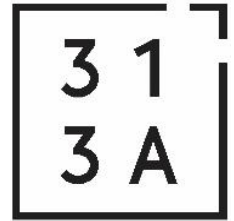


Projektą parengė: 313 ARCHITECTS, UAB ©
Įmonės kodas: 301313549
ask@313.lt
Direktorius: J. Žalys



Manufaktūrų g. 20-224, Vilnius LT-11342 www.313.lt 0037068518666 ask@313.lt	Statytojas:	ARGINTA Group, UAB	
	Projekto pavadinimas:	Prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniaus m. sav., statybos projektas	313-117B-PP
	Statybos rūšis:	Nauja statyba	
	Projekto stadija:	Projektiniai pasiūlymai	PP
	Sklypo kad. nr.:	0101/0004:1002	
	Statinio kategorija:	Ypatingas	



Atestatas	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski		2021-12
	Architektas	A. Mockaitis		2021-12

PROJEKTO DERINIMAI

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data

ŽYM.	PAVADINIMAS:	PSL. NR.
BENDRIEJI DUOMENYS:		
313-117B-PP-PDBS	Projekto dokumentų bylos sudėtis	2
313-117B-PP-BSR	Bendrieji sklypo ir statinio rodikliai	3
313-117B-PP-BAR	Bendras aiškinamasis raštas	4-20
BRĖŽINIAI:		
313-117B-PP-B.01	Susisiekimo schema, M 1:2000	21
313-117B-PP-B.02	Užstatymo schema, M 1:2000	22
313-117B-PP-B.03	Sklypo sutvarkymo planas, M 1:500	23
313-117B-PP-B.04	Sklypo apželdinimo planas, M 1:500	24
313-117B-PP-B.05	Medžių taksacijos planas, M 1:500	25
313-117B-PP-B.06	Inžinerinių tinklų suvestinis planas-schema, M 1:500	26
313-117B-PP-B.07	Aukštų planai, M 1:500	27
313-117B-PP-B.08	Pjūviai, M 1:250	28
313-117B-PP-B.09	Fasadai, M 1:250	29
313-117B-PP-B.10	Vizualizacijos	30-34
PRIEDAI		
	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis Nr. A659-417/21(3.3.2.26E-VMA) (2021-08-06)	35-39
	Apie 80 000 (aštuoniasdešimt tūkstančių) kv. m. teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų g. detaliojo plano aiškinamasis raštas	40-51
	Apie 80 000 (aštuoniasdešimt tūkstančių) kv. m. teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų g. detaliojo plano pagrindinis brėžinys	52
	Apie 80 000 (aštuoniasdešimt tūkstančių) kv. m. teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų g. detaliojo plano tvirtinimo dokumentas Nr. 1-1426 (2010-03-17)	53-55
	SĮ „Vilniaus planas“ GIS poskyrio derinimas	56



Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Dokumentų žiniaraštis	Lapas	Lapų
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2021-12	313-117B-PP-PDBS	1	1
	Architektas	A. Mockaitis	2021-12			

BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
I TERITORIJA		
1. Bendras sklypo plotas	m ²	6 591
2. Bendras sklypo užstatymo intensyvumas*	%	41
3. Bendras sklypo užstatymo tankumas*	%	45
4. Bendras sklypo žaliųjų zonų kiekis	%	20
5. Bendras autotransporto stovėjimo kiekis sklype	vnt.	90
II PASTATAI		
Negyvenamasis pastatas		
Prekybos paskirties pastatas [7.3]		
(nauja statyba, ypatingas, sklypo plane žym. Nr. P1)		
1. Paskirties rodikliai (prekybos salės plotas)*	m ²	1 532,32
2. Kadastrinių patalpų skaičius pastate	vnt.	1
2.1. Prekybos paskirties patalpų skaičius pastate	vnt.	1
3. Pastato bendras plotas*	m ²	2 679,22
3.1. Pastato pagrindinis plotas*	m ²	1 532,32
3.2. Pastato pagalbinis plotas*		1 146,90
4. Pastato užstatytas žemės plotas*	m ²	2 859,50
5. Pastato tūris*	m ³	32 312,35
6. Aukštų skaičius*	m ²	2 su antresole
7. Pastato aukštis*	m	11,30 (nuo alt. 0,000) 7,06 (nuo vid. statybos zonos alt.)
8. Energinio naudingumo klasė		A++
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III

* 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 [5.39].

Statinio projekto vadovas:

Edvard Romanovski, A 2115



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
[monės kodas: 301313549]

Prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniaus m. sav.,
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Bendrieji statinio rodikliai		
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2021-12	313-117B-PP-BSR	Lapas	Lapų
	Architektas	A. Mockaitis	2021-12		1	1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. TURINYS

1. TURINYS.....	1
2. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS.....	2
3. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS	4
4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI.....	10
5. TECHNOLOGIJOS.....	14
6. STATINIO KONSTRUKCIJOS:	16
7. INŽINERINIAI TINKLAI.....	17



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniaus m.
sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2021-12	313-117B-PP-BAR	1	17
	Architektas	A. Mockaitis	2021-12			

2. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS

2.1. LR ĮSTATYMAI:

- 2.1.1. LR statybos įstatymas, 1996-03-19, Nr. I-1240;
- 2.1.2. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06, Nr. XIII-2166;
- 2.1.3. LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21, Nr. I-2223;
- 2.1.4. LR žemės įstatymas. 1994-04-26, Nr. I-446;
- 2.1.5. LR teritorijų planavimo įstatymas, 1995-12-12, Nr. I-1120;

2.2. LR ŽEMĖS ŪKIO MINISTRO ĮSAKYMAI:

- 2.2.1. Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių, 2002-12-30, Nr. 522;
- 2.2.2. Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo, 2007-04-02, Nr. D1-193;
- 2.2.3. Dėl nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo, 2006-09-11, Nr. D1-412;
- 2.2.4. Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo, 2006-05-17, Nr. D1-236.

2.3. STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

- 2.3.1. STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
- 2.3.2. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
Statybos produktų, neturinčių darnųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
- 2.3.3. STR 1.01.04:2015 Statinio statybos rūšys
- 2.3.4. STR 1.01.08:2002 Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
- 2.3.5. STR 1.02.01:2017 Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas
- 2.3.6. STR 1.02.09:2011 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
- 2.3.7. STR 1.03.01:2016 Statybos produktų, neturinčių darnųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
- 2.3.8. STR 1.01.04:2015 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
- 2.3.9. STR 1.03.07:2017 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
- 2.3.10. STR 1.04.02:2011 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
- 2.3.11. STR 1.04.04:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas.
- 2.3.12. STR 1.05.01:2017 Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
- 2.3.13. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
- 2.3.14. STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
- 2.3.15. STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
- 2.3.16. STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
- 2.3.17. STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
- 2.3.18. STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
- 2.3.19. STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
- 2.3.20. STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
- 2.3.21. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- 2.3.22. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniaus m. sav., statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A2115	SPV/SPDV	E. Romanovski		2021-12	313-117B-PP-BAR	Lapas
	Architektas	A. Mockaitis		2021-12		2
						Lapų
						17

2.3.23.	STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
2.3.24.	STR 2.01.08:2003	Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas
2.3.25.	STR 2.02.02:2004	Visuomeninės paskirties statiniai
2.3.26.	STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas
2.3.27.	STR 2.04.01:2018	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
2.3.28.	STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
2.3.29.	STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos.
2.3.30.	STR 2.05.05:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
2.3.31.	STR 2.05.08:2005	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
2.3.32.	STR 2.05.09:2005	Mūrinių konstrukcijų projektavimas
2.3.33.	STR 2.05.10:2005	Armocementinių konstrukcijų projektavimas
2.3.34.	STR 2.05.11:2005	Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
2.3.35.	STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos. Grindys
2.3.36.	STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
2.3.37.	STR 2.07.01:2003	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerines sistemas. Lauko inžineriniai tinklai
2.3.38.	STR 2.09.02:2005	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas

2.4. RESPUBLIKOS STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.:

- 2.4.1. RSN 26-90. Vandens vartojimo normos.
- 2.4.2. RSN 156-94 Statybinė klimatologija.
- 2.4.3. LST 1516:2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai.
- 2.4.4. Stacionariosios gaisrų gesinimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.4.5. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.4.6. Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.4.7. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.4.8. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (patvirtinta priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338).
- 2.4.9. Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės.
- 2.4.10. Kelių techninis reglamentas KTR 1.01:2008.
- 2.4.11. ISO 21542:2011 Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas.

2.5. HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

- 2.5.1. HN 24:2017 "Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai"
- 2.5.2. HN 30:2009 "Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose"
- 2.5.3. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
- 2.5.4. HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“
- 2.5.5. HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“
- 2.5.6. HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriamo elektromagnetinio lauko“
- 2.5.7. HN 43:2020 „Šuliniai ir versmės: įrengimo ir priežiūros saugos sveikatai reikalavimai“



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

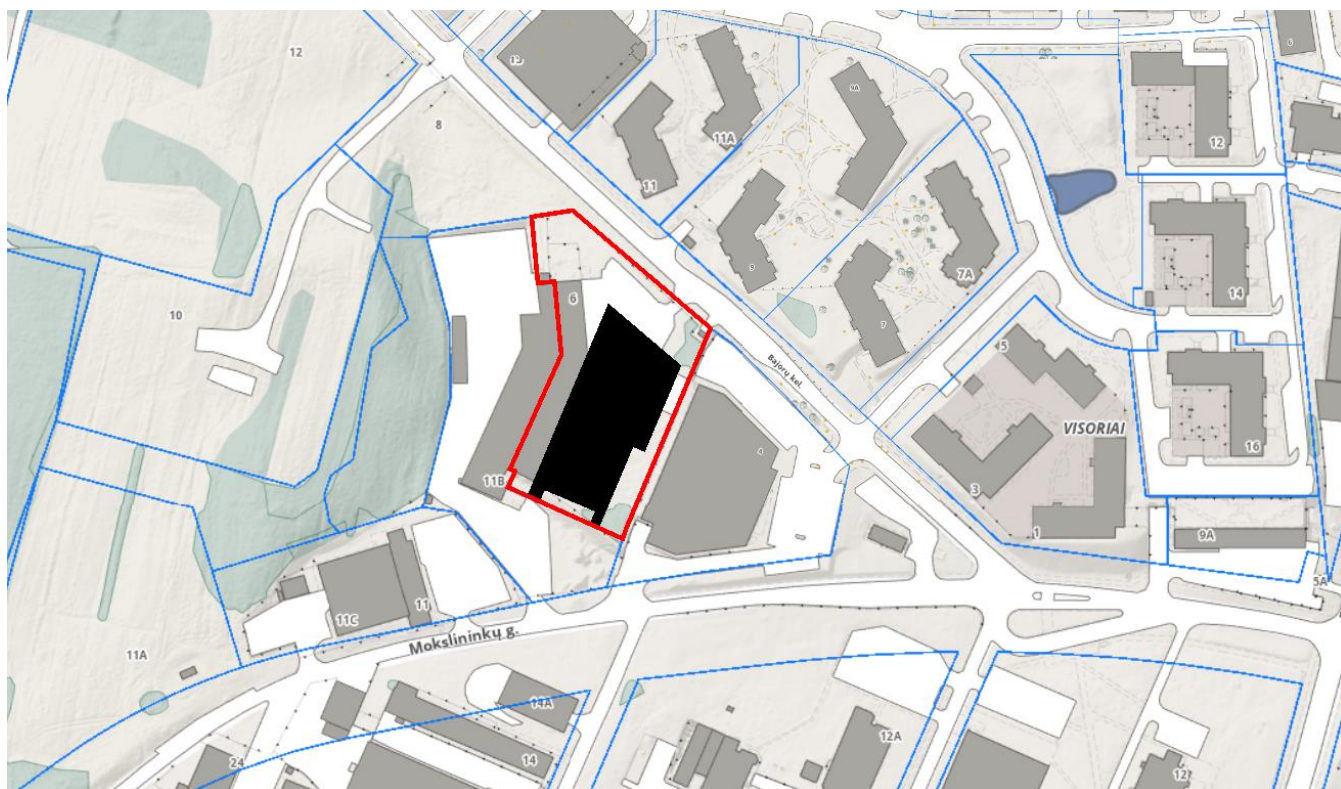
Prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniaus m. sav., statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski		2021-12	313-117B-PP-BAR	Lapas
	Architektas	A. Mockaitis		2021-12		Lapų
						3
						17

3. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

3.1. Projekto parengimas Prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniaus m. sav., statybos projektas rengiamas remiantis: projektavimo užduotimi, žemės sklypo nuosavybės teisę patvirtinančiais dokumentais, žemės sklype esančių statinių nuosavybės teisę patvirtinančiais dokumentais, galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais ir normatyviniais dokumentais.

3.2. Sklypo padėtis aplinkoje



Pav. 1 Situacijos schema

3.3. Sklypo ir jo esamos būklės apibūdinimas

3.3.1. Žemės sklypo kad. nr. Bajorų kel. 6; kad. nr. 0101/0004:1002, Vilniaus m. k. v.

3.3.2. Žemės sklypo konfigūracija Planuojamas prekybos paskirties pastatas sklype, adresu Bajorų kel. 6, Vilniaus m. sav., šiaurinėje Vilniaus miesto dalyje esančioje Verkių seniūnijos vakarinėje dalyje Visoriuose. Nagrinėjamas sklypas yra tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės, šalia esamo prekybos centro „Iki“. Žemės sklypas yra netaisyklingo daugiakampio formos. Iš šiaurės sklypas ribojasi su Bajorų kel. Rytuose sklypas ribojasi sklypu, kuriame stovi prekybos paskirties pastatas („Iki“), adresas Bajorų kel. 4. Pietuose ir vakaruose sklypas ribojasi su sklypu adresu Mokslininkų g. 11B.

3.3.3. Sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis Nagrinėjimo sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis - kita

3.3.4. Žemės sklypo naudojimo būdas Nagrinėjimo sklypo pagrindinis tikslinis naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniaus m. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPV/SPDV E. Romanovski		2021-12	313-117B-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas A. Mockaitis		2021-12		4	17

3.3.5. Sklypo plotas	0,6591 ha
3.3.6. Sklypo nuosavybės teisė	ARGINTA Group, UAB
3.3.7. Statybos vieta	Bajorų kel. 6, Verkių sen., Vilniaus m. sav.
3.3.8. Reljefas	Aukščių skirtumas nagrinėjamoje teritorijoje nuo alt. 167,33 iki 172,51. Sklypo pietinėje dalyje yra šlaitas (aukščių skirtumas ~4m). Likusioje sklypo dalyje sklypo aukščiai varijuoja 1 metro amplitudėje.
3.3.9. Sklype esantys statiniai	Nagrinėjamame sklype stovi šie statiniai: 1. Pastatas – Gamybinis (unikalus nr. 1099-2021-3025; žym. plane 2P1p) (sklypo ribos tarp sklypų Bajorų kel. 6 ir Mokslininkų g. 11B kerta pastatą); Statybos metu visus esamus statinius nagrinėjamame sklype numatoma griauti.
3.3.10. Sklypui ir statiniams išduoti statybą leidžiantys dokumentai	Statiniui, stovinčiam sklypuose Bajorų kel. 6 ir Mokslininkų g. 11B yra išduotas leidimas Nr. NS/274/07-0213 (2007-06-27) vykdyti statybos darbus buvusiam žemės sklype (unikalus nr. 0101-0004-1084).
3.3.11. Sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai	Esami inžineriniai tinklai ir įrenginiai nagrinėjamame sklype išsidėstę visame sklype. Šie inžineriniai tinklai ir įrenginiai apima vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, dujų, ryšių ir elektros tinklus. Sklypo šiaurės rytiniame kampe stovi modulinė elektros MT-2193 transformatorinė.
3.3.12. Sklype esantys želdiniai	Atlikus medžių taksaciją nustatyta, kad sklype neauga saugotinių medžių (pagal Saugotinių medžių ir krūmų kriterijų lentelę 6 p. kitos paskirties žemėje pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų teritorijose – didesnio kaip 20cm skersmens medžiai*): * – ažuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės.
3.3.13. Vandens telkiniai	Sklype vandens telkinių nėra.
3.3.14. Specialios žemės naudojimo sąlygos	Sklype taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166, 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166, 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166, 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166, 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711.
3.3.15. Aplinkinis užstatymas	Aplinkinėse teritorijose vyrauja taškinis laisvo planavimo užstatymas. Aplinkinėse teritorijose šiaurėje dominuoja daugiabučiai gyvenamieji namai. Pietinėse teritorijose – pramonės, gamybos, mokslo paskirties pastatai.
3.3.16. Insoliacija	Teritorijos dalyje, kurioje projektuojamas prekybos paskirties pastatas apšvietimas geras.

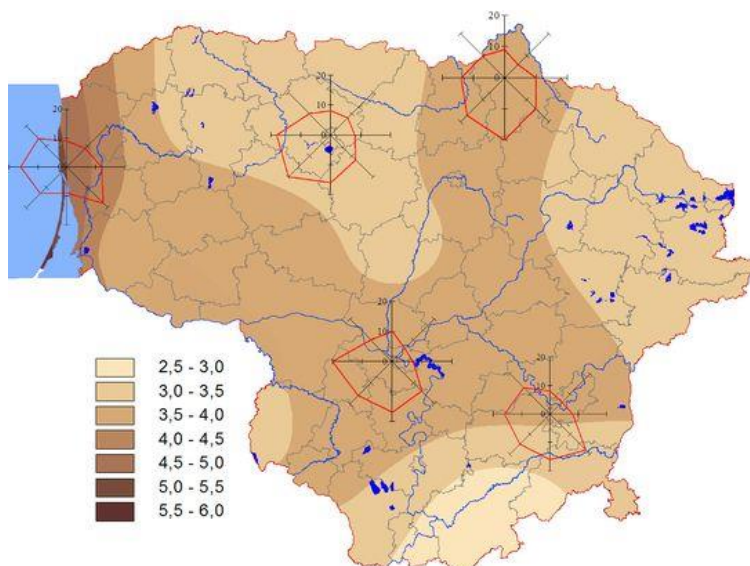


Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPV/SPDV E. Romanovski		2021-12	313-117B-PP-BAR	Lapas	Lapu
	Architektas A. Mockaitis		2021-12		5	17

3.3.17. Klimato sąlygos

Klimatiniai duomenys (pagal RSN 156-94)
 Vidutinės metinė oro temperatūra: +5,7°C;
 Absoliutus oro temperatūros maksimumas: +35,4°C;
 Absoliutus oro temperatūros minimumas: -37,2°C;
 Šalčiausios paros vidutinė oro temperatūra: -27°C (92% integralinis pasikartojimas);
 Šalčiausio penktadienio vidutinė oro temperatūra: 23°C (92% integralinis pasikartojimas);
 Šildymo sezono vidutinė lauko temperatūra: -0,7°C;
 Santykinis oro metinis drėgnumas: 80%;
 Vidutinis kritulių kiekis per metus: 664mm;
 Maksimalus paros kritulių kiekis: 75mm;
 Maksimalus žemės įšalo gylis (galimas 1 kartą per 10 metų) 110cm, (galimas 1 kartą per 50 metų) 170cm.
 Pagal STR 2.05.04:2003 Vilniaus r. priskiriamas I-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s.
 Pagal STR 2.05.04:2003 Vilniaus r. priskiriamas II-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos sk. charakteristinę reikšme 1,6 sk, kN/m².

3.3.18. Vėjo kryptis



Pav. 2 Vėjų charakteristikos

3.3.19. Teritorijų planavimo dokumentų reglamentai

Nagrinėjamas sklypas patenka į teritoriją, kurioje galioja 2010-03-17 Vilniaus miesto Savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1426 patvirtintas „Apie 80 000 (aštuoniasdešimt tūkstančių) kv. m. teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų g. detalusis planas“ (dok. reg. nr. T00060802). Šiame detalajame plane nagrinėjamas sklypas nr. 4, plotas 6591 kv. m. Žemės naudojimo būdas ir pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija (K1) ir daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos teritorija (G2). Leistinas pastatų aukštis metrais nuo žemės paviršiaus – 15,50m, maksimali statinio aukščio altitudė metrais – 186,00, maksimalus statinių aukštų skaičius – 5, leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 60%, leistinas žemės sklypo

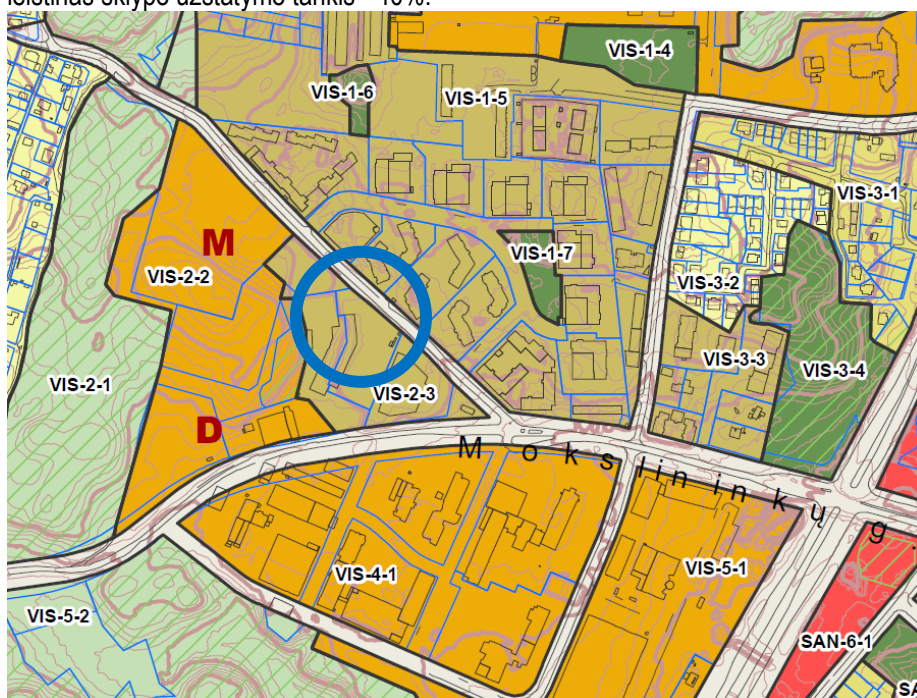


313 ARCHITECTS, UAB
 Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
 Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniaus m. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2021-12	313-117B-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas	A. Mockaitis	2021-12		6	17

funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais. Galimi teritorijos naudojimo tipai: GG - gyvenamoji teritorija, GM - mišri gyvenamoji teritorija, PA - paslaugų teritorija, SI – socialinės infrastruktūros teritorija. Pagrindinė žemės naudojimo paskirties - KT - kitos paskirties žemė. Galimi žemės naudojimo būdai: G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, K - komercinės paskirties objektų teritorijos, V - visuomeninės paskirties teritorijos, R - rekreacinės teritorijos, B - bendro naudojimo teritorijos, I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, E - atskirųjų želdynų teritorijos. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius) - 5. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) - 20m. Užstatymo tipas - Ip – laisvo planavimo. Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 1,6. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - 40%.



Pav. 4 Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano

Prekybos centrų statyba Vilniaus mieste yra reguliuojama pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004-08-25 sprendimu Nr. 1-506 patvirtintą Vilniaus miesto prekybos centrų plėtros schemą (toliau - Schema), kuri yra prilyginama specialiajam planui ir laikoma Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sudėtine dalimi, integruota į bendrąjį planą. Pagal Schemą, Žemės sklypai patenka į teritoriją "Kitos miesto teritorijos", kuriose galima visų tipų prekybinių objektų plėtra.

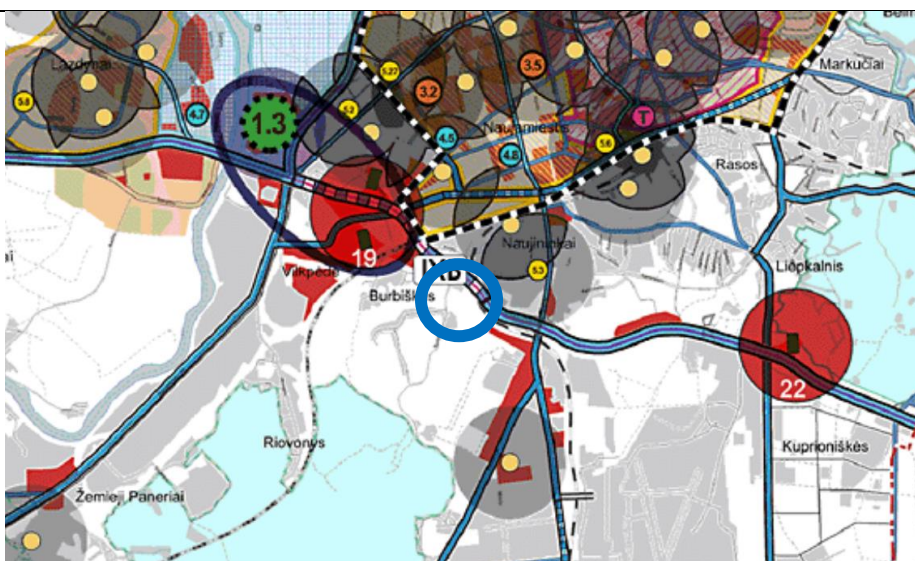
Šioje zonoje, pagal Schemos sprendinius yra galimi visų 7-ių Schemoje nurodytų prekybos centrų tipų statybos išskyrus 2-ojo tipo. 2-ojo tipo prekybos centrai, tai miesto centrinės dalies aptarnavimui skirti didieji universalūs pobūdžio prekybos ir pramogų centrai, kurių bendras plotas nuo 5000 kv. m iki 10000 kv. m. Žemės sklypuose nėra planuojamos 2-ojo tipo prekybos centro statybos, todėl Projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka Schemos sprendinius.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniaus m. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2021-12	313-117B-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas	A. Mockaitis	2021-12		8	17



Pav. 5 Ištrauka iš Vilniaus miesto prekybos centrų plėtros schema

Taip pat pažymėtina, kad artimiausias prekybos centras nuo planuojamo žemės sklype ir nuo pačio žemės sklypo yra nutolęs: parduotuvė „Iki“, adresu Bajorų kel. 4 (gretimame sklype); parduotuvė „Maxima“, adresu Mokslininkų g. 9 (už ~ 230m). Projektuojamo sklypo vieta yra patogi sparčiai Bajorų kalvose plėtojamų daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojams.

3.3.20. Servitutai	Nėra
3.3.21. Esama susisiekimo komunikacijų situacija	Nagrinėjama teritorija yra tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės. Mokslininkų g. priskiriama B1 gatvių kategorijai, tuo tarpu Bajorų kel. priskiriamas D gatvės kategorijai. Bajorų kelyje pėsčiųjų ir dviračių takai yra tik vienoje kelio pusėje (šiaurinėje), tuo tarpu, Mokslininkų gatvėje ties nagrinėjamu sklypu pėsčiųjų ir dviratininkų takų nėra.
3.3.22. Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sprendiniai	Numatomas įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo per Bajorų kelią šiaurėje. Naikinama esama įvažė Bajorų kelyje ir projektuojama nauja įvažė Bajorų kelyje ties šiauriniu sklypo kampu. Taip pat patekimas į požemines ir antžemines automobilių stovėjimo aikštelės numatomas per sklype projektuojamą privažiavimo kelią. Projektuojamas privažiavimo kelias su pėsčiųjų takais, kuris bus skirtas parduotuvės klientų patekimui į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę, bei gretimame sklype Mokslininkų g. 11B projektuojamų daugiabučių gyventojams (patekimui į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę).
3.3.23. Kultūros paveldo vertybės	Nėra



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

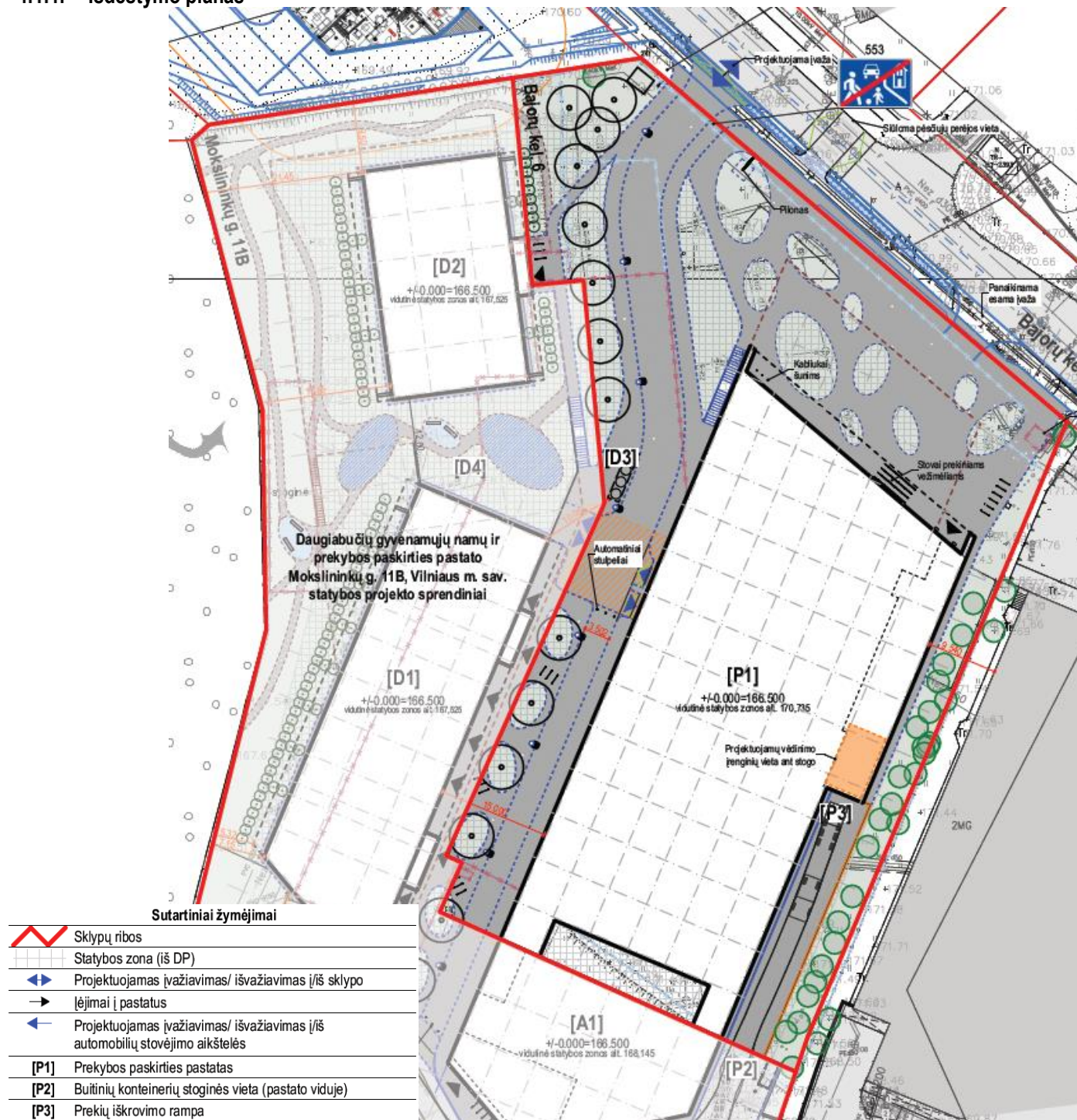
Prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniaus m. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2021-12	313-117B-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas	A. Mockaitis	2021-12		9	17

4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

4.1. Statinių išdėstymas sklype

4.1.1. Išdėstymo planas



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniaus m. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2021-12	313-117B-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas	A. Mockaitis	2021-12		10	17

4.1.2. Išdėstymo aprašas

Projektiniuose pasiūlymuose, numatomas taškinis, laisvo planavimo sklypo užstatymas. Pastato pozicija sklype centrinėje sklypo dalyse. Pagrindinis projektuojamo pastato fasadas atsuktas į Bajorų kel. pusę ir yra projektuojamas lygiagrečiai šiai gatvei, taip formuojant gatvės perimetrą. Priešais šį pagrindinį (šiaurinį) fasadą numatoma piltuvo formos aikštė su ovaliomis klombomis, nukreiptomis į pagrindinį įėjimą į projektuojamą pastatą, taip jį pabrėžiant.

Pailgas pastato tūris komponuojamas palei rytinę sklypo ribą, bei esamą prekybos paskirties pastatą, adresu Bajorų kel. 4. Pietinis pastato fasadas glaudžiamas prie pietinės sklypo ribos su tikslu projektuojamą pastatą suglausti su atskiru projektu rengiamu prekybos paskirties pastatu sklype adresu Mokslininkų g, 11B. Šis sprendimas leidžia sukurti vientisą projektuojamą tūrį, taip pat formuoti perimetrinio užstatymo liniją tiek nuo Bajorų kel. pusės, tiek nuo Mokslininkų gatvės. Prie projektuojamo prekybos paskirties pastato prekių iškrovimo rampos patenkama nuo Mokslininkų g. pusės, į kurią rampa yra ir atsukta. Virš prekių iškrovimo rampos projektuojama vent. agregatų platforma, kuri atibojama nuo aplinkos aukštais parapetais. Nuo gatvės šie vent. agregatai nebus matomi.

Visos projektuojamam prekybos paskirties pastatui numatytos automobilių parkavimo vietos numatytos po pastatu (sklype neprojektuojama nei viena antžeminė parkavimo vieta). Į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę patenkama per palei sklypo vakarinę kraštinę projektuojamą privažiavimo kelią. Šis kelias skirtas parduotuvės klientų ir gretimame sklype adresu Mokslininkų g. 11B projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojų poreikiams. Požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje numatomos neįgalųjų, elektromobilių stovėjimo vietos. Dviračių stovai projektuojami šalia pagrindinio įėjimo į pastatą, bei požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje. Šalia dviračių stovėjimo vietų numatomos dviračių įkrovimo stotelės. Prekinių vežimėlių stovai projektuojami taip pat šalia pagrindinio įėjimo į pastatą, bei požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje. Buitinių atliekų konteineriai numatomi gretimame sklype Mokslininkų g. 11B šalia užvažiavimo į prekių iškrovimo rampą. Ūkinė parduotuvės zona nuo Visorių gyvenamųjų namų kvartalų yra nematoma.

Techninio projekto metu bus rengiama planuojamos ūkinės veiklos sukeliama triukšmo ir aplinkos oro taršos sklaidų modeliavimo bei atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktams įvertinimo ataskaita ir prireikus gali būti projektuojamos papildomos visuomenės sveikatos saugos priemonės mažinančios triukšmą ir taršą.

4.1.3. Pastatų altitudžių parinkimas

Pasirinkta grindų altitudė +166,50 (prekybos salės grindų alt. +170,00) leidžia kokybiškai suprojektuoti vandens nuvedimą nuo pastato, lieka optimalūs žemės darbų kiekiai.

Durų slenksčiai įleisti į grindų konstrukcija taip, kad iš vienos pusės nebūtų aukščių skirtumo, kitoje pusėje aukščių skirtumas ne didesnis kaip 2cm.

Numatomi statiniai neviršija leistino aukščio.

Paviršinio vandens tvarkymo sprendiniai privalo užtikrinti vandens surinkimą nuo kietųjų ir žaliųjų dangų sklypo ribose. Lietaus surinkimo sprendiniai atitinka STR 2.02.09:2005, punktą 9.5.2.

4.1.4. Kraštovaizdžio sprendiniai

Sklype, kuriame projektuojamas prekybos paskirties pastatas numatomi šie kraštovaizdžio sprendiniai:

- Tarp privažiavimo kelio, skiriančio komercinės paskirties pastatą ir gyvenamuosius namus formuojama ramaus eismo žalia zona, apsodinta vidutinio dydžio medžiais, pomedžiai apsodinami žemų krūmų masyvais.

- Sklypo šiaurinėje dalyje skvere priešais pagrindinį projektuojamo pastato fasadą formuojamos ovalios klombos su reljefu - nedidelės kalvelės, kuriančios jaukią prieigą prie



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniaus m. sav., statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski		2021-12	313-117B-PP-BAR	Lapas
	Architektas	A. Mockaitis		2021-12		Lapų
						11
						17

prekybos paskirties pastato. Kalvelių danga - projektuojamos žolinių augalų masės. Žemės lygis nesukeliamas zonoje ant perdangos.

- Šalia iškeliamos transformatorinės augę medžiai perkeliama į žalią juostą tarp projektuojamo prekybos paskirties pastato rytinio fasado ir sklypo Bajorų kel. 4 vakarinės ribos.

- projektuojamo prekybos paskirties pastato vakarinis fasadas apželdinamas augalais tinkamais vertikaliai želdinimui Parthenocissus quinquefolia / Vynvyčių penkialapių, Aristolochia durior / Didžialapių kartuolių kompozicija

Dideli medžiai – Betula nigra/ Juodasis beržas

Vidutinio dydžio – Prunus sargentii/Sarženo vyšnia

Žemi krūmai: Berberis thunbergii `Green carpet`/ Tunbergo raugerškis

Spirea niponica `White carpet`/Niponinė lanksva

4.2. Susisiekimo komunikacijos, eismas sklype

4.2.1. Susisiekimo komunikacijų aprašymas

Susisiekimo sprendiniai planuojami vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotomis prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis Nr. 21/1660 (2021-08-25). Siūloma vadovautis detaliojo plano sprendiniais, žemės sklypo eismo jungtį įjungti į Bajorų kelią, panaikinant esamą eismo jungtį. Pėsčiųjų jungtys sujungiamos su esamais šaligatviais ir pėsčiųjų takais Bajorų kelyje. Taip pat projekte įvertinti Daugiabučio gyvenamojo namo Bajorų kel. 8, Vilniuje statybos projekto sprendiniai. Projektuojamas privažiavimo kelias palei sklypo vakarinę kraštinę skirtas klientų patekimui į požeminę projektuojamo pastato dalį, bei gretimame sklype projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojams. Į kelią patenkama iš Bajorų kel. Kelias iškreivinamas siekiant sumažinti automobilių transporto judėjimo greičius. Šiame kelyje prioritetas teikiamas pėstiesiems ir dviratininkams. Siekiant išvengti tranzitinio automobilių srauto tarp Bajorų kel. ir Mokslininkų g. kelio dalyje tarp gretimame sklype projektuojamo daugiabučio gyvenamojo namo kelias susiaurinamas iki 3,5 m pločio (epizodiniam specialiajam transportui, prekių pristatymui į komercines patalpas daugiabučių gyvenamųjų namų pirmuosiuose aukštuose bei daugiabučių gyventojams, turintiems galimybę naudotis keliu) bei įrengiami automatiniai stulpeliai. Prie prekių iškrovimo rampos patenkama iš Mokslininkų g. pusės. Iš Mokslininkų g. taip pat projektuojamas papildomas įvažiavimas/išvažiavimas iš požeminės projektuojamo pastato dalies per gretimame sklype Mokslininkų g. 11B projektuojamą prekybos paskirties pastatą.

4.2.2. Automobilių ir kito transporto stovėjimo vietos ir poreikis

Automobilių parkavimas numatomas požeminėje projektuojamo pastato dalyje (cokoliniame aukšte). Prekybos paskirties pastatui aptarnauti reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 77 vnt. (minimalus parkavimo vietų poreikis 1 vnt. 20m² prekybos salės ploto – 1532,32/20=76,6~77 vt.) Minimalus parkavimo vietų poreikis atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus. Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype yra 90 vt.

Dviračių parkavimas numatomas šalia pagrindinių įėjimų į pastatą (skvere priešais pagrindinį įėjimą į pastatą, bei požeminėje pastato dalyje šalia įėjimo į pastatą) gerai matomose vietose. Minimalus stovėjimo vietų skaičius projektuojamam prekybos paskirties pastatui pagal STR 2.06.04:2014 – 7 dviračių parkavimo vietų (minimalus dviračių parkavimo vietų poreikis 1 vt. 200m² pagrindinio ploto – 1532,32/200=7,7~8 vt.). Sklype numatomi 6 dviračių stovai lauke ir 7 dviračių stovai automobilių stovėjimo aikštelėje po projektuojami pastatu, kurie parkuojant dviračius iš abiejų pusių sukuria



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniaus m. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2021-12	313-117B-PP-BAR	12	17
	Architektas	A. Mockaitis	2021-12			

	26 dviračių parkavimo vietas. Šalia dviračių statymo stovų lauke ir po pastatu numatomos el. dviračių krovimo stotelės.
4.3. Neįgaliųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai	<p>Projektuojamos 4 ŽN automobilių parkavimo vietos (iš jų 1 vt. A tipo). ŽN pritaikytų projektuojamų takų/ šaligatvių plotis ne siauresnis nei 1,5m. Pėsčiųjų takų/ šaligatvių išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%), skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip 1:30 (2%). Pėsčiųjų takų, esančių ŽN pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20mm. Pagrindinės ŽN trasos (nuo patekimo į sklypą iki projektuojamų pastatų) pažymėtos vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais, kliūčių ir kitų išsikišančių objektų nenumatoma, tačiau jei statybos metu taip atsitiktų, turi būti numatyti STR 2.03.01:2019 nurodyti įspėjamieji paviršiai bei vertikalus ryškių juostų ženklavimas. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtimis vietose numatomi įrengti STR 2.03.01:2019 nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai. Visi pėsčiųjų takai projektuojami iš betoninių trinkelų dangos.</p> <p>Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai, durų uždarymo mechanizmai ir pan.) turi būti ne žemiau kaip 2100mm virš tako paviršiaus. Ant pėsčiųjų takų ar šaligatvių nenumatoma dangčių, grotų, trapų ir kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar įleistų giliau kaip 10mm nuo tako paviršiaus.</p>
4.4. Teritorijos tvarkymas ir apsauga	
4.4.1. Gaisrinės saugos priemonių principiniai sprendiniai	<p>Teritorijoje numatyta gaisrinės technikos privažiavimai prie pastato. Atstumai išlaikomi pagal priešgaisrinius reikalavimus. Statinys suprojektuotas taip, kad kilus gaisrui: statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaiko apkrovą; ribojamas ugnies bei dūmų plitimas; žmonės gali saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis; ugniagesiai gelbėtojai gali saugiai dirbti.</p>
4.4.2. Apsauginės ir sanitarinės zonos	Projektuojamas pastatas pagal paskirtį nepatenka į reglamentuojamą ūkinės veiklos sąrašą, todėl sklypo SAZ ribos nenustatomos.
4.5. Pastato apibūdinimas	
4.5.1. Pastatų planiniai, tūriniai sprendiniai	<p>Prekybos paskirties pastato tūrinė-erdvinė kompozicija formuojama pailgo netaisyklingo daugiakampio plano (gabaritai 38,25 x 87,50m. Pastato nulis +/- 0.00=166,50 (prekybos salės grindų lygis sulig Bajorų kel. alt +170,00). Pastato aukštingumas - 2 aukštai su antresole, aukštis – 11,30 m, prekybos salės plotas ~1530 m². Pastate numatoma maisto prekių parduotuvė su sandėliavimo patalpomis bei prekybos sale. Projektuojamo dviejų aukštų su antresole prekybos paskirties pastato planinė struktūra nesudėtinga. Pagrindinis (reprezentacinis) patekimas į pastatą numatomas iš šiaurinės pastato dalies – iš lauko arba automobilių stovėjimo aikštelės po pastatu patenkama į erdvų tambūrą. Iš tambūro travelatoriumi patenkama į prekybos salę antrame aukšte, iš kurios personalas tiesiogiai gali patekti į prekių sandėlį. Sandėlis tiesiogiai jungiasi su administracinėmis ir personalo patalpomis. Numatomas atskiras įėjimas patekimui į šias patalpas. Parduotuvės lankytojams taromatas prieinamas iš buferinės erdvės šalia prekybos salės. Iš sandėlio taip pat patenkama į kepyklos bei šaldytuvų patalpas. Prekių iškrovimo rampa numatoma prie centrinėje pastato dalyje. Sandėliavimo zonoje išlaikomas didelis patalpos aukštis (iki stogo konstrukcijos). Antresolė projektuojama pietrytinėje pastato dalyje. Joje projektuojama vent. agregatų kamera. Įvadų patalpos projektuojamos požeminiame pastato aukšte. Vyraujanti patalpų paskirtis – prekybos. Laikančiosios konstrukcijos ir išorinių atitvarų tipas parinkti atsižvelgiant į statytojo pateiktą projektavimo užduotį bei statybos</p>



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniaus m. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 2115	SPV/SPDV E. Romanovski		2021-12	313-117B-PP-BAR	Lapas
	Architektas A. Mockaitis		2021-12		Lapų
					13 17

	aprašymą. Sprendiniai bus tikslinami techninio projekto rengimo etape, atlikus inžinerinius geologinius sklypo tyrinėjimus bei kitų techninių projekto dalių užduotis.
4.5.2. Pastatų išorės sprendiniai	Pastato fasadų apdailoje dominuoja keturi pagrindiniai paviršiai – antracito spalvos mineralinis struktūrinis tinkas (pastato perimetru), medžio imitacijos lamelės vakariniame fasade cokoliniame aukšte, aliuminio rėmo RAL7024 pagrindinė vitrina šiauriniame fasade aprėminta medžio imitacijos HPL plokščių stogeliu, bei apželdintas fasadas vakariniame fasade. Apželdintas fasadas orientuojamas į sklype Mokslininkų g. 11B projektuojamus daugiabučius gyvenamuosius namus. Pastato stogas - vienšlaitis, neeksplatuojamas.
4.6. Energijos sąnaudos	
4.6.1. Pagrindiniai duomenys apie statinio atitiktį projekte nurodytai energinio naudingumo klasei ir juos pagrindžiantys skaičiavimai	Pastato energinio naudingumo vertinimas atliktas vadovaujantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
4.6.2. Projektuojama energinio naudingumo klasė	<u>A++</u>

5. TECHNOLOGIJOS (tikslinamos techninio projekto rengimo metu)

5.1.1. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą	<p>Planuojamame pastate numatomas įrengti 2 pagrindiniai įėjimai (klientams požeminėje pastato dalyje, bei iš Bajorų kel. pusės) ir 4 antriniai įėjimai (darbuotojams ir evakuacijai). Pagrindinis įėjimas orientuotas iš šiaurinės (Bajorų kel.) pusės. Centrinėje ir pietinėje pusėje projektuojama pastato dalis numatyta krovinių transporto priemonių, atvešiančių ir išvešiančių krovinius, iškrovimui/pakrovimui. Automobilių stovėjimo vietos numatomos įrengti tik požeminėje pastato dalyje. Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius – 90 vt.</p> <p>Planuojamas įrengti 1 įvažiavimas į sklypą iš Bajorų kel., bei galimybė patekti į sklypą per Mokslininkų g.)</p> <p>Planuojamame prekybos paskirties pastate numatoma vykdyti mažmeninę prekybą. Į projektuojamą prekybos paskirties pastatą yra numatomas toks prekių tiekimo organizavimas: a) prekės pristatomos vieną kartą per dieną vienu sunkiasvoriu automobiliu parduotuvės darbo metu, ir šis automobilis iš parduotuvės išveža tarą ir gražinamas prekes, todėl po 22:00 val. nevyksta joks sunkiojo transporto judėjimas; b) tris kartus per savaitę, tarp 08:00 ir 13:00 val. į parduotuvę pristatomi gilaus šaldymo produktai; c) parduotuvės darbo valandomis (ne anksčiau negu nuo 08:00 val.), maždaug kas antrą dieną atvyksta Maisto banko automobilis.</p> <p>PŪV metu jokios produkcijos gaminti nenumatoma, nebus vykdomi jokie technologiniai procesai.</p>
5.1.2. Poveikis gyvenamajai aplinkai	<p>PŪV neigiamo poveikio gyventojams ir visuomenės sveikatai neturės, kadangi PŪV taršos (cheminės, fizikinės ir kt.) rodikliai bus nežymūs ir nesieks teisės aktais nustatytų ribinių verčių, reglamentuojančių galimą poveikį aplinkai ir visuomenės sveikatai artimiausiose gyvenamosiose teritorijose. PŪV metu fizikinė, cheminė ir biologinė tarša bus įtakojama nereikšmingai.</p> <p>Fizikinė tarša, kuri bus sukeliama PŪV metu, yra triukšmas. PŪV metu teritorijoje triukšmą gali kelti atvykstantis autotransportas (mobilūs triukšmo šaltiniai) ir stacionarus triukšmo šaltiniai (šildymo-vėdinimo įrenginiai). Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje bei jų gyvenamosiose ar visuomeninės</p>



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniaus m. sav., statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski		2021-12	313-117B-PP-BAR	Lapas
	Architektas	A. Mockaitis		2021-12		14
						Lapų
						17

	<p>paskirties patalpose triukšmo lygius reglamentuoja Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2018-02-12 įsakymas Nr. V-166 „Dėl Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011-06-13 įsakymo Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo pakeitimo“ (TAR, 2018, Nr. 2188). PŪV metu numatoma eksploatuoti stacionarius (oro šildymo-vėdinimo įrenginius) ir mobilius (PŪV metu važinėjantis autotransportas) triukšmo šaltinius. Stacionarių ir mobilių triukšmo šaltinių veikimo laikas - dienos (7:00 - 19:00 val.) ir vakaro (19:00 - 22:00 val.) periodais.</p> <p>PŪV metu susidarantis triukšmas, triukšmo lygis nei PŪV teritorijoje, ties artimiausia gyvenamąja paskirties teritorija neviršys didžiausių leidžiamų akustinio triukšmo ribinių verčių, taikomų gyvenamajai ir visuomeninės paskirties aplinkai, pagal HN 33:2011.</p>
5.1.3. Poveikis dirvožemiui	<p>Pastato statybos metu nuimtas derlingas dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietyje kaupuose, vėliau pastačius prekybos paskirties pastatą, jis bus panaudotas teritorijai rekultivuoti ir žaliesiems plotams apželdinti.</p> <p>Paviršinės nuotekos, susidaranti ant lengvųjų ir krovininių automobilių stovėjimo ir manevravimo aikštelių, bus valomos paviršinių nuotekų valymo įrenginyje, paviršinių nuotekų tinklų prijungimas bus projektuojamas prie artimiausių centralizuotų paviršinių tinklų, todėl į žemę bei dirvožemį nepateks naftos produktai, kurie galėtų susidaryti atsitiktinių nutekėjimų metu. Ūkio-buities nuotekų PŪV vykdytojas netvarkys, nuotekos bus surenkamos UAB „Vilniaus vandenys“ buitinių nuotekų tinklais ir į gamtinę aplinką nepateks. Vykdamas PŪV neigiamas poveikis žemės paviršiumi, gelmėms ir dirvožemiui nenumatomas.</p>
5.1.4. Planuojamą atliekų susidarymas	<p>Buitines atliekas numatoma saugoti konteineriuose, dengtoje rampos zonoje, šiaurinėje sklypo dalyje. Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal atskirai sudaromas sutartis.</p>
5.1.5. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis orui ir klimatui	<p>PŪV neigiamo poveikio aplinkos orui ir meteorologinėms sąlygoms neturės. PŪV metu eksploatuojami stacionarus ir mobilūs aplinkos oro taršos šaltiniai reikšmingo poveikio orui ir meteorologinėms sąlygoms nedarys.</p>
5.1.6. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis kraštovaizdžiui	<p>Reikšmingas poveikis kraštovaizdžiui nenumatomas. PŪV metu planuojamas pastatyti ir eksploatuoti pastatas numatomas jau urbanizuotoje Vilniaus miesto teritorijoje, galimas nereikšmingas lokalus poveikis kraštovaizdžiui.</p> <p>Naujo pastato statyba kraštovaizdį pakeis nežymiai, projektuojamas šiuolaikiškas teritorijos sutvarkymas, užbaigus statybos darbus estetiškas šios teritorijos vaizdas pagerės. Prekybos centro eksploatacijos metu aplinka bus nuolat prižiūrima ir tvarkoma siekiant palaikyti estetiškai malonų aplinkos vaizdą. Toks lokalus kraštovaizdžio pokytis nelaikytinas reikšmingu, todėl galima daryti prielaidą, kad neigiamo poveikio kraštovaizdžiui nebus. Žemės sklype planuojamas naujas statinys (prekybos paskirties pastatas) bus projektuojamas nepažeidžiant kraštovaizdžio ekologinio stabilumo (hidrologinio režimo, augalinės dangos, dirvožemio struktūros bei erozijos sąlygų).</p>
5.1.7. Numatomos priemonės galimam reikšmingam neigiamam poveikiui išvengti	<p>Planuojamuose pastatyti ir eksploatuoti prekybos paskirties pastate numatomos sekanti priemonė, kuriomis siekiama išvengti ar sumažinti galimą poveikį aplinkos komponentams:</p> <ul style="list-style-type: none"> • objekto statybos metu nuimtas derlingas augalinis dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietyje kaupuose, vėliau, pastačius prekybos paskirties pastatą, jis bus panaudotas teritorijai rekultivuoti ir žaliesiems plotams apželdinti;



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniaus m. sav., statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski		2021-12	313-117B-PP-BAR	Lapas
	Architektas	A. Mockaitis		2021-12		Lapų
						15 17

- objekto statybos metu iš statybvietės išvažiuojančioms transporto priemonėms bus plaunami ratai, kad neterštų Vilniaus rajono gatvių arba reguliariai valomi (šluojami ir plaunami) užteršti Vilniaus rajono gatvių ruožai;
- objekto statybos ir eksploatacijos metu susidarančios atliekos bus rūšiuojamos į atskirus konteinerius pagal atliekų technologinius srautus, nomenklatūrą, prigimtį ir rūšį;
- objekto statybos ir eksploatacijos metu susidariusios ir išrūšiuotos atliekos bus perduodamos Lietuvos Respublikos atliekų tvarkytojų valstybės registre registruotiems atliekų tvarkytojams, turintiems teisę tvarkyti tokias atliekas.

6. STATINIO KONSTRUKCIJOS (tikslinamos techninio projekto rengimo metu):

6.1.1. Pamatai	Projektuojami gręžtiniai CFA tipo poliai. Pamatai (polių ilgiai, diametrai, tipas, polių išdėstymas ir kiekiai) tikslinami darbo projekte pagal rangovo technologiją. Pamatų betonas C25/30- XC2, išilginė armatūra S500 kl., skersinė – S240. Iš pamatų išleidžiama armatūros strypai į monolitinius rostverkus.
6.1.2. Rostverkai	Po kolonomis, virš polių, projektuojamas juos apjungiančios monolitinio g/b rostverkų juostos. Rostverkų betonas C30/37- XC2, išilginė armatūra S500 kl., skersinė – S240. Iš rostverkų išleidžiami inkariniai varžtai į surenkamas gelžbetonines kolonas. Rostverkų (matmenys, kiekiai) tikslinami pagal rangovo technologiją ir polių išdėstymą darbo projekte.
6.1.3. Cokoliniai elementai	Projektuojami surenkamo gelžbetonio cokoliniai elementai – trisluoksnės randsijos – cokoliniai elementai po išorinėmis mūrinėmis sienomis, betono klasė – C30/37 XF2, armatūros klasė – S500; termoizoliacinis sluoksnis – XPS plokštės. Cokoliniai elementai (matmenys, kiekiai) tikslinami darbo projekte.
6.1.4. Perdangos	Kiaurymėtos perdangos plokštės; betonas C30/37 XC1, armatūros klasė S500
6.1.5. Kolonos	Kaip pagrindinės laikančiosios konstrukcijos projektuojamos surenkamos g/b kolonos. Kolonų betono klasė C35/45 XC1, armatūros klasė S500; projektuojamų kolonų skerspjūviai 300x300; 400x400; 300x450; 300x600;
6.1.6. Išorinės atitvaros	Pastato išorinės mūrinės sienos numatytos iš 500 mm storio BAUROC ECOTREM PLUS akyto betono blokelių mūro, mūrijamos ant surenkamojo gelžbetonio trisluoksnio cokolinių plokščių. Išorinės mūro sienos papildomai nešiltinamos. Gamintojo deklaruojamas sienos šilumos laidumo koeficientas $\lambda_d \leq 0,072 \text{ W/mK}$. Virš durų ar langų angų numatomos BAUROC sąramos, kurios parenkamos pagal angos plotį bei mūro storį. Projektuojamos trisluoksnės išorinės sienos (prekių priėmimo patalpa, siena į rampą); betonas C30/37 XF2, armatūros klasė S500. Išorinei atitvarinei sienai naudojamos daugiasluoksnės sieninės plokštės su poliuretano putų užpildu.
6.1.7. Langų, durų ir vartų rėmai	Langai, durys ir vartai tvirtinami prie plieninių rėmų. Rėmai montuojami tarp gelžbetoninių kolonų, juos virinant prie kolonų įdetinių detalių, arb jungiant varžtais.
6.1.8. Ryšiai	Pastato standumą užtikrina plieniniai ryšiai, kurie montuojami tarp g/b kolonų ir stogo laikančiųjų konstrukcijų varžtinėmis arba virintinėmis jungtimis. Atsparumas ugniai užtikrinamas priešgaisriniais dažais (tikslinamas pagal gaisrinę projekto dalį). Taip pat projektuojamos ryšio sijos tarp kolonų; betonas C30/37 XC1, armatūros klasė S500.
6.1.9. Stogo konstrukcija	Stogo paklotui naudojamas profiliuotas paklotas - bangos aukštis 135mm. Lakšto ilgis turi būti parenkamas taip, kad jo skaičiavimo schema būtų kaip daugiaatramė nekarpyta



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniaus m. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPV/SPDV E. Romanovski		2021-12	313-117B-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas A. Mockaitis		2021-12		16	17

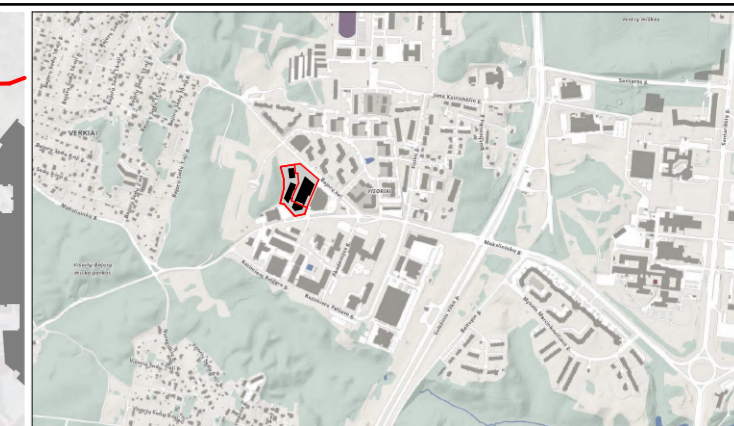
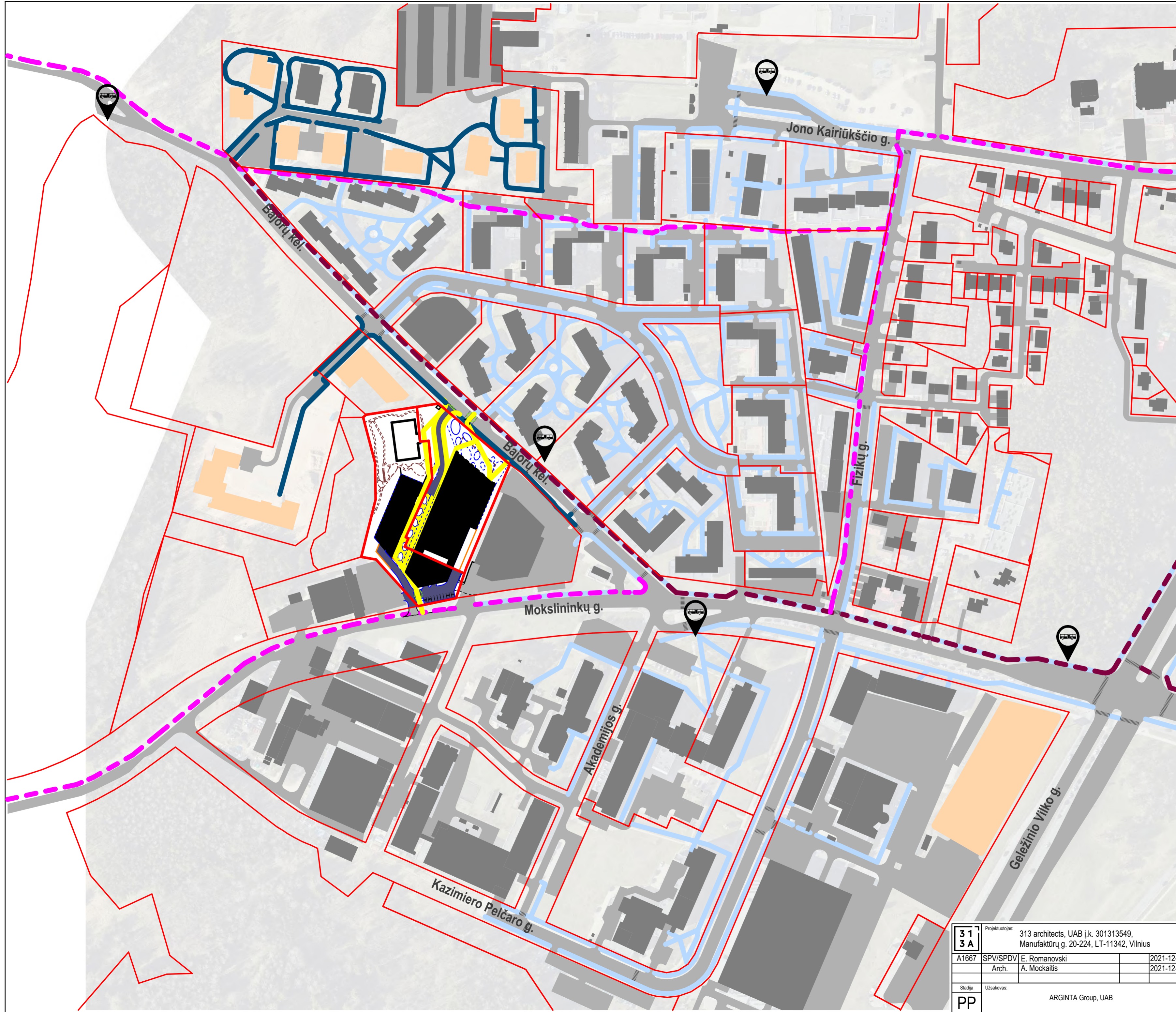
	sija. Tokiai schemai gauti, paklotas montuojamas su užlaidomis. Paklotas tvirtinamas savigrėžiais sraigtais.
6.1.10. Grindys ant grunto	Grindų ant grunto konstrukciją sudaro: - grindų danga, priimta architektūrinėje dalyje; - išlyginamasis cementinio skiedinio sluoksnis; - adhezinis gruntas; - gelžbetoninė grindų plokštė, h = 150 mm; - paruošti pagrindai – žvyro-skaldos (frakcija 0/45) sluoksnis įplūkiamas į smėlio žvyro mišinį (150 mm) $Ev2 \geq 80$ MPa; smėlio žvyro mišinys (frakcija 0/22), tankinamas sluoksniais, $Ev2 \geq 45$ MPa; sutankintas esamas pagrindo gruntas $Ev2 \geq 45$ MPa.
6.1.11. Rygeliai	RT ir RL tipo rygeliai; betonas C30/37 XC1, armatūros klasė S500.
6.1.12. Pertvaros	Vidinės pertvaros projektuojamos iš gipso kartono ant metalinio karkaso, iš silikatinių blokelių mūro, iš daugiasluoksnių sieninių panelių.

7. INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)














7.1. Vandentiekio tinklai	Vandentiekio tinklai planuojami vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis sąlygomis Nr. PS21-2793, 2021-09-14, pagal kurias projektuojamas žiedinis vandentiekio tinklas sklypuose, sužiedinant esamus vandentiekio tinklus Bajorų kel. ir Mokslininkų g. Lauko ir vidus gaisrų gesinimui numatomas prisijungimas prie projektuojamo žiedinio vandentiekio tinklo (15l/s).
7.2. Buitinių nuotekų tinklai	Buitinių nuotekų tinklai planuojami vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis sąlygomis Nr. PS21-2793, 2021-09-14, pagal kurias numatoma prisijungti prie esamo d300 nuotekų tinklo Mokslininkų g.
7.3. Lietaus nuotekų tinklai	Lietaus nuotekų tinklai planuojami vadovaujantis UAB „Grinda“ išduotomis sąlygomis Nr. 21/403, 2021-09-03.
7.4. Ryšių tinklai	Ryšių tinklai planuojami vadovaujantis AB „Telia Lietuva“ išduotomis sąlygomis Nr. 1-I-0285/21, 2021-09-01, pagal kurias prisijungiama prie esamo ryšių kabelių kanalų sistemos (RKKS) šulinio Nr. 102a.
7.5. Elektros tinklai	Elektros tinklai numatomi vadovaujantis AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotomis sąlygomis Nr. TS21-84804, 2021-09-09.



	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski		2021-12	313-117B-PP-BAR	Lapas
	Architektas	A. Mockaitis		2021-12		Lapų
						17
						17

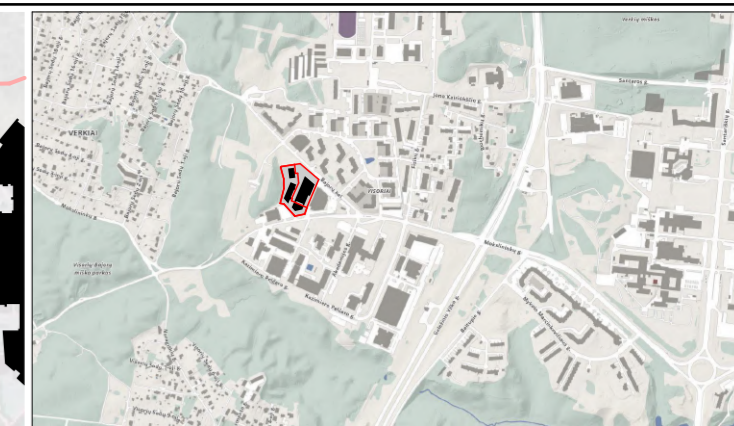
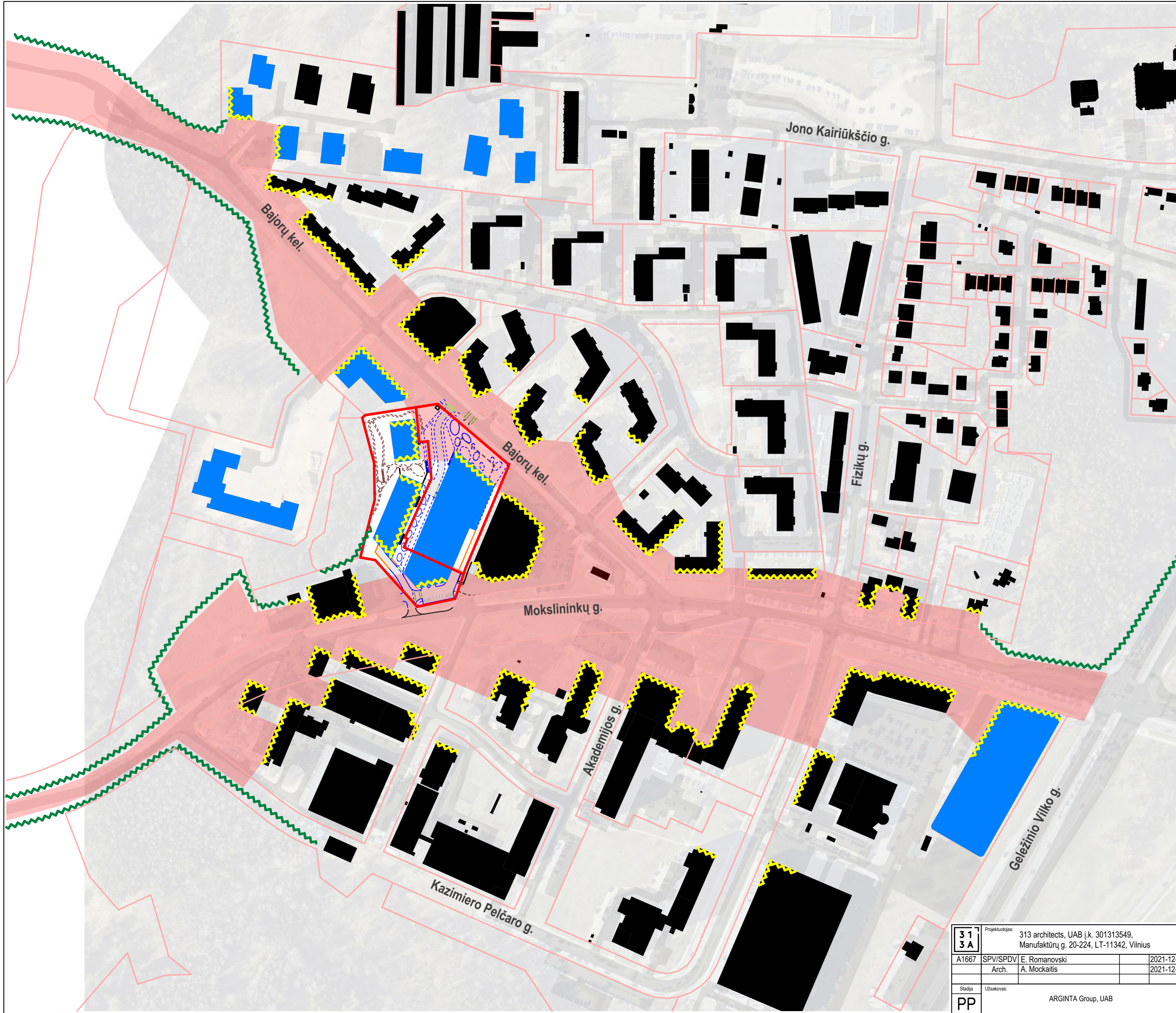


Situacijos schema
Sutartiniai žymėjimai

-  Nagrinėjamos teritorijos riba
-  Aplinkiniai sklypai
-  Esami statiniai
-  Esamos gatvės ir keliai
-  Perspektyvinis užstatymas
-  Projektuojami statiniai
-  Automobilių eismui skirti keliai projektuojamoje teritorijoje
-  Esami pėsčiųjų takai
-  Perspektyviniai pėsčiųjų takai
-  Projektuojamos pėsčiųjų jungtys
-  Esami dviračių takai
-  Perspektyviniai dviračių takai
-  Esamos viešojo transporto stotelės

31 3A		Projektuotojas: 313 architects, UAB k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius		Objektas: Prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniaus m. sav., statybos projektas				
		A1667	SPV/SPDV	E. Romanovski	2021-12-22	Brežinys:	Susisiekimo schema	Mastelis: 1:2000
		Arch.	A. Mockaitis		2021-12-22			
Stadija	Užsakovas:	ARGINTA Group, UAB			Kompleksas:	313-117B-PP-B.01		Laida: 0
PP								

formatas A2



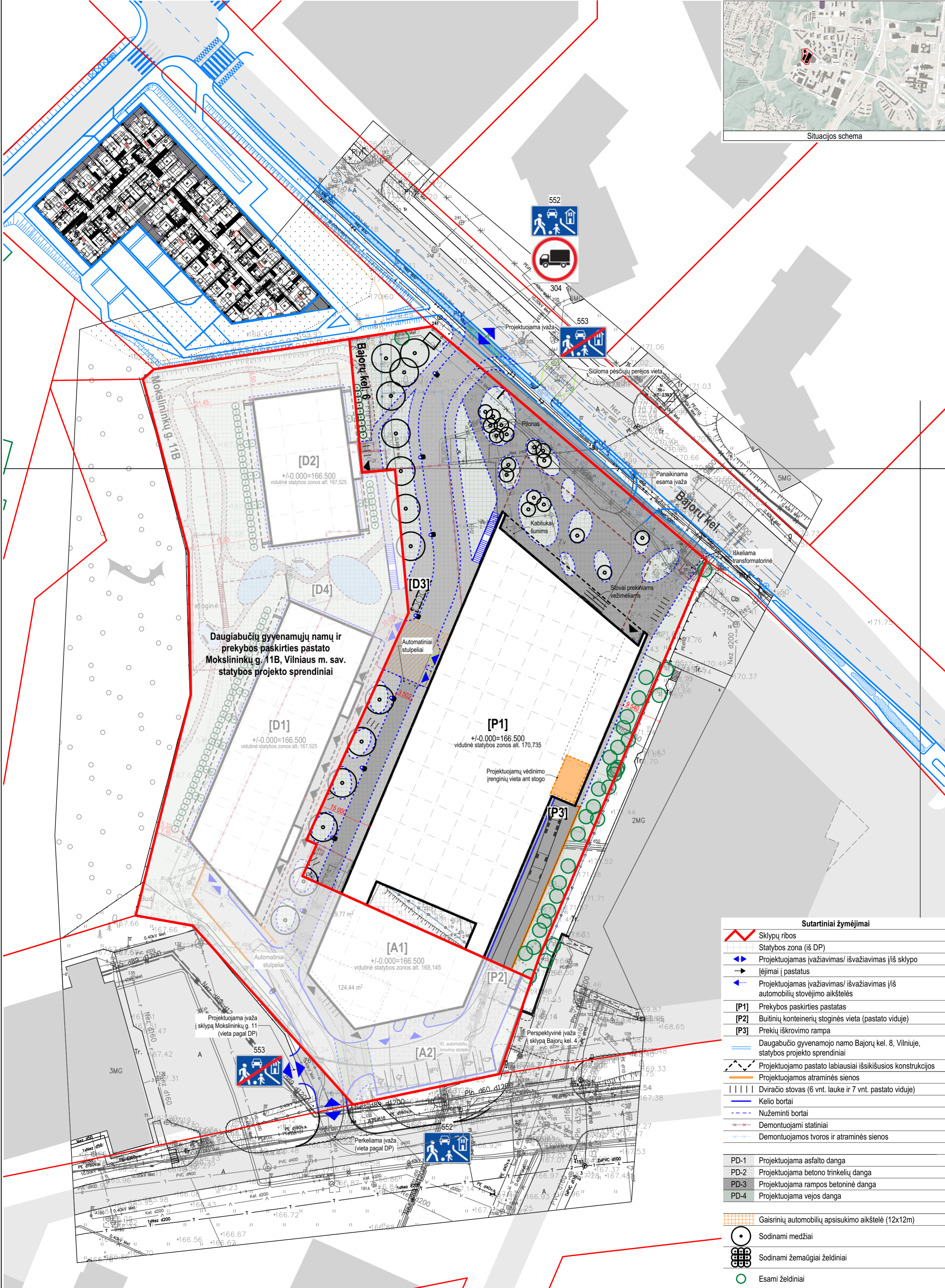
Situacijos schema

Sutartiniai žymėjimai

	Nagrinėjamos teritorijos riba
	Aplinkiniai sklypai
	Esami statiniai
	Esamos gatvės ir keliai
	Perspektyvinis užstatymas
	Statinių kontūras formuojantis Bajorų kel. ir Mokslininkų g. užstatymo išklotines
	Medžių masių kontūrai formuojantys Bajorų kel. ir Mokslininkų g. užstatymo išklotines
	Bajorų kel. ir Mokslininkų g. erdvė tarp gatvių užstatymo išklotines formuojančių statinių ir medžių masių kontūrų

formatas A2

<table border="1"> <tr> <td>31</td> <td>Projektuotojas:</td> <td>313 architects, UAB k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius</td> <td rowspan="2">Objektas:</td> <td rowspan="2">Prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniaus m. sav., statybos projektas</td> </tr> <tr> <td>3A</td> <td>A1667</td> <td>SPV/SPDV</td> <td>E. Romanovski</td> <td>2021-12-22</td> <td>Brežinys:</td> <td>Užstatymo schema</td> <td>Mastelis:</td> <td>1:2000</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Arch.</td> <td>A. Mockaitis</td> <td></td> <td>2021-12-22</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Stadija</td> <td>Užsakovas:</td> <td colspan="3">ARGINTA Group, UAB</td> <td>Kompleksas:</td> <td colspan="2">313-117B-PP-B.02</td> <td>Laida</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>PP</td> <td></td> <td colspan="3"></td> <td></td> <td colspan="2"></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	31	Projektuotojas:	313 architects, UAB k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius	Objektas:	Prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniaus m. sav., statybos projektas	3A	A1667	SPV/SPDV	E. Romanovski	2021-12-22	Brežinys:	Užstatymo schema	Mastelis:	1:2000			Arch.	A. Mockaitis		2021-12-22					Stadija	Užsakovas:	ARGINTA Group, UAB			Kompleksas:	313-117B-PP-B.02		Laida	0	PP													
	31	Projektuotojas:	313 architects, UAB k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius			Objektas:	Prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniaus m. sav., statybos projektas																																									
3A	A1667	SPV/SPDV	E. Romanovski	2021-12-22	Brežinys:			Užstatymo schema	Mastelis:	1:2000																																						
		Arch.	A. Mockaitis		2021-12-22																																											
Stadija	Užsakovas:	ARGINTA Group, UAB			Kompleksas:	313-117B-PP-B.02		Laida	0																																							
PP																																																



Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav. statybos projekto sprendiniai

Sutartiniai žymėjimai	
	Sklypų ribos
	Statybos zona (iš DP)
	Projektuojamas įvažiavimas/ išvažiavimas į/iš sklypo
	lėjimai į pastatus
	Projektuojamas įvažiavimas/ išvažiavimas į/iš automobilių stovėjimo aikštelės
	Prekybos paskirties pastatas
	Buitinių konteinerių stoginės vieta (pastato viduje)
	Prekių iškrovimo rampa
	Daugabučio gyvenamojo namo Bajorų kel. 8, Vilniuje, statybos projekto sprendiniai
	Projektuojamo pastato labiausiai išsikišusios konstrukcijos
	Projektuojamos atraminės sienos
	Dviračio stovas (6 vnt. lauke ir 7 vnt. pastato viduje)
	Kelio bortai
	Nužeminti bortai
	Demontuojami statiniai
	Demontuojamos tvoros ir atraminės sienos
	Projektuojama asfalto danga
	Projektuojama betono trinkelė danga
	Projektuojama rampos betoninė danga
	Projektuojama vejos danga
	Gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė (12x12m)
	Sodinami medžiai
	Sodinami žemaūgiai želdiniai
	Esami želdiniai

313A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius	Objektas:	Prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniaus m. sav., statybos projektas		
	A1667	SPV/SPDV E. Romanovski Arch. A. Mockaitis	2021-12-22 2021-12-22	Brėžinys:	Sklypo sutvarkymo planas	Mastelis:
PP	Užsakovas:	ARGINTA Group, UAB	Kompleksas:	313-117B-PP-B.03	Laida:	0



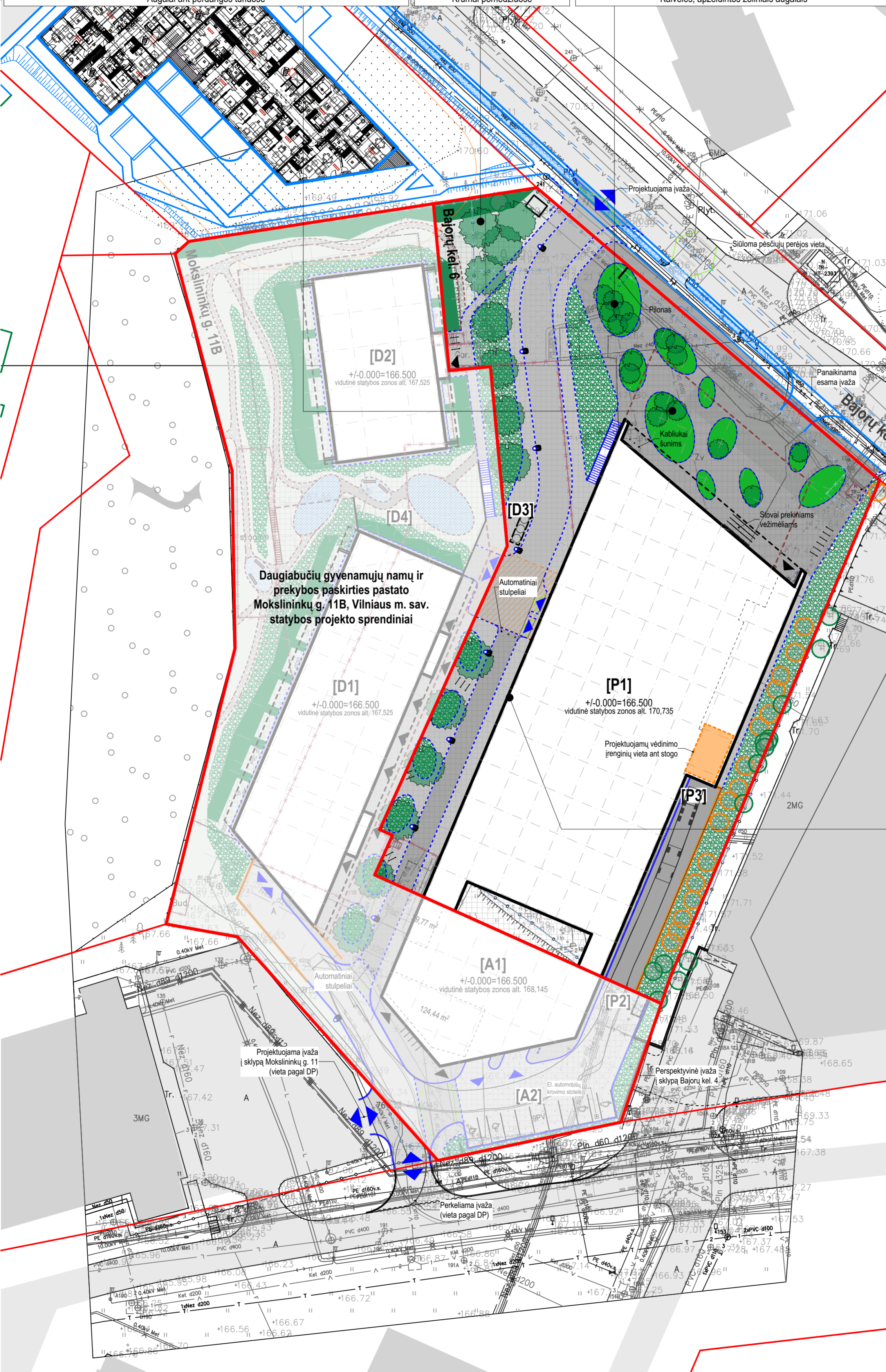
Situacijos schema
Sutartiniai žymėjimai

- Sklypų ribos
- Statybos zona (iš DP)
- Projektuojamas įvažiavimas/ išvažiavimas iš sklypo
- Įėjimai į pastatus
- Projektuojamas įvažiavimas/ išvažiavimas iš automobilių stovėjimo aikštelių
- [P1]** Prekybos paskirties pastatas
- [P2]** Buitinių konteinerių stoginės vieta (pastato viduje)
- [P3]** Prekių išskrovimo rampa
- Daugabučių gyvenamojo namo Bajorų kel. 8, Vilniuje, statybos projekto sprendiniai
- Projektuojamo pastato labiausiai išsikišusios konstrukcijos
- Projektuojamos atraminės sienos
- Dviracio stovas (6 vnt. lauke ir 7 vnt. pastato viduje)
- Kelio bortai
- Nužeminti bortai
- Demontuojami statiniai
- Demontuojamos tvoros ir atraminės sienos

- PD-1** Projektuojama asfalto danga
- PD-2** Projektuojama betono trinkelė danga
- PD-3** Projektuojama rampos betoninė danga
- PD-4** Projektuojama vejos danga
- Gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė (12x12m)

- Esami želdiniai
- Perkeliami želdiniai

- Sklype projektuojami želdiniai ir sodinami medžiai**
- Vidutinio aukščio medis
 - Didelis medis
 - Krūmai grunte
 - Žoliniais augalais apželdintos kalvelės
 - Žoliniais augalais (masyvai)
 - Veja



Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav. statybos projekto sprendiniai

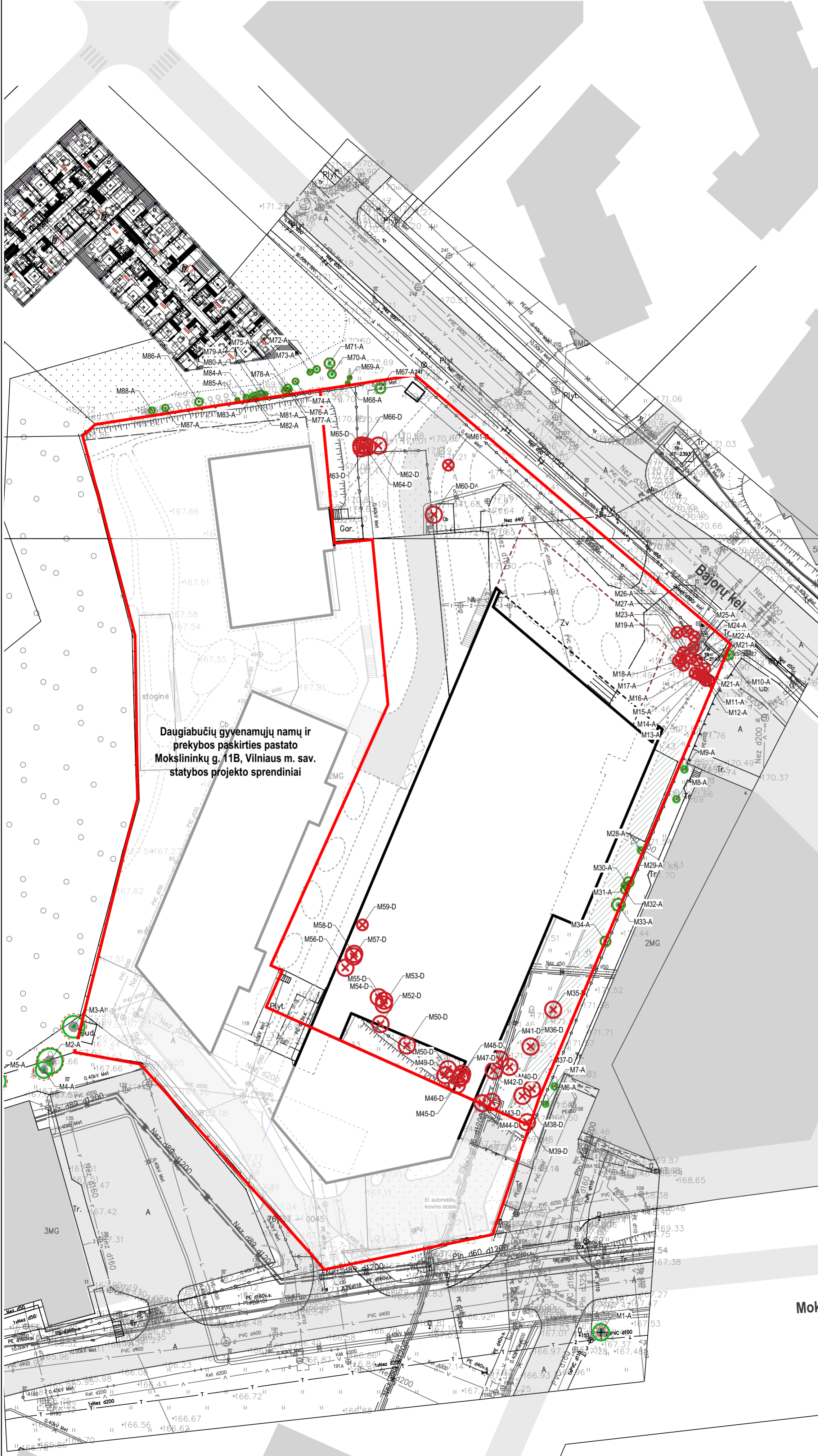


Vijokliais apželdintas fasadas ir dalis stogo

31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius	Objektas:	Prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniaus m. sav., statybos projektas	formatas A2
	A1667	SPV/SPDV E. Romanovski	Brėžinys:	Sklypo apželdinimo planas	Mastelis
		Arch. A. Mockaitis			1:500
		Kraš. arch. E. Kalvelė			
Stadija	Užsakovas:	ARGINTA Group, UAB	Kompleksas:	313-117B-PP-B.04	Laida
PP					0



Situacijos schema

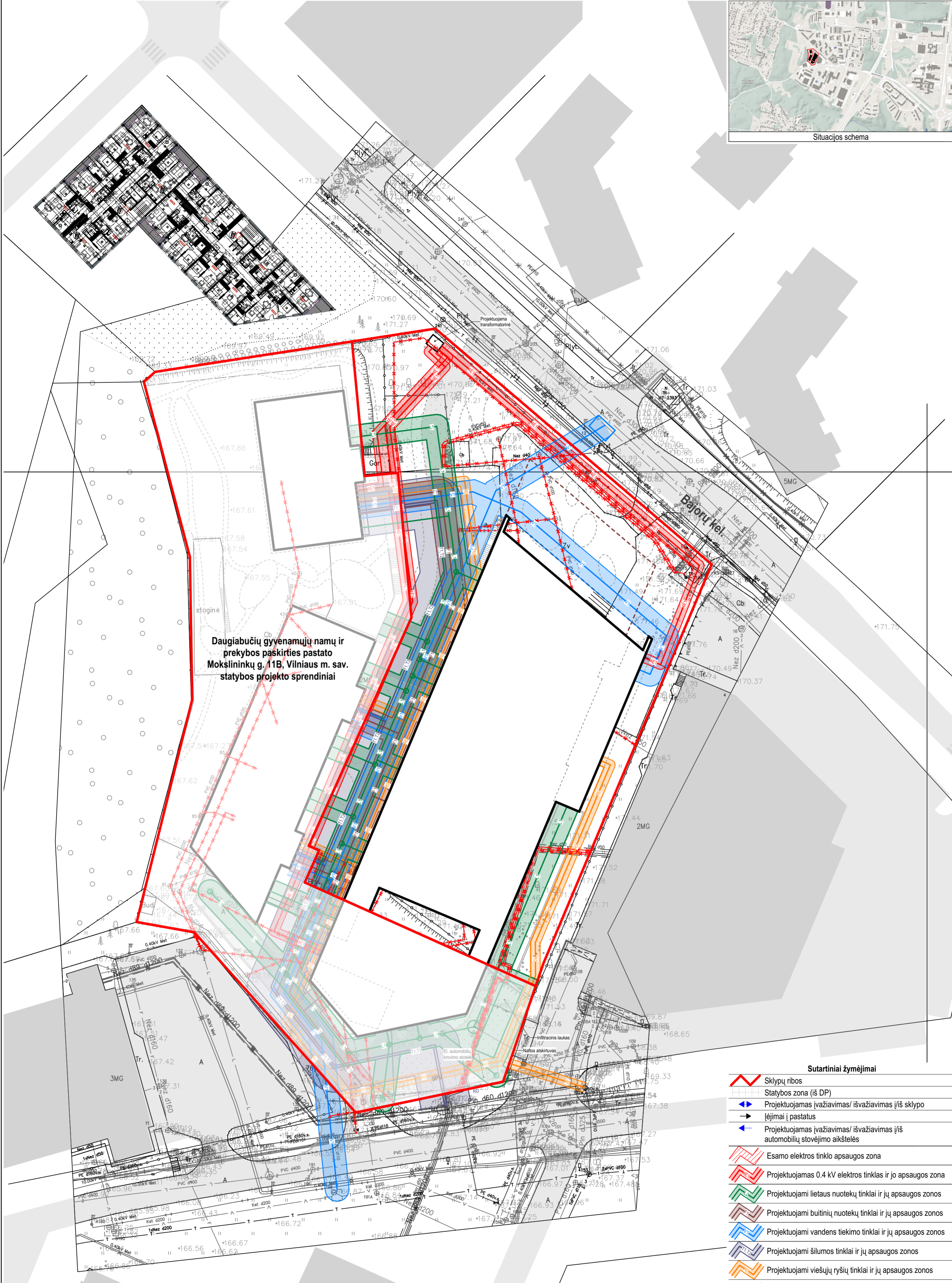


Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav. statybos projekto sprendiniai

Medžių žiniaraštis				
Nr.	Rūšis	Skersmuo Ø (m)	Būklė	Pastaba
M1	Karpotasis beržas	Daugiakamienis	A - gera	Išsaugomas
M2	Karpotasis beržas	0,42	A - gera	Išsaugomas
M3	Pušis	0,40	A - gera	Išsaugomas
M4	Paprastoji eglė	0,32	A - gera	Išsaugomas
M5	Karpotasis beržas	0,39	A - gera	Išsaugomas
M6	Klevas	0,06	A - gera	Išsaugomas
M7	Klevas	0,06	A - gera	Išsaugomas
M8	Klevas	0,07	A - gera	Išsaugomas
M9	Klevas	0,06	A - gera	Išsaugomas
M10	Karpotasis beržas	0,18	A - gera	Išsaugomas
M11	Karpotasis beržas	0,09	A - gera	Perkeliamas
M12	Karpotasis beržas	0,06	A - gera	Perkeliamas
M13	Karpotasis beržas	0,09	A - gera	Perkeliamas
M14	Karpotasis beržas	0,09	A - gera	Perkeliamas
M15	Karpotasis beržas	0,06	A - gera	Perkeliamas
M16	Karpotasis beržas	0,06	A - gera	Perkeliamas
M17	Karpotasis beržas	0,06	A - gera	Perkeliamas
M18	Karpotasis beržas	0,10	A - gera	Perkeliamas
M19	Karpotasis beržas	0,13	A - gera	Perkeliamas
M20	Pušis	0,04	A - gera	Perkeliamas
M21	Pušis	0,04	A - gera	Perkeliamas
M22	Pušis	0,09	A - gera	Perkeliamas
M23	Karpotasis beržas	0,17	A - gera	Perkeliamas
M24	Pušis	0,09	A - gera	Perkeliamas
M25	Karpotasis beržas	0,11	A - gera	Perkeliamas
M26	Karpotasis beržas	0,14	A - gera	Perkeliamas
M27	Karpotasis beržas	0,15	A - gera	Perkeliamas
M28	Drebulė	0,06	A - gera	Išsaugomas
M29	Drebulė	0,16	A - gera	Išsaugomas
M30	Drebulė	0,08	A - gera	Išsaugomas
M31	Karpotasis beržas	0,09	A - gera	Išsaugomas
M32	Drebulė	0,14	A - gera	Išsaugomas
M33	Drebulė	0,22	A - gera	Išsaugomas
M34	Karpotasis beržas	0,17	A - gera	Išsaugomas
M35	Karpotasis beržas	0,24	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M36	Karpotasis beržas	0,14	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M37	Karpotasis beržas	0,05	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M38	Karpotasis beržas	0,08	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M39	Pušis	0,08	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M40	Karpotasis beržas	0,09	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M41	Karpotasis beržas	0,10	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M42	Karpotasis beržas	0,18	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M43	Karpotasis beržas	0,12	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M44	Karpotasis beržas	0,14	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M45	Karpotasis beržas	0,10 ir 0,14	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M46	Karpotasis beržas	0,12	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M47	Karpotasis beržas	0,10	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M48	Karpotasis beržas	0,09	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M49	Karpotasis beržas	0,12	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M50	Karpotasis beržas	0,08 ir 0,15	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M51	Karpotasis beržas	0,08	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M52	Karpotasis beržas	0,21	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M53	Karpotasis beržas	0,13	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M54	Karpotasis beržas	0,11	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M55	Karpotasis beržas	0,11	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M56	Blindė	3x0,10	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M57	Karpotasis beržas	0,11	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M58	Karpotasis beržas	0,10	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M59	Karpotasis beržas	0,17	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M60	Blindė	0,17	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M61	Karpotasis beržas	0,16	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M62	Karpotasis beržas	0,15	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M63	Blindė	3x0,09	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M64	Karpotasis beržas	0,07	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M65	Karpotasis beržas	0,07	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M66	Blindė	0,09	A - šalinamas	Proj.pastato vietoje
M67	Pušis	0,14	A - gera	Išsaugomas
M68	Pušis	0,07	A - gera	Išsaugomas
M69	Pušis	0,07	A - gera	Išsaugomas
M70	Pušis	0,14	A - gera	Išsaugomas
M71	Pušis	0,17	A - gera	Išsaugomas
M72	Pušis	0,11	A - gera	Išsaugomas
M73	Pušis	0,07	A - gera	Išsaugomas
M74	Blindė	0,08	A - gera	Išsaugomas
M75	Karpotasis beržas	0,10	A - gera	Išsaugomas
M76	Karpotasis beržas	0,07	A - gera	Išsaugomas
M77	Karpotasis beržas	0,07	A - gera	Išsaugomas
M78	Karpotasis beržas	0,09	A - gera	Išsaugomas
M79	Karpotasis beržas	0,06	A - gera	Išsaugomas
M80	Karpotasis beržas	0,13	A - gera	Išsaugomas
M81	Karpotasis beržas	0,11	A - gera	Išsaugomas
M82	Karpotasis beržas	0,07	A - gera	Išsaugomas
M83	Karpotasis beržas	0,06	A - gera	Išsaugomas
M84	Karpotasis beržas	0,07	A - gera	Išsaugomas
M85	Karpotasis beržas	0,07	A - gera	Išsaugomas
M86	Karpotasis beržas	0,10	A - gera	Išsaugomas
M87	Drebulė	0,09	A - gera	Išsaugomas
M88	Drebulė	0,08	A - gera	Išsaugomas

Moks

313A	Projekto autoras:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius	Objektas:	Prekybos paskirties pastato Bajoru kel. 6, Vilniaus m. sav., statybos projektas	formatas A2	
	A1667	SPV/SPDV	E. Romanovski	2021-12-22	Brėžinys:	
	Arch.	A. Mockaitis		2021-12-22	Medžių taksacijos planas	Mastelis: 1:500
Stadija	Užsakovas:	ARGINTA Group, UAB	Kompleksas:	313-117B-PP-B.05	Laida: 0	
PP						



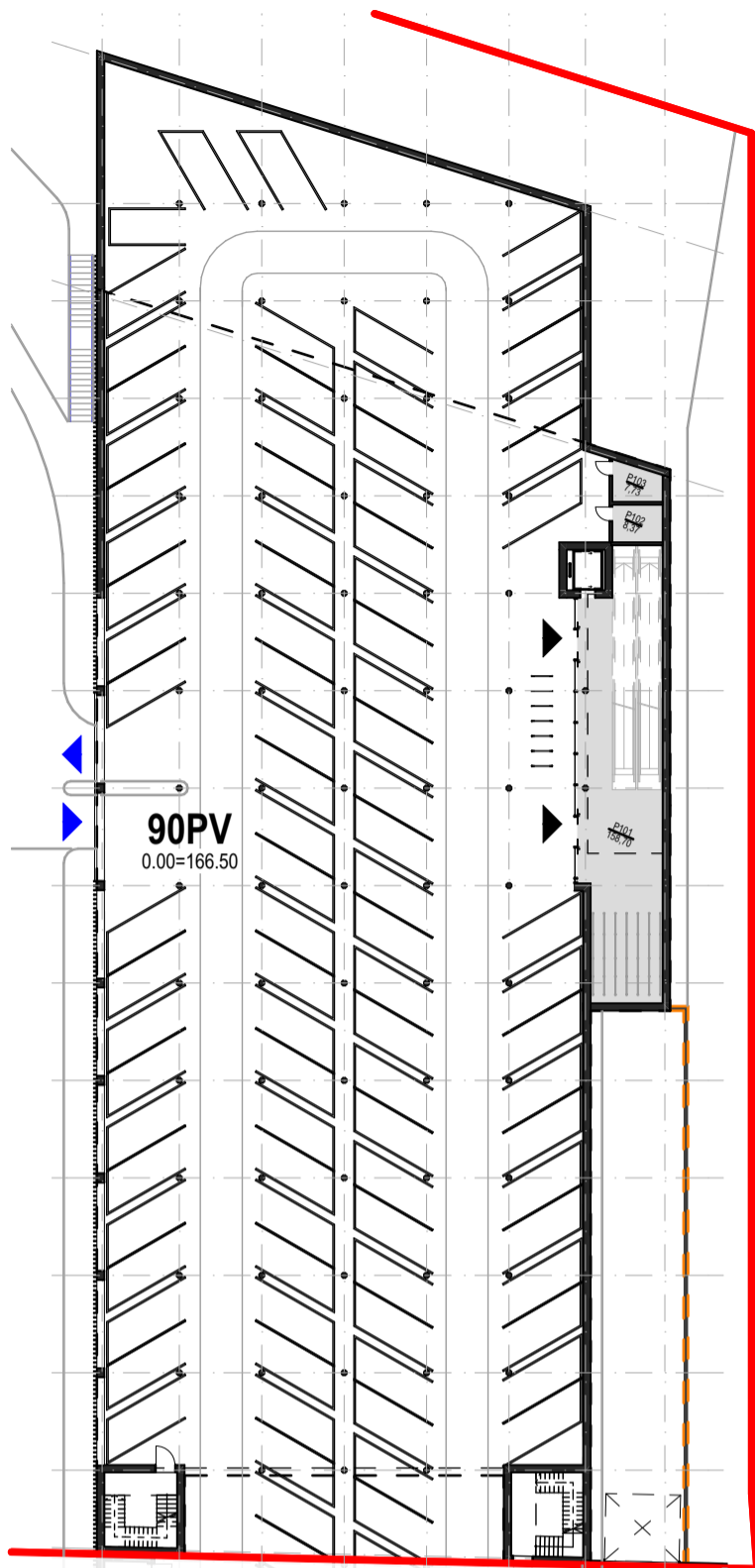
Daugiabučių gyvenamųjų namų ir prekybos paskirties pastato Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav. statybos projekto sprendiniai

Sutartiniai žymėjimai

- Sklypų ribos
- Statybos zona (iš DP)
- Projektuojamas įvažiavimas/ išvažiavimas į/iš sklypo
- Įėjimai į pastatus
- Projektuojamas įvažiavimas/ išvažiavimas į/iš automobilų stovėjimo aikštelės
- Esamo elektros tinklo apsaugos zona
- Projektuojamas 0.4 kV elektros tinklas ir jo apsaugos zona
- Projektuojami lietaus nuotekų tinklai ir jų apsaugos zonos
- Projektuojami buitinių nuotekų tinklai ir jų apsaugos zonos
- Projektuojami vandens tiekimo tinklai ir jų apsaugos zonos
- Projektuojami šilumos tinklai ir jų apsaugos zonos
- Projektuojami viešųjų ryšių tinklai ir jų apsaugos zonos
- Demontuojami inžineriniai tinklai

formatas A2

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius	Objektas: Prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniaus m. sav., statybos projektas	
	A1667 SPV/SPDV E. Romanovski Arch. A. Mockaitis	2021-12-22 2021-12-22	Brėžinys: Inžinerinių tinklų suvestinis planas-schema
Stadija: PP	Užsakovas: ARGINTA Group, UAB	Kompleksas: 313-117B-PP-B.06	Laida: 0



Daugiabučių gyvenamųjų namų ir
prekybos paskirties pastato
Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav.
statybos projekto sprendiniai

Cokolinio aukšto planas

M 1:500

Patalpų eksplikacija

Cokolinio aukšto plotas

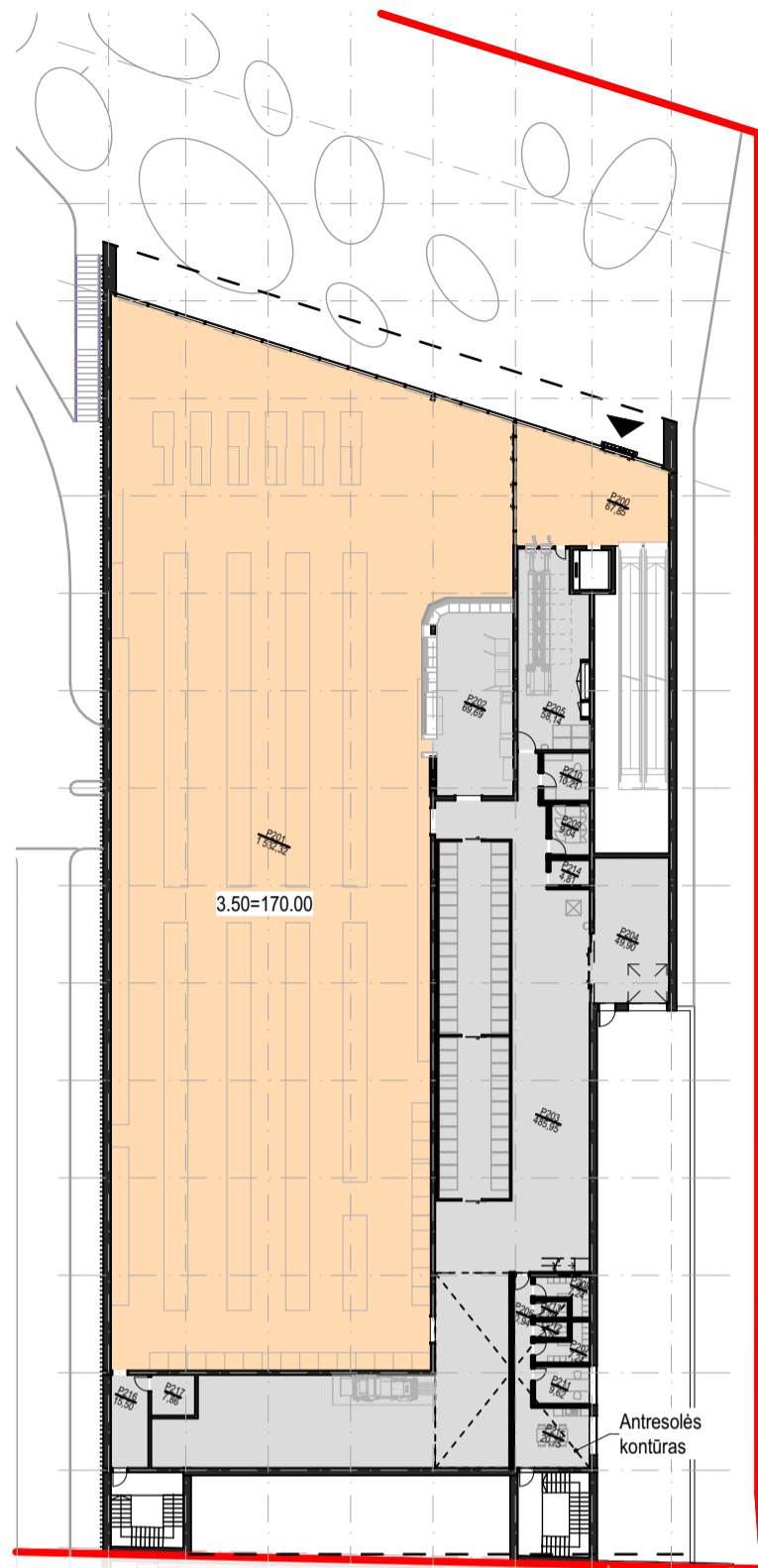
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv. m.
P101	Tambūras	158,70
P102	El. įvado patalpa	8,37
P103	Vandens įvado patalpa	7,73
Bendras aukšto plotas		174,80 m ²

Antresolės plotas

Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv. m.
P301	Vent. kameros patalpa	131,84
Bendras aukšto plotas		131,84 m ²
Bendras pastato plotas		2 679,22 m ²

Sutartiniai žymėjimai

 Sklypų ribos



Daugiabučių gyvenamųjų namų ir
prekybos paskirties pastato
Mokslininkų g. 11B, Vilniaus m. sav.
statybos projekto sprendiniai

Pirmo aukšto planas

M 1:500

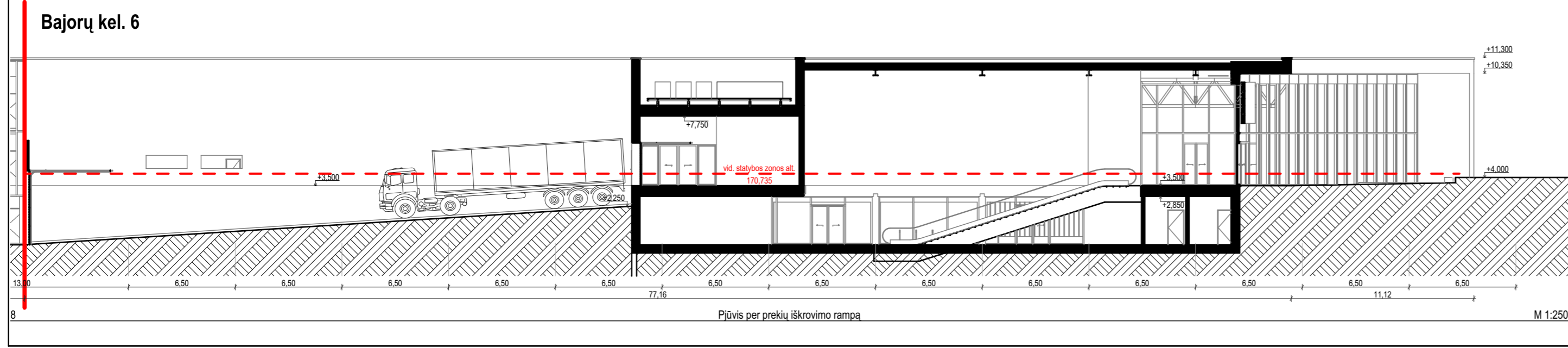
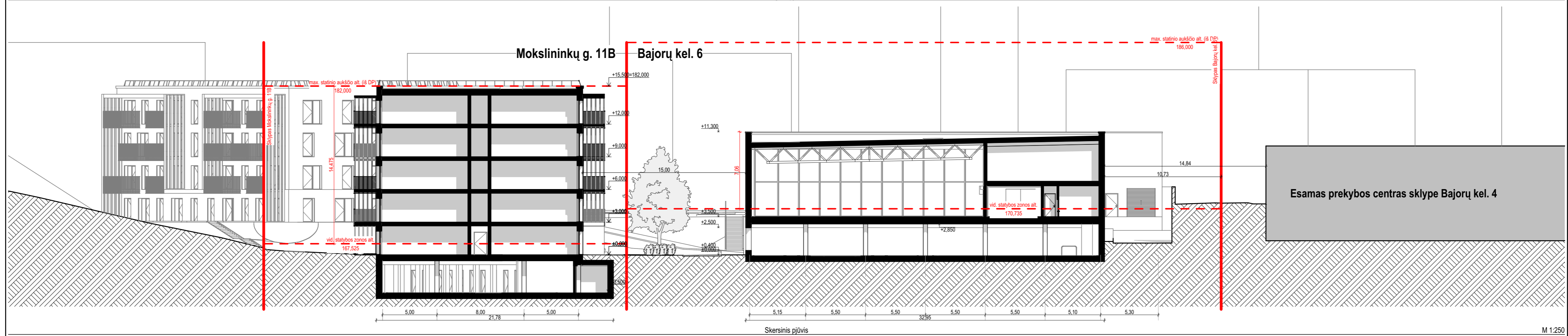
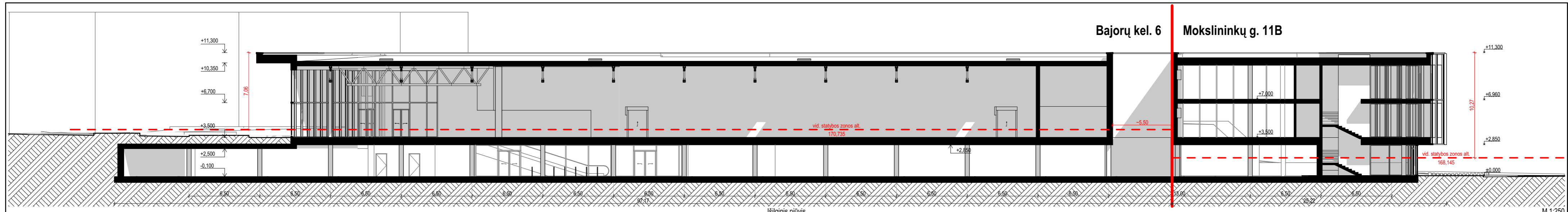
Patalpų eksplikacija

Pirmo aukšto plotas

Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv. m.
P200	Tambūras	67,85
P201	Prekybos salė	1 532,32
P202	Kepykla	69,69
P203	Prekių paskirstymo patalpa	485,95
P204	Prekių pristatymo patalpa	49,90
P205	Taromato patalpa	58,14
P206	Koridorius	10,94
P207	Vyrų persirengimo patalpa	7,24
P208	Moterų persirengimo patalpa	7,24
P209	Serverinė	9,04
P210	Apskaitos patalpa	10,21
P211	Pasitarimų patalpa	9,62
P212	WC (vyrų)	2,76
P213	WC (moterų)	2,76
P214	Vaizdo stebėjimo patalpa	4,81
P215	Personalo patalpa	20,75
P216	Koridorius	15,50
P217	WC (ŽN)	7,86
Bendras aukšto plotas		2 372,58 m ²

formatas A3

31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius	Objektas:	Prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniaus m. sav., statybos projektas	
	A2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2021-12-22	Brėžinys:
	Arch.	A. Mockaitis		2021-12-22	Mastelis:
					1:500
Stadija	Užsakovas:	ARGINTA Group, UAB		Kompleksas:	Laida
PP				313-117B-PP-B.07	0



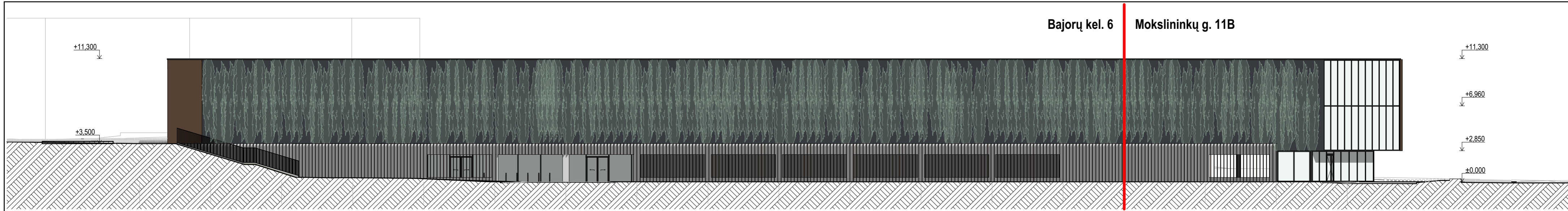
Sutartiniai žymėjimai

Sklypų ribos

31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius		Objektas:	Prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniaus m. sav., statybos projektas	
	A1667	SPV/SPDV Arch.	E. Romanovski A. Mockaitis	2021-12-22 2021-12-22	Brežinys:	Pjūviai
Stadija	Užsakovas:	ARGINTA Group, UAB		Kompleksas:	313-117B-PP-B.08	
PP						Mastelis: 1:250 Laida: 0

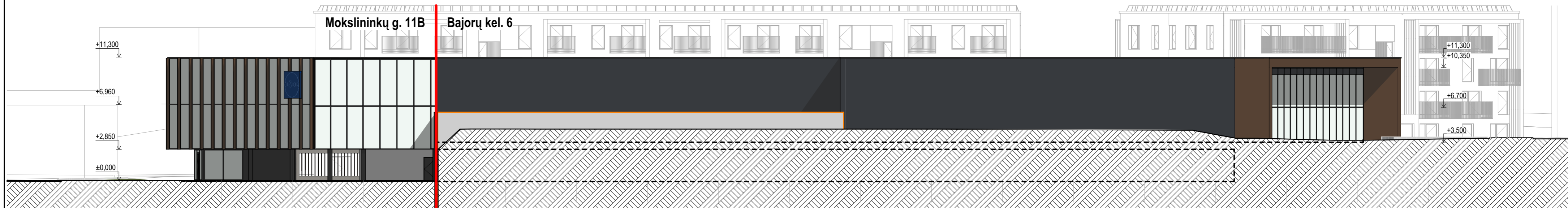
formatas 297x594mm

Bajorų kel. 6 Moklininkų g. 11B



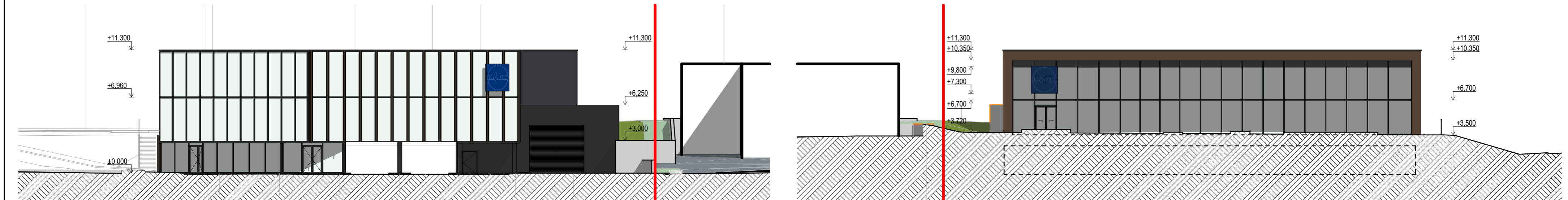
Vakarinis fasadas

M 1:250



Pietinis fasadas

M 1:250



Šiaurinis fasadas

M 1:250

Pietinis fasadas

M 1:250

Fasadų medžiagiškumas	
	Antracito spalvos mineralinis struktūrinis tinkas. Dengiamojo sluoksnio granuliu dydis 0,2mm
	Antracito spalvos HPL fasado apdailos plokštės (parapetams, stogeliui)
	Medžio imitacijos vertikalių lamelės
	Stikliniai paviršiai iš dvigubų, termiškai izoliuotų neutralios spalvos stiklo paketų
	Emaliuoto stiklo zonos
	Apželdintas fasadas

31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius		Objektas:	Prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniaus m. sav., statybos projektas	
	A1667	SPV/SPDV Arch.	E. Romanovski A. Mockaitis	2021-12-22 2021-12-22	Brežinys:	Fasadai
Stadija	Užsakovas:	ARGINTA Group, UAB		Kompleksas:	313-117B-PP-B.09	
PP						Mastelis 1:250 Laida 0

formatas 297x594mm



formatas A3

**Three
1 Three
Architects**

<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;"> 31 3A </div>	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius	Objektas: Prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniaus m. sav., statybos projektas
	Stadija <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;"> PP </div>	Užsakovas: ARGINTA Group, UAB



Three
1 Three
Architects

<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 31 3A </div>	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius	Objektas: Prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniaus m. sav., statybos projektas
	Stadija PP	Užsakovas: ARGINTA Group, UAB

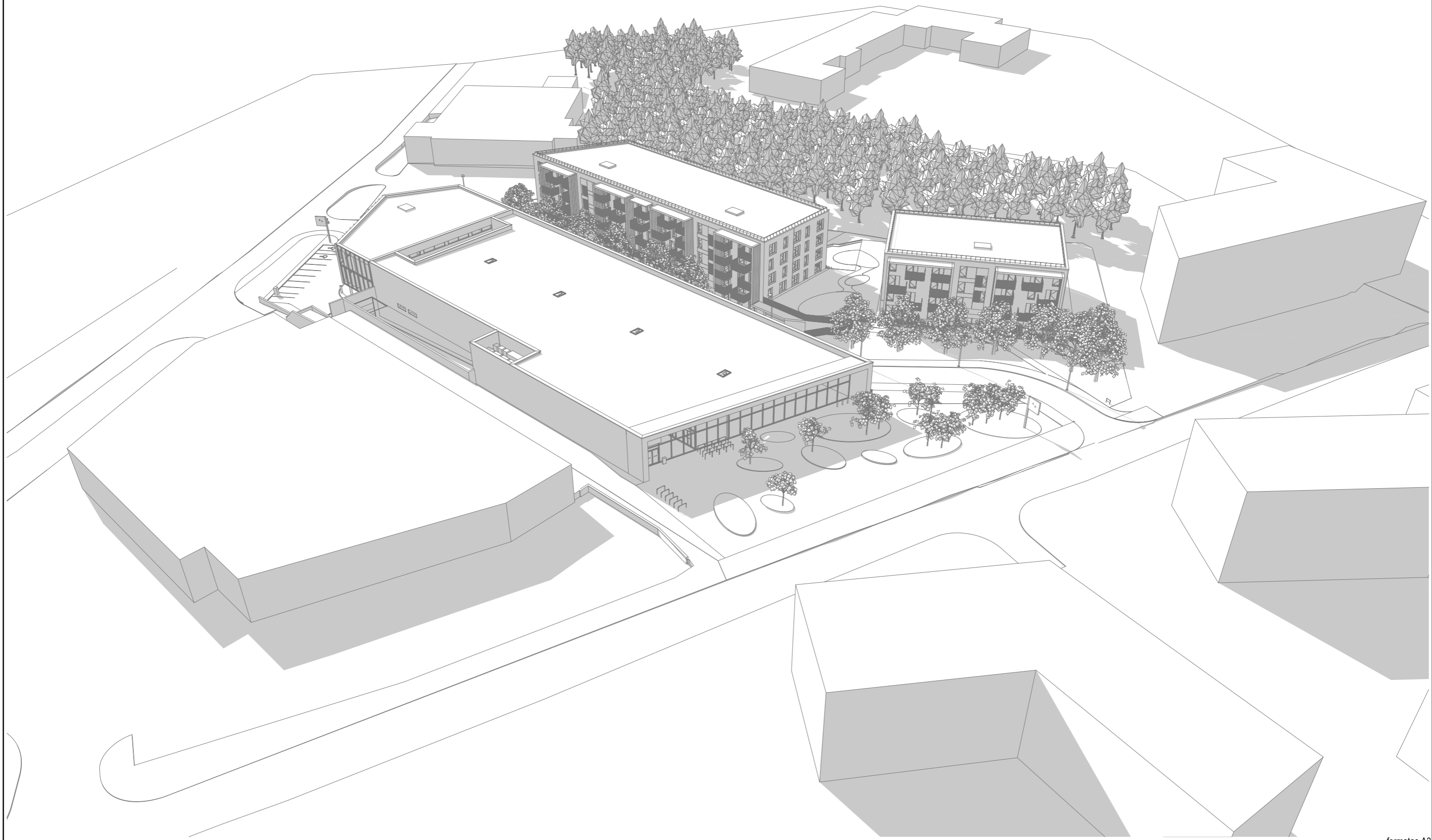
formatas A3



formatas A3

**Three
1 Three
Architects**

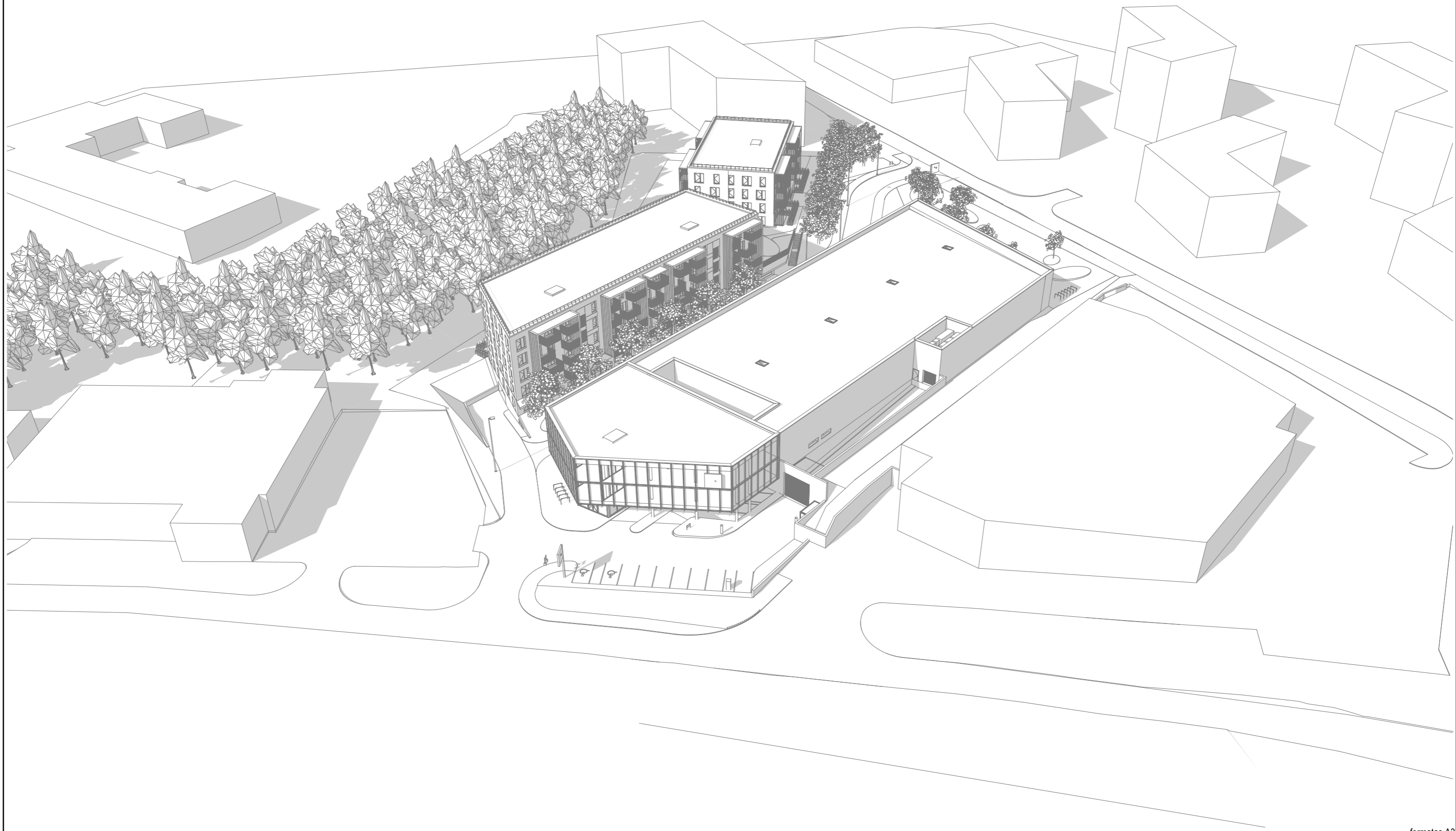
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;"> 31 3A </div>	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius	Objektas: Prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniaus m. sav., statybos projektas
	Stadija <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;"> PP </div>	Užsakovas: ARGINTA Group, UAB



**Three
1 Three
Architects**

formatas A3

31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius	Objektas:	Prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniaus m. sav., statybos projektas
	Stadija	Užsakovas:	ARGINTA Group, UAB	Brėžinys:
PP				



**Three
1 Three
Architects**

formatas A3

31 3A	Projektotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius	Objektas:	Prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniaus m. sav., statybos projektas
	Stadija:	Užsakovas:	ARGINTA Group, UAB	Brėžinys:
PP				



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato, Bajorų kel. 6, Vilniaus m. sav., statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. kovo 17 d. sprendimu Nr. 1-1426 patvirtinto „Teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės detaliojo plano“ (TPDR registracijos Nr. T00060802) 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.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2020-09-16 sprendimu Nr. 1-664 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, jas projektuoti įterpiančias 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. Aikštelę perimetru dengti medžių ir krūmų juosta. Rengiant projekto sprendinius, nagrinėti galimybę sklype numatyti kuo

		<p>mažiau antžeminio parkavimo vietų, bei pravažiavimo kelių į stovėjimo aikšteles, siekiant numatyti didesnius želdynų plotus bei kokybiškas erdves gyventojų saugiam naudojimui.</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-12-19 sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 10-iai procentų darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p>
2.8.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Reikalinga, jei nagrinėjamoje teritorijoje yra medžių ir/arba krūmų. 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“), pateikiama inventorizacijos kortelė, želdinių vertinimo metodika ir esamų želdinių planas. Esamų medžių inventorizacijos plane pažymėti medžių kamienų kaklelio diametrą ir lajos projekciją šalių kryptimis, medžius sunumeruoti, nurodyti rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis. Pažymėti orientacinę šaknų apsaugos zoną (ŠAP) vadovaujantis formule - medžio diametras x 12 (Pvz., jei medžio diametras yra 30 cm, ŠAP yra 360cm diametro apskritimas, kurio centras sutampa su medžio centru). Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, ir ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti. Saugoti medžius už sklypo ribų. Jei medžių ir/arba krūmų nėra, tai turi būti aprašyta aiškinamojoje dalyje.</p>

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Architektūrinė išraiška bei tūrinis sprendimas - koncentruotis į integralumą, proporcijas ir užtikrinti, kad pastato architektūrinė išraiška atitiktų Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus.</p> <p>Siektinas pastato įvaizdis – kontekstualaus mastelio, funkcionalus, aplinkai atviras, aplinkinių kvartalų aptarnavimui skirtas prekybos objektas. Su prašymu Reg. Nr. E658-146/21(2.15.2.59E-VMA) pateiktų eskizinių projektinių pasiūlymų idėja turi būti tobulinama.</p> <p>Pastato išsidėstymo kompozicija sklype turi būti pagrįsta. Nagrinėti užstatymo linijas ties besiribojančiomis gatvėmis bei numatomais sprendiniais formuoti aiškią užstatymo liniją ties Bajorų kel. Pastato fasadai ir jų kompozicija reprezentatyvi tiek nuo Mokslininkų gatvės, tiek nuo Bajorų kelio.</p> <p>Vertinant kvartalo funkcinius ryšius bei numatomą pėsčiųjų srautų judėjimą pastato planinėje struktūroje spėsti papildomo įėjimo įrengimo galimybes ties Bajorų kel.</p> <p>Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonai, metalas, stiklas, naudojimą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginį ir spalvinį sprendimą.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Pateikti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties</p>

		<p>statiniai“ reikalavimais.</p> <p>Pastato išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą - teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius (intensyvumą, tankį, aukštingumą).</p> <p>Numatyti vizualines bei triukšmo taršos mažinimo priemonės su planuojamu sklypu besiribojančioms gretimybėms: želdinimą ar kitas apsaugos priemones nuo projektuojamų automobilių stovėjimo aikštelių, pravažiavimų, prekybos paskirties pastato ūkinių zonų ar pan.</p> <p>Įvertinus kontekstą bei kvartalo ir aplinkinių teritorijų pėsčiųjų poreikius, numatyti takus, sudarančius galimybę planuojamą statinį pasiekti pėsčiomis ar dviračiu nuo greta užgyvendintų teritorijų, vertinti jų tęstinumą prieigose. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą bei jo parinkimo motyvus. Šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan.</p> <p>Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius. Rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40%. Nagrinėti galimybę numatyti ekstensyviai ar intensyviai želdintus stogus.</p> <p>Želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai. Pateikti projektuojamų želdinių (medžių, krūmų, žolinių augalų, lianų) rūšis, preliminarius kiekius, komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus. Pirmenybę teikti augalų rūšims, kurios gerina vietos biologinę įvairovę - medžiams, krūmų ir daugiamečių augalų plotams, veją projektuoti tik funkciškai tam pagrįstose vietose.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui (netankinto grunto storis ant perdangos turi būti ne mažesnis kaip 0,8 m, medžiui ir ne mažesnis kaip 0,4 m krūmui. Medžiams dangoje numatyti ne mažiau nei 6 m³ nesutankinto grunto šaknims (tam užtikrinti privaloma naudoti dirvožemio struktūrą ir aeraciją užtikrinančias technologijas). Sprendinius pavaizduoti pjūviuose.</p> <p>Vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu. Rengiant tolimesnę projekto techninę dokumentaciją vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-719 „Dėl atskirųjų ir priklausomųjų Želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo”.</p> <p>Vadovaujantis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktais, sklypo tvarkymo sprendinius turi formuoti atestuotas želdynų projekto vadovas.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų, išlaikyti norminius atstumus iki gretimų sklypų ribų bei užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Atlikti aplinkinių teritorijų analizę įvertinant esamos ar suplanuotos urbanistinės struktūros užstatymo tipą ir mastelį, nagrinėti esamus želdynus, vietos charakterį formuojančius elementus (reljefas, medžiai, pastatai ir t.t), viešąsias erdves bei juos jungiančius pėsčiųjų ir dviračių ryšius.</p>

		Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR statybos įstatymo 14 straipsnio I dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis „Teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės detaliojo plano“ (TPDR Reg. Nr. T00060802) sprendiniais. Vertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendinius.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Siekiant pagerinti aplinkos kokybę, saugumą bei įvertinus pėsčiųjų ir dviračių srautų intensyvumą, rekomenduojama nagrinėti ar vietos pasiekimui nėra būtina papildoma viešosios infrastruktūros plėtra (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takai).
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka. 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. Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“.

Ramunė Butvilienė, ramune.butviliene@vilnius.lt

Ramunė Baniulienė, ramune.baniuliene@vilnius.lt

Valdonė Gavorskienė, valdone.gavorskiene@vilnius.lt

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO BAJORŲ KEL. 6
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-08-06 Nr. A659-417/21(3.3.2.26E-VMA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Benius Bučelis, Poskyrio vedėjas laikinai vykdomas vyriausiojo miesto architekto funkcijas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	BENIUS, BUČELIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-08-06 17:03:53 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-08-06 17:04:12 (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, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.45.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-08-06 18:21:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-08-06 18:21:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

TERITORIJOS TARP BAJORŲ KELIO IR MOKSLININKŲ GATVĖS DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BEDROJI DALIS

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006 01 19d. Įsakymu Nr.30-79, pavesta Miesto plėtros departamentui organizuoti apie 80000kv.m teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės.

Minėtas įsakymas pakeistas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 02 18d. Įsakymu Nr. 30-319, "Dėl pavedimo organizuoti teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės detaliojo plano rengimą".

Detaliojo planavimo tikslas – sklypo ribų ir ploto, žemės naudojimo būdo ir pobūdžio, teritorijos (žemės sklypo) tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planavimo organizatorius -Miesto plėtros departamentas.

Planuojama teritorija -apie 80000kv.m teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės.

Plano rengėjas - savivaldybės įmonė "Vilniaus planas".

ESAMA BŪKLĖ

Nagrinėjama teritorija, kurios plotas sudaro apie 8,0ha. yra Verkių seniūnijoje.

Šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje – Bajorų kelias, už kurio jau statomos "Bajorų kalvos", pietinėje – Mokslininkų gatvė. Vakarinę planuojamos teritorijos dalį riboja valstybinis miškas.

Vilniaus miesto bendrajame plane, nagrinėjamos teritorijos vakarinė dalis – tai visuomenės poreikiams, specializuotos ir kompleksų teritorijos. Jos skirtos visuomenės poreikiams, socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (perkybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo ir studijų, sveikatos apsaugo, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms. Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniuose iki 2015m, šioje teritorijos dalyje numatoma pradinė mokykla ir ikimokyklinio ugdymo įstaiga. Rytinėje planuojamos teritorijos dalyje Vilniaus miesto bendrasis planas numato **intensyvaus užstatymo gyvenamąsias teritorijas** – tai mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (daugiaaukštė daugiabutė gyvenamoji statyba) kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Čia galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:

- gyvenamosios teritorijos;
- visuomeninės paskirties teritorijos;
- komercinės paskirties objektų teritorijos;
- inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
- rekreacinės teritorijos;
- bendro naudojimo teritorijos.

Planuojamoje teritorijoje yra suformuoti du sklypai:

- Sklypas kad. nr. 010100041084, plotas 1,3188ha, paskirtis – kita (ne žemės ir ne miškų ūkio), žemės sklypo nuomos sutartis (UAB “Arginta” ir Ko ir UAB “Statovita”)
- Sklypas kad. nr. 0101100040616, plotas 0,2346ha, paskirtis - kita (specialiai paskirčiai), nuosavybė – UAB “Eksma”.

SPRENDINIAI

Vilniaus miesto bendrajame plane iki 2015m., nagrinėjamos teritorijos vakarinė dalis – tai visuomenės poreikiams, specializuotos ir kompleksų teritorijos. Jos skirtos visuomenės poreikiams, socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (perkybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo ir studijų, sveikatos apsaugo, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms.

Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniuose iki 2015m, šioje teritorijos dalyje numatoma pradinė mokykla (apie 300vietų) ir ikimokyklinio ugdymo įstaiga (apie 150 vietų). Pradinei mokyklai planuojamas 2,2591ha sklypas (skl.nr.6) į kurį patenkama iš Bajorų kelio. Iš čia taip pat patenkama ir į ikimokyklinio ugdymo įstaigai suformuotą 1,0720ha sklypą (skl.nr.7). Šių švietimo įstaigų aukštingumas numatomas iki 3 aukštų su užstatymo intensyvumu 2,0.

Planuojama teritorija sudalinama į 7 sklypus: 4 naujai suformuojami (**nr.1, 5, 6, 7**); kitiems trims keičiamas plotas: (skl.**nr.2** prijungiama laisva valstybinė žemė, **nr.3** ir **nr.4** gaunami padalinus vieną sklypą).

Prie Mokslininkų gatvės (Mokslininkų g. 11) esantis sklypas, kurio kadastrinis nr. 0101100040616, plotas 0,2346ha, nuosavybės teise priklausantis UAB “Eksma”. Į šį sklypą patenkama iš Mokslininkų g. Prie esamo sklypo siūloma prijungti papildomą 0,2762ha plotą. Naujai suformuoto sklypo **nr.2** plotas –0,5108ha. Sklypo paskirtis K1 – komercinės paskirties teritorija (prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija) bei V3 – visuomeninės paskirties teritorija (administracinės patalpos). UI – 2,0 (tai max intensyvumas komercinės paskirties teritorijai, kuris rengiant techninį projektą gali būti perskaičiuojamas, atsižvelgiant į paskirčių santykį).

Skl. nr. 3,4,5 , kur paskirtis K1 ir G2, užsatymo intensyvumas 2,5 (tai max intensyvumas komercinės paskirties teritorijai, kuris rengiant techninį projektą gali būti perskaičiuojamas, atsižvelgiant į paskirčių santykį).

Naujai suplanuotas skl. **nr.1**, kurio plotas 9989kv.m. V3– visuomeninės paskirties (administracinės patalpos).

Vadovaujantis 2002 02 08d. Sutartimi nr.1, kuri sudaryta tarp UAB “Arginta” ir Ko” ir UAB “Statovita”, ir abiejų bendrovių sutikimais, kadastrinis sklypas nr. 010100041084, kurio plotas 1,3188ha, (grafinis plotas sudaro **1,3182ha**. Sklypas buvo suformuotas pagal Vilniaus m. vietinę koordinačių sistemą, perėjus į LKS sistemą, atsirado nesutapimai plotuose).

Dalinamas 1,3182ha dydžio sklypas į dvi lygias dalis t.y. po 0,6591ha. Prie sklypo nr.3 papildomai pridedamas 46 kv.m plotas iki Mokslininkų g. raudonųjų linijų. Dabar šio sklypo plotas sudaro 6637 kv.m, o skl.**nr.4** – 6591kv.m. Patekimas į naujai suformuotą skl. **nr.3** iš Mokslininkų gatvės, o į skl.nr.4 iš Bajorų kelio.

Vadovaujantis Vilniaus miesto bendroju planu iki 2015m - rytinė planuojamos teritorijos dalis – tai intensyvaus užstatymo gyvenamoji teritorija. Čia galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:

- gyvenamosios teritorijos;
- visuomeninės paskirties teritorijos;
- komercinės paskirties objektų teritorijos;
- inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
- rekreacinės teritorijos;
- bendro naudojimo teritorijos.

Atsižvelgiant į gautus pasiūlymų iš turto savininkų, rytinėje planuojamos teritorijos dalyje numatoma komercinės bei gyvenamosios paskirties objektų teritorijos. Vadovaujantis Vilniaus miesto bendruoju planu iki 2015m, UI -2,5 aukštingumas iki 5 aukštų.

TRANSPORTINĖ DALIS

Planuojama teritorija Vilniaus miesto šiaurinėje dalyje tarp Mokslininkų g. ir Bajorų kelio transportinio aptarnavimo požiūriu esamoje situacijoje jokių didesnių problemų nekelia. Tai lemia esamos susiklosčiusios sąlygos, nes praktiškai abi gatvės baigiasi akligatviais ir neturi rimtesnio tęsinio vakarų kryptimi neturi: Bajorų kelias baigiasi kolektyviniais sodais ir miesto riba, Mokslininkų gatvė jungia su Bajorų rajonu ir nusisuka link Vilniaus rajono, Bukiškių.

Pagrindinis transporto ryšys su pagrindiniu miesto tinklu yra per greito eismo Geležinio Vilko gatvę ir Molėtų plentą. Šias metais užbaigus šių gatvių ir sankryžų rekonstrukcija susisiekiama su kitais miesto rajonais buvo ženkliai pagerintas ir tos automobilių prastovos, kurios formuodavosi Mokslininkų-Baltupio gatvių sankryžose sumažėjo iki minimumo arba visai išnyko. Transporto eismo intensyvumas rytinio piko metu Mokslininkų gatvės atkarpoje tarp Bajorų kelio ir Geležinio Vilko gatvių siekė 620 aut./val. abiem kryptimis. Toliau šis srautas link Akademijos, Mokslininkų ir Bajorų kelio gatvių pasidalija maždaug tolygiai.

Pagrindinius aplinkinės teritorijos transporto srautus formuoja magistralinis kelias A14- Geležinio Vilko gatvė, kuriame transporto eismo intensyvumo tendencijos yra labai aukštos ir jau šiuo metu eismo intensyvumu jis gerokai lenkia Panevėžio automagistralės srautus, bei artimiausioje perspektyvoje gali pralenkti net labiausiai apkrautos Lietuvoje Kauno automagistralės apkrovimą.

1994-2007 metais bendras eismo intensyvumo augimas šiame kelyje yra vienas didžiausių šalyje ir išaugo net 6,32 karto (Kauno 2,29, Rygos -2,07, Minsko -1,42), sunkusis transportas – 2,6 karto.

1 lentelė. Vidutinis metinis paros eismo intensyvumas Vilniaus priegose, tūkst. aut.

Šaltinis: Automobilių ir kelių direkcija prie Susisiekimo ministerijos duomenys

Kelias	Bendras paros srautas, -tūkst.						Krovininis transportas, tūkst.				
	1994	2000	2003	2006	2007	2007/1994	2003	2006	2007	2007/2003	
Kauno A1	9,3	12,5	15,1	18,4	21,3	2,29	1,63	3,69	3,91	2,40	
Rygos A2	6,7	8,4	8,9	11,4	13,9	2,07	0,61	1,43	1,36	2,23	
Minsko A3	2,6	1,7	2,1	3,5	3,7	1,42	0,64	1,5	1,55	2,42	
Gardino A4	6,2	4,0	3,9	5,5	6,1	1,65	0,31	0,55	0,65	2,10	
Utenos A14	2,8	3,9	10,9	16,3	17,7	6,32	0,51	1,22	1,32	2,59	
Lydos A15	2,6	2,4	7,4	10,4	10,5	4,04	0,43	0,65	0,74	1,72	

Trakų A16	6,2	6,3	7,0	9,9	12,7	2,05	0,33	0,61	1,25	3,78
Zarasų 102	3,1	6,5	6,6	8,2	9,3	3,00	0,26	0,6	0,67	2,58
Trakų 107	*	1,54	1,75	1,56	1,80	1,17	0,13	0,18	0,21	1,61
Maišiag.108	*	1,25	1,31	2,64	2,99	2,40	0,11	0,39	0,45	4,09

Bendrą šio kelio apkrovimą ir techninius parametrus lemia ne tik vidutinis metinis paros eismo intensyvumas, bet transporto srautai atskirais metų mėnesiais ir savaitės dienos. Vasaros metu transporto srautai išauga beveik dvigubai, todėl jau šiuo metu būtina galvoti apie visą šio kelio esminę rekonstrukciją iki 4-ių eismo juostų.

Labai trūksta šiaurinėje miesto dalyje skersinių ryšių Vakarų – Rytų kryptimi, kurie galėtų iš dalies nukrauti svarbiausias Ukmergės, Geležinio Vilko, Jeruzalės ir Kalvarijų gatves. Nėra nutiestas Bajorų kelias, Mykolo Lietuvos gatvė, kurios leistų žymiai tolygiau paskirstyti transporto srautus šiaurinėje miesto dalyje, sujungtų su numatoma Vakarine greito eismo gatve. Ateities gatvė kol kas tiesiogiai neįjungia su Laisvės prospektu, tačiau vykstantys statybos darbai šią problemą turėtų išspręsti.

Kalvarijų - Jeruzalės - Santariškių gatvėmis praeina senasis istorinis miesto transporto traktas (vyrauja lengvieji automobiliai ir viešasis transportas), kuris tiesiai pasijungia į Santariškių gatvę, kuri skirta ligoninių aptarnavimui. Geležinio Vilko (Baltupio) -Molėtų pl. traktas – naujasis miesto šiaurės –pietų koridorius, kuriuo praleidžiamas visų rūšių transporto eismas ir išeinantis į išorinį kelių tinklą. Skersinė rišamoji jungtis, tai Mykolo – Lietuvos, Mokslininkų ir Žaliųjų ežerų gatvių grandinė, paskirstanti transporto srautus rytų-vakarų kryptimis. Šalia planuojamos teritorijoje šiuo metu įrengtas visuomeninio transporto žiedas, iš kurio aptarnaujama planuojama teritorija.

2 lentelė. Pagrindinės svarbiausių gatvių techninės charakteristikos ir eismo intensyvumas piko valandą planuojamoje teritorijoje ir jos įtakos zonoje

Gatvės pavadinimas	Gatvės kategorija	Eismo juostų skaičius	Transp. Srautas Val./2kr	Gatvės plotis m
Geležinio Vilko g. tarp Ateities ir Molėtų plento	A2	4	2300	8+8
Molėtų pl. tarp J.Kairiūkščio ir Mokslininkų g.	B1	4	1550	15,0
Molėtų pl. tarp Mokslininkų ir Jeruzalės g.	B1	4	650-1360	15,0
Mokslininkų gatvė tarp Molėtų pl. ir Bajorų k	B1	2	620	6,0
Mokslininkų g. už Bajorų kelio	B1	2	430	6,0
Bajorų kelias	D1	2	170	5,5
Akademijos gatvė	D2	2	110	6,0

Projektiniai sprendiniai.

Esamos būklės transporto eismo analizė parodė, kad šioje miesto dalyje reikalingi neatidėliotini darbai susiję su transporto eismo organizacijos gerinimu, gatvių tinklo infrastruktūros plėtra ir sankryžų modernizavimu gerinant gyventojų transportinį aptarnavimą ir susisiekimą su pagrindiniais Vilniaus miesto rajonais ir užmiesčio keliais.

Jau buvo minėta, kad planuojamos teritorijos geram susisiekimui labai didelės reikšmės turės kokybiškos jungties įrengimas Bajorų kelio ir Mykolo Lietuvos gatvėmis, kas leis visiškai pakeisti esamų transportinių ryšių struktūrą: iš vakarinių rajonų bus galima tiesiogiai patekti į planuojamą teritoriją nevažiuojant Geležinio Vilko gatve.

Perspektyviniai Mokslininkų gatvės techniniai parametrai yra 4 eismo juostos su skiriamąja žaliaja juosta. Vakarinėje planuojamos teritorijos dalyje planuojama nauja trišalė sankryža, skirta tiesioginiam įvažiavimui į Akademijos miestelį, uždarančią perspektyvoje esamą sankryžą su Akademijos gatve. Ties naujai planuojama sankryža numatomas autobusų stotelių įrengimas, iš kurių labai patogiai būtų galima patekti į visą planuojamą teritoriją. Perspektyvoje ši sankryža turėtų būti reguliuojama šviesoforais, o 1-oje eilėje susiformavus didesniam pėsčiųjų ar keleivių srautui įrengta apšvinta ir šviesoforais reguliuojama pėsčiųjų perėja.

Įvažiavimui į šiaurinėje gatvės pusėje esančius objektus numatoma papildoma ištisinė 3,0 m pločio lėtėjimo ir greitėjimo juosta. Esamas įvažiavimų skaičius Mokslininkų gatvėje sumažinimas nuo trijų iki dviejų, įrengiant juos ties planuojamų sklypų takoskyromis.

Perspektyviniai Bajorų kelio techniniai parametrai – 7,0m pločio gatvė su išplatinimais prieš pagrindines sankryžas. Į planuojamą teritoriją numatomi du įvažiavimai ties šiuo metu jau esančiomis sankryžomis jas rekonstruojant iš trišalių į keturšales. Šioje gatvėje galėtų kursuoti ir miesto visuomeninis transportas.

3 lentelė. Pagrindiniai planuojamos teritorijos gatvių techniniai parametrai

Gatvės pavadinimas	Gatvės kategorija	Eismo juostų skaičius	Atstumas tarp raudonųjų linijų - m	Važiuojamosios dalies plotis -m	Orientacinis ilgis-m
Mokslininkų gatvė*	B1	4	40,0	8+8,0	300
Bajorų kelias*	D1	2	18-20,0	7,0	400
Vidinė servitutinė jungtis	D2	2	Servitutas 12,0	5,5	100

* už planuojamos teritorijos ribų

Pagrindiniai transporto srautų dydžiai 2015/2025 metams paskaičiuoti programine įranga EMME/2 tarp 240 miesto transportinių rajonų. Šia programa atliktas lengvųjų ir krovininių automobilių srautų modeliavimas, įvertinant šiuos faktorius:

- pasikeitusį automobilizacijos lygį;
- pasikeitusį gyventojų skaičių miesto transportiniuose rajonuose;
- pasikeitusį darbo vietų skaičių miesto transportiniuose rajonuose;
- naujai įvestą gatvių tinklą ir sankryžų pralaidumą;
- pasikeitusius gatvių ir transporto mazgų techninius parametrus;
- perspektyvinę eismo organizaciją, draudimus kroviniam transportui;
- gatvių kategorijas ir maksimalų transporto greitį.

Valandinis perspektyvinis skaičiuojamasis transporto srautas aplinkinėse gatvėse

Eil. Nr.	Gatvė	2007 metai	2015 metai	2025 metai
1	Mokslininkų gatvė	600-620	1150	1700
2	Geležinio Vilko gatvė	2300	2500	2700
3	Bajorų kelias	170	750	1050
4	Mykolo-Lietuvio	430	1050	2100

Automobilių parkavimo vietų skaičius paskaičiuotas pagal STR reikalavimus, parkuojant automobilius savo sklype, priklausomai nuo funkcinės veiklos ir jos apimčių. Nurodomas automobilių stovėjimo vietų skaičius yra orientacinio pobūdžio ir gali būti koreguojamas rengiant techninį projektą ir tikslinant statinio apimtis. Planuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius negali būti mažesnis nei pagal STR reikalavimus, jeigu nėra numatytas koks nors kitas kompensavimo mechanizmas.

Automobilių stovėjimo vietų atskiruose sklypuose antžeminio stovėjimo aikštelėse ir požeminiuose garažuose :

Skł. nr.1	Skł. nr.2	Skł. nr.3	Skł. nr.4	Skł. nr.5	Skł. nr.6	Skł. nr.7
170	90	280	280	60	9	4

Rekomenduojama įrengti infrastruktūra – dalinis dalyvavimas rekonstruojant esamas Mokslininkų (papildomos eismo juostos įrengimas) ir Bajorų k. gatves ties planuojama teritorija bei vidinio gatvių tinklo ir stovėjimo aikštelių įrengimas.

Transportinės dalies projekto vadovas V [redacted] V [redacted]



PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO VISUOMENĖS SVEIKATAI ATRANKOS VERTINIMAS

Vadovaujantis Vilniaus visuomenės sveikatos centro 2009 09 09 teritorijų planavimo vertinimo pažyma Nr.(12-27)12.28-271, buvo pateikta informacija poveikio visuomenės sveikatos atrankai.

Vilniaus visuomenės sveikatos centro 2009 10 05 planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atrankos sprendime Nr. (12-31)-12.31-58, nurodyta: *"planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas **neprivalomas**"*.

Sprendimas bei ekspertizės protokolas pridedami.-

POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS.

Triukšmas

UAB "Infraplanas" paruošė Geležinio Vilko gatvės nuo Mokyklos g. iki Molėtų plento bei dalies Mokslininkų gatvės atrankos dėl poveikio aplinkai privalomo vertinimo ataskaitą. Atlikti detalūs ekvivalentinio triukšmo lygio skaičiavimai prie pastatų ir apskaičiuota triukšmo lygio izolinija t.y. atstumas nuo gatvės ašies, kuriame triukšmo lygis viršija ribinę vertę. Skaičiavimai atlikti MapNoise programa. Programa veikia geoinformacinėje sistemoje, o triukšmo skaičiavimams naudojami skaitmeniniai žemėlapiai. Šis modelis įvertina reljefą ir suteikia galimybę apskaičiuoti triukšmo poveikio lygį priešais pastatus bet kuriuose aukštuose. Pradiniai duomenys, naudoti triukšmo lygio skaičiavimams, yra: VMPEI, sunkaus transporto kiekis procentais, vidinis važiavimo greitis, km/h. Skaičiavimai atlikti 2015 metų nakties ir dienos periodams.

Skaičiavimai atlikti atskiruose gatvės atkarpos ruožuose (a,b,c), kurie pavaizduoti schemeje (2 priedas). Gauti triukšmo lygio rezultatai pateikti žemėlapyje (žiūr.brėž.).

Planuojamoje teritorijoje prie Mokslininkų g. numatoma visuomeninės paskirties statiniai –V3 bei komercinės K1 ir gyvenamos daugiaaukštės G2, viršutiniuose aukštuose, įrengiant triukšmą izoliuojančius stiklo paketus.

Vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 33-1:2003 "Akustinis triukšmas. Leidžiami lygiai gyvenamojoje ir darbo aplinkoje. Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai" nurodoma, jog garso lygis ir ekvivalentinis garso lygis dBA: administracinėse patalpose –50, raštinės –60, eksperimentinių darbų laboratorijose –60, laboratorijose su triukšmą keliančiais įrenginiais –75, kompiuterių programuotojų darbo vietos –50, darbo vietos, skirtos kompiuterių įrenginių priežiūrai –70dBA. Gauti triukšmo lygio rezultatai planuojamoje teritorijoje siekia nuo 40 iki 60dBA.

Visuomeninės paskirties pastatų auditorijos, mokymo kabinetai ir klasės ekvivalentinis garso lygis 65dBA; maksimalus garso lygis 70dBA

Triukšmo lygis neviršijimas, todėl papildomų triukšmą mažinančių priemonių nesiūlome.

Tarša

UAB "Infraplanas" paruoštoje Geležinio Vilko gatvės nuo Mokyklos g. iki Molėtų plento bei dalies Mokslininkų gatvės atrankos dėl poveikio aplinkai privalomo vertinimo ataskaitoje, taip pat pateikti teršalų emisijos skaičiavimai duomenys pateikiami). Pateiktose išvadose nurodoma, jog gatvės taršos zona kinta priklausomai nuo intensyvumo bei užstatymo lygmens. Visų teršalų koncentracija prie gyvenamųjų namų neviršija ribinių verčių.

Taip pat pateiktos schemas, kur atliktas 2008m. oro taršos modeliavimas pagal keturis pagrindinius teršalus: anglies monoksidą, sieros dioksidą, kietąsias daleles, azoto oksidą, nustatyta, kad planuojamoje teritorijoje užterštumas neviršija metinių leistinų ribų. (žiūr. schemas bei pridedamas išvadas).

Insoliacija

[vertinant, jog planuojama teritorija šiuo metu nėra užstatyta, insoliacijos skaičiavimai bus atliekami techninio projekto lygmenyje. Todėl pagrindiniame brėžinyje įrašyta pastaba:

“Rengiant techninius projektus privalo būti užtikrinta norminė insoliacija (pagal STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai p.213 reikalavimus) gretimose teritorijose ir planuojamuose gyvenamuose pastatuose” (žiūr. pagr. brėž.).

Elektromagnetinis laukas

Vadovaujantis SI “Vilniaus planas” parengtu ir patvirtintu (i “COWI Baltic” atlikta SPAV ataskaita), “Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo specialiuju planu”, artimiausia skaitmeninio ryšio bazinė stotis (VL 185) yra vakariniame Vilniaus miesto pakraštyje. Planuojama 60m. aukščio nuotolinio ryšio bazinė stotis (bokštas) tarp Visorių ir Bajorų. Nuo Verkių regioninio parko ši pazinės stoties vieta nutolusi į vakarus maždaug 2,7km. Aplink planuojamą teritoriją išsidėstę valstybinės Verkių girininkijos miškai.

Bazinė stotis (VL 185) yra daugiau nei 400m. į pietvakarius nuo planuojamos teritorijos (ištrauka pridedama)

Gretimose teritorijose esančių objektų SAZ

UAB “COWI Baltic” paruošė teritorijos tarp Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo ataskaitą kuriai pritarė ir LR SAM Vilniaus visuomenės sveikatos centras. Šioje teritorijoje nustatytas SAZ prie Mokslininkų g. esančio BCHI pastato -50m. (žiūr. pagr. brėž.).

Želdynai

Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007 12 21d. įsakymu Nr.D1-694, planuojamoje teritorijoje nurodyta priklausomų želdynų norma (plotai) procentais nuo žemės sklypo ploto:

- Visuomeninės paskirties teritorijos, administracinių pastatų statybos sklypai (skl. nr.1 ir nr.2) -15%;
- Mokslo ir mokymo pastatų statybos sklypai – vaikų lopšelių – darželių (skl. nr.7) -60%;
- Bendro lavinimo mokyklų (skl. nr.6 – pradinė mokykla) -50%;
- Komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos bei paslaugų) skl. nr.2,3,4,5 -15%.

Planuojamos teritorijos centrinėje dalyje yra valstybinių miškų teritorija M3, kurią supa planuojama bendro naudojimo teritorija B3 – tai urbanizuotų viešųjų erdvių teritorija. Čia vyrauja alksniai, beržai, pušys bei jų sodinukai. Ši teritorija vakarinėje dalyje apsijungia su valstybinės reikšmės mišku.

Didžioji teritorijos dalis apaugusi nevertingais savaiminiais želdiniais (daugumoje alksniais d=15-25cm). Želdynų brėžinyje nurodomi saugotini medžiai, techniniame projekte atlikus papildomą išsamų vertinimą. Taip pat šiame

brėžinyje nurodomi ir kertami medžiai prie Mokslininkų g. – liepos 4vnt.d=15-35cm; beržai 5vnt. d=15-25cm(žiūr. brėž.)

Teritorijoje nurodomas maksimalus sklypų užstatymas, suteikiantis maksimalias galimybes techninio projekto lygmenyje pasirinkti optimaliausią sprendimą. Todėl rengiant techninį projektą privaloma atlikti nurodytų dešimties želdynų grupių taksaciją (žiūr. brėž. bei foto fiksaciją).

Atliekų aikštelės

Planuojamoje teritorijoje numatytos vietos antrinių žaliavų ir atliekų surinkimo aikštelėms įrengti, numatant įvažiavimus iš Bajorų kelio teritorijos šiaurinėje dalyje bei iš Mokslininkų gatvės pietinėje (žiūr. pagr. brėž.). Dvi atliekų surinkimo aikštelės planuojamos skl. nr.3 ir nr.4 požeminėje dalyje, įvažiuojant iš Bajorų kelio teritorijos šiaurinėje dalyje bei iš Mokslininkų gatvės pietinėje.

Projekto vadovė

[Redacted signature]

L. [Redacted] N. [Redacted]

[Redacted signature]

1. INŽINERINIS APRŪPINIMAS

Planuojamos teritorijos inžinerinis aprūpinimas sprendžiamas vadovaujantis eksploatuojanči organizacijų išduotomis detaliojo planavimo techninėmis sąlygomis. Inžineriniai tinklai ir įrenginiai projektuojami planuojamų sklypų ribose ir gatvių raudonųjų linijų ribose arba servitutinėse zonos išlaikant sanitarinius-higieninius reikalavimus.

- Projektuojama vadovaujantis šiomis detaliojo planavimo techninėmis sąlygomis:
- vandens tiekimui ir nuotekų nuvedimui – Nr. 08/091, 2008-06-09, UAB "Grinda"
 - lietaus vandens – Nr. 08051D, 2008-06-09, UAB "Vilniaus energija"
 - šilumos tiekimui – Nr. 20/8//0521, 2008-06-13, AB Rytų skirstomųjų tinklų Vilniaus regionas
 - elektros tiekimui – Nr. 88-8, 2008-06-10, UAB „Vilniaus gatvių apšvietimo elektros tinklai“
 - elektroniniams ryšiams – Nr. 1-912/2008, AB TEO LT

1.1 Vandentiekis

Planuojamą teritoriją numatoma aprūpinti vandeniu nuo sužiedinamų vandentiekio tinklų – t.y. dvi esamas d200 mm vandentiekio linijas prie Mokslininkų gatvės ir esamą, naujai paklotą 300 mm vandentiekio tinklą Bajorų kelyje per nagrinėjamą teritoriją sujungiam naujai planuojamam vandentiekio tinklu, nuo kurio pajungiam vandenį planuojamos teritorijos atskiriems sklypams. Bendras geriamo vandens poreikavimas, įvertinus architektūrinį-urbanistinį planavimą, sudaro:

$$Q = 195 \text{ m}^3/\text{d}, \quad Q = 30 \text{ m}^3/\text{h}$$

Išorės gaisrų gesinimui bus panaudoti esami hidrantai, esant būtinybei juos atnaujinant, taip pat naujai projektuojami hidrantai, kur pagal normatyvus jie reikalingi

Techninio projekto stadijoje turi būti tikslinami suvartojamo vandens kiekiai, įvadų vietos ir išimamos techninės sąlygos atskiriems sklypams.

1.2 Buitinė nuotekynė

Planuojamos teritorijos ūkio buitės nuotekas numatoma nuvesti į esamą nuotekynę d300 mm Mokslininkų gatvėje ir 300 mm naujai paklotą nuotekynę Bajorų kelyje.

Planuojamas buitinių nuotekų kiekis:

$$Q = 195 \text{ m}^3/\text{d}, \quad Q = 30 \text{ m}^3/\text{h}$$

Techninio projekto stadijoje turi būti tikslinami buitinių nuotekų kiekiai, išvadų vietos ir išimamos techninės sąlygos atskiriems sklypams.

1.3 Lietaus nuotekynė

Paviršinis planuojamos teritorijos lietaus vanduo naujai planuojamais ir anksčiau suplanuotais lietaus nuotekų tinklais pajungiamas į esamus lietaus nuotekų tinklus Mokslininkų gatvėje ir Bajorų kelyje.

Skaičiuojamas lietaus nuotekų kiekis 300 l/sek.

Atskirų sklypų pajungimas bus atliekamas pagal naujai išduotas pasijungimo sąlygas konkrečiam sklypui.

Atestato nr.	UAB "VILTERMA"				Apie 80 000 (aštuoniasdešimt tūkstančių) kv.m. teritorijos tarp Bajorų ir Mokslininkų g. detalusis planas	
4497					Laida	
A1060	PV	L.N.	[redacted]	2009-07	BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
	PVI	R.V.	[redacted]	2009-07	0	
15594	PDV	V.C.	[redacted]	2009-07	Lapas	
5800	PDV	A.C.	[redacted]	2009-07	0	
13065	PDV	Ž.T.	[redacted]	2009-07	Lapų	
22848	PDV	S.S.	[redacted]	2009-07	1	
Etapas	STATYTOJAS: Vilniaus miesto plėtros departamentas				VP 06-DP-BAR	
DP					3	

1.4 Šilumos tiekimas

Teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės šilumos tiekimo dalies inžineriniai sprendimai detalaus plano stadijoje atlikti vadovaujantis AB "Vilniaus Energija" techninėmis sąlygomis, išduotom 2008.06.09. Nr. 08051D, įvertinus architektūrinį-urbanistinį planavimą

Bendras šilumos poreikavimas, viso: 6,587 MW.

Šiluma tiekama iš šil. magistralės Geležinio Vilko g. – MŠK-08126, prisijungimo taškas šiluminė kamera - 08126-11. Naujai projektuojami tinklai – bekanaliniai, su iš anksto pramoniniu būdu izoliuotais vamzdžiais. Šilumos tiekimo tinklai projektuojami ant gretimų sklypų susikirtimo ribos ir žiemis nustatytos apsaugos zonos. Esamas šilumos tinklas, patenkantis į naujai formuojamo sklypo ribas, iškeliamas. Atskirų sklypų pajungimas bus atliekamas pagal naujai išduotas prisijungimo sąlygas konkrečiam sklypui pagal patikslintas sklypo apkrovas.

1.5 Elektros energijos tiekimas

Elektros energijos tiekimas projektuojamas pagal AB Rytų skirstomųjų tinklų Vilniaus regiono detaliojo planavimo technines sąlygas Nr. 20/8//0521, 2008-06-13.

Skaičiuojamos elektros apkrovos:

Eilės Nr.	Pavadinimas	Plotas m2.	Skaičiuojami parametrai			Pastabos
			Plyg. kW/m2	Psk. kW	Pjirengt. kW	
1	Sklypas Nr. 1	10.000	0,06	600	1.200	
2	Sklypas Nr. 2	5.346	0,06	320	640	
3	Sklypas Nr. 3	13.200	0,06	792	1.584	
4	Sklypas Nr. 4	13.200	0,06	792	1.584	
5	Sklypas Nr. 5	2.740	0,06	165	330	
6	Sklypas Nr. 6 ir Nr. 7	20.000	0,06	1.200	2.400	
	Viso:			3.869	7.738	
	Viso su k=0,84:			3.240		
	Vartotojų kategorija -II					
	Pastabos: 1. Požeminių parkingų gaisro gesinimo ir dūmų šalinimo sistemoms numatomi dyzelgeneratoriai.					

Projektuojamo objekto elektros energijos tiekimas numatomas sekančiai:

Prie objekto projektuojamos dvi modulinės transformatorinės MT-1 (2x1600kVA) ir MT-2 (2x1600kVA).

Esama 10kV orinė linija OLS-253 kabeliuojama ir iškeliamas. Projektuojamos modulinės transformatorinės MT-1 ir MT-2 prijungiamos įsipjaunant į kabeliuojamą ir iškeliamą 10kV kabelinę liniją KL-253.

Esama 10kV kabelinė linija MT-2193 – OLS-253 perklojama ir prijungiama į projektuojamą modulinę transformatorinę MT-2.

Esama 10kV kabelinė linija SP-70 – MT-2121 perklojama.

VP 06-DP-BAR	Lapas	Lapų	Laida
	2	3	0

Modulinėms transformatorinėms MT-1 ir MT-2 projektuojamoms valstybinėje žemėje pateikiamas Vilniaus apskrities viršininko administracijos sutikimas dėl inžinerinių tinklų tiesimo ir transformatorinių įrengimo valstybinėje žemėje.

Techninio projekto stadijoje turi būti gautos elektros energijos tiekimo techninės sąlygos techniniam projektui tikslinamos elektros apkrovos, trasos.

1.6 Gatvių apšvietimas.

Detaliojo plano gatvių apšvietimas parengtas pagal UAB „Vilniaus gatvių apšvietimo elektros tinklai“ detaliojo planavimo technines sąlygas Nr. 88-8, 2008-06-10.

Skačiuojamos elektros apkrovos:

Eilės Nr.	Pavadinimas	Ilgis m.	Skačiuojami parametrai			Pastabos
			Plyg. kW/m	Psk. kW	Pįrengt. kW	
1	Bajorų kelias, Mokslininkų g.	1500m	0,170kW /25m	10,2	10,2	
	Viso:			10,2	10,2	
	Viso su K=2,0			20,0		
	Vartotojų kategorija -III					

Gatvių apšvietimas numatomas sekančiai:

Prie projektuojamų AB RST modulinė transformatorinių MT-1 ir MT-2 projektuojami du gatvių apšvietimo maitinimo punktai MP-1 prie Mokslininkų g. ir MP-2 prie Bajorų kelio po 10kW leistinos galios kiekvienas.

Techninio projekto projektavimo stadijoje turi būti gautos gatvių apšvietimo techninės sąlygos techniniam projektui, tikslinamos elektros apkrovos, trasos.

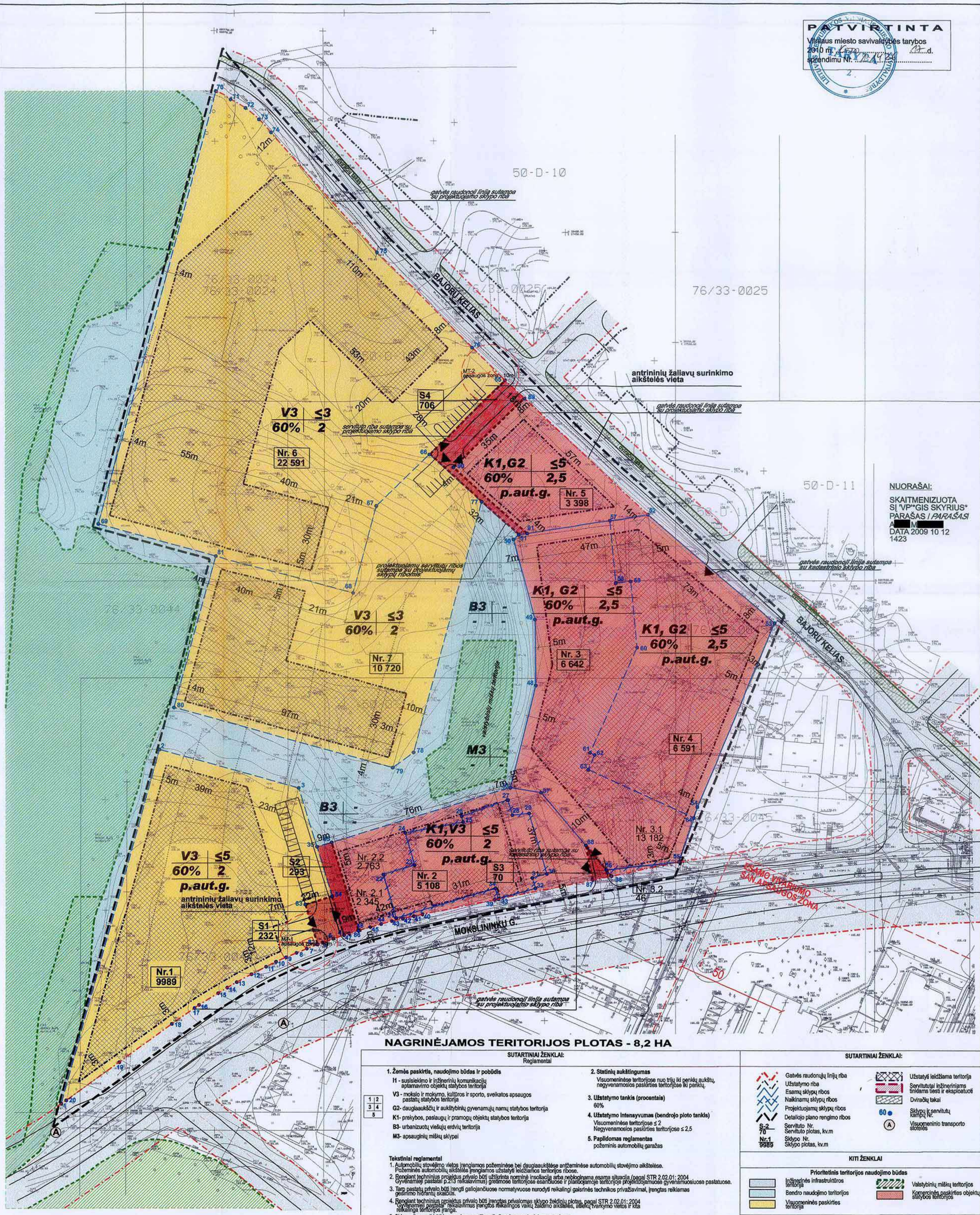
1.7 Elektroniniai ryšiai (telekomunikacijos)

Teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės apie 8000 ha detaliojo plano elektroninių ryšių (telekomunikacijų) tinklų projekto dalis rengiama vadovaujantis AB "TEO LT" techninėmis sąlygomis Nr. 1-912/2008.

Pagal technines sąlygas nuo esamos ryšių kabelių kanalų sistemos (RKKS) Mokslininkų g./Bajorų kelio iki projektuojamų sklypų projektuojama 1 kanalo ryšių kabelių kanalų sistema. Numatoma išsaugoti esamus telekomunikacijų tinklus, kurie nepatenka po naujai projektuojamomis gatvėmis ir užstatomomis teritorijomis. RKKS dalis Mokslininkų gatvėje, patenkanti po projektuojama gatve, iškeliamas iš gatvės ribų. Iškeliamai RKKS techninio projekto stadijoje išėmus technines sąlygas bus numatomas atitinkamo gabarito vamzdžių ir šulinių kiekis.

Iškeliami tinklai projektuojami gatvių raudonųjų linijų ribose.

VP 06-DP-BAR	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0



76/33-0025

NUORAŠAI: SKAITMENIZUOTA SI VP*GIS SKYRIUSI PARASAI / PARASAI A. [redacted] DATA 2009.10.12 1423

SUTARTINIAI ŽENKLAI: Reglamentai

- 1. Žemės paskirtis, naudojimo būdai ir pobūdis
H - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų apgamavimo objektų statybos teritorija
V3 - miesto ir miesto, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų statybos teritorija
G2 - daugiakauščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos teritorija
K1 - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija
B3 - urbanizuotų viešųjų erdvių teritorija
M3 - apsauginių miškų sklypai
2. Statinių aukštumas
3. Užstatymo tankis (procentais)
4. Užstatymo intensyvumas (bendroji plotų tankis)
5. Papildomas reglamentas

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- Galvės raudo spalva linija riba
Užstatymo riba
Esamų sklypų riba
Naikinamų sklypų riba
Projektuojamų sklypų riba
Detaliojo plano rengimo riba
Servitutu Nr. Servitutu plotas, kv.m
Sklypo Nr. Sklypo plotas, kv.m
Užstatyti leidžiama teritorija
Servitutu leidžiamas sklypas
Dviračių takai
Sklypų ir servitutu kaimynai
Visuomeninio transporto stotelės
KITI ŽENKLAI
Prioritetinės teritorijos naudojimo būdai
Inžinerinės infrastruktūros teritorija
Bendro naudojimo teritorijos
Visuomeninės paskirties teritorija
Užstatyti leidžiama teritorija
Servitutu leidžiamas sklypas
Dviračių takai
Sklypų ir servitutu kaimynai
Visuomeninio transporto stotelės
Valstybinių miškų teritorijos
Korpusinės paskirties objektų statybos teritorijos

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Table with columns: Sklypo, plotas, kv.m; Sklypo, (jo dalies), kampų koordinatės; Sklypo, (jo dalies), plotas, kv.m; Privatumo režimas; Žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis; Statinių aukštis (kv.); Statinių aukštis (m); Statinių aukštis (m); Pajamų ir išlaidų apskaičiavimai; Kiti reikalavimai.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto planavimo departamentas. Directoriaus pavaduotojas. [redacted]

Table with columns: Atestato Nr.; Dir.; Vyr.arch.; Pr.vad.; Trchd.vad.; A.1081 Arch.; Etapas; DP; SĮ "VILNIAUS PLANAS"; VP 06; APIE 80 000; (AŠTUONIŠDEŠIMT) TUKŠTANČIŲ KV.M TERITORIJOS TARP BAJORŲ KELIO IR MOKSLININKŲ G. DETALUSIS PLANAS; LAPAS LAPŲ; PAGRINDINIS BRĖŽINYS TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAI M1:1000



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL TERITORIJOS TARP BAJORŲ KELIO IR MOKSLININKŲ GATVĖS DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2010 m. kovo 17 d. Nr. 1-1426

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 4 d. sprendimu Nr. 1-1267 „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 8 (aštuonių) ha teritorijos tarp Bajorų kelio ir Mokslininkų gatvės detalų planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį):

1.1. sklypo Nr. 1:

1.1.1. ribas ir plotą – 9989 (devynių tūkstančių devynių šimtų aštuoniasdešimt devynių) kv. m;

1.1.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.1.3. naudojimo būdą – visuomeninės paskirties teritorijos (indeksas V);

1.1.4. naudojimo pobūdį – mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (indeksas V3);

1.1.5. statinio aukštį – iki 5 aukštų;

1.1.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 17,5 m;

1.1.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 184,5 m;

1.1.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;

1.1.9. užstatymo intensyvumą – iki 2;

1.1.10. dalies S1, pažymėtos skaičiais 82, 83, 84, 4, 5, 6, 232 (dviejų šimtų trisdešimt dviejų) kv. m servitutą eiti ir važiuoti į gretimus sklypus bei inžineriniams tinklams įrengti ir eksploatuoti;

1.2. sklypo Nr. 2:

1.2.1. ribas ir plotą – 5108 (penkių tūkstančių vieno šimto aštuonių) kv. m;

1.2.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.2.3. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K), visuomeninės paskirties teritorijos (indeksas V);

1.2.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1), mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (indeksas V3);

1.2.5. statinio aukštį – iki 5 aukštų, įskaitant mansardą;

1.2.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 17,5 m;

1.2.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 184,5 m;

1.2.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;

1.2.9. užstatymo intensyvumą – iki 2;

1.2.10. dalies S2, pažymėtos skaičiais 4, 84, 35, 85, 86, 47, 293 (dviejų šimtų devyniasdešimt trijų) kv. m servitutą eiti ir važiuoti į gretimus sklypus bei inžineriniams tinklams įrengti ir eksploatuoti;

1.2.11. dalies S3, pažymėtos skaičiais 87, 88, 56, 38, 70 (septyniasdešimties) kv. m servitutą eiti ir važiuoti į gretimus sklypus bei inžineriniams tinklams įrengti ir eksploatuoti;

1.3. sklypo Nr. 3:

1.3.1. ribas ir plotą – 6642 (šešių tūkstančių šešių šimtų keturiasdešimt vieno) kv. m;

1.3.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.3.3. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K), gyvenamosios teritorijos (indeksas G);

1.3.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1), daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos (indeksas G2);

1.3.5. statinio aukštį – iki 5 aukštų, įskaitant mansardą;

1.3.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 15,5 m;

1.3.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 182 m;

1.3.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;

1.3.9. užstatymo intensyvumą – iki 2,5;

1.4. sklypo Nr. 4:

1.4.1. ribas ir plotą – 6591 (šešių tūkstančių penkių šimtų devyniasdešimt vieno) kv. m;

1.4.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.4.3. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K), gyvenamosios teritorijos (indeksas G);

1.4.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1), daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos (indeksas G2);

1.4.5. statinio aukštį – iki 5 aukštų;

1.4.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 15,5 m;

1.4.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 186 m;

1.4.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;

1.4.9. užstatymo intensyvumą – iki 2,5;

1.5. sklypo Nr. 5:

1.5.1. ribas ir plotą – 3398 (trijų tūkstančių trijų šimtų devyniasdešimt aštuonių) kv. m;

1.5.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.5.3. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K), gyvenamosios teritorijos (indeksas G);

1.5.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1), daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos (indeksas G2);

1.5.5. statinio aukštį – iki 5 aukštų;

1.5.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 16,5 m;

1.5.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 186,5 m;

1.5.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;

1.5.9. užstatymo intensyvumą – iki 2,5;

1.5.10. dalies S4, pažymėtos skaičiais 65, 89, 90, 91, 51, 77, 66, 706 (septynių šimtų šešių) kv. m servitutą eiti ir važiuoti į gretimus sklypus bei inžineriniams tinklams įrengti ir eksploatuoti;

1.6. sklypo Nr. 6:

1.6.1. ribas ir plotą – 22591 (dvidešimt dviejų tūkstančių penkių šimtų devyniasdešimt vieno) kv. m;

1.6.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.6.3. naudojimo būdą – visuomeninės paskirties teritorijos (indeksas V);

1.6.4. naudojimo pobūdį – mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (indeksas V3);

1.6.5. statinio aukštį – iki 3 aukštų;

1.6.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 10,5 m;

1.6.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 182,5 m;

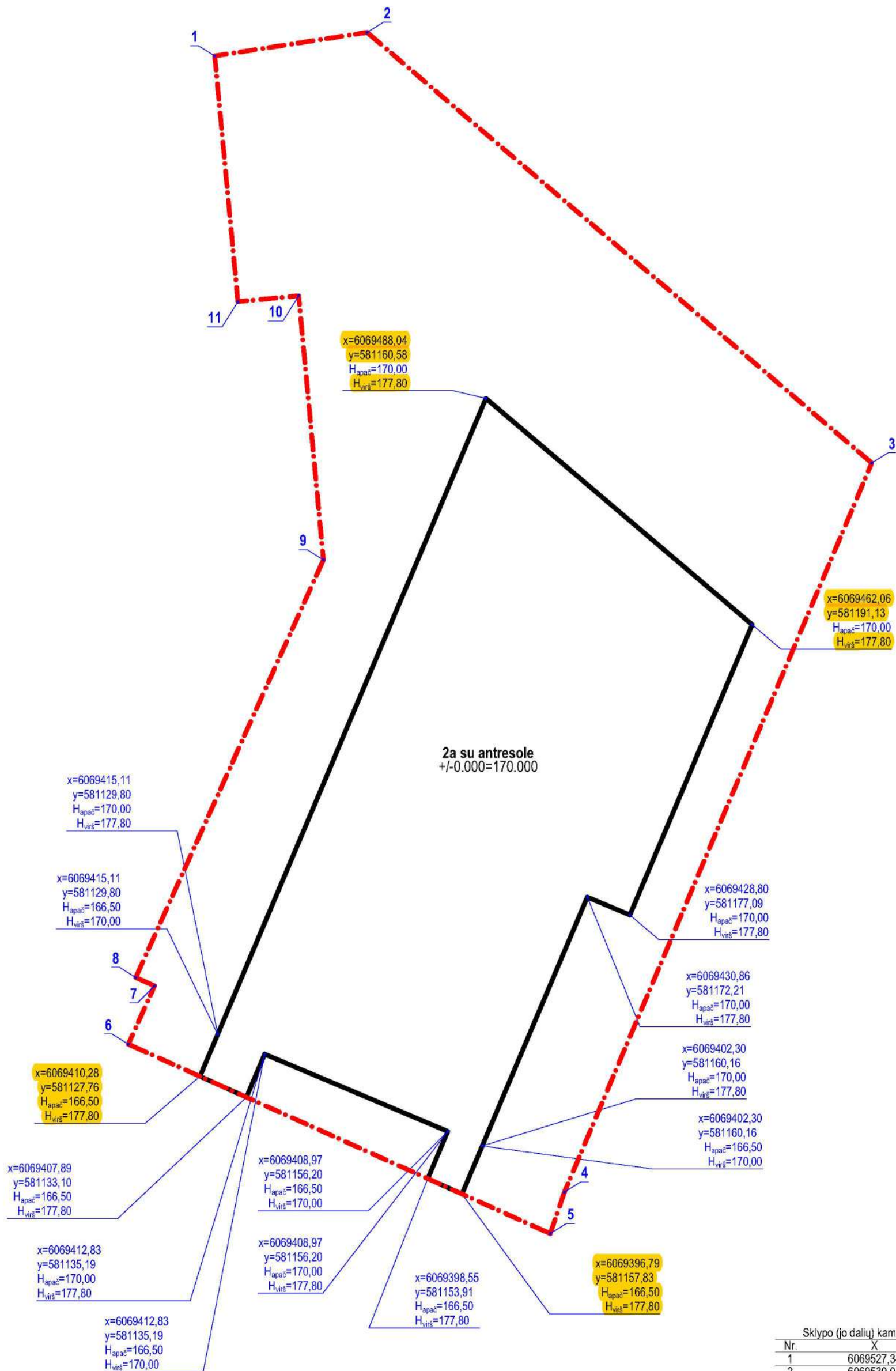
1.6.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;

1.6.9. užstatymo intensyvumą – iki 2;

- 1.7. sklypo Nr. 7:
 - 1.7.1. ribas ir plotą – 10720 (dešimties tūkstančių septynių šimtų dvidešimties) kv. m;
 - 1.7.2. paskirtį – kitos paskirties;
 - 1.7.3. naudojimo būdą – visuomeninės paskirties teritorijos (indeksas V);
 - 1.7.4. naudojimo pobūdį – mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (indeksas V3);
 - 1.7.5. statinio aukštį – iki 3 aukštų;
 - 1.7.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 10,5 m;
 - 1.7.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 182,5 m;
 - 1.7.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;
 - 1.7.9. užstatymo intensyvumą – iki 2.
2. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą įtraukti į statinio projektavimo sąlygų sąvadą reikalavimus, susijusius su detaliojo plano sprendinių įgyvendinimu, ir esamų ar būtinų naujų inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų, reikalingų suplanuotiems statiniams funkcionuoti, išplėtimo ar nutiesimo sutartis tarp tų tinklų, komunikacijų savininko ir statytojo (detaliojo plano įgyvendintojo).
3. Siūlyti Miesto plėtros departamentui išduoti statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) statybos leidimą tik pasirašius paramos socialinės infrastruktūros plėtrai sutartį.
4. Nustatyti, kad:
 - 4.1. planavimo organizatorius patvirtintą detalų planą nustatyta tvarka turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre;
 - 4.2. sklypų ribos ir plotai gali būti tikslinami atlikus tikslius geodezinius matavimus;
 - 4.3. detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas galimas tik įrengus inžinerinius tinklus ir susisiekimo infrastruktūrą, numatytą detaliojo plane.



Vilius Navickas



Sklypo (jo dalių) kampų koordinatų žiniaraštis		
Nr.	X	Y
1	6069527,34	581129,46
2	6069530,04	581146,94
3	6069480,63	581204,85
4	6069397,01	581169,59
5	6069392,24	581167,96
6	6069413,97	581119,55
7	6069420,67	581122,54
8	6069421,63	581120,40
9	6069469,51	581141,93
10	6069499,81	581139,09
11	6069499,15	581132,12

SĮ „Vilniaus planas“
Geografinių informacinių
sistemų poskyris

K [redacted] D [redacted]

2021 12 21
PP_1590

[yellow box] - patikrintos charakteringų
taškų reikšmės

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius			Objektas: Prekybos paskirties pastato Bajorų kel. 6, Vilniaus m. sav., statybos projektas	
	A2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2021-12-20	Brežinys: Grafinis priedas M 1:500
		Arch.	A. Mockaitis	2021-12-20	Mastelis: 1:500
Stadija	Užsakovas: ARGINTA Group, UAB			Kompleksas: 313-117B-PP-B6.00	Laida: 0
PP					

formatas A3