

3 SET

PROJEKTO PAVADINIMAS	DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ PILKALNIO G. 5, 7, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS
STATINIŲ KATEGORIJA	YPATINGI STATINIAI
ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
ADRESAS	PILKALNIO G. 5,7, VILNIUS
SKLYPŲ KAD. NR.	Pilkalnio g.5 - 0101/0167:4191 Pilkalnio g.7 - 0101/0167:4192
STATYTOJAS	UAB „Pilkalnio projektas“ A. Goštauto g. 40B, Vilnius Į. k. 305922768
BYLOS ŽYMUO	PP
BYLOS LAIDOS ŽYMUO	0
PROJEKTO NR.	PLK-2021-01
PROJEKTUOTOJAS	UAB "3SET" A. Goštauto g. 40B, Vilnius Į. k. 302735763
STATINIO PROJEKTO VADOVAS	Giedrius Fokas Atestato Nr. A1313

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS BRĖŽINIŲ IR TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ
SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

Eil. Nr.	Žymėjimas	Dokumento pavadinimas	Lapų Nr.
		Tekstinė dalis	
1		Titulinis lapas	1
2		Brėžinių ir tekstinių dokumentų sudėties žiniaraštis	2
3		Bendras aiškinamasis raštas	16
4		Bendrieji statinio rodikliai	4
		Priedai	
5		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis 2020-08-31 Nr. A659-144/20(3.3.2.26E-VMA)	4
6		Sklypo, esančio Vilniaus m. sav., Padekaniškių vs. (kadastrinis Nr. 0101/0167:199. Plotas 5.6847ha) detalusis planas (DP), aiškinamasis raštas	9
7		Sklypo, esančio Vilniaus m. sav., Padekaniškių vs. (kadastrinis Nr. 0101/0167:199. Plotas 5.6847ha) detalusis planas (DP), pagrindinis brėžinys. Teritorijos užstatymo reglamentai.	1
8		Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008-01-23 Sprendimas Dėl sklypo Padekaniškių VS., Vilniuje, detaliojo plano tvirtinimo Nr. 1-364 (TPDR registro Nr. T00055824).	5
9		Sklypo, esančio Padekaniškių vs. (kad. Nr. 0101/0167:199, plotas 5,6847 ha), detaliojo plano statinių statybos zonų, ribų, servitutų koregavimas sklypuose S-1 (kad. Nr. 0101/0167:2204), S-2 (0101/0167:2205), S-3 (0101/0167:2206), S-4 (0101/0167:2203), aiškinamasis raštas	8
10		Sklypo, esančio Padekaniškių vs. (kad. Nr. 0101/0167:199, plotas 5,6847 ha), detaliojo plano statinių statybos zonų, ribų, servitutų koregavimas sklypuose S-1 (kad. Nr. 0101/0167:2204), S-2 (0101/0167:2205), S-3 (0101/0167:2206), S-4 (0101/0167:2203), Sklypo planas su detaliojo plano statinių statybos zonų, ribų ir servitutų koregavimo sprendimais.	1
11		Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymas dėl sklypo Padekaniškių vs., Vilniuje, detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. S-1, Nr. S-2, Nr. S-3 ir Nr. S-4 koregavimo tvirtinimo 2019-02-20 Nr. A30-383/19 (TPDR registro Nr. T00055824).	2

0	2022 08 25	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	išleidimo data	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	3 SET	UAB "3SET" A.Goštauto g.40a, LT-03163 Vilnius į.k. 302735763 Tel.+370 5 2514255		Statinio projekto pavadinimas
A1313		PV	G. Fokas	Daugiabučių gyvenamųjų namų Pilkalnio g. 5,7, Vilniuje statybos projektas
				Statinio numeris ir pavadinimas
				Daugiabučiai gyvenamieji namai A, B
				Dokumento pavadinimas
				Brėžinių ir tekstinių dokumentų sudėties žiniaraštis
				Laida
				0
LT	Statytojas	Dokumento žymuo		Lapas
	UAB „Pilkalnio projektas“ Į.k. 305922768	PLK-2021-PP-BDŽ		Lapų
				1
				2

12		Žemės sklypų Gilužio ir Pajautos g. sankirtoj (kad. Nr. 0101/0167:2203, 0101/0167:2204, 0101/0167:2205, 0101/0167:2206) formavimo ir pertvarkymo projektas. Aiškinamasis raštas	9
13		Žemės sklypų Gilužio ir Pajautos g. sankirtoj (kad. Nr. 0101/0167:2203, 0101/0167:2204, 0101/0167:2205, 0101/0167:2206) formavimo ir pertvarkymo projektas. Sprendinių brėžinys	1
14		Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymas dėl Žemės sklypų (kad. Nr. 0101/0167:2203, 0101/0167:2204, 0101/0167:2205, 0101/0167:2206) formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo 2018-11-20 Nr.A30-2631/18(2.1.22E-TD2)	3
15		Vilniaus miesto savivaldybės administracijos raštas „Dėl prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų išdavimo Pilkalnio g. 5,7. 2022-02-02 Nr. A51-15516/22(2.9.4.9E-INF)	3
Grafinė dalis			
16	SP1	Sklypo schema su esamų ir planuojamų pastatų tūriniu erdviniu sprendiniu	1
17	SP2	Sklypo sutvarkymo planas	1
18	SP03	Sklypo planas su apželdinimo sprendiniais	1
19	APŽ.SŽ	Naujai sodinamų augalų žiniaraštis	5
20		Galiojančio detaliojo plano numatomi keisti grafiniai sprendiniai TPDR registro Nr. T00055824	1
21		Galiojančio detaliojo plano korektūros numatomi keisti grafiniai sprendiniai TPDR registro Nr. T00055824	1
22		A namo 1 aukšto planas	1
23		A namo 2-3 aukšto planas	1
24		A namo 4 aukšto planas	1
25		A namo stogo planas	1
26		A namo pjūvis	1
27		A namo fasadai	1
28		B namo 1 aukšto planas	1
29		B namo 2-3 aukšto planas	1
30		B namo 4 aukšto planas	1
31		B namo 5 aukšto planas	1
32		B namo stogo planas	1
33		B namo pjūvis	1
34		B namo fasadai	1
35		Pilkalnio gatvės išklotinė	1
36		Vizualizacija-1	1
37		Vizualizacija-2	1
38		Vizualizacija-3	1
39		Vizualizacija-4	1
40		Vizualizacija-5	1
41		Vizualizacija-6	1
42		Vizualizacija-7	1
43		Vizualizacija-8	1
44		Vizualizacija-9	1

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PLK-2021-PP-BDŽ	2	2	0

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PRIVALOMIEJI PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI

Sklypo Pilkalnio g. 5 - Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (Reg.Nr.:44/2381503)
Skł. kad. nr. 0101/0167:4191;

Sklypo Pilkalnio g. 5 - Žemės sklypo planas M1:500, Sklypo plotas 3216m²;

Sklypo Pilkalnio g. 7 - Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (Reg.Nr.:44/2381504)
Skł. kad. nr. 0101/0167:4192;

Sklypo Pilkalnio g. 7 - Žemės sklypo planas M1:500, Sklypo plotas 4623m²;

- Sklypo, esančio Vilniaus m. sav., Padekaniškių vs. (kadastrinis Nr. 0101/0167:199. Plotas 5.6847ha) detalus planas (DP), patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008-01-23 sprendimu Nr. 1-364 (TPDR registro Nr. T00055824);

- Sklypo, esančio Padekaniškių vs. (kad. Nr. 0101/0167:199, plotas 5,6847 ha), detaliojo plano statinių statybos zonų, ribų, servitutų koregavimas sklypuose S-1 (kad. Nr. 0101/0167:2204), S-2 (0101/0167:2205), S-3 (0101/0167:2206), S-4 (0101/0167:2203), patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-383/19 (TPDR registro Nr. T00055824);

- Žemės sklypų Gilužio ir Pajautos g. sankirtoj (kad. Nr. 0101/0167:2203, 0101/0167:2204, 0101/0167:2205, 0101/0167:2206) formavimo ir pertvarkymo projektas;

- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis 2020-08-31 Nr. A659-144/20(3.3.2.26E-VMA);

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos raštas „Dėl prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų išdavimo Pilkalnio g. 5,7. 2022-02-02 Nr. A51-15516/22(2.9.4.9E-INF);

- Topografinė nuotrauka – 2021-11-19 TIIS prašymo numeris TIIS1-20211119-045036.

ĮVERTINIMAS, AR SIEKIANT ĮGYVENDINTI PROJEKTINIUS PASIŪLYMUS REIKĖS KEISTI ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDĄ

Žemės sklypų pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypų naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos

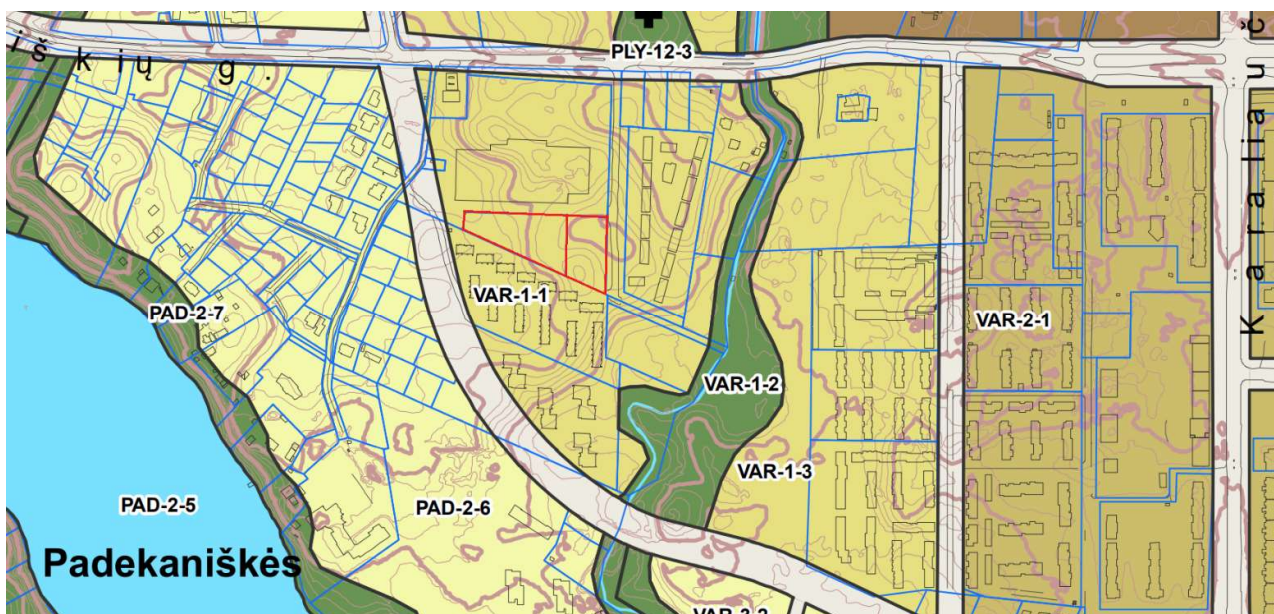
Žemės sklypų naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Kadangi sklypuose projektuojami daugiabučiai gyvenamieji namai, keisti žemės sklypo naudojimo būdo siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus nėra poreikio.

ĮVERTINIMAS, AR PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI ATITINKA SAVIVALDYBĖS LYGMENS BENDROJO PLANO SPRENDINIUS

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ patvirtinto Vilniaus miesto bendrojo plano ištraukoje nagrinėjami sklypai pažymėti raudona linija.

0	2022 08 25	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	3 SET	UAB "3SET" A.Goštauto g.40a, LT-03163 Vilnius į.k. 302735763 Tel.+370 5 2514255		Statinio projekto pavadinimas Daugiabučių gyvenamųjų namų Pilkalnio g. 5,7, Vilniuje statybos projektas
A1313		PV	G. Fokas	Statinio numeris ir pavadinimas Daugiabučiai gyvenamieji namai A, B
				Dokumento pavadinimas Bendras aiškinamasis raštas
				Laida 0
LT	Statytojas UAB „Pilkalnio projektas“ į.k. 305922768	Dokumento žymuo PLK-2021-PP-AR		Lapas 1
				Lapy 16



Kvartalo numeris - VAR-1

Funkcinės zonos numeris TP dokumente - VAR-1-1

Funkcinės zonos tipas - Vidutinio užstatymo intensyvumo zona

Teritorijos naudojimo tipas - GV;GG;GM;PA;SI

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT

Žemės naudojimo būdas - G1;G2;K;V;R;B;I2;E (G2- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos).

Funkcinės zonos plotas, ha - 109505

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) - 3

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius - 5

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus - 20

Užstatymo tipas pr_u;pr_a;mv;vd

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,8

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - 40

Minimalus sklypo dydis naujai statybai - 200

Maksimalus būstų skaičius sklype - 0

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) - 40

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²) - 500

Tekstinio reglamento Nr. - 01;02;03;05;08;32;33;36;39

Tekstinis reglamentas:

01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv. m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo; 02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės; 03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas); 05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos; 08-Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PLK-2021-PP-AR	2	16	0

savivaldybės administracijos padalinys; 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus; 33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą; 36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą; 39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų;

Įgyvendinimo prioritetas - Neprioritetinė plėtos teritorija

Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas - 2

Infrastruktūros plėtos įmokos tarifo koeficientas - 8

Seniūnija - Pilaitės

Plotas (m²) - 109505

Parengtų projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka Vilniaus miesto bendrajame plane šioje teritorijoje nustatytą galimą žemės naudojimo būdą (G2), atitinka leistiną pastatų aukštį nuo žemės paviršiaus, kadangi projektuojami 4 ir 5 aukštų pastatai.

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas nurodytas bendrajame plane - 0,8. Pagal - Sklypo, esančio Vilniaus m. sav., Padekaniškių vs. (kadastrinis Nr. 0101/0167:199. Plotas 5.6847ha) detalų planą (DP), patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008-01-23 sprendimu Nr. 1-364 (TPDR registro Nr. T00055824) intensyvumas - 1,2 (imant mažiausią leistiną rodiklį S1 sklype). Projektinių pasiūlymų sprendiniuose intensyvumo rodikliai Pilkalnio g. 5 sklype – 1,01 ir Pilkalnio g. 7 sklype – 0,89.

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis nurodytas bendrajame plane – 40, nėra viršijamas (Pilkalnio g. 5 sklype – 35 ir Pilkalnio g. 7 sklype – 27).

ĮVERTINIMAS AR SIEKIANT ĮGYVENDINTI PROJEKTINIUS PASIŪLYMUS REIKĖS KEISTI GALIOJANČIO VIETOVĖS LYGMENS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIUS

Kadangi projektinių pasiūlymų sprendiniuose numatytas antžeminis automobilių stovėjimo būdas, o pagal - Sklypo, esančio Vilniaus m. sav., Padekaniškių vs. (kadastrinis Nr. 0101/0167:199. Plotas 5.6847ha) detalų planą (DP), patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008-01-23 sprendimu Nr. 1-364 nurodytas automobilių stovėjimas požeminėje stovėjimo aikštelėje, numatoma pakoreguoti detaliojo plano pagrindinį brėžinį techninio projekto rengimo metu - iki prašymo išduoti statybą leidžiantį dokumentą pateikimo, nurodant, kad automobilių stovėjimo būdas numatomas antžeminėse stovėjimo vietose, numatant, kad dalis stovėjimo vietų bus už sklypo ribų, vadovaujantis 2022-01-17 Pirkimo – pardavimo sutarties tarp AB SKV-Valda ir UAB Pilkalnio projektas 3.4 punktu (šio susitarimo ištrauka pridedama prie neviešinamos skilties „kiti dokumentai“).

Taip pat projektinių sprendinių įgyvendinimui techninio projekto rengimo metu būtina išregistruoti dalį servitutų, kurie įregistruoti Pilkalnio g. 5 ir 7 sklypuose:

Pilkalnio g. 5 sklype būtina išregistruoti dalį servituto: 215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) (S3.1); Plotas 731m². 222. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (S3.1). Plotas 731m². Numatoma naikinti servituto dalis – 447,66m²

Pilkalnio g. 5 sklype būtina panaikinti S3.1 servitutą (kurio plotas – 262m²), kuris numatytas Sklypo, esančio Padekaniškių vs. (kad. Nr. 0101/0167:199, plotas 5,6847 ha), detaliojo plano statinių statybos zonų, ribų, servitutų koregavimas sklypuose S-1 (kad. Nr. 0101/0167:2204), S-2 (0101/0167:2205), S-3 (0101/0167:2206), S-4 (0101/0167:2203). Servitutas (tarnaujantis) – teisė tiesti,

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PLK-2021-PP-AR	3	16	0

aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (222). Kelio servitutas (tarnaujantis) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (215).

Pilkalnio g. 7 sklype būtina išregistruoti dalį servituto: 215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) (S2.1); Plotas 1836m². 222. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (S2.1). Plotas 1836m². Numatoma naikinti servituto dalis – 1119,63m²

Pilkalnio g. 7 sklype būtina panaikinti S2.1 servitutą (kurio plotas – 662m²), kuris numatytas Sklypo, esančio Padekaniškių vs. (kad. Nr. 0101/0167:199, plotas 5,6847 ha), detaliojo plano statinių statybos zonų, ribų, servitutų koregavimas sklypuose S-1 (kad. Nr. 0101/0167:2204), S-2 (0101/0167:2205), S-3 (0101/0167:2206), S-4 (0101/0167:2203). Servitutas (tarnaujantis) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (222). Kelio servitutas (tarnaujantis) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (215).

Galiojančio detaliojo plano numatomi keisti grafiniai sprendiniai

Projektinių pasiūlymų byloje pateikiami teritorijos detalaus plano ir jo korektūros brėžiniai su numatomais keisti grafiniais sprendiniais:

- Sklypo, esančio Vilniaus m. sav., Padekaniškių vs. (kadastrinis Nr. 0101/0167:199. Plotas 5.6847ha) detalaus plano brėžinys su numatomais keisti grafiniais sprendiniais – nurodomu automobilių parkavimo pobūdžio pakeitimu. Automobilių parkavimo pobūdis pavaizduotas tik šio detalaus plano sprendiniuose. Vėliau sekusi detalaus plano korektūra rodė sprendinius dėl servitutų ir statybos zonos keitimo. Sprendiniai dėl automobilių stovėjimo detalaus plano korektūroje nenagrinėjami.

- Sklypo, esančio Padekaniškių vs. (kad. Nr. 0101/0167:199, plotas 5,6847 ha), detaliojo plano statinių statybos zonų, ribų, servitutų koregavimo sklypuose S-1 (kad. Nr. 0101/0167:2204), S-2 (0101/0167:2205), S-3 (0101/0167:2206), S-4 (0101/0167:2203) brėžinys su numatomais naikinti servitutais. Šioje detaliojo plano korektūroje parodyti naikinami servitutai, ir jų vietoje parodyta statybos zona, todėl papildomai nereikalingas statinių statybos zonos koregavimas.

Antžeminių stovėjimo vietų poreikio pagrindimas

Pagal Sklypo, esančio Padekaniškių vs. (kad. Nr. 0101/0167:199, plotas 5,6847 ha), detaliojo plano statinių statybos zonų, ribų, servitutų koregavimo sklypuose S-1 (kad. Nr. 0101/0167:2204), S-2 (0101/0167:2205), S-3 (0101/0167:2206), S-4 (0101/0167:2203), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-383/19 (TPDR registro Nr. T00055824) sprendinius, Pilkalnio g. 3 sklype numatytas servitutinis pravažiavimas ties sklypų Pilkalnio g. 5 ir 7 šiaurinėmis kraštinėmis. Šiuo pravažiavimu naudosis Pilkalnio g. 5 ir 7 sklypų gyventojai, patekimui į nagrinėjamus sklypus. Pravažiavimas numatytas tarp projektuojamų daugiabučių namų šiaurinių fasadų ir Pilkalnio g. 3 sklype esančios parduotuvės pastato aklino fasado.

Projektuojant atskiras požemines stovėjimo aikšteles Pilkalnio g. 5 ir 7 sklypuose, būtų reikalinga įrengti nusileidimo į požemines aikšteles pandusus nuo minėto pravažiavimo, kurie greičiausiai būtų dengti ir nedideliuose sklypuose užimtų nemažą jų dalį. Tai būtų itin nenaudinga Pilkalnio 5 sklype, kurio plotas mažesnis. Nuo įvažiavimų į stovėjimo aikšteles vartų iki projektuojamų daugiabučių namų langų reikėtų išlaikyti atstumus, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai 123 punktu.

Pilkalnio g. 5 sklype projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas su 50 butų, kas nurodo, kad reikalinga stovėjimo aikštelė ne mažesnė nei 50 stovėjimo vietų ir tai reiškia, kad nuo įvažiavimo vartų iki pastato langų turėtų būti išlaikomas, vadovaujantis aukščiau paminėtu STR punktu, 10 metrų atstumas.

Pilkalnio g. 7 sklype projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas su 61 butu, kas nurodo, kad reikalinga stovėjimo aikštelė ne mažesnė nei 61 stovėjimo vietos ir tai reiškia, kad nuo įvažiavimo vartų iki pastatų langų turėtų būti išlaikomas, vadovaujantis aukščiau paminėtu STR punktu, 15 metrų atstumas.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PLK-2021-PP-AR	4	16	0

Tokiu atstumu turėtų būti numatyti atsitraukimai nuo įvažiavimų į požemines aikšteles, dūmų ir oro šalinimo angų iki pastatų fasadų. Šioje zonoje nebūtų įrengiamos vaikų žaidimo aukštelės ar sporto aikštelės. Reiškia didelė sklypo dalis tarnautų ne gyvenamajai sklypo naudojimo paskirčiai. Ties įvažiavimais į požemines automobilių saugyklas ir dūmų šalinimo angų iš požeminių stovėjimo aikštelių vietose koncentruosis anglies dvideginio tarša.

Projektuojant požeminę automobilių stovėjimo aikštelę būtų apribota didesnių medžių sodinimo galimybė sklype. Šiuo atveju projektuojant antžemines automobilių vietas numatytas klevų, beržų, šermukšnių, kriaušių sodinimas sklypo ribose.

Projektuojant antžemines stovėjimo vietas palei projektuojamą servitutinį pravažiavimą, geriau išnaudojamas nagrinėjamų sklypų plotas jų pirminei paskirčiai: lieka daugiau vietos gyventojų lauko infrastruktūrai - žaidimo, sporto, poilsio aikštelėms, želdynams, medžių sodinimui. Pastatų pirmuose aukštuose numatomi butai ir tai kuria gyvesnę kvartalo erdvę. Palei pravažiavimą projektuojamos stovėjimo vietos grupuojamos tarp atskirų grupių numatant apželdintas saleles.

Pilkalnio gatvės išsklotinėje ir pravažiavimo palei nagrinėjamų sklypų pietines kraštines išsklotinėje neplanuojama įrengti automobilių stovėjimo vietų. Tad šiose nagrinėjamų sklypų kraštinėse automobilių srautas nedidindamas. Tad esamų aplinkinių namų gyventojams numatomos įrengti antžeminės stovėjimo vietos vizualinės ar fizinės įtakos ar neigiamo poveikio neturės.

STATINIŲ STATYBOS VIETA

Projektuojami daugiabučiai gyvenamieji namai Pilkalnio g.5 ir 7 sklypuose Vilniuje.

Sklypo Pilkalnio g. 5 kad. Nr. 0101/0167:4191;

Sklypo Pilkalnio g. 7 kad. Nr. 0101/0167:4192.

STATINIŲ PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS

Daugiabučiai gyvenamieji namai (6.3).

ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI

Sklypo, esančio Vilniaus m. sav., Padekaniškių vs. (kadastrinis Nr. 0101/0167:199. Plotas 5.6847ha) detalusis planas (DP)

Nagrinėjamų Pilkalnio g.5 ir 7 sklypų užstatymo rodikliai skaičiuojami vertinant „Sklypo, esančio Vilniaus m. sav., Padekaniškių vs. (kadastrinis Nr. 0101/0167:199) plotas 5,6847ha detalijame plane, kuris patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008-01-23 sprendimu Nr. 1-364, nagrinėjamų sklypų S1, S-2, S-3, S-4 rodiklius:

Sklypas – S1 Žemės sklypo plotas – 3451m², užstatymo tankis – 40proc, užstatymo intensyvumas – 1,2, statinių aukštų skaičius – 3, absoliuti alt. – iki 170.00, statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – 13m.

Sklypas – S2 Žemės sklypo plotas – 10025m², užstatymo tankis – 35proc, užstatymo intensyvumas – 1,4. Pilkalnio g.7 sklypo vakarinė dalis patenka į detalijame plane S2 sklypo dalį, kurios aukštingumo reglamentai žymimi išskiriant sklypo zoną indeksu S2B: statinių aukštų skaičius – 4-6, absoliuti alt. – iki 179.00, statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – 15-22m.

Sklypas – S3 Žemės sklypo plotas – 10584m², užstatymo tankis – 35proc, užstatymo intensyvumas – 1,4. Pilkalnio g.7 sklypo rytinė dalis patenka į detalijame plane S3 sklypo dalį, kurios aukštingumo reglamentai žymimi išskiriant sklypo zoną indeksu S3B: statinių aukštų skaičius – 4-5, absoliuti alt. – iki 175.00, statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – 15-19m.

Sklypas – S4 Žemės sklypo plotas – 9398m², užstatymo tankis – 40proc, užstatymo intensyvumas – 1,4. Pilkalnio g.5 sklypas patenka į detalijame plane S4 sklypo dalį, kurios aukštingumo reglamentai žymimi išskiriant sklypo zoną indeksu S4B: statinių aukštų skaičius – 3-4, absoliuti alt. – iki 171.00, statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – 13-16m.

Bendras detalijame plane aukščiau išvardintų sklypų plotas – 33458m².

Sklypo, esančio Padekaniškių vs. (kad. Nr. 0101/0167:199, plotas 5,6847 ha), detaliojo plano statinių statybos zonų, ribų, servitutų koregavimas sklypuose S-1 (kad. Nr. 0101/0167:2204), S-2

(0101/0167:2205), S-3 (0101/0167:2206), S-4 (0101/0167:2203)

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PLK-2021-PP-AR	5	16	0

Vadovaujantis detaliojo plano korektūra: Sklypo, esančio Vilniaus m. sav., Padekaniškių vs. (kad. Nr. 0101/0167:199, plotas 5,6847 ha), detaliojo plano statinių statybos zonų, ribų ir servitutų koregavimas sklypuose S-1 (kad. Nr. 0101/0167:2204), S-2 (kad. Nr. 0101/0167:2205), S-3 (kad. Nr. 0101/0167:2206), S-4 (kad. Nr. 0101/0167:2203), 2019-02-20 patvirtinta savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-384/19, koreguotos sklypų ribos, užstatymo ir servitutų zonos. Atitinkamai suformuoti sklypai:

Sklypas – S1 Žemės sklypo plotas – 3450m², Skl. Kad. Nr. 0101/0167:2204,
 Sklypas – S2 Žemės sklypo plotas – 10020m², Skl. Kad. Nr. 0101/0167:2205,
 Sklypas – S3 Žemės sklypo plotas – 10580m², Skl. Kad. Nr. 0101/0167:2206,
 Sklypas – S4 Žemės sklypo plotas – 9394m², Skl. Kad. Nr. 0101/0167:2206.
 Bendras detaliojo plano korektūroje aukščiau išvardintų sklypų plotas – 33444m².

Žemės sklypų Gilužio ir Pajautos g. sankirtoj (kad. Nr. 0101/0167:2203, 0101/0167:2204, 0101/0167:2205, 0101/0167:2206) formavimo ir pertvarkymo projektas

Žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:2203, Nr. 0101/0167:2204, Nr. 0101/0167:2205, Nr. 0101/0167:2206) formavimo ir pertvarkymo projektu (patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo Įsakymu 2018.11.20d. Reg. Nr. A30-2631/18(2.1.22E-TD2), suformuoti sklypai: Pilkalnio g.3, Pilkalnio g.5, Pilkalnio g.7:

Pilkalnio g.3 - sklp.kad.nr.0101/0167:4193, sklypo plotas – 25605m², sklype yra prekybos pastatas – bendras jo plotas – 8805,92, užstatytas plotas – 8713m²; stoginė, kurios plotas – 661,87m².

Pilkalnio g.5 - sklp.kad.nr.0101/0167:4191, sklypo plotas – 3216m², sklype pastatų nėra.

Pilkalnio g.7 - sklp.kad.nr.0101/0167:4192, sklypo plotas – 4623m², sklype pastatų nėra.

Bendras aukščiau išvardintų sklypų plotas – 33444m².

Vadovaujantis Projektinių pasiūlymo rengimo užduotimi, išduota Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriaus 2020-08-20 Nr. A659-144/20(3.3.2.26E-VMA) – „projekte sklypų užstatymo rodikliai turi atitikti detaliojo plano sprendinius – pateikti skaičiavimus, įvertinant pastatyto prekybos centro techninio projekto užstatymo sprendinius ir rodiklius“. Šie skaičiavimai pateikiami šio aiškinamojo rašto 9 ir 10 puslapiuose.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas“: Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijose 30%. Šie apželdinimo rodikliai pateikiami šio aiškinamojo rašto 10 puslapyje ir bendrųjų statinių rodiklių lentelėje.

STATINIŲ TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

Projektuojamas 1 daugiabutis gyvenamasis namas Pilkalnio g.5 sklype, pažymėtas indeksu A
 Projektuojamas 1 daugiabutis gyvenamasis namas Pilkalnio g.7 sklype, pažymėtas indeksu B.

A namo aukštų skaičius – 4
 A namo aukštis – 13,61m
 A namo užimtas žemės plotas – 1125m²
 A namo bendras plotas – 3249,25m²
 A name butų skaičius – 50vnt.

B namo aukštų skaičius – 5
 B namo aukštis – 16,88m

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PLK-2021-PP-AR	6	16	0

B namo užimtas žemės plotas – 1268m²
 B namo bendras plotas – 4107,16m²
 B name butų skaičius – 61vnt.

A namas planuojamas 4 aukštų, be rūšio, 3 laiptinių.
 B namas planuojamas 5 aukštų, be rūšio, 3 laiptinių.
 Visos laiptinės numatytos su liftais.
 Visuose pastatų aukštuose planuojami butai.

Kadangi šalia yra veikianti plačiai išvystyta paslaugų ir prekybos infrastruktūra (prekybos centras „Moki veži“, „Norfa“ maisto prekių parduotuvė) projektuojamų pastatų pirmuose aukštuose komercinių patalpų nenumatoma.

PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Pilkalnio g.5 sklype projektuojamas:

1. Daugiabutis gyvenamasis namas (6.3). Statinio paskirtis: gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trims šeimoms ir daugiau (6.3), statinio kategorija – ypatingas statinys; statinio statybos rūšis – nauja statyba; statinio pažymėjimas plane – A;

Pilkalnio g.7 sklype projektuojamas:

2. Daugiabutis gyvenamasis namas (6.3). Statinio paskirtis: gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trims šeimoms ir daugiau (6.3), statinio kategorija – ypatingas statinys; statinio statybos rūšis – nauja statyba; statinio pažymėjimas plane – B.

STATINIŲ STATYBOS RŪŠIS

Nauja statyba

PAAIŠKINAMI IR PAGRINDŽIAMSI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

Nagrinėjamų sklypų Pilkalnio g.5 ir 7 šiaurinės kraštinės ribojasi su Pilkalnio g.3 sklypu, kuriame šiuo metu yra veikianti „Moki-veži“ parduotuvė. Palei šią sklypo ribą esamos parduotuvės fasadas yra aklinas, su evakuaciniais išėjimais iš parduotuvės ir patekimais kopėčiomis ant parduotuvės stogo.

Pilkalnio g. 5 rytinė kraštinė ribojasi su esama asfaltuota Pilkalnio gatve, šalia kurios įrengtas esamas šaligatvis ir gatvės apšvietimas.

Pilkalnio g.7 vakarinė kraštinė ribojasi su Pilkalnio g. 3 sklypo dalimi.

Pilkalnio g. 5 ir 7 sklypų pietinės kraštinės ribojasi su Pilkalnio g. 15 sklypu, kuriame yra esamas dviejų aukštų daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalas. Šioje sklypų kraštinėje yra suformuotas servitutas, kuriame yra esamas asfaltuotas privažiavimas nuo Pilkalnio gatvės iki namo Pilkalnio g. 15. Pusė šio pravažiavimo pločio patenka į Pilkalnio g. 5 ir 7 sklypus, suformuoto servituto ribose. Kita pusė šio pravažiavimo patenka į Pilkalnio g. 15 sklypą.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos raštu „Dėl prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų išdavimo Pilkalnio g. 5, 7. 2022-02-02 Nr. A51-15516/22(2.9.4.9E-INF), numatoma naudotis esamu įrengtu įvažiavimu iš Pilkalnio gatvės į sklypą Pilkalnio g. 3, gavus šio sklypo savininko sutikimą. Nuo minėto įvažiavimo projektuojamas asfaltuotas pravažiavimas esamo servituto ribose, kuris ribojasi su nagrinėjamų sklypų Pilkalnio g. 5 ir 7 šiaurine riba. Projektuojamas pravažiavimas ties sklypo Pilkalnio g. 7 vakarine kraštine pasisuks link pietų ir susijungs su esama asfaltuota jungtimi į pravažiavimą ties Pilkalnio g. 15 esamu namu. Ši esama jungtis ir pravažiavimas palei sklypų pietinę kraštinę įrengti suformuoto servituto sklypuose Pilkalnio g. 5 ir 7 ribose.

Nagrinėjamo projekto apimtyje numatoma rekonstruoti esamą įvažiavimą iš Pilkalnio gatvės į Pilkalnio g. 3 sklypą. Statytojas privalo gauti Pilkalnio g. 3 savininko įgaliojimą ir sutikimą, pagal kuriuos kreipsis į Vilniaus miesto savivaldybės administraciją dėl šio įvažiavimo rekonstravimo sąlygų gavimo ir atitinkamai šio projekto apimtyje bus numatyti šio įvažiavimo rekonstravimo sprendiniai:

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PLK-2021-PP-AR	7	16	0

1. Esamų 12m įvažiavimo radiusų sumažinimas iki 4m;
2. Lietaus šulinėlių perkėlimas;
3. Projektuojamos perėjos pakėlimas į tako lygį.

Detalesni sprendiniai pateikiami sklypo plano brėžinyje. Įgaliojimas, sutikimas, prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų gavimas dėl įvažiavimo rekonstrukcijos ir projekto sprendiniai turi būti parengti ir suderinti iki nagrinėjamų projektinių pasiūlymų techninio projekto derinimo IS Infostatyba, siekiant gauti statybą leidžiantį dokumentą.

Esama Pilkalnio gatvė, esamas pravažiavimas nagrinėjamų sklypų pietinėje kraštinėje, projektuojamas pavažiavimas su automobilių stovėjimo vietomis nagrinėjamų sklypų šiaurinėje kraštinėje susijungs į bendrą eismo tinklą ir suformuos apvažiavimą apie Pilkalnio g. 5 ir 7 sklypuose formuojamą kvartalą.

Abipus numatomo pravažiavimo Pilkalnio g. 3 sklype, kuriuo naudosis Pilkalnio g. 5 ir 7 sklypuose numatomų daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojai, numatomos statmenai pravažiavimui automobilių stovėjimo vietos, suskaidytos apželdintų salelių į grupes. Palei pietinę pravažiavimo kraštinę numatomos stovėjimo vietos sklypų Pilkalnio 5 ir 7 ribose. Palei šiaurinę pravažiavimo kraštinę stovėjimo vietos įrengiamos sklype Pilkalnio g. 3 vadovaujantis 2022-01-17 Pirkimo – pardavimo sutarties tarp AB SKV-Valda ir UAB Pilkalnio projektas 3.4 punktu. Pravažiavimas ir šalia jo numatomos stovėjimo vietos neapribos patekimų prie esamų evakuacinių išėjimų iš parduotuvės ir patekimų ant jos stogo.

Nagrinėjamos abiejų sklypų teritorijos reljefas pasižymi aukščių perkritimu. Aukščių skirtumas svyruoja nuo +153,00 iki +156,00. Objektas projektuojamas atsižvelgiant į teritorijos esamo reljefo aukščių skirtumus.



Projektuojamas 1 daugiabutis gyvenamasis namas Pilkalnio g.5 sklype, pažymėtas indeksu A. Pastatas apverstos L raidės formos. Ilgosiomis kraštinėmis pastatas projektuojamas orientuotas rytų-vakarų kryptimis, lygiagrečiai Pilkalnio gatvei. Pastatas numatomas 4 aukštų, be rūšio, trijų laiptinių.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PLK-2021-PP-AR	8	16	0

Projektuojamas 1 daugiabutis gyvenamasis namas Pilkalnio g.7 sklype, pažymėtas indeksu B. Ilgosiomis kraštinėmis pastatas B projektuojamas orientuotas šiaurės-pietų kryptimis, lygiagrečiai parduotuvės „Moki-veži“ fasadui. Pastatas numatomas 5 aukštų, be rūšio, trijų laiptinių.

Kvartalo formavimui diegiami perimetrinio užstatymo principai. Abu projektuojami daugiabučiai namai blokuojami vienas su kitu ties nagrinėjamų sklypų riba ir sudaro vientisą perimetrinį užstatymą šiaurės ir rytų kryptimis. Vakariniėje Pilkalnio g. 7 sklypo dalyje sklypas susiaurėja ir pastato B vakarinė kraštinė per pastato plotį pilnai suformuoja šios sklypo kraštinės perimetrinį užstatymą. Tokiu būdu suformuojamas trikampio formos vidinis kiemas, kurio pietinę kraštinę suformuoja eilėje palei pravažiavimą sodinamų klevų alėja. Vidinis kiemas tarnaus abiejų namų gyventojams. Kiekviename sklype vadovaujantis statybos techniniais reglamentais numatyta atitinkamo dydžio vaikų žaidimo aikštelė, sporto aikštelė, poilsio aikštelė. Šios aikštelės neatskiriamos ties nagrinėjamų sklypų riba, kiekviena iš jų galės naudotis tiek vieno tiek kito namo gyventojai.

Tarp projektuojamų pastatų ir esamos „Moki-veži“ parduotuvės fasado suformuojamas pravažiavimas su automobilių stovėjimo vietomis. Kadangi tai yra aklinas parduotuvės fasadas, pravažiavimas su stovėjimo vietomis formuoja ūkinio pravažiavimo zoną, kuri bus pagyventa medžių, sodinamų į apželdinimo saleles tarp automobilių stovėjimo vietų, alėja. Pilkalnio gatvės išsklotinėje atsiras A daugiabučio gyvenamojo namo ilgasis fasadas. Šioje atkarpoje automobilių stovėjimo vietų įrengimas nenumatomas. Palei esamą pravažiavimą tarp Pilkalnio gatvės ir Pilkalnio g.15 namo ties nagrinėjama sklypais numatoma įrengti pėsčiųjų šaligatvį.

Projektiniuose pasiūlymuose numatyti vaikų žaidimo aikštelių plotai užtikrina STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimus – 1xb, m² (b- butų skaičius), išlaikant ne mažesnę, kaip 10m atstumą nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių bei ne trumpesnę kaip 2,5 val. insoliacijos laiką lygiadieniais.

Rengiant projektinius pasiūlymus, įvertinta, kad projektuojami namai pietinėje nagrinėjamų sklypų pusėje esantiems Pilkalnio g. 15-27 namams insoliacijos rodiklių nepablogins. Taip pat jų nepablogins ir kitoje Pilkalnio gatvės pusėje esantiems daugiabučiams gyvenamiesiems namams. Projektuojamų namų šiaurinėje pusėje yra parduotuvės Moki-veži fasadas, kuriam insoliacijos rodikliai neaktualūs.

Visi planuojami pastatai - stačiakampių tūrių, sutapdintais stogais. Balkonai planuojami išsikišantys iš pastatų tūrių. 1 aukšto butai turės privačias lauko terasas. Jose pagal gyventojų poreikius gali būti numatyti želdiniai, kurių priežiūra rūpinsis patys gyventojai.

Visų trijų pastatų architektūrinė išraiška sprendžiama vieningai, atsižvelgiant į gretimą užstatymą. Fasadams naudojamos ilgaamžiškos ir kokybiškos apdailos medžiagos. Numatomas kelių spalvų dekoratyvinis tinkas (baltas ir tamsiai pilkos spalvos) ir HPL apdailos fragmentai. Langų, durų profilių spalva – tamsiai pilka.

Vadovaujantis bendroju planu teritorijoje vyraujantis foninis užstatymas – 3 aukštų, per abu pastatus projektuojama 3 aukštų pastatų intarpai, tuo tarpu aplink laiptines projektuojami aukštesni tūriai, kurie išsikiša iš bendros pastato kraštinės tiek plane, tiek aukštyje. Taip formuojamas ne vieno pastato įspūdis, pastatai atrodo ne tokie masyvūs ir nors pastatai suformuoja perimetrinį užstatymą, 3 aukštų intarpai ir aukštesni tūriai skaido pastatą vizualiai.

Abiejų pastatų galuose, kurie priartėja prie esamo užstatymo, projektuojami 3 aukštų tūriai, kurie atliepia į kitoje pravažiavimo pusėje esantį 2 aukštų užstatymą. Pilkalnio g. 7 sklype du aukštesni tūriai projektuojami 5 aukštų ir formuoja tūrinę „kalvą“, tuo tarpu kai kiti 4 aukštesni tūriai numatomi 4 aukštų. Taip suformuojamas išraiškingas pastato siluetas šalia didelio vientiso ir lygaus Moki-veži parduotuvės tūrio. 4 aukštų tūriai projektuojami panašaus dydžio ir aukščio kaip ir teritorijos pietuose esami daugiabučiai gyvenamieji namai, 3 aukštų intarpai apjungia šiuos aukštesnius tūrius ir užbaigia jų galus. Tokiu būdu abiejų pastatų tūriai laiptuojami ir aukščiausios jų dalys gaunasi ties užstatymo perimetro viduriu. Tuo tarpu link užstatymo perimetro viduriu, pastatų tūriai sužemėja iki 3 aukštų. Taip suformuojamos dinamiškos ir gyvos esamo pravažiavimo perspektyvos.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PLK-2021-PP-AR	9	16	0

Norint suteikti fasadams išraiškingumo pastatų fasadų plokštumos vizualiai skaidomos ir smulkinamos skirtingos spalvos tinko tarpais. Patalpų langai suprojektuoti užtikrinant minimalius patalpų natūralios apšvietos parametrų reikalavimus numatytus STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.

Želdynų plotas abejuose nagrinėjamuose sklypuose numatytas vadovaujantis priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu – ne mažiau 30proc. nuo viso teritorijos ploto. Kvartalas šliejamas prie esamos Pilkalnio ir pravažiavimo ties nagrinėjamų sklypų pietinėmis kraštinėmis infrastruktūros.

Vidinis kiemas atskiriamas želdinių – gyvatvorių pagalba nuo pravažiavimo. Šis atskyrimas atitrauktas toliau nuo pravažiavimo ir ties pravažiavimu formuoja žalią zoną su atitrauktomis nuo pravažiavimo ir projektuojamo ties juo šaligatvio poilsio zonomis. Ši žalia zona su poilsio aikštelėmis apsuptomis augalų veiks kaip vieša erdvė. Tuo tarpu gyvatvorė ir takų vietose esantys varteliai veiks kaip fiziniai ir emociniai barjerai, atskiriantys viešą erdvę nuo vidinės kiemo erdvės. Joje aktyvų savo laisvalaikį leis projektuojamų namų gyventojai. Numatoma, kad projektuojamų namų gyventojai pateks į namus iš viešųjų erdvių – Pilkalnio gatvės ir pravažiavimo palei Moki-veži parduotuvės fasadą. Taip pat gyventojai turės galimybę patekti iš laiptinių į vidinį kiemą. Taigi į pastatus bus galima patekti tiek iš pravažiavimų, tiek iš vidinio kiemo pusės. Pirmų aukštų butai projektuojami su lauko terasomis.

Kvartalas šliejamas prie esamos Pilkalnio ir pravažiavimo ties nagrinėjamų sklypų pietinėmis kraštinėmis infrastruktūros. Prie Pilkalnio gatvės yra esamas suformuotas šaligatvis. Ties esamu pravažiavimui nagrinėjamų sklypų pietinėje kraštinėje numatoma įrengti pėsčiųjų šaligatvį. Šaligatvis nuo pastatų, kuriuose planuojami butai su terasomis pirmuose pastatų aukštuose visu kvartalo perimetru atskiriamas želdinių ir gyvatvorių pagalba. Visi takai ir kvartalo vidinės erdvės formuojamos pagal universalaus dizaino principus pritaikant jas įvairiems interesams, jose kuriamos šiuolaikiškos judumo sąlygos. Planuojamas pravažiavimas su automobilių stovėjimo vietomis ties nagrinėjamų sklypų šiaurinėmis kraštinėmis yra pakankamo pločio, kad įrengti automobilių stovėjimo vietas, pėsčiųjų takus, želdinius.

Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešosios erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > automobilis. Iš planuojamo kvartalo lengva esama ir planuojama infrastruktūra pasiekti viešojo transporto stotelę (Pilaitės pr.). Numatomi stovai dviračių laikymu prie patekimų į laiptines tiek iš pravažiavimų tiek vidinio kiemo pusėse.

Viešųjų erdvių judėjimo juostose, šaligatviuose, pėsčiųjų takuose nenumatyta judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan.

Palei Pilkalnio gatvę ir palei esamą pravažiavimą nagrinėjamų sklypų pietinėje kraštinėje automobilių stovėjimo vietų įrengimas nenumatomas.

LAIKANČIŲJŲ KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ PARINKIMO MOTYVAI

Pastatams numatomi gręžtiniai poliniai pamatai su gelžbetonio rostverku, kadangi pastatai projektuojami be rūsio. Laikančios ir tarpbutinės sienos numatytos mūro, perdangos numatomos surenkamo gelžbetonio plokščių. Perdangos konstrukcijų elementai bus gaminami gamykloje, pristatomi į statybietę ir sumontuojami statybvietėje. Tai užtikrina, kad statybos darbai užtruks trumpiau, ir bus keliami mažiau nepatogumų esamų namų gyventojams. Išorinių sienų apdaila bus tinkuota. Vidaus pertvaros butuose numatomos gipso kartono.

NUOTEKŲ TVARKYMO PASIŪLYMAI, ATLIEKŲ TVARKYMO PASIŪLYMAI, ORIENTACINIS ENERGINIŲ IŠTEKLIŲ (ELEKTROS ENERGIJOS, ŠILUMOS, GERIAMOJO VANDENS, DUJŲ IR KITŲ IŠTEKLIŲ) KIEKIS IR APSIRŪPINIMO ŠALTINIAI

Buitinių ir lietaus nuotekų tinklai bus pajungti į gretą nagrinėjamų sklypų esamus buitinių ir lietaus nuotekų tinklus pagal prisijungimo sąlygas.

Geriamo vandens ir vandens išorės gaisrų gesinimui tinklus numatoma prisijungti prie esamų teritorijoje vandentiekio tinklų pagal prisijungimo sąlygas.

Elektros tiekimui numatoma prisijungti prie esamų teritorijoje AB ESO tinklų.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PLK-2021-PP-AR	10	16	0

Kadangi pastatai bus šildomi dujomis, numatoma prisijungti prie esamų teritorijoje dujotiekio tinklų pagal prisijungimo sąlygas.

Projektuojamus elektroninių ryšių tinklus numatoma prijunti prie esamų teritorijoje ryšių tinklų pagal prisijungimo sąlygas.

2020 m. RUGPJŪČIO 20 d. PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTYJE Nr. A659-144/20(3.3.2.26E-VMA) NUMATYTŲ REIKALAVIMŲ IŠPILDYMO APRAŠYMAS

2.1 užstatymo tipas – numatomas sodybinis užstatymas

2.2 užstatymo tankis:

Vadovaujantis Projektinių pasiūlymo rengimo užduotimi, išduota Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriaus 2020-08-20 Nr. A659-144/20(3.3.2.26E-VMA) – „projekte sklypų užstatymo rodikliai turi atitikti detaliojo plano sprendinius – pateikti skaičiavimus, įvertinant pastatyto prekybos centro techninio projekto užstatymo sprendinius ir rodiklius“, sklypų užstatymo rodikliai skaičiuojami vertinant „Sklypo, esančio Vilniaus m. sav., Padekaniškių vs. (kadastro Nr. 0101/0167:199) plotas 5,6847ha detalijame plane, kuris patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008-01-23 sprendimu Nr. 1-364, nagrinėjamų sklypų S-1, S-2, S-3, S-4 rodiklius:

Sklypas – S1 Žemės sklypo plotas – 3451m², užstatymo tankis – 40proc, užstatymo intensyvumas – 1,2, statinių aukštų skaičius – 3, absoliuti alt. – iki 170.00, statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – 13m.

Sklypas – S2 Žemės sklypo plotas – 10025m², užstatymo tankis – 35proc, užstatymo intensyvumas – 1,4. Pilkalnio g.7 sklypo vakarinė dalis patenka į detalijame plane S2 sklypo dalį, kurios aukštingumo reglamentai žymimi išskiriant sklypo zoną indeksu S2B: statinių aukštų skaičius – 4-6, absoliuti alt. – iki 179.00, statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – 15-22m.

Sklypas – S3 Žemės sklypo plotas – 10584m², užstatymo tankis – 35proc, užstatymo intensyvumas – 1,4. Pilkalnio g.7 sklypo rytinė dalis patenka į detalijame plane S3 sklypo dalį, kurios aukštingumo reglamentai žymimi išskiriant sklypo zoną indeksu S3B: statinių aukštų skaičius – 4-5, absoliuti alt. – iki 175.00, statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – 15-19m.

Sklypas – S4 Žemės sklypo plotas – 9398m², užstatymo tankis – 40proc, užstatymo intensyvumas – 1,4. Pilkalnio g.5 sklypas patenka į detalijame plane S4 sklypo dalį, kurios aukštingumo reglamentai žymimi išskiriant sklypo zoną indeksu S4B: statinių aukštų skaičius – 3-4, absoliuti alt. – iki 171.00, statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – 13-16m.

Bendras detalijame plane aukščiau išvardintų sklypų plotas – 33458m².

Vadovaujantis detaliojo plano korektūra: Sklypo, esančio Vilniaus m. sav., Padekaniškių vs. (kad. Nr. 0101/0167:199, plotas 5,6847 ha), detaliojo plano statinių statybos zonų, ribų ir servitutų koregavimas sklypuose S-1 (kad. Nr. 0101/0167:2204), S-2 (kad. Nr. 0101/0167:2205), S-3 (kad. Nr. 0101/0167:2206), S-4 (kad. Nr. 0101/0167:2203), 2019-02-20 patvirtintu savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-384/19, suformuoti sklypai:

Sklypas – S1 Žemės sklypo plotas – 3450m², Skl. Kad. Nr. 0101/0167:2204,

Sklypas – S2 Žemės sklypo plotas – 10020m², Skl. Kad. Nr. 0101/0167:2205,

Sklypas – S3 Žemės sklypo plotas – 10580m², Skl. Kad. Nr. 0101/0167:2206,

Sklypas – S4 Žemės sklypo plotas – 9394m², Skl. Kad. Nr. 0101/0167:2206.

Bendras detaliojo plano korektūroje aukščiau išvardintų sklypų plotas – 33444m².

Žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:2203, Nr. 0101/0167:2204, Nr. 0101/0167:2205, Nr. 0101/0167:2206) formavimo ir pertvarkymo projektu (patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu 2018.11.20d. Reg. Nr.A30-2631/18(2.1.22E-TD2), suformuoti sklypai: Pilkalnio g.3, Pilkalnio g.5, Pilkalnio g.7:

Pilkalnio g.3 - sklp.kad.nr.0101/0167:4193, sklypo plotas – 25605m², sklype yra prekybos pastatas – bendras jo plotas – 8805,92, užstatytas plotas – 8713m²; stoginė, kurios plotas – 661,87m².

Pilkalnio g.5 - sklp.kad.nr.0101/0167:4191, sklypo plotas – 3216m², sklype pastatų nėra.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PLK-2021-PP-AR	11	16	0

Pilkalnio g.7 - sklp.kad.nr.0101/0167:4192, sklypo plotas – 4623m², sklype pastatų nėra.
Bendras aukščiau išvardintų sklypų plotas – 33444m².

Projekte numatytų statinių žemės užimti plotai:

A namas –	1125m ²
B namas –	1268m ²
Viso:	2393m ²

Pilkalnio g.3 esamo prekybos centro statinio užimtas žemės plotas – 8713m²

Pilkalnio g.3 esamos stoginės statinio užimtas žemės plotas – 661,87m²

Bendras esamų ir projektuojamų statinių Pilkalnio g. 3,5,7 sklypuose žemės užimtas plotas – 11767,87m²

Užstatymo tankumo rodiklis vertinant bendrą esamų ir projektuojamų statinių Pilkalnio g. 3,5,7 sklypuose užimtą žemės plotą – $11767,87\text{m}^2/33444\text{m}^2 \times 100 = 35$

Leistinas 35 pagal DP (imant mažiausią leistiną teritorijoje - S2 ir S3 sklypuose)

Užstatymo tankumo rodiklis vertinant projektuojamo statinio Pilkalnio g. 5 sklype užimtą žemės plotą – $1125\text{m}^2/3216\text{m}^2 \times 100 = 35$

Leistinas 35 pagal DP (imant mažiausią leistiną teritorijoje - S2 ir S3 sklypuose)

Užstatymo tankumo rodiklis vertinant projektuojamų statinių Pilkalnio g. 7 sklype užimtą žemės plotą – $1268/4623\text{m}^2 \times 100 = 27$

Leistinas 35 pagal DP (imant mažiausią leistiną teritorijoje - S2 ir S3 sklypuose)

2.3. užstatymo intensyvumas

Projekte numatytų statinių bendrieji plotai:

A namas –	3249,25m ²
B namas –	4107,16m ²
Viso:	7356,41m ²

Pilkalnio g.3 esamo prekybos centro bendras plotas – 8805,92m²

Bendras esamų ir projektuojamų statinių Pilkalnio g. 3,5,7 sklypuose plotas – 16162,33m²

Užstatymo intensyvumo rodiklis vertinant bendrą esamų ir projektuojamų statinių Pilkalnio g. 3,5,7 sklypuose plotą – $16162,33\text{m}^2/33444\text{m}^2 = 0,48$

Leistinas 1,2 pagal DP (imant mažiausią leistiną S1 sklype)

Užstatymo intensyvumo rodiklis vertinant projektuojamo statinio Pilkalnio g. 5 sklype bendrą plotą – $3249,25\text{m}^2/3216\text{m}^2 = 1,01$

Leistinas 1,2 pagal DP (imant mažiausią leistiną S1 sklype)

Užstatymo intensyvumo rodiklis vertinant projektuojamų statinių Pilkalnio g. 7 sklype bendrą plotą – $4107,16\text{m}^2/4623\text{m}^2 = 0,89$

Leistinas 1,2 pagal DP (imant mažiausią leistiną S1 sklype)

2.4 aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus – A namas - 13,61m; B namas – 16,88m.

A namas - atstumas nuo artimiausios sklypo ribos – 7,30m. 8,5m namo aukščiui reikalingas 3m atsitraukimas nuo sklypo ribos. Likusiam 5,11m namo aukščiui (nuo 8,5m iki 13,61m) reikalingas atsitraukimo atstumas nuo sklypo ribos – 2,55m. Taigi bendras reikalingas minimalus atstumas nuo sklypo ribos reikalingas 5,55m, kuris yra užtikrinamas.

B namas - atstumas nuo artimiausios sklypo ribos su kuria susieina 4 aukštų pastato dalis – 7,76m. 8,5m namo aukščiui reikalingas 3m atsitraukimas nuo sklypo ribos. Likusiam 8,38m namo aukščiui (nuo 8,5m iki 16,88m) reikalingas atsitraukimo atstumas nuo sklypo ribos – 4,19m. Taigi bendras reikalingas minimalus atstumas nuo sklypo ribos reikalingas 7,19m, kuris yra užtikrinamas.

2.5 maksimali absoliutinė altitudė

A namo +0.00 = 155.5 Viršaus abs. alt. 169,01 (pagal detalų planą – 171,00)

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PLK-2021-PP-AR	12	16	0

B namo +0.00 = 155.5 Viršaus abs. alt. 172,28 (pagal detalų planą – 175,00)

2.6 aukštų skaičius – 4-5 (pagal detalų planą – 3-6)

2.7 priklausomų želdynų plotas:

Želdynų plotas rodiklis Pilkalnio g. 5 sklype – $1384\text{m}^2/3216\text{m}^2 \times 100 = 43\text{proc.}$

Želdynų plotas rodiklis Pilkalnio g. 7 sklype – $1394\text{m}^2/4623\text{m}^2 \times 100 = 30\text{proc.}$

2.8 automobilių stovėjimo vietų skaičius. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 punktu: Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius įvairios paskirties statiniams nustatomas vadovaujantis 30 lentele:

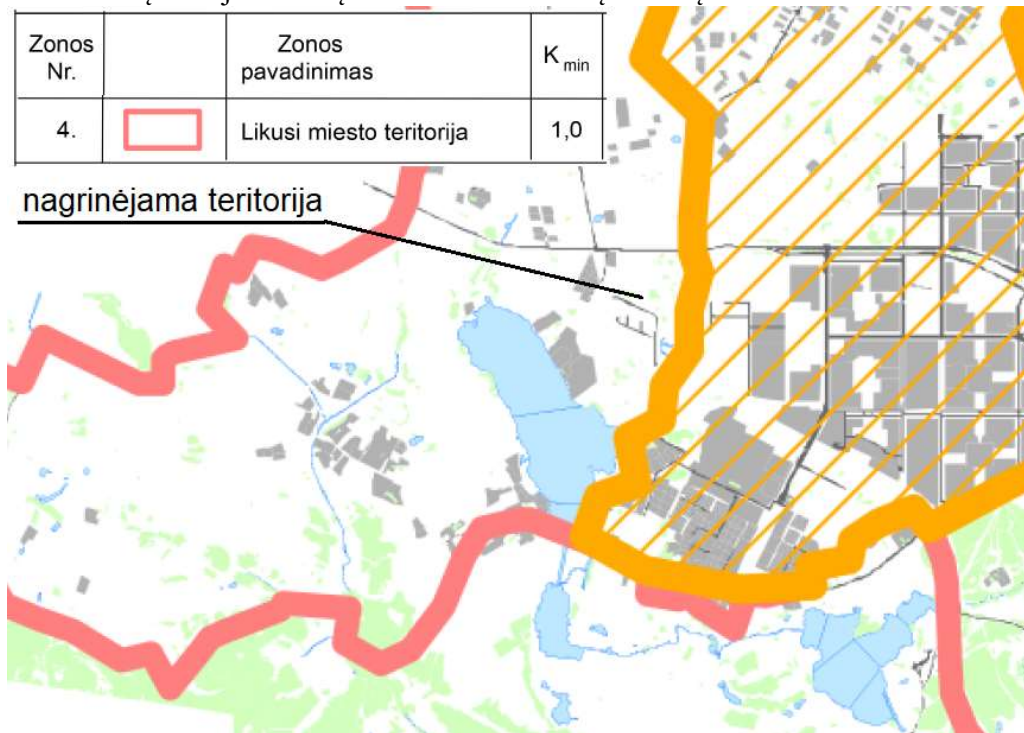
Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.3.	gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta vienam butui

Kadangi projekte numatyta 111 butų, tad pagal aukščiau paminėtą lentelę numatomas automobilių stovėjimo vietų poreikis - 111vnt. Projektas vykdomas abejuose sklypuose, todėl automobilių stovėjimo rodikliai skaičiuojami abiem sklypam bendrai.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 108 punktu: 107 punkto 30 lentelėje nurodytas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius savivaldybės tarybos sprendimu gali būti mažinamas arba didinamas šiais atvejais:

108.1. suskirstant miestų (miestelių) teritorijas į zonas ir jose nustatant automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus: 1 zona – 0,25; 2 zona – 0,5; 3 zona – 0,75; 4 zona – 1.

Stovėjimo vietų poreikis pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytą automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientų schemą:



- kadangi pastatuose planuojama viso 111 butų, pritaikius koeficientą 1, stovėjimo vietų poreikis užtikrinamas:

55 automobilių stovėjimo vietos projektuojamos Pilkalnio g. 5 ir 7 sklypų ribose.

56 automobilių stovėjimo vietos numatytos besiribojančiame su Pilkalnio g. 5 ir 7 sklypais Pilkalnio g. 3 sklype, šalia projektuojamo servitutinio pravažiavimo, palei aklinę esamos parduotuvės fasadą. Šiam sprendiniui dėl automobilių stovėjimo vietų įrengimo gautas Pilkalnio g. 3 sklypo savininko sutikimas,

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PLK-2021-PP-AR	13	16	0

kuris aprašytas 2022-01-17 Pirkimo – pardavimo sutartyje tarp AB SKV-Valda ir UAB Pilkalnio projektas 3.4 punkte. (Šios sutarties ištrauka pridedama prie neviešinamos skilties „kiti dokumentai“)

Vadovaujantis STR Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai 178 punktu: Prie kiekvieno naujai statomo ar rekonstruojamo statinio turi būti įrengtas dviračių stovėjimo vietų skaičius, ne mažesnis nei nurodyta 43 lentelėje:

8.	Daugiabučiai gyvenamieji namai	1 vieta 5 butų
----	--------------------------------	----------------

Projekte numatyta 111 butų, todėl $111/5=23$.

Projekte numatytos 48 dviračių stovėjimo vietos. Dviračių stovėjimo vietos numatytos ties įėjimais į laiptines.

2.9 esamų medžių įvertinimas, taksacija – esamų želdinių sklype nėra

3.1. architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis

Projektuojami pastatai savo tūriu, fasado kompozicija derės prie konteksto. Aplink planuojamus pastatus yra esantis šiuolaikinės architektūros, stačiakampių tūrių užstatymas. Planuojami pastatai taip pat pasižymės šiuolaikine architektūrine išraiška. Planuojamų pastatų stačiakampiai tūriai bus suskaidyti skirtingais aukščiais ir ištraukimais plane, darniai įsilies į esamą sklypo konfigūraciją ir esamą urbanistinį užstatymą ir suformuos atskirą kvartalą su viešais prieinamomis zonomis ir privačiomia gyventojų kiemo erdve. Šie namai tiek savo estetika tiek kuriamomis žaliosiomis erdvėmis papildys esamą gyvenvietę, kurioje suformuotos viešos ir privačios erdvės. Toks pat viešų visiems prieinamų erdvių ir privačių erdvių santykis kuriamas ties planuojamais pastatais. Pastatų fasadams naudojamas dažytas baltas tinkas su tamsaus tinko intarpais, medžio, HPL plokštės su medžio imitacija, metalo ir medžio imitacijos HPL plokščių ažūriniai elementai. Toks sprendimas suteikia pastatui gyvumo. Pastato balkonų turėklams bus naudojamas tamsintas stiklas.

Pastatai savo konfigūracija yra pritaikomi prie esamo reljefo – pastato ilgosios kraštinės prisitaiko prie žemėjančio reljefo, tam kad išvengti didelių reljefo perkryčių kiemų erdvėse.

3.2 sklypo sutvarkymas ir apželdinimas. Sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendiniai pateikiami atskirais brėžiniais projektinių pasiūlymų grafiniėje dalyje.

Nauji projektuojami želdiniai pažymėti sutartiniais ženklais apželdinimo brėžinyje.

Privažiavimo keliai numatyti asfalto dangos, stovėjimo vietos numatytos betono trinkelio dangos. Pėsčiųjų takai numatyti betono trinkelio dangos.

Šalia pastatų nenumatomi viešojo transporto srautai. Dviračių takų infrastruktūra neprojektuojama, nes dviračių eismas vyks bendrame sraute su projektuojamu privažiuoju, kuris traktuojamas kaip žemo eismo intensyvumo privažiavimas prie atskirų objektų.

3.3 konteksto sąlygojami reikalavimai. reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai

Šiuo projektu numatomi namai darniai įsilies į aplinkinį užstatymą ir kontekstą tiek savo paskirtimi, tiek gabaritu, tiek mastelium.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos raštu „Dėl prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų išdavimo Pilkalnio g. 5, 7. 2022-02-02 Nr. A51-15516/22(2.9.4.9E-INF), numatoma naudotis esamu įrengtu įvažiuoju iš Pilkalnio gatvės į sklypą Pilkalnio g. 3, gavus šio sklypo savininko sutikimą. Nuo minėto įvažiuoju projektuojamas asfaltuotas pravažiavimas esamo servituto zonoje, kuris ribojasi su nagrinėjamų sklypų Pilkalnio g. 5 ir 7 šiaurine riba. Projektuojamas pravažiavimas ties sklypo Pilkalnio g. 7 vakarine kraštine pasisuks link pietų ir susijungs su esama asfaltuota jungtimi į pravažiavimą ties Pilkalnio g. 15 esamu namu. Ši esama jungtis ir pravažiavimas palei sklypų pietinę kraštinę įrengti suformuoto servituto sklypuose Pilkalnio g. 5 ir 7 ribose.

Esama Pilkalnio gatvė, esamas pravažiavimas nagrinėjamų sklypų pietinėje kraštinėje, projektuojamas pravažiavimas su automobilių stovėjimo vietomis nagrinėjamų sklypų šiaurinėje kraštinėje susijungs į bendrą eismo tinklą ir suformuos apvažiuoju apie Pilkalnio g. 5 ir 7 sklypuose formuojamą kvartalą.

3.4.-3.5 kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose). Su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PLK-2021-PP-AR	14	16	0

Dviračių eismas numatomas bendrame sraute su projektuojamu žemo eismo intensyvumo privažiavimu. Sklype kuriama pėsčiųjų takų infrastruktūra tarnaus gyvenvietės poreikiams. Ji gali būti lengvai tarnauti aplinkinių sklypų ir didesnės teritorijos poreikiams. Dalis projektuojamų žaliųjų kvartalo erdvių bus prieinamos viešai. Platesni viešos infrastruktūros įrengimo sprendiniai šiuo projektu nenumatyti.

3.6 projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas.

Projektinių pasiūlymų medžiaga įtraukta į GIS duomenų bazę. Visuomenės informavimas STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka bus užtikrintas.

Apskaičiuoti galimi maksimalūs užstatymo rodikliai pagal detaliojo plano sprendinius įvertinant jau esama užstatymą

Pilkalnio g. 3, 5, 7 sklypai suformuoti sklypų S-1, S-2, S-3, S-4 ribose, kurių rodikliai nustatyti - Sklypo, esančio Vilniaus m. sav., Padekaniškių vs. (kadastrinis Nr. 0101/0167:199. Plotas 5.6847ha) detaliojame plane (DP), patvirtintame Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008-01-23 sprendimu Nr. 1-364 (TPDR registro Nr. T00055824); ir Sklypo, esančio Padekaniškių vs. (kad. Nr. 0101/0167:199, plotas 5,6847 ha), detaliojo plano statinių statybos zonų, ribų, servitutų koregavime sklypuose S-1 (kad. Nr. 0101/0167:2204), S-2 (0101/0167:2205), S-3 (0101/0167:2206), S-4 (0101/0167:2203), patvirtintame Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-383/19 (TPDR registro Nr. T00055824).

Užstatymo intensyvumas pagal detalųjį planą ir jo korektūrą (žemės sklypuose S1, S2 S3, S4):

Sklypo Nr.	Sklypo naudojimo būdas	Sklypo plotas	Užstatymo intensyvumas	Galimas maksimalus m ²		Galimas maksimalus m ²		Galimas maksimalus m ²
					G%	G	K%	K
S1	K1/G1	3450	1,2	4140			1	4140
S2	G2/K1	10020	1,4	14028	0,7	9819,6	0,3	4208,4
S3	G2/K1	10580	1,4	14812	0,7	10368,4	0,3	4443,6
S4	G2/K1	9394	1,4	13151,6	0,7	9206,12	0,3	3945,48
Galimas antžeminės dalies bendrasis plotas				46131,6		29394,12		16737,48

Bendras esamų ir projektuojamų statinių Pilkalnio g. 3,5,7 sklypuose plotas – 16100,04m²

Kad paskaičiuoti, koks užstatymo intensyvumo rodiklis jau išnaudotas su parduotuvės „Moki-veži“ statybomis, nustatysime bendrą užstatymo intensyvumo rodiklį sklypams S1, S2, S3, S4:
 $46131,6m^2/33444m^2$ (visų 4 sklypų plotų suma)=**1,38**

Remiantis Registrų centro išrašu, parduotuvės „Moki veži“ bendras plotas yra 8805,92m²
 Nustatysime koks intensyvumo rodiklis jau yra išnaudotas su parduotuvės statybomis:
 $8805,92/33444=0,26$

Likęs galimas statyti bendras plotas:

$46131,6-8805,92=37325,68m^2$

Nustatysime koks intensyvumo rodiklis likęs neišnaudotas su parduotuvės statybomis:
 $37325,68/33444=1,12$

Užstatymo intensyvumo rodiklis vertinant projektuojamo statinio Pilkalnio g. 5 sklype bendrą plotą –
 $3249,25m^2/33444m^2=0,097$

Užstatymo intensyvumo rodiklis vertinant projektuojamų statinių Pilkalnio g. 7 sklype bendrą plotą –
 $4107,16m^2/33444m^2=0,123$

Po parduotuvės ir projektuojamų namų lieka neišnaudotas galimas pastatyti bendras plotas:

$46131,6-8805,92-3249,25-4107,16=29969,27m^2$

Po parduotuvės ir projektuojamų namų statybų lieka neišnaudotas intensyvumo rodiklis:

$29969,27/33444=0,9$

Užstatymo tankumas pagal detalųjį planą ir jo korektūrą (žemės sklypuose S1, S2 S3, S4):

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PLK-2021-PP-AR	15	16	0

Sklypo Nr.	Sklypo naudojimo būdas	Sklypo plotas	Užstatymo tankis %	Galimas maksimalus užstatymo plotas m ²
S1	K1/G1	3450	40	1380
S2	G2/K1	10020	35	3507
S3	G2/K1	10580	35	3703
S4	G2/K1	9394	40	3757,6
Galimas maksimalus užstatymo plotas				12347,60

Bendras esamų ir projektuojamų statinių Pilkalnio g. 3,5,7 sklypuose žemės užimtas plotas – 11583,87m²
Kad paskaičiuoti, koks užstatymo tankumo rodiklis jau išnaudotas su parduotuvės „Moki-veži“
statybomis, nustatysime bendrą užstatymo tankumo rodiklį sklypams S1, S2, S3, S4:

$12347,60\text{m}^2/33444\text{m}^2(\text{visų } 4 \text{ sklypų plotų suma}) \times 100 = 37\%$

Remiantis Registrų centro išrašu:

Pilkalnio g.3 esamo prekybos pastato užstatytas plotas – 8713m²

Pilkalnio g.3 esamos stoginės statinio plotas – 661,87m²

Nustatysime koks tankumo rodiklis jau yra išnaudotas su parduotuvės statybomis:

$(8713+661,87)/33444 \times 100 = 28\%$

Likęs galimas užstatyti plotas po parduotuvės statybų:

$12347,6-8713-661,87=2972,73\text{m}^2$

Tad nepanaudotas užstatymo intensyvumo rodiklis po parduotuvės statybų yra:

$2972,73/33444 \times 100 = 9\%$

Užstatymo tankumo rodiklis vertinant projektuojamo statinio Pilkalnio g. 5 sklype užimtą žemės plotą –
 $1125\text{m}^2/33444\text{m}^2 \times 100 = 3,36\%$

Užstatymo tankumo rodiklis vertinant projektuojamų statinių Pilkalnio g. 7 sklype užimtą žemės plotą –
 $1268\text{m}^2/33444\text{m}^2 \times 100 = 3,8\%$

Po parduotuvės ir projektuojamų namų statybų lieka neišnaudotas galimas užstatyti žemės plotas:

$12347,60-8713-661,87-1125-1268=579,73\text{m}^2$

Po parduotuvės ir projektuojamų namų statybų lieka neišnaudotas užstatymo tankio rodiklis:

$579,73/33444 \times 100 = 1,73\%$

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PLK-2021-PP-AR	16	16	0

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas,
projekto ekspertizė“
5 priedas

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Žymėjimas sklypo plane	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKLYPAS				
	1. sklypo plotas Pilkalnio g.3 Pilkalnio g.5 Pilkalnio g.7 Bendras trijų sklypų plotas	m ²	25605 3216 4623 33444	
	2. sklypo užstatymo intensyvumas** (vertinant bendrą 3 sklypų rodiklį)	%	0,48	Esamų ir planuojamų pastatų bendras plotas – 16162,33m ² Projektuojami pastatai: A namas – 3249,25m ² B namas – 4107,16m ² Esami pastatai: Prekybos pastatas - 8805,92m ² Leistinas 1,2 pagal DP (imant mažiausią leistiną S1 sklype)
	2.1. sklypo užstatymo intensyvumas** (vertinant sklypo Pilkalnio g. 5 ir jame statomo pastato rodiklį)	%	1,01	Projektuojamas pastatas: A namas – 3249,25m ² Leistinas 1,2 pagal DP (imant mažiausią leistiną S1 sklype)
	2.2. sklypo užstatymo intensyvumas** (vertinant sklypo Pilkalnio g. 7 ir jame statomų pastatų rodiklį)	%	0,89	Projektuojami pastatai: B namas – 4107,16m ² Leistinas 1,2 pagal DP (imant mažiausią leistiną S1 sklype)
	3. sklypo užstatymo tankis**	%	35	Esamų ir planuojamų pastatų bendras užstatymo plotas – 11767,87m ² Projektuojami pastatai: A namas – 1125m ²

0	2022 08 25	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	3 SET		UAB "3SET" A.Goštauto g.40a, LT-03163 Vilnius į.k. 302735763 Tel.+370 5 2514255	
A1313	PV	G. Fokas	Statinio projekto pavadinimas Daugiabučių gyvenamųjų namų Pilkalnio g. 5,7, Vilniuje statybos projektas	
			Statinio numeris ir pavadinimas Daugiabučiai gyvenamieji namai A, B	
			Dokumento pavadinimas Bendrieji statinių rodikliai	Laida 0
LT	Statytojas UAB „Pilkalnio projektas“ į.k. 305922768		Dokumento žymuo PLK-2021-PP-BSR	Lapas 1
				Lapy 4

Žymėjimas sklypo plane	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
				B namas – 1268m ² Esami pastatai: Prekybos pastatas - 8713m ² Stoginė- 661,87m ² Leistinas 35 pagal DP (imant mažiausią leistiną teritorijoje - S2 ir S3 sklypuose)
	3.1. sklypo užstatymo tankis** (vertinant sklypo Pilkalnio g. 5 ir jame statomo pastato rodiklį)	%	35	Projektuojamas pastatas: A namas – 1125m ² Leistinas 35 pagal DP (imant mažiausią leistiną teritorijoje - S2 ir S3 sklypuose)
	3.2. sklypo užstatymo tankis** (vertinant sklypo Pilkalnio g. 7 ir jame statomų pastatų rodiklį)	%	27	Projektuojami pastatai: B namas – 1268m ² Leistinas 35 pagal DP (imant mažiausią leistiną teritorijoje - S2 ir S3 sklypuose)
	4.1 Priklausomų želdynų plotas Pilkalnio g.5	m ²	1384	43% Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas“: Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijose 30%
	4.2 Priklausomų želdynų plotas Pilkalnio g.7	m ²	1394	30% Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas“: Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijose 30%
	II PASTATAI			
A	1.1. (6.3) Gyvenamieji pastatai: Gyvenamosios paskirties pastatas (daugiabutis)			

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PLK-2021-PP-BSR	2	4	0

Žymėjimas sklypo plane	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
	Namas „A“			
	1.2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	3249,25	
	1.3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	3249,25	
	1.4. Pastato tūris	m ³	13340	
	1.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	4	
	1.6. Pastato aukštis. *	m	13,61	pagal DP statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – 13-16m
	1.7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	50	
	1.8. Energinio naudingumo klasė		A++	
	1.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
	1.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
B	2.1. (6.3) Gyvenamieji pastatai: Gyvenamosios paskirties pastatas (daugiabutis) Namas „B“			
	2.2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	4107,16	
	2.3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	4107,16	
	2.4. Pastato tūris	m ³	17139	
	2.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	5	
	2.6. Pastato aukštis. *	m	16,88	pagal DP statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – 15-22m
	2.7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	61	
	2.8. Energinio naudingumo klasė		A++	
	2.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PLK-2021-PP-BSR	3	4	0

Žymėjimas sklypo plane	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
	2.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
	III SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS			
	3. Gatvės:			
	3.1. kategorija		D	
	3.2. ilgis*	km	0,158	
	3.3. važiuojamosios dalies plotis	m	5,50	
	3.4. eismo juostų skaičius	vnt.	2	
	3.5. eismo juostos plotis	m	2,75	

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

Statinio projekto vadovas Giedrius Fokas atest.Nr. A1313
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PLK-2021-PP-BSR	4	4	0



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

2020 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m. rugpjūčio 20 d.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: daugiabučių gyvenamųjų namų **PILKALNIO g. 3, 5, 7** statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsniu, žemės sklypo naudojimo reglamentai nenumatomi. Vadovautis galiojančiu detaliuoju planu „Sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:199) Padekaniškių vs., Vilniuje, detalusis planas“, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008-01-23 sprendimu Nr. 1-364 (TPDR registro Nr. T00055824) bei galiojančiu detaliuoju planu „Sklypo, esančio Padekaniškių v.s. (kad.Nr. 0101/0167:199, plotas 5,6847 ha), detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose (kad.Nr. 0101/0167:2204, 0101/0167:2205, 0101/0167:2206, 0101/0167:2203)“, patvirtintu savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-383/19 (TPDR registro Nr. T00055824). Projekte sklypų užstatymo rodikliai turi atitikti detaliojo plano sprendinius – pateikti skaičiavimus, įvertinant pastatyto prekybos centro techninio projekto užstatymo sprendinius ir rodiklius.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintą 2017-12-20 sprendimą Nr. 1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos

		tvirtinimo“. Skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Jei būtų kertami medžiai - reikalinga

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Atitinkančios pastatų paskirtį ir architektūros tektoniškumo principus. Vadovautis darnios architektūros principais. Naudoti sertifikuotas apdailos medžiagas.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Pateikti sklypo apželdinimo ir sutvarkymo planą.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Užtikrinti trečiųjų asmenų interesus. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis“.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<ul style="list-style-type: none"> • Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės Teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00056038); • Vadovautis galiojančiu detaliuoju planu „Sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:199) Padekaniškių vs., Vilniuje, detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008-01-23 sprendimu Nr. 1-364 (TPDR registro Nr. T00055824). • Vadovautis galiojančiu detaliuoju planu „Sklypo, esančio Padekaniškių v.s. (kad.Nr. 0101/0167:199, plotas 5,6847 ha), detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose (kad.Nr. 0101/0167:2204, 0101/0167:2205, 0101/0167:2206, 0101/0167:2203), patvirtintu savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-383/19 (TPDR registro Nr. T00055824). • Žemės sklypų Gilužio ir Pajautos g. sankirtoje (kad.Nr. 0101/0167:2204, 0101/0167:2205, 0101/0167:2206) formavimo ir pertvarkymo projektas.
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Pagal Infrastruktūros skyriaus sąlygas. Gavus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas, projektinius pasiūlymus teikti varstyti Infrastruktūros darbų priežiūros ir inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupei (2020-04-06 įsakymas Nr. 30-772/20).

3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka. Pateikti objekto vizualizaciją 3D formate; įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas”
------	---	---

B T tel. , el. paštas

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskusti viešojo administravimo subjekto priimtą administracines 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 PU TVIRTINIMO PILKALNIO G. 3, 5, 7
Dokumento registracijos data ir numeris	2020-08-31 Nr. A659-144/20(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	M P , Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	M P , Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2020-08-31 11:57:09 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2020-08-31 11:57:22 (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. 1241 10246 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	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.28
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-08-31 12:55:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2020-08-31 12:55:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. IŠEITIES DUOMENYS

Turimi dokumentai	<p>Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo SUTARTIS Nr.04188, 2005 03 03;</p> <p>Vilniaus miesto savivaldybės administracijos žemės sklypų tvarkymo ir planavimo komisijos posėdžio PROTOKOLAS 2004 12 21, Nr.16 – 42;</p> <p>Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti. Vilniaus m. s – bės Miesto plėtos departamentas, 2005 12 08, Nr.620 – 85 – (10.9 – MPD – 3);</p> <p>Vilniaus m. savivaldybės Energetikos ir ūkio departamentas Miesto ūkio skyriaus SĄLYGOS bendriesiems, detaliesiems planams ir specialiojo planavimo dokumentams rengti Nr.1529, 2005 11 10;</p> <p>Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti. Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamentas, 2005 12 08, Nr.620 – 85 – (10.9 – MPD – 3);</p> <p>Inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų techninės sąlygos.</p> <p>Galiojantis teritorijų planavimo dokumentas yra Vilniaus miesto bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus m. Taryboje 2004 12 29, sprendimo Nr.1-635.</p>
Proceso ir procedūros reikalavimai	<p>Detaliojo plano viešo svarstymo su visuomene tvarka – bendra.</p> <p>Detaliojo plano sprendinių pasekmes vertinti šiais aspektais: urbanistiniu – aplinkosauginiu, kraštovaizdžio apsaugos, biologinės įvairovės, gyventojų aprūpinimo infrastruktūra.</p> <p>Detaliojo plano derinimo ir tvirtinimo tvarka – bendra.</p>
Planavimo tikslas	Teritorijos naudojimo būdo, sklypų ribų ir statybos reglamentų nustatymas.

2. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Vieta	Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto pakraštyje Pilaitės seniūnijoje, Padekaniškių v.s..
Nagrinėjamas sklypas	Sklypas nuosavybės teise priklauso UAB "Otlit". Kadastro Nr. 0101/0167 : 199 Vilniaus m.k.v.. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: žemės ūkio. Sklypo plotas – 5.6847 ha.. Šiuo metu sklypas neužstatytas.
Kaimyninės teritorijos	<p>Pietuose – besiribojantis kaimyninis sklypas.</p> <p>Rytinėje dalyje – besiribojantys kaimyniniai sklypai, toliau upelis.</p> <p>Šiaurėje – Pajautos g – vė, už gatvės, apie 25 m. nuo sklypo šiaurinės ribos, neveikiančios (galimi laidojimai šeimos kapuose) Varnių kapinės.</p> <p>Vakaruose – Padekaniškių g – vė, toliau sodybinio užstatymo gyvenamieji namai. Taip pat vakrinė teritorijos riba ribojasi su sklypu, kuriame yra GSM ryšio antena. Antenos sklypas šiuo metu aptvertas</p>

tvora, nesilaikant sklypų ribų.

Šiaurės vakarinėje teritorijos dalyje, Pajautos ir Padekaniškių gatvių sankirtoje – degalinės sklypas, kuriame yra šiuo metu veikianti degalinė. Šiuo metu yra du įvažiavimai į degalinę, iš Pajautos ir Padekaniškių gatvių.

**Reljefas ir
apželdinimas**

Planuojamos teritorijos reljefas kalvotas žemėjantis rytų kryptimi, upelio link. Sklypo absoliutinės altitudės svyruoja nuo 151.00 iki 159.00. Reljefo perkritimas sudaro apie 8 – nis metrus. Planuojamoje teritorijoje vertingų želdinių nėra. Kai kur stichiškai priaugę menkaverčių krūmų.

**Gatvės ir
pravažiavimai**

Teritorija iš šiaurės ribojama Pajautos g – vės, iš pietų – Padekaniškių g – vės. Patekimas į teritoriją įmanomas iš abiejų gatvių. Pačiame sklype jokių kelių ar pravažiavimų nėra.

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Planavimo tikslas

Teritorijos naudojimo būdo, sklypų ribų ir statybos reglamento nustatymas.

Sprendiniai

Šiuo metu planuojamas sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „Otlit“. Detaliojo plano sprendiniais numatomas sklypo padalinimas į 8 (aštuonis) sklypus. Dalis planuojamos teritorijos pakliūna į perspektyvinės Gilužio gatvės zoną, išskiriama atskirais infrastruktūros sklypais. Kita dalis planuojamos teritorijos, pagal šiuo metu galiojantį Vilniaus m. bendrąjį planą, numatoma kaip bendro naudojimo urbanizuotų viešųjų erdvių teritorija. Centrinė (didžioji) planuojamos teritorijos dalis, pagal šiuo metu galiojantį Vilniaus m. bendrąjį planą, projektuojama kaip G2 – gyvenamosios teritorijos (daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos) bei K1 – komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos). Ši teritorijos dalis dalinama į 3 (tris) sklypus, numatant tarp jų servitutus pravažiavimams, pėsčiųjų – dviračių takams, inžinerinių komunikacijų koridoriams ir kitoms gyventojų bei pastatų eksploatuosiančių organizacijų reikmėms. Dalis planuojamos teritorijos (sklypas S1), numatoma kaip K1 – komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos) bei G1 – gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos). Pravažiavimai ir numatomas užstatymas projektuojami iš pietų į šiaurę, išdėstant juos lygiagrečiai. Tokiu būdu numatomam užstatymui užtikrinama palankiausia rytų – vakarų orientacija. Rengiant pastatų ir/ar statinių projektus būtina numatyti reikiamą kiekį vaikų žaidimų aikštelių (pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus) taip pat laikantis insoliacijos reikalavimų bei norminių atstumų nuo pastatų langų.

Po planuojamu užstatymu numatomos požeminės automobilių saugyklos, kuriose būtų talpinama didžioji dalis gyventojų automobilių. Dalis automobilių būtų statoma šalia pravažiavimų įrengtose parkavimo vietose. Numatomas automobilių saugyklų vietų skaičius sklypų ribose apie 900 vnt., atitinka STR2.06.01:1999 reikalavimus.

Užstatymo

Prioritetinis teritorijos naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos) (G2). Dalis

Kompleksas: Sklypo, esančio Vilniaus m. sav., Padekaniškių vs. (kadastrinis Nr.0101/0167:199, plotas 2006/18 – SDP 5.6847 ha), detalusis planas (SDP)

Dalis: Aiškinamasis raštas, poveikio aplinkai vertinimas.

2006

Stadija: Sklypo detalusis planas (SDP)

Lapas 2 iš 9

reglamentai	planuojamos teritorijos (sklypas S1), numatoma kaip K1 – komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos) bei G1 – gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos). Planuojamos teritorijos užstatymo riba nustatyta įvertinus šiuo metu galiojančio Vilniaus m. bendrojo plano sprendinius bei esamą ir galimą perspektyvinį gretimų sklypų užstatymą. Numatomas pastatų aukštingumas – 3/7 aukštai, 13/25 metrai nuo žemės paviršiaus. Teritorijos užstatymo procentas iki – 40%. Teritorijos užstatymo intensyvumas (visų pastatų bendro ploto santykis su sklypo plotu) – 1.2 – 1.4.
Techniniai ekonominiai rodikliai	<p>Numatomas gyventojų kiekis ~ 1800;</p> <p>Numatomas butų kiekis ~ 600;</p> <p>Numatomas automobilių saugyklų kiekis ~ 900</p> <p>(Reikalingas automobilių vietų skaičius skaičiuotas – 1.5 automobilio vienam gyvenamajam butui, visą numatomą patalpų plotą vertinant, kaip gyvenamą. Komercinės paskirties objektų automobilių vietų skaičius – pagal STR2.06.01:1999 reikalavimus.)</p>
4. APLINKOS APSAUGA	
Esama padėtis	Planuojamoje teritorijoje vertingų želdinių nėra. Kai kur stichiškai priaugę menkaverčių krūmų.
Sprendiniai	<p>Pastačius pastatus ir sutvarkius teritoriją bus sutvarkyta ir aplinkinė teritorija – įrengti kietų dangų pravažiavimai ir pėsčiųjų takai.</p> <p>Planuojamų pastatų buitiniai nutekamieji vandenys bus nuvedami į esamus miesto kanalizacijos tinklus ir valomi miesto valymo įrenginiuose. Nuo pravažiavimų ir automobilių parkavimo vietų lietaus vanduo bus surenkamas ir nuvedamas į projektuojamus lietaus vandens valymo įrenginius, projektuojamus teritorijos ribose, po to į centralizuotus lietaus vandens tinklus. Prieš pašalinant, nuotekos nuo automobilių parkavimo vietų požeminiuose parkinguose, turi būti apvalomos nuo smėlio – dumblo ir naftos produktų, parkavimo vietose įrengiant naftos gaudytuvus.</p> <p>Buitinių atliekų pašalinimas numatomas centralizuoto autotransporto pagalba. Rengiant pastatų ir/ar statinių projektus, buitinių atliekų surinkimui, numatyti konteinerių pastatymo vietas. Susidarancias buitines atliekas siūloma rinkti ir rušiuoti vietoje : popieriaus ir kartono, plastmasės atliekų, stiklo duženų, metalo atliekų ir buitinių atliekų. Konteineriai turi būti statomi privažiavimui patogioje vietoje, kad susikaupusias atliekas būtų galima lengvai išvežti. Statybos metu ir pridavus objektą eksploatacijai, turi būti sudarytos sutartys su nustatyta tvarka registruotais atliekų tvarkytojais dėl atliekų išvežimo.</p> <p>Rengiant gyvenamųjų pastatų statybos projektus, numatyti priklausomųjų želdynų plotus ne mažiau 25% užstatomo sklypų ploto ar pagal tuo metu galiojančius normatyvus.</p> <p>Planuojamoje teritorijoje nenumatoma jokia gamyba, cheminių medžiagų sandėliavimas ar kiti technologiniai procesai, turintys neigiamą poveikį aplinkai.</p> <p>Planuojami objektai nebus pavojingi gamtinei aplinkai ir aplinkiniams</p>

Kompleksas:	Sklypo. esančio Vilniaus m. sav., Padekaniškių vs. (kadastrinis Nr.0101/0167:199. plotas 2006 /18 – SDP 5.6847 ha), detalusis planas (SDP)	2006
Dalis:	Aiškinamasis raštas, poveikio aplinkai vertinimas.	Lapas 3 iš 9
Stadija:	Sklypo detalusis planas (SDP)	

objektams, neskleis į aplinką fizinių ar biologinių teršalų.

5. SANITARINIAI REIKALAVIMAI

Projekto atitikimas higienos normoms

Pastatai ir statiniai bus suprojektuoti taip, kad nekeltų grėsmės žmonių higienai ir sveikatai bei aplinkai dėl netinkamo nuotėkų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo ar tvarkymo, kenksmingų dujų išsiskyrimo, pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore, pavojingos spinduliuotės, vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo, drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

Pietinė komplekso pusė būtų užstatoma mažesnio aukštingumo pastatais. Komplekso pastatai ir statiniai turi būti projektuojami taip, kad atitiktų pastatų patalpų ir vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimus, netrukdytų natūraliam patalpų apšvietimui, atitiktų natūralaus patalpų apšvietimo 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. Natūralios apšvietos koeficientas gyvenamuosiuose kambariuose ir virtuvėje turi būti ne mažesnis kaip 0,5%.

Atstumas nuo užstojančio statinio turi būti ne mažesnis negu jo aukštis ir būtų garantuojamas ne mažesnis kaip 60° regėjimo kampas horizontalioje plokštumoje.

Rengiant pastatų techninius projektus būtina vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ užtikrinti reikalaujamus insoliacijos, patalpų natūralaus apšvietimo ir kitus reikalavimus.

Nuo neveikiančių „Varnių“ kapinaičių, numatomas užstatymas atitraukiamas apie 50 (penkiasdešimt) metrų, kadangi tarp planuojamo teritorijos užstatymo ir kapinaičių yra Pajautos gatvė, kuri numatoma, kaip „B“ kategorijos gatvė.

Po planuojamu užstatymu numatomos požeminės automobilių saugyklos, kuriose būtų talpinama didžioji dalis gyventojų automobilių (apie 90% viso reikalingo automobilių kiekio). Pravažiavimuose numatomos laikinos automobilių sustojimo vietos aptarnaujančiam transportui (taksi, greitoji, gaisrinė, šiukšlių išvežimas ir t.t.) ir svečiams. Numatomas automobilių saugyklų vietų skaičius sklypų ribose apie 850 vnt., atitinka STR2.06.01:1999 reikalavimus.

Rengiant pastatų techninį projektą būtina vadovautis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ ir po gyvenamaisiais pastatais numatyti reikiamą kiekį požeminių automobilių saugyklų viename ar pagal poreikį dviejuose požeminiuose automobilių saugyklų aukštuose.

6. INŽINERINIS TERITORIJOS PARENGIMAS IR VERTIKALINIS PLANAVIMAS

Esama padėtis

Planuojamos teritorijos reljefas kalvotas žemėjantis rytų kryptimi, upelio link. Sklypo absoliutinės altitudės svyruoja nuo 151.00 iki 159.00. Reljefo perkritimas sudaro apie 8 – nis metrus.

Šiuo metu teritorijoje inžinerinių tinklų nėra. Šiaurine teritorijos riba,

Kompleksas:	Sklypo, esančio Vilniaus m. sav., Padekaniškių vs. (kadastrinis Nr.0101/0167:199, plotas 2006/18 – SDP 5.6847 ha), detalusis planas (SDP)	2006
Dalis:	Aišklinamasis raštas, poveikio aplinkai vertinimas.	Lapas 4 iš 9
Stadija:	Sklypo detalusis planas (SDP)	

palei Pajautos gatvę praeina elektros oro linija. Inžineriniai tinklai bus įrengiami pagal išduotas technines sąlygas ir parengtą projektą.

Sprendiniai

Teritorijos vidaus inžineriniai tinklai projektuojami pagal išduotas technines sąlygas. Ūkio – buities nuotekas ir lietaus vandenį planuojama nuvesti į planuojamus miesto tinklus.

Vertikalinį planavimą sąlygoja reljefas. Numatyta, kad atmosferinis vanduo bus nuvedamas suprojektuotu žemės paviršiumi į gatvių ir privažiavimų lietaus kanalizaciją. Vertingą dirvožemio sluoksnį numatoma išsaugoti arba laikinai sandėliuoti laisvose nuo užstatymo vietose, vėliau jį panaudojant teritorijos sutvarkymui.

7. GAISRINĖ SAUGA

Projekto atitikimas priešgaisriniam reikalavimams

Rengiant pastatų techninius projektus tarp pastatų būtina išlaikyti priešgaisrinius atstumus pagal STR 2.01.04:2004 "Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai", STR 2.01.06:2003 "Statinių Žaibosauga. Aktyvioji apsauga nuo žaibo", STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" ir RSN 139-92 "Pastatų ir statinių žaibosauga". Privažiavimui prie pastatų projektuojami normomis reglamentuotų plokščių pravažiavimai. Teritorijos gaisrų gesinimui numatomi antžeminiai hidrantai. Gaisrų gesinimui reikalingas debitas: vidaus 39 l/s; lauko 20 l/s. Pastatų vidaus gaisrų gesinimo priemonės, turi būti sprendžiamos atliekant pastatų ir/ar statinių projektavimą.

8. GAMTOS IR KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI

Gamtos ir kultūros paveldo objektų, planuojamoje teritorijoje ar šalia jos, nėra.

9. ŠILDYMO REGLAMENTAS

Numatomas šilumos energijos šaltinis – centralizuotai pagaminta šiluma.

10. TRANSPORTAS

Esama padėtis

Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto pakraštyje Pilaitės seniūnijoje, Padekaniškių v.s.. Teritorija iš šiaurės ribojama Pajautos g – vės, iš pietų – Padekaniškių g – vės. Patekimas į teritoriją įmanomas iš abiejų gatvių. Pačiame sklype jokių kelių ar pravažiavimų nėra.

Sprendiniai

Detaliojo plano transporto dalies sprendiniai parengti pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“, atsižvelgiant į Vilniaus miesto galiojančio Bendrojo plano sprendinius bei Pajautos ir Gilužio (Padekaniškių) gatvių projektus. Teritorija nagrinėjama įvertinus gretimų sklypų, patenkančių į nagrinėjamą teritoriją, projektų sprendinius, gretimų sklypų ribas ir privažiavimus bei įvertinant teritoriją ribojančių gatvių raudonąsias linijas ir parametrus. Pajautos ir Gilužio gatvės projektuojamos „B“ kategorijos. Numatomas vienas įvažiavimas į planuojamą teritoriją iš Pajautos g – vės (šiaurinė teritorijos riba).

Planuojama teritorija dalinama į 4 sklypus. Vienas sklypas komercinės

paskirties objektams ir gyvenamiesiems kiti trys sklypai gyvenamiesiems pastatams statyti, tarp kurių paliekama servitutai pravažiavimams, inžineriniams tinklams ir kitoms gyventojų reikmėms. Vidiniai pravažiavimai numatomi, kaip D kategorijos pagalbinės gatvės (ramaus eismo gatvė, mišriam pėsčiųjų, dviratininkų ir šios zonos gyventojų lengvųjų automobilių eismui su greičio apribojimais (ženklais, specialia inžinerine įranga ir kitais būdais), leistinas transporto priemonių statymas). Tarp pravažiavimų raudonųjų linijų numatomi 15 m atstumai, pravažiavimų plotis iki 6 m., numatoma iki 2 – jų eismo juostų po 3 m. pločio.

Teritorijoje numatomų automobilių statymo vietų skaičius priimamas įvertinus gyvenamojo komplekso automobilių statymo vietų apkrovimą skirtingu paros metu ir komercinės dalies pobūdį. Didžioji dalis automobilių (apie 90% viso reikalingo automobilių kiekio) numatoma laikyti automobilių saugyklose po pastatais. Pravažiavimuose numatomos laikinos automobilių sustojimo vietos aptarnaujančiam transportui (taksi, greitoji, gaisrinė, šiukšlių išvežimas ir t.t.) ir svečiams.

Automobilių stovėjimui planuojamoje teritorijoje numatoma apie 850 požeminių automobilių stovėjimo vietų. Antžeminėje dalyje prie Pilaitės pr. įvažiavimo numatoma 61 vieta. Šios parkavimo vietos skiriamos lankytojams bei svečiams, kuriems bus sudėtinga patekti į planuojamas požemines automobilių saugyklas. Rekomenduojama dalį automobilių parkavimo vietų įrengti vietiniuose pravažiavimuose, pravažiavimų raudonųjų linijų ribose. Kadangi komercinės paskirties patalpų kiekį ir plotą šiuo metu įvertinti sudėtinga, reikalingas automobilių vietų skaičius skaičiuotas – 1.5 automobilio vienam gyvenamajam butui, visą numatomą patalpų plotą vertinant, kaip gyvenamą.

Rengiant pastatų techninius projektus būtina vadovautis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ ir po gyvenamaisiais pastatais numatyti reikiamą kiekį požeminių automobilių saugyklų viename ar pagal poreikį dviejuose požeminiuose automobilių saugyklų aukštuose.

11. ŪKINEI VEIKLAI PARRINDINIAI APRIBOJIMAI IR SĄLYGOS

Apribojimai ir sąlygos

Numatyti žemės ir miško specialiosiose sąlygose (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 05 02 nutarimas Nr.343, red. 1995 12 29 nutarimas Nr.1640, 1998 03 24 nutarimo Nr.345 redakcija). Skyriai: I – „Ryšių linijų apsaugos zonos“, II – „Kelių sanitarinės apsaugos zonos“, VI – „Elektros linijų apsaugos zonos“, IX – „Dujotiekių apsaugos zonos“, XLVII – „Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos“, XLIX – „Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos“, LII – „Dirvožemio apsauga“.

Tarp sklypų statinių būtina išlaikyti priešgaisrinius atstumus pagal STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“, STR 2.01.06:2003 „Statinių žaibosauga. Aktyvioji apsauga nuo žaibo“, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, RSN 139-92 „Pastatų ir statinių žaibosauga“.

Rengiant statybos projektus, projektuojant būsto visumą trečiųjų asmenų pagrystų interesų apsauga turi būti įvertinta dviem aspektais: trečiųjų asmenų poveikis projektuojamiems pastatams ir jų aplinkai sklype, taip pat ir šių pastatų gyventojams; projektuojamo būsto visumos poveikis tretiesiems asmenims. Būsto visumos projekto sprendinių, tarp jų ir želdinių lokalizavimas neturi sumažinti trečiųjų asmenų sklypų ir gyvenamųjų patalpų insoliacijos parametrų, nustatytų STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“.

Rengiant statybos projektus privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministro 2004 08 19 įsakymu Nr.V-586 patvirtintomis sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklėmis.

Ūkinė veikla vykdoma neviršijant planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai Lietuvos Respublikos normatyvais (higienos normos HN 35-1998 „Gyvenamosios aplinkos atmosferos orą teršiančių medžiagų didžiausia leidžiama koncentracija“, HN 33-1:2003 „Akustinis triukšmas. Leidžiami lygiai gyvenamojoje ir darbo aplinkoje. Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai“) nustatytą didžiausios leidžiamos teršalų koncentracijos atmosferoje.

Naujai projektuojamų pastatų atitvarinės konstrukcijos turi užtikrinti norminę garso izoliaciją, langai turi būti įrengiami su stiklo paketais, grindys virš tarpaukštinių perdenginių su garso izoliacija, atitvaros tarp patalpų taip pat su garso izoliacija. Pastatų garso klasė turi atitikti ne mažesnius, kaip „C“ klasės reikalavimus.

Pastatų patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui turi būti projektuojamos pagal HN 42:2004 „Gyvenamųjų ir viešos paskirties pastatų mikroklimatas“. Ventiliacijos sistemos turi būti projektuojamos pagal STR 2.02.01:2004 reikalavimus.

Projektuojant ir vykdant statybos darbus, statybai ir pastatų apdailai numatyti ir naudoti medžiagas turinčias sveikatos apsaugos bei aplinkos apsaugos ministerijų išduotus atitikties sertifikatus.

12. SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Procedūros reikalavimai

Detaliojo plano sprendinių pasekmes vertinti šiais aspektais: urbanistiniu – aplinkosauginiu, kraštovaizdžio apsaugos, biologinės įvairovės, gyventojų aprūpinimo infrastruktūra.

Urbanistiniu

Detaliajame plane numatoma optimizuoti teritorijos urbanistiką, harmoningai integruoti naują užsakymą į susiklosčiusią erdvinę struktūrą, maksimaliai jį pritaikant prie gamtos pasiūlytų sąlygų ir tinkamai jas išnaudoti. Statybinė veikla planuojamoje teritorijoje reguliuojama tvarkomaisiais reglamentais, todėl detaliojo plano sprendiniai urbanistiniu aspektu yra teigiami.

Kraštovaizdžio apsaugos

Kraštovaizdžio apsaugos sprendiniai vertinami teigiamai, nes plėtojant ūkinę ir kitokią veiklą nebus bloginama teritorijos kraštovaizdžio fizinė būklė bei estetinė vertė.

Nagrinėjamas sklypas yra neapželdintas, todėl neigiamo poveikio esamiems želdiniams nebus. Įrengiant apželdinimą sklype, numatoma sodinti naujus medžius. Numatyti priklausomųjų želdynų plotus ne

mažiau 25% užstatomo sklypų ploto ar pagal tuo metu galiojančius normatyvus.

**Aplinkos
apsaugos ir
aplinkos kokybės**

Aplinkos apsaugos ir aplinkos kokybės aspektais sprendiniai neigiamos įtakos nedaro, nes:

- Visus inžinierinius tinklus ir įrenginius siūloma statyti bei eksploatuoti kiek galima mažiau pažeidžiant aplinką ir paviršinius vandenis;
- Požeminio vandens apsaugojimu nuo užteršimo, tinklai turi būti laikantis normomis nustatytų atstumų tarp geriamo vandentiekio tinklų ir kitų tinklų.
- Visos atliekos numatomos norminių aktų numatyta tvarka. Buitines ir komunalines atliekas siūloma surinkti ir išvežti į sąvartyną.

Statybos metu bus vykdomi žemės darbai, kurių metu numatoma nukastą derlingą dirvožemio sluoksnį išsaugoti, o darbams pasibaigus panaudoti teritorijos tvarkymo darbams.

**Biologinės
įvairovės**

Biologinės įvairovės aspektu sprendiniai teigiami, nes:

- Planuojamos užstatymo zonos sklype, sklypo tvarkymo reglamentai neprieštaruoja Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimams;
- Dėl statybinės veiklos reljefas nepatirs ryškesnių pasikeitimų, ši veikla nesukels nepageidaujamų erozijos ir kitų degradacijos procesų;
- Sprendinių pasekmės pozityvios teritorijos estetinių vaizdų aspektu, numatomas sklypo apželdinimo kokybinis pagerinimas;
- Neigiamo poveikio biologinei įvairovei nebus, nes zona kur planuojamas užstatymas, nėra apaugusi natūraliomis bendrijomis;
- Projekto sprendinių pasekmės gamtos išteklių apsaugos aspektu teigiamos, nes projektuojamoje teritorijoje gruntinių vandenių užterštumas nepakis, nauji statiniai bus prijungti prie centralizuotų miesto tinklų.
- Visos nuotekos nuo dangomis padengtų paviršių turi būti surenkamos į nuotekų tinklus.

Projekto sprendinių pasekmės oro kokybei vertinamos pozityviai, nes naujų stacionarių atmosferos taršos šaltinių projektuojamoje teritorijoje nėra ir neprojektuojama.

**Gyventojų
aprūpinimo
infrastruktūra**

Gyventojų aprūpinimo infrastruktūra pasekmės prognozuojamos teigiamos, nes:

- Numatomu užstatymu sprendžiamos gyventojų aprūpinimo gyvenamuju plotu problemos;
- Pastačius pastatus, bus sutvarkyta teritorija, įrengti kietų dangų privažiavimai ir pėsčiųjų bei dviračių takai, įrengtos poilsio ir vaikų žaidimų aikštelės, apželdinta teritorija bei įrengta kita gerbūvio sutvarkymo infrastruktūra;
- Komplekse bus numatyta reikiamas kiekis vaikų ugdymo įstaigų bei komercinių – visuomeninių patalpų, reikalingų komplekso bei aplinkinių sklypų gyventojų poreikiams.

Projekto vadovas:



R.K. [redacted]



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL SKLYPO PADEKANIŠKIŲ VS., VILNIUJE, DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2008 m. sausio 23 d. Nr. 1-364
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 2004, Nr. 21-617), Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. gruodžio 6 d. sprendimu Nr. 1-1451 „Dėl Tarybos 2006-04-26 sprendimo Nr. 1-1130 „Dėl paramos socialinės infrastruktūros plėtrai dydžių patvirtinimo“ pakeitimo“ ir atsižvelgdama į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006 m. liepos 13 d. įsakymą Nr. 30-1328 „Dėl Paramos sutarties dėl infrastruktūros teritorijų įrengimo ir perdavimo Savivaldybės nuosavybėn, keičiant žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo režimą, ir Paramos sutarties dėl infrastruktūros teritorijų įrengimo ir perdavimo Savivaldybės nuosavybėn, keičiant teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą ir ją dalijant ar planuojant kelis sklypus, formų tvirtinimo“, Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a :

1. Patvirtinti sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:199) Padekaniškių vs., Vilniuje, detalų planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį):

1.1. sklypo Nr. S-1:

1.1.1. paskirtį – kitos paskirties;

1.1.2. naudojimo būdą ir pobūdį – komercinės ir gyvenamosios mažaaukštės statybos (indeksai K1, G1);

1.1.3. ribas ir plotą – apie 3451 (trijų tūkstančių keturių šimtų penkiasdešimt vieno) kv. m;

1.1.4. statinių aukštį – iki 3 aukštų, įskaitant mansardą;

1.1.5. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 13 m;

1.1.6. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 170 m;

1.1.7. užstatymo tankį – iki 40 proc.;

1.1.8. užstatymo intensyvumą – iki 1,2;

1.1.9. dalies, pažymėtos skaičiais 1, 2, 22, 23, 24, 11, 12, 25, 14, (1), (2), (3), (4), (5), (6), (7), (8), (1'), apie 1110 (vieno tūkstančio vieno šimto dešimties) kv. m servitutą važiavimo keliui, dviračių takams, šaligatviams ir inžineriniams tinklams tiesti bei eksploatuoti;

1.2. sklypo Nr. S-2:

- 1.2.1. paskirtį – kitos paskirties;
- 1.2.2. naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamosios daugiaaukštės ir komercinės statybos (indeksai G2, K1);
- 1.2.3. ribas ir plotą – apie 10025 (dešimties tūkstančių dvidešimt penkių) kv. m;
- 1.2.4. statinių aukštį – 4–7 aukštų, įskaitant mansardą;
- 1.2.5. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – 15–25 m;
- 1.2.6. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 182 m;
- 1.2.7. užstatymo tankį – iki 35 proc.;
- 1.2.8. užstatymo intensyvumą – iki 1,4;
- 1.2.9. dalies, pažymėtos skaičiais 2, 15, 16, 21, 22, (9), (10), (13), (14), apie 3981 (trijų tūkstančių devynių šimtų aštuoniasdešimt vieno) kv. m servitutą važiavimo keliui, dviračių takams, šaligatviams ir inžineriniams tinklams tiesti bei eksploatuoti;
- 1.2.10. dalies S-2A:
 - 1.2.10.1. statinių aukštį – 4–7 aukštų, įskaitant mansardą;
 - 1.2.10.2. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – 15–25 m;
 - 1.2.10.3. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 182 m;
- 1.2.11. dalies S-2B:
 - 1.2.11.1. statinių aukštį – 4–6 aukštų, įskaitant mansardą;
 - 1.2.11.2. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – 15–22 m;
 - 1.2.11.3. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 179 m;
- 1.2.12. dalies S-2C:
 - 1.2.12.1. statinių aukštį – iki 7 aukštų, įskaitant mansardą;
 - 1.2.12.2. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – 25 m;
 - 1.2.12.3. 50 (penkiasdešimties) kv. m degalinės apsaugos zoną (gyvenamosios paskirties pastatų statyba negalima);
- 1.3. sklypo Nr. S-3:
 - 1.3.1. paskirtį – kitos paskirties;
 - 1.3.2. naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamosios daugiaaukštės ir komercinės statybos (indeksai G2, K1);
 - 1.3.3. ribas ir plotą – apie 10584 (dešimties tūkstančių penkių šimtų aštuoniasdešimt keturių) kv. m;
 - 1.3.4. statinių aukštį – 4–7 aukštų, įskaitant mansardą;
 - 1.3.5. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – 15–25 m;
 - 1.3.6. statinio aukščio absoliutinę altitudę – 181 m;
 - 1.3.7. užstatymo tankį – iki 35 proc.;

- 1.3.8. užstatymo intensyvumą – iki 1,4;
- 1.3.9. dalies, pažymėtos skaičiais 16, 17, 20, 21, (15), (16), (19), (20), apie 3773 (trijų tūkstančių septynių šimtų septyniasdešimt trijų) kv. m servitutą važiavimo keliui, dviračių takams, šaligatviams ir inžineriniams tinklams tiesti bei eksploatuoti;
 - 1.3.10. dalies S-3A:
 - 1.3.10.1. statinių aukštį – 4–7 aukštų, įskaitant mansardą;
 - 1.3.10.2. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – 15–25 m;
 - 1.3.10.3. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 181 m;
 - 1.3.11. dalies S-3B:
 - 1.3.11.1. statinių aukštį – 4–5 aukštų, įskaitant mansardą;
 - 1.3.11.2. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – 15–19 m;
 - 1.3.11.3. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 175 m;
- 1.4. sklypo Nr. S-4:
 - 1.4.1. paskirtį – kitos paskirties;
 - 1.4.2. naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamosios daugiaaukštės ir komercinės statybos (indeksai G2, K1);
 - 1.4.3. ribas ir plotą – apie 9398 (devynių tūkstančių trijų šimtų devyniasdešimt aštuonių) kv. m;
 - 1.4.4. statinių aukštį – 3–7 aukštų, įskaitant mansardą;
 - 1.4.5. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – 13–25 m;
 - 1.4.6. statinio aukščio absoliutinę altitudę – 180 m;
 - 1.4.7. užstatymo tankį – iki 40 proc.;
 - 1.4.8. užstatymo intensyvumą – iki 1,4;
 - 1.4.9. dalies, pažymėtos skaičiais 17, 18, (22), (21), (26), (25), 19, 20, apie 2327 (dviejų tūkstančių trijų šimtų dvidešimt septynių) kv. m servitutą važiavimo keliui, dviračių takams, šaligatviams ir inžineriniams tinklams tiesti bei eksploatuoti;
 - 1.4.10. dalies S-4A:
 - 1.4.10.1. statinių aukštį – 4–7 aukštų, įskaitant mansardą;
 - 1.4.10.2. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – 15–25 m;
 - 1.4.10.3. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 180 m;
 - 1.4.11. dalies S-4B:
 - 1.4.11.1. statinių aukštį – 3–4 aukštų, įskaitant mansardą;
 - 1.4.11.2. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – 13–16 m;
 - 1.4.11.3. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 171 m;
- 1.5. sklypo Nr. S-5:

- 1.5.1. paskirtį – kitos paskirties;
 - 1.5.2. naudojimo būdą ir pobūdį – bendro naudojimo teritorijos (indeksas B3);
 - 1.5.3. ribas ir plotą – apie 14820 (keturiolikos tūkstančių aštuonių šimtų dvidešimties) kv. m;
 - 1.5.4. dalies, pažymėtos skaičiais 26, (27), (28), (29), apie 69 (šešiasdešimt devynių) kv. m servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;
 - 1.6. sklypo Nr. S-6:
 - 1.6.1. paskirtį – kitos paskirties;
 - 1.6.2. naudojimo būdą ir pobūdį – susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros (indeksas I);
 - 1.6.3. ribas ir plotą – apie 1663 (vieno tūkstančio šešių šimtų šešiasdešimt trijų) kv. m;
 - 1.7. sklypo Nr. S-7:
 - 1.7.1. paskirtį – kitos paskirties;
 - 1.7.2. naudojimo būdą ir pobūdį – susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros (indeksas I);
 - 1.7.3. ribas ir plotą – apie 96 (devyniasdešimt šešių) kv. m;
 - 1.8. sklypo Nr. S-8:
 - 1.8.1. paskirtį – kitos paskirties;
 - 1.8.2. naudojimo būdą ir pobūdį – susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros (indeksas I);
 - 1.8.3. ribas ir plotą – apie 6808 (šešių tūkstančių aštuonių šimtų aštuonių) kv. m.
2. Įgalioti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotoją Joną Urbanavičių pasirašyti Paramos sutartį dėl 1.6, 1.7, 1.8 punktuose nurodytų sklypų infrastruktūros teritorijų įrengimo ir perdavimo Savivaldybės nuosavybėn (sutarties projektas pridedamas).
3. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą:
- 3.1. įtraukti į statinio projektavimo sąlygų sąvadą reikalavimus, susijusius su detaliojo plano sprendinių įgyvendinimu, ir esamų ar būtinų naujų inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų, reikalingų suplanuotiems statiniams funkcionuoti, išplėtimo ar nutiesimo sutartis tarp tų tinklų, komunikacijų savininko ir statytojo (detaliojo plano įgyvendintojo);
 - 3.2. išduoti statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) statybos leidimą tik pasirašius 2 punkte nurodytą sutartį.
 4. Siūlyti Miesto plėtros departamentui išduoti statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) statybos leidimą pasirašius paramos socialinės infrastruktūros plėtrai sutartį.
5. Nustatyti, kad:
- 5.1. planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre;
 - 5.2. sklypų ribos ir plotai gali būti tikslinami atlikus tikslius geodezinius matavimus;

5.3. sklypų užstatymas galimas tik įrengus inžinerinių tinklų ir susisiekimo infrastruktūrą, numatytą detaliajame plane.

Meras

J ■■■■ I ■■■■

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Sklypo, esančio Vilniaus m. sav., Padekaniškių v.s. (kadastrinis Nr. 0101/0167:199, plotas 5,6847 ha), detaliojame plane (patvirtinta Vilniaus miesto tarybos 2008-01-23d. sprendimu Nr.1-364), nustatyto teritorijos tvarkymo režimo (statybos zonų, statybos ribų ir servitutų galiojimo zonos) reikalavimų tikslinimas parengtas laikantis LR įstatymų, statybos techninių reglamentų, normų ir taisyklių, priešgaisrinių, sanitarinių, aplinkosauginių ir ekologinių reikalavimų, užsakovo programos ir nepažeidžia valstybės, visuomenės ir trečiųjų asmenų interesų.

1 PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ SĄRAŠAS

- LR Statybos įstatymas;
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas;
- LR Žemės įstatymas;
- LR Teritorijų planavimo įstatymas;
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas;
- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai;
- STR1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės. 2014-01-02 Nr.D1-8.

2 BENDRIEJI DUOMENYS


Statytojas – AB „SKV-VALDA“, a.k. 302973871

Projektuotojas – UAB „Ademo grupė“, a.k. 303194385

Projekto vadovė – R. M. [redacted], kval. atest. A1082

Projekto pavadinimas – Prekybos paskirties pastato Vilniaus m. sav., Padekaniškių vs., žemės sklypuose kad. Nr.0101/0167:2203, Nr.0101/0167:2204, Nr.0101/0167:2205, Nr.0101/0167:2206 statybos projektas.

Adresas - Vilniaus m. sav., Padekaniškių v. s.

0	2018-11	DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS		
<u>Laida</u>	<u>Data</u>	<u>Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)</u>		
<u>KVAL. DOK. NR.</u>			UAB „ADEMO GRUPĖ“ info@adem.lt	<u>PROJEKTO PAVADINIMAS</u> SKLYPO, ESANČIO VILNIAUS M. SAV., PADEKANIŠKIŲ VS. (KAD. NR. 0101/0167:199, PLOTAS 5,6847 HA), DETALIOJO PLANO STATINIŲ STATYBOS ZONŲ, RIBŲ IR SERVITUTŲ KOREGAVIMAS SKLYPUOSE S-1 (KAD. NR. 0101/0167:2204), S-2 (KAD. NR. 0101/0167:2205), S-3 (KAD. NR. 0101/0167:2206), S-4 (KAD. NR. 0101/0167:2203)
<u>ATESTATAS</u>	<u>PARĖIGOS</u>	<u>VARDAS PAVARDĖ</u>	<u>PARAŠAS</u>	
A1082	PV	R. M. [redacted]	[redacted]	
	ARCH.	A. Š. [redacted]		
			<u>DOKUMENTO PAVADINIMAS</u> AIŠKINAMASIS RAŠTAS	<u>Laida</u> 0
<u>KALBA</u>	<u>STATYTOJAS/UŽSAKOVAS</u>		<u>DOKUMENTO ŽYMUO</u>	<u>LAPAS</u>
LT	AB "SKV-VALDA"		180115-DP-AR	1 8

Projektavimo stadija – Sklypo, esančio Vilniaus m. Sav., Padekaniškių vs. (kad. Nr. 0101/0167:199, plotas 5,6847 ha), detaliojo plano statinių statybos zonų ir ribų koregavimas sklypuose S-1 (kad. Nr. 0101/0167:2204), S-2 (kad. Nr. 0101/0167:2205), S-3 (kad. Nr. 0101/0167:2206), S-4 (kad. Nr. 0101/0167:2203).

Statybos rūšis – naujo statinio statyba.

Statinio kategorija – ypatingas statinys.

1) Bendrieji duomenys

Detaliojo plano koregavimo riba sutampa su žemės sklypų kad. Nr.0101/0167:2203, Nr.0101/0167:2204, Nr.0101/0167:2205, Nr.0101/0167:2206 ribomis, kurių teritorijoje numatoma pastato statyba.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai parengti (statybos ribų ir statybos zonų, servitūtų galiojimo zonų tikslinimas), vadovaujantis suderintais Prekybos paskirties pastato Vilniaus m. sav., Padekaniškių vs., žemės sklypuose kad. Nr.0101/0167:2203, Nr.0101/0167:2204, Nr.0101/0167:2205, Nr.0101/0167:2206 statybos projekto projektiniais pasiūlymais (PP) (pritarta Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamente 2018.10.24d. Reg.Nr.SPP518/18).

SKLYPAS S-1

Žemės sklypo kadastro numeris - Kad. Nr. 0101/0167:2204, unikalus Nr. 4400-1591-4886.

Sklypo adresas – Vilnius. Adresas objektui nesuteiktas.

Pagrindinė tikslinė sklypo naudojimo paskirtis – Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas – Gyvenamosios teritorijos (pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos); Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Žemės sklypo plotas – 0,3450 ha.

Nuosavybės teisė - AB „SKV-VALDA“.

Esami servitutai:

- Kiti servitutai (tarnaujantis) – teisė įrengti ir eksploatuoti inžinerinius tinklus žemės sklypo dalyje.
- Kelio servitutas (tarnaujantis) – teisė neatlygintinai naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis.

Sklypui taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

I. Ryšių linijų apsaugos zonos;

VI. Elektros linijų apsaugos zonos;

IX. Dujotiekių apsaugos zonos;

XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos;

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Žemės sklype esantys pastatai: Sklype pastatų nėra.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
180115-DP-AR	2	8	0

SKLYPAS S-2

Žemės sklypo kadastro numeris - Kad. Nr. 0101/0167:2205, unikalus Nr. 4400-1591-5261.

Sklypo adresas – Vilnius. Adresas objektui nesuteiktas.

Pagrindinė tikslinė sklypo naudojimo paskirtis – Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos; Gyvenamosios teritorijos (pobūdis – daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos).

Žemės sklypo plotas – 1,0020 ha.

Nuosavybės teisė - AB „SKV-VALDA“.

Esami servitutai:

- Kiti servitutai (tarnaujantis) – teisė įrengti ir eksploatuoti inžinerinius tinklus žemės sklypo dalyje.
- Kelio servitutas (tarnaujantis) – teisė neatlygintinai naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis.

Sklypui taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- I. Ryšių linijų apsaugos zonos;
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos;
- VIII. Kuro tiekimo bazių, degalinių ir kietojo kuro cechų apsaugos zonos;
- IX. Dujotiekių apsaugos zonos;
- XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos;
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Žemės sklype esantys pastatai: Sklype pastatų nėra.

SKLYPAS S-3

Žemės sklypo kadastro numeris - Kad. Nr. 0101/0167:2206, unikalus Nr. 4400-1591-5940.

Sklypo adresas – Vilnius. Adresas objektui nesuteiktas.

Pagrindinė tikslinė sklypo naudojimo paskirtis – Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos; Gyvenamosios teritorijos (pobūdis – daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos).

Žemės sklypo plotas – 1,0580 ha.

Nuosavybės teisė - AB „SKV-VALDA“.

Esami servitutai:

- Kelio servitutas (tarnaujantis) – teisė neatlygintinai naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis žemės sklypo dalyje.

<u>DOKUMENTO ŽYMUO</u>	<u>LAPAS</u>	<u>LAPŲ</u>	<u>LAIDA</u>
180115-DP-AR	3	8	0

- Kiti servitutai (tarnaujantis) – teisė įrengti ir eksploatuoti inžinerinius tinklus žemės sklypo dalyje.

Sklypui taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- I. Ryšių linijų apsaugos zonos;
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos;
- IX. Dujotiekių apsaugos zonos;
- XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos;
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Žemės sklype esantys pastatai: Sklype pastatų nėra.

SKLYPAS S-4

Žemės sklypo kadastro numeris - Kad. Nr. 0101/0167:2203, unikalus Nr. 4400-1591-1436.

Sklypo adresas – Vilnius. Adresas objektui nesuteiktas.

Pagrindinė tikslinė sklypo naudojimo paskirtis – Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos; Gyvenamosios teritorijos (pobūdis – daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos).

Žemės sklypo plotas – 0,9394 ha.

Nuosavybės teisė - AB „SKV-VALDA“.

Esami servitutai:

- Servitutas (viešpataujantis) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.
- Kelio servitutas (viešpataujantis) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.
- Kelio servitutas (tarnaujantis) – teisė neatlygintinai naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis žemės sklypo dalyje.
- Kiti servitutai (tarnaujantis) – teisė įrengti ir eksploatuoti inžinerinius tinklus žemės sklypo dalyje.

Sklypui taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

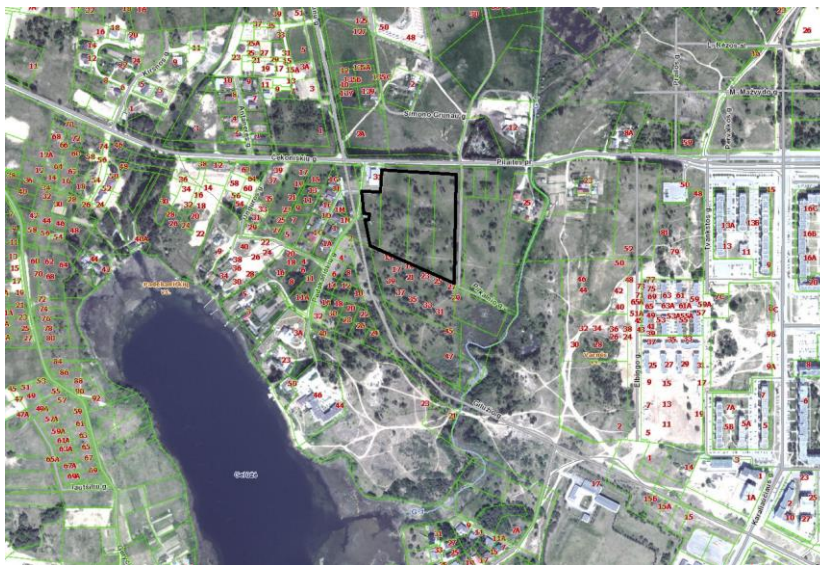
- I. Ryšių linijų apsaugos zonos;
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos;
- IX. Dujotiekių apsaugos zonos;
- XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos;

Žemės sklype esantys pastatai: Sklype pastatų nėra.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAI DA
	180115-DP-AR	4	8

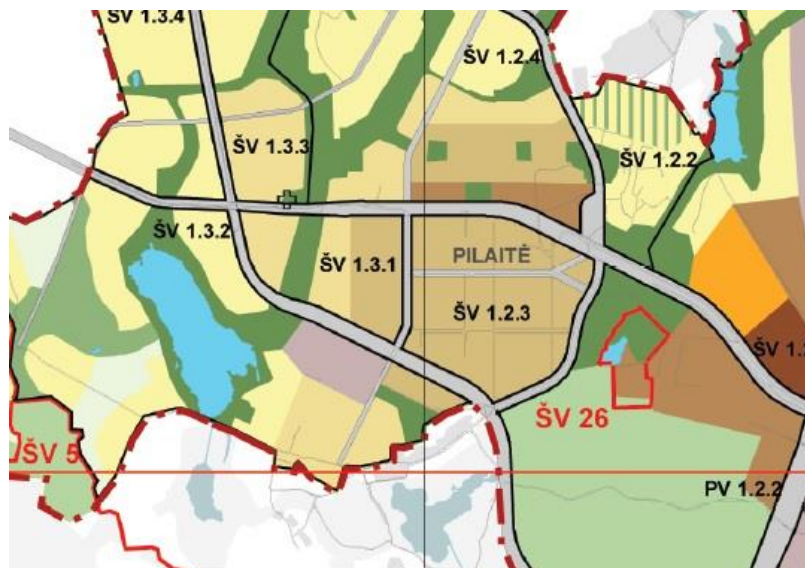
2) Esama situacija:

Projektuojamo pastato teritorija yra vakarinėje miesto dalyje, Pilaitės seniūnijoje, greta B1 kategorijos gatvės (Pilaitės pr. šiaurinėje pusėje projektuojamo objekto atžvilgiu). Iš vakarų ir rytų pusės gretimybės – infrastruktūros teritorijos (Padekaniškių g. iš vakarų pusės, detaliuoju planu suplanuota Pilkalnio g. iš rytinės pusės), iš pietų pusės – gyvenamoji teritorija.



Paveikslas 1. Situacijos schema (duomenys: regia.lt)

3) Bendrasis planas



Paveikslas 2. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų pagrindinio brėžinio (duomenys: vilnius.lt)

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
180115-DP-AR	5	8	0

Pagal galiojančią Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą iki 2015 metų, žemės sklypai, kuriuose yra numatom pastato statyba, patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją teritoriją (funkcinę zoną).

Techninio projekto (TP) sprendiniai neprieštarauja galiojančio Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams.

Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla kartu su jos aptamavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.	<ul style="list-style-type: none"> • Miškų ūkio paskirties; • Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos. 	<70	>10	>8	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤0,8 (negyvenamosios paskirties ≤2,0)	≤4 a.

4) Detalusis planas

Sklypo, esančio Vilniaus m. sav., Padekaniškių v.s. (kadastrinis Nr. 0101/0167:199, plotas 5,6847 ha), detalusis planas patvirtintas Vilniaus miesto tarybos 2008-01-23d. sprendimu Nr.1-364..

Sklypo, esančio Vilniaus m. sav., Padekaniškių vs. (kad. Nr. 0101/0167:199, plotas 5,6847 ha), detaliojo plano sprendiniai koreguojami sklypuose S-1 (kad. Nr. 0101/0167:2204), S-2 (kad. Nr. 0101/0167:2205), S-3 (kad. Nr. 0101/0167:2206), S-4 (kad. Nr. 0101/0167:2203).

Galiojančio detaliojo plano sprendiniai su teritorijos tvarkymo režimo reikalavimais pateikiami brėžinyje - 180115-DP-B.001, Galiojančio detaliojo plano pagrindinis brėžinys "Teritorijos užstatymo reglamentai" su sprendinių koregavimo riba, M1:1000.

3 PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimas

Vadovaujantis Teritorijų planavimo Įstatymu bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (LR aplinkos ministro Įsakymas 2014.01.02d. Nr.D1-8, Vilnius), techninio projekto (TP) rengimo etape numatomas galiojančio detaliojo plano koregavimas, nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių.

Detaliojo plano korektūros tikslas – racionaliai suplanuoti užstatymą teritorijoje, kurioje numatoma pastato statyba su automobilių parkavimu, pėsčiųjų takais bei apželdintomis zonomis, keičiant (koreguojant) statinių statybos ribas, užstatymo zonas bei servitutų galiojimo zonas.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	180115-DP-AR	6	8

Techninio projekto (TP) rengimo etape numatoma koreguoti detaliuotu planu nustatytas: statinių statybos zonas, statybos ribas ir servitutus, nepažeidžiant Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 3 ir 4 dalyse nustatytos tvarkos.

Sklypo, esančio Vilniaus m. sav., Padekaniškių v.s. (kadastrinis Nr. 0101/0167:199, plotas 5,6847 ha), detaliuoto plano (patvirtinta Vilniaus miesto tarybos 2008-01-23d. sprendimu Nr.1-364.) sprendiniai suplanuotoje teritorijoje yra įgyvendinami etapais.

Detaliuotu planu suformuotame žemės sklype S-8 (Inžinerinės infrastruktūros teritorijos) suplanuota Pilkonio gatvė yra statoma (SLD Nr.2018.09.05d.Nr.LSNS-01-180905-01094).

Pilaitės pr. rekonstrukcija, pagal detaliuoto plano sprendinius, numatoma etapais kartu su inžinerinių tinklų įrengimu. Sklypo, esančio Vilniaus m. sav., Padekaniškių v.s. (kadastrinis Nr. 0101/0167:199, plotas 5,6847 ha), detaliuoto plano susisiekimo dalies sprendiniai ir inžineriniai tinklai nekoreguojami.

Detaliuotu planu suformuotuose sklypuose S-1, S-2, S-3, S-4 (kad. Nr.0101/0167:2203, Nr.0101/0167:2204, Nr.0101/0167:2205, Nr.0101/0167:2206) užstatymas numatomas dviem etapais. Detaliuoto plano sprendiniai techninio projekto (TP) rengimo etape koreguojami siekiant įgyvendinti pirmojo etapo statybos programą pagal parengtus projektiniais pasiūlymais (PP) (pritarta Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamente 2018.10.24d. Reg.Nr.SPP518/18).

Detaliuoto plano koregavimu numatoma:

Žemės sklypų S-1, S-2, S-3, S-4 užstatyti leidžiamos zonų, statybos ribų, servitūtų koregavimas. Detaliuotu planu nustatyti visi kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai nekeičiami.

Rengiant techninį projektą užtikrinami normatyviniai atstumai iki sklypo ribos, vadovaujantis galiojančiais teisės aktų reikalavimais.

Rengiant statinių techninį projektą automobilių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Rengiant techninį projektą užtikrinama priklausomųjų želdynų norma vadovaujantis "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas" (LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694).

Gaisrinė sauga

Gaisrinės saugos sprendiniai parengti vadovaujantis normatyviniais dokumentais, užtikrinami gaisrinės technikos privažiavimai ir yra laikomasi "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" nuostatų bei kitų gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų.

Privažiavimui prie pastato ir naujai projektuojamų gaisrinių hidrantų naudojami esami tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti bei projektuojamas privažiavimo kelias (ne mažesni, kaip 3,5m pločio), išlaikant ne didesnę kaip 25 m atstumą iki pastato. Automobilinėms kopėčioms pastatyti prie pastato privažiavimai neprojektuojami, kadangi aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė kaip 15m.. Pasiiekiamumas vertinamas pastatomomis ugniagesių kopėčiomis. Aukščiausio aukšto grindų altitudė nuo gaisrinių automobilių prievažiavimo vietos - 5,55m.

Artimiausia valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, Vilniaus APGV 1-oji komanda, R. Jankausko g. 2, kuri randasi 7,0 km atstumu. Valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba turi

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
180115-DP-AR	7	8	0

pakankamai technikos ir įrangos bei personalo ir yra tinkamai aprūpinta ir parengta galimiems incidentams objekte likviduoti (turima visa reikiama technika gaisrams gesinti bei gelbėjimo darbams atlikti).

Mažiausi priešgaisriniai atstumai nuo statinių ir kitos paskirties pastatų, priklausomai nuo ugniai atsparumo pateikiami lentelėje.

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

Šalia projektuojamo pastato mažesniu, kaip 10 m atstumu pastatų nėra. Normatyviniai atstumai tarp gretimų pastatų ir numatomo statyti - išlaikomi. Projektuojamas pastatas į greta esančios degalinės apsaugos zoną nepatenka.

Projektuojamas pastatas I atsparumo ugniai laipsnio, 3 gaisro apkrovos kategorijos.

Stogas – BROOF (t1) klasės, kuriam taikomi LST EN 13501 reikalavimai.

Nustatomi reikalavimai konstrukcijoms:

Statinio atsparumo ugniai laipsnis	Gaisro apkrovos kategorija	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)						
		gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	laikančiosios konstrukcijos	lauko siena	aukštų, pastogės patalpų rūšio perdangos	stogai	laiptinės	
							vidinės sienos	laiptatakliai ir aikštelės, laiptus laikančiosios dalys
I	3	1 GS skyrius	R 60 ⁽¹⁾	RN ⁽²⁾	REI 45 ⁽¹⁾	RE 20 ⁽³⁾	REI 60	R 45

⁽¹⁾ Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip B-s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

⁽²⁾ Atsparumo ugniai reikalavimai lauko sienoms netaikomi, kai statinio aukščiausio aukšto grindų altitudė neviršija 6 m; kai visame pastate įrengta automatinė gaisrų gesinimo sistema.

⁽³⁾ Stogą laikančioms konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip B-s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

Apskaičiuotas gaisrinio skyriaus plotas – 21755,8 kv/m. Didžiausio aukšto plotas – 8773,96 kv/m (leidžiamas gaisrinio skyriaus plotas neviršijamas).

Gaisro židinio aptikimui ir žmonių saugai pastate užtikrinti projektuojama A tipo gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema.

Gaisro gesinimas numatomas iš ne mažiau kaip dviejų hidrantų esančių žiediniame vandentiekyje, I kategorijos patikimumo tinkle. Atstumas iki gaisrinių hidrantų sakičiuojant jį pagal ugniaigesių tiesimą vandens liniją nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško numatytas ne didesnis kaip 200m. Kiekvienas hidrantas užtikrina 30 l/s vandens tiekimą gaisro metu, gesinimo trukmė 3 valandos. Užtikrinams vandens kiekis – 324 kub.m..

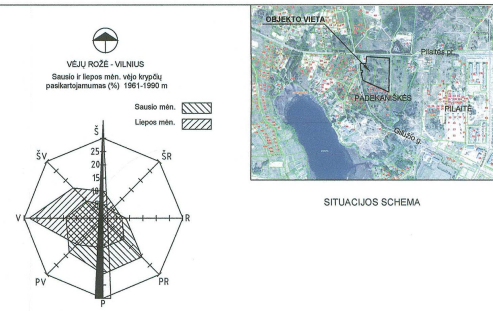
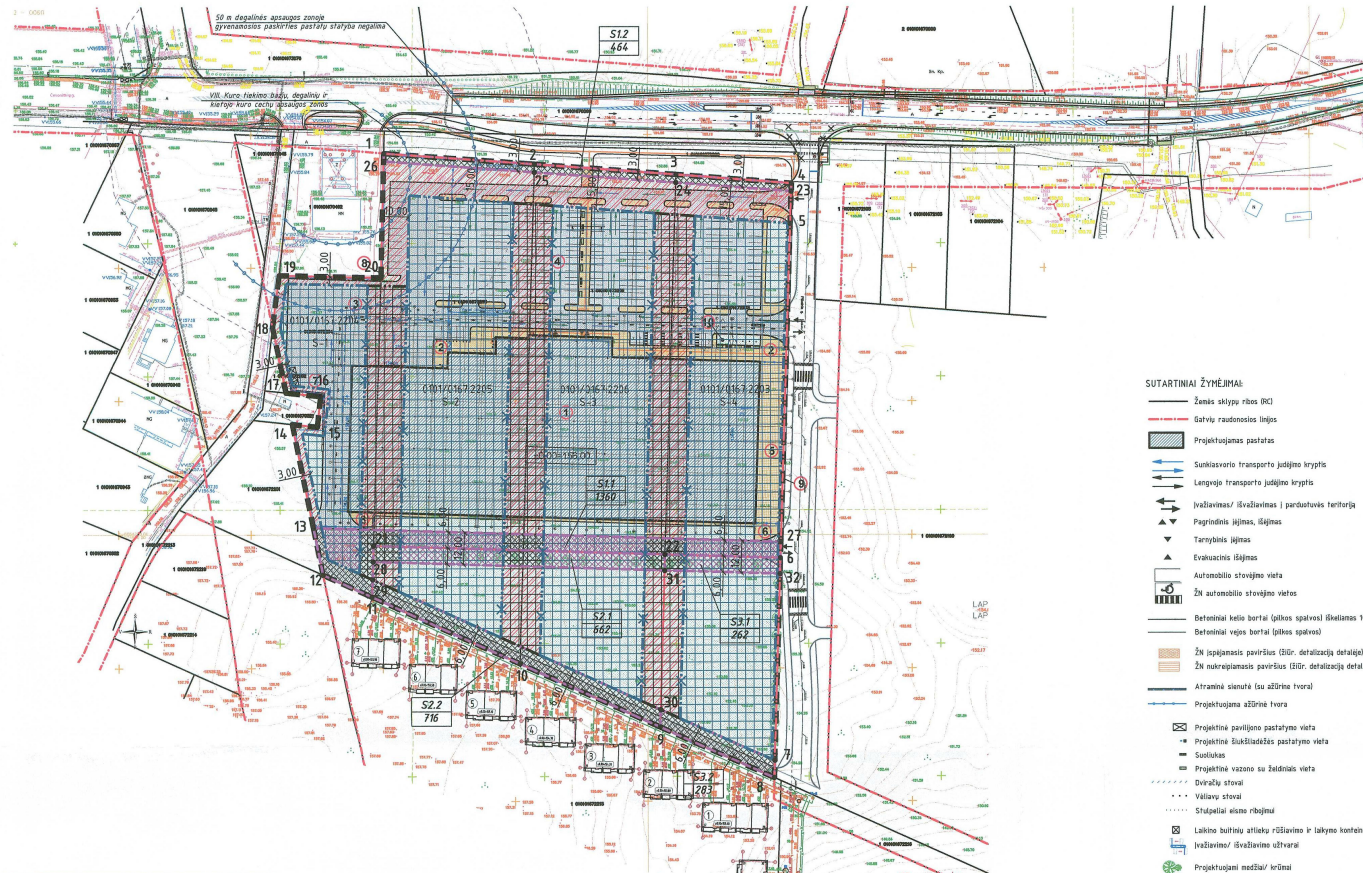
Rengiant techninį projektą trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami.

Projekto vadovė

R. M. [redacted] (atest. Nr.A1082)

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIKA
180115-DP-AR	8	8	0

Bevežio atliekų neutralizavimas



PRITARTA: Vilniaus miesto savivaldybės Administracijos direktorius 2018 m. gegužės 10 d. sprendimu Nr. 100-301/18 (įsakymu Nr. 100-301/18)



7 - B - 13

SUTARTINAI ŽYMĖJIMAS

- Žemės sklypų ribos (RC)
Gatvės ruošimosios linijos
Projektuojamas pastatas
Sunkiojo transporto judėjimo kryptis
Lengvojo transporto judėjimo kryptis
Ivažinimas / išvažinimas į pardavimo teritoriją
Pagrindiniai įėjimas, išėjimas
Tarybinis įėjimas
Evažuacinis įėjimas
Automobilio stovėjimo vieta
Žn apjungiamasis paviljonas (EGR - detalizuojamas detalėje)
Žn nuorėniamasis savarakiškas EGR - detalizuojamas detalėje
Atraminis sienelė (su užlėmimo tvora)
Projektinė paviljono pastatymo vieta
Projektinė šukalidinės pastatymo vieta
Sutulukas
Projektinė vazono su žaidimo vieta
Dviračių stovai
Valytuvų stovai
Stalpatinė vietoje ribojimai
Lakinto būtinai atliekų rūšiuojimo ir laikymo kontenerių vieta
Ivažinimo / išvažinimo užtvartai
Projektuojami medžiai / krūmai
Projektuojama betoniniu trimakaliu dangų sunkiojo transportui
Projektuojama betoniniu trimakaliu dangų lengvojo transportui
Projektuojama betoniniu trimakaliu dangų šaligatviams
Projektuojama betoniniu trimakaliu dangų lauko aikštelė
Apželdinamas plotas - veja
Detaliojo plano koregavimo riba (šaltai)
Naujinama statybos riba
Statybos zona pagal galiojantį detaliojo plano
Planuojama statybos zona
Seriuotai galiojanti zona ar linijai koridorius pagal galiojantį detaliojo plano
Planuojama seriuotai galiojanti zona ar linijai koridorius
Planuojama seriuotai galiojanti zona
Naujinama seriuotai galiojanti zona ar linijai koridorius
Kuro įtaiso bazinė, degalinė ir kietojo kuro cecho sąsaugos zonos
Sklypų ribos pagal žemės sklypų kadaistras Nr. 0101/016/2206, Nr. 0101/016/2206, Nr. 0101/016/2206 ir pertvarkymo projektą

ŽEMĖS SKLYPŲ SERVIJUTAI

Table with columns: Sklypo fig. numeras, Pažymėjimas plane, Plotas, m², Servitutai, apibrėžimai. Lists various servitudes like 'V. Avarinio apsaugos zona' and 'V. Ekstruzijos vietoje apsaugos zona'.

KAMPU KOORDINATĖS, SISTEMA - LKS-04

Table with columns: taškas, X, Y. Lists coordinate points for the site.

PASTABOS

- 1. Detaliojo plano koregavimo riba sutampa su žemės sklypų S-1 (kad. Nr. 0101/016/2204, S-2 (kad. Nr. 0101/016/2206), S-3 (kad. Nr. 0101/016/2206), S-4 (kad. Nr. 0101/016/2208) ribomis.
2. Rengiant techninį projektą užtikrinami normatyviniai atstumai vadovaujantis galiojančiais teisės aktais bei reikalavimais.
3. Rengiant statinio techninį projektą automobilių stovėjimo vietai pareiži skaičiuojama vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės kelių bendroji reikalavimai".
4. Rengiant techninį projektą užtikrinama priekiaušonių žaidimų norma vadovaujantis "Priekiaušonių žaidimų norma (jei) nustatytose tvarkose" (B) apibūtinama ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-494).
5. Rengiant techninį projektą užtikrinami galutinės techninės privaliosios ir yra laikomasi "Sąjaukos sąlygų apibrėžimo reikalavimų" (Priekiaušonių apsauga ir apšvietimo departamanto prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-02-07 įsakymu Nr. 1-338) nustatyti.
6. Atliekoms rūšiuojamos, surinkamos ir tvarkomos pagal Savivaldybės nustatytą tvarką.
7. Rengiant techninį projektą trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami.

PROJEKTOJAMŲ STATŪMŲ EKSPLIKACIJA

Table with columns: NR, PAVADINIMAS, STATINYS/ĮRANGINYS, PASKIRTIS, KATEGORIJA, STATYBOS RŪŠIS. Lists various structures like 'Heki-akėtė', 'Kietas akštelės stovyklų', etc.

Table: Esamos požeminės komunikacijos sutikankintos. Lists existing underground utilities like 'MIESTO PLATROS DEPARTAMENTAS', 'UAB "VILNIAUS SILUMOS TINKLAI"', etc.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto planavimo departamentas TERITORIJŲ PLANAVIMO KOMISIJA 2018-10-19/20 PROT. NR. 11-12-5 GŠ NR. 7512

Table: Esamos požeminės komunikacijos sutikankintos. Lists existing underground utilities like 'MIESTO PLATROS DEPARTAMENTAS', 'UAB "VILNIAUS SILUMOS TINKLAI"', etc.

Table: AUKŠČIŲ SISTEMA LKS7 KOORDINACIJŲ SISTEMA LKS-1694. Lists project details like 'Pareigos', 'Pavardė', 'Savininkas', etc.

Table: TP PROJEKTO PAVADINIMAS. Lists project details like 'LADA', 'DATA', 'LAIKAS STATYBOS IR BĖGIMO PIRKIMAS (JEI TAIPUSI)', etc.

PASTABA: Žemės sklypų servitutai nustatyti koregavimo etape. Žemės sklypų kadaistras Nr. 0101/016/2204, kadaistras Nr. 0101/016/2206, kadaistras Nr. 0101/016/2206, kadaistras Nr. 0101/016/2206 ir pertvarkymo projektą servitutai 1029-15-100-A-30-2839/102-102-101.



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS**

**ĮSAKYMAS
DĖL SKLYPO PADEKANIŠKIŲ VS., VILNIUJE, DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ
SKLYPUOSE NR. S-1, NR. S-2, NR. S-3 IR NR. S-4 KOREGAVIMO TVIRTINIMO**

2019 m. vasario d. Nr. A30-
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1, 318.3.6 papunkčiais ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. lapkričio 30 d. įsakymo Nr. 40-594 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos D■■■■ N■■■■ įgaliojimų“ 1.1.8 papunkčiu,

t v i r t i n u Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. sausio 23 d. sprendimu Nr. 1-364 „Dėl sklypo Padekaniškių vs., Vilniuje, detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintu sklypo Padekaniškių vs., Vilniuje, detaliuoju planu (registro Nr. T00055824) nustatytų sklypų Nr. S-1 (kadastro Nr. 0101/0167:2204), Nr. S-2 (kadastro Nr. 0101/0167:2205), Nr. S-3 (kadastro Nr. 0101/0167:2206) ir Nr. S-4 (kadastro Nr. 0101/0167:2203) sprendinių koregavimą keičiant statinių statybos zoną, statybos zonos ribas ir servitutus pagal sklypo planą su koreguojamais detaliojo plano sprendiniais (planas pridedamas), kuriam pritarė Teritorijų planavimo komisija.

Administracijos direktoriaus pavaduotoja

D■■■■ N■■■■

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL SKLYPO PADEKANIŠKIŲ VS., VILNIUJE, DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ SKLYPUOSE NR. S-1, NR. S-2, NR. S-3 IR NR. S-4 KOREGAVIMO TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2019-02-20 Nr. A30-384/19
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	D■■■■ N■■■■, Administracijos direktoriaus pavaduotoja, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	D■■■■ N■■■■, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2019-02-20 07:32:58 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2019-02-20 07:33:14 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2017-11-27 09:55:00 – 2020-11-26 09:55:00
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
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 3.4.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2019-02-20 08:40:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2019-02-20 08:40:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

J [REDACTED] J [REDACTED] **individuali veikla**

Aiškinamasis raštas

1. IVADAS

1.1 Planuojama teritorija:

Žemės sklypai ties Pilaitės prospekto ir Gilužio gatvės sankirtos. Žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0167:2203, žemės sklypo plotas – 0.9394 ha, žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0167:2204, žemės sklypo plotas – 0.3450 ha, žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0167:2205, žemės sklypo plotas – 1.0020 ha, žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0167:2206, žemės sklypo plotas – 1.0580 ha.

1.2 Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto iniciatoriai: AB "SKV-VALDA".

1.3 Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto organizatoriai: Vilniaus miesto savivaldybė.

1.4 Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto prižiūrinti institucija: NŽT Žemės tvarkymo planavimo skyrius.

1.5 Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengėjas: Jelenos Jakubovič ind.veikla.

1.6 Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo pagrindas:

✓ VMSADP įsakymas 2017-10-25, Nr. A30-2918.

Projektas parengtas vadovaujantis:

✓ Lietuvos Respublikos žemės įstatymu;

✓ Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu;

✓ Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2004-10-04 įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“(2014-01-2 įsakymo Nr. 3D-1/D1-1 nauja redakcija), patvirtintomis žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėmis;

✓ Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento 2017-11-08 išduotais projekto rengimo reikalavimais Nr.A648-602/17(2.14.2.12-MP8);

✓ Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007-02-14 sprendimu Nr. 1-1519;

✓ Žemės sklypo (kad.Nr.0101/0167:199) Padekaniškių v.s. detalioju planu, patvirtintu Vilniaus miesto tarybos 2008-01-23 sprendimu Nr. 1-364;

✓ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės mėn. 12 d. nutarimu nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“.

1.7 Planavimo tikslai:

✓ Pertvarkyti žemės sklypus juos sujungiant ir padalijant.

[REDACTED]

J [REDACTED] J [REDACTED] **individuali veikla**

1.8 Projekto rengimo reikalavimai:

- ✓ Servitutus nustatyti, naikinti arba keisti pagal LR civilinio kodekso 4 knygos II dalies VII skyrių, LR žemės įstatymo 23 straipsnį, LR Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimą Nr. 1289 „Dėl žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“;
- ✓ Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų, susijusių su projekto rengimu;
- ✓ Projekto viešo svarstymo su visuomene tvarka supaprastinta;
- ✓ Projektas rengiamas ant inžinerinio topografinio pagrindo M 1:1000 kartu su georeferencinio pagrindo informacija.

2. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

2.1. Sklypo išdėstymas:

Nagrinėjama teritorija apima žemės sklypus ties Pilaitės prospekto ir Gilužio gatvės sankirtos, į kurią patenka kitos paskirties komercinės paskirties objektų teritorijos ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdų žemės sklypai (kad.Nr. 0101/0167:2203; kad. Nr.0101/0167:2204; kad.Nr. 0101/0167:2205 ir kad.Nr. 0101/0167:2206). Žemės sklypų savininkas – AB „SKV-VALDA”.

Sklypams atlikti kadastriniai matavimai.

Plotas (skl.kad.nr.0101/0167:2204) NT registro centinio duomenų banko išrašė – 0,3450 ha; žemės ūkio naudmenų našumo balas – 40,0; žemės ūkio naudmenų plotas : ariama – 0,2340ha;

kelių plotas – 0,1110ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kita; naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos/ Gyvenamosios teritorijos – Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Remiantis VĮ Registrų centras duomenimis planuojamoje teritorijoje yra nustatytos sekančios specialiosios naudojimo sąlygos:

I- Ryšių linijų apsaugos zonos;

VI- Elektros linijų apsaugos zonos;

IX- Dujotiekių apsaugos zonos;

XLVIII - Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų aps.zonos;

XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų it įrenginių apsaugos zonos.

Žemės sklype registruotų statinių nėra.

J [REDACTED] J [REDACTED]
individuali veikla

Žemės sklype nustatyti servitutai::

Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) Teisė neatlygintinai naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis, kodas 201 – 0,1110ha;

Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas) Teisė įrengti ir eksploatuoti inžinerinius tinklus žemės sklypo dalyje, kodas 92 – 0,1110ha.

Plotas (skl.kad.nr.0101/0167:2205) NT registro centinio duomenų banko išrašė – 1,0020 ha; žemės ūkio naudmenų našumo balas – 40,0; žemės ūkio naudmenų plotas : ariama – 0,6039ha;

kelių plotas – 0,3981ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kita; naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos/ Gyvenamosios teritorijos – Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos gyvenamųjų namų statybos.

Remiantis VĮ Registrų centras duomenimis planuojamoje teritorijoje yra nustatytos sekančios specialiosios naudojimo sąlygos:

I- Ryšių linijų apsaugos zonos;

VI- Elektros linijų apsaugos zonos;

VIII - Kuro tiekimo bazių, degalinių ir kietojo kuro cechų apsaugos zonos;

IX- Dujotiekių apsaugos zonos;

XLVIII - Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų aps.zonos;

XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų it įrenginių apsaugos zonos.

Žemės sklype registruotų statinių nėra.

Žemės sklype nustatyti servitutai::

Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) Teisė neatlygintinai naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis, kodas 201 – 0,3981ha;

Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas) Teisė įrengti ir eksploatuoti inžinerinius tinklus žemės sklypo dalyje, kodas 92 – 0,3981ha.

Plotas (skl.kad.nr.0101/0167:2206) NT registro centinio duomenų banko išrašė – 1,0580 ha; žemės ūkio naudmenų našumo balas – 40,0; žemės ūkio naudmenų plotas : ariama – 0,6807ha;

kelių plotas – 0,3773ha.

[REDACTED]

J [REDACTED] J [REDACTED] **individuali veikla**

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kita; naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos/ Gyvenamosios teritorijos – Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos gyvenamųjų namų statybos.

Remiantis VĮ Registrų centras duomenimis planuojamoje teritorijoje yra nustatytos sekančios specialiosios naudojimo sąlygos:

I- Ryšių linijų apsaugos zonos;

VI- Elektros linijų apsaugos zonos;

IX- Dujotiekių apsaugos zonos;

XLVIII - Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų aps.zonos;

XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų it įrenginių apsaugos zonos.

Žemės sklype registruotų statinių nėra.

Žemės sklype nustatyti servitutai::

Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) Teisė neatlygintinai naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis, kodas 201 – 0,3773ha;

Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas) Teisė įrengti ir eksploatuoti inžinerinius tinklus žemės sklypo dalyje, kodas 92 – 0,3773ha.

Plotas (skl.kad.nr.0101/0167:2203) NT registro centinio duomenų banko išrašė – 0,9394 ha; žemės ūkio naudmenų našumo balas – 40,0; žemės ūkio naudmenų plotas : ariama – 0,7068ha;

kelių plotas – 0,2326ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kita; naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos/ Gyvenamosios teritorijos – Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos gyvenamųjų namų statybos.

Remiantis VĮ Registrų centras duomenimis planuojamoje teritorijoje yra nustatytos sekančios specialiosios naudojimo sąlygos:

I- Ryšių linijų apsaugos zonos;

VI- Elektros linijų apsaugos zonos;

IX- Dujotiekių apsaugos zonos;

XLVIII - Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų aps.zonos;

J [REDACTED] J [REDACTED] **individuali veikla**

Žemės sklype registruotų statinių nėra.

Žemės sklype nustatyti servitutai:

Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) Teisė neatlygintinai naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis, kodas 201 – 0,2326ha;

Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas) Teisė įrengti ir eksploatuoti inžinerinius tinklus žemės sklypo dalyje, kodas 92 – 0,2326ha;

Servitutas - Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas(viešpataujantis d.);

Servitutas - Kelio servitutas-Teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpat.d.) .

Planuojama teritorija šiuo metu nenaudojama, apaugusi žole. Žemės reljefas pakankamai lygus.

Pertvarkomas sklypas ribojasi su Nekilnojamojo turto kadastre ir registre įregistruotais žemės sklypais, kurių kadastro Nr. 0101167:2200, Nr. 0101167:2215, Nr. 0101167:2201, Nr. 0101167:0321, Nr.0101167:2202 ir Nr.0101167:0462.

Nagrinėjama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją, nėra saugomoje ir ekologinio tinklo Natura 2000 teritorijose, nėra Nekilnojamojo kultūros paveldo erdviniam karkase. Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų valstybei priklausančių melioracijos sistemų bei įrenginių. Nagrinėjama teritorija nepatenka į paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos. Į sklypą patenkama iš esamo kelio – Padekaniškių gatvės.

Iki žemės sklypo formavimo pertvarkymo buvusių servitutų: kelio servitutas (tarnaujantis) ir servitutas - kiti servitutai (tarnaujantis) - Teisė įrengti ir eksploatuoti inžinerinius tinklus žemės sklypo dalyje nėra naikinami. Taip pat yra pagal galiojančius nutarimus pasikeitę šių servitutų pavadinimai. Vietoj 92- servituto kodo taikomas platesnės sąvokos 222-Servitutas-teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kuris tik papildo iki formavimo pertvarkymo projekto buvusį servitutą, taip pat ir 201-Kelio servitutas, pagal galiojančius teisės aktus yra 215-Kelio servitutas-teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Vadovaujantis galiojančiais teisės aktais po formavimo pertvarkymo nustatomi servitutai yra tinkamesni šio sklypo savininkui ir taip pat gretimų sklypų savininkams.

[REDACTED]

J [redacted] J [redacted] **individuali veikla**

Servitutai - Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis d.) ir Servitutas - Kelio servitutas-Teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpat.d.) įregistruoti **be apskaičiuotų (nustatų) plotu.** Servitutų įregistravimo pagrindas 2017-06-27 Servituto sutartis Nr.VB7-4242.

„Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išraše“ 9 punkte „specialios naudojimo sąlygos“ nurodyta I- ryšių linijos apsaugos zonos, VI- elektros linijų apsaugos zonos, IX- Dujotiekių apsaugos zonos, XLVIII - Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų aps.zonos, XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų it įrenginių apsaugos zonos **be apskaičiuotų (nustatų) plotu.**

Pagal Žemėtvarkos planavimo dokumentų erdvinių duomenų specifikacijos, patvirtintos Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2014m. gruodžio 17d. įsakymu Nr.IP-(1.3)-489 „Dėl žemėtvarkos planavimo dokumentų erdvinių duomenų specifikacijos patvirtinimo“, 9.8 punktą apribojimų, specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų plotiniame erdvinių objektų sluoksnyje turi būti nurodyta, ar specialiųjų sąlygų apribojimas projektuojamas, ar esantis. Pažymime, kad nurodyti specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų plotiniame erdvinių objektų sluoksnyje nėra galimybės.

3. PROJEKTO SPRENDINIAI

Pertvarkomi žemės sklypai sujungiami į vieną sklypą 33444 kv.m. ir po sujungimo padalijamas į trys atskirus – 25605 kv.m, 4623 ir 3216 kv.m ploto žemės sklypus. Projektuojami sklypai suformuoti atsižvelgiant į planavimo organizatoriaus reikalavimus taip, kad būtų galima racionaliai naudoti žemę pagal paskirtį ir napablogėtų veiklos sąlygos gretimų žemės sklypų naudotojams.

Įvažiavimas į pertvarkytus žemės sklypus yra iš Padekaniškių gatvės.

3.1 Projektuojamo sklypo Nr. 1A (sujungiant skl.kad.nr. 0101/0167:2203 + 0101/0167:2204 + 0101/0167:2205 + 0101/0167:2206) tvarkymo ir naudojimo režimai:

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės

J [REDACTED] J [REDACTED] **individuali veikla**

paskirties objektų teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypo plotas – 3,3444 ha.

Sklypui taikomas specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

V- Aerodromų apsaugos zonos – 3,3444ha;

VI - Elektros linijų apsaugos zonos – 0.2279 ha;

IX- Dujotiekių apsaugos zonos – 0.0017 ha;

VIII - Kuro tiekimo bazių, degalinių ir kietojo kuro cechų apsaugos zonos – 0.0189ha.

Gamtos apsaugos apribojimų - nėra;

Kultūros paveldo apsaugos apribojimų – nėra.

Nustatyti servitutai:

Servitutas - Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas(viešpataujantis d.).

Servitutas - Kelio servitutas- Teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpat.d.) .

Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas 222) S1a = 11189 kv.m..

Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas, kodas 215) S1a = 11189 kv.m..

3.2 Projektuojamo sklypo Nr. 1 tvarkymo ir naudojimo režimas:

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypo plotas – 2.5605 ha.

Sklypui taikomas specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

V- Aerodromų apsaugos zonos – 2.5605ha;

VI - Elektros linijų apsaugos zonos – 0.2279 ha;

J [REDACTED] J [REDACTED] **individuali veikla**

IX- Dujotiekių apsaugos zonos – 0.0017 ha;

VIII - Kuro tiekimo bazių, degalinių ir kietojo kuro cechų apsaugos zonos – 0.0189ha.

Gamtos apsaugos apribojimų - nėra;

Kultūros paveldo apsaugos apribojimų – nėra.

Nustatyti servitutai:

Servitutas - Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas(viešpataujantis d.).

Servitutas - Kelio servitutas- Teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpat.d.).

Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas 222) S1.1 = 8622 kv.m..

Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas, kodas 215) S1.1 = 8622 kv.m..

3.3 Projektuojamo sklypo Nr. 2 tvarkymo ir naudojimo režimas:

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritotijos, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Žemės sklypo plotas – 0.4623 ha.

Sklypui taikomas specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

V- Aerodromų apsaugos zonos – 0.4623ha;

Gamtos apsaugos apribojimų - nėra;

Kultūros paveldo apsaugos apribojimų – nėra.

Nustatyti servitutai:

Servitutas - Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas(viešpataujantis d.).

Servitutas - Kelio servitutas- Teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpat.d.) .

Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas,

[REDACTED]

J [REDACTED] J [REDACTED]

individuali veikla

kodas 222) S2.1 = 1836 kv.m..

Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas, kodas 215) S2.1 = 1836 kv.m..

3.4 Projektuojamo sklypo Nr. 3 tvarkymo ir naudojimo režimas:

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Žemės sklypo plotas – 0.3216 ha.

Sklypui taikomas specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

V- Aerodromų apsaugos zonos – 0.3216ha;

Gamtos apsaugos apribojimų - nėra;

Kultūros paveldo apsaugos apribojimų – nėra.

Nustatyti servitutai:

Servitutas - Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas(viešpataujantis d.) .

Servitutas - Kelio servitutas- Teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpat.d.) .

Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas 222) S3.1 = 731 kv.m..

Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas, kodas 215) S3.1 = 731 kv.m..

4. PROJEKTO SVARSTYMAS IR DERINIMAS

4.1 Projekto svarstymas:

Informacija apie pradedamą rengti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą ir galimybes su juo susipažinti skelbiama ŽPDRIS interneto svetainėje (www.zpdris.lt) paslaugos Nr. ZSFP-42620.

4.2 Projekto derinimas: Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas derinamas su žemės sklypo saviniku, projekto organizatoriais, Nacionalinės žemės tarnybos struktūriniu padaliniu.

[REDACTED]



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0167:2203, KADASTRO
NR. 0101/0167:2204, KADASTRO NR. 0101/0167:2205 IR KADASTRO NR. 0101/0167:2206)
FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO TVIRTINIMO**

2018 m. lapkričio d. Nr. A30-
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 ir 40 straipsniais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 16 ir 20 straipsniais, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. lapkričio 30 d. įsakymo Nr. 40-594 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos D■■■■ N■■■■ įgaliojimų“ 1.1.5 papunkčiu:

1. T v i r t i n u kitos paskirties žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:2203, kadastro Nr. 0101/0167:2204, kadastro Nr. 0101/0167:2205 ir kadastro Nr. 0101/0167:2206) formavimo ir pertvarkymo projektą, projekto erdvinius duomenis, nurodytus Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (paslaugos Nr. ZSFP-42620), ir sprendinius (pagal pridedamą brėžinį):

1.1. žemės sklypo Nr. 1:

1.1.1. plotą – 25605 (dvidešimt penkių tūkstančių šešių šimtų penkių) kv. m;

1.1.2. pagrindinę žemės naudojimo paskirtį – kitą;

1.1.3. naudojimo būdus – komercinės paskirties objektų teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

1.1.4. taikytinas specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, nustatytas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarime Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“, – aerodromo apsaugos zonos (V sk.), elektros linijų apsaugos zonos (VI sk.), kuro tiekimo bazių, degalinių ir kietojo kuro cechų apsaugos zonos (VIII sk.), dujotiekių apsaugos zonos (IX sk.);

1.1.5. sprendinių brėžinyje nurodytus servitutus;

Matininkė

J■■■■ J■■■■
K■■■■

1.2. žemės sklypo Nr. 2:

1.2.1. plotą – 4623 (keturių tūkstančių šešių šimtų dvidešimt trijų) kv. m;

1.2.2. pagrindinę žemės naudojimo paskirtį – kitą;

1.2.3. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

1.2.4. taikytinas specialiausias žemės ir miško naudojimo sąlygas, nustatytas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarime Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“, – aerodromo apsaugos zonos (V sk.);

1.2.5. sprendinių brėžinyje nurodytus servitutus;

1.3. žemės sklypo Nr. 3:

1.3.1. plotą – 3216 (trijų tūkstančių dviejų šimtų šešiolikos) kv. m;

1.3.2. pagrindinę žemės naudojimo paskirtį – kitą;

1.3.3. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

1.3.4. taikytinas specialiausias žemės ir miško naudojimo sąlygas, nustatytas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarime Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“, – aerodromo apsaugos zonos (V sk.);

1.3.5. sprendinių brėžinyje nurodytus servitutus.

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

2.1. teritorijos ties Pilaitės prospekto ir Gilužio gatvės sankirta žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektu yra koreguojamas sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:199) Padekaniškių vs detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. sausio 23 d. sprendimu Nr. 1-364 „Dėl sklypo Padekaniškių vs., Vilniuje, detaliojo plano tvirtinimo“. Nustatyta tvarka patvirtintas formavimo ir pertvarkymo projektas turi būti įregistruotas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.;

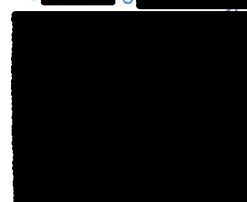
2.2. sklypų naudotojai turi kreiptis į Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyrių dėl sklypų suformavimo.

Administracijos direktoriaus pavaduotoja

D■■■■ N■■■■

Matininkė

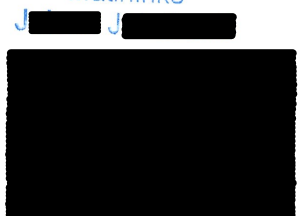
J■■■■ J■■■■



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0167:2203, KADASTRO NR. 0101/0167:2204, KADASTRO NR. 0101/0167:2205 IR KADASTRO NR. 0101/0167:2206) FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2018-11-20 Nr. A30-2631/18(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	D■■■■ N■■■■, Administracijos direktoriaus pavaduotoja, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	D■■■■ N■■■■, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2018-11-19 12:14:54 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2018-11-19 12:15:11 (GMT+02:00)
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 Avily, 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	–
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 „Avily“, 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 (2018-11-20 10:08:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2018-11-20 10:08:46 Dokumentų valdymo sistema „Avily“

Matininkė





VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

2022-02- Nr. A51- /22(2.9.4.9E-INF)
I 2022-01-21 Nr. E348-106/22(2.9.4.9E-INF)

**DĖL PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGŲ IŠDAVIMO
PILKALNIO G. 5, 7**

Jūsų prašymas dėl prisijungimo prie susisiekimui komunikacijų sąlygų parengimo objektui „Daugiabučių gyvenamųjų namų Pilkalnio g. 5, 7 Vilniuje statybos projektas“ išnagrinėtas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos sąlygų rengimo darbo grupės pasitarime.

Pranešame, kad vadovaujantis Sklypo Padekaniškių vs., detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. S-1, Nr. S-2, Nr. S-3 ir Nr. S-4 koregavimo sprendiniais, nuo Pilkalnio gatvės yra suplanuota viena eismo jungtis į gretimą žemės sklypą (kadastro Nr. 0101/0167:4193), per kurią numatytas patekimas į žemės sklypus, adresais Pilkalnio g. 5 ir 7, todėl Vilniaus miesto savivaldybės prisijungimo prie susisiekimui komunikacijų sąlygos neišduodamos.

Nuo 2021 m. sausio 1 d. įsigaliojo Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas (toliau – Infrastruktūros plėtros įstatymas), kuris reglamentuoja savivaldybės infrastruktūros plėtrą ir jos planavimą, įgyvendinimą, finansavimą ir nustato savivaldybės infrastruktūros plėtroje dalyvaujančių asmenų teises ir pareigas bei įpareigoja savivaldybę užtikrinti jos reikmes atitinkančios infrastruktūros plėtrą.

Informuojame, kad Jūsų planuojamos statybos atveju bus taikomos Infrastruktūros plėtros įstatymo nuostatos – apskaičiuojama savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoka, statytojo privaloma sumokėti iki prašymo išduoti statybą leidžiantį dokumentą pateikimo. Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoka Jums bus apskaičiuojama, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2020 m. gruodžio 23 d. sprendimu Nr. 1-816 „Dėl infrastruktūros plėtros įmokos tarifų tvirtinimo“.

Papildomai informuojame, kad, vadovaujantis Infrastruktūros plėtros įstatymo 7 straipsnio 3 dalimi, turėsite teikti pasiūlymą dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo, jeigu nuspręsite projektuoti, įrengti ir (ar) pastatyti kompleksinio ir (ar) specialiojo teritorijų planavimo



dokumentuose suplanuotą savivaldybės inžinerinę infrastruktūrą ar atskirus šios infrastruktūros elementus.

Pažymime, kad bendro naudojimo automobilių stovėjimo vietų išilgai Pilkalnio gatvės projektavimas ir įrengimas galimas neatlygintinų paramos sutarčių, sudaromų laisva valia bei vadovaujantis Lietuvos Respublikos labdaros ir paramos įstatymo nuostatomis.

Savivaldybės vyriausiasis inžinierius (vyriausias patarėjas)

A N

M J , tel.

Šis atsakymas per vieną mėnesį nuo gavimo dienos gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijai (Vilniaus g. 27, LT-01402 Vilnius) ar Vilniaus apygardos administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo ir Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje skundas gali būti paduodamas Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigai (Gedimino pr. 56, LT-01110 Vilnius) Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo nustatyta tvarka per vienus metus nuo skundžiamų veiksnių padarymo ar skundžiamo sprendimo priėmimo dienos.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ ŠALYGŲ IŠDAVIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-02-02 Nr. A51-15516/22(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	A N , Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis inžinierius (vyriausiasis patarėjas), Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	A N LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-02-02 12:04:43 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žyme nurodytas laikas	2022-02-02 12:04:56 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2018-07-04 12:02:29 – 2023-07-03 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.56
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-02-02 16:01:36)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-02-02 16:01:36 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“