
**Prekybos paskirties pastato (didmeninės prekybos parduotuvės),
Rokantiškių g. 3B Vilniuje
Statybos projektas.**

STATYTOJAS:	UAB "NT PASAULIS"
STATINIO KATEGORIJA:	YPATINGASIS
ETAPAS:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATYBOS RŪŠIS:	NAUJA STATYBA
PROJEKTO NUMERIS:	2023/7.3/ROKANTIŠKIŲ 3B./PP
PARENGIMO METAI:	2023
PROJEKTUOTOJAS:	UAB "ARCHITEKTŲ GILDIJA"
ĮMONĖS KODAS:	300935676
ĮMONĖS VADOVAS:	ROKAS MAZURONIS
MOB. TEL.:	868430306
EL. PAŠTAS:	ROKAS.MAZURONIS@GMAIL.COM
TINKLAPIS:	WWW.ARCHITEKTUGILDIJA.LT
PROJEKTO VADOVAS:	ROKAS MAZURONIS
ATESTATO NR.:	A 1732

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto
savivaldybės
administracijos direktoriaus
2019 m. d. Lapkričio 27d.
įsakymu Nr. 30-3052/19



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20__m. _____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
Vilnius

Ši projektinių pasiūlymų rengimo užduotis pakeičia anksčiau patvirtintą projektinių pasiūlymų rengimo užduotį reg. Nr. A659-448/22(2.15.2.59E-MPA).

1. Statinio projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato (didmeninės prekybos parduotuvės), Rokantiškių g. 3B Vilniuje, statybos projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Laisvo planavimo
2.2.	užstatymo tankis	40%
2.3.	užstatymo intensyvumas	0,4
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	9,0
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	216,50
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	1-2 (skaičiuojama įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles)
2.7.	priklausomų želdynų plotas	10%
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „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“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal

		<p>nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“.</p> <p>Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jei sklype medžių yra - reikalinga pateikti medžių inventorizaciją. Jei sklype medžių nėra – tai turi būti parašyta aiškinamojo rašto dalyje.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/ informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206.</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sutvarkymo sprendinius. Jei medžiai kertami, pagrįsti šių kirtimų būtinumą.</p>

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgiant į aplinkoje vyraujančio ekstensyvaus užstatymo (vienbučių, dvibučių) pastatų mastelį ir proporcijas, neprojektuoti vientiso pastato tūrio, numatyti tūrio skaidymą; projektuoti atskirus korpusus/pastatus, kurių mastelis būtų artimas aplinkoje vyraujančio (esamo, suprojektuoto) užstatymo masteliui. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Pastatų vieta sklype ir statybos linija turi būti pagrįsta.</p> <p>Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonai, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p>
------	--	---

		Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11 straip.).
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Įvertinti gamtinę aplinką: reljefą, dirvožemį, klimatinės sąlygas ir pan.. Identifikuoti jungtis bei palaikyti, užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą. Numatyti gausų želdinimą ties besiribojančiais gyvenamosios paskirties sklypais, formuoti apsauginę – buferinę zoną, kuri mažintų triukšmo, taršos lygį.</p> <p>Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemines želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosistemines vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrinduose plotuose.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius.</p> <p>Projektuojant automobilių saugyklą ar automobilių stovėjimo vietas, išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių saugyklų ir įvažiavimų į jas, nustatytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ iki gretimų sklypų, gyvenamųjų pastatų.</p> <p>Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija).</p> <p>Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos</p>

		bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendiniais didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 500 kv. m.</p> <p>Vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais ir aplinkiniu ekstensyvaus užstatymo kontekstu, vertinti galimybes prekybos objektą skaidyti mažesniais atskirais tūriais, formuojant artimą vienbučių ir dvibučių pastatų morfotipo užstatymą su vidinių gatvelių, pėsčiųjų takų ir didesnių lauko erdvių (kiemų, nedidelių aikščių) struktūra. Projektiniais sprendiniais kurti lokalų centrą – aplinkinės teritorijos aptarnavimui skirtą smulkios prekybos miestelį, patrauklų savo įvairialype prekyba ir paslaugomis bei gyvybingomis daugiafunkcinėmis lauko erdvėmis. Siektinas įvaizdis – kontekstualaus mastelio – jauki, aplinkinei bendruomenei skirta urbanistika su aplinkai atvirais pastatais. Užtikrinti patogų, pėsčiųjų srautų analize pagrįstą, patekimą į sklypą iš aplinkinių teritorijų. Lauko erdves planuoti jaukių proporcijų, apželdintas, svarstyti galimybę lauko prekybai, renginiams ar kitokioms bendruomeniškomis veikloms, užtikrinti sklandžius patekimus į patalpas. Siektina, kad teritorijoje telktųsi rekreacinės ir paslaugų funkcijos, būtų sukuriamos sąlygos socializacijai, laiko leidimui. Pastatų planinėje struktūroje numatyti įvairių paslaugų ir prekybos objektus su atskirais įėjimais į viešas lauko erdves, svarstyti kavinės įrengimo galimybę su lauko terasa. Sklypo eismo dalyvių hierarchijoje užtikrinti pėsčiųjų dominavimą, automobilių stovėjimo aikšteles skaidyti želdiniais. Apibendrinant, projektuojamas sklypas savo urbanistine struktūra ir planuojamomis funkcijomis turi ne ardyti ir izoliuoti aplinkines teritorijas, o kelti aplinkos kokybę, būti skatinančiu bendravimą jungiamuoju elementu ir jautriai įsilieti į aplinkinį kontekstą. Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje.</p> <p>Užtikrinti visuomeninės paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Sklype planuojama veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms ir suplanuotoms gyvenamosios paskirties teritorijoms:</p>

		<p>numatyti vizualines bei triukšmo taršos mažinimo priemones. Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straip. nuostatomis.</p> <p>Įvertinti sklypui taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Nepažeisti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatų, projektinius pasiūlymus papildyti informacija dėl įstatymo nuostatų įgyvendinimo. Projektuojamo pastato sprendiniai privalo atitikti numatomą pagrindinę statinio naudojimo paskirtį. Vadovautis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.</p> <p>Įvertinti, ar projektui neturi būti taikomi 2022-03-09 sprendimo Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjomis įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimai.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).</p> <p>Vadovautis Gamtinio karkaso nuostatais (LR Aplinkos ministro 2010-07-16 įsak. Nr. D1-624).</p>
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Turi būti vertinama esama, būsima pėsčiųjų, dviračių takų sistemos plėtra ir jos poreikis.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama užduoties punktuose 2.9, 3.1-3.5. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą. Vizualizacija rengiama su gretima aplinka. PP medžiagą papildyti kvartalo urbanistinės struktūros analize, sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, esami/būsiami srautai, ryšiai), svarbiausieji</p>

		vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privačios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt.. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.
--	--	---

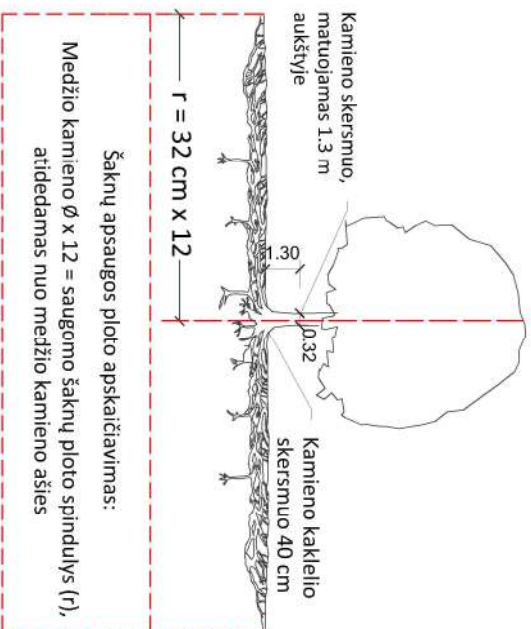
Justina Lipskytė, el. paštas justina.lipskyte@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė, el. paštas kristina.kiseliauskienė@vilnius.lt

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

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



SVARBŪ:

- Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- Parinkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.
- Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

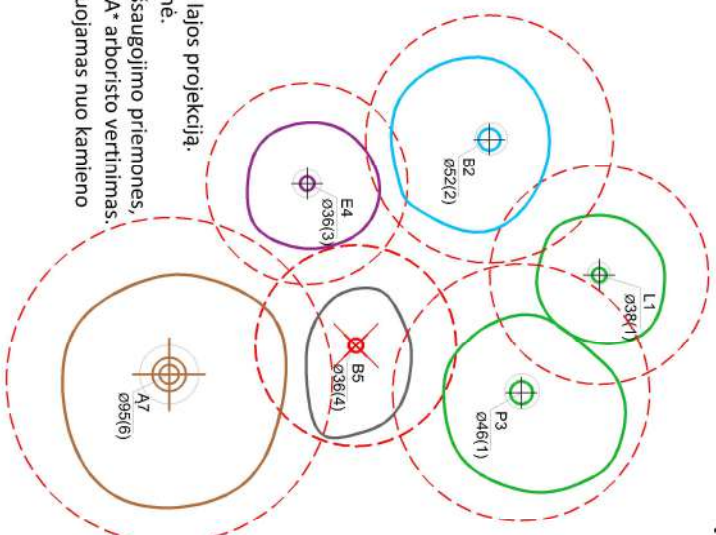
- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
- Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
- Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
- Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
- Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
- Saugomas šaknų plotas aptvertas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m, aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.
 - EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas bei kamieno kaklelio diametras.

Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.

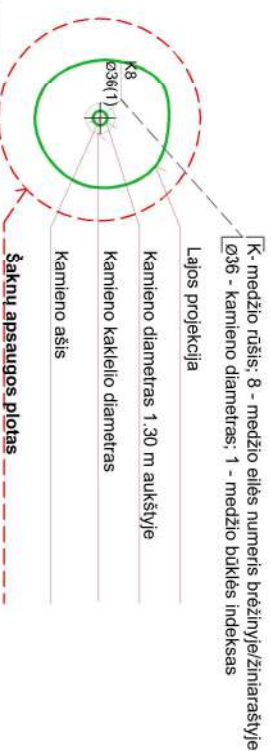
Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokiu pat sodinamų medžių diametru suma, papildoma numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.



Medžio būklės indekso ženklai

- GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23, 181, 44
 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0, 191, 255
 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147, 39, 143
 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99, 100, 102
 - ŠALINTI MEDIS
žymens spalva RGB - 205, 32, 39
 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
žymens spalva RGB - 176, 108, 59
- Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo š.R.P.V.kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Sūliomos/būtinosis arboristinės/vairkykmo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRAŠYMAS PATVIRTINTI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTĮ ROKANTIŠKIŲ G. 3B
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-11-10 Nr. A659-461/22(2.15.2.59E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-11-09 22:59:39 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-11-09 22:57:53 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 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, i.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
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 3.5.60
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-11-10 08:32:51)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-11-10 08:32:51 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Sklypo sutvarkymo sprendiniai

Sklypo adresas: Rokantiškių g. 3B, Vilnius.

Sklypo kadastro nr.: 0101/0151:341 Vilniaus m. k.v.

Sklypo plotas: 0.6300 ha

Pagrindinė žemės paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos

2. Projektiniai sklypo sutvarkymo schemos sprendiniai

Projektuojamas didmeninės prekybos pastatas.

Sklypas, kuriame projektuojamas pastatas, yra Rokantiškių g. 3B, Vilniuje. Patekimas į sklypą planuojamas iš esamų Rokantiškių bei Staviškių gatvių.

Sklypo užstatymo tankumas (pagal projektinių pasiūlymų užduotį) iki 40 %. Siūloma 39% (2476,49m²).

Sklypo užstatymo intensyvumas (pagal projektinių pasiūlymų užduotį) iki 0,4. Siūloma 38% (2476,49m²).

Priklausomųjų želdynų plotas (pagal projektinių pasiūlymų užduotį) (10,00 %). Siūloma 32% (1994,74m²).

Pastato aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus (pagal projektinių pasiūlymų užduotį) 9,0m. Siūloma

Lauko inžinerinių tinklų sprendiniai sprendžiami techninio projekto metu, pagal išduotas projektavimo sąlygas. Lietaus surinkimas numatomas sklypo ribose.

2.1. Automobilių stovėjimo aikštelės


Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius nustatomas:

Ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto
Sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 200 m ² sandėlių ploto

Projektuojamo pastato bendras plotas 21067,01m² m². Prekybos salės plotas 568,54 - reikalingos 19 automobilių parkavimo vietų. Sandėliavimo patalpų plotas 1602,02m² – reikalingos 7 automobilių parkavimo vietos. Viso reikia 26 automobilių parkavimo vietų. Siūloma įrengti 31 lengvųjų automobilių parkavimo vieta ir 16 krovinių automobilių parkavimo vietų. Viso siūloma įrengti 47 **automobilių parkavimo vietos**.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ numatomas neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius aikštelėse kuriose yra 21-50 automobilių stovėjimo vietų:

Minimalus bendras neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius - 4

ATEST.NR	 ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt, I/K. 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.: 868430306				Prekybos paskirties pastato (didmeninės prekybos parduotuvės), Rokantiškių g. 3B Vilniuje Statybos projektas		
A 1732	PV	R. Mazuronis		2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAPAS	LAPŲ
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis		2023			0
	Arch.	A. Bružas		2023			
STADIJA	STATYTOJAS:				2023/7.3/ROKANTIŠKIŲ 3B./PP	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "NT PASAULIS"					2	4

Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus – 2

2.2. Atstumai nuo parkavimo vietų iki kitų pastatų

Vadovaujantis „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų tvirtinimo“ 68 p. Nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų atstumai išlaikomi.

Pagal specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, kurių vietų skaičius 51-100

iki gyvenamųjų 25

iki visuomeninių 15

Vaikų įstaigų 25

Medicinos įstaigų ir stacionarų nustatoma suderinus su sveikatos centru

Visi šie atstumai yra išlaikomi, visuomeninių pastatų netoliese nėra.

2.3. Sklypo apželdinimo sprendiniai

Sklype želdiniams numatyta 1995m² ploto, tai sudaro 32 proc. nuo viso sklypo ploto. Pagal galiojančias priklausomųjų želdynų normas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoms sklypo ribose turi būti numatyta želdynų ne mažiau 10 proc. nuo sklypo ribos. Ši norma išpildoma.


Želdynų sprendiniai turi būti koncentruoti į ekologinį ir estetinį želdynų efektyvumą, numatomas intensyvus apželdinimą, ypač nuo gyvenamųjų pastatų pusės.

Registruotų saugotinių želdynių sklype nėra.

Sklypo apželdinimo sprendiniai numatyti siekiant maksimaliai apželdinti projektuojamą parkavimo aikštelę bei sukurti maksimaliai komfortabilią aplinką greta esančių gyvenamųjų namų gyventojams.

Sklype siūloma sodinti medžius:

Nr.	Pavadinimas	Lotyniškas pavadinimas	Kiekis	Sodinuko kamieno diametras cm. 1,30m aukštyje
1M.	Paprastasis klevas	Acer platanoides	14vnt.	
2M.	Mažalapė liepa	Tilia cordata “Greenspire”	10vnt.	
	Viso			

ATEST.NR	 ARCHITEKTŲ GILDIIJA www.architektugildija.lt, /K. 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.: 868430306				Prekybos paskirties pastato (didmeninės prekybos parduotuvės), Rokantiškių g. 3B Vilniuje Statybos projektas		
	A 1732	PV	R. Mazuronis		2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis		2023	0		
	Arch.	A. Bružas		2023			
STADIJA	STATYTOJAS:				2023/7.3/ROKANTIŠKIŲ 3B./PP	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "NT PASAULIS"					3	4

Sklype siūloma sodinti krūmus, krūmokšnius ir žolinius augalus:

Nr.	Pavadinimas	Lotyniškas pavadinimas
1K.	Lendrūnas smailiažiedis	Calamagrostis x acutiflora
2K.	Tunbergo raugerškis	Berberis thunbergii
3K.	Lanksva niponinė	Spiraea nipponica
4K.	Šilinis viržis	Calluna vulgaris
	Viso	

Palei sklypo ribas (ne arčiau nei 1m. Iki sklypo ribos siūloma sodinti gyvatvores:

Nr.	Pavadinimas	Lotyniškas pavadinimas	Pastabos
1.	Gyvatvorė - Paprastasis Ligustras	Ligustrum vulgare	Gyvatvorės dalies ilgis apie 80 m, sodinukų tankumas pagal augintojo rekomendacijas
	Viso		

3. Projektiniai sprendiniai

Planuojamas prekybos paskirties (didmeninė prekybos parduotuvė) pastatas.

Statybos rūšis – nauja statyba;

Statinių kategorija – ypatingasis;

Pastato nr. 1 naudojimo paskirtis – 7.3. prekybos paskirties pastatai- skirti didmeninei ir mažmeninei prekybai (parduotuvės, degalinių operatorinės su prekybos sale, vaistinės, knygynai, prekybos paviljonai ir kiti pastatai;

(pagal STR STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)


Pastatas skirtas didmeninės prekybos veiklai. Jame numatoma teikti didmeninės prekybos paslaugas.

Pastato stogai bus plokšti. Lietaus vandens nuvedimas sprendžiamas sklype, reljefu paviršinis vanduo paskirstomas ir įgeriamas į gruntą sklypo apželdinimui.

4. Pastato ploto ir tūrio rodikliai

Numatomas pastato bendrasis plotas: 2106,31m²

Numatomas pastato aukštis iki 8,50 m;

ATEST.NR	 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt, /K. 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.: 868430306</small>				Prekybos paskirties pastato (didmeninės prekybos parduotuvės), Rokantiškių g. 3B Vilniuje Statybos projektas		
A 1732	PV	R. Mazuronis		2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis		2023		0	
	Arch.	A. Bružas		2023			
STADIJA	STATYTOJAS:				2023/7.3/ROKANTIŠKIŲ 3B./PP	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "NT PASAULIS"					4	4

Numatomas statinio tūris apie 14700 m³

5. Projektuojamo pastato konstrukciniai sprendiniai

Pastato konstrukciniai sprendiniai apsprendžiami techninio projekto rengimo metu.

6. Šildymas – vėdinimas

Į aplinkos orą jokių kenksmingų medžiagų nepateks.

Projektuojant ir įrengiant pastato šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemas, būtina vadovautis STR 2.09.02:2005.

Pastato ŠVOK sprendiniai apsprendžiami techninio projekto rengimo metu.

7. Elektra

Pastato elektros inžineriniai sprendiniai apsprendžiami techninio projekto rengimo metu, pagal išduotas AB „ESO“ projektavimo sąlygas“.

8. Apsauga nuo triukšmo

Pastate ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekels grėsmės jų sveikatai ir atitiks jų darbui, poilsiui ir miegui komfortinės aplinkos sąlygas.

9. Parkavimo vietos

Pastate ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekels grėsmės jų sveikatai ir atitiks jų darbui, poilsiui ir miegui komfortinės aplinkos sąlygas.

10. Aplinkos apsauga

Sklypas, kuriame planuojama statyba, nepatenka nei į regioninio parko teritoriją, nei į kitas saugomas teritorijas. Jame nėra saugomų gamtos ar kultūros paveldo objektų.

10.1. Statybinių atliekų tvarkymas


Statybinės atliekos tvarkomos pagal atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintas LR Aplinkos ministro įsakymu 2006m. gruodžio 29d. įsakymu Nr. D1-637.

10.2. Atliekų surinkimas, saugojimas, rūšiavimas

Atliekos turi būti surenkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai. Statybinės atliekos statybos proceso metu rūšiuojamos ir saugomos. Statybos proceso metu jos rūšiuojamos į pavojingas ir nepavojingas.


Pavojingos atliekos (tara ir pakuotė, užterštos kenksmingomis medžiagomis ir kt.) statybos vietoje saugomos aptvortoje teritorijoje uždaroje talpykloje. Saugojimo laikas-iki 3 mėnesių.

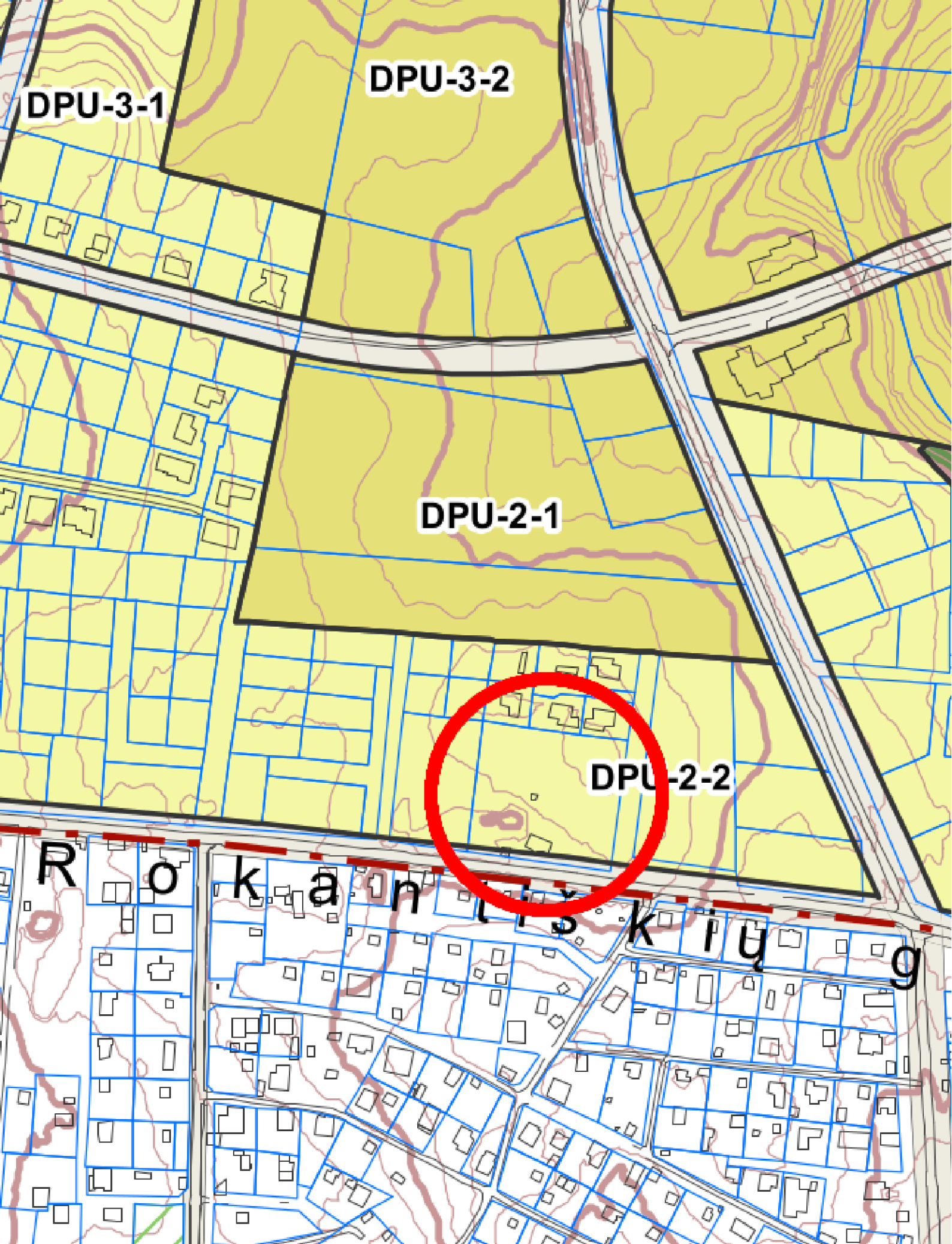
Nepavojingos atliekos skirstomos į tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos,

ATEST.NR	 ARCHITEKTŲ GILDIIJA www.architektugildija.lt, /K. 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.: 868430306				Prekybos paskirties pastato (didmeninės prekybos parduotuvės), Rokantiškių g. 3B Vilniuje Statybos projektas		
A 1732	PV	R. Mazuronis		2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAI DA	
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis		2023		0	
	Arch.	A. Bružas		2023			
STADIJA	STATYTOJAS:					LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "NT PASAULIS"				2023/7.3/ROKANTIŠKIŲ 3B./PP	5	4

medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegių gaminių), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams įrengti, teritorijų tvarkymui-įrengimui, įrenginių ar priklausinių statybai, tinkamas perdirbti atliekas (betono, keramikos, bituminių medžiagų) ir netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybines šiukšles ir kt.). Nepavojingos atliekos statybos vietoje saugomos aptvortoje teritorijoje. Saugojimo laikas-iki 1 metų, bet ne ilgiau kaip iki objekto statybos pabaigos. Statybinių atliekų turėtojas atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pridavimą atliekų tvarkytojui. Gruntas, įrengiant pamatus ir gerbūvį panaudojamas statybos teritorijos reljefui formuoti.

Statytojas, baigęs statybą, priduodamas statinį priėmimo naudoti komisijai, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pridavimą atliekų tvarkytojui. Statybinių atliekų tvarkymo dokumentaciją statytojas privalo pateikti statinio priėmimo naudoti komisijos pirmininko, aplinkos apsaugos inspektoriaus reikalavimu.

ATEST.NR	 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt, /K. 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.: 868430306</small>				Prekybos paskirties pastato (didmeninės prekybos parduotuvės), Rokantiškių g. 3B Vilniuje Statybos projektas		
A 1732	PV	R. Mazuronis		2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAI DA	
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis		2023		0	
	Arch.	A. Bružas		2023			
STADIJA	STATYTOJAS:				2023/7.3/ROKANTIŠKIŲ 3B./PP	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "NT PASAULIS"					6	4



**Bendrojo plano (TPDregistracijos Nr. T00086338)
fragmentas aplink sklypą Rokantiškių g. 3B, Vilnius**



Statybos zonos vidutinė esamo žemės paviršiaus altitudė - 207,00
 Maksimali leistina absoliutinė altitudė 216,50
 Preliminari nulinė altitudė ±0,00=206,80


EKSPLIKACIJA

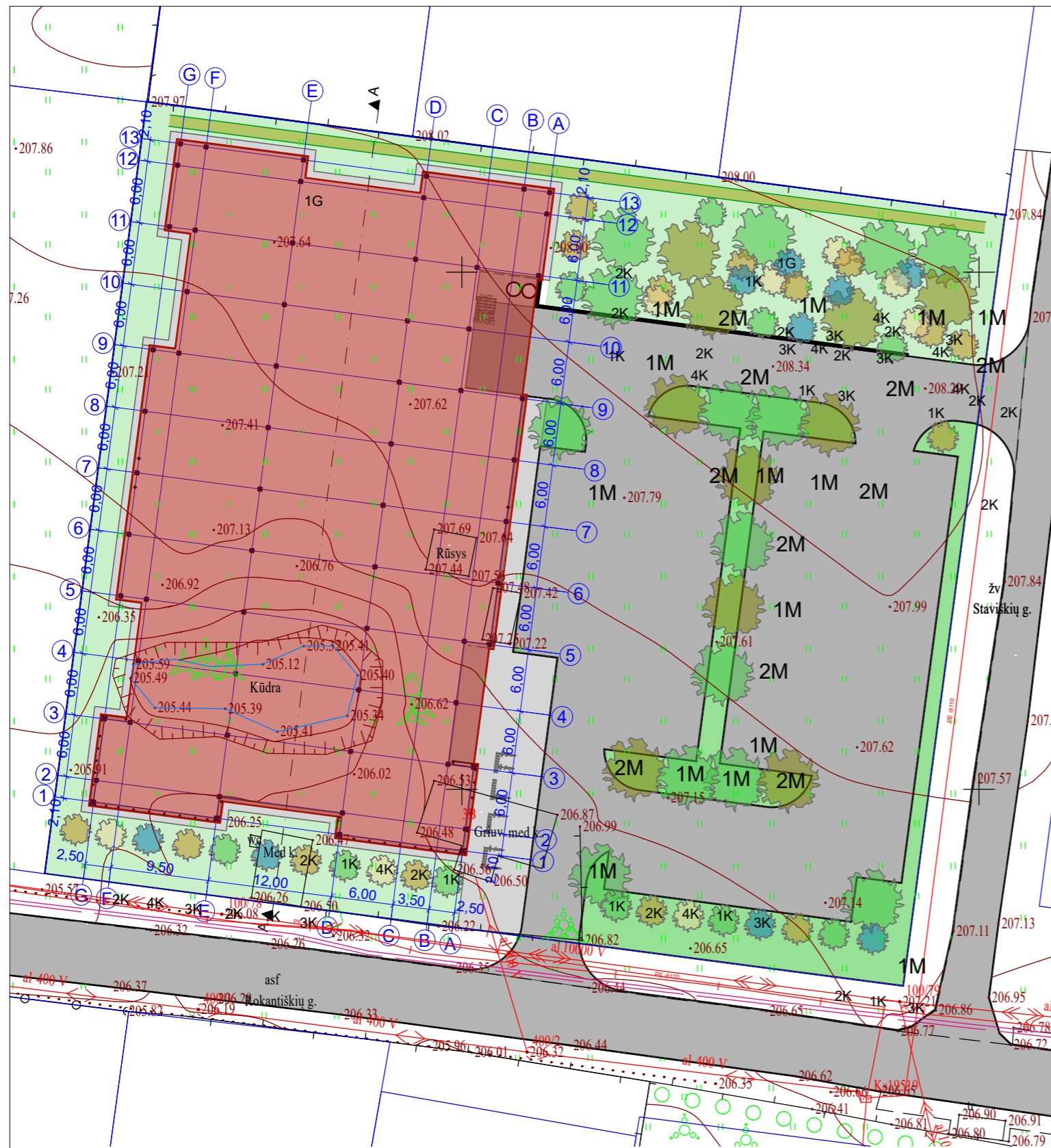
- A-B-C-D - SKLYPO RIBOS**
 1 - PROJEKTUOJAMAS DIDMENINĖS PASKIRTIES PREKYBOS PASTATAS
 2 - PROJEKTUOJAMAS SKVERAS
 3 - PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO AIKŠTELĖ
 4 - BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIŲ VIETA



SKLYPO RODIKLIAI

SKLYPO PLOTAS	6300m ²
PASTATO UŽSTATYMO PLOTAS	2281,12,49 m ² (36%) leidžiama 40%
PASTATO BENDRĖSIS PLOTAS	2106,31m ² (33%) leidžiama 40%
PROJEKTUOJAMI ŽALIEJI PLOTAI	1753,11m ² (27,8%) minimumas 10%
AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETŲ	47 vietos (31 lengv. autom. ir 16 krovin. autom.)
DVIRAČIŲ SAUGOKIMO VIETŲ	32 vietos

 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt / VK 300935676, S. Moniškios g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306</small>		Prekybos paskirties pastato (didmeninės prekybos parduotuvės), Rokantiškių g. 3B Vilniuje, statybos projektas			
				ATEST. NR.	
A 1732	PV	R. Mazuronis	2022	Sklypo planas, M1:500	LAIDA 0
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis	2022		
	Arch.	A. Bružas	2022		
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "NT pasaulis"			2022/7.3/ROKANTIŠKIŲ-3B/PP.SP01	LAPAS 1
PP					LAPŲ 1



Lendrūnas smailiažiedis
(Calamagrostis x acutiflora)



Tunbergo raugerškis
(Berberis thunbergii)



Lanksva niponinė
(Spiraea nipponica)



Šilinis viržis
(Calluna vulgaris)

Sklype siūloma sodinti medžius:

Nr.	Pavadinimas	Lotyniškas pavadinimas	Kiekis
1M.	Paprastasis klevas	Acer platanoides	14vnt.
2M.	Mažalapė liepa	Tilia cordata "Greenspire"	10vnt.
	Viso		24vnt.

Sklype siūloma sodinti krūmus, krūmokšnius ir žolinius augalus:

Nr.	Pavadinimas	Lotyniškas pavadinimas	Kiekis
1K.	Lendrūnas smailiažiedis	Calamagrostis x acutiflora	10vnt.
2K.	Tunbergo raugerškis	Berberis thunbergii	15vnt.
3K.	Lanksva niponinė	Spiraea nipponica	9vnt.
4K.	Šilinis viržis	Calluna vulgaris	8vnt.
	Viso		42vnt.

Palei sklypo ribas (ne arčiau nei 1m. Iki sklypo ribos siūloma sodinti gyvatvores:


Nr.	Pavadinimas	Lotyniškas pavadinimas	Pastabos
1G.	Gyvatvorė - Paprastasis Ligustras	Ligustrum vulgare	Gyvatvorės dalies ilgis apie 80 m, sodinukų tankumas pagal augintojo rekomendacijas
	Viso		

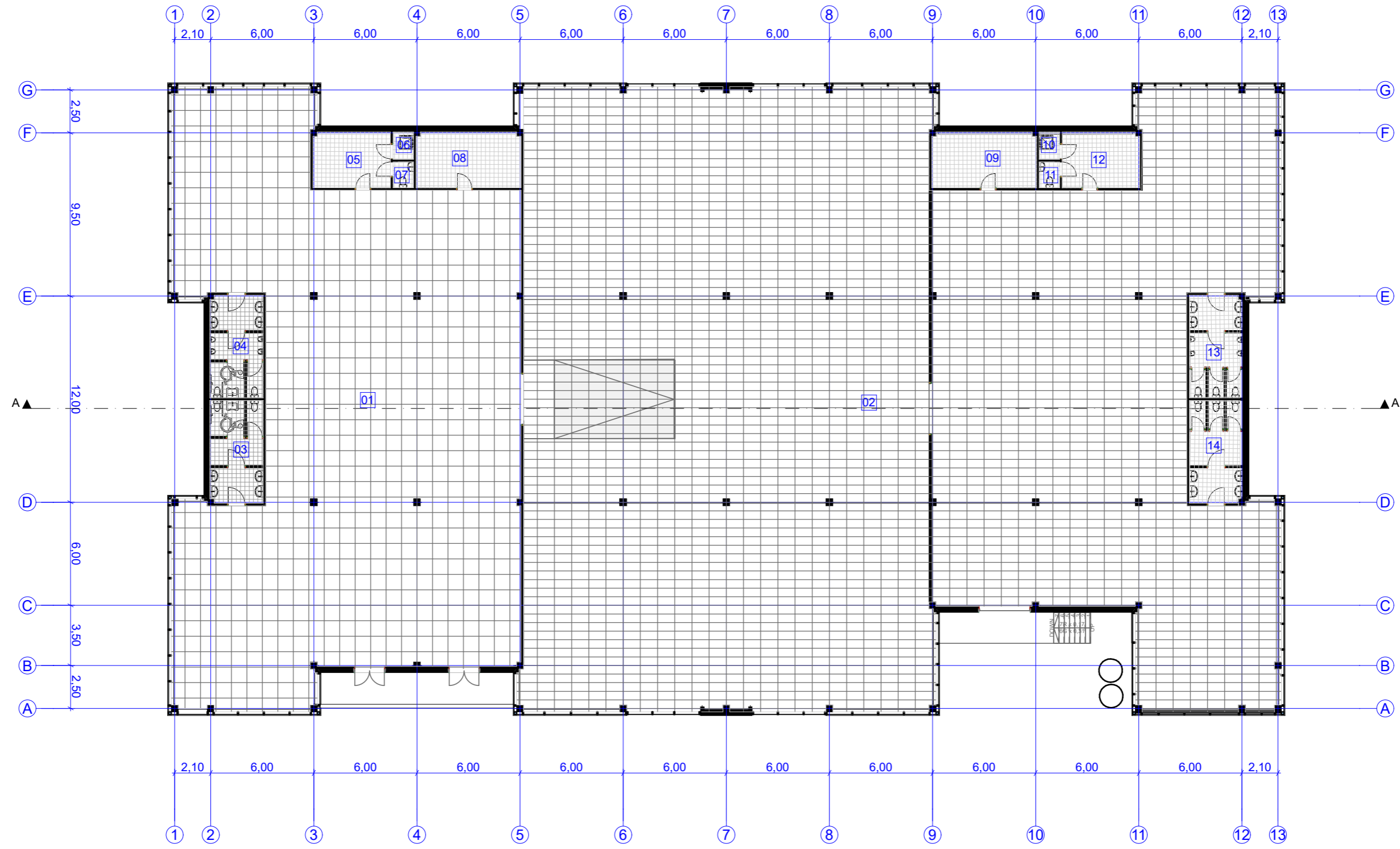


Paprastasis klevas
(Acer platanoides)




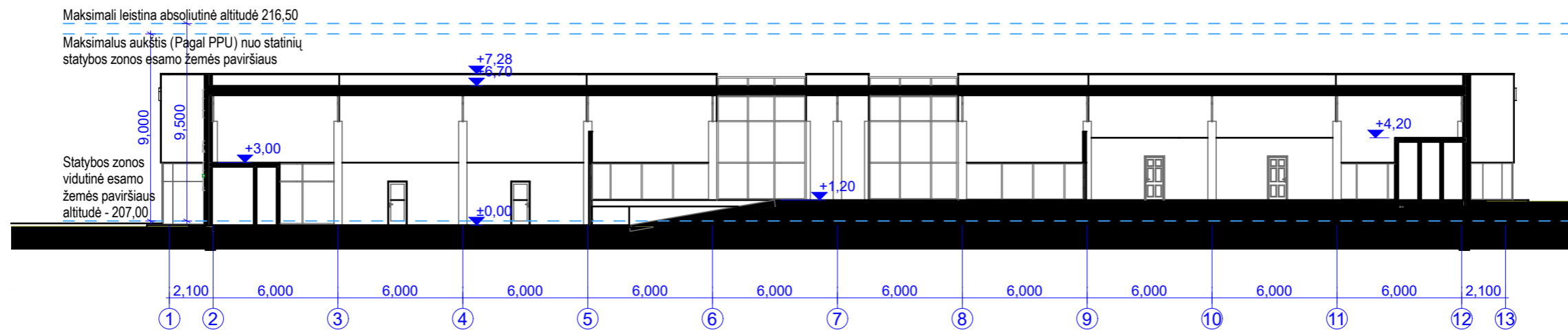
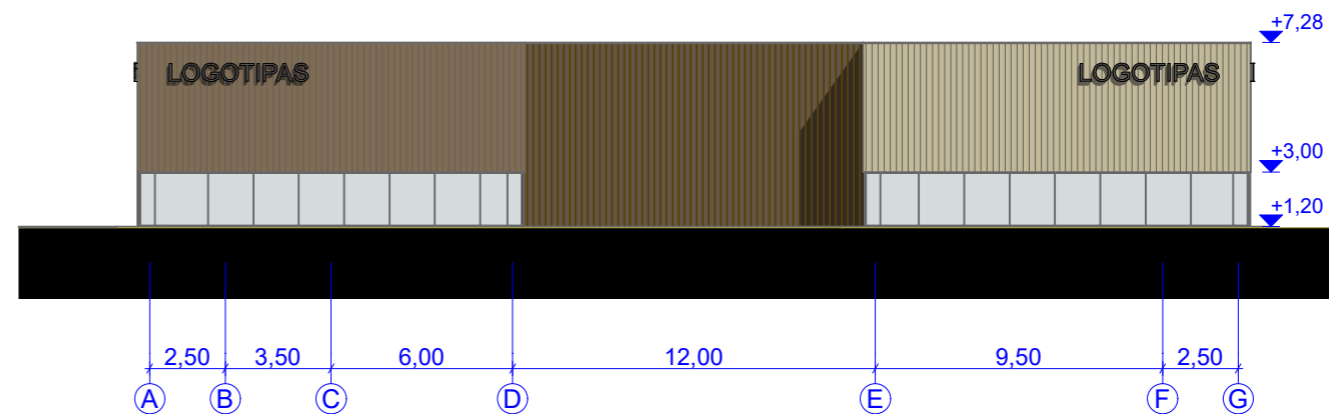
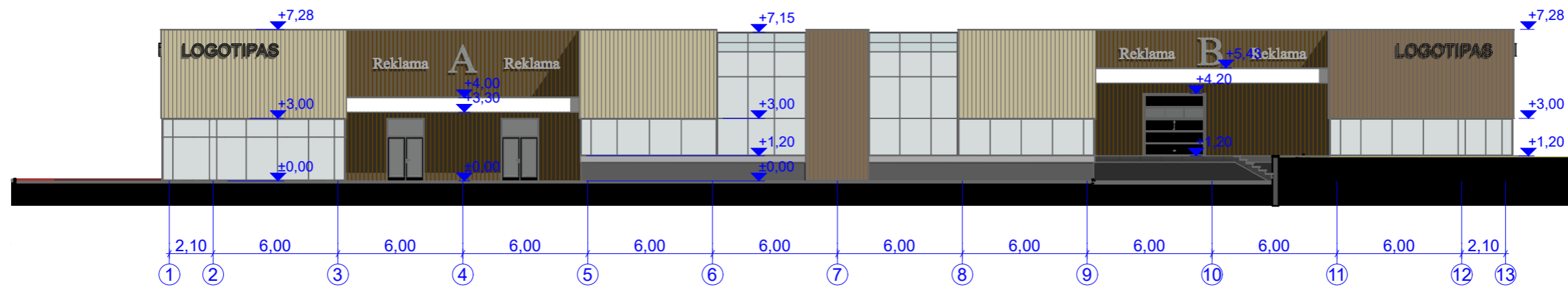
Mažalapė liepa
(Tilia cordata "Greenspire")

ATEST. NR.		 ARCHITEKTŲ GILDIIJA <small>www.architektugildija.lt / K 300935676, S. Moniškios g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306</small>		Prekybos paskirties pastato (didmeninės prekybos parduotuvės), Rokantiškių g. 3B Vilniuje, statybos projektas	
A 1732	PV	R. Mazuronis	2022	Želdinių planas, M1:500	LADA
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis	2022		0
	Arch.	A. Bružas	2022		
STADIJA	STATYTOJAS:				LAPAS
PP	UAB "NT pasaulis"		2022/7.3/ROKANTIŠKIŲ-3B/PP.SP02		LAPŲ
					1
					1




Patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
01	Prekybos zona	568,54
02	Sandėliavimo zona	1 391,69
03	WC	18,55
04	WC	18,55
05	Buitinė patalpa	14,63
06	Dušas	1,92
07	WC	1,81
08	Administracija	19,76
09	Administracija	19,76
		2 055,21 m²

 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt / VK 300935676, S. Moniškos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306</small>		Prekybos paskirties pastato (didmeninės prekybos parduotuvės), Rokantiškių g. 3B Vilniuje, statybos projektas				
ATEST. NR.	A 1732	PV	R. Mazuronis	2022	Aukšto planas, M 1:250 LAIDA 0	
	A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis	2022		
		Arch.	A. Bružas	2022		
STADIJA	PP	STATYTOJAS: UAB "NT pasaulis"			2022/7.3/ROKANTIŠKIŲ-3B/PP.B01 LAPAS 1	LAPŲ 1

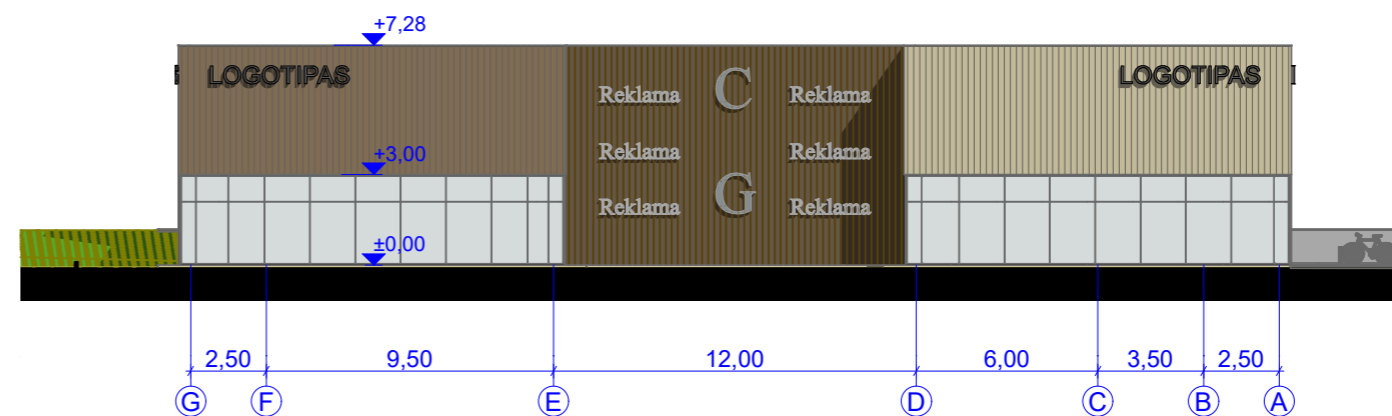
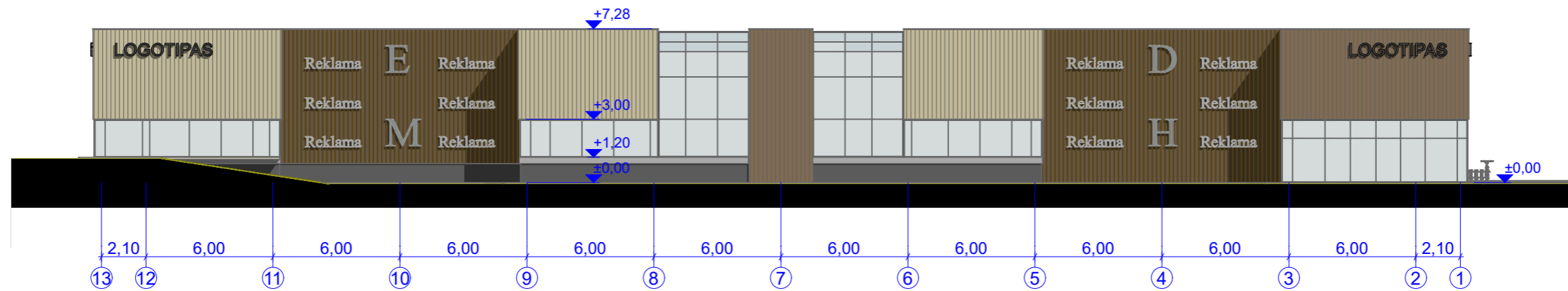


A Pjūvis 1:250


Preliminari nulinė altitudė ±0,00=206,80

ATEST. NR.		 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt / K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306</small>			Prekybos paskirties pastato (didmeninės prekybos parduotuvės), Rokantiškių g. 3B Vilniuje, statybos projektas		
A 1732	PV	R. Mazuronis		2022	Fasadai, Pjūvis M 1:250		
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis		2022			
	Arch.	A. Bružas		2022			
STADIJA	STATYTOJAS:				2022/7.3/ROKANTIŠKIŲ-3B/PP.B02	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "NT pasaulis"					1	1

Laida
0



Preliminari nulinė altitudė ±0,00=206,80

		 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt / VK 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306</small>			Prekybos paskirties pastato (didmeninės prekybos parduotuvės), Rokantiškių g. 3B Vilniuje, statybos projektas		
ATEST. NR.	A 1732	PV	R. Mazuronis	2022	Fasadai, M 1:250 LAIDA 0		
	A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis	2022			
		Arch.	A. Bružas	2022			
STADIJA	PP	STATYTOJAS: UAB "NT pasaulis"			2022/7.3/ROKANTIŠKIŲ-3B/PP.B03	LAPAS 1	LAPŲ 1





