



UAB "ARCHITEKTŪROS KŪRYBINĖ GRUPĖ"

A. Tumėno g. 4-25, Vilnius
Tel. 264 74 65

**Administracinis pastatas Liepkalnio g. 132, 132A,
134A, 134 Vilniuje. Statybos projektas.**

Projekto Nr. 20/12/02-70(2)AS

Statinio kategorija	Ypatingas statinys
Statybos rūšis	Nauja statyba
Dalis	Architektūros
Stadija	Projektiniai pasiūlymai I TOMAS
Užsakovas	UAB „Power Group Property“ Liepkalnio g. 132A, LT-02121 Vilnius Į.K 302479207
Projektuotojas	UAB „Architektūros kūrybinė grupė“ atestato Nr. 1958 A. Tumėno g. 4-25, Vilnius Tel. (8 5) 264 74 64; el. paštas: akg@akg.lt
UAB „AKG“ direktorius	R. Bimba (A2040)
PV	T. Karosas (13519)
PDV	R. Bimba (A2040)

Objektas:
Administracinis pastatas. Liepkalnio g. 132, 132A, 134A,134 Vilniuje.
Statybos projektas.

PROJEKTO DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Brėž.Nr.	Lapo Nr.
PP I TOMAS			
1	Titulinis lapas		1
2	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis (Turinys)		2-3
3	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis		4-9
4	Bendrieji rodikliai		10
5	Aiškinamasis raštas		11-21
6	Teritorijos Kuprioniškėse pirmojo įgyvendinimo etapo 50ha teritorijos prie Liepkalnio g. detalaus plano tvirtinimas, pagrindinis brėžinys		22-23
7	Apie 344ha teritorijos Kuprioniškėse pirmojo įgyvendinimo etapo 50ha teritorijos prie Liepkalnio g. detaliojo plano sprendimų koregavimo teritorijos dalyje ir sklypuose Liepkalnio g. 132A, 134 ir 134A tvirtinimas ir pagrindinis brėžinys		24-27
8	Detalaus plano aiškinamasis raštas		28-40
PP II TOMAS			
8	Titulinis lapas		1
9	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis (Turinys)		2-3
10	Miesto schema	SA-01	4
11	Esamos situacijos schema	SA-02	5
12	Situacijos schema su projektuojamu pastatu	SA-03	6
13	Situacijos schema su projektuojamu pastatu ir perspektyviniu užstatymu	SA-04	7
14	Dviračių takų schema	SA-05	8
15	Transporto ryšių schema	SA-06	9
16	Esamos teritorijos fotofiksacija	SA-07-08	10-11
17	Bendra vystomos teritorijos koncepcija	SA-09	12
18	Sklypo planas	SA-10	13
19	Topo nuotrauka su medžių taksacija	SA-11	14
20	Vizualizacijos	SA-12-20	15-23
21	-1 aukšto planas	SA-21	24
22	Pirmo aukšto planas	SA-22	25
23	Antro aukšto planas	SA-23	26
24	Trečio aukšto planas	SA-24	27
25	Ketvirto aukšto planas	SA-25	28
26	Antresolių planas	SA-26	29
27	Stogo planas	SA-27	30
28	Pjūvis 1-1 M 1:200	SA-28	31
29	Pjūvis 2-2 M 1:200	SA-29	32
30	Fasado detalės vizualizacija	SA-30-31	33
31	Fasadas tarp ašių 20-27 M 1:200	SA-41	34

ETAPAS	Objektas: Administracinis pastatas. Liepkalnio g. 132, 132A, 134A, 134 Vilniuje. Statybos projektas.	Projekto dokumentų žiniaraštis			Laida
		20/12/02-70(2)AS	LAPAS	LAPŲ	0
			1	2	PSL. Nr.

32	Fasadas tarp ašių 27-20 M 1:200	SA-42	35
33	Fasadas tarp ašių Z-A M 1:200	SA-43	36
34	Fasadas tarp ašių E-K M 1:200	SA-44	37
35	Fasadas tarp ašių P-Z M 1:200	SA-45	38
36	Kiemas K6 (Sportas)	SA-46-47	39-40
37	Kiemas K7 (Mini golfas)	SA-48-49	41-42
38	Kiemas K8 (Gėlynas)	SA-50-51	43-44

ETAPAS	Objektas: Administracinis pastatas. Liepkalnio g. 132, 132A, 134A, 134 Vilniuje. Statybos projektas.	Projekto dokumentų žiniaraštis		Laida	
PP		20/12/02-70(2)AS	LAPAS	LAPŲ	0
			2	2	PSL. Nr.



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinio pastato Liepkalnio g. 132, 132A, 134, 134A, Vilniuje, statybos (II etapas) projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022 m. sausio 18 d. įsakymu Nr. A30-224/22 patvirtinto 344 ha teritorijos Kuprijoniškėse pirmojo įgyvendinimo etapo 50 ha teritorijos prie Liepkalnio gatvės detaliojo plano (TPDR registracijos Nr. T00054596) teritorijos dalyje ir sklypuose Liepkalnio g. 132A, 134 ir 134A pakoreguotais sprendimais.
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.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikštes, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-12-19 sprendimu Nr. 1-

		<p>1859 patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 10 procentų darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p> <p>Visą pastato eksploatacijai reikalingą infrastruktūrą (automobilių stovėjimo aikštelės tame tarpe) spręsti sklypo ribose.</p>
2.8.	priklausomų želdynų plotas	<p>Želdynų plotas pagal detaliojo plano (TPDR registracijos Nr. T00054596) sprendinius. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių; neįskaičiuojamos ažūrinės, korio tipo dangos.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jeigu medžių yra – pateikti inventorizaciją su arboristiniu būklės bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadamis apie vertingąsias esamų želdinių savybes.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“).</p> <p>Brėžinyje turi būti pažymėtos esamų medžių lajų projekcijos, kamienų diametro dydžio apskritimai ir numeriai pagal inventorizacijos kortelės duomenis (pagal pridedamą grafinį/informacinį medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdį).</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 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, ir ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti.</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. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, turi atitikti statinio paskirtį. Nepriklausomai nuo aplinkos, naujas pastatas ar statinys savo tūriu,</p>
------	--	---

		<p>fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiagini ir spalvini sprendimą. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Pateikti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Tai iliustruoti schemomis.</p> <p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinių kontekstą - teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius (intensyvumą, tankį, aukštingumą), taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine 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 ekosistemine vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Nurodyti projektuojamų želdinių (medžių, krūmų, žolinių augalų, lianų) rūšis, preliminarūs kiekius. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui (netankinto grunto storis ant perdangos turi būti ne mažesnis kaip 0,8 m, medžiui ir ne mažesnis kaip 0,4 m krūmui. Medžiams dangoje numatyti ne mažiau nei 6 m³ nesutankinto grunto šaknims (tam užtikrinti privaloma naudoti dirvožemio struktūrą ir aeraciją užtikrinančias technologijas).</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų,</p>

		<p>ženklinimo įrenginių ir pan. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių; ažiūrinių, korio tipo dangų plotai. Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų želdinimą ar kitas apsaugos priemones tarp projektuojamų aikštelių, pravažiavimų, ūkinės sklypo dalies ir gyvenamųjų sklypų ribų. Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę numatyti želdinių tarpus. Vadovautis STR „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais. Vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu. Rengiant tolimesnę projekto techninę dokumentaciją vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-719 „Dėl atskirųjų ir priklausomųjų Želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis. Išlaikyti norminius atstumus nuo sklypo ribų iki projektuojamo pastato jo aukščio atžvilgiu. Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR statybos įstatymo 14 straipsnio I dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Teikiant objekto projektinius pasiūlymus pritarimui turi būti užbaigtas žemės sklypo dokumentų tvarkymas pagal detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00054596) sprendinius ir pateikti Registrų Centro išrašai.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimui ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimui ir inžinerinių tinklų sprendiniai - pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimui komunikacijų sąlygas ir pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.</p>

3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) ir 344 ha teritorijos Kuprijoniškėse pirmojo įgyvendinimo etapo 50 ha teritorijos prie Liepkalnio gatvės detaliojo plano (TPDR registracijos Nr. T00054596) teritorijos dalyje ir sklypuose Liepkalnio g. 132A, 134 ir 134A pakoreguotais sprendiniais.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nagrinėti sklypo/sklypo dalies prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.
3.7.	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. 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. Stendo vieta prie statybos objekto parenkama aiškiai matomoje vietoje, kad būtų užtikrintas projektinių pasiūlymų viešinimas ir visuomenės informavimas.

Julijonas Bučelis, tel. 211 2684, julijonas.bucelis@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė, kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO LIEPKALNIO G. 132,132A,134, 134A, VILNIUJE
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-02-08 Nr. A659-48/22(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	2022-02-07 20:44:09 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-02-07 20:44:23 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento 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 3.5.56
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-02-08 13:40:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-02-08 13:40:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

Objektas:
Administracinis pastatas. Liepkalnio g. 132, 132A, 134A, 134 Vilniuje.
Statybos projektas.

BENDRIEJI RODIKLIAI

	PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS	PP
Užstatymo tankumas	Pagal detalų planą 50 %	47%
Užstatymo intensyvumas	Pagal detalų planą 1.5	1.02
Bendras antžeminės dalies plotas	3 100 m ²	12.700 m ²
Bendras požeminės dalies plotas	-	8843 m ²
Bendras pastato plotas	-	21 543 m ²
Aukštingumas	4 aukštų	4 aukštų
Pastato aukštis m	Pagal detalų planą 25.2 m (absoliutinė alt. 226.00)	23.60 m (absoliutinė alt. 226.00)
Pastato energetinė klasė	A++	A++
Patalpų aukštis (nuo švarių grindų iki perdangos)	1a – 4.0 m / 2-4 a – 3.4 m	1a – 3.8m / 2-4 a – 3.4 m
Žemės sklypo plotas	15 555 m ²	15 555 m ²
Požeminis parkingas	1 aukšto požeminis parkingas su 258 vietų stovėjimo aikštele	1 aukšto požeminis parkingas su 258 vietų stovėjimo aikštele
Antžeminės dalies pastato tūris	-	69 152 m ³
Požeminės dalies pastato tūris	-	32 516 m ³
Dviračių stovėjimo vietų skaičius	-	70 vietų
Apželdintas žemės plotas		1555 m ² (10%)
Žalias plotas virš parkingo	Pagal detalų planą ≥10%	4101 m ² (27%)
<i>Visas žalias plotas</i>		<i>5656 m² (37%)</i>
Kietųjų dangų plotas	-	4 891 m ²

ETAPAS	Administracinis pastatas Liepkalnio g. 132, 132A, 134A, 134 Vilniuje, Statybos projektas.	Bendrieji rodikliai		Laida
PP		20/12/02-70(2)AS	LAPAS	PSL. Nr.
			LAPŪ	
			1	1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1 BENDRIEJI DUOMENYS	2
2 ARCHITEKTŪROS DALIS	3
2.1 Sklypo planas	3
2.2 Teritorijos tvarkymas	3
2.3 Sklypų apželdinimas	4
2.4 Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas.....	5
2.5 Dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimais	7
2.6 Architektūriniai - statybiniai sprendiniai	7
2.7 Planiniai sprendiniai	8
2.8 Poveikis nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos objektams	9
3 ENERGETINIS EFEKTYVUMAS	10
4 KONSTRUKCIJŲ DALIS.....	11

ETAPAS	Objektas: Administracinis pastatas Liepkalnio g. 132, 132A, 134A, 134 Vilniuje. Statybos projektas.	Aiškinamasis raštas			Laida
		PP	20/12/02-70(2)AS	LAPAS	LAPŲ
1	30			PSL. Nr.	

1 BENDRIEJI DUOMENYS

Administracinės paskirties pastatas projektuojamas Rasų sen. Liepkalnio g. 132, 132A, 134A, 134, (sklypų kad. Nr. 0101/0081:148; Nr. 0101/0081:8; 0101/0081:100; 0101/0081:50) Vilniuje.

Sklypai nuosavybės teise priklauso UAB "Power Group Property".

Nauja statyba. Ypatingas statinys. Administracinis pastatas .

Projektiniai pasiūlymai rengiami remiantis šiais dokumentais:

- Užsakovo pateikta projektavimo užduotimi
- Apie 344ha teritorijos Kuprioniškėse pirmojo įgyvendinimo etapo 50ha teritorijos prie Liepkalnio g. detaliuoju planu
- Apie 344ha teritorijos Kuprioniškėse pirmojo įgyvendinimo etapo 50ha teritorijos prie Liepkalnio g. detaliojo plano sprendimų koregavimu teritorijos dalyje ir sklypuose Liepkalnio g. 132A, 134 ir 134A
- Vilniaus miesto bendruoju planu.

BENDRIEJI RODIKLIAI:

	Detalaus plano rodikliai	Projektas
Žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis	Komerčinės teritorijos	
Sklypų plotas	15 555 m ²	15 555m ²
Užstatymo plotas	-	7 288 m ²
Užstatymo tankumas	50%	47%
Užstatymo intensyvumas	1.5	1.02
Bendras pastato plotas		21 543 m ²
Projektuojamo pastato antžeminės dalies plotas	-	13 700 m ²
Projektuojamo pastato požeminės dalies plotas	-	8 843 m ²
Užstatymo aukštingumas	4a – 25,2 m (ab.alt 226.0)	4a-23,6m (ab. Alt 226.0)
Automobilių stovėjimo vietų skaičius (norminis)	-	142
Automobilių stovėjimo vietų skaičius (požeminis)	-	258
Automobilių stovėjimo vietų skaičius (antžeminis)	-	-
Apželdintas žemės plotas	10%	1555 m ² (10%)
Žalias plotas virš parkingo		4101 m ² (27%)
Visas žalias plotas		5656 m ² (37%)
Kietųjų dangų plotas	-	4 891 m ²
Projektuojamo pastato antžeminės dalies tūris	-	69 152 m ³
Projektuojamo pastato požeminės dalies tūris	-	32 516 m ³

ETAPAS	Objektas:	Aiškinamasis raštas			Laida
PP	Administracinis pastatas Liepkalnio g. 132, 132A, 134A, 134 Vilniuje, Statybos projektas.	20/12/02-70(2)AS	LAPAS	LAPŪ	0
			2	11	PSL. Nr.

2 ARCHITEKTŪROS DALIS

2.1 Sklypo planas

Sklypai yra Vilniaus mieste, į pietryčius nuo senamiesčio, Rasų seniūnijoje, Liepkalnio g. 132, 132A, 134A, 134 (sklypų kad. Nr. 0101/0081:148; Nr. 0101/0081:8; 0101/0081:100; 0101/0081:50) Vilniuje. Sklypai nuosavybės teisė priklauso UAB "Power Group Property".

Esama situacija: Teritorijoje vyrauja gyvenamoji statyba, pramoniniai pastatai. Sklypuose adresu Liepkalnio g. 132A/134A yra gamybiniai pastatai priklausantys tam pačiam statytojui. Sklype adresu Liepkalnio g. 134A pastatą numatoma palikti, o teritoriją aplink jį sutvarkyti ir sujungti su projektuojamo komplekso aplinka. Sklype adresu Liepkalnio g. 132A esamą pastatą numatoma griauti.

2.2 Teritorijos tvarkymas

Remiantis 2003m. patvirtintu detaliuoju planu bei 2022m. patvirtintu detaliojo plano sprendimų koregavimu sklype projektuojamas 4 aukštų administracinių pastatų kompleksas su vienu požeminiu aukštu. Projektas numatomas vystyti dviem statybos etapais. I statybos etapas projektuojamas projektu Nr. 20/12/02-70AS. I statybos etapu planuojama pastatyti 6 administracinius korpusus ir dalį jungiamosios erdvės, įrengti 121 stovėjimo vietų požeminę automobilių saugyklą. II statybos etapu planuojama pastatyti 2 administracinius korpusus, pabaigti jungiamąjį korpusą, įrengti 258 stovėjimo vietų požeminę automobilių saugyklą

Didelės apimties pastatų grupė Liepkalnio ir Ditvos gatvių sankryžoje skaidoma mažesniais tūriais, "Mikroschemos principu", prisitaikant prie esamo užstatymo. Kompleksas sudarytas iš atskirų tūrių, kurie yra apjungiami vienu bendru korpusu- THTH. Bendras II etapo pastatų antžeminės dalies plotas 12 700 m², požeminės dalies bendras plotas 8843 m². Pastatų aukštis 23,6m nuo žemės paviršiaus (alt. 202.40), absoliutinė altitudė 226 m, pagal detalųjį planą leistina pastato absoliutinė aukščio altitudė 226 m.

Įvažiavimai ir įėjimai projektuojami iš Ditvos gatvės. Projektuojant administracinį pastatą ir įvertinant Liepkalnio gatvės plėtrą, numatoma naujai, atskiru projektu nr. 2021/02-TP, projektuoti ir esamą Ditvos gatvę.

Sklype transporto judėjimo ir pėsčiųjų zonose projektuojama šukuoto betono, skaldyto akmens, granito danga. Ties pėsčiųjų takais ir įėjimu į pastatą įrengiami nužeminti kelio bortai. Pėsčiųjų takai prie sklypo ribų įrengiami iš betono trinkelų dangos sujungiant juos su atskiru projektu nr. 2021/02-TP projektuojamos Ditvos g. pėsčiųjų takais. Takai projektuojami taip, kad ŽN (toliau – žmonės su negalia) galėtų jais laisvai ir saugiai judėti. Pėsčiųjų takai, šaligatviai, laiptai, pandusai įrengiami taip, kad ant jų nesikauptų vanduo ir kad jie neapledėtų.

ETAPAS	Objektas:	Aiškinamasis raštas			Laida
PP	Administracinis pastatas Liepkalnio g. 132, 132A, 134A, 134 Vilniuje, Statybos projektas.	20/12/02-70(2)AS	LAPAS	LAPŪ	0
			3	11	PSL. Nr.

Betoninių trinkelų/plytelių dangos įrengimo darbai atliekami vadovaujantis Automobilių kelių dangos konstrukcijos iš trinkelų ir plokščių įrengimo taisyklių JT TRINKELĖS 14 VIII .Aplink pastatą tvarkomi šaligatviai, dviračių takai, vejos.



2.3 Sklypų apželdinimas

Sklypai randasi pramoninės teritorijos dalyje. Į sklypus patenkama esama įvažė nuo esamos Ditvos gatvės. Teritoriją aplink esamą pastatą adresu Liepkalnio g. 134A numatoma sutvarkyti ir sujungti su projektuojamo komplekso aplinka. Sklypuose adresu Liepkalnio g. 132, 132A ir 134 esamų medžių ir krūmų nėra. Sklype 134A išsaugomi esami medžiai (žiūrėti pridedamą fotofiksaciją ir toponuotruką su medžių taksacija). Medžiai už sklypo ribų, palei Liepkalnio ir Ditvos gatves išsaugomi, neliečiami .

Viso žalių plotų projektuojama 5656 (37%), iš kurių apželdinto žemės ploto numatoma 1555 m² (10%), žalias plotas virš parkingo 4101 m² (27%). Projektuojant pastatą, sklype numatomos vejos ir gėlynai. Žalieji plotai - veja, žemaūgiai želdiniai, daugiamečiai gėlynai ir medžiai. Pastato tūriai suskaidomi tarp jų suformuojant vidinius kiemus kuriuose projektuojamos skirtingos paskirties kiemai – sportas, mini golfas ir gėlynas. Kiemai išdėstomi pagal ilgąsias pastato kraštines su galimybe juos matyti iš poilsio, laisvalaikio erdvių ir biurų darbo vietų. Kiekviename kieme, pagal jo motyvus, numatoma skirtinga augmenija ir veikla.

ETAPAS	Objektas: Administracinis pastatas Liepkalnio g. 132, 132A, 134A, 134 Vilniuje, Statybos projektas.	Aiškinamasis raštas		Laida	
		20/12/02-70(2)AS	LAPAS	LAPŲ	PSL. Nr.
PP			4	11	0

Sporto(K6) kieme numatoma įrengti badmintono, tinklinio, lauko treniruoklių aikštes. Kiemas bus skirtas aktyviam pastato darbuotojų poilsiui. Kiemas projektuojamas šiaurinėje pastato dalyje tam, kad turėtų natūralų pavėsį dienos metu. Lietaus vanduo infiltruojamas į gruntą, o perteklinis, apsaugojant pastatą nuo apsėmimo ir kiemą nuo perteklinės drėgmės drenuojamas į įrengiamas įlajas palei pastato fasadą ir kartu su surenkamu lietaus vandeniu nuo stogų naudojamas laistymui.

Mini golfo(K7) kiemas skirtas aktyviam darbuotojų poilsiui. Kieme įrengiama mini golfo aikštelė, takų sistema bei pasisėdėjimo zonos. Lietaus vanduo infiltruojamas į gruntą, o perteklinis, apsaugojant pastatą nuo apsėmimo ir kiemą nuo perteklinės drėgmės drenuojamas į įrengiamas įlajas palei pastato fasadą ir kartu su surenkamu lietaus vandeniu nuo stogų naudojamas laistymui.

Gėlyno(K8) kieme, laikantis tradicijų projektuojami dekoratyviniai želdiniai. Priešingai kitiems kiemams, tai sutvarkytas, išpuoselėtos augmenijos kiemas. Tiesaus, griežto trikampio tinklo, su takų sistema, pasisėdėjimo zonomis, piknikų vietomis. Galima tiesiog vaikščioti, skinti gėles ir vaistažoles, gulėti ir stebėti praskrendančius lėktuvus. Kiemas projektuojamas pietinėje pastato dalyje todėl visada bus tiesiogiai apšviestas saulės. Lietaus vanduo infiltruojamas į gruntą, o perteklinis, apsaugojant pastatą nuo apsėmimo ir kiemą nuo perteklinės drėgmės drenuojamas į įrengiamas įlajas palei pastato fasadą ir kartu su surenkamu lietaus vandeniu nuo stogų naudojamas laistymui.

Želdiniai parenkami pritaikyti mūsų klimatinėms sąlygoms, nereikalaujantiems daug priežiūros. Numatomas automatinis želdynų laistymas. Sodinamų augalų rūšis tikslinama DP stadijoje sprendinius suderinus su pastato architektu ir statytoju. Sodinant augalus būtina vadovautis Sodmenų kokybės reikalavimais, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-674. Augalai sodinami baigus pastato išorės statybos darbus, kad statybos eigoje augalai nebūtų pažeisti. Medžių sodinimo būdas ir tipas detalizuojamas darbo projekto metu.

Želdynų priežiūra vykdoma vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2008 m. sausio 18 d. įsakymu Nr. DI-45 „Medžių ir krūmų priežiūros, vandens telkinių, esančių želdynuose, apsaugos, vejų ir gėlynų priežiūros taisyklės“. Esami medžiai statybos metu turi būti apsaugoti nuo pažeidimų vadovaujantis LR Aplinkos apsaugos ministerijos įsakymu 2010-03-15 Nr. D1-193 patvirtintų „Želdinių apsaugos, vykdančių statybos darbus, taisyklių“.

Sodinant medžius naudojami barjerai, kad augalų šaknys nesiplėstų ir būtų atitvertos nuo inžinerinių tinklų.

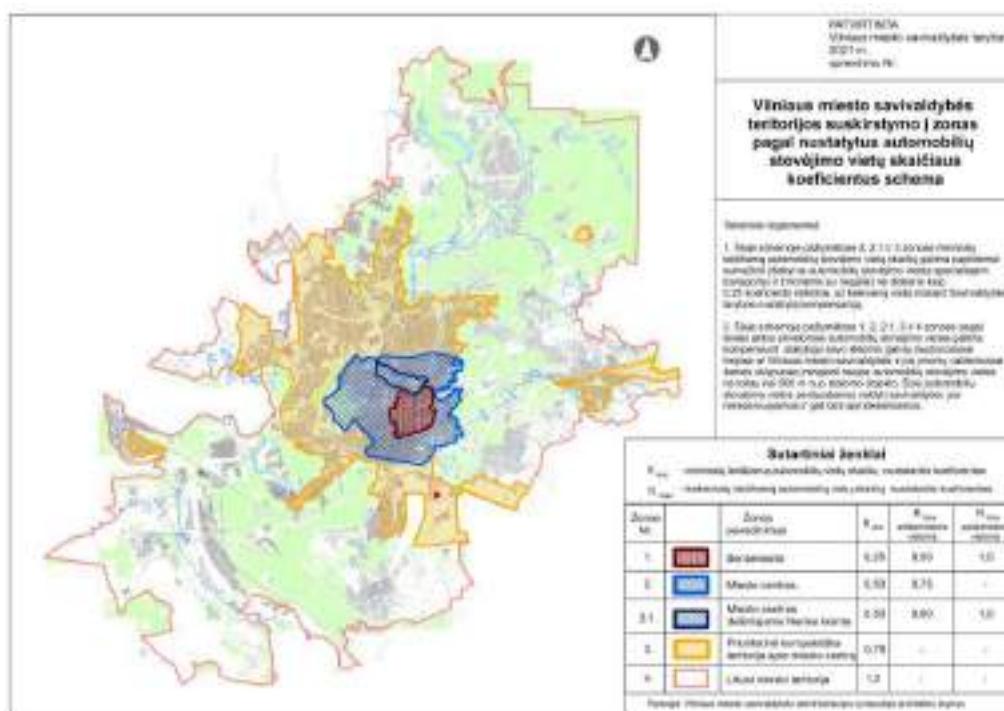
2.4 Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas

Automobilių poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai (30 lentelės) reikalavimus.

ETAPAS	Objektas:	Aiškinamasis raštas			Laida
PP	Administracinis pastatas Liepkalnio g. 132, 132A, 134A, 134 Vilniuje, Statybos projektas.	20/12/02-70(2)AS	LAPAS	LAPŪ	0
			5	11	PSL. Nr.

Patalpų paskirtis	Mato vienetas	Reglamentuojamas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“	Reikiamas automobilių kiekis vnt.
Administracinės paskirties pastatai	4 712 kv.m	1 vieta 25 kv.m pagrindinio ploto	189*
		Viso reikalinga:	189x0.75=142

*Projektuojamas pastatas yra zonoje 3, kuriai taikomas koeficientas – 0,75



Viso suprojektuota - 258 automobilių stovėjimo vietos požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje. Požeminėje aikštelėje numatomas norminis kiekis parkavimo vietų skirtų elektromobiliams. II statybos etapu įrengiamos 36 vietos skirtos elektromobiliams.

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus suprojektuota 10 automobilių stovėjimo vietų pritaikytų neįgaliesiems. Iš kurių : A tipo - 2 stovėjimo vietos, B tipo – 8 stovėjimo vietos. A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams turi būti ne siauresnė kaip 4 900 mm, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8 200 mm, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui.

ETAPAS	Objektas:	Aiškinamasis raštas		Laida
PP	Administracinis pastatas Liepkalnio g. 132, 132A, 134A, 134 Vilniuje, Statybos projektas.	20/12/02-70(2)AS	LAPAS	LAPŪ
			6	11
				PSL. Nr.

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius

1 lentelė

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
201 – 1000	3 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 8 vietos	0,5 procento nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 2 vietos
Skaičiavimas: Viso projektuojama 258 parkavimo vietų	3% - 8 vietos	0,5% - 2 vietos

2.5 Dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimais

Požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje suprojektuota 70 dviračių stovėjimo vietų (1 vieta 250 m² pagrindinio ploto (projektuojamas pagrindinis pastato plotas 4 712 m²), pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai.

2.6 Architektūriniai - statybiniai sprendiniai

Įgyvendinant užsakovo pateiktą programą, pastatas projektuojamas 4 aukštų su antresolėmis. Vertinant esamą urbanistinį kontekstą pastatas mikroschemos principu yra išskaidomas. Taip sumažinant projektuojamo objekto tūrį ir pritaikant jį ne tik esamai, bet ir ateityje vystomai teritorijai. Pastato paprastumas ir neiššaukiančios formos ne disonuoja o papildo esamą urbanistinę kompoziciją. Pastatų grupės organiškai „įleidžiamos“ į aplinką tarp savęs sukurdamos vidinius kiemus „kišenes“, taip sukuriant daugiau fasado, natūraliai apšviestų patalpų.

Stogų architektūrai suteikiama minimalistinė plastinė išraiška, taip sukuriant pastatų grupei vientisą „penktąjį“ fasadą, kuris bus matomas iš lėktuvų nuo šalia esančio Tarptautinio Vilniaus oro uosto pakilimo ir nusileidimo tako.

Fasadų grafika projektuojama atkartojant „Mikroschemos laidininkų“ integrinio grandyno principinę schemą. Pastato fasadų skaidyme dominuoja vertikalės pabrėžiančios pastato liaunumą ir lengvumą. Vertikalių užpildas- lengvo atspindžio stiklas, kuris taip pat naudojamas ir aklinų pastato dalių tarp aukštų dengimui. Neutralios spalvos stiklas su lengvu atspindžiu „sugers“, atspindėd aplinką ir nedisonuos su esamais pastatais. Vertikales-pilonai projektuojami ekstruduoto aliuminio. Pilonai numatomi 15x15cm, kurie suteikia ne tik architektūrinę išraišką, bet ir mažina patalpų perkaitimą vasaros laikotarpiu. Fasadų plokštumų skaidymas vertikalėmis yra palankus administracinės paskirties pastatų vidaus planavimo galimybėms išdėstant patalpas norimais gabaritais. Jungiamosios THTH dalies fasadai projektuojami maksimaliai įstiklinti, kad sujungtų lauko ir vidines erdves į harmoningą visumą.

ETAPAS	Objektas: Administracinis pastatas Liepkalnio g. 132, 132A, 134A, 134 Vilniuje, Statybos projektas.	Aiškinamasis raštas		Laida
PP		20/12/02-70(2)AS	LAPAS	LAPŲ
	7		11	PSL. Nr.



Fasada

2.7 Planiniai sprendiniai



Išlaikant detaliojo plano reikalavimus sklype projektuojamas 4 aukštų su 1 požeminiu aukštu administracinės paskirties pastatas. Projektuojamas pastatas atitiks visus statybos techninius reglamentus bei priešgaisrines ir higienos normų reikalavimus. Užtikrinami minimalūs gretimų sklypų ir patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Pagrindinis įėjimas į pastatą projektuojamas iš Ditvos g. Pastato vidinės erdvės projektuojamos maksimaliai atviros, suteikiant pastato darbuotojams komfortą ir nuolatinį ryšį su supančia aplinka.

ETAPAS	Objektas: Administracinis pastatas Liepkalnio g. 132, 132A, 134A, 134 Vilniuje, Statybos projektas.	Aiškinamasis raštas			Laida
PP		20/12/02-70(2)AS	LAPAS	LAPŪ	0
				8	11

Kuriama darbo aplinka kurioje žmogus jaučiasi kaip namuose, turėdamas galimybę pertraukų metu ir po darbo surasti kas jam reikalinga laisvalaikiu. Projektuojama didelė uždara jungiamoji erdvė tarp administracinių pastatų, kuriuos už fasado vitrinų supa skirtingi gamtos vaizdai. Jungiamoji erdvė skaidoma zonomis darbinei veiklai ir poilsiui.

Pirmame pastato aukšte, jungiamojoje dalyje, aktyviam poilsiui įrengiama krepšinio salė. Taip pat sukuriama galimybė viso komplekso darbuotojams bendrai stebėti sporto rungtynes. Prie sporto salės, pirmame aukšte, projektuojamos virtuvės, personalo, sanitarinių patalpų, vaiko ir tėvų patalpos. Antrame aukšte suprojektuota visa sporto salės infrastruktūra – su persirengimų kambariais, sanitarinėmis patalpomis, dušinėmis bei pirčių zona. Taip pat suteikiama galimybė stebėti sporto rungtynes iš įrengiamo balkono virš sporto salės.

Trečiame aukšte numatoma įrengti masažo kabinetus, grožio saloną, medicinos punktą, psichologo kabinetą.

Ketvirtame aukšte, virš krepšinio salės, projektuojamas sporto klubas su skirtingomis sporto zonomis.

Administraciniai korpusai, išsidėstę aplink bendrą erdvę, projektuojami 4 aukštų. Biurų patalpų aukštis ne mažiau 2,8 m iki pakabinamų lubų. Aukštų planavimo principas – kabinetinis su per pastato centrą numatomomis pasitarimų, virtuvėlių, sanitariniu mazgų vyrams, moterims, žmonėms su negalia patalpomis. Kiekviename korpuse suprojektuoti du liftų blokai, evakuacinės laiptinės. Ketvirtame aukšte numatytos antresoles, skirtos darbuotoju poilsiui. Administracinio korpuso A8 pirmame aukšte įrengiamos mokymo centro patalpos.

2.8 Poveikis nekilnojamojų kultūros vertybių apsaugos objektams

Projektuojamas administracinis pastatas yra nutolęs nuo Vilniaus Senamiesčio – kultūros paminklo u.k. 16073 vertybės teritorijos, todėl neįtakos vertingų panoraminių vaizdų. Projektinių pasiūlymų sprendiniai neprieštarauja bendram planui.



Ištrauka iš Kultūros vertybių registro

1. Vilniaus senamiesčio (u. k. 16073) vizualinės apsaugos pozonis – nutolęs ~ 1,45 km

ETAPAS	Objektas: Administracinis pastatas Liepkalnio g. 132, 132A, 134A, 134 Vilniuje, Statybos projektas.	Aiškinamasis raštas		Laida
		20/12/02-70(2)AS	LAPAS	LAPŲ
PP			9	11

2. Vilniaus oro uosto pastatas (u. k. 15877) – už 1,53 km
 3. Nemėžio kaimo totorių senųjų kapinių ir mečetės kompleksas (u. k. 45959) – nutolęs ~ 3,5 km

Projektas parengtas vadovaujantis projektavimo užduotimi, išduotomis sąlygomis ir reikalavimais. Projektas atitinka Lietuvoje galiojančius įstatymus, techninius reglamentus, normas. Projektuojamas pastatas nepažeidžia trečiųjų šalių interesų.

3 ENERGETINIS EFEKTYVUMAS

Siekiant didinti energijos tiekimo saugumą, mažinti energijos panaudojimą, poveikį aplinkai ir skatinti naujų, modernių taupančių energiją technologijų ir produktų panaudojimą yra svarbu pastatų energetinis efektyvumas. Rengiant projektą svarbu numatyti, suprojektuoti ir įrengti priemones, kurios mažina pastatų eksploatacines išlaidas ir užtikrina komfortišką mikroklimatą. Efektyvus energijos vartojimas pastatuose – tai kompleksinio įvairių priemonių diegimo rezultatas. Bendroje energijos panaudojimo efektyvumo koncepcijoje bus įvertintos pažangios technologijos, mažinančios energijos suvartojimą bei įvertinami įvairūs operavimo/energijos sąnaudų kaštai bei atsinaujinančių energijos šaltinių panaudojimo galimybės.

4 KONSTRUKCIJŲ DALIS

Projektuojamas pastatas yra kintamų tūrių ir susideda iš dviejų keturaukščių dalių su mansardomis, kurios išsidėsčiusios po bloką tarp ašių E-K ir tarp ašių P-Z, bei tarp tų tūrių įsprausta centrinė pastato dalis (tarp ašių K-P). Tarp ašių 21-24 yra sporto salė, kurios tūris užima tris aukštus ir ketvirtame aukšte virš salės yra treniruočių salė. Tarp ašių 20-27/A-Z yra projektuojamas požeminis parkingo aukštas. Dviejų keturaukščių dalių su mansardomis aukščiausių stogo kampų altitudės nuo pastato nulio yra +23.600, o centrinės dalies aukščiausia stogo dalis yra +23.600 nuo pastato nulio. Antro aukšto grindų lygis yra +4.250, trečio - +8.100, ketvirto - +11.950.

PP projekto apimtyje numatomi CFA gręžiniai arba sprausstiniai poliniai pamatai, armuoti erdviniu armatūriniu strypynu. Ties kolonomis ant polinių pamatų įrengiami g/b monolitiniai rostverkai. Po g/b monolitinėmis sienomis rostverkai neplanuojami, o g/b monolitinės sienos remiamos tiesiai ant polinių pamatų. Reikiamose vietose (perimetre cokoliui sukurti) virš polinių pamatų įrengiamas gelžbetoninis juostinis monolitinis rostverkas. Betono klasė poliniams pamatams ir rostverkams ne žemesnė kaip C25/30. Poliniai pamatai su rostverkais jungiami išleidžiant iš polių armatūros strypus. G/b monolitinės sienos su rostverku (lifto padas) ar pamatu jungiamos inkarinių strypų pagalba, išleidžiant juos iš rostverko ar pamato. Inkarinė armatūra įleidžiama į rostverką bei sienų konstrukcijas ne mažiau, kaip armatūros inkaravimo ilgis, priklausomai nuo sienų ar pamato armavimo tipo.

ETAPAS	Objektas:	Aiškinamasis raštas			Laida
PP	Administracinis pastatas Liepkalnio g. 132, 132A, 134A, 134 Vilniuje, Statybos projektas.	20/12/02-70(2)AS	LAPAS	LAPŲ	0
			10	11	PSL. Nr.

Parkingo pagrindinės laikančios konstrukcijos yra išorinės g/b monolitinės sienos, vidinės monolitinės gelžbetoninės sienos (laiptinių ir liftų branduoliai), g/b monolitinės kolonos ir gb monolitinės perdangos plokštės. G/b monolitinių sienų storis b=250mm. G/b monolitinės kolonos projektuojamos apvalaus skerspjūvio. G/b monolitinės perdangos plokštės projektuojamos besijinės. G/b konstrukcijų betono klasė nežemesnė nei C25/30.

Dviejų keturaukščių korpusų su mansardomis pagrindinės laikančios konstrukcijos yra monolitinės gelžbetoninės sienos (laiptinių ir liftų branduoliai), g/b monolitinės kolonos ir gb monolitinės perdangos plokštės. G/b monolitinių sienų storis b=250mm. G/b monolitinės kolonos projektuojamos apvalaus skerspjūvio. G/b monolitinės perdangos plokštės projektuojamos besijinės. Monolitinių perdangų paskirtis sutaupyti bendrą perdangos storį, atsisakant rygelių, išgauti perdangai vientisumą ir švarumą. G/b konstrukcijų betono klasė nežemesnė nei C25/30.

Centrinio korpuso pagrindinės konstrukcijos yra g/b monolitiniai sienų fragmentai, g/b monolitinės kolonos, metalinės kolonos, g/b monolitinės koridorių perdangos plokštės, metalo konstrukcijų galerijos bei metalo konstrukcijų ir klijuotos medienos sijų denginys. G/b monolitinių sienų storis b=250mm. G/b monolitinės kolonos projektuojamos apvalaus skerspjūvio. G/b konstrukcijų betono klasė nežemesnė nei C25/30. Metalinės konstrukcijos kolonomis naudojamos profiliuoto plieno. Centrinės dalies denginys projektuojamas iš pagrindinių metalo konstrukcijų sijų ir antraeilių sijų, kurios yra gaminamos iš klijuotos medienos. Klijuotos medienos konstrukcijoms naudojama mediena nežemesnės klasės kaip GL28h.

Sporto salės pagrindinės laikančios konstrukcijos yra monolitinės gelžbetoninės sienos, g/b monolitinės kolonos, santvarinės sistemos perdanga virš salės ir g/b monolitinės perdangos keturaukščiame dalyje šalia salės. G/b monolitinių sienų storis b=250mm. G/b monolitinės kolonos projektuojamos apvalaus skerspjūvio ir stačiakampio skerspjūvio prie sienų. G/b monolitinės perdangos plokštės projektuojamos besijinės. G/b konstrukcijų betono klasė nežemesnė nei C25/30. Santvarinė perdanga virš salės projektuojama iš profiliuoto plieno. Virš santvarų įrengiama antraeilių nekarpytų sijų sistema, ant jų tvirtinamas spec.klojininis laikantis skardos paklotas ir perdanga užliejama minimaliu betono sluoksniu. Metalo konstrukcijų plieno klasė S355.

ETAPAS	Objektas:	Aiškinamasis raštas			Laida
PP	Administracinis pastatas Liepkalnio g. 132, 132A, 134A, 134 Vilniuje, Statybos projektas.	20/12/02-70(2)AS	LAPAS	LAPŲ	0
			11	11	PSL. Nr.



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
TARYBA**

**SPRENDIMAS
DĖL PRITARIMO VILNIAUS MIESTO BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ
TIKSLINIMUI IR 344 HA TERITORIJOS KUPRIONIŠKĖSE PIRMOJO
ĮGYVENDINIMO ETAPO 50 HA TERITORIJOS PRIE LIEPKALNIO G. DETALIOJO
PLANO TVIRTINIMO“**

2003 m. gruodžio 17 d. Nr.01A-41-195
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 1997, Nr. 65-1548, Nr. 96-2427; 2000, Nr. 42-1195, Nr. 58-1708, Nr. 92-2881; 2001, Nr. 39-1358), Vilniaus miesto savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a**:

1. Pritarti Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių, susijusių su 344 ha teritorijos Kuprioniškėse pirmojo etapo įgyvendinimo apie 50 ha teritorijos, pažymėtos punktyrinėmis linijomis ir raidėmis A, B, C, D, E, F, G, H, I, Y, J, K, L, M, N, prie Liepkalnio g. pramonės rajono ir gatvių tinklo Vilniaus mieste iki 1996 metų detaliojo plano, tikslinimui.

2. Patvirtinti teritorijos, nurodytos 1 punkte, detalųjį planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį) ir reglamentų lentelę (pridedama).

3. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą patikslinti Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius, nurodytus 1 punkte.

4. Nustatyti, kad planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre.



Artūras Zuokas



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS

ĮSAKYMAS

DĖL 344 HA TERITORIJOS KUPRIONIŠKĖSE PIRMOJO ĮGYVENDINIMO ETAPU 50 HA TERITORIJOS PRIE LIEPKALNIO G. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO TERITORIJOS DALYJE IR SKLYPUOSE LIEPKALNIO G. 132A, 134 IR 134A TVIRTINIMO

2022 m. sausio d. Nr.
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. kovo 19 d. įsakymo Nr. 40-144/21 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos Danutos Narbut įgaliojimų“ 1.1.8 papunkčiu ir atsizvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2021 m. gruodžio 23 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG204964:

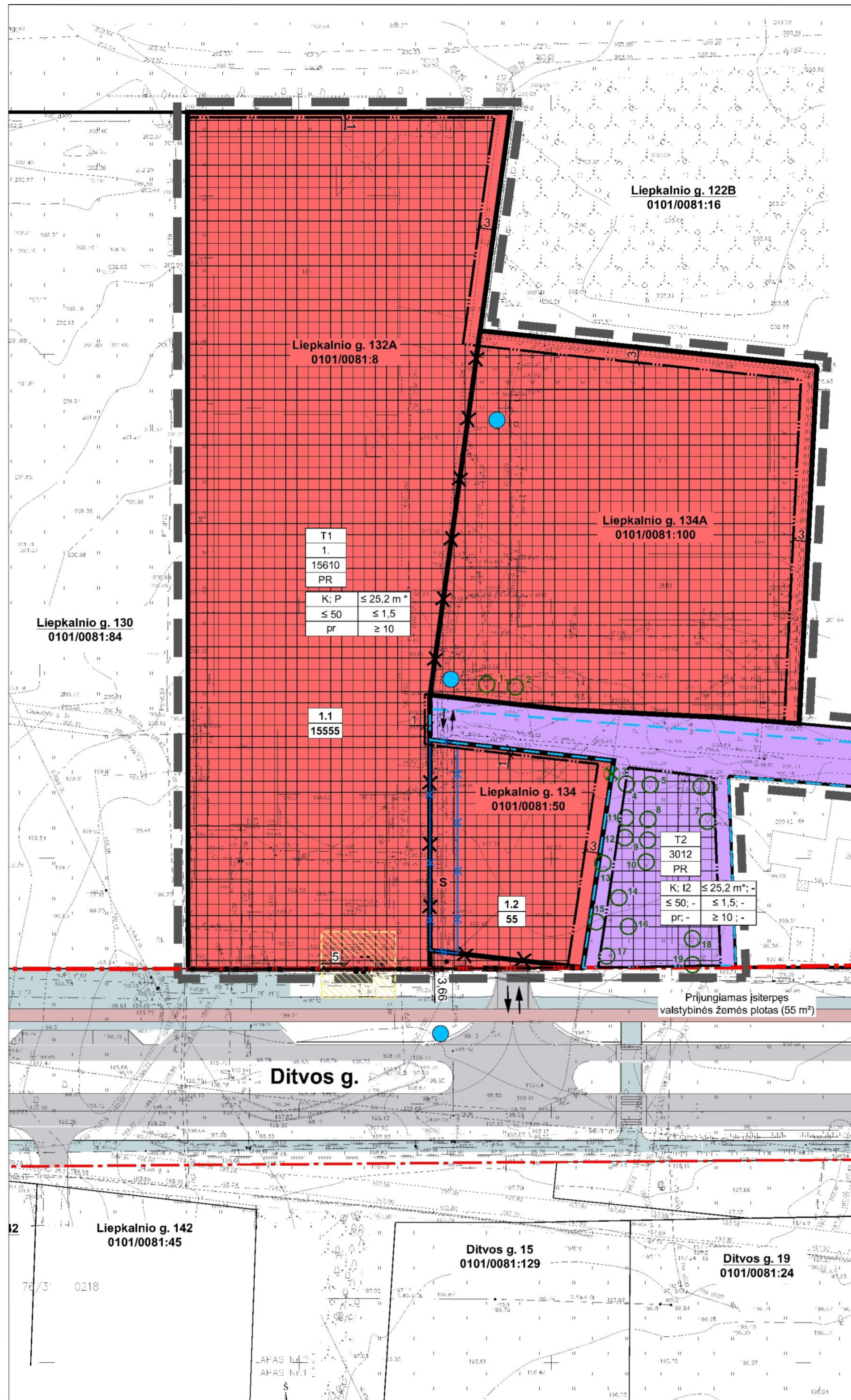
1. T v i r t i n u Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gruodžio 17 d. sprendimu Nr. 01A-41-195 „Dėl pritarimo Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių tikslinimui ir 344 ha teritorijos Kuprioniškėse pirmojo įgyvendinimo etapo 50 ha teritorijos prie Liepkalnio g. detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto 344 (trijų šimtų keturiasdešimt keturių) ha teritorijos Kuprioniškėse pirmojo įgyvendinimo etapo 50 (penkiasdešimties) ha teritorijos prie Liepkalnio g. detaliojo plano (registro Nr. T00054596), pakoreguoto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2018 m. spalio 1 d. įsakymu Nr. A30-2042/18(2.1.22ETD2) „Dėl 344 ha teritorijos Kuprioniškėse pirmojo įgyvendinimo etapo 50 ha teritorijos prie Liepkalnio g. detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Nr. 13 tvirtinimo“, sprendinių koregavimą teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu teritorijos dalyje ir sklypuose Liepkalnio g. 132A (kadastro Nr. 0101/0081:8), Liepkalnio g. 134 (kadastro Nr. 0101/0081:50) ir Liepkalnio g. 134A (kadastro Nr. 0101/0081:100): nustatyti prioritetinį komercinės paskirties objektų teritorijos žemės naudojimo būdą, kitus pramonės ir sandėliavimo objektų, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos žemės naudojimo ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdus, pertvarkyti sklypų ribas ir patikslinti plotus, nustatant privalomuosius

ir papildomus planuojamam užstatymui reikalingus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais. (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-21-74). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

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

Administracijos direktoriaus pavaduotoja

Danuta Narbut



Teritorijos Nr./ (plotas, m²)	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo plotas, m²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI						PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI							
					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	Statinų paskirtys	Automobilių statymo reglamentas	Kiti reglamentai	
					Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi m²	Didžiausi m²							
T1 (15610)	1.	15610	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)	Kita	Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤ 25,2 *	alt. ≤ 226 *	≤ 50	≤ 1,5	perimetrisinis užstatymas (pr)	-	-	≥ 10	-	≤ 4 a	Negyvenamieji administracinės paskirties, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai	Požeminė automobilių saugykla, antžeminė aikštelė	Planuojamai teritorijai taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. "Inžinerinė infrastruktūra" 1, 4, 6, 10, 11 skirsnių reikalavimai, išsamiau aprašyti detaliojo plano sprendinių tekstinėje dalyje.
						≤ 25,2 *	alt. ≤ 226 *	≤ 50	≤ 1,5	perimetrisinis užstatymas (pr)	-	-	≥ 10	-	≤ 4 a	Negyvenamieji gamybos, pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai	Požeminė automobilių saugykla, antžeminė aikštelė	Sklypo Nr. 1 dalys Nr. 1.1 ir Nr. 1.2 aprašytos detaliojo plano sprendinių aiškinamajame rašte ir Esamų ir formuojamų žemės sklypų plane. * - Vyraujantis pastatų absoliutus aukštis, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais, - alt. ≤222 m (21.2m); atskiros pastatų konstrukcijos (dalis) ar ant jų sumontuoti įrenginiai gali siekti absoliutinį aukštį alt. ≤226 m (25.2 m).
						1.1	15555											
1.2	55																	
T2 (3012)			Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)	Kita	Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤ 25,2 *	alt. ≤ 226 *	≤ 50	≤ 1,5	perimetrisinis užstatymas (pr)	1000	3012	≥ 10	≤ 4 a	Negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo ir sporto paskirties pastatai	Požeminė automobilių saugykla, antžeminė aikštelė		
					Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	1000	3012	-	-	-	-	-	

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



Planavimo iniciatoriaus atstovas
 UAB "Power group property"
 Direktorė Gražina Paukštienė

	PLANUOJAMA TERITORIJA
	ESAMA SKLYPO RIBA
	NAIKINAMA SKLYPO RIBA
	PLANUOJAMA SKLYPO RIBA
	PAMATUOTAS SKLYPAS NUOSAVYBĖS TEISIŲ ATKŪRIMUI
	ESAMOS RAUDONOSIOS GATVIŲ LINIJOS
	STATYBOS ZONOS RIBA
	SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA
	NAIKINAMAS SERVITUTAS
	STATYBOS ZONA (ANTŽEMINIS, POŽEMINIS UŽSTATYMAS)
	ESAMA ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONA
	PLANUOJAMAS DVIRAČIŲ TAKAS
	PLANUOJAMI PĖSČIŲJŲ ŠALIGATVIAI
	ĮVAŽIAVIMAI/ IŠVAŽIAVIMAI Į IŠ PLANUOJAMOS TERITORIJOS
	1 TERITORIJOJE AUGANTYS MEDŽIAI/ MEDŽIO NR.
	3 ŠALINAMI MEDŽIAI/ MEDŽIO NR.
	3 PROJEKTUOJAMI GAISRIŅIAI HIDRANTAI
	PR TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA
ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS	
	T1 TERITORIJOS NUMERIS
	1 SKLYPO NUMERIS
	15610 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:**
- Statiniai sklypuose išdėstomi vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedu "Statinų išdėstymo sklype reikalavimai". Neišlaikant reglamentuotų atstumų nuo pastatų iki sklypų ribų techninio projekto etpe turi būti gauti rašytiniai besiribojančių sklypų savininkų ar valdytojų sutikimai 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 priedą.
 - Požeminis užstatymas planuojamoje teritorijoje galimas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo, STR 2.02.02:2004 3 priedo ir STR 1.05.01:2017 7 priedo reikalavimais.
 - Įvažiavimų, išvažiavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto studijoje. Išlaikomi saugūs atstumai nuo planuojamų antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių, įvažiavimų į požemines saugyklas iki aplinkinių esamų ir projektuojamų pastatų.
 - Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto studijoje. Esamiems inžineriniams tinklams galioja apsaugos zonos, nustatytos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriuje "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 pagrindiniais reikalavimais“, 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis "Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti".

Šiame plane pateiktas topografinis planas derinimo su inžineriniais tinklais eksploatuojančiomis organizacijomis, ypač elektrinėse pastatose (TPO) inžineriniais tinklais teritorijoje suteiktas unikalus numeris ir data (Pareikšmė Nr.246719) (Pareikšmė Nr.275130)

Atliktas: 2020-12-15, 13:29:1376
 2021-03-19, 13:20:2014

UAB "ARCHITEKTŲ KŪRYBINĖ GRUPE" 500
 Lapų sk. 2, Lapo Nr. 2, Data 2020.11.19

I.K. 125921419	UAB "SENOJO Miesto ARCHITEKTAI"	
A1107 NKPA 0351	PV D.	2021-12
A1904	PDV V.	2021-12
STADIJA DP	INICIATORIUS: UAB "POWER GROUP PROPERTY"	

APIE 344 HA TERITORIJOS KUPRIONIŠKĖSE PIRMOJO ĮGYVENDINIMO ETAPU 50 HA TERITORIJOS PRIE LIEPKALNIO G. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS TERITORIJOS DALYJE IR SKLYPUOSE LIEPKALNIO G. 132A, 134 IR 134A		LAPAS 1	LAPŲ 1
PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000			
K-VT-13-21-74		LAPAS 1	LAPŲ 1
SMA 20/ 29			

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL 344 HA TERITORIJOS KUPRIONIŠKĖSE PIRMOJO ĮGYVENDINIMO ETAPO 50 HA TERITORIJOS PRIE LIEPKALNIO G. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO TERITORIJOS DALYJE IR SKLYPUOSE LIEPKALNIO G. 132A, 134 IR 134A TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-01-18 Nr. A30-224/22
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Danuta Narbut, Administracijos direktoriaus pavaduotoja, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	DANUTA NARBUT, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-01-18 09:43:49 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žyme nurodytas laikas	2022-01-18 09:44:03 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2020-03-26 10:08:10 – 2023-03-26 11:08:10
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	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 3.5.56
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-01-18 10:12:16)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-01-18 10:12:17 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



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

INICIATORIAI: **UAB "Power Group Property",** į/k 302479207
Liepkalnio g. 132A, 02121 Vilnius

TPD NR. **K-VT-13-21-74**
KOMPLEKSAS: SMA 20/29

PAVADINIMAS: **APIE 334 HA TERITORIJOS KUPRIONIŠKĖSE PIRMOJO
ĮGYVENDINIMO ETAPO 50 HA TERITORIJOS PRIE
LIEPKALNIO G. DETALIOJO PLANO
(REG. NR. T00054596) SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS
TERITORIJOS DALYJE IR SKLYPUOSE
LIEPKALNIO G. 132A, 134 IR 134A**

SPRENDINIAI

Adresas : Sklypai Liepkalnio g. 132A (k/Nr. 0101/0081:8), Liepkalnio g.
134 (k/Nr. 0101/0081:50), Liepkalnio g. 134A (k/Nr.
0101/0081:100) ir laisva valstybinė žemė; Rasų sen., Vilnius

Reg. Nr. T00054596



Projekto vadovė: D S
Atest. Nr.

PDV: V M – B
Atest. Nr.

TURINYS:

Detaliojo plano koregavimas - sprendiniai

1. Teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentai
2. Transportiniai sprendiniai
3. Inžinerinė infrastruktūra
4. Kultūros paveldo apsauga
5. Aplinkos apsauga
6. Sveikatos apsauga
7. Priešgaisrinės saugos reikalavimai
8. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Brėžiniai

- Pagrindinis brėžinys, M 1:1000
 Esamų ir formuojamų žemės sklypų planas, M 1:1000

Priedai

1. - PPP sklypo planas, vizualizacijos (UAB „Architektūros kūrybinė grupė“, PV R. Bimba)
2. - VMSA 2021-07-08 SPAV atrankos galutinė išvada, Nr. A51-59524/21(3.3.16.1E-AD24)
3. - Triukšmo ir taršos modeliavimo ataskaita (UAB „DGE Baltic Soil and Environment“)
4. – VĮ „Oro navigacija“ 2021-07-27 derinimo raštas Nr. 2-587 „Dėl prašymo pritarti administracinio pastato Liepkalnio g. 130/132/132a/134 projektiniams sprendiniams dėl absoliutinės altitudės aerodromo apsaugos D zonoje“ ir UAB „AKG“ prašymas su priedais
5. – Planuojamos teritorijos ribose esančio dujotiekio tinklo schema

Stadija	Apie 334ha teritorijos Kuprioniškėse pirmojo įgyvendinimo etapo 50ha teritorijos prie	SMA-	Lapas	Lapų
DP	Liepkalnio g. detaliojo plano sprendinių koregavimas. Sprendiniai	20/29	AR-2	13

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS – SPRENDINIAI**1. TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI.**

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos 2021 m. vasario 10 d. įsakymu Nr. A30-550/21, Planavimo darbų programa ir išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis: pertvarkomos sklypų ribos ir plotai, nustatant prioritetinį komercinės paskirties objektų teritorijos žemės naudojimo būdą, kitus pramonės ir sandėliavimo objektų, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdus, nustatant privalomuosius ir papildomus planuojamam užstatymui reikalingus teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, žr. projekto grafinę dalį.

Teritorija T 1 (plotas – 15610 m²)**Sklypui Nr. 1 nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:**

Sklypo plotas - 15610 m²

Sklypas formuojamas apjungiant sklypo dalis Nr. 1.1 ir Nr. 1.2:

- 15555 m² ploto sklypo dalis Nr. 1.1 – į vieną sklypą apjungiami esami žemės sklypai Liepkalnio g. 132A (k/Nr. 0101/0081:8), Liepkalnio g. 134 (k/Nr. 0101/0081:50) ir Liepkalnio g. 134A (k/Nr. 0101/0081:100);
- 55 m² ploto sklypo dalis Nr. 1.2 – formuojamas tarp sklypo Liepkalnio g. 134 (k/Nr. 0101/0081:50) ir Ditvos g. raudonosios linijos įsiterpęs valstybinės žemės sklypas

Teritorijos naudojimo tipas - pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR) - atitinkantis Bendrajame plane nustatytą verslo, gamybos, pramonės teritorijos reglamentavimą.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdai: prioritetinis - komercinės paskirties objektų teritorijos (K); kiti: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P);

Užstatymo reglamentai:

pastatų aukštis: iki 20 % atskirų pastatų konstrukcijų (dalių) ar ant jų sumontuotų įrenginių – ≤ 25,2 m, maks. absol. alt. ≤ 226 m; vyraujantis pastatų aukštis ≤ 21,2 m nuo žemės paviršiaus, ≤ 4 a, maks. absol. alt. ≤ 222 m;

užstatymo tankis - ≤ 50 %;

užstatymo intensyvumas - ≤ 1,5.

Užstatymo tipas - pr – perimetrinis užstatymas.

Statinių paskirtys: negyvenamieji administracinės paskirties, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai; gamybos, pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - ≥ 10 %.

Automobilių statymo reglamentas – požeminė automobilių saugykla, antžeminė aikštelė.

Teritorija T 2 (plotas – 3012 m²)

Teritorijos naudojimo tipas - pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR) - atitinkantis Bendrajame plane nustatytą verslo, gamybos, pramonės teritorijos reglamentavimą.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos (K); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Užstatymo reglamentai komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdo sklypui/sklypams:

pastatų aukštis: iki 20 % atskirų pastatų konstrukcijų (dalių) ar ant jų sumontuotų įrenginių – ≤ 25,2 m, maks. absol. alt. ≤ 226 m; vyraujantis pastatų aukštis ≤ 21,2 m nuo žemės paviršiaus, ≤ 4 a, maks. absol. alt. ≤ 222 m;

užstatymo tankis - ≤ 50 %;

užstatymo intensyvumas - ≤ 1,5.

Užstatymo tipas - pr – perimetrinis užstatymas.

Stadija	Apie 334ha teritorijos Kuprioniškėse pirmojo įgyvendinimo etapo 50ha teritorijos prie	SMA-	Lapas	Lapų
DP	Liepkalnio g. detaliojo plano sprendinių koregavimas. Sprendiniai	20/29	AR-3	13

Galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausias – 1000 m²; didžiausias – 3012 m².

Statinių paskirtys: negyvenamieji administracinės paskirties, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 10\%$.

Automobilių statymo reglamentas – požeminė automobilių saugykla, antžeminė aikštelė.

Teritorijoje T2 šiuo metu pagal galiojantį "344 ha teritorijos Kuprioniškėse pirmojo įgyvendinimo etapo 50 ha teritorijos prie Liepkalnio g. detalų planą" (registro Nr. T00054596) formuojamas sklypas nuosavybės teisių į žemę atkūrimui Vilniaus mieste (matininkė S. Vasiljeva (paž. Nr. 2M-M-70, 2R-KP-299, FP-186) - pamatuotas sklypas atitinka galiojančiu detaliuoju planu reg. Nr. T00054596 suformuotą sklypą Nr. 13B. Atsižvelgiant į lygiagrečiai vykdomą nuosavybės teisių į žemę atkūrimo procesą, Detaliojo plano sprendiniais Teritorijoje T2 nustatomas naudojimo tipas, neformuojant sklypų ribų, numatomi privalomieji ir papildomi teritorijos naudojimo reglamentai, žr. *Pagrindinį brėžinį*.

Statiniai sklypuose išdėstomi vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedu "Statinių išdėstymo sklype reikalavimai". Neišlaikant reglamentuotų atstumų nuo pastatų iki sklypų ribų techninio projekto etape turi būti gauti rašytiniai besiribojančių sklypų savininkų ar valdytojų sutikimai 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 priedą.

Požeminis užstatymas sklype galimas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo, STR 2.02.02:2004 3 priedo ir STR 1.05.01:2017 7 priedo 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 Kuprioniškėse prie Liepkalnio g. detaliojo plano sprendinių koregavimo Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas“. Planavimo organizatorius, išnagrinėjęs detaliojo plano sprendinių strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumento vertinimo proceso dalyvių išvadas, 2021-07-08 priėmė galutinį sprendimą, kad „344 ha teritorijos Kuprioniškėse pirmojo įgyvendinimo etapo 50 ha teritorijos prie Liepkalnio g. detaliojo plano sprendinių koregavimo teritorijos dalyje ir sklypuose Liepkalnio g. 132a, 134 ir 134a strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) nebus rengiamas.“

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2021-03-22 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG172601 detaliuoju planu įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

- Esamos būklės vertinimo etape įvertinti planuojamai teritorijai taikomų aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai (žr. *TPDRIS, Esamos būklės įvertinimo dokumentai, REG174070, 2021-04-02*);

- vadovaujantis planavimo darbų programoje nurodytais reikalavimais, detaliojo plano sprendiniais numatyti funkciniai ir kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis: **detaliojo plano reglamentai nustatyti siekiant realizuoti aukštųjų technologijų parko „Teltonika High-Tech Hill“ viziją (aut. UAB "AKG", PV. R. Bimba)**, kuri kompleksiška apima planuojamą teritoriją ir kaimyninį sklypą Liepkalnio g. 130, k/Nr. 0101/81:84, todėl sklype Nr. 1 numatyta galimybė blokuoti užstatymą ant vakarinės sklypo ribos. Paviešinti „Administracinio pastato Liepkalnio g. 130, 132 Vilniuje, statybos projekto“ projektiniai pasiūlymai (aut. UAB "AKG", PV. R. Bimba); <https://vilnius.lt/lt/numatomo-statiniu-projektavimo-viesumas/visuomenes-informavimas-apie-numatoma-administracinio-pastato-liepkalnio-g-130-132-vilniuje-projektavima/>; PP pritarė VMSA Vyriausiojo architekto skyrius 2021-08-06 Nr. A51-70571/21(3.3.2.26E-VMA).

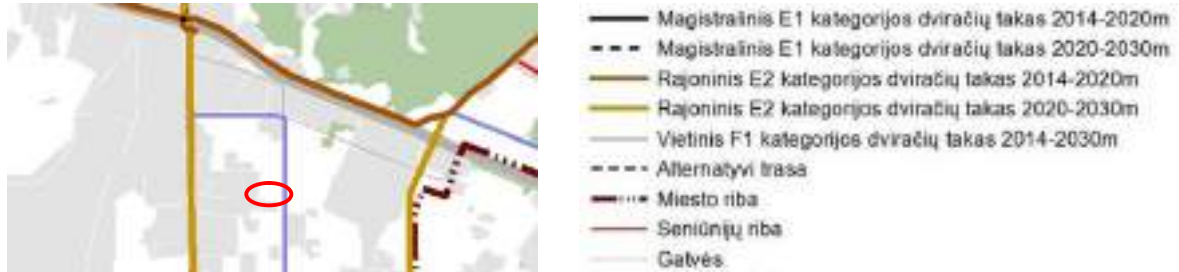
- Ditvos ir Svylos gatvėse planuojami funkciniai ryšiai - dviračių ir pėsčiųjų takai, sklype Nr. 2 formuojamas servitutas - susisiekimo jungtis su Svylos gatve; *projektinių pasiūlymų medžiaga žr. prieduose.*

Stadija	Apie 334ha teritorijos Kuprioniškėse pirmojo įgyvendinimo etapo 50ha teritorijos prie	SMA-	Lapas	Lapų
DP	Liepkalnio g. detaliojo plano sprendinių koregavimas. Sprendiniai	20/29	AR-4	13

2. TRANSPORTINIAI SPRENDINIAI.

Vadovaujantis VMSA Miesto ūkio ir transporto departamento 2021-03-19 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG172453 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai.

1) Detaliojo plano koregavimo transportiniai sprendiniai parengti vadovaujantis 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.



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

Įgyvendinant dviračių takų tinklo plėtros specialiojo plano sprendinius, kuriais Svylos gatvėje suplanuota įrengti vietinį F1 kategorijos dviračių taką (žr. 1 pav.), detaliojo plano koregavimo Pagrindiniame brėžinyje numatyta 2,5 m pločio dviračių tako trasa Svylos gatvės koridoriuje, per Ditvos gatvę susijungianti su rajoniniu E2 kategorijos dviračių taku Liepkalnio gatvėje.

2) Planuojamos - esamos eismo jungtys, susietos su teritoriją ribojančiomis D kategorijos Ditvos ir Svylos gatvėmis - pagalbinėmis gatvėmis, skirtomis srautų paskirstymui į smulkias teritorijas, privažiavimams prie atskirų statinių ir kitų objektų. Detaliojo plano sprendiniais fiksuojamos esamos gatvių raudonosios linijos ir gatvių koridorių pločiai: Ditvos g. - ~38-40 m, Svylos - ~ 29 m. Gatvių koridoriuose planuojami 2,25 m pločio pėsčiųjų šaligatviai.

Detaliojo plano sprendiniais planuojami įvažiavimai/ išvažiavimai į/ iš teritorijos:

- į formuojamą sklypą Nr. 1 pietuose įvažiuojama/ išvažiuojama į/ iš Ditvos gatvės;
- į sklypą Nr. 1 įvažiuojama/ išvažiuojama į/ iš Svylos g. valstybinės žemės dalimi.

Automobilių parkavimas planuojamas sklypų ribose, požeminėse saugyklose ir antžeminėse aikštelėse, kelios automobilių stovėjimo vietos numatomos Ditvos g. koridoriuje ties planuojamu sklypu Nr. 1; išlaikomi reglamentuoti atstumai 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. bei LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais numatomos pėsčiųjų perėjos Ditvos g. ties planuojama teritorija ir sankryžoje su Svylos g.

Galiojančio detaliojo plano, reg. Nr. T00054596, sprendiniais sklype Nr. 13b suplanuotas kelio servitutas Nr. 13c nėra registruotas - į rengiamo detaliojo plano sprendinius neperkeliamas. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 2 str. 13 p., servitutas nustatomas žemės sklypui ar jo daliai, tuo tarpu detaliuoju planu teritorijoje Nr. T2 neformuojamos konkrečios sklypų ribos, todėl kelio servitutas nenustatomas. Nuosavybės teisių į žemę atkūrimo procesas vykdomas pagal galiojantį detalų planą, reg. Nr. T00054596, - formuojamas sklypas (Nr. 13B) su kelio servitutu. Įvažiavimai į kaimyninius žemės sklypus Liepkalnio g. 136 ir 138 galimi iš D kategorijos Ditvos gatvės. Detaliojo plano ribos neapima Ditvos ir Svylos gatvių, todėl įvažiavimai į sklypus Liepkalnio g. 136 ir 138 planuojami kitu teritorijų planavimo dokumentu TPD Nr. K-VT-13-21-365; <https://vilnius.lt/lt/teritoriju-planavimo-viesumas/del-apie-31-ha-teritorijos-prie-ditvos-ir->

Stadija	Apie 334ha teritorijos Kuprioniškėse pirmojo įgyvendinimo etapo 50ha teritorijos prie	SMA-20/29	Lapas	Lapų
DP	Liepkalnio g. detaliojo plano sprendinių koregavimas. Sprendiniai		AR-5	13

svylos-gatviu-rasu-seniunijoj-detaliujo-plano-strateginio-pasekmiu-aplinkai-vertinimo-galutinio-sprendimo/

Įvažiavimų, išvažiavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto stadijoje.

3. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.

Planuojama teritorija yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu, planuojamoje teritorijoje ir ją ribojančioje Ditvos gatvėje nutiesti centralizuoti ryšių ir elektros kabeliai, dujų, vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai.

Detaliujo plano sprendiniuose inžinerinės infrastruktūros grafinė dalis nerengiama. Inžinerinių tinklų rekonstravimas/ nauja statyba, planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, bei esamų tinklų iškėlimas iš užstatymo zonos sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 274.6 punktu, dėl planuojamuose sklypuose esančių inžinerinių tinklų ir nekilnojamojo turto registre registruotų apsaugos zonų kreiptasi į inžinerinius tinklus eksploatuojančias įmones dėl teritorijų planavimo sąlygų išdavimo:

- Ivertinus AB "Energijos skirstymo operatoriaus" 2021-03-09 sąlygų Nr. REG171316 reikalavimus, planuojamai teritorijai 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" apribojimai dėl planuojamoje teritorijoje esančių žemos įtampos požeminių elektros tinklų, pietinėje sklypo Nr. 1 dalyje prie Ditvos g. stovinčios modulinės transformatorinės Nr. MT1794, vidutinio slėgio dujotiekio įvadų iš Ditvos g. į modulinę katilinę ir gamyklos pastatą Liepkalnio g. 134A. Pagrindiniame brėžinyje pažymėta teritorijoje esančios modulinės transformatorinės Nr. MT1794 apsaugos zona.

Techninio projekto stadijoje bus gautos prisijungimo sąlygos esamų tinklų rekonstravimui, transformatorinės iškėlimui iš planuojamo užstatymo zonos, naujų tinklų projektavimui bei įrenginių integravimui į pastatus, todėl detaliujo plano pagrindiniame brėžinyje nauji servitutai esamiems inžineriniams tinklams nenustatomi. Esamiems inžineriniams tinklams nustatyti žemės naudojimo apribojimai ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos, galioja tipinės apsaugos zonos pagal teisės aktų reikalavimus. Detaliujo plano sprendiniais nepažeidžiami trečiųjų šalių interesai, sprendiniai derinami su planuojamos teritorijos savininku ir naudotojais, inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis.

- Vadovaujantis AB "Vilniaus vandenys" 2021-03-24 sąlygomis Nr. REG172996 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 teritorijoje esančių vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų. Pagal gautas planavimo sąlygas vandens tiekimas galimas nuo esamų vandentiekio tinklų, Liepkalnio gatvėje numatant esamų d150 mm tinklų perklojimą į d200 mm skersmens vandentiekio tinklą, planuojant žiedinius d200 mm vandentiekio tinklus, sužiedinant perklojamus d150 mm į d200 mm Liepkalnio gatvėje su esamais d225 mm tinklais Minsko pl. Nuotekų nuleidimas galimas į esamus savitakinius d200 mm nuotekų tinklus Liepkalnio gatvėje, numatant slėginių nuotekų tinklų įrengimą Liepkalnio g. atkarpoje nuo siurblinės NS1-0039 į anksčiau suprojektuotus/ statomus savitakinius nuotekų tinklus Liepkalnio, Minsko pl. ir Žirnių g. pagal SĮ "Vilniaus planas" parengtą techninį projektą "Liepkalnio g., Žirnių g ir Minsko pl. dviejų lygių sankryžos, Vilniaus m. rekonstravimo projektas".

Lauko gaisrų gesinimo poreikiui planuojamoje teritorijoje ir Ditvos gatvės koridoriuje planuojami gaisriniai hidrantai; sprendiniai konkretizuojami techninio projekto etape (nustatomas lauko gaisrinio vandentiekio statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, vandentiekio skersmuo, kiti techniniai sprendiniai).

Stadija	Apie 334ha teritorijos Kuprioniškėse pirmojo įgyvendinimo etapo 50ha teritorijos prie	SMA-	Lapas	Lapų
DP	Liepkalnio g. detaliujo plano sprendinių koregavimas. Sprendiniai	20/29	AR-6	13

Esamiems ir planuojamiems pastatams geriamo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas bus užtikrintas iš centralizuotų miesto tinklų. Esamiems inžineriniams tinklams nustatyti žemės naudojimo apribojimai ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos, galioja tipinės apsaugos zonos pagal teisės aktų reikalavimus. Techninio projekto etape, konkretizuojant sprendinius ir tikslinant energetinius poreikius, bus gautos prisijungimo sąlygos esamų inžinerinių tinklų rekonstravimui, iškėlimui iš planuojamų užstatymo zonų, naujų tinklų projektavimui. Detalusis planas teikiamas derinti inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis teisės aktų nustatyta tvarka.

- Vadovaujantis UAB "Grinda" 2021-03-24 sąlygomis Nr. REG172825, planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėje miesto centralizuotų paviršinių nuotekų tinklų nėra. Lietaus nuotekų ir drenažo vandens nuleidimas sprendžiamas techniniame projekte, gavus UAB „Grinda“ prisijungimo sąlygas. Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu "Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento" ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai. galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais. 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.

- Vadovaujantis Telia Lietuva, AB 2021-03-10 sąlygomis Nr. REG171443, 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 nustatyti žemės naudojimo apribojimai ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos, galioja tipinės apsaugos zonos pagal teisės aktų reikalavimus. Projektuojant elektroninių ryšių infrastruktūrą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu ir Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011-10-14 įsakymu Nr. 1V-978 patvirtintomis "Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis".

- Vadovaujantis AB "Vilniaus šilumos tinklai" 2021-03-18 sąlygomis Nr. REG172272, Nr. 21008D, planuojama teritorija yra konkurencinėje 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 pietinėje planuojamos teritorijos dalyje esamų šilumos tiekimo tinklų nuo individualios katilinės IK-33 planuojamos teritorijos sklype Liepkalnio g. 132A. Techninio projekto etape bus konkretizuojamos pastatų ir inžinerinių statinių statybos vietos ir parametrai, įvertintos individualios katilinės tolimesnio naudojimo (išplėtimo, rekonstravimo ar panaikinimo) galimybės, esamų šilumos tiekimo tinklų rekonstravimas, iškėlimas iš užstatymo zonos ar pereinamojo kanalo (kolektoriaus) įrengimas, naujų tinklų statyba, gavus AB "Vilniaus šilumos tinklai" technines sąlygas.

4. APLINKOS APSAUGA.

Planuojamoje teritorijoje nėra gamtinių vertybių ir saugomų želdinių, miško žemės plotų, sklypai nepatenka į saugomas gamtines teritorijas, gamtinį karkasą, požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonas.

Vadovaujantis 2007-12-21 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 patvirtinto Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, komercinės paskirties objektų teritorijos ir pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos naudojimo būdo sklype Nr. 1 nustatoma priklausomųjų želdynų norma - $\geq 10\%$. Planuojamos teritorijos dalyje T2 galimi komercinės paskirties objektų teritorijos ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdai, todėl šioje dalyje formuojat žemės sklypus, juose turi būti numatyta priklausomųjų želdynų norma - $\geq 10\%$ nuo sklypo ploto.

Stadija	Apie 334ha teritorijos Kuprioniškėse pirmojo įgyvendinimo etapo 50ha teritorijos prie	SMA-20/29	Lapas	Lapų
DP	Liepkalnio g. detaliojo plano sprendinių koregavimas. Sprendiniai		AR-7	13

Planuojamos teritorijos ribose iš viso auga 39 sodinti ar/ ir savaiminiai lapuočiai: liepos, klevai ir obelys; medžių būklė įvertinta detaliojo plano esamos būklės vertinimo etape (žr. *Esamos būklės vertinimo dokumentai, REG174070, 2021-04-02*). Vadovaujantis LR Vyriausybės 2018-05-30 nutarimo Nr. 521 "Dėl Lietuvos Respublikos vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ pakeitimo“ priedo „Saugotinių medžių ir krūmų kriterijai“ 6 punktu, planuojamoje teritorijoje saugotinos didesnio kaip 20 cm skersmens (1,3 m aukštyje) liepos ir klevai. Planuojamos teritorijos dalyje T2 augančios buvusio sodo obelys - senos, blogos būklės, pažeistomis lajomis ir kamienais, daug kartų genėtos - vaismedžius rekomenduojama šalinti; galutinis sprendimas priimamas suformavus sklypą/ sklypus, planuojant užstatymą teritorijoje.

Esant poreikiui, medžių kirtimas ar persodinimas vykdomas vadovaujantis "Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu", patvirtintu LR aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87. Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymo 15 str. įtvirtinta privačios žemės savininkų teisė privačioje valdoje esančius želdynus ir želdinius, kurie teisės aktais nėra priskirti saugotiniams, tvarkyti savo nuožiūra, nepažeidžiant kaimyninių žemės sklypų ir namų valdų savininkų, valdytojų ar naudotojų interesų.

Planuojama teritorija yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu, planuojamas užstatymas bus prijungtas prie bendramiestinių inžinerinių tinklų, užtikrintas saugaus geriamo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas. Paviršinės lietaus nuotekos tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, (patvirtintu LR Aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193). Buitines atliekas planuojama rūšiuoti į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius, vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Statybų metu susidariusių atliekų ir nuotekų tvarkymą privaloma organizuoti laikantis Aplinkos apsaugos reikalavimų transporto priemonių techninei priežiūrai ir remontui aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-07-13 įsakymu Nr. D1-405 (Žin., 85-3430). Tinkamos antriniam perdirbimui atliekos bus pridudamos atliekas perdirbančioms įmonėms. Netinkamos perdirbimui atliekos bus šalinamos sąvartyne. Planuojamos ūkinės veiklos metu susidaranti atliekos talpinamos konteineriuose pagal rūšį (plastmasė, makulatūra, komunalinės atliekos) ir pridudamos atliekų tvarkytojams.

Detaliojo plano parengiamajame etape kreiptasi į Aplinkos apsaugos agentūrą (toliau - Agentūra) dėl teritorijų planavimo sąlygų išdavimo; gautas „Atsisakymas nagrinėti klaidingą prašymą" Nr. REG171628 - Detaliuoju planu planuojama teritorija ir teritorijų planavimo dokumento uždaviniai nepatenka į 2008-05-30 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-294 patvirtinto Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo ir šių dokumentų derinimo Aplinkos ministerijoje bei jai pavaldžiose ir reguliavimo sričiai priskirtose įstaigose tvarkos aprašo 4 punkte nustatytus atvejus, kai Agentūra turi rengti teritorijų planavimo sąlygas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentams bei vadovaujantis Tvarkos aprašo 10.2 punktu derinti šio Detaliojo plano Teritorijų planavimo komisijoje.

5. SVEIKATOS APSAUGA.

Vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie sveikatos apsaugos ministerijos 2021-03-10 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG171445, detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

– punkto Nr. 1 ir Nr. 6 reikalavimais planuojamai teritorijai nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, detaliau aprašytos aiškinamojo rašto skyriuje 8. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Planuojama teritorija nepatenka į sanitarines apsaugos zonas; teritorijoje vykdomos ir planuojamos netaršios administracinė, sandėliavimo ir gamybinė veiklos.

– punkto Nr. 2 reikalavimais, planuojamuose administracinės, gamybos paskirties pastatams natūralaus apšvietimo sąlygos bus užtikrintos pagal HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų

Stadija	Apie 334ha teritorijos Kuprioniškėse pirmojo įgyvendinimo etapo 50ha teritorijos prie	SMA-	Lapas	Lapų
DP	Liepkalnio g. detaliojo plano sprendinių koregavimas. Sprendiniai	20/29	AR-8	13

apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“. Techninio projekto stadijoje, konkretizuojant pastatų išdėstymą ir aukštį, bus išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.

- punkto Nr. 3 reikalavimais, planuojama teritorija yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu, yra esami centralizuoti vandentiekio įvadai ir buitinių nuotekų išvadai iki esamų pastatų; planuojamiems pastatams bus užtikrintas saugaus geriamo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas iš centralizuotų miesto sistemų; paviršinės nuotekos tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu. Esamų inžinerinių tinklų rekonstravimas/ nauja statyba, planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, bei esamų tinklų iškėlimas iš užstatymo zonos 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”, aplinkos inžinierė I. Sveikauskaitė); žr. *prieduose*. Vertinimu nustatyta, kad:

1. Planuojamos ir esamos ūkinės veiklos (stacionarių triukšmo šaltinių) sukiamas triukšmo lygis artimiausioje esamoje gyvenamojoje aplinkoje adresu Liepkalnio g. Nr. 136 ir Nr. 138 dienos, vakaro ir nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2011 1 lentelės 4 punktą (1 lentelė).
2. Prognozuojama, kad autotransporto sukiamas triukšmo lygis artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje adresu Liepkalnio gatvė Nr. 136, Nr. 138 ir Nr. 142 dienos, vakaro bei nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1 lentelės 3 punktą (1 lentelė).
3. Remiantis UAB „Infraplanas“ parengto Liepkalnio gatvės nuo Ušos g. iki Salininkų g. Vilniaus m. rekonstravimo ir eksploatacijos projekto informacija atrankai dėl poveikio aplinkai vertinimo projekto II skyriumi, nustatyta, kad autotransporto sukiamas triukšmo lygis esamoje artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje greta Liepkalnio gatvės, adresu Liepkalnio g. Nr. 124, Nr. 126 ir Nr. 128 dienos, vakaro bei nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1 lentelės 3 punktą (1 lentelė).

Vadovaujantis HN 33:2011 III skyriaus 6.16. punktu, higienos norma nėra taikoma administracinės, sandėliavimo ar gamybos paskirties pastatų aplinkai, todėl autotransporto srautų keliamas triukšmas formuojamų sklypų aplinkos kokybei įtakos neturi. Prognozuojama, kad įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, dėl planuojamos veiklos į teritoriją atvykstančio/ išvykstančio transporto keliamas triukšmo lygis reikšmingo poveikio gretimybėje esantiems gyvenamiesiems namams ir jų aplinkai neturės.

Atlikto oro taršos vertinimo (rengėjas - UAB “DGE Baltic Soil and Environment”, aplinkos 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 ir esamos ūkinės veiklos objekto aplinkos ore bei artimiausios gyvenamosios 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, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo” (Žin., 2001, Nr. 106-3827; TAR, 2017, Nr.12015).

- punkto Nr. 5 reikalavimai. Planuojamas automobilių parkavimo būdas sklypuose – požeminės saugyklos ir antžeminės automobilių stovėjimo aikštelė. Nuo antžeminių automobilių stovėjimo vietų ir įvažiavimų į požeminę saugyklą bus išlaikyti reglamentuoti atstumai pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. iki esamų ir planuojamų gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimo Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“

Stadija	Apie 334ha teritorijos Kuprioniškėse pirmojo įgyvendinimo etapo 50ha teritorijos prie	SMA-	Lapas	Lapų
DP	Liepkalnio g. detaliojo plano sprendinių koregavimas. Sprendiniai	20/29	AR-9	13

patvirtinto Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo nuostatomis buvo parengtas 344 ha teritorijos Kuprioniškėse pirmojo įgyvendinimo etapo 50 ha teritorijos prie Liepkalnio g. detaliojo plano sprendinių koregavimo teritorijos dalyje ir sklypuose Liepkalnio g. 132a, 134 ir 134a strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas. Planavimo organizatorius, išnagrinėjęs detaliojo plano sprendinių strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumento vertinimo proceso dalyvių išvadas, 2021-07-08 priėmė galutinį sprendimą Nr. A51-59524/21(3.3.16.1E-AD24) nerengti 344 ha teritorijos Kuprioniškėse pirmojo įgyvendinimo etapo 50 ha teritorijos prie Liepkalnio g. detaliojo plano sprendinių koregavimo teritorijos dalyje ir sklypuose Liepkalnio g. 132a, 134 ir 134a strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPA); žr. prieduose.

6. PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI.

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2021-03-24 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG172988 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.

Artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos yra: Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2-toji komanda (Švitrigailos g. 18, Vilnius), už ~6,25 km nuo planuojamos teritorijos, ir Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 6-toji komanda (P. Vileišio g. 20A, Vilnius), už ~ 8,52 km.

Lauko gaisrų gesinimo poreikiui formuojamame sklype Nr. 1 ir Ditvos gatvės koridoriuje planuojami gaisriniai hidrantai, kurių vieta tikslinama techninio projekto studijoje, konkretizavus pastatų ir inžinerinių tinklų išdėstymą teritorijoje; techninio projekto etape nustatomas lauko gaisrinio vandentiekio statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, vandentiekio skersmuo, kiti techniniai sprendiniai. 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 techninių projektų studijoje, 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. Priešgaisriniai privažiavimai prie naujų pastatų projektuojami nepabloginant esamų privažiavimų sąlygų prie esamų pastatų. Projektuojant privažiavimo kelius, važiuojamoji dalis turi būti $\geq 3,5$ m pločio, danga - pritaikyta specialiajam transportui, atlaikanti gaisro technikos apkrovas. Gaisrinės technikos privažiavimai prie projektuojamų pastatų galimi iš Ditvos ir Svylos gatvių. Detalioju planu reglamentuojamas pastatų aukštis – 4 aukštai/ iki 21,2 m, su akcentinėmis tūrinėmis dalimis iki 25,2 m (neįrengiant papildomų aukštų), planuojamų pastatų aukščiausio aukšto grindų altitudė neviršys 15 m, todėl kelias privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki 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	Apie 334ha teritorijos Kuprioniškėse pirmojo įgyvendinimo etapo 50ha teritorijos prie	SMA-	Lapas	Lapų
DP	Liepkalnio g. detaliojo plano sprendinių koregavimas. Sprendiniai	20/29	AR-10	13

7. ŽEMĖTVARKA

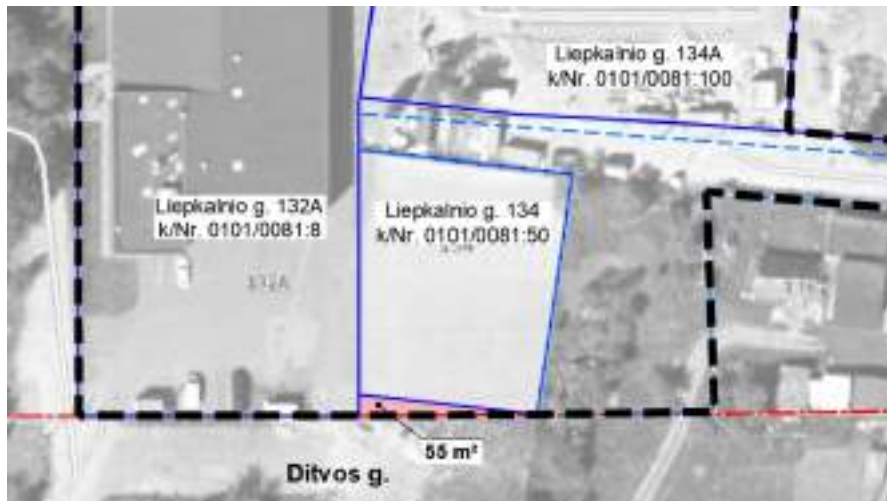
Planuojamą teritoriją sudaro 3 kitos paskirties žemės sklypai Liepkalnio g. 132A (k/Nr. 0101/0081:8), Liepkalnio g. 134 (k/Nr. 0101/0081:50) ir Liepkalnio g. 134A (k/Nr. 0101/0081:100), nuosavybės teise valdomi UAB "POWER GROUP PROPERTY", į. k. 302479207, ir apie 0,3 ha ploto gretima valstybinės žemės teritorija, įsiterpusi tarp esamų žemės sklypų iki Ditvos ir Svylos gatvių raudonųjų linijų. Vadovaujantis galiojančiu „344 ha teritorijos Kuprioniškėse pirmojo įgyvendinimo etapo 50 ha teritorijos prie Liepkalnio g. detalioju planu" (registro Nr. T00054596), patvirtintu 2003-12-17 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 01A-41-195, šiuo metu valstybinės žemės dalyje (Teritorija T2) formuojamas sklypas nuosavybės teisių į žemę atkūrimui Vilniaus mieste (matininkė S. Vasiljeva (paž. Nr. 2M-M-70, 2R-KP-299, FP-186) - pamatuotas sklypas atitinka galiojančiu detalioju planu reg. Nr. T00054596 suformuotą sklypą Nr. 13B. Atsižvelgiant į lygiagrečiai vykdomą nuosavybės teisių į žemę atkūrimo procesą, Detaliojo plano sprendiniais Teritorijoje T2 nustatomas naudojimo tipas, neformuojant sklypų ribų, numatomi privalomieji ir papildomi teritorijos naudojimo reglamentai, žr. *Pagrindinį brėžinį*.

Detaliojo plano sprendiniais formuojamą sklypą Nr. 1 sudaro (žr. *Pagrindinį brėžinį ir Esamų ir formuojamų žemės sklypų planą*):

- 15555 m² ploto sklypo dalis Nr. 1.1 – į vieną sklypą apjungiami esami žemės sklypai Liepkalnio g. 132A (k/Nr. 0101/0081:8), Liepkalnio g. 134 (k/Nr. 0101/0081:50) ir Liepkalnio g. 134A (k/Nr. 0101/0081:100);

- 55 m² ploto sklypo dalis Nr. 1.2 – formuojamas tarp esamo sklypo Liepkalnio g. 134 (k/Nr. 0101/0081:50) ir Ditvos g. raudonosios linijos įsiterpęs valstybinės žemės sklypas (žr. 2 pav.)

Prijungiamas 55 m² žemės plotas atitinka Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.15 papunkčiu apibrėžtą įsiterpusio sklypo sąvoką: 1) laisvos valstybinės žemės plotas įsiterpęs tarp privataus žemės sklypo ir gatvės; 2) įsiterpęs žemės sklypas nėra didesnis už besiribojantį žemės sklypą, su kuriuo planuojamas jungti; 3) įsiterpusį žemės sklypą sudaro siaura juosta, plačiausioje vietoje siekianti tik 3,66 m plotį.



2 pav. Prijungiamo įsiterpusio valstybinės žemės ploto schema

Vadovaujantis 2021-03-23 Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus skyriaus išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG172759, Nr. 49PL-14-(14.49.136E.) detaliojo plano koregavimo sprendiniai rengiami įgyvendinant sąlygose išdėstytus reikalavimus:

- detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštaruja Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano, specialiųjų planų ir kitų planuojamoje teritorijoje galiojančių aukštesnio lygmens

Stadija	Apie 334ha teritorijos Kuprioniškėse pirmojo įgyvendinimo etapo 50ha teritorijos prie Liepkalnio g. detaliojo plano sprendinių koregavimas. Sprendiniai	SMA-20/29	Lapas AR-11	Lapų 13
DP				

teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, atitinka Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo ir kitų galiojančių teisės aktų nuostatas;

- detaliojo plano esamos būklės vertinimo etape įvertintos planuojamos teritorijos gretimybės (žr. aiškinamojo rašto skyrių 2. *Teritorijos urbanistinė veikla ir gretimybėje vykdoma veikla*), parengtas esamos būklės vertinimo brėžinys; esamos būklės vertinimo dokumentai 2021-04-02 pateikti TPDRIS sistemoje: TPD Nr. K-VT-13-21-74, dokumento Nr. REG174070);

- planuojama teritorija yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros atžvilgiu - teritorijoje ir ją ribojančioje Ditvos g. yra centralizuoti inžineriniai tinklai, todėl užtikrintas saugus geriamo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas; paviršinės nuotekos tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu. Išsamiau žr. aiškinamojo rašto skyrių 3. *Inžinerinė infrastruktūra*;

- detaliojo plano sprendiniais naikinamas 230 m² ploto servitutas žemės sklype Liepkalnio g. 134, k/Nr. 0101/0081:50, suformuotas pagal „344 ha teritorijos Kuprioniškėse pirmojo įgyvendinimo etapo 50 ha teritorijos prie Liepkalnio g. detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Nr. 13" (reg. Nr. T00082561) sprendinius, pažymėtas žemės sklypo plane, tačiau neįregistruotas Nekilnojamojo turto registre;

- planuojamai teritorijai nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, aprašytos aiškinamojo rašto skyriuje 8. *Specialiosios žemės naudojimo sąlygos*;

- teritorijų planavimo dokumento sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų teisių; detaliojo plano sprendinių viešumo procedūra atliekama vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo ir Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų reikalavimais.

8. 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;
- Devintasis skirsnis. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- Vienuoliktasis skirsnis. Viešųjų 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.

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 stadijoje, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas.

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną "D". Įgyvendinant VšĮ "Transporto kompetencijų agentūros" 2021-03-22 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG172571 reikalavimus, planuojamai teritorijai nustatomos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 1 skirsnio specialiosios žemės naudojimo sąlygos, reglamentuojamas vyraujantis pastatų aukštis iki maks. absol. alt. ≤ 222 m; galima atskirų pastatų konstrukcijų (dalių) ar ant jų sumontuotų įrenginių statyba iki maks. absol. alt. ≤ 226 m. aukščio. Projektuojamų pastatų aukščių

Stadija	Apie 334ha teritorijos Kuprioniškėse pirmojo įgyvendinimo etapo 50ha teritorijos prie	SMA-	Lapas	Lapų
DP	Liepkalnio g. detaliojo plano sprendinių koregavimas. Sprendiniai	20/29	AR-12	13

altitudės ir tūrių aukštingumo santykis suderinti su VĮ „Oro navigacija“ 2021-07-27 raštu Nr. 2-587 „Dėl prašymo pritarti administracinio pastato Liepkalnio g. 130/ 132/ 132a/ 134 projektiniams sprendiniams dėl absoliutinės altitudės aerodromo apsaugos D zonoje“ (žr. prieduose).

PV

D. S

PDV

V. M – B

Stadija	Apie 334ha teritorijos Kuprioniškėse pirmojo įgyvendinimo etapo 50ha teritorijos prie	SMA-	Lapas	Lapų
DP	Liepkalnio g. detaliojo plano sprendinių koregavimas. Sprendiniai	20/29	AR-13	13