





| | | | | |
|--|--|--|---|---|
|  PRB PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS | UAB "Projektų rengimo biuras" Kareivių g. 19-181, Vilnius LT-09133 Įmonės kodas 302494928 El. pašto adr. andrius@prb.lt www.prb.lt Tel. Nr. 8 -617 02800 |  |  |  |
|--|--|--|---|---|

| | |
|--------------------------|---|
| PROJEKTO PAVADINIMAS: | PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3.) GARIŪNŲ G. 57, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS (II etapas) |
| STATYBOS VIETA: | Vilnius, Gariūnų g. 57, skl. Kad. Nr.: 0101/0076:630 |
| STATYTOJAS | UAB "VILNIAUS VERSLO PARKAS", Aukštaičių g. 7, LT-11341 Vilnius, tel. +37061641881, el.p. v.bucys@darnugroup.lt |
| STATINIO KATEGORIJA: | YPATINGASIS STATINYS |
| PROJEKTO RENGIMO ETAPAS: | PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI |
| STATYBOS RŪŠIS: | NAUJA STATYBA |
| KOMPLEKSO NUMERIS | 245-NS-PP |

| | | | |
|--------------------|-------------------------|----------------------|--|
| | Direktorius | Andrius Daukantas | |
| Atestato Nr. 34620 | Projekto vadovas | Piotras Černiauskas | |
| Atestato Nr. A1663 | Projekto dalies vadovas | Audrius Arbačiauskas | |
| VILNIUS, 2023 | | | |



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastatas Gariūnų g. 57, Vilniuje, statybos projektas (II etapas).
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

| | | |
|------|--|--|
| 2.1. | užstatymo tipas | Vadovautis Vilniaus miesto tarybos 1999 m. liepos 9 d. sprendimu Nr. 410 patvirtinto Aukštųjų Panerių pramoninio rajono „C“ zonos detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00054992) teritorijos „B“ sklype Nr. 13 (Gariūnų g. 57) koreguojamais sprendiniais. |
| 2.2. | užstatymo tankis | |
| 2.3. | užstatymo intensyvumas | |
| 2.4. | aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus | |
| 2.5. | maksimali absoliutinė altitudė (m) | |
| 2.6. | aukštų skaičius (nuo–iki) | |
| 2.7. | priklausomų želdynų plotas | |
| 2.8. | automobilių stovėjimo vietų skaičius | Želdynų plotas pagal Aukštųjų Panerių pramoninio rajono „C“ zonos detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00054992) teritorijos „B“ sklype Nr. 13 (Gariūnų g. 57) koreguojamus sprendinius. |
| | | Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinių tarpus, jas projektuoti |

| | | |
|------|-------------------------------------|--|
| | | <p>su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-12-19 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 procentų darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p> <p>Visą pastatų eksploatacijai reikalingą infrastruktūrą spręsti sklypo ribose.</p> |
| 2.9. | esamų medžių įvertinimas, taksacija | <p>Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jeigu medžių yra – pateikti inventorizaciją su arboristiniu būklės bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadamis apie vertingąsias esamų želdinių savybes, į kurias projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu. Jei medžių ar krūmų nėra – tai turi būti parašyta aiškinamojo rašto dalyje.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami.</p> |

3. Kiti reikalavimai

| | | |
|------|--|--|
| 3.1. | architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis | <p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, turi atitikti statinio paskirtį. Nepriklausomai nuo aplinkos, naujas pastatas ar statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginių ir spalvinių sprendimą. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti</p> |
|------|--|--|

| | | |
|------|---|---|
| | | <p>susiformavusį kraštovaizdį – reljefą (išsaugoti išraiškingas teritorijos reljefo formas, vykdant intensyvias šlaitų keitimo intervencijas, motyvuotai pagrįsti sprendinius), želdynus ir želdinius.</p> |
| 3.2. | reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui | <p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją.</p> <p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą - teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius (intensyvumą, tankį, aukštingumą), taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosistemine vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą ir jų parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą.</p> <p>Vadovautis priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo Vadovautis tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija).</p> |
| 3.3. | konteksto sąlygojami reikalavimai | <p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje.</p> |

| | | |
|------|--|--|
| | | <p>Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis. Išlaikyti norminius atstumus nuo sklypo ribų iki projektuojamo pastato jo aukščio atžvilgiu.</p> <p>Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.</p> |
| 3.4. | reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai | <p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai - pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas ir pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.</p> <p>Objekto projektinius pasiūlymus teikti pritarti tik nustatyta tvarka patvirtinus ir Teritorijų planavimo dokumentų registre užregistravus Aukštųjų Panerių pramoninio rajono „C“ zonos detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00054992) teritorijos „B“ sklype Nr. 13 (Gariūnų g. 57) pakoreguotus sprendinius.</p> |
| 3.5. | kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose) | <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) ir Aukštųjų Panerių pramoninio rajono „C“ zonos detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00054992) teritorijos „B“ sklype Nr. 13 (Gariūnų g. 57) koreguojamais sprendimais.</p> |
| 3.6. | su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra | <p>Nagrinėti sklypo/sklypo dalies prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.</p> |
| 3.7. | projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas | <p>Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija. Stendo vieta prie statybos objekto parenkama aiškiai matomoje vietoje, kad būtų užtikrintas projektinių pasiūlymų viešinimas ir visuomenės informavimas.</p> |

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

Kristina Kiseliauskienė, tel. 867187949, kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

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

DETALŪS METADUOMENYS

| | |
|---|---|
| Dokumento sudarytojas (-ai) | Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius |
| Dokumento pavadinimas (antraštė) | DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO GARIŪNŲ G. 57, VILNIUJE |
| Dokumento registracijos data ir numeris | 2023-01-11 Nr. A659-6/23(2.15.2.59E-MPA) |
| Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris | – |
| Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo | ADOC-V1.0 |
| Parašo paskirtis | Pasirašymas |
| Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos | Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius |
| Sertifikatas išduotas | MINDAUGAS PAKALNIS LT |
| Parašo sukūrimo data ir laikas | 2023-01-10 17:31:33 (GMT+02:00) |
| Parašo formatas | XAdES-T |
| Laiko žymoje nurodytas laikas | 2023-01-10 17:31:45 (GMT+02:00) |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją | EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE |
| Sertifikato galiojimo laikas | 2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59 |
| Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti | "Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49 |
| Pagrindinio dokumento priedų skaičius | – |
| Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius | – |
| Priedamo dokumento sudarytojas (-ai) | – |
| Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė) | – |
| Priedamo dokumento registracijos data ir numeris | – |
| Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas | Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.69.1 |
| Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data) | Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-01-11 07:51:15) |
| Paieškos nuoroda | – |
| Papildomi metaduomenys | Nuorašą suformavo 2023-01-11 07:51:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“ |

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS


TURINYS

| | | |
|------|---|---|
| 1. | BENDRIEJI DUOMENYS | 2 |
| 1.1. | PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ DUOMENYS | 2 |
| 1.2. | PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS | 2 |
| 1.3. | ŽEMĖS SKLYPŲ APIBŪDINIMAS | 2 |
| 1.4. | PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ RODIKLIAI | 2 |
| 1.5. | BENDROJO PLANO REGLAMENTAI | 3 |
| 1.6. | ŽEMĖS SKLYPO RODIKLIŲ ATITIKIMAS BENDRAJAM PLANUI: | 4 |
| 2. | PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS IR APIMTIS | 4 |
| 3. | TRUMPAS STATYBOS SKLYPO IR TERITORIJOS APIBŪDINIMAS | 5 |
| 3.1. | ESAMA URBANISTINĖ SITUACIJA | 5 |
| 4. | KLIMATO SĄLYGOS | 6 |
| 5. | PAGRINDINIAI PROJEKTINIAI SPRENDINIAI | 6 |
| 5.1. | SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI | 6 |
| 5.2. | PASTATO ARCHITEKTŪROS SPRENDINIAI | 7 |
| 6. | HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA | 8 |

PRIEDAI:

- Įsakymas dėl leidimo inicijuoti Aukštųjų Panerių pramoninio rajono „C“ zonos detaliojo plano sprendinių koregavimą „B“ teritorijos sklype Nr. 13 (Gariūnų g. 57, kadastro Nr. 0101/0076:630);
- Detaliojo plano brėžinys ir aiškinamasis raštas;
- Sklypo plano schemos;
- Aukštųjų planai;
- Pjūviai;
- Pastato fasadai;
- Vizualizacijos;

| | | |
|-------|----------------|--|
| | | |
| 0 | 2023 | Statybą leidžiančiam dokumentui. Rangos konkursui. |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas. Keitimo priežastys (jei taikoma) |

| | | | | | | |
|----------------------------|---|----------------------|--|---|---|-------|
| Kval. patv. dok. Nr. |  PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS | | | Statinio projekto pavadinimas PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3.) GARIŪNŲ G. 57, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS II etapas | | |
| | | | | Statinio numeris ir pavadinimas PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS | | |
| 34620 | PV | Piotras Černiauskas | | Dokumento pavadinimas | | Laida |
| A 1663 | PDV | Audrius Arbačiauskas | | PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS | | 0 |
| LT | Statytojas ir (arba) užsakovas | | | Dokumento žymuo | | Lapas |
| | UAB "VILNIAUS VERSLO PARKAS" | | | 245-NS-PP-AR | | Lapų |
| | | | | | 1 | 8 |

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ DUOMENYS

Statinių grupės (komplekso) pavadinimas: Prekybos paskirties pastatas.

Statinio objekto adresas: Vilnius, Gariūnų g. 57.

Statybos rūšis: Nauja statyba.

Statinio paskirtis: negyvenamasis pastatas; prekybos paskirties pastatas.

Statinio kategorija: ypatingasis statinys.

Projektuotojas: UAB „Projektų rengimo biuras“ Kareivių g. 19-181, Vilnius LT-09133.

Statytojas: UAB “VILNIAUS VERSLO PARKAS”, Aukštaičių g. 7, LT-11341 Vilnius.

1.2. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Projektuojami statiniai sklypuose:

- Prekybos paskirties pastatas;
- inžineriniai statiniai (stoginė, aikštelė);
- keliai (takai).

1.3. ŽEMĖS SKLYPŲ APIBŪDINIMAS

Adresas: Vilnius, Gariūnų g. 57.

Žemės sklypo Kadastrinis Nr.: 0101/0076:630 Vilniaus m. k.v .

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Žemės sklypo plotai: 16911 m².

Nuosavybė: UAB “VILNIAUS VERSLO PARKAS”, a.k. 305621996.

1.4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ RODIKLIAI

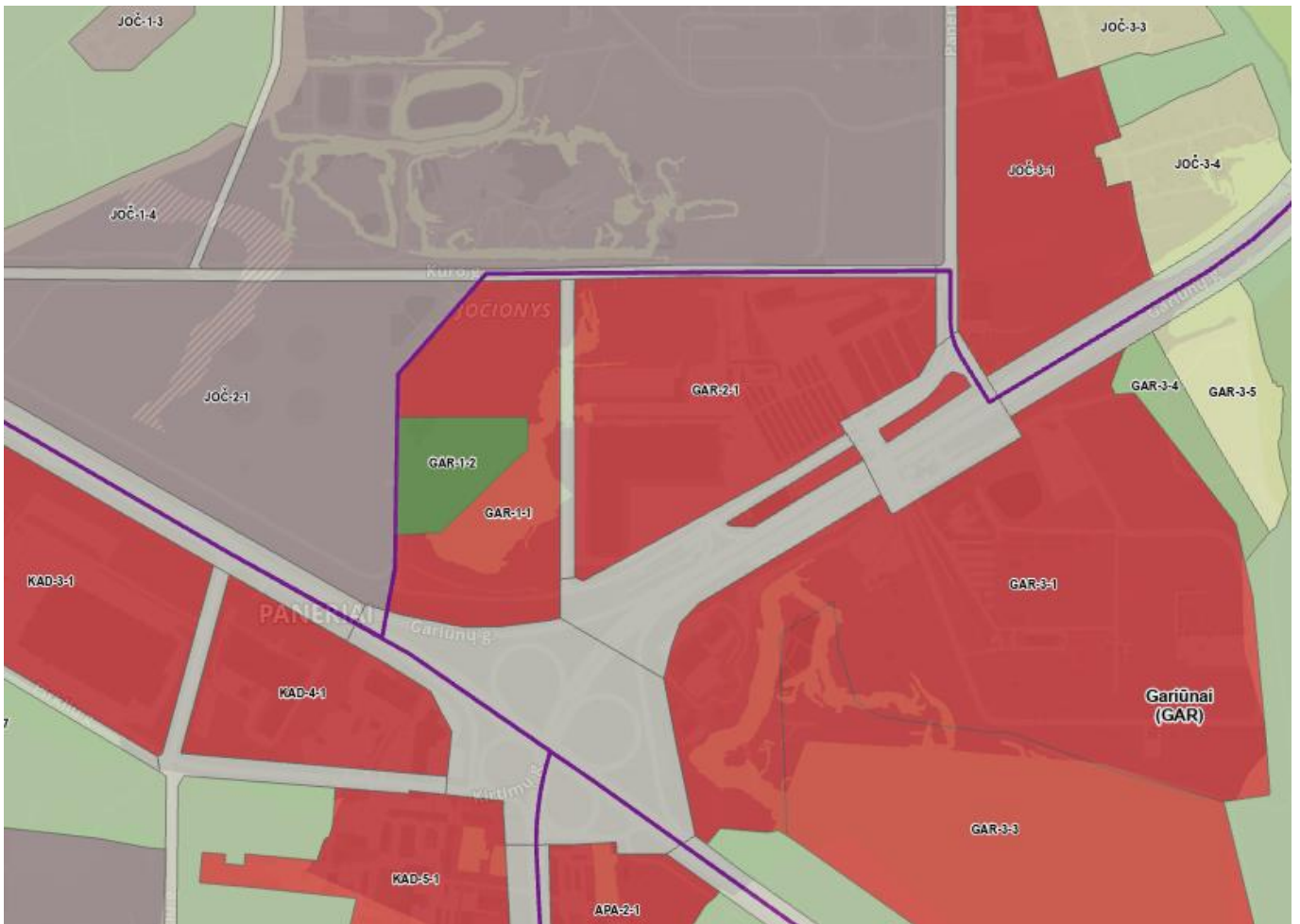
| Pavadinimas | Mato vienetas | Kiekis | Pastabos |
|--|----------------|---------|-------------------------------------|
| I. SKLYPAS | | | |
| Vilniaus m., Gariūnų g. 57 | | | |
| 1. sklypo plotas | m ² | 16911 | |
| 2. sklypo užstatymo intensyvumas* | | 0,5 | |
| 3. sklypo užstatymo tankumas* | % | 47 | |
| 4. sklypo apželdinimo plotas* | % | 11 | |
| II. PASTATAI | | | |
| 1. Negyvenamieji pastatai: Negyvenamasis pastatas; Prekybos paskirties pastatas (7.3) | | | Nauja statyba |
| 1.1. bendras žmonių skaičius* | | iki 300 | |
| 1.2. bendrasis plotas*: | m ² | 8038.5 | (II etapu – 3364.47m ²) |
| 1.3. pastato tūris* | m ³ | 57200 | (II etapu -14975 m ³) |
| 1.4. aukštų skaičius* | vnt. | 1 | su antresole |
| 1.5. pastato aukštis* | m | 10,8 | |
| 1.6. pastatu užstatytas plotas* | m ² | 7830.9 | (II etapu – 3365,9 m ²) |
| 1.6. energinio naudingumo klasė | | A++ | |
| III. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS | | | |
| 1. Takai Keliai (8.1.) | | | Nauja statyba |
| 1.1. bendrasis plotas*: | m ² | 1303.9 | (II etapu – -90,3 m ²) |
| III. KITI INŽINERINIAI STATINIAI | | | |
| 1. Krovinio transporto ir lengvųjų automobilių aikštelė Kitos paskirties inžinerinis statinys (12.) | | | Nauja statyba |
| 1.1. bendrasis plotas*: | m ² | 6724.0 | (II etapu – 1766,0 m ²) |

*duomenys bus tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Inžinerinių tinklų duomenys bus pateikti techniniame projekte.

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
| 245-NS-PP-AR | 2 | 8 | 0 |

1.5. BENDROJO PLANO REGLAMENTAI



Rajono, rajono dalies Nr. GAR

Funkcinės zonos numeris GAR-3-1

Funkcinės zonos pavadinimas Paslaugų zona

Teritorijos naudojimo tipas PA; PR;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT

Galimi žemės naudojimo būdai K;P;V;N;R;B;I2;E

Funkcinės zonos plotas ha 45,3

Užstatymo aukštis (vyraujantis aukštų skaičius) -

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius 9

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus 35

Užstatymo tipas I_p

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) 120000

Tekstinio reglamento Nr. 13;32

Teritorijos įgyvendinimo prioritetas 2

Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas 2

Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas 4

Seniūnija Panerių

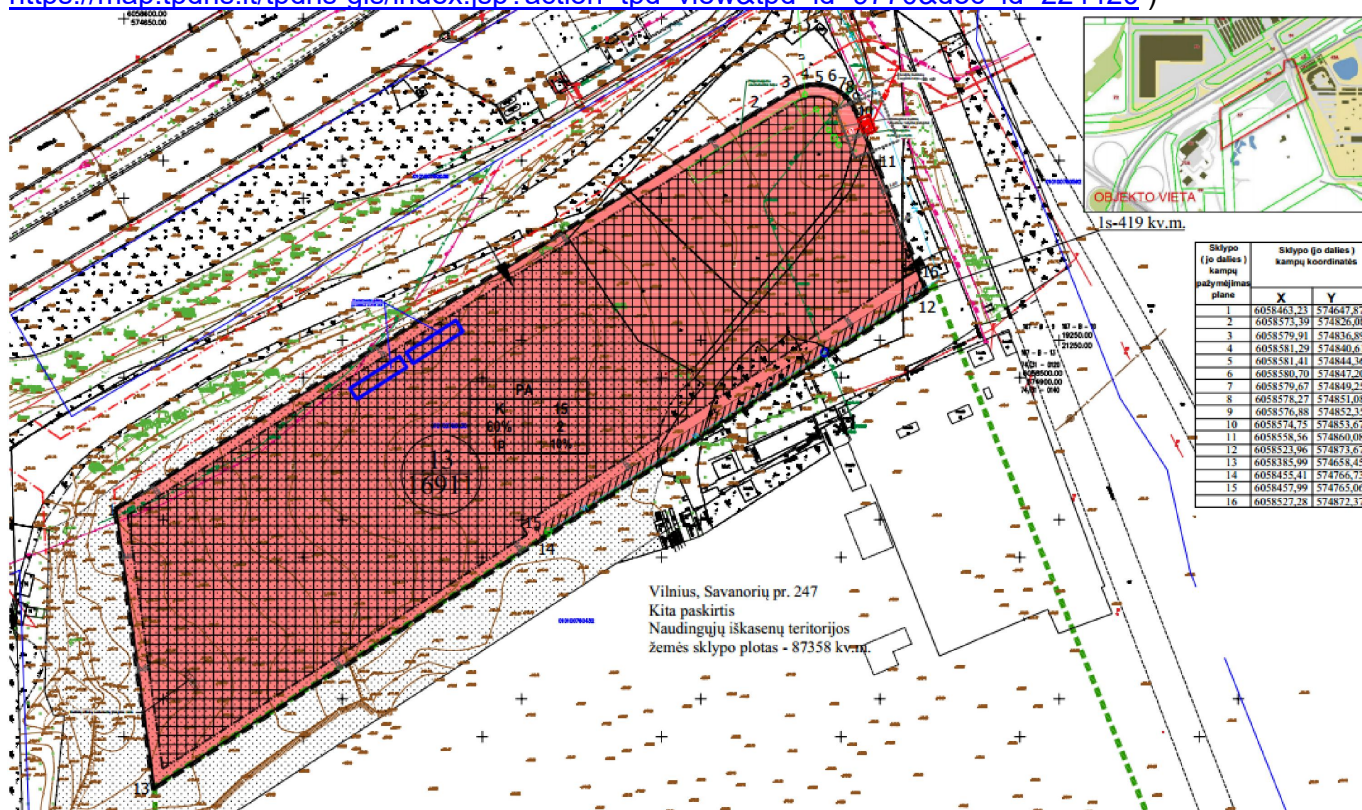
Pagal Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano sprendinius prie sklypo kuriame projektuojamas pastatas esamų ir numatomų dviračių takų nėra.

1.6. DETALIOJO PLANO REGLAMENTAI

Šiuo metu rengiamas Detalusis planas - „Aukštųjų Panerių pramoninio rajono „C“ zonos detaliojo

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
| 245-NS-PP-AR | 3 | 8 | 0 |

plano sprendinių koregavimas „B“ teritorijos sklype Nr. 13 (Gariūnų g. 57, kadastro Nr. 0101/0076:630) inicijavimo sutarties pagrindu“ (dokumento Nr. K-VT-13-22-443, nuoroda į dokumentą https://map.tpdri.lt/tpdri-gis/index.jsp?action=tpd_view&tpd_id=9770&doc_id=224420)



iškarpos pav.

Teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);

Teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;

Žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos K;

Sklypo užstatymo tankis – 60%;

Užstatymo intensyvumas – 2;

Statinių aukštingumas – 3 aukštai (leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 15 m, altitudė – 158,25 m);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 10 proc.;

Žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0076:630 plotas - 16911 m².

Statinių paskirtys – Administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; viešbučių paskirties pastatai.

1.7. ŽEMĖS SKLYPO RODIKLIŲ ATITIKIMAS BENDRAJAM IR DETALIAJAM PLANUI:

| | Pagal Bendrojo plano sprendinius | Pagal Detaliojo plano sprendinius | Pagal planuojamus sprendinius |
|--|----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| Sklypo užstatymo tankumas | 80 % | 60 % | 47 % |
| Sklypo užstatymo intensyvumas | 2,5 | 2 | 0,5 |
| Leistinas aukštų skaičius | 9 aukštai | 1-3 aukštai | 1-aukštas (su antresole) |
| Didžiausias leistinas aukštis metrais nuo žemės paviršiaus | 35 m | 15 m | 10,8 m |
| Želdynų procentas | | 10 % | 12 % |

2. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS IR APIMTIS

Parengti projektiniai pasiūlymai skirti informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio (pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedo 7.6. punktą) numatomą statybą bei specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti.

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
| 245-NS-PP-AR | 4 | 8 | 0 |

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo ir Detaliojo plano (- „Aukštųjų Panerių pramoninio rajono „C“ zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas „B“ teritorijos sklype Nr. 13 (Gariūnų g. 57, kadastro Nr. 0101/0076:630) inicijavimo sutarties pagrindu“) sprendiniais.

Projektinių pasiūlymų sudėtis:

Projektuojamo statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėjai išreikšti rengiamus projektinius pasiūlymus sudaro:

1. aiškinamasis raštas, kuriame nurodoma statinio statybos vieta, statinio pagrindinė naudojimo paskirtis, statybos rūšis, paaiškinami projektinių pasiūlymų sprendiniai.

2. grafinė dalis:

- žemės sklypo sutvarkymo (sklypo plano) su gretima urbanistine aplinka schema;
- pastato aukštų planų schemas;
- pastato pjūviai;
- pastato fasadai;
- vizualizacijos.

3. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO IR TERITORIJOS APIBŪDINIMAS

3.1. ESAMA URBANISTINĖ SITUACIJA

Nagrinėjama teritorija yra Vilniaus miesto vakarinėje dalyje. Nagrinėjama teritorija nepatenka į Nekilnojamojo Kultūros paveldo apsaugos teritoriją ar apsaugos zoną.

Vakarinė, Šiaurinė ir Rytinė sklypo dalis ribojasi su pravažiamais į gretimus sklypus, Šiaurinė – su gretimu sklypu (0101/0076:432 Vilniaus m. k.v., Vilnius, Savanorių pr. 247).

Teritorijos reljefas – kintantis. Pietvakarinėje dalyje aukščio alt. apie 146,3, Pietrytinėje ~ 141,5, Šiaurės rytinėje ~ 140,9, Šiaurės vakarinėje ~ 145,5. Peraukštėjimas – apie 5,4 m. Auga keletas pavienių medžių.

Sklype, netoli sklypo yra įrengti šie inžineriniai tinklai:

- Elektros;
- Vandentiekio;
- Nuotekų.

Inžinerinių tinklų prijungimo ir aprūpinimo sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu gavus tinklų prisijungimo sąlygas.



1 pav. Situacijos schema.

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
| 245-NS-PP-AR | 5 | 8 | 0 |

4. KLIMATO SĄLYGOS

Klimatiniai duomenys (pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“):

- Vidutinė metinė oro temperatūra +6,0 °C;
- Šalčiausio penkiadienio oro temperatūra – 25 – – 28 °C;
- Santykinis metinis oro drėgnumas – 80%;
- Vidutinis metinių kritulių kiekis – 500-700 mm;
- Maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas) – 77 mm;
- Vidutinis metinis vėjo greitis – 3,6 m/s
- Vyraujančios stipriausių vėjų kryptys iš PR, P, PV, V;
- Sniego apkrovos rajonas pagal STR 2.05.04:2003, Vilnius priskiriamas II-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme – 1,6 kN/m² (160 kg/m²);
- Vėjo apkrovos rajonas pagal STR 2.05.04:2003, Vilnius priskiriamas I-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme – 24 m/s.

5. PAGRINDINIAI PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

5.1. SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

Šiuo metu projektuojamoje teritorijoje yra suprojektuotas prekybos paskirties pastatas („Prekybos paskirties pastato (7.3.) Gariūnų g. 57, Vilniuje statybos projektas“), jam išduotas statybą leidžiantis dokumentas. Vystomas prekybos paskirties pastato II etapas. Prie suprojektuoto pastato numatoma pratęsti – pristatyti tipinio išplanavimo blokus. Esami įvažiavimai lieka pagal suprojektuoto pastato („Prekybos paskirties pastato (7.3.) Gariūnų g. 57, Vilniuje statybos projektas“) sprendinius.

Teritorijoje auga keletas pavienių medžių (uosialapis klevas, drebulė) bei krūmų masyvai. Juos dėl projektinių sprendinių numatyta šalinti.

Automobilių parkavimo vietų, poilsio aikštelės zonas siūloma atskirti krūmų, medžių, vijoklinių augalų juostomis. Detaliau žiūr. Sklypo apželdinimo plane.

Konkretūs apželdinimo sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje.

Prekybos paskirties pastatas projektuojamas rytinėje sklypo dalyje. Prekybinės patalpos orientuotos į šiaurinę sklypo pusę, sandėliavimo į pietinę. Kadangi patekimai į pastatą projektuojami iš šiaurinės ir pietinės pusės, numatomas eismas aplink pastatą, o parkavimo vietos išdėstomos atitinkamai šiaurinėje, rytinėje ir pietinėje dalyse.

Esamas reljefas planuojamoje teritorijoje yra kintantis. Didžiausias esamo paviršiaus peraukštėjimas yra apie 5,4 m sklypo pietvakarinėje dalyje. Teritorijos aptvėrimas nenumatomas.

Sklypo apželdinimo plotas apie 12%.

Tvarkomo sklypo esami aukščiau keičiami. Projektuojamos nuogrindos nuolydis formuojamas nuo pastato.

Tvarkomos teritorijos apšvietimas numatomas šviestuvais, tvirtinamais ant pastato fasadų, nuo apšvietimo atramų.

Lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelė projektuojama sklypo ribose.

Skaičiuotinas automobilių stovėjimo vietų poreikis:

| Patalpų funkcinės grupės pagrindinis plotas | Plotas | Stovėjimo vietų norma pagal STR | Norminis stovėjimo vietų kiekis vnt. |
|---|-------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| Administracija | ~1081,23 m ² | 1 aut. / 25 m ² | 43,25 |
| Sandėliai | ~2823,26 m ² | 1 aut. / 200 m ² | 14,12 |
| Prekybos salės | ~3261,82 m ² | 1 aut. / 30 m ² | 108,73 |
| VISO: | | | 167 |

Numatyta įrengti iš viso 167 parkavimo vietų.

Numatyta įrengti 35 pasikrovimo vietas elektromobiliams.

Numatyta įrengti 7 pasikrovimo vietas žmonėms su negalia.

Dviračių stovėjimo vietų poreikis:

| Patalpų funkcinės grupės pagrindinis plotas | Plotas | Stovėjimo vietų norma pagal STR | Norminis stovėjimo vietų kiekis vnt. |
|---|-------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| Administracija | ~1081,23 m ² | 1 vieta / 250 m ² | 5 |
| Sandėliai | ~2830,98 m ² | nereglamentuojama | nereglamentuojama |
| Prekybos salės | ~3261,82 m ² | 1 vieta / 200 m ² | 17 |
| VISO: | | | 22 |

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
| 245-NS-PP-AR | 6 | 8 | 0 |

| | |
|---|----|
| Pagal Savivaldybės rekomendacijas 1 vieta 10 procentų darbuotojų (darbuotojų - 300) | 30 |
|---|----|

Numatyta įrengti 17 dviračių stovų (34 vietos) 6iaur4s rytin4je sklypo dalyje.

Sklypo dangos

Takai, po stoginėmis vietos, nuogrindos projektuojamos betoninių trinkelėlių / plytelių. Krovinio transporto ir lengvųjų automobilių aikštelės, pravažiavimai – kaulo formos betoninių trinkelėlių danga.

Statybos darbų dangų aukščiai parenkami atsižvelgiant į projektuojamus sklypo aukščius, esamą reljefą, esamo paviršiaus sujungimą su projektuojamu.

Lietaus nuotekų vanduo, nuo projektuojamų dangų, bus surenkamas projektuojamais lietaus nuotekų tinklais.

Projektuojamų kietų dangų nuolydžiai turi būti pritaikyti žmonių su negalia reikmėms.

Didžiausi leistini pėsčiųjų takų išilginiai nuolydžiai ≤ 5%, skersiniai nuolydžiai ≤ 2%. Trasoje nelygumai ≤ 20 mm.

Automobilių stovėjimo vietų nuolydis aikštelėje išilginės automobilio ašies kryptimi turi būti ne didesnis kaip 2 %. Stovėjimo vietos nuolydis skersai turi būti ne didesnis kaip 4 %. Žmonių su negalia automobilių stovėjimo ir išlipimo aikštelių vietų nuolydis neturi būti didesnis kaip 2 % bet kuria kryptimi.

Teritorijos priežiūrą, buitinių atliekų, rūšiuojamų atliekų surinkimą ir išvežimą, po statybos užbaigimo, atlieka Užsakovas, sudaręs sutartį su atliekų tvarkymo įmonėmis. Buitinėms atliekoms surinkti konteineriai statomi projektuojamoje aikštelėje (pietvakarinėje sklypo dalyje).

Teritorijos valymą, pasirengimą statyboms ir sutvarkymą po statybos darbų atlieka rangovas. Statybos metu statybinės atliekos tvarkomos pagal statybinių atliekų tvarkymo taisykles.

5.2. PASTATO ARCHITEKTŪRINIAI, KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI

Projektuojamas prekybos paskirties pastatas pagal užsakovo pateiktą technologinę schemą.

Pagrindinis plotas skirtas prekybai – numatytas Šiaurinėje dalyje. Sandėliavimo zonos numatytos Pietinėje pastato dalyje. Administracinės zonos numatomos prekybinės zonos antresolėse.

Pastatas sudarytas iš vieno pagrindinių tūrių kuris yra netaisyklingos formos. Iš pagrindinės – Gariūnų gatvės, matomas pastato tūris formuojamas iš aliuminio-stiklo fasadinės sistemos su lamelėmis. Lamelės išmatavimai 250x50 mm. Aklinos stiklo aliuminio fasadinės sistemos zonos (perdangos ir parapetai) užpildomos šilumine izoliacija ir stiklo paketais su emaliuotu stiklu. Sandėliavimo zonos natūraliam apšvietimui numatomi švieslangiai stoguose. Lauko durys į pastatą- aliuminio fasadinės. Garažo vartai 3,5x4,2 m su atveriamomis durimis. Bromų apdailai numatyta "Alucobond" fasadinių plokščių apdailą.

Laiptinės fasadinė pusė su aliuminio- stiklo fasadine sistema aptaisomas aliuminio tinklo apdaila ant kurios bus montuojamos reklaminės iškabos.

Galinė pastato dalis skaidomas mažesniais tūriais – iš daugiasluoksnių sienų panelių orientuotų horizontaliai.

Fasado preliminarūs spalviniai sprendiniai pateikiami brėžiniuose. Vyrauja baltos ir pilkos spalvos atspalviai.

Vidaus apdailai numatoma naudoti gipso kartoną mūro tinkavimą, dažymą, berėmio stiklo sistemą, akmenų masės, keramines plyteles, šlifuoto betono, PVC dangą.

Pastato konstrukcinė schema – karkasinė. Sudaryta iš gelžbetoninių surenkamų kolonų, denginys iš metalinių santvarų ir posantvarių. Antresolės iš surenkamų g/b rygelių ir g/b perdangų. Pastato standumą užtikrina standžiai įtvirtintos kolonos pamate ir vertikalūs ryšiai tarp kolonų, gelžbetoninės monolitinės laiptinės, taip pat vertikalūs ir horizontalūs ryšiai tarp santvarų.

Projektuojamo pastato sprendiniai pritaikomi judėjimui žmonėms su negalia (prekybos zonoje – 1 aukštas). Durų slenkstis ne aukštesnis kaip 20 mm. Prie įėjimo durų montuojamų batų valymo įtaisai įgilinti taip, kad jų paviršius sutaptų su dangos paviršiumi. ŽN pritaikytas įėjimas į pastatą, ŽN pritaikytos vietos patalpose ir nuorodos į jas turi būti pažymėtos tarptautiniu ŽN ženklu. Žmonės su negalia turi galimybę laisvai manevruoti koridoriais. Pastate projektuojami san. mazgai pritaikytas neįgaliesiems. San. mazgas turi būti pažymėtas tarptautiniu ŽN ženklu. Tualetas pritaikomas žmonių su negalia reikmėms. Unitazas turi būti pastatytas taip, kad iš vieno jo šono liktų ne siauresnis kaip 900mm tarpas vežimėliui pastatyti.

Unitazas turi būti pastatytas ne arčiau kaip 300 mm iki šoninės sienos. Abipus unitazo 800 -900mm aukštyje nuo grindų turi būti įrengti atlenkiamieji ar pasukamieji horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais. ŽN pritaikytas praustuvas turi būti pakabintas ne arčiau kaip 300 nuo šoninės sienos, praustuvo viršus turi būti 750-850mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Prieš praustuva būtina palikti ne mažesnę kaip 1200x900mm dydžio aikštelę NŽ su vežimėliu važiuoti. Abipus praustuvo 800-900mm aukštyje taip pat reikia pritvirtinti turėklus. Grindyse numatomas trapas vandeniui surinkti. Sprendiniai atitiks STR

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
| 245-NS-PP-AR | 7 | 8 | 0 |

2.3.01:2019 „Statinių prieinamumas“ riboto judumo asmenims keliamus reikalavimus.
Inžineriniai sprendiniai tikslinami techninio projekto metu pagal gautas prisijungimo sąlygas.

6. HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA

Statinys projektuojamas taip, kad nesukeltų grėsmės statinyje ar prie jo esantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

- kenksmingų dujų išsiskyrimo;
- pavojingų dalelių ar dujų būvimo ore;
- vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;
- netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo;
- drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

Projekto sprendiniai neigiamo poveikio aplinkai neturės. Statybos metu nenumatoma naudoti aplinkai pavojingas ir teršiančias medžiagas. Tvarkymas ir tolimesnė veikla nesukels fizikinės, cheminės ar biologinės taršos. Prieš pradėdant darbus, numatoma parinkti statybinių medžiagų bei atliekų saugojimo vietas taip, kad nebūtų teršiamas paviršinis ir gruntinis vanduo. Numatomas nuimti augalinis dirvožemio sluoksnis sandėliuojamas ir panaudojamas aplinkinių plotų rekultivacijai, aikštelių suformavimui. Statybos metu susidariusios atliekos pagal sudarytas sutartis perduodamos atitinkamoms atliekas tvarkančioms įmonėms.

Teritorijos valymą, pasirengimą statyboms ir sutvarkymą po statybos darbų atlieka rangovas. Statybos metu statybinės atliekos tvarkomos pagal statybinių atliekų tvarkymo taisykles.

Teritorijos priežiūrą, buitinių atliekų surinkimą ir išvežimą, po statybos užbaigimo, atlieka Užsakovas, sudaręs sutartį su atliekų tvarkymo įmone. Buitinėms ir kitoms rūšiavimo atliekoms surinkti konteineriai statomi projektuojamose aikštelėse (pietinėje ir vakarinėje sklypo dalyje).

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
| 245-NS-PP-AR | 8 | 8 | 0 |



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS**

**ĮSAKYMAS
DĖL LEIDIMO INICIJUOTI AUKŠTŪJŲ PANERIŲ PRAMONINIO RAJONO „C“
ZONOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMĄ „B“ TERITORIJOS
SKLYPE NR. 13 (GARIŪNŲ G. 57, KADASTRO NR. 0101/0076:630)**

2022 m. balandžio d. Nr.
Vilnius

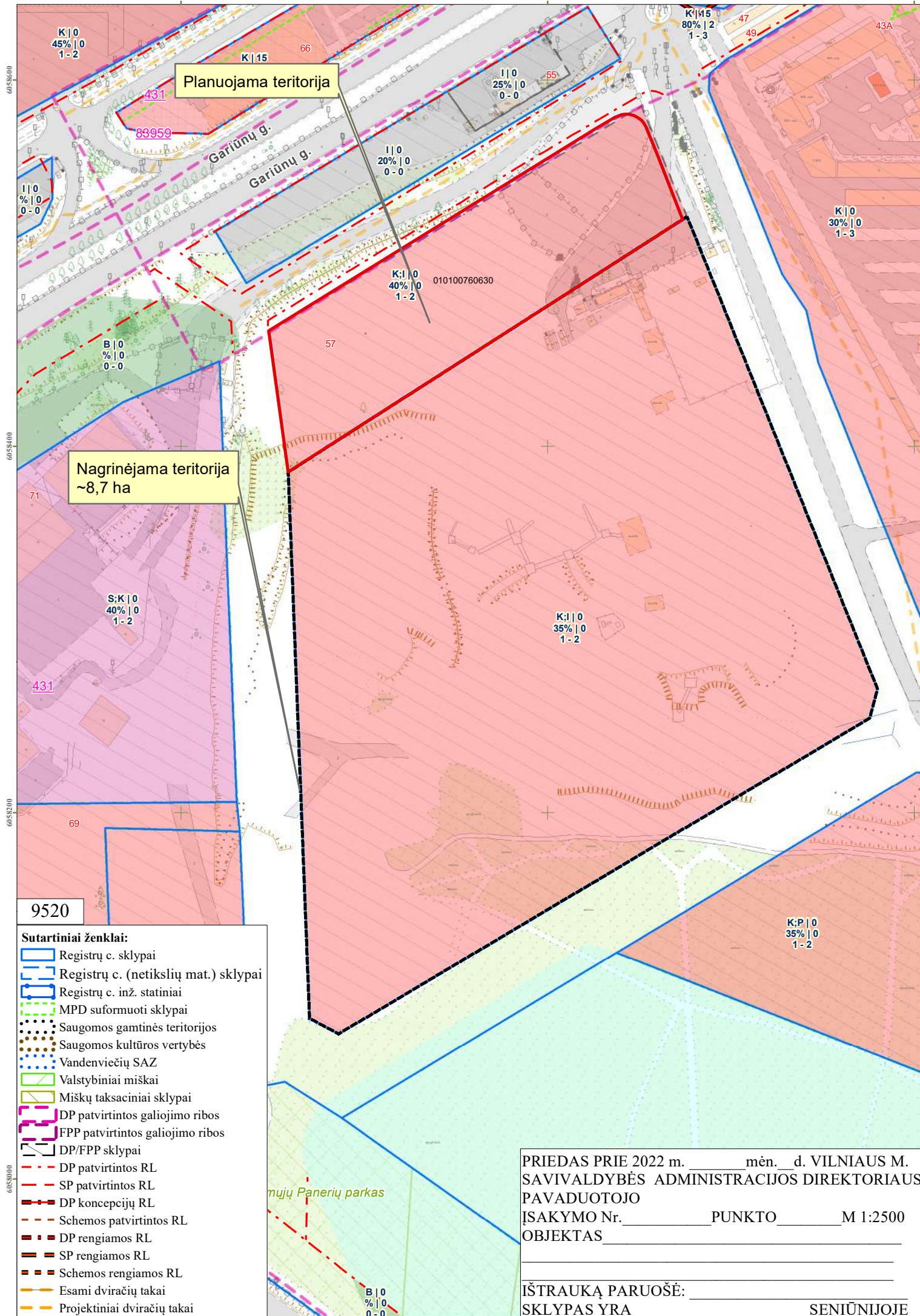
Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis ir 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“ 1.1.3 papunkčiu:

1. L e i d ž i u planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu inicijuoti Vilniaus miesto tarybos 1999 m. liepos 9 d. sprendimu Nr. 410 „Dėl Aukštųjų Panerių pramoninio rajono „C“ zonos detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00054992) sprendinių koregavimą „B“ teritorijos sklype Nr. 13 (Gariūnų g. 57, kadastro Nr. 0101/0076:630): nekeičiant pagrindinės žemės sklypo naudojimo paskirties pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos bei nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

2. T v i r t i n u planavimo darbų programą detaliojo planavimo dokumentui koreguoti (pridedama).

Administracijos direktoriaus pavaduotoja

Danuta Narbut



Planuojama teritorija

Nagrinėjama teritorija
~8,7 ha

9520

Sutartiniai ženklai:

- Registų c. sklypai
- Registų c. (netikslių mat.) sklypai
- Registų c. inž. statiniai
- MPD suformuoti sklypai
- Saugomos gamtinės teritorijos
- Saugomos kultūros vertybės
- Vandenviečių SAZ
- Valstybiniai miškai
- Miškų taksaciniai sklypai
- DP patvirtintos galiojimo ribos
- FPP patvirtintos galiojimo ribos
- DP/FPP sklypai
- DP patvirtintos RL
- SP patvirtintos RL
- DP koncepcijų RL
- Schemos patvirtintos RL
- DP rengiamos RL
- SP rengiamos RL
- Schemos rengiamos RL
- Esami dviračių takai
- Projektiniai dviračių takai

mujų Panerių parkas

PRIEDAS PRIE 2022 m. _____ mėn. _____ d. VILNIAUS M.
SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS
PAVADUOTOJO
ĮSAKYMO Nr. _____ PUNKTO _____ M 1:2500
OBJEKTAS _____

IŠTRAUKĄ PARUOŠĖ: _____
SKLYPAS YRA _____ SENIŪNIJOJE _____

PATVIRTINTA:

Vilniaus m. savivaldybės

administracijos direktoriaus pavaduotojas

2022 m. _____ d. įsakymu Nr.

PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMA DETALIOJO PLANAVIMO DOKUMENTUI RENGTI

- 1. Tikslus planavimo dokumento pavadinimas:** Aukštųjų Panerių pramoninio rajono „C“ zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas „B“ teritorijos sklype Nr. 13 (Gariūnų g. 57, kadastro Nr. 0101/0076:630).
- 2. Planuojamos teritorijos (sklypų) plotas ir adresas:** Sklypo Nr. 13 (Gariūnų g. 57, kadastro Nr. 0101/0076:630) plotas 1.6911 ha.
- 3. Nagrinėjama teritorija:** apie 8,7 ha teritorija prie Gariūnų g., atitinkanti kvartalo apibrėžimą (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).
- 4. Planavimo organizatorius:** Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, tel. 8 5 2112616, faks. 8 5 2112222, LT-09601, Vilnius
- 5. Planavimo iniciatorius:** juridiniai asmenys.
- 6. Rengėjas:** pasirenka planavimo iniciatorius.
- 7. Planavimo pagrindas:** iniciatoriaus prašymas.
- 8. Planavimo tikslai ir uždaviniai:** atlikti planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu inicijuoti Vilniaus miesto tarybos 1999 m. liepos 9 d. sprendimu Nr. 410 „Dėl Aukštųjų Panerių pramoninio rajono „C“ zonos detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00054992) sprendinių koregavimą „B“ teritorijos sklype Nr. 13 (Gariūnų g. 57, kadastro Nr. 0101/0076:630): nekeičiant pagrindinės žemės sklypo naudojimo paskirties pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos bei nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).
- 9. Papildomi planavimo uždaviniai:** numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.
- 10. Papildomi reglamentai:** nenustatomi.
- 11. Tyrimai ir galimybių studijos:** neatliekamos.
- 12. SPAV reikalingumas:** nustatomas atlikus SPAV atranką arba pagal institucijų sąlygas.
- 13. Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti:** nereikalingas.
- 14. Detaliojo planavimo etapai:** parengiamasis, rengimo ir baigiamasis etapai.
- 15. Detaliojo plano koncepcijos rengimas:** nerengiama.
- 16. Sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas:** nereikalingas.
- 17. Viešumo užtikrinimas:** detaliojo plano koregavimo viešumo procedūros atliekamos teisės aktuose nustatyta tvarka. Jas užtikrina planavimo organizatorius ir iniciatorius.
- 18. Planavimo terminai:** nurodomi teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartyje.
- 19. Derinimo procedūra:** detalų planą derinti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS).
- 20. Kiti reikalavimai:** trūkstamus planavimui pradinis duomenis organizatorius paveda surinkti rengėjui. Projektą rengti ant skaitmeninių žemėlapių, panaudojant M 1:500 – M1:1000 duomenis. Patvirtintą dokumentą užregistruoti www.tpdr.lt.

Suderinta:

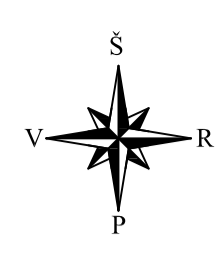
Vyriausiasis miesto architektas

Mindaugas Pakalnis

DETALŪS METADUOMENYS

| | |
|---|---|
| Dokumento sudarytojas (-ai) | Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius |
| Dokumento pavadinimas (antraštė) | DĖL LEIDIMO INICIJUOTI AUKŠTŲJŲ PANERIŲ PRAMONINIO RAJONO „C“ ZONOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMĄ „B“ TERITORIJOS SKLYPE NR. 13 (GARIŪNŲ G. 57, KADASTRO NR. 0101/0076:630) |
| Dokumento registracijos data ir numeris | 2022-04-29 Nr. A30-1756/22 |
| 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 | 2022-04-29 10:25:13 (GMT+03:00) |
| Parašo formatas | XAdES-T |
| Laiko žymoje nurodytas laikas | 2022-04-29 10:25:28 (GMT+03:00) |
| 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 | 2 |
| Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius | – |
| Priedamo dokumento sudarytojas (-ai) | – |
| Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė) | – |
| Priedamo dokumento registracijos data ir numeris | – |
| Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas | Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60 |
| Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data) | Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-04-29 10:46:30) |
| Paieškos nuoroda | – |
| Papildomi metaduomenys | Nuorašą suformavo 2022-04-29 10:46:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“ |

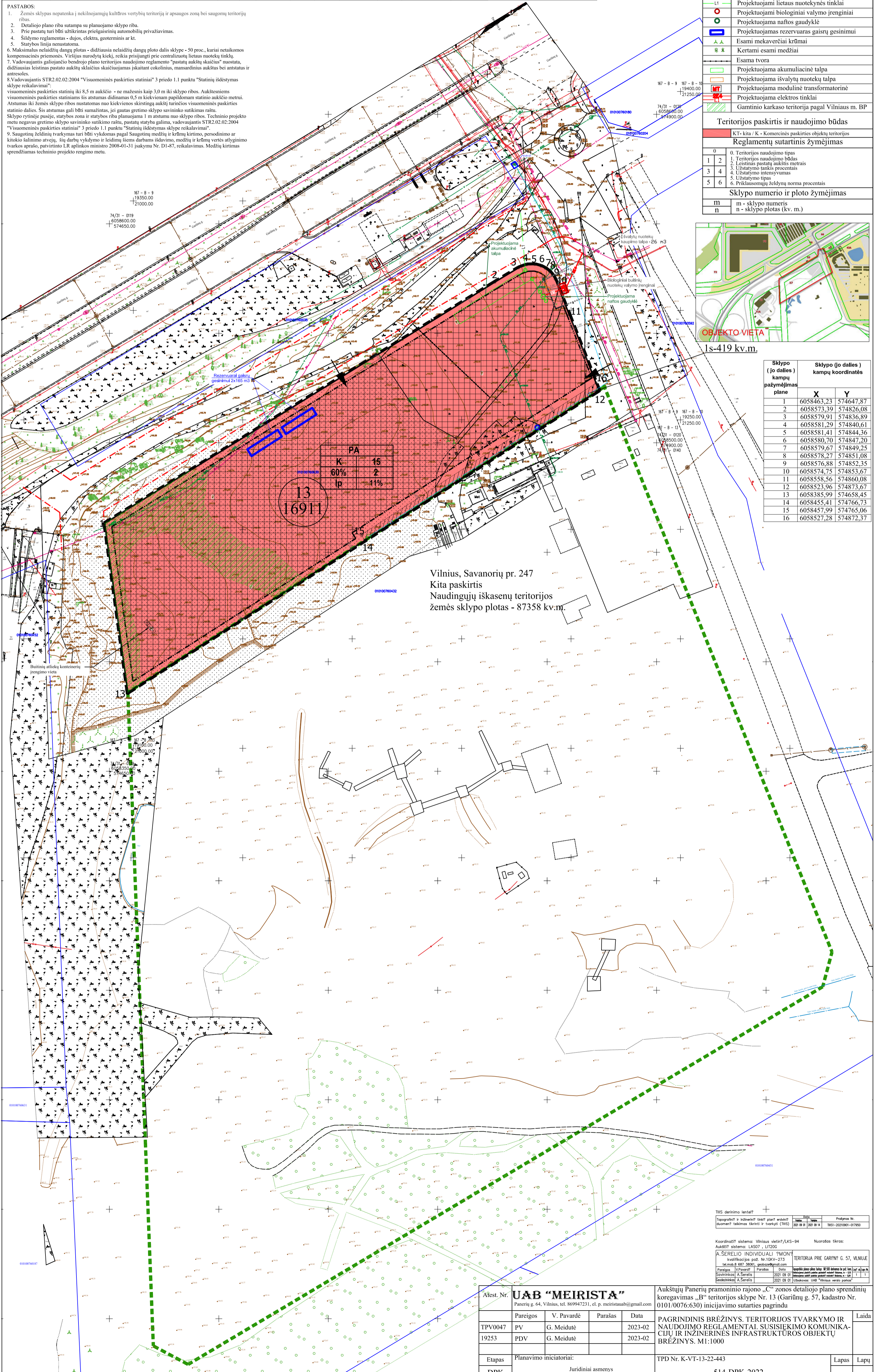
| Teritorijos (jos dalies) Nr. | Sklypo (jo dalies) Nr. | Sklypo (jo dalies) plotas kv.m. | Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | | | | | | | | | | | Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | | |
|------------------------------|------------------------|---------------------------------|--|---------------------------|--|---------------------------|-------------|---------------------|--------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|------------------|---|---|--|------------------|
| | | | Teritorijos naudojimo tipas | žemės naudojimo paskirtis | žemės naudojimo būdai | Leistinas pastatų aukštis | | Užstatymo tankis, % | Užstatymo intensyvumas / lūno tankis | Užstatymo tipas | galimi žemės sklypo dydžiai | | priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | pastatų aukštų skaičius | statinių paskirtys | kiti reglamentai |
| | | | | | | nuo žemės paviršiaus, m | altitudė, m | | | | mažiausi, kv.m. | didžiausi, kv.m. | | | | |
| 13 | 13 | 16911 | Paslaugų teritorija (PA) | kitas (KT) | Komercinės paskirties objektų teritorija K | 15,00 | 158,25 | 60 | 2 | Laisvo planavimo užstatymas (lp) | — | — | 11% | 1-3 | Administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis); Požeminio vandens vandentiekio apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis); Iš - inžinerinių tinklų (vandentiekio) servitutas (1s- 419 kv.m.). | |



| Sutartinių ženklų lentelė | |
|---------------------------|--|
| [Symbol] | Detaliojo plano galiojimo riba |
| [Symbol] | Nagrinėjama teritorija |
| [Symbol] | Planuojamo sklypo ribos |
| [Symbol] | Statybos riba |
| [Symbol] | Teritorija, kurioje galima statyba - statybos zona |
| [Symbol] | Gatevės raudonoji linija |
| [Symbol] | Servitutas |
| [Symbol] | Apsaugos zona |
| [Symbol] | Išvažiavimas - išvažiavimas, cismo kryptis |
| [Symbol] | Esami neveikiantys ryšių tinklai |
| [Symbol] | Esami neveikiantys vandentiekio tinklai |
| [Symbol] | Esami vandentiekio tinklai |
| [Symbol] | Iškeliami esami vandentiekio tinklai |
| [Symbol] | Atliekų rūšiavimo ir surinkimo aikštelė |
| [Symbol] | Projektuojami vandentiekio tinklai |
| [Symbol] | Projektuojami buitinių nuotekynės tinklai |
| [Symbol] | Projektuojami lietaus nuotekynės tinklai |
| [Symbol] | Projektuojami biologiniai valymo įrenginiai |
| [Symbol] | Projektuojama naftos gaudyklė |
| [Symbol] | Projektuojamas rezervuaras gaisrų gesinimui |
| [Symbol] | Esami mekavėriai krūmai |
| [Symbol] | Kertami esami medžiai |
| [Symbol] | Esama tvara |
| [Symbol] | Projektuojama akumuliacinė talpa |
| [Symbol] | Projektuojama išvalytų nuotekų talpa |
| [Symbol] | Projektuojama modulinė transformatorinė |
| [Symbol] | Projektuojama elektros tinklai |
| [Symbol] | Gamtinio karkaso teritorija pagal Vilniaus m. BP |

PASTABOS:

1. Žemės sklypas nepatenka į nekilnojamojo kultūros vertybių teritorijų ir apsaugos zoną bei saugomų teritorijų ribas.
2. Detaliojo plano riba sutampa su planuojamo sklypo riba.
3. Prie pastatų turi būti užtikrintas priešgaisrinis automobilių privažiavimas.
4. Sildymo reglamentas - dujos, elektra, geoterminis ar kt.
5. Statybos linija nenustatoma.
6. Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 50 proc., kuriai netaikomos kompensacinės priemonės. Viršijus nurodytą kiekį, reikia prisijungti prie centralizuotų lietaus nuotekų tinklų.
7. Vadovaujantis galiojančio bendrojo plano teritorijos naudojimo reglamento "pastatų aukštų skaičius" nuostata, didžiausias leistinas pastato aukštis skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antrastes ir antrosioes.
8. Vadovaujantis STR2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo 1.1 punktu "Statinių išdėstymas sklype reikalavimai": visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m iki sklypo ribos. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Sklypo rytinėje pusėje, statybos zona ir statybos riba planuojama 1 m atstumu nuo sklypo ribos. Techninio projekto metu negavus gretimo sklypo savininko sutikimo raštu, pastatų statyba galima, vadovaujantis STR2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo 1.1 punktu "Statinių išdėstymas sklype reikalavimai".
9. Saugotinių želdinių tvarkymas turi būti vykdomas pagal Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio šalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų siems darbus išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87, reikalavimus. Medžių kirtimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.



Teritorijos paskirtis ir naudojimo būdas

KT - kita / K - Komercinės paskirties objektų teritorijos

Reglamentų sutartinis žymėjimas

| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 0. Teritorijos naudojimo tipas | 1. Teritorijos naudojimo būdas | 2. Leistinas pastatų aukštis metrais | 3. Užstatymo tankis procentais | 4. Užstatymo intensyvumas | 5. Užstatymo tipas | 6. Priklausomųjų želdynų norma procentais |

Sklypo numerio ir ploto žymėjimas

| m | n |
|--------------------|----------------------------|
| m - sklypo numeris | n - sklypo plotas (kv. m.) |



| Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane | Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės | |
|--|--------------------------------------|-----------|
| | X | Y |
| 1 | 6058463,23 | 574647,87 |
| 2 | 6058573,39 | 574826,08 |
| 3 | 6058579,91 | 574836,89 |
| 4 | 6058581,29 | 574844,61 |
| 5 | 6058581,41 | 574844,36 |
| 6 | 6058580,70 | 574847,20 |
| 7 | 6058579,67 | 574849,25 |
| 8 | 6058578,27 | 574851,08 |
| 9 | 6058576,88 | 574852,35 |
| 10 | 6058574,75 | 574853,67 |
| 11 | 6058558,56 | 574860,08 |
| 12 | 6058523,96 | 574873,67 |
| 13 | 6058385,99 | 574658,45 |
| 14 | 6058455,41 | 574766,73 |
| 15 | 6058457,99 | 574765,06 |
| 16 | 6058527,28 | 574872,37 |

| | |
|------------|--|
| Afesto Nr. | UAB "MEIRISTA" Panerių g. 64, Vilnius, tel. 869947231, el. p. meirista@meirista.lt |
| Pareigos | V. Pavardė |
| TPV/0047 | PV G. Meidutė |
| 19253 | PDV G. Meidutė |
| Etapas | Planavimo iniciatoriai: |
| DPK | Juridiniai asmenys |

| | | | |
|--|------------------------|-------|------|
| Aukštųjų Panerių pramoninio rajono „C“ zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas „B“ teritorijos sklype Nr. 13 (Gariūnų g. 57, kadastro Nr. 0101/0076:630) inicijavimo sutarties pagrindais | TPD Nr. K-VT-13-22-443 | Lapas | Lapy |
| PAGRINDINIS BRĖŽINYS. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IR INŽINERINIS INFRASTRUKTŪROS OBJEKŲ BRĖŽINYS. M1:1000 | 514-DPK-2022 | 1 | 1 |

| | | |
|--|--------------------------------------|------------|
| TISs derinimo lentelė? | DATA | PRITARTA |
| Topografinis ir inžinerinis vaizdų avansas | 2023-02-10 | 2023-02-10 |
| Ekonominių šaltinių šaltinių ir vartojimo (TISs) | 2023-02-10 | 2023-02-10 |
| Koordinatų sistema: Vilniaus vietinė/LKS-94 | Nuorodos tikras: | |
| Aukštųjų: LAS07 - U1206 | | |
| A.SERELIO INDIVIDUALI ĮMONĖ | TERITORIJOS PRIE GARŲ G. 57, VILNIUS | |
| Įsivertinimas: A.Serelis | 2023-02-10 | 2023-02-10 |
| Docidavimas: A.Serelis | 2023-02-10 | 2023-02-10 |

AUKŠTŪJŲ PANERIŲ PRAMONINIO RAJONO „C“ ZONOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS „B“ TERITORIJOS SKLYPE NR. 13 (GARIŪNŲ G. 57, KADASTRO NR. 0101/0076:630) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai

Vadovaujantis 2022-04-29 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu „Dėl leidimo inicijuoti Aukštųjų Panerių pramoninio rajono „C“ zonos detaliojo plano sprendinių koregavimą „B“ teritorijos sklype Nr. 13 (Gariūnų g. 57, kadastro Nr. 0101/0076:630)“ Nr. A30-1756/22, planavimo tikslai ir uždaviniai:

atlikti planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu inicijuoti Vilniaus miesto tarybos 1999 m. liepos 9 d. sprendimu Nr. 410 „Dėl Aukštųjų Panerių pramoninio rajono „C“ zonos detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00054992) sprendinių koregavimą „B“ teritorijos sklype Nr. 13 (Gariūnų g. 57, kadastro Nr. 0101/0076:630): nekeičiant pagrindinės žemės sklypo naudojimo paskirties pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos bei nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

Teritorijų planavimo sąlygos detaliojo plano koregavimo rengimui:

1. AAA Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG225581, 2022-05-25;
2. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG226663, 2022-05-31;
3. VĮ Transporto kompetencijų agentūros Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG226061, 2022-05-27;
4. AB “Telia Lietuva” Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG225892, 2022-05-26;
5. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG225756, 2022-05-26;
6. AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG225025, 2022-05-20;
7. UAB “Vilniaus vandenys” Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG258016, 2023-01-09;
8. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG225781, 2022-05-25. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. A676-10/22(2.15.1.21E-TPP), 2022-05-24;
9. UAB „Grinda“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG247997, 2022-11-08;
10. Lietuvos geologijos tarnybos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG255792, 2022-12-20.

Planuojama teritoriją sudaro vienas žemės sklypas:

| Nr. | Adresas | Paskirtis/ naudojimo būdas | plotas |
|-----|---|--|-------------|
| 1 | Vilnius, Gariūnų g. 57 (kad. Nr. 0101/0076:630) | Kita/ Komercinės paskirties objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos | 16911 kv.m. |

Nagrinėjama teritoriją sudaro 1 žemės sklypas:

| Nr. | Adresas | Paskirtis/ naudojimo būdas | plotas |
|-----|---|---------------------------------------|-------------|
| 1 | Vilnius, Savanorių pr. 247 (kad. Nr. 0101/0076:432) | Kita/ Naudingųjų iškasenų teritorijos | 87358 kv.m. |

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV):

Detaliojo plano koregavimo metu yra rengiamas strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas. Vadovaujantis „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo“ 10.1 p.¹ rengiamam detaliam planui turi būti atlikta strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atranka. Atrankos tikslai: nustatyti, ar detaliojo plano įgyvendinimas gali daryti reikšmingas neigiamas pasekmes aplinkai; nustatyti, ar strateginis pasekmių aplinkai vertinimas yra privalomas detaliojo plano rengimui;

užtikrinti, kad aplinkos apsaugos klausimai būtų nagrinėjami ankstyviausiame planavimo etape, numatant neigiamų pasekmių prevencijos ir išvengimo priemones.

2023-02-03 gautas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos raštas „Dėl Aukštųjų Panerių pramoninio rajono „C“ zonos detaliojo plano sprendinių koregavimo „B“ teritorijos sklype Nr. 13 (Gariūnų g. 57, kadastro Nr. 0101/0076:630) strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumento galutinio sprendimo“ Nr. A51-22128/23(3.3.16.1E-AD24), kuriuo priimtas sprendimas, kad strateginis pasekmių apinkai vertinimas nebus rengiamas.

Koreguojami Aukštųjų Panerių pramoninio rajono „C“ zonos detaliojo plano sprendiniai, patvirtinti 1999-07-09 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 410 „B“ teritorijos sklype Nr. 13.

Patvirtintu detaliuoju planu, rengiamo detaliojo plano koregavimo planuojamoje teritorijoje nustatyti rodikliai: indeksas K-INF; žemės naudojimo paskirtis – komercinė – infrastruktūros teritorija (prekybos, aptarnavimo įmonės, parkingas); bendras pastatų plotas 64000 m²; užstatymo procentas 35%; pastatų aukštis 1-2; želdynų procentas - 20%; dangų procentas 45%; maks. parkavimo vietų sk. 100.

Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai:

Detaliojo plano koregavimu, pagrindinis tikslas planuojamoje teritorijoje pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos bei nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais. Planuojamos teritorijos išorinės ribos nekeičiamos.

Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai planuojamam sklypui Nr. 13 (Gariūnų g. 57, kad. Nr. 0101.0076:630):

nustatomas teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);

nekeičiama teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;

nustatomas žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos K;

nustatomas sklypo užstatymo tankis – 60%;

nustatomas užstatymo intensyvumas – 2;

nustatomas statinių aukštingumas – 3 aukštai (leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - 15 m, altitudė – 158,25 m);

nustatomas priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 11 proc.;

nekeičiamas žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0076:630 plotas - 16911 m².

nustatomas statinių paskirtys – Administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; viešbučių paskirties pastatai.

Žemės sklypas priklauso juridiniam asmeniui.

Informacija apie numatomus statyti statinius:

Naujai planuojamame komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklype, Gariūnų g. 57, numatoma statyti komercinės paskirties pastatus (administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai) su sandėliavimo patalpomis.

Pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" būsiami statiniai priskirtini prie:

„7.2. administracinės paskirties pastatai – pastatai administraciniam tikslams (bankai, paštas, valstybės ir savivaldybės įstaigos, ambasados, teismai, kiti įstaigų ir organizacijų administraciniai pastatai);

7.3. prekybos paskirties pastatai – skirti didmeninei ir mažmeninei prekybai (parduotuvės, degalinių operatorinės su prekybos sale, vaistinės, knygynai, prekybos paviljonai ir kiti pastatai);

7.4. paslaugų paskirties pastatai – skirti paslaugoms teikti (tarp jų buitines) ir buitiniam aptarnavimui: pirtys, grožio salonai, skalbyklos, taisyklos, remonto dirbtuvės, priėmimo – išdavimo punktai.

Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu. Nustatomas užstatymo tankumas 60 proc. neprieštaruja 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniams.

Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir

naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu. Nustatomas užstatymo intensyvumas 2, neprieštarauja 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniams.

Užstatymo aukštis – vietovės lygmens bendrojo plano teritorijos naudojimo privalomasis reikalavimas, kuriuo nustatomas planuojamos teritorijos vyraujantis pastatų aukštis. Nustatomas leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 15,0 m (matuojamas nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausiojo taško). Leistina maksimali pastatų aukščio altitudė planuojamame sklype – 158,25 m.

Užstatymo tipas

Nustatomas laisvo planavimo užstatymo tipas (lp) – užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių.

Kiti reglamentai/ Specialiosios žemės naudojimo sąlygos planuojamam sklypui Nr. 13:

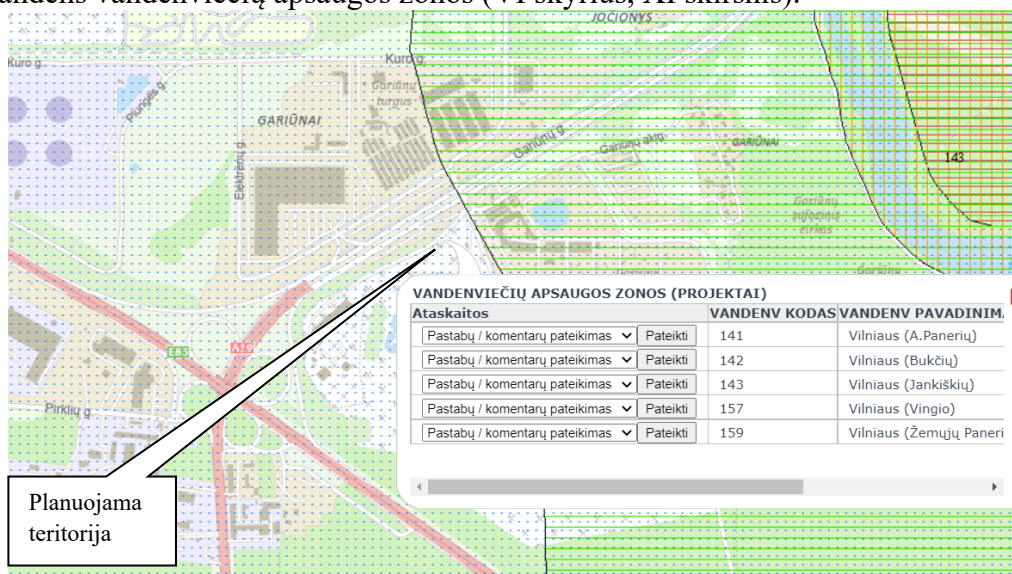
Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). 1s - inžinerinių tinklų (vandentiekio) servitutas (1s- 419 kv.m.).

Planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zonas (zoną „E“), jam taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos „165. Aerodromo apsaugos zonos“ (III skyrius, I skirsnis). Statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais, absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 m. Detaliojo plano koregavimu **nustatoma maksimali leistina aukščio altitudė - pastatų ir su visais ant jų sumontuotais įrenginiais sklype Nr. 13 -158,25 m**, nepažeidžia VĮ „Transporto kompetencijos agentūros“ išduotų teritorijų planavimo sąlygų reikalavimų. Sklypui taikomas apribojimas - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).

Šalia planuojamo sklypo, rytinėje pusėje, projektuojamos transformatorinės apsaugos zona yra 5 metrų pločio žemės juosta aplink transformatorinę. Transformatorinės apsaugos zona patenka į planuojamo sklypo ribas. Dėl projektuojamos transformatorinės ir įvadinių elektros tinklų, planuojamam sklypui Nr. 13 nustatomas apribojimas - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis).

Dėl esamų vandentiekio tinklų ir projektuojamų įvadinių vandentiekio ir buitinių bei lietaus nuotekų tinklų, planuojamam sklypui Nr. 13 nustatomas apribojimas - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis).

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos žemėlapiu (www.lgt.lt) „Požeminio vandens vandenvietės su VAZ ribomis“, visa planuojama teritorija patenka į Vilniaus (A. Panerių) (Vandenvietės kodas -141); Vilniaus (Bukčių) (Vandenvietės kodas -142); Vilniaus (Jankiškių) (Vandenvietės kodas -143); Vilniaus (Vingio) (Vandenvietės kodas -157); Vilniaus (Žemųjų Panerių) (Vandenvietės kodas -159) vandenviečių apsaugos zonas. Todėl planuojamam žemės sklypui Nr. 13 nustatomas apribojimas: Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis).



Planuojama teritorija

Hidrogeologinės – geologinės sąlygos

Vadovaujantis atliktais tyrimais, tyrimų sklypas yra sudarytas iš kvartero sistemos sluoksnių, kuriuos sudaro: technogeninis gruntas – piltinis gruntas (tIV), aliuvinės (a III bl) nuogulos. Technogeninis gruntas (tIV) Šis gruntas aptiktas visuose gręžiniuose, kuris slūgso iki 1,2-17,5 m gylio. Tai žvyringas smėlis su betono ir kitomis statybinėmis priemaišomis, taip pat su organiko, molio ir medienos priemaiša. Aliuvinės nuogulos (a III bl) Šios nuogulos aptiktos visuose gręžiniuose, kur slūgso po technogeniniu gruntu iki 10,0 – 19,0 m gylio. Nuogulos sudarytos iš vidutinio rupumo ir žvyringo smėlio.

1. Tyrimų sklype iki 1,2–17,5 m gylio slūgso technogeninis gruntas (IGS 1). Šis gruntas yra silpnas, nevienalytis, galimai spūdus. Tyrimų sklype šalia esamų statinių bei kitose žmogaus ūkinės veiklos vietose, technogeninio grunto sluoksnio storiai gali būti didesni nei tyrimais nustatyta.
2. Po technogeniniu gruntu slūgso tankus ir labai tankus vidutinio rupumo ir žvyringas smėlis (IGS 2 ir 3).
3. Tyrimų metu požeminis vanduo buvo aptiktas trečiame ir ketvirtame gręžinyje, kur slūgso 14,2 ir 16,8 m gylyje nuo žemės paviršiaus. Maksimalus šio vandens lygis gali pakilti iki 1,0 m.
4. Sniego tirpsmo metu ir po ilgalaikių liūčių, technogeniniame grunte laikinai gali kauptis podirvio vanduo, kurio maksimalus lygis gali būti arti žemės paviršiaus.

Šių žvalgybinių inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų duomenys negali būti naudojami pastatų projektavimui, tam reikia atlikti projektinius inžinerinius geologinius tyrimus.

Techninio projekto metu bus užtikrinta, kad vykdoma veikla atitiks Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166 nurodytus reikalavimus.

Servitutai

Planuojamoje teritorijoje projektuojamo vandentiekio tinklo apsaugos zonų ribose projektuojamas inžinerinių tinklų servitutas 1s-419 kv.m., kuris suprantamas, kaip 222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Servitutas nustatomas sandoriu.

Ištrauka iš civilinio kodekso:

4.111 straipsnio Servituto sąvoka

1. Servitutas - tai teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, suteikiama naudotis tuo svetimu daiktu (tarnaujančiuoju daiktu), arba to daikto savininko teisės naudotis daiktu apribojimas, siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujančiojo daikto), tinkamą naudojimą.

2. Pasikeitus tarnaujančiojo ar viešpataujančiojo daikto nuosavybės teisės subjektui, nustatytas servitutas išlieka.

4.114 straipsnis. Servituto turėtojo pareiga tinkamai išlaikyti tarnaujantįjį daiktą

1. Jeigu norint normaliai naudotis servituto suteiktomis teisėmis yra būtina remontuoti ir kitaip tinkamai išlaikyti tarnaujantįjį daiktą, servituto turėtojas privalo visa tai atlikti tinkamai ir laiku, jeigu sutartyje nenustatyta kitaip.

2. Tais atvejais, kai servituto turinį sudarančiomis teisėmis naudojasi ir pats tarnaujančiojo daikto savininkas, pareiga tinkamai išlaikyti tarnaujantįjį daiktą tenka abiem subjektams proporcingai naudojimuisi daiktu, jeigu sutartyje nenustatyta kitaip.

Statinių statybos zona, statybos riba, statybos linija

Šiaurinėje, vakarinėje ir pietinėje pusėse statybos zona ir statybos riba planuojama 3 m atstumu nuo sklypo ribų, ir nuo projektuojamo servituto ribos. Rytinėje pusėje statybos zona ir statybos riba planuojama 1 m atstumu nuo sklypo ribos ir 5 m atstumu nuo planuojamos transformatorinės.

Detaliojo plano sprendiniais užstatymo zona projektuojama atsižvelgiant į STR 2.02.02:2004, 3 priedo „Statinių išdėstymo sklype reikalavimus“, t.y. [1. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai:

1.1. visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio

metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu;

1.2. ne visuomeninės paskirties inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus – ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu;

1.3. statant naujus visuomeninės paskirties statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant visuomeninės paskirties statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti;].

Sklypo rytinėje pusėje, statybos zona ir statybos riba planuojama 1 m atstumu nuo sklypo ribos. Techninio projekto metu negavus gretimo sklypo savininko sutikimo raštu, pastatų statyba galima, vadovaujantis STR2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo 1.1 punktu "Statinių išdėstymas sklype reikalavimai".

Statybos linija nenustatoma.

Inžinerinė infrastruktūra

Vandentiekio tinklas projektuojamam sklypui suprojektuotas nuo esamo d300/100 mm vandentiekio tinklo Gariūnų g., esamos kameros A137. Esamą privatų d63 mm vandentiekio tinklą nuo prisijungimo vietos (574835, 6058626) numatoma perkloti į d110 mm vandentiekio tinklą. Gautas privataus tinklo savininko raštiškas sutikimas perkloti tinklus. Perklojamo vandentiekio tinklo apsaugos zonų ribose projektuojamas inžinerinių tinklų servitutas 1s-419 kv.m.

Nereikalingus tinklus numatoma išmontuoti bei užtikrinti nepertraukiamą vandens tiekimą esamiems vartotojams. Projektuojamo tinklo pralaidumas, skersmuo parinktas, įvertinant perspektyvinius vartotojus. Projektuojamų tinklų apsaugos zona, numatoma 2,5 m nuo vamzdžio į abi puses.

Pagal išduotas UAB „Vilniaus vandenys“ teritorijų planavimo sąlygas, nurodyta, kad artimiausi esami UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuojami nuotekų tinklai yra Kirtimų g. (atstumas \approx 1,00 km). Kadangi esami buitinių nuotekų tinklai yra nutolę labai toli, todėl projektuojami biologiniai nuotekų valymo įrenginiai. Išvalytos nuotekos numatomos išleisti į projektuojamą valytų nuotekų surinkimo talpą, kurios talpa – 26 m³. Kuomet talpa užsipildo, turi būti iškviečiama asenizacinė mašina, ir valytos nuotekos išvežamos. Taip pat numatomas avarinis persipylimo vamzdynas DN110 mm į projektuojamus lietaus nuotekų tinklus. Esant nenumatytiems atvejams išvalytos nuotekos gali patekti į projektuojamą lietaus nuotekų tinklą. Paklojus šalia sklypo centralizuotus buitinių nuotekų valymo įrenginius, numatoma prie jų prisijungti. Buitinių nuotekų užterštumas iš projektuojamo pastato neviršys leistinų normų nustatytų statybos reglamentuose. Projektuojamų tinklų apsaugos zona, numatoma 2,5 m nuo vamzdžio į abi puses. Techninio projekto metu, būtina vadovautis LR AM 2006-05-17 d. įsakymo „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ Nr. D1-236 reikalavimais.

Vandentiekio ir nuotekų tinklų poreikiai nustatomi techninių projektų metu, žinant konkrečius poreikius.

Kadangi projektuojamas sklypas bus aprūpinamas centralizuotu vandentiekiu bei vietiniu buitinių nuotekų (buitinių nuotekų valymo įrenginiai) surinkimu, būtina atlikti visus tyrimus, kad užtikrinti saugų geriamojo vandens tiekimą, saugų buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdus.

Lietaus nuotekos, surinktos nuo kietų dangų bus nuvedamos į projektuojamą akumuliacinę sistemą, o po jos į anksčiau suprojektuotus lietaus nuotekų tinklus pagal 2021 metų pabaigoje patvirtintą techninį projektą „Susisiekimo komunikacijų ties Gariūnų gatve, Vilniuje, statybos projektas“. Nuotekos surinktos nuo dangų bus išvalomos naftos atskirtuve. Projektuojama akumuliacinės talpos bendras tūris – 321,13 m³, naudingas tūris – 308,29 m³. Lietaus nuotekos nuvedamos į anksčiau suprojektuotą lietaus nuotekų tinklą, apribojant nuo sklypo į tinklus išleidžiamą momentinį lietaus vandens debitą. Lietaus nuotekos nuo automobilių stovėjimo aikštelės ir kitų kietų dangų bus išvalomos projektuojamoje naftos gaudyklėje su integruota apvedimo linija, kurios našumas 15 l/s (valytinis srautas). Projektuojamų tinklų apsaugos zona, numatoma DN110-315 mm - 2,5 m nuo vamzdžio į abi puses, DN400-600 mm – 10,0 m nuo vamzdžio į abi puses.

Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 50 proc., kuriai netaikomos kompensacinės priemonės. Viršijus nurodytą kiekį, reikia prisijungti prie centralizuotų lietaus nuotekų tinklų.

Planuojamą teritoriją šiaurinėje pusėje kerta neveikiantys ryšių tinklai. Kadangi ryšių tinklai yra neveikiantys, naikinama specialioji žemės naudojimo sąlyga – Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis). Techninių projektų metu naujai projektuojami ryšių tinklai gali būti projektuojami gatvių raudonosiose linijose.

Elektros tiekimas numatomas valstybinėje žemėje suprojektuojant modulinę transformatorinę 2x1000kVA gabarito, šalia rytinės sklypo ribos. Modulinei transformatorinei nustatoma 5 m apsaugos zona. Techninio projekto metu, prisijungimui prie elektros tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

Šildymas. Vadovaujantis Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendiniais, patvirtintais Vilniaus m. savivaldybės Tarybos 2018-05-09 sprendimu Nr. 1-1525, planuojama teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną. Ekologiški aprūpinamos teritorijos atžvilgiu šildymo būdai (elektra, geoterminė energija, saulės energija ir kiti atsinaujinantys energijos išteklių, išskyrus kietąjį biokurą), yra galimi visoje Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, nepriklausomai nuo nustatyto reglamento. Planuojama, kad būsiami statiniai bus šildomi atsinaujinančiais energijos išteklių, kurie parenkami techninių projektų metu.

Priešgaisrinė sauga

Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamų sklypų, juose būsimų pastatų. Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Techninio projekto stadijoje, priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti nustatomi pagal „Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus“, patvirtintus 2010-12-07 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1-338, 6 lentelę:

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

| PASTATO ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS | Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis | | |
|--------------------------------------|---|----|-----|
| | I | II | III |
| I | 6 | 8 | 10 |
| II | 8 | 8 | 10 |
| III | 10 | 10 | 15 |

Norint statyti statinius, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus tarp statinių. Vakarinėje, šiaurinėje ir rytinėje pusėje planuojamas sklypas ribojasi su keliais – gatvėmis. Pietinėje pusėje nuo projektuojamos statybos zonos iki besiribojančiame sklype esančių pastatų yra daugiau kaip 14 m, kas atitinka II ugniai atsparumo laipsnį.

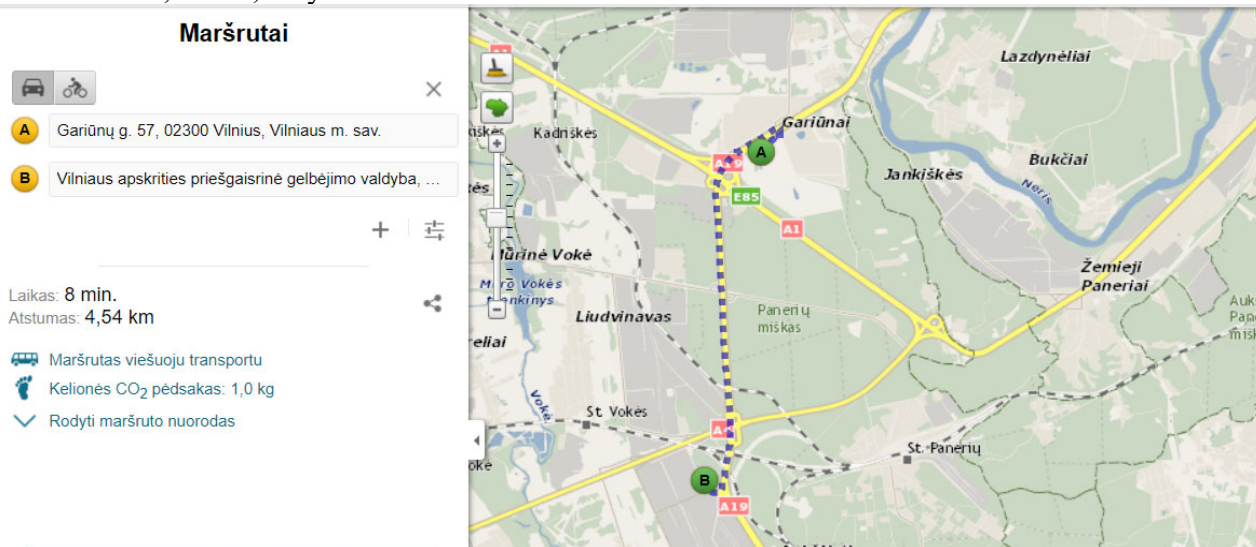
Gaisrų gesinimui projektuojami rezervuarai. Reikalingas vandens kiekis išorinio gaisro gesinimui – 30 l/s, kai tūris 50 000 m³ V < 150 000 m³ ir altitudė neviršija 6 m. Gaisro gesinimo trukmė – 3 val. Rezervuaruose turi būti laikomas ne mažesnis kaip 324 m³ vandens kiekis, skirtas išorinio gaisro gesinimui. Turi būti projektuojami ne mažiau kaip du gaisriniai rezervuarai ir kiekviename iš rezervuarų turi tilpti ne mažiau nei 50 proc. vandens kiekio gaisrui gesinti. Todėl projektuojami du po 162 m³. Vandens paėmimo vieta iš rezervuarų turi būti ne arčiau kaip 10 m nuo pastato, bet ne toliau kaip 200 m iki tolimiausio pastato perimetro. Rezervuarai bus užpildomi iš lauko vandentiekio tinklo per 24 val. Prie vandens rezervuarų (lauko priešgaisriniais reikmėms), techninio projekto metu būtina numatyti įrengti vandens paėmimo vietą – vandens paėmimo šulinį DN2000 mm skersmens ir 12x12m aikštelę šalia jos.

Techninio projekto metu, žinant tikslus planuojamų pastatų kontūrus, tūrius, konfiguraciją sklype, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų remiantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338) turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Techninių projektų rengimo stadijoje vandens kiekis išorės gaisrų gesinimui ir kiti parametrai turi būti nustatomi vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“.

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, V-oji komanda, Kirtimų g. 37, Vilniuje.

Atstumas – 4,54 km, atvykimo laikas – 8 min.



Artimiausio priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinio dislokacija (www.maps.lt)

Atliekų tvarkymas

Sklypo vakarinėje dalyje numatoma atliekų rūšiavimo ir surinkimo aikštelė. Atliekos bus tvarkomos individualiai, tuo tikslu sudarius su atliekų perdirbimo įmone sutartį. Statinius eksploatuojanti įmonė suderintu grafiku pilnus konteinerius transportuos iki šiukšlių surinkimo mašinos.

Transportinė dalis

Numatomi du įvažiavimai / išvažiavimai iš teritorijos. Vienas įvažiavimas numatomas rytinėje dalyje iš esamo pravažiavimo į gretimas teritorijas, antras šiaurinėje dalyje taip pat iš esamo pravažiavimo į gretimas teritorijas. Judėjimas numatomas sudarant galimybę transportui judėti ratu tiek sklypo teritorijoje, tiek šalia sklypo esančiomis gatvėmis. Besiribojančių gatvių parametrai nekeičiami.

Eismas organizuojamas kelio ženklais bei horizontaliuoju ženkliniu. Ženklinimas turi būti atliekamas vadovaujantis „Dangų ir eismo organizavimo planas“ brėžiniu, „Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklavimo taisyklėmis“ ir „Kelio ženklų atramų parinkimo, projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“ PĮT KŽA 08. Horizontalusis ženklinimas turi būti atliekamas vadovaujantis „Kelių horizontaliojo ženklavimo taisyklėmis“. Kelio ženklai įrengiami tose vietose, kad būtų gerai matomi eismo dalyviams, kad juos būtų kuo patogiau įžiūrėti ir kad būtų kuo mažesnė tikimybė juos sugadinti. Ženklų matomumo neturi užstoti jokios kliūtys, taip pat jie neturi užstoti vienas kito ar kitaip trukdyti matomumą.

Automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose. Techninio projekto metu, statytojui suplanavus konkrečią komercinę veiklą, žinant tikslas pastatų paskirtis, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius, turi atitikti STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės reikalavimus.

| Eil. Nr. | Pastatų | Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius |
|----------|---|--|
| 4. | Administracinės paskirties pastatai | 1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto |
| 5. | Prekybos paskirties pastatai | |
| 5.1. | maisto produktų parduotuvės | 1 vieta 20 m ² prekybos salės ploto |
| 5.2. | prekybos centrai | 1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto |
| 5.3. | ne maisto produktų parduotuvės | 1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto |
| 5.4. | Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės | 1 vieta 60 m ² prekybos salės ploto |
| 6. | Paslaugų paskirties statiniai | |
| 6.1. | automobilių plovyklos | 1 vieta 1 plovimo įrenginiui |
| 6.2. | automobilių remonto įmonės | 1 vieta 1 remonto vietai |

Automobilių parkavimas gali būti antžeminis arba požeminis.

Dviraičių stovėjimo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ sk. XV. penkto skirsnio p.178. (43 lentelė).

Techninio projekto metu būtina numatyti konkretų objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų. Daugiau kaip 300 m atstumu nuo planuojamos teritorijos nėra gyvenamųjų namų, mokslo paskirties pastatų, medicinos įstaigų.

32¹ lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

| Eil. Nr. | Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis | Atstumai (metrais) | | | | | | | | | | | |
|----------|--|--|-------|-------|--------|---------|------------------|--|-------|-------|--------|---------|------------------|
| | | nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius* | | | | | | nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius** | | | | | |
| | | 5–10 | 11–20 | 21–50 | 51–100 | 101–300 | daugiau kaip 300 | 5–10 | 11–20 | 21–50 | 51–100 | 101–300 | daugiau kaip 300 |
| 1. | Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai | 5 | 7 | 10 | 15 | x | x | 5 | 7 | 10 | 20 | 35 | 50 |
| 2. | Mokslo paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai) | 5 | 7 | 10 | 15 | 20 | 30 | 5 | 7 | 10 | 20 | 35 | x |
| 3. | Ligoninės su stacionarais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai | 5 | 7 | 10 | 15 | 20 | 30 | 5 | 7 | 10 | x | x | x |

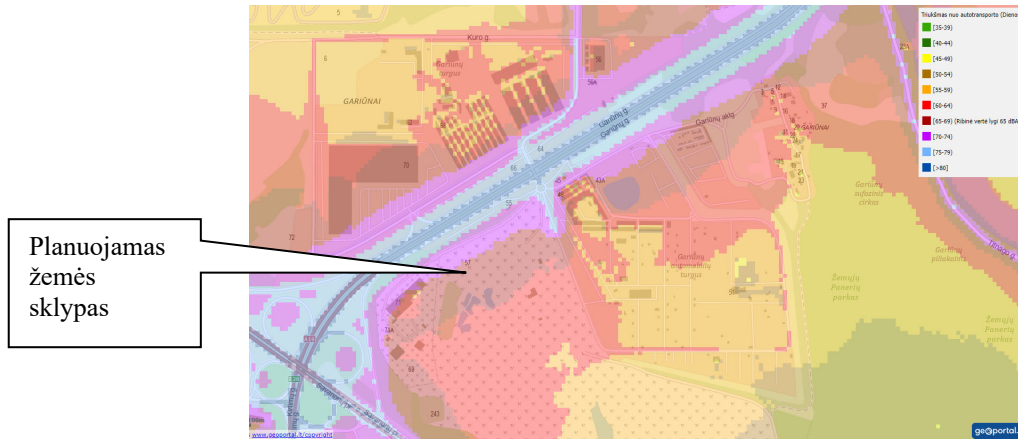
Pietinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su žemės sklypu, kuriame yra žvyro karjeras. Šiaurinėje, vakarinėje ir rytinėje pusėse artimiausi žemės sklypai nutolę daugiau kaip 27 m atstumu, todėl galima daryti išvadą, kad bus užtikrinti saugūs atstumai nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti techninio projekto metu, vadovaujantis VMS administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“ ir VMS tarybos 2006-06-26 sprendimu patvirtintomis „Saugaus eismo reguliavimo priemonių įrengimo Vilniaus mieste rekomendacijomis“.

Aplinkos triukšmas

Vadovaujantis HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" III skyriaus 6.16. punktu, higienos norma nėra taikoma administracinės ir pramonės / sandėliavimo aplinkai, triukšmo ribiniai dydžiai nustatyti visuomeninės paskirties pastatams, atitinkantiems pateiktą apibrėžimą: *visuomeninės paskirties pastatas – pastatas, skirtas visuomenės poreikiams tenkinti ir atsižvelgiant į statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ nuostatas, priklausantis viešbučių, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, poilsio ar specialiosios paskirties pastatų, susijusių su apgyvendinimu, pogrūpiui.*

Esamas transporto dienos triukšmo rodiklis Planuojamos teritorijos artimiausioje gyvenamoje aplinkoje, esančioje Gariūnų aklg., siekia 65-69 dBA.



Artimiausia gyvenamoji aplinka esanti Gariūnų aklg., nutolusi apie 600 m atstumu.

Apskaičiuoti planuojamos veiklos triukšmo rodikliai

| Artimiausia gyvenamoji aplinka (sklypo riba) | Apskaičiuoti didžiausi triukšmo rodikliai, dBA | | |
|---|--|-----------|-----------|
| | Ldienos | Lvakaro | Lnakties |
| Rytinė sklypo riba | 40 | 36 | 36 |
| Pietinė sklypo riba | 48 | 47 | 47 |
| Vakarinė sklypo riba | 40 | 36 | 36 |
| Šiaurinė sklypo riba | 45 | 42 | 42 |
| Artimiausia gyvenamoji aplinka Gariūnų aklg. 15 | 22 | 22 | 22 |
| HN 33:2011 | 55 | 50 | 45 |

Apskaičiuoti Planuojamos teritorijos transporto Gariūnų g. triukšmo rodikliai

| Artimiausia gyvenamoji aplinka (sklypo riba) | Apskaičiuoti didžiausi triukšmo rodikliai, dBA | | |
|--|--|-----------|-----------|
| | Ldienos | Lvakaro | Lnakties |
| Artimiausia gyvenamoji aplinka Gariūnų aklg. | 37 | - | - |
| Artimiausia gyvenamoji aplinka Neskučių g. | 40 | - | - |
| HN 33:2011 | 65 | 60 | 55 |

Planuojamojoje teritorijoje planuojamos veiklos triukšmo šaltinių triukšmo šaltiniai neturės jokio akustinio efekto artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje. Apskaičiuoti didžiausi triukšmo rodikliai gyvenamojoje aplinkoje siekia iki 22 dBA ir ribinių verčių neviršys.

Suminis planuojamos ūkinės veiklos triukšmo lygis teritorijoje ir šalia vykdomų veiklų triukšmo poveikis artimiausioms gyvenamosioms teritorijoms nesusidarys, kadangi pagal Vilniaus miesto triukšmo žemėlapius esama ūkinė veikla neturi akustinio efekto gyvenamajai aplinkai Gariūnų aklg., o PŪV poveikis yra minimalus.

Apskaičiuoti su planuojama teritorija susiję transporto srautai, jam važiuojant Gariūnų g., triukšmo rodikliai artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje siekia iki 40 dBA ir neviršija ribinių verčių.

Planuojamos teritorijos planuojamos ūkinės veiklos transportas, neturės įtakos esamiems transporto triukšmo rodikliams artimiausiose gyvenamosiose teritorijose, kadangi PŪV triukšmo rodikliai yra mažesni daugiau kaip 20 dBA.

Oro tarša

Planuojama ūkinė veikla teritorijoje nenumato gamybos, todėl bus užtikrinama, kad aplinkos ore nebūtų viršijamos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymą Nr. 591/640 „Dėl Aplinkos oro užterštumo normų nustatymo“; Nr. D1-585/V-611 "Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normos" patvirtintos aplinkos oro užterštumo ribinės vertės, taip pat Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 471/582 "Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore vertinamas pagal Europos Sąjungos kriterijus, sąrašo patvirtinimo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių nustatymo“ patvirtintos aplinkos ir užterštumo ribines vertes.

Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros interaktyvaus aplinkos oro teršalų sklaidos žemėlapiu AIVIKS duomenimis (<https://dts.aplinka.lt/map/viewer/external/#mapId=3151>) ir 2001-12-11 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. 591/640 patvirtintomis "Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normomis", planuojamoje teritorijoje ir artimiausioje jos aplinkoje fiksuojamos 2021 metų vidutinės metinės vertės: anglies monoksido (CO) – 1,9-2,2, (ribinė vertė - 10 mg/m³); maksimali 24 val. (90,41 %) kietųjų dalelių KD₁₀ – 31-35 (ribinė vertė - 50 µg/m³); maksimali 1 val. azoto dioksido koncentracija (NO₂) – 99-100 (ribinė vertė - 200µg/m³); maksimali 24 val sieros dioksido koncentracija (SO₂) – 7,7-9,6 (ribinė vertė - 125 µg/m³).

Dėl autotransporto taršos planuojamoje teritorijoje, paskaičiuota preliminari tarša, atsižvelgiant į transporto rūšį, srautą, greitį, ir teršalų emisijos faktorių nuo autotransporto į aplinkos orą pateks šie teršalai: CO – 0,04679 t/m, NO₂ - 0,41232 t/m, KD₁₀+KD_{2,5}-0,001582 t/m, bei 0,006779 t/m NMLOJ. Be to, lengvųjų automobilių parkas Vilniuje yra kasmet ženkliai atnaujinamas, ir gamintojai stengiasi sumažinti taršą naudojant elektrinius ir hibridinius variklius.

Planuojamos ūkinės veiklos užsakovas pastato šildymui naudos pažangias technologijas t.y. geoterminį šildymą. Planuojama įrengti elektros gamybos įrenginius ant pastato stogo. ***Stacionarių oro taršos šaltinių neplanuojama, todėl detaliojo plano sprendiniai nepakeis aplinkos oro taršos rodiklių esamoje teritorijoje ir aplinkinėse teritorijose.***

Kita tarša

Cheminė ir biologinė (pvz., patogeninių mikroorganizmų, parazitinių organizmų) tarša taip pat nenumatoma, tačiau visais atvejais rengiant pastato techninį projektą bus vadovaujamosi galiojančiomis higienos normomis bei teisės aktais, reglamentuojančiais poveikį visuomenės sveikatai.

Poveikis paviršinio ir požeminio vandens kokybei, hidrologiniam režimui taip pat nenumatomas – planuojama jungtis prie miesto centralizuotų inžinerinių tinklų. Gausus gamtos išteklių naudojimas nenumatomas. Statybų metu derlingą dirvožemio sluoksnį numatoma išsaugoti.

Fizikinė tarša – šviesa, jonizuojanti ir nejonizuojanti spinduliuotė taip pat nebus išskiriama.

Planuojamoje teritorijoje ūkinė veikla nenumato jokių technologinių procesų, kurių metu į aplinkos orą būtų išmetamos cheminės medžiagos, kurios turi kvapo slenkstį, nustatytą pagal 2007 m. gegužės 10 d. įsigaliojusią higienos normą HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“.

Neplanuojamas aukštybinis teritorijos užstatymas, laisvo planavimo pastatas. Pastatai bus atitraukti nuo visų sklypo ribų, todėl techninio projekto stadijoje pagal konkrečius užstatymo aukščio rodiklius, bus papildomai įvertintas poreikis aplinkinių gyvenamųjų pastatų insoliacijos grafiniam tikrinimui, užtikrinant esamų gyvenamųjų namų, patalpų ir teritorijų insoliaciją pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus.

Želdiniai

Planuojamame sklype yra trys medžiai (tuopa, kurios skersmuo 1,3m aukštyje yra 19 cm, paprastoji pušis, kurios skersmuo 17/15 cm, klevas uosialapis, kurio skersmuo 16/16 cm), kurie nėra priskiriami saugotiniams, nes neatitinka LRV nutarime “Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams” Nr. 206 (aktuali redakcija 2018-07-01) aprašytus požymius. Atlikus

planuojamoje teritorijoje medžių taksaciją, darytinos išvados: šalinti esamus medžius, numatant atsodinimą pagal jų diametrų sumą (51 cm).

Saugotinių želdinių tvarkymas turi būti vykdomas pagal Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio šalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87, reikalavimus. Medžių kirtimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.







Želdynų plotas nustatomas pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintas želdynų plotų normas (Žin., 2007, Nr.137-5624) 10 procentų. Visi projektuojami želdiniai sklypo ribose reikšmingi kaip estetinę, sanitarinę, apsaugos nuo triukšmo ir išmetamų oro teršalų, mikroklimato reguliavimo funkcijas atliekanti zona. Želdynai formuojami sklype pagal individualius savininko poreikius.

Vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais planuojamos teritorijos vakarinė dalis patenka į gamtinio karkaso teritoriją – vidinio stabilizavimo arealai - vietiniai.



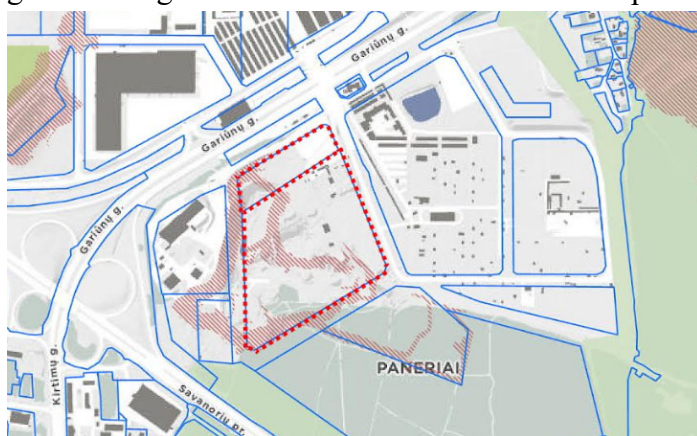
SUTARTINIAI ŽENKLAI

Gamtinio karkaso sudedamosios dalys.

-  Tarptautinės svarbos geoeekologinė takoskyra (Už miesto ribų)
-  Vidinio stabilizavimo arealai
-  Regioniniai
-  Mikroregioniniai
-  Rajoniniai
-  Vietiniai








Ištrauka iš BP Gamtinio karkaso schemos

Vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais, į planuojamą teritoriją patenka gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai – natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

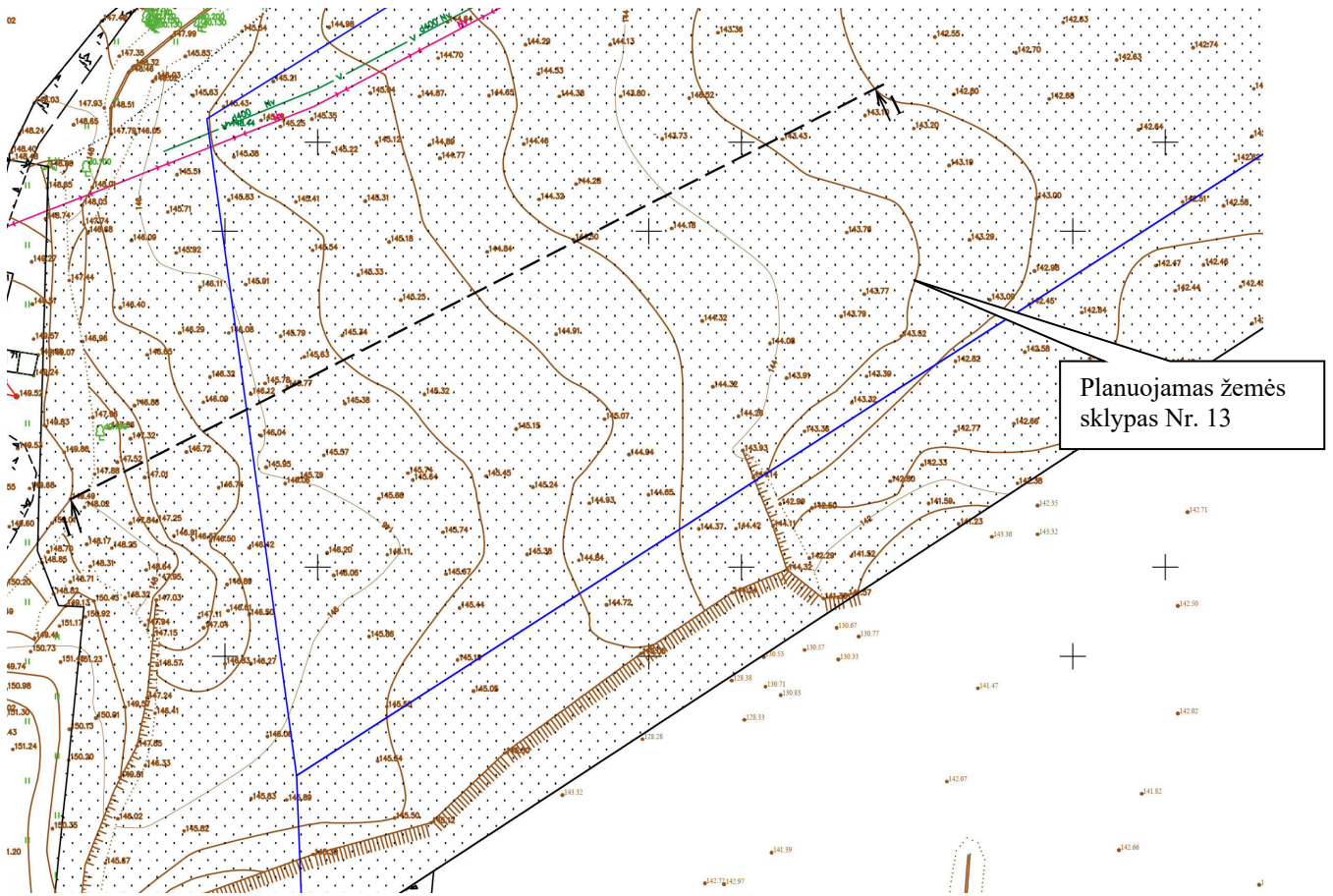
Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai

-  Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°
-  Salpinės terasos
-  I viršsalpinės terasos
-  II ir III viršsalpinės terasos
-  Sausaslėniai
-  Įvairių tipų pelkinės lygumos
-  Glaciokarstinės dubės

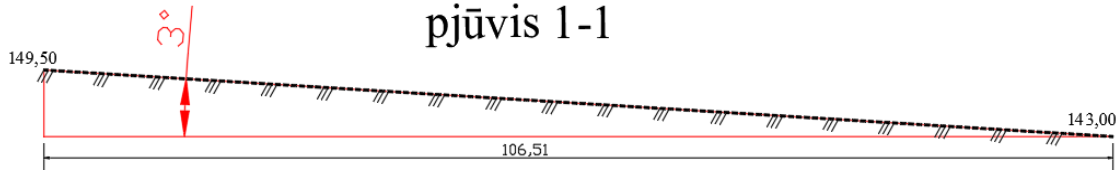
Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamąjį raštą, „71. Šlaitai – natūralios ir pusiau natūralios šlaitinės juostos, jų atkarpos, ar sudėtingos konfigūracijos paviršiai, kurių vidutinis nuolydis, matuojant nuo apatinės (papėdės) iki viršutinės briaunos – didesnės nei 10°, vidutinis aukštis – didesnis nei 6m, o užimamas plotas (horizontalioje projekcijoje) – ne mažesnis nei 1 ha; taip pat – raguvų šlaitai, kurių didžiausias aukštis viršija 6m, neribojant mažiausio aukščio, o nuolydžio ir ploto kriterijai – tokie patys, kaip aukščiau aprašytieji.

Vadovaujantis žemiau pateikiama topografinės nuotraukos ištrauka, planuojamoje teritorijoje nėra šlaitų, kurie būtų statesni kaip 10°. Atliktame pjūvyje 1-1, vidutinis nuolydis tik 3°.

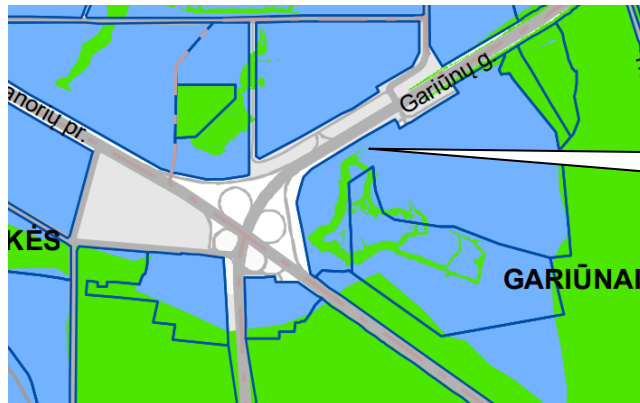
Pietinėje pusėje, gretimame besiribojančiame žemės sklype yra žvyro karjeras, kuris neturėtų būti vertinamas kaip gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai - šlaitai.



pjūvis 1-1



Ištrauka iš toponuotraukos



SUTARTINIAI ŽENKLAI

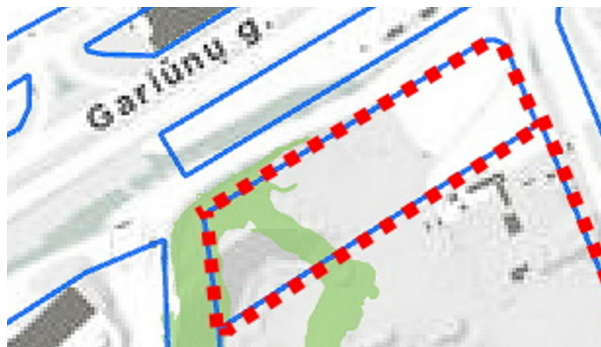
- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schema) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus
- Gamtinio karkaso dengiama teritorija

Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano „Sprendiniai. Tekstinio reglamento Nr. 32 schema“

Vadovaujantis topografinė nuotrauka bei ortofoto medžiaga, matyti, kad planuojamo sklypo teritorijoje ir aplink yra stipriai pažeistas gamtinis karkasas. Nėra gamtinių elementų: želdynų, vejos. Planuojamoje teritorijoje yra keli saugotiniams nepriskiriami medžiai ir keletas krūmų. Nuo senų laikų, planuojamoje teritorijoje buvo žvyro dangos automobilių stovėjimo aikštelė. Visa teritorija padengta žvyro, asfalto, betono, smėlio danga.



Ištrauka iš ortofoto www.regia.lt



Ištrauka iš gamtinio karkaso schemos

Atsižvelgiant į esamą padėtį, gretimybes, gamtinio karkaso geomorfologinių elementų neatitikimą, planuojamai teritorijai taikomi gamtinio karkaso nuostatai.

Planuojamo sklypo plotas -16911 m². Pamatavus pagal Vilniaus miesto bendrojo plano schemą - į gamtinio karkaso teritoriją patenka - 2289 m² sklypo. Pagal priklausomųjų želdynų normas sklypo daliai patenkančiai į gamtinį karkasą, taikomas 20 proc. priklausomųjų želdynų, kas sudaro 457,80 m².

Pagal priklausomųjų želdynų normas sklypo daliai nepatenkančiai į gamtinį karkasą (16911-2289=14622 m²), taikomas 10 proc. priklausomųjų želdynų, kas sudaro 1462,20 m². Viso sklypo priklausomieji želdynai turi sudaryti - 1920 m², o tai sudaro 11,35 proc. nuo bendro sklypo ploto. Pagal teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikaciją, bendras sklypo priklausomųjų želdynų procentas turėtų būti rašomas sveikuoju skaičiumi. Todėl planuojamam sklypui Nr. 13 priklausomųjų želdynų norma – 11 procentų.

Visuomenės sveikatos apsauga

Vadovaujantis 2022-05-26 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro išduotų Teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG225756 reikalavimai:

1. Planuojamam žemės sklypui, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Techninio projekto metu bus užtikrinta, kad vykdoma veikla atitiks Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166 nurodytus reikalavimus.
2. Insoliacija. Planuojami pastatai bus projektuojami ir statomi pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“. Vakariniėje, šiauriniėje ir rytiniėje pusėse planuojama teritorija ribojasi su gatvėmis, pravažiavimo keliais, o pietiniėje pusėje su sklypu, kuriame yra žvyro karjeras. Planuojama statybos zona ir statybos riba rytiniėje pusėje nutolusi 5 m ir 1 m atstumais nuo sklypo ribos, vakariniėje ir šiauriniėje pusėse 3 m atstumu nuo sklypo ribų, o pietiniėje pusėje 3 m atstumu nuo sklypo ribos ir nuo planuojamo servituto. Artimiausias pastatas besiribojančiame sklype pietiniėje pusėje nutolęs 8 m atstumu nuo sklypo ribos ir daugiau kaip 14 m nuo planuojamos statybos ribos. Detaliojo plano koregavimu, planuojamoje teritorijoje galimas maksimalus pastato aukštis – 15 m. Atsižvelgiant į tai, kad detaliojo plano sprendiniais užstatymo

zona projektuojama pagal STR 2.02.02:2004, 3 priedo „Statinių išdėstymo sklype reikalavimus“, norint statyti pastatus 15 m aukščio, būtina atsitraukti nuo sklypų ribų ne mažiau kaip 6,25 m.

Planuojamuose objektuose techninio projekto metu turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos, bei atsižvelgta į greta esančių statinių natūralaus apšvietimo reikalavimus ir nepabloginamos jų darbo sąlygos. Techninio projekto metu privaloma vadovautis aukščiau nurodytomis taisyklėmis (insoliuojamas laikas atitinka normatyvinį).

3. Kadangi projektuojamas sklypas bus aprūpinamas centralizuotu vandentiekio bei vietiniu buitinių nuotėkų (buitinių nuotėkų valymo įrenginiai) surinkimu, būtina atlikti visus tyrimus, kad užtikrinti saugų geriamojo vandens tiekimą, saugų buitinių nuotėkų ir buitinių atliekų tvarkymo būdus.
4. Techninio projekto metu būtina numatyti konkretų objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.

Galiojantis bendrasis planas

Vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendimais, planuojamai teritorijai taikomi reglamentai: Kvartalo numeris - GAR-3. Funkcinės zonos numeris TP dokumente - GAR-3-1. Funkcinės zonos tipas - Paslaugų zona. Teritorijos naudojimo tipas - PA; PR. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Galimi žemės naudojimo būdai - K;P;V;N;R;B;I2;E. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 9. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 35. Užstatymo tipas - I_p. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 2,5. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 50%. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas - 120000m².

Tekstiniai reglamentai:

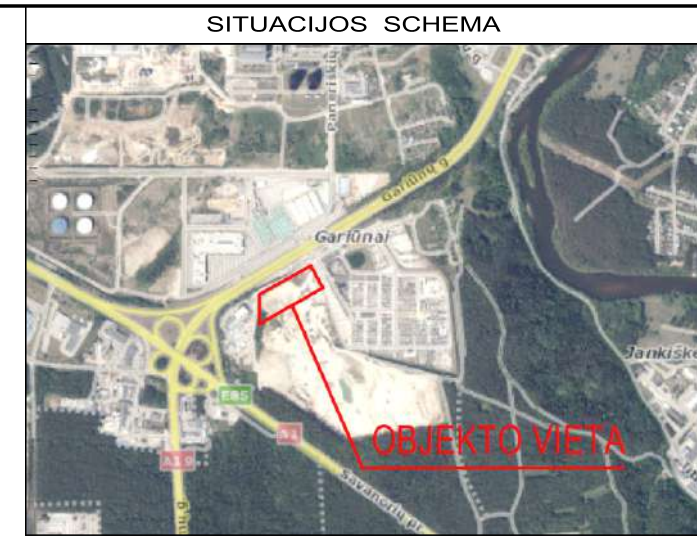
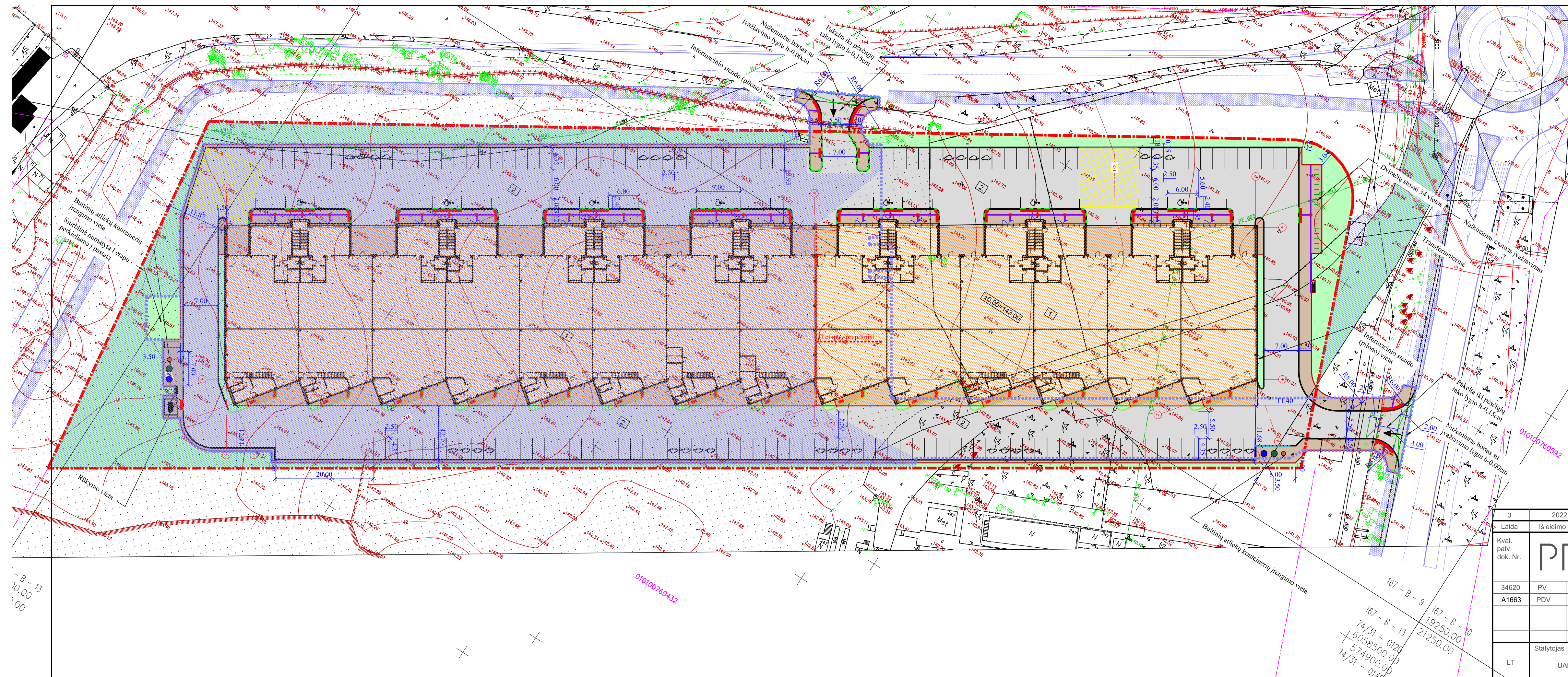
13-Statant didesnius nei 20 000 kv.m bendrojo ploto mažmeninės prekybos objektų pastatus, vidinėje pastato struktūroje būtina įrengti viešųjų erdvių sistemą;

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

Įgyvendinimo prioritetas - Neprioritetinė plėtros teritorija. Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas – 2. Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas – 4.

Techninio projekto metu būtina užtikrinti, kad nebūtų pažeistos trečiųjų asmenų teisės.

PV Gražina Meidutė



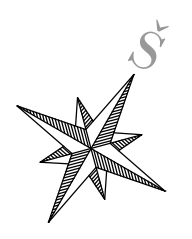
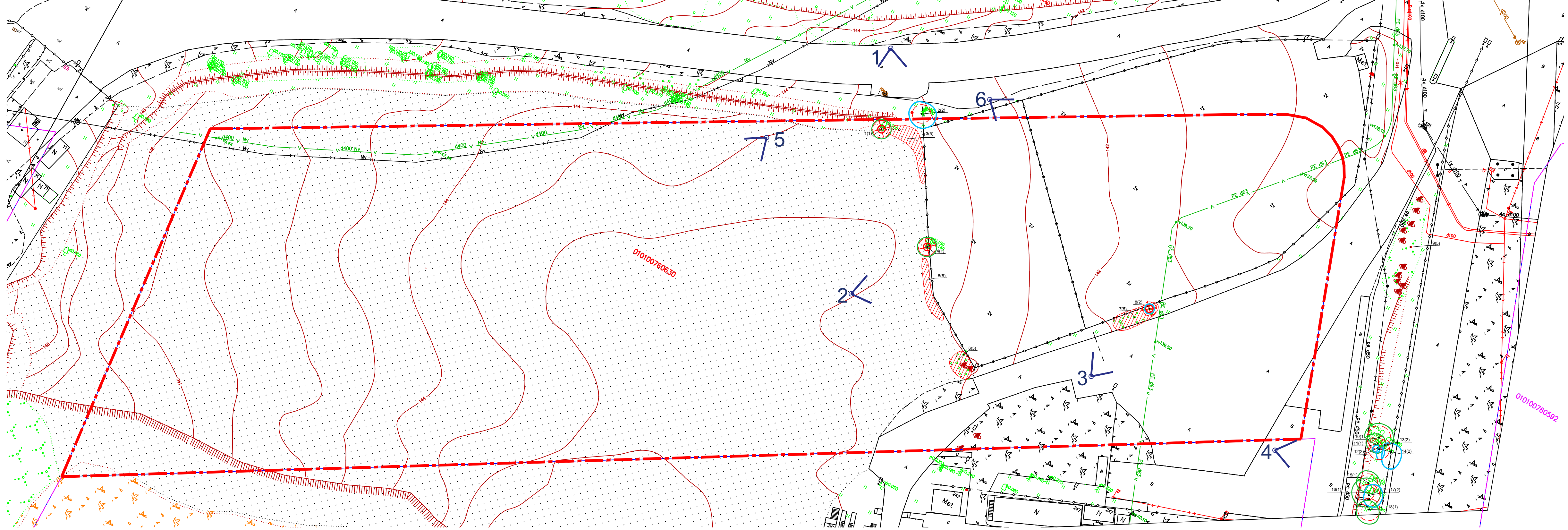
- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
- Statybos sklypo riba
 - Registruotų sklypų ribos
 - Kelio bordiūras
 - Įleistas kelio bordiūras
 - Vejos bordiūras
 - Žali plotai (12.0%)
 - Projektuojama "Kaulo" tipo trinkelų danga
 - Projektuojama betoninių trinkelų danga
 - Projektuojama betoninių trinkelų danga (įspėjamieji pav.)
 - Automobilį parkavimo vietos (167 vt.)
 - Dviraičių parkavimo vietos (34 vt.)
 - Gaisrinės apsisukimo vieta
 - 1. Projektuojamas pastatas
 - 2. Krovinio transporto ir lengvųjų automobilių aikštelė
 - 3. Stoginė
 - Kitų projektų sprendiniai

| | | | |
|----------------------|--------------------------------|--|---|
| 0 | 2022 | Statybą leidžiančiam dokumentui. Rangos konkursui. | |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma). | |
| Kval. patv. dok. Nr. | PRB | PROJEKTU RENGIMO BIŪRAS | Statinio projekto pavadinimas PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3.) GARIŪNŲ G. 57, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS (II etapas) |
| 34620 | PV | Piotras Černiauskas | Statinio numeris ir pavadinimas PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS |
| A1663 | PDV | Audrius Arbačiauskas | Dokumento pavadinimas SKLYPO PLANO SCHEMA |
| | | | M 1:500 |
| LT | Statytojas ir (arba) užsakovas | UAB "VILNIAUS VERSLO PARKAS" | Dokumento žymuo 245-NS-PP-SP-01 |
| | | | Lapas 1 |
| | | | Lapų 1 |

- B - 13
70.00
7.00

010100760432

167 - B - 9
74/31 - 0120
6058500.00
574900.00
74/31 - 0140



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

- Sklypo riba
- 8 - medžio eilės numeris brėžinyje/žiniaraštyje
- 1 - medžio būklės indeksas Lajos projekcija
- Kamieno diametras 1.30 m aukštyje
- Kamieno kaklelio diametras
- Kamieno ašis
- Šaknų apsaugos plotas
- 1 - Geros būklės medis
- 2 - Patenkinamos būklės medis
- Šalinamas medis
- Šalinamas krūmų masyvas
- ↙ Fotofiksacijos vieta ir kryptis

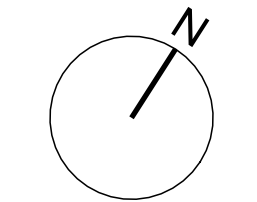
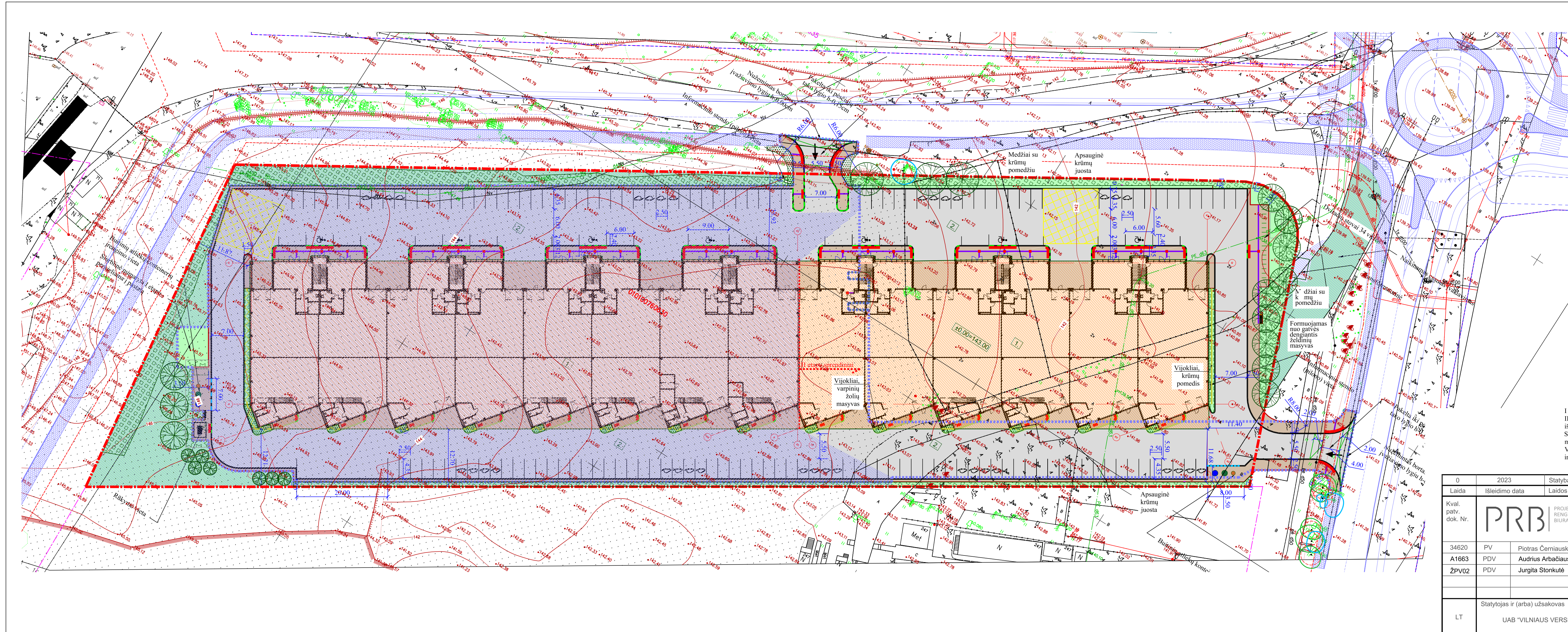
PP rengimo metu inventorizuota 18 želdinių: 13 medžių ir 5 krūmų masyvai. Dėl projekto užstatymo sprendinių numatyta šalinti 3 medžius, kurių kamienų suma - 0,22 m (uosialapio klevo ir šaltalankio kamienų suma neskaiciuojama). Kompensacine verte atsoadinami želdiniai sodinami sklypo ribose.



MEDŽIŲ INVENTORIZAVIMO LENTELĖ

| NR. PLANE | MEDŽIO RŪŠIS LIETUVIŠKAI | MEDŽIO RŪŠIS LOTYNIŠKAI | KAMIENO DIAMETRAS 1.30 CM AUKŠTYJE (CM) | KAMIENO DIAMETRAS TIES KAKLELIU (CM) | SAUGOMO ŠAKNŲ PLOTO SPINDULYS (M) | SAUGOMAS ŠAKNŲ PLOTAS (M²) | Lajos PROJEKCIJA NUO AŠIES Š.R.P.V. KRYPTINĖS (M) | MEDŽIO BUKLĖS INDEKSAS 1,2,3,4,5 | SIULOMOS/BUITINIOS ARBORISTINES/TVARKYMO PRIEMONĖS |
|-----------|--------------------------|-------------------------|---|--------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|---|------------------------------------|--|
| 1(1) | Drebule | Populus tremula | 0.15 | 0.22 | 1.8 | 2.2,2.2 | 5 | šalinama dėl sprendinių | |
| 2(2) | Paprastoji pušis | Pinus sylvestris | 0.16, 0.10, 0.12, 0.08 | 0.25 | 1.92 | 2.3,3.3 | 2 | atšalinama nuo mechaninių trukdžių | |
| 3(5) | Krumų masyvas | šaltalankiai, drebulės | 0.04 | | | | 5 | šalinama dėl sprendinių | |
| 4(1) | Uosialapio klevas | Acer pseudoplatanus | 0.14, 0.15 | 0.14, 0.16 | 1.8 | 1.7,1.7,1.7,1.7 | 5 | šalinama dėl sprendinių | |
| 5(5) | Krumų masyvas | šaltalankiai, drebulės | 0.04 | | | | 5 | šalinama dėl sprendinių | |
| 6(5) | Krumų masyvas | šaltalankiai | 0.04 | | | | 5 | šalinama dėl sprendinių | |
| 7(5) | Krumų masyvas | šaltalankiai | 0.04 | | | | 5 | šalinama dėl sprendinių | |
| 8(2) | Dygliuotasis šaltalankis | Hippophae rhamnoides | 0.1 | 0.12 | 1.44 | 0.8,0.8,0.8,0.8 | 5 | šalinama dėl sprendinių | |
| 9(5) | Krumų masyvas | šaltalankiai | 100 m² | | | | 5 | šalinama dėl sprendinių | |
| 10(1) | Karpotasis beržas | Betula pendula | 0.2 | 0.26 | 2.44 | 3,3,1.5,3 | 1 | gerinamos šaknų augimo sąlygos | |
| 11(1) | Karpotasis beržas | Betula pendula | 0.14 | 0.22 | 1.68 | 2,1.5,2,2.5 | 1 | gerinamos šaknų augimo sąlygos | |
| 12(2) | Karpotasis beržas | Betula pendula | 0.09 | 0.12 | 1.08 | 0.5,0.5,1,1 | 2 | gerinamos šaknų augimo sąlygos | |
| 13(2) | Karpotasis beržas | Betula pendula | 0.09 | 0.13 | 1.08 | 0.3,5,4,5,0 | 2 | gerinamos šaknų augimo sąlygos | |
| 14(2) | Paprastoji pušis | Pinus sylvestris | 0.18 | 0.25 | 2.16 | 1,1.5,1,5,0 | 3 | gerinamos šaknų augimo sąlygos | |
| 15(1) | Karpotasis beržas | Betula pendula | 0.16 | 0.22 | 1.92 | 2,5,2,5,2,5,2,5 | 1 | gerinamos šaknų augimo sąlygos | |
| 16(1) | Karpotasis beržas | Betula pendula | 0.14 | 0.2 | 1.68 | 3,3,3,3 | 1 | gerinamos šaknų augimo sąlygos | |
| 17(2) | Karpotasis beržas | Betula pendula | 0.19 | 0.24 | 2.28 | 2,5,3,2,5,1 | 2 | gerinamos šaknų augimo sąlygos | |
| 18(1) | Karpotasis beržas | Betula pendula | 0.19 | 0.26 | 2.28 | 2,2,3,3,2,5 | 1 | gerinamos šaknų augimo sąlygos | |

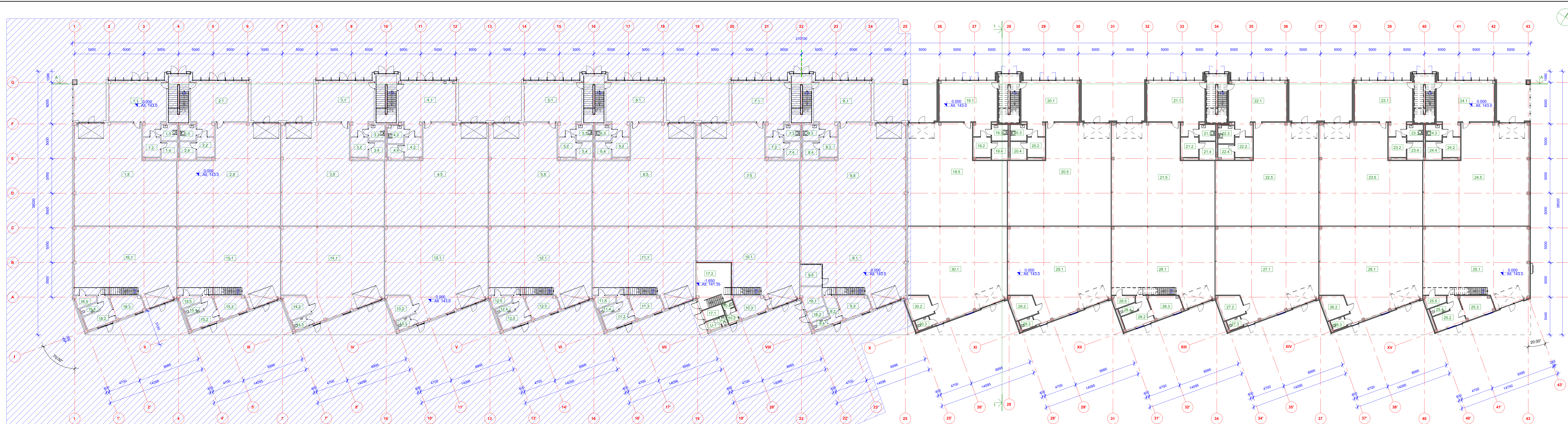
| | | | |
|----------------------|--|--|---|
| 0 | 2022 | Statyba leidžiamam dokumentui. Rangos konkursui. | |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas. Keltimo priežastis (jei taikoma). | |
| Kval. patv. dok. Nr. | PRB | PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS | Statinio projekto pavadinimas PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3.) GARIŪNŲ G. 57, VILNIJUJE STATYBOS PROJEKTAS (II etapas) |
| 34620 | PV | Plioras Černiauskas | Statinio numeris ir pavadinimas PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS |
| A1663 | PDV | Audrius Arbačiauskas | |
| ŽPV02 | PDV | Jurgita Stonkutė | Dokumento pavadinimas ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS PLANAS |
| | | | M 1:500 |
| | | | Laida 0 |
| LT | Statytojas ir (arba) užsakovas UAB "VILNIAUS VERSLO PARKAS" | Dokumento žymuo 245-NS-PP-SP | Lapas 1 |



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Statybos sklypo riba
 - Registruotų sklypų ribos
 - Kelio bordiūras
 - Įleistas kelio bordiūras
 - Vejos bordiūras
 - Žali plotai
 - Projektuojama "Kaulo" tipo trinkelė danga
 - Projektuojama betoninių trinkelė danga
 - Projektuojama betoninių trinkelė danga (spėjamieji pav.)
 - Automobilių parkavimo vietos (167 vt.)
 - Dvirazių parkavimo vietos (34 vt.)
 - 1) Gaisrinės apsaukimo vieta
 - 1) Projektuojamas pastatas
 - 2) Krovininio transporto ir lengvųjų automobilių aikštelė
 - 3) Stoginė
 - Kitų projektų sprendiniai
 - I etapo plotas
 - Sodinami medžiai
 - Sodinami krūmų masyvai
 - Sodinami vijokliai
 - Sodinami žoliniai augalai

I etapo sprendiniai suderinti, SLD leidimas gautas.
 II teritorijos vystymo etapu, projektuojamas rytinės sklypo dalies užstatymas ir aplinkos apželdinimas, išlaikomas sprendinių tęstinumas.
 Sodinamų augalų asortimente dominuoja tie patys kaip I etape - vietiniai ir įprasti introdukuoti medžiai ir krūmai: kalninė pušis, šermukšnišlapė lankšūnė, siauralapis žilakrūmis, kiniinė tuopa. Visi želdiniai tinkami sodinti pramonės ir sandėliavimo teritorijose, pasižymi atspariomis augimo ir išgyvenimo savybėmis.

| | | | | | |
|----------------------|--------------------------------|--|---------------------------------|---|-------|
| 0 | 2023 | Statybą leidžiančiam dokumentui. Rangos konkursui. | | Statinio projekto pavadinimas | |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma). | | PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3.) GARIŪNŲ G. 57, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS (II etapas) | |
| Kval. patv. dok. Nr. | PRB | PROJEKTUOJIMO BIURAS | Statinio numeris ir pavadinimas | | |
| 34620 | PV | Plotras Černiauskas | PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS | | |
| A1663 | PDV | Audrius Arbačiauskas | Dokumento pavadinimas | | |
| ŽPV02 | PDV | Jurgita Stonkutė | SKLYPO APŽELDINIMO PLANAS | | Laida |
| | | | M 1:500 | | 0 |
| LT | Statytojas ir (arba) užsakovas | Dokumento žymuo | | Lapas | Lapų |
| | UAB "VILNIAUS VERSLO PARKAS" | 245-NS-PP-SP | | 1 | 1 |

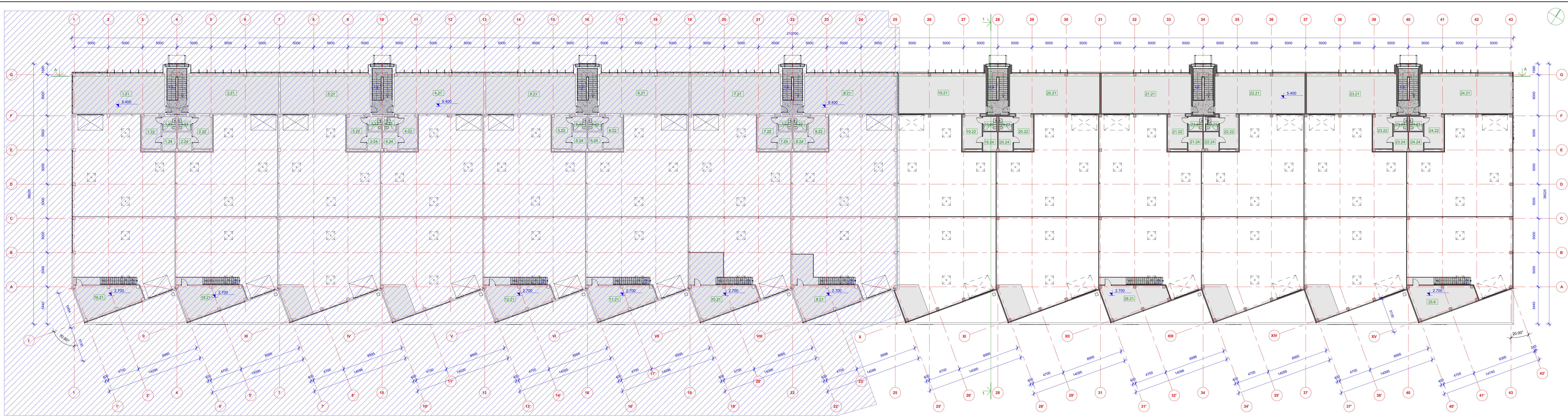


1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA.

| Pat. nr. | Patalpos paskirtis | Žmonių sk. | Plotas |
|------------------------|--------------------------------------|------------|------------|
| 1 AUKŠTO PLANAS | | | |
| 1.1 | Prekybinė patalpa | 6 | 53.84 m² |
| 1.2 | Polisio patalpa | 6 | 7.18 m² |
| 1.3 | WC ŽN | | 5.29 m² |
| 1.4 | Pagalbinė patalpa | | 6.01 m² |
| 1.5 | Prekybinė patalpa | | 193.51 m² |
| 2.1 | Prekybinė patalpa | 6 | 53.84 m² |
| 2.2 | Polisio patalpa | | 7.18 m² |
| 2.3 | WC ŽN | | 5.29 m² |
| 2.4 | Pagalbinė patalpa | | 6.01 m² |
| 2.5 | Sandėliavimo patalpa | | 191.20 m² |
| 3.1 | Prekybinė patalpa | 6 | 53.84 m² |
| 3.2 | Polisio patalpa | | 7.18 m² |
| 3.3 | WC ŽN | | 5.29 m² |
| 3.4 | Pagalbinė patalpa | | 6.01 m² |
| 3.5 | Prekybinė patalpa | | 193.66 m² |
| 4.1 | Prekybinė patalpa | 6 | 53.41 m² |
| 4.2 | Polisio patalpa | | 7.18 m² |
| 4.3 | WC ŽN | | 5.78 m² |
| 4.4 | Pagalbinė patalpa | | 4.94 m² |
| 4.5 | Prekybinė patalpa | | 191.09 m² |
| 5.1 | Prekybinė patalpa | 6 | 53.84 m² |
| 5.2 | Polisio patalpa | | 7.18 m² |
| 5.3 | WC ŽN | | 5.29 m² |
| 5.4 | Pagalbinė patalpa | | 6.01 m² |
| 5.5 | Prekybinė patalpa | | 193.66 m² |
| 6.1 | Prekybinė patalpa | 6 | 53.84 m² |
| 6.2 | Polisio patalpa | | 7.18 m² |
| 6.3 | WC ŽN | | 5.29 m² |
| 6.4 | Pagalbinė patalpa | | 6.01 m² |
| 6.5 | Prekybinė patalpa | | 191.20 m² |
| 7.1 | Prekybinė patalpa | 6 | 53.84 m² |
| 7.2 | Polisio patalpa | | 7.18 m² |
| 7.3 | WC ŽN | | 5.29 m² |
| 7.4 | Pagalbinė patalpa | | 6.01 m² |
| 7.5 | Prekybinė patalpa | | 193.66 m² |
| 8.1 | Prekybinė patalpa | 6 | 53.84 m² |
| 8.2 | Polisio patalpa | | 7.18 m² |
| 8.3 | WC ŽN | | 5.29 m² |
| 8.4 | Pagalbinė patalpa | | 6.01 m² |
| 8.5 | Prekybinė patalpa | | 198.18 m² |
| 9.1 | Sandėliavimo patalpa | iki 4 | 141.78 m² |
| 9.2 | Koridorius | | 6.47 m² |
| 9.3 | Sandėlininko patalpa | | 12.66 m² |
| 9.4 | WC | | 3.45 m² |
| 9.5 | Pagalbinė patalpa | | 9.38 m² |
| 10.1 | Sandėliavimo patalpa | iki 4 | 129.56 m² |
| 10.2 | Koridorius | | 4.36 m² |
| 10.3 | Sandėlininko patalpa | | 12.66 m² |
| 10.4 | WC | | 1.47 m² |
| 11.1 | Sandėliavimo patalpa | iki 4 | 153.68 m² |
| 11.2 | Polisio patalpa | | 12.94 m² |
| 11.3 | Sandėlininko patalpa | | 12.66 m² |
| 11.4 | WC | | 2.84 m² |
| 11.5 | Pagalbinė patalpa | | 4.35 m² |
| 12.1 | Sandėliavimo patalpa | iki 4 | 153.69 m² |
| 12.2 | Polisio patalpa | | 13.77 m² |
| 12.3 | Sandėlininko patalpa | | 12.66 m² |
| 12.4 | WC | | 2.84 m² |
| 12.5 | Pagalbinė patalpa | | 4.35 m² |
| 13.1 | Sandėliavimo patalpa | iki 4 | 175.10 m² |
| 13.2 | Pagalbinė patalpa | | 10.67 m² |
| 13.3 | WC | | 3.20 m² |
| 14.1 | Sandėliavimo patalpa | | 175.11 m² |
| 14.2 | Pagalbinė patalpa | | 10.87 m² |
| 14.3 | WC | | 3.20 m² |
| 15.1 | Sandėliavimo patalpa | iki 4 | 153.67 m² |
| 15.2 | Polisio patalpa | | 10.47 m² |
| 15.3 | WC ŽN | | 12.66 m² |
| 15.4 | WC | | 2.88 m² |
| 15.5 | Pagalbinė patalpa | | 4.28 m² |
| 16.1 | Sandėliavimo patalpa | iki 4 | 153.52 m² |
| 16.2 | Polisio patalpa | | 12.68 m² |
| 16.3 | Sandėlininko patalpa | | 12.66 m² |
| 16.4 | WC | | 6.01 m² |
| 16.5 | Pagalbinė patalpa | | 193.66 m² |
| 17.1 | Vandentiekio įvado patalpa | | 4.71 m² |
| 17.2 | Siurblinė ir vožtuvų valdymo patalpa | | 30.28 m² |
| 18.1 | Elektros įvado patalpa | | 9.85 m² |
| 18.2 | Plyšų įvado patalpa | | 4.56 m² |
| 19.1 | Prekybinė patalpa | 6 | 53.84 m² |
| 19.2 | Polisio patalpa | | 7.24 m² |
| 19.3 | WC ŽN | | 5.29 m² |
| 19.4 | Pagalbinė patalpa | | 6.01 m² |
| 19.5 | Prekybinė patalpa | | 185.78 m² |
| 20.1 | Prekybinė patalpa | 6 | 53.84 m² |
| 20.2 | Polisio patalpa | | 7.24 m² |
| 20.3 | WC ŽN | | 5.29 m² |
| 20.4 | Pagalbinė patalpa | | 6.01 m² |
| 20.5 | Prekybinė patalpa | | 198.18 m² |
| 21.1 | Prekybinė patalpa | 6 | 53.84 m² |
| 21.2 | Polisio patalpa | | 7.24 m² |
| 21.3 | WC ŽN | | 5.29 m² |
| 21.4 | Pagalbinė patalpa | | 6.01 m² |
| 21.5 | Prekybinė patalpa | | 193.66 m² |
| 22.1 | Prekybinė patalpa | 6 | 53.68 m² |
| 22.2 | Polisio patalpa | | 7.24 m² |
| 22.3 | WC ŽN | | 5.78 m² |
| 22.4 | Pagalbinė patalpa | | 4.94 m² |
| 22.5 | Prekybinė patalpa | | 191.21 m² |
| 23.1 | Prekybinė patalpa | 6 | 53.84 m² |
| 23.2 | Polisio patalpa | | 7.24 m² |
| 23.3 | WC ŽN | | 5.29 m² |
| 23.4 | Pagalbinė patalpa | | 6.01 m² |
| 23.5 | Prekybinė patalpa | | 193.66 m² |
| 24.1 | Prekybinė patalpa | 6 | 53.84 m² |
| 24.2 | Polisio patalpa | | 7.24 m² |
| 24.3 | WC ŽN | | 5.29 m² |
| 24.4 | Pagalbinė patalpa | | 6.01 m² |
| 24.5 | Prekybinė patalpa | | 198.18 m² |
| 25.1 | Sandėliavimo patalpa | iki 4 | 158.64 m² |
| 25.2 | Polisio patalpa | | 12.65 m² |
| 25.3 | Sandėlininko patalpa | | 12.66 m² |
| 25.4 | WC | | 2.84 m² |
| 25.5 | Pagalbinė patalpa | | 4.35 m² |
| 26.1 | Sandėliavimo patalpa | iki 4 | 175.11 m² |
| 26.2 | Pagalbinė patalpa | | 10.88 m² |
| 26.3 | WC | | 2.95 m² |
| 27.1 | Sandėliavimo patalpa | iki 4 | 175.12 m² |
| 27.2 | Pagalbinė patalpa | | 10.88 m² |
| 27.3 | WC | | 2.95 m² |
| 28.1 | Sandėliavimo patalpa | iki 4 | 153.91 m² |
| 28.2 | Polisio patalpa | | 12.65 m² |
| 28.3 | Sandėlininko patalpa | | 12.66 m² |
| 28.4 | WC | | 2.84 m² |
| 28.5 | Pagalbinė patalpa | | 4.30 m² |
| 29.1 | Sandėliavimo patalpa | iki 4 | 175.12 m² |
| 29.2 | Pagalbinė patalpa | | 10.88 m² |
| 29.3 | WC | | 2.95 m² |
| 30.1 | Sandėliavimo patalpa | iki 4 | 169.85 m² |
| 30.2 | Pagalbinė patalpa | | 10.74 m² |
| 30.3 | WC | | 2.95 m² |
| U-1 | Ukinė patalpa | | 2.92 m² |
| U-2 | WC | | 6339.32 m² |
| U-2 | WC | | 6339.32 m² |

- I etapo sprendiniai
 - 1 etapo sprendiniai

| | | |
|---------------------------------|----------------|---|
| D | 2023 | Statybų leidžiančiam dokumentui. Rangos konkursui. |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma) |
| Kval. patv. dok. nr. | PRB | PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS |
| | | Statinio projekto pavadinimas |
| 34620 | PV | Piotras Černiauskas |
| A1663 | PDV | Audrius Arbačiauskas |
| Statinio numeris ir pavadinimas | | PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3.) GARI ŪNŲ G. 57, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS (II etapas) |
| Dokumento pavadinimas | | PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS |
| 1 a planas M 1 : 200 | | Laida |
| 0 | | 0 |
| Statytojas ir (arba) užsakovas | | Dokumento žymuo |
| LT UAB "Vilniaus verslo parkas" | | 245-NS-PP-SA-01 |
| | | Lapas Lapų |
| | | 1 1 |



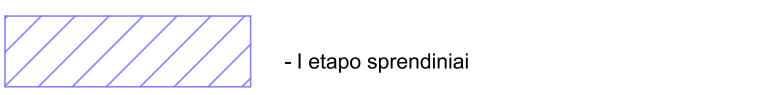
ANTRESOLĖS AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA.

| Pat. nr. | Patalpos paskirtis | Žmonių sk. | Plotas |
|---------------------------------|--------------------------|------------|----------------------|
| ANTRESOLĖS AUKŠTO PLANAS | | | |
| 1.21 | Administracinė patalpa | 10 | 78.85 m ² |
| 1.22 | Polisio patalpa | 10 | 13.95 m ² |
| 1.23 | WC | | 4.15 m ² |
| 1.24 | Vėdinimo įrangos patalpa | | 5.88 m ² |
| 2.21 | Administracinė patalpa | 10 | 76.97 m ² |
| 2.22 | Polisio patalpa | 10 | 13.95 m ² |
| 2.23 | WC | | 4.15 m ² |
| 2.24 | Vėdinimo įrangos patalpa | | 5.88 m ² |
| 3.21 | Administracinė patalpa | 10 | 76.97 m ² |
| 3.22 | Polisio patalpa | 10 | 13.95 m ² |
| 3.23 | WC | | 4.41 m ² |
| 3.24 | Vėdinimo įrangos patalpa | | 5.88 m ² |
| 4.21 | Administracinė patalpa | 10 | 76.86 m ² |
| 4.22 | Polisio patalpa | 10 | 13.54 m ² |
| 4.23 | WC | | 3.38 m ² |
| 4.24 | Vėdinimo įrangos patalpa | | 6.01 m ² |
| 5.21 | Administracinė patalpa | 10 | 76.97 m ² |
| 5.22 | Polisio patalpa | 10 | 13.95 m ² |

| Pat. nr. | Patalpos paskirtis | Žmonių sk. | Plotas |
|----------|--------------------------|------------|----------------------|
| 5.23 | WC | | 4.15 m ² |
| 5.24 | Vėdinimo įrangos patalpa | | 5.88 m ² |
| 6.21 | Administracinė patalpa | 10 | 76.97 m ² |
| 6.22 | Polisio patalpa | 10 | 13.95 m ² |
| 6.23 | WC | | 4.15 m ² |
| 6.24 | Vėdinimo įrangos patalpa | | 5.88 m ² |
| 7.21 | Administracinė patalpa | 10 | 76.97 m ² |
| 7.22 | Polisio patalpa | 10 | 13.95 m ² |
| 7.23 | WC | | 4.15 m ² |
| 7.24 | Vėdinimo įrangos patalpa | | 5.88 m ² |
| 8.21 | Administracinė patalpa | 10 | 78.85 m ² |
| 8.22 | Polisio patalpa | 10 | 13.95 m ² |
| 8.23 | WC | | 4.15 m ² |
| 8.24 | Vėdinimo įrangos patalpa | | 5.88 m ² |
| 9.21 | Pakavimo zona | | 35.50 m ² |
| 10.21 | Pakavimo zona | | 35.49 m ² |
| 11.21 | Pakavimo zona | | 35.49 m ² |
| 12.21 | Pakavimo zona | | 35.49 m ² |
| 15.21 | Pakavimo zona | | 35.49 m ² |

| Pat. nr. | Patalpos paskirtis | Žmonių sk. | Plotas |
|----------|--------------------------|------------|----------------------|
| 16.21 | Administracinė patalpa | 10 | 75.14 m ² |
| 19.21 | Administracinė patalpa | 10 | 13.89 m ² |
| 19.22 | Polisio patalpa | 10 | 13.89 m ² |
| 19.23 | WC | | 4.15 m ² |
| 19.24 | Vėdinimo įrangos patalpa | | 5.88 m ² |
| 20.21 | Administracinė patalpa | 10 | 77.03 m ² |
| 20.22 | Polisio patalpa | 10 | 13.89 m ² |
| 20.23 | WC | | 4.15 m ² |
| 20.24 | Vėdinimo įrangos patalpa | | 5.88 m ² |
| 21.21 | Administracinė patalpa | 10 | 76.97 m ² |
| 21.22 | Polisio patalpa | 10 | 13.95 m ² |
| 21.23 | WC | | 4.41 m ² |
| 21.24 | Vėdinimo įrangos patalpa | | 5.88 m ² |
| 22.21 | Administracinė patalpa | 10 | 76.86 m ² |
| 22.22 | Polisio patalpa | 10 | 13.54 m ² |
| 22.23 | WC | | 3.39 m ² |
| 22.24 | Vėdinimo įrangos patalpa | | 6.01 m ² |
| 23.21 | Administracinė patalpa | 10 | 76.97 m ² |
| 23.22 | Polisio patalpa | 10 | 13.95 m ² |

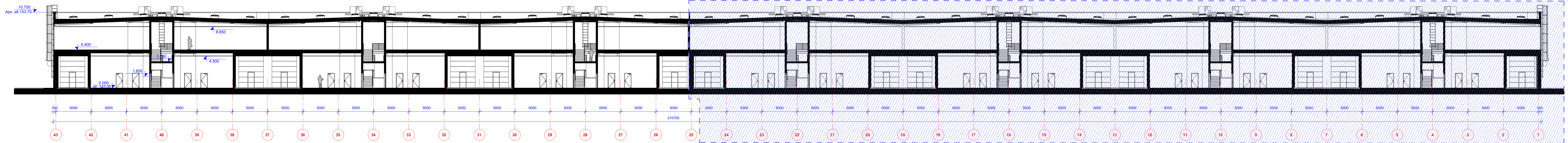
| Pat. nr. | Patalpos paskirtis | Žmonių sk. | Plotas |
|--------------|--------------------------|------------|------------------------------|
| 23.23 | WC | | 4.15 m ² |
| 23.24 | Vėdinimo įrangos patalpa | | 5.88 m ² |
| 24.21 | Administracinė patalpa | 10 | 78.85 m ² |
| 24.22 | Polisio patalpa | 10 | 13.95 m ² |
| 24.23 | WC | | 4.15 m ² |
| 24.24 | Vėdinimo įrangos patalpa | | 5.88 m ² |
| 25.6 | Pakavimo zona | | 35.49 m ² |
| 28.21 | Pakavimo zona | | 35.49 m ² |
| VISO: | | | 1699.18 m² |



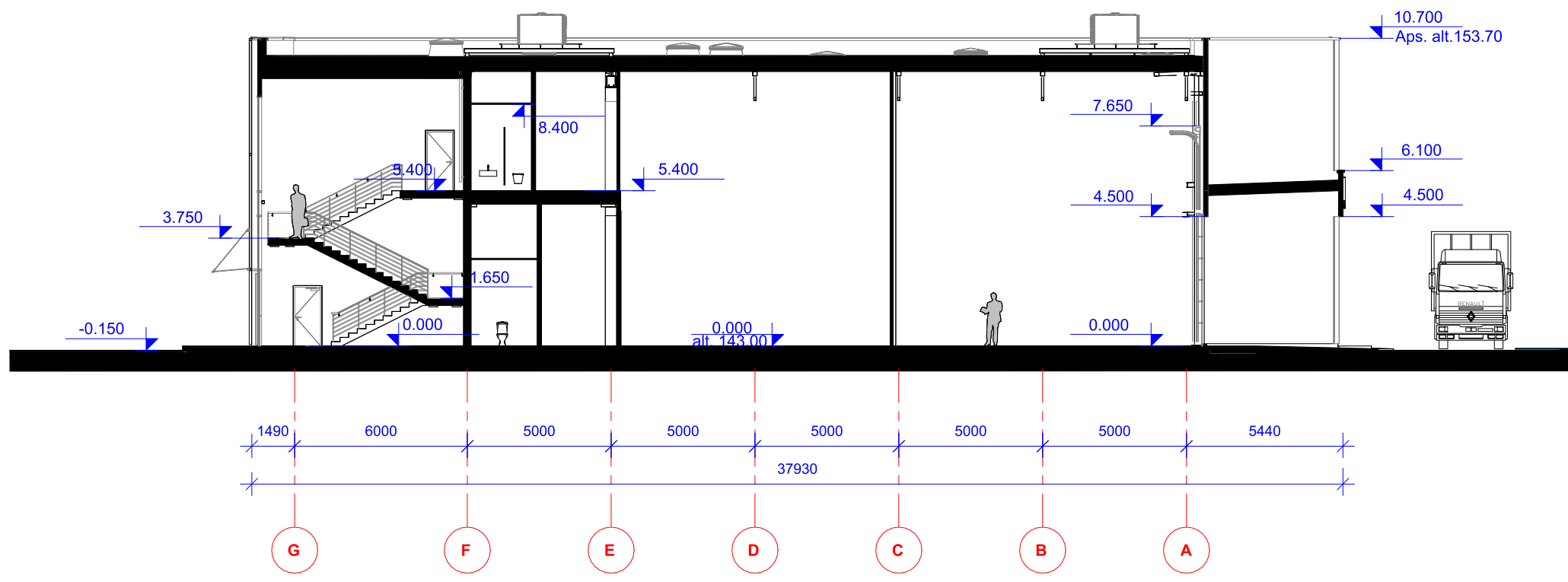
| | | |
|-------|----------------|---|
| D | 2023 | Statybos leidžiančiam dokumentui. Rangos konkursui. |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma) |

| | | | | |
|---------------------------------|-----|-------------------------|---|--|
| Kval. patv. dok. nr. | PRB | PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS | Statinio projekto pavadinimas | |
| | | | PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3.) GARI ŪNŲ G. 57. VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS (II etapas) | |
| 34620 PV Piotras Černiauskas | | | Statinio numeris ir pavadinimas | |
| A1663 PDV Audrius Arbačiauskas | | | PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS | |
| | | | Dokumento pavadinimas | |
| | | | Antresolės aukšto planas M 1 : 200 | |
| | | | Laida | |
| | | | 0 | |
| Statytojas ir (arba) užsakovas | | | Dokumento žymuo | |
| LT UAB "Vilniaus verslo parkas" | | | 245-NS-PP-SA-02 | |
| | | | Lapas Lapų | |
| | | | 1 1 | |

PJŪVIS A-A



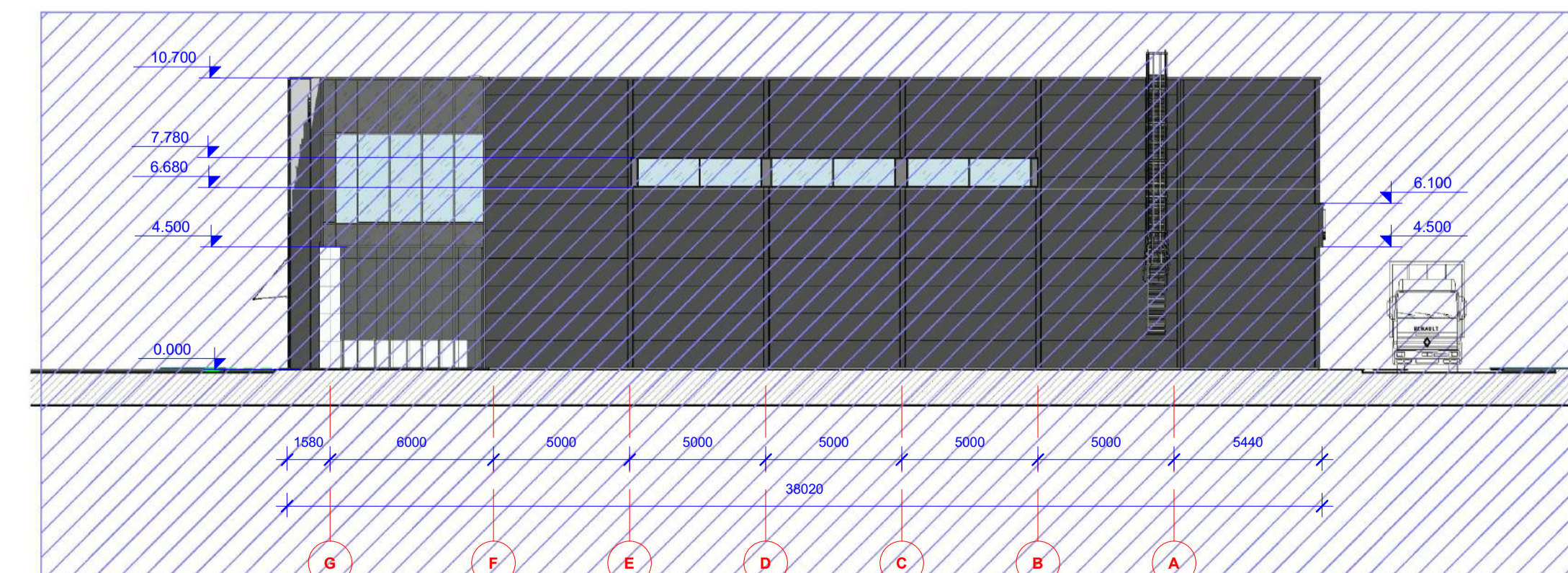
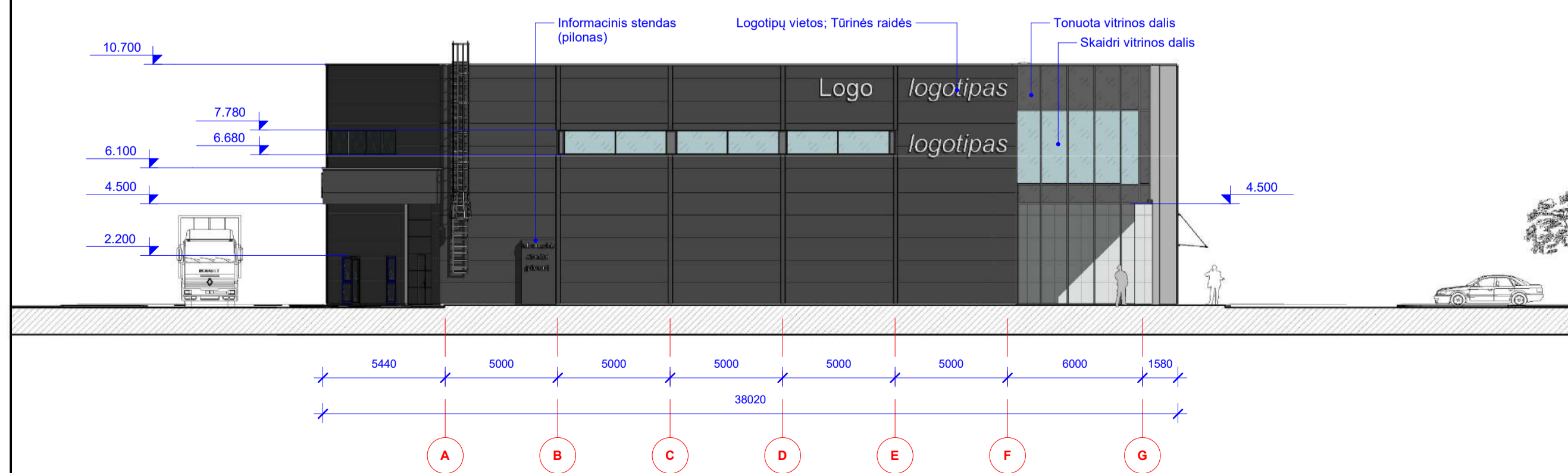
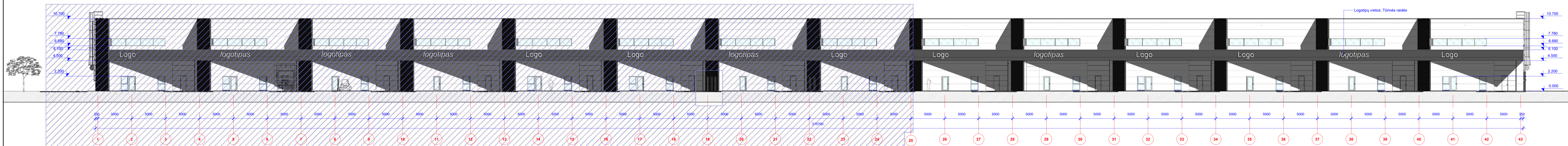
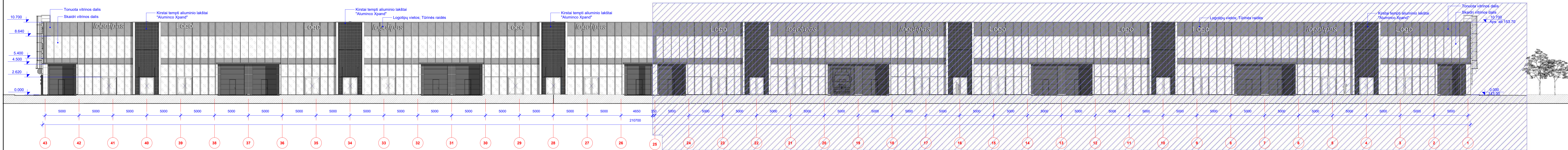
PJŪVIS1-1



I Etapo sprendiniai

| | | |
|-------|----------------|--|
| 0 | 2023 | Statybą leidžiančiam dokumentui. Rangos konkursui. |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas. Keltimo priežastis (jei taikoma) |


| | | | | |
|--------------------------------|-----|-------------------------|---|------------|
| Kval. patv. dok. nr. | PRB | PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS | Statinio projekto pavadinimas | |
| | | | PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3.) GARIŪNŲ G. 57, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS (II etapas) | |
| 34620 | PV | Piotras Čemiaskas | Statinio numeris ir pavadinimas | |
| A1663 | PDV | Audrius Arbačiauskas | PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS | |
| | | | Dokumento pavadinimas | Laida |
| | | | PJŪVIAI A-A, 1-1 M 1 : 200 | 0 |
| Statytojas ir (arba) užsakovas | | | Dokumento žymuo | Lapas Lapų |
| UAB "VILNIAUS VERSLO PARKAS" | | | 245-NP-PP-SA-03 | 1 1 |




- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
- Stiklo vitrina
 - Tonuota stiklo vitrina (RAL 7016)
 - Aluminiuo lakštai „Alumincio Xpand“ (RAL 7016)
 - Aluminiuo kasetinė apdaila - Tamsiai pilka (RAL 7016)
 - Aluminiuo kasetinė apdaila - Balta (RAL 9010)
 - Daugiasluoksnė plokštė - Balta (RAL 9010)
 - Daugiasluoksnė plokštė - Tamsiai pilka (RAL 7016)
 - I etapo sprendiniai

| | | |
|--|-----------------------|--|
| 0 | 2023 | Statybą leidžiančiam dokumentui. Rangos konkursui. |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas. Keltimo priežastis (jei taikoma) |
| Kval. patv. dok. nr. | PRB | PROJEKTU RENGIMO BIURAS |
| 34620 | PV | Piotras Cerniauskas |
| A1663 | PDV | Audrius Arbačiauskas |
| Statinio projekto pavadinimas | | PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3.) GARIŪNŲ G. 57, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS (II etapas) |
| Statinio numeris ir pavadinimas | | PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS |
| Dokumento pavadinimas | | Fasadai M 1 : 200 |
| Statytojas ir (arba) užsakovas | | Dokumento žymuo |
| UAB "Vilniaus verslo parkas" | | 245-NS-PP-SA-04 |
| | | Lapas |
| | | 1 |
| | | Lapų |
| | | 1 |




| | | | | | |
|----------------------|---|--|---|---|------|
| 0 | 2023 | Statybą leidžiančiam dokumentui. Rangos konkursui. | | | |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma). | | | |
| Kval. patv. dok. Nr. |  | | | Statinio projekto pavadinimas | |
| | | | | PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3.) GARIŪNŲ G. 57, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS (II etapas) | |
| 34620 | PV | Piotras Černiauskas | Statinio numeris ir pavadinimas PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS | | |
| A1663 | PDV | Audrius Arbačiauskas | | | |
| | | | Dokumento pavadinimas | Laida | |
| | | | VIZUALIZACIJOS | 0 | |
| LT | Statytojas ir (arba) užsakovas | | Dokumento žymuo | Lapas | Lapų |
| | UAB "VILNIAUS VERSLO PARKAS" | | 245-NS-PP-VIZ | 1 | 4 |




| | | | | |
|----------------------|---|--|--|---|
| 0 | 2023 | Statybą leidžiančiam dokumentui. Rangos konkursui. | | |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma). | | |
| Kval. patv. dok. Nr. |  | | | Statinio projekto pavadinimas PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3.) GARIŪNŲ G. 57, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS (II etapas) |
| 34620 | PV | Piotras Černiauskas | Statinio numeris ir pavadinimas PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS | |
| A1663 | PDV | Audrius Arbačiauskas | | |
| | | | Dokumento pavadinimas VIZUALIZACIJOS | Laida 0 |
| LT | Statytojas ir (arba) užsakovas UAB "VILNIAUS VERSLO PARKAS" | | Dokumento žymuo 245-NS-PP-VIZ | Lapas 2 |
| | | | | Lapų 4 |



| | | | | | |
|----------------------|---|----------------------|---|--|-------|
| | 0 | 2023 | Statybą leidžiančiam dokumentui. Rangos konkursui. | | |
| | Laida | Išleidimo data | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma). | | |
| Kval. patv. dok. Nr. |  | | Statinio projekto pavadinimas | | |
| | | | PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3.) GARIŪNŲ G. 57, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS (II etapas) | | |
| | | | Statinio numeris ir pavadinimas | | |
| 34620 | PV | Piotras Černiauskas | PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS | | |
| A1663 | PDV | Audrius Arbačiauskas | | | |
| | | | Dokumento pavadinimas | | Laida |
| | | | VIZUALIZACIJOS | | 0 |
| LT | Statytojas ir (arba) užsakovas | | Dokumento žymuo | | Lapas |
| | | | UAB "VILNIAUS VERSLO PARKAS" | | Lapų |
| | | | 245-NS-PP-VIZ | | 3 |
| | | | | | 4 |



| | | | | |
|----------------------|---|--|--|---|
| 0 | 2023 | Statybą leidžiančiam dokumentui. Rangos konkursui. | | |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma). | | |
| Kval. patv. dok. Nr. |  PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS | | | Statinio projekto pavadinimas PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3.) GARIŪNŲ G. 57, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS (II etapas) |
| 34620 | PV | Piotras Černiauskas | Statinio numeris ir pavadinimas PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS | |
| A1663 | PDV | Audrius Arbačiauskas | | |
| | | | Dokumento pavadinimas VIZUALIZACIJOS | Laida 0 |
| LT | Statytojas ir (arba) užsakovas UAB "VILNIAUS VERSLO PARKAS" | Dokumento žymuo 245-NS-PP-VIZ | Lapas 4 | Lapų 4 |

DETALŪS METADUOMENYS

| | |
|---|---|
| Dokumento sudarytojas (-ai) | Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius |
| Dokumento pavadinimas (antraštė) | DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS GARIŪNŲ G. 57, VILNIUJE |
| Dokumento registracijos data ir numeris | 2023-07-03 Nr. A51-111298/23(3.3.2.26E-MPA) |
| Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris | – |
| Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo | ADOC-V1.0 |
| Parašo paskirtis | Pasirašymas |
| Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos | Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius |
| Sertifikatas išduotas | MINDAUGAS PAKALNIS LT |
| Parašo sukūrimo data ir laikas | 2023-06-30 14:55:12 (GMT+03:00) |
| Parašo formatas | XAdES-X-L |
| Laiko žymoje nurodytas laikas | 2023-06-30 14:55:26 (GMT+03:00) |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją | EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE |
| Sertifikato galiojimo laikas | 2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59 |
| Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti | "Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49 |
| Pagrindinio dokumento priedų skaičius | – |
| Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius | – |
| Priedamo dokumento sudarytojas (-ai) | – |
| Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė) | – |
| Priedamo dokumento registracijos data ir numeris | – |
| Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas | Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72 |
| Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data) | Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-07-03 06:39:46) |
| Paieškos nuoroda | – |
| Papildomi metaduomenys | Nuorašą suformavo 2023-07-03 06:39:47 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“ |