir statinių priešgaisrinė automatika“
- RSN 139-92 „Pastatų ir statinių žaibosauga“
- RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“

PV Donatas Duoba

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
13	13	PP



- Sklypo riba
- - - Esamas privažiavimas
- Planuojamas privažiavimas

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS

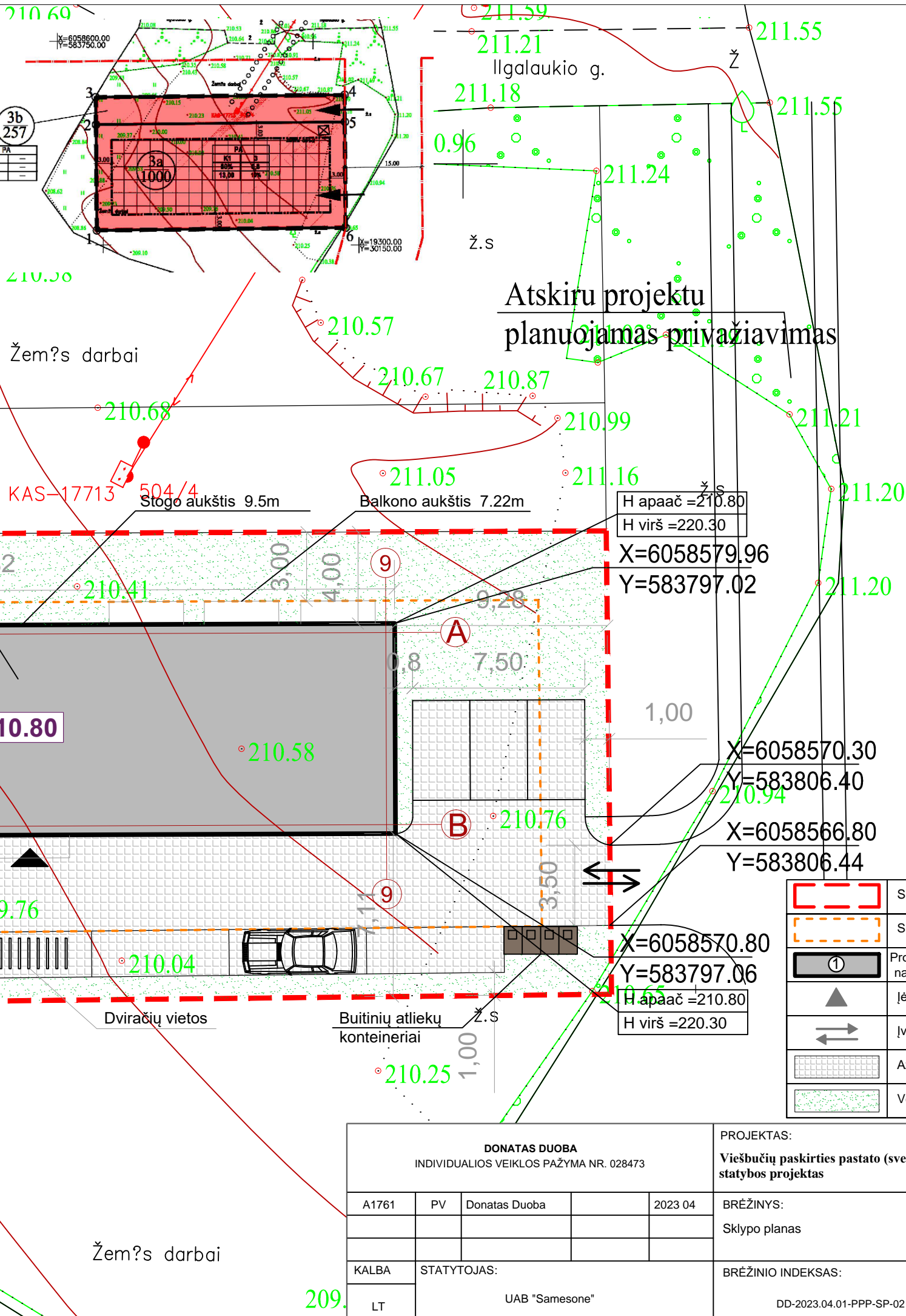
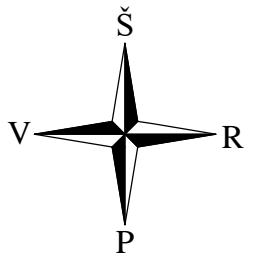


DONATAS DUOBA INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMA NR. 028473				PROJEKTAS: Viešbučių paskirties pastato (svečių namų), Ilgalaukio g. 10, Vilniuje statybos projektas					
A 1761	Arch.	Donatas Duoba		2023 01	BRĖŽINYS: Situacijos schema			LAIDA 0	
KALBA	STATYTOJAS:			BRĖŽINIO INDEKSAS:			FORMATAS	LAPAS	LAPŲ
LT	UAB "Samesone"			DD-2023.04.01-00-PP-SP-01			A 4	1	1

X=6058600.00
Y=583750.00



3b	257
PA	
K1	



H apač = 210.80
H virš = 220.30

X=6058579.82
Y=583761.36

X=6058570.66
Y=583761.40

H apač = 210.80
H virš = 220.30

H apač = 210.80
H virš = 220.30

X=6058579.96
Y=583797.02

X=6058570.30
Y=583806.40

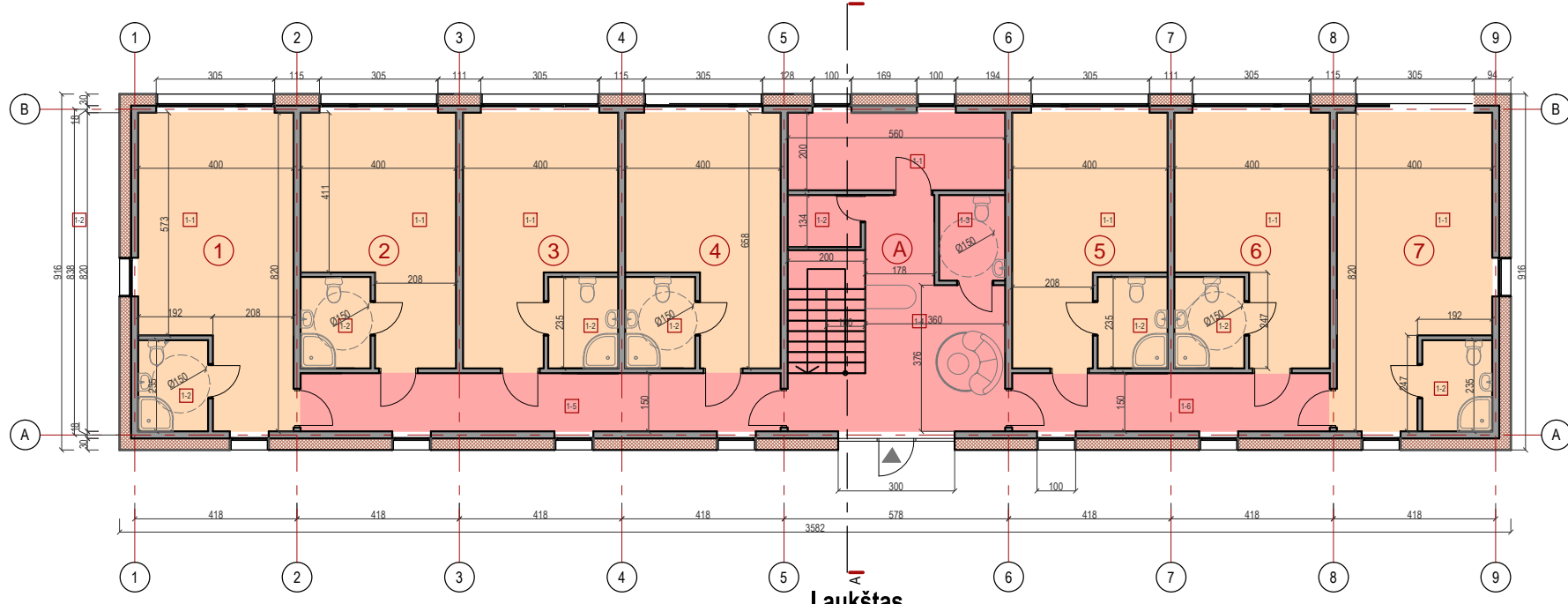
X=6058566.80
Y=583806.44

X=6058570.80
Y=583797.06

H apač = 210.80
H virš = 220.30

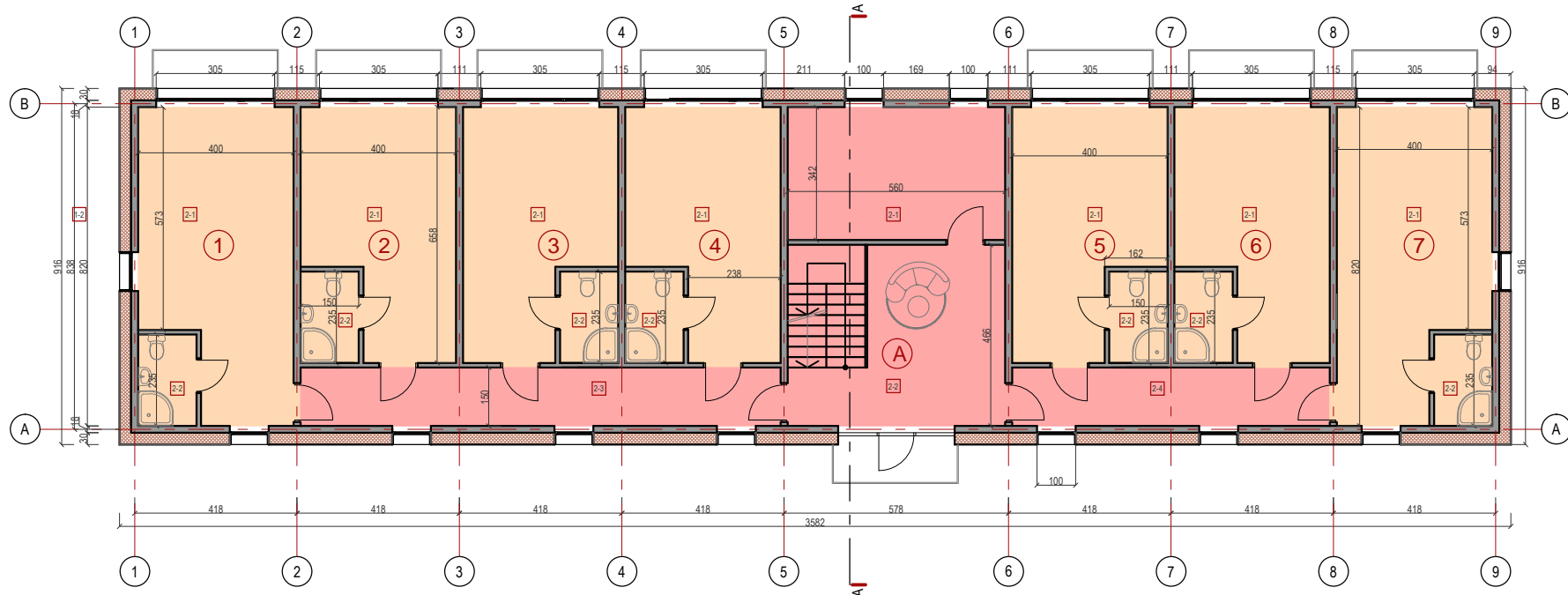
	Sklypo riba
	Sklypo užstatymo riba (Pagal DP)
	Projektuojamas viešbučių paskirties naujos statybos pastatas
	Įėjimai į pastatą
	Įvažiavimas/ išvažiavimas iš sklypo
	Ažūrinių trinkelų danga
	Veja

DONATAS DUOBA INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMA NR. 028473					PROJEKTAS: Viešbučių paskirties pastato (svečių namų), Ilgalaukio g. 10, Vilniuje statybos projektas					
A1761	PV	Donatas Duoba		2023 04	BRĖŽINYS:			LAIDA		
					Sklypo planas			0		
KALBA		STATYTOJAS:			BRĖŽINIO INDEKSAS:			FORMATAS	LAPAS	LAPŲ
LT		UAB "Samesone"			DD-2023.04.01-PPP-SP-02			A 4	1	1



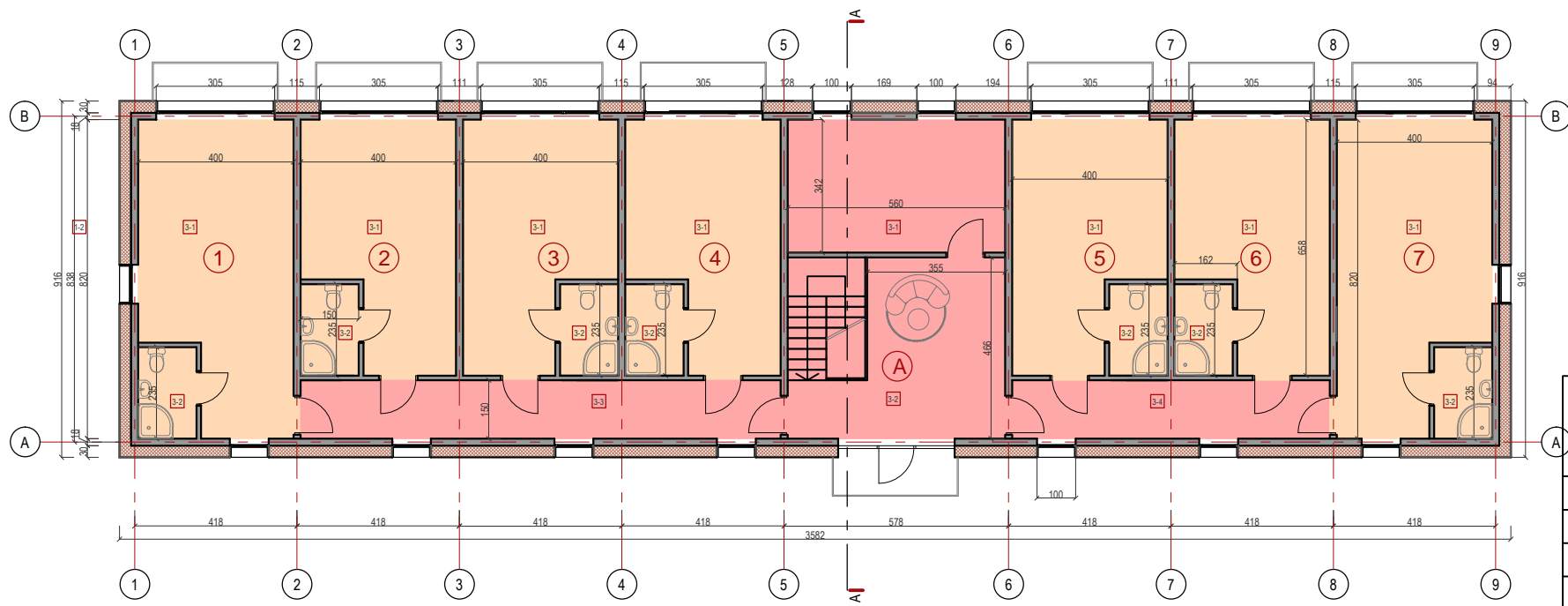
I AUKŠTO PATALPŲ EKSPKACIJA		
Numero (kambario) Nr.		1 ir 7
Pat.Nr/ Patalpos pavadinimas		Plotas, m ²
1-1	Miegamasis	28,00
1-2	WC	4,23
Viso:		32,23
Numero (kambario) Nr.		2-6
Pat.Nr/ Patalpos pavadinimas		Plotas, m ²
1-1	Miegamasis	21,38
1-2	WC	4,23
Viso:		25,79
Numerių (kambarių) bendras plotas aukšte:		193,41
Administracinės/bendros patalpos		
Pat.Nr/ Patalpos pavadinimas		Plotas, m ²
1-1	Pagalbinė patalpa	11,18
1-2	Pagalbinė patalpa	2,52
1-3	WC	3,74
1-4	Priėmimas	20,68
1-5	Koridorius	18,53
1-6	Koridorius	12,27
Administracinių/bendrųjų patalpų plotas aukšte:		68,90
Bendras pirmo aukšto plotas:		282,31

I aukštas



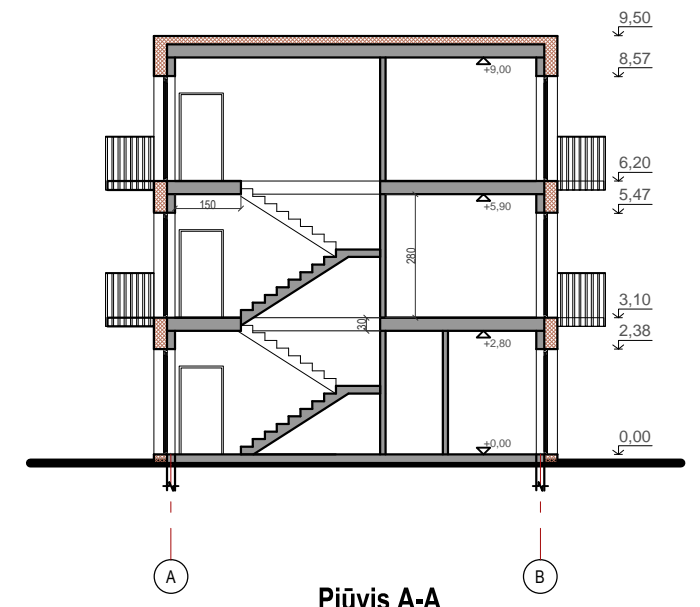
II AUKŠTO PATALPŲ EKSPKACIJA		
Numero (kambario) Nr.		1 ir 7
Pat.Nr/ Patalpos pavadinimas		Plotas, m ²
2-1	Miegamasis	28,80
2-2	WC	3,52
Viso:		32,32
Numero (kambario) Nr.		2-6
Pat.Nr/ Patalpos pavadinimas		Plotas, m ²
2-1	Miegamasis	22,32
2-2	WC	3,52
Viso:		25,84
Numerių (kambarių) bendras plotas aukšte:		193,94
Administracinės/bendros patalpos		
Pat.Nr/ Patalpos pavadinimas		Plotas, m ²
2-1	Pagalbinė patalpa	19,15
2-2	Holai	19,60
2-3	Koridorius	18,53
2-4	Koridorius	12,27
Administracinių/bendrųjų patalpų plotas aukšte:		69,55
Bendras antro aukšto plotas:		263,39

II aukštas



III AUKŠTO PATALPŲ EKSPKACIJA		
Numero (kambario) Nr.		1 ir 7
Pat.Nr/ Patalpos pavadinimas		Plotas, m ²
3-1	Miegamasis	28,80
3-2	WC	3,52
Viso:		32,32
Numero (kambario) Nr.		2-6
Pat.Nr/ Patalpos pavadinimas		Plotas, m ²
2-1	Miegamasis	22,32
2-2	WC	3,52
Viso:		25,84
Numerių (kambarių) bendras plotas aukšte:		193,94
Administracinės/bendros patalpos		
Pat.Nr/ Patalpos pavadinimas		Plotas, m ²
2-1	Pagalbinė patalpa	19,15
2-2	Holai	19,60
2-3	Koridorius	18,53
2-4	Koridorius	12,27
Administracinių/bendrųjų patalpų plotas aukšte:		69,55
Bendras trečio aukšto plotas:		283,39

III aukštas



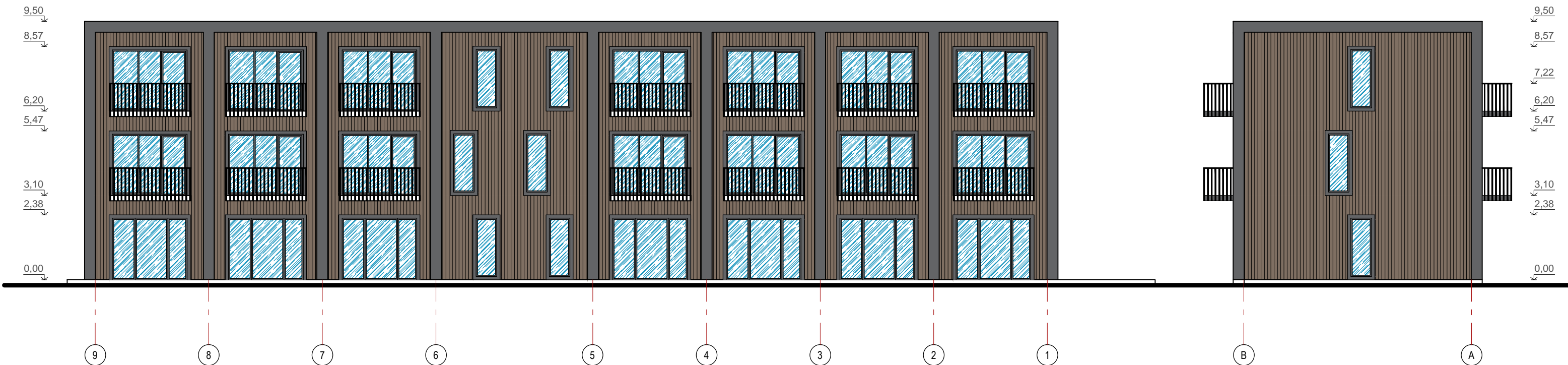
Pjūvis A-A

DONATAS DUOBA INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMA NR. 028473				PROJEKTAS: Viešbučių paskirties pastato (svečių namų), Igalaukio g. 10, Vilniuje statybos projektas		
A1761	PV	Donatas Duoba	2022 10	BRĖŽINYS: Aukštų planai. Pjūvis A-A		LAIDA 0
KALBA	STATYTOJAS: UAB "Samesone"			BRĖŽINIO INDEKSAS: DD-2022.10.01-PP-SA-01		FORMATAS A 3
LT				LAPAS 1	LAPŲ 1	



Pietinis fasadas 9-1

Rytinis fasadas A-B



Šiaurinis fasadas 9-1

Vakarinis fasadas B-A

DONATAS DUOBA INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMA NR. 028473					PROJEKTAS: Viešbučių paskirties pastato (svečių namų), Ilgalaukio g. 10, Vilniuje statybos projektas					
A1761	PV	Donatas Duoba		2023 04	BRĖŽINYS:			LAIDA		
					Fasadai			0		
KALBA	STATYTOJAS:				BRĖŽINIO INDEKSAS:			FORMATAS	LAPAS	LAPŲ
LT	UAB "Samesone"				DD-2023.04.01-PP-SA-02			A 3	1	1