

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ  
"RUSNĖ"

OBJEKTAS Nr. 2017-33

LT-44313 KAUNAS  
MIŠKO 30 - 78  
TEL. 8-37 32 03 65 faks. 8-37 32 00 25  
Mob. (8-699) 34205  
www.rusne.lt, rusne@rusne.lt

STATYTOJAS:

UAB "SPECTATOR NT"

STATYBOS VIETA:

ZUJŪNŲ G.2A, VILNIUS

STATINYS:

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO - OPERATORINĖS SU  
DEGALINE IR AUTOMATINE AUTOMOBILIŲ PLOVYKLA, IR  
KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO - AUTOMOBILIŲ  
SAVITARNOS PLOVYKLOS, ZUJŪNŲ G.2A VILNIUS, STATYBOS  
PROJEKTAS

STATYBOS RŪŠIS:

NAUJA STATYBA

STATYBOS KATEGORIJA:

YPATINGASIS STATINYS

STADIJA:

PP

DALIS:

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI  
2017-33-PP

TOMAS:

-

DIREKTORIUS

A.MAČIONIS

PROJEKTO VADOVAS

A.MAČIONIS

PROJEKTO VADOVAS ATESTUOTAS AM 2012-12-19 Nr 1450

ĮMONĖS KODAS 132754130

KAUNAS, 2022

**BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**
**TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS**

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Statinio projekto dalies pavadinimas	Pastabos
2017-33-PP-SP-01-SP.BSZ	1	0	Bylos dokumentų žiniaraštis	
	1		Kvalifikacijos atestatas	
2017-33-PP-SP-01-SP.AR	8	0	Aiškinamasis raštas	

**BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS**

Dokumento žymuo	Lapo nr.	Lapų	Laida	Statinio projekto dalies pavadinimas	Pastabos
2017-33-PP-SP-01	1	1	0	Sklypo planas M1:500	
2017-33-PP-SP-03	1	1	0	Sklypo dangų planas M1:500	
2017-33-PP-SP-04				Sklypo inžinerinis tinklų suvestinis planas M1:500	
2017-33-PP-SA-01	1	1	0	Aukšto planas M1:100	
2017-33-PP-SA-02	1	1	0	Aukšto planas su baldais M1:100	
2017-33-PP-SA-03	1	1	0	Stogo planas M1:100	
2017-33-PP-SA-04	1	1	0	Fasadai M1:100	
2017-33-PP-SA-05	1	1	0	Fasadai M1:100	
2017-33-PP-SA-09	1	1	0	Automobilių savitarnos plovyklos aukšto planas M1:100	
2017-33-PP-SA-10	1	1	0	Automobilių savitarnos plovyklos stogo planas M1:100	
2017-33-PP-SA-11	1	1	0	Automobilių savitarnos plovyklos fasadai M1:100	



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
202\_\_m.\_\_\_\_\_d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato – operatorinės su degaline ir automatine plovykla ir kitos paskirties inžinerinio statinio – automobilių savitarnos plovyklos Zujūnų g. 2A, Vilniuje, statybos projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. vasario 25 d. įsakymu Nr. A30-803/22 patvirtinto Kvartalo tarp Zujūnų, S. Grunau gatvių ir Pilaitės prospekto detaliojo plano (TPDR registracijos Nr. T00087446) sprendiniais.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikštes, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-12-19 sprendimu Nr. 1-

		<p>1859 patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 10 procentų darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p> <p><b>Visą pastato eksploatacijai reikalingą infrastruktūrą (automobilių stovėjimo aikšteles tame tarpe) spręsti sklypo ribose.</b></p>
2.8.	priklausomų želdynų plotas	<p>Želdynų plotas pagal Kvartalo tarp Zujūnų, S. Grunau gatvių ir Pilaitės prospekto detaliojo plano (TPDR registracijos Nr. T00087446) sprendinius.</p> <p>Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių; neįskaičiuojamos ažūrinės, korio tipo dangos.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jeigu medžių yra – pateikti inventorizaciją vertinimu bei išvadamis apie vertingąsias esamų želdinių savybes. Jeigu medžių nėra – pateikti apie tai informaciją.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“).</p> <p>Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Pateikiama želdinių vertinimo metodika, inventorizacijos kortelė, ir esamų želdinių planas.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p>

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, turi atitikti statinio paskirtį. Nepriklausomai nuo aplinkos, naujas pastatas ar statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto,</p>
------	--	---

		<p>tačiau būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginių ir spalvinių sprendimą. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei; susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Tai iliustruoti schemomis.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminių želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminių vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</p> <p>Nurodyti projektuojamų želdinių (medžių, krūmų, žolinių augalų, lianų) rūšis, preliminarūs kiekius.</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius.</p> <p>Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų želdinimą ar kitas apsaugos priemones tarp projektuojamų aikštelių, pravažiavimų, ūkinės sklypo dalies ir gyvenamųjų sklypų ribų. Vadovautis STR „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais. Vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus</p>

		<p>užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje.</p> <p>Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis. Išlaikyti norminius atstumus nuo sklypo ribų iki projektuojamo pastato jo aukščio atžvilgiu.</p> <p>Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.</p> <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.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai - pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas ir pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) ir Kvartalo tarp Zujūnų, S. Grunau gatvių ir Pilaitės prospekto detaliojo plano (TPDR registracijos Nr. T00087446) sprendimais.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nagrinėti sklypo/sklypo dalies prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto 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.

Janina Krikščiūnienė, tel. 211 2748, [janina.kriksciuniene@vilnius.lt](mailto:janina.kriksciuniene@vilnius.lt)

Kristina Kiseliauskienė, [kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt](mailto:kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt)

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

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL ZUJŪNŲ G. 2A, VILNIAUS M. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-03-16 Nr. A659-111/22(3.3.2.26E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Benius Bučelis, Laikiniai vykdamas Vyriausiojo miesto architekto funkcijas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	BENIUS BUČELIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-03-16 14:29:07 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-03-16 14:29:20 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.56
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-03-16 14:46:15)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-03-16 14:46:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2022-06-06 Nr. E348-781/22(2.9.4.21E-INF)

### PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2022-06-15 Nr. 22/316

**Projekto pavadinimas** Prekybos paskirties pastato - operatorinės su degaline ir automatine automobilių plovykla, ir kitos paskirties inžinerinio statinio - automobilių savitarnos plovyklos, Zujūnų g.2A Vilnius, statybos projektas

**Statytojas (užsakovas)** UAB „Spectator NT“

#### Susisiekimo komunikacijų sąlygos

Vadovaujantis Kvartalo tarp Zujūnų, S. Grunau gatvių ir Pilaitės prospekto detaliojo plano sprendiniais:

- žemės sklypo eismo jungtį įjungti į Pilaitės pr. (tik įvažiavimui iš Pilaitės pr. į žemės sklypą),

- žemės sklypo eismo jungtį įjungti į Zujūnų g.

Žemės sklypo pėsčiųjų eismo jungtį / jungtis sujungti su projektuojamais šaligatviais ir pėsčiųjų takais.

Įvertinti rengiamo Šviesoforais reguliuojamos Pilaitės pr. / Čekoniškių / Zujūnų / Gilužio gatvių sankryžos projekto sprendinius.

Projektuojamos susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros parametrai ir medžiagiškumas nustatomi ir tvirtinami Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupėje.

Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas Nr. 19/40 laikyti negaliojančiomis.

Savivaldybės vyriausiasis inžinierius (vyriausias patarėjas)

Anton Nikitin

INFORMACIJA STATYTOJUI: Vadovaujantis Infrastruktūros plėtros įstatymo 7 straipsnio 3 dalimi turėsite teikti pasiūlymą dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo, jei siekiama suprojektuoti, įrengti ir (ar) pastatyti kompleksinio ir (ar) specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose suplanuotą savivaldybės infrastruktūrą ar atskirus šios infrastruktūros elementus arba vadovaujantis Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. gruodžio 30 d. nutarimu Nr. 1475 „Dėl kompensacijos savivaldybių infrastruktūros plėtros iniciatoriams už jų patirtas išlaidas apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarkos aprašo ir savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodikos patvirtinimo“, turėsite teikti prašymą apskaičiuoti įmoką (pagal Metodikos 1 priede pateiktą formą). Vadovaujantis minėta Metodika, prašymas apskaičiuoti įmoką turi būti pateikiamas prieš pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą arba iki statybos darbų pradžios, kai statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas.

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


## Situacijos schema, lapų išdėstymas



## Sutartiniai ženklai

-  Galiojimo riba
-  Statybos riba
-  Statybos linija
-  Servitutas
-  Statybos zona
-  Suformuoti žemės sklypai

### Reglamentinė zona

-  Kitos reikšmės

### Teritorijos naudojimo tipas

-  Miškai ir miškingos teritorijos
-  Neužstatoma žemės ūkio teritorija
-  Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija
-  Rekreatinio naudojimo žemės ūkio teritorija
-  Sodininkų bendrijų teritorija
-  Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų
-  Gyvenamoji teritorija
-  Mišri gyvenamoji teritorija
-  Mišri centro teritorija
-  Socialinės infrastruktūros teritorija
-  Specializuotų kompleksų teritorija
-  Paslaugų teritorija
-  Pramonės ir sandėliavimo teritorija
-  Inžinerinė infrastruktūros teritorija
-  Inžinerinės infrastruktūros koridorius
-  Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
-  Vandenys
-  Aikštė
-  Vandenvietė
-  Naudingųjų iškasenų teritorija

### Žemėlapyje naudojamų duomenų autorių teisės



GDR10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių erdvių duomenų rinkinys © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos  
ORT10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos

**Kvartalo tarp Zujūņu, S. Grunau gatviņ un Pilaitēs prospekto**

1 Lapa. M 1:1000



## 4. TPD SPRENDINIAI

### 4.1 SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

#### 4.1.1. Teritorijų planavimo dokumento atitikimas teisės aktų reikalavimams.

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

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

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

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

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

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

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

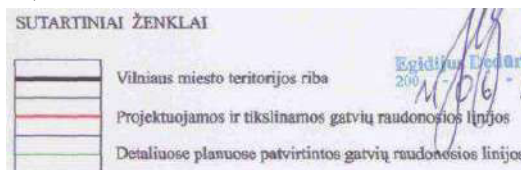
Detalioju planu planuojama teritorija atitinka kvartalo apibrėžimą ir iki 2021-07-01 galiojusių teisės aktų reikalavimus

#### 4.1.2. Atitikimas galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

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

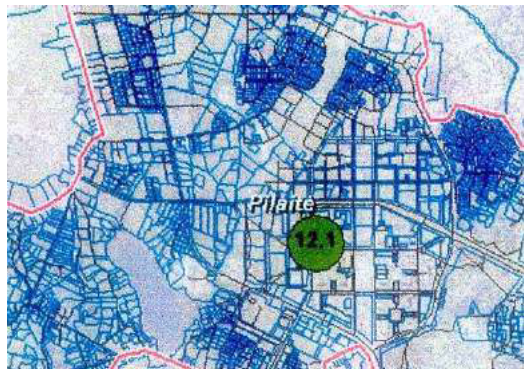
4.1.2.2 Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas specialiojo teritorijų planavimo dokumentams. Į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2020-11-27 pateiktose teritorijų planavimo sąlygose REG161086 išvardintus specialiojo teritorijų planavimo dokumentus atsižvelgta:

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



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

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



12.	Pilaitės seniūnija
12.1	Vydūno g. 20

- 10.2 Turgavietės ar prekyvietės Nr.
- Esama turgavietė
  - Siūloma įrengti turgavietė
  - Esama prekyvietė - prekyba nuo prekystalių
  - Esama prekyvietė - prekyba iš transporto priemonių
  - Esama prekyvietė - prekyba nuo prekystalių ir iš transporto priemonių

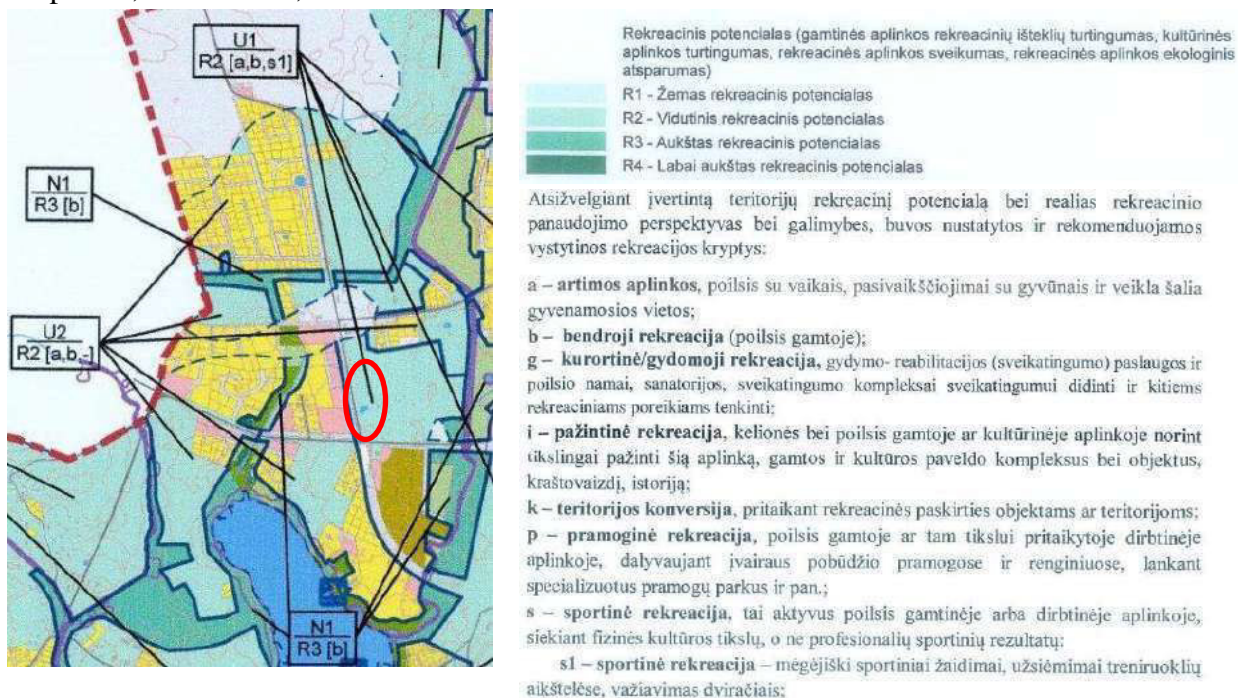
Stadija	Kvartalo tarp Zujūnų, S. Grunau gatvių ir Pilaitės prospekto detalusis planas	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-20-442	

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



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

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



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

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

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

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

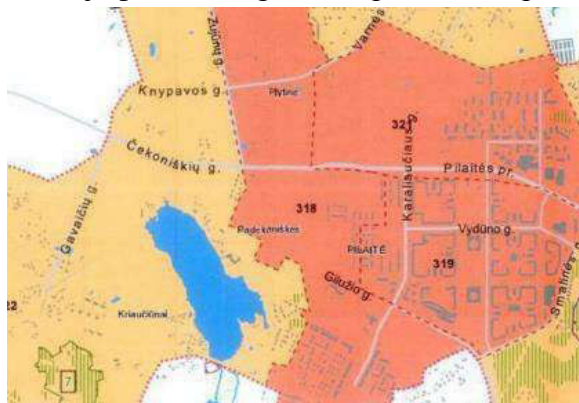


Vilniaus mieste esančios didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelės:

Savivaldybė	Adresas	Kontaktinis tel. nr.	Darbo laikas
Vilniaus m.	Gariūnų g. 71, Vilniaus m.	8 687 44444	I ir V 7:00-18:30 val. Pietų pertrauka 12:30-13:30 val. VI-VII 7-12:30 val.  Aikštelę aptarnauja UAB „Ecoservice“ <a href="https://ecoservice.lt/vilnius/oidzajuji-atlieku-vezizimas/">https://ecoservice.lt/vilnius/oidzajuji-atlieku-vezizimas/</a>
	Pramonės g. 209S, Vilniaus m.	8 614 75264	II ir IV 10-18 val. III ir V 8-17 val. VI 9-18:30 val. Pietų pertrauka 12-12:30 val. VII. I – nedarbo dienos.
	Liepkalnio g. 113B, Vilniaus m.	8 686 38560	
	Gradiūno g. 38C, Vilniaus m.	8 618 32088	
	Pumpėnų g. 10, Vilniaus m.	8 614 09641	
Pilaitės pr. 50, Pilaitės sen., Vilniaus m.	8 620 38136		

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

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



**Sutartiniai ženklai:**

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

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



### I. Centralizuoto šilumos tiekimo zona

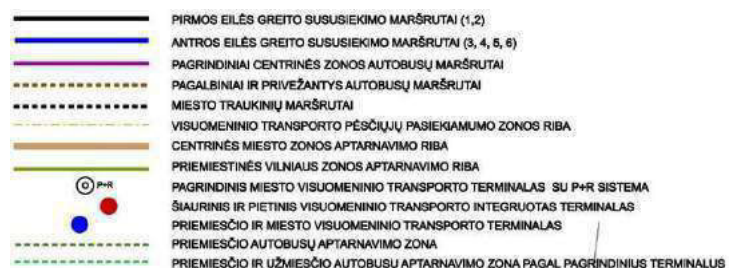
Charakteristika. Tankiai užstatyta teritorija, kurioje vyrauja daugiaaukštė statyba išvystyti CŠT tinklai ir pastatų pajungimui prie CŠT reikia tik pastatyti įvadus. CŠT linijinis apkrovos tankis didesnis už 2,8 MW/km. Šaltojo sezono metu maksimali ir vidutinė NO<sub>2</sub> bei maksimali CO koncentracija viršija DLK, yra lygi DLK arba arti DLK ribos.

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

#### Išimtys (visoms zonoms)

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

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



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

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



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

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



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

Planuojamos teritorijos vieta

**Sutartiniai žymėjimai**

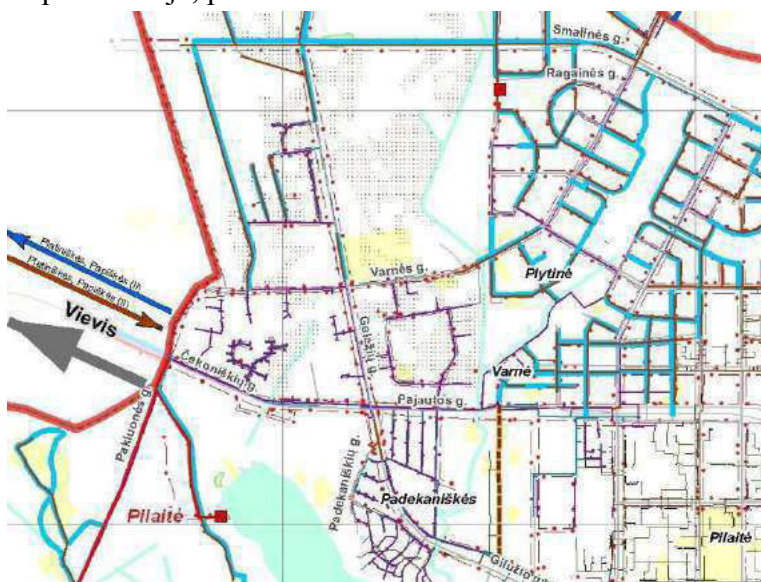
- |  |   |
|--|---|
| <p>95 Baseino numeris</p> <p>Išleistuvo numeris</p> <p>V12 Planuojamos valyklos numeris</p> <p>P12 Plėtojamo paviršinių nuotekų tinklo numeris</p> <p>G12 Plėtojamo paviršinių nuotekų tinklo geografiniame baseine numeris</p> <p>R12 Renovuojamo paviršinių nuotekų tinklo numeris</p>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

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

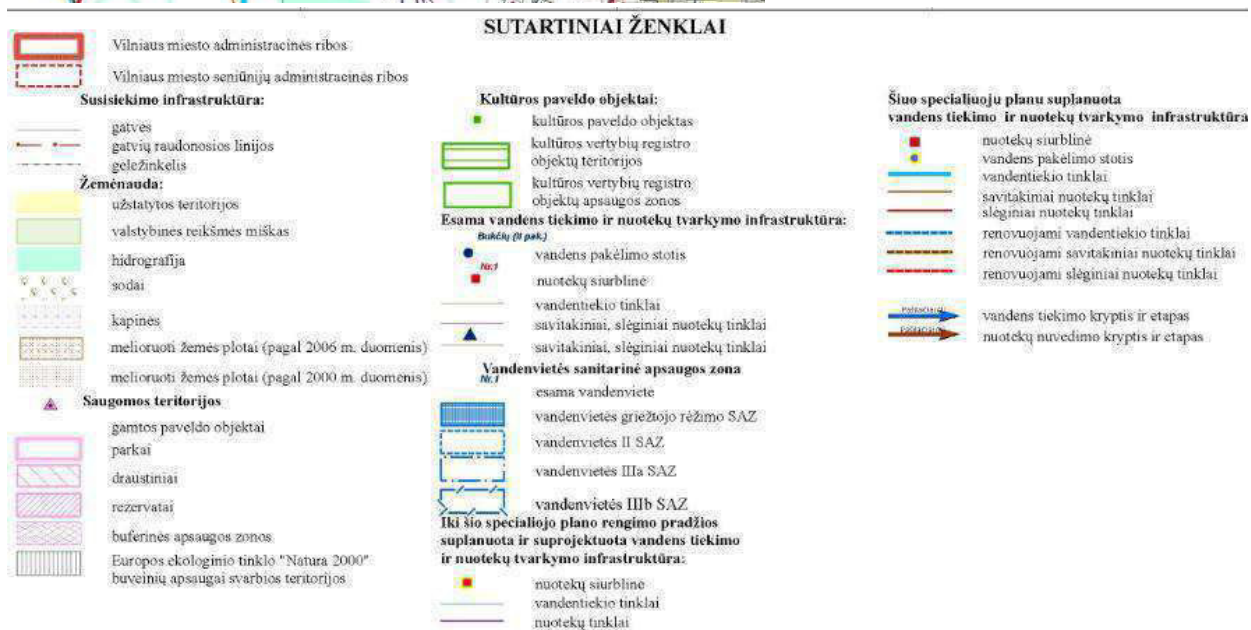
4.1.2.12 Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11. Palei planuojamą teritoriją Pilaitės prospekto trasoje specialiojo teritorijų planavimo dokumente numatytas magistralinis E1 kategorijos dviračių takas 2020-2030 m, Zujūnų gatvės trasoje numatytas rajoninis E2 kategorijos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



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



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



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

#### 4.1.2 Architektūrinės – planinės dalies sprendiniai.

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

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

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

Teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA);

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

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

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

Užstatymo tankis – 80%;

Užstatymo intensyvumas – iki 2,0;

Užstatymo tipas – laisvo planavimo;

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

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius 1 - 3;

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

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

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

Teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA);

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

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

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

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

Užstatymo tankis – 80%;

Užstatymo intensyvumas – iki 1,6;

Užstatymo tipas – perimetrinis;

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

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius 1 - 3;

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

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

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

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

Teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (MG);

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

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

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

Užstatymo tankis – 24%;

Užstatymo intensyvumas – iki 0,4;

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

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

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius 1 - 2;

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

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

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

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

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

Teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (MG);

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

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

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

Užstatymo tankis – 60%;

Užstatymo intensyvumas – iki 1,2;

Užstatymo tipas – laisvo planavimo;

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

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius 1 - 2;

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

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

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

Teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (MG);

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

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

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

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

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

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

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

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius 1 - 2;

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

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

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

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

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

#### 4.1.3 Inžinerinių tinklų dalies sprendiniai.

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

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

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

#### Elektros tinklai.

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

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

Projektuojamų elektros apkrovų lentelė:

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

#### Buitinis vandentiekis

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

#### Gaisrinis vandentiekis

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

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

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

#### Buitinės nuotekos

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

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

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

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

#### Gamybinės nuotekos.

Gamybinės nuotekos susidarys plaunant automobilius naujai suprojektuotoje automobilių plovykloje. Gamybinių nuotekų išvadai iš plovyklos numatytas iš PVC SN4 Ø160 lauko nuotekų vamzdžių. Nuotekų valymui įrengiamas gamybinių nuotekų valymo įrenginys NS1 (6 l/s našumas, 5 m<sup>3</sup> smėliagaudė), iš kurio išvalytos nuotekos nukreipiamos į projektuojamą buitinių nuotekų tinklą. Už valymo įrenginio suprojektuotas mėginių paėmimo šulinys su uždarymo sklende.

#### Lietaus nuotekos.

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

Galimai naftos produktais užterštos nuotekos nuo automobilių aikštelės išvalomos naujai suprojektuotame naftos skirtuve NS2 (6 l/s našumas, 660 l smėliagaudė) su integruota apvedimo linija. Valytos lietaus nuotekos turi atitikti „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamente“ valytų nuotekų infiltravimui į gruntą keliamus reikalavimus. Užsakovui paliekama teisė pasirinkti valymo įrenginius tiekiančią firmą. Tiekiami įrenginiai turi būti sertifikuoti, atitikti projekte keliamus reikalavimus. Apsaugai nuo iškėlimo dėl gruntinio vandens vietoje parinkto įrenginio taikant analogišką, darbo projekte reikia atlikti detaliuosius skaičiavimus ir jais vadovaujantis nustatyti priemonių apsaugai nuo iškėlimo būtinumą ir parengti atitinkamus sprendinius. Kad išleidžiamose lietaus nuotekose teršalų koncentracijos neviršytų „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamente“ nustatytų reikalavimų, objekto eksploatacijos metu privalo užtikrinti jį eksploatuojantys asmenys. Prieš valymo įrenginį suprojektuotas Ø1000 G/B šulinys su uždarymo sklende, tinklo uždarymui ir valymo įrenginio apsaugojimui avarijos atveju. Už valymo įrenginio suprojektuotas mėginių paėmimo šulinys su uždarymo sklende. Aikštelėje įrengiami G/B šuliniai su D400 apkrovos klase atlaikančiomis ketinėmis grotelėmis bei dangčiais. Lietaus nuotekų tinklai suprojektuoti iš PVC SN4 apkrovos klasės nuotekų vamzdžių. Vamzdžiai klojami su nuolydžiais, užtikrinančiais savaiminį tinklo prasivalymą. Visi nuotekų vamzdžiai klojami žemės grunte atviru tranšėjiniu metodu. Po valymo lietaus nuotekos savitaka išleidžiamos savitaka išleidžiamos į ~30 m<sup>3</sup> infiltracinę talpą, kurioje infiltruosis į esamą gruntą. Būtinas generalinis talpos valymas po 5

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

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

Į infiltracijos įrenginius išleidžiamų nuotekų užterštumas negali viršyti „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamente“ nustatytų ribinių koncentracijų nuotekų išleidimui į gamtinę aplinką, kai nuotekos išleidžiamos į gruntą: BDS<sub>7</sub> didžiausia momentinė koncentracija - 10 mg O<sub>2</sub>/l, naftos produktų didžiausia momentinė koncentracija - 1 mg/l.

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

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

#### 4.1.4 Susisiekimo dalies sprendiniai.

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

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

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

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

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

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

#### 4.1.5 Sveikatos apsauga.

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

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

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

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

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

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

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

Įvertinus oro užterštumo analizę pagal Aplinkos apsaugos agentūros 2019 m. foninės koncentracijos PAOV skaičiavimams žemėlapius, nustatyta, kad Vidutinė metinė anglies monoksido (CO) koncentracija, Vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD<sub>10</sub>) koncentracija, Vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD<sub>2,5</sub>) koncentracija, Vidutinė metinė azoto dioksido (NO<sub>2</sub>) koncentracija, Vidutinė metinė sieros dioksido (SO<sub>2</sub>) koncentracija, Vidutinė metinė lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija planuojamamo kvartalo teritorijoje tarp Zujūnų ir S. Grunau gatvių ir Pilaitės prospekto ribinių verčių neviršija.

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

#### 4.1.6 Gaisrinė sauga.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 4.1.7 Aerodromo apsaugos zonos

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

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

Projektų vadovė



Rasa Druskienė

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



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS**

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

2022 m. vasario d. Nr.  
Vilnius

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

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

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

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

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

Administracijos direktoriaus pavaduotoja

Danuta Narbut

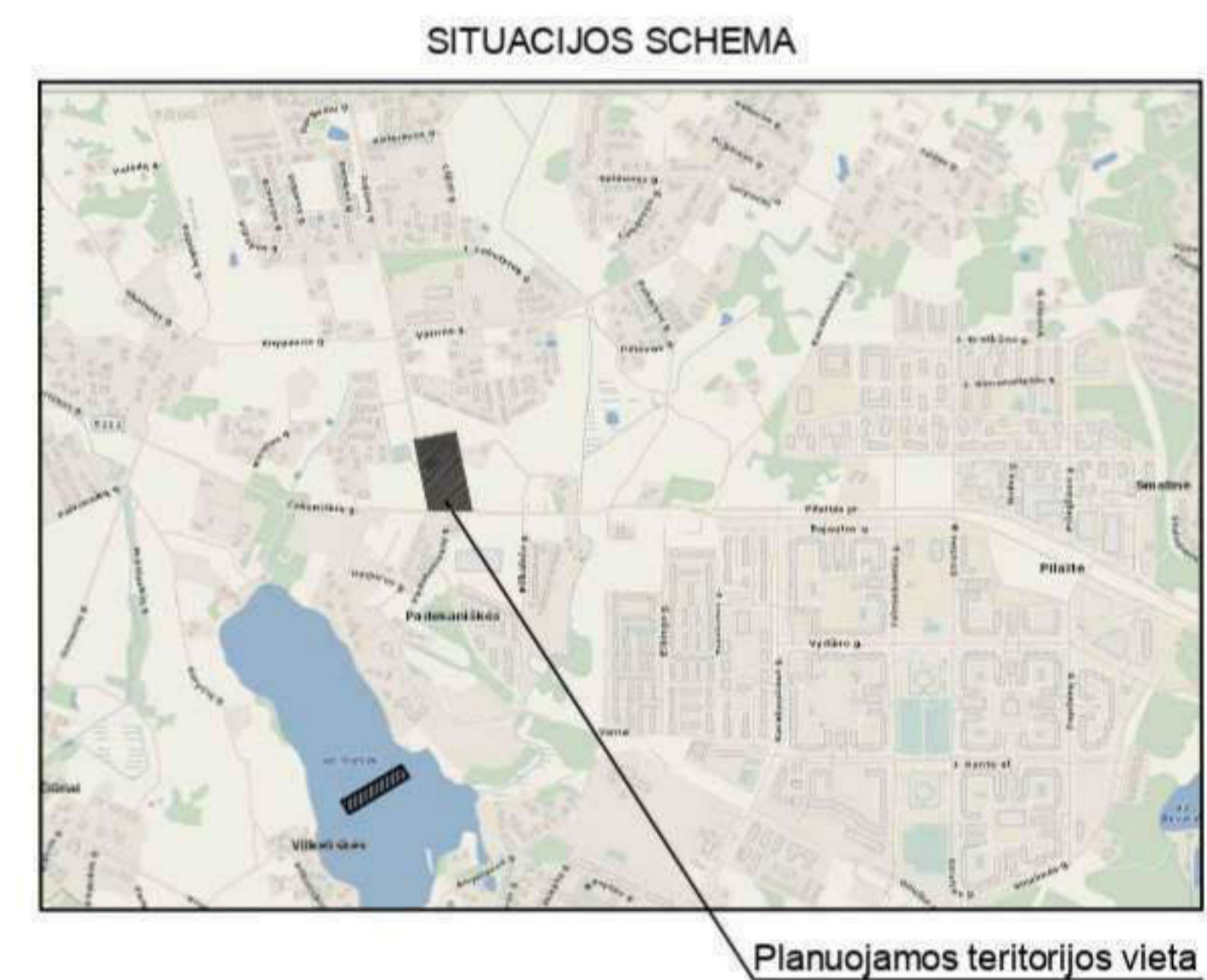
TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

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



**PASTABOS:**

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



KAMPŲ KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

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

**TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI:**

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

**Žemės naudojimo būdai:**

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

**SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:**

- Detaļiojo plano korektūros galiojimo ribos
- Esamos sklypo ribos
- Esamos gatvės raudonosios linijos
- Statinių statybos ribos
- Statinių statybos zona
- Sklypo Nr. 1 6590
- Sklypo plotas, kv.m
- Ivaziavimų-įsivažiavimų vietos
- Esami servitutai
- Skirtingų reglamentų riba

**Rengėjas:** MB „VALDOMAS PROJEKTAS“  
 j.m.k 304161502 Geranainių g. 7, Vilnius  
 tel. +370 61 5 54776

**Objektas:** KVARTALO TARP ZUJŪNŲ, S. GRUNAU GATVIŲ IR PILAITĖS PROSPEKTO DETALUSIS PLANAS SKLYPUOSE, KURIŲ KADASTRO NR. 0101/0167:3068, 0101/0167:3072, 0101/0167:3073, 0101/0167:3074 IR 0101/0167:3075

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

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL KVARTALO TARP ZUJŪNŲ, S. GRUNAU GATVIŲ IR PILAITĖS PROSPEKTO SKLYPŲ, KURIŲ KADASTRO NR. 0101/0167:3068, NR. 0101/0167:3072, NR. 0101/0167:3073, NR. 0101/0167:3074 IR NR. 0101/0167:3075, DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-02-25 Nr. A30-803/22
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Danuta Narbut, Administracijos direktoriaus pavaduotoja, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	DANUTA NARBUT, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-02-25 12:45:55 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žyme nurodytas laikas</b>	2022-02-25 12:46:05 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-03-26 10:08:10 – 2023-03-26 11:08:10
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.56
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-02-25 13:11:45)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-02-25 13:11:46 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1.DOKUMENTŲ BEI PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTO DALIS SĄRAŠAS

#### LR įstatymai:


1. LR Statybos įstatymas Nr. I-1240 (aktuali redakcija nuo 2016-12-02)
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas. 1992-01-30 ,Nr. 20-0 (aktuali redakcija nuo 2016-08-01)
3. LR Žemės įstatymas. 1994-05-06, Nr. 34-620 (aktuali redakcija nuo 2006-06-03)
4. LR Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas. 2006-07-27, Nr. 82-3260 (aktuali redakcija nuo 2016-06-01)

#### Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

1. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
2. STR 1.01.04:2015 „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“
3. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
4. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
5. STR 01.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
6. STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“
7. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
8. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
9. STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“
10. STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“
11. STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“
12. STR 2.03.02:2005 „Gamybos pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“
13. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
14. STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“

#### Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:

1. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, 2011-04-20 įsakymas Nr. 1-138 (~in., 2011, 48-2343)

KVAL. DOK. NR.	 UAB "RUSNĖ"			PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO - OPERATORINĖS SU DEGALINE IR AUTOMATINE AUTOMOBILIŲ PLOVYKLA, IR KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO - AUTOMOBILIŲ SAVITARNOS PLOVYKLOS, ZUJŪNŲ G.2A VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS		
1450	PV	A. MAČIONIS		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
A 1773	PDV	S.JUODAITYTĖ			0	
	ARCH.	U.VALATKEVIČIŪTĖ				
LT	STATYTOJAS: UAB "SPECTATOR NT"			ŽYMUO: 2017-33-PP.AR	Lapas	Lapų
	UŽSAKOVAS: UAB "SPECTATOR NT"				1	12

2. RSN 156-94. Statybinė klimatologija.
3. Lietuvos Respublikos darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas, 2003-07-01, Nr. IX-1672 (aktuali redakcija nuo 2016-04-01)
4. Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatos 2008-01-15, Nr. A1-22/D1-34 (aktuali redakcija nuo 2009-05-27)
5. DT 5-00. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje.
6. HN 24:2003 "Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai"
7. "Dėl darboviečių įrengimo bendrųjų nuostatų patvirtinimo" Nr.85/233 (aktuali redakcija 2005-05-27)
8. Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų ir įrenginių sistemos eksploatavimo taisyklių ir paviršinių (lietus) nuotekų tvarkymo paslaugų kainos Nr. 1-126 (aktuali redakcija 2016-01-28)
9. „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“, patvirtintos LR Respublikos vyriausybės nutarimu Nr. 343 (aktuali redakcija nuo 2016-09-09)
10. Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, patvirtintas LR aplinkos ministro 2007 balandžio 02d. Nr. D1-193 (aktuali redakcija nuo 2015-10-17)
11. Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamentas, patvirtintas LR aplinkos ministro 2006 rugsėjo 11d. Nr. D1-412 (aktuali redakcija 2010-08-01)
12. Nuotekų tvarkymo reglamentas, patvirtintas LR aplinkos ministro 2007 spalio 8d. Nr. D1-515 (aktuali redakcija nuo 2015-11-01)
13. Atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintos LR aplinkos ministro 2011 gegužės 3d. Nr. D1-368 (aktuali redakcija nuo 2016-09-01)
14. Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintos aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr.D1-63 (aktuali redakcija nuo 2016-11-01)
15. Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas Nr. VIII-1636 (aktuali redakcija 2016-08-01)
16. Lietuvos Respublikos aplinkos monitoringo įstatymas Nr. VIII-529 (aktuali redakcija nuo 2016-08-01)
17. LR Statybos ir Urbanistikos ministerijos įsakymas dėl „želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių“ 2010-03-15 Nr. D1-193
18. LR aplinkos ministro įsakymas „Dėl Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 2008-01-31 Nr. D1-87 (aktuali redakcija 2017-01-05)
19. Lietuvos standartas „Statinio projektas. Lauko inžinerinių tinklų grafiniai ženklai“ LST 1569:2000
20. Kelių horizontaliojo ženklavimo taisyklės, patvirtintos LR susisiekimo ministro 2012 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. 3-82
21. Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklavimo taisyklės patvirtintos susisiekimo ministro 2012 m. sausio 31d. įsakymu Nr. 3-83

2017-33-PP.AR	Lapa	Lapų	Laida
	2	12	0

## 2.PAGRINDINIAI SKLYPO DUOMENYS

**Žemės sklypo adresas:** Zujūnų g.2A, Vilnius;

**Žemės sklypo kadastrinis Nr.:** 0101/0167:3068 Vilniaus m.k.v.

**Žemės sklypo unikalus Nr.:** 4400-4171-5128;

**Pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kita;

**Naudojimo būdas:** Komercinės paskirties objektų teritorijos;

**Sklypo plotas:** 0,6590 ha;

**Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:** nėra;

## 3.ESAMAS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Tvarkoma teritorija yra ties gatvių susikirtimu Pilaitės pr./ Zujūnų gatvės. Šiuo metu statinių sklype nėra. Aplinkui sklypą vėrauja gyvenamosios ir komercinės paskirties sklypai. Artimiausias gyvenamasis namas yra už ~25m nuo sklypo ribos.

### Želdiniai

Sklype vėrauja veja.

### Žemės reljefas

Žemės reljefas sklype kinta apie 1,5m - žemėja nuo pietryčių kampo pusės link šiaurės vakarų.

### Inžineriniai tinklai

Šiuo metu sklypo ribose inžinerinių tinklų nėra.

### Telkiniai

Šiaurės vakarų sklypo kampe yra dalis esama kūdros, kuri apima ir kaimyninį gretimą sklypą.

## 4. SKLYPO PARUOŠIMAS STATYBAI

### Gruntas

Žemės sklype esantis netinkamas ir durpingas gruntas turi būti iškasamas ir išvežamas, jo vietoje pilamas aikštelių ir kitų statinių sankasos įrengimui tinkamas gruntas. Visas supiltas gruntas turi būti sutankintas ir paruoštas aikštelių, privažiavimo kelių, inžinerinių tinklų bei kitų statinių kaip sankasai naudojamas pagrindas. Lovio dugne ir apatiniuose sluoksniuose minimalus grunto sutankinimo koef.  $>0,92$ . Viršutinėje dalyje (apie 5 m.) minimalus grunto sutankinimo koef.  $> 0,97$ .

Rangovas turi užtikrinti sluoksnių tinkamumą įrengti, aikšteles, privažiavimo kelius ir kitus statinius. Požeminio vandens pažeminimui iki 1,5 metro gylio sklype turi būti įrengtas drenažas (pagal poreikį).

Rangovas atlikęs darbus įsipareigoja juos perduoti užsakovui ir gauti jo rašytinį patvirtinimą apie atliktų darbų priėmimą.

2017-33-PP.AR	Lapa	Lapų	Laida
	3	12	0

## 5. GEOLOGINIAI TYRIMAI

### Inžinerinė geologinė sandara

**Geomorfologiniu požiūriu** tyrinėta aikštelė yra paskutinio apledėjimo fliuvioglacialinių darinių ruože.

#### Litologija.

Geologiniu požiūriu geotechninį pjūvį sudaro technogeniniai dariniai (t IV) fliuvioglacialiniai smėliai (fg III bl) ir pakraštiniai moreniniai dariniai (g<sup>t</sup> III bl).

Tyrinėto sklypo paviršiuje sutiktas dirvožemio sluoksnis (iki 0,3 m gylio) ir technogeninis gruntas (tIV).

**Supiltą gruntą (tIV)** sudaro neplaningai supiltas įvairiagrūdis smėlis su moliu ir organinių medžiagų priemaiša, kurio padas sutiktas 0,7 – 0,9 m gylyje nuo žemės paviršiaus.

Giliau gręžiniuose Nr. 1, 3 slūgso **fluvioglacialinės nuogulos (fg III bl)**. Juos sudaro smulkūs smėliai. Fliuvioglacialiniai dariniai sutikti iki 1,9 – 2,1 m gylio.

**Kraštinės glacigeninės nuogulos (g<sup>t</sup> III bl)** slūgso po fliuvioglacialiniais smėliais ir supiltu gruntu. Šiuos darinius sudaro įvairios granulometrinės sudėties smėlis, žvyras, smėlingas molingas dulkis ir moreninis dulkingas smėlis. Glacigeninių nuogulų padas 3,6 – 10,5 m gylio gręžiniais nepergręžti.

### Gruntų sudėtis ir inžineriniai geologiniai sluoksniai (IGS)

Inžinerinė geologinė sandara pateikta gręžinių stulpeliuose ir inžineriniuose geologiniuose pjūviuose. Inžinerinių geologinių sluoksnių aprašymas pateiktas „Gruntų rodiklių vidurkinių verčių suvestinėje lentelėje“.

Pagal gręžimo, statinio zondavimo bandymų (CPT), laboratorinius duomenis tirtame sklype slūgsantys gruntai išskirti į 15 inžinerinių geologinių sluoksnių (IGS).

Gruntai identifikuoti pagal LST EN ISO 14688 – 1:2007 „Geotechniniai tyrinėjimai ir bandymai. Gruntų atpažintis ir klasifikavimas. 1 dalis. Atpažintis ir aprašymas“ ir LST EN ISO 14688 -2 :2007 „Geotechniniai tyrinėjimai ir bandymai. Gruntų atpažintis ir klasifikavimas 2 dalis. Klasifikavimo principai.“ ir rekomendacijomis.

Gręžinių paviršiuje iki 0,7 – 0,9 m gylio sutiktas dirvožemio sluoksnis (IGS – 1) ir supiltas gruntas (IGS – 2).

Giliau gręžiniuose Nr. 1, 3 slūgso **fluvioglacialinės nuogulos (fg III bl)**. IGS – 3, 4 sudaro smulkūs smėliai. Fliuvioglacialiniai dariniai sutikti iki 1,9 – 2,1 m gylio. Sluoksnio storis svyruoja nuo 1,1 – 1,2 m.

Nuo 0,7 – 2,1 m gylio slūgso kraštinės glacigeninės nuogulos (g<sup>t</sup> III bl). Čia persiluoksniuojama dulkingas, smulkus ir žvyringas smėlis bei žvyras su moreniniu smėlingu molingu dulkiu (moreniniu priemoliu) ir moreniniu dulkingu smėliu (moreniniu priesmėliu). Glacigeninių nuogulų padas 3,6 – 10,5 m gylio gręžiniais nepergręžti.

Gręžinio Nr. 4 zonoje iki 0,3 m gylio sutiktas dirvožemio sluoksnis. Giliau Pagal LST 1331:2015 iki 0,9 m gylio supiltas dulkingas smėlis [SDo]. Giliau slūgso mažo plastiškumo dulkis (DL) į kurį 1,4 – 2,2 m gylyje įsiterpia mažai dulkingo smėlio (SD) tarp sluoksnis.

Pagal jautrį šalčiui gręžinio Nr. 4 zonoje sutikti gruntai priskiriami F3 klasei (labai jautrūs šalčiui gruntai), tik mažai dulkingas smėlis priskiriamas F2 klasei (mažai ir vidutiniškai jautrūs šalčiui gruntai).

Inžinerinių geologinių sluoksnių geometrija, slūgsojimo gylis, storiai ir altitudės pateiktos inžineriniuose geologiniuose pjūviuose ir gręžinių stulpeliuose.

### Hidrogeologinės sąlygos

2017-33-PP.AR	Lapa	Lapų	Laida
	4	12	0

Hydrogeologinės sąlygos pateiktos remiantis vandens lygio stebėjimais gręžiniuose tyrimų metu. Sutiktas, nusistovėjęs bei aukščiausias prognozuojamas požeminio vandens lygis parodytas gręžinių stulpelių 6, 7, 8 grafose ir inžineriniuose geologiniuose pjūviuose.

Tyrinėjimų metu požeminis vanduo sutiktas spūdinio tipo.

Spūdinio tipo požeminis vanduo sutiktas 7,5 – 8,9 m gylyje nuo žemės paviršiaus. Tyrimų metu vanduo laikėsi dulkingo ir smulkaus smėlio, žvyro tarpsluoksniuose ir moreniniuose gruntuose esančiuose smėlio lęšiuose.

Gręžinyje Nr. 4. Požeminis vanduo nesutiktas.

Lietingais metų periodais ir pavasarinių polaidžių metu gali susidaryti podirvio tipo vanduo 0,7 – 2,1 m gylyje nuo žemės paviršiaus, kuris laikysis virš rišlių gruntų. Sausuoju metų periodu šio tipo požeminis vanduo išdžius arba nusidreuos į gilesnius sluoksnius.

Aukščiausias prognozuojamas požeminio vandens lygis parodytas gręžinių stulpeliuose ir inžineriniuose geologiniuose pjūviuose.

**PASTABA:**

*Plačiau apie viską žiūrėti Geologijos ataskaitą.*

## 6. PAGRINDINIAI PROJEKTAVIMO DUOMENYS

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis projektavimo užduotimi, topografinė nuotrauka, gautomis projektavimo/techninėmis sąlygomis ir kitais teisiniais dokumentais, patvirtintais Užsakovo, pastabomis bei nurodymais, gautais tarpinių derinimų metu.

**Projektuotojas:** UAB „Rusnė“

**Statinio objekto adresas:** Zujūnų g.2A, Vilnius;

**Statybos rūšis:** Nauja statyba

**Statinio kategorija:** Ypatingasis

**Projektuojami statiniai ir jų paskirtys:**

- (7.3) prekybos paskirties pastatas – operatorinė su automatine automobilių plovykla;
- (12) kitos paskirties inžinerinis statinys – stoginė;
- (9.8) kiti inžineriniai tinklai – kuro užpylimo kolonėlės 3vnt.;
- (12) kitos paskirties inžinerinis statinys – automobilių savitarnos plovykla;
- (9.1) naftos tinklai – požeminis skysto kuro rezervuaras 1 vnt - 60 m<sup>3</sup>;
- (9.2) Dujų tinklai – požeminė suskystintų naftos dujų talpykla 1 vnt - 10 m<sup>3</sup>;
- (12) Kitos paskirties inžinerinis statinys – specialusis stendas degalų kainoms ir rūšims nurodyti;

## 7. PROJEKTINIAI SPRENDIMAI

Tvarkoma teritorija yra ties gatvių susikirtimu Pilaitės pr./ Zujūnų gatvės. Pastato vieta sklype, privažiavimai, pravažiavimai atitinka detaliojo plano 2022-02-25 Nr.A30-803/22 patvirtintais galiojančiais detalaus plano esminiais sprendimais bei parengtu sankryžos projektu projektuotojo MB “Locus 3D” P19-09-TP pavadinimu “Šviesaforais reguliuojamos Pilaitės pr./Čekoniškių/Zujūnų/Gilužio gatvių sankryžos statybos projektas”.

.Prekybos paskirties pastatas su automatine automobilių plovykla ir degalinė projektuojami centrinėje sklypo dalyje. Pagrindinis pastato fasadas orientuojamas į pietinę pusę, ties pagrindiniu įvažiavimu į sklypą. Priešais

2017-33-PP.AR	Lapa	Lapų	Laida
	5	12	0

pastato pagrindinį įėjimą projektuojama stoginė su kuro užpylimo kolonėlėmis. Už operatorinės projektuojamos laikino parkavimo vietos lengviesiems automobiliams ir automobilių savitarnos plovykla. Pastatų sąlyginė altitudė  $\pm 0,00 = \pm 155.90$

Rytinėje sklypo dalyje ties įvažiavimu į teritoriją projektuojamas požeminis kuro rezervuaras, kuro priėmimo kolektorius ir suskystintų dujų talpykla. Specialusis stendas degalų kainoms ir rūšims nurodyti įrengiamas prie sklypo ribos, ties įvažiavimu į teritoriją.

<b>Prekybos paskirties pastatas – Operatorinė su automatine automobilių plovykla</b>	
	Kiekis
<b>Bendras plotas</b>	267.96 m <sup>2</sup>
<b>Užstatymo plotas</b>	300 m <sup>2</sup>
<b>Aukštis</b>	4.45 - 5 m
<b>Tūris</b>	1391 m <sup>3</sup>

<b>Kitos paskirties inžinerinis statinys - Stoginė</b>	
	Kiekis
<b>Užstatymo plotas</b>	188.30 m <sup>2</sup>
<b>Aukštis</b>	5.65 m

<b>Kitos paskirties inžinerinis statinys – automobilių savitarnos plovykla</b>	
	Kiekis
<b>Bendras plotas</b>	15,82 m <sup>2</sup>
<b>Užstatymo plotas</b>	173.30 m <sup>2</sup>
<b>Aukštis</b>	3,80 m
<b>Tūris</b>	60,20 m <sup>3</sup>
<b>Boksai</b>	4 vnt.

### **OPERATORINĖ SU AUTOMATINE AUTOMOBILIŲ PLOVYKLA**

Pagrindinis įėjimas į pastatą yra projektuojamas pietinėje sklypo pusėje, priešais projektuojamą stoginę. Tarnybiniai išėjimai į lauką numatyti šiaurinėje pusėje. Suprojektuoti 3 tarnybiniai į/išėjimai.

Pastate projektuojama centrinė funkcinė ašis – atvira prekybinė salė su kavinės zona, kuri skiriama nuo sandėlių ir techninių patalpų. Numatomas vadovo kabinetas, san. mazgas vyrams, moterims ir atskiras pritaikytas žmonių su negalia reikmėms. Techninės patalpos – elektros skydinė, įrengta koridoriuje, šaldymo kameros, sandėlis ir personalo patalpa. Rytinė operatorinės dalis – automatine automobilių plovykla, pro kurią įvažiuojama iš šiaurinės pastato pusės, išvažiuojama pro pagrindinį pastato fasadą.

**Vidaus apdaila.** Projektuojamos operatorinės patalpose grindų apdailai numatoma akmens masės plytelių danga. Vadovo kabinete - PVC grindų danga. Patalpos atskiriamos gipso kartono plokščių su metaliniu karkasu pertvaromis. Prekybinėje salėje įrengiamos nišos lentynoms ir kitai įrangai. Sienos glaistomos ir dažomos, klijuojamos tapetais. San mazguose sienos klojamos keraminėmis plytelėmis. Visose operatorinės patalpose įrengiamos pakabinamos lubos (aukštis 3,000m) su šviestuvais. Šviestuvai spec. paskirties, pritaikyti degalinėms.

2017-33-PP.AR	Lapa	Lapų	Laida
	6	12	0

Šaldymo kameroje grindys ir lubos aptaisomos specialiai tokiai patalpai skirtomis termoizoliacinės "sendvič" tipo plokštėmis, sienos – vertikaliomis sienų plokštėmis.

**Fasadų apdaila.** Operatorinės fasadų apdailai numatytos horizontalios HPL apdailos plokštės (Fundermax "Max Exterior" ar jų analogai). Juostų tvirtinimo kryptis – vertikali. Tvirtinimo elementai paslėpti. Horizontalios ir vertikalios siūlės 10mm. Spalvos parenkamos pagal operatorių logotipą ir jo standartines spalvas, balta spalva RAL 0085. Ant fasadų (žiūr. brėžinius) montuojamos spalvinės plokštės/ nuotraukos parinktos pagal užsakovo pageidavimą.

Pagrindiniame ir šoniniame fasade įrengiamos vitrinos. Vitrinos ir langai numatomi PVC profilio, 5 kamerų su vienos kameros stiklo paketu, selektyviu stiklu. Rėmas tamsiai pilkos spalvos (RAL 7012).

Pagrindinio įėjimo lauko durys numatomos automatinės dvivėrės. Rėmas aliuminis, tamsiai pilkos spalvos (RAL 7012). Stiklas selektyvinis, atsparus smūgiams. Šoninio fasado durys varstomos, PVC profilio rėmo su selektyviu stiklu, atspariu smūgiams. Kitos lauko durys plastikinės, sustiprintos konstrukcijos. Durys lygios, tamsiai pilkos spalvos (RAL 7012). Vidaus durys skydinės sustiprintos konstrukcijos

**Operatorinės stogas** sutapdintas, danga - ruloninė bituminė danga. Vandens nuvedimas projektuojamas viena kryptimi link operatorinės galinės sienos. Vanduo surenkamas latakais prie ašių 1 ir 5 ir nuvedamas lietvamzdžiais. Lietaus nuvedimo latakai plieniniai, lietvamzdžiai apvalūs plieniniai 150mm. Pilkos spalvos (RAL 7012).

## STOGINĖ

Stoginės apdaila pagal operatorių logotipą ir jo standartines spalvas (orandžine,mėlyna). Metalu gaminiai padengti antikoroziine danga.

### *Numatomas darbo režimas*

Darbo pamainų kiekis – 3 vnt.

Darbo pamainos darbuotojų skaičius – 2-3 žmonės.

Darbo pamainos trukmė – 24 darbo valandos (kas 3 parą).

### **Inžinerinių tinklų išdėstymas sklype**

Projektuojant inžinerinius tinklus išlaikomi reikalingi atstumai.

## SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLA

### **Pastato funkcinė schema**

Įvažiavimas į stogines numatytas iš pietinės pusės, stoginė yra nepravažiuojama. Sklype yra 10 parkavimo vietų, 1 iš jų pritaikyta neįgaliesiems.

### **Fasadų apdaila**

2017-33-PP.AR	Lapa	Lapų	Laida
	7	12	0

Projektuojamos automobilių savitarnos plovyklos pastatas stačiakampės formos, jį sudaro 4 vietų rankinės plovyklos stoginė. Pastato sąlyginė altitudė  $\pm 0,00=155,90$ . Plovyklos su stogine pagrindinis fasadas projektuojamas pietinėje pusėje. Projektuojamos plovyklos karkasas metalinis. Pastato tūrį formuoja sutapdintas stogas.

Pastato konstrukcijos numatomos metalinės, cinkuotos, kolonų ir parapeto apdaila – plastiko, stogas – sutapdintas. Po kolonų apdaila montuojama paslėpta lietaus nuvedimo sistema. Plovyklos techninė patalpos fasadas projektuojamas iš daugiasluoksnių plokščių.

Stoginės apdaila ir plovyklos pavadinimas parenkami pagal operatorių logotipą ir jo standartines spalvas.

Metalo gaminiai padengti antikorozine danga.

## 8. PRIVAŽIAVIMO KELIAI, PROJEKTUOJAMOS DANGOS, AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS

[važiavimai/ išvažiavimai į/iš teritoriją/-os projektuojamos atskiru projektu.

Sklype projektuojama asfalto danga. Aplink operatorinės pastatą projektuojama betoninių trinkelų nuogrinda. Ties kuro kolonėlėmis ir požeminiais skysto kuro rezervuarais projektuojama betoninių trinkelų danga su HDPE plėvele. Sklype taip pat projektuojamas pėsčiųjų takas kuris jungsis nuo atskiru projektu projektuojamos autobusų stotelės bei įvažiavimo į sklypą nuo Pilaitės pr.

Likusi sklypo dalis perimetru apsėjama veja, apsodinama želdiniais.

Lengvųjų automobilių stovėjimo vietos numatytos už projektuojamos operatorinės, viena iš jų pritaikyta neįgaliesiems.

Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimo lentelė:

Normatyvas pagal STR. 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“	Patalpų plotai/ įrenginių sk.	Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius	Projekte numatomas automobilių stovėjimo vietų skaičius
5.2. Prekybos centrai	1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto	108,78 m <sup>2</sup>	4
4.1. Administracinės įstaigos	1 vieta 25 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto	6.00 m <sup>2</sup>	1
7.1. Automobilių plovyklos	1 vieta vienam plovimo įrenginiui	5 savitarnos plovyklos įrenginiai	5
Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius:			10

Automobilių stovėjimo vietų žmonėms su negalia (ŽN) poreikio skaičiavimo lentelė

Normatyvas pagal STR. 2.03.01:2019 „Statinių prienamumas“	Automobilių ŽN stovėjimo vietų minimalus skaičius	Projekte numatomas automobilių stovėjimo vietų skaičius
2 vietos, kai aikštelėje yra 16-50 vietų	1	1 A tipo

Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos 2,50x5,00 m dydžio. Šalia stovėjimo vietos, skirtos žmonėms su negalia, įrengiama ne siauresnės kaip 1,50 m išlipimo aikštelė. Viena išlipimo aikštelė protaikyta dviems stovėjimo vietoms.

Dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimo lentelė:

2017-33-PP.AR	Lapa	Lapų	Laida
	8	12	0

STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“		Pagrindinis plotas	Dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius	Projekte numatomas dviračių stovėjimo vietų skaičius
3. Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m <sup>2</sup>	1 vieta 200 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto	267.96 m <sup>2</sup>	2	3

### 9. TERITORIJOS PRITAIKYMAS ŽMONĖMS SU NEGALIA

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos įrengiamos arčiausiai į pastatą ne didesniu kaip 50 m atstumu. Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos turi jungtis su prieinama judėjimo trasa. Gyvenamosiose vietovėse neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos tamsiu paros metu turi būti apšviestos.

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietose išilginis arba skersinis dangos nuolydis negali būti didesnis kaip 1:50 (2 proc.) Lygių skirtumas tarp neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų ir joms skirtų išlipimo aikštelių draudžiamas.

Mikroautobusams pritaikyta stovėjimo vieta turi būti ne siauresnė kaip 4900 mm, iš kurių 3400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8200 mm, iš kurių 5200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3000 mm aikštelė išlipimui. Lengviesiems automobiliams stovėjimo vieta turi būti ne siauresnė kaip 3900 mm, iš kurių 2 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 5200 mm.

1500 mm pločio aikštelė išlipimui gali būti bendra dviem gretimoms neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietoms. Jeigu šone ar gale automobilių statymo vietos įrengta pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštei keliamus reikalavimus, atskira išlipimo aikštelė gali būti neįrengiama.

Projektuojamo pastato sprendiniai turi būti pritaikyti žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

Prie pagrindinių įėjimų į pastatą, numatomi taktinio paviršiaus vedimo takai iki pagrindinių durų. Pagrindinio įėjimo durų slenkstis turi būti ne aukštesnis kaip 20 mm.

### 10. APŠVIETIMAS

Tvarkomame sklype apšvietimas projektuojamas naujas.



### 11. SKLYPO APŽELDINIMAS

Sklypas perimetru, išskyrus įvažiavimų/išvažiavimų vietas, apželdinamas veja.

Sklype augančių saugotinių medžių ar pavienių krūmų nėra, sklype dominuoja veja.

Šiuo projektu sklypo vakarinėje pusėje ir prie savitarnos plovyklos sodinamos paprastosios pušys, o pietinėje sklypo pusėje – sodinami karpotieji beržai.

Pavadinimas	Kiekis vnt.	Nuotrauka		
2017-33-PP.AR		Lapa	Lapų	Laida
		9	12	0

Paprastoji pušis	10 vnt.		
Karpotasis beržas	9 vnt.		

### ATLIEKŲ TVARKYMAS

Visos atliekos yra perduodamos pagal sutartį atliekas tvarkančiai ir transportuojančiai įmonei, kuri yra registruota atliekas tvarkančių įmonių registre. Atliekos tvarkomos pagal galiojančias „Atliekų tvarkymo taisykles“. Būtinėms atliekoms rinkti numatomas konteinerinis atliekų surinkimo būdas. Konteinerių tipas ir dydis parenkamas pagal kliento poreikį, skaičiuojant pagal kliento atliekų kiekį ir išvežimo dažnį.

## 12. ESMINIŲ STATINIO REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS

### Mechaninis atsparumas ir pastovumas.

Statinio konstrukcijos suprojektuotos vadovaujantis normatyviniais dokumentais. Projektiniai sprendimai užtikrina statinio mechaninį pastovumą ir pastovumą statybos ir naudojimo metu.

### Gaisrinė sauga.

Projektuojami pastatai priklauso III atsparumo ugniai grupei. Minimalus konstrukcijų atsparumas ugniai ir maksimali ugnies plitimo riba konstrukcijoms nustatoma pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus. Evakuacijos keliuose apdaila numatyta iš nedegių medžiagų. Aplink pastatą aikštelėse ir ant kelio gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti paliekami laisvi pravažiavimai, nesodinami medžiai nesukuriamos kitokios kliūtys. Įrengiama metalinių konstrukcijų įžeminimas ir žaibosauga.

### Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.

Statinuose naudojamos sertifikuotos žmogaus sveikatai nekenksmingos medžiagos. Produktų ir jų aplinkos projektavimo principai, pabrėžiantys, kad produktai turi būti projektuojami bei kuriami taip, kad jie būtų universaliai pritaikyti naudojimui kiek įmanomą didesnei žmonių grupei, neintegruojant papildomų produkto savybių, kurios būtų specialiai skirtos tik tam tikrai vienai žmonių grupei, o kitoms ne. Aplinka projektuojama – universali.

Norint užtikrinti visuomenės sveikatos saugą statybos užbaigimo procedūros metu bus atliekami karšto vandens temperatūros matavimai, vandens kokybės tyrimai, dirbtinės apšvietos bei kt.

2017-33-PP.AR	Lapa	Lapų	Laida
	10	12	0

Pastate nėra oro taršos šaltinių.

#### Naudojimo sauga.

Statiniai suprojektuoti, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų. Metalo konstrukcijos įžemintos. Dangos parenkamos pagal slidumo klasę.

#### Apsauga nuo triukšmo.

Pastatų atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją. Langai ir vitrinos įrengiamos su stiklo paketais. Viduje nėra triukšmo šaltinių.

### **1. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.**

Atitvarinių konstrukcijų šiluminė varža atitinka normatyvinius reikalavimus.

### **2. Prevencinės priemonės apsaugai nuo smurto ir vandalizmo.**

Duryse įrengiami patikimi užraktai. Nakties metu teritorija ir aikštelės apšviestos. Pastate yra telefoninis ryšys.

### **3. Aplinkos ir statinių pritaikymas žmonėms su negalia.**

Teritorija ir projektuojami statiniai pilnai pritaikyti judėjimui žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2001.

Pagrindinio įėjimo durų slenkstis turi būti ne aukštesnis kaip 20mm. Jei prie pagrindinio įėjimo durų bus montuojami kojų valymo įtaisai, jie turi būti įgilinti, taip kad jų paviršius sutaptų su dangos paviršiumi.

ŽN pritaikytas įėjimas į pastatą, ŽN pritaikytos vietos patalpose ir nuorodos į jas turi būti pažymėtos tarptautiniu ŽN ženklu. Pastato viduje ŽN judėjimo trasose įrengiami įspėjamieji paviršiai pagal STR 2.03.01:2001.

Pastatuose žmonės su negalia turi galimybę laisvai manevruoti. Siauriausios koridoriaus vietos, kur judama tik tiesiai, neturi būti siauresnės kaip 1000mm ir ilgesnės kaip 9000mm.

Pastate projektuojamas sanmazgas pritaikytas neįgaliesiems. ŽN pritaikytame sanitariniame mazge būtina įrengti pavojaus signalizaciją. Pavojaus signalas turi būti perduodamas garsu ir šviesa iš atskiro maitinimo šaltinio. Sanmazgas turi būti pažymėtas tarptautiniu ŽN ženklu. ŽN WC elektros jungikliai, kištukiniai lizdai, skambučių mygtukai ir kiti valdymo įtaisai, skirti naudotis ŽN, turi būti įrengti ne žemiau kaip 500 mm, ne aukščiau kaip 1300 mm nuo grindų paviršiaus ir ne arčiau kaip 300 mm nuo artimiausio baldo ar vidinio sienos kampo. Vienoje vietoje galima sugrupuoti ne daugiau kaip po du jungiklius ar kištukinius lizdus. WC durys turi būti be slenkščio.

Tualetas pritaikomas žmonių su negalia reikmėms. Unitazas turi būti pastatytas taip, kad iš vieno jo šono liktų ne siauresnis kaip 900mm tarpas vežimėliui pastatyti. Unitazas turi būti pastatytas ne arčiau kaip 300mm iki šoninės sienos. Abipus unitazo 800-900mm aukštyje nuo grindų turi būti įrengti atlenkiamieji ar pasukamieji horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais. ŽN pritaikytas praustuvas turi būti pakabintas ne arčiau kaip 300 nuo šoninės sienos, praustuvo viršus turi būti 750-850mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Prieš praustuva būtina palikti ne mažesnę kaip 1200x900mm dydžio aikštelę ŽN su vežimėliu važiuoti. Abipus praustuvo 800-900mm aukštyje taip pat reikia pritvirtinti turėklus. Grindyse numatomas trapas vandeniui surinkti.

### **4. Trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų užtikrinimas**

Statybos metu trečiųjų asmenų judėjimui netrukdoma. Statybvietė yra nuošalėje nuo takų. Arti nėra gyvenamų namų.

2017-33-PP.AR	Lapa	Lapų	Laida
	11	12	0

## 1. Kiti triukšmo šaltiniai

Statybos darbų metu galimas laikinas triukšmo lygio ir vibracijos padidėjimas artimiausioje gyvenamojoje teritorijoje dėl teritorijoje vykdomų darbų, veikiančios statybinės technikos. Statybvietėje naudojama įranga turi atitikti statybos techniniame reglamente STR 2.01.08:2003 „Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. birželio 30 d. įsakymu Nr. 325 (Žin., 2003, Nr. 90-4086), nustatytus reikalavimus.

*Pastaba:*

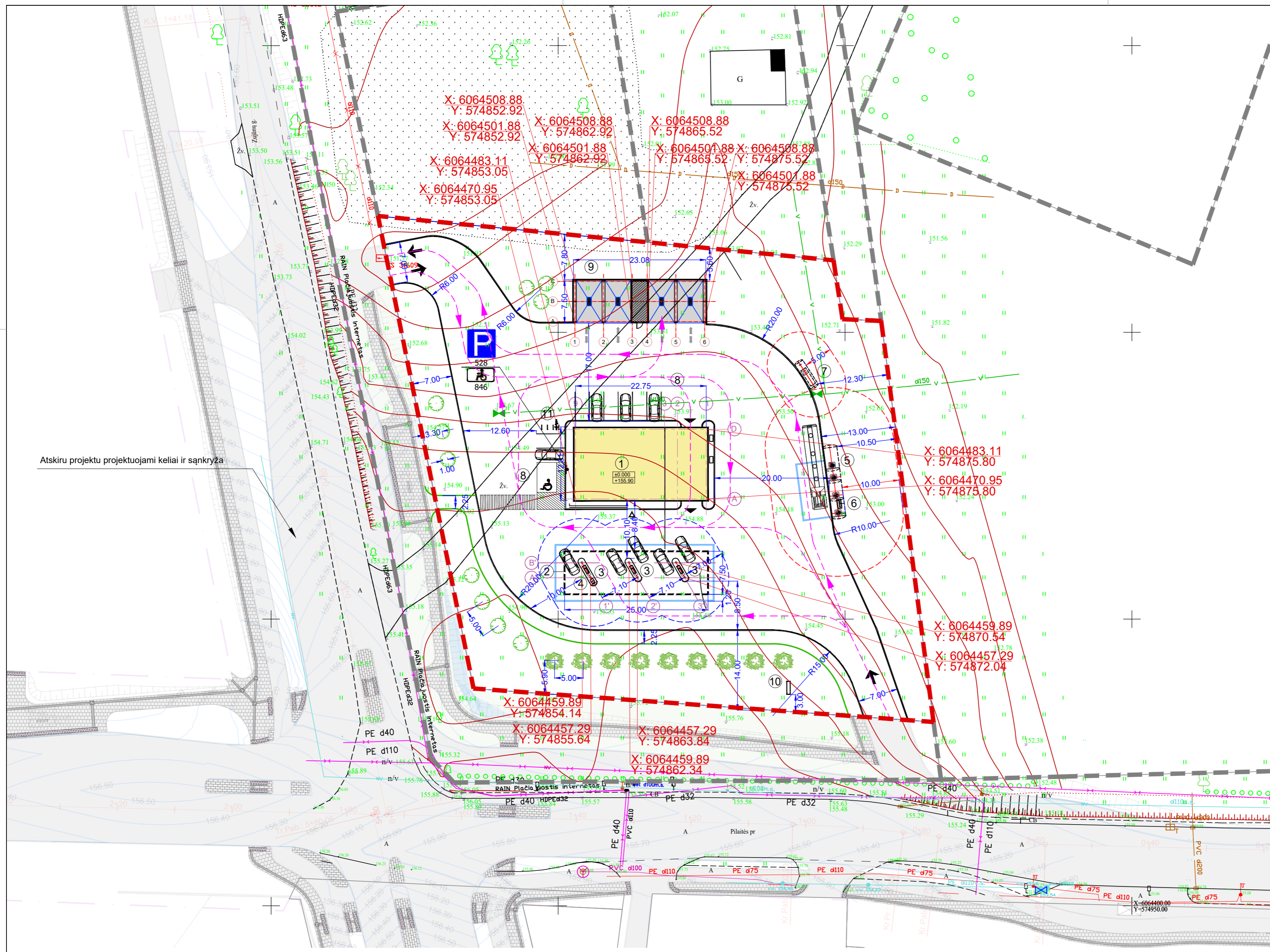
*Atstatyti darbų metu pažeistas dangas ir veją. Vykdydami darbus nepažeisti esamų tinklų.*

*Projektiniai sprendiniai atitinka privalomuosius projekto dokumentus, taip pat teritorijų planavimo dokumentus, esminius statinio ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių reikalavimus, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimus. Projektą pakeisti leidžiama tik gavus autoriaus sutikimą ir suderinus su projektą derinančiomis organizacijomis.*

*Pateikus normatyvinių statybos techninių ar normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas, naujos nuostatos rengiamam projektui galioja šiais atvejais:*

*• Jei jos įsigaliojo iki techninės užduoties, visų prisijungimo sąlygų ir specialiųjų reikalavimų patvirtinimo dienos, su sąlyga, kad normatyvinių dokumentų tvirtinimo dokumentuose nenustatyta kitaip.*

2017-33-PP.AR	Lapa	Lapų	Laida
	12	12	0



EKSPLIKACIJA

1.	PROJEKTUOJAMA OPERATORINĖ SU AUTOMATINE PLOVYKLA
2.	PROJEKTUOJAMA STOGINĖ
3.	PROJEKTUOJAMOS MODULINĖS KURO UŽPYLIMO KOLONĖLĖS
4.	PROJEKTUOJAMA SND UŽPYLIMO KOLONĖLĖ
5.	PROJEKTUOJAMA POŽEMINĖ SKYSTO KURO TALPYKLA 60m³
6.	PROJEKTUOJAMAS KURO PRIĖMIMO KOLEKTORIUS
7.	PROJEKTUOJAMA POŽEMINĖ SUSKYSTINTŲ DUJŲ TALPYKLA 10m³
8.	PROJEKTUOJAMA LAIKINA AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO AIKŠTELĖ
9.	PROJEKTUOJAMA SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLA
10.	ESAMAS SPECIALUSIS STENDAS SKIRTAS NURODYTI KAINAS IR KURO RŪŠIS
11.	PROJEKTUOJAMA DVIRAČIŲ STOVŲ VIETA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	TVARKOMO SKLYPO RIBA
	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS
	PROJEKTUOJAMA STOGINĖ
	PROJEKTUOJAMI ĮIŠVAŽIAVIMAI Į SKLYPĄ
	PROJEKTUOJAMA ŽŪN STOVĖJIMO VIETA
	TRANSPORTO JUDĖJIMO KYPTIS
	PROJEKTUOJAMAS GATVĖS BORTAS
	PROJEKTUOJAMAS NUŽEMINTAS BORTAS
	PROJEKTUOJAMAS VEJOS BORTAS

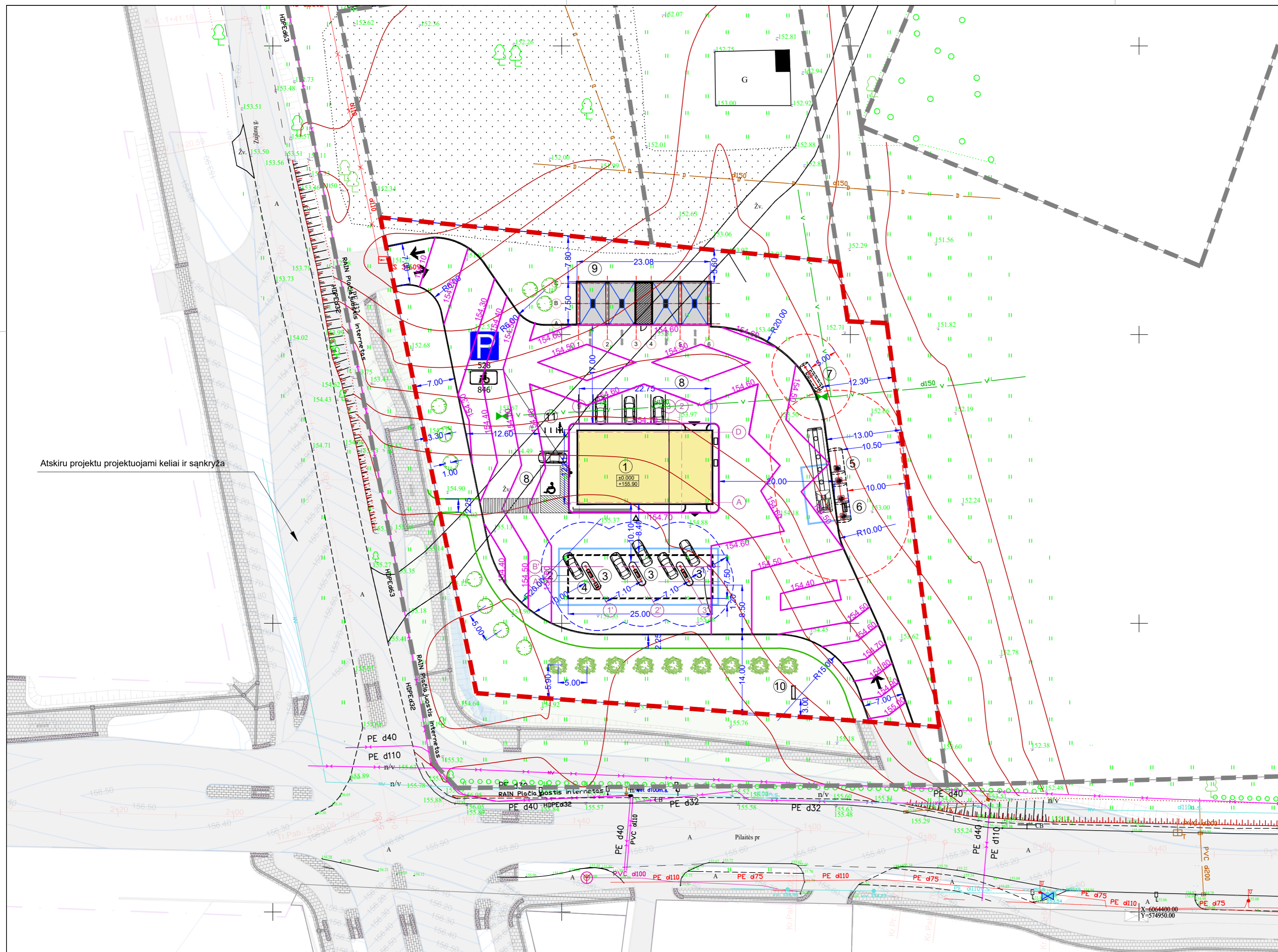
Pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą 2019m. birželio 6d. Nr. XIII-2166, 8sk. 36str. nustatytos apsaugos zonos

- 10m APSAUGOS ZONA NUO ESAMOS SUSKYSTINTŲ NAFTOS DUJŲ TALPYKLOS
- 7m PRIEŠGAISRINIS ATSTUMAS NUO ESAMŲ KURO KOLONĖLIŲ

	PAPRASTOJI PUŠIS 10VNT.
	KARPOTASIS BERŽAS 9 VNT. ø 15 cm



0	2022-06	STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEZASTIS	
KVAL. DOK. NR.		UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "RUSNĖ"	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO - OPERATORINĖS SU DEGALINE IR AUTOMATINE AUTOMOBILIŲ PLOVYKLA, IR KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO - AUTOMOBILIŲ SAVITARNOS PLOVYKLOS, ZUJŪNŲ G.2A VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS
1450	PV	A. MAČIONIS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
A1773	PDV	S. JUODAITYTĖ	SKLYPO PLANAS M 1:500
	ARCH.	U. VALATKEVIČIŪTĖ	LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS/ŪSAKOVAS	UAB "SPECTATOR NT"	DOKUMENTO ŽYMUO
			2017-33-PP-SP-01
			LAPAS
			LAPŲ
			1
			1



**EKSPLIKACIJA**

1. PROJEKTUOJAMA OPERATORINĖ SU AUTOMATINE PLOVYKLA
2. PROJEKTUOJAMA STOGINĖ
3. PROJEKTUOJAMOS MODULINĖS KURO UŽPYLIMO KOLONĖLĖS
4. PROJEKTUOJAMA SND UŽPYLIMO KOLONĖLĖ
5. PROJEKTUOJAMA POŽEMINĖ SKYSTO KURO TALPYKLA 60m³
6. PROJEKTUOJAMOS KURO PRIĖMIMO KOLEKTORIUS
7. PROJEKTUOJAMA POŽEMINĖ SUSKYSTINTŲ DUJŲ TALPYKLA 10m³
8. PROJEKTUOJAMA LAIKINA AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO AIKŠTELĖ
9. PROJEKTUOJAMA SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLA
10. ESAMOS SPECIALUSIS STENDAS SKIRTAS NURODYTI KAINAS IR KURO RŪŠIS
11. PROJEKTUOJAMA DVIRAČIŲ STOVYVIETA

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

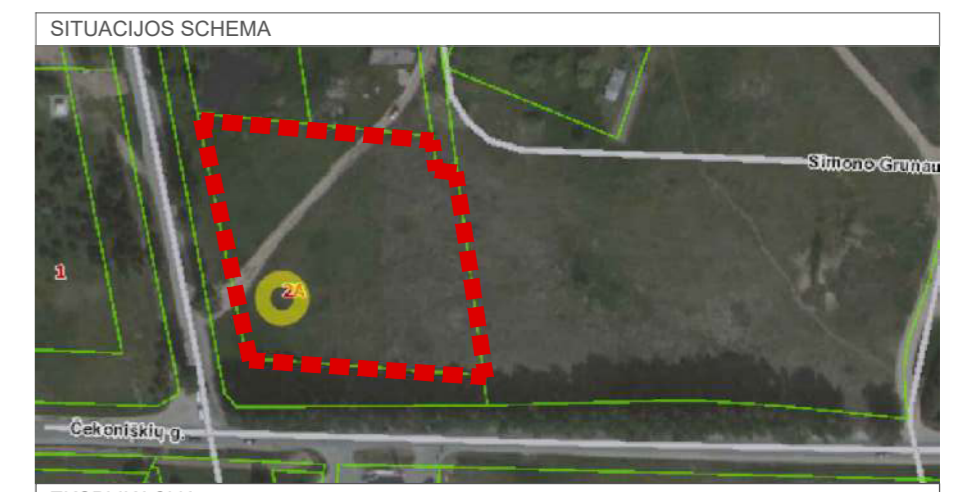
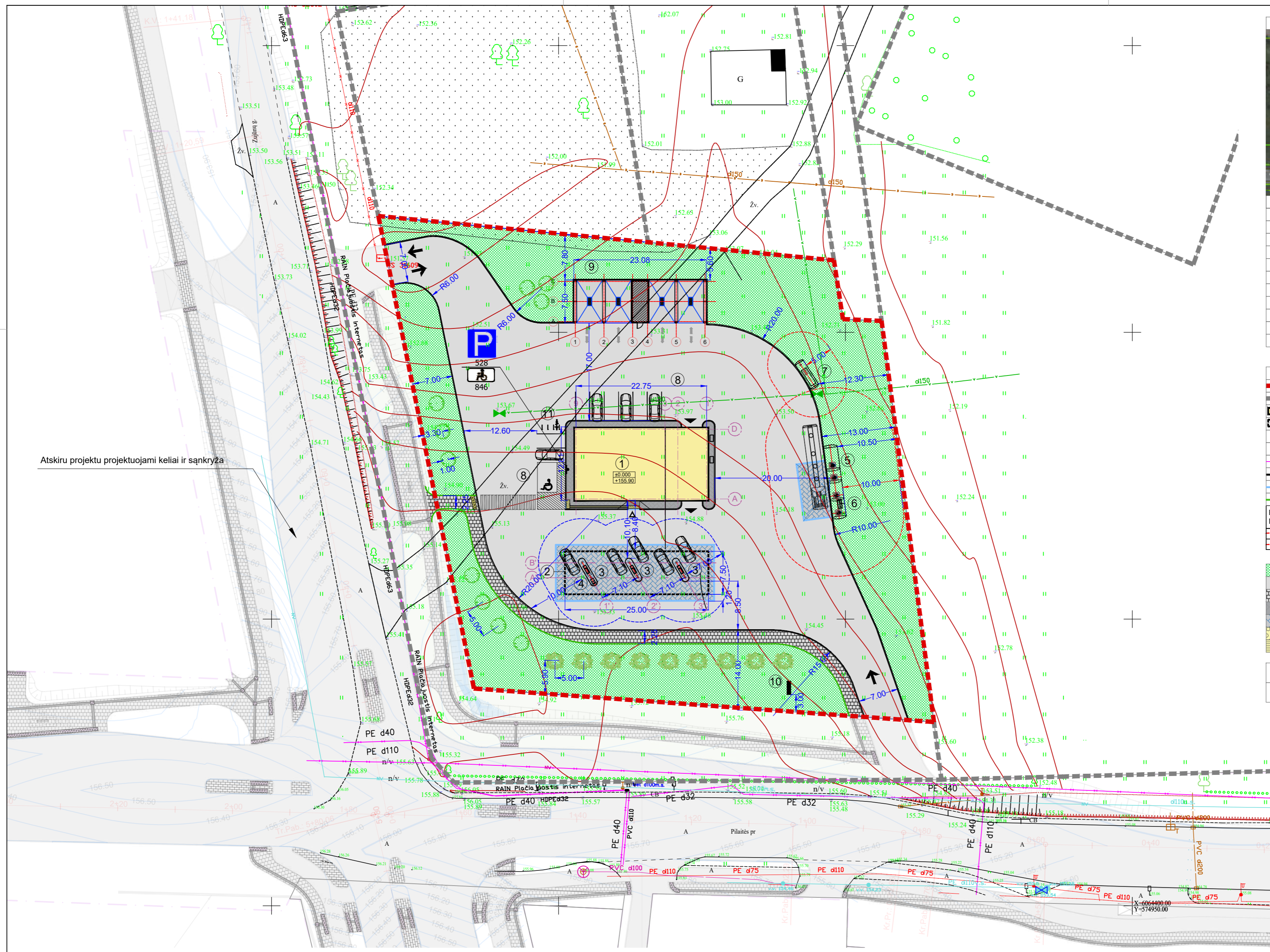
- TVARKOMO SKLYPO RIBA
- GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
- PROJEKTUOJAMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS
- PROJEKTUOJAMA STOGINĖ
- PROJEKTUOJAMI ĮIŠVAŽIAVIMAI Į SKLYPĄ
- PROJEKTUOJAMA ŽN STOVĖJIMO VIETA
- TRANSPORTO JUDĖJIMO KYPTIS
- PROJEKTUOJAMAS GATVĖS BORTAS
- PROJEKTUOJAMAS NUŽEMINTAS BORTAS
- PROJEKTUOJAMAS VEJOS BORTAS

Pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą 2019m. birželio 6d. Nr. XIII-2166, 8sk. 36str. nustatytos apsaugos zonos

- 10m APSAUGOS ZONA NUO ESAMOS SUSKYSTINTŲ NAFTOS DUJŲ TALPYKLOS
- 7m PRIEŠGAISRINIS ATSTUMAS NUO ESAMŲ KURO KOLONĖLIŲ

- 159.15 PROJEKTUOJAMOS IZOHIPSĖS
- 159.15 PROJEKTUOJAMA ŽEMĖS PAVIRŠIAUS ALTITUDĖ
- 160.00 ESAMA ŽEMĖS PAVIRŠIAUS ALTITUDĖ

0	2022-06	STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS			
KVAL. DOK. NR.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "RUSNĖ"	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO - OPERATORINĖS SU DEGALINE IR AUTOMATINE AUTOMOBILIŲ PLOVYKLA, IR KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO - AUTOMOBILIŲ SAVITARNOS PLOVYKLOS, ZUJŪNŲ G.2A VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS			
		1450	PV	A. MAČIONIS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
A1773	PDV	S. JUODAITYTĖ	SKLYPO AUKŠČIŲ PLANAS M 1:500	0	
	ARCH.	U. VALATKEVIČIŪTĖ			
LT	STATYTOJAS/ŪŽSAKOVAS UAB "SPECTATOR NT"		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
			2017-33-PP-SP-02	1	1



**EKSPLIKACIJA**

1.	PROJEKTUOJAMA OPERATORINĖ SU AUTOMATINE PLOVYKLA
2.	PROJEKTUOJAMA STIGINĖ
3.	PROJEKTUOJAMOS MODULINĖS KURO UŽPYLIMO KOLONĖLĖS
4.	PROJEKTUOJAMA SND UŽPYLIMO KOLONĖLĖ
5.	PROJEKTUOJAMA POŽEMINĖ SKYSTO KURO TALPYKLA 60m³
6.	PROJEKTUOJAMAS KURO PRIĖMIMO KOLEKTORIUS
7.	PROJEKTUOJAMA POŽEMINĖ SUSKYSTINTŲ DUJŲ TALPYKLA 10m³
8.	PROJEKTUOJAMA LAIKINA AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO AIKŠTELĖ
9.	PROJEKTUOJAMA SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLA
10.	ESAMAS SPECIALUSIS STENDAS SKIRTAS NURODYTI KAINAS IR KURO RŪŠIS
11.	PROJEKTUOJAMA DVIRAČIŲ STOVY VIETA

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

	TVARKOMO SKLYPO RIBA
	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS
	PROJEKTUOJAMA STIGINĖ
	PROJEKTUOJAMI ĮIŠVAŽIAVIMAI Į SKLYPĄ
	PROJEKTUOJAMA ŽN STOVĖJIMO VIETA
	TRANSPORTO JUDĖJIMO KYPTIS
	PROJEKTUOJAMAS GATVĖS BORTAS
	PROJEKTUOJAMAS NUŽĖMINTAS BORTAS
	PROJEKTUOJAMAS VEJOS BORTAS

Pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą 2019m. birželio 6d. Nr. XIII-2166, 8sk. 36str. nustatyta apsaugos zonos

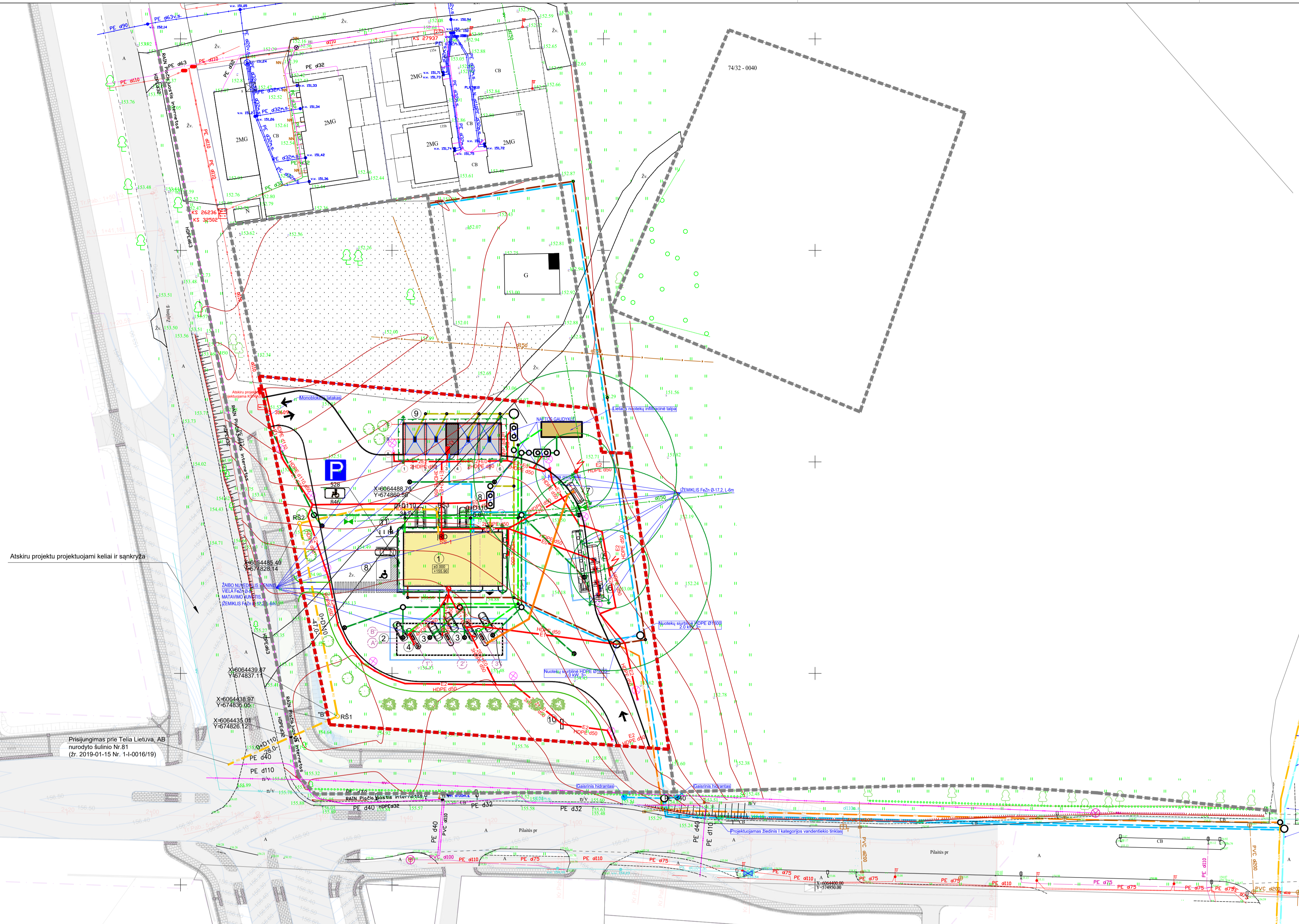
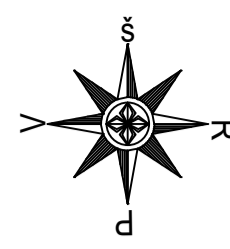
- 10m APSAUGOS ZONA NUO ESAMOS SUSKYSTINTŲ NAFTOS DUJŲ TALPYKLOS
- 7m PRIEŠGAISRINIS ATSTUMAS NUO ESAMŲ KURO KOLONĖLIŲ

	PROJEKTUOJAMA VEJA
	PROJEKTUOJAMA ASFALTO DANGA
	PROJEKTUOJAMA BETONINIŲ PLYTELIŲ DANGA PĖSČIŲJŲ TAKUI
	PROJEKTUOJAMA BETONINIŲ TRINKELIŲ NUOGRINDA
	PROJEKTUOJAMA BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA SU HDPE
	PROJEKTUOJAMA ĮSPĖJAMOJI APVALIŲ KAUBURĖLIŲ DANGA
	PROJEKTUOJAMA ĮSPĖJAMOJI LYGIAGREČIŲ JUOSTELIŲ DANGA

	PAPRASTOJI PUŠIS 10VNT.
	KARPOTASIS BERŽAS 9 VNT. ø 15 cm

Atskiru projektu projektuojami keliai ir sankryža

0	2022-06	STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS	
KVAL. DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO - OPERATORINĖS SU DEGALINE IR AUTOMATINE AUTOMOBILIŲ PLOVYKLA, IR KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO - AUTOMOBILIŲ SAVITARNOS PLOVYKLOS, ZUJŪNŲ G.2A VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	LAIDA
1450	PV	A. MAČIONIS	
A1773	PDV	S.JUODAITYTĖ	
	ARCH.	U. VALATKEVIČIŪTĖ	
LT	STATYTOJAS/ŪZSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO
	UAB "SPECTATOR NT"		2017-33-PP-SP-03
			LAPAS LAPŲ
			1 1



Atskiru projektu projektuojami keliai ir sankryža

Prisijungimas prie Telia Lietuva, AB nurodyto šulinio Nr.81 (žr. 2019-01-15 Nr. 1-10016/19)



EKSPLIKACIJA

1. PROJEKTUOJAMA OPERATORINĖ SU AUTOMATINE PLOVYKLA
2. PROJEKTUOJAMA STOGINĖ
3. PROJEKTUOJAMOS MODULINĖS KURO UŽPYLIMO KOLONĖLĖS
4. PROJEKTUOJAMA SND UŽPYLIMO KOLONĖLĖ
5. PROJEKTUOJAMA POŽEMINĖ SKYSTO KURO TALPYKLA 60m³
6. PROJEKTUOJAMOS KURO PRIĖMIMO KOLEKTORIUS
7. PROJEKTUOJAMA POŽEMINĖ SUSKYSTINTŲ DUJŲ TALPYKLA 10m³
8. PROJEKTUOJAMA LAIKINA AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO AIKŠTELĖ
9. PROJEKTUOJAMA SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLA
10. ESAMOS SPECIALIŠIOS STENDAS SKIRTAS NURODYTI KAINAS IR KURO RŪŠIS
11. PROJEKTUOJAMA DVIRAČIŲ STOVŲ VIETA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- TVARKOMO SKLYPO RIBA
- GRETŪMŲ SKLYPŲ RIBOS
- PROJEKTUOJAMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS
- PROJEKTUOJAMA STOGINĖ
- PROJEKTUOJAMI ĮIŠVAŽIAVIMAI Į SKLYPĄ
- PROJEKTUOJAMA ŽN STOVĖJIMO VIETA
- TRANSPORTO JUDĖJIMO KYPTIS
- PROJEKTUOJAMAS GATVĖS BORTAS
- PROJEKTUOJAMAS NUŽEMINTAS BORTAS
- PROJEKTUOJAMAS VEJOS BORTAS

Pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą 2019m. birželio 6d. Nr. XIII-2166, 6sk. 36sk. nustatytos apsaugos zonos

- 10m APSAUGOS ZONA NUO ESAMOS SUSKYSTINTŲ NAFTOS DUJŲ TALPYKLOS
- 7m PRIEŠGAISRNIS ATSTUMAS NUO ESAMŲ KURO KOLONĖLIŲ

- D2 - PROJEKTUOJAMI DUJOTIEKIO TINKLAI
- PROJEKTUOJAMI BUITINIO VANDENTIEKIO TINKLAI
- PROJEKTUOJAMI GALIMAI UŽTĖRŠTŲ LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
- PROJEKTUOJAMI BUITINIO VANDENTIEKIO TINKLAI
- PROJEKTUOJAMI GAISRINIO VANDENTIEKIO TINKLAI
- PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
- PROJEKTUOJAMI RYŠIŲ TINKLAI
- AE1 - PROJEKTUOJAMA ATSKIRU AB ESO PROJEKTU
- PROJEKTUOJAMAS ELEKTROS KABELIS
- PROJEKTUOJAMAS APSVIETIMO KABELIS
- PROJEKTUOJAMAS VALDYMO KABELIS
- KAS - PROJEKTUOJAMA KOMERCINĖ APSKAITOS SPINTA
- SS-1 - PROJEKTUOJAMAS ELEKTROS SKIRSTOMASIS SKYDAS
- ŽEMIKLIS FeZn Ø-17.2 L-6m
- PROJEKTUOJAMAS APSVIETIMO ATRAMA h-8m SU LED TIPO ŠVIESTUVU
- PROJEKTUOJAMAS ŽEMINIMO JUOSTA FeZn 4x40

- PAPRASTOJI PUŠIS 10VNT.
- KARPOTASIS BĖRŽAS 9 VNT. ø 15 cm

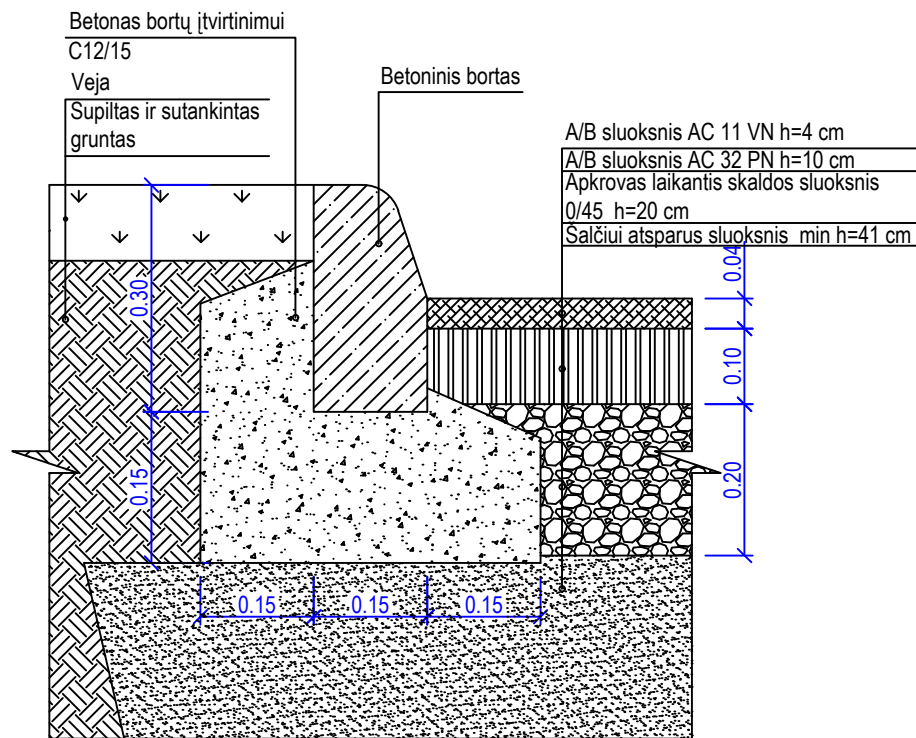
Kito projekto sprendiniai  
Užsakovas: UAB "PILAITĖS TERAROS"  
"Daugiabučių ir vienbūčių sublokuotų gyvenamųjų namų S. Grunau g.30,38 Vilniuje, statybos projektas" A laida

Žiedinė I kategorijos vandentiekio trasa

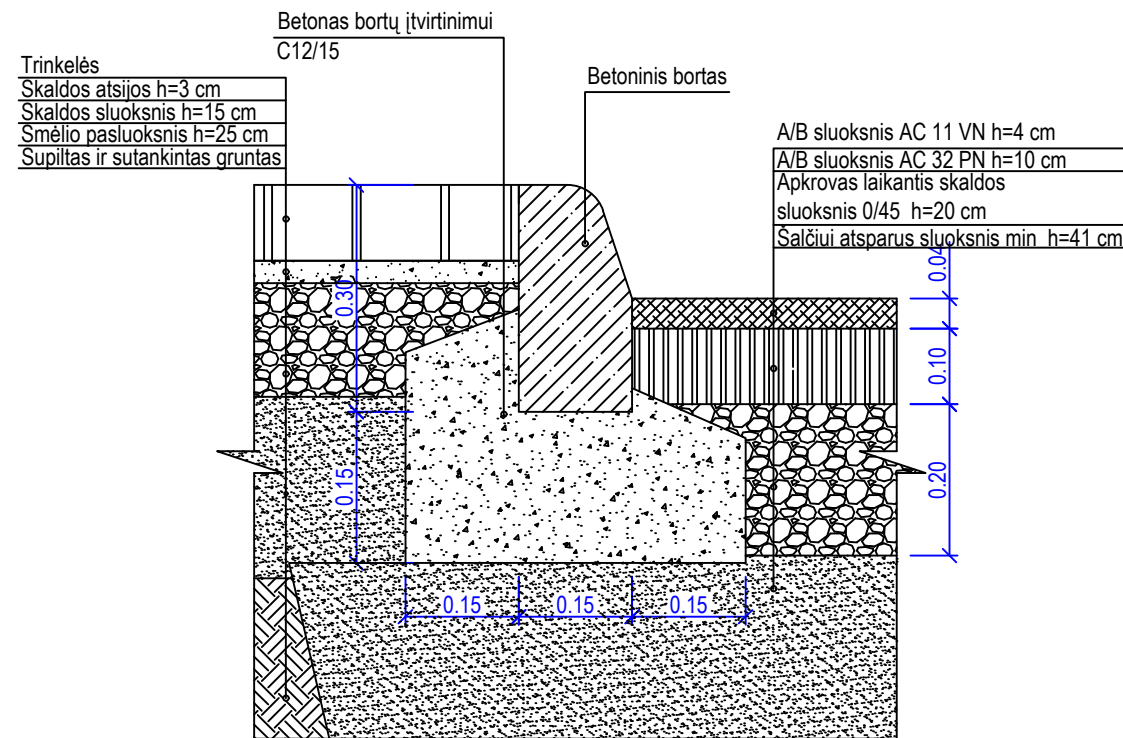


0	2022-06	STATYBĄ LEIŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI	
LAIKA	IŠLEIDIMO DATA	LAIKOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS	
KVAL. DOK. NR.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "RUSNE"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO - OPERATORINĖ SU DEGALINE IR AUTOMATINE AUTOMOBILIŲ PLOVYKLA, IR KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO - AUTOMOBILIŲ SAVITARNOS PLOVYKLOS, ŽUJŪNŲ G.2A VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS
1450	PV	A. MAČIONIS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
A1773	PDV	S. JUODAITYTĖ	INŽINERINIŲ TINKLŲ SUVESTINIS PLANAS M 1:500
	ARCH.	U. VALATKEVIČIŪTĖ	
LT	STATYTOJAS/ŪSŪSAKOVAS UAB "SPECTATOR NT"		DOKUMENTO ŽYMUO 2017-33-PP-SP-04
			LAPAS LAPŲ 1 1

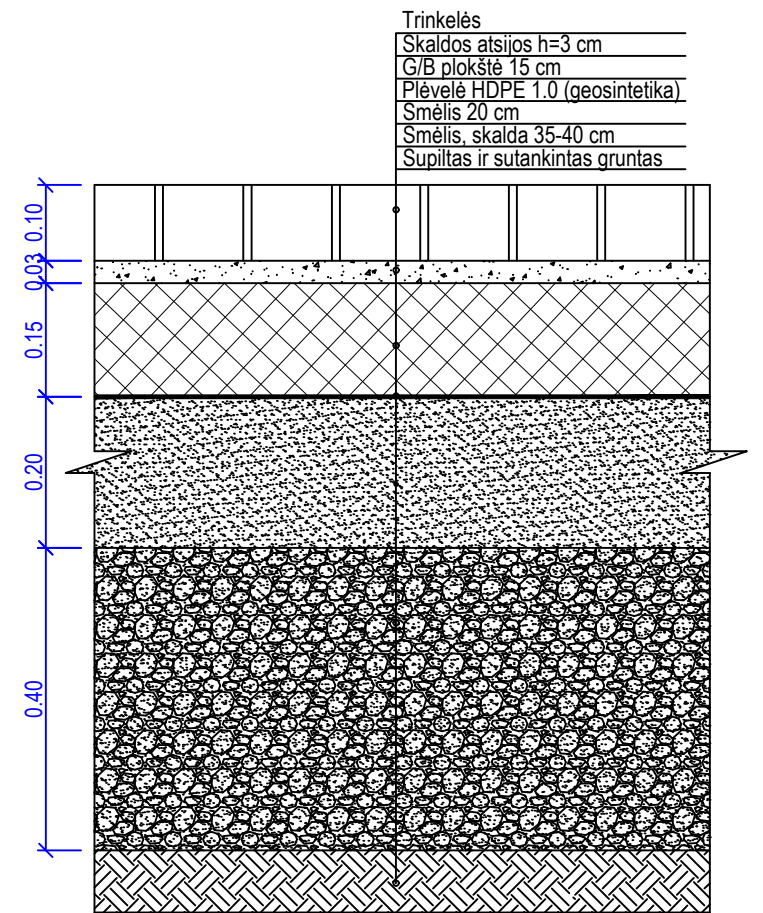
DETALĖ A. Kelio bortų įrengimas prie vejos



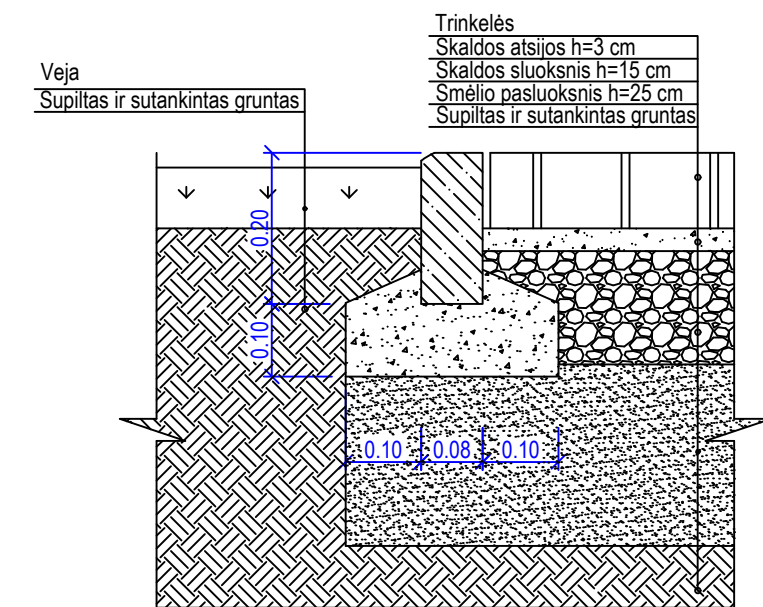
DETALĖ B. Kelio bortų įrengimas prie šaligatvio



DETALĖ E. Dangos su hidroizoliaciniu sluoksniu detalė




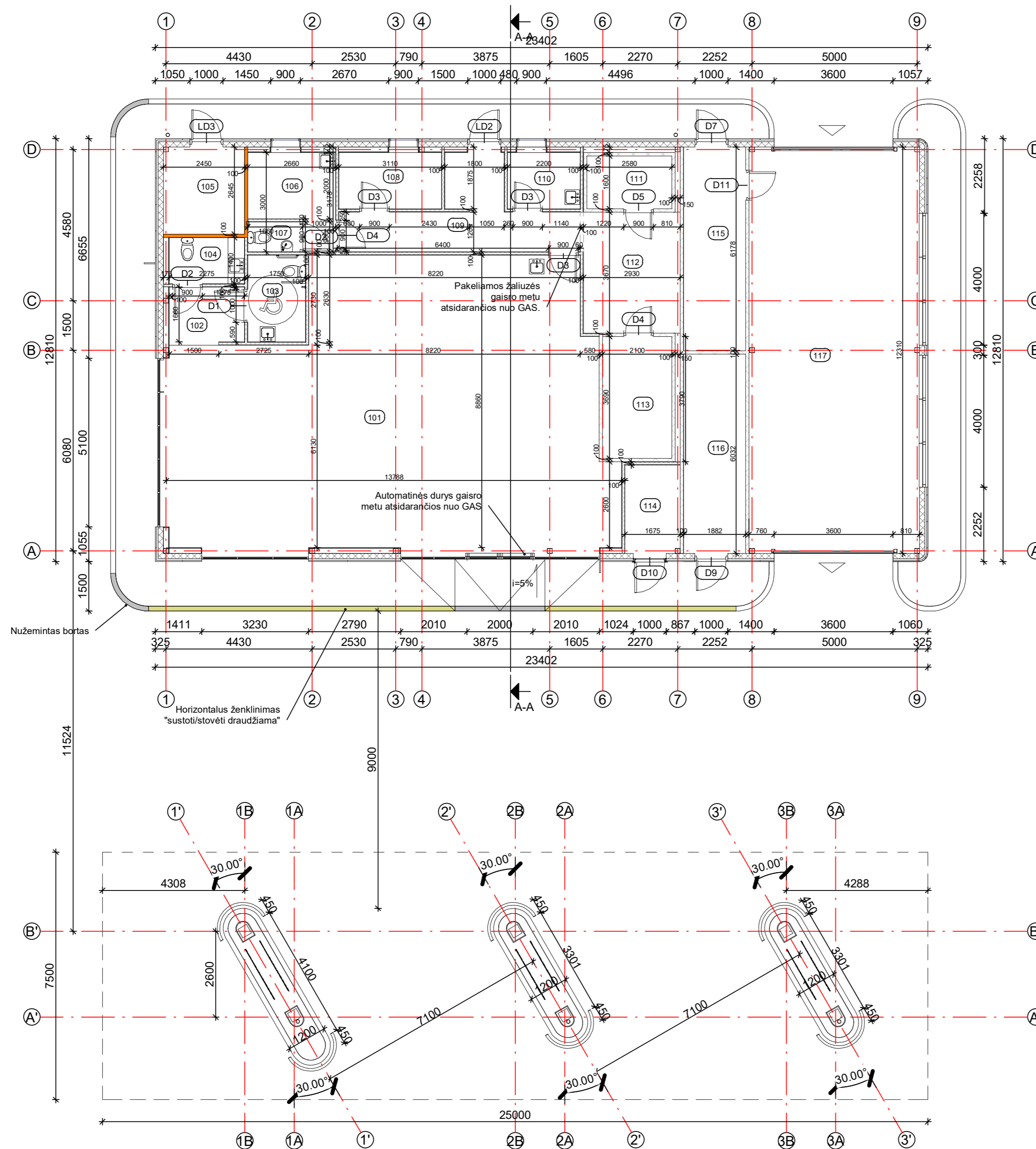
DETALĖ C. Vejos bortų įrengimas viename lygyje prie šaligatvių



**Pastaba:**  
Dangų ir pagrindų sluoksniai turi būti suprojektuoti atsižvelgiant į vietovės geologinius tyrimus ir situaciją.




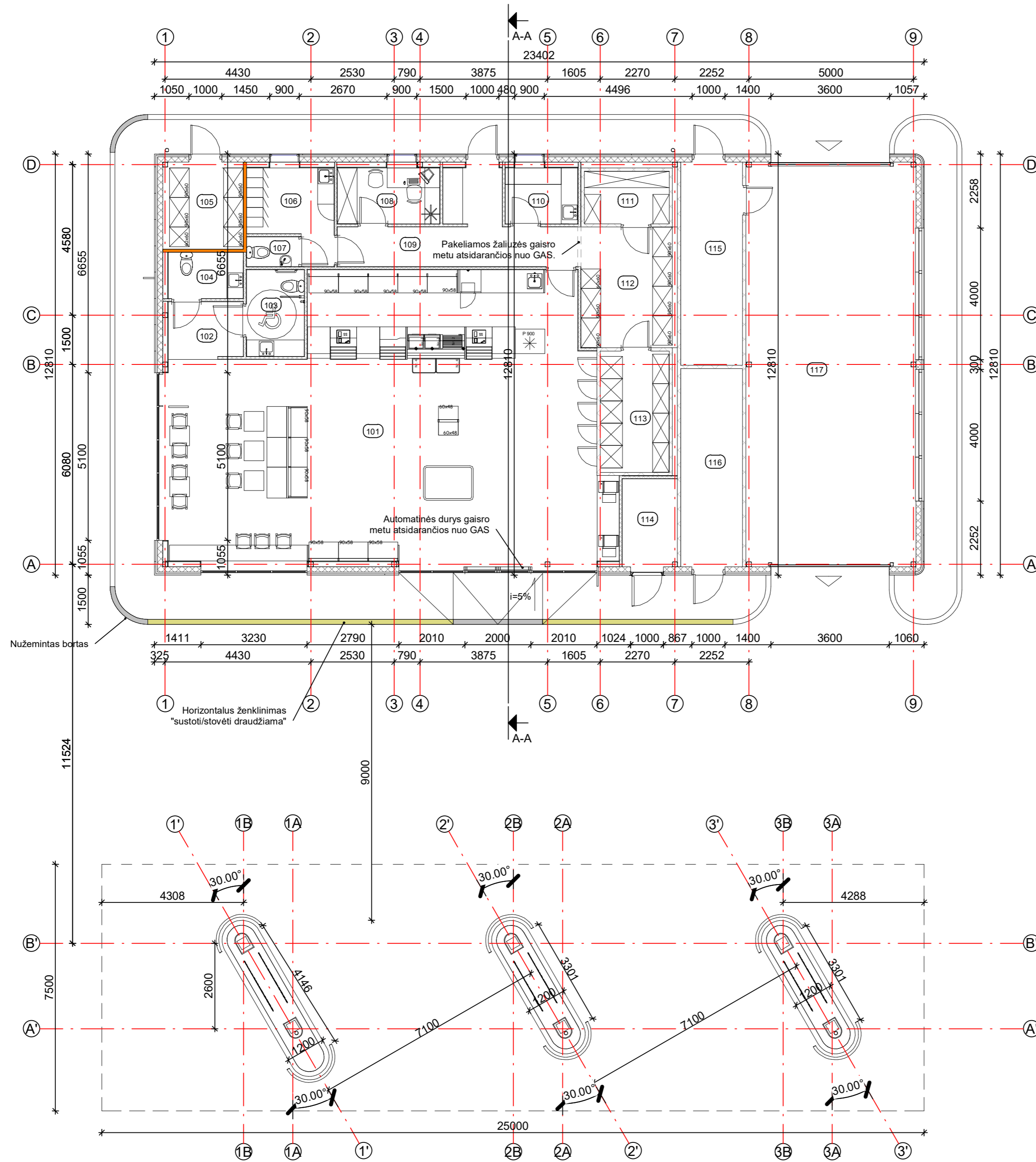
0	2022-05	STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS		
KVAL. DOK. NR.		UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "RUSNĖ"	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO - OPERATORINĖS SU DEGALINE IR AUTOMATINE AUTOMOBILIŲ PLOVYKLA, IR KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO - AUTOMOBILIŲ SAVITARNOS PLOVYKLOS, ZUJŪNŲ G.2A VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
1450	PV	A. MAČIONIS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	LAIDA
A1773	PDV	S.JUODAITYTĖ	SKLYPO DANGŲ DETALĖS M 1:500	0
	ARCH.	U. VALATKEVIČIŪTĖ		
LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS	UAB "SPECTATOR NT"	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			2017-33-TP-SP-05	1 1



Eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
101	Prekybos salė	107.15 m <sup>2</sup>
102	Koridorius	3.93 m <sup>2</sup>
103	San. mazgas (ŽN)	4.60 m <sup>2</sup>
104	San. mazgas	3.19 m <sup>2</sup>
105	Techninė patalpa	6.48 m <sup>2</sup>
106	Personalo patalpa	6.32 m <sup>2</sup>
107	Personalo san. mazgas	1.40 m <sup>2</sup>
108	Vadovo kabinetas	5.29 m <sup>2</sup>
109	Koridorius	12.13 m <sup>2</sup>
110	Maišto paruošimo patalpa	3.74 m <sup>2</sup>
111	Šaldymo kamera (minusinė)	4.13 m <sup>2</sup>
112	Prekių rūšiavimo patalpa	10.75 m <sup>2</sup>
113	Šaldymo patalpa (pliusinė; Cg)	7.75 m <sup>2</sup>
114	Techninė patalpa	4.48 m <sup>2</sup>
115	Plovyklos įrangos patalpa	11.63 m <sup>2</sup>
116	Plovyklos techninė patalpa	11.35 m <sup>2</sup>
117	Plovykla	63.64 m <sup>2</sup>
Bendras plotas		267.96 m <sup>2</sup>

Pastabos:  
 1. Matmenys nurodyti milimetrais.  
 2. Matmenys projekciniai, tikslinti vietoje, statybų darbų metu.

LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS
0		
	 UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "RUSNĖ"	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO - OPERATORINĖS SU DEGALINE IR AUTOMATINE AUTOMOBILIŲ PLOVYKLA, IR KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO - AUTOMOBILIŲ SAVITARNOS PLOVYKLOS, ZUJŪNŲ G.2A VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS
1450	PV	A. MAČIONIS
A1773	PDV	S.JUODAITYTĖ
	ARCH	U.VALATKEVIČIŪTĖ
	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	UAB "SPECTATOR NT"
	DOKUMENTO ŽYMUO	2017-33-PP-SA-01
	LAIDA	0
	1 AUKŠTO PLANAS M1/100	
	LAPAS	LAPŲ
	1	1

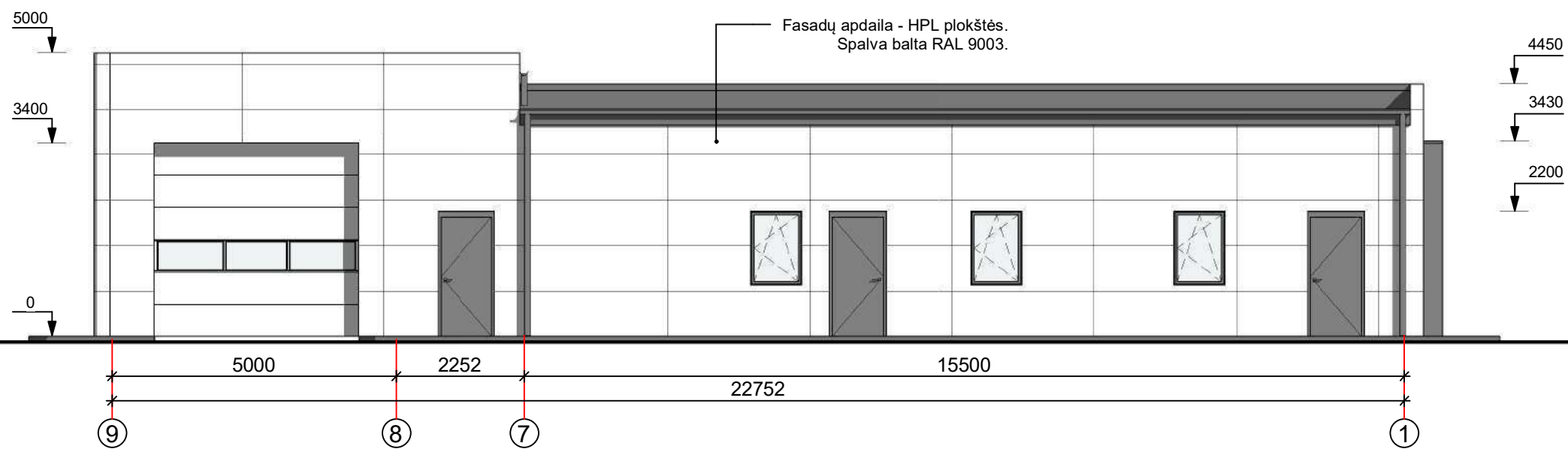
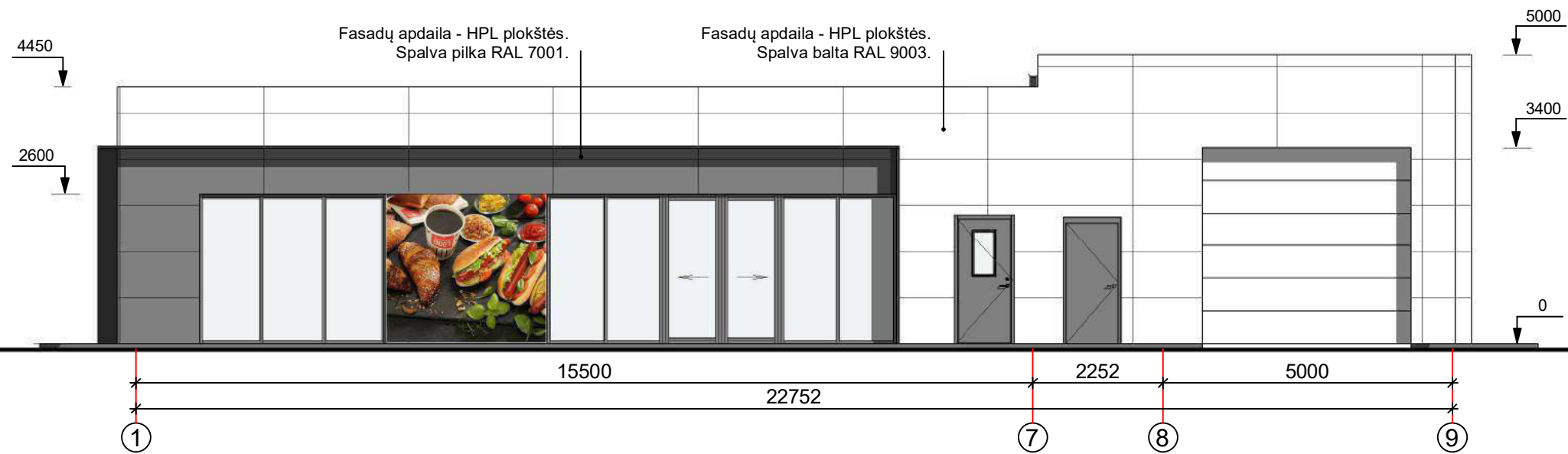


Eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
101	Prekybos salė	107.15 m <sup>2</sup>
102	Koridorius	3.93 m <sup>2</sup>
103	San. mazgas (ŽN)	4.60 m <sup>2</sup>
104	San. mazgas	3.19 m <sup>2</sup>
105	Techninė patalpa	6.48 m <sup>2</sup>
106	Personalo patalpa	6.32 m <sup>2</sup>
107	Personalo san. mazgas	1.40 m <sup>2</sup>
108	Vadovo kabinetas	5.29 m <sup>2</sup>
109	Koridorius	12.13 m <sup>2</sup>
110	Maisto paruošimo patalpa	3.74 m <sup>2</sup>
111	Šaldymo kamera (minusinė)	4.13 m <sup>2</sup>
112	Prekių rūšiavimo patalpa	10.75 m <sup>2</sup>
113	Šaldymo patalpa (pliusinė; Cg)	7.75 m <sup>2</sup>
114	Techninė patalpa	4.48 m <sup>2</sup>
115	Plovyklos įrangos patalpa	11.63 m <sup>2</sup>
116	Plovyklos techninė patalpa	11.35 m <sup>2</sup>
117	Plovykla	63.64 m <sup>2</sup>
Bendras plotas		267.96 m <sup>2</sup>

Pastabos:  
 1. Matmenys nurodyti milimetrais.  
 2. Matmenys projektiniai, tikslinti vietoje, statybų darbų metu.


LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS
0		
 UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "RUSNĖ"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO - OPERATORINĖS SU DEGALINE IR AUTOMATINE AUTOMOBILIŲ PLOVYKLA, IR KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO - AUTOMOBILIŲ SAVITARNOS PLOVYKLOS, ZUJŪNŲ G.2A VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS
1450	PV	A. MAČIONIS
A1773	PDV	S.JUODAITYTĖ
	ARCH	U.VALATKEVIČIŪTĖ
STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "SPECTATOR NT"		DOKUMENTO ŽYMUO 2017-33-PP-SA-02
		LAIDA
		1 AUKŠTO PLANAS SU BALDAIS M1/100
		M1:100
		0
		LAPAS
		LAPŲ
		1
		1

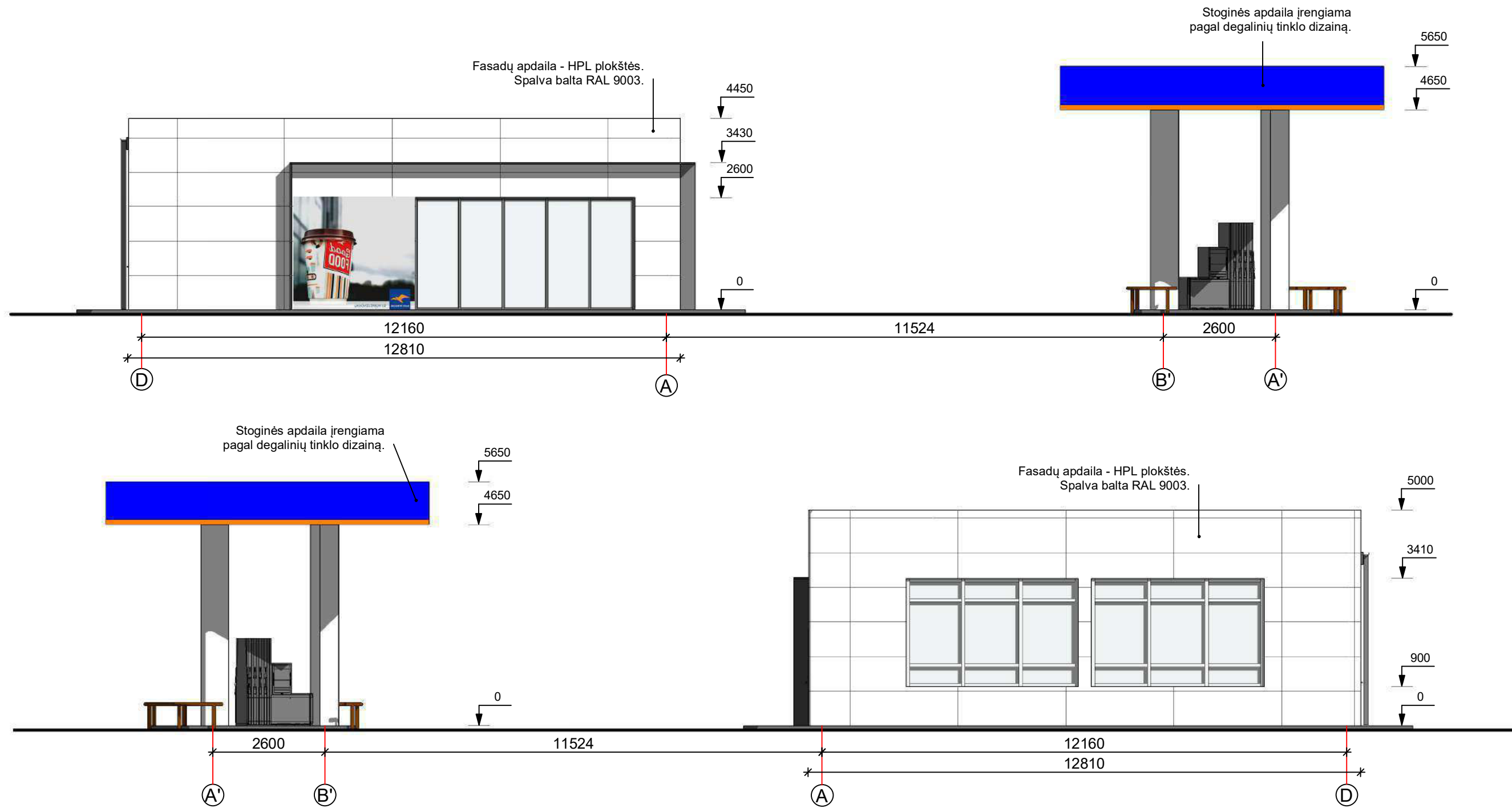





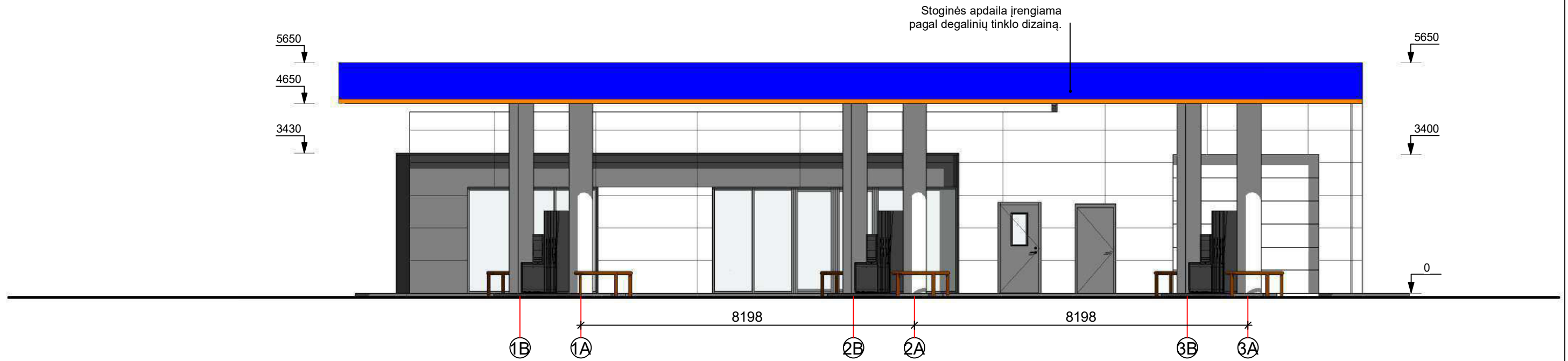
**Pastabos:**


1. Matmenys nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
2. Matmenys - projekciniai, tikslinti vietoje statybų darbų metu.
3. Ant fasadų montuojamos reklamos pagal degalinių tinklo dizainą.
4. Prieš pradėdant statybų darbus fasadų apdailą ir reklamų tipą derinti su Užsakovu.

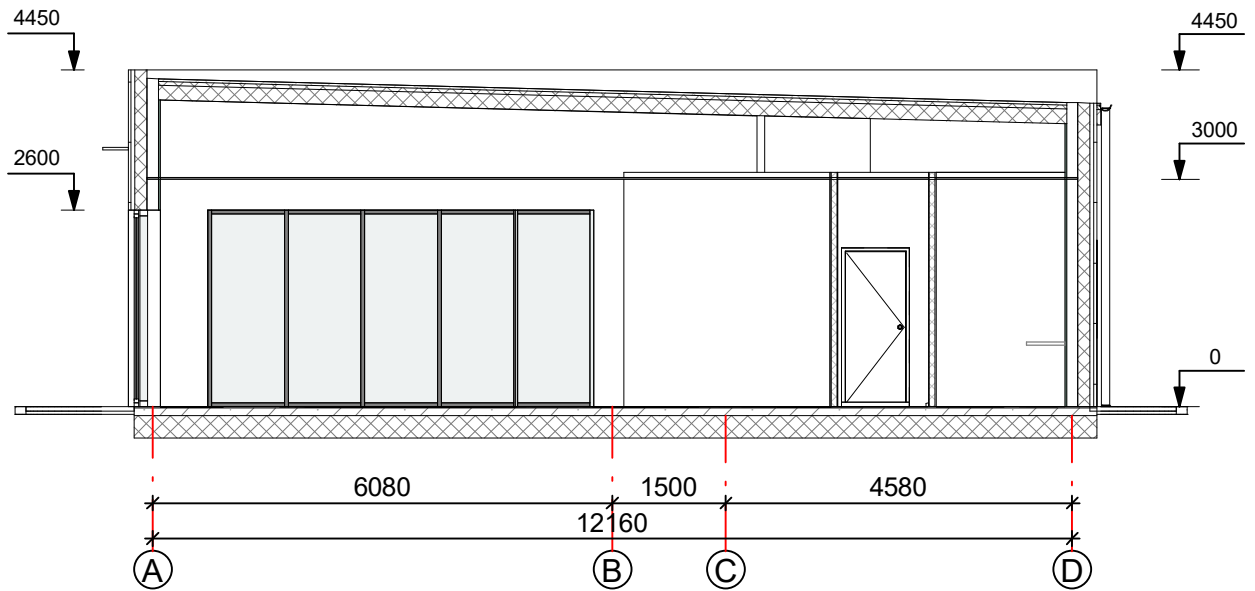
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS		
0				
		UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "RUSNĖ"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO - OPERATORINĖS SU DEGALINE IR AUTOMATINE AUTOMOBILIŲ PLOVYKLA, IR KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO - AUTOMOBILIŲ SAVITARNOS PLOVYKLOS, ZUJŪNŲ G.2A VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS
1450	PV	A. MAČIONIS		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
A1773	PDV	S.JUODAITYTĖ		FASADAI "1-9" IR "9-1" M1/100
	ARCH	U. VALATKEVIČIŪTĖ		M1:100
	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "SPECTATOR NT"		DOKUMENTO ŽYMUO 2017-33-PP-SA-04	LAPAS 1
				LAPŲ 1



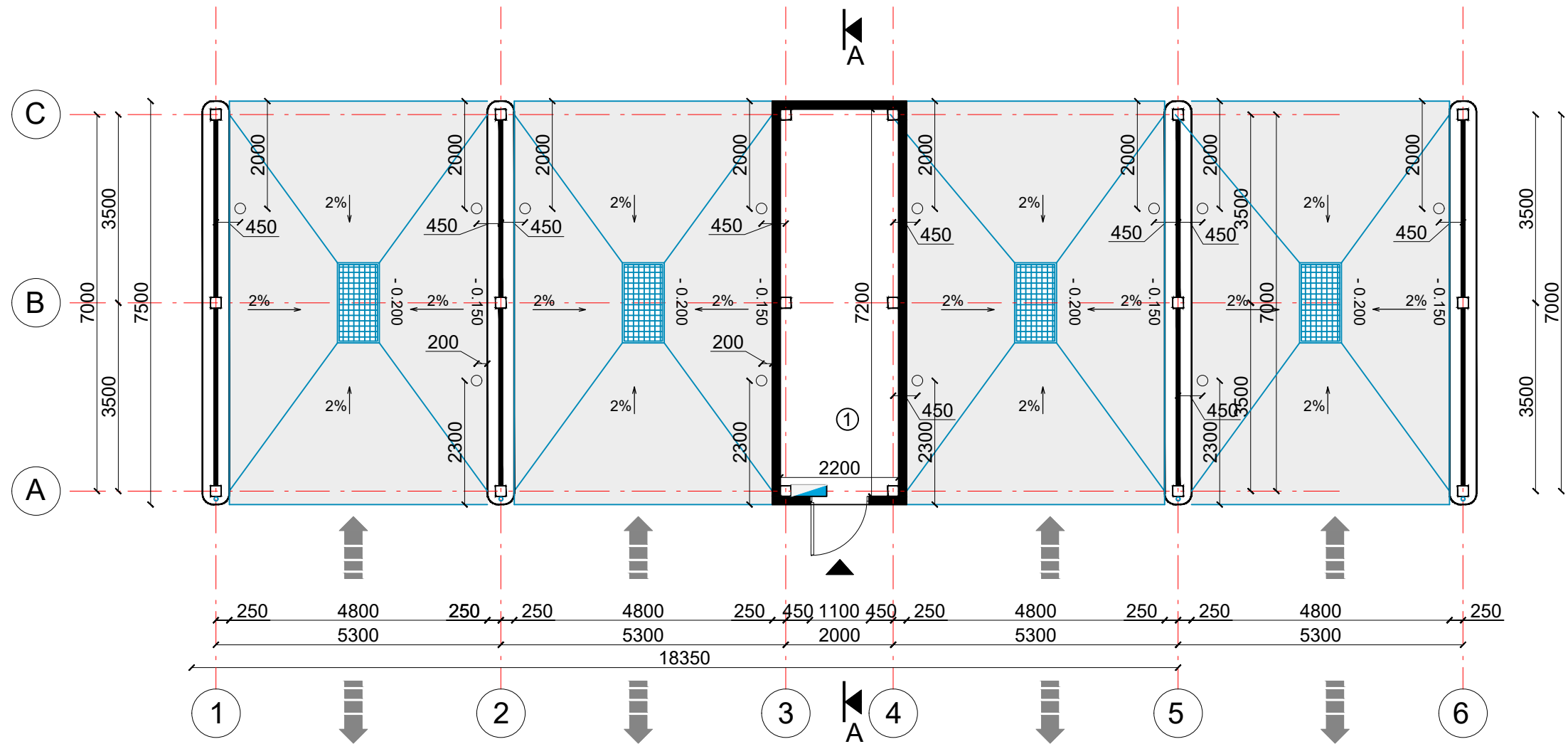
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS		
0				
		UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "RUSNĖ"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO - OPERATORINĖS SU DEGALINE IR AUTOMATINE AUTOMOBILIŲ PLOVYKLA, IR KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO - AUTOMOBILIŲ SAVITARNOS PLOVYKLOS, ZUJŪNŲ G.2A VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS
1450	PV	A. MAČIONIS		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
A1773	PDV	S.JUODAITYTĖ		FASADAI "A-D" ir "D-A" M1/100
	ARCH	U. VALATKEVIČIŪTĖ		LAIDA
	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "SPECTATOR NT"		DOKUMENTO ŽYMUO 2017-33-PP-SA-05	LAPAS
				LAPŲ
				1
				1



LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS		
0				
		 UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "RUSNĖ"	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO - OPERATORINĖS SU DEGALINE IR AUTOMATINE AUTOMOBILIŲ PLOVYKLA, IR KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO - AUTOMOBILIŲ SAVITARNOS PLOVYKLOS, ZUJŪNŲ G.2A VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
1450	PV	A. MAČIONIS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
A1773	PDV	S.JUODAITYTĖ	FASADAS "1-9" SU STOGINE M1/100	
	ARCH	U. VALATKEVIČIŪTĖ	LAPAS	
	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "SPECTATOR NT"		DOKUMENTO ŽYMUO 2017-33-PP-SA-06	LAPŲ 1



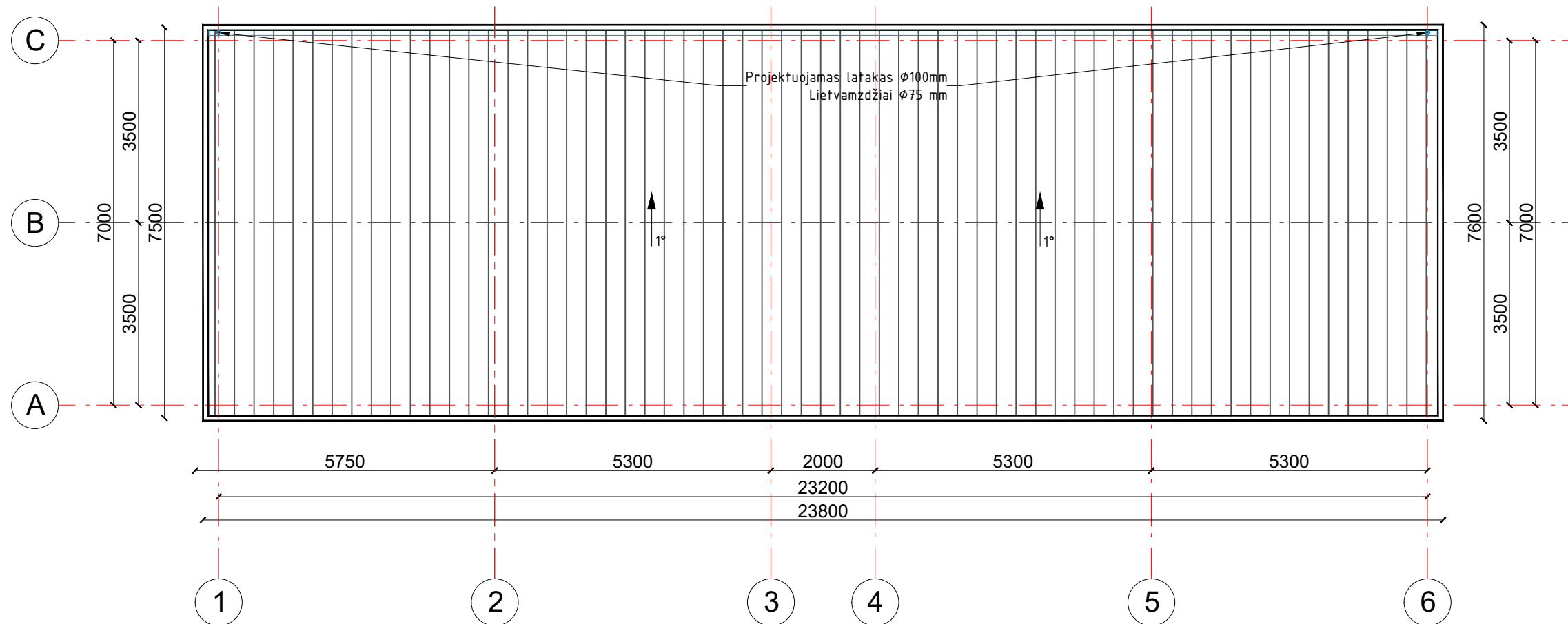
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS			
0					
	 UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "RUSNĖ"	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO - OPERATORINĖS SU DEGALINE IR AUTOMATINE AUTOMOBILIŲ PLOVYKLA, IR KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO - AUTOMOBILIŲ SAVITARNOS PLOVYKLOS, ZUJŪNŲ G.2A VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS			
1450	PV	A. MAČIONIS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS  PJŪVIS M1/100	LAI DA	
A1773	PDV	S.JUODAITYTĖ		0	
	ARCH	U. VALATKEVIČIŪTĖ			
	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "SPECTATOR NT"		DOKUMENTO ŽYMUO 2017-33-PP-SA-07	LAPAS	LAPŲ
				1	1




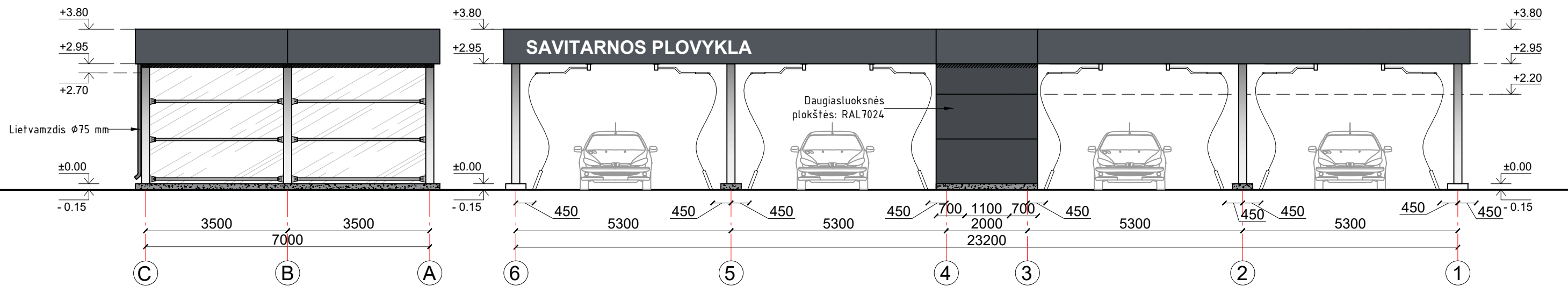
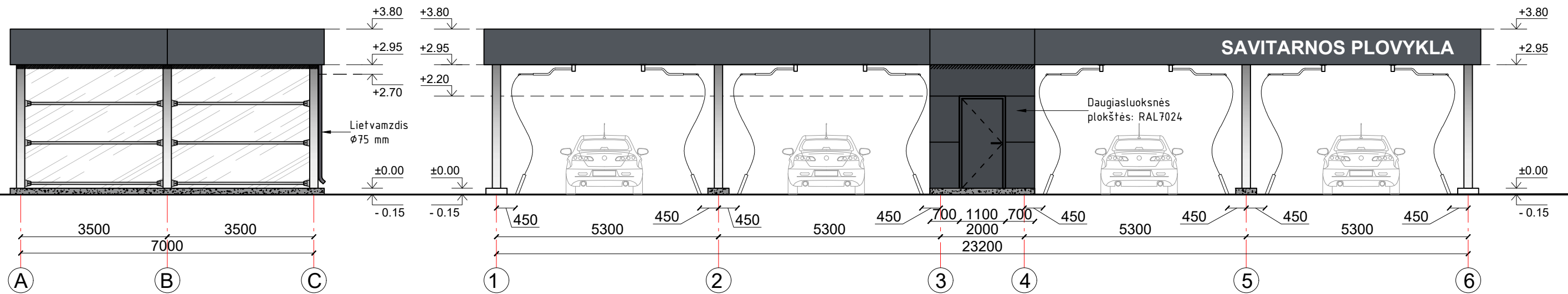
PAT. NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS, m <sup>2</sup>
1	TECHNINĖ PATALPA	15.82
<b>BENDRAS PLOTAS</b>		<b>15.82</b>


SUTARTINIAI ŽENKLAI:	
	ĮĖJIMAS
	AUTOMOBILIO JUDĖJIMO KRYPTIS

0	2022-02	STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimų priežastis		
Kval. dok. nr.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "RUSNĖ"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO - OPERATORINĖS SU DEGALINE IR AUTOMATINE AUTOMOBILIŲ PLOVYKLA, IR KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO - AUTOMOBILIŲ SAVITARNOS PLOVYKLOS, ZUJŪNŲ G.2A VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
1450	PV	A. MAČIONIS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	Laida
A1773	PDV	S.JUODAITYTĖ	SAVITARNOS PLOVYKLOS AUKŠTO PLANAS M 1:100	0
	ARCH	U.VALATKEVIČIŪTĖ	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "SPECTATOR NT"		2017-33-PP-SA-09	Lapų
				1
				1



0	2022-02	STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS		
KVAL. DOK. NR.		UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "RUSNĖ"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO - OPERATORINĖS SU DEGALINE IR AUTOMATINE AUTOMOBILIŲ PLOVYKLA, IR KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO - AUTOMOBILIŲ SAVITARNOS PLOVYKLOS, ZUJŪNŲ G.2A VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS
1450	PV	A. MAČIONIS		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS SAVITARNOS PLOVYKLOS STOGO PLANAS M 1:100
A1773	PDV	S.JUODAITYTĖ		LAIDA 0
	ARCH	U.VALATKEVIČIŪTĖ		
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "SPECTATOR NT"		DOKUMENTO ŽYMUO 2017-33-PP-SA-10	LAPAS 1
				LAPŲ 1



0	2022-02	STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS		
KVAL. DOK. NR.	 UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "RUSNĖ"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO - OPERATORINĖS SU DEGALINE IR AUTOMATINE AUTOMOBILIŲ PLOVYKLA, IR KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO - AUTOMOBILIŲ SAVITARNOS PLOVYKLOS, ZUJŪNŲ G.2A VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
1450	PV	A. MAČIONIS		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
A1773	PDV	S.JUODAITYTĖ		SAVITARNOS PLOVYKLOS FASADAI M 1:100
	ARCH	U.VALATKEVIČIŪTĖ		
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "SPECTATOR NT"		DOKUMENTO ŽYMUO 2017-33-PP-SA-11	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1





**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS ZUJŪNŲ G. 2A, VILNIUJE
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-07-01 Nr. A51-94581/22(3.3.2.26E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-07-01 17:55:22 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-07-01 17:55:35 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-07-01 20:14:46)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-07-01 20:14:46 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“