

Projekto
 pavadinimas

**VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO 7.1. (SVEČIŲ NAMŲ SU
 GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE,
 STATYBOS PROJEKTAS**

Statinio kategorija

YPATINGASIS

Projekto etapas

PP

Laida

O

Projekto Nr.

P21/03-PP

Projekto dalis

STATINIO ARCHITEKTŪRA (SA)

Statytojas
 (užsakovas)

UAB „STAMECHA“



Projekto
 vadovas

SAULIUS PAMERNECKIS, A424

parašas

Architektas

VYTAUTAS PLIADIS

parašas

2022

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Dokumento pavadinimas	Pastabos
TEKSTINĖ DALIS			
1.	P21/03-PP-BDŽ	Brėžinių ir tekstinių dokumentų sudėties žiniaraštis	
2.	P21/03-PP-AR	Aiškinamasis raštas	
3.	P21/03-PP-BR	Bendrieji statinio rodikliai	
PRIEDAI			
4.	P21/03-TP-SA1.B-00	Esama situacija	
5.		Detaliojo plano pagrindinis brėžinys	
6.		Detaliojo plano aiškinamasis raštas	
7.		Virtuali panorama 01	
8.		Virtuali panorama 02	
9.	A659-267/21 (3.3.2.26E-VMA)	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	
10.	A655-669/21(2.3.3.14E-VMA)	VMAS Kultūros paveldo apsaugos poskyrio suderinimas	
11.	A51-107053/21(2.9.4.9E-INF)	Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos	
GRAFINĖ DALIS			
12.		Tvarkomos teritorijos aksonometrija	
13.		Pėsčiųjų srautų schema	
14.		Transporto srautų schema	
15.		Teritorijos pv 2.1.1 funkcinės zonos aukštingumo analizė	
16.	P21/03-PP-SP-003	Sklypo dalies C apželdinimo ir mažosios architektūros koncepcija; M1:250	
17.	P21/03-PP-SP-002	Dangų planas; M1:500	
18.	P21/03-PP-SA2.B-01	Rūsio patalpų planas; M1:250	
19.	P21/03-PP-SA2.B-02	Pirmo aukšto planas; M1:250	
20.	P21/03-PP-SA2.B-03	Tipinio aukšto planas; M1:250	
21.	P21/03-PP-SA3.B-01	Architektūrinis pjūvis A-A; M1:250	
22.	P21/03-PP-SA3.B-02	Architektūrinis pjūvis B-B; M1:250	
23.	P21/03-PP-SA4.B-01	Šiaurinis fasadas; M1:250	
24.	P21/03-PP-SA4.B-02	Pietinis fasadas; M1:250	
25.	P21/03-PP-SA4.B-03	Vakarinis fasadas; M1:250	
26.	P21/03-PP-SA4.B-04	Rytinis fasadas; M1:250	
27.	P21/03-PP-SA6.B-01	Vizualizacija	
28.	P21/03-PP-SA6.B-02	Vizualizacija	
29.	P21/03-PP-SA6.B-03	Vizualizacija	
30.	P21/03-PP-SA6.B-04	Vizualizacija	
31.	P21/03-PP-SA6.B-05	Vizualizacija	
32.	P21/03-PP-SA6.B-06	Vizualizacija	
33.	P21/03-PP-SA6.B-07	Vizualizacija	
34.	P21/03-PP-SA6.B-08	Vizualizacija	
35.	P21/03-PP-SA7.B-01	Maketas	

0	2022-02	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEID.DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
KVAL. DOK. NR.	Projektuotojas: UAB „SP architektų grupė“ Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
	A424	SPV	Saulius Pamerneckis	DOKUMENTO PAVADINIMAS: BRĖŽINIŲ IR TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS
	A424	SPDV	Saulius Pamerneckis	LAIDA 0
KALBOS TRUMP:	STATYTOJAS: UAB "STAMECHA"		DOKUMENTO ŽYMUO: P21/03-PP-BDŽ	LAPAS 1
LT				LAPŲ 1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS

Viešbučio paskirties pastato (svečių namai su gyvenamosiomis patalpomis) projektiniai pasiūlymai parengti sklype Panerių g. 49, Vilniuje (kad. Nr. 0101/0055:0091).

Rengiant pasiūlymus buvo vadovautasi:

- Detaliuoju planu „Žemės sklypo, Vilniaus m. sav., Vilnius m. Panerių g. Nr. 49., (kad. Nr. 0101/0055:0091),“ (patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. birželio mėn. 9 d. sprendimu Nr. 1-1616. Reg. Nr. 2633);
- Vilniaus miesto bendruoju planu (TPDR registracija Nr. T00056038);
- Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas UP1) - Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo reglamento (Žin., 2005, Nr. 61-2193; 2010, Nr. 136-6975) reikalavimais;
- Užsakovo užduotimi;
- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi (registracijos data ir numeris: 2021-05-17 Nr. A659-267/21 (3.3.2.26E-VMA));
- Topografinė nuotrauka su požeminių komunikacijų išrašais (atliko UAB „Geomani“ 2021-06-07; suderinta 2021-07-07, unikalus Nr. 13:21:6256).

BENDRASIS PLANAS



Funkcinės zonos tipas
Kvartalo numeris
Funkcinės zonos numeris TP dokumente
Teritorijos naudojimo tipas
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis

Miesto dalies (rajonų) centro zona
NJM-84
NJM-84-1
GC; GM; PA; SI
KT

0	2022-02	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEID.DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
KVAL. DOK. NR.	Projektuotojas: UAB „SP architektų grupė“ Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		TATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A424	SPV	S. PAMERNECKIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
A424	SPDV	S. PAMERNECKIS		0	
KALBOS TRUMP:	STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ
LT	UAB "STAMECHA"		P21/03-PP-AR	1	10

Žemės naudojimo būdas	G2; K; V; R; B; I2; E
Funkcinės zonos plotas, ha	88,158
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)	6
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	0
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	35
Užstatymo tipas	pr_u; pr_a
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	2.50
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	80
Minimalus sklypo dydis naujai statybai	0
Maksimalus būstų skaičius sklype	0
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)	50
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m ²)	5,000
Tekstinio reglamento Nr.	01;02;03;04;05;09;18;39
Įgyventinimo prioritetas	Prioritetinė plėtros teritorija
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas	1
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas	2
Seniūnija	Naujamiesčio

DETALUSIS PLANAS

Pagal detalų planą sklypo Panerių g. 49 detaliojo plano (registracijos Nr. 2633 data 2010.06.09.) nustatyti sklypo dalių S1-1 ir S1-6 (nagrinėjamos sklypo dalys) statybos reglamentai:

S1-1

- sklypo paskirtis - komercinės paskirties objektų teritorijos (K/K1);
- statinių aukštų skaičius 2-8 a.;
- statinio aukščio max. altitudė - 173,00;
- statinių aukštis nuo žemės paviršiaus iki 32 m;
- užstatymo intensyvumas 2,5;
- leistinas žemės sklypo užstatymo tankis 60%;
- želdynų plotas 15%.

S1-6

- sklypo paskirtis - komercinės paskirties objektų teritorijos (K/K1);
- statinių aukštų skaičius 2-9 a.;
- statinio aukščio max. altitudė - 176,00;
- statinių aukštis nuo žemės paviršiaus iki 35 m;
- užstatymo intensyvumas 2,5;
- leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas 60%;
- želdynų plotas 15%.

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2	10	0

ESAMOS TERITORIJOS BŪKLĖS APŽVALGA IR CHARAKTERISTIKA

Viešbučio paskirties pastatas (svečių namai su gyvenamosiomis patalpomis) projektuojamas sklypo dalyje C (žr. *Sklypo dalių (etapų) schemą*). Viso sklypo plotas 27261 m², projektuojamos sklypo dalies plotas 9827 m².

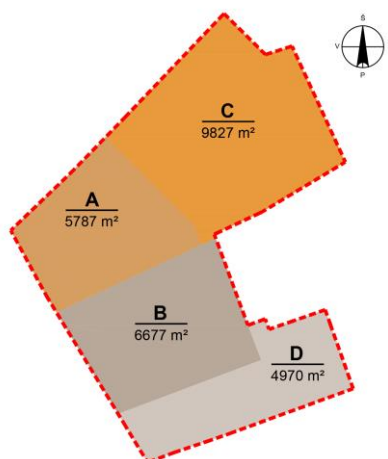
Teritorijoje reljefas lygus, sklypas dalinai užstatytas gamybiniais – pramoniniais statiniais (sandėliais), kurie nėra nekilnojamojo kultūros vertybių objektai. Aplinkiniame užstatyme dominuoja 4-7 a. gamybiniai statiniai. Visi sklype esantys pastatai nėra saugomi ir numatomi griauti. Nagrinėjamoje sklypo dalyje (C) nėra augančių medžių.

Sklypo užstatymo morfotipas mišrus – perimetrinis užstatymas prie Panerių g. ir Naugarduko g., o laisvo planavimo užstatymas – kvartalo centre. Vakarinė sklypo dalis ribojasi su 4a. automobilių parkingu bei kvartalo gilumoje esamu 9 aukštų biurų pastatu, pietinė – su Panerių gatve, šiaurinė – su Naugarduko gatve, rytinė – su gamybinių pastatų teritorija. Sklypo užstatymą nuo Naugarduko g. formuoja statomas biurų centras 5a.-7a. (sklypo dalis A) Vakarinėje – centrinėje sklypo dalyje numatomas statyti 9 aukštų administracinis pastatas su daugiaaukšte (5 lygių) parkavimo aikštele (sklypo dalis B). Pietinėje sklypo dalyje numatomas perspektyvinis užstatymas pagal Panerių g. (sklypo dalis D). Viešbučio paskirties pastatas su gyvenamosiomis patalpomis projektuojamas sklypo dalyje C, prie Naugarduko g. 6-7 aukštų korpusai ir sklypo gilumoje 9a. korpusai.

ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Pateikti architektūriniai – urbanistiniai sprendimai remiasi patvirtintu detaliuoju planu ir šio sklypo užstatymo koncepcija (projektiniais pasiūlymais), kuriems 2008 m. buvo pritarta Vilniaus m. architektūrinės-urbanistinės ekspertų tarybos.

Visas sklypas yra vystomas etapais: 1 etapas sklypo dalis A – dabar statomas administracinis pastatas, 2 etapas sklypo dalis B – suprojektuotas administracinis pastatas su daugiaaukšte parkavimo aikštele, 3 etapas sklypo dalis C – rengiami šie projektiniai pasiūlymai ir 4 etapas sklypo dalis D – numatomas projektavimas perspektyvoje. Šie projektiniai pasiūlymai apima trečiuoju etapu projektuojamą (sklypo dalyje C) 5-9 aukštų viešbučių paskirties pastatą (svečių namus) su gyvenamosiomis patalpomis.



Sklypo dalių (etapų) schema

Projektuojamas sklypo dalies C plotas yra 9827m². Pastato dalyje prie Naugarduko g. planuojamas 6-7a. viešbučio (svečių namų) tūris su aptarnavimo patalpomis ir numeriais, kiti pastato tūriai 5-6-9a. projektuojami taip, kad suformuoja aiškų kvartalą su vidiniu kiemu. Šiuose tūriuose nuo 2a. iki 9a. Projektuojamos gyvenamosios paskirties patalpos (butai), o pirmuose aukštuose komercinės patalpos (kavinės, parduotuvėlės, kirpyklos ir pan.).

Pastato skirtingų tūrių proporcijos formuojamos atsižvelgus į esamą kontekstą, tūrių integralumą, įtaką miestovaizdžiui bei pastato paskirtį. Pasirinkta tūrių kompozicija padeda suvokti aplink esamą urbanistinę ir gamtinę aplinką. Architektūrinė išraiška bei tūrinis sprendimas kontekstualūs aplinkai. Vietoj šioje vietoje buvusių chaotiškai

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
3	10	0

užstatytų sandėlių, naujai formuojamas užstatymas pabrėžia šiai teritorijai būdingą užstatymą darnios architektūros principais, suformuoja naujus kvartalius ryšius, viešąsias bei privačias erdves (žr. br. „Pėsčiųjų srautų schema“). Siūlomas architektūrinė išraiška bei tūrinis sprendimas kontekstualūs aplinkai.

Sklypo zonoje C išskirtos sklypo plotų dalys: komercinė – 4542.76m² su intensyvumu 2,4 ir gyvenamoji – 6599.50 m² su intensyvumu 1,2.

Projektuojamo komplekso vidinio kiemo erdvėje numatomos vaikų žaidimo aikštelės, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir Lietuvos higienos normos HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ reikalavimais. Vaikų žaidimų aikštelė atitinka insoliacijos reikalavimus. Vaikų žaidimų aikštelių plotai atitinka keliamus reikalavimus pagal butų (130 vnt.) ir numerių (112 vnt.) skaičių: numatyta 242 m² žaidimų aikštelių bendras plotas. Šalia vaikų žaidimų aikštelių projektuojami suoliukai, šiukšliadėžės. Išlaikomas reglamentuojamas 10,00 m atstumas nuo vaikų žaidimų aikštelių iki gatvių, įvažiavimų į požeminį parkingą, šiukšlių konteinerių. Jaunimo sporto aikštelė projektuojama vidinio kiemo rytinėje dalyje.

Naujas pastatas projektuojamas iš sujungtų skirtingo aukščio tūriu (nuo vieno aukšto iki devynių aukštų), be to visus tūrius jungia ir požeminė pastato dalis – rūsys, kuriame projektuojama požeminė automobilių saugykla bei techninės patalpos, dviračių saugyklos. Požeminėje automobilių saugykloje projektuojama 142 automobilių stovėjimo vieta (6 iš jų ŽN), C sklypo dalyje projektuojamos antžeminės 36 automobilių stovėjimo vietos (2 iš jų A tipo ŽN). Rengiant sklypo dalies sprendinius buvo įvertinti esami ir perspektyviniai dviračių ir pėsčiųjų takai (prie Naugarduko gatvės).

Sklype (dalis B), atskiru projektu (to paties užsakovo) projektuojama antžeminė penkių lygių atviro tipo automobilių aikštelė (statoma). Aikštelėje projektuojamos 432 parkavimo vietos (iš kurių 18 vnt. ŽN). Likusios parkavimo vietos aikštelėje numatytos pastatyto pirmo etapo biuro patalpoms (154 vnt.) bei būsimiems naujiems pastatams sklype.

Sklypo dalyje B projektuojamoje daugiaaukštėje automobilių saugykloje, dalis automobilių stovėjimo vietų t.y. 62 parkavimo vietos skiriamos C sklypo dalyje vystomam viešbučių paskirties pastatui.

Automobilių vietų poreikio skaičiavimo lentelė:

<i>Patalpų paskirtis</i>	<i>Patalpų kiekis / plotas</i>	<i>Vietų skaičius (pagal STR 2.06.04:2014)</i>	<i>Reikalingas vietų skaičius pagal STR</i>
1.3. Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	130	1 vieta vienam butui x 0,75(koeficientas)	98
2.3. Svečių namai	112	1 vieta 1 numeriui x 0,75(koeficientas)	84
5.2 Prekybos centrai	1763.73 m ²	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto x 0,75(koeficientas)	44
8.1. Teatrai, konferencijų, koncertų salės, kino teatrai	178.38 m ²	1 vieta 10 m ² salės ploto x 0,75(koeficientas)	14
Bendras reikalingas automobilių skaičius:			240

Reikalingas bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius: 240 vnt.

Projektuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius C dalyje :

Požeminėje automobilių saugykloje projektuojama 142vnt.

Antžeminės parkavimo vietos 36 vnt.

Viso 178 vnt.

Trūkstamos 62 automobilių parkavimo vietos numatytos B sklypo dalyje statomoje daugiaaukštėje automobilių saugykloje)

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
4	10	0

Dviračių vietų poreikio skaičiavimo lentelė:

<i>Patalpos paskirtis</i>	<i>Minimalus stovėjimo vietų skaičius (pagal STR 2.06.04:2014)</i>	<i>Reikalingas minimalus vietų skaičius</i>
Daugiabučiai gyvenamieji namai	1 vieta 5 butams	26
Negyvenamosios paskirties patalpos: Viešbučiai, svečių namai, administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai	1 vieta 5 numeriams 1 vieta 250 m ² pagrindinio ploto	22 24
Negyvenamosios paskirties patalpos: Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m ²	1 vieta 200 m ² pagrindinio ploto	8
Bendras reikalingas dviračių skaičius:		80

Bendras įrengiamų dviračių stovėjimo vietų skaičius – 80 vietų. 34 vnt. dviračių stovėjimo vietų įrengiama vidiniame kieme, antžeminėje sklypo dalyje. 46 vnt. vietų įrengiama požeminiame parkinge numatytose dviračių saugyklose. Jose numatoma įrengti ir elektrinių dviračių bei paspirtukų įkrovimo priegais.

SKLYPO APŽELDINIMO SPRENDINIAI

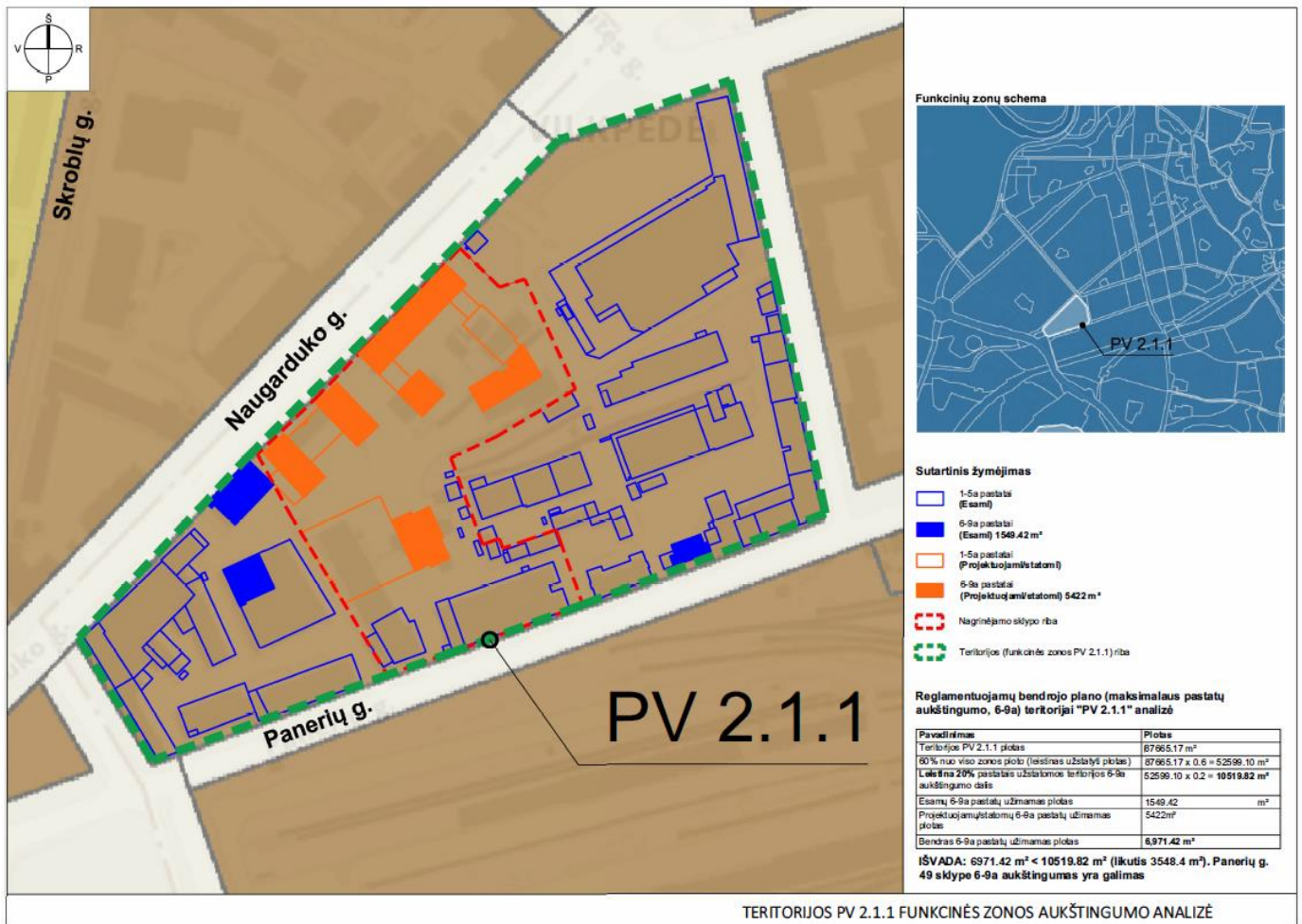
Nagrinėjamo sklypo dalyje esamų medžių nėra. Rengiant apželdinimo sprendinius buvo vadovautasi 2020m. gruodžio 21d. Administracijos direktoriaus įsakymu "Dėl sklypo apželdinimo sprendinių projektavimo statinio projekto aplinkotvarkos dalyje metodikos patvirtinimo" Nr.30-2909/20. Planuojamas apželdinimas zonuojamas pagal esmines funkcijas ir sklypo užstatymo galimybes. Ant požeminio parkingo stogo žaliesiems plotams numatytas ne mažesnis kaip 50-60 cm storio augalinio grunto sluoksnis krūmų, nedidelių medžių ir daugiamečių žolių sodinimui. Viso žemės lygyje suprojektuota 3154 m² apželdinimui skirtų plotų, kurie sudaro daugiau nei 30% sklypo dalies C (reikalaujamas plotas 2948 m²). Želdynams skirta teritorija projektuojama taip, kad sprendiniai tarnautų lietaus vandens sulaikymui (projektuojamos laidžios dangos, sulaikymo zonos, infiltracija ir t.t.). Konkretūs augalai ir jų grupės bus parenkami techninio projekto, darbo projekto ir autorinės priežiūros metu. Dideli medžiai sodinami kvartalo perimetru, požeminiu parkingu neužstatytose sklypo zonose, išlaikant reikalingą dirvožemio tūrį. Po dideliais medžiais formuojami krūmų blokai, rūšys pasirenkamos įvertinant vietos saulėtumą ir medžių metamą šešėlį – numatyti daliniam pavėsiui ir pavėsiui skirti krūmai.

Kvartalo kiemo viduje pėsčiųjų takais ir skirtingomis funkcinėmis zonomis formuojama plastiška ir kuo artimesnė gamtai urbanistinė erdvė. Pasirinktas skandinaviškas landšafto architektūros principas, kur kuriamas tapybiškas daugiamečių žolių ir krūmų kompozicijų zonis želdinimas, išdėstytas palei traukos taškus – poilsio zonas, vaikų žaidimo aikštes. Ryškios kontrastingos želdinių spalvos skirtos estetiškam minimalistinės architektūros papildymui. Gaisrinės privažiavimo trąsoje įrengiama sustiprinta korio danga, kuri apželdinama atspariomis ir savaime plintančiomis žolinių augalų rūšimis – čiobreliais, mėtomis. Parinktos nereiklios dirvožemiui ir papildomam laistymui, Lietuvoje žiemojančios augalų rūšys, pakeliančios persodinimus. Daugelis rūšių, tinkančių dauginimui dalinant jaunus ūglius nuo motininio krūmo ar perpjaunant kupstus - tai užtikrina tvarią asortimento atsinaujinimo galimybę lokaliaje augimvietėje. Pasirinkta apželdinimo rūšinė įvairovė atspari miesto aplinkai, nereikalaujanti daug priežiūros. Paviršinių šaknų sistema suauga į tankų tinklą, vieniems kitų nenustelbiant. Tankus šaknų tinklas sukuria augimvietės ekosistemą ir užtikrina tolygų drėgmės balanso pasiskirstymą tarp rūšių (žiūr. brėž. Sklypo dalies C apželdinimo ir mažosios architektūros koncepcija M1:250).

PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ AUKŠTINGUMAS

Sklype pastatų aukštingumas projektuojamas vadovaujantis detaliojo plano (TPDR registracijos Nr. T00060552) ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija Nr. T00056038) sprendiniais (leidžiama iki 20% teritorijos aukštingumo numatyti nuo 6 iki 9 aukštų)

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
5	10	0



Funkcinės zonos PV 2.1.1 aukštumo analizės schema

Buvo atlikta teritorijos PV 2.1.1 analizė (žr. funkcinės zonos PV 2.1.1 aukštumo analizės schemą). Atlikus skaičiavimus, buvo nustatyta, kad funkcinėje zonoje PV 2.1.1 didžiausias galimas 6-9 a aukštumo pastatų užstatymo plotas yra 10519.82 m². Įvertinus esamų 6-9 a aukštumo pastatų užstatymo plotą (1549.42 m²) ir projektuojamų arba jau statomų 6-9 a aukštumo pastatų užstatymo plotą (5422 m²) nustatyta, kad Panerių g. 49 sklype siūlomas 6-9 a aukštumo pastatų užstatymo plotas yra galimas.

Didžiausias galimas 6-9 a aukštumo pastatų užstatymo plotas teritorijoje: **10519.82 m²**.

Esamų ir projektuojamųjų/statomųjų 6-9 a pastatų bendras užstatymo plotas teritorijoje: **6971.42 m²**.

10519.82 - 6971.42 = 3548.4m² (Likutis aplinkinių teritorijos sklypų tolesniam 6-9 a aukštumo pastatų vystymui).

FUNKCINIAI SPRENDINIAI

Viešbučių paskirties (svečių namų) patalpos su komercinėm patalpoms sudaro 55% (pastato dalis prie Naugarduko .g bei komercinis pirmas aukštas.), o , likusiuose tūriuose nuo 2 iki 9 aukštų projektuojamos gyvenamos paskirties patalpos (butai) , kurios sudaro 45%. Viešbučio paskirties pastato dalyje pirmame aukšte projektuojama registratūra, liftų holai, evakuacinės laiptinės, poilsio zona, komercinės patalpos, rūsyje ir kiekviename aukšte projektuojamos pagalbinės patalpos, poilsio zonos. Trečiame aukšte vakarinėje dalyje numatomas konferencijų centras su galima funkcinė jungtimi tarp statomo biurų centro (sklypo dalyje A) ir viešbučio paskirties pastato. Viešbučio (svečių namų) numeriai projektuojami su darbo ir miegojimo zonomis, mini virtuvėlėmis ir wc kiekviename numeryje. Šiame korpuse numatomi 112 numerių. Tokio tipo numeriai (apartamentai) gali būti naudojami ilgalaikiai nuomai.

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
6	10	0

Kituose penkių, šešių ir devynių aukštų tūriuose projektuojami 1, 2, 3 kambarių gyvenamieji butai, numatytos trys laiptinės su liftais ir liftų holais. Viso pastate numatyti 130 butai ir 112 svečių namų numeriai.

Vidinėje sklypo dalyje – kieme, tarp projektuojamu tūrių numatomos vaikų žaidimo aikštelės (242 m² ploto) Parenkant vaikų žaidimo aikštelių plotus įvertinti ir butai ir viešbučio numeriai. Be to šioje erdvėje numatytos viešos erdvės su želdiniais ir mažosios architektūros elementais, jaunimo sporto zona ir senyvo amžiaus asmenų poilsio erdvė. Sklypo dalyje C projektuojamas želdynų plotas siekia 2948 m² plotą – arba 30% sklypo dalies C ploto (Sklypo dalies C plotas: 9827 m²).

Centrinėje sklypo dalies B zonoje, prie administracinio pastato, numatoma viešoji aikštė-erdvė su želdiniais ir mažosios architektūros elementais. Įvažiavimai į sklypą ir privažiavimai prie projektuojamo pastato numatomi pagal DP sprendinius iš Naugarduko g. ir iš Panerių g. (rekonstruojant esamą įvažiavimą). Projektuojant naują pastatą, išlaikomi norminiai atstumai iki gretimų sklypų ribų pagal statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatas bei gaisrinius reikalavimus.

Pastato aukštis neviršija DP nustatytos maksimalios absoliučios altitudės (+173.00 m sklypo dalyje S1-1 ir +176.00 m sklypo dalyje S1-6). Galima pastato įtaka svarbiausioms Vilniaus miesto panoramoms buvo įvertinta rengiant sklypo detalų planą. Nustatyta, kad pastatas nedarys įtakos svarbiausioms miesto panoramoms.

POVEIKIS NEKILNOJAMŲJŲ KULTŪROS VERTYBIŲ APSAUGOS OBJKTAMS

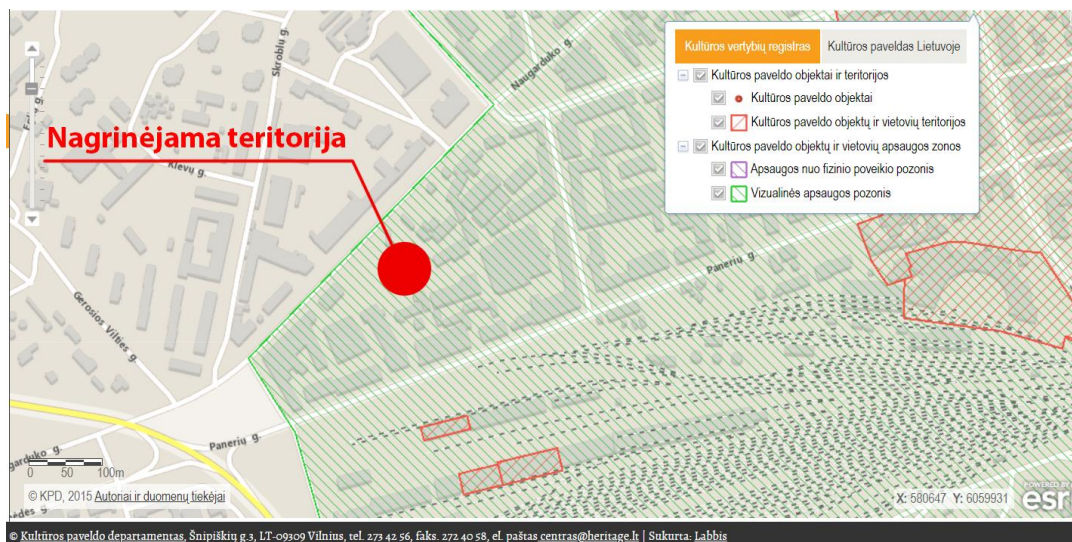
Nagrinėjamas žemės sklypas (unikalus Nr.0101-0055-0091) yra Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, statusas-paminklas) vizualinio apsaugos pozonio teritorijoje.

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2005-04-19 įsakymu Nr. Į-167 (Žin., 2005, Nr. 61-2193) patvirtintas Pasaulio pasaulio paveldo objekto – Kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas. Planuojama teritorija patenka į **3B zoną** – reguliuojamą statybų zoną (ribojamas aukštingumas).



Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2005-04-19 įsakymo Nr. Į-167 (Žin., 2005, Nr. 61-2193) priedas

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
7	10	0



Ištrauka iš Kultūros vertybių registro žemėlapis

Planuojamo užstatymo tūriai ir siluetas buvo išnagrinėtas SJ „Vilniaus planas“ parengtose panoramose iš Vilniaus miesto bendrojo plano taškų.

Projektuojamas kvartalo centre užstatymo paaukštinimas ir bendras užstatymo intensyvumo papildymas (iki leistinų rodiklių Vilniaus m. bendrojo plano sprendiniais) neigiamo poveikio panoramoms neturės, numatoma, kad suskaidyti tūriai deramai papildys perimetrines gatvių išklotines. Teritorija, kurioje projektuojamas pastatas, visą laiką buvo pramoninė - gamybinė ir sandėlių. Visi sklype esantys pastatai yra menkaverčiai ir istorinės išliekamosios vertės neturi.

FASADŲ APDAILA

Fasadų apdailai naudojamos medžiagos: gamykloje pagamintos didelių gabaritų akmens masės plokštės, natūralaus betono plokštumos, korteno apdailos fragmentai, bei klinkerio plytos. Siūlomi rausvai-rusvi ir pilki atspalviai su ryškesniais dekoru elementais. Kai kur fasadų plokštumose siūlome įvesti spalvotų „kompozito“ elementų. Tai pastatų tūriams suteiktų žaismingumo. Balkonų turėklams siūlome naudoti metalinius dažytus turėklus bei skaidrų (saugų) stiklą. Pirmamuose aukštuose (nuo Naugarduko g. ir kitur) fasaduose projektuojamos stiklo vitrinos. Dalyje fasadų aliuminio kompozito atspalviai derinami su matinės spalvos (RAL 7016) architektūriniais elementais tarp langų. Ant pastato stogų numatomi paaukštinti parapetai ir dekoru sienutės (metalinių žaliuzi), kurios pridengtų inžinerinius įrenginius. Projektuojamuose terasuose ir ant dalies stogų numatomas apželdinimas vazonuose.

PASTATO KONSTRUKCIJOS, INŽINERINIAI TINKLAI

Visiems pastato tūriams naudojama viena konstrukcinė schema:

pamatai – gręžtiniai poliniai;

pastato požeminė dalis (automobilių saugyklos):

sienos, kolonos – monolitinio gelžbetonio; perdanga – monolitinio gelžbetonio;

Antžeminė dalis (viešbutis, gyvenamieji tūriai):

išorės sienos – trisluoksnės su pasirinkta fasadine apdaila; vidaus sienos – viensluoksnės; perdangos – surenkamos (gelžbetonio) plokštės; sutapdinti stogai su vidiniu lietaus vandens surinkimu.

Pastato inžinerinės sistemos bus prijungiamos prie esamų miesto tinklų pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų išduotas sąlygas. Šilumos tiekimas nuo miesto centralizuotų šilumos tinklų.

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
8	10	0

UNIVERSALIAUS DIZAINO IR NEJGALIŲJŲ POREIKIŲ TENKINIMO SPRENDINIAI

Projektuojant pastatą, kad būtų patenkinti neįgaliųjų specifiniai poreikiai, vadovautasi statybos techniniais reglamentais STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, universalaus dizaino rekomendacijomis.

Projektuojamame pastate užtikrinama galimybė ŽN savarankiškai į jį patekti, laisvai judėti ir naudotis visomis bendrosiomis patalpomis. Ties pagrindiniais įėjimais į pastatą įrengiami norminius nuolydžius atitinkantys šaligatviai, įėjimo durų slenkstis ≤ 20 mm. ŽN judėjimo trasų paviršiai projektuojami lygūs, kieti, pakankamai šiurkštūs, neslidūs. Laiptinėje ir koridoriuose įrengiama plytelių danga su ne platesnėmis nei 15 mm siūlėmis.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, butai ar numeriai skirti ŽN, bus numatyti ne mažiau kaip 5 % nuo bendro butų ir numerių pastate skaičiaus. ŽN skirti butai ir numeriai planuojami suprojektuoti antrame-trečiame aukštuose. Šie butai ir numeriai tenkins STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, juose bus numatytos ŽN pritaikytos terasos (jų plotis >1.5 m), durų į terasas slenkstis ≤ 20 mm. Esant poreikiui bus galimybė visus butus ar numerius pritaikyti ŽN reikmėms.

Antžeminėje sklypo dalyje (rytinėje pusėje) projektuojamos dvi A tipo ŽN automobilių parkavimo vietos. Požeminiame parkinge numatytos 7 parkavimo vietos pritaikytos ŽN.

SPRENDINIUS PAGRINDŽIANTYS SKAIČIAVIMAI

Sklypo užstatymo rodikliai nustatyti vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymu

Sklypo dalies C plotas 9827 m²

Sklypo dalies C pastatais užstatomas plotas 3342 m²

Sklypo dalies C užstatymo intensyvumas 1.6

Sklypo dalies C užstatymo tankis 34%

Viso sklypo plotas 27261 m²

Viso sklypo pastatais užstatomas plotas 12,180m² (didžiausias leistinas 16356.60 m²)

Viso sklypo užstatymo intensyvumas 1.5 (didžiausias leistinas 2.5)

Viso sklypo užstatymo tankis 45% (didžiausias leistinas 60%)

(Viso sklypo rodikliai skaičiuojami įtraukiant Sklypo dalyje A statomo pastato, Sklypo dalyje B projektuojamų pastatų, Sklypo dalyje C projektuojamo pastato ir sklypo dalyje D esamų pastatų rodiklius)

TREČIŲJŲ ASMENŲ GYVENIMO IR VEIKLOS SĄLYGŲ UŽTIKRINIMAS

Projektiniai pasiūlymai parengti taip, kad pastato, sklypo formavimo, priėjimų ir privažiavimų, inžinerinių sistemų požeminės ir antžeminės statyba (tiesimas) nepablogins trečiųjų asmenų statinių esamos būklės ir nesudarys prielaidų atsirasti veiksniams, galintiems vėliau (juos naudojant) pabloginti tų statinių techninę būklę.

Statybos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos – išlieka galimybė patekti į vietinės reikšmės kelius, išlieka galimybė naudotis inžineriniais tinklais. Sklype esantys bendro naudojimo tinklai bus naikinami tik po to, kai bus įrengti nauji tinklai ir perjungti vartotojai.

Pastatytas pastatas eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, nesukels elektros tiekimo trikdymo.

Suprojektuoti pastatų visumos sprendiniai nesumažins trečiųjų asmenų sklypų ir butų insoliacijos dydžių, nustatytų galiojančiuose statybos techniniuose reglamentuose.

Projektuojamas pastatas žalingo poveikio aplinkai nesudaro. Galimų avarijų ir avarinių teršalų išmetamų į aplinką nebus.

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
9	10	0

SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

Projektuojamas pastatas, turės teigiamą-ilgalaikį poveikį teritorijos vystymo darnai ar planuojamai veiklos sričiai, ekonominiai ir socialiniai aplinkai, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.

SPV arch. Saulius Pamerneckis

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
10	10	0

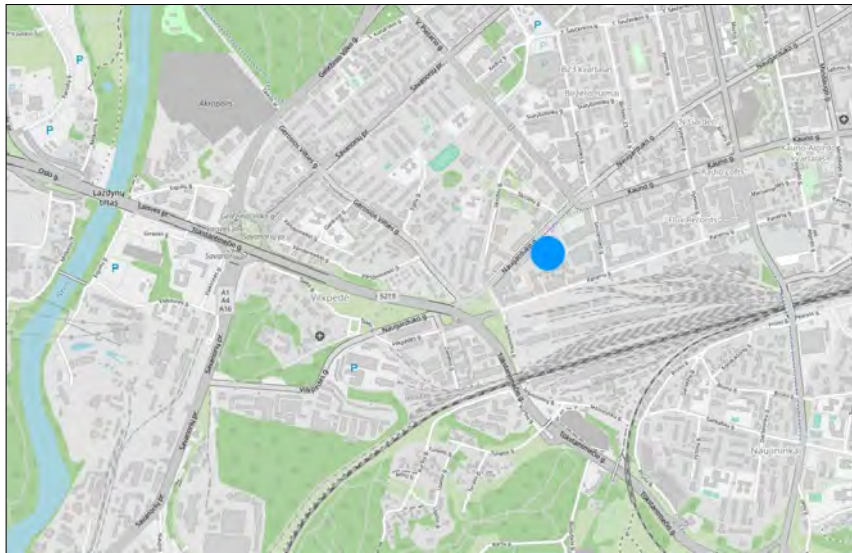
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	27261	(Viso sklypo rodikliai skaičiuojami įtraukiant Sklypo dalyje A statomo pastato, Sklypo dalyje B projektuojamų pastatų, Sklypo dalyje C projektuojamo pastato ir sklypo dalyje D esamų pastatų rodiklius)
2. Sklypo užstatymo intensyvumas		1.5 (Leistinas 2.5)	
3. Sklypo užstatymo tankis	%	45 (Leistinas 60%)	
4. Priklausomųjų želdynų kiekis	%	30	Pagal DP 15%, PRU nustatytas 30%
5. Automobilių stovėjimo vietos	vnt.	240 (su koeficientu 0.75)	142 – požeminės 36 – antžeminės 62 – daugiaaukštėje aikštelėje (žr. aiškinamąjį raštą)
II SKYRIUS PASTATAS			
1. Pastato bendrasis plotas.*	m²	20,670.45	
1.1. Bendras antžeminis plotas	m ²	15,629.88	
1.2. Bendras požeminis plotas	m ²	5040.55	
2. Bendrasis antžeminis negyvenamasis plotas.	m²	8596.43	55%
3. Bendrasis antžeminis gyvenamasis plotas.	m²	7033.45	45%
4. Naudingas plotas. *	m ²	15,629.88	
5. Pastato tūris.*	m ³	80000	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	5-9	
7. Pastato aukštis. * (nuo žemės paviršiaus vidurkio/absoliutinė alt.)	m	30,40 / 171.85	Pagal DP ≤32 / 173 (S1-1 zonoje) ≤35 / 176 (S1-6 zonoje)
8. Butų kiekis	vnt.	130	
9. Viešbučio (svečių namų) numerių kiekis	vnt.	112	
10. Energinio naudingumo klasė		A++	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas: Atest. Nr. A424


S. Pamerneckis

P21/03-PP-BR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	1	1	0



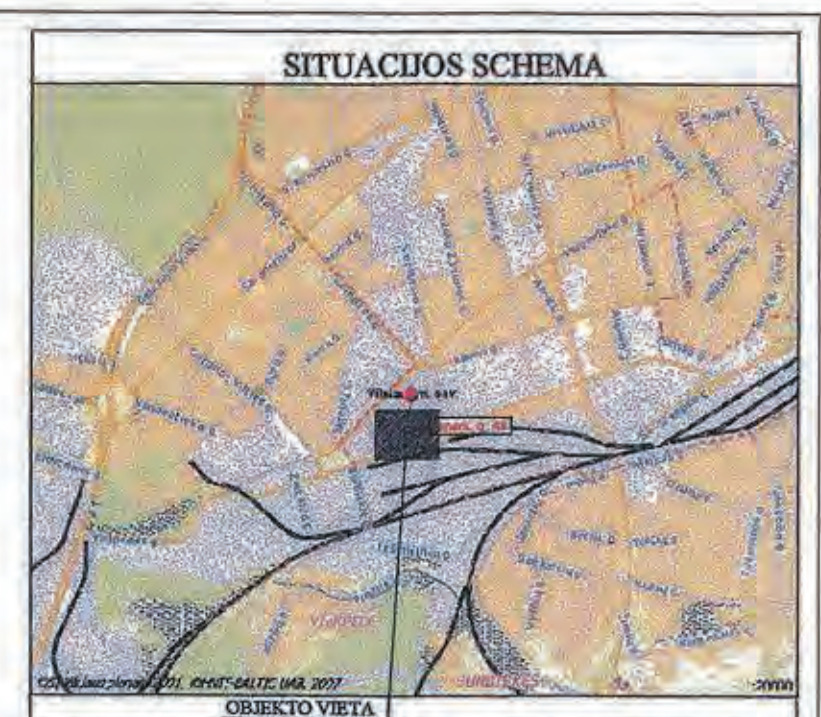
OBJEKTO VIETA



0	2022-01-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“  Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO 7.1. (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A424	SPV	SAULIUS PAMERNECKIS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	M LAIDA
	ARCH	VYTAUTAS PLIADIS	ESAMA SITUACIJA	0
LT	STATYTOJAS: UAB "STAMECHA"		BRĖŽINIO ŽYMUO: P21/03-TP-SA1.B-00	LAPAS LAPŲ
				1 1

Žemės sklypo (dalies) Nr.	Kampanijos planas	Žemės sklypo koordinatės	Lauko inžinerinių tinklų žemės servitutas		Privatumo reikalavimai		Kiti reikalavimai					
			X	Y	Sklypo naudojimo pobūdis	Sklypo plotas m²	Užstatymo tankis proc.	Užstatymo intensyvumas	Atkėlimo aukštis, m	Ankštnuo žemės paviršius, m	Agrologiniai Servitutai	
SI-1	605967.35	811076.68	605965.96	811059.43	-	-	-	-	-	-	-	Skaitmeninis žemės paviršiaus matavimas, o ne vizualus bendro naudojimo žemės paviršiaus matavimas. Po viso sklypo žemės paviršiaus matavimo, t.y. patalpos, pritaikoma sklypo kaimiškai ir ju įrengiamoms pastatams, submergiamoms infrastruktūros objektams (šilumos pajūmams) taikoma 20, 21, 41, 52, 53, 54, 55-57 ir naudojimo būdo patvirtinimas Vilniaus miesto savivaldybės Miesto ūkio departamento.
SI-2	605972.36	811063.93	605970.72	811059.44	-	-	-	-	-	-	-	Patobos: 1) 20% teritorijos aukštėjimas nuo 0-9 aukšto, 2) sklypui turi būti ne mažiau kaip 10% sklypo teritorijos.
SI-3	605973.37	811051.18	605971.73	811051.19	-	-	-	-	-	-	-	Užstatymo moratoriumas - Panerių ir Naugarduko gatvių pakeičimo užstatymai.
SI-4	605974.38	811038.43	605972.74	811038.44	-	-	-	-	-	-	-	Patobos: 1) 20% teritorijos aukštėjimas nuo 0-9 aukšto, 2) sklypui turi būti ne mažiau kaip 10% sklypo teritorijos.
SI-5	605975.39	811025.68	605973.75	811025.69	-	-	-	-	-	-	-	Užstatymo moratoriumas - Panerių ir Naugarduko gatvių pakeičimo užstatymai.
SI-6	605976.40	811012.93	605974.76	811012.94	-	-	-	-	-	-	-	Užstatymo moratoriumas - Panerių ir Naugarduko gatvių pakeičimo užstatymai.

PATVIRTINAMA:
VILNIAUS MĖSTO SAMIVALDYBĖS TARYBOS
2010 m. rugpjūtio mėn. d.
SPRENDIMO Nr. 1-21810



Eksplikacija	
Nr.	Pastato, įrenginio pavadinimas
①	Projektuojama tranzitinė modulinė transformatorinė
Sutartinių ženklų lentelė	
Detaliojo plano galiojimo riba	
Statybos riba	
Gatvės raudonosios linijos	
Požeminio parkavimo riba	
Gatvės važiuojamosios dalies riba	
Užstatyti leidžiama teritorija	
Inžinerinės infrastruktūros koridoriai	
Esamų sklypų ribos	
Skirtingo reglamento ribos	
Bendra ugniasienė	
Ivažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis	
Antrinių žaliavų ir atliekų surinkimo aikštelė	
Teritorijos paskirtis ir naudojimo būdas	
K1 - Komerinės paskirties teritorijos	
Reglamentų sutartinis žymėjimas	
1	1. Teritorijos naudojimo būdas ar paskirtis
2	2. Statinių aukštėjimas
3	3. Užstatymo tankis procentais
4	4. Užstatymo intensyvumas
Sklypo numerio ir ploto žymėjimas	
m	m - sklypo numeris
n	n - sklypo plotas (kv. m.)

Pastabos:
1. Želdynai turi užimti ne mažiau kaip 15% sklypo teritorijos.
2. Pastatų aukštėjimas ir išdėstymas sklype nustatomas vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeniniai pastatai" 3 priedu.
3. Visi sklype projektuojami inžineriniai tinklai: vandentiekis, nuotekos, lietaus nuotekos, dujos, elektra, šilumos tinklai jungiami prie miesto tinklų.
4. Gaisriniai rezervuarai numatomi pastatuose techninio projekto etadijoje.



Atest. Nr.	4815	KAITOS PROJEKTAI	Objekto pavadinimas	ZĖMĖS SKLYPO, VILNIAUS M. SAV., VILNIAUS M. PANERIŲ G. NR. 49., (KAD.NR. 0101/0055:91) DETALUSIS PLANAS
Pareigoni	V. Pavardo		Parebas	Data
Direktorius			2009 03	
2009 03			2009 03	
2009 03			2009 03	
DP	DAB "STATYBŲ MECHANIZACIJA", DAB "VERŠLO BŪTAPAS" DAB "STAMBUČIA", DAB "BALORA"		Brėžinio pavadinimas	PAGRINDINIS BRĖŽINYS SKLYPO TVARKYMO REGLAMENTAS M 1:500
			Brėžinio indeksas:	KP-007-DP-2007-DP
			Lapų	1 1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius: UAB „BALGRA“, UAB „STATYBŲ MECHANIZACIJA“, UAB „VERSLO BŪSTAS“, LIETUVOS IR ŠVEICARIJOS UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „STAMECHA“

Teritorijų planavimo dokumentas: ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO PANERIŲ G. 49, VILNIUJE (0101/0055:0091) DETALUSIS PLANAS

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

- Energetikos ir ūkio departamento Misto ūkio skyriaus 2007-10 16 sąlygos Nr. 2449;
- Aplinkos apsaugos skyriaus 2007-10-17 sąlygomis Nr. A121-16545-(22.29-ADM-13);
- Kultūros paveldo departamento Vilniaus teritorinis padalinio 2007 10 18 sąlygomis Nr. 80;
- LR Aplinkos ministerijos Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamento 2007 11 05 sąlygomis Nr. VR-1.7-2894;
- Vilniaus visuomenės sveikatos centro 2007 11 22 sąlygomis Nr. (12)-2-2502;
- UAB “Vilniaus energija” techninėmis sąlygomis Nr. 07084D, 2007 10 15;
- UAB “Grinda” detaliam planui sąlygomis Nr. 07/135, 2007 10 15;
- UAB “Vilniaus vandenys” detaliojo planavimo sąlygomis Nr. 07/1219, 2007 11 14.
- AB “Lietuvos dujos” projektavimo sąlygomis detaliam planui rengti Nr. 1373, 2007 11 20.
- LR Aplinkos ministerijos vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamento planavimo sąlygos 2009 12 28, Nr.VR-4.2-217

PLANUOJAMA TERITORIJA

Anksčiau rengtų projektų apžvalga

Projektų apžvalgoje nagrinėjami sprendiniai įtakoiantys detalaus plano rengimą ir yra parinkti vadovaujantis išduotomis planavimo sąlygomis, detaliojo plano planavimo dokumentui rengti:

1. *Vilniaus miesto bendrasis planas, Reg. Nr. 1881;*
2. *Sklypo Panerių g. 51, Vilniuje detalusis planas ;*
3. *Vilniaus keleivinės techninės stoties detalusis planas.*

Esamos teritorijos raidos apžvalga ir charakteristika

Planuojama teritorija yra Panerių g.49, Vilniuje (kad. Nr. 0101/0055:0091)

Planuojamas bendrosios nuosavybės teisę UAB „Balgra“, UAB „Verslo būstas“, UAB „Statybų mechanizacija“, Lietuvos ir Šveicarijos uždarnosios akcinės bendrovės „Stamecha“ valdomas sklypas įregistruotas žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonėje, registro įrašo Nr. 1/41169. Kitos (ne žemės ir ne miškų ūkio veiklai) paskirties 2,7261 ha sklypą (Kad. Nr. 0101/0055:0091 Vilniaus m.k.v.) šiaurinėje pusėje riboja Naugarduko gatvė, pietinėje – Panerių gatvė, iš rytinės pusės – UAB „Maksima“ bei AB „Vilniaus degtinei“ priklausantys sklypai, iš vakarinės pusės - bendrosios nuosavybės teisę UAB „Skraidenis“, UAB „Hansa Flex Hidraulinės Jungtys“, UAB „Gerhard Petri Vilnius“, V [redacted] R [redacted], K [redacted] J [redacted] T [redacted] priklausantys sklypas.

Nagrinėjamos teritorijos reljefas lygus. Sklypas užstatytas gamybiniais – pramoniniais statiniais (sandeliais), kurie nėra nekilnojamo kultūros vertybių saugomi objektai. Planuojamoje teritorijoje nebuvo vykdoma jokia Cheminėmis medžiagomis užteršta veikla.

Sklypo užstatymo morfotipas mišrus - perimetrinis principas prie Panerių g. ir laisvas(atsitiktinis) kvartalo centre, nuo Naugarduko g.- atitvertas betonine tvora. Esamas aukštingumas 2-3 aukštai. Sklype stovintys pastatai neturi išliekamosios vertės, neatitinka šios miesto dalies užstatymo kokybės, sklypas išnaudojamas neracionaliai.

Gretimio kvartalo (vakarinė sklypo dalis) aukščiausi pastatai – biurų centro "Skraidenis" pastatai 7 ir 9 aukštai, Naugarduko gatvės namai – 4-6 aukštai, Paneriu g. užstatyme duominuoja 4-7 a gamybiniai pastatai. Beveik visa planuojama teritorija padengta asfalto danga, teritorijoje auga tik 3 medžiai.

Remiantis teritorijų planavimo duomenų banko išrašu ir ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano iki 2015m. planuojama teritorija ir aplinkinės teritorijos papuola į intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos zoną. Pagal bendrojo plano sprendinius rekomenduojama šios zonos struktūra: gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais - 60 %, viešo naudojimo želdynai – virš 15%, socialinė – virš 8%. Gyvenamosios paskirtis sklypams numatomas intensyvumas $\leq 1,2$, negyvenamosios paskirties – 2,5. Planuojama teritorija – urbanizuota (chaotiškai), šalia intensyvaus eismo Naugarduko bei Panerių gatvių. Teritorijoje yra esami registruoti statiniai, elektros transformatorinė, pagrindiniai inžineriniai tinklai: vandentiekis – nuotekos, dujos, lietaus kanalizacija, elektra. Arčiausios gyvenamosios teritorijos yra kitoje pusėje Naugarduko gatvės, t.y. nuo sklypo ribos nutolusios apie 60 metrų atstumu. Želdynių nedaug, reljefas lygus. Gretimoms teritorijoms taipogi rengiami detalus planai bei techniniai projektai.

Teritorijos reglamentai ir planavimo projektiniai pasiūlymai

Planuojamos teritorijos optimaliausiam panaudojimui taikomi tvarkymo reglamentai, kuriuos nusako projektuojama tikslinė žemės paskirtis, aplinkosauginiai faktoriai ir esama urbanistinė situacija. Teritorijų ir atskirų funkcinių zonų reglamentuose apibrėžiami teritorijų naudojimo prioritetai. Taikomi reglamentai atsako į klausimą ką saugoti, ką galima ir negalima daryti, statyti ir įrengti planuojamoje teritorijoje.

Planuojamoje teritorijoje demontuojami menkaverčiai pastatai. Sklype formuojamas modernus miesto centrinės dalies užstatymas, su reprezentatyviais fasadais ir viešosiomis erdvėmis. Užstatymo aukštingumas – kintamas 5- 7- 9aukštų(iki35m).

Planavimo tikslas — nekeičiant žemės tikslinės paskirties ir bendrojo plano sprendinių, nustatyti teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimą.

Projekto sprendiniai – esamą kitos (ne žemės ir ne miškų) paskirties žemės sklypą pakeisti į kitą (komercinės paskirties objektų teritoriją), aprūpinti juos reikiama inžinerine infrastruktūra. Numatyti inžinerinių įrenginių išdėstymo vietas bei galimybę prisijungti prie centralizuotų miesto tinklų. Suprojektuoti patogų privažiavimą prie projektuojamų statinių, užtikrinantį ryšį su gretimomis teritorijomis.

Užstatymo zonoje numatoma komercinių pastatų statyba su požeminėmis automobilių saugyklomis. Planuojamas užstatymas prie Naugarduko g. nuo 5 iki 7-8 aukštų , perimetrinis. Panašiai formuojamas ir Panerių g tūrinis-erdvinis užstatymas (5-7 aukštai). Centrinėje sklypo dalyje komponuojami aukščiausi tūriai 9 aukštų iki 35 m. (aps.alt.176,00). Aukštingumas 6-9a neviršija leidžiamus 20% nuo visos teritorijos (pagal bendrąjį planą) tarp gatvių : Panerių , Žemaitės,

Savanorių pr. ir Pietinio aplinkelio.

Užstatymo būdas perimetrinis, (sklypo viduje - taškinis), antžeminio užstatymo tankis iki 60 procentų. Sklypo užstatymo intensyvumas iki 2,5.

Pagrindinės visų numatomų statyti statinių apdailos medžiagos pasirenkamos laisvai (nereglamentuojamos).

Automobilių parkavimas projektuojamas požeminiame garaže (atitinka privalomą vietų skaičių pagal STR.2.06.01:1999), projektuojamas 2-3 lygių požeminiuose parkinguose numatoma apie 1463 parkavimo vietų, bei 1-2 aukštų 576 vnt. antžeminiuose parkinguose ir 296 parkavimo aikštelėse prie pastatų.

Pagrindiniai įvažiavimai į planuojamą sklypą projektuojami iš Naugarduko ir Panerių gatvių. Numatomos perspektyvinės transportinės bei pėsčiųjų jungtys su besiribojančiomis su sklypu teritorijomis rytinėje ir vakarinėje sklypo dalyse.

Želdinių atnaujinimas sprendžiamas techninio projekto stadijoje. Sklype numatoma apželdinti 15 procentų visos teritorijos. Želdiniai sodinami natūraliame grunte.

Urbanistinė kompozicija sufokusuota taip, kad sklypas formuojamas tarsi iš keturių atskirų pagr. kvartalų, atskirtų vidinėmis gatvėmis, centre formuojami aukštesni iki 35m (aps.alt.176,00) biurų pastatai. Suskaidytos komercinės sklypo zonos, nukreips atskirų interesų grupių vartotojų srautus į sklypą ribojančias gatves.

Planuojamas naujas sklypo užstatymas neigiamos įtakos gretimiems namams neturės.

Elektros tiekimas pagal elektros tinklų tarnybos technines sąlygas. Rekonstruojama esama modulinė transformatorinė.

Kvartalo pastatų vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, dujų, šilumos tinklai jungiami prie miesto sistemos esančios Panerių g. ir Naugarduko g..

Galimi kraštovarkiniai konfliktai

Poveikis nekilnojamojo kultūros vertybių apsaugos objektams. Planuojamas sklypas pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą iki 2015 m. patenka į Vilniaus senamiesčio ir kitų kultūrinių urbanistinių draustinių apsaugos zoną. Planuojamo užstatymo tūriai ir siluetas buvo išnagrinėtas SĮ „Vilniaus planas“, parengtose panoramose iš Vilniaus miesto bendrojo plano taškų. Projektuojamas kvartalo centre užstatymo paaukštinimas ir bendras užstatymo intensyvumo papildymas (iki leistinų rodiklių Vilniaus m. bendrojo plano sprendiniais) neigiamo poveikio panoramoms neturės, numatoma, kad suskaidyti tūriai deramai papildys perimetrines gatvių išklotines.

Teritorijos tvarkymo režimas numatomas visai planuojamai teritorijai.

Projektuojamo sklypo plotas – 2,7261 ha. Projekte pateikiami sprendiniai apima didesnę teritoriją, kuri betarpiškai ribojasi su planuojamais sklypais. Planuojamo žemės sklypo išorinės ribos bei plotas nekinta.

1. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo *paskirtis* - **kitos paskirties žemė.**

Žemės sklypo naudojimo būdas – **komercinės paskirties objektų teritorija.**

Žemės sklypo naudojimo pobūdis – **prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.**

Teritorijos naudojimo būdo ir pobūdžio aprašymas (K1) – Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti prekybos įmonių (maisto ir kitų prekių pardavimo), finansų įstaigų (bankai, kredito įstaigos, investicinės bendrovės, draudimo įmonės ir kt.) pastatai, turizmo (viešbučiai, moteliai, sanatorijos, poilsio namai, kempingai), parodų kompleksų bei kitų paslaugų įmonių statiniai, stadionai, universalūs (daugiafunkciniai) sporto ir pramogų kompleksai, vandens bei sporto šakų statiniai.

Žymėjimo indeksai:

K1 - žemės sklypo naudojimo pobūdis - **prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.**

2-9 – leistinas pastatų aukštų skaičius.

35 – leistinas pastatų aukštis metrais.

0,60 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas.

2,5 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas.

Pož. – požeminė automobilių stovėjimo aikštelė.

Apž.p. 15% – želdynų plotas 15% sklypo teritorijos.

Numatomi privažiavimai bei transporto eismo organizavimas

Planuojamos teritorijos privažiavimo keliai projektuoti vadovaujantis STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemomis" ir įvertinus esamą būklę.

Planuojama teritorija ribojasi:

- šiaurine puse su Naugarduko gatve,
- rytine puse su pramoninės/gyvenamosios paskirties sklypais,

- pietine puse su esamu Panerių gatve, vakarine puse su pramoninės/gyvenamosios paskirties sklypu.

Prie planuojamos teritorijos privažiuoti galima iš Naugarduko gatvės bei iš Panerių gatvės.

Naugarduko g.:

Naugarduko gatvės kategorija nustatyta (C2). Gatvės raudonosios linijos nustatytos (35.50 m - 37.75m).

Gatvės važiuojamosios dalies plotis 15.00 m. Gatvė yra dvipusio eismo. Važiuojamoji dalis – asfaltbetonio dangos.

Gatvė yra vidutinio eismo intensyvumo. Eismo intensyvumas padidėja rytinėmis ir vakarinėmis piko valandomis, tą įtakoja gyventojų darbinės veiklos ritmas. Šalia Naugarduko gatvės yra įrengti pėsčiųjų takai.

Naugarduko gatvė nerekonstruojama.

Panerių g.:

Panerių gatvės kategorija nustatyta (B2). Gatvės raudonosios linijos nustatytos (40m).

Gatvės važiuojamosios dalies plotis 12.00 m. Gatvė yra dvipusio eismo. Važiuojamoji dalis – asfaltbetonio dangos.

Gatvė yra didelio eismo intensyvumo. Eismo intensyvumas padidėja rytinėmis ir vakarinėmis piko valandomis, tą įtakoja gyventojų darbinės veiklos ritmas. Šalia Panerių gatvės yra įrengti pėsčiųjų takai.

Panerių gatvė nerekonstruojama.

Įvažiavimai į sklypą numatomi iš esamų Naugarduko ir Panerių gatvių.

Automobilių parkavimas:

Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.01:1999 “Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos” reikalavimais:

Naudingas ofisų plotas 38433.04 m² (STR 2.06.01:1999, 2.1. – 1 vieta kiekv. 25 m² naudingojo ploto), ofisams reikalingų vietų skaičius – 1537vnt.

Naudingas parduotuvių plotas 12701.58 m² (STR 2.06.01:1999, 3.1. – 1 kiekv. 30 m² prekybos salės ploto), parduotuvėms reikalingas vietų skaičius – 423 vnt.

Atsižvelgiant į požeminio/antžeminio parkingo išplanavimą vidutiniškai vienai vietai reikia 25 m² parkingo ploto. Pagal tai paskaičiavus gaunasi, kad :

- požeminiame parkinge numatomos 1463 parkavimo vietos (požeminio parkingo plotas - 36580.06 m²)
- antžeminiame parkinge numatomos 576 parkavimo vietos (antžeminio parkingo plotas - 14409.67 m²).

296 vietos numatomos parkavimo aikštelėse prie pastatų.

Viso sklype planuojama sutalpinti 2335 lengvųjų automobilių, iš kurių 1463 vietas - požeminėse saugyklose, o 872 vietas - antžeminėse aikštelėse .

Numatomas automobilių stovėjimo vietų skaičius atitinka norminius reikalavimus.

Pagrindiniai nagrinėjamų gatvių parametrai pateikti lentelėje:

Gatvės pavadinimas	Gatvės kategorija	Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų, m	Važiuojamosios dalies plotis, m	Techninio šaligatvio plotis, m	Šaligatvio plotis, m
Naugarduko g.	C2	35.50-37.75	15.00 -18.50	0.50	3.50+(6.50-8.50)
Panerių g.	B2	40.00	12.00	-	(5.20-5.40)+3.00

INŽINERINĖ ĮRANGA

Nagrinėjamoje teritorijoje yra visi miesto centralizuoti tinklai: vandentiekio bei nuotekų tinklai, lietaus, elektros energijos tiekimo tinklai su transformatorinės pastote, ryšių tinklai, šilumos bei karšto vandens tinklai, dujotiekio tinklai. Esamus tinklus numatoma iškelti arba rekonstruoti. Dalis bus išmontuojama ir klojami naujoje vietoje. Viesiems tinklams numatyti servitutai.

Perspektyvoje numatomi statiniai bus prijungti prie miesto centralizuotų tinklų: vandentiekio, nuotekų, elektros, dujotiekio, šildymo, ryšių. Esama transformatorinės pastotė keičiama nauja.

Užterštas paviršinis lietaus ir sniego tirpsmo vanduo nuo parkavimo aikštelių bei kitų kietų dangų surenkamas į nuotekų valymo įrenginius, apvalomas ir išleidžiamas į lietaus nuotekų sistemą. Buitinės atliekos bus centralizuotai surenkamos ir sutarčių pagrindu atiduodamos už jų tvarkymą atsakingoms institucijoms.

ELEKTROTECHNINĖ DALIS

Detalusis planas parengtas adovaujantis RST techninėmis sąlygomis Nr. 20/8/0314, išduotomis 2008 04 09.

Vietoj TR96 projektuojama modulinė tranzitinė transformatorinė (MTT 10x23) su dviem 1000kVA transformatoriais. Esami kabeliai iš TR96 perjungiami į naujai projektuojama MTT 10x23. Sklype 0,4kV ir 10kV elektros kabeliai projektuojami visoje trasoje HDPE vamzdžiuose. Elektros

kabeliams ir MTT 10x23 formuojamas servitutas. Numatyta vieta laikinai MTT, kol bus pastatyta MTT 10x23 ir perjungti 10kV el. kabeliai.

Darbų atlikimui reikalingas techninis projektas suderintas su AB Rytų skirstomieji tinklai. Visus elektros montavimo darbus atlikti vadovaujantis EJT reikalavimais.

VANDENTIEKIS IR NUOTEKOS

Vandentiekio ir buitinės nuotekinės tinklai numatomi pagal UAB „Vilniaus vandenys“ detaliojo planavimo sąlygas Nr. 01/1219, išduotas 2007 11 14 ir Statybos techninį reglamentą STR 2.07.01:2003. Detalioju planu, planuojamai teritorijai, geriamą vandenį numatoma tiekti, bei nuotėkas nuleisti į esamus miesto centralizuotus tinklus, Naugarduko ir Panerių gatvėse. Inžineriniams tinklams numatomos servitutinės zonos.

Geriamą vandenį numatomą tiekti nuo esamo vandentiekio tinklo d150mm Naugarduko g. ir nuo esamo vandentiekio tinklo d150mm Panerių gatvėje. Esamą vandentiekį Naugarduko ir Panerių g. numatoma sužiedinti per planuojamą sklypą. Į projektuojamas užstajmo teritorijas numatomi po du vandentiekio įvadus.

Išorinis gaisro gesinimas numatomas nuo esamų priešgaisrinių hidrantų Naugarduko gatvės tinkle D150mm šuliniuose Nr. 144a ir Nr. 93, ir nuo esamo priešgaisrinio hidranto Panerių gatvės tinkle d150mm šulinyje Nr. 162. Planuojamo sklypo ribose numatomas priešgaisrinis hidrantas.

Buitines nuotekas numatoma nuleisti į esamą nuotekų kolektorių 700x1250mm Naugarduko gatvėje ir į esamą kolektorių 600x1100mm Panerių gatvėje.

Buitinių nuotekų kiekiai: $Q_m = 23,4 \text{ tm}^3/\text{m}$; $Q_d = 90,0 \text{ m}^3/\text{d}$; $Q_{\text{val}} = 30,0 \text{ m}^3/\text{val}$;

Pastatų vidaus gaisrų gesinimui numatomas gaisrinis rezervuaras kurio gabaritai ir vieta sprendžiama techninio projekto stadijoje.

LAUKO LIETAUS NUOTEKINĖS TINKLAI

Lauko lietaus nuotekinės tinklai numatomi pagal UAB „Grinda“ detaliojo planavimo sąlygas Nr. 07/135, išduotas 2007 10 15. Lietaus nuotekas nuo stogų ir nuo teritorijos kietos dangos numatoma nuleisti į esamą lietaus nuotekų tinklą d500mm Naugarduko gatvėje. Lietaus nutekas nuo stovėjimo aikštelių numatoma valyti įrengiant paviršinio vandens valymo įrenginius, o vėliau išleidžiant į lietaus nuotekynę. Lietaus nuotekų kiekiai: $Q_{\text{sek}} = 150 \text{ l/s}$.

DUJOTIEKIO TINKLAI

Dujotiekio tinklai projektuojami pagal AB Lietuvos dujų Vilniaus filialo technines sąlygas Nr. 1373, 2007 11 20 detaliam planui rengti. Numatomas vidutinio slėgio dujotiekio tiesimas sklype. Dujos bus naudojamos technologijai. Dujų suvartojimas – 10,3m/h.

Prisijungimo vieta numatyta nuo anksčiau suprojektuoto bei pakloto vidutinio slėgio dujotiekio D_s63PE sklype. Dalis esamo dujotiekio tinklo bus perkvojama. Numatyti penki dujotiekio įvadai į užstatymo teritorijas.

ŠILUMOS TIEKIMO TINKLAI

Žemės sklypo Panerių g. 49, Vilniuje (skl. Kad. Nr. 0101/0055:91) 2,7261 ha detalaus plano šilumos tiekimo dalis atlikta vadovaujantis UAB „Vilniaus energija“ techninėmis sąlygomis Nr. 07084D išduotomis 2007 10 05.

Sklypo šilumos vartotojo poreikis yra 7,63MW. Šilumos tiekimo tinklais bus tiekiamas termofikacinis vanduo: žiemą – $T_1 = 120^{\circ}\text{C}$, $T_2 = 70^{\circ}\text{C}$, vasarą $T_1 = 65^{\circ}\text{C}$, $T_2 = 30^{\circ}\text{C}$. Projektuojamų šilumos tiekimo tinklų prijungimo vieta yra esami šilumos tinklai 2D500 nperreinemame kanale prie šilumos kameros SK92216. dalis trasos numatoma tiesti praeinamame kolektoriuju, kris būtų įrengiamas pastate.

Šilumos tiekimo tinklai tiesiami pramoniniu uždaru būdu izoliuotais vamzdžiais su įmontuota gedimų kontrolės sistema.

Vandentiekio ir nuotekų tinklus susikirtimuose su esamais šilumos tiekimo tinklais projektuoti ir kloti prastūimo būdu.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS POVEIKIS APLINKAI

Priemonės, numatomos neigiamo poveikio aplinkai prevencijai vykdyti, poveikiui sumažinti ar kompensuoti

Neigiamo poveikio už Naugarduko gatvės esančiai gyvenamajai aplinkai nenumatoma. Naujai projektuojami statiniai bus prijungiami prie miesto centralizuotų tinklų, tame tarpe surenkančių buitinius teršalus. Paviršinės nuotekos prieš išleidžiant į miesto tinklus, bus apvalomos įrengiamuose valymo įrengimuose, kurios techniniai reikalavimai ir pajėgumai bus paskaičiuoti techninio projekto rengimo metu. Visos susidarantios buitinės atliekos bus tvarkomos sudarius sutartis su atliekas surenkančiomis ir utilizuojančiomis įmonėmis. Tam planuojama speciali buitinių

atliekų surinkimo aikštelė teritorijoje, kuri bus įrengiama laikantis numatytų reikalavimų (sanitarinių normų, kt.).

Nagrinejamoje teritorijoje kertami 3 menkaverčiai medžiai, o pati teritorija bus apželdinta ne mažiau kaip 15 %, saugotini esami vertingi medžiai ties Naugarduko gatve, sutvarkomos prieigos, pasodinami nauji želdiniai sklypo teritorijoje. Sutvarkoma susisiekimo infrastruktūra.

Galimas visuomenės nepasitenkinimas planuojama ūkine veikla

Visuomenės nepasitenkinimo nesitikima, nes planuojama ūkinė veikla nesukelia didelio neigiamo poveikio aplinkai. Komercinės paskirties pastatai su administracinėmis patalpomis bus statomi vadovaujantis aplinkosauginių bei higienos reikalavimų. Tai atitinka esama žemės sklypo paskirtį bei nepieštarauja bendrojo plano sprendiniams. Gretimuose sklypuose nėra gyvenamųjų namų. Be to, planuojama veikla siejama su naujų darbo vietų sukūrimu, gerins daugeliui Vilniaus gyventojui svarbų miesto įvaizdį (pakeičiant senus gamybinius neišvaizdžius pastatus naujais)

Veiklos įtaka vietovės darbo rinkai

Numatoma sukurti nemažai darbo vietų. Planuojama, kad naujai projektuojamuose komerciniuose - administraciniuose pastatuose galės dirbti iki 2000 darbuotojų. Tad žmonės važinėję dirbti į tolimesnius miesto rajonus, galės pasirinkti darbo vietas greta savo namų. Be to, tai siejama su planuojamą ūkinę veiklą organizuojančių įmonių plėtra, kas siejama su bendru darbo vietų augimu.

Veiklos įtaka rekreacinei, gyvenamajai, visuomeninei aplinkai, gyventojų saugai ir sveikatai

Reikšmingos neigiamos veiklos įtakos rekreacinei, visuomeninei bei gyvenamajai aplinkai nebus, kadangi ši teritorija ribojasi sklypais, kuriuose yra komerciniais bei gamybiniais statiniai. Taip pat nenumatomas reikšmingas poveikis gyventojų saugai ir sveikatai. Teigiamas poveikis numatomas planuojamoje teritorijoje įrengiant visuomeninės paskirties erdves: grožio salonus, prekybos vietas ir kt. Aplinkinėse erdvėse dirbantys žmonės galės naudotis šiomis paslaugomis taupydami laika ir mažindami aplinkos taršą dėl pervažavimo į toliau esančias visuomeninės paskirties vietas.

Planuojamos ūkinės veiklos organizatoriaus svarstomos techninės, technologinės, vietos ir poveikį aplinkai mažinančių priemonių alternatyvos

Teritorijoje naujai projektuojami tinklai numatomi prijungti prie visų miesto centralizuotų tinklų. Greta sklypo (palei Naugarduko g.) esantys medžiai išsaugomi, esantys teritorijoje 3 medžiai kertami. Sutvarkomos prieigos, papildomai sklypas apželdinamas (ne mažiau 15% sklypo ploto). Spendžiant automobilių eismo kamščių susiformavimo problemą (ypač pikų metu), planuojamoje teritorijoje įrengiamos pakankamai erdvios automobilių stovėjimo aikštelės, leidžiančios operatyviai

parkuoti autotransporto priemonės (tiek vietinius, tiek teritorijos svečių), tuo sumažinant jų išmetamų dujų emisiją.

Galima veiklos sąsaja su kita planuojama ūkine veikla

Galima tik įstatymų nedraudžiama veikla.

Reikšmingas sinergetini poveikis aplinkai nenumatomas, nes vykdoma veikla reikšmingai nekeis teritorijos urbanizavimo intensyvumo, nedarys reikšmingo poveikio aplinkos kokybei: gamybos procesas teritorijoje nebus vykdomas - planuojamoje teritorijoje numatoma griauti senus gamybinius statinius, t.y. eliminuojant akstesnę jų sukeltą aplinkos taršą, bei statyti naujus neteršius aplinkai komercinius pastatus su administracinėmis patalpomis. Kadangi tai nesusiję su naujų gamybinių linijų diegimu, administracinės patalpos nulems tik negamybinių taršos šaltinių (automobilių srautų ir pan.) persiskirstymą Vilniaus mieste. Arti miesto centro esančios patalpos mažina tranzitu per miestą pravažiuojančių automobilių sąlygojamą aplinkos taršos padidėjimą.

Atliekų susidarymas (kiekis ir kategorijos)

Planuojamoje teritorijoje nebuvo vykdoma jokia LR aplinkos ministro 2008-04-30 įsakymu Nr. D1-230 patvirtintų Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimų 1 priede nurodyta veikla.

Statybos metu atsiradusios atliekos tvarkomos pagal Statybinių atliekų tvarkymo įstatymą.

Planuojamoje teritorijoje atliekos bus tvarkomos pagal Atliekų tvarkymo įstatymą. Dėl veiklos specifikos susidarys ūkio ir buitinių atliekos, statybinės atliekos. Atliekų kiekis nėra tiksliai žinomas, nes visos patalpos bus nuomojamos, tačiau pagal patalpų paskirtį (daugumoje biurų patalpos), jos nebus reikšmingos aplinkai.

Buitinių atliekų kiekis priklausys nuo tiek komercinėje, tiek administracinėje dalyje dirbančių žmonių ir galimų lankytojų skaičiaus. Komunalinės atliekos bus perduotos tvarkyti komunalines atliekas tvarkančioms bei utilizuojančioms įmonėms. Visos atliekos neviršys vidutinių rodiklių analogiškų planuojamos ūkinei veiklai kitose Vilniaus miesto vietose

Veiklos sukeltas triukšmas, vibracija, šviesa, šiluma, jonizuojančioji, ir elektromagnetinė spinduliuotė

Numatomas padidėsiantis eismo intensyvumas, tad techninio projekto metu bus numatytos priemonės nuo padidėjusio triukšmo, tokios kaip tam pritaikyti ir atsparesni langų paketai, garsą sugerianti izoliacija visoms konstrukcijoms. Taipogi į padidėjusį triukšmą bus atsižvelgta projektuojant statinio architektūrą (sienų bei langų orientaciją nuo intensyvių gatvių).

Bus sukeltas papildomas triukšmas statybų metu, kuris neviršys leidžiamų normų. Jo poveikis nebus reikšmingas miesto gyventojams poilsio metu, kadangi teritorija yra nutokusi nuo gyvenamųjų rajonų.

Ūkinės veiklos vykdymo metu leidžiamos triukšmo normos nebus viršijamos (85dB).

Kitos fizikinės ar biologinės taršos (vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ar elektromagnetinės spinduliuotės) sklaidymas reikšminga apimtimi nenumatomas.

Gaisrų ar kitų ekstremalių situacijų (avarijų) tikimybė, jų prevencija

Išorinis gaisro gesinimas numatomas nuo esamų priešgaisrinių hidrantų Naugarduko gatvės tinkle D150mm šuliniuose Nr. 144a ir Nr. 93, ir nuo esamo priešgaisrinio hidranto Panerių gatvės tinkle d150mm šulinyje Nr. 162. Planuojamo sklypo ribose numatomas priešgaisrinis hidrantas.

Pagal RSN 26-90 "Vandens suvartojimo normos" geriamojo vandens kiekis buitiniams tikslams: $Q_m = 23,4 \text{ tm}^3/\text{m}$; $Q_d = 90,0 \text{ tm}^3/\text{d}$; $Q_{val} = 30,0 \text{ m}^3/\text{val}$;

Vandens kiekis išorės gaisro gesinimui: $Q_s = 35,0 \text{ l/s}$;

Vandens kiekis vidaus gaisro gesinimui: $Q_{sek} = 10,0 + 40,0 = 50 \text{ l/sek}$

Kitų ekstremalių situacijų neplanuojama.

Nuotekos, orientacinis jų kiekis, vandens teršalai

Buitines nuotekas numatoma nuleisti į esamą nuotekų kolektorių 700x1250mm Naugarduko gatvėje ir į esamą kolektorių 600x1100mm Panerių gatvėje.

Buitinių nuotekų kiekiai: $Q_m = 23,4 \text{ tm}^3/\text{m}$; $Q_d = 90,0 \text{ m}^3/\text{d}$; $Q_{val} = 30,0 \text{ m}^3/\text{val}$;

Lietaus nuotekas nuo stogų ir nuo teritorijos kietos dangos numatoma nuleisti į esamą lietaus nuotekų tinklą d500mm Naugarduko gatvėje. Lietaus nuotekas nuo stovėjimo aikštelių numatoma valyti įrengiant paviršinio vandens valymo įrenginius. Lietaus nuotekų kiekiai: $Q_{sek} = 150 \text{ l/s}$.

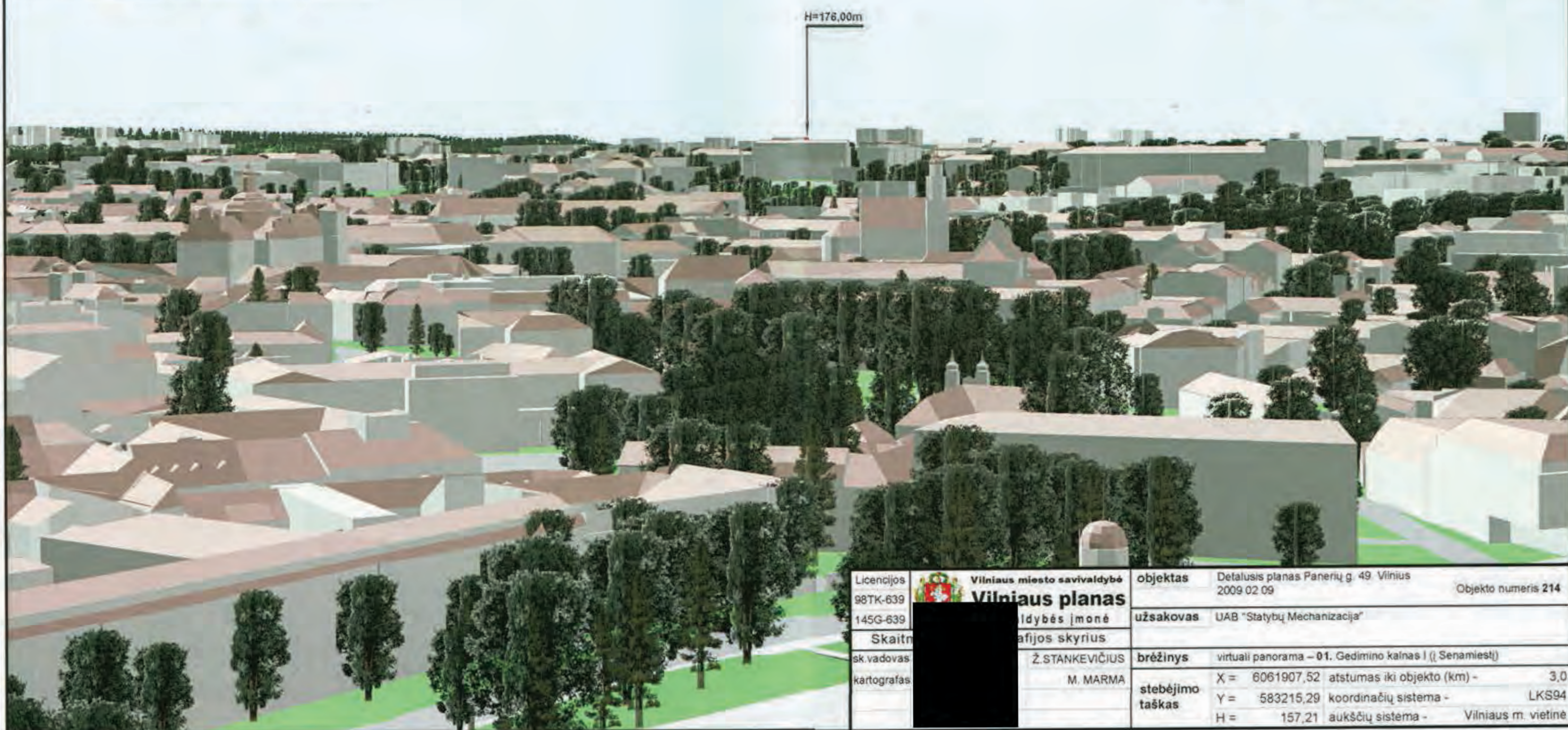
Oro teršalų susidarymas, orientacinis jų kiekis


Planuojamoje teritorijoje galimas lokalus oro taršos padidėjimas dėl automobilių srauto padidėjimo. Oro teršalų kiekis neviršys leistinų normų. Tačiau miesto mastu darbo vietų įrengimas nedideliu atstumu nuo centro nulems mažesni transporto priemonių intensyvumą darbo dienomis (lyginant su didesniu atstumu miesto pakraštyje), kas atitinkamai sąlygoja ir mažesnę bendrą oro užterštumo foną.

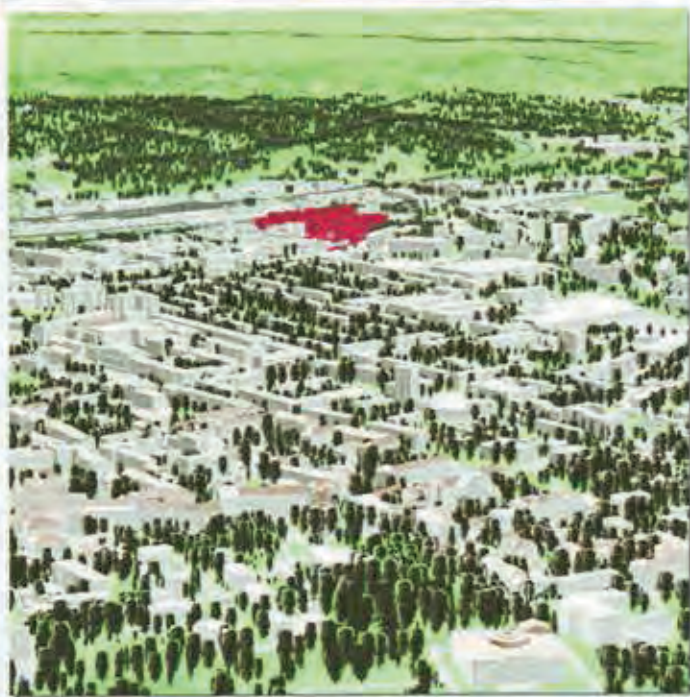
Veiklos sąlygojama dirvožemio tarša ar erozija

Nebus. Planuojama ūkinė veikla nesukelia dirvožemio taršos. Vykdamas statybų darbus, šiuo metu likęs teritorijoje derlingas dirvožemio sluoksnis bus nustumdytas ir laikinai sandėliuojamas. Vėliau dirvožemis bus panaudotas teritorijos apželdinimui. Statybų metu likęs giluminis gruntas bus išvežtas į Vilniaus miesto savivaldybės nurodytas jo saugojimo vietas.

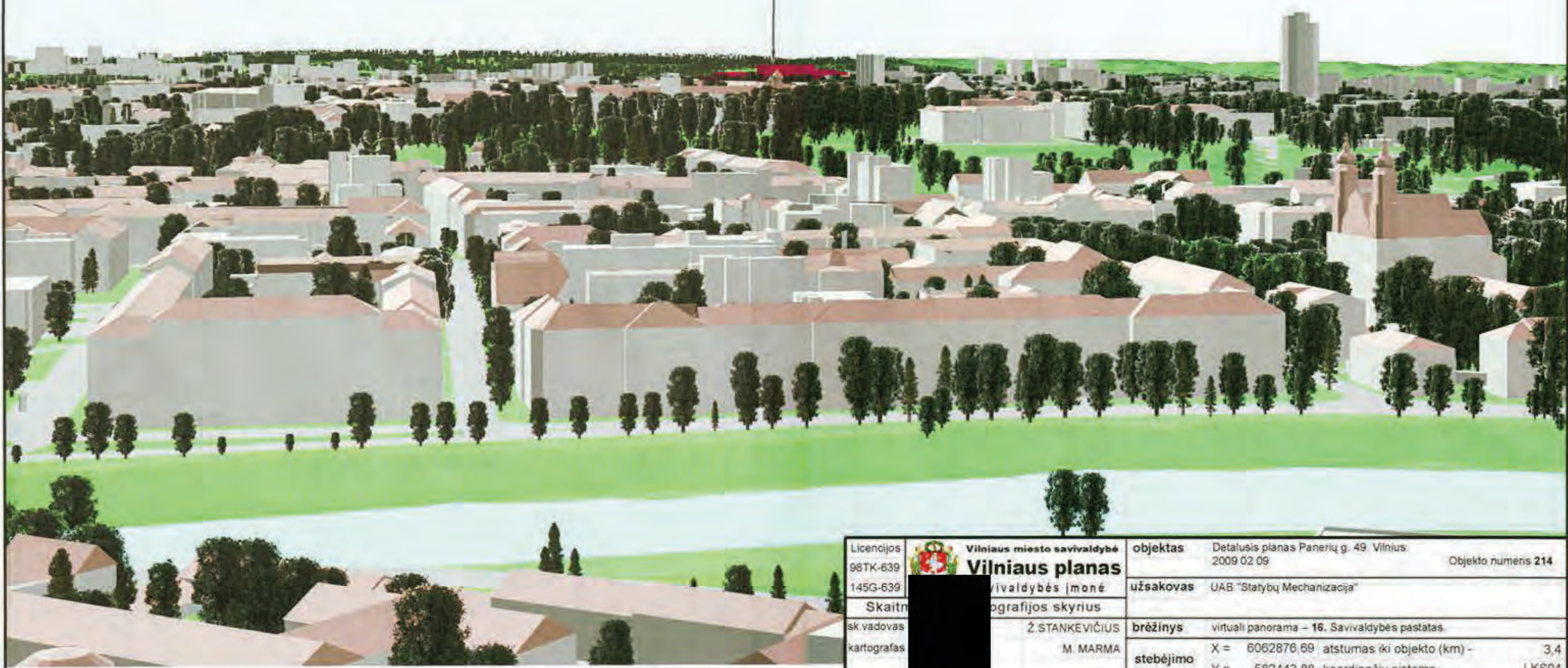
Projektų vadovas: L. P. 




Licencijos 98TK-639 145G-639	 Vilniaus miesto savivaldybė Vilniaus planas UAB "Statybų inžinerija"	objektas	Detalusis planas Panerių g. 49 Vilnius 2009 02 09	Objekto numeris 214
Skaitm. sk.vadovas kartografas		UAB "Statybų inžinerija" Vilniaus miesto savivaldybės planavimo skyrius Ž. STANKEVIČIUS M. MARMA	užsakovas	UAB "Statybų Mechanizacija"
		brėžinys	virtuali panorama – 01. Gedimino kalnas I (į Senamiestį)	
		stebėjimo taškas	X = 6061907,52 Y = 583215,29 H = 157,21	atstumas iki objekto (km) - 3,0 koordinacių sistema - LKS94 aukščių sistema - Vilniaus m. vietinė



H=176,00m



Licencijos 98TK-639 145G-639	 Vilniaus miesto savivaldybė Vilniaus planas	objektas 2009 02 09	Detalusis planas Panerių g. 49, Vilnius. 2009 02 09	Objekto numeris 214
Skaitm sk. vadovas kartografas	[Redacted] [Redacted] [Redacted]	užsakovas	UAB "Statybų Mechanizacija"	
	Ž. STANKEVIČIUS M. MARMA	brėžinys	virtuali panorama – 16. Savivaldybės pastatas	
		stebėjimo taškas	X = 6062876,69 atstumas iki objekto (km) - Y = 582443,88 koordinatų sistema - H = 175,14 aukščių sistema -	3,4 LKS94 Vilniaus m. vietinė



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Viešbučių paskirties pastatas (svečių namai su gyvenamosios paskirties patalpomis) Panerių g. 49, Vilniuje, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsniu žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. birželio 9 d. sprendimu Nr. 1-1616 patvirtinto sklypo Panerių g. 49 detaliojo plano (TPDR registracijos Nr. T00060552) 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.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	
2.8.	priklausomų želdynų plotas	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 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-iai procentų darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Ne mažiau kaip 15 procentų sklypo ploto, pagal detaliojo plano (TPDR registracijos Nr. T00060552) sprendinius. Kadangi dalis pastatų daugiabučiai gyvenamieji pastatai - priklausomasis želdynas turi sudaryti 30 procentų sklypo ploto (bent dalyje, kur planuojami daugiabučiai).
		Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jeigu medžių yra – pateikti jų vertinimą. 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

	<p>želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“), pateikiama inventorizacijos kortelė, želdinių vertinimo metodika ir esamų želdinių planas (žr. brėžinių aprašymą, 8 punktas). Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas. Jeigu medžių nėra – pateikti apie tai informaciją.</p>
--	--

3. Kiti reikalavimai

3.1.	<p>architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis</p>	<p>Aukštingumas 6-9 aukštai galimas 20 procentų teritorijos, pagal detaliojo plano (TPDR registracijos Nr. T00060552) sprendinius. Mažinti gyvenamosios paskirties korpusų užstatymo intensyvumą ir aukštingumą neviršijant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija Nr. T00056038) sprendinių.</p> <p>Užtikrinti gyvenamosios paskirties statiniams (korpusams) norminį želdynų kiekį ir infrastruktūrą (vaikų žaidimų ir gyventojų poilsio aikštelės).</p> <p>Koncentruotis į pastato proporcijas atsižvelgus į esamą kontekstą, integralumą, įtaką miestovaizdžiui, ir į pastato paskirtį. Rasti su gamtine ir urbanistine aplinka derančius architektūrinius ir sklypo tvarkymo sprendinius. Formuoti esamam rajonui būdingą užstatymą darnios architektūros principais. Architektūrinė išraiška bei tūrinis sprendimas kontekstualūs aplinkai. Medžiagiškumas, spalvinis sprendimas, proporcijos, pastato architektūrinė išraiška turi atitikti Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus bei savivaldybės taikomus architektūros kokybės reikalavimus.</p> <p>Vadovautis 2021 m. balandžio 21 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. 1-942 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjomis įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ 4 punktu.</p>
3.2.	<p>reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui</p>	<p>Parengti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu ir architektūrine raiška.</p> <p>Išlaikyti susiklosčiusius funkcinius ryšius.</p> <p>Pateikti dėl projektinių sprendinių susidariusį vandeniu laidžių ir nelaidžių dangų santykį. Projektiniais sprendimais išnagrinėti, įvertinti ir pasiūlyti lietaus vandens sulaikymo sprendinius sklype (laidžios dangos, sulaikymo zonos, infiltracija ir t.t.). Želdynui skirtą teritoriją projektuoti taip, kad ji tarnautų lietaus vandens sulaikymo sprendiniams. Žaliose zonose neapsiriboti veja – projektuoti medžių ir krūmų kompozicijas.</p> <p>Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti parinktų augalų rūšinę sudėtį, viso kiemo ir kitų erdvių planinės ir erdvinės kompozicijos idėja.</p> <p>Vadovaujantis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktais, sklypo tvarkymo sprendinius turi formuoti atestuotas želdynų projekto vadovas. Rengiant tolimesnę projekto techninę dokumentaciją vadovautis LR</p>

		<p>Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-719 „Dėl atskirųjų ir priklausomųjų Želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo”.</p> <p>Rengiant sprendinius rekomenduojame vadovautis 2020 m. gruodžio 21 d. Administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl sklypo apželdinimo sprendinių projektavimo statinio projekto aplinkotvarkos dalyje metodikos patvirtinimo“ Nr. 30-2909/20.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą. Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis.</p> <p>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> <p>Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR statybos įstatymo 14 straipsnio I dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Nustatyta tvarka gauti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (T00056038) ir sklypo Panerių g. 49 detaliojo plano (TPDR registracijos Nr. T00060552) sprendiniais.
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamus ir perspektyvinius dviračių ir pėsčiųjų takus, pravažiavimus ir plėtos poreikius.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Objekto projektinius pasiūlymus ir vizualizacijas nustatyta tvarka teikti visuomenės aptarimui pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatas.</p> <p>Vykdyti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-12-16 įsakymo Nr. 30-3178/19 „Dėl projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ nuostatas.</p>

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

Karolis Buivydas, tel. 211 2753, karolis.buivydas@vilnius.lt

Vaiva Deveikienė, tel. 211 2470, vaiva.deveikiene@vilnius.lt

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



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
VYRIAUSIOJO MIESTO ARCHITEKTO SKYRIUS
KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS POSKYRIS**

Sauliui Pamerneckiui
Lukiškių g. 3, Vilnius
saulius@jad.lt

2021-08-05 Nr. A655- /21(2.3.3.14E-VMA)
į 2021-07-27 prašymą (Reg. Nr.A654-515/21)

DĖL VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO 7.1 (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTO PROJEKTTINIŲ PASIŪLYMŲ

Informuojame, kad Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Kultūros paveldo apsaugos poskyris gavęs Jūsų prašymą, pritarti viešbučių paskirties pastato 7.1 (svėčių namų su gyvenamosios paskirties patalpomis), Panerių g. 49, Vilniuje, statybos projekto projektiniams pasiūlymams, juos paveldosauginiu požiūriu peržiūrėjo ir pritarė (Reg. Nr. 21-179).

Patarėja, pavaduojanti Poskyrio vedėją

Jolita Noreikienė

Daiva Miškinienė, tel. (8 5) 211 2678, +370 68795728, el. paštas: daiva.miskiniene@vilnius.lt



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO 7.1 (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-08-05 Nr. A655-669/21(2.3.3.14E-VMA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Jolita Noreikienė, Kultūros paveldo apsaugos poskyrio patarėja, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	JOLITA,NOREIKIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-08-05 15:40:29 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-08-05 15:40:48 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-01-28 10:32:18 – 2025-01-26 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.45.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-08-05 15:49:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-08-05 15:49:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2021-10-19 Nr. A348-1388/21

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2021-10-27 Nr. 21/1925

Projekto pavadinimas Viešbučių paskirties pastato 7.1. (svečių namų su gyvenamosios paskirties patalpomis) Panerių g. 49, Vilniuje, statybos projektas
Statytojas (užsakovas) UAB „Stamecha“

Susisiekimo komunikacijų sąlygos

Naudotis eismo jungtimi su Naugarduko gatve suprojektuota techniniu projektu „Administracinės paskirties pastatas. Panerių g. 49, Vilnius. Statybos projektas“ (Statytojas - UAB „Stamecha“, Statybos leidimo Nr. LSNS-01-181218-01554).

Vadovaujantis Sklypo Panerių g. 49 (kadastro Nr. 0101/0055:91) detaliojo plano sprendiniais, žemės sklypo eismo jungtį įjungti į Panerių gatvę. Panaikinti esamą eismo jungtį su Panerių gatve.

Projektuojamos susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros parametrai ir medžiagiškumas nustatomi ir tvirtinami Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupėje.

Savivaldybės vyriausias inžinierius (vyriausias patarėjas)

Anton Nikitin

INFORMACIJA STATYTOJUI: Vadovaujantis Infrastruktūros plėtros įstatymo 7 straipsnio 3 dalimi turėsite teikti pasiūlymą dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo, jei siekiama suprojektuoti, įrengti ir (ar) pastatyti kompleksinio ir (ar) specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose suplanuotą savivaldybės infrastruktūrą ar atskirus šios infrastruktūros elementus arba vadovaujantis Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. gruodžio 30 d. nutarimu Nr. 1475 „Dėl kompensacijos savivaldybių infrastruktūros plėtros iniciatoriams už jų patirtas išlaidas apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarkos aprašo ir savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodikos patvirtinimo“, turėsite teikti prašymą apskaičiuoti įmoką (pagal Metodikos 1 priede pateiktą formą). Vadovaujantis minėta Metodika, prašymas apskaičiuoti įmoką turi būti pateikiamas prieš pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą arba iki statybos darbų pradžios, kai statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas.

Vyresnioji specialistė Asta Jurskienė, tel. 211 2717

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRISIJUNGIMO PRIE KOMUNIKACIJŲ SĄLYGŲ IŠDAVIMO, PANERIŲ G. 49
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-10-29 Nr. A51-107053/21(2.9.4.9E-INF)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Anton Nikitin, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis inžinierius (vyriausiasis patarėjas), Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	ANTON,NIKITIN LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-10-29 14:58:43 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-10-29 14:58:52 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2018-07-04 12:02:29 – 2023-07-03 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.51
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-10-29 15:09:42)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-10-29 15:09:42 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

Galimas užstatymas pagal sklypo Panerių g. 47/Smolensko g. 2, (kad.Nr. 0101/0055:136) detalų planą (1/2-5a)

Galimas užstatymas pagal sklypo Panerių g. 47/Smolensko g. 2, (kad.Nr. 0101/0055:136) detalų planą (7-9a)

Galimas užstatymas pagal sklypo Panerių g. 47/Smolensko g. 2, (kad.Nr. 0101/0055:136) detalų planą (1-5a)

Galimas užstatymas pagal sklypo Panerių g. 47/Smolensko g. 2, (kad.Nr. 0101/0055:136) detalų planą (2-9a)

Projektuojamos viešosios erdvės



Galimas užstatymas pagal sklypo Panerių g. 49 (kadastr. Nr. 0101/0055:91) detalų planą (IV etapas. 5-7a)


Administracinės paskirties pastatas (II etapas)

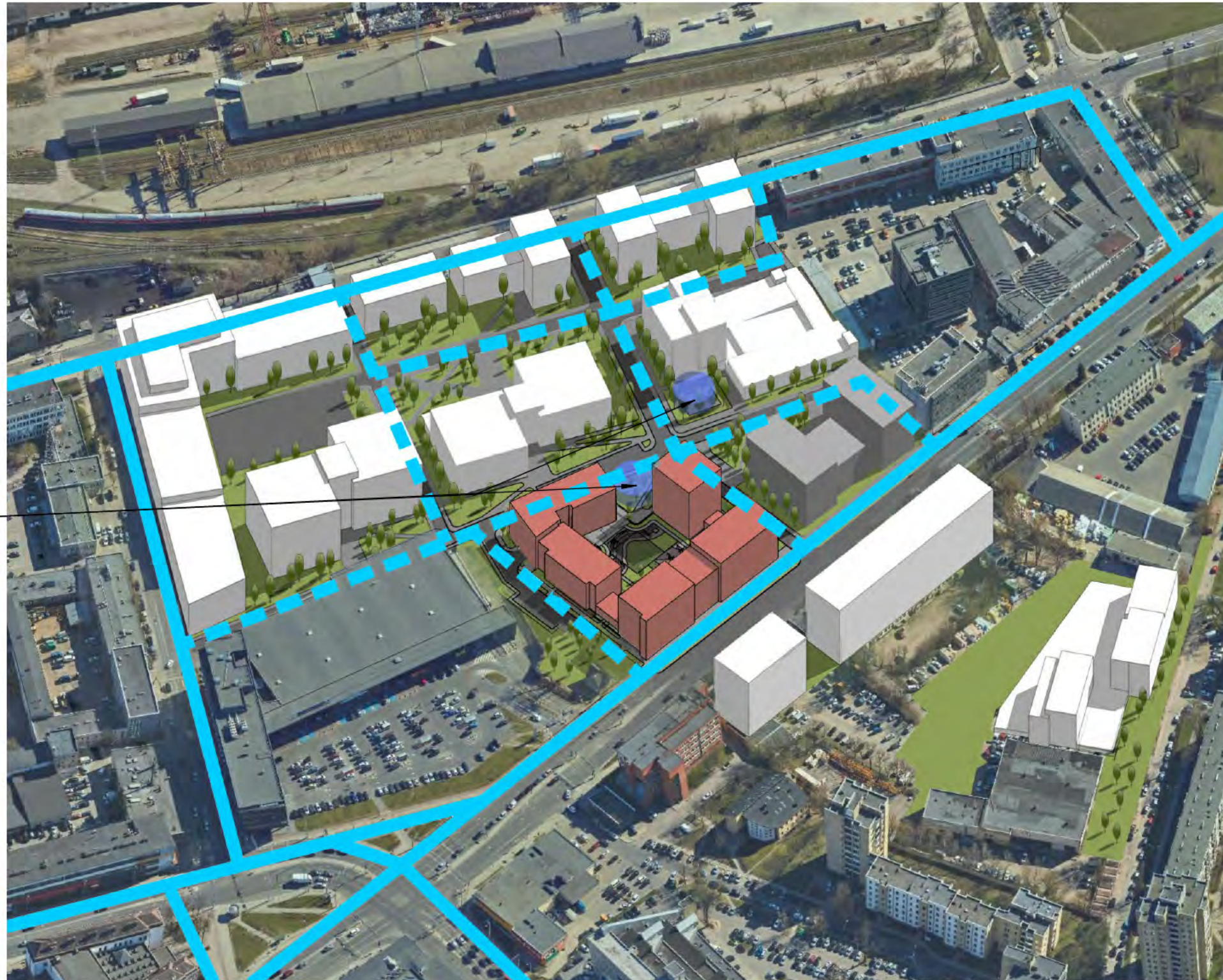
Administracinės paskirties pastatas (I etapas)

Projektuojamas viešbučių paskirties pastatas (III etapas)

Galimas užstatymas pagal sklypo Naugarduko g. 97 detalų planą (Iki 9a)

Daugiabučio gyvenamojo namo Skroblų g. 14 statybos projektas

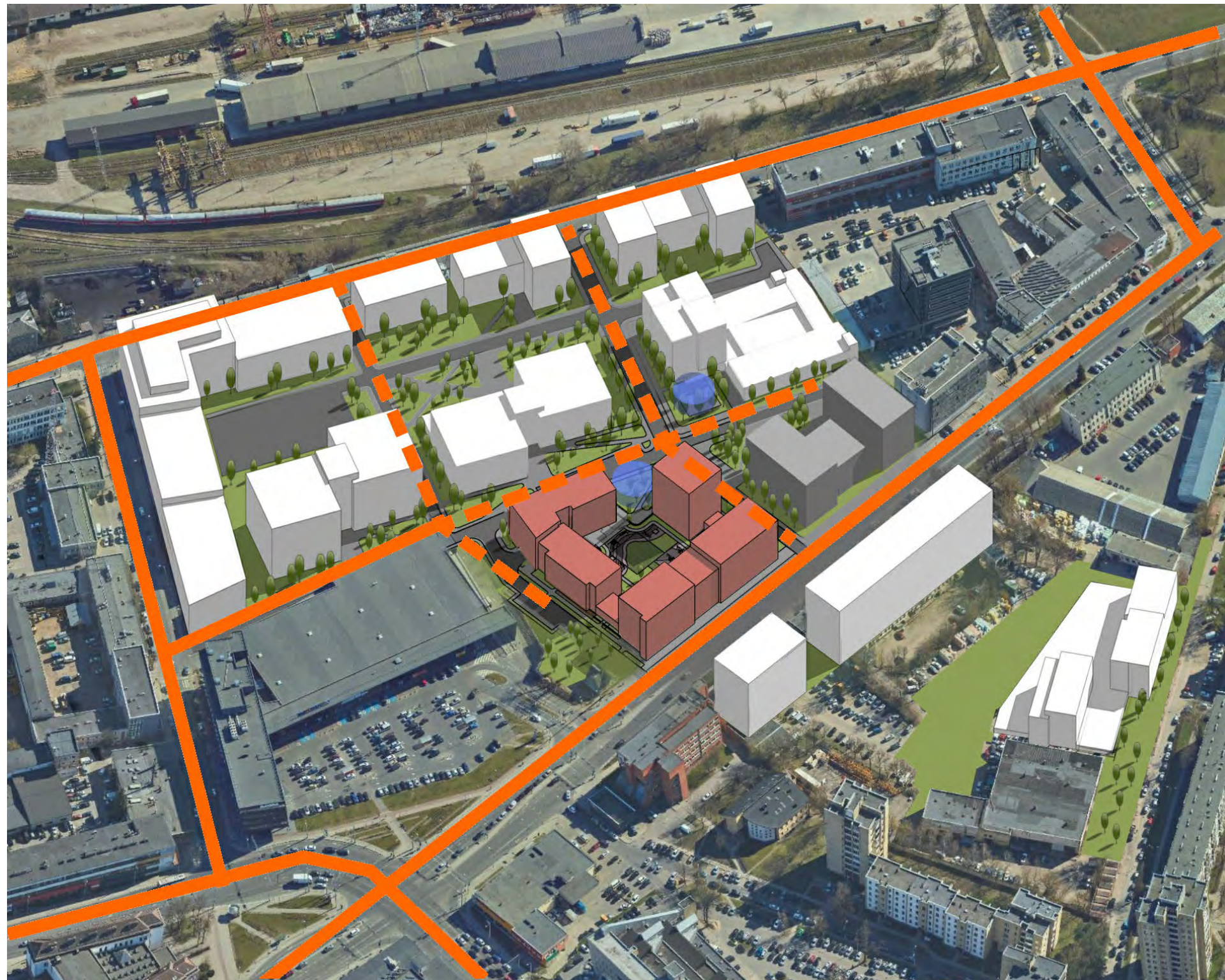
0	2022-01-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEID MO PRIEŽASTIS			
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“  Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO 7.1. (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A424	SPV	SAULIUS PAMERNECKIS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: TVARKOMOS TERITORIJOS AKSONOMETRIJA	LAIDA	
	ARCH	VYTAUTAS PLIADIS		0	
LT	STATYTOJAS: UAB "STAMECHA"		BRĖŽINIO ŽYMUO: P21/03-TP-SA1.B-01	LAPAS	LAPŲ
				1	1



PROJEKTUOJAMOS VIEŠOSIOS ERDVĖS

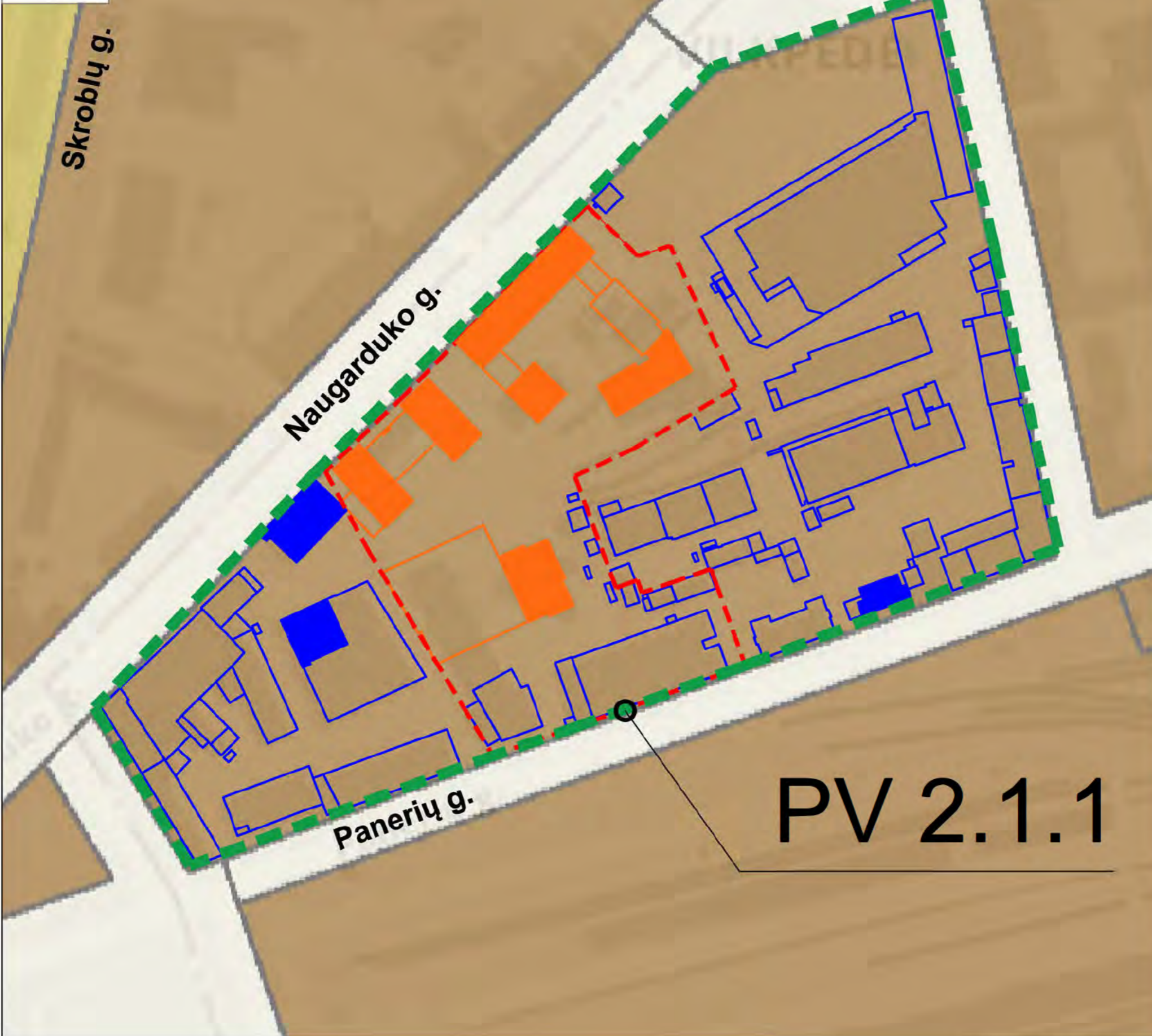
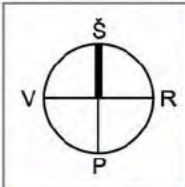
- ESAMI PĖSČIŲJŲ SRAUTAI
- PROJEKTUOJAMOS PĖSČIŲJŲ SRAUTŲ JUNGYS

0	2022-01-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ SP Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO 7.1. (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A424	SPV	SAULIUS PAMERNECKIS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	M
	ARCH	VYTAUTAS PLIADIS	PĖSČIŲJŲ SRAUTŲ SCHEMA	0
LT	STATYTOJAS:	UAB "STAMECHA"	BRĖŽINIO ŽYMUO:	LAPAS
			P21/03-TP-SA1.B-03	LAPŲ
				1
				1

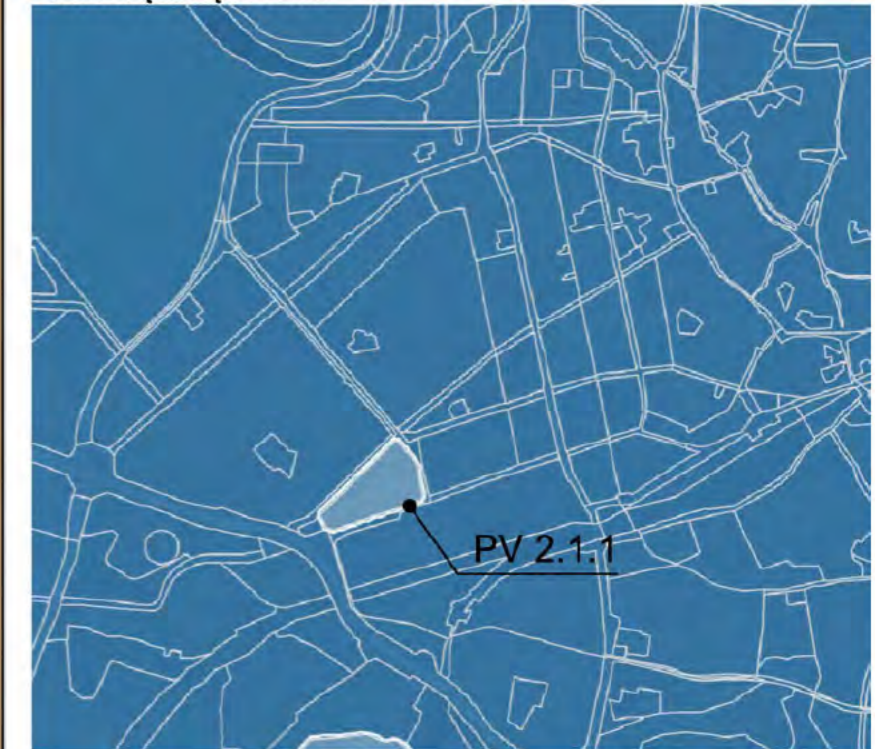


- ESAMI TRANSPORTO SRAUTAI
- PROJEKTUOJAMOS TRANSPORTO SRAUTŲ JUNGYS

0	2022-01-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“		PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO 7.1. (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A424	SPV	SAULIUS PAMERNECKIS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	M
	ARCH	VYTAUTAS PLIADIS		LAIDA
			TRANSPORTO SRAUTŲ SCHEMA	0
LT	STATYTOJAS: UAB "STAMECHA"		BRĖŽINIO ŽYMUO: P21/03-TP-SA1.B-04	LAPAS
				LAPŲ
				1
				1



Funkcinių zonų schema



Sutartinis žymėjimas

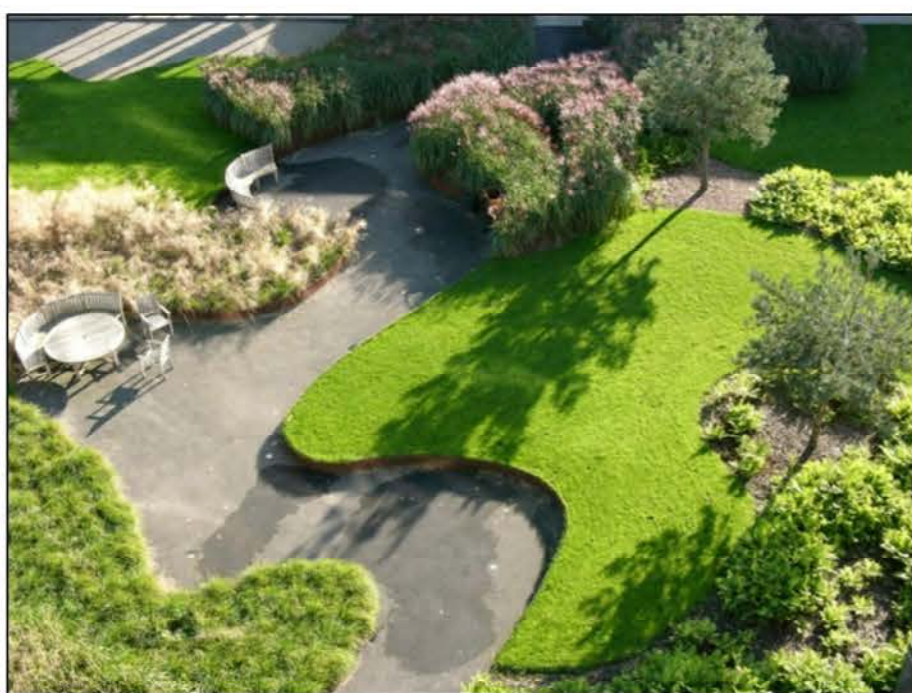
- 1-5a pastatai (Esami)
- 6-9a pastatai (Esami) 1549.42 m²
- 1-5a pastatai (Projektuojami/statomi)
- 6-9a pastatai (Projektuojami/statomi) 5422 m²
- Nagrinėjamo sklypo riba
- Teritorijos (funkcinės zonos PV 2.1.1) riba

Reglamentuojamų bendrojo plano (maksimalaus pastatų aukštingumo, 6-9a) teritorijai "PV 2.1.1" analizė

Pavadinimas	Plotas
Teritorijos PV 2.1.1 plotas	87665.17 m ²
60% nuo viso zonos ploto (leistinas užstatyti plotas)	$87665.17 \times 0.6 = 52599.10 \text{ m}^2$
Leistina 20% pastatais užstatomos teritorijos 6-9a aukštingumo dalis	$52599.10 \times 0.2 = 10519.82 \text{ m}^2$
Esamų 6-9a pastatų užimamas plotas	1549.42 m ²
Projektuojamų/statomų 6-9a pastatų užimamas plotas	5422m ²
Bendras 6-9a pastatų užimamas plotas	6,971.42 m ²

IŠVADA: 6971.42 m² < 10519.82 m² (likutis 3548.4 m²). Panerių g. 49 sklype 6-9a aukštingumas yra galimas

APŽELDINIMO KONCEPCIJOS PAVYZDŽIAI



AUGALŲ KOMPOZICIJA KORIO APŽELDINIMUI (ŽOLINIAI AUGALAI)



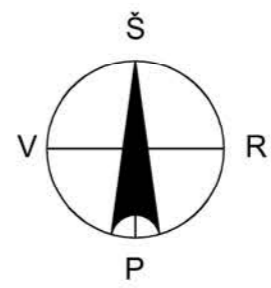
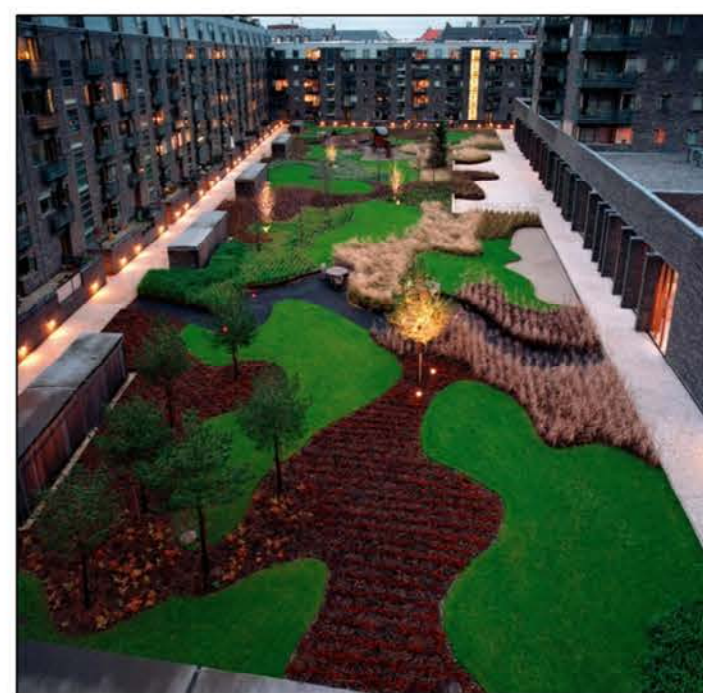
žymėjimas plane

AUGALŲ KOMPOZICIJA (DAUGIAMEČIAI ŽOLINIAI AUGALAI)



žymėjimas plane

APŽELDINIMO KONCEPCIJOS PAVYZDŽIAI



VIEŠŪJŲ ERDVIŲ MAŽOJI ARCHITEKTŪRA - ANALOGAI



VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELIŲ ĮRANGA - ANALOGAI



AUGALŲ KOMPOZICIJA (MEDŽIAI, KRŪMAI)



MEDŽIAI, KRŪMAI

	Medžiai H - 8 m, P - 6 m (250 cm, SG- 18-20)
	Daugiakamieniai medeliai žema skėstašakė laja H - 180 cm, SG- 6-10
	Daugiakamieniai krūmai taisyklinga laja H - 140 cm
	Daugiakamieniai krūmai asimetriska ir taisyklinga laja H - 50-120 cm
	Daugiamečiai žydintys pomedžių ir gėlynų plotai

MENINIO AKCENTO ANALOGAI AIKŠTEI



0	2022	PROJEKTIJŲ PASIŪLYMAMS IR VISUOMENES INFORMAVIMUI
LAIDA	08.08.2024	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS
ATESTATO NR.	UAB „SP architektų grupė“ Pul'ų g. 29-4, Vilnius tel. +3706953238, e.p.: sarkui@sp.lt	KOMPLEKSO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, PROJEKTIJŲ PASIŪLYMAI
A424	SPV S. Parmeneckis	BŖEŽINIO PAVADINIMAS: SKLYPO APŽELDINIMO IR MAŽOSIOS ARCHITEKTŪROS KONCEPCIJA M 1:250
LT	STATYTOJAS: UAB "STAMECHA"	BŖEŽINIO ŽYMŪS: P21/03-PP-SP-003
		LAPAS LAPŲ 1 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI DANGOMS

	GUMINĖ LIEJAMA VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELIŲ DANGA, STORŲ TIKSLINTI PAPILDOMAI; 248 m ²
	TRINKELIŲ PĖSČIŲJŲ TAKAMS DANGA 80 mm; 1065 m ²
	TRINKELIŲ PĖSČIŲJŲ TAKAMS DANGA 80 mm; 514 m ²
	APŽELDINTO KORIO DANGA; 425 m ²
	ŽELDINAMA TERITORIJOS DALIS (VEJADAUGIAMETĖS ŽOLĖS, KRŪMINIAI ŽELDINIAI); 2729 m ²
	PAAUGLIŲ SPORTO AIKŠTELIŲ DANGA; 94 m ²
	ASFALTBETONIO DANGA; 1900 m ²

bendras projektuojamas želdinių plotas - 3154 m²
 privaomas želdynų plotas sklypo dalyje C - 2948 m² (30% sklypo dalies ploto)

BENDRIEJI RODIKLIAI C SKLYPO DALYJE

Sklypo dalies C plotas	9827 m ²
Pastatais užstatomas plotas	2645 m ²
Bendras pastato plotas	20555.43 m ²
Antžeminės pastato dalies plotas*	15 900 m ²
Požeminės pastato dalies plotas	4655.43 m ²
Užstatymo tankis	27%
Užstatymo intensyvumas	1.5
Pastato aukštis	30.40 m
Aukštų skaičius	6-9 a
Butų kiekis	144 vnt.
Viešbučio numerių kiekis	98 vnt.
Bendras butų ir numerių kiekis	242 vnt.

Automobilių stovėjimo vietos sklypo dalyje C	36 vnt.
Automobilių stovėjimo vietos požeminėje saugykloje	142 vnt.
Automobilių stovėjimo vietos daugiaaukštėje saugykloje, B sklypo dalyje (skirtos C etapui)	110 vnt.
Bendras automobilių vietų kiekis	288 vnt.
Automobilių vietų poreikis	270 vnt.

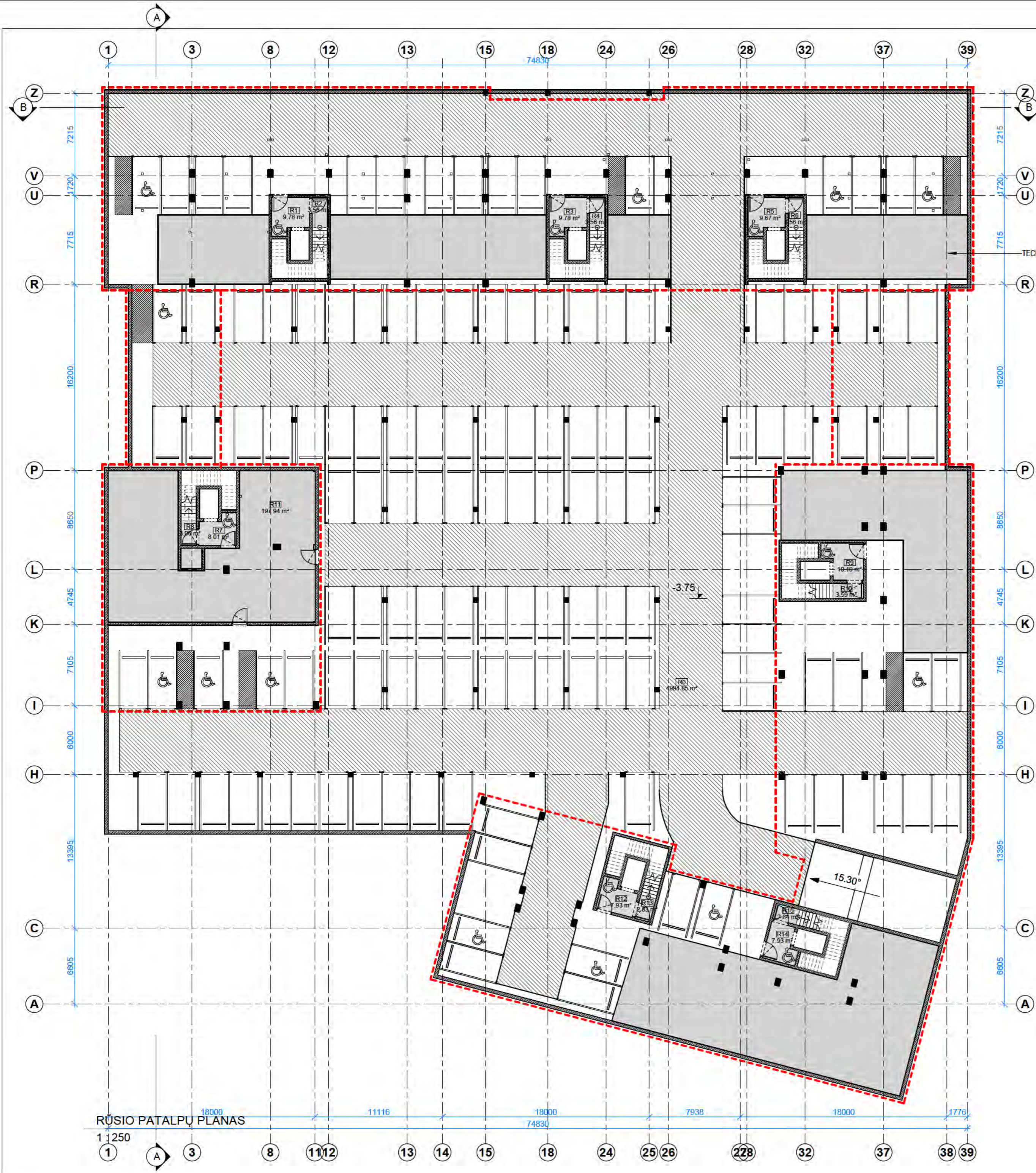
EKSPLIKACIJA

1. Projektuojamas **negyvenamosios** paskirties korpusas A
2. Projektuojamas **gyvenamosios** paskirties korpusas B
3. Projektuojamas **gyvenamosios** paskirties korpusas C
4. Projektuojamas **gyvenamosios** paskirties korpusas D
5. Vaikų žaidimo aikštelės (248 m²)
6. Jaunimo sporto aikštelė
7. Ramaus poilsio vieta
8. Gaisrinio automobilio apsikimo aikštelė
9. Įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą
10. Atliekų surinkimo aikštelė
11. Dviraičių stovėjimo vietos (viso 61 vnt.)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	SKLYPO RIBA
	VYKDOMŲ DARBŲ RIBA
	STATYBOS ZONOS RIBA (pagal detalų planą)
	GAISRINIO AUTOMOBILIŲ PRAVAŽIAVIMO TAKAS
	PROJEKTUOJAMI PASTATAI
	ĮJĖJIMAI Į GYVENAMUOSIUS KORPUSUS
	ĮJĖJIMAI Į KOMERCINES PATALPAS
	ĮVAŽIAVIMAI Į SKLYPĄ
	ĮVAŽIAVIMAS Į POŽEMINĮ PARKINGĄ
	BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIŲ AIKŠTELĖ

0	2022	PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS IR VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	ISLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR.	UAB „SP architektų grupė”		KOMPLEKSO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A424	SPV	S. Pamerneckis	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: DANGŲ PLANAS M 1:500	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS:	UAB "STAMECHA"	BRĖŽINIO ŽYMUO: P21/03-PP-SP-002	LAPAS 1
				LAPŲ 1



TECHINIŲ PATALPŲ / SANDELIUKŲ / DVIRAČIŲ SAUGYKLŲ ZONOS

RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpa	Plotas, m ²
R0	POŽEMINE AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA	4994.85
R1	TAMBŪRAS	9.78
R2	LAIPTINE	3.56
R3	TAMBŪRAS	9.78
R4	LAIPTINE	3.56
R5	TAMBŪRAS	9.67
R6	LAIPTINE	3.56
R7	TAMBŪRAS	8.01
R8	LAIPTINE	3.00
R9	TAMBŪRAS	10.10
R10	LAIPTINE	3.59
R11	KORIDORIUS/TECH PATALPOS/DVIRAČIŲ SAUGYKLA	197.94
R12	TAMBŪRAS	7.93
R13	LAIPTINE	2.83
R14	TAMBŪRAS	7.93
R15	LAIPTINE	2.84
		5278.93
		5278.93

RŪSIO PATALPŲ PLANAS

1:250

0	2022-01-03	PROJEKTINGAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	ŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR ŠLEIDIMO PRIEŽASTIS	
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ 	PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO 7.1. (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, PROJEKTINGAI PASIŪLYMAI	
A424	SPV SAULIUS PAMERNECKIS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	LAIDA
	ARCH VYTAUTAS PLIADIS	RŪSIO PLANAS	0
LT	STATYTOJAS: UAB "STAMECHA"	BRĖŽINIO ŽYMUO: P21/03-TP-SA2.B-01	LAPAS LAPŲ 1 1



(A, B, C, D korp.) 1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA


Nr.	Patalpa	Plotas, m²
A-1-K1	LIFTŲ HOLAS	33.85
A-1-K2	KORIDORIUS	8.53
A-1-K3	LIFTŲ HOLAS	32.15
A-1-K4	KORIDORIUS	9.16
A-1-K5	LIFTŲ HOLAS	16.90
A-1-K6	KORIDORIUS	9.19
A-1-K7	TAMBŪRAS	10.23
A-1-K8	REGISTRATŪRA	24.17
A-1-K9	PAGALBINĖ PATALPA	4.65
B-1-K1	KORIDORIUS	9.10
B-1-K2	LIFTŲ HOLAS	11.38
C-1-K1	TAMBŪRAS	9.98
C-1-K2	LAIPTINĖ	27.94
C-1-K3	LAIPTINĖ	11.20
C-1-K4	TAMBŪRAS	12.15
C-1-K5	LAIPTINĖ	25.20

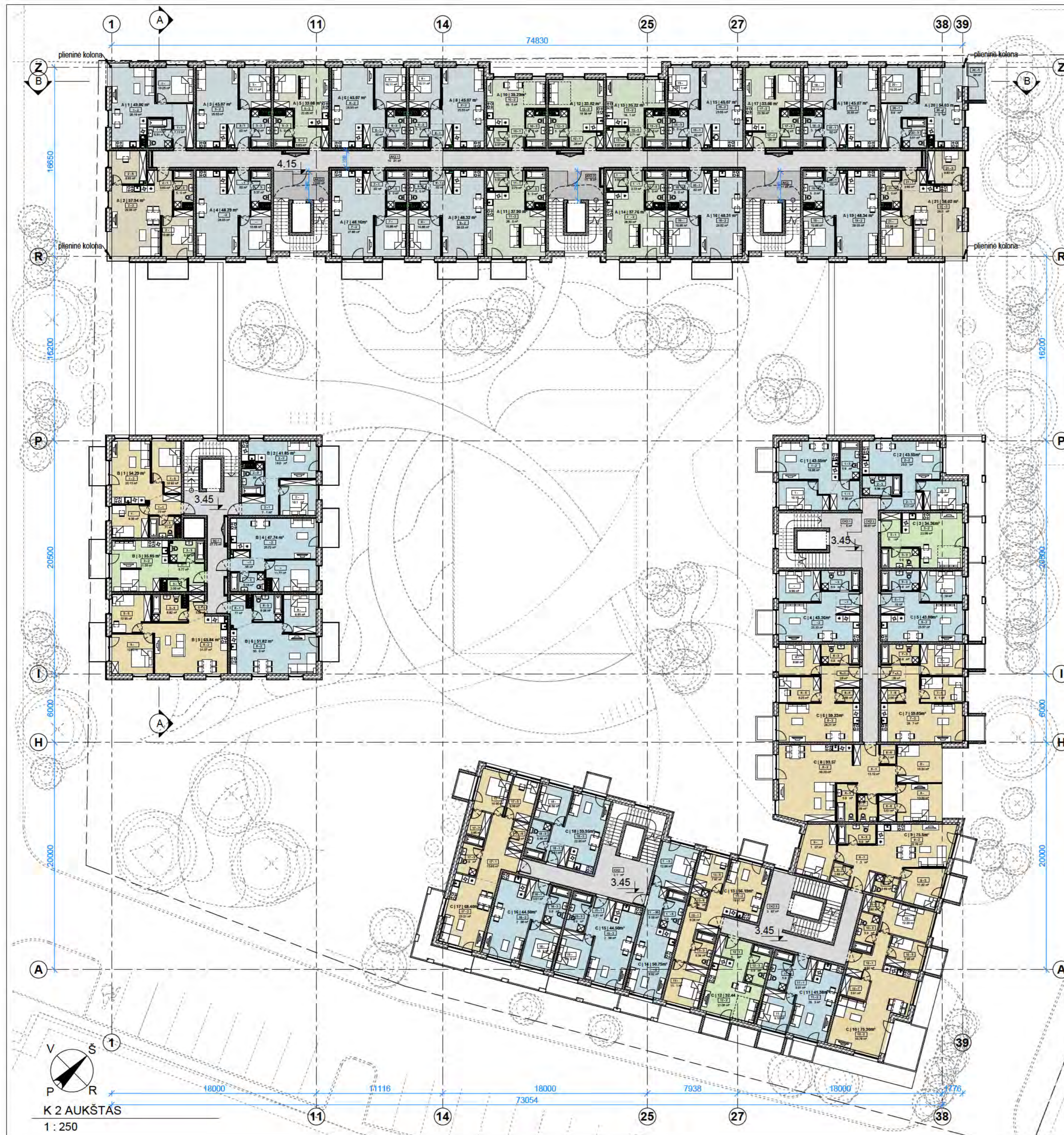
A1-1		
Nr.	Patalpa	Plotas, m²
1	KOMERCINĖS PATALPOS	243.39
2	WC	4.62
3	WC	4.70

(A, B, C, D korp.) 1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

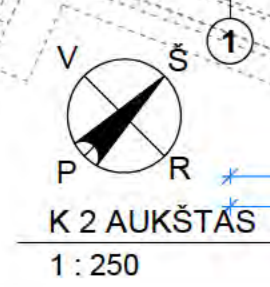
Nr.	Patalpa	Plotas, m²
A1-2		
1	KOMERCINĖS PATALPOS	296.12
2	WC	4.86
3	WC	4.91
A1-3		
1	KOMERCINĖS PATALPOS	183.92
2	WC	3.88
3	WC	5.28
A1-4		
1	KOMERCINĖS PATALPOS	209.81
2	WC	4.70
3	WC	4.62
A1-5		
1	KOMERCINĖS PATALPOS	111.17
2	WC	7.83
A1-6		
1	KOMERCINĖS PATALPOS	148.04
2	WC	3.78
B1-1		
1	KOMERCINĖS PATALPOS	145.73
2	WC	4.16
B1-2		
1	KOMERCINĖS PATALPOS	158.13
2	WC	5.18
C1-1		
1	KOMERCINĖS PATALPOS	159.48
2	WC	3.78
C1-2		
1	KOMERCINĖS PATALPOS	216.51
2	WC	3.78
C1-3		
1	KOMERCINĖS PATALPOS	89.84
2	WC	3.78
C1-4		
1	KOMERCINĖS PATALPOS	134.45
2	WC	3.78
C1-5		
1	KOMERCINĖS PATALPOS	157.98
2	WC	4.78
C1-6		
1	KOMERCINĖS PATALPOS	137.93
2	WC	4.30
C1-7		
1	KOMERCINĖS PATALPOS	74.17
2	WC	4.30
		2809.47



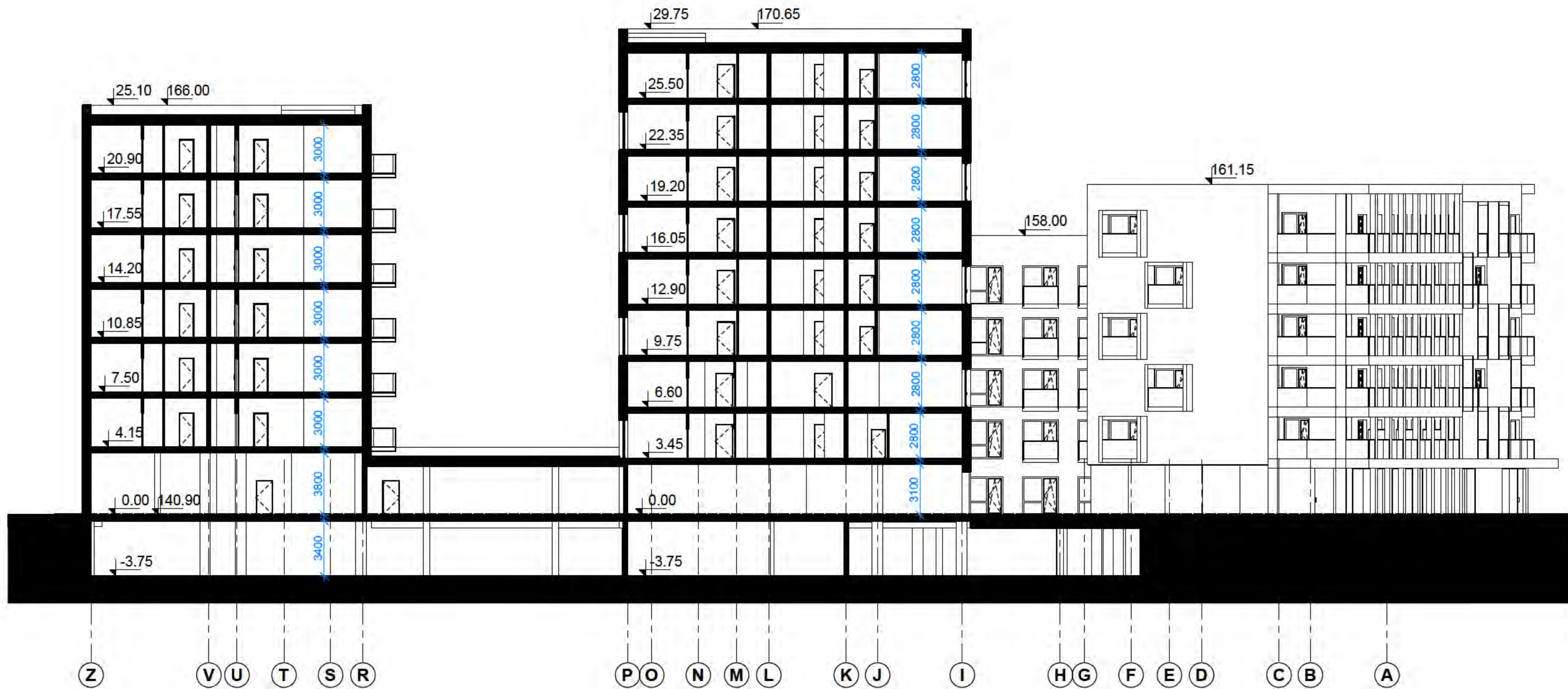
0	2022-01-03	PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI		
LAIDA	ŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR ŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ 		PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO 7.1. (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI	
A424	SPV SAULIUS PAMERNECKIS		BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	M As indicated LAIDA
	ARCH VYTAUTAS PLIADIS		PIRMO AUKŠTO PLANAS	0
LT	STATYTOJAS: UAB "STAMECHA"		BRĖŽINIO ŽYMŲO: P21/03-TP-SA2.B-02	LAPAS LAPŲ 1 1



(A korp.) 2 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			(A korp.) 2 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			(A korp.) 2 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpa	Plošas, m²	Nr.	Patalpa	Plošas, m²	Nr.	Patalpa	Plošas, m²
AK2.1	KORIDORIUS	104.01	A-2-8	1 HOLAS	4.02	A-2-16	1 HOLAS	4.02
AK2.2	LIFTŲ HOLAS	11.93	2 VIRTUVĖ, SVETAINĖ	25.55	2 VIRTUVĖ, SVETAINĖ	28.02	2 VIRTUVĖ, SVETAINĖ	28.02
AK2.3	LIFTŲ HOLAS	11.46	3 VONIOS KAMBARYS	5.40	3 VONIOS KAMBARYS	5.40	3 VONIOS KAMBARYS	5.40
AK2.4	LIFTŲ HOLAS	11.93	4 MIEGAMASIS	10.11	4 MIEGAMASIS	10.88	4 MIEGAMASIS	10.88
		139.33		45.08		45.08		48.32
A-2-1	1 HOLAS	7.11	1 HOLAS	4.02	1 HOLAS	4.26	1 HOLAS	4.26
2 VIRTUVĖ, SVETAINĖ	26.19	2 VIRTUVĖ, SVETAINĖ	28.03	2 VIRTUVĖ, SVETAINĖ	28.03	2 VIRTUVĖ, SVETAINĖ	28.39	
3 VONIOS KAMBARYS	5.51	3 VONIOS KAMBARYS	5.40	3 VONIOS KAMBARYS	5.40	3 VONIOS KAMBARYS	5.42	
4 MIEGAMASIS	10.25	4 MIEGAMASIS	10.88	4 MIEGAMASIS	10.88	4 MIEGAMASIS	33.07	
	49.06		48.33		48.33		54.07	
A-2-2	1 HOLAS	3.60	1 HOLAS	2.73	1 HOLAS	4.02	1 HOLAS	4.02
2 VIRTUVĖ, SVETAINĖ	29.05	2 VIRTUVĖ, SVETAINĖ	16.45	2 VIRTUVĖ, SVETAINĖ	25.55	2 VIRTUVĖ, SVETAINĖ	25.55	
3 VONIOS KAMBARYS	5.40	3 VONIOS KAMBARYS	5.40	3 VONIOS KAMBARYS	5.40	3 VONIOS KAMBARYS	5.40	
4 MIEGAMASIS	10.88	4 SANDEL UKAS	3.37	4 MIEGAMASIS	10.11	4 MIEGAMASIS	10.11	
	8.93		29.95		45.08		45.08	
	57.86							
A-2-3	1 HOLAS	4.02	1 HOLAS	2.73	1 HOLAS	4.02	1 HOLAS	4.02
2 VIRTUVĖ, SVETAINĖ	25.55	2 VIRTUVĖ, SVETAINĖ	26.40	2 VIRTUVĖ, SVETAINĖ	28.03	2 VIRTUVĖ, SVETAINĖ	28.03	
3 VONIOS KAMBARYS	5.40	3 VONIOS KAMBARYS	5.40	3 VONIOS KAMBARYS	5.40	3 VONIOS KAMBARYS	5.40	
4 MIEGAMASIS	10.11	4 SANDEL UKAS	3.37	4 MIEGAMASIS	10.88	4 MIEGAMASIS	10.88	
	45.08		37.90		48.34		48.34	
A-2-4	1 HOLAS	4.02	1 HOLAS	4.26	1 HOLAS	8.94	1 HOLAS	8.94
2 VIRTUVĖ, SVETAINĖ	28.03	2 VIRTUVĖ, SVETAINĖ	18.38	2 VIRTUVĖ, SVETAINĖ	24.34	2 VIRTUVĖ, SVETAINĖ	24.34	
3 VONIOS KAMBARYS	5.37	3 VONIOS KAMBARYS	5.40	3 VONIOS KAMBARYS	5.51	3 VONIOS KAMBARYS	5.51	
4 MIEGAMASIS	10.88	4 SANDEL UKAS	28.04	4 MIEGAMASIS	10.25	4 MIEGAMASIS	10.25	
	48.30				4.99		4.99	
A-2-5	1 HOLAS	5.63	1 HOLAS	2.71	1 HOLAS	54.03	1 HOLAS	54.03
2 VIRTUVĖ, SVETAINĖ	22.05	2 VIRTUVĖ, SVETAINĖ	18.41	2 VIRTUVĖ, SVETAINĖ	18.41	2 VIRTUVĖ, SVETAINĖ	3.60	
3 VONIOS KAMBARYS	5.40	3 VONIOS KAMBARYS	5.40	3 VONIOS KAMBARYS	5.40	3 VONIOS KAMBARYS	29.04	
4 MIEGAMASIS	33.08	4 SANDEL UKAS	3.37	4 SANDEL UKAS	3.37	4 SANDEL UKAS	5.40	
			29.89		10.88		10.88	
A-2-6	1 HOLAS	4.02	1 HOLAS	2.73	1 HOLAS	8.93	1 HOLAS	8.93
2 VIRTUVĖ, SVETAINĖ	25.55	2 VIRTUVĖ, SVETAINĖ	26.30	2 VIRTUVĖ, SVETAINĖ	26.30	2 VIRTUVĖ, SVETAINĖ	57.85	
3 VONIOS KAMBARYS	5.40	3 VONIOS KAMBARYS	5.40	3 VONIOS KAMBARYS	5.40	3 VONIOS KAMBARYS	5.40	
4 MIEGAMASIS	45.08	4 SANDEL UKAS	3.33	4 SANDEL UKAS	3.33	4 SANDEL UKAS	57.85	
			37.76		1054.67		1054.67	
A-2-7	1 HOLAS	4.02	1 HOLAS	4.02	1 HOLAS	4.02	1 HOLAS	4.02
2 VIRTUVĖ, SVETAINĖ	27.86	2 VIRTUVĖ, SVETAINĖ	25.55	2 VIRTUVĖ, SVETAINĖ	25.55	2 VIRTUVĖ, SVETAINĖ	25.55	
3 VONIOS KAMBARYS	5.40	3 VONIOS KAMBARYS	5.40	3 VONIOS KAMBARYS	5.40	3 VONIOS KAMBARYS	5.40	
4 MIEGAMASIS	10.88	4 MIEGAMASIS	10.11	4 MIEGAMASIS	10.11	4 MIEGAMASIS	10.88	
	48.16		45.08		45.08		45.08	

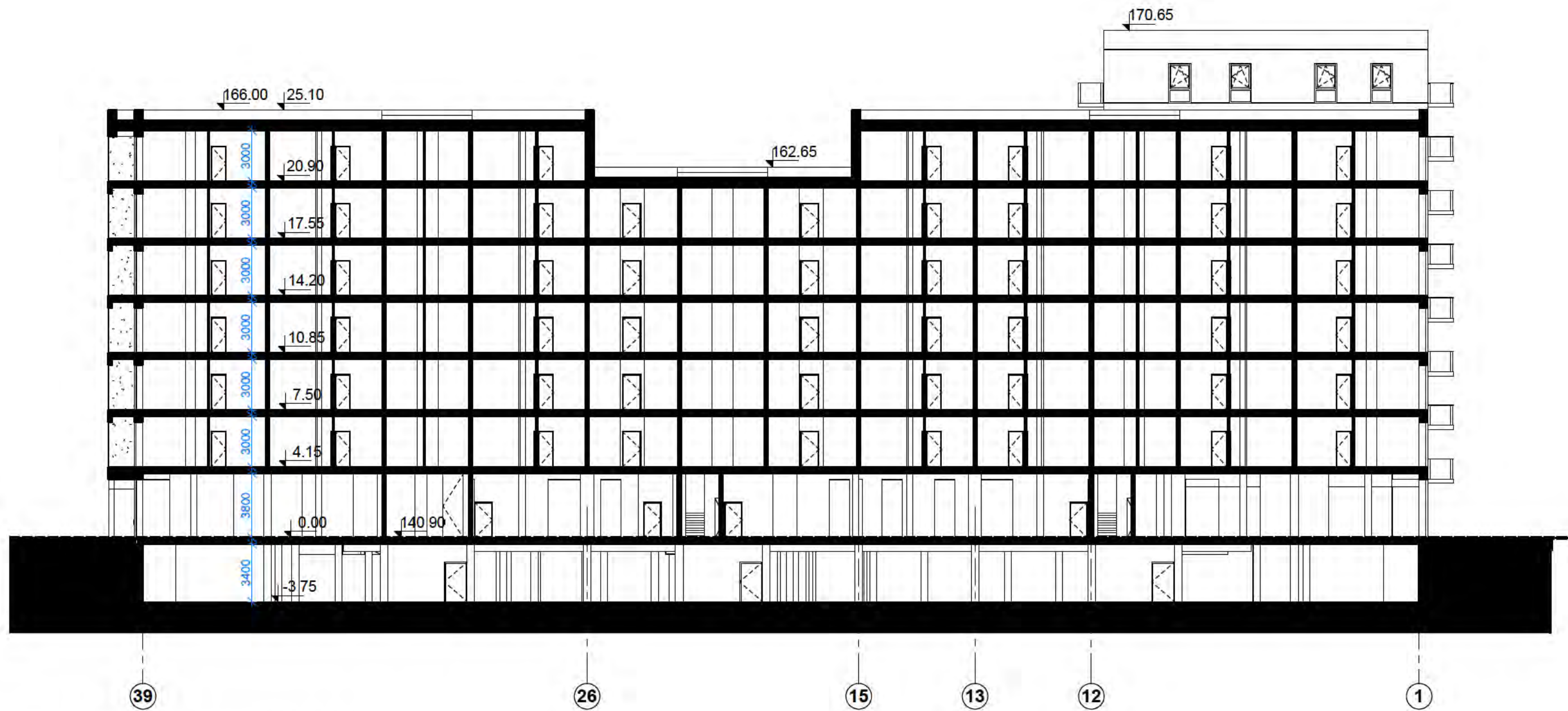


0	2022-01-03	PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	ŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR ŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ SP Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO 7.1. (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI	
	A424	SPV SAULIUS PAMERNECKIS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	M As indicated LAIDA
	ARCH	VYTAUTAS PLIADIS	TIPINIO AUŠTO PLANAS	0
LT	STATYTOJAS: UAB "STAMECHA"		BRĖŽINIO ŽYMUO:	LAPAS LAPŲ
			P21/03-TP-SA2.B-03	1 1



A ARCHITEKTŪRINIS PJŪVIS A-A
1 : 250

0	2022-01-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEID MO PRIEŽASTIS			
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ SP Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO 7.1. (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A424	SPV	SAULIUS PAMERNECKIS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	M 1 : 250	LAIDA
	ARCH	VYTAUTAS PLIADIS	ARCHITEKTŪRINIS PJŪVIS A-A		0
LT	STATYTOJAS: UAB "STAMECHA"		BRĖŽINIO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ
			P21/03-TP-SA3.B-01	1	1

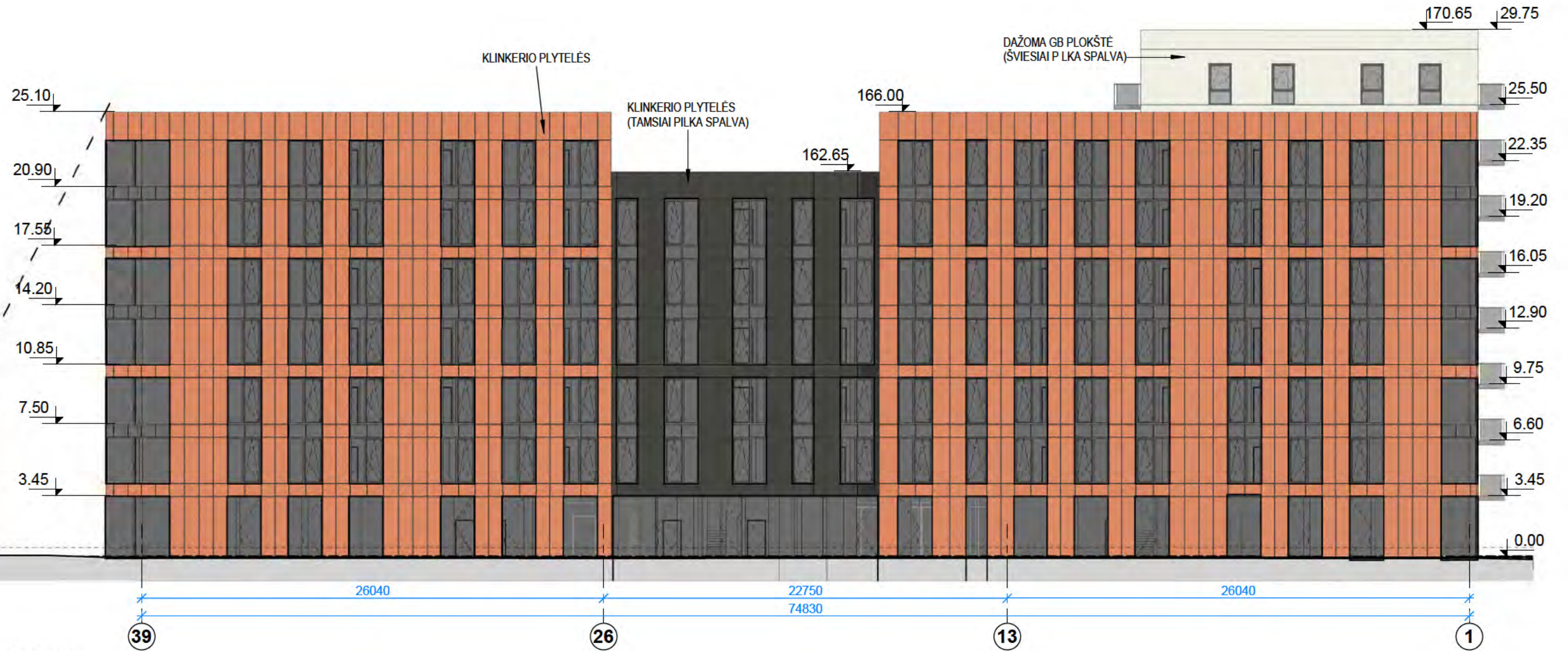


B ARCHITEKTŪRINIS PJŪVIS B-B
1 : 250

0	2022-01-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDŲ STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ SP Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO 7.1. (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A424	SPV	SAULIUS PAMERNECKIS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	M 1 : 250
	ARCH	VYTAUTAS PLIADIS	ARCHITEKTŪRINIS PJŪVIS B-B	LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS:	BRĖŽINIO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ
	UAB "STAMECHA"	P21/03-TP-SA3.B-02	1	1

Sklypo riba

173.00 Didžiausia galima pastato abs. altitudė pagal detalų planą statybos zonoje S 1-1 (iki 8a)

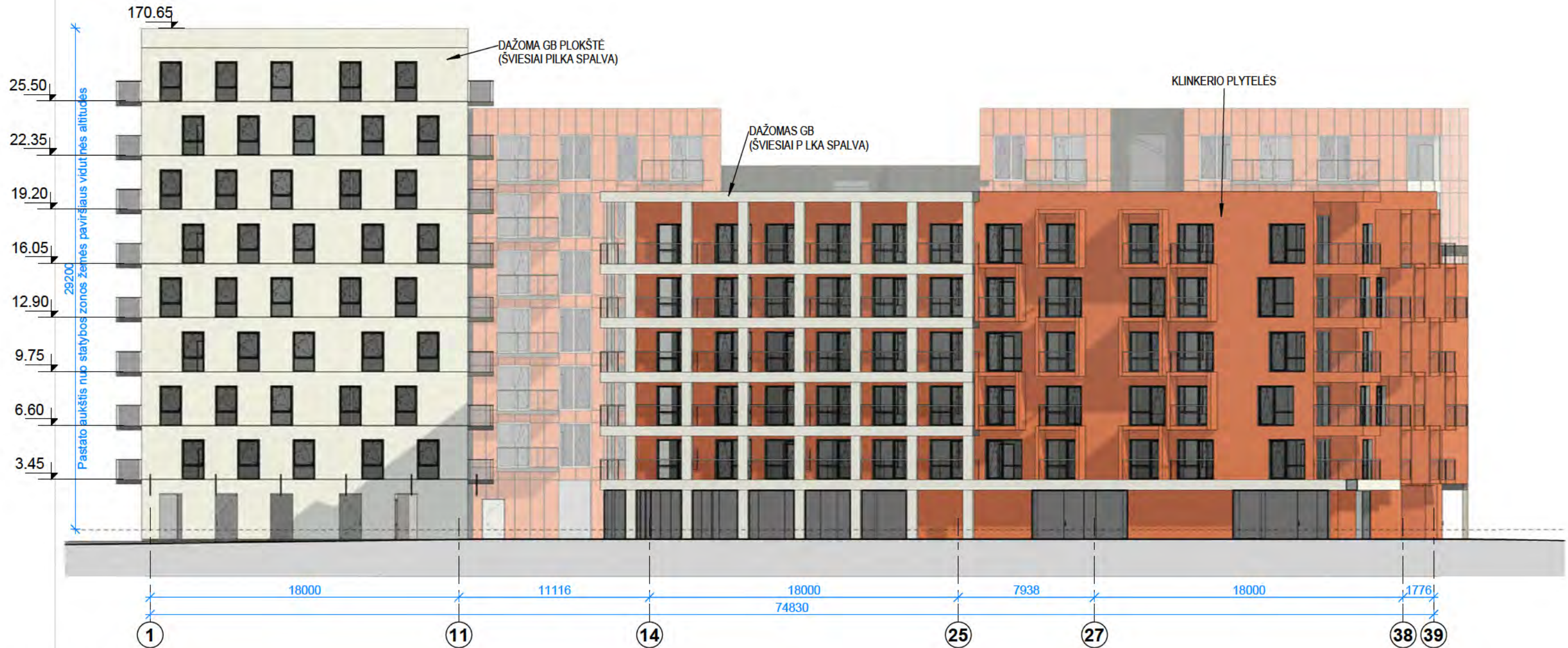


ŠIAURINIS FASADAS

1 : 250

0	2022-01-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ SP Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO 7.1. (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A424	SPV	SAULIUS PAMERNECKIS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	M 1 : 250
	ARCH	VYTAUTAS PLIADIS	ŠIAURINIS FASADAS	LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS: UAB "STAMECHA"		BRĖŽINIO ŽYMUO: P21/03-TP-SA4.B-01	LAPAS
				LAPŲ
				1
				1

176.00
Didžiausia pastato abs. altitudė pagal detalų planą statybos zonoje S 1-6 (iki 9a)



PIETINIS FASADAS
1 : 250

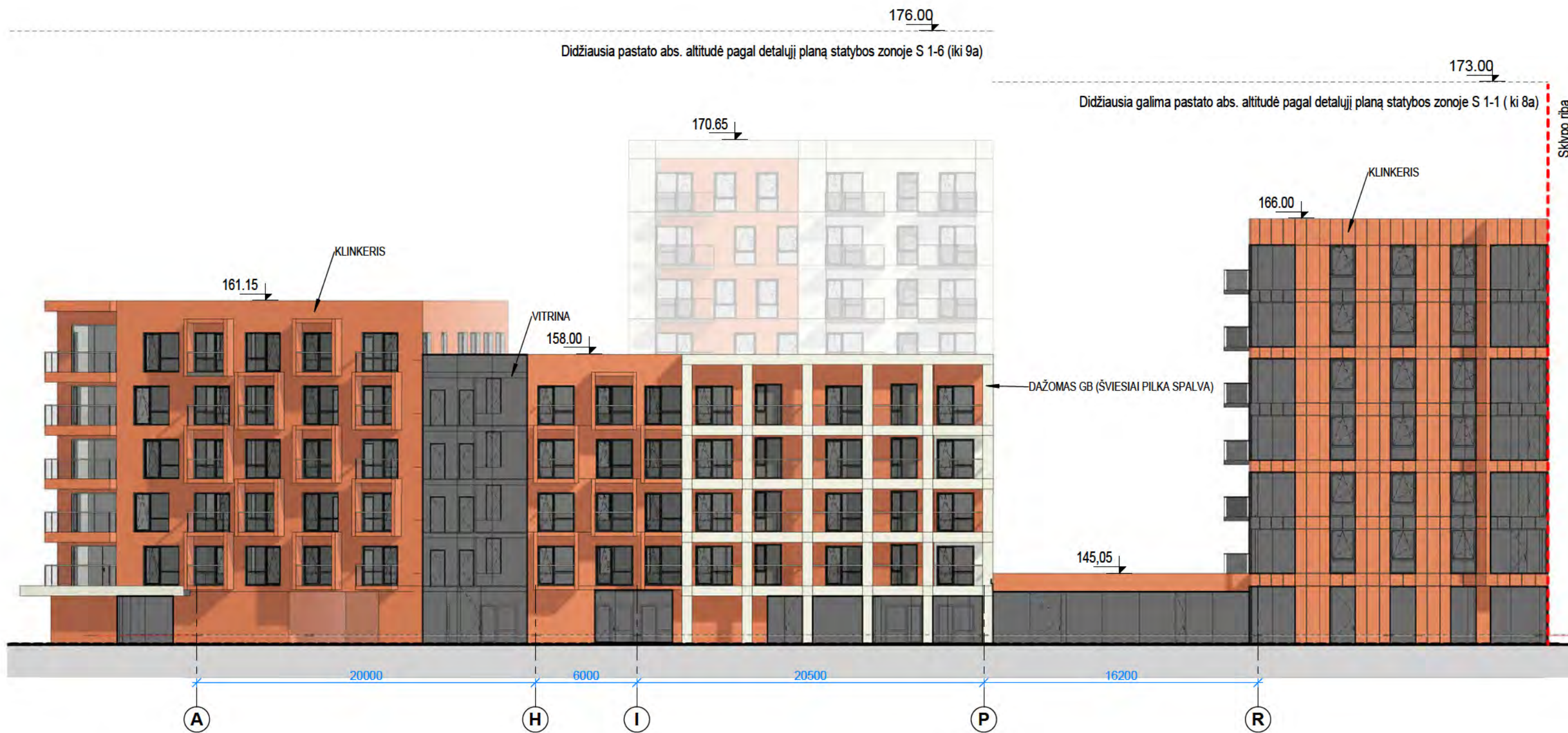
0	2022-01-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ SP Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO 7.1. (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A424	SPV	SAULIUS PAMERNECKIS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	M 1 : 250 LAIDA
	ARCH	VYTAUTAS PLIADIS	PIETINIS FASADAS	0
LT	STATYTOJAS: UAB "STAMECHA"		BRĖŽINIO ŽYMUO: P21/03-TP-SA4.B-02	LAPAS LAPŲ 1 1



VAKARINIS FASADAS

1 : 250


0	2022-01-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ SP Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO 7.1. (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A424	SPV	SAULIUS PAMERNECKIS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	M 1 : 250
	ARCH	VYTAUTAS PLIADIS	VAKARINIS FASADAS	LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS: UAB "STAMECHA"		BRĖŽINIO ŽYMUO: P21/03-TP-SA4.B-03	LAPAS
				LAPŲ
				1
				1




RYTINIS FASADAS
1 : 250

0	2022-01-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEID MO PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ SP Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO 7.1. (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A424	SPV	SAULIUS PAMERNECKIS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	M 1 : 250
	ARCH	VYTAUTAS PLIADIS	RYTINIS FASADAS	LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS: UAB "STAMECHA"		BRĖŽINIO ŽYMUO: P21/03-TP-SA4.B-04	LAPAS
				LAPŲ
				1
				1




0	2022-01-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEID MO PRIEŽASTIS			
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“  Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO 7.1. (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A424	SPV	SAULIUS PAMERNECKIS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: VIZULIZACIJA	LAIDA	
	ARCH	VYTAUTAS PLIADIS		0	
LT	STATYTOJAS: UAB "STAMECHA"		BRĖŽINIO ŽYMUO: P21/03-TP-SA6.B-01	LAPAS	LAPŲ
				1	1




0	2022-01-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEID MO PRIEŽASTIS			
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“  Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO 7.1. (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A424	SPV	SAULIUS PAMERNECKIS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: VIZULIZACIJA	LAIDA	
	ARCH	VYTAUTAS PLIADIS		0	
LT	STATYTOJAS: UAB "STAMECHA"		BRĖŽINIO ŽYMUO: P21/03-TP-SA6.B-02	LAPAS	LAPŲ
				1	1




0	2022-01-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEID MO PRIEŽASTIS			
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“  Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO 7.1. (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A424	SPV	SAULIUS PAMERNECKIS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: VIZULIZACIJA	LAIDA	
	ARCH	VYTAUTAS PLIADIS		0	
LT	STATYTOJAS: UAB "STAMECHA"		BRĖŽINIO ŽYMUO: P21/03-TP-SA6.B-04	LAPAS	LAPŲ
				1	1




0	2022-01-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEID MO PRIEŽASTIS			
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“  Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO 7.1. (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A424	SPV	SAULIUS PAMERNECKIS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	M	LAIDA
	ARCH	VYTAUTAS PLIADIS		VIZULIZACIJA	0
LT	STATYTOJAS: UAB "STAMECHA"		BRĖŽINIO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ
			P21/03-TP-SA6.B-05	1	1




0	2022-01-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEID MO PRIEŽASTIS			
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“  Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO 7.1. (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A424	SPV	SAULIUS PAMERNECKIS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	M	LAIDA
	ARCH	VYTAUTAS PLIADIS		VIZULIZACIJA	0
LT	STATYTOJAS: UAB "STAMECHA"		BRĖŽINIO ŽYMUO: P21/03-TP-SA6.B-06	LAPAS	LAPŲ
				1	1




0	2022-01-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEID MO PRIEŽASTIS			
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“  Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO 7.1. (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A424	SPV	SAULIUS PAMERNECKIS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	M	LAIDA
	ARCH	VYTAUTAS PLIADIS		VIZULIZACIJA	0
LT	STATYTOJAS: UAB "STAMECHA"		BRĖŽINIO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ
			P21/03-TP-SA6.B-08	1	1



0	2022-01-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEID MO PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“  Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO 7.1. (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A424	SPV	SAULIUS PAMERNECKIS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: M LAIDA	
	ARCH	VYTAUTAS PLIADIS	VIZULIZACIJA 0	
LT	STATYTOJAS:	UAB "STAMECHA"		BRĖŽINIO ŽYMUO: P21/03-TP-SA6.B-09
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



0	2022-01-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ 		PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO 7.1. (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A424	SPV	SAULIUS PAMERNECKIS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	M
	ARCH	VYTAUTAS PLIADIS		
			VIZULIZACIJA	0
LT	STATYTOJAS:	UAB "STAMECHA"		BRĖŽINIO ŽYMUO:
			P21/03-TP-SA6.B-11	LAPAS
				LAPŲ
				1
				1



0	2022-01-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI				
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS				
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ SP Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO 7.1. (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
A424	SPV	SAULIUS PAMERNECKIS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	LAIDA		
	ARCH	VYTAUTAS PLIADIS			MAKETAS	0
LT	STATYTOJAS:	UAB "STAMECHA"		BRĖŽINIO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ
				P21/03-TP-SA7.B-01	1	1