

**PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO SKLANDYTOJŲ G. 1, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS**



STATYTOJO PAVADINIMAS	<b>UAB „FINCO1“ JM.K. 305643124</b>
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	<b>PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO SKLANDYTOJŲ G. 1, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS</b>
STATINIO PROJEKTO NR.	<b>2021-S1</b>
STATINIO PROJEKTO ETAPAS	<b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI [PP]</b>
STATYBOS RŪŠIS	<b>NAUJA STATYBA</b>
STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS	<b>PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAI</b>
STATINIO KATEGORIJA	<b>NEYPATINGIEJI STATINIAI</b>
BYLOS (SEGTUVO) IŠLEIDIMO DATA	<b>2021.10.08</b>

Tomas  
Kavaliauskas

Individualios veiklos vykdymo  
pažyma Nr. 644042

Statinio projekto  
vadovas

Sandra Paškevičienė [27183]  
Tel. Nr.: +370 690 93033  
el.p.: sandra@spveikla.lt

PROJEKTUOTOJAS

Statinio projekto  
dalies vadovas

Sigita Lapienytė [A 1517]

Statinio  
architektas

Skaidra Petkevičiūtė

# TURINYS

1.	Bendrieji statinio rodikliai .....	3
2.	Aiškinamasis raštas .....	4
2.1.	Normatyviniai ir kiti dokumentai, kuriais vadovaujantis parengti projektiniai pasiūlymai .....	4
2.1.1.	LR įstatymai.....	4
2.1.2.	LR ministrų įsakymai .....	4
2.1.3.	Statybos techniniai reglamentai .....	4
2.1.4.	Nuostatai, taisyklės ir standartai .....	5
2.1.5.	Higienos normos .....	5
2.2.	Bendrieji duomenys.....	5
2.3.	Žemės sklypo ir jo esamos būklės aprašymas.....	6
2.3.1.	Sklypo vieta, aplinkinis užstatymas .....	6
2.3.2.	Reljefas .....	6
2.3.3.	Sklype esantys statiniai .....	7
2.3.4.	Sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai .....	7
2.3.5.	Sklype esantys želdiniai.....	7
2.3.6.	Vandens telkiniai.....	7
2.3.7.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.....	7
2.3.8.	Klimato sąlygos .....	7
2.3.9.	Vėjo kryptis .....	7
2.4.	Planuojamoje teritorijoje galiojantys Teritorijų planavimo dokumentų reglamentai .....	7
2.4.1.	Bendrasis planas .....	8
2.5.	Paveldosauginė analizė.....	10
2.6.	Projekto sprendiniai .....	10
2.6.1.	Statinių išdėstymas sklype .....	10
2.6.2.	Pastato altitudžių parinkimas .....	10
2.6.3.	Teritorijos apželdinimas.....	10
2.6.4.	Susisiekimo komunikacijos .....	11
2.6.5.	Pastato tūriniai, planiniai sprendiniai .....	12
2.6.6.	Pastato išorės sprendiniai.....	12
2.6.7.	Neįgyvendintų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai .....	12
2.6.8.	Laikančių konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai (tikslinami techninio projekto rengimo metu) 9	
2.6.9.	Lauko inžineriniai tinklai (tikslinami techninio projekto rengimo metu) .....	12
2.6.10.	Vidaus inžineriniai tinklai (tikslinami techninio projekto rengimo metu).....	10
2.6.11.	Atliekų tvarkymo sprendiniai.....	10
2.7.	Projektinių sprendinių atitiktis galiojantiems teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, kultūros paveldo apsaugos reglamentams, Trečiųjų šalių interesai.....	10
3.	Brėžiniai.....	14
3.1.	Sklypo plano schema .....	14
3.2.	Pirmo aukšto plano schema .....	14
3.3.	Pjūvis 1-1 .....	15
3.4.	Fasadai A-D, 9-1 .....	16
3.5.	Fasadai 1-9, D-A.....	17
4.	Vizualizacijos .....	18
5.	Priedai .....	20
5.1.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis.....	20
5.2.	Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos .....	26

## 1. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>				
1	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1 137	
2	Sklypo užstatymo intensyvumas*	koef.	0,5	pagal BP – 2.5
3	Sklypo užstatymo tankis*	%	51	pagal BP - 80%
4	Želdynų plotas	%	>10	
5	Automobilių stovėjimo vietų kiekis	vnt.	5	Trūkstamos 2 vietos įrengiamos gatvių raudonosiose linijose
<b>II. PASTATAI</b>				
<b>Prekybos paskirties pastatas</b>				neypatingasis
1	Pastato paskirties rodikliai (prekybos salės plotas)	m <sup>2</sup>	196,75	
2	Pastato bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	532,48	
2.1	Pastato pagrindinis plotas*	m <sup>2</sup>	232,10	
2.2	Pastato pagalbinis plotas*	m <sup>2</sup>	300,38	
3	Pastato užstatytas žemės plotas*	m <sup>2</sup>	575,00	
4	Pastato tūris*	m <sup>3</sup>		
5	Aukštų skaičius	vnt.	1	pagal BP - 9
6	Pastato aukštis	m	10,00	pagal BP – 35,00
7	Energinio naudingumo klasė	-	A++	

\* 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.

0	2021.09.01	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI VISUOMENĖS INFORMAVIMUI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS			
KVAL. PATV. DOK. NR.	TOMAS KAVALIAUSKAS Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 644042		PROJEKTO NUMERIS: 2021-S1 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Prekybos paskirties pastato Sklandytojų g. 1, Vilniuje statybos projektas		
27183	PV	Sandra Paškevičienė	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS: Pastato numeris sklypo plane - 01 Prekybos paskirties pastatas		
	PDV	Sigita Lapienytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS: Bendrieji statinio rodikliai		
	ARCH	Skaidra Petkevičiūtė			
			Laida	0	
LT	STATYTOJAS: UAB „Finco1“ Rotundo g. 5-102, Vilnius		DOKUMENTO ŽYMUO: 2021-S1-01-PP-BR	Lapas	Lapų
			1	1	

## 2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 2.1. NORMATYVINIAI IR KITI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

#### 2.1.1. LR ĮSTATYMAI

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas;
- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas;
- Lietuvos Respublikos autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymas;
- Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas;

#### 2.1.2. LR MINISTRŲ ĮSAKYMAI

- Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių patvirtinimo, 2002-12-30 Nr. 522;
- Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo, 2007-04-02 Nr. D1-193;
- Dėl Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo, 2006-09-11 Nr. D1-412;
- Dėl Nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo, 2006-05-17 D1-236;
- Dėl Atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo, 1999-07-14 Nr. 217.

#### 2.1.3. STATYBOS TECHINIAI REGLAMENTAI

- STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas;
- STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas;
- STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys;
- STR 1.03.02:2008 Statybos produktų atitikties deklaravimas;
- STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai;
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
- STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas;
- STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė;
- STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas;
- STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga;

0	2021.09.01	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS		
KVAL. PATV. DOK. NR.	TOMAS KAVALIAUSKAS Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 644042		PROJEKTO NUMERIS: 2021-S1 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Prekybos paskirties pastato Sklandytojų g. 1, Vilniuje statybos projektas	
	27183	PV	Sandra Paškevičienė	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS: Pastato numeris sklypo plane - 01 Prekybos paskirties pastatas
		PDV	Sigita Lapienytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS: Bendrieji statinio rodikliai
		ARCH	Skaidra Petkevičiūtė	
				Laida
				0
LT	STATYTOJAS: UAB „Finco1“ Rotundo g. 5-102, Vilnius		DOKUMENTO ŽYMUO: 2021-S1-01-PP-AR	Lapas
				Lapų
				1
				10

- STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga;
- STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga;
- STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo;
- STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas;
- STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas;
- STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo;
- STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo;
- STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai;
- STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas;
- STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės jėgimo durys;
- STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys;
- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.

#### 2.1.4. NUOSTATAI, TAISYKLĖS IR STANDARTAI

- Lietuvos standartas LST 1516:2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai;
- Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510);
- Visuomeninių pastatų gaisrinės saugos taisyklės. 2011 -01-17 įsakymas Nr. 1-14;
- Reglamentuojamų statybos produktų sąrašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. birželio 9 d. įsakymu Nr. D1-476 (Žin., 2011, Nr.73-3523);
- ISO 21542:2011 Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas;
- ISO 23599:2012 Pagalbinės priemonės neregiamis ir silpnaregiams. Taktiliniai vaikščiojamojo paviršiaus indikatoriai;
- Universalios dizaino rekomendacijos: [www.universali-architektura.lt](http://www.universali-architektura.lt);

#### 2.1.5. HIGIENOS NORMOS

- HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje;
- HN 30:2009 Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose;
- HN 69:2003 Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai;
- HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas;
- HN 98:2014 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai;
- HN 60:2004 Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje;
- HN 24:2003 Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai

## 2.2. BENDRIEJI DUOMENYS

### Objektas

Prekybos paskirties pastatas.

### Statinio statybos vieta

Sklandytojų g. 1, Vilnius.

### Statybos rūšis

Naujo statinio statyba. Naujo antžeminio statinio statyba yra, kai ji vykdoma žemės paviršiaus plote, kuriame nėra kitų statinių ir kurios tikslas **pastatyti naują statinį**, pristatyti prie esamo statinio antžeminį ar požeminį priestatą, nutiesti naujus inžinerinius tinklus naujose trasose, nutiesti naujas susisiekimo komunikacijas naujose trasose, atstatyti buvusį (visiškai sugriuvusį, sunaikintą, nugriautą) statinį.

2021-S1-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	10	0

## Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis

Negyvenamieji pastatai. Prekybos paskirties pastatai – skirti didmeninei ir mažmeninei prekybai (**parduotuvės**, degalinių operatorinės su prekybos sale, vaistinės, knygynai, prekybos paviljonai ir kiti pastatai);

## Statinio kategorija

Nepatingieji statiniai.

## Žemės sklypas

Sklandytojų g. 1, Vilniuje, žemės sklypo kadastrinis Nr. 0101/0070:486 Vilniaus m. k.v.; unikalus Nr. 4400-5493-5490; pagrindinė naudojimo paskirtis - kita; žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; žemės sklypo plotas – 1 137 m<sup>2</sup>. Nuosavybės teisė – UAB „Finco1“.

## Statytojas

UAB "Finco1", įmonės kodas 305643124, adresas A. Rotundo g. 5-102, Vilnius.

## 2.3. ŽEMĖS SKLYPO IR JO ESAMOS BŪKLĖS APRAŠYMAS

### 2.3.1. SKLYPO VIETA, APLINKINIS UŽSTATYMAS

Planuojamas prekybos paskirties pastatas sklype, adresu Sklandytojų g. 1, Vilniaus m. sav., esančiame Vilniaus miesto pietrytinėje dalyje, Naujininkų mikrorajone. Nagrinėjamas sklypas yra šalia Dariaus ir Girėno gatvės ir Eišiškių plento sankryžos. Žemės sklypas yra trapecijos formos. Iš šiaurės sklypą riboja nesuformuota valstybinė žemė. Rytuose sklypas ribojasi su Dariaus ir Girėno gatve. Pietuose sklypas ribojasi su valstybiniu žemės ruožu šalia Eišiškių plento. Vakaruose sklypas ribojasi su valstybiniu žemės ruožu šalia Sklandytojų gatvės.

Sklypo vieta:



### 2.3.2. RELJEFAS

Aukščių skirtumas žemės sklype kinta nuo 178,60 iki 179,18 m. Reljefas sklype nežymiai kyla pietvakarių kryptimi.

2021-S1-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	10	0

### 2.3.3. SKLYPE ESANTYS STATINIAI

Žemės sklype pastatų nėra.

### 2.3.4. SKLYPE ESANTYS INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Rytinėje žemės sklypo dalyje praeina 10 kV elektros tinklai. Palei vakarinę žemės sklypo ribą eina d600 lietaus nuotekų tinklas.

### 2.3.5. SKLYPE ESANTYS ŽELDINIAI

Žemės sklype vertingų, saugomų želdinių nėra.

### 2.3.6. VANDENS TELKINIAI

Nei žemės sklype, nei besiribojančių su žemės sklypo riba vandens telkinių nėra.

### 2.3.7. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Sklype taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas – 1137,00 m<sup>2</sup>;

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas - 1137,00 m<sup>2</sup>;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas – 290,00 m<sup>2</sup>;

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 69,00 m<sup>2</sup>.

### 2.3.8. KLIMATO SĄLYGOS

vidutinė metinė oro temperatūra – +6.7 °C;

absolūtus oro temperatūros maksimumas – +35.4 °C

absolūtus oro temperatūros minimumas – -37.2 °C;

šalčiausios paros vidutinė oro temperatūros - -27 °C (92% integralinis pasikartojimas);

šalčiausio penkiadienio vidutinė oro temperatūra - -23 °C (92% integralinis pasikartojimas);

šildymo sezono vidutinė lauko oro temperatūra – 0.2 °C;

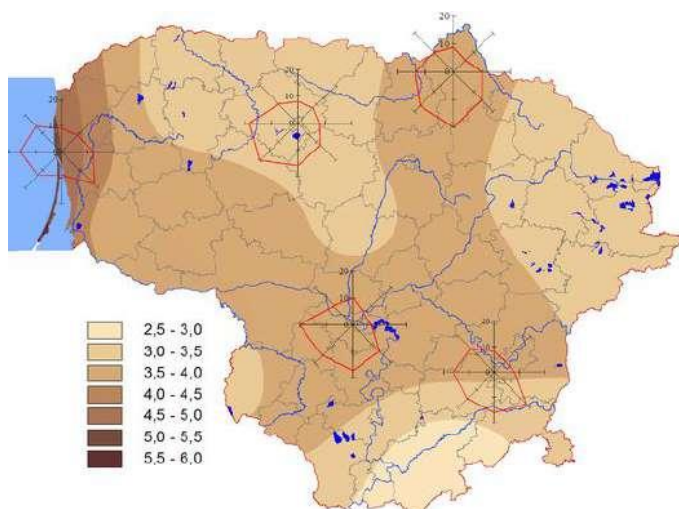
santykinis oro metinis drėgnumas –80 %;

vidutinis kritulių kiekis per metus –664 mm;

maksimalus paros kritulių kiekis –77.0 mm;

maksimalus žemės įšalo gylis (galimas 1 kartą per 10 metų) 134 cm, (galimas 1 kartą per 50 metų) 170 cm.

### 2.3.9. VĖJO KRYPTIS



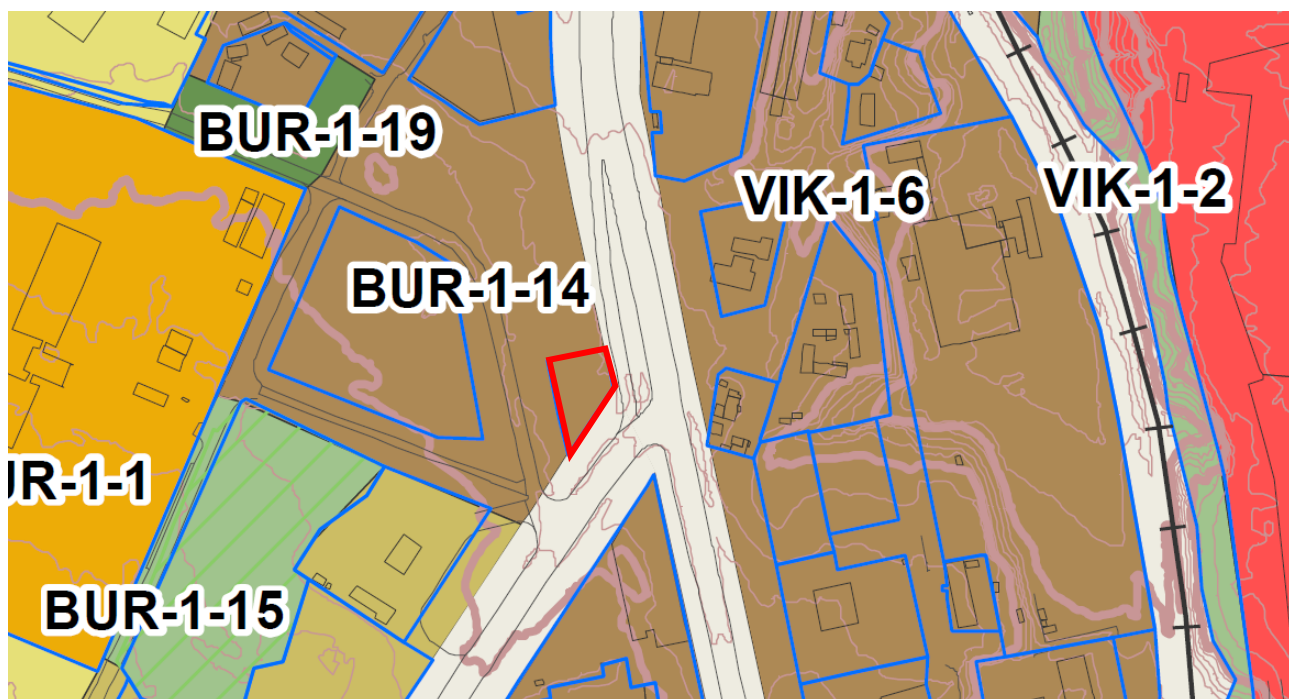
## 2.4. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANTYS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGLAMENTAI

Žemės sklype projektuojamo pastato sprendiniai projektuojami vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu. Sklype nėra galiojančio detalaus plano.

2021-S1-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	10	0

## 2.4.1. BENDRASIS PLANAS

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą sklypas patenka į BUR-1-14 funkcinę zoną „Miesto dalies centro zona“, kurioje vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis. Galimi teritorijos naudojimo tipai: GC – mišri centro teritorija, GM – mišri gyvenamoji teritorija, PA – paslaugų teritorija, SI – socialinės infrastruktūros teritorija. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT – kitos paskirties žemė. Galimi žemės naudojimo būdai: G2 – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, K – komercinės paskirties objektų teritorijos, V – visuomeninės paskirties teritorijos, R – rekreacinės teritorijos, B – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, E – atskirųjų želdynų teritorijos. Vyraujantis aukštų skaičius – 7. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius) - 9. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) – 35. Užstatymo tipas: pr\_u – perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai), pr\_a – perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai), mv – miesto vilų. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 2,5. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80%. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m<sup>2</sup>) – 20 000.



Rajono, rajono dalies Nr.	Rajono, rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)
		BUR-1-14	Miesto dalies centro zona	GC;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	6,2	7	9	35

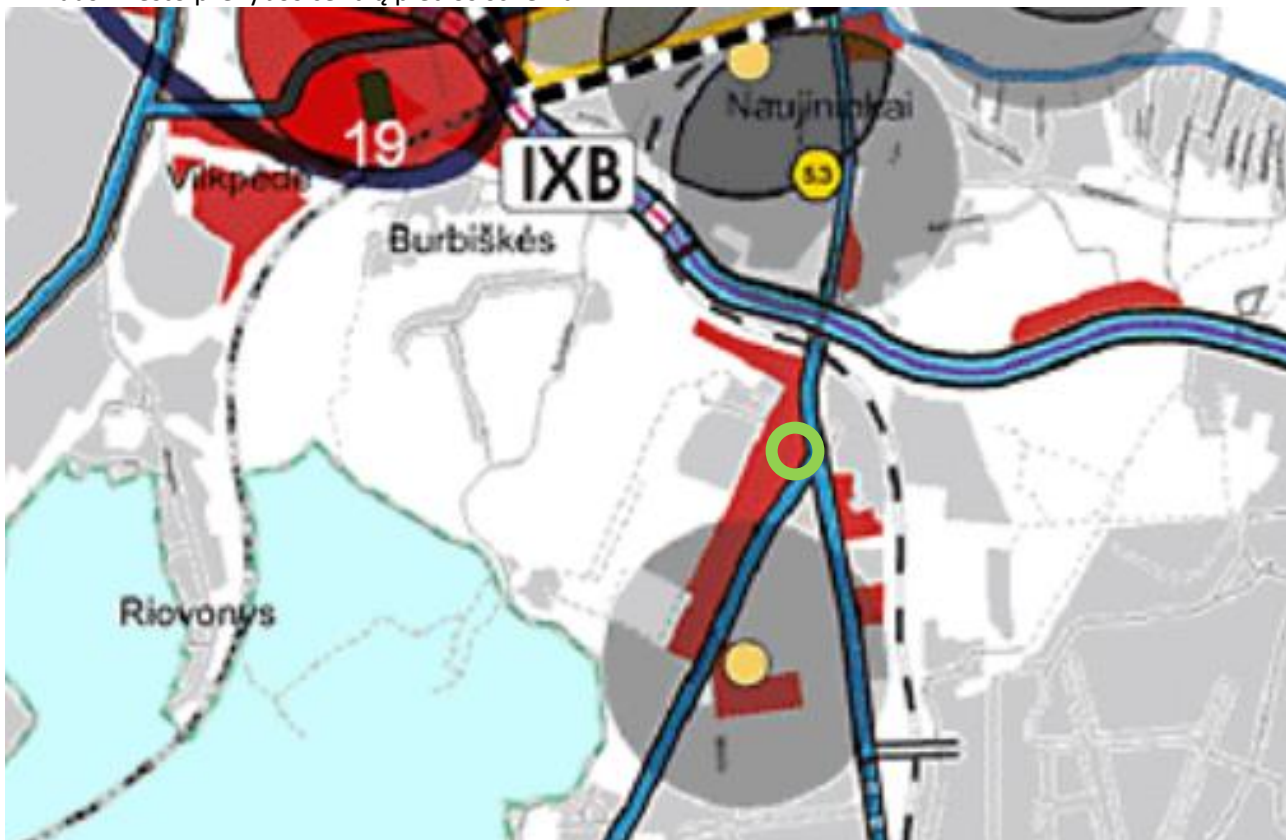
Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m <sup>2</sup>	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m <sup>2</sup> )	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros įmokos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
pr_u;pr_a;mv	2.5	80	-	-	50	20000	01;02;03;05;08	1	3	2



**Tekstiniai reglamentai, priskirti nagrinėjamų sklypų funkcinei zonai:**

Eil. Nr.	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 savivaldybės administracijos padalinys.

**Vilniaus miesto prekybos centrų plėtros schema**



Prekybos centrų statyba Vilniaus mieste yra reguliuojama pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004-08-25 sprendimu Nr. 1-506 patvirtintą Vilniaus miesto prekybos centrų plėtros schemą žemės sklypas patenka į teritoriją „Kitos miesto teritorijos“, kuriose galima visų tipų prekybinių objektų plėtra.

Taip pat patenka į zoną, kuri nėra aptarnaujama prekybos centro. Šioje zonoje pagal schemas sprendinius yra galimi visų 7-ių schemoje nurodytų prekybos centrų tipų statybos, išskyrus 2-ojo tipo prekybos centrai, tai miesto centrinės dalies aptarnavimui skirti didieji universalūs pobūdžio prekybos ir pramogų centrai, kurių bendras plotas nuo 1000 m<sup>2</sup> iki 20 000 m<sup>2</sup>. Žemės sklype nėra planuojamas 2-ojo tipo prekybos centro statyba, todėl projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka schemas ir bendrojo plano sprendinius.

Taip pat pažymėtina, kad teritorijoje tarp Eišiškių pl., B. Karvelio ir Dariaus ir Girėno gatvių veikia tik vienas prekybos centras – parduotuvė „Maxima“, todėl keliaujantiems Eišiškių pl. būtų strategiškai patogi vieta parduotuvės statybai.

2021-S1-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	10	0

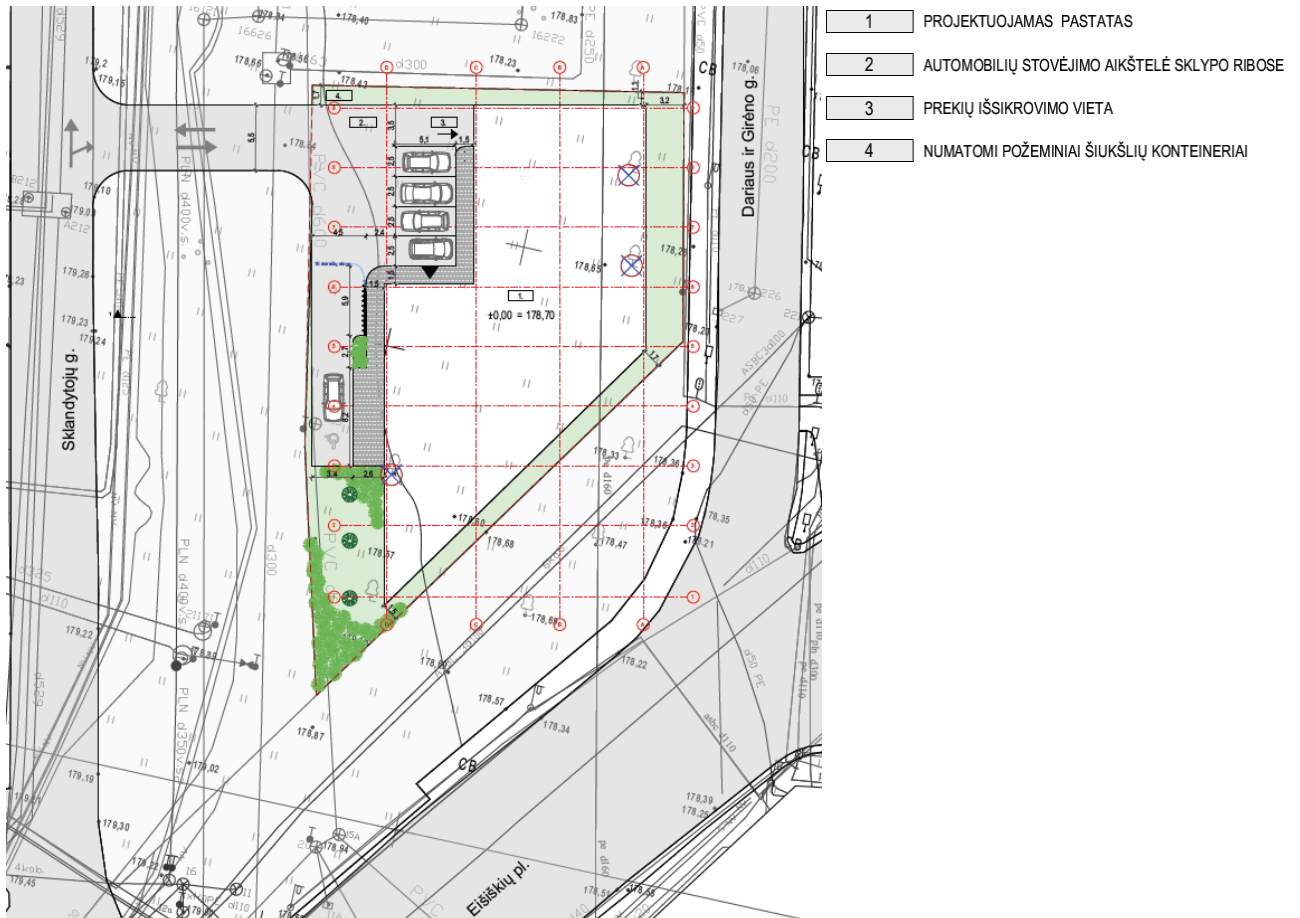
## 2.5. PAVELDOSAUGINĖ ANALIZĖ

Žemės sklypas nepatenka į saugotinas ar kultūros paveldo ir kultūros paveldo apsaugos zonas.

## 2.6. PROJEKTO SPRENDINIAI

### 2.6.1. STATINIŲ IŠDĖSTYMAS SKLYPE

Išdėstymo planas:



Pastatas planuojamas jį lygiuojant sklypą juosiančių gatvių ašimis. Visos priegios organizuojamos sklypo šiaurės vakarų dalyje. Patekimui į sklypą įvaža projektuojama iš Sklandytojų gatvės.

Pagrindinis įėjimas numatomas iš pastato šiaurinio kampo. Greta pastato šiaurės vakarų pusėje numatomos automobilių stovėjimo vietos. Prie pagrindinio įėjimo į pastatą projektuojami dviračių stovai. Neįgaliesiems pritaikyta automobilių stovėjimo vieta (A tipo) projektuojama netoli įėjimo į projektuojamą pastatą, užtikrinant, kad neįgalųjų judėjimo trasa iš stovėjimo aikštelės į prekybos paskirties pastatą nekirstų važiuojamosios automobilių stovėjimo aikštelės dalies. Ūkinė zona numatyta pastato šiaurės vakarų kampe. Greta į važiavimo į sklypą projektuojami požeminiai atliekų konteineriai.

### 2.6.2. PASTATO ALTITUDŽIŲ PARINKIMAS

Pasirinkta grindų altitudė +178,70 leidžia kokybiškai suprojektuoti vandens nuvedimą nuo pastato, lieka optimalūs žemės darbų kiekiai.

Durų slenksčiai įleisti į grindų konstrukciją taip, kad iš vienos pusės nebūtų aukščių skirtumo, kitoje pusėje aukščių skirtumas ne didesnis kaip 2 cm.

Projektuojamas statinys neviršija leistino aukščio.

Paviršinio vandens tvarkymo sprendiniai privalo užtikrinti vandens surinkimą nuo kietųjų ir žaliųjų dangų sklypo ribose.

### 2.6.3. TERITORIJOS APŽELDINIMAS

Sklype esantys nevertingi medžiai, krūmai yra kertami. Sklype projektuojami tai aplinkai bei gruntui tinkantys augalai, kuriamos jų kompozicijos. Konkrečios medžio rūšys ir vietos bus parinktos techninio

2021-S1-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	10	0

projekto stadijoje konsultuojantis su aplinkos apželdinimo specialistais, rengiant apželdinimo projektą bei vadovaujantis 2020 m. gruodžio 21 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl sklypo apželdinimo sprendinių projektavimo statinio projekto aplinkotvarkos dalyje metodikos patvirtinimo“ Nr. 30-2909/20 ir 2007 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-719 įsakymu „Dėl Atskirųjų ir priklausomųjų želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, komercinės paskirties objektų teritorijos apželdinta turi būti ne mažiau nei 10 % sklypo dalies. Techninio projekto rengimo metu galimas apželdinto sklypo ploto mažėjimas, bet nemažiau 10%.

## 2.6.4. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

### 2.6.4.1. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS

Susisiekimo dalies sprendiniai rengiami vadovaujantis VMSA prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis Nr. 21/24, 2021-01-27, esama situacija.

Į sklypo teritoriją numatomas vienas įvažiavimas iš Sklandytojų gatvė. Visi pėsčiųjų takai, kertantys projektuojamą privažiavimo kelią projektuojami kaip iškiliosios perėjos.

### 2.6.4.2. AUTOMOBILIŲ IR KITO TRANSPORTO STOVĖJIMO VIETOS IR POREIKIS

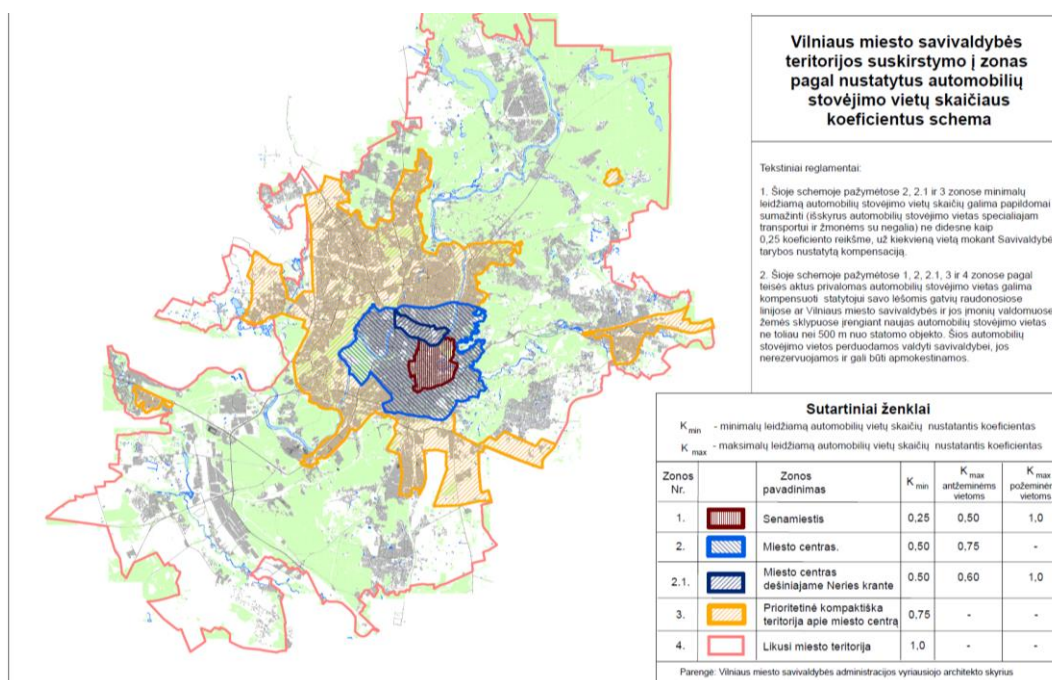
Automobilių stovėjimas numatomas šiaurės vakarinėje sklypo dalyje.

Pagal statybos techninį reglamentą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 p., 30 lentelę automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius turi būti:

Prekybos paskirties pastatai:

- maisto produktų parduotuvės – 1 vieta 20 m<sup>2</sup> prekybos salės ploto.

Taip pat vadovaujantis aukščiau paminėto STR 108 punktu nurodytas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius savivaldybės tarybos sprendimu gali būti mažinamas pagal miesto teritorijų suskirstymą pagal zonas:



Šiuo atveju projektuojamas sklypas patenka į Prioritetinės kompaktiškos teritorijos apie miesto centrą (3) zoną, kurioje nustatytas automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas  $K_{min} = 0,75$ .

- Projektuojamas prekybos paskirties pastato prekybos salės plotas – 196,75 m<sup>2</sup>;

automobilių stovėjimo vietos: 196,75 : 20 x 0,75 = 7 vnt.

Projektuojamojo sklypo ribose numatomos 5 automobilių stovėjimo vietos, likusios 2 (30%) vietos iki poreikio vadovaujantis bendrojo plano sprendinių 05 tekstinio reglamentu bei STR 2.06.04:2014 punktu 112.1.2. - gatvių raudonųjų linijų ribose.

2021-01-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	10	0

Minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius projektuojamam prekybos paskirties pastatui pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 178 p., 43 lentelę - 1 vieta 200 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto. Sklype numatoma 10 dviračių parkavimo vietų.

#### **2.6.5. PASTATO TŪRINIAI, PLANINIAI SPRENDINIAI**

Projektuojamas prekybos paskirties pastatas. Atsižvelgiant į esamą situaciją sklype ir planuojamą užstatymą aplinkinėje teritorijoje, sklypo formą, formuojamas vieno tūrio, sklypo plano formos su išimtu kampu šiaurės vakarų pusėje pastatas. Pastato aukštingumas 1 aukštas, 10.00 m aukščio, be rūsio, prekybos salės plotas ~ 200 m<sup>2</sup>. Pastate numatoma maisto prekių parduotuvė su sandėliavimo patalpomis bei prekybos sale.

Projektuojamo prekybos paskirties pastato planinė struktūra nesudėtinga. Pagrindinis patekimas į pastatą numatomas iš šiaurės vakarų pusės – patenkama į erdvų holą. Iš holo patenkama į prekybos salę, iš kurios personalas tiesiogiai gali patekti į prekių sandėlį ir pagalbines personalo patalpas, san. mazgą. Sandėlis tiesiogiai jungiasi su personalo patalpomis. Parduotuvės lankytojams skirtas san. mazgas, pritaikytas ir žmonėms su negalia, projektuojamas su tiesioginiu patekimu iš holo. Prekių iškrovimo rampos vieta numatyta prie vakarinio pastato fasado šiauriniame kampe.

#### **2.6.6. PASTATO IŠORĖS SPRENDINIAI**

Pastato fasadų apdaila visu perimetru projektuojama iš vertikalios sudalinimo daugiasluoksnių plokščių, santūraus kolorito (tamsiai pilki atspalviai). Daugiasluoksnės fasadinės plokštės yra inovatyvios, užtikrinančios medžiagų šiuolaikiškumą ir kokybę. Pastato stogas – sutapdintas, neeksploatuojamas.

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

#### **2.6.7. NEJGALIŲJŲ SPECIFINIŲ POREIKIŲ TENKINIMO SPRENDINIAI**

ŽN pritaikytų takų/šaligatvių plotis ne siauresnis nei 1,2 m. Pėsčiųjų takų/šaligatvių išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%), skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip 1:30 (3,3%). Pėsčiųjų takų, esančių ŽN pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20 mm. Pagrindinės ŽN trasos (nuo patekimo į sklypą iki projektuojamo pastato) pažymėtos vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais, kliūčių ir kitų išsikišančių objektų nenumatoma. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtėmis vietose numatomi įrengti STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai. Visi pėsčiųjų takai projektuojami iš betoninių trinkelinių dangos. Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai, durų uždarymo mechanizmai ir pan.) turi būti ne žemiau kaip 2100 mm virš tako paviršiaus. Ant pėsčiųjų takų ar šaligatvių nenumatoma dangčių, grotų, trapų ir kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar įleistų giliau kaip 10 mm nuo tako paviršiaus.

Šalia projektuojamo pastato numatyta 1 (A tipo) vieta, skirta ŽN transportui. ŽN transportui skirta automobilių stovėjimo vieta numatyta netoli pagrindinio įėjimo į pastatą, beklūtėje zonoje. Atstumas nuo tolimiausios ŽN automobilio stovėjimo vietos neviršys 50 m atstumo nuo patekimo į pastatą. Bortai ties šiomis stovėjimo vietomis numatomi nusklembti, pritaikyti judėjimo negalią turintiems žmonėms. ŽN automobilių stovėjimo vietų kiekis bus tikslinamas techninio projekto stadijoje.

#### **2.6.8. LAIKANČIŲ KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ PARINKIMO MOTYVAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)**

Pamatai – poliniai.

Kolonos – gelžbetoninės (surenkamos arba liejamos vietoje).

Perdangos – surenkamos su monolitiniiais ruožais.

Išorinės atitvaros – daugiasluoksnės plokštės.

Stogas – sutapdintas.

Konstrukcijos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

#### **2.6.9. LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)**

Elektros energijos tiekimas, šilumos tiekimas, vandens tiekimas, buitinių nuotekų nuvedimas, lietaus nuotekų surinkimas ir nuvedimas bus numatyti techninio projekto metu pagal gautas atitinkamų institucijų prisijungimo sąlygas. Projektuojant paviršinių nuotekų sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi

2021-01-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	10	0

paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar tvarių paviršinių nuotekų sugėrimo į gruntą sprendinių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

#### **2.6.10. VIDAUS INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)**

Projekte bus rengiamos atskiros projekto dalys šioms inžinerinėms sistemoms: vandentiekio, nuotekų tinklai, šilumos tiekimas, šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas, elektros tinklai, apsauginė ir gaisrinė signalizacija, procesų valdymas ir automatizacija, elektroniniai ryšiai.

#### **2.6.11. ATLIEKŲ TVARKYMO SPRENDINIAI**

Buitines atliekas numatoma saugoti konteineriuose, greta patekimo į sklypą iš Sklandytojų g., siekiant palengvinti buitinių atliekų surinkėjų manevravimą sklype. Visos atliekos bus rūšiuojamos. Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal atskirai sudaromas sutartis.

#### **2.7. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS, KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS REGLAMENTAMS, TREČIŲJŲ ŠALIŲ INTERESAI**

Projektiniai pasiūlymai atitinka galiojančius teritorijų planavimo dokumentus: Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą. Nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Sklypai nepatenka į saugotinas ar kultūros paveldo ir kultūros paveldo apsaugos zonas.

SPV

Sandra Paškevičienė, 27183

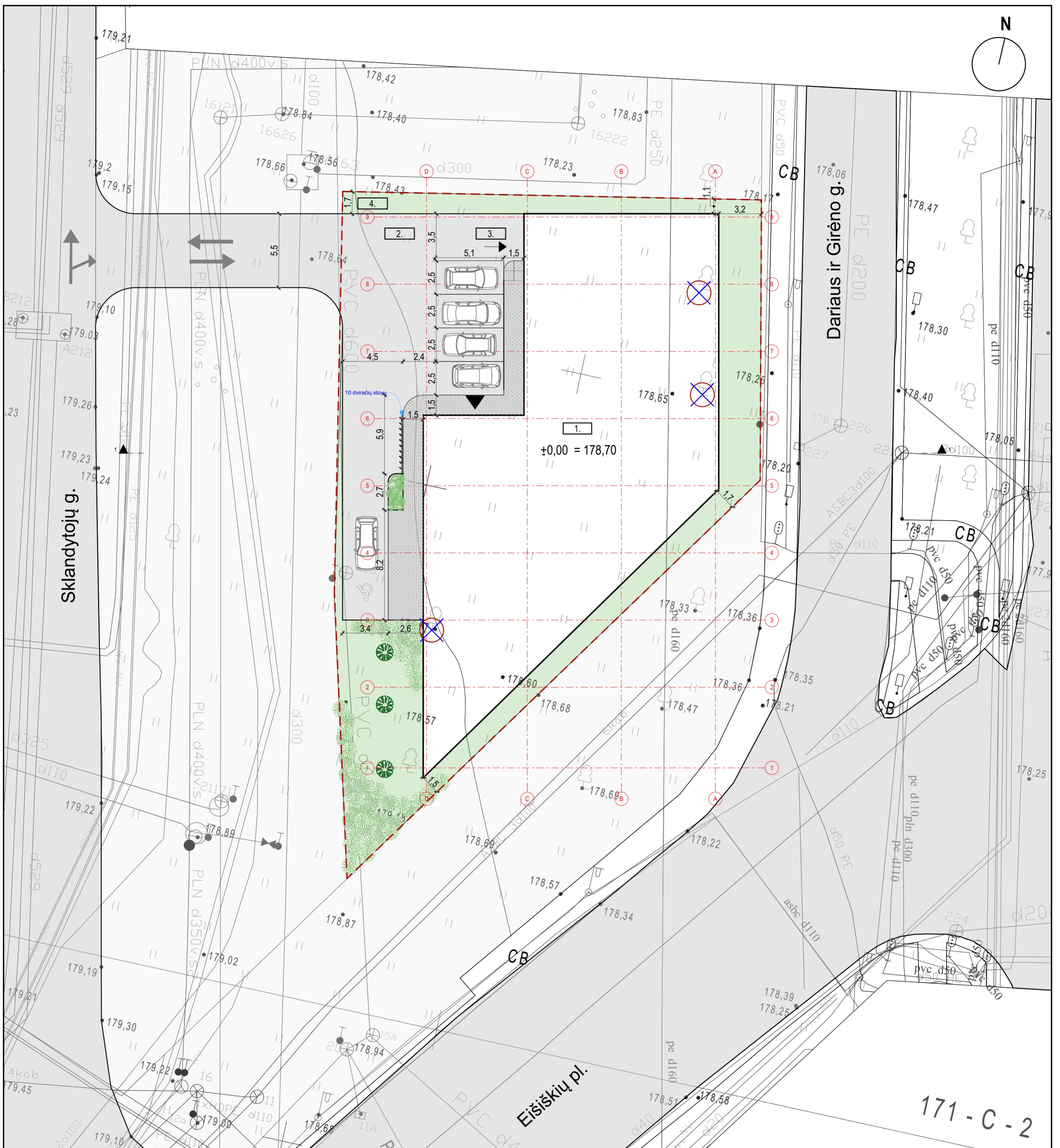
2021-10-08

vardas, pavardė, kvalifikacijos atestato Nr.

parašas

data

2021-01-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	10	0



SITUACIJOS SCHEMA



TECHNINIAI RODIKLIAI

1137 M <sup>2</sup>	SKLYPO PLOTAS
5 VNT.	PARKAVIMO VIETOS SKLYPE
575 M <sup>2</sup>	UŽSTATYMO PLOTAS
281 M <sup>2</sup>	APŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS

TRUMPINIMAI

- 1 PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
- 2 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ SKLYPO RIBOSE
- 3 PREKIŲ IŠSIKROVIMO VIETA
- 4 NUMATOMI POŽEMINIAI ŠIUKŠLIŲ KONTEINERIAI

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- SKLYPO RIBA
- VAŽIAVIMAI, IŠVAŽIAVIMAI
- PAGRINDINIS ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
- VAŽIAVIMAS Į SANDĖLIAVIMO PATALPAS
- ESAMI ŽELDINIAI
- KERTAMI ESAMI MEDŽIAI
- NAUJAI SODINAMI MEDŽIAI

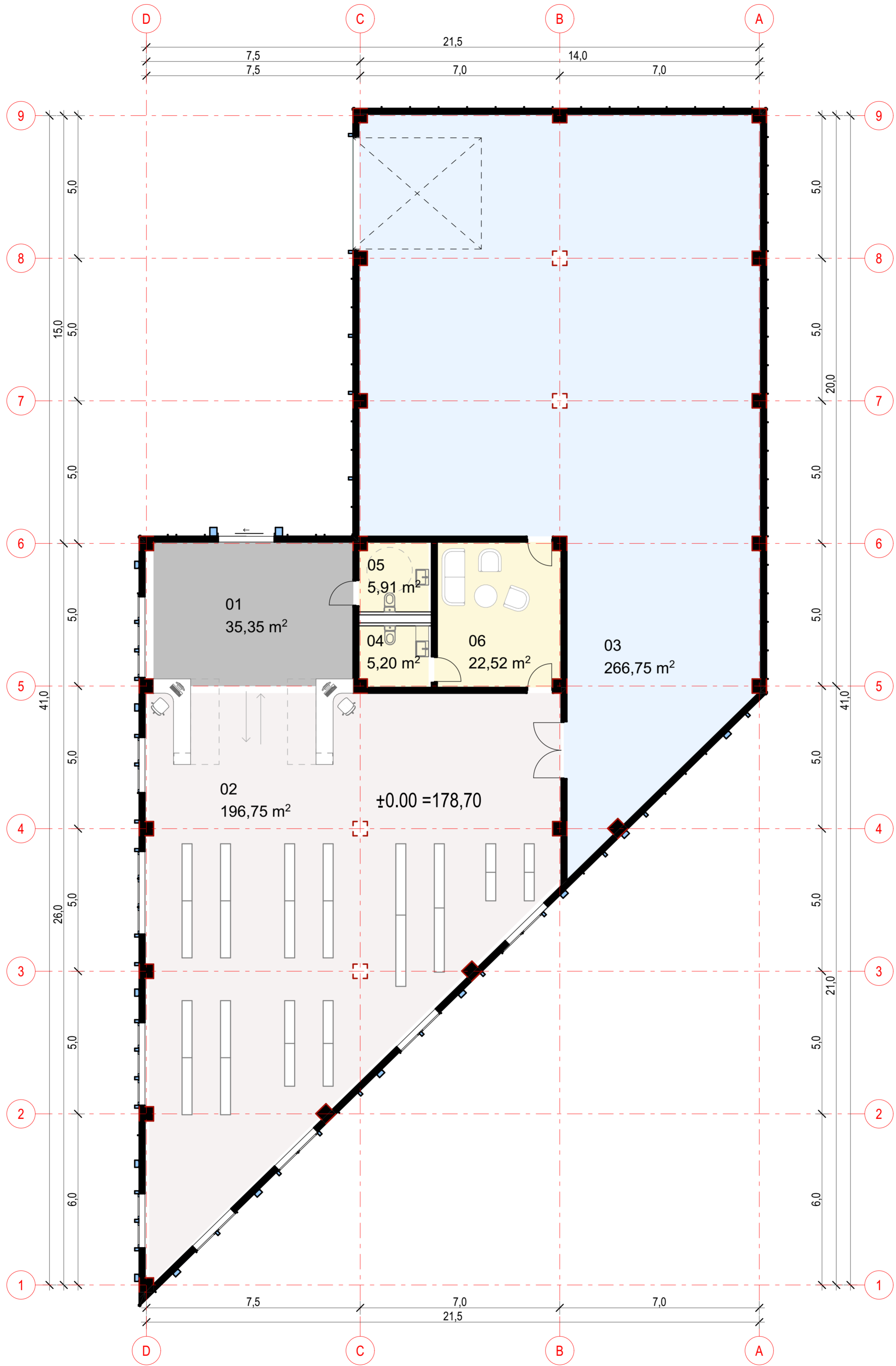
DANGŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- VAŽIUOJAMOJI KELIO DALIS
- PĖSČIŲJŲ TAKO DANGA SKLYPE
- VEJA SKLYPE

NAUJAI SODINAMŲ AUGALŲ ŽYMĖJIMAI

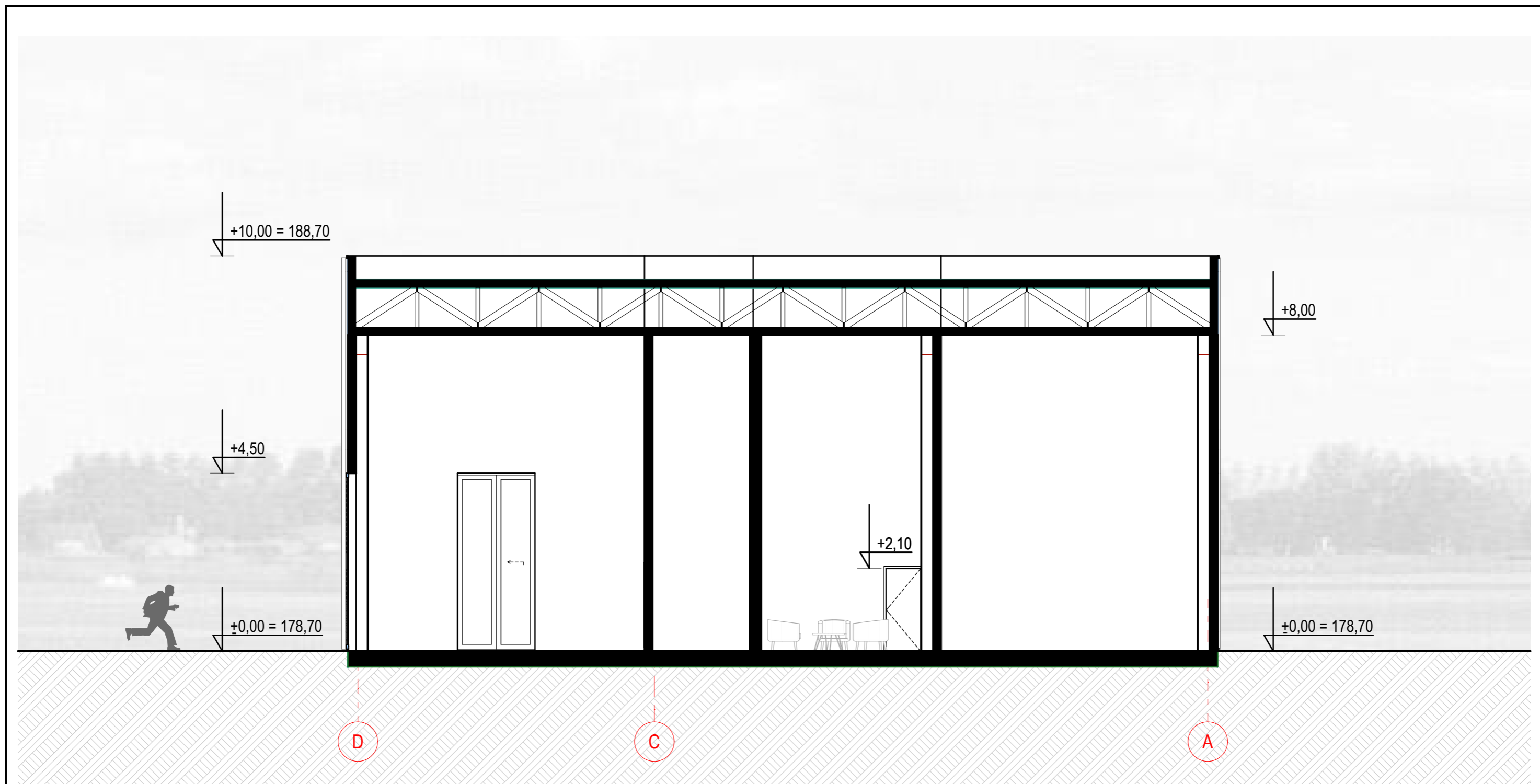
- 1) Lanksva pilkoji 'GREFSHEIM' (Spiraea cinerea)
- 2) Lanksva japoninė 'Golden Princess' (Spiraea japonica 'Golden Princess')
- 3) Lanksva japoninė 'Japanese Dwarf' (Spiraea japonica 'Japanese Dwarf')
- Mulčas
- Lanksva
- Liepa mažalapė (Tilia cordata 'Simone')

Kval. patv.	TOMAS KAVALIAUSKAS		Statinio projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastatas Sklandytojų g. 1, Vilniuje
Dok. Nr.	Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 644042		
27183	SPV	Sandra Paškevičienė	Statinio numeris ir pavadinimas: 01 - prekybos paskirties pastatas
A 1517	PDV	Stigita Lapienytė	
	ARCH	Skaidra Petkevičiūtė	Dokumento pavadinimas: SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M 1:200
LT	Statytojas: UAB „FINCO1“		Dokumento žymuo: 2021-S1-01-PP-B.01
			Laida O
			Lapas 1
			Lapų 1



EKSPLIKACIJA		
ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS	PLOTAS
	HOLAS	35.35 M <sup>2</sup>
	PREKYBOS PATALPOS	196.75 M <sup>2</sup>
	SANDĖLIAVIMO PATALPOS	266.75 M <sup>2</sup>
	PAGALBINĖS PATALPOS	33.63 M <sup>2</sup>
VISO: 532.48 M <sup>2</sup>		

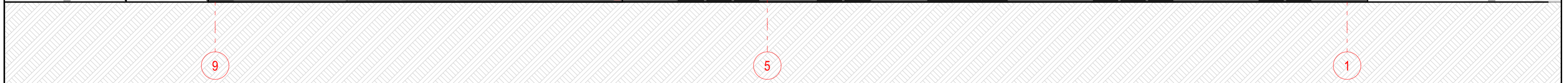
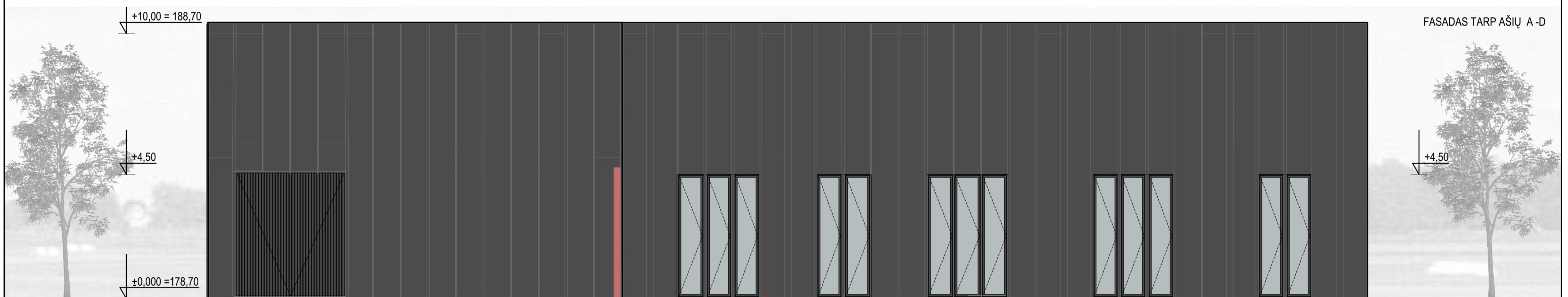
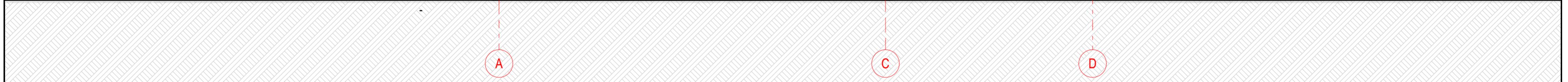
Kval. patv.	TOMAS KAVALIAUSKAS		<b>Statinio projekto pavadinimas:</b>	
Dok. Nr.	Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 644042		Prekybos paskirties pastatas Sklandytojų g. 1, Vilniuje	
27183	SPV	Sandra Paškevičienė	<b>Statinio numeris ir pavadinimas:</b>	
A 1517	PDV	Sigita Lapienytė	01 - prekybos paskirties pastatas	
	ARCH	Skaidra Petkevičiūtė	<b>Dokumento pavadinimas:</b>	
			PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100	
			<b>Dokumento žymuo:</b>	
LT	Statytojas: UAB „FINCO1“		2021-S1-01-PP-B.02	
			Lapas	Lapų
			1	1



PJŪVIS 1 - 1

Kval. patv.	TOMAS KAVALIAUSKAS Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 644042			<b>Statinio projekto pavadinimas:</b> Prekybos paskirties pastatas Sklandytojų g. 1, Vilniuje	
Dok. Nr.	27183	SPV	Sandra Paškevičienė	<b>Statinio numeris ir pavadinimas:</b> 01 - prekybos paskirties pastatas	
	A 1517	PDV	Sigita Lapienytė	<b>Dokumento pavadinimas:</b> PJŪVIS 1-1 M 1:100	
		ARCH	Skaidra Petkevičiūtė	Laida	O
LT	<b>Statytojas:</b> UAB „FINCO1“			<b>Dokumento žymuo:</b> 2021-S1-01-PP-B.03	Lapas 1
				Lapu	1





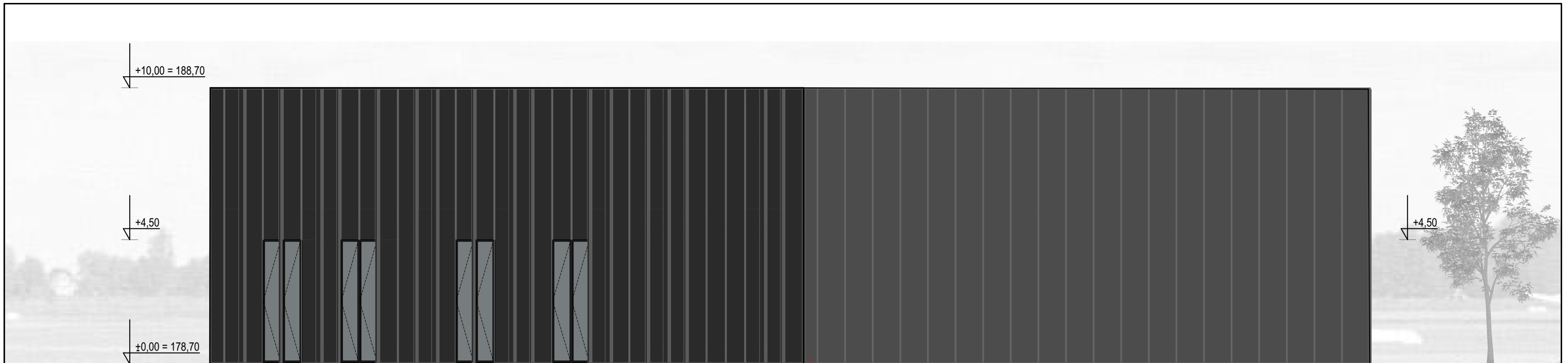
FASADAS TARP AŠIŲ A-D

FASADAS TARP AŠIŲ 9-1

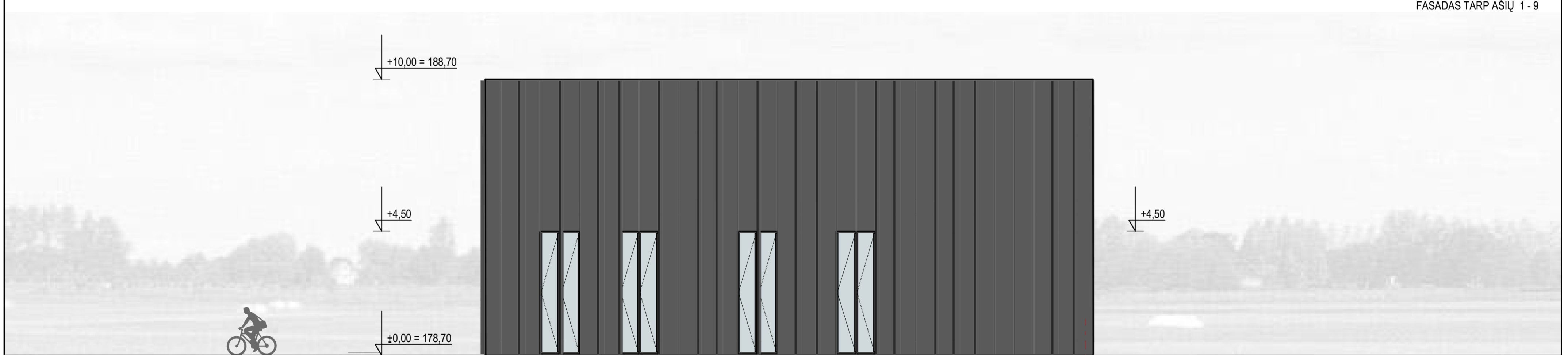
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ŽYMĖJIMAS	MEDŽIAGA	SPALVA
	DAŽYTO METALO SKARDA	TAMSAI PILKA
	LANGŲ RĖMAI IR DURYS	TAMSAI PILKA
	SANDĖLIO VARTAI	TAMSAI PILKA

Kval. patv.	TOMAS KAVALIAUSKAS			Statinio projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastatas Sklandytojų g. 1, Vilniuje	
Dok. Nr.	Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 644042				
27183	SPV	Sandra Paškevičienė		Statinio numeris ir pavadinimas: 01 - prekybos paskirties pastatas	
A 1517	PDV	Sigita Lapienytė			
	ARCH	Skaidra Petkevičiūtė		Dokumento pavadinimas: FASADAI A-D, 9-1 1:100	Laida 0
LT	Statytojas: UAB „FINCO1“			Dokumento žymuo: 2021-S1-01-PP-B.04	Lapas 1
					Lapų 1



FASADAS TARP AŠIŲ 1 - 9



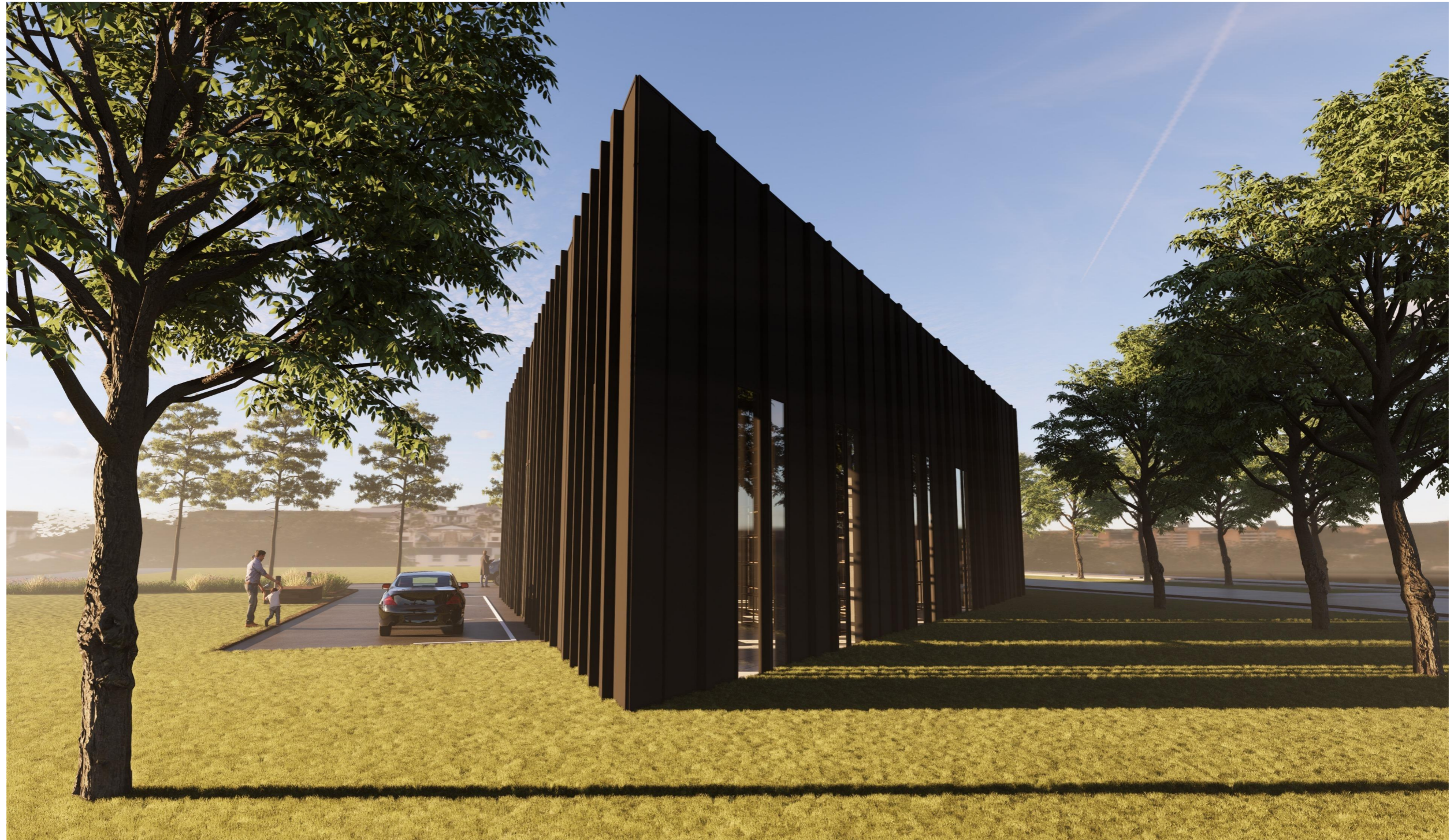
FASADAS TARP AŠIŲ D - A

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		
ŽYMĖJIMAS	MEDŽIAGA	SPALVA
	DAŽYTO METALO SKARDA	TAMSAI PILKA
	LANGŲ RĖMAI IR DURYS	TAMSAI PILKA
	SANDĖLIO VARTAI	TAMSAI PILKA

Kval. patv.	TOMAS KAVALIAUSKAS		<b>Statinio projekto pavadinimas:</b> Prekybos paskirties pastatas Sklandytojų g. 1, Vilniuje	
Dok. Nr.	Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 644042			
27183	SPV	Sandra Paškevičienė	<b>Statinio numeris ir pavadinimas:</b> 01 - prekybos paskirties pastatas	
A 1517	PDV	Sigita Lapienytė		
	ARCH	Skaidra Petkevičiūtė		
			<b>Dokumento pavadinimas:</b> FASADAI 1-9, D-4 1:100	Laida O
LT	<b>Statytojas:</b> UAB „FINCO1“		<b>Dokumento žymuo:</b> 2021-S1-01-PP-B.05	Lapas 1
				Lapų 1



Kval. patv.	TOMAS KAVALIAUSKAS Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 644042			<b>Statinio projekto pavadinimas:</b> Prekybos paskirties pastatas Sklandytojų g. 1, Vilniuje			
Dok. Nr.				<b>Statinio numeris ir pavadinimas:</b>			
27183	SPV	Sandra Paškevičienė		01 - prekybos paskirties pastatas			
A 1517	PDV	Sigita Lapienytė		<b>Dokumento pavadinimas:</b> VIZUALIZACIJA 1			
	ARCH	Skaidra Petkevičiūtė					Laida
LT	<b>Statytojas:</b> UAB „FINCO1“			<b>Dokumento žymuo:</b> 2021-S1-01-PP-V.01		Lapas 1	Lapų 1



Kval. patv.	TOMAS KAVALIAUSKAS Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 644042			<b>Statinio projekto pavadinimas:</b> Prekybos paskirties pastatas Sklandytojų g. 1, Vilniuje	
Dok. Nr.				<b>Statinio numeris ir pavadinimas:</b>	
27183	SPV	Sandra Paškevičienė		01 - prekybos paskirties pastatas	
A 1517	PDV	Sigita Lapienytė		<b>Dokumento pavadinimas:</b> VIZUALIZACIJA 2	
	ARCH	Skaidra Petkevičiūtė			
LT	<b>Statytojas:</b> UAB „FINCO1“			<b>Dokumento žymuo:</b> 2021-S1-01-PP-V.02	
				Lapas	Lapų
				1	1

## 5. PRIEDAI

### 5.1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

**Elektroninio dokumento nuorašas**  
Forma patvirtinta  
Vilniaus miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2019 m. d. lapkričio 27 d.  
įsakymu Nr. 30-3052/19



#### VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
2021 m. \_\_\_\_\_ d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato Sklandytojų g. 1, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Laisvo planavimo
2.2.	užstatymo tankis	80 proc.
2.3.	užstatymo intensyvumas	0,8
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	10,3 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	189,00 m
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	1 aukštas (skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei anstatus, antresoles)
2.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Sklypo ribose užtikrinti 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 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 nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis,

		<p>rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 10 proc. darbuotojų skaičiaus.</p> <p>Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p>
2.8.	priklausomų želdynų plotas	<p>Ne mažiau kaip 10 % viso sklypo ploto. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Atlikti esamų želdinių vertinimą sklype ir – jei projektuojamos dangos priartėja arčiau nei per 5 metrus - valstybinėje žemėje. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis priedu „Grafinis/ informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Saugotinių želdinių būklė vertinama remiantis LR AM įsakymu D1-5 patvirtintų taisyklių „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių“ 2 priedu (informaciją kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206). Aiškiai grafiškai vaizduoti šalinamus medžius, nurodyti šalinimo priežastį. Išsaugoti tarp sklypo ribos ir Liepkalnio g. esančius medžius. Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeis medžių šaknų statybų metu.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus uosialapių klevų) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas (kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru suma.</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. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, turi atitikti statinio paskirtį. Nepriklausomai nuo aplinkos, naujas pastatas ar statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginių ir spalvinių sprendimą. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei. Projektuoti ekstensyviai apželdintą stogą arba jo dalį – tokiu būdu siekiant dalies lietaus vandens įgeriamumo ir išgarinimo sklypo ribose. Parkavimo aikštelėje siūlyti laidžias lietaus vandeniui dangas, želdinti medžiais, krūmų grupėmis ar daugiamečiais žoliniais augalais vengiant šienaujamų vejų. Pateikti projektuojamų želdinių (medžių, krūmų, žolinių augalų, lianų) rūšis, preliminarinius kiekius, komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminių 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 ekosisteminių vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Aprašyti sklypo dangų</p>

		<p>medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu. Rengiant tolimesnę projekto techninę dokumentaciją vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-719 „Dėl atskirųjų ir priklausomųjų Želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.</p> <p>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>Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami perimetriniam užstatymui būdingi principai: pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių.</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan.</p> <p>Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių; neįskaičiuojamos azūrinės, korio tipo dangos.</p> <p>Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%) - 50 proc.</p> <p>Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų automobilių stovėjimo aikštelių želdinimą.</p> <p>Vadovautis STR „Visuomeninės paskirties statiniai“. Vadovautis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsnio nuostatomis.</p> <p>Numatant statinių išdėstymą raudonųjų linijų atžvilgiu įvertinti sklype planuojamas raudonąsias Dariaus ir Girėno gatvės linijas bei Dariaus ir Girėno gatvės projekto sprendinius, užtikrinti reikalingą susisiekimo koridoriaus plotį. Išlaikyti norminius atstumus iki sklypo ribų.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai – pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Projektiniai pasiūlymai turi atitikti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius; 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).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina	Nagrinėti sklypo/sklypo dalies prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.

	viešosios infrastruktūros plėtra	
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	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. 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. Stendo vieta prie statybos objekto parenkama aiškiai matomoje vietoje, kad būtų užtikrintas projektinių pasiūlymų viešinimas ir visuomenės informavimas.

Aurelija Šlepikaitė, (8 5 211 2877), [aurelija.slepikaite@vilnius.lt](mailto:aurelija.slepikaite@vilnius.lt)

Ramunė Baniulienė, [ramune.baniuliene@vilnius.lt](mailto:ramune.baniuliene@vilnius.lt)

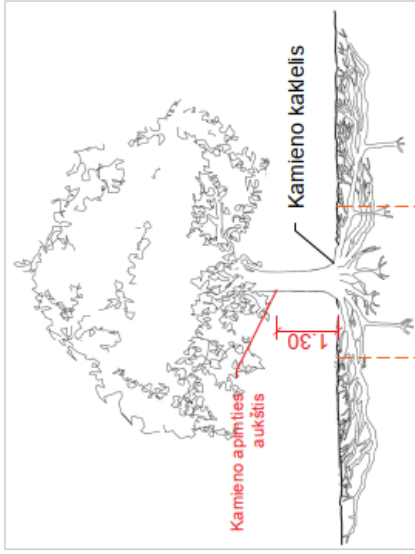
Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinės procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.





VILNIUS

# Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZacijos lentelės sudėtis

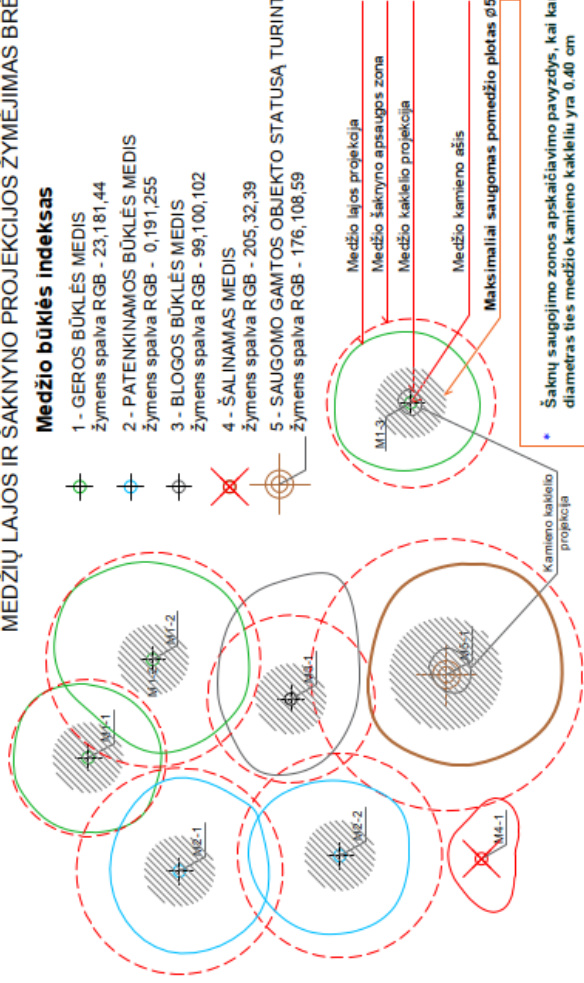


Saugomas pomedžio ploto diametro apskaičiavimas - kamieno kaklelio diametro  $\varnothing$  x 5 skersmenys, kuriame saugomas esamas gruntas ir vengjama grunto nukasimo, užpylimo, šaknų suspaudimo darbų

## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

### Medžio būklės indeksas

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
Žymens spalva RGB - 23,181,44
- 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
Žymens spalva RGB - 0,191,255
- 3 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS  
Žymens spalva RGB - 99,100,102
- 4 - ŠALINAMAS MEDIS  
Žymens spalva RGB - 205,32,39
- 5 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS  
Žymens spalva RGB - 176,108,59



Šaknų saugojimo zonos apskaičiavimo pavyzdys, kai kamieno diametro ties medžio kamieno kakleliu yra 0.40 cm  
Šaknų saugojimo zonos diametro  $0.40m \times 12 = 4.8m$   
Šaknų saugojimo zonos plotas  $\pi \times 4.8 \approx 15.08m^2$

### POMEDŽIO PLOTŲ APSAUGOS REŽIMAI:

- iki 5x kamieno  $\varnothing$  - gyvybiškai svarbus maksimaliai saugomas pomedžio plotas, kuriame vengiama transportavimo, įrengimo ar sandėliavimo veiklų, o statybų metu aptveriamas laikina tvora.
- iki 12x kamieno  $\varnothing$  - pomedžio plotas, kuriame naudotinas oro kastuvas arba rankinis darbas, o kietosioms dangoms skirti pasluoksniai pildomi struktūriniais gruntu, jeigu nėra kitos alternatyvos, važiuojama transporto priemonėmis, kurių svoris yra iki 2 tonų, o važiuojamojo ploto pagrindas tolygiai išklotas specialiomis svorio centrą paskirstančiomis laikinuoju keliu plokštėmis.

**Pastaba 1:** Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymima šių medžių lajos projekcija plane bei kamieno kaklelio diameteras.

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

### ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametro cm 1.30 m aukštyje	Kamieno diametro ties kamieno kakleliu $\varnothing$ cm	Saugomas pomedžio x12 plotas m <sup>2</sup>	Lajos projekcija Š.R.P.V krypimis m	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
M-1	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	32	40	15,08	3; 4,3; 6; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

<b>DETALŪS METADUOMENYS</b>	
<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEK TINIO PASIŪLYMO RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO, SKLANDYTOJU G. 1, VILNIUS
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-08-25 Nr. A659-462/21(3.3.2.26E-VMA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS.PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-08-24 18:02:37 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-08-24 18:02:50 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"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
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.45.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-08-25 09:11:45)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-08-25 09:11:46 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

## 5.2. PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

Elektroninio dokumento nuorašas

### VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2020-12-22 Nr. A348-1810/20

### PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2021-01-27 Nr. 21/24

**Projekto pavadinimas** Prekybos paskirties pastatas, žemės sklype kad. Nr. 0101/0070:486, Vilniuje. Statybos projektas

**Statytojas (užsakovas)** UAB "Fincol"

#### Susisiekimo komunikacijų sąlygos

Žemės sklypo trinkelio dangos eismo jungtį (3,50 – 5,50 m pločio, dešiniojo posūkio spindulys 3,0 – 6,0 m) įjungti į Sklandytojų gatvę.

Projektuojamos eismo jungties parametrai ir medžiagiškumas tvirtinami Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupėje.

Vyriausiasis patarėjas,  
laikinei einantis vyriausiojo inžinieriaus pareigas

Anton Nikitin

**INFORMACIJA STATYTOJUI:** Vadovaujantis Infrastruktūros plėtros įstatymo 7 straipsnio 3 dalimi turėsite teikti pasiūlymą dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo, jei siekiama suprojektuoti, įrengti ir (ar) pastatyti kompleksinio ir (ar) specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose suplanuotą savivaldybės infrastruktūrą ar atskirus šios infrastruktūros elementus arba vadovaujantis Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. gruodžio 30 d. nutarimu Nr. 1475 „Dėl kompensacijos savivaldybių infrastruktūros plėtros iniciatoriams už jų patirtas išlaidas apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarkos aprašo ir savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodikos patvirtinimo“, turėsite teikti prašymą apskaičiuoti įmoką (pagal Metodikos 1 priede pateiktą formą). Vadovaujantis minėta Metodika, prašymas apskaičiuoti įmoką turi būti pateikiamas prieš pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą arba iki statybos darbų pradžios, kai statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas.

Vyresnioji specialistė Asta Jurskienė, tel. 211 2717