INDIVIDUALI R. ŽIDONIO PROJEKTAVIMO ĮMONĖ
Įmonės kodas 147480429
Peteliškių g. 14-34, Vilnius, tel.: 8 699 08461

Statytojas:	UAB “ VYTORA LT ”
Objektas:	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO Molėtų pl. 85, Vilniuje statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai
Statybos rūšis:	Nauja statyba
Statinio kategorija:	Neypatingasis
Statybos vieta:	Molėtų pl. 85, Vilnius (skl. kad. Nr. 0101/0101:2148)
Etapas:	Projektiniai pasiūlymai

R. Židonio įmonės vadovas:	R. Židonis
Statinio projekto vadovas:	R. Židonis, atestato Nr. A429
Architektas:	A. Venckus

Vilnius, 2023

TURINYS:

1. Bendrasis aiškinamasis raštas:
    1) Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas
    2) Esama padėtis
    3) Projektiniai sprendiniai
2. Bendrieji statinio rodikliai
3. VMSA parengta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis Nr. A51-154909/23(3.3.2.26E-MPA)
4. Apie 19,5 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano ištrauka
5. Registrų centro išrašas
6. Žemės sklypo planas M 1:1000
7. Topografinis planas M 1:500
8. Prekybos paskirties pastato PP brėžiniai:
    1) Sklypo planas M 1:500
    2) Pirmo aukšto planas M 1:100
    3) Planas lygyje +3.80 M 1:100
    4) Pjūvis 1-1 M 1:100
    5) Pjūvis 2-2 M 1:100
    6) Fasadai 1-11, A-D, D-A ir 11-1 M 1:100
    7) Vizualizacijos

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

STATYTOJAS:.....UAB "VYTORA LT", į.k. 305720987

STATYTOJO ADRESAS:.....Vilniaus g. 40, Molėtai;

STATYBOS VIETA:.....Molėtų pl. 85, Vilnius (skl. kad. Nr. 0101/0101:2148);

OBJEKTAS:.....Daugiafunkcinės komercinės paskirties pastatas Molėtų pl. 85, Vilniuje;

STATYBOS PAVADINIMAS:.....PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO Molėtų pl. 85, Vilniuje statybos projektas;

STATINIO KATEGORIJA:.....Neypatingasis;

STATINIO STATYBOS RŪŠIS:.....Nauja statyba;

REGISTRO Nr.:.....44/2189674;

ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO Nr.:.....0101/0101:2148 Vilniaus m. k.v.

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS

Projektiniai pasiūlymai parengti remiantis:
1. VMSA parengta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi A51-154909/23(3.3.2.26E-MPA);
2. Apie 19,5 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliuoju planu;
3. Nekilnojamo turto registro duomenų bazės išrašu;
4. Žemės sklypo topografine nuotrauka;
5. Vietos situacijos analize.

2. ESAMA PADĖTIS

Projektuojamo objekto vieta

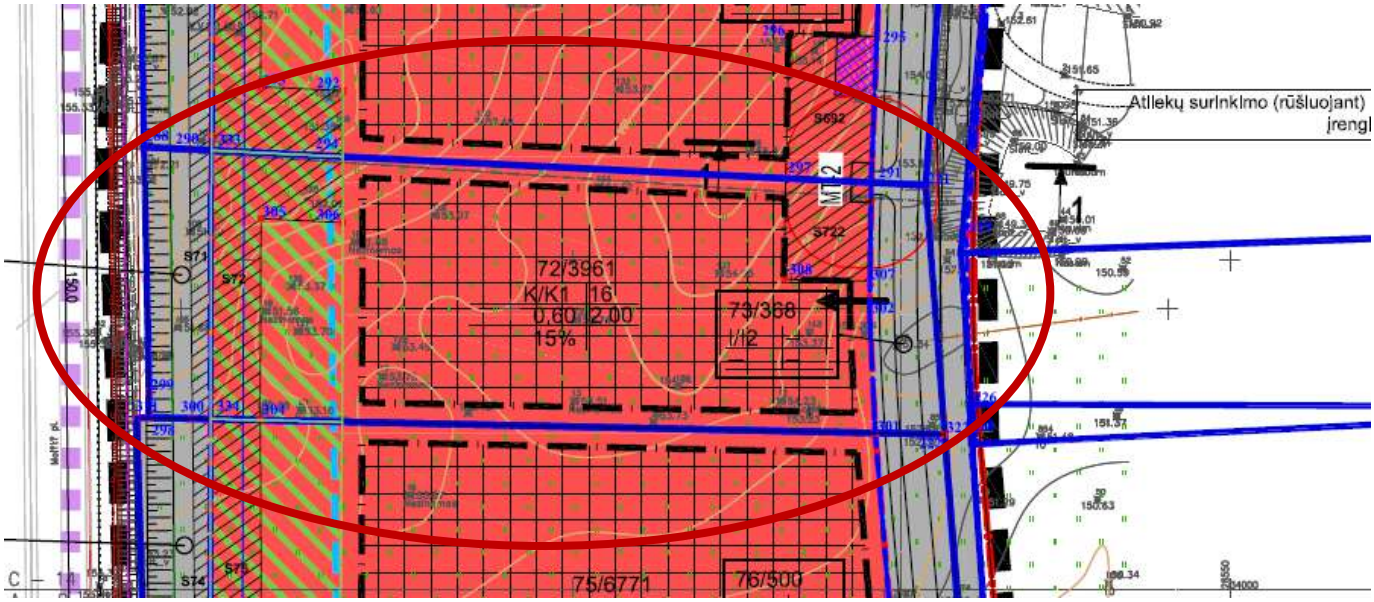
Sklypo plotas – 3961 m². Žemės sklypo naudojimo paskirtis - kita. Žemės sklypui nustatytas naudojimo būdas yra komercinės paskirties objektų teritorijos. Sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

* Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
* Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).

Žemės sklypas yra neužstatyta teritorija, suformuotas padalijimo būdu, atlikus kadastrinius matavimus. Nuosavybės teise priklauso UAB „VYTORA LT“.

Pagal Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 patvirtintą žemės naudojimo būdų turinio aprašą žemės sklypų naudojimo būdas “20. Komercinės paskirties objektų teritorijos” apima žemės sklypus, skirtus prekybos paskirties pastatams bei paslaugų paskirties pastatams.

Planuojamai teritorijai galioja Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-12-11 sprendimu Nr. 1-1613 patvirtinto detaliojo plano “Apie 19,5 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime” reglamentai.



Ištrauka iš “Apie 19,5 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano“

Šio detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nurodyta, kad sklype Nr. 72 (Molėtų pl. 85, Vilniuje) nustatytas konkretus teritorijos naudojimo tipas K – komercinės paskirties objektų teritorijos ir nustatyti galimi žemės sklypo naudojimo būdai K/K1 – skirti prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybai.

Sklype Nr. 72 (Molėtų pl. 85, Vilniuje) nustatyti šie užstatymo reglamentai: pastatų leistinas aukštis – 16 m nuo vidutinio žemės paviršiaus; tankis – 60 proc.; intensyvumas – 2,00; priklausomųjų želdynų norma (plotas) – 15 % nuo žemės sklypo ploto, absoliutinė statinių aukščio altitudė – 169,30. Taip pat sklype numatyti du servitutai: S72 (432 m² ploto) ir S722 (198 m² ploto) – įrengti, aptarnauti ir naudotis inžineriniais tinklais bei pėstiesiems praeiti.

Gretima urbanistinė aplinka dar nesusiformavusi. Planuojamas sklypas apribotas:

– Iš šiaurės ir pietų – kaimyniniais komercinės paskirties objektų sklypais;

– Iš rytų ir vakarų – detaliuoju planu suformuotais sklypais inžinerinės infrastruktūros teritorijoms/ susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams.

Detaliojo plano sprendiniais formuojama Molėtų plento erdvė, išlaikant sanitarinės apsaugos zoną tarp kelio briaunos ir užstatymo linijos. Šalia Molėtų plento numatytos komercinės paskirties objektų teritorijos, tikintis, kad jos tarnaus kaip buferis nuo triukšmo ir oro taršos toliau nuo plento projektuojamoms gyvenamosios paskirties teritorijoms.

Taigi sklype numatoma projektuoti prekybos paskirties pastatą su daugiafunkcinėmis komercinės paskirties patalpomis.

PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Kaip numatoma detaliajame plane, įvažiavimas į sklypą numatomas iš palei plentą iš kitos sklypų pusės projektuojamos D kategorijos gatvės. Projektuojamas vieno aukšto su antresole daugiafunkcinės komercinės paskirties pastatas, kuris savo tūriu ir vakariniu fasadu formuoja Molėtų plento užstatymo liniją, nepažeidžiant detaliuoju planu numatytos 33 m pločio kelio sanitarinės apsaugos zonos.

Patekus į sklypą, automobiliai parkuojami pietinėje ir vakarinėje sklypo dalyse (žiūr. sklypo planą). Sklype numatomos 9 parkavimo vietos dviračiams, 32 vietos automobiliams, iš kurių 4 vietos elektromobiliams ir 2 vietos žmonėms su negalia pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ rekomendacijas. Pėsčiųjų patekimas į parduotuvę numatomas tiek būsima alėja palei Molėtų plentą, tiek šaligatviu rytinėje sklypo dalyje nuo projektuojamos D kategorijos gatvės.

Kietų gerbūvio dangų suprojektuota tiek, kiek reikia statinių eksploatavimui. Įvažiavimo, automobilių judėjimo aplink pastatą ir atgrindos danga – asfaltbetonio, 1146 m². Pėsčiųjų ir dviračių takams – betoninės trinkelės, 40 m². Važiuojamos dalies ir takų danga suprojektuota pagal automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklės KPT SDK 07. Prieš rengiant dangos konstrukciją, esami pagrindai turi būti sutankinti iki Ev2 45MPa. Važiuojamoji dalis aprėminama betoniniais gatvės bortais 100x30x15 cm klojamais ant betono pagrindo, takai betoniniais vejos bortais 100x20x8 cm, ant betoninio pagrindo. Nelaidžios gerbūvio dangos sudarys ~ 1186 m², t.y. ~ 30 % sklypo ploto. Automobilių stovėjimo aikštelėms numatyta laidi krituliams vejos korių danga – 475 m². Kitur – kultūrinė veja su dekoratyviniais želdiniais – 853 m². Apželdintas plotas ~ 1328 m², t.y. ~ 33 % sklypo ploto.

Vakarinėje sklypo dalyje planuojami želdynai, kurie spręstų vandens surinkimo, garinimo, mikroklimato problemas. Kadangi sklype vyrauja smėlingas dirvožemis, siūlome sodinti spygliuočius medžius, kurie turėtų gerai augti šiomis sąlygomis. Be to spygliuočiai yra būdingi aplinkinėms teritorijoms. Numatoma medžių rūšis – Kalninė pušis (Pinus mugo). Taip pat šiose drėgnokose priesmėlio ir priemolio dirvose gerai augtų Mažalapės liepos (Tilia cordata). Želdynuose dominuotų vandenį išgarinantys augalai. Siekiant projektuojamo pastato atvirumo, numatomų medžių kiekis būtų minimalus.

Pastatas vieno aukšto, nuosaikios architektūros, natūraliai įsiliejantis į linijinį Molėtų plento užstatymą. Daugiafunkcinės komercinės paskirties projekto koncepcija – trys viename: prekybinės ir administracinės patalpos bei sandėlis vienoje vietoje. Objektas skirtas įmonėms, kurios teikia mažmenos ar didmenos prekybos paslaugas, aptarnavimą, sandėliavimą ir tuo pačiu turi darbuotojų administracijoje, kuriems yra reikalinga biuro patalpa. Prekybos paskirties patalpos sudarys vyraujančią pastato patalpų dalį. Pastato tūris – stačiakampio gretasienio formos, minimalistinės lakoniškos architektūros, atitinkančios savo funkciją. Pastato stogai sutapdinti. Fasadų išraiška atitinka pastato paskirtį. Vakarinis stiklo fasadas orientuotas į Molėtų plentą. Fasadų apdaila – šviesiai pilkų stambiaplokščių panelių ir melsvų kompozicinių fasado plokščių su vertikaliomis lamelėmis. Ištisinių langų juosta – viršutinėje tūrio dalyje. Langai, vartai ir durys su gamykline apdaila, rėmai iš išorės pilkos spalvos. Visų lauko apdailos medžiagų spalvinius sprendimus, prieš parenkant, derinti su projekto autoriais. Pastato patalpų insoliacija optimali.

Suplanuota 10 įvairaus dydžio autonominių patalpų su antresolėmis. Į kiekvieną patalpą patenkama atskiru įvažiavimu ar įėjimu iš lauko: tiek nuo Molėtų plento, tiek iš pietinės aikštelės pusės. Kiekviename atskirame pastato segmente pagal poreikį gali būti derinamos prekybos, paslaugų, sandėliavimo ar techninės patalpos. Kiekvienam atskiram segmentui taip pat projektuojami laiptai į antresolę ir WC. Bendrieji statinio rodikliai neviršija detaliuoju planu numatytų reglamentų:

Sklypo plotas – 3961 m²;
Užstatymo plotas – 1438 m²;
Pastato bendras plotas – 1767,13 m²;
Sklypo užstatymo intensyvumas – 45 %;
Sklypo užstatymo tankumas – 37 %;
Pastato aukštis – 8,50 m;
Želdynams skirtas žemės plotas – 33 % (pagal DP – 15 %).

Konstrukciniai sprendimai

Pamatai – gręžtiniai poliai, rostverkas. Sienos – surenkamas gelžbetonio karkasas. Išorinės sienos – iš stambiaplokščių panelių ir kompozicinių fasado plokščių. Stogas – plokščias, perdanga – metalo santvaros, gelžbetoninės plokštės ir sutapdinta danga. Įrengiama lietaus vandens nuvedimo sistema.

Gaisrinė sauga

Pastato laikančios sienos – surenkamos iš gamykloje pagamintų gelžbetonio karkaso kolonų. Pertvaros iš gipsokartono plokščių. Pastate projektuojami automatiniai dūmų detektoriai visose patalpose pagal RSN 194-92, p. 4-10.

Turto ir žmonių apsaugai numatoma:

- Langai su įstiklinimu iš vidinės rėmo pusės;
- Durys – sustiprintos konstrukcijos, patikimi užraktai;
- Rekomenduojama įrengti apsauginę signalizaciją.

Šildymas ir vėdinimas

Pastate projektuojamas geoterminis šildymas su reguliavimo įtaisais: patalpų ir išorės termostatais. WC patalpose numatomas elektrinis rankšluostis. Siekiant užtikrinti A++ energinio naudingumo klasę, vėdinimui parenkama vėdinimo sistema su rekuperacija.

Vidaus apdaila:

- Sienos ir pertvaros dengiamos gipso kartono plokštėmis, vėliau glaistomos ir dažomos, klijuojami tapetai, glazūruotos plytelės;
- Langai ir durys su išbaigta gamykline apdaila;
- Lubos, pagal jų konstrukciją;
- Grindų dangas pasirenka užsakovas.

Elektros tiekimas numatomas pagal ESO išduotas prisijungimo sąlygas.

Vandentiekis ir nuotekų šalinimas projektuojamas pagal UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas technines sąlygas.

Projektuojamas sklypas ir pastatas pagal 6482 lentelę nepatenka į priešprojektinių pasiūlymų įtraukimo į GIS duomenų bazės teritoriją ir geoportalą „Vilnius 3D planas“.

Projekto vadovas architekto kvalifikacijos atestatas A429 Raimundas Židonis

PATEIKIAMA PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ INFORMACIJA DĖL ĮTRAUKIMO Į GIS DUOMENŲ BAZĘ IR GEOPORTALĄ „VILNIUS 3D PLANAS“

Projekto pavadinimas: **Prekybos paskirties pastato Molėtų pl. 85, Vilniuje, statybos projektas**

Informacija apie pateikiamus projektinius pasiūlymus:

Eil. Nr.		**Palikti vieną iš pateiktų variantų**
1.	Projektiniai pasiūlymai rengiami, nes privaloma informuoti visuomenę (Statybos įstatymas 37 str.)	Taip
2.	Projektuojamas statinys patenka į žemėlapyje nurodytą teritoriją (nuoroda pasitikrinimui: https://aktai.vilnius.lt/document/30334036)	Ne
3.	Pastato numatomas aukštų skaičius 3 ir daugiau	Ne
4.	Numatomas pastato aukštis nuo žemiausio žemės paviršiaus yra 11 metrų ir daugiau	Ne
5.	Bendras pastato plotas daugiau kaip 3000 kv.m	Ne
6.	Pastato užstatymo plotas daugiau kaip 200 kv.m.	Taip
7.	Gautas Vyriausiojo miesto architekto raštas, jog būtina projektą įtraukti į 3D planą, nes projektuojamas urbanizuotai aplinkai reikšmingas statinys	Ne
8.	Jei teikiami projektiniai pasiūlymai prieš visuomenės informavimo procedūrą, palikti - 1; Jei teikiami duomenys prieš prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą, palikti - 2;	1

Pastaba: šią lentelę ir failus (nurodytus tvarkos aprašo IV skyriuje) teikti el. paštu PP@vplanas.lt

Daugiau informacijos:

1) **Įsakymas** „Dėl projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“: https://vilnius.lt/vaktai/Default.aspx?Id=3&DocId=30334035&KlasId=43
2) Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ **tvarkos aprašas**: https://vilnius.lt/vaktai/Default.aspx?Id=3&DocId=30334037

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastato Molėtų pl. 85, Vilniuje statybos projektas

STATYBOS VIETA: Molėtų pl. 85, Vilnius (skl. kad. Nr. 0101/0101:2148)

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m²	3961	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	45	pagal DP – 2,0
3. sklypo užstatymo tankis	%	37	pagal DP - 60
II. PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Prekybos salės vnt.	10	
2. Pastato bendras plotas		1767,13	
3. Pastato pagrindinis plotas		1691,33	
4. Pastato pagalbinis plotas	m²	75,80	
5. Pastato tūris	m²	12223	
6. Aukštų skaičius	m²	1	
7. Pastato aukštis	m³	8,50	pagal DP – 16 m
8. Energinio naudingumo klasė	vnt.	A++	
9. Pastato akustinio komforto sąlygų klasė	m	C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai:			

* Žvaigždute pažymėti rodikliai baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų.

Statinio projekto vadovas RAIMUNDAS ŽIDONIS atest. Nr.A 429; 2013-09-20
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Statytojas_____

Elektroninio dokumento nuorašas

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto savivaldybės
mero
2023 m. balandžio 26 d.
potvarkiu 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: Prekybos paskirties pastato Molėtų pl. 85, Vilniuje, statybos projektas

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1	užstatymo tipas	Vadovautis „19.5 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano, patvirtinto 2013 m. gruodžio 11d. Nr. 1-1613 (TPD Reg. Nr. T00070404) 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	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose 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 schemos, 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 schemos tvirtinimo“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 10-čiai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, jas projektuoti, įterpiant medžius ir/ar krūmus, užtikrinant

		tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę numatyti želdinių intarpų, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Prieš rengiant projektą, atlikti visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai, kietos dangos priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją. 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“. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo’’. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas. Brandžius saugotinus medžius maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais. Jei numatomi kirtimai, pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais. 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).

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Pastatui keliami aukštos architektūrinės kokybės reikalavimai: pastato architektūrinė išraiška, atitinkanti Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11str. ir Lietuvos Respublikos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus. Sklypo užstatymo rodikliai turi būti kontekstualūs aplinkoje vyraujančiam esamam/projektuojamam arba teritorijų planavimo dokumentais suplanuotam užstatymui. Paaiškinti, kaip bus plėtojami funkciniai ryšiai su gretimybėmis. Pastato užstatymo kompozicija sklype turi būti pagrįsta įvertinant užstatymo perspektyvas pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus. Atsižvelgti į situaciją ir formuoti Molėtų plento užstatymo liniją. Nagrinėti užstatymo įtaką aplinkai analizuojant numatomą užstatymo siluetą nuo Molėtų plento. Pastato planinėje struktūroje aiškiai atskirti ūkinę zoną nuo viešos. Pagrįsti ir aiškinamajame rašte aprašyti skirtingų pastato funkcijų zonavimą. Pastato tūrio funkcija turi būti aiški, formuojanti šiuolaikišką,

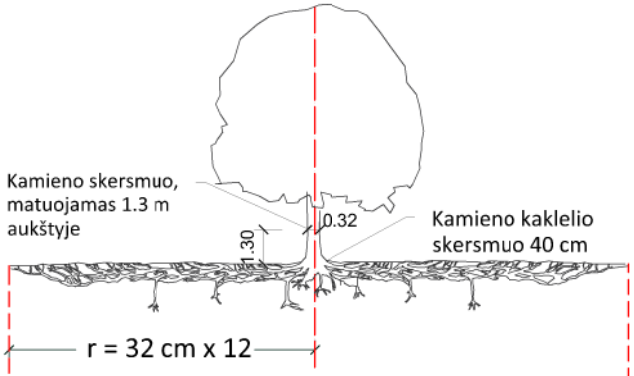
		patrauklaus prekybos statinio įvaizdį. Fasadai ir medžiagiškumas – šiuolaikiški savo sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Ypatingas dėmesys skiriamas fasadui nuo Molėtų plento. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Pastato funkcija turi būti aiški, formuojanti šiuolaikišką, patrauklaus statinio įvaizdį, todėl su prašymu Reg. Nr. E658-363/23(2.15.2.59E-MPA) pateikti eskiziniai projektiniai pasiūlymai turi būti tobulinami.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Įvertinti gamtinį teritorijos potencialą, esamą reljefą, klimatines ir mikroklimatines sąlygas. Želdiniais švelninti vizualinę pastatų įtaką aplinkai. 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. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagristuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius. Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694) Vadovaujantis Vilniaus Bendruoju planu, rekomenduojamas sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %. Detalizuoti, kas yra įskaičiuojama į nelaidžių dangų kiekį.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Vadovautis „STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai". Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai : pėstysis > dviratininkas> viešas transportas> automobilis. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Projektinių pasiūlymų sudėtyje pagrįsti, kad išlaikomi norminiai atstumai iki sklypo ribų – sklypo plane pateikti atstumus iki sklypo ribų. Neišlaikant atstumų, užkertant lygiateises plėtros galimybes gretimose sklypuose, pateikti reikalingus žemės sklypų savininkų ar valdytojų rašytinius sutikimus iki pritarimo projektiniams pasiūlymams. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia

		(STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės priimtų 10 architektūros ir urbanistikos taisyklių, antžeminių automobilių stovėjimo vietų palei gatvės fasadus įrengimas yra nerekomenduojamas. Siūlome neprojektuoti automobilių stovėjimo vietų tarp projektuojamo pastato ir Molėtų plento. Rekomenduojame įsivertinti greta planuojamą gyvenamosios teritorijos užstatymą ir siūlyti priemones planuojamos veiklos triukšmo / vizualinės taršos sklaidai mažinti. Projektiniuose pasiūlymuose nurodyti atstumą nuo pastato iki žemės sklypo ribų ir servitutus. Projektiniuose pasiūlymuose pateikti žemės sklypo planą, kuris būtų patvirtintas VĮ „Registrų centro“ (būtų matoma žyma, kad žemės sklypo ribos patvirtintos kadastro žemėlapyje)
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas. Vadovautis detaliojo plano (TPD Reg. Nr. T00070404) sprendiniais. Numatyti projektuojamam pastatui aptarnauti reikiamą susisiekimo infrastruktūrą.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis „19.5 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano, patvirtinto 2013 m. gruodžio 11d. Nr. 1-1613 (TPD Reg. Nr. T00070404) sprendiniais. Vertinti Vilniaus Bendrojo plano sprendinius (TPD Reg. Nr. T00086338). Vertinti Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPD Reg. Nr. T00072197) sprendinius.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai pagal prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas. Vadovautis detaliojo plano (TPD Reg. Nr. T00070404) sprendiniais. Numatyti projektuojamam pastatui aptarnauti reikiamą susisiekimo infrastruktūrą.
3.7.	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.

Rūta Adamonytė, tel. (8 5) 211 2689, el. paštas ruta.adamonyte@vilnius.lt
Kristina Kiseliauskienė, tel. 8 671 87949 el. paštas kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt
Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksmą (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



Šaknų apsaugos ploto apskaičiavimas:

Medžio kamieno Ø x 12 = saugomo šaknų ploto spindulys (r), atidedamas nuo medžio kamieno ašies

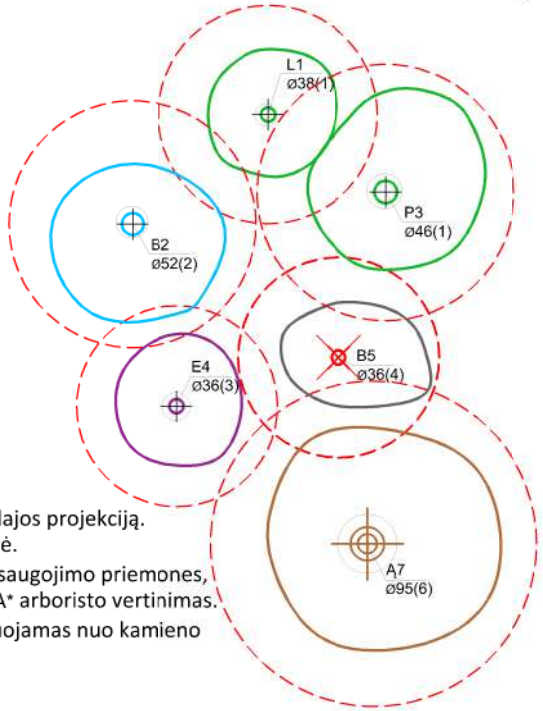
SVARBU:

A. Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.

B. Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.

C. Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičuojamas nuo kamieno kaklelio.

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



Medžio būklės indekso ženklai

1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44

2 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255

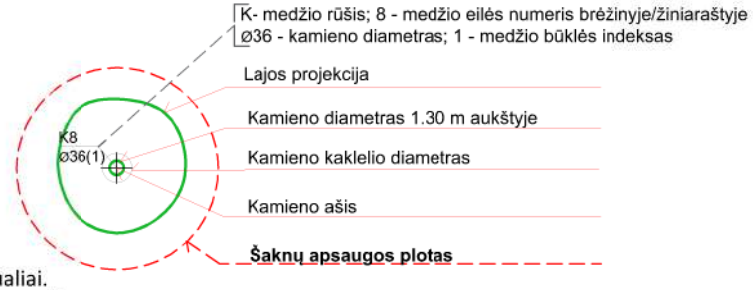
3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143

4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102

5 - SIŪLOMAS ŠALINTI MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39

6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
žymens spalva RGB - 176,108,59

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



REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

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

* 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 tikslia medžio kamieno ašies vieta.
Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m^2 krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m^2 tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).
Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 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 ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo 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 PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO MOLĖTŲ PL.85, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTO
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-09-29 Nr. A51-154909/23(3.3.2.26E-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	Benius Bučelis, Laikinai vykdantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiojo architekto funkcijas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	BENIUS BUČELIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-09-28 17:58:32 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-09-28 17:58:45 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 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 pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo 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 (2023-09-29 08:49:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-09-29 08:49:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS
DĖL APIE 19,5 HA TERITORIJOS BUVUSIAME GULBINŲ KAIME DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2013 m. gruodžio 11 d. Nr. 1-1613
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu ir atsižvelgdama Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. lapkričio 24 d. sprendimu 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 apie 19,5 (devyniolikos ir penkių dešimtųjų) ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime, Vilniuje, detalųjį planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį).

2. Įgalioti Teisės departamento Sutarčių skyriaus vedėją teisės aktų nustatyta tvarka pasirašyti su asmenimis, nusprendusiais suteikti paramą, pagrindines paramos sutartis dėl infrastruktūros teritorijų įrengimo ir sklypų, pridedamame brėžinyje pažymėtų Nr. 20, Nr. 22, Nr. 24, Nr. 26, Nr. 27, Nr. 47, Nr. 51, Nr. 52, Nr. 53, Nr. 54, Nr. 55, Nr. 55-2, Nr. 57, Nr. 63, Nr. 67, Nr. 68, Nr. 70, Nr. 71, Nr. 73, Nr. 74, Nr. 76, Nr. 77, Nr. 82 ir Nr. 83, perdavimo Savivaldybės nuosavybėn.

3. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą:

3.1. išduoti statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) specialiuosius architektūros reikalavimus tik pasiūlius pasirašyti 2 punkte nurodytas paramos sutartis dėl infrastruktūros teritorijų įrengimo ir perdavimo Savivaldybės nuosavybėn ir pasiūlyti pasirašyti paramos socialinės infrastruktūros plėtrai sutartį;

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

4. Nustatyti, kad:

4.1. planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre per 15 darbo dienų;

4.2. sklypų ribos ir plotai gali būti tikslinami atlikus tikslinuosius geodezinius matavimus;

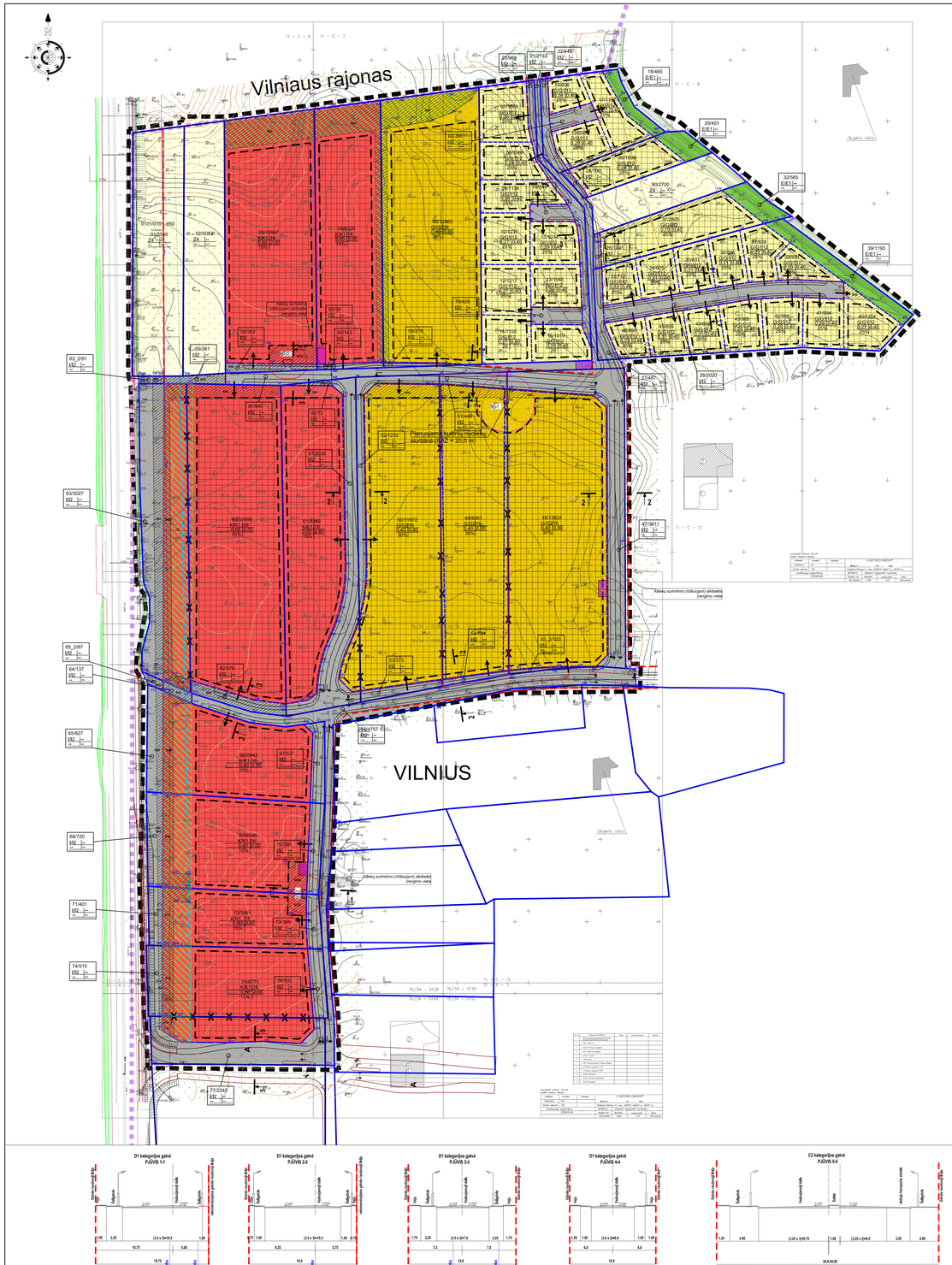
4.3. sklypų užstatymas galimas tik įrengus inžinerinių tinklų ir susisiekimo infrastruktūrą, numatytą detaliajame plane.

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

4.5. žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0101:619, Nr. 0101/0101:681 ir Nr. 0101/0101:1068) specialiosios žemės naudojimo sąlygos yra naikinamos.

Meras A Z

LIETUVOS RESPUBLIKOS VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA 2



Eil. Nr.	Pastato pavadinimas	Pastato tipas	Pastato numeris
1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	G	GIS2
2	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos	G	GIS3
3	Komercinės paskirties objektų statybos	G	GIS4
4	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos	I	IS2
5	Atskirų žemės sklypų	E	E/E1

Eil. Nr.	Pastato pavadinimas	Pastato tipas	Pastato numeris
1	Prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos	K	K/K1

Eil. Nr.	Inicijuojo paraiškoje	Data	Vardas Pavardė	Parašas
1	Miesto plėtros departamento Žemės ūkio skyrius, administratorius Algis	2012-09-18		
2	AB "TEO LT"			
3	UAB "Viešosios erdvės"	2012.09.21		
4	UAB "GRINDA"	2012.09.21	R.Č.	
5	UAB "VIGAIT"	2012.09.21	R.Č.	
6	AB "Lesto"	2012.09.21		
7	AB "Lietuvos dujos" Vilniaus filialas	2012.09.21	R.Č.	
8	"Vilniaus vandenys" VTS	2012.09.21	R.Č.	
9	"Vilniaus vandenys" VTS	2012.09.21	R.Č.	
10	UAB "GRINDA"	2012.09.21	R.Č.	
11	UAB "Viešosios erdvės"	2012.09.21	R.Č.	
12	UAB "Biostelis"	2012.09.21	R.Č.	

Koordinačių sistema: LKS 94
Aukščių sistema: Baltijos

UAB"GEO GROUP"

PARENGĖ	Ferdinand Ferdinand	Pagalbar	Vilniaus m.		
Direktorius	M.K.		Objektas Vilniaus m. sav., Dūkšinių Gulbinų k. Modulis-06		
Grupės vadovas	V.Ž.		BRĖŽINYS: Inžinerine topografinė nuotrauka		
Kvalifikacijos pažymėjimas			Objekto Nr.	Mastelis	Data
UŽSAKOVAS:			VR/105402	1:500	2012.04.02
				1/2	

UAB "Regroup projektavimas" — Apie 35,5 ha teritorijos buvusiame Gulbinu kaime detalaus plano

Direktorius	Ts.,.,M.	-	2013
KAPS	P.Ž.	Antš.	2013
Architektas	P.	K.	2013
Architektas	T.	Ž.	2013

PAGRINDINIS BRĖŽINYS. TEKSTINIŲJŲ TAISYKLIŲ IR NAUDOJIMO REŽIMAI

Lapų 1
Keitimo
Lapas 1
1 : 2000

ORGANIZATORIUS: VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

12-DP-T01

Lapas Lapų

PATVIRTINTA
VILNIAUS MIESTO TARYBOS
2013 m. ..... mėn. ..... d.
SPRENDIMU Nr. .....

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Detaliojo plano galiojimo riba
- Esamų sklypų ribos
- Naikinamos sklypų ribos
- Projektuojamų sklypų ribos
- Gatvių raudonosios linijos
- Rekomenduojamos gatvių raudonosios linijos
- Užstatymo riba
- Važiuojamosios dalies ribos
- Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptys
- Priklausomųjų žeklėjų teritorijos
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos
- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos
- Komercinės paskirties objektų teritorijos
- Inžinerinės infrastruktūros teritorija
- Atskirųjų žeklėjų teritorijos
- Žemės ūkio paskirties žemė
- Servituto ribos (zona)
- Statomų statinių zona
- Atliekų surinkimo (rūšiuojant) aikštelės įrengimo vieta
- Vilniaus miesto riba

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI

n/m

1	2
3	4
5	6

n – Sklypo numeris
m – Sklypo plotas, m2
T – konkretus teritorijos naudojimo tipas:
1 – Teritorijos (Žemės sklypo) naudojimo būdas ir jo(i) pobūdis
GIS1 – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos;
GIS2 – Gyvenamosios teritorijos / Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos;
K/K1 – Komercinės paskirties objektų teritorija – Prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos;
Iš2 – Inžinerinės infrastruktūros teritorija / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kuriamoms;
E/E1 – Atskirų žeklėjų teritorija / Rekreacinės paskirties žeklėjų;
E/E3 – Atskirų žeklėjų teritorija / Apsaugoms ir ekologinės paskirties žeklėjų;
Z/Z4 – Kitė žemės ūkio paskirties Žemės sklypai
2 – Leistinas pastatų aukštis (metrais)
3 – Leistinas Žemės sklypo užstatymo tankumas
4 – Leistinas Žemės sklypo apželdinimo tankumas
5 – Statinių statybos zona (žymima grafiškai)
6 – Užstatymo tipas (nerašoma tekstinio aiškinimo ir grafiškai – statinių statybos zona, statybos riba ar linija)
7 – Servitutai (žymima grafiškai bei aprašoma aiškinamajame rašte)
8 – Susisiekimo sistemos organizavimas (žymima grafiškai bei aprašoma aiškinamajame rašte)
a, b, c, – Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai
a – Priklausomųjų žeklėjų norma (plotas) procentais nuo Žemės sklypo ploto

TEKSTINIAI REGLAMENTAI
(Galioja visoms reglamentinėms zonoms)

1. Reklamos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos antžeminėse ir požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse. Antžeminės stovėjimo aikštelės gali būti įrengiamos tiktai kortėmis arba kortėmis ir statinių.
2. Priešgaisrinėmis reikalavimai: Statinių struktūra ir privažiavimai gaisrinei technikai • atitikantys STR 2.01.02:2000 „Gaisrinė saugos“ reikalavimus.
3. Statinius kuri būtų išdėstomi sklypo ribą, kad neliktų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos: 1.1. pastatų (priestatų) iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.
5. Infrastruktūrai skirti sklypai perduodami miestui pagal paramos sutartį, įstatymu numatyta tvarka.
6. Rangėjui konkretų Urbanistinių objektų (kurių užstatymo plotas didesnis nei 0,5 ha) techninės projektavimo pagal Planuojamos Dūknės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo nuostatas, būtina atlikti poveikio aplinkai vertinimo ataskaitą.
7. Buitinėms atliekoms numatytos atliekų surinkimo (rūšiuojant) aikštelės, kuriose stovės atliekų konteineriai.
8. Sklypai Nr.01; Nr.02 teritorijos planavime nedalyvauja. Jų esami parametrai nekeičiami.

INSTITUCIJŲ DERINIMAI

INSTITUCIJA	PAREIGOS	SPECIALISTAS	DATA	DERINIMAS
VMS, MIESTO ŽIDINYS TRANSPORTO DEPARTAMENTAS	Infrastruktūros skyriaus Projektavimo poskyrio vedėjas		2012.06.08	SPAUDAS/PARAŠAS
VMS, MIESTO ŽIDINYS TRANSPORTO DEPARTAMENTAS	Žemės organizavimo ir valdymo skyriaus vyriausiojo specialisto	T. F.	2012.06.08	SPAUDAS/PARAŠAS
VI "Vilniaus regiono keliai"	Direktoriaus pavaduotojas - vyriausiojo inžinieriaus	P. Č.	2012.06.13	SPAUDAS/PARAŠAS
Valstybės saugomų kultūros paveldo objektų	Paveldosauginės planavimo skyriaus vyriausiojo specialisto	A. J.	2012.06.11	SPAUDAS/PARAŠAS
VI "Vilniaus planas"	GIS skyrius	A. W.	2013.01.23	SPAUDAS/PARAŠAS
Paviršinių ir bendų nuotekų perkėlimo	vyr. kvalifikuotas inžinierius projektuotojas	Ž. K.	2013.01.24	SPAUDAS/PARAŠAS

Nuoraišai tikt. PV R. K

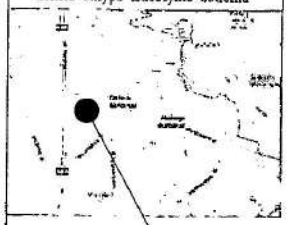
PATIKRINTA:
23.01.03 nr. TPI-1273
Direktoriaus pavaduotojas
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo skyriaus vyriausiojo specialisto
M. B.

2013 01 10-21
Prot. Nr. 1-8-4
Nr. 3613

Eil. Nr.	Pastato pavadinimas	Pastato tipas	Pastato numeris
1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	G	GIS2
2	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos	G	GIS3
3	Komercinės paskirties objektų statybos	G	GIS4
4	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos	I	IS2
5	Atskirų žemės sklypų	E	E/E1

Eil. Nr.	Pastato pavadinimas	Pastato tipas	Pastato numeris
1	Prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos	K	K/K1

Žemės sklypo išdėstymo schema



Objekto vieta

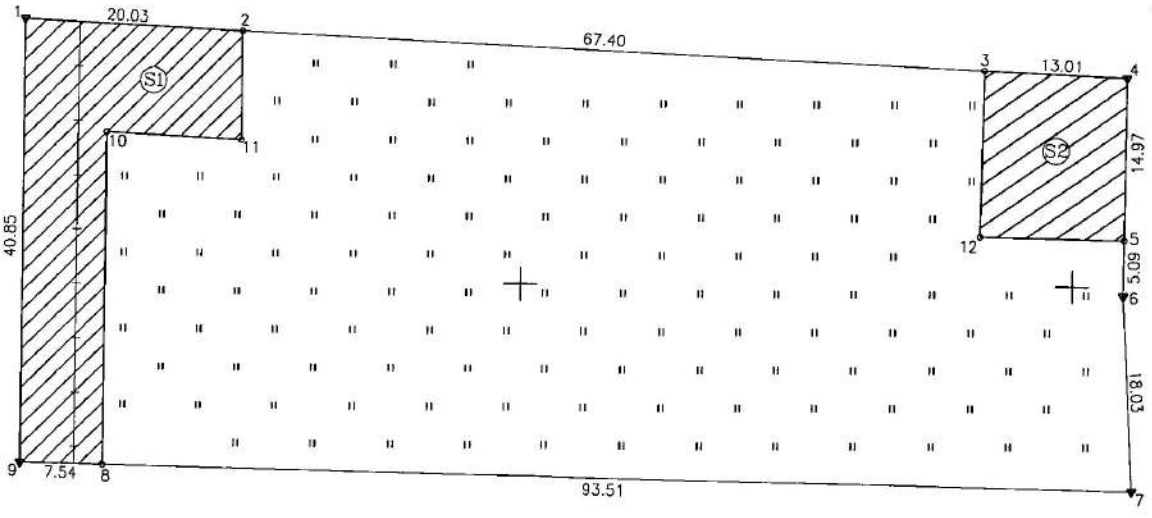
ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 3961m²

Kadastro:	vietovė	....Vilniaus.....				blokas				sklypas			
Žemės sklypo kadastro Nr.		0	1	0	1	0	1	0	1	2	1	4	8

Proj. sklypo Nr.	72
Gatvė/Kaimas	Didžiųjų Gulbinų k.
Seniūnija	Verkių sen.
Miestas (rajonas)	Vilniaus m.
Apskritis	Vilniaus

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1–4	0101/0101:1068	prel. matuotas
4–7		proj. skl. nr. 73
7–9		proj. skl. nr. 75
9–1		proj. skl. nr. 71



Su paženklintomis vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytomis 2014 m. Vasario mėn. 28 d. žemės sklypo paženklinimo-parodymo akte, ir [illegible] plotu sutinku:
Žemės savininkas (naudotojas):

..... (vardas, pavardė) ..... (data)

..... (vardas, pavardė) ..... (data)

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos
VILNIAUS miesto (rajono) skyrius
Patikrino: Vilniaus miesto skyriaus
Suderino:

A.V.

SKLYPO RIBOS PAŽYMĖTOS KADASTRO ŽEMĖLAPYJE
VĮ REGISTRŲ CENTRO
Kadastro specialistė eksper.
pareigos parašas

UAB "Geo group"
Licencijos
Vilniaus m

Pareigos	Vardas pavardė	Data
Direktorius		2014.02.28
Grupės vadovas		2014.02.28

LIETUVOS RESPUBLIKA UAB "Geo group" VILNIUS A.V.

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 3961 m²

Žemės sklypo kadastro Nr. 0 1 0 1 0 1 0 1

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinačių sistema LKS-94

Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6073324.16	582054.58				
2	S	6073323.15	582074.58				
3	S	6073319.89	582141.90				
4	R	6073319.25	582154.89				
5	S	6073304.28	582154.71				
6	R	6073299.19	582154.65				
7	R	6073281.18	582155.51				
8	S	6073283.14	582062.02				
9	R	6073283.31	582054.48				
10	S	6073313.78	582062.12				
11	S	6073313.15	582074.55				
12	S	6073304.55	582141.59				

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS

Koordinačių sistema	Koordinatės X/Y	Planšeto nomenklatūra
Valstybinė LKS-1994	X= Y=	76/34

Žiniaraštį sudarė matininkas
Kvalifikacijos pažymėj. (parašas) (vardas ir pavardė) 2014.02.28 (data)

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisių pažeidimų kodekso:

47 straipsnis. Pastovių žemėnaudos riboženklių sunaikinimas arba gadinimas – užtraukia baudą nuo dviejų šimtų penkiasdešimties iki penkių šimtų litų.

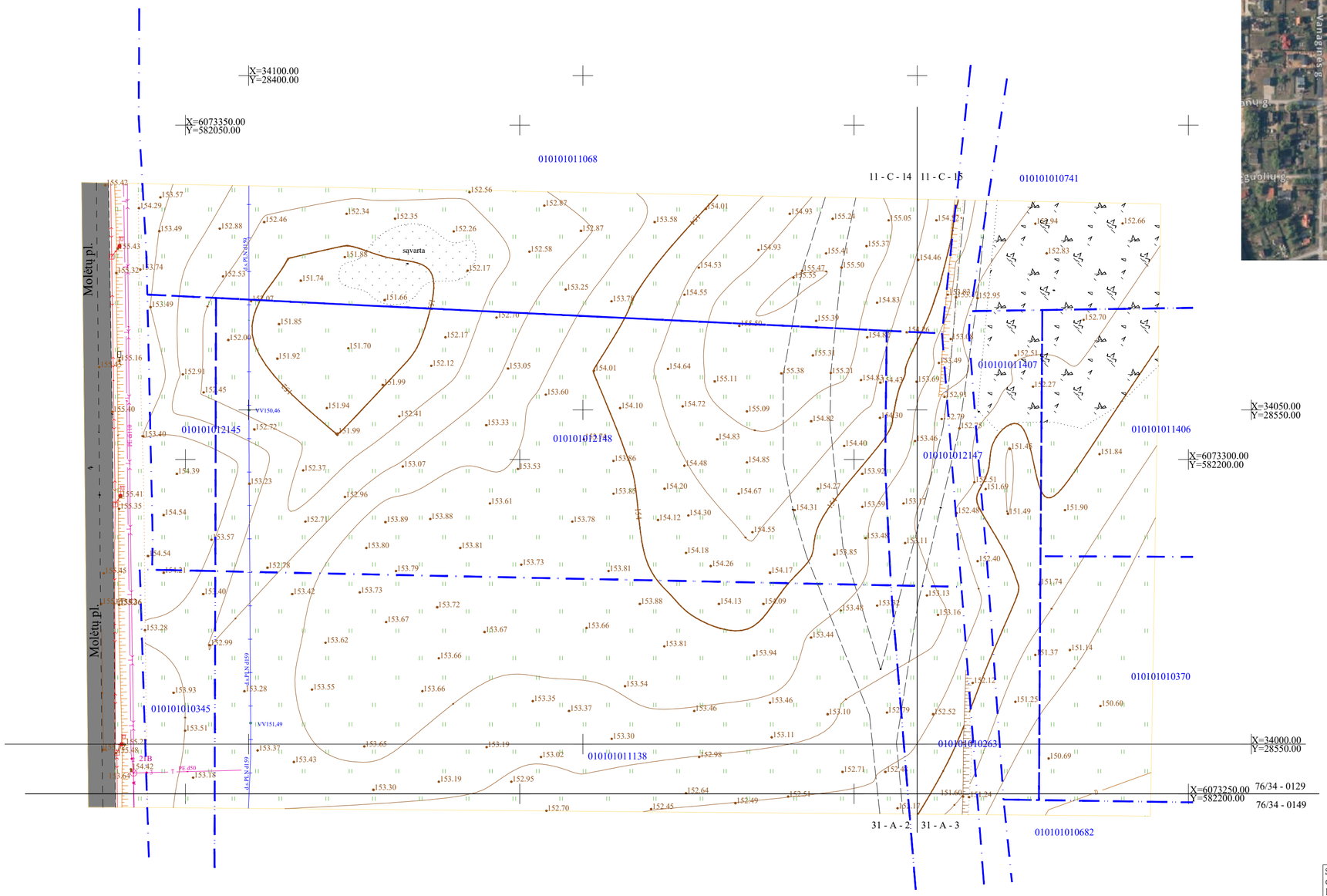
DUOMENYS APIE ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMUS

Eil. Nr.	Kodas	Apribojimo sk. Nr.	Apribojimai	Žemės plotas, ha	Apribojimo plano Nr.
1	2		II-Kelių apsaugos zonos	0.2185	
2	9		IX-Dujotiekių apsaugos zonos	0.0163	

Numatomas servitutas

1	S1	Teisė naudotis pėsčiųjų taku, tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	0.0432	
2	S2	Teisė naudotis pėsčiųjų taku, tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	0.0198	

TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500



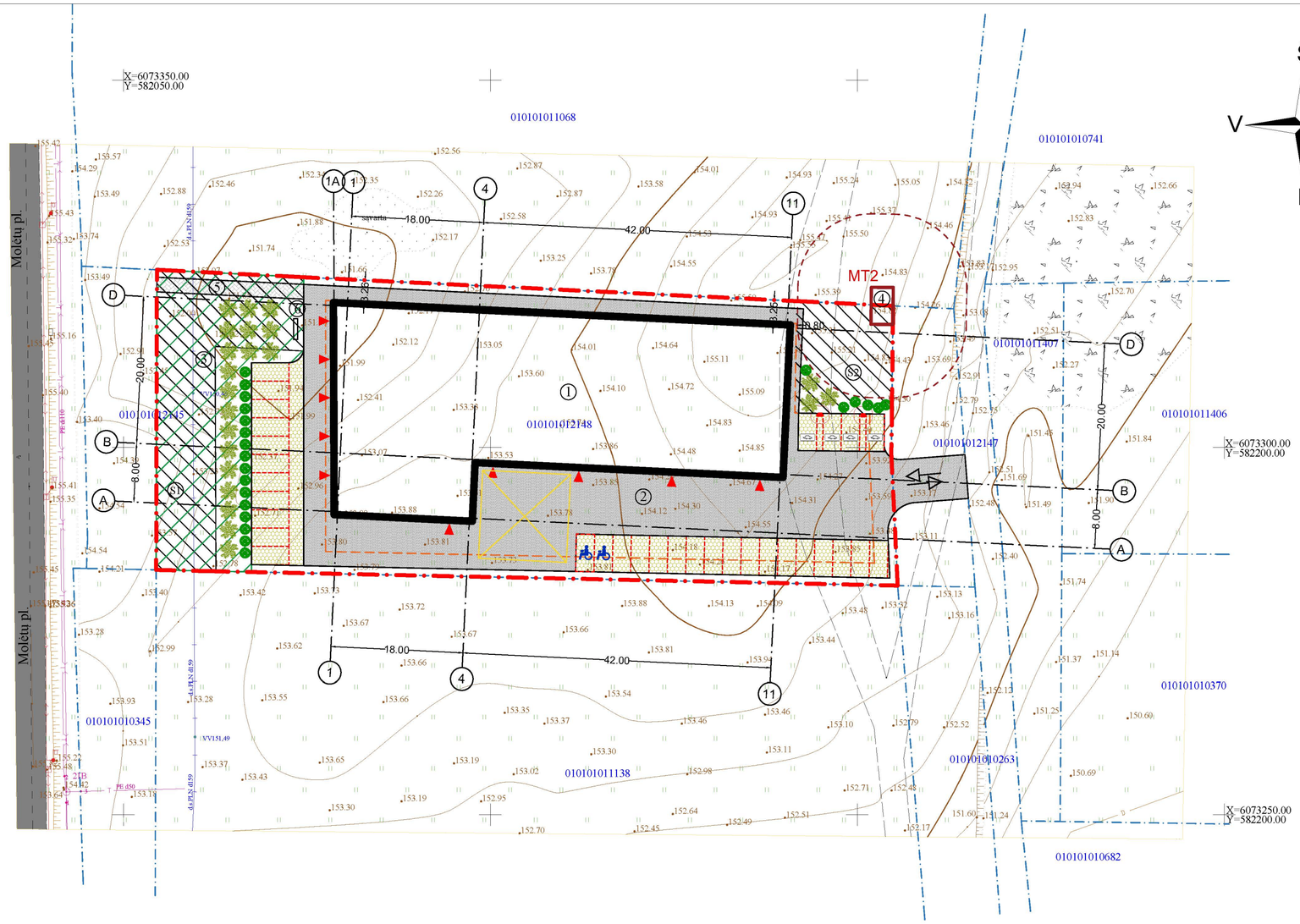
objekto vieta

Sklypų ribos

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su duomenų tvarkymo institucija viešoje elektroninėje paslaugoje (TIIIS) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Data	Suteiktas unikalus nr.
	2023-12-11	TIIIS1-20231109-078367

Horizontalus tikslumas: 0,04 m
Vertikalus tikslumas: 0,04 m
Koordinačių sistema: LKS-94
Aukščių sistema: LAS07

NT GEODEZIJA UAB "NT geodezija", jm.kodas: 304203353				UŽSAKOVAS: UAB "VYTORA LT"	
				Objektas: Molėtų pl. 85, Vilniaus m.	
PAREIGOS	V.PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Brėžinio pavadinimas	TOPOGRAFINIS PLANAS
DIREKTORIUS	MT		2023-11	Topografinio plano tipas – pilno turinio topografinis planas	
VYKDYTOJAS	MT		2023-11	Mastelis	1:500



objekto vieta

EKSPLIKACIJA

Nr.	STATINIO PAVADINIMAS
1	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
2	PROJEKTUOJAMA KIEMO AIKŠTELĖ
3	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJA PAGAL DP (15% nuo sklypo ploto)
4	MODULINĖS TRANSFORMATORINĖS MT2 VIETA PAGAL DP
5	PROJEKTUOJAMAS PĖSČIŲJŲ / DVIRAČIŲ TAKAS SKLYPO RIBOSE (Įsijungs į numatomą rajoninį E2 kat. dviračių taką palei Molėtų pl.)
6	PROJEKTUOJAMA DVIRAČIŲ LAIKYMO VIETA 9 vnt.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	SKLYPO RIBA	
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS	
	KITŲ SKLYPŲ RIBOS	
	SKLYPO UŽSTATYMO RIBA PAGAL DP	
	MODULINĖS TRANSFORMATORINĖS MT2 VIETA PAGAL DP	
	MT2 APSAUGOS ZONA	
	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJA (15% nuo sklypo ploto)	609,88 m2
	REKOMENDUOJAMI ŽELDYNAI SKLYPE: MAŽALAPĖS LIEPOS (TILIA CORDATA) KALNINĖS PUŠYS (PINUS MUGO)	
	NUMATOMAS SERVITUTAS: Teisė naudotis pėsčiųjų taku, tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	432,00 m2
	NUMATOMAS SERVITUTAS: Teisė naudotis pėsčiųjų taku, tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	198,00 m2
	PROJEKTUOJAMA VEJOS KORIŲ DANGA	474,40 m2
	PROJEKTUOJAMA ASFALBETONIO DANGA	1145,99 m2
	PROJEKTUOJAMA BETONO TRINKELIŲ DANGA	40,05 m2
	PROJEKTUOJAMOS AUTOMOBILIŲ LAIKYMO VIETOS	
	PROJEKTUOJAMOS ŽN VIETOS	
	PROJEKTUOJAMOS ELEKTROMOBILIŲ ĮKROVIMO VIETOS	
	PROJEKTUOJAMOS ELEKTROMOBILIŲ ĮKROVIMO STOTELĖS	
	GAISRO GESINIMO TECHNIKOS PRIVAŽIAVIMO AIKŠTELĖ (12 m x 12 m)	
	PROJEKTUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ	
	PROJEKTUOJAMI PATEKIMAI Į PASTATĄ	

SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI

SKLYPO PLOTAS	3961 m²
UŽSTATYMO PLOTAS	1438 m²
UŽSTATYMO TANKIS	37 %
BENDRAS STATINIO PLOTAS	1767,15 m²
UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	45 %
PROJEKTUOJAMO PASTATO AUKŠTINGUMAS	1a.
PROJEKTUOJAMO PASTATO AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS	8,50 m
ŽELDYNAMS SKIRTAS ŽEMĖS PLOTAS (proc.)	15,00 %

SĮ „Vilniaus planas“
Geografinių informacinių
sistemų poskyris
K D
2023 12 19
PP_2443

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su duomenų tvarkymo institucija viešoje elektroninėje paslaugoje (TIIIS) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Data	Suteiktas unikalus nr.
	2023-12-11	TIIIS1-2023\109-078367

Horizontalus tikslumas: 0,04 m
Vertikalus tikslumas: 0,04 m
Koordinačių sistema: LKS-94
Aukščių sistema: LAS07

LIETUVOS RESPUBLIKA • REPUBLIC OF LITHUANIA • UAB „NT geodezija“ JSC

NT GEODEZIJA
UAB "NT geodezija", įm.kodas: 304203353

PAREIGOS	V.PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
DIREKTORIUS	M.T		2023-11
VYKDYTOJAS	M.T		2023-11

UŽSAKOVAS: UAB "VYTORA LT"	
Objektas: Molėtų pl. 85, Vilniaus m.	
Brėžinio pavadinimas	TOPOGRAFINIS PLANAS
Topografinio plano tipas – pilno turinio topografinis planas	
Mastelis	1:500

Atestato Nr.	INDIVIDUALI R. ŽIDONIO PROJEKTAVIMO ĮMONĖ			
A429	SPV	R. Židonis		2023.11
A429	SPDV	R. Židonis		2023.11
	Arch.	A. Venckus		2023.11
Kalbos trump.	Užsakovas: UAB "VYTORA LT"			
LT				

Projekto pavadinimas:
PREKYBINĖS PASKIRTIES PASTATAS
Molėtų pl. 85, Vilnius

Dokumento pavadinimas:
SKLYPO PLANAS 1 : 500
SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS

Laida: 0

Dokumento žymuo: R2304-PP-SP.B-2

Lapas	Lapų
1	1

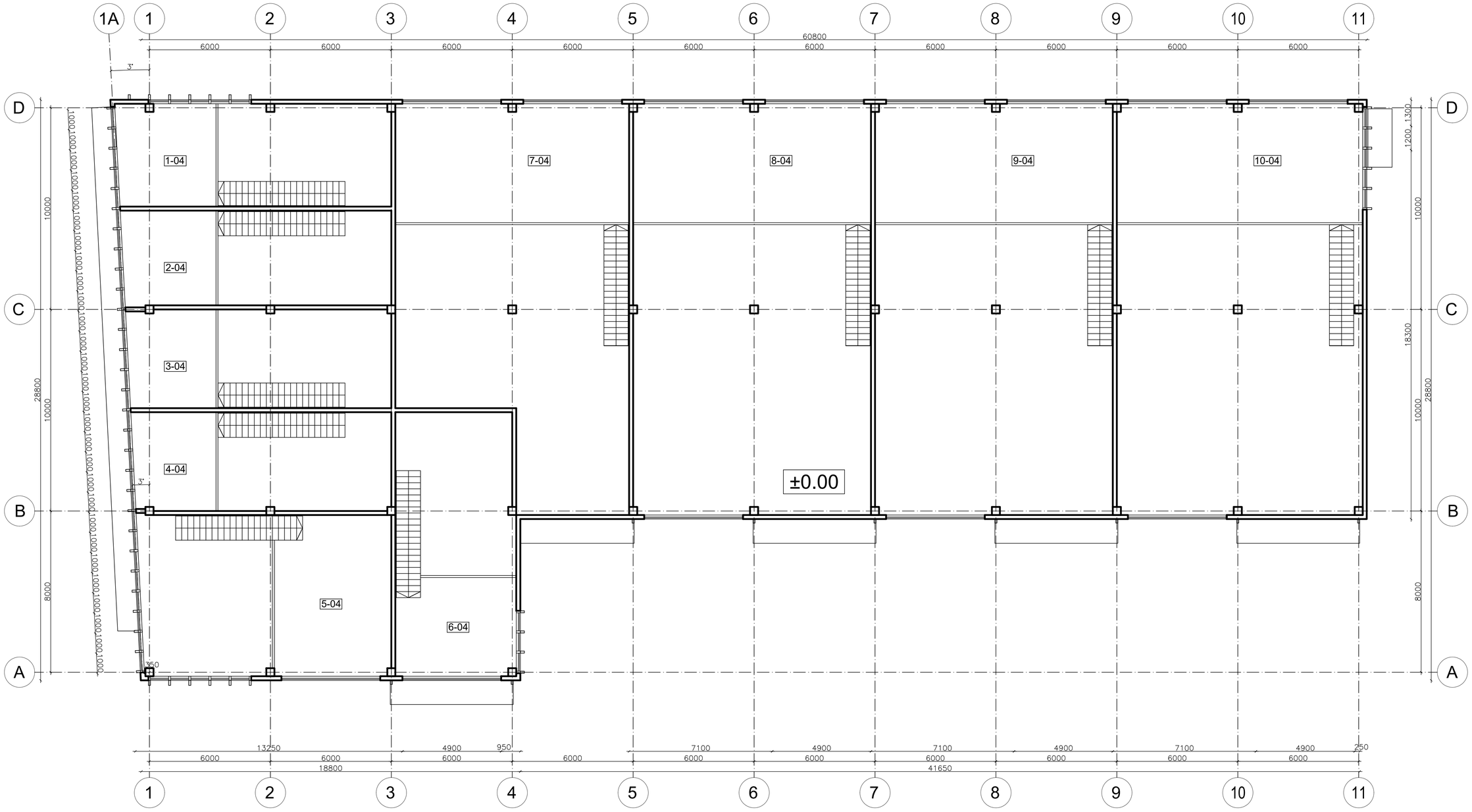
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	PAVADINIMAS	PLOTAS (m2)
1-01	KOMERCINĖ PATALPA	62,02
1-02	SANMAZGAS	2,78
2-01	KOMERCINĖ PATALPA	55,64
2-02	SANMAZGAS	2,86
3-01	KOMERCINĖ PATALPA	56,86
3-02	SANMAZGAS	2,78
4-01	KOMERCINĖ PATALPA	55,56
4-02	SANMAZGAS	2,78
5-01	KOMERCINĖ PATALPA	92,18
5-02	SANMAZGAS	2,86
6-01	KOMERCINĖ PATALPA	69,78
6-02	SANMAZGAS	2,86
7-01	KOMERCINĖ PATALPA	192,76
7-02	SANMAZGAS	7,34
8-01	SANDĖLIAVIMO PATALPA	228,08
8-02	SANMAZGAS	7,34
9-01	SANDĖLIAVIMO PATALPA	228,08
9-02	SANMAZGAS	7,34
10-01	SANDĖLIAVIMO PATALPA	204,21
10-02	SANMAZGAS	7,34
11-01	TECHNINĖ PATALPA	29,52
	PIRMO AUKŠTO PLOTAS	1320,97

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

BENDRAS PLOTAS	1767,15
PAGRINDINIS PLOTAS	1691,35
PAGALBINIS PLOTAS	75,80

Atestato Nr.	INDIVIDUALI R. ŽIDONIO PROJEKTAVIMO ĮMONĖ				Projekto pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO Molėtų pl. 85, Vilniuje, statybos projektas		
A429	PV	R. Židonis		2023.09	Dokumento pavadinimas: PIRMO AUKŠTO PLANAS	Mastelis	Laida
A429	PDV	R. Židonis		2023.09		1:100	0
	Arch.	A. Venckus		2023.09			
Kalbos trump.	Užsakovas: UAB "VYTORA LT"				Dokumento žymuo: R2304-PP-SA.B-	Lapas	Lapų
LT						1	1

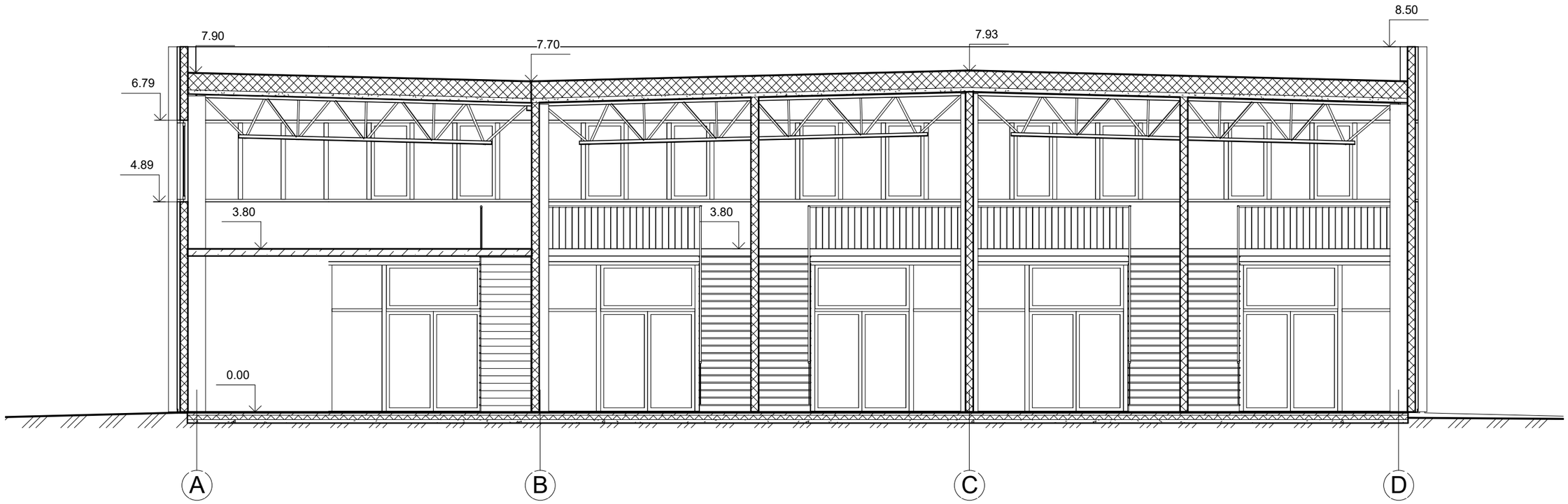


LYGIO +3.80 PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	PAVADINIMAS	PLOTAS (m2)
1-04	BIURO PATALPA	25,31
2-04	BIURO PATALPA	22,32
3-04	BIURO PATALPA	21,70
4-04	BIURO PATALPA	20,44
5-04	BIURO PATALPA	44,57
6-04	BIURO PATALPA	28,46
7-04	BIURO PATALPA	69,44
8-04	BIURO PATALPA	70,56
9-04	BIURO PATALPA	70,56
10-04	BIURO PATALPA	72,80
LYGIO +3.80 PATALPŲ PLOTAS		446,16

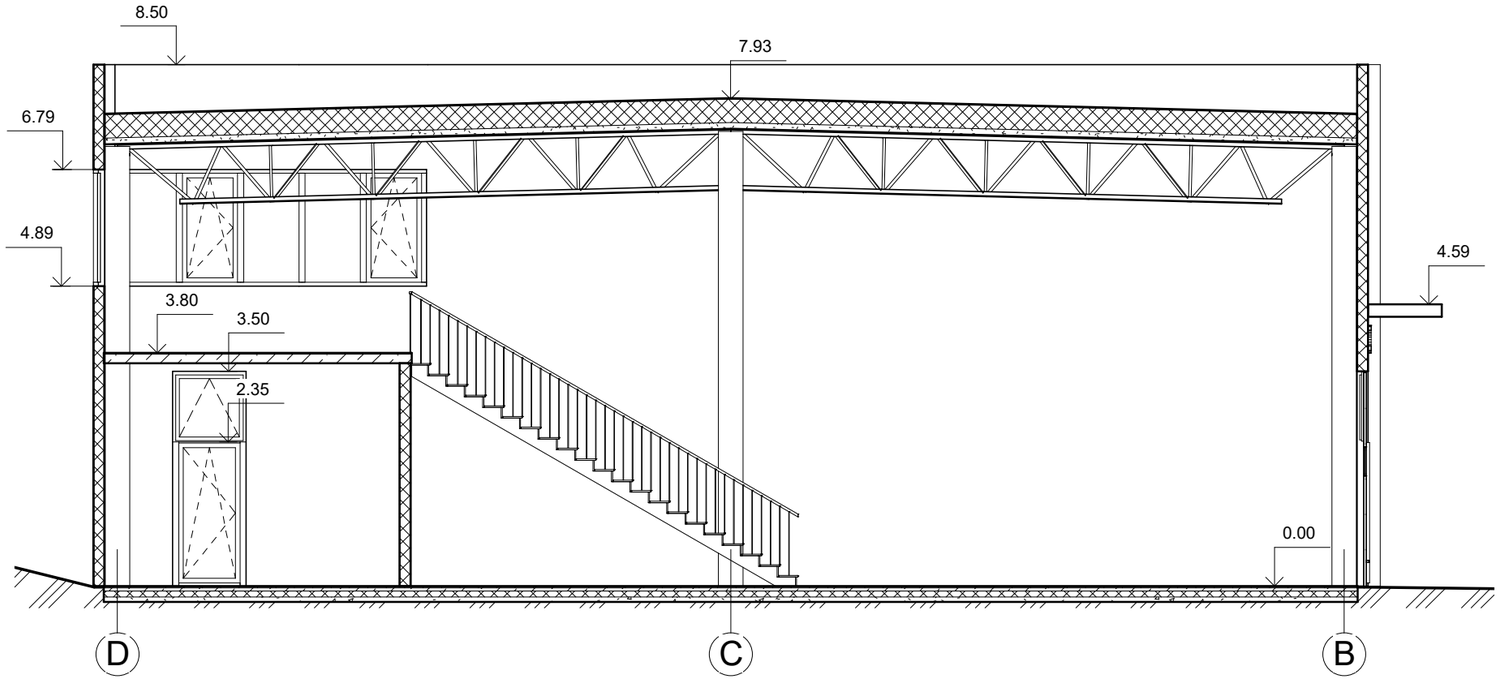
Atestato Nr.	INDIVIDUALI R. ŽIDONIO PROJEKTAVIMO ĮMONĖ				Projekto pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO Molėtų pl. 85, Vilniuje, statybos projektas		
A429	PV	R. Židonis		2023.09	Dokumento pavadinimas: PLANAS LYGYJE +3.80	Mastelis	Laida
A429	PDV	R. Židonis		2023.09		1:100	0
	Arch.	A. Venckus		2023.09			
Kalbos trump.	Užsakovas: UAB "VYTORA LT"				Dokumento žymuo: R2304-PP-SA.B-	Lapas	Lapų
LT						1	1

PJŪVIS 1-1



Atestato Nr.	INDIVIDUALI R. ŽIDONIO PROJEKTAVIMO ĮMONĖ				Projekto pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO Molėtų pl. 85, Vilniuje, statybos projektas		
A 429	SPV	R. Židonis		2023.09	Dokumento pavadinimas: PJŪVIS 1-1 1 : 100		Laida
A 429	SPDV	R. Židonis		2023.09			0
	Architektas	A. Venckus		2023.09			
Kalbos trump.	Užsakovas: UAB "VYTORA LT"				Dokumento žymuo: R2304-PP-SA.B- 5	Lapas	Lapų
LT						1	1

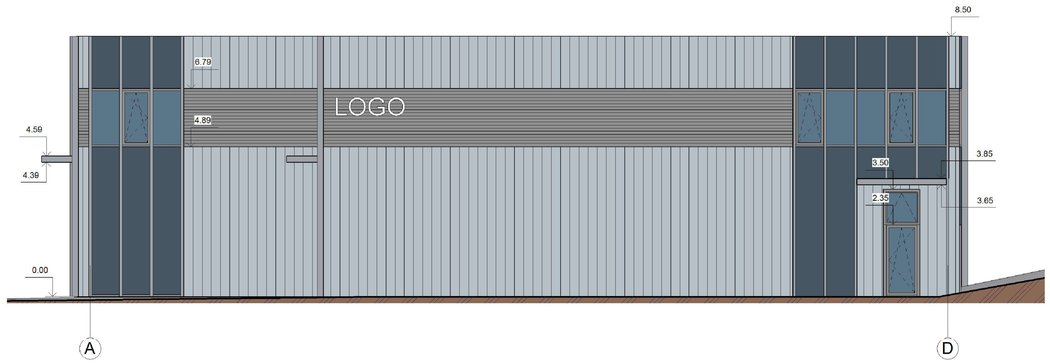
PJŪVIS 2-2



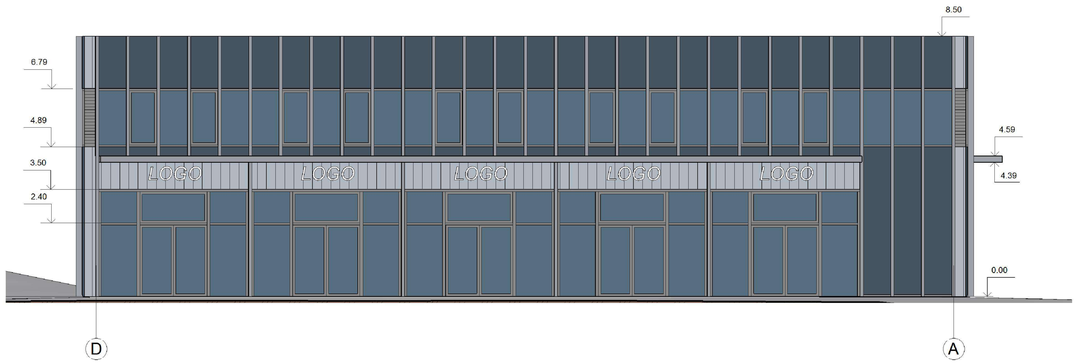
Atestato Nr.	INDIVIDUALI R. ŽIDONIO PROJEKTAVIMO ĮMONĖ				Projekto pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO Molėtų pl. 85, Vilniuje, statybos projektas		
A 429	SPV	R. Židonis		2023.09	Dokumento pavadinimas: PJŪVIS 2-2 1 : 100		Laida
A 429	SPDV	R. Židonis		2023.09			0
	Architektas	A. Venckus		2023.09			
Kalbos trump.	Užsakovas: UAB "VYTORA LT"				Dokumento žymuo: R2304-PP-SA.B- 6	Lapas	Lapų
LT						1	1

FASADAS TARP AŠIŲ 1-11

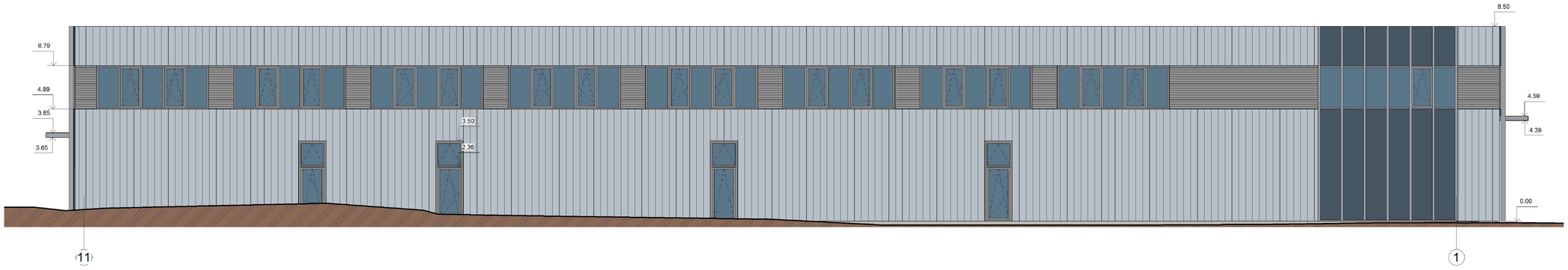
FASADAS TARP AŠIŲ A-D



FASADAS TARP AŠIŲ D-A



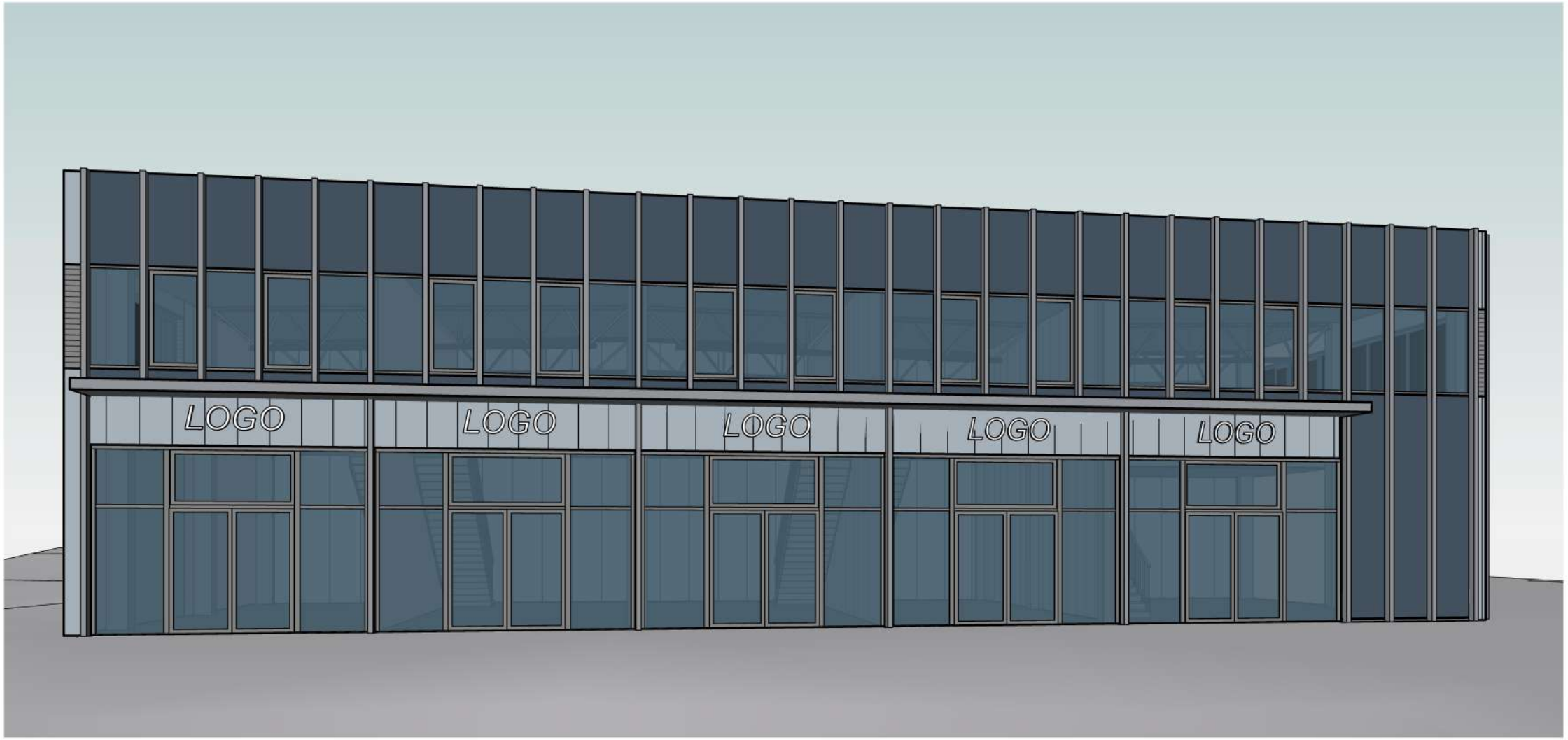
FASADAS TARP AŠIŲ 11-1



FASADŲ APDAILOS TIPAI

Pavadinimas	Apdailos tipas	Žymėjimas	Spalva
Sienos	Daugiasluoksnė plokštė		RAL 7040
Sienos	Fasadų apdailos plokštės		RAL 7037
Sienos	Kompozicinės fasadų apdailos plokštės		RAL 5008
Langai, durys	Dažytas aliuminis		RAL 7037
Cokolis	Betonas		Pilka

Atestato Nr.	INDIVIDUALI R. ŽIDONIO PROJEKTAVIMO ĮMONĖ				Projekto pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO Molėtų pl. 85, Vilniuje, statybos projektas	
A429	SPV	R. Židonis		2023.09	Dokumento pavadinimas: FASADAS TARP AŠIŲ 1-11, A-D, D-A IR 11-1 1 : 100	Laida
A429	SPDV	R. Židonis		2023.09		0
	Architektas	A. Venckus		2023.09		
Kalbos trump.	Užsakovas: UAB "VYTORA LT"				Dokumento žymuo: R2304-PP-SA.B- 7	Lapas 1 / Lapų 1
LT						

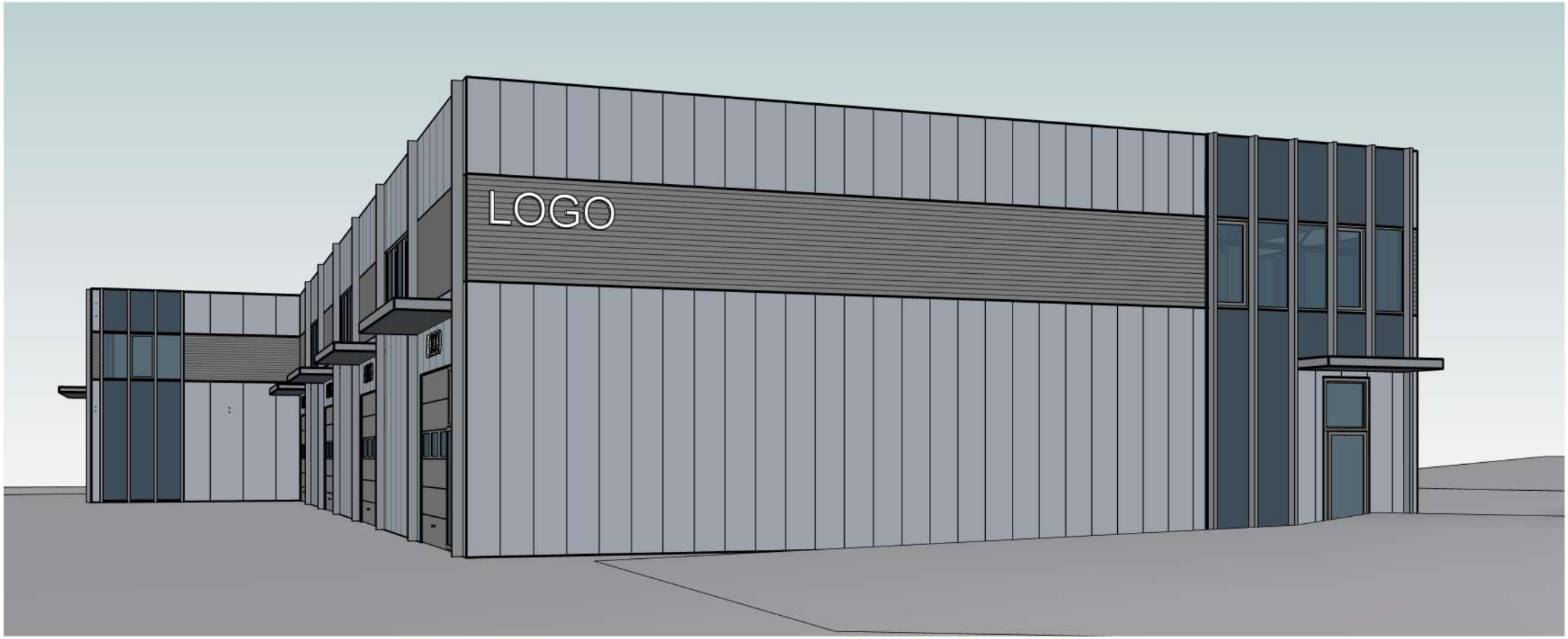

LOGO
LOGO
LOGO
LOGO
LOGO

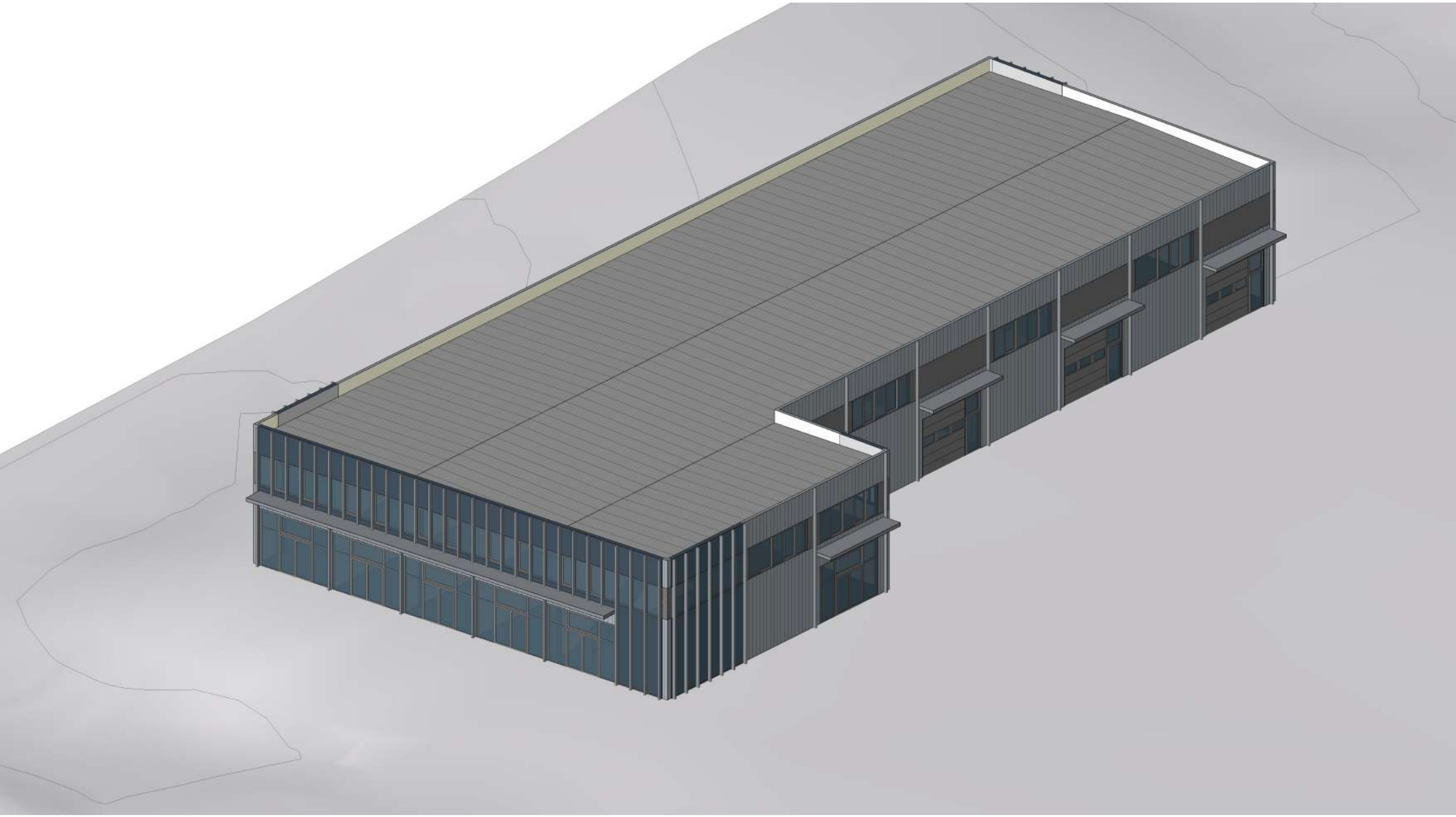
LOGO
LOGO
LOGO
LOGO
LOGO

LOGO
LOGO
LOGO
LOGO
LOGO
LOGO
LOGO
LOGO
LOGO

LOGO
LOGO
LOGO
LOGO
LOGO

LOGO
LOGO
LOGO
LOGO
LOGO


LOGO

LOGO

LOGO
LOGO
LOGO
LOGO
LOGO