

Tvirtinu:

Nr.	ST-04-2022-PP
STATYTOJAS	UAB „ANTARIO PREKYBA“
PROJEKTO PAVADINIMAS	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO VILNIAUS G. 34, ŠVENČIONYSE, STATYBOS PROJEKTAS
STATINIO KATEGORIJA	NEYPATINGAS STATINYS
ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
LAIDA	0

DIREKTORĖ

A. KITIVIENĖ

STATINIO PROJEKTO
VADOVAS At. Nr. A 941


D. KITOVAS

PROJEKTO
ARCHITEKTŪRINĖS DALIES
VADOVAS At. Nr. A 941

D. KITOVAS

VILNIUS 2022-06-29

EIL. NR.	PAVADINIMAS	PSL. NR.	PSL. KIEKIS VNT.
	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)		
1.	TITULINIS (PP-TD-01)	1	1
2.	DOKUMENTŲ SUDETIES ŽINIARAŠTIS (PP-TD-02)	2	1
3.	AIŠKINAMASIS RAŠTAS (PP-TD-04)	4-12	10
4.	SKLYPO TVARKYMO SCHEMA SU APLINKOTVARKA IR STATINIŲ PRIRIŠIM AIS, M 1:500 (PP-SCH-01)	13	1
5.	SUVESTINĖ INŽINERINIŲ TINKLŲ SCHEMA, M 1:500 (PP-SCH-02)	14	1
6.	PIRMO AUKŠTO PLANAS, M 1:100 (PP-BR-01)	15	1
7.	PIETVAKARINIS (STOTIES GATVĖS) FASADAS, M 1:100 (PP- BR-02)	16	1
8.	ŠIAURĖS VAKARINIS (VILNIAUS GATVĖS) FASADAS, M 1:100 (PP- BR-03)	17	1
9.	PIETRYTINIS (KIEMO) FASADAS, M 1:100 (PP-BR-04)	18	1
10.	ŠIAURĖS RYTINIS (PĖSČIŪJŲ TAKO) FASADAS, M 1:100 (PP-BR-05)	19	1
	VISO:	1-19	19

0	2022-06-28	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI, DERINIMUI IR TVIRTINIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
ATESTATO NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO VILNIAUS G. 34, ŠVENČIONYSE, STATYBOS PROJEKTAS		
A 941	SPV	D. KITOVAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS DOKUMENTŲ SUDETIES ŽINIARAŠTIS	Laida	
A 941	SPDV	D. KITOVAS		0	
LT	STATYTOJAS UAB "ANTARIO PREKYBA"		DOKUMENTO ŽYMUO ST-04-2022-PP-TD-02	Lapas	Lapų
				1	1

Prekybos paskirties pastato Vilniaus g. 34, Švenčionyse, statybos projektinių pasiūlymų

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

A. BENDROJI DALIS

Statinio projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato Vilniaus g. 34, Švenčionyse, statybos projektas.

Objekto adresas: Švenčionys, Vilniaus g. 34 (kadastro Nr. 8680/0008:114).

Pastato paskirtis: prekybos paskirties pastatas (7.3).

Statinio kategorija: neypatingas.

Statybos darbų rūšis: nauja statyba.

Projekto rengimo etapas: projektiniai pasiūlymai.

Statytojas: UAB „Antario prekyba“, Vilniaus g. 16, Švenčionys.

Projektuotojas: UAB „Kraštotvarka ir teritorijų planavimas“, a.k. 305052018, Gvazdikų g. 36, Vilnius, projekto vadovas Dainius Kitovas (atest. Nr. A 941).

A.1. NUOSAVYBĖ IR NT REGISTRO DUOMENYS

Žemės sklypo duomenys

Žemės sklypas kadastro Nr. 8680/0008:114, unikalus Nr. 4400-4644-0622.

Sklypo adresas: Švenčionys, Vilniaus g. 34.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos.

Žemės sklypo plotas: 0.0488 ha.

Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Nuosavybės teisė savininkas: UAB „Antario prekyba“.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

0	2022-06-27	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI, DERINIMUI IR TVIRTINIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
ATESTATO NR.	UAB KRAŠTOTVARKA IR TERITORIJŲ PLANAVIMAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO VILNIAUS G. 34, ŠVENČIONYSE, STATYBOS PROJEKTAS		
A 941	SPV	D. KITOVAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
A 941	SPDV	D. KITOVAS		0	
LT	STATYTOJAS UAB "ANTARIO PREKYBA"		DOKUMENTO ŽYMUO ST-04-2022-PP-TD-04	Lapas 1	Lapų 10

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) plotas: 0.0337 ha;
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) plotas: 0.0488 ha;
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) plotas: 0.0103 ha.

Statinių registruotų NT registre nėra.

A.2. STATYBOS PROJEKTO TEISINĖ APLINKA

Statybos rūšis.

Projektuojamo prekybos paskirties pastato statybos rūšis atitinka LR Statybos įstatyme (TAR 2021-06-04, i. k. 2021-12948) apibūdintą naujos statybos sąvoką.

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ (TAR 2018-06-20, i. k. 2018-10128) numatomi atlikti darbai priskiriami naujai statybai.

Statinių kategorijos

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (TAR 2020-06-15, i. k. 2020-13064) projektuojamas prekybos paskirties pastatas priskiriamas neypatingų statinių kategorijai.

Statinio paskirtis

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (TAR 2020-06-15, i. k. 2020-13064) projektuojamas prekybos pastatas yra priskiriamas prekybos paskirties pastatams (7.3).

Visuomenės informavimas

Objektas patenka į STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (TAR 2021-10-29, i. k. 2021-22713) 4 priedo „Visuomenei svarbių statinių sąrašą“ ir visuomenės informavimas apie numatomą rekonstruoti pastatą atliekamas.

Statybą leidžiantis dokumentas

Vadovaujantis 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“ (TAR 2021-10-29, i. k. 2021-22710) reikalavimais naujo neypatingo statinio statybai turi būti gautas statybą leidžiantis dokumentas.

Normatyvinių dokumentų sąrašas:

- LR statybos įstatymas (TAR 2021-06-04, i. k. 2021-12948);
- LR teritorijų planavimo įstatymas (TAR 2021-01-22, i. k. 2021-01175);
- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (TAR 2021-09-29, i. k. 2021-20299);
- LR žemės įstatymas (TAR 2021-12-08, i. k. 2021-25446);
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (TAR 2021-11-25, i. k. 2021-24229);
- LR atliekų tvarkymo įstatymas (TAR 2021-11-12, i. k. 2021-23515);
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (TAR 2021-10-29, i. k. 2021-22713);
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (TAR 2020-06-15, i. k. 2020-13064);

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“ (TAR 2021-10-29, i. k. 2021-22710);

STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ (TAR 2018-06-20, i. k. 2018-10128);

STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" (TAR 2022-02-24, i. k. 2022-03544);

STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" (TAR 2018-04-20, i. k. 2018-06328);

STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (TAR 2022-03-10, i. k. 2022-04619);

STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ (TAR, 2019-11-05, Nr. 17624);

STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ (TAR 2020-09-28, i. k. 2020-20131);

STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ (TAR 2019-04-29, i. k. 2019-06991);

HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (TAR 2018-02-13, Nr.2018-02188);

HN 42:2004 „Gyvenamųjų ir viešos paskirties pastatų mikroklimate“ (Žin., 2009, Nr. 159-7219);

Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas (TAR 2017-05-29, i. k. 2017-09007);

Kriterijai, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams (TAR 2021-12-23, i. k. 2021-26699);

Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės (TAR 2022-01-19, i. k. 2022-00730);

Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (TAR 2021-09-20, i. k. 2021-19687);

Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės (TAR 2021-10-27, i. k. 2021-22335);

Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės (TAR 2018-07-24, i. k. 2018-12304);

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2011, 48-2343);

Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (TAR 2016-01-06, i. k. 2016-00365);

Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės (TAR 2018-11-07, i. k. 2018-18027);

Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės (TAR 2020-05-12, i. k. 2020-10162);

Atliekų tvarkymo taisyklės (TAR 2021-10-08, i. k. 2021-21193);

Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės (TAR 2018-06-06, i. k. 2018-09445).

A.3. PATVIRTINTI TERITORIJŲ PLANAVIMO IR KITI DOKUMENTAI

I. Švenčionių miesto bendrasis planas (TPD registracijos Nr. T00032777). Miesto BP sprendiniuose nagrinėjamas sklypas patenka į urbanizuojamas teritorijas (miesto centras ir artimiausia jo aplinka, tame tarpe teritorijos visuomenės poreikiams, specializuotos teritorijos)

1.3. teritoriją, kurioje maksimalus užstatymo intensyvumas negyvenamosios paskirties sklypams $\leq 2,0$, aukštingumas ≤ 5 a.

1 pav. Ištrauka iš Švenčionių miesto bendrojo plano Teritorinių reglamentų pagrindinio brėžinio



2 pav. Ištrauka iš Švenčionių miesto bendrojo plano Teritorinių reglamentų pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės

Teritorijos pavadinimas (funkcinės zonos) ir jų žymėjimas	Vyraujantys teritorijos (funkcinės zonos) požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai	Rekomenduojamas teritorijų plotas %		Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms (funkcinės zonos) Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai)		Nagrinėjamų rajonų dominuojanti funkcija, galima strategija ir specialieji reglamentai				
			Gyvenamoji su komunikacijas kontrolieria teritorija	Viešo naudojimo želdynų teritorija	Maksimalus užstatymo intensyvumas U sklype U _{max}	Maksimalus pastatų aukštingumas U _{max}	Saugojimas	Modernizavimas	Konversija	Nauja plėtra	Esminių pokyčių nenumatoma
1	2	3	4	6	6	7	8	9	10	11	12
URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS:											
Miesto centras ir artimiausia jo aplinka tame tarpe teritorijos visuomenės poreikiams specializuotos teritorijos	Mišrios miesto centrinės dalies teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Teritorijoje dominuoja užstatymas su visuomenine, komercine, gyvenamąja statyba.	<ul style="list-style-type: none"> Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose); Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> gyvenamosios teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos; Inžinerinės infrastruktūros teritorijos; rekreacinės teritorijos; bendro naudojimo teritorijos. 	≤ 50	≥ 10	Gyvenamosios paskirties sklypams $\leq 1,4$. Negyvenamosios paskirties sklypams $\leq 2,0$.	≤ 5 a. (leidžiama iki 20% teritorijos numatyti didesnį aukštingumą, esant teisiškai motyvuotai - urbanistinei situacijai)	1.1-1.3	1.1 (1:2;3:9); 1.2 (1:2;3:9); 1.4 (1:3)			1.1.

Galiojančio teritorijos detaliojo plano nėra.

A.4. SAUGOMOS IR EKOLOGINĖS APSAUGOS TERITORIJOS

Nagrinėjama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas ir su jomis nesiriboja.

Europos ekologinio tinklo Natura 2000 teritorijos nesiekia nagrinėjamos teritorijos.

A.5. NEKILNOJAMŲJŲ KULTŪROS VERTYBIŲ APSAUGA

Nagrinėjamoje teritorijoje nekilnojamojų kultūros vertybių ar jų apsaugos zonų nėra (žiūrėta 2022-06-23, <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>).

A.6. PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS IR PROJEKTO SUDĖTIS

Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis patvirtinta Švenčionių rajono savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus vedėjos Laimutės Kuksienės 2022-04-05 Nr. (24.4.7) 1S-1166.

Projektinių pasiūlymų sudėtis apibrėžta STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo II skyriaus 8 punkte).

Projektinių pasiūlymų sudėtis:

1. aiškinamasis raštas;
2. grafinė dalis:
 - 2.1. žemės sklypo sutvarkymo planas;
 - 2.2. pastato aukštų planai;
 - 2.3. pastato fasadai;
 - 2.4. pastato pjūvis;
3. vaizdinė informacija: fasadai su spalviniu sprendimu.

Projektiniai pasiūlymai yra vienas iš dokumentų, kuriuo vadovaujantis rengiamas techninis projektas.

A.7. PROJEKTAVIMO SĄLYGOS

1. UAB „Vilniaus vandenys“ Prisijungimo sąlygos 2021-12-03, Nr. PS21-3511.
2. Telia Lietuva, AB Planavimo sąlygos 2022-04-11, Nr. 1-I-0101/22.
3. Telia Lietuva, AB Iškėlimo sąlygos 2022-04-11, Nr. 1-I-0100/22.
4. AB „ESO“ Prisijungimo sąlygos 2022-06-02, Nr. TS22-40712.

B. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

B.1. SKLYPO TVARKYMAS

Sklypo užstatymo rodikliai:

- Sklypo plotas: 0.0488 ha
- Užstatymo tankis: 45 %
- Užstatymo intensyvumas: 0,43

Esamos padėties analizė.

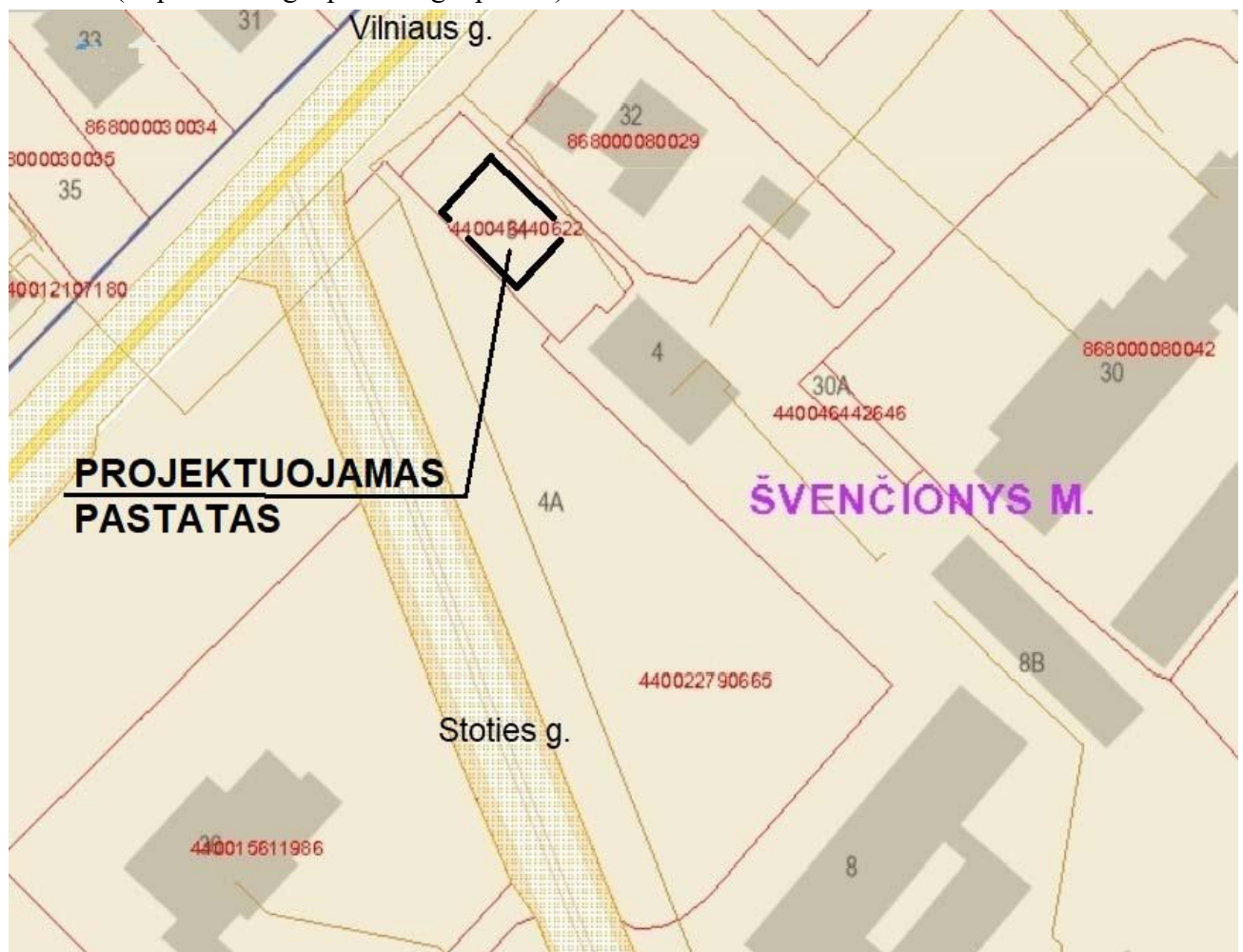
Žemės sklypas Vilniaus g. 34 yra Švenčionių miesto centro vakarinėje dalyje, ties pagrindine tos miesto dalies urbanistine kompozicine ašimi (Vilniaus g.). Šioje gatvėje telkiasi

komercinės ir visuomeninės paskirties funkciniai centrai ir teritorijos. Tvarkomo sklypo plotas – 488 m². Sklypas yra miesto centre ir artimiausioje jo aplinkoje, kur dominuoja teritorijos visuomenės poreikiams ir kitos specializuotos teritorijos. Vyraujantis aplinkinių pastatų aukštis yra 1-3 aukštai.

Į nagrinėjamą sklypą yra suprojektuotas 112 m² ploto servitutas įvažiavimui iš Stoties gatvės per valstybinės žemės sklypą Stoties g. 4A (unikalus Nr. 4400-2279-0665). Stoties g. 4A sklype, kuris ribojasi su nagrinėjamo sklypo pietvakarine kraštine, nėra pastatų – tik inžineriniai tinklai ir statiniai.

Ties nagrinėjamo sklypo šiaurės rytine kraštine yra paliktas tarpas tarp sklypų – apie 1,5 m pločio žemės juosta skirta pėsčiųjų takui. Už pėsčiųjų tako į rytus yra žemės sklypas Vilniaus g. 32 (unikalus Nr. 8680-0008-0029), kuriame yra gyvenamasis namas su priklausiniais. Pastatai yra vieno aukšto, medinių konstrukcijų. Į sklypą Vilniaus g. 32 yra įvažiavimas iš Vilniaus gatvės šiaurinėje pusėje.

3 pav. Ištrauka iš GEOPORTAL duomenų bazės su sklypų ribomis, unikaliais numeriais ir adresais (<https://www.geoportal.lt/geoportal/>)



Ties nagrinėjamo sklypo pietrytine kraštine stovi dviejų aukštų gelžbetoninių konstrukcijų negyvenamosios paskirties pastatas Stoties g. 4. Pastatas stovi valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai.

Sprendiniai.

Projektuojamo prekybos paskirties pastato šiaurės vakarinė kraštinė šliejama prie susiformavusios Vilniaus gatvės užstatymo linijos. Pastatas išdėstomas 3,0 m atstumu nuo sklypo Vilniaus g. 32 (unikalus Nr. 8680-0008-0029), kuriame yra vieno aukšto gyvenamasis namas su priklausiniais, ribos ir priartėja prie sklypo Stoties g. 4A (unikalus Nr. 4400-2279-0665) ribos.

Į nagrinėjamą sklypą įvažiavimą numatoma įrengti pagal anksčiau suprojektuotą 112 m² ploto servitutą valstybinės žemės sklype Stoties g. 4A (unikalus Nr. 4400-2279-0665). Ties įvažiavimu formuojamas kietų dangų kiemas su lengvųjų automobilių stovėjimo aikšte.

Inžineriniai tinklai, trukdantys projektuojamo pastato statybai, iškeliami pagal gautus tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.

Medžių, trukdančių pastato statybai ir įvažiavimo įrengimui išduotas Švenčionių rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2021-05-07 („Leidimas saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo, genėjimo darbams“, Nr. (20.7.4)-18-22).

Pietinėje sklypo dalyje išdėstoma 3-jų lengvųjų automobilių stovėjimo vietų aikštelė su viena A tipo vieta žmonių su negalia automobiliui.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ (TAR, 2019-11-05, Nr. 17624) 1 lentelės reikalavimais, kai bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 20 ar mažiau, projektuojama viena A tipo automobilių stovėjimo vieta (4,9 x 8,2 m, iš kurių 5,2 x 3,4 m automobiliui, o likusios erdvės keleiviui išlaipinti).

Automobilių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (TAR 2022-03-10, i. k. 2022-04619) 30 lentelės reikalavimais. Projektuojamam pastatui taikoma 5.4. eilutė „Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės“ - 1 vieta 60 m² prekybos salės ploto, nes numatoma prekyba automobilių detalėmis. Projektuojamo prekybos paskirties pastato bendras plotas – 209,50 m², o prekybos salės klientų aptarnavimo zonos plotas: 149,50 m².

$$149,5 / 60 = 2,5 \sim 3 \text{ vietos.}$$

Visos kitos patalpos tarnauja kaip pagalbinės patalpos ir papildomo automobilių stovėjimo poreikio nereikalauja.

Parinktos automobilių stovėjimo aikštelių vietos atitinka STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (TAR 2022-03-10, i. k. 2022-04619) išdėstytus norminius atstumus nuo automobilių saugyklos iki kaimyninių sklypų ribų ir gretimų gyvenamųjų langų. Tarp visų automobilių stovėjimo aikštelių ir gyvenamųjų teritorijų numatomas gausus želdinimas, sulaikantis triukšmą ir taršą.

Dviračių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (TAR 2022-03-10, i. k. 2022-04619) 43 lentelės reikalavimais. Projektuojamam pastatui taikoma 3. eilutė „Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių

naudingas plotas neviršija 5000 m²“ - 1 vieta 200 m² pagrindinio ploto. Projektuojamo prekybos paskirties pastato bendras plotas – 209,50 m², o prekybos salės klientų aptarnavimo zonos plotas: 149,50 m².

$149,5 / 200 = 0,748 \sim 1$ vieta.

Dviračių stovėjimo vieta išdėstoma šalia automobilių stovėjimo aikštelės (vietos ilgis 2 m).

Sklype projektuojamas visų kietųjų dangų plotas: 720 m² (40 %).

Priklausomasis želdynas

Priklausomojo želdyno dydis reglamentuotas LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakyme Nr. D1-719 „Dėl atskirųjų ir priklausomųjų Želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Komercinių objektų teritorijų turi būti ne mažesnis kaip 10 % sklypo ploto – t. y. $488 \times 0,1 = 48,8$ m². Projektuojamas priklausomojo želdyno plotas sudaro 80 m² (t. y. 16 %).

Medžių Želdiniai sodinami vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu ir LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717 „Dėl medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių patvirtinimo“.

B.2. ARCHITEKTŪRA

B.2.1. PASTATO RODIKLIAI

Bendrieji statinio rodikliai:

- Pastato bendras plotas: 209,50 m²
- Pastato pagrindinis plotas: 149,50 m²
- Pastato pagalbinis plotas: 60,00 m²
- Pastato užstatytas plotas: 219 m²
- Pastato tūris: 1314 m³
- Pastato aukštis (nuo vidutinio žemės paviršiaus): 6,0 m
- Aukštų skaičius: 1
- Energinio naudingumo klasė: A++

B.2.2. PLANINIAI ERDVINIAI SPRENDINIAI

Projektuojamas pastatas yra vieno aukšto. Pastate išdėstoma prekybos salė, tualetas ir poilsio patalpa darbuotojams. Projektuojamo prekybos salės klientų aptarnavimo zonos plotas: 149,50 m², o sandėliavimo zonos plotas 60,00 m². Tarp salės zonų nėra pertvarų ir durų - tik atskyrimas baldais.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ (TAR, 2019-11-05, Nr. 17624) 1 priedo reikalavimais, projektuojamas pastatas patenka į „Statinių, kurie turi būti pritaikomi specialiesiems neįgaliųjų poreikiams, sąrašą“. Visuomeninės paskirties statinio (patalpų) kiekviename aukšte, kai aukšto patalpų plotas didesnis nei 100 m² ir ne didesnis kaip 200 m², įrengiamas ne mažiau kaip vienas bendras riboto judumo vyrams ir moterims B tipo tualetas su įėjimu iš prekybos salės klientų aptarnavimo zonos.

B.2.3. ARCHITEKTŪRINĖ IŠRAIŠKA

Projektuojamo pastato architektūrinė išraiška suformuota atsižvelgiant ir reaguojant į aplinkinio užstatymo aukštingumą ir charakterį, proporcijas ir mastelį. Išorės architektūra diktuojama pastato paskirties. Projektuojamas pastatas savo tūriu, urbanistinius sprendimu ir technologiniais sprendimais dera prie konteksto. Išorės apdailos medžiagos būdingos šiuolaikiniams prekybos paskirties pastatams: daugiasluoksnių sieninių panelių su įterpiamomis vitrinų plokštumomis bei dekoratyvine apdaila.

B.3. GAISRINĖ SAUGA

Gaisrinės saugos sprendiniai bus suformuoti statybos techninio projekto etape. Projektiniuose pasiūlymuose išnagrinėjami pagrindiniai gaisrinės saugos principai, kurie gali turėti įtakos aplinkiniams sklypams.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (TAR 2021-09-20, i. k. 2021-19687), prekybos paskirties pastatas priskiriamas P.2.3 grupei (Prekybos pastatai didmeninei ir mažmeninei prekybai (parduotuvės, degalinės, vaistinės, prekybos paviljonai ir kita)), atsparumo ugniai laipsnis – III. Projektuojamo pastato ugniai atsparumo laipsnis bus tikslinamas statybos techninio projekto etape. Projektuojamas pastatas išdėstomas laikantis priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, aprašytų Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų (TAR 2021-09-20, i. k. 2021-19687) 6 lentelėje „Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų“.

Numatoma projektuojamą III ugniai atsparumo laipsnio pastatą išdėstyti didesniu kaip 10 m atstumu nuo II ugniai atsparumo laipsnio esamo pastato Stoties g. 4. Tarp esamų III ugniai atsparumo medinių pastatų sklype Vilniaus g. 32 ir projektuojamo pastato nėra 15 m atstumo, todėl numatoma dalyje projektuojamo pastato įrengti priešgaisrinę sieną (ekraną), vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų (TAR 2021-09-20, i. k. 2021-19687) 7 lentelės „Priegaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai“ nuostatomis (tarp III ugniai atsparumo laipsnio pastatų - EI30 ugniai atsparumo siena (ekranas)).

Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų (TAR 2021-09-20, i. k. 2021-19687) nuostatomis, kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų, o aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele. Esama gaisrinių automobilių judėjimo kelių sistema atitinka šiuos reikalavimus. Prie projektuojamo pastato galima privažiuoti iš trijų pusių: sustojant ant Stoties ir Vilniaus gatvių pėsčiųjų šaligatvių (siekiamumo spindulys 25 m) ir įvažiuojant į esamą kiemą pravažiuoju tarp sklypų Vilniaus g. 32 ir 28, apsisukant aikštelėje prie pastato Vilniaus g. 30.

Gaisrinių skyrių plotų skaičiavimai bus atliekami techninio projekto etape, turint tikslias projektuojamo statinio technines charakteristikas.

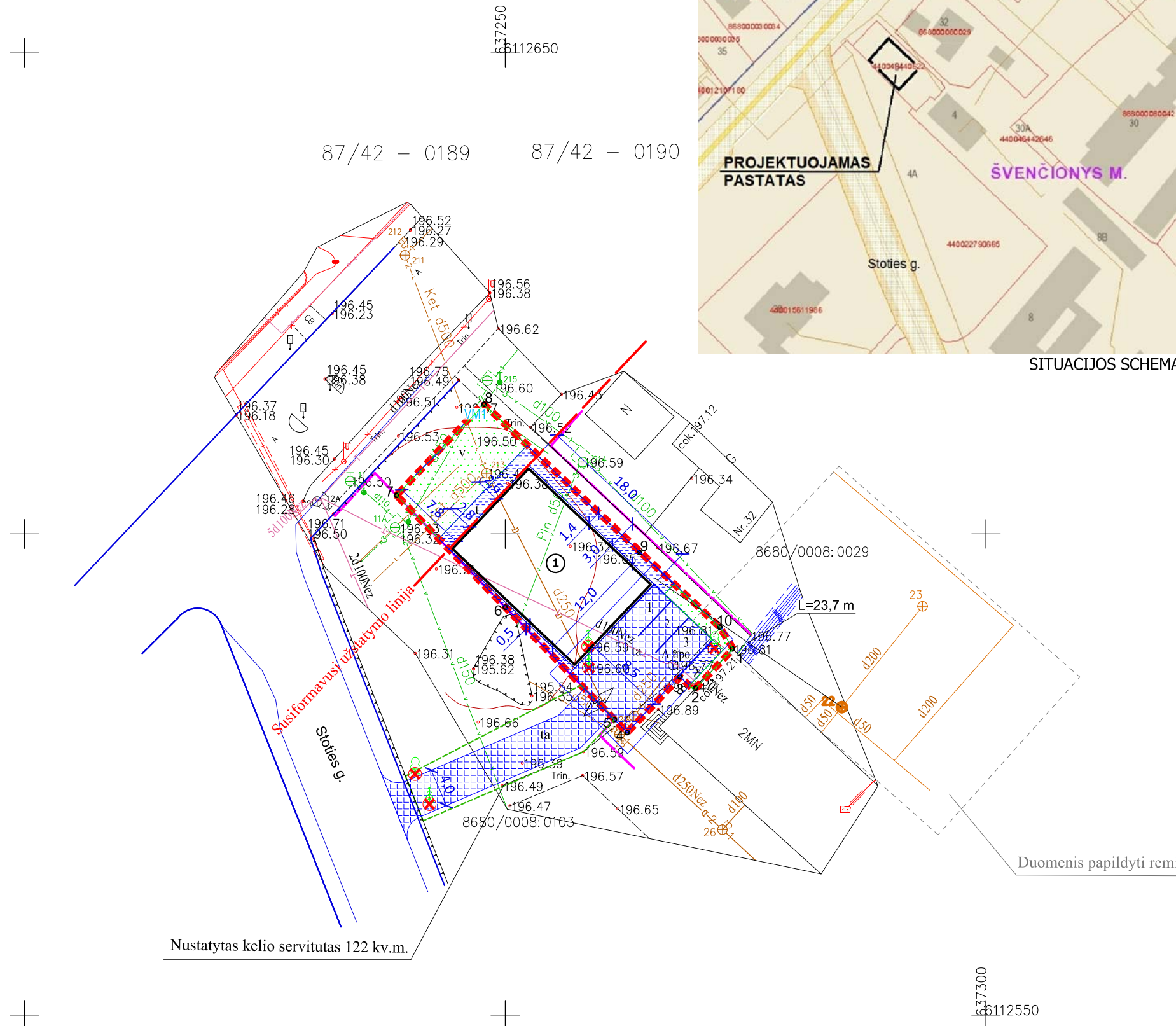
Gaisrų gesinimui numatoma naudoti esamus hidrantus, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis (Žin., 2011, 48-2343).

B.4. STATINIO KONSTRUKCIJOS

Statinio konstrukcijų sprendiniai bus parengti statybos techninio projekto etape. Projektiniuose pasiūlymuose pavaizduotų pastato ašių ir kolonų vietos yra preliminarios.

B.5. INŽINERINIAI TINKLAI

Inžinerinių tinklų sprendiniai (pastato statybai trukdančių tinklų iškėlimas ir naujo vartotojo prijungimas prie centralizuoto tiekimo miesto inžinerinių sistemų) pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas bus suformuoti ir suderinti statybos techninio projekto etape. Kadangi nagrinėjamoje teritorijoje yra daug požeminių inžinerinių komunikacijų, kurios turėtų būti iškeltos iš užstatomo ploto, į projektinių pasiūlymų sudėtį įtraukiama Suvestinė inžinerinių tinklų schema. Rengiant statybos techninį projektą ir derinant su sąlygas išdavusiomis institucijomis, inžinerinių tinklų sprendiniai gali keistis.



SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- 1 PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
- NAGRINĖJAMO SKLYPO RIBA (KAD. NR. 8680/0008:0114)
- GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
- ESAMAS KELIO SERVITUTAS SKLYPE KAD. NR. 8680/0008:0103
- KERTAMI MEDŽIAI
- PROJEKTUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- PROJEKTUOJAMA BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA LENGVIESIEMS AUTOMOBILIAMS (SKLYPE IR SERVITUTE UŽ SKLYPO RIBOS)
- PROJEKTUOJAMA BETONINIŲ TRINKELIŲ NUOGRINDA APLINK PASTATĄ
- PROJEKTUOJAMA VEJA

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

- I. SKLYPAS:**
1. Sklypo plotas: 488 m²;
 2. Užstatymo tankis: 45 %;
 3. Užstatymo intensyvumas: 43 %;
 4. Pastatais užimtas žemės plotas: 219 m²;
 5. Kietosiomis dangomis užimtas žemės plotas: 189 m²;
 6. Priklausomasis želdynas: 80 m² (16 %).
- II. PASTATAS:**
1. Bendrasis plotas: 209,50 m²;
 2. Pagrindinis plotas: 149,50 m²;
 3. Aukštis nuo vidutinio žemės paviršiaus: 6,0 m
 4. Aukštų skaičius: 1

Duomenis papildyti remiantis skanuotu topografiniu planšetu

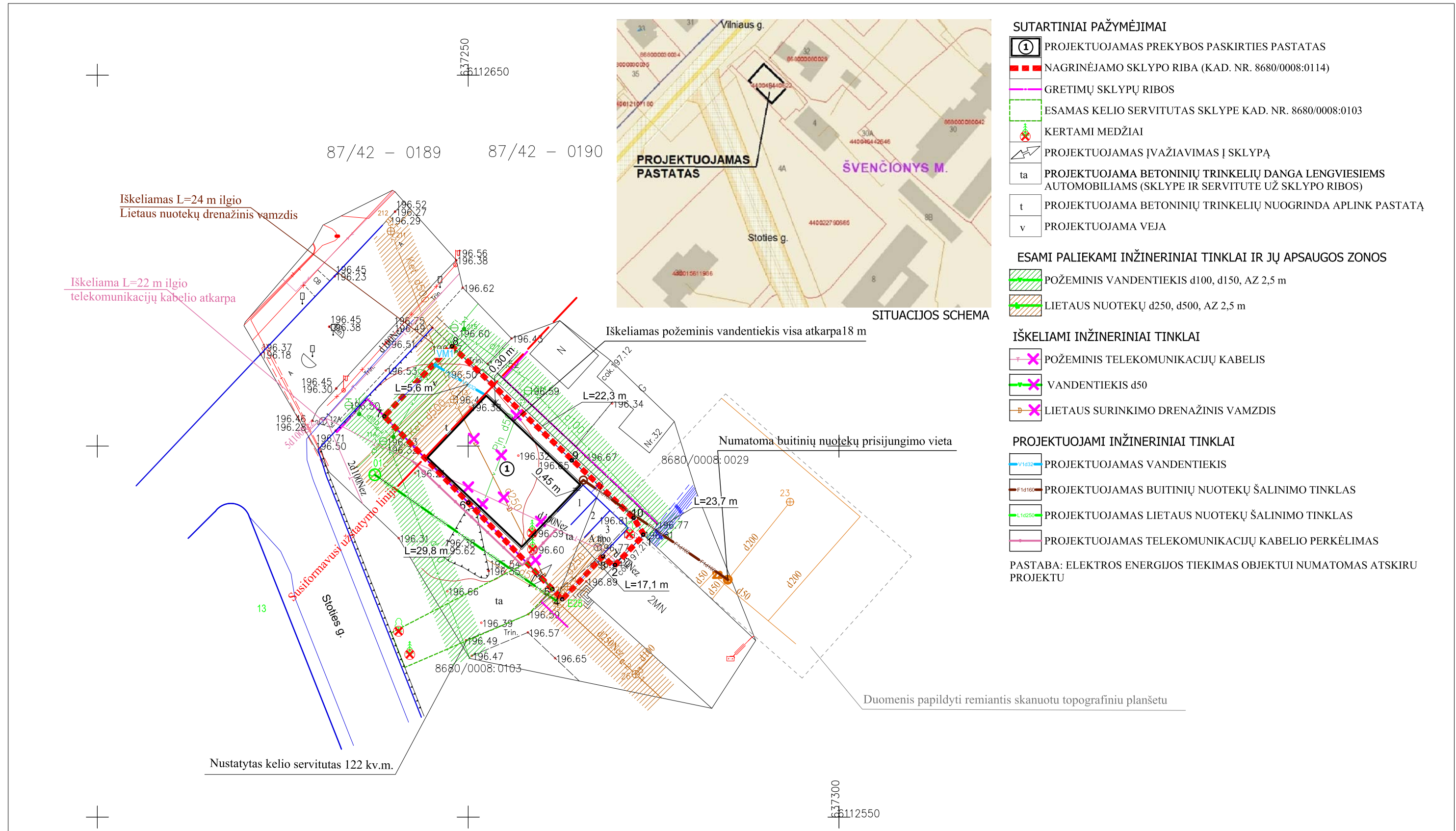
Nustatytas kelio servitutas 122 kv.m.

Suteiktas unikalus numeris TOPD sistemoje:

Lapas 1 iš 1

OBJEKTAS	164450	Švenčionių raj. Švenčionių m. Vilniaus g. 34		
KADASTRO NR.	8680/0008:0011			
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS 94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07		
II "Busolė" j.k. 301754771 Vilniaus m. Vytenio g. 6-102 kab. tel. 869946645 el. paš. busole.d@gmail.com		Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-1494		
PAREIGOS	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	A.V.
Įmonės vadovė			2020-02-25	
GEODEZININKAS			2020-02-25	

0	2022 06 27	Visuomenės informavimui		
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
Atestato Nr.			Prekybos paskirties pastato Vilniaus g. 34, Švenčionyse statybos projektas	
A 941	SPV	D. KITOVAS	2022 06 27	Brėžinio pavadinimas: SKLYPO TVARKYMO SCHEMA SU APLINKOTVARKA IR STATINIŲ PRIRIŠIMAI, M 1:500
A 941	SPDV	D. KITOVAS	2022 06 27	
LT	Statytojas: UAB "ANTARIO PREKYBA"		Dokumento žymuo: ST-04-2022- PP-SCH-01	
			Lapas	Lapų
			1	1



Suteiktas unikalus numeris TOPD sistemoje:

Lapas 1 iš 1

OBJEKTAS	164450	Švenčionių raj. Švenčionių m. Vilniaus g. 34	
KADASTRO NR.	8680/0008:0011		
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS 94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07	
II "Busolė" j.k. 301754771 Vilniaus m. Vytenio g. 6-102 kab. tel. 869946645 el. pašt. busole.d@gmail.com		Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-1494	
PAREIGOS	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
Įmonės vadovė			2020-02-25
GEODEZININKAS			2020-02-25

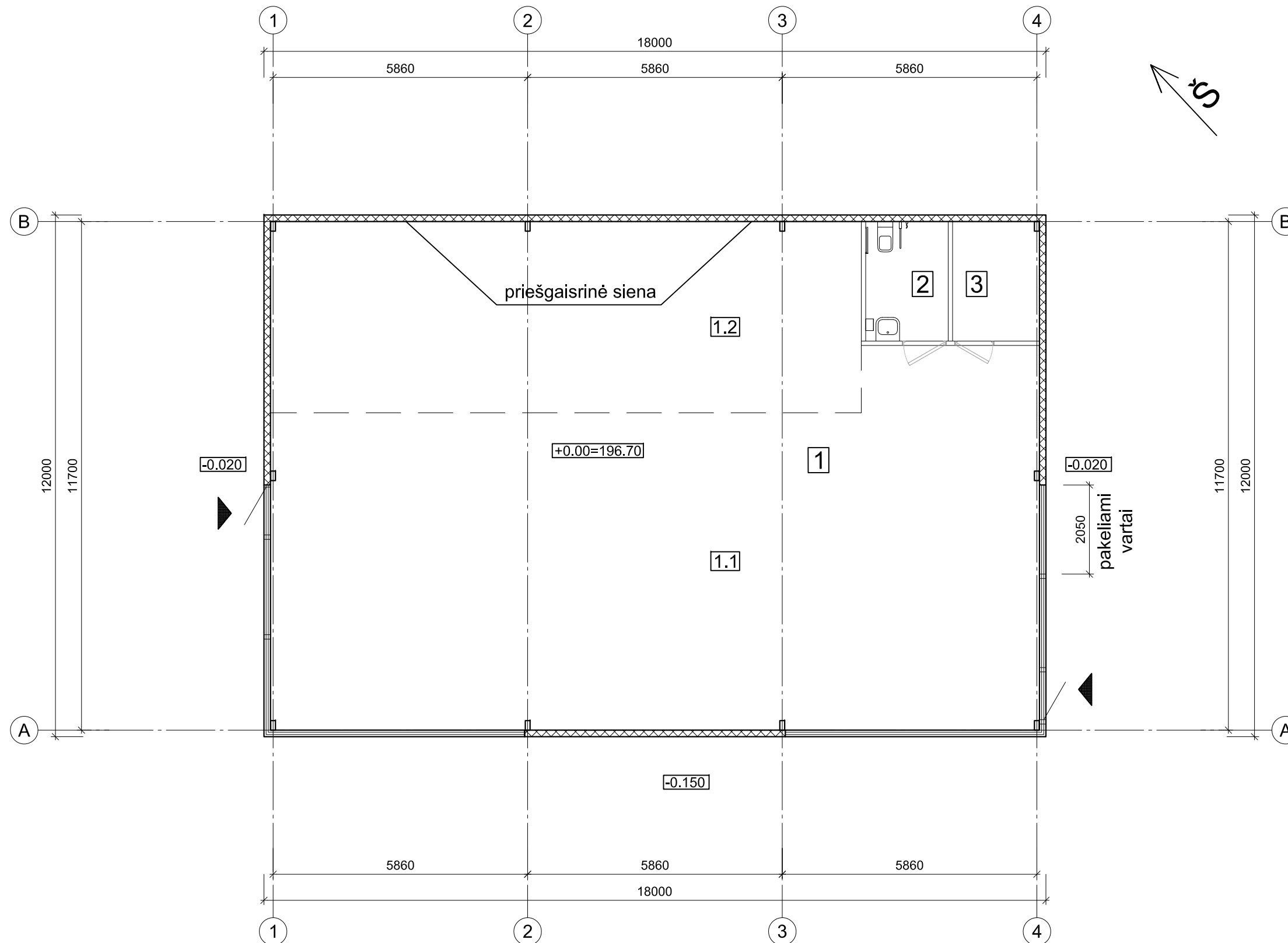
0	2022 06 27	Visuomenės informavimui		
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
Atestato Nr.			Prekybos paskirties pastato Vilniaus g. 34, Švenčionyse statybos projektas	
A 941	SPV	D. KITOVAS	2022 06 27	Brėžinio pavadinimas: SUVESTINĖ INŽINERINIŲ TINKLŲ SCHEMA, M 1:500
A 941	SPDV	D. KITOVAS	2022 06 27	
LT	Statytojas: UAB "ANTARIO PREKYBA"		Dokumento žymuo: 2110- PP-SP-SCH-02	
			Lapas	Lapų
			1	1

PIRMO AUKŠTO EKSPLIKACIJA

NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS (m²)
-----	----------------------	-------------

1.	Prekybos salė	198,31
1.1.	Salės dalis prekybai (klientams)	149,50
1.2.	Salės dalis sandėliavimui	49,31
2.	B tipo tualetas	5,22
3.	Poilsio patalpa darbuotojams	5,47

VISO pirmame aukšte	209,50
---------------------	--------

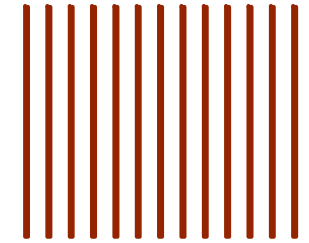


PASTATO BENDRIEJI RODIKLIAI:
 BENDRAS PLOTAS - 209,50 m²;
 PAGRINDINIS PLOTAS - 149,50 m².
 UŽSTATOMAS PLOTAS - 219 m².
 TŪRIS: 1314 m³.
 AUKŠTIS (NUO VIDUTINIO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS): 6,0 m.
 AUKŠTŲ SKAIČIUS: 1.

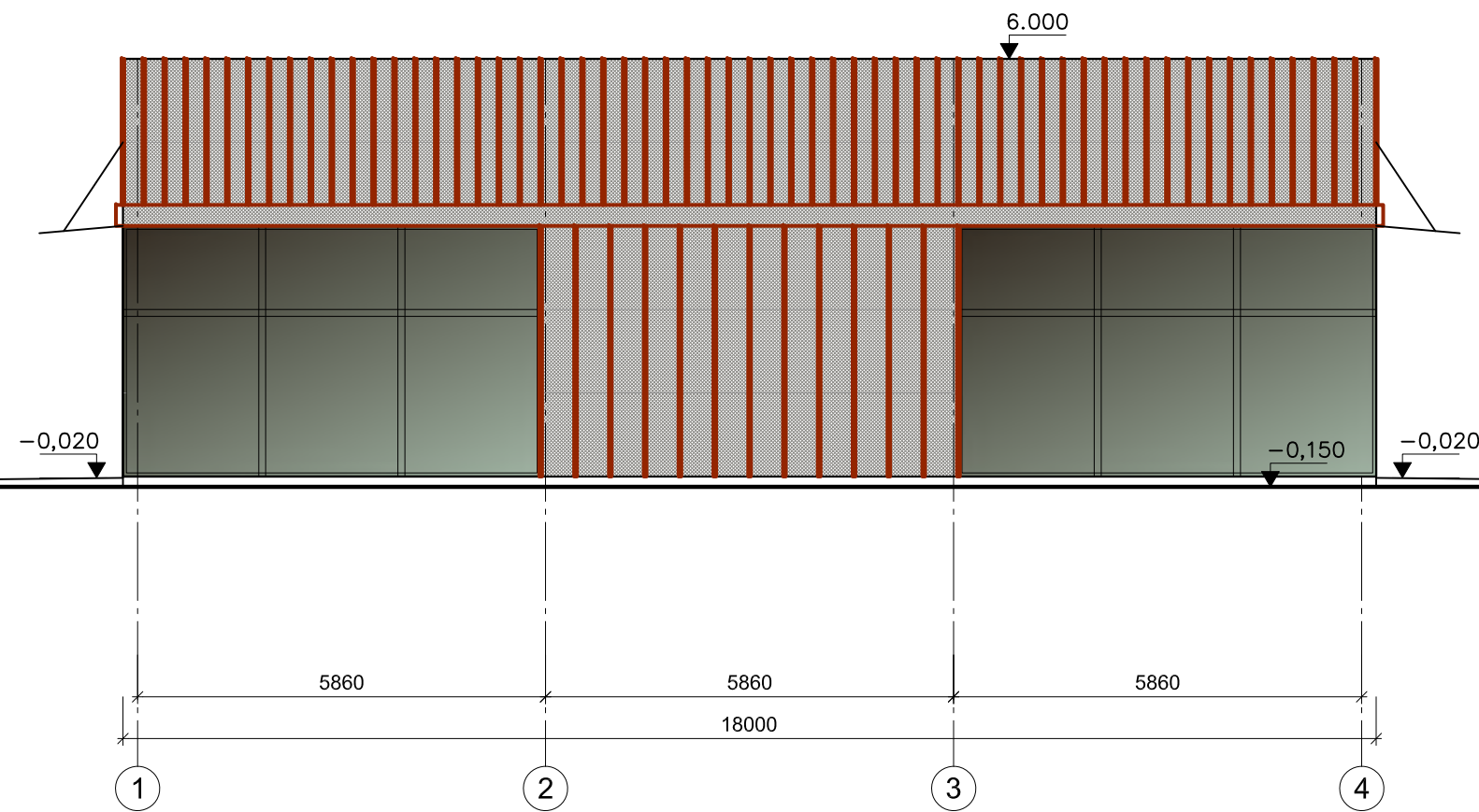
0	2022 06 27	Visuomenės informavimui		
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
Atestato Nr.			Prekybos paskirties pastato Vilniaus g. 64, Švenčionyse statybos projektas	
A 941	SPV	D. KITOVAS	2022 06 27	Laida
A 941	SDPV	D. KITOVAS	2022 06 27	0
KALBA	UAB "Antario prekyba"			Lapas
LT	ST-04-2022-PP-BR-01			Lapų
				1
				1

RAL 9007

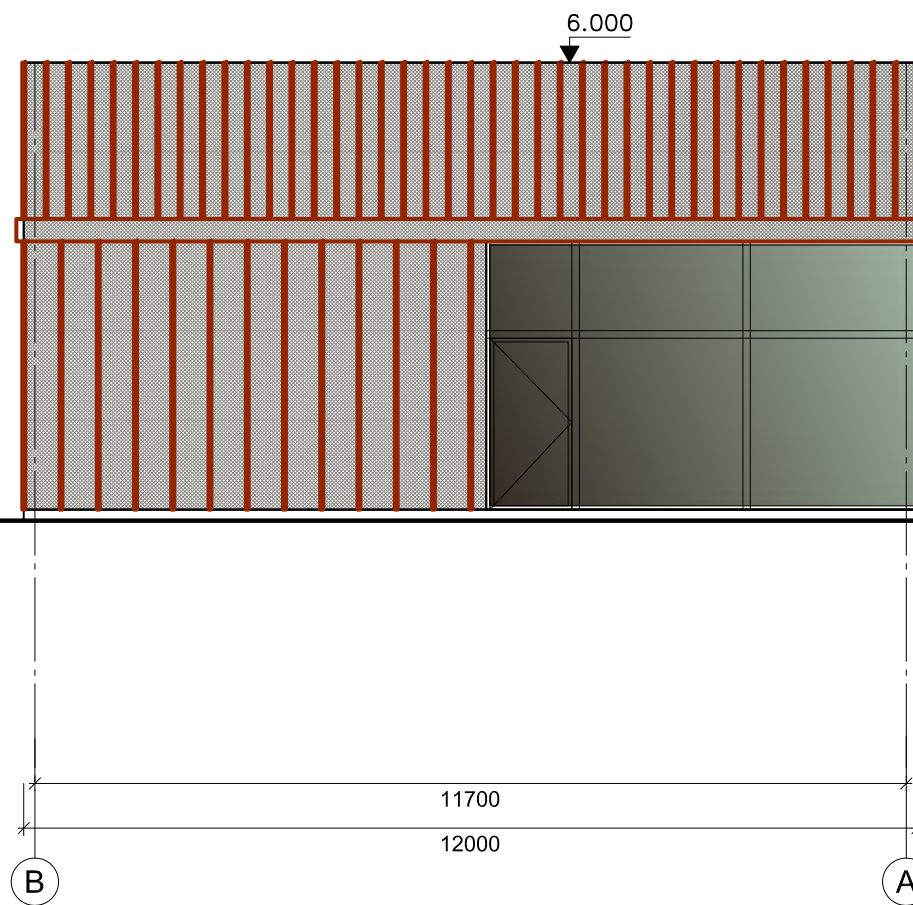
Sienų spalvos pavyzdys
aluminio pilka



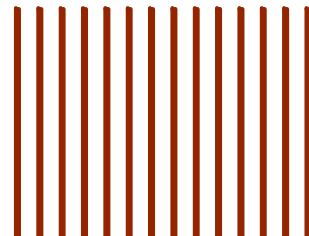
Fasadinio dekorų spalvos pavyzdys
RAL 8017 šokoladinė ruda



0	2022 06 27	Visuomenės informavimui			
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)			
Atestato Nr.			Prekybos paskirties pastato Vilniaus g. 64, Švenčionyse statybos projektas		
A 941	SPV	D. KITOVAS	2022 06 27	PIETVAKARINIS (STOTIES GATVĖS) FASADAS, M 1:100	
A 941	SDPV	D. KITOVAS	2022 06 27		
KALBA	UAB "Antario prekyba"		ST-04-2022-PP-BR-02	Lapas	Lapų
LT				1	1

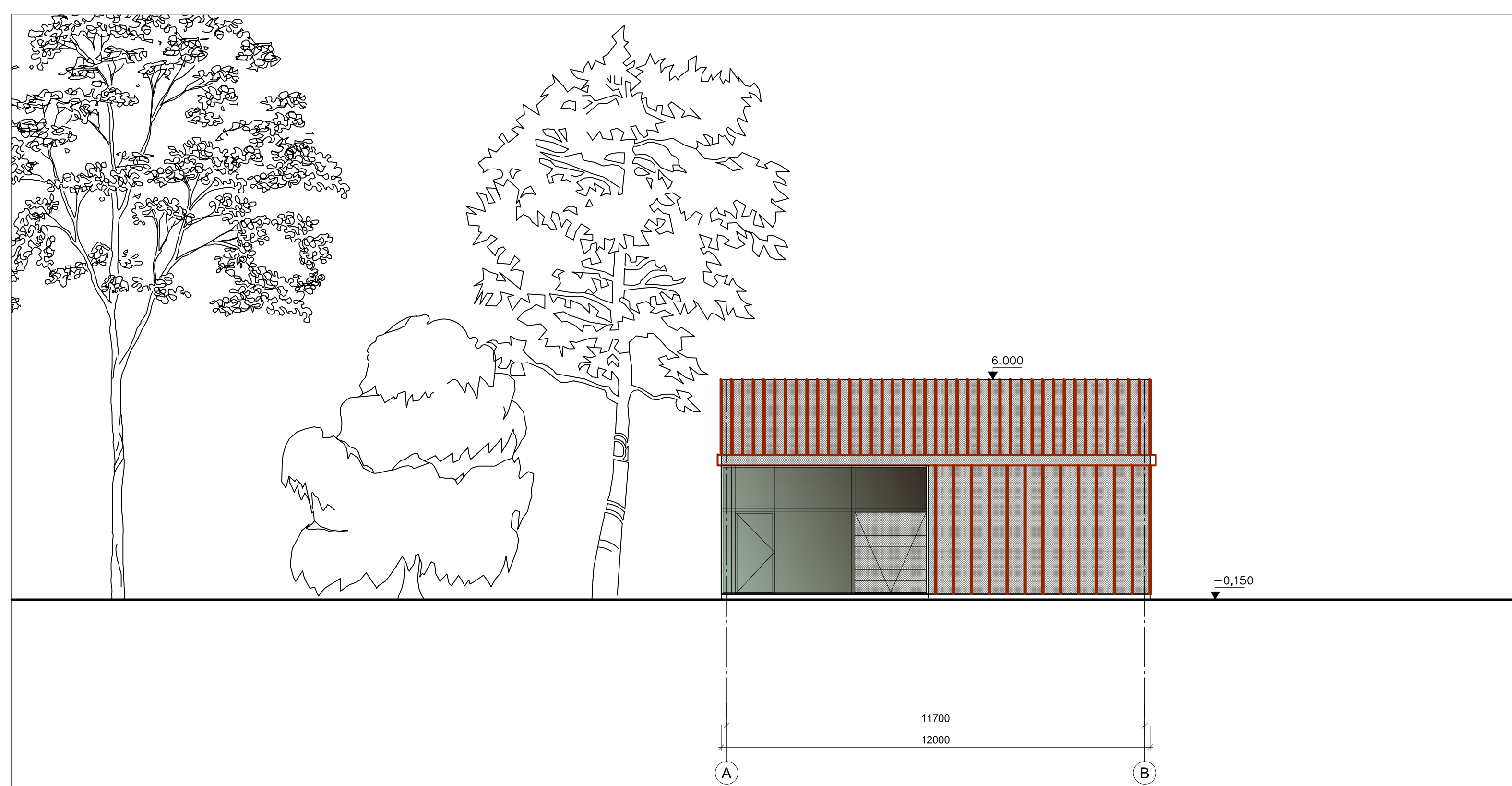


Sienų spalvos pavyzdys
aliuminio pilka

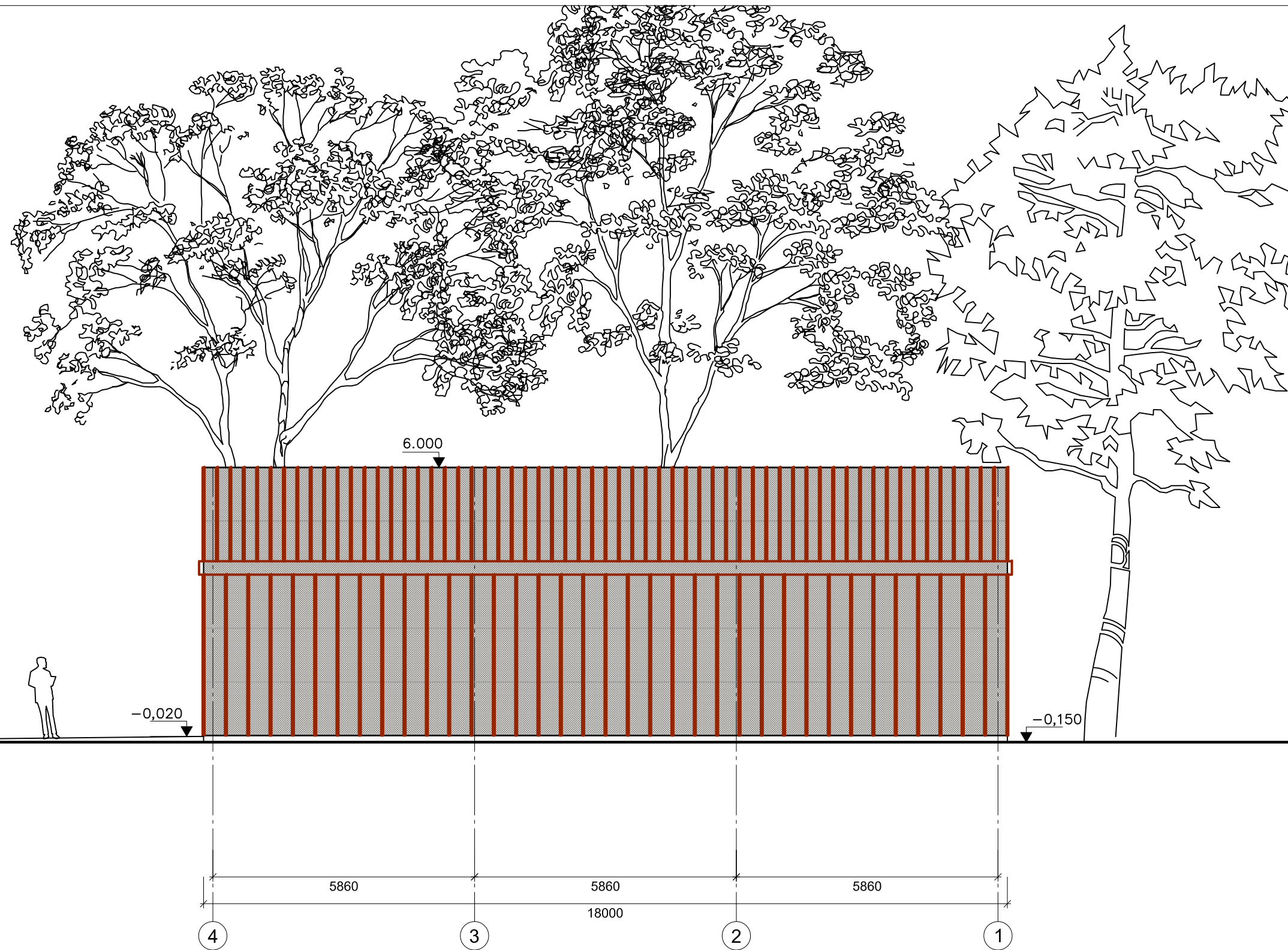


Fasadinio dekorų spalvos pavyzdys
RAL 8017 šokoladinė ruda

0	2022 06 27	Visuomenės informavimui		
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
Atestato Nr.			Prekybos paskirties pastato Vilniaus g. 64, Švenčionyse statybos projektas	
A 941	SPV	D. KITOVAS	2022 06 27	ŠIAURĖS VAKARINIS (VILNIAUS GATVĖS) FASADAS, M 1:100
A 941	SDPV	D. KITOVAS	2022 06 27	
KALBA	UAB "Antario prekyba"			Lapas
LT	ST-04-2022-PP-BR-03			Lapų
				1
				1



0	2022 06 27	Visuomenės informavimui		
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
Atestato Nr.				Prekybos paskirties pastato Vilniaus g. 64, Švenčionyse statybos projektas
A 941	SPV	D. KITOVAS	2022 06 27	Laida 0
A 941	SDPV	D. KITOVAS	2022 06 27	
KALBA	UAB "Antario prekyba"			Lapas 1
LT	ST-04-2022-PP-BR-04			Lapų 1



0	2022 06 27	Visuomenės informavimui			
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)			
Atestato Nr.			Prekybos paskirties pastato Vilniaus g. 64, Švenčionyse statybos projektas		
A 941	SPV	D. KITOVAS	2022 06 27	ŠIAURĖS RYTINIS (PĖSČIŪJŲ TAKO) FASADAS, M 1:100	
A 941	SDPV	D. KITOVAS	2022 06 27		
KALBA	UAB "Antario prekyba"		ST-04-2022-PP-BR-05	Lapas	Lapų
LT				1	1