

**DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI. PARIBIO G. 12, VILNIUS.
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.**



KOMPLEKSAS	2018-20
STATYTOJAS	UAB „PARIBIO 12“
STATINIO ADRESAS	PARIBIO G. 12, VILNIUS.
STATYBOS RŪŠIS	REKONSTRAVIMAS
OBJEKTAS	GYVENAMIEJI DAUGIABUČIAI NAMAI
PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS	GYVENAMOJI
KATEGORIJA	YPATINGASIS STATINYS
PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
LAIDA	O
PROJEKTO DALIS	BENDROJI DALIS [BD]

UAB “VILNIAUS
ARCHITEKTŪROS STUDIJA”

Direktorius



Algimantas Pliučas

Projekto vadovas



Emilis Petkevičius
Atestato Nr. A 1965

Turinys

IVADAS	4
AIŠKINAMASIS RAŠTAS	5
1. STATINIO STATYBOS VIETA	5
1.1 SKLYPAS.....	5
1.2 GALIOJANTYS PLANAVIMO DOKUMENTAI.....	8
1.2.1 GALIOJANTIS VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS.....	8
1.2.2 DETALUSIS PLANAS. ŽVĖRYNO ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SKLYPO PARIBIO G. 12 VILNIUJE (SKL. KAD. NR. 0101/0031:174) SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS.....	10
1.3 KULTŪROS PAVELDAS.....	12
1.4 STATINIŲ PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS.....	13
1.5 PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI.....	13
1.6 STATINIŲ STATYBOS RŪŠIS.....	14
1.7 STATINIŲ SĄRAŠAS.....	14
1.8 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI.....	15
1.8.1 KOMPONAVIMO PRINCIPAI.....	15
1.8.2 KONVERSIJA.....	15
1.8.3 AUKŠTŲ SKAIČIUS.....	16
1.8.4 ATSTUMAI NUO PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ IKI GRETIMŲ SKLYPŲ.....	16
1.8.5 SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS.....	16
1.8.6 AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS. AUTOMOBILIŲ POREIKIO SKAIČIAVIMAS.....	17
1.8.7 DVIRAČIŲ PARKAVIMAS:.....	18
1.8.8 SKLYPO APTVĖRIMO SPRENDINIAI.....	18
1.8.9 TERITORIJOS TVARKYMO SPRENDINIAI. APŽELDINIMAS.....	18
1.8.10 INŽINERINIS APRŪPINIMAS. INFRASTRUKTŪRA.....	19
1.8.11 APSAUGA NUO TRIUKŠMO.....	19
1.8.12 GAISRINĖ SAUGA.....	19
1.8.13 ŽMONIŲ SU NEGALIA REIKALAVIMAI.....	19
1.8.14 INSOLIACIJA.....	19
1.8.15 ATLIEKŲ TVARKYMO SPRENDINIAI.....	19
1.8.16 LAIKANČIŲJŲ KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ PARINKIMO MOTYVAI.....	20
1.8.17 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ ATITIKIMAS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS.....	20
1.8.18 TOLIMESNĖ PROJEKTAVIMO EIGA.....	20
2. PRIEDAI	21
2.1 VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS MIESTO PLĖTROS DEPARTAMENTO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SKYRIAUS RAŠTAS „DĖL STATINIŲ VILNIUJE, PARIBIO G. 12 KULTŪRINĖS VERTĖS“.....	21
2.2 PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS NR. 20/294.....	22
2.3 VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS INFRASTRUKTŪROS SKYRIAUS RAŠTAS.....	24
2.4 NACIONALINĖS ŽEMĖS TARNYBOS RAŠTAS.....	25
2.5 DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS IR PAGRINDINIS BRĖŽINYS, TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PATVIRTINIMO DOKUMENTAI.....	27
3. GRAFINĖ DALIS	74

2018-20-PP-AR-2	Lapas	Lapy
	2	97

ŽEMĖS SKLYPO IR GATVĖS ATKARPOS SUTVARKYMO SPRENDINIAI.	75
PASTATŲ AUKŠTŲ PLANŲ SCHEMOS.	79
PASTATŲ CHARAKTERINGŲ PJŪVIŲ SCHEMOS.	88
PASTATŲ FASADAI. GATVĖS IŠKLOTINĖ.....	90
VIRTUALIOS PANORAMOS.....	93
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VAIZDINĖ INFORMACIJA. VIZUALIZACIJOS.	94

2018-20-PP-AR-3	Lapas	Lapų
	3	97

ĮVADAS

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (reglamento redakcija nuo 2020-07-01) 13 priedo II skyriaus nurodymus, kuriuose yra nurodyta kokia informacija ir kokia grafinės dalies informacija turi būti pateikta.

Projektinių pasiūlymų rengimo ir viešinimo eiga.

Pirminiai projektiniai pasiūlymai buvo parengti 2019 metais ir 2020 sausio 14 d. pristatyti visuomenei. Viešo susirinkimo metu iš visuomenės buvo gauta pastabų bei siūlymų projektiniams pasiūlymams. Taip pat 2020 vasario 12 d. projektiniai pasiūlymai buvo pristatyti ir Lietuvos architektų rūmų Vilniaus regioninei architektų tarybai. Buvo gautos tarybos išvados su rekomendacijomis.

Apibendrinus visas visuomenės bei tarybos pastabas, siūlymus bei rekomendacijas šiuose projektiniuose pasiūlymuose buvo atlikti tokie patobulinimai:

- Paribio gatvės perimetras pakoreguotas taip, kad perimetras būtų išlaikytas pirmaisiais komplekso aukštais, o aukštuminių komplekso dalių fasadai (sumažinant aukštųjų korpusų tūrius) atitraukti nuo gatvės.
- Įvertinus greta esančių pastatų mastelį atrastas ir suformuotas balansas tarp aukštųjų ir žemųjų pastatų komplekso dalių, taip pat tarp jų esančių sklypo vidinių erdvių bei greta esančių pastatų.
- Ant 7 aukštų korpusų nebeprojektuojami techniniai aukštai. Taip sumažintas ir pastatų aukštis nuo 29,70 m. iki 26,50 m.
- Suplanuotas antras papildomas išvažiavimas iš požeminės automobilių saugojimo aikštelės.
- Padidintas parkavimo vietų skaičius požeminėje automobilių parkavimo aikštelėje nuo 231 iki 265 vietų, ir tai yra maksimalius kiekis kuris galimas pagal normatyvuose numatytas reikšmes.
- Priešingoje Paribio gatvės pusėje pagal naujas prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas, atskiru projektu planuojamas gatvės sutvarkymas įrengiant šaligatvį, naujas automobilių parkavimo vietas bei želdinius.

2018-20-PP-AR-4	Lapas	Lapų
	4	97

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Statinio statybos vieta.

1.1 Sklypas.

Gyvenamųjų daugiabučių pastatų statyba (rekonstruojamai esami pastatai) planuojama adresu Paribio g.12, Vilniuje (sklypo kad.Nr.:0101/0032:1014), Vilniaus mieste.



Ištrauka iš www.regia.lt žemėlapis su pažymėtu sklypu, adresu Paribio g. 12, Vilniuje

Sklypo plotas – 1,0671 ha;

Sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, Valstybinės žemės patikėjimo teise patikėtas Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos, sudaryta žemės sklypo nuomos sutartis su UAB „Paribio 12“, kuri ir yra šio projekto statytojas.

Reljefas.

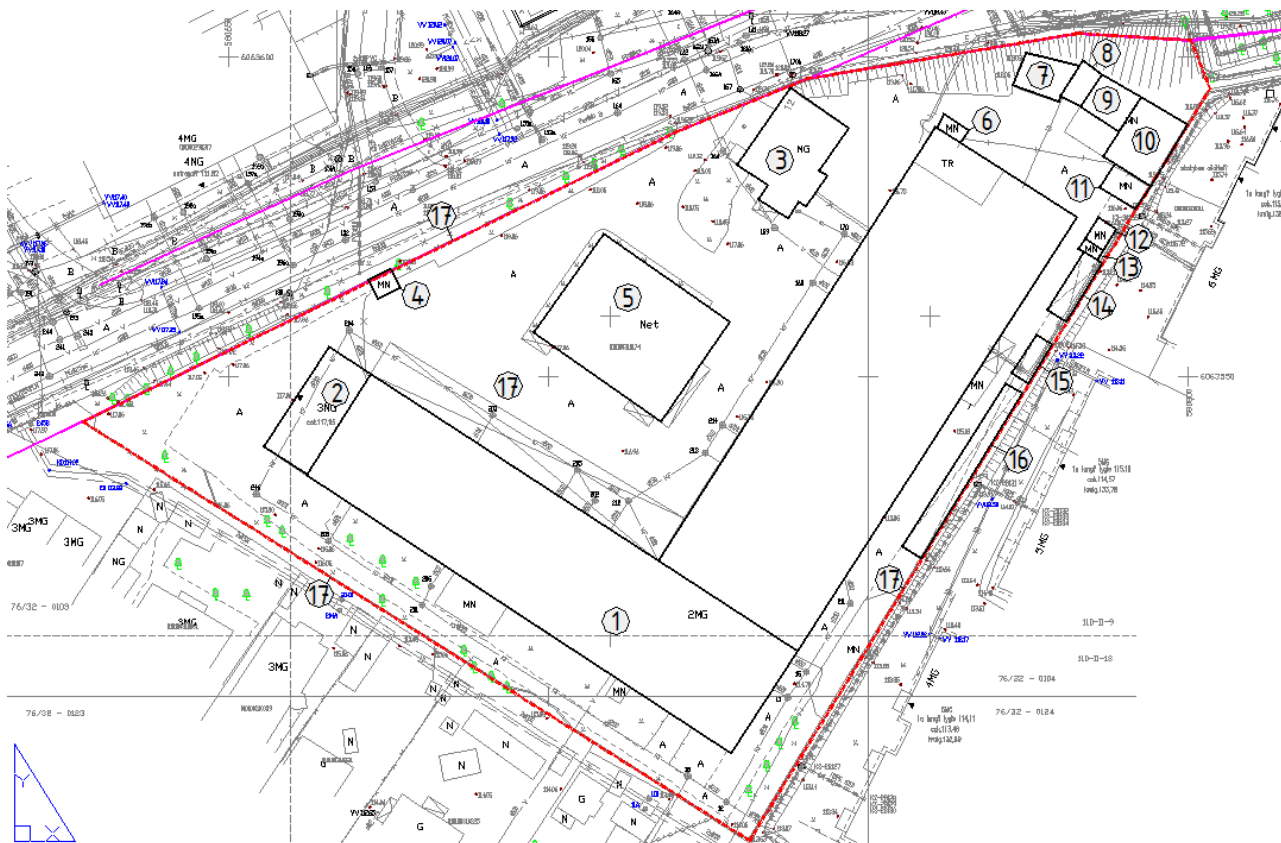
Sklypo šiaurinė dalis kuri ribojasi su Paribio gatve iš vakarų į rytus peraukštėja apie 2 metrus, nuo ~Abs.Alt.: +118,00 iki ~Abs.Alt.: +120,00. Nuo šių sklypo kampų reljefas į pietinį sklypo kampą nužemėja iki ~Abs. Alt.: +114,00. Vidutinė sklypo absoliutinė altitudė: ~ +117,30. Aukščių skirtumas sklypo ribose – ~ 6.00 m.

Projektas savo sprendiniais visai neįtakoja esamo reljefo ties sklypo ribomis išskyrus šiaurinę sklypo dalį kurioje rekonstruojama Paribio gatvės atkarpa su dviračių ir pėsčiųjų šaligatviu.

2018-20-PP-AR-5	Lapas	Lapų
	5	97

Esami pastatai.

Šiuo metu sklype yra keli registruoti pastatai: du Gamybiniai pastatai, Kontrolinis punktas, aštuoni Sandėliai, du Garažai, trys Stoginės ir kiti Inžineriniai statiniai- kiemo statiniai.



Esamų pastatų eksplikacija

ŽYMĖJIMAS	UNIKALUS DAIKTO NUMERIS. PAVADINIMAS.	PASTABOS
1	1095-5012-8015 Gamybinis pastatas	REKONSTRUOJAMAS
2	1095-5012-8026 Gamybinis pastatas	GRIAUNAMAS
3	1095-5012-8037 Kontrolinis punktas	REKONSTRUOJAMAS
4	1095-5012-8048 Sandėlis	GRIAUNAMAS
5	1095-5012-8059 Sandėlis	REKONSTRUOJAMAS
6	1095-5012-8072 Sandėlis	GRIAUNAMAS
7	1095-5012-8080 Garažas	GRIAUNAMAS
8	1095-5012-8091 Garažas	GRIAUNAMAS
9	1095-5012-8104 Sandėlis	GRIAUNAMAS
10	1095-5012-8115 Sandėlis	GRIAUNAMAS
11	1095-5012-8126 Sandėlis	GRIAUNAMAS
12	1095-5012-8137 Sandėlis	GRIAUNAMAS
13	1095-5012-8148 Sandėlis	GRIAUNAMAS
14	1095-5012-8159 Stoginė	GRIAUNAMA
15	1095-5012-8160 Stoginė	GRIAUNAMA
16	1095-5012-8174 Stoginė	GRIAUNAMA
17	1095-5012-8180 ((keimo aikštelė, tvora)	GRIAUNAMA

Pastatų kurie nebus rekonstruojami griovimas bus numatytas kartu su techniniu projektu.

Pastatai nėra ir nebus registruoti Kultūros vertybių registre. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Kultūros paveldo apsaugos skyriaus raštą „Dėl statinių Vilniuje, Paribio g. 12 kultūrinės vertės“ žiūrėti prieduose.

Gretimos teritorijos užstatymas, plėtra.

Sklypas, kuriame planuojama statyba. Ribojasi su sklypais:

- Iš pietvakarių pusės: valstybinės žemės ruožas, privatūs sklypai kuriuose yra gyvenamosios paskirties pastatai.
- Iš pietryčių pusės: sklypas su gyvenamosios paskirties pastatais.
- Iš šiaurinės pusės: valstybinė žemė – Paribio gatvė. Kitoje gatvės pusėje yra vienas komercinės paskirties pastatas kuriame yra ir gyvenamosios paskirties patalpų. Taip pat elektros tinklų skirstyklos teritorija su jai priklausančiais statiniais.



Želdiniai.

Sklype ties šlaitais auga vertingų ir nevertingų medžių grupės. Paribio gatvės atkarpoje ties sklypu kur numatyta gatvės rekonstrukcija, esamų medžių būklė bus įvertinta specialistų ir bus vertinama kiek jų galima išsaugoti klojant naujus ar rekonstruojant esamus inžinerinius tinklus bei susisiekimo komunikacijas. Taip pat Paribio gatvės atkarpoje numatomos naujų medžių sodinimo vietos paliekant tarpus tarp planuojamų automobilių parkavimo vietų iš abiejų rekonstruojamos gatvės atkarpos pusių.

2018-20-PP-AR-7	Lapas	Lapy
	7	97

1.2 Teritorijų planavimo dokumentai.

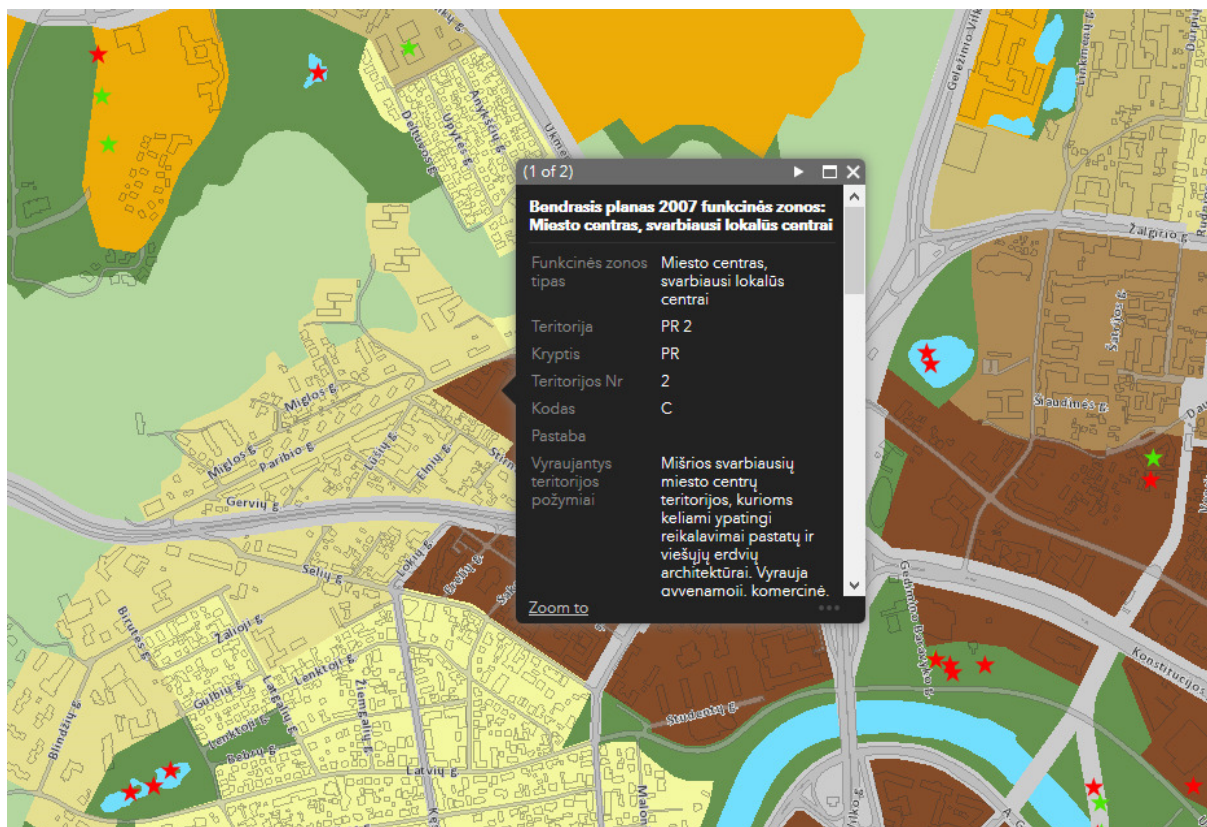
1.2.1 Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas

Projektiniai pasiūlymai atitinka ir galiojančio Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius ir naujai rengiamo bendrojo plano sprendiniams.

Pagal galiojančią Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą sklypas patenka į PR-2 teritoriją „Miesto centras, svarbiausi lokalūs centrai“ funkcinės zonos tipą.

Šioje zonoje galiojantys reglamentai:

- Užstatymo intensyvumas Gyvenamosios paskirties sklypams $\leq 3,0$;
- Maksimalus aukštis iki 35m;

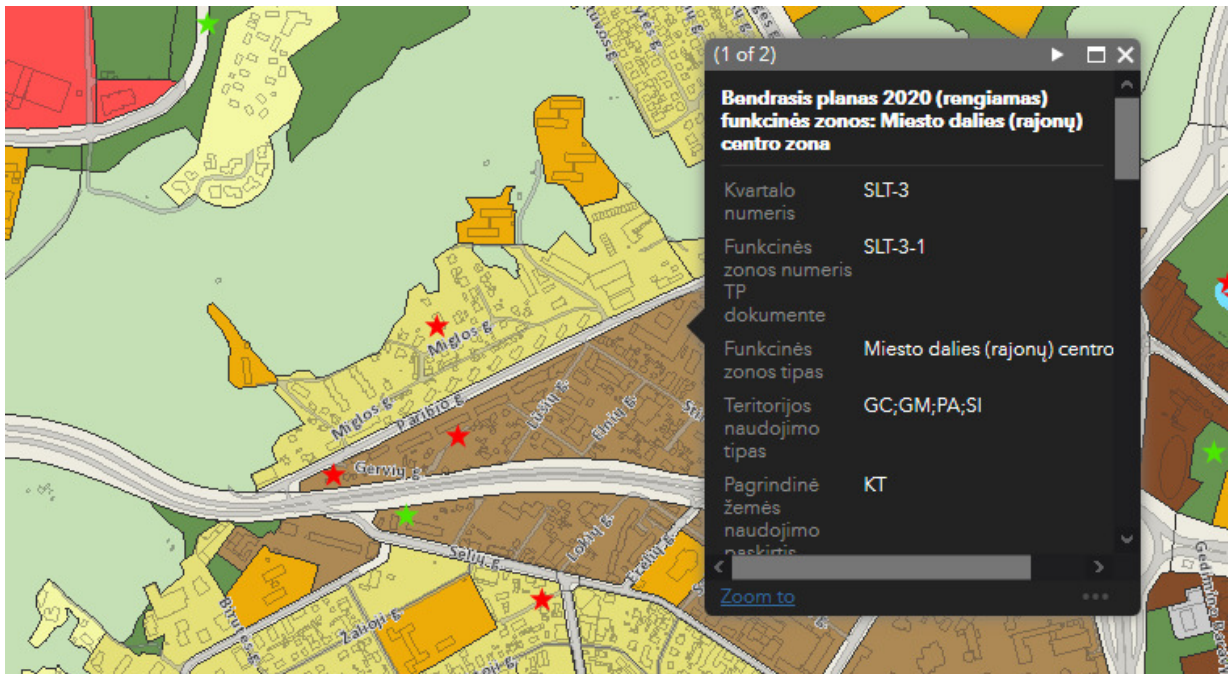


Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų



Projekto sprendiniai atitinka galiojančio Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius.

2018-20-PP-AR-8	Lapas	Lapy
	8	97



Ištrauka iš rengiamo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano



Rengiamame Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane numatoma dar didesnė negu galiojančiame bendrajame plane Miesto dalies (rajonų) centro zona. Teritorija patenka į SLT-3-1 funkcinę zoną. Šioje teritorijoje numatomi tokie pagrindiniai reglamentai:

- Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais) nuo žemės paviršiaus – 35m.
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80%.
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1.60.
- Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 7.
- Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50%.

Projekto sprendiniai atitinka ir rengiamo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius.

2018-20-PP-AR-9	Lapas	Lapy
	9	97

1.2.2 Detalusis planas. ŽVĖRYNO ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SKLYPO PARIBIO G. 12 VILNIUJE (SKL. KAD. NR. 0101/0031:174) SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS.

Sklypas patenka į Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių ribas. Buvo atliktas „Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sklypo Paribio g. 12 Vilniuje (skl. kad. nr. 0101/0031:174) sprendinių koregavimas“.

Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos per. 3, Vilnius.

Planavimo iniciatorius: UAB „Paribio 12“, Antano Tumėno g. 4, LT-01109 Vilnius.

Planavimo dokumento rengėjas: UAB „Formatas A1“, buveinės adresas A. Goštauto g. 8-402, LT-01108 Vilnius.

Planavimo dokumento pavadinimas, adresas: Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano (reg. Nr. 203) sprendinių koregavimas sklype Paribio g. 12 Vilniuje (skl. kad. Nr. 0101/0031:174) inicijavimo pagrindu. Planuojamos teritorijos plotas 1,0671 ha.

Detaliojo plano korektūros rengimo pagrindas: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2018 m. lapkričio 19 d. įsakymas Nr. A30-2627/18(2.1.22E-TD2) ir juo patvirtinta Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti, 2018 m. gruodžio 11 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-86/18(2.15.1.7-TD2).

Buvo nustatyti šie konkretūs sklypo naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentai:

Sklypas Nr. 1 – plotas 10671 m²:

- konkretus teritorijos naudojimo tipas – Mišri centro teritorija (GC);
- žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – 70%;
- leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 1,5;
- leistinas pastatų aukštis – 29,70 m;
- statinio aukščio altitudė – 147,20 m;
- pastatų aukštų skaičius – 1-7 aukštai;
- užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) užstatymas;
- statinių paskirtys – gyvenamieji trijų ir daugiau butų pastatai.

Pastatų aukštis atskirose aukštingumo reglamentinėse zonose nustatomas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatyme apibrėžta sąvoka – tai aukštis, matuojamas metrais nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausio taško. Nustatomos reglamentinės zonos sklype pastatų aukštingumui:

Nr.1.1.1 – leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki 20,00 m, aukštų skaičius 1-5, leistina aukščio altitudė iki 135,00 m;

Nr.1.1.2 – leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki 25,00 m, aukštų skaičius 1- 6+a. (toliau a. - galimas antstatas neviršijant leistino pastato aukščio), leistina aukščio altitudė iki 141,50 m;

Nr.1.2 – numatomas eksploatuojamas pastato stogas įrengiant stogo terasą, į kurią gali būti patenkama per iškeltą virš stogo laiptinę su liftu. Šiuo atveju nustatomas leistinas pastato aukštis:

1.2 - leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki paskutinio aukšto parapeto -25,00 m, aukštų skaičius 1-7, leistina aukščio altitudė iki 141,60 m;

1.2* - leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki pastatų konstrukcijos aukščiausio taško - 28,10 m, aukštų skaičius 7+techn. (techn. – techninis antstatas - laiptinės, lifto šachtos, stogo terasos statiniai), leistina aukščio altitudė iki 144,70 m;

Nr.1.3 – numatomas eksploatuojamas pastato stogas įrengiant stogo terasą, į kurią gali būti patenkama per iškeltą virš stogo laiptinę su liftu. Šiuo atveju nustatomas leistinas pastato aukštis:

1.3 - leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki paskutinio aukšto parapeto -26,50 m, aukštų skaičius 1-7, leistina aukščio altitudė iki 144,00 m;

1.3* - leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki pastatų konstrukcijos aukščiausio taško - 29,70 m, aukštų skaičius 7+techn. (techn. – techninis antstatas - laiptinės, lifto šachtos, stogo terasos statiniai), leistina aukščio altitudė iki 147,20 m;

2018-20-PP-AR-10	Lapas	Lapy
	10	97

Nr.1.4 – leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki 26,50 m, aukštų skaičius 1- 6+a., leistina aukščio altitudė iki 144,00 m.

Nr.1.5 – leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki 23,00 m, aukštų skaičius 1- 6+a., leistina aukščio altitudė iki 137,50 m.

Nr.1.6.1 – leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki 14,00 m, aukštų skaičius 1-3, leistina aukščio altitudė iki 128,50 m.

Nr.1.6.2 – leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki 12,00 m, aukštų skaičius 1-3, leistina aukščio altitudė iki 126,50 m.

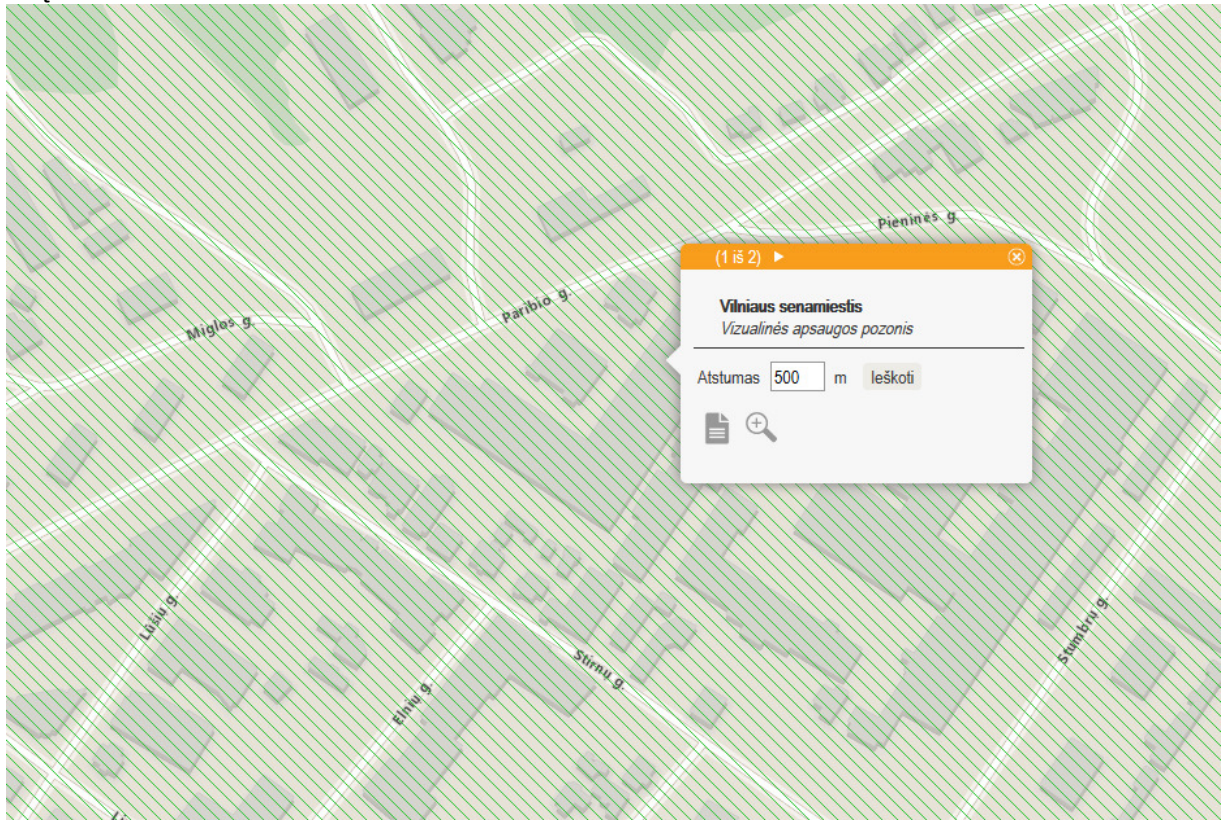
Techninio projekto metu vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais gali būti koreguojami detaliojo plano sprendiniai jei to reikėtų, kad projekto sprendiniai taptų racionalesni.

Detaliojo plano aiškinamąjį raštą, pagrindinį brėžinį ir patvirtinimo dokumentus žiūrėti prieduose.

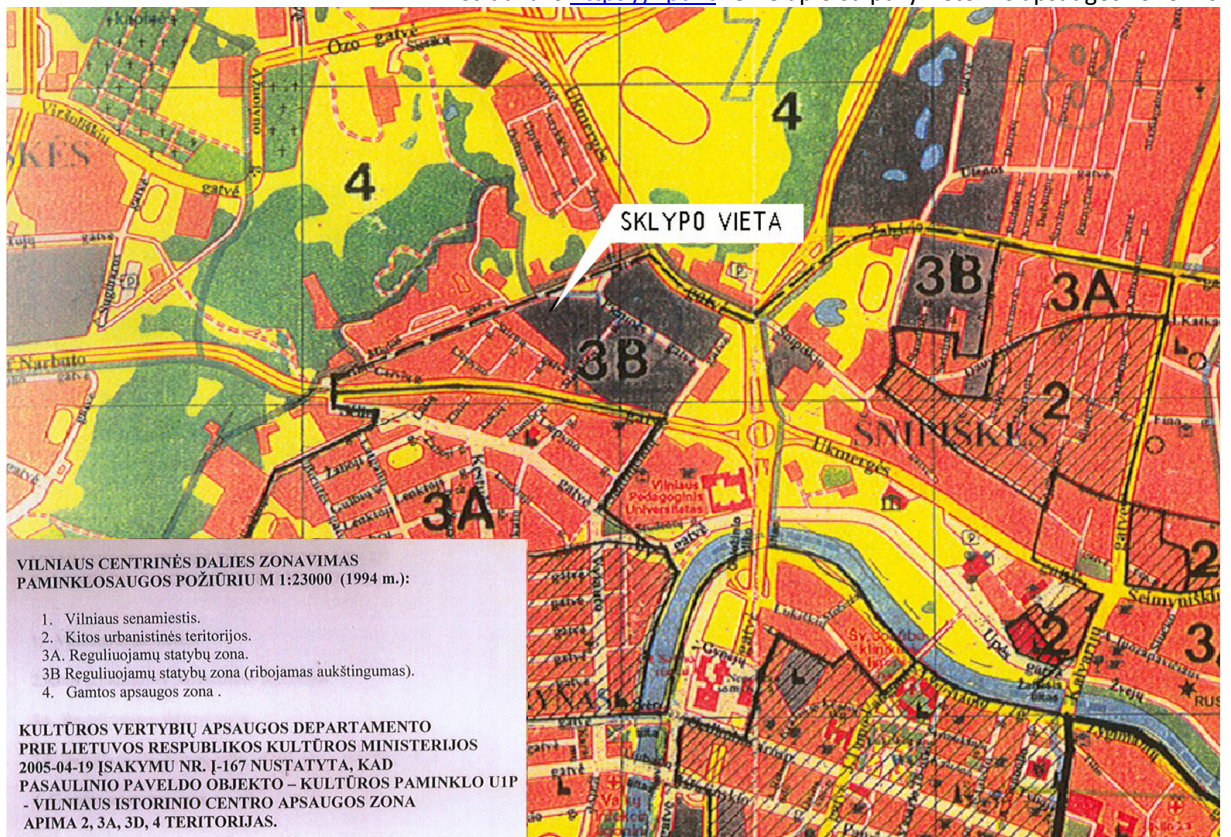
2018-20-PP-AR-11	Lapas	Lapų
	11	97

1.3 Kultūros paveldas

Sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) vizualinės apsaugos pozonį.



Ištrauka iš <https://kpd.lt> žemėlapis su pažymėtomis apsaugos zonomis



Ištrauka iš Vilniaus centrinės dalies zonavimo paminklosaugos požiūriu schemos

2018-20-PP-AR-12	Lapas	Lapų
	12	97

Sklypas patenka į šiuo metu galiojantį Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) – Vilniaus istorinio centro apsaugos laikinojo apsaugos reglamento zoną. Pagal šį reglamentą planuojamas sklypas patenka į 3B – „Reguliuojamų statybų zoną“.

Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) apsaugos zonos tikslas – nedaryti neigiamos vizualinės įtakos Vilniaus senamiesčiui.

Kadangi sklypas kuriame projektuojamas pastatas yra nutolęs pakankamai nuo senamiesčio ir jo apžvalgos taškų, projekto sprendiniai neturės jokios neigiamos įtakos saugomoms senamiesčio vertybėms. Projektuojamo pastato sprendiniai visiškai atitinka Senamiesčio apsaugos zonos laikinojo reglamento reikalavimus.

Detaliojo plano koregavimo metu pagal pateikiamus projektinius pasiūlymus buvo atlikta 3D analizė, kad įsitikinti kaip pastatai įsilieja į esamą aplinką ir kokią įtaką daro šalia esančiai kalvai. Pastatai darniai įsilieja į panoramą ir nedaro neigiamos įtakos. Pakoregavus projektinius pasiūlymus, pašalinus techninius aukštus pastatai dar labiau sumažėjo.

Virtualias panoramas žiūrėti grafinėje dalyje.

1.4 Statinių pagrindinė naudojimo paskirtis.

Naujai planuojamų statinių paskirtis – Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai skirti gyventi trim šeimoms ir daugiau (6.3).

Esami pastatai bus rekonstruoti į 3 gyvenamuosius daugiabučius pastatus po 2 ir 3 korpusus. Visi pastatai turės rūsio aukštus. Pastatai sklypo plane žymimi atskiriomis raidėmis. Pirmas pastatas A ir B korpusai, antras pastatas C ir D korpusai, trečias pastatas E, F ir G korpusai.

- Pastatas - Gamybinis pastatas (unikalus daikto numeris 1096-5012-8015) bus rekonstruojamas į Daugiabutį gyvenamąjį namą (E, F ir G korpusai).
- Pastatas - Sandėlis (unikalus daikto numeris 1096-5012-8059) bus rekonstruojamas į Daugiabutį gyvenamąjį namą (A ir B korpusai).
- Pastatas – Kontrolinis punktas (unikalus daikto numeris 1096-5012-8037) bus rekonstruojamas į Daugiabutį gyvenamąjį namą (C ir D korpusai).

1.5 Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai

Eil. Nr.	Pavadinimas	Projektuojamų pastatų rodikliai	Maksimalūs pagal detalųjį planą
1.	Sklypo plotas	10 671 m ²	
2.	Sklypo užstatymo tankumas	~65%	70%
3.	Sklypo želdynų plotas	min 40%	40%
4.	Bendras pastato plotas (antžeminis ir požeminis), tame tarpe:	~24 760,00 m ²	-
	- Bendras antžeminės dalies plotas	~15 900,00 m ²	16006,50 m ²
	- Bendras požeminės dalies plotas	~8 860,00 m ²	-
5.	Butų skaičius	~330 vnt.	-
6.	Butų plotas	~13 915 m ²	-
7.	Komercinių patalpų bendras plotas:	~775 m ²	-
	iš jų prekybos salių plotas	~500 m ²	-
8.	Sklypo užstatymo intensyvumas	1,5	1,5
9.	Aukštų skaičius	1A - 7A	1A - 7A
10.	Pastatų aukštis m	Iki 26,5 m.	Iki 29,7 m.
11.	Automobilių parkavimo skaičius sklype	265	Pagal STR ir VMS tarybos sprendimo Nr.1-1312 reikalavimus

2018-20-PP-AR-13	Lapas	Lapų
	13	97

1.6 Statinių statybos rūšis

Planuojama statinio statybos rūšis - pagal STR 1.01.08:2002 (Statinio statybos rūšys) – **statinio rekonstravimas**.

1.7 Statinių sąrašas

Projektuojami statiniai sužymėti sklypo plane.

Projektuojami statiniai yra:

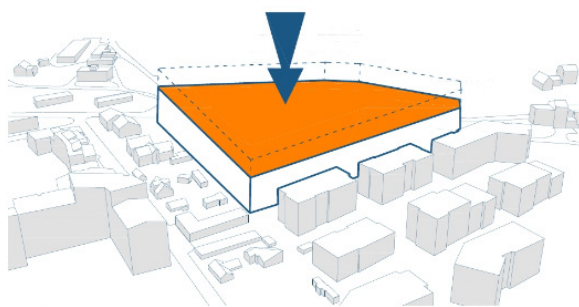
1. Daugiabučiai gyvenamieji pastatai;
2. Paribio g. atkarpos rekonstrukcija;
3. Pėsčiųjų takai;
4. Įvažiavimas į sklypą;
5. Inžineriniai tinklai ir kiti inžineriniai statiniai (sąrašas bus patikslintas techninio projekto rengimo metu, pagal išduotas prisijungimo prie inžinerinių tinklų technines sąlygas).

2018-20-PP-AR-14	Lapas	Lapų
	14	97

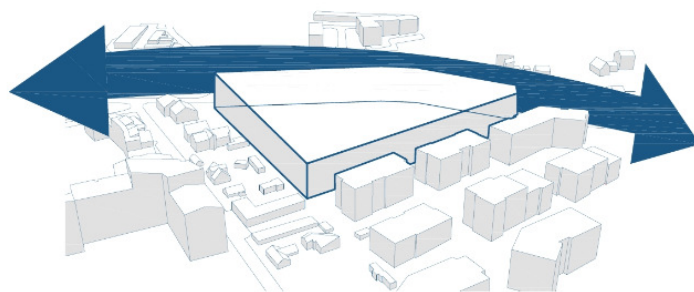
1.8 Projektinių pasiūlymų sprendiniai

1.8.1 Komponavimo principai

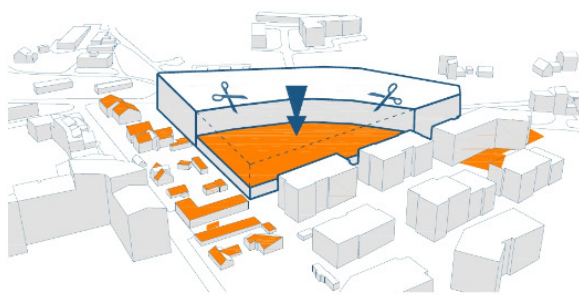
KOMPONAVIMO PRINCIPINĖS SCHEMAS



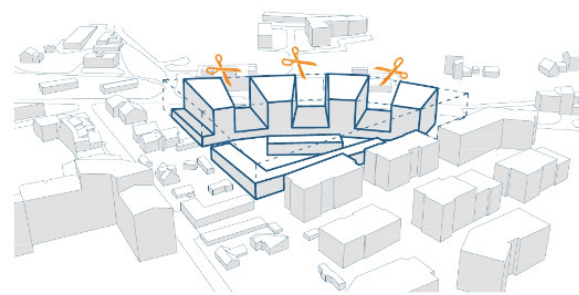
↓ Maksimalių ir projektuojamų reglamentų santykis



← Formuojamas perimetras Paribio gatvėje



Mažaaukštis/sodybinis užstatymas



Suskaidomas tūris perimetro zonoje

Komponuojant tūrius atsižvelgta į esamą užstatymą į teritorijų planavimo dokumentus bei visuomenės siūlymus.

Nors pagal esamus galiojančius ir būsimus teritorijų planavimo dokumentus teritorijoje galima ir žymiai aukštesnė statyba, atstizvelgiant į esamą situaciją bei visuomenės siūlymus sklype planuojami žemesni negu leidžiama pastatai.

Palei Paribio gatvę formuojamas perimetras, o aukštuminės komplekso dalys atitraukiamos nuo gatvės, tokiu būdu labiau pabrėžiamas gatvės perimetras. 2-3 aukštų arčiausiai gatvės esančios pastato dalys ypač iš artimų perspektyvų sukuria artimą aplinkai užstatymo aukštingumą.

Vidinėje sklypo dalyje taip pat planuojamas žemaaukštis užstatymas kuris koreliuoja su vakarinėje sklypo dalyje sančiu užstatymu, o taip pat neužgožia šiaurinėje dalyje esančių 6 aukštų daugiabučių gyvenamųjų pastatų.

Aukštuminės pastatų dalys komponuojamos su tarpais, tokiu būdu paliekamas pražvelgiamums tiek į miesto pusę žiūrint iš šiaurinės rajono pusės, tiek į Karoliniškių kraštovaizdžio draustinio pusę. Taip pat šios aukštosios pastatų dalys skaidomos į smulkesnius šviesios spalvos vertikalius tūrius su įtrauktomis į vidų laiptinėmis, taip šiuos pastatus vizualiai dar labiau smulkindami.

1.8.2 Konversija

Esamus pastatus numatoma rekonstruoti į 3 gyvenamuosius daugiabučius pastatus po 2 ir 3 korpusus, nes statyba numatoma vykdyti trimis etapais. Visi pastatai turės rūsio aukštus. Pastatai sklypo plane žymimi atskiromis raidėmis. Pirmas pastatas A ir B korpusai, antras pastatas C ir D korpusai, trečias pastatas E, F ir G korpusai.

2018-20-PP-AR-15	Lapas	Lapų
	15	97

- Pastatas - Gamybinis pastatas (unikalus daikto numeris 1096-5012-8015) bus rekonstruojamas į Daugiabutį gyvenamąjį namą (E, F ir G korpusai).
- Pastatas - Sandėlis (unikalus daikto numeris 1096-5012-8059) bus rekonstruojamas į Daugiabutį gyvenamąjį namą (A ir B korpusai).
- Pastatas – Kontrolinis punktas (unikalus daikto numeris 1096-5012-8037) bus rekonstruojamas į Daugiabutį gyvenamąjį namą (C ir D korpusai).

Pastatuose kurie projektuojami prie Paribio gatvės (A, B, C ir D korpusai) pirmame aukšte planuojamos komercinės paskirties patalpos. Šių daugiabučių -1 rūšio aukšte taip pat planuojami butai su antresolėmis. Pastatų fasadams naudojamos medžiagos: klinkerio ar kitokios plytelės, medžio tekstūros bei dekoratyvinis tinkas. Terasoms naudojamos medžio arba medžio/plastiko kompozito lentos. Konkrečios medžiagos bus parenkamo Techninio projekto metu.

1.8.3 Aukštų skaičius

Projektuojamų pastatų aukštų skaičius:

A korpusas: -2 rūšio aukštai, iki 6 aukštų+ antstatas.

B korpusas: -2 rūšio aukštai, iki 7 aukštų.

C korpusas: -2 rūšio aukštai, iki 7 aukštų.

D korpusas: -2 rūšio aukštai, iki 6 aukštų + antstatas.

E korpusas: -1 rūšio aukštas, iki 4 aukštų.

F korpusas: -1 rūšio aukštas, iki 4 aukštų.

G korpusas: -1 rūšio aukštas, 3 aukštai.

1.8.4 Atstumai nuo projektuojamų pastatų iki gretimų sklypų.

Pastatai projektuojami taip, kad nepažeistų gretimų privačių sklypų interesų. T.y. visi atstumai nuo projektuojamų pastatų iki gretimų privačių sklypų išlaikomi pagal STR 2.02.01:204 „Gyvenamieji pastatai“ 193 punktą.

Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Atstumai nuo projektuojamų pastatų iki privačių sklypų ribų nurodyti brėžinyje „Pastatų aukščių ir atstumų schema“. Dėl atstumų iki sklypo ribų kurios ribojasi su valstybine žeme kur nesuformuoti žemės sklypai yra gautas Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyriaus atsakymas su nurodymu vadovautis patvirtinto detaliojo plano sprendiniais.

Nacionalinės žemės tarnybos raštą žiūrėti prieduose.

1.8.5 Susisiekimo komunikacijos.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas parengti ir Paribio gatvės atkarpos rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai nuo Miglos g. iki sklypo kad , Nr 0101/0031:174. Šiais sprendiniais išsprendžiamas bendro naudojimo automobilių stovėjimo vietų tvarkingas išdėstymas, nes šiuo metu automobiliai parkuojami tiesiog važiujamojoje dalyje. Taip pat, kaip ir numatyta prisijungimo sąlygose numatomi dviračių bei pėsčiųjų takai. Paribio g. ir Miglos g. sankryža numatoma su kryptiniu apšvietimu ir su iškiliją pėsčiųjų perėja.

Taip pat, Statytojo iniciatyva, buvo išduotos naujos Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos Nr.20/294, pagal kurias Statytojas įsipareigoja atskiru projektu Savivaldybės vardu suprojektuoti ir įrengti Paribio gatvės atkarpoje priešingoje sklypo pusėje šaligatvį ir bendrojo naudojimo automobilių stovėjimo vietas. Taip pat bus prašomas sutikimas iš NŽT tokių darbų atlikimui.

Plačiau žiūrėti grafiniame dalyje – Sklypo plano brėžinyje.

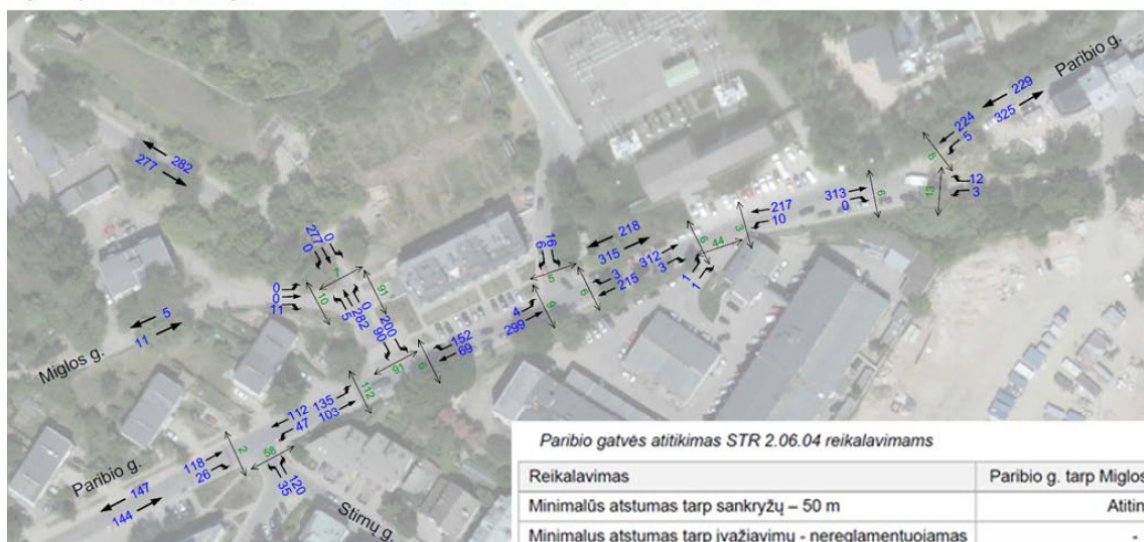
Prisijungimo prie susisiekimo sąlygas žiūrėti prieduose.

2018-20-PP-AR-16	Lapas	Lapy
	16	97

Projektiniai pasiūlymai buvo pateikti svarstymui Vilniaus miesto savivaldybės administracijos infrastruktūros skyriui, ir buvo gautas Infrastruktūros darbų ir inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupės pritarimas. Pritarimo raštą žiūrėti prieduose.

Taip pat buvo atlikti Paribio gatvės atkarpoje ties sklypu natūriniai eismo srautų rytinio piko metu matavimai ir padaryta išvada, kad šioje atkarpoje būdingi itin dideli trumpi momentiniai eismo intensyvumo svyravimai tarpe tarp 07:30 – 07:45 val. susiję su vaikų atvežimu į darželius ir mokyklą. Jie sudaro daugiau kaip pusę fiksuoto eismo srauto. Įvertinta, kad 85 proc. Vaikų į šias įstaigas atvežama automobiliais. Tai ppat nustatyta, kad daugeliu atvejų ši atkarpa atitinka STR 2.06.04 keliamus reikalavimus tačiau reiktų papildomų inžinerinių priemonių greičio mažinimui, siaurinti važiujamąją dalį bei įrengti 1,5 m pločio be kliūčių šaligatvį.

Rytinio piko eismo intensyvumo schema. 2020 m. vasario 27 d. Ketvirtadienis. 7:15 - 8:15



Paribio gatvės atitikimas STR 2.06.04 reikalavimams

Reikalavimas	Paribio g. tarp Miglos ir Plienės gatvių
Minimalūs atstumas tarp sankryžų – 50 m	Atitinka
Minimalus atstumas tarp įvažiavimų - nereglamentuojamas	-
Minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų – 12 m	Atitinka
Projektinis greitis – 30 km/h	Neužtikrintas, reikalingas inžinerinių greitį mažinančių priemonių įrengimas
Eismo juostų skaičius - 2	Atitinka
Eismo juostų plotis – 2,75 m	Esamas plotis apie 3,5 m, reikia siaurinti važiujamąją dalį
Maksimalus išilginis nuolydis – 10 %	Atitinka
Minimali horizontalioji kreivė – 30 m	Atitinka
Ne siauresni kaip 1,5 m šaligatviai	Vietomis nėra įrengta šaligatvių, vietomis neužtikrinamas 1,5 m be kliūčių plotis

Būdingi itin dideli trumpi momentiniai eismo intensyvumo svyravimai tarpe 7.30-7.45 val. susiję su vaikų atvežimu į darželius ir mokyklą. Jie sudaro daugiau kaip pusę fiksuoto eismo srauto. Įvertinta, kad 85 proc. vaikų į šias įstaigas atvežama automobiliais.

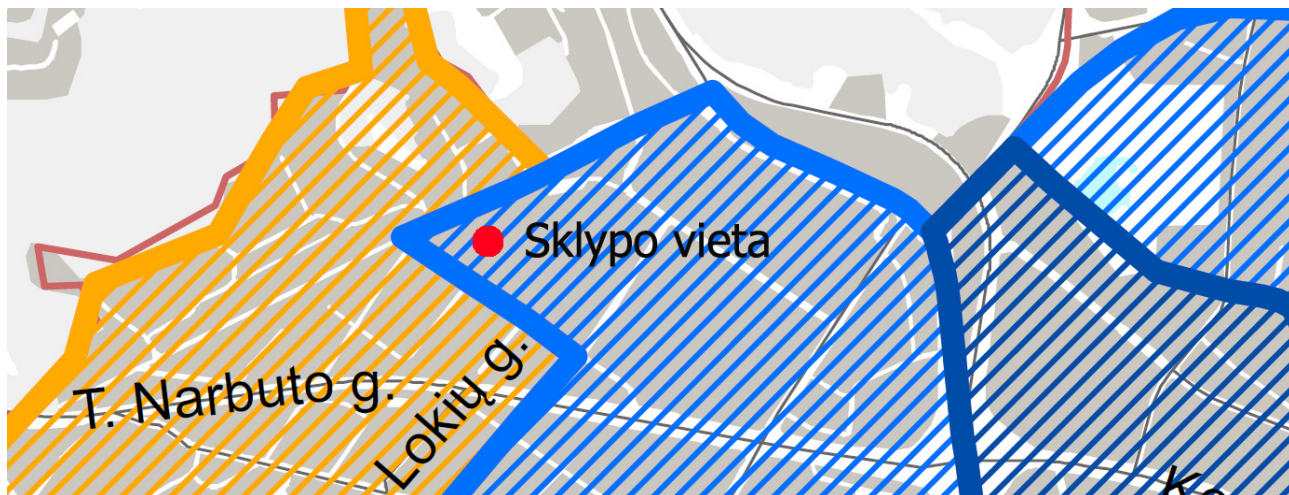
1.8.6 Automobilių parkavimas. Automobilių poreikio skaičiavimas.

Pagal STR 2.06.04:2014 („Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“) XIII skyriaus 30 lentelėje nustatytą automobilių stovėjimo vietų reglamentavimą Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius:

- Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai - 1 vieta vienam butui;
- Ne maisto produktų parduotuvės 1 vieta 30 m² prekybos salės ploto.

108 punkte numatyta, kad savivaldybės tarybos 107 punkto 30 lentelėje nurodytas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius savivaldybės tarybos sprendimu gali būti mažinamas arba didinamas suskirstant miestų (miestelių) teritorijas į zonas ir jose nustatant automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-1312 patvirtintą savivaldybės suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus teritorija, kurioje projektuojamas pastatas patenka į 2 zoną, kur minimalus parkavimo poreikis nustatomas pagal koeficientą 0,50, o maksimalus – 0,75.

2018-20-PP-AR-17	Lapas	Lapų
	17	97



Sutartiniai ženklai:				
			* k=min	** k=max
1		Automobilių stovėjimo vietų 1-oji zona	0,25	0,50
2		Automobilių stovėjimo vietų 2-oji zona	0,50	0,75

Automobilių parkavimas projektuojamas po pastatais, rūšio aukštuose. Planuojami du išvažiavimai iš rūšio aukštų iš Paribio gatvės rytiniame ir vakariniame sklypo dalyse.

Reikalingo automobilių parkavimo poreikio skaičiavimas:

Viso butų: 330 vnt. Todėl pritaikius koeficientus gyvenamajai daliai reikalinga min 165, max 248 automobilių parkavimo vietų.

Viso planuojamas komercinės paskirties (parduotuvių) salių plotas: apie 500 m². Šioms patalpoms reikalinga 17 automobilių parkavimo vietos.

Viso projektuojamuose pastatuose reikia: min 182, max 265 automobilių parkavimo vietos.

Pastate numatomose parkavimo aikštelėse planuojama 265 automobilių parkavimo vietos, ir tai yra maksimalius kiekius galimas pagal normatyvuose numatytas reikšmes.

1.8.7 Dviračių parkavimas:

Pagal STR 2.06.04:2014 („Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“) XV skyriaus 43 lentelėje nustatytą dviračių stovėjimo vietų minimalaus skaičiaus reglamentavimą Dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius:

- Daugiabučiai gyvenamieji namai - 1 vieta 5 butų;
- Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m² - 1 vieta 200 m² pagrindinio ploto.

Viso butų: 330 vnt. Todėl reikalinga 66 dviračių stovėjimo vietų.

Viso komercinės paskirties (parduotuvių) naudingas plotas: 820 m². Šioms patalpoms reikalinga 5 dviračių stovėjimo vietų.

Viso sklype privalomai turės būti įrengta 71 dviračių stovėjimo vieta. Konkrečios vietos bus detalizuojamos Techninio projekto metu.

1.8.8 Sklypo aptvėrimo sprendiniai

Sklypo aptvėrimas planuojamas tik iš pietryčių ir pietvakarių sklypo pusių. Nuo Paribio g. sklypo atitverti nenumatoma.

1.8.9 Teritorijos tvarkymo sprendiniai. Apželdinimas.

Teritorijos tvarkymo sprendinių tikslas – įrengti kuo daugiau žaliųjų plotų, skirtų augalams, gyventojų rekreacijai bei poilsiui.

2018-20-PP-AR-18	Lapas	Lapų
	18	97

Pagal Detaliojo plano sprendinius projekte numatomas žalių teritorijų plotas ne mažesnis negu 40% sklypo ploto. Tiksliau bus detalizuojama techninio projekto metu.

Paribio gatvės atkarpoje ties sklypu kur numatyta gatvės rekonstrukcija, esamų medžių būklė bus įvertinta specialistų ir bus vertinama kiek jų galima išsaugoti klojant naujus ar rekonstruojant esamus inžinerinius tinklus. Taip pat Paribio gatvės atkarpoje numatomos naujų medžių sodinimo vietos (numatomas medžių sodinimo vietas žiūrėti grafinėje dalyje) paliekant tarpus tarp planuojamų automobilių parkavimo vietų iš abiejų gatvės pusių tokiu būdu formuodami alėją. Taip pat šiose žaliose zonose planuojama pasodinti ir kitų žemaūgių augalų, kad gatvę padaryti kuo labiau jaukesnę. Tokiu būdu bus sukuriami ir naturalūs barjerai, kad pėstieji neitų per gatvę ne tam skirtose vietose. Konkretūs augalai bus parenkami Techninio projekto stadijoje su želdynų specialistais.

1.8.10 Inžinerinis aprūpinimas. Infrastruktūra.

Projektuojamas pastatas bus prijungiamas prie centralizuotų miesto tinklų, kurie yra čia pat, gretimose gatvėse.

Detaliau techninio projekto metu pagal išduotas technines sąlygas. Techninis projektas bus derinamas su sąlygas išdavusiomis institucijomis.

Planuojami lauko inžineriniai tinklai:

- Buitinės nuotekos;
- Lietaus nuotekos;
- Vandentiekis;
- Šilumos tinklai;
- Elektros tinklai;
- Ryšių tinklai.

1.8.11 Apsauga nuo triukšmo

Techninio projekto metu bus detalizuojami sprendiniai, numatant apsaugos nuo priemonės tiek nuo išorinio triukšmo, tiek tarp atskirų patalpų. Minimali garso klasė C.

1.8.12 Gaisrinė sauga

Detalizuojama Techninio projekto rengimo metu, pagal galiojančius normatyvus priklausomai nuo projektinių sprendinių.

1.8.13 Žmonių su negalia reikalavimai

Detalizuojama Techninio projekto rengimo metu, pagal galiojančius normatyvus priklausomai nuo projektinių sprendinių.

1.8.14 Insoliacija

Projektinių pasiūlymu metu paskaičiuota preliminariai, ir atitinka šiuo metu galiojančias normas. Tiksliai detalizuojama Techninio projekto rengimo metu, pagal galiojančius normatyvus priklausomai nuo projektinių sprendinių.

1.8.15 Atliekų tvarkymo sprendiniai.

Atliekas numatytoma surinkti įrengtoje specialioje atliekų surinkimo aikštelėje prie antro išvažiavimo rytinėje sklypo dalyje, kuri bus įrengta pagal galiojančius reikalavimus.

Visos atliekos bus rūšiuojamos. Atliekų išvežimas bus organizuojamas centralizuotai, sudarius sutartį su atliekų vežėjais.

2018-20-PP-AR-19	Lapas	Lapų
	19	97

1.8.16 Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai.

Projektuojamas surenkamo ir monolitinio gelžbetonio karkaso konstrukcinė schema su gelžbetoninėmis laiptinėmis, kurios atlieka standumo funkciją.

Perdangos plokštės – monolitinės.

Stogas – sutapdintas, dengtas – bituminė danga. Eksploatuojamų stogų terasos grindys – terasinės grindys ir gausiai apželdinti vazonai.

Konkrečios konstrukcijos arba apdailos medžiagos bus parenkamos Techninio projekto rengimo metu, atsižvelgiant į energinio naudingumo klasės, akustinės klasės, gaisrinės saugos, estetinius bei kitus reikalavimus.

1.8.17 Projektinių pasiūlymų atitikimas galiojantiems teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Projektiniai pasiūlymai atitinka galiojančius teritorijų planavimo dokumentus: Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, Detalųjį planą, Vilniaus senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą – paveldosaugos projekto koncepciją, bei nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

1.8.18 Tolimesnė projektavimo eiga.

Po projektinių pasiūlymų stadijos patvirtinimo bus gautos sąlygos ir specialieji reikalavimai projektui parengti ir pradėtas rengti techninis projektas. Parengtas techninis projektas bus derinamas pagal nustatytą tvarką.

Projekto vadovas, architektas

Emilis Petkevičius

2018-20-PP-AR-20	Lapas	Lapų
	20	97

2. Priedai

2.1 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Kultūros paveldo apsaugos skyriaus raštas „Dėl statinių Vilniuje, Paribio g. 12 kultūrinės vertės“



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
MIESTO PLĖTROS DEPARTAMENTO
KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SKYRIUS

Emiliui Petkevičiui
ep@vas.lt

2018-10-25 Nr. A651-106/18 (2.3.3.8-MP4)
I 2018-10-12 prašymą

DĖL STATINIŲ VILNIUJE, PARIBIO G. 12 KULTŪRINĖS VERTĖS

Informuojame, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 8 straipsniu bei Lietuvos Respublikos Kultūros ministro 2016 m. spalio 4 d. įsakymo Nr. IV-752 „Dėl Nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo ir atrankos kriterijų aprašo patvirtinimo“ 22 punktu, statinių Paribio g. 12, Vilniuje, nesūlydysime registruoti Kultūros vertybių registre.

Skyriaus vedėjas

Darius Daunoras

Živilė Ratavičiūtė, tel. (8 5) 211 2847, el. p. zivilė.rataviciute@vilnius.lt



Biudžetinė įstaiga
Kodas 188710061
Duomenys kaupiami ir saugomi
Juridinių asmenų registre

Konstitucijos pr. 3
LT-09601 Vilnius
Tel. (8 5) 211 2000
Faks. (8 5) 211 2222

El. p. savivaldybe@vilnius.lt
www.vilnius.lt

2.2 Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos Nr. 20/294

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2020-03-09 Nr. A348-295/20

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2020-03-10 Nr. 20/294

Projekto pavadinimas Daugiabučiai gyvenamieji namai. Paribio g. 12, Vilnius.
Rekonstravimo projektas

Statytojas (užsakovas) UAB „Paribio 12“

Susisiekimo komunikacijų sąlygos

Žemės sklypo trinkelį arba asfalto dangos eismo jungtį (3,50 – 5,50 m pločio, dešiniojo posūkio spindulys 4,0 - 6,0 m) įjungti į Paribio gatvę.

Suprojektuoti ir įrengti:

1) Paribio gatvės atkarpoje dviejų eismo juostų (6 m pločio) asfalto dangos važiuojamąją dalį, ne siauresnę kaip 1,50 m pločio betoninių plytelių šaligatvį, gatvės eksploatavimo juostą, 2,50 m pločio raudono asfalto dviračių taką, bendro naudojimo automobilių stovėjimo vietas (sklypo pusėje) nuo Miglos gatvės iki ir ties žemės sklypu, adresu Paribio g. 12 (kad. Nr. 0101/0031:174).

Šaligatvio techninių parametrų užtikrinimui, žemės sklype nustatyti servitutą.

2) Paribio gatvės atkarpoje nuo Stirnų gatvės iki Paribio g. 8 apšvietimą;

3) Paribio ir Miglos gatvių sankryžą su iškiliosiomis pėsčiųjų perėjomis, saugumo salelėmis ir kryptiniu apšvietimu arba iškiliąją pėsčiųjų sankryžą su kryptiniu apšvietimu.

Spręsti lietaus vandens surinkimą ir nuvedimą nuo naujai įrengiamų dangų.

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį projektuoti ir įrengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“ Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

Sutartis prie prisijungimo sąlygų Nr. 20/294 turi būti šalių pasirašyta iki statybą leidžiančio dokumento gavimo ir pridėta prie statinio projekto. Sutartį galima atsisiųsti 228 kab.

Iki objekto pripažinimo tinkamu naudoti, susisiekimo komunikacijų ir jų inžinerinių tinklų projektavimo ir įrengimo sutarčių pagrindu, Savivaldybės vardu suprojektuoti ir įrengti Paribio

gatvės atkarpoje priešingoje sklypo pusėje šaligatvį ir bendro naudojimo automobilių stovėjimo vietas.

Susisiekimo komunikacijų ir jų inžinerinių tinklų projektavimo sutartis turi būti pasirašyta iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo.

Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas Nr. 19/207 ir sutartį prie jų laikyti negaliojančiomis.

Vyriausiasis patarėjas



Julius Morkūnas

Vyriausioji specialistė Marija Joteikienė, tel. 211 2521
Sąlygas gavau

_____ (parašas)

_____ (vardas ir pavardė)

2020-



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
INFRASTRUKTŪROS SKYRIUS**

UAB „Vilniaus architektūros studija“
emilispetkevicius80@gmail.com

2020-06-
1

Nr. A51- 20(3.3.2.26E-INF)

**DĖL PROJEKTO „DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI. PARIBIO G. 12. VILNIUS.
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS“ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ**

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros darbų priežiūros ir inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupė peržiūrėjo projekto „Daugiabučiai gyvenamieji namai. Paribio g. 12. Vilnius. Rekonstravimo projektas“ projektinius pasiūlymus ir pasiūlymų sprendiniams pritaria.

Vedėjas

Virginijus Pauža

Danguolė Emilija Baleišytė, tel. (8 5) 211 2741, el. p. danguole.baleisyte@vilnius.lt



Budžetinė įstaiga
Kodas 188710061
Duomenys kaupiami ir saugomi
Juridinių asmenų registre

Konstitucijos pr. 3
LT-09601 Vilnius
Tel. (8 5) 211 2155

El. p. savivaldybe@vilnius.lt
www.vilnius.lt



Tikime laisve
1990 M. KOVO 11



**NACIONALINĖS ŽEMĖS TARNYBOS
PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS
VILNIAUS MIESTO SKYRIUS**

UAB „Paribio 12“
Antano Tumėno g. 4, Vilnius

2020-03-31 Nr. 49SJN-775-(14.49.105.)
2020-02-19 gautą prašymą

cp@vas.lt

DĖL INFORMACIJOS PATEIKIMO

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyrius (toliau – Skyrius) informuoja, kad pakartotinai išnagrinėjo Jūsų 2020 m. vasario 19 d. ir 2020 m. kovo 23 d. gautus prašymus išduoti sutikimą žemės sklype (kadastro Nr. 0101/0031:174) Paribio g. 12, Vilniuje, (toliau – Žemės sklypas) statyti daugiabučius gyvenamuosius namus, nesilaikant nustatytų atstumų iki Žemės sklypo, besiribojančio su valstybine žeme, ribos.

Informuojame, kad Žemės sklypui galioja teritorijų planavimo dokumentas - Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sklypo Paribio g. 12 (kadastro Nr. 0101/0031:174) sprendinių koregavimas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pavaduotojo 2019 m. spalio 23 d. įsakymu Nr. A30-2143/19 "Dėl Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių sklype Paribio g. 12 koregavimo tvirtinimo" (toliau - Detalusis planas) ir jo sprendiniai, kuriuose *nurodyti užstatymo zonos ir ribų atstumai iki valstybinės žemės ribų, gatvės raudonųjų linijų.*

Pažymime, kad Skyrius 2019 m. liepos 23 d. raštu Nr. 49SDŽ-469-(14.49.22.) "Dėl detaliojo plano sprendinių koregavimo" (kopija pridedama) pritarė Detaliojo plano sprendiniams ir jį suderino.

Atsižvelgiant į tai, kad Žemės sklypo užstatymo reglamentai yra nustatyti ir patvirtinti Detaliojo planu, kurį Skyrius derino, todėl Skyrius atsisako išduoti atskirą sutikimą Žemės sklype statyti daugiabučius gyvenamuosius namus nesilaikant nustatytų atstumų iki Žemės sklypo, besiribojančio su valstybine žeme, ribos, nes Skyrius Žemės sklypo užstatymo reglamentams pritarė 2019 m. liepos 23 d. raštu Nr. 49SDŽ-469-(14.49.22.) "Dėl detaliojo plano sprendinių koregavimo".

Vykdam statybą Žemės sklype prašome vadovautis galiojančiu Detaliojo planu ir juo nustatytais reglamentais, užstatymo zona ir ribomis, prisilaikyti galiojančių statybą reglamentuojančių įstatymų.

Šis raštas per 20 darbo dienų nuo jo priėmimo gali būti skundžiamas Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriui Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 18 straipsnio ir Išankstinio ginčų nagrinėjimo Nacionalinėje žemės tarnyboje prie Žemės ūkio ministerijos ne teismo tvarka taisyklių, patvirtintų Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2010 m. rugsėjo 7 d. įsakymu Nr. 1P-90 „Dėl Išankstinio ginčų nagrinėjimo Nacionalinėje žemės tarnyboje prie Žemės ūkio ministerijos ne teismo tvarka taisyklių patvirtinimo“, nustatyta tvarka.

Skyriaus vedėjas

Mindaugas Joteika



Tikime laisve

1990 KOVO 11

Jelena Žundienė, tel. 8 706 86 138, el. p. Jelena.Zundiene@nzt.lt

Biudžetinė įstaiga
Gedimino g. 19,
01103 Vilnius
<http://nzt.lt>

Duomenys kaupiami ir saugomi
Juridinių asmenų registre
Kodas 188704927

Kalvarijų g. 147
08221 Vilnius
Tel. 8 706 86 147
Faks. 8 706 86 997
El. paštas vilniaus.miestas@nzt.lt





**NACIONALINĖS ŽEMĖS TARNYBOS
PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS
VILNIAUS MIESTO SKYRIUS**

Vilniaus miesto savivaldybės administracijai
Konstitucijos pr. 3
LT-09601 Vilnius

2019-07-03 Nr. 49SDŽ-469 -(14.49.22.)
I 2019-07-03 Nr. K-VT-13-18-631

Kopija
UAB "FORMATAS A1"
Paupio g. 13, Vilnius

DĖL DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyrius išnagrinėjo Jūsų prašymą dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0031:174), esančio Paribio g. 12, Vilniuje, Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano (reg. Nr. 203), patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 1999 m. vasario 12 d. sprendimu Nr. 246V, sprendinių koregavimo, pagal UAB „Formatas A1“ parengtą detaliojo plano sprendinių koregavimo pagrindinį brėžinį M1:500.

Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 4 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 314 punktu, deriname Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. lapkričio 12 d. sprendimu Nr. 1-686 „Dėl sklypo Ukmergės g. 126 detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00054391) sprendinių koregavimą teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu žemės sklype (kadastro Nr. 0101/0031:174) Paribio g. 12, Vilniuje: nekeičiant sklypo Paribio g. 12 ribų, ploto ir paskirties, pakeisti žemės naudojimo būdą iš pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdą ir nustatyti užstatymo intensyvumą, tankį, pastatų aukštį, aukštų skaičių bei kitus teritorijos naudojimo reglamentus, neviršijant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane (registro Nr. T00056038) nustatytą užstatymo reglamentų.

Skyriaus vedėjas



Irina Jonauskienė, tel. Nr. 8 706 86 115, el. p. Irina.Jonauskiene@nzt.lt

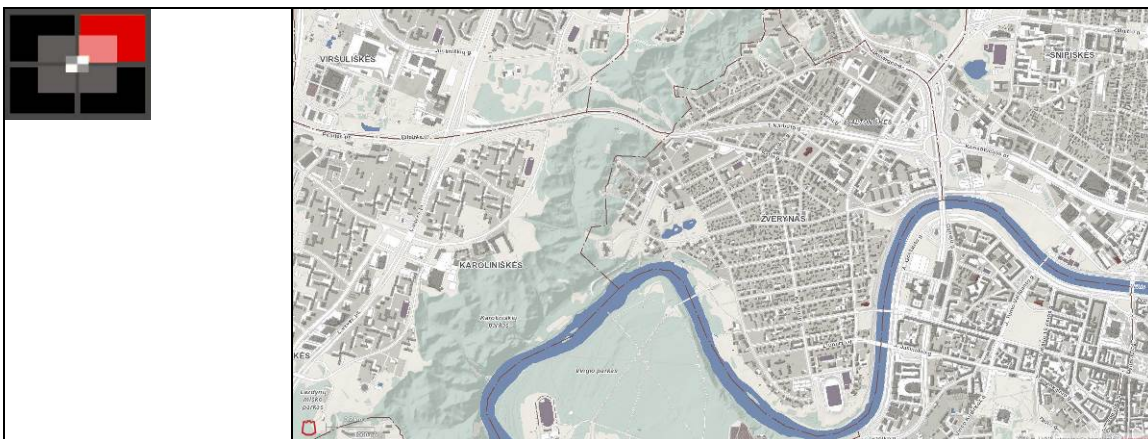
Biudžetinė įstaiga
Gedimino pr. 19
01103 Vilnius
<http://www.nzt.lt>

Duomenys kaupiami ir saugomi
Juridinių asmenų registre
Kodas 188704927

Kalvarijų g. 147
08221 Vilnius
Tel. 8 706 86 148
Faks. 8 706 86 997
El. paštas vilniaus.miestas@nzt.lt



2.5 Detaliojo plano aiškinamasis raštas ir pagrindinis brėžinys, teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dokumentai.



Organizatorius:	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, Vilnius
Iniciatorius:	UAB „Paribio 12“, Antano Tumėno g. 4, LT-01109 Vilnius

Objektas:	ŽVĖRYNO ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SKLYPO PARIBIO G. 12 VILNIUJE (SKL. KAD. NR. 0101/0031:174) SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS
-----------	--

Adresas:	Vilniaus m. sav., Žvėryno sen., žemės sklypas Paribio g. 12 (kad. Nr. 0101/0031:174)
----------	---

Etapas:	DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS <i>Vilniaus senamiesčio (un.k.16073) apsaugos zona.</i>
---------	---

Rengėjas:	UAB "FORMATAS A1" Įmonės kodas: 300092635 Adresas: A. Goštauto g. 8-402, LT-01108 Vilnius Telefonas: (8-687) 31996 linas@formatogrupe.lt		
Direktorius:	Linas Naujokaitis		
PV, architektas:	Alicija Grigūnienė		
	+370 616 54009 alicia@formatogrupe.lt		

Projekto numeris: (sutarties numeris)	Nr. 2018/07/20_TPD
Versija:	Nr.1
Data:	2018-07-20

PROJEKTO SUDĖTIS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. DETALIOJO PLANO RENGIMO PAGRINDAS IR TIKSLAI

1.2. PARENGTŲ PROJEKTŲ APŽVALGA

2. ESAMA PADĖTIS

2.1. ŽEMĖVALDA IR ŽEMĖNAUDA

2.2. GRETIMYBĖS

2.3. ESAMA INŽINERINIŲ TINKLŲ IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ BŪKLĖ

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

3.1. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

3.2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMAS IR NAUDOJIMAS

3.3. TRANSPORTO DALIS

3.4. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

7. BRĖŽINIAI

7.1. ESAMOS BŪKLĖS BRĖŽINYS.

7.2. ŽVĖRYNO ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO BRĖŽINYS (SUMAŽINTA KOPIJA) SU KOREGUOJAMŲ SPRENDINIŲ RIBOMIS.

7.4. PAGRINDINIS BRĖŽINYS.

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RENGIMO PAGRINDAS IR TIKSLAI

Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos per. 3, Vilnius.

Planavimo iniciatorius: UAB „Paribio 12“, Antano Tumėno g. 4, LT-01109 Vilnius.

Planavimo dokumento rengėjas: UAB „Formatas A1“, buveinės adresas A. Goštauto g. 8-402, LT-01108 Vilnius.

Planavimo dokumento pavadinimas, adresas: Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano (reg. Nr. 203) sprendinių koregavimas sklype Paribio g. 12 Vilniuje (skl. kad. Nr. 0101/0031:174) inicijavimo pagrindu. Planuojamos teritorijos plotas 1,0671 ha.

Detaliojo plano korektūros rengimo pagrindas: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2018 m. lapkričio 19 d. įsakymas Nr. A30-2627/18(2.1.22E-TD2) ir juo patvirtinta Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti, 2018 m. gruodžio 11 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-86/18(2.15.1.7-TD2).

Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis sekančiais planavimo dokumentais:

1. Planavimo organizatoriaus patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti;

2. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento vyriausiojo architekto 2019-01-02 patvirtintomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG92351, o taip pat institucijų išduotomis sąlygomis:

- Aplinkos apsaugos agentūros, 2018-12-20 Nr. REG91675;
- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos, 2018-12-19 Nr. REG91582;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos, 2018-12-20 Nr. REG91810;
- Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos, 2018-12-21 Nr. REG91822;
- Vilniaus savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir transporto departamento, 2018-12-20 Nr. REG91798.
- Civilinės aviacijos administracijos, 2018-12-19 Nr. REG91656;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos, 2018-12-28 Nr. REG92193.

Planavimo sąlygose įvardinti pagrindiniai reikalavimai, galiojantys teritorinio planavimo norminiai dokumentai, normatyvai ir teisės aktai.

Remiantis aukščiau minėtų dokumentų nuostatomis ir planavimo užduotimi pagrindinis šio **detaliojo planavimo tikslas:** koreguoti Vilniaus miesto valdybos 1998 m. vasario 12 d. sprendimu Nr. 246V patvirtinto Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano (reg. Nr. T00054357) sprendinius sklype Paribio g. 12 (kadastrinis Nr. 0101/0031:174) inicijavimo pagrindu, nekeičiant sklypo Paribio g. 12 ribų, ploto ir paskirties, koreguoti žemės naudojimo būdą iš pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdą ir nustatyti užstatymo intensyvumą, tankį, pastatų aukštį, aukštų skaičių bei kitus teritorijos naudojimo reglamentus, neviršijant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane (reg. Nr. 1881) nustatytų užstatymo reglamentų.

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.

Papildomi reglamentai: teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai, susisiekimo komunikacijų išdėstymas.

Koreguojami Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendiniai anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje – sklype Paribio g. 12, iš esmės nekeičiant Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano tikslų, nustatytų 1997-05-06 Vilniaus miesto savivaldybės Architektūros ir

statybos skyriaus vedėjo patvirtintoje projektavimo užduotyje (vienas iš pagrindinių tikslų - nustatyti šiaurinės Žvėryno dalies žemės naudojimo ir statybų reglamentą), ir (patikslinta pagal pastabas, versija Nr.3) vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.4.5.2 ir 318.4.5.3 punktais. Vadovaujantis LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr.967 patvirtintu Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, o taip pat detaliojo plano koregavimu nenustatant suplanuotos ūkinės veiklos, įrašytos į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedus, plėtros, detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

(Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedas:

10. Inžineriniai ir kiti statiniai:

10.2. *urbanistinių objektų (išskyrus gyvenamuosius pastatus, kai jų statyba numatyta savivaldybių lygmens bendruosiuose planuose), įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar troleibusų parkus, automobilių stovėjimo aikštes ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (kai užstatomas didesnis kaip 1 ha plotas kartu su kietosiomis dangomis, šaligatviais, pėsčiųjų takais, dviračių takais);)*

1.2. PARENGTŲ PROJEKTŲ APŽVALGA

Planuojamai teritorijai taikomi:

1. *Bendrieji planai:*

- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas iki 2015 metų, T00056038 (000132001881);

2. *Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai savivaldybės teritorijoje:*

1) Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas, T00053354 (100002000370), 2010-11-09;

2) Vilniaus senamiesčio - kultūros paminklo - apsaugos specialusis planas, T00055785 (000132001225),

3) Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano keitimas, T00059151 (000132003510), 2013-06-18;

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

5) Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00060570 (000132002808), 2011-12-14;

6) Skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje specialusis planas, T00054899 (000132002181);

7) Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa, T00059150 (000132003418), 2013-04-26;

8) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19;

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

10) Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, T00075982, 2015-05-27;

11) Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelių įrengimo išdėstymo vietų Vilniaus mieste schema, T00060110 (000132002764), 2011-03-21;

12) Naujų transporto rūšių diegimo Vilniaus mieste specialusis planas, T00059149 (000132003369), 2013-03-22;

13) Vilniaus m. Senamiesčio, Šnipiškių ir Žvėryno sen. želdynų plėtojimo schema, T00054356 (000132000202);

14) Vilniaus miesto centrinės dalies ribos, T00055580 (000132000278);

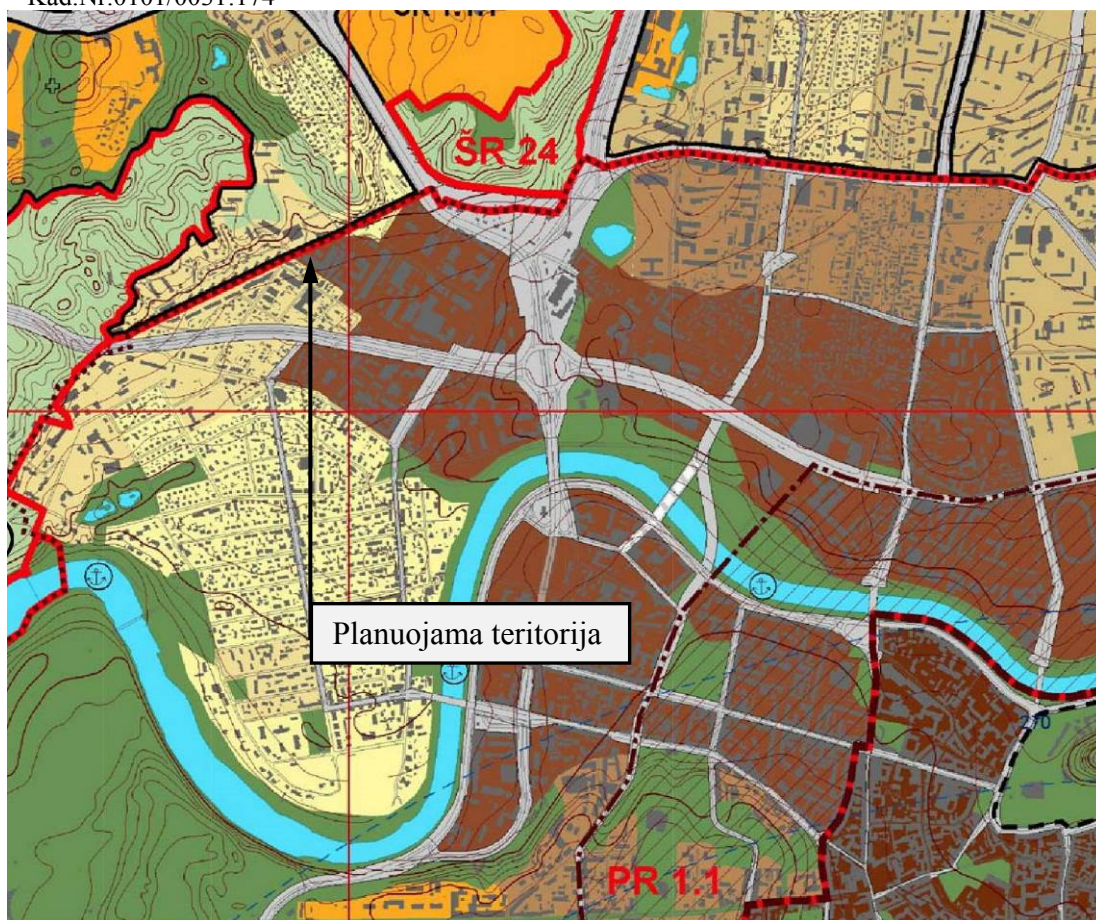
15) Turgaviečių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje schema, T00069428 (000132003928), 2014-01-13.

Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sklypo Paribio g. 12 Vilniuje (skl. kad. Nr. 0101/0031:174) sprendinių koregavimas

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007 m. vasario 14 d. sprendimu Nr. 1-1519 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų ir jo sprendinių tvirtinimo“ patvirtinti **Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano** (reg. Nr. 1881) sprendiniai. Pagal patvirtintą Vilniaus miesto bendrąjį planą planuojamas sklypas patenka į funkcinę zoną „Miesto centras, svarbiausi lokalūs centrai“. Miesto centras, svarbiausi lokalūs centrai – daugiavilniškos intensyviai užstatomos teritorijos. Šiose teritorijose keliami ypatingi pastatų ir viešųjų erdvių architektūros kokybės reikalavimai, kurie nurodomi išduodant planavimo ir projektavimo sąlygas. Vienas iš pagrindinių uždavinių formuojant centro teritoriją - pritraukti jiems būdingas funkcijas, paslaugų infrastruktūrą, skatinant pramoninių ir sandėliavimo teritorijų konversiją, pritraukiant į centrų teritorijas gyventojus.

Planuojama teritorija
Kad.Nr.0101/0031:174

Miesto centras, svarbiausi lokalūs centrai



* Ši pagrindinio brėžinio ištrauka turi būti vertinama kaip visuma kartu su pagrindinio brėžinio reglamentų lentele, tekstiniais reglamentais, bei kitais BP sprendiniais

BENDROJO PLANO IKI 2015 M. PAGRINDINIO BRĖŽINIO IŠTRAUKA

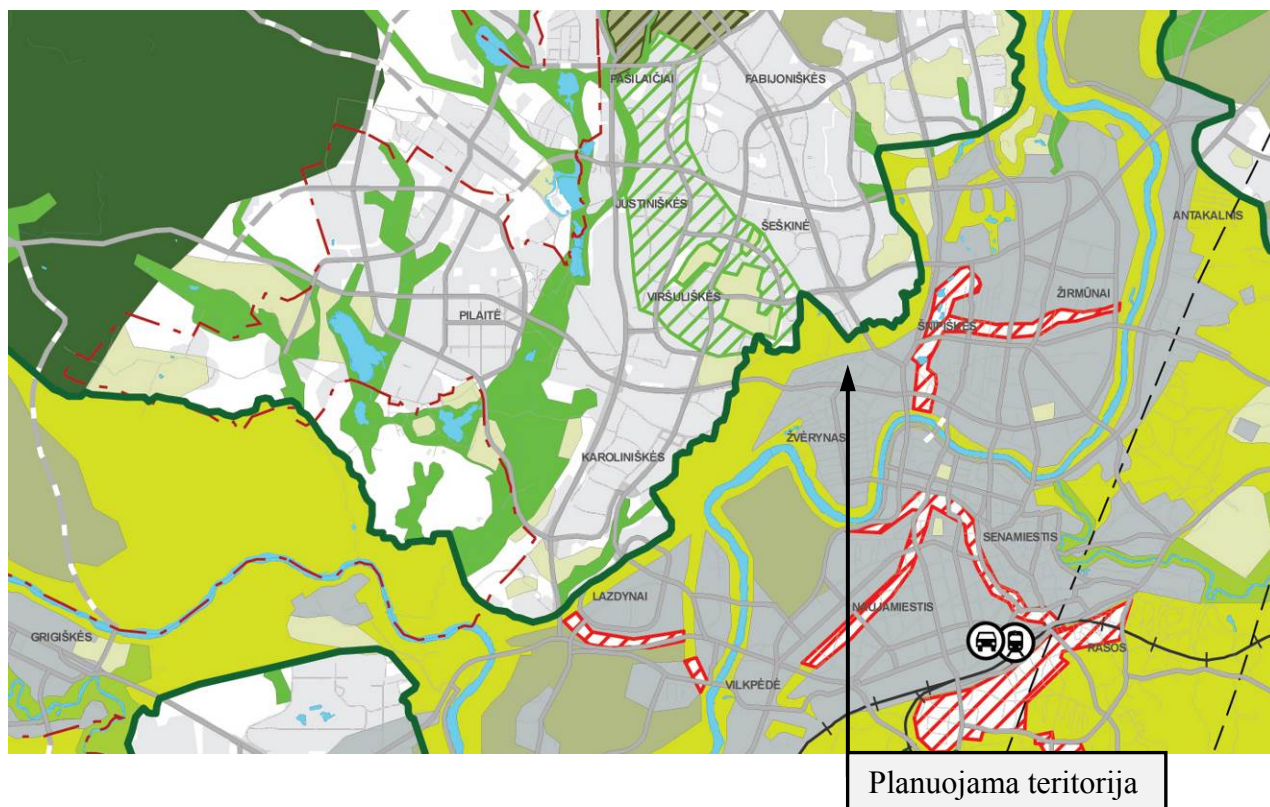
Patvirtinta Vilniaus m. tarybos sprendimu Nr. 1-1519, 2007 m. vasario 14 d.

M 1:25000 © Vilniaus m. savivaldybė

<ul style="list-style-type: none"> Senamiestis Miesto centras, svarbiausi lokalūs centrai Rajonų centrai ir kitos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos Intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos Sodininkų bendrijų (SB) teritorijos SB ter., konvertuojamas į mažo užstatymo intens. gyvenamąsias ter. Visuomenės poreikiams, specializuotos ir kompleksų teritorijos Visuomenės poreikiams, spec. ir kompleksų ter. su dideliu želdinių kiekiu Infrastruktūros teritorija 	<ul style="list-style-type: none"> Verslo, gamybos, pramonės teritorija Intensyviai naudojimui įrengiami želdynai Ekstensyviai naudojimui įrengiami želdynai Mišakai ir miškingos teritorijos Terminuoti iki 2015 m. žemės ūkio ir kt. neužstatytos teritorijos Vandens Vandenvietės Vilniaus miesto vandenviečių sanitarinės apsaugos zonų 2-oji juosta Vilniaus pilių valstybinio kultūrinio rezervato teritorija Naudingos iškasenos (išvalgytų naudingų iškasenų telkiniai ir naudingųjų iškasenų prognozuojamieji plotai) Nagrinėjamas rajonas ir jo ribos 	<ul style="list-style-type: none"> Vilniaus m. savivaldybės ribos Vilniaus Senamiesčio ribos Siūloma Vilniaus Senamiesčio ir kitų urbanistinių draustinių apsaugos zona Saugomos teritorijos Esama triukšmo zona Perspektyvinė triukšmo zona A, B, C kategorijų gatvės ir gatvės su visuomeniniu transportu Gatvių alternatyvios trasos Užmiestio kelių perspektyvinės trasos Geležinkeliai Planuojama geležinkelio linija
---	--	---

Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano iki 2015 m. miesto ir apylinkių gamtinio karkaso schemoje nagrinėjama teritorija priskiriama urbanizuotoms gamtinio karkaso teritorijoms. Teritorijai taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai, kuriais vadovaujantis konstatuojame, kad teritorija yra praradusi natūralią kraštovaizdžio struktūrą, nebegali atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų, yra intensyviai urbanizuotoje, užstatytoje (beveik visa sklypo teritorija yra užstatyta arba padengta technogenizuota danga), miesto centrinės dalies teritorijoje, sklype yra tik keletas pavienių medžių ar jų grupių, todėl yra priskiriama **stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijoms**.

Pateikiama ištrauka iš Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano brėžinio 5.3. Miesto ir apylinkių gamtinio karkaso schema su pažymėta planuojama teritorija:



SUTARTINIAI ŽENKLAI

TARPTAUTINĖS SVARBOS GEOEKOLOGINĖ TAKOSKYRA

VIDINIO STABILIZAVIMO AREALAI

- Regioniniai
- Mikroregioniniai
- Lokaliniai

MIGRACIJOS KORIDORIAI

- Nacionaliniai
- Regioniniai
- Lokaliniai

Urbanizuoti ypač svarbūs gamtinio karkaso elementai, kuriuose pirmenybė teikiama išlikusių gamtinių intarpų apsaugai ir naujoms želdynams kurti

Urbanizuotos gamtinio karkaso zonos, kuriuose pirmenybė teikiama želdynų sistemai formuoti

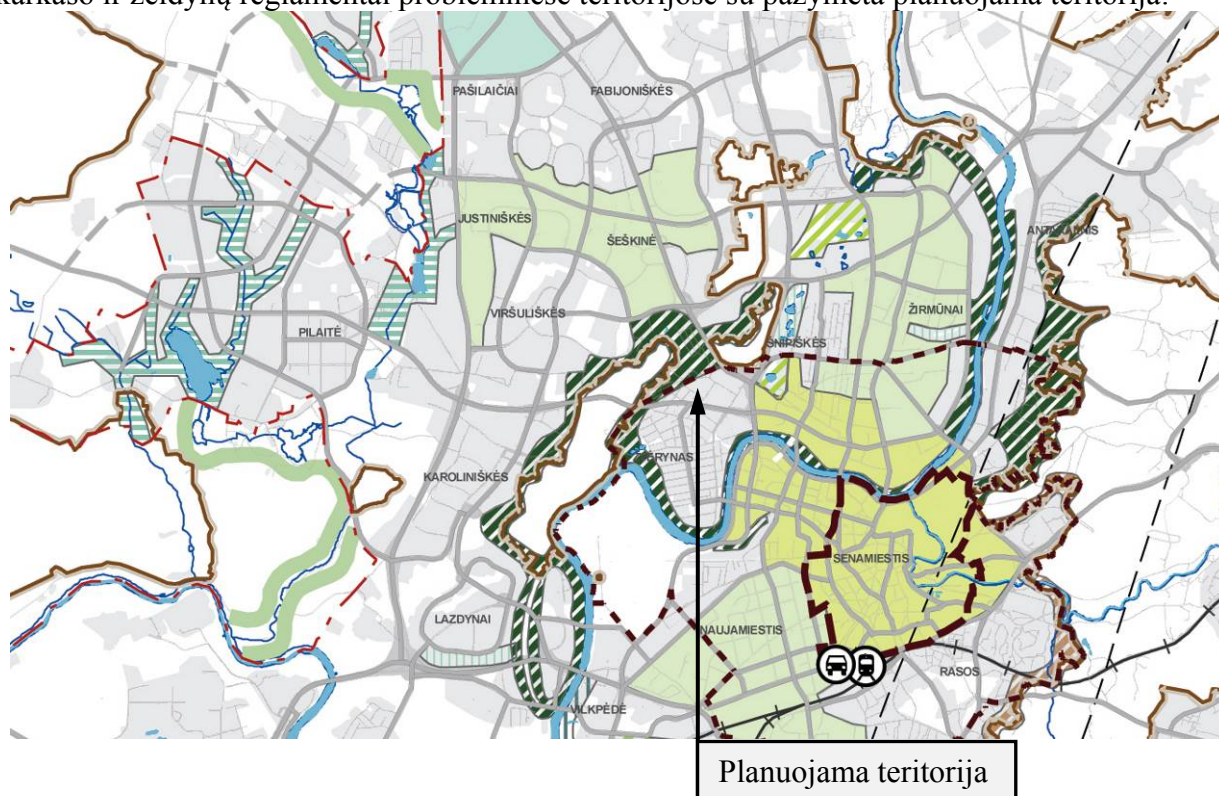
Urbanizuotos gamtinio karkaso teritorijos

Urbanizuojamos pagal BP 2005 m. sprendinius gamtinio karkaso teritorijos, kurioms turi būti parengti naudojimo ir apribojimų specialieji planai

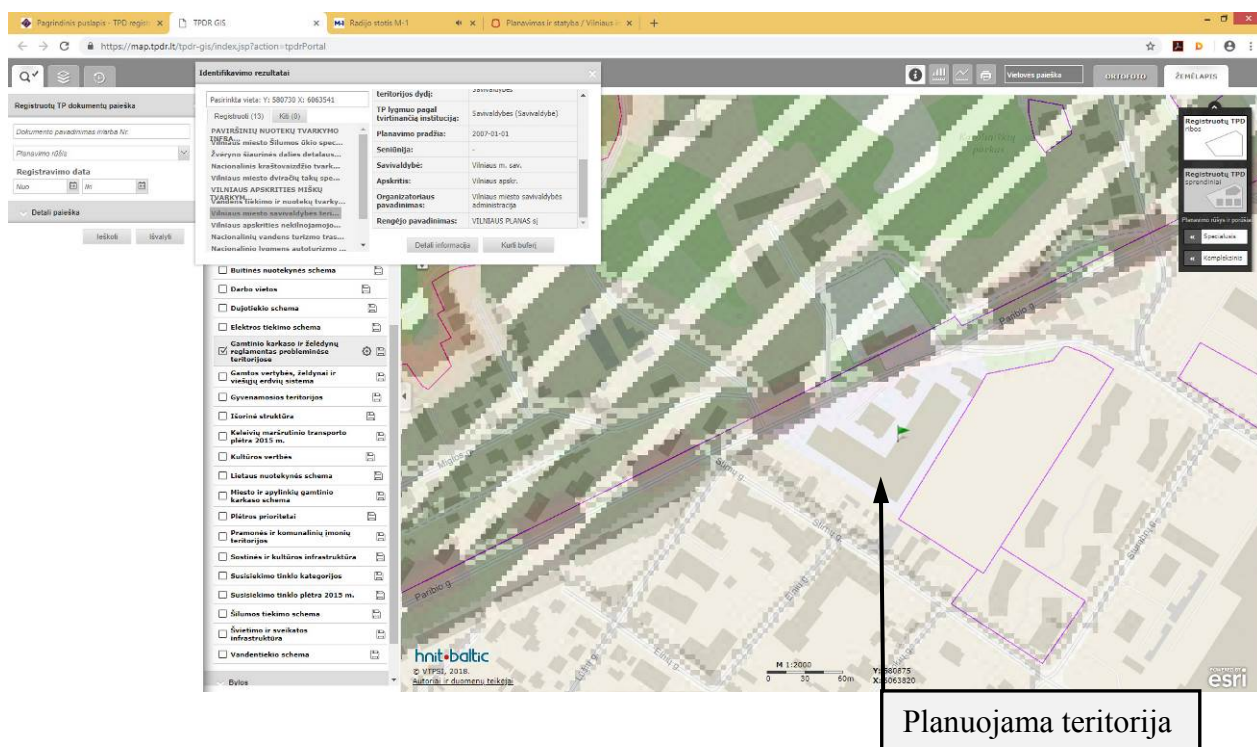
Planuojamas sklypas yra greta, bet nepatenka į gamtinio karkaso ir urbanizuotų teritorijų sąveikos zoną “Neries pakrantės, pašlaitės ir paslėniai pagrindinėje miesto dalyje”.

Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sklypo Paribio g. 12 Vilniuje (skl. kad. Nr. 0101/0031:174) sprendinių koregavimas

Pateikiama ištrauka iš Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano brėžinio 5.2. Gamtinio karkaso ir želdynų reglamentai probleminėse teritorijose su pažymėta planuojama teritorija:



Žemiau pateikiama ištrauka iš TPDR (teritorijų planavimo dokumentų registras) žemėlapis su planuojamoje teritorijoje galiojančiais Vilniaus miesto bendrojo plano specialiosiose temose numatytais sprendiniais – gamtinio karkaso ir želdynų reglamentų probleminėse teritorijose „Neries pakrantės, pašlaitės ir paslėniai pagrindinėje miesto dalyje“ teritorija yra šiauriau planuojamo sklypo:

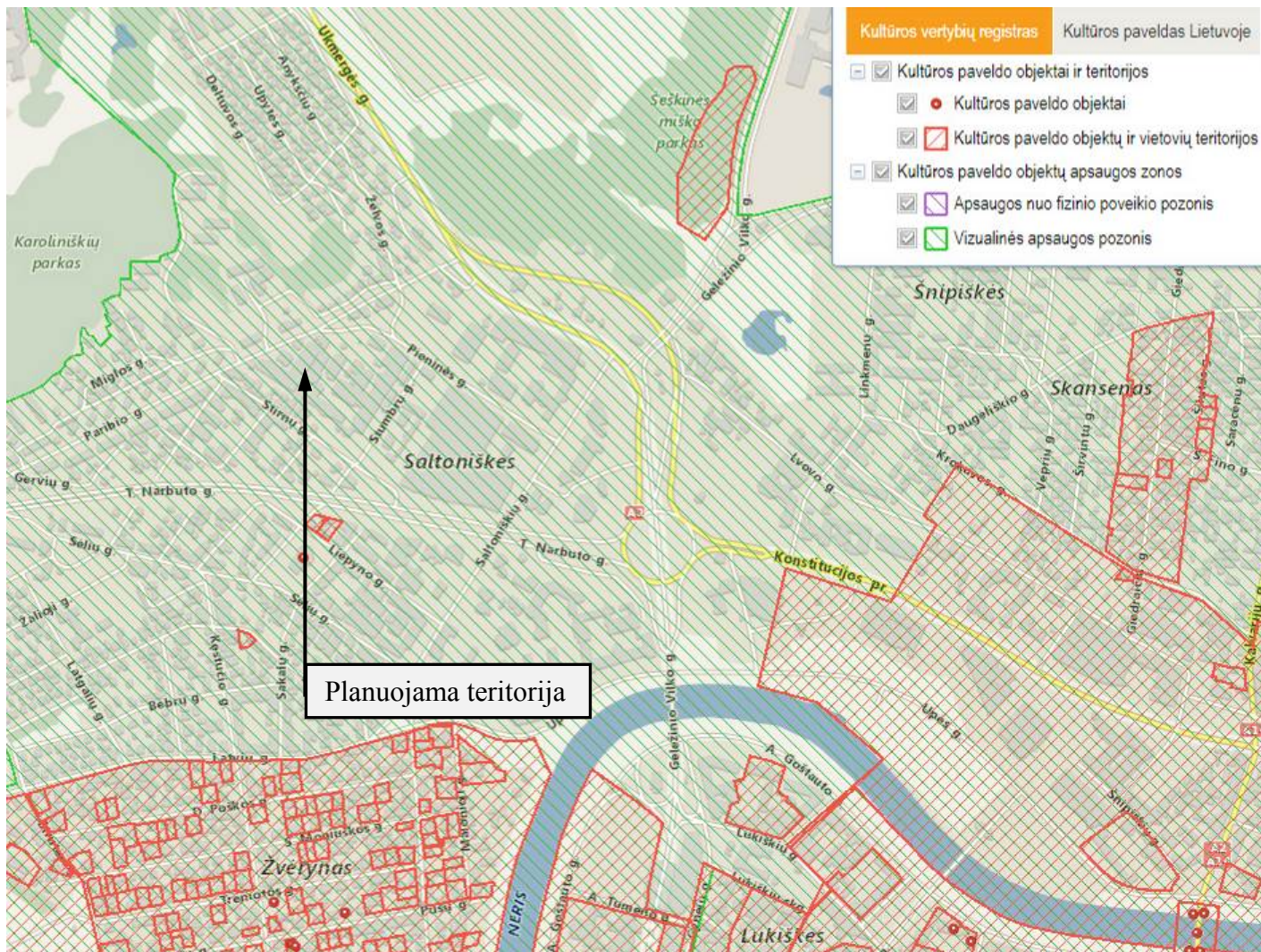


Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sklypo Paribio g. 12 Vilniuje (skl. kad. Nr. 0101/0031:174) sprendinių koregavimas

Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano iki 2015 m. pramonės ir komunalinių įmonių teritorijų brėžinyje nagrinėjama teritorija priskiriama teritorijoms, kuriose galima konversija į mišrios paskirties teritorijas.

Planuojama teritorija pagal Kultūros vertybių registrą yra:

- Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) apsaugos zonos teritorijoje;



Ištrauka iš Kultūros vertybių registro žemėlapiu.

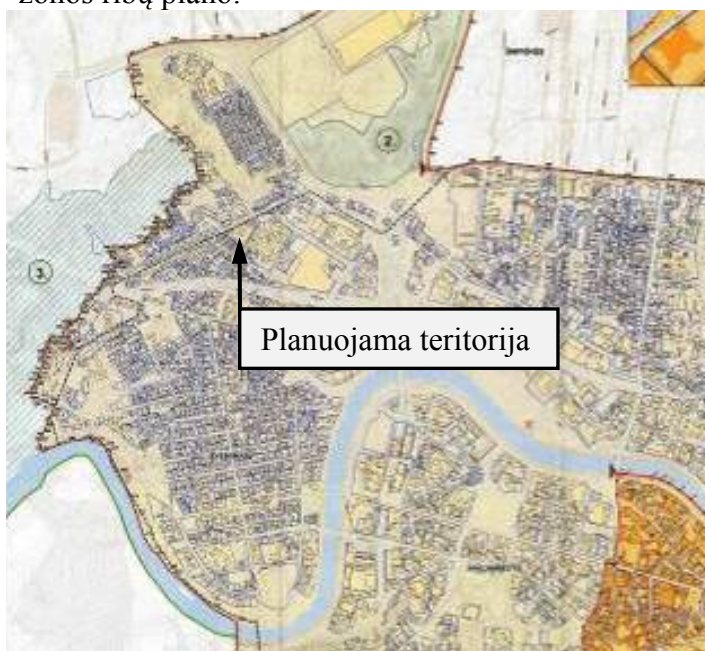
Planuojamai teritorijai taikomi:

1. LR Kultūros ministro 2010 m. spalio 18 d. įsakymu Nr. ĮV-512 „Dėl Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre: 16073) teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano patvirtinimo“ Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano (reg. Nr. T00053354) patvirtinti sprendiniai:

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus senamiesčio (NKV unikalus kodas - 16073) apsaugos zonos, vizualinio apsaugos pozonio, teritoriją.

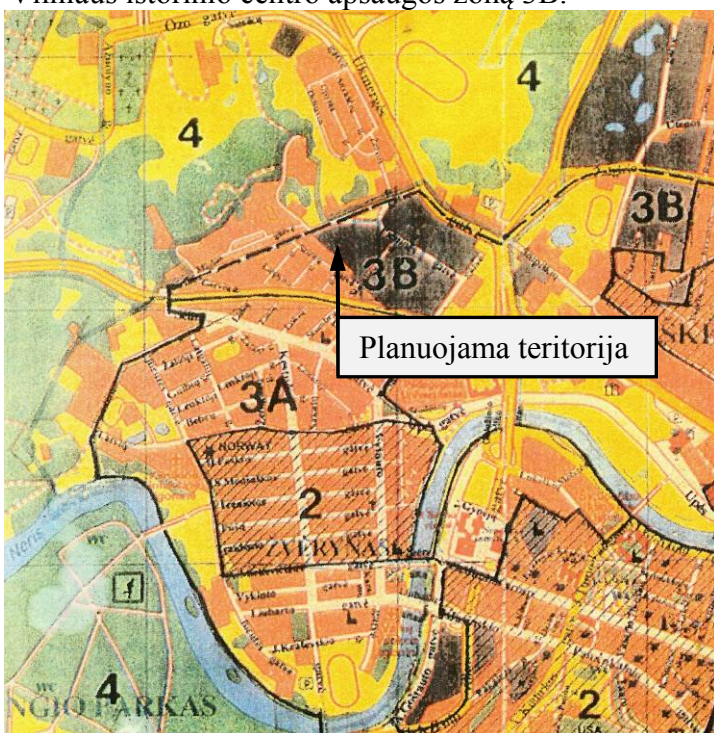
Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sklypo Paribio g. 12 Vilniuje (skl. kad. Nr. 0101/0031:174) sprendinių koregavimas

Pateikiama ištrauka iš Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre: 16073) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano:



Šios teritorijos naudojimą ir apsaugą reglamentuoja KVAD prie LR KM direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. Į-167 „Dėl Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento patvirtinimo“ patvirtinto reglamento nuostatos;

Nagrinėjama teritorija patenka į Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zoną 3B.



VILNIAUS CENTRINĖS DALIES
ZONAVIMAS
PAMINKLOSAUGOS
POŽIŪRIU.

Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos 2005-04-19 įsakymu Nr. Į-167 nustatyta, kad Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zona apima 2, 3A, 3B, 4 teritorijas.

Planuojama teritorija patenka į zoną 3B – reguliuojamų statybų zona (ribojamas aukštingumas).

Šiuo metu rengiamas Vilniaus senamiesčio nekilnojamosios kultūros vertybės (unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – paveldotvarkos projektas.

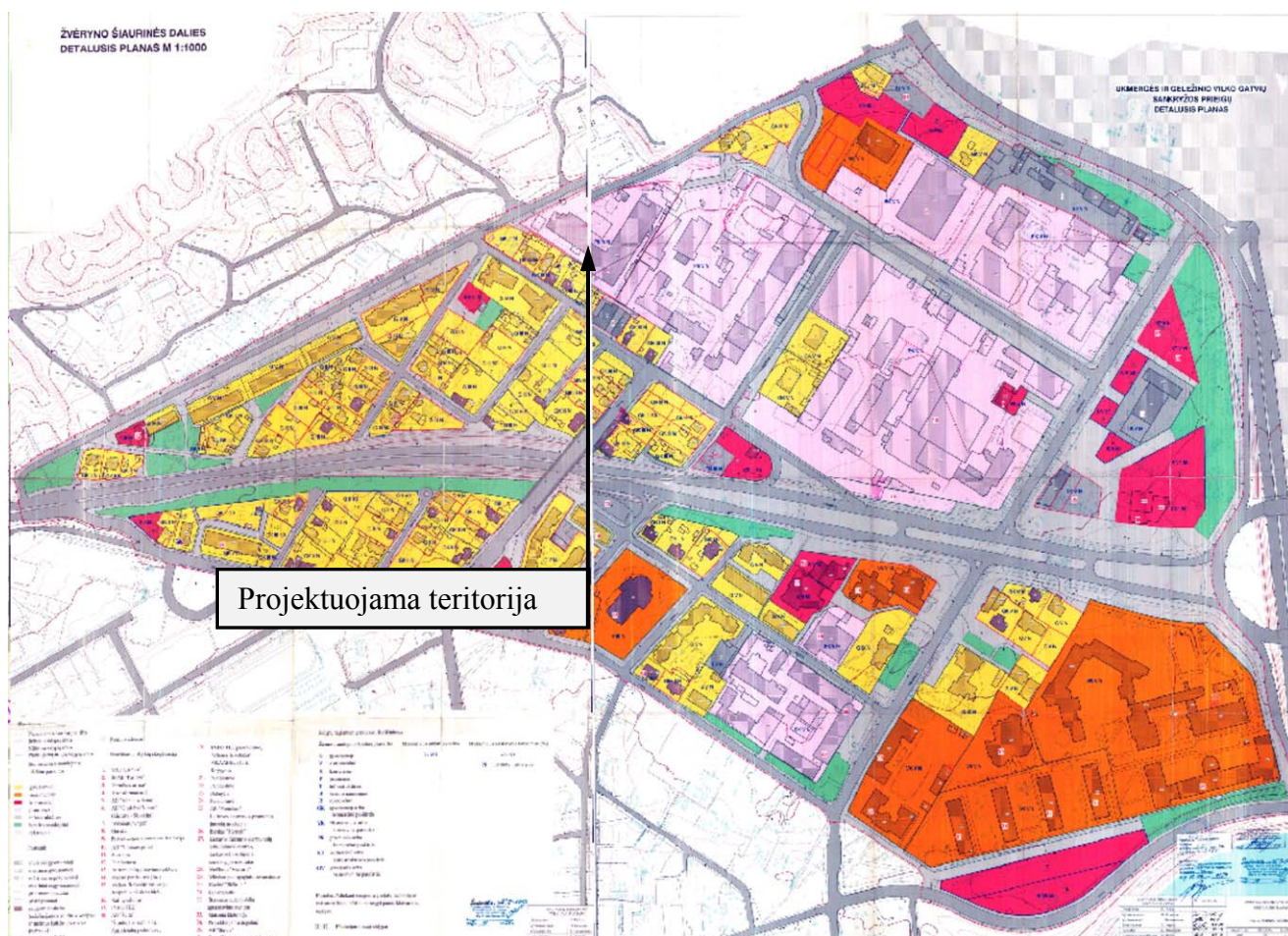
- 1998 vasario 12 d. Vilniaus miesto valdybos sprendimu Nr. 246V patvirtinto Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano planuojamos teritorijos plotas yra apie 69,5 ha., Žvėryno šiaurinė dalis susideda iš labai skirtingų sklypų, todėl suskirstyta kvartalais. Projektuojamas sklypas patenka į „pieninės kvartala“. Tai buvęs pramoninis kvartalas, išskirtinės svarbos teritorija, turinti gerą ryšį su miesto centru. Projektuojamas sklypas yra prie Paribio gatvės, greta yra esamas gyvenamasis užstatymas, todėl detaliojame plane numatyta, kad šioje teritorijoje yra labai svarbu gerinti kvartalo architektūrinę išraišką ir ekologinę situaciją.

Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje yra numatyti pagrindiniai privalomieji sklypo naudojimo reglamentai:

- Žemės naudojimo paskirtis – pramonės arba komercinė;
- Maksimalus pastatų aukštų skaičius – V aukštai;
- Maksimalus užstatymo tankumas – N – normose numatytas.

Sklype yra įvardintas esamas objektas - AB „Grafobal - Vilnius“ pastatai, užstatymo zona - esamų pastatų kontūru.

Detaliojo plano pagrindinis brėžinys su pažymėta projektuojama teritorija:



1 pav. Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano brėžinys (sumažintas).

Žvėryno rajono detaliojo plano Projektavimo užduotis: (patikslinta pagal pastabas, versija Nr. 3)



[Handwritten signature]

Vilniaus miesto savivaldybės
Architektūros ir statybos skyriaus
vedėjas Robertas Staskevičius
1997 m. *[Handwritten date]* mėn. *[Handwritten month]* d.

Žvėryno rajono detalusis planas

Projektavimo užduotis

Planuojamą teritoriją (apie 180 ha) riboja Neries upė, Blindžių, Paribio, Ukmergės, Geležinio Vilko gatvės.

DETALIOJO PLANO RENGIMO TIKSLAS:

1. Nustatyti Žvėryno gatvių raudonąsias linijas.
2. Parengti rajono inžinerinių tinklų projektą.
3. Nustatyti šiaurinės Žvėryno dalies (tarp Sėlių, Paribio, Ukmergės, Geležinio Vilko ir Studentų g.) žemės naudojimo ir statybų reglamentą bei parengti laisvų, tinkamų statybai sklypų planą.
4. Nustatyti pietinės Žvėryno dalies (tarp Liubarto g. ir Neries upės vingio) žemės naudojimo reglamentą bei parengti laisvų, tinkamų statybai sklypų planą.

Rengiant Žvėryno rajono detalųjį planą atsižvelgti į Vilniaus miesto bendrojo plano preliminarinius sprendinius, 1995 m. parengtą Žvėryno detalaus suplanavimo projektą ir Žvėryno paminklosaugos projektą.

PROJEKTO SUDĖTIS:

1. Planuojamos teritorijos gatvių raudonųjų linijų planas M 1:2000;
2. Planuojamos teritorijos vandentiekio, dujotiekio, elektros ir ryšių linijų schemas M 1:2000.
3. Planuojamos teritorijos šildymo reglamentas.
4. Žvėryno šiaurinės dalies žemės naudojimo ir statybų reglamentas M 1:2000;
5. Žvėryno šiaurinės dalies laisvų, tinkamų statybai sklypų planas M 1:500;
6. Žvėryno pietinės dalies žemės naudojimo ir statybų reglamentas. M 1:2000;
7. Žvėryno pietinės dalies laisvų, tinkamų statybai sklypų planas M 1:500.

Iškilus nesutarimams su derinančiomis instancijomis, planavimo organizatorius, kartu su plano rengėju sprendžia ir derina reikalingus tyrimų ir papildomų darbų užsakymo klausimus.

SUDERINTA:
Vilniaus m. savivaldybės
Architektūros ir statybos skyriaus
vedėjo pavaduotojas

[Handwritten signature]

Egidijus Dedūra

SĮ "Vilniaus planas"
direktorius

[Handwritten signature]

Edmundas Petkus

[Handwritten signature]

2. ESAMA PADĖTIS

2. ESAMA PADĖTIS

2.1. Žemėvalda ir žemėnauda

Planuojama teritorija – koreguojama galiojančio detaliojo plano teritorija apimanti vieną sklypą.

Planuojamas sklypas Paribio g. 12, Vilniuje, Žvėryno seniūnijoje, jo - plotas 1,0671 ha, kad Nr. 0101/0031:174. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, valstybinės žemės patikėjimo teisė – Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos. Sudaryta valstybinės žemės nuomos sutartis bei pasirašyti susitarimai pakeisti sutartį (nuomotojas UAB „Paribio 12“, į.k. 304443747). Sklype yra 17 nekilnojamojo turto registre registruotų pastatų ir statinių:

Eil. Nr.	Pastato unikalus Nr.	Pastatas / pastato naudojimo paskirtis	Bendras plotas / užstatytas plotas kv.m	Pastabos
1.	1096-5012-8015	Pastatas – Gamybinis pastatas / Gamybos, pramonės	8392,47 / 3933,00	2 aukštai
2.	1096-5012-8026	Pastatas – Gamybinis pastatas / Gamybos, pramonės	482,39 / 147,00	3 aukštai
3.	1096-5012-8037	Pastatas – Kontrolinis punktas / Kita	386,00 / 194,00	2 aukštai
4.	1096-5012-8083	Pastatas – Sandėlis / Pagalbinio ūkio.	- / 13,71	1 aukštas
5.	1096-5012-8059	Pastatas – Sandėlis / Pagalbinio ūkio	- / 436,80	1 aukštas
6.	1096-5012-8072	Pastatas – Sandėlis / Pagalbinio ūkio	- / 10,00	1 aukštas
7.	1096-5012-8080	Pastatas – Garažas / Pagalbinio ūkio	- / 47,00	1 aukštas
8.	1096-5012-8091	Pastatas – Garažas / Pagalbinio ūkio.	- / 21,00	1 aukštas
9.	1096-5012-8104	Pastatas – Sandėlis / Pagalbinio ūkio	- / 41,00	1 aukštas
10.	1096-5012-8115	Pastatas – Sandėlis / Pagalbinio ūkio	- / 78,41	1 aukštas
11.	1096-5012-8126	Pastatas – Sandėlis / Pagalbinio ūkio	- / 25,20	1 aukštas
12.	1096-5012-8137	Pastatas – Sandėlis / Pagalbinio ūkio	- / 9,00	1 aukštas
13.	1096-5012-8148	Pastatas – Sandėlis / Pagalbinio ūkio	- / 6,50	1 aukštas
14.	1096-5012-8159	Pastatas – Stoginė / Pagalbinio ūkio	- / 26,25	1 aukštas
15.	1096-5012-8160	Pastatas – Stoginė / Pagalbinio ūkio	- / 25,00	1 aukštas
16.	1096-5012-8174	Pastatas – Stoginė / Pagalbinio ūkio	- / 70,00	1 aukštas
17.	1096-5012-8180	Kiti inžineriniai statiniai – Kiamo statiniai (kiemo aikštelė, tvora) / Kiti inžineriniai statiniai	-	-

Visi esami pastatai ir statiniai nuosavybės teise priklauso UAB „Paribio 12“.

Esamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis:

- sklypas kad. Nr.0101/0031:174 – **Kita**.

Žemės sklypo naudojimo būdai – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos ir Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Sklypo teritorija užstatyta (pagal nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą – sklypo teritorijos 0,9586 ha užstatyta, įrengtas gerbūvis. Teritorijos reljefas žemėjantis – perkritimas apie 6,4 m (altitudės apie 120,48 – 114,06). Pagrindinis įvažiavimas į sklypą yra iš esamos Paribio gatvės.

Teritorija gerai inžineriškai aprūpinta, yra vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros tiekimo, dujų tinklai, greta - ryšių komunikacijos, centralizuoto šilumotiekio trasa.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir apribojimai:

- 1) I. Ryšių linijų apsaugos zonos;
- 2) VI. Elektros linijų apsaugos zonos;
- 3) IX. Dujotiekių apsaugos zonos;
- 4) XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;
- 5) XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos;
- 6) XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos.

Planuojamas sklypas nepatenka į jokio pobūdžio sanitarinės apsaugos zonas, paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas, sklype registruotų sanitarinės apsaugos ir/ar apsaugos zonų nėra. Sklype yra registruotas servitutas:

- Užtikrinti transformatorinės pastotės eksploatavimą ir privažiavimą bet kuriuo paros metu, plotas 0,0439 ha.

Planuojama teritorija yra gamtinio karkaso teritorija, kuri šiuo metu yra intensyviai urbanizuota, užstatyta Vilniaus miesto centro teritorija, praradusi natūralią kraštovaizdžio struktūrą, nebegalinti atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų, pagal VI Registrų centro nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą – užstatyta teritorija – visas sklypo 9586 m² plotas. Teritorijoje nėra miškų, yra tik pavieniai esami medžiai, augantys gatvės perimetru ir prie pietinės sklypo ribos. Dėl išvardintų priežasčių, vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais, sklypo teritorija priskiriama **stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijoms**.

Planuojamoje sklypo teritorijoje yra esami medžiai. Esami 18 medžių daugiausia išsidėstę prie šiaurinės sklypo ribos prie Paribio gatvės, o taip pat pietvakarinės sklypo ribos. Tai daugiausia liepos, klevai, yra keletas uosialapių klevų, o taip pat visa eilė vaismedžių.

2.2. Gretimbės

Planuojamos teritorijos aplinkoje šiuo metu yra gana įvairus esamas užstatymas: mišrūs administraciniai, administracinės paskirties pastatai, pietų pusėje prie Stirnų gatvės stambių tūrių (3 aukštų) blokuoti ir individualūs gyvenamieji namai, didžioji dalis gretimo užstatymo - gyvenamieji daugiabučiai namai.

Sklypas (kadastrinis Nr. 0101/0031:174), kuriame numatoma koreguoti esamus detaliojo plano sprendinius, šiaurinėje pusėje ribojasi su Paribio gatvės raudonosiomis linijomis, pietryčių pusėje – du daugiabučių gyvenamųjų pastatų sklypai, kurie yra užstatyti ar užstatomi šešių ir penkių aukštų gyvenamaisiais pastatais, pietvakarių pusėje - gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių (3 aukštų) mūrinių gyvenamųjų namų su pagalbinio ūkio pastatais sklypai. Vakarų pusėje už Stirnų gatvės yra penkių aukštų, o šiek tiek piečiau ir aštuonių aukštų daugiabučiai gyvenamieji pastatai, kurių pirmame aukšte yra įrengtos administracinės, paslaugų patalpos. Šiauriau už Paribio gatvės – penkių aukštų svečių namų pastatas su pirmame aukšte įrengtomis prekybos, administracinėmis bei paslaugų patalpomis, o taip pat transformatorinė pastotė „Žvėrynas“.

Mažiausi atstumai nuo sklypo ribos iki gretimų pastatų yra:

- šiaurinėje pusėje nuo sklypo ribos iki už Paribio gatvės esančio artimiausio gretimo pastato ~11,30 m;
- pietryčių pusėje nuo sklypo ribos iki pastatų yra apie ~8,5 m.
- vakarų pusėje nuo sklypo ribos iki arčiausiai esančio gyvenamojo pastato ~5,0 m.

Prie sklypo ribos Paribio gatvės raudonosiose linijose yra esami medžiai – klevai ir liepos.

2.3. Esama inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų būklė

Planuojama teritorija yra miesto centrinėje dalyje, kurioje visi inžineriniai tinklai yra centralizuoti. Sklype yra esama transformatorinė pastotė. Esami pastatai turi elektros tiekimą, vandentiekį, buitinių, lietaus nuotekų tinklus. Sprendinių studijoje planuojant sklypo užstatymą, dalis tinklų gali būti išsaugoma, o taip pat numatoma esamų tinklų rekonstrukcija perklojant juos ar naujų trasų klojimas.

Planuojamą teritoriją riboja Paribio gatvė (miesto centro D1 kategorijos gatvė), nuo kurios patenkama į planuojamą sklypą.

3. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

3. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Rengiamo detaliojo plano koregavimo sprendiniai koreguoja Teritorijų planavimo dokumentų registre registruoto detaliojo plano sprendinius:

- Vilniaus miesto valdybos 1998 m. vasario 12 d. sprendimu Nr. 246V patvirtinto Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano (reg. Nr. 203, T00054357) sklypo Paribio g. 12, kadastro Nr. 0101/0031:174, sprendinius;

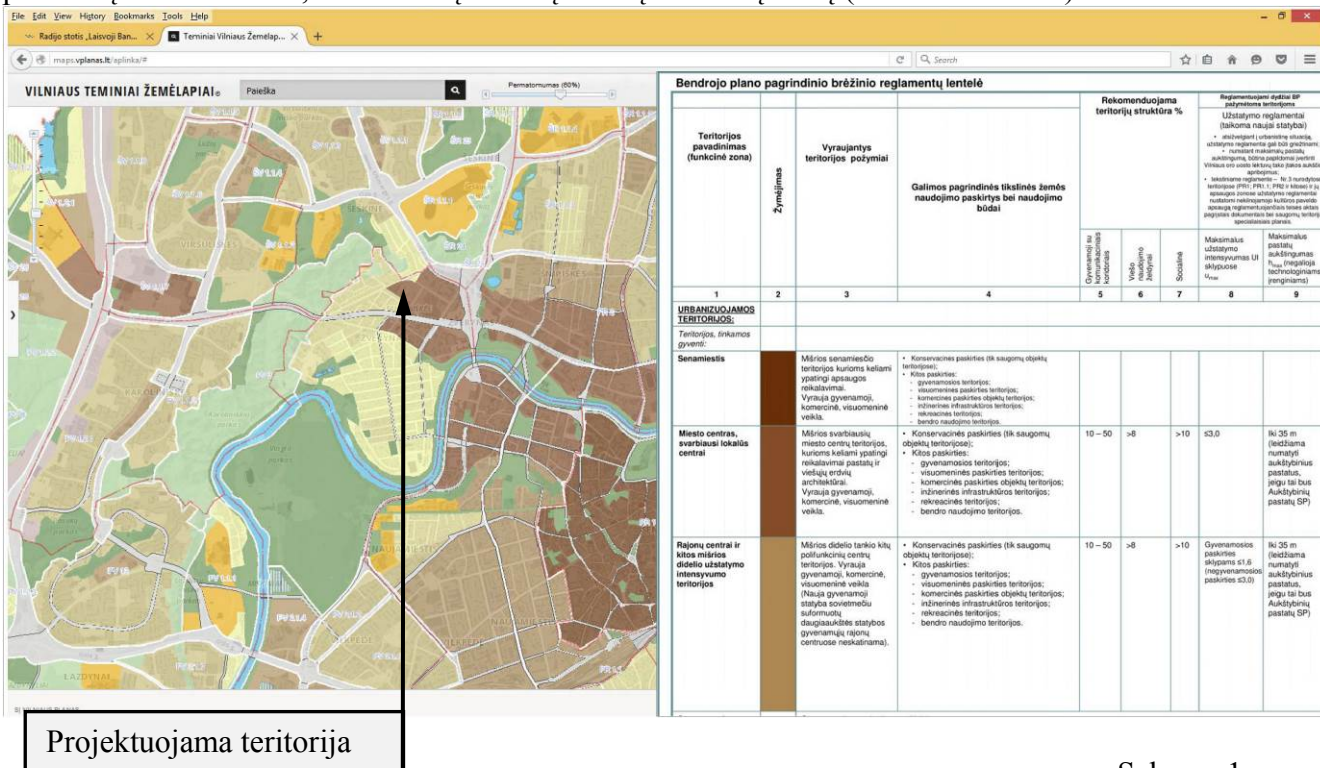
Detaliojo planavimo tikslas: koreguoti Vilniaus miesto valdybos 1998 m. vasario 12 d. potvarkiu Nr. 246V patvirtinto Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano (reg. Nr. 203, T00054357) sprendinius sklype Paribio g. 12 (kadastrinis Nr. 0101/0031:174) inicijavimo pagrindu, nekeičiant sklypo Paribio g. 12 ribų, ploto ir paskirties, koreguoti žemės naudojimo būdą iš pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdą ir nustatyti užstatymo intensyvumą, tankį, pastatų aukštį, aukštų skaičių bei kitus teritorijos naudojimo reglamentus, neviršijant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane (reg. Nr. 1881) nustatytų užstatymo reglamentų.

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.

Papildomi reglamentai: teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai, susisiekimo komunikacijų išdėstymas.

3.1. Projektiniai sprendiniai

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai rengiami vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrajame plane (toliau BP) nustatytais reglamentais, pagal kuriuos teritorija patenka į miesto centro, svarbiausių lokalių centrų funkcinę zoną (žiūrėti schema 1).



Schema 1.

Šioje funkcinėje zonoje BP nustato, kad gyvenamoji funkcija su komunikaciniais koridoriais sudarytų 10-50% teritorijos. Maksimalus užstatymo intensyvumas (UI) sklypuose neįgyvenamosios paskirties sklypams – $UI \leq 3,0$. Maksimalus pastatų aukštumas - ≤ 35 m.

Planuojama teritorija yra Vilniaus senamiesčio (un.k. 16073) apsaugos zonoje, vizualinės apsaugos pozonio teritorijoje. Tam, kad nustatyti planuojamo užstatymo (urbanistinės struktūros)

parametrus buvo parengti priešprojektiniai pasiūlymai, kurie vadovaujantis 2005 m. balandžio 19 d. Kultūros paveldo departamento direktoriaus įsakymu Nr. Į-167 patvirtintu Pasaulio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu, buvo įvertinti. Nustatyta, kad projektuojamas užstatymas neprieštaruoja minėto dokumento nuostatom.

Planuojama teritorija pagal Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius yra konvertuojama pramonės ir sandėliavimo teritorija. Vertinant esamą situaciją buvo atliktas teritorijos preliminarus ekogeologinis tyrimas, pateiktos išvados ir rekomendacijos. Kadangi teritorijoje preliminarus ekogeologinio tyrimo metu grunte nustatytos teršiančių junginių koncentracijos, viršijančios ribines vertes pagal LR AM įsakymą Nr.D1-230 „Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimai“ ir LAND 9-2009 „Naftos produktais užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimai“, teritorijoje buvo atliktas detalus ekogeologinis tyrimas. Atlikus tyrimą konstatuota, kad ištirtoje teritorijoje naftos produktų koncentracijos viršija ribines vertes, užterštą teritoriją reikia valyti, parengus jos tvarkymo planą („Vilniaus m., Paribio g. 12 buvusios spaustuvės teritorijos detalus ekogeologinis tyrimas“ rengėjas UAB "DGE Baltic Soil and Environment", tyrimą vertino Lietuvos Geologijos tarnyba prie AM, žiūrėti pridedamą 2014-12-03 Lietuvos Geologijos tarnybos prie AM raštą Nr.(6)-1.7-3665). 2019 metais UAB "DGE Baltic Soil and Environment" parengė Vilniaus m., Paribio g. 12 buvusios spaustuvės užterštos teritorijos tvarkymo planą, kuris 2019-03-26 Aplinkos apsaugos departamento prie AM raštu Nr.(5.8)-AD5-5297 buvo suderintas (žiūrėti pridedamą raštą).

(Ištrauka iš tvarkymo plano: „Numatomi užterštos teritorijos valymo ir tvarkymo darbai:

1. Paruošiamieji darbai.

2. Iškasamas ploteatitvare supiltas naftos produktais užterštas gruntas.

3. Pastatų ir dangų demontavimo darbai užterštose zonose.

4. Statybinių atliekų išvežimas iš teritorijos ir pridavimas atliekų tvarkytojams arba laikinas perkėlimas prie kitų statybinių atliekų, kurios susidarys demontuojant pagrindinius pastatus, nesusijusius su užteršto grunto zonomis.

5. Iškasamas ribines vertes (toliau – RV) pagal „Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimus“ ir LAND 9-2009 „Naftos produktais užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimai“ viršijantis gruntas ir perkėlus į pietinę arba šiaurės rytinę sklypo dalis laikinai sandėliuojamas ir išvežamas į tokias atliekas priimančią įmonę. Iškasimo metuplotuose demontuojamos giliau grunte esančios betoninės perdangos. Betono atliekos perkeliamos prie statybinių atliekų.

6. Pašalinus užterštą gruntą, kiekviename tvarkymo sklype paimami kontroliniai grunto bandiniai. Jungtiniai bandiniai imami iš iškasų dugnų. Kiekviename plote bandiniuose nustatomi tie elementai, kurių koncentracijos viršijo ribines vertes: naftos produktų ir/arba vario koncentracijos.

7. Teritorijos išlyginimas iki statybų projekte numatyto lygio.

8. Siekiant patikrinti užterštos teritorijos tvarkymo darbų efektyvumą ten, kur iškasų vietose nebus įrengiamos požeminės patalpos, iš paviršinio (supilto ir išlyginto) sluoksnio (0,1-0,25 m gylio) paimami kontroliniai grunto bandiniai laboratorinei analizei atlikti.

9. Lietuvos geologijos tarnybai parengiama užterštos teritorijos tvarkymo atliktų darbų ataskaita.

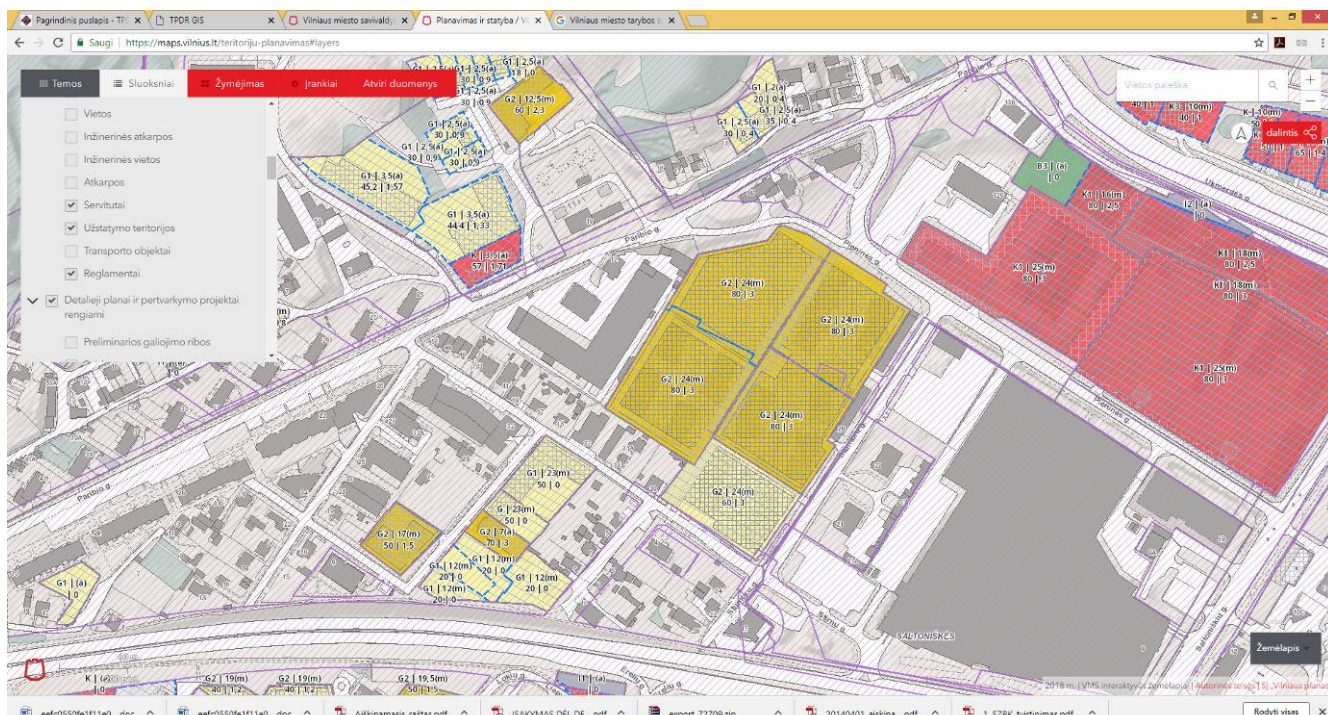
Kontroliniai tyrimai turi tolygiai padengti visą sutvarkytą teritoriją.“). (Patikslinta pagal pastabas, versija Nr.2)

3.2. Planuojamos teritorijos tvarkymas ir naudojimas

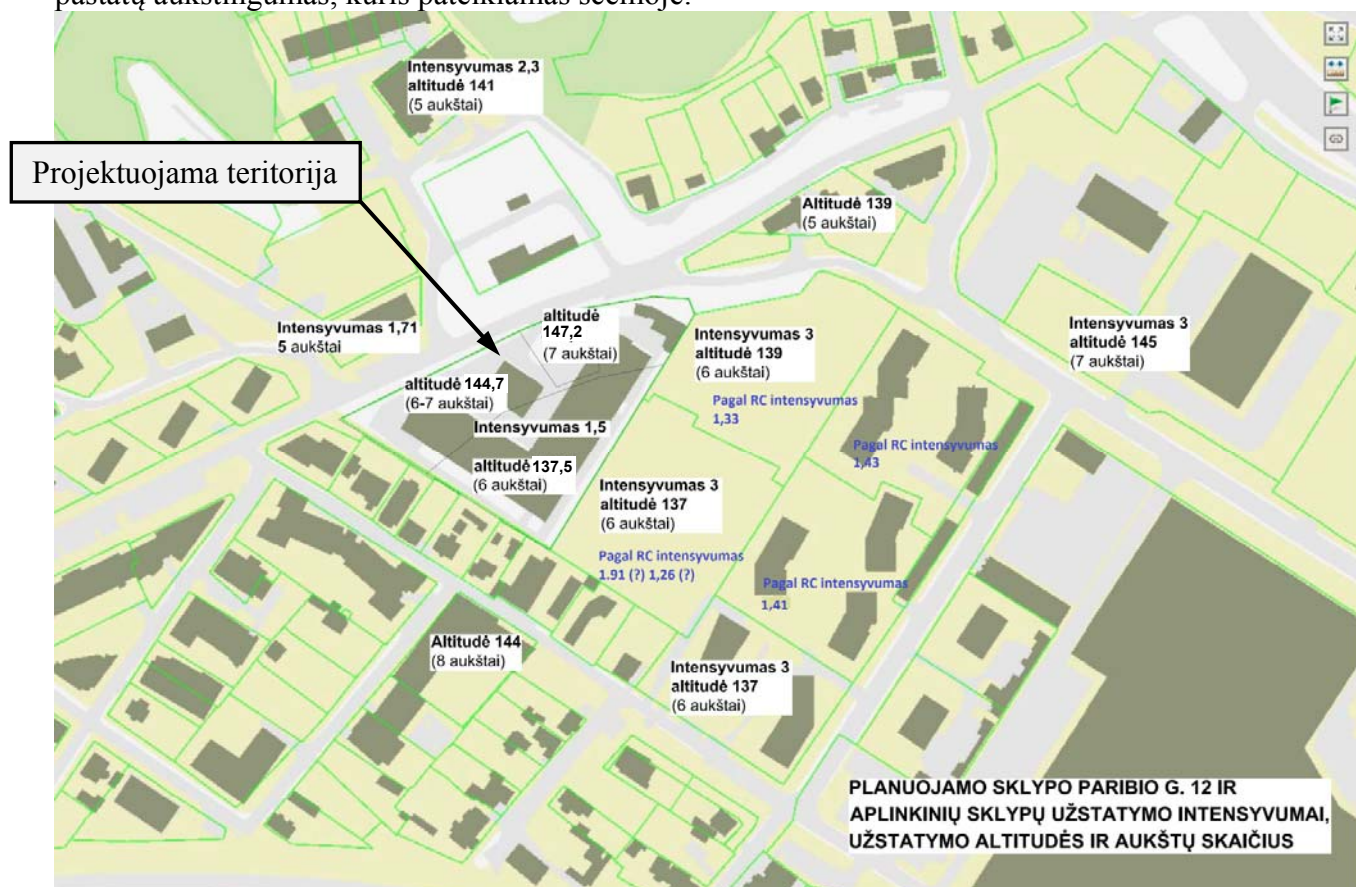
Planuojamo sklypo teritorijos tvarkymo režimas pateiktas pagrindiniame brėžinyje ir brėžinyje reglamentų aprašomojoje lentelėje. Pagal numatytus planavimo tikslus nustatomas teritorijos naudojimo tipas, žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas ir vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano bei kitų teritorijai taikomų specialiųjų teritorijų planavimo dokumentų reikalavimais, keičiamas (pertvarkomas) sklypo užstatymas – keičiamas ar nustatomas užstatymo tankis, intensyvumas, leistinas statinių aukštis sklype, numatomi papildomi reikalavimai. Sklypo užstatymo reglamentai nustatyti pagal bendrojo plano

Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sklypo Paribio g. 12 Vilniuje (skl. kad. Nr. 0101/0031:174) sprendinių koregavimas

sprendinius, įvertinus ir atsižvelgiant į gretimybių užstatymo reglamentus, numatant funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis (žemiau pateikiama ištrauka iš Vilniaus interaktyvaus žemėlapio):



Nustatant planuojamo užstatymo aukštingumą analizuotas Žvėryno šiaurinės dalies pastatų aukštingumas, kuris pateikiamas scenoje:



Įgyvendinant detaliojo plano tikslus keičiamas sklypo Paribio g. 12 naudojimo būdas iš pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos į

daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Nustatomi šie konkretūs sklypo naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentai:

Sklypas Nr. 1 – plotas 10671 m²:

- konkretus teritorijos naudojimo tipas – Mišri centro teritorija (GC);
- žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – 70%;
- leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 1,5;
- leistinas pastatų aukštis – 29,70 m;
- statinio aukščio altitudė – 147,20 m;
- pastatų aukštų skaičius – 1-7 aukštai;
- užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) užstatymas;
- statinių paskirtys – gyvenamieji trijų ir daugiau butų pastatai.

Pastatų aukštis atskirose aukštingumo reglamentinėse zonose nustatomas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatyme apibrėžta sąvoka – tai aukštis, matuojamas metrais nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausio taško. Nustatomos reglamentinės zonos sklype pastatų aukštingumui:

Nr.1.1.1 – leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki 20,00 m, aukštų skaičius 1-5, leistina aukščio altitudė iki 135,00 m;

Nr.1.1.2 – leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki 25,00 m, aukštų skaičius 1-6+a. (toliau a. - galimas antstatas neviršijant leistino pastato aukščio), leistina aukščio altitudė iki 141,50 m;

Nr.1.2 – numatomas eksploatuojamas pastato stogas įrengiant stogo terasą, į kurią gali būti patenkama per iškeltą virš stogo laiptinę su liftu. Šiuo atveju nustatomas leistinas pastato aukštis:

1.2 - leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki paskutinio aukšto parapeto -25,00 m, aukštų skaičius 1-7, leistina aukščio altitudė iki 141,60 m;

1.2* - leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki pastatų konstrukcijos aukščiausio taško - 28,10 m, aukštų skaičius 7+techn. (techn. – techninis antstatas - laiptinės, lifto šachtos, stogo terasos statiniai), leistina aukščio altitudė iki 144,70 m;

Nr.1.3 – numatomas eksploatuojamas pastato stogas įrengiant stogo terasą, į kurią gali būti patenkama per iškeltą virš stogo laiptinę su liftu. Šiuo atveju nustatomas leistinas pastato aukštis:

1.3 - leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki paskutinio aukšto parapeto -26,50 m, aukštų skaičius 1-7, leistina aukščio altitudė iki 144,00 m;

1.3* - leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki pastatų konstrukcijos aukščiausio taško - 29,70 m, aukštų skaičius 7+techn. (techn. – techninis antstatas - laiptinės, lifto šachtos, stogo terasos statiniai), leistina aukščio altitudė iki 147,20 m;

Nr.1.4 – leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki 26,50 m, aukštų skaičius 1-6+a., leistina aukščio altitudė iki 144,00 m.

Nr.1.5 – leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki 23,00 m, aukštų skaičius 1-6+a., leistina aukščio altitudė iki 137,50 m.

Nr.1.6.1 – leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki 14,00 m, aukštų skaičius 1-3, leistina aukščio altitudė iki 128,50 m.

Nr.1.6.2 – leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki 12,00 m, aukštų skaičius 1-3, leistina aukščio altitudė iki 126,50 m.

Servitutai sklype:

1. Transformatorinę pastotę numatant integruoti planuojamo užstatymo dalyje, naikinamas servitutas (tarnaujantis) užtikrinti transformatorinės pastotės eksploatavimą ir

privažiavimą bet kuriuo paros metu, įregistruotas pagal 1997-07-29 Apskritis viršininko įsakymą Nr.1264-01 ir 2014-06-04 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 49SK-(14.49.109.)-1038.

Sklypui, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“, ir jų pakeitimais, paliekami nustatyti ir papildomi naudojimo apribojimai:

- 1) I. Ryšių linijų apsaugos zonos;
- 2) V. Aerodromo apsaugos zonos;
- 3) VI. Elektros linijų apsaugos zonos;
- 4) IX. Dujotiekių apsaugos zonos;
- 5) XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos;
- 6) XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai) augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje;
- 7) XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;
- 8) XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos.

Reikalavimai žemės sklypui ir planuojamam užstatymui:

1. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nenumato tikslių pastatų parametų, sekančioje projektavimo stadijoje rengiant konkrečių pastatų projektus yra privaloma nepažeisti Vilniaus senamiesčio nekilnojamosios kultūros vertybės (unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) apsaugos zonos specialiųjų paveldosaugos reikalavimų, nustatytų LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 11, 19 straipsniuose, Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento, patvirtinto Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos kultūros ministerijos direktoriaus 2005-04-19 įsakymu Nr. I-167.

2. Planuojamame sklype būtina užtikrinti želdinamą plotą pagal "Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymą", pagal "Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo" reikalavimus (2017-05-30 pakeitimas LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-453) priklausomųjų želdynų norma ≥ 30 % sklypo ploto. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių. Planuojamas sklypas yra stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijoje, todėl planuojant kitos paskirties žemės sklypo užstatymo tankį didesnę nei 50 procentų, numatoma priklausomųjų želdynų norma didinama ne mažiau kaip 10 procentinių punktų. Bendrai su kompensacija želdynų norma 40 % sklypo ploto. Planuojamame žemės sklype želdynų normą galima kompensuoti žemės sklype apželdinant stogus ir (ar) atliekant sienų ar kitą vertikaliųjų želdinimą (patikslinta pagal pastabas, versija Nr. 2). Sklypo teritorija tvarkoma saugant vertingus želdinius, išsaugomas Paribio gatvės perimetrinis apsodinimas lapuočių medžių eile. Detaliojo plano sprendiniai numato galimybę projektuojant užstatymą ir esant poreikiui sklypo viduje iškirsti esamus medžius. Rengiant techninį projektą kertamų medžių kiekis ir vertinimas turi būti patikslinti, numatant medžių kirtimą ar kitokį pašalinimą, šiems darbams turi būti gautas savivaldybės leidimas vadovaujantis Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. D1-87 (Žin., 2008, Nr.17-611).

3. Numatomas sklypo užstatymo morfotipas - perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai). Užstatymo tūrinės erdvinės kompozicijos principai – formuojamas Paribio gatvės perimetrinis užstatymas, skaidant stambesnius pastatų tūrius, atveriant vizualinius ryšius į šiauriau Paribio gatvės kylančius šlaitus – išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.

4. Privalomas automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose, privalomas automobilių parkavimas skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai.

Bendrieji reikalavimai“. Įvažiavimo/išvažiavimo vietą į sklypą galima tikslinti techninio projekto stadijoje.

5. Projektuojamo užstatymo ar statinių atstumas nuo sklypo ribų nustatomas techninio projekto stadijoje pagal galiojančių STR (statybos techninių reglamentų) reikalavimus. Neišlaikant reglamentuotų atstumų iki sklypo ribų, turi būti gauti rašytiniai gretimų žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai.

6. Gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų. Nuo antžeminių parkavimo vietų ar nuo požeminių ir pusiau požeminių garažų įvažiavimo ir išvažiavimo vartų ir ventiliacijos šachtų išlaikyti reglamentuojamus atstumus iki gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų.

7. Gaisrinės technikos privažiavimai sprendžiami techninio projekto stadijoje vadovaujantis gaisrinę saugą reglamentuojančiais normatyviniais dokumentais. Projektuojant techninio projekto stadijoje būtina išlaikyti gaisrinę saugą reglamentuojančiuose norminiuose dokumentuose nurodytus atstumus tarp pastatų, užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis kitų gaisrinę saugą reglamentuojančių normatyvinių reikalavimų.

8. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, vadovaujantis Atliekų tvarkymo įstatymu bei Vilniaus miesto atliekų tvarkymo taisyklėmis. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis".

9. Vadovaujantis Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano sprendiniais, šildymo būdas centralizuotai tiekama šilumos energija, gali būti parenkamas kitas ekologiškas šildymo būdas (geoterminis) techninio projekto stadijoje atlikus ekonominius skaičiavimus.

3.3. Kultūros paveldo apsauga

Kultūros paveldo apsaugą planuojamoje teritorijoje reglamentuoja:

2010-10-18 Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-512 patvirtintas **Vilniaus senamiesčio teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas.**

Šiame dokumente nustatytos Vilniaus senamiesčio apsaugos (buferinės) zonos ribos. Projektuojamas sklypas Paribio g. 12 patenka į Senamiesčio (unikalus kultūros vertybių registro kodas 16073, kodas registre iki 2005-04-19 U1P) apsaugos zoną.

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Senamiesčio apsaugos zonoje nustatyti:

Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (*Žin.* 1995, Nr. 3-37; *Žin.*, 2004, Nr.153-5571, su vėlesniais pakeitimais) 11, 19 straipsniuose:

„11 straipsnis

.... 6. **Saugomam objektui ar vietai nustatoma žmogaus veiklos neigiamą poveikį švelninanti tarpinė apsaugos zona. Ši zona gali turėti vieną arba abu šiuos skirtingo apsaugos ir naudojimo režimo pozonius:**

1) **apsaugos nuo fizinio poveikio pozonį** – už kultūros paveldo objekto teritorijos esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, taip pat miško ir vandens plotai, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią fiziškai pakenkti kultūros paveldo objekto vertingosioms savybėms;

2) **vizualinės apsaugos pozonį** – už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, **draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą [....].**

19 straipsnis

6. **Siekiant, kad saugomo objekto ar vietovės vertingosioms savybėms nebūtų padaryta neigiamo poveikio, turi būti gautas už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos sutikimas, jeigu norima:**

3) nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje ir **apsaugos zonoje statyti statinius ir įrenginius, keisti upių vagas, keisti esamus ir įrengti naujus vandens telkinius, keisti reljefą, steigti naujus ar plėsti esamus karjerus, sodinti vertingąsias savybes užstosiančius želdinius [...].“**

Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento, patvirtinto Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos kultūros ministerijos direktoriaus 2005-04-19 įsakymu Nr. Į-167 (toliau – Reglamentas).

Svarbiausios šio dokumento nuostatos:

„5. Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:

5.1. savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;

5.2. trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;

5.3. ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstotų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;

5.4. keistų senamiesčio siluetą;

5.5. būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).

6. Planuojamas statyti statinys laikomas nustelbiančiu saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietų:

6.1. bus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės;

6.2. bus matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuruos ar bus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.“

Planuojamas objektas nagrinėjamas atsižvelgiant į reguliuojamo užstatymo apsaugos zonos kriterijus:

5. Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:	Projektuojami pastatai nebus matomi iš senamiesčio gatvių.
5.1. savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;	Apžvelgiant miesto panoramą nuo Gedimino kalno, projektuojami pastatai, būdami žemesnioje Neries terasoje, pakankamai nutolę (apie 3000 m) nuo apžvalgos taško ir būdami urbanizuotoje aplinkoje, yra dalinai užstojami esamo užstatymo ir įsilieja į esamo užstatymo siluetą jį papildydami. Projektuojamas užstatymas yra matomas nuo Tauro kalno apžvalgos taško, tačiau yra nutolęs (apie 2250 m) ir niuansyviai įsilieja į esamą urbanizuotos aplinkos siluetą. Iš kitų svarbių miesto apžvalgos taškų, projektuojamo užstatymo nematyti – todėl konstatuojame, kad: - projektuojami pastatai nėra matomi Vilniaus senamiestyje, - vizualiai savo apimtimi ar aukščiu nekonkuruoja su miesto panorama ar siluetu (žr. „Vilniaus plano“ parengtus vaizdus).
5.2. trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;	Artimoje aplinkoje nėra saugomų kultūros paveldo objektų ar jų grupės. Projektuojamas užstatymas, būdamas Karoliniškių šlaitų papėdėje, neužstos apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.
5.3. ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstotų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;	Projektuojamo užstatymo aukštingumas neviršija Karoliniškių šlaitų pusės aukščio.

5.4. keistų senamiesčio siluetą;	Projektuojami pastatai nekeičia ir įtakos nedaro senamiesčio siluetui.
5.5. būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).	Projektuojami pastatai nebus matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių.
6. Planuojamas statyti statinys laikomas nustelbiančiu saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietų: 6.1. bus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės; 6.2. bus matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiau konkuruos ar bus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.	Projektuojamas statinys yra nutolęs nuo senamiesčio, projektuojamas urbanizuotoje teritorijoje. Iš apžvalgos vietų žiūrint į senamiestį projektuojamo statinio nematyti arba jo siluetas nedaro įtakos senamiesčio siluetui. Projektuojamų pastatų aplinkoje nėra saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės, taigi vizualiai savo apimtimi ar aukščiau jie nekonkuruos ar nebus didesni už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę. Žvelgiant į senamiestį, projektuojami pastatai nėra matomi kultūros paveldo objekto artimoje aplinkoje.
7. Statinys laikomas matomu saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietos, atstumas/matymo kampas nuo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės iki statinio bus lygus arba mažesnis už matomą saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės horizontaliąją dalį/matymo kampą.	Projektuojamų pastatų artimoje aplinkoje nėra kultūros paveldo objektų ar jų grupių. (Iki senamiesčio – apie 2 km, iki Žvėryno – apie 780 m; iki Žvėryno bažnyčios – apie 370 m, iki pastato Paribio 49 – apie 620 m)
8. Matoma saugomo kultūros paveldo objekto dalis yra ta jo dalis, kurios neužstoja kiti statiniai ar reljefas. Želdynais užstojama saugomo kultūros paveldo objekto dalis laikoma matoma šio objekto dalimi.	Projektuojamų pastatų artimoje aplinkoje nėra kultūros paveldo statinių, kuriuos galėtų užgožti.

Veiklos pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonoje ribojimo tikslas – saugoti Vilniaus senamiesčio istoriškai susiformavusias panoramas ir siluetus, matomus iš Vilniaus senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo į senamiestį traktų, taip pat iš Vilniaus bendruoju planu ir kitais teritorijų planavimo dokumentais nustatytų senamiesčio apžiūros vietų pačiame senamiestyje bei jo apsuptyje.

Vilniaus senamiesčio (unikalus Kultūros vertybių registro kodas 16073) Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu KPD-RM-2014 (su vėlesniais pakeitimais), priimtu KPD pirmojoje vertinimo taryboje 2013-09-24, nustatytos Vilniaus senamiesčio vertingosios savybės. Projektuojama teritorija yra Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonyje, vertinant projektuojamo objekto vizualinį poveikį aktualios vertingosios savybės:

„[...] p. 2.2.5. panoramos, panoraminės apžvalgos taškai - senamiesčio panoramos nuo Pilies (Gedimino), Trijų Kryžių kalnų, Altarijos kalvyno PV kalvos, vad. Altanos kalnu, nuo Subačiaus gatvės apžvalgos aikštelės, Subačiaus ir Maironio gatvių sankirtos, nuo Šv. Jonų bažnyčios varpinės, pėsčiųjų pasažo dešiniajame Neries krante, jungiančio Kalvarijų gatvę su „Lietuvos“ viešbučio prieigomis (išskyrus Vilniaus senamiestyje ir jo aplinkoje pastatytus naujus didelių tūrių, aukštybinius statinius, stelbiančius daugiaplanes panoramas, reikšmingiausias istorines dominantes, matomas panoramų ribas, žr. priedą Nr. 4, panoramas 1-12; -; TRP; IKONOGR Nr. 19-21, 23-34, 40; FF Nr. 0.7, 10, 11, 14, 15, 19-22; 2013 m.; IKONOGR Nr. 52-59, 71, 73, 75, 79, 80, 85, 87; FF Nr. 31, 32; 2017, 2018 m.); [...]“.

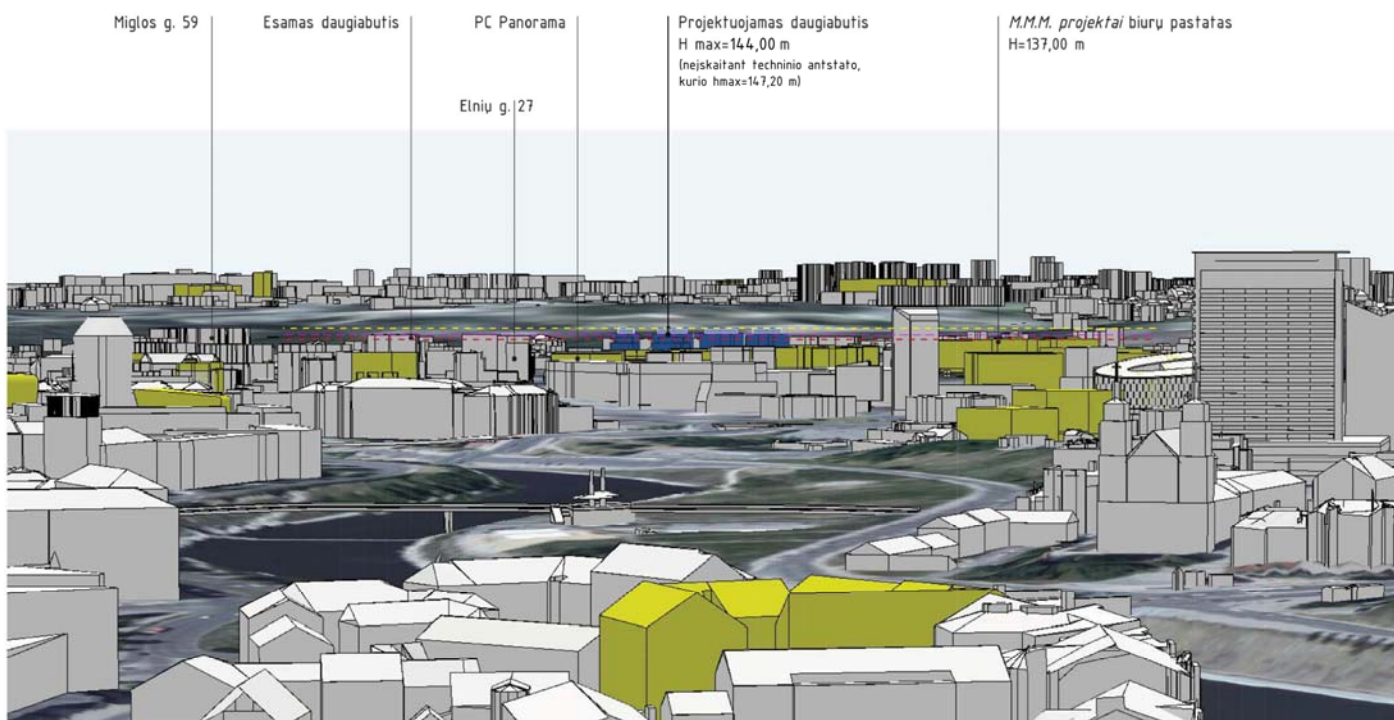
Rengiamas dokumentas - **Vilniaus senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas - tvarkymo planas**. Senamiesčio apsaugos zonai reglamentuojantys preliminarūs parametrai nustatyti atsižvelgiant į reljefo ypatumus, atstumą nuo senamiesčio (kaip centras pasirinkta Gedimino pilis) bei jau susiformavusių senamiesčio

Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sklypo Paribio g. 12 Vilniuje (skl. kad. Nr. 0101/0031:174) sprendinių koregavimas

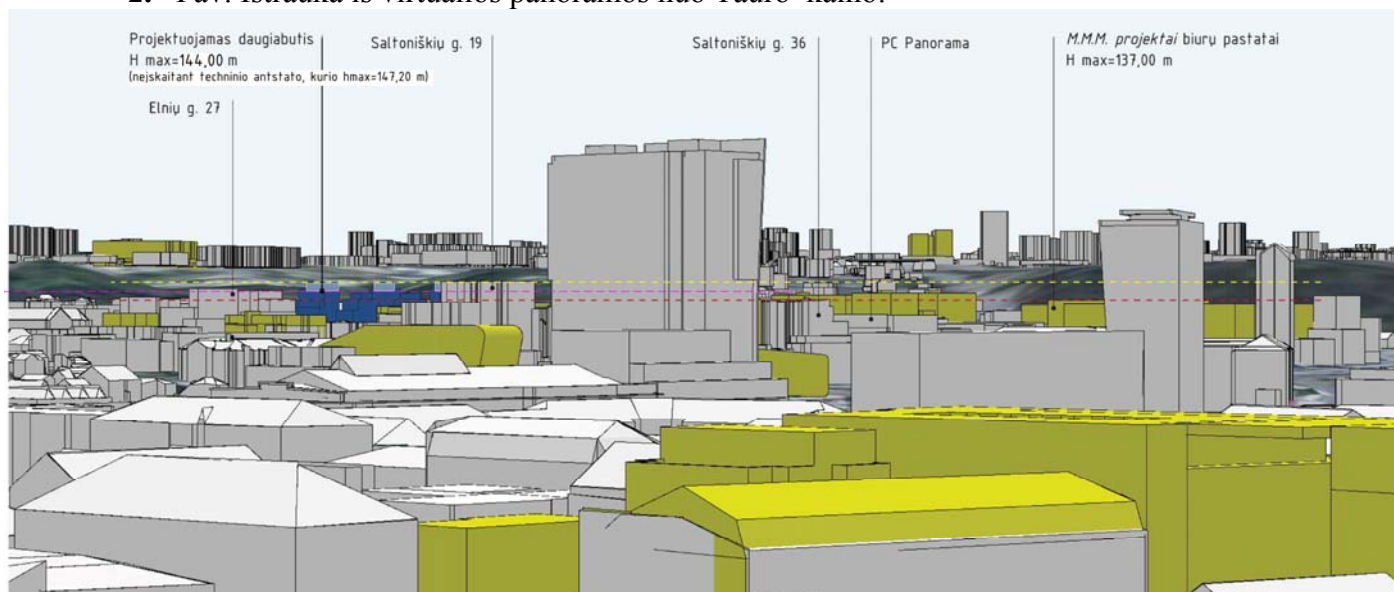
aplinkos užstatymą. Nesant parengtiems konkrečioms specialiojo plano sprendiniams, veikla apsaugos zonoje plėtojama pagal bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo, strateginio planavimo dokumentus bei jais nustatytus paveldosaugos reikalavimus, nepažeidžiant vertingųjų savybių.

Tam, kad nustatyti planuojamo užstatymo (urbanistinės struktūros) parametrus buvo parengti priešprojektiniai pasiūlymai, kurie buvo įvertinti. Nustatyta, kad planuojamas sklypas nuo senamiesčio ir jo apžvalgos taškų yra labai nutolęs, atstumas iki Gedimino pilies yra apie 3000 m. Priešprojektiniuose pasiūlymuose parengta užstatymo tūrinė kompozicija buvo įstatyta Vilniaus 3D modelyje. Vaizdai parengti su planuojamo užstatymo tūriais buvo patikrinti iš svarbių miestui senamiesčio apžvalgos taškų, nustatyta, kad projektuojami pastatai gali būti matomi tik nuo Gedimino pilies ir Tauro kalno apžvalgos taškų. Žemiau pateikiamos ištraukos iš virtualių panoramų – 1. Pav. Ištrauka iš virtualios panoramos nuo Gedimino kalno, 2. Pav. Ištrauka iš virtualios panoramos nuo Tauro kalno.

1 Pav. Ištrauka iš virtualios panoramos nuo Gedimino kalno:



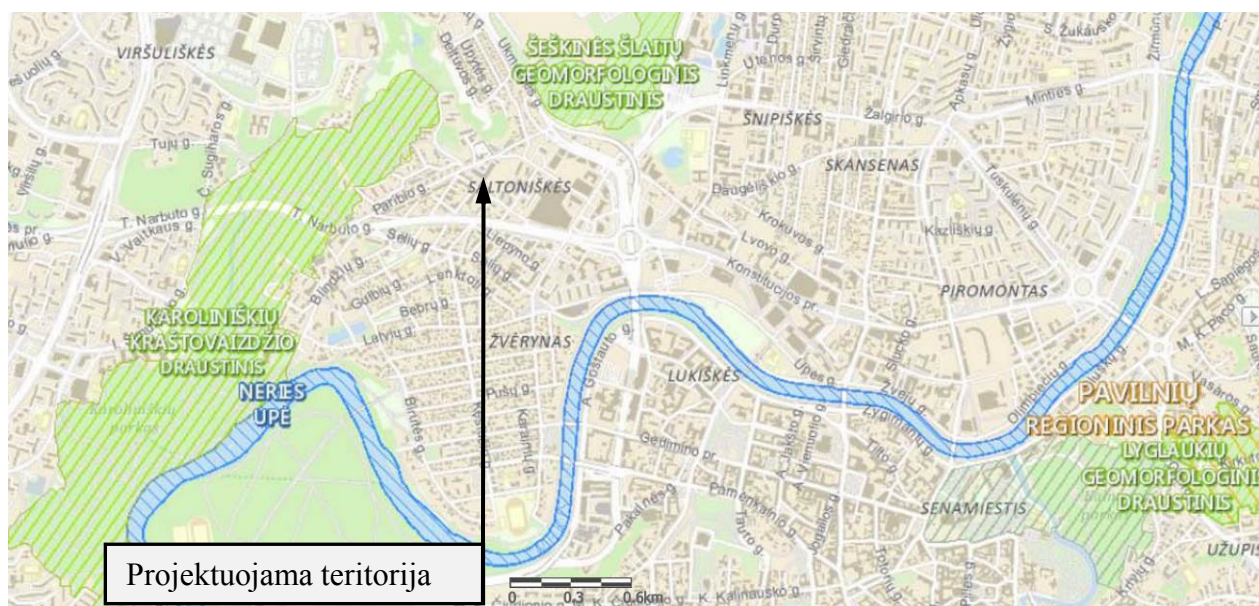
2. Pav. Ištrauka iš virtualios panoramos nuo Tauro kalno:



Planuojamas užstatymas iš senamiesčio bei istorinių traktų neapžvelgiamas. Atlikus vizualinio poveikio vertinimą, nustatyta, kad kintamo aukštingumo, atskirų tūrių planuojamas užstatymas, nekonkuruos su senamiesčio vertikalomis, netrukdydys apžvelgti senamiesčio, papildydamas miesto panoramas, nenustelbs savo aukščiu bei tūriu gamtinių vertybių – Karoliniškių šlaitų, vizualinės įtakos saugomoms senamiesčio vertybėms nedarys.

3.4. Aplinkos apsauga

Planuojama teritorija neturi gamtinės saugomos teritorijos apsaugos statuso. Saugomų gamtinių teritorijų planuojamoje teritorijoje nėra ir su planuojama teritorija nesiriboja. Planuojamoje teritorijoje miškų nėra. Žemiau pateikiama ištrauka iš LR saugomų teritorijų valstybės kadastro žemėlapis su pažymėta planuojama teritorija:



Planuojama teritorija yra urbanizuota gamtinio karkaso teritorija, šiuo metu užstatyta, sklypo 9586 kv. m plotas yra užstatytas, esami želdynai sklype užima ne didesnę nei 11% plotą, didžioji dalis žemės paviršiaus padengta kietomis dangomis, teritorija jau seniai nenatūrali – tai yra stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorija. Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais, stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų. Todėl priklausomųjų želdynų norma sklype didinama ir nustatoma 40% sklypo ploto. Planuojamame žemės sklype realizuojant 70% užstatymo tankį, želdynų normą galima kompensuoti žemės sklype apželdinant stogus ir (ar) atliekant sienų ar kitą vertikalų želdinimą (patikslinta pagal pastabas, versija Nr.2). Detaliojo plano sprendiniuose numatomas priklausomųjų želdynų išdėstymas sklype ne tik saugant esamus želdynus, bet ir numatant naujas teritorijas centrinėje bei pietinėje teritorijos dalyje tarp planuojamo užstatymo iki pietinės sklypo ribos.

Detaliojo plano sprendiniais nebus pažeista kraštovaizdžio ekologinė pusiausvyra, bus palaikoma ir didinama kraštovaizdžio įvairovė.

Planuojamas sklypas yra ne mažiau 890 m nuo Neries upės, kuri nuo planuojamos teritorijos yra pietų kryptimi. Arčiau jokio paviršinio vandens telkinio nėra.

Planuojamas sklypas nepatenka į miesto vandenviečių ar jų sanitarinės apsaugos zonų teritoriją.

Planuojamame sklype buvo vykdoma gamybinė veikla – tai buvusios spaustuvės teritorija. Keičiant naudojimo būdą iš pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų į daugiabučių

gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų yra būtina atlikti ir buvo atliktas ekogeologinis teritorijos tyrimas. Atlikus detalų ekogeologinį tyrimą konstatuota, kad ištirtoje teritorijoje naftos produktų koncentracijos viršija ribines vertes, užterštą teritoriją reikia valyti, parengus jos tvarkymo planą (žiūrėti „Vilniaus m., Paribio g. 12 buvusios spaustuvės teritorijos detalus ekogeologinis tyrimas“ rengėjas UAB "DGE Baltic Soil and Environment", tyrimą vertino Lietuvos Geologijos tarnyba prie AM 2014-12-03 raštas Nr. (6)-17-3665). 2019 metais UAB "DGE Baltic Soil and Environment" parengė Vilniaus m., Paribio g. 12 buvusios spaustuvės užterštos teritorijos tvarkymo planą, kuris 2019-03-26 Aplinkos apsaugos departamento prie AM raštu Nr.(5.8)-AD5-5297 buvo suderintas (žiūrėti pridedamą raštą, patikslinta pagal pastabas, versija Nr.2).

Planuojamos teritorijos užstatymas – gyvenamieji pastatai numatomi prijungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų, taršos aplinkai nenumatoma.

Detaliojo plano sprendiniai numato, kad atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus (gali būti požeminius ar pusiau požeminius įleidžiamus) konteinerius. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą planuojamame sklype, projektuojant bei išlaikant atstumus pagal galiojančius teisės aktus bei reglamentus. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis". Konteineriai ištuštinami pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis.

3.5. Visuomenės sveikatos apsauga

Numatoma, kad planuojamoje teritorijoje planuojamas užstatymas – gyvenamieji pastatai nepatenka ir nepateks į jokio pobūdžio apsaugos zonas (išskyrus aerodromo apsaugos zona E ir nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos apsaugos zona), vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“, reikalavimais. Nustatomi reikalavimai sklype: I. ryšių linijų apsaugos zonos; V. Aerodromo apsaugos zonos; VI. elektros linijų apsaugos zona; IX. dujotiekių apsaugos zonos; XIX. nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos; XXVII. saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje; XLVIII. šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona; XLIX. vandentiekio, fekalinės kanalizacijos, lietaus kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona. Techninio projekto rengimo metu visi pastatai ir inžinerinės komunikacijos išdėstomi sklype taip, kad būtų išlaikomi nustatyti atstumai tarp jų.

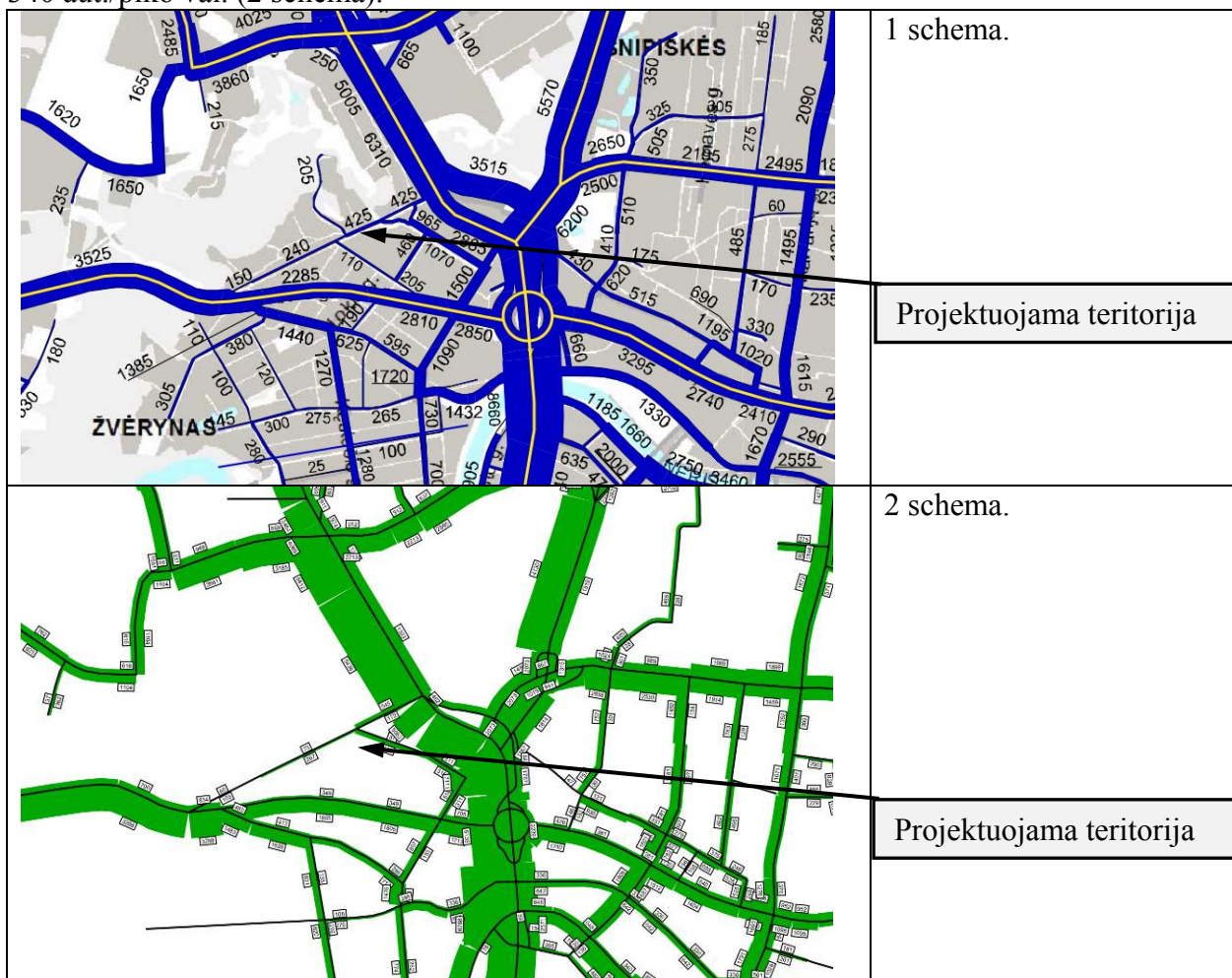
Planuojamo užstatymo inžineriniai tinklai numatomi pajungti prie centralizuotų tinklų, kurie Paribio gatvės raudonosiose linijose yra esami. Techninio projekto rengimo metu būtina įvertinti konkrečius geriamojo vandens poreikius ir užtikrinti saugaus geriamojo vandens tiekimą bei numatyti saugius buitinių nuotekų ir, kaip rašyta aukščiau, buitinių atliekų tvarkymo būdus.

Projektuojant pastatus turi būti užtikrintos insoliacijos ir natūralaus apšvietimo sąlygos pastatuose ir vaikų žaidimo aikštelėse – tai užtikrinti leidžia ir planuojamas užstatymo morfotipas – perimetrinis užstatymas palei Paribio g. šiaurinėje sklypo dalyje ir laisvas planavimas sklypo viduje. Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams ir statiniams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Numatomas infrastruktūros objektų išdėstymas, užtikrinant saugius (reglamentuojamus) atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių ar įvažiavimo į požeminę automobilių parkavimo aikštelę iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.

Planuojamos teritorijos artimoje aplinkoje nėra jokio stacionaraus triukšmo ar taršos šaltinio, didžiąją oro taršos dalį sudaro iš autotransporto išsiskiriantys teršalai: anglies monoksidas, azoto oksidai, kietosios dalelės (dulkės, suodžiai), sieros dioksidas, todėl vertinamas transporto srautų poveikis (triukšmo ir oro taršos). Numatoma, kad keičiant sklypo naudojimo būdą iš pramonės ir sandėliavimo į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių,

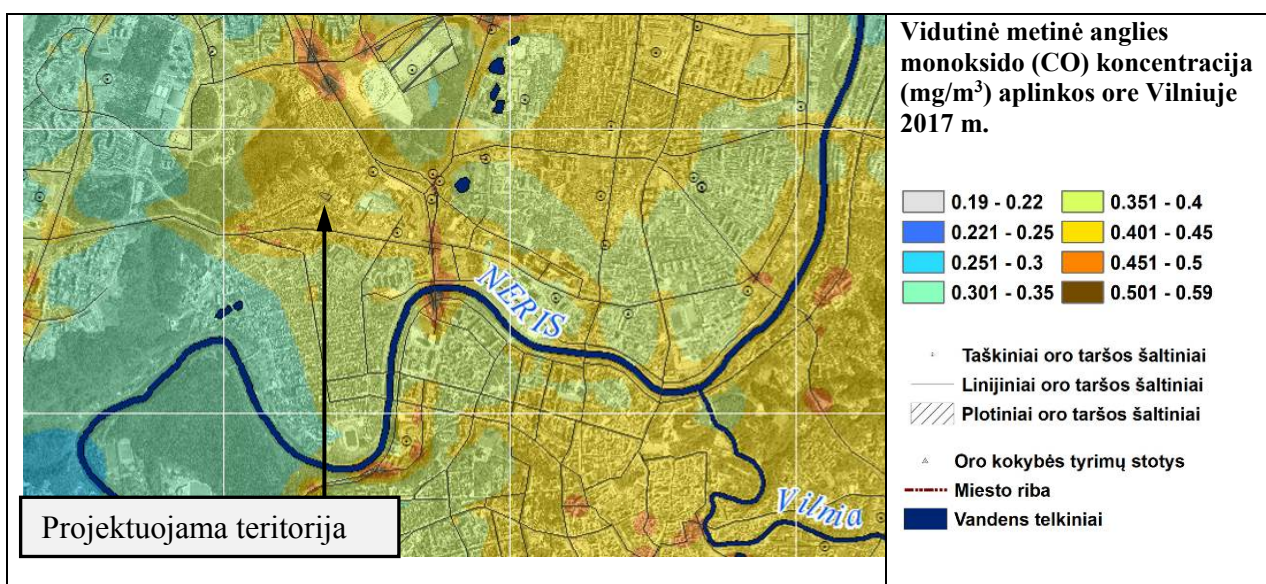
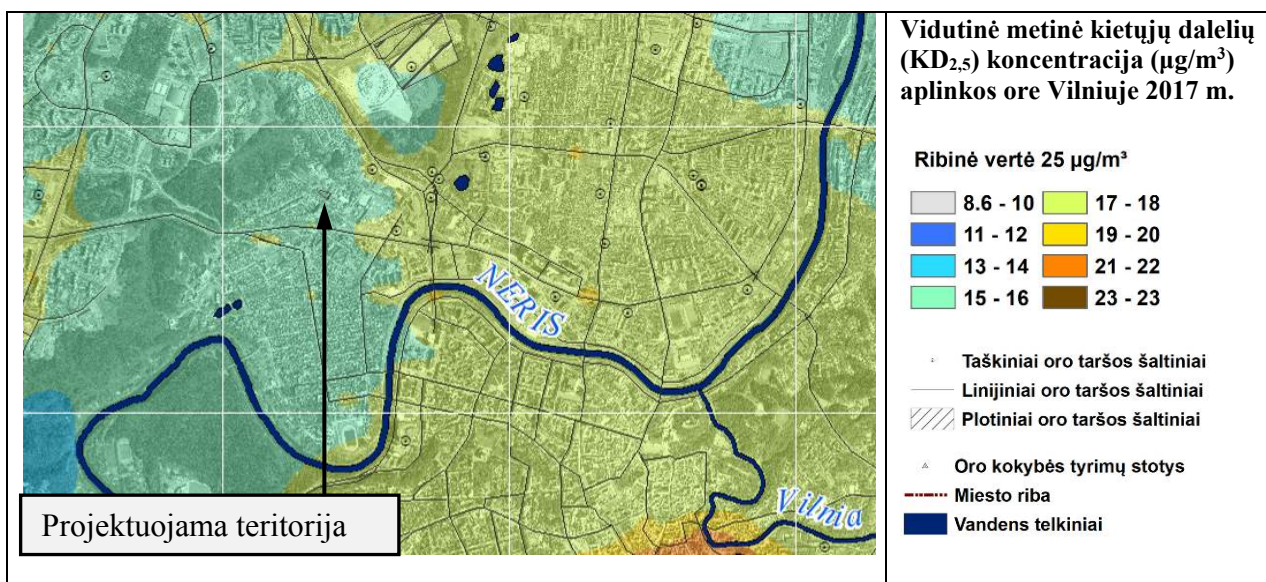
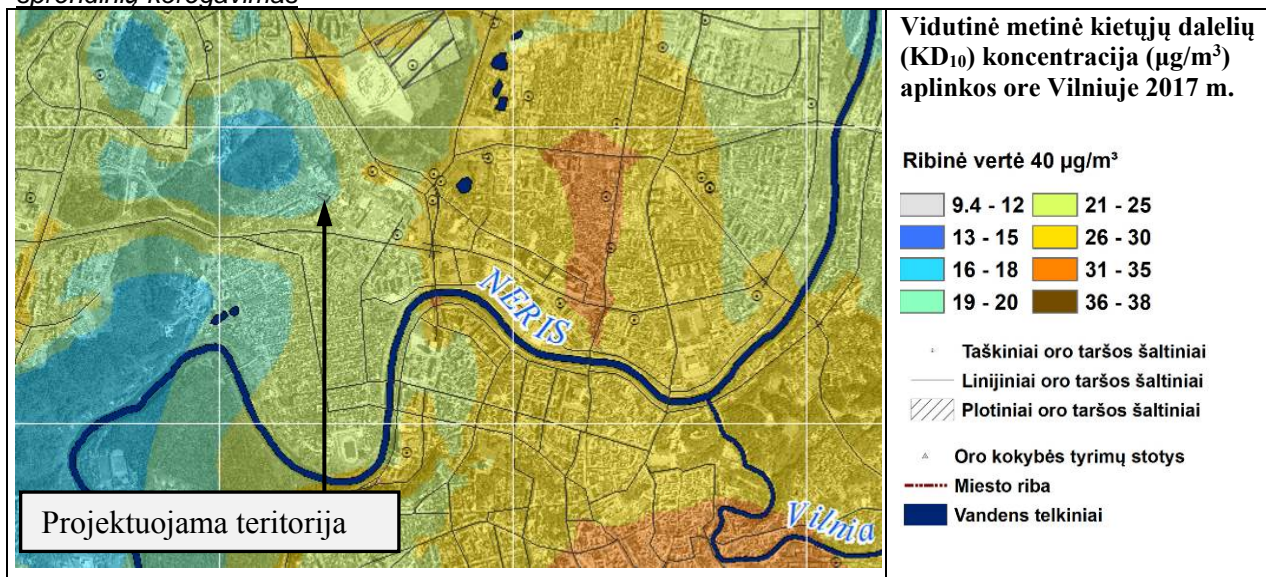
Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sklypo Paribio g. 12 Vilniuje (skl. kad. Nr. 0101/0031:174) sprendinių koregavimas

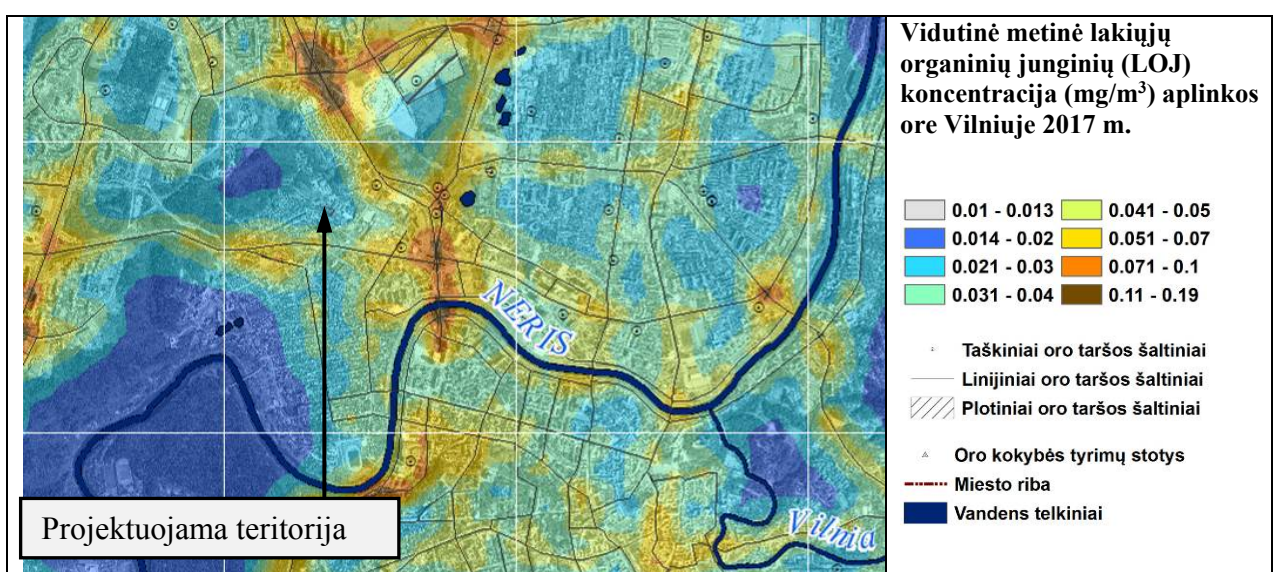
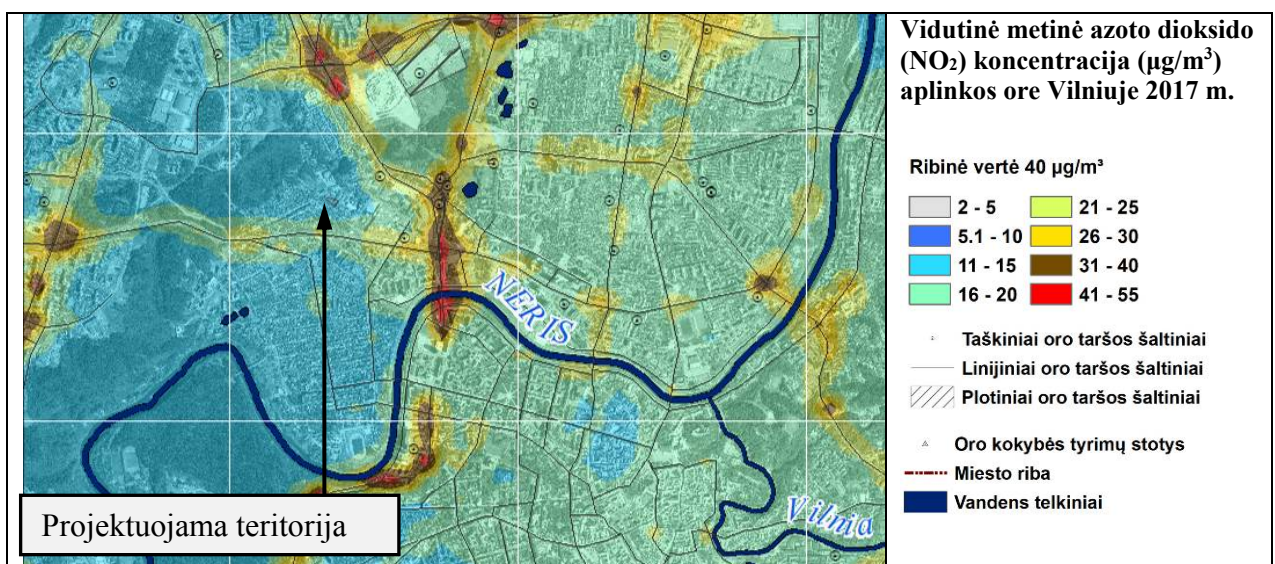
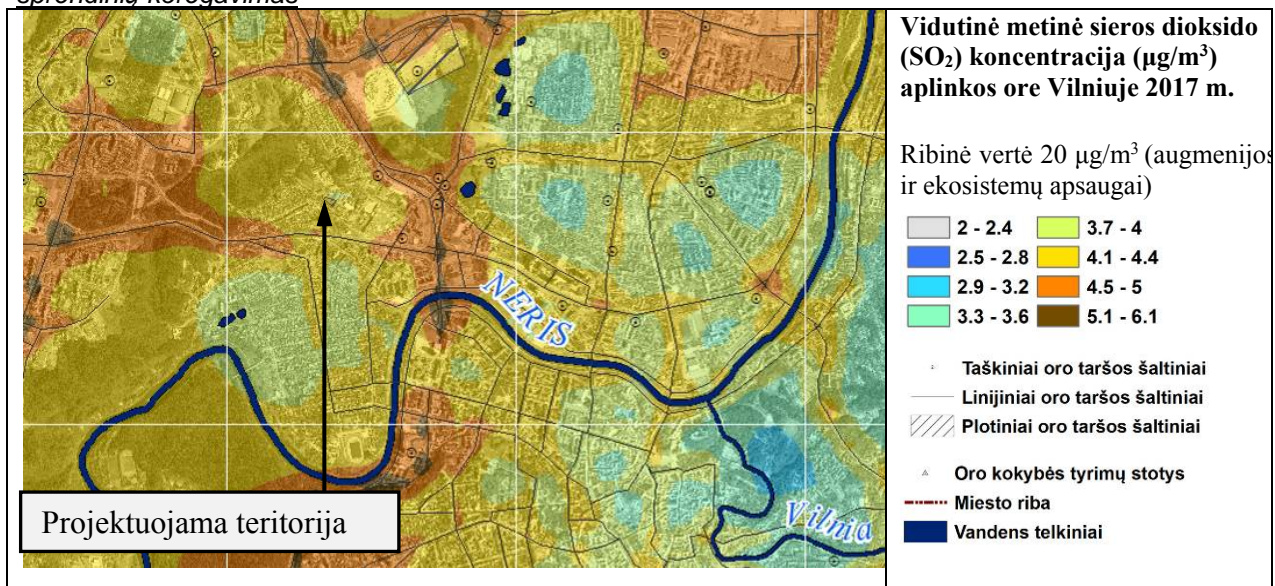
naikinant esamą ūkinę veiklą, bus eliminuotas šių ūkinę veiklą aptarnaujančio krovinio transporto srautas. Lengvųjų automobilių srautas padidės, tačiau perspektyvoje numatomas srauto mažėjimas. Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo esamoje būklėje pateikiamoje transporto eismo intensyvumo kartogramoje rytinio piko valandomis transporto srautas Paribio gatvės atkarpoje yra 425 aut./h (1 schema). Remiantis „Naujų transporto rūšių diegimo Vilniaus mieste specialiojo plano“ sprendiniuose pateikiama lengvojo motorizuoto transporto srautų kartograma perspektyvoje Paribio gatvėje skaičiuojama 340 aut./piko val. (2 schema).

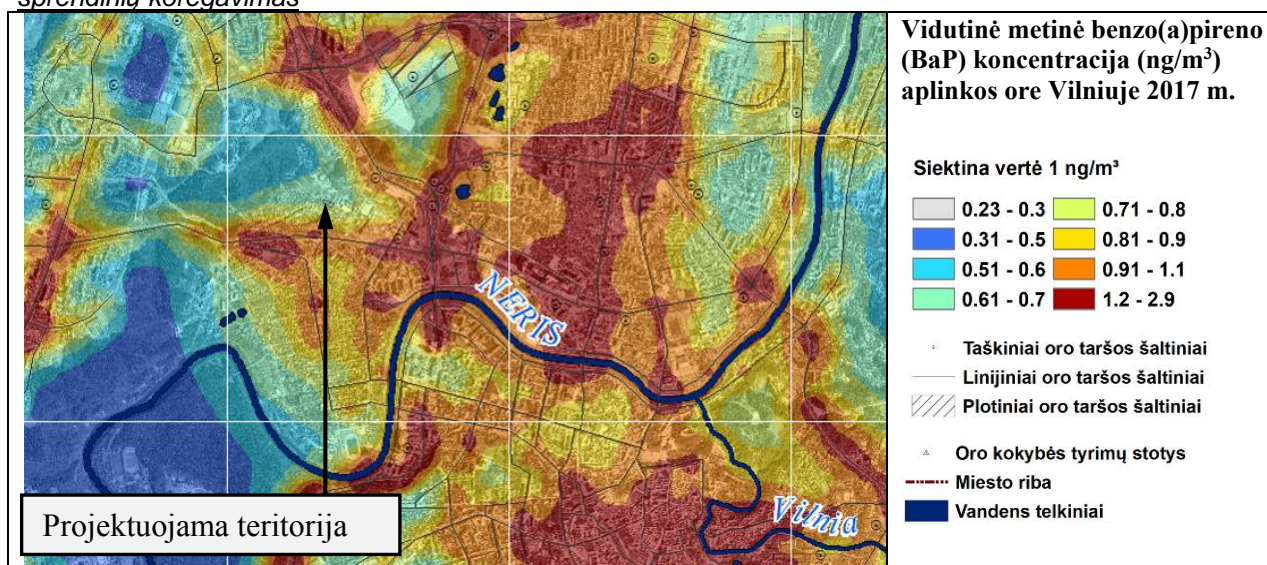


Aplinkos oro užterštumas vertinamas pagal Aplinkos apsaugos agentūros modeliavimo būdu 2017 metais sudarytus aplinkos oro užterštumo žemėlapius (ADMS-Urban 3.4, Didžioji Britanija). Remiantis Aplinkos apsaugos agentūros modeliavimo būdu 2017 metais sudarytų oro užterštumo žemėlapių duomenimis, planuojamoje teritorijoje Paribio g. 12 aplinkoje, nagrinėtų aplinkos oro teršalų: kietųjų dalelių (KD₁₀ ir KD_{2,5}), anglies monoksido (CO), sieros dioksido (SO₂), azoto dioksido (NO₂), lakiųjų organinių junginių (LOJ) ir benz(a)pireno (BaP) koncentracijos neviršijo atitinkamo laikotarpio ribinių aplinkos oro užterštumo verčių, nustatytų 2001 m. gruodžio 11 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ir sveikatos apsaugos ministrų įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo normų nustatymo“ (Žin., 2010, Nr.82-4364) ir 2006 m. balandžio 3 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ir sveikatos apsaugos ministrų įsakymu Nr. D1-153/V-246 „Dėl aplinkos oro užterštumo arsenų, kadmiu, nikeliu ir benzo(a)pirenu siektinų verčių patvirtinimo“ (Žin., 2006-04-13, Nr. 41-1486).

Žemiau pateikiamos ištraukos iš Aplinkos apsaugos agentūros parengtų teminių žemėlapių (<http://oras.gamta.lt/cms/index?rubricId=07c2cc60-2f42-4afb-8f3b-1e1f6452800f>) su pažymėta planuojama teritorija:







Triukšmo taršos vertinimas atliktas, remiantis Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, naudojantis SĮ „Vilniaus planas“ parengtais triukšmo strateginiais kartografavimo žemėlapiais Vilniaus miestui (2016 m.). Triukšmo sklaida modeliuota 4 m aukštyje. Įvertinti 4 triukšmo rodikliai: Ldienos; Lvakaro; Lnakties, Ldvn.

Vertinant autotransporto sukeltą triukšmą viešo naudojimo gatvėse ir keliuose, taikytas HN 33:2011 1 lentelės 3 punktas, planuojamos veiklos sukeltą triukšmą - HN 33:2011 1 lentelės 4 punktas. HN 33:2011 1 lentelės 3 ir 4 punktai pateikti lentelėje:

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (LAeqT), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (LAFmax), dBA
Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo (3 punktas)	6–18	65	70
	18–22	60	65
	22–6	55	60
Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, veikiamoje ūkinės komercinės veiklos (4 punktas)	6–18	55	60
	18–22	50	55
	22–6	45	50

Planuojamos teritorijos aplinkoje stacionarių triukšmo šaltinių nėra – gretimybėse rytų, vakarų ir pietų kryptimis yra gyvenamieji pastatai ir jų grupės, šiaurės kryptimi – gyvenamieji, o taip pat pastatas svečių namai. Planuojamą veiklą sklype numatoma keisti iš pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių, todėl stacionarių planuojamos veiklos triukšmo šaltinių sklype nenumatoma. Formuojant perimetrinį Paribio gatvės užstatymą, numatoma pirmuosiuose pastatų aukštuose gatvės pusėje įrengti komercinės paskirties patalpas, gyvenamieji butai planuojami antro ar trečio aukštų lygyje. Transportiniu požiūriu teritorijos aptarnavimas numatomas iš Paribio gatvės šiaurinėje sklypo dalyje, vidinėje sklypo teritorijoje automobilių judėjimo nenumatoma. Kaip minėta anksčiau, esamas automobilių srautas rytinio piko metu Paribio gatvėje yra 425 aut./h, numatoma, kad keičiant sklypo naudojimo būdą iš pramonės ir sandėliavimo į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių, naikinant esamą ūkinę veiklą, bus eliminuotas šių ūkinę veiklą aptarnaujančio

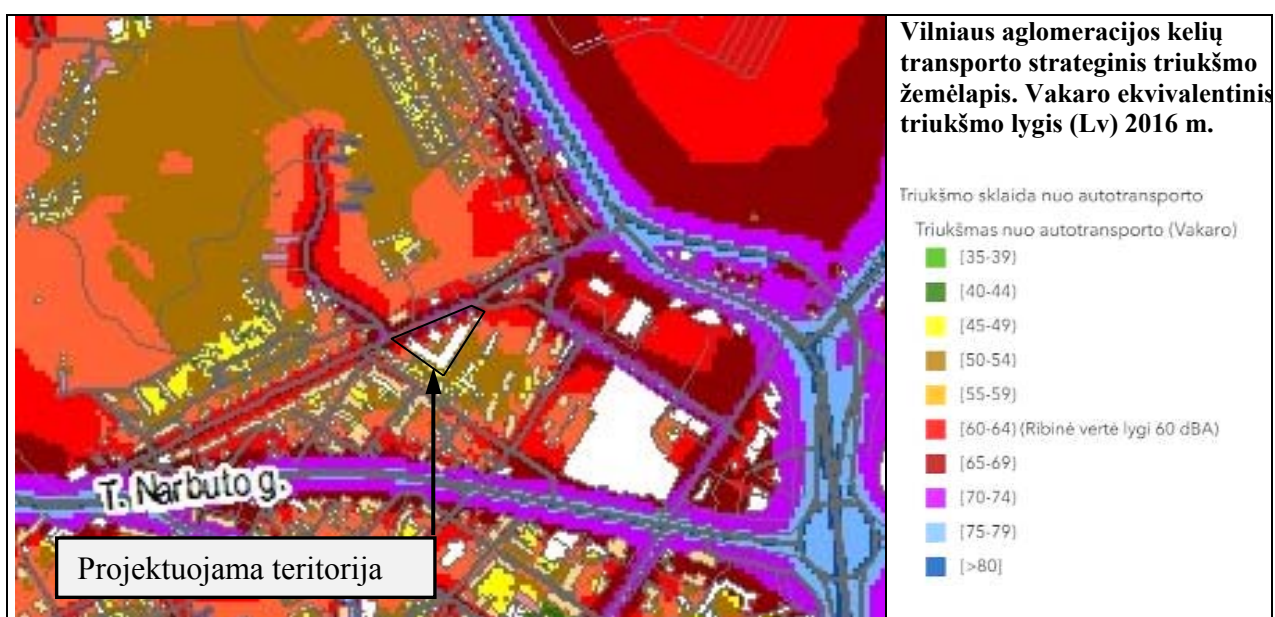
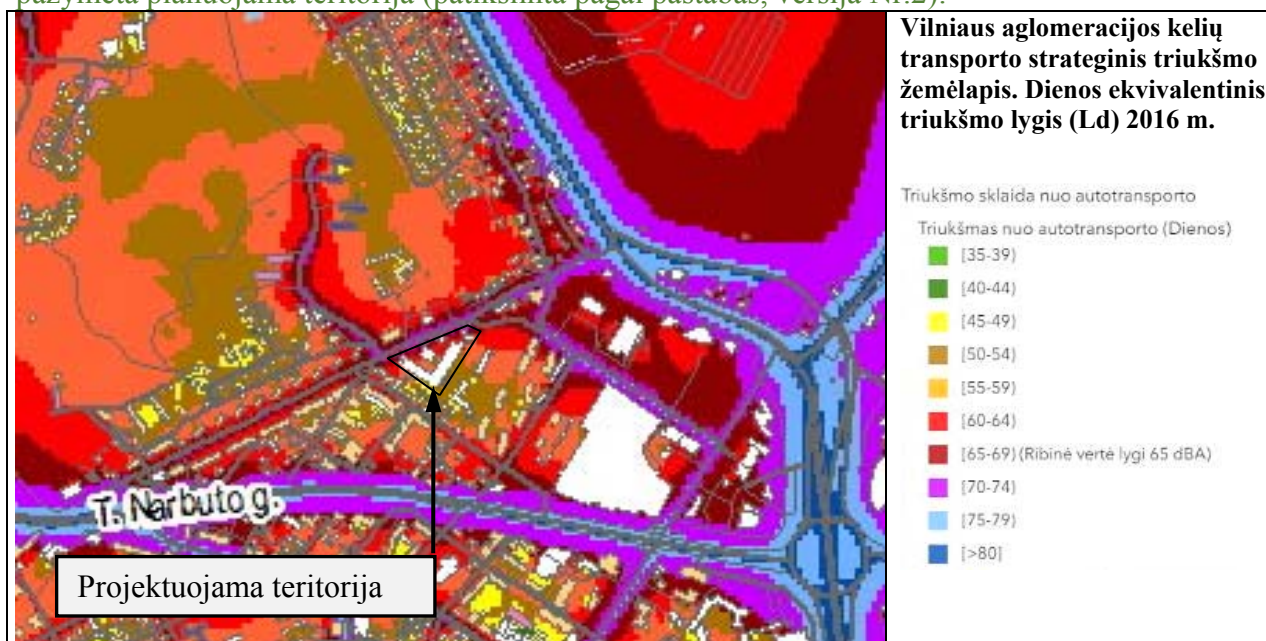
Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sklypo Paribio g. 12 Vilniuje (skl. kad. Nr. 0101/0031:174) sprendinių koregavimas

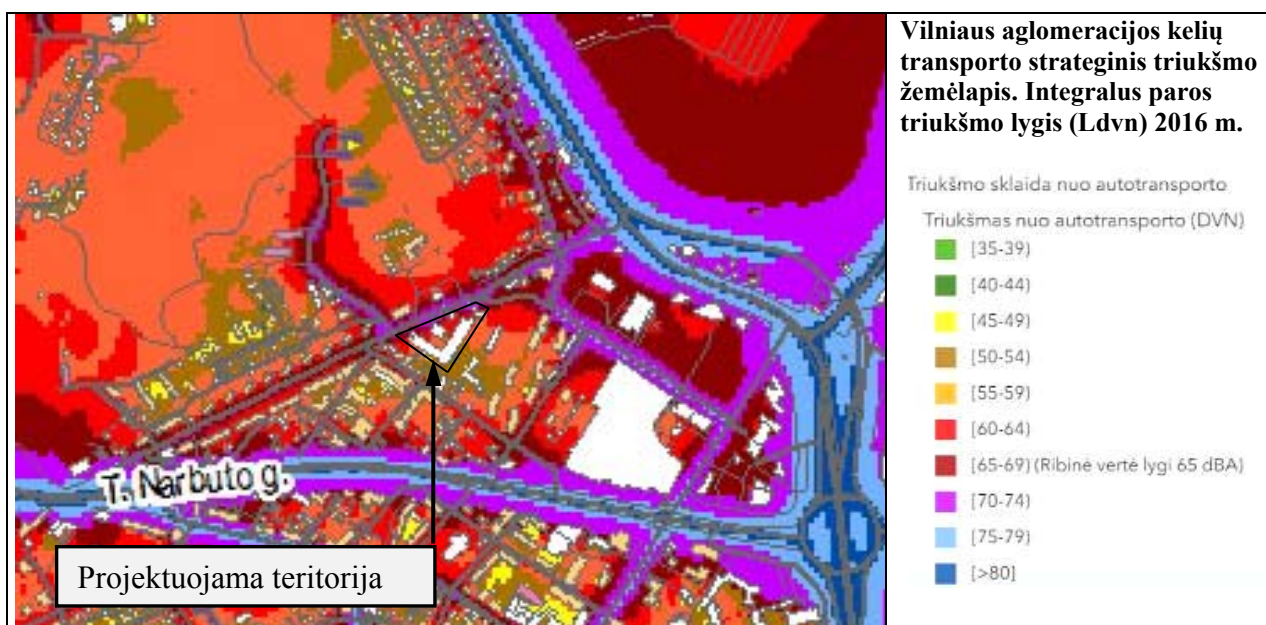
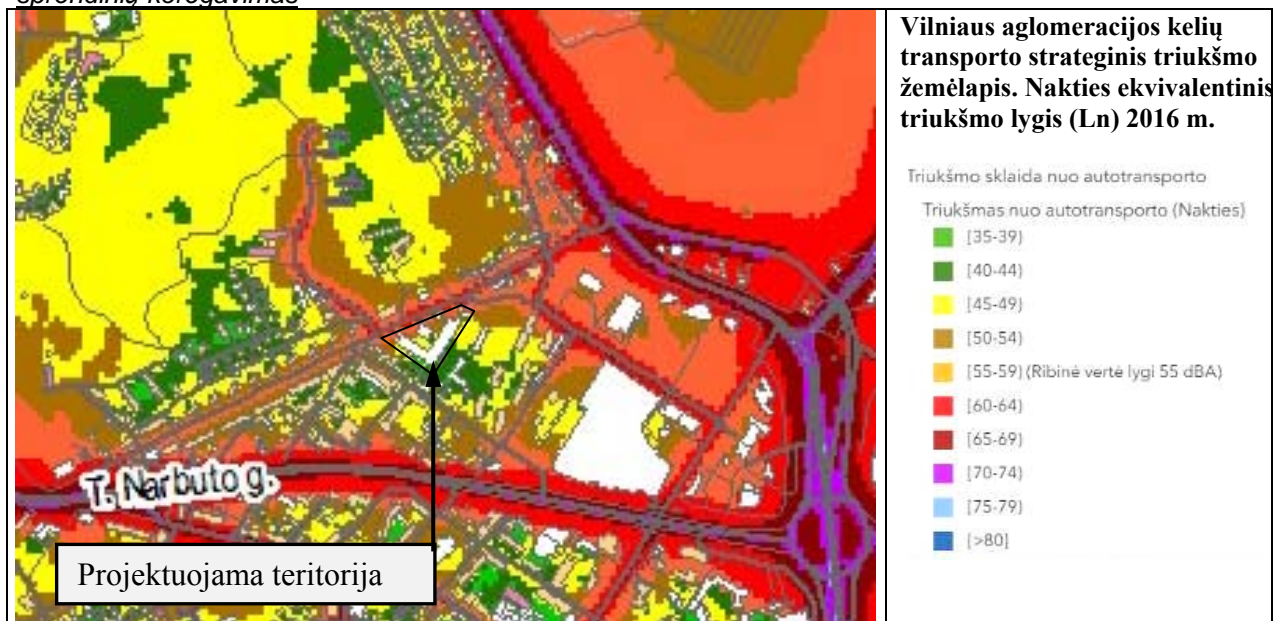
krovininio transporto srautas. Lengvųjų automobilių srautas dėl planuojamo užstatymo padidės, tačiau perspektyvoje numatomas srauto mažėjimas. Remiantis „Naujų transporto rūšių diegimo Vilniaus mieste specialiojo plano“ sprendiniuose pateikiama lengvojo motorizuoto transporto srautų kartograma perspektyvoje sumodeliuotas eismo intensyvumas Paribio gatvėje skaičiuojamas 340 aut./piko val.

Autotransporto sukeliamas triukšmo lygis vertinamas tik gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, esančioje arčiausiai Paribio gatvės, kuria naudosis su planuojama teritorija susijęs autotransportas. Vadovaujantis triukšmo kartografavimo žemėlapiais, esamoje situacijoje triukšmo ribinės vertės yra viršijamos ties Paribio gatve. Planuojamoje teritorijoje ties planuojamo užstatymo linija (fasadais) prie Paribio gatvės apskaičiuotas triukšmo lygis siekia:

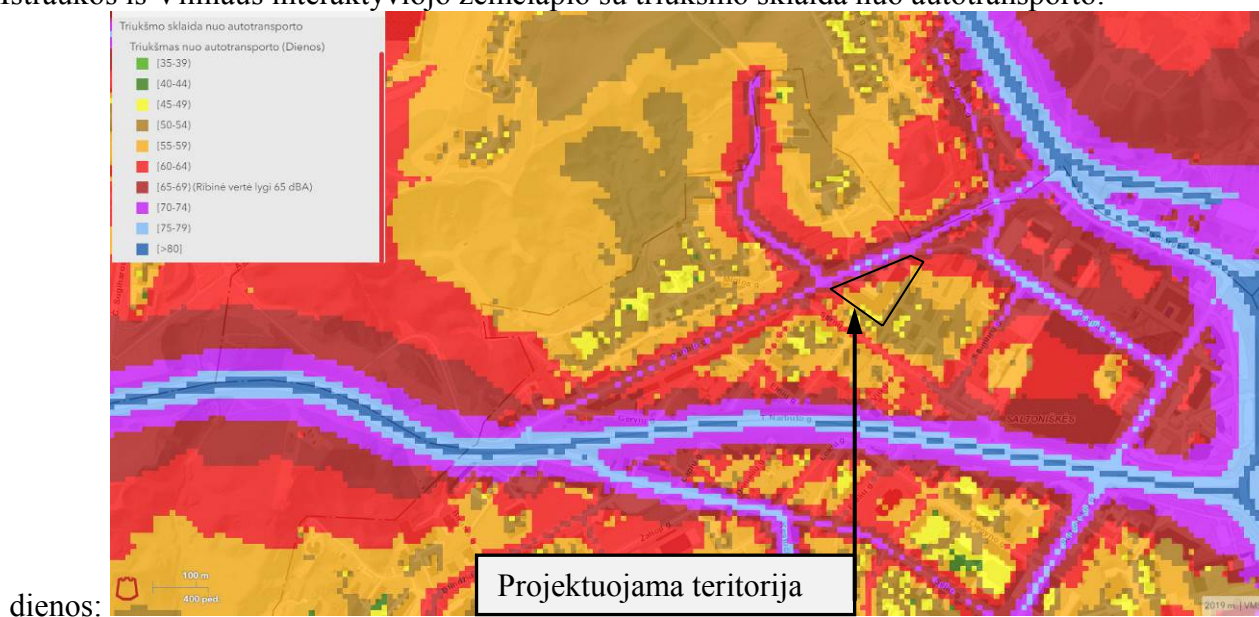
- Dienos metu iki 64-65 dBA (ribinis ekvivalentinis garso slėgio lygis 65 dBA),
- Vakaro metu iki 60-62 dBA (ribinis ekvivalentinis garso slėgio lygis 60 dBA),
- Nakties metu iki 54-56 dBA (ribinis ekvivalentinis garso slėgio lygis 55 dBA).

Planuojamoje teritorijoje sklypo pietinėje vidinėje dalyje, o taip pat šalia planuojamos teritorijos esančioje gyvenamojoje aplinkoje dienos, vakaro, nakties metu triukšmo ribinės vertės nėra viršijamos. Žemiau pateikiamos ištraukos iš triukšmo kartografavimo žemėlapių su pažymėta planuojama teritorija (patikslinta pagal pastabas, versija Nr.2):



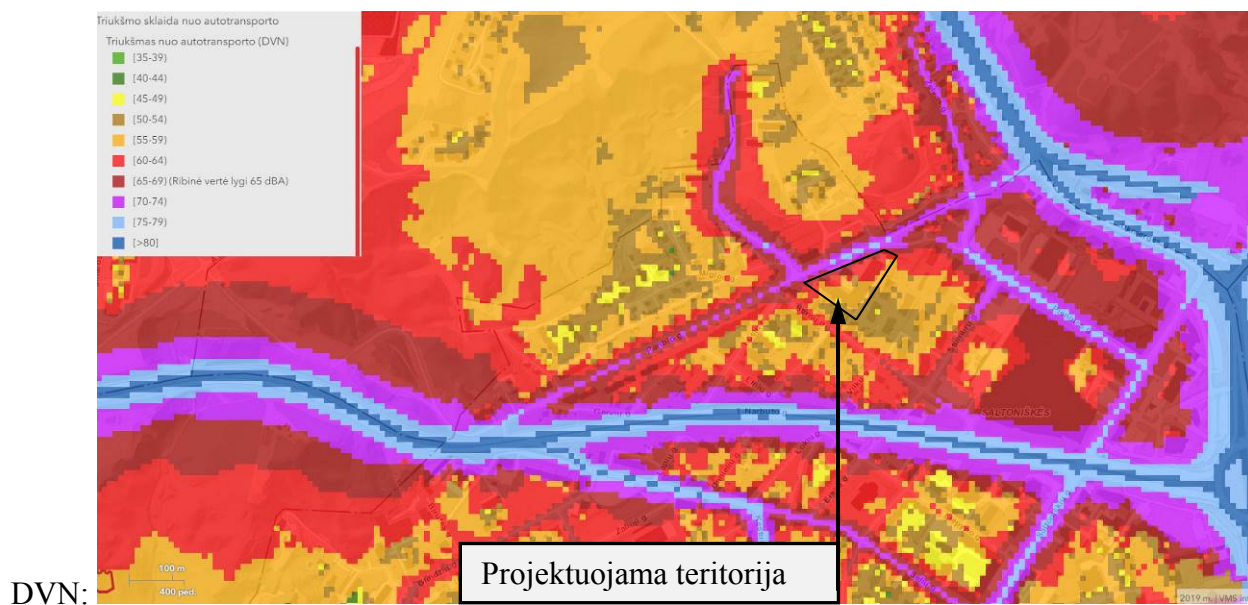
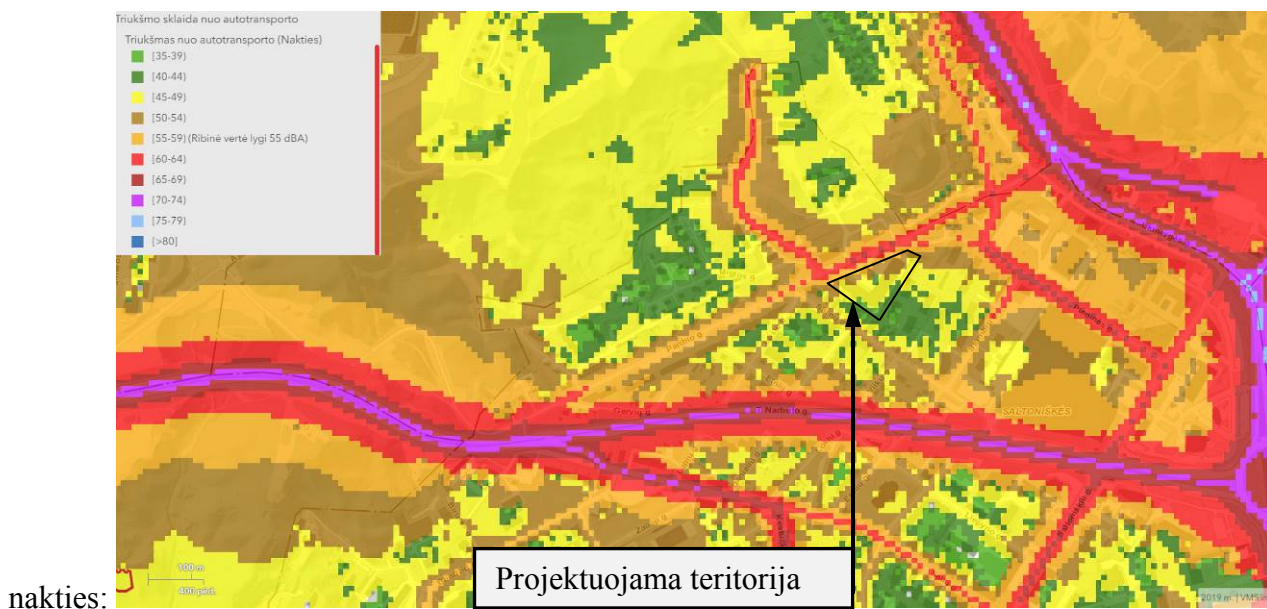
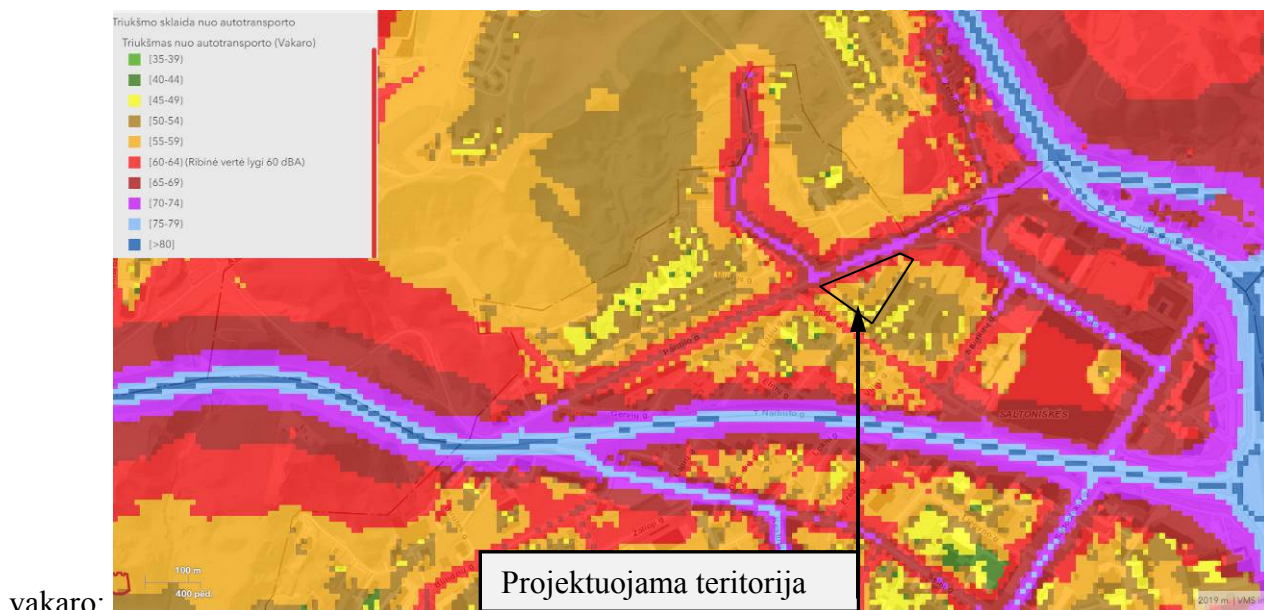


Ištraukos iš Vilniaus interaktyviojo žemėlapis su triukšmo sklaida nuo autotransporto:



dienos:

Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sklypo Paribio g. 12 Vilniuje (skl. kad. Nr. 0101/0031:174) sprendinių koregavimas



Išvados:

- Prognozuojama, kad su planuojamoje teritorijoje numatomos ūkinės veiklos pakeitimu autotransporto sukeliama triukšmo lygis artimiausių gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje bei nagrinėjamame sklype Paribio g. 12 **neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams** pagal HN 33:2011 1 lentelės 4 punktą.
- Šiuo metu autotransporto sukeliamas triukšmas prie gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų prie Paribio g. planuojamo sklypo aplinkoje siekia ar netgi viršija triukšmo ribinius dydžius, reglamentuojamus pagal HN 33:2011 1 lentelės 3 punktą. Prognozuojama, kad dėl žemės sklype Paribio g. 12 planuojamos veiklos padidėsiantis autotransporto srautas ir jo sukeliamas triukšmas, esamų gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, triukšmo lygiui įtakos neturės.
- Nenumatant esminio autotransporto srauto padidėjimo Paribio gatvės dalyje perspektyvinis triukšmo lygis prie esamų gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų fasadų nepadidės, lyginant su esama situacija. Dėl planuojamoje teritorijoje Paribio g. 12 numatyto perimetrinio užstatymo ties Paribio gatve prognozuojama, kad **triukšmo lygis gyvenamosios teritorijos kvartalo viduje visais paros periodais sumažės**, lyginant su esama situacija.

Rekomenduojamos triukšmo mažinimo priemonės:

- Numatomos želdinių juostos greta Paribio g.
- Planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties patalpų, orientuotų į Paribio g., langai rekomenduojami su triukšmą slopinančiomis orlaidėmis, užtikrinant patalpų vėdinimą, esant uždarytiems langams. **Rekomenduojama langų akustinė varža >35 dBA (langų garso izoliavimo klasė pagal STR 2.01.07:2003 nežemesnė kaip B). Orleidės atidarytoje padėtyje akustinė varža >25 dBA.** Tokių charakteristikų langai leis užtikrinti, kad gyvenamose ir visuomeninės paskirties patalpose bus užtikrintas triukšmo lygis kaip reglamentuoja HN-33:2011 (tikslinama techninio projekto rengimo metu).

Parengus galutinius planuojamos teritorijos užstatymo sprendinius sekančiose projektavimo stadijose, pagal patikslintus transporto srautus turėtų būti atliktas akustinis triukšmo modeliavimas. Esant poreikiui, turi būti numatytos konkrečios kompensacinės priemonės (patikslinta pagal pastabas, versija Nr.2).

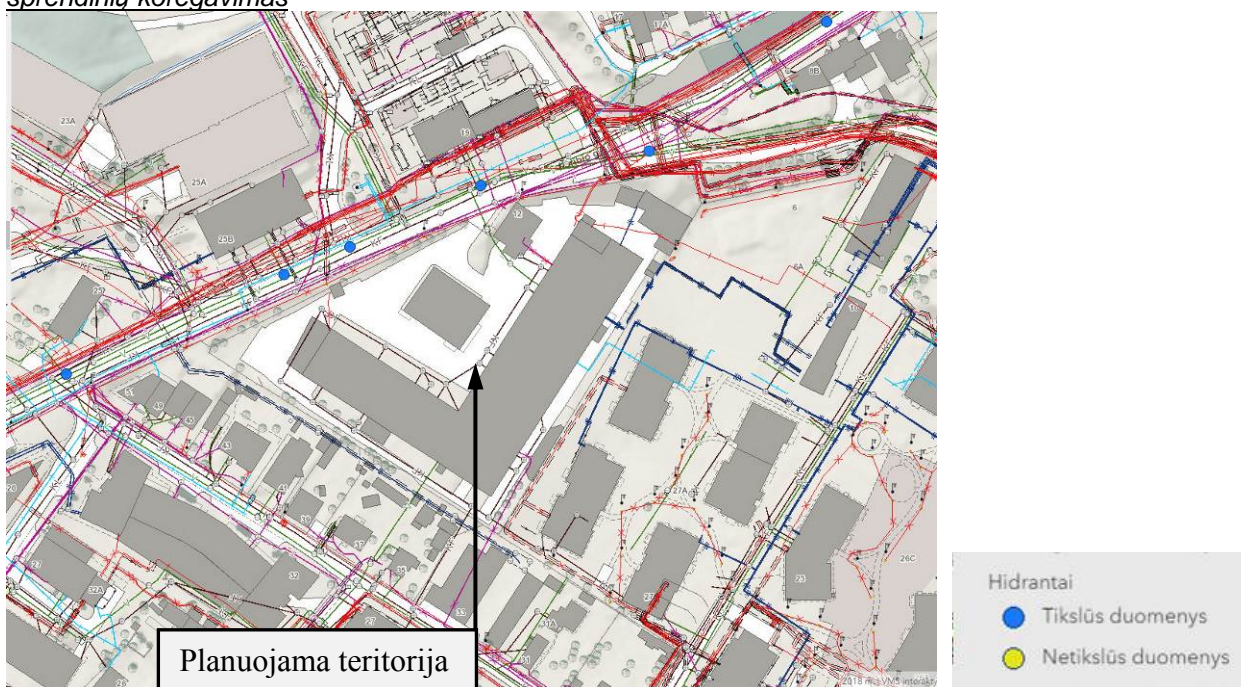
Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama veikla nesukels.

Nagrinėjamos teritorijos planuojamų gyvenamosios paskirties objektų statybos bei įrengimo metu prognozuojama nereikšminga laikina aplinkos oro tarša iš transporto priemonių. Šiame etape stacionarūs taršos šaltiniai nenumatomi.

Planuojamoje teritorijoje ir artimiausioje aplinkoje radiotechninių objektų nėra. Planuojama teritorija nepatenka į radijo ir mobilaus ryšio stočių, esančių ant gretimų planuojamai teritorijai objektų, sukuriama SAZ ir RUZ (ribinio užstatymo zoną).

3.6. Gaisrinė sauga

Priešgaisrinė sauga detaliojo plano sprendiniuose numatoma vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312). Planuojamoje teritorijoje išorės gaisrai bus gesinami iš esamų hidrantų Paribio gatvėje, esamų ne didesniu nei 200 m atstumu nuo planuojamo užstatymo. **Projektuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis – I (patikslinta pagal pastabas, versija Nr.2).**



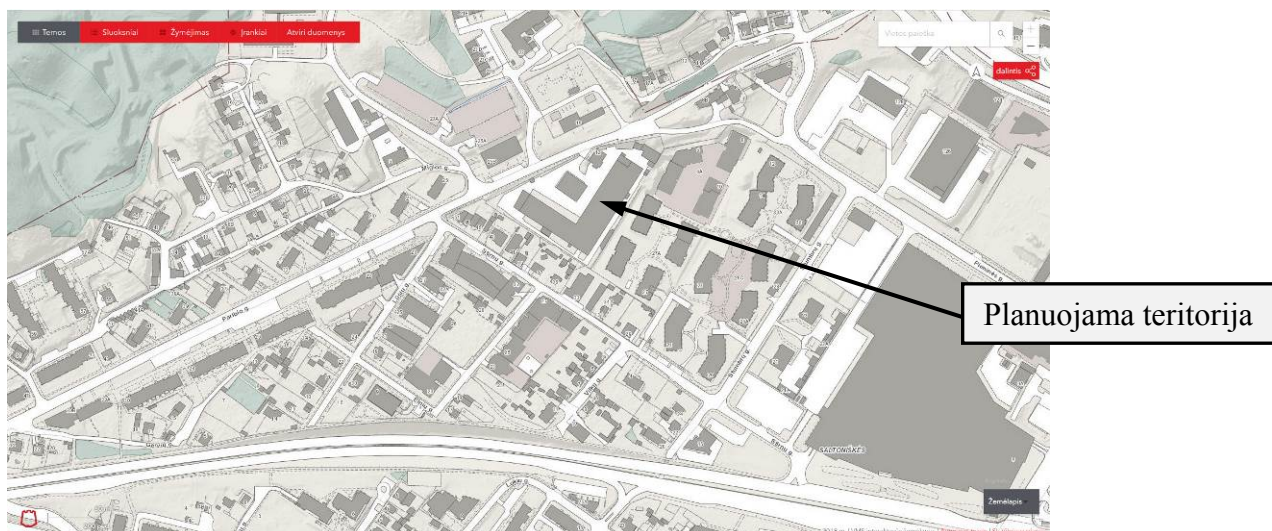
Numatoma, kad techninio projekto rengimo metu bus užtikrinama galimybė prie planuojamų statinių privažiuoti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams. Gaisro plitimas į gretimus statinius ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (priešgaisrinius atstumus) - konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr. 23-1137) ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

3.7. Transportinė dalis

3.7.1. Bendra informacija apie planuojamą teritoriją

Planuojama teritorija yra Žvėryno rajono kvartale, kurį riboja Paribio, Stirnų, Stumbrų ir Pieninės gatvės. Kvartalo teritorija yra urbanizuota ir esminių pokyčių nenumatoma. Rengiamo detaliojo plano žemės sklypas yra adresu Paribio g. 12.

1 Pav. Planuojama teritorija



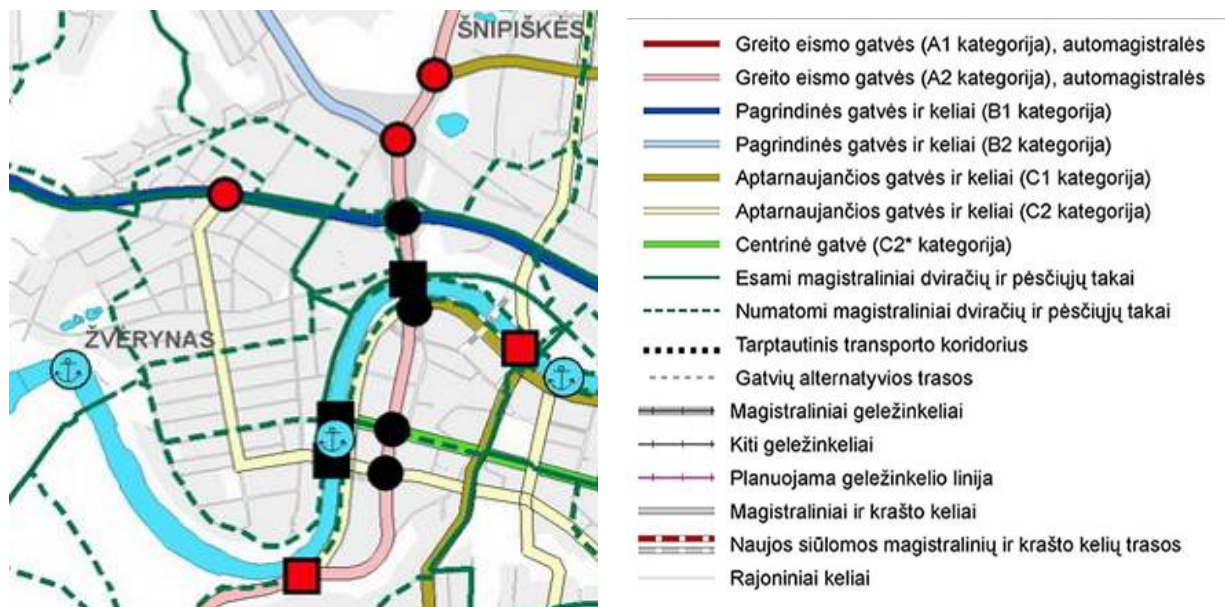
Susisiekimo infrastruktūros sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto teritorijos bendroju planu iki 2015 metų, Vilniaus miesto dviračių trasų specialiuoju planu, teritorijų planavimo sąlygomis.

3.7.2. Aplinkos susisiekimo sistema

Gatvių kategorijos

Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu Paribio, Stirnų, Pieninės gatvėms yra suteikta ne didesnė nei D kategorija. Naujų gatvių nagrinėjamoje teritorijoje neplanuojama.

2 Pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto BP iki 2015 metų

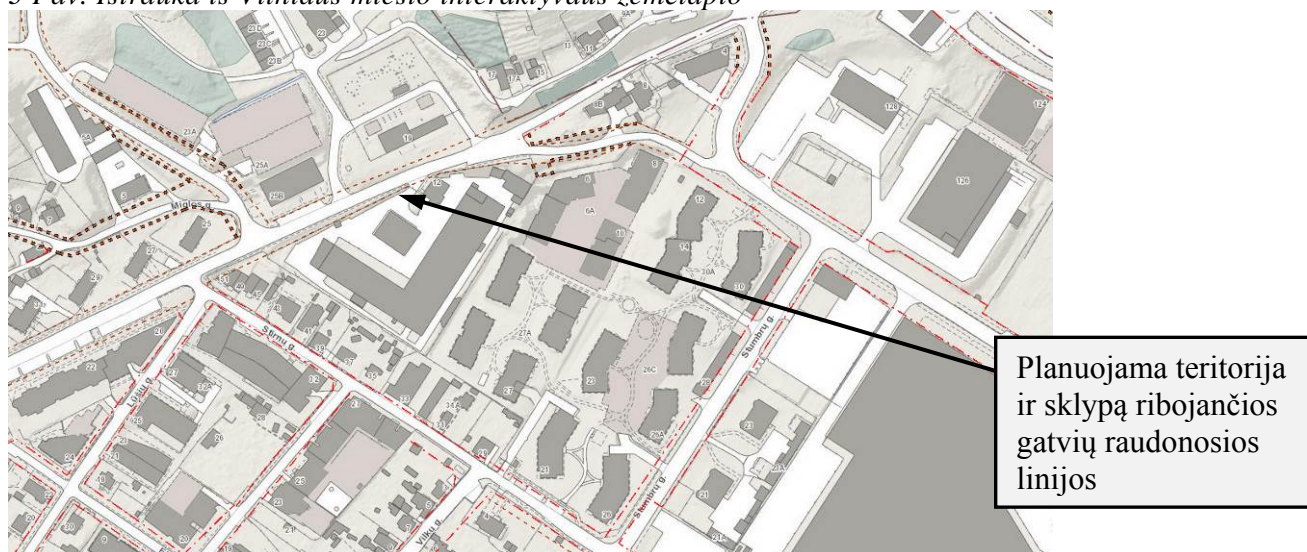


1 Lentelė. Ribojančios gatvės techniniai parametrai

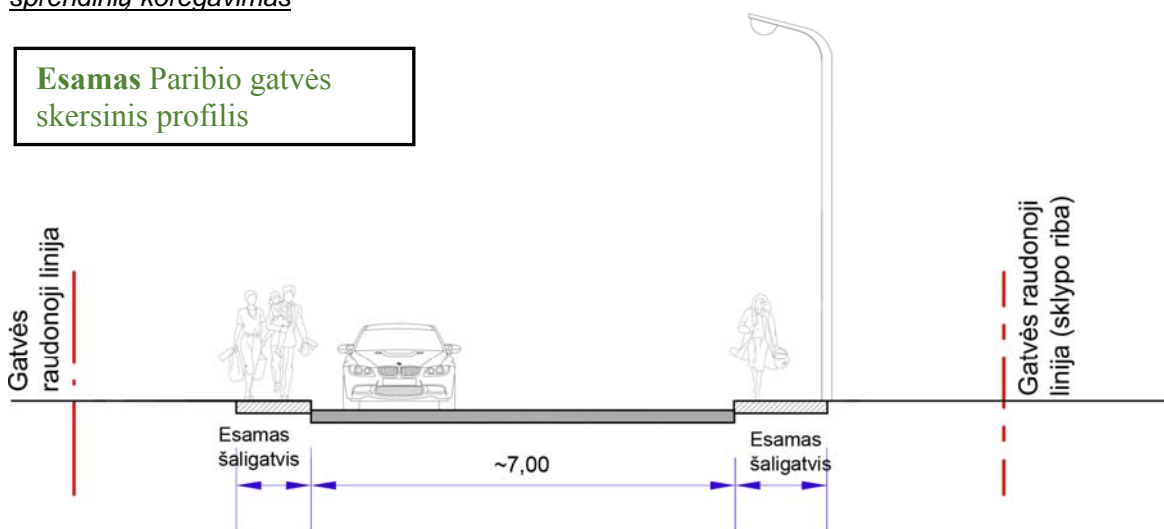
Gatvė	Kategorija	Eismo juostų sk.		Atstumas tarp RL, m
		Esamas	Perspektyvinis	
Paribio g.	D1	2	2	15

Koreguojamo detaliojo plano projektuojamo sklypo teritoriją riboja Paribio gatvės raudonosios linijos, kurios detaliojo plano koregavimo metu nustatomos kaip gatvių raudonosios linijos, sutampančios su projektuojamo sklypo ribomis.

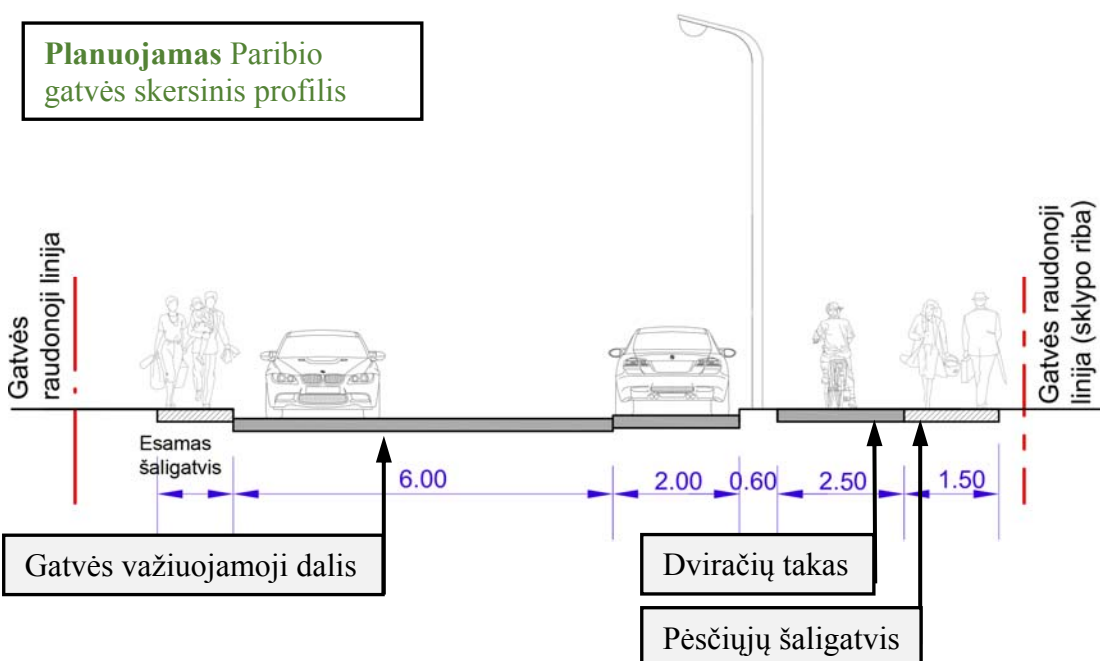
3 Pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto interaktyvaus žemėlapio



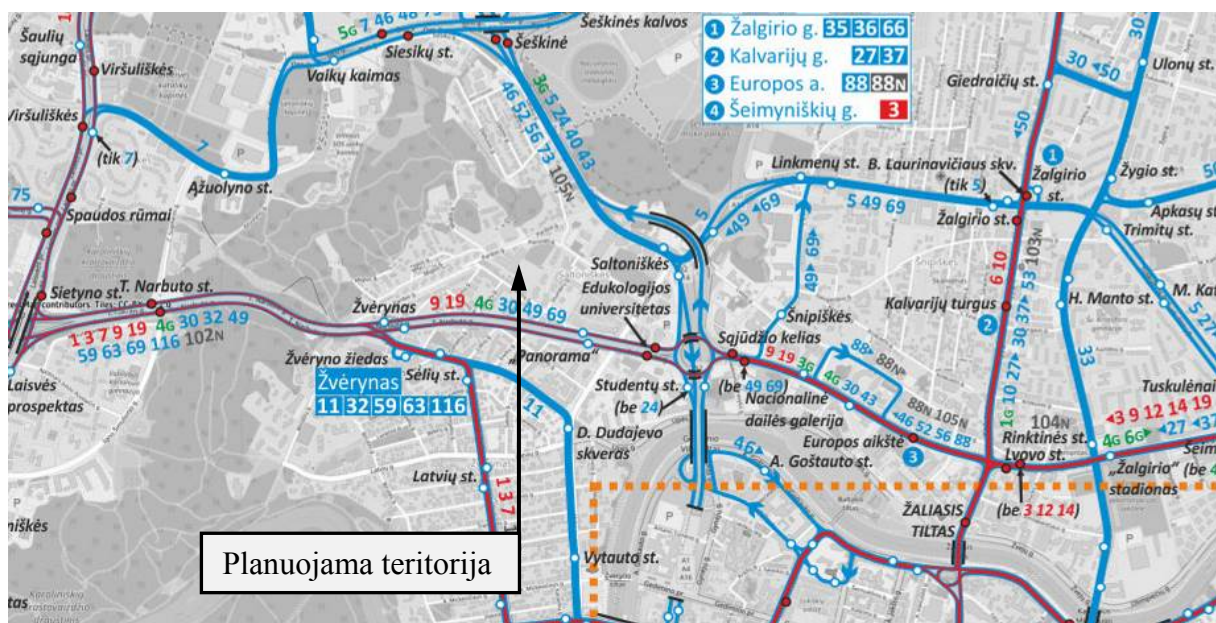
Esamas Paribio gatvės skersinis profilis



Planuojamas Paribio gatvės skersinis profilis



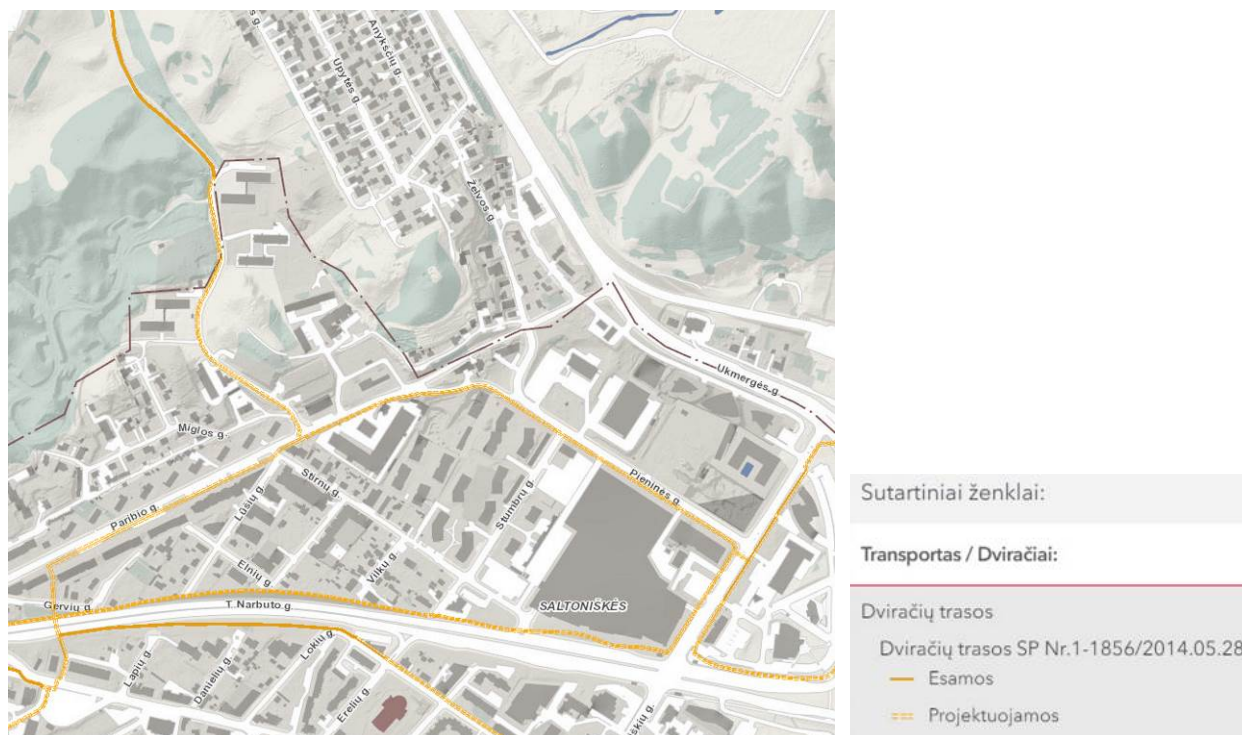
3.7.3. Viešojo transporto tinklas



Viešojo transporto tinklas yra optimalus. Atstumas nuo projektuojamo sklypo iki artimiausios viešojo transporto stotelės Narbuto gatvėje nuo planuojamo sklypo siekia apie 375 m, Ukmergės gatvėje apie 650 m.

3.7.4. *Pėsčiųjų ir dviratininkų takai*

Pėsčiųjų ir dviratininkų takų pagrindinė funkcija – susisiekimas pėsčiomis, dviračiais ir kitomis biotransporto rūšimis tarp atskirų miesto dalių, su miesto centru, darbo ir poilsio vietomis. Pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą, o taip pat pagal 2014-12-28 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1856 patvirtintą Vilniaus miesto dviračių trasų specialųjį planą dviratininkų takai numatomi planuojamos teritorijos aplinkoje.



Numatoma įrengti dviračių taką Paribio gatvėje greta planuojamo sklypo. Pėsčiųjų judėjimui Paribio gatvėje greta planuojamo sklypo dalinai neįrengti šaligatviai – numatoma įrengti. Techninio projekto rengimo metu pagal poreikį ir išduotas projektavimo sąlygas numatoma projektuoti eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės vadovaujantis VMS administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“ ir VMS tarybos 2006-06-26 sprendimu patvirtintomis „Saugaus eismo reguliavimo priemonių įrengimo Vilniaus mieste rekomendacijomis“.

3.7.5. *Įvažiavimas į sklypą, automobilių stovėjimo ir saugojimo vietos*

Įvažiavimas į sklypą planuojamas nuo Paribio gatvės prie vakarinės sklypo ribos (tikslūs įvažiavimo išvažiavimo parametrai ir sprendimai priimami pagal išduotas technines sąlygas rengiant techninį projektą).

Automobilių stovėjimo ir saugojimo vietos projektuojamos planuojamo žemės sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus. Projektuojamame pastate įrengiant skirtingų paskirčių patalpas, statiniui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas sumuojant kiekvienos paskirties patalpoms (tarp jų ir butams) reikalingą automobilių

stovėjimo vietų skaičių, nustatytą pagal STR nurodytus normatyvus įvairių paskirčių statiniams ir savivaldybių tarybų patvirtintus koeficientus. 2017-12-20 Vilniaus miesto savivaldybės taryba sprendimu Nr. 1-1312 patvirtino „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą“, kurioje planuojama teritorija patenka į 2 zoną, minimalus parkavimo poreikis nustatomas pagal koeficientą 0,50, o maksimalus – 0,75 koeficientas automobilių vietų skaičiavimui. Numatoma apie 200 automobilių požeminio parkavimo aikštelė, kuri gali būti įrengiama visoje pagrindiniame brėžinyje parodytoje statybos zonoje, o taip pat iki brėžinyje parodytos požeminio parkingo užstatymo ribos. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir išdėstymas bus tikslinamas techninio projekto rengimo metu.

3.8. Inžinerinė infrastruktūra

Projektuojamas užstatymas bus prijungiamas prie centralizuotų miesto tinklų, kurie yra čia pat, gretimose Paribio, Stirnų, Pieninės gatvėse. Techninio projekto metu inžineriniai tinklai bus projektuojami pagal išduotas technines sąlygas. Techninis projektas bus derinamas su sąlygas išdavusiomis institucijomis. Planuojami lauko inžineriniai tinklai:

- Vandentiekis;
- Buitinės nuotekos;
- Lietaus nuotekos;
- Šilumos tinklai;
- Elektros tinklai;
- Ryšių tinklai.

Pastabos:

1. Visiems tinklams numatomi servitutai ir/ar apsaugos zonos.
2. Visi inžinerinių tinklų sprendiniai bus tikslinami tolimesnėse projektavimo stadijose – rengiant statybos projektą pagal konkrečius statybos objektus ir tinklus eksploatuojančių organizacijų pateiktas sąlygas ir kitus techninius reikalavimus.
3. Pertvarkant inžinerinius tinklus būtina nepažeisti kaimyninių sklypų visų inžinerinių tinklų įvadų, apskaitos prietaisų, nepabloginti jų vartojimo sąlygų.
4. Projektuojamame sklype griaunant ir statant statinius ir pastatus, ypač požeminį garažą, būtina užtikrinti visas saugos priemones, kad nepablogintų kaimyninių sklypų pastatų konstrukcijų ir inžinerinės įrangos techninės būklės buvusios iki statybų pradžios.

TPDPV Alicija Grigūnienė



**AIŠKINAMOJO RAŠTO PAPILDYMAS DĖL SKLYPE ESAMŲ PASTATŲ
HIPOTEKOS BEI ESAMOS TRANSFORMATORINĖS PASTOTĖS NUOSAVYBĖS**

1. Visi esami pastatai ir statiniai nuosavybės teise priklauso UAB „Paribio 12“ (registruota hipoteka, yra gautas kreditoriaus sutikimas dėl detaliojo plano sprendinių).
2. Sklype esama transformatorinė pastotė, o taip pat 10 kV kabeliai iš SP-86 yra objekto Paribio g. 12, Vilnius nuosavybė (žiūrėti pridedamą elektros tinklų nuosavybės ribų aktą ir situacijos schemą).

TPDPV Alicija Grigūnienė





**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽVĖRYNO ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ SKLYPE
PARIBIO G. 12 KOREGAVIMO TVIRTINIMO**

2019 m. spalio d. Nr.
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakyму Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. rugsėjo 11 d. įsakymo Nr. 40-356/19 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos Danutos Narbut įgaliojimų“ 1.1.8 papunkčiu ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2019 m. spalio 11 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG119895:

1. T v i r t i n u Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano (registro Nr. T00054357), patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 1998 m. vasario 12 d. sprendimu Nr. 246V „Dėl Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano tvirtinimo“, sprendinių koregavimą sklype Paribio g. 12 (kadastrų Nr. 0101/0031:174), pakeičiant žemės naudojimo būdą iš pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdą ir nustatant kitus sprendinius, numatytus pridėdame pagrindiniame brėžinyje (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-18-631).

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

2.1. planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre;


2.2. sklypo užstatymas galimas įrengus inžinerinių tinklų ir susisiekimo infrastruktūrą, numatytą detalajame plane.

Administracijos direktoriaus pavaduotoja

Danuta Narbut

Nuotuksis tikras
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Klientų aptarnavimo skyriaus
Dokumentų valdymo poskyrio specialistė

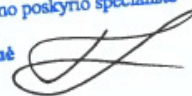
Tatjana Valančienė
2019-10-14



DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽVĖRYNO ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ SKLYPE PARIBIO G. 12 KOREGAVIMO TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2019-10-23 Nr. A30-2143/19
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Vizavimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Virginijus Pauža, Infrastruktūros skyriaus vedėjas, Infrastruktūros skyrius
Sertifikatas išduotas	VIRGINIJUS PAUŽA, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2019-10-22 12:22:41 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2019-10-22 12:22:49 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2017-11-17 10:04:02 – 2020-11-16 10:04:02
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Danuta Narbut, Administracijos direktoriaus pavaduotoja, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	DANUTA NARBUT, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2019-10-23 12:50:22 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2019-10-23 12:50:28 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2017-11-27 09:55:00 – 2020-11-26 09:55:00
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.15
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2019-10-23 15:45:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2019-10-23 15:45:46 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

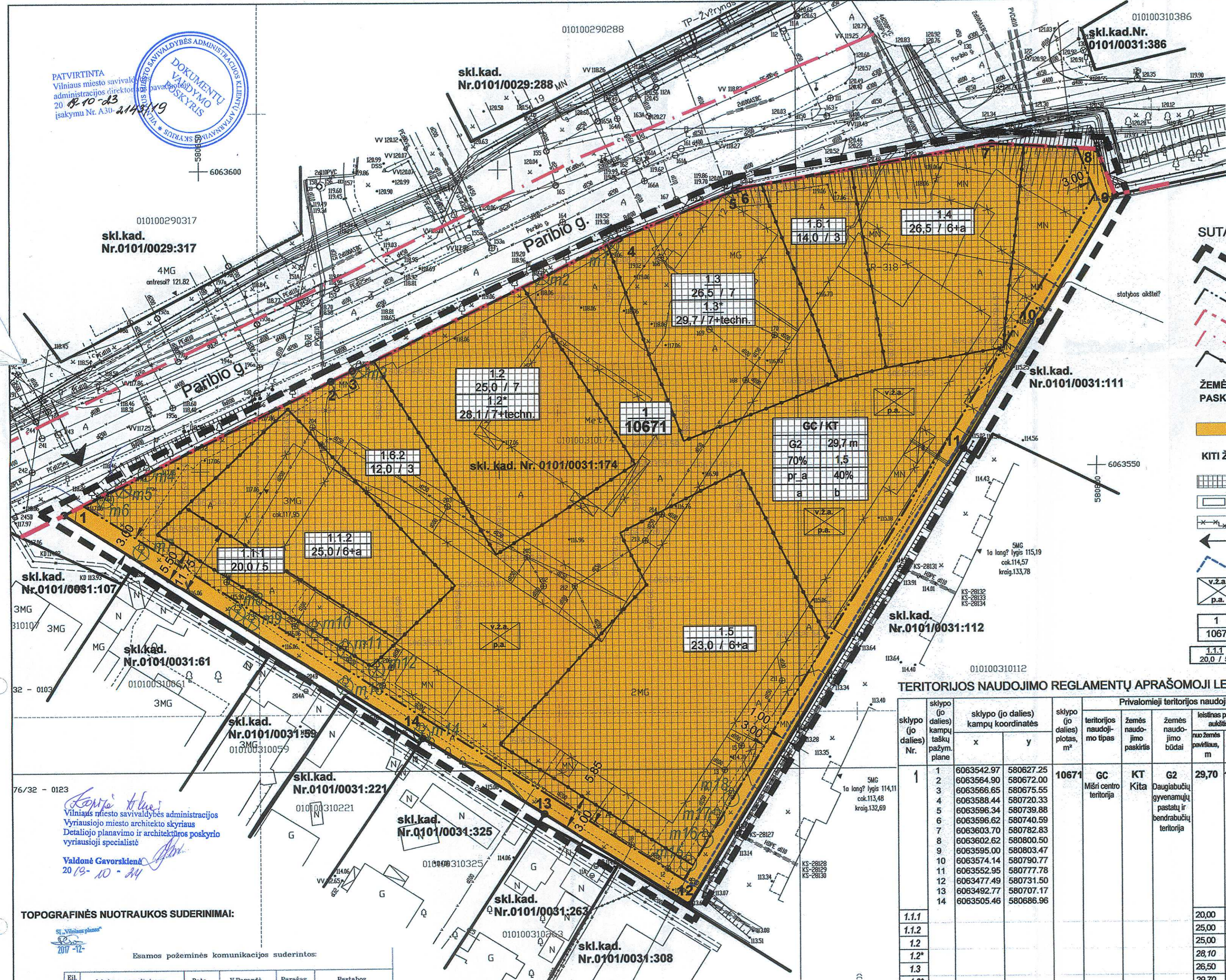
Nuorašas tikras
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Klientų aptarnavimo skyriaus
Dokumentų valdymo poskyrio specialistė

Tatjana Valančienė
2019-10-24





PATVIRTINTA Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-10-23 sprendimu Nr. A30-2119/19



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Detailiojo plano galiojimo riba
Esama sklypo riba
Statybos riba
Nustatomos gatvės raudonosios linijos
Rekomenduojamos gatvės raudonosios linijos
Skirtingų aukščio reglamentų riba

ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO PASKIRTIS IR BŪDAS:

Kitos paskirties žemė:
Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija

KITI ŽYMĖJIMAI:

- Statinių statybos zona, užstatymo tipas: perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai)
Esami pastatai
Griaunamai ar rekonstruojami statiniai
Įvažiavimas į sklypą
Požeminio parkingo užstatymo riba
Vaikų žaidimo ar kitos poilsio aikštelės išdėstomos statinių statybos zonoje tarp pastatų ir išlaikant statybos techninio reglamentuose ir higienos normose nurodytus atstumus. Konkreči vieta parenkama techninio projekto rengimo metu
Sklypo numeris
10671 Sklypo plotas (kv.m.)
1.1.1 Sklypo statybos zonos dalies numeris
leistas pastatų aukštis / pastatų aukštų skaičius

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS:

- T. konkretus teritorijos naudojimo tipas ar žemės sklypo paskirtis.
1. Žemės sklypo naudojimo būdas.
2. Leistas pastatų aukštis (metrais).
3. Leistas žemės sklypo užstatymo tankis.
4. Leistas žemės sklypo užstatymo intensyvumas.
5. Užstatymo tipas.
6. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.
a, b, ... - papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai (žiūrėti Reglamentų lentelėje).
Žemės sklypo naudojimo paskirtis:
KT - Kitos paskirties žemė.
Žemės sklypo naudojimo būdas:
G2 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija.
Teritorija tvarkoma vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų skyriu reikalavimais:
I. Ryšių linijų apsaugos zonos;
V. Aerodromo apsaugos zonos;
VI. Elektros linijų apsaugos zonos;
IX. Dujotiekių apsaugos zonos;
XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos;
XXVII. Saugolini želdiniai (medžiai ir krūmai) augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje;
XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;
XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos.
Saugomi medžiai sklype
Kertami medžiai sklype

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Table with columns: sklypo (jo dalies) Nr., sklypo (jo dalies) kampų koordinatės (x, y), sklypo (jo dalies) plotas, m², teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas, leistas pastatų aukštis, užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, užstatymo tipas, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, pastatų aukštis, pagr. statinių paskirtys, kiti reglamentai.

Paaikškinimas: a. - antstatas; techn. - techninis antstatas (laiptinė, liftas, stogo terasos statiniai).

TOPOGRAFINĖS NUOTRAUKOS SUDERINIMAI:

Table with columns: Eil. Nr., Istaigos pavadinimas, Data, V. Pavardė, Parašas, Pastabos. Lists various utility providers and their agreements.

ESAMI MEDŽIAI SKLYPE

Table with columns: Eil. Nr., Rūšis, Skersmuo, Charakteristika. Lists existing trees on the site with their species and diameters.

PASTABOS:

- 1. Rengiant techninį projektą, vadovaujantis STR "Gyvenamieji pastatai", nekeičiant nustatytą pastatų aukštį skaičiaus ir neviršijant leistino pastatų aukščio, gali būti projektuojamas pastato antstatas.
2. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų kontenerių aikštelių išdėstymą sklype, projektuojant bei išlaikant atstumus pagal galiojančius teisės aktus bei reglamentus.
3. Projektuojant techninio projekto stadijoje būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimą ir laikyti "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr. 23-1137).
4. Šildymo reglamentas - teritorija priskiriama Centralizuoto šilumos tiekimo zoniui.
5. Įvažiavimo/išvažiavimo vieta sklype tikslinama techninio projekto stadijoje.

Koreguojami Vilniaus miesto valdybos 1998m. vasario 12 d. sprendimu Nr. 246V patvirtinto Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano (reg. Nr. T00054357) sprendiniai, nustatant žemės sklypių Parbio g. 12 (kadastr. Nr. 0101/0031:174) daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių naudojimo būdą, užstatymo tankį, statinių aukštį, užstatymo intensyvumą bei kitus teritorijos naudojimo reglamentus, neviršijant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane (reg. Nr. 1881) nustatytų užstatymo reglamentų.

Table with columns: ATSTATO NR., UAB "Formatas AI", A610, A1225, ETAPAS, ORGANIZATORIUS, INCICIATORIUS. Lists project participants and their roles.

Table with columns: Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sklypo Parbio g. 12 (kad. Nr. 0101/0031:174) sprendinių koregavimas, PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500, Lapas, Lapų. Includes drawing title and sheet information.