

Užsakovas  
(Statytojas)

**UAB „RANTINAS“**

Projekto pavadinimas **PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO GARIŪNŲ  
GATVĖJE , VILNIUJE ( ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO  
NR. 0101/0067:166 VILNIAUS M.K.V., NAUJOS  
STATYBOS PROJEKTAS**

Statybos rūšis

**NAUJA STATYBA**

Statinio kategorija

**YPATINGI STATINIAI**

Statinio  
paskirtis

**PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS**

Projekto rengimo  
etapas

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)**

Projekto dalis

**STATINIO ARCHITEKTŪRA  
P/902-PP-A**

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ  
TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų skaičius	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
<b>Tekstiniai dokumentai</b>				
P/902-PP-SA. AR	6	O	Aiškinamasis raštas	3-8
P/902-PP	1	O	Bendrieji statinio rodikliai	9
<b>Brėžiniai</b>				
P/902-PP-SP-1	1	O	Situacijos planas	10
P/902-PP-SP-2	1	O	Sklypo planas M1:500	11
P/902-PP-SA-1	1	O	Aukštų planai M1:200	12
P/902-PP-SA-2	1	O	Fasadai. Pjūvis. M1:200	13
P/902-PP-SA-3	1	O	Fasadas M 1:200.	14

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: Paslaugų paskirties pastato Gariūnų gatvėje (Skł. Kad. Nr. 0101/0067:166), Vilniuje, statybos projektas

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-12-28 sprendimu Nr. 476 patvirtintu „Teritorijos Gariūnų gatvės pradžioje detaliuoju planu“, TPDR Reg. Nr. T00055635.
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 STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų

		skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-čiai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>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.</p> <p>Pateikiama želdinių taksacija, inventorizacijos kortelė, ir esamų želdinių planas. Brėžinyje turi būti pažymėtos esamų medžių lajų projekcijos, kamienų diametro dydžio apskritimai ir numeriai pagal inventorizacijos kortelės duomenis (pagal pridedamą grafinį/informacinį medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdį). 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“). Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru 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> <p>Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, ir ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti.</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. Pastatas savo tūriu, 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 aukštumą, 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.</p> <p>Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, užstatymui diegiami principai:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės</li> </ul>
------	--	--

		<p>nuo privačių kiemo erdvių;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas;</li> <li>• kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.</li> </ul>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas želdinių projektų rengimo vadovas. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei; susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Tai iliustruoti schemomis. Želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai. Sprendinius derinti pagal esamų medžių situaciją, esamus medžius išsaugoti.</p> <p>Akcentuoti galimybes ir būdus vietos biologinės įvairovės būklei pagerinti. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</p> <p>Sklypo perimetrą kuo gausiau želdinti krūmų masyvais, įterpiančiais medžius ar jų grupes.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm) ir diametrą (cm).</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui (netankinto grunto storis ant perdangos turi būti ne mažesnis kaip 0,8 m, medžiui ir ne mažesnis kaip 0,4 m krūmui. Medžiams dangoje numatyti ne mažiau nei 6 m<sup>3</sup> nesutankinto grunto šaknims (tam užtikrinti privaloma naudoti dirvožemio struktūrą ir aeraciją užtikrinančias technologijas).</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Apželdintas sklypo plotas turi sugerti ir/ar sulaikyti bei išgarinti visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus</p>

		<p>vandenį, todėl pasiūlyti tvarius lietaus vandens nuo kietųjų dangų ir stogų infiltravimo ir/arba sulaikymo ir išgarinimo sprendinius panaudojant sklypo teritorijoje esančius želdinių plotus.</p> <p>Projektuojant antžeminę automobilių stovėjimo aikštelę privalo būti numatomi želdynų intarpai tarp stovėjimo vietų.</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; ažūrinių, korio tipo dangų plotai.</p> <p>Rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50 %.</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 užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje.</p> <p>Užtikrinti visuomeninės paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.</p> <p>Projektuoti nepažeidžiant detalajame plane TPDR Reg. Nr. T00055635 numatytos statybos ribos (ji dalinai nesutampa su RC sklypo riba).</p> <p>Sklypas yra apžvelgiamas nuo svarbios urbanistinės ašies (Gariūnų gatvės), todėl rengiant planuojamo pastato ir sklypo plano sprendinius, įvertinti jo poveikį miestovaizdžiui. <b>Planuojamo pastato planinė struktūra ir fasadų architektūrinė išraiška turi atitikti numatytą paskirtį, kelti aplinkos kokybę.</b> Visą reikalingą pastatui infrastruktūrą projektuoti sklypo ribose.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu. Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.</p>
	reikalavimai susisiekiimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekiimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR Reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekiimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros	Įvertinti esamą pėsčiųjų takų sistemą, jos poreikius ir plėtrą. Pastatai, susisiekiimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių

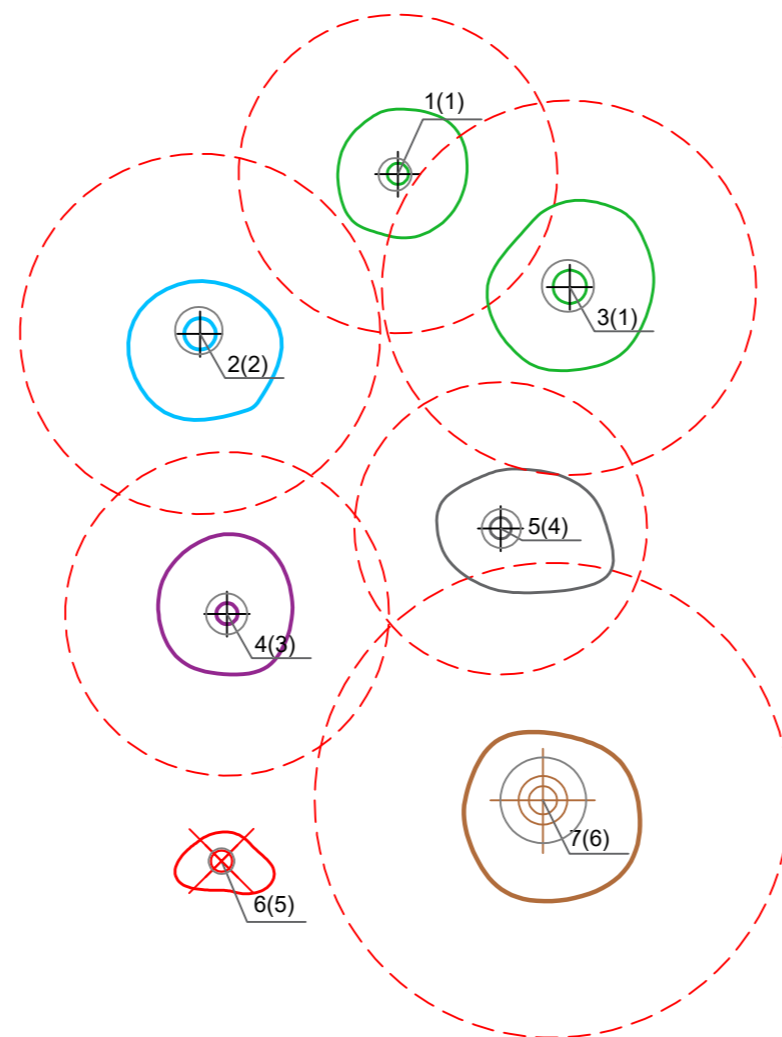
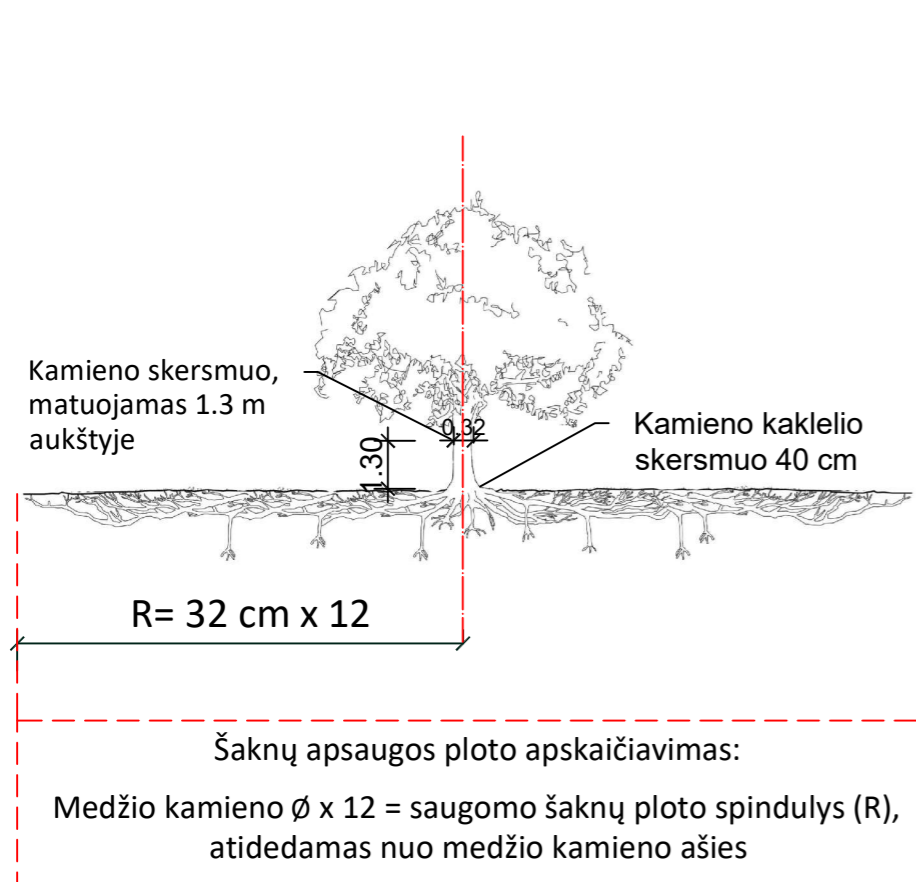
	plėtra	hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką; 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. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis.

Milda Sutkaitytė, tel. 8 607 76149 el. paštas [milda.sutkaityte@vilnius.lt](mailto:milda.sutkaityte@vilnius.lt)

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

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

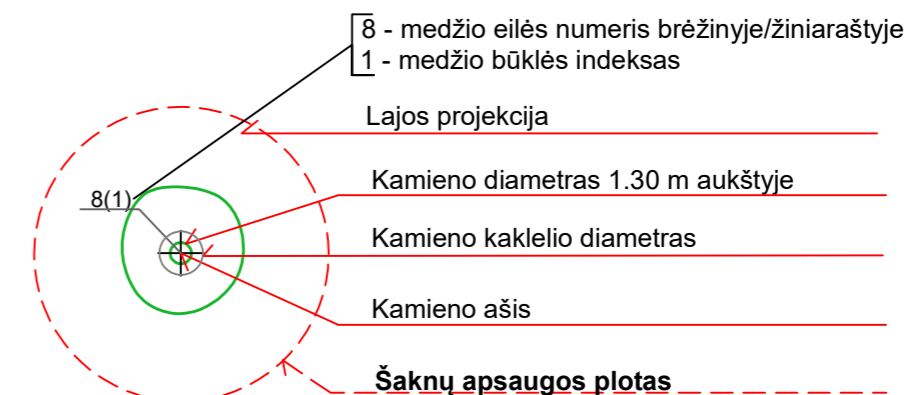
## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



### Medžio būklės indeksas

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23,181,44
- 2 - PATENKINAMOS 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 - ŠALINAMAS 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 (R) apskaičiuojamas kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 15



### Reikalavimai saugomam šaknų plotui:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su arboristo leidimu, kiekviena situacija vertinama individualiai.
- Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
- Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 10 cm.
- Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
- Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
- Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

**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 uosialapius klevus) 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<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

**Pastaba 4:** Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (R) apskaičiuojamas kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 12.

### 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 (R) (m)	Saugomas šaknų plotas (m <sup>2</sup> )	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	11,57	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO GARIŪNŲ G.
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-01-05 Nr. A659-3/22(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>	2022-01-05 12:09:05 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-01-05 12:09:18 (GMT+02:00)
<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>	1
<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 (2022-01-05 13:25:43)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-01-05 13:25:43 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS DĖL TERITORIJOS GARIŪNŲ GATVĖS PRADŽIOJE DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2001 m. gruodžio 28 d. Nr. 476  
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107-2391), Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti teritorijos Gariūnų gatvės pradžioje detalų planą ir šiuos sprendinius (pagal pridedamą brėžinį):

1.1. sklypo Nr. 1.2 paskirtį – sodybiniam užstatymui, sklypo plotą – 2000 (dviejų tūkstančių) kv. m, statinių aukštį – iki trijų aukštų (10 m iki karnizo), užstatymo tankį – 40 proc. ir užstatymo intensyvumo koeficientą – 0,8;

1.2. sklypo Nr. 1.3 paskirtį – sodybiniam užstatymui, sklypo plotą – 2190 (dviejų tūkstančių vieno šimto devyniasdešimties) kv. m, statinių aukštį – iki trijų aukštų (10 m iki karnizo), užstatymo tankį – 40 proc. ir užstatymo intensyvumo koeficientą – 0,8;

1.3. sklypo Nr. 1.4 paskirtį – sodybiniam užstatymui, sklypo plotą – 11130 (vienuolikos tūkstančių vieno šimto trisdešimties) kv. m, statinių aukštį – iki trijų aukštų (10 m iki karnizo), užstatymo tankį – 40 proc. ir užstatymo intensyvumo koeficientą – 0,8;

1.4. sklypo Nr. 1.7 paskirtį – sodybiniam užstatymui, sklypo plotą – 3430 (trijų tūkstančių keturių šimtų trisdešimties) kv. m, statinių aukštį – iki trijų aukštų (10 m iki karnizo), užstatymo tankį – 40 proc. ir užstatymo intensyvumo koeficientą – 0,8;

1.5. sklypo Nr. 1.8 paskirtį – komercinės paskirties ir smulkaus verslo, sklypo plotą – 8510 (aštuonių tūkstančių penkių šimtų dešimties) kv. m, statinių aukštį – trijų aukštų su mansarda (10 m iki karnizo ir mansarda), užstatymo tankį – 40 proc. ir užstatymo intensyvumo koeficientą – 0,8;

1.6. sklypo Nr. 2.1 paskirtį – komercinės paskirties ir smulkaus verslo teritorijai, sklypo plotą – 10420 (dešimties tūkstančių keturių šimtų dvidešimties) kv. m, statinių aukštį – iki šešių aukštų (25,5 m iki karnizo), užstatymo tankį – 60 proc. ir užstatymo intensyvumo koeficientą – 1,5;

1.7. sklypo Nr. 2.2 paskirtį – komercinės paskirties ir smulkaus verslo teritorijai, sklypo plotą – 4030 (keturių tūkstančių trisdešimties) kv. m, statinių aukštį – iki šešių aukštų (25,5 m iki karnizo), užstatymo tankį – 60 proc. ir užstatymo intensyvumo koeficientą – 1,5;

1.8. sklypo Nr. 2.3 paskirtį – komercinės paskirties ir smulkaus verslo teritorijai, sklypo plotą – 6030 (šešių tūkstančių trisdešimties) kv. m, statinių aukštį – iki šešių aukštų (25,5 m iki karnizo), užstatymo tankį – 60 proc. ir užstatymo intensyvumo koeficientą – 1,5;

1.9. sklypo Nr. 2.4 paskirtį – komercinės paskirties ir smulkaus verslo teritorijai, sklypo plotą – 4830 (keturių tūkstančių aštuonių šimtų trisdešimties) kv. m, statinių aukštį – iki šešių aukštų (25,5 m iki karnizo), užstatymo tankį – 60 proc. ir užstatymo intensyvumo koeficientą – 1,5;

1.10. sklypo Nr. 2.5 paskirtį – komercinės paskirties, smulkaus verslo teritorijai, sklypo plotą – 14070 (keturiolikos tūkstančių septyniasdešimties) kv. m, statinių aukštį – iki devynių aukštų (38 m iki karnizo), užstatymo tankį – 80 proc. ir užstatymo intensyvumo koeficientą – 2,5;

1.11. sklypo Nr. 2.6 paskirtį – komercinės paskirties ir smulkaus verslo teritorijai, sklypo plotą – 12500 (dvylikos tūkstančių penkių šimtų) kv. m, statinių aukštį – iki keturių aukštų (17 m iki karnizo), užstatymo tankį – 60 proc. ir užstatymo intensyvumo koeficientą – 1,5;

1.12. sklypo Nr. 3.1 paskirtį – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijai, sklypo plotą – 27000 (dvidešimt septynių tūkstančių) kv. m, statinių aukštį – iki keturių aukštų (19,5 m iki karnizo), užstatymo tankį – 60 proc. ir užstatymo intensyvumo koeficientą – 1,5;

1.13. sklypo Nr. 3.2 paskirtį – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijai ir inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijai, sklypo plotą – 19470 (devyniolikos tūkstančių keturių šimtų septyniasdešimties) kv. m, statinių aukštį - iki keturių aukštų (19,5 m iki karnizo), užstatymo tankį – 60 proc. ir užstatymo intensyvumo koeficientą – 1,5;

1.14. sklypo Nr. 4.1 paskirtį – infrastruktūros teritorijai, sklypo plotą – 2380 (dvių tūkstančių trijų šimtų aštuoniasdešimties) kv. m, statinių aukštį – vieno aukšto (4 m iki karnizo);

1.15. sklypo Nr. 4.2 paskirtį – infrastruktūros teritorijai, sklypo plotą – 837 (aštuonių šimtų trisdešimt septynių) kv. m, statinių aukštį – vieno aukšto (4 m iki karnizo);

1.16. sklypo Nr. 4.3 paskirtį – infrastruktūros teritorijai, sklypo plotą – 3025 (trijų tūkstančių dvidešimt penkių) kv. m, statinių aukštį – vieno aukšto (4 m iki karnizo);

1.17. sklypo Nr. 4.4 paskirtį – infrastruktūros teritorijai, sklypo plotą – 1220 (vieno tūkstančio dvių šimtų dvidešimties) kv. m, statinių aukštį – vieno aukšto (4 m iki karnizo);

1.18. sklypų Nr. B1 bendrąjį žemės naudojimo būdą (bendro naudojimo želdinių teritorijos plotas – 8740 (aštuoni tūkstančiai septyni šimtai keturiasdešimt) kv. m;

1.19. sklypų Nr. M3 bendrąjį žemės naudojimo būdą (apsauginių miškų teritorijos plotas – 14300 (keturiolika tūkstančių trys šimtai) kv. m;

1.20. keturių sklypų I-4 – paskirtį infrastruktūros teritorijai, sklypų plotus po 140 (vieną šimtą keturiasdešimt) kv. m.

2. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą suformuotus naujus sklypus Nr. 2.3, 2.4, 2.5, 3.1, 3.2, 4.1, 4.2, 4.3 ir įtraukti į investicinių projektų apskaitą, per devyniasdešimt dienų parengti sąlygų paketą ir teikti Vilniaus miesto savivaldybės valdybai tvirtinti.

3. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą suformuotus naujus sklypus Nr. 1.3, 1.4, 1.7, 1.8, 2.1, 2.2, 2.6 skirti nuosavybei atkurti.

4. Nustatyti, kad planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą per 15 dienų nuo šio sprendimo priėmimo dienos nustatyta tvarka turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre.

Meras



Artūras Zuokas

Aiškinamasis raštas



**RYŠIAI IR SIGNALIZACIJA**
**TELEFONO TINKLAI**
**Esama padėtis**

Šiuo metu inžinerinės infrastruktūros koridorių zonoje tarp Gariūnų ir Jačionių gatvėmis įrengta 8 kanalų ryšių kabelių kanalizacija bei Gariūnų gatvėje įrengta 4 kanalų ryšių kabelių kanalizacija, kurioje pakloti Vilniaus "Telekomo", TE-3 ir Vilniaus Tarp miestinių ryšių ruožo kabeliai.

**Analizė ir siūlymai**

- Rajono gatvėmis iš 100 mm skersmens polietileninių vamzdžių įrengti 1 kanalo ryšių kabelių kanalizaciją.

AB "Lietuvos Telekomas" naujus objektus telefonizuoja savo lėšomis. Sklypų savininkams dėl telefonų įrengimų kreiptis į AB "Lietuvos Telekomas" Vilniaus filialo klientų aptarnavimo skyrių.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
PV	V. Kusleris	713		2001 05
PDV	E. Giskaitis	761		2001 05

Aiškinamasis raštas

## ELEKTROTECHNINĖ DALIS

### BENDROJI DALIS

Šiais projekciniais pasiūlymais koreguojami teritorijos Gariūnų gatvės pradžioje detalus plano 10kV tinklai.

Pagal elektros energijos tiekimo patikimumą rajono objektai bus II-os kategorijos elektros energijos vartotojai. Siūlomų talpinti šioje rajono zonoje elektros vartotojų galios nustatytos apkrovimo tankumo principu kW / ha, lyginant su esamų rajonų vidutiniu apkrovimu, ir pateikiami lentelėje.

Gariūnų gatvės pradžioje elektros apšvietimas sudarytų 5kW.

Rajono būsimoji bendra įrengtoji galia 6734kW, leistinoji galia - 4089 kW. Įvertinant elektros apkrovimų nesutapimą ( $k=0,75$ ), galia - 3067 kW.

Pagal AB "Lietuvos energija" techninių sąlygų rekomendacijas Nr 201-02-726, 2001 05 16 numatomi būsimieji 10kV tinklai.

Būsimieji galios vartotojai turi būti pajungti prie CPP-116 dviem 10kV kabeliais 3x240 mm<sup>2</sup> skerspjūvio aliuminio gyslomis su XLPE izoliacija, klojamais iki planuojamos MT 2.4 sklype. Vartotojų maitinimui elektros energija numatomos keturios modulinės transformatorinės pastotės MT su dviem galios transformatoriais (2x1250; 2x1000, 2x630, 2x630), pajungtos pagal žiedinę schemą 10kV kabeliais 3x120 mm<sup>2</sup> skerspjūvio aliuminio gyslomis su XLPE izoliacija.

Numatoma demontuoti esamus: stulpinę transformatorinę pastotę ST 1699, sumontavus vietoj jos naują modulinę transformatorinę pastotę, ir 10kV orinę liniją iš KTP 1318 į KTP 1293, užmaitinus KTP 1293 iš esamos modulinės transformatorinės TP 1032.

Įvertinant esamą CPP-116 apkrovimą (6750 kW) nustatyta, kad bendra leistinoji galia būtų 6750kW+4089kW =10839kW arba 10,8 MW. Esamų dviejų 10kV elektros kabelių iš RP "Jačionys" į CPP116 skerspjūvis

3x 240 mm<sup>2</sup> netenkina projektuojamų elektros poreikių.

Numatoma:

- TP Jačionys narvelyje Nr 37 ir SP-116 narvelyje Nr9 suporinti esamus kabelius "TP Jačionys —SP-116";
  - iš RP "Jačionys" narvelio Nr 30 iki CPP-116, narvelio Nr16 pakloti naujus viengyslius 10kV kabelius 3x1x 500 mm<sup>2</sup> skerspjūvio aliuminio gyslomis su XLPE izoliacija;
  - SP -116 I ir II šynų sekcijose sumontuoti du naujus narvelius su vakuuminiais jungtuvais.
- Trečiam sklype atsiradus daugiau abonementų, numatoma transformatorinių pastočių kiekį padidinti.

Aiškinamasis raštas

**DUJOFIKACIJA (PASKIRSTYMAS IR TIEKIMAS)**

Teritorijų Gariūnų gatvės pradžioje gyvenamųjų statinių buities reikmėms ir pramonės bei sandėliavimo įmonių technologiniams poreikiams (krosnims, džiovykloms) bus naudojamos gamtinės dujos. Šilumos gamybai dujų naudoti negalima, nes azoto oksidų norminė koncentracija jau dabar viršija teisinias normas.

Objektus dujomis numatoma aprūpinti iš skirstomojo didelio slėgio (PN 12 bar) dujotiekio, esančio netoli miesto valymo įrenginių.

Už planuojamos teritorijos ribų numatomas spintinis dujų reguliavimo punktas (SDRP).

Į planuojamą teritoriją pakloti PE DD 225 dujotiekį, kurio ilgis L=2800 m.

**GAMTINIŲ DUJŲ RODIKLIAI**

Lentelė Nr. 1

Žemės naudojimo būdas	Indek- sas	Sklypo Nr.	Žemės plotas pagal naudojimo pobūdį	Žemės plotas pagal paskirtį (m <sup>2</sup> )	Reikalavimai teritorijos tvarkymui (prie maksimalaus užstatymo)		Lentelė Nr. 1
					Bendras užstatymo plotas (m <sup>2</sup> )	Užstatymo tankis (%)	
Gyvenamoji teritorija	G3	1.1-1.3	Sodybinio tipo užstatymo teritorija	13550	5420	40	245
		1.5-1.7					
		1.4					
		0101/ 0067:37					
		0101/ 0067:22					
		0101/ 0067:16					
		0101/ 0067:33					
		0101/ 0067:24					
		0101/ 0067:30					
		0101/ 0067:30					
G1	1.8	Mažaaukščių statinių teritorija	8510	3400	40	3+mansarda	100
		Kotedžinio tipo užstatymo teritorija	10420	6252			
	2.1	Komerčinės paskirties teritorija (su gyventojų aptarnavimu)	4030	2418			
		Komerčinės paskirties teritorija (su gyventojų aptarnavimu)					

Kompleksas: Teritorijos Gariūnų gatvės pradžioje detalusis planas

Inga/C/7886/ar/dujos

Aiškinamasis raštas

## ŠILUMOS TIEKIMAS

Siūlomas komercinių ir pramoninių teritorijų Gariūnų gatvės pradžioje šildymo reglamentas – iš centralizuotų šilumos tinklų.

Pagal detalų planą Gariūnų gatvės pradžioje numatomoms įmonėms, šiluma, vadovaujantis Vilniaus šilumos tinklų išduotomis rekomendacijomis Nr. 601-1402, 2001 05 02, bus tiekama iš esamos Pilaitės šiluminės magistralės (2D1000).

Šilumnešis – termofikacinis vanduo (120 – 70°C). Numatomų įmonių prognozuojami šilumos poreikiai lentelėje Nr. 1.

Šilumos tinklai – požeminiai bekanaliniai arba įrengiami nepraeinamuose gelžbetoniniuose kanaluose su drenažu. Kertant gatves tinklai įrengiami įmautėse.

Šilumos tinklų grafinę sprendimų dalį žiūrėti brėžinį 7886-SDP-SPS-3.

Bendras tinklų ilgis ~1520m.

Visi planuojami sklypai gali būti dalinami pagal poreikį ir papildomai sprendžiamas šilumos tiekimas.

- 3,2 ha – kietos dangos.

Skaičiuotinas lietaus kiekis nuo planuojamos teritorijos:  $Q_{sk} = 800$  l/s.

Lietaus nuotekų kiekiai skaičiuojami pagal plotus ir pritekėjimo laiką, esant tikimybei  $P=1,0$ ,  $q_{20} = 90$  l/s,  $n=70$ .

Bendras lietaus nuotekynės tinklo ilgis ~2350 m.

Kadangi lietaus ir paviršinės nuotekos išleidžiamos į Neries upę, t.y. į paviršinius telkinius, jų tarša neturi viršyti leistinų normatyvų nurodytų LAND3-95. Paviršines nuotekas užterštas naftos produktais bei mechaninėmis priemaisomis (smėlis, purvas, žvyras) nuo pramonės teritorijos bei automobilių parkavimo siūloma prieš išleidžiant į tinklus. Valyti iki leistinų normatyvų sklypų lokaliniuose valymo įrenginiuose.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Pasirašas	Data
Projekto vadovas			<i>[Signature]</i>	2001 05 18
Projekto dalies vadovas			<i>[Signature]</i>	2001 05 18

ŪiŖkinamasis raŖtas

## VANDENS TIEKIMAS IR NUOTEKŲ ŖALINIMAS

### 1. Esama padėtis

Planuojamoje teritorijoje Ŗiuo metu yra keli sodybinio tipo kadastriniai sklypai, kurie vandeniu aprŖpinami iŖ nuosavŖ ŖachtiniŖ ŖuliniŖ.

Per teritorijŖ praeina inŖineriniŖ tinklŖ juosta: geriamo vandentiekio Ŗiediniai tinklai d 300÷400 tiekiantys vandenį iŖ VII vandenvietės ir vandenvietės A.Paneriuose, gamybinio vandens magistraliniai tinklai du po d 800 mm tiekiantys vandenį į TE-2. Ŗalia teritorijos praeina gamybinio vandens tinklas d 300 mm tiekiantis vandenį į miesto valymo įrenginius, bei buitiniŖ nuotekŖ kolektorius 2000×1800 mm į miesto valymo įrenginius.

Planuojamoje teritorijoje esamŖ lietaus kanalizacijos tinklŖ nėra.

Ŗalia viaduko yra esami grioviai ir pralaida, pavirŖinio vandens nuvedimui.

### 2. Sprendiniai

Planuojamoje teritorijoje sklypŖ aprŖpinimas geriamu vandeniu bei nuotekŖ nuvedimas sprendŖiamas vadovaujantis SP UAB Vilniaus vandenys, UAB "Magistralė" rekomendacijomis.

Geriamos kokybės vandeniu numatomas naudoti buities, technologinėms, priesŖgaisrinėms reikmėms bei ŖeldiniŖ laistymui.

Numatomas bendras suvartojamo vandens kiekis:

300,0 m<sup>3</sup>/d                      55 m<sup>3</sup>/h,                      78000 m<sup>3</sup>/metus

Geriamo vandens poreikiai pagal sklypus pateiktos lentelėje Nr. 1.

PlanuojamŖ sklypŖ priesŖgaisriniams poreikiams tenkinti reikalingas vandens kiekis priimamas (pagal pramonės ir sandėliavimo teritorijŖ):

- vidaus gaisrŖ gesinimas iŖ ŖiaupŖ 3 srovės debitu 5 l/s = 15 l/s;

- vidaus gaisrŖ gesinimas sprinkleriniais įrengimais – 72 l/s;

- išorės gaisrŖ gesinimas iŖ hidrantŖ – 40 l/s.

ViŖo gaisrŖ gesinimui – 127 l/s.

Kadangi vidaus gaisrŖ gesinimas sprinkleriniais įrengimais galimas iš priesŖgaisrinio rezervuaro, tai tiesiai iš miesto vandentiekio tinklo gaisro atvejŖ, įvertinus 70% vandens suvartojimą buities ir technologinėms reikmėms gali būti sunaudojama apie 70 l/s vandens.

MagistraliniŖ tinklŖ diametras diktuoja priesŖgaisriniai poreikiai. SiŖloma projektuoti magistralinius Ŗiedinius vandentiekio tinklus d 150-300 mm bei kvartalinius tinklus.

Pasijungimas numatomas nuo esamo Ŗiedinio vandentiekio tinklo d 300. Kadangi tinkle galimi didesni slėgio svyravimai, prie TE-3 ir JaŖioniŖ teritorijos reikalinga numatyti slėgio reguliavimo įrenginius.

Pastatymo vietos konkretizuojamos tolimesnėse projektavimo stadijose.

Ant projektuojamŖ tinklŖ kas 200÷150 m iŖdėstomi T-tipo priesŖgaisriniai hidrantai. Vandentiekio tinklas iŖdėstomas gatviŖ, pravaŖiavimŖ skersiniuose pjŖviiuose nurodytose vietose.

Bendras siŖlomo vandentiekio tinklo ilgis – 2600 m.

Ūkio-buities technologines nuotekas iš planuojamŖ sklypŖ siŖloma Ŗalinti slėginiais bei savitakiniais tinklais į esamŖ miesto kanalizacijos kolektoriŖ 2000×1800.

Numatomas bendras nuotekŖ kiekis:

300,0 m<sup>3</sup>/d;                      55 m<sup>3</sup>/h;                      78000 m<sup>3</sup>/metus

NuotekŖ kiekiai pagal sklypus pateikti lentelėje Nr. 1.

IŖ planuojamŖ sklypŖ išleidžiamŖ nuotekŖ uŖterŖtumas neturi virŖyti leistinŖ normatyviniŖ uŖterŖtumŖ, nurodytŖ LAND10-96.

BuitiniŖ nuotekŖ siurblinės numatomos trys: viena nuotekoms nuo gyvenamosios teritorijos (sklypas 1.4), antra nuotekoms nuo pramonės ir sandėliŖ teritorijos (sklypas 3) bei komercinės paskirties teritorijos (sklypas Nr. 2.3), treŖia – komercinės paskirties teritorija (sklypas 2.5).

Bendras siŖlomŖ savitakiniŖ tinklŖ ilgis – 1700 m, slėgiminių tinklŖ ilgis – 800 m.

RuoŖiant planuojamos teritorijos detalŖ planŖ buvo nagrinėjamas lietaus nuotekŖ nuvedimas į arŖiausiai esantį lietaus kanalizacijos išleistuvŖ d 800÷1200, Nr. 74 (UAB "Magistralė" rekomendacijos), į kurį suteka pavirŖinės nuotekos nuo dalies GariŖnŖ gatvės ŖlaitŖ. Išleistuvas planuojamos teritorijos atŖvilgiu randasi nepatogioje vietoje: pagal up. Neris tėkmės kryptį išleistuvas yra aukŖŖiau, planuojama teritorija Ŗemiau. Esamo išleistuvo latakų absoliutinė altitudė 82,08, pagrindinės trasos ilgis būtų apie 1500 m, reikalingas perkrytis ne maŖiau 4,5 m. Projektuojamo tinklo įgilinimas ties viaduku Titnago gatvėje siektŖ 7÷8 m. BūtŖ ardomi GariŖnŖ gatvės esami Ŗlaitai, be to sudėtingas persikirtimas su magistraliniais Ŗilumos tiekimo ir gamybinio vandentiekio tinklais, bei toliau, link išleistuvo su esamu Ŗkio-buities ŖaŖiakampiu kolektoriumi 2000×1800. Esama Titnago gatvė siaura, uŖstatymas arti gatvės ribos, darbai vykdomi dideliame gylyje.

Esamo išleistuvo skersmuo pasijungimo vietoje d 800 mm, todėl jį reikėtŖ rekonstruoti, įvertinant papildomus vandens kiekius.

Dėl aukŖŖiau iŖdėstytŖ priesŖasŖiŖ siŖlomas kitas lietaus nuotekŖ nuo planuojamos teritorijos nuvedimo variantas.

Lietaus vandens nuo stogŖ ir pavirŖiniŖ nuotekŖ nuo teritorijŖ bei pravaŖiavimŖ siŖloma projektuoti savitakinius lietaus nuotekynės tinklus d 300÷800 mm bei išleistuvŖ d 1000 mm į Neries upę.

PavirŖinės nuotekos nuo esamŖ gyvenamŖ sodybŖ nuteka pagal reljefŖ.

Bendras planuojamos teritorijos plotas – 27,7 ha, iš jŖ:

- 7,74 ha - uŖstatymas

Siekiant sumažinti kontrastą tarp susiformavusio chaotiško sodybinio užstatymo ir planuojamos urbanizuotos teritorijos Gariūnų šlaito papėdėje numatoma mažaaukštė kotedžų tipo gyvenamoji teritorija.  
Gamybos ir sandėlių zonos išdėstomos nagrinėjamo teritorijos viduryje.  
Visi planuojami sklypai gali būti dalinami pagal poreikį ir prie jų įrengiami privažiuojamieji.

## TRANSPORTAS

Nagrinėjama teritorija turės du įvažiuojamuosius, - abu iš Titnago gatvės. Tai pat iš esamos Titnago gatvės yra įvažiuojamas į miesto valymo įrenginių sklypą. Pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą Gariūnų gatvė – greito eismo gatvė, kaip tarptautinis transporto koridorius ( kategorija A1 M 36,50/40), o esama Titnago gatvė-aptarnaujanti (kategorija C2 M 7,5/50). Atlikus esamo transporto eismo stebėjimus ir skaičiavimus, tranzitinio transporto per valandą –1006 vnt. ( privestinių automobilių).

Laukiami transporto srautai (esant maksimaliam užstatymui):

- 1) pramoninės paskirties teritorijos aptarnavimui – sunkiasvoriai automobiliai su dyzeliniais varikliais – 20 vnt/paroje;
- 2) komercinės paskirties teritorijos aptarnavimui – smulkaus transporto (tipo "Transit") gali būti 170 vnt./paroje.

Bendras lengvųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos":

- 1) komercinės paskirties teritorijos maksimalus prognozuojamas naudingas plotas-53400 m<sup>2</sup>.  
Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius - 1780 automobilių (iš jų lankytojų automobiliai – 1070 vnt.).  
Planuojamas automobilių parkavimo plotas – 35600m<sup>2</sup>;
- 2) pramonės ir sandėliavimo paskirties teritorijos prognozuojami plotai:

- gamybos plotas - 40290 m<sup>2</sup>,
- sandėlių plotas – 17270 m<sup>2</sup>,
- administracinių patalpų naudingas plotas-1250 m<sup>2</sup>.

Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius –960 automobilių ( iš jų lankytojų automobiliai - 60 vnt.).

Planuojamas automobilių parkavimo plotas – 19200 m<sup>2</sup>.

Bendras lengvųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius –2740 vnt.

Pagal skaičiavimus visoje nagrinėjamoje teritorijoje maksimaliai gali dirbti apie 2000 žmonių. Lankytojų bus 1130 žmonių.

Skaičiuojama, kad 12,5% dirbančiųjų ir lankytojų važinės miesto transportu ir 87,5% nuosavais automobiliais.

Tai sudaro:

- autobusais –390 žmonių,
- lengvaisiais automobiliais – 2740 žmonių.

Maksimalus transporto intensyvumas paroje - 5130 vnt. per parą (t.s sunkvežimiai – 335 vnt. per parą).

Planuojama padidinti Titnago gatvės pralaidumą ties nagrinėjama teritorija .Gatvės kategorija C2, važiuojamos dalies plotis –10,5 ,važiuojamoji dalis su 3 eismo juostomis, gatvės plotis tarp raudonųjų linijų numatomas 30 m.

Pagalbinė gatvė, kuria privažiuojama prie apatinės terasos pramoninės ir komercinės paskirties teritorijų planuojama kategorijos C2 (M10,75/50) ,važiuojamos dalies plotis – 10,5 m, važiuojamoji dalis su 3 eismo juostomis, gatvės plotis tarp raudonųjų linijų –25m. Tarp komercinės paskirties teritorijos ir Gariūnų gatvės numatoma pagalbinė gatvė D1 (M 7,00/40), su 2 eismo juostomis, važiuojamos dalies plotis 7,0 m., gatvės plotis tarp raudonųjų linijų priimtas 20 m.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	V. [parašas]	713	[parašas]	2001 05 25
Projekto arch. dalies vadovas	[parašas]	715	[parašas]	2001 05 25
Projekto dalies vadovė	N. [parašas]	756	[parašas]	2001 05 25

Aiškinamasis raštas

## SKLYPO PLANAS

Esama padėtis

Planuojama teritorija yra Gariūnų gatvės pradžioje, šalia sankirtos su Titnago gatve, Neries upės slėnyje. Planuojama teritorija yra trikampio formos, jos plotas sudaro 27,706ha. Pietryčių kryptimi nagrinėjama teritorija ribojasi su Gariūnų gatve, o pietvakarių kryptimi natūralią ribą sudaro Jačionio gyvenvietės šlaitai. Šiaurėje teritorija ribojasi su Neries upės kairiojo kranto šlaitais. Šiuo metu abipus kertančios planuojamą teritoriją Titnago gatvės ir Neries upės pakrantėje istoriškai susiformavo gyvenamasis sodybinis užstatymas.

Esama teritorija išsidėsčiusi ant dviejų terasų, kurių aukščių skirtumas sudaro apie aštuonis metrus. Šlaitas tarp dviejų terasų apaugęs medžiais, taip pat medžiais apaugęs Neries upės krantas. Per nagrinėjamą teritoriją praeina didelis magistralinių inžinerinių tinklų koridorius (šilumos trasa, vandentiekis, kanalizacija, ryšių kabeliai), 10kV ir 110 kV orinės elektros linijos.

Vilniaus miesto bendrajame plane planuojama teritorija nebuvo nagrinėta. Dalį teritorijos užima esamas sodybinio tipo užstatymas. Šeši savininkai turi nuosavus žemės sklypus su gyvenamo užstatymo žemės paskirtimi. Šalia Gariūnų gatvės yra vienas privatus sklypas komercinės ir smulkaus verslo žemės paskirties ir UAB "Daustė" privatus sklypas degalinės stovyklai. Likusioji žemė priklauso laisvam valstybinės žemės fondui.

Esama padėtis yra parodyta brėžinyje 7886 – 00 –SDP-SPS-1.

### Žemės naudojimo paskirtis ir reglamentai

Detaliojo plano tikslas - žemės sklypų ribų formavimas, teritorijos paskirties ir statybos reglamentų nustatymas.

Dalis nagrinėjamos teritorijos patenka į 200 m Neries upės apsaugos zoną. Tą dalį planuojamos teritorijos, kuri patenka į upės apsaugos zoną, numatoma skirti gyvenamajai statybai, sodybinio užstatymo tipo. Šalia esamo gyvenamo užstatymo yra laisvų neužstatytų žemės plotų, juos siūloma taip pat užstatyti gyvenamais namais.

Sodybinio tipo užstatymo aukštingumas numatomas iki 3 aukštų, teritorijos plotas (t.s. kadastriniai privatūs sklypai) – 3,840 ha. Taip pat siūloma skirti gyvenamam užstatymui teritoriją tarp Titnago gatvės ir esamo buitinių nuotekų kolektoriaus apsauginės zonos. Minima teritorija planuojama užstatyti mažaukščiais kotedžinio tipo iki 3 aukštų gyvenamais namais su mansardomis. Sklypo plotas – 0,851ha. Planuojamo rajono atžvilgiu gyvenamasis užstatymas užima siaurą juostą prie šiaurinės ir pietvakarinės rajono ribos. Bendras gyvenamosios teritorijos plotas sudarys – 4,691ha. Prognozuojamas gyventojų skaičius - 260 žmonių.

Pagrindinės planuojamos teritorijos ypatybė yra tai, kad ji randasi prie svarbios urbanistinės ašies (Gariūnų gatvė) ir prie Neries upės. Šie du akcentai reglamentuoja tiek planuojamos teritorijos zonavimą pagal žemės paskirtį, tiek naudojimo būdą. Komercinės paskirties užstatymo plotai numatomi išilgai Gariūnų ir Titnago gatvių. Komercinio užstatymo aukštingumas didėja nuo planuojamos teritorijos periferijų iki akcentuojamo rajono centro prie pagrindinio transporto mazgo. Komercinės paskirties užstatymas išilgai Gariūnų ir Titnago gatvių numatomas iki 6 aukštų, prie transporto mazgo iki 9 aukštų. Komercinės paskirties sklypas, kuris yra rajono viduryje, žemutinėje terasoje, bus užstatytas statiniais iki 4 aukštų. Toje komercinės paskirties teritorijoje, kuri yra arčiau gyvenamojo užstatymo, gali būti įrengtos parduotuvės ir kitos gyventojų aptarnavimo įmonės. Komercinės paskirties teritorijos bendras plotas yra – 5,402 ha. Prognozuojamas maksimalus darbuotojų skaičius – apie 700 žmonių.

Už komercinės paskirties žemės juostos prie Gariūnų gatvės, į rajono gilumą numatoma pramonės įmonių ir sandėliavimo teritorija. Pramoninės paskirties teritorijos yra už upės apsaugos zonos ribų. Kadangi pramoninės paskirties žemė ribojasi su gyvenamąja teritorija, tai galima tik V-os kenksmingumo klasės gamybinių objektų statyba. Pramonės įmonių sanitarinės apsaugos zona nurodyta pagrindiniame brėžinyje 7886-00-SDP-SPS-2.

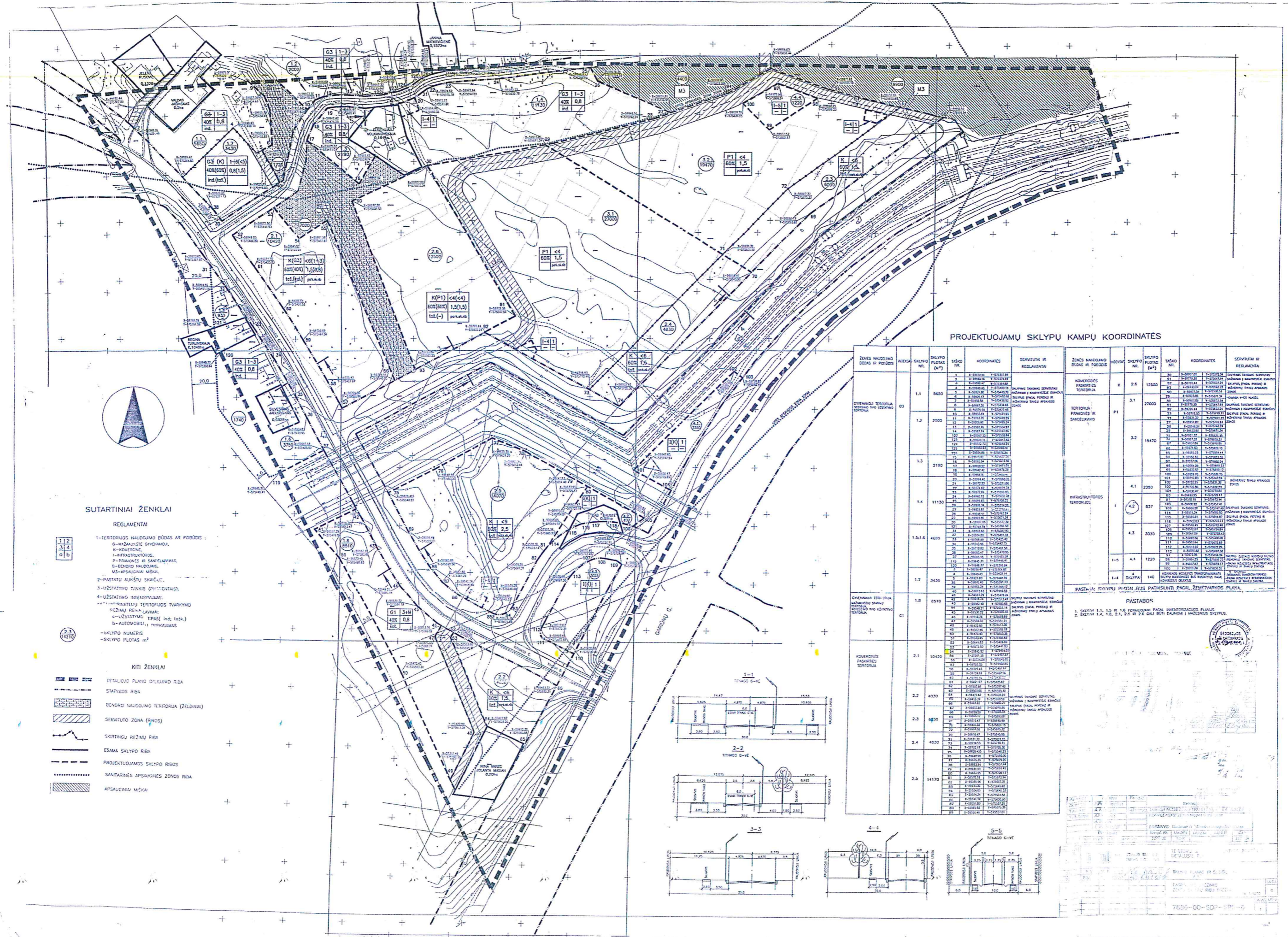
Tarp gyvenamosios teritorijos ir pramoninio užstatymo linijos paliekama zona pravažiavimui ir inžineriniams tinklams. Pramoninės paskirties užstatymo aukštingumas numatomas iki 4 aukštų. Prognozuojamas maksimalus dirbančiųjų skaičius – 1300 žmonių.

Tarp esamų inžinerinių tinklų koridoriaus apsaugos zonos ir Gariūnų gatvės raudonosios linijos numatomos inžinerinės infrastruktūros aptarnavimo objektų teritorijos. Tarp inžinerinių tinklų koridoriaus apsaugos zonos ir komercinės bei pramoninės paskirties teritorijų numatoma infrastruktūros teritorija magistraliniams tinklams ir rajoninei gatvei.

### ARCHITEKTŪRINĖ DALIS

Planuojama teritorija yra labai svarbioje vietoje: šalia magistralinės Gariūnų gatvės, tarp suprojektuoto ir besivystančio komercinio Gariūnų rajono ir Vilniaus. Praktiškai ji yra Gariūnų rajono tęsinys. Jos svarbą architektūriniu ir urbanistiniu požiūriu padidina tai, kad pravažiavus Gariūnus artėjant link Vilniaus, besileidžiant magistrale nuo kalvos, atsiveria panorama, kurios pirmame plane iš kairės matomas planuojama teritorija, iš dešinės – Bukčių tapybiška panorama, horizonte – Lazdynų rajonas. Ši situacija įpareigoja sudaryti prielaidas, kad atsirasiantys pastatai šalia Gariūnų magistralės būtų pakankamai aukšto architektūrinio lygio ir turėtų gerą gyventojų trauką. Tai galėtų užtikrinti planuojama išilgai magistralės komercinė zona, kurioje panoramos pagyvinimui galėtų atsirasti keletas aukštesnių pastatų ypatingai paakcentuojant Gariūnų ir Titnago gatvių sankirtą.

Nagrinėjamoje teritorijoje Titnago gatvė kyla į kalną ir yra labai gerai matoma važiuojant Gariūnų magistrale, todėl užstatymui šalia jos keliami analogiški reikalavimai.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

REGLEMENTAI

- 1-1, 2-2, 3-3, 4-4, 5-5
- 1-TERRITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS AR FOROSIS:
- G-NAUJAJIŠTĖ GYVENAMAJI
- K-KOMERCINĖ
- I-INFRASTRUKTŪROS
- P-FRANČIJOS IR SĄJUNGIMAS
- S-BENDRO NAUDOJIMO
- M-AUSKALŲ MŪŠKA
- 2-PASTATŲ AUKŠTŲ SKAICIUS
- 3-UŽSTATYMO TĖSINIS (PROCENTAIS)
- 4-UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
- 5-PRITVIRTINTŲ TERRITORIJOS TŪRIMO REŽIMŲ REIKALAVIMAI:
- a-UŽSTATYMO TIRAS (ind. tošk.)
- b-AUTODOBŲ TIRKAVIMAS
- 6-ŠKLYPO NUMERIS
- 7-ŠKLYPO PLOŠTAS m<sup>2</sup>

KITI ŽENKLAI

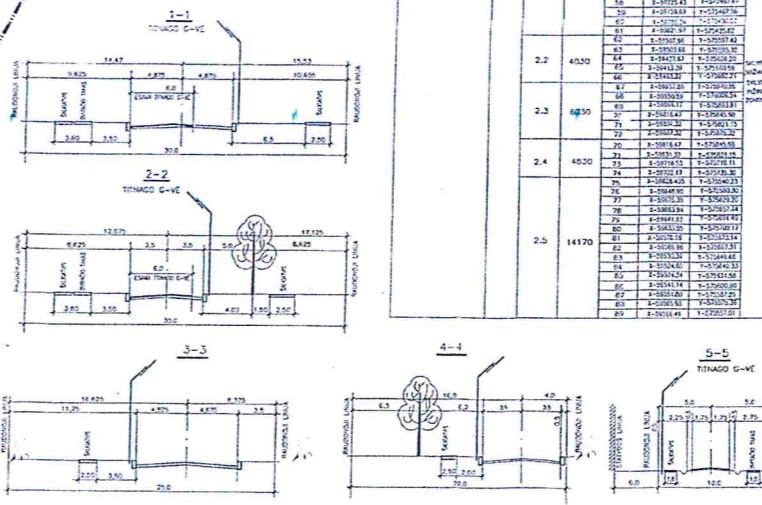
- 1-1, 2-2, 3-3, 4-4, 5-5
- 1-DETALIUOJIMO PLANO DUKRIMTO RIBA
- 2-STATYBOS RIBA
- 3-BENDRO NAUDOJIMO TERRITORIA (ŽELŽIŲ)
- 4-SERVITUO ZONA (EJIMOS)
- 5-SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA
- 6-ESAMA ŠKLYPO RIBA
- 7-PROJEKTUOJAMAS ŠKLYPO RIBOS
- 8-SANITARINĖS APSAUGINĖS ZONOS RIBA
- 9-APSAUGINIAI MŪŠKA

PROJEKTUOJAMŲ ŠKLYPŲ KAMPŲ KOORDINATĖS

ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS IR FOROSIS	REKVIS	ŠKLYPO NR.	ŠKLYPO PLOŠTAS (kv. m.)	TAŠKŲ NR.	KOORDINATĖS	SERVITUO IR REGLEMENTŲ	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS IR FOROSIS	REKVIS	ŠKLYPO NR.	ŠKLYPO PLOŠTAS (kv. m.)	TAŠKŲ NR.	KOORDINATĖS	SERVITUO IR REGLEMENTŲ								
DVIENAMŲ TERITORIA	G3	1.1	5650	1	1-301044	1-301044	KOMERCINĖS PABUDOS TERITORIA	K	2.6	12500	30	1-301044	1-301044								
				2	1-301044	1-301044															
				3	1-301044	1-301044															
				4	1-301044	1-301044															
				5	1-301044	1-301044															
				6	1-301044	1-301044															
				7	1-301044	1-301044															
				8	1-301044	1-301044															
				9	1-301044	1-301044															
				10	1-301044	1-301044															
				11	1-301044	1-301044															
				12	1-301044	1-301044															
				13	1-301044	1-301044															
				14	1-301044	1-301044															
				15	1-301044	1-301044															
				DVIENAMŲ TERITORIA	1.2	2000					2000	16	1-301044	1-301044	KOMERCINĖS PABUDOS TERITORIA	P1	3.1	27000	31	1-301044	1-301044
												17	1-301044	1-301044							
18	1-301044	1-301044																			
19	1-301044	1-301044																			
20	1-301044	1-301044																			
21	1-301044	1-301044																			
22	1-301044	1-301044																			
23	1-301044	1-301044																			
24	1-301044	1-301044																			
25	1-301044	1-301044																			
26	1-301044	1-301044																			
27	1-301044	1-301044																			
28	1-301044	1-301044																			
29	1-301044	1-301044																			
DVIENAMŲ TERITORIA	1.3	2100	2100				32	1-301044	1-301044	KOMERCINĖS PABUDOS TERITORIA		P1	3.2	19470					32	1-301044	1-301044
							33	1-301044	1-301044												
							34	1-301044	1-301044												
				35	1-301044	1-301044															
				36	1-301044	1-301044															
				37	1-301044	1-301044															
				38	1-301044	1-301044															
				39	1-301044	1-301044															
				40	1-301044	1-301044															
				41	1-301044	1-301044															
				42	1-301044	1-301044															
				43	1-301044	1-301044															
				44	1-301044	1-301044															
				45	1-301044	1-301044															
				DVIENAMŲ TERITORIA	1.4	11130	11130	46	1-301044		1-301044				KOMERCINĖS PABUDOS TERITORIA	I	4.1	2380	46	1-301044	1-301044
								47	1-301044		1-301044										
								48	1-301044		1-301044										
49	1-301044	1-301044																			
50	1-301044	1-301044																			
51	1-301044	1-301044																			
52	1-301044	1-301044																			
53	1-301044	1-301044																			
54	1-301044	1-301044																			
55	1-301044	1-301044																			
56	1-301044	1-301044																			
57	1-301044	1-301044																			
58	1-301044	1-301044																			
59	1-301044	1-301044																			
DVIENAMŲ TERITORIA	1.5/1.6	4620	4620					60	1-301044	1-301044	KOMERCINĖS PABUDOS TERITORIA	I	4.2	837					60	1-301044	1-301044
								61	1-301044	1-301044											
								62	1-301044	1-301044											
				63	1-301044	1-301044															
				64	1-301044	1-301044															
				65	1-301044	1-301044															
				66	1-301044	1-301044															
				67	1-301044	1-301044															
				68	1-301044	1-301044															
				69	1-301044	1-301044															
				70	1-301044	1-301044															
				71	1-301044	1-301044															
				72	1-301044	1-301044															
				73	1-301044	1-301044															
				DVIENAMŲ TERITORIA	1.7	3430	3430	74	1-301044	1-301044					KOMERCINĖS PABUDOS TERITORIA	I	4.3	3030	74	1-301044	1-301044
								75	1-301044	1-301044											
								76	1-301044	1-301044											
77	1-301044	1-301044																			
78	1-301044	1-301044																			
79	1-301044	1-301044																			
80	1-301044	1-301044																			
81	1-301044	1-301044																			
82	1-301044	1-301044																			
83	1-301044	1-301044																			
84	1-301044	1-301044																			
85	1-301044	1-301044																			
86	1-301044	1-301044																			
87	1-301044	1-301044																			
DVIENAMŲ TERITORIA	1.8	6510	6510					88	1-301044	1-301044	KOMERCINĖS PABUDOS TERITORIA	I	4.4	1220					88	1-301044	1-301044
								89	1-301044	1-301044											
								90	1-301044	1-301044											
				91	1-301044	1-301044															
				92	1-301044	1-301044															
				93	1-301044	1-301044															
				94	1-301044	1-301044															
				95	1-301044	1-301044															
				96	1-301044	1-301044															
				97	1-301044	1-301044															
				98	1-301044	1-301044															
				99	1-301044	1-301044															
				100	1-301044	1-301044															
				101	1-301044	1-301044															
				102	1-301044	1-301044															
				DVIENAMŲ TERITORIA	2.1	10420	10420	103	1-301044	1-301044					KOMERCINĖS PABUDOS TERITORIA	I	4.5	140	103	1-301044	1-301044
								104	1-301044	1-301044											
105	1-301044	1-301044																			
106	1-301044	1-301044																			
107	1-301044	1-301044																			
108	1-301044	1-301044																			
109	1-301044	1-301044																			
110	1-301044	1-301044																			
111	1-301044	1-301044																			
112	1-301044	1-301044																			
113	1-301044	1-301044																			
114	1-301044	1-301044																			
115	1-301044	1-301044																			
116	1-301044	1-301044																			
117	1-301044	1-301044																			

PASTABOS

- 1. ŠKLYPŲ 1.1, 1.5 IR 1.6 FORMUOJIMAS PATALPŲ INVENTARIZACIJOS PLANAMS.
- 2. ŠKLYPŲ 1.4, 1.8, 2.1, 2.5 IR 2.6 GULIMŲ DALIŲ IR NAUDOJIMŲ ŠEŠYPIŲ.



Stamp and signature area with project details and dates.

## BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Užsakovas: UAB "Kriautė"

Objektas: Sandėliavimo paskirties pastato Pramonės g. 8 K25, Panevėžio m. sav., statybos projektas

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	ha	23.6228	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	52,05	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	40,86	
<b>II. PASTATAI</b>			
Sandėliavimo paskirties pastatas			
1. Paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)			
2. Pastato bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	246,07	
3. Pastato naudingas plotas*	m <sup>2</sup>	246,07	
4. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	2092	
5. Aukštų skaičius	vnt.	1	
6. Pastato aukštis	m	8,35	
8. Energetinio naudingumo klasė [5.41]		nešildomas	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.38] ; [5.43]		nenustatoma	
10. kiti specifiniai pastato rodikliai			

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

Statinio projekto vadovas Raimundas Pilkauskas

Kvalifikacijos atestatas Nr. 1856

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

---

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI  
ARCHITEKTŪROS DALIES  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Užsakovas: UAB "Rantinas"

Objektas: Paslaugų paskirties pastato Gariūnų gatvėje, Vilniuje (žemės sklypo kadastro nr. 0101/0067:166 Vilniaus m.k.v.), naujos statybos projektas


Projektuotojas: UAB „Statinių projektavimo biuras“, J. Zikaro g. 41A, LT-35222, Panevėžys, tel. (8~45) 50 82 59, faksas (8~45) 50 82 58.

**1. BENDRIEJI DUOMENYS**

Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas (Priėmimo-išdavimo punktas). Projektuojamo objekto statybos rūšis – nauja statyba. Pagal statinių naudojimo paskirtį priskiriamas prie paslaugų paskirties pastatų. Pastatas yra ypatingos paskirties. Pastato administracinė dalis šildoma iki 22 °C, rūšiavimo patalpa iki 14 °C, prekių priėmimo patalpa-nešildoma.

**PRIVALOMŲJŲ DOKUMENTŲ PROJEKTUI RENGTI IR PAGRINDINIŲ  
NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS  
PROJEKTAS SĄRAŠAS**

Techninis darbo projektas yra atliktas vadovaujantis: projektavimo užduotimi, techninėmis projektavimo sąlygomis bei Valstybės įmonės registrų centro, nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašu, žemės sklypo planu, topografinė nuotrauka. Lietuvos Respublikos statybos įstatymu, galiojančiais teisės aktais ir normatyviniais dokumentais pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius, statybos verslą reglamentuojančius teisės aktus ir normatyvinius dokumentus:

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)			
Imonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
 <small>UAB "STATINIŲ PROJEKAVIMO BIURAS"</small>	PV	Raimundas Pilkauskas	1856		2021
	PDV	Voldis Undzėnas	A 101		2021

1. STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas";
2. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
3. STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai (geotechniniai) tyrimai“;
4. STR 1.04.04:2017 " Statinio projektavimas, projekto ekspertizė"
5. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai“;
6. STR 2.01.01(1):2005 Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas;
7. STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga;
8. STR 2.01.01 (3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga;
9. STR 2.01.01 (4):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga;
10. STR 2.01.01 (5):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo;
11. STR 2.01.01 (6):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas;
12. STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo;
13. STR 2.02.07:2012 Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai.. Pagrindiniai reikalavimai;
14. STR 2.03.02:2005 Gamybos pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas;
15. STR 2.05.01:2013 Pastatų energinio naudingumo projektavimas;
16. STR 2.05.02:2008 Statinių konstrukcijos. Stogai;
17. STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai;
18. STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos;
19. STR 2.05.05:2005 Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas;
20. STR 2.05.07:2005 Medinių konstrukcijų projektavimas;
21. STR 2.05.08:2005 Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos;
22. STR 2.05.09:2005 Mūrinių konstrukcijų projektavimas;
23. STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos grindys
24. STR 2.05.20:2006 Langai ir išorės įėjimo durys;
25. D1-11/KTR 1.01:2008 Automobilių keliai;
26. STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai;

27. Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklės KPT SDK 19.

## **2. PASTATO PATALPŲ ZONAVIMAS, PLANO SPRENDINIAI**

Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas. Pastato matmenys (115,3x54,3x12,46 (h)), vieno – trijų aukštų. Sudarytas iš dviejų dalių-administracinės trijų aukštų dalies ir vieno aukšto prekių perrūšiavimo dalies. Administracinės dalies stogas yra sutapdintas , prekių perrūšiavimo dalies stogas yra šlaitinis.

Pastate dirbs 210 žmonių, iš kurių 110 dirbs administracijoje, o 100 rūšiavime ir prekių išvežiojime.

Administracinėje dalyje pirmame aukšte suprojektuotos patalpos-424,9 kv. m. ; antrame aukšte 426,7 kv. m. ; trečiame 422,6 kv. m.

Prekių rūšiavimo patalpa-1799,5 kv. m. ;prekių iškrovimo patalpa-1187,9 kv. m. ; rampa-213,6 kv. m.

Pastato rodikliai :

- Pastato bendras plotas - 4498,95m<sup>2</sup>
- Pastato naudingas plotas - 3632,56 m<sup>2</sup>
- Pastato tūris -34334 m<sup>3</sup>
- Užstatytas plotas -3766,1 m<sup>2</sup>

Parkavimo vietų skaičius pagal STR2.06.04:2011 "Gatvės ir vietinės reikšmės Keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentelę yra reikalingos 26 parkavimo vietos. Numatytos 79 parkavimo vietos .

Medžiai ir krūmai.

Šiuo metu dalį sklypo užima nevertingi krūmai.

Nustatyta, kad statybos metu nupjauti medžių nereikia.

## **3.KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI**

Pamatai - gelžbetoniniai-gręžtiniai.

Rostverkai gb monolitiniai.

Laikančios pastato konstrukcijos :

Administracinės dalies -mūras ir g/b perdangos; rūšiavimo pastato dalyje-metaliniai rėmai, g/b kolonos ir metalo santvaros , surenkamos gb kolonos ir dvišlaitės gb sijos..

Stogas :

Administracinės pastato dalies sutapdintas, rūšiavimo patalpos-dvišlaitis.

Lauko sienos administracinės dalies-mūras , rūšiavimo pastato dalies -daugiasluoksnės plokštės.

Lauko durys, vartai metaliniai, langai plastikiniai.

#### **4. PASTATŲ DERINIMAS PRIE KRAŠTOVAIZDŽIO IR APLINKINIŲ PASTATŲ**

Pastatai derinami prie kraštovaizdžio.

#### **5. APDAILA**

Išorės apdaila:

Stogai: šlaitinis RAL 7040 ( administracinės dalies sutapdintas). Sienos: RAL7040 ir 7043.

#### **6. APLINKOS ORAS**

Aplinkos oras nebus teršiamas.

Numatoma:

- statybos metu eismui kliūčių nebus, įvažiavimo į sklypą pažeistos dangos bus atstatytos arba įrengtos naujai.
- statybos metu rangovas turi užtikrinti, kad aplinkoje nekiltų dulkių kiekis, galintis pakenkti žmonių sveikatai, todėl, statybos metu turi būti panaudojamos drėkinimo priemonės.

#### **7. HIGIENA**

Statinys statomas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

kenksmingų dujų išsiskyrimo;  
pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;  
vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;  
netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo;  
drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

Statybos metu naudojami statybos produktai neturi būti laidūs teršalams ir nuotekoms, kurios gali pasklisti aplinkoje ir turėti aplinkai neigiamą poveikį sukeltiant grėsmę žmonių sveikatai, gyvūnams ir augalams bei ekosistemoms. Statybos produktai turi atitikti HN 105:2001 ir HN 36:2002 reikalavimus.

Rangovas statybos metu turi palaikyti tvarką statybos aikštelėje, neužgriozdinti statybinėmis medžiagomis įvažiavimo į kiemą, pažeistą kelio dangą, baigus statybos darbus atstatyti, išvalyti statybinį purvą iš kiemo ir įvažiavimo.

#### **8. STATINIO NAUDOJIMO SAUGA**

Statinys statomas taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar sužalojimo elektros srove, sprogimo) rizikos.

## **9. DARBUOTOJŲ SAUGOS IR SVEIKATOS STATYBVIETĖJE REIKALAVIMAI**

Statybvietė turi atitikti darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus, nustatytus socialinės apsaugos ir darbo ministro ir aplinkos ministro 2008-01-15 patvirtintuose Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatuose. Kai statinį rekonstruojant dalyvauja daugiau negu vienas rangovas, darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatuose nustatyta tvarka privalo būti paskirtas vienas ar keli saugos ir sveikatos koordinatoriai, kurių pareigos ir teisės nustatomos darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatuose. Vykdamas statybos darbus visi statybos proceso dalyviai privalo vykdyti Saugos ir sveikatos taisyklių statybvietėje DT5-00, patvirtintas Lietuvos Respublikos vyriausiojo valstybinio darbo inspektoriaus 2000 12 22 įsakymu Nr. 346.

## **10. STATYBVIETĖS ĮRENGIMAS**

Statybvietės teritorija turi būti aptverta, įrengti įvažiavimo į teritoriją vartai ir varteliai pėstiesiems. Į statybvietės teritoriją negali patekti pašaliniai žmonės. Ant statybvietės tvoros privalo būti iškabintas informacinis stendas, kuriame nurodoma pagrindinė informacija apie statybos objektą, statytoją, rangovą, projektuotoją. Statybvietės teritorijoje privalo būti įrengtos darbuotojų buitinės patalpos. Jose turi būti numatytos persirengimo patalpos spintelėmis, jeigu darbuotojai atvyksta ne su darbo rūbais, valgymo ir poilsio patalpa. Statybvietėje privalo būti wc ir praustuvai. Darbuotojai privalo būti apsaugoti nuo krentančių daiktų kolektyvinėmis saugos priemonėmis, taip pat darbuotojams privalo būti išduotos reikiamos asmeninės apsauginės priemonės. Medžiagos ir įrenginiai privalo būti išdėstyti arba sudėti į krūvas taip, kad negalėtų nuslysti arba nuvirsti. Prireikus privalo būti uždengtos perėjos arba į pavojingas zonas neprivalo būti įėjimo. Plieno arba betono konstrukcijos, taip pat jų dalys, klojiniai, surenkamieji statybiniai elementai arba laikinos sijos, taip pat ramsčiai privalo būti pagaminti, sumontuoti ir išardomi tik prižiūrint kompetentingiems asmenims. Privalo būti imtasi priemonių, kad laikinas konstrukcijų netvirtumas arba nestabilumas nesukeltų pavojaus darbuotojams. Klojiniai, laikinos sijos ir ramsčiai privalo būti taip parinkti ir apskaičiuoti, sumontuoti ir prižiūrimi, kad galėtų atlaikyti juos veikiančias apkrovas. Dirbant ant stogo, esant kritimo nuo stogo pavojui privalo būti įrengtos kolektyvinės saugos priemonės, kad būtų išvengta darbuotojų arba darbo priemonių, taip pat statybinių medžiagų kritimo, darbuotojai taip pat privalo būti aprūpinti reikiamomis asmeninėmis apsauginėmis priemonėmis. Atliekant rekonstravimo darbus, užtikrinti saugų pastato eksploatavimą ir funkcionavimą.

## 11. STATYBINIŲ ATLIEKŲ TVARKYMAS

Statybos metu sklype esantys augalai yra saugomi, esant poreikiui numatomas jų apdengimas specialiais skydais. Atstatoma statybos darbų metu pažeista veja. Vykdamas remontavimo darbus numatomas statybinių šiukšlių išvežimas, kaip numato LR aplinkos ministro patvirtintos „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės“.

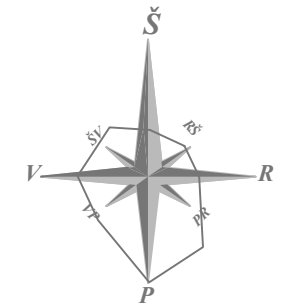
Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

- tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindimas, įrenginių ar priklausiančių statybai;
- tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos - betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomas į perdirbimo gamyklas;
- netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė), išvežti į sąvartyną draudžiama.


Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvertoje statybos teritorijoje konteneriuose, uždaroje talpose ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą. Rangovas statytojui pateikia pažymą (-as) apie statybinių atliekų perdavimą jas tvarkančiai įmonei arba jų sutvarkymą kitu teisės aktais nustatytu būdu.

Vykdantieji statybos darbus bei statybos darbų priežiūrą specialistai turi turėti reikalingus kvalifikacinius atestatus. Pastato rekonstravimui naudojami statybos produktai turi atitikti jų technines specifikacijas (standartuose, techniniuose liudijimuose) ir pastato techninio projekto techninėse pat visos statybos metu naudojamos medžiagos, gaminiai bei įrengimai turi būti sertifikuoti Lietuvos Respublikoje. Jei tokių nėra - importinėms medžiagoms turi būti užsienio šalių sertifikatai, vietinėms – įmonės paruošti standartai.

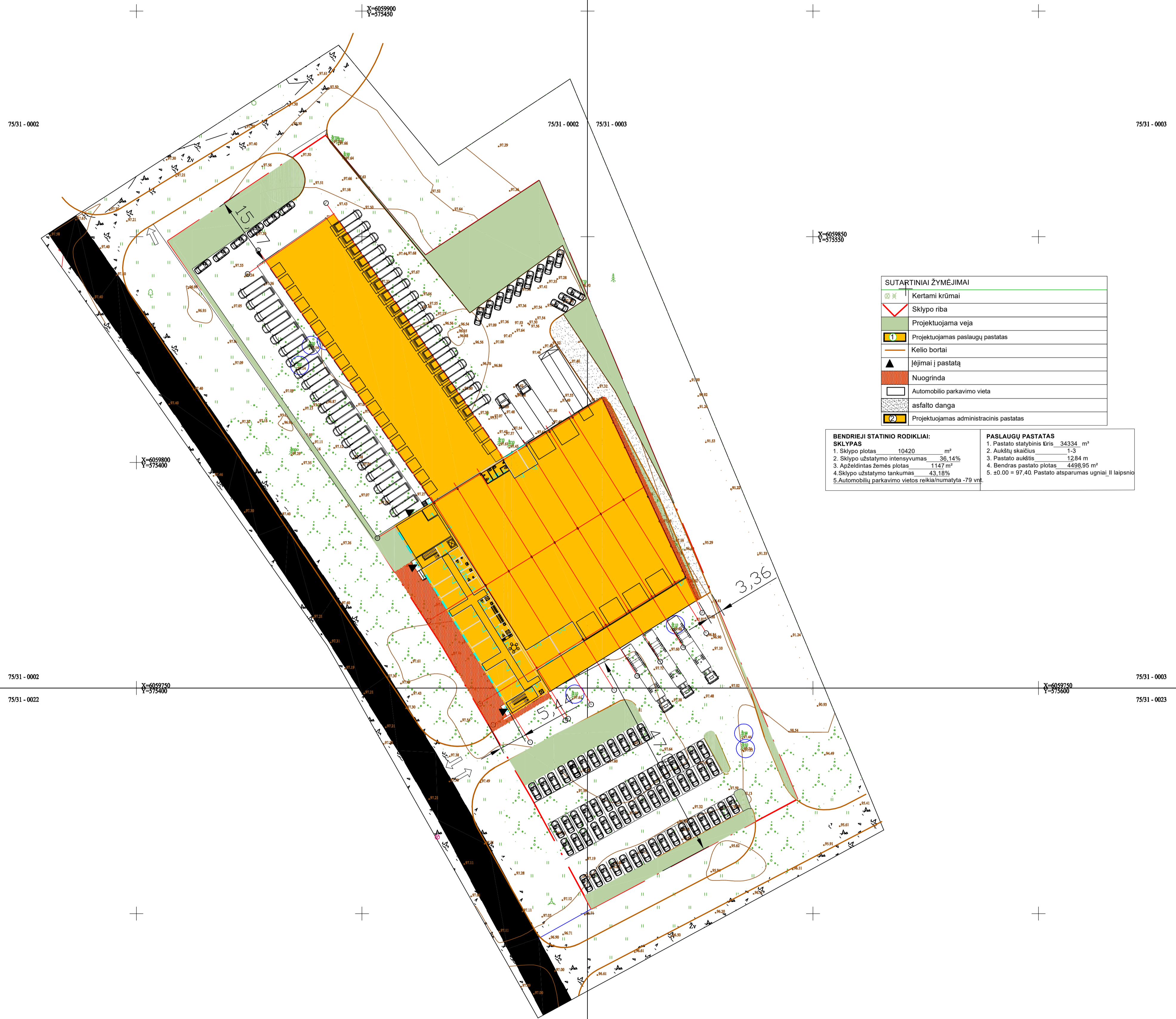
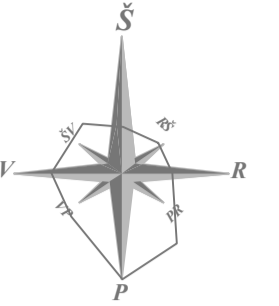
Rangovas privalo laikytis Statybos įstatymo ir kitų normatyvinių dokumentų, teisės aktų reikalavimų.



Paslaugų ir administracinės paskirties pastatai

0	2021.10.10	STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI IR STATYBAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS , KEITIMO PRIEŽASTIS ( JEI TAIKOMA )			
KVALIFIKACIJA PATVIRT. DOKUMENTO NR.	 <b>UAB "STATINIŲ PROJEKTAVIMO BIURAS"</b> <small>ZIKARO 41a, PANEVŽYS TEL.8(45)205228, FAKS.8(45)205228</small>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
				PASLAUGŲ IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ GARIŪNŲ GATVĖJĖ, VILNIUJE ( ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO NR.0101/0067:166 VILNIAUS M.K.V.) NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS	
1856	PV	R.PILKAUSKAS	2021	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A101	PDV	V.UNDŽENAS	2021	Statinio numeris plane 01 ir 02 <b>Paslaugų ir administracinės paskirties pastatai</b>	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
				Sklypo planas M1:500	0
LT	Statytojas arba užsakovas: <b>UAB RANTINAS</b>			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
				P/902-PP-SP-1	LAPŲ
				1	1

SKLYPO PLANAS M 1: 500



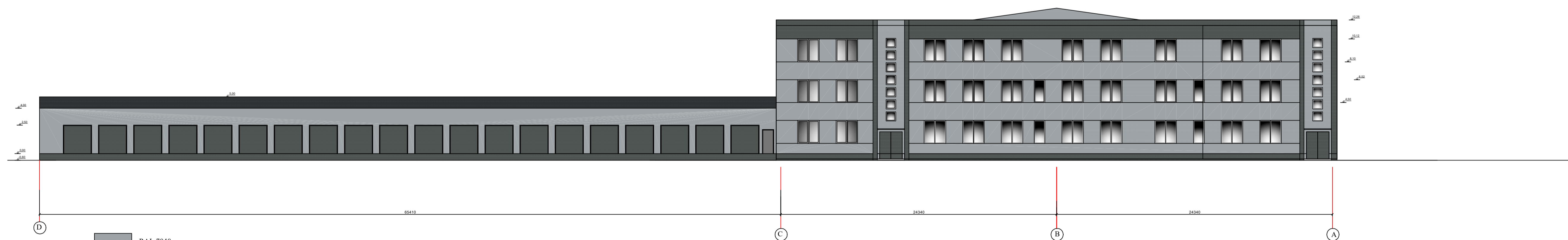
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Kertami krūmai
	Sklypo riba
	Projektuojama veja
	Projektuojamas paslaugų pastatas
	Kelio bortai
	Įėjimai į pastatą
	Nuogrinda
	Automobilio parkavimo vieta
	asfalto danga
	Projektuojamas administracinis pastatas


<b>BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI:</b>	<b>PASLAUGŲ PASTATAS</b>
<b>SKLYPAS</b>	1. Pastato stalybinis tūris 34334 m³
1. Sklypo plotas 10420 m²	2. Aukščių skaičius 1,3
2. Sklypo užstatymo intensyvumas 36,14%	3. Pastato aukštis 12,84 m
3. Apželdintas žemės plotas 1147 m²	4. Bendras pastato plotas 4498,95 m²
4. Sklypo užstatymo tankumas 43,18%	5. ±0,00 = 97,40 Pastato atsparumas ugniai II laipsnis
5. Automobilių parkavimo vietos reikiamumas - 79 vnt.	

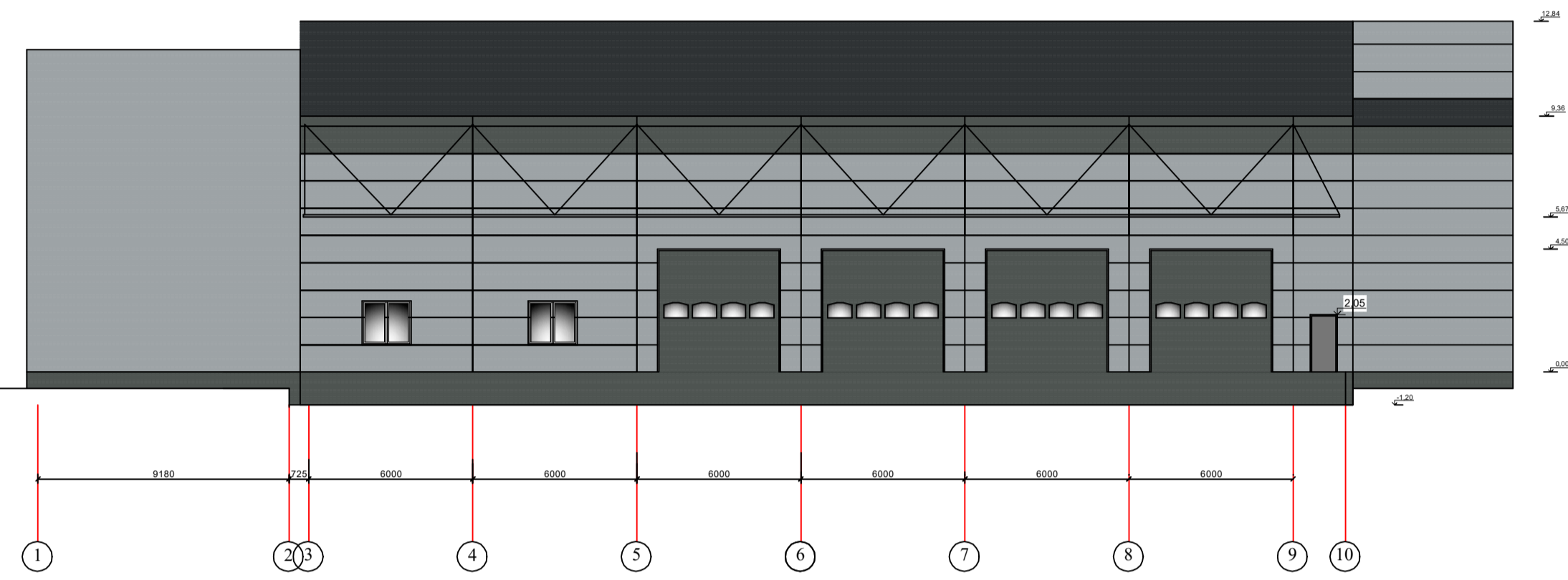
0	2021.10.10	STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUJIR STATYBAI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS - KEITIMO PRIEŽASTIS ( JEI TAIKOMA )	
KVALIFIKACIJOS PATVIRT. DOKUMENTO NR.	<b>SPB</b> UAB "STATINIŲ PROJEKAVIMO BŪRAS"	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		PASLAUGŲ IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ GARIŲŲ GATVĖJE, VILNIUJE ( ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO NR. 0101/0067-166 VILNIAUS MK V.) NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS	
1856	PV	R. PILKAUSKAS	2021
A101	PDV	V. UNDEŽENAS	2021
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		Statinio numeris ir pavadinimas	
		Pasiugų ir administracinės paskirties pastatai	
DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida	
Sklypo planas M1:500		0	
DOKUMENTO ŽYMUJ		LAPAS	LAPŲ
LT	Statytojas arba užsakovas:	P/902-PP-SP-2	1 1
	UAB RANTINAS		



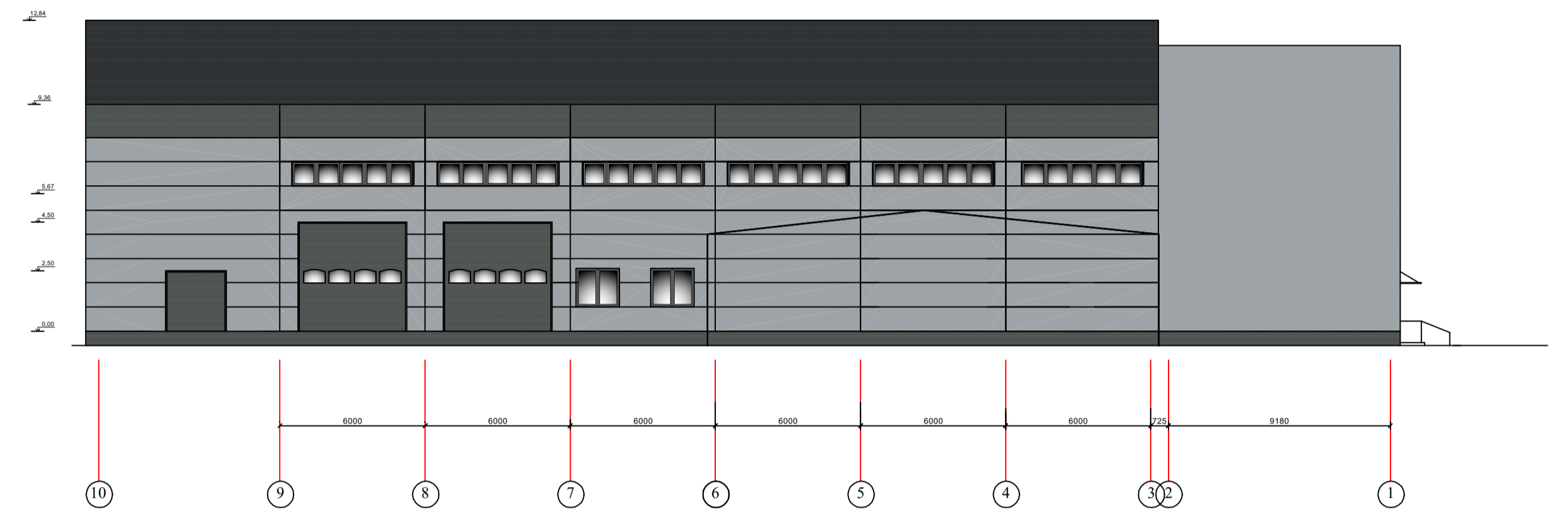


- RAL 7040
- RAL 7043
- RAL 7021

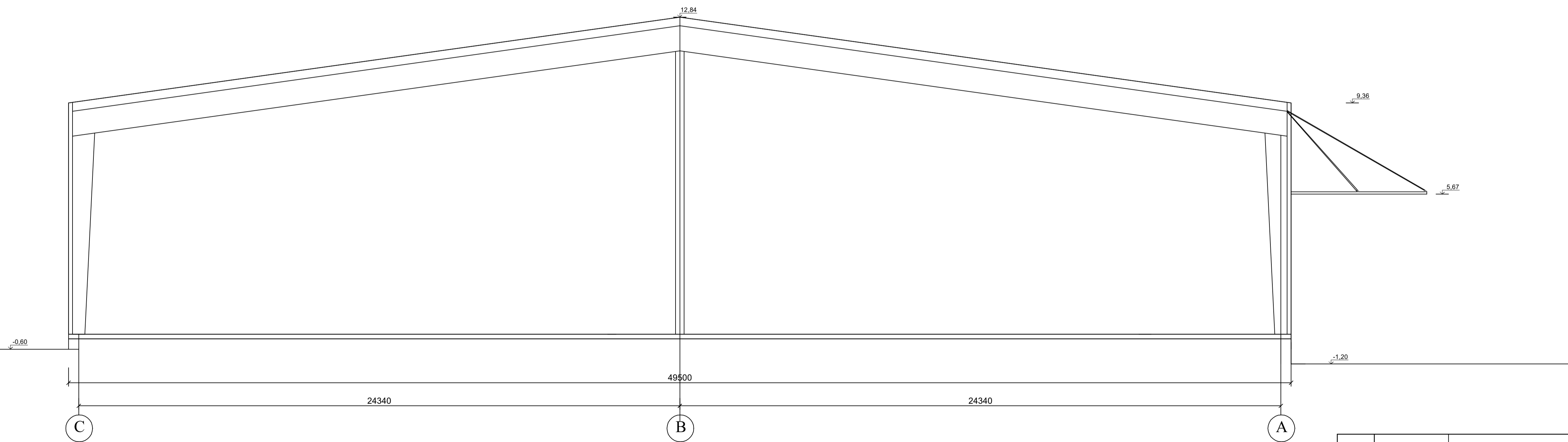
0		2021.10.10		STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI IR STATYBAI	
LADA		IŠLEIDIMO DATA		LAIKOS STATUSAS - KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)	
KVALIFIKACIJOS PATVIRT. DOKUMENTO NR.		 <b>UAB "STATINIŲ PROJEKAVIMO BIURAS"</b> <small>2000-12-15 įstatyta, UAB, Vilnius</small>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ GARIŲŲ GATVĖJE, VILNIUJE ( ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO NR.0101/0067-166 VILNIAUS M.K.V.) NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS	
1856		PV	R.PILKAUSKAS	2021	
A101		PDV	V.UNDŽENAS	2021	
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Statinio numeris plane 01 Paslaugų pastatas	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS Pietvakarių fasadas M1:200	
LT		Statytojas arba užsakovas: UAB RANTINAS		DOKUMENTO ŽYMUO P/902-PP-A-3	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1




Pietryčių fasadas M1: 200



Šiaurės vakarų fasadas M1: 200



PJŪVIS 1-1 M1: 100

0		2021.10.10		STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI IR STATYBAI	
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)	
KVALIFIKACIJOS PATVIRTINIMO DOKUMENTO NR.		 <b>UAB "STATINIŲ PROJEKAVIMO BIURAS"</b> <small>Statybos projektavimo ir architektūros biuras</small>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ GARIŲNŲ GATVĖJE, VILNIUJE ( ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO NR.0101/0067:166 VILNIAUS M.K.V.) NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS	
1856		PV		R.PILKAUSKAS 2021	
A101		PDV		V.UNDŽENAS 2021	
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Statinio numeris plane 01	
				Paslaugų pastatas	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS Pietryčių ir šiaurės vakarų fasadai M1:200	
				LAPAS 0	
				LAPŲ 1	
LT		Statytojas arba užsakovas: <b>UAB RANTINAS</b>		DOKUMENTO ŽYMUO P/902-PP-A-2	
				LAPŲ 1	