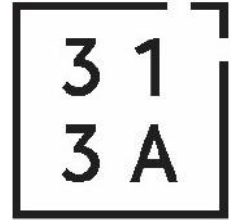


Projektą parengė: 313 ARCHITECTS, UAB ©
 Įmonės kodas: 301313549
 ask@313.lt
 Direktorius: J. Žalys



Manufaktūrų g. 20-224, Vilnius LT-11342 www.313.lt 0037068518666 ask@313.lt

Statytojas:	UAB „Binkauskas ir Stašinskas“	
Projekto pavadinimas:	Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:339, Santaros g. 5, Vilnius, statybos projektas	313-115-PP
Statybos rūšis:	Nauja statyba	
Projekto stadija:	Projektiniai pasiūlymai	PP
Sklypo kad. nr.:	0101/0005:339;	
Statinio kategorija:	Ypatingas	



Atestatas	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2023-02
	Architektas	L. Sturis		2023-02

PROJEKTO DERINIMAI

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data

ŽYM.	PAVADINIMAS:	PSL. NR.
BENDRIEJI DUOMENYS:		
313-115-PP-PDBS	Projekto dokumentų bylos sudėtis	2
313-115-PP-BSR	Bendrieji sklypo ir statinio rodikliai	3
313-115-PP-BAR	Bendras aiškinamasis raštas	4-21
BRĖŽINIAI:		
313-115-PP-B.01	Situacijos planas, M 1:5000	22
313-115-PP-B.02	Transporto ryšių schema, M 1:5000	23
313-115-PP-B.03	Dviračių takų schema, M 1:5000	24
313-115-PP-B.04	Pėsčiųjų takų schema, M 1:5000	25
313-115-PP-B.05	Žaliųjų zonų schema, M 1:5000	26
313-115-PP-B.06	Sklypo sutvarkymo planas, M 1:500	27
313-115-PP-B.07	Sklypo apželdinimo planas, M 1:500	28
313-115-PP-B.08	Sklypo inžinerinių tinklų schema, M 1:500	29
313-115-PP-B.09	Automobilių stovėjimo aikštelės schema, M 1:500	30
313-115-PP-B.10	-1 aukšto planas, alt. -3.900, M 1:200	31
313-115-PP-B.11	1 aukšto planas, alt. ±0.000, M 1:200	32
313-115-PP-B.12	2 aukšto planas, alt. +4.200, M 1:200	33
313-115-PP-B.13	3 aukšto planas, alt. +8.400, M 1:200	34
313-115-PP-B.14	4 aukšto planas, alt. +12.600, M 1:200	35
313-115-PP-B.15	Stogo planas, M 1:200	36
313-115-PP-B.16	Pjūviai, M 1:200	37
313-115-PP-B.17	Pjūviai, M 1:200	38
313-115-PP-B.18	Fasadai, M 1:200	39
313-115-PP-B.19	Fasadai, M 1:200	40
313-115-PP-B.20	Fasadai, M 1:200	41
313-115-PP-B.21	Vizualizacija	42
313-129-PP-B.22	Vizualizacija	43
PRIEDAI		
	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis, 2022-12-12	44-50
	Topografinis planas, M 1:500	51
	Teritorijos prie Molėtų pl. 11, Vilniuje detaliojo plano aiškinamasis raštas	52
	Teritorijos prie Molėtų pl. 11 detaliojo plano pagrindinis brėžinys, M 1:1000	53
	Teritorijos prie Molėtų pl. 11 detalaus plano tvirtinimas, Nr. 414 (1999-07-09)	54
	Teritorijos prie Molėtų pl. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 14 (Santaros g. 5, kadastro nr.0101/0005:339) aiškinamasis raštas	55-67
	Teritorijos prie Molėtų pl. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 14 (Santaros g. 5, kadastro nr.0101/0005:339) pagrindinis brėžinys, M 1:500	68
	S[„Vilniaus planas“ GIS poskyrio derinimas	69



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:339, Santaros g. 5, Vilnius, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Dokumentų žiniaraštis	Lapas	Lapų
A 1667	SPV/SPDV J. Žalys		2023-02	313-115-PP-PDBS	1	1
	Architektas L. Sturis		2023-02			

BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
I SKLYPAS		
1. Santaros g. 5 (kad. nr. 0101/0005:339)		
1.1. Sklypo plotas	m ²	10 568
1.2. Sklypo užstatymo intensyvumas*		0,62
1.3. Sklypo užstatymo tankumas*	%	37
1.4. Sklypo žaliųjų zonų kiekis	%	15
1.5. Bendras automobilių stovėjimo vietų kiekis sklype	vnt.	139
2. Sklypo dalis B (statytojo valdoma sklypo dalis)		
2.1. Sklypo dalies B plotas	m ²	2 946
2.2. Sklypo dalies B užstatymo intensyvumas		1,12
2.3. Sklypo dalies B užstatymo tankumas	%	32
II PASTATAI		
Negyvenamasis pastatas		
Administracinės paskirties pastatas [7.2] (nauja statyba, ypatingas, sklypo plane žym. Nr. 2)		
1. Pastato bendrasis plotas*	m ²	3 307,29
2. Pastato pagrindinis plotas*	m ²	1 816,71
3. Pastato pagalbinis plotas*	m ²	1 490,58
4. Pastato tūris*	m ³	19 347
5. Aukštų skaičius*	m ²	4
6. Pastato aukštis*	m	20,00
7. Energinio naudingumo klasė		A++
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C
9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I
10. Kiti papildomi pastato rodikliai:		
10.1. Pastato užstatymo plotas	m ²	952,23

* 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].

Statinio projekto vadovas:

Justinas Žalys, A 1667



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties
patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:339, Santaros g. 5,
Vilnius, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Bendrieji statinio rodikliai		
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2023-02	313-115-PP-BSR	Lapas	Lapų
	Architektas	L. Sturis	2023-02		1	1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
TURINYS

1. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS	2
2. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS	4
3. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI	10
4. TECHNOLOGIJOS (tikslinamos techninio projekto rengimo metu).....	16
5. STATINIO KONSTRUKCIJOS (tikslinamos techninio projekto rengimo metu):.....	17
6. INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu).....	18



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties
patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:339, Santaros g.
5, Vilnius, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2023-02	Lapas	Lapų
	Architektas	L. Sturis		2023-02	1	18

1. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS

LR ĮSTATYMAI:

- 1.1.1. LR statybos įstatymas, 1996-03-19, Nr. I-1240;
 1.1.2. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06, Nr. XIII-2166;
 1.1.3. LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21, Nr. I-2223;
 1.1.4. LR žemės įstatymas. 1994-04-26, Nr. I-446;
 1.1.5. LR teritorijų planavimo įstatymas, 1995-12-12, Nr. I-1120;

LR ŽEMĖS ŪKIO MINISTRO ĮSAKYMAI:

- 1.1.6. Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių, 2002-12-30, Nr. 522;
 1.1.7. Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo, 2007-04-02, Nr. D1-193;
 1.1.8. Dėl nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo, 2006-09-11, Nr. D1-412;
 1.1.9. Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo, 2006-05-17, Nr. D1-236.
 1.1.10. Dėl elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklių patvirtinimo, 2011-12-20, Nr. 1-309;
 1.1.11. Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo, 2010-03-29, Nr. 1-93.

STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

- 1.1.12. STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
 1.1.13. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
 1.1.14. STR 1.01.04:2015
 1.1.15. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
 1.1.16. STR 1.02.01:2017 Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
 1.1.17. STR 1.02.09:2011 Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas
 1.1.18. STR 1.03.01:2016 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
 1.1.19. STR 1.01.04:2015
 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
 1.1.20. STR 1.03.07:2017
 1.1.21. STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
 1.1.22. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas.
 1.1.23. STR 1.05.01:2017 Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
 1.1.24. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
 1.1.25. STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
 1.1.26. STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
 1.1.27. STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
 1.1.28. STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
 1.1.29. STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
 1.1.30. STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
 1.1.31. STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“



313 ARCHITECTS, UAB
 Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
 Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:339, Santaros g. 5, Vilnius, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A1667	SPV/SPDV J. Žalys		2023-02	313-115-PP-BAR	Lapas
	Architektas L. Sturis		2023-02		Lapų
					2
					18

1.1.32.	STR 2.01.02:2016	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
1.1.33.	STR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
1.1.34.	STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
1.1.35.	STR 2.01.08:2003	Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas
1.1.36.	STR 2.02.02:2004	Visuomeninės paskirties statiniai
1.1.37.	STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas
1.1.38.	STR 2.04.01:2018	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
1.1.39.	STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
1.1.40.	STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos.
1.1.41.	STR 2.05.05:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
1.1.42.	STR 2.05.08:2005	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
1.1.43.	STR 2.05.09:2005	Mūrinių konstrukcijų projektavimas
1.1.44.	STR 2.05.10:2005	Armocementinių konstrukcijų projektavimas
1.1.45.	STR 2.05.11:2005	Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
1.1.46.	STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos. Grindys
1.1.47.	STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
1.1.48.	STR 2.07.01:2003	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerines sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
1.1.49.	STR 2.09.02:2005	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas

RESPUBLIKOS STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.:

1.1.50.	RSN 26-90.	Vandens vartojimo normos.
1.1.51.	RSN 156-94	Statybinė klimatologija.
1.1.52.	LST 1516:2015	Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai.
1.1.53.		Stacionariosios gaisrų gesinimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
1.1.54.		Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
1.1.55.		Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
1.1.56.		Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
1.1.57.		Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (patvirtinta priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338).
1.1.58.		Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės.
1.1.59.		Kelių techninis reglamentas KTR 1.01:2008.
1.1.60.	ISO 21542:2011	Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas.

HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

1.1.61.	HN 24:2017	"Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai"
1.1.62.	HN 30:2009	"Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose"
1.1.63.	HN 33:2011	"Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje"
1.1.64.	HN 35:2007	"Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore"
1.1.65.	HN 80:2011	"Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje"
1.1.66.	HN 104:2011	"Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriamo elektromagnetinio lauko"
1.1.67.	HN 43:2020	"Šuliniai ir versmės: įrengimo ir priežiūros saugos sveikatai reikalavimai"



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

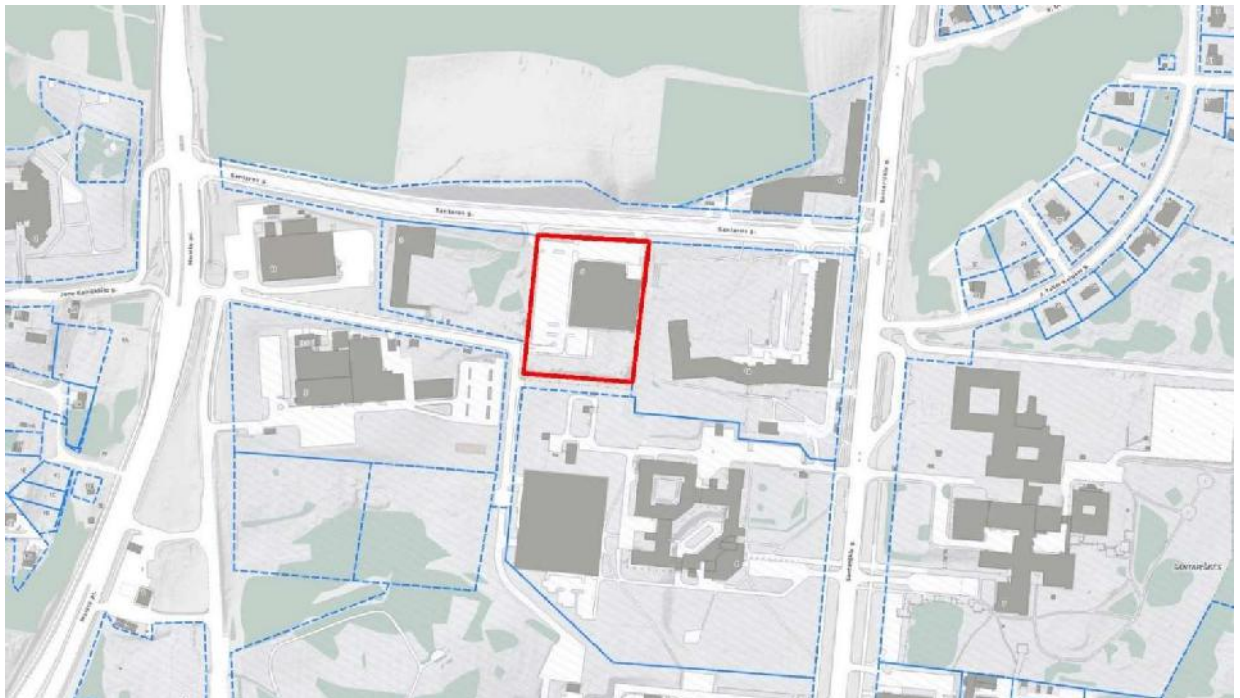
Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:339, Santaros g. 5, Vilnius, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2023-02	313-115-PP-BAR	Lapas
	Architektas	L. Sturis		2023-02		3
						Lapų
						18

2. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Projekto parengimas	Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:., statybos projektas rengiamas remiantis: projektavimo užduotimi, žemės sklypo nuosavybės teisę patvirtinančiais dokumentais, žemės sklype esančių statinių nuosavybės teisę patvirtinančiais dokumentais, galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais ir normatyviniais dokumentais.
Paiškinimas dėl projekto naujo projekto viešinimo	<p>Objekto viešinimas vyksta antrą kartą. Pirmas viešinimas įvyko 2018-09-13. Projektiniams pasiūlymams Vilniaus miesto savivaldybės administracija pritarė 2018-11-23. Projekto rengimui buvo išduoti SARD-01-181212-00858, 2018-12-12.</p> <p>Pakartotinis viešinimas vyksta dėl pastato sumažėjimo atsižvelgiant į UAB „Vilniaus Šilumos tinklai“ šilumos tinklo apsaugos zoną ir Užsakovo išreikšto siekio patikslinti pastato paskirtį.</p> <p>Projekto pakeitimai:</p> <ol style="list-style-type: none"> Atsižvelgiant į UAB „Vilniaus Šilumos tinklai“ tinklo apsaugos zoną, pakeistas pastato gabaritas. Pastatas ilgąja kraštinė sutrumpėjo ~ 3m. Dėl to projektuojamo administracinės paskirties pastato išorės gabaritai pasikeitė daugiau nei per 1 m. Pastato bendras plotas sumažėjo iki 3307,29 m²). Pastato tūris sumažėjo iki 19347 m³. Statinio kategorija ir konstrukcijų sudėtingumas nesikeičia. Atsižvelgiant į Užsakovo pateiktą projektavimo užduotį, pakeista pastato paskirtis. Įvertinus patalpų poreikį, pastato paskirtis keičiama iš gydymo į administracinę.



Sklypo padėtis aplinkoje



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:339, Santaros g. 5, Vilnius, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinaamasis raštas	Lapas	Lapų
A1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2023-02	313-115-PP-BAR	4	18
	Architektas	L. Sturis		2023-02			

Sklypo ir jo esamos būklės apibūdinimas	
2.1.1. Žemės sklypo kad. nr.	0101-0005:339 Vilniaus m. k. v.
2.1.2. Žemės sklypo konfigūracija	Projektuojamas pastatas yra sklype, adresu Santaros g. 5, Vilnius. Sklypas netaisyklingo stačiakampio formos. Šiaurinėje pusėje ribojasi su Santaros gatve, pietinėje pusėje su valstybine žeme, kurioje numatytas pravažiavimo kelias, rytinėje ir vakarinėje pusėje su privačiais žemės sklypais.
2.1.3. Sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Kita
2.1.4. Žemės sklypo naudojimo būdas	Visuomeninės paskirties teritorijos Komerčinės paskirties objektų teritorijos Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
2.1.5. Sklypo plotas	1.0568 ha
2.1.6. Sklypo nuosavybės teisė	UAB „Rampini“ ir UAB „Binkauskas ir Stašinskas“. Pagal 2022 lapkričio 24 d. žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartyje nustatytu Žemės sklypo naudojimosi tvarkos planu, projektiniai pasiūlymai rengiami sklypo dalyje pažymėta indeksu „B“, kurią naudoja, valdo ir disponuoja UAB „Binkauskas ir Stašinskas“.
	
2.1.7. Statybos vieta	Santaros g. 5, kad. nr. 0101-0005-339 Vilniaus m. k. v. Sklypas yra Vilniaus miesto Verkių seniūnijos dalyje.
2.1.8. Reljefas	Šiaurinėje sklypo dalyje vyrauja gana lygus žemės reljefas, tik pietinėje dalyje yra šlaitas. Teritorijos žemės paviršiaus aukščių altitudės svyruoja nuo 158,58 iki 165,11. Projektuojamo pastato pirmo aukšto grindų altitudė $\pm 0,000 = +164.150$.
2.1.9. Sklype esantys statiniai	Pastatas – Prekybos paskirties pastatas (užstatytas plotas: 2925.00 m ²); Kiti inžineriniai statiniai – Automobilių stovėjimo aikštelė su pėsčiųjų takais; Kiti inžineriniai statiniai – Atraminė sienutė.
2.1.10. Sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai	Sklype yra veikiančios šilumos tiekimo, vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, elektros, ryšių tinklai aptarnaujantys esantį Prekybos paskirties pastatą.
2.1.11. Sklype esantys želdiniai	Greta sklypo šiaurinės ir vakarinės ribos yra jaunų pušų – 20 vnt. Arčiau kaip 5 m. atstumu iki medžių naujų statinių bei pastatų nėra projektuojama.
	
2.1.12. Vandens telkiniai	Nagrinėjamoje teritorijoje vandens telkinių nėra.



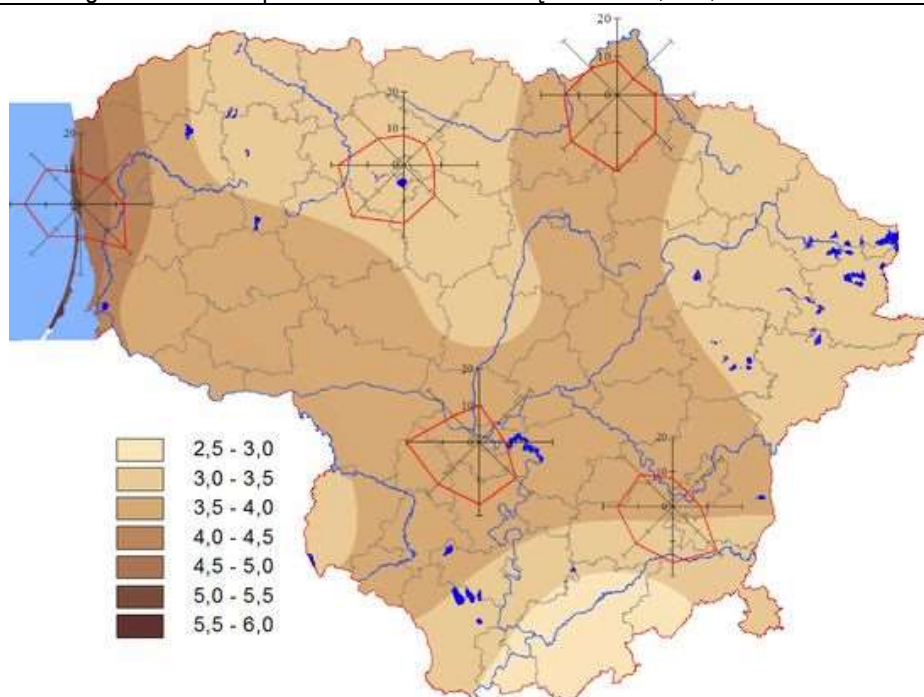
313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:339, Santaros g. 5, Vilnius, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2023-02	313-115-PP-BAR	Lapas
	Architektas	L. Sturis		2023-02		5
						Lapų
						18

2.1.13. Specialios žemės naudojimo sąlygos	1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
2.1.14. Aplinkinis užstatymas	Rytinėje dalyje sklypas ribojasi su Gydymo paskirties pastatu – Infekcinių ligų ir tuberkuliozės ligonine (Santariškių g. 14, Vilnius). Vakarinėje dalyje ribojasi su sklypu, kuriame yra Viešbučių paskirties pastatas – jaunimo nakvynės namai (Santaros g. 3, Vilnius).
2.1.15. Insoliacija	Nagrinėjamoje teritorijoje apšvietimas geras.
2.1.16. Klimato sąlygos	Klimatiniai duomenys (pagal RSN 156-94) Vidutinės metinės oro temperatūra: +5,7°C; Absoliutus oro temperatūros maksimumas: +35,4°C; Absoliutus oro temperatūros minimumas: -37,2°C; Šalčiausios paros vidutinė oro temperatūra: -18,5°C; Šalčiausio penkiadienio oro temperatūra -23° C (esant 92% integraliam pasikartojimui) Šildymo sezono vidutinė lauko temperatūra: -0,7°C; Santykinis oro metinis drėgnumas: 80%; Vidutinis kritulių kiekis per metus: 664mm; Maksimalus paros kritulių kiekis: 75mm; Maksimalus žemės įšalo gylis (galimas 1 kartą per 10 metų) - 110 cm, (galimas 1 kartą per 50 metų) – 170 cm. Pagal STR 2.05.04:2003 Vilniaus m. sav. priskiriama I-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s. Pagal STR 2.05.04:2003 Vilniaus m. sav. priskiriama II-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos sk. charakteristinę reikšme 1,6 sk, kN/m ² .

2.1.17. Vėjo kryptis



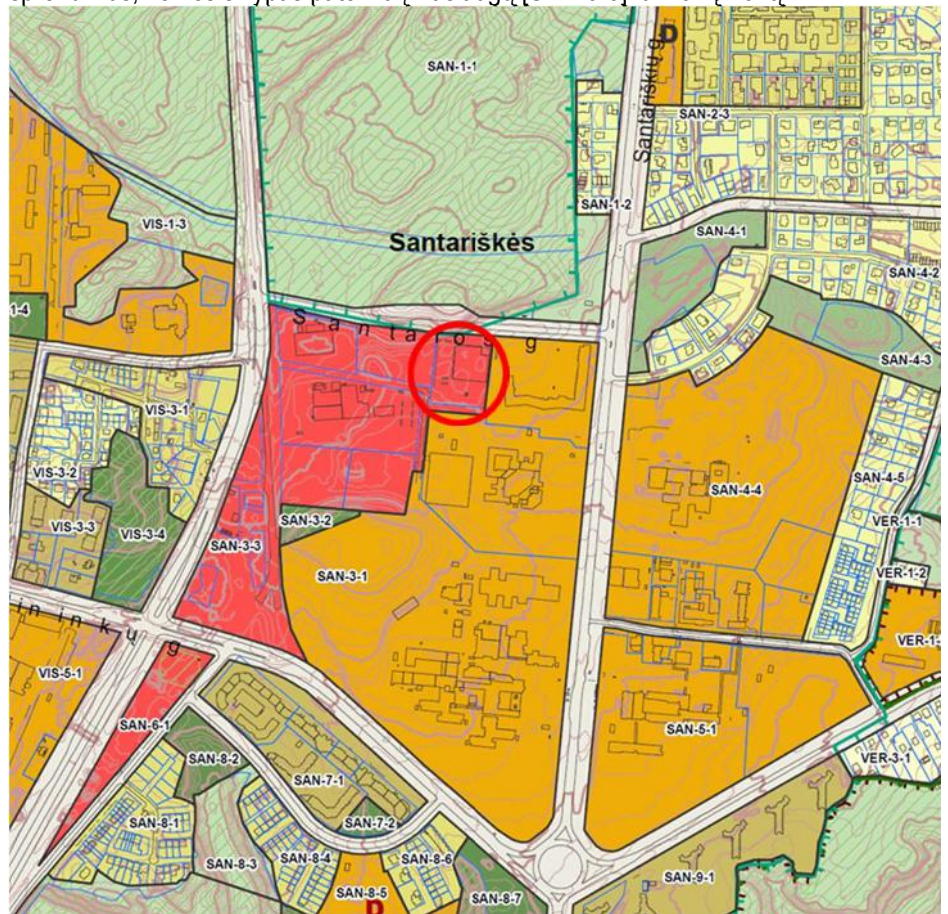
313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:339, Santaros g. 5, Vilnius, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2023-02	313-115-PP-BAR	6	18
	Architektas	L. Sturis		2023-02			

2.1.18. Teritorijų planavimo dokumentų reglamentai

Pagal galiojančio Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2030 m. sprendinius, žemės sklypas patenka į Paslaugų [SAN-3-3] funkcinę zoną.



Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano ištrauka

Paslaugų zona - teritorijos, kuriose dominuoja prekybos, paslaugų objektai, administracinės paskirties pastatai, kiti negyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba.

Funkcinės zonos Nr.	SAN-3-3
Funkcinės zonos pavadinimas	Paslaugų zona
Teritorijos naudojimo tipas	PA – Paslaugų teritorija; PR – Pramonės ir sandėliavimo teritorija.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT – Kitos paskirties žemė
Galimi žemės naudojimo būdai	K – Komeracinės paskirties objektų teritorijos; P – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:339, Santaros g. 5, Vilnius, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2023-02	313-115-PP-BAR	7	18
	Architektas	L. Sturis		2023-02			

	V – Visuomeninės paskirties teritorijos; R – Rekreacinės teritorijos; B – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos; I2 – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; E - Atskirųjų želdynų teritorijos
Funkcinės zonos plotas, ha	12,6
Užstatymo aukštis (vyraujantis aukštų skaičius)	-
Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	5
Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	20
Užstatymo tipas	pr_u – Perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvadratai); pr_a – Perimetrinis reguliarus (nepilni uždari kvadratai); lp – Laisvo planavimo
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	2.5
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	80
Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m ²	-
Didžiausiais būstų skaičius sklype	-
Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	50
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m ²)	10000



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:339, Santaros g. 5, Vilnius, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2023-02	313-115-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas	L. Sturis		2023-02		8	18

Žemės sklypas patenka į Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 1999 m. liepos 9 d. sprendimu Nr. 414 patvirtinto detaliojo plano „Teritorijos prie Molėtų pl. 11, Vilniuje detalusis planas“ ribas.

2022-04-21 VMSA patvirtintas „Teritorijos prie Molėtų pl. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 14 (Santaros g. 5, kadastro nr. 0101/0005:339)“, kuriais vadovaujantis žemės sklypui nustatyti tokie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

1- žemės naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), Visuomeninės paskirties objektų teritorijos (V), Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P);

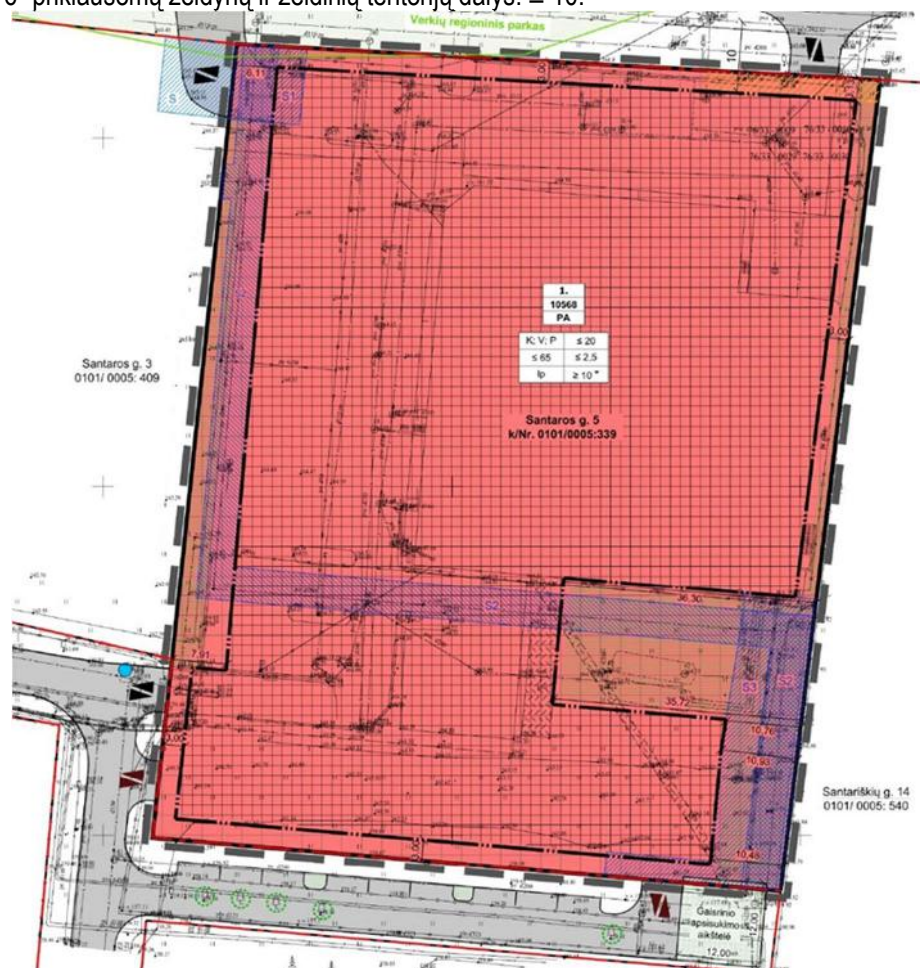
2- pastatų aukštis metrais: $\leq 20,0$ m;

3- užstatymo tankis: $\leq 65\%$;

4- užstatymo intensyvumas $\leq 2,5$;

5- užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (lp);

6- priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: ≥ 10 .



„Teritorijos prie Molėtų pl. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 14 (Santaros g. 5, kadastro nr. 0101/0005:339)“ pagrindinio brėžinio ištrauka

**2.1.19. Kultūros paveldo
vertybės**

Nėra



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

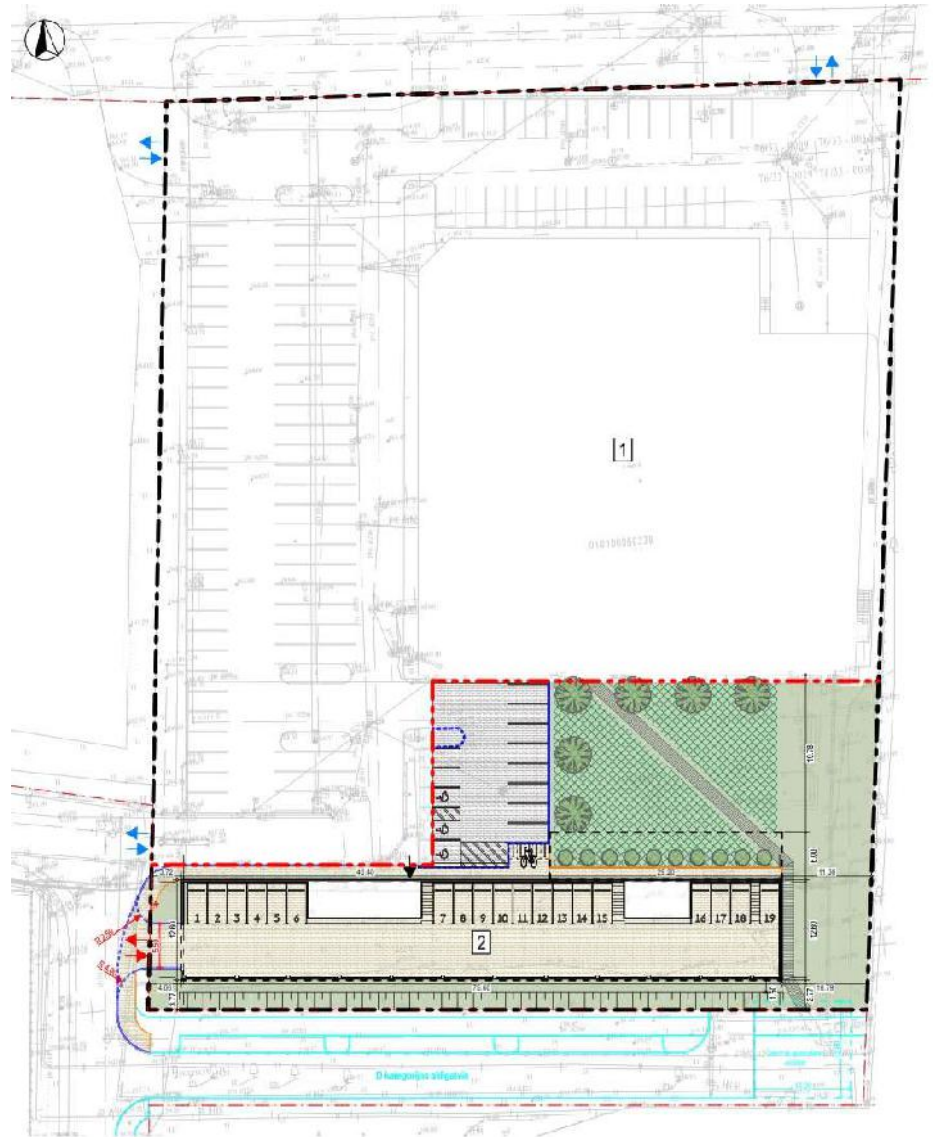
Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:339, Santaros g. 5, Vilnius, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A1667	SPV/SPDV J. Žalys		2023-02	313-115-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas L. Sturis		2023-02		9	18

3. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Statinių išdėstymas sklype

3.1.1. Išdėstymo planas



3.1.2. Išdėstymo aprašas

Pastatų funkciniai sprendiniai bei architektūrinė išraiška atitinka sklypo charakterį ir teritorijos užstatymo reglamentą ir reikalavimus. Administracinės paskirties pastatas projektuojamas sklypo pietinėje dalyje. Pastatas taisyklingo stačiakampio formos (75,60x12,60 m) keturių aukščių tūris. Patekimas į sklypą numatomas iš 3 esamų ir 1 projektuojamo įvažiavimų/ išvažiavimų: du sklypo šiaurinėje dalyje iš Santaros g. ir du sklypo pietinėje dalyje iš esamo pravažiavimo kelio. Automobilių stovėjimas numatomas esamoje automobilių stovėjimo aikštelėje, kurioje stovėjimo vietų skaičius pakankamas aptarnauti abu pastatus - esamą Prekybos paskirties pastatą ir projektuojamą Administracinės paskirties pastatą. Sklypo pietrytinėje dalyje numatoma žalioji zona.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:339, Santaros g. 5, Vilnius, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2023-02	313-115-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas	L. Sturis		2023-02		10	18

3.1.3. Pastatų altitudžių parinkimas

Pastato aukštis skaičiuojamas remiantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklėmis, 2002 m. gruodžio 30d. Nr. 522, aktuali redakcija nuo 2020-06-10 – aukštis, matuojamas metrais nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo ar pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebu) aukščiausio taško.

Projektuojamas gydymo paskirties pastatas:

- pastato altitudė $\pm 0,000$ – 164,150;
- pastato statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė – 162,100;
- pastato aukštis nuo altitudės $\pm 0,000$ – 17,850 m;
- pastato aukštis nuo statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės – 19,900 m.

3.1.4. Teritorijos apželdinimas

Sklypo pietrytinėje dalyje yra projektuojama žalioji zona, kurioje planuojama sodinti:

- Klevas trakinis/ Acer campestre "Elsrijk" (6 vnt.)
- Tarpinis kukmedis - Taxus x media "Densiformis" (9 vnt.)
- "Žydinti pieva" - žolių ir daugiamečių augalų mišiniu apsėjamas plotas.



[1] Klevas trakinis - Acer campestre "Elsrijk"



[2] Tarpinis kukmedis - Taxus x media "Densiformis"



[3] "Žydinti pieva" - žolių ir daugiamečių augalų mišiniu apsėjamas plotas



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:339, Santaros g. 5, Vilnius, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2023-02	313-115-PP-BAR	Lapas
	Architektas	L. Sturis		2023-02		Lapų
						11
						18

Susisiekimo komunikacijos, eismas sklype

3.1.5. Susisiekimo komunikacijų aprašymas

Susisiekimas su projektuojama teritorija numatytas iš 3 esamų ir 1 projektuojamo įvažiavimų/išvažiavimų: du sklypo šiaurinėje dalyje iš Santaros g., ir du pietinėje dalyje iš esamo pravažiavimo kelio.

3.1.6. Automobilių ir kito transporto stovėjimo vietos ir poreikis

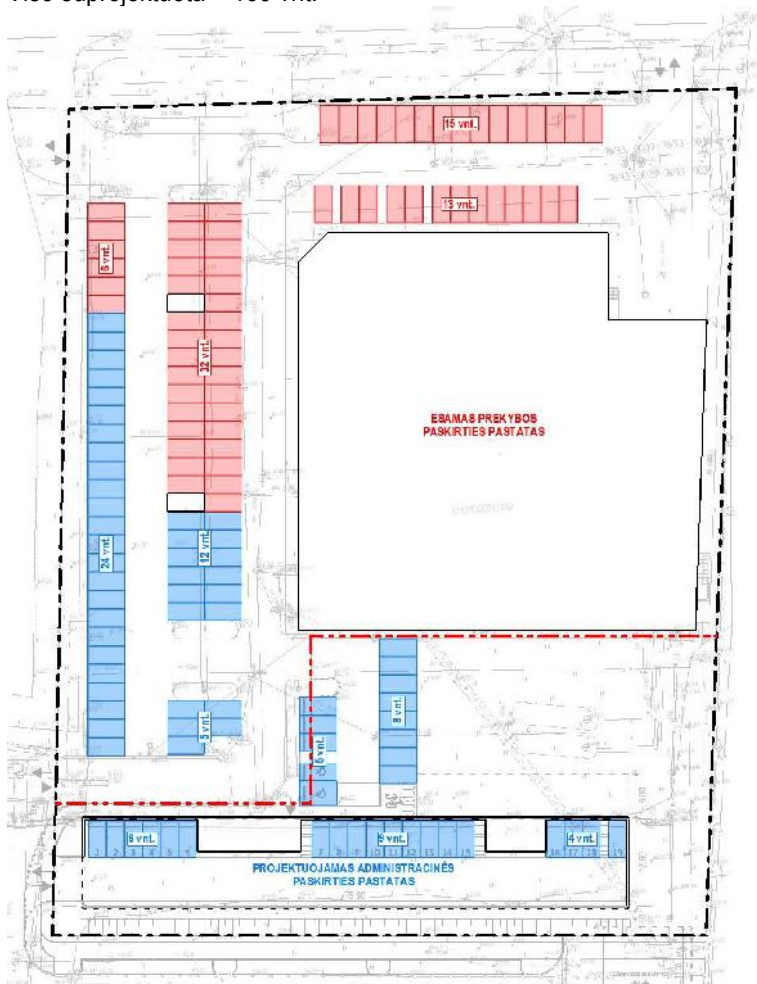
Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius nustatomas:

- Prekybos paskirties pastatai – 1 vieta 30 m² prekybos salės ploto.
- Administracinės paskirties pastatai – 1 vieta 25 m² pagrindinio ploto.

Esamam prekybos paskirties pastatui aptarnauti reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius – 66 vnt. (prekybos salių plotas – 1 991,18 m² / 30 ≈ 66).

Projektuojamam administracinės paskirties pastatui su gydymo paskirties patalpomis aptarnauti reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius – 73 vnt. (pagrindinis plotas – 1 816,71 m² / 25 ≈ 73).

Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 139 vnt.
Viso suprojektuota – 139 vnt.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:339, Santaros g. 5, Vilnius, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinaamasis raštas	Lapas	Lapų
A1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2023-02	313-115-PP-BAR	12	18
	Architektas	L. Sturis		2023-02			

3.1.7. Neįgaliųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai

Rengiant projektą visi pagrindiniai statinių prieinamumo klausimai sprendžiami pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, vadovaujantis ISO 21542:2011 ir ISO 23599:2012 standartais.

Pagrindiniai statinių prieinamumo principai:

- Vienodos galimybės priartėti prie pastato;
- Vienodos galimybės įeiti per tuos pačius įėjimus;
- Vienodos galimybės naudotis tais pačiais horizontaliojo judėjimo takais;
- Vienodos galimybės naudotis tais pačiais vertikaliojo judėjimo takais;
- Vienodos galimybės naudotis tomis pačiomis patalpomis;
- Vienodos galimybės naudotis ta pačia įranga ir priemonėmis;
- Vienodos galimybės naudotis tualetu ir sanitarine įranga;
- Vienodos galimybės naudotis išėjimais ir evakuacijos keliais, avarinio planavimo koncepcijos;
- Svarbios informacijos teikimas per dvi arba daugiau juslių.

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatytas pagal STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 lentelę:

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
101-200	4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus	0,75 procento nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta

Minimalus neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 6 vnt., iš kurių 1 vieta – A tipo.

Neįgaliųjų parkavimo vietos įrengiamos ne didesniu kaip 50 m atstumu iki įėjimų. Neįgaliųjų stovėjimo vietos visur jungiasi su judėjimo trasa, įrengta pagal ISO 21542:2011 7 skyriaus reikalavimus. Lygių skirtumas tarp neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų ir joms skirtų išlipimo aikštelių nenumatomas.

Pastatų lankytojams skirtos patalpos, ir pagrindinio patekimo prieigos prie pastato teritorija numatoma pritaikyta žmonėms su negalia.

Pagal STR 2.03.09:2019 „Statinių prieinamumas“ važiuojamosios dalies ir šaligatvių sankirtose numatyti pandusai, skirti žmonėms su negalia, pėstiesiems, vėžimėliams ir dviračiams. Jie įrengiami šaligatvio pločio, žeminant gavės bortą iki važiuojamosios dalies dangos lygio, nuolydis ne didesnis kaip 1:12 (8,3%). Visos judėjimo trasos teritorijoje suprojektuotos vadovaujantis ir ISO 23599:2012 standartu. Prieš pandusus, lauko laiptus, šaligatvyje prieš lygio ar krypties pasikeitimus su gatvių važiuojamąja dalimi numatytos priemonės žmonėms su regėjimo negalia – įspėjamieji paviršiai. Įspėjamieji paviršiai rekomenduojami tokio reljefo:

- lygiagrečių juostelių (4-5 mm aukščio, 20-25 mm pločio, išdėstytų kas 40-60 mm), skirto judėjimo kryptims ar krypties pasikeitimui pažymėti;

- apvalių kauburėlių (kauburėlių skersmuo 20-25 mm, aukštis 4-5 mm, atstumai tarp centrų 60 mm), skirto įspėti apie priekyje esančius aukščio pasikeitimus (lauptus arba pandusus).



313 ARCHITECTS, UAB

Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius

Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:339, Santaros g. 5, Vilnius, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A1667	SPV/SPDV J. Žalys		2023-02	313-115-PP-BAR	Lapas
	Architektas L. Sturis		2023-02		Lapų
					13
					18

Įspėjamas paviršius turi būti panduso ar laipto pločio ir 60 cm ilgio, atitraukiant nuo artimiausios pakopos briaunos per vienos pakopos plotį.

Ant ŽN judėjimo trasoje ar greta jos esančių kliūčių (stulpų, atramų, medžių kamienų ir kt.) 1 500-1 700 mm aukštyje nuo žemės paviršiaus turi būti įrengiama perspėjanti ryškios spalvos 150 mm pločio juosta. Prieš tokias kliūtis įrengiami įspėjamieji paviršiai.

ŽN judėjimo trasų paviršiai turi būti lygūs, kieti, pakankamai šiurkštūs, neslidūs, neklampūs, iš nebirų (ne smėlio, ne žvyro) ir saikingai rievėtų medžiagų. Dangos iš plokščių ar plytelių turi būti lygios, siūlės tarp plytelių ne platesnės nei 15 mm. ŽN pritaikytose trasose ir zonose esančių grotų, dangčių ir pan. kiaurymės negali būti platesnės kaip 15 mm.

ŽN pritaikytų laiptų pakopos ne aukštesnės nei 150 mm, pakopų plotis ne mažiau 300 mm. Visos to paties laiptatakio pakopos vienodo aukščio ir vienodo pločio. Lauko laiptai ir prieigos prie jų numatomos įrengti taip, kad ant jų nesikaupytų vanduo.

ŽN pritaikytų laiptų pakopų briaunos gali būti suapvalintos ne didesniu kaip 15 mm spinduliu. Pakopos uždarus, kiekvienos jų briauna nuo pagrindo gali išsikišti į priekį ne daugiau kaip per 30 mm. Išilgai kiekvieno laiptatakio ar grupės pakopų, jei jų daugiau kaip trys, būtina įrengti turėklus.

Turėklai turi būti įrengti abiejose kiekvieno laiptatakio pusėse, dvigubi: viršutiniai tvirtinami 900–950 mm aukštyje, apatiniai – 650–750 mm aukštyje nuo laiptų pakopų ar panduso juostos plokštumos.

Turėklai iš vidinės laiptų pusės ištiniai. Turėklai lygiagretūs su laiptų pakilimo plokštuma, o pratęstos jų dalys - lygiagrečios su aikštelės paviršiumi (t. y. horizontalios).

Pagrindinis įėjimas į pastatą, lankytojų aptarnavimui skirtos pirmo aukšto patalpos, taip pat patekimui į šias patalpas skirti praėjimai, koridoriai, holai ir pan. yra pritaikyti ŽN poreikiams. ŽN poreikiams užtikrinti numatomas lankytojams skirtas sanitarinis mazgas. ŽN yra pritaikyti visi evakuacijos iš pastatų keliai, išėjimai ir durys.

ŽN pritaikyti įėjimai į pastatus, judėjimo trasas, patalpas ir įrenginiai, ŽN pritaikytos vietos patalpose ir nuorodos į jas turi būti pažymėtos tarptautiniu ŽN ženklu.

Pagrindinis įėjimas į pastatą ir prieigos prie jo įrengiamos taip, kad ŽN nebūtų kliūčių savarankiškai patekti į pastato vidų. Prieš pagrindinio įėjimo duris numatoma lygi aikštelė, ne mažesnė kaip 1 500mm x 1 500mm. ŽN pritaikytų durų, jas atidarius, angos beklūtis plotis, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, turi būti ne mažesnis kaip 850 mm. Slenksčiai ties lauko durimis turi būti įrengiami ne aukštesni nei 20 mm. ŽN pritaikytos durys pastato viduje turi būti be slenksčių.

ŽN pritaikytų laiptų pakopos ne aukštesnės nei 150 mm, pakopų plotis ne mažiau 300 mm. Visos to paties laiptatakio pakopos vienodo aukščio ir vienodo pločio.

Prekybos paskirties pastato pirmame aukšte, kai aukšto patalpų plotas didesnis nei 1 000 m², įrengiamas ne mažiau kaip vienas A tipo tualetas su įėjimu iš bendro naudojimo patalpų. Durys į tualetų, prausyklų patalpas ir ŽN pritaikytas tualetų kabinas įrengtos taip, kad jas atidarius, angos beklūtis plotis, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, projektuojamas būtų ne mažesnis kaip 850 mm. ŽN pritaikytos kabinos dydis projektuojamas toks, kad, sumontavus būtinus prietaisus (unitazą, kriauklę, dušą ir kt.), kabinoje liktų laisvas 1 500 mm skersmens plotas vežimėliui važiuoti. WC patalpose numatyti lanksčias žamas apsiplovimui ir trapą vandens surinkimui.

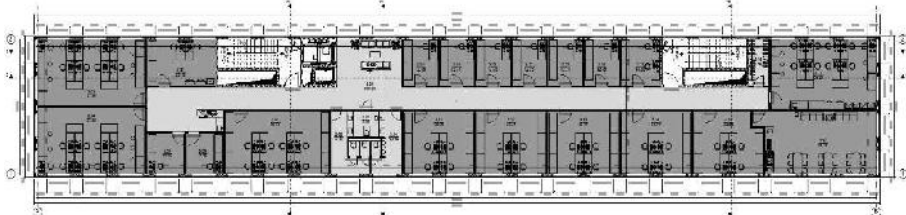
**313 ARCHITECTS, UAB**

Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius

Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:339, Santaros g. 5, Vilnius, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2023-02	313-115-PP-BAR	14	18
	Architektas	L. Sturis	2023-02			

	ŽN pritaikyti įėjimai į pastatus, judėjimo trasos, patalpos ir įrenginiai, ŽN pritaikytos vietos patalpose ir nuorodos į jas turi būti pažymėtos tarptautiniu ŽN ženklu.
3.1.8. Dviračių saugyklos	<p>Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius nustatomas:</p> <ul style="list-style-type: none"> Administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai – 1 vieta 250 m² pagrindinio ploto. <p>Projektuojamam administracinės paskirties pastatui su gydymo paskirties patalpomis aptarnauti reikalingas minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius – 7 vnt. (pagrindinis plotas – 1 816,71 m² / 250 ≈ 7). Viso suprojektuota – 7 vnt.</p>
Teritorijos tvarkymas ir apsauga	
3.1.9. Gaisrinės saugos priemonių principiniai sprendiniai	<p>Teritorijoje numatyta gaisrinės technikos privažiavimai prie pastato. Atstumai išlaikomi pagal priešgaisrinius reikalavimus. Statinys suprojektuotas taip, kad kilus gaisrui: statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaiko apkrovą; ribojamas ugnies bei dūmų plitimas; žmonės gali saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis; ugniagesiai gelbėtojai gali saugiai dirbti.</p>
3.1.10. Apsauginės ir sanitarinės zonos	Projektuojami pastatai pagal paskirtį nepatenka į reglamentuojamą ūkinės veiklos sąrašą, todėl sklypo SAZ ribos nenustatomos.
Pastato apibūdinimas	
3.1.11. Pastatų planiniai, tūriniai sprendiniai	<p>Projektuojamo administracinio pastato planinė, tūrinė struktūra nesudėtinga. Pastato centre projektuojamas koridorius jungiantis skirtingose pusėse esančius laiptinių/ liftų blokus. Iš koridoriaus numatyti patekimai į administracines, gydymo paskirties patalpas išsidėsčiusiais per visą pastato perimetrą. Pastatas keturių aukštų su rūsiu. Rūsyje numatytos techninės, pagalbinės patalpos ir automobilių stovėjimo aikštelė.</p>
	
3.1.12. Pastatų išorės sprendiniai	<p>Išorės sienų apdaila numatyta iš aliuminio kompozito plokščių su betono paviršiaus imitacija. Siekiant sukurti unikalią architektūrinę išraišką planuojami netaisyklingų formų elementai. Fasadų vitrinos, langai, pagrindinio įėjimo durys – aliuminio profilio sistemos (RAL7016). Fasadinės medžiagos ir spalvos tikslinamos techniniame projekte.</p>
Energijos sąnaudos	
3.1.13. Pagrindiniai duomenys apie statinio atitiktį projekte nurodytai energinio naudingumo klasei ir juos pagrindžiantys skaičiavimai	Administracinės paskirties pastato energinio naudingumo vertinimas atliktas vadovaujantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
3.1.14. Projektuojama energinio naudingumo klasė	A++



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:339, Santaros g. 5, Vilnius, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2023-02	313-115-PP-BAR	15	18
	Architektas	L. Sturis		2023-02			

4. TECHNOLOGIJOS (tikslinamos techninio projekto rengimo metu)

4.1.1. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą	Planuojama ūkinė veikla – Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis Santaros g. 5, Vilnius, statyba ir eksploatacija. Pastate numato įsikurti keletas įmonių. Kiekviename aukšte numatytas skirtingas patalpų išplanavimas, kur vyrauja administracinės paskirties patalpos – kabinetai darbu su kompiuteriais, ir gydymo paskirties patalpos – gydytojo priėmimo kabinetai, apžiūros, procedūriniai kabinetai, laboratorijos. Planuojama nuo 20 iki 60 darbo vietų aukšte. Numatoma įmonių veikla pirmadieniais – penktadieniais nuo 8:00 iki 17:00 val.
4.1.2. Poveikis gyvenamajai aplinkai	PŪV neigiamo poveikio gyventojams ir visuomenės sveikatai neturės, kadangi PŪV taršos (cheminės, fizinės ir kt.) rodikliai bus nežymūs ir nesieks teisės aktais nustatytų ribinių verčių, reglamentuojančių galimą poveikį aplinkai ir visuomenės sveikatai artimiausiose gyvenamosiose teritorijose. PŪV metu fizinė, cheminė ir biologinė tarša bus įtakojama nereikšmingai. Fizinė tarša, kuri bus sukeliama PŪV metu, yra triukšmas. PŪV metu teritorijoje triukšmą gali kelti atvykstantis autotransportas (mobilūs triukšmo šaltiniai) ir stacionarus triukšmo šaltiniai (šildymo-vėdinimo įrenginiai). Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje bei jų gyvenamosiose ar visuomeninės paskirties patalpose triukšmo lygis reglamentuoja Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2018-02-12 įsakymas Nr. V-166 „Dėl Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011-06-13 įsakymo Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo pakeitimo“ (TAR, 2018, Nr. 2188). PŪV metu numatoma eksploatuoti stacionarius (oro šildymo-vėdinimo įrenginius) ir mobilius (PŪV metu važinėjantis autotransportas) triukšmo šaltinius. Stacionarių ir mobilių triukšmo šaltinių veikimo laikas – pirmadienį-penktadienį 6.00-22.00 val., savaitgaliais 8.00-17.00 val. PŪV metu susidarantis triukšmas, triukšmo lygis nei PŪV teritorijoje, ties artimiausia gyvenamąja paskirties teritorija neviršys didžiausių leidžiamų akustinio triukšmo ribinių verčių, taikomų gyvenamajai ir visuomeninės paskirties aplinkai, pagal HN 33:2011.
4.1.3. Poveikis dirvožemiui	Pastatų statybos metu nuimtas derlingas dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietyje kaupuose, vėliau pastačius prekybos paskirties pastatus, jis bus panaudotas teritorijai rekultivuoti ir žaliesiems plotams apželdinti. Paviršinės nuotekos, susidaranti ant lengvųjų ir krovininių automobilių stovėjimo ir manevravimo aikštelių, bus valomos paviršinių nuotekų valymo įrenginyje, paviršinių nuotekų tinklų prijungimas bus projektuojamas prie artimiausių centralizuotų paviršinių tinklų, todėl į žemę bei dirvožemį nepateks naftos produktai, kurie galėtų susidaryti atsitiktinių nutekėjimų metu.
4.1.4. Planuojamą atliekų susidarymas	Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal atskirai sudaromas sutartis.
4.1.5. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis orui ir klimatui	PŪV neigiamo poveikio aplinkos orui ir meteorologinėms sąlygoms neturės. PŪV metu eksploatuojami stacionarus ir mobilūs aplinkos oro taršos šaltiniai reikšmingo poveikio orui ir meteorologinėms sąlygoms nedarys.
4.1.6. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis kraštovaizdžiui	Reikšmingas poveikis kraštovaizdžiui nenumatomas. PŪV metu planuojami pastatyti ir eksploatuoti pastatai numatomi urbanizuotoje Vilniaus miesto teritorijoje, galimas nereikšmingas lokalus poveikis kraštovaizdžiui. Naujo pastato statyba kraštovaizdį pakeis nežymiai, projektuojamas šiuolaikiškas teritorijos sutvarkymas, užbaigus statybos darbus estetinis šios teritorijos vaizdas



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:339, Santaros g. 5, Vilnius, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2023-02	313-115-PP-BAR	Lapas
	Architektas	L. Sturis		2023-02		16
						Lapų
						18

pagerės. Projektuojamo pastato eksploatacijos metu aplinka bus nuolat prižiūrima ir tvarkoma siekiant palaikyti estetiškai malonų aplinkos vaizdą. Toks lokalus kraštovaizdžio pokytis nelaikytinas reikšmingu, todėl galima daryti prielaidą, kad neigiamo poveikio kraštovaizdžiui nebus. Teritorijoje planuojami nauji statiniai bus projektuojami nepažeidžiant kraštovaizdžio ekologinio stabilumo (hidrologinio režimo, augalinės dangos, dirvožemio struktūros bei erozijos sąlygų).

4.1.7. Numatomos priemonės galimam reikšmingam neigiamam poveikiui išvengti

Planuojamame pastatyti ir eksploatuoti pastate numatomos sekančios priemonės, kuriomis siekiama išvengti ar sumažinti galimą poveikį aplinkos komponentams:

- objekto statybos metu nuimtas derlingas augalinis dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statyvietėje kaupuose, vėliau, pastačius pastatą, jis bus panaudotas teritorijai rekultivuoti ir žaliesiems plotams apželdinti;
- objekto statybos metu iš statyvietės išvažiuojančioms transporto priemonėms bus plaunami ratai, kad neterštų Vilniaus miesto gatvių arba reguliariai valomi (šluojami ir plaunami) užteršti Vilniaus miesto gatvių ruožai;
- objekto statybos ir eksploatacijos metu susidarančios atliekos bus rūšiuojamos į atskirus konteinerius pagal atliekų technologinius srautus, nomenklatūrą, prigimtį ir rūšį;
- objekto statybos ir eksploatacijos metu susidariusios ir išrūšiuotos atliekos bus perduodamos Lietuvos Respublikos atliekų tvarkytojų valstybės registre registruotiems atliekų tvarkytojams, turintiems teisę tvarkyti tokias atliekas.

5. STATINIO KONSTRUKCIJOS (tikslinamos techninio projekto rengimo metu):

5.1.1. Pamatai	Projektuojami gręžtiniai CFA tipo poliai. Pamatai (polių ilgiai, diametrai, tipas, polių išdėstymas ir kiekiai) tikslinami techniniame projekte. Pamatų betonas C25/30- XC2, išilginė armatūra S500 kl., skersinė – S240. Iš pamatų išleidžiama armatūros strypai į monolitinius rostverkus.
5.1.2. Rostverkai	Po kolonomis, virš polių, projektuojamas juos apjungiančios monolitinio g/b rostverkų juostos. Rostverkų betonas C30/37- XC2, išilginė armatūra S500 kl., skersinė – S240. Iš rostverkų išleidžiami inkariniai varžtai į surenkamas gelžbetonines kolonas. Rostverkų (matmenys, kiekiai) tikslinami techniniame projekte.
5.1.3. Laikančiosios sienos	Laikančios sienos projektuojamos iš monolitinio gelžbetonio, armuoto dviem rištais armatūros tinklais (betono klasė >C30/37, armatūra S500B).
5.1.4. Perdangos	Kiaurymėtos perdangos plokštės; betonas C30/37 XC1, armatūros klasė S500.
5.1.5. Kolonos	Projektuojamos surenkamos g/b kolonos. Kolonų betono klasė C35/45 XC1, armatūros klasė S500; projektuojamų kolonų skerspjūviai 400x400.
5.1.6. Išorinės atitvaros	Išorinės sienų atitvaros – monolitinio gelžbetonio sienos ir daugiasluoksnės plokštės su šilumos iziacija (poliuretano užpildas – 150 mm storio).
5.1.7. Langų, durų ir vartų rėmai	Langai, durys ir vartai tvirtinami prie plieninių rėmų. Rėmai montuojami tarp gelžbetoninių konstrukcijų.
5.1.8. Stogo konstrukcija	Stogo konstrukcijoms naudojamos surenkamos gelžbetonio perdangos. Stogo apšiltinimui naudojamas nuolydį formuojantis polistireninis putplastis ir kieta vata viršutiniam sluoksniui. Dangai naudojama hidroizoliacinė prilydoma danga.
5.1.9. Pertvaros	Vidinės pertvaros projektuojamos iš gipso kartono ant metalinio karkaso, iš silikatinių blokelių mūro, iš daugiasluksnių sieninių panelių.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:339, Santaros g. 5, Vilnius, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A1667	SPV/SPDV J. Žalys		2023-02	313-115-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas L. Sturis		2023-02		17	18

6. INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)

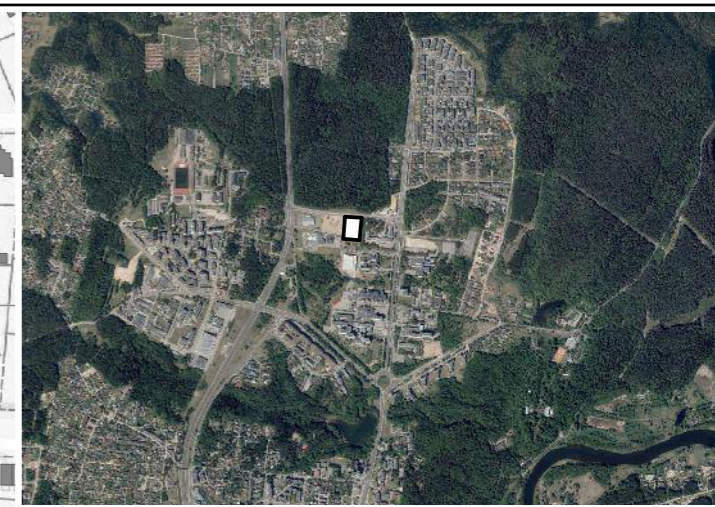
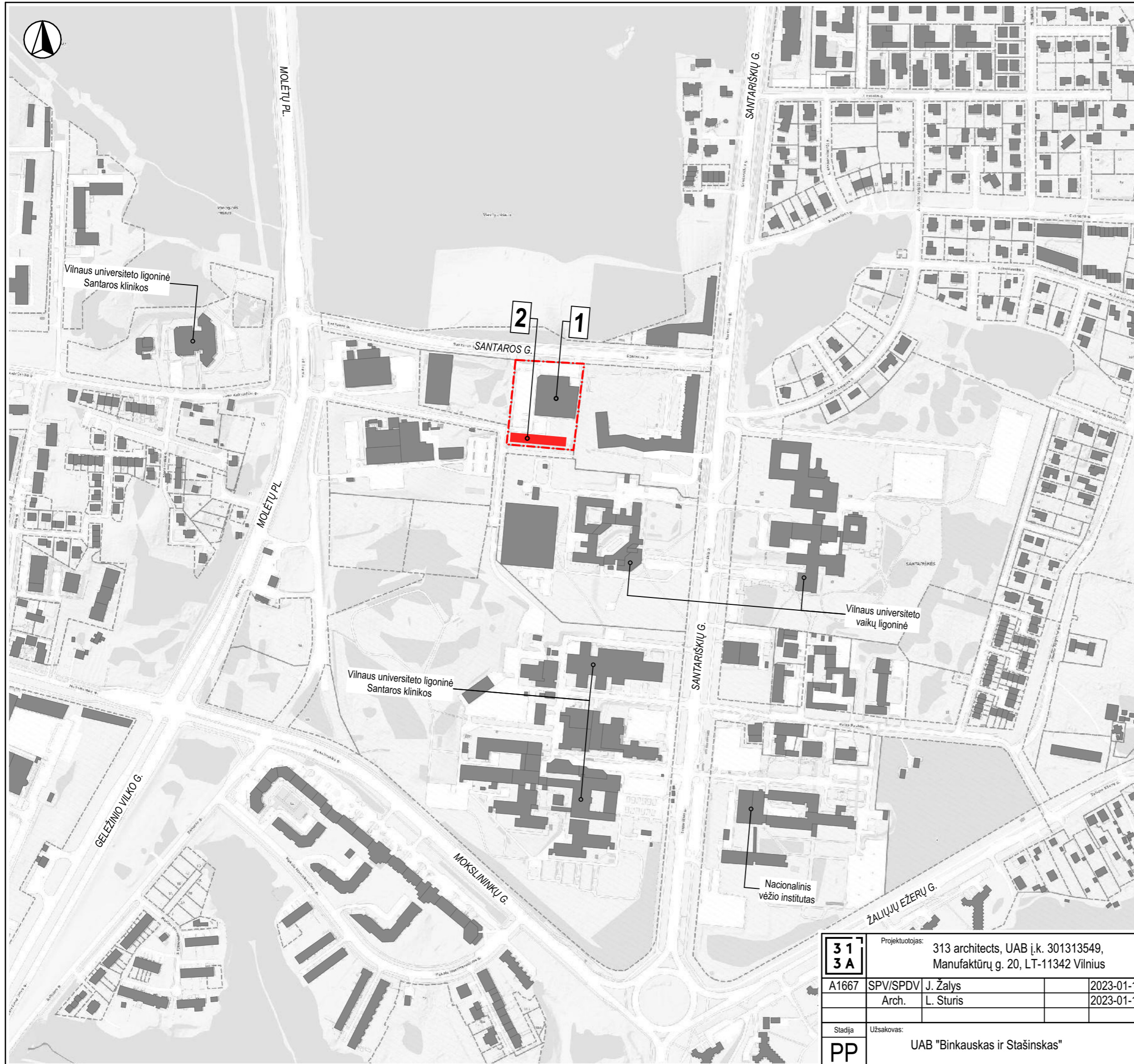
Vandentiekio tinklai	Vandentiekio tinklai planuojami vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis sąlygomis.
Buitinių nuotekų tinklai	Buitinių nuotekų tinklai planuojami vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis sąlygomis.
Lietaus nuotekų tinklai	Lietaus nuotekų tinklai planuojami vadovaujantis UAB „Grinda“ išduotomis sąlygomis.
Ryšių tinklai	Ryšių tinklai planuojami vadovaujantis AB „Telia Lietuva“ išduotomis sąlygomis.
Elektros tinklai	Elektros tinklai numatomi vadovaujantis AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotomis sąlygomis.
Šilumos tiekimo tinklai	Šilumos tiekimo tinklai planuojami vadovaujantis AB „Vilniaus šilumos tinklai“ išduotomis sąlygomis.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties
patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:339, Santaros g.
5, Vilnius, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2023-02	313-115-PP-BAR	18	18
	Architektas	L. Sturis		2023-02			



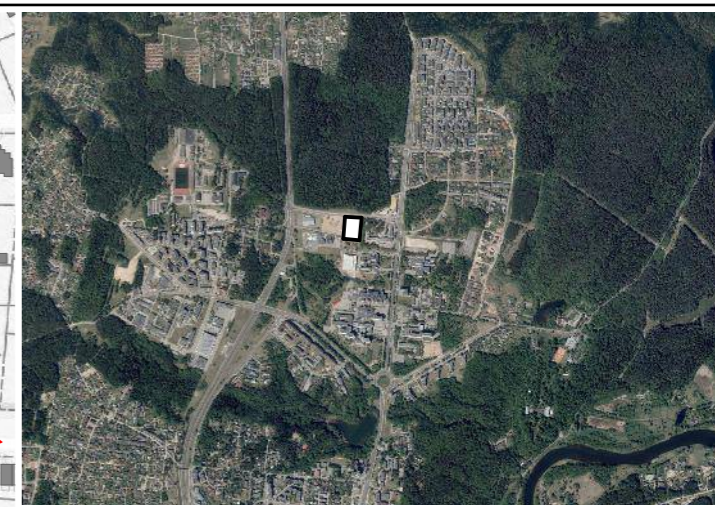
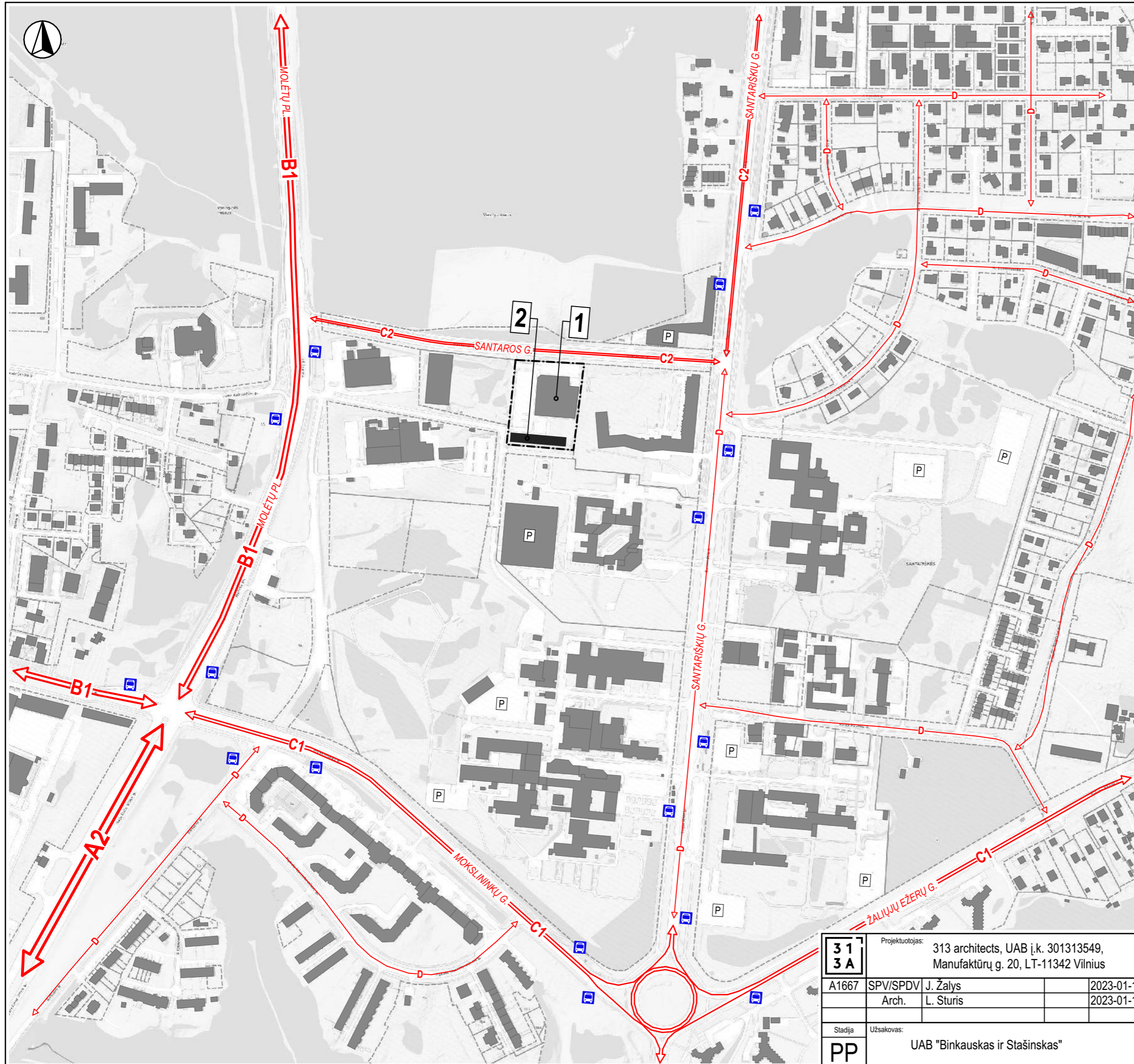
SITUACIJOS SCHEMA

Sutartiniai žymėjimai

- 1 Esamas Prekybos paskirties pastatas
- 2 Projektuojamas Administracinės paskirties pastatas
- / — Projektuojamo sklypo ribos
- █ Projektuojamas pastatas
- █ Esami pastatai

formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius			Objektas: Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:339, Santaros g. 5, Vilnius, statybos projektas.	
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2023-01-11	Brėžinys: Mėstelis
		Arch.	L. Sturis	2023-01-11	SITUACIJOS PLANAS
Stadija	Užsakovas: UAB "Binkauskas ir Stašinskas"			Kompleksas: 313-115-PP-B.01	Laida
PP					0



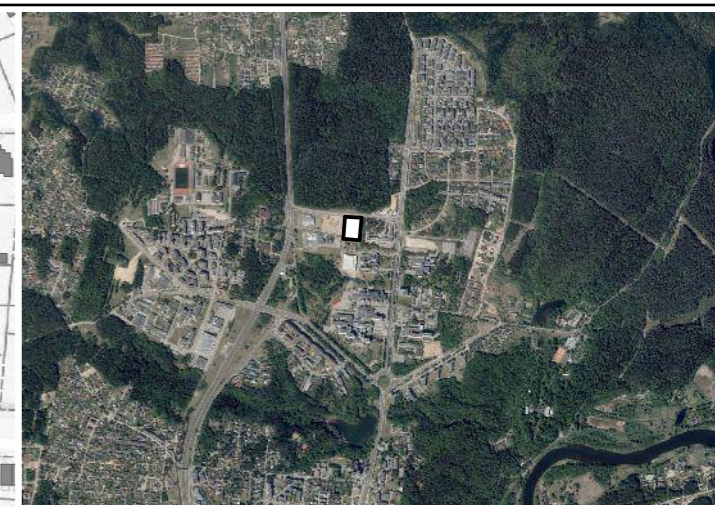
SITUACIJOS SCHEMA

Sutartiniai žymėjimai

- 1 Esamas Prekybos paskirties pastatas
- 2 Projektuojamas Administracinės paskirties pastatas
- Projektuojamo sklypo ribos
- Projektuojamas pastatas
- Esami pastatai
- Greito eismo gatvė (A2 kategorija)
- Pagrindinė gatvė (B1 kategorija)
- Aptarnaujanti gatvė (C1 kategorija)
- Aptarnaujanti gatvė (C2 kategorija)
- Pagalbinė gatvė (D kategorija)
- Viešojo transporto stotelė

formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius			Objektas: Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:339, Santaros g. 5, Vilnius, statybos projektas.	
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2023-01-11	Brėžinys: Mėstelis
	Arch.	L. Sturis	2023-01-11	TRANSPORTO RYŠIŲ SCHEMA	
Stadija	Užsakovas: UAB "Binkauskas ir Stašinskas"			Kompleksas: 313-115-PP-B.02	
PP				Laida	0



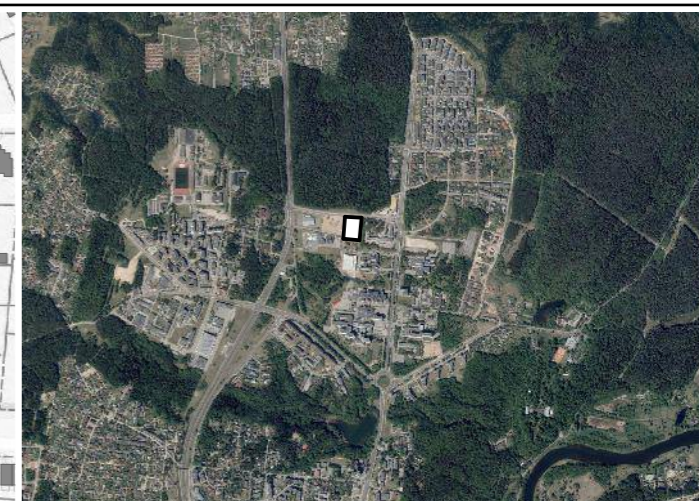
SITUACIJOS SCHEMA

Sutartiniai žymėjimai

- 1 Esamas Prekybos paskirties pastatas
- 2 Projektuojamas Administracinės paskirties pastatas
- Projektuojamo sklypo ribos
- Projektuojamas pastatas
- Esami pastatai
- Dviračių takai

formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	Objektas: Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:339, Santaros g. 5, Vilnius, statybos projektas.	
A1667	SPV/SPDV Arch.	J. Žalys L. Sturis	2023-01-11 2023-01-11
Stadija PP	Užsakovas: UAB "Binkauskas ir Stašinskas"		Brėžinys: DVIRAČIŲ TAKŲ SCHEMA
		Kompleksas: 313-115-PP-B.03	Mastelis 1:5000
			Laida 0



SITUACIJOS SCHEMA

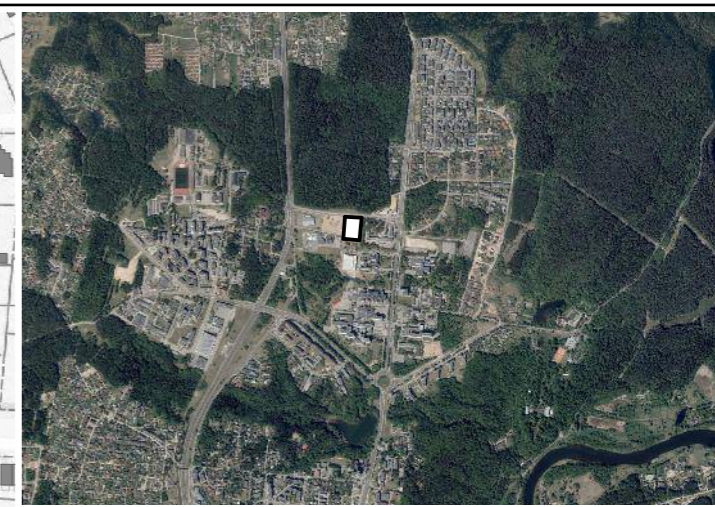
Sutartiniai žymėjimai

- 1 Esamas Prekybos paskirties pastatas
- 2 Projektuojamas Administracinės paskirties pastatas
- Projektuojamo sklypo ribos
- Projektuojamas pastatas
- Esami pastatai
- Pėsčiųjų takai

formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius			Objektas: Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:339, Santaros g. 5, Vilnius, statybos projektas.	
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2023-01-11	Brėžinys:
	Arch.	L. Sturis		2023-01-11	PĖSČIJJŲ TAKŲ SCHEMA
Stadija	Užsakovas: UAB "Binkauskas ir Stašinskas"			Kompleksas:	313-115-PP-B.04
PP					Laida 0

1:5000



SITUACIJOS SCHEMA

Sutartiniai žymėjimai

- 1 Esamas Prekybos paskirties pastatas
- 2 Projektuojamas Administracinės paskirties pastatas
- Projektuojamo sklypo ribos
- Projektuojamas pastatas
- Esami pastatai
- Žaliosios zonos

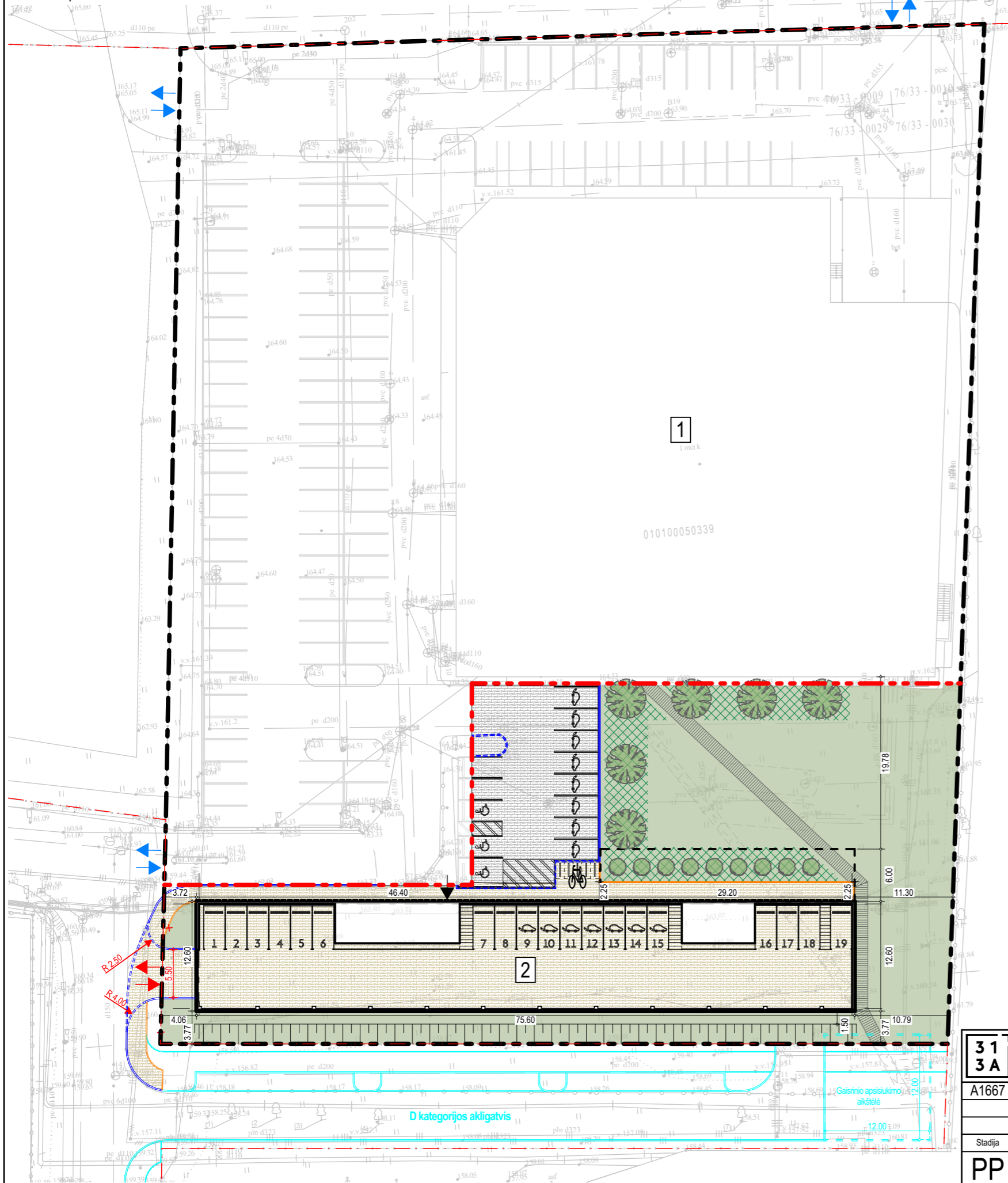
formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius		Objektas: Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:339, Santaros g. 5, Vilnius, statybos projektas.	
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2023-01-11
	Arch.	L. Sturis		2023-01-11
Stadija	Užsakovas:	Kompleksas:		Mastelis
PP	UAB "Binkauskas ir Stašinskas"	313-115-PP-B.05		1:5000
				Laida
				0

Su projekciniais pasiūlymais esame susipažinę ir neprieštarujame.

Leidžiame naudotis esamomis eismo jungtimis ir savo sklypo dalimi, pateikimui į planuojamą pastatą.

UAB "Rampini" direktorius



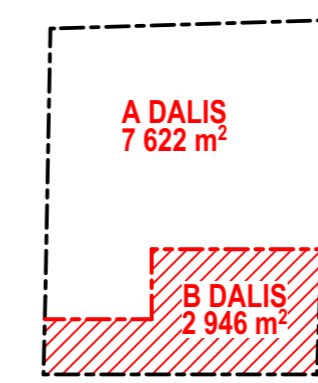
SITUACIJOS SCHEMA

Sutartiniai žymėjimai

1	Esamas Prekybos paskirties pastatas
2	Projektuojamas Administracinės paskirties pastatas
	Sklypo ribos
	Sklypo naudojimosi ribos
	Gatvių raudonosios linijos
	Esami įvažiavimai į sklypą
	Projektuojamas įvažiavimas į sklypą
	Projektuojamas pagrindinis įėjimas į pastatą
	Esama trinkelė danga
	Projektuojama trinkelė danga
	Terasinių lentų danga
	Veja
	Projektuojamas kelio bortas
	Projektuojamas kelio bortas (nulinis aukštis)
	Projektuojamas vejos bortas
	Projektuojama dviračių stovėjimo vieta
	ŽN automobilių stovėjimo vieta
	Elektromobilių įkrovimo vieta
	Planuojamas akligatvis pagal Teritorijos prie Molėtų pl. 11 detaliojo plano sprendinių keitimas sklype nr. 14 (Santaros g. 5, kadastro nr. 0101/0005:339), transporto brėžinį

Pagrindiniai rodikliai

	Bendras sklypas	Sklypo dalis B
Plotas, m ²	10 568	2 946
Užstatymo tankis, %	37	32
Užstatymo intensyvumas	0,62	1,12
Žaliųjų zonų kiekis, %	15	52
Prekybos paskirties pastato [1] užstatymo plotas, m ²		2964,46
Prekybos paskirties pastato [1] bendras plotas, m ²		3204,24
Prekybos paskirties pastato [1] pagrindinis plotas, m ²		1991,18
Administracinės paskirties pastato [2] užstatymo plotas, m ²		952,23
Administracinės paskirties pastato [2] bendras plotas, m ²		3307,29
Administracinės paskirties pastato [2] pagrindinis plotas, m ²		1816,71
Automobilių stovėjimo vietų poreikis prekybos paskirties pastatui [1], vnt		66
Automobilių stovėjimo vietų poreikis administracinės paskirties pastatui [2], vnt		73
Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype, vnt		139
Iš jų žmonėms su negalia, vnt		6



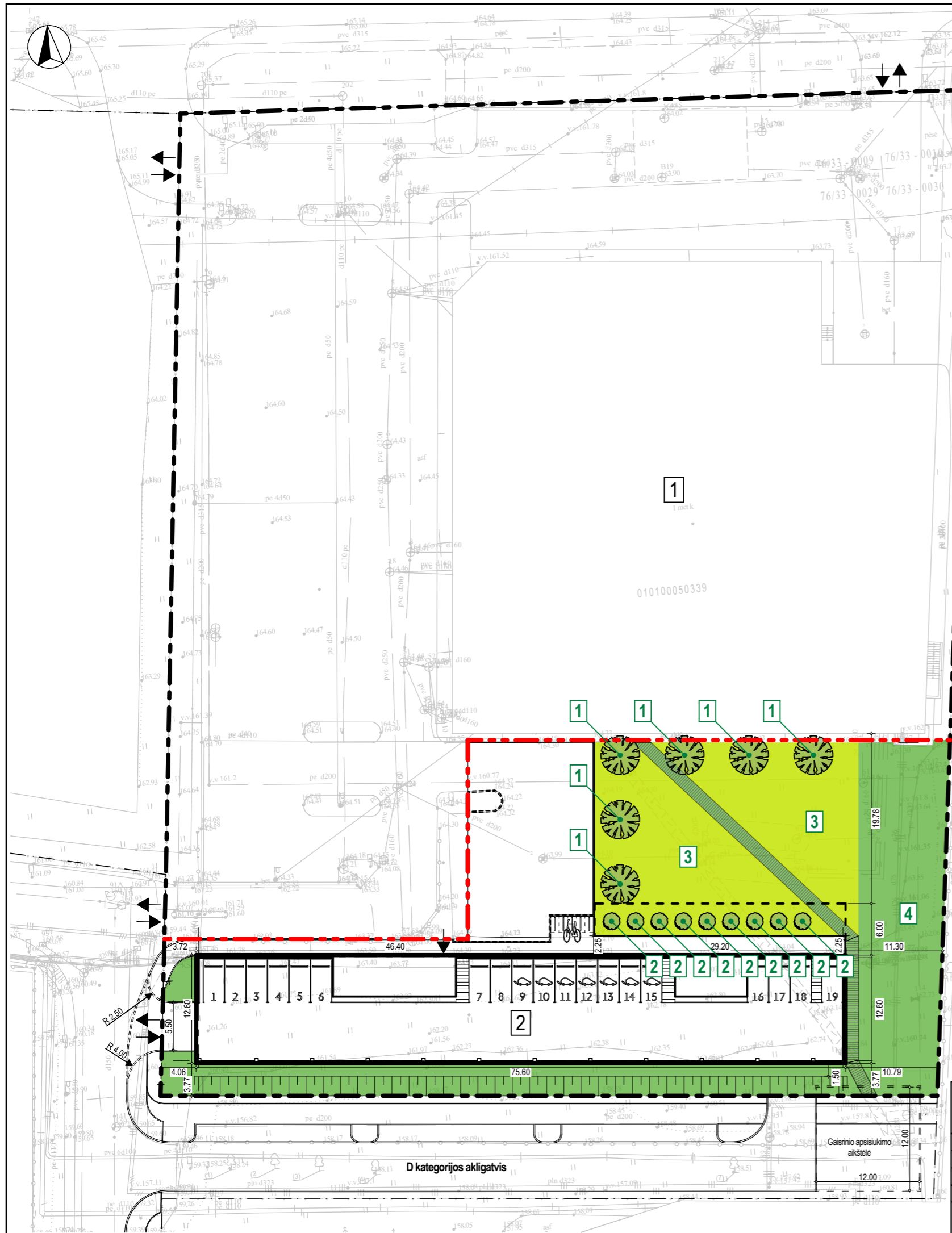
Žemės sklypo padalijimo schema

31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	Objektas:	Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:339, Santaros g. 5, Vilnius, statybos projektas.
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2023-02-13
	Arch.	L. Sturis		2023-02-13
Stadija	Užsakovas:	UAB "Binkauskas ir Stašinskas"	Kompleksas:	313-115-PP-B.06
PP				0

formatas A3

Mastelis
1:500

Laida
0



Sutartiniai žymėjimai

1	Esamas Prekybos paskirties pastatas
2	Projektuojamas Administracinės paskirties pastatas
	Sklypo ribos
	Sklypo naudojimosi ribos
	[1] Klevas trakinis - Acer campestre "Elsrijk" - 6 vnt.
	[2] Tarpinis kukmedis - Taxus x media "Densiformis" - 9 vnt.
	[3] "Žydinti pieva" - 650 m ²
	[4] Veja - 750 m ²



[1] Klevas trakinis - Acer campestre "Elsrijk"

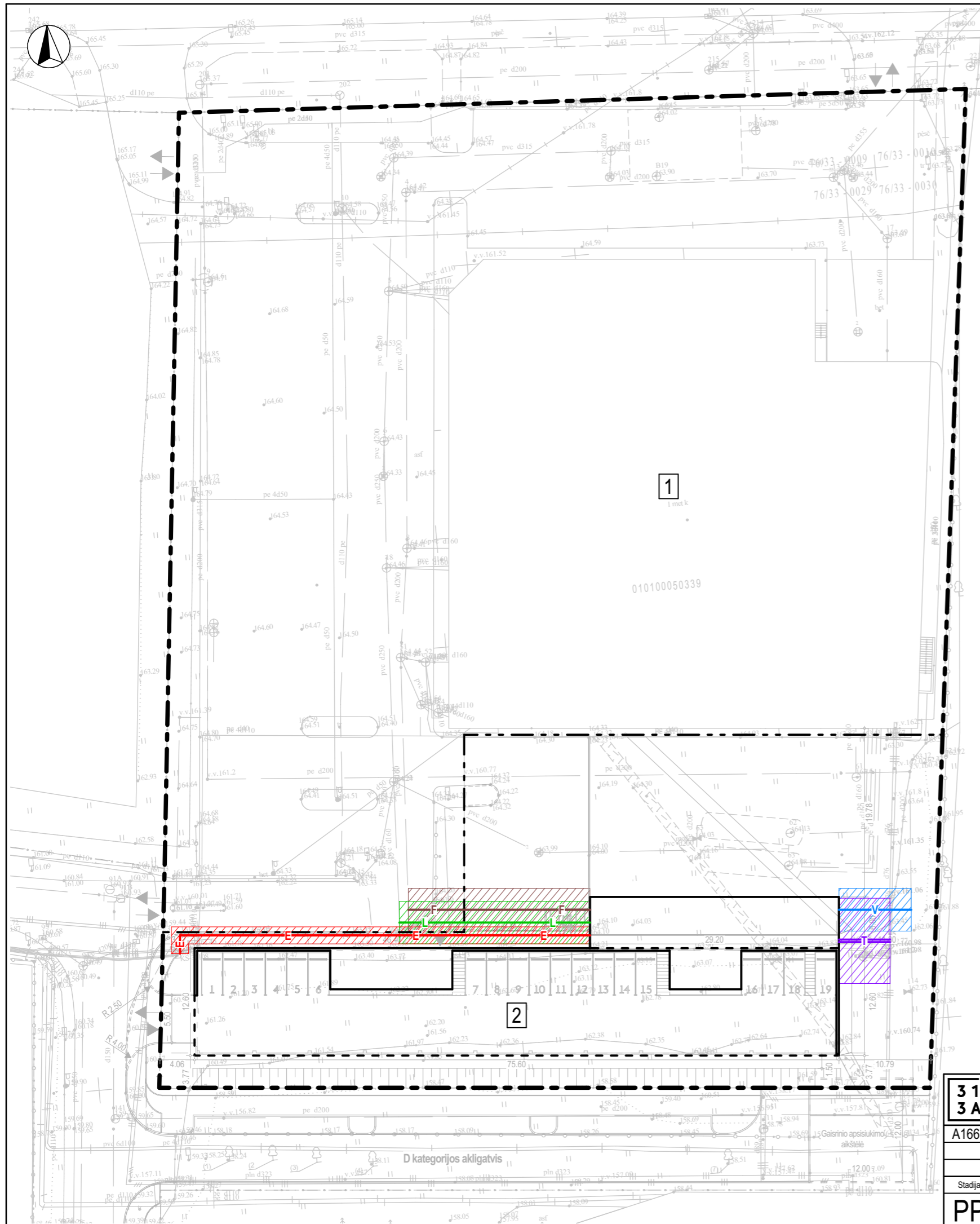


[2] Tarpinis kukmedis - Taxus x media "Densiformis"



[3] "Žydinti pieva" - žolių ir daugiamečių augalų mišiniui apšėjamas plotas

31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius		Objektas:	Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:339, Santaros g. 5, Vilnius, statybos projektas.	
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2023-02-14	Brėžinys:	Mastelis
56	Želd.proj.vad.	A. Semenaitė	2023-02-14	SKLYPO APŽELDINIMO PLANAS		1:500
Stadija	Užsakovas:	UAB "Binkauskas ir Stašinskas"		Kompleksas:	313-115-PP-B.07	
PP					Laida	0



SITUACIJOS SCHEMA

Sutartiniai žymėjimai

	Esamas Prekybos paskirties pastatas
	Projektuojamas Administracinės paskirties pastatas
	Sklypo ribos
	Projektuojami šilumos tiekimo tinklai
	Šilumos tiekimo tinklų apsaugos zona
	Projektuojami vandentiekio tinklai
	Vandens tinklų apsaugos zona
	Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
	Buitinių nuotekų tinklų apsaugos zona
	Projektuojami lietaus nuotekų surinkimo tinklai
	Lietaus nuotekų surinkimo tinklų apsaugos zona
	Projektuojami elektros tinklai
	Elektros tinklų apsaugos zona

Pastabos:
 1. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami TP rengimo metu, pagal suinteresuotų institucijų išduotas prisijungimo sąlygas ir derinami pagal galiojančius teisės aktus.

31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	Objektas:	Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:339, Santaros g. 5, Vilnius, statybos projektas.
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2023-01-11
	Arch.	L. Sturis		2023-01-11
Stadija	Užsakovas:	UAB "Binkauskas ir Stašinskas"	Kompleksas:	313-115-PP-B.08
PP				0

formatas A3

Mastelis
1:500

Laida
0

Su projekciniais pasiūlymais esame susipažinę ir neprieštarujame.

Patvirtiname, jog schemoje pažymėtos automobilių stovėjimo vietos UAB "Rampini" priklausančioje sklypo dalyje bus naudojamos aptarnauti Administracinės paskirties pastatą su gydymo paskirties patalpomis.

UAB "Rampini" direktorius



SITUACIJOS SCHEMA

Sutartiniai žymėjimai

1	Esamas Prekybos paskirties pastatas
2	Projektuojamas Administracinės paskirties pastatas
	Sklypo ribos
	Sklypo naudojimosi ribos
66 vnt.	Prekybos paskirties pastatui priskirtos automobilių stovėjimo vietos
73 vnt.	Administracinės paskirties pastatui priskirtos automobilių stovėjimo vietos

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius nustatomas:

- Prekybos paskirties pastatai - 1 vieta 30 m² prekybos salės ploto.
- Administracinės paskirties pastatai - 1 vieta 25 m² pagrindinio ploto.

Esamam prekybos paskirties pastatui aptarnauti reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 66 vnt. (prekybos salių plotas - 1 991,18 m² / 30 ≈ 66).

Projektuojamam administracinės paskirties pastatui su gydymo paskirties patalpomis aptarnauti reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 73 vnt. (pagrindinis plotas - 1 816,71 m² / 25 ≈ 73).

Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 66 + 73 = 139 vnt. Viso suprojektuota - 139 vnt.

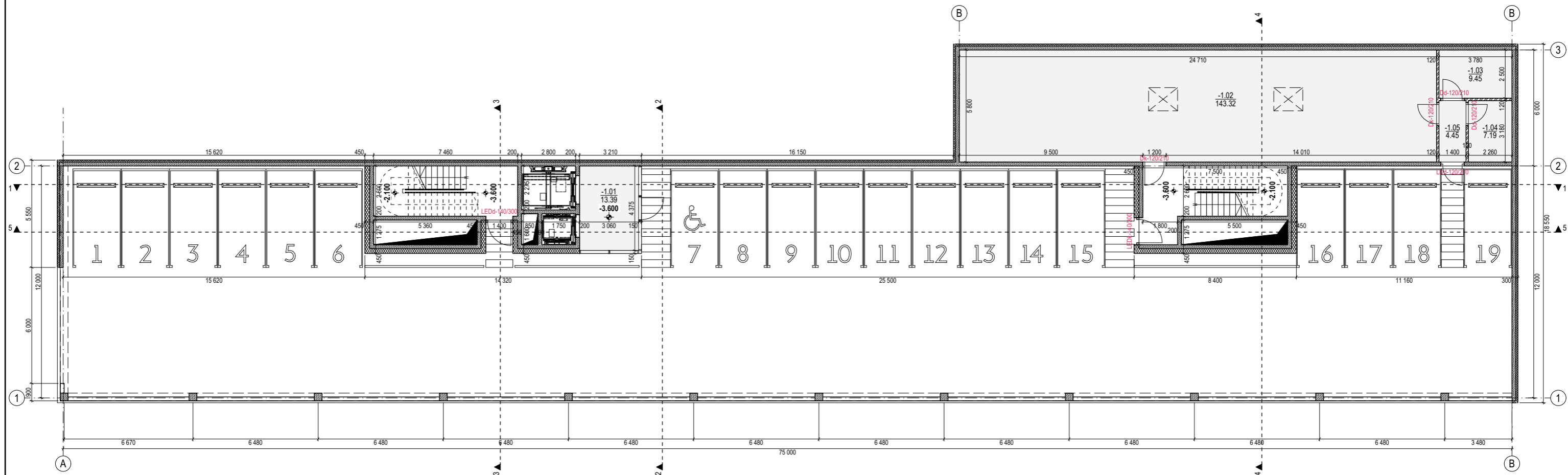
31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius		Objektas:	Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:339, Santaros g. 5, Vilnius, statybos projektas.	
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2023-02-13	Brėžinys:	Mastelis
		Arch.	L. Sturis	2023-02-13	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS SCHEMA	
Stadija	Užsakovas:	UAB "Binkauskas ir Stašinskas"		Kompleksas:	313-115-PP-B.09	
PP					Laida	0

formatas A3



-1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Poz.	Patalpa	Plotas
-1.01	Holas	13.39
-1.02	Techninė patalpa	143.32
-1.03	Vandentiekio įvadas	9.45
-1.04	Šilumos punktas	7.19
-1.05	Koridorius	4.45
Iš viso:		177.80 m²
Bendras pastato plotas:		3 307.29 m²



formatas A3

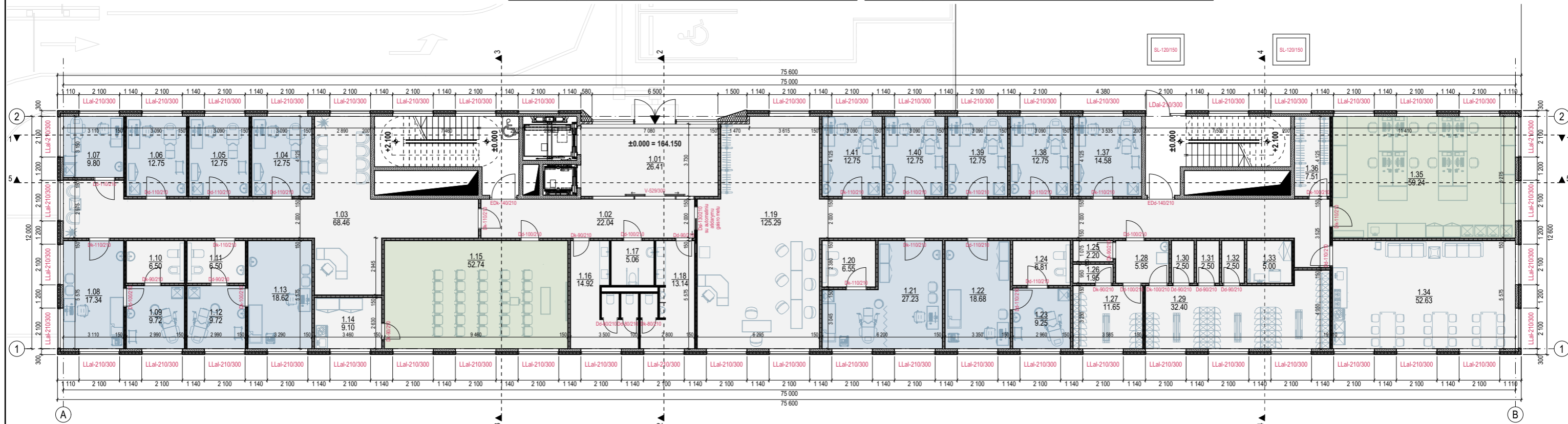
31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius		Objektas: Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:339, Santaros g. 5, Vilnius, statybos projektas.	
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2023-01-11
	Arch.	L. Sturis	2023-01-11	Brėžinys: -1 AUKŠTO PLANAS, ALT. -3.900
Stadija	Užsakovas:	Kompleksas:		Mastelis
PP	UAB "Binkauskas ir Stašinskas"	313-115-PP-B.10		1:200
				Laida
				0



1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Poz.	Patalpa	Plotas
1.01	Tambūras	26.41
1.02	Koridorius	22.04
1.03	Laukiamasis/ registratūra	68.46
1.04	Procedūrinis kabinetas	12.75
1.05	Procedūrinis kabinetas	12.75
1.06	Procedūrinis kabinetas	12.75
1.07	Procedūrinis kabinetas	9.80
1.08	Gdytojo priėmimo kabinetas	17.34
1.09	Apžiūros patalpa	9.72
1.10	Sanitarinė patalpa	6.50
1.11	Sanitarinė patalpa	6.50
1.12	Apžiūros patalpa	9.72
1.13	Gdytojo priėmimo kabinetas	18.62
1.14	Virtuvėlė	9.10
1.15	Konferencijų salė	52.74

1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Poz.	Patalpa	Plotas
1.16	Mot. WC	14.92
1.17	ŽN WC	5.06
1.18	Vyr. WC	13.14
1.19	Holas/ koridorius	125.29
1.20	Sanitarinė patalpa	6.55
1.21	Gdytojo priėmimo kabinetas su apžiūros zona	27.23
1.22	Gdytojo priėmimo kabinetas	18.68
1.23	Apžiūros patalpa	9.25
1.24	Sanitarinė patalpa	6.81
1.25	Sanitarinė patalpa	2.20
1.26	Vyrų dušas	1.95
1.27	Vyrų persirengimo patalpa	11.65
1.28	Prieškambaris	5.95
1.29	Moterų persirengimo patalpa	32.40
1.30	Sanitarinė patalpa	2.50

1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Poz.	Patalpa	Plotas
1.31	Moterų dušas	2.50
1.32	Moterų dušas	2.50
1.33	Valymo priemonių patalpa	5.00
1.34	Poilsio patalpa	52.63
1.35	Kabinetas	59.24
1.36	Rūbinė	7.51
1.37	Procedūrinis kabinetas	14.58
1.38	Procedūrinis kabinetas	12.75
1.39	Procedūrinis kabinetas	12.75
1.40	Procedūrinis kabinetas	12.75
1.41	Procedūrinis kabinetas	12.75
Iš viso:		773.74 m²
Bendras pastato plotas:		3 307.29 m²



1 AUKŠTO FUNKCINIŲ ZONŲ PLOTAI			
Administracinės paskirties patalpos	111.98	Pagrindinis plotas	366.17
Gydymo paskirties patalpos	224.19	Pagalbinis plotas	437.57
Pagalbinės patalpos	437.57		
BENDRI PASTATO FUNKCINIŲ ZONŲ PLOTAI			
Administracinės paskirties patalpos	1 237.37	Pagrindinis plotas	1 816.71
Gydymo paskirties patalpos	579.34	Pagalbinis plotas	1 490.58
Pagalbinės patalpos	1 490.58		

31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius		Objektas:	Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:339, Santaros g. 5, Vilnius, statybos projektas.	
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2023-01-13	Brėžinys:	1 AUKŠTO PLANAS, ALT. ±0.000
		Arch.	L. Sturis	2023-01-13		Mastelis: 1:200
Stadija	Užsakovas:	UAB "Binkauskas ir Stašinskas"		Kompleksas:	313-115-PP-B.11	
PP						Laida: 0

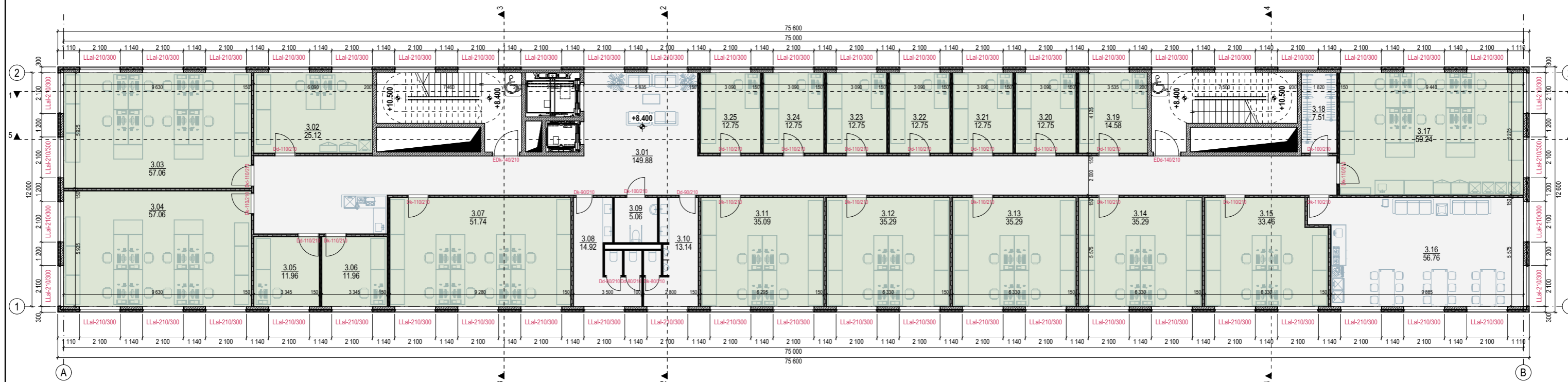


3 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Poz.	Patalpa	Plotas
3.01	Holas/ koridorius	149.88
3.02	Kabinetas	25.12
3.03	Kabinetas	57.06
3.04	Kabinetas	57.06
3.05	Kabinetas	11.96
3.06	Kabinetas	11.96
3.07	Kabinetas	51.74
3.08	Mot. WC	14.92
3.09	ŽN WC	5.06
3.10	Vyr. WC	13.14
3.11	Kabinetas	35.09
3.12	Kabinetas	35.29
3.13	Kabinetas	35.29
3.14	Kabinetas	35.29

3 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Poz.	Patalpa	Plotas
3.15	Kabinetas	33.46
3.16	Poilsio patalpa	56.76
3.17	Kabinetas	59.24
3.18	Rūbinė	7.51
3.19	Kabinetas	14.58
3.20	Kabinetas	12.75
3.21	Kabinetas	12.75
3.22	Kabinetas	12.75
3.23	Kabinetas	12.75
3.24	Kabinetas	12.75
3.25	Kabinetas	12.75
Iš viso:		786.91 m²
Bendras pastato plotas:		3 307.29 m²



3 AUKŠTO FUNKCINIŲ ZONŲ PLOTAI

Administracinės paskirties patalpos	539.64	Pagrindinis plotas	539.64
Pagalbinės patalpos	247.27	Pagalbinis plotas	247.27

BENDRI PASTATO FUNKCINIŲ ZONŲ PLOTAI

Administracinės paskirties patalpos	1 237.37	Pagrindinis plotas	1 816.71
Gydymo paskirties patalpos	579.34		
Pagalbinės patalpos	1 490.58	Pagalbinis plotas	1 490.58

formatas A3

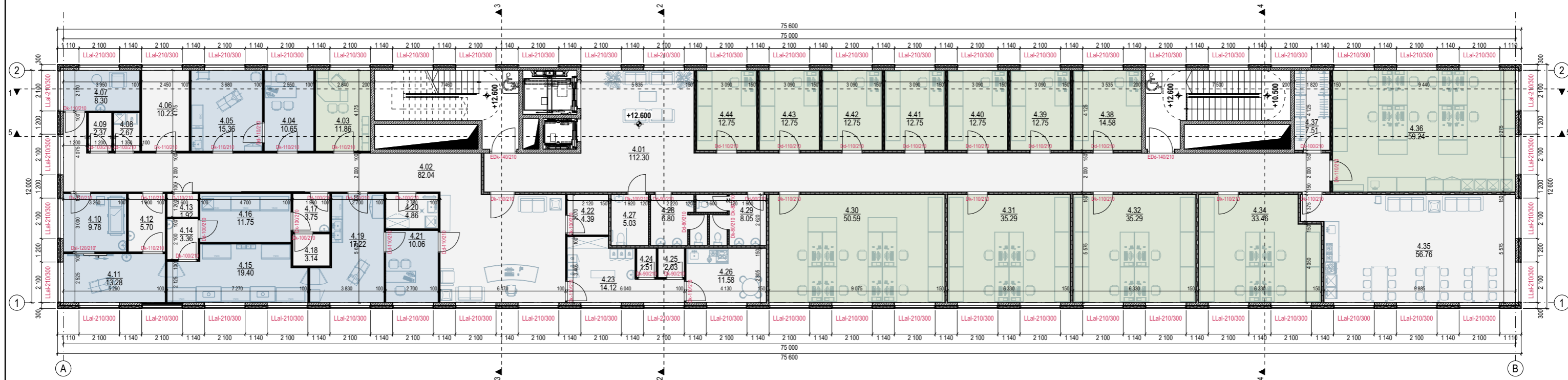
31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	Objektas:	Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:339, Santaros g. 5, Vilnius, statybos projektas.
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2023-01-13
	Arch.	L. Sturis		2023-01-13
Stadija	Užsakovas:	UAB "Binkauskas ir Stašinskas"	Objektas:	3 AUKŠTO PLANAS, ALT. +8.400
PP			Kompleksas:	313-115-PP-B.13
				Mastelis
				1:200
				Laida
				0



4 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Poz.	Patalpa	Plotas
4.01	Holas/ koridorius	112.30
4.02	Laukiamasis	82.04
4.03	Administratorės kabinetas	11.86
4.04	Gyd. konsultacinis kabinetas	10.65
4.05	Apžiūrų patalpa	15.36
4.06	Pagalbinė patalpa	10.23
4.07	Masturbacinė	8.30
4.08	Medikamentų laikymo patalpa	2.67
4.09	Sanitarinė patalpa	2.37
4.10	Paciento atsigavimo patalpa	9.78
4.11	Procedūrinis kabinetas	13.28
4.12	Persirengimo šliuzas	5.70
4.13	Niša dujų balionų laikymui: azotas, deguonis	1.92
4.14	Persirengimo šliuzas (I B švarumo klasė)	3.36
4.15	Biologų boksas (B švarumo klasė)	19.40

4 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Poz.	Patalpa	Plotas
4.16	Laboratorija (C švarumo klasė)	11.75
4.17	Persirengimo šliuzas (I C švarumo klasė)	3.75
4.18	Lytinių ląstelių banko patalpa	3.14
4.19	Procedūrinis kabinetas	17.22
4.20	Valymo priemonių ir med. atliekų laikymo pat.	4.86
4.21	Gydytojo priėmimo kabinetas	10.06
4.22	Sanitarinė patalpa	4.39
4.23	Persirengimo patalpa	14.12
4.24	Sanitarinė patalpa	1.51
4.25	Dušas	2.03
4.26	Poilsio patalpa	11.58
4.27	ŽN WC	5.03
4.28	Vyr. WC	6.80
4.29	Mot. WC	8.05
4.30	Kabinetas	50.59

4 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Poz.	Patalpa	Plotas
4.31	Kabinetas	35.29
4.32	Kabinetas	35.29
4.34	Kabinetas	33.46
4.35	Poilsio patalpa	56.76
4.36	Kabinetas	59.24
4.37	Rūbinė	7.51
4.38	Kabinetas	14.58
4.39	Kabinetas	12.75
4.40	Kabinetas	12.75
4.41	Kabinetas	12.75
4.42	Kabinetas	12.75
4.43	Kabinetas	12.75
4.44	Kabinetas	12.75
Iš viso:		782.73 m²
Bendras pastato plotas:		3 307.29 m²



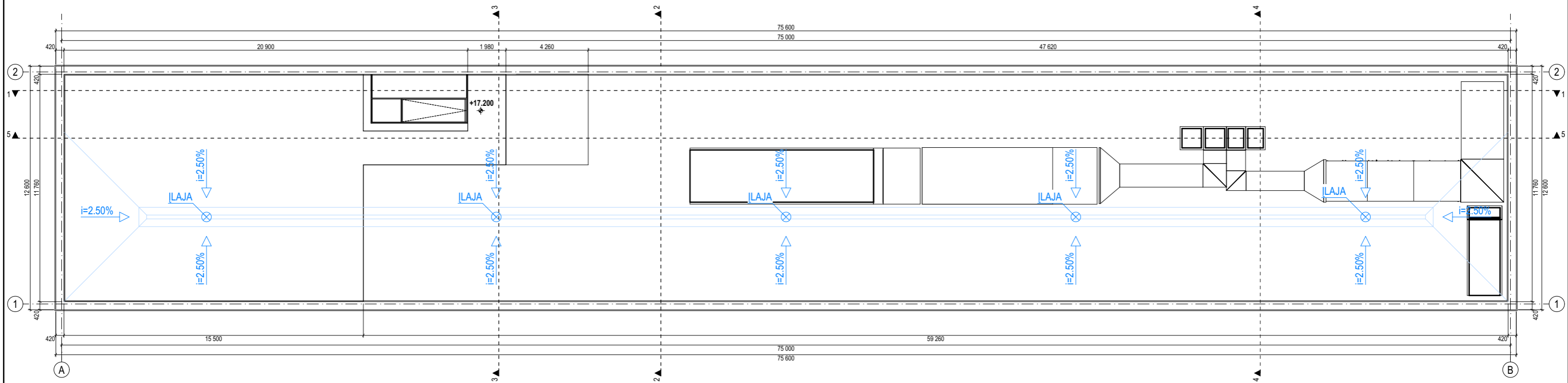
2 AUKŠTO FUNKCINIŲ ZONŲ PLOTAI			
Administracinės paskirties patalpos	316.81	Pagrindinis plotas	432.61
Gydymo paskirties patalpos	115.80		
Pagalbinės patalpos	350.12	Pagalbinis plotas	350.12
BENDRI PASTATO FUNKCINIŲ ZONŲ PLOTAI			
Administracinės paskirties patalpos	1 237.37	Pagrindinis plotas	1 816.71
Gydymo paskirties patalpos	579.34		
Pagalbinės patalpos	1 490.58	Pagalbinis plotas	1 490.58

31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	Objektas:	Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:339, Santaros g. 5, Vilnius, statybos projektas.
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2023-01-13
	Arch.	L. Sturis		2023-01-13
Stadija	Užsakovas:	UAB "Binkauskas ir Stašinskas"	Kompleksas:	313-115-PP-B.14
PP				0

formatas A3

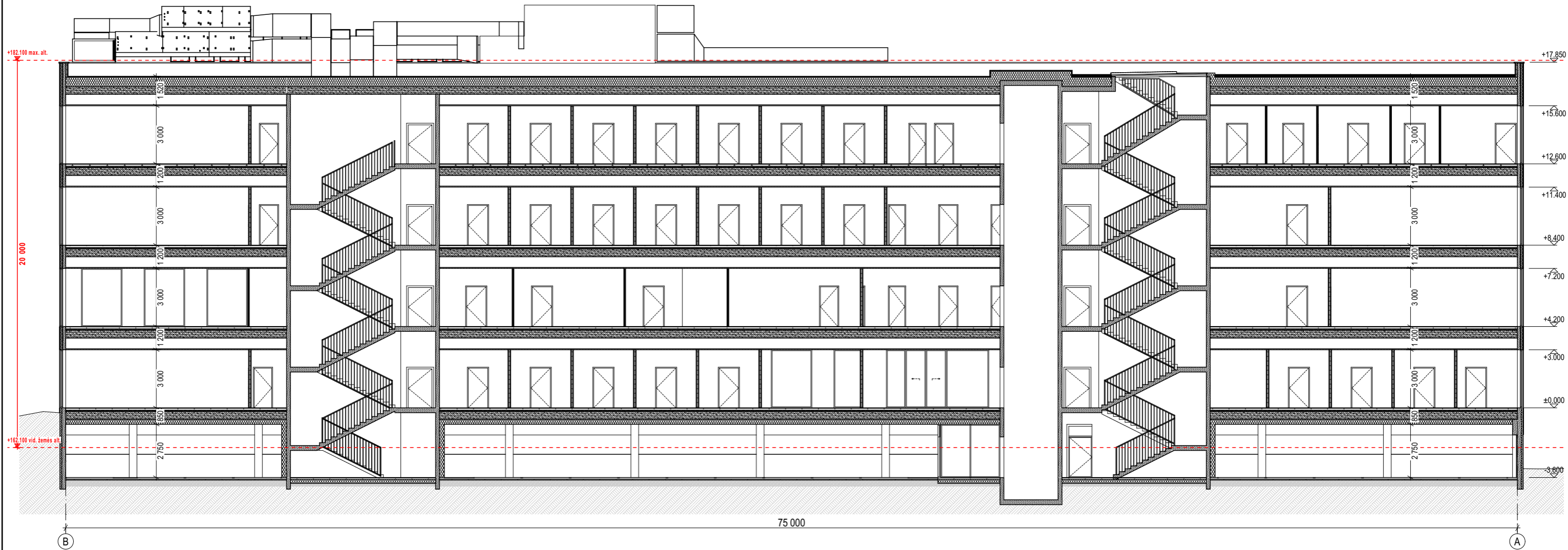
Mastelis
1:200

Laida
0



formatas A3

<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <p>31 3A</p> </div>	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius		Objektas: Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:339, Santaros g. 5, Vilnius, statybos projektas.				
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2023-01-11	Brėžinys:	STOGO PLANAS	Mastelis:
	Arch.	L. Sturis		2023-01-11			1:200
Stadija	Užsakovas:		Kompleksas:		Laida		
PP	UAB "Binkauskas ir Stašinskas"		313-115-PP-B.15		0		

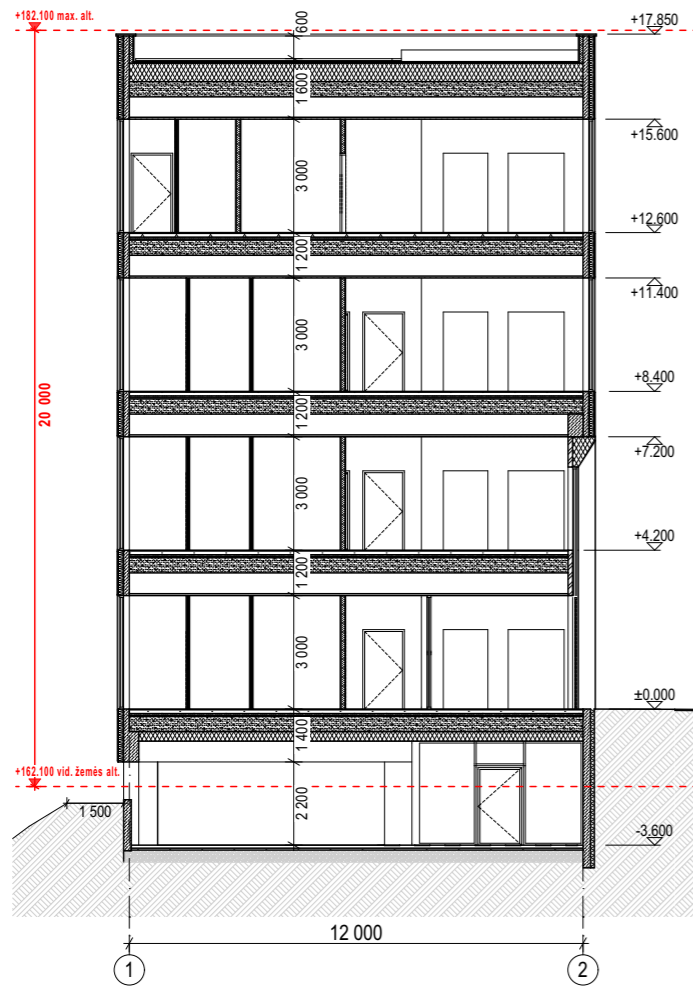


PJŪVIS 1-1

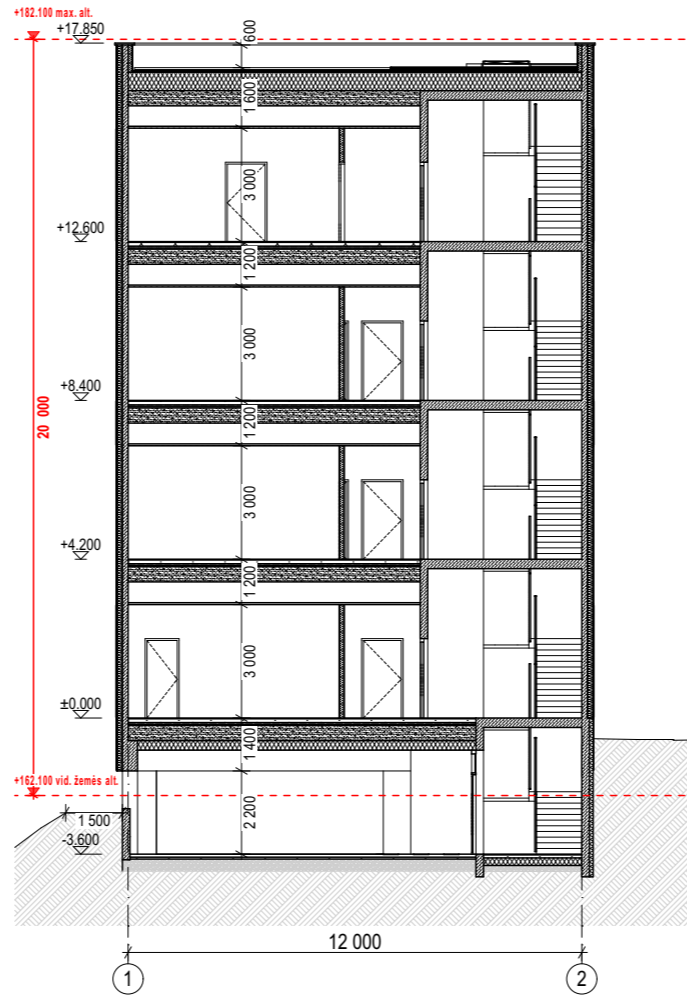
1:200

formatas A3

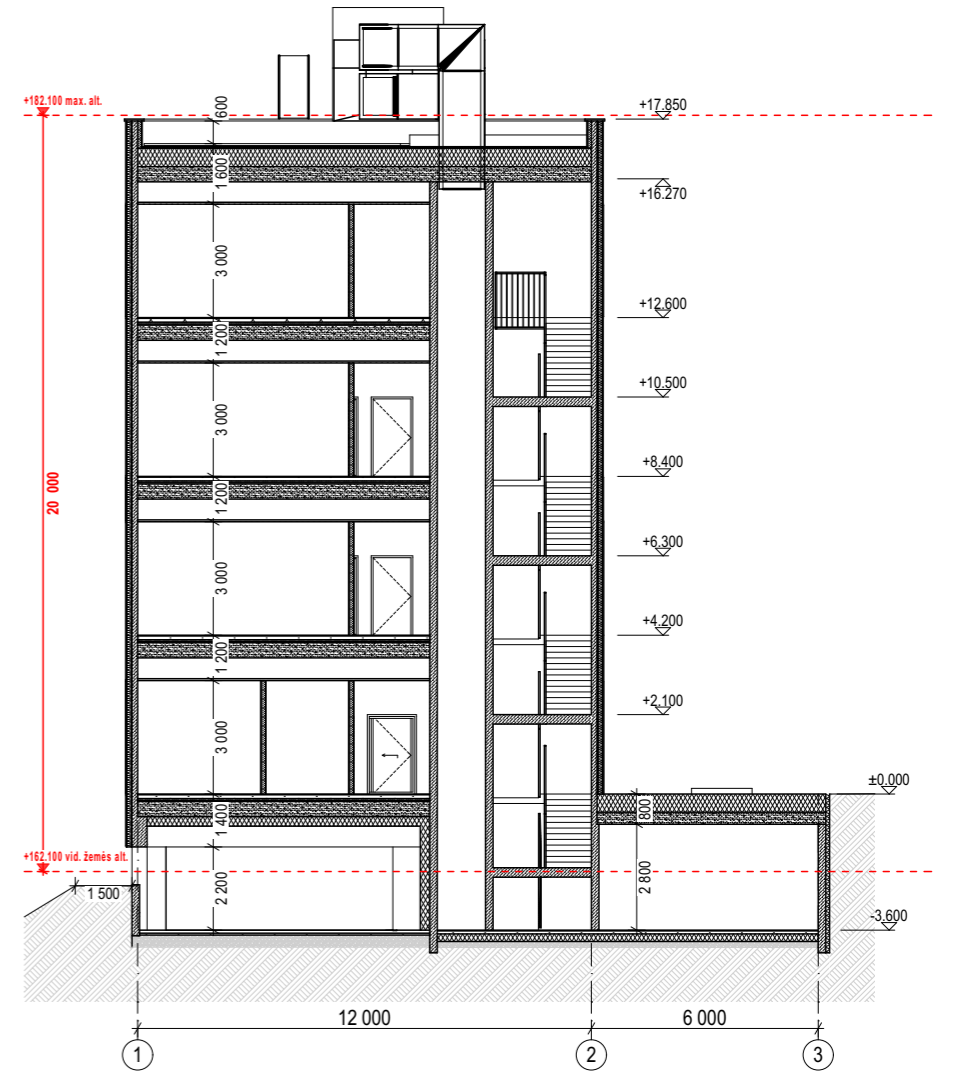
31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius		Objektas: Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:339, Santaros g. 5, Vilnius, statybos projektas.			
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2023-01-11	Brėžinys: PJŪVIAI	Mastelis: 1:200
		Arch.	L. Sturis	2023-01-11		
Stadija	Užsakovas: UAB "Binkauskas ir Stašinskas"		Kompleksas: 313-115-PP-B.16		Laida: 0	
PP						



PJŪVIS 2-2 1:200



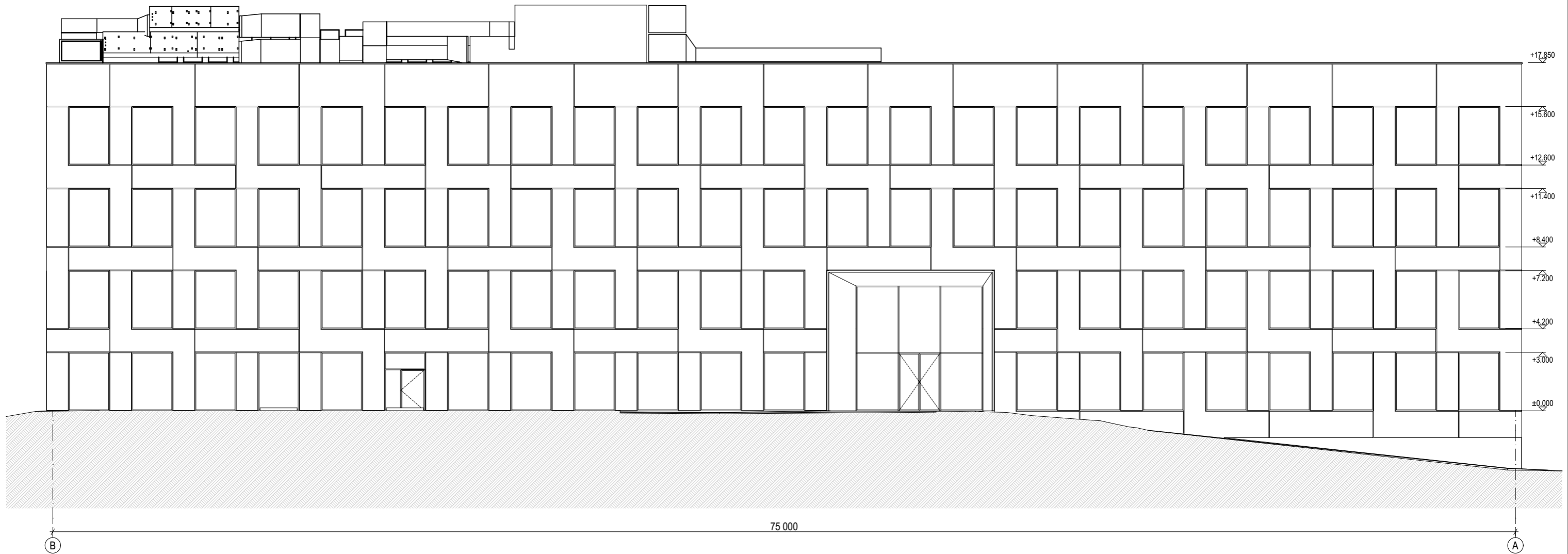
PJŪVIS 3-3 1:200



PJŪVIS 4-4 1:200

formatas A3

31 3A	Projektotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius		Objektas: Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:339, Santaros g. 5, Vilnius, statybos projektas.	
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2023-01-11
	Arch.	L. Sturis		2023-01-11
Stadija	Užsakovas:		Kompleksas:	
PP	UAB "Binkauskas ir Stašinskas"		313-115-PP-B.17	
				Mastelis 1:200
				Laida 0

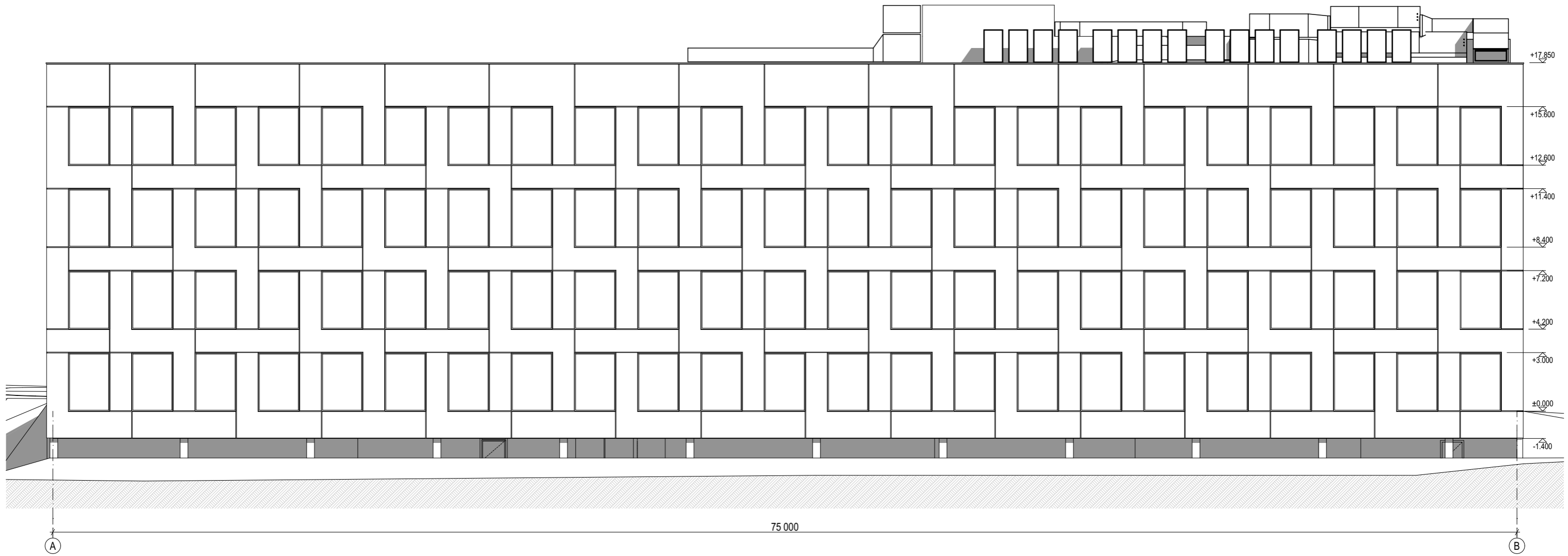


ŠIAURINIS FASADAS

1:200

formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius			Objektas: Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:339, Santaros g. 5, Vilnius, statybos projektas.		
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2023-01-11	Brėžinys:	Mastelis
	Arch.	L. Sturis	2023-01-11	FASADAI		1:200
Stadija	Užsakovas:			Komplexas:		Laida
PP	UAB "Binkauskas ir Stašinskas"			313-115-PP-B.18		0

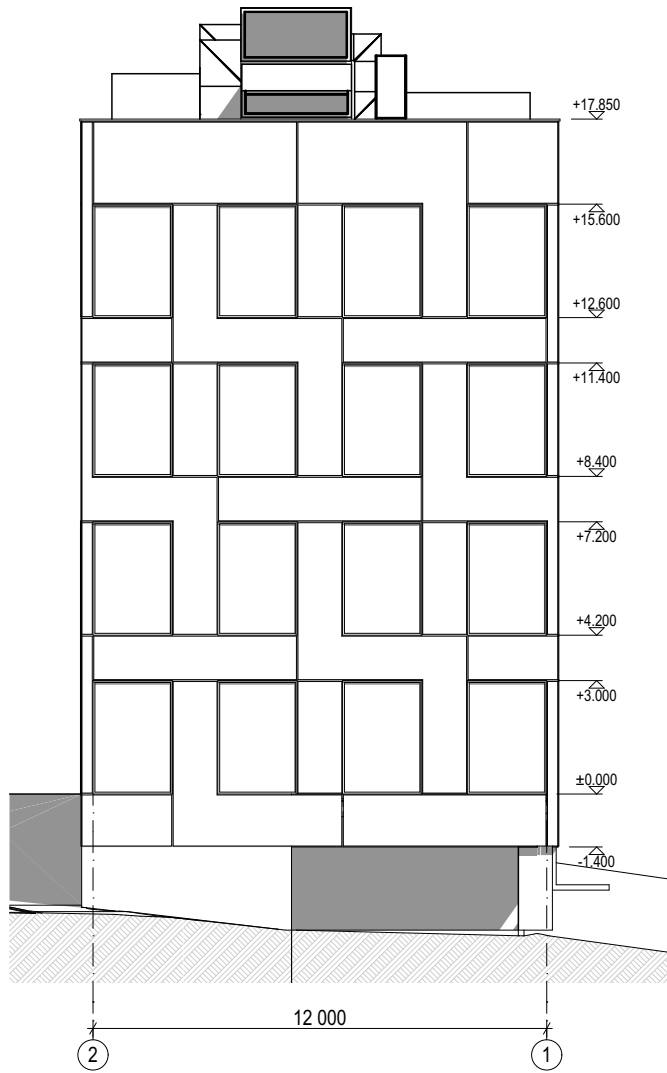


PIETINIS FASADAS

1:200

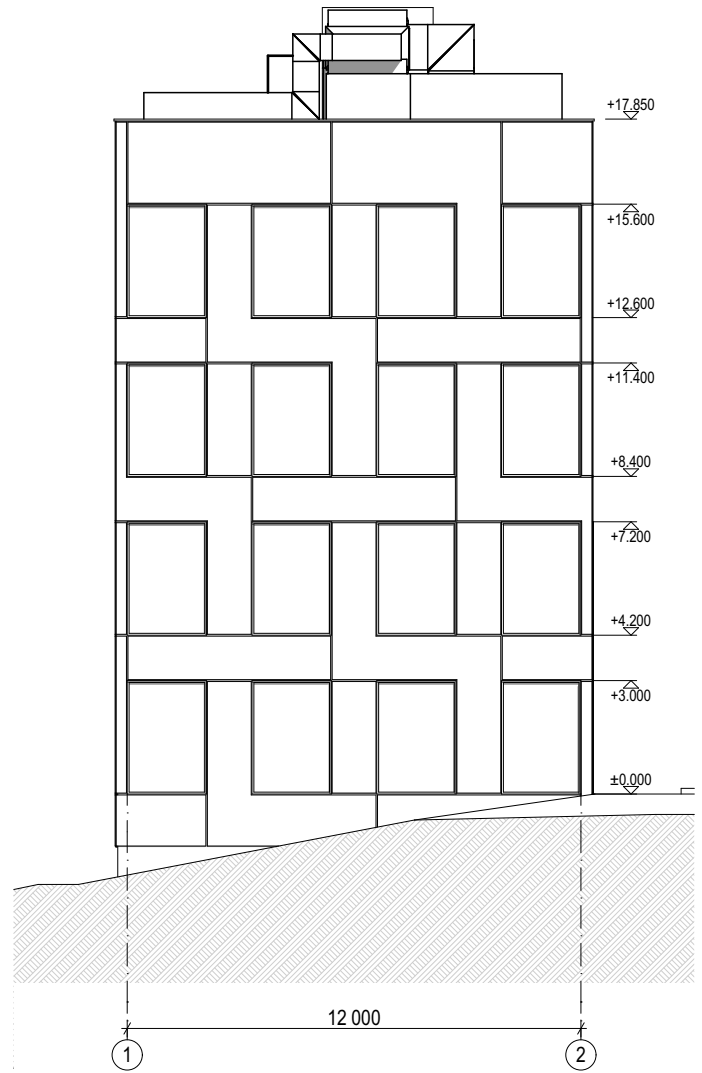
formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius			Objektas: Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:339, Santaros g. 5, Vilnius, statybos projektas.		
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2023-01-11	Brėžinys:	Mastelis:
	Arch.	L. Sturis	2023-01-11	FASADAI		1:200
Stadija	Užsakovas:			Komplexas:		Laida
PP	UAB "Binkauskas ir Stašinskas"			313-115-PP-B.19		0



VAKARINIS FASADAS

1:200



RYTINIS FASADAS

1:200

formatas A4

<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 31 3A </div>	Projektuotojas: 313 architects, UAB [k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius]			Objektas: Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:339, Santaros g. 5, Vilnius, statybos projektas.		
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2023-01-11	Brėžinys: FASADAI	Mastelis
	Arch.	L. Sturis	2023-01-11	1:200		
Stadija	Užsakovas: UAB "Binkauskas ir Stašinskas"			Kompleksas: 313-115-PP-B.20		Laida
PP						0



31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius			Objektas: Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:339, Santaros g. 5, Vilnius, statybos projektas.		
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys Arch. L. Sturis	2023-01-11 2023-01-11	Brėžinys: VIZUALIZACIJA	Mastelis
PP	Uždavimas: UAB "Binkauskas ir Stašinskas"			Komplexas: 313-115-PP-B.21		Laida 0



31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius			Objektas: Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:339, Santaros g. 5, Vilnius, statybos projektas.		
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2023-01-11	Brėžinys: VIZUALIZACIJA	Mastelis
		Arch. L. Sturis		2023-01-11		
Stadija PP	Užsakovas: UAB "Binkauskas ir Stašinskas"			Kompleksas: 313-115-PP-B.22		Laida 0

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto
savivaldybės
administracijos direktoriaus
2019 m. d. Lapkričio 27d.
įsakymu Nr. 30-3052/19



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis Santaros g. 5, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-08-18 įsakymu Nr 30-2535/22 patvirtinto „Teritorijos prie Molėtų g. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 14 (Santaros g. 5, kadastro Nr. 0101/0005:339) inicijavimo sutarties pagrindu“ TPDR Reg. Nr. T00088132 sprendiniais
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
P	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu

		Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jeigu medžių yra ir jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, reikalinga pateikti medžių inventorizaciją. Jei medžių ar krūmų nėra, tai turi būti parašyta aiškinamojoje dalyje.</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“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami. Saugoti medžius už sklypo ribų.</p>

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai.</p> <p>Pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas bei pastatų vieta sklype turi būti pagrįsta, įvertinant esamą ir planuojamą užstatymą gretimybėse.</p>
------	--	--

		<p>Perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose), kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.</p> <p>Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonai, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11 straip.).</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Aiškinamajame rašte apibūdinti teritorijos sutvarkymo idėją. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams. Įvertinti sklypo gamtinę situaciją: esamą reljefą, mikroklimatines sąlygas, dirvožemį. Želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemines želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosistemines vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrinduose plotuose.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Aiškinamajame rašte aprašyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą.</p> <p>Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinių intarpų tarp stovėjimo vietų, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, vengti</p>

		<p>ištisinių nepralaidžių dangų</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija).</p> <p>Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), rekomenduojamas didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis. Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan.</p> <p>Užtikrinti visuomeninės paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.</p> <p>Projektinius pasiūlymus pildyti pastato paskirties pagrindu. Vadovaujantis STR1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV sk. 5 p., užtikrinti pastato patalpų balansą taip, kad būtų išlaikoma dominuojanti pastato paskirties grupė ir pogrupis.</p> <p>Projektuoti kokybiškus pėsčiųjų ryšius, eismo dalyvių hierarchijoje pageidautinas pėsčiųjų dominavimas. Patekimai į patalpas turi būti patrauklus, patogus naudoti praeiviams ir kuriantys gyvybingą miesto gatvę. Projektuojami pėsčiųjų takai turėtų kurti ir gerinti aplinkinių teritorijų pėsčiųjų ryšius.</p> <p>Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straip. nuostatomis. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Numatant patekimui į statytojo valdomą sklypo dalį naudotis kito valdytojo sklypo dalimi, pateikti šio valdytojo rašytinį sutikimą iki projektinių pasiūlymų tvirtinimo. Rodiklius skaičiuoti nuo statytojo valdomos sklypo dalies, rodiklius skaičiuojant nuo viso sklypo ploto, pateikti sklypo bendraturčio rašytinį sutikimą iki projektinių pasiūlymų tvirtinimo.</p> <p>Nepažeisti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatų. Projektuojamo pastato</p>

		<p>sprendiniai privalo atitikti numatomą pagrindinę statinio naudojimo paskirtį. Vadovautis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.</p> <p>Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-04-21 sprendimo Nr. 1-942 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimus.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Turi būti vertinama esama, būsima pėsčiųjų, dviračių takų sistemos plėtra ir jos poreikis.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama užduoties punktuose 2.9, 3.1-3.5. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektinių pasiūlymų grafiniame medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą. 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.

Justina Lipskytė, tel. +370 5 211 2662, el. paštas justina.lipskyte@vilnius.lt




Kristina Kiseliauskienė, mob. tel. +370 671 87 949 el. paštas kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

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

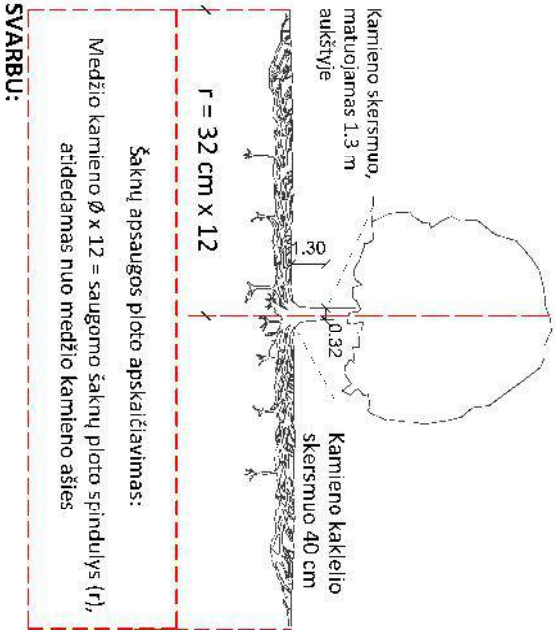
Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės indakso ženklai

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

Šakny apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15

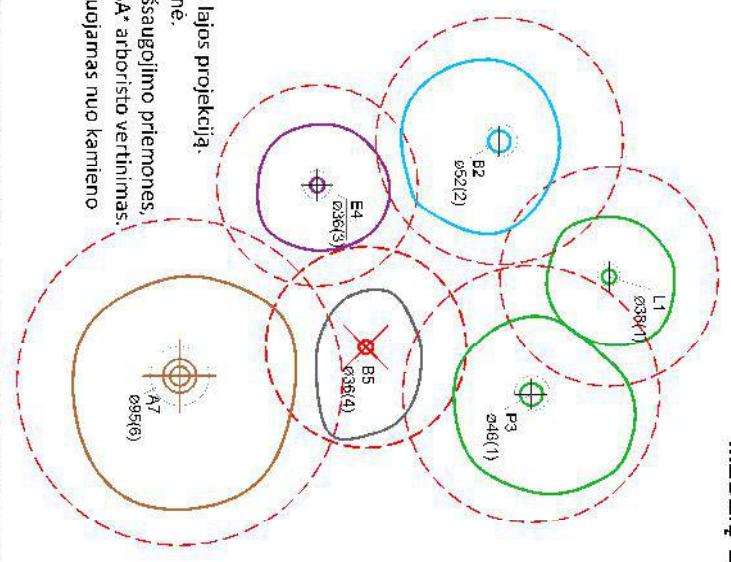


SVARBŪ:

- A. Gamtinėje medžio augimvietėje šakny projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šakny projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- B. Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nepamirštant esamo šaknyno ploto. Mžinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.
- C. Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNY PLOTUI:

1. Saugomo šakny ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
 2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
 3. Saugomame šakny plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį, daugiau nei 5 cm.
 4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
 5. Saugomame šakny plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
 6. Saugomas šakny plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m, aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.
- * EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))



[K - medžio rūšis; 8 - medžio eilės numeris brėžinyje/žinaraštyje
[Ø36 - kamieno diametras; 1 - medžio būklės indaksoas

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šakny saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.
Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tiksliu kamieno ašies vieta.
Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokiu pat sodinamų medžių diametru suma, papildoma numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masvyo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).
Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šakny apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.

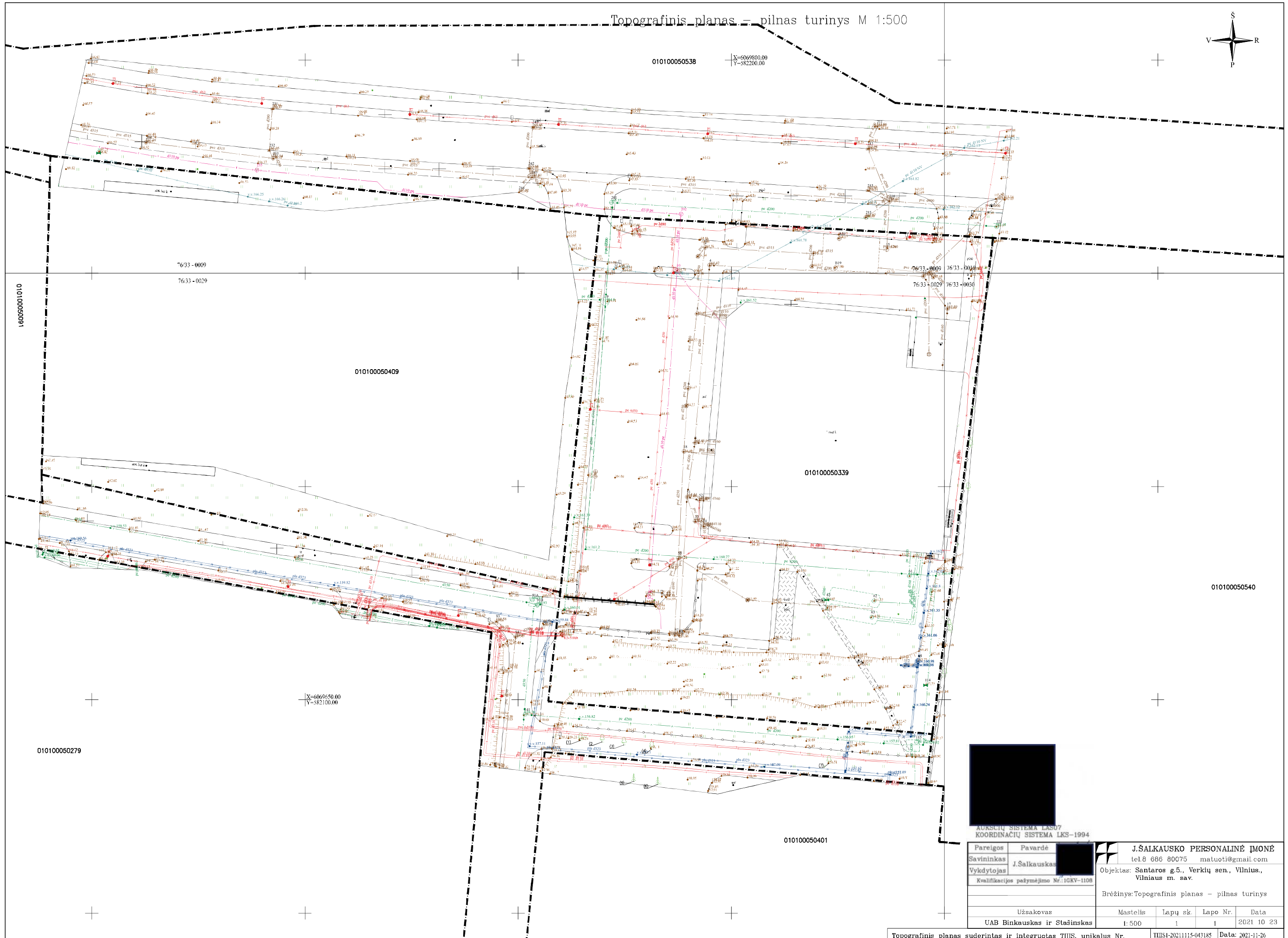
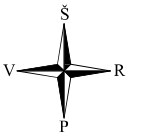
ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šakny ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo š.R.P.V kryžminis (m)	Medžio būklės indakso 1, 2, 3, 4, 5	Sūlimos/būtinosis arboristinės/vertikymo priemonės	Formuojamasis gerėjimas
1			32	40	3.84	3; 4,3; 5; 3,4	8	9	
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides					1		

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRAŠYMAS SUTEIKTI PASLAUGĄ "PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMAS" SANTAROS G. 5
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-12-12 Nr. A659-497/22(2.15.2.59E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-12-09 16:55:13 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-12-09 16:55:30 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.69.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-12-12 08:38:53)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-12-12 08:38:53 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

Topografinis planas – pilnas turinys M 1:500



AUKSCŲ SISTEMA LASO7
KOORDINACIJŲ SISTEMA LKS-1994

Pareigos	Pavardė
Savininkas	J.Šalkauskas
Vykdytojas	
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 1GKY-1108	

J.ŠALKAUSKO PERSONALINĖ ĮMONĖ
tel.8 686 80075 matuoti@gmail.com
Objektas: Santaros g.5., Verkių sen., Vilnius,
Vilniaus m. sav.

Brėžinys: Topografinis planas – pilnas turinys

Užsakovas	Mastelis	Lapų sk.	Lapo Nr.	Data
UAB Binkauskas ir Štaišinskas	1:500	1	1	2021 10 23

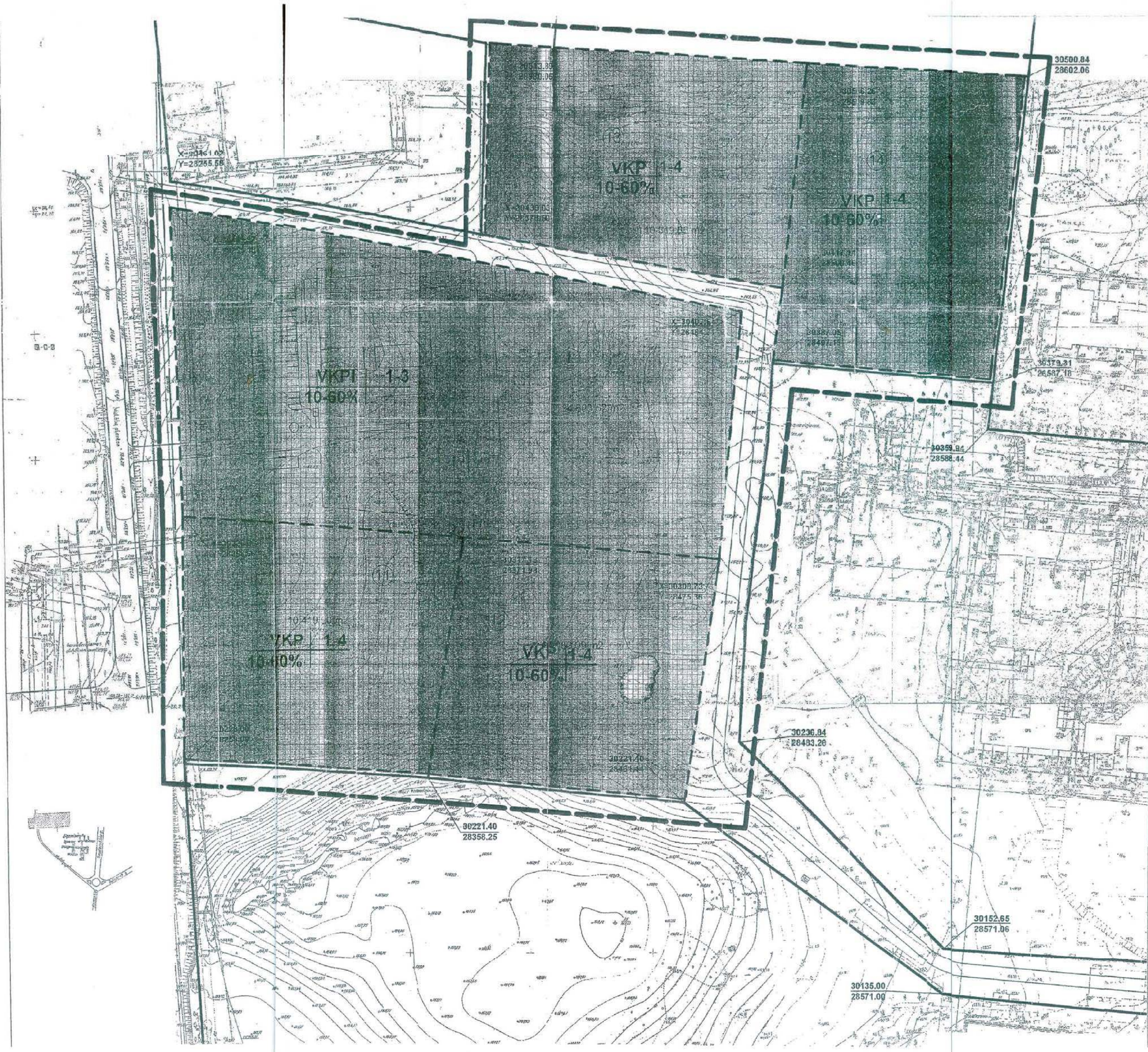
Teritorijos prie Molėtų pl. 11, Vilniuje detaliojo plano
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

(tęsinys)

3. Sprendinys.

Išnagrinėjus esamą būklę ir įvertinus naudojamą teritoriją, taip pat atsižvelgiant į Miesto plėtros departamento pasiūlymus, siūlome:

1. Planuojamoje teritorijoje prie Molėtų pl. Nr.11, Vilniuje suplanuoti penki sklypai, nustatytos jų ribas.
2. Detaliojo plano sprendiniais tikslinamas visuomeninės paskirties teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis.
3. Detaliojo plano sprendiniais nustatytomi teritorijos galimas užstatymo procentas bei statybų reglamentai.
4. Teritorijoje suprojektuota vietinės reikšmės gatvė (pėsčiųjų srautui ir transporto priemonėms, aptarnaujančioms teritorijos vidinėje dalyje suprojektuotus sklypus), jungianti Molėtų plentą ir Santariškių gatvę. Suprojektuoto kelio kategorija D-2; 100-150 automobilių per valandą srautas).
5. Inžinerinės infrastruktūros sprendiniais kompleksiškai išspręstas teritorijos aprūpinimas inžineriniais - energetiniais resursais. Kiekviena iš penkių suprojektuotų teritorijų numatyta prijungti prie miesto inžinerinių tinklų. Sprendiniai parengti vadovaujantis atitinkamų tarnybų išduotomis rekomendacinėmis techninėmis sąlygomis. Atsiradus konkrečioms žemės sklypo naudotojams ar savininkams, techninės sąlygos bus tikslinamos ir inžineriniai sprendiniai konkretizuojami, vadovaujantis detaliojo plano rekomendacijomis.
6. Planuojamoje teritorijoje augantys menkaverčiai krūmokšniai šalinami, nesuplanuota užsatatyti teritorija želdinama, formuojant apsaugines želdinių juostas. teritorija želdinama veja. Esama liepų eilė prie Molėtų plento išlieka ir saugoma.



EL. Nr.	TERITORIJOS NAUDOJIMO POBUDIS	Plotas m ²	%	PASTABOS
1	VISUOMENINĖ: - Administracijos - Mokslui, laboratorijoms, tyrimams		60%	VISO PLOTAS: 24 883 m ²
	PRAMONĖS TERITORIJA: - Gamybai		20%	
	KOMERCINĖ: - Sandėliams		15%	
11	VISUOMENINĖ; KOMERCINĖ; PRAMONINĖ	10 419		
12	VISUOMENINĖ; KOMERCINĖ; PRAMONINĖ	10 060		
13	VISUOMENINĖ; KOMERCINĖ; PRAMONINĖ	10 319		
14	VISUOMENINĖ; KOMERCINĖ; PRAMONINĖ	10 567		

atvirtinta Vilniaus miesto valdybos 1999 m. _____ mėn. _____ d. sprendimu Nr. _____

- VKPI 1-3**
10-60%
- V** - visuomeninė - vyraujanti žemės naudojimo paskirtis
 - K** - komercinė - galimos veiklos sritis
 - P** - pramoninė - galimos veiklos sritis
 - I** - infrastruktūra
 - 1 - 3** - ukštingumas
 - 60%** - galimas teritorijos užstatymo procentas

- Detaliojo plano galiojimo riba
 - Projektuojamo sklypo riba
 - Gatvės raudona linija
 - Projektuojami statiniai
 - Visuomeninė teritorija
 - Užstatyti leidžiama teritorija
- Detaliojo planavimo ir statybos sąlygos išdėstymas ir projektų išdėstymas*
- Vilniaus miesto savivaldybės švietimo ir transporto gamybinė grupė prie miesto ūkio skyriaus SUBERINTA vadovė*
- 1999 m. _____ mėn. _____ d.

PASTABA:
FAKTIŠNĖS TERITORIJOS PLOTAS NUSTATOMAS TIKSLIŲ MATAVIMŲ METU IR GALI SKIRTIS.

SUBERINTA
Miesto planavimo ir statybos skyriaus vadovė

1999-05-12

Projektavimo detalūs planai
Vilniaus m. VPP inspekcijoje statybų priežiūros poskyrio viršininkas

SUBERINTA
Vilniaus miesto savivaldybės miesto ūkio skyriaus SUBERINTA

1999 m. _____ mėn. _____ d.

Atestito Nr.	UAB 'ARCHI-PARTNERS'	
Kv. Akstatas Nr. 4C63	PROJEKTAVIMO BIURAS Sv. Ignaco 10/32-5, Vilnius, Lietuva tel. 617676, faksas 615945	
Nr. 4C63	Projekto v.	A. Sarauškas
Dipl. Nr. 1-398	Architektas	V. Savelkis
Dipl. Nr.	Architektas	V. Gelėtinis
Nr. AI14102	Architektas	V. Andrenas
	Architektas	
	Architektas	

**TERITORIJOS PRIE MOLETŲ PL. 11
DETALUSIS PLANAS**

SKLYPŲ RIBOS IR UŽSTATYMO
REGLAMENTŲ BRĖŽINYS M 1:1000

Lapaš Lapai

Organizatorius Miesto planavimo departamentas **DETALUS PLANAS**



413

175

VILNIAUS MIESTO TARYBA

┌		┐
└		┘
┌		┐
└		┘

SPRENDIMAS

1999 07 09 Nr. 414

Vilnius

┌		┐
└		┘

Dėl teritorijos prie Molėtų pl. 11 detaliojo plano tvirtinimo

┌		┐
└		┘

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

1. Patvirtinti teritorijos prie Molėtų pl. 11 detalų planą ir šiuos sprendinius Santariškių ligoninių miestelio detaliam planui papildyti (brėžinys pridedamas):

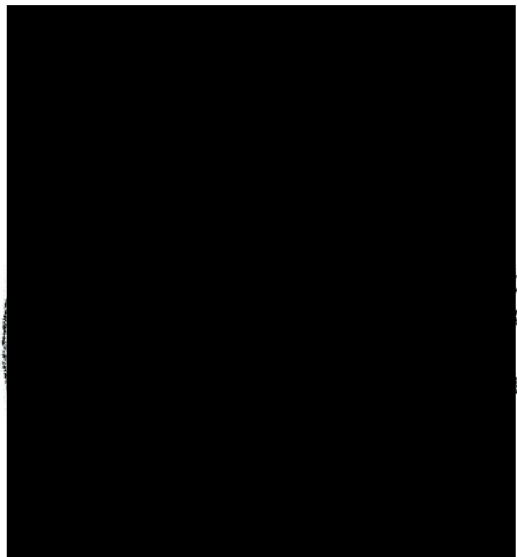
1.1. sklypų ribas;

1.2. žemės naudojimo reglamentą: žemės naudojimo paskirtį, būdą ir apribojimus.

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

3. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą įrašyti sklypus Nr. 1, 11, 12, 13, 14 prie Molėtų pl. 11 į investicinių projektų apskaitą, parengti sąlygų paketus ir teikti Vilniaus miesto valdybai tvirtinti

Meras



Juozas Imbrasas

ikra
o vyriausioji archyvarė
2019-12-18
Gaidienė



UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"

Maironio g. 11, 01125 Vilnius
Tel./faks. 261 11 15
el. paštas: smartas@smartas.lt

Įmonės kodas 125921419
PVM m/k 259214113
Atest.Nr. 3046

INICIATORIUS: **UAB "RAMPINI"**, į/k 300154332
Gedimino pr. 47 – 21, 01109 Vilnius

TPD NR. **K-VT-13-22-135**
KOMPLEKSAS: SMA 21/34

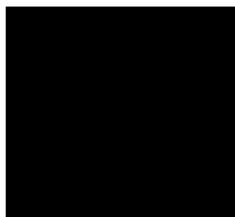
PAVADINIMAS: **TERITORIJOS PRIE MOLĖTŲ G. 11 DETALIOJO PLANO
SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE NR. 14
(SANTAROS G. 5, KADASTRO NR. 0101/0005:339)**

SPRENDINIAI

ADRESAS: Sklypas Santaros g. 5 (k/Nr. 0101/0005:339), Verkių sen., Vilnius



Direktorė:



Diana Sabaliauskienė
Atest. Nr. 1107, NKVA 0351

Projekto vadovė:

Violeta Miciūtė – Bružienė
Atest. Nr. 1904

VILNIUS, 2022 m.

TURINYS:

Detaliojo plano sprendiniai

Brėžiniai

- 01 – Pagrindinis brėžinys, M 1:500
- 02 – Transportinis brėžinys, M 1: 500

Priedai

- 01 – Priešprojektiniai pasiūlymai (313 architects, UAB)
- 02 – Triukšmo lygio ir oro taršos vertinimo ataskaita (UAB „DGE Baltic Soil and Environment“, 2021 m.)
- 03 – VMSA 2022-04-27 galutinis sprendimas dėl SPAV, Nr. A51-57181/22(3.3.16.1E-AD24)
- 04 – Vyriausiojo architekto pritarimas sprendiniams

Stadija	Teritorijos prie Molėtų g. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 14	SMA-	Lapas	Lapų
DP	(Santaros g. 5, kadastro Nr. 0101/0005:339). Sprendiniai	21/34	AR-2	13

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI**Teritorijų planavimo dokumento proceso Nr. K-VT-13-22-135.**

Esamos būklės įvertinimo dokumentai pateikti TPDRIS sistemoje, 2022-04-01 dokumento Nr. REG218149.

1. TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI.

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos 2022 m. vasario 8 d. įsakymu Nr. A30-545/22 „Dėl leidimo inicijuoti teritorijos prie Molėtų g. 11 detaliojo plano koregavimą sklype Nr. 14 (Santaros g. 5, kadastro Nr. 0101/0005:339) inicijavimo sutarties pagrindu“, Planavimo darbų programa ir procesui TPD Nr. K-VT-13-22-135 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis.

Sklypui Nr. 1 nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas 10568 m²

Teritorijos naudojimo tipas: paslaugų teritorija (PA) - atitinka Bendruoju planu nustatytą galimą teritorijos naudojimo tipą.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas: prioritetinis - komercinės paskirties objektų teritorijos (K); kiti galimi: visuomeninės paskirties teritorijos (V); pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P).

Užstatymo reglamentai:

pastatų aukštis: ≤ 5 a., ≤ 20 m, alt. ≤ 182,82 m.

sklypo užstatymo tankis - ≤ 65 %;

sklypo užstatymo intensyvumas - ≤ 2,5.

Užstatymo tipas - laisvo planavimo užstatymas (lp)

Statinių paskirtys: negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai; gydymo paskirties pastatai; sandėliavimo paskirties pastatai.

Servitutas S1 (tarnaujantis/ viešpataujantis) – esamas 110 m² ploto servitutas, suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.

Servitutas S2 (tarnaujantis) – esamas 991 m² ploto servitutas, suteikiantis teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.

Servitutas S3 (tarnaujantis) – esamas 499 m² ploto servitutas, suteikiantis teisę nurodytoje žemės sklypo dalyje nekliudomai teisės aktų nustatyta tvarka tiesti naujus šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklus, prijungti naujus pastatytus tinklus prie esamų tinklų, bet kuriuo paros metu prieiti, privažiuoti ar kitaip patekti prie Servituto turėtojo statomų tinklų, jam priklausančių ar jo eksploatuojamų šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų ir atlikti jų aptarnavimo, techninės priežiūros, remonto, rekonstravimo, paleidimo, bandymo ir kitus su tinklų tiesimu, įrengimu ir eksploatavimu susijusius darbus ir tam būtinus žemės kasimo darbus.

Priklausomųjų želdynų norma - pagal pastatų/ statinių paskirtis ir teisės aktų jiems nustatomas želdynų normas, tačiau ne mažiau kaip ≥ 10 % komercinės paskirties objektų, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose ir ne mažiau kaip 35% - visuomeninės paskirties teritorijoje.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminis ir požeminis.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo reikalavimais, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Neišlaikant reglamentuotų atstumų nuo projektuojamų pastatų iki sklypo ribų, rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) privalomi pagal STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo reikalavimus.

Stadija	Teritorijos prie Molėtų g. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 14 (Santaros g. 5, kadastro Nr. 0101/0005:339). Sprendiniai	SMA-21/34	Lapas AR-3	Lapų 13
DP				

Požeminis užstatymas galimas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo, STR 2.02.02:2004 3 priedo ir STR 1.05.01:2017 7 priedo reikalavimais.

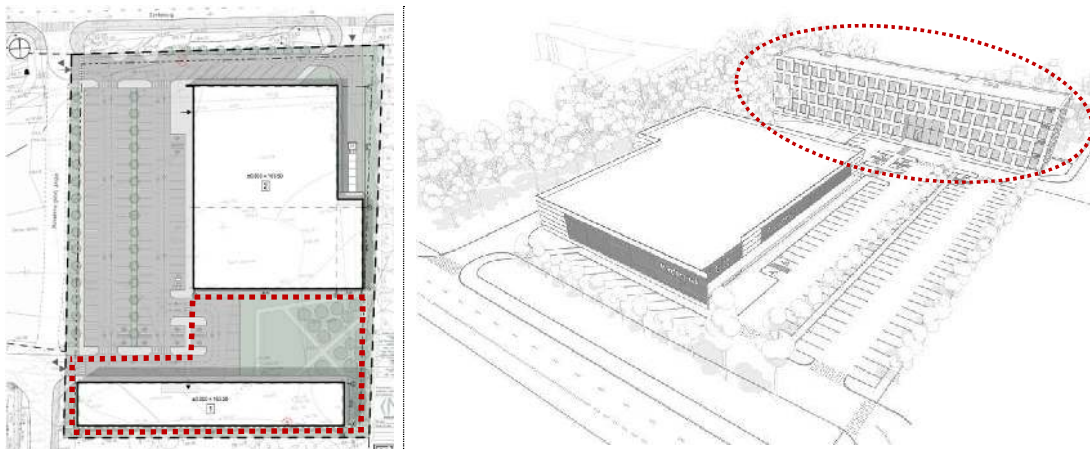
Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022-03-17 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG215790 planavimo sprendiniais įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai.

Planuojama teritorija yra ekstensyvaus užstatymo Santariškių mikrorajono vakarinėje dalyje, kurioje dominuoja stambiatūriai Vilniaus universiteto ligoninės Santaros klinikų ir farmacijos gamybos įmonių pastatų kompleksai ir laisvai išdėstyti pastatai, kuriantys darnų santykį su gamtinio prioriteto teritorijomis - Verkių regioninio parko miško masyvu ir atskirųjų miesto želdynų grupėmis. Esamos būklės vertinime atlikta planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos (iki Molėtų pl.) užstatymo analizė, įvertintos gretimybėje vykdomos ir planuojamos ūkinės veiklos, aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais nustatyti naudojimo reglamentai (žr. TPDRIS, *Esamos būklės įvertinimo dokumentai, REG218149, 2022-04-01*).



1 pav. Planuojama teritorija gretimo užstatymo kontekste; 3D Vilnius miesto maketo fragmentas, 2022 m.

Koreguojamo detaliojo plano užstatymo rodikliai neviršija Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano SAN-3-3 funkcinei zonai leistinų reglamentų bei atitinka darnios urbanistinės raidos principus. Susisiekimo infrastruktūros sprendiniai nekeičia susiformavusių sklypo transportinių jungčių iš Santaros g. ir pravažiavimo nuo Molėtų pl. Planuojamos pastatų paskirtys atitinka susiformavusią teritorijos paslaugų specializaciją bei nekeičia kaimyninių sklypų naudojimo sąlygų. Koregavimo sprendiniai parengti siekiant realizuoti II-ąją „Gydymo paskirties pastato (klinikos) ir prekybos paskirties pastato (sklypo kad. Nr. 0101/0005:339) Santaros g., Vilniaus m. sav. statybos projekto“ (aut. 313 architects, UAB; PV. J. Žalys) etapą (žr. 2 pav.) vystant sklypo užstatymą kompleksiskai, pratęsiant apželdinimo ir pėsčiųjų takų įrengimą (žr. priešprojektinius pasiūlymus prieduose). Detaliuoju planu sklypui nustatomas teritorijoje vyraujantis *laisvo užstatymo* principas.



2 pav. Bendra vystomos teritorijos koncepcija; 313 architects, UAB

Stadija	Teritorijos prie Molėtų g. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 14 (Santaros g. 5, kadastro Nr. 0101/0005:339). Sprendiniai	SMA-21/34	Lapas AR-4	Lapų 13
DP				

Bendrojo plano sprendiniais funkcinėje paslaugų zonoje SAN-3-3 vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis neregamentuotas. Atsižvelgiant į Bendrajame plane numatytas plėtros galimybes detaliojo plano sprendiniais numatytas maksimalus galimas pastatų aukštis – 5 aukštai/ 20 m/ alt. 182,82 m.

Planuojamoje teritorijoje (sklype Santaros g. 5 k./Nr. 0101/0005:339) nėra medžių. Pietuose su planuojama teritorija besiribojančio akligatvio koridoriuje, kurio raudonosios linijos patvirtintos galiojančiu Teritorijos prie Molėtų pl. 11 detaliojo planu, reg. Nr. T00054431, auga 5 liepos; visi medžiai pažymėti ir įvertinti esamos būklės brėžinyje; (žr. *TPDRIS, Esamos būklės įvertinimo dokumentai, REG218149, 2022-04-01*). Planuojama persodinti akligatvyje augančius medžius, formuojant pravažiavimą su želdinių juosta. Želdinių tvarkymas (saugojimas, šalinimas, persodinimas) bus detalizuojamas techninio projekto stadijoje.

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (patvirtinto 2021-06-02) sprendiniais planuojamos teritorijos šiaurės rytiniame kampe pažymėtų gamtinio karkaso geomorfologinių elementų - „natūralių ir mažai pakeistų šlaitų“ – natūroje nėra: teritorijoje dar 2018 m. nutiesta Santaros gatvė, performuojant natūralų reljefą (<https://vilnius.lt/lt/2018/06/12/sostineje-nutieta-nauja-3-eismo-juostu-santaros-gatve/>), 2019 m. įrengtas įvažiavimas iš Santaros gatvės į sklypus Santaros g. 5 ir Santaros g. 3, kuriems sklypuose registruoti kelio servitutai (žr. nuosavybės dokumentus prieduose).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimo Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtinto Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo nuostatomis buvo parengtas „Teritorijos prie Molėtų pl. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Nr. 14 (Santaros g. 5, kadastro Nr. 0101/0005:339) strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas“ (rengėjas UAB „DGE Baltic Soil and Environment“). Planavimo organizatorius, išnagrinėjęs detaliojo plano sprendinių strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumento vertinimo proceso dalyvių išvadas, 2022-04-27 priėmė galutinį sprendimą Nr. A51-57181/22(3.3.16.1E-AD24), kad Teritorijos prie Molėtų pl. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Nr. 14 (Santaros g. 5, kadastro Nr. 0101/0005:339) (TPD Nr. K-VT-13-22-135) strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) nebus rengiamas.

2. TRANSPORTINIAI SPRENDINIAI.

Susisiekimo dalies sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022-03-17 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG215790, STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, įvertinti Vilniaus miesto bendrojo plano, Vilniaus miesto dviračių takų plėtros specialiojo plano, patvirtinto Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2014-05-28 sprendimu Nr.1-1856, galiojančių ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų bei parengtų ir rengiamų techninių projektų sprendiniai. Detaliojo plano sprendiniai derinami kartu su „Gydymo paskirties pastato - klinikos sklype kad. Nr. 0101/0005:339, statybos projekto“ sprendiniais.

Detaliojo plano sprendiniais nekeičiamos esamos gatvių ir pravažiavimų raudonosios linijos. Esamos ir planuojamos susisiekimo jungtys susietos su teritoriją ribojančia Santaros gatve ir privažiuojamuoju keliu nuo Molėtų pl.:

– Santaros gatvėje 2 esami įvažiavimai/ išvažiavimai į/ iš planuojamos teritorijos. Planuojamame sklype Santaros g. 5 (k/Nr. 0101/0005:339) ir kaimyniniame sklype Santaros g. 3 (k/Nr. 0101/0005:409) registruoti 110 m² ploto kelio servitutai, skirti šiaurės vakarinėje dalyje esamam įvažiavimui/ išvažiavimui eksploatuoti - suteikiantys teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.

– pietvakariuose esamas ir greta planuojamas naujas įvažiavimas/ išvažiavimas į/ iš D kategorijos privažiavimo nuo Molėtų pl.

Stadija	Teritorijos prie Molėtų g. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 14 (Santaros g. 5, kadastro Nr. 0101/0005:339). Sprendiniai	SMA-21/34	Lapas	Lapų
DP			AR-5	13

- detaliuoju planu pietinėje dalyje planuojami D kategorijos akligatvio parametrai, kurio infrastruktūriniai elementai konkretizuojami techninio projekto etape. Akligatvio gale planuojamas naujas įvažiavimas/ išvažiavimas į/ iš planuojamo sklypui Nr. 1 (Santaros g. 5).

Privažiuojamoji gatvė nuo Molėtų pl. yra D kategorijos gatvė, jos techniniai parametrai rengiamu detaliuoju planu nekeičiami (žr. Transportinį brėžinį; pjūvis 1-1 ir 2-2). Akligatvis piečiau teritorijos planuojamas vadovaujantis naujai patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standartu“ (žr. Transportinį brėžinį; pjūvis 3-3). Numatomos dvi po 2,75 m pločio eismo juostos, lygiagretus 2,0 m pločio automobilių stovėjimas, atskiriamas 6 cm aukščio bortu, bei 2,25 m pločio šaligatvis. Kas tris lygiagretaus automobilių stovėjimo vietas, numatoma vieta medžiui pasodinti.

Akligatvio gale planuojama stačiakampė 12x12 m gaisrinio automobilio apsisukimo aikštelė, vadovaujantis LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“. Aikštelės parametrai patikrinti taikant transporto priemonių posūkių modeliavimo programą.

Įvažiavimo į sklypą vietos parinktos įvertinus „Gydymo paskirties pastato - klinikos sklype kad. Nr. 0101/0005:339, statybos projekto“ priešprojektinių pasiūlymų sprendinius. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ atstumų tarp įvažiavimų D kategorijos gatvėse nereglamentuoja, todėl jie parinkti taip, kad optimaliai aptarnautų gydymo paskirties pastato darbuotojų ir lankytojų poreikius.

Įrengiant Santaros gatvę įgyvendintas dviračių takų tinklo plėtros specialiojo plano sprendinys - nutiestas rajoninis E2 kategorijos dviračių takas.



3 pav. Vilniaus miesto dviračių takų plėtros specialiojo plano brėžinys Nr. 4

Automobilių parkavimas planuojamas sklypo ribose, požeminėje ir antžeminėje automobilių stovėjimo aikštelėse, išlaikant reglamentuotus saugius atstumus iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus „Automobilių stovėjimo vietų reglamentavimas“ 123 p.

Papildomos eismo saugumo priemonės detaliojo plano sprendiniais nenumatomos; pėsčiųjų perėjos ar kitos eismo organizavimo priemonės pagal poreikį numatomos techninio projekto etape.

3. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.

Planuojamoje teritorijoje ir su ja besiribojančiuose susisiekimo ir infrastruktūros koridoriuose nutiesti centralizuoti ryšių, gatvių apšvietimo ir elektros kabeliai, dujų, vandens tiekimo, buitinių nuotekų šalinimo ir paviršinių nuotekų surinkimo tinklai, šilumos tiekimo tinklai.

Detaliojo plano sprendiniuose inžinerinės infrastruktūros grafinė dalis nerengiama. Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 274.6 punktu, dėl planuojamos teritorijos ribose esančių inžinerinių tinklų ir sklypo nekilnojamojo turto registro išrašų registruotų apsaugos zonų kreiptasi į inžinerinius tinklus eksploatuojančias įmones dėl teritorijų planavimo sąlygų išdavimo. Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis gautomis planavimo sąlygomis, kurios bus tikslinamos techninio projekto etape, konkretizavus užstatymo parametrus ir

Stadija	Teritorijos prie Molėtų g. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 14 (Santaros g. 5, kadastro Nr. 0101/0005:339). Sprendiniai	SMA-21/34	Lapas	Lapų
DP			AR-6	13

energetinius poreikius – TP etape bus gautos techninės prisijungimo sąlygos dėl inžinerinių tinklų statybos, planuojamo užstatymo prijungimo prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, esamų tinklų rekonstravimo ar iškėlimo. Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo.

- Ivertinus AB "Energijos skirstymo operatoriaus" 2022-03-07 sąlygų Nr. REG214526 reikalavimus, planuojamam sklypui galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 4 skirsnio „Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ ir 6 skirsnio „Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai dėl teritorijoje esančių žemos įtampos požeminių elektros tinklų ir šiaurinėje teritorijos dalyje nutiestų vidutinio slėgio dujų tinklų.

Planuojamoje teritorijoje esamiems inžineriniams tinklams galioja apsaugos zonos ir jose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymu Nr. 1-93 patvirtintos Elektros tinklų apsaugos taisyklės. Techninio projekto stadijoje, konkretizavus naujai statomų objektų parametrus ir energetinius poreikius, bus kreiptasi dėl elektros prisijungimo sąlygų, sprendžiama dėl naujų tinklų projektavimo ar numatomi statybai trukdančių inžinerinių tinklų iškėlimo poreikio, todėl detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nauji servitutai esamiems inžineriniams tinklams nenustatomi.

Detaliojo plano sprendiniais nepažeidžiami trečiųjų šalių interesai, sprendiniai derinami su planuojamos teritorijos savininku, elektros ir gamtinių dujų tinklus eksploatuojančia organizacija.

- Vadovaujantis AB "Vilniaus vandenys" 2023-03-17 sąlygomis Nr. REG215899 planuojamai teritorijai galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 10 skirsnio „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai dėl planuojamoje teritorijoje esančių vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų. Inžineriniai tinklai planuojamoje teritorijoje nutiesti 2019 m prekybos paskirties pastato statybos metu, kompleksiskai įvertinus ir perspektyvinio gydymo paskirties (klinikos) pastato energetinius poreikius, įgyvendinant 2018-10-12 išduotas technines prisijungimo sąlygas Nr. PS18-2986. Projektuojamą gydymo paskirties pastatą (kliniką) numatoma prijungti prie esamų įvadų, vandens tiekimą ir nuotekų šalinimą numatant nuo esamų bendramiestinių vandentiekio ir nuotekų tinklų Santaros g. Techninio projekto etape geriamojo vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklai bus projektuojami kompleksiskai, įgyvendinant projektuojamam užstatymui gautas technines prisijungimo sąlygas.

Planuojamoje teritorijoje esamiems inžineriniams tinklams galioja apsaugos zonos ir jose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Sklype esančiam d 200 mm skersmens vandens tiekimo tinklui registruotas 991 m² ploto servitutas (pažymėtas Nr. S2), suteikiantis teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

Sklypo pietrytinėje dalyje įrengti 2 priešgaisriniai vandens rezervuarai. Esant poreikiui papildomas hidrantų kiekis ir jų vieta parenkami techninio projekto etape.

Detalusis planas teikiamas derinti inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisės aktų nustatyta tvarka.

- Ivertinus UAB „Grinda“ 2022-03-14 planavimo sąlygas Nr. REG215111, teritorijai galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 10 skirsnio „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai dėl planuojamoje teritorijoje esamų paviršinių nuotekų tinklų. Santaros gatvėje nutiesta magistralinio 400 mm diametro paviršinių nuotekų tinklo atkarpa, kurios apsaugos zona patenka į planuojamo sklypo šiaurės rytinę dalį; tinklo apsaugos zonoje užstatymas neplanuojamas (žr. Pagrindiniame brėžinyje).

Inžineriniai tinklai planuojamoje teritorijoje nutiesti 2019 m prekybos paskirties pastato statybos metu, kompleksiskai įvertinus ir perspektyvinio gydymo paskirties (klinikos) pastato energetinius poreikius, įgyvendinant 2018-10-10 išduotas technines sąlygas Nr. 18/319. Dėl projektuojamo gydymo paskirties pastato (klinikos) susidarantis paviršines nuotekas numatoma surinkti į esamus įvadus. Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu "Paviršinių

Stadija	Teritorijos prie Molėtų g. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 14	SMA-	Lapas	Lapų
DP	(Santaros g. 5, kadastro Nr. 0101/0005:339). Sprendiniai	21/34	AR-7	13

nuotekų tvarkymo reglamento" (Reglamento) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai" galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais. Vadovaujantis Reglamento 7 p., projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausia turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai. Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų, negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 p. nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą, paviršines nuotekas galima nuvesti į Santaros g. esantį d 315 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą. Būtina suprojektuoti debito reguliavimo/ infiltracinį įrenginį, apribojantį į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10% nuo bendro sklype surinkto

Konkretūs lietaus nuotekų ir drenažo vandens nuleidimo sprendiniai bus numatyti techniniame projekte, gavus prisijungimo sąlygas ir įvertinus gruntų infiltracines galimybes. Techninio projekto stadijoje, projektuojant paviršinių nuotekų sutvarkymo sistemą būtina vadovautis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento aktualios redakcijos reikalavimais.

- Vadovaujantis Telia Lietuva, AB 2022-03-10 sąlygomis Nr. REG215033, planuojamai teritorijai galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 11 skirsnio „Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos" reikalavimai dėl planuojamoje teritorijoje esančių elektroninių ryšių tinklų. Techninio projekto stadijoje bus gautos prisijungimo/ perkėlimo sąlygos esamų tinklų rekonstravimui, iškėlimui iš planuojamų užstatymo zonų, naujų tinklų projektavimui. Esamiems inžineriniams tinklams galioja apsaugos zonos ir jose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Projektuojant elektroninių ryšių infrastruktūrą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu ir Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011-10-14 įsakymu Nr. IV-978 patvirtintomis „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis".

- Vadovaujantis AB „Vilniaus šilumos tinklai" 2022-03-16 sąlygomis Nr. REG215638/ Nr. 22008D, planuojama teritorija yra Centralizuoto šilumos tiekimo zonoje. Teritorijai galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 12 skirsnio „Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygų“ reikalavimai dėl pietrytinėje sklypo dalyje ir akligatvyje esančių šilumos tiekimo tinklų ir jų apsaugos zonų. Šiems tinklams, patenkantiems į sklypo ribas, registruotas 499 m² ploto servitutas (pažymėtas Nr. S3), suteikiantis teisę nurodytoje žemės sklypo dalyje nekliudomai teisės aktų nustatyta tvarka tiesti naujus šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklus, prijungti naujus pastatytus tinklus prie esamų tinklų, bet kuriuo paros metu prieiti, privažiuoti ar kitaip patekti prie Servituto turėtojo statomų tinklų, jam priklausančių ar jo eksploatuojamų šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų ir atlikti jų aptarnavimo, techninės priežiūros, remonto, rekonstravimo, paleidimo, bandymo ir kitus su tinklų tiesimu, įrengimu ir eksploatavimu susijusius darbus ir tam būtinus žemės kasimo darbus (tarnaujantis).

Detaliojo plano sprendiniais šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonoje (atitinkančioje sklype registruotą servitutą Nr. S3) – pastatų statyba neplanuojama; aikštelių, surenkamų kietųjų dangų, laiptų, ŽN pandusų, ar kt. gerbūvio įrengimas apsaugos zonoje galimas tik nustatyta tvarka sprendinius suderinus su inžinerinius tinklus eksploatuojančia įmone. Techninio projekto etape, konkretizavus planuojamo užstatymo tūrinius ir planinius sprendimus bei energetinius poreikius, bus kreiptasi dėl AB „Vilniaus šilumos tinklų“ prisijungimo sąlygų, bei sprendžiama dėl naujų tinklų projektavimo, esamų inžinerinių tinklų rekonstrukcijos ar iškėlimo poreikio.

4. APLINKOS APSAUGA.

Vadovaujantis Pavilnių ir Verkių regioninių parkų direkcijos 2022-03-09 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG214822 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

Stadija	Teritorijos prie Molėtų g. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 14	SMA-	Lapas	Lapų
DP	(Santaros g. 5, kadastro Nr. 0101/0005:339). Sprendiniai	21/34	AR-8	13

– punkto Nr. 1 ir Nr. 2 reikalavimais, įvertinti į planuojamą teritoriją patenkančių Verkių regioninio parko ir jo zonų bei buferinės apsaugos zonos ribų plano pakeitimo (reg. Nr. T00083501, patvirtinto 2019-04-17 LRV nutarimu Nr. 375) ir Verkių regioninio parko tvarkymo plano korektūros (reg. Nr. T00083532, patvirtintos 2019-06-12 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-362) sprendiniai.

Planuojamos teritorijos šiaurinė dalis nežymiai patenka į Verkių regioninio parko teritorijos ekologinės apsaugos prioriteto zoną/ kraštovaizdžio ekstensyvaus pritaikymo rekreacinių miškų (miestų miškų) tvarkymo zoną MRe2. Regioninio parko zonos pietinė dalis urbanizuota nutiesus Santaros gatvę ir jos elementus – pėsčiųjų ir dviračių takus. Planuojamos teritorijos šiaurinė dalis, patenkanti į Verkių regioninio parko teritoriją, urbanizuota 2019 m., įrengus įvažiavimą/ išvažiavimą – jungtį su Santaros gatve, nutiesus inžinerinius tinklus.

Detaliojo plano sprendiniais planuojama statybos zona į Verkių regioninio parko teritoriją nepatenka – pastatų ir įrenginių statyba planuojama už regioninio parko ribos.

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2022-03-21 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG216227 reikalavimais.

- punkto Nr. 1 reikalavimais, panaudota geologinė informacija, įvardinta Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijose, patvirtintose LGT direktoriaus 2010-12-31 įsakymu Nr. 1-258, atsižvelgiant į „Ūkinės veiklos teritorijų ekogeologinių sąlygų vertinimo rekomendacijas“, patvirtintas LGT direktoriaus 2010-12-16 įsakymu Nr. 1-248. Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos Valstybinės geologinės informacinės sistemos (GEOLIS) ir Žemės gelmių registro duomenimis planuojama teritorija patenka į Vilniaus (Trinapolio) II grupės gėlo požeminio vandens vandenvietės Nr. 153 apsaugos zonos cheminės taršos ribojimo 3 juostos 3b sektorių ir ribojasi su šios vandenvietės 3 juostos 3a sektoriumi (4 pav.). Planuojamos teritorijos objektuose nebus naudojamos požeminei aplinkai pavojingos medžiagos.



4 pav. Požeminio vandens vandenviečių žemėlapis ištrauka; šaltinis - lgt.lt/epaslaugos



5 pav. Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapis ištrauka; šaltinis - lgt.lt/epaslaugos

- punkto Nr. 2 ir 3 reikalavimais, detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Lietuvos Respublikos Žemės gelmių įstatymo 27 str. nuostatomis, teritorijos naudojimo reglamentai nustatyti įvertinus, kad planuojama teritorija patenka į požeminio vandens vandenvietės apsaugos juostą, todėl vandenvietės būklei, išteklių ir vertingųjų savybių apsaugai nustatyti ūkinės veiklos vykdymo sklype apribojimai pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI sk. 11 skirsnio „Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“, įstatymo 106 str. reikalavimus. Planuojamoje teritorijoje šiuo metu vykdoma prekybos paskirties veikla, detaliojo plano sprendiniais teritorijoje numatomos administracinė ir gydymo veiklos, neplanuojamas atliekų laikymo aikštelės ar sąvartyno įrengimas. Planuojamas užstatymas bus prijungtas prie centralizuotų miesto buitinių ir paviršinių nuotekų šalinimo tinklų; teritorijoje neplanuojama vykdyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 str. 5 dalyje nurodytą veiklą.

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapis duomenimis (<https://www.lgt.lt/epaslaugos/elpaslauga.xhtml>) planuojamoje teritorijoje ir artimiausioje aplinkoje nėra esamų taršos šaltinių (žr. 5 pav.) Artimiausias žemėlapyje nurodytas

Stadija	Teritorijos prie Molėtų g. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 14 (Santaros g. 5, kadastro Nr. 0101/0005:339). Sprendiniai	SMA-21/34	Lapas	Lapų
DP			AR-9	13

židinyš – degalinė (Nr. 7767), esanti už ~ 500 m., prie Molėtų pl. Potencialus taršos židinyš planuojamai teritorijai įtakos neturi.

- punkto Nr. 4 reikalavimai. Planuojamo sklypo šiaurinėje dalyje 2019 m. pastatytas prekybos paskirties pastatas. Rengiant pastato statybos projektą, 2019 m sausio mėn. parengta „Projektinių inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų, priskirtų II geotechninei kategorijai, ataskaita (rengėjas – UAB „Fugro Baltic“) ir Grunto laboratoriniai tyrimai (atliko UAB „Geotestus“). Tyrimų išvadamis po dirvožemiu iki 0,5 – 2,2 m gylio slūgso technogeninis grunto sluoksnis, kurį sudaro perkastas smėlis, molingas smėlis, su organinės medžiagos kiekiu, giliau – vidutinio rupumo ir žvyringas smėlis (iki 7,1 m). Technogeninis gruntas ir gilesni sluoksniai yra silpni, nerekomenduojami pamatų pagrindu. Tyrimų metu, gręžiant iki 9 m gylio, požeminis vanduo nesutiktas.

Detaliojo plano sprendiniais nustatoma statybos zona, tikslus projektuojamų pastatų išdėstymas, jų parametrai ir konstrukcijos sprendžiamos techninio projekto stadijoje; esant poreikiui, bus atlikti projektiniai inžineriniai geologiniai tyrimai pagal STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“.

5. SVEIKATOS APSAUGA.

Vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie sveikatos apsaugos ministerijos 2022-03-17 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG215704, detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

- punkto Nr. 1 reikalavimais, planuojamai teritorijai galioja/ nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, detaliau aprašytos aiškinamojo rašto skyriuje 7. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Planuojama teritorija nepatenka į sanitarines apsaugos zonas, nesiriboja su pramoninių objektų, degalinių, ar kitokių taršių gamybinių objektų teritorijomis. Pietvakariuose, kitapus privažiavimo nuo Molėtų pl., sklype Molėtų pl. 5, vykdoma biofarmacinių (biologinių) vaistų gamyba; pagrindinių pastatų kompleksas nuo planuojamos teritorijos nutolęs ≥ 58 m vakarų kryptimi. Gamybinei veiklai nustatytos 2,4875 ha ploto komunalinių objektų ir gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo IV sk. pirmąjį skirsnį), kurios sutampa su žemės sklypo Molėtų pl. 5 ribomis. Pietuose, už ~80 m nuo planuojamos teritorijos, sklype Santariškių g. 4, yra daugiaaukštė atvira automobilių saugykla, todėl planuojamoje teritorijoje leistinos komercinių, visuomeninių pastatų ir gydymo laboratorijų paskirtys, nenumatant stacionarinės asmens sveikatos priežiūros paslaugų. SPAV atrankos dokumente buvo detalai išnagrinėtos planuojamos teritorijos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir planuojama ūkinė veikla, gauta NVSC prie SAM Vilniaus departamento 2021-12-13 vertinimo išvada Nr. (10-11 14.3.8 Mr)2-141940 „Dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentų vertinimo ir išvados pateikimo“.

- punkto Nr. 2 reikalavimais, privaloma užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas planuojamuose objektuose. Detalizuojant statinių išdėstymą sklype bus išlaikyti gretimuose sklypuose esantiems pastatams ir naujais statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai, (vadovaujantis HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ ir kt. aktualiais teisės aktais). Planuojama teritorija yra gana ekstensyviai užstatytame Santariškių rajone: artimiausi 3-6 a. esami ir statomi pastatai vakarinėje pusėje nuo planuojamo sklypo nutolę ~ 24 – 80 m atstumu, todėl planuojamas užstatymas neturės įtakos kaimynystėje esamų/ statomų pastatų natūraliam apšvietimui.

- punkto Nr. 3 reikalavimais, planuojamoje teritorijoje yra centralizuoti geriamojo vandens tiekimo, buitinių ir paviršinių nuotekų šalinimo tinklai, (įvertinus ir planuojamo papildomo užstatymo poreikius bei nutiesus perspektyvinio prijungimo prie inžinerinių tinklų atšakas), todėl yra užtikrintas saugus geriamo vandens tiekimas, buitinių ir paviršinių nuotekų šalinimas iš centralizuotų miesto inžinerinių sistemų. Esamų inžinerinių tinklų rekonstravimas/ nauja statyba, planuojamo naujo

Stadija	Teritorijos prie Molėtų g. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 14	SMA-	Lapas	Lapų
DP	(Santaros g. 5, kadastro Nr. 0101/0005:339). Sprendiniai	21/34	AR-10	13

užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas.

- punkto Nr. 4 reikalavimai. Siekiant įvertinti esamo triukšmo sklaidą ir galimą planuojamos ūkinės veiklos įtaką triukšmo lygio pokyčiui, atliktas **triukšmo lygio vertinimas** (rengėjas - UAB „DGE Baltic Soil and Environment”, aplinkosaugos inžinierė I. Sveikauskaitė); žr. *prieduose*. Planuojamu užstatymu numatomas administracinės arba gydymo paskirties pastatas – klinika, nenumatant stacionarinės asmens sveikatos priežiūros paslaugų, t. y. be gulimųjų palatų, įrengiant specializuotą tyrimų laboratoriją, teikiant odontologo ir pan. konsultacinio pobūdžio paslaugas. Tokios paskirties pastatas neatitinka HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ pateikiamo visuomeninės paskirties pastato apibrėžimo: *visuomeninės paskirties pastatas – pastatas, skirtas visuomenės poreikiams tenkinti ir atsižvelgiant į statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ [5.7] nuostatas, priklausantis <...> gydymo (stacionarinės asmens sveikatos priežiūros įstaigos) <...> paskirties pastatų, susijusių su apgyvendinimu, pogrupiui*. Kadangi nagrinėjamas objektas nebus stacionarinės asmens sveikatos priežiūros įstaiga, HN 33:2011 1-os lentelės 3-as ir 4-as punktai nėra taikomi ir papildomai šį objektą veikiamas planuojamos ir esamos ūkinės veiklos bei perspektyvinio autotransporto sukeliamas triukšmas nėra nagrinėjamas.

Atliktu triukšmo lygio vertinimu nustatyta:

1. planuojamos ir esamos ūkinės veiklos sukeliamas triukšmo lygis artimiausioje esamoje ir planuojamoje visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje adresu Santaros g. Nr. 3 (planuojama), Santariškių g. Nr. 4 bei Nr. 14 dienos ir vakaro metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2011 1 lentelės 4 punktą (1 lentelė).
2. prognozuojama, kad autotransporto sukeliamas triukšmo lygis artimiausioje esamoje ir planuojamoje visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje adresu Santaros g. Nr. 3 (planuojama), Santariškių g. Nr. 4 bei Nr. 14 dienos ir vakaro metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1 lentelės 3 punktą (1 lentelė).

Atlikto oro taršos vertinimo (rengėjas - UAB „DGE Baltic Soil and Environment”, aplinkosaugos inžinierė I. Sveikauskaitė; žr. *prieduose*) išvadamis prognozuojama, kad anglies monoksido (CO), azoto dioksido (NO₂), kietųjų dalelių (KD₁₀ ir KD_{2,5}) ir sieros dioksido (SO₂) koncentracijos tiek be fono, tiek su fonu, planuojamos ūkinės veiklos objekto aplinkos ore bei artimiausios visuomeninės paskirties pastatų aplinkos ore, neviršys aplinkos oro užterštumo normų, nustatytų 2001 m. gruodžio 11 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ir sveikatos apsaugos ministrų įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo”.

- punkto Nr. 5 reikalavimai. Planuojamas automobilių parkavimo būdas – požeminės ir antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės; nuo esamų ir planuojamų antžeminių aikštelių bei planuojamo įvažiavimo į požeminę automobilių saugyklą bus išlaikyti reglamentuoti saugūs atstumai pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. iki esamų ir planuojamų visuomeninės paskirties pastatų. Pravažiavimo – akligatvio tvarkymas planuojamas su želdinių juosta, taikant <https://gatviustandartas.vilnius.lt/>.

- punkto Nr. 6 reikalavimais, planuojamoje teritorijoje nenumatoma vykdyti ūkinę komercinę veiklą, kuri patenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimo Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtinto Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo nuostatomis buvo parengtas „Teritorijos prie Molėtų pl. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Nr. 14 (Santaros g. 5, kadastro Nr. 0101/0005:339) strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas“ (rengėjas UAB „DGE Baltic Soil and Environment”). Planavimo organizatorius,

Stadija	Teritorijos prie Molėtų g. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 14	SMA-	Lapas	Lapų
DP	(Santaros g. 5, kadastro Nr. 0101/0005:339). Sprendiniai	21/34	AR-11	13

išnagrinėjęs detaliojo plano sprendinių strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumento vertinimo proceso dalyvių išvadas, 2022-04-27 priėmė galutinį sprendimą Nr. A51-57181/22(3.3.16.1E-AD24), kad Teritorijos prie Molėtų pl. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Nr. 14 (Santaros g. 5, kadastro Nr. 0101/0005:339) (TPD Nr. K-VT-13-22-135) strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) nebus rengiamas.

6. PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI.

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2022-03-15 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG215457 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai. Teritorijų planavimo dokumentas parengtas vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba (Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 3-toji komanda), esanti Ateities g. 17, Vilniuje, nuo planuojamos teritorijos tolimiausio taško nutolusi apie 3,59 km.

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba: nutolusi ~ 1,6 km nuo planuojamos teritorijos.

Greta planuojamos teritorijos, ties pietvakariuose esamu įvažiavimu/ išvažiavimu, ant d 150 mm vandentiekio linijos įrengtas gaisrinis hidrantas, grafiškai pažymėtas Pagrindiniame brėžinyje. Sklypo pietrytinėje dalyje įrengti 2 priešgaisriniai rezervuarai. Planuojamam užstatymui reikalingas gaisrinių hidrantų skaičius ir vieta nustatomi techninio projekto stadijoje, konkretizavus planuojamo užstatymo parametrus ir inžinerinių tinklų išdėstymą teritorijoje. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Lauko gaisrinio vandentiekio statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, vandentiekio skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Tikslūs pastatų užstatymo parametrai, konfigūracija ir statybos vieta, gaisrinės technikos privažiavimai į teritoriją bus nustatyti detalizuojant sprendinius techninio projekto stadijoje, išlaikant reglamentuojamus atstumus iki aplinkinių pastatų ir gaisrinės saugos reikalavimus, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“.

Techniniu projektu turi būti užtikrinti normatyviniai priešgaisriniai atstumai tarp projektuojamų ir esamų aplinkinių pastatų, numatyti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo keliai prie visų planuojamos teritorijos statinių. Gaisrinės technikos privažiavimai prie projektuojamo gydymo paskirties (klinikos) pastato galimi iš Santaros gatvės šiauriau planuojamo sklypo, privažiuojamosios gatvės nuo Molėtų pl. pietvakarių pusėje ir suplanuoto akligatvio ties pietine sklypo riba. Akligatvio gale planuojama stačiakampė 12x12 m gaisrinio automobilio apsisukimo aikštelė. Detalioju planu reglamentuojamas maksimalus galimas pastatų aukštis iki 20 m/ 5 aukštų, planuojamo gydymo paskirties (klinikos) pastato aukščiausio aukšto grindų altitudė neviršys 15 m (žr. priešprojektinių pasiūlymų medžiagą), todėl, vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ 148.2 punktu, kelias privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Projektuojant privažiavimo kelius, važiujamoji dalis turi būti $\geq 3,5$ m pločio, danga - pritaikyta specialiajam transportui, atlaikanti gaisro technikos apkrovas. Priešgaisriniai privažiavimai prie naujų pastatų projektuojami nepabloginant esamų privažiavimų sąlygų prie esamų pastatų.

Numatomas planuojamų pastatų atsparumas ugniai - I arba II; sprendinys tikslinamas techninio projekto rengimo metu. Nesant galimybei išlaikyti normatyvinį atstumą iki kaimyninių pastatų bus formuojamos priešgaisrinės sienos (ugniasienės).

Stadija	Teritorijos prie Molėtų g. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 14	SMA-	Lapas	Lapų
DP	(Santaros g. 5, kadastro Nr. 0101/0005:339). Sprendiniai	21/34	AR-12	13

7. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Planuojamoje teritorijoje galioja/ nustatomos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu apibrėžtos apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

III skyrius "Inžinerinė infrastruktūra":

- Pirmasis skirsnis. Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- Ketvirtasis skirsnis. Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- Šeštasis skirsnis. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- Dešimtas skirsnis. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- Vienuoliktasis skirsnis. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- Dvyliktasis skirsnis. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

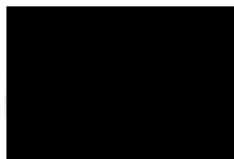
VI skyrius "Ekologinės apsaugos zonos, gamtos ištekliai":

- Vienuoliktasis skirsnis. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo. Esamų inžinerinių tinklų rekonstravimas/ nauja statyba bei jiems taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas, planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, esamų tinklų iškėlimas sprendžiamas techninio projekto etape, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas.

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną „E“. Įgyvendinant VšĮ „Transporto kompetencijų agentūros“ 2022-03-16 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG215673 reikalavimus, planuojamai teritorijai nustatomos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 1 skirsnio specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planuojamoje teritorijoje naujai statomų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis neturi viršyti 281 metrų altitudės. Detaliojo plano sprendiniais planuojama maksimali aukščio altitudė $\leq 182,82$ m - tenkina teritorijai nustatytą specialiąją žemės naudojimo sąlygą.

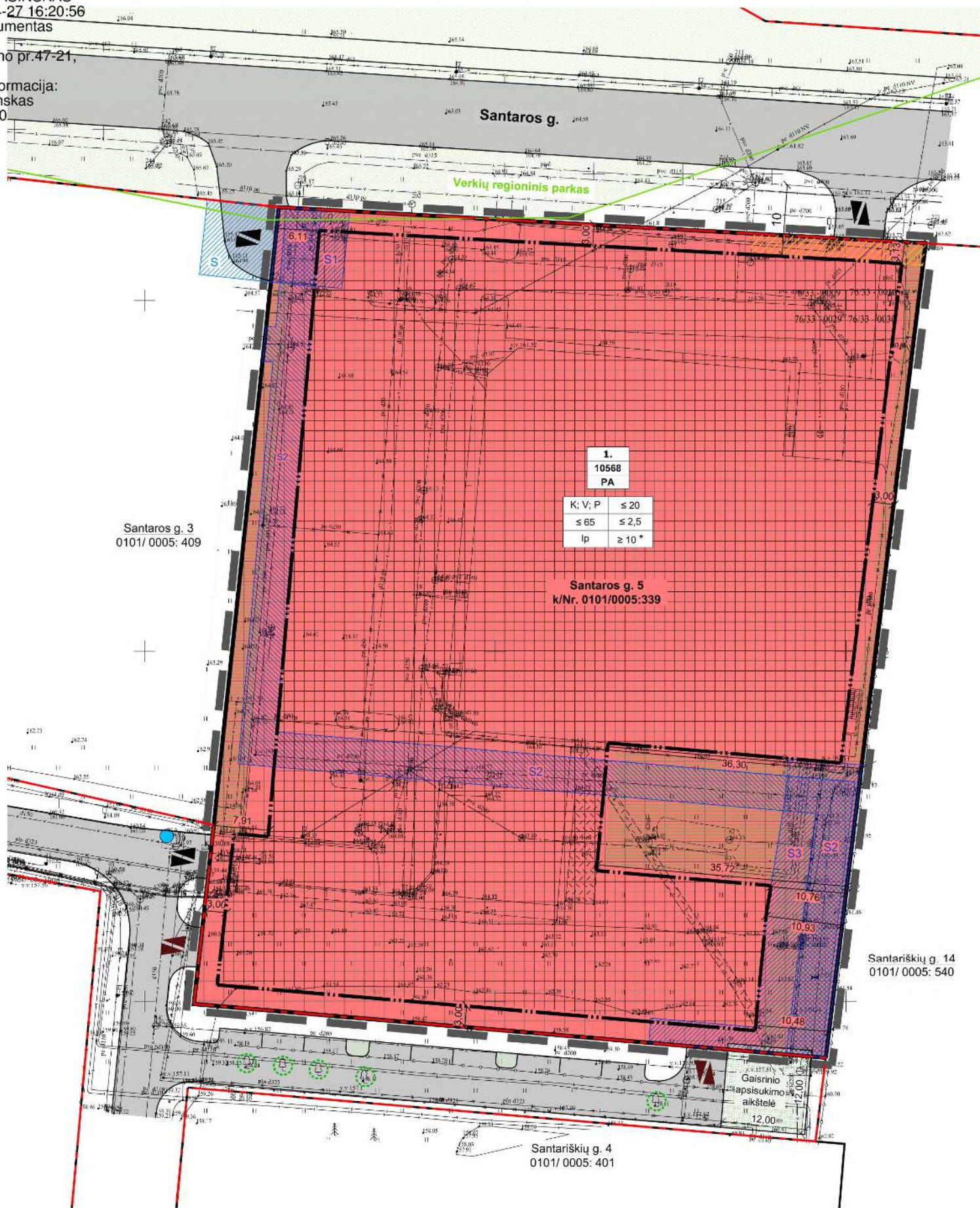
PV



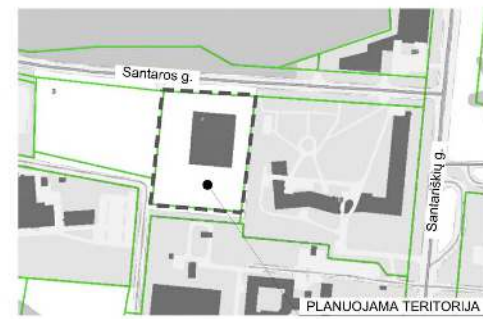
V. Miciūtė - Bružienė

Stadija	Teritorijos prie Molėtų g. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 14	SMA-	Lapas	Lapų
DP	(Santaros g. 5, kadastro Nr. 0101/0005:339). Sprendiniai	21/34	AR-13	13

Dokumentą elektroniniu parašu pasirašė ANDRIUS STASINSKAS
 Data: 2022-04-27 16:20:56
 Paskirtis: dokumentas pasirašymui
 Vieta: Gedimino pr.47-21, Vilnius
 Kontaktinė informacija: Andrius Stasinskas +37065949780



PATVIRTINTA:
 Vilniaus miesto savivaldybės
 Administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr.
 20... m mėn. d.



—	PLANUOJAMA TERITORIJA
—	ESAMA SKLYPO RIBA
—	ESAMOS GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
—	VERKIŲ REGIONINIO PARKO RIBA
—	STATYBOS RIBA
—	STATYBOS ZONA (ANTŽEMINIS, POŽEMINIS UŽSTATYMAS)
—	STATYBOS ZONA (AIKŠTELIO, PANDUSŲ, DANGŲ ĮRENGIMAS)
—	ESAMI SERVIDITAI
—	ESAMOS KELIO SERVIDITAS SKLYPE SANTAROS G. 3
—	PLANUOJAMA GAISRINIO APSISUKIMO AIKŠTELIS
—	ESAMA PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TINKLO APSAUGOS ZONA
—	SİÜLOMOS PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDŲŲ VIETOS
—	ESAMI ĮVAŽIAVIMAI/ISVAŽIAVIMAI
—	PLANUOJAMI ĮVAŽIAVIMAI/ISVAŽIAVIMAI
—	ESAMOS GAISRINIS HIDRANTAS
—	PERSODINAMAS MEDIS (TIKSLINAMA TP)
PA	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS - PASLAUGŲ ZONA
ŽEMES NAUDOJIMO BŪDAS	
KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTO TERITORIJA;	
VISOUMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJA;	
PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES OBJEKTO TERITORIJA	
1	SKLYPO NUMERIS
10568	SKLYPO PLOTAS
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	
1 - žemės naudojimo būdas	
2 - pastatų aukštis (m)	
3 - užstatymo tankis (%)	
4 - užstatymo intensyvumas (vieneto dalimis)	
5 - užstatymo tipas	
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%)	

- Pastabos:**
- Pastatų ir statinių išdėstymas sklype projektuojamas vadovautis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo "Statinių išdėstymo sklype reikalavimai" ir STR 1.05.01:2017 "Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas" 7 priedo reikalavimais.
 - Įvažiavimų, išvažiavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto etape. Išlaikomi saugūs atstumai nuo planuojamų antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių ir vietų, įvažiavimų į požeminę saugyklą iki aplinkinių esamų ir projektuojamų pastatų.
 - Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prilygimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto etape. Esamiems inžineriniams tinklams galioja apsaugos zonos, nustatytos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus "Inžinerinė infrastruktūra".
 - Statiniai sklype išdėstomi užtikrinant gaisrinę saugą, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga" reikalavimais, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis "Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti".

Teritorijos Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m²	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI							PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI						
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis	Anžeminio užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Servitutai (m²)	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Automobilių stovėjimo reglamentas	Kiti reglamentai
1.	1.	10568	Paslaugų teritorija (PA)	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)	≤ 20,0 alt. ≤ 182,82	≤ 65	≤ 2,5	laisvo planavimo užstatymas (lp)	- -	≥ 10 *	S1 (110) S2 (991) S3 (499)	≤ 5 a	Negyvenamieji administracinės, prekybos ir paslaugų paskirties pastatai; gydymo paskirties pastatai; sandėliavimo paskirties pastatai	Antžeminis; požeminis	Planuojamai teritorijai taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. "Inžinerinė infrastruktūra" 1, 4, 6, 10, 11, 12 skirsnių ir VI sk. "Ekologinės apsaugos zonos, gamtos išteklių" 11 skirsnio reikalavimai, išsamiau aprašyti detaliojo plano sprendinių tekstinėje dalyje. Servitutai S1, S2, S3 - esami žemės sklype Santaros g. 5 registruoti servitutai (išsamiau aprašyti sprendinių tekstinėje dalyje). Pastaba: * - Želdynų normos nustatomos pagal pastatų/ statinių paskirtis ir teisės aktų jiems nustatomas želdynų normas, tačiau ne mažiau kaip 10% komercinės paskirties objektų, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoje ir ne mažiau kaip 35% - visuomeninės paskirties teritorijoje.

	Pareigos Pavardė Savininkas J. Šalkauskas Vykdytojas Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. JKV-1185	J. ŠALKAUŠKO PERSONALINĖ ĮMONĖ tel. 6 896 80075 matuotis@gmail.com Objektas: Santaros g. 5., Verkių sen., Vilnius, Vilniaus m. sav.	Breižinys: Topografinis planas - pilnas turinys
	Užsakovas UAB Binkauskas ir Stašinskas	Mastelis 1:500	Lapų sk. 1
AUKŠČIŲ SISTEMA LAS07 KOORDINACIJŲ SISTEMA LKS-1994		Topografinis planas suderintas ir integruotas TITIS, unikalus Nr. TITIS-20211115-04185 Data: 2021-11-26	

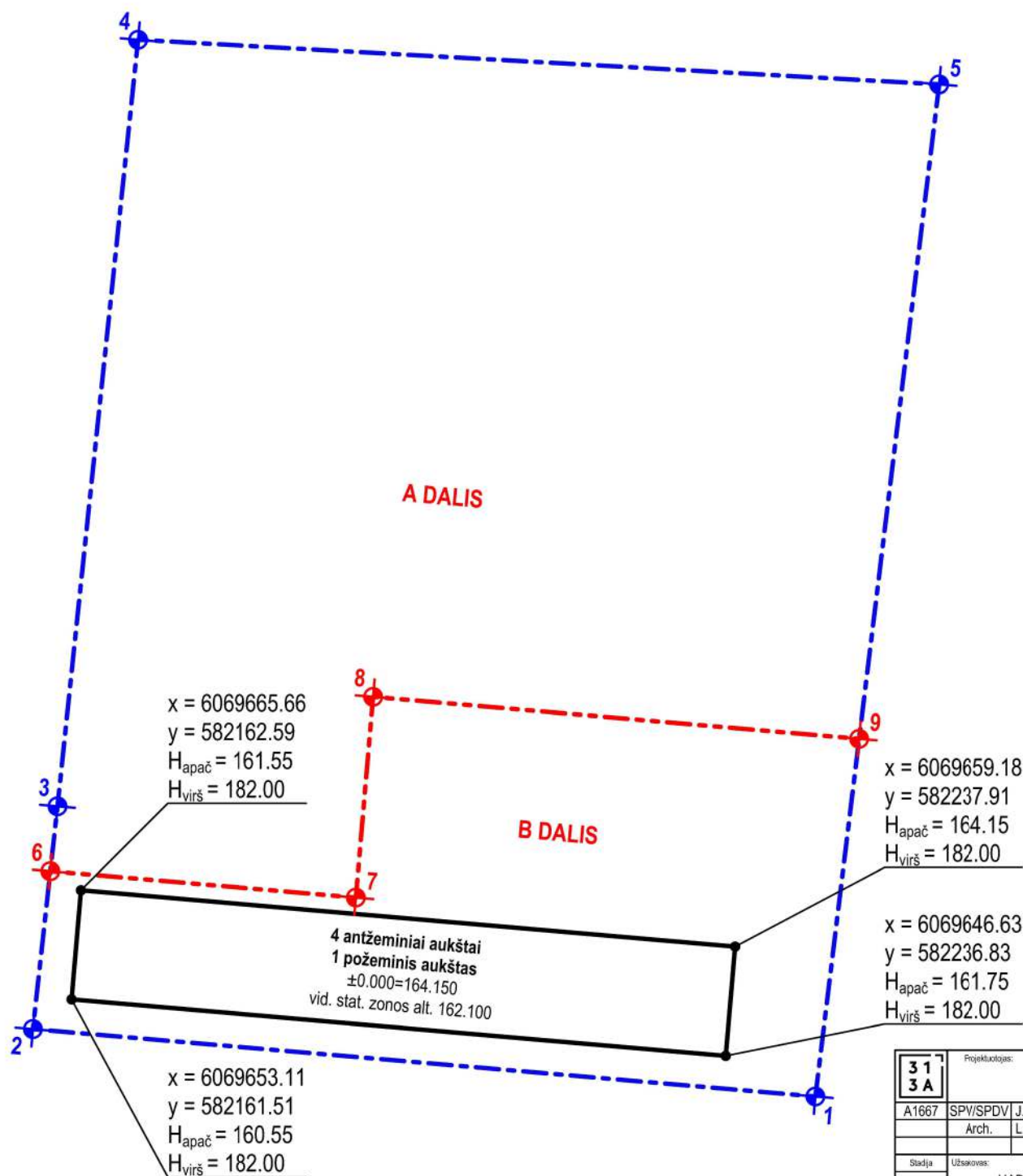
I.K. 125921419	UAB "SENOJO Miesto ARCHITEKTAI"	TERITORIJOS PRIE MOLĖTŲ PL. 11 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE NR. 14 (SANTAROS G. 5, KADASTRO NR. 0101/0005:339)
A1904	PV	V. MICIŪTĖ - BRUŽIEN
STADIJA	INICIATORIUS:	2022-04
DP	UAB "Rampini"	

PAGRINDINIS BGRĖŽINYS		LAIDA	
M 1:500		0	
K-VT-13-22-135	LAPAS	LAPŲ	
SMA 21/ 34	1	1	

Žemės sklypo koordinacių žiniaraštis		
NR.	X	Y
1	6069641.95	582247.14
2	6069649.61	582157.05
3	6069675.24	582159.88
4	6069763.42	582169.16
5	6069758.29	582261.38

Žemės sklypo A dalies koordinacių žiniaraštis		
NR.	X	Y
3	6069675.24	582159.88
4	6069763.42	582169.16
5	6069758.29	582261.38
6	6069667.85	582159.06
7	6069664.82	582194.26
8	6069687.88	582196.25
9	6069683.07	582252.17

Žemės sklypo B dalies koordinacių žiniaraštis		
NR.	X	Y
1	6069641.95	582247.14
2	6069649.61	582157.05
6	6069667.85	582159.06
7	6069664.82	582194.26
8	6069687.88	582196.25
9	6069683.07	582252.17



SĮ „Vilniaus planas“
Geografinių informacinių
sistemų poskyris
Karolis Dambrauskas
2023 01 17
PP_2168



formatas A3

31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	Objektas:	Administracinės paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis sklype kad. nr. 0101/0005:339, Santaros g. 5, Vilnius, statybos projektas.
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2023-01-12
	Arch.	L. Sturis		2023-01-12
Stadija	Užsakovas:	UAB "Binkauskas ir Stašinskas"	Objektas:	GRAFINIS PRIEDAS
PP			Kompleksas:	313-115-PP-B.01
				Magnetis
				1:500
				Laida
				0

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS SANTAROS G. 5
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-03-02 Nr. A51-38371/23(3.3.2.26E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-03-01 17:07:19 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-03-01 17:07:32 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.69.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-03-02 08:22:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-03-02 08:22:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“