

UAB „City Storage Pilaitė“
Švitrigailos g. 11A, 03228 Vilnius
tel. +370 663 56350
el. paštas: mindaugas.butn@gmail.com

**PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (IŠMANIOJO
SAVITARNOS DAIKTŲ SAUGOJIMO PASTATO)
MOZŪRIŠKIŲ G. 21, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS**

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

**PP-01
LAIDA 0**

2022 m.

STATYTOJO (UŽSAKOVO) PAVADINIMAS	UAB CITY STORAGE PILAITĖ
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (IŠMANIOJO SAVITARNOS DAIKTŲ SAUGOJIMO PASTATO) MOZŪRIŠKIŲ G. 21, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS
STATINIO PROJEKTO NUMERIS	HT 21/1020/PP
STATINIO PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATINIO KATEGORIJA	YPATINGASIS STATINYS (01)
STATINIO (STATINIŲ) PAVADINIMAS	XX VISI STATINIAI (00 SKLYPO PLANAS, 01 PASLAUGŲ PASKIRTIES STATINYS)
STATINIO PROJEKTO DALIS	-
BYLOS (SEGTUVO) ŽYMUO	PP-01
BYLOS (SEGTUVO) LAIDOS ŽYMUO	0
BYLOS (SEGTUVO) IŠLEIDIMO DATA	2022-05-06

<i>PROJEKTUOTOJAS</i>	<i>KVALIFIKACIJĄ PATVIRTINANČIO DOKUMENTO NR.</i>	<i>PAREIGOS</i>	<i>VARDAS, PAVARDĖ</i>	<i>PARAŠAS</i>
UAB „Hidroterra“		Direktorius	Darius Kalesnykas	
UAB „Hidroterra“	18306	PV	Darius Kalesnykas	

2022 m.


PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
Tekstiniai dokumentai				
-	1	0	Titulinis lapas	
-	1	0	Antraštinis lapas	
HT 21_1020_PP-XX-PP-01.BSŽ-01	1	0	Projektinių pasiūlymų dokumentų sudėties žiniaraštis	
HT 21_1020_PP-XX-PP-01.AR-01	10	0	Aiškinamasis raštas	
Grafiniai dokumentai				
HT 21_1020_PP-XX-PP-01.B-01	1	0	Sklypo planas. M 1:250	
HT 21_1020_PP-XX-PP-01.B-02	1	0	Planas. M 1:200	
HT 21_1020_PP-XX-PP-01.B-03	1	0	Šiaurės, rytų fasadai. M 1:200	
HT 21_1020_PP-XX-PP-01.B-04	1	0	Pietų, vakarų fasadai. M 1:200	
HT 21_1020_PP-XX-PP-01.B-05	1	0	Pjūviai 1-1, 2-2	
Pridedami dokumentai				
-	3	-	Vizualizacijos	1 priedas
-	10	-	Teritorijų planavimo dokumentai	2 priedas
-	7	-	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	3 priedas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1. BENDRI DUOMENYS.....	2
2. TRUMPAS SKLYPO APIBŪDINIMAS.....	2
3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI	5
3.1. Sklypo plano sprendiniai.....	5
3.2. Architektūriniai sprendiniai.....	6
3.3. Vandentiekio ir nuotekų šalinimo sprendiniai	7
3.4. Elektrotechnikos sprendiniai	8
3.4.1. Elektros energijos tiekimo sprendiniai	8
3.4.2. Teritorijos elektrinio apšvietimo sprendiniai	8
3.5. Elektroninių ryšių (telekomunikacijų) sprendiniai.....	9
3.5.1. Išoriniai ryšių tinklai.....	9
3.6. Gaisrinės signalizacijos sprendiniai	9
3.7. Technologinis procesas	9

0	2022-05-06	Projektiniai pasiūlymai			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
				Paslaugų paskirties pastato (išmaniojo savitarnos daiktų saugojimo pastato) Mozūriškių g. 21, Vilniuje statybos projektas	
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
				XX Visi statiniai (00, 01)	
18306	PV	Darius Kalesnykas		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A1765	PDV	Valda Karoblienė			
	ARCH	Gintautas Uselis			
				Aiškinamasis raštas	LAIDA
					0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	
UAB „City Storage Pilaitė“				HT 21_1020_PP-XX-PP-01.AR-01	
				LAPAS	LAPŲ
				1	10

1. BENDRI DUOMENYS

Statytojas	UAB „City Storage Pilaitė“ Švitrigailos g. 11A, 03228 Vilnius tel. +370 663 56350 el. paštas: mindaugas.butn@gmail.com
Statinio statybos vieta	Mozūriškių g. 21, Vilnius
Statinio statybos rūšis	Naujo statinio statyba
Statinio kategorija	Ypatingasis statinys
Statinio paskirtis	Paslaugų paskirties pastatas
Projektuojami statiniai	01 - Paslaugų paskirties pastatas

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu, projektų rengimo tvarką reglamentuojančiais norminiai aktais, statybos techniniais reglamentais, taisyklėmis, standartais, higienos normomis, projektinių pasiūlymų rengimo ir užduotimi.

2. TRUMPAS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Žemės sklypas (Nr. 4400-5121-1468) Mozūriškių g. 21, Vilnius, kurio nuosavybės teisė priklauso UAB „TB investicijos“, uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė "NordSpace“, UAB „BIOGROUP BALTICS“, UAB „City Storage Pilaitė“. Sklypo kadastrinis Nr. 0101/0167:4264 Vilniaus m. k.v.

Žemės sklypų pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas – 3,5784 ha.

Žemės sklype yra šie servitutai:

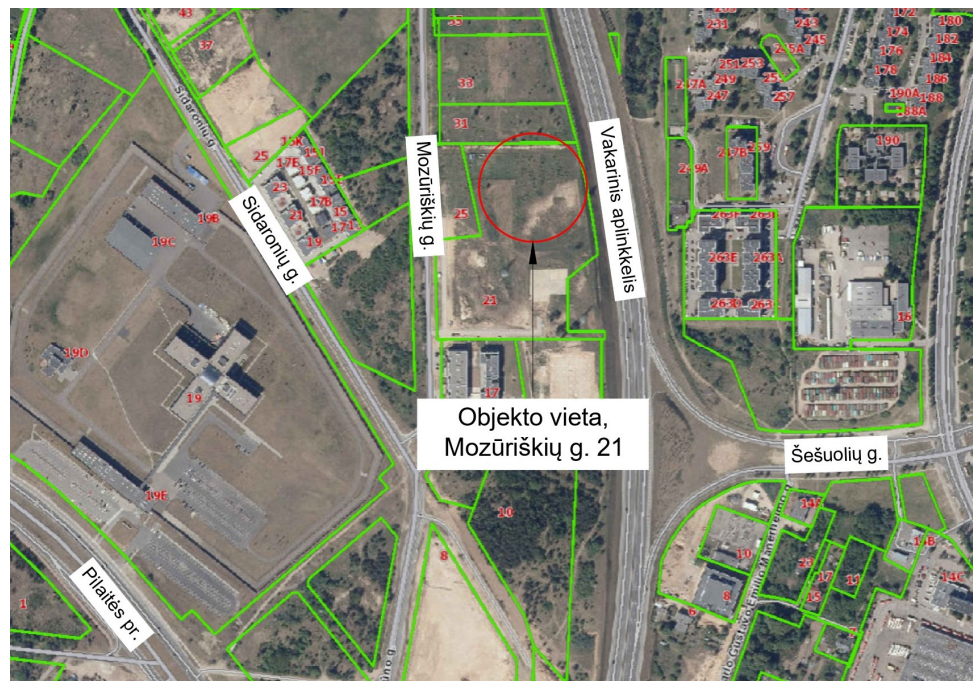
- 1) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) – 26,00 kv. m;
- 2) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) – 26,00 kv. m;
- 3) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 375,00 kv. m;
- 4) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 375,00 kv. m;

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
HT 21_1020_PP-XX-PP-01.AR-01	2	10	0

5) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 283,00 kv.m.

Žemės sklypui yra taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 1) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 10009,00 kv. m;
- 2) Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 575,00 kv. m;
- 3) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 35784,00 kv. m.



1 pav. Naujai statomo statinio vieta

Žemės sklypas vakaruose ribojasi su Mozūriškių gatve, rytuose – vakariniu aplinkkeliu, šiaurėje ir pietuose su kitais sklypais.

Sklypą kerta aukštos įtampos elektros oro linijos, elektroninių ryšių tinklai, vandentiekio tinklai. Esamų pastatų sklype nėra.

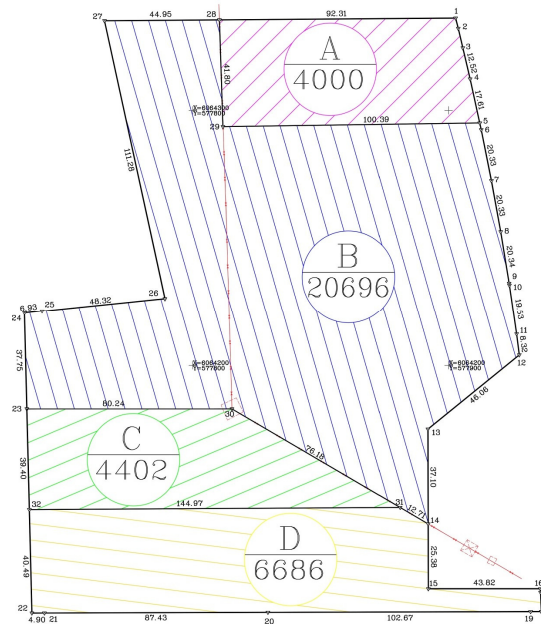
Aukščiausia rytinė vidurinė sklypo dalis alt. 165,13, žemėja šiaurės vakarų kryptimi alt. 160,20 ir pietvakarių kryptimi alt. 162,99. Rytuose

Sklype yra lapuočių (baržai, kaštonai), spygliuočių (pušys) medžių. Didžioji sklypo dalis apaugusi žole. Projektuojamoje sklypo dalyje „A“ augančių medžių nėra.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
HT 21_1020_PP-XX-PP-01.AR-01	3	10	0

Sklypas, kuriame numatomi statinio naujo statinio statybos darbai, nepatenka į saugomas ar „NATURA 2000“ teritorijas bei su jomis nesiriboja. Sklype nėra į saugomų rūšių sąrašus įrašytų gyvūnų ir augalinių rūšių. Sklypas nepatenka į kultūros paveldo objektų ar jų apsaugos zonų ribas.

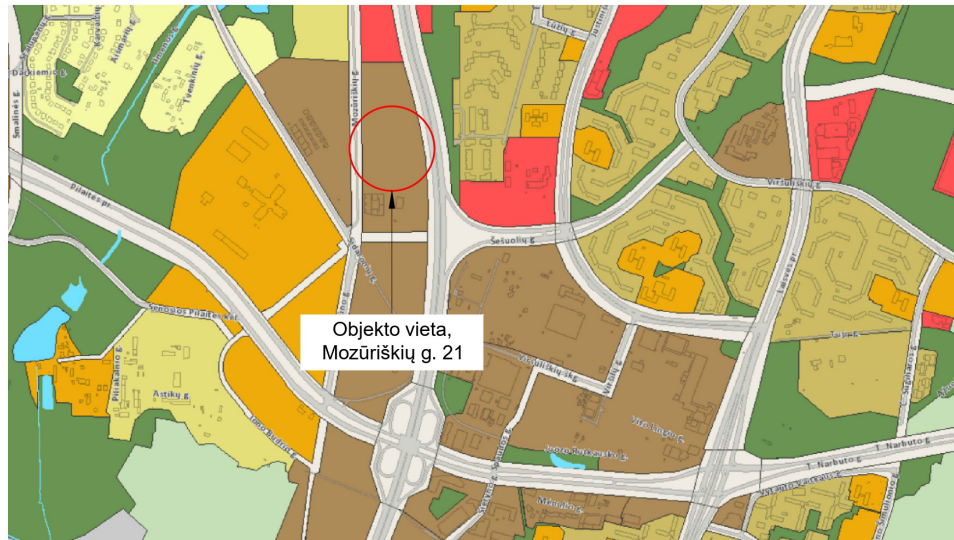
Sklypas, kuriame projektuojamas paslaugų paskirties pastatas, sudalintas į keturias atskiras, naudojimosi žemės sklypu dalis. Paslaugų paskirties pastatas projektuojamas „A“ sklypo dalyje.



2 pav. Naudojimosi žemės sklypu schema

Pagal Vilniaus m. sav. bendrąjį planą sklypas patenka į miesto dalies (rajonų) centro funkcinę zoną. Funkcinės zonos numeris BUI-4-4. Teritorijos naudojimo tipas – GC (Mišri centro teritorija); GM (Mišri gyvenamoji teritorija); PA (Paslaugų teritorija); SI (Socialinės infrastruktūros teritorija). Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT (Kitos paskirties žemė). Žemės naudojimo būdas – G2 (Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos); K (Komeracinės paskirties objektų teritorijos); V (Visuomeninės paskirties teritorijos); R (Rekreacinės teritorijos); B (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos); I2 (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos); E (Atskirųjų želdynų teritorijos). Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 5. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 5. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais) nuo žemės paviršiaus – 20. Užstatymo tipas – pr_u (Perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai)); pr_a (Perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai)); lp (Laisvo planavimo). Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 2.00. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50 %.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
HT 21_1020_PP-XX-PP-01.AR-01	4	10	0



3 pav. Vilniaus m. sav. Bendrojo plano ištrauka

3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

3.1. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Paslaugų paskirties pastatas projektuojamas šiaurinėje sklypo pusėje, naudojimo „A“ dalyje, atokiau nuo Mozūriškių g. Į sklypą patenkama bendru įvažiavimu su sklypu Mozūriškių g. 31.

Projektuojamoje sklypo dalyje numatomas pėsčiųjų takas iki pagrindinių įėjimų į pastatą. Šaligatviai ties tiesioginės prieigos sandėliavimo vienetais įrengiamos iš betono trinkelėlių / plytelių. Sužeminti pėsčiųjų takai įrengiami ties tiesioginės prieigos vienetų vartais, žmonių su negalia išlipimo iš automobilių vietose, pėsčiųjų takų su važiuojamąja dalimi sandūros vietose. Pagrindinės transporto judėjimo trasos su asfalto danga. Apvažiavimas aplink pastatą pritaikytas gaisriniais automobiliams. Automobilių stovėjimo aikštelė, pietinėje pusėje su ažuolinių trinkelėlių danga. Pagal Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendinius, Mozūriškių gatvėje planuojamas vietinis F1 kategorijos dviračių takas 2014-2030 laikotarpiu.

Pagrindinė automobilių stovėjimo aikštelė numatyta šiaurinėje sklypo dalyje, iš bendro įvažiavimo su sklypu Mozūriškių g. 31, parkavimo vietos taip pat numatytos pietinėje pusėje sklypo dalyje, priešais pagrindinį ir pagalbinį išėjimus. Pagrindinėje automobilių stovėjimo aikštelėje numatytos vietos neįgaliajoms automobiliams, elektromobilių įkrovos vietos.

Remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 111 p. Statiniams, nepatenkantiems į 30 lentelę, automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuojamas individualiai, įvertinant vykdomos veiklos specifiką, darbuotojų bei lankytojų skaičių, pastato padėtį mieste, teritorijos aprūpinimą viešuoju transportu ir kitus faktorius. Paslaugų paskirties (išmanojo savitarnos daiktų pasauginimo) pastate vienu metu dirbs iki dviejų darbuotojų, jiems numatytos 2 automobilių parkavimo vietos. Remiantis analogiškų objektų praktika, atsižvelgiant į planuojamus klientų

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
HT 21_1020_PP-XX-PP-01.AR-01	5	10	0

srautus ir bendrą savitarnos daiktų pasaugojimo plotą, priimta, kad vidutiniškai pastatu vienu metu naudosis iki 5 klientų, numatant atvykimą automobiliu. Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius – 34, įvertinat klientų padidėjimą piko valandomis ir papildomas vietas prie tiesioginės prieigos vienetų. Dviračiams numatytos 5 vietos, su elektros įkrovos prieiga.

Atstumas nuo pagrindinio įėjimo į pastatą iki artimiausios viešojo transporto stotelės V. Pociūno g. ~600 m, Sidaronių g. yra ~700 m.

Remiantis „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“ ir Vilniaus m. bendruoju planu, sklypo dalyje išlaikomas ne mažesnis nei 20 % sklypo dalies apželdinimas. Sklypo dalis, neužimta statiniais ir kietomis dangomis, apželdinama ištisiniais krūmais, veja. Veja sodinama ažūrinių plytelių tarpuose, vertinant pagal gaminį - plytelių betoninės dalies ir apželdintų tarpų santykis 34 %. Teritorijoje numatyti paprastieji šermukšniai, gudobelės vienapiestės; pūkenio, japoninės laksvos, geltonžiedės sedulos, ožekšnio krūmų grupės. Ištisiniam želdinimas atliekamas stefanandromis. Želdiniai veisimi atsižvelgiant į norminius atstumus iki sklypo ribos, pastatų, inžinerinių tinklų apsaugos zonas ir galimo perspektyvinio užstatymo gretimose sklypo dalyse.

Sklypo dalis, kurioje projektuojamas paslaugų paskirties pastatas, neaptveriamas. Teritorijos apšvietimas planuojamas ant pastato įrengtais šviestuvais.

Aikštelė atliekų surinkimo konteineriams numatyta sklypo dalies šiaurės rytų pusėje. Aikštelė su nelaidžia vandeniui danga.

3.2. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Projektuojamas paslaugų paskirties – išmanojo savitarnos daiktų pasaugojimo – pastatas. Išmanojo savitarnos daiktų pasaugojimo pastato paskirtis – teikti gyventojams ir verslo subjektams laikino daiktų pasaugojimo paslaugas.

Pagrindiniai, lankytojams ir darbuotojams skirti įėjimai į pastatą - vakarinėje dalyje, arčiausiai įvažiavimo į sklypo dalį „A“. Įėjimas į kabinetą tiesiai iš lauko. Iš kabineto yra tiesioginis išėjimas daiktų pasaugojimo patalpą. Greta pagrindinio įėjimo – iškrovimo zona, stogeliu apsaugota nuo kritulių.

Pastatas vieno aukšto, stačiakampio gretasienio tūrio. Pastatas plane 58x22,6 m, tarp kraštinių ašių. Pastato aukštis nuo 0.00 altitudės 11,85 m.

Pastate projektuojamas kabinetas su klientų priėmimo zona, neįgaliesiems pritaikytas sanitarinis mazgas, techninė patalpa, likusi erdvė numatyta daiktų pasaugojimo patalpai. Daiktų pasaugojimo patalpa, inventorinėmis mobiliomis pertvaromis, dalinamos į įvairaus dydžio sandėliavimo vienetus. Dalis sandėliavimo vienetų numatomi su tiesioginiu įėjimu iš lauko.

Natūraliai, pro vitrininius langus, apšviečiamas kabinetas, dalis sandėliukų kampuose.

Pastato išorinės sienos iš daugiasluoksnių plokščių. Ties vitrinomis papildomai dengiamos fasadinėmis plokštėmis ar skardos lankstiniais. Pastato stogas dvišlaitis, lietaus surinkimas išorinis.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
HT 21_1020_PP-XX-PP-01.AR-01	6	10	0

Ant rytinio fasado, aplinkkelio pusėje ir vakarinėje pusė, Mozūriškių gatvės pusėje numatomi įmonių logotipai. Pastato spalvinis sprendimas pagal įmonės firminį stilių - derinant pilkus ir geltonai žalius atspalvius. Savo masteliu, aukštingumu, padėti sklype ir spalviniu sprendimu nedominojantis aplinkoje.

Pastate planuojamos 1-2 nuolatinės darbo vietos ir vidutiniškai 5 lankytojai vienu metu. Projektuojamas bendras darbuotojams ir lankytojams skirtas sanitarinis mazgas su įėjimu iš daiktų pasaugojimo patalpos. Sanitarinis mazgas pritaikytas žmonėms su negalia, „A“ tipo. Darbuotojams poilsio, maitinimo poreikiai užtikrinami darbo kabinete interjero sprendiniais.

Pastatas pritaikytas žmonėms su negalia. Patalpose grindys be aukščių skirtumų. Durų angų plotis, žmonių su negalia judėjimo trasose, ne siauresnės nei 850 mm, aukštis nemažesnis nei 2000 mm. Horizontalaus judėjimo trasose neįrengiami slenksčiai aukštesni nei 20 mm. Stiklinės plokštumos arti judėjimo kelių paženklintos vaizdiniais indikatoriais.

3.3. VANDENTIEKIO IR NUOTEKŲ ŠALINIMO SPRENDINIAI

Paslaugų paskirties pastato (išmanojo savitarnos daiktų pasaugojimo pastato) aprūpinimas geriamos kokybės vandeniu ir nuotekų nuvedimas bus sprendžiamas pagal tolimesnėje projektavimo eigoje gautas UAB „Vilniaus vandenys“ technines sąlygas ir galiojančius techninius reglamentus ir taisykles:

- STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.
- RSN 26-90 Vandens naudojimo normos.
- Lietuvos higienos normos HN24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimus“.
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės. Patvirtinta 2009m. gegužės 22d. Įsakymo Nr.1-168 redakcija.

Lietaus nuotekų prijungimas prie miesto tinklų bus sprendžiamas pagal UAB „Grinda“ gaunamas technines sąlygas ir galiojančius techninius reglamentus:

- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ 2007 m. balandžio 2 d., Nr. D1-193.

Vandentiekio tinklai

Nuo žiedinių miesto vandentiekio tinklų bus projektuojamas vandentiekio įvadas užtikrinantis reikalingą vandens tiekimą paslaugų paskirties pastato buities poreikiams bei vidaus gaisro gesinimo poreikiams. Vandens apskaitai bus įrengiami vandens skaitiklis.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
HT 21_1020_PP-XX-PP-01.AR-01	7	10	0

Lauko gaisrų gesinimas numatomas iš šalia sklypo esamų gaisrinių hidrantų arba iš naujai projektuojamų hidrantų.

Buitinių nuotekų tinklai

Paslaugų paskirties pastate projektuojama buitines nuotekų sistema, kuria nuotekos nuvedamos nuo buitinių prietaisų. Iš pastato surinktos buitinės nuotekos išleidžiamos į projektuojamus kiemo nuotekų tinklus.

Buitinių nuotekų pajungimas į miesto nuotekų tinklus vykdomas pagal išduotas UAB „Vilniaus vandenys“ technines sąlygas.

Lietaus nuotekų tinklai

Į projektuojamus lietaus nuotekų tinklus bus suleidžiamos lietaus, pavasario sniego tirpsmo vanduo nuo kietųjų dangų ir stogų.

Lietaus vanduo nuo kietųjų dangų ir stogų surenkamas įrengta lietaus nuotekų sistema, kuria lietaus vanduo nuvedamas į centralizuotus lietaus nuotekų tinklus, pagal gautas UAB „Grinda“ technines sąlygas.

3.4. ELEKTROTECHNIKOS SPRENDINIAI

3.4.1. Elektros energijos tiekimo sprendiniai

Elektros energijos tiekimas numatomas nuo komercinės apskaitos skydo (KAS), kuris įrengiamas atskiru projektu pagal išduotas AB „Energijos skirstymo operatorius“ (toliau - ESO) sąlygas. Nuo šio KAS skydo numatoma elektros energiją tiekti kabeliu, kuris įrengiamas žemėje PE vamzdyje, iki projektuojamame pastate projektuojamo įvadinio skirstomojo skydo (ISS). Nuo šio skydo numatomas elektros tiekimas pastato inžinerinėms sistemoms.

Naujai projektuojamam objektui elektros energijos tiekimas numatomas pagal III patikimumo kategoriją.

3.4.2. Teritorijos elektrinio apšvietimo sprendiniai

Projekte numatomas pastato prieigų apšvietimas su LED lempomis. Pastato perimetrui apšviesti numatoma prožektorius tvirtinti prie pastato sienos.

Numatoma stovėjimo aikštelės apšvietimo norma ne mažiau kaip 5lx. Stovėjimo aikštelės apšvietimui numatoma įrengti apšvietimo atramas su gatvių apšvietimo šviestuvais.

Šviestuvams elektros energija tiekama iš pastato elektros skydinėje įrengto teritorijos apšvietimo skydo TAS. Šviestuvų valdymas numatomas iš TAS skydo pagal nustatytą laiką ir judėjimą lauke.

Kabelius numatoma kloti žemėje PE vamzdyje. Tarp apšvietimo stulpų kabeliai klojami PE vamzdžiuose.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
HT 21_1020_PP-XX-PP-01.AR-01	8	10	0

3.5. ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ (TELEKOMUNIKACIJŲ) SPRENDINIAI

3.5.1. Išoriniai ryšių tinklai

Įvadas numatomas pagal išduotas AB Telia sąlygas. Numatoma įrengti ryšių kanalizacija nuo esamo artimiausio ryšių šulinio. Nuo šio šulinio numatoma įrengti nemažesnį nei $\varnothing 40\text{mm}$ įvadinį kanalą į projektuojamą administracinį pastatą, sumontuojant reikiamą kiekį ryšių šulinių komplektų. Įvadas į pastatą numatomas į serverinės patalpą. Įvadiniai kabeliai šio projekto apimtyje nenumatomi, tai bus atliekama atskiru projektu, Užsakovui pasirinkus interneto paslaugų tiekėją.

3.6. GAISRINĖS SIGNALIZACIJOS SPRENDINIAI

Objekte projektuojama gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema (GAS) yra A tipo (bus tikslinama TP projekto rengimo metu).

Šiems reikalavimams įvykdyti pastate įrengiama adresinė gaisro signalizacijos centralė, kurią numatoma sumontuoti pirmo aukšto lankytojų informaciniame centre.

3.7. TECHNOLOGINIS PROCESAS

Išmanojo savitarnos daiktų pasaugojimo pastato paskirtis – teikti gyventojams laikino daiktų pasaugojimo paslaugas. Tokios funkcijos pastatas yra ypatingai svarbus tiek konkrečioje numatytoje statybos vietoje, tiek ir platesniame kontekste.

Numatomoje pastato statybos aplinkoje (Justiniškės, Viršuliškės, Pilaitė) pastatyta ir tebestatoma daug daugiabučių, kuriuose butų plotas yra ribotas. Didelę dalį šių gyvenamųjų namų gyventojų jaunos šeimos, kurioms ypač aktualu turėti laikinai pasaugoti daiktus dėl įvairių priežasčių: pasaugant vyresniųjų vaikų daiktus jaunesniems, kol jie jais naudotis, sandėliuojant sezonines laisvalaikio priemones (dviračius, rogutes, slides ar pan.). Sezoninių daiktų saugojimas, be abejo, aktualus ne tik jaunoms šeimoms, bet ir kitiems gyventojams. Sudarius laikino daiktų pasaugojimo galimybę bus pagerintos gyvenimo sąlygos gyvenantiems mažo ploto butuose.

Taip pat šia paslauga galės naudotis ir smulkusis verslas, laikinas sandėliuodamas prekes ar laikinai nereikalingą įrangą ir optimaliai išnaudodamas verslui skirtas patalpas.

Pastaruoju metu didėjant būstų skirtų nuomai skaičiui, ši paslauga užtikrintų galimybę pasaugoti daiktus nuomos laikotarpiu arba keisti namų apyvokos daiktus pagal nuomotojo poreikius

Platesniame kontekste daiktų pasaugojimo paslauga realizuoja dalinimosi ekonomikos principą, sumažinant sandėliavimo patalpų statybos ir eksploatacijos poreikį, tuo pačiu mažinant gamtinių išteklių naudojimą.

Daiktų pasaugojimo paslauga teikiama sudarant galimybę klientams naudotis įvairaus dydžio (tūrio/ploto) sandėliavimo vienetais (sandėliukais) (galimas tūris nuo maždaug 1 m^3 iki 50 m^3 , plotas – nuo 1 m^2 iki 20 m^2).

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
HT 21_1020_PP-XX-PP-01.AR-01	9	10	0

Visa sandėliavimo vienetų įranga (perdangos, pertvaros, durys, užraktai, prieigos sistema) gaminama, tiekama ir montuojama specializuotų sertifikuotų gamintojų.

Pastato erdvė į keliais lygiais išdėstytus sandėliavimo vienetus sudalinama perdangomis ir pertvaromis, kurių konfiguracija gali būti keičiama, keičiantis skirtingo dydžio patalpų poreikiui. Taikomi perdangų ir pertvarų montavimo sprendiniai užtikrina jų stabilumą.

Durys gali būti įvairių tipų, priklausomai nuo naudojimo vietos ir naudojimo pobūdžio (pakeliamos, varstomos). Durų užraktai suderinti su diegiama prieigos sistema.

Prieigos sistema užtikrina klientų prieigą visą parą naudojant išmaniuosius įrenginius ir specialias programėles.

Daiktai gali būti iškraunami po stogu. Daiktų gabenimui naudojami vėžimėliai. Į aukštesnius aukštus nuo iškrovimo zonos patenkama liftu.

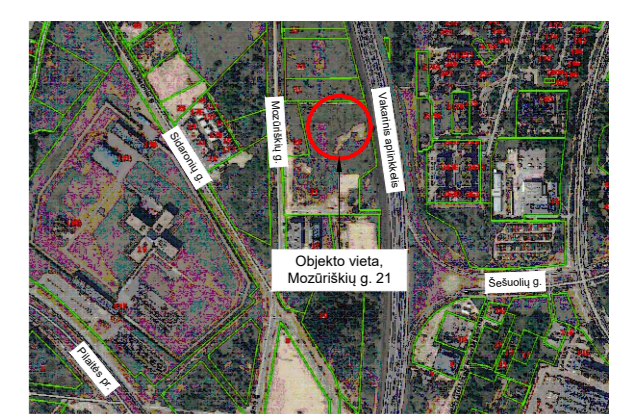
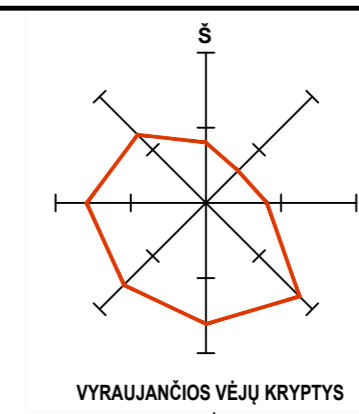
Paslauga teikiama maksimaliai bekontaktiniu būdu. Tačiau, esant poreikiui, darbo valandomis sandėliukų pastate įrengtame biure esantis darbuotojas galės suteikti pagalbą sudarant paslaugų sutartis, surandant reikalingą sandėliavimo vienetą, pamokant naudotis prieigos sistema.

Kadangi paslauga orientuota numatant vieno sandėliavimo vieneto nuomą ilgesniam laikotarpiui (mėnesiui ir daugiau), planuojama, kad vienu metu besinaudojančių paslauga klientų skaičius bus 5, per parą paslauga pasinaudos apie 50 klientų.

Patalpose sumontuota klimato kontrolės sistema užtikrins, kad oro temperatūra patalpose visada bus aukštesnė negu +5 °C.

Užtikrinant klientų, darbuotojų, aplinkinių gyventojų bei aplinkos saugumą, draudžiama saugoti chemines, degias, sprogias medžiagas, skysčius, greitai gendančius produktus, gyvūnus. Taip pat sandėliukuose negalima laikyti narkotikų, ginklų ir kitų teisės aktais draudžiamų dalykų.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
HT 21_1020_PP-XX-PP-01.AR-01	10	10	0



SITUACIJOS SCHEMA

Žym.	PAVADINIMAS
01	Paslaugų paskirties pastatas (išmariojo savitarnos daiktų pasaugojimo)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

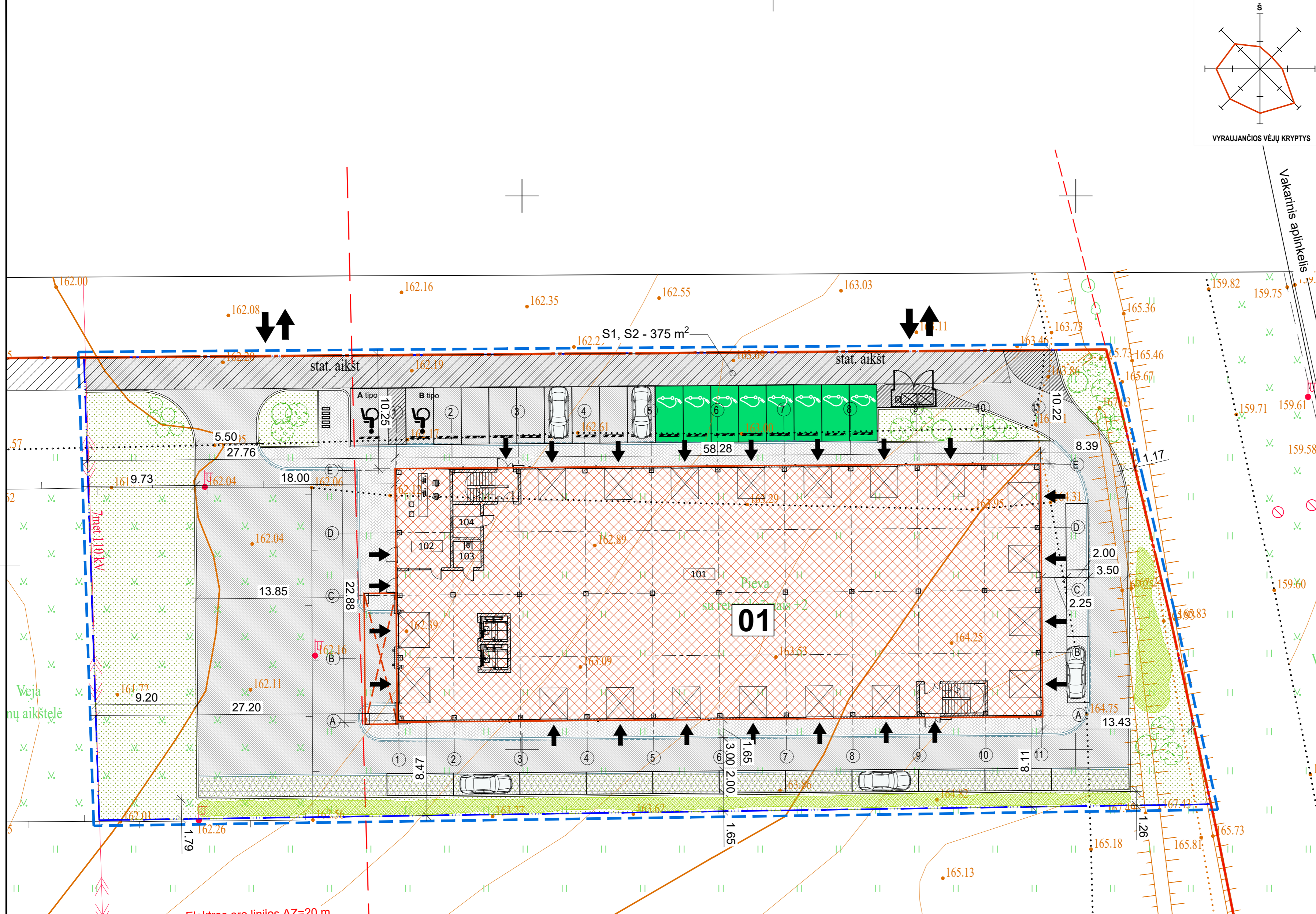
	Sklypo riba
	Gatevės raudonosios linijos
	Projektavimo riba
	Naudojimosi žemės sklypu ribos
	Kito projekto sprendiniai, gretimame sklype
	Servitutai
	Projektuojami statiniai
	Asfalto danga
	Betono trinkelų / plytelių danga
	Veja
	Ištinis želdinimas - karpatalapė stefanandra (<i>Stephanandra incisa</i>)
	Ažūrinės betono plytelės apželdintos veja
	Geltonžiedė sedula (<i>Golden glory</i>)
	Guobėlė vienišė (<i>Crataegus monogyna</i>) ~2 m, Ø4-6 cm
	Laksva japoninė "Goldflame" (<i>Spiraea japonica</i> "Goldflame")
	Gatevės bortas
	Ivažiavimo bortas
	Vejos bortas
	Guminis parkavimo bortelis
	Ivažiavimas / Išvažiavimas į sklypą
	Įėjimas į pastatą
	Dvirėčių stovus su elektros įkrovimo priega
	Lengvųjų automobilių vietos pritaikytos ŽN
	Vieta elektromobilio įkrovimui
	Butinių atliekų surinkimo aikštelė

BENDRIEJI RODIKLIAI

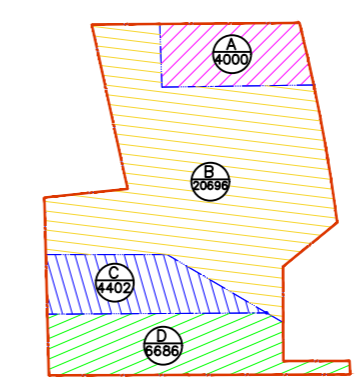
Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
1 SKLYPAS			
1.1 Sklypas*			
1.1.1 Sklypo plotas	m ²	35 784	
1.1.2 Sklypo užstatymo intensyvumas	-	0,03	
1.1.3 Sklypo užstatymo tankis	%	3,6	
1.2 Sklypo dalis "A"			
1.2.1 Sklypo dalies plotas	m ²	4000	
1.2.2 Sklypo dalies užstatymo intensyvumas	-	0,31	
1.2.3 Sklypo dalies užstatymo tankis	%	33,3	
1.2.4 Apželdinta sklypo dalis	m ² / %	702 / 17,6	
1.2.5 Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	34	
II PASTATAI			
2. Paslaugų paskirties pastatas			
2.1 Pastato paskirties rodikliai (darbuotojų skaičius)	vnt.	2	
2.1 Pastato bendrasis plotas	m ²	1244,87	
2.2 Pastato naudingasis plotas	m ²	1244,87	
2.3 Pastato tūris	m ³	15 609	
2.4 Aukštų skaičius	vnt.	1	
2.5 Pastato aukštis	m	11,85	
2.6 Energinio naudingumo klasė		A++	Sertifikuojamos dalies
2.7 Statinio atsparumo ugniai laipsnis			

SERVITUTAI

Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas, m ²
1	216	Kelio servitutas - lentė važiuoti transporto priemonėms ir naudotis pėsčiųjų taku (barnaujančias)	375
2	222	Kelio servitutas - lentė žestais, aptarnauti, naudoti požeminės, atžeminės komunikacijas (barnaujančias)	375



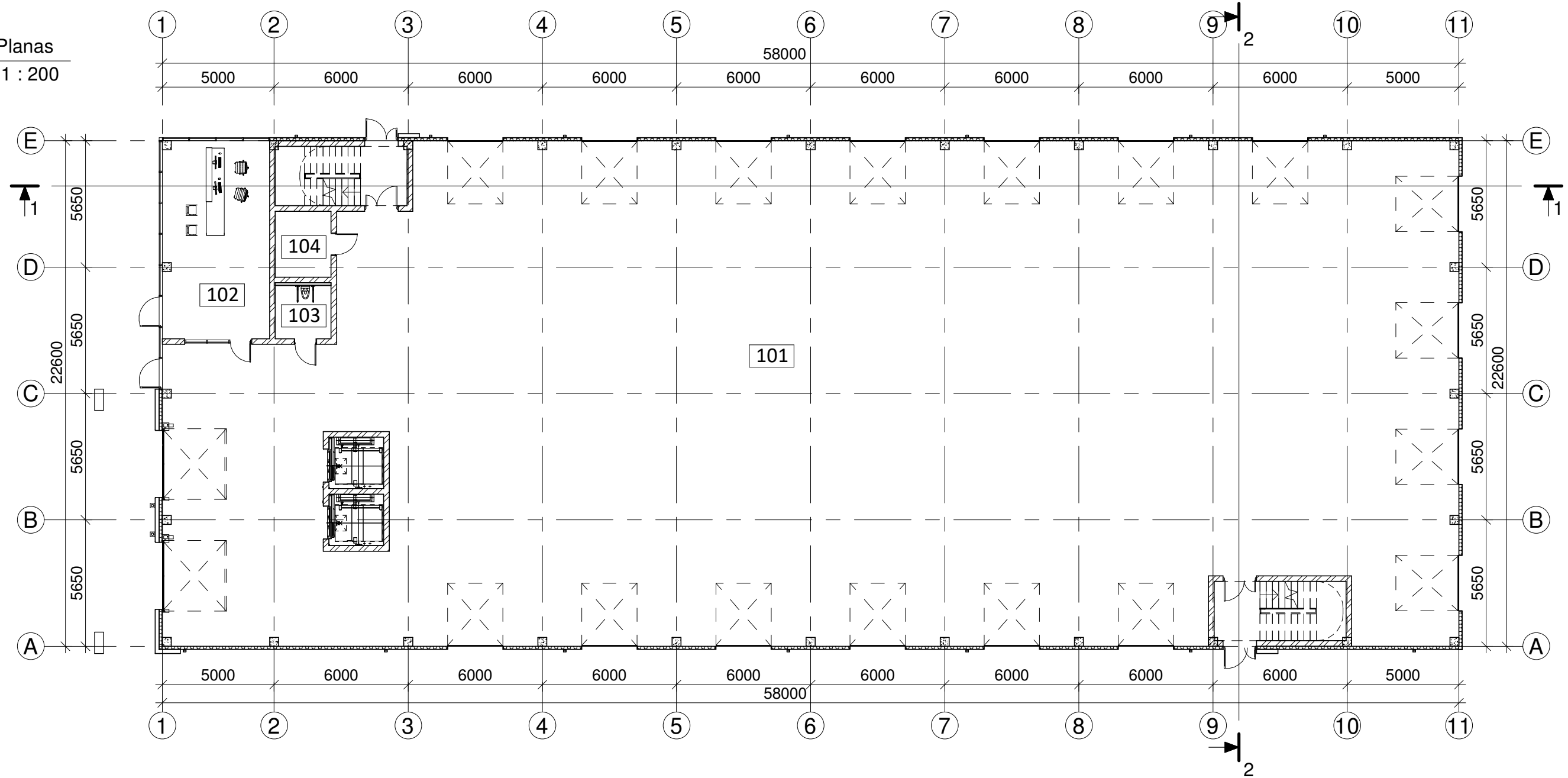
NAUDOJIMOSI ŽEMĖS SKLYPU SCHEMA



0	2022-05-05	Projektiniai pasiūlymai
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS: KETIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	Hidroterra aplinkosaugos technologijos	
18306	PV	Darius Kalesnykas
A1765	PDV	Valda Karoblienė
	ARCH	Gintautas Uselis
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		
LT	UAB „City Storage Pilaite“	
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
Paslaugų paskirties pastato (išmariojo savitarnos daiktų saugojimo pastato) Mozūriškių g. 21, Vilniuje statybos projektas		
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
00 Sklypo planas		
DOKUMENTO PAVADINIMAS		
Sklypo planas. M 1:250		
DOKUMENTO ŽYMUO		
HT 21_1020_PP-XX-PP-01.B-01		
LAPAS		LAPŲ
1		1

PROJ. DALIS	PARAŠAS	DATA
A2		

Planas
1 : 200



Pirmo aukšto patalpų eksplikacija

NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS, m ²
101	Daiktų pasaugojimo patalpa	1189.96
102	Kabinetas	42.72
103	WC (žmonėms su negalia)	6.25
104	Siurblinė	7.38
		1246.31

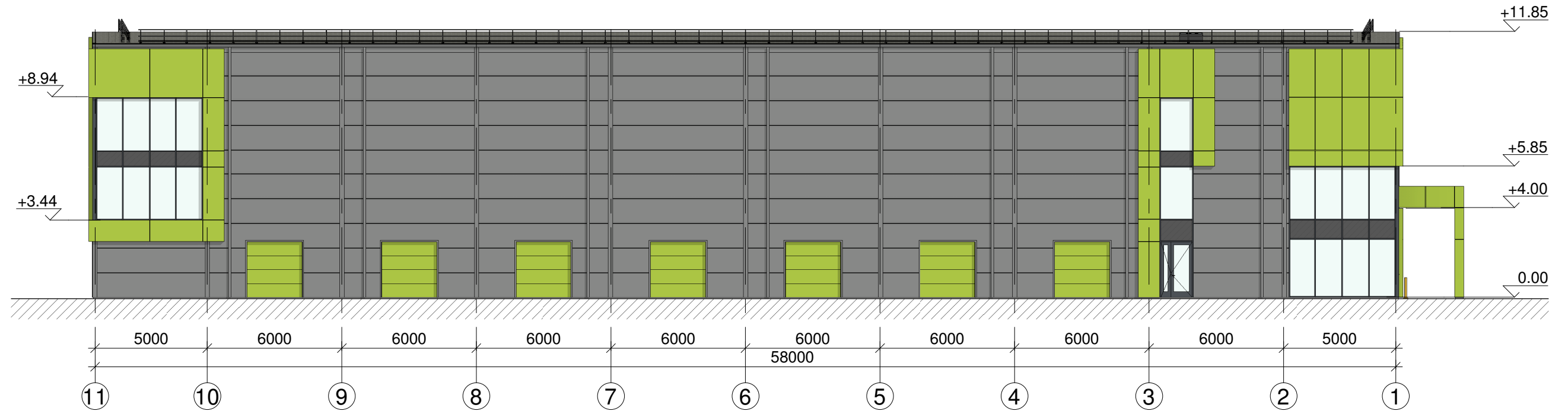
ŽYMĖJIMAI:

- Daugiasluoksnės sieninės plokštės
- Mūrinės pertvaros
- Gipso kartono pertvaros

0	2022-05-05	Projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	Hidroterra aplinkosaugos technologijos		PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Paslaugų paskirties pastato (išmaniojo savitarnos daiktų saugojimo pastato) Mozūriškių g. 21, Vilniuje statybos projektas	
18306	PV	Darius Kalesnykas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1765	PDV	Valda Karoblienė	01 - Paslaugų paskirties pastatas	
	ARCH	Gintautas Uselis		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			Planas	
			LAIDA	
			0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "City storage Pilaitė"		HT 21_1020_PP-01-PP-01.B-02	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1

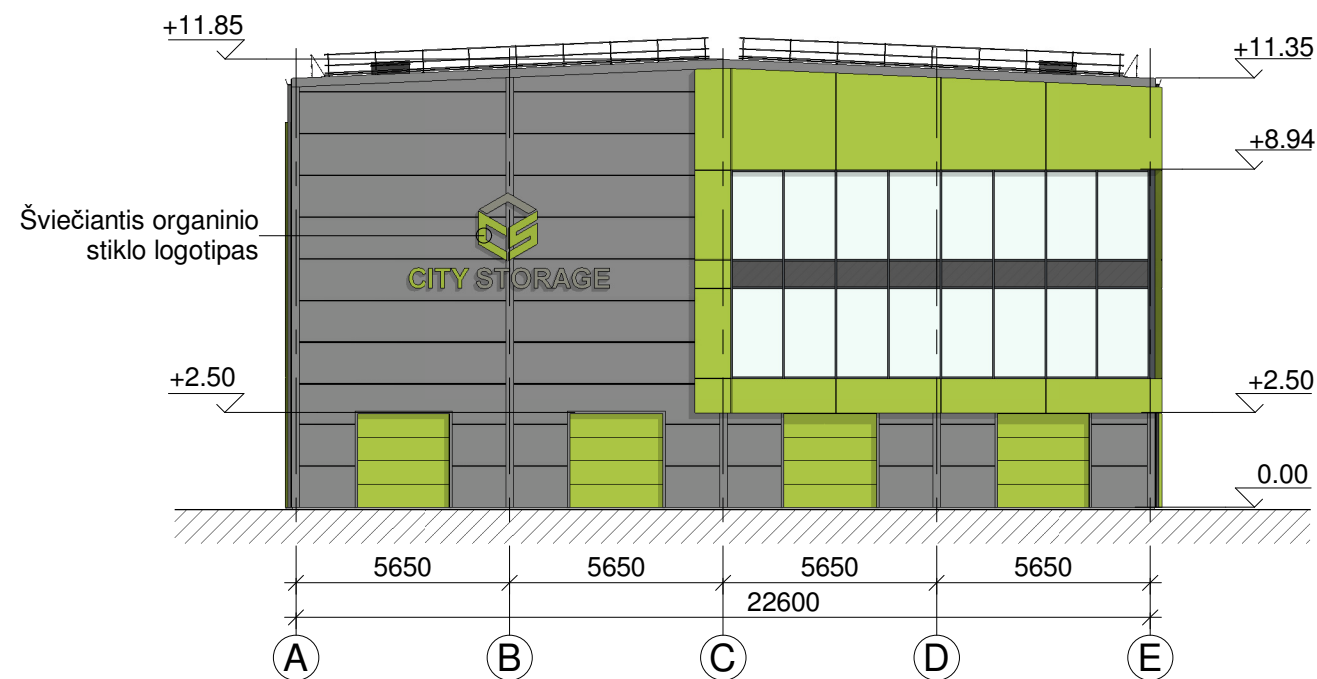
Šiaurės fasadas

1 : 200




Rytų fasadas

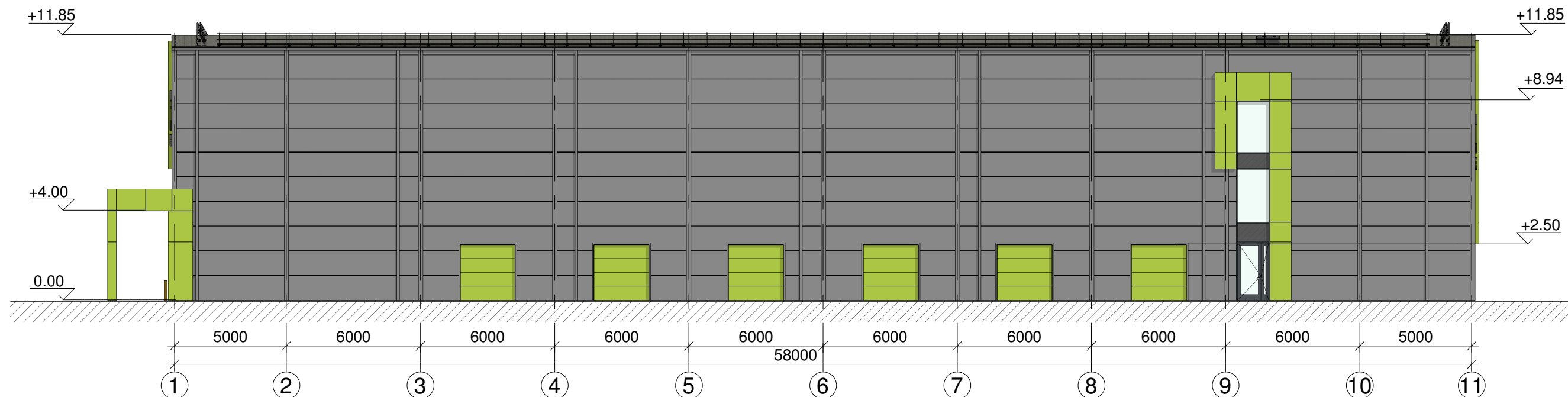
1 : 200



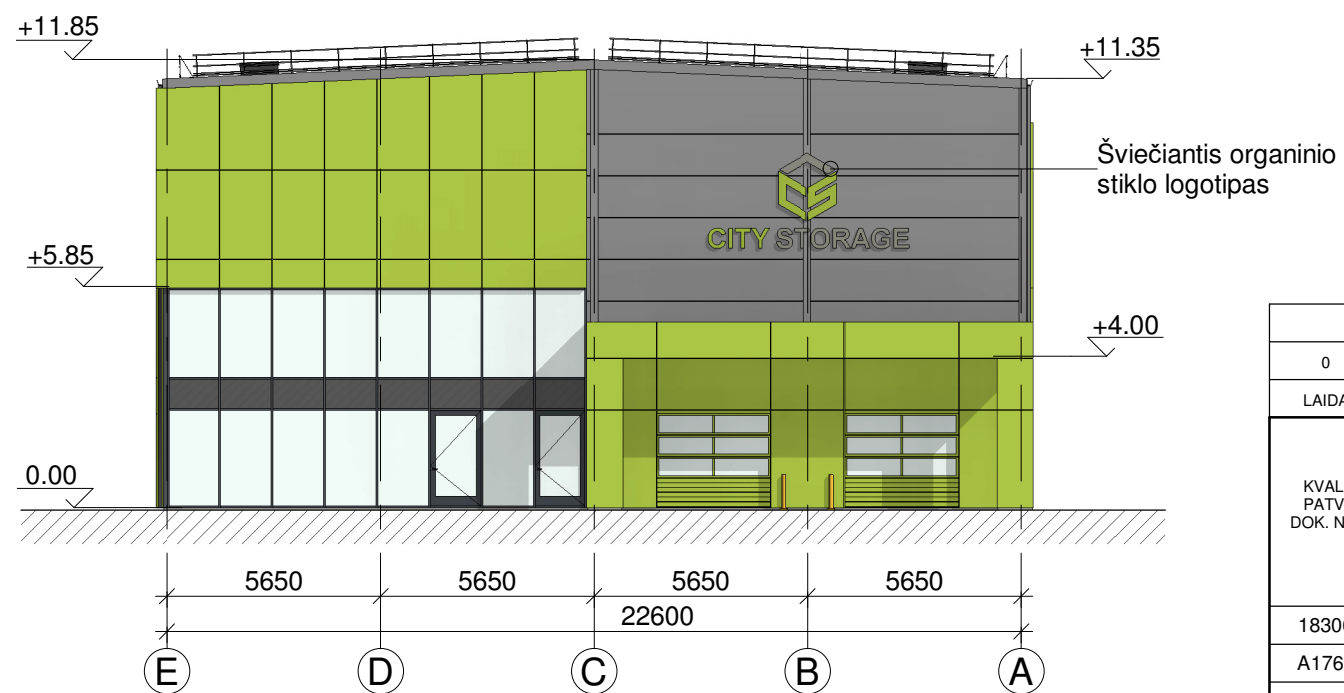
Šviečiantis organinio stiklo logotipas


0	2022-05-05	Projektiniai pasiūlymai	PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastato (išmaniojo savitarnos daiktų saugojimo pastato) Mozūriškių g. 21, Vilniuje statybos projektas		
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAI DOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01 - Paslaugų paskirties pastatas		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Hidroterra aplinkosaugos technologijos		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAI DA
			Šiaurės, rytų fasada		0
			STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO
LT	UAB "City storage Pilaite"		HT 21_1020_PP-01-PP-01.B-03	1	1

Pietų fasadas
1 : 200

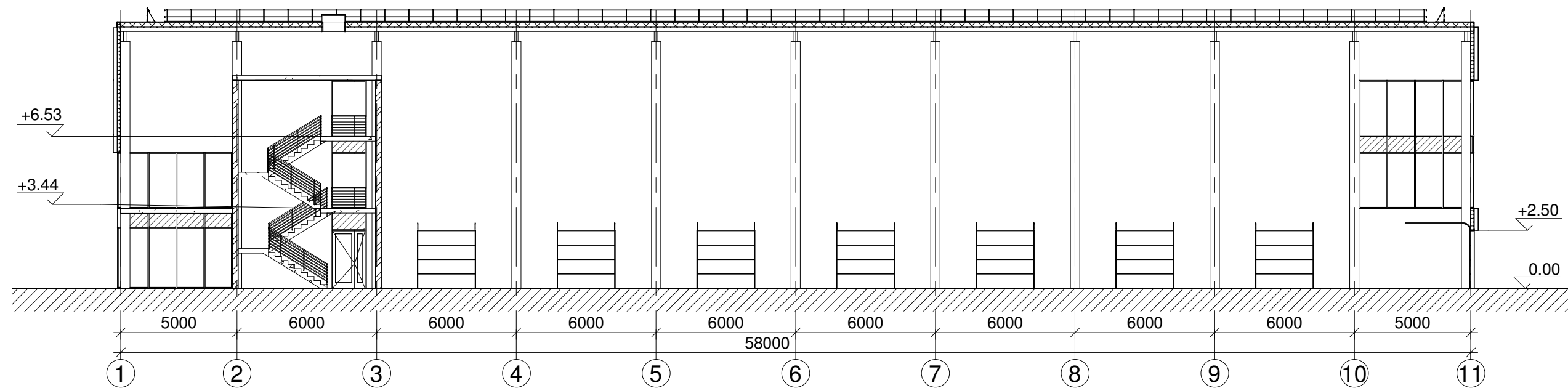


Vakarų fasadas
1 : 200

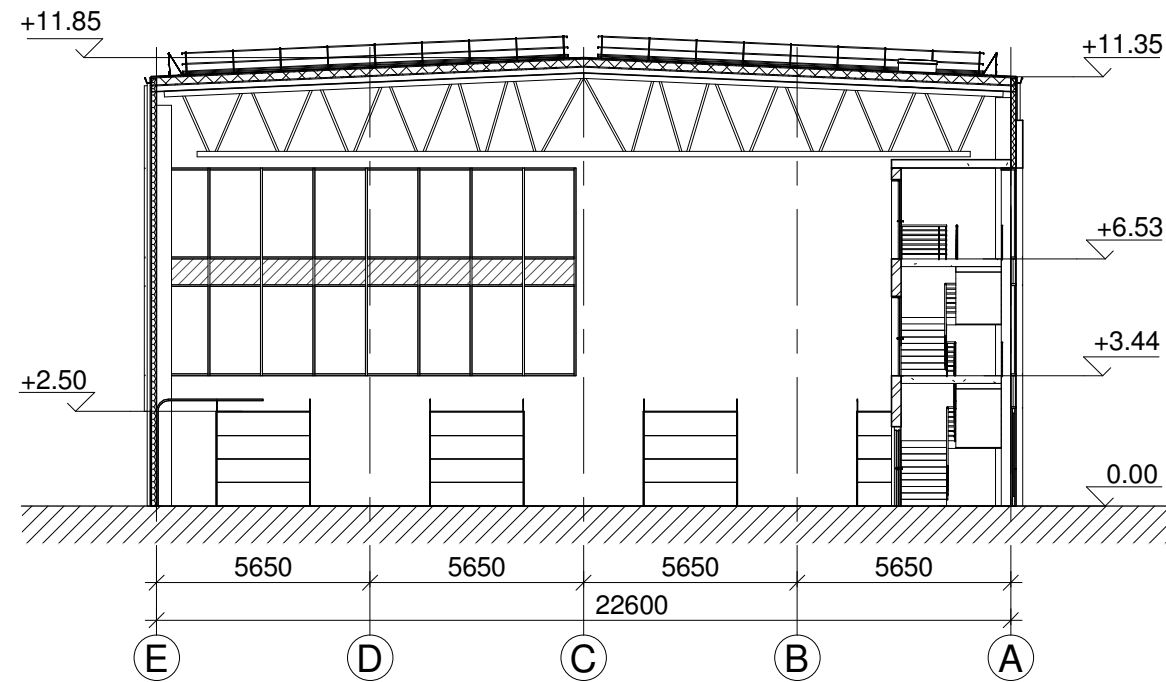



0	2022-05-05	Projektiniai pasiūlymai	PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastato (išmaniojo savitarnos daiktų saugojimo pastato) Mozūriškių g. 21, Vilniuje statybos projektas		
LADA	IŠLEIDIMO DATA	LADOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01 - Paslaugų paskirties pastatas		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Hidroterra aplinkosaugos technologijos		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LADA
			Pietų, vakarų fasadai		0
18306	PV	Darius Kalesnykas	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
A1765	PDV	Valda Karoblienė	HT 21_1020_PP-01-PP-01.B-04		1
	ARCH	Gintautas Uselis			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "City storage Pilaitė"		1	1	

Pjūvis 1-1
1 : 200



Pjūvis 2-2
1 : 200



0	2022-05-05	Projektiniai pasiūlymai		PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastato (išmaniojo savitarnos daiktų saugojimo pastato) Mozūriškių g. 21, Vilniuje statybos projektas			
LADA	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01 - Paslaugų paskirties pastatas			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Hidroterra aplinkosaugos technologijos		DOKUMENTO PAVADINIMAS Pjūviai 1-1, 2-2			LADA 0	
			18306	PV	Darius Kalesnykas	DOKUMENTO ŽYMUO HT 21_1020_PP-01-PP-01.B-05	
			A1765	PDV	Valda Karoblienė		
	ARCH	Gintautas Uselis	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "City storage Pilaitė"		LAPAS 1		
LT					LAPŲ 1		




CITY STORAGE




CITY STORAGE

Person walking on the left side of the building.

Person riding a bicycle in the foreground.

Person pushing a cart of boxes near the van.

White van parked under the entrance canopy.

Person standing near the building entrance.

Person walking on the right side of the building.

Red car parked on the right side of the building.




CITY STORAGE



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Žemės sklypų, esančių Vilniaus mieste, Mozūriškių g., kad.Nr.0101/0167:0790, kad.Nr.0101/0167:1876, kad.Nr.0101/0167:1831 ir kad.Nr.0101/0167:0414 formavimo ir pertvarkymo projektas, rengiamas UAB"PAYSER" užsakymu. Projektas rengiamas pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2017-10-17 įsakymą Nr.30-2823 "dėl žemės sklypų (kad.Nr.0101/0167:0790, kad.Nr.0101/0167:1876, kad.Nr.0101/0167:1831 ir kad.Nr.0101/0167:0414) buvuiame Smalinės kaime formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo" bei miesto plėtros departamento direktoriaus pavaduotojos 2017-01-17 išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo rengimo reikalavimais Nr.A648-27/17(2.14.2.12-MP8) bei nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyriaus 2017-11-03 reikalavimais Nr.SFP-1533-(14.49.36.)

Žemės sklypo rengimo tikslas – sujungti keturis besiribojančius tos pačios pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypus į vieną sklypą ir padalyti, nustatyti naudojimo būdus pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007 m.vasario 14 d. sprendimu Nr.1-1519, sprendinius ir sujungti įsiterpusį valstybinės žemės plotą su besiribojančiais žemės sklypais, nes laisvoje valstybinėje žemėje negalima suormuoti racionalaus dydžio ir ribų sklypo.

Pertvarkymo būdas-Padalijimas, paskirties keitimas bei įsiterpusio valstybinės žemės plotas sujungiamas su besiribojančiu žemės sklypu, jeigu laisvoje valstybinėje žemėje negalima suformuoti racionalaus dydžio.

Žemės sklypo kad.Nr.0101/0167:0790 duomenys iki žemės sklypo pertvarkymo:

Paskirtis:Kita

Būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos

Apribojimai:

VII-Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių bei jų įrenginių apsaugos zonos, plotas 212 kv.m.

VI-Elektros linijų apsaugos zonos, plotas 1282 kv.m.

Žemės sklypo kad.Nr.0101/0167:1876 duomenys iki žemės sklypo pertvarkymo:

Paskirtis:Kita

Būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos

Apribojimai:

VII-Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių bei jų įrenginių apsaugos zonos, plotas 8650 kv.m.

GEO BALTIJA

VI-Elektros linijų apsaugos zonos, plotas 8650 kv.m.

Servitutai:

Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas), plotas 37 kv.m.

Žemės sklypo kad.Nr.0101/0167:1831 duomenys iki žemės sklypo pertvarkymo:

Paskirtis:Kita

Būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos

Apribojimai:

VII-Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių bei jų įrenginių apsaugos zonos, plotas 2487 kv.m.

VI-Elektros linijų apsaugos zonos, plotas 11000 kv.m.

Žemės sklypo kad.Nr.0101/0167:0414 duomenys iki žemės sklypo pertvarkymo:

Paskirtis:Kita

Būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos

Apribojimai:

VII-Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių bei jų įrenginių apsaugos zonos, plotas 206 kv.m.

VI-Elektros linijų apsaugos zonos, plotas 282 kv.m.

Servitutai:

Servitutas-teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas 283 kv.m.

Pertvarkomos teritorijos sprendiniai po žemės sklypų pertvarkymo:

Sklypas numeris 1-2 (plotas: 3,5784 ha, pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – Kita, būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos). Tai suformuotas sklypas projekto plane Nr.1 gautas perdalijus sklypus ir prijungus suformuotą įsiterpusį sklypą projekto plane Nr.1-1.

Nustatyti apribojimai:

V-Aerodromų apsaugos zonos, plotas 35784 kv.m.

I-Ryšių linijų apsaugos zonos, plotas 475 kv.m.

XXVII-Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje 89 kv.m.

VI-Elektros linijų apsaugos zonos, plotas 11936 kv.m.

Servitutai:

Servitutas-teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas 283 kv.m.

GEO BALTIJA

Sklypas numeris 1-1 (plotas: 0,0699 ha, pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – Kita, būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos). Suformuotas įsiterpęs žemės sklypas.

Nustatyti apribojimai:

V-Aerodromų apsaugos zonos, plotas 699 kv.m.

Sklypas numeris 1 (plotas: 3,5084 ha, pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – Kita, būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos). Gautas perdalijus sklypus.

V-Aerodromų apsaugos zonos, plotas 35084 kv.m.

VI-Elektros linijų apsaugos zonos, plotas 11936 kv.m.

I-Ryšių linijų apsaugos zonos, plotas 475 kv.m.

XXVII-Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje 89 kv.m.

Esami servitutai:

Servitutas-teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas 283 kv.m.

Sklypas numeris 2-2 (plotas: 0,5000 ha, pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – Kita, būdas – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos). Tai suformuotas sklypas projekto plane Nr.2 gautas perdalijus sklypus ir prijungus suformuotą įsiterpusį sklypą projekto plane Nr.2-1.

Nustatyti apribojimai:

V-Aerodromų apsaugos zonos, plotas 5000 kv.m.

I-Ryšių linijų apsaugos zonos, plotas 450 kv.m.

VI-Elektros linijų apsaugos zonos, plotas 2236 kv.m.

Servitutai:

Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas), plotas 37 kv.m.

Sklypas numeris 2 (plotas: 0,4107 ha, pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – Kita, būdas – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos). Gautas perdalijus sklypus.

Nustatyti apribojimai:

V-Aerodromų apsaugos zonos, plotas 4107 kv.m.

I-Ryšių linijų apsaugos zonos, plotas 450 kv.m.

VI-Elektros linijų apsaugos zonos, plotas 2236 kv.m.

Sklypas numeris 2-1 (plotas: 0,0893 ha, pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – Kita, būdas –

GEO BALTIJA

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos). Suformuotas įsiterpęs žemės sklypas.
Nustatyti apribojimai:

V-Aerodromų apsaugos zonos, plotas 893 kv.m.

Esami servitutai:

Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas), plotas 37 kv.m.

Pagal inžinerinio topografinio plano duomenis į pertvarkomą žemės sklypą patenka požeminis magistralinio dujotiekio vamzdis (sprendinių brėžinyje simboliais NV (tai reiškia neveikiantis vamzdis) pažymėtas neeksploatuojamas ir yra neveikiantis, todėl magistralinių dujotiekių ir naftotiekių bei jų įrenginių apsaugos zonos nenustatomos.

Eismo organizavimas:

Įvažiavimas, į pertvarkomą komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypą projektuojamas iš Mozūriškių gatvės pietinės pusės esančio įvažiavimo, o į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypą įvažiavimas projektuojamas pietinėje pertvarkomo žemės slypo dalyje nuo Mozūriškių gatvės.

Bendrojo plano sprendiniai:

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendroju planu pertvarkoma teritorija patenka į ŠV 1.2.1 dvi zonas : 1.Rajonų centrai ir kitos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos bei 2.Verslo, gamybos ir pramonės:

1.Mišrios didelio tokio kitų daugiafunkcinių centrų teritorijos. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninės veikla (Nauja gyvenamoji statyba sovietmečiu suformuotų daugiaaukštės statybos gyvenamųjų rajonų centruose neskatinama). Galima konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose), Kitos paskirties : gyvenamosios teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, rekreacinės teritorijos ir bendro naudojimo teritorijos. Į šią dalį patenkantiems pertvarkomiems žemės sklypams numatoma paskirti kita, būdas- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

2.Verslo, gamybos pramonės teritorijos, kurioje galima žemės ūkio paskirtis, miškų ūkio paskirtis, kitos paskirties (visuomeninės paskirties teritorijos, pramonės ir sandėliavimo teritorijos, komercinės paskirties teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, rekreacinės

GEO BALTIJA

teritorijos, bendro naudojimo teritorijos, teritorijos krašto apsaugos tikslams, atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos) Todėl pertvarkoma teritorija padalinta į dvi zonas, kuriems nustatyta paskirtis Kita, būdas -komercinės paskirties objektų teritorijos bei būdas-Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Žemės ūkio naudmenų eksplikacija iki ir po žemės sklypų pertvarkymo pateikiama aiškinamojo rašto I priede.

Visuomenė informuojama Vadovaujantis Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklų, patvirtintų LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2004-10-04 įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 sausio 2 d. Įsakymo Nr.3D-1/D1-1 redakcija) viešinimas atliekamas pagal per Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinę sistemą – ŽPDRIS.

PROJ. VADOVAS



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS**

ĮSAKYMAS

DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0167:790, NR. 0101/0167:1876 IR NR. 0101/0167:414) BUVUSIAME SMALINĖS KAIME IR MOZŪRIŠKIŲ G. 21 FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO TVIRTINIMO

2018 m. spalio d. Nr. A30-
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 16 straipsnio 1 dalies 1 punktu ir 20 straipsnio 6 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 40 straipsniu, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. lapkričio 30 d. įsakymo Nr. 40-594 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos Danutos Narbut įgaliojimų“ 1.1.5 papunkčiu:

1. T v i r t i n u kitos paskirties žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:790, Nr. 0101/0167:1876 ir Nr. 0101/0167:414) buvusiame Smalinės kaime ir kitos paskirties žemės sklypo Mozūriškių g. 21 (kadastro Nr. 0101/0167:1831) formavimo ir pertvarkymo projektą, kurio tikslai: sujungti keturis besiribojančius žemės sklypus į vieną sklypą ir padalyti, pakeisti paskirtį į kitą, nustatyti naudojimo būdus pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007 m. vasario 14 d. sprendimu Nr. 1-1519, sprendinius ir sujungti įsiterpusį valstybinės žemės plotą su besiribojančiais žemės sklypais, nes laisvoje valstybinėje žemėje negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų sklypo, ir projekto erdvinis duomenis, nurodytus Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (paslaugos Nr. ZSFP-39933), bei sprendinius (pagal pridedamą brėžinį):

1.1. žemės sklypo Nr. 1-2:

1.1.1. plotą – 35784 (trisdešimt penkių tūkstančių septynių šimtų aštuoniasdešimt keturių) kv. m;

1.1.2. pagrindinę naudojimo paskirtį – kitą;

1.1.3. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos;

1.1.4. taikytinas specialiausias žemės ir miško naudojimo sąlygas, nustatytas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarime Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“:

1.1.4.1. sklype ir šalia jo esančių bei numatytų inžinerinių tinklų ir statinių naudojimo apribojimus – aerodromo apsaugos zonos (V sk.), elektros linijų apsaugos zonos (VI sk.), ryšių linijų apsaugos zonos (I sk.);

1.1.4.2. gamtos apsaugos apribojimą – saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (XXVII sk.);

1.2. žemės sklypo Nr. 2-2:

1.2.1. plotą – 5000 (penkių tūkstančių) kv. m;

1.2.2. pagrindinę naudojimo paskirtį – kitą;

1.2.3. naudojimo būdą – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

1.2.4. taikytinas specialiausias žemės ir miško naudojimo sąlygas, nustatytas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarime Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“: sklype ir šalia jo esančių bei numatytų inžinerinių tinklų ir statinių naudojimo apribojimą – aerodromo apsaugos zonos (V sk.), elektros linijų apsaugos zonos (VI sk.), ryšių linijų apsaugos zonos (I sk.).

2. S i ū l a u Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyriui nustatyti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto sprendinių brėžinyje nurodytus servitutus.

3. N u s t a t a u, kad:

3.1. sklypų naudotojai turi kreiptis į Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyrių dėl formavimo ir pertvarkymo projekte numatytų sklypų suformavimo;

3.2. žemės sklypų ribos ir plotas, servitutų ribos, plotas ir turinys gali būti tikslinami rengiant sklypų kadastrinius matavimus;

3.3. įvažiavimo į sklypus vietos gali būti keičiamos rengiant statinių statybos techninius projektus.

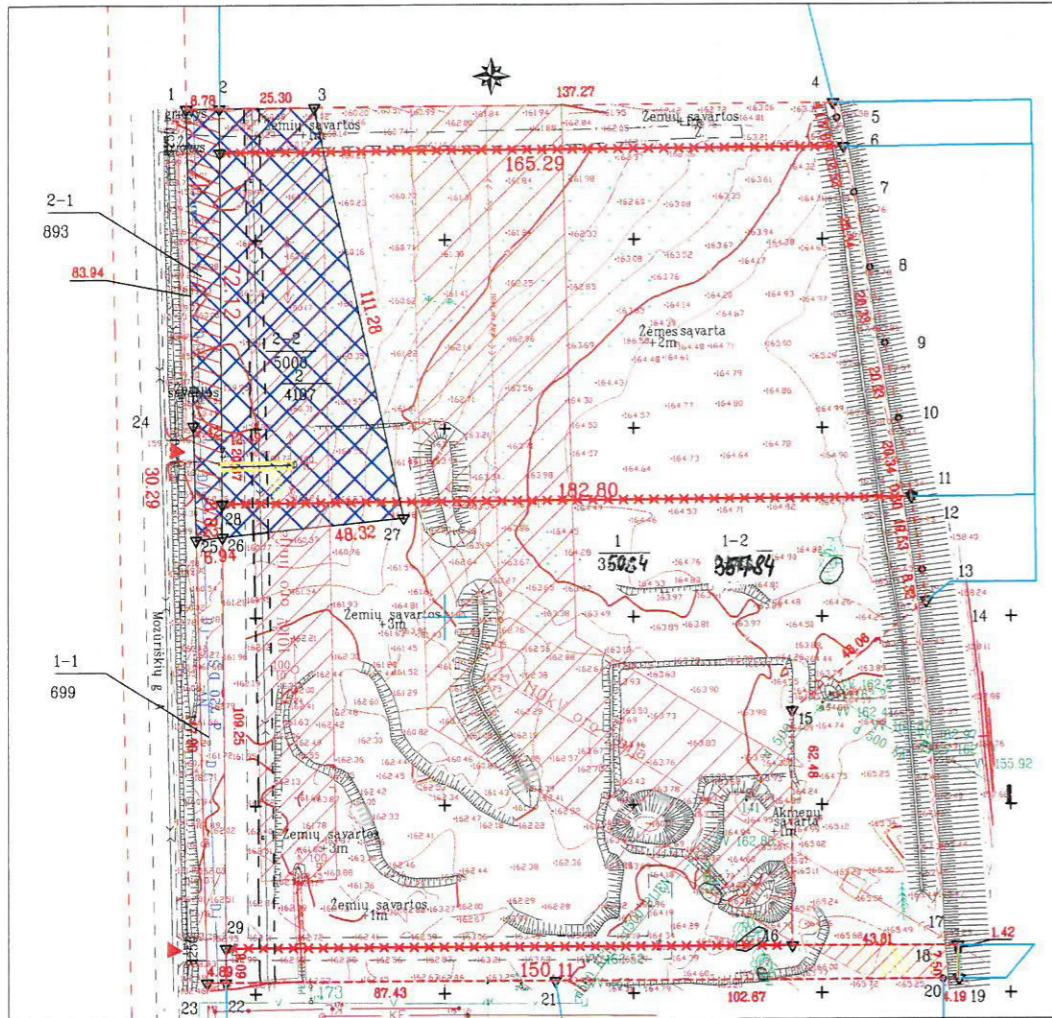
Administracijos direktoriaus pavaduotoja

Danuta Narbut

ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS M 1:2000

SPRENDINIŲ BRĖŽINYS

Pertvarkomos teritorijos bendras plotas 4,0784 ha



Žemės sklypo savininko/naudotojo vardas, pavardė ar pavadinimas	Žemės naudmenų eksplikacija (ha) iki žemės sklypo pertvarkymo					
	Žemės sklypo Nr.	Bendras plotas	Žemės ūkio naudmenos iš viso	ariami sodai	pievos	miškai krūmai
UAB "PAYSERA LT"	0101/0167:0790	0,1915	0,1915	0,1915		
	0101/0167:1876	1,6245	1,6245	1,6245		
	0101/0167:1831	1,9276	1,9276	1,9276		
	0101/0167:0414	0,1756	0,1756	0,1756		

Žemės sklypo Nr.	Kodas	Iki žemės sklypo pertvarkymo jam taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, nustatytos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992m. gegužės 12 d. nutarimu Nr.343(Žin.1992, Nr.22-652)		Žemės plotas, m²
		Apribojimai	Apribojimai	
0101/0167:0790	VII	Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių bei jų įrenginių apsaugos zonos		212
	VI	Elektros linijų apsaugos zonos		1282
0101/0167:1876	VII	Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių bei jų įrenginių apsaugos zonos		8650
	VI	Elektros linijų apsaugos zonos		2487
0101/0167:1831	VII	Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių bei jų įrenginių apsaugos zonos		11000
	VI	Elektros linijų apsaugos zonos		206
0101/0167:0414	VII	Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių bei jų įrenginių apsaugos zonos		282
	VI	Elektros linijų apsaugos zonos		

Žemės sklypo savininko/naudotojo vardas, pavardė ar pavadinimas	Žemės naudmenų eksplikacija (ha) po žemės sklypo pertvarkymo					
	Žemės sklypo Nr.	Bendras plotas	Žemės ūkio naudmenos iš viso	ariami sodai	pievos	miškai krūmai
UAB "PAYSERA LT"	1	3,5084	3,4935	3,4935		0,0089
	1-1	0,0699	0,0914	0,0914		
	1-2	3,5784	3,5835	3,5835		0,0089
	2	0,4107	0,4107	0,4107		
	2-1	0,0893	0,0893	0,0893		
	2-2	0,5000	0,5000	0,5000		

Žemės sklypo Nr.	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas, m²
1	2	3	4
1	VI	Elektros linijų apsaugos zonos	11653
	V	Aerodromų apsaugos zonos	35084
	XXVII	Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje	89
1-1	I	Ryšių linijų apsaugos zonos	475
	V	Aerodromų apsaugos zonos	699
1-2	VI	Elektros linijų apsaugos zonos	11653
	V	Aerodromų apsaugos zonos	35784
2	I	Ryšių linijų apsaugos zonos	450
	V	Aerodromų apsaugos zonos	4107
2-1	VI	Elektros linijų apsaugos zonos	2236
	V	Aerodromų apsaugos zonos	4107
2-2	VI	Elektros linijų apsaugos zonos	2236
	I	Ryšių linijų apsaugos zonos	450
	V	Aerodromų apsaugos zonos	5000

Skil.Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas m²
2-2	92	Esamas Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas), S1	37
1-2	223	Esamas Servitutas-teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), S2	283

Sutartiniai ženklai	
Sutartinio ženklo žymėjimas	Sutartinio ženklo aprašymas
1	Sklypo numeris
34192	Sklypo plotas m²
-----	Pertvarkomo žemės sklypo riba
	pertvarkomo žemės sklypo Nr.2-2 ribos žymėjimas
-----	Elektros linijų apsaugos zonos riba
-----	Gretimo žemės sklypų riba
-----	Įvažiavimas, išvažiavimas
-----	naikinama žemės sklypo riba
-----	Esamo servituto riba
-----	Gatvės raudonosios linijos riba

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Miesto plėtros departamento
Direktorius *Avachotys*

Raimonda Rukauskaitė
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Miesto plėtros departamento
Žemės duomenų skyriaus vyr. specialistė

Maiva Petrovskaja
2018-06-11

PARAŠAS
ASTA MAŽELĖ
Data
2018 06 05
6685

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Miesto plėtros departamento
Žemės duomenų skyriaus
Žemės tvarkymo projektų poskyrio vedėja
Giedra Masytė - Pavasarienė
2018-05-30

K.78000
K.064200

Gatvė, namo Nr.	Mozūriškių g.
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	
Miestas (rajonas)	Vilniaus m.
Apskritis	Vilniaus apskr.

Kadastrų vietovė	Vilniaus m. k.v.							
	Žemės sklypo kadastro Nr.	bloko Nr.				žemės sklypo Nr.		
0101	0	1	6	7	0	7	9	0
0101	0	1	6	7	1	8	7	6
0101	0	1	6	7	1	8	3	1
0101	0	1	6	7	0	4	1	4

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
2-4		LVZF
4-6	0101/0167:0713	
6-12	0101/0167:1832	
12-14	0101/0167:1875	
14-17		LVZF
17-19	0101/0167:0363	
19-21	0101/0167:2620	
21-22	0101/0167:2621	
22-23		LVZF
23-1		Mozūriškių g.

Žemės sklypo savininkai ar valstybinės žemės patikėtiniai:

Kad.Nr.0101/0167:0790
(žemės sklypo Nr.kadastrų žemėlapyje)
Kad.Nr.0101/0167:1876
(žemės sklypo Nr.kadastrų žemėlapyje)
Kad.Nr.0101/0167:1831
(žemės sklypo Nr.kadastrų žemėlapyje)
Kad.Nr.0101/0167:0414
(žemės sklypo Nr.kadastrų žemėlapyje)

UAB "PAYSERA LT"
(vardas ir pavardė, ar pavadinimas, pareigos)

(parašas) (data)

Gretimų žemės sklypų savininkai ar valstybinės žemės patikėtiniai:

(vardas ir pavardė, ar pavadinimas, pareigos) (žemės sklypo Nr.kadastrų žemėlapyje) (parašas) (data)

Žemės sklypo Kad.Nr.	plotas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	būdas
0101/0167:0790	0,1915	Kita	Komerinės paskirties objektų teritorijos
0101/0167:1831	1,9276		
0101/0167:1876	1,6245		
0101/0167:0414	0,1756		

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas iki pertvarkymo

Žemės sklypo Nr.	plotas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	būdas
Nr.1	3,5084	Kita	Komerinės paskirties objektų teritorijos
Nr.1-1	0,0699		
Nr.1-2	3,5784		
Nr.2	0,4107		
Nr.2-1	0,0893		
Nr.2-2	0,5000		

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas po pertvarkymo

Žemės sklypo Nr.	plotas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	būdas
Nr.1	3,5084	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
Nr.1-1	0,0699		
Nr.1-2	3,5784		
Nr.2	0,4107		
Nr.2-1	0,0893		
Nr.2-2	0,5000		

Verkių g.1-11, Vilnius tel.867976644

Pareigos Vardas, pavardė Kval.pažym.nr. ir data Parašas Data

PROJ.VADOVAS (2R-PP-625) 2012-09-17

GEO BALTIFA

REPUBLICA * REPUBLIC OF LITHUANIA

UAB "GEO BALTIFA" LTD

2018 05

A.V.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0167:790, NR. 0101/0167:1876 IR NR. 0101/0167:414) BUVUSIAME SMALINĖS KAIME IR MOZŪRIŠKIŲ G. 21 FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2018-10-08 Nr. A30-2106/18(2.1.22E-TD2)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Danuta Narbut, Administracijos direktoriaus pavaduotoja, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	DANUTA NARBUT, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2018-10-08 08:37:22 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žyme nurodytas laikas	2018-10-08 08:37:27 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2017-11-27 09:55:00 – 2020-11-26 09:55:00
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "VI Registru Centras RCSC (IssuingCA-A), VI Registru Centras - I.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT", sertifikatas galioja nuo 2018-01-04 14:51:14 iki 2019-01-04 14:51:14
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
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 3.4.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2018-10-08 09:13:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2018-10-08 09:13:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

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



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Paslaugų paskirties pastato (išmaniojo savitarnos daiktų pasaugojimo pastato) Mozūriškių g. 21, Vilnius statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Laisvo planavimo
2.2.	užstatymo tankis	40 proc.
2.3.	užstatymo intensyvumas	1.2
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	12,2
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	176,00
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	1 a. (skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles)
2.7.	priklausomų želdynų plotas	20 proc.
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, jas projektuoti įterpiančias medžius ir/ar krūmus, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę numatyti želdinių intarpų, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių

		<p>nepralaidžių dangų plotų. Aikštelę perimetru dengti medžių ir krūmų juosta. Rengiant projekto sprendinius, nagrinėti galimybę sklype numatyti kuo mažiau antžeminio parkavimo vietų, bei pravažiavimo kelių į stovėjimo aikšteles, siekiant numatyti didesnius želdynų plotus bei kokybiškas erdves gyventojų saugiam naudojimui.</p> <p>Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-čiai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</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 išvadomis apie vertingąsias esamų želdinių savybes. Jeigu medžių nėra – pateikti apie tai informaciją.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis priedu „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies);</p> <p>Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, ir ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti.</p>

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai.</p> <p>Reaguoti į esamo (arba planuojamo) aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį bei mastelį ir formuoti gatvės užstatymo liniją (teikti analizes įvertinančias gretimybes). Pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas bei pastatų vieta sklype turi būti pagrįsta.</p> <p>Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginį ir spalvinį sprendimą. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir	<p>Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti</p>

	apželdinimui	<p>būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, gamtinę teritorijos potencialą: esamą reljefą. Tai iliustruoti schemomis.</p> <p>Pateikti projektuojamų želdinių (medžių, krūmų, žolinių augalų, lianų) rūšis, preliminarius kiekius, komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus. Pirmenybę teikti augalų rūšims, kurios gerina vietos biologinę įvairovę - medžiams, krūmų ir daugiamečių augalų plotams, veją projektuoti tik funkciškai tam pagrįstose vietose. Naujai projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui (netankinto grunto storis ant perdangos turi būti ne mažesnis kaip 0,8 m, medžiui ir ne mažesnis kaip 0,4 m krūmui. Medžiams dangoje numatyti ne mažiau nei 6 m³ nesutankinto grunto šaknims (tam užtikrinti privaloma naudoti dirvožemio struktūrą ir aeraciją užtikrinančias technologijas).</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan.</p> <p>Užtikrinti funkcionalius pėsčiųjų ryšius sklypo ribose. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius. Nagrinėti galimybę numatyti ekstensyviai ar intensyviai želdintus stogus.</p> <p>Projektuojant antžeminę automobilių stovėjimo aikštelę numatyti želdynų tarpus tarp stovėjimo vietų, vengti išsivienijusių nepralaidžių dangų plotų</p> <p>Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių; ažiūrinių, korio tipo dangų plotai.</p> <p>Rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50 %.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje.</p> <p>Užtikrinti visuomeninės paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.</p> <p>Vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendiniais žemės sklypas patenka į dvi funkcines zonas – miesto dalies (rajonų) centro zona ir inžinerinės infrastruktūros koridorių. Statinio statyba galima miesto dalies (rajonų) centro zonoje.</p> <p>Projektiniuose pasiūlymuose pateikti bendrą sklypo sutvarkymo planą, kuriame matytųsi visų projektuojamų statinių išdėstymas, santykis su aplinkinėmis teritorijomis. Įvertinti statinio vizualinį matomumą nuo vakarinio</p>

		<p>aplinkkelio; pagrįsti planuojamo statinio architektūrinę idėją (schemos, vizualizacijos).</p> <p>Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano TPDR reg. Nr. T00086338 sprendiniais, žemės sklypas patenka į funkcinę zoną - BUI-4-4, kuriai taikomas tekstinis reglamentas 39:</p> <p>Vadovaujantis BP tekstiniu reglamentu 39, žemės sklypui privalomųjų želdynų norma (plotas) didinamas 10 %.</p> <p>Pabrėžiame, kad žemės sklypo naudojimo reglamentai – užstatymo tankio ir intensyvumo rodikliai turi būti vertinami nuo statytojo valdomos žemės sklypo dalies ploto.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų išlaikant norminius atstumus iki gretimų sklypų ribų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 p., projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 d. 13 p. ir 15 p. nurodytais asmenimis. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribų, gauti tų sklypų savininkų sutikimus iki visuomenės informavimo apie numatomą statinių projektavimą procedūrų pradžios.</p> <p>Sklype planuojama veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms ir suplanuotoms gyvenamosios paskirties teritorijoms: numatyti vizualines bei triukšmo taršos mažinimo priemones ties kaimyniniais sklypais.</p> <p>Projektiniuose pasiūlymuose nurodyti atstumą nuo pastato iki žemės sklypo ribų; įvažiavimo į sklypą vietą, numatant įvažiavimą į sklypą per kitą sklypą, turi būti nustatytas ir įregistruotas servitutas.</p> <p>Atsižvelgiant į tai, kad žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovautis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis. Projektiniuose pasiūlymuose tikslinti informaciją dėl magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos taikymo žemės sklypui, pateikiant topografinę medžiagą.</p> <p>Projektiniuose pasiūlymuose pateikti žemės sklypo planą, kuris būtų patvirtintas VĮ „Registru centro“ (būtų matoma žyma, kad žemės sklypo ribos patvirtintos kadastro žemėlapyje).</p> <p>Su prašymu patvirtinti projektinių pasiūlymų rengimo užduotį pateikti eskiziniai projektiniai pasiūlymai turi būti koreguojami pagal šios užduoties reikalavimus.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendiniais; Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamą pėsčiųjų takų sistemą, jos poreikius ir plėtrą. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“. <p>Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo</p>

		reikalavimus. Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką; 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. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis.
--	--	---

Karolina Mankienė, tel. 8 5 211 2433, el. paštas karolina.mankiene@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė, tel. 8 671 87 949, el. paštas kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

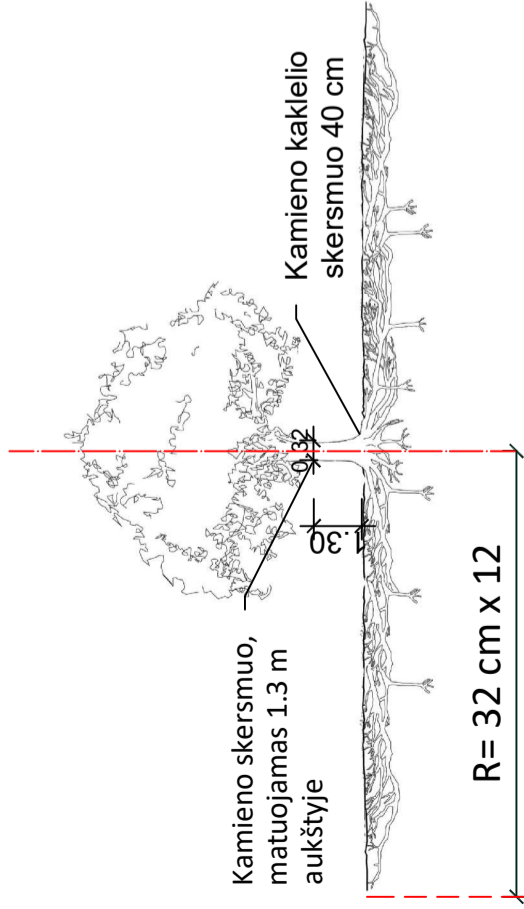
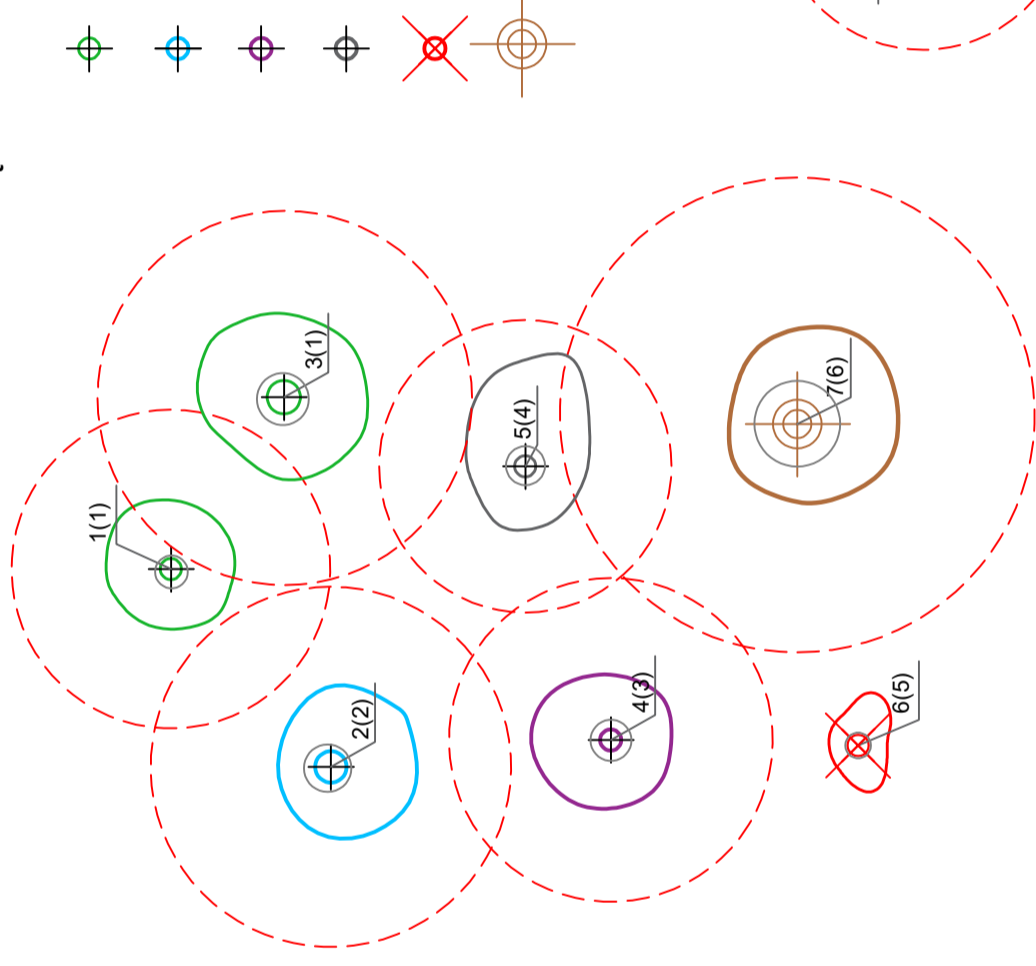
Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: asmuo turi teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksą (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta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

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtis

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės indeksas

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



Šaknų apsaugos plotas apskaičiuojamas:

Medžio kamieno $\varnothing \times 12 =$ saugomo šaknų ploto spindulys (R), atidedamas nuo medžio kamieno ašies

Reikalavimai saugomam šaknų plotui:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su arboristo leidimu, kiekviena situacija vertinama individualiai.
2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą gali būti tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 10 cm.
4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
6. Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvorą privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.

Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tiksliu medžio kamieno ašies vieta.

Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus uosialapius klevus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (R) apskaičiuojamas kamieno \varnothing dauginant iš 12.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (R) (m)	Saugomas šaknų plotas (m ²)	Lajos projekcija nuo ašies Š, R, P, V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	11,57	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRAŠYMAS SUTEIKTI PASLAUGĄ "PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMAS"
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-02-17 Nr. A659-66/22(3.3.2.26E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-02-14 18:23:13 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-02-14 18:23:21 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.56
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-02-17 08:20:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-02-17 08:20:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“