
 <b>PRB</b>   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. <a href="mailto:v.bucys@darnugroup.lt">v.bucys@darnugroup.lt</a>
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	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><b>Visą pastatų eksploatacijai reikalingą infrastruktūrą spręsti sklypo ribose.</b></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 ekologinei 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><b>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.</b></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](mailto:julijonas.bucelis@vilnius.lt)

Kristina Kiseliauskienė, tel. 867187949, [kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt](mailto: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**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO GARIŪNŲ G. 57, VILNIUJE
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-01-11 Nr. A659-6/23(2.15.2.59E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-01-10 17:31:33 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-01-10 17:31:45 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"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
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.69.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-01-11 07:51:15)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	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 UAB "VILNIAUS VERSLO PARKAS"		Dokumento žymuo		Lapas	
			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 m<sup>2</sup>.

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

## 1.4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ RODIKLIAI

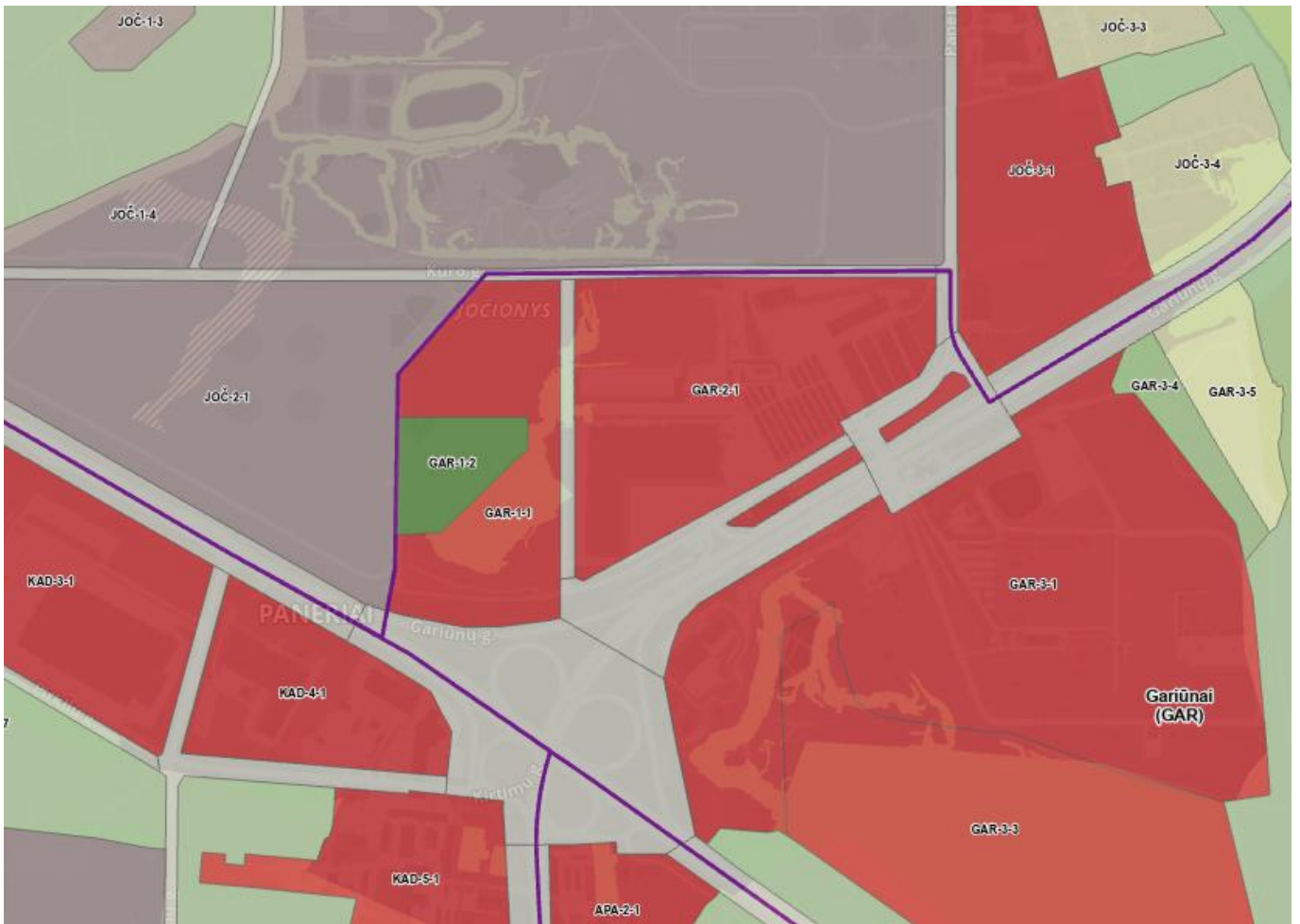
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
Vilniaus m., Gariūnų g. 57			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	16911	
2. sklypo užstatymo intensyvumas*		0,5	
3. sklypo užstatymo tankumas*	%	47	
4. sklypo apželdinimo plotas*	%	11	
II. PASTATAI			
1. Negyvenamieji pastatai: Negyvenamasis pastatas;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

\*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<sub>p</sub>**

**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 (m<sup>2</sup>) 120000**

**Tekstinio reglamento Nr. 13;32**

**Teritorijos įgyvendinimo prioritetas 2**

**Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas 2**

**Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas 4**

**Seniūnija Panerių**

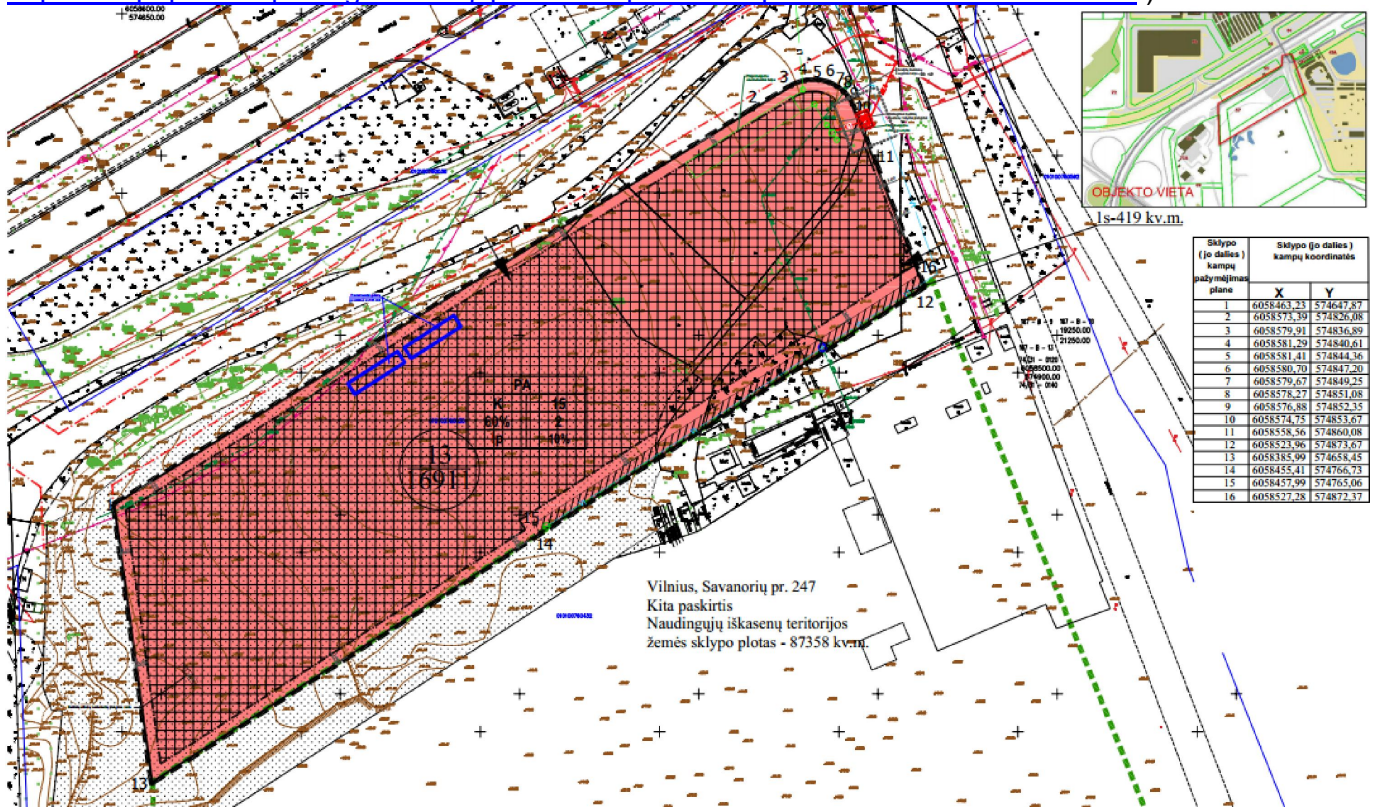
Pagal Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano sprendinius prie sklypo kuriame projektuojamas pastatas esamų ir numatomų dviračių takų nėra.

## 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](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 m<sup>2</sup>.

**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 %	11 %

## 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 pravažiuojamais 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/m<sup>2</sup> (160 kg/m<sup>2</sup>);
- 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 studijoje.

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 11%.

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 <sup>2</sup>	1 aut. / 25 m <sup>2</sup>	43,25
Sandėliai	~2823,26 m <sup>2</sup>	1 aut. / 200 m <sup>2</sup>	14,12
Prekybos salės	~3261,82 m <sup>2</sup>	1 aut. / 30 m <sup>2</sup>	108,73
<b>VISO:</b>			<b>167</b>

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 <sup>2</sup>	1 vieta / 250 m <sup>2</sup>	5
Sandėliai	~2830,98 m <sup>2</sup>	nereglamentuojama	nereglamentuojama
Prekybos salės	~3261,82 m <sup>2</sup>	1 vieta / 200 m <sup>2</sup>	17
<b>VISO:</b>			<b>22</b>

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:

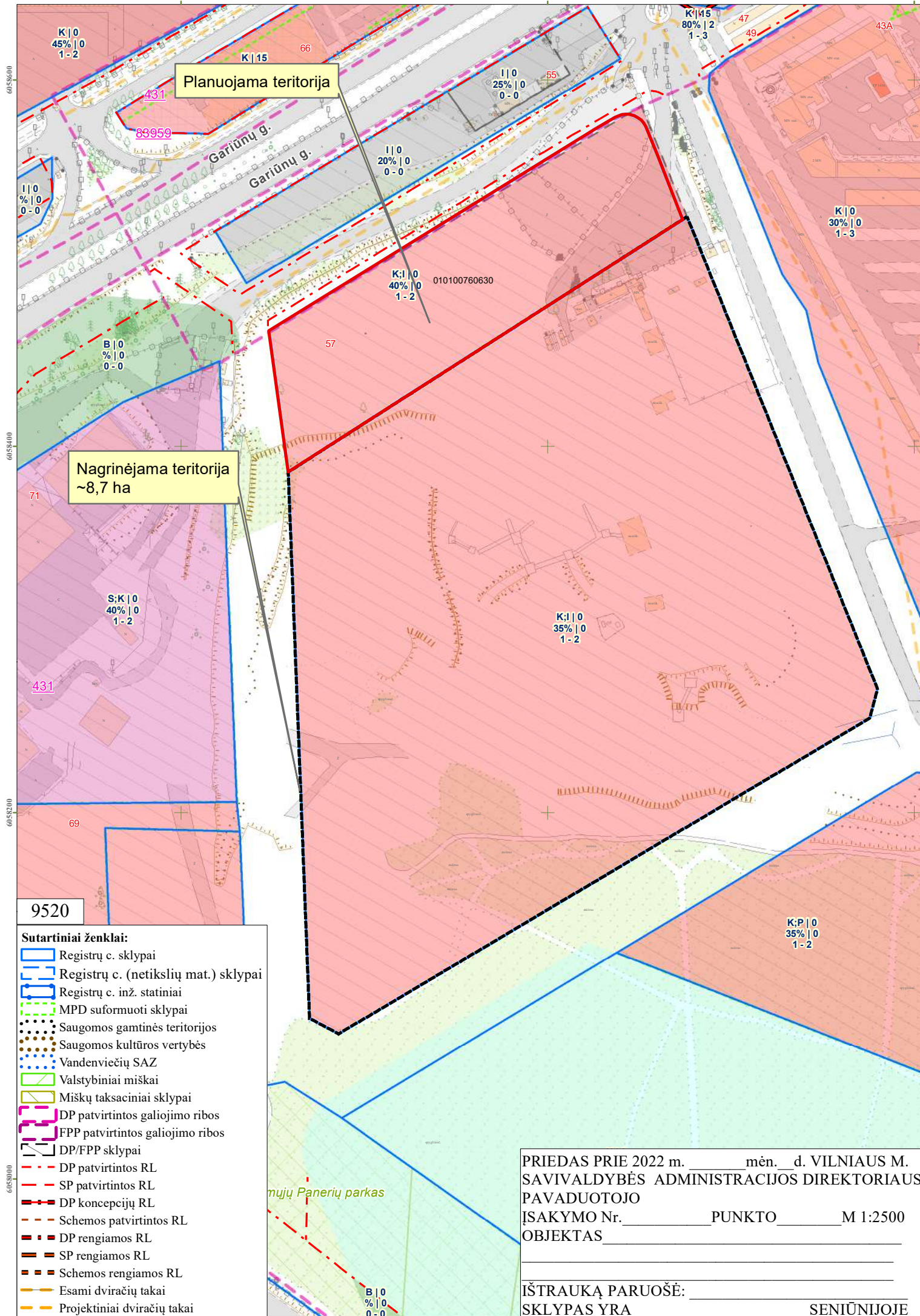
1. L e i d ž i u planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu inicijuoti Vilniaus miesto tarybos 1999 m. liepos 9 d. sprendimu Nr. 410 „Dėl Aukštųjų Panerių pramoninio rajono „C“ zonos detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00054992) sprendinių koregavimą „B“ teritorijos 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





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](http://www.tpdr.lt).

Suderinta:

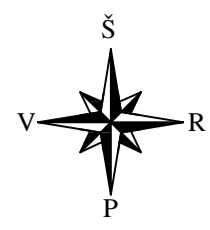
Vyriausiasis miesto architektas

Mindaugas Pakalnis

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	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)
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-04-29 Nr. A30-1756/22
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Danuta Narbut, Administracijos direktoriaus pavaduotoja, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	DANUTA NARBUT LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-04-29 10:25:13 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-04-29 10:25:28 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-07-27 16:38:23 – 2023-07-27 16:38:23
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"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
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	2
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-04-29 10:46:30)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-04-29 10:46:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

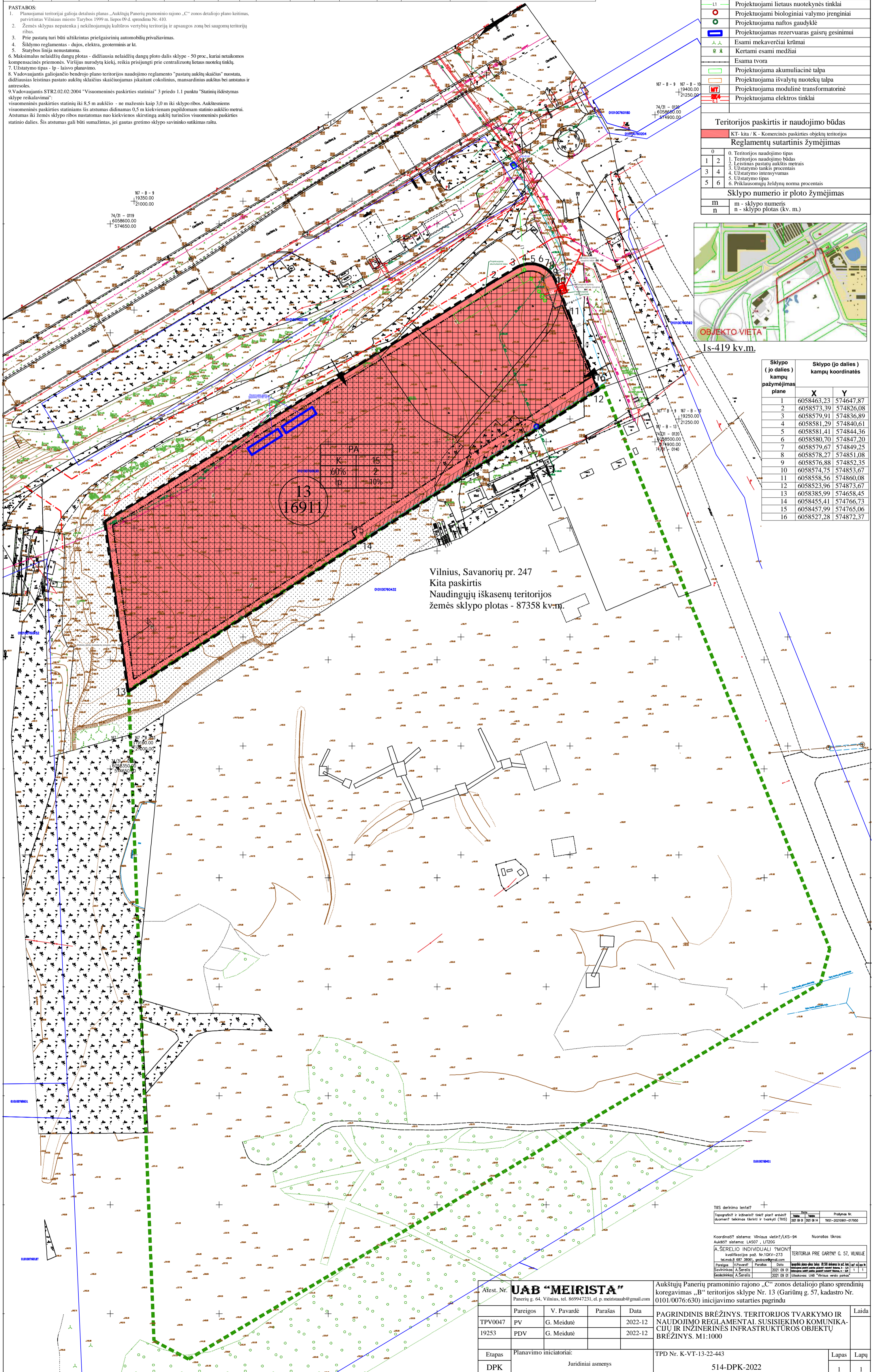
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas kv.m.	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
			Teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas / tūrio tankis	Užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudū, m				mažiausi, kv.m.	didžiausi, kv.m.					
13	13	16911	Paslaugų teritorija (PA)	Kitas (KT)	Komerinės paskirties objektų teritorija K1	15,00	158,25	60	2	Laisvo planavimo užstatymas (lp)	—	—	10%	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); 1s - 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]	Gatvės raudonoji linija
[Symbol]	Servitutas
[Symbol]	Apsaugos zona
[Symbol]	Išvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis
[Symbol]	Esami neveikiantys ryšių tinklai
[Symbol]	Esami neveikiantys vandentiekio tinklai
[Symbol]	Esami vandentiekio tinklai
[Symbol]	Iskeliama 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 mekaverčiai krūmai
[Symbol]	Kertami esami medžiai
[Symbol]	Esama tvora
[Symbol]	Projektuojama akumuliacinė talpa
[Symbol]	Projektuojama išvalytų nuotekų talpa
[Symbol]	Projektuojama modulinė transformatorinė
[Symbol]	Projektuojama elektros tinklai

**PASTABOS:**

- Planuojami teritorijai galioja detaliojo plano „Aukštųjų Panerių pramoninio rajono „C“ zonos detaliojo plano keitimas, patvirtintas Vilniaus miesto Tarybos 1999 m. liepos 09 d. sprendimu Nr. 410.
- Žemės sklypas nepatenka į nekilnojamojo kultūros vertybių teritorijų ir apsaugos zoną bei saugomų teritorijų ribas.
- Prie pastatų turi būti užtikrintas priešgaisrinis automobilių privažiavimas.
- Šildymo reglamentas - dujos, elektra, geotermis ar kt.
- Statybos linija nenustatoma.
- 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.
- Užstatymo tipas - lp - laisvo planavimo.
- Vadovaujantis galiojančio bendrojo plano teritorijos naudojimo reglamento "pastatų aukštų skaičius" nuostata, didžiausias leistinas pastato aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatų ir antrosioles.
- Vadovaujantis STR.02.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo 1.1 punktu "Statinių šildytumas sklype reikalaujama".
- 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 skirtingų aukštų turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.



Teritorijos paskirtis ir naudojimo būdas	
[Symbol]	KT - kita / K - Komerinės paskirties objektų teritorijos
Reglamentų sutartinis žymėjimas	
0	0. Teritorijos naudojimo tipas
1	1. Teritorijos naudojimo būdas
2	2. Leistinas pastatų aukštis metrais
3	3. Užstatymo tankis procentais
4	4. Užstatymo intensyvumas
5	5. Užstatymo tipas
6	6. Priklausomųjų želdynų norma procentais
Sklypo numerio ir ploto žymėjimas	
m	m - sklypo numeris
n	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	574840,61
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

PA	
K <sub>0</sub>	15
60%	2
10%	10%

Vilnius, Savanorių pr. 247  
 Kita paskirtis  
 Naudingųjų iškasenų teritorijos  
 žemės sklypo plotas - 87358 kv.m.

TBS darbinio lentelė	
Projekto pavadinimas	Teritorijos planavimas ir detaliojo plano keitimas
Projekto vadovas	V. Pavardė
Projekto autorius	G. Meidutė
Projekto data	2022-12
Projekto statusas	Parasas
Projekto numeris	TPD Nr. K-VT-13-22-443

Ažest. Nr. UAB "MEIRISTA"		Aukštųjų Panerių pramoninio rajono „C“ zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas „B“ teritorijos sklype Nr. 13 (Gariūnų g. 57, kadastrinis Nr. 0101/0076-630) inicijavimo sutarties pagrindais	
Pareigis	V. Pavardė	Parašas	Data
TPV0047	PV	G. Meidutė	2022-12
19253	PDV	G. Meidutė	2022-12
Etapas	Planavimo iniciatoriai:		TPD Nr. K-VT-13-22-443
DPK	Juridiniai asmenys		514-DPK-2022
			Laida
			Lapas
			Lapų

**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, 2022-05-24;
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. REG226989, 2022-06-02;
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.

**Planuojamą 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.<sup>1</sup> rengiamam detaliam planui turi būti atlikta strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atranka.

**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 m<sup>2</sup>; 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 – 10 proc.;

nekeičiamas žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0076:630 plotas - 16911 m<sup>2</sup>.

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" būsimi 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 buities) 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, neprieštaruja 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:**

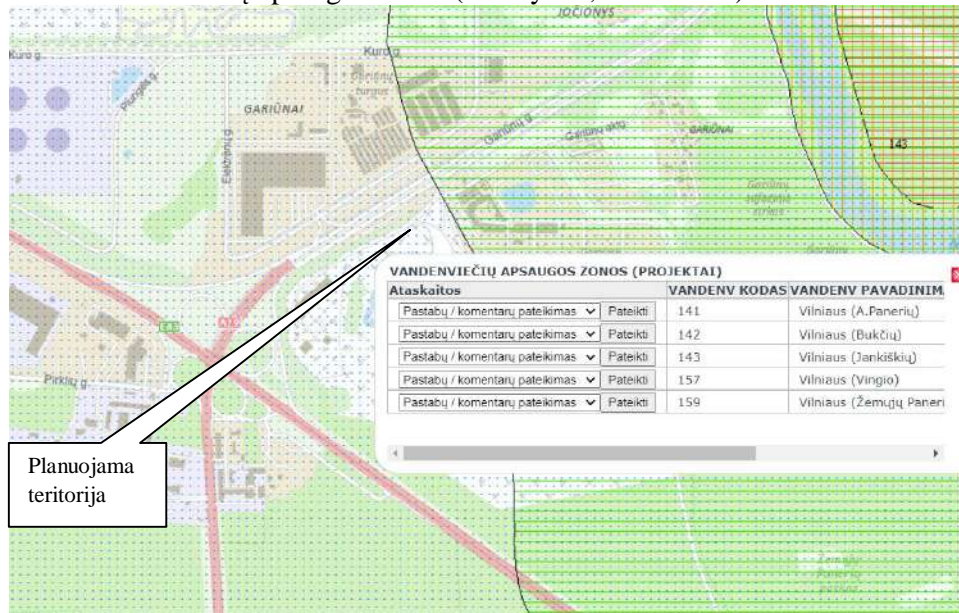
Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, XI skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). 1s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



Ištrauka iš [www.lgt.lt](http://www.lgt.lt)

**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**

Šiurinėje, 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;].

***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 abis puses.

Pagal išduotas UAB „Vilniaus vandenys“ teritorijų planavimo sąlygas, nurodyta, kad artimiausi esami UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuojami nuotekų tinklai yra Savanorių pr. (atstumas ≈ 0,90 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 m<sup>3</sup>. 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 leistinių 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 vandentikiu 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 m<sup>3</sup>, naudingas tūris – 308,29 m<sup>3</sup>. 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 suprojektuojant modulinę transformatorinę 2x1000kVA gabarito. Techninio projekto metu, prisijungimui prie elektros 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. Ekologiškai aprūpinamos teritorijos atžvilgiu šildymo būdai (elektra, geoterminė energija, saulės energija ir kiti atsinaujinantys energijos išteklių, išskyrus kietąjį biokūrą), 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.

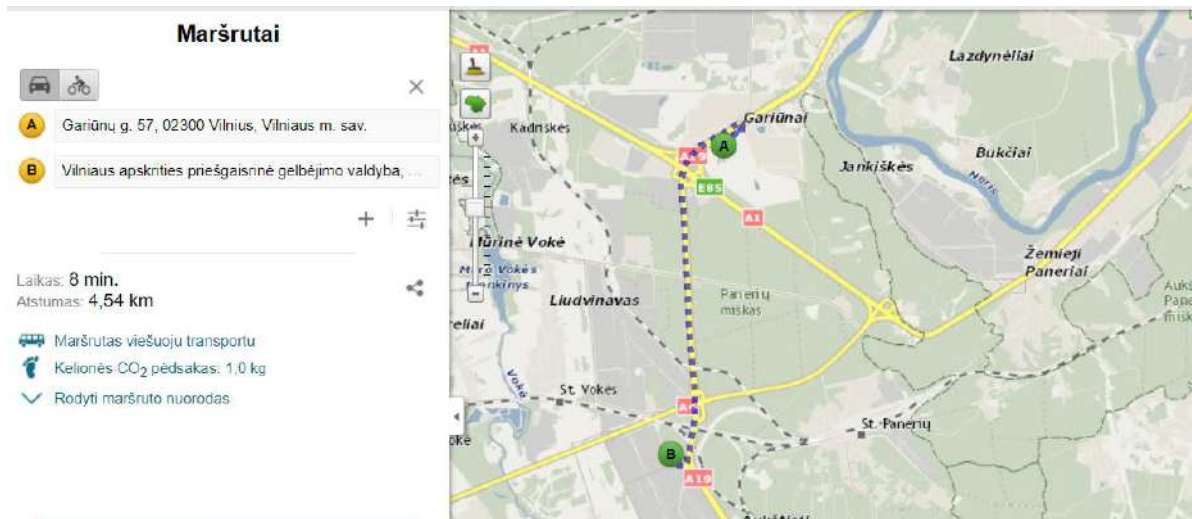
Gaisrų gesinimui projektuojami rezervuarai. Reikalingas vandens kiekis išorinio gaisro gesinimui – 30 l/s, kai tūris 50 000 m<sup>3</sup> V < 150 000 m<sup>3</sup> ir altitudė neviršija 6 m. Gaisro gesinimo trukmė – 3 val. Rezervuaruose turi būti laikomas ne mažesnis kaip 324 m<sup>3</sup> vandens kiekis, 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 m<sup>3</sup>. 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 priešgaisriniam reikmėms) numatoma 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](http://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 kontenerius transportuos iki šiukšlių surinkimo mašinos.

### Transportinė dalis

Numatomi du įvažiavimai / išvažiavimai iš teritorijos. Pagrindinis įvažiavimas numatomas Šiaurės 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 ženklinimu. Ženklimas turi būti atliekamas vadovaujantis „Dangų ir eismo organizavimo planas“ brėžiniu, „Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo taisyklėmis“ ir „Kelio ženklų atramų parinkimo, projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“ PĮT KŽA 08. Horizontalusis ženklimas turi būti atliekamas vadovaujantis „Kelių horizontaliojo ženklinimo 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 tikslias 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 <sup>2</sup> pagrindinio ploto
5.	Prekybos paskirties pastatai	
5.1.	maisto produktų parduotuvės	1 vieta 20 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto
5.2.	prekybos centrai	1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto
5.3.	ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto
5.4.	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	1 vieta 60 m <sup>2</sup> 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
15.	Sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 200 m <sup>2</sup> sandėlių ploto

Automobilių parkavimas gali būti antžeminis arba požeminis.

Dviračių 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.

32<sup>1</sup> 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.

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“.

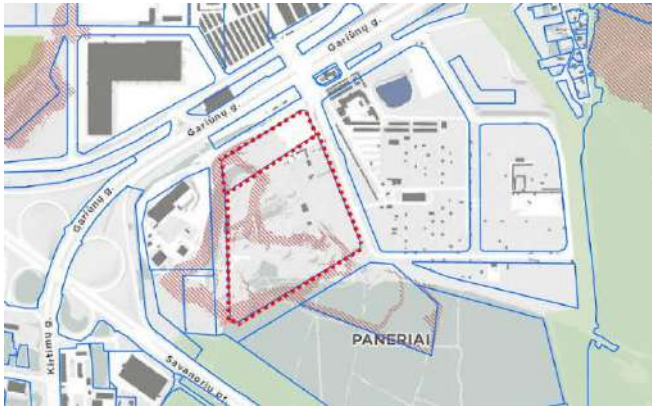
### Želdiniai

Sklype nėra saugotinių medžių ir krūmų želdinių, kurie atitinka 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). 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.



Vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais, į planuojamą teritoriją patenka gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai – natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10<sup>0</sup>.

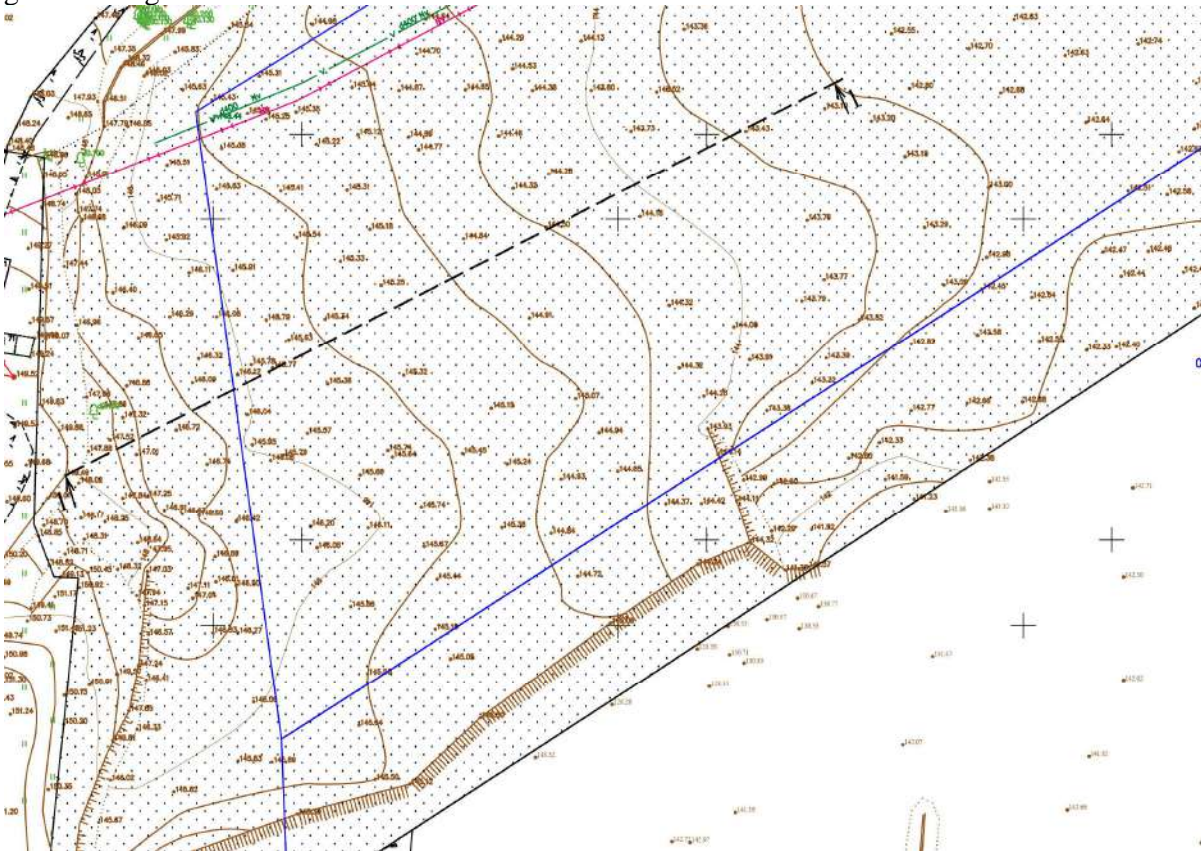


## SUTARTINIAI ŽENKLAI

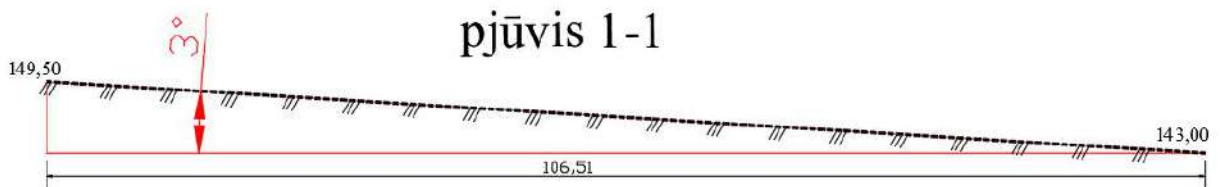
### Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai

- 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

Vadovaujantis topografinė nuotrauka, planuojamoje teritorijoje nėra šlaitų, kurie būtų statesni kaip 10°. Pietinėje pusėje yra žvyro karjeras, kuris neturėtų būti vertinamas kaip gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai - šlaitai.



### pjūvis 1-1





**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) 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](http://www.regia.lt)

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

***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“. Vakarinėje, šiaurinėje ir rytinėje pusėse planuojama teritorija ribojasi su gatvėmis, pravažiavimo keliais, o pietinėje pusėje su sklypu, kuriame yra žvyro karjeras. Planuojama statybos zona ir statybos riba rytinėje pusėje nutolusi 5 m ir 1 m atstumais nuo sklypo ribos, vakarinėje ir šiaurinėje pusėse 3 m atstumu nuo sklypo ribų, o pietinėje pusėje 3 m atstumu nuo sklypo ribos ir nuo planuojamo servituto. Artimiausias pastatas besiribojančiame sklype pietinėje pusėje nutolęs 8 m atstumu nuo sklypo ribos ir daugiau kaip 14 m nuo

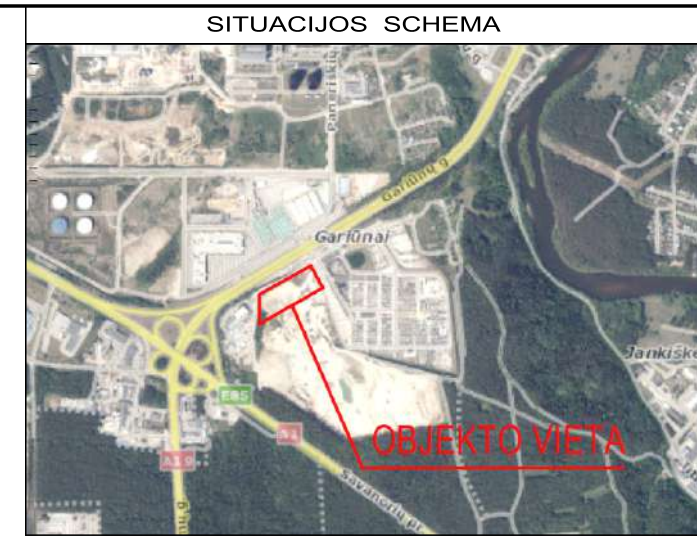
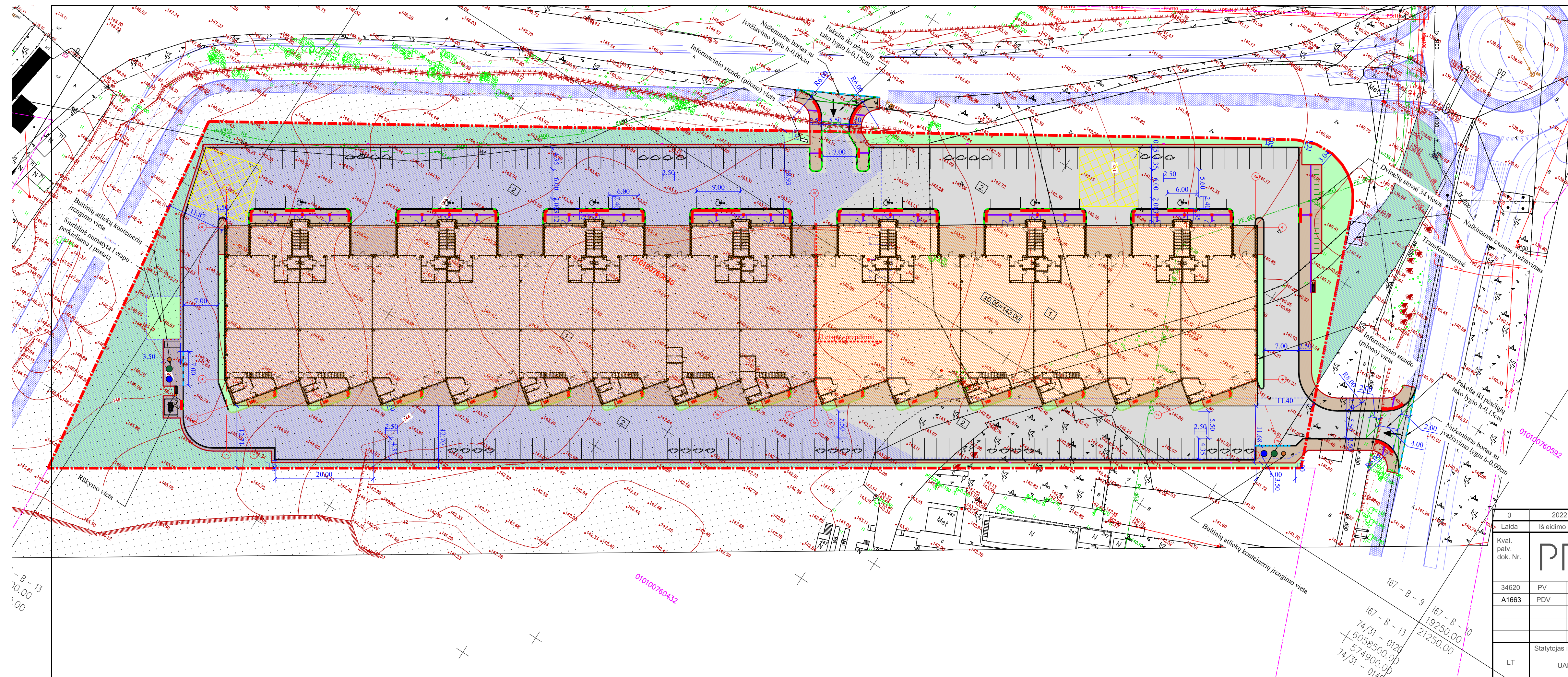
planuojamos statybos ribos. Detaliojo plano koregavimu, planuojamoje teritorijoje galimas maksimalus pastato aukštis – 15 m. Atsižvelgiant į tai, kad detaliojo plano sprendiniais užstatymo zona projektuojama pagal STR 2.02.02:2004, 3 priedo „Statinių išdėstymo sklype reikalavimus“, norint statyti pastatus 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 apšviestumo reikalavimus ir nepabloginamos jų darbo sąlygos. Techninio projekto metu privaloma vadovautis aukščiau nurodytomis taisyklėmis (insolijuojamas laikas atitinka normatyvinį).

3. Kadangi projektuojamas sklypas bus aprūpinamas centralizuotu vandentiekiu 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.

**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
  - Projektuojama "Kaulo" tipo trinkelų danga
  - Projektuojama betoninių trinkelų danga
  - Projektuojama betoninių trinkelų danga (įspėjamieji pav.)
  - Automobilių parkavimo vietos (167 vt.)
  - Dvirazių parkavimo vietos (34 vt.)
  - Gaisrinės apsisukimo vieta
  - 1 Projektuojamas pastatas
  - 2 Krovinio transporto ir lengvųjų automobilių aikštelė
  - 3 Stoginė
  - Kitų projektų sprendiniai

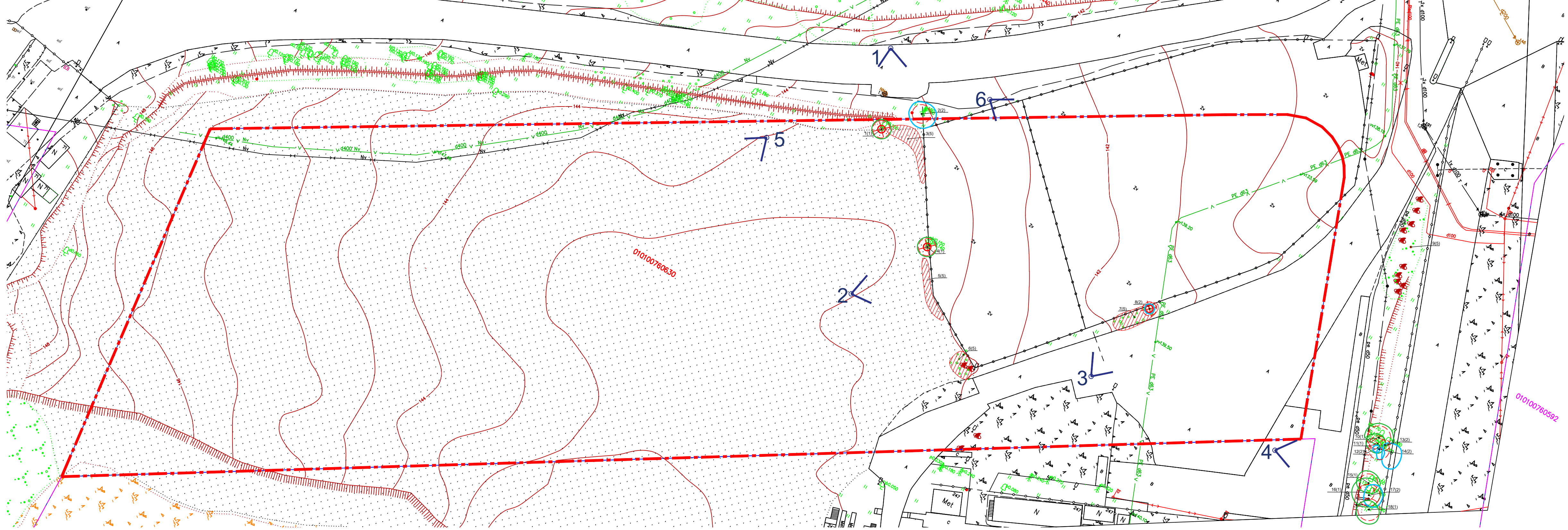
0	2022	Statybą leidžiančiam dokumentui. Rangos konkursui.	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma).	
Kval. patv. dok. Nr.	<b>PRB</b>	PROJEKTU RENGIMO BIŪRAS	Statinio projekto pavadinimas <b>PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3.) GARIŪNŲ G. 57, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS (II etapas)</b>
34620	PV	Piotras Černiauskas	Statinio numeris ir pavadinimas <b>PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS</b>
A1663	PDV	Audrius Arbačiauskas	Dokumento pavadinimas <b>SKLYPO PLANO SCHEMA</b>
			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
- 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.

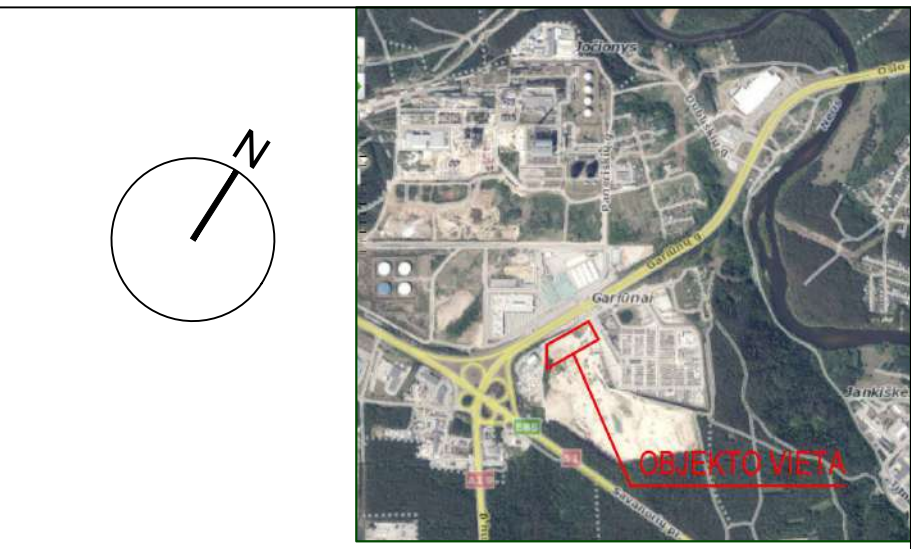
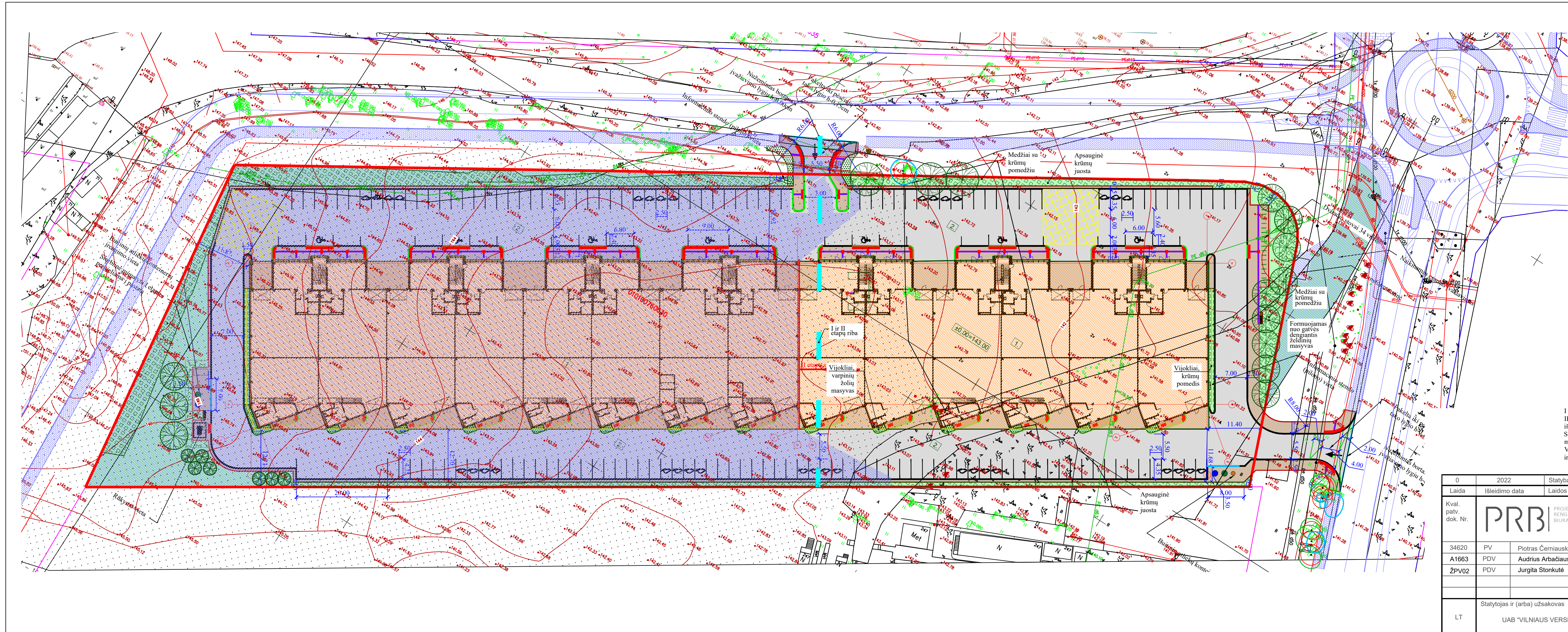


MEDŽIŲ INVENTORIZAVIMO LENTELĖ

NR. PLANE	MEDŽIO RŪŠIS LETUVIŠKAI	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. Ketimo prezastis (jei taikoma).
Kval. patv. dok. Nr.	PRB	PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS
34620	PV	Plotas Černiauskas
A1663	PDV	Audrius Arbačiauskas
ŽPV02	PDV	Jurgita Stonkutė
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas	UAB "VILNIAUS VERSLO PARKAS"

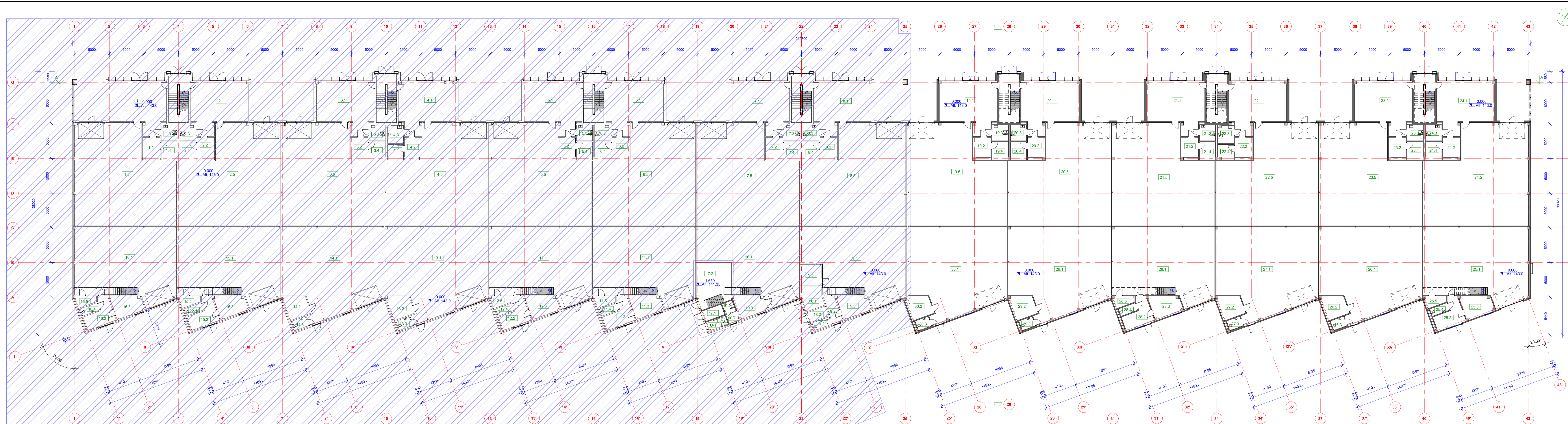
Statinio projekto pavadinimas	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3.) GARIŪNŲ G. 57, VILNIJUJE STATYBOS PROJEKTAS (II etapas)
Statinio numeris ir pavadinimas	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
Dokumento pavadinimas	ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS PLANAS
M 1:500	Laida 0
Dokumento žymuo	Lapas Lapų
245-NS-PP-SP	1 1



- SUTARTINIAI ŽYMEJIMAI**
- Statybos sklypo riba
  - Registruotų sklypų ribos
  - Kelio bordiūras
  - Įėjimas kelio bordiūras
  - Vejos bordiūras
  - Žali plotai
  - Projektuojama "Kaulo" tipo trinkelė danga
  - Projektuojama betoninių trinkelė danga
  - Projektuojama betoninių trinkelė danga (spėjamieji pav.)
  - Automobilų parkavimo vietos (167 v.t.)
  - Dvirazių parkavimo vietos (34 v.t.)
  - Gaisrinės apsisukimo vieta
  - Projektuojamas pastatas
  - Krovininio transporto ir lengvųjų automobilių aikštelė
  - Stoginė
  - Kitų projektų sprendiniai
  - I etapo plotas
  - Sodiniai medžiai
  - Sodiniai krūmų masyvai
  - Sodiniai vijokliai
  - Sodiniai 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 asortimentu dominuoja tie patys kaip ir I etape - vietiniai ir įprasti introdukuoti medžiai ir krūmai: kalninė pušis, šermukšnišlapė lanksvūnė, siauralapis žilakrūmis, kinnė tuopa.  
 Visi želdiniai tinkami sodinti pramonės ir sandėliavimo teritorijose, pasižymi atspariomis augimo ir išgyvenimo savybėmis.

0	2022	Statybą leidžiančiam dokumentui. Rangos konkursui.		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma).		
Kval. patv. dok. Nr.	<b>PRB</b>	PROJEKTU RENGIMO BIURAS	Statinio projekto pavadinimas <b>PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3.) GARIŪNŲ G. 57, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS (II etapas)</b>	
34620	PV	Piotras Černiauskas	Statinio numeris ir pavadinimas <b>PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS</b>	
A1663	PDV	Audrius Arbačiauskas	Dokumento pavadinimas	
ŽPV02	PDV	Jurgita Stonkutė	Laida	
			<b>SKLYPO APŽELDINIMO PLANAS</b>	M 1:500
				0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas	Dokumento žymuo		Lapas
	UAB "VILNIAUS VERSLO PARKAS"	245-NS-PP-SP		Lapų
				1
				1

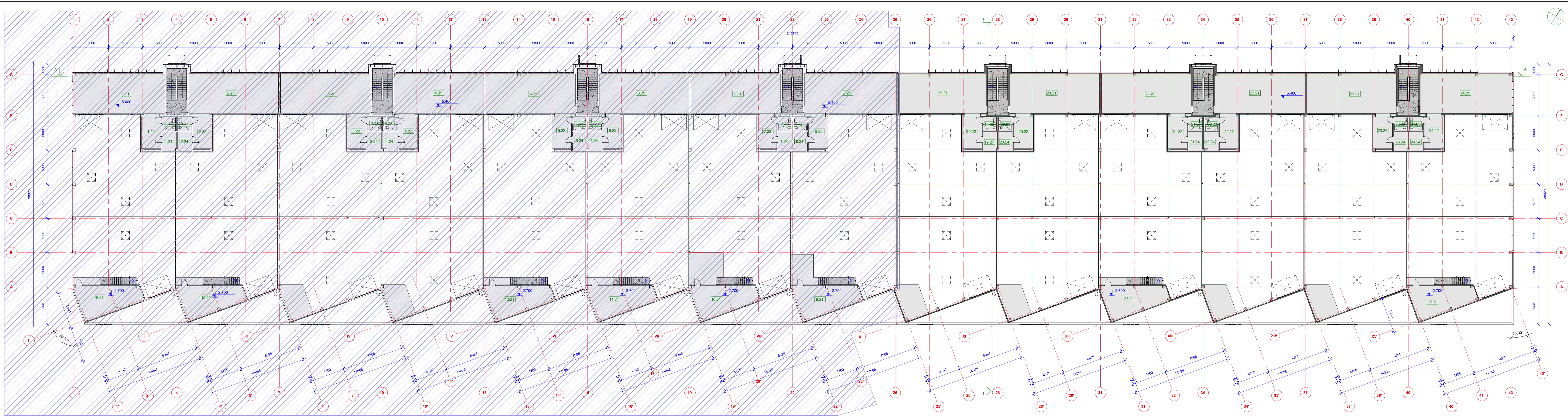


**1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA.**

Pat. nr.	Patalpos paskirtis	Žmonių sk.	Plotas
<b>1 AUKŠTO PLANAS</b>			
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

**Legenda:**  
 - I 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 PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3.) GARI ŪNŲ G. 57. VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS (II etapas)
34620 A1663	PV PDV	Piotras Černiauskas Audrius Arbačiauskas
		Statinio numeris ir pavadinimas PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB "Vilniaus verslo parkas"	Dokumento pavadinimas 1 a planas M 1 : 200
		Dokumento žymuo 245-NS-PP-SA-01
		Laida 0
		Lapas 1



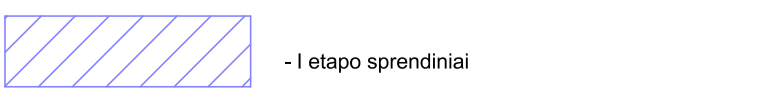
**ANTRESOLĖS AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA.**

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

Pat. nr.	Patalpos paskirtis	Žmonių sk.	Plotas
5.23	WC		4.15 m <sup>2</sup>
5.24	Vėdinimo įrangos patalpa		5.88 m <sup>2</sup>
6.21	Administracinė patalpa	10	76.97 m <sup>2</sup>
6.22	Polisio patalpa		13.95 m <sup>2</sup>
6.23	WC		4.15 m <sup>2</sup>
6.24	Vėdinimo įrangos patalpa		5.88 m <sup>2</sup>
7.21	Administracinė patalpa	10	76.97 m <sup>2</sup>
7.22	Polisio patalpa		13.95 m <sup>2</sup>
7.23	WC		4.15 m <sup>2</sup>
7.24	Vėdinimo įrangos patalpa		5.88 m <sup>2</sup>
8.21	Administracinė patalpa	10	78.85 m <sup>2</sup>
8.22	Polisio patalpa		4.41 m <sup>2</sup>
8.23	WC		4.15 m <sup>2</sup>
8.24	Vėdinimo įrangos patalpa		5.88 m <sup>2</sup>
9.21	Pakavimo zona		35.50 m <sup>2</sup>
10.21	Pakavimo zona		35.49 m <sup>2</sup>
11.21	Pakavimo zona		35.49 m <sup>2</sup>
12.21	Pakavimo zona		35.49 m <sup>2</sup>
15.21	Pakavimo zona		35.49 m <sup>2</sup>

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

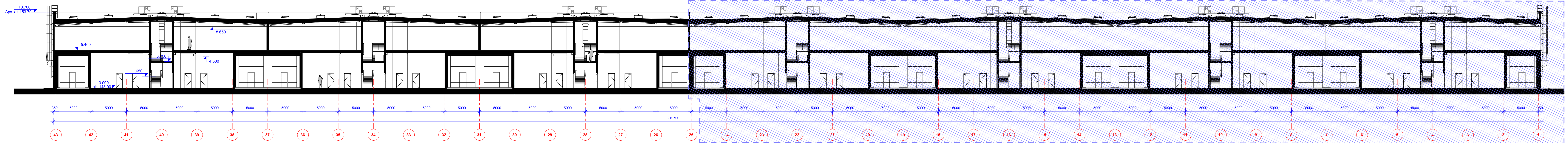
Pat. nr.	Patalpos paskirtis	Žmonių sk.	Plotas
23.23	WC		4.15 m <sup>2</sup>
23.24	Vėdinimo įrangos patalpa		5.88 m <sup>2</sup>
24.21	Administracinė patalpa	10	78.85 m <sup>2</sup>
24.22	Polisio patalpa		13.95 m <sup>2</sup>
24.23	WC		4.15 m <sup>2</sup>
24.24	Vėdinimo įrangos patalpa		5.88 m <sup>2</sup>
25.5	Pakavimo zona		35.49 m <sup>2</sup>
28.21	Pakavimo zona		35.49 m <sup>2</sup>
VISO:			1699.18 m <sup>2</sup>



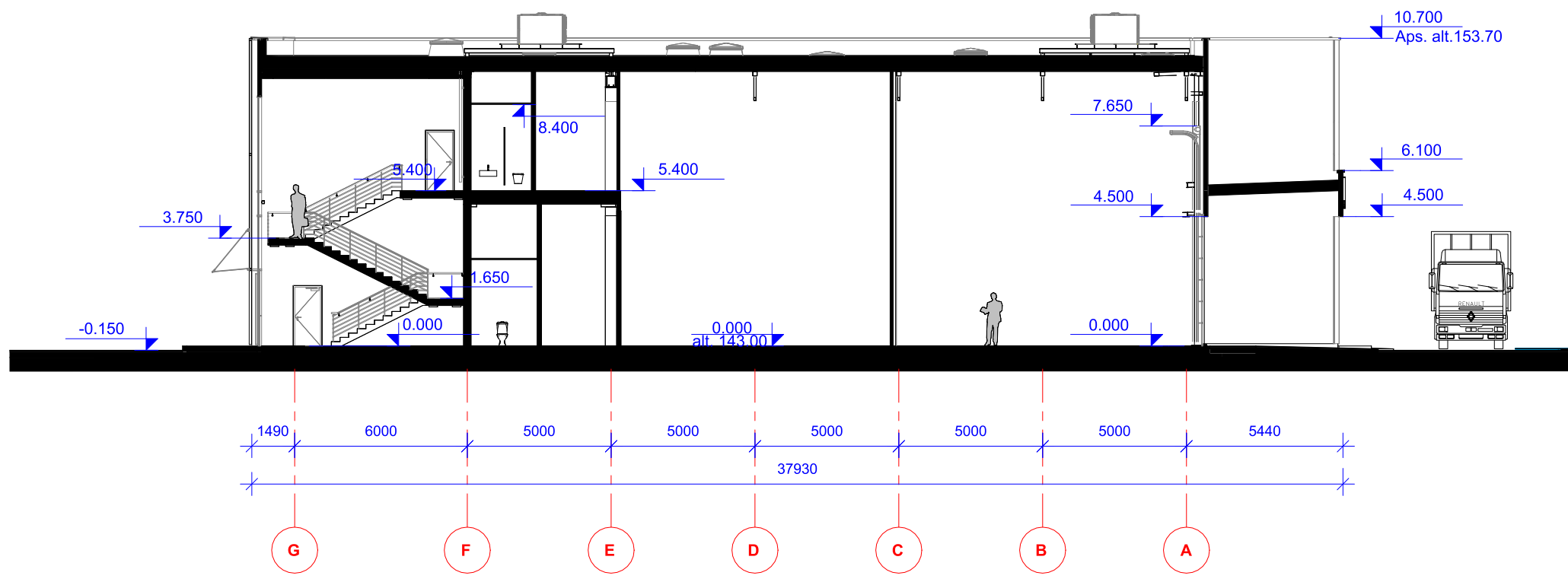
D	2023	Statybos leidžiančiam dokumentui. Rangos konkursui.
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. nr.	PRB	PROJEKTŲ RENGIMO BIŪRAS	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



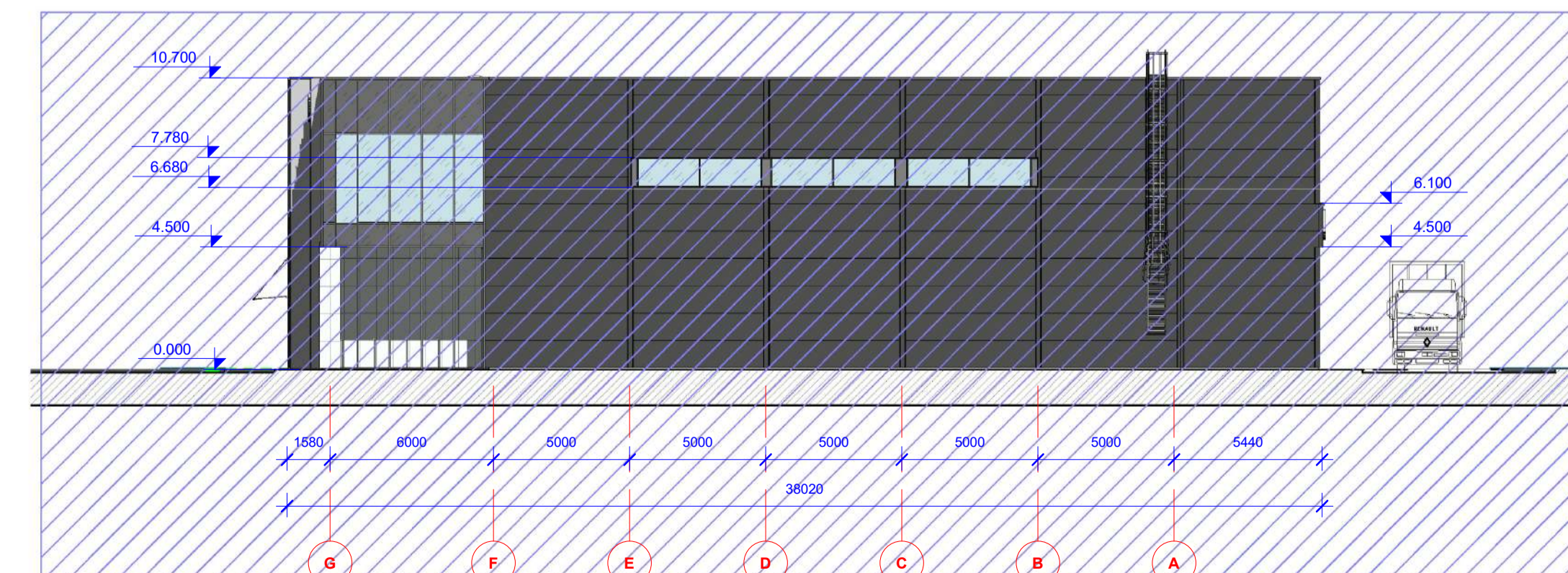
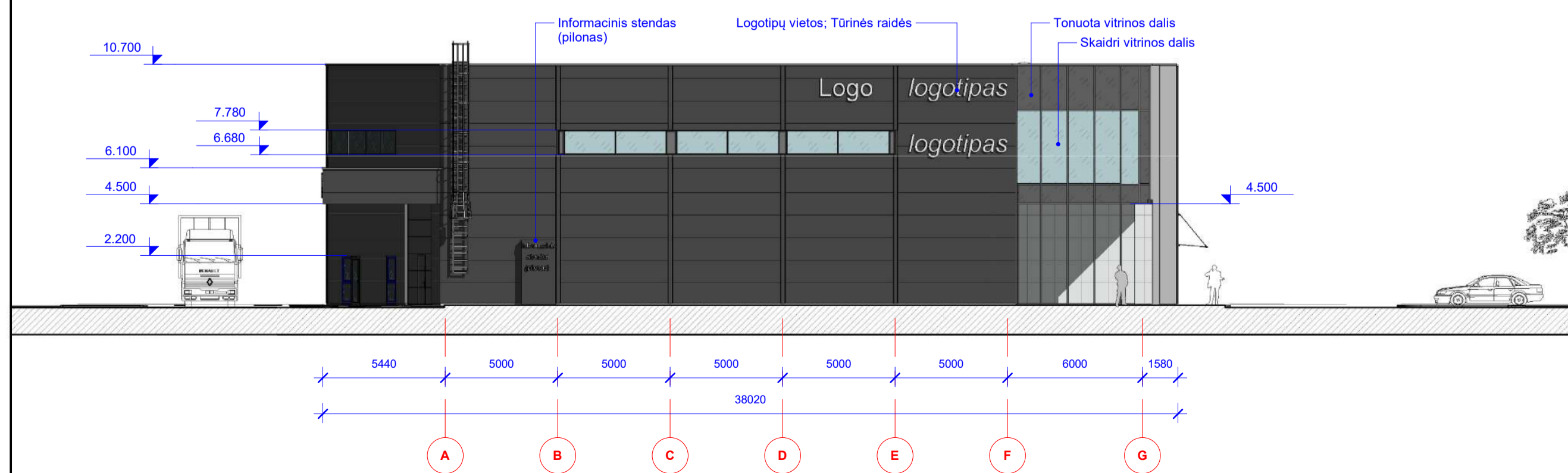
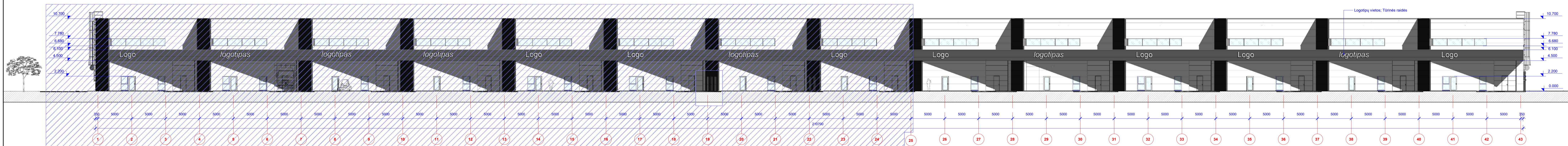
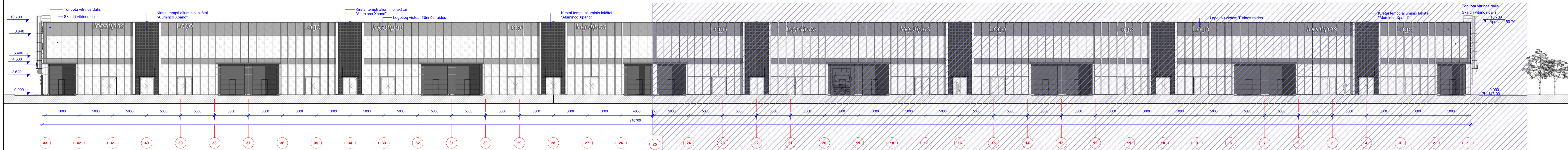
PJŪVIS1-1



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	
UAB "VILNIAUS VERSLO PARKAS"			245-NP-PP-SA-03	
			Lapas	Lapų
			1	1




- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
- Stiklo vitrina
  - Tonuota stiklo vitrina (RAL 7016)
  - Aluminio lakštai „Alumincio Xpand“ (RAL 7016)
  - Aluminio kasetinė apdaila - Tamsiai pilka (RAL 7016)
  - Aluminio 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.
<b>Laida</b>	<b>Išleidimo data</b>	<b>Laidos statusas. Keltimo priežastis (jei taikoma)</b>
Kval. patv. dok. nr.	PRB	PROJEKTU RENGIMO BIURAS
34620	PV	Piotras Černiauskas
A1663	PDV	Audrius Arbačiauskas
<b>Statinio projekto pavadinimas</b>		PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3.) GARIŪNŲ G. 57, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS (II etapas)
<b>Statinio numeris ir pavadinimas</b>		PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
<b>Dokumento pavadinimas</b>		Fasadai M 1 : 200
<b>Statytojas ir (arba) užsakovas</b>		<b>Dokumento žymuo</b>
UAB "Vilniaus verslo parkas"		245-NS-PP-SA-04
<b>Laida</b>	0	
<b>Lapas</b>	1	<b>Lapų</b>
	1	



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	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 <b>PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3.) GARIŪNŲ G. 57, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS (II etapas)</b>
34620	PV	Piotras Černiauskas	Statinio numeris ir pavadinimas <b>PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS</b>	
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.	PRB		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		
A1663	PDV	Audrius Arbačiauskas	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS		
			Dokumento pavadinimas		Laida
			VIZUALIZACIJOS		0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas		Dokumento žymuo		Lapas
	UAB "VILNIAUS VERSLO PARKAS"		245-NS-PP-VIZ		Lapų
			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 <b>PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3.) GARIŪNŲ G. 57, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS (II etapas)</b>
34620	PV	Piotras Černiauskas	Statinio numeris ir pavadinimas <b>PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS</b>	
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