



Projektas:	MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAS. PAVILNIONIŲ G. 55, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS	
Užsakovas:	UAB „Dakus“, į.k. 304311382, Vasarvietės g. 19A, Kaunas	
Statybos rūšis	Nauja statyba	
Pastato naudojimo paskirtis	Maitinimo paskirties pastatas (7.5.)	
Statinio kategorija	Neypatingas statinys	
Projektavimo stadija:	Projektiniai pasiūlymai (PP)	
Projektuotojas:	UAB "Užupio architektai", į.k. 302337478, Kreivasis skg. 1-2, Vilnius	
Projekto dalis:	Bendroji	BD
Komplekso Nr.:	167-UA	Tomas I
Parengimo data:	2021-06	Laida 0

Įmonės pavadinimas	Pareigos	Vardas, pavardė, atestato Nr.	Parašas
UAB „Užupio architektai“	Direktorius	RAIMONDAS PALUBECKIS	
	Projekto vadovas	RAIMONDAS PALUBECKIS Atest. Nr. A 043	
	Architektas	POVILAS PAUKŠTĖ	

TURINYS

- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis
- Bendrieji statinių rodikliai
- Aiškinamasis raštas
- Sklypo detaliojo plano aiškinamasis raštas
- Sklypo detalusis planas
- Sklypo detaliojo plano tvirtinimo dokumentai
- Sklypo situacijos schema
- Sklypo plano schema
- Pirmo aukšto planas
- Fasadai
- Fasadai
- Pjūvis 1 – 1, 2 – 2
- Apželdinto stogo detalizacija
- Vizualizacija 1
- Vizualizacija 2
- Vizualizacijos žmogaus akių aukštyje
- Vizualizacija nuotraukoje

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: Maitinimo paskirties pastato Pavilnionių g. 55 Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavadootojo 2021-05-10 įsak. Nr. A30-1541/21 patvirtintu „Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sklypo (kadastro nr. 0101/0170:1142) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu“ TPDR Reg. Nr. T00086233
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus 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

		<p>zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“.</p> <p>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 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<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“), pateikiama inventorizacijos kortelė, želdinių vertinimo metodika ir esamų želdinių planas. Esamų medžių inventorizacijos plane pažymėti medžių kamienų kaklelio diametrą ir lajos projekciją šalių kryptimis. Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, ir ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti. Saugoti medžius už sklypo ribų.</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 aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų vadovas. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos</p>

		<p>kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei; susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis.</p> <p>Sklypo sutvarkymo plane nurodyti esamus ir siūlomus šalinti medžius. Brėžinyje turi būti pažymėtos esamų medžių lajų projekcijos, kamienų diametro dydžio apskritimai ir numeriai pagal inventorizacijos kortelės duomenis. Išsaugoti brandžius saugotinus medžius.</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). Siūlant naują želdinimą - pirmenybę teikti medžiams, krūmų ir daugiamečių augalų plotams, veją projektuoti tik funkciškai tam pagrįstose vietose. Želdinių rūšių parinkimas turi būti pagrįstas aiškinamajame rašte, Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Apželdintas sklypo plotas turi sugerti ir/ar sulaikyti bei išgarinti visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus vandenį. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens nuo kietųjų dangų ir stogų infiltravimo ir/arba sulaikymo ir išgarinimo sprendinius panaudojant sklypo teritorijoje esančius želdinių plotus.</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; ažiūrinių, korio tipo dangų plotai.</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. Projekto sprendiniai turi būti rengiami statytojo valdomo žemės sklypo ribose.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti</p>

		<p>suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Numatant Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais koreguoti detaliojo plano sprendinius juos privaloma viešinti vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus reikalavimais.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektinius pasiūlymų papildyti norminių automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimais įvertinant projektuojamą bei jau suprojektuotus statinius sklype. Projektiniuose pasiūlymuose pateikti išsamią informaciją, skaičiavimus kaip užtikrinami norminiai priklausomųjų želdynų plotai, įvertinant sklype suprojektuoto pratybos centro projekto bei numatomo maitinimo paskirties statinio projekto sprendinius. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma

		stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.
--	--	---

Jovilė Jaruševičiūtė, el. paštas jovile.jaruseviciute@vilnius.lt

Giedrė Čeponytė, el. paštas giedre.ceponyte@vilnius.lt

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRAŠYMO SUDERINTI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTĮ PAVILNIONIŲ G. 55
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-07-28 Nr. A659-399/21(3.3.2.26E-VMA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Benius Bučelis, Poskyrio vedėjas laikinai vykstantis vyriausiojo miesto architekto funkcijas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	BENIUS, BUČELIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-07-28 12:33:24 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-07-28 12:33:36 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.45.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-07-28 15:24:05)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-07-28 15:24:05 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	27.724	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	115,8	Esamas – 114,6
3. Sklypo užstatymo tankis	%	59,5	Esamas – 58,1
4. Sklypo užstatytas plotas	m ²	16.491	Esamas – 16.101
II SKYRIUS PASTATAI			
1.1. Maitinimo paskirties pastatas.	-	Neypatingas statinys	
1.2. Pastato bendrasis plotas.	m ²	350	
1.3. Pastato naudingasis plotas.	m ²	350	
1.4. Pastato užstatymo plotas.	m ²	390	
1.5. Pastato tūris.	m ³	2.230	
1.6. Aukštų skaičius.	vnt.	1	
1.7. Pastato aukštis.	m	6.00	
1.8. Energinio naudingumo klasė		A++	

Statinio projekto vadovas Raimondas Palubeckis, kvalif. atest. A043
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Privalomųjų dokumentų ir pagrindinių normatyvinių dokumentų, kurių pagrindu parengtas techninis darbo projektas, sąrašas

Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas

Lietuvos Respublikos statybos įstatymas

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas

STR 1.04.04:2017. „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.

STR 1.01.02:2016. „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“.

STR 2.02.02:2004. „Visuomeninės paskirties statiniai“.

STR 2.01.01(1):2005. „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“.

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

STR 2.01.01(3):1999. „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“.

STR 2.01.01(4):2008. „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimosi sauga“.

STR 2.01.01(5):2008. „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“.

STR 2.01.01(6):2008. „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“.

STR 1.01.08:2002. „Statinio statybos rūšys“.

STR 1.01.03:2017. „Statinių klasifikavimas“

STR 1.05.01:2017. „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“.

STR 2.05.04:2003. „Poveikiai ir apkrovos“.

STR 2.05.03:2003. „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“.

STR 2.01.01:2016. „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“.

STR 2.03.01:2019. „Statinių prieinamumas“.

STR 2.04.01:2018. „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorės durys“.

STR 2.05.13:2004. „Statinių konstrukcijos. Grindys“.

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

HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“.

2. Objekto bendrieji duomenys

- 2.1. Objekto pavadinimas: Maitinimo paskirties pastatas. Pavilnionių g. 55, Vilnius. Statybos projektas.
- 2.2. Statinio kategorija: neypatingas statinys.
- 2.3. Statybos rūšis: nauja statyba.
- 2.4. Projektavimo stadija: techninis projektas.
- 2.5. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 0101/0170:1142.
- 2.6. Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita
- 2.7. Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos.
- 2.8. Užsakovas: UAB „Dakus“, į.k. 304311382, Vasarvietės g. 19A, LT-44105, Kaunas.
- 2.9. Objekto charakteristika: 1 aukšto pastatas. Pastatas sudarytas iš klientų aptarnavimo zonos, gamybinių patalpų ir techninių patalpų.
- 2.10. Pastatas projektuojamas sklype, kurio didesniojoje (pietinėje) sklypo dalyje yra pastatytas ir veikia didelis prekybos centras. Šiuose projektiniuose pasiūlymuose pateikiamas pastatas buvo numatytas jau pradinėse sklypo užstatymo formavimo sprendiniuose – jo būsimas atsiradimas buvo vertintas tiek sklypo detalajame plane, tiek prekybos centro projektiniuose pasiūlymuose, suderintuose su visuomene ir miesto savivaldybe.

3. Projektavimo išėities duomenys

- 3.1. Užsakovo techninė užduotis pastato projektavimui.
- 3.2. Topografinė nuotrauka M 1:500, atlikta UAB „GEOKSIS“ 2019.07.09
- 3.3. Maitinimo paskirties įmonių tinklo (KFC) projektavimo ir interjero standartai.
- 3.4. Statytojo paramos sutartis su miesto savivaldybe.

4. Esama situacija

- 4.1. Žemės sklypo plotas – 2,7724 ha.
- 4.2. Sklypas yra Perkūnkiemio mikrorajone.
- 4.3. Žemės sklypas netaisyklingo daugiakampio konfigūracijos.
- 4.4. Šiuo metu sklype jau yra pastatytas ir veikia prekybos centras ir automobilių stovėjimo aikštelė. Įrengti įvažiavimai iš Pavilnionių g. ir Vilniaus aplinkkelio.
- 4.5. Šiaurinėje dalyje sklypas ribojasi su privačiu komercinės paskirties sklypu.
- 4.6. Pietinėje pusėje sklypas ribojasi su infrastruktūrinės paskirties sklypais.
- 4.7. Rytinėje sklypo pusėje stovi daugiabučiai gyvenamieji namai.
- 4.8. Vakarinėje sklypo pusėje – Vilniaus aplinkkelis.
- 4.9. Vadovaujantis galiojančiu detaliuoju planu „Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sklypo (kadastro Nr. 0101/0170:1142) sprendinių koregavimas iniciavimo pagrindu“, pastatas projektuojamas sklypo dalyje pažymėtoje 1a. Teritorijos reglamentai:
 - Teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA);
 - Žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė;
 - Žemės naudojimo būdai – Komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
 - Leistinas pastatų aukštis iki 25,5 m, altitudė iki 205,8;
 - Užstatymo tankis 70%;
 - Užstatymo intensyvumas 2,0;
 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys 20%;
 - Pastatų aukštų skaičius 1-5;
 - Statinių paskirtys – negyvenamieji statiniai;
 - Kiti reglamentai – statybos zona pastatams ir kitiems statiniams statyti.

5. Sklypo plano sprendiniai

- 5.1. Pastatas projektuojamas šiauriniame sklypo adresu Pavilnionių g. 55, Vilnius, pakraštyje.
- 5.2. Pastato transportinio aptarnavimo sprendiniai jau buvo nustatyti projektuojant ir derinant šiame sklype baigiamo statyti prekybos centro projekte. Pastatas bus aptarnaujamas iš sklype jau suprojektuoto ir įgyvendinamo bendro sklypo poreikiams tarnaujančio pravažiavimo.
- 5.3. Sklypo dalyje esamų paviršių absoliutinės altitudės svyruoja nuo 173.93 m sklypo pietvakariniame pakraštyje iki 186.98m teritorijos šiaurės rytų dalyje.
- 5.4. Sklypo dalyje, kurioje projektuojamas pastatas, paviršių absoliutinės altitudės svyruoja nuo 186.00 sklypo dalies pietvakarinėje dalyje iki 186.98 sklypo dalies šiaurės rytų dalyje.
- 5.5. Pagal pastato funkcinį sprendimą nuo bendro sklypo pravažiavimo nutiesiamas pastato poreikiams reikalingas pravažiavimas tęsiasi aplink pastatą – tokiu būdu užtikrinamas greitas paruošto maisto perdavimas tiesiai į automobilius.
- 5.6. Sklype esančių pastatų bendram aptarnavimui automobilių stovėjimo vietomis prekybos centro projekte jau yra suprojektuotos ir pastatytos dvi automobilių stovėjimo aikštelės, bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius - 633. Pagal normas statomam prekybos centrui turėjo būti įrengta 613 automobilių

stovėjimo vietų. Vadinasi, pastato aprūpinimas automobilių stovėjimo vietomis viršija norminį per 20 vietų.

Projektuotojas	Projekto Nr.	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO PAVILNIONIŲ G. 55, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „UNITECTUS“	UT-212/18	BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	73	101

Suprojektuotos vietos: **633 vietos (iš jų 21 NŽ)**

1 lygio automobilių antžeminė aikštelė 98 vietos (iš jų 21 už sklypo ribų);

2 lygio automobilių antžeminė aikštelė 262 vietų;

Daugiaaukštė automobilių saugykla 273 vietų;

21 Neįgalųjų vietos (3 A tipo ir 18 B tipo):

- 2 vietos antrame daugiaaukštės automobilių stovėjimo aukšte (B tipo);
- 2 vietos trečiame daugiaaukštės automobilių stovėjimo aukšte (B tipo);
- 2 vietos ketvirtame daugiaaukštės automobilių stovėjimo aukšte (B tipo);
- 4 vieta pirmo aukšto antžeminiame lygyje lauke (B tipo)
- 1 vieta pirmo aukšto antžeminiame lygyje lauke (A tipo)
- 8 vieta antro aukšto antžeminiame lygyje lauke (B tipo)
- 2 vietos antro aukšto antžeminiame lygyje lauke (A tipo)

	Rodiklis	Normatyvas	Poreikis
Prekybos paskirties pastatas:	9530m ²	1 vieta 30m ² prekybos salės ploto	318
Prekybos centras	(prekybos salės plotas)		
Prekybos paskirties pastatas:	338m ²	1 vieta 30m ² prekybos salės ploto	11
Ne Maisto produktų parduotuvės	(prekybos salės plotas)		
Prekybos paskirties pastatas:	4867m ²	1 vieta 20m ² prekybos salės ploto	243
Maisto produktų parduotuvės	(prekybos salės plotas)		
Prekybos paskirties pastatas:	442m ²	1 vieta 25m ² pagrindinio ploto	18
Administracinės paskirties	(pagrindinis plotas)		
Prekybos paskirties pastatas:	1080m ²	1 vieta 60m ² prekybos salės ploto	18
Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	(prekybos salės plotas)		
Prekybos paskirties pastatas:	75m ²	1 vieta 15m ² salės ploto	5
Maitinimo paskirtis	(salės plotas)		
VISO:			613
Įrengiamų parkavimo vietų skaičius SKLYPE (iš jų ŽN)			633 (21 ŽN)
UŽ SKLYPO RIBŲ ĮRENGIAMOS VIETOS			21

1 lent. Statomo prekybos centro automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimai

- 5.7. Projektuojamo maitinimo paskirties pastato sklypo dalyje pagal galimybes projektuojamos 6 automobilių parkavimo vietos, kurios išdėstomos palei projektuojamą apvažiavimą aplink pastatą. Viena iš šių vietų bus pritaikyta žmonėms su negalia. Pagal normas projektuojamam pastatui priklausytų įrengti:

Patalpų blokas	Plotas	Parkavimo norma pagal STR. 2.06.04:2014	Norminis automobilių stovėjimo vietų kiekis vnt.
S Maitinimo paskirties pastato salė	140,40 m ²	1aut./15m ² salės ploto	9

2 lent. Maitinimo paskirties pastato automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimai

Sklype Pavilnionių g. 55 viso bus įrengta: 633 (prekybos centro projekte) + 6 (šiuo projekte) = 639 automobilių parkavimo vietos.

Tuo tarpu pagal normas sklype priklauso sutalpinti: 613 (prekybos centro projekte) + 10 (šiuo projekte) = 623 automobilių parkavimo vietos.

Taigi, viso sklype įrengiamų automobilių stovėjimo vietų kiekis 20 vietomų viršys norminį skaičių.

- 5.8. 1 automobilių stovėjimo vietos bus įrengtos su elektromobilių įkrovimo prieiga.
- 5.9. Sklype prekybos centrui numatyta įrengti 91 vietą dviračiams saugoti; tai atitinka norminius reikalavimus. Prie projektuojamo pastato numatoma įrengti dar 6 vietas dviračiams statyti. Maitinimo paskirties pastatams dviračių stovėjimo vietų skaičius nenormuojamas.
- 5.10. Betoninėmis trinkelėmis dengtose aikštelėse tarp pastato ir jo apvažiavimo numatytos vasarinės klientų aptarnavimo aikštelės.
- 5.11. Apvažiavimą aplink pastatą numatoma dengti asfaltbeonio danga.
- 5.12. Naujai įrengiami pėsčiųjų šaligatviai dengiami analogiškais esamoms dangomis.
- 5.13. Projekto sprendiniai užtikrina gretimų teritorijų apsaugą nuo erozijos, užpelkėjimo, gruntinių vandenų užteršimo gamybinėmis nuotekomis bei atliekomis.
- 5.14. Statinių išdėstymas sklype atitinka norminius reikalavimus, siekiant nepažeisti gretimų sklypų savininkų teisėtų interesų.

6. Želdynai

- 6.1. Šiuo metu sklypo dalyje, kurioje projektuojamas pastatas esamų želdynų nėra. Vykdomi statybos darbai.
- 6.2. Prekybos centro projektavimo metu atliktame želdynų vertinime vertingų, išsaugomų medžių nebuvo nustatyta.
- 6.3. Suderintame „Prekybos paskirties pastato Pavilnionių g. 55, Vilniuje, statybos projektas. Laida C“ trūkstamas sklypo želdynų plotas yra papildomas naujais želdynų plotais projektuojamo pastato sklypo dalyje ir šalia jos: papildomas želdynų plotas gaunamas naikinant ankstesniame projekte numatytus pravažiavimo techninius šaligatvius. Taip pat, trūkstamas želdynų plotas kompensuojamas įrengiant apželdintą stogą.
- 6.4. Taigi, Pavilnionių g. 55 sklype yra išlaikomas pagal teritorijų planavimo dokumentus privalomas 20% želdynų plotas.

ŽELDYNŲ RODIKLIŲ LENTELĖ		
RODIKLIS	PLOTAS	PASTABOS
VISAS SKLYPAS		
SKLYPO PLOTAS	27724 m ²	
20 % ŽELDYNŲ	5544,8 m ²	PAGAL DETALŲJĮ PLANĄ
ANKSTESNIU TECHNINIU PROJEKTU SUPROJEKTUOTA ŽELDYNŲ	2500 m ²	
UŽSKAITOMAS ŽELDYNŲ PLOTAS	2800 m ²	KOMPENSUOTA SUTARTIMI SU SAVIVALDYBE
PROJEKTUOJAMAM PASTATAUI SKIRTA SKLYPO DALIS		
SKLYPO DALIES PLOTAS	1380 m ²	
ANKSTESNIU TECHNINIU PROJEKTU SUPROJEKTUOTA ŽELDYNŲ	178 m ²	
PROJEKTINIUIOSE PASIŪLYMUOSE PROJEKTUOJAMI ŽELDYNAI	136 m ²	
PAPILDOMAI APŽELDINAMAS PASTATO STOGAS	140 m ²	
VISO SKLYPO DALYJE	276 m ²	20,00%
ŽELDYNŲ RODIKLIŲ SKAIČIAVIMAS		
ANKSTESNIU TECHNINIU PROJEKTU SUPROJEKTUOTA ŽELDYNŲ	2500 m ²	
UŽSKAITOMAS ŽELDYNŲ PLOTAS	2800 m ²	KOMPENSUOTA SUTARTIMI SU SAVIVALDYBE
PROJEKTINIUIOSE PASIŪLYMUOSE PROJEKTUOJAMI ŽELDYNAI SKLYPO DALYJE	276 m ²	20,00%
IŠ VISO ŽELDYNŲ SKLYPE	5576 m²	20,11%

- 6.5. Projektuojant prekybos centrą buvo išskirtos 3 želdynų grupės:
- A. Buferiniai želdynai;
 - B. Gatvių, parkingo želdynai;
 - C. Apželdintas stogas.
- 6.6. Buferiniai želdynai įrengiami prekybos centro projekto metu, sklype įrengiami B tipo „gatvių, parko želdynai“ ir C tipo „apželdintas stogas“. Sklypo apželdinimo sprendiniai bus tikslinami techninio projekto rengimo metu atestuoto želdynų specialisto.
- Sodinami medžiai:**
Paprastieji klevai (*Acer platanoides*) - 12 vnt. Ø15cm.
- Sodinami krūmai:**
Beržalapės lanksvos (*Spiraea betulifolia*) – 20,5 m² – 51 vnt.
Lanksva vanhuto (*Spiraea vanhouttei*) – 51 m² – 127 vnt.
Lanksvūnė šermukšniapė (*Sorbaria sorbofilia*) – 3,5 m² – 9 vnt.
Blizgantieji kauleniai (*Cotoneaster lucidus*) – 144 m² – 360 vnt.
- Apželdintas stogas:**
Ant pastato stogo įrengiama apželdinta dalis dengiama Šilokų (*Sedum*) „kilimu“ – 140 m².
- 6.7. Sklypo dalyje projektuojamų želdynų kiekis – 20% (276 m²). Atsižvelgiant į užsakovo ir savivaldybės susitarimą trūkstami želdynai yra kompensuojami. Bendras želdynų plotas visame sklype, įskaitant kompensuojamą dalį – 5576 m² (20,11%).

7. Architektūriniai – konstrukciniai sprendiniai

- 7.1. Projektuojamas vieno aukšto pastatas.
- 7.2. Pastato pamatai – g/b spraustiniai.
- 7.3. Naudojama pastato konstrukcinė schema – metalinės kolonos ir denginio sijos. Išorinės sienos iš daugiasluoksnių plokščių. Užpildui naudojamas poliuretatas, užtikrinanti didelį atsparumą ugniai. Stogas sutapdintas, iš profiliuotos skardos, apšiltintos polistirenu, akmens vata bei ritininės hidroizoliacijos danga. Vidaus pertvaros lengvos, surenkamos gipskartonio ir daugiasluoksnių plokščių. Dalis stogo apželdinama šilokų kilimu.
- 7.4. Išorės apdaila: pastato išorės apdaila atitinka šio maitinimo paskirties įstaigų tinklo (KFC) standartą. Apdailai naudojamos medžiagos: medžio plokštės, juodos ir raudonos aliuminio kompozito plokštės, baltos plytelės, cemento plokštės.
- 7.5. Vidaus apdaila: atitinka patalpų paskirtį, priešgaisrinius ir higieninius reikalavimus ir maitinimo paskirties įstaigų tinklo standartą.
- 7.6. Numatoma projektuojamo pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė – C.
- 7.7. Projektuojamos pastato dalies energinio naudingumo klasė – A++.

8. Priemonės žmonių su negalia poreikiams tenkinti.

- 8.1. Prie įėjimo į pastatą įrengiama „B tipo“ neįgaliesiems skirta automobilių stovėjimo vieta. Stovėjimo „A tipo“ neįgaliejių stovėjimo vietos įrengtos prie šiuo metu statomo prekybos centro (3 vnt.).
- 8.2. Patekimui į pastatą įrengti ne aukštesni kaip 2cm peraukštėjimai ir slėksčiai.
- 8.3. Pėsčiųjų takuose, prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi, bei kitomis kliūtimis vietose įrengti įspėjamieji paviršiai. Visoje teritorijoje įrengti įspėjamieji paviršiai iš „BIPA“ trinkelėlių su kauburėliais.
- 8.4. Maitinimo paskirties pastato viduje įrengiamas žmonėms su negalia pritaikytas sanitarinis mazgas. Į sanitarinius mazgus patenkama iš klientų aptarnavimo zonos.

- 8.5. Visos stiklinės įėjimo durys bei viduje esančios stiklinės pertvaros pažymėtos kontrastingos spalvos juosta žmogaus akių lygyje (1,2-1,6m. aukštyje).

7. Kiti sprendiniai

- 7.8. Pastatas bus šildomas elektra. Pastato aprūpinimas elektra bus suprojektuotas pagal atskiras ESO elektros prisijungimo sąlygas.
- 7.9. Pastatas bus aprūpintas vandeniu iš miesto tinklų pagal atskiras Vilniaus Vandenų prisijungimo sąlygas. Pagal tas pačias sąlygas prie miesto tinklų bus prijungtos ir buitinės nuotakos.
- 7.10. Projektuojamo pastato sklypo dalies lietaus nuotekos pagal prekybos centro sąlygas bus prijungtos prie sklype jau pastatytų lietaus nuotekų komunikacijų, kurios prijungtos prie miesto infrastruktūros.
- 7.11. Pastatui reikalingi elektroniniai ryšiai bus suprojektuoti nuo miesto tinklo pagal turimas Telia prisijungimo sąlygas.

Projekto vadovas

R. Palubeckis, kv. at. A 043

Architektas

P. Paukštė

4. TPD SPRENDINIAI

4.1 SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

4.1.1. Atitikimas galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

4.1.1.1. Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Bendrojo plano sprendiniams. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007 m. vasario 14 d. sprendimu Nr.1-1519 patvirtintus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 m. sprendinius, planuojama teritorija patenka į verslo, gamybos, pramonės teritoriją, kvartalo numeris ŠV 2.1.5.

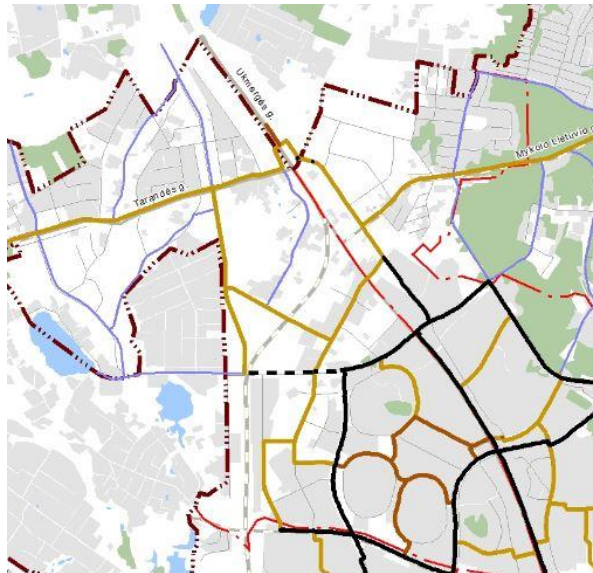


Rekomenduojama teritorijų struktūra: gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais > 60%, viešo naudojimo želdynai - >15%, socialinė >8%. Maksimalus užstatymo intensyvumas sklypuose: gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 1,2 (kai aukštingumas ≤9a - ≤1,6), negyvenamosios paskirties ≤2,5. Maksimalus pastatų aukštingumas ≤ 5 a. (leidžiama iki 20% gyvenamosios teritorijos aukštingumo numatyti nuo 6 iki 9 aukštų).

Stadija	Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sklypo (kadastro Nr. 0101/0170:1142) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-17-235	

4.1.1.2 Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas specialiojo teritorijų planavimo dokumentams. Į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos miesto plėtros departamento 2018-02-13 pateiktose teritorijų planavimo sąlygose REG59687 išvardintus specialiojo teritorijų planavimo dokumentus atsižvelgta:

4.1.1.2.1 Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11 ir Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa, T00059150 (000132003418), 2013-04-26.



- Sutartiniai ženklai**
- Magistralinis E1 kategorijos dviračių takas 2014-2020m
 - - - Magistralinis E1 kategorijos dviračių takas 2020-2030m
 - Rajoninis E2 kategorijos dviračių takas 2014-2020m
 - Rajoninis E2 kategorijos dviračių takas 2020-2030m
 - Vietinis F1 kategorijos dviračių takas 2014-2030m



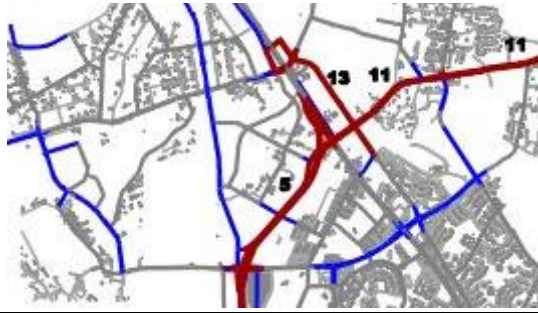
- Sutartiniai ženklai**
- Dviračių takų tinklo plėtros sprendiniai iki 2020 m
 - - - Alternatyvi trasa
 - Natura 2000 teritorijos
 - Buveinių apsaugai svarbios teritorijos
 - Saugomos teritorijos - draustiniai
 - Regioniniai parkai
 - Vaistytinės reikšmės miškas
 - Teritorijos, kuriose planuojamas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis
 - Vanduo
 - Želdynų teritorijos
 - Užstatyta teritorija
 - Miesto riba
 - Galvės
 - Geležinkeliai
- Magistralinis dujotiekis:**
- Esamas magistralinis dujotiekis
 - Magistralinio dujotiekio apsaugos zona po 25 metrus į abi puses nuo vamzdžio ašies
 - Magistralinio dujotiekio 1 klasės vietovės teritorija po 200 metrų į abi puses nuo magistralinio dujotiekio vamzdžio ašies ir tęsiasi 1500 metrų ilgiai vamzdyno
 - Magistralinio dujotiekio projektinės dokumentacijos derinimo riba po 350 metrų į abi puses nuo magistralinio dujotiekio vamzdžio ašies
- Vytautas Nagys*
2014 04 23-24
Proj. Nr. 1-17-7
Nr. 4830

Palei planuojamą teritoriją Pavilnionių gatvės trasoje specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose numatytas magistralinis E1 kategorijos dviračių takas. Šio tako sprendiniai bus rengiami vėlesniuose projektavimo etapuose. Sprendiniai specialiesiems planams neprieštarauja.

4.1.1.2.2 Naujų transporto rūšių diegimo Vilniaus mieste specialusis planas, T00059149 (000132003369), 2013-03-22. Planuojamai teritorijai taikytini 1 ir 5 varianto sprendiniai. 1 variantas – esamos viešojo transporto rūšys – viešojo transporto tinklas tik koreguojamas pagal bendrą Vilniaus miesto plėtrą nieko iš esmės nekeičiant. 5 variantas – numatytos trys požeminio bėginio transporto linijos, kurių antroji praeina palei planuojamą teritoriją Vakariniu aplinkkeliu. Korektūros sprendiniai neprieštarauja specialiajam planui.

Stadija	Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sklypo (kadastro Nr. 0101/0170:1142) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-17-235	

Gatvių tinklo infrastruktūros plėtra iki 2040 metų



SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- GATVIŲ TINKLO INFRASTRUKTŪRA IKI 2040 M
- PRIORITETINĖ GATVIŲ TINKLO INFRASTRUKTŪRA
- - - - - GATVIŲ TINKLO INFRASTRUKTŪRA PO 2040 M
- P+R PRIORITETINĖS SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪROS NR.

Ties planuojamąja teritorija šie sprendiniai įgyvendinti. Rengiant projektą įvertinama, kaip esama situacija.

Dviratinkų-pėsčiųjų takų infrastruktūros plėtra 2040 m.



SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- ESAMOS DVIRAČIŲ TAKŲ / JUOSTŲ TRASOS
- PERSPEKTYVINIS EUROVELO DVIRAČIŲ TAKAS
- - - - - PERSPEKTYVINĖS 1-OS EILĖS DVIRAČIŲ TAKŲ / JUOSTŲ TRASOS
- PERSPEKTYVINĖS DVIRAČIŲ TAKŲ / JUOSTŲ TRASOS
- P+R AUTOMOBILIŲ IR DVIRAČIŲ PARKAVIMO AIKŠTELĖS P+R

Įvertinta, kad Pavilnionių gatvėje, palei pietinę planuojamos teritorijos ribą, numatyta perspektyvinė dviračių takų trasa.

Vilniaus visuomeninio transporto maršrutinio tinklo perspektyvinė plėtra 2025-2040 metais

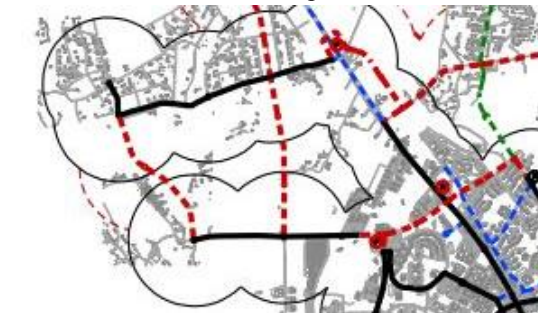


SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI:

- PIRMOS EILĖS GREITO SUSISIEKIMO MARŠRUTAI (1,2)
- ANTROS EILĖS GREITO SUSISIEKIMO MARŠRUTAI (3, 4, 5, 6)
- PAGRINDINIAI CENTRINĖS ZONOS AUTOBUSŲ MARŠRUTAI
- PAGALBINIAI IR PRIVEŽANTYS AUTOBUSŲ MARŠRUTAI
- MIESTO TRAUKINIŲ MARŠRUTAI
- VISUOMENINIO TRANSPORTO PĖSČIŲJŲ PASIEKIAMUMO ZONOS RIBA
- CENTRINĖS MIESTO ZONOS APTARNAVIMO RIBA
- P+R PRIEMESTINĖS VILNIAUS ZONOS APTARNAVIMO RIBA
- P+R PAGRINDINIS MIESTO VISUOMENINIO TRANSPORTO TERMINALAS SU P+R SISTEMA
- P+R ŠIAURINIS IR PIETINIS VISUOMENINIO TRANSPORTO INTEGRUOTAS TERMINALAS
- P+R PRIEMIESČIO IR MIESTO VISUOMENINIO TRANSPORTO TERMINALAS
- P+R PRIEMIESČIO AUTOBUSŲ APTARNAVIMO ZONA
- P+R PRIEMIESČIO IR UŽMIESČIO AUTOBUSŲ APTARNAVIMO ZONA PAGAL PAGRINDINIUS TERMINALUS

Pavilnionių gatve prarina pagalbiniai ir privežantys autobusų maršrutai.

Vilniaus visuomeninio transporto maršrutinio tinklo perspektyvinė plėtra, 1 variantas, be naujų transporto rūšių



SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI:

- ESAMOS VISUOMENINIS MARŠRUTINIS TRAUKINIŲ TINKLAS
- ESAMOS VISUOMENINIS MARŠRUTINIS AUTOBUSŲ IR TROLIUBUSŲ TINKLAS
- - - - - PERSPEKTYVINIS VISUOMENINIS MARŠRUTINIS AUTOBUSŲ IR TROLIUBUSŲ TINKLAS
- - - - - SILOMŲ NAUJŲ VISUOMENINIS MARŠRUTINIS AUTOBUSŲ IR TROLIUBUSŲ TINKLAS
- - - - - PERSPEKTYVINIS PO 2040 METŲ VISUOMENINIS MARŠRUTINIS AUTOBUSŲ TINKLAS

Vilniaus visuomeninio transporto maršrutinio tinklo su požeminiu bėginiu transportu plėtra, 5 variantas



- 1 linija. Sudarvė-naujas centras-Studentų miestelis
- 2 linija. Žiedinis maršrutas Geležinkelio st.-Senamiestis-Bajorai-Vakarinė g.-Naujamiestis-Geležinkelio stotis
- 3 linija. Buivydiškės-Studentų miestelis

Vakariniu aplinkeliu praeina 2 linijos žiedinis maršrutas.






Stadija	Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sklypo (kadastro	Projekto Nr.	
DP	Nr. 0101/0170:1142) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu	K-VT-13-17-235	

4.1.1.2.3 Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, T00075982, 2015-05-27. Įvertinus specialųjį planą nustatyta, kad planuojama teritorija į specialiojo plano nagrinėjamas teritorijos ribas nepatenka.

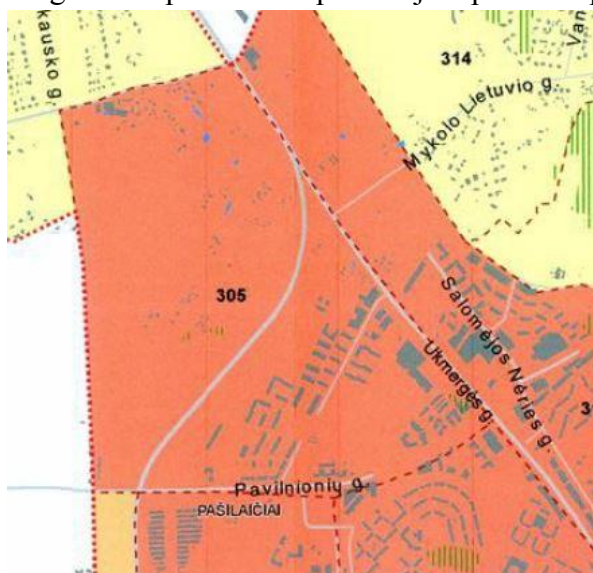
4.1.1.2.4 Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00074617, 2015-01-12. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai specialiajam planui neprieštarauja, planuojama teritorija patenka į „A“ ir į „E“ zonas.















Detaliojo plano koregavimo sprendiniai specialiajam planui neprieštarauja.

-  A – Plėtojamas paviršinių nuotekų eksploatuojamas baseinas ar pobaseinis, kuriame planuojama paviršinių nuotekų tvarkymo sistemos plėtra
-  E – Plėtojamas perspektyvinis geografinis paviršinių nuotekų surinkimo baseinas ar pobaseinis, kuriame, kompleksškai plėtojant ar rekonstruojant užstatytas teritorijas, planuojama galimybė įrengti paviršinių nuotekų tvarkymo sistema
-  Esamas 0 - 399 mm skersmens
-  Esamas 400 - 2500 mm skersmens
-  Plėtojamas paviršinių nuotekų tinklas

4.1.1.2.5 Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano keitimas T00059151 (000132003510), 2013-06-18. Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-05-09 sprendimu Nr. 1-1525 patvirtinto Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo sprendiniai. Planuojama teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną (kvartalo Nr. 305). Šiai zonai taikomi reglamentai pateikti žemiau esančioje ištraukoje. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai specialiajam planui neprieštarauja.



Sutartiniai ženklai:

- Aprūpinimo šiluma zonos:**
 -  I. Centralizuoto šilumos tiekimo zona
 -  II. Konkurencinė zona
 -  III. Šildymo deginant gamtines dujas zona
 -  IV. Necentralizuoto aprūpinimo šiluma zona
-  Šilumos tiekimo kvartalo riba
-  Šilumos tiekimo kvartalo numeris
-  Vilniaus miesto energetinio ūkio mazgo Jočionių g. 13 teritorijos plėtra
-  Esami šilumos šaltiniai, prijungti prie tinklo
-  Planuojami šilumos šaltiniai
-  Katilinių, elektrinių sanitarinė apsaugos zona
-  Naujų centralizuotos šilumos gamybos šaltinių zona
-  Vilniaus miesto savivaldybės riba



Stadija	Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sklypo (kadastro Nr. 0101/0170:1142) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-17-235	

1. CENTRALIZUOTO ŠILUMOS TIEKIMO ZONA

1.1. Rengiant konkrečių objektų projektus, naujai statomiems, rekonstruojamiems arba kapitaliai remontuojamiems pastatams šilumos tiekiamą numatyti iš CŠT.

1.2. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma*) kieto, skysto ir dujinio kuro katilinių, dujų inžinjerų deginančių prietaisų, naudojamų patalpų šildymui ir karštam vandeniui ruošti, išskyrus šiame reglamente numatytus atvejus.

*Centralizuotas šildymas – tai šiluminės energijos (termofikacinio vandens) gamyba viename ar keliuose šilumos tiekėjo šilumos šaltiniuose ir tolesnis jos paskirstymas tinklais iki vartotojų.

1.3. Šioje zonoje statomą, rekonstruojamą, remontuojamą arba atnaujinamą pastatą gali būti numatyta aprūpinti šiluma iš lokalių/vietinių šilumos šaltinių tik šiais atvejais:

1.3.1. Jeigu šilumos tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių aprūpinti konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos (pvz. nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose, nėra techninių galimybių įrengti šilumos punktą) arba šilumos tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais centralizuotas šilumos tiekimas nagrinėjamam objektui nuostolingas.

1.3.2. Komercinės paskirties statiniams, kurių šilumos poreikiai iki 0,01 MW galios (pvz., prekybos kioskai, degalinės), gali būti numatomas šildymas naudojant elektros energiją.

1.3.3. 50 proc. ir daugiau daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų (skaičiuojant turto vienetais) pagal Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimus yra pasikeitę aprūpinimo šiluma būdą. Tokiu atveju daugiabučio gyvenamojo namo aprūpinimo šiluma būdą keičiant iš centralizuoto į necentralizuotą yra galimas ir nėra laikomas neatitinkančiu savivaldybės interesų ir gali būti vykdomas tik keičiant aprūpinimo šiluma būdą visam pastatui nepažeidžiant visų namo patalpų ir butų savininkų interesų.

1.3.4. 1.3.1–1.3.3. punktuose paminėtiems šilumos vartotojams suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, gamtines dujas, išskyrus tepalinę s kilmės bei skystą kurą, krosninį kurą, anglį bei kietąjį biokurą.

1.4. Statytojas, pradedantis projektuoti CŠT zonoje, privalo teikti paraišką šilumos tiekėjui dėl prisijungimo sąlygų išdavimo.

1.5. CŠT zonoje išduodamos prisijungimo prie dujų tiekimo tinklų sąlygose (išskyrus paminėtiais 1.3.1-1.3.3 punktuose atvejais) turi būti nurodoma, kad gamtinės dujos negali būti naudojamos šildymui ir karšto vandens ruošimui.

4.1.1.2.6 Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00060570 (000132002808), 2011-12-14.



Susisiekimo infrastruktūra:

- gatvės
- gatvių raudonosios linijos
- geležinkelis

Žemėnauda:

- užstatytos teritorijos
- valstybinės reikšmės miškas
- hidrografija
- sodai
- kapinės
- meliuruoti žemės plotai (pagal 2006 m. duomenis)
- meliuruoti žemės plotai (pagal 2000 m. duomenis)

Saugomos teritorijos

- gamtos paveldo objektai
- parkai
- draustiniai
- rezervatai
- bufėrinės apsaugos zonos
- Europos ekologinio tinklo "Natura 2000" buveinių apsaugai svarbios teritorijos

Kultūros paveldo objektai:

- kultūros paveldo objektas
- kultūros vertybių registro objektų teritorijos
- kultūros vertybių registro objektų apsaugos zonos

Esama vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūra:

- dujotiekiai (iš parko)
- vandens pakėlimo stotis
- nuotekų siurblinė
- vandentiekio tinklai
- savitakiniai, slėginiai nuotekų tinklai
- savitakiniai, slėginiai nuotekų tinklai

Vandenvietės sanitarinė apsaugos zona

- esama vandenvietė
- vandenvietės griežto režimo SAZ
- vandenvietės II SAZ
- vandenvietės IIIa SAZ
- vandenvietės IIIb SAZ

Iki šio specialiojo plano rengimo pradžios suplanuota ir suprojektuota vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūra:

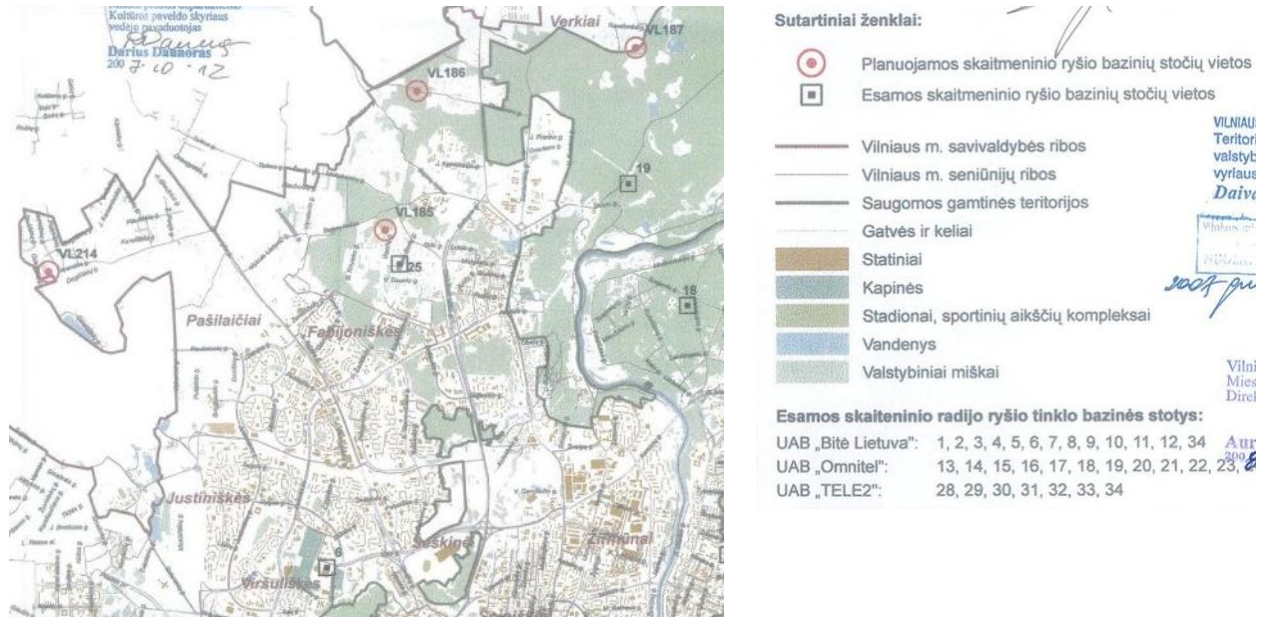
- nuotekų siurblinė
- vandentiekio tinklai
- nuotekų tinklai

Šiuo specialiuoju planu suplanuota vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūra:

- nuotekų siurblinė
- vandens pakėlimo stotis
- vandentiekio tinklai
- savitakiniai nuotekų tinklai
- slėginiai nuotekų tinklai
- renovuojami vandentiekio tinklai
- renovuojami savitakiniai nuotekų tinklai
- renovuojami slėginiai nuotekų tinklai
- vandens tiekimo kryptis ir etapas
- nuotekų nuvedimo kryptis ir etapas

Stadija	Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sklypo (kadastro Nr. 0101/0170:1142) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-17-235	

4.1.1.2.7 Skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje specialusis planas, T00054899 (000132002181)



Nagrinėjama teritorija nepatenka į radiotechninių objektų skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės sukuriamas sanitarinės apsaugos ir ribinio užstatymo zonas. Artimiausios skaitmeninio ryšio tinklo bazinės stotys nuo planuojamos teritorijos nutolusios: esama skaitmeninio ryšio bazinė stotis Nr.25 apie 2,6 km, esama skaitmeninio ryšio bazinė stotis Nr.6 apie 3,5 km atstumu. Korektūros sprendiniai neprieštarauja specialiajam planui.

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



Korektūros sprendiniai specialiajam planui neprieštarauja. Patvirtintos Vakarinio aplinkkelio ir Pavilionių gatvių raudonųjų linijų ribos nekeičiamos.

4.1.1.2.9 Planuojamoje teritorijoje galioja Teritorijos tarp Gabijos g. ir Ukmergės plento, detaliojo plano sprendiniai, patvirtinti 2004-12-29 Vilniaus m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. I-634 „Dėl Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių keitimo ir teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“ ir Vilniaus m. ir Vilniaus m. administracijos direktoriaus 2008 m. balandžio 15 d. įsakymas Nr. 30-741 „Dėl sklypų Nr.38, 67, 68, 38A, 38B, 67A ir 68A ties Pavilionių ir Vakarinio greito eismo gatvių sankirta duomenų nustatymo“.

4.1.2 Žemės sklypų formavimo ar performavimo sprendiniai

Esamas žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0170:1142, plotas 31201 kv.m partvarkomas padalijimo būdu. Dalis žemės sklypo atskiriama ir formuojamas žemės sklypas Nr.2, plotas 3478

Stadija	Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sklypo (kadastro Nr. 0101/0170:1142) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu	Projekto Nr.	
DP		K-VT-13-17-235	

kv.m. Žemės sklypas Nr. 2 formuojamas, kaip gatvės dalis. Detaliojo plano koregavimo projekte nurodoma, kad žemės sklypas Nr. 2 atitinka teritorijos naudojimo tipą – Inžinerinės infrastruktūros koridorius. Remiantis Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 1 punktu, žemės sklypui Nr. 2 nustatoma konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir konkretus žemės naudojimo būdas. Likusi dalis žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0170:1142 formuojama, kaip sklypas Nr.1, kurio plotas 27724 kv.m. Šis sklypas atitinka teritorijos naudojimo tipą – Paslaugų teritorijos. Remiantis Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 1 punktu, žemės sklypui Nr. 1 nustatoma konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir konkretus žemės naudojimo būdas.

4.1.3 Architektūrinės – planinės dalies sprendiniai.

4.1.3.1 Planuojamam žemės sklypui **Nr.1**, kurio plotas 27724 kv. m, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA);

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

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

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus 25,5 m, absoliuti aukščio altitudė 205,8 m;

Užstatymo tankis – 70%;

Užstatymo intensyvumas – iki 2,0;

Užstatymo tipas – laisvo planavimo;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype – 20%;

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius 1-5;

Statinių paskirtis – Negyvenamieji pastatai (7): viešbučių paskirties pastatai (7.1), administracinės paskirties pastatai (7.2), prekybos paskirties pastatai (7.3), paslaugų paskirties pastatai (7.4), maitinimo paskirties pastatai (7.5), garažų paskirties pastatai (7.7) ir kt.;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: viešųjų tryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Nustatomi skirtingi statybos zonos reglamentai: dalyje 1a (plotas 1380 kv.m) - statybos zona, skirta pastatams ir kitiems statiniams statyti, aukštų skaičius 1-5, dalyje 1b (plotas 8487 kv.m) – statybos zona inžineriniams statiniams, kietosioms dangoms ir pan, dalyje 1c (plotas 14373 kv.m) – statybos zona, skirta pastatams ir kitiems statiniams statyti, aukštų skaičius 1-5, dalyje 1d (plotas 3484 kv.m) – statybos zona inžineriniams statiniams, kietosioms dangoms ir pan.

4.1.3.2 Planuojamam žemės sklypui **Nr.2**, kurio plotas 3478 kv. m, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Žemės naudojimo būdas – Susisiekiimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), vandens, tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Stadija	Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sklypo (kadastro	Projekto Nr.	
DP	Nr. 0101/0170:1142) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu	K-VT-13-17-235	

Visam žemės sklypui Nr. 2 nustatomas servitutas 2.1 (plotas 3478 kv.m) – kelio servitutas (tarnaujantis), servitutas tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

Pastabos: 1. Užtikrinant privalomųjų želdynų normą, statinio statybos projekto metu galimi dalies privalomųjų želdynų išdėstymo ant stogų, terasų, vertikalinio želdinimo sprendiniai. 2. Žemės sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 Nr. XIII-2166, reikalavimais. 3. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, projektuojant bei išlaikant atstumus pagal galiojančius teisės aktus bei reglamentus. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis". Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. 4. Rengiant techninį projektą privaloma užtikrinti projektuojamų ir esamų gretimose teritorijose statinių patalpų normatyvinę insoliacijos trukmę, projektuojamuose objektuose privaloma užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas. 5. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr. 23-1137). 6. Privalomas automobilių parkavimo vietų skaičius skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Išlaikyti reglamentuojamus atstumus nuo antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių, nuo požeminių ar pusiau požeminių garažų įvažiavimo ir išvažiavimo vartų, ventiliacijos šachtų iki gyvenamųjų ar visuomeninių pastatų langų. 7. Rengiant techninį projektą statinius išdėstyti sklype pagal STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo reikalavimus ir STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo reikalavimus. 8. Projektas parengtas ant 2019-07-30 TOPD suderintos toponuotraukos, unikalus Nr. 13-19-6850.

4.1.4 Inžinerinių tinklų dalies sprendiniai.

Inžinerinių tinklų dalis detaliojo plano koregavimui rengiama kartu su rengiamu statybos projektu. Vadovaujantis Kompleksinėmis teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-02-02 įsakymu Nr.D1-8, nustatomi inžinerinių tinklų prisijungimo būdai: prisijungti iš centralizuotų miesto tinklų. Įvertintos institucijų išduotos teritorijų planavimo sąlygos: 2018-02-26 AB „Vilniaus šilumos tinklai“ REG60883 ir N. 17009D, 2018-02-15 UAB „Grinda“ REG59959, 2018-02-15 AB „Energijos skirstymo operatorius“ REG59980, 2018-02-12 AB „Telia Lietuva“ REG59554, 2018-02-12 UAB „Vilniaus vandenys“ REG59567.

Lauko inžinerinių tinklų dalis pateikiama Sprendinių konkretizavimo dalies priede „Prekybos paskirties pastato Pavilnionių g. 55, Vilniuje, statybos projektas. Aiškinamasis raštas. Lauko inžineriniai tinklai. Susisiekimas“.

4.1.5 Susisiekimo dalies sprendiniai.

Detaliojo plano sprendinių koregavimo susisiekimo dalis sprendžiama vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2018-02-26 Miesto ūkio ir transporto departamento išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG60802, norminių dokumentų ir teisės aktų reikalavimais.

Stadija	Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sklypo (kadastro	Projekto Nr.	
DP	Nr. 0101/0170:1142) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu	K-VT-13-17-235	

Žemės sklypuose, adresu Pavilnionių g. 55 ir Girulių g. 40 projektuojama dviejų eismo juostų gatvė, kuri įsijungia į Pavilnionių ir Girulių gatves. Gatvė projektuojama D kategorijos, vienos eismo juostos plotis – 2,75 m, danga – asfaltas. Sankryžoje su Pavilnionių g. projektuojama po vieną papildomą eismo juostą, siekiant užtikrinti eismo saugumą ir sumažinti susidarančių kamščių tikimybę. Dešinėje gatvės pusėje projektuojamas šaligatvis iš betoninių plytelių dangos, šaligatvio plotis – 2,02,5m. Ties PK 2+79 projektuojama mažoji žiedinė sankryža. Sankryžos išorinis skersmuo – 26,0 m, važiuojamosios dalies plotis – 6,0 m, vidinis skersmuo – 3,0 m. Gatvėje nevyks viešojo ir sunkiojo transporto eismas, kurį ribos vertikalūs ženklai.

Projekte taip pat numatoma rekonstruoti Pavilnionių gatvę ir prisijungti prie SĮ „Vilniaus planas“ rengiamo projekto VP15.163 sprendinių. Gatvė atitinka C kategorijai keliamus reikalavimus. Pavilnionių g. projektuojama po dvi eismo juostas kiekviena kryptimi. Ties sankryža su naujai projektuojama gatve nuo Vakarinio aplinkkelio projektuojama papildoma juosta į kairę. Ties sankryža su Vakariniu aplinkkeliu nuo Perkūnkiemio gatvės projektuojama papildoma eismo juosta. Pirmoji eismo juosta Pavilnionių gatvėje projektuojama 3,5 m pločio, dėl gatvėje vykstančio viešojo transporto eismo, antroji juosta – 3,25 m pločio. Taip pat rekonstruojamoje atkarpoje įrengiama viešojo transporto sustojimo vieta, vietos įvažos plotis – 3,0 m.

Pavilnionių g. kairėje ir dešinėje pusėje projektuojami atskiri pėsčiųjų ir dviračių takai. Eismo dalyvių srautai atskiriami betoniniu bordiūru. Projektuojamo pėsčiųjų tako plotis – 2,55 m, danga – betoninės plytelės. Projektuojamo dviračių tako plotis – 2,5 m, danga – raudonos spalvos asfaltas.

Ties sklypo vakarine dalimi numatomas Vakarinio aplinkkelio važiuojamosios dalies praplatinimas įrengiant dar vieną juostą kuri prijungiama prie projektuojamos žiedinės sankryžos. Dvi eismo juostos atskiriamos apsauginiu kelio atitvaru, struktūriniu dangos paviršiumi ir linijiniais smūgio slopintuvais, taip padidinant eismo saugumą ir sumažinant nelaimingų eismo įvykių tikimybę.

Važiuojamosios dalies ir šaligatvių sankirtoje turi būti įrengti įspėjamieji paviršiai neįgaliesiems, pandusai pėstiesiems, vežimėliams ir dviračiams. Pandusai rengiami šaligatvio pločio, žeminant gatvės bortą iki važiuojamosios dangos lygio.

Detaliai susisiekimo dalis pateikiama Sprendinių konkretizavimo dalies priede „Prekybos paskirties pastato Pavilnionių g. 55, Vilniuje, statybos projektas. Aiškinamasis raštas. Lauko inžineriniai tinklai. Susisiekimas“.

4.1.6 Sveikatos apsauga.

Vadovaujantis 2018-02-20 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG60286 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

4.1.6.1 Taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai. Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: žemės sklypui Nr.1 - viešųjų tryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), žemės sklypui Nr. 2 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), vandens, tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Stadija	Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sklypo (kadastro	Projekto Nr.	
DP	Nr. 0101/0170:1142) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu	K-VT-13-17-235	

4.1.6.2 Nuo planuojamo pastato ribos iki artimiausio gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastato yra apie 18,5 metrų. Atlikti insoliacijos skaičiavimai (schema pateikta sprendinių konkretizavimo dalies prieduose), pagal kuriuos nustatyta, kad norminė insoliacija artimiausiuose gyvenamuosiuose pastatuose užtikrinama. Mažiausiai insoliuojamų butų nepertraukiamos insoliacijos trukmė yra 3 h 45 min (nuo 12:09 iki 15:54) ir 3 h 48 min (nuo 12:09 iki 15:57).

4.1.6.3 Nustatomi inžinerinių tinklų (vandens tiekimo, nuotekų šalinimo) prisijungimo būdai: prisijungti – iš centralizuotų miesto tinklų. Žr. inžinerinių tinklų dalį. Buitinių atliekų surinkimo vietos nurodytos Sprendinių konkretizavimo dalies prieduose pateikiamame Sklypo plane.

4.1.6.4 2020 m. balandžio mėn. UAB „Infraplanas“ parengė Prekybos paskirties pastato Pavilnionių g. 55, Vilniuje, triukšmo vertinimo ataskaitą (žr. priedą Nr. 24). Triukšmo sklaidos vertinimo išvados: Analizuojama teritorija yra Vilniaus mieste Pavilnionių g. 55, šiaurinėje Vilniaus miesto dalyje, Perkūnkiemio rajone, šalia Vakarinio aplinkkelio, kuris supančioje aplinkoje yra pagrindinis triukšmo šaltinis. Šiuo metu teritorija atvira, neužstatyta jokiais statiniais, apaugusi žoline ir medine augalija. Sklype planuojamas 4 aukštų prekybos paskirties pastatas su daugiaaukšte 3 lygių automobilių saugykla ir dvi antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės. Įgyvendinus planuojamą ūkinę veiklą (PŪV) pagrindiniai triukšmo šaltiniai bus transporto srautas, ŠVOK įranga. Projektu planuojamos įgyvendinti triukšmo mažinimo priemonės: 3,5 m aukščio akustinis barjeras, R_w-31 dB(A), garso sugertis 12 dB(A) triukšmingiausiai ŠVOK įrangai slopinti, uždara krovos rampa, kuris sienų garso izoliavimo rodiklis R_w 40 dB(A), pakeliamų vartų R_w 19 dB(A) ir 2-2,2 m aukščio, apie 180 m ilgio apželdinta medinė tvora, R_w 18 dB(A), kuri skirta transporto triukšmui slopinti ties Perkūnkiemio g. 53, 55 sklypo riba. Atlikti akustiniai skaičiavimai parodė, kad planuojama ūkinė veikla atitinka HN 33:2011 keliamus reikalavimus su ta sąlyga jei bus įgyvendintos triukšmo mažinimo priemonės. Taip pat, skaičiavimais nustatyta, kad įgyvendinus projektinius sprendinius, prognozuojamas triukšmo lygio sumažėjimas ties daugiabučių langais, o to priežastis – planuojamas užstatymas, kuris tarnaus, kaip barjeras tarp vakarinio aplinkkelio ir priėmėjų. Prognozuojama, kad dėl planuojamo užstatymo, triukšmo lygio sumažėjimas ties daugiabučių langais pagal $L_{nakties}$ periodą sieks iki 5 dB(A), o pagal L_{dvn} rodiklį sieks iki 3 dB(A).

2020 m. UAB „DGE Baltic Soil and Environment“ parengė Prekybos paskirties pastato sklype (kad. Nr. 0101/0170:1142), Vilniuje, aplinkos oro taršos vertinimo ataskaitą (žr. priedą Nr.25). Oro taršos vertinimo išvada: Nustatyta, kad suskaičiuotos teršalų – anglies monoksido, azoto oksidų, kietųjų dalelių ir sieros dioksido koncentracijos tiek be fonu, tiek su fonu esamų artimiausių gyvenamųjų namų Pašilaičiuose, Gineitiškėse bei Perkūnkiemyje, Vilniaus m. sav. aplinkos ore -neviršys nustatytų aplinkos užterštumo normų.

4.1.6.5 Įvertintas infrastruktūros objektų išdėstymas planuojamoje teritorijoje, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų pateikiamas Sprendinių konkretizavimo dalies priede „Situacijos schema su atstumais iki artimiausių gyvenamųjų namų“.

4.1.7 Aplinkos apsauga.

Vadovaujantis 2018-02-13 Aplinkos apsaugos agentūros išduotomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG59719 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

Stadija	Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sklypo (kadastro	Projekto Nr.	
DP	Nr. 0101/0170:1142) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu	K-VT-13-17-235	

4.1.7.1 Taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai. Žr. p. 4.1.3.1, 4.1.3.2, 4.1.6.1.

4.1.7.2 Galiojančio detaliojo plano aiškinamojo rašto p. 2.2.2 „Kraštovaizdžio vertinimas ir rekomendacijos veiklos reglamentavimui“ lentelėje 2.2.1 buvo pateiktos minimalios rekomenduojamos želdinių ploto dalies normos urbanizuotose teritorijose. Detaliojo plano rengimo metu į planuojamos teritorijos ribas pateko 5 sklypai, kurių plotas buvo nuo 292 kv. m iki 2299 kv. m., o minimalios rekomenduojamos želdinių ploto dalies normos infrastruktūros ir komercinėms teritorijoms buvo nustatytos nuo 10 iki 35 procentų. Šiuo metu planuojamoms teritorijoms privalo būti nustatomos ne rekomenduojamos, o konkrečios privalomos želdynų normos (dydžiai), kurie reglamentuojami Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintose Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normose ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos apraše (galiojanti suvestinė redakcija 2017-05-30). Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, privalomos priklausomųjų želdynų normos (plotas) yra nustatomos procentais nuo žemės sklypo ploto, o komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypams mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto turi sudaryti ne mažiau kaip 10%. Detaliojo plano koregavimo sprendiniais koreguojamoje teritorijoje nustatoma 20% priklausomųjų želdynų norma.

4.1.7.3 Nustatomi inžinerinių tinklų (vandens tiekimo, nuotekų šalinimo) prisijungimo būdai: prisijungti – iš centralizuotų miesto tinklų. Žr. inžinerinių tinklų dalį.

4.1.7.4 Atliekų tvarkymas. Objekto statybos metu susidariusios statybinės atliekos statybos vietoje turi būti išrūšiuotos į tinkamas naudoti ar perdirbti į antrines žaliavas ir netinkamas naudoti statybines šiukšles, tarp jų atskirai užterštos kenksmingomis medžiagomis tara ir pakuotės. Netinkamos naudoti statybinės atliekos, turi būti išvežtos į statybinio laužo sąvartyną. Nereikalingos statytojui ir tinkamos naudoti statybinės atliekos, sudarius sutartį su atitinkamomis žinybomis, turi būti išvežtos į statybos atliekų saugojimo aikšteles. Sprendinių konkretizavimo dalies prieduose pateikiamame Sklypo plane pažymėta Nr.16 šiukšlių preso vieta ir Nr. 17 konteinerių atliekoms laikinai sandėliuoti vieta.

4.1.8 Gaisrinė sauga.

Vadovaujantis 2018-02-19 Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos išduotomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG60139 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

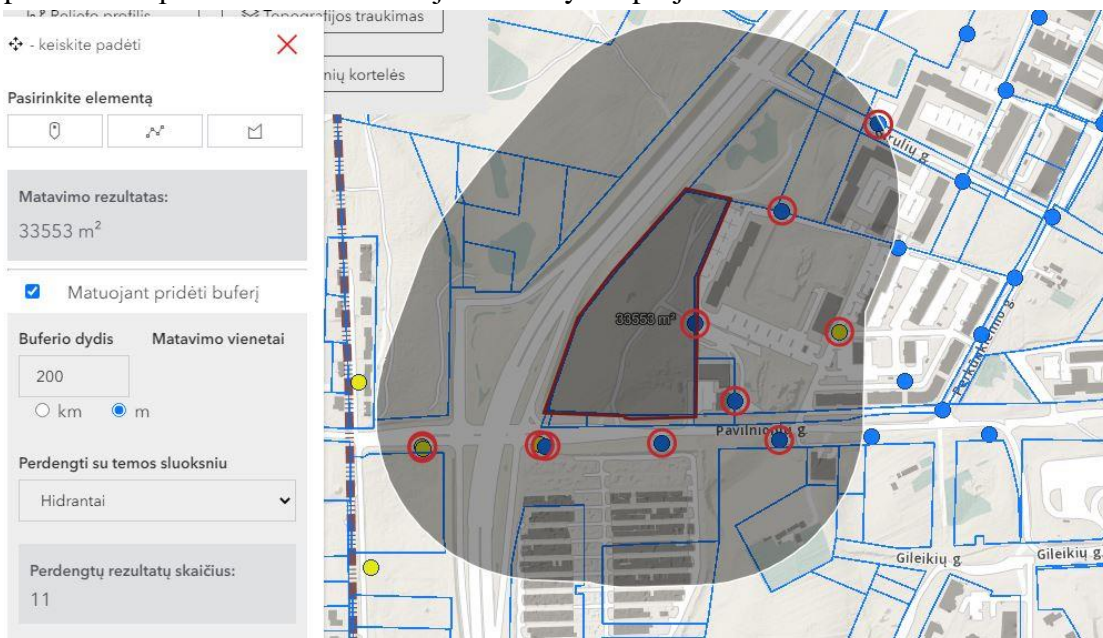
Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas užtikrinamas, numatant saugius atstumus tarp pastatų ir nustatant reikalingą atsparumo ugniai laipsnį. Brėžiniuose nustatytos statinių statybos ribos ir statybos zona skirtos ne tik pastato statybai, bet ir automobilių stovėjimo aikštelių, takų, mažosios architektūros elementų išdėstymui. Priešgaisriniai atstumai išlaikomi, pastatai planuojami ne mažesniu norminiu atstumu, atsižvelgiant į pastato degumo kategoriją. Tikslūs naujai projektuojamų tūrių parametrai, konfigūracija ir statybos vieta numatomi statinių statybos projektų metu, užtikrinant gaisrinės saugos reikalavimus vadovaujantis LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ ir kitais teisės aktais. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Planiniai pastatų išdėstymo sprendiniai sklype turi sudaryti galimybę rengiant statybos projektus įgyvendinti „Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose“ numatytas sąlygas gaisrų gesinimo technikai privažiuoti prie statinio (p. 148.2: kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio

Stadija	Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sklypo (kadastro	Projekto Nr.	
DP	Nr. 0101/0170:1142) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu	K-VT-13-17-235	

aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų; p. 148.3. keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobiliais kopėčiomis ir (arba) automobiliais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus). Konkretūs pastatų atsparumo ugniai, vandens aprūpinimo, reikalingo vandens kiekio gesinimui, kitų saugos priemonių sprendiniai rengiami statinio statybos projekte.

Gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbai. Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti prekybos paskirties pastatą, aplink kurį numatomi norminiai 3,5 – 6 m pločio privažiavimo gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams keliai. Detalūs sprendiniai pateikiami statinio statybos projekte.

Išorės gaisrų gesinimas bus esamais arčiausiai objekto esančiais 4 hidrantais. Be to projektuojamas vienas naujas hidrantas žemės sklypo rytinėje dalyje. Iš viso vilnius.lt skaitmeninės duomenų bazės duomenimis, aplink planuojamą teritoriją 200 m pasiekiamumo spinduliu yra įrengta 11 vnt. hidrantų. Tikslūs vandens poreikiai išorės gaisrų gesinimui nustatomi statinių statybos projektų metu. Pridedama esamų gaisrinių hidrantų išdėstymo apie planuojamą teritoriją schema su buferine 200 m pasiekiamumo zona. Kitos reikalingos gaisro gesinimo priemonės aprašomos ir detalizuojamos statybos projekte.



Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie pastatų numatoma motorizuoto eismo gatvėmis ir keliais (Pavilnionių g., Vakarinis aplinkkelis). Detalūs gaisrinės saugos sprendiniai atlikti statybos projekte. Nuo planuojamos teritorijos arčiausiai yra I-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda, esanti adresu R. Jankausko g. 2/28, nutolusi apie 5,5 km, atvykimo laikas apie 8,5 minutės.

4.1.9 Aerodromo apsaugos zonos

Vadovaujantis 2020-10-28 Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG157976 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną (zona „E“). Todėl nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje zonoje statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais

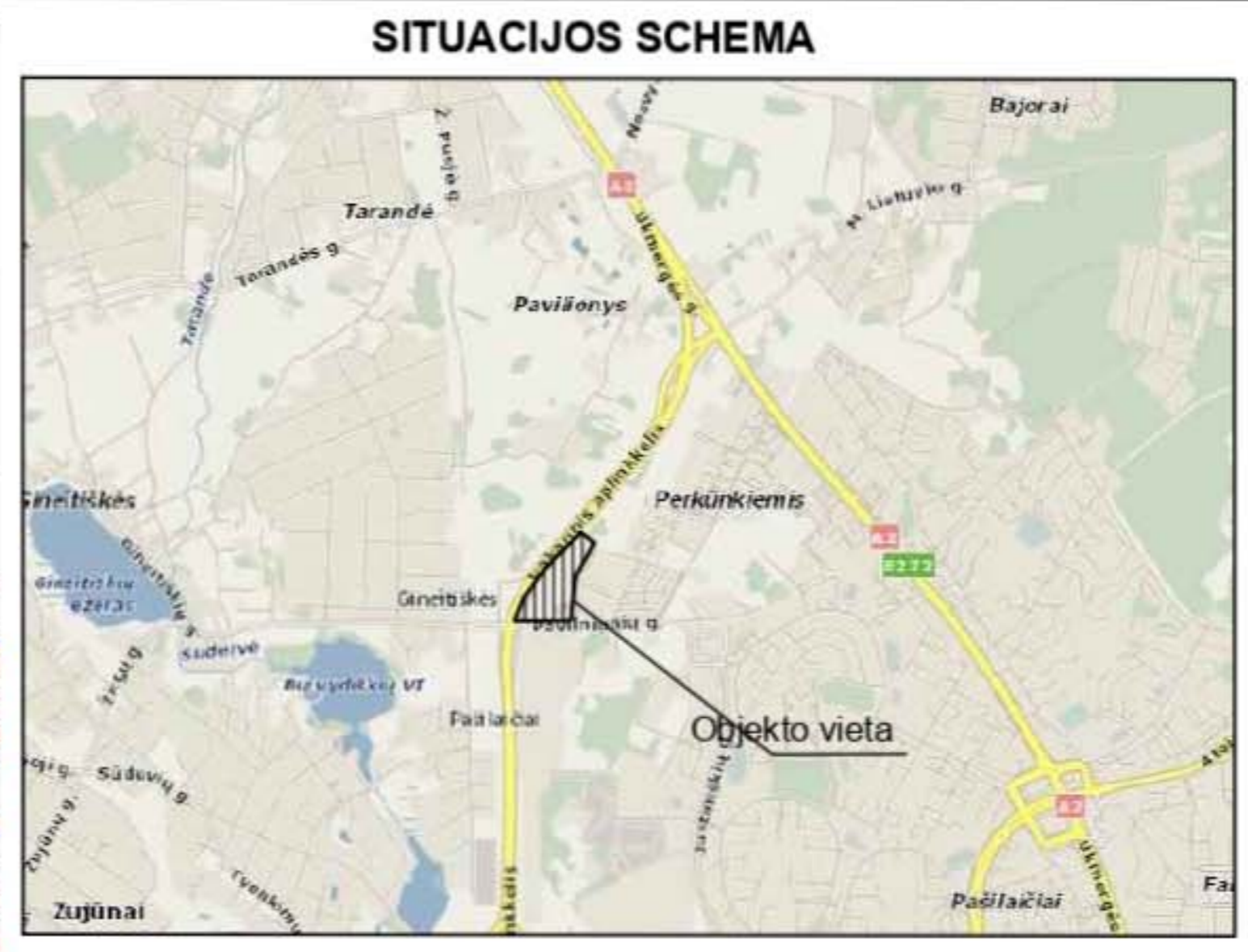
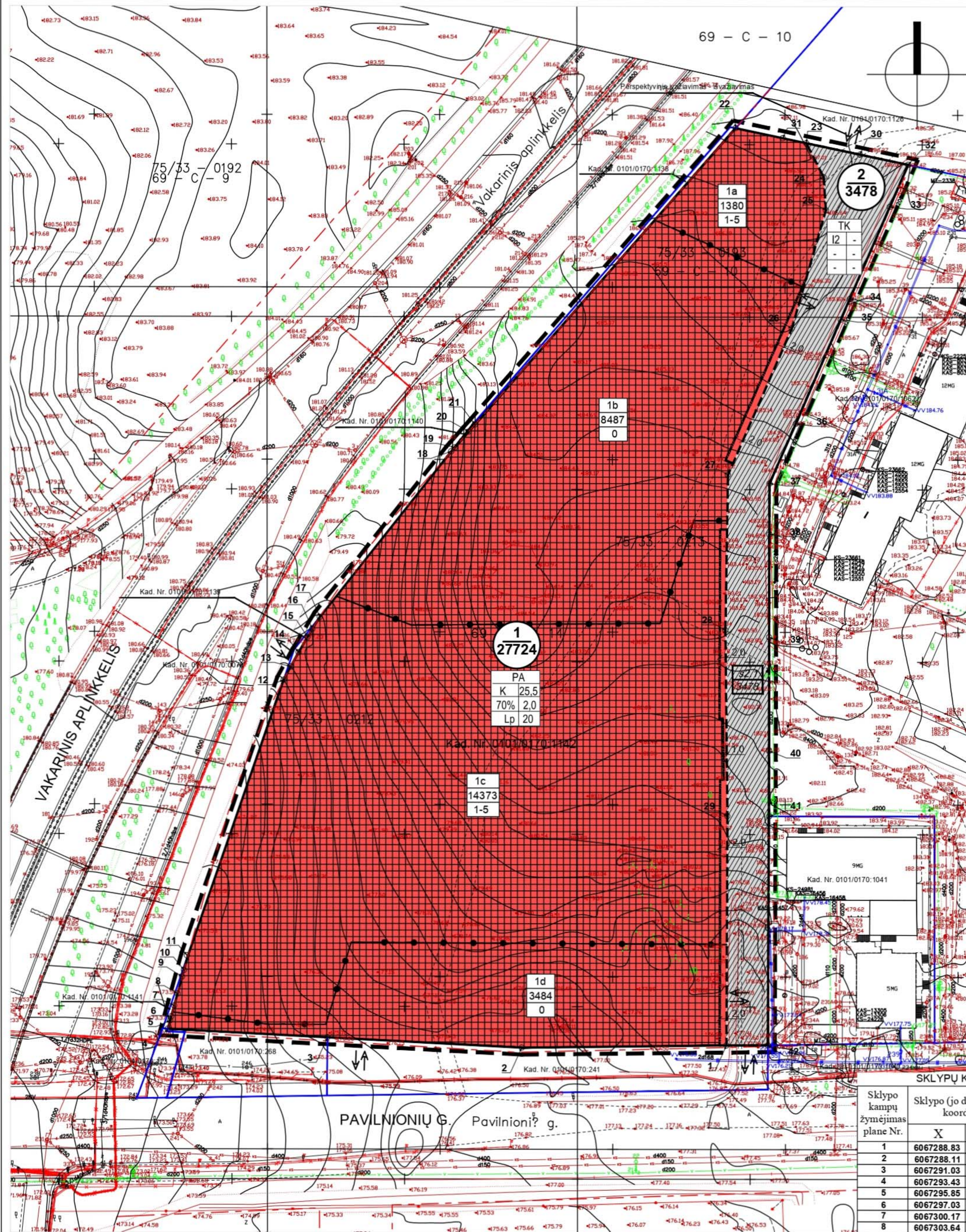
Stadija	Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sklypo (kadastro	Projekto Nr.	
DP	Nr. 0101/0170:1142) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu	K-VT-13-17-235	

įrenginiais absoliutus aukštis turi neviršyti 281 m. Planuojamoje teritorijoje numatomas iki 25,5 m. aukščio, 1 - 5 aukštų užstatymas (iki 205,8 m absoliutinės altitudės). Aukštesnių statinių ar konstrukcijų statyti nenumatoma.

Projektų vadovė

Rasa Druskienė

Stadija	Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sklypo (kadastro	Projekto Nr.	
DP	Nr. 0101/0170:1142) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu	K-VT-13-17-235	



TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo plotas m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai								Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Leistinas pastatų aukštis, m	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai, kv.m	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai	
-	1	27724	Paslaugų teritorija (PA)	Kitos paskirties žemė	Komeracinės paskirties objektų teritorijos (K)	iki 25,5	iki 205,8	70%	2,0	Lp - Laisvo planavimo	-	-	20%	1-5	Negyvenamieji pastatai (7): viešbučių paskirties pastatai (7.1), administracinės paskirties pastatai (7.2), prekybos paskirties pastatai (7.3), paslaugų paskirties pastatai (7.4), maisto paskirties pastatai (7.5), garažų paskirties pastatai (7.7) ir kt. (Pagal STR 1.01.09:2017)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 1. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 2. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Nustatomi skirtingi statybos zonos reglamentai 1a, 1b, 1c ir 1d.
	1a	1380												1-5		Statybos zona pastatams ir kitiems statiniams statyti
	1b	8487												0		Statybos zona inžineriniams statiniams, kietoms dangoms ir pan.
	1c	14373				iki 25,5	iki 205,8							1-5		Statybos zona pastatams ir kitiems statiniams statyti
	1d	3484												0		Statybos zona inžineriniams statiniams, kietoms dangoms ir pan.
-	2	s2.1	inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); 2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); 3. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); 4. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Sklypas Nr. 2 formuojamas gatvei ir jos elementams. Servitutas 2.1 (plotas 3478 kv.m) - kelio servitutas (tarnaujantis), servitutas tiesi, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

PASTABOS:
 1. Užtikrinant privalomųjų želdynų normą, statinio statybos projekto metu gali būti dalies privalomųjų želdynų išdėstyti ant stogų, terasų, vertikalinio želdinimo sprendiniai.
 2. Žemės sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 Nr. XIII-2166, reikalavimais.
 3. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, projektuojant bei išlaikant atstumus pagal galiojančius teisės aktus bei reglamentas. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis". Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams.
 4. Rengiant techninį projektą privaloma užtikrinti projektuojamų ir esamų greitose teritorijose statinių patalpų normatyvinę insoliacijos trukmę, projektuojamose objektuose privaloma užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas.
 5. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" (Žin., 2010, Nr. 146-7510: 2011, Nr. 23-1137).
 6. Privalomas automobilių parkavimo vietų skaičius skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Išlaikyti reglamentuojamus atstumus nuo antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių, nuo požeminių ar pusiau požeminių garažų įvažiavimo ir išvažiavimo vartų, ventiliacijos šachtų iki gyvenamųjų ar visuomeninių pastatų langų.
 7. Rengiant techninį projektą statinius išdėstyti sklype pagal STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo reikalavimus ir STR 1.05.01:2017 "Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas" 7 priedo reikalavimus.
 8. Projektas parengtas ant 2019-07-30 TOPD suderintos topografinės, unikalus Nr. 13-19-6850.

SKLYPŲ KAMPŲ KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Sklypo kampų žymėjimas plane Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo kampų žymėjimas plane Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės	
	X	Y		X	Y
1	6067288.83	578043.17	22	6067554.80	578045.95
2	6067288.11	577983.91	23	6067550.48	578066.42
3	6067291.03	577927.69	24	6067540.63	578071.45
4	6067293.43	577881.47	25	6067531.04	578072.08
5	6067295.85	577882.13	26	6067496.75	578062.20
6	6067297.03	577882.45	27	6067454.27	578043.70
7	6067300.17	577883.31	28	6067408.97	578042.94
8	6067303.64	577884.27	29	6067355.32	578043.50
9	6067308.55	577885.62	30	6067547.19	578081.97
10	6067310.45	577886.14	31	6067551.91	578059.63
11	6067314.76	577887.32	32	6067544.24	578095.90
12	6067394.64	577915.04	33	6067532.07	578090.61
13	6067398.53	577917.10	34	6067505.26	578078.95
14	6067402.60	577919.36	35	6067499.30	578076.36
15	6067407.05	577921.95	36	6067469.12	578063.36
16	6067410.44	577924.00	37	6067451.76	578055.70
17	6067412.90	577925.53	38	6067437.05	578055.66
18	6067460.97	577963.63	39	6067407.23	578055.60
19	6067462.13	577964.65	40	6067374.27	578055.54
20	6067466.69	577968.65	41	6067355.28	578055.50
21	6067468.78	577970.48	42	6067288.91	578055.17

TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI:

1	Konkretus teritorijos naudojimo tipas: PA - Paslaugų teritorija, TK - inžinerinės infrastruktūros koridorius;
2	Žemės sklypo naudojimo būdas: K - Komeracinės paskirties objektų teritorijos, I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
3	maksimalus pastatų aukštis (metrais);
4	maksimalus užstatymo tankumo indeksas;
5	maksimalus užstatymo intensyvumo indeksas;
6	teritorijos užstatymo tipas: Lp - Laisvo planavimo;
7	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (procentais nuo sklypo ploto).

Žemės naudojimo būdai:

- Komeracinės paskirties objektų teritorijos
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- Detaliojo plano korektūros galiojimo ribos
- Esamos sklypo ribos
- Planuojamos sklypų ribos
- Esamos gatvės raudonosios linijos
- Gretimybėse esančių sklypų ribos
- Statinių statybos ribos
- Statinių statybos zona
- Sklypo Nr.
- Sklypo plotas, kv.m
- Išvažiavimų-išvažiavimų vietos
- Servitutas
- Skirtingų reglamentų statinių statybos zonos riba
- Skirtingų reglamentų statinių statybos zonos Nr.
- Skirtingų reglamentų statybos zonos plotas, kv.m
- Pastatų ir statinių aukštų skaičius

Rengėjas:	UAB „MIESTO VIZIJA“ Įm.k 303081028 Geraninių g. 7, Vilnius tel. +370 65055031	Objektas:	Teritorijos tarp Gabijos g. ir Ukmergės plento detaliojo plano sklypo (kadastr. Nr. 0101/0170:1142) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu
Brėžinys:	A2	Pagrindinis brėžinys M 1:1000	Laida: 0
Stadija:	DP	DP	Lapas: 1
Iniciatorius:	UAB "Dakus" Veiverių g. 9B-41, Vilnius Įmonės kodas 304311382	Kompleksas:	TPDRIS NR. K-VT-13-17-235
			Lapų: 1



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS**

**ĮSAKYMAS
DĖL TERITORIJOS TARP GABIJOS GATVĖS IR UKMERGĖS PLENTO DETALIOJO
PLANO SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0170:1142) SPRENDINIŲ
KOREGAVIMO TVIRTINIMO**

2021 m. gegužės d. Nr.
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. kovo 19 d. įsakymo Nr. 40-144/21 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos Danutos Narbut įgaliojimų“ 1.1.8 papunkčiu ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2021 m. balandžio 22 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG176104:

1. T v i r t i n u Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004 m. gruodžio 29 d. sprendimu Nr. 1-634 „Dėl Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių keitimo ir teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“ patvirtinto teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sklypo (kadastro Nr. 0101/0170:1142) sprendinių koregavimą (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-17-235). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

2. N u s t a t a u, kad planavimo organizatorius patvirtintą detalų planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Administracijos direktoriaus pavaduotoja

Danuta Narbut

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL TERITORIJOS TARP GABIJOS GATVĖS IR UKMERGĖS PLENTO DETALIOJO PLANO SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0170:1142) SPRENDINIŲ KOREGAVIMO TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-05-10 Nr. A30-1541/21
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	Danuta Narbut, Administracijos direktoriaus pavaduotoja, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	DANUTA NARBUT, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-05-07 14:54:06 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-05-08 01:39:09 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2020-03-26 10:08:10 – 2023-03-26 11:08:10
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 Avilyš, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
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 „Avilyš“, versija 3.5.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-05-10 12:54:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-05-10 12:54:16 Dokumentų valdymo sistema „Avilyš“



ATESTATO NR.		UAB "UŽUPIO ARCHITEKTAI"		MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAS. PAVILNIONIŲ G. 55, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS	
A 043	P.V.	R. PALUBECKIS	2021-05	LAIKA	0
	Arch.	P. PAUKŠTĖ	2021-05	LAPŲ	1
LT	UŽSAKOVAS:	UAB "DOKUS"		167-UA-PP-SP-1	LAPAS
					1

**ANKŠCIAU PARENGTAS PROJEKTAS:
PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO PAVILNIONIŲ
G. 55, VINIUJE, STATYBOS PROJEKTAS.
YPATINGASIS STATINYS.
SLD: LSNS-01-210910-01385 2021-09-10**

**GRETIMAME SKLYPE NUMATOMIEMS
SPRENDINIAMS GAUTAS SKLYPO SAVININKO
SUTIKIMAS**



SITUACIJOS SCHEMA OBJEKTO VIETA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- SKLYPO RIBA
- INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS SKLYPO RIBA
- PROJEKT. PASTATO SKLYPO DALIES RIBA
- - - GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
- VAŽIUOJAMOSIOS DALIES BORTAS
- VEJOS BORTAS
- ① PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
- ② PROJEKTUOJAMAS APVAŽIAVIMAS
- ③ ŠIUKŠLIŲ KONTEINERIŲ VIETA
- ④ GALIMA REKLAMINIO PILONO VIETA (H=20m)
- ⑤ DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS

ŽELDYNŲ RODIKLIŲ LENTELĖ

PROJEKTUOJAMAM PASTATAUI SKIRTA SKLYPO DALIS

SKLYPO DALIES PLOTAS	1380 m ²	
ANKSTESNIŲ TECHNIŲ PROJEKTU SUPROJEKTUOTA ŽELDYNŲ	178 m ²	
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMUOSE PROJEKTUOJAMI ŽELDYNAI	136 m ²	
PAPILDOMAI APŽELDINAMAS PASTATO STOGAS	140 m ²	
VISO SKLYPO DALYJE	276 m ²	20,00%

VISAS SKLYPAS

SKLYPO PLOTAS	27724 m ²	
20% ŽELDYNŲ	5544,8 m ²	PAGAL DETALŲJĮ PLANĄ
ANKSTESNIŲ TECHNIŲ PROJEKTU SUPROJEKTUOTA ŽELDYNŲ	2500 m ²	
UŽSKAITOMAS ŽELDYNŲ PLOTAS	2800 m ²	KOMPENSUOTA SUTARTIMI SU SAVIVALDYBE

ŽELDYNŲ RODIKLIŲ SKAIČIAVIMAS

ANKSTESNIŲ TECHNIŲ PROJEKTU SUPROJEKTUOTA ŽELDYNŲ	2500 m ²	
UŽSKAITOMAS ŽELDYNŲ PLOTAS	2800 m ²	KOMPENSUOTA SUTARTIMI SU SAVIVALDYBE
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMUOSE PROJEKTUOJAMI ŽELDYNAI SKLYPO DALYJE	276 m ²	20,00%
IŠ VISO ŽELDYNŲ SKLYPE	5576 m²	20,11%

„TOPD derinimo lentelė“

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Data	Suteiktas unikalus Nr.
	2019-07-30	13:19:6850

Koordinacių sistema-LKS-94
Aukščių sistema-LAS07

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ

"GEOKSIS"

Įm.k. 225861880, Sausio 13-osios g. 31, Vilnius, e-mail: uabgeoksis@gmail.com, +37069816609

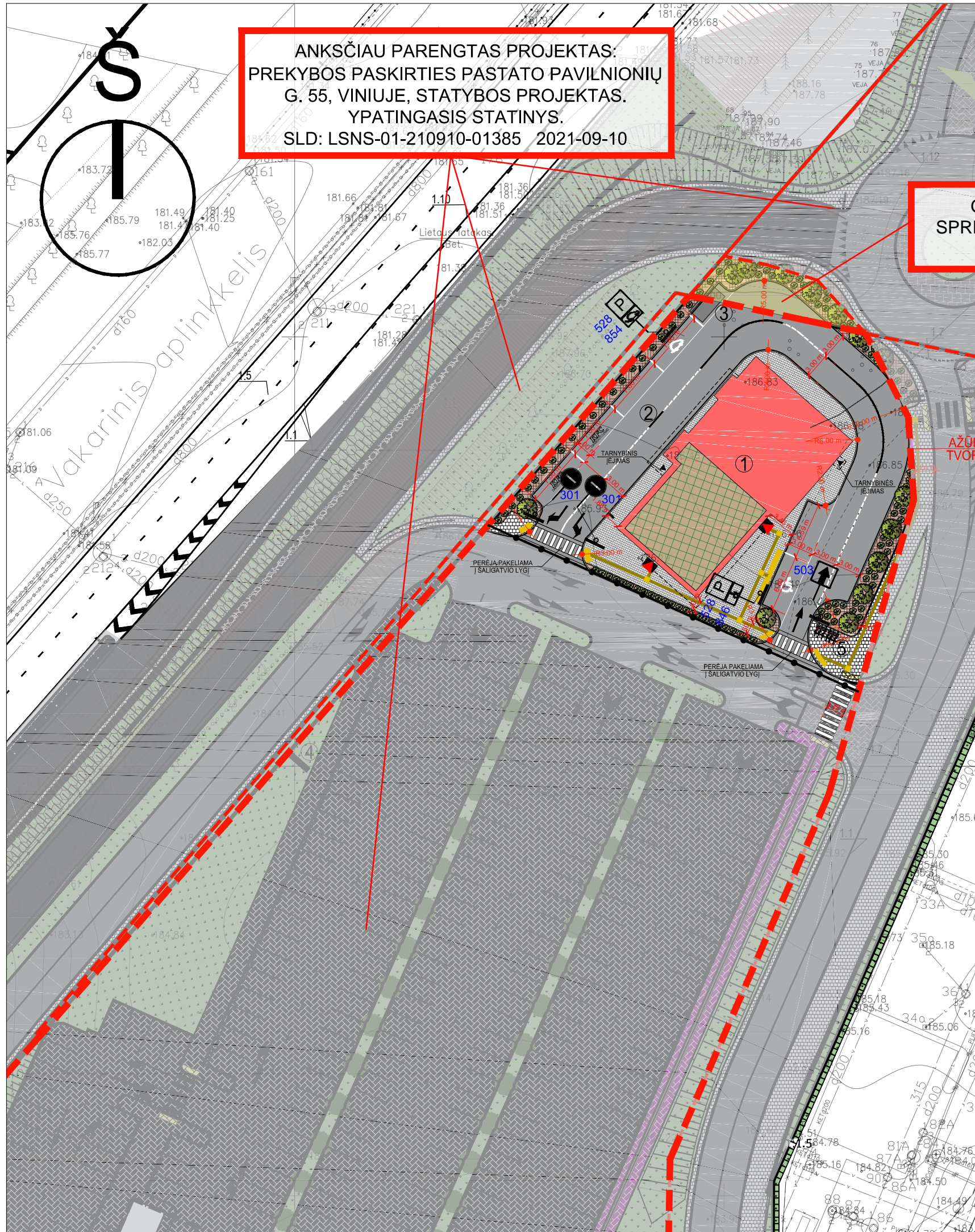
Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Geod. asistent.		J.Masys	2019-07-09
Geod. asistent.		A.Ragauskas	2019-07-09

Vilniaus m. Pešiškaičių sen. Girulių g. 22. 40.
Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.1GKV-513

ATESTATO NR.	UAB "UŽUPIO ARCHITEKTAI"		
A 043	P.V.	R. PALUBECKIS	2022-06
	Arch.	P. PAUKŠTĖ	2022-06
LT	UŽSAKOVAS: UAB "DAKUS"		

- TECHNINIAI RODIKLIAI:**
- SKLYPO PLOTAS - 27724 m²
 - SKLYPO DALIES PLOTAS - 1380 m²
 - SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS - 59,5%
 - SKLYPO DALIES UŽSTATYMO TANKUMAS - 28,3%
 - SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS - 1,16
 - SKLYPO DALIES UŽSTATYMO INTENSIVUMAS - 0,25
 - SKLYPO DALIES UŽSTATYMO PLOTAS - 390 m²
 - PASTATO BENDRASIS PLOTAS - 350 m²
 - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS - 6
 - ŽELDYNŲ KIEKIS SKLYPO DALYJE - 20% (276 m²)
 - ŽELDYNŲ KIEKIS SKLYPE - 20,11% (5576 m²)
- DARBŲ KIEKIAI SKLYPO DALIES RIBOSE**
- V kat. ASFALTO DANGA
 - KAULO FORMOS BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
 - BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
 - ISPĖJAMŲJŲ BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
 - ISPĖJAMŲJŲ BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
 - VEJA ANT GRUNTO
 - APŽELDINTA STOGO DALIS - 140 m²
 - SODINAMI MEDŽIAI
 - SODINAMI KRŪMAI

MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAS. PAVILNIONIŲ G. 55, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS	
DANGŲ PLANAS	LAIDA
	0
	LAPŲ
	1
	LAPAS
	1



**ANKŠČIAU PARENGTAS PROJEKTAS:
PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO PAVILNIONIŲ
G. 55, VINIUJE, STATYBOS PROJEKTAS.
YPATINGASIS STATINYS.
SLD: LSNS-01-210910-01385 2021-09-10**

**GRETIMAME SKLYPE NUMATOMIEMS
SPRENDINIAMS GAUTAS SKLYPO SAVININKO
SUTIKIMAS**



SITUACIJOS SCHEMA OBJEKTO VIETA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- SKLYPO RIBA
- INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS SKLYPO RIBA
- PROJEKT. PASTATO SKLYPO DALIES RIBA
- - - GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
- VAŽIUOJAMOSIOS DALIES BORTAS
- VEJOS BORTAS
- ① PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
- ② PROJEKTUOJAMAS APVAŽIAVIMAS
- ③ ŠIUKŠLIŲ KONTEINERIŲ VIETA
- ④ GALIMA REKLAMINIO PILONO VIETA (H=20m)
- ⑤ DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS

ŽELDYNŲ RODIKLIŲ LENTELĒ

PROJEKTUOJAMAM PASTATAUI SKIRTA SKLYPO DALIS

SKLYPO DALIES PLOTAS	1380 m ²	
ANKSTESNIŲ TECHNINIŲ PROJEKTŲ SUPROJEKTUOTA ŽELDYNŲ	178 m ²	
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMUOSE PROJEKTUOJAMI ŽELDYNAI	136 m ²	
PAPILDOMAI APŽELDINAMAS PASTATO STOGAS	140 m ²	
VISO SKLYPO DALYJE	276 m ²	20,00%

VISAS SKLYPAS

SKLYPO PLOTAS	27724 m ²	
20% ŽELDYNŲ	5544,8 m ²	PAGAL DETALŲJĮ PLANĄ
ANKSTESNIŲ TECHNINIŲ PROJEKTŲ SUPROJEKTUOTA ŽELDYNŲ	2500 m ²	
UŽSKAITOMAS ŽELDYNŲ PLOTAS	2800 m ²	KOMPENSUOTA SUTARTIMI SU SAVIVALDYBE

ŽELDYNŲ RODIKLIŲ SKAIČIAVIMAS

ANKSTESNIŲ TECHNINIŲ PROJEKTŲ SUPROJEKTUOTA ŽELDYNŲ	2500 m ²	
UŽSKAITOMAS ŽELDYNŲ PLOTAS	2800 m ²	KOMPENSUOTA SUTARTIMI SU SAVIVALDYBE
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMUOSE PROJEKTUOJAMI ŽELDYNAI SKLYPO DALYJE	276 m ²	20,00%
IŠ VISO ŽELDYNŲ SKLYPE	5576 m ²	20,11%

„TOPD derinimo lentelė“

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Data	Suteiktas unikalus Nr.
	2019-07-30	13:19:6850

Koordinacių sistema-LKS-94
Aukščių sistema-LAS07

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ

"GEOKSIS"

Įm.k. 225861880, Sausoio 13-oji g. 31, Vilnius, e-mail: uabgeoksis@gmail.com, +37069816609



Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Geod. asistent.		J. Masys	2019-07-09
Geod. asistent.		A. Ragauskas	2019-07-09
Vilniaus m. Pašilaičių sen. Girulių g. 22, 40.			
Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-513			

ATESTATO NR.	UAB "UŽUPIO ARCHITEKTAI"		
A 043	P.V.	R. PALUBECKIS	2022-06
	Arch.	P. PAUKŠTĖ	2022-06
LT	UŽSAKOVAS:	UAB "DAKUS"	

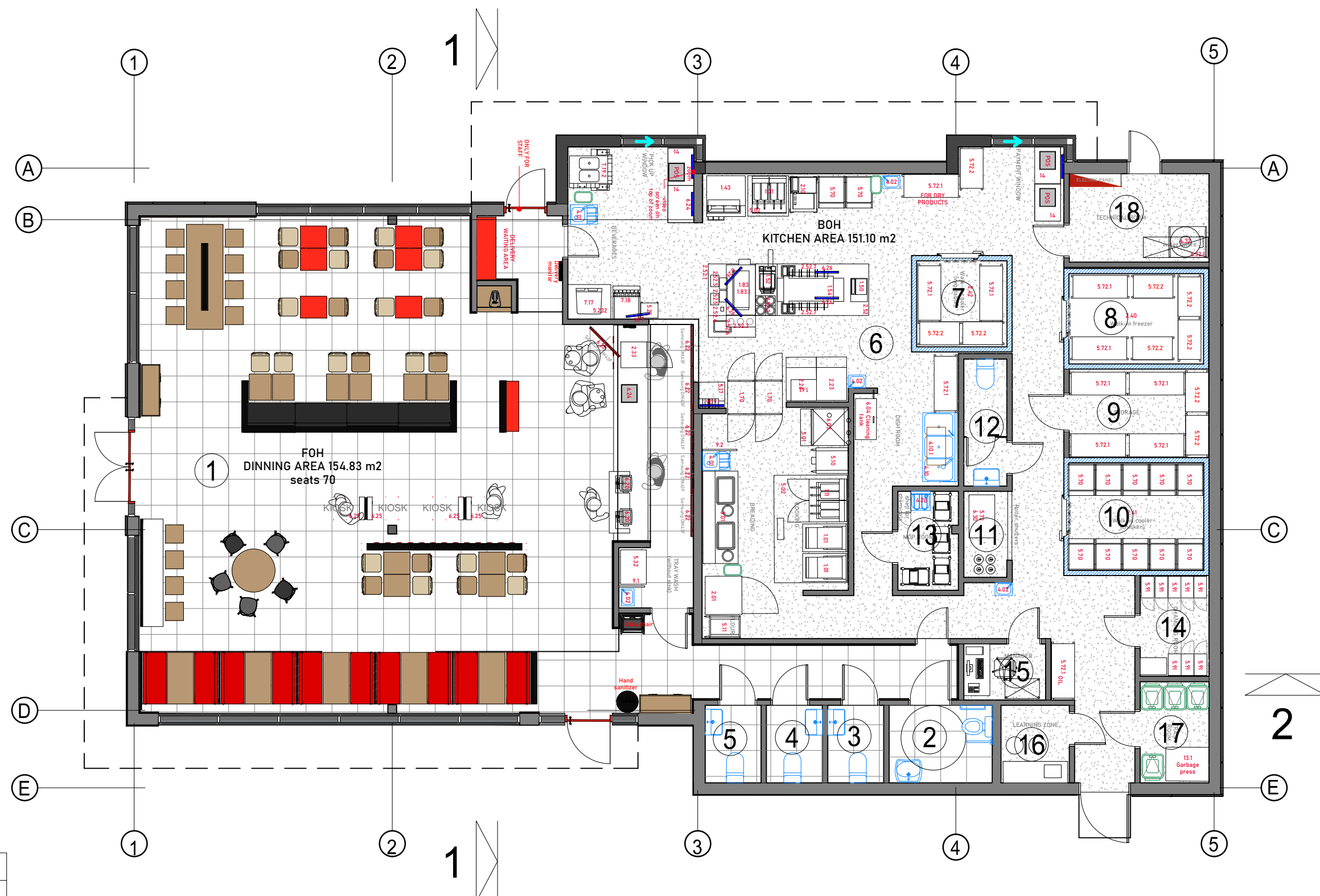
**MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAS.
PAVILNIONIŲ G. 55, VILNIUS.
STATYBOS PROJEKTAS**

APŽELDINIMO PLANAS

M 1:500

167-UA-PP-Ž-1

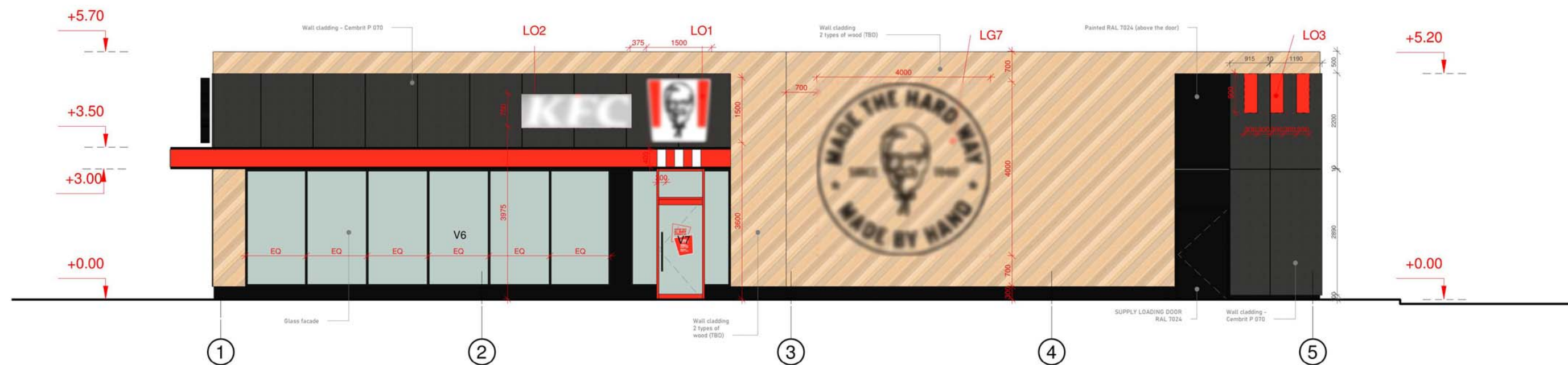
LAIDA	0
LAPŲ	1
LAPAS	1



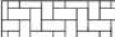




PATALPŲ EKSPLIKACIJA

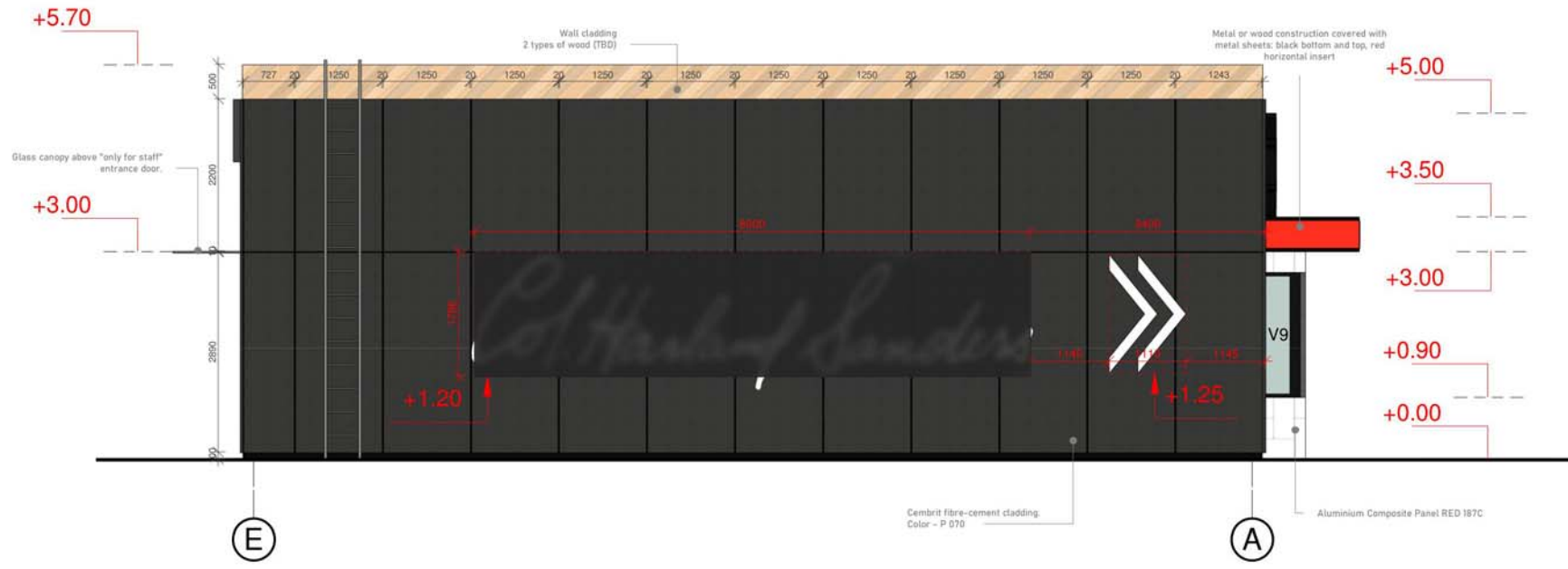
Pat. nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
1	Valgymo zona	169.31
2	Lankytojų WC pritaikytas neįgaliesiems	4.32
3	Lankytojų WC	2.34
4	Lankytojų WC	2.34
5	Lankytojų WC	2.34
6	Virtuvės zona	116.40
7	Daržovių šaldytuvas	4.20
8	Šaldytuvas	6.56
9	Sandėlis	6.67
10	Vištienos šaldytuvas	7.88
11	Sandėlis	1.99
12	Darbuotojų WC	2.95
13	Valytojos patalpa	3.19
14	Persirengimo patalpa	3.75
15	Kabinetas	2.47
16	Apmokymo patalpa	2.86
17	Šiukšlių patalpa	3.76
18	Techninė patalpa	6.67
	Iš viso:	350.00

ATESTATO NR.	UAB "UŽUPIO ARCHITEKTAI"			MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAS. PAVILNIONIŲ G. 55, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS	
A 043	P.V.	R. PALUBECKIS	2021-05	PIRMO AUKŠTO PLANAS	LAIDA
	Arch.	P. PAUKŠTĖ	2021-05		0
	Arch.	D. POŠKIENĖ	2021-05		LAPŲ
LT	UŽSAKOVAS: UAB "DOKUS"			M 1:100	1
				167-UA-PP-SA-1	LAPAS
					1



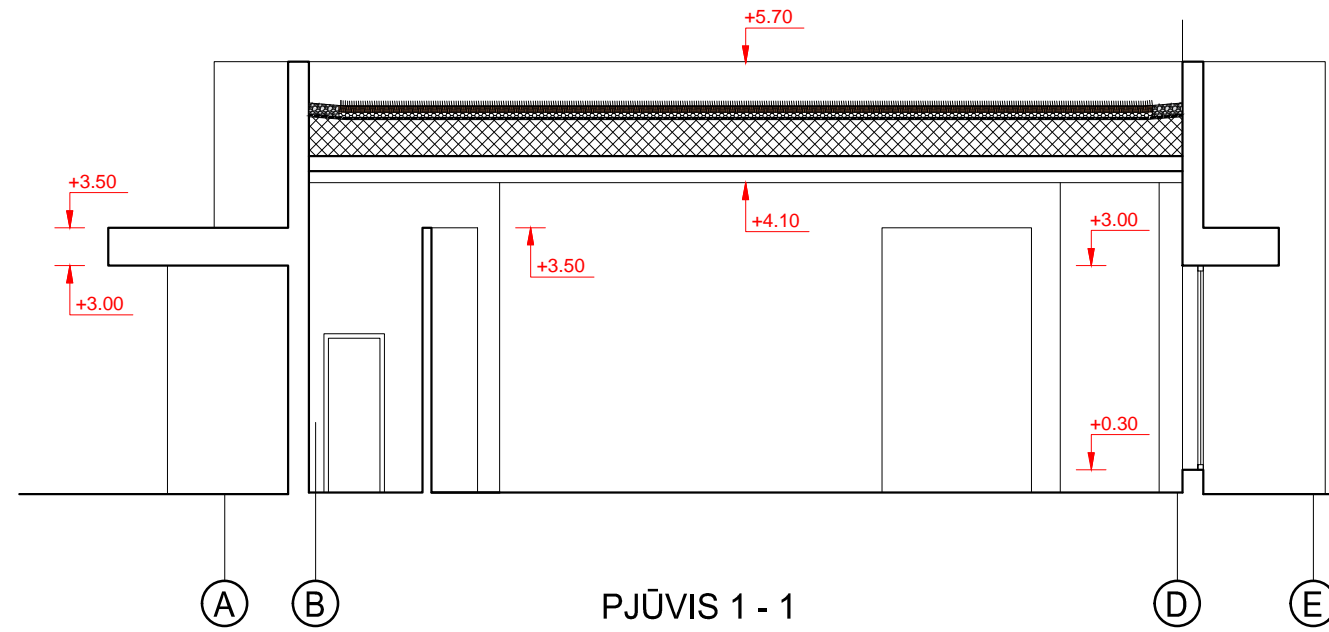
-  MEDŽIO PLOKŠČIŲ APDAILA
-  JUODOS ALIUMINIO KOMPOZITO PLOKŠTĒS
RAUDONOS ALIUMINIO KOMPOZITO PLOKŠTĒS
-  BALTOS PLYTELĒS
-  CEMENTINĒS PLOKŠTĒS
-  STIKLO-ALIUMINIO VITRINOS

ATESTATO NR.	UAB "UŽUPIO ARCHITEKTAI"			MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAS. PAVILNIONIŲ G. 55, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS	
A 043	P.V.	R. PALUBECKIS	2021-05	FASADAI TARP AŠIŲ 5-1, 1-5	LAIDA
	Arch.	P. PAUKŠTĒ	2021-05		0
	Arch.	D. POŠKIENĒ	2021-05		LAPŲ
LT	UŽSAKOVAS: UAB "DAKUS"			167-UA-PP-SA-2	M 1:100 1 LAPAS 1

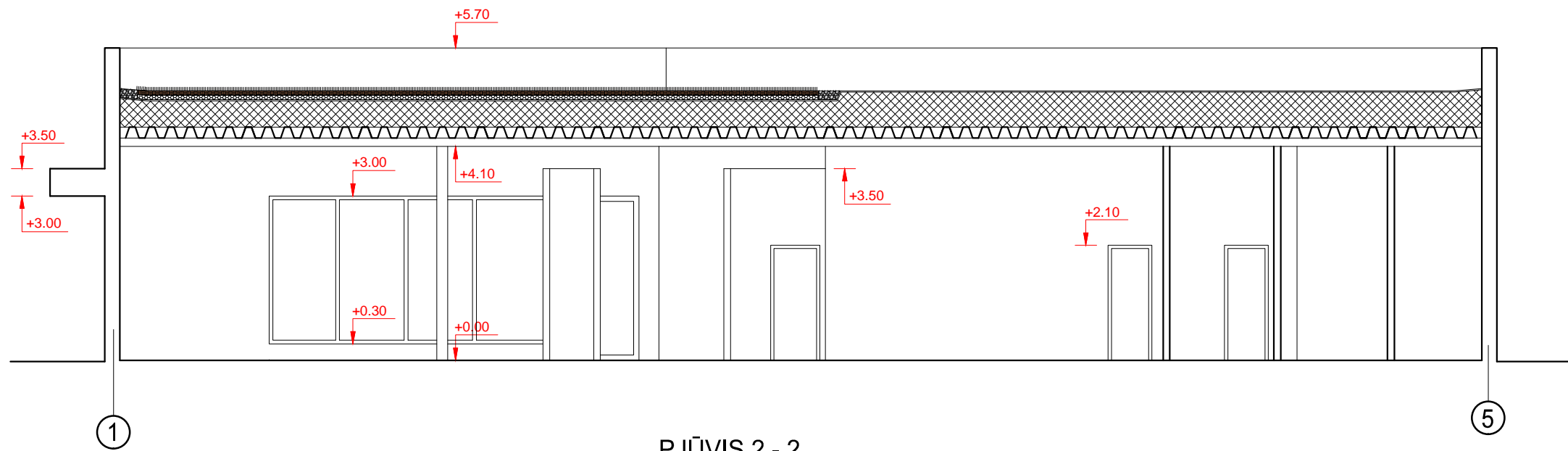


- MEDŽIO PLOKŠČIŲ APDAILA
- JUODOS ALIUMINIO KOMPOZITO PLOKŠTĖS
RAUDONOS ALIUMINIO KOMPOZITO PLOKŠTĖS
- BALTOS PLYTELĖS
- CEMENTINĖS PLOKŠTĖS
- STIKLO-ALIUMINIO VITRINOS

ATESTATO NR.		UAB "UŽUPIO ARCHITEKTAI"			MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAS. PAVILNIONIŲ G. 55, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS	
A 043	P.V.	R. PALUBECKIS		2021-05	FASADAI TARP AŠIŲ E-A, A-E	LAIDA
	Arch.	P. PAUKŠTĖ		2021-05		0
	Arch.	D. POŠKIENĖ		2021-05		LAPŲ
LT	UŽSAKOVAS: UAB "DAKUS"				167-UA-PP-SA-3	1 LAPAS 1



PJŪVIS 1 - 1

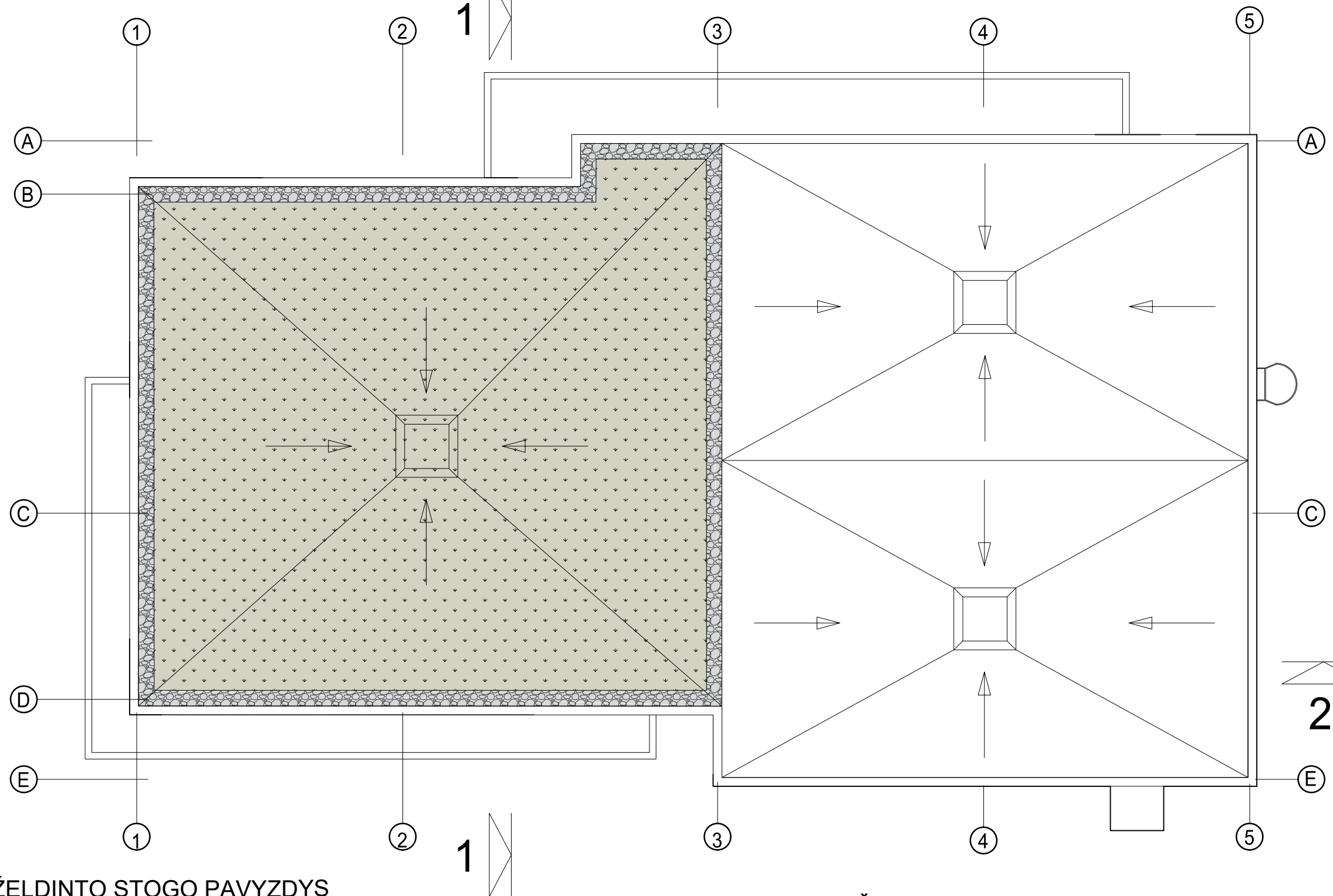
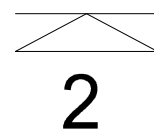
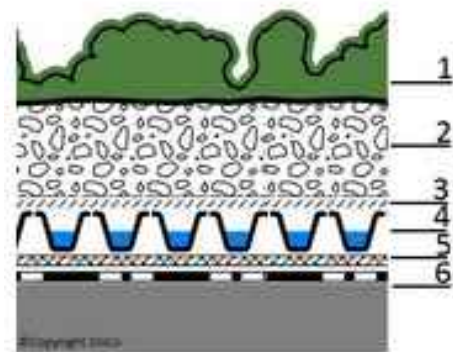


PJŪVIS 2 - 2

ATESTATO NR.	UAB "UŽUPIO ARCHITEKTAI"				MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAS. PAVILNIONIŲ G. 55, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS	
A 043	P.V.	R. PALUBECKIS		2021-05	PJŪVIS 1 - 1, 2 - 2	LAIDA
	Arch.	P. PAUKŠTĖ		2021-05		0
	Arch.	D. POŠKIENĖ		2021-05		LAPŲ
LT	UŽSAKOVAS: UAB "DOKUS"				167-UA-PP-SA-4	1 LAPAS 1

PRINCIPINĖ APŽELDINTO STOGO ĮRENGIMO DETALĖ

- 1 - Augalai - 5-7 rūšių šilokai
- 2 - Substratas šilokams - 6-8 cm
- 3 - Filtruojantis sluoksnis SF
- 4 - Drenažinė membrana FD 25
- 5 - Apsauginis kilimas SSM 45
- 6 - Hidroizoliacija su šaknų barjeru

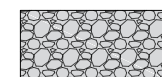


ŠILOKAIS APŽELDINTO STOGO PAVYZDYS



ŠILOKŲ KILIMAS
(lot. Sedum) 140 m²

SKALDA 18 m²



ATESTATO NR.	UAB "UŽUPIO ARCHITEKTAI"				MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAS. PAVILNIONIŲ G. 55, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS	
A 043	P.V.	R. PALUBECKIS		2022-05	STOGO PLANAS	LAIDA
	Arch.	P. PAUKŠTĖ		2022-05		0
	Arch.	D. POŠKIENĖ		2022-05		LAPŲ
LT	UŽSAKOVAS: UAB "DOKUS"				167-UA-PP-SA-5	M 1:100
						1
						LAPAS
						1



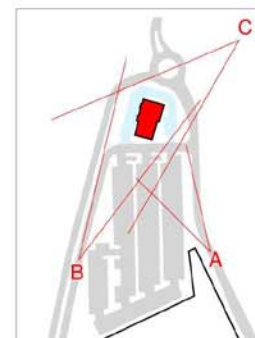
A view



B view



C view



ATESTATO NR.		UAB "UŽUPIO ARCHITEKTAI"			MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAS. PAVILNIONIŲ G. 55, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS	
A 043	P.V.	R. PALUBECKIS		2021-05	VIZUALIZACIJOS ŽMOGAUS AKIŲ AUKŠTYJE	Laida
	Arch.	P. PAUKŠTĖ		2021-05		0
	Arch.	D. POŠKIENĖ		2021-05		LAPŲ
LT	UŽSAKOVAS: UAB "DAKUS"				167-UA-PP-VIZ-3	1
						LAPAS
						1



ATESTATO NR.	UAB "UŽUPIO ARCHITEKTAI"				MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAS. PAVILNIONIŲ G. 55, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS	
A 043	P.V.	R. PALUBECKIS		2021-05	VIZUALIZACIJA 1	LAIDA
	Arch.	P. PAUKŠTĖ		2021-05		0
	Arch.	D. POŠKIENĖ		2021-05		LAPŲ
LT	UŽSAKOVAS: UAB "DAKUS"				167-UA-PP-VIZ-1	1 LAPAS 1



ATESTATO NR.	UAB "UŽUPIO ARCHITEKTAI"				MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAS. PAVILNIONIŲ G. 55, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS	
A 043	P.V.	R. PALUBECKIS		2021-05	VIZUALIACIJA 2	LAIDA
	Arch.	P. PAUKŠTĖ		2021-05		0
	Arch.	D. POŠKIENĖ		2021-05		LAPŲ
LT	UŽSAKOVAS: UAB "DAKUS"				167-UA-PP-VIZ-2	1 LAPAS 1

