UNITECTUS
architektų grupė

Projektavimo etapas (stadija)	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
Tekstinis žymuo	**UT-247/19-00-PP**
Statinys	Prekybos paskirties pastato Ozo g. 18, Vilniuje, rekonstravimo projektas.
Statytojas	UAB „Ozantis“ Ozo g.18 LT-08243 Vilnius

Dalis **BD**

BENDROJI

Tomas **I**

Įmonės pavadinimas	Pareigos	Vardas, pavardė, Atestato Nr.	Parašas
UAB „UNITECTUS“	Direktorius	TAURAS PAULAUSKAS	
	Projekto vadovas	Tauras Paulauskas Atest. Nr. A 014	

Bylos sudėties žiniaraštis

Eilės Nr.	Dokumento pavadinimas
1.	Bylos sudėties žiniaraštis
2.	Aiškinamasis raštas
3.	Toponuotrauka
4.	Brėžiniai. Sklypo planas
5.	UAB „ID Vilnius“ derinimas
6.	Brėžiniai. Planas +10.800 alt.
7.	Brėžiniai. Pjūviai
8.	Brėžiniai. Fasadai
9.	Brėžiniai. Aksonometrinės schemos
10.	VMSA direktoriaus pavaduotojo įsakymas
11.	Detaliojo plano aiškinamasis raštas
12.	Detaliojo plano pagrindinis brėžinys
13.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis

0	2024-11-28	Pirminė laida
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.	UNITECTUS architektų grupė	Lukiškių g. 3, Vilnius +370 5 2610147 unitectus@unitectus.lt		Statinio projekto pavadinimas Prekybos paskirties pastato Ozo g. 18, Vilniuje, Rekonstravimo projektas.		
A014	PV	T.PAULAUSKAS				
A014	PDV	T.PAULAUSKAS				
				Dokumento pavadinimas		Laida
				BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS		0
LT	Statytojas UAB „Ozantis“			Dokumento žymuo UT247/19-15-PP-XX-BSZ	Lapas 1	Lapų 1

1. BENDROJO AIŠKINAMOJO RAŠTO TURINYS

1. Bendrojo Aiškinamojo rašto turinys 1

2. Projekto rengimo pagrindas: privalomieji projekto rengimo dokumentai, pagrindiniai normatyviniai, kiti dokumentai ir duomenys, kuriais vadovaujantis parengtas projektas 2

3. Projektuojamo statinio (statinių) statybos vieta, statybos rūšis [5.25], statinio paskirtis [5.23], statinio kategorija (ypatingasis, neypatingasis, nesudėtingasis), kiti reikalingi duomenys 5

4. trumpas statybos sklypo apibūdinimas (žemės vertinimas, sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai, želdiniai, geologinės, hidrogeologinės sąlygos, higieninė ir ekologinė situacija, aplinkinis užstatymas) 5

5. Projektuojamų patalpų sąrašas, pagrindinės charakteristikos, paskirtis, produkcija, gamybos (paslaugų) ar kitos planuojamos ūkinės veiklos programa 6

6. Inžinerinių tinklų aprašymas; energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų apibūdinimas; atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas 7

7. Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio judėjimo organizavimo principai 7

8. Informacija apie numatomų statybos darbų poveikį aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms 8

9. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai (nurodant saugomos teritorijos apsaugos reglamentą), specialieji paveldosaugos reikalavimai (nurodant apsaugos reglamentą), aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; apsauginės ir sanitarinės zonos; projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas 9

10. Gaisrinė sauga 9

11. Apsauginių priemonių nuo smurto ir vandalizmo trumpas aprašymas 11

12. Universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo neįgaliesiems projektinių sprendinių aprašymas . 11

13. Statybos sklype esamų pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas 11

14. Jeigu nagrinėjami keli statinio statybos variantai – jų analizė, išvados ir rekomenduojamas variantas statybos variantai 11

15. Trumpas pastato (jo dalies) energinio naudingumo įvertinimas. Pateikiami duomenys ir skaičiavimai apie pastato (jo dalies) atitiktį projekte nurodytai energinio naudingumo klasei, pastato energijos sąnaudų skaičiavimo rezultatai 11

0	2024-11-28	Pirminė laida
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.	UNITECTUS architektų grupė	Lukiškių g. 3, Vilnius +370 5 2610147 unitectus@unitectus.lt		Statinio projekto pavadinimas Prekybos paskirties pastato Ozo g. 18, Vilniuje rekonstravimo projektas.		
A014	PV	T.PAULAUSKAS				
A014	PDV	T.PAULAUSKAS				
				Dokumento pavadinimas		Laida
				BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
LT	Statytojas UAB „Ozantis“ OZAS			Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
				UT247/19-15-PP -BD-BAR	1	17

16. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą, numatomus naudoti gamtos išteklius ir numatomą taršą (įvertinami tie aplinkos komponentai (vanduo, oras, dirvožemis, žemės gelmės, biologinė įvairovė, kraštovaizdis), kuriems darys poveikį planuojama ūkinė veikla statinio statybos, rekonstravimo ir naudojimo etapais, pateikiami motyvai, kodėl nevertinamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis kitiems aplinkos komponentams; informacija apie galimo poveikio aplinkai šaltinius: cheminę, fizikinę, biologinę ar kitų reglamentuojamų veiksnių taršą (pateikiant skaičiavimo duomenis), planuojamą atliekų susidarymą; aprūpinimą vandeniu ir nuotekų tvarkymą; planuojamo įrengti kurą deginančio įrenginio našumą megavatais (mw), kuro rūšį; aplinkos oro taršą (numatomų išmesti teršalų pavadinimus, orientacinį jų kiekį per metus), teršalų sklaidos skaičiavimo duomenis); informacija, ar buvo atliktas planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo reikšmingumo įsteigtoms ar potencialioms „natura 2000“ teritorijoms nustatymas (jei buvo, nurodyti, priimtą išvadą; informacija, ar buvo atliktas planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas) 12

17. Duomenys apie statinio atitiktį visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams ir juos pagrindžiantys skaičiavimai 12

18. Duomenys apie cheminių medžiagų (teršalų), nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, infragarso ir žemo dažnio garsų, žmogaus kūną veikiančių vibracijos lygių, mikroklimato, apšvietos ir kitus keliančius neigiamą poveikį gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai veiksnius, kurių laboratoriniai matavimai atliekami statybos užbaigimo procedūros etape 13

19. Informacija apie visuomenės atstovų projektui pateiktus įvertintus pasiūlymus ir motyvai dėl neįvertintų pasiūlymų 13

20. STATINIŲ techniniai ir paskirties rodikliai 13

21. Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimas 14

22. Vandentiekis 15

23. Nuotekų tvarkymas 15

24. Stacionariosios gaisro gesinimo sistemos (SGGS) bei vidaus gaisrinio vandentiekio projektiniai sprendiniai. 15

25. Atliekų tvarkymo pasiūlymai 15

26. Šildymas – vėsinimas 15

27. Vėdinimas 15

28. Elektrotechnika 15

31. Procesų valdymas ir automatizacija (PVA) 16

32. Orientacinis energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai. 16

33. Projektui parengti naudotos licencijuotos projektavimo programinės įrangos sąrašas pagal techninio projekto sudedamąsias dalis. 16

34. Trečiųjų asmenų interesai 17

2. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS: PRIVALOMIEJI PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI, PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis: Statybos įstatymu ir kitais įstatymais, reglamentuojančiais statinio saugos ir paskirties reikalavimus, teisės aktais, reglamentuojančiais esminius statinio reikalavimus ir kitais teisės aktais, teritorijų planavimo ir normatyviniais statybos techniniais dokumentais, normatyviniais statinio saugos ir paskirties dokumentais:

- Statytojo projektavimo užduotis
- Teritorijos tarp Ozo, Kalvarijų, Šiaurinės ir Geležinio Vilko gatvių sankirtos detalusis planas (koreguoti sprendiniai, patvirtinti 2017-05-31, įsakymo Nr. A30-1620)

Techninės ir prisijungimo sąlygos:

- Nėra poreikio,

LR įstatymai:

- LR Statybos įstatymas. 1996-03-19, Nr. I-1240;
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymas. 1994-12-22, Nr. I-733;
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas. 1996-05-28, Nr. I-1352;
- LR Žemės įstatymas. 1994-04-26, Nr. I-446;
- LR Teritorijų planavimo įstatymas. 1995-12-12, Nr. I-1120;
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas. 2002-07-01, Nr. IX-1004.
- Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr.305/2011; 2011-03-09
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr. XIII-2166
- Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas;
- Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas;
- Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos nekilnojamo turto kadastro įstatymas;
- Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr.305/2011; 2011-03-09
- Kiti reglamentai ir normos:
- Europos architektūros paslaugų teikėjų etikos kodeksas (redakcija nuo 2016-04-22);
- Valstybinis strateginis atliekų tvarkymo planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002m. balandžio 12d.Nutarimu Nr. 519; ISO 21542:2011
- „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas“; ISO 23599:2012
- „Pagalbinės priemonės neregiams ir silpnaregiams.
- Taktiliniai vaikščiojamojo paviršiaus indikatoriai“ STR 1.01.04:2015
- “Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas”;

Statybos techniniai reglamentai:

STR 1.01.02:2016	„Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
STR 1.01.03:2017	„Statinių klasifikavimas“
STR 1.01.08:2002	„Statinio statybos rūšys“
STR 1.03.01:2016	„Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“
STR 1.04.04:2017	„Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
STR 1.05.01:2017	„Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
STR 1.06.01:2016	„Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
STR 1.07.03:2017	„Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“
STR 1.12.06:2002	„Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
STR 2.01.01(1):2005	„Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
STR 2.01.01(2):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“

STR 2.01.01(3):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
STR 2.01.01(4):2008	„Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
STR 2.01.01(5):2008	„Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
STR 2.01.01(6):2008	„Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
STR 2.01.02:2016	„Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
STR 2.01.07:2003	„Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“
STR 2.02.08:2012	„Automobilių saugyklų projektavimas“
STR 2.03.01:2019	„Statinių prieinamumas“
STR 2.04.01:2018	„Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“
STR 2.05.06:2005	„Aliumininių konstrukcijų projektavimas“
STR 2.05.09:2005	„Mūrinių konstrukcijų projektavimas“
STR 2.05.10:2005	„Armocementinių konstrukcijų projektavimas“
STR 2.05.11:2005	„Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“
STR 2.05.12:2005	„Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų iš tankiojo silikatbetonio projektavimas“
STR 2.05.13:2004	„Statinių konstrukcijos. Grindys“
STR 2.07.01:2003	„Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“
STR 2.09.02:2005	„Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“

Gaisrinės saugos taisyklės:

- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai;
- Automobilių saugyklų gaisrinės saugos taisyklės;
- Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės;
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės;
- Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės;
- Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės;
- Vėdinimo sistemų gaisrinės saugos taisyklės;
- Dūmų ir šilumos valdymo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės.

Higienos normos:

- N 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
- HN 42:2009 „Gyvenamosios ir viešosios paskirties pastatų mikroklimatas“;
- HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai“.

Įforminimo normatyviniai dokumentai**:**

- LST 1516:2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai;
- R14-99 Raidiniai žymėjimai ir santrumpos projektinėje dokumentacijoje (Žin., 1999 Nr.99-2868);
- Įmonės vidaus projektų apiforminimo standartas.

3. PROJEKTUOJAMO STATINIO (STATINIŲ) STATYBOS VIETA, STATYBOS RŪŠIS [5.25], STATINIO PASKIRTIS [5.23], STATINIO KATEGORIJA (YPATINGASIS, NEYPATINGASIS, NESUDĖTINGASIS), KITI REIKALINGI DUOMENYS

Statinys	Prekybos paskirties pastatas Ozo g. 18, Vilnius (PC „Ozas“, unikalus Nr. 4400-0900-0093)
Statybos vieta	Ozo g. 18, Vilnius, esantis sklype kad. Nr. 0101/0021:5
Statytojas	UAB „Ozantis“
Statybos rūšis	Rekonstravimas
Statinio paskirtis	Prekybos
Patalpos	Kadastro plane pažymėta maitinimo patalpa – 3-65, 691,21m² ploto
Statinio kategorija	Ypatingasis
Projektuotojas	UAB „Unitectus“

4. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS (ŽEMĖS VERTINIMAS, SKLYPE ESANTYS STATINIAI, INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI, ŽELDINIAI, GEOLOGINĖS, HIDROGEOLOGINĖS SĄLYGOS, HIGIENINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA, APLINKINIS UŽSTATYMAS)

Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams

Teritorijoje galioja detalusis planas, patvirtintas 2005m. kovo 23 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-754 (TPDR Reg. Nr. T00054812) ir 2022 m. kovo 23 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu patvirtintas sprendinių koregavimas (TPDR Reg. Nr. T00087539). Atliekant paprastojo remonto darbus, nekeičiamas esamo pastato aukštis (pagal DP reglamentą - iki 35m), užstatymo tankis (iki 40%) ir ribos bei intensyvumas (iki 1,6).

Kompleksiniu planu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338) nagrinėjamai teritorijai nustatyti žemiau pateikti reglamentai, kurie projektinių pasiūlymų sprendiniams nėra taikomi tiesiogiai, atsižvelgiant į tai, kad žemės sklypui yra parengtas ir galioja žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentas – detalusis planas. Žemiau nurodyti Bendrojo plano sprendiniai projektiniuose pasiūlymuose pateikti informaciniais tikslais ir nedaro įtakos projektinių pasiūlymų sprendiniams.

- Kvartalo numeris OZA-2
- Funkcinės zonos numeris TP dokumente OZA-2-3
- Funkcinės zonos tipas ..... Miesto dalies (rajonų) centro zona
- Teritorijos naudojimo tipas ..... GC;GM;PA;SI
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ..... KT
- Žemės naudojimo būdas G2;K;V;R;B;I2;E
- Funkcinės zonos plotas, ha 140278
- Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) 7
- Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius 9
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus 35
- Užstatymo tipas ..... pr_u;pr_a;lp
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 2.5
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis 80
- Minimalus sklypo dydis naujai statybai ..... -
- Maksimalus būstų skaičius sklype ..... -
- Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) 50
- Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m2) 50000
- Tekstinio reglamento Nr. 01;02;03;05;13;32;33;37;39

- Tekstinis reglamentas 01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtinai tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo; 02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės; 03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas); 05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos; 13-Statant didesnius nei 20 000 kv.m bendrojo ploto mažmeninės prekybos objektų pastatus, vidinėje pastato struktūroje būtina įrengti viešųjų erdvių sistemą; 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus; 33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą; 37-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Pelkinių lygumų apsaugos ir tvarkymo reglamentą; 39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų;
- Įgyvendinimo prioritetas ..... Neprioritetinė plėtros teritorija
- Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas 1
- Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas..... 2
- Seniūnija..... Verkių
- Plotas (m2) 140278Želdynai

Pagal detalųjį planą sklypo reglamentas – 27% želdinių. Sklypas apima suformuotą Ozo parką tarp V. Gerulaičio, K. Ulvydo ir J. Balčikonio g., apželdintus šlaitus Geležinio Vilko g. pusėje ir kt. Kadangi nedaroma jokių pastato (-ų) ribų keitimų, esamas želdinių kiekis nekeičiamas, yra pakankamas.

Kadangi rekonstruojamos patalpos yra pastate išplečiant jas vietoj automobilių aikštelės, statyba jokios įtakos sklypui neturės.

5. PROJEKTUOJAMŲ PATALPŲ SĄRAŠAS, PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS, PASKIRTIS, PRODUKCIJA, GAMYBOS (PASLAUGŲ) AR KITOS PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS PROGRAMA

Pagal projektavimo užduotį, esamos maitinimo paskirties patalpos (|U.Nr. 4400-3986-9324:6788) inventorizaciniame plane pažymėtos indeksu 3-65 (šiuo metu patalpose veiklą vykdo restoranas) paskirtis keičiama į prekybos. Patalpa turi būti praplėsta vakarų kryptimi dabar ant prekybos centro stogo esančios atviros parkavimo aikštelės sąskaita. Patalpa plečiama vakarų kryptimi iki esamos ŠVOK įrangos aikštelės arba iki esamo pastato 11 ašies. Šiaurės kryptimi patalpos atitvara sutapdinama su esamu prekybos centro stoglangiu. Pietų kryptimi siekiant darnos su bendra pastato architektūra, naujai projektuojama išilginė atitvara yra projektuojama C ašyje atitinkamu atstumu nuo prekybos centro pietinės sienos. Ši atitvara projektuojama įstiklinta, kad patalpoje vykstanti veikla būtų matoma nuo Ozo gatvės. Virš atitvaros projektuojamas trikampis stogelis tarnaujantis kaip perėjimas nuo banguoto stogo karnizo prie plokščio stogo silueto. Rekonstruojamos zonos plotas praplečiamas 2013,92m² iki 2705,13 m². Patalpa projektuojama kaip viena erdvė, kurioje bus teikiamos prekybos paslaugos. Projektinių pasiūlymų stadijoje technologija neteikiama.

Patekimas į naujai formuojamas patalpą yra iš bendros prekybos centro erdvės.

Visi patalpų apdailos sprendiniai, laikantis galiojančių higienos normų, detalizuojami ir tikslinami techniniame bei atskirai rengiamame interjero projekte.

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

Patalpų aprūpinimui naudojamasi esamais inžineriniais įvadais. Nauji lauko inžineriniai tinklai ir/ar įvadai neprojektuojami.

Turi būti suprojektuotos ir įrengtos tokios šildymo, vėdinimo ir (ar) oro kondicionavimo sistemos, kad visose patalpose būtų galima palaikyti žemiau nurodytus mikroklimato parametrus:

- Tiekiamas šaltas ir karštas vanduo turi atitikti geriamojo vandens kokybės reikalavimus. Karšto vandens čiaupe temperatūra turi būti ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), šalto – ne aukštesnė kaip 20 °C (išmatavus temperatūrą po 2 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo). Karštas vanduo turi būti nuolat tiekiamas į dušo patalpas, tualetuose įrengtas praustuves.
- Patalpų vėdinimas turi užtikrinti, kad cheminių medžiagų koncentracija neviršytų teisės akte (LR sveikatos apsaugos ministro 2007-05-10 įsakymas Nr. V-362 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“ patvirtinimo“) nustatytos didžiausios leidžiamos cheminių medžiagų (teršalų) koncentracijos.

Projektuojamose patalpose suprojektuojamos mechaninės oro tiekimo-šalinimo sistemos su šilumą atgaunančia įranga.

Visos sistemos numatomos su triukšmo slopintuvais. Triukšmo lygis neturi viršyti HN nustatytų leistinų triukšmo lygių viešosios paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimas. Ant naujai projektuojamo stogo numatoma įrengti saulės modulius. Jų kiekis ir galingumas sprendžiami Techniniame projekte.

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

Prekybos centre „OZAS“ pagal techninį projektą buvo suprojektuota ir įrengta 2395 parkavimo vietos.

- Įrengiamos prekybos paskirties patalpos vietoje panaikinama **65** stovėjimo vietos.
- Keičiama maitinimo patalpos paskirtis panaikina **46** stovėjimo vietų poreikį (691,21 m^2: 15m^2/v).
- Prekybos paskirties patalpai reikalingos **90** automobilių stovėjimo vietos.

Ankstesniame skaičiavime buvo vertinamas visas patalpų plotas, neatskiriant pagrindinio patalpų ploto nuo pagalbinio. Perskaičiavus PC „Ozas“ patalpų, skirtų prekybai, maitinimui, administracinei, sporto ir t.t. veiklai plotus ir įvertinus šio pastato parkavimo poreikius pagal šiuo metu galiojantį STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“ pagal parengtą ir patvirtintą teritorijų zonavimo schemą, pagal kurią PC pastatas yra prioritetinėje kompaktiškos teritorijos apie miesto centrą zonai (3), gaunami tokie prekybos centro parkavimo poreikiai:

PASKIRTIS	PLOTAS	NORMA	KIEKIS
Gydymo paskirties patalpos	91,93	30	3
Gydymo paskirties patalpos	111,61	30	4
Prekybinės paskirties patalpos	43269,38	30	1442
Prekybinės paskirties patalpos (anksčiau pakeista paskirtis iš sporto paskirties)	2091.17	30	70
Administracinės paskirties patalpos	152,32	25	6
Kultūros paskirties patalpos	3279,52	10	327
Kultūros paskirties patalpos	2901,01	10	290
Sporto paskirties patalpos	1390,20	30	46
Maitinimo paskirties patalpos	1423,46	15	95
Sporto paskirties patalpos	1586,51	30	52
Kitos paskirties patalpos	4937,53	30	165
Naujai formuojamos prekybos patalpos	2705,13	30	90
VISO:			**2590**
Teritorijai taikomas koeficientas			***0.75***
IŠ VISO:			**1943**

Privalomas parkavimo vietų skaičius esamam prekybos centrui vertinant ir patalpą, kuriai planuojama keisti paskirtį, yra užtikrinamas (įvykdžius projektą, lieka 2330 parkavimo vietų).

Numatoma įrengti dviračių parkavimo vietas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai 43 lentelę.. Naujai formuojamos patalpos plotui reikalinga 10 dviračių stovėjimo vietų. Žemutiniame aukšte (alt. -5,00) prie liftų ir evakuacinės laiptinės tarp ašių 16-18 ir O-M įrengiama 32 dviračių bei 20 paspirtukų/elektinių paspirtukų laikymo vietos. Į šią patalpą patenkama tiesiai iš J.Ralio gatvės.

Elektromobiliams įkrauti, naujai formuojamai prekybos paskirties patalpai, numatoma įrengti įkrovimo prieigas 20 procentų nuo 90 automobilių, iš jų 10 procentų automobilių stovėjimo vietų turi būti įrengiamos įkrovimo prieigos, 10 procentų automobilių stovėjimo vietų – elektros kabelių kanalai.

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

Statybos metu aplinkinių sklypų naudotojai nepatogumų nepatirs. Jokie praėjimai ar pravažiavimai nebus uždaryti. Tarp rekonstruojamo pastato ir šalia esančių pastatų išlaikomi norminiai atstumai. Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis galiojančiais teisės aktais, projektavimo sąlygomis, projektavimo užduotimis ir kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.

Statinys turi būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galės būti pakeistos tik pagal galiojančių normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimus.

Atliekant pastato statybos darbus kenksmingos medžiagos į aplinką nepateks.

Statybos darbų metu keliamas triukšmas neviršys nustatytų triukšmo ribinių dydžių.

Statybos darbai nedarys įtakos esančioms ekosistemoms.

Susidaręs statybinis laužas statybvietėje ir jos gretimybėse nesandėliuojamas – išvežamas pagal darbų Rangovo sudarytą sutartį dėl statybinio laužo priėmimo į sąvartyną.

STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ nuostatų įvykdymas užtikrinamas visuma reikalavimų ir priemonių, numatomų pastato sumanymo, projektavimo, statybos ir normalaus naudojimo metu bei statybos produktų kokybiniais rodikliais.

Projektuojant pastato visumą, trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsauga įvertinta dviem aspektais:
1) trečiųjų asmenų poveikis projektuojamam pastatui ir jo aplinkai sklype, taip pat ir pastato lankytojams;
2) projektuojamosios pastato visumos poveikis tretiesiems asmenims.

Projektiniai sprendiniai nepablogina trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų, palyginus su sąlygomis, kurias jie turėjo iki statybos pradžios. Pastato normalios eksploatacijos metu nenumatomas papildomas kenksmingų medžiagų išmetimas į aplinką. Pastate leistinos veiklos keliamas vibracijos, elektros trikdymų ir pavojingos spinduliuotės lygiai tretiesiems asmenims neturės neigiamo poveikio. Priimant projektinius sprendimus, laikytasi nuostatos, kad statinyje ir šalia jo esančių žmonių girdimas triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir leistų jiems dirbti, ilsėtis ir miegoti normaliomis sąlygomis.

Rekonstravimo ir eksploatacijos metu nebus apribotas trečiųjų asmenų privažiavimas prie savo sklypų, nebus apribotos galimybės naudotis inžinerinėmis sistemomis, nesumažės gretimybių priešgaisrinės saugos priemonių efektyvumas, nesumažės trečiųjų asmenų sklypų ir butų insoliacijos norminiai dydžiai.

Priimant projektinius sprendimus laikytasi nuostatos, kad normaliomis statinio eksploatacijos sąlygomis būtų maksimaliai apribota laipsniško ir staigaus sužalojimo ir nelaimingų atsitikimų rizika.

Projektuojamame pastate sveikos vidaus aplinkos reikalavimai užtikrinami reguliuojant šilumą, oro kokybę, oro drėgnumą, apšvietą ir triukšmą, atliekų šalinimą.

Pastatas ir naujos patalpos yra/bus pritaikyti žmonių su negalia (ŽN) poreikiams.

Aplinkosauginiu požiūriu įdiegiama moderni inžinerinė infrastruktūra, pritaikomos pažangios technologijos, atitinkančios aplinkosauginius ir higieninius reikalavimus.

9. SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI (NURODANT SAUGOMOS TERITORIJOS APSAUGOS REGLAMENTĄ), SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI (NURODANT APSAUGOS REGLAMENTĄ), APLINKOS APSAUGOS, KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMO, URBANISTIKOS, GAISRINĖS, CIVILINĖS SAUGOS PRIEMONIŲ PRINCIPINIŲ SPRENDINIŲ TRUMPAS APRAŠYMAS; APSAUGINĖS IR SANITARINĖS ZONOS; PROJEKTE NUMATYTŲ POVEIKĮ APLINKAI MAŽINANČIŲ PRIEMONIŲ APRAŠYMAS

Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai

- Nagrinėjamas sklypas nepatenka į saugomas teritorijas bei jų apsaugos zonas.

SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI. KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMAS

- Nagrinėjamas sklypas nepatenka į kultūros paveldo teritorijas bei jų apsaugos zonas.

URBANISTINIAI SPRENDINIAI

- Atskirai stovintys statiniai neprojektuojami.

10. GAISRINĖ SAUGA

PASTATO FUNKCINĖ PASKIRTIS, ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS

Patalpos įrengiamos PC „Ozas“ trečiame aukšte. Evakuacijos keliai nuo tolimiausių patalpos vietų neviršija 60m, jie veda tiesiai į evakuacines laiptines arba į lauką.

Projekto metu nėra keičiamas prekybos pastato, aukštingumas ir paskirtis, nežymiai keičiamas tūris, prekybos patalpos įrengimas nedaro neigiamos įtakos prekybos pastato gaisrinių skyrių įrengimui bei priešgaisriniams atstumams tarp pastatų, situacija išlieka esama.

Nustatytos neatitiktys galiojantiems normatyviniams dokumentams

Nenustatyta

Kompensacinės priemonės neatitiktims kompensuoti

Nenumatyta

Angų užpildų priešgaisrinėse užtvarose atsparumas ugniai

Priešgaisrinės užtvaros atsparumas ugniai nustatomas remiantis jos konstrukcijų elementų atsparumu ugniai:

• užtveriančios dalies;

• konstrukcijų, užtikrinančių užtvaros pastovumą;
• konstrukcijų, į kurias užtvara remiasi;
• tvirtinimo mazgų.

Konstrukcijų, užtikrinančių užtvaros pastovumą, taip pat konstrukcijų, į kurias užtvara remiasi, tvirtinimo tarp jų mazgų atsparumas ugniai pagal gebą R turi būti ne mažesnis už reikalaujamą priešgaisrinės užtvaros užtveriančios dalies atsparumą ugniai.

Angų užpildų atsparumas ugniai parenkamas atsižvelgiant į priešgaisrinės užtvaros atsparumą ugniai ir nurodomas planuose.

Bendras angų plotas priešgaisrinėse užtvarose turi neviršyti 25 proc. užtvaros ploto.

Leidžiama angų užpildus įrengti nenormuojamo atsparumo ugniai statinių nelaikančiose vidinėse sienose, lauko sienose ir stoguose, išskyrus nurodytus atvejus.

Angų užpildų atsparumas ugniai turi būti parenkamas atsižvelgiant į priešgaisrinės užtvaros atsparumą ugniai pagal lentelės pateikiamos gaisrinės saugos dalyje reikalavimus.

Statybos produktų degumo klasės

Statinių konstrukcijoms ir (arba) jų apdailai būtina naudoti tokius statybos produktus, kurie nedidintų statinio gaisrinio pavojingumo. Statybos produktų, naudojamų vidinėms ir išorės sienoms, luboms, grindims įrengti, degumo klasės nurodytos žemiau.

Jei statybos produktų gaisrinis pavojingumas yra mažinamas naudojant priešgaisrines dangas (antipirenus, dažus, lakus, pastas ir kt.), šių dangų techniniuose reikalavimuose turi būti nurodytas jų keitimo arba atnaujinimo periodiškumas, atsižvelgiant į eksploatavimo sąlygas. Tokių statybos produktų negalima naudoti tose vietose, kur nėra galimybės jų periodiškai keisti arba atnaujinti.

Gaisro plitimas gali būti ribojamas žemesnės degumo klasės statybos produktus, naudojamus statinio konstrukcijoms (lauko ir vidinėms), dengiant mažesnio gaisrinio pavojingumo statybos produktais.

Užtvarų angose likę tarpai užsandarinami sandarinimo priemonėmis, užtikrinančiomis ne mažesnę negu užtvaros atsparumo ugniai klasę. Priešgaisrinės sandarinimo priemonės turi atitikti standartų LST EN 13501 reikalavimus ir turėti sertifikatus.

Stacionarios gaisrų gesinimo sistemos

Pastate yra numatyta stacionari gaisrų gesinimo sistema (SGGS). Rekonstruojamoje zonoje naujai įrengiami sprinkleriai turi būti pajungiami prie esamos sistemos.

Prie SGGS turi būti pajungiamas vidaus priešgaisrinis vandentiekis. SGGS sistemos veikimo laikas numatomas ne mažesnis kaip 1 val.

SGG sistemos valdymo ir rodymo įrangos gaisro ir gedimo signalai perduodami į centralizuotą stebėjimo pultą.

Vandens tiekimas gaisrų gesinimui

Vidaus priešgaisrinis vandentiekis prijungiamas prie stacionarios gaisrų gesinimo sistemos, todėl gaisrinių čiaupų veikimo trukmė turi būti tokia pati kaip ir SGGS sistemos.

Vidaus gaisrų gesinimui naudojamos plokščiosios žarnos, kurių skersmuo ne didesnis kaip 52 mm, plokščioji žarna vientisa ir ne ilgesnė kaip 20 m, uždorinio purkšto skersmuo ne mažesnis kaip 11 mm, purškiamo vandens srautas ne mažesnis kaip 162 l/min. (2,7 l/s).

Gaisrinis vandentiekis turi būti projektuojamas žiedinis.

Slėgis prie plokščiosios žarnos turi būti numatomas ne didesnis kaip 0,6 MPa (60 m).

Gaisrinių čiaupų sistema turi būti numatoma „šlapia“.

Vidaus gaisriniai čiaupai pirmiausiai turi būti įrengiami prie evakuacinių išėjimų, ne toliau kaip 3 m nuo durų angos ir kitose lengvai pasiekiamose vietose 1,35 m aukštyje nuo grindų iki sklendės.

Pastate turi būti vienodo skersmens gaisriniai čiaupai, ritė, žarnos, purkštai.

Gaisrinių čiaupų kiekis bus numatomas rengiant Techninį projektą.

Reikalavimai vėdinimo sistemoms

Sprendžiama Techniniame projekte

Viršslėgio tiekimo sistemos

Sprendžiama Techniniame projekte

Dūmų šalinimo sistema
Bus numatyta Techninio projekto rengimo metu.
Gaisrų aptikimo sistemos
Bus numatyta Techninio projekto rengimo metu.
Gaisrų aptikimo ir įspėjimo ir evakuacijos valdymo sistema
Bus numatyta Techninio projekto rengimo metu.
Sistemų valdymas ir automatizavimas gaisro metu
Bus numatyta Techninio projekto rengimo metu.

11. APSAUGINIŲ PRIEMONIŲ NUO SMURTO IR VANDALIZMO TRUMPAS APRAŠYMAS

Esami sprendiniai nekeičiami. Apsaugai nuo vandalizmo užtikrinti numatyta pasyvių ir aktyvių apsaugos priemonių. Pasyvios apsaugos priemonės yra prieigų ir pastato planavimo sprendiniai: yra įrengti takai, nepaliekama tokių vietų kur būtų galima pasislėpti, mažiau apšviestose ar rečiau žmonių lankomose zonose apdaila yra atspari smūgiams, ją galima plauti nuo „graffiti“.

Aktyvioms priemonėms apsaugai nuo vandalizmo galima priskirti gatvės apšvietimą sklypo dalies ribose, budintį pastato apšvietimą ir akcentinį pastato prieigų apšvietimą nuo fasadų, kuris suveiktų nuo judesio detektoriaus.

Video stebėjimo sistema ir nuolatinė pastato apsauga taip pat būtų priskiriama prie aktyvių priemonių.

12. UNIVERSALAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO NEĮGALIESIEMS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Projekto sprendinių pritaikymas remiasi Statybos techniniu reglamentu STR 2.03.01:2019 „STATINIŲ PRIEINAMUMAS“.

Įėjimai į patalpas pritaikyti ŽN reikmėms. Prieš pagrindinio įėjimo duris įrengta lygi aikštelė, ne mažesnė kaip 1 500 mm x 1 500 mm. Durų slenkstis ne aukštesnis kaip 20 mm.

Patalpų viduje įrengti įspėjamieji paviršiai. Vidaus įspėjamieji paviršiai nuo gretimų paviršių skiriasi savo kietumu, tamprumu ar garsu, sklindančiu nuo jų paviršiaus.

ŽN pritaikytų durų, jas atidarius, angos bekliūtis plotis, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, yra ne mažesnis kaip 850 mm. Jei durys yra dvivėrės neautomatinės, varstomosios varčios plotis yra toks, kad ją atidarius bekliūtis angos plotis būtų ne mažesnis kaip 850 mm. Slenksčiai ties lauko durimis įrengti ne aukštesni nei 20 mm. Durys pastato viduje - be slenksčių. Prie durų, kurios atsidaro ne automatiškai, būtina palikti aikštelę ŽN vežimėliui važiuoti

ŽN pritaikyti pastatų ir teritorijos, patalpos, elementai ir kiti objektai (takai, automobilių stovėjimo vietos, įėjimai į pastatus, tualetų kabinos ir kt.) pažymėti ŽN informaciniu ženklu (esama PC Ozas įranga).

Lankytojai ir personalas naudosis bendraisiais PC Ozas tualetais.

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

- Statybos sklype nėra daromi jokie veiksmai, galintys įtakoti inžinerinių statinių savybes:

14. JEIGU NAGRINĖJAMI KELI STATINIO STATYBOS VARIANTAI – JŲ ANALIZĖ, IŠVADOS IR REKOMENDUOJAMAS VARIANTAS STATYBOS VARIANTAI

Kiti statybos variantai nenagrinėjami, nes rekonstrukcijos projekto apimčiai akivaizdžiai teikiama pirmenybė lengvoms surenkamoms konstrukcijoms ir statytojo pasirinktai statybos technologijai.

15. TRUMPAS PASTATO (JO DALIES) ENERGINIO NAUDINGUMO ĮVERTINIMAS. PATEIKIAMI DUOMENYS IR SKAIČIAVIMAI APIE PASTATO (JO DALIES) ATITIKTĮ

PROJEKTE NURODYTAI ENERGINIO NAUDINGUMO KLASEI, PASTATO ENERGIJOS SĄNAUDŲ SKAIČIAVIMO REZULTATAI

Esama prekybos paskirties pastato energinio naudingumo klasė – C. Atlikus rekonstravimo darbus, numatoma išlaikyti tą pačią energinio naudingumo klasę.

16. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ, NUMATOMUS NAUDOTI GAMTOS IŠTEKLIUS IR NUMATOMĄ TARŠĄ (ĮVERTINAMI TIE APLINKOS KOMPONENTAI (VANDUO, ORAS, DIRVOŽEMIS, ŽEMĖS GELMĖS, BIOLOGINĖ ĮVAIROVĖ, KRAŠTOVAIZDIS), KURIEMS DARYS POVEIKĮ PLANUOJAMA ŪKINĖ VEIKLA STATINIO STATYBOS, REKONSTRAVIMO IR NAUDOJIMO ETAPAIS, PATEIKIAMI MOTYVAI, KODĖL NEVERTINAMAS PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIS KITIEMS APLINKOS KOMPONENTAMS; INFORMACIJA APIE GALIMO POVEIKIO APLINKAI ŠALTINIUS: CHEMINĘ, FIZIKINĘ, BIOLOGINĘ AR KITŲ REGLAMENTUOJAMŲ VEIKSNIŲ TARŠĄ (PATEIKIANT SKAIČIAVIMO DUOMENIS), PLANUOJAMĄ ATLIEKŲ SUSIDARYMĄ; APRŪPINIMĄ VANDENIU IR NUOTEKŲ TVARKYMĄ; PLANUOJAMO ĮRENGTI KURĄ DEGINANČIO ĮRENGINIO NAŠUMĄ MEGAVATAIS (MW), KURO RŪŠĮ; APLINKOS ORO TARŠĄ (NUMATOMŲ IŠMESTI TERŠALŲ PAVADINIMUS, ORIENTACINĮ JŲ KIEKĮ PER METUS), TERŠALŲ SKLAIDOS SKAIČIAVIMO DUOMENIS); INFORMACIJA, AR BUVO ATLIKTAS PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS ĮGYVENDINIMO REIKŠMINGUMO ĮSTEIGTOMS AR POTENCIALIOMS „NATURA 2000“ TERITORIJOMS NUSTATYMAS (JEI BUVO, NURODYTI, PRIIMTĄ IŠVADĄ; INFORMACIJA, AR BUVO ATLIKTAS PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS)**

Rekonstruojamoje dalyje planuojama įrengti prekybos paskirties erdvę. Numatoma, kad patalpose vykdomos veiklos įtaka naudojant gamtos išteklius ir išskiriant taršą bus nereikšminga, įvertinant visus aplinkos komponentus (vanduo, oras, dirvožemis, žemės gelmės, biologinė įvairovė, kraštovaizdis). Nebus išskiriama jokia cheminė, fizikinė, biologinė ar kitų reglamentuojamų veiksnių tarša.

Bendras planuojamas atliekų susidarymas prekybos centre bus panašus kaip šiuo metu, kadangi rekonstruojamoje pastato dalyje susidarys nereikšmingas atliekų kiekis: popieriniai rankšluosčiai, kanceliarinės atliekos ir pan. Dėl patalpose vykdomos veiklos nesusidarys pavojingos ir/ar taršios atliekos. Bus naudojama esama PC Ozas atliekų surinkimo, laikino saugojimo ir išvežimo infrastruktūra.

Planuojama statyba neturės poveikio „Natura 2000“ teritorijoms.

17. DUOMENYS APIE STATINIO ATITIKTĮ VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS IR JUOS PAGRINDŽIANTYS SKAIČIAVIMAI

Prekybos patalpos, įrenginiai, inventorius turi būti valomi paslaugų teikėjo nustatyta tvarka. Patalpoms, įrangai, inventoriui valyti naudojamos priemonės turi būti naudojamos pagal paskirtį ir gamintojo nurodytas instrukcijas.

Prekybos patalpose, turi būti įrangos, įrenginių, inventoriaus valymui skirtų priemonių.

Kas 3 mėnesius karšto vandens tiekimo sistemoje vandens temperatūra turi būti profilaktiškai pakeliama iki ne žemesnės kaip 66 °C temperatūros ir išlaikoma ne trumpiau kaip 25 min.

Prekybos paslaugų teikėjas ne rečiau kaip vieną kartą per metus turi atlikti geriamojo vandens (šalto ir karšto) mikrobiologinį tyrimą legionelėms nustatyti. Papildomi vandens tyrimai atliekami, kai vandens tiekimo sistema pradedama naudoti po ilgesnės kaip vieno mėnesio pertraukos, po vandens tiekimo sistemos rekonstrukcijos ar remonto, arba diagnozavus paslaugų vartotojų susirgimų legionelioze. Geriamojo vandens mikrobiologiniai tyrimai legionelėms nustatyti turi būti atliekami tyrimams akredituotoje (atestuotoje) laboratorijoje. Tyrimų protokolai saugomi paslaugų teikimo vietoje ne trumpiau kaip 2 metus. Jeigu 1 l vandens randama daugiau nei 1 000, bet mažiau nei 10 000 legionelių, turi būti patikrinama vandens tiekimo sistema, nustatoma galima vandens taršos priežastis, koreguojamos esamos ir / ar imamasi naujų legioneliozės profilaktikos priemonių. Jeigu 1 l vandens randama daugiau nei 10 000 legionelių, turi būti patikrinama vandens tiekimo sistema,

nustatoma galima vandens taršos priežastis, vandens tiekimo sistema valoma ir pašalinamas jos kenksmingumas, koreguojamos esamos ir / ar imamasi naujų legioneliozės profilaktikos priemonių. Atlikus vandens tiekimo sistemos valymą ir kenksmingumo pašalinimą, atliekamas vandens mikrobiologinis tyrimas legionelėms nustatyti.

Vandens tiekimo sistemos kenksmingumo pašalinimo būdas turi būti saugus vartotojams.

Visi vandens tiekimo sistemos rekonstrukcijos, remonto, valymo, kenksmingumo pašalinimo, profilaktikos darbai turi būti registruojami Profilaktinių (techninių) priemonių (darbų) registracijos žurnale (šios higienos normos priedas). Profilaktinių (techninių) priemonių (darbų) registracijos žurnalas saugomas vietoje ne trumpiau kaip 2 metus.

Planuojamos statybos sprendiniai atitinka visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimus, skaičiavimai pateikiami techniniame projekte, atskirose projekto dalyse.

Projektiniai sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

18. DUOMENYS APIE CHEMINIŲ MEDŽIAGŲ (TERŠALŲ), NEJONIZUOJANČIOSIOS SPINDULIUOTĖS, TRIUKŠMO, INFRAGARSO IR ŽEMO DAŽNIO GARSŲ, ŽMOGAUS KŪNĄ VEIKIANČIŲ VIBRACIJOS LYGIŲ, MIKROKLIMATO, APŠVIETOS IR KITUS KELIANČIUS NEIGIAMĄ POVEIKĮ GYVENAMAJAI IR VISUOMENINEI APLINKAI VEIKSNIUS, KURIŲ LABORATORINIAI MATAVIMAI ATLIEKAMI STATYBOS UŽBAIGIMO PROCEDŪROS ETAPE

Patalpų pridavimo metu atliekami tyrimai

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” p. 61.17 nuostatas pastato pridavimo metu turi būti atliekamas geriamojo vandens kokybės tyrimas, atliktas atestuotose ar akredituotose laboratorijose, ir Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos išvada dėl šių tyrimų rezultatų atitikties visuomenės sveikatos saugą reglamentuojančių teisės aktų nustatytiems reikalavimams. Ir LEGIONELIOZĖS PREVENCIJA.

19. INFORMACIJA APIE VISUOMENĖS ATSTOVŲ PROJEKTUI PATEIKTUS ĮVERTINTUS PASIŪLYMUS IR MOTYVAI DĖL NEĮVERTINTŲ PASIŪLYMŲ

Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“ 4 priedo 7.11 punkto nuostatas, projektuojamas pastatas patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą ir visuomenės informavimas apie jo projektavimą privalomas.

20. STATINIŲ TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

	Pavadinimas	Statinio kategorija	Mato vien.	Kiekis	Pastabos
1	**SKLYPAS**				
1.1	Sklypo plotas		m²	606101.00	Esamas
1.2	Sklypo užstatymo intensyvumas				
1.2.1	--"-- iki rekonstravimo		%	22,5	
1.2.2	--"-- po rekonstravimo		%	22,9	
1.3	Sklypo užstatymo tankis		%		Esamas
	PASTATAS				
2	**Prekybos paskirties pastatas**	**Ypatingasis**			
2.1	**Bendrasis pastato plotas**				
2.1.1	--"-- iki rekonstravimo		m²	136 900.11	

2.1.2	--"-- po rekonstravimo		m²	138 948,63	
2.2	**Maitinimo paskirties patalpos**				
2.2.1	--"-- iki rekonstravimo		m²	3201,35	
2.2.2	--"-- po rekonstravimo		m²	2510,14 (-691,21)	
2.3	**Sukuriamas atskiras kadastrinis vienetas – prekybos paskirties patalpa**		m²	2705,13 (691,21+2013,92)	
2.3.1.	--"--Bendrasis plotas		m²	2705,13	
2.3.2.	--"-- Pagrindinis plotas		m²	2705,13	

Žemiau yra pateikiama lentelė su visų pastate esančių registruotų turtinių vienetų (patalpų) paskirtimis ir plotais. Daliai šių patalpų priklauso bendrųjų patalpų procentinė dalis. Lentelėje „PC „OZAS“ patalpų paskirčių suvestinė“ pateikiama informacija kiek kokių ir kokios paskirties patalpų yra pastate (PC „OZAS“, un. Nr. 4400-0900-0093, 11E4/b).

PC "OZAS" patalpų paskirčių suvestinė

Nr.	Unikalus numeris	Paskirtis	Pagrindinis plotas, m²	Priskirta bendrų patalpų ploto dalis, m²	Bendras+ priskirtas plotas, m²	Plotas, vertinamas paskirties nustatymui
1.	4400-1959-1640:6615	Garažai	45 716,67	0	50 4215,97	36.28%
2.	4400-6380-1392:3619	Sporto	1 586,51	0	1 907.98	1.37%
3.	4400-5864-6530:2205	Gydymo	91,93	0	109.31	0.08%
4.	4400-5543-7179:6896	Gydymo	111,61	0	118.70	0.09%
5.	4400-3986-9296:6787	Kultūros	3 279,52	1039.79	4 850.54	2.78%
6.	4400-3986-9346:6790	Kultūros	2 901,01	904.81	4 209.46	2.41%
7.	4400-3986-9379:6791	Administracinė	152,32	114.1	494.72	0.28%
8.	4400-3986-9324:6788	Maitinimo	1423,46	943.1	3453,24	1.95%
9.	4400-5589-3017:2974	Sporto	1 390,20	3.23	1 556.53	1.13%
10.	4400-3986-9335:6789	Prekybos	1 886,26	572.46	2 663.63	1.53%
11.	4400-5864-6541:2206	Prekybos	43 269,38	6117.09	60 631.83	39.79%
12.	4400-5589-3006:2973	Kita	4 937,53	12.1	5 831.59	4.25%
13.	Naujai formuojama	Prekybos	2 705,13	0	2 705,13	1,95%
14.		Bendros patalpos				6,11%
	VISO		**109 299,21**	**9 706.68**	**138 948,63**	**100.0%**

Taigi įgyvendinus rekonstravimo projekto sprendinius prekybos paskirties pastate prekybos paskirties patalpos sudarys didžiąją patalpų dalį (43,27%), t.y. tenkins STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ sąlygas, kad pastato un. Nr. 4400-0900-0093 paskirtis – nesikeis.

21. LAIKANČIŲJŲ KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ PARINKIMAS

Rekonstrukcijos projekto apimtyje nenumatomas esamų laikančių konstrukcijų stiprinimas. Esamų kolonų ašyse projektuojamos naujos kolonas, tačiau bendra pamatų apkrova vertinama kaip neesminė. Projektuojama prekybos patalpa bus perdengta lengvomis santvarėlėmis bei posantvariais virš kurių bus įrengiama lengva

profiliuoto plieno danga su atitinkama šilumine izoliacija. Naujai įrengiamos patalpos dalies švarus aukštis 7,5m. Naudinga būsimos patalpos apkrova neviršys 5 kNm m². Šiuo metu ant perdangos esančios parkavimo aikštelės naudinga apkrova yra ženkliai didesnė, be to rekonstrukcijos metu bus demontuota gelžbetoninė aikštelės danga. Išorės sienos iš lengvų termoizoliacinių plokščių, tik pietinė siena ašyje C bus įstiklinto aliuminio konstrukcijų.

22. VANDENTIEKIS

Į projektuojamas patalpas vanduo tiekiamas esamais įvadais.
Vanduo patalpoms tiekiamas buitinėms reikmės.
Pastato įvadiniai vamzdynai nuo miesto vandentiekio tinklų, įvadiniai apskaitos mazgai yra nekoreguojami.
Slėgis esamuose pastato tinkluose vandentiekio sistemoms pakankamas.

23. NUOTEKŲ TVARKYMAS

Bus jungiamasi prie pastate esamo buities nuotekų tinklo, kurį eksploatuoja pastato savininkas pagal Sutartį su Vilniaus vandenimis.

24. STACIONARIOSIOS GAISRO GESINIMO SISTEMOS (SGGS) BEI VIDAUS GAISRINIO VANDENTIEKIO PROJEKTINIAI SPRENDINIAI.

ESAMA PADĖTIS
Esamose patalpose yra esamas gaisrinis vandentiekis kuris bus išplėstas.
Vanduo pastato gaisrų gesinimo poreikiams tiekiamas iš gaisrinių rezervuarų, bendras tūris 1000 m3.
Vanduo pastato gaisrų gesinimo poreikiams tiekiamas gaisriniais siurbliais Q 278 m3/h; H 8,43 bar, P 110 kW.

25. ATLIEKŲ TVARKYMO PASIŪLYMAI

Atliekos tvarkomos pagal pasirašytą sutartį su Vilniaus m. savivaldybės administratoriaus įgaliotu atliekų tvarkytoju dėl atliekų išvežimo.

26. ŠILDYMAS – VĖSINIMAS

Įvertinus šilumos nuostolius per išorines atitvaras, lauko oro infiltraciją, techniniame projekte bus suprojektuota šildymo – vėsinimo sistema pagal SRT 2.01.02:2016 metodiką. Šilumos tiekimas numatomas iš centralizuotų šilumos tiekimo tinklų bei iš atsinaujinančių energijos šaltinių.

27. VĖDINIMAS

Naujoje prekybos paskirties patalpoje projektuojamos oro tiekimo-ištraukimo su rekuperacija vėdinimo sistemos. Projektiniai sprendimai bus priimti įvertinus: architektūrinę statybinę dalį, patalpų konfigūracijas, patalpų šiluminės, orines sandarumo savybes, konstrukcijų medžiagas, klimatinius parametrus, užsakovo pageidavimus.
Bus atliktas oro kiekių balanso skaičiavimas.
Esamos dūmų šalinimo sistemos korekcija
Bus atlikta Techninio projekto rengimo metu jeigu tam bus poreikis.
Vėdinimo įrangos valdymas
Visi vėdinimo įrenginiai turi būti valdomi iš vienos tam numatytos patalpos, nustato užsakovas.
Vėdinimo įrenginio valdymas turi būti atsižvelgtas į CO lygį, pagal ištraukiamą orą iš patalpų.
Turi būti numatytas automatinis vėdinimo įrangos įsijungimas po elektros tiekimo sutrikimo pašalinimo, automatinis sistemos atsijungimas gaisro atveju iš priešgaisrinės signalizacijos skydo.
Vėdinimo sistemų oro srautų sureguliavimas, išbandymas turi būti atliktas prieš lubų montavimo darbus (jei tokios bus).

28. ELEKTROTECHNIKA

Nuomotojas pats parengs savo patalpų vidaus elektros tinklų projektą bei papildys PS-1 skydą reikiamomis grupėmis.
Pagal Patalpų savininko reikalavimus, PS-1 numatomas įvadas su atjungimu nuo gaisrinės signalizacijos.

29. PROCESŲ VALDYMAS IR AUTOMATIZACIJA (PVA)

Numatomos automatizuoti sistemos:

1. Šildymo sistemos. Šilumos mazgas automatizuojamas pagal užsakovo laiko programą, palaikant kontūrų šilumnešio temperatūras ir slėgius. Šilumnešio temperatūra reguliuojama pagal poreikį (ar reikia šilumos vartotojams), lauko oro temperatūrą.
2. Vėdinimo sistemos. BMS turi informuoti apie kontroliuojamų sistemų užšalimą, filtrų užterštumą, oro srautų paskirstymą. Taip suteikdama aptarnaujančiam personalui galimybę operatyviai ir savalaikiai reaguoti į sistemų sutrikimus. Ne darbo metu patalpose numatyti galimybę nustatyti/užprogramuoti minimalų oro tiekimą ir nustatytos minimalios temperatūros palaikymą.
3. Šaldymo sistemos. Šaldymo įranga (pavyzdžiui, šalčio mašinos/stotys, VRV vidiniai blokai), kuri komplektuojama su gamykline automatika aprašyta PVA dalye, turi turėti galimybę prisijungti prie BMS būsenos kontrolei ir atvaizdavimui per Modbus protokolą.

30. ORIENTACINIS ENERGINIŲ IŠTEKLIŲ (ELEKTROS ENERGIJOS, ŠILUMOS, GERIAMOJO VANDENS, DUJŲ IR KITŲ IŠTEKLIŲ) KIEKIS IR APSIRŪPINIMO ŠALTINIAI.

Patalpoms eksploatuoti reikalinga:

- Elektros energija – 200 kW II kat.;
- Šilumos – 156.8 kW;
- Tame tarpe šilumos – ruošti šiltą vandenį – 54 kW;
- Geriamojo vandens –
- Vandens gaisrų gesinimui – 24 l/s vidaus, laukui 15 l/s;

Visų energinių išteklių poreikiai bus gaunami suprojektavus ir įrengus atitinkamus inžinierinius tinklus pagal tų tinklų eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.

31. PROJEKTUI PARENGTI NAUDOTOS LICENCIJUOTOS PROJEKTAVIMO PROGRAMINĖS ĮRANGOS SĄRAŠAS PAGAL TECHNINIO PROJEKTO SUDEDAMĄSIAS DALIS.

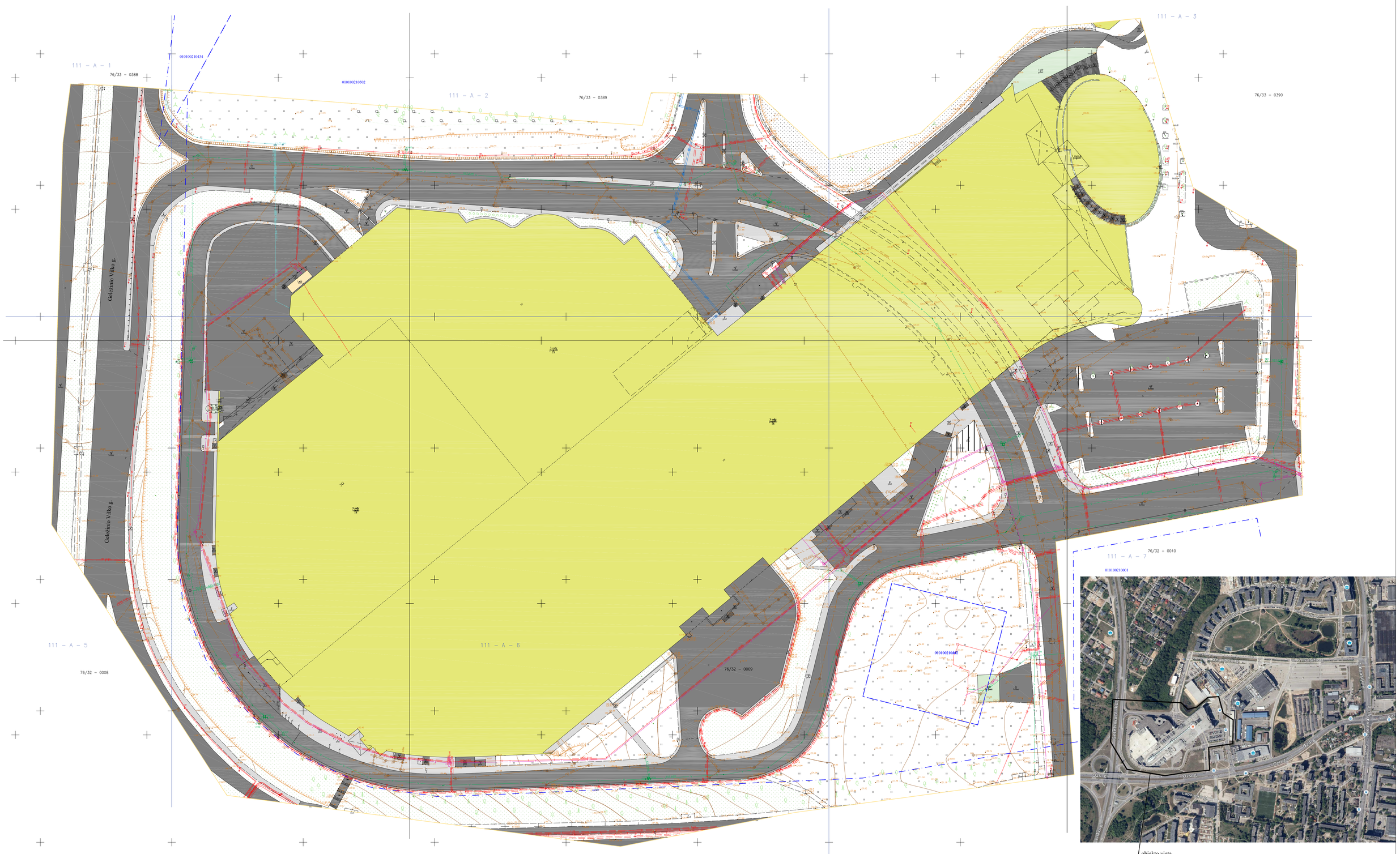
Projekto dalis	**projektavimo programinės įrangos sąrašas**
Bendroji dalis	MS Office 2016, Autodesk Architecture, *Collection
Statinio Architektūrinė dalis	MS Office 2016, Autodesk Architecture, *Collection
Knyga 1. Patalpų Vėdinimo dalis	Autodesk AutoCAD LT 2024; „Microsoft Office“; PDF Adobe Acrobat.
Knyga 2. Patalpų Šildymo ir oro kondicionavimo dalis	
Gaisrinės saugos dalis	MS office; AutoCAD LT; Pyrosim; Pathfinder

Statinio Vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalis	Autodesk AutoCAD LT 2024; „Microsoft Office“ programinė įranga; PDF Adobe Acrobat.
Statinio Stacionari gaisrų gesinimo sistemos dalis	
Statinio Procesų valdymo ir automatizacijos dalis	MS Office, MS Visio

32. TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESAI

Statinio (patalpų) projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos nebus bloginamos. Taip pat valdytojai sutinka dėl projektuojamų objektų/veiklų jų nuosavybės teise valdomame turto vienete.

P.V. Tauras Paulauskas A014



Šiame brėžinyje pateikta topografinių planų derinimo su duomenų tvarkymo institucija viešoje elektroninėje paskaitoje (TIES) topografinio plano teritorija nufotografuotas unikalus numeris ir data.	Data	Nufotografuotas unikalus nr.
	2024-02-07	TIES-20230602-050695

Koordinačių sistema: LKS-94
Aukščių sistema: LAS07

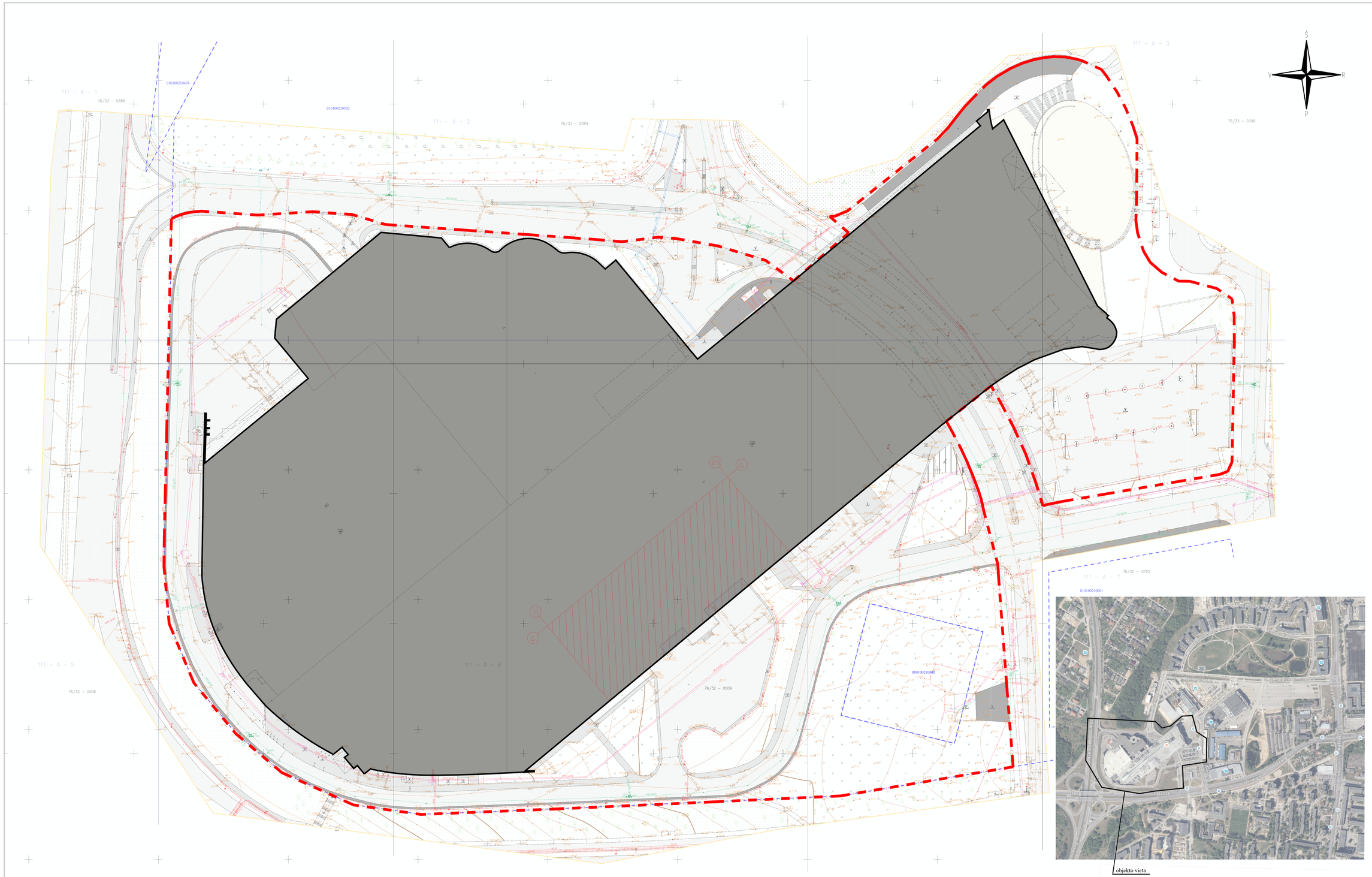
NT GEODEZIJA

Užsakovas: privatus asmuo

Objektas: teritorija Ozo g 18, Vilnius

PARENGĖS	V.PAVLENKO	IŠSIMAŽ.	DATA	Brėžinio pavadinimas: Topografinė nuotrauka
DIREKTORIUS			2024-02	
VYKDYTOJAS			2024-02	Mastelis 1:500 Lapas Nr.: 1/1
M.T.	kvalifikacijos pažymėjimo nr.		IGKV-547	

UAB NT Geodezija JSC



SITUACIJOS SCHEMA

STATINIŲ SKLYPE TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Statinio kategorija	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
1	**SKLYPAS**				
1.1	Sklypo plotas		m^2	606101.00	Esamas
1.2	Sklypo užstatymo intensyvumas				
1.2.1	–"– iki rekonstravimo		%	22,5	
1.2.2	–"– po rekonstravimo		%	22,9	
1.3	Sklypo užstatymo tankis		%		Esamas
	PASTATAS				
2	Prekybos paskirties pastatas				
2.1	Bendrasis pastato plotas				
2.1.1	–"– iki rekonstravimo		m^2	136 900.11	
2.1.2	–"– po rekonstravimo		m^2	138 914.03 (+2013 m²)	
2.2	Matinimo paskirties patalpos	Ypatingasis			
2.2.1	–"– iki rekonstravimo		m^2	3201.35	
2.2.2	–"– po rekonstravimo		m^2	2510.14 (-691 m²)	
2.3	Sukuriamas atskiras kadastrinis vienetas - prekybos paskirties patalpa		m^2	2705.13 (691 m²+2013 m²)	
2.3.1	–"– pagrindinis plotas		m^2	2705.13	
2.3.2	–"– pagalbinis plotas		m^2	-	

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	UAB "Ozantis" valdomos sklypo dalies riba
	Esamas prekybos paskirties pastatas
	Rekonstruojamos pastato dalies vieta

PASTABA: Sklype jokie statybos darbai nebus atliekami, sklypo sprendiniai nekeičiami

objekto vieta

Stambaus masteliO topografinių planų derinimo su duomenų tvarkymo institucija viešoje elektroninėje paslaugoje (TIRIS) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data:	Data	Suteiktas unikalus nr.
	2024-02-07	TIRIS-20230802-053695

Koordinačių sistema: LKS-94

Aukščių sistema: LAS07

NT GEODEZIJA
UAB "NT geodezija", pn.kodas: 304203353
Virkšklių g.12-28,Vilnius

PAREIGOS	V.PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
DIREKTORIUS	M.T.		2024-02
VYKDYTOJAS	M.T.		2024-02

Užsakovas: privatus asmuo

Objektas: teritorija Ozo g.18, Vilnius

Brėžinio pavadinimas: Topografinė nuotrauka

Masteliis 1:500

Lapas Nr.: 1/1

Kval. patv. dok. Nr.			
A014	PV	T. PAULAUSKAS	
A014	PDV	T. PAULAUSKAS	
	ARCH	L. VERVĖČKA	

UNITECTUS
architektų grupė
Lukšių g. 3, Vilnius
+370 5 2610501
unitectus@unitectus.lt

Statytojas: OZAS
UAB OZANTIS
Ozo g. 18, Vilnius

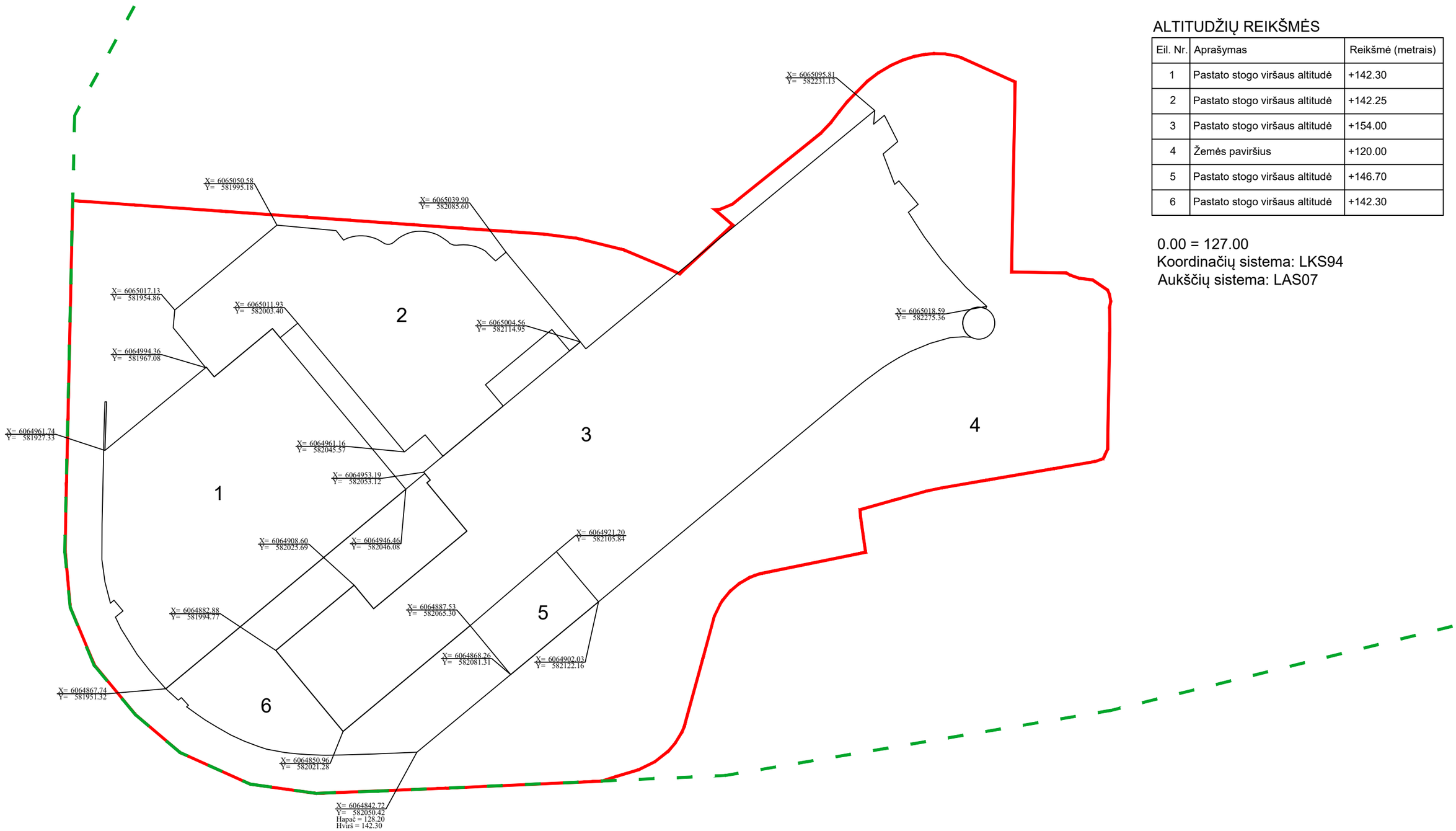
Statinio projekto pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO OZO G. 18, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

Dokumento pavadinimas: SKLYPO PLANAS M1:500

Laida: 0

Dokumento žymuo: UT247/19-15-PP-SP

Lapas: 1 Lapų: 1



ALTITUDŽIŲ REIKŠMĖS

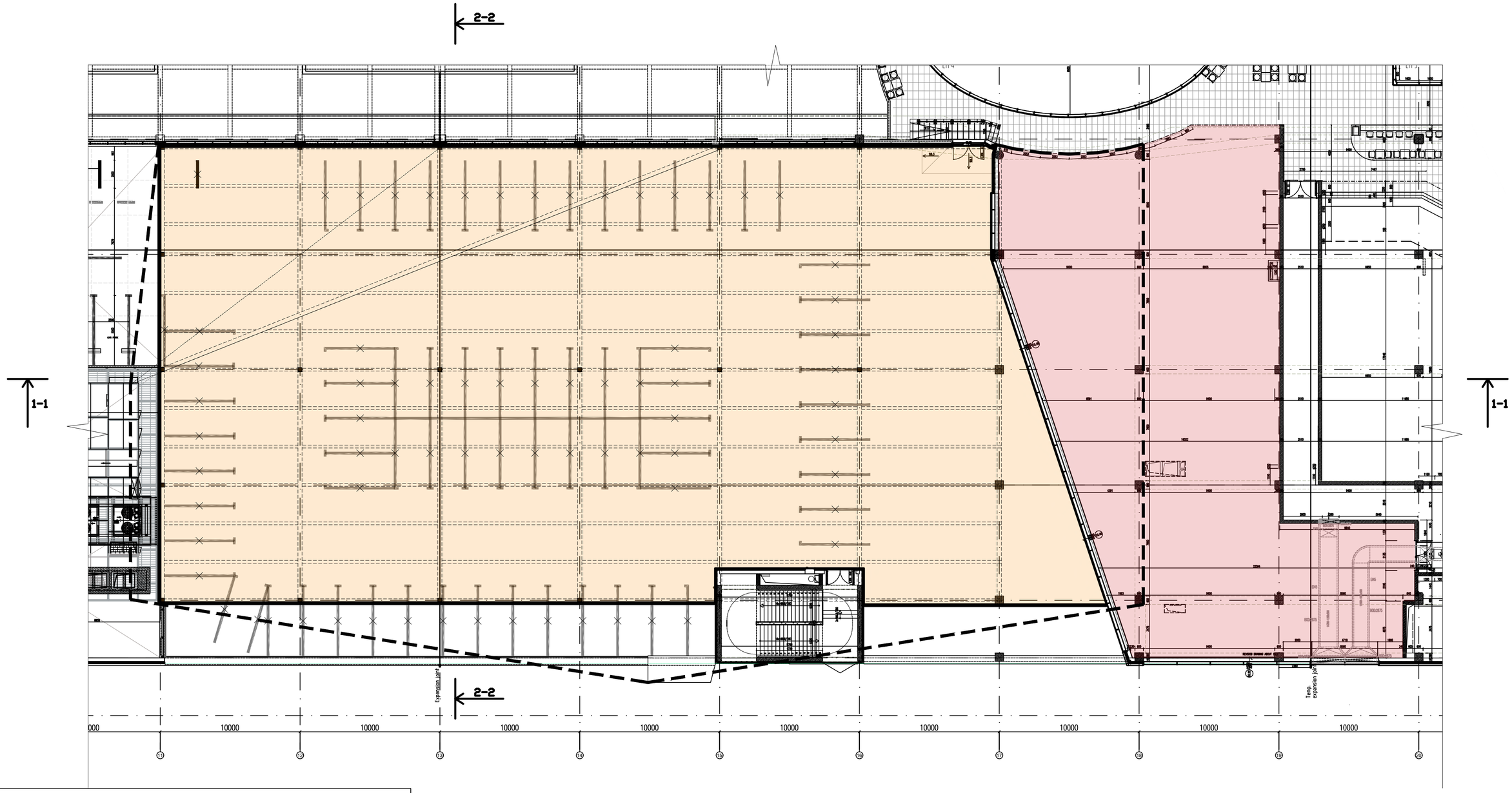
Eil. Nr.	Aprašymas	Reikšmė (metrais)
1	Pastato stogo viršaus altitudė	+142.30
2	Pastato stogo viršaus altitudė	+142.25
3	Pastato stogo viršaus altitudė	+154.00
4	Žemės paviršius	+120.00
5	Pastato stogo viršaus altitudė	+146.70
6	Pastato stogo viršaus altitudė	+142.30

0.00 = 127.00
Koordinačių sistema: LKS94
Aukščių sistema: LAS07

UAB „ID Vilnius“
GIS sk.
2025 01 07
Nr. PP_2721

Laida	Data	Laidos statusas, keitimo priežastis

Kval. patv. dok. Nr.	UNITECTUS architektų grupė	Lukiškių g. 3, Vilnius +370 5 2610501 unitectus@unitectus.lt	Statinio projekto pavadinimas PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO OZO G. 18, VILNIUJE, MAITINIMO PASKIRTIES PATALPOS (UNIKALUS NR.: 4400-3986-9324:6788) KEITIMAS Į PREKYBOS PASKIRTIES PATALPĄ. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
A014	PV	T. PAULAUSKAS	
A014	PV	T. PAULAUSKAS	
	ARCH	L. VERVEČKA	Dokumento pavadinimas: GRAFINIS PRIEDAS — M 1:500 — Laida
LT EN	Statytojas UAB OZANTIS Ozo g. 18, Vilnius		Dokumento žymuo: UT247/19-15-PP-SA — Lapas — Lapų



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Naikinamos automobilių stovėjimo vietos (65 vnt.)
	Projektuojamos naujos prekybos paskirties patalpos - 2013,92 m^2
	Esamos maitinimo paskirties patalpos (keičiama paskirtis) - 691,21 m^2
	Projektuojamo stogo kontūras

Kval. patv. dok. Nr.	UNITECTUS architektų grupė	Lukiškių g. 3, Vilnius +370 5 2610501 unitectus@unitectus.lt	
A014	PV	T. PAULAUSKAS	
A014	PDV	T. PAULAUSKAS	
	ARCH	L. VERVEČKA	
	Statytojas OZAS	UAB OZANTIS Ozo g. 18, Vilnius	

Statinio projekto pavadinimas

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO OZO G. 18, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

Dokumento pavadinimas

PLANAS ALT +10.800 M 1:200

Laida: 0

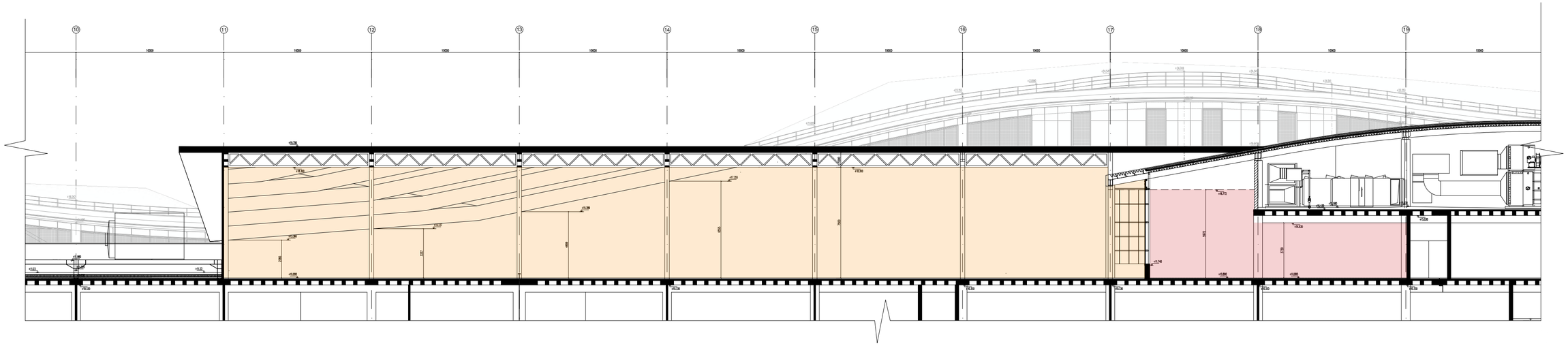
Dokumento žymuo

UT247/19-15-PP-SA

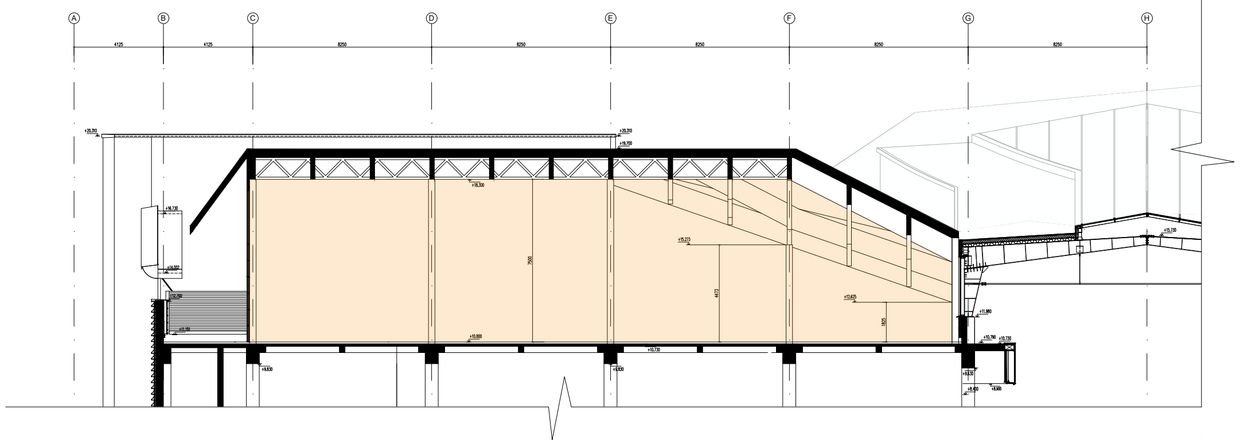
Lapas: 1

Lapų: 1

PJŪVIS 1-1
M 1:200



PJŪVIS 2-2
M 1:200

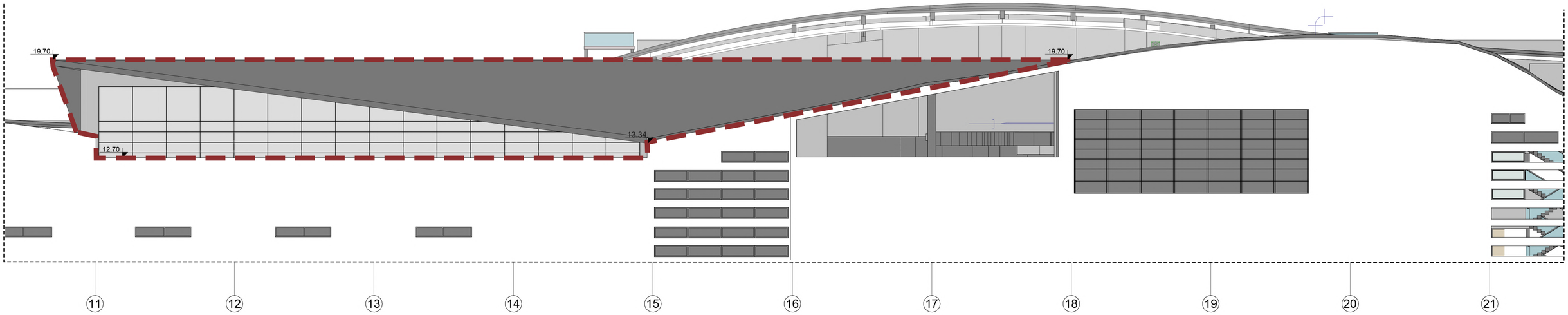


Projektuojamos naujos prekybos paskirties patalpos - 2013,92 m^2

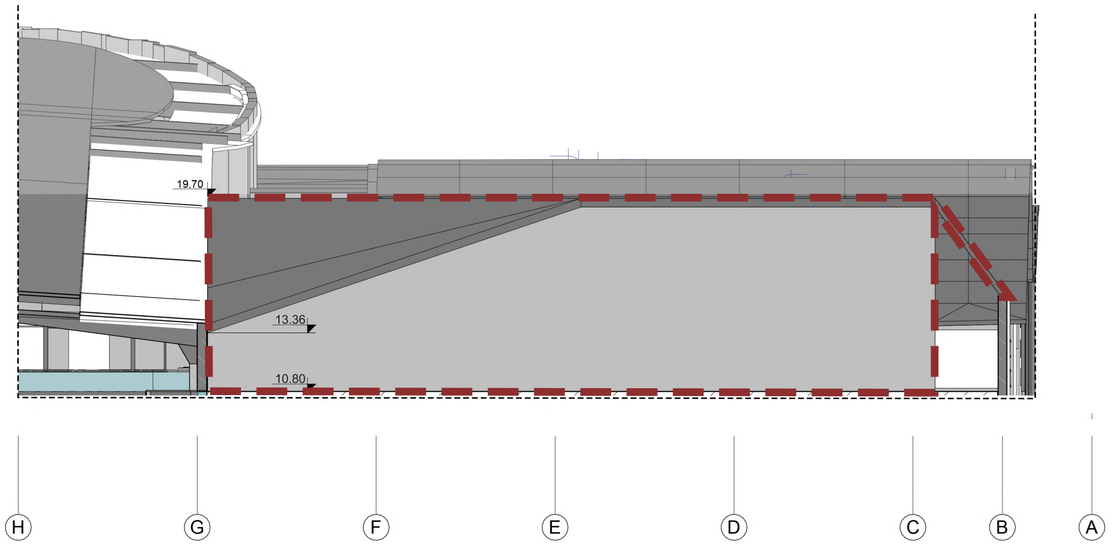
Esamos maitinimo paskirties patalpos (keičiama paskirtis) - 691,21 m^2

Kval. patv. dok. Nr.	UNITECTUS architektų grupė	Lukiškių g. 3, Vilnius +370 5 2610501 unitectus@unitectus.lt	Statinio projekto pavadinimas PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO OZO G. 18, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
A014	PV	T. PAULAUSKAS	
A014	PDV	T. PAULAUSKAS	
	ARCH	L. VERVEČKA	Dokumento pavadinimas: PJŪVIAI M 1:200 — Laida: 0
	Statytojas: OZAS	UAB OZANTIS Ozo g. 18, Vilnius	Dokumento žymuo: UT247/19-15-PP-SA — Lapas: 1 — Lapų: 1

PIETINIO FASADO FRAGMENTAS
M 1:200



VAKARINIO FASADO FRAGMENTAS
M 1:200



Kval. patv. dok. Nr.	UNITECTUS architektų grupė	Lukiškių g. 3, Vilnius +370 5 2610501 unitectus@unitectus.lt	
A014	PV	T. PAULAUSKAS	
A014	PDV	T. PAULAUSKAS	
	ARCH	L. VERVEČKA	
	Statytojas	UAB OZANTIS Ozo g. 18, Vilnius	

Statinio projekto pavadinimas

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO OZO G. 18, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

Dokumento pavadinimas

FASADAI M 1:200

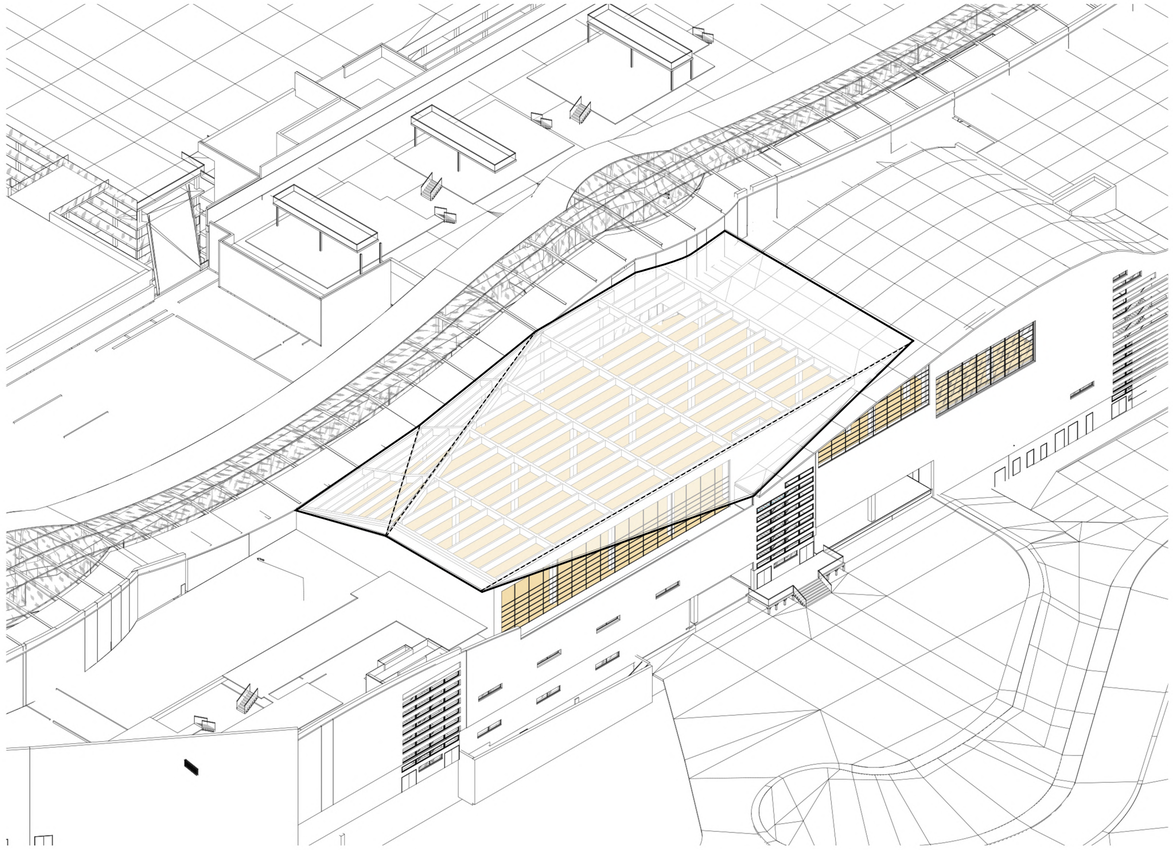
Laida: 0

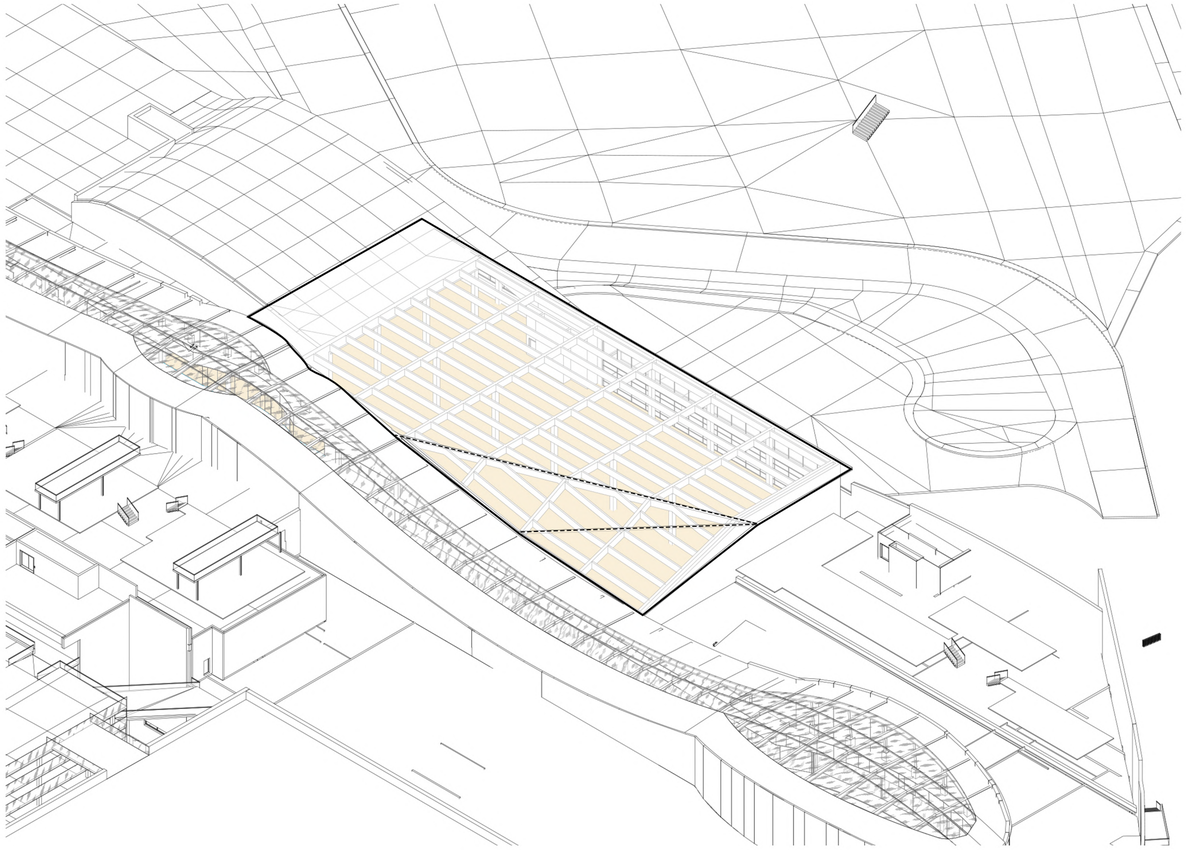
Dokumento žymuo

UT247/19-15-PP-SA

Lapas: 1

Lapų: 1





Kval. patv. dok. Nr.	UNITECTUS architektų grupė	Lukiškių g. 3, Vilnius +370 5 2610501 unitectus@unitectus.lt	Statinio projekto pavadinimas PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO OZO G. 18, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
A014	PV	T. PAULAUSKAS	
A014	PDV	T. PAULAUSKAS	
	ARCH	L. VERVEČKA	
			Dokumento pavadinimas AKSONOMETRINĖS SCHEMOS — Laida: 0
	Statytojas OZAS	UAB OZANTIS Ozo g. 18, Vilnius	Dokumento žymuo UT247/19-15-PP-SA — Lapas: 1 — Lapų: 1

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS

ĮSAKYMAS
DĖL TERITORIJOS TARP OZO, KALVARIJŲ, ŠIAURINĖS IR GELEŽINIO VILKO GATVIŲ DETALIOJO PLANO, PAKOREGUOTO TERITORIJOS TARP OZO, KALVARIJŲ, ŠIAURINĖS IR GELEŽINIO VILKO GATVIŲ DETALIOJO PLANO SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0021:502) 1/6 IR 1/8 DALIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMU, SPRENDINIŲ TVIRTINIMO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU SKLYPO DALYSE 1/4, 1/5 IR 1/6A IR SKLYPO DALYJE TARP SKAIČIŲ 1-18

2022 m. kovo 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 atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2022 m. vasario 14 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG211977:

1. T v i r t i n u Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2005 m. kovo 23 d. sprendimu Nr. 1-754 „Dėl teritorijos tarp Ozo, Kalvarijų, Šiaurinės ir Geležinio Vilko gatvių detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto teritorijos tarp Ozo, Kalvarijų, Šiaurinės ir Geležinio Vilko gatvių detaliojo plano (registro Nr. T00054812), pakoreguoto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. gegužės 31 d. įsakymu Nr. 30-1620 „Dėl teritorijos tarp Ozo, Kalvarijų, Šiaurinės ir Geležinio Vilko gatvių detaliojo plano sklypo (kadastro Nr. 0101/0021:502) 1/6 ir 1/8 dalių sprendinių koregavimo tvirtinimo“ patvirtintu teritorijos tarp Ozo, Kalvarijų, Šiaurinės ir Geležinio Vilko gatvių detaliojo plano sklypo (kadastro Nr. 0101/0021:502) 1/6 ir 1/8 dalių sprendinių koregavimu (registro Nr. T00080312), sprendinius inicijavimo sutarties pagrindu: vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais sklypo dalyse 1/4, 1/5 ir 1/6A ir sklypo dalyje tarp skaičių 1-18 nustatyti užstatymo reglamentus, patikslinti statybos ribą, statybos zoną, pakeisti planuojamos teritorijos susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, nustatyti automobilių stovėjimo vietų

išdėstymą, patikslinti gatvių raudonąsias linijas nekeičiant pagrindinės žemės sklypo naudojimo paskirties, naudojimo būdo ir leistino pastatų aukščio, išskyrus pastato (unikalus Nr. 4400-0062-0575) galimą statybos zoną apimančioje sklypo dalyje 1/5 nustatyti leistiną pastatų aukštį iki 35 m. (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-21-328). 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

Išeities duomenys

Teritorijos tarp Ozo, Kalvarijų, Šiaurinės ir Geležinio Vilko gatvių detaliojo plano, pakoreguoto teritorijos tarp Ozo, Kalvarijų, Šiaurinės ir Geležinio Vilko gatvių detaliojo plano sklypo (kad. nr. 0101/0021:502) 1/6 ir 1/8 dalių sprendinių koregavimu, sklypo dalyse 1/4, 1/5 ir 1/6 ir sklypo dalyje tarp skaičių 1-18 sprendinių koregavimas rengiamas 2021 m. birželio 3 d. Vilniaus m. savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos įsakymu Nr. A30-1955/21 "Įsakymas dėl leidimo koreguoti teritorijos tarp Ozo, Kalvarijų, Šiaurinės ir Geležinio Vilko gatvių detaliojo plano, pakoreguoto teritorijos tarp Ozo, Kalvarijų, Šiaurinės ir Geležinio Vilko gatvių detaliojo plano sklypo (kadastro nr. 0101/0021:502) 1/6 ir 1/8 dalių sprendinių koregavimu, sklypo dalyse 1/4, 1/5 ir 1/6a ir sklypo dalyje tarp skaičių 1-18 sprendinius inicijavimo sutarties pagrindu".

Rengiant projektą buvo remiamasi :

1. Normatyviniais aktais :

- LR teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymu Nr.XII-407, įsigaliojusiu 2014-01-01 bei galiojančiais šio įstatymo pakeitimais;
- LR Vyriausybės nutarimu Nr.1267, 2013-12-18 redakcija "Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai";
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, (LR Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-8, 2014-01-02, pakeitimas Nr.D1-759, 2014-09-19 bei kiti galiojantys pakeitimai);
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

2. Galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:

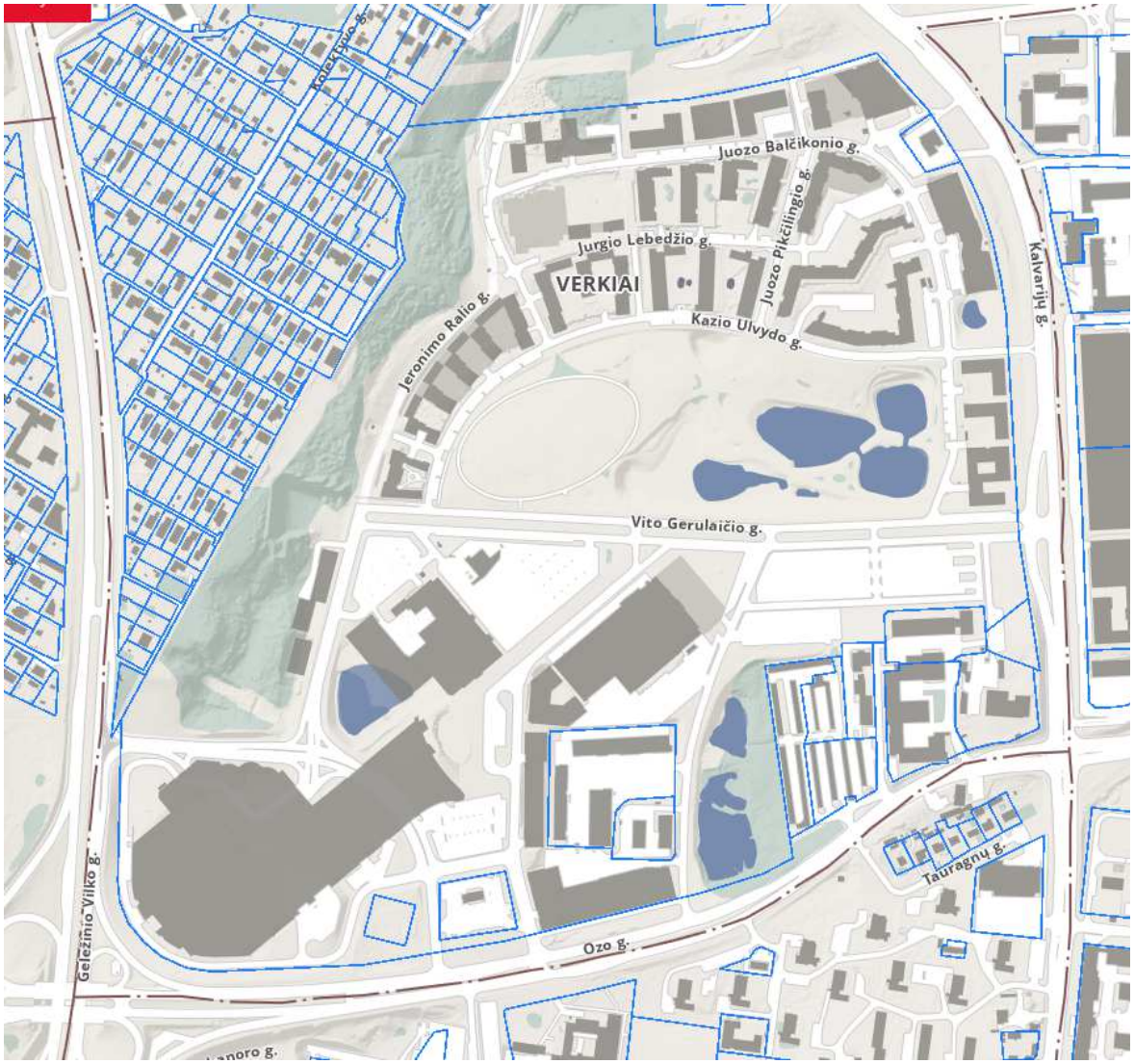
- Vilniaus miesto savivaldybės bendruoju planu, T00086338.
- Teritorijos tarp Ozo, Kalvarijų, Šiaurinės ir Geležinio Vilko gatvių detaliuoju planu, patvirtintu Vilniaus m. savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2017-05-31 įsakymu Nr. A30-1620 „Dėl teritorijos tarp Ozo, Kalvarijų, Šiaurinės ir Geležinio Vilko gatvių detaliojo plano sklypo (kad. nr. 0101/0021:502) 1/6 ir 1/8 dalių sprendinių koregavimo tvirtinimo", reg. Nr. T00080312
- Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi 2021-07-23 Nr. A615-72/21.

3. Teritorijų planavimo sąlygomis:

- Vilniaus m. savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento 2021-07-28 sąlygomis Nr. REG186992
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2021-08-02 sąlygomis Nr. REG187362
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2021-08-05 sąlygomis Nr. REG187854
- Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros 2021-07-28 sąlygomis Nr. REG187007

Esanti padėtis

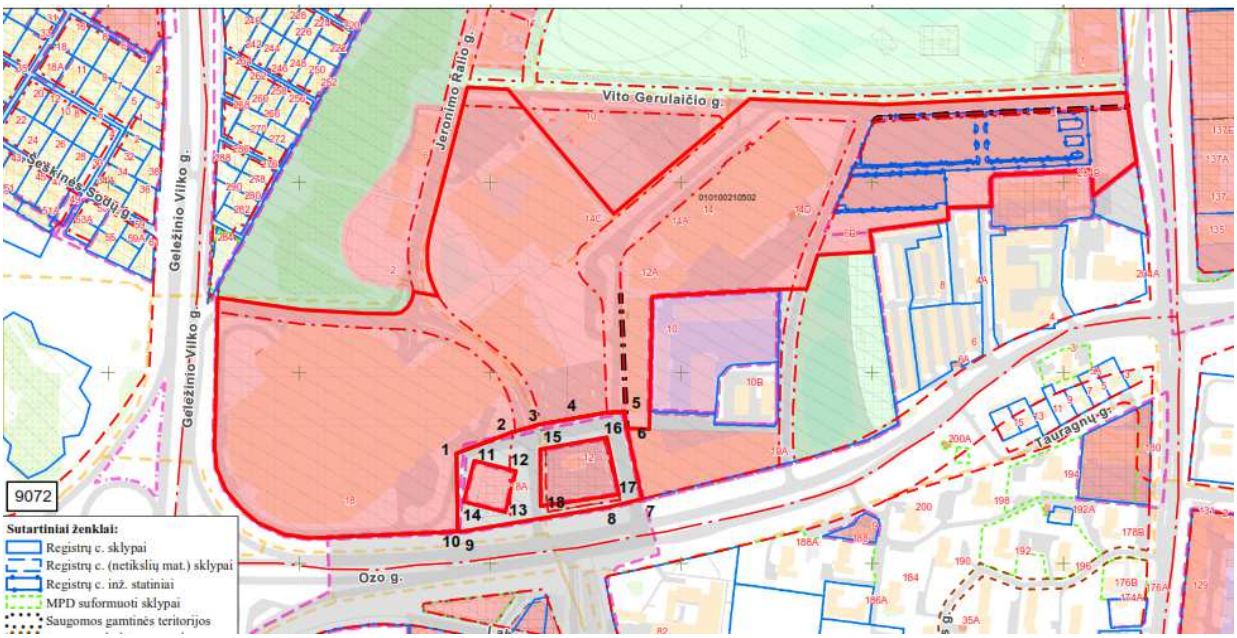
Sklypo, kuriame rengiamas detaliojo plano koregavimo projektas (kad. Nr.0101/0021:502), plotas yra 60 6101 ha.



Detaliojo plano koregavimas rengiamas pietinėje sklypo dalyje, ne visame sklype. Detaliojo plano koregavimas atliekamas pažymėtoje zonoje, kuri apima reglamentines zonas 1/4, 1/5 ir 1/6A bei sklypo dalį tarp skaičių 1-18. Schema pridėta prie įsakymo dėl detaliojo plano sprendinių koregavimo.

Planuojama teritorija ribojasi:

- šiaurinėje pusėje – su Vito Gerulaičio gatvės raudonosiomis linijomis;
- rytinėje pusėje – su Kalvarijų gatvės raudonosiomis linijomis;
- pietinėje pusėje –su Ozo gatvės raudonosiomis linijomis bei suformuotais sklypais kad. nr. 010100210479, 010100210469, 010100210504, 010100210472, 010100210462, 010100210503;
- vakarinėje pusėje – su Geležinio Vilko ir Jeronimo Ralio gatvių raudonosiomis linijomis.



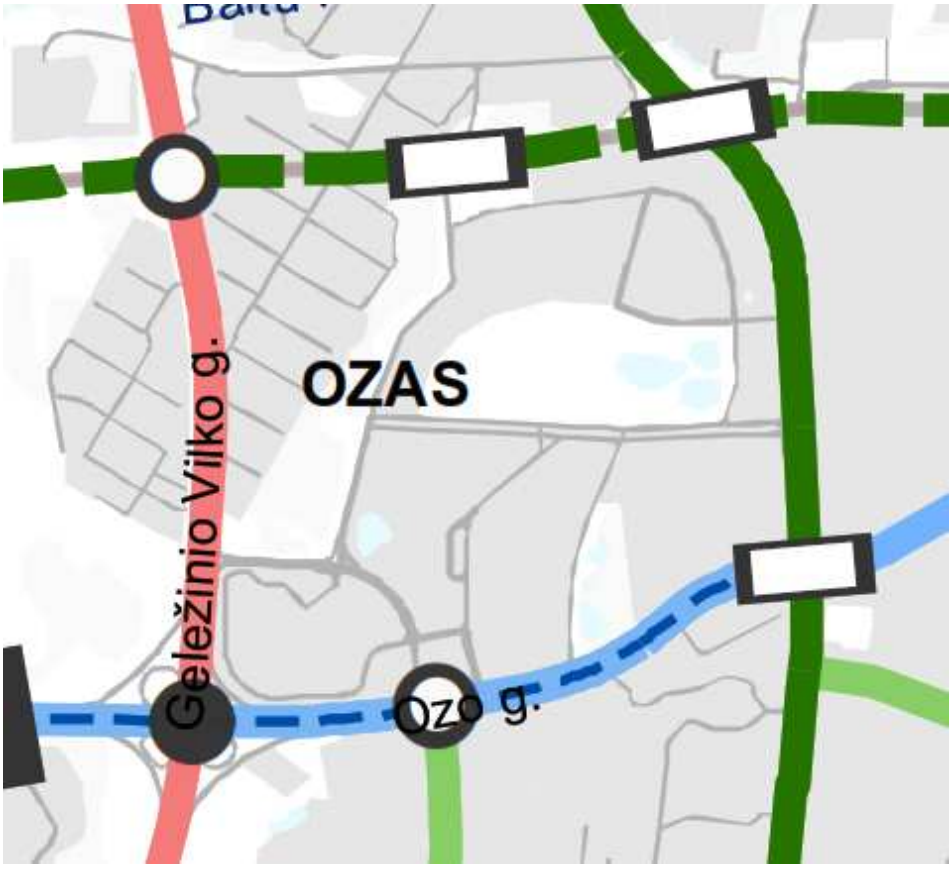
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygose 2021-07-28 įrašyti specialiojo teritorijų planavimo dokumentai (teritorijų planavimo sąlygų punktai 2.1, 2.2, 2.4, 2.8, 2.12), kurie taikomi planuojamai teritorijai, netenka galios Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ 2021-06-02, Nr. 1-972 punktas 2.7

„Įsigaliojus patvirtintam Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimui, netenka galios Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007 m. vasario 14 d. sprendimu Nr. 1-1519 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų ir jo sprendinių tvirtinimo“ (Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2015 m. balandžio 1 d. sprendimu Nr. 1-2317 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų galiojimo“ Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas galioja neterminuotai), ir jo sudedamąja dalimi pripažinti specialieji planai“.

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00086338

Pagal Vilniaus m. savivaldybės bendrąjį planą koreguojama sklypo dalis patenka į OZA-2-3 ir OZA-5-1 funkcines zonas. Zonos priskiriamos miesto dalies centro zonai. Galimi žemės naudojimo būdai – gyvenamoji, komercinė, visuomeninė, rekreacinė, bendro naudojimo, susisiekimo infrastruktūros, ekstensyviems želdynams. Vyraujantis aukštų skaičius 7 aukštai, didžiausias leistinas pastatų aukštis – 9 aukštai. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 35m. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 2,5. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis 80 %.

Susisiekimo sistema. Gatvių kategorijų schema



Esamas / planuojamas magistralinis kelias
Esamas / planuojamas krašto kelias
Užmiesčio magistralinis, krašto, rajoninis kelias / gatvė
Esama / planuojama A kategorijos gatvė (didesnės svarbos)
Esama / planuojama A kategorijos gatvė
Esama / planuojama B kategorijos gatvė (didesnės svarbos)
Esama / planuojama B kategorijos gatvė su skiriamąja juosta
Esama / planuojama B kategorijos gatvė be skiriamosios juostos
Esama / planuojama C kategorijos gatvė (didesnės svarbos)
Esama / planuojama C kategorijos gatvė
Magistralinio geležinkelio linija

Esama / planuojama statyti skirtingų lygių pėsčiųjų ir dviratininkų pervaža, tiltas, perkėla
Esamas / planuojamas transporto tiltas
Esamas / planuojamas skirtingo lygio transporto mazgas
Esamas / planuojamas transporto viadukas ar tunelinis pravažiavimas
Esama / planuojama geležinkelio estakada
Transporto tunelis

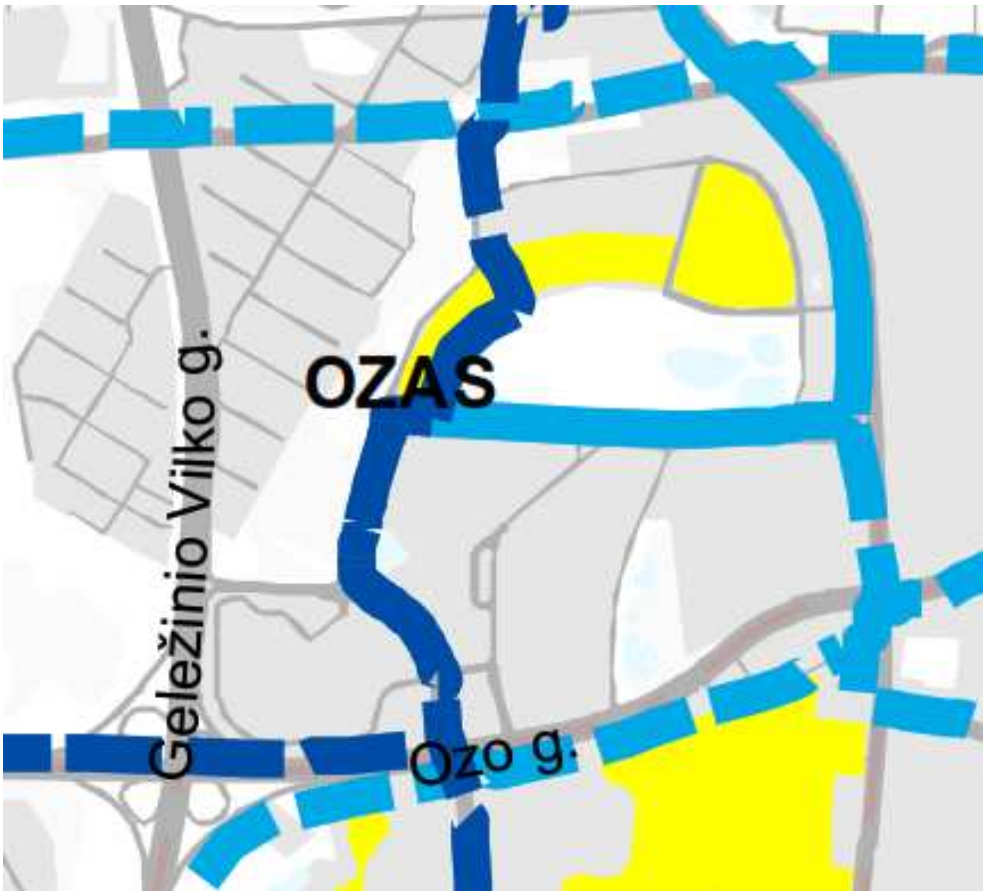
Planuojamoje teritorijoje gatvių kategorijų keitimai nenumatomi Sprendiniai atitinka Vilniaus m. savivaldybės bendrojo plano sprendinius.

Susisiekimo sistema. Viešojo transporto maršrutinio tinklo plėtros schema

Rekomenduojama naujos viešojo transporto rūšies trasa (NVTR)
Geležinkelio maršrutas
Esama viešojo transporto linija
Rekomenduojama nauja viešojo trasporto trasa
Rekomenduojama naujos viešojo transporto rūšies stotelė
Geležinkelio esama stotis, stotelė
Esama viešojo transporto stotelė
Rekomenduojama nauja viešojo trasporto stotelė

Viešojo transporto plėtra planuojamoje teritorijoje nenumatoma. Esanti viešojo transporto maršrutinio tinklo linija nekeičiama. Sprendiniai atitinka Vilniaus m. savivaldybės bendrojo plano sprendinius.

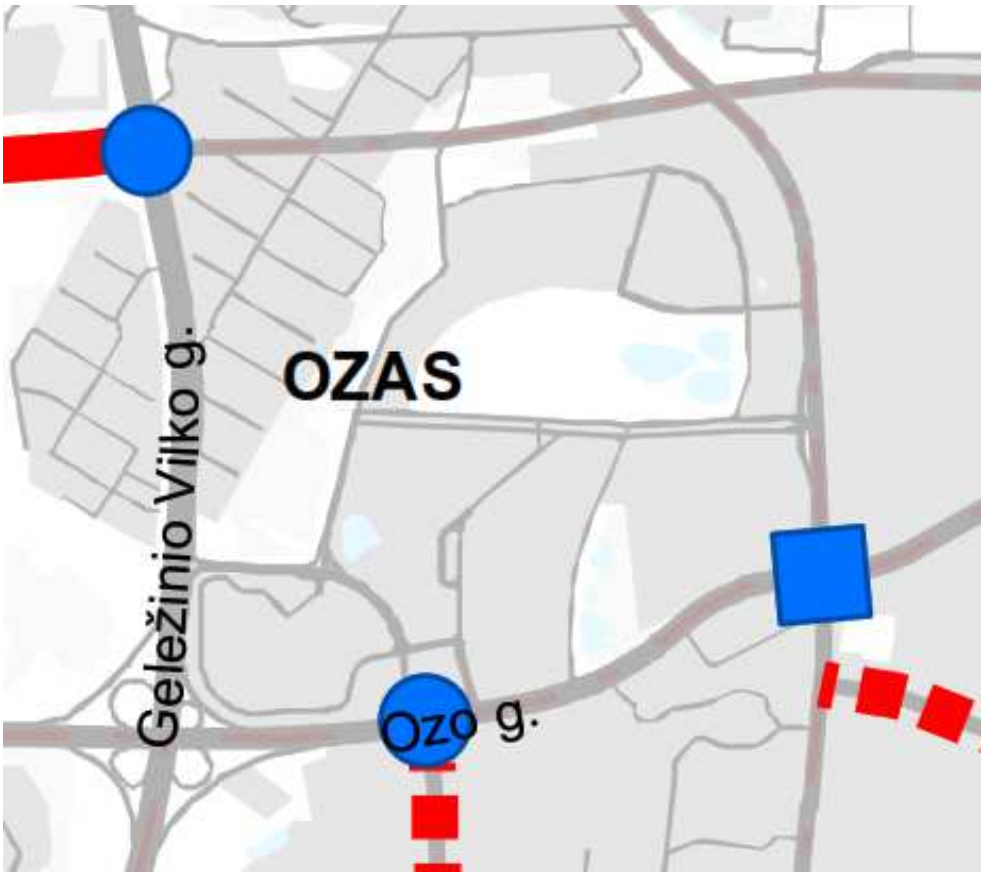
Susisiekimo sistema. Dviračių takų tinklo schema



Esamos / planuojamos pagrindinės - magistralinės (E) dviračių trasos
Esamos / planuojamos pagrindinės - tarprajoninės (E) dviračių trasos

Planuojamoje teritorijoje numatytos magistralinės (E) dviračių trasos dalis yra įrengta. Kita dalis – planuojama. Sprendiniai atitinka Vilniaus m. savivaldybės bendrojo plano sprendinius.

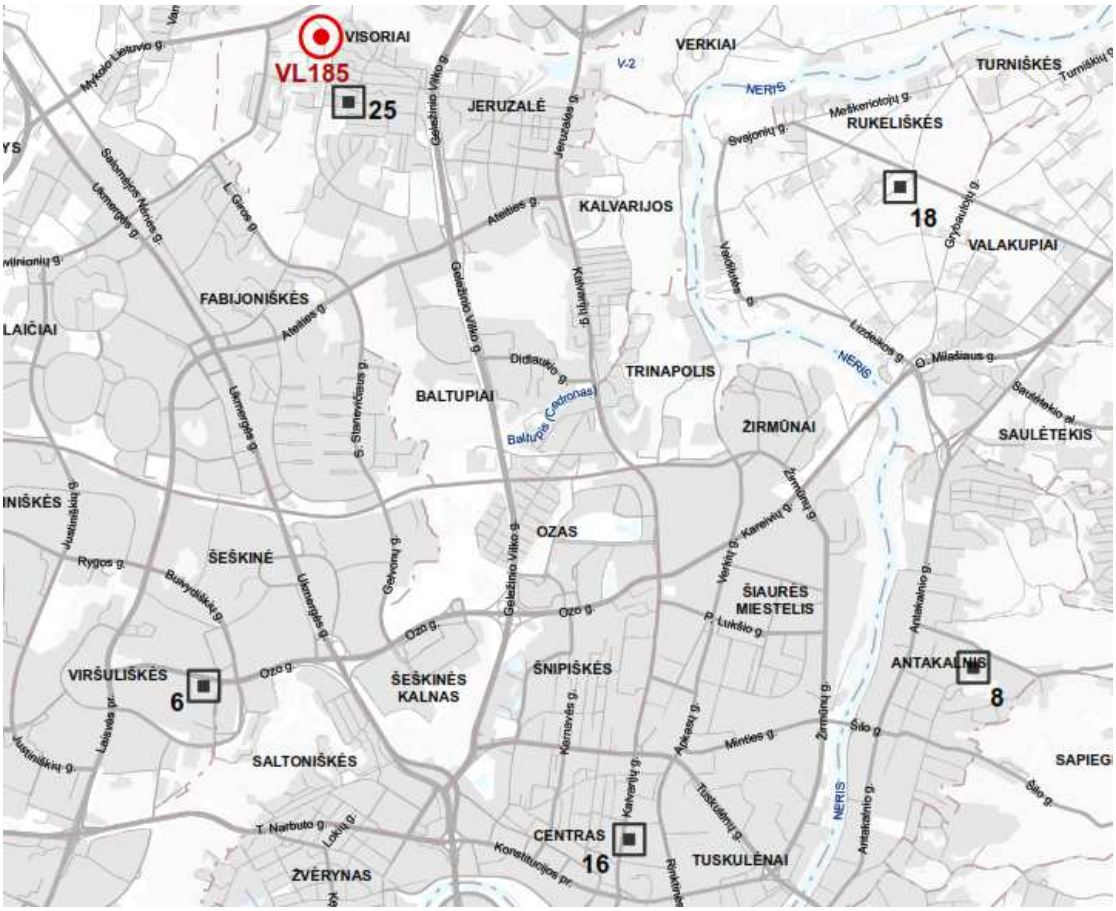
Susisiekimo sistema. Susisiekimo infrastruktūros plėtros iki 2030m. ir susisiekimo sistemos aptarnaujančios infrastruktūros schema



Naujai tiesiama gatvė ar kelias
Rekonstruojama gatvė ar kelias
Nauja kelių lygių sankryža, transporto tiltas
Naujas transporto viadukas ar tunelis

Planuojama teritorija nepatenka į bendrojo plano susisiekimo infrastruktūros pakeitimus apimančios teritorijos ribas. Sprendiniai atitinka Vilniaus m. savivaldybės bendrojo plano sprendinius.

Inžinerinė infrastruktūra. Planuojamų skaitmeninio ryšio bazinių stočių tinklo išdėstymo schema

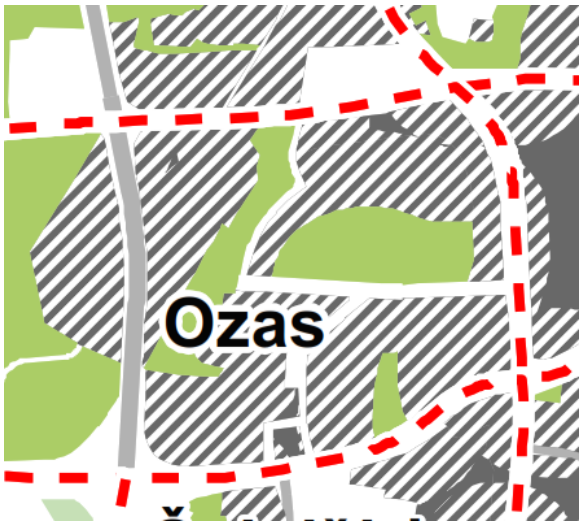


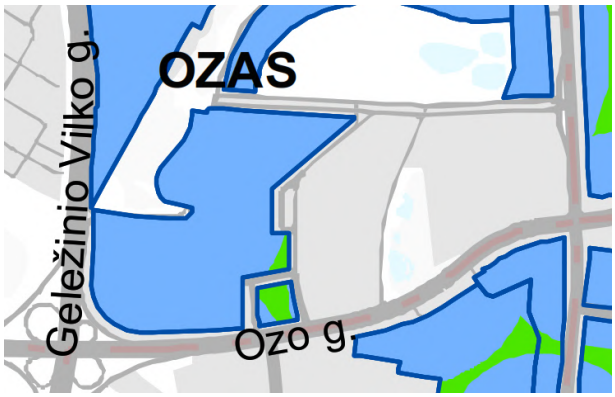
15 Esamos skaitmeninio ryšio bazinės stoties vieta ir jos numeris

VL139 Planuojamos skaitmeninio ryšio bazinės stoties vieta ir jos numeris

Planuojamoje teritorijoje nėra esamų ir neplanuojamos naujos skaitmeninio ryšio bazinės stotys. Sprendiniai atitinka Vilniaus m. savivaldybės bendrojo plano sprendinius.

Žaliųjų plotų pasiekiamumo schema. Tekstinis reglamentas Nr. 39





Mikrorajonų ribos

Intensyviai naudojami želdynai

Žaliųjų plotų pasiekiamumo zona*

*Teritorijos, kurių gyventojai nutolę nuo želdynų ir miškų:
•iki 200 m pasiekiamumo spinduliu dideliam ir vidutiniam užstatymo intensyvumui;
•iki 300 m. pasiekiamumo spinduliu mažam užstatymo intensyvumui.

Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemas), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų

Gyvenamosios ir miestų centrų funkcinės zonos, nepatenkančios į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną

Sklype numatytas komercinės paskirties, rekreacinis ir bendro naudojimo žemės naudojimo būdai.. Numatytas priklausomųjų želdynų plotas - 27%. Rengiamu detaliojo plano koregavimo projektu žemės naudojimo būdai ir priklausomųjų želdynų ploto procentas (galioja visam sklypui) nekeičiami.

Planuojamoje teritorijoje nenumatomi želdynų plotai. Greta planuojamos teritorijos esantys želdynai nutolę iki 200m atstumu. Sprendiniai atitinka Vilniaus m. savivaldybės bendrojo plano sprendinius.

Miesto žaluma: želdynai, miškai, saugomos teritorijos

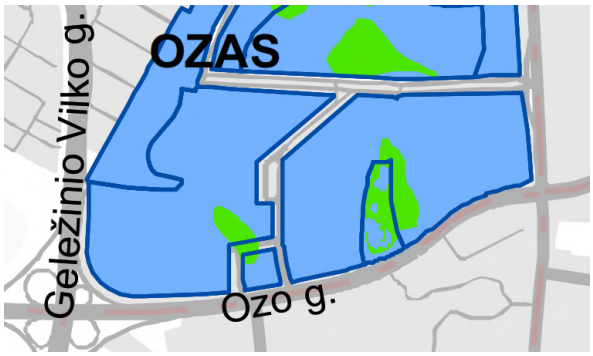
ŽELDYNAI

Intensyviai naudojimi

Nr. Brėžinyje	BP indeksas (kvartalo ir funkcinės zonos Nr.)	Pavadinimas / Vieta (rajonas)	Apytikris plotas, ha
1. CENTRINIAI ŽELDYNAI (~710,87 ha)			
1.1. Centriniai želdynai: PARKAI, BOTANIKOS SODAS (~455,85 ha)			
1.1.1	VPA-1-1	Vingio parkas	169,62
1.1.2	OZA-2-2, OZA-3-3	Pramogų (Kalvarijų- Kareivių g.)/Ozas	15,58
1.1.4	VAL-1-1, RUK-3-1	Valakupių parkas / Valakupiai	47,34
1.1.5	BEL-1-1, BEL-1-2, BEL-2-5	Belmonto - Leoniškių parkas / Belmontas	18,53
1.1.6	SEN-19A-2, SEN-73C-1	Pilių- Kalnų / Senamiestis	42,41
1.1.7	SEN-20B-1	Sereikiškių/ Senamiestis	6,1
1.8	KAI-1-1	Kairėnų botanikos sodas/Kairėnai	156,27

Planuojamoje teritorijoje intensyviai naudojamų želdynų nėra. Sprendiniai atitinka Vilniaus m. savivaldybės bendrojo plano sprendinius.

Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai. Tekstinis reglamentas Nr. 37



Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai

Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°

Įvairių tipų pelkinės lygumos

Želdynai

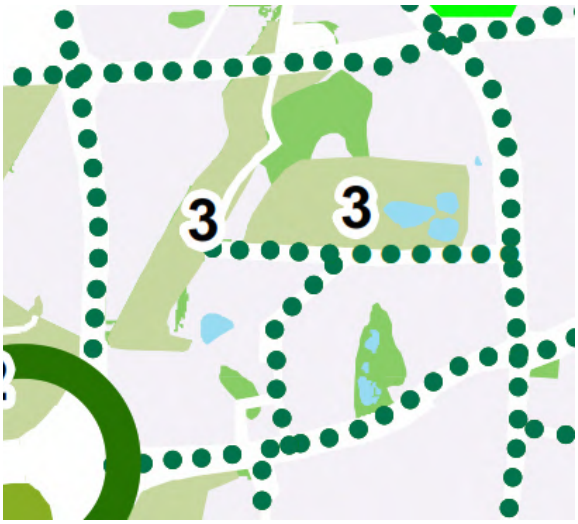
Vandenys

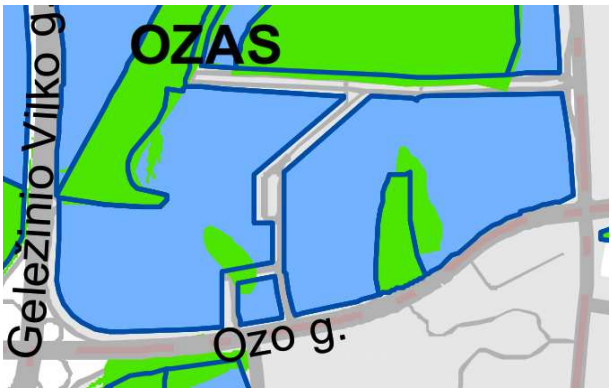
Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Pelkinių lygumų apsaugos ir tvarkymo reglamentą

Miesto geomorfologiniai elementai - pelkinės lygumos

Gamtinio karkaso geomorfologiniu elementu pažymėta pelkinė lyguma teritorijos urbanizavimo proceso metu yra nusausinta.

Gamtinio karkaso schema. Tekstinis reglamentas Nr. 32





Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus

Gamtinio karkaso dengiama teritorija

Vidinio stabilizavimo arealai

Vietiniai

Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos

Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos

Struktūrinės žaliosios jungtys gatvių koridoriuose – gamtinio karkaso stiprinimo priemonė. Formuoja GK elementus tarpusavyje jungiantį tinklą

Vietiniu vidinio stabilizavimo arealu yra pažymėta pelkinė lyguma, kuri, teritorijos urbanizavimo procese, yra nusausinta. Pelkinės lygumos ribų nustatymas šiame etape yra neįmanomas.

Planuojamoje teritorijoje numatoma galimybė įrengti žaliąsias jungtis gatvių koridoriuose. Sprendiniai bus konkretizuojami vėlesniuose projektavimo etapuose. Sprendiniai atitinka Vilniaus m. savivaldybės bendrojo plano sprendinius.

Tekstinių reglamentų nr. 01, 02, 03, 05 schema

Tekstinis reglamentas Nr. 01

UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtinai tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo

Tekstinis reglamentas Nr. 02

UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės

Tekstinis reglamentas Nr. 03

Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas).

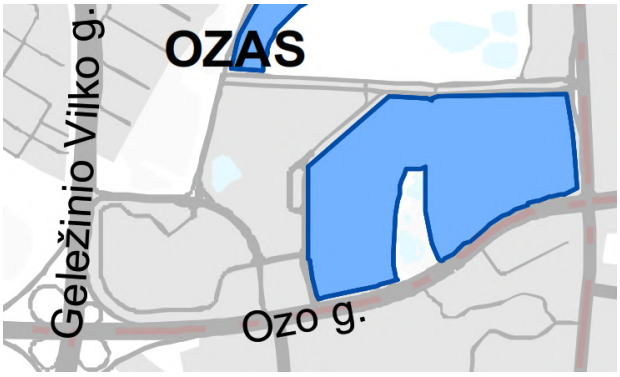
Užstatymo intensyvumas nedidinamas. Sprendiniai atitinka Vilniaus m. savivaldybės bendrojo plano sprendinius

Tekstinis reglamentas Nr. 05

Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos

Automobilių stovėjimo vietų poreikis ir įrengimas bus konkretizuojami vėlesniuose projektavimo etapuose.

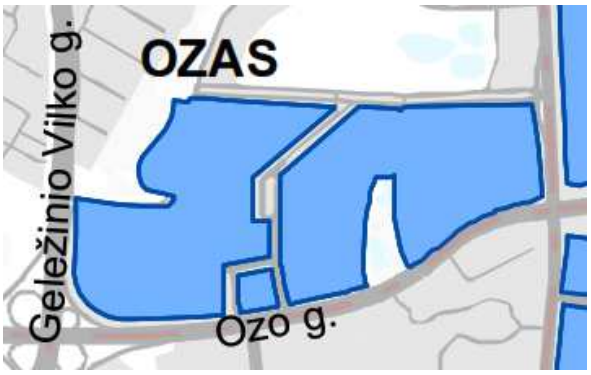
Tekstinis reglamentas Nr. 08



Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys.

Planuojamoje teritorijoje gyvenamosios paskirties pastatų statyba nenumatoma.

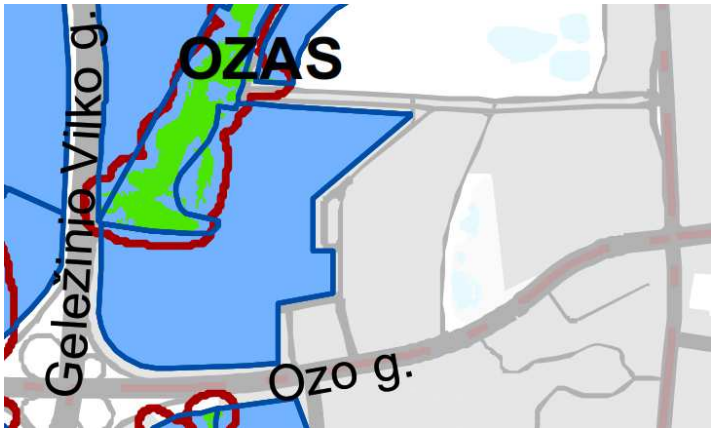
Tekstinis reglamentas Nr. 13



Statant didesnius nei 20 000 kv.m bendrojo ploto mažmeninės prekybos objektų pastatus, vidinėje pastato struktūroje būtina įrengti viešųjų erdvių sistemą.

Planuojamoje teritorijoje naujų prekybos paskirties pastatų statyba nenumatoma

Tekstinis reglamentas Nr. 33



Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą

Miesto geomorfologiniai elementai - šlaitai

Nuo šlaito viršutinės ir apatinės briaunos taikomų apribojimų zona

Šlaito apsaugos zonoje nenumatoma draudžiama veikla (naujų pastatų statyba, pastatų rekonstravimas viršijant urbanistiniam kontekstui būdingą aukštį), kuri sukeltų neigiamą poveikį geomorfologiniams gamtinio karkaso elementams, esantiems urbanizuotoje teritorijoje.

Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelių įrengimo išdėstymo vietų Vilniaus mieste schema, T00060110, 2011-03-21

Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelės planuojamoje teritorijoje nėra ir įrengti nenumatoma.

Turgaviečių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje schema, T00069428, 2014-01-13

Turgavietės planuojamoje teritorijoje nėra ir įrengti nenumatoma. Sprendiniai atitinka specialųjį planą.

Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa, T00059150, 2013-04-26

Sutartiniai ženklai

2014 - 2020 m tiesiamos dviračių trasos:

Dviračių trasos tiesiamos susisiekimui

- I kategorijos susisiekimo trasos
- II kategorijos susisiekimo trasos
- Rekonstruojamos susisiekimo trasos

Miesto viešieji dviračiai

- Viešųjų dviračių nuomos terminalai (2013)
- Viešųjų dviračių nuomos terminalai (2013), elektrinių dviračių laikymo ir baterijų krovimo terminalai
- Elektrinių dviračių laikymo ir baterijų krovimo terminalai
- Viešųjų dviračių nuomos funkcionavimo zona

Kompleksinių kelionių skatinimas

- Bike and Ride sistemos dviračių aikštelės
- Trasos aptarnaujančios kompleksines keliones
- Kompleksinių kelionių zonos

Dviračių trasos tiesiamos dviračių rekreacijai ir turizmui

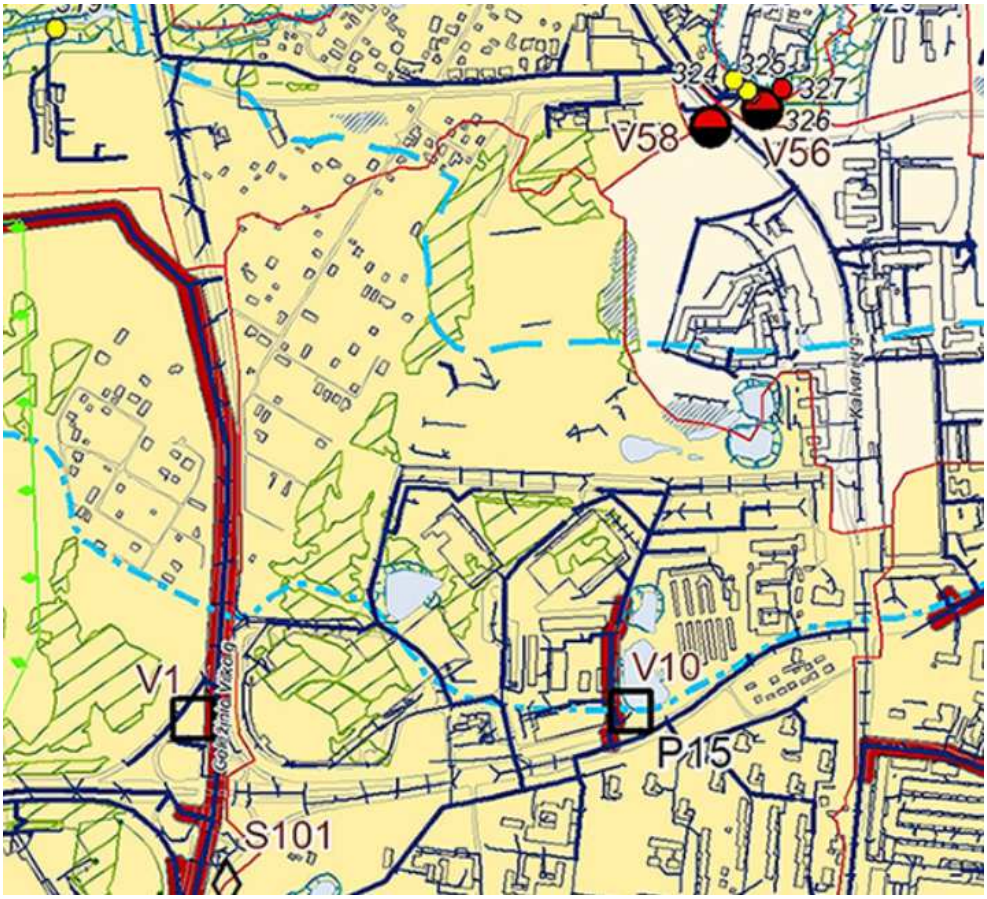
- Tarptautinio ir regioninio dviračių turizmo trasos
- Rekreacinės trasos palei Nerį
- Kitos rekreacinės trasos
- Rekreacinės zonos, kuriose tvarkoma DTI

Esamos dviračių trasos

- Esamos I kategorijos trasos
- Esamos II kategorijos trasos
- Esamos III kategorijos trasos
- Kitos esamos trasos
- Suplanuotos trasos
- Mokyklos
- Universitetai
- Poilsio zonos
- Sporto arenos
- Oro uostas

Planuojamoje teritorijoje numatomos dviračių takų trąsos, kurios neprieštarauja specialiojo teritorijų planavimo dokumentui. Detalesni dviračių takų sprendiniai bus rengiami vėlesniuose projektavimo etapuose.

Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00074617, 2015-01-12



A – Plėtojamas paviršinių nuotekų eksploatuojamas baseinas ar pobaseinis, kuriame planuojama paviršinių nuotekų tvarkymo sistemos plėtra

Paviršinių nuotekų tinklas

- Esamas 0 - 399 mm skresmens
- Esamas 400 - 2500 mm skersmens
- Plėtojamas paviršinių nuotekų tinklas

Vandenvietės SAZ

- Griežto režimo zonos riba
- 2 juostos riba
- 3a sektoriaus riba
- 3b sektoriaus riba

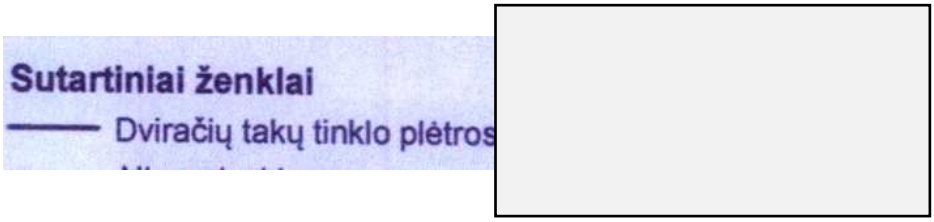
Detaliojo plano koregavimo sprendiniai patenka į "A" zoną ir vandenvietės SAZ 3b sektorių.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai specialiajam planui neprieštarauja

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų (raudonųjų linijų) schema, T00060113, 2011-07-19

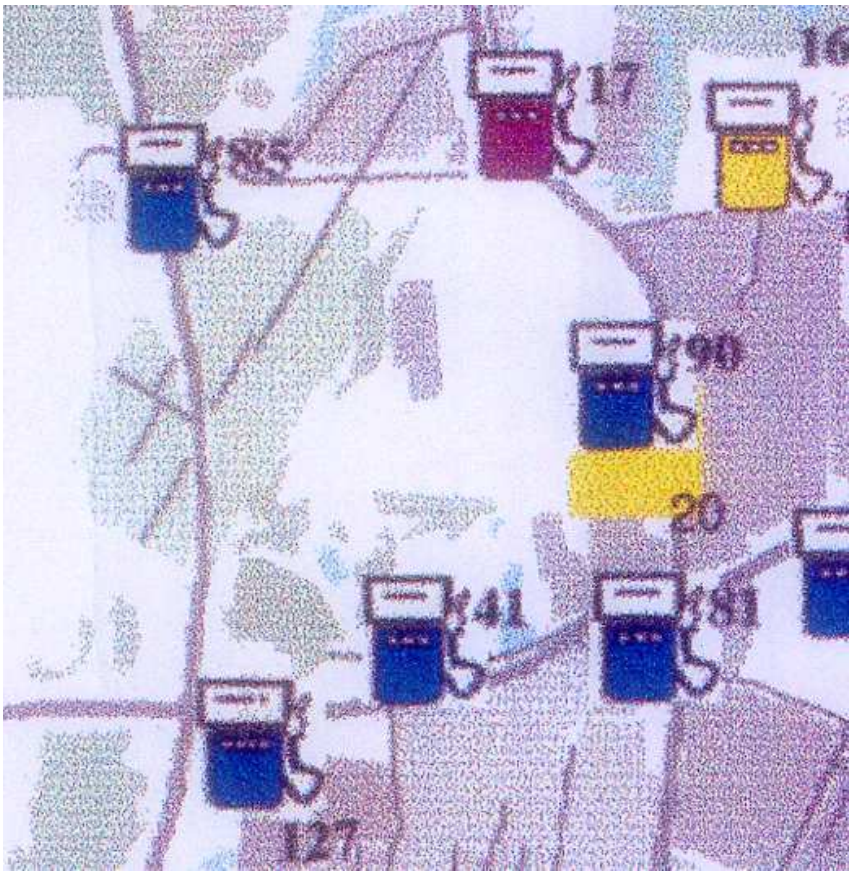
Ozo ir Geležinio Vilko gatvių raudonosios linijos nekoreguojamos. Koregavimo sprendiniai neprieštarauja specialiajam planui.

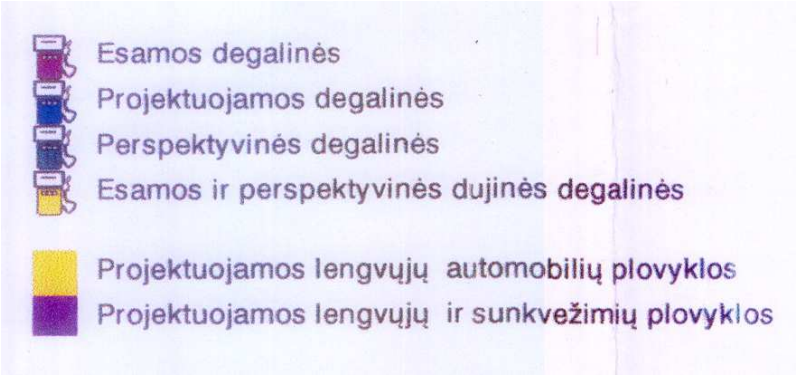
Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11



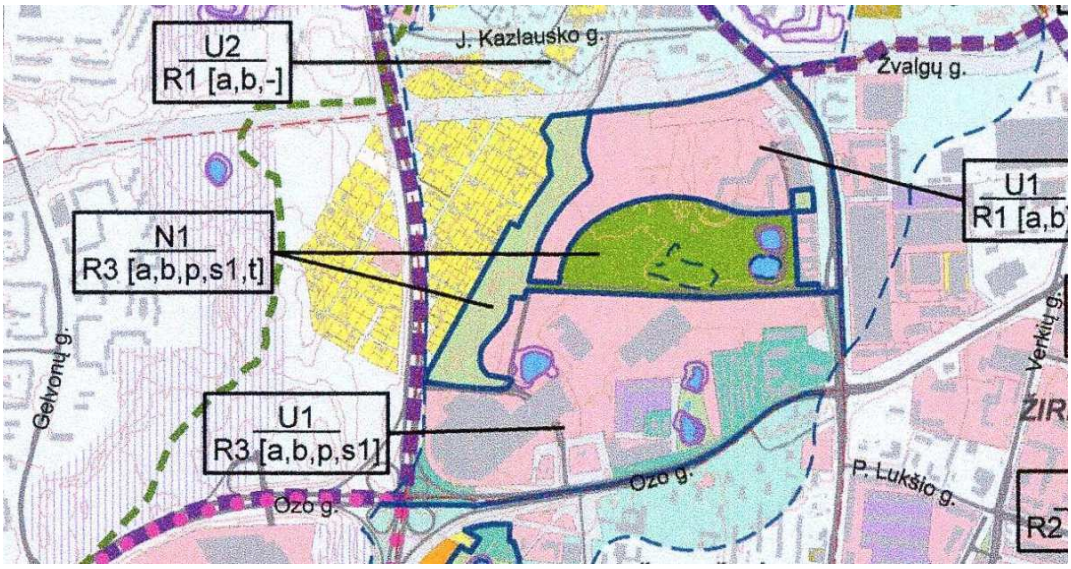
Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose numatyta dviračių takų plėtra, atitinkanti specialųjį planą. Detalesni dviračių takų sprendiniai bus rengiami vėlesniuose projektavimo etapuose.

Degalinių ir automobilių plovyklų išdėstymo Vilniaus mieste schema, T00055926





Greta planuojamos teritorijos specialiajame plane numatytos degalinės, šiuo metu yra įrengtos. Naujų degalinių ar plovyklų detaliojo plano sprendiniuose nenumatoma.



U1 – Intensyviai urbanizuotos teritorijos

R3 – aukštas rekreacinis potencialas

Nustatytos ir rekomenduojamos vystytinos rekreacijos kryptys:

a — artimos aplinkos, poilsis su vaikais, pasivaikščiojimai su gyvūnais ir veikla šalia gyvenamosios vietos.

b – bendroji rekreacija (poilsis gamtoje);

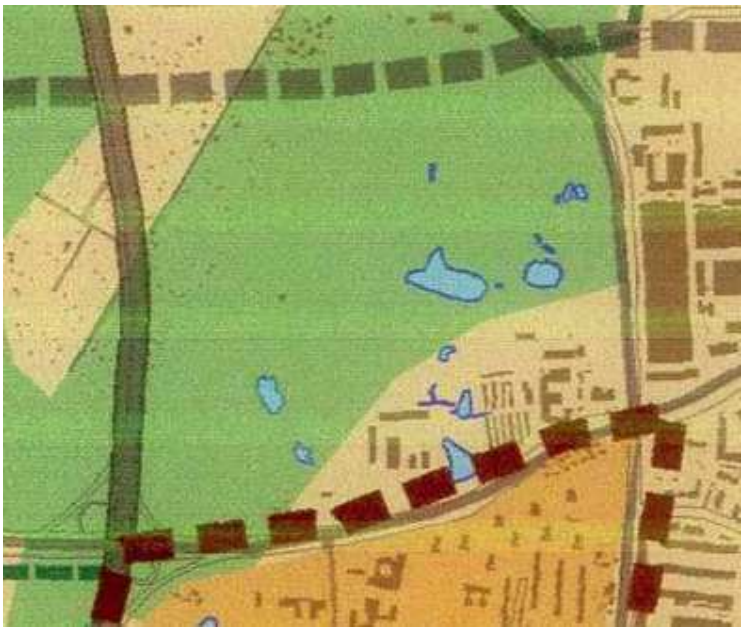
p – pramoginė rekreacija, poilsis gamtoje ar tam tikslui pritaikytoje dirbtinėje aplinkoje, dalyvaujant įvairaus pobūdžio pramogose ir renginiuose, lankant specializuotus pramogų parkus ir pan.

s – sportinė rekreacija, tai aktyvus poilsis gamtinėje arba dirbtinėje aplinkoje, siekiant fizinės kultūros tikslų, o ne profesionalių sportinių rezultatų:

s1 — sportinė rekreacija – mėgėjiški sportiniai žaidimai, užsiėmimai treniruoklių aikštelėse, važiavimas dviračiais.

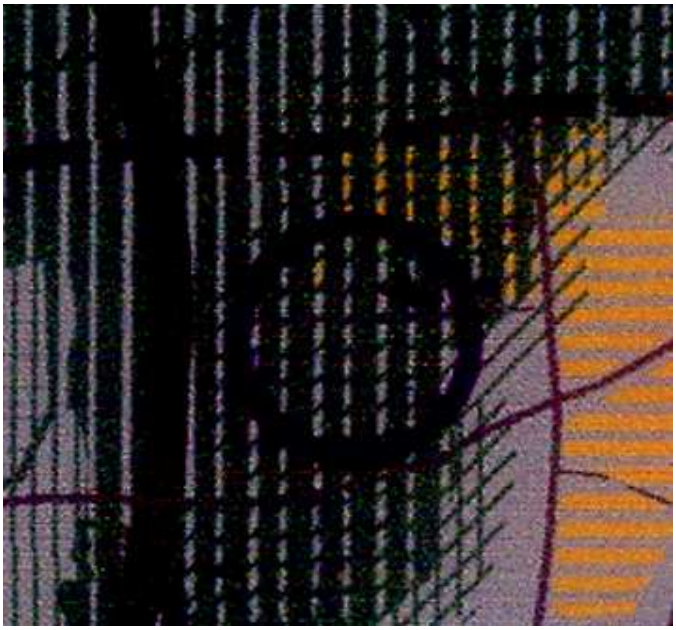
Koregavimo sprendiniai neprieštarauja specialiajam planui.

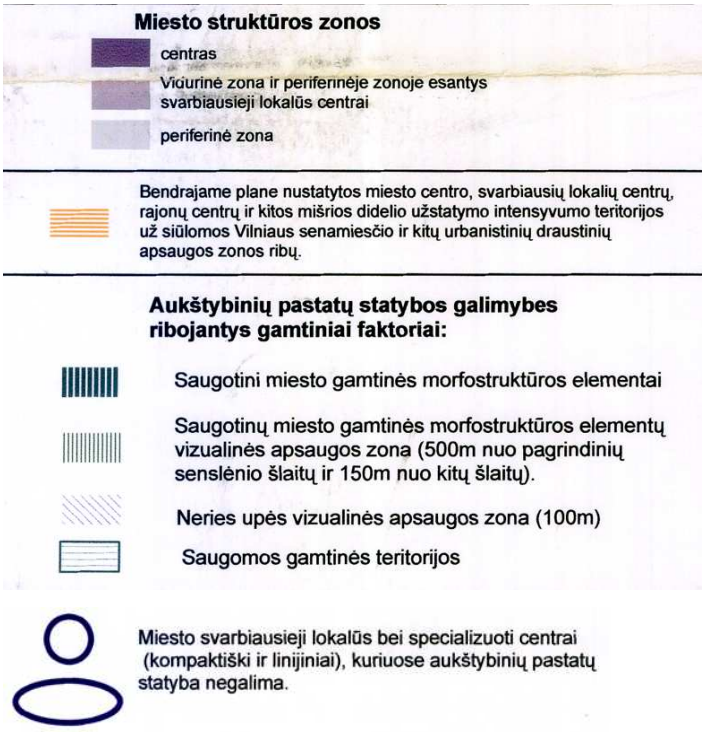
Aukštybinių pastatų išdėstymo Vilniaus mieste specialiojo plano koncepcijos papildymas, T00054616, 2011-03-28



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Miesto riba
- Miesto centrinės dalies riba
- Zona "A" - draudžiama statyti aukštybinius pastatus
- Zona "A1" - draudžiama statyti aukštybinius pastatus
- Zona "D" - draudžiama statyti aukštybinius pastatus
- Zona "B" - (Neries dešiniajame krante tarp Konstitucijos pr., Kalvarijų ir Krokuvos gatvių) - galima statyti aukštybinius pastatus, parengus detaliuosius planus
- Zona "B1" - teritorijos, kuriose yra parengti ir patvirtinti aukštybinių pastatų statybą numatantys detalieji planai - galima statyti aukštybinius pastatus
- Zona "C" - gali būti statomi aukštybiniai pastatai tik parengus visos schemoje nurodytos teritorijos planavimo dokumentus: aukštybinių pastatų išdėstymo specialiojo plano sprendinius bei atlikus pasekmių analizę
- Yra išduotas leidimas aukštybinį pastatą statyti tarp Upės ir Studentų gatvių, (det. plano Nr. 1484)
- Vilniaus senamiesčio- Pasaulio paveldo objekto teritorija
- Senamiesčio buferinės zonos "A" riba
- Senamiesčio buferinės zonos "B" riba
- Saugomos gamtinės teritorijos
- Miesto želdynai
- Vandens telkiniai





Planuojamoje teritorijoje nenumatomi aukštesni nei 35m pastatai. Sprendiniai atitinka specialiojo plano sprendinius.

Sklypo, kuriame rengiamas detaliojo plano koregavimo projektas (kad. Nr.0101/0021:502), plotas yra 60 6101 ha. Detaliojo plano koregavimas rengiamas ne visam sklypui, bet reglamentinėse zonose 1/4, 1/5 ir 1/6A bei sklypo dalyje tarp skaičių 1-18.. Koreguojamose sklypo dalyse brandžių medžių ar saugotinos augalijos, griautinų pastatų ar inžinerinių tinklų nėra.

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

Siūlomi sprendiniai

Sklypo detaliojo plano koregavimo projekto sprendiniai priimti remiantis anksčiau minėtais normatyviniais dokumentais, atitinka numatytus reikalavimus gatvių tinklo struktūrai, sklypų žemės naudojimo ir užstatymo būdui.

Detaliojo planavimo uždaviniai: koreguoti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2005 m. kovo 23 d. sprendimu Nr. 1-754 ,,Dėl teritorijos tarp Ozo, Kalvarijų, Šiaurinės ir Geležinio Vilko gatvių detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto teritorijos tarp Ozo, Kalvarijų, Šiaurinės ir Geležinio Vilko gatvių detaliojo plano (registro Nr. T00054812), pakoreguoto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. gegužės 31 d. įsakymu Nr. 30-1620 ,,Dėl teritorijos tarp Ozo, Kalvarijų, Šiaurinės ir Geležinio Vilko gatvių detaliojo plano sklypo (kadastro Nr. 0101/0021:502) 1/6 ir 1/8 dalių sprendinių koregavimo tvirtinimo“ patvirtintu teritorijos tarp Ozo, Kalvarijų, Šiaurinės ir Geležinio Vilko gatvių detaliojo plano sklypo (kadastro Nr. 0101/0021:502) 1/6 ir 1/8 dalių sprendinių koregavimu (registro Nr. T00080312), sprendinius inicijavimo sutarties pagrindu: vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais sklypo dalyse 1/4, 1/5 ir 1/6A ir sklypo dalyje tarp skaičių 1-18 nustatyti (patikslinti) užstatymo reglamentus, patikslinti statybos ribą, statybos zoną, pakeisti planuojamos teritorijos susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, nustatyti automobilių stovėjimo vietų išdėstymą, patikslinti gatvių raudonąsias linijas, nekeičiant pagrindinės žemės sklypo naudojimo paskirties, naudojimo būdo ir leistino pastatų aukščio, išskyrus pastato (unikalus Nr. 4400-0062-0575) galimą statybos zoną apimančioje sklypo dalyje 1/5 pakeisti leistiną pastatų aukštį iki 35 metrų.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai:

- funkcinės zonos pavadinimas – miesto dalies centro zona;
- teritorijos naudojimo tipas - GC (mišri centro teritorija), GM (mišri gyvenamoji teritorija), PA (paslaugų teritorija), SI (socialinės infrastruktūros teritorija);
- žemės naudojimo paskirtis – kita (nekeičiama);
- žemės naudojimo būdas –K, R, B (nekeičiama);
- leistinas pastatų aukštis:

  zona 1/4 – pastatų aukštis iki 35 m (nekeičiamas);

  zona 1/5 dalijama į dvi reglamentines zonas:

  zona 1/5a – pastatų aukštis iki 28 m (nekeičiamas);

  zona 1/5b – pastatų aukštis iki 35 m;

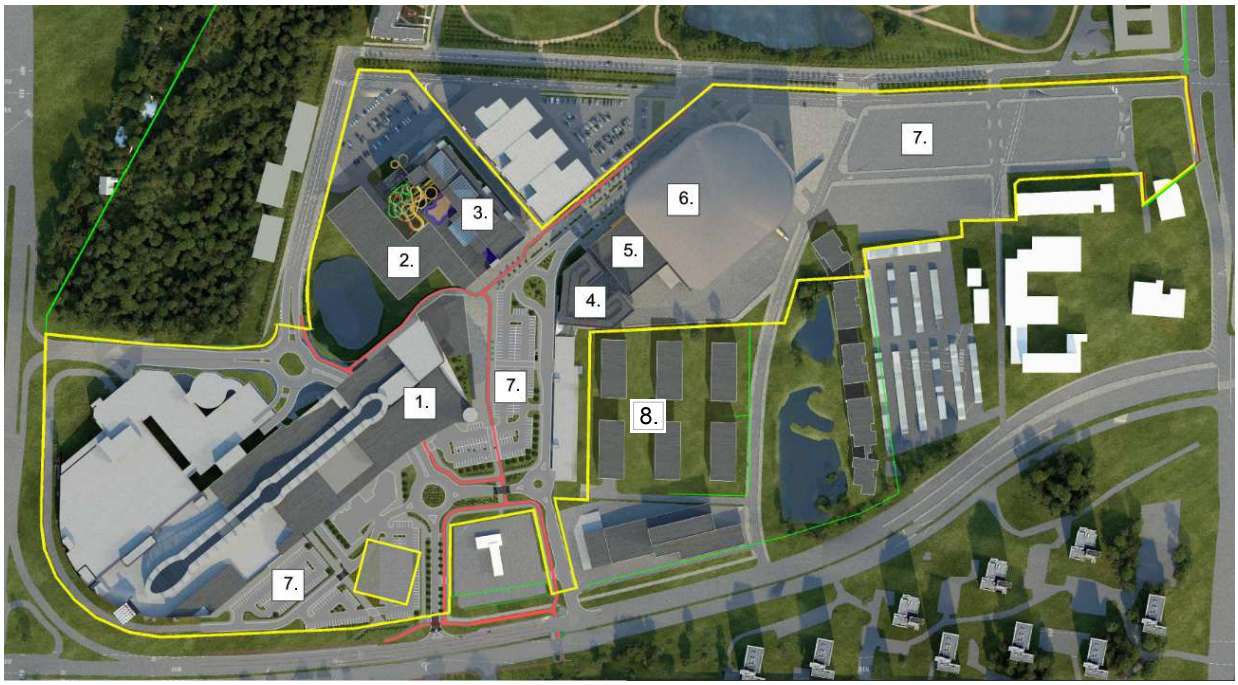
  zona 1/6a - pastatų aukštis iki 17 m (nekeičiamas);

Kitose reglamentinėse zonose pakeitimai neatliekami, lieka šiuo metu galiojančiu detaliuoju planu nustatyti reglamentai.

- užstatymo tankis sklype iki 40%;
- užstatymo intensyvumas sklype iki 1,6;
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas;
- priklausomieji želdynai ir želdynų teritorijos - ne mažiau 27% sklypo ploto;
- statinių paskirtys – komercinė, rekreacinė.

Ryšys su gretimu užstatymu

Planuojama teritorija yra gerai išvystyta. Įrengta susisiekimo infrastruktūra, aprūpinta centralizuotuomis miesto inžinerinėmis komunikacijomis, užstatyta pastatais. Teritorijoje yra 1 – prekybos ir pramogų centras „Ozas“ su daugiaaukšte automobilių saugykla, 2 - „Delfi“ sporto centras, 3 - „Vichy“ vandens parkas, 4 - administracinis pastatas „Technopolis Penta“, 5 - „Jeep“ arena, 6 - „Avia Solution Group“ arena, 8 – sandėliavimo ir gamybinės paskirties pastatų teritorija.



Koreguojama 20.0120 ha ploto sklypo teritorijos dalis yra 60.6101 ha ploto žemės sklype, kuriame suformuotas urbanistinis centras. Jo pietvakarinėje dalyje yra pastatytas didelio tūrio prekybos centras. Erdvinis urbanistinis balansas formuojamas priešais prekybos centrą statant didesnio tūrio statinius, apjuosiant visuomenines pėsčiųjų erdves modernios išraiškos architektūriniais sprendiniais.

Prekybos ir pramogų centro „Ozas“ prieigose koreguojami susisiekimo, privažiavimų, automobilių stovėjimo aikštelių sprendiniai. Šiems tikslams įgyvendinti koreguojama statybos zona, gatvių raudonosios linijos, tikslinamas servitutas (teisė eiti, važiuoti per sklypo dalį, kloti inžinerinius tinklus).

Planuojant „Avia Solution Group“ arenos rekonstravimo projektą, numatant padidinti sėdimų žiūrovų vietų skaičių, reikalingas didesnis pastato aukštis. Šiuo tikslu reglamentinė zona 1/5 skaidoma į dvi reglamentines zonas. Atskiriama reglamentinė zona 1/5a, kurioje lieka šiuo metu galiojantis galimas pastatų aukštis iki 28 m. Formuojama reglamentinė zona 1/5b, kuri apima arenos pastato (unikalus nr. 4400-0062-0575) galimą statybos zoną. Reglamentinėje zonoje 1/5b numatomas pastatų aukštis iki 35m. Taip pat išplečiama statybos zona virš esančios gatvės, numatant galimybę plėsti arenos tūrį. Gatvės zonoje formuojamas servitutas, kuris užtikrins bekliūtį transporto ir pėsčiųjų srautų judėjimą.

Urbanistiniu požiūriu planuojamas tūris nekeis bendro urbanistinio audinio, netaps akcentine vertikale bei sklandžiai įsilies į gatvės išklotinę, papildydamas ir užbaigdamas sklypo urbanistinio centro formavimą. Susisiekimo sprendiniai pagerins susisiekimą automobiliu, atsižvelgiant į ženkliai padidėjančius lankytojų srautus prieš masinius renginius. Taip pat papildys dviračių takų trasą naujomis atkarpomis, jungiančiomis jau įrengtus dviračių takus. Užtikrins saugesnį pėsčiųjų ir dviratininkų judėjimą planuojamoje teritorijoje. Detalesnius raudonųjų linijų, gatvių, šaligatvių parametrus žr. sussiekimo infrastruktūros schemoje.

Sveikatos apsauga

Vadovaujamasi Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2021-08-05 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG187854.

Punktas Nr. 1. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu žemės sklypui taikomos tokios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

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

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis);

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Punktas Nr. 2. Arenos pastato rekonstravimas bus planuojamas taip, kad jame būtų užtikrintas natūralus apšvietimas pagal HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios

ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“. Taip pat bus atsižvelgta į greta esančių administracinių pastatų natūralaus apšviestumo reikalavimus ir nepabloginamos jame esančios darbo sąlygos.

Punktas Nr. 3. Planuojama teritorija yra inžineriniu atžvilgiu išvystytoje teritorijoje. Sklype yra visi pastatams ir inžineriniams statiniams aprūpinti reikalingi centralizuoti inžineriniai tinklai. Planuojamas rekonstruoti pastatas yra prijungtas prie esamų centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų miesto inžinerinių tinklų. Jei iškils poreikis keisti inžinerinių tinklų sprendinius, bus užsakomos techninės sąlygos ir sprendiniai konkretizuojami techninio projekto stadijoje, gavus tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.

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

Punktas Nr. 4. Planuojamoje teritorijoje nenumatomi gyvenamosios paskirties ar visuomeninės paskirties pastatai, teikiantys apgyvendinimo paslaugas. Artimoje aplinkoje taip pat nėra tokios paskirties objektų, kuriems būtų taikomi triukšmo ribiniai dydžiai pagal HN 33:2011. Planuojamoje teritorijoje nenumatoma naujos paskirties statinių statyba. Numatomas esančio pastrato – arenos – rekonstravimas bei esančios susisiekimo infrastruktūros atnaujinimas.

Greta Vito Gerulaičio, Jeronimo Ralio gatvių bei planuojamos teritorijos pietinėje pusėje (greta prūdų) esantys ar statomi visuomeniniai pastatai (už planuojamos teritorijos ribų), kuriuose gyvena žmonės, nepatenka į zonas, kurios viršija triukšmo ribines vertes. Detaliojo plano sprendinių koregavimas nenumato esminių pastovių transporto srautų padidėjimo. Planuojami transporto srautai neviršys ribinių HN 33:2011 nustatytų triukšmo verčių. Rengiant techninius projektus, konkretizuojant planuojamus sprendinius bus atliekamas transporto triukšmo ir oro kokybės vertinimas.

Punktas Nr. 5. Planuojant automobilių stovėjimo aikšteles bus išlaikomi atstumai pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 32^1 lentelės reikalavimus. Gyvenamųjų pastatų artimoje aplinkoje nėra ir neplanuojami. Aikštelių išdėstymas, įvažiavimų, išvažiavimų vietos bus detalizuotos techninio projekto stadijoje.

Teritorijų planavimo dokumentai, statinių projektas, pagal juos sutvarkyta aplinka ir pastatyti statiniai atitiks visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimus.

Civilinė aviacija

Vadovaujamasi VšĮ Transporto kompetencijų agentūros 2021-07-28 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG187007.

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną „E“. Detaliuoju planu nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis). Detaliuoju planu nustatomas leistinas pastatų aukštis iki 35m (~ 160.00) neprieštarauja išduotoms Teritorijų planavimo sąlygoms, kuriose nurodyta, kad maksimalus statinių su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis neturi viršyti 281 m altitudės.

Inžinerinė infrastruktūra

Žemės sklypas yra inžineriniu atžvilgiu išvystytoje teritorijoje; detaliojo plano koregavimo sprendiniais neplanuojami inžineriniai tinklai. Esant poreikiui, esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas iš planuojamos užstatymo zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, bus sprendžiamas techninio projekto rengimo stadijoje, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas techninis projektas, galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai. Servitutai bus nustatomi sudarant sutartis, konkretizavus inžinerinio aprūpinimo sprendinius pagal išduotas technines sąlygas.

Susisiekimo komunikacijos

Eismo srautų tyrimai

Nagrinėjamos prekybos centro teritorijoje yra esamos kietos dangos bei išvystyta susisiekimo infrastruktūra. Esama eismo situacija yra patenkinama. Vakarinio ir savaitgalio piko metu formuojasi nedidelės transporto spūstys. Pėsčiųjų srautai yra dideli, kurie formuojasi nuo greta esančių viešojo transporto stotelių link prekybos centro.

Eismo intensyvumo srautų tyrimai buvo atlikti 2019-09-05 (ketvirtadienį) vakarinio piko metu nuo 17:00 iki 18:00val. ir 2019-09-21 (šeštadienį) savaitgalinio piko metu nuo 15:00 iki 16:00 val.

Eismo intensyvumas Ozo g. (link „Avia Solution Group“ arenos) trišalėje sankryžoje:

- vakarinio piko metu – transporto priemonių srautas 729 aut./val.;
- vakarinio piko metu – pėsčiųjų srautas 600 pėst./val.;
- savaitgalinio piko metu – transporto priemonių srautas 1026 aut./val.;
- savaitgalinio piko metu – pėsčiųjų srautas 600 pėst./val.

Eismo intensyvumas Ozo g. (šalia degalinės) keturšalėje sankryžoje:

- vakarinio piko metu – transporto priemonių srautas 1019 aut./val.;
- savaitgalinio piko metu – transporto priemonių srautas 1790 aut./val.

Eismo intensyvumas Ozo g. ir J. Ralio g. keturšalėje sankryžoje:

- vakarinio piko metu – transporto priemonių srautas 1604 aut./val.;
- savaitgalinio piko metu – transporto priemonių srautas 2243 aut./val.

Įvertinus rekonstruojamas aikšteles, esamą aplinkinį užstatymą, vykstančias statybas, suprojektuotus bei projektuojamus dviračių takus, yra tikėtina, kad šalia prekybos centro transporto, pėsčiųjų ir dviratininkų srautai padidės ir teritorijoje persiskirstys.

Siūlomi sprendiniai

Dviračių tako projektiniai sprendiniai parengti atsižvelgiant į gretimus parengtus projektus ir esamą infrastruktūrą. Rekonstruojamos (projektuojamos) automobilių stovėjimo aikštelės, rekonstruojamos vidinės pravažiavimo gatvių atkarpos, rekonstruojamos Ozo ir J. Ralio gatvių atkarpos

Teritorijoje projektuojamos (rekonstruojamos) keturios automobilių stovėjimo aikštelės, kuriose atitinkamai numatomos ~198, ~106, ~39 ir ~102 automobilių stovėjimo vietos. Tarp automobilių stovėjimo aikštelių projektuojama reprezentacinė viešoji erdvė (traukos centras) su apželdinimu ir mažąją architektūra.

Automobilių stovėjimo aikštelių parametrai:

- automobilių stovėjimo vietos 5,10 m.

Pravažiavimo (tarp žiedų):

- eismo juostų skaičius 2;3;
- važiuojamoji dalis 7,00 m – 10,50 m;
- techninis šaligatvis 1,00 m;
- dviračių takas 3,00 m;
- pėsčiųjų šaligatvis ne mažiau 3,00 m.

Pravažiavimo (nuo žiedo kylant link Geležinio Vilko g.):

- eismo juostų skaičius 2;
- važiuojamoji dalis 6,00 m;
- techninis šaligatvis 0,65 m;
- pėsčiųjų šaligatvis ne mažiau 1,50 m.

Ozo g. gatvės atkarpos parametrai (nuo Ozo g. link žiedo; atkarpa ties „UAB Krasta Auto Vilnius“):

- eismo juostų skaičius 2;3;
- važiuojamoji dalis 6,50 – 9,75 m;
- techninis šaligatvis 1,00 m;
- dviračių takas 3,00 m;
- pėsčiųjų šaligatvis ne mažiau 1,50 m.

Ozo g. gatvės atkarpos parametrai (nuo žiedo link „Avia Solution Group“ arenos):

- eismo juostų skaičius 2;3;
- važiuojamoji dalis 7,00 – 10,50 m;
- techninis šaligatvis 1,00 m;
- pėsčiųjų šaligatviai esamų pločių ir 3,00 m.

Ozo g. gatvės atkarpos parametrai (nuo Ozo g. link J. Ralio g.):

- eismo juostų skaičius 2;4;5;
- važiuojamoji dalis 6,50 – 15,00 m;
- techninis šaligatvis 1,00 m;
- pėsčiųjų šaligatvis esamų pločių ir ne mažiau 2,25 m;

- dviračių takas 3,00 m.

J. Ralio g. gatvės atkarpos parametrai:

- eismo juostų skaičius 3;4;
- važiuojamoji dalis 9,00 – 12,00 m;
- techninis šaligatvis esamo pločio;
- pėsčiųjų šaligatviai esamų pločių;
- dviračių takas esamo pločio.

Ozo g. atkarpoje link „Avia Solution Group“ arenos esamoje trišalėje sankryžoje projektuojama vienos eismo juostos mažoji žiedinė sankryža. Šioje sankryžoje pėsčiųjų perėjos neįrengiamos, tačiau pėsčiųjų srautai nukreipiami per pravažiavime, jungiančiame dvi žiedines sankryžas, projektuojamą pėsčiųjų – dviračių šviesoforą. Greta prekybos centro ir vandens parko įrengiama viešojo transporto stotelė bei viešojo transporto galinis punktas.

Kitoje Ozo g. atkarpoje esamoje keturšalėje sankryžoje šalia degalinės projektuojama žiedinė sankryža. Šioje sankryžoje jungiasi Ozo gatvių atkarpomis bei vidiniame pravažiavime judantys transporto srautai. Ozo ir Ralio gatvių esamoje keturšalėje sankryžoje projektuojama žiedinė sankryža, kurioje jungiasi Ozo bei Ralio gatvėmis judantys eismo srautai ir išvažiuojantys (įvažiuojantys) srautai iš požeminės prekybos centro automobilių stovėjimo aikštelės.

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

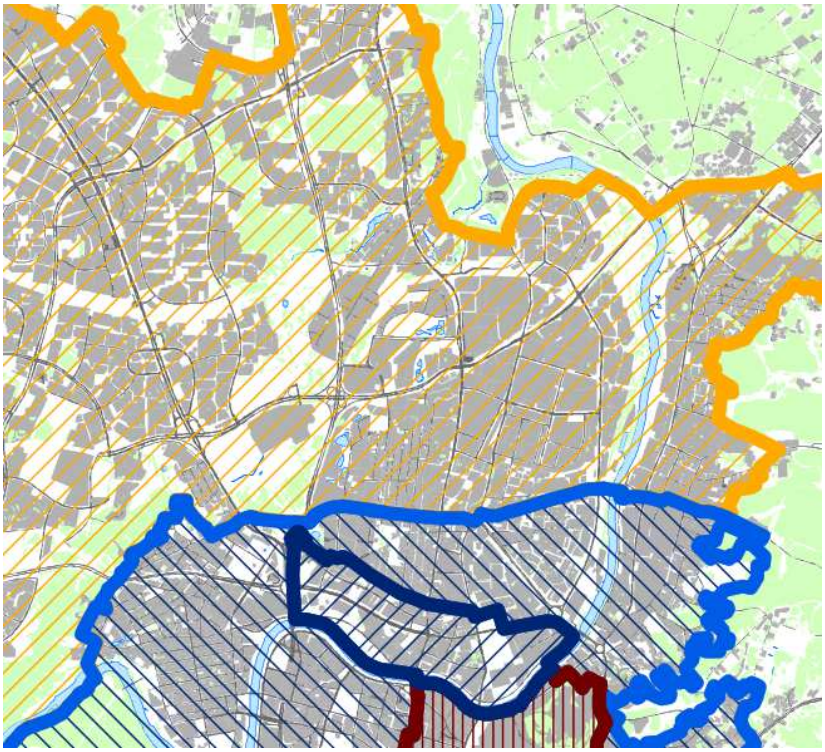
Preliminarus automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas

Pastatai	Parkavimo norma	Parkavimo skaičius
		Poreikis pagal STR
Sporto paskirties – arena (tribūnų plotas ~8000 m2*)	1 vnt/10 m2 tribūnų ploto	~800 vnt. (pritaikius 0,75 koeficientą, galima susimažinti iki ~600vnt.)
Prekybos ir pramogų centras (plotas nekeičiamas, poreikis nesikeičia)		Pertvarkius prieigas, parkavimo vietų padaugėja apie 300 vnt.

* - patalpų plotai šiam skaičiavimui užsiduoti sąlyginai, jie bus tikslinami vėlesnėse projektavimo stadijose ir pagal tai nustatomas tikslus parkavimo vietų poreikis.

Šiuo metu arenos naudojimui yra skirtos 556 automobilių stovėjimo vietos (sklypo dalyje 1/5.1). Arenos renginių lankytojų srautai yra nepastovūs, ženkliai išdidėjantys suplanuotų renginių laiku. Rengiant techninį projektą, patikslinus automobilių vietų skaičių, galimas susitarimas tarp arenos ir gretimų objektų valdytojų, atsižvelgiant į aikštelių užpildymo srautus, dėl laikino naudojimosi automobilių stovėjimo aikštelėmis renginių metu.

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema



Sutartiniai ženklai

K_{min} - minimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas

K_{max} - maksimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas

Zonos Nr.		Zonos pavadinimas	K_{min}	K_{max} antžeminėms vietoms	K_{max} požeminėms vietoms
1.		Senamiestis	0,25	0,50	1,0
2.		Miesto centras.	0,50	0,75	-
2.1.		Miesto centras dešiniajame Neries krante	0.50	0,60	1,0
3.		Prioritetinė kompaktiška teritorija apie miesto centrą	0,75	-	-
4.		Likusi miesto teritorija	1,0	-	-

Parengė: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiojo architekto skyrius

Planuojama teritorija patenka į prioritetinę kompaktišką teritoriją apie miesto centrą, kurioje nustatomas minimalus leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas 0,75. Papildomai minimalų leidžiamą automobilių stovėjimo vietų skaičių galima susimažinti 0,25 koeficiento reikšme, už kiekvieną vietą mokant Savivaldybės tarybos nustatytą kompensaciją.

Priešgaisrinės saugos reikalavimai

Vadovaujamasi Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos, 2021-08-02 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG187362.

Gaisrinės technikos įvažiavimas į sklypą ir privažiavimai prie statinių

Privažiuoti prie pastato ir gaisrinių hidrantų naudojamos esamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir su pritaikytomis kelio dangomis.

Keliai privažiuoti prie pastato įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobiliniais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galėtų patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas. Kelio plotis numatomas ne siauresnis kaip 6 m., aklakelių nenumatoma. Kur nenumatomas keltuvų pastatymas, kelių plotis numatomas ne mažesnis kaip - 3,5 m, o aukštis - 4,5 m.

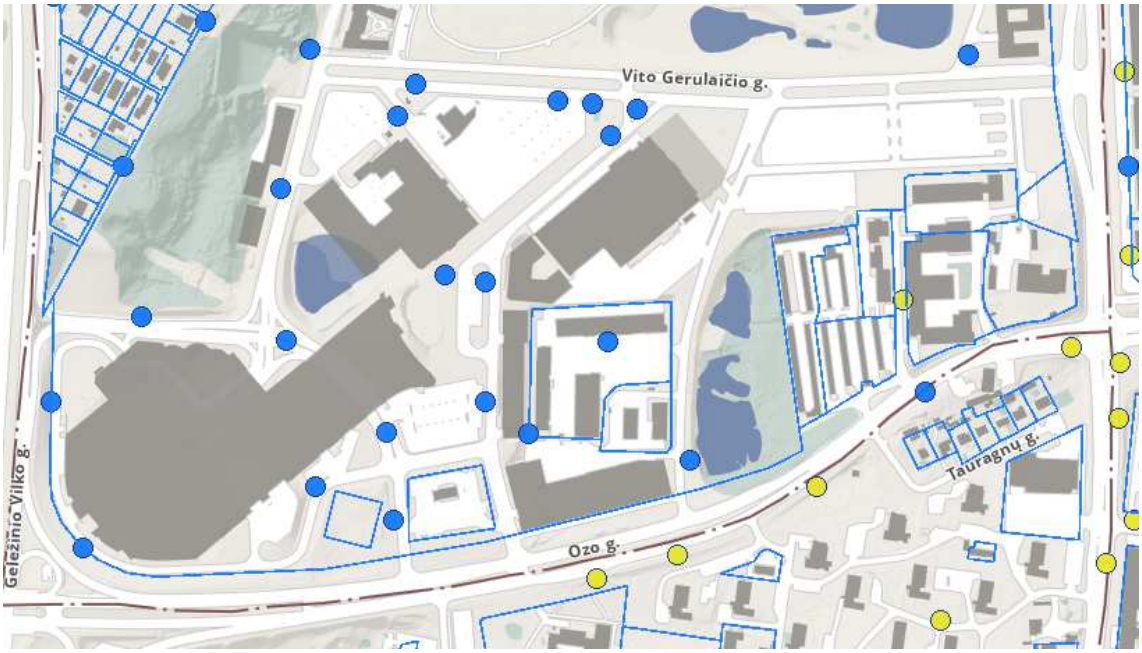
Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti visada bus laisvi, tam užtikrinti bus statomi specialūs ženklai.

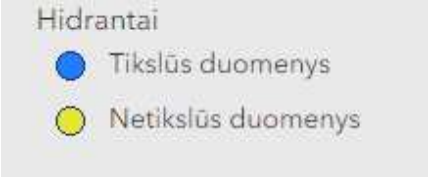
Lauko gaisrinio vandentiekio vandens šaltiniai gaisrui gesinti

Gaisro gesinimas užtikrinamas iš ne mažiau kaip dviejų hidrantų (vertinant 200 m pasiekiamumą kiekvienam pastato perimetro taškui). Visas vandens kiekis iš hidrantų tūri būti užtikrintas nevertinant vieno iš jų veikimo. Gaisrų gesinimui numatoma naudoti esančius gaisrinius hidrantus. Gesinimas numatomas iš ne mažiau kaip dviejų priešgaisrinių hidrantų kiekvienam pastato perimetro taškui, esančių žiediniame I kategorijos patikimumo vandentiekio tinkle . Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinių hidrantų iki saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis 200 m. Kiekvienas hidrantas turi užtikrinti 30 l/s vandens tiekimą gaisro metu, gesinimo trukmė 3 valandos.

Naudojant esamus hidrantus turi būti gautos vandentiekio įmonės sąlygos dėl reikiamo vandens debito užtikrinimo. Projektuojant naujus hidrantus, jie turi būti tušti antžeminiai, su atskiriamaisiais įtaisais (C tipas). Šių gaisrinių hidrantų vandens srauto koeficientas Kv turi būti lygus 140. Gaisriniam hidrantui sujungti su gaisrine technika turi būti naudojamos 77 mm skersmens jungiamosios movos, o jų tipas parenkamas pagal priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos naudojamas movas. Tušti antžeminiai gaisriniai hidrantai turi būti nudažyti raudona spalva. Hidrantai įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios dalies krašto ir ne arčiau kaip 5 m iki pastatų sienų. Hidrantai turi būti įrengiami žiediniame vandentiekyje, I kategorijos patikimumo tinkle.

Esančių hidrantų schema





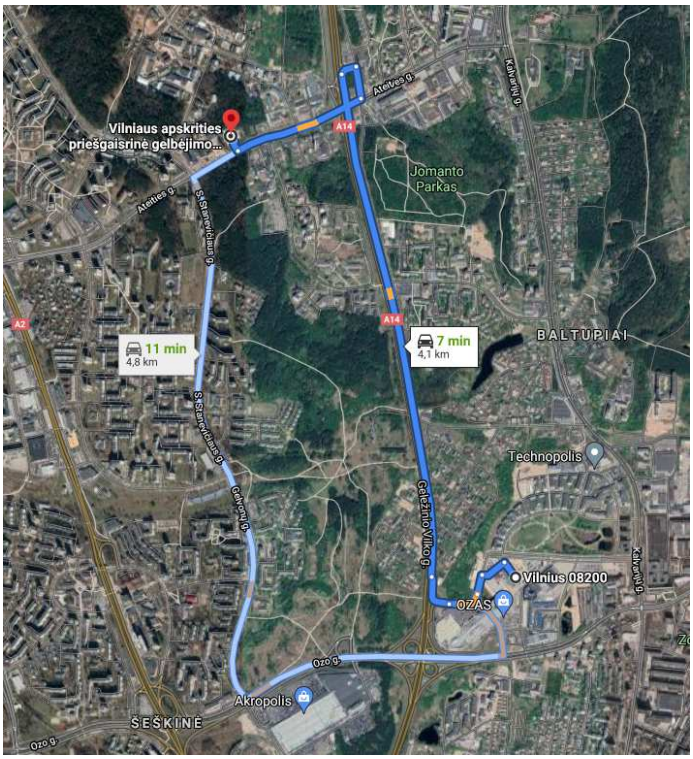
Saugūs atstumai tarp statinių

Mažiausi priešgaisriniai atstumai nuo projektuojamo statinio ir kitos paskirties pastatų, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio pateikiami lentelėje:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas, m, iki pastato, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10

Atstumas iki artimiausios valstybinės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos

Vadovaujantis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, atstumas nuo priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų (gaisrinių komandų) vietos iki įvykio vietos miesto gyvenamosiose vietovėse turi būti ne didesnis kaip 5 km. Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba (Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos 3-ioji komanda), esanti Ateities g. 17, Vilniuje, nuo planuojamos teritorijos tolimiausio taško nutolusi apie 4,0 km. Valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba turi pakankamai technikos ir įrangos bei personalo ir yra tinkamai aprūpinta ir parengta galimiems incidentams objekte likviduoti (turima visa reikiama technika gaisrams gesinti bei gelbėjimo darbams atlikti). Apytikslis atvykimo laikas (standartinis gaisrinių automobilių greitis 40 km/val.) – (4,0/40)·60 = 6,0 min. Atsižvelgiant į pastebėjimo laiką (2 min.), pranešimo ir normatyvinį išvykimo iš tarnybos laiką (3 min. 40 s), kovinio išsidėstymo laiką (1 min), pirmosios gesinimo priemonės į gaisravietę gali būti patiektos ~13 min. bėgyje.



Tikslūs naujai projektuojamų tūrių parametrai, konfigūracija numatomi techninio projekto metu, užtikrinant gaisrinės saugos reikalavimus vadovaujantis STR 1.07.01:2010„Statybą leidžiantys dokumentai“ 11 priedo, 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 „Gairinės saugos pagrindiniai reikalavimai". Techniniuose projektuose turi būti užtikrinti normatyviniai priešgaisriniai atstumai tarp esamų ir naujai projektuojamų pastatų, numatyti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo keliai prie visų planuojamos teritorijos statinių (projektuojami priešgaisriniai privažiavimai prie naujų pastatų, nepabloginamos esamų privažiavimų sąlygos prie esamų pastatų).

Papildomi teritorijos naudojimo apribojimai

Kiti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2005 m. kovo 23 d. sprendimu Nr. 1-754 „Dėl teritorijos tarp Ozo, Kalvarijų, Šiaurinės ir Geležinio Vilko gatvių detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto teritorijos tarp Ozo, Kalvarijų, Šiaurinės ir Geležinio Vilko gatvių detaliojo plano (reg. Nr. T00054812), pakoreguoto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. gegužės 31 d. įsakymu Nr. 30-1620 „Dėl teritorijos tarp Ozo, Kalvarijų, Šiaurinės ir Geležinio Vilko gatvių detaliojo plano sklypo (kad. nr. 0101/0021:502) 1/6 ir 1/8 dalių sprendinių koregavimo tvirtinimo“ patvirtintu teritorijos tarp Ozo, Kalvarijų, Šiaurinės ir Geležinio Vilko gatvių detaliojo plano sklypo (kad. nr. 0101/0021:502 1/6 ir 1/8 dalių sprendinių koregavimu (reg. Nr. T00080312) nustatyti detaliojo plano reglamentai nekeičiami:

1. Priklausomųjų želdynų plotas ne mažiau 27% nuo žemės sklypo ploto.

2. Žemės sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

3. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, projektuojant bei išlaikant atstumus pagal galiojančius teisės aktus bei reglamentus. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis". Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams.

4. Pastatai žemės sklype turi būti projektuojami taip, kad būtų išlaikyti teisės aktuose nustatyti gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai.

5. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" (Žin., 2010, Nr. 146-7510: 2011, Nr. 23-1137) nustatytų reikalavimų.

6. Privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius ir atstumai nuo planuojamų automobilių aikštelių, įvažiavimų į jas iki aplinkinių pastatų bus nustatomi vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais. Išlaikyti reglamentuojamus atstumus nuo antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių, nuo požeminių ar pusiau požeminių garažų įvažiavimo ir išvažiavimo vartų, ventiliacijos šachtų iki gyvenamųjų ar visuomeninių pastatų langų.

Pažymėtoje sklypo dalyje sprendiniai nekoreguojami.
Galioja Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2005 m. kovo 23 d. sprendimu Nr. 1-754 „Dėl teritorijos tarp Ozo, Kalvarijų, Šiaurinės ir Geležinio Vilko gatvių detaliojo plano tvirtinimo" patvirtinto teritorijos tarp Ozo, Kalvarijų, Šiaurinės ir Geležinio Vilko gatvių detaliojo plano (reg. Nr. T00054812), pakoreguoto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. gegužės 31 d. įsakymu Nr. 30-1620 „Dėl teritorijos tarp Ozo, Kalvarijų, Šiaurinės ir Geležinio Vilko gatvių detaliojo plano sklypo (kad. nr. 0101/0021:502) 1/6 ir 1/8 dalių sprendinių koregavimo tvirtinimo" patvirtintu teritorijos tarp Ozo, Kalvarijų, Šiaurinės ir Geležinio Vilko gatvių detaliojo plano sklypo (kad. nr. 0101/0021:502 1/6 ir 1/8 dalių sprendinių koregavimu (reg. Nr. T00080312) nustatyti detaliojo plano reglamentai.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	leistinas pastatų aukštis: altitudė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės skyrių dydžiai: mažiausi, m²	galimi žemės skyrių dydžiai: didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: pastatų aukščių skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
1	–	606356	Mišri centro teritorija	Kita	K, R, B	1 - iki 35	–	40	1.6	Laisvo planavimo užstatymas (LP) Aukštybinis užstatymas (AU) Atskirai stovintys pastatai	–	–	27	–	–	Ž/. specialiasias žemės naudojimo sąlygas
	1/1	23639			K	iki 35	–									
	1/2	114266			K, R	17	–									
	1/3	14273			K, R	17	–									
	1/4	77356			K	iki 35	–									
	1/5a	61436			K, R	28	–									
	1/5b	22942			K, R	iki 35	–									
	1/6a	27546			K, R	17	–									
	1/6b	3300			K, R	21	–									
	1/6c	8286			K, R	31	–									
	1/6d	4477			K, R	iki 35	–									
	1/7	8332			K	24	–									
	1/8	5787			R, K	27	–									
	1/9	8933			K	17	–									
	1/10	118881			R, B	5	–									
	1/11	12310			–	–	–									
	1/12	72863			–	–	–									
Servitutai*																
	a	3842														
	b	40413														
	c	399														
	d	1593														

* - servitute suteikiama teisė eiti, važiuoti per sklypo dalį, kloti inžinerinius tinklus

- koreguojami detaliojo plano reglamentai

Kiti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2005 m. kovo 23 d. sprendimu Nr. 1-754 „Dėl teritorijos tarp Ozo, Kalvarijų, Šiaurinės ir Geležinio Vilko gatvių detaliojo plano tvirtinimo" patvirtinto teritorijos tarp Ozo, Kalvarijų, Šiaurinės ir Geležinio Vilko gatvių detaliojo plano (reg. Nr. T00054812), pakoreguoto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. gegužės 31 d. įsakymu Nr. 30-1620 „Dėl teritorijos tarp Ozo, Kalvarijų, Šiaurinės ir Geležinio Vilko gatvių detaliojo plano sklypo (kad. nr. 0101/0021:502) 1/6 ir 1/8 dalių sprendinių koregavimo tvirtinimo" patvirtintu teritorijos tarp Ozo, Kalvarijų, Šiaurinės ir Geležinio Vilko gatvių detaliojo plano sklypo (kad. nr. 0101/0021:502 1/6 ir 1/8 dalių sprendinių koregavimu (reg. Nr. T00080312) nustatyti detaliojo plano reglamentai nekeičiami.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu žemės sklypui taikomos tokios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Galiojantys detaliojo plano tekstiniai reglamentai, kurie detaliojo plano koregavimo projektu nekeičiami:
1. Priklausomųjų želdynų plotas ne mažiau 27% nuo žemės sklypo ploto.
2. Žemės sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.
3. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, projektuojant bei išlaikant atstumus pagal galiojančius teisės aktus bei reglamentus. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis". Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams.
4. Pastatai žemės sklype turi būti projektuojami taip, kad būtų išlaikyti teisės aktuose nustatyti gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai.
5. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" (Žin., 2010, Nr. 146-7510: 2011, Nr. 23-1137) nustatytų reikalavimų.
6. Privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius ir atstumai nuo planuojamų automobilių aikštelių, įvažiavimų į jas iki aplinkinių pastatų bus nustatomi vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais. Išlaikyti reglamentuojamus atstumus nuo antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių, nuo požeminių ar pusiau požeminių garažų įvažiavimo ir išvažiavimo vartų, ventiliacijos šachtų iki gyvenamųjų ar visuomeninių pastatų langų.

Koreguojamos teritorijos planavimo sąlygos:
1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG186992 (2021-07-28).
2. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG187854 (2021-08-05).
3. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG187362 (2021-08-02).
4. Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG187007 (2021-07-28).

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su duomenų tvarkytoju institucija viešoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris	Suteiktas unikalus nr.
	TERI-20210828-085778

Koordinačių sistema: LKS-94
Aukščių sistema: LAS07

NT GEODEZIJA
UAB "NT geodezija", im. kodas: 304203353
Verkšiukės g. 12-28, Vilnius
Tel.nr.: +37061000064

Užsakovas: UAB "Unitectus"
Objektas: teritorija Vito Gerulaičio g., Vilnius

PAREIGOS	V.PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
DIREKTORIUS	.....		2021-07
VYKDYTOJAS			2021-07
M.P.	kvalifikacijos pažymėjimo nr.:		

Brėžinio pavadinimas: Topografinė nuotrauka
Masteliu 1:500 Lapas Nr.: 1/1

„ TOPD derinimo lentelė"

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Data	Suteiktas unikalus Nr.
	2019-07-31	13:19:6963

Objekto nr.

Koordinačių sistema-LKS-94
Aukščių sistema-LAS07

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ
"GEOKSIS"
Jm.k. 225861880, Savsio 13-osios g. 31,Vilnius e-mail: uabgeoksis@gmail.com,+37069816609

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Geodezininkas		J.M.	2019.07.10
Geod. asistentas		A.R.	2019.07.10

J.Ralio g. Vilniaus m.
Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr. ..... A.V.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Gatvės raudonosios linijos
- Planuojamos teritorijos riba (plotas 20,0120ha)
- Esamų sklypų ribos
- Projektuojamų sklypų ribos
- Numkniamos sklypų ribos
- Reglamento riba
- Reglamento dalies riba
- Statybos zona (galima tik stogo nehuriančių inžinerinių statinių statyba)
- Statybos zona (galima pastatų ir inžinerinių statinių statyba)
- Servitutas
- Statybos riba
- Komercinės paskirties teritorija
- Bendro naudojimo teritorija
- Rekreacinė teritorija
- Saugomi šlatai
- Vandens telkinio ekosistemų atkūrimas
- Įvažiavimai / išvažiavimai

REGLAMENTAI

- 1-teritorijos naudojimo būdas
- 2-pastatų aukštis metrais
- 3-užstatymo tankumas (procentais)
- 4-užstatymo intensyvumas

Galiojantys detaliojo plano tekstiniai reglamentai, kurie detaliojo plano koregavimo projektu nekeičiami:
1. Sklypų plotai ir užstatymo linijos gali būti tikslinami atlikus tiksliuosius geodezinius matavimus.
2. Servitutas - visomis planuojamomis gatvėmis leisti važiuoti transporto priemonėms (bet kuriuo paros metu), kloti bendro naudojimo inžinerinius tinklus.
3. Užstatymo zonoje esantys inžineriniai tinklai turi būti iškelti pagal inžinerinių tinklų savininkų išduotas prisijungimo sąlygas, įteisinant reikiamus servitutus.
4. Sklypo dalyje 1/5.1 užstatymas galimas išlaikant esamas 556 automobilių stovėjimo vietas, skirtas viešam naudojimui.
5. Atsižvelgiant į tai, kad 2005 m. šiam sklypui buvo atliktas planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas, planuojant projektuoti ir statyti objektus, kurių užstatymo plotas daugiau nei 5000m², jiems turi būti atlikta planuojamos ūkinės veiklos atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo.

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS				TPD PAVADINIMAS
	UNITECTUS architektų grupė				TERITORIJOS TARP OZO, KALVARIJŲ, ŠIAURINĖS IR GELEŽINIO VILKO GATVIŲ DETALIOJO PLANO, PAKOREGUOTO TERITORIJOS TARP OZO, KALVARIJŲ, ŠIAURINĖS IR GELEŽINIO VILKO GATVIŲ DETALIOJO PLANO SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0021:502) 1/6 IR 1/8 DALIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMU, SKLYPO DALYSE 1/4, 1/5 IR 1/6 IR SKLYPO DALYJE TARP SKAIČIŲ 1-18 SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS
ATP1372	PV/Arch.	J. K		2022-01-10	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:2000 — LAIDA 0
A014	Arch.	T.P			
ETAPAS	ORGANIZATORIUS		TEKSTINIS ŽYMUO		LAPAS / LAPŲ
DPK	VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA		UT-284/21		1

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL TERITORIJOS TARP OZO, KALVARIJŲ, ŠIAURINĖS IR GELEŽINIO VILKO GATVIŲ DETALIOJO PLANO, PAKOREGUOTO TERITORIJOS TARP OZO, KALVARIJŲ, ŠIAURINĖS IR GELEŽINIO VILKO GATVIŲ DETALIOJO PLANO SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0021:502) 1/6 IR 1/8 DALIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMU, SPRENDINIŲ TVIRTINIMO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU SKLYPO DALYSE 1/4, 1/5 IR 1/6A IR SKLYPO DALYJE TARP SKAIČIŲ 1-18
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-03-23 Nr. A30-1071/22
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 LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-03-22 13:19:03 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-03-22 13:19:19 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-07-27 16:38:23 – 2023-07-27 16:38:23
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo 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 (2022-03-23 08:08:48)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-03-23 08:08:49 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

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

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

_____
2024 m. _____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024 m. d.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato Ozo g. 18, Vilnius rekonstrukcijos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis 2022-03-23 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-1071/22 "Teritorijos tarp Ozo, Kalvarijų, Šiaurinės ir Geležinio Vilko gatvių detaliojo plano, pakoreguoto teritorijos tarp Ozo, Kalvarijų, Šiaurinės ir Geležinio Vilko gatvių detaliojo plano sklypo (kadastro Nr. 0101/0021:502) 1/6 ir 1/8 dalių sprendinių koregavimu, sklypo dalyse 1/4, 1/5 ir 1/6 ir sklypo dalyje tarp skaičių 1-18 sprendinių koregavimu" (TPDR Nr. T00087539).
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	**Užtikrinti norminį automobilių ir dviračių parkavimo vietų skaičių pastatui, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" nuostatas, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.** 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 Elektroninio dokumento nuorašas koeficientus schemos, 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 schemos tvirtinimo". Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu" ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 10-čiai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Reikalinga atlikti tuo atveju, jei numatomi kirtimai arba sklype planuojamos naujos kietos dangos ir jos priartėja prie esamų medžių kamieno arčiau nei 5 metrai. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių

		patvirtinimo“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/ informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastato architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, turi atitikti statinio paskirtį. Rekonstruojamos pastato dalies spalvinį ir medžiaginį sprendinį derinti prie esamos situacijos. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginį ir spalvinį sprendimą. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Keičiant žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Siekiant formuoti kokybišką aplinką, skatinama sklype projektuoti naujus želdinius. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694). Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija Nr. T00086338) sprendinius, rekomenduojamas didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50 procentų. Pateikti skaičiavimus, kas įsiskaičiuojama į nelaidžių dangų kiekį. Viršijant nelaidžių dangų kiekį, numatyti kompensacines priemones. Užtikrinti gaisrinės saugos ir insoliacijos reikalavimus.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų naudojimo paskirtį. Išlaikyti norminius atstumus nuo sklypo ribų iki projektuojamo pastato jo aukščio atžvilgiu. Pagrįsti, kad užtikrinamas norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius – pateikti sklypo (visų jame esančių statinių) norminio, esamo ir projektuojamo automobilių stovėjimo vietų skaičiavimus. Projektiniuose pasiūlymuose pateikti žemės sklypo planą, patvirtintą VĮ Registrų centro, pastato kadastrinę bylą. Numatomi statybos darbai turi atitikti nurodomą statybos rūšį pagal STR „Statinio statybos rūšys“ reikalavimus. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas”). Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsnio nuostatomis.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti	Vadovautis 2022-03-23 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-1071/22 “Teritorijos tarp Ozo, Kalvarijų, Šiaurinės ir Geležinio Vilko gatvių

	reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	detaliojo plano, pakoreguoto teritorijos tarp Ozo, Kalvarijų, Šiaurinės ir Geležinio Vilko gatvių detaliojo plano sklypo (kadastro Nr. 0101/0021:502) 1/6 ir 1/8 dalių sprendinių koregavimu, sklypo dalyse 1/4, 1/5 ir 1/6 ir sklypo dalyje tarp skaičių 1-18 sprendinių koregavimu" (TPDR Nr. T00087539). Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano(TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius. Vadovautis Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamą ir būsimą poreikį.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas" tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas". Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" 13 priedą. Vadovaujantis STR1.04.04:2017 13 priedu žemės sklypo planas turi būti rengiamas ant ne senesnio kaip 3 metų topografinio plano ir inžinerinių tinklų plano. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. PP medžiagą papildyti kvartalo urbanistinės struktūros analize, sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, esami/būsimi srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privačios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitude, esamo žemės paviršiaus kontūrą, pagal aktualų topografinį planą. Teikti pastato aukštį (metrais), aukštų skaičių pagrįsti reikiamą informaciją. Pateikti statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės skaičiavimus. 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.

Gintarė Andreikėnaitė – Sovilo, el. p. gintare.sovilo@vilnius.lt
Kristina Kiseliauskienė, el. paštas kristina.kiseliauskienė@vilnius.lt

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