



**„Light Conversion“ UAB, j.a.k. 222598890**

Statytojo (Užsakovo) pavadinimas ir (arba) įmonės ženklas

**UAB „Vilniaus architektūros studija“, j.a.k. 221387310**

Dokumentą rengusio projektuotojo pavadinimas ir (arba) įmonės ženklas

sutarties pavadinimas (esant poreikiui)

**Gamybos paskirties pastato, Keramikų g. 2, Vilnius, statybos projektas**

Statinio projekto pavadinimas

**2024.14**

Statinio projekto numeris

**Keramikų g. 2, Vilnius**

Statybos adresas

**Naujo statinio statyba [7.1]**

Statybos rūšis

**Gamybos, pramonės [7.8]**

Naudojimo paskirtis

**Ypatingasis**

Statinio kategorija

**Projektiniai pasiūlymai (PP)**

Statinio projekto etapas

**Gamybinis pastatas**

Statinio (statinių) pavadinimas

**Tekstinė, Grafinė, Vaizdinė**

Statinio projekto dalis

**2024.14.PP**

Bylos (segtuvo) žymuo

**0**

Bylos (segtuvo) laidos žymuo

**2024**

bylos (segtuvo) išleidimo data

**UAB „Vilniaus architektūros studija“ direktorius Emilis Petkevičius**

Dokumentą rengusios įmonės vadovo pareigos, vardas ir pavardė

Dokumentą rengusios įmonės vadovo parašas

**Projekto vadovas (PV), projekto dalies vadovas (PDV), (Atestato Nr. A673) Vytautas Lukoševičius**

Dokumentą rengusio vadovo pareigos, kvalifikaciją patvirtinančio dokumento numeris (kai reikia), vardas ir pavardė

Dokumentą rengusio vadovo parašas

**Goda Rumbutienė**

**Romualdas Kirdulis**

Dokumentą rengusių specialistų vardas ir pavardė

Dokumentą rengusių specialistų parašai

# STATINIO PROJEKTO DALIES BYLOS (SEGTUVO) DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

## Gamybos paskirties pastato, Keramikų g. 2, Vilnius, statybos projektas

Statinio projekto pavadinimas

**2024.14**

Statinio projekto numeris

## Projektiniai pasiūlymai (PP)

Statinio projekto etapas

## Tekstinė, Grafinė, Vaizdinė

Statinio projekto dalis

**2024.14.PP**

Bylos (segtuvo) žymuo

**0**

Bylos (segtuvo) laidos žymuo

**2024**

bylos (segtuvo) išleidimo data

Poz. Nr.	Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
a	b	c	d	e	f
1	-	8	-	Vyr. architekto patvirtintos projektinių pasiūlymų rengimo užduoties el. dokumento nuorašas	
2	2024.14-PP-AR	12	0	Aiškinamasis raštas	
3	2024.14-PP-SP/SA	13	0	Grafinė dalis	
4	2024.14-PP-SA	7	0	Vaizdinė dalis	
	Priedai				
5	TPD registracijos Nr. T00089730	1	-	AB“ Dvarčionių keramika“ teritorijos Keramikų g. 2 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano papildymo sprendinių koregavimas sklype Keramikų g. 2 (kad. nr. 0101/0027:130)	

Forma patvirtinta  
Vilniaus miesto  
savivaldybės mero  
2023 m. kovo 26 d.  
įsakymu Nr. 955-9/23



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
20\_\_m.\_\_\_\_\_d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Gamybos paskirties pastato Keramikų g. 2, Vilniuje, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis „AB „Dvarčionių keramika“ teritorijos Keramikų g. 2 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano papildymo sprendinių koregavimu sklype Keramikų g. 2 (kadastro Nr. 0101/0027:130) inicijavimo sutarties pagrindu“, patvirtintu 2023 m. rugpjūčio 08 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-1824/23 (TPDR reg. Nr. T00089730).
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 ir dviračių 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 zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas vaizduoti grafiškai, norminių automobilių stovėjimo vietų poreikio

		<p>skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte.</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 1 vieta 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</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 arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadomis projektuotojams apie vertingąsias esamų želdinių savybes, į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu.</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“. Vadovautis 2023-06-07; 2023-06-28; 2023-10-25 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Projektą vertinti Vadovaujantis 2024 m. vasario 12 d patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės mero potvarkiu Reg. Nr. 955-208/24 „Dėl papildomų medžių apsaugos priemonių taikymo rekomendacijų tvirtinimo“.</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Privaloma pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, pateikti informaciją ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametro kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>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 šiuolaikiškas 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. Užstatymo kompozicija sklype turi būti pagrįsta įvertinant esamą užstatymą ar užstatymo perspektyvas pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus ar jau suderintus projektus.</p> <p>Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginių ir spalvinių sprendimą.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje. Įvertinti gamtinę teritorijos potencialą, esamą reljefą ir mikroklimatines sąlygas.</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. Želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, brandžius saugotinus medžius siekti maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosistemine vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti</p>

		<p>pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius.</p> <p>Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą.</p> <p>Projektuojant automobilių stovėjimo aikštes, vadovautis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.</p> <p>Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Nagrinėti užstatymo santykį su aplinka. Parengti gretimų urbanistinę analizę nagrinėjant kontekstą ir jo urbanistinę struktūrą bei funkcinis ryšius. Sklypo užstatymo rodikliai turi būti kontekstualūs aplinkoje vyraujančiam esamam arba teritorijų planavimo dokumentais suplanuotam užstatymui. 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>Formuoti racionalią sklypo užstatymo, pravažiavimų, automobilių stovėjimo vietų išdėstymo bei žaliųjų erdvių struktūrą.</p> <p>Vadovautis STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“.</p> <p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis&gt;dviratininkas&gt;viešas transportas&gt;automobilis.</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. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Vadovautis STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo</p>

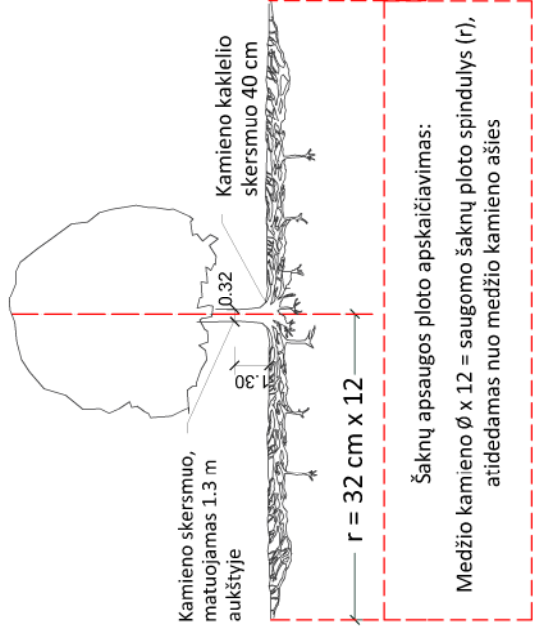
		<p>reikalavimai“ bei nurodyti, kaip yra išpildomi šio statybos techninio reglamento keliami reikalavimai.</p> <p>Statytojai turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsniu.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribų ar užkertant lygiateises plėtros galimybes gretimuose sklypuose, pateikti žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinius sutikimus iki prašymo pritarti projektiniams pasiūlymams pateikimo.</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)	<p>Vadovautis „AB „Dvarčionių keramika“ teritorijos Keramikų g. 2 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano papildymo sprendinių koregavimu sklype Keramikų g. 2 (kadastro Nr. 0101/0027:130) inicijavimo sutarties pagrindu“, patvirtintu 2023 m. rugpjūčio 08 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-1824/23 (TPDR reg. Nr. T00089730).</p> <p>Vertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (TPDR Reg. Nr. T00086338).</p> <p>Vadovautis 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)), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR Reg. Nr. T00072197) sprendiniais.</p>
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nagrinėti sklypo prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros plėtros poreikį.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis.</p> <p>Projektinių pasiūlymų medžiagą papildyti kvartalo urbanistinės struktūros analize, sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, esami/būsiami srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privačios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt.</p> <p>Projektinių pasiūlymų grafiniėje dalyje grafiškai vaizduoti šlaito apsaugos zoną.</p> <p>Projektinių pasiūlymų brėžiniuose (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, vaizduoti žemės paviršiaus kontūrą.</p> <p>Pateikti projektuojamo pastato santykį su aplinka, fasadų medžiagiškumą atspindinčias vizualizacijas iš aktualių žiūrėjimo taškų, vizualizacijas rengti su gretima gamtine ir urbanistine aplinka.</p>

		<p>Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti numatomą statinio statybos rūšį.</p> <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“.</p> <p>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.</p>
--	--	--

Ieva Poderytė, tel. +370 5 211 2656, el. paštas [ieva.poderyte@vilnius.lt](mailto:ieva.poderyte@vilnius.lt)

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

# Grafinis/informacinis medžių žymėjimas lentelės sudėtis



## SVARBU:

- Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- Parėnant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyso išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyso ploto. Mažinimo atveju – būtinas EAC arba ISA\* arboristo vertinimas.
- Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitrukimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

## REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

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

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

**Pastaba 1:** Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas bei kamieno kaklelio diametras.

**Pastaba 2:** Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tiksliu medžio kamieno ašies vieta.

**Pastaba 3:** Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

**Pastaba 4:** Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 15.

## ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

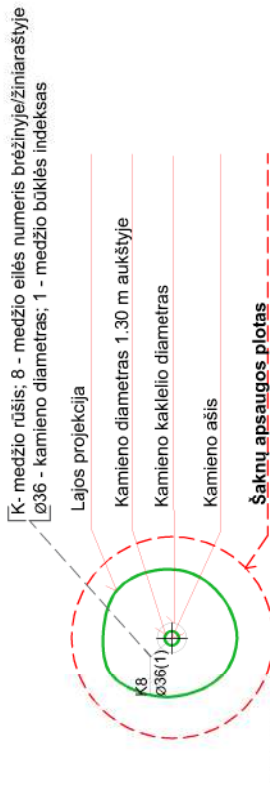
Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š.R.P.V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo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

## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės indekso ženklai

- GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23,181,44
- VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 0,191,255
- NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 147,39,143
- BLOGOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 99,100,102
- SIŪLOMAS ŠALINTI MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39
- SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS  
žymens spalva RGB - 176,108,59

Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 15




## DETALŪS METADUOMENYS

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO KERAMIKŲ G. 2
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2024-07-25 Nr. A659-236/24(2.15.2.59E-ARC)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
<b>Sertifikatas išduotas</b>	LAURA KAIRIENĖ LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2024-07-25 08:41:32 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2024-07-25 08:41:45 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2024-03-26 20:43:04 – 2029-03-25 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-07-25 09:41:15)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2024-07-25 09:41:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## TURINYS

<b>1</b>	<b>Aiškinamasis raštas.....</b>	<b>3</b>
1.1	Ar siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus reikės keisti žemės sklypo naudojimo būdą; .....	3
1.2	Ar projektiniai pasiūlymai atitinka savivaldybės lygmens bendrojo plano sprendinius (kai teisė statyti įgyvendinama vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 1 dalimi), ir (ar) siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus reikės keisti galiojančio vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (jei jis parengtas) sprendinius; .....	3
1.3	Statinio ar jo dalies statybos vieta; .....	3
1.4	Statinio ar jo dalies pagrindinė naudojimo paskirtis (kai keičiama statinio ar jo dalies naudojimo paskirtis, nurodoma esama ir būsima paskirtys);.....	3
1.5	Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai (kai Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama);.....	3
1.6	Statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai (tarp jų – galimos gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų kiekis, butų, vietų skaičius ir kita projektinius pasiūlymus paaiškinanti informacija); 4	4
1.7	Numatomų projektuoti statinių sąrašas (jei aprašoma statinių grupė) ir statinio statybos rūšis; .....	4
1.8	Projektinių pasiūlymų sprendiniai; .....	5
1.8.1	Esama situacija; .....	5
1.8.2	Pastato statybos zonos vidutinės žemės paviršiaus altitudės skaičiavimas; .....	5
1.8.3	Projekto sprendiniai, funkcinis zonavimas;.....	6
1.8.4	Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai; .....	6
1.9	Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai ir kita; .....	7
1.10	Gamybos ar kitos veiklos rūšies, projektuojamos statinyje, technologinis procesas (schema);.....	7
1.11	Nuotekų tvarkymo pasiūlymai; .....	7
1.12	Atliekų tvarkymo pasiūlymai; .....	7
1.13	Orientacinis energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai; .....	7
1.14	<b>Kiti projektinių pasiūlymų rengimo užduotyje nurodyti duomenys; .....</b>	<b>7</b>
1.14.1	Užstatymo tipas; .....	7
1.14.2	Užstatymo tankis; .....	7
1.14.3	Užstatymo intensyvumas;.....	8
1.14.4	Aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus;.....	8
1.14.5	Maksimali absoliutinė altitudė (m);.....	8
1.14.6	Aukštų skaičius (nuo–iki);.....	8
1.14.7	Priklausomų želdynų plotas;.....	8
1.14.8	Automobilių stovėjimo vietų skaičius;.....	8
1.14.9	Esamų medžių įvertinimas, taksacija; .....	9
1.14.10	Architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis; .....	9
1.14.11	Reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui; .....	9
1.14.12	Konteksto sąlygojami reikalavimai;.....	10
1.14.13	Reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai; .....	10
1.14.14	Kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose); .....	11
1.14.15	Su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra;.....	12
1.14.16	Projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas;.....	12

<b>0</b>	<b>2024-05</b>	<b>Projektinių pasiūlyimų viešinimas, Visuomenės informavimas.</b>			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. Nr.	 P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius Tel.: 2614469, Faks.: 2124746, El. paštas: vas@vas.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>Gamybos paskirties pastato, Keramikų g. 2, Vilnius, statybos projektas</b>			
		STATINIO Nr. IR PAVADINIMAS			
A973	PV/PDV	Vytautas Lukoševičius		Nr.01 Gamybinis pastatas	
...	Arch	Goda Rumbutienė			
...	Arch.	Romualdas Kirdulis			
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
				Aiškinamasis raštas.	<b>0</b>
<b>LT</b>	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS "Light Conversion" UAB, Keramikų g. 2b, LT-10233, Vilnius			DOKUMENTO ŽYMUO <b>2024.14-01-PP-AR</b>	LAPAS 1
				LAPŲ 12	

<b>2024.14-01-PP-AR</b>	Lapas	Lapų
	2	12

# 1 AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1.1 Ar siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus reikės keisti žemės sklypo naudojimo būdą;

Žemės sklypo naudojimo būdai:

Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos – NEKEIČIAMAS;

Komerinės paskirties objektų teritorijos – NEKEIČIAMAS.

## 1.2 Ar projektiniai pasiūlymai atitinka savivaldybės lygmens bendrojo plano sprendinius (kai teisė statyti įgyvendinama vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 1 dalimi), ir (ar) siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus reikės keisti galiojančio vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (jei jis parengtas) sprendinius;

Projektiniai pasiūlymai atitinka savivaldybės lygmens bendrojo plano sprendinius. Siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus Nereikės keisti galiojančio vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (jis parengtas) sprendinių.

## 1.3 Statinio ar jo dalies statybos vieta;

Statinio statybos vieta Keramikų g.2, Vilnius (Dvarčionys). Naujas statinys bus statomas nugriovus esamus statinius: gamybinis cechasis (unikalus Nr. 1095-3003-4136), žymėjimas žemės sklypo plane 13P2b ir dailininkų dirbtuvės (unikalus Nr. 1095-3003-4074), žymėjimas žemės sklypo plane 7G2p.



Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai. Unikalus daikto numeris Nr.0101-0027-0000, žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas Nr.0101/0027:000 Vilniaus m.k.v.. Žemės sklypas išnuomotas „Light Conversion“ UAB, sklypo plotas 92382 m<sup>2</sup>.

## 1.4 Statinio ar jo dalies pagrindinė naudojimo paskirtis (kai keičiama statinio ar jo dalies naudojimo paskirtis, nurodoma esama ir būsima paskirtys);

Gamybos, Pramonės. Paskirtis NEKEIČIAMA.

## 1.5 Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai (kai Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama);

Pagal Vilniaus m. savivaldybės bendrąjį planą teritorija patenka į DVA-5-2 ir DVA 5-5 funkcines zonas. DVA-5-2 zona priskiriama pramonės ir sandėliavimo zonai. Galimi žemės naudojimo būdai - pramonės ir sandėliavimo, komercinė, visuomeninė, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių, bendro naudojimo, atskirųjų želdynų teritorijos.

Vyraujantis aukštų skaičius nenustatytas, didžiausias leistinas pastatų aukštis - 5 aukštai. Didžiausias

leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 25 m. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 1,8. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis 80%.

DVA-5-5 zona priskiriama miškų ir miškingų teritorijų zonai. Galimi žemės naudojimo būdai - ekosistemų apsaugos, rekreacinių, apsauginių, ūkinių miškų sklypai, bendro naudojimo, atskirųjų želdynų, rekreacinės, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Pastatų statyba negalima.

Projekto sprendiniais numatomas reguliarus teritorijos užstatymas prisilaikant detaliuoju planu užduotų užstatymo reglamentų.

#### **Detaliuoju planu užduoti rodikliai:**

- Užstatymo tankumas - 80%;
- Užstatymo intensyvumas - 1.8;
- Užstatymo aukštingumas - 1-5 aukštai (25 m);
- Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas;
- Priklausomieji želdynai ir želdynų teritorijos - ne mažiau 20% sklypo ploto pramonės ir komercinės paskirties naudojimo būdai ir ne mažiau 25% susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų naudojimo būdai);
- Statinių paskirtys – gamybos, pramonės, sandėlių, viešbučių, administracinė, paslaugų, pramogų, prekybos, sporto, transporto, garažų.

Detaliuoju planu sklype numatytas servitutas s1 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku.

#### **1.6 Statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai (tarp jų – galimos gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų kiekis, butų, vietų skaičius ir kita projektinius pasiūlymus paaškinanti informacija);**

Projektuojamame statinyje numatoma apie 500 darbo vietų.

Didžiojoje statinio dalyje numatoma: mokslinių tyrimų centras, optinių ir elektrooptinių elementų surinkimo ir patikros laboratorijos.

Įmonės ūkinės veiklos pavadinimas – optinių lazerinių prietaisų tyrimai, projektavimas, surinkimas ir išbandymas. Veiklos kodas pagal ekonominės veiklos rūšių klasifikatorių (EVRK) – 26.70 „Optinių prietaisų ir fotografijos įrangos gamyba“.

Optiniai lazeriniai prietaisai dažniausiai naudojami mokslinių tyrimų sferoje, medicinoje, mikroelektronikos pramonėje. Mikroelektronikos pramonėje lazerio spinduliai yra naudojami medžiagų lydymui, pjovimui, šlifavimui. Medicinoje – įvairių operacijų ir tyrimų atlikimui.

Dėl patalpų naudojimo specifikos, pastačius statinį, bus griežtai ribojamas pašalinių asmenų patekimas į statinį ir teritoriją.

#### **1.7 Numatomų projektuoti statinių sąrašas (jei aprašoma statinių grupė) ir statinio statybos rūšis;**

Nr.	Statinio pavadinimas	Statinio paskirtis	Statinio kategorija	Parametrai
<b>NEGYVENAMOS PASKIRTIES PASTATAI</b>				
01	Gamybinis pastatas	Gamybos, pramonės pastatai [7.8]	Ypatingasis	Nauja statyba; 5 aukštai (iki 25 m); Plotas daugiau kaip 2000 m <sup>2</sup> ;
02	Mokslinių tyrimų centras Nr. 4400-5769-8567	Gamybos, pramonės pastatai [7.8]	Ypatingasis	Paprastasis remontas; 5 aukštai (iki 25 m); Plotas daugiau kaip 2000 m <sup>2</sup> ;
03	Gamybinis cechasis Nr. 1095-3003-4136	Gamybos, pramonės pastatai [7.8]	Ypatingasis	Statinio griovimas;
04	Dailininkų dirbtuvės Nr. 1095-3003-4074	Gamybos, pramonės pastatai [7.8]	Neypatingasis	Statinio griovimas;
05	Sandėlis Nr. 1095-3003-4125	Sandėliavimo paskirties pastatai [7.9]	Neypatingasis	Statinio griovimas;
06	Sandėlis Nr. 1095-3003-4147	Sandėliavimo paskirties pastatai [7.9]	Neypatingasis	Statinio griovimas;

07	Druskos sandėlis Nr. 1095-3003-4176	Sandėliavimo paskirties pastatai [7.9]	Nesudėtingas	Statinio griovimas;
08	Benzino kolonėlė Nr. 1095-3003-4414	Pagalbinio ūkio [7.17]	Ypatingasis	Statinio griovimas;
	Plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (aikštelės) Nr. 1095-3003-4436	Kiti inžineriniai statiniai [12]	Neypatingasis	Statinio rekonstravimas; plotas > 10000 m <sup>2</sup> (27635 m <sup>2</sup> );

## 1.8 Projektinių pasiūlymų sprendiniai;

### 1.8.1 Esama situacija;

Planuojama teritorija yra rytinėje Vilniaus miesto dalyje Antakalnio seniūnijoje, Dvarčionių gyvenvietėje. Sklypas yra intensyviai urbanizuotas ir užstatytas pramonės ir sandėliavimo paskirties pastatais. Didžiausia plėtra sklype vyko 1974 - 1985 metais, kai teritorijoje įsikūrė „Dvarčionių keramika“. 2016 metais bendrovė buvo uždaryta.

Sklype buvo rekonstruoti keli pastatai, kuriuose įsikūrė mokslinės gamybinės įmonės UAB „Light conversion“, UAB „Eksma optics“, gaminančios lazerius bei jų komponentus. Tokių įmonių įsikūrimas skatina teritorijos plėtrą, numatant joje ne tik gamybinius pastatus, bet ir kitos paskirties pastatus, kurie užtikrintų dirbančiųjų bendruomenės poreikius: maitinimo įstaigos, sporto paskirties pastatai, vaikų priežiūros centrai. Teritorijos plėtrai pasirinkta naujos kartos pramonės šaka - aukštųjų technologijų miestelio kūrimas, pagrįstas tvariais, draugiškais aplinkai sprendimais. Teritorija yra didelė, plėtra numatoma etapais, atsižvelgiant į rinkos poreikius.

Planuojama teritorija ribojasi su valstybiniais miškais, Dvarčionių valstybiniu geomorfologiniu draustiniu, nesuformuota valstybine žeme.

Urbanistiniu požiūriu planuojamų pastatų tūriai nekeis bendro urbanistinio audinio, papildys naujos kokybės aukštųjų technologijų miestelio formavimą. Susisiekimo sprendiniai pagerins susisiekimą automobiliais bei dviračiais.

Esančių želdynų taksacija bus atliekama konkrečioje zonoje rengiant pastatų projektinius pasiūlymus ir techninius projektus.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma vykdyti ūkinę komercinę veiklą, kuriai būtų nustatomos sanitarinės apsaugos zonos bei nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos pribojimai. Teritorijoje kuriamas aukštųjų technologijų miestelis, pagrįstas tvariais, aplinkai draugiškais sprendimais.

Į planuojamą teritoriją įsiterpusi saugoma teritorija - Dvarčionių valstybinis geomorfologinis draustinis. Detaliuoju planu buvo suformuotas atskirųjų želdynų sklypas, kurio ribos atitinka draustinio ribas.

Planuojamoje teritorijoje želdynų apsaugos zonoje nenumatoma draudžiama veikla (naujų pastatų statyba, pastatų rekonstravimas viršijant urbanistiniam kontekstui būdingą aukštį), kuri sukeltų neigiamą poveikį geomorfologiniams gamtinio karkaso elementams, esantiems urbanizuotoje teritorijoje. 25 m atstumu nuo viršutinės šlaito ribos naujų statinių statyba nenumatoma.

Planuojama sklypo dalis šiuo metu užstatyta. Esamas pastatas – gamybinis cechas, unikalus Nr.1095-3003-4136, žymėjimas plane 13P2b, bus griauamas. Pastatas statytas 1988 m., šiuo metu neeksploatuojamas.

Sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai: Elektra – elektros tinklai, vandentiekis – komunalinis vandentiekis, nuotekos – komunalinis nuotekų šalinimas, šiluma – iš šalia sklypo esančios dujinės katilinės.

Aplink esamą statinį esami asfalto dangos apvažiavimai. Aplinkinis užstatymas – įvairios paskirties buvusio Dvarčionių keramikos komplekso angarinio tipo pastatai.

Statinio statybos vieta centrinėje sklypo dalyje, privažiavimas iš Keramikų gatvės per esamą įvažiavimą į teritoriją.

Teritorija aptverta ne pagal sklypo ribas.

Sklypo dalies reljefas sąlyginai lygus su nežymiu nuolydžiu nuo rekonstruojamo statinio į sklypo kraštus.

Želdiniai – pavieniai savaime užaugę medžiai ir krūmai.

### 1.8.2 Pastato statybos zonos vidutinės žemės paviršiaus altitudės skaičiavimas;

$(159.93 + 160.20 + 160.10 + 160.00) / 4 = 160.06$

Pastato statybos zonos vidutinė žemės paviršiaus altitudė statybos zonoje **160.00**.

<b>2024.14-01-PP-AR</b>	Lapas	Lapų
	5	12

### 1.8.3 Projekto sprendiniai, funkcinis zonavimas;

Projekto sprendiniais numatoma griauti kelis esamus pastatus ir vietoje jų statyti naują statinį.

#### **Numatomi 3 objekto realizavimo etapai.**

**Pirmuoju etapu** numatomas griauti esamas pastatas – gamybinis cechas (unikalus Nr. 1095-3003-4136), žymėjimas plane 13P2b, ypatingasis statinys ir dailininkų dirbtuvės (unikalus Nr. 1095-3003-4074), žymėjimas plane 7G2p.

Šiuo etapu taip pat būtų griaujami pastatai: Sandėlis (unikalus Nr. 1095-3003-4125), žymėjimas plane 12F1g; Sandėlis (unikalus Nr. 1095-3003-4147), žymėjimas plane 14F1p; Druskos sandėlis (unikalus Nr. 1095-3003-4176), žymėjimas plane 17F1p; Benzino kolonėlė (unikalus Nr. 1095-3003-4414), žymėjimas plane 22H1b.

**Antruoju etapu**, nugriautų pastatų 13P2b ir 7G2p vietoje, numatoma naujo statinio statyba (tarp ašių 1-9).

**Trečiuoju etapu** – užbaigiama naujo statinio statyba (tarp ašių 9-15) ir baigiama tvarkyti projektu numatyta sklypo dalis.

Priklausomai nuo situacijos antras ir trečias etapai gali įvykti be pertraukų, tuomet nauja statyba vyktų vienu etapu.

Projektuojamas Gamybos paskirties statinys – 5-ių aukštų su rūsiu ir antstatais (laiptinės). Statinys viena kraštine blokuojasi prie esamo, rekonstruoto, mokslinių tyrimų centro su gamybinėmis patalpomis, pastato priklausančio „Light Conversion“ UAB. Abu statiniai per galinę sieną bus sujungti, atliekant esamo statinio paprastąjį remontą.

Numatomas statinio (ių) aukštingumas 5 aukštai (iki 25 m., kai aukšto aukštis 3.95 m., o viršutinis (techninis) aukštas 4.50 m) su rūsiu.

Statinio funkcinė schema žiedinio tipo, kai pastato perimetru numatomi vertikalūs ryšiai ir patalpos kurioms būtinas natūralus apšvietimas (biuro, administracinės, poilsio patalpos). Centrinėje statinio dalyje projektuojamos gamybinės, laboratorijų ar švarios patalpos, pagalbinės bei bendro naudojimo patalpos. Aplink jas projektuojami koridoriai, formuojantys žiedinio tipo judėjimą.

Rūsio aukšte projektuojamos techninės ir įvadų patalpos. Didžioji dalis rūsių patalpų bus naudojamos kaip priedanga.

Pirmame aukšte, projektuojamos gamybos patalpos, vidurinėje dalyje pagalbinės bei bendro naudojimo patalpos, išorės perimetru vertikalūs ryšiai ir administracinės bei biuro patalpos, sandėliavimo patalpos. Pirmame aukšte numatomi 2 įėjimai. Nuo gatvės pusės ir vidinio kiemo. Prie įėjimų projektuojamos persirengimo (viršutinių drabužių) patalpos su dušais.

Antrame aukšte projektuojama dalis biuro patalpų, laboratorijų patalpos, vidurinėje statinio dalyje pagalbinės bei bendro naudojimo patalpos.

Trečiame aukšte – laboratorijų patalpos, biuro patalpos su bendro naudojimo patalpomis (virtuvėle, pasitarimų salės, poilsio patalpos).

Ketvirtame aukšte projektuojamos Švarios patalpos.

Penktas aukštas – techninių patalpų aukštas. Šiaurinėje aukšto dalyje biuro patalpų blokas.

Projekto sprendiniais numatomas funkcinis ryšys (1,2,3,4,5 aukštuose) su esamais gamybiniais pastatais.

Darbuotojams numatoma galimybė maistą atsinešti iš namų. Tam projektuojamos virtuvėlės visuose pastato aukštuose. Virtuvėlės bus aprūpintos atitinkamais baldais bei įranga (kriauklė, mikro bangų krosnelė, kavos aparatas, sulčiaspaudė, šaldytuvas, indų plovimo įranga ir kt.).

Ant statinio stogo siūloma įrengti saulės jėgainę, palnuojama montuoti inžinerinius įrenginius (reikalui esant).

Numatomas tiesioginis išlipimas iš laiptinių ant stogo (aptarnavimui). Prie laiptinių numatomi rūkomieji su patekimu ant stogo terasos.

### 1.8.4 Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai;

Greta nagrinėjamos teritorijos yra išvystyta susisiekimo infrastruktūra - tiek privačiu, tiek visuomeniniu transportu. Esama eismo situacija yra gera. Transporto spūstys nesiformuoja, kadangi automobilių srautai yra maži. Gretimose teritorijose yra keli daugiabučiai pastatai, didesnė aplinkinių teritorijų dalis užstatyta mažaukščių pastatais. Pėsčiųjų srautai yra nedideli, veda link esančių viešojo transporto stotelių, parduotuvės.

Automobilių stovėjimo aikštelės bus įrengtos sklypo ribose ir tenkins STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nustatytus reikalavimus.

Planuojant automobilių stovėjimo aikšteles išlaikomi atstumai pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Gyvenamųjų pastatų artimoje aplinkoje nėra ir neplanuojami. Aikštelių išdėstymas,

įvažiavimų, išvažiavimų vietos numatomos projektinių pasiūlymų brėžiniuose ir bus detalizuojamos techninio projekto stadijoje.

### 1.9 Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai ir kita;

Statinį laikanti konstrukcija – monolitinio ar surenkamo gelžbetonio karkasas, sudarytas iš kolonų, sienų ir perdangų. Perdangos armuojamos įprasta armatūra. Kolonos ir sienos armuojamos įprasta armatūra. Karkaso pastovumą ir stabilumą užtikrina sienos. Pamatai - monolitinio gelžbetonio, poliniai. Liptų maršai – surenkami, gelžbetonio.

Konstruktinio rėmo medžiagiškumas pasirinktas kaip optimaliausias variantas, turintis reikiamas stiprumo, atsparumo gaisrui ir garso izoliavimo savybes.

Rūsio aukšto grindys, perdanga ir perimetro sienos iš išorinės pusės hidroizoliuojamos ir apšiltinamos.

Stogo perdanga apšiltinama ir hidroizoliuojama rulonine danga.

Pastato išorėje ir viduje esantys turėklai – grūdinto stiklo su nerūdijančio plieno porankiais ir statramsčiais.

Lauko atitvaros – daugiasluoksnės (Sandwich tipo) plokštės tvirtinamos prie pastato karkaso. Siūlės tarp plokščių ir tarp plokščių/langų iš vidaus papildomai sandarinamos naudojant tam skirtas lipnias juostas.

Vidinės pertvaros – gipso kartono ant metalinio karkaso, kur reikia, mūrinės. Gipso kartono pertvaros 150 mm storio, įrengiamos vadovaujantis gamintojų nurodymais atsižvelgiant į reikalaujamas charakteristikas. Mūrinių pertvarų mūrėjimui naudojant blokelių, būtina vadovautis įmonių, tiekiančių blokelių, rekomendacijomis.

Langai ir vitrinos – trijų stiklų stiklo paketai, aliuminio ar PVC rėme.

Durys – lauko, kaip vitrinos dalis, vidaus – aklinos skydinės ar stiklintos, padidinto atsparumo, priklausomai nuo reikalavimų patalpos izoliavimui.

### 1.10 Gamybos ar kitos veiklos rūšies, projektuojamos statinyje, technologinis procesas (schema);

Projektuojamas gamybinis pastatas – mokslinių tyrimų centras. Konkretūs technologiniai procesai ir inžinerinės sistemos bus sprendžiami ir/ar aprašomi sekančiose projektavimo stadijose, pagal detalią užsakovo užduotį ir technines sąlygas.

### 1.11 Nuotekų tvarkymo pasiūlymai;

Inžinerinės infrastruktūros požiūriu teritorija gerai išvystyta. Esami pastatai yra prijungti prie bendrų sklypo inžinerinių tinklų. Sklypo inžineriniai tinklai bus sprendžiami pasirinkus vystymo variantą, apskaičiavus inžinerinius poreikius ir gavus eksploatuojančių organizacijų sąlygas. Visi inžineriniai tinklai bus prijungti prie bendramiestinių inžinerinių tinklų.

### 1.12 Atliekų tvarkymo pasiūlymai;

Atliekų tvarkymui numatoma įrengti patalpas arba aikšteles konteineriams prie planuojamų pastatų. Vietos bus konkretizuojamos techninio projekto stadijoje. Numatomi atskiri, atitinkamai paženklinėti, konteineriai atliekų rūšiavimui: popieriui, stiklui, plastikui ir bendroms šiukšlėms, vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais.

### 1.13 Orientacinis energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai;

Projektuojamas statinys yra inžineriniu atžvilgiu išvystytoje teritorijoje. Sklype yra visi pastatams ir inžineriniams statiniams aprūpinti reikalingi centralizuoti inžineriniai tinklai.

Esami pastatai buvo prijungti prie esamų centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų inžinerinių tinklų. Prieš rengiant techninį projektą, bus užsakomos techninės sąlygos ir sprendiniai konkretizuojami gavus tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.

### 1.14 Kiti projektinių pasiūlymų rengimo užduotyje nurodyti duomenys;

#### 1.14.1 Užstatymo tipas;

Vadovaujantis Vilniaus miesto Bendroju planu ir teritorijos (sklypo) Detalioju planu, **užstatymo tipas – Laisvo planavimo.**

#### 1.14.2 Užstatymo tankis;

Vilniaus miesto Bendroju planu bei teritorijos (sklypo) Detalioju planu leidžiamas užstatymo tankis iki 80 %. **Faktinis užstatymo tankis – 25 %.**

<b>2024.14-01-PP-AR</b>	Lapas	Lapų
	7	12

1.14.3 Užstatymo intensyvumas;

Vilniaus miesto Bendruoju planu bei teritorijos (sklypo) Detalioju planu leidžiamas užstatymo intensyvumas iki 1.8. **Faktinis užstatymo intensyvumas – 0.45.**

1.14.4 Aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus;

Detalioju planu leidžiamas **užstatymo aukštis iki 25 m.**

1.14.5 Maksimali absoliutinė altitudė (m);

Detalioju planu leidžiama **maksimali absoliutinė altitudė – 192.00.**

1.14.6 Aukštų skaičius (nuo–iki);

Užstatymo **aukštų skaičius iki 5** aukštų su laiptinių antstatais (patalpa (patalpos), įrengta (įrengtos) virš pastato viršutinio aukšto, turinti (turinčios) atskirą stogą ir kurios (kurių) plotas, matuojamas pagal jos (jų) sienų išorės matmenis, yra mažesnis nei pusė pastato viršutinio aukšto ploto).

1.14.7 Priklausomų želdynų plotas;

**Priklausomieji želdynai ir želdynų teritorijos - ne mažiau 20%** sklypo ploto pramonės ir komercinės paskirties naudojimo būdui.

1.14.8 Automobilių stovėjimo vietų skaičius;

Privalomos automobilių ir dviračių stovėjimo vietos projektuojamos 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 zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“.

Automobilių poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelę „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“:

Eilės nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius	Skaičiavimas	Automobilių vietų poreikis
4.	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto	2600 / 25 = 104	104 vnt.
14.	Gamybos ir pramonės paskirties pastatai	1 vieta 100 m <sup>2</sup> darbo patalpų ploto	6900 / 100 = 69	69 vnt.
Bendras reikiamas automobilių kiekis				<b>173 vnt.</b>

Numatytoje sklypo dalyje projektuojamas **automobilių vietų skaičius 173 vnt., iš kurių 8 vnt. žmonėms su negalia (A tipo – 2 vnt., B tipo – 6 vnt.).**

Elektromobilių krovimo stotelių poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyrius „Automobilių stovėjimo reglamentavimas“. Kai statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų ne gyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose yra daugiau kaip 100 automobilių stovėjimo vietų, turi būti užtikrinta galimybė įrengti įkrovimo prieigas ne mažiau kaip 20 automobilių stovėjimo vietų, iš jų ne mažiau kaip 10 automobilių stovėjimo vietų – įrengti įkrovimo prieigas, ne mažiau kaip 10 automobilių stovėjimo vietų – elektros kabelių kanalus. Projekto sprendimais numatoma 10 vietų elektromobilių įkrovimui ir 10 vietų kurioms numatoma elektros kabelių kanalai.

Dviračių poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XV skyriaus, penkto skirsnio „Dviračių stovėjimo vietos“ 43 lentelę „Dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius“

Eilės nr.	Pastatų	Minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius	Skaičiavimas	Dviračių vietų poreikis
1.	Administracinės,	1 vieta 250 m <sup>2</sup> pagrindinio	2600 / 250 = 10.4	11 vnt.

**2024.14-01-PP-AR**

Lapas	Lapų
8	12

	visuomeninės įstaigos, biurai	ploto		
7.	Gamybos ir pramonės paskirties pastatai	1 vieta 500 m <sup>2</sup> darbo patalpų ploto	6900 / 500 = 13.8	14 vnt.
Bendras reikiamas dviračių vietų kiekis				<b>25 vnt.</b>

Numatytoje sklypo dalyje projektuojamas **dviračių vietų skaičius 25 vnt.**

#### 1.14.9 Esamų medžių įvertinimas, taksacija;

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 inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“).

Planuojama teritorija ribojasi su valstybiniais miškais, Dvarčionių valstybiniu geomorfologiniu draustiniu, nesuformuota valstybine žeme. Sklypas patenka į gamtinio karkaso rajoninės svarbos migracijos koridorių todėl šiai sklypo daliai taikomi Gamtinio karkaso nuostatų 11 punkto reikalavimai, bei vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ reikalavimais, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto – 20 procentų.

Esančių želdynų taksacija atliekama konkrečioje numatytoje sklypo dalyje. Planuojama teritorija yra apaugusi savaiminiais augalais (savaiame pasisėję augalai – natūrali pieva, 5-10 metų krūmynai), šalia esamų pastatų auga keli didesnių (saugotinių) medžių individai. Bendra medžių būklė gera.

Projekto sprendiniais numatomas 3 medžių kirtimas (eglė Ø15; liepa Ø25; invazinis klevas Ø15).

Kompensuojant vertingų medžių (eglė ir liepa, išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).

Projekto sprendiniais medžiai už sklypo ribų nevertinami.

#### 1.14.10 Architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis;

Projekto sprendiniais stengiamasi, kad projektuojamas pastatas savo tūriu, fasado kompozicija derėtų prie konteksto ir būtų šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildytų esamo užstatymo charakterį.

Užstatymo kompozicija sklype pagrįsta įvertinant esamą užstatymą ar užstatymo perspektyvas pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus ar anksčiau rengtą teritorijos užstatymo koncepciją „Aukštų technologijų parkas“.

Projekto sprendiniais stengiamasi saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.

Projektuojamas statinys savo medžiagiškumu ir spalviniais sprendimais pratęsia esamą užstatymą. Fasadams naudojamos įvairių spalvų daugiasluoksnės plokštės. Langų angų juostos suvedamos su esamo pastato angomis, naudojant tos pačios spalvos langų gaminius ir žaliuzi elementus. Projektinių pasiūlymų brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginiai ir spalviniai sprendimai.

#### 1.14.11 Reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui;

Rengiant sklypo viešųjų erdvių ir kraštovaizdžio architektūros sprendinius siekiama:

- sukurti kokybiškas lauko erdves planuojamam statiniui;
- kokybiškai ir organiškai įsilieti į aplinkines teritorijose esančių ar planuojamų viešųjų erdvių, ar Dvarčionių valstybinio geomorfologinio draustinio kontekstą;
- Sustiprinti projektuojamame sklype ar jo dalyje augsiančios augmenijos teikiamą ekologinę naudą;
- Identifikuotus vertingus želdinius siekiama išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius.

Projektinių pasiūlymų sprendinių įtaka sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei numatoma minimaliai teigiama. Realizavus objektą bus sutvarkyta ženkli sklypo dalis, nugriauti apleisti ir šiuo metu neeksploatuojami statiniai, sutvarkyti ir/ar atnaujinti kietų dangų paviršiai, teritorija bus apželdinta vertingais augalais.

<b>2024.14-01-PP-AR</b>	Lapas	Lapų
	9	12

Sprendinių įtaka susiklosčiusiems socialiniams veiksniams bus minimali. Projektuojamo statinio jungtys su gretimybėmis sprendžiamos blokuojant pastatą prie esamo korpuso per galinę sieną. Sutvarkius transporto ir pėsčiųjų ryšius, funkciniai ryšiai teritorijoje pagerės.

Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir/ar dviračių takuose nenumatoma judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan..

Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai:

- išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai;
- siekiama maksimaliai išsaugoti brandžius saugotinus medžius ir sprendiniais prie jų prisitaikyti;
- projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys);
- projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai;
- projektuojami žoliniai medingi augalai;
- projektuojama tausojančio šienavimo pieva.

Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Medžiams projektuojamiems dangoje, bus užtikrinamos technologinės priemonės jų kokybiškam augimui.

Sklypo dangų medžiagiškumas parinktas vadovaujantis projekto užduotimi bei esamomis dangomis. Pravažiavimams numatoma asfaltbetonio danga, parkavimo vietos sprendžiamos betono trinkelio danga ar skylėtų betono plytelių danga su žolės intarpais. Pėsčiųjų takai – betoninių trinkelio danga. Nuogrinda aplink projektuojamą pastatą – stambus mulčas ar stambi granitinė skalda.

Lietaus vanduo bus surenkamas į esamus lietaus surinkimo tinklus. Dalis lietaus vandens (parkavimo aikštelės su skylėtų plytelių danga ir žolės intarpais) bus surenkam natūraliai susigeriant į gruntą.

Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles, vadovujamasi STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Antžeminėse automobilių aikštelėse numatomi želdinių intarpai, jie projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatomi pralaidžių dangų plotai.

Kietos dangos projektuojamos atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas. Techninio projekto sprendiniais bus numatomos statybos technologijos, kurios nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu.

#### 1.14.12 Konteksto sąlygojami reikalavimai;

Sklypo užstatymo rodikliai kontekstualūs aplinkoje vyraujančiam esamam arba teritorijų planavimo dokumentais suplanuotam užstatymui.

Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai atitinka urbanistinių kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat neardo esamų funkcinių ryšių teritorijoje.

Sprendiniais formuojama racionali sklypo užstatymo, pravažiavimų, automobilių stovėjimo vietų išdėstymo bei žaliųjų erdvių struktūra.

Atliekant projektą vadovujamasi STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikomos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis>dviratininkas>viešas transportas>automobilis.

Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose nenumatoma judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan.

Projekto sprendiniais užtikrinami reikalavimai keliami žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).

Vadovaujantis STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ projektuojamo statinio rūšio patalpose projektuojamos priedangos patalpos, atitinkančios minimo STR reikalavimus.

Rengiamo projekto sprendiniai nepažeis trečiųjų asmenų interesų. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribų ar užkertant lygiateises plėtros galimybes gretimuose sklypuose, bus pateikti žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytiniai sutikimai iki prašymo pritari projektiniams pasiūlymams pateikimo.

#### 1.14.13 Reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai;

Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų bei užsakovo sąlygas.

<b>2024.14-01-PP-AR</b>	Lapas	Lapų
	10	12

Greta nagrinėjamos teritorijos yra išvystyta susisiekimo infrastruktūra - tiek privačiu, tiek visuomeniniu transportu. Esama eismo situacija yra gera. Transporto spūstys nesiformuoja, kadangi automobilių srautai yra maži. Gretimose teritorijose yra keli daugiabučiai pastatai, didesnė aplinkinių teritorijų dalis užstatyta mažaaukščiais pastatais. Pėsčiųjų srautai yra nedideli, veda link esančių viešojo transporto stotelių, parduotuvės.

Automobilių stovėjimo aikštelės projektuojamos sklypo ribose ir tenkina STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nustatytus reikalavimus.

Planuojant automobilių stovėjimo aikšteles išlaikomi atstumai pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Gyvenamųjų pastatų artimoje aplinkoje nėra ir neplanuojami. Aikštelių išdėstymas, įvažiavimų, išvažiavimų vietos bus detalizuojamos techninio projekto studijoje.

1.14.14 Kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose);

Atliekant projektą vadovaujamosi „AB „Dvarčionių keramika“ teritorijos Keramikų g. 2 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano papildymo sprendinių koregavimu sklype Keramikų g. 2 (kadastro Nr. 0101/0027:130) inicijavimo sutarties pagrindu“, patvirtintu 2023 m. rugpjūčio 08 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-1824/23 (TPDR reg. Nr. T00089730).

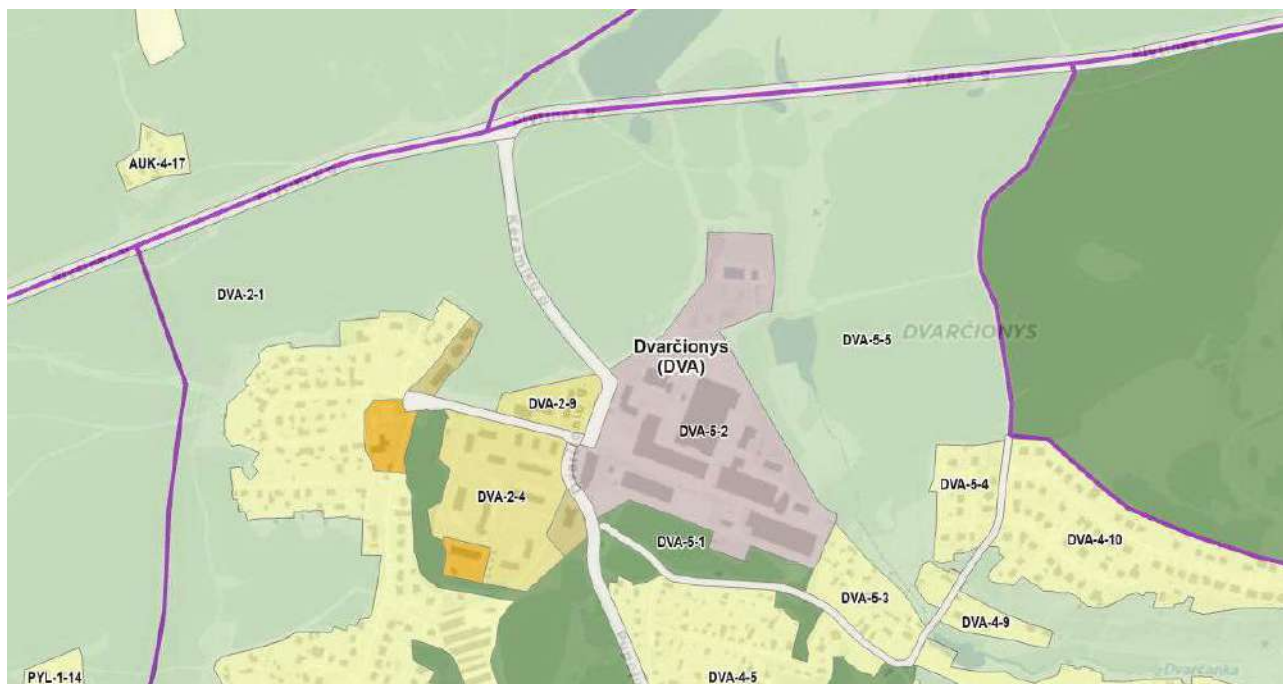
#### **Detalioju planu užduoti rodikliai:**

- Užstatymo tankumas - 80%;
- Užstatymo intensyvumas - 1.8;
- Užstatymo aukštingumas - 1-5 aukštai (25 m);
- Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas;
- Priklausomieji želdynai ir želdynų teritorijos - ne mažiau 20% sklypo ploto pramonės ir komercinės paskirties naudojimo būdai ir ne mažiau 25% susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų naudojimo būdai);
- Statinių paskirtys – gamybos, pramonės, sandėlių, viešbučių, administracinė, paslaugų, pramogų, prekybos, sporto, transporto, garažų.

Detalioju planu sklype numatytas servitutas s1 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku.

**Detaliojo plano pagrindinis brėžinys ir aiškinamasis raštas pateikiami skiltyje „kiti dokumentai“.**

Vertinant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (TPDR Reg. Nr. T00086338), teritorija patenka į DVA-5-2 ir DVA 5-5 funkcinės zonas.



DVA-5-2 zona priskiriama pramonės ir sandėliavimo zonai. Galimi žemės naudojimo būdai - pramonės ir sandėliavimo, komercinė, visuomeninė, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių, bendro naudojimo, atskirųjų želdynų teritorijos.

Vyraujantis aukštų skaičius nenustatytas, didžiausias leistinas pastatų aukštis - 5 aukštai. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 25 m. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 1,8. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis 80%.

DVA-5-5 zona priskiriama miškų ir miškingų teritorijų zonai. Galimi žemės naudojimo būdai - ekosistemų apsaugos, rekreacinių, apsauginių, ūkinių miškų sklypai, bendro naudojimo, atskirųjų želdynų, rekreacinės, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Pastatų statyba negalima.

Projektuojant sklypo susisiekimo infrastruktūrą vadovaujasi 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)), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR Reg. Nr. T00072197) sprendiniais.

1.14.15 Su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra;

Sklypo prieigos susiformavusios, šio projekto apimtyje nieko keisti nenumatoma. Viešosios infrastruktūros (transportas, komercija, kitos paslaugos) poreikis numatomas minimalus. Viešosios infrastruktūros plėtra už sklypo ribų nenumatoma.

1.14.16 Projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas;

Rengiamų projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą.

Projektinių pasiūlymų brėžiniuose (pjūviuose, fasaduose) nurodoma:

- projektuojamo pastato statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė;
- vaizduojamas žemės paviršiaus kontūras;
- vizualizacijose ir sklypo plano brėžiniuose pateikiamas projektuojamo pastato santykis su aplinka;
- pateikiamos fasadų medžiagiškumą atspindinčios vizualizacijos iš aktualių žiūrėjimo taškų;
- vizualizacijos rengiamos su gretima gamtine ir urbanistine aplinka.

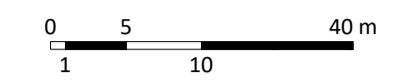
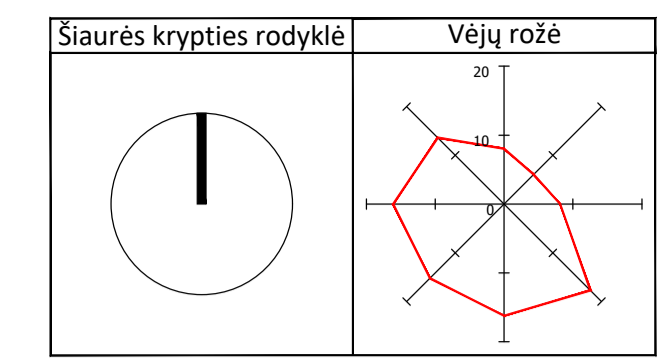
Vadovaujantis užsakovo užduotimi ir atlikta esamų statinių būklės ir pritaikomumo analize numatoma statinio **statybos rūšis – naujo statinio statyba.**

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 buvo pateikta įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. **Gautas pritarimas, pateikiama skiltyje „kiti dokumentai“.**

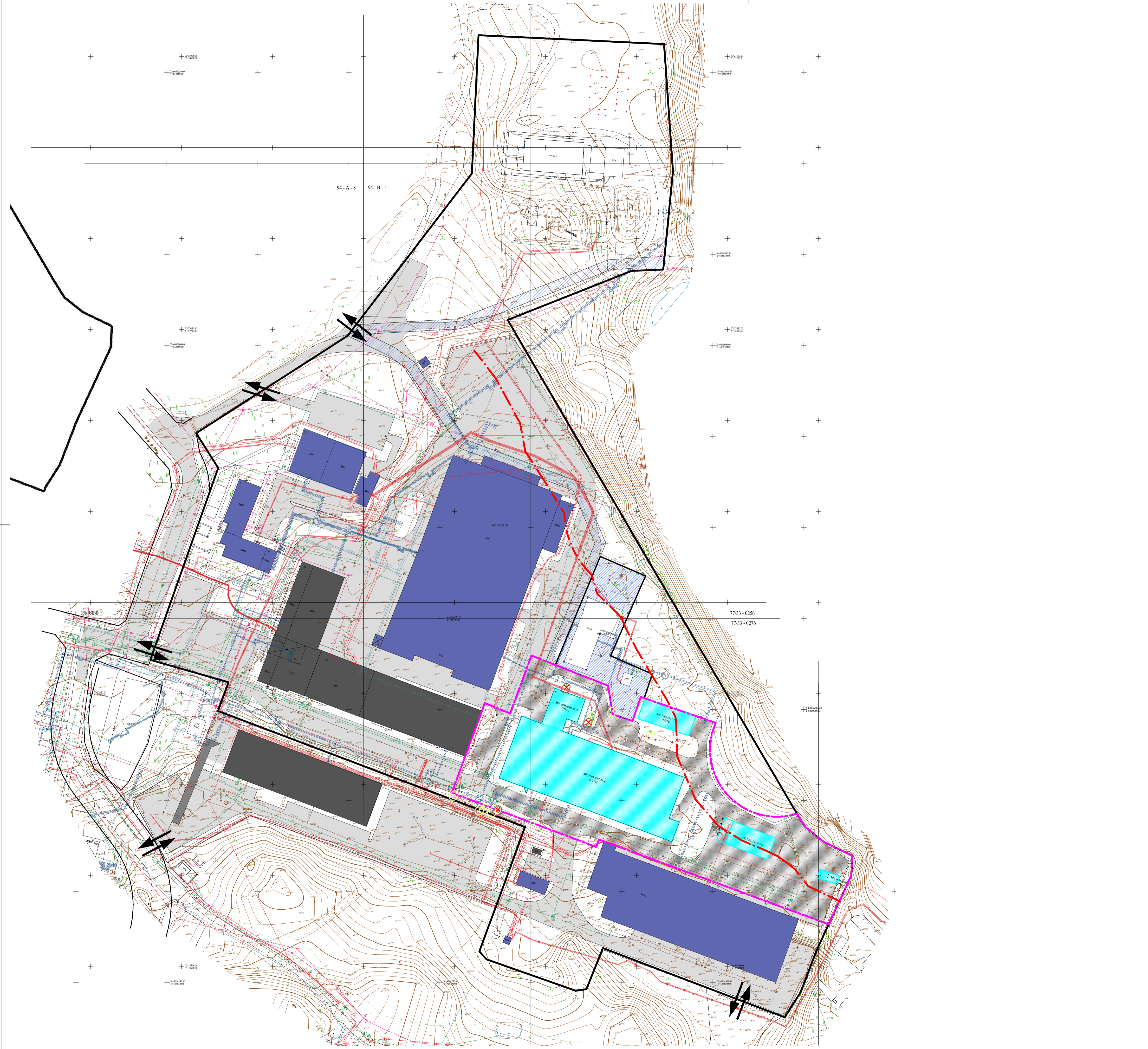
Užtikrinant visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; rengiamas informacinis stendas bus pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.

**PP BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS**

Nr.	Brėžinio žymuo	Brėžinio pavadinimas	Mastelis	Laida
a	b	c	d	e
	Sklypo planas			
01	2024.14-01-PP-SP.01	Situacijos planas	1:1000	0
02	2024.14-01-PP-SP.02	Sklypo planas (statinių išdėstymo planas)	1:1000	0
	Aukštų planai			
03	2024.14-01-PP-SA.A.2.1	Rūsio aukšto planas	1:200	0
04	2024.14-01-PP-SA.A.2.2	Pirmo aukšto planas	1:200	0
05	2024.14-01-PP-SA.A.2.3	Tipinio antro - trečio aukšto planas	1:200	0
06	2024.14-01-PP-SA.A.2.4	Ketvirto aukšto planas	1:200	0
07	2024.14-01-PP-SA.A.2.5	Penkto aukšto planas	1:200	0
08	2024.14-01-PP-SA.A.2.6	Stogo aukšto planas	1:200	0
	Pjūviai			
09	2024.14-01-PP-SA.A.3.1	Pjūvis A-A	1:200	0
10	2024.14-01-PP-SA.A.3.2	Pjūvis B-B	1:200	0
	Fasadai			
11	2024.14-01-PP-SA.A.4.1	Fasadas 1-17	1:200	0
12	2024.14-01-PP-SA.A.4.2	Fasadas 17-1	1:200	0
13	2024.14-01-PP-SA.A.4.3	Fasadas A-F	1:200	0
	Vizualizacijos			
14	2024.14-01-PP-SA.A.5.1	Vizualizacija Nr.1	-	0
15	2024.14-01-PP-SA.A.5.2	Vizualizacija Nr.2	-	0
16	2024.14-01-PP-SA.A.5.3	Vizualizacija Nr.3	-	0
17	2024.14-01-PP-SA.A.5.4	Vizualizacija Nr.4	-	0
18	2024.14-01-PP-SA.A.5.5	Vizualizacija Nr.5	-	0
19	2024.14-01-PP-SA.A.5.6	Vizualizacija Nr.6	-	0
20	2024.14-01-PP-SA.A.5.7	Vizualizacija Nr.7	-	0



Topografinis planas TIIIS1-20220420-028644



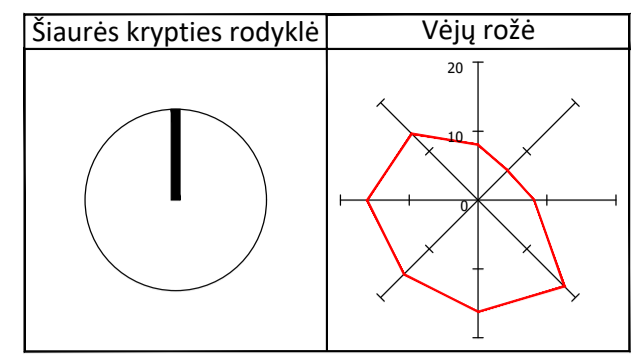
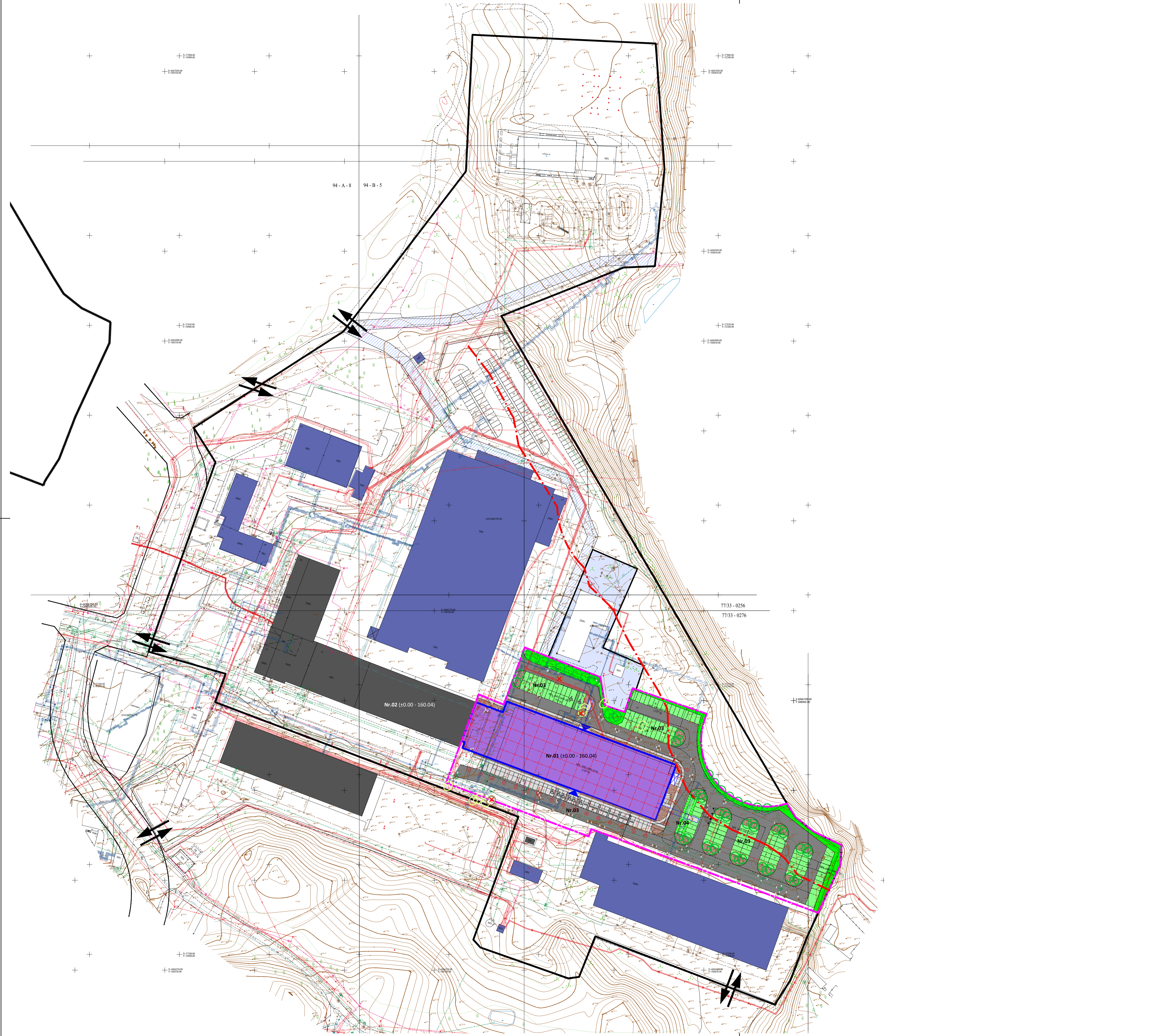
SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI:	
Sklypo plotas	92382 m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo tankumas	25 %
Sklypo užstatymo intensyvumas	45 %

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimas	Aprašas
	Sklypų ribos
	Užstatymo linija (detalus planas)
	Projekto sprendimais tvarkoma teritorija (griaunami ar statomi pastatai, dangos, inž. tinklai, želdiniai)
	Esami pastatai
	Esami, per paskutinį dešimtmetį, rekonstruoti ar pastatyti naujai pastatai
	Griaunami pastatai ir/ar įrenginiai:
13P <sup>2</sup> /b	1095-3003-4136, gamybinis cechas
7P <sup>2</sup> /p	1095-3003-4074, dailininkų dirbtuvės
12F <sup>2</sup> /g	1095-3003-4125, sandėlis
14F <sup>2</sup> /p	1095-3003-4147, sandėlis
17F <sup>2</sup> /p	1095-3003-4176, druskos sandėlis
22H <sup>2</sup> /b	1095-3003-4414, benzino kolonėlė
	Esamos asfalto ar kitų kietų medžiagų dangos (aikštelės, unikalus Nr. 1095-3003-4436)
	Rekonstruojamos dangos
	Esami įvažiavimai - išvažiavimai į/iš teritoriją
	Servitutas S1 - 206, 207,208 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; 214 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku
	Įsiterpęs sklypas kad. Nr. 0101/0027:163
	Želdiniai:
	Esami vertingi ar saugotini medžiai 6 vnt.
	Kertami medžiai 3 vnt.

PASTABOS:  
1. ...



0	2024-09	Projekto viešinimas, visuomenės informavimas.
LAIKA	IŠLEIDIMO DATA	LAIKOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. DOK. NR.	 P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius Tel.: 2614469, faks.: 2124746, El.paštas: vas@vas.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>Gamybos paskirties pastato, Keramikų g. 2, Vilnius, statybos projektas.</b>  STATINIO NR. IR PAVADINIMAS <b>Nr.01 Gamybinis pastatas</b>
A673	PV/PDV	Vytautas Lukoševičius
-	Arch.	Goda Rumbutienė
-	Arch.	Romualdas Kirdulis
		DOKUMENTO PAVADINIMAS
		Esamos situacijos schema, M1:1000
		LAIKA
		<b>0</b>
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS "Light Conversion" UAB, Keramikų g.2b, LT-10233 Vilnius	DOKUMENTO ŽYMUO
		<b>2024.14-01-PP-SP.01</b>
		LAPAS LAPŲ
		1 2



Topografinis planas TIIIS1-20220420-028644

**PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI:**

Sklypo plotas	92382 m <sup>2</sup>
Užstatymo plotas	23000 m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo tankumas	25 %
Sklypo užstatymo intensyvumas	45 %
Statinio aukštų skaičius - statinio aukštis m	Iki 5 - 25 m (nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės)
Apželdintas sklypo plotas	ne mažiau 20 %
Parkavimo vietos tvarkomoje teritorijoje	173 vnt. (tame tarpe A tipo - 2; B tipo - 6, elektromobiliams - 20)
Dviračių vietos tvarkomoje teritorijoje	25 vnt.

**STATINIŲ SARAŠAS**

Nr.	Statinio pavadinimas	Matas	Kiekis	Pastabos
01	Gamybos paskirties pastatas	Prognuojuojamas darbuotojų skaičius vnt.	500*	Ypatingasis statinys; Naujo statinio statyba;
02	Mokslinių tyrimų centras (unikalus Nr. 4400-5769-8567)	Bendras plotas m <sup>2</sup>	10810.01	Ypatingasis statinys; Paprastas remontas;
03	Gamybinis cechasis (unikalus Nr. 1095-3003-4136)	Bendras plotas m <sup>2</sup>	4544.42	Ypatingasis statinys; Statinio griovimas;
04	Dalinių dirbtuvės (unikalus Nr. 1095-3003-4074)	Bendras plotas m <sup>2</sup>	498.65	Neypatingasis statinys; Statinio griovimas;
05	Sandėlis (unikalus Nr. 1095-3003-4125)	Bendras plotas m <sup>2</sup>	345.74	Neypatingasis statinys; Statinio griovimas;
06	Sandėlis (unikalus Nr. 1095-3003-4147)	Bendras plotas m <sup>2</sup>	323.40	Neypatingasis statinys; Statinio griovimas;
07	Druskos sandėlis (unikalus Nr. 1095-3003-4176)	Bendras plotas m <sup>2</sup>	24.64	Nesudėtingas statinys; Statinio griovimas;
08	Benzino kolonėlė (unikalus Nr. 1095-3003-4414)	Užstatytas plotas m <sup>2</sup>	60.00	Nesudėtingas statinys; Statinio griovimas;
09	Plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (aikštelės) (unikalus Nr. 1095-3003-4436)	Užstatytas plotas m <sup>2</sup>	27635*	Neypatingasis statinys; Statinio rekonstravimas;

\* Duomenys nustatomi / suprojektuojami / tikslinami techninio projekto etape

**EKSPLIKACIJA**

Nr.	Statinio pavadinimas
01	Projektuojamas gamybinis pastatas (ypatingasis statinys)
02	Remontuojamas pastatas, unikalus Nr. 4400-5769-8567 (paprastasis remontas, ypatingasis statinys)
03	Rekonstruojamas statinys, unikalus Nr. 1095-3003-4436 (aikštelės - neypatingasis statinys)
04	Parkavimo vietos tvarkomoje teritorijoje 173 vnt. (tame tarpe A tipo - 2; B tipo - 6, elektromobiliams - 20)
04	Dviračių vietos tvarkomoje teritorijoje 25 vnt.

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

Žymėjimas	Aprašas
	Sklypų ribos
	Užstatymo linija (detalus planas)
	Projekto sprendiniai tvarkoma teritorija (griaunami ar statomi pastatai, dangos, inž. tinklai, želdiniai)
	Esami pastatai
	Esami, per paskutinį dešimtmetį, rekonstruoti ar pastatyti nauji pastatai
	Esami įvažiavimai - išvažiavimai // iš teritoriją
	Servitutas S1 - 206, 207, 208 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas;
	Z14 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku
	Išterpęs sklypas kad. Nr. 0101/0027-163
	Želdiniai:
	Projektuojami medžiai 55 vnt.
	Esami vertingi ar saugotini medžiai 6 vnt.
	Kertami medžiai 3 vnt.
	Projektuojama veja
	Kietos dangos:
	Projektuojama (rekonstruojama) asfalto danga
	Projektuojama betono trinkelinių dangų
	Projektuojama ašurinių plytelių danga su vejos užpildu
	Projektuojama stambaus mulčo ar stambios granito skaldos danga

**PASTABOS:**  
 1. Projektuojamo statinio, abs. alt. ±0.00 - 160.04;  
 2. Projektuojamo statinio statybos zonos esama vidutinė žemės paviršiaus altitudė - 159.80;  
 3. Parkavimo vietos elektromobiliams viso 20 vnt., iš kurių 10 - su įkrovimo prieiga (įkrovimo stotelė), 10 - numatomi elektros kabelių kanalai;

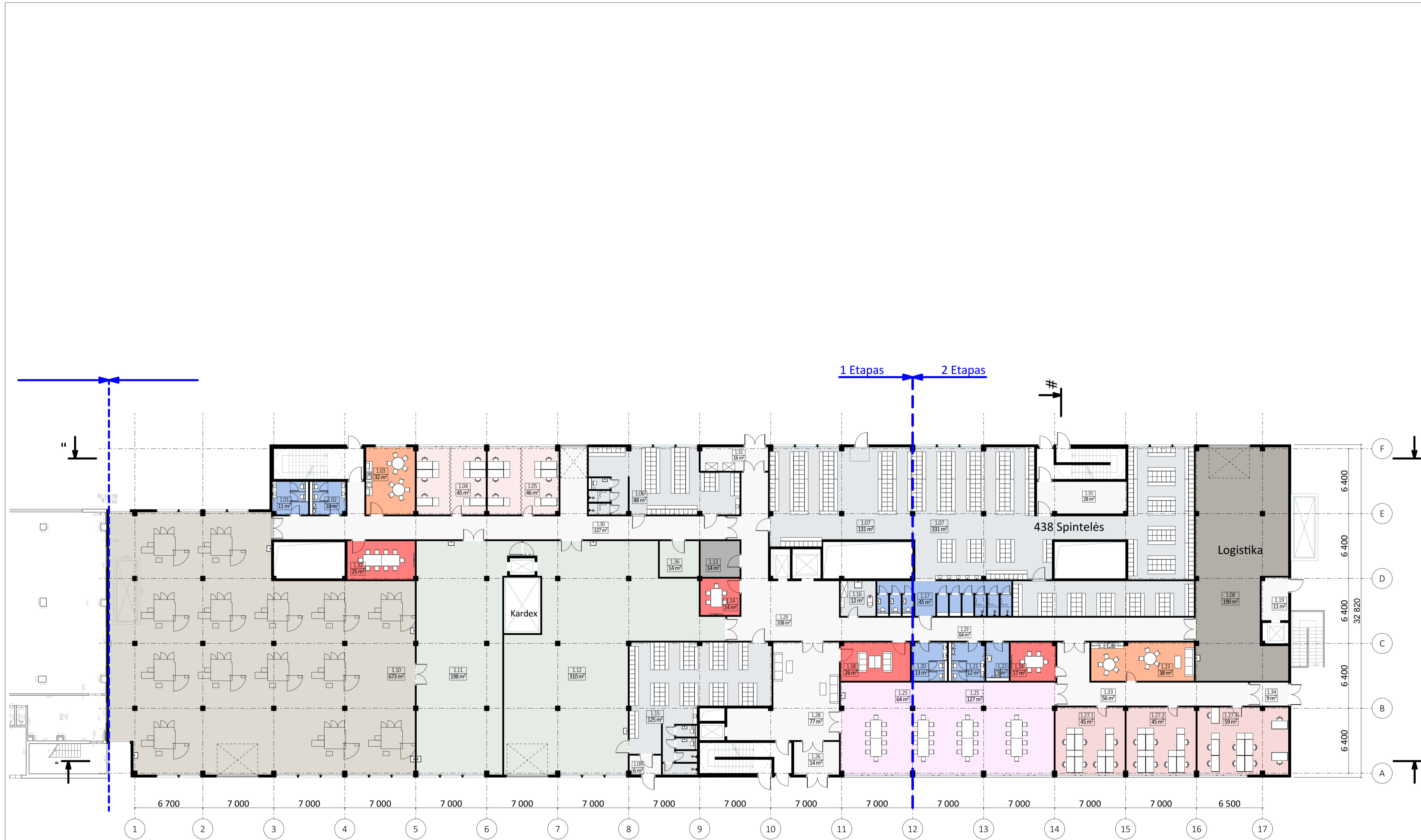


0	2024-09	Projekto viešinimas, visuomenės informavimas.
LAIIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. DOK. NR.	P. Lukšo g. 32, LT-08222 Vilnius Tel.: 2614469, faks.: 2124746, El.paštas: vas@vas.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos paskirties pastato, Keramikų g. 2, Vilnius, statybos projektas.
A673	PV/PDV	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Nr.01 Gamybinis pastatas
-	Arch.	DOKUMENTO PAVADINIMAS
-	Arch.	SKLYPO plano schema, M1:1000
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS "Light Conversion" UAB, Keramikų g.2b, LT-10233 Vilnius	DOKUMENTO ŽYMUO <b>2024.14-01-PP-SP.02</b>
		LAPAS LAPŲ 2 2

Rūsio aukšto patalpų žiniaraštis		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas (m2)
0.01	Techninės patalpos	125,50
0.02	Treniruoklių salė	144,19
0.03	Techninės patalpos	165,02
0.04.1	Persirengimas / dušas	75,79
0.04.2	Persirengimas / dušas	54,69
0.05	Techninės patalpos	104,41
0.06	Techninės patalpos	30,15
0.07	Techninės patalpos	32,70
0.08	Techninės patalpos	37,44
0.09	Techninės patalpos	29,96
0.10	Serverinė	41,60
0.11	San. mazgas	17,87
0.12	San. mazgas	22,60
0.13	San. mazgas	8,32
0.14	Valytojos patalpa	33,09
0.15	Priedanga	144,79
0.16	Priedanga	893,63
0.17	Techninės patalpos	31,71
0.18	Techninės patalpos	25,20
0.19	Priedanga	126,26
0.20	Koridorius / lifto holas	27,38
0.21	Koridorius / lifto holas	14,77
0.22	Koridorius / lifto holas	287,50
0.23	Koridorius / lifto holas	19,88

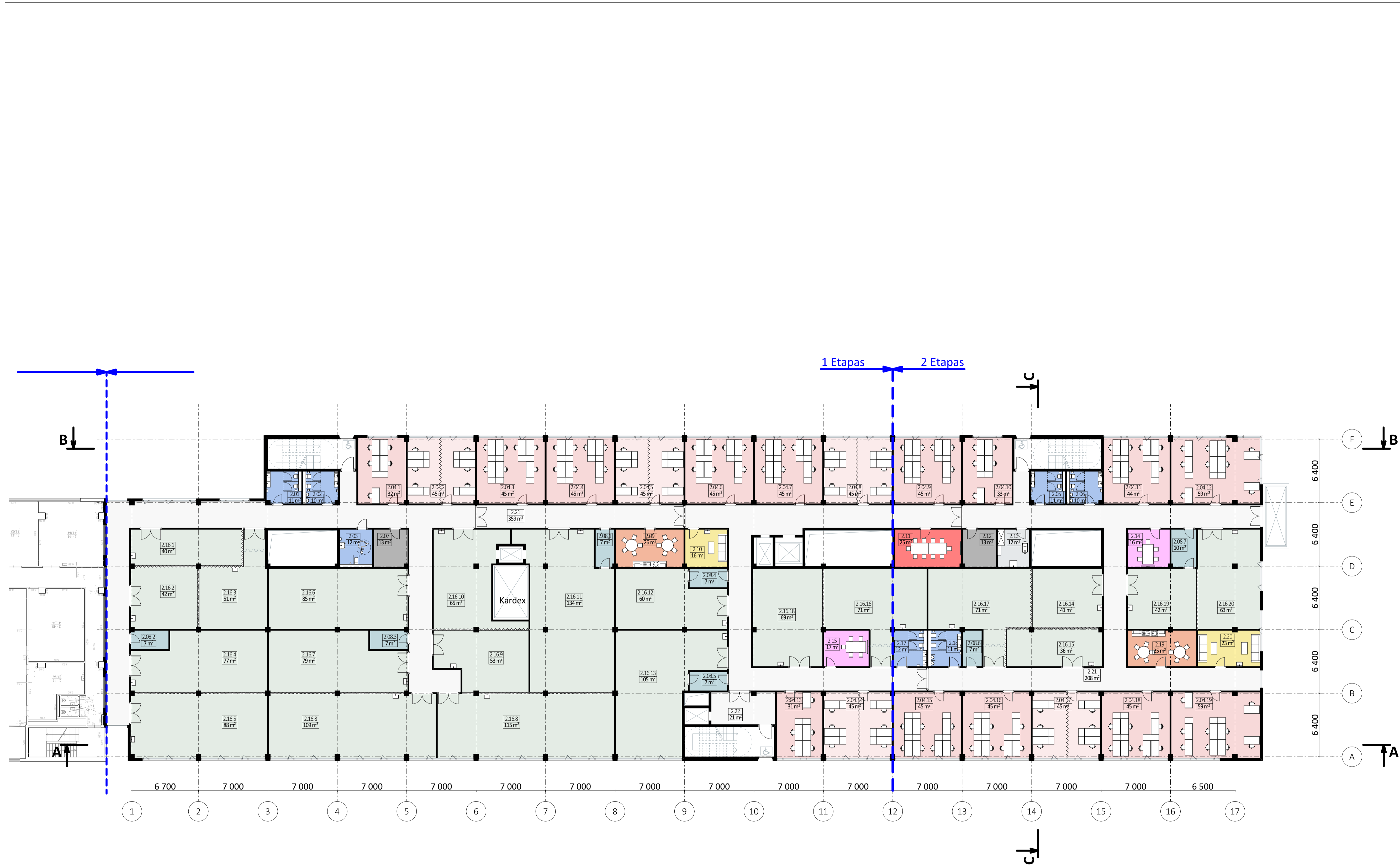


0	2024-09-13	Projekto viešinimas, visuomenės informavimas.
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK.NR.	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJĄ P. Lukšio 32, LT-08222 Vilnius Tel. 2614469, Fax. 2124746, E-mail: vas@vas.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
		GAMYBOS PASIKIRTIES PASTATŲ KERAMIKŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS.
A973/0425	PV / PDV	Vytautas Lukoševičius
	Arch.	Godā Rumbutienė
	Arch.	Romualdas Kirdulis
		DOKUMENTO PAVADINIMAS
		Rūsio aukšto planas M1:200
		LAIDA
		0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO
	„LIGHT CONVERSION“ UAB, KERAMIKŲ G. 2B, LT-30233 VILNIUS	2019-01/1-TP-SA.A.2.1
		LAPAS LAPŲ
		SA.A.2.1 6



Pirmo aukšto patalpų žiniaraštis		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas (m <sup>2</sup> )
1.01	San. mazgas	10,80
1.02	San. mazgas	10,44
1.03	Virtuvėlė	31,96
1.04	Biurai	45,29
1.05	Biurai	46,32
1.06	Persirengimo patalpa	88,11
1.07	Persirengimo patalpa	461,31
1.08	Logistika	190,49
1.09	Koridorius / lifto holas	5,86
1.10	Gamybinės	673,25
1.11	Gamybos lab. (kokybės kontrolė)	197,73
1.12	Gamybos lab. (plovykla)	309,84
1.13	Serverinė	13,74
1.14	Posėdžių patalpos	13,96
1.15	Persirengimo patalpa	125,45
1.16	Valytojos patalpa	11,90
1.17	San. mazgas / dušas	44,59
1.18	Posėdžių patalpos	25,91
1.19	Koridorius / lifto holas	11,07
1.20	San. mazgas	12,58
1.21	San. mazgas	12,23
1.22	San. mazgas	7,82
1.23	Virtuvėlė	38,39
1.24	Posėdžių patalpos	16,79
1.25	Konferencijų salė	190,92
1.26	Koridorius / lifto holas	14,46
1.27.1	Biurai	45,29
1.27.2	Biurai	45,29
1.27.3	Biurai	59,18
1.28	Koridorius / lifto holas	76,93
1.29	Koridorius / lifto holas	172,25
1.30	Koridorius / lifto holas	126,65
1.31	Koridorius / lifto holas	15,59
1.32	Posėdžių patalpos	25,30
1.33	Koridorius / lifto holas	56,00
1.34	Koridorius / lifto holas	8,74
1.35	Koridorius / lifto holas	27,67
1.36	Gamybos lab. (Osmoso)	13,74
		<b>3 283,84 m<sup>2</sup></b>

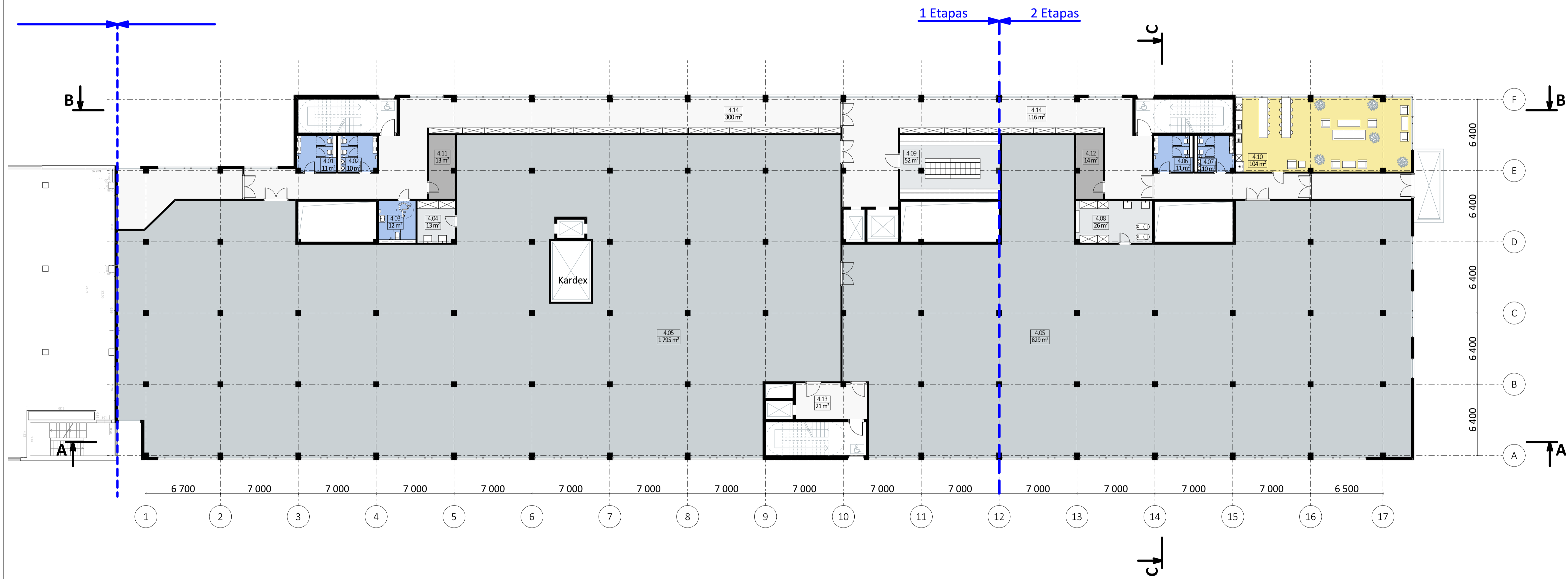
0	2024-09-11	Projekto viešinimas, visuomenės informavimas.
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK.NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
A973/0425		STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS
Arch.	Godā Rumbutienė	NR. 01 GAMYBINIS PASTATAS
Arch.	Romualdas Kirdulis	DOKUMENTO PAVADINIMAS
		Pirmo aukšto planas M1:200
		LAIDA
		0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO
	„LIGHT CONVERSION“ UAB, KERAMIJKŲ G. 28, LT-30233 VILNIUS	2019-01/1-TP-SA.A.2.2
		LAPAS
		LAPŲ
		6



Antro - trečio aukšto patalpų žiniarastis		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas (m <sup>2</sup> )
2.01	San. mazgas	10,80
2.02	San. mazgas	10,44
2.03	San. mazgas	11,55
2.04.1	Biurai	31,96
2.04.2	Biurai	45,29
2.04.3	Biurai	45,29
2.04.4	Biurai	45,29
2.04.5	Biurai	45,29
2.04.6	Biurai	45,29
2.04.7	Biurai	45,29
2.04.8	Biurai	45,29
2.04.9	Biurai	45,29
2.04.10	Biurai	32,62
2.04.11	Biurai	44,26
2.04.12	Biurai	59,18
2.04.13	Biurai	30,63
2.04.14	Biurai	45,29
2.04.15	Biurai	45,29
2.04.16	Biurai	45,29
2.04.17	Biurai	45,29
2.04.18	Biurai	45,29
2.04.19	Biurai	59,18
2.05	San. mazgas	10,65
2.06	San. mazgas	10,44
2.07	Serverinė	12,80
2.08.1	Aušinimo kambarys (čilerinė)	7,16
2.08.2	Aušinimo kambarys (čilerinė)	7,22
2.08.3	Aušinimo kambarys (čilerinė)	7,22
2.08.4	Aušinimo kambarys (čilerinė)	7,22
2.08.5	Aušinimo kambarys (čilerinė)	7,22
2.08.6	Aušinimo kambarys (čilerinė)	6,89
2.08.7	Aušinimo kambarys (čilerinė)	9,63
2.09	Virtuvė	25,91
2.10	Poilsio patalpa	15,99
2.11	Posedžių patalpos	25,34
2.12	Serverinė	12,67
2.13	Valytojos patalpa	12,07
2.14	Pasitarimų patalpos	15,99
2.15	Pasitarimų patalpos	16,92
2.16.1	Laboratorijos	40,45
2.16.2	Laboratorijos	41,85
2.16.3	Laboratorijos	50,99
2.16.4	Laboratorijos	77,39
2.16.5	Laboratorijos	88,43
2.16.6	Laboratorijos	85,02
2.16.7	Laboratorijos	79,26
2.16.8	Laboratorijos	223,33
2.16.9	Laboratorijos	52,72
2.16.10	Laboratorijos	64,88
2.16.11	Laboratorijos	134,07
2.16.12	Laboratorijos	59,98
2.16.13	Laboratorijos	105,21
2.16.14	Laboratorijos	41,45
2.16.15	Laboratorijos	36,30
2.16.16	Laboratorijos	71,01
2.16.17	Laboratorijos	70,62
2.16.18	Laboratorijos	68,93
2.16.19	Laboratorijos	41,98
2.16.20	Laboratorijos	62,57
2.17	San. mazgas	11,51
2.18	San. mazgas	11,03
2.19	Virtuvė	25,02
2.20	Poilsio patalpa	22,66
2.21	Koridorius / lifto holas	567,27
2.22	Koridorius / lifto holas	20,79
		<b>3 245,45 m<sup>2</sup></b>

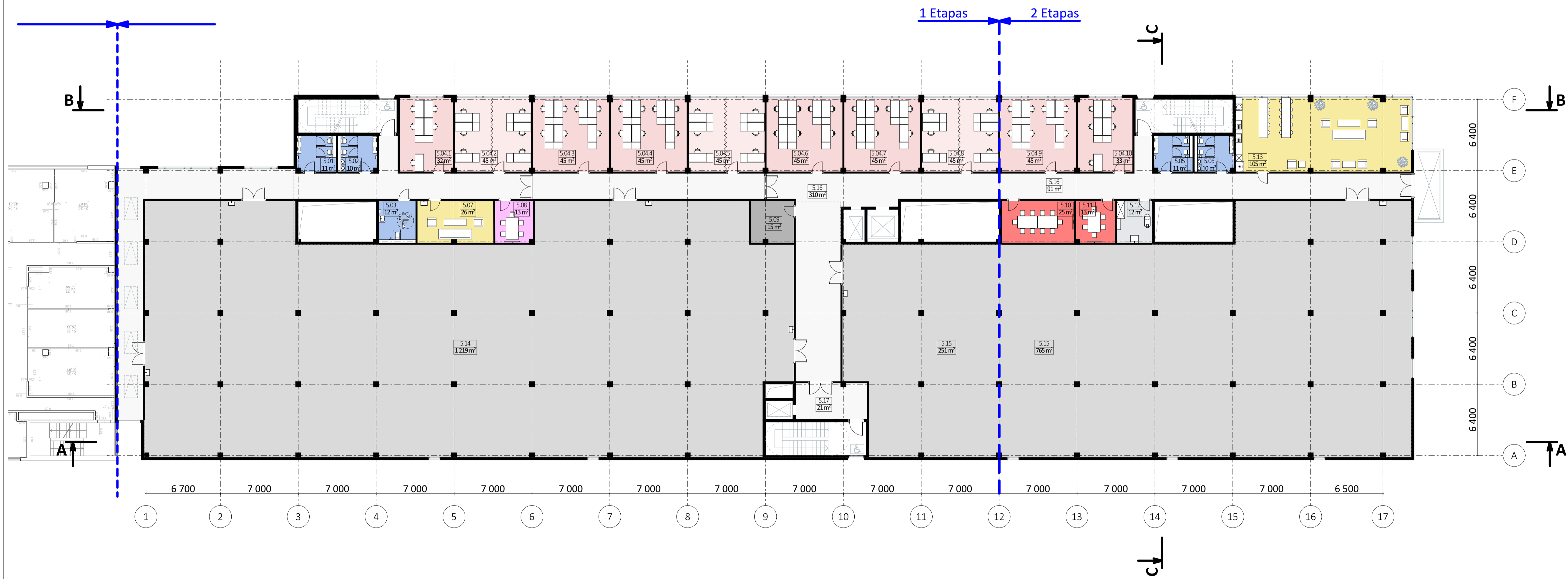
0	2024-09-11	Projekto viešinimas, visuomenės informavimas.
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK.NR	P. Lukšio 32, LT-08222 Vilnius Tel. 2614469, Fax. 2124746, E-mail: vas@vas.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
A973/0425		PV / PDV Vytautas Lukoševičius
	Arch. Goda Rumbutienė	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS
	Arch. Romualdas Kirdulis	NR. 01 GAMYBINIS PASTATAS
		DOKUMENTO PAVADINIMAS
		Tipinio antro - trečio aukšto planas M1:200
		LAIDA
		0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO
	„LIGHT CONVERSION“ UAB, KERAMIKŲ G. 2B, LT-10233 VILNIUS	2019-01/1-TP-SA.A.2.3
		LAPAS LAPŲ
		SA.A.2.3 6

Ketvirtos aukšto patalpų žiniaraštis		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas (m2)
4.01	San. mazgas	10,80
4.02	San. mazgas	10,44
4.03	San. mazgas	11,55
4.04	Valytojos patalpa	12,80
4.05	Švamos patalpos	2 624,14
4.06	San. mazgas	10,65
4.07	San. mazgas	10,44
4.08	Valytojos patalpa	25,91
4.09	Rūbinė	51,65
4.10	Poilsio zona	104,32
4.11	Serverinė	13,34
4.12	Serverinė	13,91
4.13	Koridorius / lifto holas	20,79
4.14	Koridorius / lifto holas	416,01
		<b>3 336,75 m<sup>2</sup></b>



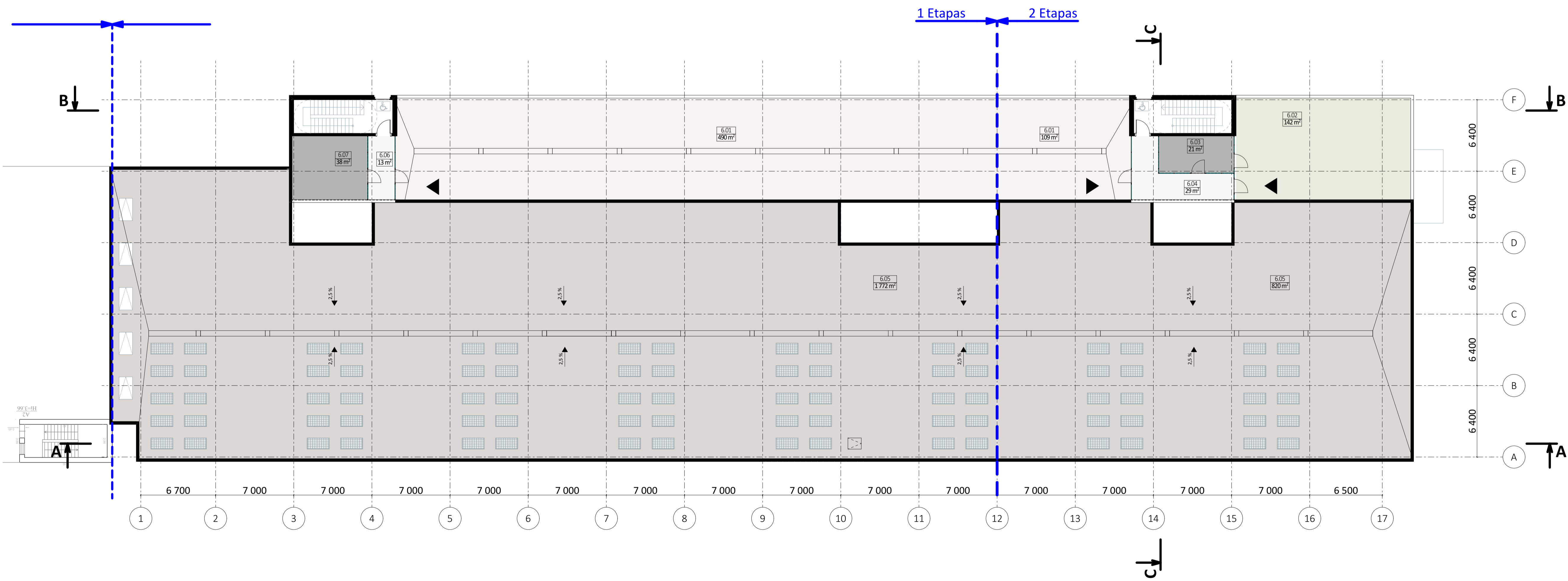
0	2024-09-11	Projekto viešinimas, visuomenės informavimas.	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK.NR	 VILNIAUS P. LUKŠIO 32, LT-08222 VILNIUS TEL. 2614469, FAX. 2124746, E-MAIL: VAS@VAS.LT <b>STUDIJA</b>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
		GAMYBOS PASIRTES PASTATŲ KERAMIKŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS.	GAMYBOS PASIRTES PASTATŲ KERAMIKŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS.
A973/0425	PV / PDV	Vytautas Lukoševičius	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS
	Arch.	Godā Rumbutienė	NR. 01 GAMYBIS PASTATAS
	Arch.	Romualdas Kirdulis	DOKUMENTO PAVADINIMAS
			Ketvirtos aukšto planas M1:200
			LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	„LIGHT CONVERSION“ UAB, KERAMIKŲ G. 2B, LT-30233 VILNIUS	DOKUMENTO ŽYMUO
			2019-01/1-TP-SA.A.2.4
			LAPAS LAPŲ
			SA.A.2.4 6

Penkto aukšto patalpų žinaraštis		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas (m2)
5.01	San. mazgas	10,80
5.02	San. mazgas	10,44
5.03	San. mazgas	11,55
5.04.1	Biurai	31,96
5.04.2	Biurai	45,29
5.04.3	Biurai	45,29
5.04.4	Biurai	45,29
5.04.5	Biurai	45,29
5.04.6	Biurai	45,29
5.04.7	Biurai	45,29
5.04.8	Biurai	45,29
5.04.9	Biurai	45,29
5.04.10	Biurai	32,62
5.05	San. mazgas	10,65
5.06	San. mazgas	10,44
5.07	Poilsio zona	25,84
5.08	Pasitarimų patalpa	12,80
5.09	Serverinė	14,54
5.10	Posėdžių patalpa	24,70
5.11	Posėdžių patalpa	13,27
5.12	Valytojos patalpa	12,07
5.13	Poilsio zona	105,06
5.14	Techninės patalpos	1 218,71
5.15	Techninės patalpos	1 016,59
5.16	Koridorius / lifto holas	400,87
5.17	Koridorius / lifto holas	20,79
		<b>3 346,02 m<sup>2</sup></b>

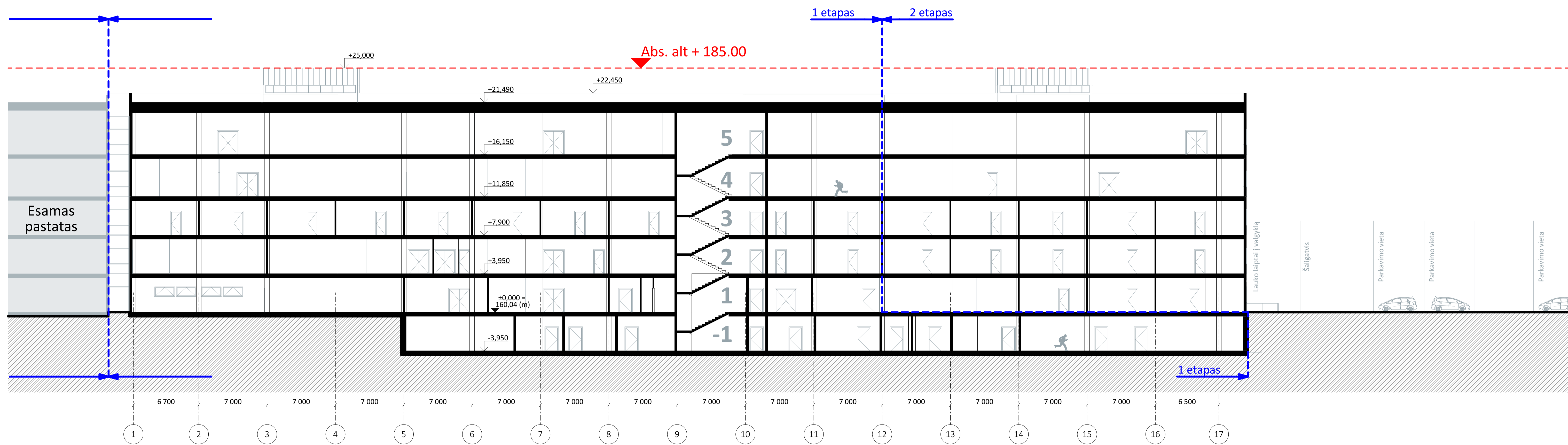


0	2024-09-11	Projekto viešinimas, visuomenės informavimas.	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK.NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
A973/0425	PV / PDV Vytautas Lukoševičius	GAMYBOS PASIRTES PASTATŲ KERAMIKŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS.	GAMYBOS PASIRTES PASTATŲ KERAMIKŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS.
Arch.	Godā Rumbutienė	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS
Arch.	Romualdas Kirdulis	NR. 01 GAMYBIS PASTATAS	NR. 01 GAMYBIS PASTATAS
		DOKUMENTO PAVADINIMAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS
		Penkto aukšto planas M1:200	Penkto aukšto planas M1:200
		LAIDA	LAIDA
		0	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	DOKUMENTO ŽYMUO
	„LIGHT CONVERSION“ UAB, KERAMIKŲ G. 2B, LT-30233 VILNIUS	2019-01/1-TP-SA.A.2.5	2019-01/1-TP-SA.A.2.5
		LAPAS	LAPŲ
		SA.A.2.5	6

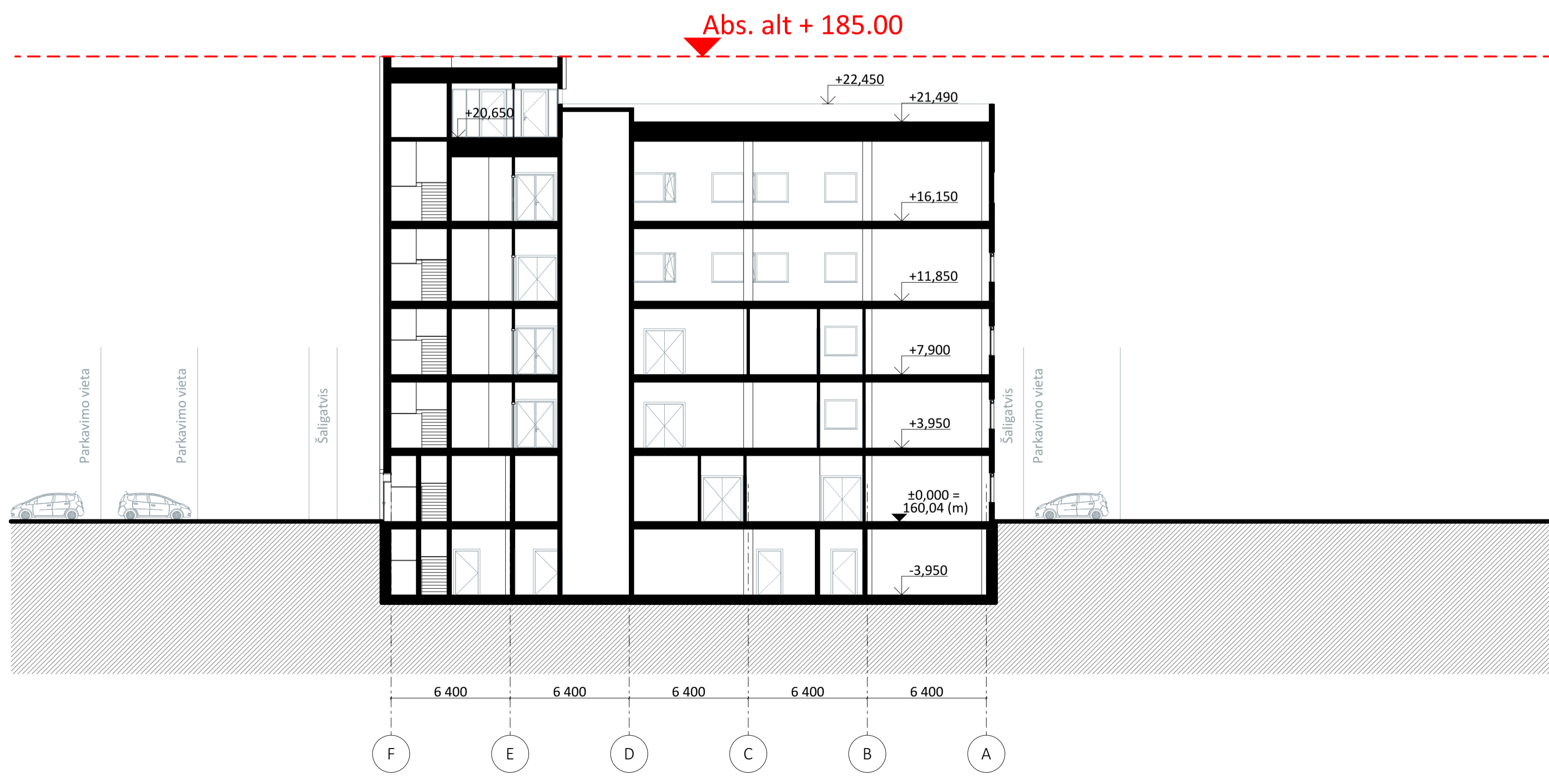
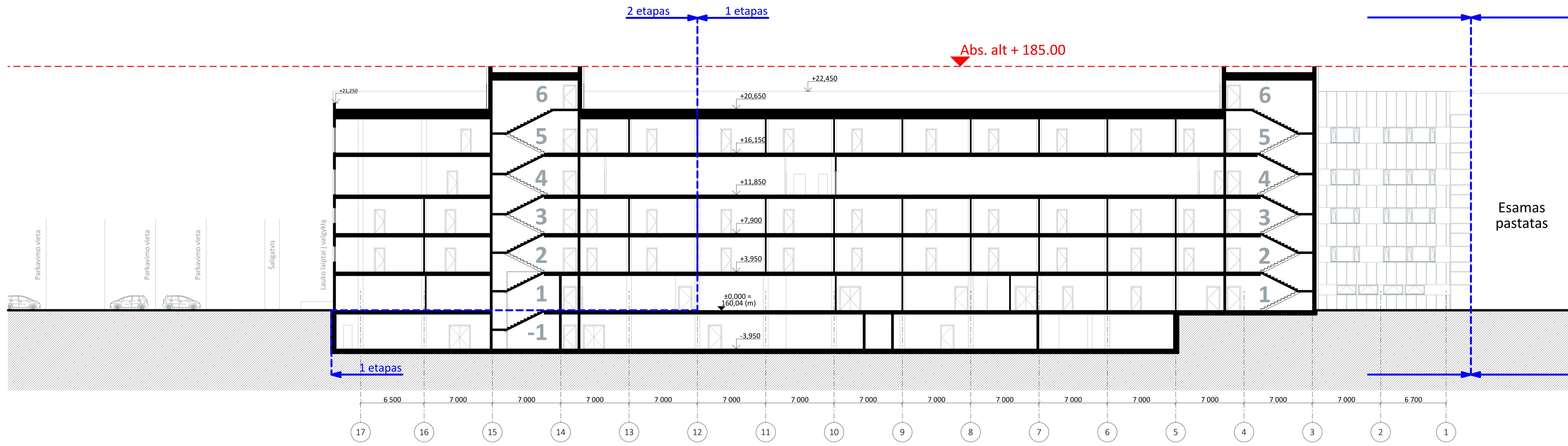
Stogo aukšto patalpų žiniaraštis		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas (m <sup>2</sup> )
6.01	Rūkomasis	37,61
6.02	Koridorius / lifto holas	13,11
6.03	1_Stogas	599,14
6.04	Rūkomasis	21,45
6.05	Koridorius / lifto holas	28,63
6.06	Terasa	142,31
6.07	2_Stogas	2 591,96
		<b>3 434,21 m<sup>2</sup></b>



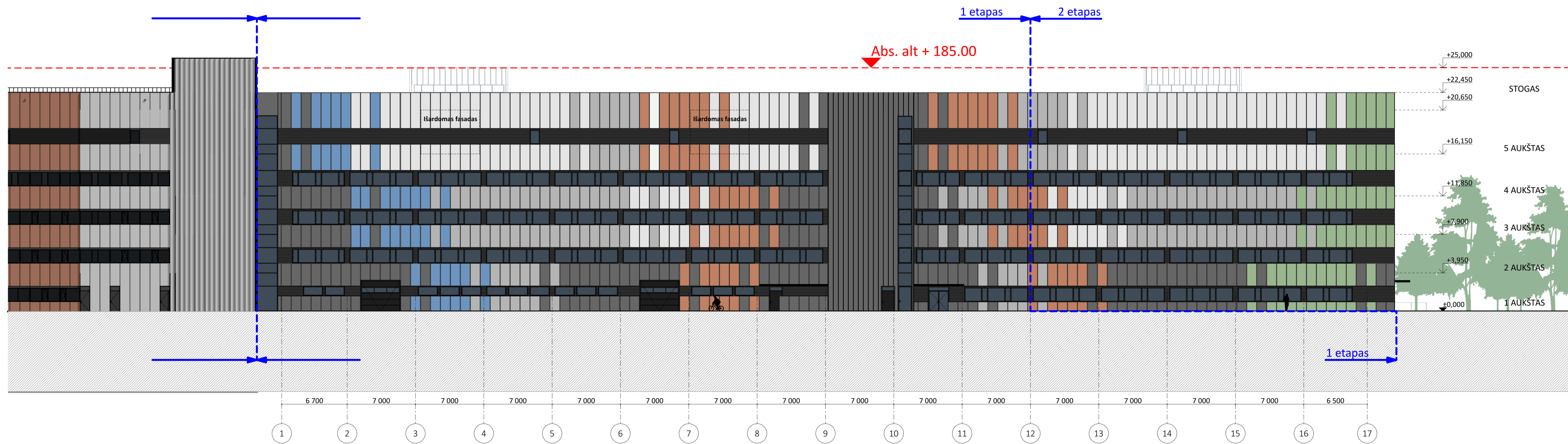
0	2024-09-11	Projekto viešinimas, visuomenės informavimas.	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK.NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
A973/0425	PV / PDV	Vytautas Lukoševičius	GAMYBOS PASIKIRTIES PASTATŲ KERAMIKŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS.
Arch.	Godā Rumbutienė		STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS
Arch.	Romualdas Kirdulis		NR. 01 GAMYBIS PASTATAS
			DOKUMENTO PAVADINIMAS
			Stogo aukšto planas M1:200
			LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
	„LIGHT CONVERSION“ UAB, KERAMIKŲ G. 2B, LT-30233 VILNIUS	2019-01/1-TP-SA.A.2.6	SA.A.2.6 6



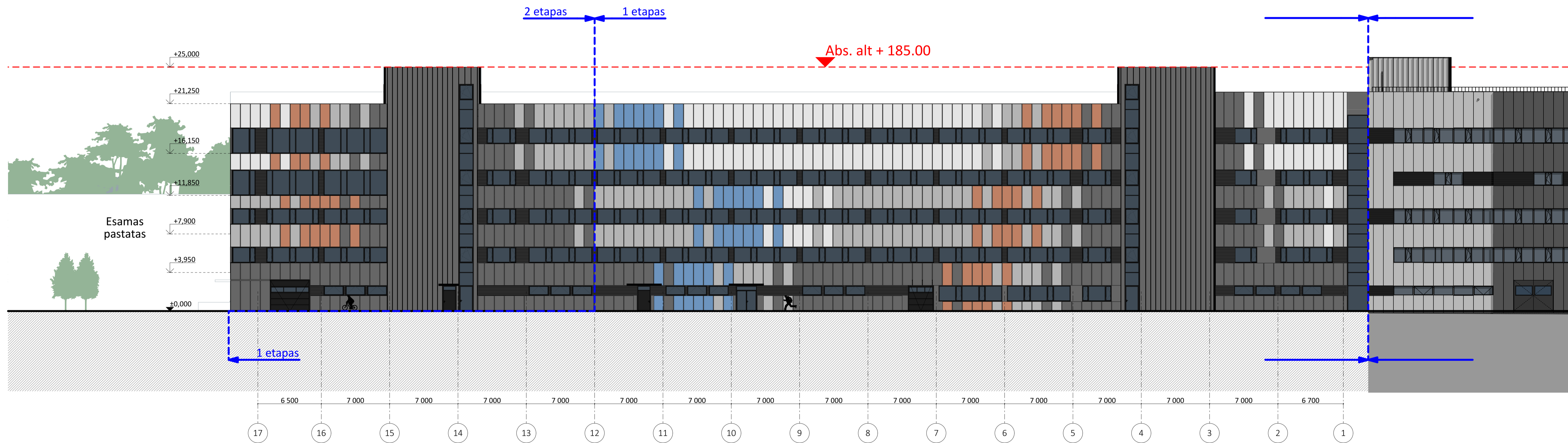
0	2024-09-11	Projekto viešinimas, visuomenės informavimas.	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK.NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		GAMYBOS PASKIRTIES PASTATŲ KERAMIKŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS.	
A973/0425	PV / PDV	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS	
Arch. Goda Rumbutienė	Arch. Romualdas Kirdulis	NR. 01 GAMYBINIS PASTATAS	
		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
		Pjūvis A-A M1:200	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
	„LIGHT CONVERSION“ UAB, KERAMIKŲ G. 2B, LT-10233 VILNIUS	2019-01/1-TP-SA.A.3.1	SA.A.3.1 2



0	2024-09-11	Projekto viešinimas, visuomenės informavimas.	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK.NR		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	GAMYBOS PASKIRTIES PASTATŲ KERAMIKŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS.
A973/0425		PV / PDV Vytautas Lukoševičius	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS
	Arch. Goda Rumbutienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
	Arch. Romualdas Kirdulis	Pjūvis B-B / C-C M1:200	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
	„LIGHT CONVERSION“ UAB, KERAMIKŲ G. 2B, LT-30233 VILNIUS	2019-01/1-TP-SA.A.3.2	SA.A.3.2 2




0	2024-09-11	Projekto viešinimas, visuomenės informavimas.	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK.NR		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	GAMYBOS PASKIRTIES PASTATŲ KERAMIKŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS.
A973/0425	PV / PDV	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS	NR. 01 GAMYBINIS PASTATAS
Arch.	Godā Rumbutienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	Fasadas 1-17 M1:200
Arch.	Romualdas Kirdulis	LAIDA	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	2019-01/1-TP-SA.A.4.1
	„LIGHT CONVERSION“ UAB, KERAMIKŲ G. 2B, LT-30233 VILNIUS	LAPAS	LAPŲ
		SA.A.4.1	3




0	2024-09-11	Projekto viešinimas, visuomenės informavimas.	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK.NR		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		GAMYBOS PASKIRTIES PASTATŲ KERAMIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS.	
A973/0425	PV / PDV	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS	
		NR. 01 GAMYBINIS PASTATAS	
	Arch.	Godā Rumbutienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS
	Arch.	Romualdas Kirdulis	
			LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	„LIGHT CONVERSION“ UAB, KERAMIŲ G. 2B, LT-30233 VILNIUS	2019-01/1-TP-SA.A.4.2	LAPŲ
			3






0	2024-09-11	Projekto viešinimas, visuomenės informavimas.	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK.NR	 <b>VILNIAUS STUDIOJA</b>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		GAMYBOS PASKIRTIES PASTATŲ KERAMIKŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS.	
A973/0425	PV / PDV	Vytautas Lukoševičius	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS
	Arch.	Godā Rumbutienė	NR. 01 GAMYBINIS PASTATAS
	Arch.	Romualdas Kirdulis	DOKUMENTO PAVADINIMAS
			Vizualizacija Nr.1
			LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	
	„LIGHT CONVERSION“ UAB, KERAMIKŲ G. 2B, LT-30233 VILNIUS	2019-01/1-TP-SA.A.5.1	LAPAS LAPŲ
		SA.A.5.1	7




0	2024-09-11	Projekto viešinimas, visuomenės informavimas.	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK.NR	 <b>VILNIAUS STUDIJŲ</b> P. Lukšio 32, LT-08222 Vilnius Tel. 2614469, Fax. 2124746, E-mail: vas@vas.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		GAMYBOS PASKIRTIES PASTATŲ KERAMIKŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS.	
A973/0425	PV / PDV	Vytautas Lukoševičius	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS
	Arch.	Godā Rumbutienė	NR. 01 GAMYBINIS PASTATAS
	Arch.	Romualdas Kirdulis	DOKUMENTO PAVADINIMAS
			Vizualizacija Nr.2
			LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	„LIGHT CONVERSION“ UAB, KERAMIKŲ G. 2B, LT-30233 VILNIUS	DOKUMENTO ŽYMUO
			2019-01/1-TP-SA.A.5.2
			LAPAS
			LAPŲ
			7
			SA.A.5.2




0	2024-09-11	Projekto viešinimas, visuomenės informavimas.	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK.NR	 <b>VILNIAUS KERAMIKŲ STUDIJĄ</b>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		GAMYBOS PASKIRTIES PASTATŲ KERAMIKŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS.	
A973/0425	PV / PDV	Vytautas Lukoševičius	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS
	Arch.	Godā Rumbutienė	NR. 01 GAMYBINIS PASTATAS
	Arch.	Romualdas Kirdulis	DOKUMENTO PAVADINIMAS
			Vizualizacija Nr.3
			LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	„LIGHT CONVERSION“ UAB, KERAMIKŲ G. 2B, LT-30233 VILNIUS	DOKUMENTO ŽYMUO
			2019-01/1-TP-SA.A.5.3
			LAPAS
			LAPŲ
			7
			SA.A.5.3




0	2024-09-11	Projekto viešinimas, visuomenės informavimas.		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK.NR		VILNIAUS P. LUKŠIO 32, LT-08222 VILNIUS TEL. 2614469, FAX. 2124746, E-MAIL: VAS@VAS.LT	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GAMYBOS PASKIRTIES PASTATŲ KERAMIKŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS.	
A973/0425	PV / PDV	Vytautas Lukoševičius	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS NR. 01 GAMYBINIS PASTATAS	
	Arch.	Godā Rumbutienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS Vizualizacija Nr.4	LAIDA 0
	Arch.	Romualdas Kirdulis		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS „LIGHT CONVERSION“ UAB, KERAMIKŲ G. 2B, LT-30233 VILNIUS		DOKUMENTO ŽYMUO 2019-01/1-TP-SA.A.5.4	LAPAS LAPŲ SA.A.5.4 7




0	2024-09-11	Projekto viešinimas, visuomenės informavimas.	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK.NR.	 <b>VILNIAUS P. LUKŠIO 32, LT-08222 VILNIUS</b> Tel. 2614469, Fax. 2124746, E-mail: vas@vas.lt <b>STUDIJŲ</b>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
		GAMYBOS PASIRTIETI PASTATŲ KERAMIKŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS.	GAMYBOS PASIRTIETI PASTATŲ KERAMIKŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS.
A973/0425	PV / PDV	Vytautas Lukoševičius	NR. 01 GAMYBINIS PASTATAS
	Arch.	Godā Rumbutienė	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS
	Arch.	Romualdas Kirdulis	NR. 01 GAMYBINIS PASTATAS
			DOKUMENTO PAVADINIMAS
			Vizualizacija Nr.5
			LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	„LIGHT CONVERSION“ UAB, KERAMIKŲ G. 2B, LT-30233 VILNIUS	DOKUMENTO ŽYMUO
			2019-01/1-TP-SA.A.5.5
			LAPAS
			LAPŲ
			7
			SA.A.5.5



0	2024-09-11	Projekto viešinimas, visuomenės informavimas.	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK.NR	 <b>VILNIAUS STUDIOJA</b> P. Lukšio 32, LT-08222 Vilnius Tel. 2614469, Fax. 2124746, E-mail: vas@vas.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		GAMYBOS PASKIRTIES PASTATŲ KERAMIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS.	
A973/0425	PV / PDV	Vytautas Lukoševičius	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS
	Arch.	Godā Rumbutienė	NR. 01 GAMYBINIS PASTATAS
	Arch.	Romualdas Kirdulis	DOKUMENTO PAVADINIMAS
			Vizualizacija Nr.6
			LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	„LIGHT CONVERSION“ UAB, KERAMIŲ G. 2B, LT-30233 VILNIUS	DOKUMENTO ŽYMUO
			2019-01/1-TP-SA.A.5.6
			LAPAS
			LAPŲ
			7
			SA.A.5.6



0	2024-09-11	Projekto viešinimas, visuomenės informavimas.	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK.NR.	 <b>VILNIAUS STUDIJA</b> P. Lukšio 32, LT-08222 Vilnius Tel. 2614469, Fax. 2124746, E-mail: vas@vas.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		GAMYBOS PASKIRTIES PASTATŲ KERAMIKŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS.	
A973/0425	PV / PDV	Vytautas Lukoševičius	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS
	Arch.	Godā Rumbutienė	NR. 01 GAMYBINIS PASTATAS
	Arch.	Romualdas Kirdulis	DOKUMENTO PAVADINIMAS
			Vizualizacija Nr.7
			LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	„LIGHT CONVERSION“ UAB, KERAMIKŲ G. 2B, LT-30233 VILNIUS	DOKUMENTO ŽYMUO
			2019-01/1-TP-SA.A.5.7
			LAPAS
			LAPŲ
			7
			SA.A.5.7

## PRIEDAI

Nr.	Dokumento pavadinimas	Lapai nuo iki
1	AB“ Dvarčionių keramika“ teritorijos Keramikų g. 2 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano papildymo sprendinių koregavimas sklype Keramikų g. 2 (kad. nr. 0101/0027:130) <b>TPD registracijos Nr. T00089730</b>	1

