

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-01-240704-00421

Registracijos data 2024-07-04

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)

Statinio (statinių) projekto pavadinimas **Parduotuvės Jaunystės g. 115, Vilniaus m., statybos projektas**

Projekto Nr. **PNM202306**

Projekto etapas **PP**

Statinio (statinių) numeris ir pavadinimas **01 PARDUOTUVĖ**

Statinio (statinių) naudojimo paskirtis **7.3. prekybos paskirties pastatai**

Statinio (statinių) kategorija **Ypatingasis**

Laida **0**

Statytojas **UAB „Stokholmo nekilnojamasis turtas“**

Projekto dalis **Bendroji dalis(BD)**

Bylos (segtuvo) žymuo **BD**

Bylos (segtuvo) išleidimo data **2024-06**



Įmonės pavadinimas

Pareigos

Parašas

Vardas, pavardė, atestato Nr.

UAB "PONAMA" Direktorius

Vidmantas Kančiauskas A1271

UAB "PONAMA" Statinio projekto vadovas

Vidmantas Kančiauskas A1271

UAB "PONAMA" Statinio projekto dalies vadovas

Vidmantas Kančiauskas A1271

Elektroninio dokumento nuorašas
 Forma patvirtinta
 Vilniaus miesto savivaldybės
 administracijos direktoriaus
 2019 m. d. lapkričio 27 d.
 įsakymu Nr. 30-3052/19



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
 Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
 202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m.
 Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Parduotuvės Jaunystės g. 115, Vilniuje, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. gruodžio 3 d. sprendimu Nr. 1-2147 patvirtinto Sklypo buvusiam Vaidotų kaime detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00074647) 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	Želdynų plotas pagal Sklypo buvusiam Vaidotų kaime detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00074647) sprendinius.
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų kiekį vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus 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“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Vadovautis

		<p>Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-12-19 sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 10 procentų darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p> <p>Visą pastato eksploatacijai reikalingą infrastruktūrą (tame tarpe ir automobilių norminį stovėjimo vietų skaičių) spręsti sklypo ribose.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija su medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“).</p> <p>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.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Jei numatomi kirtimai, pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais.</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.</p> <p>Pastato architektūrinei išraiškai ieškoti aplinkoje derančio spalvinio sprendimo, akcentuojant</p>
------	--	---

		<p>pagrindinį įėjimą ir erdvę prieš jį. Sklypo sprendiniuose numatyti pėsčiųjų eismo takus ir jungtis su esama pėsčiųjų infrastruktūra. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, turi atitikti statinio paskirtį. Nepriklausomai nuo aplinkos, naujas pastatas ar statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginių ir spalvinių sprendimą. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą (išsaugoti išraiškingas teritorijos reljefo formas, vykdant intensyviais šlaitų keitimo intervencijas, motyvuotai pagrįsti sprendinius), želdynus ir želdinius.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai. Gausinti želdinimą perimetru, stiprinti buferinę zoną nuo gyvenamosios paskirties sklypų kuri mažintų taršos, triukšmo lygį, sugertų kietąsias daleles ir pan..</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan.</p> <p>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. <u>Žemiausia ekosistemine verte turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</u></p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius.</p> <p>Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles</p>

		<p>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.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija).</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-12-27 įsakymu Nr. 30-3838/22 patvirtintų Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių nuostatomis.</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 funkcinis ryšius teritorijoje.</p> <p>Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis. Išlaikyti norminius atstumus nuo sklypo ribų iki projektuojamo pastato jo aukščio atžvilgiu.</p> <p>Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai - pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas ir pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.</p>
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) ir Sklypo buvusiam Vaidotų kaime detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00074647) sprendiniais.</p>
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	<p>Nagrinėti sklypo/sklypo dalies prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.</p>
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka;</p>

	informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija. Stendo vieta prie statybos objekto parenkama aiškiai matomoje vietoje, kad būtų užtikrintas projektinių pasiūlymų viešinimas ir visuomenės informavimas.
--	---

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO JAUNYSTĖS G. 115, VILNIUJE
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-02-24 Nr. A659-83/23(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	2023-02-24 18:16:01 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-02-24 18:16:13 (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, i.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.69.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-02-24 18:58:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-02-24 18:58:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2024-03-28 Nr. E348-441/24(2.9.4.9E-INF)

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2024-04-03 Nr. 24/133

Projekto pavadinimas Pravažiavimo kelio nuo Jaunystės gatvės palei žemės sklypą, adresu Jaunystės g. 115, Vilniaus m., statybos projektas

Statytojas (užsakovas) Vilniaus miesto savivaldybė

Susisiekimo komunikacijų sąlygos

Suprojektuoti pravažiavimo kelią nuo Jaunystės gatvės palei žemės sklypą, adresu Jaunystės g. 115, Vilniaus, pagal Priedą Nr. 1.

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

Spręsti lietaus vandens surinkimą ir nuvedimą nuo naujai įrengiamų dangų.

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

Projektuojant, vadovautis Vilniaus m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-05-09 įsakymu Nr. 30-1315/22 patvirtintu Vilniaus miesto gatvių infrastruktūros standartu (<https://gatviustandartas.vilnius.lt/>).

Pastaba: Savivaldybės vardu projektas rengiamas vadovaujantis 2023-12-13 paramos projektavimo paslaugomis sutartimi Nr. 29-594/23.

Infrastruktūros grupės vyresnysis patarėjas, vykdomasis Savivaldybės
vyriausiojo inžinieriaus funkcijas

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SALYGOS
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-04-10 Nr. A51-52355/24(2.9.4.9E-INF)
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	vykdantis Savivaldybės vyriausiojo inžinieriaus (vyriausiojo patarėjo) funkcijas, Vyriausiojo inžinieriaus biuras
Sertifikatas išduotas	.
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-04-09 21:15:31 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-04-09 21:15:44 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-01-28 12:31:56 – 2025-01-26 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 Avily, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.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 priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avily“, versija 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-04-10 07:01:04)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-04-10 07:01:05 Dokumentų valdymo sistema „Avily“

TURINYS

1.	Projekto sudėties žiniaraštis	11
2.	Bylos sudėties žiniaraštis	12
3.	Bendrieji statinio rodikliai	13
4.	Aiškinamasis raštas	14
4.1.	Privalomieji projekto rengimo dokumentai, pagrindiniai normatyviniai, kiti dokumentai ir duomenys, kuriais vadovaujantis parengtas projektas.....	14
4.2.	Projektuotojas.....	14
4.3.	Projektinius pasiūlymus rengusių architektų sąrašas	14
4.4.	Statytojas.....	14
4.5.	Susipažinimo su projektiniais pasiūlymais adresas, telefono numeris ir laikas	14
4.6.	Esama situacija	14
4.6.1.	Statinio statybos vieta	14
4.7.	Žemės naudojimo sąlygos	15
4.8.	Žemės sklypo naudojimo paskirtis	15
4.9.	Žemės sklypo naudojimo būdas	15
4.10.	Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	15
4.11.	Statinio kategorija	15
4.12.	Statinio statybos rūšis	15
4.13.	Atitiktis bendrojo plano, detaliojo plano ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties sprendiniams.....	15
4.14.	Projektinių pasiūlymų sprendinių paaiškinimai ir pagrindimai	18
4.14.1.	Sklypo sutvarkymo sprendiniai	18
4.14.2.	Sklypo apželdinimo sprendiniai	19
4.14.3.	Statinio architektūros sprendiniai.....	22
4.15.	Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai	23
4.16.	Projektuojamų statinių sąrašas	23
5.	Priedai.....	24
5.1.	Teritorijų planavimo dokumento aiškinamasis raštas	24
5.2.	Teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo dokumentas	36
5.3.	Teritorijų planavimo dokumento pagrindinis brėžinys	37
5.4.	Sklype augančių želdinių inventORIZACIJA ir būklės vertinimas	38
6.	Brėžiniai	45
6.1.	Sklypo planas	45
6.2.	Sklypo sutvarkymo planas	46
6.3.	Pirmo aukšto plano schema.....	47
6.4.	Stogo planas	48
6.5.	Fasadai tarp ašių 1-5 ir 5-1	49
6.6.	Fasadai tarp ašių A-D ir D-A	50
6.7.	Pjūviai.....	51
6.8.	Vizualizacija	52
6.9.	Vizualizacija	53
6.10.	Vizualizacija	54
6.11.	Vizualizacija	55
6.12.	Vizualizacija	56

1. PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Pagal LST 1516

Nr.	Bylos žymuo	Laida	Pavadinimas	Pastabos
1.	PP	0	Projektiniai pasiūlymai	UAB "PONAMA" Vidmantas Kančiauskas Atest. Nr. A1271 Tel.: +370 616 83846 kanciauskas@ponama.lt

□

0	2024-06	Visuomenės informavimas apie numatomą statinių projektavimą		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB PO NA MA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	Ašmenos g. 4-9, Vilnius tel. +370 616 83846; info@ponama.lt		Parduotuvės Jaunystės g. 115, Vilniaus m., statybos projektas	
A1271	SPV	Vidmantas Kančiauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
	Architektas	Vidmantas Kančiauskas	01 PARDUOTUVĖ	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	UAB „Stokholmo nekilnojamas turtas“		PNM202306-XX-PP-BD.PSŽ-1	LAPŲ
			1	1

2. BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Pagal LST 1516

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
PNM202306-XX-PP-BD.PSŽ	1	0	Projekto sudėties žiniaraštis	
PNM202306-XX-PP-BD.BSŽ	1	0	Bylos sudėties žiniaraštis	
PNM202306-XX-PP-BD.BSR		0	Bendrieji satinio/ių rodikliai	
PNM202306-XX-PP-BD.AR		0	Bendras aiškinamasis raštas	
PNM202306-XX-PP-BD.B		0	Brėžiniai	

□

0	2024-06	Visuomenės informavimas apie numatomą statinių projektavimą		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB PO NA MA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	Ašmenos g. 4-9, Vilnius tel. +370 616 83846; info@ponama.lt		Parduotuvės Jaunystės g. 115, Vilniaus m., statybos projektas	
A1271	SPV	Vidmantas Kančiauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
	Architektas	Vidmantas Kančiauskas	01 PARDUOTUVĖ	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	
			LAIDA	0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB „Stokholmo nekilnojamasis turtas“		PNM202306-XX-PP-BD.BSŽ-1	LAPAS LAPŲ
			1	1

3. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pagal STR1.04.04:2017:

Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I SKLYPAS				
1	Sklypo plotas	m ²	4 558	
2	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	26	
3	Sklypo užstatymo tankis	%	27	
II PASTATAI				
01 Parduotuvė		Ypatingasis statinys		
1.	Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Prekybos salės plotas, m ²	760	
2.	Pastato bendrasis plotas.*	m ²	1200	
3.	Pastato naudingasis plotas.*	m ²	1200	
4.	Pastato tūris.*	m ³	8600	
5.	Aukštų skaičius.*		1	
6.	Pastato aukštis.*	m	7,5	
7.	Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
7.1.	1 kambario	vnt.	-	
7.2.	2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
8.	Energinio naudingumo klasė		A++	
9.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
11.	Kiti papildomi pastato rodikliai			
V KITI STATINIAI				
1.	Aikštelė (skl. plane paž. Nr.02)	1885 m ²		
2.	Takai (skl. plane paž. Nr.07)	346 m ²		

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Statinio projekto vadovas:

Vidmantas Kančiauskas, A1271

Vardas, pavardė, atestato Nr.

Parašas

4. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

4.1. PRIVALOMIEJI PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI, PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS

- a) Žemės sklypo dokumentais;
- b) Statinio nuosavybės teisę nurodančiais dokumentais;
- c) Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi;
- d) LR Statybos įstatymu, statybos techniniais reglamentais, kitais projektavimo metu galiojančiais architektūros reikalavimais.

4.2. PROJEKTUOTOJAS

UAB "Ponama";
 Įm. k. 303091588
 Buveinės adresas: Krivių g. 43A-7, LT-01209 Vilnius
 Tel.: +370 618 83846
 info@ponama.lt

4.3. PROJEKTINIUS PASIŪLYMUS RENGUSIŲ ARCHITEKTŲ SĄRAŠAS

Vidmantas Kančiauskas (atestato Nr. A1271)

4.4. STATYTOJAS

UAB „Stokholmo nekilnojamas turtas“
 Įmonės kodas: 306150675
 A. Juozapavičiaus g. 9A-126, LT-09311 Vilnius
 Tel.: +370 611 46277

4.5. SUSIPAŽINIMO SU PROJEKTINIAIS PASIŪLYMAIS ADRESAS, TELEFONO NUMERIS IR LAIKAS

UAB "Ponama"
 Ašmenos g. 4-9, LT-01135 Vilnius
 Tel.: +370 618 83846
 Email: info@ponama.lt
 Laikas: nuo 9:00 iki 18:00 darbo dienomis.

4.6. ESAMA SITUACIJA

4.6.1. STATINIO STATYBOS VIETA

Jaunystės g. 115, Vilniaus m., Skl. Kad Nr. 0101/0160:1036.



Projektuojamo pastato statybos sklypas nepatenka į saugomas teritorijas, į svarbias kraštovaizdžio, urbanistiniu, architektūriniu ar paveldosaugos požiūriu zonas, todėl ypatingi reikalavimai šiais aspektais projektuojamiems pastatams nekeliama ir nėra nustatomi. Saugomų kultūros paveldo objektų šioje ir gretimose teritorijose nėra.

4.7. ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 129.00 m².

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 273.00 m².

4.8. ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO PASKIRTIS

Kita.

4.9. ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS

Komercinės paskirties objektų teritorijos.

4.10. STATINIO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS

7.3. prekybos paskirties pastatai

4.11. STATINIO KATEGORIJA

Ypatingasis statinys.

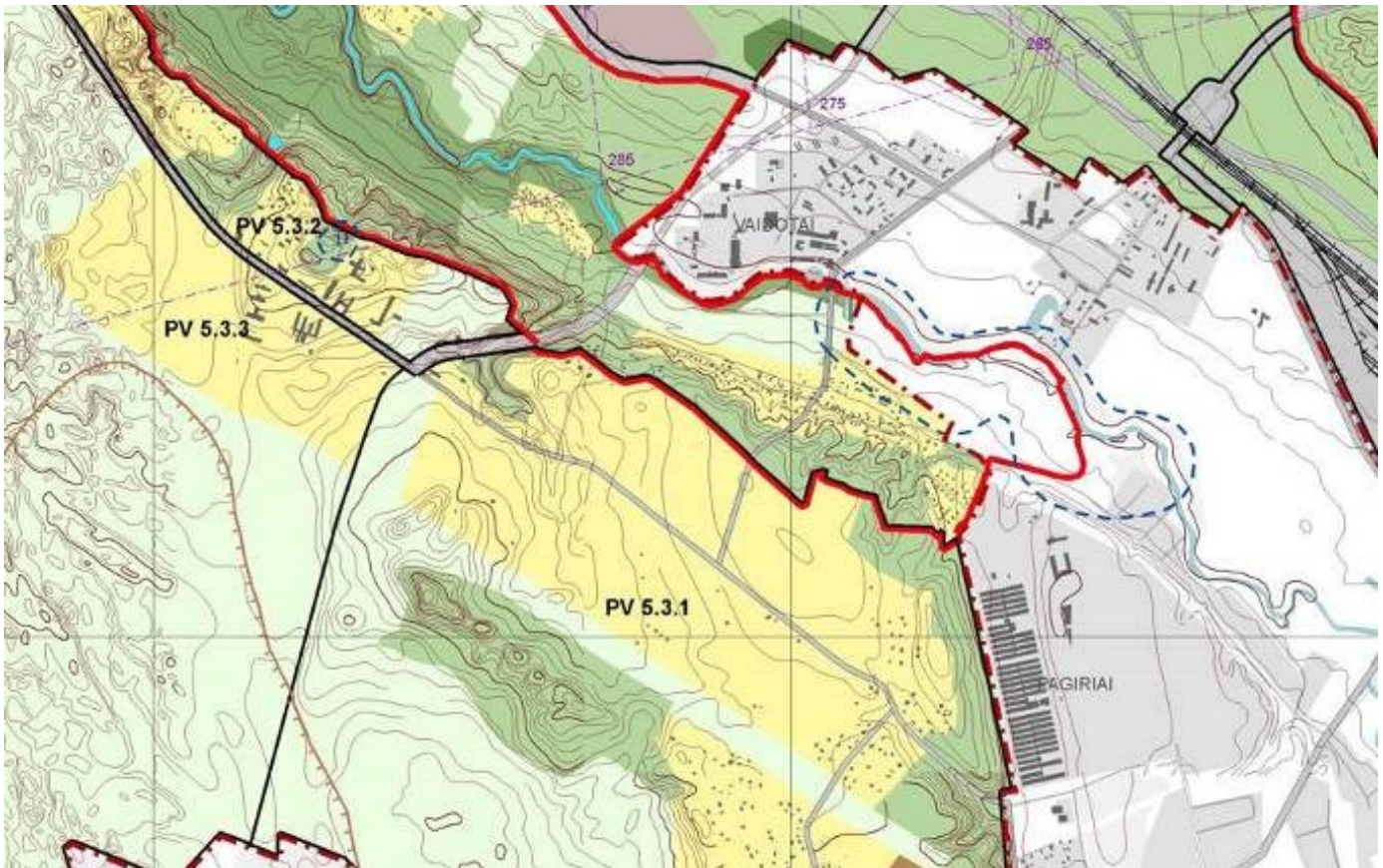
4.12. STATINIO STATYBOS RŪŠIS

Nauja statyba.

4.13. ATITIKTIS BENDROJO PLANO, DETALIOJO PLANO IR PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES SPRENDINIAMS

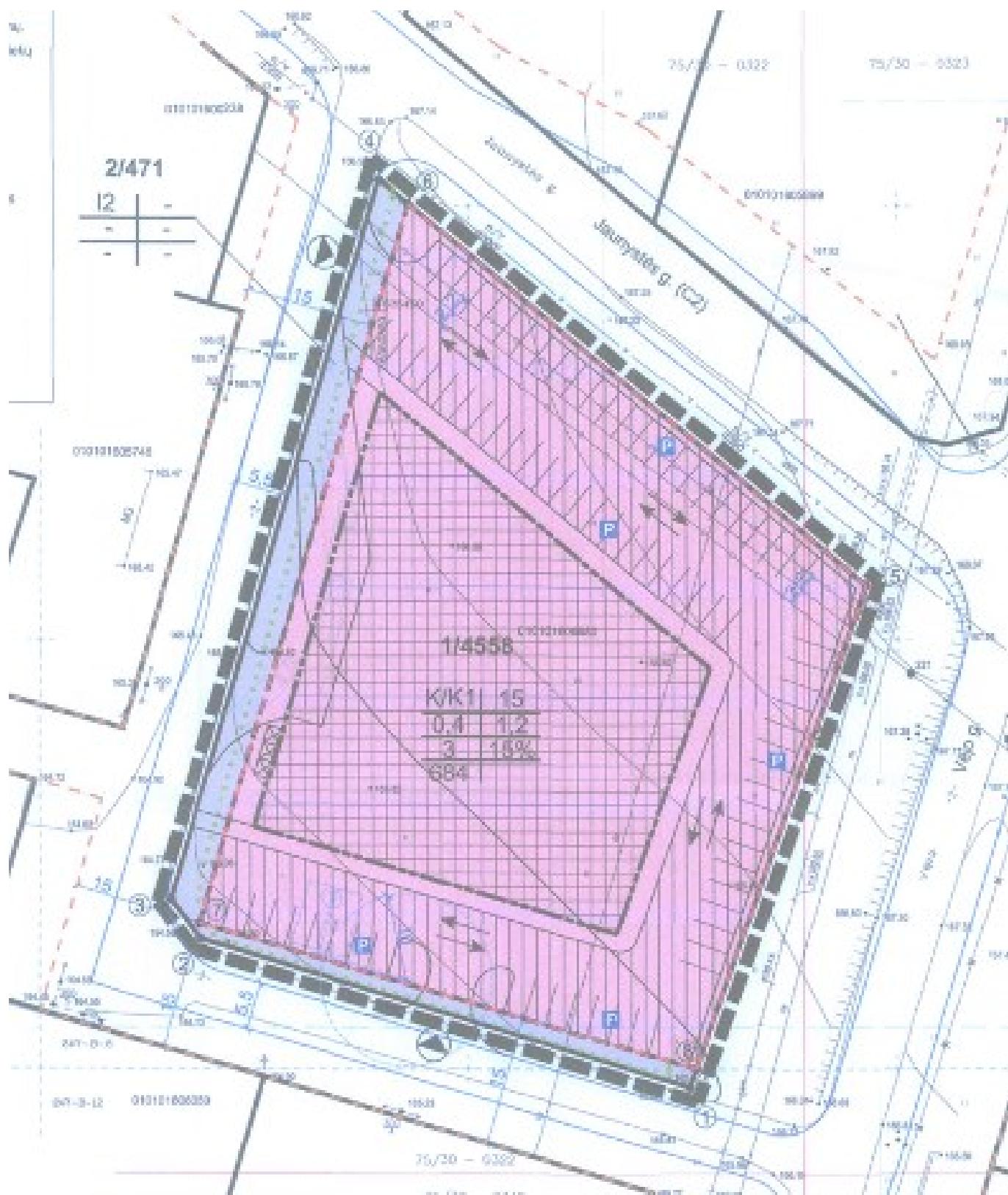
Projektuojamas pastatas atitinka galiojančio Vilniaus bendrojo plano sprendinius:

	Vilniaus miesto bendrojo plano 2021 m. sprendiniai	Detaliojo plano sprendiniai	PP užduoties reglamentai	PP sprendiniai
Sklypo plotas	4558 m ²			
Žemės naudojimo būdas	G1;K;V;R;B;I2;E	K/K1	K/K1	K
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	≤ 40	40	40	27
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	≤ 40	120	120	26
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	3	3	3	1
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	12	15	15	7,5
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)	40	-	-	76
Priklausomųjų želdynų plotas (%)	-	15	15	24



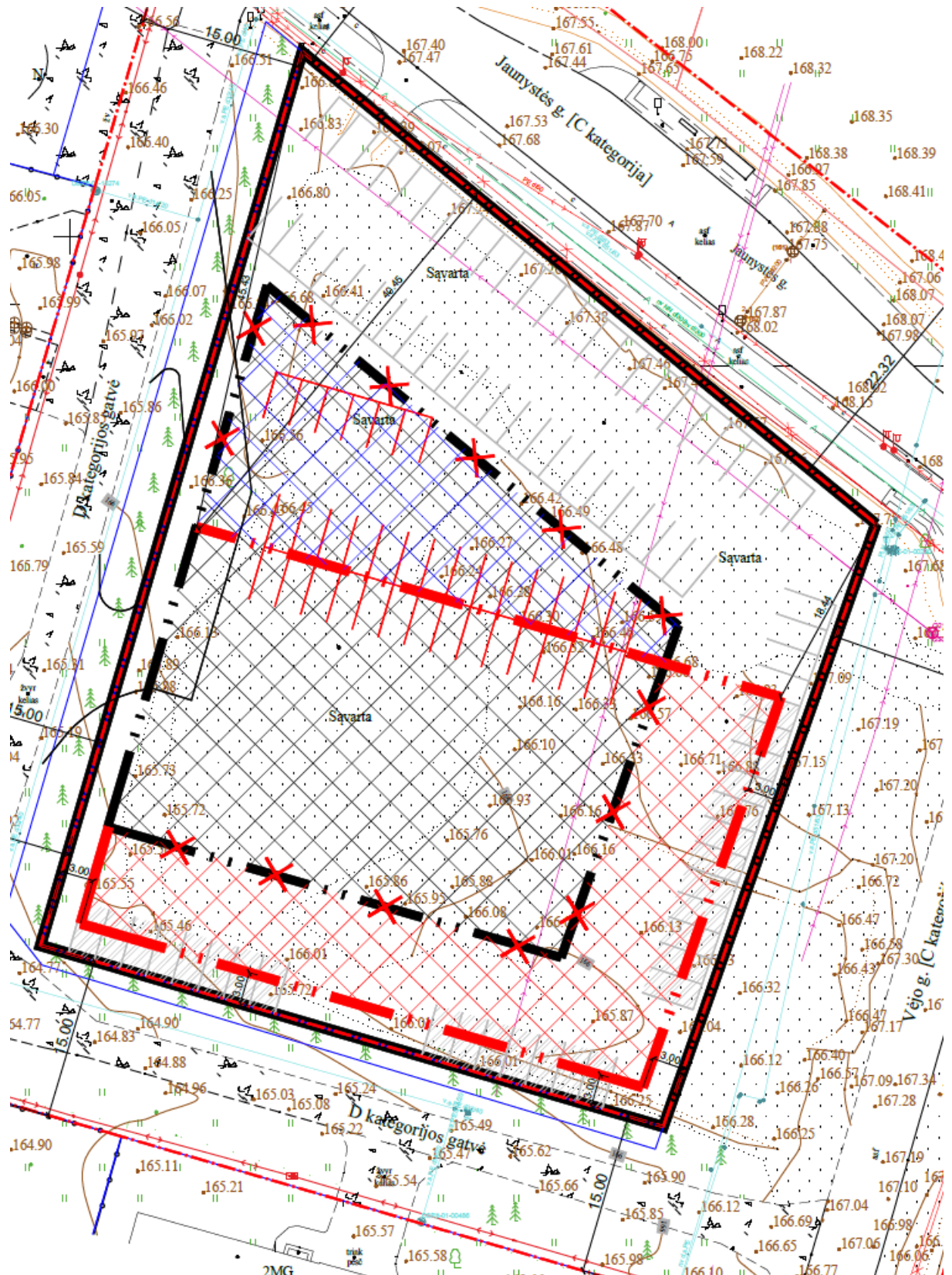
<p>Kvartalo numeris VAI-5</p> <p>Funkcinės zonos numeris TP dokumente VAI-5-1</p> <p>Funkcinės zonos tipas Mažo užstatymo intensyvumo zona</p> <p>Teritorijos naudojimo tipas GV;GM;ZS;PA;SI</p> <p>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT</p> <p>Žemės naudojimo būdas G1;K;V;R;B;I2;E</p> <p>Funkcinės zonos plotas, ha 302557</p> <p>Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) -</p> <p>Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius 3</p> <p>Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus 12</p> <p>Užstatymo tipas vd</p> <p>Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 0.4</p> <p>Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis 40</p> <p>Minimalus sklypo dydis naujai statybai 400</p>	<p>Maksimalus būstų skaičius sklype 2</p> <p>Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) 40</p> <p>Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m2) 500</p> <p>Tekstinio reglamento Nr. 39</p> <p>Tekstinis reglamentas 39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktu;</p> <p>Igyvendinimo prioritetetas Neprioritetinė plėtros teritorija</p> <p>Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas 2</p> <p>Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas 11</p> <p>Seniūnija Panerių</p>
--	--

Sklypo (kad. nr. 0101/0160:6680), Vaidotų k., Panerių seniūnijoje detaliojo plano dokumentų kopijos



Išvada: siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus, būtina koreguoti detaliojo plano sprendinius – turi būti atliekamos statinių statybos zonos, statybos ribos ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymo korekcijos.

Sklypo (kad. nr. 0101/0160:6680) buvusiame Vaidotų kaime detaliojo plano, statybos zonos, ribų ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymo koregavimo sklype Jaunystės g. 115 (kad. nr. 0101/0160:1036) brėžinio ištrauka



4.14. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIŲ PAAIŠKINIMAI IR PAGRINDIMAI

4.14.1. SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

4.14.1.1. TRANSPORTO SRAUTAI IR SAUGUS EISMAS

Įvažos į sklypo teritoriją projektuojamos vadovaujantis detaliuoju planu ir išduotomis susisiekimo sąlygomis.

Numatomos dvi įvažos iš vakarinės sklypo pusės. Vienas įvažiavimas skirtas sunkiasvorio transporto patekimui iki krovos zonos, kitas įvažiavimas skirtas pastato lankytojams.

Pėsčiųjų takai numatomi nuo šiaurės rytinės sklypo pusės.

4.14.2. SKLYPO APŽELDINIMO SPRENDINIAI

- Želdynų plotas sudaro **24 %** sklypo ploto.
- Sklypas apželdinamas žemaūgiais augalais, krūmais bei medžiais (žiūr. sklypo planą).
- Augalai parenkami tokie, kurie pritaikyti viešoms erdvėms - didesnio atsparumo taršai, nenuodingi.
- Augalai sodinami atsižvelgiant į kelio apsaugos juostoje keliamus reikalavimus.
- Augalai parenkami tokie, kurie derintusi prie esamos aplinkos, vengiama sodinti vietai nebūdingų augalų.
- Projektuojamos augalų grupės.



Apželdinimo sprendinių analogai:

4.14.2.1. PRIKLAUSOMŪJŲ ŽELDYNŲ PLOTAS

Remiantis atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu priklausomųjų želdynų norma projektuojamame sklype yra 15 % .

Projektuojamame sklype priklausomųjų želdynų plotas sudaro **1105 m² (24 %)**.

4.14.2.2. KIETŲ DANGŲ TIPAI

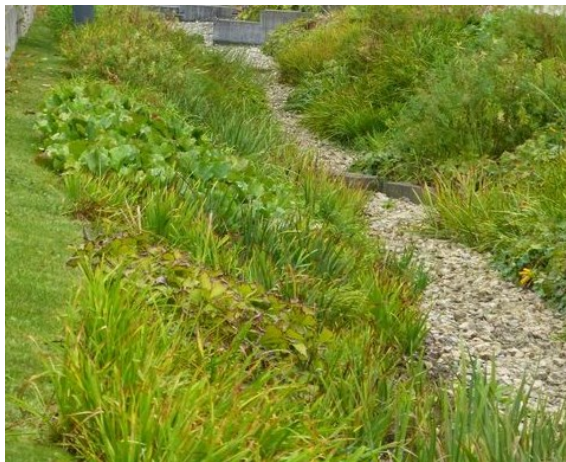
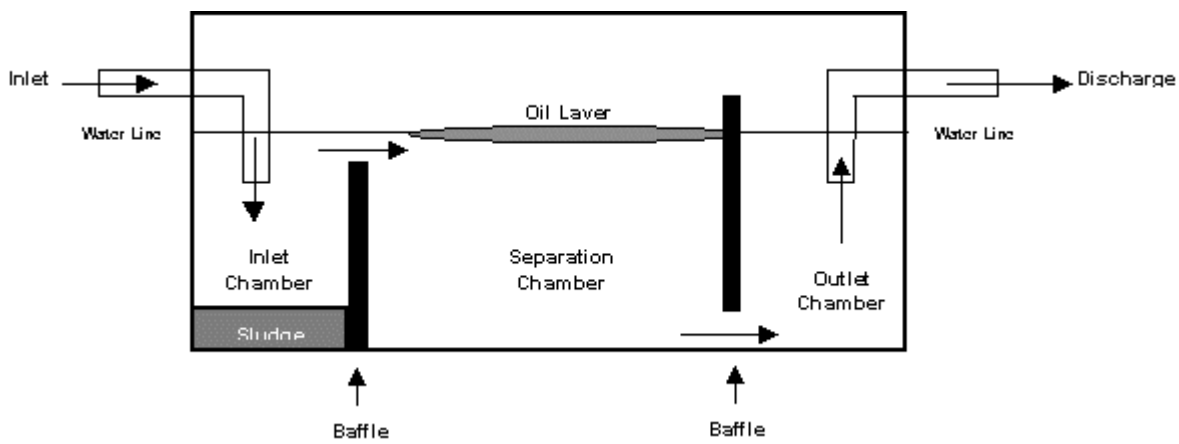
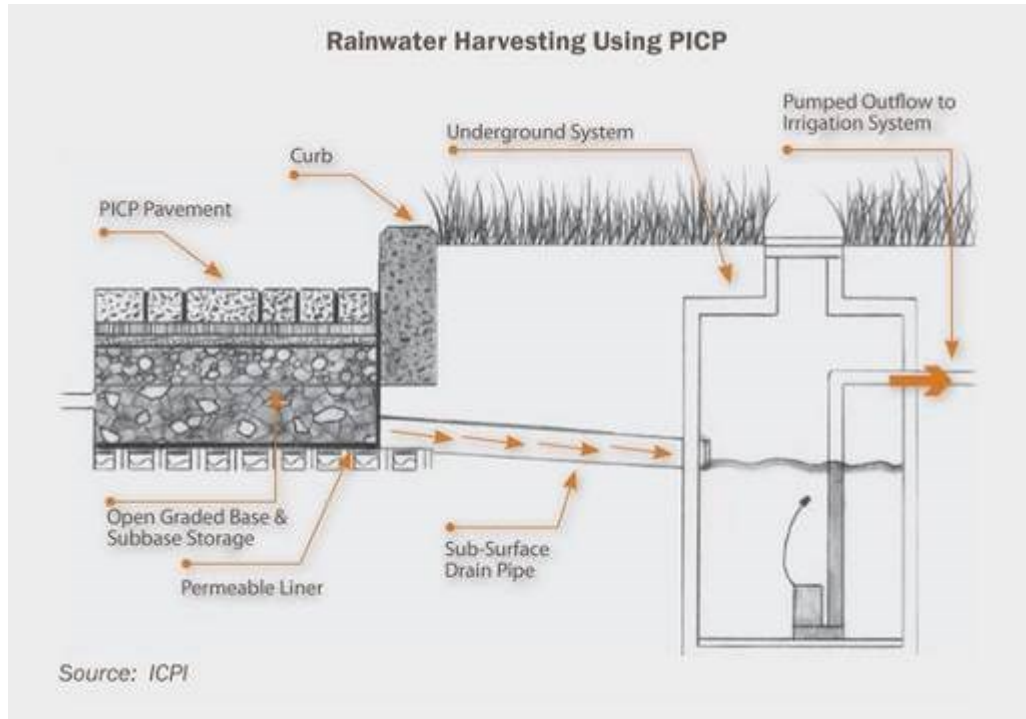
Numatoma asfaltbetonio danga parkavimo aikštelėje ir šaligatvio trinkelų pėsčiųjų takams.

4.14.2.3. NELAIDŽIŲ DANGŲ PLOTŲ SKAIČIAVIMAI

Nelaidžios dangos sklype sudaro 3 453 m² (76%).

4.14.2.1. PRIVALOMOS KOMPENSACINĖS NELAIDŽIŲ DANGŲ PRIEMONĖS , KITI TVARIĄ APLINKĄ FORMUOJANTYS SPRENDINIAI

- Lietaus vandens nuotekos nuo automobilių stovėjimo aikštelės išvalomas naftos gaudyklėmis.
- Perteklinio išvalyto vandens nuvedimas / infiltravimas į želdinius ir/ar šlapbales.
- Automobilių stovėjimo aikštelė ir jos pakraščiai gausiai apželdinami.
- rytinėje dalyje (už sklypo ribų) valstybinėje žemėje siūloma įrengti gausiai apželdintą 250 m² šlapbalę.
- Žali intarpai aikštelėje želdinami aukštaūgiais medžiais.
- Lietaus vandens sulaukymas / infiltravimas (t. tarpe – požeminis).
- Lietaus vandens iš požeminio rezervuaro naudojimas laistymui.



Perteklinio vandens nuvedimo / infiltravimo į želdinius analogai

4.14.2.2. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIO SKAIČIAVIMAI

Automobilių vietų poreikis paremtas skaičiavimais atliktais remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė ir užsakovo patvirtinta technologine užduotimi.

	Pastatai	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius	Plotas, m ²	Automobilių stovėjimo vietų poreikis, vnt.
5.2.	maisto produktų parduotuvės	1 vieta 20 m ² prekybos salės ploto	751,88	37,6
5.4.	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	1 vieta 60 m ² prekybos salės ploto	63,9	1,1
15.	Sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 200 m ² sandėlių ploto	272,93	1,4
Viso poreikis pagal normas:				40
Viso numatyta projekto sprendiniuose:				55

4.14.2.3. AUTOMOBILIŲ IR MOTOCIKLŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKĮ, TAIP PAT ŽMONIŲ SU NEGALIA TRANSPORTUI;

ŽN parkavimo vietos numatomos remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 lentelė

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
51 - 100	4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus	1 procentas nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta
PROJEKTUOJAMA		
Automobilių skaičius	Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius
55	2	1

4.14.2.4. DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIS

Dviračių stovėjimo vietų minimalus poreikis projektuojamas remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 43 lentelė

Pastatai	Minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius	Plotas	Dviračių stovėjimo vietų poreikis
1. Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m ²	1 vieta 200 m ² pagrindinio ploto	1175,14	5,9
Viso poreikis:			6
Viso projektuojama:			6

Dviračių stovai įrengti taip, kad užtikrintų dviračio stabilumą, ir prie stovo būtų galima prirakinti dviračio rėmą (remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 44 lentelė).

4.14.2.5. ELEKTROMOBILIAI

Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) **ne mažiau kaip 20 procentų** bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Šis reikalavimas taikomas ir rekonstruojant ar remontuojant atviras negyvenamųjų pastatų automobilių stovėjimo aikšteles (nuo 5 ir daugiau stovėjimo vietų), jų elektros tinklų infrastruktūrą.

Poreikis: 55 auto *0,2 = 11 EP. Kadangi viena stotelė numatoma greito pakrovimo, reikiamas kiekis mažinamas iki 8 EP.

4.14.2.6. SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS

(01 parduotuvė) 1 200 / 4 558 = 0,26 (BP regl. ≤ 1,2).

4.14.2.7. SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS

1250 (01 parduotuvė) / 4 558*100 = 27 % (BP regl. ≤ 40 %).

4.14.3. STATINIO ARCHITEKTŪROS SPRENDINIAI

Architektūrinės išraiškos priemonės pasirinktos siekiant išvengti formų, tūrių ir medžiagų gausos. Atitinkamai reaguojama į gretimą užstatymą - tūris skaidomas į dvi dalis. Priekinė pastato dalis - reprezentacinė, naudojamos vitrinos ir kokybiškos fasado medžiagos. Kita pastato dalis - pagrindinės parduotuvės salės tūris ir sandėlis, sienos numatomos iš daugiasluoksnių plokščių. **Architektūriniai sprendimai pritaikomi žmonėms su negalia.**

- Pastatas projektuojamas atsižvelgiant į Statytojo užduotį. Projektuojamo pastato aukštingumas, gabaritai pasirinkti pagal funkciją.
- Apdaila: pilkos spalvos "sandwich" paneliai - daugiasluoksnių plokštės, trisluoksniai surenkami gelžbetoniniai elementai (apdaila tikslinama TDP projekto sprendiniuose).
- Langai – aliuminio/pvc, spalva – tamsiai pilka (tikslinama TDP projekto sprendiniuose).
- Durys ir vitrinos - aliuminio, spalva - tamsiai pilka (tikslinama TDP projekto sprendiniuose).
- Vidaus patalpų apdaila tikslinama TDP projekte, pagal patalpų nuomininko pageidavimus. Sienos, pertvaros - tinkuojamos arba aptaisomos gipso kartono plokštėmis, glaistomos ir dažomos.

4.14.3.1. PASTATO (PATALPŲ) FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO SPRENDINIAI

Projektuojamas parduotuvės paskirties pastatas savo planine struktūra ir funkciniu patalpų išdėstymu atitinka tokios paskirties pastatų morfologinį tipą. Priekinėje pastato dalyje numatomas įėjimo blokas su patalpomis mažesnei parduotuvei, toliau seka pagrindinė parduotuvės salė ir krovos aikštelės ties galiniu fasadu. Pagrindiniai įėjimai į pastatą projektuojami nuo šiaurinės pusės, nuo automobilių stovėjimo aikštelės.

Į sandėliavimo patalpas projektuojami papildomi išėjimai į / iš pastato, kartu su pakrovimo vartais. Pastate projektuojami: pagrindinė parduotuvės salės, sandėlis, mažesnė parduotuvė, darbuotojų persirengimo patalpos su dušais ir tualetais, bendrieji tualetai lankytojams, techninės patalpos.

4.15. LAIKANČIŲJŲ KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ PARINKIMO MOTYVAI

Projektuojamo pastato laikančiosioms konstrukcijoms pasirinkta:

- Pamatai – monolitinio g/b gręžtiniai poliai su juos apjungiančiu monolitinio g/b rostverku;
- Išorinės sienų atitvaros – daugiasluoksnės plokštės su šilumos izoliacija.
- Apšiltinimas – polistireninis putplastis / poliuretanai / akmens vata.
- Vidinės pertvaros – pertvariniai blokėliai, gipso kartonas su garso izoliacija.
- Cokolinės plokštės – monolitinio arba surenkamo g/b elementai.
- Laikančiosios konstrukcijos – surenkamo g/b kolonos.
- Perdenginiai (antresolė) – surenkamo gelžbetonio perdangos remiamos ant surenkamų g/b sijų. Sijos montuojamos ant kolonų gėmbių.
- Langų ir durų rėmai – aliuminio/plastiko.
- Stogo konstrukcija – profiliuotas paklotas su apšiltinimu ir hidroizoliacine stogo danga.
- Grindys – monolitinio g/b plokštė armuota armatūriniais tinklais arba metaline fibra ant sutankinto grunto ir skaldos sluoksnio. Apšiltinimui naudojamas ekstrūdinis polistireninis putplastis statinio perimetru.

4.16. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

01 PARDUOTUVĖ

02 AIKŠTELĖ

03 TAKAI

5. PRIEDAI

5.1. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Sklypo (kad. Nr. 0101/0160:6680), Vaidotų k., Panerių seniūnijoje detalusis planas



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo plano organizatorius:

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Žemės plėtra“, į.k. 301114586, A. Vienuolio g. 14-43, LT-01104 Vilnius, tel.

Projekto vadovas:

Planuojama teritorija: žemės sklypas Vilniaus m. sav., Vaidotų k., sklypo kad. Nr. 0101/0160:6680

Planuojamos teritorijos plotas: 5029 m²

Planuojamo sklypo paskirtis: žemės ūkio

Detaliojo plano rengimo tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla: sklypo paskirties keitimas į kitą, komercinės paskirties objektų statybos naudojimo būdo nustatymas, numatant prekybos centro statybą K1.

Detaliojo plano rengimo ir viešo svarstymo su visuomene tvarka: bendroji

Detaliojo plano rengimo pagrindas: planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti 2011 m. rugsėjo 20 d. Nr. A620-246-(2.15.1.21-MP2), detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis Nr. 041961, 2011 m. rugpjūčio 9 d., registracijos Nr. A615-73-(2.15.1.7-AD4).

BENDROJI DALIS

Institucijų išduotos planavimo sąlygos, kuriomis vadovaujantis parengtas detalusis planas:

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamentas 2011-09-20, Nr. A620-246-(2.15.1.21-MP2).
2. LR Aplinkos ministerijos Vilniaus regiono Aplinkos apsaugos departamentas 2011-09-05, Nr. VR-4.2-1080.
3. Vilniaus m. savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir transporto departamento Infrastruktūros skyrius, 2011-09-02, Nr. 3516.
4. Vilniaus visuomenės sveikatos centras, 2011-09-05, Nr. (12-22)12.58-1136.
5. Vilniaus m. savivaldybės administracijos Aplinkos apsaugos skyrius, 2011-09-20, Nr. A632-289-(2.3.1.9-AD13).
6. UAB „GRINDA“, 2012-10-22, Nr. 12/118.

7. AB „Lietuvos dujos“ Vilniaus filialas, 2012-10-24, Nr. 1334.
8. UAB „Vilniaus vandenys“, 2012-10-30, Nr. 12/1449.
9. AB LESTO Vilniaus regionas, 2012-10-31, Nr. TS-41030-12-B042.

Planuojamam žemės sklypui taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

Bendrujų planų: Vilniaus miesto bendrasis planas iki 2015 m., 2007-02-14, 1-1519, reg. Nr. 1881.

Specialiųjų planų: „Apie 220 ha Pagirių gyvenamųjų namų kvartalų specialusis planas“, proj. Nr. VP 05-93, 2008 m., SĮ „Vilniaus planas“.

Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, 2011-07-13, 1-124, reg. Nr. 2808.

Šilumos ūkio specialusis planas 2013-05-08, sprend. Nr. 1-1200.

Esama padėtis

Planuojamas žemės sklypas yra Vaidotų k. (Panerių seniūnijoje), Vilniaus miesto vakarinėje dalyje.

Planuojamas žemės sklypas, kurio kadastrinis Nr. 0101/0160:6680, nesiriboja su gretimais sklypais. Planuojamas sklypas šiaurės ir rytų pusėje ribojasi su Jaunystės ir Vėjo gatvėmis, pietų ir vakarų pusėje - su D kategorijos skersgatviu.

Bendras planuojamos teritorijos (sklypo) plotas 5029 m². Šiuo metu žemės sklype statinių nėra, sklypas neužstatytas. Sklype yra požeminių ryšių kabelinių linijų. Neveikianti ryšių kabelinė linija planuojama naikinti. Daugiau inžinerinių tinklų sklype nėra, jie planuojami pagal išduotas sąlygas. Sklypo reljefas pasižymi nuolydžiu (apie 3%) į pietvakarių pusę. Sklypo pietinės ir vakarinės ribos apsodintos eglių gyvatvore. Teritorijoje atmosferos, dirvožemio užteršimo šaltinių, gamtos paminklų, istorijos ir kultūros paveldo paminklų nėra.

Planuojamo žemės sklypo esama paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė.

Esamos situacijos analizė remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu. Pagal galiojantį Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinį brėžinį, planuojamas sklypas patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamųjų teritorijų zoną. Šioje zonoje numatytas ne didesnis kaip 0,4 užstatymo intensyvumas ir ne aukštesnį kaip 3 aukštų pastatų statyba. Planuojamas žemės sklypas į gamtinio karkaso zoną nepatenka.

Esamos situacijos analizė remiantis vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu. Specialiuoju planu iki planuojamos teritorijos yra suplanuoti vandentiekio ir

savitakiniai nuotekų tinklai I – uoju etapu (iki 2015 – ūjų metų). Vandentiekio ir nuotekų centralizuoti tinklai teritorijoje suprojektuoti techniniu projektu - UAB „Projektų gama“, „Vandentiekio, nuotekų tinklų ir įrenginių nauja statyba Pagiriuose (specialiojo plano ribose)“, tačiau dar nepakloti.

Esamos situacijos analizė remiantis šilumos ūkio specialiuoju planu. Pagal galiojantį Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialųjį planą, planuojamas sklypas patenka į III – iąją šildymo deginant gamtines dujas zoną. Šioje zonoje vyrauja mažaaukštė gyvenamoji statyba, neišvystyti centralizuoti šildymo tinklai, išvystyti arba suplanuoti dujų tinklai. Šioje zonoje statomi pastatai gali būti aprūpinami šiluma iš vietinių dujomis kūrenamų katilinių. Šioje zonoje draudžiama naujai statomuose pastatuose įrengti kieto ir skysto kuro katilines, išskyrus atvejus, kai planuojama naudoti atsinaujinančius energijos šaltinius.

Projektiniai sprendiniai

Detaliojo plano sprendiniais keičiama sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą, nustatomi naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos (K), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I) ir naudojimo pobūdžiai – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2). Detaliojo plano sprendiniais esamas žemės sklypas padalijamas į 2 sklypus. Suformuojamas 1 komercinės paskirties objektų (K1) sklypas ir 1 inžinerinės infrastruktūros (I2) sklypas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams.

Parengus detalųjį planą, bendras abiejų suplanuotų sklypų plotas (5029 m²) atitinka anksčiau buvusio sklypo bendrą plotą:

sklypo **Nr.1** plotas – 4558 m², sklypo **Nr.2** plotas – 471 m².

Naujai suformuotam sklypui **Nr.1** nustatomas šis teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:

1. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.
2. Naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.
3. Naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos pobūdis (K1).
4. Teritorijos naudojimo būdo ir pobūdžio turinys – žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti prekybos įmonių (maisto ir kitų prekių pardavimo), finansų įstaigų (bankai, kredito įstaigos, investicinės nebdrovės, draudimo įmonės ir kt.) pastatai, turizmo (viešbučiai, moteliai, sanatorijos, poilsio namai, kempingai), parodų kompleksų bei kitų paslaugų įmonių statiniai, stadionai, universalūs (daugiafunkciniai) sporto ir pramogų kompleksai, vandens bei sporto šakų statiniai;
5. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 1,2.
6. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – iki 0,4 (žiūrėti detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje).

7. Leistinas pastatų aukštis metrais – 15m (3A).
8. Priklausomųjų želdynų kiekis sklype - ne mažiau kaip 15% sklypo ploto.

Naujai suformuotam sklypui Nr.2 nustatomas šis teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:

1. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.
2. Naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos.
3. Naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2).
4. Teritorijos naudojimo būdo ir pobūdžio turinys – žemės sklypai, kuriuose yra esami ar numatomi keliai, gatvės, geležinkelio infrastruktūros statiniai, šilumos, naftos, dujų ar kito kuro, technologiniai vamzdynai, vandentiekio, nuotekų šalinimo, energijos bei nuotolinio ryšio (telekomunikacijų) linijos, požeminio vandens (geriamojo, gėlo, mineralinio, pramoninio ir gamybinio) vandenviečių ir kitai gavybai reikalingi įrenginiai.

Priklausomųjų želdynų kiekis planuojamoje komercinės paskirties objektų teritorijoje suplanuotas ne mažiau kaip 15% sklypo ploto, pagal aplinkos ministro įsakymo Nr. D1-694 reikalavimus. Pagal galiojantį Vilniaus rajono Bendrąjį planą planuojama teritorija į gamtinio karkaso zoną nepatenka.

Teritorijos tvarkymo režimo pagrindiniai sprendiniai: užstatymo tankis, intensyvumas, aukštingumas, specialiosios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai), servitutai nurodyti „Pagrindiniame brėžinyje“ ir „Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje“.

Detaliuju planu numatoma statyti prekybos centras su automobilių stovėjimo aikšte. Detaliuoju planu planuojamas urbanistinis objektas (komercinės paskirties pastatas ir automobilių stovėjimo aikštelė) užims apie 0,3874 ha, o tai neviršija 0,5 ha ploto, todėl detaliam planui nebuvo atliktas strateginis pasekmių aplinkai vertinimas bei poveikio aplinkai vertinimas.

Užstatymas sklype galimas nurodytose ribose vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“. Pastatus, kurių aukštis iki 8,5 m numatoma atitolinti per 3 m nuo kaimyninių sklypų ribų. Pastatams, kurių aukštis didesnis kaip 8,5 m norminis atstumas iki kaimyninio sklypo (3m) yra didinamas po 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Rengiant inžinerinių tinklų techninius projektus trasų vieta sklypų viduje gali kisti.

Žemės sklypų aptvėrimas projektuojamas ir statomas pagal STR1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai“.

Buitinių atliekų šalinimas sprendžiamas numatant vietą rūšiuojamų atliekų konteinerių aikštei įrengti teritorijos viduje arba planuojamo pastato viduje. Vieta buitinių atliekų konteinerių aikštei įrengti gali būti koreguojama TP etape. Po detaliojo plano realizacijos sklypo savininkas įstatymų nustatyta tvarka sudarys sutartį dėl buitinių atliekų išvežimo su šias paslaugas teikiančiomis įmonėmis.

Servitutai

Planuojamoje teritorijoje (sklype kad. Nr. 0101/0160:6680) esamų servitutų nėra.

Naujai detaliuojami planu nustatomi šie servitutai:

S2 (servitutas sklype Nr. 2) plotas 471 m² – teisė įrengti, eksploatuoti ir aptarnauti inžinerinius tinklus, įrenginius bei susisiekimo komunikacijas.

Susisiekimas

Susisiekimo komunikacijos planuojamos vadovaujantis LR kelių įstatymu, LR saugaus eismo automobilių keliais įstatymu, KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“, STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“, specialiuoju planu - „Apie 220 ha Pagirių gyvenamųjų namų kvartalų specialusis planas“ ir kitais galiojančiais įstatymais, įsakymais, normatyvais, išduotomis planavimo sąlygomis.

Nagrinėjama teritorija (žemės sklypas kad. Nr. 0101/0160:6680) šiaurinėje pusėje ribojasi su C2 kategorijos Jaunystės gatve, rytinėje pusėje – su C2 kategorijos Vėjo gatve, pietų ir vakarų pusėje – su D (2-3) kategorijos skersgatviu. Susisiekimo sistemos sprendiniai parengti vadovaujantis specialiojo plano sprendiniais - „Apie 220 ha Pagirių gyvenamųjų namų kvartalų specialusis planas“. Planuojamos teritorijos dalis, patenkanti į gatvių tinklo raudonąsias linijas, suformuojama atskiru inžinerinės infrastruktūros paskirties sklypu Nr. 2. Šiame sklype planuojamas servitutas - teisė įrengti, eksploatuoti ir aptarnauti inžinerinius tinklus, įrenginius bei susisiekimo komunikacijas.

Įvažiavimai/išvažiavimai į planuojamą prekybos objektą numatyti iš D(2-3) kategorijos gatvės (skersgatvio). Vienas įvažiavimas/išvažiavimas planuojamas teritorijos vakarinėje dalyje, antrasis įvažiavimas/ išvažiavimas planuojamas teritorijos pietuose. Aptarnaujamam transportui numatytas atskiras įvažiavimas iš vakarinės planuojamo sklypo dalies.

Sklype gali būti statomas iki 5400 m² bendro ploto ne didesnis kaip 3 aukštų komercinės paskirties objektas, kurį sudarytų prekybos centras su buitinėmis, administracinėmis, sandėliavimo patalpomis. Prekybos centrui suplanuota 70 vietų antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė. Automobilių stovėjimo vietų skaičius bus tikslinamas vėlesniame techninio projekto rengimo etape, tiksliai žinant prekybos centro technologiją ir funkcinę schemą, prekybos centro dydį, vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos (10 lentelė). Didinant prekybos centro plotą trūkstamas automobilių stovėjimo vietas numatoma įrengti požeminiuose, antžeminiuose pastato aukštuose arba numatoma įrengti papildomai antžeminių automobilių stovėjimo vietų sklype mažinant pastatų statybos zonos dydį.

Planuojama eismo dalyvių sudėtis – objekto lankytojai (lengvieji automobiliai), dirbantis personalas (lengvieji automobiliai), aptarnaujantis transportas (stambiagabaričių krovinių autotransportas, šiukšlių surinkimo automobiliai, prekes (krovinius) vežantis transportas).

Siekiant apsaugoti gretimoms sklypus nuo galimo prekybos centro sukkelto triukšmo lygio padidėjimo teritorijoje didesnė automobilių stovėjimo vietų dalis planuojama prie Jaunystės ir Vėjo gatvių. Sklypo pietinėje dalyje suplanuota tik nedidelė 13 vietų automobilių stovėjimo aikštelė, kuri atitolinta nuo esamų namų valdų per 15 metrų atstumą. Vizualinei taršai mažinti numatyta išsaugoti kiek įmanoma daugiau eglių gyvatvorės šalia sklypo pietinių ir vakarinių ribų prie skersgatvio bei papildomai įveisti želdynų – 15% nuo planuojamos teritorijos ploto.

Inžineriniai tinklai

Šalia planuojamos teritorijos Vėjo ir Jaunystės gatvėse yra anksčiau suprojektuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai, gaisriniai hidrantai pagal UAB „Projektų gama“, parengtą ir suderintą techninį projektą „Vandentiekio, nuotekų tinklų ir įrenginių nauja statyba Pagiriuose (specialiojo plano ribose)“. Lietaus kanalizacijos, ryšių, apšvietimo ir elektros tinklai greta planuojamos teritorijos suplanuoti specialiuoju planu - „Apie 220 ha Pagirių gyvenamųjų namų kvartalų specialusis planas, SĮ „Vilniaus planas“. Sklype yra veikiančių ir neveikiančių požeminių ryšių kabelinių linijų.

Inžineriniai tinklai sklype planuojami pagal išduotas planavimo sąlygas.

Dujotiekio tinklai. Dujotiekio tinklai teritorijoje suplanuoti pagal AB „Lietuvos dujos“ Vilniaus filialo planavimo sąlygas detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. 1334, 2012-10-24. Planuojamas dujų tiekimo poreikis komerciniui objektui – 10 nm³/h. Dujotiekio tinklai planuojami prijungti nuo esamo PL didelio slėgio dujotiekio Kunigiškių gatvėje. Šalia planuojamos teritorijos ant sklypo ribos planuojamas spintinis dujų reguliavimo punktas su vartotojo apskaitos įrenginiu.

Vandentiekio tinklai. Vandentiekio tinklai planuojami pagal AB „VILNIAUS VANDENYS“ išduotas planavimo sąlygas Nr. 12/1449. Planuojamas komercinis objektas geriamuoju vandeniu bus aprūpintas iš centralizuotų vandentiekio tinklų. Bendras vandens poreikis – 3,0 m³/parą. Detaliajame plane numatytas prisijungimas prie centralizuotų vandentiekio tinklų pagal UAB „Projektų gama“, parengtą ir suderintą techninį projektą „Vandentiekio, nuotekų tinklų ir įrenginių nauja statyba Pagiriuose (specialiojo plano ribose)“.

Buitinių nuotekų tinklai. Buitinių nuotekų tinklai planuojami pagal AB „VILNIAUS VANDENYS“ išduotas planavimo sąlygas Nr. 12/1449. Planuojamas buitinių nuotekų kiekis nagrinėjamai teritorijai esant planuojamai veiklai – prekybos centrui – neviršija geriamo vandens poreikio ir sudaro 3,0 m³/parą. Detaliajame plane numatytas prisijungimas prie centralizuotų buitinių nuotekų

tinklų pagal UAB „Projektų gama“, parengtą ir suderintą techninį projektą „Vandentiekio, nuotekų tinklų ir įrenginių nauja statyba Pagiriuose (specialiojo plano ribose)“.

Lietaus nuotekos. Paviršinių nuotekų (lietaus ir tirpsmo vandens) surinkimo centralizuotų tinklų planuojamoje teritorijoje nėra. Planuojamoje teritorijoje numatytas lietaus vandens surinkimas savame žemės sklype (vietinė lietaus nuotekų infiltracijos į gruntą sistema). Lietaus nuotekos bus surenkamos, apvalomos ir infiltruojamos į gruntą. Techninio projekto metu, atlikus inžinerinius geologinius tyrimus, tikslinti išvalytų lietaus nuotekų tvarkymo sprendinius. Paviršinės nuotekos turi būti tvarkomos atskirai nuo buitinių nuotekų. Sklypų reljefas privalo būti formuojamas taip, jog lietaus nuotekos nebūtų nukreipiamos į kaimyninius sklypus ir būtų surenkamos savo sklypo ribose. Teritorijoje paklojus centralizuotus lietaus nuotekų tinklus - būtina prie jų jungtis. Detaliajame plane numatytas perspektyvinis prisijungimas prie centralizuotų lietaus tinklų pagal „Apie 220 ha Pagirių gyvenamųjų namų kvartalų specialiojo plano“ sprendinius.

Lauko elektros tinklai. Lauko elektros tinklai planuojami pagal AB LESTO išduotas planavimo sąlygas Nr. TS-41030-12-B042.

Šalia planuojamos teritorijos ant sklypo ribos naujam vartotojui aptarnauti planuojama kabelinė spinta su apskaitos moduliais, 0,4 kV elektros kabelinė linija per valstybinę žemę ir abonentinė elektros kabelinė linija.

Visi detaliojo plano lauko elektros tinklų sprendiniai pavaizduoti inžinerinių tinklų suvestiniame plane.

Visiems planuojamiems inžineriniams tinklams įrengti, eksploatuoti, prižiūrėti ir remontuoti suplanuoti servitutai.

Gaisrinė sauga

Detaliajame plane numatyti projektiniai sprendimai užtikrina, kad bus išlaikomi mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp pastatų priklausomai nuo pastatų atsparumo ugniai laipsnio. Gaisrinėms autocisternoms ir kitai priešgaisrinei bei gelbėjimo technikai privažiuoti numatyti reikiamo pločio keliai.

Vandens kiekis komercinio pastato (parduotuvės ar prekybos centro) lauko gaisrų gesinimui nustatomas pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 patvirtintas „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“. Pagal gyventojų skaičių gyvenamojoje vietovėje, vienu metu kilusių gaisrų skaičius priimamas lygus 1. Remiantis taisyklių nuostatomis vandens kiekis vienam gaisrui gesinti turi būti ne mažesnis kaip 15 l/s. Gaisro gesinimo trukmė – 3 val.

Įvertinus šiuos rodiklius, pastatus planuojamuose gyvenamosios paskirties sklypuose numatoma aprūpinti vandens atsargomis gaisrams gesinti iš požeminių gaisrinių rezervuarų, suplanuotų sklype Nr. 1

po važiuojamąją kelio dalimi. Natūralių ar dirbtinių vandens telkinių, esančių ne toliau kaip 0,2 km nuo planuojamos teritorijos ir tinkamų gaisrams gesinti nėra.

Planuojamas I - as komercinio pastato ugniai atsparumo laipsnis. Tokiu atveju turi būti išlaikomas ne mažesnis kaip 10 metrų atstumas nuo vandens paėmimo taško iš gaisrinių rezervuarų iki gesinamo pastato išorinių sienų.

Pastatus projektuoti vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ 2010 12 07 įsakymas Nr. 1-338; „Visuomeninių pastatų gaisrinės saugos taisyklės“ 2011 01 17 įsakymas Nr. 1-14.

DETAUS PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS

Sprendinių poveikis vertinamas šiais aspektais:

POVEIKIS GAMTINEI APLINKAI IR KRAŠTOVAIZDŽIUI

1. Sprendinių įgyvendinimas neturės įtakos oro kokybei, kadangi papildomo transporto judėjimas bus neženklus ir mažinamas įveisiant želdinių sklype (nemažiau kaip 15% nuo planuojamos teritorijos). Atliekų rūšiavimu ir išvežimu rūpinsis sklypo savininkai. Po detaliojo plano realizacijos atliekų išvežimui bus sudaromos sutartys su tokias paslaugas teikiančiomis įmonėmis arba savivaldybės tarnybomis.

2. Sprendinių įgyvendinimas neturės įtakos paviršiniams vandenims, kadangi buitinės nuotekos pagal projektą paklotais tinklais bus nuvestos į buitinių nuotekų valymo įrenginį, iš kurio išvalytos nuotekos pagal sudarytas sutartis su specializuota tokias paslaugas teikiančia įmone bus išvežamos arba infiltruojamos į gruntą, jeigu grunto filtracijos koeficientas bus palankus filtracijai. Požeminių vandenų kokybė nepakis, geriamasis vanduo bus tiekiamas iš artezinio vandens gręžinio. Arčiausia prie planuojamos teritorijos paklojus centralizuotus vandentiekio ir nuotekų tinklus, vietinis nuotekų valymo įrenginys bus demontuotas, artezinis gręžinys užtamponuotas - sklypas bus prijungiamas prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų.

3. Sprendinių įgyvendinimas neturės įtakos dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenoms. Statant pastatus derlingasis sluoksnis bus nuimtas ir išsaugotas, vėliau jį panaudojant želdynams veisti.

4. Sprendinių įgyvendinimas neturės įtakos ekosistemai ir biologinei įvairovei, planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso zoną, detaliojo plano sprendiniuose numatytas reikiamas kiekis priklausomųjų želdynų (nemažiau kaip 15% nuo planuojamos teritorijos). Po detaliojo plano realizacijos želdinių kiekis teritorijoje nesumažės.

5. Sprendinių įgyvendinimas neturės įtakos saugomoms gamtos vertybėms, kadangi sklypas nėra saugomoje teritorijoje.
6. Sprendinių įgyvendinimas neturės įtakos gamtinei rekreacinei aplinkai, kadangi sklypas planuojamas ne rekreacinėje aplinkoje.
7. Sprendinių įgyvendinimas neturės įtakos kraštovaizdžio ekologiškai pusiausvyrai, nes sklype esantys kraštovaizdžio elementai (natūralus reljefas, medžiai) numatyti išsaugoti. Detalusis planas parengtas maksimaliai prisitaikant prie esamo kraštovaizdžio.
8. Sprendinių įgyvendinimas neturės įtakos kraštovaizdžio estetinei kokybei, kadangi planuojamas užstatymo intensyvumas ir aukštingumas neišskirs planuojamos teritorijos iš esamo užstatymo konteksto. Detaliajame plane numatytas mažaukštis užstatymas (iki 3 aukštų) nesudarys kontrastingo vaizdo aplinkoje.
9. Sprendinių įgyvendinimas neturės įtakos kultūros paveldo objektams, kadangi jų įtakos planuojamai teritorijai nėra.

Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo

2 priedas

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius:
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „Žemės plėtra“, į.k. 301114586, A. Vienuolio g. 14-43, LT-01104 Vilnius, tel. Projekto vadovas –
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Sklypo (kad. Nr. 0101/0160:6680), Vaidotų k., Panerių seniūnijoje detalusis planas
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: Vilniaus miesto savivaldybės bendrasis planas iki 2015 metų. Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas. Šilumos ūkio specialusis planas. „Apie 220 ha Pagirių gyvenamųjų namų kvartalų specialusis planas“

5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais - nėra		
6.	Status quo situacija - teritorija naudojama pagal nustatytą žemės paskirtį, jokia ūkinė veikla nevykdoma.		
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius - rengiant detalųjį planą kadastrėje įregistruotas sklypas padalijamas į 2 sklypus. Planuojama sklypų paskirtis – kita, 1 sklypas bus skirtas komercinės paskirties objektų statybai (prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1)), 1 – inžinerinei infrastruktūrai (inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų koridoriui (I2)).		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas) Rengiamo detaliojo plano sprendiniai turės ilgalaikį poveikį visais poveikio vertinimo aspektais. Įgyvendinti sprendiniai padės racionaliai išnaudoti esamą teritoriją, sukurs patogią, kokybišką ir sveiką aplinką gyventojams, išlaikant tinkamą balansą tarp urbanizuotos teritorijos ir gamtinės aplinkos. Bendras sprendinių poveikis – teigiamas ir ilgalaikis.		
	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
9.	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Išlaikoma vieninga planavimo struktūra	Neigiamo poveikio nėra, bus įgyvendinti Vilniaus miesto bendrojo planu numatyti tikslai šiai teritorijai
	ekonominei aplinkai	Panerių seniūnijos papildymas komercine teritorija – harmoningas teritorijos vystymas – teigiamas, ilgalaikis poveikis	Neigiamo poveikio nėra, žemės paskirtis keičiama pagal Vilniaus rajono Bendrojo plano sprendinius

socialinei aplinkai	Poveikis teigiamas, ilgalaikis, atitinkantis seniūnijoje esančias socialines reikmes. Bus sukurtos papildomos darbo vietos.	Neigiamo poveikio nėra, atsiras socialinės reikmės neprieštaraujančios Vilniaus miesto Bendrojo plano sprendiniams
gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Poveikis teigiamas, ilgalaikis – harmoninga visuma, kadangi papildoma urbanizuota teritorija su nedidelio tankumo ir intensyvumo užstatymu, reikiamu kiekiu želdynų, suplanuoti vandentiekio, nuotekų inžineriniai tinklai.	Neigiamo poveikio nėra, urbanizacija vykdoma pagal Vilniaus miesto savivaldybės bendrąjį planą. Nedidelio tankumo ir intensyvumo planuojams užstatymas nesudarys kontrastingo vaizdo aplinkoje ir nekenks kraštovaizdžiui. Gamtinei aplinkai neigiamas poveikis nebus daromas, nes nebus vykdoma jokia ūkinė veikla, planuojamame komercinių objektų statybos sklype numatytas reikalingas kiekis priklausomųjų želdynų. Statant pastatus dirvožemio sluoksnius bus nuimtas ir išsaugotas vėliau jį panaudojant želdynams veisti.
10. Siūlomos alternatyvos poveikis:		
teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Alternatyvų nėra, kadangi prieštarautų harmoningam teritorijos vystymui	Neigiamo poveikio nebus, kadangi nėra alternatyvos teritorijos vystymo darnai
ekonominei aplinkai	Alternatyvų nėra, kadangi nustatytas teigiamas ilgalaikis poveikis	Neigiamo poveikio nebus, kadangi nėra alternatyvos

Sklypo (kad. Nr. 0101/0160:6680), Vaidotų k., Panerių seniūnijoje detalusis planas

	socialinei aplinkai	Alternatyvų nebus, kadangi planuojamas vienbučių gyvenamųjų namų kvartalas neturės neigiamos įtakos socialinei aplinkai.	Neigiamo poveikio nebus, kadangi nėra alternatyvos
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Alternatyvų nebus, kadangi formuojama urbanizuota teritorija atitinka Bendrojo plano nuostatų reikalavimus	Neigiamo poveikio nebus, kadangi nėra alternatyvos

5.2. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO TVIRTINIMO DOKUMENTAS



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
TARYBA**

**SPRENDIMAS
DĖL SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0160:6680) BUVUSIAME VAIDOTŲ KAIME
DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO**

2014 m. gruodžio 3 d. Nr. 1-2147
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalimi ir atsižvelgdama į Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. lapkričio 24 d. sprendimą Nr. 1-1823 „Dėl paramos socialinės infrastruktūros plėtrai dydžių ir Paramos socialinės infrastruktūros plėtrai teikimo tvarkos aprašo tvirtinimo“, Vilniaus miesto savivaldybės taryba nusprendžia:

1. Patvirtinti sklypo (kadastro Nr. 0101/0160:6680) buvusiame Vaidotų kaime, Panerių seniūnijoje, detalųjį planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį).

2. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą įtraukti į statinio specialiuosius architektūros reikalavimus sąlygas, susijusias su detaliojo plano sprendinių įgyvendinimu, ir esamų ar būtinų naujų inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų, reikalingų suplanuotiems statiniams funkcionuoti, išplėtimo ar nutiesimo sutartis tarp tų tinklų, komunikacijų savininko ir statytojo (detaliojo plano įgyvendintojo).

3. Pavesti Teisės departamento Sutarčių skyriaus vedėjui teisės aktų nustatyta tvarka pasirašyti su asmenimis, nusprendusiais suteikti paramą, pagrindinę paramos sutartį dėl infrastruktūros teritorijų įrengimo ir pridedamame brėžinyje pažymėto sklypo Nr. 2 perdavimo Savivaldybės nuosavybėn.

4. Siūlyti Miesto plėtros departamentui išduoti specialiuosius architektūros reikalavimus statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) pasirašius paramos sutartį dėl socialinės infrastruktūros plėtros ir 3 punkte nurodytą sutartį.

5. Nustatyti, kad:

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

5.2. detalioju planu nustatytų sklypų ribos ir plotai gali būti tikslinami atlikus tikslius geodezinius matavimus;

5.3. sklypų užstatymas galimas įrengus inžinerinius tinklus ir susisiekimo infrastruktūrą, numatytą detaliojame plane;

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



Meras

TARYBA

2

Artūras Zuokas

1 Aiškinamasis raštas

1.1 Trumpa želdynų charakteristika

Vertintos teritorijos Jaunystės gatvė 115 ir aplinkinė teritorija, Vilniuje (Žr. skirsnį Nr. 2 Teritorijos planas) esančių želdynų charakteristika:

Bendra želdynų būklė:	gera
Veja (pieva):	laukinės pievos žoliniai augalai (10 proc.)
Gėlynai:	nėra
Vėjavartos ir vėjalaūžos:	nėra
Želdyno inžinerinės dangos:	sutankintas gruntas (90 proc.)
Želdyno gamtiniai elementai:	teritorijos aukščiausia vieta yra šiaurės rytų kampas, nuo šios vietos sklypas tolygiai žemėja visomis kryptimis. Žemiausia sklypo vieta yra priešingas pietvakarių kampas. Teritorijos vidurinėje dalyje šiuo metu yra žemių sankasų krūvos.
Želdyno teritorijoje esantys valstybės ar savivaldybių saugomi objektai ir jų pavadinimai:	<ul style="list-style-type: none"> • gamtos paveldo (medžiai, rieduliai, reljefo formos ir kt.): nėra • kultūros paveldo (archeologiniai, memorialiniai, architektūriniai, inžineriniai ir dailės): nežinoma

1.2 Vertinimo metodika

Vertintoje teritorijoje (Žr. skirsnį Nr. 2 Teritorijos planas) želdinių inventorizavimo darbai buvo atliekami 2023 metų kovo mėnesį. Inventorizacija atliekama natūroje apžiūrint kiekvieną želdinių grupę ir (ar) atskirus želdinius, bei užpildant Želdynų ir želdinių inventorizavimo kortelę (lentelę).

Inventorizacija parengta vadovaujantis šiais dokumentais:

Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymu Nr. D1-5;

Želdinių būklės ekspertizės tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-673;

Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206;

Želdynų būklė vertinama 3 (trijų) balų sistemoje, pagal 4 (keturis) skirtingus aspektus:

I. Medžių genėjimo intensyvumo laipsnis:

1. laja negenėta arba nupjauta iki 1/3 lajos viršūnės (nepažeidžiant centrinio kamieno) ir šoninių šakų;

2. nugenėta 1/2-2/3 medžio lajos;
3. nupjauta visa laja, paliktas tik kamienas.

II. Medžių (krūmų) defoliacijos laipsnis:

1. sąlyginai sveikas ar silpnai pažeistas (defoliacija 0–25%);
2. vidutiniškai pažeistas (defoliacija 26–60%);
3. stipriai pažeistas (defoliacija >60%).

Pastaba. Be medžių defoliacijos gali vykti asimiliacijos aparato dechromacija (spyglių ar lapų natūralios spalvos pokyčiai – pageltimas, parudavimas). Ji vertinama analogiškai lapų defoliacijai.

III. Ligų intensyvumas ir kenkėjų gausumas ir pakenkimo laipsnis:

1. nepakenkti arba silpnai pakenkti kenkėjų ir ligų (lapai ar spygliai sveiki arba ligų ar kenkėjų pakenkta <1/3 jų kiekio);
2. vidutinis pakenkimas (ligų ar kenkėjų pakenkta nuo 1/3 iki 2/3 lapų ar spyglių);
3. stiprus pakenkimas (ligų ar kenkėjų pakenkta >2/3 lapų ar spyglių, arba jie visiškai nuėsti).

IV. Medžio kamieno (žievės) mechaninio pažeidimo intensyvumas:

1. sveiki ir silpnai pažeisti (žaizdų nėra arba šviežiai pažeistas (einamaisiais metais) tik nedidelis žievės plotelis (<30 cm²));
2. vidutiniškai pažeisti (yra viena ar kelios kelių metų senumo žaizdos, pažeistas 50–300 cm² žievės plotas, kuris jau gali būti užsikrėtęs medieną pūdančiais grybais);
3. stipriai pažeisti (yra viena ar kelios kelių metų senumo žaizdos, pažeistas didelis žievės plotas (>300 cm²), medžio kamienas intensyviai ardomas (arba jau išpuvusiu viduriu) medieną pūdančių grybų).

Pastaba. Eglė ir uosis yra ypač jautrūs žievės (kamieno) mechaniniams pažeidimams, todėl 1 balu vertinami tik sveiki (nepažeisti) medžiai, o esant bent vienai platesnei negu 3 cm žaizdai jie vertinami kaip stipriai pažeisti.

Jei vertinamo medžio būklę inventorizacijos metu veikia keli veiksniai, pvz., jis genėtas, užpultas kenkėjų, pažeistas ir jo kamienas, tokiu atveju į lentelę įrašomas blogiausios būklės (pažeidimo) balas pagal bet kurį iš paminėtų kriterijų.

Visais atvejais būklė vertinama vizualiai, želdinius lyginant su sąlygiškai sveikais želdiniais. Jei vertinamo medžio būklę inventorizacijos metu veikia keli veiksniai, pvz., jis genėtas, užpultas kenkėjų, pažeistas ir jo kamienas, tokiu atveju į lentelę įrašomas blogiausios būklės balas (pvz., jei genėjimo intensyvumo laipsnis yra 2 balai, defoliacija – 1 balas, o kamieno mechaninis pažeidimas – 3 balai, tai bendra medžio būklė vertinama 3 balais).

Vertinimui naudojami instrumentai: žerglės HAGLOF (slankmatis matuoti kamieno skersmeniui), aukštimalis (aukščio nustatymui) SUUNTO PM-5/360 PC, geodezinė ruletė (matuoti šaknų apsaugos zoną ir lajos projekciją pasaulio kryptį atžvilgiu).

1.3 Detalesnė želdynų charakteristika

Sklypas Jaunystės gatvėje 115 ir teritorija šalia, Vilniuje yra įsikūręs Vaidotų mikrorajone.

Šiaurinėje pusėje teritorija ribojasi su Jaunystės gatvės važiuojamąja dalimi ir pėsčiųjų šaligatviais. Pietinėje ir vakarinėje pusėje tarp šios teritorijos ir kitų sklypų esantys pravažiavimai taip pat priklauso Jaunystės gatvei.

Pietinėje pusėje teritorija ribojasi su Vėjo gatvės važiuojamąją dalimi.

Vyraujanti medžių rūšis teritorijoje - baltosios eglės.

Vyraujanti vėjų kryptis teritorijoje iš pietvakarių į šiaurės rytus.

Žaliu apskritimu ir skaičiumi 1 skliausteliuose pažymėtų medžių būklė vertinama 1 balu (geros būklės želdinys).

Mėlynu apskritimu ir skaičiumi 2 skliausteliuose – 2 balais (vidutinės būklės želdinys).

Violetiniu apskritimu ir skaičiumi 3 skliausteliuose – 3 balais (nepatenkinamos būklės želdinys).

Pilku apskritimu ir skaičiumi 4 skliausteliuose - 4 balais (blogos būklės želdinys).

Raudonu apskritimu ir skaičiumi 5 skliausteliuose, žymimas žuvęs želdinys arba siūlomas šalinti medis).

Rudu apskritimu ir skaičiumi 6 skliausteliuose - saugomo gamtos objekto statusą turintis medis.

Medžio būklės kamieno spalvos linija yra nubraižoma medžio lajos projekcija pasaulio šalių atžvilgiu.

Šaknų apsaugos ploto apskaičiavimas: Medžio kamieno $\varnothing \times 12 =$ saugomo šaknų ploto spindulys (R), atidedamas nuo medžio kamieno ašies ir plane žymimas apskritimu raudona brūkšniuota linija.

Reikalavimai saugomam šaknų plotui:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su arboristo leidimu, 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 10cm.

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





Medžių inventorizavimo ir įvertinimo lentelė

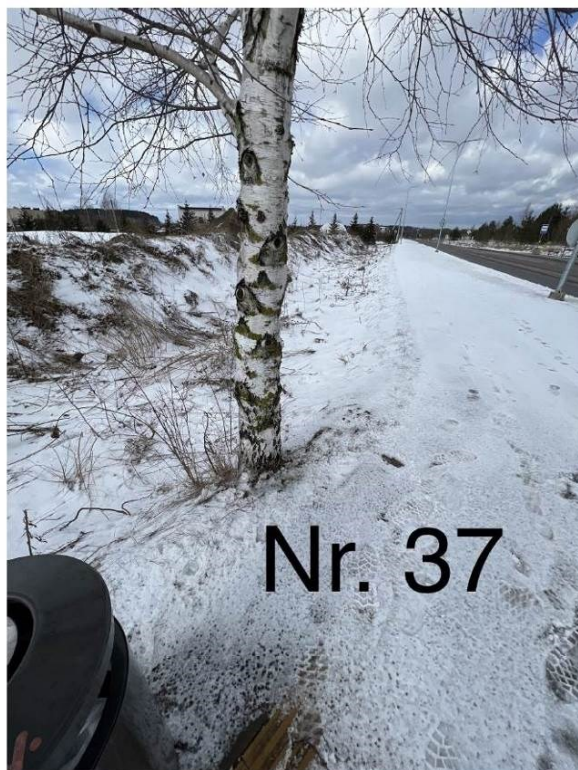
Jaunystės g. 115, Vilnius

Medžio Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1.3 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š/R/P/V kryptimis				Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinios arboristinės/tvarkymo priemonės*	Pastabos
						Š	R	P	V			
1	2	3	4	5	6	7				8	9	10
1	Baltoji eglė	Picea glauca	8	15	0,96	1.2	1.7	1.9	2.1	1		
2	Baltoji eglė	Picea glauca	12	23	1,44	1.6	1.5	1.9	1.7	1		
3	Baltoji eglė	Picea glauca	14	23	1,68	2.1	2.3	2.5	2.5	1		
4	Baltoji eglė	Picea glauca	12	24	1,44	2.3	2.7	2.3	2.5	1		
5	Baltoji eglė	Picea glauca	16	22	1,92	2.2	2.4	2.3	2.6	1		
6	Baltoji eglė	Picea glauca	16	23	1,92	1.7	2.7	2.4	2.5	1		
7	Baltoji eglė	Picea glauca	13	20	1,56	1.6	1.8	2	2.3	1		
8	Baltoji eglė	Picea glauca	12	20	1,44	2	2.1	2	2.6	1		
9	Baltoji eglė	Picea glauca	14	21	1,68	2.1	2.5	2.2	2.6	1		
10	Baltoji eglė	Picea glauca	16	24	1,92	2.1	3	2.5	2.7	1		
11	Baltoji eglė	Picea glauca	17	24	2,04	1.8	3.1	2.4	3.2	1		
12	Baltoji eglė	Picea glauca	12	23	1,44	2	2.6	2.1	2.3	1		
13	Baltoji eglė	Picea glauca	14	21	1,68	1.7	2.2	2.2	2.1	1		
14	Baltoji eglė	Picea glauca	14	22	1,68	2.2	2.3	2.5	2.8	1		
15	Baltoji eglė	Picea glauca	15	22	1,80	2.8	3.1	3	3	1		
16	Baltoji eglė	Picea glauca	15	23	1,80	2.2	2.6	2.5	2.7	1		
17	Baltoji eglė	Picea glauca	16	27	1,92	3.1	3	2.9	3.2	1		
18	Baltoji eglė	Picea glauca	22	32	2,64	2.7	3	3.1	3	1		
19	Baltoji eglė	Picea glauca	15	23	1,80	2.2	2.9	2.7	2.8	1		
20	Baltoji eglė	Picea glauca	12	20	1,44	2.7	2.5	2.8	2.8	2	Polajo valymas nuo robinijos atžalų.	
21	Baltoji eglė	Picea glauca	15	26	1,80	2.7	2.5	2.5	2.7	2	Polajo valymas nuo robinijos atžalų.	
22	Baltoji eglė	Picea glauca	12	19	1,44	1.5	2.1	2.1	1.4	1		
23	Baltoji eglė	Picea glauca	14	22	1,68	2.5	2.5	2.4	2.3	1		
24	Dygioji eglė	Picea pungens	17	27	2,04	1.9	2.2	2	1.4	1		
25	Baltoji eglė	Picea glauca	4 ir 9	21	1,18	1.6	1.8	1.7	1.9	1		
26	Baltoji eglė	Picea glauca	12	20	1,44	2.1	1.8	2	2.2	1		
27	Dygioji eglė	Picea pungens	16	22	1,92	2.4	2.1	2.4	2	1		
28	Dygioji eglė	Picea pungens	16	21	1,92	1.8	2.2	2.3	1.9	1		
29	Dygioji eglė	Picea pungens	16	22	1,92	1.7	1.7	1.9	1.9	1		
30	Baltoji eglė	Picea glauca	8	15	0,96	1.7	1.8	1.9	1.8	1		
31	Baltoji eglė	Picea glauca	15	26	1,80	2.7	2.5	2.5	2.3	1		
32	Baltoji eglė	Picea glauca	8	16	0,96	1.7	1.6	2.1	1.6	1		
33	Dygioji eglė	Picea pungens	18	24	2,16	2.1	2.1	2	1.7	1		
34	Dygioji eglė	Picea pungens	17	22	2,04	1.5	1.8	1.7	1.9	1		
35	Baltoji eglė	Picea glauca	9	18	1,08	1.6	2.3	2.3	2.4	1		
36	Kaukazinė slyva	Prunus cerasifera	9, 10 ir 10	25	1,94	2.7	2.7	2	2.5	2	Lajos priežiūros genėjimas.	
37	Karpotasis beržas	Betula pendula	24	31	2,88	3	2.7	2.3	2.6	3	Augavietės gerinimas.	Pakitęs grunto lygis teorinėje šaknų apsaugos zonoje. Šiaurės rytų pusėje paklotos šaligatvio plytelės.

4 Fotofiksacija



Baltoji eglė (nr. 20 plane) - rekomenduojama pašalinti baltažiedės robinijos atžalas iš lajos ir polajo.



Karpotasis beržas (nr. 37 plane) - šiaurės rytų pusėje galimai nukapotos šaknys dėl šaligatvio tiesimo darbų metu. Šiek tiek pakeltas grunto lygis. Rekomenduojama atlikti augavietės gerinimo (revitalizacijos) procedūras ir atlikinėti nuolatinį bendros būklės monitoringą.

5 Išvados

Bendra medžių augančių teritorijoje Jaunystės gatvė 115 ir šalia jos, Vilniuje, būklė yra vertinama kaip gera. Tokios išvados prieita todėl, kad 33 vnt. iš 37 vnt. medžių esančių vertintoje teritorijoje būklė yra gera.

Vertintoje teritorijoje yra 2 vidutinės būklės medžiai. Dviejų iš jų polajyje auga ir plečiasi baltažiedės robinijos. Vienas turi nedidelį kiekį sausų ir besikryžiuojančių šakų.

Vienas nepatenkinamos būklės medis yra galimai nukirstomis šaknimis šaligatvio įrengimo metu.

6 Rekomendacijos

2 vienetams vidutinės būklės medžių reikia atlikti rankinį polajo valymą. Vienam reikalinga atlikti lajos priežiūros genėjimą.

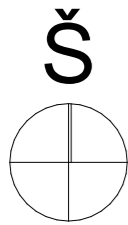
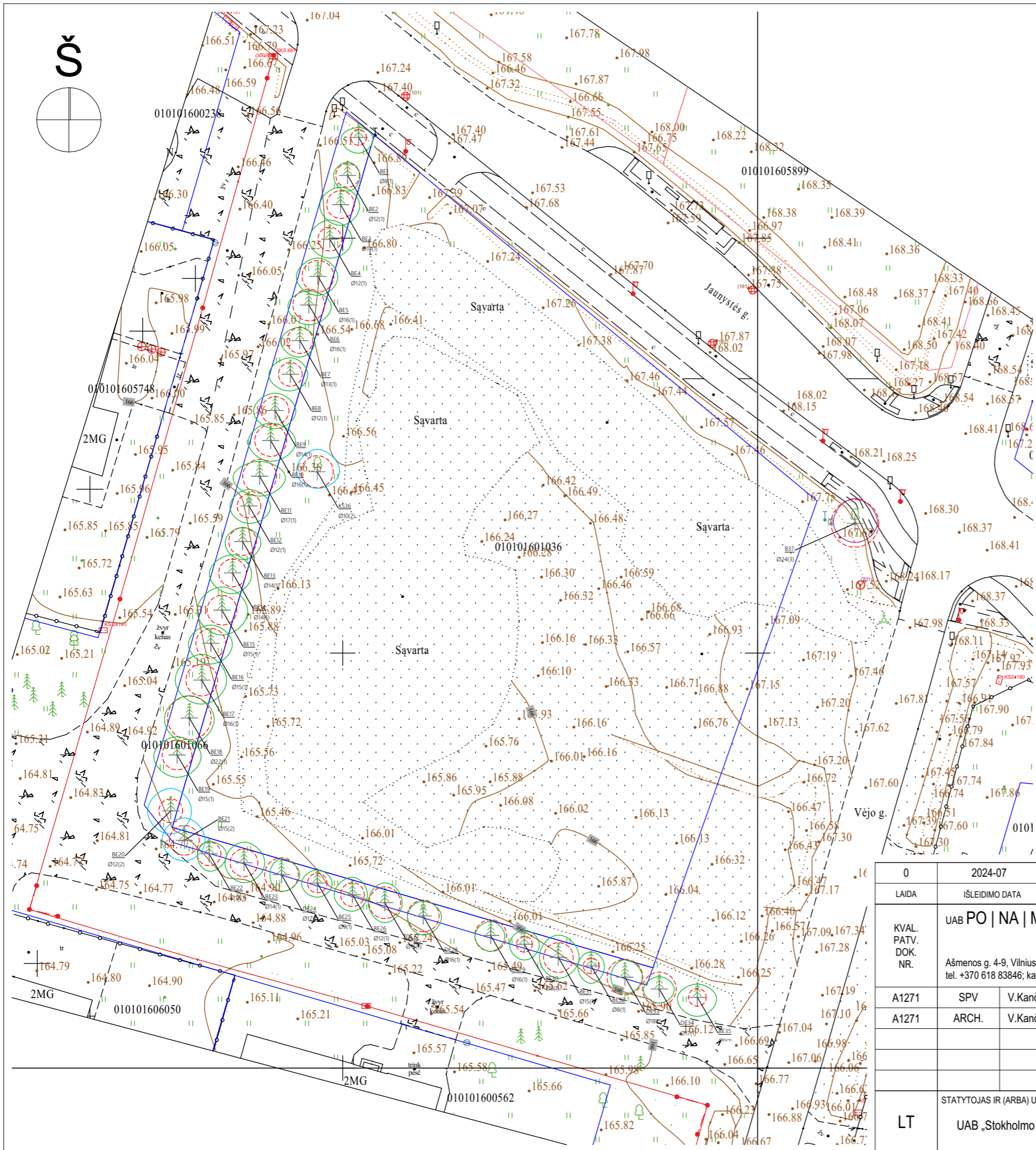
Vienam nepatenkinamos būklės medžiui augavietės gerinimo (revitalizacijos) procedūras.

Lajos priežiūros genėjimas - atliekamas siekiant laiku pašalinti nedideles lajos augimo problemas (pvz. besikryžiuojančias ar sausas šakas). Šis genėjimo būdas leidžia išvengti brangių tvarkymo darbų ateityje.

Augavietės gerinimas - priemonė skirta užtikrinti, kad augavietė patenkintų medžio poreikius tinkamam dirvožemiui, orui, drėgmei, mineralinėms ir organinėms mitybinėms medžiagoms bei kitus poreikius. Tinkama ir subalansuota augavietė užtikrina joje augančio medžio gyvybingumą ir sveikatą. Augavietės gerinimo priemonės gali būti augavietės revitalizacija (augavietės giluminis aeravimas ir tręšimas), dirvožemio keitimas, viršutinio dirvožemio sluoksnio supurenimas oro kastuvu, kietųjų dangų pašalinimas, mulčiavimas ir kitos.

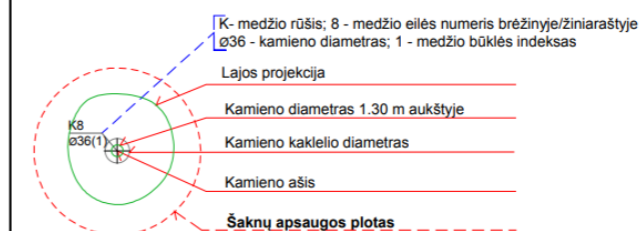
Polajo valymas - į medžių lają įaugančių ir ją užgožiančių jaunų medelių (savaiminukų) ir/ar krūmų šalinimas, siekiant pašviesinti ir atverti erdvę brandesnių medžių vystymuisi ir taisyklingos lajos formavimui. Laiku neišvalius polajo konkuruojantys jauni medeliai užgožia saulės šviesą, gali mechaniškai pažeisti brandesnių medžių, į kuriuos įauga, šakas, kas lemia šakų praradimą ir lajos deformacijas.

PASTABA: Atliekant visus šiuos darbus rekomenduojama arboristo priežiūra ir konsultacija, kad nebūtų pažeistos želdinių gyvybinės funkcijos ir užtikrintas tinkamas visų rekomenduotų priemonių įgyvendinimas. Saugomo šaknų ploto koregavimas atliekant bet kokius statybos darbus, taip pat galimas tik su arboristo priežiūra ir leidimu. Kiekviena ši situacija vertinama individualiai. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.



SITUACIJOS SCHEMA

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS



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 - 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 seneliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15

0	2024-07	VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAIVIMĄ	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB PO NA MA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
	Ašmenos g. 4-9, Vilnius tel. +370 618 83846; kanciauskas@ponama.lt		Parduotuvės Jaunystės g. 115, Vilniaus m., statybos projektas
A1271	SPV	V.Kančiauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A1271	ARCH.	V.Kančiauskas	01 PARDUOTUVĖ
DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAIDA
SKLYPO PLANAS 1:500			0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
	UAB „Stokholmo nekilnojamoji turtas“	PNM202306-00-PP-SP.B-01	1 1

Š

PRAVAŽIAVIMO KELIO NUO JAUNYSTĖS GATVĖS SPRENDINIAI
 RENGiami IR TVIRTINAMI ATSKIRU PROJEKTU PAGAL 2023-12-13 d.
 PASIRAŠYTĄ PARAMOS PROJEKTAVIMO PASLAUGOMIS SUTARTĮ Nr. 29-594/23
 IR 2024-04-03 d. PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGAS NR. 24/133



SITUACIJOS SCHEMA

BENDRIEJI TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

SKLYPO PLOTAS	4558 m ²
SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS	27% (40% DP reg.)
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	0,26 (1,2 DP reg.)
BENDRAS PASTATO PLOTAS	1200 m ²
PRIKLAUSOMASIS ŽELDYNŲ PLOTAS	1105 m ² (24%)
PARKAVIMO VIETŲ SKAIČIUS	55 vnt.

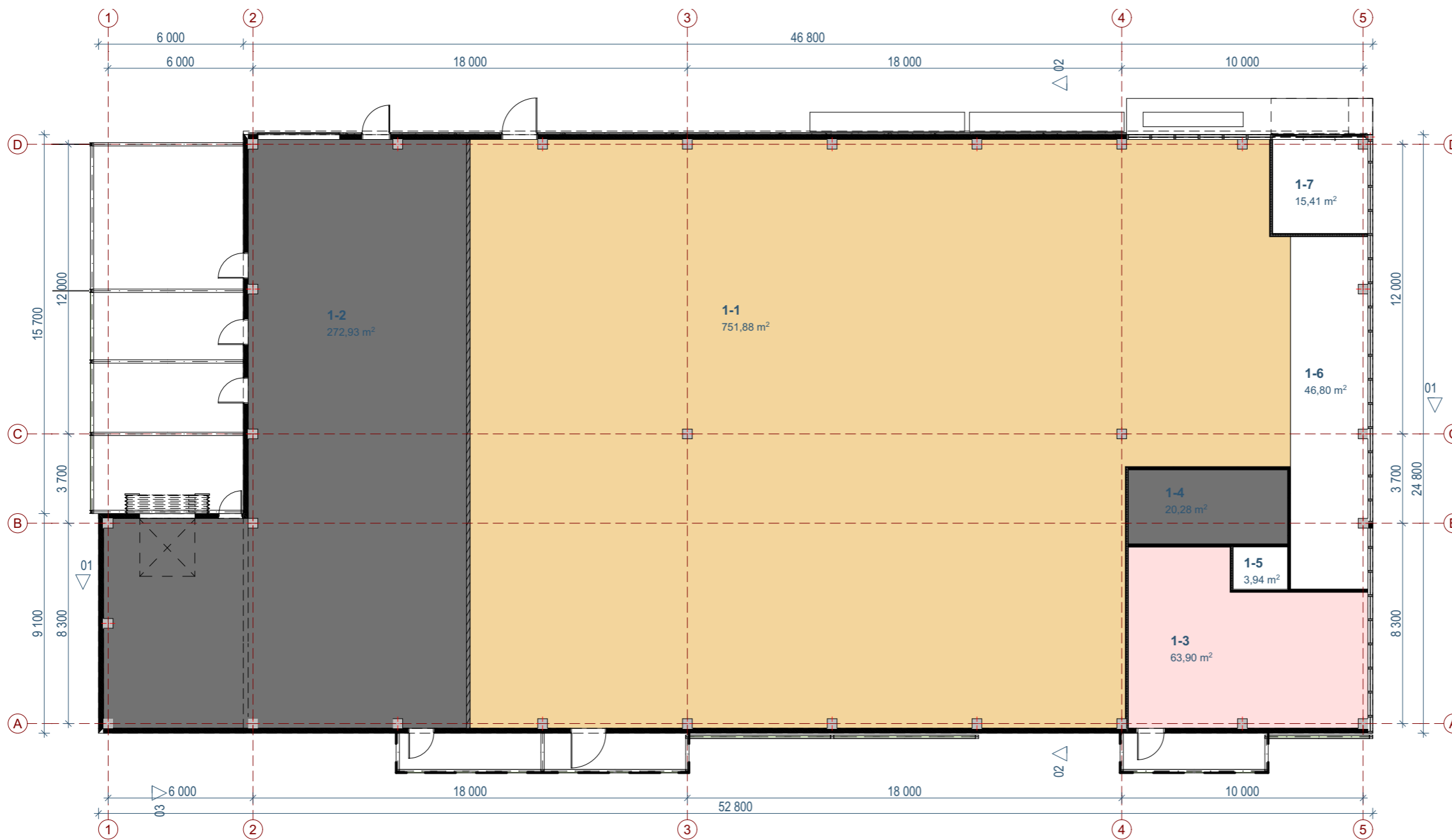
- | | |
|--|---|
| 1 PROJEKTUOJAMAS PASTATAS - PARDUOTUVĖ | 4 ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ PAGAL DP |
| 2 PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ | 5 KOMUNALINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIŲ VIETA |
| 3 PROJEKTUOJAMA PREKIŲ KROVOS RAMPA | 6 DVIRAČIŲ STOVŲ VIETA |
| | 7 PĖSČIŲ TAKAI |

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | SKLYPO RIBA | | SAUGOMI ESAMI MEDŽIAI |
| | GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS | | PERSODINAMŲ MEDŽIŲ AUGIMO VIETA IR Nr. |
| | NAIKINAMA STATYBOS RIBA | | PERSODINAMŲ MEDŽIŲ SIŪLOMA VIETA IR Nr. |
| | PADIDINAMA (NAUJAI NUSTATOMA) STATYBOS RIBA | | ŠALINAMI MEDŽIAI |
| | ATSKIRU PROJEKTU RENGIAMO PRAVAŽIAVIMO RIBA. RODOMI SPRENDINIAI - PRELIMINARŪS | | SODINAMI MEDŽIAI |
| | ATLIEKŲ KONTEINERIŲ APSAUGOS ZONA | | KRŪMŲNAI, GYVATVORĖS, DEKORATYVINIAI AUGALAI |
| | PROJEKTUOJAMI PASTATAI | | ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ |
| | PATEKIMAI Į PROJEKTUOJAMUS PASTATUS | | |
-
- | | | | |
|--|----------------------------|--|----------------------------|
| | ASFALTBETONIO DANGA | | ASFALTBETONIO DANGA |
| | ŠALIGATVIO TRINKELIŲ DANGA | | ŠALIGATVIO PLYTELIŲ DANGA |
| | VEJA | | ŠALIGATVIO TRINKELIŲ DANGA |
| | KELIO BORTAI | | |
| | ĮLEISTI KELIO BORTAI | | |

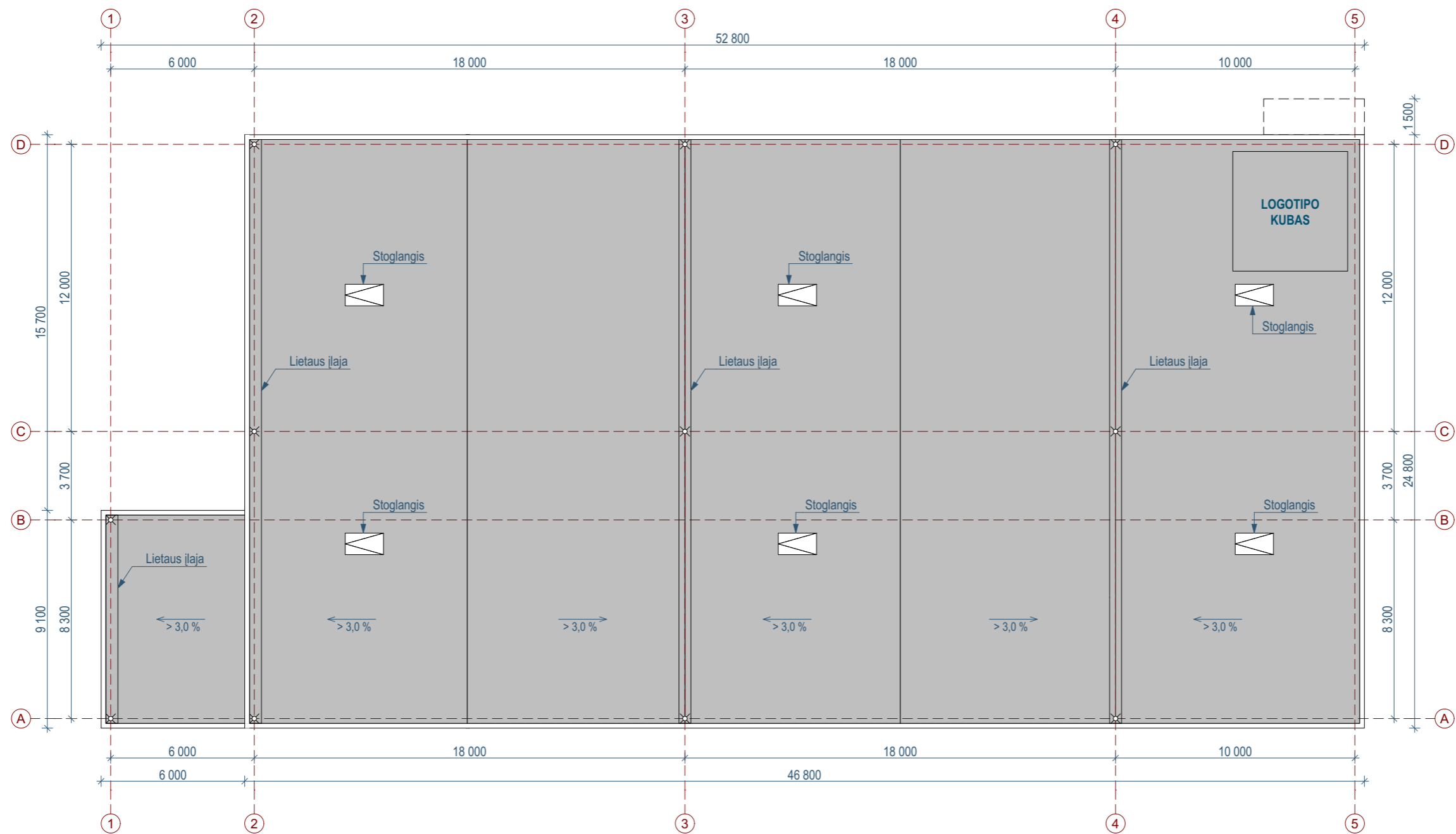


0	2024-07	VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB PO NA MA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
	Ašmenos g. 4-9, Vilnius tel. +370 618 83846; kanciauskas@ponama.lt		Parduotuvės Jaunystės g. 115, Vilniaus m., statybos projektas
A1271	SPV	V. Kančiauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A1271	ARCH.	V. Kančiauskas	01 PARDUOTUVĖ
			DOKUMENTO PAVADINIMAS
			SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS 1:500
			LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO
	UAB „Stokholmo nekilnojamasis turtas“		PNM202306-00-PP-SP.B-02
			LAPAS
			LAPŲ
			1
			1

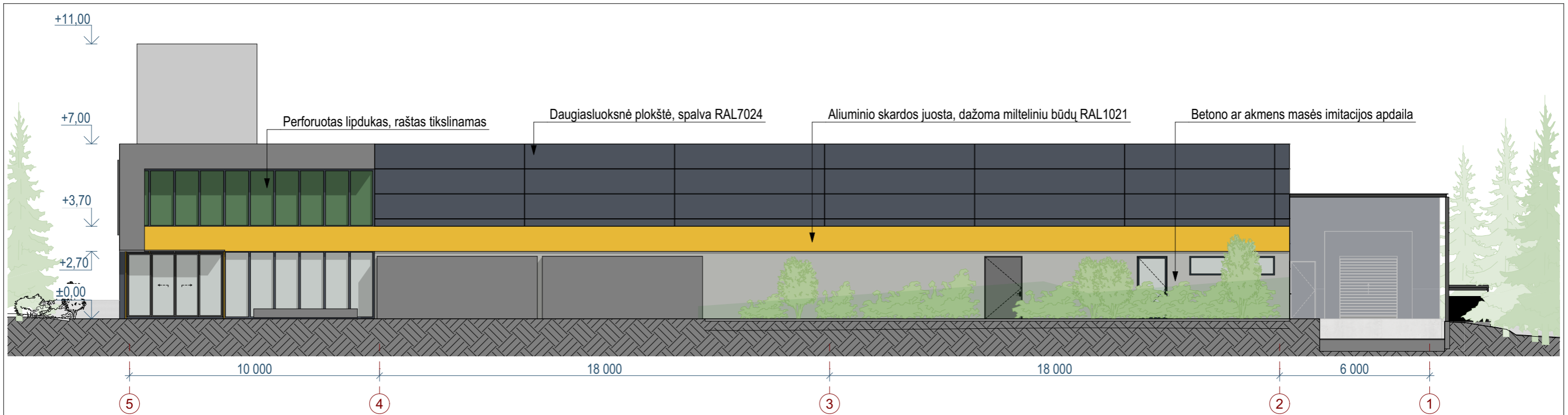


PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
1-1	PREKYBOS SALĖ	751,88
1-2	SANDĖLIS	272,93
1-3	PARDUOTUVĖ	63,90
1-4	DARBUOTOJŲ PATALPA	20,28
1-5	SAN. MAZGAS	3,94
1-6	KORIDORIUS	46,80
1-7	TAMBŪRAS	15,41
1-8	ANTRESOLĖ	25,00
		1 200,14 m ²

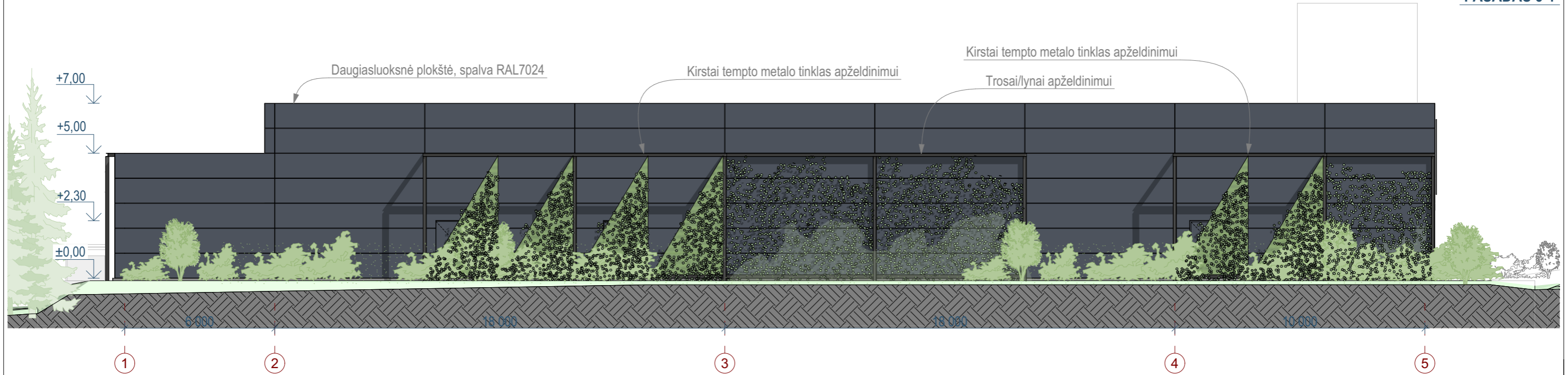
0	2024-07	VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB PO NA MA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
	Ašmenos g. 4-9, Vilnius tel. +370 618 83846; kanciauskas@ponama.lt		Parduotuvės Jaunystės g. 115, Vilniaus m., statybos projektas
A1271	SPV	V.Kančiauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A1271	ARCH.	V.Kančiauskas	01 PARDUOTUVĖ
			DOKUMENTO PAVADINIMAS
			PIRMO AUKŠTO PLANO SCHEMA
			LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO
	UAB „Stokholmo nekilnojamoji turtas“		PNM202306-01-PP-SA.B-01
			LAPAS
			LAPŲ
			1
			1



0	2024-07	VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB PO NA MA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	Ašmenos g. 4-9, Vilnius tel. +370 618 83846; kanciauskas@ponama.lt		Parduotuvės Jaunystės g. 115, Vilniaus m., statybos projektas	
A1271	SPV	V.Kančiauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1271	ARCH.	V.Kančiauskas	01 PARDUOTUVĖ	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			STOGO PLANAS	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	UAB „Stokholmo nekilnojamasis turtas“		PNM202306-01-PP-SA.B-02	LAPŲ
			1	1

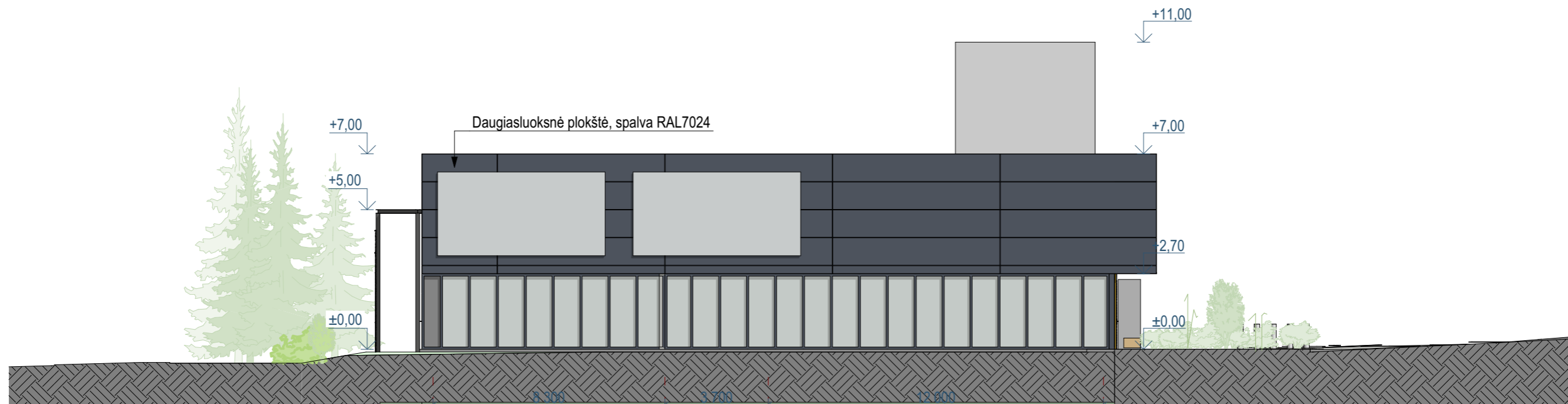


FASADAS 5-1

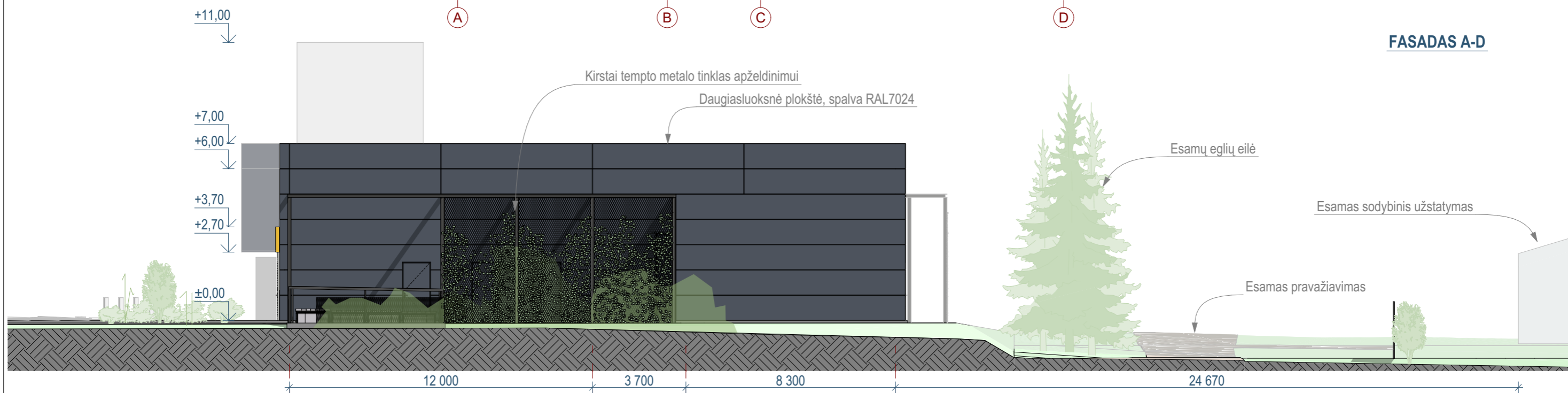


FASADAS 1-5

0	2024-07	VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB PO NA MA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	Ašmenos g. 4-9, Vilnius tel. +370 618 83846; kanciauskas@ponama.lt		Parduotuvės Jaunystės g. 115, Vilniaus m., statybos projektas	
A1271	SPV	V.Kančiauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1271	ARCH.	V.Kančiauskas	01 PARDUOTUVĖ	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			FASADAI TARP AŠIŲ 1-5 IR 5-1	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	UAB „Stokholmo nekilnojamoji turtas“		PNM202306-01-PP-SA.B-03	LAPŲ
			1	1

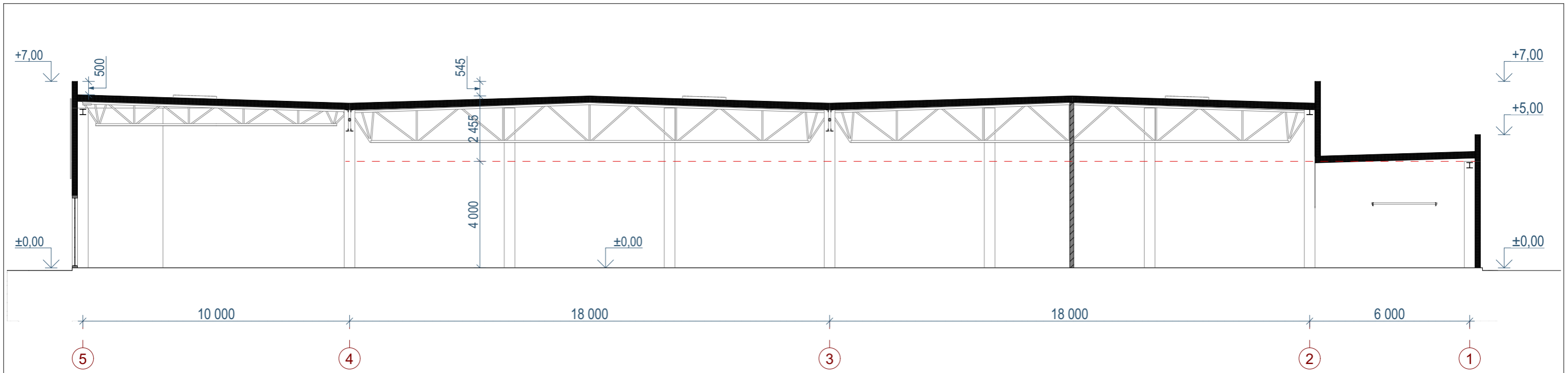


FASADAS A-D

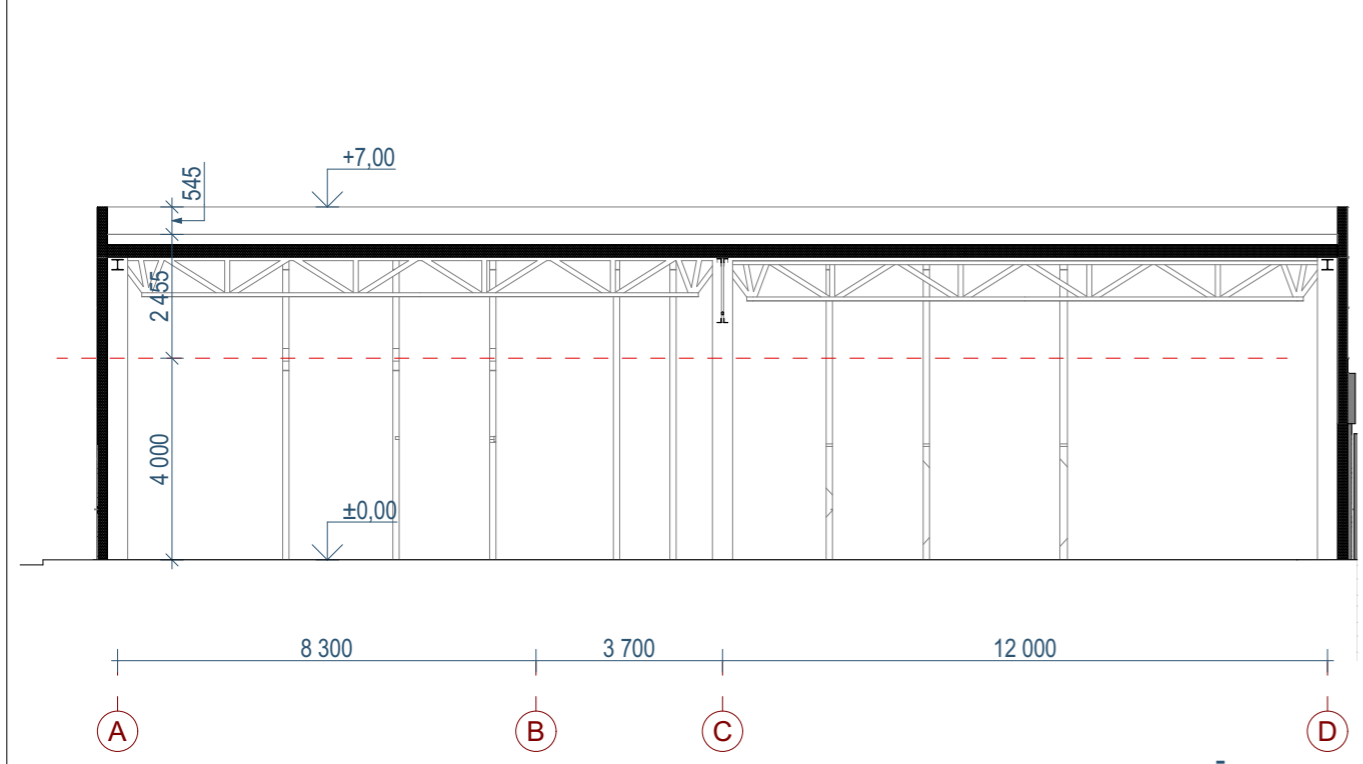


FASADAS D-A

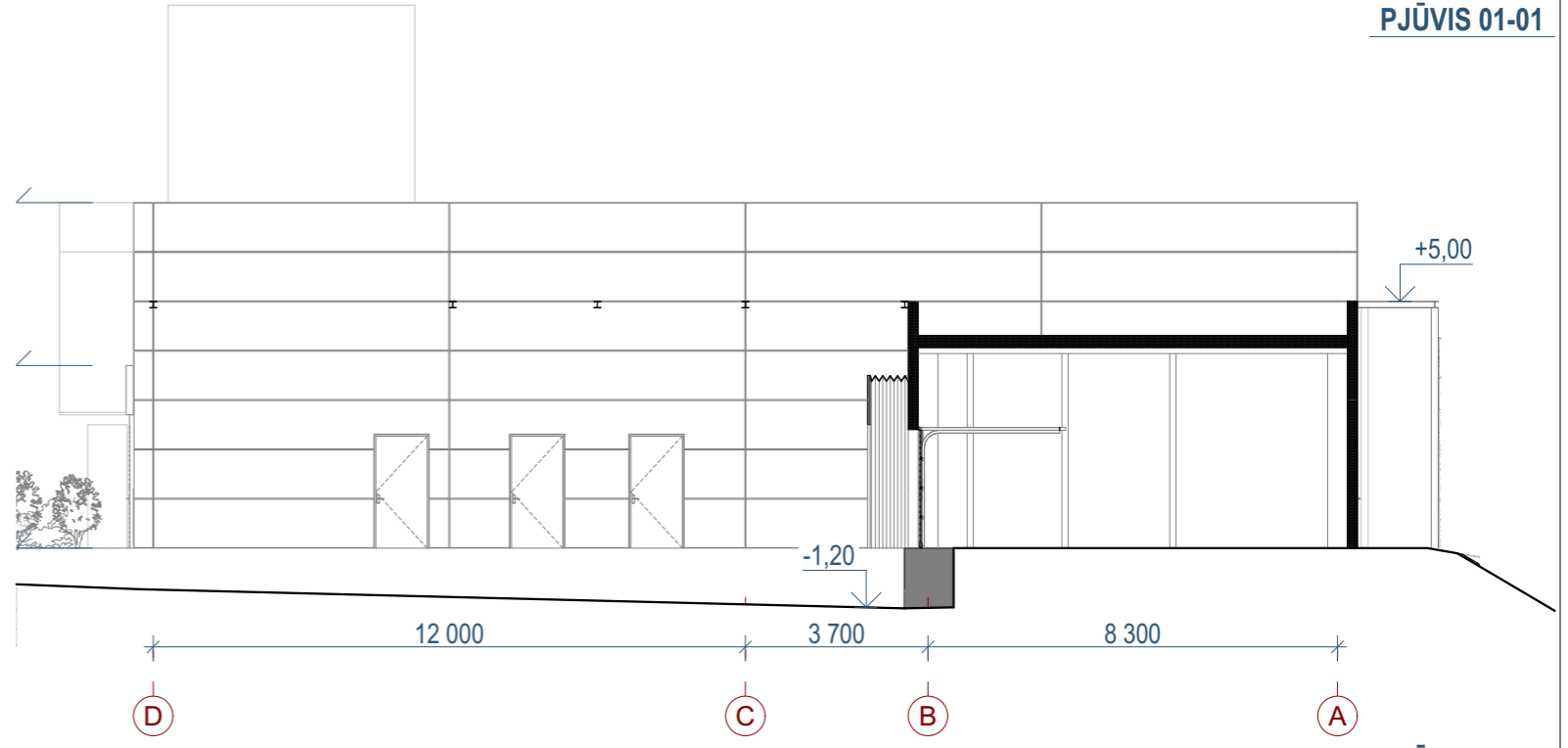
0	2024-07	VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB PO NA MA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	Ašmenos g. 4-9, Vilnius tel. +370 618 83846; kanciauskas@ponama.lt		Parduotuvės Jaunystės g. 115, Vilniaus m., statybos projektas	
A1271	SPV	V.Kančiauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1271	ARCH.	V.Kančiauskas	01 PARDUOTUVĖ	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			FASADAI TARP AŠIŲ A-D IR D-A	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	UAB „Stokholmo nekilnojamasis turtas“		PNM202306-01-PP-SA.B-04	LAPŲ
			1	1



PJŪVIS 01-01



PJŪVIS 02-02



PJŪVIS 03-03

0	2024-07	VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB PO NA MA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	Ašmenos g. 4-9, Vilnius tel. +370 618 83846; kanciauskas@ponama.lt		Parduotuvės Jaunystės g. 115, Vilniaus m., statybos projektas	
A1271	SPV	V.Kančiauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1271	ARCH.	V.Kančiauskas	01 PARDUOTUVĖ	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			PJŪVIAI	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	UAB „Stokholmo nekilnojamasis turtas“		PNM202306-01-PP-SA.B-05	LAPŲ
			1	1



0	2024-07	VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB PO NA MA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	Ašmenos g. 4-9, Vilnius tel. +370 618 83846; kanciauskas@ponama.lt		Parduotuvės Jaunystės g. 115, Vilniaus m., statybos projektas	
A1271	SPV	V.Kančiauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1271	ARCH.	V.Kančiauskas	01 PARDUOTUVĖ	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			VIZUALIZACIJA	
			LAIDA	
			0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB „Stokholmo nekilnojamasis turtas“		PNM202306-01-PP-SA.B-09	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



0	2024-07	VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB PO NA MA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	Ašmenos g. 4-9, Vilnius tel. +370 618 83846; kanciauskas@ponama.lt		Parduotuvės Jaunystės g. 115, Vilniaus m., statybos projektas	
A1271	SPV	V.Kančiauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1271	ARCH.	V.Kančiauskas	01 PARDUOTUVĖ	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			VIZUALIZACIJA	
			LAIDA	
			0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB „Stokholmo nekilnojamasis turtas“		PNM202306-01-PP-SA.B-10	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



0	2024-07	VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB PO NA MA			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
	Ašmenos g. 4-9, Vilnius tel. +370 618 83846; kanciauskas@ponama.lt			Parduotuvės Jaunystės g. 115, Vilniaus m., statybos projektas
A1271	SPV	V.Kančiauskas		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A1271	ARCH.	V.Kančiauskas		01 PARDUOTUVĖ
				DOKUMENTO PAVADINIMAS
				VIZUALIZACIJA
				LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO
	UAB „Stokholmo nekilnojamasis turtas“			PNM202306-01-PP-SA.B-07
				LAPAS
				LAPŲ
				1
				1



0	2024-07	VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB PO NA MA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	Ašmenos g. 4-9, Vilnius tel. +370 618 83846; kanciauskas@ponama.lt		Parduotuvės Jaunystės g. 115, Vilniaus m., statybos projektas	
A1271	SPV	V.Kančiauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1271	ARCH.	V.Kančiauskas	01 PARDUOTUVĖ	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			VIZUALIZACIJA	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	UAB „Stokholmo nekilnojamasis turtas“		PNM202306-01-PP-SA.B-08	LAPŲ
			1	1