

Statytojo (užsakovo) pavadinimas	AB "Saltoniškių verslo centras", j. k. 304054436 Saltoniškių g. 31, Vilnius info@vertas.com	
Dokumentą rengusio genprojektuotojo pavadinimas	UAB "Eventus Pro" (atest. Nr. 5916) j.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, 10105, Vilniaus m., Vilniaus m. sav. Tel. +370 5 212 3075, el. paštas: info@eventuspro.lt	
Dokumentą rengusio projektuotojo pavadinimas	UAB "Eventus Pro" (atest. Nr. 5916) j.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, 10105, Vilniaus m., Vilniaus m. sav. Tel. +370 5 212 3075, el. paštas: info@eventuspro.lt	
Statinio projekto pavadinimas	Administracinis pastatas Saltoniškių g. 29, Vilniuje, statybos projektas.	
Statinio vieta (adresas)	Saltoniškių g. 29, Vilnius, sklypo kad. Nr. 0101/0031:213	
Statinio projekto Nr.	SVC/EPRO-20210226/01	
Statinio projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai (PP)	
Statinio (statinių) pavadinimas	Administracinės paskirties pastatas	
Statybos rūšis	Naujo statinio statyba	
Statinio naudojimo paskirtis	Administracinės paskirties pastatai (7.2)	
Statinio kategorija	Ypatingas statinys	
Statinio projekto dalis	Architektūros dalis	
Bylos (segtuvo) žymuo	SA	
Bylos (segtuvo) laidos Nr.	-	
Bylos (segtuvo) išleidimo data	2021 05	
	V. Pavardė, atestato Nr.	Parašas
UAB "Eventus Pro" Direktorius	S. Sparnaitis	
Projekto vadovas	V. Gerliakas A 823	
Projekto dalies vadovas	K. Skukauskas A 1968	



STATINIO PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil Nr.	Dokumentų žimuo	Pavadinimas	Laida	Lapų sk.	Psl.
Pagrindinė informacija					
1.		Viršelis		1	1
2.	SVC/EPRO-20210226/01-PP-BD_SPSŽ	Statinio projekto sudėties žiniaraštis		1	2
3.	SVC/EPRO-20210226/01-PP-BD_BSR	Bendrieji statinio rodikliai		1	3
4.		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis		3	4-6
5.		Detalaus plano dokumentai		11	7-17
6.	SVC/EPRO-20210226/01-PP-BD_AR	Aiškinamasis raštas		4	18-21
Brėžiniai					
7.	SVC/EPRO-20210226/01-PP-SA_01.1	Sklypo planas. Sklypo schema.	0	1	22
8.	SVC/EPRO-20210226/01-PP-SA_01.2	Požeminio aukšto planas	0	1	23
9.	SVC/EPRO-20210226/01-PP-SA_01.3	Pirmo aukšto planas	0	1	24
10.	SVC/EPRO-20210226/01-PP-SA_01.4	Antro, trečio, ketvirto aukštų planas	0	1	25
11.	SVC/EPRO-20210226/01-PP-SA_01.5	Penkto aukšto planas	0	1	25
12.	SVC/EPRO-20210226/01-PP-SA_01.6	Pjūvis 1-1	0	1	26
13.	SVC/EPRO-20210226/01-PP-SA_01.7	Sėlių g. išklotinė	0	1	27
14.	SVC/EPRO-20210226/01-PP-SA_01.8	Fasadas nuo Sėlių g.	0	1	28
15.	SVC/EPRO-20210226/01-PP-SA_01.9	Kiemo fasadas 1	0	1	29
16.	SVC/EPRO-20210226/01-PP-SA_01.10	Kiemo fasadas 2	0	1	30
17.	SVC/EPRO-20210226/01-PP-SA_01.11-14	Vaizdinė medžiaga	0	4	31-34

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi "Daugiabutis gyvenamasis namas, Padekaniškių vs., Vilniaus m. sav. (kad Nr. 0101?0167:2221). Statybos projektas." sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	12490	Sklypo kad. Nr. 0101/0031:213
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	30	
3. sklypo užstatymo tankis	%	70	
II. PASTATAI			
Negyvenamieji pastatai		1	Administracinės paskirties pastatas
Gyvenamieji pastatai		-	Neprojektuojami
Pastato paskirties rodikliai			
1. Pastato bendrasis plotas*	m ²	2463	
2. Pastato naudingas plotas*	m ²	1174	
3. Pastato tūris*	m ³	-	
4. Aukštų skaičius*	vnt.	4/6	
5. Pastato aukštis*	m	16/24	
6. Energinio naudingumo klasė		A++	
7. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
Kiti papildomi pastato rodikliai			
11.1 Antžeminis bendras plotas	m ²	1992	
11.2 Požeminis bendras plotas	m ²	471	
11.3 Parkavimo vietų skaičius	vnt.	25	10 kieme, 15 šalia esančioje saugykloje.
III. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS			
IV. INŽINERINIAI TINKLAI			
IV. KITI STATINIAI			

0	2021 05	Statybos leidimui.		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR. 5916	UAB "Eventus Pro" j.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, LT-10105, Vilnius, Tel.: +370 5 212 3075, info@eventuspro.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinis pastatas Saltoniškių g. 29, Vilniuje, statybos projektas.	
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas	
A1968	PV	Kostas Skukauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS Bendrieji statinio rodikliai	
LT	STATYTOJAS AB "Saltoniškių verslo centras", j. k. 304054436 Saltoniškių g. 31, Vilnius info@vertas.com		DOKUMENTO ŽYMUO	
			SVC/EPRO-20210226/01-TP- BD_BSR	Lapas 1



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinis pastatas Saltoniškių g. 29, Vilniuje, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsniu žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2017 m. gruodžio 15 d. įsakymu Nr. A30-3066 patvirtinto Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano ir teritorijos prie Saltoniškių ir Sėlių gatvių sankirtos pakoreguotais detaliojo plano (TPDR registracijos Nr. T00081350) sprendiniais.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-12-19 sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 10-iai procentų darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Ne mažiau kaip 25 procentai sklypo ploto, pagal detaliojo plano (TPDR registracijos Nr. T00081350) sprendinius. Išsaugoti vertingus želdinius (medžius ir krūmus).
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jeigu medžių yra – pateikti jų vertinimą. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir

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

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Koncentruotis į pastato proporcijas atsižvelgus į esamą kontekstą, integralumą, įtaką miestovaizdžiui, ir į pastato paskirtį. Rasti su gamtine ir urbanistine aplinka derančius architektūrinius ir sklypo tvarkymo sprendinius. Formuoti esamam rajonui būdingą užstatymą darnios architektūros principais. Architektūrinė išraiška bei tūrinis sprendimas kontekstualūs aplinkai. Medžiagiškumas, spalvinis sprendimas, proporcijos, pastato architektūrinė išraiška turi atitikti Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus bei savivaldybės taikomus architektūros kokybės reikalavimus.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu ir architektūrine raiška. Išlaikyti susiklosčiusius funkcinis ryšius. Pateikti dėl projektinių sprendinių susidariusį vandeniui laidžių ir nelaidžių dangų santykį. Projektiniais sprendiniais išnagrinėti, įvertinti ir pasiūlyti lietaus vandens sulaikymo sprendinius sklype (laidžios dangos, sulaikymo zonos, infiltracija ir t.t.). Želdynui skirtą teritoriją projektuoti taip, kad ji tarnautų lietaus vandens sulaikymo sprendiniams. Žaliose zonose neapsiriboti veja – projektuoti medžių ir krūmų kompozicijas. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti parinktų augalų rūšinę sudėtį, viso kiemo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Vadovaujantis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktais, sklypo tvarkymo sprendinius turi formuoti atestuotas želdynų projekto vadovas. Rengiant tolimesnę projekto techninę dokumentaciją vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-719 “Dėl atskirųjų ir priklausomųjų Želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo”. Rengiant sprendinius rekomenduojame vadovautis 2020 m. gruodžio 21 d. Administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl sklypo apželdinimo sprendinių projektavimo statinio projekto aplinkotvarkos dalyje metodikos patvirtinimo“ Nr. 30-2909/20.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą. Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su

		<p>negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.</p> <p>Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR statybos įstatymo 14 straipsnio I dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Nustatyta tvarka gauti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (T00056038), Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano ir teritorijos prie Saltoniškių ir Sėlių gatvių sankirtos pakoreguotais detaliojo plano (TPDR registracijos Nr. T00081350) sprendiniais, Vilniaus Senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR reg. Nr. T00055785) ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. spalio 15 d. įsakymu Nr. 30-2419/20 „Dėl nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairių tvirtinimo“.
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamus ir perspektyvinius dviračių ir pėsčiųjų takus, pravažiavimus ir plėtos poreikius.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Objekto projektinius pasiūlymus ir vizualizacijas nustatyta tvarka teikti visuomenės aptarimui pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatas. Vykdyti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-12-16 įsakymo Nr. 30-3178/19 „Dėl projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ nuostatas.

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

Danutė Eidukonytė, tel. 211 2703, danute.eidukonyte@vilnius.lt

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

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



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽVĖRYNO ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO IR TERITORIJOS PRIE
SALTONIŠKIŲ IR SĖLIŲ GATVIŲ SANKIRTOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ
KOREGAVIMO TVIRTINIMO**

2017 m. gruodžio 15 d. Nr. A30-3066
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. lapkričio 30 d. įsakymo Nr. 40-594 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos Danutos Narbut įgaliojimų“ 1.1.8 punktu ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2017 m. lapkričio 8 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG50398:

1. T v i r t i n u Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano (reg Nr. 203), patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 1998 m. vasario 12 d. sprendimu Nr. 246V, ir teritorijos prie Saltoniškių ir Sėlių gatvių sankirtos nedidelių veiklos mastų detaliojo plano (reg. Nr. 821), patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 2001 m. gegužės 10 d. sprendimu Nr. 936V, sprendinių koregavimą sklype Saltoniškių g. 29 ir gretimoje teritorijoje (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-16-226). Pagrindinis brėžinys (M 1:500) pridedamas.

2. N u s t a t a u, kad planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Administracijos direktoriaus pavaduotoja



Danuta Narbut

Nuorašas tikras
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Teisės departamento Dokumentų valdymo
skyriaus vyr. specialistė

Tatjana Valančienė
20 17-12-15

TURINYS

Aiškinamasis raštas. 2. **Sprendinių konkretizavimas:**

- 2.1 Atitikimas galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams;
- 2.2 Esami ir šiuo projektu tikslinami architektūrinės – planinės dalies sprendiniai;
- 2.3 Inžinerinių tinklų sprendiniai;
- 2.4 Transportinės dalis sprendiniai;
- 2.5 Kultūros vertybių apsauga;
- 2.6 Sveikatos apsauga;
- 2.7 Aplinkos apsauga.

Priedai:

Pagrindinis brėžinys M 1:500 – 1 lapas;

Priedas Nr.1 – Galiojančio detaliojo plano (Reg. Nr. 821) pagrindinis brėžinys- 1 lapas;

Priedas Nr.2 – Galiojančio detaliojo plano (Reg. Nr. 203) pagrindinis brėžinys – 2 lapai;

Priedas Nr.3 – Transportinės dalies brėžinys – 1 lapas;

Priedas Nr.4 – Gaisrinės saugos dalis – 1 byla (10 lapų);

Priedas Nr.5 – Insoliacijos skaičiavimas – 1 byla (13 lapų);

Priedas Nr.6 – Preliminarūs ekologiniai tyrimai – 1 byla (67 lapai);

Priedas Nr. 6.2 – Detalūs ekogeologiniai tyrimai – 1 byla (51 lapas)

Priedas Nr.7 – Virtualios panoramos – 3 lapai;

Priedas Nr.8 – SPAV atrankos dokumentas – 1 byla (36 lapai);

Priedas Nr.9 – KPD derinimų (brėžinių) kopijos - 24 lapai;

Priedas Nr.10 – LGT išvados dėl preliminarus ekogeologinio tyrimo vertinimo išvados Nr.4692 – 1 lapas;

Priedas Nr.11 - LGT išvados dėl detalus ekogeologinio tyrimo vertinimo išvados Nr.3166 – 1 lapas;

Stadija	Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano(Reg. Nr.203) ir Teritorijos prie Saltoniškių ir Sėlių gatvių sankirtos detaliojo plano (Reg. Nr. 821) sprendinių koregavimas	Projekto Nr.	Lapas	Lapų
DP		MV2016-001		

2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2.2 SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

2.2.1 Atitikimas galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

2.2.1.1 Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Bendrojo plano sprendiniams. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007 m. vasario 14 d. sprendimu Nr.1-1519 patvirtintus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 m. sprendinius, planuojama teritorija patenka į miesto centro, svarbiausių lokalių centrų funkcinę zoną (teritorija PR 2), kurios vyraujantys požymiai: mišrios svarbiausių miesto centrų teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai, vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla. Sprendiniai atitinka bendrojo plano nustatytą dominuojančią funkciją ir svarbiausius režimus – maksimalų užstatymo intensyvumą iki 3,0, pastatų aukštingumą iki 35m. Numatomas teritorijos vystymas atitinka Bendrojo plano sprendinius.

2.2.1.2 Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas specialiojo teritorijų planavimo dokumentams. Į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento 2016-02-11 pateiktose teritorijų planavimo sąlygose Nr.A620-3/15-(2.15.1.21-MP2) išvardintus specialiojo teritorijų planavimo dokumentus atsižvelgta. Į Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus skyriaus 2016-02-25 pateiktose teritorijų planavimo sąlygose Nr.SSV-2 nurodytus specialiojo teritorijų planavimo bei kitus dokumentus atsižvelgta.

2.2.1.3 Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano (reg. Nr.203) ir Teritorijos Saltoniškių ir Sėlių g. nedidelių veiklos mastų detaliojo plano (reg. Nr.821) sprendiniams. Parengtu detaliojo plano koregavimo projektu koreguojamas planuojamo sklypo plotas ir ribos, žemės naudojimo būdas, tikslinami teritorijos naudojimo reglamentai.

Parengtas teritorijų planavimo dokumentas, atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu patvirtintas Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, papildomas taisyklėse nustatytais privalomaisiais teritorijų naudojimo reglamentais: teritorijos naudojimo tipu, užstatymo tipu ir priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalimi (procentais).

2.2.2 Esami ir šiuo projektu tikslinami architektūrinės – planinės dalies sprendiniai.

Planuojamam žemės sklypui **Nr.1** (Saltoniškių g. 29, kadastro Nr. 0101/0031:213), kurio plotas 12490 kv.m, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

2.2.2.1 Konkretus teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija (GC);

2.2.2.2 Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

2.2.2.3 Žemės naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

2.2.2.4 Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus 25m., absoliuti aukščio altitudė 131,50m;

2.2.2.5 Užstatymo tankis – 70%;

2.2.2.6 Užstatymo intensyvumas – iki 3,0;

2.2.2.7 Užstatymo tipas – perimetrinis, kvartalo viduje - laisvas;

2.2.2.8 Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype turi būti įrengtos vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos apraše nustatytais

Stadija	Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano(Reg. Nr.203) ir Teritorijos prie Saltoniškių ir Sėlių gatvių sankirtos detaliojo plano (Reg. Nr. 821) sprendinių koregavimas	Projekto Nr.	Lapas	Lapų
DP		MV2016-001		

priklausomųjų želdynų normomis ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų sprendiniais (gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais) – ne mažiau, kaip 25%;

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

2.2.2.10 Pastatų aukštų skaičius – iki 6;

2.2.2.11 Statinių paskirtis – Negyvenamieji pastatai (8): viešbučių paskirties pastatai (8.1), administracinės paskirties pastatai (8.2), prekybos paskirties pastatai (8.3), paslaugų paskirties pastatai (8.4), maitinimo paskirties pastatai (8.5); kūrybinės dirbtuvės (8.8) ir kt.;

2.2.2.12 Kiti reglamentai – taikomi Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimai: vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona (XLIX); šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLVIII); nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zona (XIX); dujotiekių apsaugos zona (IX); elektros linijų apsaugos zonos (VI); Ryšių linijų apsaugos zonos (I); saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (XXVII);

2.2.2.13 Automobilių parkavimo būdas: antžeminis, požeminis ir/arba daugiaaukštis parkavimas;

2.2.2.14 Nustatomos reglamentinės zonos pastatų aukštingumui: Nr.1.1 (plotas apie 11120 kv.m) – pastatų akštis nuo žemės paviršiaus iki 25 m., aukštų skaičius iki 6, leistina aukščio altitudė iki 131,50 m; Nr.1.2 (plotas apie 1370 kv.m) - pastatų akštis nuo žemės paviršiaus iki 16 m., aukštų skaičius iki 4, leistina aukščio altitudė iki 122,5 m. Pastaba: 9 m aukščio skirtumas tarp reglamentinių zonų Nr.1.1 ir Nr.2 susidaro dėl apie 1,3 m žemės paviršiaus altitudžių skirtumo, bei dėl 6 aukštų aukščio pastatui pagal statybos normas reikalingų įrengti liftų techninių patalpų įrengimo.

2.2.2.15. Keičiamos 2001-05-10 sprendimu Nr.936 patvirtintame Teritorijos Saltoniškių ir Sėlių g. nedidelių veiklos mastų detalajame plane (reg. Nr.821) suplanuoto 1138 kv. m Bendro naudojimo teritorijos (B) sklypo (pagrindiniame brėžinyje pažymėto Nr.2), ribos ir dydis, suplanuoto sklypo **Nr.2** ribas projektuojant iki gatvės raudonųjų linijų (pietinę ir rytinę ribas sutapdant su Sėlių ir Saltoniškių gatvių raudonųjų linijų ribomis), nustatomas Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos naudojimo tipas (BZ), tikslinamas žemės naudojimo būdas į Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B) ir plotas 826 kv. m. Likusi sklypo dalis (pagrindiniame brėžinyje pažymėta T5), patenkanti į gatvės raudonųjų linijų ribas, atskiru žemės sklypu neformuojama, ši dalis bus įtraukta į ateityje gatvės eksploatacijai formuojamo žemės sklypo ribas, jai nustatomas Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK) teritorijos naudojimo tipas, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų žemės naudojimo būdas I2 (plotas 312 kv. m);

2.2.2.16. Žemės sklypui **Nr.2** taikomi specialiujų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimai: šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLVIII); Ryšių linijų apsaugos zonos (I); nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zona (XIX); elektros linijų apsaugos zonos (VI); saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (XXVII).

2.2.2.17. Teritorijoms T1 ir T2, kurios pagal galiojančią teritorijos prie Saltoniškių ir Sėlių gatvių sankirtos detalų planą (registro Nr.821) patenka į infrastruktūros teritoriją, paliekami nustatyti reglamentai – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) (buvęs ženklintas reglamentų brėžinyje „pravažiavimo kelias“). Paliekami kiti šioms teritorijoms nustatyti reglamentai, nustatomas teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI). Teritorijos atskirais sklypais neformuojamos.

Stadija	Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano (Reg. Nr.203) ir Teritorijos prie Saltoniškių	Projekto Nr.	Lapas	Lapų
DP	ir Sėlių gatvių sankirtos detaliojo plano (Reg. Nr. 821) sprendinių koregavimas	MV2016-001		

2.2.2.18. Patenkanti į planuojamą teritoriją gatvių raudonųjų linijų zonoje esanti valstybinės žemės teritorija atskirais sklypais neplanuojama, žymima teritorijomis T3, T4 ir T5 bei nurodomas jų teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK) ir žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

2.2.2.19. Pastabos: Naikinamas servitutas S.1 (plotas 469 kv.m), suteikiantis teisę eiti, važiuoti į gretimą sklypą kadastro Nr.0101/0031:323, žemės sklypo dalyje, pažymėtoje skaičiais 25-32. Servituto panaikinimo pagrindas – UAB „KJM Invest“ 2017-03-27 raštas „Dėl servituto panaikinimo detaliojo plane“; Statinių projekto rengimo metu, neišlaikant 3 metrų norminio atstumo iki sklypo ribų, reikalinga gauti gretimų sklypų savininkų sutikimus; Pagal teritorijos prie Saltoniškių ir Sėlių gatvių sankirtos detaliojo plano (reg. Nr.821) sprendinius suplanuoto Bendro naudojimo teritorijos sklypo plotas (1138,04 kv.m) tikslinamas, įvertinus esamas Saltoniškių gatvės raudonasias linijas ir formuojamas Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos sklypas Nr.2, kurio plotas 826 kv.m. Patenkanti į Saltoniškių gatvės raudonasias linijas teritorija sąlyginai žymima Nr.T5 (plotas apie 312 kv.m) atskiru sklypu neformuojama.

2.2.3 Inžinerinių tinklų sprendiniai.

Planuojamos teritorijos inžinerinė infrastruktūra pilnai išvystyta, teritorija užstatyta esamais pastatais, kurie turi aprūpinimą iš centralizuotų tinklų. Planuojama palei Liepyno gatvę statyti naują pastatą, tačiau, keičiant esamų pastatų paskirtį, įvertinus esamas energijos ir kt. abonentines sutartis, nustatyta, kad esamo aprūpinimo planuojamai teritorijai pilnai pakanka. Inžinerinių tinklų sprendiniai nerengiami.

2.2.4 Transportinės dalies sprendiniai.

Koreguojamo detaliojo plano teritorija ribojasi su Saltoniškių (D1), Liepyno (D2) ir Sėlių (D1) gatvėmis. Kadangi Liepyno, Sėlių ir Saltoniškių gatvės nepatenka į planuojamą teritoriją, o yra tik nagrinėjamos, kaip planuojamos teritorijos gretimybės, visi žemiau aprašyti transportinės dalies sprendiniai yra rekomendacinio pobūdžio. Patvirtintame Vilniaus miesto specialiajame dviračių takų plane, Saltoniškių gatvės atkarpoje greta koreguojamo detaliojo plano ribos yra esama magistralinė E1 kategorijos dviračių tako trasa. Liepyno gatvės atkarpoje greta koreguojamo detaliojo plano ribos yra planuojama magistralinė E1 kategorijos dviračių tako trasa. Šie sprendiniai įvertinami numatant gatvių skersinių pjūvių parametrus.

Sėlių gatvės atkarpa planuojama 2 eismo juostų su išplatėjimu iki 3 eismo juostų prieš sankryžą. Eismo juostų plotis po 3,0 m., šaligatviai planuojami iš abiejų gatvės pusių po 1.5 m pločio, papildomai numatant gatvės eksploatacijos juostas 0,65-1,00 m.

Liepyno gatvės atkarpa planuojama 2 eismo juostų. Eismo juostų plotis po 2.75 m. Šaligatvis planuojamas iš vienos gatvės pusės 1,5 m pločio. Kitoje gatvės pusėje planuojamas dviračių takas 2,5 m pločio. Papildomai numatomos gatvės eksploatacijos juostos 0,65 - 1,00 m.

Saltoniškių gatvės atkarpa planuojama 3 eismo juostų. Eismo juostų plotis po 3,25 m., šaligatviai planuojami iš abiejų gatvės pusių po 1,5-3,4 m pločio, papildomai numatant gatvės eksploatacijos juostas 1,00 m.pločio. Taip pat vienoje gatvės pusėje planuojamas 2,5 m pločio dviračių takas.

Įvažiavimai į sklypus parodyti sąlyginiai, jie gali būti tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Stadija	Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano(Reg. Nr.203) ir Teritorijos prie Saltoniškių	Projekto Nr.	Lapas	Lapų
DP	ir Sėlių gatvių sankirtos detaliojo plano (Reg. Nr. 821) sprendinių koregavimas	MV2016-001		

Planuojama, kad įvykdžius teritorijos plėtros programą, transporto srautų padidėjimas bus nežymus, nes planuojamoje apie 1,5 ha teritorijoje atsiras papildomai apie 50 – 70 automobilių parkavimo vietų. Triušmo skaičiavimai bus atliekami techninio projekto rengimo metu, žinant tikslią plėtros programą ir automobilių parkavimo vietų poreikį.

2.2.5 Kultūros vertybių apsauga.

Projektas parengtas vadovaujantis Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus skyriaus 2016-02-25 pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr.SSV-2.

Planuojama teritorija yra šiaurinėje miesto dalyje, Žvėryno seniūnijoje ir yra Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas – 16073) apsaugos zonoje Nr. 14. Žvėrynas – tai apsaugos zonos dalis, turinti urbanistinių naujadarų. Čia yra galimas urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį; užstatymo tipas neregamentuojamas; rekomenduojamas preliminarus aukštingumas iki 25 metrų. Esami pastatai planuojamoje teritorijoje nėra registriniai.

Planuojamo kvartalo gretimybėse į šiaurės vakarus nuo planuojamos teritorijos yra Šv.Mergelės Marijos Nekalto Prasidėjimo bažnyčia, kuri įtraukta į Kultūros vertybių registrą (unik. Kodas 2659), bei keli saugomi pastatai (tipiški Žvėrynui, su medžio dailienčių apdaila ir drožiniais). Planuojama teritorija tiesiogiai su minėtais objektais nesiriboja ir vizualinės įtakos šiems objektams neturės.

Buvo patikrinta planuojamo aukštingumo įtaka Vilniaus miesto panoramoms. SĮ „Vilniaus planas“ pagal pateiktus duomenis atliko planuojamo objekto įkėlimą į skaitmenines Vilniaus miesto panoramas: virtuali panorama 02 – Gedimino kalnas II (į centrą) ir virtuali panorama 13 – Žvėryno kalva (prie Paribio gatvės), bei patikrintas planuojamų pastatų aukštingumas, sumodeliuojant virtualią panoramą nuo Latvių – Saltoniškių - Upės – Vytauto gatvių sankryžos. Nustatyta, kad planuojamo aukštingumo įtaka Vilniaus miesto panoramoms minimali, planuojamas užstatymas neužstos reikšmingų siluetai, pastatų ar gamtos vaizdų.

Detaliojo plano sprendiniai neviršija planavimo sąlygose nurodytų specialiųjų planų nustatytų reikalavimų.

Atskiriems planuojamoje teritorijoje esantiems pastatams buvo rengti Projektiniai pasiūlymai ir/arba techniniai projektai, kurie buvo patikrinti ir suderinti Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinio padalinio:

- 1) Kūrybinių dirbtuvių (8.8) Saltoniškių g.29/ Sėlių g. 3 (unik. Nr.1096-7011-0028), Vilniuje, paprastojo remonto projekto projektiniais pasiūlymais 2015-10-09, reg. Nr.275-PP;
- 2) Administracinės paskirties pastato (8.2) Saltoniškių g. 29 (unik. Nr.1096-7011-0017), Vilniuje, kapitalinio remonto projekto projektinius pasiūlymus, 2015-12-07 reg. Nr.337-PP;
- 3) Sandėliavimo paskirties pastato (8.9) Saltoniškių g. 29 (unik. Nr.1096-7011-0140), Vilniuje, kapitalinio remonto projekto projektinius pasiūlymus, 2015-12-07, reg. Nr.338-PP;
- 4) Kūrybinių dirbtuvių (8.8) Saltoniškių g.29/ Sėlių g. 3 (unik. Nr.1096-7011-0028), Vilniuje, paprastojo remonto projekto techninis projektas, 2015-10-28, Nr. 592.

Taip pat visus šiuos projektus paveldosauginiu požiūriu patikrino ir jiems pritarė Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Kultūros paveldo skyrius. Derinimų kopijas žr. priede Nr.9.

Stadija	Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano(Reg. Nr.203) ir Teritorijos prie Saltoniškių	Projekto Nr.	Lapas	Lapų
DP	ir Sėlių gatvių sankirtos detaliojo plano (Reg. Nr. 821) sprendinių koregavimas	MV2016-001		

2.2.6 Sveikatos apsauga.

Vadovaujantis 2016-06-09 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro išduotomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG5892 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

2.2.6.1 P.Nr.1: planuojamoje teritorijoje esančiam žemės sklypui Nr.1 yra taikomos šios specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: ryšių linijų apsaugos zonos (I), elektros linijų apsaugos zonos (VI), dujotiekių apsaugos zonos (IX), nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos (XIX), šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLIII), vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX), saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (XXVII). Rengiant techninius projektus, apsaugos zonos turi būti įvertintos, išlaikant norminius atstumus, arba numatant inž. tinklų iškėlimą iš planuojamos teritorijos. Žemės sklypui Nr.2 taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLVIII); Ryšių linijų apsaugos zonos (I); nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zona (XIX); elektros linijų apsaugos zonos (VI); saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (XXVII).

2.2.6.2 P.Nr.2: Natūralaus apšvietimo sąlygų užtikrinimui planuojamoje teritorijoje parengti insoliacijos skaičiavimai su įvertinta gretimų esamų gyvenamųjų pastatų Liepyno g. 9, 10, 11, Saltoniškių g. 21, Sėlių g. 10 insoliacija (žr. priedą Nr. 5). Gautos išvados: esamo pastato Liepyno g. 9 antro aukšto butų Nr.49, 50, 51 ir 52 insoliacijos trukmė sutrumpės, tačiau insoliacija atitinka STR 2.02.01:2004 reikalavimus – ne mažiau, kaip 2,5 valandos; esamų pastatų Liepyno g. 10 (butų Nr. 1,2), 11 (butų Nr. 3,7,9), Saltoniškių g.21 (butų Nr.4,5,6) pirmo aukšto gyvenamųjų patalpų insoliacijos trukmė sutrumpės (išskyrus Liepyno g. 10 buto Nr.2), tačiau insoliacija atitinka normatyvinius STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213 punkto reikalavimus: kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose - 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Detaliojo plano sprendiniai piečiau planuojamos teritorijos esančio gyvenamojo namo, Sėlių g. 10, insoliacijai įtakos neturi.

2.2.6.3 P. Nr.3: Nagrinėjama teritorija nepatenka į radiotechninių objektų skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės sukuriamas sanitarinės apsaugos ir ribinio užstatymo zonas. Vadovaujantis skaitmeninio radijo tinklo bazinių stočių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje specialiuoju planu (schema), patvirtintu 2008-04-23 Vilniaus m. savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. 1-449, matyti, kad trys artimiausios esamos skaitmeninio ryšio bazinės stotys nuo planuojamos teritorijos nutolusios nuo 1,6 iki 3 km spinduliu: Nr.6 (UAB „Bitė“) apie 1,7 km į šiaurės vakarus; Nr.16 (UAB „Omnitel“) apie 1,8 km į rytus ir Nr.10 (UAB „Bitė“) apie 3 km į pietus. Planuojamoje teritorijoje nenumatyti procesai ar darbinė veikla, kuri turėtų neigiamos įtakos aplinkai;

2.2.6.4 P.Nr.4: Vadovaujantis Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto tarybos 2011-07-13 sprendimu Nr.1-124, planuojamas sklypas patenka į Antavilų-Vingio vandens tiekimo zoną. Planuojama teritorija nepatenka nei į vieną iš vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų. Sklype ir šalia jo yra pakloti esami vandentiekio ir nuotekų tinklai. Vandentiekio tiekimo ir nuotekų tvarkymo tinklai organizuojami prisijungiant prie centralizuotų miesto vandens ir nuotekų tinklų. Buitinių atliekų surinkimo vietos bus nurodytos techniniame projekte, laikantis visų norminių reikalavimų.

2.2.6.5 P.Nr.5: numatomi keli galimi automobilių parkavimo būdai: antžeminis, požeminis, arba daugiaaukštė automobilių parkavimo aikštelė. Automobilių parkavimo sprendiniai (įvažiavimų

Stadija	Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano(Reg. Nr.203) ir Teritorijos prie Saltoniškių	Projekto Nr.	Lapas	Lapų
DP	ir Sėlių gatvių sankirtos detaliojo plano (Reg. Nr. 821) sprendinių koregavimas	MV2016-001		

vietos, atstumai iki gyvenamųjų pastatų ir kt.) bus rengiami laikantis teisės aktų reikalavimų techninio projekto stadijoje, kai bus aiški pastatų (patalpų) struktūra (paskirtys) (žr.p.2.2.4);

2.2.6.6 P.Nr.6: planuojama teritorija yra centrinėje miesto dalyje (Žvėryne), kurioje gausu švietimo ir ikimokyklinio ugdymo įstaigų: aukštoji mokykla (LEU), suaugusių mokymo centras, dvi gimnazijos, keli valstybiniai darželiai ir apie 10 privačių darželių. Yra maldos įstaigų (bažnyčia, 2 cerkvės, kenesa), sveikatos įstaigų (Žvėryno klinika, privačių gydymo, odontologijos įstaigų). Visus objektus nesunkiai galima pasiekti išvystytu viešojo transporto tinklu.

2.2.6.7 P.Nr.7: numatoma, kad planuojamoje teritorijoje yra ir/arba bus statomi negyvenamosios (komercinės) paskirties pastatai, todėl esamų transporto srautų poveikis įvertintas apibendrintai parengtame ir su atitinkančiomis institucijomis suderintame Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumente. Nustatyta, kad tiek dienos, tiek nakties metu transporto sukeliamas triukšmas bei oro tarša neviršija ribinių verčių;

2.2.6.8 P.Nr.8: įvertinus planuojamos veiklos poveikį transporto srautams, bei galimą triukšmo ir oro taršos padidėjimą, nustatyta, kad koreguojamų detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas dėl savo pobūdžio ir masto nesąlygos aplinkos kokybės pablogėjimo ir kokybės normų viršijimo. Aplinkos oro taršos ir triukšmo padidėjimas galimas tik objektų statybos metu. Stacionarių taršos ir triukšmo šaltinių neplanuojama. planuojama, kad įvykdžius teritorijos plėtros programą, transporto srautų poveikio padidėjimas bus nežymus, nes planuojamoje apie 1,5 ha teritorijoje atsiras papildomai apie 50 – 70 automobilių parkavimo vietų. Triukšmo skaičiavimai bus atliekami techninio projekto rengimo metu, žinant tikslų automobilių parkavimo vietų poreikį;

2.2.6.9 P.Nr.9: planuojamoje teritorijoje nenumatoma vykdyti komercinę ūknę veiklą, kuriai reikalinga įrengti sanitarines apsaugos zonas, bei nustatyti specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas;

2.2.6.9.P.10 Planuojamos teritorijos grunto sudėčiai, bei dirvožemio užterštumui nustatyti buvo parengti preliminariniai ekologiniai tyrimai. Žr. priedą Nr.6. Pagal „Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimus“ planuojama teritorija priskirta III grupės vidutiniškai jautrioms taršai teritorijoms. Planuojamoje teritorijoje atlikti 5 kartiruojuojantys gręžiniai grunto mėginiams paimti. Paimtuose bendiniuose buvo tiriama sunkieji metalai, naftos produktai, daugiacikliai aromatiniai angliavandeniliai ir bendras naftos angliavandenių kiekis. Pagal gautus laboratorinių tyrimų duomenis, nustatyta, kad sunkiaisiais metalais (Cu ir Pb) užterštas viršutinis grunto sluoksnis rytinėje sklypo dalyje (Gr.Nr.3 ir Nr.4 zonose). Pagal visus kitus rodiklius gruntas yra švarus ir ribinių verčių neviršija. Gruntinio vandens kokybės tyrimas parodė, kad ribinių verčių neviršija. Preliminarūs ekogeologiniai tyrimai buvo pateikti Lietuvos geologijos tarnybai ir 2016-12-21 gautos išvados Nr.(6)-1.7-4692, kuriose nurodyta, kad reikalingas teritorijos detalus ekogeologinis tyrimas, kurio metu būtų tiksliai nustatytas viso užteršto ir rekultivuotino arealo plotas ir tūris.

2017 m. 06 mėn atlikti detalūs ekogeologiniai tyrimai (rengėjas UAB „Vilniaus inžinerinė geologija“). Detaliojo tyrimo metu papildomai išgręžti 8 gręžiniai iki 3,5 m gylio ir iš įvairaus gylio paimti ir ištirti 26 grunto mėginiai. Nustatyta, kad sunkiaisiais metalais variu ir švinu yra užterštas tik viršutinis technogeninio piltinio grunto sluoksnis iki 0,3 m gylio, išskyrus vieno gręžinio, kuriame nustatytas iki 1,5 m. gylio užterštumas. Apskaičiuota, kad sunkiaisiais metalais (variu ir švinu) užteršto grunto plotas apima apie 2860 kv.m, o tūris – apie 107 kub.m. Žr.priedą 6.2.

Pagal 2017-07-21 Lietuvos geologijos tarnybos detalus ekogeologinio tyrimo vertinimo išvadas Nr.(6)-1.7-3166 numatyti tvarkymo darbai – užteršto apie 107 kub.m grunto išvežimas iš planuojamos teritorijos. Techninio projekto rengimo metu, detalizuojant planuojamų statybos darbų

Stadija	Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano(Reg. Nr.203) ir Teritorijos prie Saltoniškių	Projekto Nr.	Lapas	Lapų
DP	ir Sėlių gatvių sankirtos detaliojo plano (Reg. Nr. 821) sprendinių koregavimas	MV2016-001		

vietą ir apimtis, turi būti parengtas ir nustatyta tvarka patvirtintas užterštos teritorijos tvarkymo planas, pagal kurį planuojama teritorija bus sutvarkyta.

2.2.7 Aplinkos apsauga.

Vadovaujantis 2016-06-10 Aplinkos apsaugos agentūros išduotomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG6062 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

2.2.7.1 P.Nr.1: Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano (reg. Nr. 203) ir teritorijos prie Saltoniškių ir Sėlių gatvių sankirtos detaliojo plano (reg. Nr. 821) sprendinių koregavimui“ SPAV nėra privalomas, vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu. Tačiau, detaliojo plano koregavimui atlikta SPAV atranka (toliau – atranka) atsižvelgiant į galimą didelį visuomenės susidomėjimą planu, ir siekiant užtikrinti, kad bus konsultuojamasi su SPAV subjektais ir visuomene bei atsižvelgiama į šių konsultacijų rezultatus iki patvirtinant detalų planą. SPAV atrankos dokumentas – žr. Priedas Nr.8.

2.2.7.2 P.Nr.2: Planuojama teritorija pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų sprendinius patenka į urbanizuotas gamtinio karkaso teritorijas. Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (toliau – Nuostatai), 11 punkte nurodyta, kad gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didinamas iki 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų. Nuostatų 4 punkte nurodyta, kad stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos – teritorijų planavimo dokumentais nustatytos gamtinio karkaso teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą, nebegalinti atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų, esančios intensyviai urbanizuotose, užstatytose didžiųjų ir vidutinio dydžio miestų centrinių dalių (senamiesčių) teritorijose, pramonės rajonuose, taip pat kitose teritorijose, kuriose iki 20 proc. ploto užima miškai, pavieniai medžiai ar jų grupės, medžių juostos, krūmai, želdynai, pievos, kiti gamtinio kraštovaizdžio elementai.

Apie 98 procentai Sklypo Nr.1 teritorijos šiuo metu urbanizuota, t.y. dalyje teritorijos naudojami pastatyti statiniai, o dalyje įrengti asfaltuoti privažiavimai, automobilių stovėjimo aikštelės. Kita, likusią dalį teritorijos sudaro skurdi, atskirais plotais apaugusi žolinė augalija ir keli pavieniai medžiai. Į šią teritoriją nepatenka miško, pievų. Atsižvelgiant į tai, galima konstatuoti, kad teritorija yra praradusi natūralią kraštovaizdžio struktūrą, nebegalinti atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų, esanti intensyviai urbanizuotoje miesto dalyje, t.y. teritorija yra stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijoje, todėl pagal Nuostatus jai turi būti taikomas užstatymo tankumas iki 70 proc., o želdynų iki 25 proc. Aplinkos būklei bei projekto sprendinių poveikiui nustatyti parengtas ir su institucijomis suderintas SPAV atrankos dokumentas (žr. priede Nr.8);

2.2.7.3 P.Nr.3: reglamentuojamos priklausomųjų želdinių norma sklypuose vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos apraše nustatytomis priklausomųjų želdynų normomis ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų sprendiniais (Gamtinio karkaso

Stadija	Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano(Reg. Nr.203) ir Teritorijos prie Saltoniškių	Projekto Nr.	Lapas	Lapų
DP	ir Sėlių gatvių sankirtos detaliojo plano (Reg. Nr. 821) sprendinių koregavimas	MV2016-001		

nuostatų p.11 reikalavimais): sklype Nr.1 - ne mažiau, kaip 25 procentai, sklype Nr.2 – 15 proc, teritorijose T1 ir T2 – 12 proc.;

2.2.7.4 P.4: Apie 98 proc. teritorijos sklype Nr.1 yra urbanizuota, nėra išlikusių natūralių gamtinių elementų, tačiau yra keletas pavienių medžių ar jų grupių, todėl sklypui Nr.1 taikomi Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimai – saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje. Sklypui Nr.2 taikomi Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimai – saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje;

2.2.7.5 P.5: visi esami ir planuojami pastatai bus prijungti prie centralizuotų šilumos, elektros, vandens ir buitinės nuotekynės, lietaus kanalizacijos tinklų;

2.2.7.6 P.6: atliekų surinkimo aikštelės numatomos planuojamame sklype, išlaikant teisės aktų numatytus reikalavimus. Tikslios jų vietos bus sprendžiamos techniniame projekte. Susidarančias atliekas numatoma rūšiuoti į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius, vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais;

2.2.7.7 P.7: Planuojamos teritorijos grunto sudėčiai, bei dirvožemio užterštumui nustatyti buvo parengti preliminariniai ekologiniai tyrimai, nustatytas teritorijos užterštumas sunkiaisiais metalais (variu ir švinu) (Žr. priedą Nr.6), gautos Lietuvos geologijos tarnybos išvados (2016-12-21 Nr.(6)-1.7-4692), kad reikia parengti detalius ekogeologinius tyrimus. 2017-06 parengti detalūs ekogeologiniai tyrimai, nustatyta užterštos teritorijos sudėtis, plotas ir užteršto grunto tūris (žr. priedą 6.2). 2017-07-21 gautos Lietuvos geologijos tarnybos išvados Nr.(6)-1.7-3166, pagal kurias numatytas užteršto grunto tvarkymas, išvažant iš planuojamos teritorijos apie 107 kub.m. užteršto technogeninio piltinio grunto, bei numatant techniniame projekte parengti užterštos teritorijos tvarkymo planą, pagal kurį bus sutvarkyta užteršta teritorija. (detaliau žr. p. 2.2.6.9).

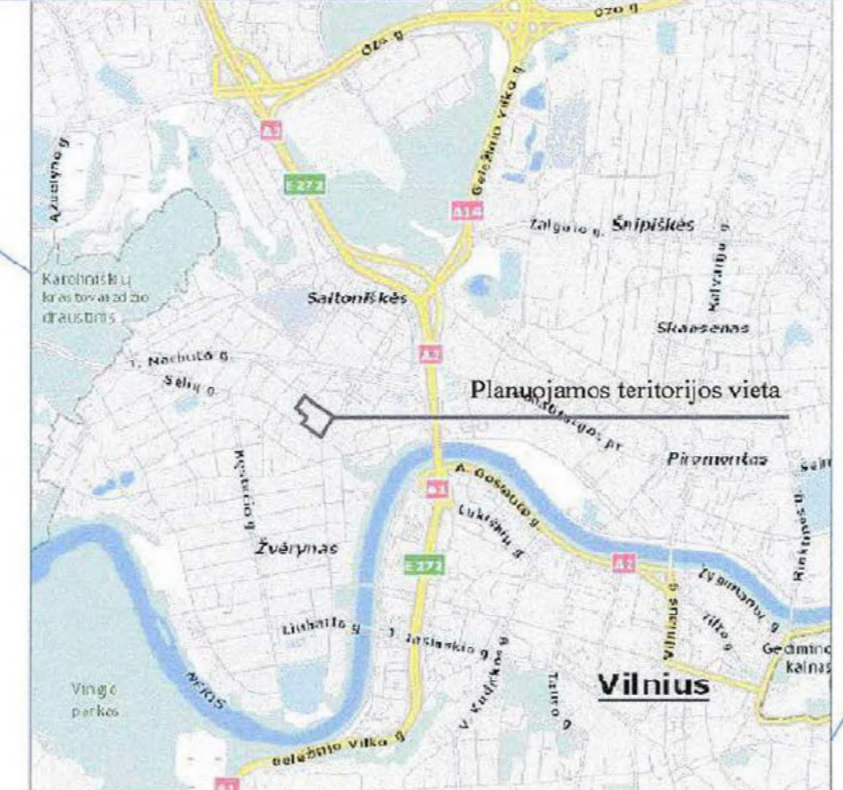
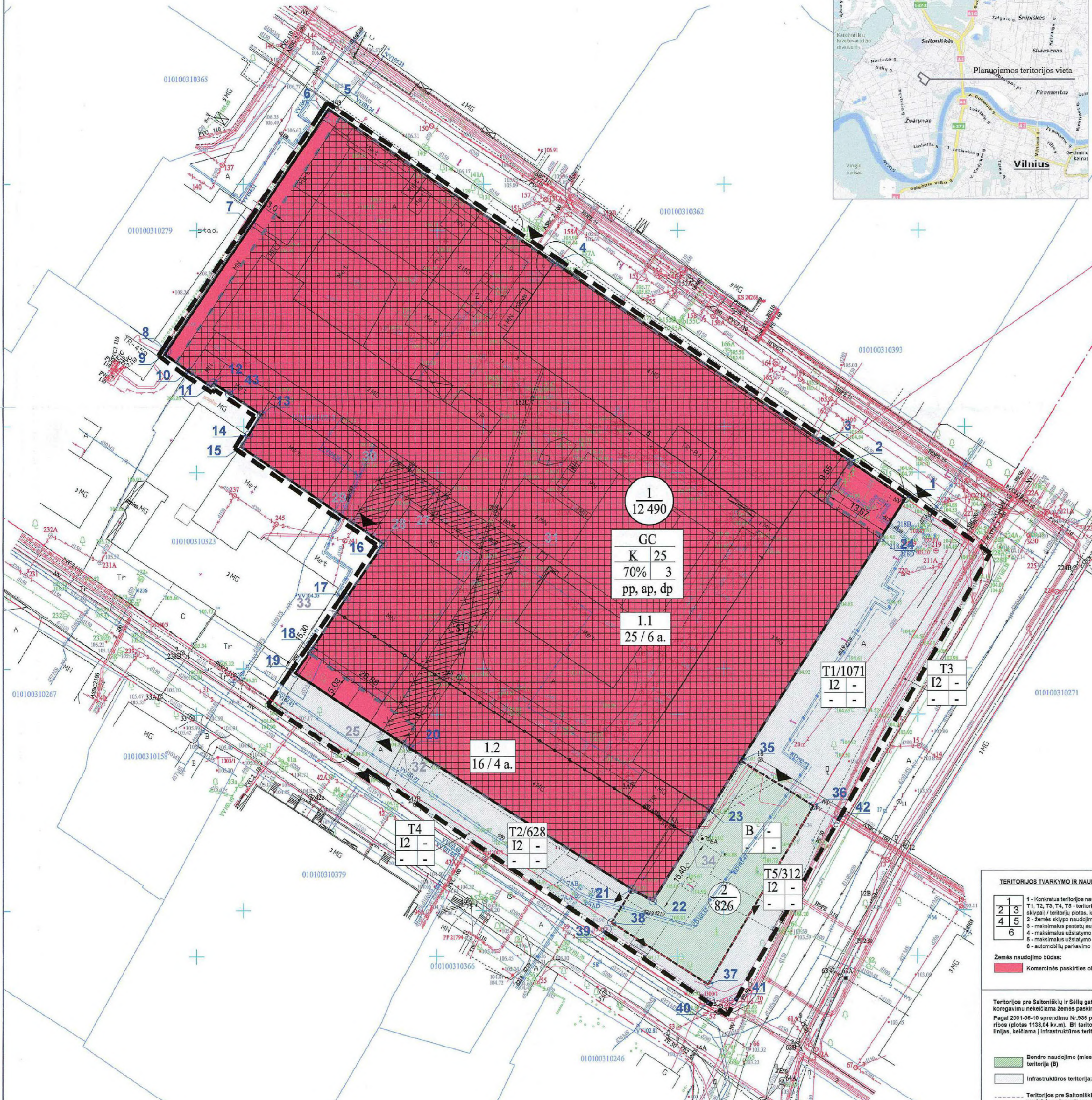
Projektų vadovė

Rasa Druskienė

Stadija	Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano(Reg. Nr.203) ir Teritorijos prie Saltoniškių	Projekto Nr.	Lapas	Lapų
DP	ir Sėlių gatvių sankirtos detaliojo plano (Reg. Nr. 821) sprendinių koregavimas	MV2016-001		

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2017 m. gegužės 17 d. sprendimu Nr. 2017-03-27. Įsakymu Nr. 2017-03-27.



Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės X Y	Sklypo (jo dalies) plotas m²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai					Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai							
							Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai, kv.m	Prieklauso žemėnų ir želdynų teritorijų dalys, %	Pastatų aukštis	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai				
-	1	1	6063044.64	606097.41	12490	Mišri centro teritorija (GC)	Kitos paskirties žemė	K - komercinės paskirties objektų teritorijos/	iki 25	iki 131,50	70%	iki 3,0	Perimetrinis, kvadrato viduje - laisvas	-	-	25%	iki 6	Negyvenamieji pastatai (8); viešbučių paskirties pastatai (8.1) administracinės paskirties pastatai (8.2); prekybos paskirties pastatai (8.3); paslaugų paskirties pastatai (8.4); maitinimo paskirties pastatai (8.5) ir kt.	Esamas žemės sklypas, kadastro Nr. 0101/0031:213 Reikalavimai sklypo tvarkymui: 1. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX); 2. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLVII); 3. Niekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos (XIX); 4. Dujotiekų apsaugos zonos (IX); 5. Elektros linijų apsaugos zonos (VI); 6. Ryslių linijų apsaugos zonos (VI); 7. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (XXVII); 8. Nustatomos sklypo dalys 1.1 ir 1.2 - reglamentinės zonos - leistinam maksimaliam pastatų aukštingumui atskirti. Naikinamas servitutas S1 (plotas 469 kv.m) sklype Nr.1. Pagrindas - UAB "KJM Invest" 2017-03-27 rastas Dėl servituto panaikinimo detalizavime plane
		2	6063052.16	606098.00															
		3	6063056.51	606079.29															
		4	6063093.34	606024.45															
		5	6063124.57	606077.42															
		6	6063123.56	606076.74															
		7	6063101.09	606081.32															
		8	6063075.17	606043.84															
		9	6063074.48	606043.38															
		10	6063107.31	606049.42															
		11	6063067.87	606052.89															
		12	6063099.67	606053.36															
		13	6063066.38	606056.09															
		14	6063061.97	606063.40															
		15	6063087.82	606090.73															
		16	6063055.34	606059.12															
		17	6063035.29	606089.86															
		18	6063024.32	606081.31															
		19	6063013.21	606073.64															
		20	6063038.61	606070.47															
		21	6062993.63	606094.36															
		22	6062961.45	606044.89															
		23	6062980.13	606056.70															
		24	6062980.42	606063.21															
25	6063036.36	606092.27																	
1.1								iki 25	iki 131,50							iki 6			
1.2									iki 16	iki 122,50							iki 4		
-	2	21	6062963.83	606040.59	826	Bendro naudojimo želdynų teritorija (BZ)	Kitos paskirties žemė	B - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos	-	-	-	-	-	-	15%	-	2001-05-10 sprendimu Nr.936 patvirtintame detalizavime plane suplanuoto B (bendro naudojimo teritorija) žemės sklypo ribos keičiamos, suplanuoto sklypo ribas projektuojant iki galiojančių gatvių raudonųjų linijų. Reikalavimai sklypo tvarkymui: 1. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLVIII); 2. Niekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos (XIX); 3. Elektros linijų apsaugos zonos (VI); 4. Ryslių linijų apsaugos zonos (VI); 5. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (XXVII).		
22	6062961.45	606044.89																	
23	6062980.13	606056.70																	
24	6062990.42	606093.21																	
25	6062991.06	606098.27																	
T1															1071	12%	-	Teritorija atskiru sklypu neformuojama. Visi reglamentai paliekami pagal 2001-05-10 sprendimu Nr.936V patvirtintą teritorijos prie Saltoniškių ir Sėlių g. sankirtos detalų planą (reg. Nr. 821).	
T2															628	12%	-	Teritorija atskiru sklypu neformuojama. Visi reglamentai paliekami pagal 2001-05-10 sprendimu Nr.936V patvirtintą teritorijos prie Saltoniškių ir Sėlių g. sankirtos detalų planą (reg. Nr. 821).	
T3															367	-	-	Atskiru sklypu neformuojama gatvės raudonųjų linijų teritorijos dalis, patenkanti į planuojamos teritorijos ribas.	
T4															109	-	-	Atskiru sklypu neformuojama gatvės raudonųjų linijų teritorijos dalis, patenkanti į planuojamos teritorijos ribas.	
T5															312	-	-	2001-05-10 sprendimu Nr.936 patvirtintame detalizavime plane suplanuoto E (bendro naudojimo teritorija) sklypo ribas projektuojant iki gatvės raudonųjų linijų, likus sklypo daliai, patenkanti į gatvės raudonųjų linijų ribas, atskiru žemės sklypu neformuojama. Ši dalis bus įtraukiama į ateičiai gatvės eksploatacijai formuojamo žemės sklypo ribas.	

PASTABOS:
 1. Bendruoju atveju pastatai projektuojami ne mažesniu kaip 3 m atstumu iki gretimų sklypo ribos. Esant pastatų aukštui didesniui nei 8,5 m, pastatas nuo sklypo ribos turi būti atitraukiamas po 0,5 m kiekvienam papildomam 1 m aukščiui. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insuliacijos, galinės saugos ir k.t. reikalavimus ir gavus gretimą sklypo savininko sutikimą raštu (STRZ.02.09.2005; Spr.1.1);
 2. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo.
 3. Prieklauso želdynai sklype turi būti įrengti vadovaujantis Prieklauso želdynų normų nustatymo tvarkos apraše nustatytais prieklauso želdynų normomis.
 4. Nustatomos reglamentinės zonos pastatų aukštingumui: Nr.1.1 (plotas apie 1120 kv.m) - pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki 25 m, aukštis skaičius - iki 6, leistina aukščio altitudo - 131,50 m; Nr.1.2 (plotas apie 1370 kv.m) - pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki 16 m, aukštis skaičius - iki 4, leistina aukščio altitudo - iki 122,50 m.9 m aukščio skirtumas tarp reglamentinių zonų Nr.1.1 ir Nr.1.2 susidaro dėl apie 1,3 m žemės paviršiaus altitudžių skirtumo, bei dėl 6 aukštų aukščio pastatams pagal statybos normas reikalingų įrengti liftų techninių patalpų įrengimo.
 5. Pagal 2001-05-10 sprendimu Nr.936V patvirtintą teritorijos prie Saltoniškių ir Sėlių gatvių sankirtos detaliojo plano (reg. Nr. 821) sprendimus suplanuoto bendro naudojimo teritorijos sklypo plotas (1138,04 kv.m) likimas, įvertinus esamas Saltoniškių gatvės raudonųjų linijų ribas ir planuojamas bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų sklypas Nr.2, kurio plotas 826 kv.m. Patenkanti į Saltoniškių gatvės raudonąsias linijas teritorija žymima T5 (plotas apie 312 kv.m) atskiru žemės sklypu neformuojama.

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS:

1	1 - Korpusinės teritorijos naudojimo tipas;
2, 3, 4, 5	T1, T2, T3, T4, T5 - teritorijų numerai (patenkanti į planuojamą teritoriją, kurioms neformuojami sklypai) / teritorijų pozos, surz.
6	2 - žemės sklypo naudojimo būdai;
	3 - mažiausias pastatų aukštingumas (metrais);
	4 - mažiausias užstatymo tankumo indeksas;
	5 - mažiausias užstatymo intensyvumo indeksas;
	6 - automobilių parkavimo būdai: pp - požeminis, ap - antžeminis, dp - daugiapakaušis parkavimas.

Žemės naudojimo būdai:

- █ Komercinės paskirties objektų teritorijos

Teritorijos prie Saltoniškių ir Sėlių gatvių sankirtos detalizavime plane (reg. Nr. 821) nustatyta detaliojo plano koregavimų nekeičiama žemės paskirtis:

Pagal 2001-05-10 sprendimu Nr.936 patvirtintą teritorijos detaliojo plano nustatytas B1 teritorijos sklypo ribos (plotas 1138,04 kv.m). B1 teritorijos dalis (T5, plotas 312 kv.m), patenkanti į gatvės raudonąsias linijas, laikama infrastruktūros teritorija.

Teritorijos prie Saltoniškių ir Sėlių gatvių sankirtos detalizavime plane (reg. Nr. 821) nustatytos planuojamų sklypų, ribos:

- █ Bendro naudojimo (miestų, miestelių, ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorija (B)
- █ Infrastruktūros teritorija: I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
- █ Teritorijos prie Saltoniškių ir Sėlių gatvių sankirtos detalizavime plane (reg. Nr. 821) nustatytos planuojamų sklypų, ribos

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- █ Detaliojo plano korektūros galiojimo ribos
- █ Esamos sklypo ribos
- █ Planuojamos sklypo ribos
- █ Gatvės raudonosios linijos
- █ Užstatymo ribos
- █ Užstatymo zona
- █ Sklypo Nr.
- █ Sklypo plotas, kv.m
- █ Įvažiavimų-išvažiavimų vietos
- █ Naikinamas servitutas S1
- █ Reglamentinės zonos pastatų aukštingumui riba
- █ Reglamentinės zonos Nr.
- █ Leistinas pastatų aukštis, metrais / Leistinas aukštis skaičius

SKAITMENINIO VAIZDO KOREKTŪROS PLANAS
 "GIS SPRENDIMŲ PAKETAS"
 PASLAUGŲ TEIKIANTIS
 ASITA MAZELIŲ
 Data: 2017.04.14
 5153

Rengėjas:	UAB "MIESTO VIZIJA" Geraišilė g. 7, Vilnius	Objektas:	ZVĖRYNO ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO (reg. Nr.203) IR TERITORIJOS PRIE SALTONIŠKIŲ IR SĖLIŲ GATVIŲ SANKIRTOS DETALIOJO PLANO (reg. Nr.821) SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS
A1053	PV	R.Druskienė	017 06
Organizatorius:	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius	Brėžinys:	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500 0
Indiatorius:	AB "Saltoniškių verslo centras"	Kompleksas:	MV 2016 - 001
		Planavimo rūšis:	DETALUSIS PLANAS
		Lapas	Lapų
		1	1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1	STATYTOJAS	AB "Saltoniškių verslo centras", j. k. 304054436 Saltoniškių g. 31, Vilnius info@vertas.com
1.2	PROJEKTUOTOJAS	UAB "Eventus Pro" (atest. Nr. 5916) j.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, LT-10105 Vilniaus m., Vilniaus m. sav. Tel. +370 5 2123075, el. paštas: info@eventuspro.lt
1.3	PROJEKTO VADOVAS	Kostas Skukauskas, atestato Nr. A1968
1.4	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	Administracinis pastatas Saltoniškių g. 29, Vilniuje, statybos projektas.
1.5	STATYBOS VIETA	Saltoniškių g. 29, Vilnius, sklypo kad. Nr. 0101/0031:213
1.6	NUOSAVYBĖS TEISĖ Į SKLYPĄ	Lietuvos respublika 1998-09-02 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. N01/98-16294 2002-11-27 Susitarimas 2007-11-30 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. K01/1007-1513 2015-09-29 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 49SŽN-378-(14.49.57.)
1.7	STATYBOS RŪŠIS	Naujo statinio statyba
1.8	STATINIO KATEGORIJA	Ypatingas statinys
1.9	STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS	Administracinės paskirties pastatai (7.2)
1.10	PROJEKTAVIMO STADIJA	Projektiniai pasiūlymai

2. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

Inžinerinis topografinis planas, patvirtintas 2021 03 30, unikalus Nr. 13:21:2529.

Projektas rengiamas 2021 03 26 pasirašyta projektavimo sutartimi Nr. SVC/EPRO-20210226/01, tarp projektuotojo (UAB „Eventus Pro“) ir statytojo (AB "Saltoniškių verslo centras").

Projektuojama remiantis sklypui galiojančiais Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais ir parengtu sklypo detaliuoju planu „Žvėryno šiaurinės dalies detaliuoju plano(Reg. Nr.203) ir Teritorijos prie Saltoniškių ir Sėlių gatvių sankirtos detaliuoju plano (Reg. Nr. 821) sprendinių koregavimas“. Patvirtintu 2017 12 15, įsakymu Nr. A30-3066.

3. GALIOJANTYS PLANAVIMO SPRENDINIAI

Sklypui galioja Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniai ir parengtas sklypo detalus

0	2021 05	Statybos leidimui.			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR. 5916	UAB "Eventus Pro" j.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, LT-10105, Vilnius, Tel.: +370 5 212 3075, info@eventuspro.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinis pastatas Saltoniškių g. 29, Vilniuje, statybos projektas.		
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas		
A1968	PV	Kostas Skukauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS Aiškinamasis raštas	Laida	
A1968	SA PDV	Kostas Skukauskas		0	
LT	STATYTOJAS AB "Saltoniškių verslo centras", j. k. 304054436 Saltoniškių g. 31, Vilnius info@vertas.com		DOKUMENTO ŽYMUO SVC/EPRO-20210226/01-TP- SA_AR	Lapas	Lapų
				1	4

Administracinis pastatas Saltoniškių g. 29, Vilniuje, statybos projektas.

planas „Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano (Reg. Nr. 203) ir Teritorijos prie Saltoniškių ir Sėlių gatvių sankirtos detaliojo plano (Reg. Nr. 821) sprendinių koregavimas“. Patvirtintu 2017 12 15, įsakymu Nr. A30-3066.

Vilniaus bendrasis planas

Bendrojo plano pagrindiniame brėžinyje sklypo teritorija patenka į zoną: Miesto centras, svarbiausi lokalūs centrai.

Šios teritorijos reglamentai:

Maksimalus užstatymo intensyvumas <3,0

Maksimalus pastatų aukštingumas - iki 35 m (leidžiama numatyti aukštybinius pastatus, jeigu tai bus Aukštybinių pastatų SP)



Ištrauka iš Vilniaus bendrojo plano iki 2015m pagrindinio žemėlapio

Detalusis planas

Planuojamam žemės sklypui Nr.1 (Saltoniškių g. 29, Vilnius, sklypo kad. Nr. 0101/0031:213), kurio plotas 12490 kv.m, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Konkretus teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija (GC);

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Žemės naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus - iki 25 m., absoliuti aukščio altitudė iki 131,50m;

Užstatymo tankis – 70%;

Užstatymo intensyvumas – iki 3,0;

Užstatymo tipas – perimetrinis, kvartalo viduje – laisvas;

Pastatų aukštų skaičius – iki 6;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype turi būti įrengtos vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos apraše nustatytais priklausomųjų želdynų normomis ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų sprendiniais (gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais) – ne mažiau, kaip 25%;

SVC/EPRO-20210226/01-TP- SA_AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	4	0

Statinių paskirtis – Negyvenamieji pastatai (8): viešbučių paskirties pastatai (8.1), administracinės paskirties pastatai (8.2), prekybos paskirties pastatai (8.3), paslaugų paskirties pastatai (8.4), maitinimo paskirties pastatai (8.5); kūrybinės dirbtuvės (8.8) ir kt.;

Kiti reglamentai – taikomi Specialiųjų žemės ir miško naudotojų sąlygų reikalavimai: vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona (XLIX); šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLVIII); nekilnojamojo kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zona (XIX); dujotiekių apsaugos zona (IX); elektros linijų apsaugos zonos (VI); Ryšių linijų apsaugos zonos (I); saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (XXVII);

Automobilių parkavimo būdas: antžeminis, požeminis ir/arba daugiaaukštis parkavimas;

Nustatomos reglamentinės zonos pastatų aukštingumui: Nr.1.1 (plotas apie 11120 kv.m) – pastatų akštis nuo žemės paviršiaus iki 25 m., aukštų skaičius iki 6, leistina aukščio altitudė iki 131,50 m; Nr.1.2 (plotas apie 1370 kv.m) - pastatų akštis nuo žemės paviršiaus iki 16 m., aukštų skaičius iki 4, leistina aukščio altitudė iki 122,5 m. Pastaba: 9 m aukščio skirtumas tarp reglamentinių zonų Nr.1.1 ir Nr.2 susidaro dėl apie 1,3 m žemės paviršiaus altitudžių skirtumo, bei dėl 6 aukštų aukščio pastatui pagal statybos normas reikalingų įrengti liftų techninių patalpų įrengimo.

4. SKLYPAS

Bendrieji sklypo duomenys

Projektiniai pasiūlymai administraciniam statiniui rengiami adresu Saltoniškių g. 29, Vilnius, sklypo kad. Nr. 0101/0031:213.

Sklype yra esantys statiniai.

Sklypo plotas – 12490 kv.m

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita

Sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Reljefas

Sklypo pietinė dalis ribojasi su Sėliu gatve. Šioje vietoje reljefo aukščiai yra 105,00 ir 104,50 abs. alt.

Šiaurinė sklypo dalis ribojasi su Liepyno gatve, aukščiai nuo 104,50 ir 106,50 abs. alt. Rytinė sklypo dalis ribojasi su Saltoniškių gatve, aukščių vidurkis šioje vietoje yra 104,50 abs. alt. Sklypas turi bendrą nuolydį į Sėlių gatvę, kurio aukščių skirtumas apie 1 m.

Vidutinė sklypo altitudė yra 105,20 abs. alt.

Esami statiniai

Šiuo metu sklype yra statinių. Statinys esantis statybos zonoje bus nugriautas.

5. KULTŪROS VERTYBIŲ APSAUGA

Planuojama teritorija yra šiaurinėje miesto dalyje, Žvėryno seniūnijoje ir yra Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas – 16073) apsaugos zonoje Nr. 14. Žvėrynas – tai apsaugos zonos dalis, turinti urbanistinių naujadarų. Čia yra galimas urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį; užstatymo tipas neregamentuojamas; rekomenduojamas preliminarus aukštingumas iki 25 metrų. Esami pastatai planuojamoje teritorijoje nėra registriniai.

Planuojamo kvartalo gretimybėse į šiaurės vakarus nuo planuojamos teritorijos yra Šv.Mergelės Marijos Nekalto Prasidėjimo bažnyčia, kuri įtraukta į Kultūros vertybių registrą (unik. Kodas 2659), bei keli saugomi pastatai (tipiški Žvėrynui, su medžio dailenčių apdaila ir drožiniais). Planuojama teritorija tiesiogiai su minėtais objektais nesiriboja ir vizualinės įtakos šiems objektams neturės.

6. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Architektūra

SVC/EPRO-20210226/01-TP- SA_AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	4	0

Projektuojamo statinio pagrindinė paskirtis – administracinė. Statinio vieta sklype parinkta remiantis galiojančiu detaliuoju planu. Išlaikoma Sėlių gatvės užstatymo riba. Atstumai nuo šiaurinės ir rytinės sklypo dalies parinkti vadovaujantis papildomu susitarimu tarp sklypo nuomininkų, pasirašytu 2017 05 15. Statinys suprojektuotas vieno tūrio, skirtingo aukštingumo – 4 ir 5 aukštų. 4 aukštų dalis orientuota į Sėlių gatvę, 5 aukštų dalis – į vidinę sklypo dalį. Statinyje iš kiekvieno aukšto numatyti du evakuaciniai išėjimai, du liftai, sanitarinės ir higienos patalpos. 5 aukšte numatoma įrengti konferencijų salę. Konstrukcijų tipas – monolitas, mūras išorinėms sienoms.

Statinio aukštingumas

Statinio aukštingumas planuojamas vadovaujantis detaliojo plano reglamentais. Prie Sėlių gatvės suplanuota 4 aukštų dalis (abs.alt 121,60) išlaiko urbanistinį ryšį su esamu gatvės užstatymu. Sklypo vidinėje dalyje suplanuota 5 (abs. alt. 129,32) aukštų statinio dalis. Pateiktame projekte statinio 4 aukštų tūrio, esančio prie Sėlių gatvės, pirmas aukštas sutampa su detalaus plano statinių užstatymo zonos 1.2 riba.

Apdaila

Pastato apdaila planuojama iš natūralių medžiagų. Prie Sėlių gatvės planuojamas 4 aukštų tūris turės tamsaus/rudo klinkerio apdaila, derinama su metalo ir stiklo detalėmis. 5 aukštų tūris turės aliuminio sistemų fasadą. Kuriamas tonų ir spalvų kontrastas paryškins statinio ekspresyvų tūrį.

Privažiavimas

Sklypo pietinė pusė ribojasi su Sėlių gatve, šiaurinė su Liepyno gatve, vakarinė su Saltoniškių gatve. Automobilių eismą planuojama vykdyti per sklypo vidų: įvažiuoti iš Liepyno gatvės ir išvažiuoti į Sėlių gatvę. Taip siekiama sumažinti galimai susidarysiančias transporto spūstis.

Parkavimas

Parkavimo vietų poreikis 50 vietų statiniui, skaičiuojant: Administracinės paskirties pastatai - 1 vieta 25 m² pagrindinio ploto.

Vadovaujantis „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilius stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema“ užstatomas sklypas patenka į 2 automobilių stovėjimo vietų zoną. Šioje zonoje numatytos $k = \min 0,50$ ir $k = \max 0,75$ koeficiento reikšmės.

Pritaikius koeficientą parkavimo vietų skaičius projekte turi būti ne mažesnis kaip 25 vietos.

Kiemo viduje esančioje antžeminėje automobilių saugykloje numatoma laikyti 15 automobilių. Prie saugyklos kieme bus įrengta 10 automobilių saugojimo vietų. Bus numatytos ir ŽN poreikius tenkinančios parkavimo vietos.

Aplinkos tvarkymas, apželdinimas

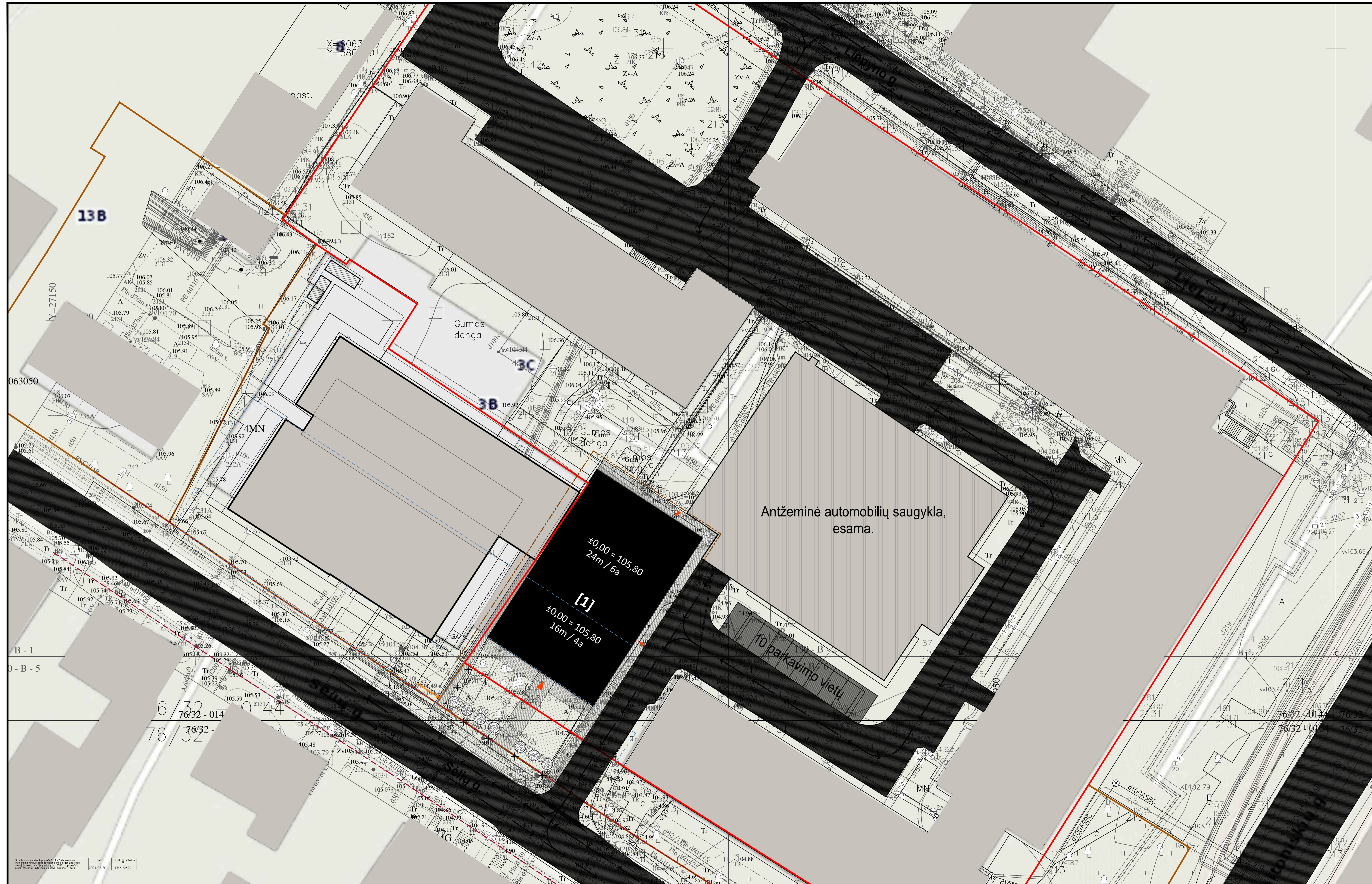
Projekte numatomas priklausomųjų želdynų plotas ne mažesnis negu 25% sklypo ploto.

Sklypo aptvėrimas ir apsaugos priemonės

Šiame projekte nėra numatomi sklypo aptvėrimo sprendimai.

PASTABA: Daugiau apie informacijos apie projektinius sprendinius pateikta priede „Bendrieji statinio rodikliai“.

SVC/EPRO-20210226/01-TP- SA_AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	4	0



Projekto medžiaga išspausdinta su šaltinio ir autorizacijos žymėjimais. Kopijuoti ir naudoti be leidimo draudžiama. Autorizacijos žymėjimai: 2021.05.30 11:31:2529	Šaltinis	Spausdinimo data
--	----------	------------------

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

[1]	PROJEKTUOJAMAS STATINYS
[1]	PROJEKTUOJAMAS ANTŽEMINIS UŽSTATYMAS [1]
—	SKLYPO RIBA
---	UŽSTATYMO RIBA, SKIRTŲŲ REGLAMENTŲ RIBOS
---	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
---	GRETŲŲ SKLYPŲ RIBA
---	DARBŲ RIBA
■	APLINKINIAI STATINIAI
■	ANTŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA, ESAMA. NUMATYTA 15 VIETŲ.

AUTOMOBILIŲ EISMO KRYPTIS

→	AUTOMOBILIŲ EISMO KRYPTIS
→	ĮEJIMAI STATINIUS
○	PROJEKTUOJAMI AUGALAI

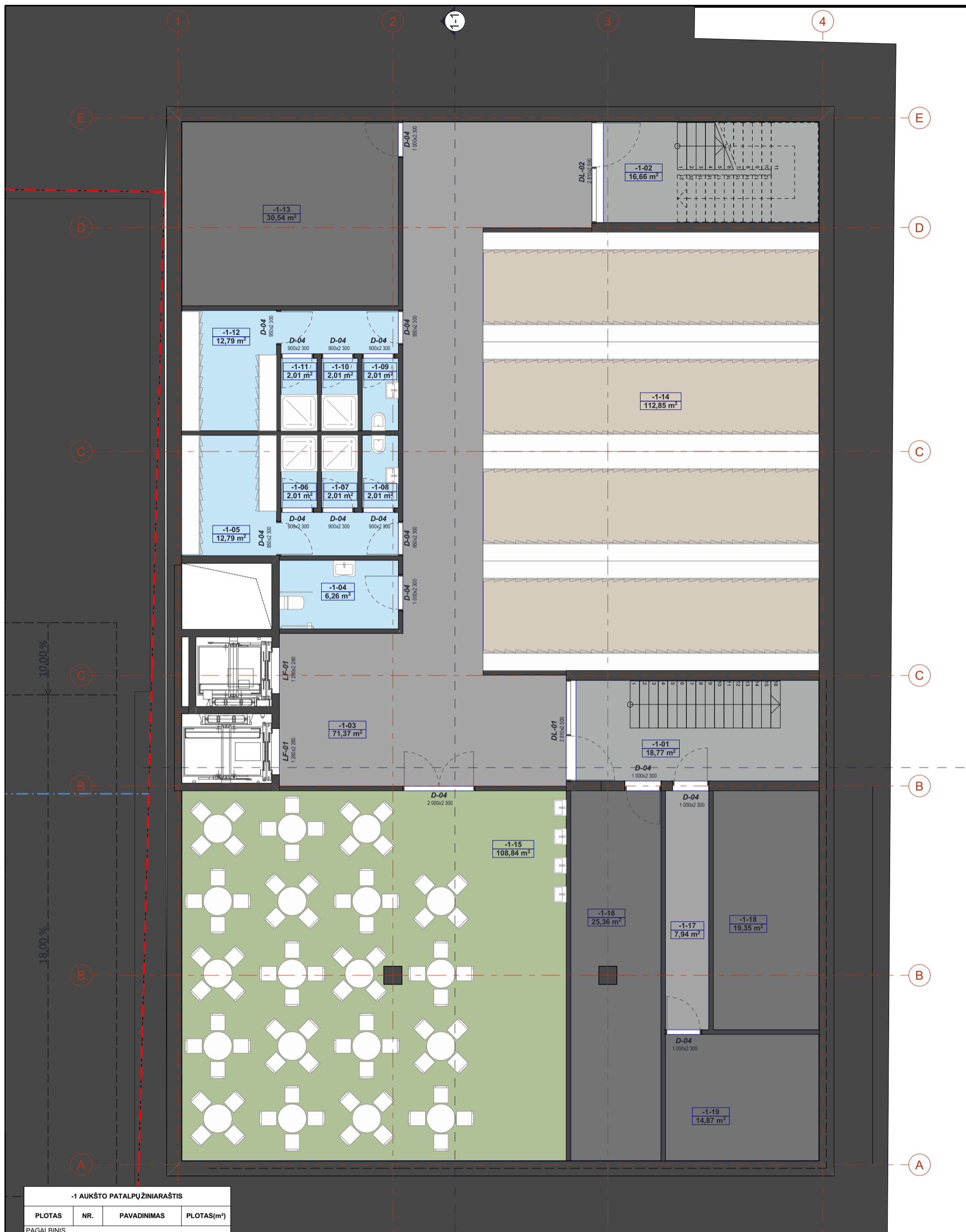
STATINIO ŽYMĖJIMO SCHEMA

STATINIO DALES NR.

PROJEKTUOJAMA PIRMO AUKŠTO GRINDŲ ALT.-PIRMO AUKŠTO GRINDŲ ABS. ALT. AUKŠTIS METRAIS IKI PARAPETO NUO GRUNTO/AUKŠTŲ SKAIČIUS

SITUACIJOS SCHEMA

0	2021-05-20	Statybos leidimui.
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "Eventus Pro", j.k. 300591759 Gvardiškų g. 4, LT-10105, Vilnius +370 5 212 3075 info@eventuspro.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinis pastatas Saltoniškių g. 29, Vilniuje, statybos projektas.
LAIDA	A 1968	DOKUMENTO PAVADINIMAS
LAIDA	A 1968	Sklypo planas.
LAIDA	LAIDA	0
LT	STATYTOJAS AB "Saltoniškių verslo centras", j.k. 304054436 Saltoniškių g. 31, Vilnius info@ventas.com	DOKUMENTO ŽYMŪJIS
SVC/EPRO-20210226/01-PP-SA_01.1	LAPAS	LAPŲ
1	1	1



-1 AUKŠTO PATALPŲ ŽINIARAŠTIS			
PLOTAS	NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS(m²)
PAGALBINIS			
	-1-01	LAIPTINĖ	18,77
	-1-02	LAIPTINĖ	16,66
	-1-03	KORIDORIUS	71,37
	-1-04	SAN. MAZGAI	6,26
	-1-05	PERSIRENGIMO PAT.	12,79
	-1-06	DUŠAS	2,01
	-1-07	DUŠAS	2,01
	-1-08	SAN. MAZGAI	2,01
	-1-09	SAN. MAZGAI	2,01
	-1-10	DUŠAS	2,01
	-1-11	DUŠAS	2,01
	-1-12	PERSIRENGIMO PAT.	12,79
	-1-13	SANDĖLYS/PAG. PAT.	30,54
	-1-14	RŪBINĖ	112,85
	-1-15	VALGOMASIS	108,84
	-1-16	VALG. PAG. PAT.	25,36
	-1-17	KORIDORIUS	7,94
	-1-18	TECHNINĖS PAT.	19,35
	-1-19	VALG. PAG. PAT.	14,87
			470,45 m²

0	2021-05-21	Statybos leidimui.	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB "Eventus Pro", į.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, LT-10105, Vilnius +370 5 212 3075 info@eventuspro.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinis pastatas Saltoniškių g. 29, Vilniuje, statybos projektas. STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas	
A 1968	PV	Kostas Skukauskas	
A 1968	SA PDV	Kostas Skukauskas	
LT	STATYTOJAS AB "Saltoniškių verslo centras", į.k. 304054436 Saltoniškių g. 31, Vilnius info@vertas.com	DOKUMENTO PAVADINIMAS Požeminio aukšto planas DOKUMENTO ŽYMUO SVC/EPRO-20210226/01-PP-SA_01.2	
		LAPAS	LAPŲ
		1	1



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ ŽINIARAŠTIS


PLOTAS	NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS(m ²)
PAGALBINIS			
	1-01	TAMBŪRAS	23,86
	1-02	KORIDORIUS	133,45
	1-04	SAN. MAZGAI	6,03
	1-05	SAN. MAZGAI	5,32
	1-06	SAN. MAZGAI	9,11
			177,77 m²
PAGRINDINĖS			
	1-03	PASITARIMŲ KAMB.	28,09
	1-07	DARBO PATALPOS	27,03
	1-08	DARBO PATALPOS	30,83
	1-09	DARBO PATALPOS	15,41
	1-10	DARBO PATALPOS	12,64
	1-11	DARBO PATALPOS	44,89
	1-12	DARBO PATALPOS	43,24
	1-13	DARBO PATALPOS	41,46
	1-14	DARBO PATALPOS	11,59
			255,18 m²
			432,95 m²

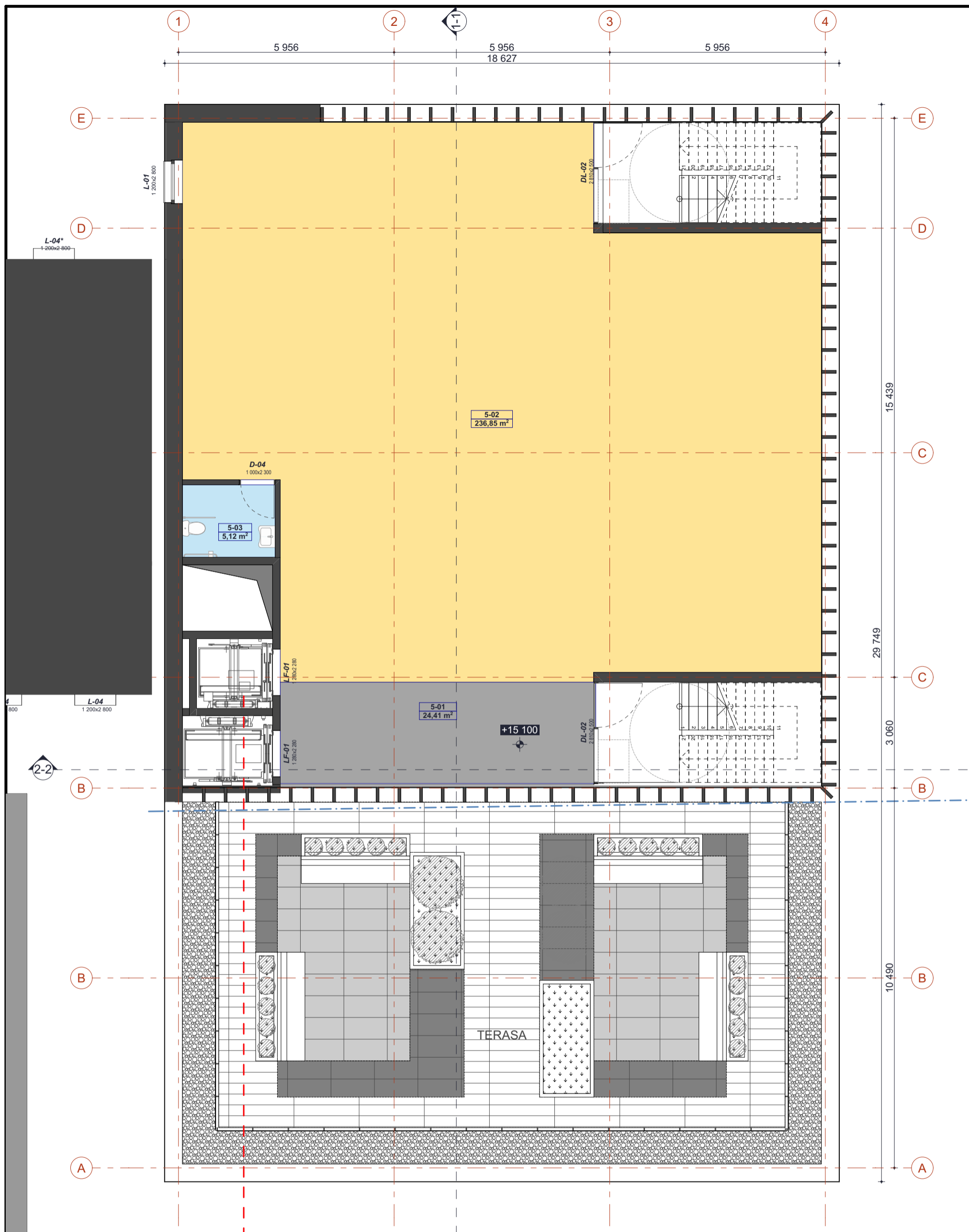
0	2021-05-21	Statybos leidimui.	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "Eventus Pro", j.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, LT-10105, Vilnius +370 5 212 3075 info@eventuspro.lt	
A 1968		PV	Kostas Skukauskas
A 1968	SA PDV	Kostas Skukauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pirmo aukšto aukšto planas
LT	STATYTOJAS	AB "Saitoniškių verslo centras", j.k. 304054436	DOKUMENTO ŽYMUO SVC/EPRO-20210226/01-PP-SA_01.3
		info@vertas.com	LAPAS 1
			LAPŲ 1



ANTRO AUKŠTO PATALPŲ ŽINIARAŠTIS

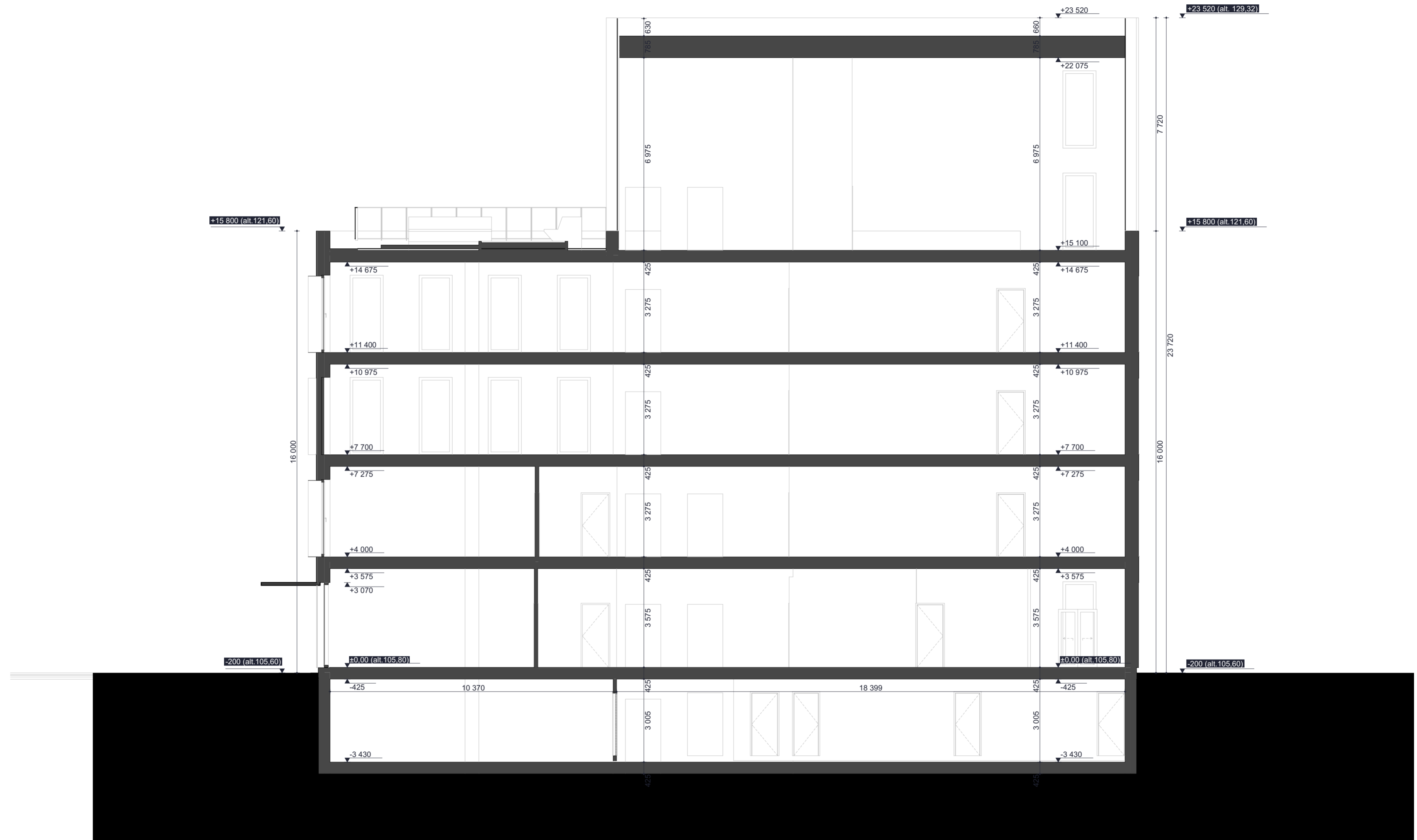
PLOTAS	NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS(m²)
PAGALBINIS			
	2-01	KORIDORIUS	104,13
	2-02	SAN. MAZGAI	9,11
	2-03	SAN. MAZGAI	5,32
	2-04	SAN. MAZGAI	6,03
			124,59 m²
PAGRINDINĖS			
	2-05	DARBO PATALPOS	52,36
	2-06	DARBO PATALPOS	42,41
	2-07	DARBO PATALPOS	59,21
	2-08	DARBO PATALPOS	12,35
	2-09	DARBO PATALPOS	44,08
	2-10	DARBO PATALPOS	42,96
	2-11	DARBO PATALPOS	41,44
	2-12	DARBO PATALPOS	11,45
			306,26 m²
			430,85 m²

0	2021-05-21	Statybos leidimui.
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB "Eventus Pro", į.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, LT-10105, Vilnius +370 5 212 3075 info@eventuspro.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinis pastatas Saltoniškių g. 29, Vilniuje, statybos projektas. STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas
A 1968	PV	Kostas Skukauskas
A 1968	SA PDV	Kostas Skukauskas
LT	STATYTOJAS	AB "Saltoniškių verslo centras", į.k. 304054436 Saltoniškių g. 31, Vilnius info@vertas.com
DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
Antro, trečio, ketvirto aukštų planas		0
DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
SVC/EPRO-20210226/01-PP-SA_01.4		1 1



PENKTO AUKŠTO PATALPŪŽINIARAŠTIS			
PLOTAS	NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS(m²)
PAGALBINIS			
	5-01	KORIDORIUS	24,41
	5-02	SALĖ	236,85
	5-03	SAN. MAZGAI	5,12
			266,38 m²

0	2021-05-21	Statybos leidimui.		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "Eventus Pro", j.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, LT-10105, Vilnius +370 5 212 3075 info@eventuspro.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinis pastatas Saltoniškių g. 29, Vilniuje, statybos projektas.
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas
A 1968	PV	Kostas Skukauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A 1968	SA PDV	Kostas Skukauskas	Penkto aukšto planas	
LT	STATYTOJAS	AB "Saltoniškių verslo centras", j.k. 304054436 Saltoniškių g. 31, Vilnius info@vertas.com	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŪ
			SVC/EPRO-20210226/01-PP-SA_01.5	1 1

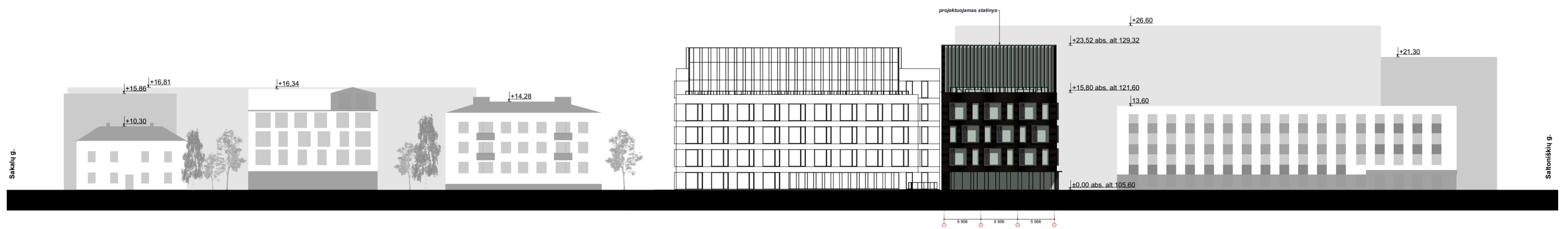


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

SITUACIJOS SCHEMA



0	2021-05-21	Statybos leidimui.		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "Eventus Pro", j.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, LT-10105, Vilnius +370 5 212 3075 info@eventuspro.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinis pastatas Saltoniškių g. 29, Vilniuje, statybos projektas.		
A 1968	PV	Kostas Skukauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas	
A 1968	SA PDV	Kostas Skukauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pjūvis 1-1	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS AB "Saltoniškių verslo centras", j.k. 304054436 Saltoniškių g. 31, Vilnius info@vertas.com	DOKUMENTO ŽYMUO SVC/EPRO-20210226/01-PP-SA_01.6	LAPAS 1	LAPŲ 1

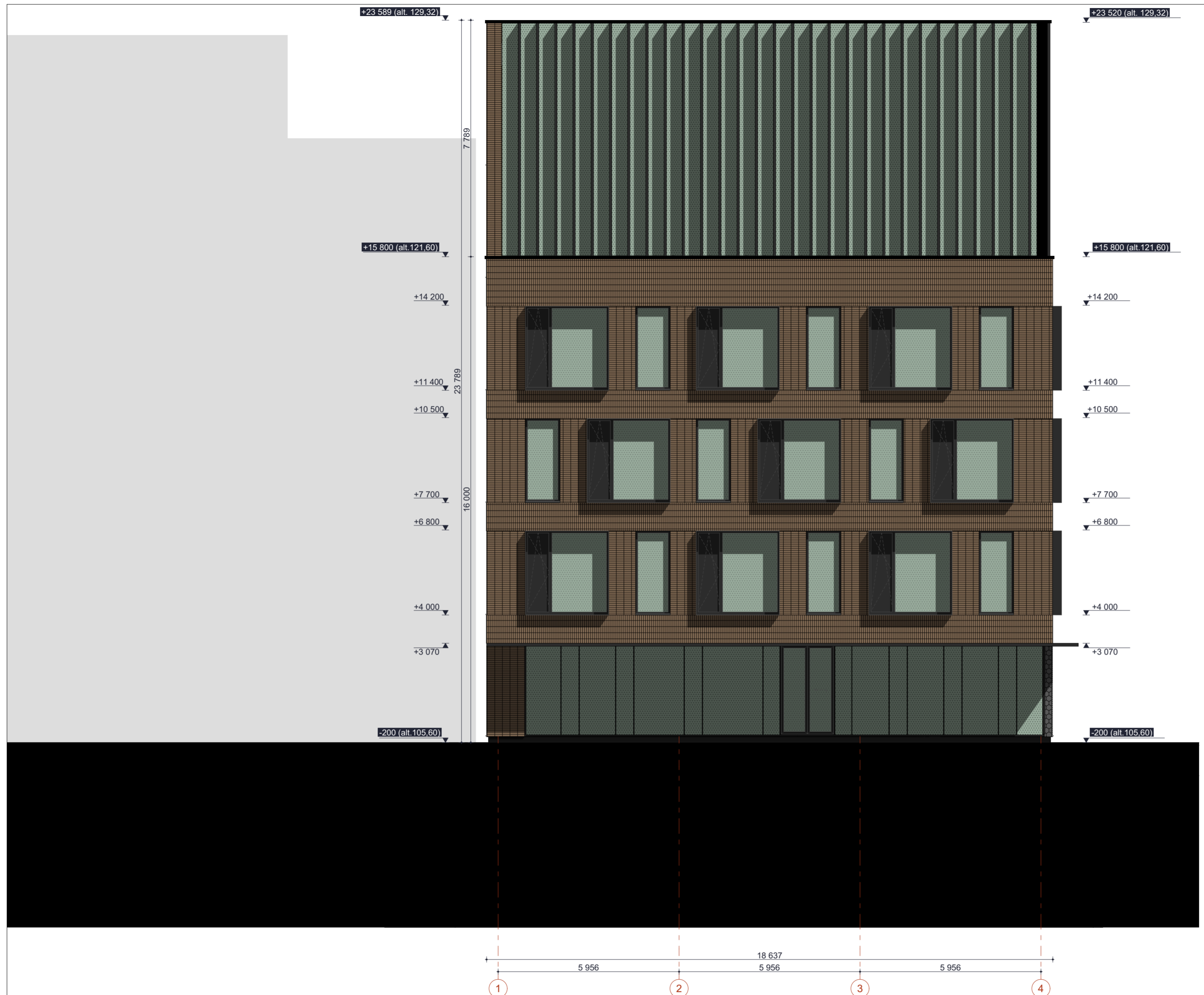


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

SITUACIJOS SCHEMA



0	2021-05-21	Statybos leidimui.		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "Eventus Pro", į.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, LT-10105, Vilnius +370 5 212 3075 info@eventuspro.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinis pastatas Saltoniškių g. 29, Vilniuje, statybos projektas.		
A 1968	PV	Kostas Skukauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas	
A 1968	SA PDV	Kostas Skukauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			Sėlių g. išsklotinė	
LT	STATYTOJAS AB "Saltoniškių verslo centras", į.k. 304054436 Saltoniškių g. 31, Vilnius info@vertas.com	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
		SVC/EPRO-20210226/01-PP-SA_01.7		1 1



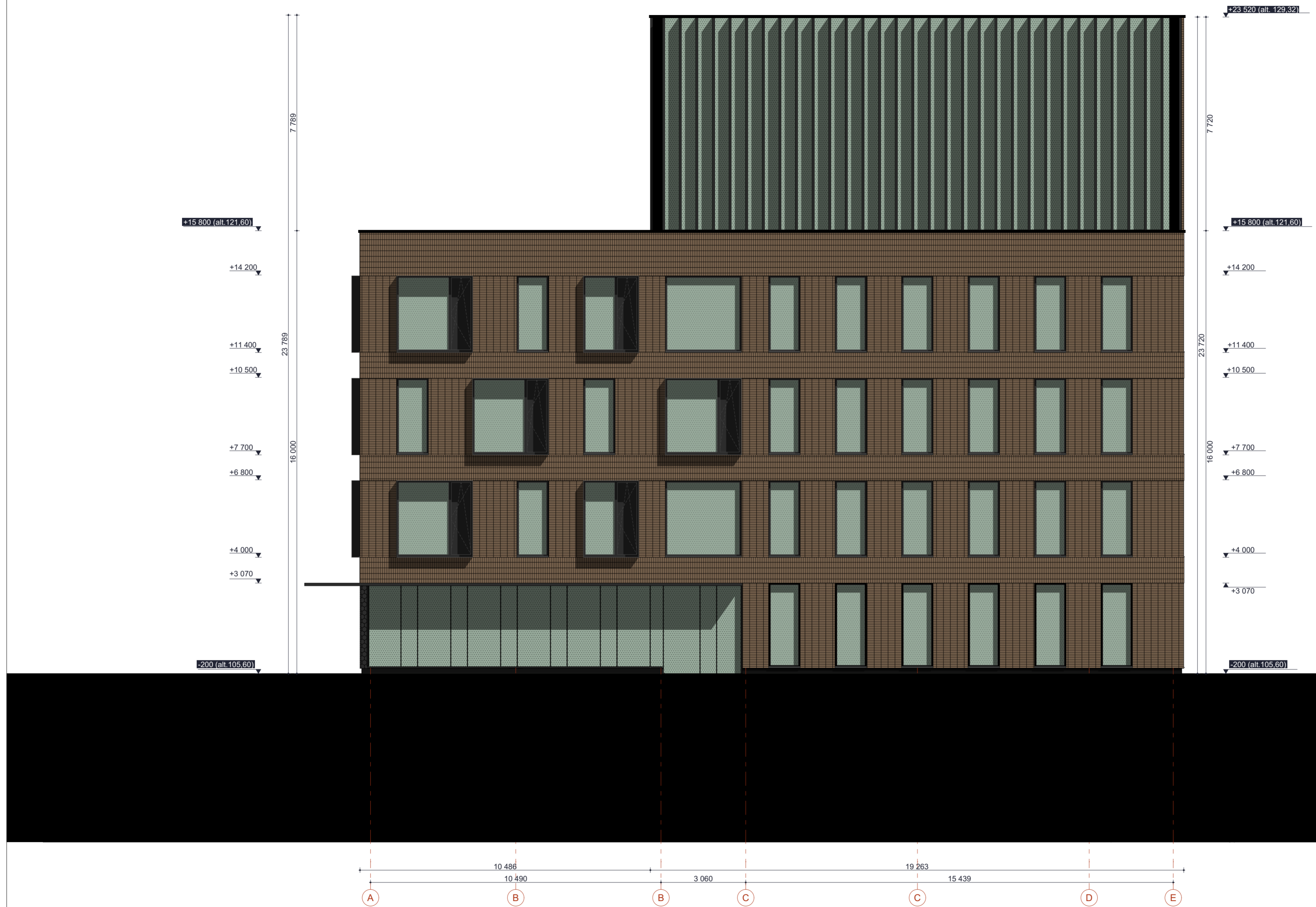
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- TAMSUS KLINKERIS. KLIJUOJAMAS DVIEM KRIPTIMIS.
- LANGAI, FASADINĖ SISTEMA.

SITUACIJOS SCHEMA



0	2021-05-21	Statybos leidimui.		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "Eventus Pro", į.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, LT-10105, Vilnius +370 5 212 3075 info@eventuspro.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinis pastatas Saltoniškių g. 29, Vilniuje, statybos projektas.	
A 1968	PV	Kostas Skukauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas	
A 1968	SA PDV	Kostas Skukauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			Fasadas nuo Sėlių g.	
			LAIDA	
			0	
LT	STATYTOJAS AB "Saltoniškių verslo centras", į.k. 304054436 Saltoniškių g. 31, Vilnius info@vertas.com		DOKUMENTO ŽYMUO	
			SVC/EPRO-20210226/01-PP-SA_01.8	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



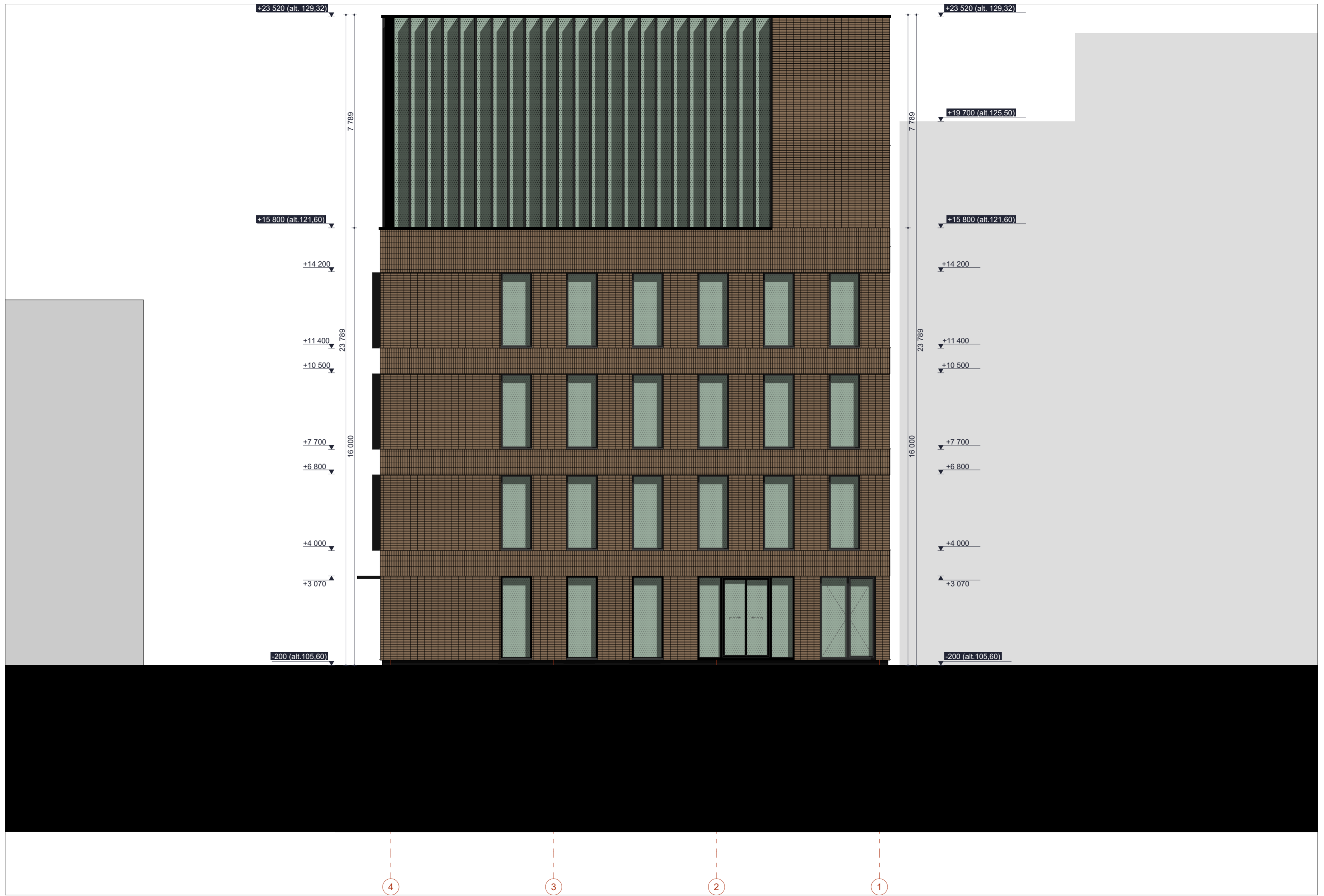
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- TAMSUS KLINKERIS. KLIJUOJAMAS DVIEM KRIPTIMIS.
- LANGAI, FASADINĖ SISTEMA.

SITUACIJOS SCHEMA



0	2021-05-21	Statybos leidimui.	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "Eventus Pro", į.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, LT-10105, Vilnius +370 5 212 3075 info@eventuspro.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinis pastatas Saltoniškių g. 29, Vilniuje, statybos projektas.	
A 1968	PV	Kostas Skukauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas
A 1968	SA PDV	Kostas Skukauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS Kiemo fasadas 1
LT	STATYTOJAS AB "Saltoniškių verslo centras", į.k. 304054436 Saltoniškių g. 31, Vilnius info@vertas.com	DOKUMENTO ŽYMUO SVC/EPRO-20210226/01-PP-SA_01.9	
			LAPAS LAPŲ
			1 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- TAMSUS KLINKERIS. KLIJUOJAMAS DVIEM KRIPTIMIS.
- LANGAI, FASADINĖ SISTEMA.

SITUACIJOS SCHEMA



0	2021-05-21	Statybos leidimui.		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "Eventus Pro", j.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, LT-10105, Vilnius +370 5 212 3075 info@eventuspro.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinis pastatas Saltoniškių g. 29, Vilniuje, statybos projektas.	
A 1968	PV	Kostas Skukauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas	
A 1968	SA PDV	Kostas Skukauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS Kiemo fasadas 2	
LT	STATYTOJAS AB "Saltoniškių verslo centras", j.k. 304054436 Saltoniškių g. 31, Vilnius info@vertas.com		DOKUMENTO ŽYMUO SVC/EPRO-20210226/01-PP-SA_01.10	LAPAS LAPŲ 1 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- TAMSUS KLINKERIS. KLIJUOJAMAS DVIEM KRIPTIMIS.
- LANGAI, FASADINĖ SISTEMA.

SITUACIJOS SCHEMA



0	2021-05-21	Statybos leidimui.		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "Eventus Pro", į.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, LT-10105, Vilnius +370 5 212 3075 info@eventuspro.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinis pastatas Saltoniškių g. 29, Vilniuje, statybos projektas.	
A 1968	PV	Kostas Skukauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas	
A 1968	SA PDV	Kostas Skukauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS Vaizdinė medžiaga	
LT	STATYTOJAS AB "Saltoniškių verslo centras", į.k. 304054436 Saltoniškių g. 31, Vilnius info@vertas.com		DOKUMENTO ŽYMUO SVC/EPRO-20210226/01-PP-SA_01.11	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1




SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- TAMSUS KLINKERIS. KLIJUOJAMAS DVIEM KRIPTIMIS.
- LANGAI, FASADINĖ SISTEMA.

SITUACIJOS SCHEMA



0	2021-05-21	Statybos leidimui.		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "Eventus Pro", į.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, LT-10105, Vilnius +370 5 212 3075 info@eventuspro.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinis pastatas Saltoniškių g. 29, Vilniuje, statybos projektas.	
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas	
A 1968	PV	Kostas Skukauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A 1968	SA PDV	Kostas Skukauskas	Vaizdinė medžiaga	
LT	STATYTOJAS AB "Saltoniškių verslo centras", į.k. 304054436 Saltoniškių g. 31, Vilnius info@vertas.com		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			SVC/EPRO-20210226/01-PP-SA_01.12	1 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- TAMSUS KLINKERIS. KLIJUOJAMAS DVIEM KRIPTIMIS.
- LANGAI, FASADINĖ SISTEMA.

SITUACIJOS SCHEMA



0	2021-05-21	Statybos leidimui.		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "Eventus Pro", į.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, LT-10105, Vilnius +370 5 212 3075 info@eventuspro.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinis pastatas Saltoniškių g. 29, Vilniuje, statybos projektas.		
A 1968	PV	Kostas Skukauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas	
A 1968	SA PDV	Kostas Skukauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS Vaizdinė medžiaga	
LT	STATYTOJAS AB "Saltoniškių verslo centras", į.k. 304054436 Saltoniškių g. 31, Vilnius info@vertas.com		DOKUMENTO ŽYMUO SVC/EPRO-20210226/01-PP-SA_01.13	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- TAMSUS KLINKERIS. KLIJUOJAMAS DVIEM KRIPTIMIS.
- LANGAI, FASADINĖ SISTEMA.

SITUACIJOS SCHEMA



0	2021-05-21	Statybos leidimui.		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "Eventus Pro", į.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, LT-10105, Vilnius +370 5 212 3075 info@eventuspro.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinis pastatas Saltoniškių g. 29, Vilniuje, statybos projektas.	
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas	
A 1968	PV	Kostas Skukauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A 1968	SA PDV	Kostas Skukauskas	Vaizdinė medžiaga	
LT	STATYTOJAS AB "Saltoniškių verslo centras", į.k. 304054436 Saltoniškių g. 31, Vilnius info@vertas.com		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			SVC/EPRO-20210226/01-PP-SA_01.14	1 1