



Komplekso Nr.: **153**

Projekto pavadinimas: **POILSIO PASKIRTIES PASTATAS. ŽUVĖDRŲ G. 43, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.**

Statytojas: **UAB „Bagorus”**

Statinio kategorija: **NEYPATINGAS**

Statybos rūšis: **NAUJA STATYBA**

Stadija: **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)**

Pareigos	Pavardė	Parašas
Direktorius	M. Olšauskas	
PV A2220	M. Olšauskas	

Pritariu:

STATYTOJAS: UAB „Bagorus”, dir. V. Sh., 2021 11 16

(įmonės pavadinimas, pareigos, vardas pavardė, parašas, data)

BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Brėžinio kodas	Lapų sk.
1	Titulinis lapas		1
2	Bylos sudėties žiniaraštis	153-XX-PP-BSŽ	1
3	Aiškinamasis raštas	153-XX-PP-AR	9
BRĖŽINIAI			
1	Situacijos schema M 1:2000	153-XX-PP-B.1	1
2	Sklypo planas M1:250	153-XX-PP-B.2	1
3	Rūsio aukšto planas M1:200	153-XX-PP-B.3	1
4	Pirmo aukšto planas M1:200	153-XX-PP-B.4	1
5	Antro aukšto planas M1:200	153-XX-PP-B.5	1
6	Trečio aukšto planas M 1:200	153-XX-PP-B.6	
7	Pjūviai A-A; B-B M1:200	153-XX-PP-B.7	1
8	Pastato fasadai tarp ašių E-D; A-C M1:200	153-XX-PP-B.8	1
9	Pastato fasadai tarp ašių 3-5; 5-3 M1:200	153-XX-PP-B.9	1
10	Vizualizacija nr.1	153-XX-PP-B.10	1
11	Vizualizacija nr.2	153-XX-PP-B.11	1
12	Vizualizacija nr.3	153-XX-PP-B.12	1
PRIEDAI			
1	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis		7

0	2021-11-16	<i>PPU tvirtinimui</i>			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTO DALIES RENGĖJAS <small>MB „Sprik“ (303053107) Aguonų g. 7-18, LT-03213 Vilnius +37061205051, info@sprik.lt</small>		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Poilsio paskirties pastatas Žuvėdrų g. 34, Vilnius. Statybos projektas		
A2220	PV	Mantas Olšauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS LAIDA 0		
A2220	PDV	Mantas Olšauskas			
	ARCH	Karolina Galvydytė			
KALBOS TRUMPINYS	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "Bagorus"		DOKUMENTO ŽYMUO 153-XX-PP-BSŽ	LAPAS 1	LAPŲ 1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Turinys

1. Projektinių pasiūlymų rengimo tikslas	2
2. Statinio statybos vieta	2
3. Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	4
4. Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentų parametrai.....	4
4.1. Žemės sklypo naudojimo parametrai.....	4
4.2. Teritorijų planavimo dokumentų parametrai.....	4
4.2.1 Vilniaus miesto savivaldybės bendrasis planas	4
4.2.2 Detalusis planas.....	5
5. Bendrieji rodikliai.....	5
6. Statinio statybos rūšis.....	6
7. Statinio statybos rūšis.....	6
8. Projektuojamų statinių sąrašas	6
9. Projektinių pasiūlymų sprendiniai.....	6
9.1 Sklypo plano sprendiniai.....	6
9.1.1. Statinių išdėstymas sklype	6
9.1.2. Statinio atstumai iki sklypo ribų.....	6
9.1.3. Vertikalus sklypo planas. Altitudžių parinkimas.	7
9.1.4. Sklypo sutvarkymo sprendiniai.....	7
9.1.5. Sklypo želdynai.....	7
9.1.6. Sklypo insoliacija	7
9.1.7. Sklypo aptvėrimas.....	7
9.1.8. Eismo organizavimas	8
9.1.9. Auomobilių parkavimas	8
9.2. Architektūros sprendiniai	8
9.2.1. Užsatymo tūriniai sprendiniai	8
9.2.2. Plano sprendiniai	8
9.2.3. Apdailos medžiagos	9

0	2021-12-14	<i>Projektinių pasiūlymų užduoties tvirtinimui</i>	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTO DALIES RENGĖJAS <small>MB „Sprik“ (303053107) Aguonų g. 7-18, LT-03213 Vilnius +37061205051, info@sprik.lt</small> <div style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;"> MB sprik </div>		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS POILSIO PASKIRTIES PASTATAS. ŽUVĖDRŲ G. 34, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.
A2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS LAIDA 0
A2220	PDV	MANTAS OLŠAUSKAS	
	ARCH	KAROLINA GALVYDYTĖ	
KALBOS TRUMPINYS	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB „Bagorus“		DOKUMENTO ŽYMUO 153-XX-PP-AR
LT			LAPAS 1
			LAPŲ 9

1. Projektinių pasiūlymų rengimo tikslas

Projektiniai pasiūlymai rengiami LR teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 1 dalyje numatytu atveju (nustatomi statybai numatyto sklypo naudojimo reglamento parametrai). Projektinių pasiūlymų sudėtis nustatyta statytojo atsižvelgiant į reglamento 13 priedo nuostatas. Projektuojamas objektas patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą (STR1.04.04.2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“[IV priedas]), patvirtinus projektinių pasiūlymų užduotį, detalizuojami projektiniai pasiūlymai; įstatymų numatyta tvarka planuojamas visuomenės informavimas apie parengtą projektą.

Projektiniai pasiūlymai rengiami pasikeitus projektavimo užduočiai ir projektuotojui.

2. Statinio statybos vieta

Statinsys projektuojamas sklype Vilniaus mieste, Žuvėdrų g. 34 (žr. pav. 1).



Pav.1 Sklypo vieta

Statinio statybos vietos gretimybės: Statinsys projektuojamas sklype, kuris iš Šiaurinės, ir Rytinės pusių ribojasi su miško teritorija, iš Pietinės pusės su neužstatytu sklypu unik. sklp. Nr 4400-4298-4825, vakarinės pusės sklypu unik. sklp.nr. 4400-4282-7721.

Sklypo susiekimo sistema: Sklypas pasiekiamas (transporto priemonėmis, pėsčiomis) iš pietryčių pusės, Žuvėdrų gatve.

Sklypo reljefas: Esamas sklypo reljefas lygus. Vidutinė esamo žemės lygio altitudė 127,71 m $((127,60+127,51+127,95+127,76+127,73)/5=127,71)$

Sklype esantys želdiniai: Sklype auga 34 vnt medžių. Rengiamame pastato projekte numatoma išsaugoti visus esamus medžius.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
153-XX-PP-AR	2	9	0

Statinio statybos vietos esamos situacijos nuotraukos:



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
153-XX-PP-AR	3	9	0

3. Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis

Pagrindinė projektuojamo statinio naudojimo paskirtis: **negyvenamasis pastatas** pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skyrių, projektuojamas statinys pagal pagrindinę naudojimo paskirtį yra **negyvenamas** (visas pastato bendras plotas naudojamas šiai paskirčiai).

Pagal paskirties pogrupį negyvenamasis pastatas priskiriamas **poilsio paskirties pastatų pogrupiui kiti poilsio pastatai** („[7.13] *Poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai*“) (visas pastato bendrasis plotas naudojamas šiam paskirties pogrupiui).

4. Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentų parametrai

4.1. Žemės sklypo naudojimo parametrai

- Žemės sklypo adresas: **Vilnius, Žuvėdrų g. 34**
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: **Rekreacinės teritorijos**;
- Žemės sklypo plotas: **1913 m²**;
- Servitutai: **Nėra**;
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: **Nėra**;
- Kitos naudojimo sąlygos: **Nėra**.
- Sklype esantys statiniai: **sklype nėra statinių**;

4.2. Teritorijų planavimo dokumentų parametrai

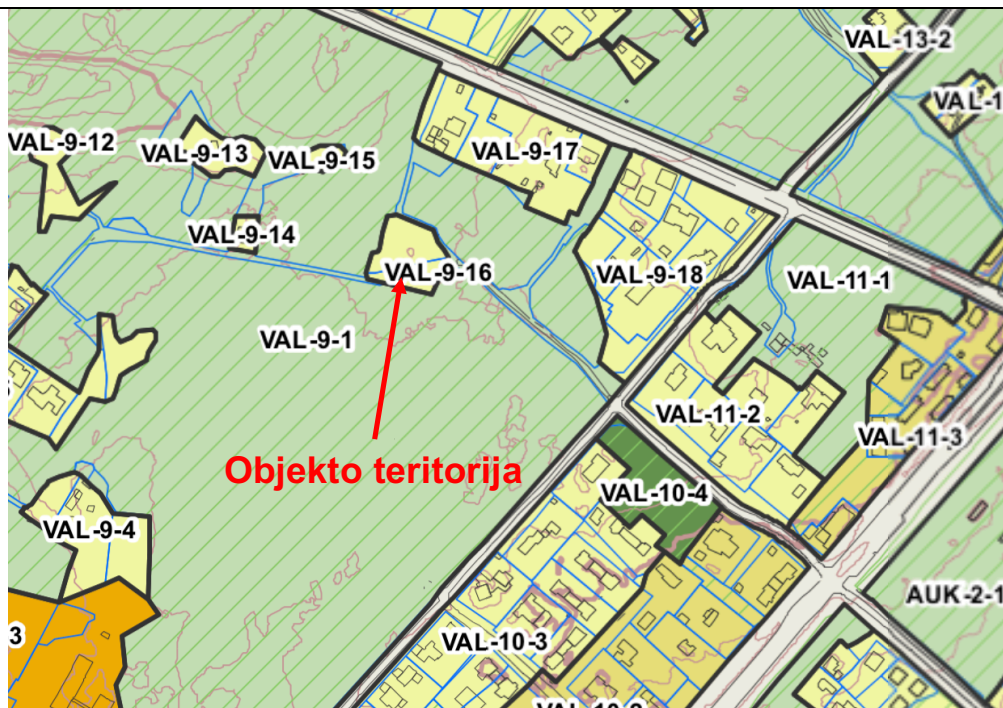
4.2.1 Vilniaus miesto savivaldybės bendrasis planas

- Sklypas patenka į teritoriją: **VAL-9-16**;
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas **0,4**;
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis **0,2**;
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus **10 m**;
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų sk) **3 aukštai**.
- Galimi žemės naudojimo būdai: G1 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų), K (komercinės paskirties objektų), V (Visuomeninės paskirties), **R (Rekreacinės)**, B (bendro naudojimo), I2 (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių), E (atskirųjų želdynų) teritorijos.

Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Vyraujantis ("foninis") pastatų aukštis (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)		
VAL-9-16	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV;PA;SI	KT	G1;K;V;R;B;I2;E	0,3	-	3	10		
Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m ²	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausias nelaidžių dangų (ND) plotas sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m ²)	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros įmokos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
mv	0.4	20	1000	2	40	100	32	2	7	3

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės bendrąjį planą, nagrinėjamoje teritorijoje VAL-9-16 nustatytas maksimalus būstų skaičius sklype– 2 vnt. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės Miesto planavimo ir architektūros skyriaus išaiškinimą, būsto vienetu laikomas ir kiekvienas poilsio paskirties apartamentas, tuo remiantis rengiamas projektinių pasiūlymų eskizas.

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
4	9	0



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano

4.2.2 Detalusis planas

Teritorijai nėra parengtas detalusis planas.

5. Bendrieji rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas.	Kiekis	Pastabos
SKLYPAS			
Sklypo plotas	m ²	1913	
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	40	Bendras antžeminis pastato plotas 772,59 m ²
Sklypo užstatymo tankis	%	20	Užstatomas sklypo plotas 382 m ²
PASTATAS			
Pastato paskirties rodikliai	vnt.	2	Poilsio paskirties pastate projektuojamų poilsio apartamentų skaičius
Pastato bendrasis plotas	m ²	1301,65	
Požeminė pastato dalis	m ²	529,06	
Antžeminė pastato dalis	m ²	766,79	
Pastato pagrindinis plotas	m ²	671,52	
Pastato pagalbinis plotas	m ²	630,13	
Pastato tūris	m ³	5337	Pastato antžeminis tūris 3674 m ³ Pastato požeminis tūris 1663 m ³
Aukštų skaičius	vnt	3 a	
Pastato aukštis	m	10	Pastato aukščiausio taško abs. alt. 137,71 Pastato statybos zonos žemės paviršiaus vidutinė abs. alt. 127,71

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
153-XX-PP-AR	5	9	0

6. Statinio statybos rūšis

Projektuojamo statinio statybos rūšis: **nauja statyba**, sklype nėra statinių.

7. Statinio statybos rūšis

Projektuojamo statinio kategorija: **neypatingas**. Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, statinys nepatenka į ypatingų statinių kategoriją (V skyrius. Ypatingieji statiniai), taip pat nėra priskiriamas nesudėtingiems statiniams (VI skyrius. Nesudėtingi statiniai), todėl patenka į neypatingų statinių kategoriją.

8. Projektuojamų statinių sąrašas

Projektuojamas 1 poilsio paskirties pastatas.

9. Projektinių pasiūlymų sprendiniai

Pagal projektavimo užduotį ir užsakovo viziją rekreacinės paskirties sklype, gamtinėje teritorijoje Valakupiuose, projektuojamas poilsio paskirties pastatas, pritaikytas ilgalaikiam ir trumpalaikiam poilsiui.

9.1 Sklypo plano sprendiniai

9.1.1. Statinių išdėstymas sklype

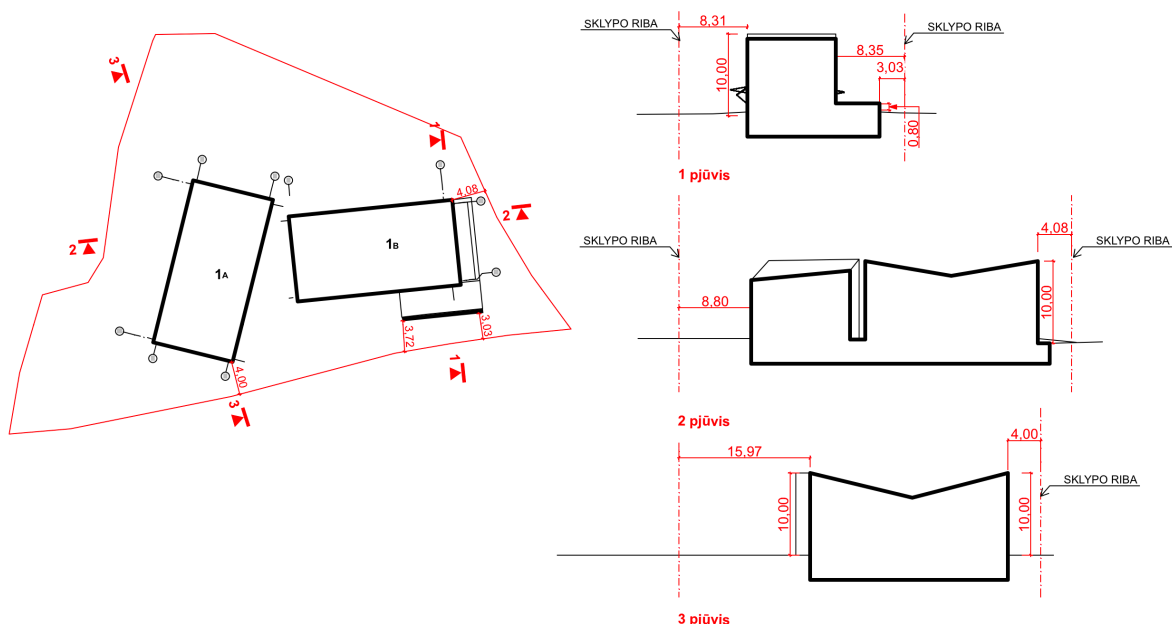
Poilsio paskirties pastatas projektuojamas sklypo centrinėje dalyje.

Projektuojamą poilsio paskirties pastatą sudaro du korpusai jungiami bendru požeminiu aukštu. Vakarinis pastato korpusas (A) ilgąja kraštine lygiuojamas su greta esančio miško linija, rytinis korpusas (B) projektuojamas pasuktas į jį trumpąja kraštine, tarp pastatų suformuojamas vidinis kiemas - bendro naudojimo erdvė, skirta rekreacijai.

Sklypo projektiniai sprendiniai atitinka projekto rengimo dokumentus, teritorijų planavimo dokumentus, esminius statinio ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimus. Radiacijos šaltinių greta nėra.

9.1.2. Statinio atstumai iki sklypo ribų

Poilsio paskirties pastato atstumai nuo sklypo ribos išlaikomi pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo 1.1 punktą: „visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui.“ Pastato dalys, kurių aukštis projektuojamas 10m atitraukiamos nuo sklypo ribos per 4 metrus (papildomi 1,5 aukščio nuo 8,5 m – $0,5 \times 1,5 = 0,75 \text{ m} + 3 \text{ m} = 3,75 \text{ m}$). Įvažiavimas į požeminį aukštą atitraukiamas nuo sklypo ribos per 3 m.



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
153-XX-PP-AR	6	9	0

9.1.3. Vertikalus sklypo planas. Altitudžių parinkimas.

Sklypo aukščių planas atliktas atsižvelgiant į esamą reljefą, gretimas teritorijas, landšaftinio projektavimo ypatumus bei gatvių aukščius. Projektuojamos pastato įėjimų altitudės parinktos kuo artimesnės esamam žemės paviršiui. Vidutinė esamo žemės lygio altitudė 127,71 m ($(127,60+127,51+127,95+127,76+127,73)/5=127,71$). Įvažiavimai ir takai iš gatvės iki sklypo projektuojami taikantis prie esamų gatvių altitudžių, paviršinės nuotekos nuo dangų už sklypo ribų nuvedamos į gatvę.

Teritorijos vertikalus planavimas projektuojamas siekiant kuo mažiau keisti esamą žemės paviršių ir formuojant žemės paviršiaus nuolydžius nuo pastatų. Lietaus vanduo nuo pastato surenkamas trapais į požeminius lietaus kanalizacijos tinklus, nuo dangų nuvedamas į gatvę arba surenkamas trapais į požeminius lietaus kanalizacijos tinklus. Kitur nuo namų lietaus vanduo nuvedamas į vejos plotus.

9.1.4. Sklypo sutvarkymo sprendiniai

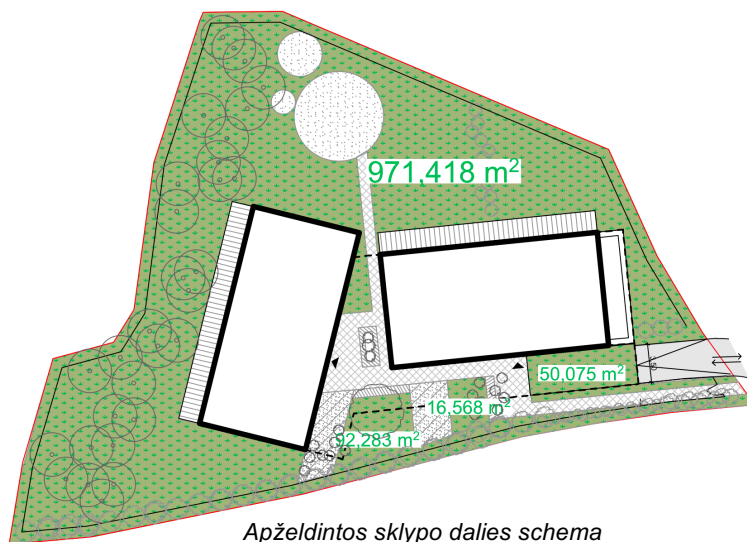
Projektuojamo pastato sklype užstatymu suformuojama vidinio kiemo zona, kur numatoma ramaus poilsio rekreacijos zona su želdynais, suoliukais. Šiaurinėje sklypo dalyje projektuojamos kitos bendros rekreacinės zonos – vaikų žaidimų aikštelė, paauglių sporto aikštelė.

Automobilių judėjimo ir pėsčiųjų judėjimo keliuose projektuojamos kietos dangos iš betoninių trinkelėlių.

Prie poilsio pastato korpusų šiaurinėje ir vakarinėje pusėse projektuojamos medžio lentų terasos ir veja. Dangų konstrukcijos tikslinamos techniniame ir darbo projekte.

9.1.5. Sklypo želdynai

Sklype auga 34 vnt medžių (3 lapuočiai, 31 spygliuotis), visi sklype esantys medžiai išsidėstę vakarinėje sklypo pusėje. Visus esamus medžius numatoma išsaugoti. Atliktas esamų medžių arboristinis vertinimas. Sklypą numatoma papildomai apželdinti. Projektuojami nauji medžiai, krūmai, vejos danga. Projektuojamas apželdintos sklypo dalies plotas 1129.4 m² (59 %).



9.1.6. Sklypo insoliacija

Aukštų pastatų sklypo gretimybėse nėra, tačiau vakarinėje sklypo dalyje yra aukštų medžių, veikiančių sklypo insoliaciją. Projekte užtikrinamas norminis apšvietos kiekis, detalesni skaičiavimai pateikiami techniniame projekte.

9.1.7. Sklypo aptvėrimas

Sklypas aptveriamas ažūrine tvora pagal sklypo plano sprendinius.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
153-XX-PP-AR	7	9	0

9.1.8. Eismo organizavimas

Įvažiavimas į sklypą projektuojamas pietrytinėje sklypo dalyje, iš Žuvėdrų gatvės, laisvoje valstybinėje žemėje. Pėsčiųjų patekimas į sklypą numatomas iš Žuvėdrų g., atskirai nuo automobilių įvažiavimo.

9.1.9. Auomobilių parkavimas

Bendras sklype projektuojamų automobilių statymo vietų skaičius – **8 vietas** požeminėje automobilių saugykloje.

9.2. Architektūros sprendiniai

9.2.1. Užsatymo tūriniai sprendiniai

Projektuojamo pastato gretimybėse – gamtinė miško teritorija, greta nėra kaimyninio užstatymo. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano reglamentus, teritorijai priskirtas vd vienbučių ir dvibučių užstatymo tipas.

Projektuojamas poilsio paskirties pastatas antžeminėje dalyje padalintas į du tūrius (trijų aukštų korpusus A ir B), kurie komponuojami centrinėje sklypo dalyje. Siekiant naujo užstatymo darnos gamtinėje aplinkoje, tūriai projektuojami paprastų geometrinių formų, jų siluetai suformuojami šlaitiniais stogais. Poilsio pastato korpusų vidaus erdvių ir gamtinės aplinkos ryšys taip pat stiprinamas tūrių galuose projektuojamomis vitrininėmis sienomis – “ekranais”.

9.2.2. Plano sprendiniai

Projektuojamą poilsio paskirties pastatą sudaro du antžeminiai korpusai (viename korpuse projektuojamas vienas apartamentas) ir juos jungianti požeminė pastato dalis.

Požeminėje pastato dalyje projektuojama automobilių saugykla, pagalbinės, bendro naudojimo patalpos.

Antžeminių korpusų planas stačiakampio formos, pirmame aukšte iš bendros vidinio kiemo zonos projektuojami atskiri įėjimai į kiekvieną iš apartamentų. Apartamentą sudaro du aukštai su antresole. Pirmame kiekvieno apartamento aukšte projektuojamos svetainės ir virtuvės zonos, lauko terasa, antrame aukšte numatomi kambariai, antresolėje – poilsinė spa, pirties zona.

Objekte nenumatomos stacionarios poilsio paskirties pastato valdymo ir priežiūros personalo darbo vietos. Planuojamas nuotolinis teikiamų poilsio paslaugų administravimas ir valdymas.

Projektas rengiamas remiantis projektavimo užduotimi. Projektuojamas pastatas atitinka STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ [III skirsnio „Negyvenamieji pastatai“] 7.13 punkto „Poilsio paskirties pastatai“ apibrėžiamą tipą: **kiti poilsio pastatai**. Projektuojamas poilsio paskirties pastatas yra vienas turtinis vienetas. Planuojama trumpalaikė ir ilgalaikė apartamentų nuoma.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
153-XX-PP-AR	8	9	0

9.2.3. Apdailos medžiagos

Projektuojamam poilsio paskirties pastato apdailai gamtinėje aplinkoje parinktos vietinės, natūralios apdailos medžiagos – medis, stiklas.

Įstiklintoms statinio plokštumoms projektuojamos į medžio apdailą integruotos lauko žaliuzės – jomis sukuriamas dinamiškas, sezoniškai ir individualiai kintantis pastato fasadas. Žaliuzėmis užtikrinama galimybė uždaryti pastatą, kai jame nėra apsistoję lankytojai ir atverti jas, kai pastate yra poilsio paskirties pastato naudotojų.

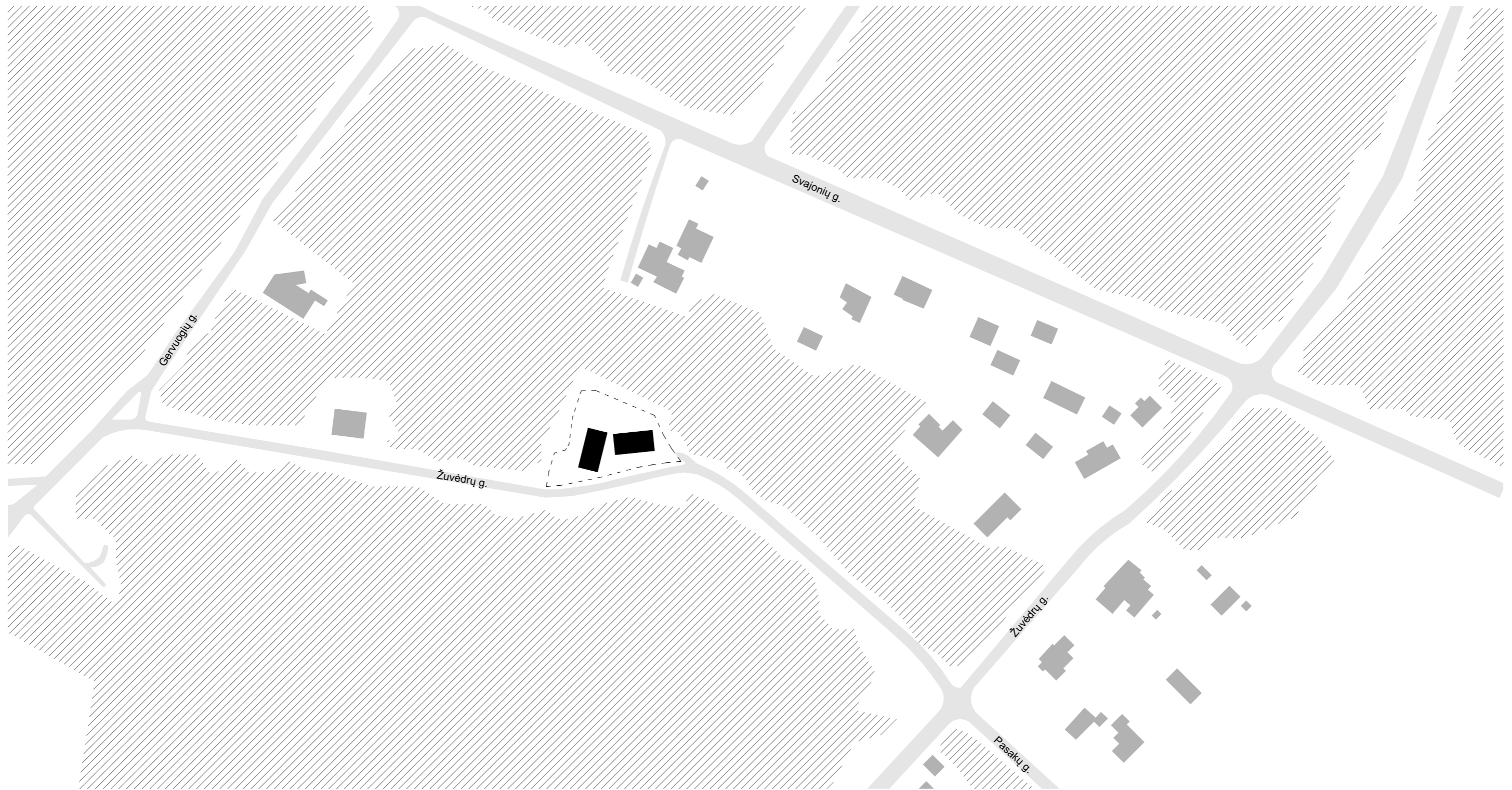
Į fasado apdailą integruotų lauko žaliuzių pavyzdžiai:



Mecano Architects, muziejus, Olandija

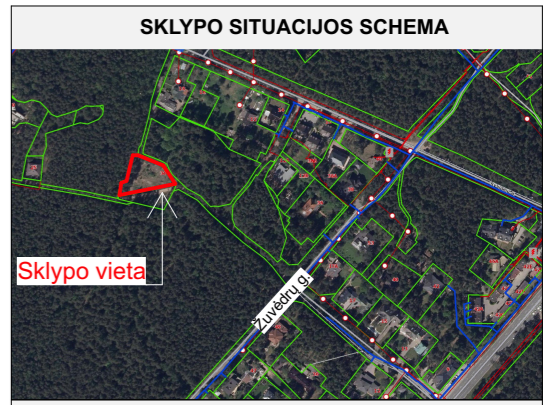
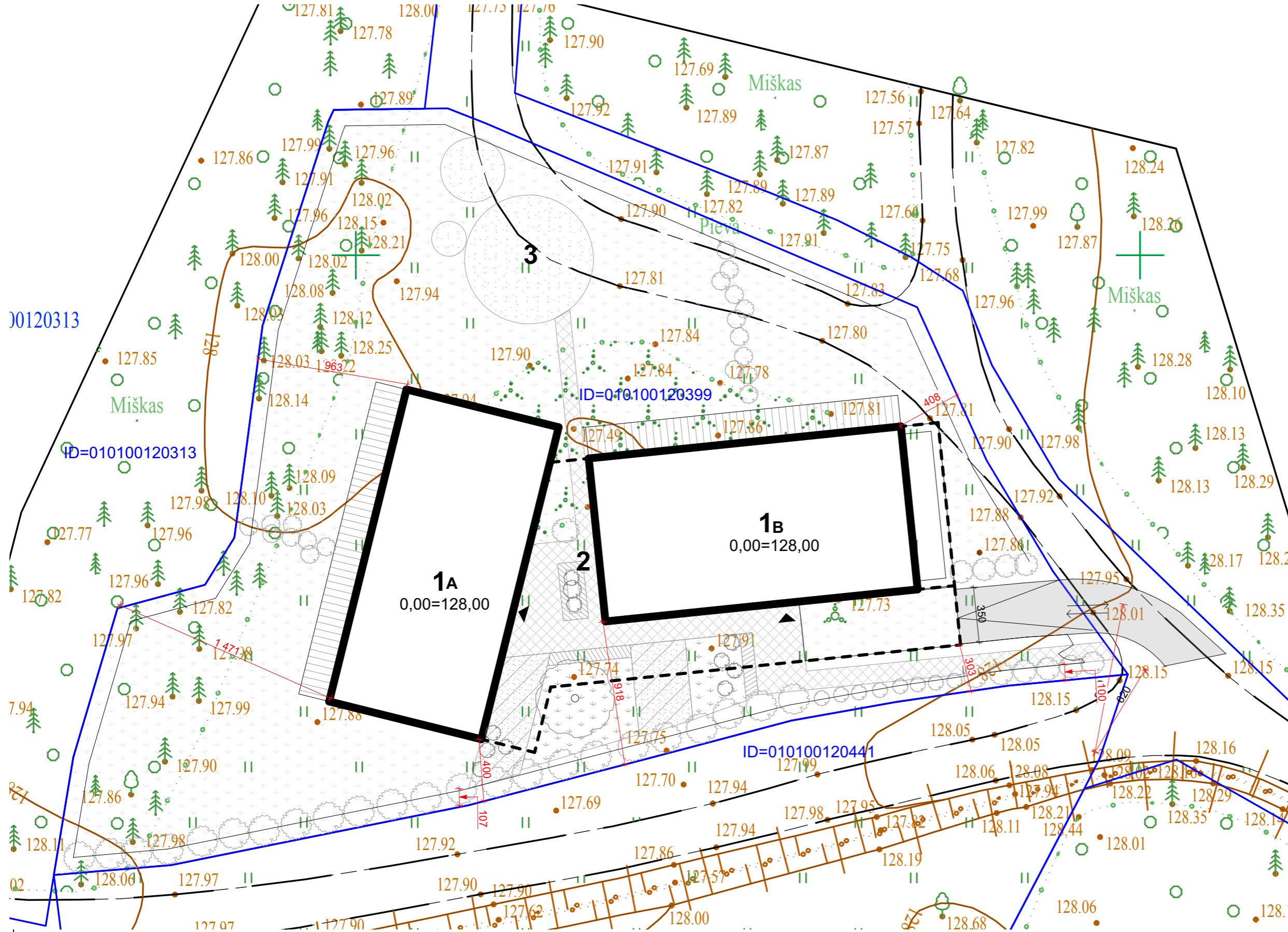


Tempesta Tramparulo architektų „namelis Alpėse“, Šveicarija



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymuo	Reikšmė
	Gatvės
	Esamas užstatymas
	Projektuojamas pastatas
	Miškų/želdynų teritorijos
- - - - -	Projektuojamo sklypo riba

KVAL. PATV. DOK. NR.	MB sprik		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Poilsio paskirties pastatas, Žuvėdrų g. 34. Vilnius. Statybos projektas		
A2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS		
A2220	APDV	MANTAS OLŠAUSKAS	Situacijos schema 1:2000		
	ARCH	KAROLINA GALVYDYTĖ			LAIDA
			0		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Bagorus“		DOKUMENTO ŽYMUO 153-XX-PP-B.1	LAPAS 1	LAPŲ 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymuo	Reikšmė
	Sklypo riba
	Projektuojami pastatai
	Projektuojama atraminė siena
	Projektuojamo požeminio aukšto kontūras
	Projektuojama tvora
	Projektuojamas įėjimas į pastatą
	Projektuojamas įvažiavimas į sklypą
	Projektuojami krūmai
	Projektuojami medžiai

SKLYPO DANGŲ ŽYMĖJIMAI

Žymuo	Reikšmė
	Kieta kelio danga
	Projektuojama trinkelėlių danga
	Projektuojama terasos lentų danga
	Projektuojama veja

SKLYPO PLANO EKSPLIKACIJA

1	Poilsio paskirties pastatas
A-B	Pastato antžeminio užstatymo korpusai
2	Ramaus poilsio rekreacinė zona
3	Rekreacinė zona

PASTABA: matmenys nurodyti centimetrais



SKLYPO PLANO RODIKLIAI

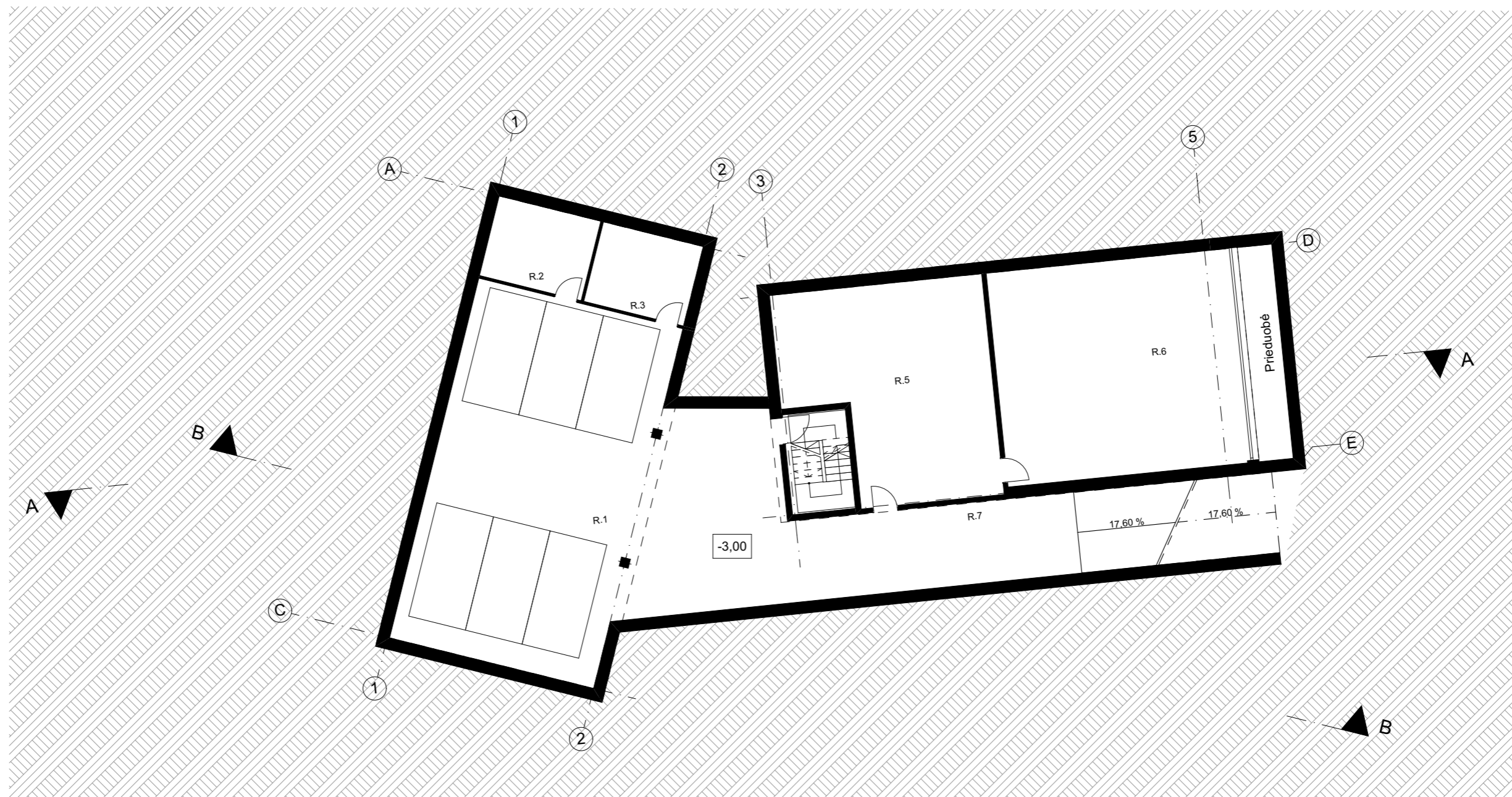
Adresas	Žuvėdrų g. 34, Vilnius
Sklypo plotas	1913 m ²
UT	20%
UI	40%

Bendras plotas:	
Antžeminė dalis	765,40 m ²
Požeminė dalis	497,20 m ²
Aukštų skaičius	3
Pastato aukštis	10,00 m

KVAL. PATV. DOK. NR.	MB sprik
A2220	PV MANTAS OLŠAUSKAS
A2220	APDV MANTAS OLŠAUSKAS
	ARCH KAROLINA GALVYDYTĖ

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Poilsio paskirties pastatas, Žuvėdrų g. 34. Vilnius. Statybos projektas	
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
Sklypo planas M 1:250	
0	

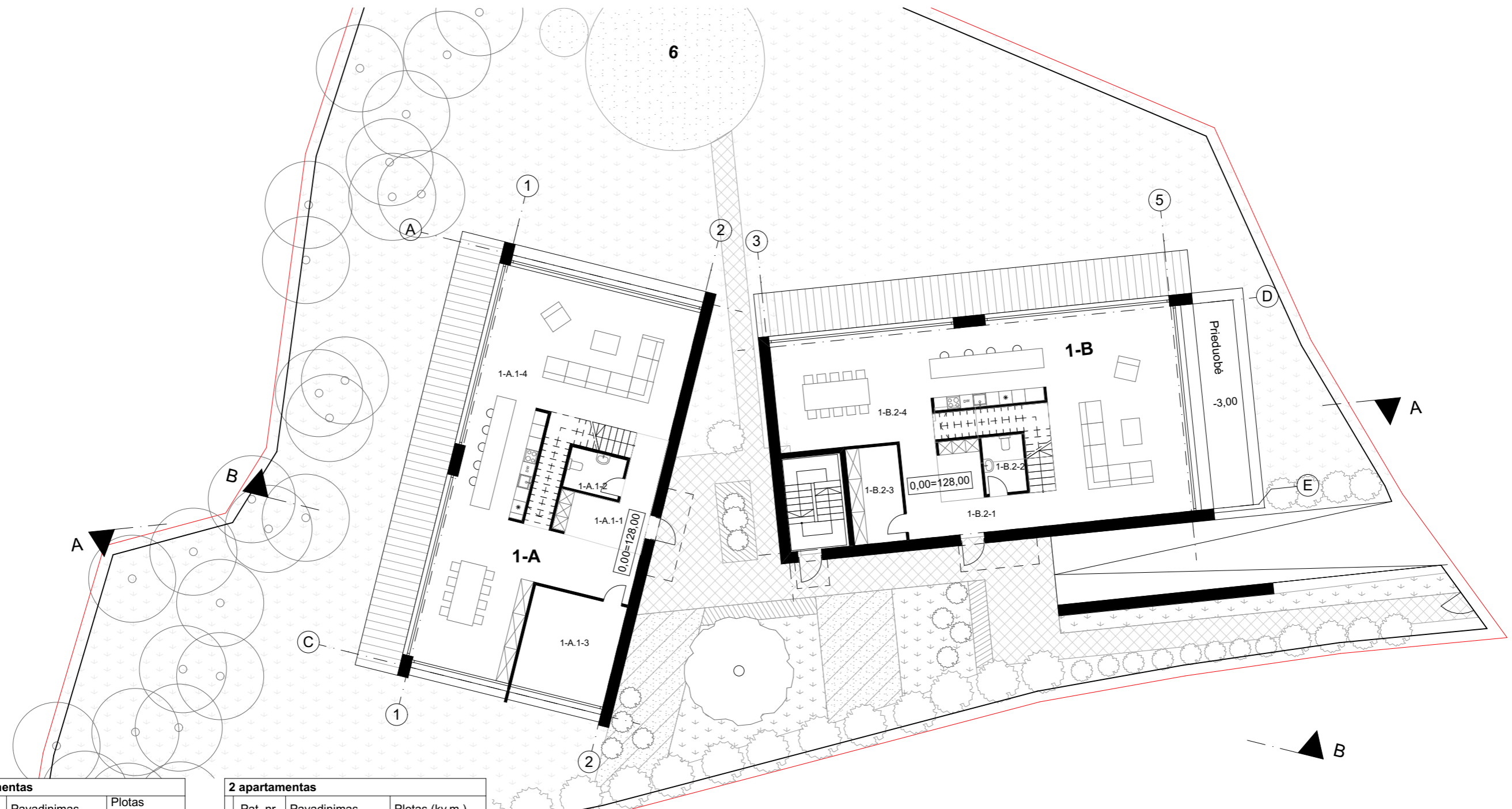
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
LT UAB „Bagorus“	153-XX-PP-B.2	1	1



Rūsysis - bendro naudojimo patalpos			
Aukštas	Pat. nr.	Pavadinimas	Plotas (kv.m.)
Rūsysis			
	R.1	Rūsysis	271,94
	R.2	Pagalbinė patalpa	15,71
	R.3	Pagalbinė patalpa	15,43
	R.5	Bendro naudojimo patalpa	74,21
	R.6	Bendro naudojimo patalpa	109,18
	R.7	Koridorius	10,73
			497,20 m²

BENDRAS PASTATO PLOTAS	
Antžeminė dalis	765,40 m²
Požeminė dalis	497,20 m²

KVAL. PATV. DOK. NR.	MB sprik		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Poilsio paskirties pastatas, Žuvėdrų g. 34. Vilnius. Statybos projektas		
A2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS		
A2220	APDV	MANTAS OLŠAUSKAS	Rūsio aukšto planas M 1:200		
	ARCH	KAROLINA GALVYDYTĖ			LAIDA
			0		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Bagorus“		DOKUMENTO ŽYMUO 153-XX-PP-B.3	LAPAS 1	LAPŲ 1



1 apartamentas		
Pat. nr.	Pavadinimas	Plotas (kv.m.)

1 a		
1-A.1-1	Įėjimo zona	13,79
1-A.1-2	Tualetas	4,85
1-A.1-3	Kambarys	21,37
1-A.1-4	Svetainė su virtuve	121,76
		161,77 m²

2 a		
1-A.1-5	Vonia	13,30
1-A.1-6	Kambarys	18,63
1-A.1-7	Kambarys	18,07
1-A.1-8	Koridorius	33,35
1-A.1-9	Vonia	6,04
1-A.1-10	Kambarys	20,13
1-A.1-11	Kambarys	20,84
1-A.1-12	Vonia	6,31
1-A.1-13	Kambarys	12,40
		149,07 m²

3 a		
1-A.1-14	Antresolė	12,24
1-A.1-15	Antresolė	11,90
1-A.1-16	SPA ir poilsio zona	35,49
1-A.1-17	Pirtis	12,01
		71,64 m²
		382,48 m²

2 apartamentas		
Pat. nr.	Pavadinimas	Plotas (kv.m.)

1 a		
1-B.2-1	Įėjimo zona	14,07
1-B.2-2	Tualetas	4,90
1-B.2-3	Pagalbinė patalpa	10,59
1-B.2-4	Svetainė su virtuve	123,66
		153,22 m²

2 a		
1-B.2-5	Kambarys	20,32
1-B.2-6	Kambarys	18,38
1-B.2-6	Vonia	12,38
1-B.2-7	Koridorius	33,97
1-B.2-9	Vonia	6,31
1-B.2-10	Kambarys	18,77
1-B.2-11	Kambarys	21,19
1-B.2-12	Vonia	6,36
1-B.2-13	Kambarys	16,33
		154,01 m²

3 a		
1-A.1-17	Pirtis	13,13
1-B.2-14	Antresolė	13,61
1-B.2-15	Antresolė	12,65
1-B.2-16	SOA ir poilsio zona	38,30
		77,69 m²
		384,92 m²

BENDRAS PASTATO PLOTAS	
Antžeminė dalis	765,40 m²
Požeminė dalis	497,20 m²

KVAL. PATV. DOK. NR.	MB sprik	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Poilsio paskirties pastatas, Žuvėdrų g. 34. Vilnius. Statybos projektas	
A2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS
A2220	APDV	MANTAS OLŠAUSKAS	LAIDA
	ARCH	KAROLINA GALVYDYTĖ	
			Pirmo aukšto planas M 1:200
			0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Bagorus“	DOKUMENTO ŽYMUO 153-XX-PP-B.4	LAPAS LAPŲ 1 1



1 apartamentas		
Pat. nr.	Pavadinimas	Plotas (kv.m.)

1 a		
1-A.1-1	Iėjimo zona	13,79
1-A.1-2	Tualetas	4,85
1-A.1-3	Kambarys	21,37
1-A.1-4	Svetainė su virtuve	121,76
		161,77 m²

2 a		
1-A.1-5	Vonia	13,30
1-A.1-6	Kambarys	18,63
1-A.1-7	Kambarys	18,07
1-A.1-8	Koridorius	33,35
1-A.1-9	Vonia	6,04
1-A.1-10	Kambarys	20,13
1-A.1-11	Kambarys	20,84
1-A.1-12	Vonia	6,31
1-A.1-13	Kambarys	12,40
		149,07 m²

3 a		
1-A.1-14	Antresolė	12,24
1-A.1-15	Antresolė	11,90
1-A.1-16	SPA ir poilsio zona	35,49
1-A.1-17	Pirtis	12,01
		71,64 m²
		382,48 m²

2 apartamentas		
Pat. nr.	Pavadinimas	Plotas (kv.m.)

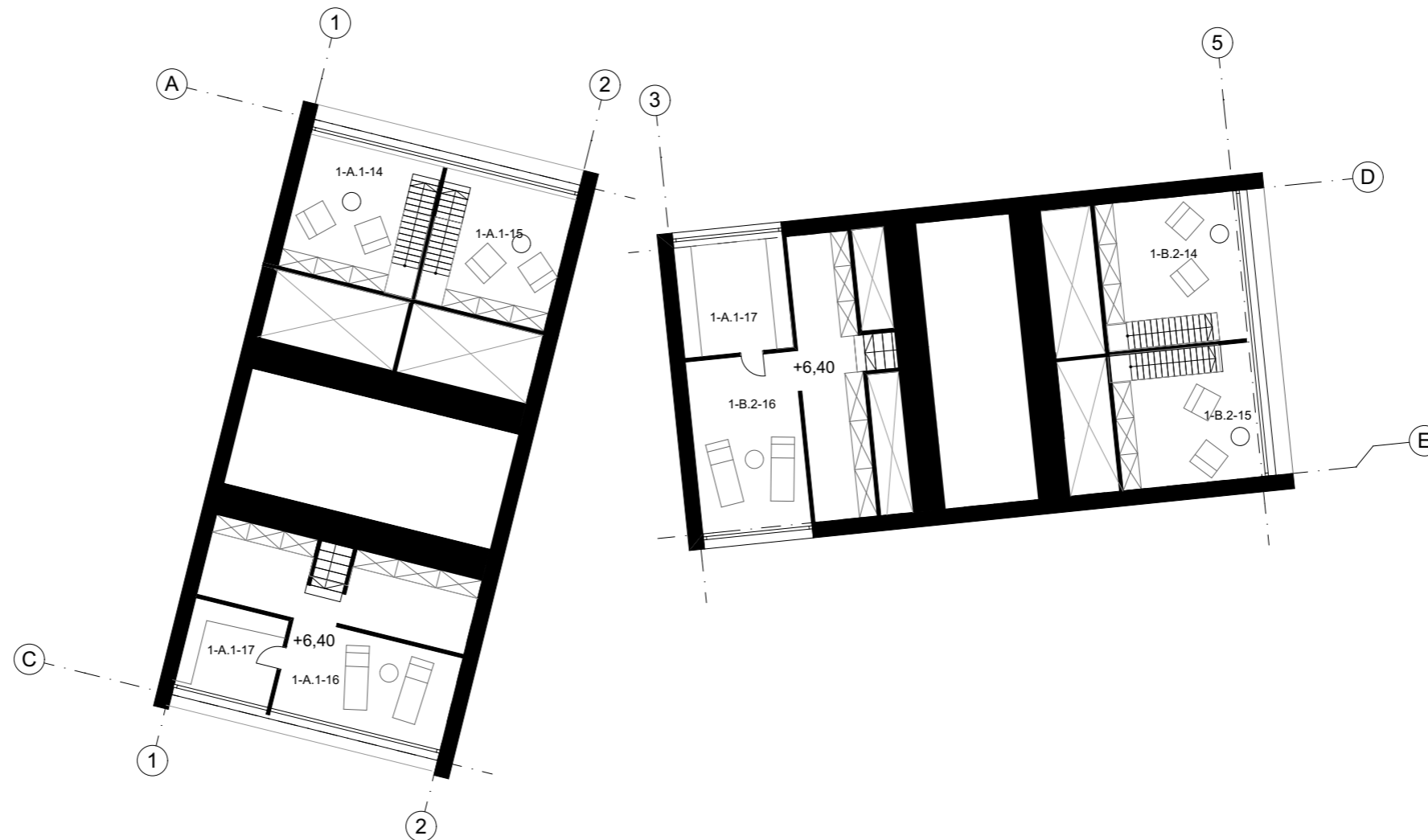
1 a		
1-B.2-1	Iėjimo zona	14,07
1-B.2-2	Tualetas	4,90
1-B.2-3	Pagalbinė patalpa	10,59
1-B.2-4	Svetainė su virtuve	123,66
		153,22 m²

2 a		
1-B.2-5	Kambarys	20,32
1-B.2-6	Kambarys	18,38
1-B.2-6	Vonia	12,38
1-B.2-7	Koridorius	33,97
1-B.2-9	Vonia	6,31
1-B.2-10	Kambarys	18,77
1-B.2-11	Kambarys	21,19
1-B.2-12	Vonia	6,36
1-B.2-13	Kambarys	16,33
		154,01 m²

3 a		
1-A.1-17	Pirtis	13,13
1-B.2-14	Antresolė	13,61
1-B.2-15	Antresolė	12,65
1-B.2-16	SOA ir poilsio zona	38,30
		77,69 m²
		384,92 m²

BENDRAS PASTATO PLOTAS	
Antžeminė dalis	765,40 m²
Požeminė dalis	497,20 m²

KVAL. PATV. DOK. NR.	MB sprik		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Poilsio paskirties pastatas, Žuvėdrų g. 34. Vilnius. Statybos projektas	
A2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A2220	APDV	MANTAS OLŠAUSKAS	LAIDA	
	ARCH	KAROLINA GALVYDYTĖ	0	
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	UAB „Bagorus“		153-XX-PP-B.5	LAPAS LAPŲ
			1	1



1 apartamentas		
Pat. nr.	Pavadinimas	Plotas (kv.m.)

1 a		
1-A.1-1	Jėjimo zona	13,79
1-A.1-2	Tualetas	4,85
1-A.1-3	Kambarys	21,37
1-A.1-4	Svetainė su virtuve	121,76
		161,77 m²

2 a		
1-A.1-5	Vonia	13,30
1-A.1-6	Kambarys	18,63
1-A.1-7	Kambarys	18,07
1-A.1-8	Koridorius	33,35
1-A.1-9	Vonia	6,04
1-A.1-10	Kambarys	20,13
1-A.1-11	Kambarys	20,84
1-A.1-12	Vonia	6,31
1-A.1-13	Kambarys	12,40
		149,07 m²

3 a		
1-A.1-14	Antresolė	12,24
1-A.1-15	Antresolė	11,90
1-A.1-16	SPA ir poilsio zona	35,49
1-A.1-17	Pirtis	12,01
		71,64 m²
		382,48 m²

2 apartamentas		
Pat. nr.	Pavadinimas	Plotas (kv.m.)

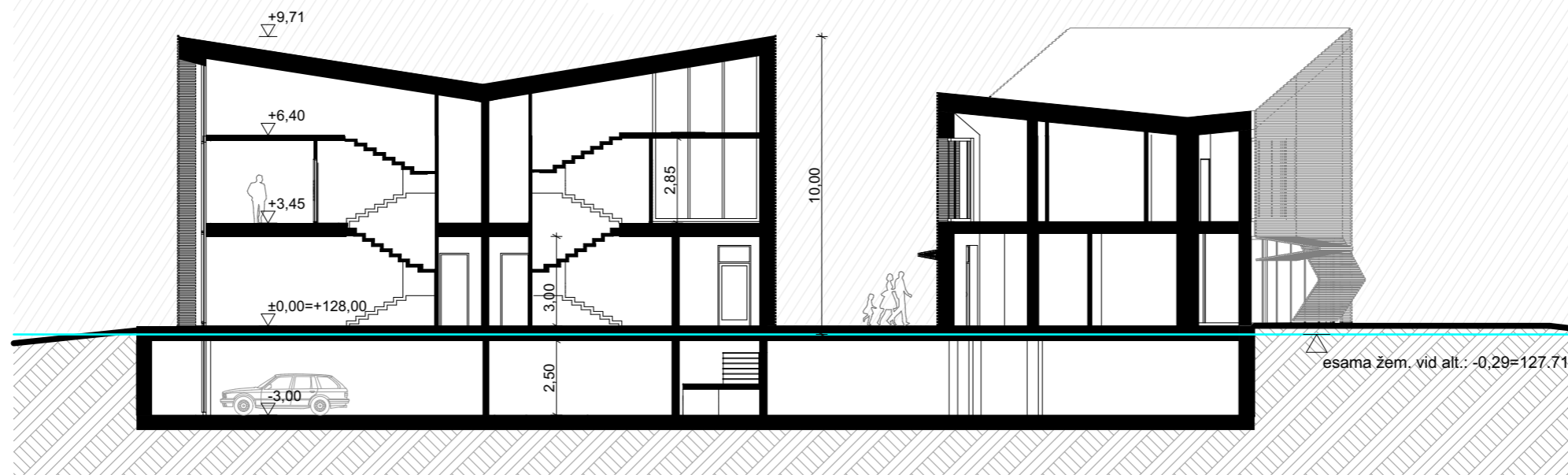
1 a		
1-B.2-1	Jėjimo zona	14,07
1-B.2-2	Tualetas	4,90
1-B.2-3	Pagalbinė patalpa	10,59
1-B.2-4	Svetainė su virtuve	123,66
		153,22 m²

2 a		
1-B.2-5	Kambarys	20,32
1-B.2-6	Kambarys	18,38
1-B.2-6	Vonia	12,38
1-B.2-7	Koridorius	33,97
1-B.2-9	Vonia	6,31
1-B.2-10	Kambarys	18,77
1-B.2-11	Kambarys	21,19
1-B.2-12	Vonia	6,36
1-B.2-13	Kambarys	16,33
		154,01 m²

3 a		
1-A.1-17	Pirtis	13,13
1-B.2-14	Antresolė	13,61
1-B.2-15	Antresolė	12,65
1-B.2-16	SOA ir poilsio zona	38,30
		77,69 m²
		384,92 m²

BENDRAS PASTATO PLOTAS	
Antžeminė dalis	765,40 m²
Požeminė dalis	497,20 m²

KVAL. PATV. DOK. NR.	MB sprik		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Poilsio paskirties pastatas, Žuvėdrų g. 34. Vilnius. Statybos projektas		
A2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
A2220	APDV	MANTAS OLŠAUSKAS	Trečio aukšto planas M 1:200		0
	ARCH	KAROLINA GALVYDYTĖ			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Bagorus“		DOKUMENTO ŽYMUO 153-XX-PP-B.6		LAPAS 1
					LAPŲ 1

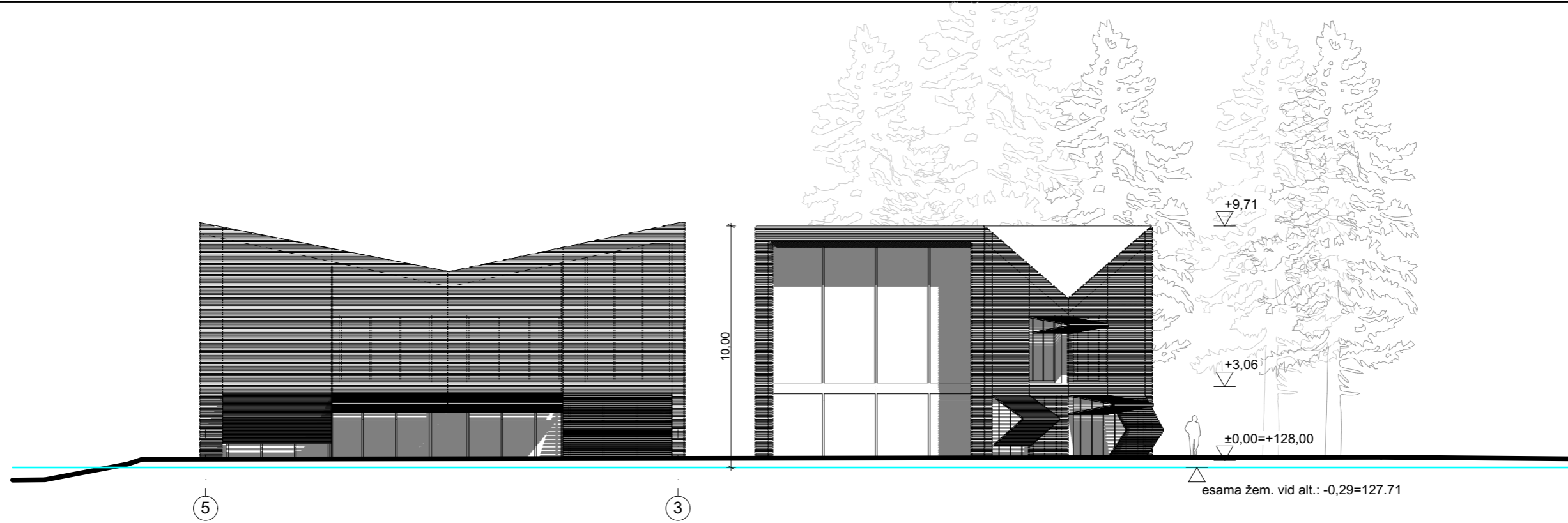


Pjūvis A-A 1:200

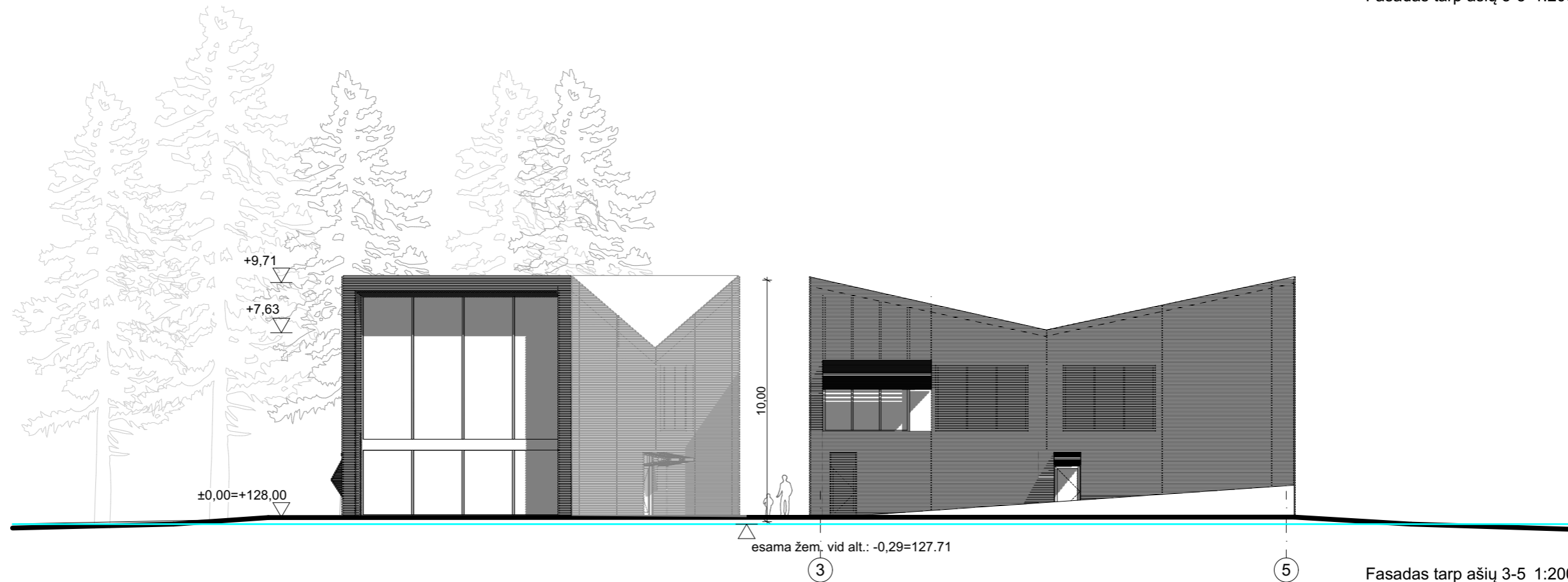


Pjūvis B-B 1:200

KVAL. PATV. DOK. NR.	MB sprik			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Poilsio paskirties pastatas, Žuvėdrų g. 34. Vilnius. Statybos projektas	
A2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS Pjūviai A-A; B-B M 1:200	LAIDA 0
A2220	APDV	MANTAS OLŠAUSKAS			
	ARCH	KAROLINA GALVYDYTĖ			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Bagorus“			DOKUMENTO ŽYMUO 153-XX-PP-B.7	LAPAS 1
					LAPŲ 1

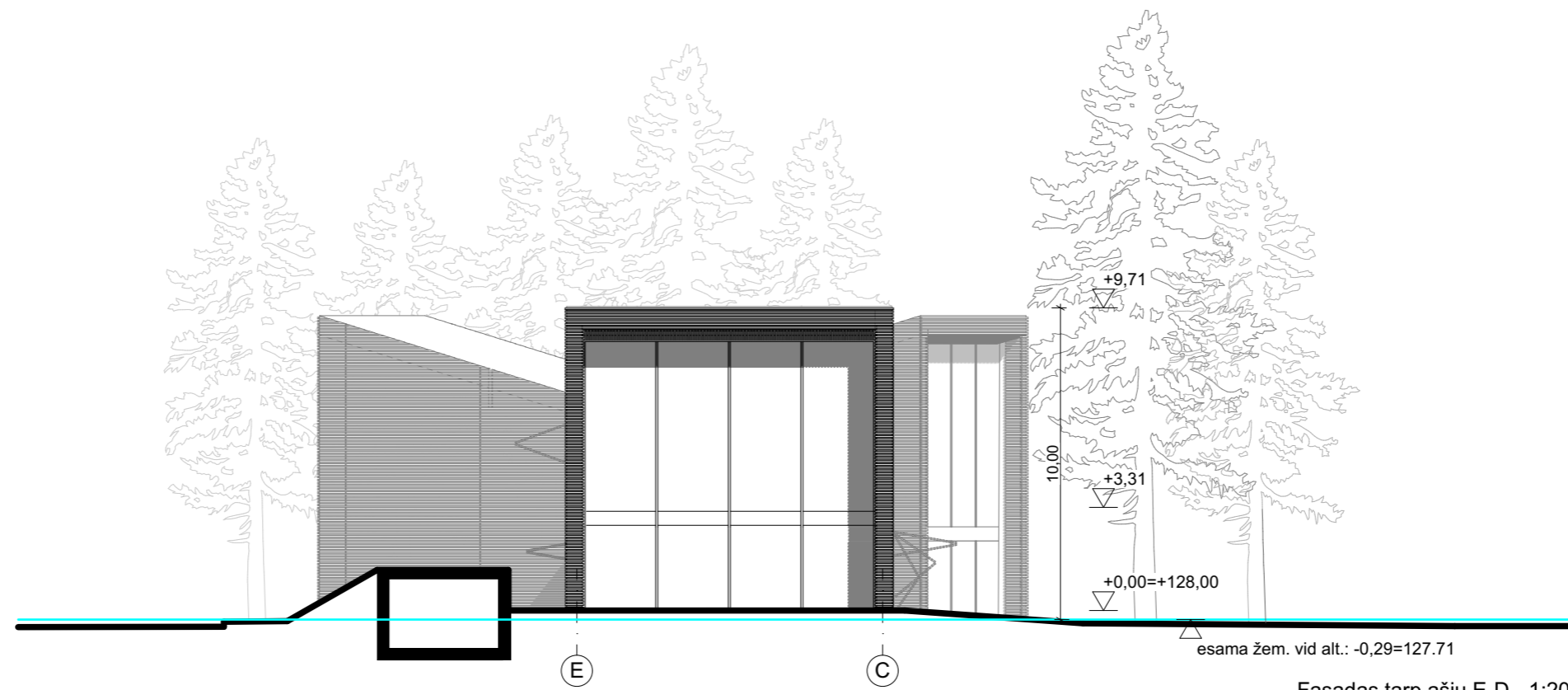


Fasadas tarp ašių 5-3 1:200



Fasadas tarp ašių 3-5 1:200

KVAL. PATV. DOK. NR.	MB sprik			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Poilsio paskirties pastatas, Žuvėdrų g. 34. Vilnius. Statybos projektas	
A2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A2220	APDV	MANTAS OLŠAUSKAS		Fasadai tarp ašių 5-3; 3-5 M 1:200	
	ARCH	KAROLINA GALVYDYTĖ			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Bagorus“			DOKUMENTO ŽYMUO 153-XX-PP-B.8	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1



Fasadas tarp ašių E-D 1:200



Fasadas tarp ašių A-C 1:200

KVAL. PATV. DOK. NR.	MB sprik			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Poilsio paskirties pastatas, Žuvėdrų g. 34. Vilnius. Statybos projektas	
A2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A2220	APDV	MANTAS OLŠAUSKAS		Fasadai tarp ašių E-D; A-C M 1:200	
	ARCH	KAROLINA GALVYDYTĖ			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Bagorus“			DOKUMENTO ŽYMUO 153-XX-PP-B.9	
				LAPAS 1	LAPŲ 1



KVAL. PATV. DOK. NR.	MB sprik			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Poilsio paskirties pastatas, Žuvėdrų g. 34. Vilnius. Statybos projektas		
A2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
A2220	APDV	MANTAS OLŠAUSKAS		Vizualizacija nr.1		0
	ARCH	KAROLINA GALVYDYTĖ				
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Bagorus“			DOKUMENTO ŽYMUO 153-XX-PP-B.10		LAPAS 1
						LAPŲ 1



KVAL. PATV. DOK. NR.	MB sprik			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Poilsio paskirties pastatas, Žuvėdrų g. 34. Vilnius. Statybos projektas		
A2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
A2220	APDV	MANTAS OLŠAUSKAS		Vizualizacija nr.2		0
	ARCH	KAROLINA GALVYDYTĖ				
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Bagorus“			DOKUMENTO ŽYMUO 153-XX-PP-B.11		LAPAS 1
						LAPŲ 1



KVAL. PATV. DOK. NR.	MB sprik			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Poilsio paskirties pastatas, Žuvėdrų g. 34. Vilnius. Statybos projektas		
A2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
A2220	APDV	MANTAS OLŠAUSKAS		Vizualizacija nr.3		0
	ARCH	KAROLINA GALVYDYTĖ				
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Bagorus“			DOKUMENTO ŽYMUO 153-XX-PP-B.12		LAPAS 1
						LAPŲ 1

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: Poilsio paskirties pastato Žuvėdrų g. 34, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Miesto vilų
2.2.	užstatymo tankis	20 proc.
2.3.	užstatymo intensyvumas	0,4
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	10 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	138,0 m
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	3 a. (skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles).
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Ne mažiau kaip 40 % viso sklypo ploto.
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	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

		<p>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, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių. Aikštelėse numatyti dviračių įkrovimo prieigas bei dviračių vietų apdengimą.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija su arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvados projektuotojams apie vertingusias esamų želdinių savybes. Pateikiama želdinių vertinimo metodika, inventorizacijos kortelė, ir esamų želdinių planas. Vadovautis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu.</p> <p>Projektiniai sprendiniai, su invazija į saugomą medžio šaknų zoną, kuri apskaičiuojama pagal formulę $R = \text{kamieno } \varnothing \times 12$, turi būti pateikti su rekomenduojamomis arboristo išvados dėl taikytinų sprendinių kaip apsaugoti, išsaugoti ir palaikyti medžių būklę jos nebloginant projekto įgyvendinimo metu bei po projekto įgyvendinimo ilgalaikėje perspektyvoje.</p> <p>Polajo šaknyso tvarkymo sprendiniai turi būti patvirtinti arboristo, turinčio EAC arba ISA sertifikatus.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm 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);</p> <p>Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, ir ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti.</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.</p> <p>Nepriklausomai nuo aplinkos, pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Aiškinamajame rašte aprašyti sprendinių įtaką vietos ekologiškai būklei, vizualiniam aplinkos charakteriui, esantiems funkciniam</p>

ryšiams.

Atsižvelgiant į numatomą poilsio paskirties paskirtį, numatyti lankytojų poilsui reikalingas rekreacines zonas sklype (vaikų žaidimų aikštelę, poilsio, sporto zonas ar pan.), patogiai sujungtas su pastato įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais.

Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę 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 ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrisuose plotuose. Sklypo perimetrą kuo gausiau želdinti krūmų masyvais, įterpian medžius ar jų grupes.

Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm).

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; ažūrinių, korio tipo dangų plotai.

Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui (netankinto grunto storis ant perdangos turi būti ne mažesnis kaip 0,8 m, medžiui ir ne mažesnis kaip 0,4 m krūmui. Medžiams dangoje numatyti ne mažiau nei 6 m³ nesutankinto grunto šaknims (tam užtikrinti privaloma naudoti dirvožemio struktūrą ir aeraciją užtikrinančias technologijas). Sprendinius pavaizduoti pjūviuose.

Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.

Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą; aiškinamajame rašte aprašyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Apželdintas sklypo plotas turi sugerti ir/ar sulaikyti bei išgarinti visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus vandenį.

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40 %.

Įvertinti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.

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 funkcinis ryšius teritorijoje.

Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir

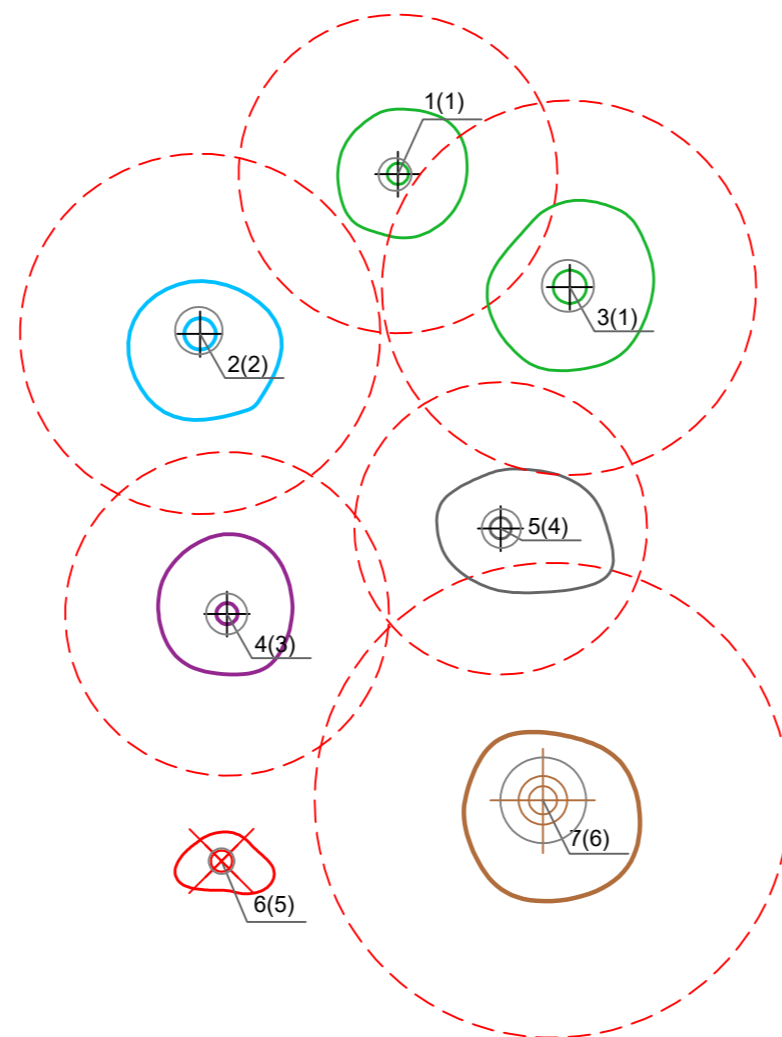
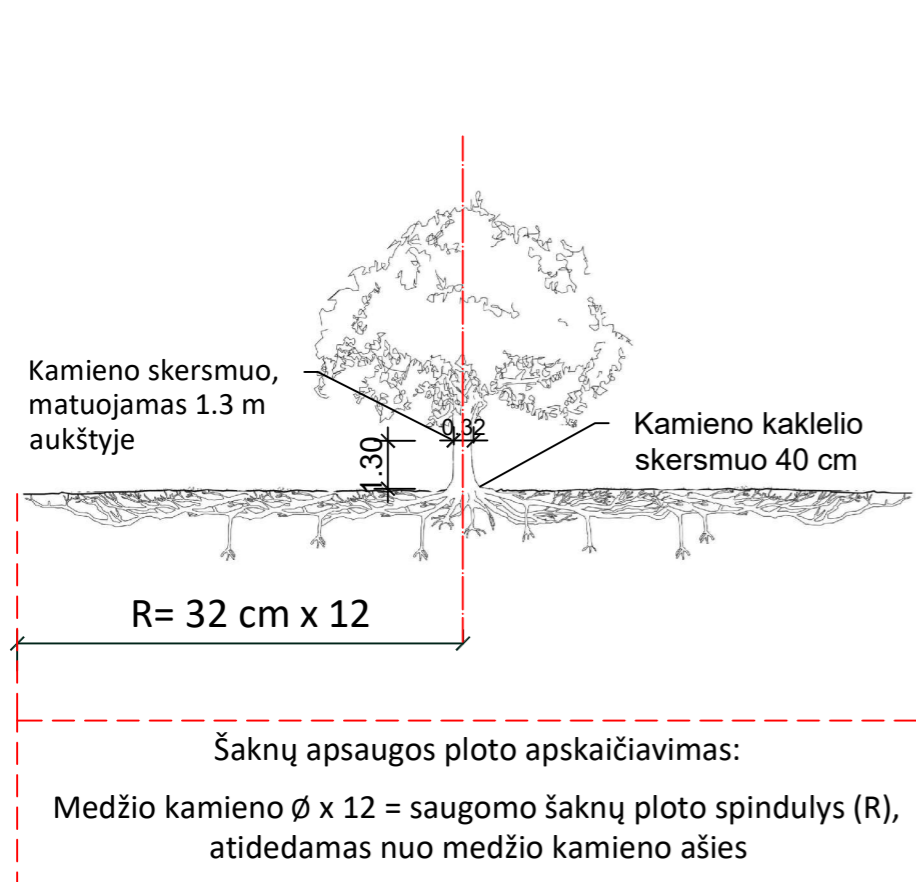
		<p>dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusių, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan.</p> <p>Vertinant projektus taikomas faktinio turinio viršenybės prieš biurokratinę formą principas – vertinama faktinė pastato paskirtis, statybos rūšis, būstų skaičius ir panašiai. Esant neatitikimams tarp faktinio turinio ir biurokratinės formos, reikalaujama kad planuojamos statybos poveikis urbanistinei ir gamtinei aplinkai būtų vertinamas pagal turinį, bet ne pagal formą: neleidžiama viršyti bendrajame plane nustatyto būstų skaičiaus, gyvenamajai paskirčiai nustatytą užstatymo intensyvumą ir kitų rodiklių; nepaisant būsto pavadinimo, reikalaujama įrengti visą pastatui reikalingą viešąją infrastruktūrą – želdynus, vaikų žaidimo ir sporto aikštes, automobilių stovėjimo aikštes pagal gyvenamiesiems pastatams taikomas normas. Vertinant faktinį projektuojamo pastato turinį, užstatymo morfotipas turi atitikti vienbučių ir dvibučių užstatymo tipo apibrėžimą, nustatytą Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane (T00086338).</p> <p>Nurodyti atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype.</p> <p>Projektuojant automobilių saugyklą ar automobilių stovėjimo vietas, išlaikyti norminius atstumus, nustatytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, iki gretimų sklypų ir pastatų, neužkirsti galimybės gretimose teritorijose vykdyti statybą. Nurodyti atstumus nuo automobilių saugyklų iki gretimų sklypų/pastatų. Išlaikyti norminius atstumus iki kaimyninių sklypų ribų pagal STR 1.05.01:2017 7 priedo reikalavimus, arba gauti besiribojančių sklypų (teritorijų) savininkų, valdytojų rašytinius sutikimus. Sklypo plane nurodyti atstumus nuo pastatų, atraminių sienų, kitų statinių, iki kurių turi būti išlaikomi norminiai atstumai, iki sklypo ribų. Vadovautis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai".</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Užstatymo rodikliai (užstatymo intensyvumas, tankis, priklausomųjų želdynų procentas), nustatyti 2 lentelėje, turi būti skaičiuojami nevertinant sklypo dalies, patenkančios į šiaurės-rytinėje sklypo dalyje nustatytas gatvės raudonąsias linijas, ploto.</p> <p>Aprašyti pastate numatomą vykdyti veiklą.</p> <p>Į pastato aukštų skaičių įskaičiuojamos pastogės, mansardos, antrasolės. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Užtikrinti insoliacijos, higienos, priešgaisrinius reikalavimus.</p> <p>Įvertinti sklype esančius servitutus, užtikrinti galimybę servitutais naudotis.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekiama ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekiama ir inžinerinių tinklų sprendiniai – pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas. Spręsti įvažiavimą į sklypą. Numatant įvažiavimą per kitą sklypą, gauti besiribojančio sklypo savininko sutikimą. Nagrinėti galimybę įvažiavimą numatyti iš gatvės. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano</p>

		<p>(TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisieikimo 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>Pasiūlyti tvarius lietaus vandens nuo kietųjų dangų ir stogų infiltravimo ir/arba sulaikymo ir išgarinimo sprendinius. Siekti, kad visas sklypo teritorijai tenkantis lietaus ir sniego tirpsmo vanduo būtų infiltruotas ir/arba panaudotas sklype.</p>
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendiniais.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	<p>Nagrinėti sklypo prieigas, privažiavimus ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį. Numatant infrastruktūrą vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standartu https://gatviustandartas.vilnius.lt/wp-content/uploads/2021/10/Vilniaus-gatviu-standartas.pdf).</p>
3.7.	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. Aiškinamajame rašte aprašyti projekto atitiktį teritorijų planavimo dokumentams. Aprašyti veiklos rūšies, projektuojamos statinyje, technologinį procesą, nuotekų tvarkymo pasiūlymus, atliekų tvarkymo pasiūlymus, energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) apsirūpinimo šaltinius. 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.</p>

Aurelija Paškauskienė, (8 5 211 2877), aurelija.paskauskiene@vilnius.lt
 Kristina Kiseliauskienė el. paštas kristina.kiseliaukiene@vilnius.lt

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

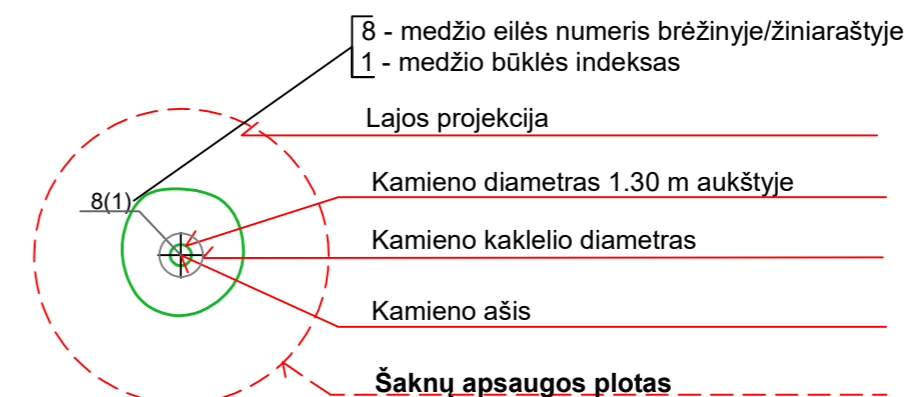
MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



Medžio būklės indeksas

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44
- 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255
- 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143
- 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102
- 5 - ŠALINAMAS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
- 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
žymens spalva RGB - 176,108,59

Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams (R) apskaičiuojamas kamieno \varnothing dauginant iš 15



Reikalavimai saugomam šaknų plotui:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su arboristo leidimu, 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 10 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 aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvorą privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

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

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

Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus uosialapius klevus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai 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 \varnothing dauginant iš 12.

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 (R) (m)	Saugomas šaknų plotas (m ²)	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	11,57	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)	DĖL PRAŠYMO SUTEIKTI PASLAUGĄ
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-12-30 Nr. A659-890/21(3.3.2.26E-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	2021-12-30 14:29:54 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-12-30 14:30:12 (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, į.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 3.5.56
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-12-30 14:55:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-12-30 14:55:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“