

sklypo Nr.	sklypo dalies Nr.	sklypo dalies plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai					Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai					
			Teritorijos naudojimo tipas	Zemės naudojimo paskirtis	Zemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis	Leistinas pastatų plotas, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštis sklypui	Statinių paskirtys
1	1.1	5202	MISRI CENTRO TERITORIJA (GC)	KITA	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)	5115	5224,50	80	7*	10	533	4.5.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);</li> <li>- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);</li> <li>- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis);</li> <li>- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis);</li> <li>- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);</li> <li>- Vandens tiekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);</li> </ul>
	595-115					5204-224,50							
	1.1	5202	MISRI CENTRO TERITORIJA (GC)	KITA	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)	5115	5224,50	80	7*	15	533	8.	
	595-115					5204-224,50							
1.2	5202	MISRI CENTRO TERITORIJA (GC)	KITA	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)	5115	5224,50	80	7*	10	533	4.5.		
595-115					5204-224,50								

\* Maksimalus BP numatomas užstatymo intensyvumas (UI) yra 5, BP numatoma galimybė šį rodiklį didinti dvigubai atlikus urbanistinę miestovaldymo analizę (pateikiama prieduose). Pagal šios analizės rezultatus matome, kad UI 10 reikšmė būtų šiek tiek per didelė. Šiame dokumente siūlomas turs pasiekti UI = 7, todėl UI gali būti didinamas iki UI = 7 maksimalios reikšmės. Analizuojamas sklypas patenka į tankaus užstatymo zoną, gretimose sklypuose planuojamas užstatymas viršija 80% (Lvivo 38 ir PC Europa) todėl jo užstatymo tankumas gali būti didinamas, tačiau turėtų atitikti urbanistinio konteksto charakterį. Užstatymo intensyvumo didinimas yra galimas, tačiau konkrečią reikšmę būtina parinkti remiantis kompoziciniai modeliais.

Statinių paskirtys nurodomos pagal STR 1.01.03.2017 "Statinių klasifikavimas" (nuo 2024-11-01), 1 priedą - 5. Administracinių (nėgyvenamieji) pastatai, skirti viešojo administravimo veiklai, komercinei veiklai ir komercinei veiklai administruoti); 4. Komercinių (pastatai, skirti komercinei veiklai vykdyti, išskyrus kitose paskirtyse nurodytose pastatuose vykdomą komercinę veiklą); 8. Visuomeninių.

Mišri centro teritorija (GC), Didelio užstatymo tankio ir intensyvumo teritorija, kurioje koncentruojami centrinės funkcijos vykdyti reikalingi administracinės, kultūros, mokslo paskirties pastatai kartu su gyvenamąja aplinka, taip pat kiti negyvenamosios (prekybos, paslaugų, maitinimo) paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio aplinkai, ir bendram naudojimui skirtos viešosios erdvės.

Urbanistinės-tūrinės analizės išvados: Vieno tūno kompozicija nėra tinkama šiai vietai, tūrinė būdina skaidyti arba projektuoti atskirus; Būdina išlaikyti pagarbų santykį su gretimais pastatais, kur reikia atsižvelgti, kiti tūrus prasižinti ir taip averti vaudzus tiek iš pastatų, tiek iš pastatų. Svarbu ieškoti kvartalo ansambliško; Rekomenduojama atsižvelgti nuo Lvivo g. 38 tarpe pastatų įrengiant viešąsias erdves; Tūris ties Gegužės 3-osios gatve turėtų būti žemesnis; Stilobato aukštį derinti su PC Europa aukštu; Sklype esančių tūrų tarpusavio santykis neturėtų būti prastesnis nei pastato santykis su aplinka.

**PASTABOS:**

- Numatomų statinių statybai netaikomi reikalavimai dėl reglamentuojamų atstumų iki kaimyninio sklypo ribos, nes sklypas patenka į miestų senamiesčio zoną, centrinėse bei kitose miesto dalyse, kur yra istoriniai susiklostę perimetris užstatymas, ir teritorijose, kai šių teritorijų savivaldybės (jos dalies) bendruose ar specialiuose planuose numatyta aukštesnių pastatų statyba, zona.
- Požeminis užstatymas planuojamas teritorijoje galimas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu, STR 1.05.01.2017 7 priedu. Anžeminis užstatymas planuojamas perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai - pr. u ir nepilni uždaro kvartalai - pr. ai) bei aukštesnis - au.
- Įvažiavimų, išvažiavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto studijoje. Išskirti saugos atstumai nuo planuojamų požeminių automobilių stovėjimo aikštelių ir vietų, įvažiavimų į požeminis saugyklas, ventiliacijos šachtų.
- Inžinerinių tinklų iškilimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojama užstatymo priėjimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto studijoje. Esamiems inžineriniams tinklams galioja apsaugos zonos, nustatytos LR specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymu III skyryje "INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA".
- Statiniai sklype išdėstyti užtikrinant gautiną 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 gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-336 patvirtintais "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis "Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti".
- Automobilių vietos tikslinamos TP studijoje.
- Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 50%. Nelaidžios dangos - dirbtinės, nelaidžios vandeniui žemės paviršiu dengiančios konstrukcijos (asfaltuotos ar grįstos gatvės, aikštės, aikštelės, šaligatviai, takai, pramonės bei susisiekimo infrastruktūros teritorijos, taip pat - pastatų ir statinių stogai). Natūralūs paviršiai ir sutankintos grunto dangos, netaikomos ND, kombinuotų dirbtinių-natūralių paviršių nelaidžios dangomis laikoma nelaidžioji procentinė jų ploto dalis. Jei užstatant žemės sklypus ND plotas viršys BP Pagrindinio brėžinio reglamentu, lentelėje nurodytą parametą, būtinos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (t. tarpe - požeminis), stogų apželdinimas. Kompensacinės priemonės ypač svarbios kvartaluose, kuriuose ND dalis yra didesnė, nei 50%.
- Transformatorių numatoma įrengti 1 planuojamas pastatas. Transformatorius prie gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų sienų arba šių pastatų viduje turi būti rengiamos vadovaujantis Specialiųjų patalpų ir technologinių procesų elektros įrengimo taisyklėse nustatytais reikalavimais.
- Įvažiavimas/išvažiavimas į/ iš D kategorijos Gegužės 3-osios gatvės gali būti tikslinamas (pastumiamas), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04.2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".
- Dėl medžių išsaugojimo ar šalinimo sprendžiama techninio projekto metu (projektinių pasiūlymų studijoje).
- Statybos linija detalio plano sprendiniuose nenustatoma.
- Kai detalio plano planas (ar savivaldybės dalies bendrąjame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000) nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmasis įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalijų planą (ar savivaldybės dalies bendrąjį planą, rengiamą masteliu M 1:2 000), kitas detalio plano (ar savivaldybės dalies bendrąjame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000) pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytas žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero ar jo įgaliojimo savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu. Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimtą sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 1079 "Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimtą sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo", nustatyta tvarka informuojama visuomenė.
- BP 57 punktą - Aukštesniųjų pastatų architektūriniai sprendimai parenkami architektūrinių konkursų būdu.

Teritorijos naudojimo reikalavimams nurodyti brėžinyje naudojami sutartiniai ženklai

**PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI:**

1	2	3	4	5	6	a	b
---	---	---	---	---	---	---	---

1 - žemės naudojimo būdas (būdas);  
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);  
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;  
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;  
5 - užstatymo tipas;  
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;

a, b - papildomi reikalavimai  
(b - požeminis parkavimas)

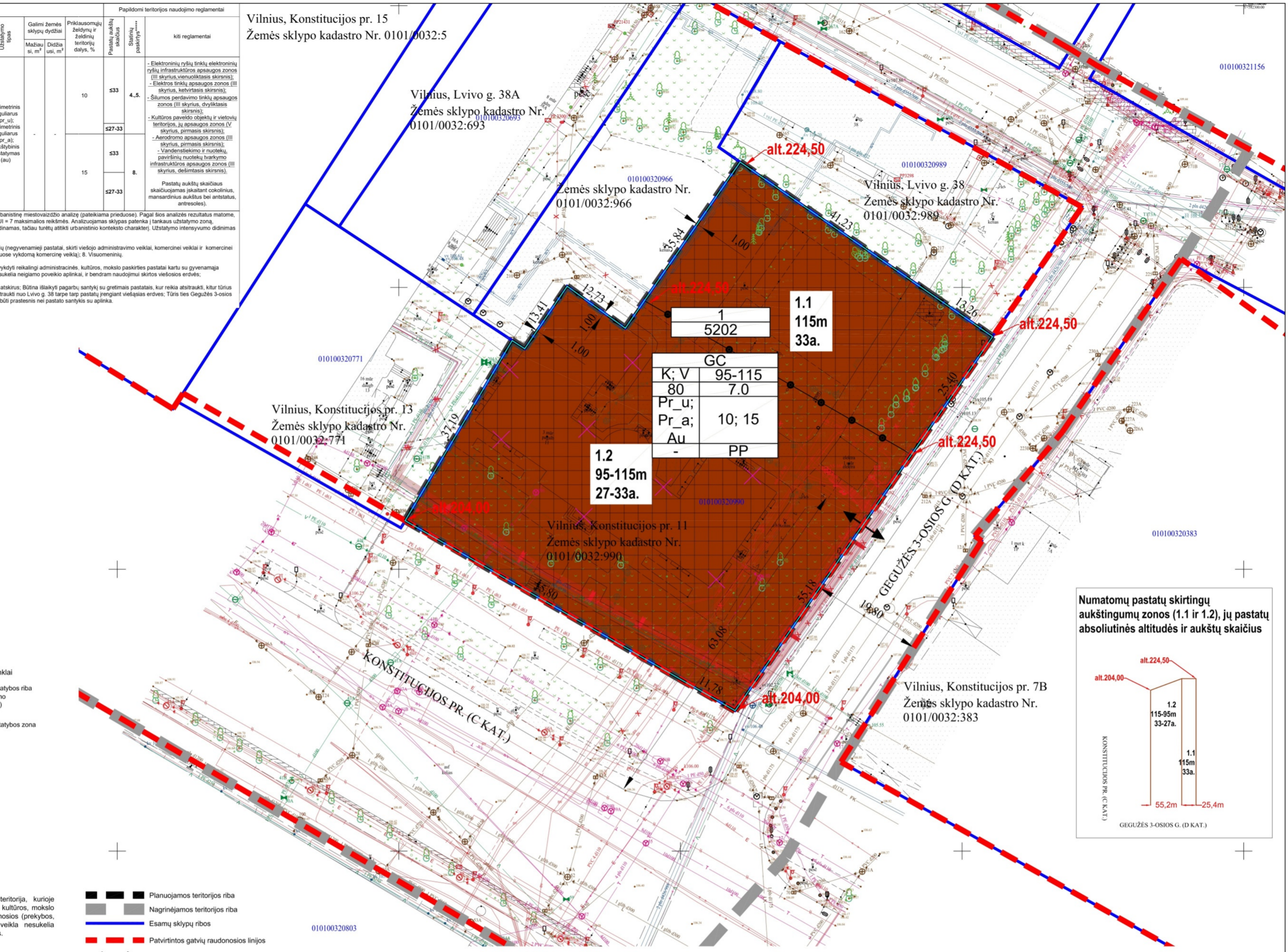
Sklypo numerio ir jo ploto žymėjimas:  
n - sklypo numeris  
m - sklypo plotas, m<sup>2</sup>

Kiti žymėjimai: Pagrindiniai teritorijos naudojimo būdai

- Mišri centro teritorija - Didelio užstatymo tankio ir intensyvumo teritorija, kurioje koncentruojami centrinės funkcijos vykdyti reikalingi administracinės, kultūros, mokslo paskirties pastatai kartu su gyvenamąja aplinka, taip pat kiti negyvenamosios (prekybos, paslaugų, maitinimo) paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio aplinkai, ir bendram naudojimui skirtos viešosios erdvės.

Prioritetas teritorijos naudojimo būdas:  
Komercinės paskirties objektų teritorijos - žemės sklypai, skirti viešųjų paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams.

Papildomi teritorijos naudojimo būdai:  
Visuomeninės paskirties teritorijos - žemės sklypai, skirti valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams ir jų funkcijoms vykdyti; religinės paskirties pastatams ir religinių bendruomenių ir bendriųjų veiklų; socialinei infrastruktūrai - mokslo paskirties pastatams, kultūros paskirties pastatams; gydymo paskirties pastatams; sporto paskirties pastatams ir sporto inžineriniams statiniams; specialiosios paskirties statiniams.



Atestato numeris	UAB "Projektavimo sprendimai" mob.tel.: +370 679 92 646 UAB "Dirbantis kapitalas" mob.tel.: +370 526 61 266	Objekto pavadinimas: Teritorijos šalia Lvovo g. 38 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Konstitucijos pr. 11 (kadastrinis Nr. 0101/0032:990) inicijavimo sutarties pagrindu. K-VT-13-23-403	Laida
Etapas	DPK	Brėžinio pavadinimas: SPRENDINIŲ BRĖŽINYS M 1:500	Lapas Lapų
	Inicioriai: juridinis asmuo	K-VT-13-23-403	1 1