Vilniaus miesto savivaldybės administracija
(sprendimą priimančio subjekto pavadinimas)

SPRENDIMAS DĖL PATEIKTŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ

_____ m. _____ _____ d. Nr. _____

Prašymas, dėl kurio priimtas sprendimas
Tipas Prašymas pritarti projektiniams pasiūlymams
Registracijos Nr. PSP-01-241007-00753
Registracijos data 2024-10-07

PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS PRITARTA

Sprendimo priėmimo motyvai, teisinis ir faktinis pagrindas
1. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII Skyriaus 67 p.

Apskundimo tvarka
STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII Skyriaus 68 p.

_____
(Pareigos, vardas, pavardė, parašas ir data)

A061-2.1 PP

OBJEKTAS:	Administracinės paskirties pastato Vilniaus m. sav., Ukmergės g. 407A, Mykolo Lietuvio g. 6 statybos projektas
PROJEKTUOTOJAS:	DO ARCH IT ECTS UAB ,,DO ARCHITECTS“ Betono aklg. 16, Vilnius Direktorė: Sabina Grincevičiūtė
UŽSAKOVAS / STATYTOJAS:	UAB ,,Mykolo Lietuvio 6“ Į.k. 305289519 Raugyklos g. 3-8, Vilnius Direktorius: Paulius Lavrukaitis
OBJEKTO ADRESAS:	Vilniaus m. sav., Ukmergės g. 407A (kad. Nr. 0101/0100:2162), Mykolo Lietuvio g. 6 (kad. Nr. 0101/0100:2128)
STATYBOS RŪŠIS:	Nauja statyba
STATINIŲ PASKIRTIS:	Administracinės paskirties pastatai (7.2)
STATINIO KATEGORIJA:	Ypatingi statiniai
PROJEKTO STADIJA:	Projektiniai pasiūlymai (PP)
PROJEKTO NUMERIS:	A061-2.1
PROJEKTO VADOVAS:	Kasparas Žiliukas (A2276)
PROJEKTO ARCH. DALIES VADOVAS:	Kasparas Žiliukas (A2276)
ARCHITEKTAI:	Algimantas Neniškis +370 617 25218 algimantas.neniskis@doarchitects.lt
	Gilma Teodora Gylytė
	Andrė Baldišiūtė
	Sabina Grincevičiūtė
	Emilija Deksnytė
	Milda Grabauskaitė
	Algimantas Urbonas
	Grasilda Mintaučkytė
LAIDOS NR.:	0
DATA:	2024

PP.DŽ	A061-2.1-PP DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

DOKUMENTO ŽYMUO	LAIDA	LAPŲ SKAIČIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	PASTABOS
BYLOS DOKUMENTAI				
A061-2.1-PP-VIR	0	1	PROJEKTO VIRŠELIS	
A061-2.1-PP-DŽ	0	1	PROJEKTO DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS	
A061-2.1-PP-AR	0	17	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
BRĖŽINIAI				
A061-2.1-PP-SP.BR-101	0	1	GALIOJANČIO DETALIOJO PLANO, REG. NR. T00084999, IŠTRAUKA SU PAŽYMĖTA PROJEKTUOJAMO PASTATO VIETA	
A061-2.1-PP-SP.BR-102	0	1	DETALAUS PLANO TPDR T00090822 KOREKTŪROS PAGRINDINIS BRĖŽINYS	
A061-2.1-PP-SA.BR-103	0	1	SITUACIJOS SCHEMA	
A061-2.1-PP-SA.BR-104	0	1	SKLYPO PLANAS	
A061-2.1-PP-SA.BR-106	0	1	INŽINERINIŲ TINKLŲ SCHEMA	
A061-2.1-PP-SA.BR-107	0	1	ŽELDYNŲ SCHEMA	
A061-2.1-PP-SA.BR-108			DANGŲ SCHEMA	
A061-2.1-PP-SA.BR-201	0	1	PIRMO AUKŠTO PLANAS	
A061-2.1-PP-SA.BR-202	0	1	ANTRO AUKŠTO PLANAS	
A061-2.1-PP-SA.BR-203	0	1	STOGO PLANAS	
A061-2.1-PP-SA.BR-301	0	1	FASADAI 1-4, 4-1, A-D, D-A	
A061-2.1-PP-SA.BR-401	0	1	PJŪVIS A-A	
VIZUALIZACIJOS				
A061-2.1-PP-SA.BR-501	0	1	VIZUALIZACIJA	
A061-2.1-PP-SA.BR-502	0	1	VIZUALIZACIJA	
PRIEDAI				
NR. A659-516/22(2.15.2.59E-MPA)		8	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS	

SA.AR **AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

TURINYS

1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS. NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, ... 2

1.1. ĮSTATYMAI 2

1.2. NORMATYVINIAI DOKUMENTAI 2

2. BENDRIEJI DUOMENYS 3

2.1. INFORMACIJA APIE PROJEKTĄ 3

2.2. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMO RENGIMO PASKIRTIS: 4

3. ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO 4

3.1. Atitikimas bendrojo plano sprendiniams 4

3.2. Detaliojo plano sprendiniai 5

3.3. Detaliuoju planu sklypams nustatyti privalomieji naudojimo reglamentai 6

3.4. Detaliojo plano korekcija 7

3.5. GAMTINIS KARKASAS 8

4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS 9

5. TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI 9

6. PLANUOJAMI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI 11

6.1. Esama situacija 11

6.2. Urbanistinė koncepcija 12

6.3. Pagrindiniai sklypo sutvarkymo sprendiniai 13

6.4. Statinių architektūros, funkcinio ryšio, zonavimo sprendiniai 15

6.5. Pastato konstrukcijų ir atitvarų (sienų pertvarų, stogo, grindų) sprendiniai 16

6.6. Kaimyninių sklypų sutikimai 16

1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS. NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

1.1. ĮSTATYMAI

Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Suvestinė redakcija nuo 2022-07-01)

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Suvestinė redakcija nuo 2022-07-08)

Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas (Galiojantis nuo 2021-11-01)

1.2. NORMATYVINIAI DOKUMENTAI

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“

STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys"

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“

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“

STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“

STR 1.12.06:2002 "Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“

STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai"

STR 2.03.01:2019 "Statinių prieinamumas"

STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“

STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo"

STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“

STR 2.09.02:2005 "Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas"

STR 2.01.01(I):2005 "Esminis statinio reikalavimas "Mechaninis atsparumas ir pastovumas"

STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga"

STR 2.01.01(4):2008 "Esminis statinio reikalavimas "Naudojimo sauga"

STR 2.01.01(6):2008 "Esminis statinio reikalavimas "Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas"

STR 5135135-5337#"Visuomeninės paskirties statiniai"

Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai

Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės

LST 1516:2015 statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai;

HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje"

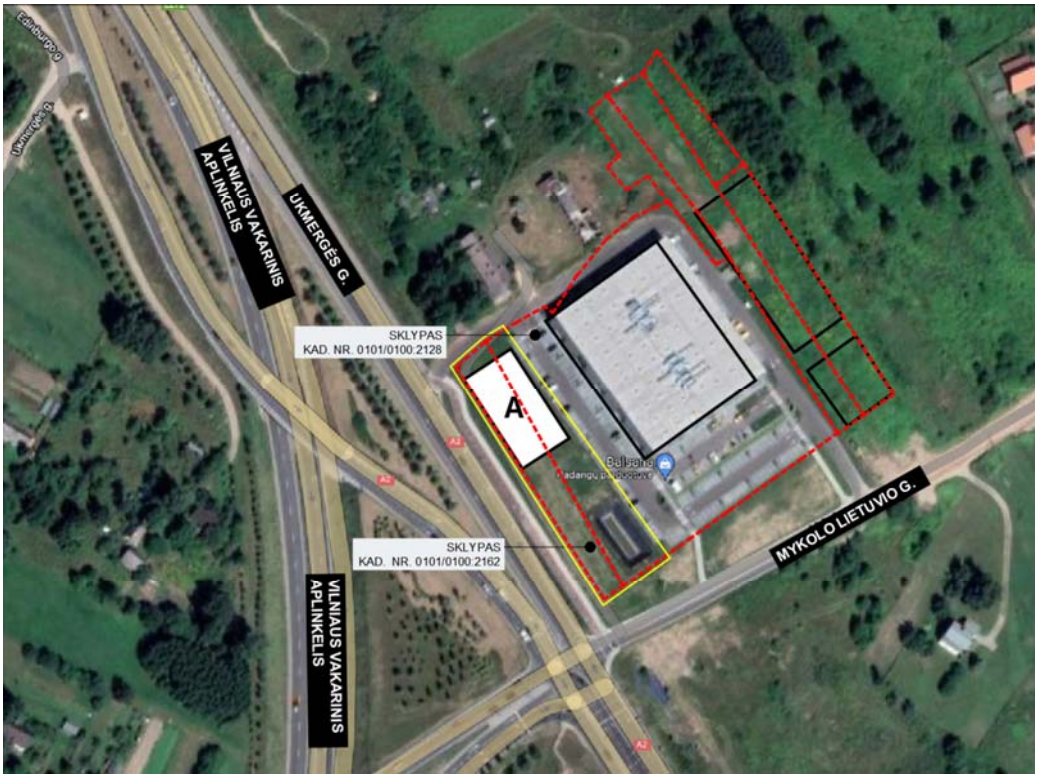
HN 69:2003 "Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai"

HN 98 : 2000 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai"

HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų Patalpų mikroklimatas“

2. BENDRIEJI DUOMENYS

2.1. INFORMACIJA APIE PROJEKTĄ



Statybos vieta. Sklypų ribos prieš detalaus plano pakeitimus. Teritorija apimanti projekto sprendinius pažymėta geltonai

Statybos vieta. Sklypų ribos po detaliojo plano pakeitimų pažymėtos mėlynai. Teritorija apimanti projekto sprendinius pažymėta geltonai

Objektas	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO VILNIAUS M. SAV., UKMERGĖS G. 407A, MYKOLO LIETUVIO G. 6 STATYBOS PROJEKTAS
Sklypas po detaliojo plano pakeitimų:	**SKLYPAS NR. 1** *Parengtu detaliuoju planu performuojami esami sklypai: Ukmergės g. 407A, kad. nr. 0101/0100:2162, Mykolo Lietuvio g. 6 kad. nr. 0101/0100:2128.* Žemės sklypo adresas: Ukmergės g. 403, Vilnius (performuotas sklypas pagal patvirtintą 2024-05-07 Nr. 30-1131/24 detalaus plano korektūrą) Žemės sklypo kadastro numeris: 0101/0100:2185 Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita; Žemės sklypo naudojimo būdai: Komercinės paskirties objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Žemės sklypo plotas: 3615 m^2
Projektuojamų pastatų naudojimo paskirtis	Administracinės (7.2)
Statinių kategorija	Ypatingi statiniai
Statybos rūšis	Nauja statyba
Statytojas	UAB ,,Mykolo Lietuvio 6“, Į.k. 305289519, Raugyklos g. 3-8, Vilnius
Projekto autorius	UAB „DO ARCHITECTS“, Į.k. 303075947, Betono aklg. 16, Vilnius

2.2. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMO RENGIMO PASKIRTIS:

2.2.1. Išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų *pagrindinių sprendinių idėją;*

2.2.2. Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą pagal *STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, 4 priedą;*

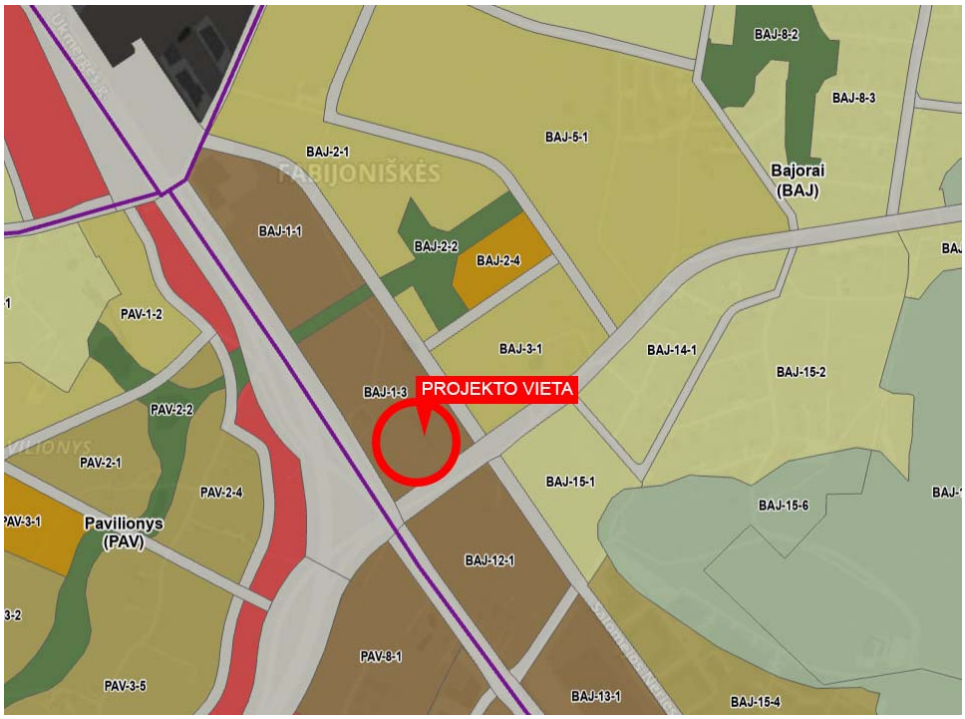
2.2.3. Projektiniai pasiūlymai bus vienas iš dokumentų, kuriuo vadovaujantis rengiamas techninis *projektas;*

2.2.4. Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti;

3. ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI

3.1. Atitikimas bendrojo plano sprendiniams

3.1.1. Pagal patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į funkcinę zoną: Miesto dalies (rajonų) centro zona (BAJ-1-3).



Ištrauka iš patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio T00086338.

VILNIAUS PLANAS

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS

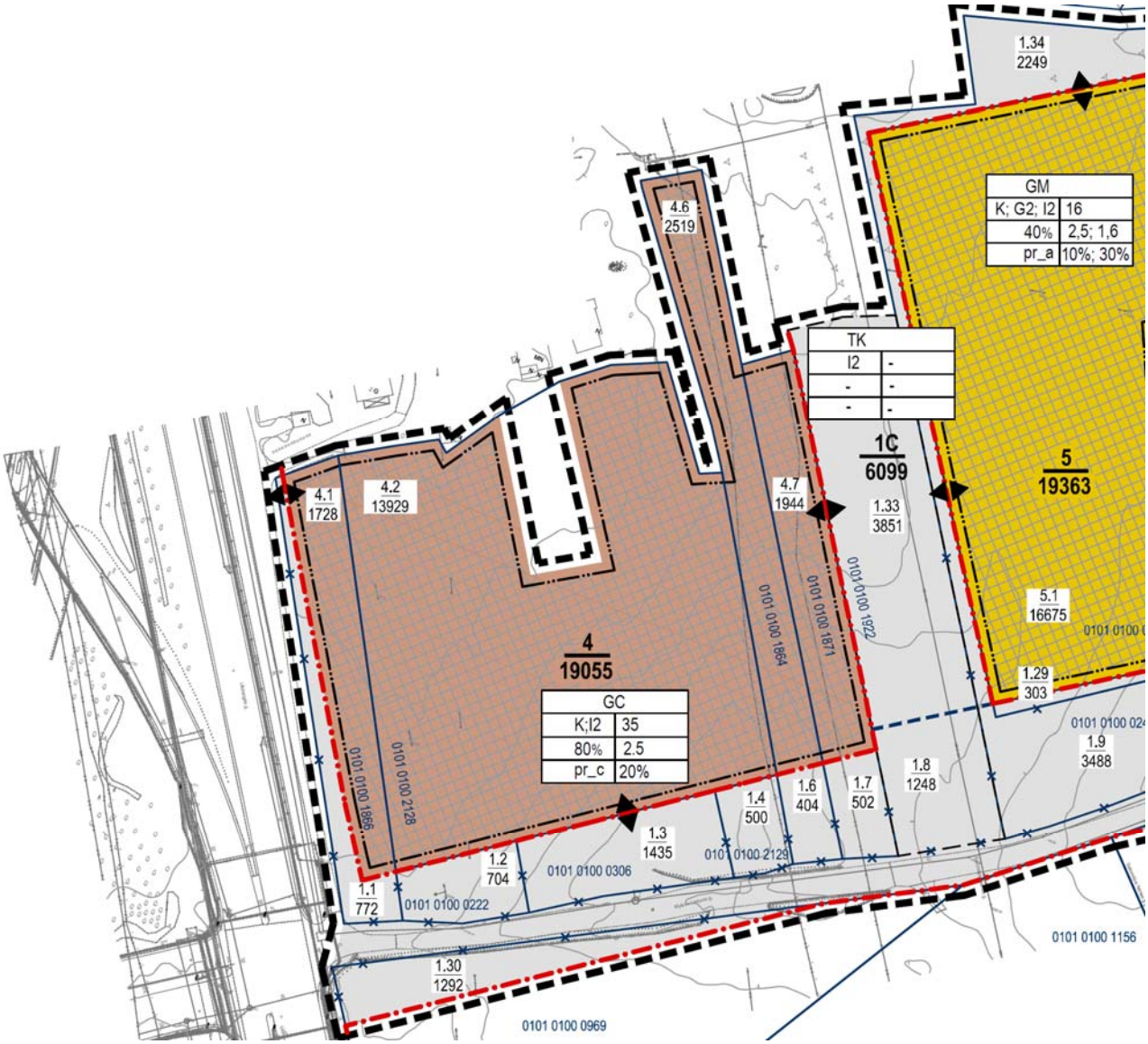
FABIJONIŠKIŲ SENIŪNIJA

Rajono, rajono dalies Nr.	Rajono, rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m²	Didžiausiais būrių skaičius sklype	Didžiausia neįsaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²)	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros įmokos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
BAJ	**405,5**	**Bajorai**																			
BAJ-1	10,8	BAJ-1-1	Miesto dalies centro zona	GC;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	5,0	7	8	30	pr_u;pr_a; mv;Ip	2.5	80	-	-	50	50000	01;02;03;05; 13;32;39	1	5	2
		BAJ-1-2	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ;AI;SI	KT	B;E;V;R;I2	0,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32	1	-	-
		BAJ-1-3	Miesto dalies centro zona	GC;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	5,4	7	8	30	pr_u;pr_a; mv;Ip	2.5	80	-	-	50	50000	01;02;03;05; 13;32;39	1	5	2

Ištrauka iš patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano reglamentų lentelės

3.2. Detaliojo plano sprendiniai

3.2.1. Projekto teritorijai yra parengtas detalusis planas ,,Apie 26,16 ha teritorijos detalusis planas Mykolo Lietuvio gatvei tiesti“, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2020 m. gegužės 6 d. Dokumento registracijos data ir numeris: 2020-05-07 Nr. A30-1195/20. Ištrauka iš detaliojo plano:



Ištrauka iš detaliojo plano

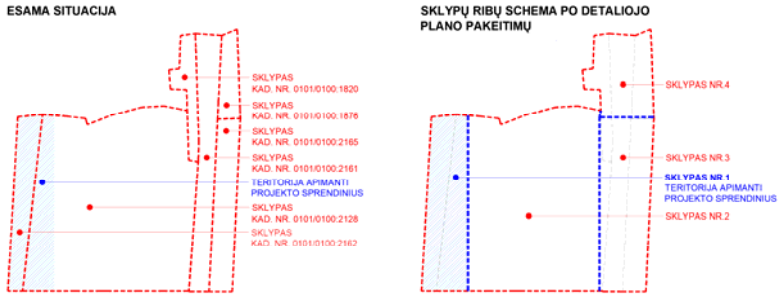
3.3. Detaliuoju planu sklypams nustatyti privalomieji naudojimo reglamentai

TERITORIJOS (JOS DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS KV.M.	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI												PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI		
			TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS		UŽSTATYMO TANKIS%	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI		PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERIUTORIJŲ DALYS %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI
						NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, M	ALTITUDĖ, M				MAŽIAUSI, M²	DIDŽIAUSI, M²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	1C	6099	TK (inžinerinės infrastruktūros koridorius)	KT (kitos paskirties žemė)	I2	NEREGLAMENTUOJAMI				-	-	-	-	-	SUSIEKIMO KOMUNIKACIJOS: - GATVĖS; - KITI TRANSPORTO STATINIAI; INŽINERINIAI TINKLAI	*
	SKLYPAI AR JŲ DALYS PATENKANČIOS Į SKLYPO NR. **1C** RIBAS															
	1.33	3851														SKL. KAD. NR.0101 0100 1922, KURIO PLOTAS 0.5 HA DALIS
4	4	19055	GC (miši centro teritorija)	KT (kitos paskirties žemė)	K;I2	35,0	226,00	80	2,5	pr_c	3000	19057	20%	10	NEGYVENAMIEJI PASTATAI; SUSIEKIMO KOMUNIKACIJOS	*
	SKLYPAI AR JŲ DALYS PATENKANČIOS Į SKLYPO NR. **4** RIBAS															
	4.1	1728														SKL. KAD. NR. 0101 0100 1866, KURIO PLOTAS 0,25 HA, DALIS
	4.2	13929														KADASTRINIS SKL. NR.0101 0100 2128
	4.6	2519														SKL. KAD. NR.0101 0100 1864, KURIO PLOTAS 0.2925 HA, DALIS
	4.7	1944														SKL. KAD. NR.0101 0100 1871, KURIO PLOTAS 0.2446 HA, DALIS

3.4. Detaliojo plano korektūra

3.4.1. Siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus parengta ir suderinta detaliojo plano korektūra. TPD registracijos nr. T00090822.

3.4.2. Pakeistos esamų žemės sklypų ribos ir suformuoti nauji sklypai bei patikslinti teritorijos naudojimo reglamentai



Buvusių sklypų ribų schema ir sklypų ribos po detaliojo plano pakeitimų.

3.5. Detalaus plano korektūra sklypams nustatyti privalomieji naudojimo dokumentai

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai													Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Leistinas pastatų aukštis altitude, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo tūrio rodiklis	užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai mažiausi, m²	Galimi žemės sklypų dydžiai didžiausi, m²	priklausomųjų žeidynų ir žeidinių teritorijų dalys, %	Servitutai	pastatų aukščių skaičius	statinių paskirtis	Kiti reglamentai
1	3615	PA	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)/Susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	≤30/-	≤226.25/-	≤ 80/-	-	≤ 2,5/-	Perimetrinis (pr_a)/-	-	-	≥20/-	S2 - viešpa-taujantis	≤ 7/-	Administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai/Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis);
2	11498	PA	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)/Susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	≤30/-	≤225.90/-	≤ 80/-	-	≤ 2,5/-	Laisvo planavimo (lp)/ Perimetrinis (pr_a)/ -	-	-	≥15/-	S2, S2', S2" - tarnaujantys	≤ 7/-	Administracinės paskirties pastatai, prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai/Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
S2	41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	S2 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (215, 222)	-		
S2'	588	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	S2' - inžinerinių tinklų servitutas (222)	-		
S2"	724	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	S2' - inžinerinių tinklų servitutas (222)	-		
3	2431	PA	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)/Susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	≤30/-	≤225.75/-	≤ 80/-	-	≤ 2,5/-	Perimetrinis (pr_a)/-	-	-	≥10/-	S3, S3' - tarnaujantis S4 - viešpa-taujantis	≤ 7/-	Administracinės paskirties pastatai, prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai/Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
S3	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	S3 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (215, 222)	-		
S3'	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	S3' - inžinerinių tinklų servitutas (222)	-		
4	4303	PA	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)/Susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	≤30/-	≤224.00/-	≤ 80/-	-	≤ 2,5/-	Perimetrinis (pr_a)/-	-	-	≥12/-	S4, S4' - tarnaujantys S3 - viešpa-taujantis	≤ 7/-	Administracinės paskirties pastatai, prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai/Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
S4	125	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	S4 - inžinerinių tinklų servitutas (222)	-		
S4'	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	S4 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (215, 222)	-		

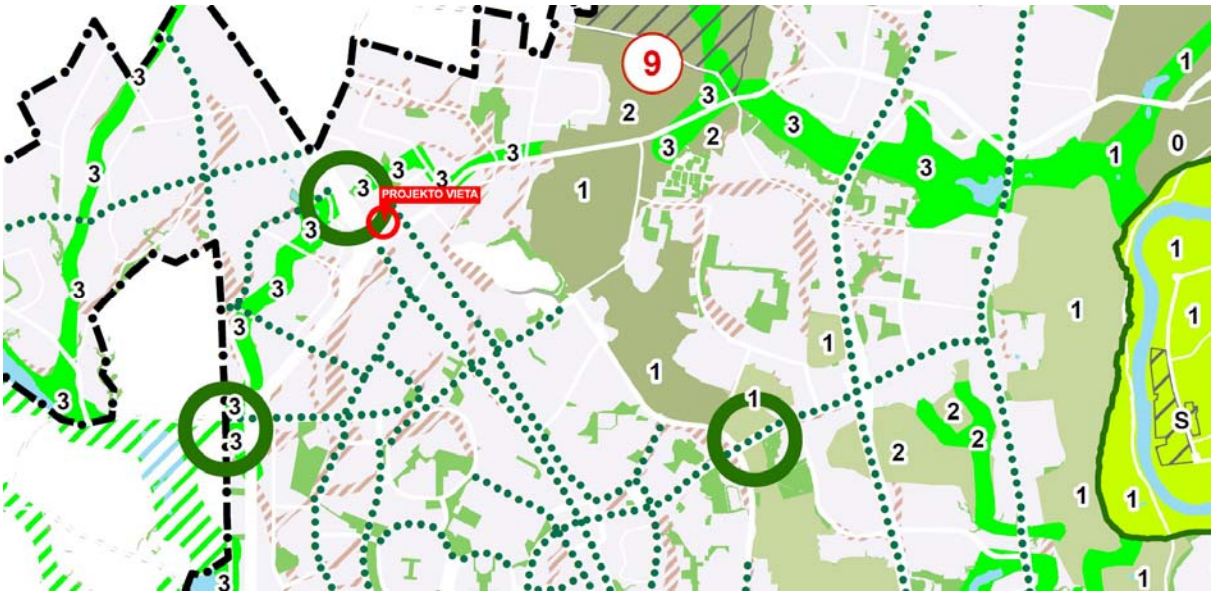
3.6. GAMTINIS KARKASAS

3.6.1. Teritorija apimanti projekto sprendinius nepatenka į gamtinio karkaso zoną.

Struktūrinės žaliosios jungtys gatvių koridoriuose – gamtinio karkaso stiprinimo priemonė. Formuoja GK elementus tarpusavyje jungiantį tinklą

Kiti ženklai

- Senamiesčio riba
- Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos
- Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridoriai
- Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos
- Žemės ūkio teritorijos
- Militarinė teritorija
- Gudelių "Žalioji estakada" per Vakarinį aplinkkelį
- Nutrauktos žaliosios perskyros-jungtys, kur turi būti taikomos kompensacinės priemonės
- Oro uostas
- Struktūrinės žaliosios jungtys gatvių koridoriuose – gamtinio karkaso stiprinimo priemonė. Formuoja GK elementus tarpusavyje jungiantį tinklą



Ištrauka iš patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano gamtinio karkaso schemos

4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Statiniai	Statybos rūšis	Būsima paskirtis	Pastabos
Pastatas A	Nauja statyba	Administracinės (7.2)	

5. TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

5.1.1. Planuojami naujai statomo administracinės paskirties pastato rodikliai:

Pavadinimas	Matavimo vnt.	Projektuojami rodikliai	Nauju detaliuoju planu nustatyti rodikliai	Pastabos
SKLYPAS			**SKLYPAS NR. 1**	Rengiamu detaliuoju planu performuojami esami sklypai: kad. Nr. 0101/0100:2162, kad. Nr. 0101/0100:2128
Sklypo plotas	m^2	-	3615	
Tankumas	%	38	80	
Intensyvumas	Kart.	0,37	2.5	
Užstatomas plotas	m^2	1386,60	2892	Tikslinama techninio projekto metu
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	46 Pagal STR 2.06.04:2014	-	Tikslinama techninio projekto metu
Želdynų plotas	m^2 (%)	1 586 m^2	≥ 723 m^2 (20 %)	Tikslinama techninio projekto metu
PASTATAS A				
Pastato bendrasis plotas	m^2	1321,3	-	Tikslinama techninio projekto metu
Pastato pagrindinis plotas	m^2	1256	-	Tikslinama techninio projekto metu
Pastato pagalbinis plotas	m^2	87,34	-	Tikslinama techninio projekto metu
Aukštų skaičius	Vnt.	2	≤7*	*Įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles
Pastato aukštis nuo ±0.00 alt.	m	11,60	-	Tikslinama techninio projekto metu
Pastato aukštis nuo vidutinės projektuojamo žemės pav. prie pastato alt.	m	11,80	≤30	Tikslinama techninio projekto metu

Pastaba: rodikliai yra preliminarūs ir gali būti tikslinami techninio ir darbo projektų rengimo metu;

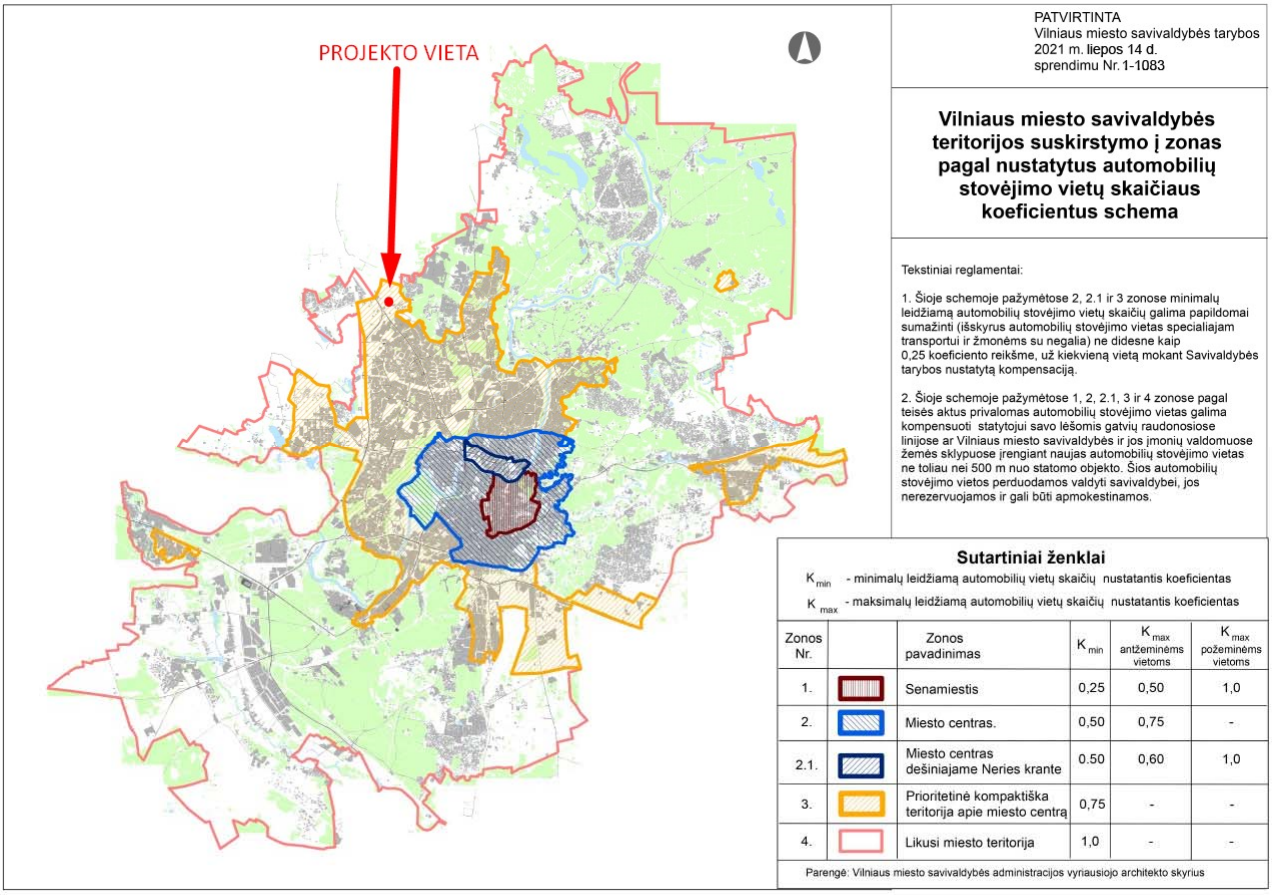
5.1.2. Inžinerinių statinių ir susisiekimo komunikacijų techniniai ir paskirties rodikliai tikslinami techninio projekto metu;

Automobilių ir dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas

Automobilių ir dviračių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas vadovaujantis Lietuvos aplinkos ministro 2011m. gruodžio 2d. įsakymu nr. D1-933 ,,Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 ,,Gatvės ir vietinės reikėmės keliai. Bendrieji reikalavimai" patvirtinimo".

Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas:

56 vietų turi būti skirama administracinės paskirties zonos darbuotojams (1 vieta 25 kv. m pagrindinio ploto),
5 vietų skiriama maitinimo paskirties zonos lankytojams (1 vieta 25 kv. m salės ploto), tačiau vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. liepos 14 d. sprendimu Nr. 1-1083 „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema" teritorija patenką į „prioritetinė kompaktiška teritorija apie miesto centrą" zoną, kurioje taikomas 0,75 koeficientas. Reikalingas automobilių vietų skaičius mažinamas iš 61 iki 46 vietų.



Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema su pažymėta projekto vieta

Viso projektuojamos 46 parkavimo vietos.

3 automobilių stovėjimo vietos yra skiriamos žmonėms su negalia (iš jų 1 vieta A tipo) .

Vadovaujantis Lietuvos aplinkos ministro 2011m. gruodžio 2d. įsakymu nr. D1-933 ,,Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 ,,Gatvės ir vietinės reikėmės keliai. Bendrieji reikalavimai" patvirtinimu, tai ne mažiau 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius, t. y. ne mažiau 10 automobilių parkavimo vietos numatomos su galimybe įkrauti elektromobilį.

Dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas:

5 vietų turi būti skiriamos administracinės paskirties zonos darbuotojams (1 vieta 250 kv. m. pagr. ploto), 1 vieta skiriama visuomeninės (maitinimo) paskirties zonos lankytojams (1 vieta 250kv. m. pagr. ploto). Viso projektuojamos ne mažiau 6 dviračių stovėjimo vietos, jos numatomos antžeminėje sklypo dalyje.

Želdynų plotų skaičiavimas

Priklausomųjų želdynų plotų poreikis skaičiuojamas vadovaujantis naujai rengiamu detaliuoju planu nustatytais rodikliais.

Naujai rengiamame detaliajame plane nurodytas mažiausias leistinas želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto yra 20 proc. Sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją. Reikalingas apželdintas plotas sklype – 723 m^2. Projektuojamas apželdintas plotas sklype – 1 586 m^2.

6. PLANUOJAMI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

6.1. Esama situacija

6.1.1. Teritorija yra Vilniaus mieste, šiaurės vakaruose, šalia Pavilionių, Barojų rajonų;

6.1.2. Teritorija yra Ukmergės gatvės (B1 kat.), Vakarinio Vilniaus aplinkkelio (A1 kat.) ir M. Lietuvio gatvių sankryžoje;

6.1.3. Vilniaus Vakarinio aplinkkelio tolimesnė plėtra numatoma Mykolo Lietuvio gatve;

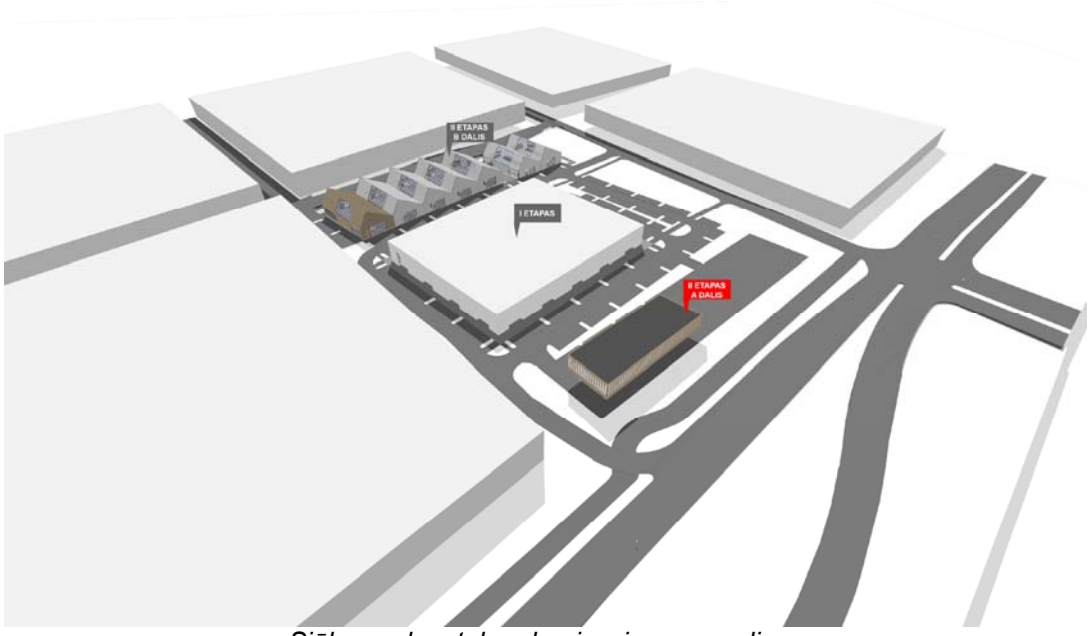
6.1.4. Teritorijoje šiuo metu yra įgyvendinti pirmo etapo (prekybos ir administracinės paskirties pastatų M. Lietuvio g. 6 statybos projektas) sprendiniai, **šiuo projektu derinami antro etapo A dalies sprendiniai**. Projektuojamoje antro etapo teritorijoje esamų pastatų nėra.

Fotofiksacijos. Esama situacija, įgyvendinti pirmo etapo sprendiniai

Ortofoto. Esama situacija. Geltonu kontūru pažymėta šio projekto ribos

6.2. Urbanistinė koncepcija

6.2.1. Bendra kvartalo koncepcija – perimetrinio morfotipo kvartalas nuo Ukmergės g., M. Lietuvio g. ir perspektyvinės S. Nėries g. Projektuojami pastatai numatomi ant gatvės raudonosios linijos, formuoja gatvės perimetrą. Kvartalo viduje kuriama vidinė viešų erdvių sistema, numatoma kuo daugiau patekimų pirmame aukšte, kad užtikrinti gatvių gyvybingumą. Siūlomas multifunkcinių pastatų projektavimas - pirmuose aukštuose numatant komercinę paskirtį, kituose – administracinę, sandėliavimo ar kitą.



Siūlomas kvartalo urbanizavimo sprendinys

6.3. Pagrindiniai sklypo sutvarkymo sprendiniai

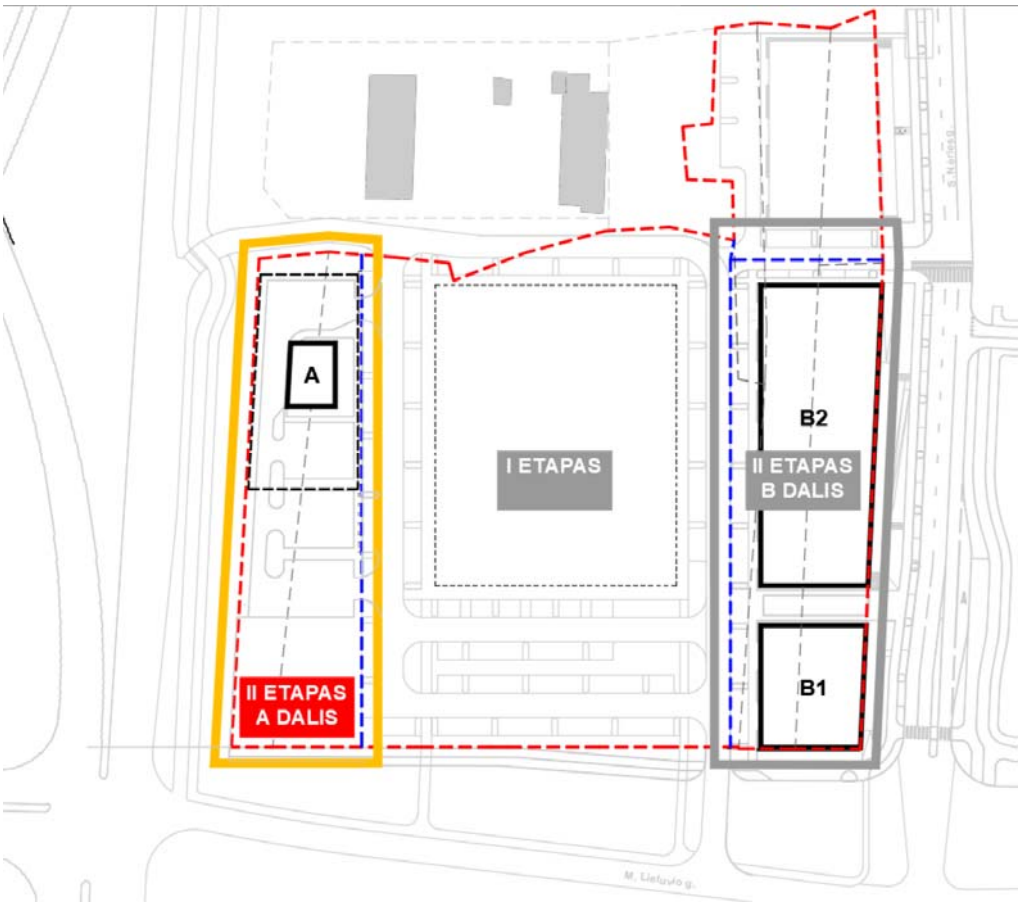
6.3.1. I etapo sprendiniai (jau įgyvendinti): prekybos paskirties pastatas dalyje su automobilių saugojimo vietomis pastatui iš vakarinės, pietinės ir rytinės pusių;

II etapo sprendiniai:

A dalis (šio projekto apimtis) – administracinės paskirties pastatas A vakarinėje teritorijos dalyje su automobilių parkavimo vietomis pirmame aukšte (derinama kitu projektu);

B dalis (derinama kitu projektu) – prekybos paskirties pastatai B1, B2 rytinėje teritorijos dalyje su automobilių parkavimo vietomis.

Šio projekto sprendiniai apima A dalies sprendinius.



Kvartalo etapiškumo schema

6.3.2. Transporto patekimas į sklypą numatomas iš Ukmergės g., kadangi pirmu etapu buvo suprojektuotas įvažiavimas į Mykolo Lietuvio g. 6 sklypą su lėtėjimo juosta. Galimas patekimas ir per žemės sklypą Mykolo Lietuvio g. 6 (dviejų eismo juostų asfalto dangos eismo jungtį), kuris jungiasi su Mykolo Lietuvio gatve. Transporto išvažiavimas numatomas per sklypą Mykolo Lietuvio g. 6, kuris jungiasi su Mykolo Lietuvio gatve;

6.3.3. Visas teritorijos kvartalas yra apvažiuojamas transporto infrastruktūros žiedu visu perimetru. Žiedas atitinka sunkiajam transportui keliamus krovos ir manevravimo standartus ir suteikia galimybę lanksčiai organzuoti prekių tiekimą arba išvežimą. Klientams ir darbuotojams yra patogu judėti teritorijoje;

6.3.4. Projektuojamas pastatas yra apvažiuojamas infrastruktūros žiedu, o automobilių saugojimas organizuojamas naujai formuojamo sklypo ribose palei vidines gatves ir po konsoline pastato antro aukšto dalimi;

6.3.5. Palei Ukmergės gatvę yra suprojektuotas dviračių takas bei šaligatvis su apšvietimu. Kvartalo viduje numatomas bendras automobilių ir dviračių eismas;

6.3.6. Teritorijoje numatomas pėsčiųjų takų tinklas, kuris jungiasi su miesto gatvių pėsčiųjų trasomis;

6.3.7. Teritorijoje esančios kietos gatvės dangos numatomos iš asfalto, parkavimo vietos ir pėsčiųjų takai - iš trinkelių. Viešose sklypo erdvėse numatomi mažosios architektūros elementai: suoliukai, mobilios gėlinės ir pan. Konkrečios dangų medžiagos ir sprendiniai detalizuojami vėlesnėse projekto stadijose;

6.3.8. Automobilių stovėjimo aikštelėse planuojami želdynų intarpai su žolinių ir krūminių augalų mišiniu bei medžiais. Teritorijoje numatyti apželdinimo sprendiniai darniai pratęsia pirmo etapo apželdinimo sprendinius. Konkretūs apželdinimo sprendiniai ir augalų rūšys detalizuojamos vėlesnėse projekto stadijose;

6.3.9. Numatomi želdynų sprendiniai: tvarkomoje teritorijoje numatomi naujai sodinami medžiai – beržai (vieno kamieno, sodinami 2-3m aukščio);

Teritorijoje planuojama sodinti daugiamečius žolinius augalus – sedulas, lendrūnus, lanksvas ir kitus;

Planuojami sodinti krūmai - Karpytalapė stefanandra ir kitus;

Specifinės augalų rūšys bus parenkamos techninio projekto metu detalizuojant sklypo sprendinius ir rengiant želdinių technines specifikacijas. Numatoma naudoti geresnį gruntą viršutiniuose sluoksniuose, kurie pagerintų lietaus vandens sugeriamumą.

6.3.10. Intarpuose tarp automobilių parkavimo vietų numatytos gausios krūmų zonos bei septyni naujai sodinami medžiai. Intarpai išdėstom atsitiktine tvarka kuriant bendrą kompoziciją, kurių tankumas svyruoja nuo 2 iki 6 vietų. Bendras želdinių intarpų skaičiaus vidurkis parinktas pagal Vilniaus

miesto žaliosios infrastruktūros rekomendacijas - 1 želdinių intarpas kas 4 automobilių parkavimo vietas. 52 (parkavimo vietos) / 15 želdinių intarpų (projektuojamoje teritorijoje) = 3,47 (parkavimo vietos).

6.3.11. Tęsiama esamos gretimos teritorijos koncepcija želdiniais kurti tvaresnę automobilių aikštelę.

6.3.12. Projektuojamos teritorijos pietinėje dalyje yra įrengtas lietaus akumuliavimo rezervuaras, skirtas infiltruoti lietaus vandenį, kuris tarnauja kaip kietų dangų kompensavimo priemonė.

6.4. Statinių architektūros, funkcinio ryšio, zonavimo sprendiniai

6.4.1. Architektūrinė koncepcija:

Projektuojamas dviejų aukštų tūris kuria vientiso ir vieningo perimetrinio užstatymo tipo kvartalą. Pastatas išsiskiria nuo kitų esamų ir kitais projektais projektuojamų pastatų architektūrinėmis detalėmis – tūriu, skirtingu aukštingumu, medžiagiškumu. Projektuojamo pastato fasado išraiška tolygi ir nuosaiki. Pirmo aukšto lygis projektuojamas atviras ir skaidrus, su ištisinėmis vitrinimomis, jungiantis prieigų erdves, o viršutinis – uždaras tvarkingos formos stačiakampis, tačiau pusiau skaidrus, kurį juosia ištisinės medinėmis žaliuzėmis pridengtos vitrinos bei eksponuojamos statinio konstrukcijos. Pastato medžiagiškumu siekiama subtilios dermės ir paprastumo, tad pasirinkta stiklas, metalas ir medis. Projektuojamas pastatas skulptūriškas, su levituojančiu antro aukšto tūriu. Pirmo aukšto skaidrumas atveria vidinį kvartalo gyvenimą bei pagyvina Ukmergės gatvės išklotinę, kuria permainingą, tačiau nuosaikų gatvės charaktelį. Konkretūs fasadų sprendiniai bus tikslinami ir detalizuojami tolimesnėse projekto stadijose;

Architektūriniai analogai

6.4.2.Funkcinis zonavimas:

Pirmo aukšto lygyje numatyta atviro tipo automobilių stovėjimo saugykla su viešo naudojimo zona - maitinimo (drive-in) funkcija. Pirmo aukšto patalpos projektuojamos apie 4,5 metro aukščio, taip sukuriant erdvumo įspūdį. Uždara maitinimo zona numatyta šiaurinėje pastato dalyje, likusioje – atviro tipo automobilių saugykla po pastato konsole;

Viršutiniame – antrame aukšte numatytos administracinės patalpos. Projektuojamos biurų patalpos atviro plano, erdvės centre numatyta susitikimų kambariai, san. mazgai, komunikacijos. Esant poreikiui administracijai skirtą plotą galima skaidyti į atskiras dalis pagal poreikį. Pastato vidinės erdvės gerai apšviestos – natūrali šviesa užtikrinama pro vitrininas, kurios projektuojamos visu pastato perimetru (visomis kryptimis);

Pirmas ir antras aukštas sujungiami vertikaliais ryšiais – dviem sudvigubintomis laiptinėmis ir keltuvu. Jais numatytas patekimas į antro aukšto adminsitracijos patalpas, pirmo aukšto patalpai numatomas atrskiras patekimas;

Ant pastato projektu numatytos vietos įmonių logotipams. Logotipai numatomi tik juodos arba baltos spalvos.

Projekto sprendinių atitikimas žmonių su negalia reikalavimams:

Pastatai projektuojami užtikrinant žmonių su negalia poreikius pagal STR 2.03.01:2019 ,,Statinių prieinamumas“. Žmonės su negalia laisvai gali judėti per pastato aukštus naudodamiesi keltuvu. Keltuvas yra pritaikytas žmonėms su negalia, kabina min. 1.4m gylio ir 1.2m pločio. Prieš keltuvą numatyta 1.5m skersmens apsisukimo aikštelė. Kiekviename aukšte numatomas san. mazgas pritaikytas žmonėms su negalia;

Teritorijoje numatomos 3 automobilių stovėjimo vietos, kurios yra pritaikytos žmonėms su negalia. Kelias nuo stovėjimo vietos iki pagrindinio įėjimo trumpesnis nei 50 m, visos šios vietos žymimos specialiu ženklu;

Sklypo teritorija taip pat projektuojama pagal STR 2.03.01:2019 ,,Statinių prieinamumas“. Pagrindiniai įėjimai projektuojami be aukščio perkirčių ir laiptų.

6.5. Pastato konstrukcijų ir atitvarų (sienų pertvarų, stogo, grindų) sprendiniai

6.5.1. Planuojama, kad pastatas bus iš surenkamų medinių arba plieninių erdvinių konstrukcijų;

6.5.2. Vidinės, nelaikančios pastato sienos gipso kartono su aliuminio karkasu pertvaros;

6.5.3. Tarpaukštinės perdangos medinės arba plieninės konstrukcijos;

6.5.4. Projektuojamas plokščias stogas. Medinės arba plieninės konstrukcijos;

6.5.5. Langai, durys: iš konstrukcijų, atitinkančių pastato energinę klasę, priešgaisrinius reikalavimus. Numatomi aliuminiai;

6.5.6. Inžineriniai sprendiniai bus tikslinami techninio projekto metu pagal gautas prisijungimo prie inžinerinių tinklų sąlygas.

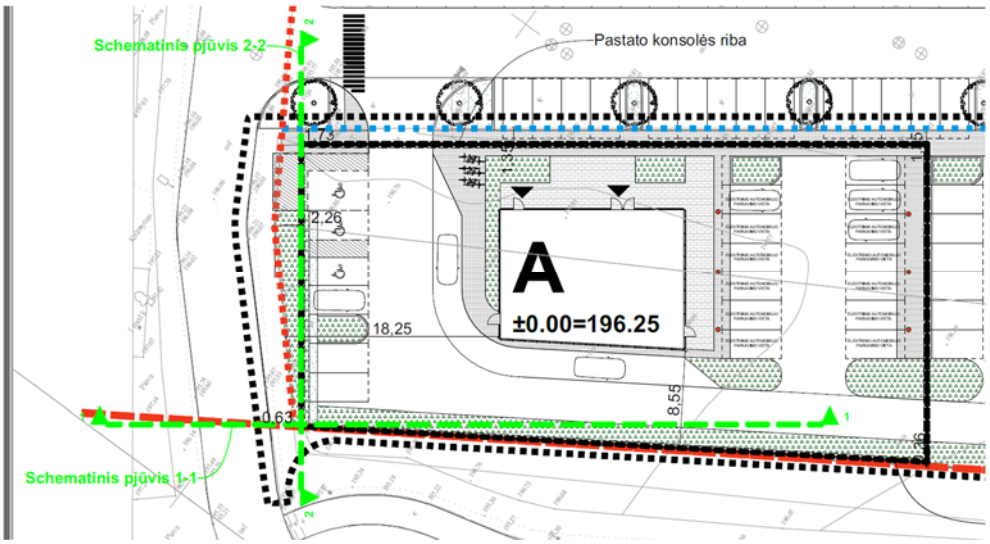
Pastaba: Pastato konstrukcijų sprendiniai preliminarūs ir bus tikslinami techninio projekto metu.

6.6. Kaimyninių sklypų sutikimai

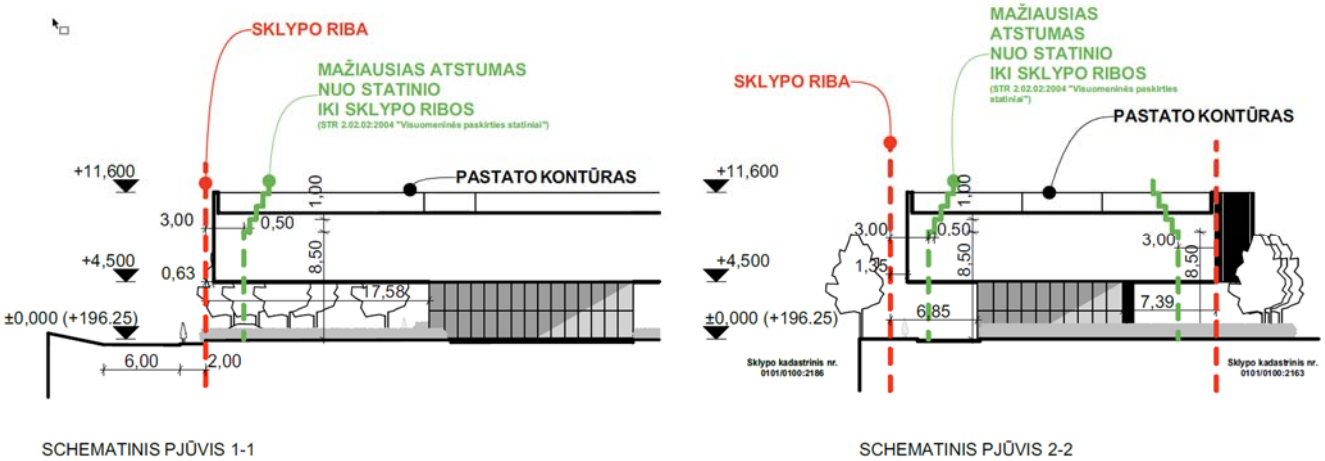
6.6.1. Pastato vieta pasirinkta formuojant perimetrinį užstatymą palei Ukmergės g. bei vidinį pravažiavimą.

6.6.2. Pietuose palei Ukmergės g. pastatas blokuojamas prei sklypo ribos. Sklypo riba sutampa su gatvės raudonosiomos linijomis.

6.6.3. Pagal STR 2.02.02:2004 „visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedą atstumas, kuriam reikia gauti rašytinį pritarimą yra vakarinėje sklypo dalyje. Šioje vietoje pastato antro aukšto konsolės riba priartėja 2,28 - 0,63 m atstumu prie sklypo ribos su valstybine žeme, kurioje yra įrengtas įvažiavimas. Tuo pačiu sutikimai yra būtini rytinėje sklypo pusėje su besiribojančiu sklypu (un. nr. 4400-6365-5918, kad. nr. 0101/0100:2186) Mykolo Lietuvio 6 (kur pastatas priartėja iki 1,35 m) bei vakarinėje pusėje, kur pastatas blokuojamas prie gretimo sklypo (un. nr. 4400-5828-5404, kad. nr. 0101/0100:2163).

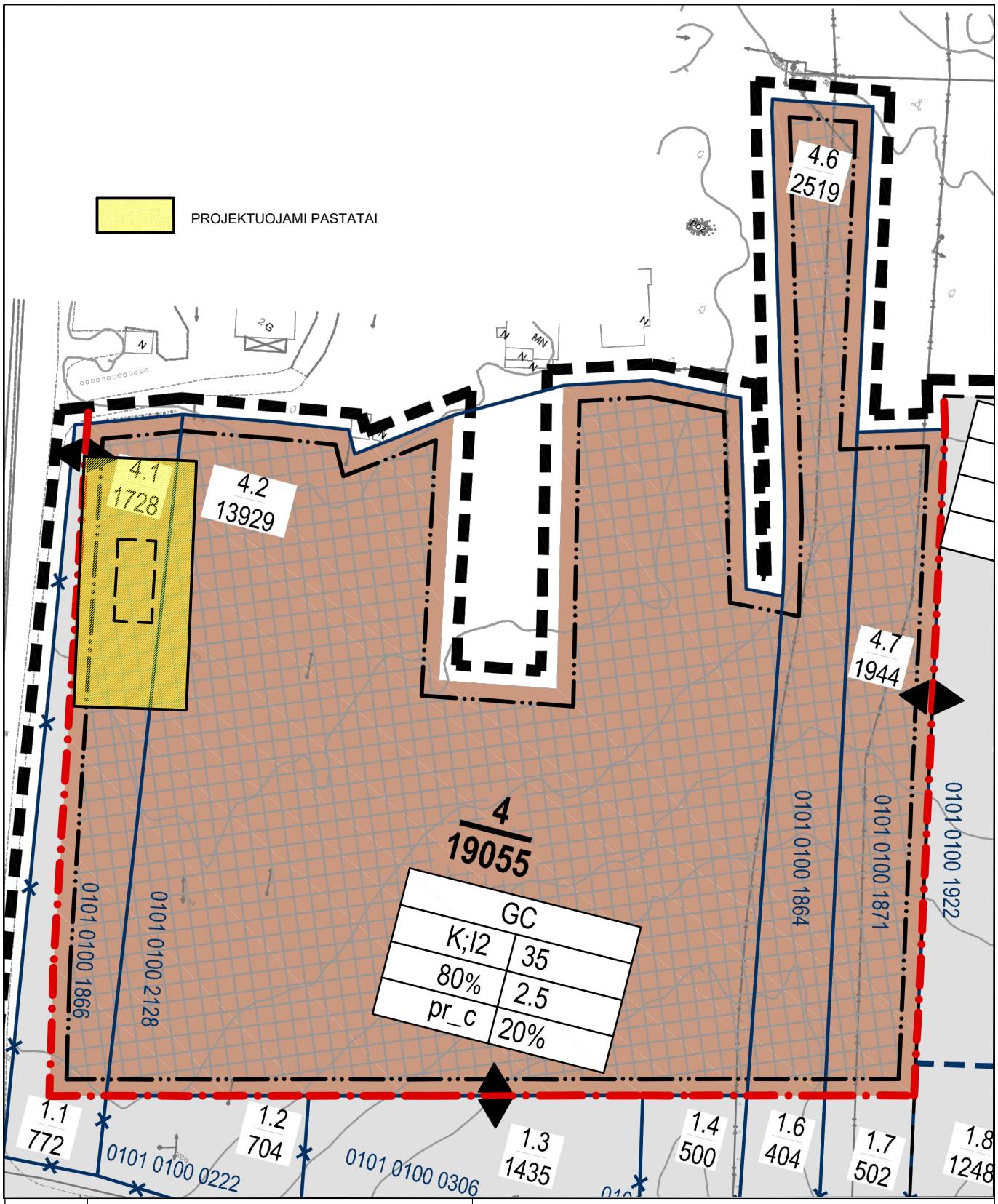


Sklypo plano schemos ištrauka su pjūvių vietomis



Pjūvių schemos (Žalia spalva min. atstumas pagal STR)

PROJEKTUOTOJAS	ATESTATO NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	DATA	PARAŠAS
UAB „DO ARCHITECTS“	A2276	PV	Kasparas Žiliukas	2024	
	A2276	PDV	Kasparas Žiliukas	2024	
		Arch.	Algimantas Neniškis	2024	
		Arch.	Emilija Deksnytė	2024	
		Arch.	Milda Grabauskaitė	2024	



ATESTATŲ NR.	DO ARCH IT ECTS	UAB DO ARCHITECTS BETONO AKLG. 16 VILNIUS, LT-03153 WWW.DOARCHITECTS.LT		
A2276	PV	K. Žiliukas		2022 12 09
	Arch.	A. Neniškis		2022 12 09
	Arch.	M. Grabauskaitė		2022 12 09
	Arch.	E. Deksnytė		2022 12 09
	Arch.asist.	G.Mintaučkytė		2022 12 09

ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO VILNIAUS M. SAV., UKMERGĖS G. 407A, MYKOLO LIETUVIO G. 6
STATYBOS PROJEKTAS

GALIOJANČIO DETALIOJO PLANO, REG. NR. T00084999, IŠTRAUKA SU PAŽYMĖTA PROJEKTUOJAMO PASTATO VIETA M1:1000

LAIDA
1

PP	Statytojas UAB Mykolo Lietuvio 6	A061-2.1-PP-SP.BR-101	LAPAS	LAPŲ
			1	1

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	Leistinas pastatų aukštis: altitudė, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo tūrio rodiklis	užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m²	Galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Servitutai	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	Kiti reglamentai
1	3615	PA	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)/Susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	≤30/-	≤226.25/-	≤ 80/-	-	≤ 2,5/-	Perimetrinis (pr_a)/-	-	-	≥20/-	S2 - viešpatautjantis	≤ 7/-	Administracinės paskirties pastatai, prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai/Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis);
2	11498	PA	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)/Susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	≤30/-	≤225.90/-	≤ 80/-	-	≤ 2,5/-	Laisvo planavimo (lp)/ Perimetrinis (pr_a)/ -	-	-	≥15/-	S2, S2', S2" - tarnaujantys	≤ 7/-	Administracinės paskirties pastatai, prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai/Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
S2	41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	S2 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (215, 222)	-		
S2'	588	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	S2' - inžinerinių tinklų servitutas (222)	-		
S2"	724	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	S2' - inžinerinių tinklų servitutas (222)	-		
3	2431	PA	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)/Susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	≤30/-	≤225.75/-	≤ 80/-	-	≤ 2,5/-	Perimetrinis (pr_a)/-	-	-	≥10/-	S3, S3' - tarnaujantis S4 - viešpatautjantis	≤ 7/-	Administracinės paskirties pastatai, prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai/Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
S3	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	S3 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (215, 222)	-		
S3'	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	S3' - inžinerinių tinklų servitutas (222)	-		
4	4303	PA	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)/Susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	≤30/-	≤224.00/-	≤ 80/-	-	≤ 2,5/-	Perimetrinis (pr_a)/-	-	-	≥12/-	S4, S4' - tarnaujantys S3 - viešpatautjantis	≤ 7/-	Administracinės paskirties pastatai, prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai/Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
S4	125	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	S4 - inžinerinių tinklų servitutas (222)	-		
S4'	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	S4 - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (215, 222)	-		

PASTABOS:

1. teritorijų planavimo inicijavimo sutarties pagrindu inicijuoti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. gegužės 7 d. įsakymu Nr. A30-1195/20 „Dėl apie 26,16 ha teritorijos detaliojo plano Mykolo Lietuvio gatvei tiesti" patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00084999) sprendinių koregavimą sklypuose Mykolo Lietuvio g. 6 (kadastro Nr. 0101/0100:2128), Mykolo Lietuvio g. 6A (kadastro Nr. 0101/0100:2161), Mykolo Lietuvio g. 6B (kadastro Nr. 0101/0100:2165), Ukmergės g. 407A (kadastro Nr. 0101/0100:2162), sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1820) ir sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1876): sujungti ir perdalyti sklypus, nustatyti naujų žemės sklypų ribas ir plotus, pakeisti žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties ir naudojimo būdą į komercinės paskirties objektų teritorijos bei nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus (užstatymo tankumą, intensyvumą, statinių aukštį ir kitus) vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais .

2. Kai detaliajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalųjį planą. Kitais detaliajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemė sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.

3. Rengiant statinių techninius projektus užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).

4. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 "Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantys dokumentą padarinių šalinimas" 7 priedo 4 punkte.

5. Normatyvinis automobilių stovėjimo skaičius numatomas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais ir tikslinamas techninio projekto stadijoje.

6. Šildymo reglamentas - centralizuoto šilumos tiekimo. Galimi alternatyvūs šildymo būdai (atsinaujinančios energijos).

7. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50%. Greta planuojamos teritorijos Ukmergės gatvėje yra nutiesti centralizuoti lietaus nuotekų surinkimo tinklai. Planuojamoje teritorijoje greta Mykolo Lietuvio ir Ukmergės gatvių sankryžos planuojamame sklype Nr. 1 numatyti debito reguliavimo/infiltraciniai įrenginiai, apribojant į tinklus išleidžiamą momentinį lietaus debitą iki 5 l/s.

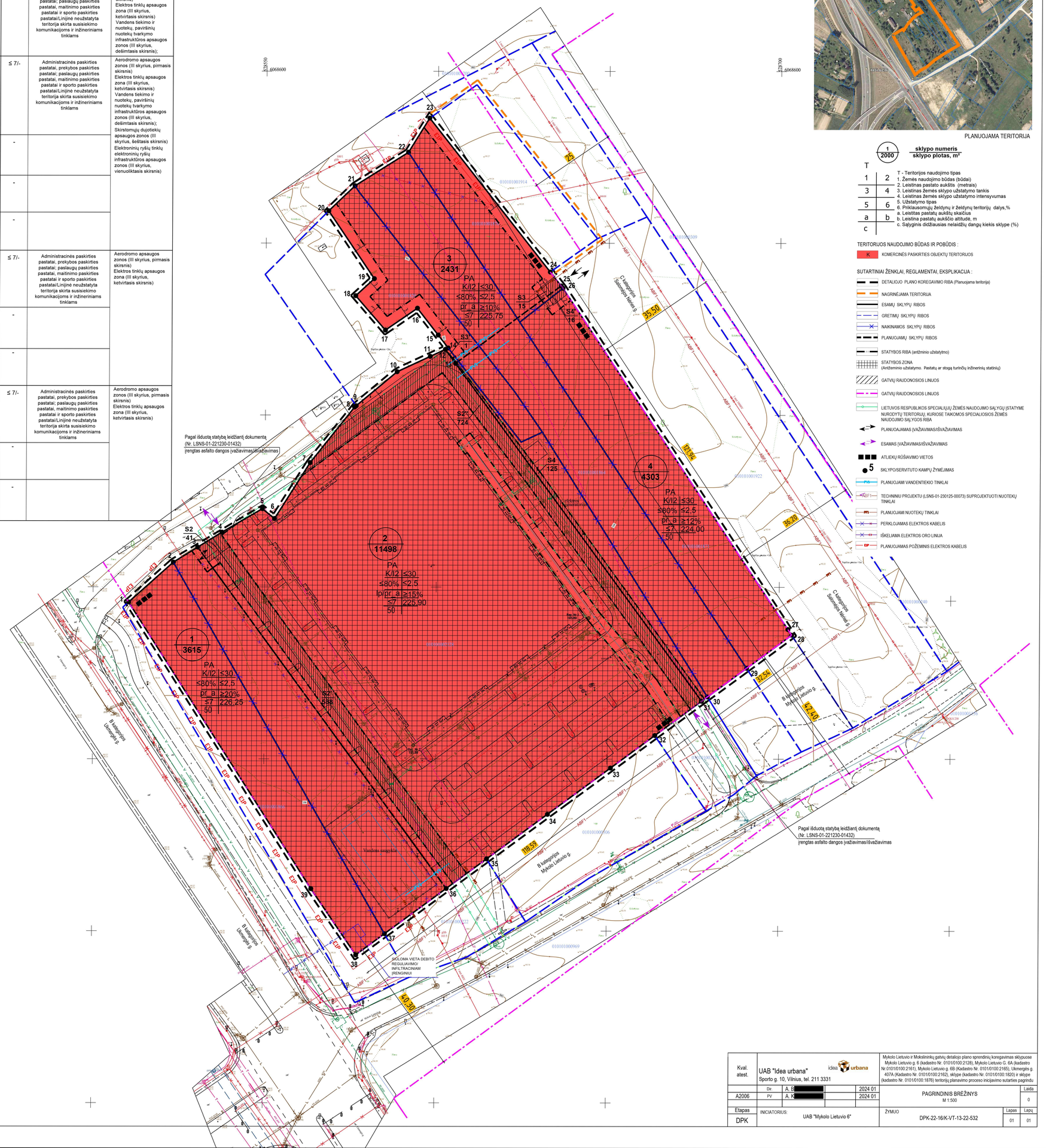
8. Techninio projekto rengimo metu planuojant užstatymą inžinerinių tinklų apsaugos zonose, būtina juos iškelti.

9. Elektros požeminės ir oro linijos iškėlimo ir rekonstravimo darbai vykdomi savininko lėšomis.

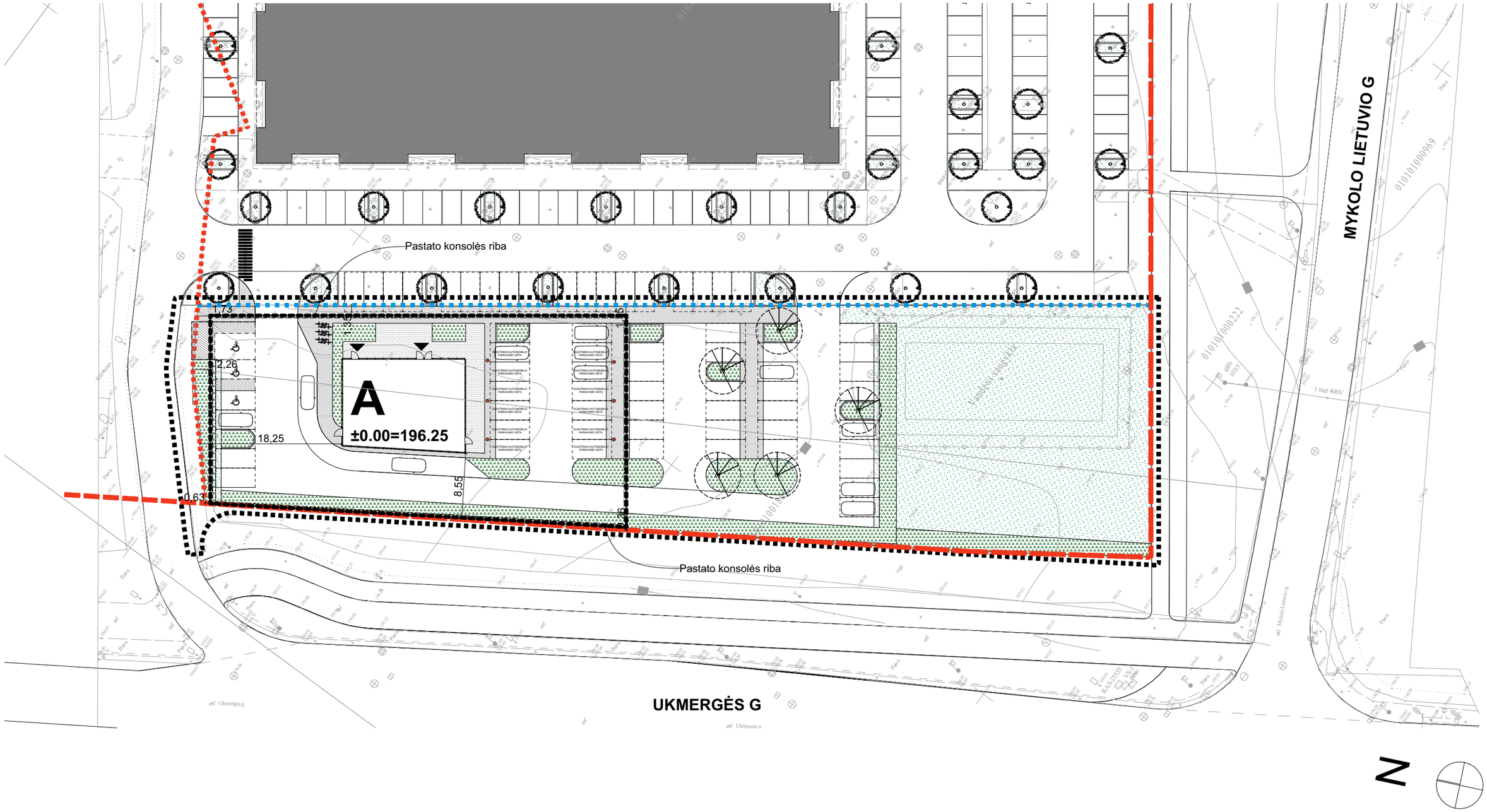
10. Iškėlimo projektui būtina gauti iš tinklų savininko iškėlimo sąlygas. Elektros kabelių iškėlimui parengti techninį projektą, nustatyti servitutus (tarnaujančius, viešpataujančius) inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui, naudojimui.

11. Planuojant statinius neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribos, gauti gretimo žemės sklypo savininko sutikimą.

Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės x	y
1	6068445,57	578510,36
2	6068457,18	578523,35
3	6068461,55	578530,42
4	6068465,91	578537,48
5	6068472,74	578549,23
6	6068469,88	578552,78
7	6068486,15	578563,08
8	6068502,32	578575,97
9	6068502,7	578576,42
10	6068512,61	578588,32
11	6068517,08	578597,95
12	6068519,11	578602,34
13	6068515,06	578605,32
14	6068519,51	578603,19
15	6068523,29	578600,23
16	6068531,08	578594,14
17	6068524,71	578584,83
18	6068534,71	578576,13
19	6068539,67	578581,53
20	6068559,39	578568,16
21	6068566,69	578575,8
22	6068576,43	578591,33
23	6068586,38	578597,49
24	6068541,64	578632,81
25	6068537,59	578636,01
26	6068536,91	578636,55
27	6068437,74	578702,56
28	6068436,08	578703,67
29	6068426,44	578690,57
30	6068418,1	578679,19
31	6068416,86	578677,5
32	6068406,86	578663,9
33	6068397,4	578651,03
34	6068383,95	578632,73
35	6068370,96	578615,05
36	6068362,35	578603,32
37	6068349,17	578585,39
38	6068343,02	578577,04
39	6068362,27	578563,87



Kval. atest.	UAB "Idea urbana" Sporto g. 10, Vilnius, tel. 211 3331	Mykolo Lietuvio ir Mokslininkų gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Mykolo Lietuvio g. 6 (kadastro Nr. 0101/0100:2128), Mykolo Lietuvio G. 6A (kadastro Nr.0101/0100:2161), Mykolo Lietuvio g. 6B (Kadastro Nr. 0101/0100:2165), Ukmergės g. 407A (Kadastro Nr. 0101/0100:2162), sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1820) ir sklype (kadastro Nr. 0101/0100:1876) teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu	
	Dir. A. B[redacted] 2024 01		Lauda
A2006	PV A. K[redacted] 2024 01	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	0
Etapas	INICIATORIUS:	ŽYMUO	Lapas / Lapų
DPK	UAB "Mykolo Lietuvio 6"	DPK-22-16/K-VT-13-22-532	01 / 01



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Pavadinimas
	Sklypo riba
	Det. planu numatoma sklypo riba
	Projektuojama teritorija
	Gatvės raudonoji linija
	Dvigubos greitojo elektromobilių įkrovimo stotelės
	Esami medžiai
	Planuojami sodinti medžiai
	Veja
	Krūmai

ATESTATŲ NR.	DO ARCHITECTS			
A2276	PV	K. Žiliukas		
	Arch.	A. Neniškis		
	Arch.	M. Grabauskaitė		
	Arch.	E. Deksnytė		
	Arch.	A. Urbonas		
	Arch. asist.	G. Mintaučkytė		
PP	Statytojas: UAB Mykolo Lietuvio 6			

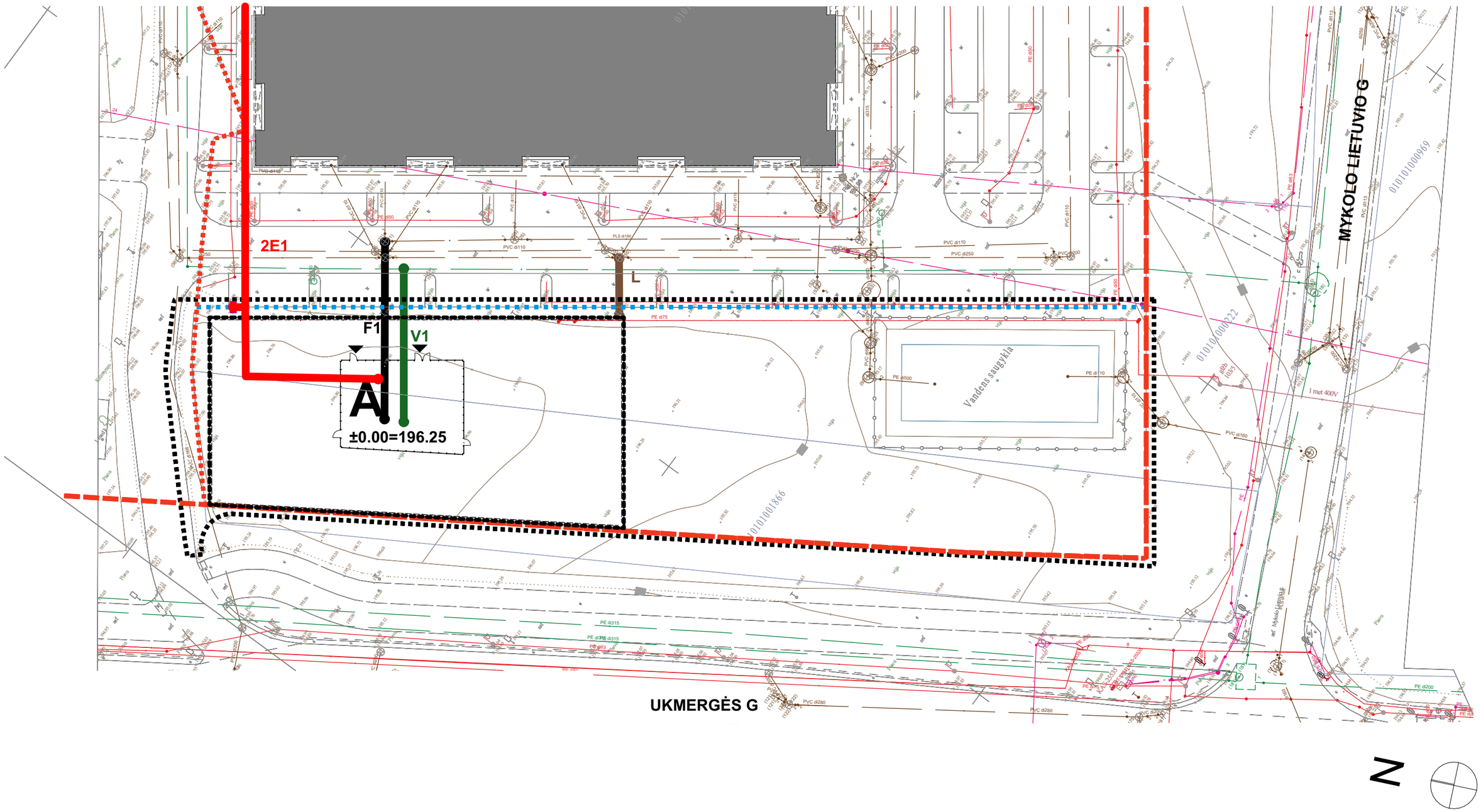
UAB DO ARCHITECTS
BETONO AKLG. 16
VILNIUS, LT-03153
WWW.DOARCHITECTS.LT

ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO VILNIAUS M. SAV., UKMERGĖS G. 407A, MYKOLO LIETUVIO G. 6
STATYBOS PROJEKTAS

SKLYPO PLANAS M1:500

LAIDA	LAPAS	LAPŲ
0	1	1

A061-2.1-PP-BR-104



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Pavadinimas
	Elektros įvadų tinklai (2E1)
	Vandentiekio tinklai (V1)
	Buitinių nuotekų tinklas (F1)
	Paviršinių nuotekų tinklas (L)

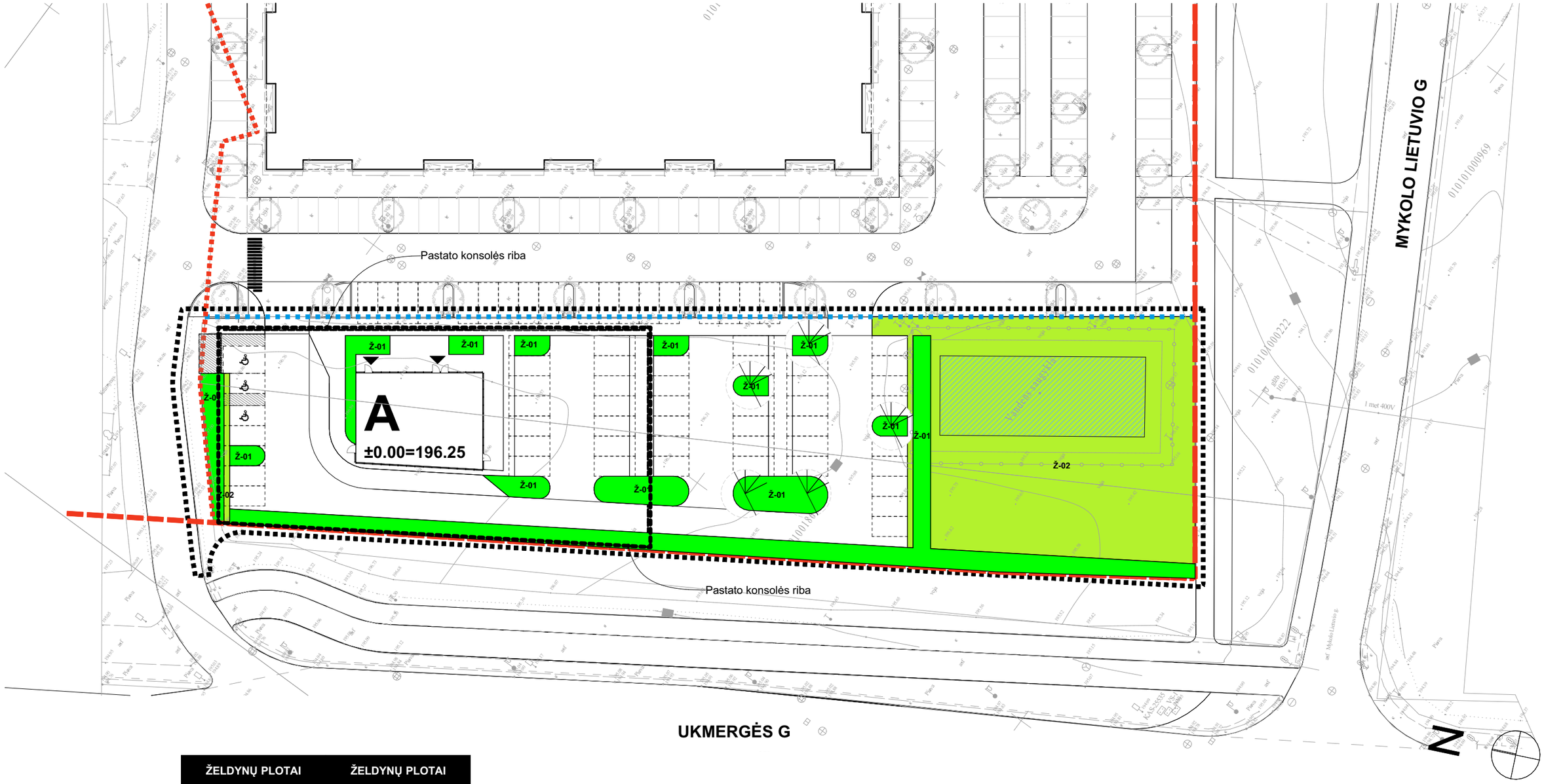
ATESTATŲ NR.	DO ARCH IT ECTS	UAB DO ARCHITECTS BETONO AKLG. 16 VILNIUS, LT-03153 WWW.DOARCHITECTS.LT		
A2276	PV	K. Žiliukas		
	Arch.	A. Neniškis		
	Arch.	M. Grabauskaitė		
	Arch.	E. Deksnytė		
	Arch.	A. Urbonas		
	Arch. asist.	G. Mintaučkytė		
PP	Statytojas: UAB Mykolo Lietuvio 6			

ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO VILNIAUS M. SAV., UKMERGĖS G. 407A, MYKOLO LIETUVIO G. 6
STATYBOS PROJEKTAS

INŽINERINIŲ TINKLŲ SCHEMA M1:500

LAIDA	LAPAS	LAPŲ
0	1	1

A061-2.1-PP-BR-106



ŽELDYNŲ PLOTAI		ŽELDYNŲ PLOTAI	
ŽYMUO	PLOTAS	ŽYMUO	PLOTAS
Ž-01	10,16	Ž-01	38,70
Ž-01	10,35	Ž-01	40,84
Ž-01	10,36	Ž-01	48,33
Ž-01	10,36	Ž-01	311,59
Ž-01	10,67		**556,97 m²**
Ž-01	10,67	Ž-02	13,63
Ž-01	10,68	Ž-02	1 015,83
Ž-01	17,19		**1 029,46 m²**
Ž-01	27,07		**1 586,43 m²**

ŽELDYNŲ PROCENTAS SKLYPE: 43,9%

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Pavadinimas
	Sklypo riba
	Det. planu numatoma sklypo riba
	Projektuojama teritorija
	Gatvės raudonoji linija
	Vanduo
	Veja (Ž-02)
	Krūmai (Ž-01)
	Esami medžiai
	Planuojami sodinti medžiai

ATESTATŲ NR. A2276

DO ARCHITECTS

UAB DO ARCHITECTS
BETONO AKLG. 16
VILNIUS, LT-03153
WWW.DOARCHITECTS.LT

PV	K. Žiliukas		
Arch.	A. Neniškis		
Arch.	M. Grabauskaitė		
Arch.	E. Deksnytė		
Arch.	A. Urbonas		
Arch. asist.	G. Mintaučkytė		

PP

Statytojas:
UAB Mykolo Lietuvio 6

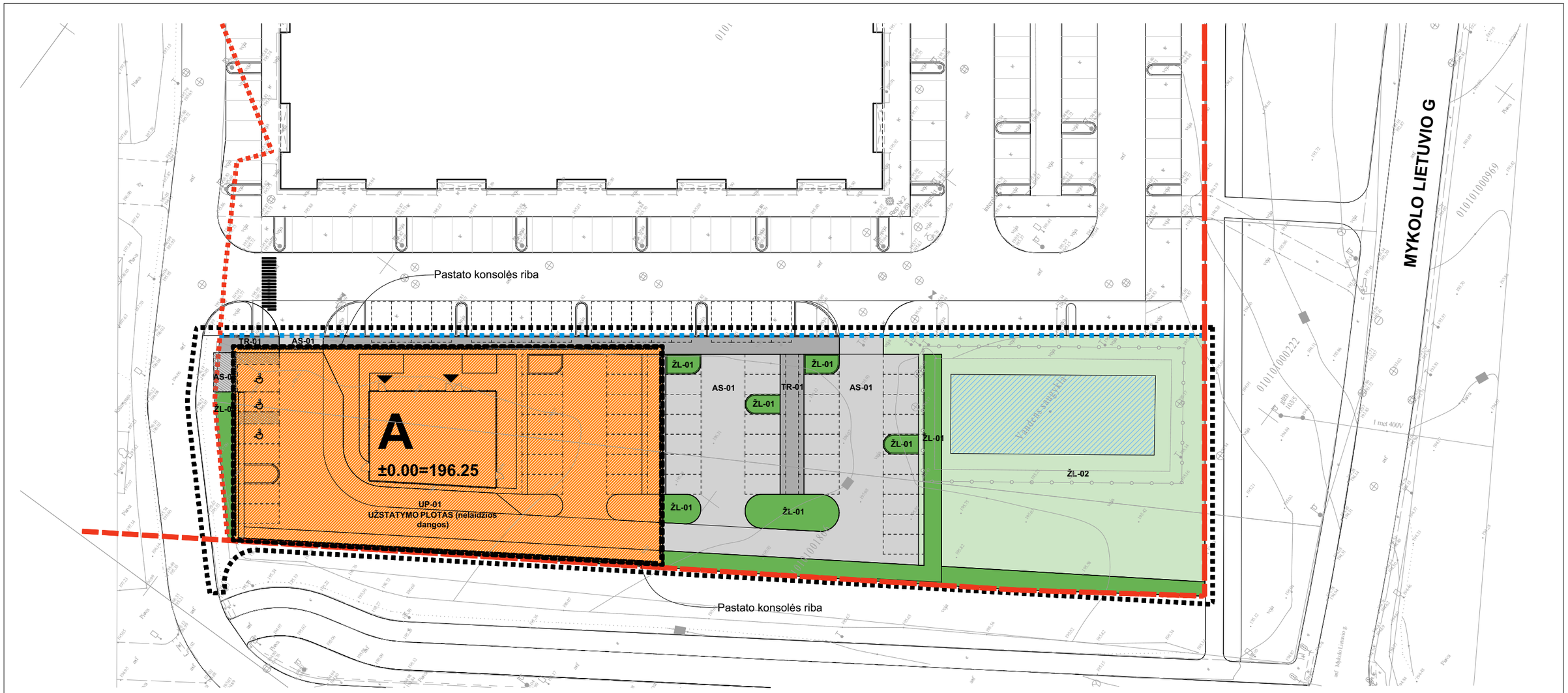
ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO VILNIAUS M. SAV., UKMERGĖS G. 407A, MYKOLO LIETUVIO G. 6
STATYBOS PROJEKTAS

ŽELDYNŲ SCHEMA M1:500

LAIDA
0

A061-2.1-PP-BR-107

LAPAS	LAPŲ
1	1



DANGŲ SANTYKIS SKLYPE	DANGŲ PLOTAI		DANGŲ PLOTAI	
Nelaidžios dangos				
Asfaltas 19,1 %	ŽYMUO	PLOTAS	ŽYMUO	PLOTAS
Šaligatvio trinkelės 4,7 %	AS-01	7,45	ŽL-01	27,67
Užstatymo plotas 38,3%	AS-01	9,73	ŽL-01	48,33
Veja 28,2%	AS-01	671,65	ŽL-01	217,72
Želdiniai 9,7%		**688,83 m²**		**351,87 m²**
LAIDŽIŲ DANGŲ PROCENTAS 37,9%	TR-01	11,49	ŽL-02	1 017,13
	TR-01	158,50		**1 017,13 m²**
		169,99 m²		**3 614,42 m²**
	UP-01	1 386,60		
		1 386,60 m²		
	ŽL-01	10,36		
	ŽL-01	10,36		
	ŽL-01	10,67		
	ŽL-01	10,68		
	ŽL-01	16,08		

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Pavadinimas
	Sklypo riba
	Det. planu numatoma sklypo riba
	Projektuojama teritorija
	Gatvės raudonoji linija
	Asfaltas (AS-01)
	Trinkelės (TR-02)
	Šaligatvio trinkelės (TR-01)
	Veja (ŽL-02)
	Krūmai (ŽL-01)
	Vanduo

ATESTATŲ NR.	DO ARCH IT ECTS			
A2276	PV	K. Žiliukas		
	Arch.	A. Neniškis		
	Arch.	M. Grabauskaitė		
	Arch.	E. Deksnytė		
	Arch.	A. Urbonas		
	Arch. asist.	G. Mintaučkytė		
PP	Statytojas: UAB Mykolo Lietuvio 6			

UAB DO ARCHITECTS
BETONO AKLG. 16
VILNIUS, LT-03153
WWW.DOARCHITECTS.LT

ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO VILNIAUS M. SAV., UKMERGĖS G. 407A, MYKOLO LIETUVIO G. 6
STATYBOS PROJEKTAS

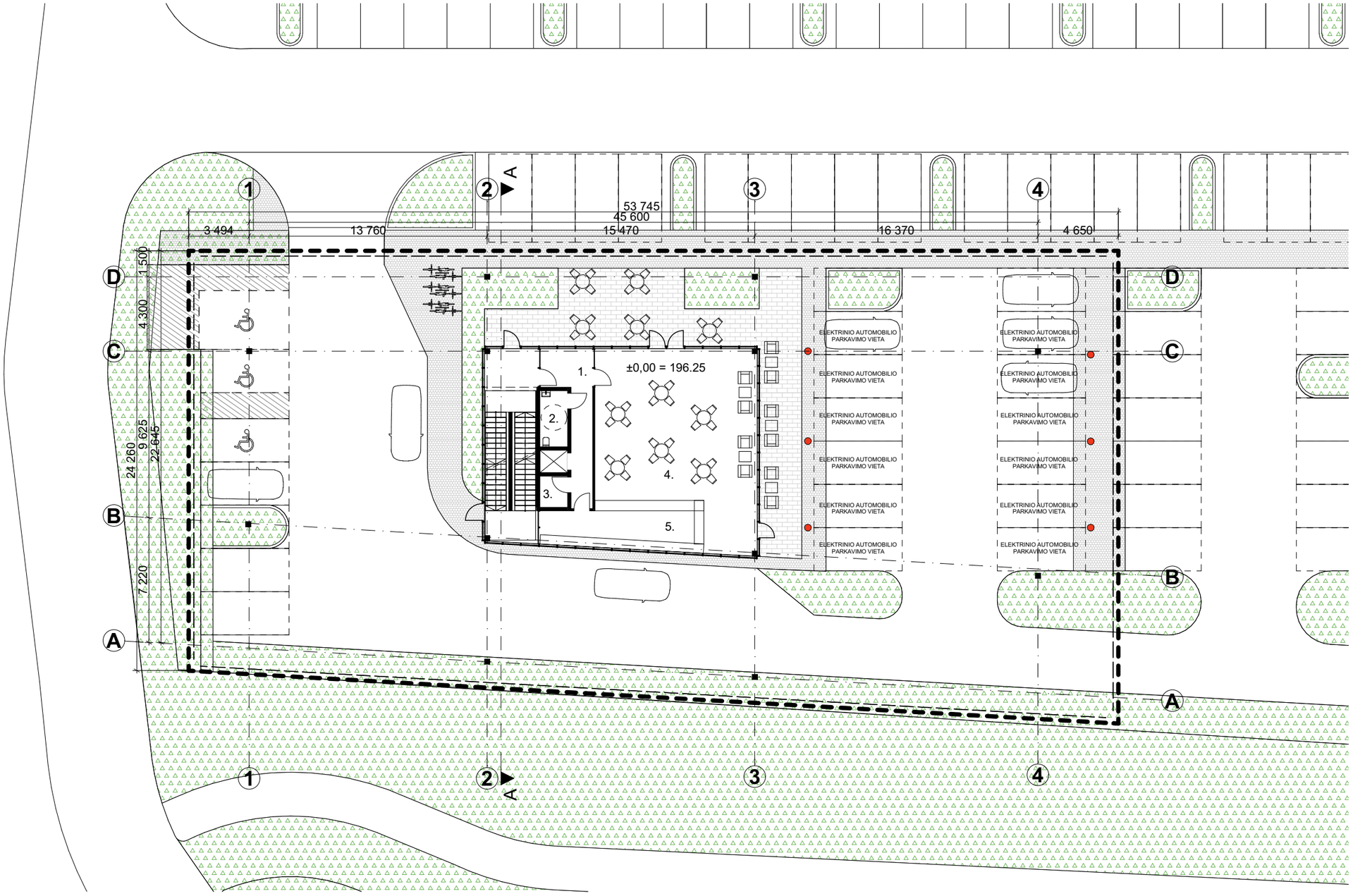
DANGŲ SCHEMA M1:500

LAIDA	LAPAS	LAPŲ
0	1	1

A061-2.1-PP-BR-108

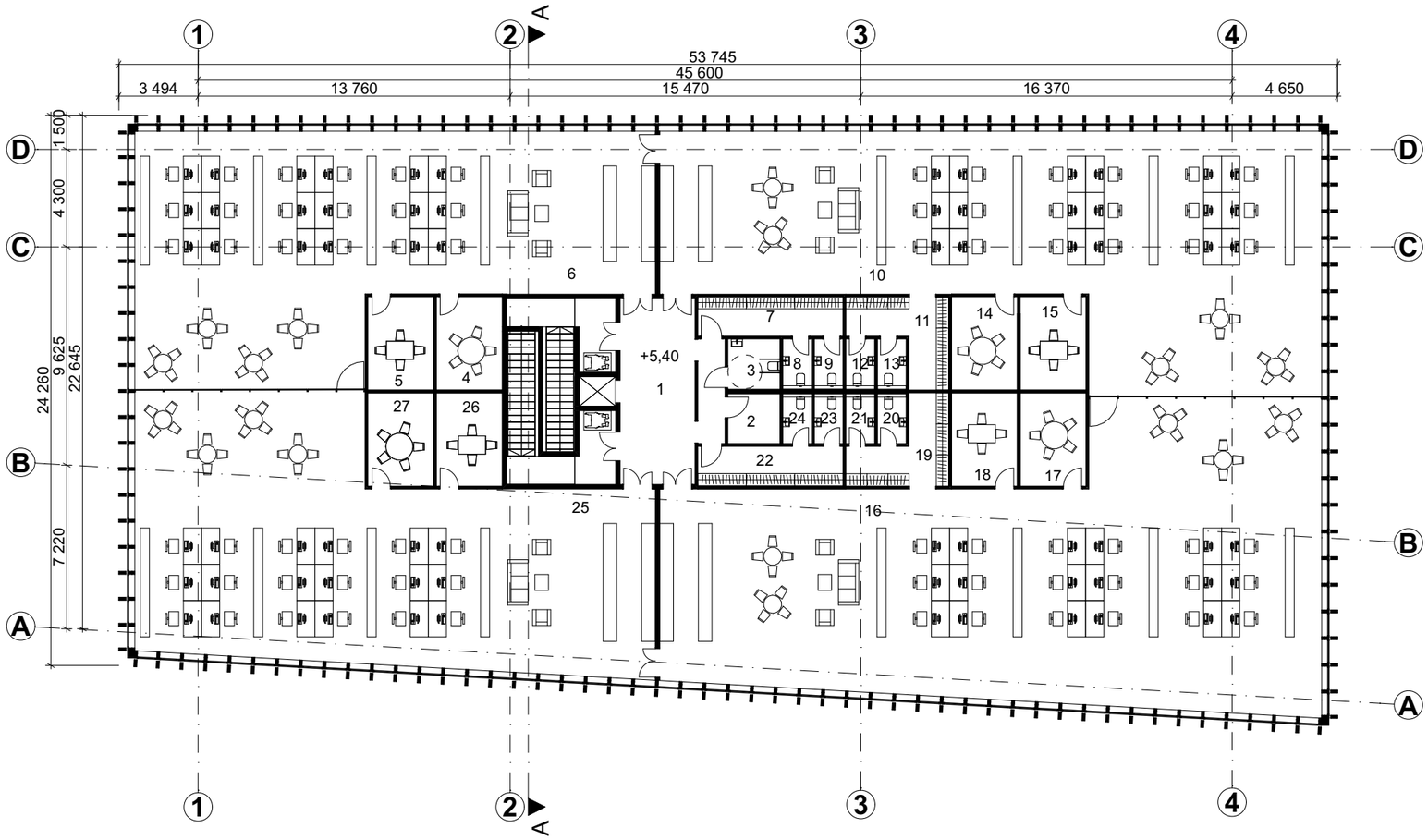
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimas	Pavadinimas
	Sklypo riba
	Nauju det. planu naikinama sklypo riba
	Nauju det. planu numatoma nauja sklypo riba
	Gatvės raudonoji linija
	Projektuojami pastatai

ATESTATŲ NR.	DO ARCH IT ECTS	UAB DO ARCHITECTS BETONO AKLG. 16 VILNIUS, LT-03153 WWW.DOARCHITECTS.LT			ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO VILNIAUS M. SAV., UKMERGĖS G. 407A, MYKOLO LIETUVIO G. 6 STATYBOS PROJEKTAS		
A2276	PV	K. Žiliukas		2022 12 09			
	Arch.	A. Neniškis		2022 12 09			
	Arch.	M. Grabauskaitė		2022 12 09			
	Arch.	E. Deksnytė		2022 12 09	SITUACIJOS SCHEMA M1:2000		LAIDA
	Arch.asist.	G.Mintaučkytė		2022 12 09			1
PP	Statytojas UAB Mykolo Lietuvio 6				A061-2.2-PP-SP-BR-103	LAPAS	LAPŲ
						1	1



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
1.	Koridorius	15,57
2.	ŽN san. mazgas	3,59
3.	Pagalbinė pat.	2,88
4.	Kavinės erdvė	92,08
5.	Virtuvėlė	24,55
	Bendras plotas	138,67 m²
	Pagrindinis plotas	116,63
	Pagalbinis plotas	22,04

ATESTATŲ NR.	DO ARCH IT ECTS	UAB DO ARCHITECTS BETONO AKLG. 16 VILNIUS, LT-03153 WWW.DOARCHITECTS.LT			ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO VILNIAUS M. SAV., UKMERGĖS G. 407A, MYKOLO LIETUVIO G. 6 STATYBOS PROJEKTAS		
A2276	PV	K. Žiliukas					
	Arch.	A. Neniškis					
	Arch.	M. Grabauskaitė					
	Arch.	E. Deksnytė					
	Arch.	A. Urbonas			PIRMO AUKŠTO PLANAS		LAIDA
	Arch. asist.	G. Mintaučkytė					0
PP	Statytojas: UAB Mykolo Lietuvio 6				A061-2.1-PP-BR-201	LAPAS	LAPŲ
						1	1



ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
1	Keltuvo holas	32,80
2	Pagalbinė pat.	5,04
3	ŽN san. mazgas	5,10
4	Susitikimų kambarys	11,93
5	Susitikimų kambarys	11,93
6	Ofiso erdvė	208,29
7	Rūbinė	11,04
8	San. mazgas	2,81
9	San. mazgas	2,81
10	Ofiso erdvė	253,26
11	Rūbinė	11,98
12	San. mazgas	2,81
13	San. mazgas	2,81
14	Susitikimų kambarys	11,93
15	Susitikimų kambarys	11,93
16	Ofiso erdvė	314,34
17	Susitikimų kambarys	11,93
18	Susitikimų kambarys	11,93
19	Rūbinė	12,02
20	San. mazgas	2,78
21	San. mazgas	2,78
22	Rūbinė	11,22
23	San. mazgas	2,78
24	San. mazgas	2,78
25	Ofiso erdvė	221,78
26	Susitikimų kambarys	11,93
27	Susitikimų kambarys	11,93
		1 204,67 m²
	Pagrindinis plotas	1139,37
	Pagalbinis plotas	65,3

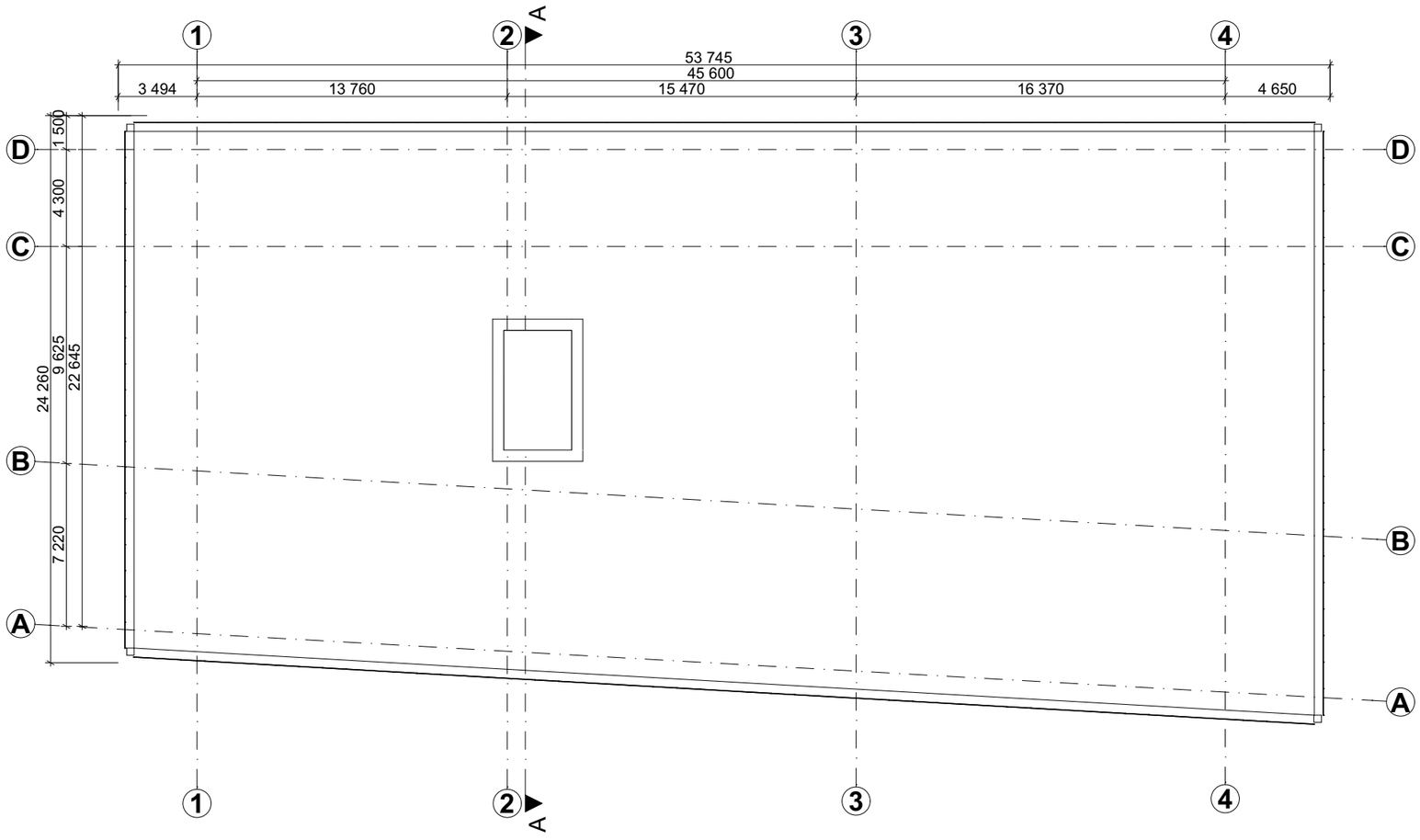
ATESTATŲ NR.	DO ARCH IT ECTS	UAB DO ARCHITECTS BETONO AKLG. 16 VILNIUS, LT-03153 WWW.DOARCHITECTS.LT		
A2276	PV	K. Žiliukas		
	Arch.	A. Neniškis		
	Arch.	M. Grabauskaitė		
	Arch.	E. Deksnytė		
	Arch.	A. Urbonas		
	Arch. asist.	G. Mintaučkytė		
PP	Statytojas: UAB Mykolo Lietuvio 6			

ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO VILNIAUS M. SAV., UKMERGĖS G. 407A, MYKOLO LIETUVIO G. 6 STATYBOS PROJEKTAS

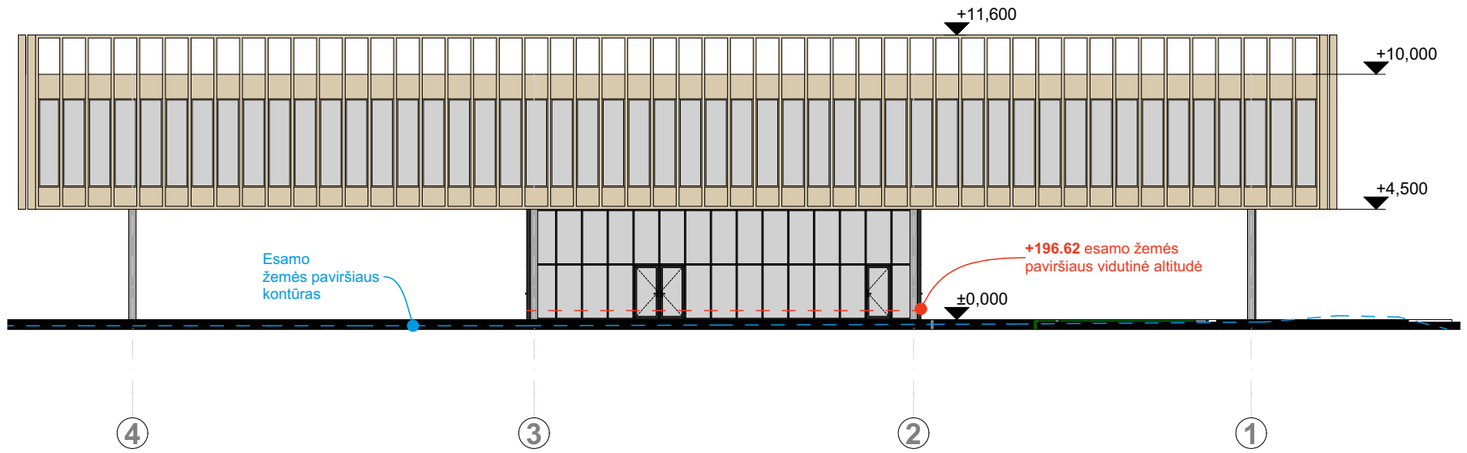
ANTRO AUKŠTO PLANAS

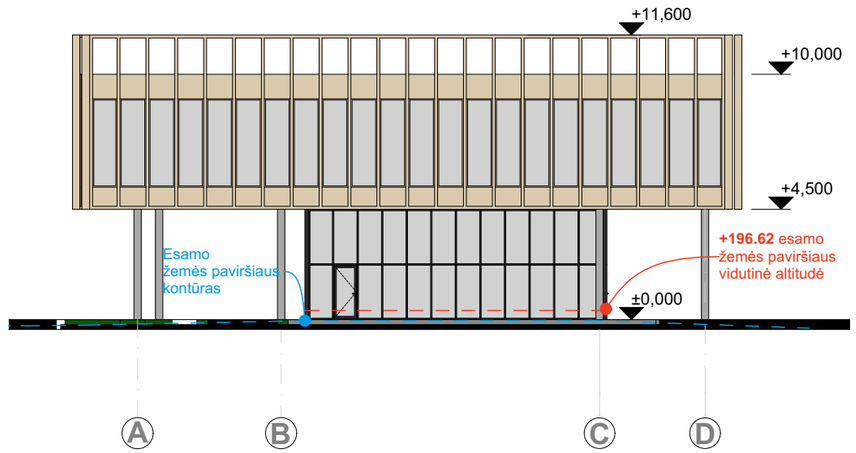
LAIDA	LAPAS	LAPŲ
0	1	1

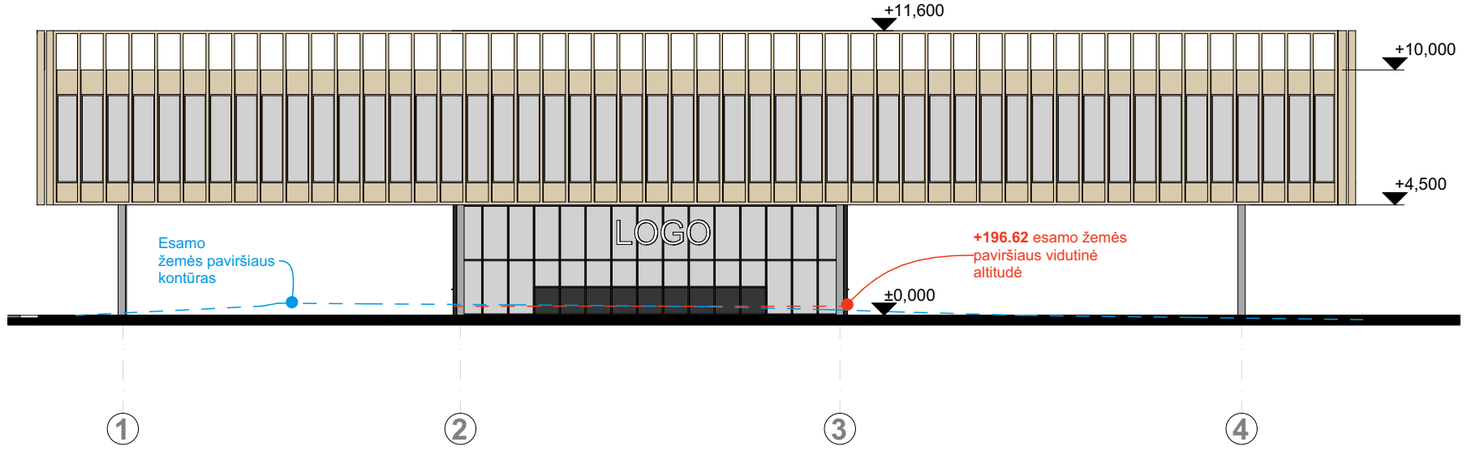
A061-2.1-PP-BR-202

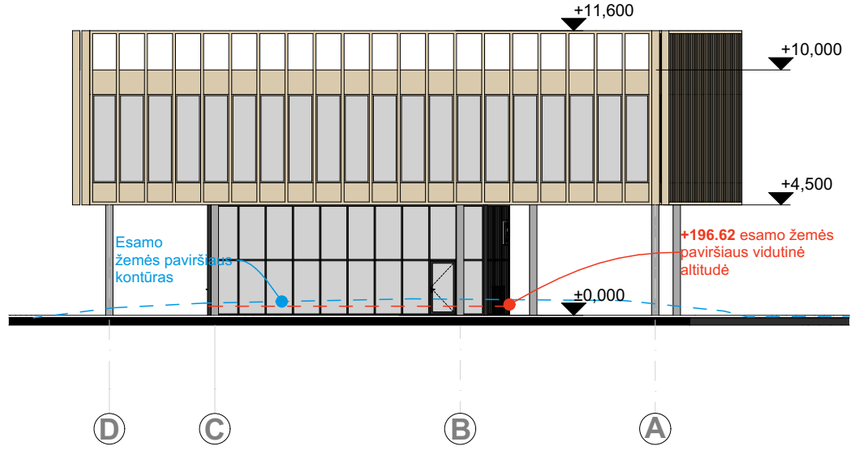


ATESTATŲ NR.	DO ARCH IT ECTS	UAB DO ARCHITECTS BETONO AKLG. 16 VILNIUS, LT-03153 WWW.DOARCHITECTS.LT			ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO VILNIAUS M. SAV., UKMERGĖS G. 407A, MYKOLO LIETUVIO G. 6 STATYBOS PROJEKTAS		
A2276	PV	K. Žiliukas					
	Arch.	A. Neniškis					
	Arch.	M. Grabauskaitė					
	Arch.	E. Deksnytė					
	Arch.	A. Urbonas			STOGO PLANAS		LAIDA
	Arch. asist.	G. Mintaučkytė					0
PP	Statytojas: UAB Mykolo Lietuvio 6				A061-2.1-PP-BR-203	LAPAS	LAPŲ
						1	1





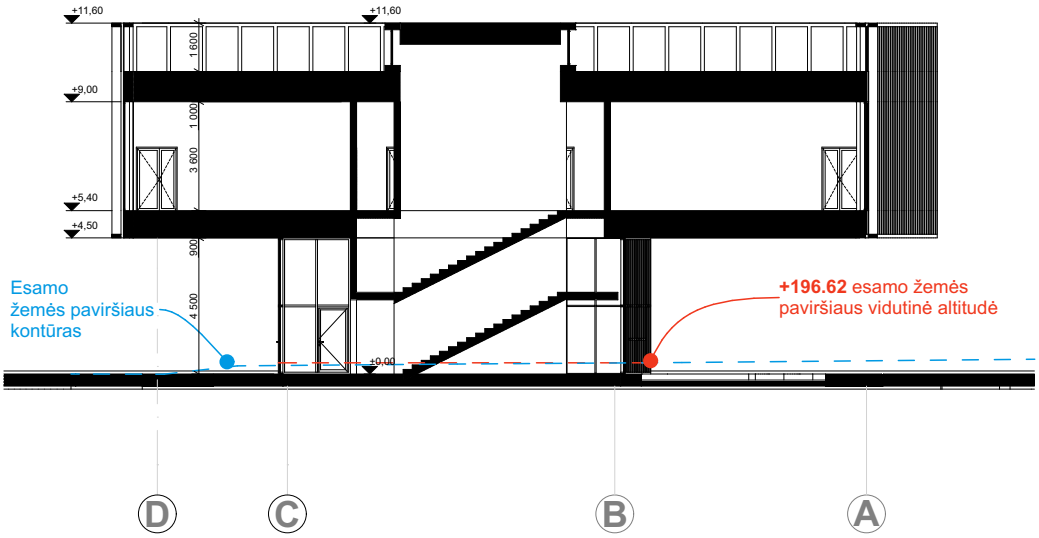




SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Medžio apdaila
- Tamsaus medžio apdaila
- Juodos spalvos aliuminio kompozitas

ATESTATŲ NR.	DO ARCH IT ECTS	UAB DO ARCHITECTS BETONO AKLG. 16 VILNIUS, LT-03153 WWW.DOARCHITECTS.LT			ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO VILNIAUS M. SAV., UKMERGĖS G. 407A, MYKOLO LIETUVIO G. 6 STATYBOS PROJEKTAS		
A2276	PV	K. Žiliukas					
	Arch.	A. Neniškis					
	Arch.	M. Grabauskaitė					
	Arch.	E. Deksnytė					
	Arch.	A. Urbonas			FASADAI 1-4, 4-1, A-D, D-A		LAIDA
	Arch. asist.	G. Mintaučkytė					0
PP	Statytojas: UAB Mykolo Lietuvio 6				A061-2.1-PP-BR-301	LAPAS	LAPŲ
						1	1



ATESTATŲ NR.	DO ARCH IT ECTS		UAB DO ARCHITECTS BETONO AKLG. 16 VILNIUS, LT-03153 WWW.DOARCHITECTS.LT		ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO VILNIAUS M. SAV., UKMERGĖS G. 407A, MYKOLO LIETUVIO G. 6 STATYBOS PROJEKTAS	
A2276	PV	K. Žiliukas				
	Arch.	A. Neniškis				
	Arch.	M. Grabauskaitė				
	Arch.	E. Deksnytė				
	Arch.	A. Urbonas			PJŪVIS A-A	LAIDA
	Arch. asist.	G. Mintaučkytė				0
PP	Statytojas: UAB Mykolo Lietuvio 6				A061-2.1-PP-BR-401	LAPAS / LAPŲ 1 / 1

CAFFEINE
LOGO
LOGO
LOGO
LOGO
LOGO

LOGO
LOGO
CAFEINE

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto
savivaldybės
administracijos direktoriaus
2019 m. d. Lapkričio 27d.
įsakymu Nr. 30-3052/19

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

_____
(parašas)
20___m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastato Vilniaus m. sav., Ukmergės g. 407A, Mykolo Lietuvio g. 6 statybos projektas

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2020-05-07 įsak. Nr. A30-1195/20 patvirtintu „Apie 26,16 ha teritorijos detaliojo plano Mykolo Lietuvio gatvei tiesti“ TPDR Reg. Nr. T00084999 sprendiniais
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl

		Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas. Projektinius pasiūlymus papildyti norminių automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimais.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jeigu medžių yra – pateikti inventorizaciją su arboristiniu būklės bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadomis apie vertingąsias esamų želdinių savybes, į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu. Jei medžių ar krūmų nėra – tai turi būti parašyta aiškinamojo rašto dalyje. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/ informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas. Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti/integruoti į sklypo sprendinius. Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos,	Atsižvelgiant į svarbią urbanistinę situaciją, keliami aukšti reikalavimai architektūros kokybei. Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu,

	mastelis	fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11 straip.). Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami **perimetriniam užstatymui** būdingi principai: *pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; *pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, į gatvės erdvę išsikišantys, atramomis neparemti pastatų elementai – erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas;
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti profesionalius 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, identifikuoti jungtis bei palaikyti, užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami želdiniai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai

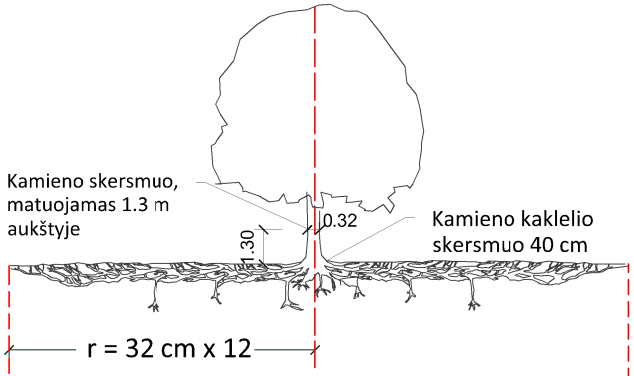
		būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagristuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. 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. Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Automobilių stovėjimo aikštelėje projektuoti patogias pėsčiųjų jungtis. Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo Vadovautis tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija).
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis>dviratininkas>viešas transportas>automobilis; Perimetriniu būdu ir jam gimininga is principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose); Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui

		kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia turi būti įrengiamos universalios paskirties, ne mažesnės nei 3,5 m aukščio patalpos – tinkamos naudoti įvairioms komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Į šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Atstumai iki sklypo ribų nustatomi vadovaujantis STR 2.02.01:2004 STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai". Projektiniai pasiūlymai gali būti tvirtinami tik jei jų sprendiniai atitiks esminius detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00084999 sprendinius.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Turi būti vertinama esama, būsima pėsčiųjų, dviračių takų sistemos plėtra ir jos poreikis.
3.6.	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. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama aukščiau išdėstytuose užduoties punktuose. Projektinių pasiūlymų

		rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. PP medžiagą papildyti kvartalo urbanistinės struktūros analize. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitude, esamo žemės paviršiaus kontūrą. Rengiant PP skirtinguose sklypuose PP pateikti kiekvieno iš žemės sklypų planuojamus užstatymo rodiklius. 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.

Jovilė Jaruševičiūtė, el. paštas jovile.jaruseviciute@vilnius.lt
Kristina Kiseliauskienė, el. paštas kristina.kiseliauskienė@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.

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



Šaknų apsaugos ploto apskaičiavimas:

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

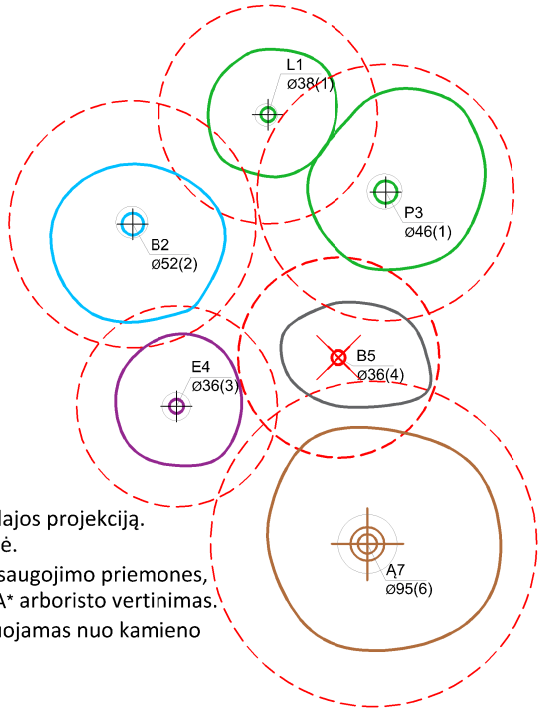
SVARBU:

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

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

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

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



Medžio būklės indekso ženklai

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

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

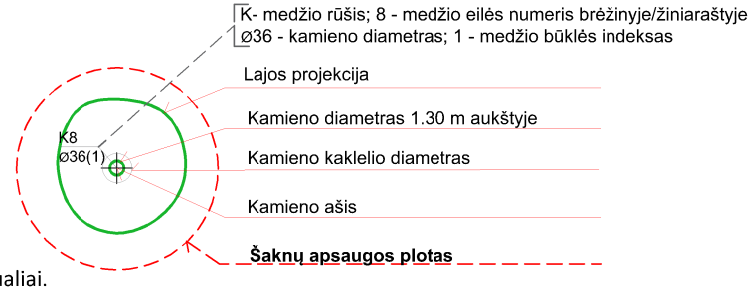
3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143

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

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

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

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



REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

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

* EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.
Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.
Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m^2 krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m^2 tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).
Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRAŠYMAS SUTEIKTI PASLAUGĄ "PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMAS"
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-12-28 Nr. A659-516/22(2.15.2.59E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-12-27 15:54:18 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-12-27 15:54:35 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.69.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-12-28 07:21:05)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-12-28 07:21:05 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Sprendimas dėl pateiktų projektinių pasiūlymų
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-10-18 Nr. SPSP-01-241018-00234
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	LAURA KAIRIENĖ, LAURA KAIRIENĖ, Vilniaus miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-10-18 16:01:36 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-10-18 16:01:43 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Informacinė sistema „Infostatyba“, Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija, į.k. 288600210 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-13 09:58:57 iki 2024-12-12 09:58:57
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-10-18 22:28:57)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-10-18 22:28:57 Avilys SDP eDocs