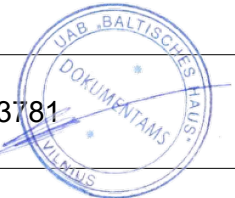




PROJEKTAS	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (UNIKALUS NR. 4400-1964-2918) IR GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO (UNIKALUS NR. 4400-0867-7670) PASKIRTIES KEITIMO IR PRIJUNGIMO PRIE PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO JUODASIS KEL. 35, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
PROJEKTAVIMO STADIJA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
STATINIO STATYBOS RŪŠIS	REKONSTRAVIMAS
PROJEKTO DALIS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATINIO POGRUPIS	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS (8.3.)
STATINIO KATEGORIJA	YPATINGAS
STATYBOS VIETA	JUODOJO KELIO 35 , VILNIAUS M.
STATYTOJAS	UAB "BALTISCHES HAUS", Į. K. 111543781 <i>Architektas Marius Mateika</i>
STATINIO PROJEKTUOTOJAS	UAB ARCHITEKTŪROS ATELJĖ, Į/K 226144020 , SANTARIŠKIŲ G. 39F-21, VILNIUS, TEL. 8 618 06415 , EL. P.: AUDRIUS@ARCHATELJE.LT ;
PROJEKTO NR.	AA-20-02-01-PP
PROJEKTO RENGIMO METAI	2020



PAREIGOS	KVALIF. ATESTATO NR.	PAVARDĖ, VARDAS	PARAŠAS
DIREKTORIUS		A. ŽIGUNIS	
PROJEKTO VADOVAS	A1105	A. ŽIGUNIS	



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato (unikalus Nr. 4400-1964-2918) ir gyvenamosios paskirties pastato (unikalus Nr. 4400-0867-7670) paskirties keitimo ir prijungimo prie prekybos paskirties pastato Juodasis kel. 35, Vilniuje, rekonstravimo 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 2018 m. spalio 16 d. įsakymu Nr. A30-2221/18 patvirtinto sklypų Juodajame kelyje (kadastro Nr. 0101/0175:2227 ir Nr. 0101/0175:2307) detaliojo plano ir sklypo Juodajame kel. 35A (kadastro Nr. 0101/0075:2226) detaliojo plano keitimo (TPDR registracijos Nr. T00082763) 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	Užtikrinti norminį automobilių parkavimo vietų skaičių sklype, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Ne mažiau kaip 10 procentų sklypo ploto.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalinga.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Koncentruotis į pastato proporcijas, integralumą, įtaką miestovaizdžiui, ir į pastato paskirtį. Vadovautis darnios architektūros principais. Naudoti sertifikuotas apdailos medžiagas.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo planą.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Įvertinti aplinkinį užstatymo kontekstą ir darniai įsirašyti į gatvės išklotinę. Išlaikyti norminius atstumus nuo sklypo ribų iki projektuojamo statinio pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatas.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių	Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės

	tinklų plėtrai	administracijos direktoriaus 2020-04-06 įsakymu Nr. 30-772/20 „Dėl visuomenei svarbių statinių ir statinių dalių projektinių pasiūlymų vertinimo“ gavus prisijungimo prie susisiekimo infrastruktūros sąlygas, pateikti Infrastruktūros darbų priežiūros ir inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupei svarstyti minėto objekto projektinius pasiūlymus (gauti išvadą).
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Projektiniai pasiūlymai neturi prieštarauti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (T00056038) sprendiniams.
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamus dviračių ir pėsčiųjų takus, pravažiavimus ir plėtros 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

Benius Bučelis, tel. 211 7913, benius.bucelis@vilnius.lt

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES JUODASIS KELIAS 35, VILNIUJE
Dokumento registracijos data ir numeris	2020-07-02 Nr. A659-45/20(3.3.2.26E-VMA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2020-07-02 07:25:11 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2020-07-02 07:25:22 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2018-11-19 11:01:47 – 2021-11-18 11:01:47
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.28
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-07-02 09:02:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2020-07-02 09:02:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

INFRASTRUKTŪROS DARBŲ PRIEŽIŪROS IR INŽINERINIŲ STATINIŲ PROJEKTŲ IR PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VERTINIMO
DARBO GRUPĖS
PASITARIMO PROTOKOLAS

2020-07-14 Nr. A16-616/20(2.1.76E-INF)

Eil. Nr.	SVARSTYTA	NUTARTA
1.	<p>Dėl Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 4400-1964-2918) ir gyvenamosios (vieno buto pastatai) paskirties pastato (unik. Nr. 4400-0867-7670) sujungimo į prekybos paskirties pastatą ir šio rekonstravimo Juodojo kelio 35 , Vilniaus m., projektinių pasiūlymų</p> <p>Pristato: UAB Architektūros ateljė, Audrius Žigunis, tel.:8 618 06415, el. p.: zi.audrius@gmail.com</p>	<p>1.1. Projektiniams pasiūlymams pritarta. 1.2. Techniniame projekte įvertinti pastabas dėl pėsčiųjų eismo saugumo užtikrinimo ir dviračių stovų įrengimo. 1.3. Įvažiavimus į sklypą projektuoti šaligatvio aukštyje.</p>

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2020-06-02 Nr. A348-644/20

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2020.06.10 Nr. 20/751

Projekto pavadinimas Prekybos paskirties pastato Juodojo kelio 35, Vilniaus m., rekonstravimas**Statytojas (užsakovas)** UAB "Baltisches Haus"**Susisiekimo komunikacijų sąlygos**

Naudotis esamomis eismo jungtimis.

Galima papildoma žemės sklypo trinkelė arba asfalto dangos eismo jungtis (3,50 – 5,50 m pločio, dešiniojo posūkio spindulys 4,0 – 6,0 m) su Gurių Sodų 4-ąją gatve.

Suprojektuoti ir įrengti Gurių Sodų 4-osios gatvės atkarpoje 5,50 m pločio asfalto dangos važiuojamąją dalį su ne siauresniais kaip 1,50 m pločio betoninių plytelių šaligatviais, gatvės eksploatavimo juosta ir apšvietimu nuo Juodojo kel. iki ir ties žemės sklypu (kadastro Nr. 0101/0075:3012).

Šaligatvio techninių parametrų užtikrinimui žemės sklype (kadastro Nr. 0101/0075:3012) nustatyti servitutą.

Galimas bendro naudojimo automobilių stovėjimų vietų projektavimas Gurių Sodų 4-osios gatvės atkarpoje, ties žemės sklypu (kadastro Nr. 0101/0075:3012). Projektuojamas bendro naudojimo automobilių stovėjimo vietas nuo projektuojamo šaligatvio atskirti bortais.

Įvertinti techninio projekto "Gatvės atkarpos rekonstrukcija" (Statybos leidimo Nr. LRS-01-191113-00190; Statytojas - Vilniaus miesto savivaldybė) sprendinius.

Spręsti lietaus vandens surinkimą ir nuvedimą nuo naujai įrengiamų dangų.

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį projektuoti 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 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. 20/751 turi būti šalių pasirašyta iki statybą leidžiančio dokumento gavimo ir pridėta prie statinio projekto. Sutartį galima atsiimti 228 kab.

Prisijungimo sąlygas Nr. 20/432 ir sutartį prie jų laikyti negaliojančiomis.

Vyriausiasis patarėjas

Julius Morkūnas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGŲ IŠDAVIMO (JUODASIS KELIAS 35)
Dokumento registracijos data ir numeris	2020-06-11 Nr. A51-75717/20(2.9.4.9E-INF)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Julius Morkūnas, Administracijos direktoriaus vyriausiasis patarėjas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	JULIUS MORKŪNAS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2020-06-11 08:16:55 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2020-06-11 08:17:00 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2019-05-16 10:30:57 – 2022-05-15 10:30:57
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	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.28
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. META-INF/signatures/signatures1.xml#SignatureElem_0: Certificate path validation failed for certificate (subject: Dokumentų valdymo sistema Avilys, valid from: 2018-12-27 14:17:37). Could not perform complete certificate validation because there is no specified service (OCSP or CRL) to get information about certificate revocation.
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2020-06-11 10:02:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (UNIKALUS NR. 4400-1964-2918) IR GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO (UNIKALUS NR. 4400-0867-7670) PASKIRTIES KEITIMO IR PRIJUNGIMO PRIE PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO JUODASIS KEL. 35, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. ESAMA PADĖTIS

Žemės sklypo vieta, adresas :

Projektuojamas pastatas žemės sklype, adresu Juodojo kelio 35, Vilnius, skl. kad.

Nr.0101/0075:3012, toliau – sklypas ;

Žemės sklypo esama paskirtis , naudojimo būdas : sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – “kita”, naudojimo būdas – “komercinės paskirties objektų teritorijos”;

Esami pastatai :

- a) prekybos paskirties pastatas - parduotuvė su bendrosios praktikos klinika (unik.Nr. 4400-1964-2918), kurio : bendras plotas – 929,20m², aukštis ≤8,00, aukštų skaičius – 2a.
- b) gyvenamosios (vieno buto pastatai) paskirties pastatas - vienbutis gyvenamasis namas su bendrosios praktikos klinika (unik.NR. 4400-0867-7670)), kurio : bendras plotas – 408,98m², aukštis - ≤8,00, aukštų skaičius – 2a.

Nuosavybė :

- a) žemės sklypas priklauso nuosavybės teise UAB „Baltisches Haus“ , į.k.111543781, ir Lietuvos respublikai;
- b) sklype esantys statiniai priklauso nuosavybės teise UAB „Baltisches Haus“ , į.k.111543781.

Želdiniai : sklype želdinių (medžių) nėra.

Higieninė ir ekologinė situacija :

sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių.

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga:

sklype nėra kultūros paveldo objektų. Sklypas nepatenka į jokiais kultūros paveldo objektų ar kultūros paveldo vietovių teritorijas.

Saugomos teritorijos: sklypas nepatenka į jokiais valstybės saugomas teritorijas.

Apsauginės ir sanitarinės zonos : sklypas nepatenka į jokiais apsaugines ir/ar sanitarines zonas.

Sklypo naudojimo apribojimai :

- a) Servitutai : tarnaujantis – “teisė žemės sklype neatlygintinai įrengti ir eksploatuoti inžinerinius tinklus, tiesti kelius bei eiti pėstiesiems bet kuriuo paros metu, kol sklypas bus perduotas Vilniaus miesto savivaldybei”, plotas – 63,00 m².
- b) Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas:63.00 kv. m ;
 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Plotas:16.00 kv. m ;
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis). Plotas:139.00 kv. m ;
 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). Plotas:240.00 kv. M .

Gretimybės :

sklypą riboja trys privatūs žemės sklypai, kuriuose stovi individualūs gyvenamieji namai – pietu pusėje, privažiavimo kelias (aklakai) ir dvi miesto gatvės – Juodasis kelias ir Gurių Sodų 4-oji .

Susisiekimas , automobilių statymas : į sklypą yra įvažiavimai: vienas iš Gurių Sodų 4-osios ir du iš minėto privažiavimo kelio (aklakelio) rytinėje sklypo pusėje. Šiuo metu šalia esamo prekybos paskirties pastato yra esamos automobilių stovėjimo vietos – 33 vnt. , įrengtos pagal 2009m. projektą Nr.09-01-TP, rengėjas UAB Architektūros ateljė, statybos leidimas 2009-07-24 NR. NS/762/09-0799.

Reljefas : sklypo paviršiaus yra beveik horizontaliai lygus, aukščių skirtumas sudaro 0,30 m.

Galiojantys statybos sklypo tvarkymo reikalavimai pagal detalų planą „Sklypų Juodajame kelyje (kadastru Nr. 0101/0075:2227 ir Nr. 0101/0075:2307), Naujosios Vilnios seniūnijoje, detaliojo plano ir sklypo Juodajame kel. 35A (kadastru Nr. 0101/0075:2226), Naujosios Vilnios seniūnijoje, detaliojo plano keitimas.”, TPD registracijos Nr.T00082763, patvirtintą 2018-10-16 Vilniaus m. sav. administracijos direktoriaus :

- a) pastatų aukštis, didžiausias leidžiamas : 12 m ;
- b) pastatų aukštų skaičius, didžiausias leidžiamas : 1-2 aukštai ;
- c) užstatymo tankumas, didžiausias leidžiamas : 80% ;
- d) užstatymo intensyvumas, didžiausias leidžiamas : 1,1 ;
- e) želdynų plotas, mažiausias leidžiamas : 15 % nuo viso žemės sklypo ploto ;
- f) užstatymo tipas : laisvo planavimo užstatymas .

2. TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APIBŪDINIMAS

2.1. BENDRI DUOMENYS.

Statinio statybos rūšis – rekonstravimas sujungiant du pastatus. Projekto rengimo stadija – projektiniai pasiūlymai. Statinio kategorija - ypatingas statinys . Statinio klasifikavimo pagal naudojimo paskirtį grupė – 7. negyvenamieji pastatai, pogrupis - 7.3. prekybos paskirties pastatai. Projektuojama prekybos paskirties pastato (unik.nr. 4400-1964-2918) ir gyvenamosios (vieno buto pastatai) paskirties pastato (unik.nr. 4400-0867-7670) sujungimas į prekybos paskirties pastatą ir šio rekonstravimas didinant sklypo užstatymą .

Pastatas plečiamas didinant esamą prekybos salę, kuri yra vieno aukšto, apie 6,2m aukščio. Plėtra numatoma į pietinę sklypo dalį.

2.2. PASTATAS.

STOGAS

Stogas – plokščias , sutapdintas. lietaus nuvedimas - vidinis ir išorinis. Stogo danga – ritininė prilydoma .

LAUKO APDAILA

Esama keraminių plytų apdaila paliekama, išskyrus pastato vakarinį fasadą. Esamo metalinės grotelės išardomos, vietoje jų , o taip pat likusioje pastato dalyje fasadai dengiami fasadinėmis plokštėmis – lygiomis ir parforuotomis, žiūrėti vaizdinę medžiagą.

2.3. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI.

Sklypo pietinėje dalyje projektuojama nauja automobilių stovėjimo aikštelė , 27 vt. , su nauja įvažia iš Gurių Sodų 4-osios gatvės bei rekonstruojama esama įvažia iš minėto privažiavimo kelio (aklakelio) rytinėje sklypo pusėje - išlaikant norminius atstumus iki kaimyninių pastatų. Naujoje automobilių stovėjimo aikštelėje numatoma viena elektromobilių įkrovimo prieiga. Taip pat automobilių stovėjimo aikštelėse numatomas norminis stovėjimo vietų, pritaikytų žmonėms su negalia, skaičius. Sklype numatoma eilė naujų želdinių – medžių. Taip pat šiuo projektu projektuojama Gurių Sodų 4-osios gatvės kietųjų dangų plėtra ties statybos sklypu, kurios vienas iš šaligatvių numatomas statybos sklypo teritorijoje . Šio šaligatvio funkcionavimo užtikrinimui bus nustatytas atitinkamas kelio servitutas. Taip pat projektuojamos bendramiestinės automobilių stovėjimo vietos su įvažiavimais į kiekvieną iš jų iš Gurių Sodų 4-osios gatvės – 17vt. Jokie nauji sklypo aptvarai nenumatomi.

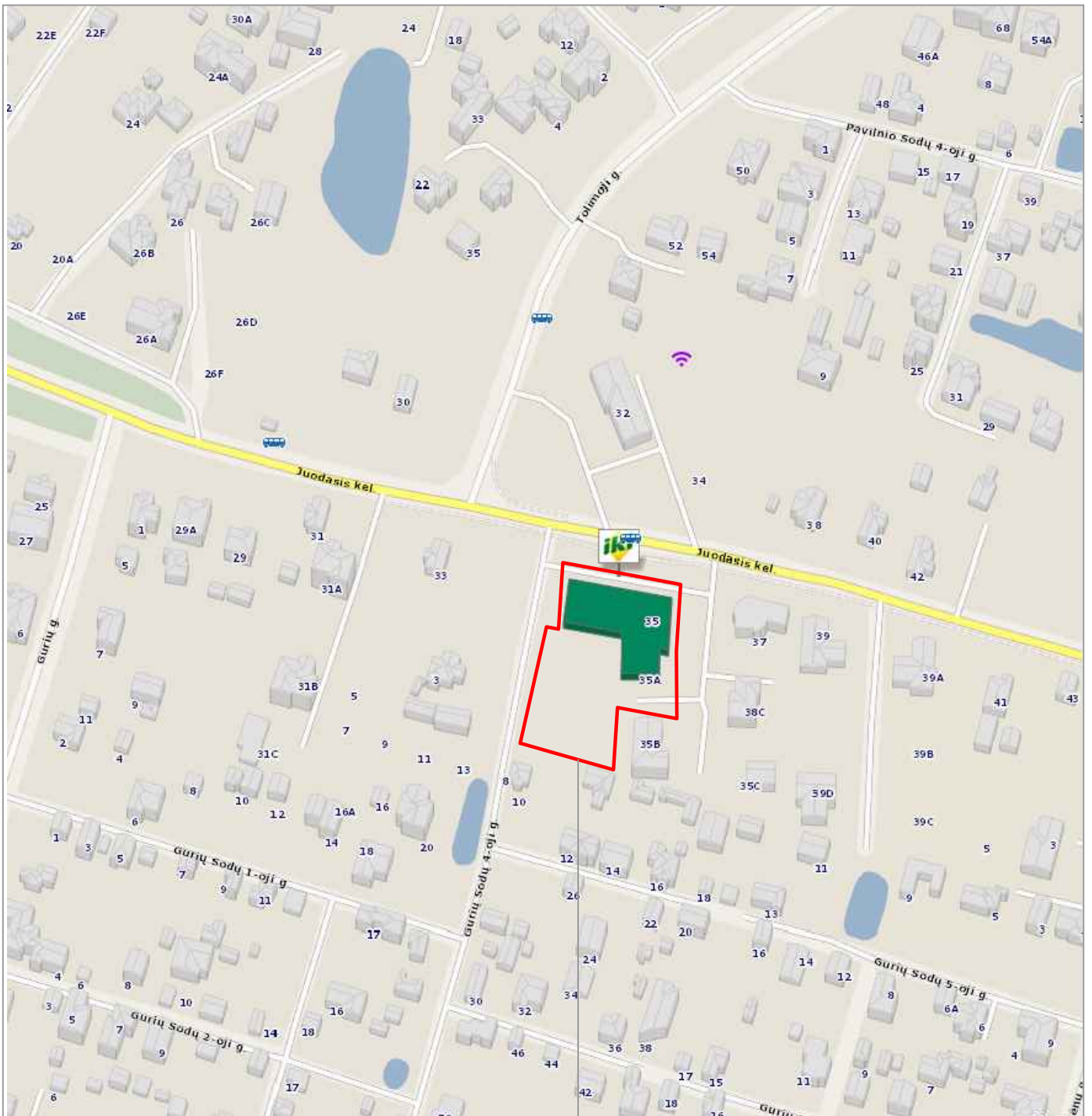
Statybos sklypo užstatymo rodikliai :a) Užstatymo intensyvumas: $UI=0,42$ (santykinis);b) Užstatymo tankumas: $UT=38\%$.**Priklausomų želdynų plotas : 682m² t.y. 15,05% nuo viso žemės sklypo ploto.****2.4. PAGRINDINIAI RODIKLIAI****2.4.1. Pagrindiniai pastato rodikliai**

1.	pastato pagrindinis, naudingasis plotas	~1380,0 m ²
2.	salės plotas (prekybos, maitinimo ir kultūros paskirties pastatų)	~1035,0 m ²
3.	pastato tūris	11100,0m ³
4.	aukštų skaičius	1-2


2.4.2. Pagrindiniai sklypo plano rodikliai

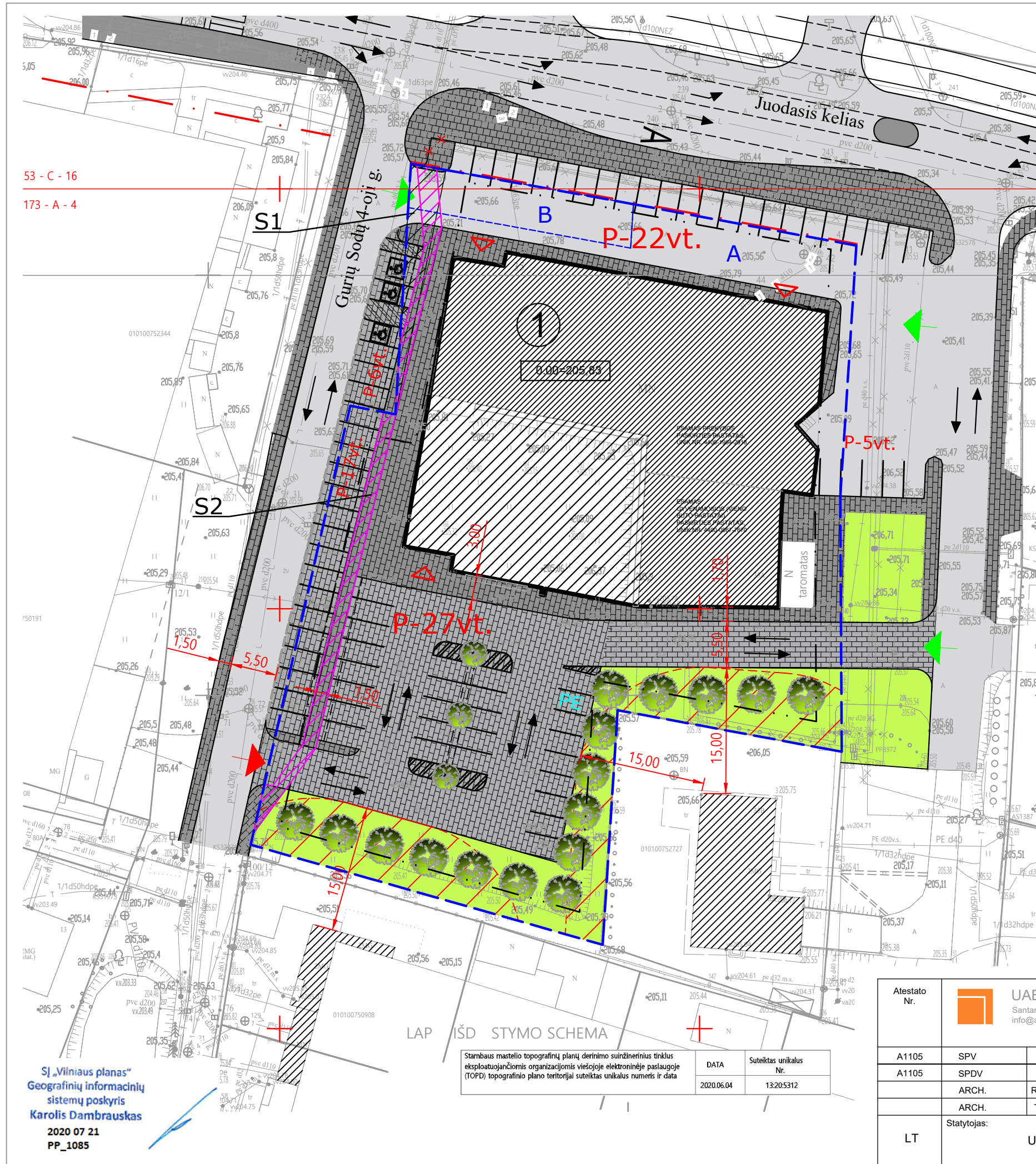
1.	užstatymo tankis	0,38
2.	užstatymo intensyvumas	0,42
3.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	≤8,00
4.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	60vt.
5.	priklausomų želdynų plotas	682m ²

SPV Audrius Žigunis



STATYBOS SKLYPAS

Atestato Nr.	 UAB ARCHITEKTŪROS ATELJĖ Santariškių G. 39F-21, Vilnius; tel: +370 618 06415 info@archatelje.lt www.archatelje.lt			Projektas:	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (UNIKALUS NR. 4400-1964-2918) IR GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO (UNIKALUS NR. 4400-0867-7670) PASKIRTIES KEITIMO IR PRIJUNGIMO PRIE PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO JUODASIS KEL. 35, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A1105	SPV	A.ŽIGUNIS	2020	Dokumentas:	SITUACIJOS SCHEMA	Laida O
A1105	SPDV	A.ŽIGUNIS	2020			
	ARCH.	R. ŽIGUNIENĖ	2020			
	ARCH.	T.JURGAITIS	2020			
LT	Statytojas:	UAB "BALTIŠCHES HAUS"		AA-20-02-01-PP-SP-01	Lapas	Lapų
					1	1



EKSPLIKACIJA

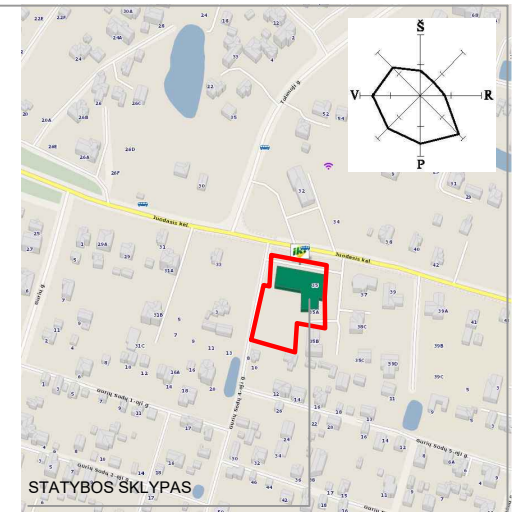
1. REKONSTRUOJAMAS PASTATAS

- A - žemės sklypo dalis, valdoma UAB "Baltisches haus", S=4395m²
- B - žemės sklypo dalis, valdoma Lietuvos respublikos, S=140m²

PASTABOS:

1. Koordinacių sistema - LKS-94 ;
2. Aukščių sistema - LAS 07 ;
3. Matmenys pateikti metrais .

- Esamas pastatas pagrindinės paskirties pastatas
- Naujai statoma pastato dalis
- Asfaltbetonis
- Betoninės trinkelės
- Esamas servitutas S1" teisė žemės sklype neatlygintinai įrengti ir eksploatuoti inžinerinius tinklus, tiesti kelius bei eiti pėstiesiems bet kuriuo paros metu"
- Planuojamas neatlygintinas servitutas S2 "kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku,"
- Veja
- Statybos sklypo riba
- Žemės sklypo riba
- Gatvės raudonoji linija
- Statybos riba
- Nusklemti gatvės bortai
- Automobilio stovėjimo vieta žmonėms su negalia
- Automobilio stovėjimo vieta elektromobilių įkrovimo prieiga
- Esamas įvažiavimas į statybos sklypą
- Naujai įrengiamas įvažiavimas į statybos sklypą
- Pagrindinis įėjimas į pastatą
- Projektuojamas medis



53 - C - 16

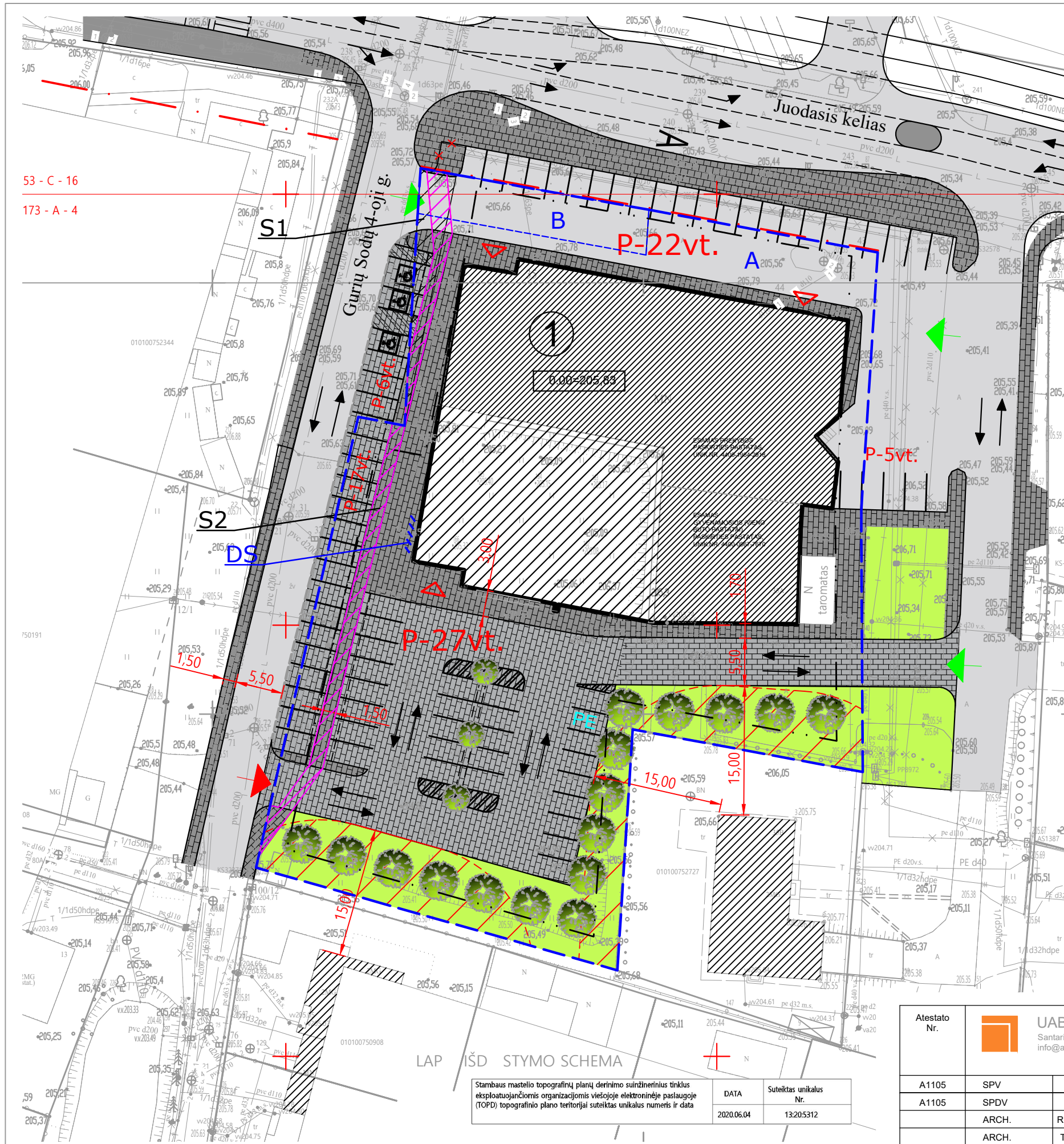
173 - A - 4

SĮ „Vilniaus planas“
Geografinių informacinių sistemų poskyris
Karolis Dambrauskas
2020 07 21
PP_1085

LAP IŠD STYMO SCHEMA

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžineriniais tinklais eksploatuojančioms organizacijoms viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data	DATA	Suteiktas unikalus Nr.
	2020.06.04	13:20:5312

Atestato Nr.		UAB ARCHITEKTŪROS ATELJĖ Santariškių G. 39F-21, Vilnius; tel: +370 618 06415 info@archatelje.lt www.archatelje.lt	Projektas:	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (UNIKALUS NR. 4400-1964-2918) IR GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO (UNIKALUS NR. 4400-0867-7670) PASKIRTIES KEITIMO IR PRIJUNGIMO PRIE PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO JUODASIS KEL. 35, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A1105	SPV	A.ŽIGUNIS	2020	Dokumentas:	TERITORIJOS SUTVARKYMO PLANAS M 1:500
A1105	SPDV	A.ŽIGUNIS	2020		
	ARCH.	R. ŽIGUNIENĖ	2020		
	ARCH.	T.JURGAITIS	2020		
LT	Statytojas:	UAB "BALTISCHES HAUS"		AA-20-02-01-PP-SP-02	Lapas
					Lapų
					1
					1



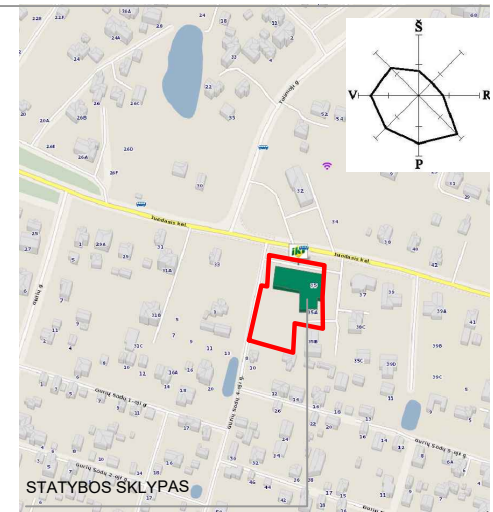
EKSPLIKACIJA

1. REKONSTRUOJAMAS PASTATAS

- A - žemės sklypo dalis, valdoma UAB "Baltisches haus", S=4395m²
- B - žemės sklypo dalis, valdoma Lietuvos respublikos, S=140m²

PASTABOS:

1. Koordinacių sistema - LKS-94 ;
2. Aukščių sistema - LAS 07 ;
3. Matmenys pateikti metrais .
4. Įvažiavimai į statybos sklypą iš Gurių Sodų 4-osios g. projektuojami šaligatvio aukštyje.

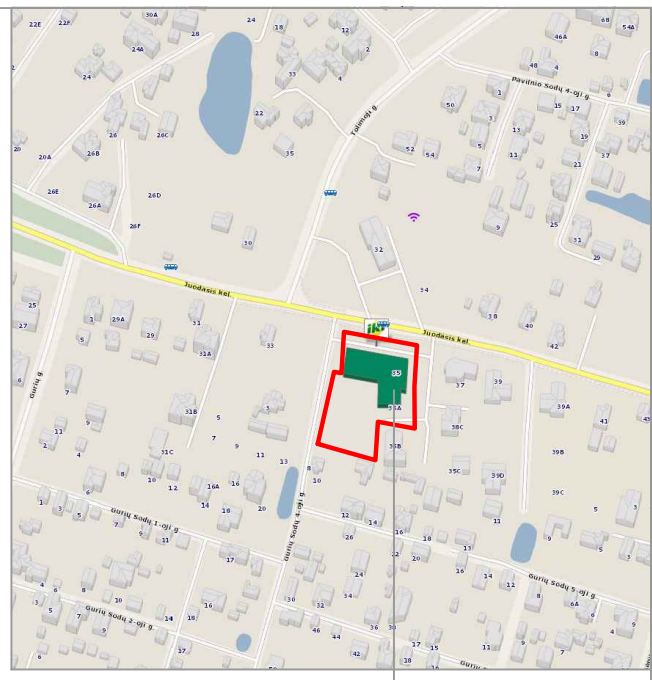


- Esamas pastatas pagrindinės paskirties pastatas
- Naujai statoma pastato dalis
- Asfaltbetonis
- Betoninės trinkelės
- Esamas servitutas S1" teisė žemės sklype neatlygintinai įrengti ir eksploatuoti inžinerinius tinklus, tiesti kelius bei eiti pėstiesiems bet kuriuo paros metu"
- Planuojamas neatlygintinas servitutas S2 "kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku,"
- Veja
- Statybos sklypo riba
- Žemės sklypo riba
- Gatvės raudonoji linija
- Statybos riba
- Nusklembti gatvės bortai
- Automobilio stovėjimo vieta žmonėms su negalia
- Automobilio stovėjimo vieta su elektromobilių įkrovimo prieiga
- Dviračių stovai
- Esamas įvažiavimas į statybos sklypą
- Naujai įrengiamos įvažiavimas į statybos sklypą
- Pagrindinis įėjimas į pastatą
- Projektuojamas medis

LAP IŠD STYMO SCHEMA

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo suinžinerinius tinklus eksploatuojančioms organizacijoms viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data	DATA	Suteiktas unikalus Nr.
	2020.06.04	13:20:5312

Atestato Nr.	UAB ARCHITEKTŪROS ATELJĖ Santariškių G. 39F-21, Vilnius; tel: +370 618 06415 info@archatelje.lt www.archatelje.lt			Projektas:	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (UNIKALUS NR. 4400-1964-2918) IR GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO (UNIKALUS NR. 4400-0867-7670) PASKIRTIES KEITIMO IR PRIJUNGIMO PRIE PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO JUODASIS KEL. 35, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
	A1105	SPV	A.ŽIGUNIS	2020	Dokumentas: TERITORIJOS SUTVARKYMO PLANAS M 1:500		
A1105	SPDV	A.ŽIGUNIS	2020				
	ARCH.	R.ŽIGUNIENĖ	2020				
	ARCH.	T.JURGAITIS	2020		O		
LT	Statytojas:	UAB "BALTIŠCHES HAUS"			AA-20-02-01-PP-SP-02	Lapas	Lapų
					1	1	



STATYBOS SKLYPAS

PASTABA:
VISOS KIETOS DANGOS PATEIKIAMOS ESAMOS IŠSKYRUS
PAPILDOMAI APIBRĖŽTAS IR PAAIŠKINTAS SUTARTINIUISE
ŽYMĖJIMUISE

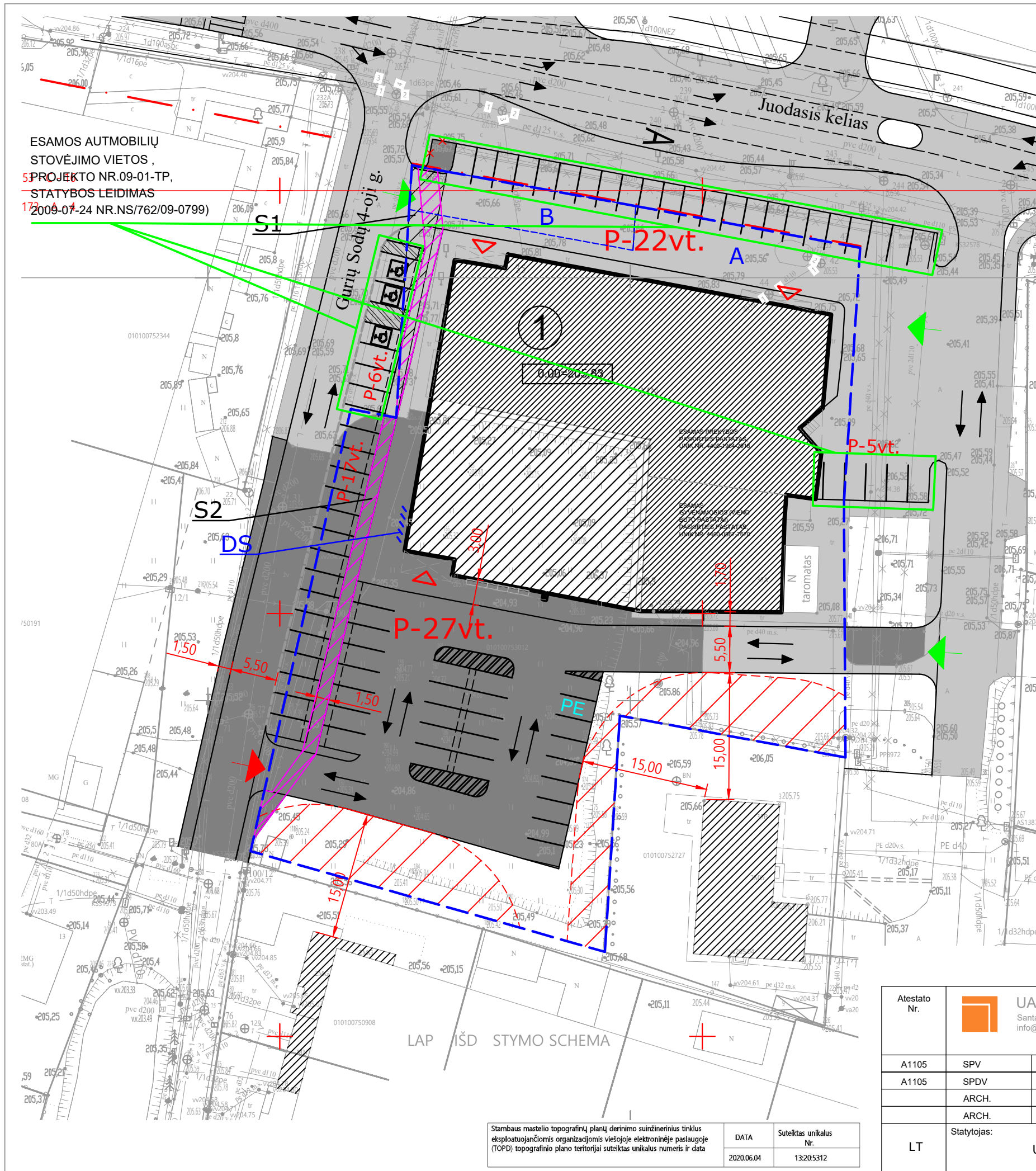
SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- Esamas pastatas pagrindinės paskirties pastatas
- Naujai statoma pastato dalis
- Asfaltbetonis
- Betoninės trinkelės
- Esamas servitutas S1" teisė žemės sklype neatlygintinai įrengti ir eksploatuoti inžinerinius tinklus, tiesti kelius bei eiti pėstiesiems bet kuriuo paros metu"
- Planuojamas neatlygintinas servitutas S2 "kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku,"
- Veja
- Statybos sklypo riba
- Žemės sklypo riba
- Gatvės raudonoji linija
- Statybos riba
- Nusklemti gatvės bortai
- Automobilio stovėjimo vieta žmonėms su negalia
- Automobilio stovėjimo vieta su elektromobilių įkrovimo prieiga
- Dviračių stovai
- Esamas įvažiavimas į statybos sklypą
- Naujai įrengiamas įvažiavimas į statybos sklypą
- Pagrindinis įėjimas į pastatą
- Projektuojamas medis

- PASTABOS:
1. Koordinacių sistema - LKS-94 ;
 2. Aukščių sistema - LAS 07 ;
 3. Matmenys pateikti metrais .
 4. Įvažiavimai į statybos sklypą iš Gurių Sodų 4-osios g. projektuojami šaligatvio aukštyje.

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data	DATA	Suteiktas unikalus Nr.
	2020.06.04	13:205312

Atestato Nr.	UAB ARCHITEKTŪROS ATELJĖ Santariškių G. 39F-21, Vilnius; tel: +370 618 06415 info@archatelje.lt www.archatelje.lt			Projektas:	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (UNIKALUS NR. 4400-1964-2918) IR GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO (UNIKALUS NR. 4400-0867-7670) PASKIRTIES KEITIMO IR PRIJUNGIMO PRIE PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO JUODASIS KEL. 35, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A1105	SPV	A.ŽIGUNIS	2020	Dokumentas:	GATVĖS PLANAS M 1:250		Laida
A1105	SPDV	A.ŽIGUNIS	2020				
	ARCH.	R. ŽIGUNIENĖ	2020				
	ARCH.	T.JURGAITIS	2020				
LT	Statytojas:	UAB "BALTISCHES HAUS"			AA-20-02-01-PP-SP-03	Lapas	Lapų
						1	1



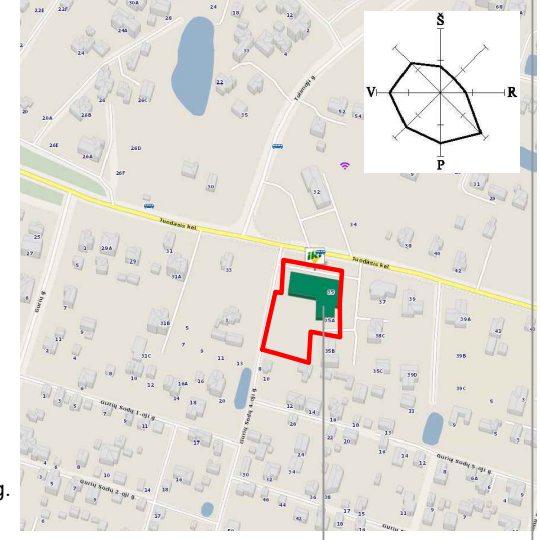
ESAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS, 5 PROJEKTO NR.09-01-TP, STATYBOS LEIDIMAS 172009-07-24 NR.NS/762/09-0799)

EKSPLIKACIJA

1. REKONSTRUOJAMAS PASTATAS
- A - žemės sklypo dalis, valdoma UAB "Baltisches haus", S=4395m²
 - B - žemės sklypo dalis, valdoma Lietuvos respublikos, S=140m²

PASTABOS:

1. Koordinacių sistema - LKS-94 ;
2. Aukščių sistema - LAS 07 ;
3. Matmenys pateikti metrais .
4. Įvažiavimai į statybos sklypą iš Gurių Sodų 4-osios g. projektuojami šaligatvio aukštyje.



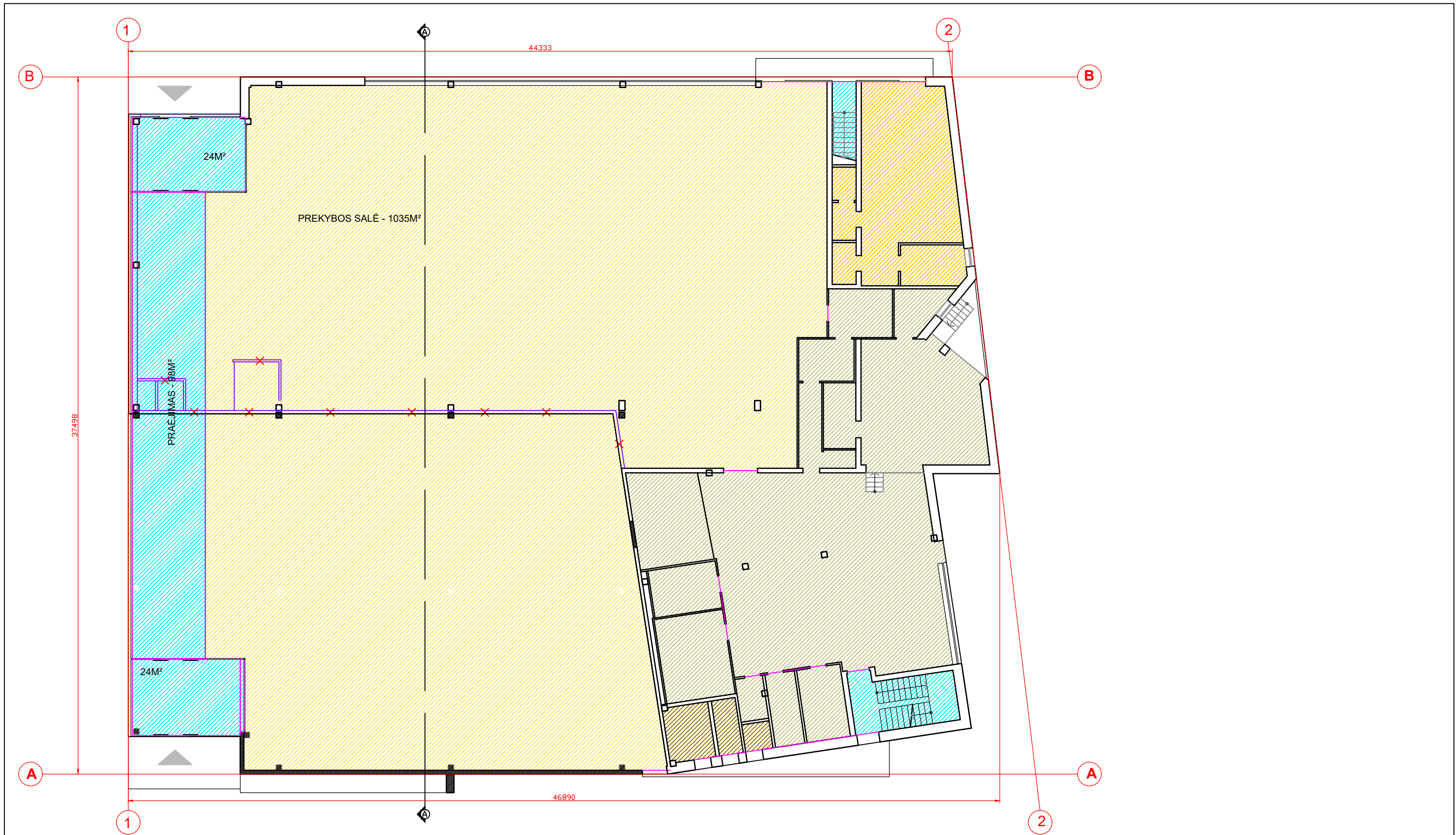
STATYBOS SKLYPAS

- Esamas pastatas pagrindinės paskirties pastatas
- Naujai statoma pastato dalis
- Esamos kietos dangos (su esamomis automobilių stovėjimo vietomis , projekto Nr.09-01-TP, statybos leidimas 2009-07-24 Nr.NS/762/09-0799)
- Projektuojamos kietos dangos
- Esamas servitutas S1" teisė žemės sklype neatlygintinai įrengti ir eksploatuoti inžinerinius tinklus, tiesti kelius bei eiti pėstiesiems bet kuriuo paros metu"
- Planuojamas neatlygintinas servitutas S2 "kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku,"
- Statybos sklypo riba
- Žemės sklypo riba
- Gatvės raudonoji linija
- Nusklembti gatvės bortai
- Automobilio stovėjimo vieta žmonėms su negalia
- Automobilio stovėjimo vieta elektromobilių įkrovimo prieiga
- Dviračių stovai
- Esamas įvažiavimas į statybos sklypą
- Naujai įrengiamas įvažiavimas į statybos sklypą
- Pagrindinis įėjimas į pastatą

LAP IŠD STYMO SCHEMA

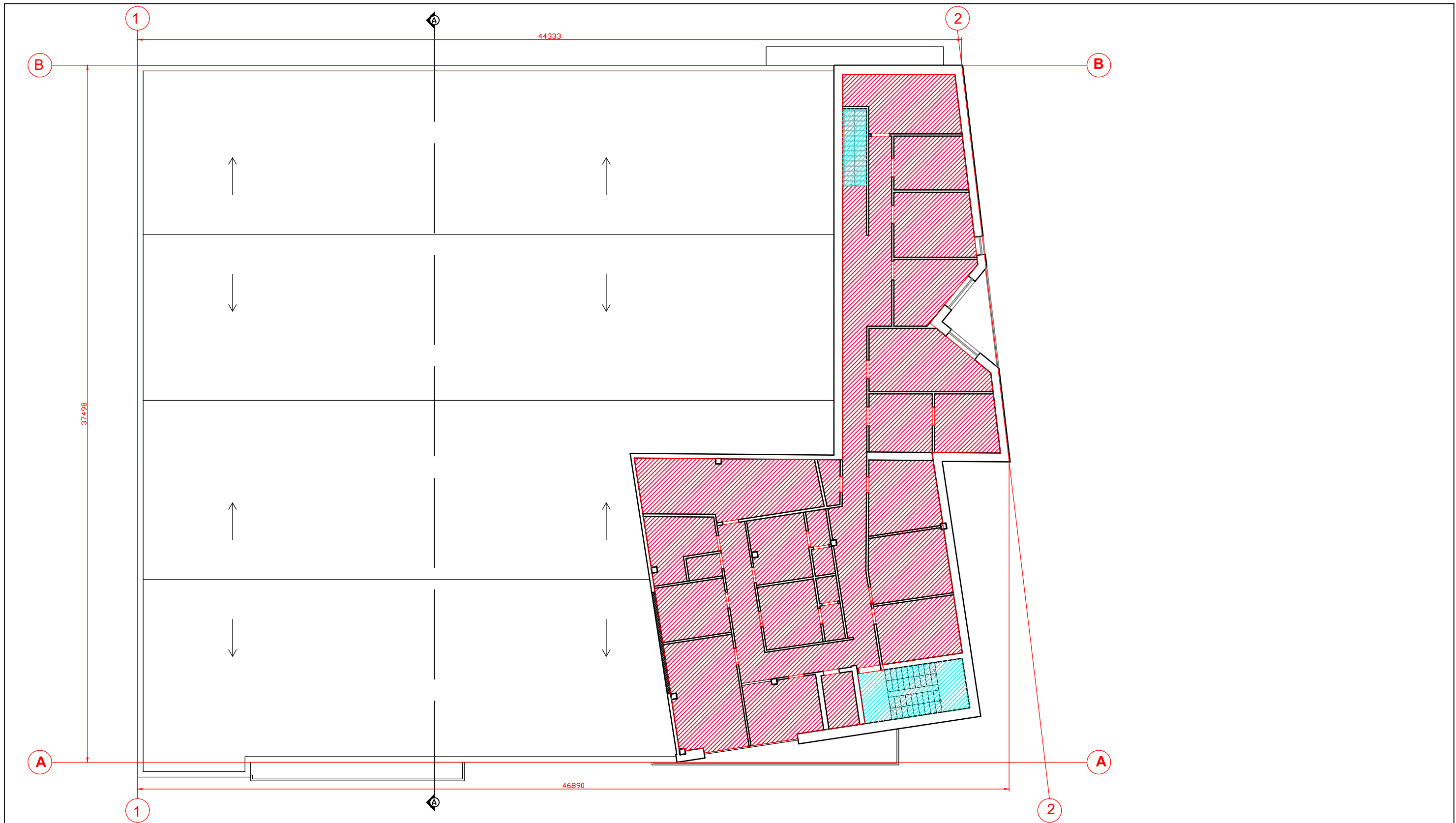
Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data	DATA	Suteiktas unikalus Nr.
	2020.06.04	13205312

Atestatas Nr.	UAB ARCHITEKTŪROS ATELJĖ Santariškių G. 39F-21, Vilnius; tel: +370 618 06415 info@archatelje.lt www.archatelje.lt			Projektas:	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (UNIKALUS NR. 4400-1964-2918) IR GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO (UNIKALUS NR. 4400-0867-7670) PASKIRTIES KEITIMO IR PRIJUNGIMO PRIE PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO JUODASIS KEL. 35, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A1105	SPV	A.ŽIGUNIS	2020	Dokumentas:	TERITORIJOS ESAMŲ IR PROJEKTUOJAMŲ KIETŲ DANGŲ SCHEMA M 1:500	Laida
A1105	SPDV	A.ŽIGUNIS	2020			
	ARCH.	R.ŽIGUNIENĖ	2020			
	ARCH.	T.JURGAITIS	2020			
LT	Statytojas: UAB "BALTIŠCHES HAUS"			AA-20-02-01-PP-SP-04	Lapas	Lapų
					1	1



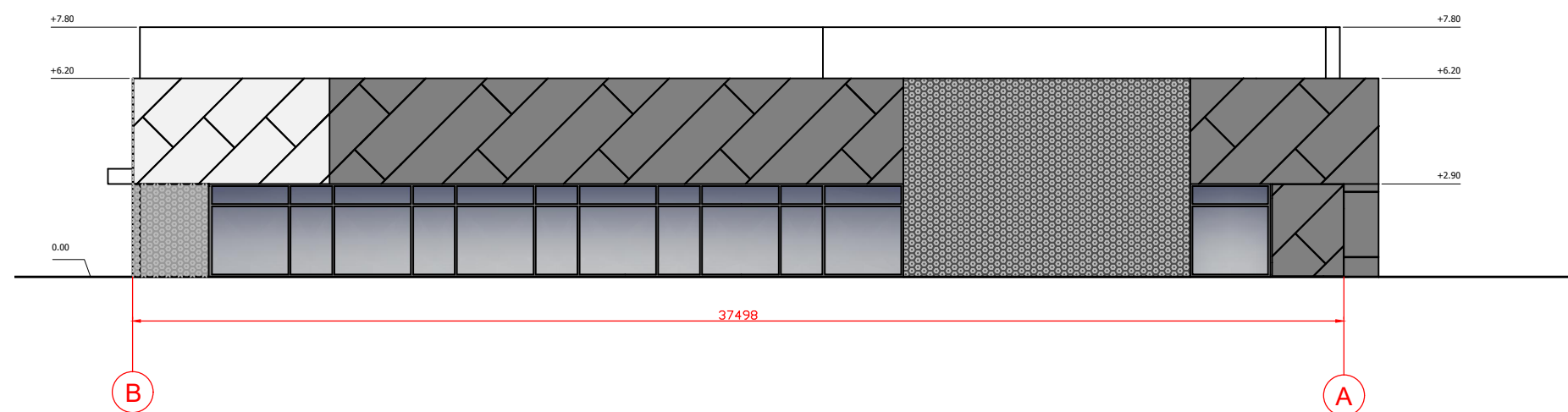
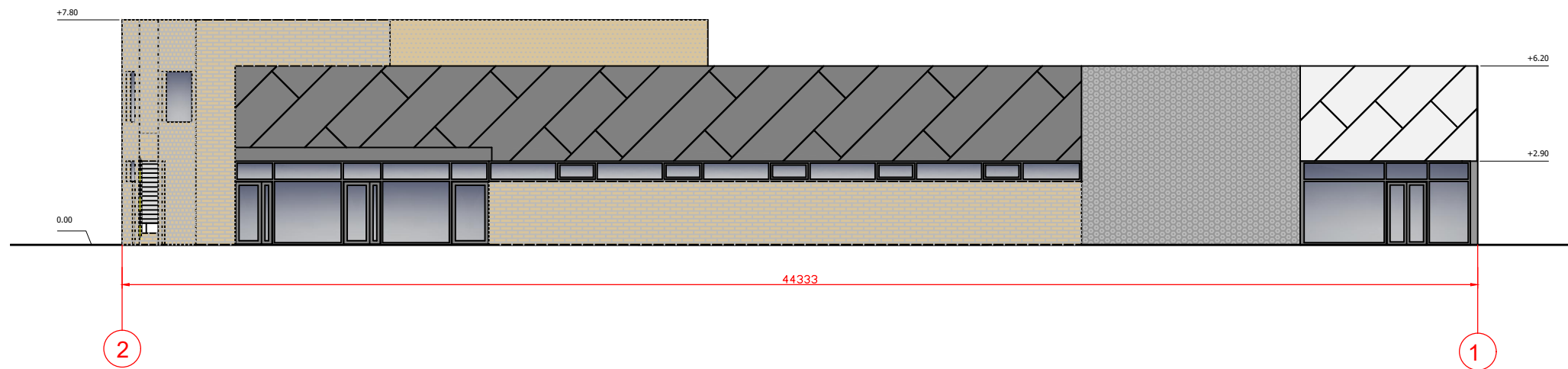
PASTATO DALIŲ (PAGAL PAGRINDINĖ FUNKCIJĄ) EKSPLIKACIJA	
	PARDUOTUVES PREKYBOS SALĖ (PAGRINDINIS OPERATORIUS) - 1035M²
	PARDUOTUVES ŪKINĖ DALIS (PAGRINDINIS OPERATORIUS) - 272M²
	PRAĖJIMAS - 146M²
	PREKYBINĖ, PASLAUGŲ DALIS
	GYDYMO PASKIRTIES DALIS
	PASTATO TECHNINĖ DALIS

Atestato Nr.	UAB ARCHITEKTŪROS ATELJĖ Santariškių G. 39F-21, Vilnius; tel: +370 618 06415 info@archatelje.lt www.archatelje.lt				Projektas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (UNIKALUS NR. 4400-1964-2918) IR GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO (UNIKALUS NR. 4400-0867-7670) PASKIRTIES KEITIMO IR PRIJUNGIMO PRIE PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO JUODASIS KEL. 35, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
	A1105	SPV	A. ŽIGUNIS		2020	Dokumentas: PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:200	Laida	
A1105	SPDV	A. ŽIGUNIS		2020	O			
	ARCH.	R. ŽIGUNIENĖ		2020				
	ARCH.	T. JURGAITIS		2020				
LT	Statytojas: UAB "BALTISCHES HAUS"				AA-20-02-01-PP-SA-01		Lapas	Lapų
						1	1	



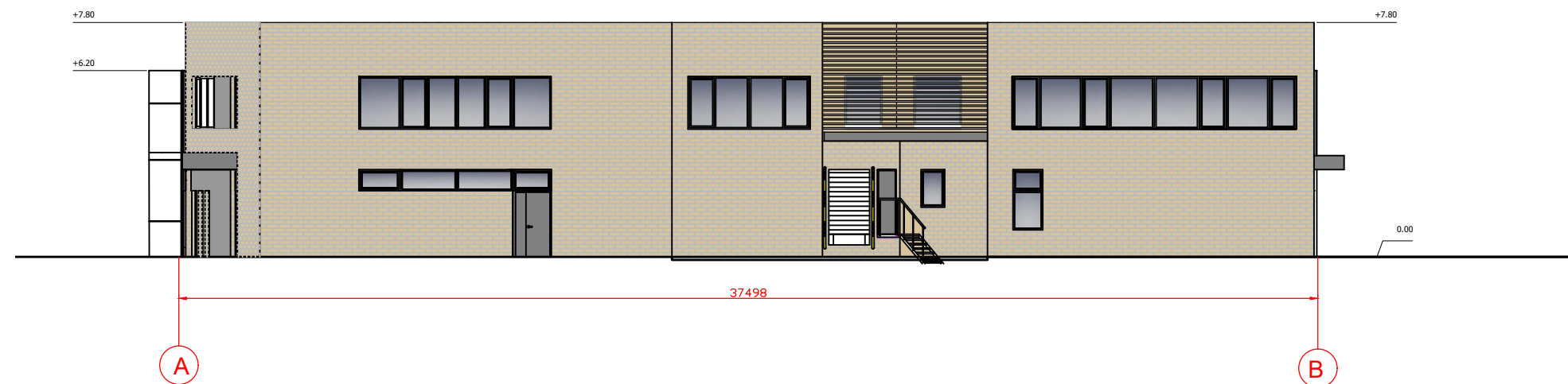
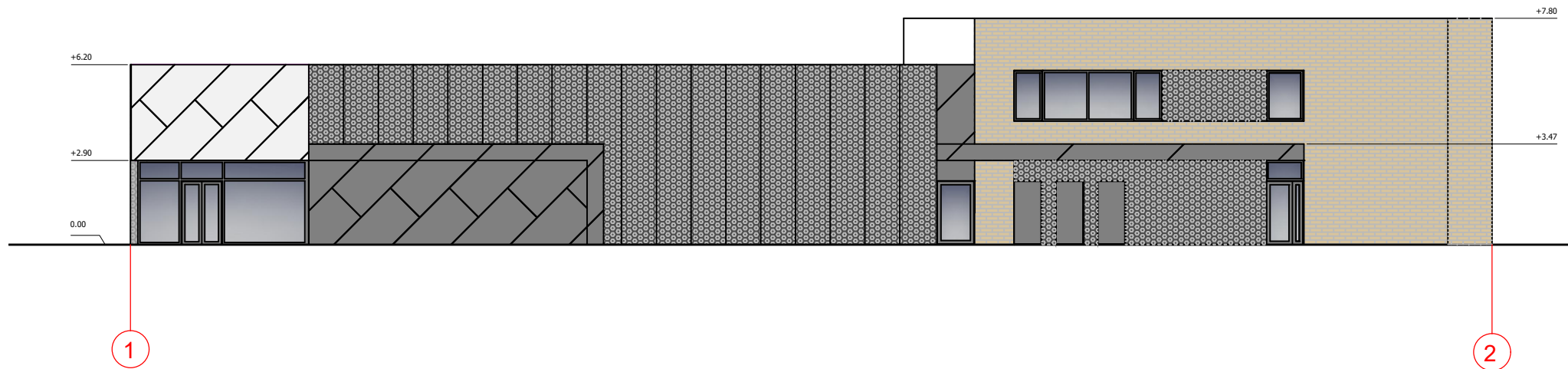
PASTATO DALIŲ (PAGAL PAGRINDINĘ FUNKCIJĄ) EKSPLIKACIJA	
	PARDUOTUVĖS PREKYBOS SALĖ (PAGRINDINIS OPERATORIUS) - 1035M ²
	PARDUOTUVĖS ŪKINĖ DALIS (PAGRINDINIS OPERATORIUS) - 272M ²
	PRAEJIMAI- 146M ²
	PREKYBINĖ PASLAUGŲ DALIS
	GYDYMO PASKIRTIES DALIS
	PASTATO TECHNINĖ DALIS

Atestato Nr.	UAB ARCHITEKTŪROS ATELJĖ Santariškių G. 39F-21, Vilnius; tel: +370 618 06415 info@archatelje.lt www.archatelje.lt			Projektas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (UNIKALUS NR. 4400-1964-2918) IR GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO (UNIKALUS NR. 4400-0867-7670) PASKIRTIES KEITIMO IR PRIJUNGIMO PRIE PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO JUODASIS KEL. 35, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
	A1105	SPV	A. ŽIGUNIS	2020	Dokumentas:
A1105	SPDV	A. ŽIGUNIS	2020	ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:200	Laida
	ARCH.	R. ŽIGUNIENĖ	2020		O
	ARCH.	T. JURGAITIS	2020	AA-20-02-01-PP- SA-01	Lapas
LT	Statytojas: UAB "BALTISCHES HAUS"				1
					1



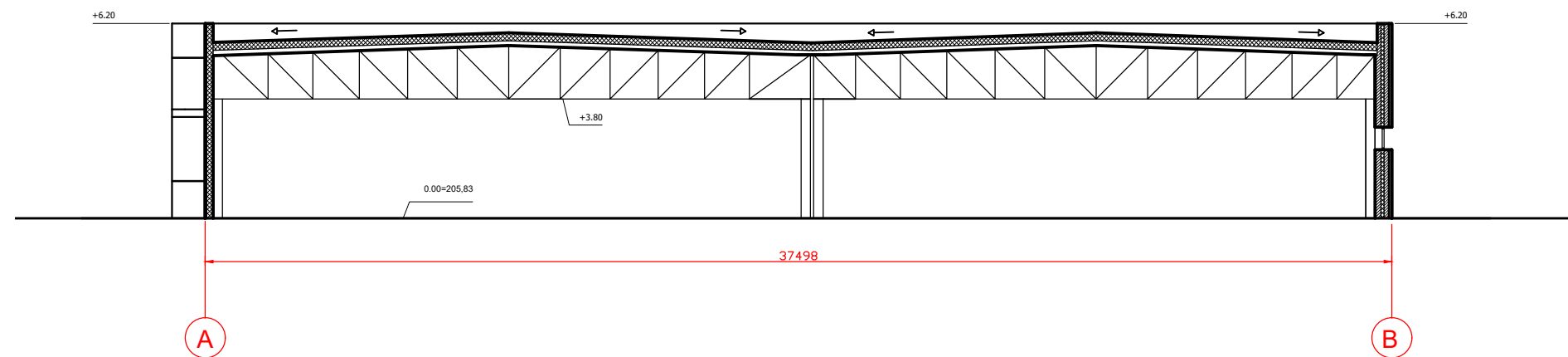
FASADŲ APDAILOS EKSPLIKACIJA	
	APDAILINIŲ PLYTŲ MŪRAS
	AUKŠTO SLĒGIO LAMINATO PLOKŠTĒS , PILKOS
	AUKŠTO SLĒGIO LAMINATO PLOKŠTĒS , BALTOS
	PARFORUOTOS APDAILOS PLOKŠTĒS , TAMSAI PILKOS


Atestato Nr.	UAB ARCHITEKTŪROS ATELJĒ Santariškių G. 39F-21, Vilnius; tel: +370 618 06415 info@archatelje.lt www.archatelje.lt				Projektas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (UNIKALUS NR. 4400-1964-2918) IR GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO (UNIKALUS NR. 4400-0867-7670) PASKIRTIES KEITIMO IR PRIJUNGIMO PRIE PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO JUODASIS KEL. 35, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
	A1105	SPV	A. ŽIGUNIS	2020	Dokumentas: FASADAI 2-1, B-A M 1:200	Laida	O
A1105	SPDV	A. ŽIGUNIS	2020	Lapas		Lapų	
	ARCH.	R. ŽIGUNIENĖ	2020				
	ARCH.	T. JURGAITIS	2020				
LT	Statytojas: UAB "BALTISCHES HAUS"				AA-20-02-01-PP- SA-01	1	1



FASADŲ APDAILIOS EKSPLIKACIJA	
	APDAILINIŲ PLYTŲ MŪRAS
	AUKŠTO SLĖGIO LAMINATO PLOKŠTĖS , PILKOS
	AUKŠTO SLĖGIO LAMINATO PLOKŠTĖS , BALTOS
	PARFORUOTOS APDAILIOS PLOKŠTĖS , TAMSIAI PILKOS

Atestato Nr.	UAB ARCHITEKTŪROS ATELJĖ Santariškių G. 39F-21, Vilnius; tel: +370 618 06415 info@archatelje.lt www.archatelje.lt			Projektas:		
				PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (UNIKALUS NR. 4400-1964-2918) IR GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO (UNIKALUS NR. 4400-0867-7670) PASKIRTIES KEITIMO IR PRIJUNGIMO PRIE PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO JUODASIS KEL. 35, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A1105	SPV	A. ŽIGUNIS		2020	Dokumentas:	
A1105	SPDV	A. ŽIGUNIS		2020		
	ARCH.	R. ŽIGUNIENĖ		2020		
	ARCH.	T. JURGAITIS		2020	FASADAI 1-2, A-B M 1:200	
LT	Statytojas:				Lapas	Lapų
	UAB "BALTISCHES HAUS"				1	1
					AA-20-02-01-PP- SA-01	



Atestato Nr.	 UAB ARCHITEKTŪROS ATELJĖ Santariškių G. 39F-21, Vilnius; tel: +370 618 06415 info@archatelje.lt www.archatelje.lt				Projektas:		
					PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (UNIKALUS NR. 4400-1964-2918) IR GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO (UNIKALUS NR. 4400-0867-7670) PASKIRTIES KEITIMO IR PRIJUNGIMO PRIE PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO JUODASIS KEL. 35, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A1105	SPV	A. ŽIGUNIS		2020	Dokumentas:	PJŪVIS B-A	Laida
A1105	SPDV	A. ŽIGUNIS		2020			O
	ARCH.	R. ŽIGUNIENĖ		2020			
	ARCH.	T. JURGAITIS		2020			
LT	Statytojas: UAB "BALTIŠCHES HAUS"				AA-20-02-01-PP- SA-01	Lapas	Lapų
					1	1	



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS**

ĮSAKYMAS

DĖL SKLYPŲ JUODAJAME KELYJE (KADASTRO NR. 0101/0057:2227 IR NR. 0101/0075:2307), NAUJOSIOS VILNIOS SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO IR SKLYPO JUODAJAME KEL. 35A (KADASTRO NR. 0101/0075:2226), NAUJOSIOS VILNIOS SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO KEITIMO TVIRTINIMO

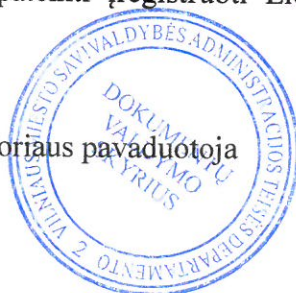
2018 m. spalio *Kel.* Nr. A30-*2221/18 (d. l. 22E-TPD)*
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. lapkričio 30 d. įsakymo Nr. 40-594 „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 2018 m. rugsėjo 28 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG83396:

1. T v i r t i n u Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. sausio 23 d. sprendimu Nr. 1-359 patvirtinto sklypų Juodajame kelyje (kadastro Nr. 0101/0075:2227 ir Nr. 0101/0075:2307), Naujosios Vilnios seniūnijoje, detaliojo plano (registro Nr. T00055407) ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. spalio 12 d. sprendimu Nr. 1-262 patvirtinto sklypo Juodajame kel. 35A (kadastro Nr. 0101/0075:2226), Naujosios Vilnios seniūnijoje, detaliojo plano (registro Nr. T00060830) keitimą planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu, sujungiant žemės sklypus (kadastro Nr. 0101/0075:2995, Nr. 0101/0075:3264, Nr. 0101/0075:3263 ir Nr. 0101/0075:2226), nustatant komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdą ir teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-18-99). Pagrindinis brėžinys 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



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

Tatjana Valančienė
20.10.2018

Danuta Narbut

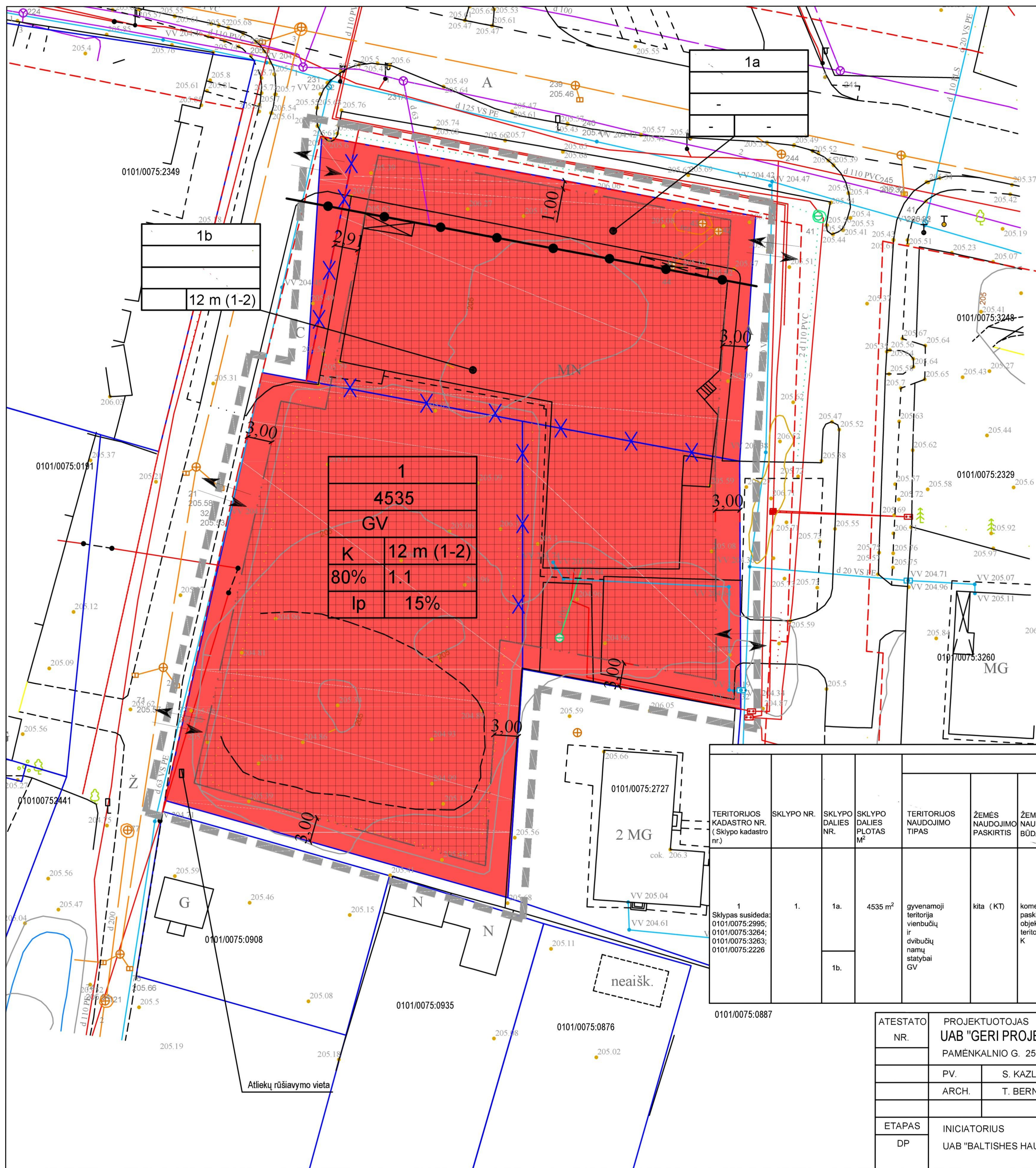
DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL SKLYPŲ JUODAJAME KELYJE (KADASTRO NR. 0101/0057:2227 IR NR. 0101/0075:2307), NAUJOSIOS VILNIO SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO IR SKLYPO JUODAJAME KEL. 35A (KADASTRO NR. 0101/0075:2226), NAUJOSIOS VILNIO SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO KEITIMO TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2018-10-16 Nr. A30-2221/18(2.1.22E-TD2)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Danuta Narbut, Administracijos direktoriaus pavaduotoja, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	DANUTA NARBUT, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2018-10-16 15:07:18 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymeje nurodytas laikas	2018-10-16 15:07:33 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2017-11-27 09:55:00 – 2020-11-26 09:55:00
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "VI Registru Centras RCSC (IssuingCA-A), VI Registru Centras - I.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilyš, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT", sertifikatas galioja nuo 2018-01-04 14:51:14 iki 2019-01-04 14:51:14
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
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 „Avilyš“, versija 3.4.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2018-10-16 15:27:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2018-10-16 15:27:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilyš“

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

Tatjana Valančienė
20 10 26





RIBOS	
	Detaliojo plano galiojimo riba
	Eamų sklypų ribos
	Naikinama sklypa riba
	Užstatymo riba
	Gatvės raudonoji linija
TERITORIJOS	
K	Komercinės paskirties objektų teritorija
	Įvažiavimo - išvažiavimo kryptis
	Skirtingų reglamentų riba
	Sklypo užstatymo zona
REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAS	
	1 - Sklypo numeris 4535 - Sklypo plotas (kv.m.)
T	T- Teritorijos naudojimo tipas (GV- gyvenamoji teritorija)
1	1. Žemės naudojimo būdas
2	2. Leistinas pastatų aukštis m. (aukštų skaičius)
3	3. Leistinas užstatymo tankis
4	4. Leistinas užstatymo intensyvumas
5	5. Užstatymo tipas
6	6. Priklausomųjų želdynų ir želdynių teritorijų dalis (%)
a	a- norminis parkavimo vietų skaičius užtikrinamas skl. ribose (gali būti numatomas ir požeminis parkavimas ar parkavimas už sklypo ribų vadovaujantis galiojančiais teisės aktais)
b	b- urbanistiniai reikalavimai

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI																
PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI											PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI					
TERITORIJOS KADASTRO NR. (Sklypo kadastro nr.)	SKLYPO NR.	SKLYPO DALIES NR.	SKLYPO DALIES PLOTAS M ²	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS	NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS M.	ALTI-TUDE M.	UŽSTATYMO TANKIS %	UŽSTATA-TYMO INTENSIVUMAS AR UŽSTATYMO TURIUO TANKIS	UŽSTATA-TYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI MAŽIAU-SIAS M ² DIDIAU-SIAS M ²	PRIKLAUSO-MŪJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJOS DALIS %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTIS	KITI REIKALAVIMAI
1 Sklypas susideda: 0101/0075:2995; 0101/0075:3264; 0101/0075:3263; 0101/0075:2226	1.	1a.	4535 m ²	gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai GV	kita (KT)	komercinės paskirties objektų teritorija K	-m.	218	80 %	1.1	laisvo planavimo (lp)	-	15%	0	Prekybos paskirties pastatai	IX. Dujodėklų apsaugos zona XIX. Vandensilio, šilumos ir šiluminės kaitaliosios energijos, šiluminės ir šiluminės kaitaliosios energijos zona VI. Elektros linijų apsaugos zona XX Pabėgimo vėdinimo vamzdžių, apsaugos zonos
0101/0075:0887		1b.					12m.							1-2		

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS UAB "GERI PROJEKTAI" PAMENKALNIO G. 25-12, VILNIUS, TEL. 868672572
PV.	S. KAZLAUSKIENĖ
ARCH.	T. BERNATAVIČIUS
ETAPAS	INICIATORIUS
DP	UAB "BALTISHES HAUS"

Sklypų Juodajame kelyje (kad. nr. 0101/0057:2307(, Naujosios Vilnios seniūnijoje, detaliojo plano ir sklypo Juodajame kel. 35A (kad. nr. 0101/0075:2226), Naujosios Vilnios seniūnijoje, detaliojo plano keitimas			
PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500			LAIDA
DALIS	LAPAS	LAPU	



Kompleksas: **SKLYPŲ JUODAJAME KELYJE (KADASTRO NR. 0101/0057:2227 IR NR. 0101/0075:2307), NAUJOSIOS VILNIOS SENIŪNIJOJE DETALIOJO PLANO IR SKLYPO JUODAJAME KEL. 35A (KADASTRO NR. 0101/0075:2226), NAUJOSIOS VILNIOS SENIŪNIJOJE DETALIOJO PLANO KEITIMAS**

Aiškinamasis raštas

1. IVADAS

1.1 Bendrieji duomenys

- Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Sklypų Juodajame kelyje (Kadastro Nr. 0101/0057:2227 ir Nr. 0101/0057:2307), Naujosios Vilnios seniūnijoje detaliojo plano ir sklypo Juodajame kel. 35A (kadastro Nr. 0101/0057:2226), Naujosios Vilnios seniūnijoje detaliojo plano keitimas

- Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, Vilnius;

- Planavimo iniciatorius: UAB „Baltisches Haus“ J. Jasinskio g. 4 LT-0119 Vilnius;

- Planuojamos teritorijos adresas: kadastro Nr. 0101/0075:2995 Gurių Sodų 4-oji g., 4, Nr. 0101/0075:3264, Nr. 0101/0075:3263 Juodasis kel. 35 ir Nr. 0101/0075:2226 Juodasis kel. 35 A Vilnius;

- Planuojamos teritorijos plotas: 1,4814 ha

1.2 Teritorijos planavimo dokumento rengimo pagrindas

- Vilniaus m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. vasario 23 d. įsakymas Nr. A30-434

- Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis; Nr. A615-16/18 (2.15.1.7-TD2). 2018-03-08

- Institucijų išduotos teritorijų planavimo sąlygos.

1.3. Planavimo tikslai ir uždaviniai: atlikti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. sausio 23 d. sprendimu Nr. 1-359 patvirtinto sklypų Juodajame kelyje (kadastro Nr. 0101/0075:2227 ir Nr. 0101/0075:2307), Naujosios Vilnios seniūnijoje, detaliojo plano (registro Nr. 2031) ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. spalio 12 d. sprendimu Nr. 1-262 patvirtinto sklypo Juodajame kel. 35A (kadastro Nr. 0101/0075:2226), Naujosios Vilnios seniūnijoje, detaliojo plano (registro Nr. 2806) keitimą planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu, sujungiant žemės sklypus (kadastro Nr. 0101/0075:2995, Nr. 0101/0075:3264, Nr. 0101/0075:3263 ir Nr. 0101/0075:2226), nustatant komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdą ir teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridėdamą miesto plano ištrauką).

- Papildomi planavimo uždaviniai: nėra.

1.4. Planuojamai teritorijai taikomi galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

- Vilniaus m. bendrasis planas

- Dėl vandens teikimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas

- Energetikos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano keitimas

- Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas

- Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelių įrengimo išdėstymo vietų Vilniuje schema

- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a,b,c kategorijos gatvių ribų nustatymo schema

- Naujų transporto rūšių diegimo Vilniuje specialusis planas

- Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa

- Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas.

- Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas

- Turgaviečių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybėje teritorijos schema

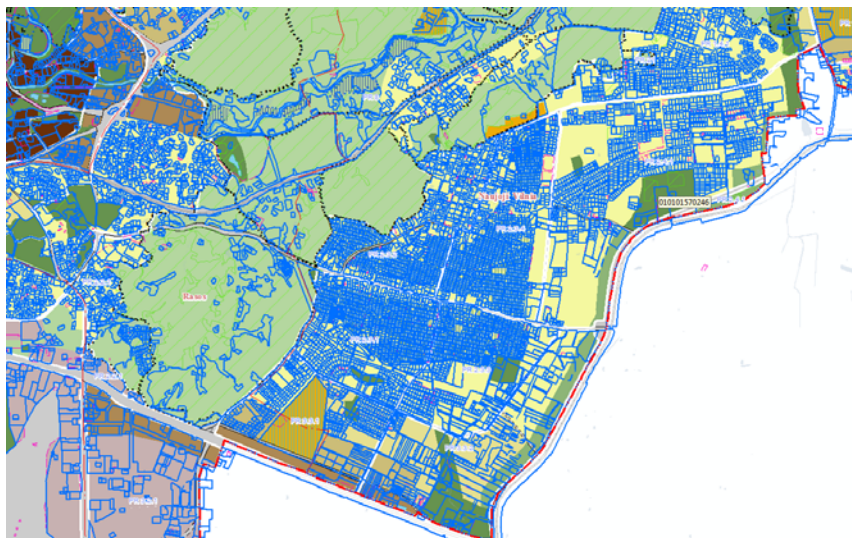
- Pavilnio zonos suplanavimo schema

- Energijos rūšies naudojimo šildymui specialusis planas Antakalnio ir Naujosios Vilnios seniūnijose

- Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. sausio 23 d. sprendimu Nr. 1-359 patvirtinto sklypų Juodajame kelyje (kadastro Nr. 0101/0075:2227 ir Nr. 0101/0075:2307), Naujosios Vilnios seniūnijoje, detalusis planas (registro Nr. 2031)

- Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. spalio 12 d. sprendimu Nr. 1-262 patvirtinto sklypo Juodajame kel. 35A (kadastro Nr. 0101/0075:2226), Naujosios Vilnios seniūnijoje, detalusis planas (registro Nr. 2806)

1.5 Sklypui galiojantys Vilniaus m. privalomieji bendrojo plano sprendiniai



Funkcinė zona - Sklypas bendrojo plano sprendiniuose patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas
Teritorija- PR 2.3.1.

Vyraujantys teritorijos požymiai –mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaauskštė vienbutė, daugiabutė gyvenamoji statyba) kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.

Galimos paskirtys ir naudojimo būdai: Kitos paskirties: gyvenamosios teritorijos ; visuomeninės paskirties teritorijos; **komercinės paskirties objektų teritorijos**; inžinerinės infrastruktūros teritorijos; rekreacinės teritorijos; bendro naudojimo teritorijos;
Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtos teritorijoms intensyvumas

Gyvenamosios paskirties iki 0,4

Negyvenamosios paskirties iki 1,2

Statinių aukštis iki 3a.

2. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

2.1 Žemėvalda

Teritorija, kuri nagrinėjama detaliųjų planų keitimo projekte, yra Naujosios Vilnios seniūnijoje. Nagrinėjama teritoriją sudaro 4 sklypai (kadastro Nr. 0101/0075:2995, Nr. 0101/0075:3264, Nr. 0101/0075:3263 ir Nr. 0101/0075:2226), kurių žemės paskirtis – kita. Sklypų Nr. 0101/0075:3263 ir Nr. 0101/0075:3264 savininkas UAB „Baltisches haus“ ir Lietuvos respublika o Sklypų kadastro Nr. 0101/0075:2995 ir Nr. 0101/0075:2226 savininkas tik UAB „Baltisches haus“ .

Skł. kadastro Nr. 0101/0075:2995 naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, plotas 0,2124 ha, sklypas suformuotas sujungus daiktus 4400-4126-1023 ir 4400-3982-5382.

Skł. kadastro Nr. 0101/0075:3263 naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, plotas 0,1542 ha, sklypas suformuotas padalijus daiktą unikalus Nr. 0101-0075-2307 ir 0101-0073-0193.

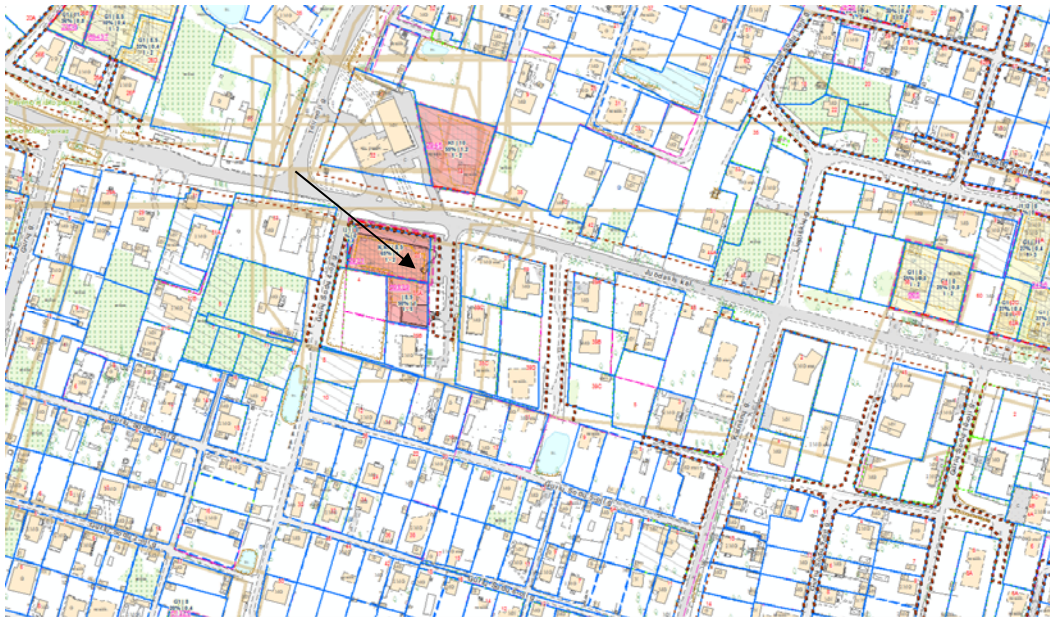
Skł. kadastro Nr. 0101/0075:3264 naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, plotas 0,0063 ha, sklypas suformuotas padalijus daiktą unikalus Nr. 0101-0073-0193 ir 0101-0075-2307.

Skł. kadastro Nr. 0101/0075:2226 naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos , naudojimo pobūdis –mažaauskščių gyvenamųjų namų statybos, plotas 0,0806 ha, sklypas suformuotas atliekant geodezinius matavimus.

Sklypams kadastro Nr. 0101/0075:3264, Nr. 0101/0075:3263 gailoja Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. sausio 23 d. sprendimu Nr. 1-359 patvirtinto sklypų Juodajame kelyje (kadastro Nr. 0101/0075:2227 ir Nr. 0101/0075:2307), Naujosios Vilnios seniūnijoje, detalusis planas (registro Nr. 2031)

Sklypui kadastro Nr. 0101/0075:2226 gailoja Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. spalio 12 d. sprendimu Nr. 1-262 patvirtinto sklypo Juodajame kel. 35A (kadastro Nr. 0101/0075:2226), Naujosios Vilnios seniūnijoje, detalusis planas (registro Nr. 2806)

Sklypų šiaurinėje pusėje yra C1 kategorijos gatvė –Juodasis kelias. Vakarinėje pusėje D2 kategorijos gatvė – Gurių sodų 4-oji. Rytinėje pusėje - alkigatvis o pietinėje vienbučių dvibučių gyvenamųjų pastatų naudojimo būdo teritorijos sklypas ir sodų bendrijos teritorija. Gretimuose sklypuose vyrauja 2-3 aukštų gyvenamieji pastatai bei priešais (kitoje pusėje kelio yra degalinė, bei ruošiamas statybai kitas komercinio naudojimo būdo sklypas.) Sklypų teritorija pasižymi šiaurės kryptimi kylančiu reljefu. Aukščių skirtumas siekia apie 0,97 m (abs.atl. 205,30—206,27). Šiuo metu sklypuose yra pastatų. Sklypai nepatenka į svarbių objektų sąrašą reikalingų visuomenės poreikiams. Sklypai nesunkiai pasiekiami iš Juodojo kelio.



2.2 Žemėnauda

Bendrojo plano sprendiniuose sklypai (ir besiribojanti teritorija) patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas Teritorija- PR 2.3.1.

Nagrinėjamų sklypų paskirtis – kita,

Skł. kadastro Nr. **0101/0075:2995** naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, plotas 0,2124 ha, sklypas suformuotas sujungus daiktus 4400-4126-1023 ir 4400-3982-5382. (sklype pastatų nėra) Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

IX. Dujotiekio apsaugos zona plotas 0,0098 ha VI. Elektros linijų apsaugos zona plotas 0,0102 ha; Sklype nėra medžių.

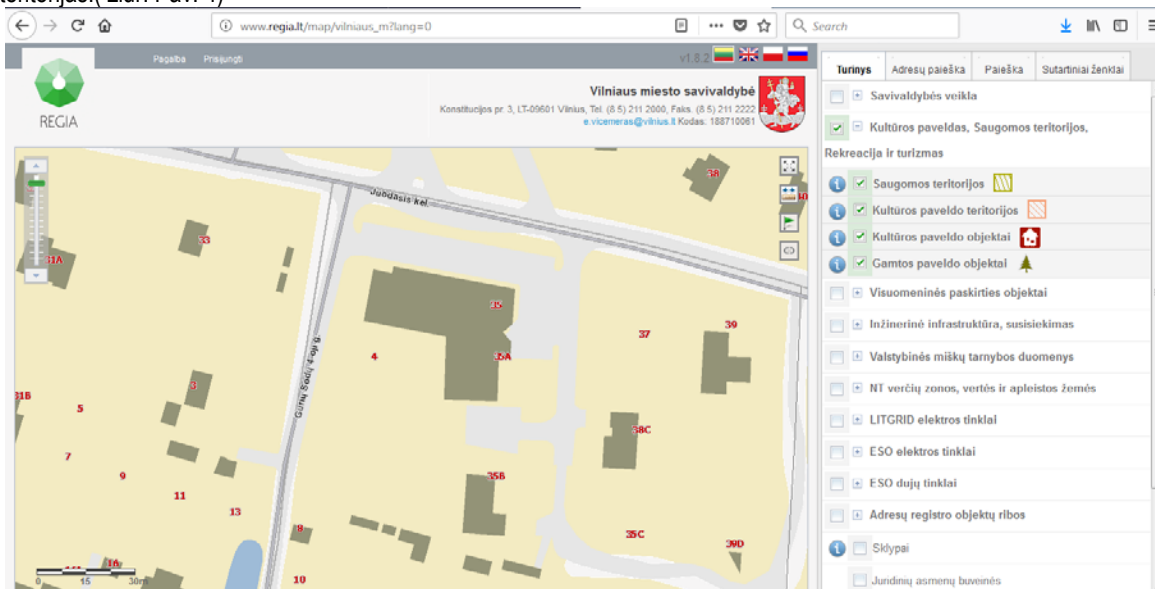
Skł. kadastro Nr. **0101/0075:3263** naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, plotas 0,1542 ha, sklypas suformuotas padalijus daiktą unikalus Nr. 0101-0075-2307 ir 0101-0073-0193.(sklype yra įregistruotų pastatų unikalus Nr. 4400-1964-2918 prekybos paskirties (parduotuvė su bendrosios praktikos klinika priklausanti UAB „Baltisches Haus“) Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona ;VI. Elektros linijų apsaugos zona ; I Ryšių linijų apsaugos zonos ; Sklype nėra medžių.

Skł. kadastro Nr. **0101/0075:3264** naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, plotas 0,0063 ha, sklypas suformuotas padalijus daiktą unikalus Nr. 0101-0073-0193 ir 0101-0075-2307. (sklype pastatų ar įrenginių nėra) Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: VI. Elektros linijų apsaugos zona plotas 0,0063 ha; Servitutas (tarnaujantis daigtas) neatlygintinai įrengti ir eksploatuoti inžinerinius tinklus, tiesti kelius bei eiti pietiesiems bet kurio paros metu. Sklype nėra medžių.

Skł. kadastro Nr. **0101/0075:2226** naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos , naudojimo pobūdis –mažaukščių gyvenamųjų namų statybos, plotas 0,0806 ha, sklypas suformuotas atliekant geodezinius matavimus. (sklype yra įregistruotų pastatų unikalus Nr. 4400-0867-7670 gyvenamoji (vienbutis gyvenamasis namas su bendrosios praktikos klinika) ir unikalus Nr. 4400-1603-4916 gręžtinis vandens šulinys (gręžinys) priklausantys UAB „Baltisches Haus“. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: VI. Elektros linijų apsaugos zona Sklype nėra medžių.

2.3. Saugomos teritorijos, gamtos ir kultūros paveldo objektai

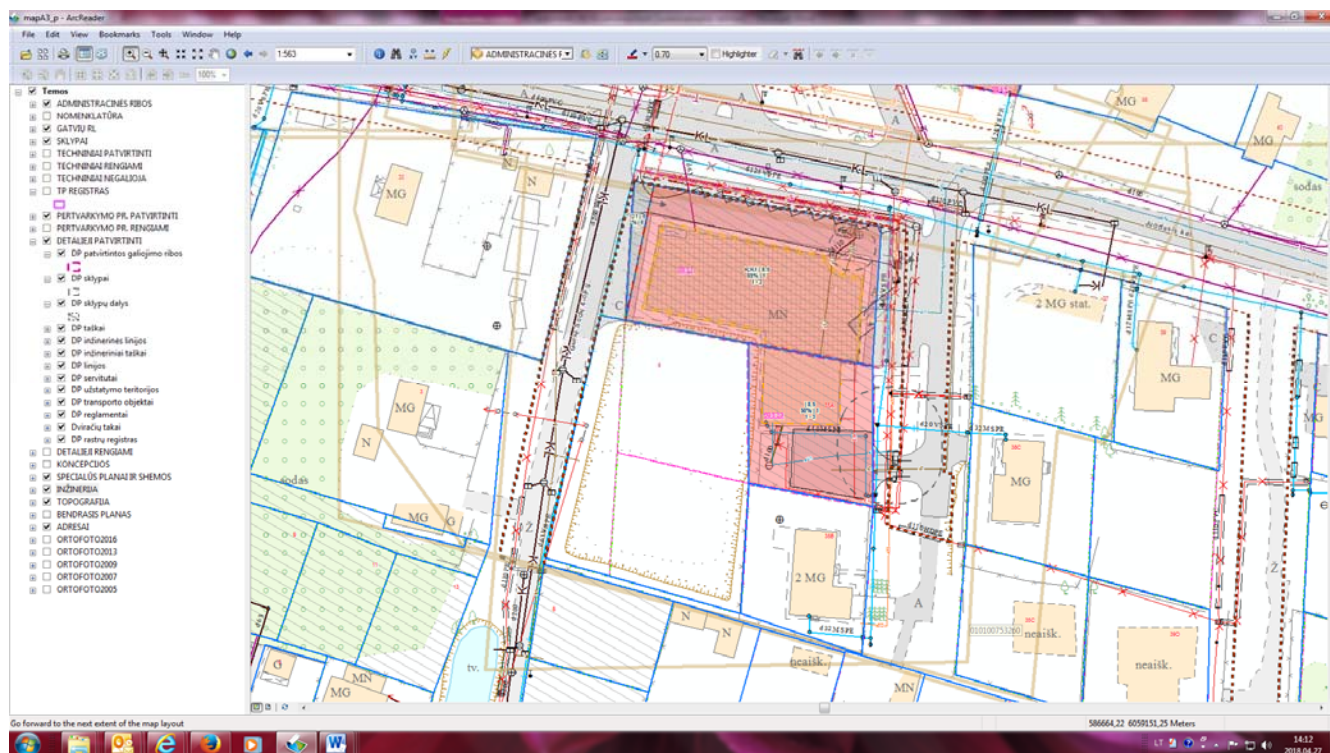
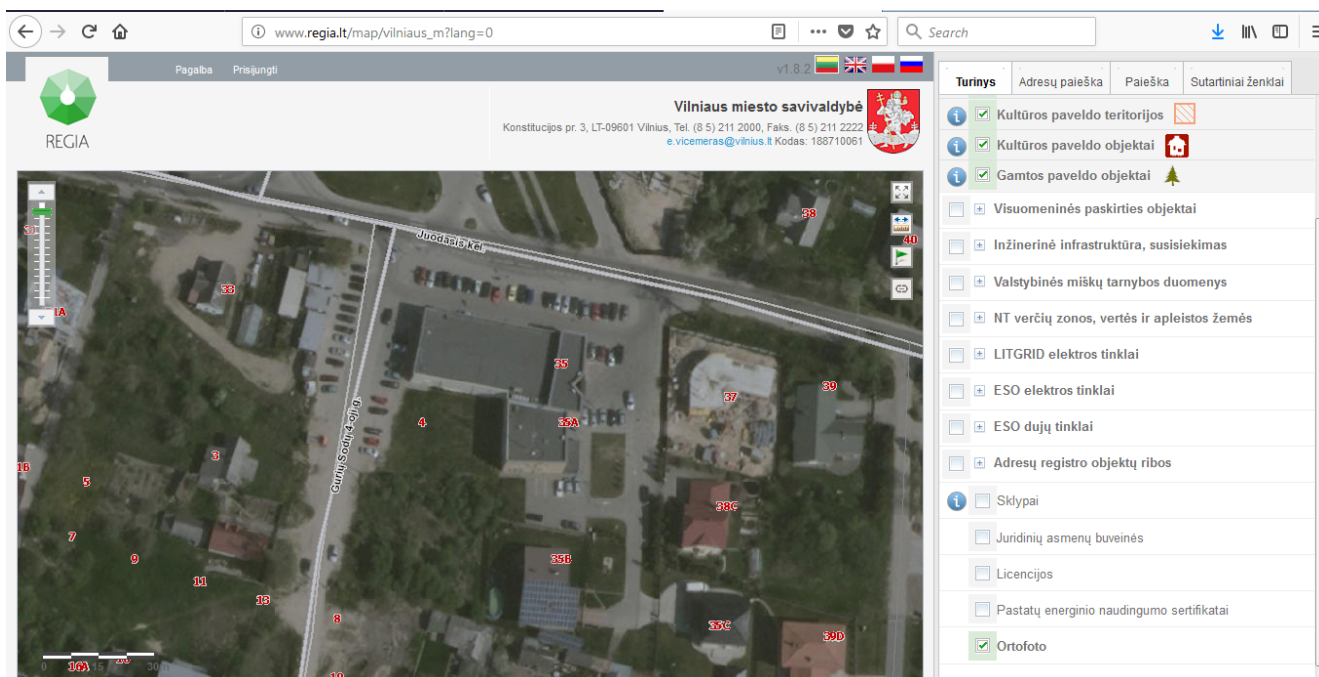
Teritorijoje savivaldybės ar valstybės saugomų objektų nėra. Planuojami sklypai nepatenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių objektų teritorijas.(žiūr. Pav. 4)

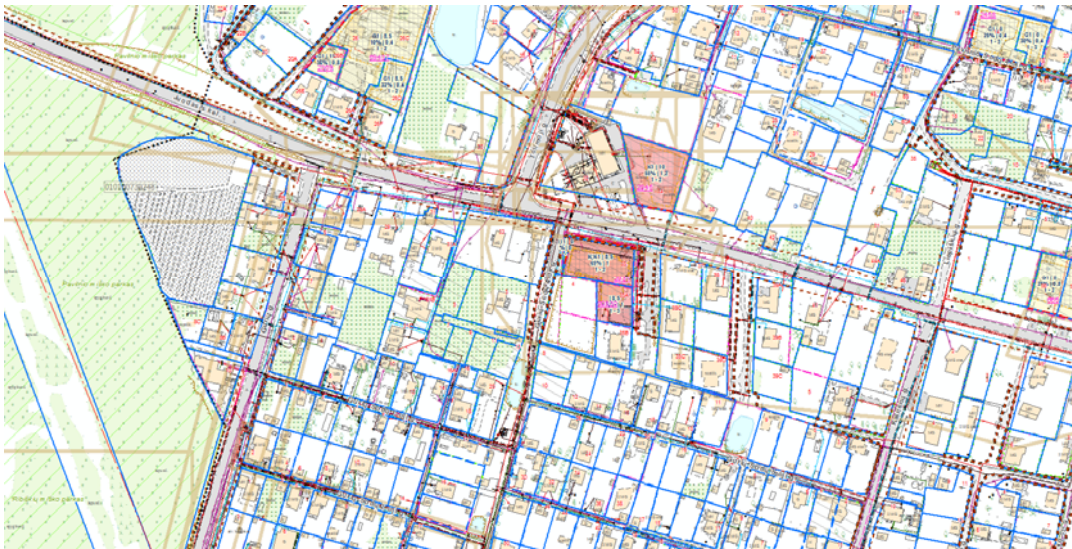


Pav. 4 Šaltinis : www.regia.lt

2.4. Želdynai ir kraštovaizdis

Sklypai apaugę savaiminiais menkaverčiais krūmais . Sklypuose miško žemės ir saugomų medžių nėra.





2.5. Susisiekimas

Planuojamoje teritorijoje sukurta inžinerinė infrastruktūra, nes ją riboja Juodasis kelias C1 kategorijos. Pagrindinis įvažiavimai į nagrinėjamus sklypus yra nuo esamo Juodojo kelio akligatvio iš rytinės pusės ir Gurių Sodų 4-osios. Į sklypus patenkančių akligatvio ir Gurių Sodų 4-oji įrengta be asfalto dangos. Akligatvio raudonosios linijos 10 m važiuojamoji dalis-6,5m o Gurių Sodų 4-osios raudonosios linijos 12 m. važiuojamoji dalis-6,5m Susisiekimo sprendiniai esami ir anksčiau suplanuoti rengiant sklypų detaliuosius planus. Pasikeitus normatyvinei bazei D2 kategorijos gatvėms taikant ne 15m o 12 m plotį sklypas kadastro Nr. 0101/0075:3264 nebepatenka į gatvės raudonųjų linijų ribas. Šiuo metu vykdoma Juodojo kelio gatvės plėtra.

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizė atlikta naudojantis toponuotrauka, VĮ Registrų centro Vilniaus filialo duomenimis bei www.regia.lt ir <http://vplanas.lt> / aplinka/ informacija. Planuojamas sklypas apžiūrėtas vietoje.

3. SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimo metu nustatomi šie sprendiniai: Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. sausio 23 d. sprendimu Nr. 1-359 patvirtinto sklypų Juodajame kelyje (kadastro Nr. 0101/0075:2227 ir Nr. 0101/0075:2307), Naujosios Vilnios seniūnijoje, detaliojo plano (registro Nr. 2031) ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. spalio 12 d. sprendimu Nr. 1-262 patvirtinto sklypo Juodajame kel. 35A (kadastro Nr. 0101/0075:2226), Naujosios Vilnios seniūnijoje, detaliojo plano (registro Nr. 2806) keitimas planavimo proceso inicijavimo sutarties pagrindu, sujungiant žemės sklypus (kadastro Nr. 0101/0075:2995, Nr. 0101/0075:3264, Nr. 0101/0075:3263 ir Nr. 0101/0075:2226), nustatant naujai suformuotam sklypui komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdą ir teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Skł. Nr. 1 naudojimo tipas: **gyvenamoji teritorija** (vienbučių ir dvibučių namų statybos GV). Galimi naudojimo būdai :Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; **Komercinės paskirties objektų teritorijos**; Visuomeninės paskirties teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos ;Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos. (Teritorija - Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.)

Žemės naudojimo paskirtis-kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdas:

- **Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)**

- Užstatymo tankis: iki 80 %

- Užstatymo intensyvumas: iki 1,1

-Užstatymo tipas: Laisvo planavimo

-**Statinių statybos zona-** (formuojama apie esamą pastatą) (žemės sklypo dalis , kurioje numatoma statyti pastatus (statinius) statybos riba-linija, už kurios negalima pastatų statyba, ar statybos linija -linija su kuria turi sutapti pastato (statinio) gatvės fasado projekcija(šiuo atveju linija nenustatoma)

- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija: ne mažiau 15 %

- Servitutai nenustatyti (esami naikinami sklypas nebepatenka į gatvės raudonasias linijas)

- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona; VI. Elektros linijų apsaugos zona; I Ryšių linijų apsaugos zonos; IX. Dujotiekio apsaugos zona, XX Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonos.

Pagrindiniame brėžinyje pateikta:

Privalomieji teritorijos (sklypo) naudojimo reglamento reikalavimai.

Detaliojo plano koregavimo metu nustatomi šie sprendiniai:

Žemės sklypo daliai Nr. 1a nustatoma:

Leistinas maksimalus pastatų aukštis: -

Žemės sklypo daliai Nr. 1b

nustatoma:

-Leistinas maksimalus pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus 12 m. absoliuti aukščio altitudė 218m

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reqlamentai:

Žemės sklypo daliai Nr. 1a nustatoma:

Pastatų aukštų skaičius: 0

Žemės sklypo daliai Nr. 1b nustatoma :

Pastatų aukštų skaičius: nuo 1-2 aukštų

Susisiekimo sistema- iš dalies esama (transporto srautai, įvažiavimai, automobilių stovėjimo vietos ir kt.)

Susisiekimas žymimas grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų būdų schemoje ir aprašomoje dalyje.

a- Automobilių parkavimas (gali būti numatomas ir požeminis parkavimas ar parkavimas už sklypo ribų vadovaujantis galiojančiais teisės aktais)

4. SPRENDINIŲ PAGRINDIMAS

4.1. Susisiekimas

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir transporto departameto 2018-03-14 planavimo sąlygose Nr. REG62643[tvirtinta:

1) nagrinėjamos teritorijos eismo jungtis planuoti su Gurių Sodų 4-ąja g. ir akligatviu (nuo Juodojo kel.).

2) sklypus formuoti neužimant planuojamą teritoriją ribojančių gatvių raudonųjų linijų. Gatvių raudonųjų linijų ribose formuoti sklypus savivaldybės infrastruktūrai plėtoti.

3) teritoriją ribojančių gatvių pagrindinius techninius parametrus nustatyti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštaruoja išduotoms sąlygoms. . Pasikeitus normatyvinei bazei D2 kategorijos gatvėms taikant ne 15m o 12 m plotį sklypas kadastro Nr. 0101/0075:3264 nebepatenka į urių sodų 4-osios g. raudonųjų linijų ribas.

Techninio projekto metu, įvertinus prekybos plotus turi būti užtikrinamas automobilių vietų skaičius sklype ar už sklypo ribos pagal galiojančius teisės aktus ir savivaldybės nustatytus reikalavimus.

Šio planavimo dokumento apimtyje susisiekimo sprendiniai iš esmės nekeičiami. Įvertinus gretimų sklypų planavimo dokumentus ir statybos techninius projektus, gali būti numatomas papildomas įvažiavimas į sklypą iš Gurių sodų 4-osios g. Rengiant techninį projektą užtikrinti eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemones pagal poreikį 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 „saugumo eismo reguliavimo priemonių įrengimo Vilniaus m rekomendacijomis.“ Sklype numatomų automobilių statymo vietų skaičius priimamas įvertinus prekybinius plotus turėtų būti tikslinamas vadovaujantis galiojančiais STR ir įvertinus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, statybos techninio projekto stadijoje. Automobilių parkavimas numatomas tiek anžeminėje dalyje tiek požeminėje priklausomai nuo pastato ploto projektuojamo statybos techninio projekto stadijoje. Techninio projekto stadijoje turi būti užtikrinami normatyviniai atstumai nuo atvirų automobilių aikštelių iki gretimų sklypų gyvenamųjų namų langų.

4.2. Kraštovaizdis , aplinkos apsauga, higiena.

-Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimo Nr. 967 “Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinto“ nuostatomis, atranka teritorijai neatliekama. **(užstatoma teritorija neviršija 5000 m2 tai yra planuojamas užstatymas yra 4535m2 x0,8=3628 m2)**

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka Aplinkos apsaugos agentūros, 2018-03-13 planavimo sąlygas Nr. REG62545

Sklypui taikyti Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“, reikalavimai. (nustatytos specialiosios sąlygos)

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija plotas ne mažesnis nei 15% sklypo ploto. Sklype nėra Saugotinų želdinių, augančių ne miško žemėje, kurių apsaugai būtų taikyti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miškonaudojimo sąlygų patvirtinimo“ patvirtintų Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, XXVII skyriaus reikalavimai. **Privačioje žemės valdoje esančius želdynus ir želdinius, kurie teisės aktais nėra priskirti saugotiniams, tvarkyti savo nuožiūra, nepažeidžiant kaimyninių žemės sklypų ir namų valdų savininkų, valdytojų ar naudotojų interesų.** Teritorijos želdynai bus tvarkomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymu “Dėl saugotinų medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo” 2008 m. sausio 31d. Nr. D1-87. Planuojamoje teritorijoje nėra **naikinamų (kertamų)** vertingų želdinių augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskirtinų saugotiniams. Sklype apskritai nėra medžių. Planuojamoje teritorijoje siūloma šalinti esamus krūmus ir jaunus natūraliai pasisėjusius medelius bei įveisti naujus želdynus. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija plotas 15% sklypo ploto. (želdynų dalis ir dislokacija turi būti tikslinama techninio projekto metu, kai bus žinoma tiksliai pastatų dislokacija)

Praplečiamai užstatymo teritorijai inžineriniai tinklai (vandens tiekimo, nuotekų šalinimo) numatyti prijungti prie esamų tinklų, tai yra prisijungiama prie esamų Sodų Gurių 4-ojoje gatvėje centralizuotų lietaus nuotekų tinklų. (vandentiekis ir nuotekos prie centralizuotų tinklų) -Atliekos tvarkomos įrengiant antrinių atliekų rūšiavimo vieną vietą sklypui (rytinėje sklypo dalyje) ir kelias buitinių atliekų konteinerių vietas (nerūšiuojant). Techninio projekto metu atsižvelgiant į išplanavimą ir dislokaciją užstatymo zonoje šios vietos gali būti keičiamos. Bendra antrinių žaliavų rūšiavimo vieta yra Juodajame kelyje už 100 metrų nuo sklypo.

Vadovautis Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2018-03-13 raštu Nr. (6)-1.7-1225 pateiktais pasiūlymais planavimo sąlygoms rengti su nuoroda į **GEOLOGINĖS INFORMACIJOS NAUDOJIMO TERITORIJŲ PLANAVIME REKOMENDACIJAS**

Šių rekomendacijų V skyriuje “Geologinė informacija, naudotina detaliojo teritorijų planavimo procese” įtvirtinta :

19. Detaliojo teritorijų planavimo (vietovės lygmuo) procese geologinė informacija yra naudotina uždavinių, nurodytų Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo [3.1] 19 straipsnio 3 dalies 1, 2, ir 3 punktuose, įgyvendinimui

20. Detaliojo teritorijų planavimo dokumentų rengimo metu yra vertinama planuojamos teritorijos padėtis kietųjų naudingųjų iškasenų ir požeminio vandens telkinių (vandenviečių) bei jų sanitarinės apsaugos zonų [3.5] ir Šiaurės Lietuvos karstinio rajono ribų [3.6] atžvilgiu.

21. Detaliojo planavimo dokumentų rengimui turėtų būti panaudojami planuojamoje teritorijoje anksčiau atliktų inžinerinių geologinių tyrimų duomenys, o, kai tokie tyrimai nėra atlikti, atliekami žvalgybiniai arba projektiniai inžineriniai geologiniai tyrimai pagal statybos techninio reglamento STR 1.04.02: 2004 „Inžineriniai geologiniai (geotechniniai) tyrimai“ [3.4] reikalavimus ir įvertinamas planuojamos teritorijos statybos sąlygų sudėtingumas.

Pažymėtina, kad planuojama teritorija patenka į Vilniaus (Tupatiškių) vandenvietės sanitarinės zonos cheminės taršos apribojimo 3-osios (a sektorius) apsaugos juostą. Vandenvietė yra II grupės su atmosferos krituliais, paviršiniu ir gretimų sluoksnių požeminiu vandeniu silpną ryšį turinti pusiau uždara požeminio vandens vandenvietė, įrengta iš dalties izoliuotuose vaandeninguose sluoksniuose. II grupės vandenviečių apsaugos zonos 3-osios juostos 3a sektoriuje draudžiama vykdyti veiklą: statyti pastatus, neprijungtus prie komunalinių nuotekų šalinimo tinklų arba prie vietinių nuotekų šalinimo tinklų, užtikrinančių lygiavertį komunaliniams nuotekų šalinimo tinklams aplinkos apsaugos lygį; įrengti atliekų laikymo aikštes ar sąvartynus ir atliekų apdorojimo įrenginius; Taigi detaliojo planu nustatyta komercinė veikla (planuojama parduotuvė) neprieštarauja specialiuju žemės ir miško naudojimo sąlygų XX skyriaus nuostatomis. Kietųjų naudingų iškasenų telkinių teritorijoje nėra.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2018-04-17 planavimo sąlygos Nr. REG66024.

užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamuose objektuose. Planuojant statinius išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai; Planuojamas užstatymas atitiks insoliacijos ir natūralaus apšvietimo normas ir gretimų sklypų insoliacijai bei natūraliam apšvietimui įtakos neturės. Gretimų pastatų buto insoliacijos reikalavimai yra šie: 4 ir daugiau kambarių bute, – bent dviejuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai turi būti ne mažesni kaip: - vertikalus kampas – 6o (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje); - horizontalus kampas – 20o (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklintu paviršiumi). Planuojant įvertinti saugaus geriamojo vandens tiekimas bei numatyti saugūs buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai. Prisijungiama prie centralizuotų vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų. Teritorijoje, prie įvažiavimo, numatyta antrinių žaliavų ir komunalinių atliekų surinkimo ir rūšiavimo aikštelės vieta (priklausomai nuo pastatų techninio projekto sprendinių, vieta gali būti keičiama techninio projekto stadijoje). Visais atvejais aikštelė turi būti įrengta ne arčiau kaip 10 m nuo gyvenamųjų pastatų langų ir durų ir ne arčiau kaip 3 metrai iki sklypo ribos. Šis atstumas nereikalingas, jeigu projektuojamo ir gretimo namo buitinių atliekų aikštelės liečiasi per sklypų atitvarą. Jeigu buitinių atliekų kaupimo įrenginio aikštelė neišlaiko norminio atstumo iki langų turi būti projektuojama požeminių buitinių atliekų konteinerių aikštelė („MOLOK“ tipo), su požeminiais konteineriais.

Statybos metu statybinės atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis (LR aplinkos ministro 2011-05-03 įsakymo Nr. D1-368 redakcija) Atliekų rūšiavimas: siekiant palengvinti atliekų apdorojimą, atliekų turėtojai privalo rūšiuoti atliekas jų susidarymo vietoje atsižvelgiant į atliekų rūšį ir pobūdį, nemišyti su kitomis atliekomis ir medžiagomis. Atliekų turėtojai statybvietėse susidariusias komunalines atliekas privalo rūšiuoti jų susidarymo vietoje savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklių nustatyta tvarka ir naudotis savivaldybės organizuojamomis komunalinių atliekų tvarkymo sistemomis.

Atliekų laikinas laikymas: Pavojingas atliekas šių atliekų susidarymo vietoje iki jų surinkimo galima laikinai laikyti ne ilgiau kaip šešis mėnesius, o nepavojingas atliekas- ne ilgiau kaip vienerius metus, jei kiti teisės aktai nenumato kitaip. Laikina laikomos atliekos turi būti stabilios, t. y. savaime nekeisti fizinių, cheminių ar biologinių savybių.

Atliekų turėtojas privalo užtikrinti, kad laikinai laikomos aplinkos poveikiui neatsparios atliekos būtų apsaugotos nuo šio poveikio, iš laikinai laikomų atliekų ar jų laikymo talpų netekėtų skysčiai, jos neskleistų kvapų, dulkių ir pan. Atliekų laikymo talpos turi būti atsparios atliekų poveikiui.

Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

- tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams. Įrenginių ar priklausinių statybai;
 - tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos - betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomas į perdirbimo gamyklas;
 - netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė), išvežamas (sąvartas).
- Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą.

Statytojas, baigęs statybą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus apie sutartis dėl netinkamų perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymo į sąvartas.

Detalusis planas atitinka visuomenės sveikatos teisės aktų reikalavimus. Siekiant pagrįsti, kad projektas atitinka LR sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 patvirtintos Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimus, pateikiamas UAB „Rachel Consulting“ licenzijos Nr. 24. atliktas „Planuojamos ūkinės veiklos –Juodasis kelias 35 A , Vilnius aplinkos triukšmo vertinimas“ (pridedama) Atlikti Triukšmo sklaidos modeliavimai suteikia galimybę pateikti išvadą:

Apskaičiuoti planuojamos veiklos triukšmo šaltinių ribiniai dydžiai gyvenamoje aplinkoje neviršyje Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytų didžiausių leistinų triukšmo ribinių dydžių gyvenamųjų bei visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje visais paros periodais.

Esamas foninis triukšmas šioje vietoje yra formuojamas transporto srauto gretimose gatvėse. Vertinant triukšmo rodiklius pagal Vilniaus miesto triukšmo žemėlapij galima daryti išvadą, kad planuojamos veiklos triukšmo šaltinių apskaičiuoti triukšmo rodikliai esamam triukšmo fonui šioje vietoje įtakos neturi.

Vadovaujantis LR sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 patvirtintose Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimais nustatyta, kad detaliojo plano

koregavimo sprendiniai esminės įtakos transporto srautams neturės. Oro tarša neviršija leistinų normų. Planuojamas pastatas atskirs Gyvenamąją ir sodų teritoriją nuo intensyvios Juodojo kelio gatvės, veiks kaip ekranas apsaugantis kvartalo gilumą.

Realizuojant Detaliojo plano keitimo sprendinius, Techninio projekto stadijoje turi būti užtikrinami normatyviniai atstumai nuo atvirų automobilių aikštelių iki gretimų sklypų gyvenamųjų namų langų. Infrastruktūros objektų išdėstymas, užtikrins saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.

-Planuojamoje teritorijoje pastatai nepateks į apsaugos zonas, nustatytas LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu 343 patvirtintomis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis. Planuojamoje teritorijoje nėra jokių įmonių, kurioms būtų nustatyta sanitarinė apsaugos zona (SAZ). Planuojama teritorija nepatenka ir į kitų ūkinės veiklos objektų esančių už planuojamos teritorijos ribų, SAZ.

Gretimose teritorijose gamybinių įmonių ar kitokių objektų nėra. 10 kHz 300 GHz dažnių juostose teritorijoje elektromagnetinis laukas nebus viršijamas. Radiotechninių stambių objektų, sklaidžiančių elektromagnetines spinduliuotes greta iki 300 m nenumatoma. Teritorija nepatenka į judriojo radijo ryšio sistemų bazinių stočių ir radiotechninių objektų sanitarines zonas.

4.3. Gaisrinės saugos reikalavimai

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka Vilniaus apskrities priešgaisrinę gelbėjimo valdybos, 2018-03-13 planavimo sąlugas Nr. REG62460 ir Gaisrinės saugos normas teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtintas LR Aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312)

Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis:

-kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1- 8);

-planavimo sąlygų teritorijų planavimo dokumentams rengti parengimo ir išdavimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-999 (2014-01-17 TAR, Dok. Nr. 274).

Remiantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (2014-01-06 Tar., Dok Nr. 45) ir Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (Tar. 2014-02-10 Nr. 1364) nuostatomis planuojamoje teritorijoje numatoma:

Išorės gaisrų gesinimui vanduo bus naudojamas iš kitoje Juodojo kelio pusėje (degalinės teritorijoje) esančios gaisrinės talpos, kuri gali aptarnauti ir gretimų sklypų pastatus. Tap pat Juodojo kelio akligatvyje projektuojamos priešgaisrinės talpos kurios aptarnaus ir gretimų sklypų užstatymą (atstumas neviršys 200 m).

Realizuojant Detaliojo plano keitimo sprendinius, Techninio projekto stadijoje bus paskaičiuotas gaisrinis skyrius. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikiui, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vienoje vietoje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai numatomi ir tikslinami rengiant statinių techninius projektus, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22d. įsakymu Nr. 1-66 (Žin., 2007, 25-953; 2009 Nr. 63-2538))

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimui prie sklype planuojamų pastatų bus numatoma kietos dangos privažiavimai. Statybos projekto stadijoje priklausomai nuo pastatų aukščio, atsparumo ugniai laipsnio, bus suprojektuoti atstumai tarp pastatų ir privažiavimai prie jų. Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. Nr. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-1338, 148. 2 p. kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesmė arba lygi 15m gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m. atstumu iki pastatų, (Gaisro plitimo ribojimas į gretimus statinius bus užtikrinamas -išlaikant norminius atstumus tarp pastatų ar grupių.) Atstumai tarp kaimyninių sklypų namų ir numatomo užstatymo – ne mažiau 10 m.

Pastato ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių ugniai atsparumo laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Techninio projekto stadijoje nustačius tikslią pastato dislokaciją jeigu bus neišlaikomi aukščiau nustatyti atstumai tarp pastatų bus projektuojamos gaistinės atitvaros.

Projekte užtikrinamas priešgaisrinis automobilių privažiavimas prie užstatomų zonų. Privažiavimo į sklypą važiuojamosios dalies plotis 6,0 m

Techniniame projekte bus numatyta kieta danga priešgaisrinės saugos automobiliams apvažiuoti apie pastatą.

4.4. Inžinerinė infrastruktūra

Vandentieka

Realizuojant detaliojo plano sprendinius 2018-03-15 UAB „Vilniaus vandenys“ išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG62766 yra sunkiai įgyvendinamos ir ekonomiškai netikslingos. Todėl statytojas- detaliojo plano įgyvendintojas pasirenka naudotis sklype jau esančiais vandens tiekimo sprendiniais. Praplečiamas sklypo užstatymas bus prijungtas prie šių tinklų. Projektuojamas vandentiekio tinklas turi būti klojamas iš vamzdžių armatūros ir fasoninių dalių, turinčių atitikties sertifikatus ir higieninius pažymėjimus.

Buitinė nuotekos

Realizuojant detaliojo plano sprendinius 2018-03-15 UAB „Vilniaus vandenys“ išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG62766 yra sunkiai įgyvendinamos ir ekonomiškai netikslingos. Todėl statytojas- detaliojo plano įgyvendintojas pasirenka naudotis sklype jau esančiais

nuotekų tvarkymo sprendiniais. Praplečiamas sklypo užstatymas bus prijungtas prie šių tinklų. Projektuojamas buitinių nuotekų tinklas turi būti klojamas iš vamzdžių ir fasoninių dalių, turinčių atitikties sertifikatus ir higieninius pažymėjimus.

Lietaus nuotekos

Greta nagrinėjamos teritorijos Gurių sodų 4-ojoje yra lietaus nuotekų tinklai Pasijungiami į šį tinklą. Darbų vykdymo ribose visi šuliniai bei kameros turi atitikti UAB „Ekoprojektas“ LK2 projektinius sprendinius ir turi būti hidroizoliuoti. Projektuojamas lietaus nuotekų tinklas turi būti klojamas iš vamzdžių ir fasoninių dalių, turinčių atitikties sertifikatus ir higieninius pažymėjimus.

Sklypų vietose kur bus pakloti vandens tiekimo, nuotekų šalinimo ir lietaus nuotekų šalinimo inžineriniai tinklai bus vadovaujantis LRV 1992-05-12 Nr 343 XLIX formuojamos Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Techninio projekto stadijoje suprojektuoti ir įrengti debito reguliavimo įrenginį/infiltraciją.

Siekiant apsaugoti lietaus nuotakyną bei jo įrenginius nuo pažeidimo, nustatoma jų apsaugos zona po 5 m į abi puses nuo vamzdyno ašies bei įrenginių sienų.

Projektuojant paviršinių nuotekų sutvarkymo sistemą siūlome vadovautis Aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymo Nr. 1D-193 „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas“ reikalavimais.

Projektuojant lietaus vandens nuvedimo sistemą vadovautis Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu.

Lauko elektros tinklai

Elektros energijos tiekimo tinklai suprojektuoti pagal išduotas AB „ESO planavimo sąlygas 2018-03-08 Nr. REG62042

į planuojamą teritoriją patenkančių esamų skirstomųjų dujotiekių ir elektros tinklų apsaugos zonose vadovautis LR Elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos ir Gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklėmis, vykdyti Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygas, bei vadovautis kitais galiojančiais teisės aktais.

Trečiųjų šalių interesai ne pažeidžiami.

Šildymo reglamentas dujos arba elektra

Projektas atitinka Telia Lietuva, AB, 2018-03-13 planavimo sąlygas Nr. REG62580

1. Patikslinti ir suderinti sklypo topografinę nuotrauką su esamomis ryšių komunikacijomis.

2. Projektuojamoje teritorijoje numatyti esamų telekomunikacijų trasų apsaugines žemės juostas bei privažiavimus esamų telekomunikacinių įrengimų aptarnavimui.

3. Teritorijoje suprojektuoti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas-ryšių kabelių apsaugos zonas.

4. Projektuojamoje teritorijoje suprojektuoti koridorius telekomunikacijų trasoms

Projektas atitinka Uždaroji akcinė bendrovė "VILNIAUS GATVIŲ APŠVIETIMO ELEKTROS TINKLAI", 2018-04-18 planavimo sąlygas Nr. REG66214

1) Vadovaujantis 2016 m. standartais LST EN 13201 projektuoti gatvės apšvietimo elektros tinklą, prijungiant prie esamo apšvietimo elektros tinklo maitinimo punkto MP463 artimiausios atramos.

Gatvės apšvietimo tinklo neprojektuoti privačiose žemės sklypų ribose.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti UAB VGAET prisijungimo sąlygas gatvių apšvietimo tinklo įrengimui

PV. S. Kazlauskienė