

Projektuotojas: UAB „Architektūros namai“ Algirdo g. 11-3, Vilnius Įm.k. 302848362 Mob.tel.: +37067598180 El.p. info@architekturosnamai.lt Direktorius Jonas Gaižauskas		
Užsakovas	UAB „FTA supply“ Direktorius Viktor Petryna, sprendiniamis patvirtinti ir tvirtinu	
Statinio pavadinimas	Paslaugų paskirties pastato (7.4) Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Nemėžio k., Topolių g. 2 (sklypo kad. nr. 4162/0100:3166) statybos projektas, griauant pagalbinio ūkio (unik. nr. 4400-0087-3618) ir garažo (unik. nr. 4400-0087-3694) pastatus	
Statybos vieta	Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Nemėžio k., Topolių g. 2 (sklypo kad. nr. 4162/0100:3166)	
Statybos rūšis	Naujo statinio statyba	
Statinio kategorija	Neypatingas statinys	
Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai (PP)	
Leidimas/Žymuo	I leidimas / 0 laida	AN-23.01.06-PP
Data	2024-12	

Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
PV, at. nr. A 2016	Tomas Gaižauskas	
Arch., at. nr. A 2056	Tomas Astrauskas	

Vilnius, 2024

BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eilės Nr.	Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos	Lapo Nr.
		1	0	Titulinis		1
1.	AN-23.01.06-TP-BD-BSZ	2	0	Bylos sudėties žiniaraštis		2
2.	AN-23.01.06-TP-BD-BSR	3	0	Bendrieji statinio rodikliai		4
3.	AN-23.01.06-TP-BD-AR	10	0	Aiškinamasis raštas		7
4.				Brėžiniai:		
	AN-23.01.06-PP-SP-B.01	1	0	Sklypo dangų planas. M1:500		17
	AN-23.01.06-PP-SP-B.02	1	0	Sklypo vertikalus planas M1:500		18
	AN-23.01.06-PP-SP-B.03	1	0	Suvestinis sklypo inžinerinių tinklų planas M1:500		19
	AN-23.01.06-TP-SA-B.01	1	0	Aukšto planas. M1:100		20
	AN-23.01.06-TP-SA-B.02	1	0	Antresolės planas. M1:100		21
	AN-23.01.06-TP-SA-B.03	1	0	Stogo planas. M1:100		22
	AN-23.01.06-TP-SA-B.04	1	0	Pjūvis A-A. M1:100		23
	AN-23.01.06-TP-SA-B.05	1	0	Fasadas tarp ašių 1-11. M1:100		24
	AN-23.01.06-TP-SA-B.06	1	0	Fasadas tarp ašių 11-1. M1:100		25
	AN-23.01.06-TP-SA-B.07	1	0	Fasadas tarp ašių A-B. M1:100		26
	AN-23.01.06-TP-SA-B.08	1	0	Fasadas tarp ašių B-A. M1:100		27
	AN-23.01.06-TP-SA-B.09	1	0	Pastato trimatis vaizdas		28
				Priedai		
5.		1		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis		29

0	2024	Projektiniai pasiūlymai							
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)							
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Architektūros namai“ Algirdo g. 11-3, Vilnius Įm.k. 302848362 Mob.tel.: +37067598180 El.p. info@architekturosnamai.lt				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Paslaugų paskirties pastato (7.4) Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Nemėžio k., Topolių g. 2 (sklypo kad. nr. 4162/0100:3166) statybos projektas, griaunant pagalbinio ūkio (unik. nr. 4400-0087-3618) ir garažo (unik. nr. 4400-0087-3694) pastatus				
A 2016	PV	T. Gaižauskas	El.parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS: BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS					
LT	STATYTOJAS: UAB „FTA supply“			DOKUMENTO ŽYMUO: AN-23.01.06-PP-BSZ	<table><tr><td>Lapas</td><td>Lapy</td></tr><tr><td>1</td><td>2</td></tr></table>	Lapas	Lapy	1	2
Lapas	Lapy								
1	2								

<i>Eilės Nr.</i>	<i>Dokumento žymuo</i>	<i>Lapų sk.</i>	<i>Laida</i>	<i>Dokumento pavadinimas</i>	<i>Pastabos</i>	<i>Lapo Nr.</i>
		2		VRS Taryba Dėl Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) Bendrojo plano patvirtinimo		30
		1		Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) Bendrasis planas. Teritorijų vystymo funkcinio zonavimo brėžinys.		32

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
AN-23.01.06-TP-BD-BSZ	2	2	0

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	3500	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	16	
3. sklypo užstatymo tankis	%	13	
II SKYRIUS PASTATAI			
1. Negyvenamieji pastatai: Paslaugų paskirties pastatas (7.4)			<i>Neypatingasis statinys</i>
1.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		-	
1.2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	542,92	
1.3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	-	
1.4. Pastato tūris.*	m ³	2980	
1.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
1.6. Pastato aukštis. *	m	6,95	
1.7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:			
1.7.1. 1 kambario	vnt.	-	
1.7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
1.8. Energinio naudingumo klasė		A++	
1.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
1.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
1.11. Kiti papildomi pastato rodikliai: Pagrindinis plotas:	m ²	531,92	

0	2024	Projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Architektūros namai“ Algirdo g. 11-3, Vilnius Įm.k. 302848362 Mob.tel.: +37067598180 El.p. info@architekturosnamai.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Paslaugų paskirties pastato (7.4) Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Nemėžio k., Topolių g. 2 (sklypo kad. nr. 4162/0100:3166) statybos projektas, griaunant pagalbinio ūkio (unik. nr. 4400-0087-3618) ir garažo (unik. nr. 4400-0087-3694) pastatus
A 2016	PV	T. Gaižauskas	El.parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS: BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI
LT	STATYTOJAS: UAB „FTA supply“			DOKUMENTO ŽYMUO: AN-23.01.06-PP-BSR
				Lapas 1
				Lapų 3

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
IV SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI (Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)			
4.1. inžinerinių tinklų ilgis*			
4.1.1.1. Vandentiekio tinklas (d32)	m	-	Nesudėtingasis I gr. statinys
4.1.1.2. Vandentiekio tinklas (d110)	m	-	Nesudėtingasis II gr. statinys
4.1.2. Buitinių nuotekų tinklas (d110)	m	-	Nesudėtingasis I gr. statinys
4.1.3.1. Lietaus nuotekų tinklas (d110)	m	-	Nesudėtingasis I gr. statinys
4.1.3.2. Lietaus nuotekų tinklas (d160)	m	-	Nesudėtingasis I gr. statinys
4.1.3.3. Lietaus nuotekų tinklas (d200)	m	-	Nesudėtingasis II gr. statinys
4.1.3.3. Lietaus nuotekų tinklas (d250)	m	-	Neypatingasis statinys
5. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm		
5.1.1.1. Vandentiekio tinklas	mm	32	Nesudėtingasis I gr. statinys
5.1.1.2. Vandentiekio tinklas	mm	110	Nesudėtingasis II gr. statinys
5.1.2. Buitinių nuotekų tinklas	mm	110	Nesudėtingasis I gr. statinys
5.1.3.1. Lietaus nuotekų tinklas	mm	110	Nesudėtingasis I gr. statinys
5.1.3.2. Lietaus nuotekų tinklas	mm	160	Nesudėtingasis I gr. statinys
5.1.3.3. Lietaus nuotekų tinklas	mm	200	Nesudėtingasis II gr. statinys
5.1.3.4. Lietaus nuotekų tinklas	mm	250	Neypatingasis statinys
6. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²	-	
7. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²	-	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
V SKYRIUS KITI STATINIAI		-	
5.1. Automobilių stovėjimo aikštelė	m ²	2097	Nesudėtingasis II gr. statinys
5.2. Buitinių nuotekų valymo įrenginys (iki 0,8 m3/d)	kompl.	1	Nesudėtingasis II gr. statinys

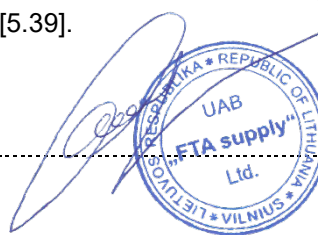
* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statytojas:

UAB „FTA supply“, Direktorius Viktor Petryna, tvirtinu 2024-12-30
(vardas, pavardė, parašas, data)

Statinio projekto vadovas:

Tomas Gaižauskas, Atestato Nr. A 2016, 2024-12-30
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato Nr., data)



AN-23.01.06-PP-BSR	Lapas	Lapy	Laida
	3	3	0

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. IŠEITINIAI DOKUMENTAI

1.1. PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (7.4) VILNIAUS R. SAV., NEMĖŽIO SEN., NEMĖŽIO K., TOPOLIŲ G. 2 (SKLYPO KAD. NR. 4162/0100:3166) STATYBOS PROJEKTO, GRIAUNANT PAGALBINIO ŪKIO (UNIK. NR. 4400-0087-3618) IR GARAŽO (UNIK. NR. 4400-0087-3694) PASTATUS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP) PARENGTI VADOVAUJANTIS:

1. Sklypo (Kadastrinis Nr.: 4162/0100:3166) Žemės sklypo planu;
2. Sklypo Vilniaus r. sav., Topolių g. 2 topografiniu planu;
3. Valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu;
4. Užsakovo pateiktu projektavimo darbų užsakymu;
5. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi.

1.2. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PP, SĄRAŠAS

- **LR įstatymai:**

1. LR Statybos įstatymas.
2. LR Žemės įstatymas.

- **Statybos techniniai reglamentai:**

1. STR 1.01.04:2013 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas;
2. STR 1.01.05:2007 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai;
3. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys;
4. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas;
5. STR 1.02.01:2017 Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas;
6. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
7. 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;

0	2024	Projektiniai pasiūlymai							
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)							
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Architektūros namai“ Algirdo g. 11-3, Vilnius Įm.k. 302848362 Mob.tel.: +37067598180 El.p. info@architekturosnamai.lt				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Paslaugų paskirties pastato (7.4) Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Nemėžio k., Topolių g. 2 (sklypo kad. nr. 4162/0100:3166) statybos projektas, griaunant pagalbinio ūkio (unik. nr. 4400-0087-3618) ir garažo (unik. nr. 4400-0087-3694) pastatus				
A 2016	PV	T. Gaižauskas	El.parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS: AIŠKINAMASIS RAŠTAS					
LT	STATYTOJAS: UAB „FTA supply“			DOKUMENTO ŽYMUO: AN-23.01.06-PP-AR	<table><tr><td>Lapas</td><td>Lapų</td></tr><tr><td>1</td><td>29</td></tr></table>	Lapas	Lapų	1	29
Lapas	Lapų								
1	29								

8. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra;
9. STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė;
10. STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas;
11. STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga;
12. STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga;
13. STR 2.01.01(4):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga;
14. STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo;
15. STR 2.01.01(6):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas;
16. STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo;
17. STR 2.01.08:2003 Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas;
18. STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“
19. STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai;
20. STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas;
21. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas;
22. STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys;
23. STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys;
24. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai.

- **Higienos normos:**

1. HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje;
2. HN 98:2000 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai;
3. HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas;
4. LRV 2003-04-24 nutarimas Nr.501 „Dėl buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimų“.

2. BENDRIEJI DUOMENYS

- **Projekto pavadinimas:** Paslaugų paskirties pastato (7.4) Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Nemėžio k., Topolių g. 2 (sklypo kad. nr. 4162/0100:3166) statybos projektas, griaunant pagalbinio ūkio (unik. nr. 4400-0087-3618) ir garažo (unik. nr. 4400-0087-3694) pastatus
- **Statytojas (užsakovas):** UAB „FTA SUPPLY“
- **Projektuotojas:** Techninio projekto Bendrąją dalį (BD) parengė UAB „Architektūros namai“, projekto vadovas Tomas Gaižauskas (kvalifikacijos atestatas Nr. A2016)
- **Projekto vadovas:** Tomas Gaižauskas, at. Nr. A2016
- **Statybos ir projektavimo finansavimo šaltiniai:** Privačios lėšos
- **Statybos rūšis:** Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ p. 8.1, statybos rūšis yra naujo statinio statyba
- **Projektuojamas pastatas:** Paslaugų paskirties pastatas (7.4). Žymėjimas sklypo plane Nr.1
- **Pastato grupė pagal paskirtį:** Negyvenamasis pastatas
- **Statinio kategorija:** Neypatingasis statinys

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
AN-23.01.06-PP-BD-AR	2	10	0

3. STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

3.1. Esamos situacijos aprašymas

Pažintiniai duomenys.

Sklypas, kuriame projektuojamas paslaugų paskirties pastatas, yra Vilniaus r. sav., Topolių g. 2 (sklypo kad. Nr. . 4162/0100:3166). Sklypas valdomas nuosavybės teise. Naudojimo paskirtis – Kita. Naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas – 0,35 ha.

Statybos vietoje absoliutiniai žemės paviršiai svyruoja 214,00 – 215,00 m ribose. Numatomas pastato absoliutinis nulis – 214,85 m.

Aplinkinė teritorija – besiformuojanti vienbučių ir dvibučių užstatymo gyvenamųjų pastatų sklypų grupė, dalis teritorijos nevystoma, dalis – ūkinės paskirties. Į sklypa patenkama iš Topolių gatvės vakarinėje sklypo pusėje.

Sklypo teritorijoje esamų statinių nėra (yra statinio pamatų liekanos). Sklypą kerta žemosios įtampos oro linijos kabelis. Kitų inžinerinių tinklų nėra.

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Projektuojamas pastatas nepatenka į esamą šių inžinerinių tinklų apsaugos zoną.

Sanitarinių apsaugos zonų sklype nėra ir nebus (Techniniu projektu nenumatoma).

Sklype yra esamų medžių ir krūmų, buvo atlikta želdyno ir želdinių inventorizacija. Analizuojamoje teritorijoje buvo rasta 14 medžių – 1 spygliuotis, 7 lapuočiai ir 6 vaismedžiai.

Teritorija ir sklype esantys statiniai nėra kultūros vertybė, ir į kultūros vertybių sąrašus nepatenka. Nagrinėjamoje teritorijoje ir jos gretimybėse nėra kultūros paveldo, istorinių ar archeologinių objektų.

Atitikimas teritorijų planavimo dokumentams

Projektas projektuojamas ir ruošiamas vadovaujantis “Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies (“U” žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijoje) bendruoju planu”.

Pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau – VRSBP) sprendinius: Nemėžio k. – C1 kategorijos savivaldybės pagrindinis teritorinių vienetų (seniūnijų) aptarnavimo centras su kompleksine stacionaria socialine infrastruktūra, didelė gyvenvietė.

Nemėžio k., Skaidiškių k., Rudaminos k. numatoma pagal savivaldybės bendrąjį planą plėtra – aglomeruotas užstatymas, kai kaimo gyvenvietė plečiasi į visą kaimo teritoriją (užima 60 proc. ir daugiau kaimo teritorijos) ir susilieja į daugiau ar mažiau vientisą užstatytą zoną su gretimų kaimų gyvenvietėmis.

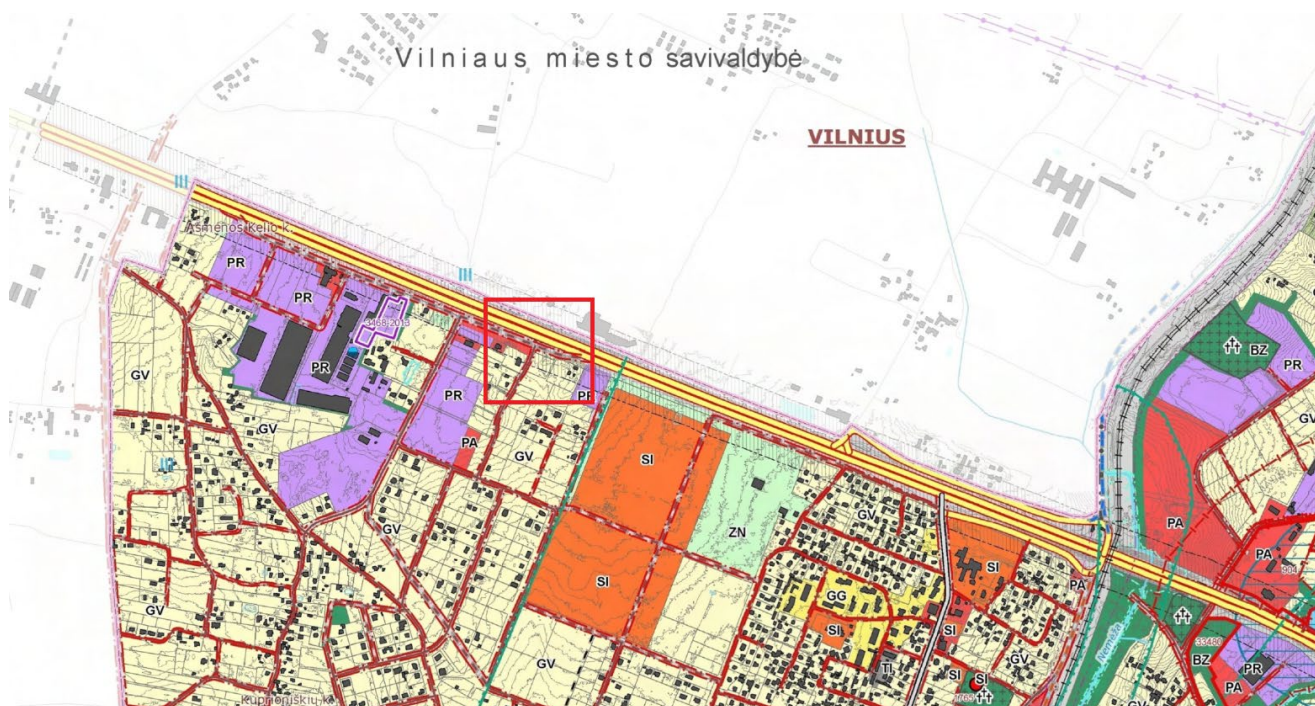
Numatomos urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų plėtros kryptys:

Nauja plėtra – neužstatytų teritorijų urbanizavimas esamose gyvenvietėse, jas plečiant ir jungiantis į vientisą užstatytą zoną su gretimomis gyvenvietėmis: planuojamas mažaaukštis sodybinis užstatymas gyvenamaisiais namais rytinėje geležinkelio pusėje; formuojama nauja paslaugų, komercinė, verslo zona geležinkelio vakaruose, prie Minsko plento.

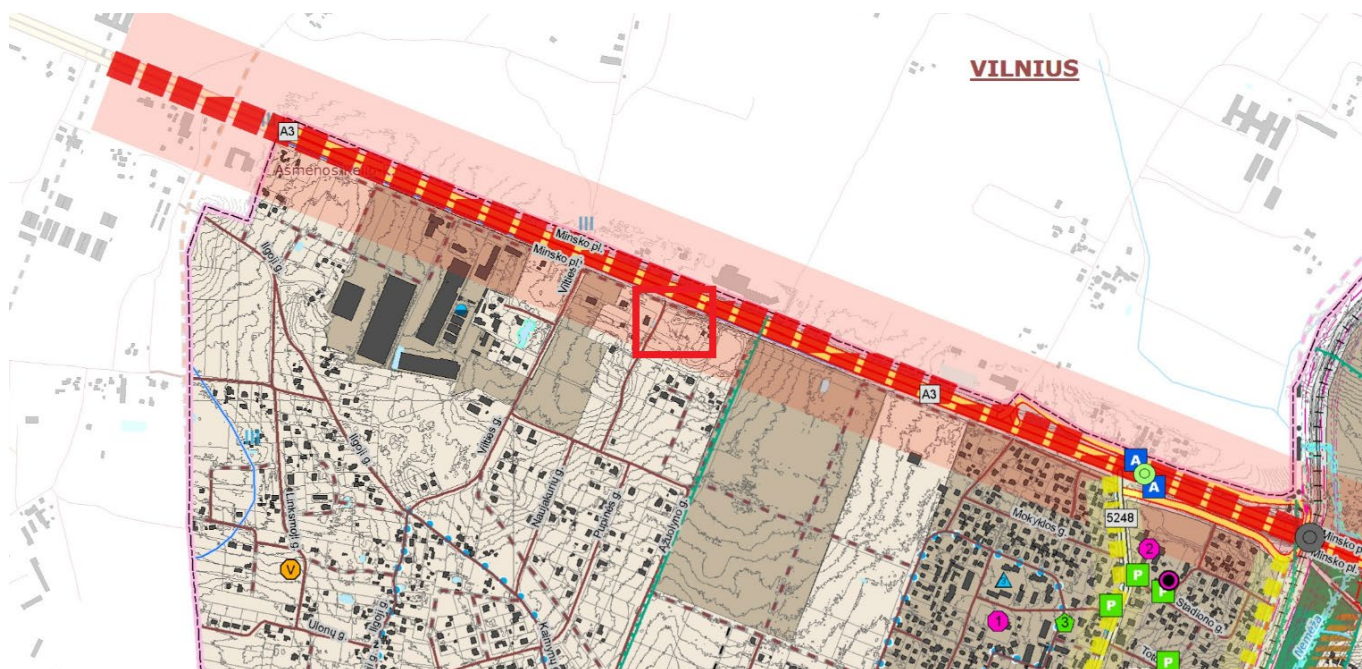
Bendrojo plano teritorijos naudojimo tipai ir reglamentai: sklypas patenka į “GV” indeksu pažymėta teritorija, kurioje galimas žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija. Teritorijoje numatomas leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki 10m (projektuojamo pastato aukštis 6,95m), leistinas žemės sklypų užstatymo tankis iki 30 proc. (projektuojamo sklypo tankumas 13 proc.), leistinas užstatymo intensyvumas iki 0,4

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
AN-23.01.06-PP-BD-AR	3	10	0

(projektuojamo sklypo intensyvumas 0,16). Pastatas neviršija numatytų galimų 2 aukštų. Pagal teritorijos galimas vyraujančias statinių ar jų grupių paskirtis, numatomas gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirtas paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus) paskirties pastatas, kuriame vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.



1 pav. Bendrojo plano Sprendinių pagrindinio brėžinio ištrauka su pažymėta nagrinėjamo sklypo vieta



2 pav. Bendrojo plano Urbstruktūros brėžinio ištrauka su pažymėta nagrinėjamo sklypo vieta

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
AN-23.01.06-PP-BD-AR	4	10	0

3.2. Statybos sklypo sutvarkymo sprendiniai

3.2.1. Zonavimas, planiniai sprendimai;

Sklype projektuojamas vieno aukšto paslaugų paskirties pastatas (7.4). Pastato tūrinė idėja – stačiakampio plane formos tūris, horizontalaus skaidymo skardos plokščių pagrindiniais fasadais. Pastato kraštinių pagrindinės kryptys lygiagrečios sklypo kraštinėms. Pagrindiniai įėjimai numatyti iš šiaurinės pusės.

Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas planuojamas leistiniais atstumais nuo sklypo ribų. Priešgaisriniai atstumai iki artimiausių pastatų už sklypo ribų atitinka II kategorijos pastatų leistiniams statybai atstumams.

Numatomos automobilių stovėjimo vietos aikštelėje (15 vnt.), taip pat zona dviračių stovėjimo vietoms. Detaliau žiūrėti 6sk..

Sklypo teritorijoje numatomos žaliosios zonos, poilsio zona paslaugų paskirties pastato darbuotojams gyventojams.

Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas – 16%, užstatymo tankis – 13%. Tai atitinka Vilniaus rajono Bendrojo plano nuostatas.

3.2.2. Vertikalus planavimas, lietaus vandens nuvedimas

Planuojamos statybos sklype yra nuolydis, didžiausias aukščių skirtumas ~1,0m. Numačius atitinkamus, tolygius teritorijos nuolydžius, užtikrintas paviršinio vandens nuvedimas į infiltracinius šulinius. Nuo stogo lietus nuvedamas per išoriniais lietvamzdžius į lietaus nuotekų surinkimo šulinius. Projektuojamoje trinkelio dangos aikštelėje numatoma įrengti lietaus vandens surinkimo šulinėlius. Tai užtikrintų kad paviršinės nuotekos kieta danga nepateks už sklypo ribų.

Paslaugų paskirties pastato pirmo aukšto grindų lygis numatomas 214,85 m absoliutinės altitudės lygyje.

3.2.3. Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas

Projektuojamame sklype numatomas želdynų santykis su sklypo plotu: ~26%. Numatoma betoninių trinkelio ir ažūrinės dangos automobilių stovėjimo aikštelė, pritaikyta transporto judėjimui. Laisva teritorija užsėjama veja. Numatoma apželdinti žaliuosius plotus priešais pagrindinį pastato fasadą, pagal sklypo ribą.

Sklype yra esamų medžių ir krūmų, buvo atlikta želdyno ir želdinių inventORIZACIJA. Analizuojamoje teritorijoje buvo rasta 14 medžių – 1 spygliuotis, 7 lapuočiai ir 6 vaismedžiai. Esamus medžius numatoma šalinti, nes jie trukdo planuojamos statybos darbams:

- Kertamas spygliuotis medis - 1 dygioji eglė;
- kertami lapuočiai medžiai - 2 karpotieji beržai, 2 paprastosios blindės, 4 obelys, 1 uoginė obelis, 1 paprastoji trešnė, 2 paprastieji klevai, 1 uosialapis klevas.

Taip pat bus šalinami nevertingi krūmokšniai.

Želdinių šalinimas bus vykdomas pagal Vilniaus rajono savivaldybės Saugotinių želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo leidimų išdavimo ir prašymų dėl želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos dydžio perskaičiavimo nagrinėjimo ir sumokėtos želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos grąžinimo tvarkos aprašą, Želdinių apsaugos, vykdančią statybos darbus, taisykles, Želdinių atkuriamosios vertės įkainius, ir kitus želdynų tvarkymą reglamentuojančius teisės aktus. Prieduose pateikiamas Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Raštas 2023-09-27 Nr. A33(1)-10028, Dėl prašymo A34(1)-8677.

Artimiausioje aplinkoje už sklypo ribų vertingų želdinių, kuriems planuojamo pastato ir priklausinių statyba galėtų turėti įtakos, nėra.

Ties vakarine sklypo riba ir paslaugų pastato galu, kuriame numatytos administracinės patalpos numatoma suformuoti dekoratyviniais augalais apželdintą zoną, kurioje numatomos erdvės darbuotojų poilsiui. Numatoma trinkelio danga, lauko baldai, šiukšlinės, dviračių stovai. Laisva teritorija užsėjama veja. Numatomi nauji želdiniai: krūmai – japoninės lanksvos, žoliniai augalai – melvenė melsvoji. Numatoma suformuoti lokalius želdinių masyvus.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
AN-23.01.06-PP-BD-AR	5	10	0

4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS (JEI PROJEKTUOJAMI KELI STATINIAI), PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS, PASKIRTIS, PRODUKCIJA, GAMYBOS (PASLAUGŲ) AR KITOS PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS PROGRAMA.

Sklype projektuojamas vieno aukšto paslaugų paskirties pastatas (7.4), žymėjimas sklypo plane Nr. 1, neypatingasis statinys. Taip pat projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė (kitos paskirties inžinerinis statinys), žymėjimas plane Nr. 2, nesudėtingasis II gr. statinys.

Pagrindinė pastato paskirtis – paslaugų, taip pat yra numatoma administracinė patalpa. Projektuojamos 9 paslaugų paskirties patalpos, administracinė patalpa ir sanitariniai mazgai. Paslaugų paskirties ir administracinės patalpos numatomos su antresolėmis. Paslaugų paskirties patalpoms priskiriama 90%, administracinės paskirties ir pagalbinėms patalpoms - 10% bendro pastato ploto.

Numatomos teikti paslaugos pastate: įvairių prekių priėmimo – išdavimo punktas. Veiklos apibūdinimas – supakuotų prekių priėmimas iš tiekėjų ir perdavimas atsiimti privatiems interesantams, laikinas prekių saugojimas. Numatomas darbuotojų skaičius: 2 darbuotojai – prekių priėmimo – išdavimo punkto aptarnavimas (krovos ir kt. darbai).

Architektūros, tūriniai sprendiniai

Pastato tūrinė idėja – stačiakampio plane formos tūris, horizontalaus skardos plokščių skaidymo pagrindiniais fasadais. Pastato kraštinių pagrindinės kryptys lygiagrečios sklypo kraštinėms. Administracinės paskirties patalpoms – numatytas atskiras įėjimas. Pagrindiniai įėjimai numatyti iš šiaurinės pusės. Pastato stogas – dvišlaitis.

Fasadų apdaila – daugiasluoksnės plokštės. Stogo danga – daugiasluoksnės plokštės.

Artimiausioje projektuojamo pastato urbanistinėje aplinkoje vyrauja vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai. Sklypo užstatymo pobūdis atitinka besiformuojančio urbanistinio audinio principus, kuriems būdingas – laisvas / miesto vilų užstatymo charakteris. Pastato proporcijos ir mastelis neturėtų ryškiai išsiskirti iš vienbučių – dvibučių pastatų formuojamo konteksto. Pastato pagrindiniam fasadui suteiktas spalvinis sprendimas, pabrėžiantis pastato struktūrą ir vizualiai skaidantis horizontalią formą. Pagrindinei fasadų apdailai numatomos pilkos daugiasluoksnės plokštės – ilgaamžė, estetiška apdailos priemonė.

5. INŽINERINIŲ TINKLŲ APRAŠYMAS; ENERGINIO APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI; VANDENS, NUOTEKŲ IR ENERGINIO APRŪPINIMO INŽINERINIŲ TINKLŲ APIBŪDINIMAS; ATSINAUJINANČIŲ ENERGIJOS IŠTEKLIŲ PANAUDOJIMO APIBŪDINIMAS

Šiuo metu sklype yra esamas žemosios įtampos oro linijos kabelis. Kitų esamų inžinerinių tinklų nėra. Elektros tiekimas numatomas prisijungiant į AB „ESO“ tinklus.

Techniniame projekte numatyta įrengti naują šalto vandens tiekimo sistemą į projektuojamą pastatą iš esamų UAB „Vilniaus vandenys“ tinklų pagal prisijungimo sąlygas 2023-06-14 Nr. PS23-1507. Projektuojamam paslaugų paskirties pastatui aprūpinti geriamuoju vandeniu reikalingas vandens kiekis: 0,7m³/d; 0,58 m³/h. Projektuojamų pastatų buitinės nuotekos bus išleidžiamos į biologinio valymo įrenginius (BVĮ). Iš projektuojamo pastato savitakiniais vamzdynais nuotekos atiteka iki projektuojamų uždarytų nuotekų valymo įrenginių.

Vandens poreikis lauko gaisrų gesinimui numatytas nuo esamo gaisrinio hidranto Minsko pl. už ~117m nuo tolimiausio pastato taško.

Lietaus nuotekos surenkamos nuo pastato stogo išorine lietaus nuotekų surinkimo sistema. Lietaus nuotekas numatoma surinkti į filtracinę talpą. Nuo tvarkomos teritorijos paviršinys lietaus vanduo planuojama, kad dalinai susigers per laidų gruntą, nespėjęs susigerti planuojama, kad nubėgs ir bus surenkamas paviršiaus išilginių ir skersinių nuolydžių pagalba į projektuojamus lietaus surinkimo šulinius su grotelėmis ir sėsdinimo dalimi, kurių apkrovos klasė yra D400. Toliau

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
AN-23.01.06-PP-BD-AR	6	10	0

lietaus vanduo šulinių ir vamzdinių sistemos pagalba surenkamas ir nukreipiamas į projektuojamus lietaus nuotekų tinklus d110-250mm.

Elektros tiekimas numatomas prisijungiant į AB „ESO“ tinklus. Vadovaujamosi elektros tiekėjo sąlygomis, kurios nustatytos AB „Energijos skirstymo operatorius“ Elektrotechnikos dalis rengiama atskiru projektu.

Šildymas numatomas tik administracinių – buitinių patalpų blokui. Pastate numatoma įrengti hibridinio šilumos siurblio oras – oras sistemą. Šildymui ir karšto vandens ruošimui naudojama lauko oro šilumos energija, įrenginiai veikia naudodami elektros energiją. Patalpų šildymas grindinis.

Bendrai apie vėdinimą:

Paslaugų paskirties pastate numatytos mechaninės vėdinimo sistemos atskiroms erdvėms. Vėdinimo sistemos montuojamos iš cinkuoto plieno ortakių, lanksčių plastikinių, taip pat iš lanksčių ortakių su apšiltinimu. Oro tiekimui ir šalinimui numatomi plieniniai difuzoriai. Vėdinimo tiekimui ir ištraukimui numatomi plafoniniai DVS, P-DVS tipo difuzoriai.

6. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ, STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS; IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMO PRINCIPAI

Įvažiavimas į projektuojamo pastato sklypą yra projektuojamas, šiaurinėje sklypo dalyje iš Topolių gatvės. Įvažiavimas suprojektuotas atskiru Nuovažos į žemės sklypą (kad. Nr. 4162/0100:3166) naujos statybos Topolių g. 2, Nemėžio k., Nemėžio sen., Vilniaus r. sav. Projektu, Nr. (23-08)-SSPP-S.

Sklype numatoma betoninių trinkelų ir betoninės ažūrinės „korio“ dangos. Numatyta 15 automobilių stovėjimo vietų teritorijoje sklype, tam yra užtikrinta pakankamai vietos projektuojamoje trinkelų ir ažūrinės dangos automobilių stovėjimo aikštelėje. Būtina numatyti ne mažiau 12 vietų. Poreikis apskaičiuotas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“:

1. Administracinės paskirties pastatai - 1 vieta 20 m^2 administracinės paskirties patalpų ploto, $43,97 \text{ m}^2 / 20 \text{ m}^2/\text{vt} = 2,1 \sim 3 \text{ vt}$.

2. Planuojamai paslaugų paskirčiai remiantis STR 2.06.04:2014 nenumatyta tinkamo atitiktens (reglamento 30 lentelės 6.1 ir 6.2 netaikytini, nes pastate nenumatoma automobilių plovyklų ar remonto dirbtuvių veikla). Automobilių saugojimo vietų poreikis priimtas 1 vieta 60 m^2 paslaugų paskirties patalpų ploto – $487,95 \text{ m}^2 / 60 \text{ m}^2/\text{vt} = 8,1 \sim 9 \text{ vt}$.

Numatyta 1 automobilio stovėjimo vieta žmonėms su negalia (A tipo). Darbo projekto stadijoje bus tikslinamos galimybės ir sprendiniai įrengti reikalingą infrastruktūrą elektromobiliams, numatoma įrengti 3 vietas (20% nuo bendro skaičiaus, pagal STR 2.06.04:2014 107p.).

Sklype numatomos 5 vietos dviračių stovėjimui, būtina numatyti ne mažiau 3 vietų, remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“:

1. Administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai - 1 vieta 250 m^2 pagrindinio ploto. Pagrindinių patalpų plotas – $531,92 \text{ m}^2$.

7. INFORMACIJA APIE NUMATOMŲ STATYBOS DARBŲ POVEIKĮ APLINKAI, GYVENTOJAMS, KAIMYNINĖMS TERITORIJOMS

Projektuojamo pastato statybai nėra numatyti specialūs reikalavimai statybos darbų organizavimui ir technologijai, todėl atskirai nėra rengiamas pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo (vykdymo) projektas. Rangovas prieš vykdant statybos darbus, turi paruošti statybos darbų projektą, kuriame bus numatyti konkretūs projektiniai sprendiniai. Rangovui rengiant statybos darbų technologijos projektą ir atliekant statybos darbus, vadovautis techniniu

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
AN-23.01.06-PP-BD-AR	7	10	0

projektu, statybos paruošimo ir organizavimo tipiniais sprendiniais bei saugaus darbo ir sveikatos taisyklėmis statyboje DT-500 (Lietuvos Respublikos vyriausiojo valstybinio darbo inspektorius 2000 m. gruodžio 22 d. įsakymas Nr. 346 „Dėl saugos ir sveikatos taisyklių statyboje patvirtinimo“ (Žin., 2001, Nr. 3-74)), patvirtintomis įmonės statybos darbų taisyklėmis. Projekte numatoma vieno pastato statyba. Statybos metu bus atliekami šie statybos darbai:

- Aikštelės paruošimas;
- Žemės darbai;
- Gręžtinių pamatų statybos darbai;
- G/b monolito rostverko įrengimo darbai;
- Pastato metalinio laikančio karkaso įrengimo darbai;
- Surenkamų perdangos ir denginio iš gatavų plokščių statybos darbai;
- Vidaus pertvarų, apdailos įrengimo darbai;
- Grindų įrengimo darbai;
- Aplinkos sutvarkymo darbai.

Reikalavimai statybos įrangai ir transporto priemonėms, ir statybos metodams turi tenkinti Lietuvos Respublikos darbo saugos reikalavimus.

Statybos metu kaimyniniuose sklypuose esančių pastatų naudotojai nepatogumų nepatirs. Praėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Statybos aikštelė statybos metu aptveriamą žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos žemės sklypo ribose. Krovinių transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdytų kitam transportui pravažiuoti gatve. Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtose sklypo vietose ar kontaineriuose ir išvežamos į sąvartas. Kaimyninių teritorijų naudotojų sąlygos nesuvaržomos išlieka galimybės patekti į gatvę, naudotis inžineriniais tinklais. Projektuojamas pastatas eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, elektros tiekimo trikdymo. Projektuojamas pastatas išlaiko norminius atstumus nuo sklypo ribų, ir statinių gretimuose sklypuose. Projektuojamas pastatas ir numatoma veikla papildomos biologinės taršos nesukels. Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės skleidžianti įranga, planuojama veikla techninio darbo projekto sprendiniuose nenumatoma. Dirvožemio tarša negalima, techninio darbo projekto sprendiniuose nenumatoma, visi projektuojami statiniai, montavimo darbai, numatyti statyti pagal LR taikomų norminių aktų reikalavimus ir taisykles, iš ilgaamžių aukštos kokybės medžiagų, sertifikuotų pagal galiojančius LR normatyvinius aktus ir taisykles.

Sklype yra esamų medžių ir krūmų, buvo atlikta želdyno ir želdinių inventurizacija. Analizuojamoje teritorijoje buvo rasta 14 medžių – 1 spygliuotis, 7 lapuočiai ir 6 vaismedžiai. Esamus medžius numatoma šalinti, nes jie trukdo planuojamos statybos darbams. Taip pat bus šalinami nevertingi krūmokšniai.

Želdinių šalinimas bus vykdomas pagal Vilniaus rajono savivaldybės Saugotinių želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo leidimų išdavimo ir prašymų dėl želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos dydžio perskaičiavimo nagrinėjimo ir sumokėtos želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos grąžinimo tvarkos aprašą, Želdinių apsaugos, vykdančių statybos darbus, taisykles, Želdinių atkuriamosios vertės įkainius, ir kitus želdymų tvarkymą reglamentuojančius teisės aktus. TP Bendrosios dalies prieduose pateikiamas Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Raštas 2023-09-27 Nr. A33(1)-10028, Dėl prašymo A34(1)-8677.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
AN-23.01.06-PP-BD-AR	8	10	0

Artimiausioje aplinkoje už sklypo ribų vertingų želdinių, kuriems planuojamo pastato ir priklausinių statyba galėtų turėti įtakos, nėra.

Pažeistą augalinio grunto sluoksnį atstatyti į esamą prieš statybos darbų vykdymą padėti. Statybinių atliekų utilizavimui sudaryti sutartis su atliekų tvarkymo įmonėmis. Aplinkosaugos reikalavimai statybos darbų metu darbus vykdyti pagal patvirtintas Rangovo statybos taisyklės, kurios neprieštarautų šio projekto techninėse specifikacijose nurodytiems reikalavimams, statybos metu galiojantiems LR norminiams aplinkosaugos normatyviniams aktams ir taisyklėms. Statybos metu vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklės“ (LR aplinkos ministro įsakymas D1-193). Pažeisti saugotinus želdinius neplanuojama, tačiau taip atsitikus, savivaldybė apskaičiuoja jų atkuriamąją vertę pagal Želdinių atkuriamosios vertės įkainius, patvirtintus Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. birželio 26 d. įsakymu Nr. D1-343. Žaliųjų plotų atstatymas vykdomas, nepažeidžiant Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717. Statinys statomas taip, kad statybos ir eksploatacijos metu būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo, ar susižalojimo elektros srove, sprogimo) rizikos.

Sklype įrengiamų dangų paviršiai numatomi neslidūs, nuolydžiai norminiai.

Įvadinės elektros paskirstymo spintos, elektros rozetės turi būti įžemintos.

8. APLINKOS APSAUGOS, URBANISTIKOS, GAISRINĖS, CIVILINĖS SAUGOS PRIEMONIŲ PRINCIPINIŲ SPRENDINIŲ TRUMPAS APRAŠYMAS; APSAUGINĖS IR SANITARINĖS ZONOS; PROJEKTE NUMATYTŲ POVEIKŲ APLINKAI MAŽINANČIŲ PRIEMONIŲ APRAŠYMAS

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Projektuojamas pastatas nepatenka į esamą šių inžinerinių tinklų apsaugos zoną.

Numatomos projektuojamų tinklų apsaugos zonos. Projektuojamų tinklų apsaugos zonas, jų išsidėstymą žiūrėti grafinėje dalyje, brėžinyje Sklypo suvestinis inžinerinių tinklų planas. Šiuo projektu naujų sanitarinių zonų nėra numatoma.

Teritorija ir sklype esantys statiniai nėra kultūros vertybė, ir į kultūros vertybių sąrašus nepatenka. Nagrinėjamoje teritorijoje ir jos gretimybėse nėra kultūros paveldo, istorinių ar archeologinių objektų.

9. APSAUGINIŲ PRIEMONIŲ NUO SMURTO IR VANDALIZMO TRUMPAS APRAŠYMAS

Įėjimai į pastatą suprojektuoti taip, kad jų neslėptų jokie želdiniai ar priestatai, nebūtų nišų ar kitų vietų, kur slėptis bei kliūčių matyti įėjimo duris iš toliau. Įėjimai į pastatą, erdvės už durų ir vartų, holai, tambūrai, turi būti nuolat apšviesti natūralia šviesa, arba dirbtiniu apšvietimu. Vartai ir įėjimai į pastatą rakinami, praėjimo kontrolei naudojamos techninės priemonės (telefonspynės, magnetiniai raktai, pulteliai, kitos praeigos kontrolės priemonės).

10. UNIVERSALIAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO NEĮGALIESIEMS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Projektuojamam pastatui nustatomi reikalavimai žmonių su negalia (ŽN) reikmėms, pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 priedas.

Teritorijoje yra numatyta viena A tipo automobilio stovėjimo vieta žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 14.1. p. reikalavimus. A tipo neįgalųjų automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams turi būti ne siauresnė kaip 4 900 mm, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
AN-23.01.06-PP-BD-AR	9	10	0

vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8 200 mm, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui.

Teritorijoje numatyti taktiliniai įspėjamieji ir vedamieji paviršiai žmonėms su regėjimo negalia.

Pagrindiniai lankytųjų srautai numatomi į administracinę patalpą pirmo aukšto lygyje. Pastate numatomoje veikloje žmonės su judėjimo negalia negalėtų dirbti dėl darbo pobūdžio. Į pastatą numatytas antresoles patekimas planuojamas tik aptarnaujančiam personalui.

Į paslaugų paskirties patalpas numatyti įėjimai kiemo lygyje be laiptų, ties durimis numatoma privesti projektuojamą dangą su minimaliu nuolydžiu, durų angos numatomos 1m pločio (tarpdurio minimalus laisvasis plotis turi būti ne mažesnis kaip 850 mm), todėl patekimas žmonėms su negalia yra užtikrinamas. Pastate yra numatomas „A“ tipo san. mazgas, pritaikytas žmonėms su negalia.

Sprendiniai turi atitikti STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ ir Standarto ISO 21542:2011 reikalavimus.

11. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ PASTATŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS

Sklype yra buvusio statinio pamatų liekanos, kurias reikalinga demontuoti. Nukasamas dirvožemis panaudojamas aplinkos tvarkymo darbams. Sklype yra esamų medžių ir nevertingų krūmokšnių, kuriuos numatoma šalinti.

Inžinerinių tinklų griovimas ar perkėlimas šiuo projektu nenumatomas. Projektuojamų tinklų prijungimas sprendžiamas pagal Statytojo turimas sutartis su tinklų operatoriais ar prisijungimo sąlygas.

12. GAISRINĖS SAUGOS SPRENDINIAI

Statinio atsparumo ugniai laipsnis – III. Pastatą sudaro 1 gaisrinis skyrius.

Vandens poreikis lauko gaisrų gesinimui numatytas nuo esamo gaisrinio hidranto Minsko pl. už ~117m nuo tolimiausio pastato taško.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
AN-23.01.06-PP-BD-AR	10	10	0

EKSPLIKACIJA	
1	PROJEKTUOJAMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS
2	PROJEKTUOJAMA AIKŠTELĖ
3	PROJEKTUOJAMA POILSIO ZONA SU LAUKO BALDAIS

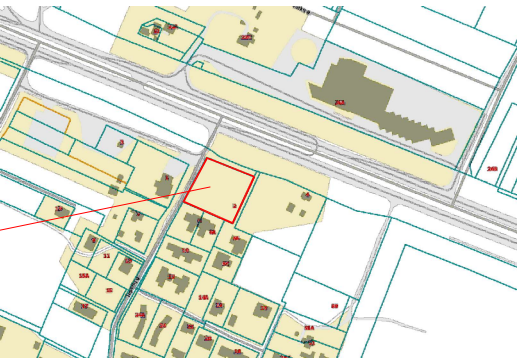
	SKLYPO RIBA
	GATVĖS RAUDONOJI LINIJA
	70M GATVĖS APSAUGINĖ ZONA
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	AŽŪRINĖ BETONO "KORIO" DANGA TRANSPORTUI (1965,3m ²)
	BETONO TRINKELIŲ DANGA TRANSPORTUI (40,0m ²)
	TRINKELIŲ DANGA PĖSIESIEMS (122,2m ²)
	*Pastaba: trinkelų dangos įrengiamos viename lygyje
	VEJA (~917m ² , ~26% sklypo ploto)
	PROJEKTUOJAMI NEREGIŲ IR SILPNAREGIŲ TAKTILINIAI
	[SPĖJAMIEJAI IR VEDIMO PAVIRŠIAI (TRINKELĖS)]
	[VAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	[ĖJIMAI Į PASTATĄ
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	(15 AUTOMOBILIŲ, IŠ JŲ 1VT. ŽMONĖMS SU NEGALIA)
	ELEKTROMOBILIO STOVĖJIMO VIETA (3 vietos)
	AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA ŽMONĖMS SU NEGALIA
	DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS (4 vietos)
	VERTIKALUSIS ŽENKLINIMAS (NR.528 „STOVĖJIMO VIETA“ SU PAPILDOMA LENTELE NR.846 „NE[GALIEJ])
	TRANSPORTO JUDĖJIMO KRYPTYS SKLYPE
	<u>BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIAI:</u>
	Mišrioms komunalinėms atliekoms skirtas konteineris (660 l)
	Plastikinėms ir metalinėms pakuotėms ir pakuočių atliekoms bei Popierinėms ir kartono pakuotėms ir pakuočių atliekoms skirtas konteineris (660 l)
	Stiklo pakuotėms ir pakuočių atliekoms skirtas konteineris (240 l)
	<u>ŽELDINIAI:</u>
	NUMATOMI KRŪMAI - JAPONINĖS LANKSVOS
	NUMATOMI ŽOLINIAI AUGALAI - MELSVOSIOS MELVENĖS
	KERTAMAS SPYGLIUOTIS MEDIS - 1 DYGIOJI EGLĖ
	KERTAMI LAPUOČIAI MEDŽIAI - 2 KARPOTIEJĲ BERŽAI, 2 PAPRASTOSIOS BLINDĖS, 5 OBELYS, 1 PAPRASTOJI TREŠNĖ, 2 PAPRASTIEJI KLEVAI, 1 UOŠIALAPIS KLEVAS

Betoninės trinkelės		
Polistirenis su sausuoju smėlio-cemento mišiniu		8
Dren. betono pagrindo sluoksnis		15
Apšilg. šiluminis atsparus sluoksnis		26
Esamasis nejudantis gruntas		

ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONA
SKIRSTOMYJŲ DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONA

0	2024 12	Projektiniai pasiūlymai							
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)							
Kval. dok. nr.		UAB „Architektūros namai“ Algirdo g. 11, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt			Paslaugų paskirties pastato (7.4) Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Nemėžio k., Topolių g. 2 (sklypo kad. nr. 4162/0100:3166) statybos projektas, griaunant pagalbinio ūkio (unik. nr. 4400-0087-3618) ir garažo (unik. nr. 4400-0087-3694) pastatus				
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	El. parašas	2024 12	Sklypo dangų ir želdinių planas M1:500 Lapas Lapų				Laida
A 2056	Arch.	Tomas Astrauskas	El. parašas	2024 12					0
LT	Statytojas: UAB "FTA SUPLY"			AN-23.01.06-PP-SP-B.01				1	1

SITUACIJOS
SCHEMA

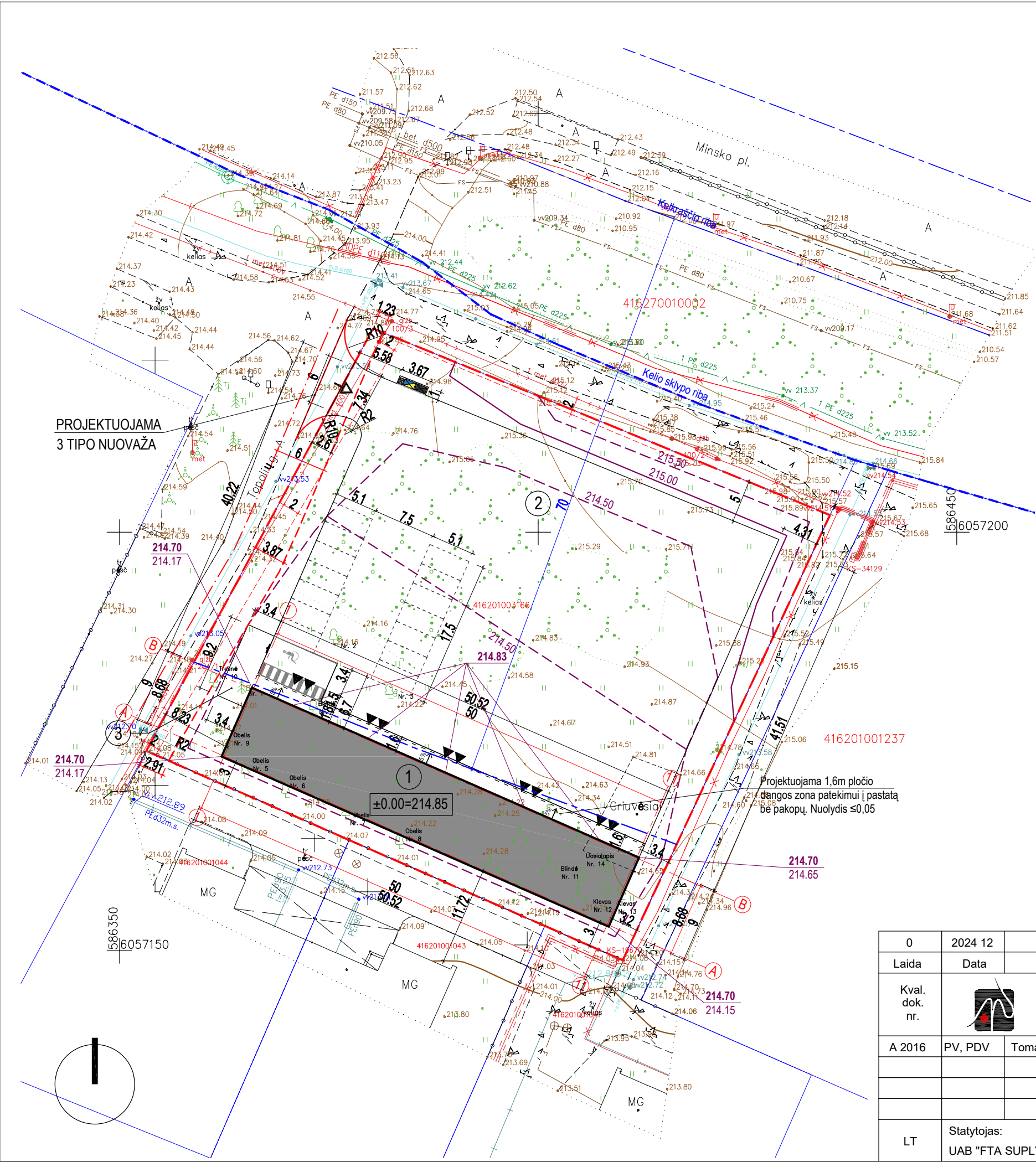


SKLYPO VERTIKALINIS PLANAS M1:500

EKSPLIKACIJA	
1	PROJEKTUOJAMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS
2	PROJEKTUOJAMA AIKŠTELĖ
3	PROJEKTUOJAMA POILSIO ZONA SU LAUKO BALDAIS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	SKLYPO RIBA
	GATVĖS RAUDONOJI LINIJA
	70M GATVĖS APSAUGINĖ ZONA
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	[VAŽIAVIMAS SKLYPĄ]
	[ĖJIMAI PASTATĄ]
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS (15 AUTOMOBILIŲ, IŠ JŲ 1VT. ŽMONĖMS SU NEGALIA)
159.00	PROJEKTUOJAMA ALTITUDĖ
158.90	ESAMA ALTITUDĖ
159.00	PROJEKTUOJAMA IZOGIPSĖ

INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS	
	ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONA
	SKIRSTOMJŲ DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONA



0	2024 12	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. dok. nr.		UAB „Architektūros namai“ Algirdo g. 11, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt	Paslaugų paskirties pastato (7.4) Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Nemėžio k., Topolių g. 2 (sklypo kad. nr. 4162/0100:3166) statybos projektas, griauinant pagalbinio ūkio (unik. nr. 4400-0087-3618) ir garažo (unik. nr. 4400-0087-3694) pastatus		
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	El. parašas	2024 12	Laida
					Sklypo vertikalinis planas M1:500
					Lapas
					1
LT	Statytojas: UAB "FTA SUPLY"	AN-23.01.06-PP-SP-B.02			Lapų
					1

SUVESTINIS SKLYPO INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS M1:500

EKSPLIKACIJA

1	PROJEKTUOJAMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS
2	PROJEKTUOJAMA AIKŠTELĖ
3	PROJEKTUOJAMA POILSIO ZONA SU LAUKO BALDAIS

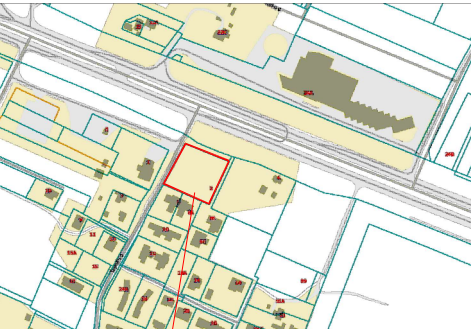
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	SKLYPO RIBA
	GATVĖS RAUDONOJI LINIJA
	70M GATVĖS APSAUGINĖ ZONA
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS (15 AUTOMOBILIŲ, IŠ JŲ 1VT. ŽMONĖMS SU NEGALIA)

	INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS
	ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONA
	SKIRSTOMJŲ DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONA

DARBŲ ATLIKIMO PASTABOS:

- SAVATAKIAI NUTOEKŲ TINKLAI PROJEKTUOJAMI IŠ PVC/PP/PE VAMZDŽIŲ KIRTŲ LAUKO TINKLAMS.
- VAMZDŽIUS KLOTI ANT NEJUDINTOS STRUKTŪROS GRUNTO IR PAGAL PATEIKTAS TIEKĖJŲ KLOJIMO SPECIFIKACIJAS, TURI BŪTI IŠLYGINAMAS SLUOKSNIS ĮRENGTAS TAIP KAD VAMZDIS ATSIREMTŲ VIENODAI. VAMZDYNUS ĮRENGTI ATSIŽVELGIANT Į GEOLOGINES SĄLYGAS IR GAMINTOJŲ REKOMENDACIJAS.
- VANDENTIEKIO VAMZDŽIO VIRŠŲS TURI BŪTI ĮGYLINTAS NUO PROJEKTOINIO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS NE MAŽIAU KAIP 1,8 M.
- VANDENTIEKIO VAMZDŽIUI TURI BŪTI ATLIKTA PRAPLOVIMAS IR DEZINFEKAVIMAS.
- BAIGUS DARBUS ATSTATYTI ESAMAS DANGAS.
- VYKDOTI DARBUS ESAMŲ KOMUNIKACIJŲ APSAUGOS ZONOJE PRIEŠ DARBŲ PRADŽIĄ IŠKVIESTI TAS KOMUNIKACIJAS EKSPLOATUOJANČIŲ ORGANIZACIJŲ ATSTOVUS.
- VANDENTIEKIO, LIETAUS IR BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONA, KAI VANDENTIEKIO, LIETAUS IR BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI IR ĮRENGINIAI ĮRENGIAMSI 2,5 METRO GYLJE, YRA ŽEMĖS JUOSTA PO 2,5 METRO NUO VAMZDYNŲ AŠIES. VANDENTIEKIO, LIETAUS, BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONA, KAI VANDENTIEKIO, LIETAUS, BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI IR ĮRENGINIAI ĮRENGIAMSI GILIAU KAIP 2,5 METRO, YRA ŽEMĖS JUOSTA PO 5 METRUS NUO VAMZDYNŲ AŠIES. MAGISTRALINIŲ VAMZDYNŲ, KURIŲ SKERSMUO YRA 400 MILIMETRŲ IR DIDESNIS, APSAUGOS ZONA YRA ŽEMĖS JUOSTA PO 10 METRŲ NUO VAMZDYNŲ AŠIES.
- ŠULINIŲ DANGČIAI TURI BŪTI VIENAME LYGJE SU GATVĖS DANGA, 50 - 70 MM VIRŠ ŽALIOS VEJOS.
- ESAMŲ TINKLŲ GYLIOUS TIKSLINTI DARBŲ VYKDYMO METU, ESANT POREIKIUI PATIKSLINTI PROJEKTOINIUS AUKŠČIUS.
- BUITINIŲ IR LIETAUS NUOTEKŲ VAMZDYNAMS TURI BŪTI ATLIKTA TV DIAGNOSTIKA.



SKLYPO PADĖTIS

SITUACIJOS SCHEMA

PASTABA:

Vilniaus rajono savivaldybės administracija atlikdama statybos darbus keliuose ir gatvėse, kurios yra įtrauktos į Vilniaus rajono savivaldybės vietinės reikšmės kelių ir gatvių sąrašą, patvirtintą 2020-06-05 Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-170, ir kurių teritorijoje suprojektuotos inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, nebus pasirašyti susitarimai dėl darbų vykdymo infrastruktūros apsaugos zonos.

0	2024 12	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. dok. nr.		UAB „Architektūros namai“ Algirdo g. 11, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt		Paslaugų paskirties pastato (7.4) Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Nemėžio k., Topolių g. 2 (sklypo kad. nr. 4162/0100:3166) statybos projektas, griaunant pagalbinio ūkio (unik. nr. 4400-0087-3618) ir garažo (unik. nr. 4400-0087-3694) pastatus	
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	El. parašas	2024 12	Suvestinis sklypo inžinerinių tinklų planas
33881	VN SPDV	Viktorija Bikinaitė	El. parašas	2024 12	
					M1:500
					Lapas
LT	Statytojas: UAB "FTA SUPLY"		AN-23.01.06-PP-SP-B.03		Lapų
					1
					1

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

Projektuojamas buitinių nuotekų tinklas	F1
Projektuojamas lietaus nuotekų tinklas	L1
Proj. lietaus nuotekų tinklas nuo kietų dangų	L2
Projektuojamas vandentiekio tinklas	V1
Projektuojamas bendro naudojimo vandentiekio tinklas	BV1
Esamas vandentiekio tinklas	V
Esamas buitinių nuotekų tinklas	F
Esamas žemos įtampos elektros tinklas	+
Esamas aukštos įtampos elektros tinklas	+
Esamas ryšio tinklas	<
Esamas telefono, ryšio tinklas	<
Sklypų ribos	---
Tinklas apsauginiam dėkle	---
Projektuojamas aukščių planas	100.00
Projektuojamų tinklų apsaugos zonos	---
Klojamų tinklų uždaru būdu galima darbo duobė	---

VANDENTIEKIO IR NUOTEKŲ ŠALINIMO DALIES RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
LAUKO VANDENTIEKIO TINKLAI		
32-110mm diametro PN10 vandentiekio vamzdynas	m	86,2
LAUKO BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI		
110mm diametro nuotekų vamzdynas	m	8,0
LAUKO LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI		
110-250mm diametro nuotekų vamzdynas	m	180,1

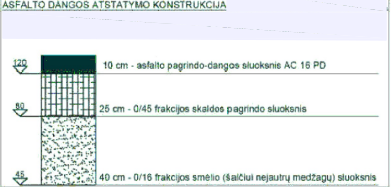
SCHEMA NR. 1

pagal KPT SDK 19.9 lentelę



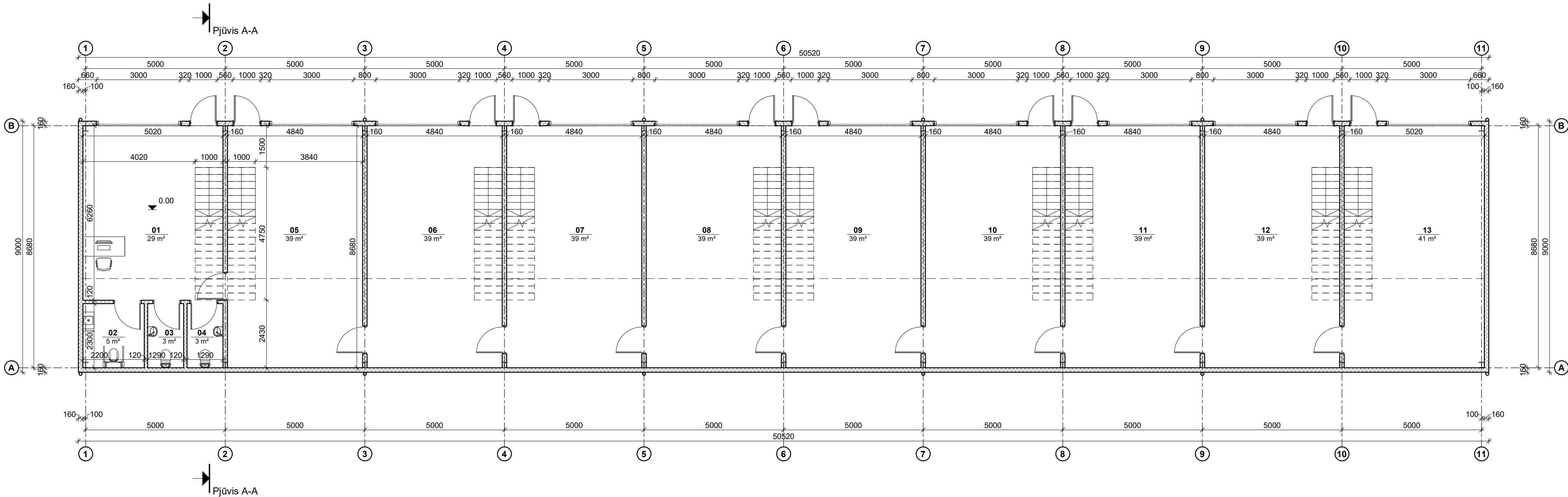
SCHEMA NR. 2

pagal KPT SDK 19.9 lentelę



Aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
01	Administracinė patalpa	28.68 m²
02	San. mazgas	5.06 m²
03	San. mazgas	2.97 m²
04	San. mazgas	2.97 m²
05	Paslaugų paskirties patalpa	39.26 m²
06	Paslaugų paskirties patalpa	39.26 m²
07	Paslaugų paskirties patalpa	39.26 m²
08	Paslaugų paskirties patalpa	39.26 m²
09	Paslaugų paskirties patalpa	39.26 m²
10	Paslaugų paskirties patalpa	39.26 m²
11	Paslaugų paskirties patalpa	39.26 m²
12	Paslaugų paskirties patalpa	39.26 m²
13	Paslaugų paskirties patalpa	40.82 m²
		394.58 m²

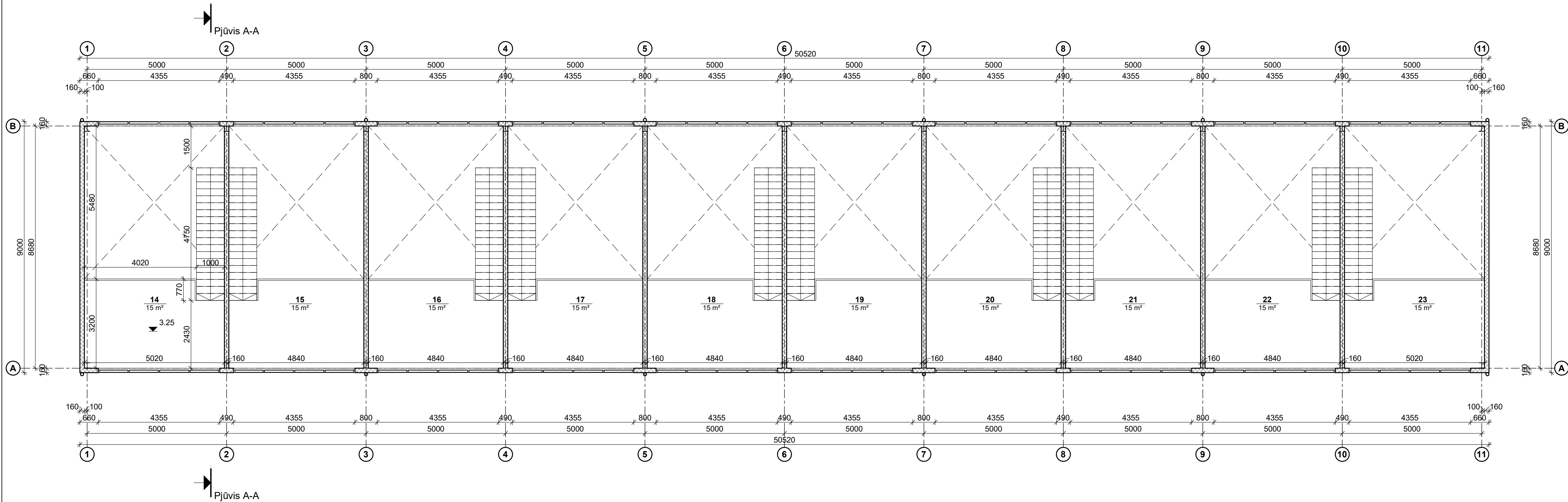
Bendras pastato plotas 542.92 m²



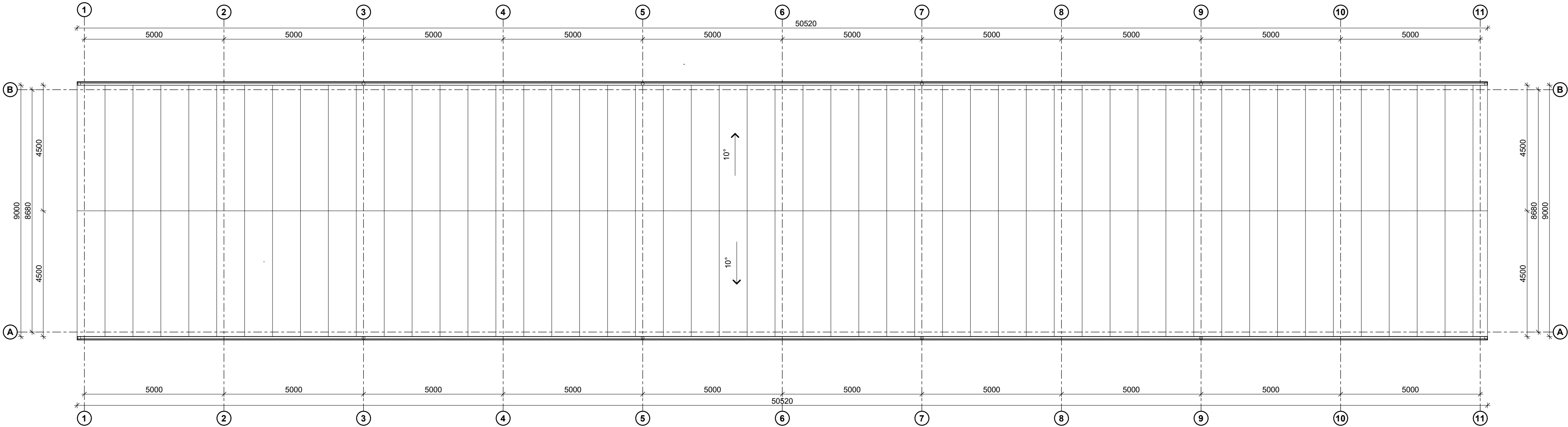
0	2025 01	Statybos leidimui			
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. dok. nr.		UAB „Architektūros namai“ Tuskulėnų g. 18 - 1, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt	Paslaugų paskirties pastato (7.4) Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Nemėžio k., Topolių g. 2 (sklypo kad. nr. 4162/0100:3166) statybos projektas, griauinant pagalbinio ūkio (unik. nr. 4400-0087-3618) ir garažo (unik. nr. 4400-0087-3694) pastatus		
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el. parašas	2025 01	Laida
					0
					M 1:100
					Lapas
LT	Statytojas: UAB "FTA supply"	AN - 23.01.06 - PP - SA - 01			Lapų
					1
					1

Antresolės patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
14	Antresolė	15.29 m²
15	Antresolė	14.72 m²
16	Antresolė	14.72 m²
17	Antresolė	14.72 m²
18	Antresolė	14.72 m²
19	Antresolė	14.72 m²
20	Antresolė	14.72 m²
21	Antresolė	14.72 m²
22	Antresolė	14.72 m²
23	Antresolė	15.29 m²
		148.34 m²

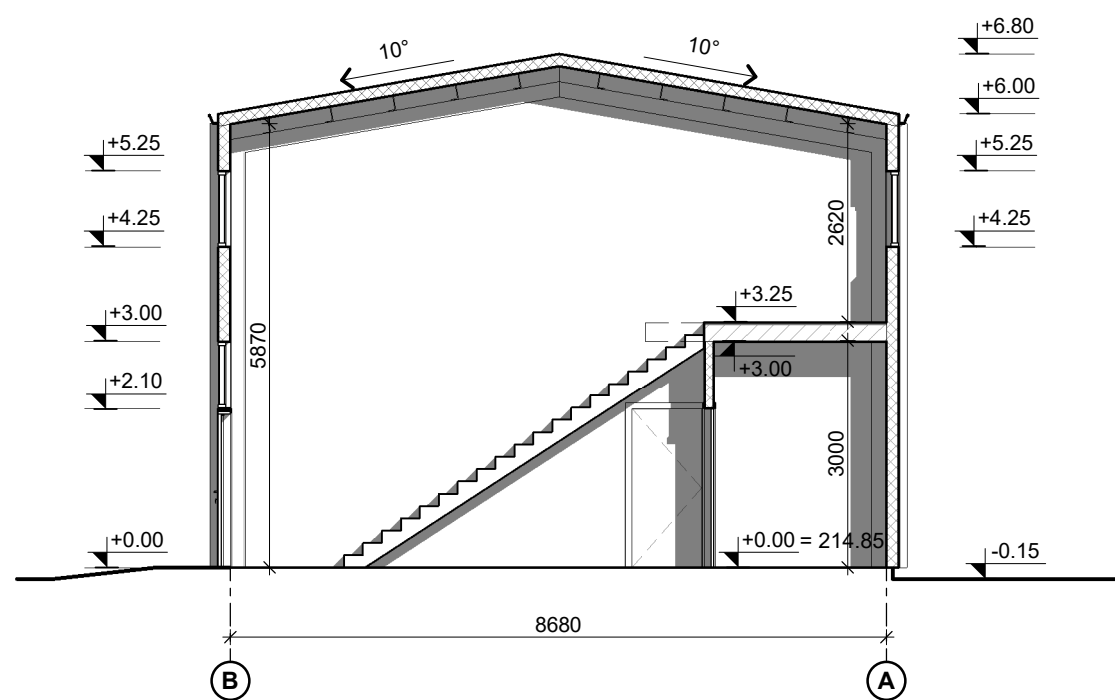
Bendras pastato plotas 542.92 m²



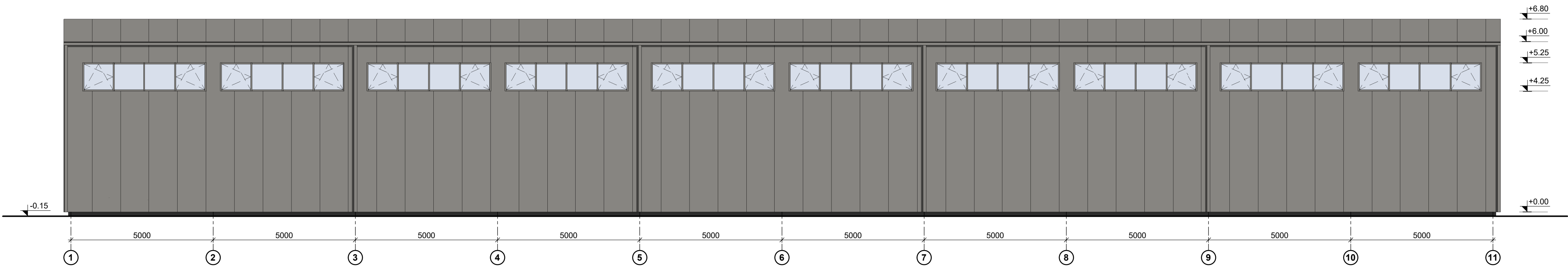
0	2025 01	Statybos leidimui			
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. dok. nr.		UAB „Architektūros namai“ Tuskulėnų g. 18 - 1, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt		Paslaugų paskirties pastato (7.4) Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Nemėžio k., Topolių g. 2 (sklypo kad. nr. 4162/0100:3166) statybos projektas, griauinant pagalbinio ūkio (unik. nr. 4400-0087-3618) ir garažo (unik. nr. 4400-0087-3694) pastatus	
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el. parašas	2025 01	Laida
					0
					M 1:100
					Lapas
LT	Statytojas: UAB "FTA supply"	AN - 23.01.06 - PP - SA - 02			1
					1



0	2025 01	Statybos leidimui				
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. dok. nr.		UAB „Architektūros namai“ Tuskulėnų g. 18 - 1, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt		Paslaugų paskirties pastato (7.4) Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Nemėžio k., Topolių g. 2 (sklypo kad. nr. 4162/0100:3166) statybos projektas, griauinant pagalbinio ūkio (unik. nr. 4400-0087-3618) ir garažo (unik. nr. 4400-0087-3694) pastatus		
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el. parašas	2025 01	Laida	
					Stogo planas	
					M 1:100	
					Lapas	Lapų
LT	Statytojas: UAB "FTA supply"		AN - 23.01.06 - PP - SA - 03			1
						1



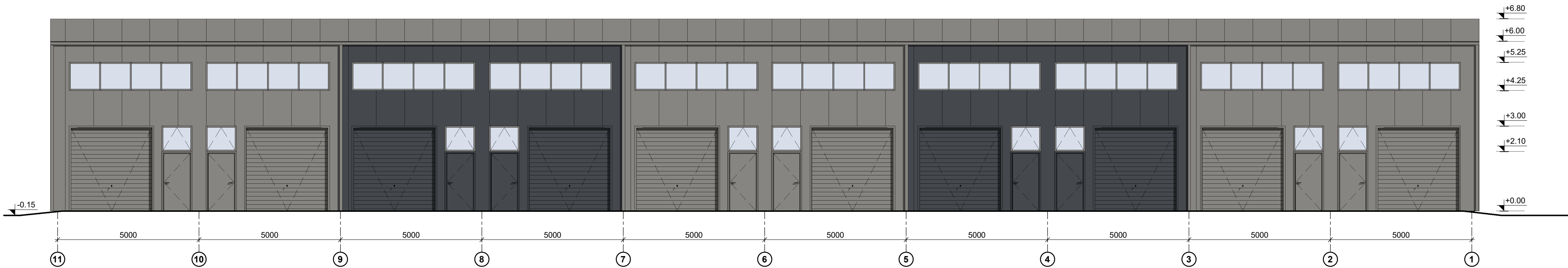
0	2025 01	Statybos leidimui			
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. dok. nr.		UAB „Architektūros namai“ Tusculėnų g. 18 - 1, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt		Paslaugų paskirties pastato (7.4) Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Nemėžio k., Topolių g. 2 (sklypo kad. nr. 4162/0100:3166) statybos projektas, griauinant pagalbinių ūkio (unik. nr. 4400-0087-3618) ir garažo (unik. nr. 4400-0087-3694) pastatus	
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el. parašas	2025 01	Laida
					Pjūvis A-A M 1:100
LT	Statytojas: UAB "FTA supply"		AN - 23.01.06 - PP - SA - 04		Lapas
					1
					Lapų
					1



FASADŲ APDAILOS TIPAI

Sienos	Daugiasluoksnės plokštės (RAL 9007)	
Sienos	Daugiasluoksnės plokštės (RAL 7024)	
Stogas	Daugiasluoksnės plokštės (RAL 9007)	

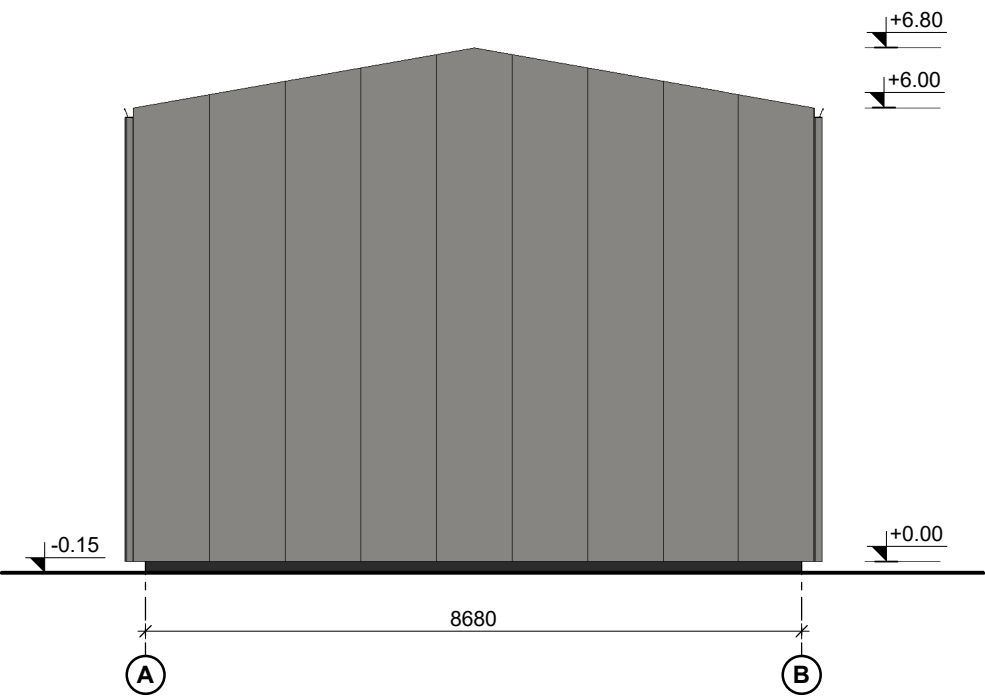
0	2025 01	Statybos leidimui			
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. dok. nr.		UAB „Architektūros namai“ Tuskulėnų g. 18 - 1, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt	Paslaugų paskirties pastato (7.4) Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Nemėžio k., Topolių g. 2 (sklypo kad. nr. 4162/0100:3166) statybos projektas, griauinant pagalbinio ūkio (unik. nr. 4400-0087-3618) ir garažo (unik. nr. 4400-0087-3694) pastatus		
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el. parašas	2025 01	Laida
					0
					M 1:100
					Lapas
LT	Statytojas: UAB "FTA supply"	AN - 23.01.06 - PP - SA - 05			Lapų
					1
					1



FASADŲ APDAILIOS TIPAI

Sienos	Daugiasluoksnės plokštės (RAL 9007)	
Sienos	Daugiasluoksnės plokštės (RAL 7024)	
Stogas	Daugiasluoksnės plokštės (RAL 9007)	

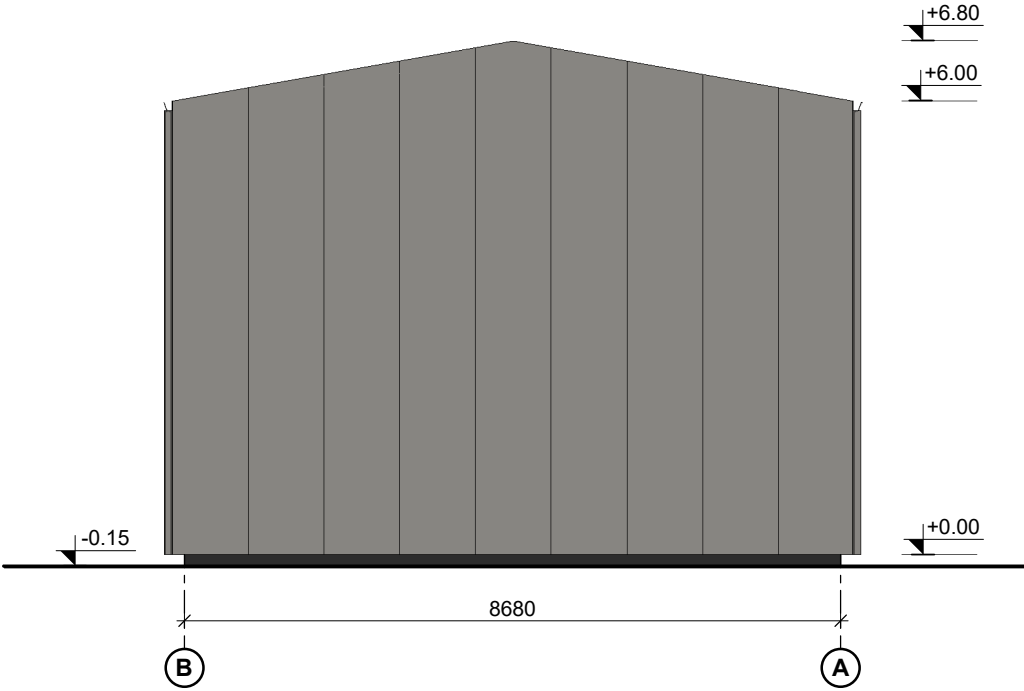
0	2025 01	Statybos leidimui			
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. dok. nr.		UAB „Architektūros namai“ Tuskulėnų g. 18 - 1, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt	Paslaugų paskirties pastato (7.4) Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Nemėžio k., Topolių g. 2 (sklypo kad. nr. 4162/0100:3166) statybos projektas, griauinant pagalbinio ūkio (unik. nr. 4400-0087-3618) ir garažo (unik. nr. 4400-0087-3694) pastatus		
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el. parašas	2025 01	Laida
					0
					M 1:100
					Lapas
LT	Statytojas: UAB "FTA supply"	AN - 23.01.06 - PP - SA - 06			Lapų
					1
					1



FASADŲ APDAILOS TIPAI

Sienos	Daugiasluoksnės plokštės (RAL 9007)	
Sienos	Daugiasluoksnės plokštės (RAL 7024)	
Stogas	Daugiasluoksnės plokštės (RAL 9007)	

0	2025 01	Statybos leidimui					
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)					
Kval. dok. nr.		UAB „Architektūros namai“ Tuskulėnų g. 18 - 1, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt			Paslaugų paskirties pastato (7.4) Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Nemėžio k., Topolių g. 2 (sklypo kad. nr. 4162/0100:3166) statybos projektas, griauinant pagalbinių ūkio (unik. nr. 4400-0087-3618) ir garažo (unik. nr. 4400-0087-3694) pastatus		
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el. parašas	2025 01	Fasadas tarp ašių A-B M 1:100		Laida
							0
LT	Statytojas: UAB "FTA supply"			AN - 23.01.06 - PP - SA - 07		Lapas	Lapų
						1	1



FASADŲ APDAILOS TIPAI

Sienos	Daugiasluoksnės plokštės (RAL 9007)	
Sienos	Daugiasluoksnės plokštės (RAL 7024)	
Stogas	Daugiasluoksnės plokštės (RAL 9007)	

0	2025 01	Statybos leidimui			
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. dok. nr.		UAB „Architektūros namai“ Tuskulėnų g. 18 - 1, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt		Paslaugų paskirties pastato (7.4) Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Nemėžio k., Topolių g. 2 (sklypo kad. nr. 4162/0100:3166) statybos projektas, griauinant pagalbinių ūkio (unik. nr. 4400-0087-3618) ir garažo (unik. nr. 4400-0087-3694) pastatus	
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el. parašas	2025 01	Laida
					Fasadas tarp ašių B-A M 1:100 0
LT	Statytojas: UAB "FTA supply"		AN - 23.01.06 - PP - SA - 08		Lapas
					1
					Lapų
					1



0	2025 01	Statybos leidimui				
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. dok. nr.		UAB „Architektūros namai“ Tusculėnų g. 18 - 1, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt			Paslaugų paskirties pastato (7.4) Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Nemėžio k., Topolių g. 2 (sklypo kad. nr. 4162/0100:3166) statybos projektas, griauinant pagalbinių ūkio (unik. nr. 4400-0087-3618) ir garažo (unik. nr. 4400-0087-3694) pastatus	
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el. parašas	2025 01	Pastato trimatis vaizdas	Laida
						0
					AN - 23.01.06 - PP - SA - 09	Lapas
LT	Statytojas: UAB "FTA supply"					Lapų
					1	1

PRITARTA _____

Vilniaus rajono savivaldybės administracijos
Architektūros ir teritorijų planavimo (vyr. architekto)
skyrius

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 03 01

(prašymo data)

Parlaugų parhizties pastato, Vilniaus r. k. v. Nemėžio sen., Nemėžio k.,
(projekto pavadinimas, (pagal STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 6.8 p. reikalavimus)
Topolių g. 2 (sklypo kad. nr. 4162/0100:3166) statybos projektas, gniaunant
pagalbinio ūkio (unik. nr. 4400-0087-3618) ir garažo (unik. nr. 4400-0087-3694) pastatus
1. Informaciją apie sumanytą projektuoti statinį Parlaugų parhizties pastatą,

naują statybą, neįprastinės statinės, parlaugų parhizties pastato su
(pavadinimas, statybos rūšis, statinio kategorija, statinio pagrindinė naudojimo paskirtis);
apdūtinimo ir patalpomis.

2. Žemės sklypo, statinio (techniniai ir paskirties) rodikliai sklypo kad. nr. 4162/0100:3166,

tankumas 25%, intensyvumas 25%, 2 aukštai, aukštis iki 8,50m, plotas ~820 kv.m.
(sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastato aukštų skaičius, jo aukštis nuo žemės paviršiaus metrais, bendras plotas ir kita)

3. Projektinių pasiūlymų paskirtis informuoti visuomenę apie numatomą pastato
statybos projektą; išaiškinti sklypo sumanyto statinio pogr. sprendinių galioj.
(pagal STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedo reikalavimus)

4. Projektinių pasiūlymų sudėtis sklypo planas, architektūriniai brėžiniai.

(pagal STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus)

5. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys užsakyto dokumentai,
įpildijimai.

6. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija 3D pastato vizualizacija

(pagal STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus)

7. Kiti -

Statytojas (užsakovas) UAB „FTA SUPPLY“, Tomas Gaižauskas (pagal įgaliojimą)
(fizinis ar juridinis asmuo) (parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas UAB „Architektūros namai“, PV Tomas Gaižauskas
(projektavimo organizacija, projekto vadovas) (parašas)



VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS DALIES („U“ ŽEMĖS NAUDOJIMO FUNKCINĖS ZONOS AVIŽIENIŲ, JUODŠILIŲ, NEMĖŽIO, PAGIRIŲ, RIEŠĖS, RUDAMINOS IR ZUJŪNŲ SENIŪNIJOSE) BENDROJO PLANO PATVIRTINIMO

2019 m. gruodžio 18 d. Nr. T3-477
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 str. 1 d., Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (iki 2014-01-01 galiojusios redakcijos) 4 str. 2 d. 5 p., 10 str. 1 d., 5 d. 2 p., 11 str. 5 d., 11 d., Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 str. 3 d., 6 d., 39 str. 3 d., remdamasi Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2011-05-27 sprendimu Nr. T3-239 „Dėl Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrojo plano rengimo“, Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2015-06-26 sprendimu Nr. T3-302 „Dėl Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrojo plano koncepcijos patvirtinimo“, Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2017-03-21 sprendimu Nr. T3-149 „Dėl Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2015-12-11 sprendimo Nr. T3-549 2 punkto patikslinimo“, Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-04-04 įsakymu Nr. A27(1)-798 „Dėl Vilniaus rajono savivaldybės dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrojo plano baigiamojo etapo stadijų užbaigimo“, atsižvelgdama į Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą, apsvačiusi Vilniaus rajono savivaldybės administracijos prašymą, Vilniaus rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti planavimo organizatorės Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrąjį planą (brėžiniai (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 priedai) ir aiškinamasis raštas (8 priedas) pridedami).

2. Paveisti Vilniaus rajono savivaldybės administracijai:

2.1. išsiųsti informaciją apie šio teisės akto priėmimą vietinės spaudos redakcijai;

2.2. šį sprendimą paskelbti Teisės aktų registre, Savivaldybės tinklalapyje, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje;

2.3. pateikti patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą registruoti Teritorijų planavimo dokumentų registre teisės aktų nustatyta tvarka ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo duomenų patvirtinimo dienos.

3. Šis sprendimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo registre.



4. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 26 str. 1 d. ir 29 str. 1 d., šis sprendimas gali būti skundžiamas pasirinktinai Lietuvos administracinių ginčų komisijai (Vilniaus g. 27, LT-01402 Vilnius) ar Vilniaus apygardos administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) per vieną mėnesį nuo jo gavimo dienos.

Savivaldybės meras



Parengė
Architektūros ir teritorijos planavimo
skyriaus vyr. specialistė

