

SANDĖLIS LIEPKALNIO G. 135, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): UAB „TRANSDYLAS“

STATYBOS RŪŠIS: Naujo statinio statyba
STATINIO KATEGORIJA: Neypatingas statinys

PROJEKTINAI PASIŪLYMAI

MB „T architects“

DIREKTORĖ
PROJEKTO VADOVĖ, ARCHITEKTĖ
Toma Kartočienė
Toma Kartočienė
At. Nr. A 1582

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS)

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Pavadinimas	Pastabos	Lapo Nr.
(BD)			Tekstiniai dokumentai		
PP.BSŽ	2	0	Projektinių pasiūlymų dokumentų ir brėžinių žiniaraštis		
	6		Projektinių pasiūlymų užduotis		
PP.PND	2	0	Privalomųjų ir pagrindinių normatyvinių dokumentų, kurių pagrindu parengtas projektas, sąrašas.		
PP.BAR	6	0	Bendras aiškinamasis raštas		
			BRĖŽINIAI		
SP.01	1	0	Situacijos schema M1:2000		
SP.02	1	0	Sklypo planas M1:500		
SA.B-1	1	0	I aukšto planas M1:200		
SA.B-2	1	0	Antesolės aukšto planas M1:200		
SA.B-3	1	0	Fasadai, pjūviai M1:200		
SA.B-4	1	0	3D, vizualizacijos		

0	2022-11	Statybos leidimui, konkursui ir statybai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Atestato Nr.	MB T architects toma.kartociene@gmail.com +370 656 14323		SANDĖLIO, LIEPKALNIO G. 135, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS		
A 1582	PV	T. Kartočienė	TURINYS	Laida	
	Architektė	T. Kartočienė		0	
Etapas	Statytojas (užsakovas): UAB "Transdylas"		2022-TA67-PP-SA.Ž	Lapas	Lapų
TP				1	2



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
201__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Sandėlis Liepkalnio g. 135, Vilniuje, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Laisvo planavimo.
2.2.	užstatymo tankis	Iki 80 proc.
2.3.	užstatymo intensyvumas	Iki 2,0
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 12,00 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Iki 204,50 m
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Iki 3 aukštų (skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles)
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Ne mažiau kaip 10 procentų sklypo ploto.
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis. Vadovautis 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. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-12-19 sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių

		<p>stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 10 procentų darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p> <p>Visą pastato eksploatacijai reikalingą infrastruktūrą spręsti sklypo ribose.</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 bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadomis projektuotojams apie vertingąsias esamų želdinių savybes.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</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>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Privaloma pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius.</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, betonai, metalas, stiklas, naudojimą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginių ir spalvinių sprendimų. 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.</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusių, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai. Numatyti želdinių juostą palei Liepkalnio g., formuojančią apsauginę – buferinę zoną, kuri mažintų taršos, triukšmo lygį, sugertų kietąsias daleles ir pan.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminei 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. Žemiausią ekosisteminei vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojami tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą.</p> <p>Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų želdinimą ar kitas apsaugos priemones tarp projektuojamų aikštelių, pravažiavimų, ūkinės sklypo dalies ir gyvenamųjų sklypų ribų. Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija).</p> <p>Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija Nr. T00086338) sprendiniais, didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50 procentų.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Vadovautis STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ nuostatomis. Išlaikyti norminius atstumus nuo sklypo ribų iki projektuojamo pastato jo aukščio atžvilgiu.</p> <p>Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą. Patalpų</p>

		<p>planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.</p> <p>Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR statybos įstatymo 14 straipsnio I dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai - pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas ir pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.</p>
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Projektiniai pasiūlymai turi atitikti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius bei šio teritorijų planavimo dokumento tekstinio reglamento 31 nuostatas. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).</p>
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	<p>Nagrinėti sklypo/sklypo dalies prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.</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. 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.</p>

Julijonas Bučelis, tel. 211 2684, julijonas.bucelis@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė, tel. 867187949, kristina.kiseliauskiene@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.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO LIEPKALNIO G. 135, VILNIUJE
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-10-17 Nr. A659-425/22(2.15.2.59E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-10-14 22:45:42 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-10-14 22:45:13 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-10-17 08:36:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-10-17 08:36:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

2. PRIVALOMŲJŲ IR PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS SĄRAŠAS

A. Privalomųjų dokumentų projektui rengti sąrašas:

- 1.1. Projektinių pasiūlymų užduotis 2022 m.
- 2.1. Nekilnojamojo turto registro išrašas – pažymėjimas apie nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą nekilnojamojo turto registre.
- 3.1. Žemės sklypo planas M1:500.
- 4.1. Topografinė nuotrauka.

B. Pagrindinių normatyvinių dokumentų, kuriais vadovaujantis atliktas projektas, sąrašas:

2.1. LR ĮSTATYMAI:

1. LR Statybos įstatymas.

2.2. STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

1. STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys.
2. STR 1.01.03:2017. Statinių klasifikavimas.
3. STR 1.04.04:2017. Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.
4. 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.
5. STR 1.06.01:2016. Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.

2.3. TECHNINIŲ REIKALAVIMŲ STATYBOS IR KITI REGLAMENTAI:

6. STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
7. STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga.
8. STR 2.01.01(3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
9. STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga.
10. STR 2.01.01.(5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo.
11. STR 2.01.01(6):2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
12. STR 2.01.02:2016. Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
13. STR 2.03.02:2005. Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas
14. STR 2.02.07:2012. Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. pagrindiniai reikalavimai STR 2.03.01:2001. Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.
15. STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
16. STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.
17. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338
18. Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338
19. „Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės“, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2012 m. vasario 6 d. įsakymu Nr. 1-45.

2.4. HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

1. LAND 3-95. Paviršiaus (lietaus) nuotekų kanalizavimo ir išleidimo normatyvų nustatymo, mokesčių ir laboratorinės kontrolės vykdymo taisyklės.
2. LAND 10-96. Nuotekų užterštumo normos.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, projekto rengimo pagrindas

Objektas: Sandėlio, Liepkalnio G. 135, Vilniuje, statybos projektas

Adresas: Liepkalnio g. 135, Vilnius

Statinio paskirtis: Sandėliavimo paskirties pastatai (7.9) – pastatai, pagal savo tiesioginę paskirtį naudojami sandėliuoti: saugyklos, bendro naudojimo sandėliai, specialūs sandėliai, kiti pastatai, naudojami produkcijai laikyti ir saugoti, pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“

Statybos rūšis: naujo statinio statyba, vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys", V skyriumi.

Žemės sklypas: unikalus Nr. 4400-4411-5930, kadastro Nr. 0101/0159:1425; paskirtis -kita; naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, rekreacinės teritorijos, sklypo plotas- 12592 m².

Statinio kategorija: neypatingas statinys.

Projekto stadija: po projektinių pasiūlymų projektavimas vykdomas dviem etapais- techninis projektas.

Projekto etapas: projektiniai pasiūlymai.

Projekto rengimo pagrindas - projektas rengiamas remiantis Statytojo ir Projektuotojo projektavimo paslaugų sutartimi, Statytojo patvirtinta statinio projektavimo užduotimi, Statybos įstatymu ir kitais Privalomaisiais projekto rengimo ir normatyviniais dokumentais.

ESAMA SITUACIJA. Statinio statybos vieta, funkcinė paskirtis, ryšys su gretimu užstatymu, kultūros paveldo vertybe.

Statinio statybos vieta.

Sklypas, kuriame projektuojamas sandėlis, yra miesto pietrytinėje dalyje, netoli Vilniaus rajono ribos. Šiaurės, vakarų ir pietų pusėse ribojasi su privačiais sklypais, dalis sklypo naudojimo būdo - atskirųjų želdynų teritorijos. Aplinkinė teritorija yra neužstatyta statiniais. Sklypas ribojasi su Liepkalnio gatve, artimiausi objektai (1.1. pav.):

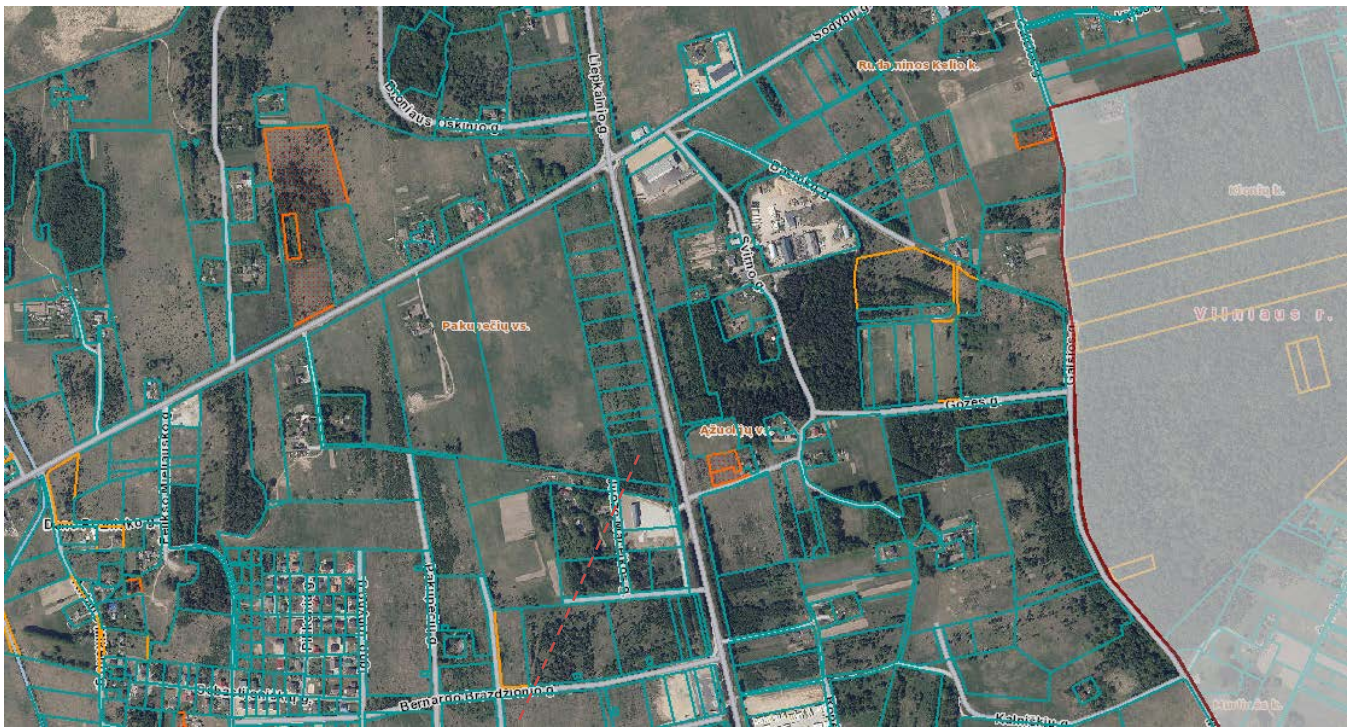
- Artimiausia gyvenvietė apie 0,9 km.;
- Artimiausi vienbučiai gyvenamieji namai nuo sklypo nutolę pietvakarių kryptimi apie 250 m.;
- Artimiausias prekybos centras apie 3,6 km;
- Vilniaus oro uostas apie 1,7 km.

Sklypo paviršiaus altitudės svyruoja nuo 188,50 pietuose iki 192,00 šiaurėje.

Apželdinimas – sklype ir aplinkinėje teritorijoje yra savaimė užsisėję medžiai ir krūmai, piktžolės, teritorija apleista, netvarkoma, auga pavieniai dideli medžiai, kuriuos numatoma išsaugoti.

Tai yra laisvo užstatymo teritorija. Aplinkoje vyraujantis žemės naudojimo būdas – pramonės sandėliavimo, komercinė teritorijos. Esamų pastatų aukštis yra iki 12 m.

0	2022-10	Statybos leidimui, konkursui ir statybai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Atestato Nr.	MB T architects toma.kartociene@gmail.com +370 656 14323		SANDĖLIO, LIEPKALNIO G. 135, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
A 1582	PV	T. Kartočienė	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
A 1582	Architektė	T. Kartočienė		0
Etapas	Statytojas (užsakovas): UAB "Transdylas"			2022-TA67-PP-BD.AR
TP			1	Lapų



Objekto vieta 1.1 pav. Žemėlapis www.regia.lt Situacijos planas

Sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Dujotiekių apsaugos zonos – 0,2376 ha;
- Aerodromo apsaugos zonos – 1,2592 ha;
- Ryšių linijų apsaugos zonos – 0,0478 ha.

Sklypas, kuriame planuojama vystyti statybas pagal žemės naudojimo būdą, patenka į esamo Vilniaus aerodromo apsaugos zoną D (esama) ir C (planuojama) (1.2, 1.3 pav.).

Pagal nutarimo dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, 16¹p.:

Nesuderinus Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos bei rekonstravimo ir įrenginių įrengimo derinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gegužės 29 d. nutarimu Nr. 625 „Dėl Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos bei rekonstravimo ir įrenginių įrengimo derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, nustatyta tvarka, draudžiama toliau nurodytose aerodromo apsaugos zonose:

16¹.2. apsaugos zonoje C – statyti ir rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 20 metrų ir didesnis;

16¹.3. apsaugos zonoje D – statyti ir rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 45 metrai ir didesnis;

Vilniaus aerodromo žemiausios KTT slenksčio altitudės:

- Pietinės – 181 absoliutinė altitudė;
- Šiaurės rytų – 197 absoliutinė altitudė.

Sklype projektuojamo pastato 0.00 altitudė (pirmo aukšto grindys) = 192.50. Planuojamas pastato aukštis 7,0 m, maksimali absoliutinė altitudė – 199.50. Galima maksimali pastato absoliutinė altitudė projektuojamoje C zonoje - 201 m ir 217 m, esamoje D zonoje -226m ir 242m. Pastato aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra mažesnis nei 20 m.

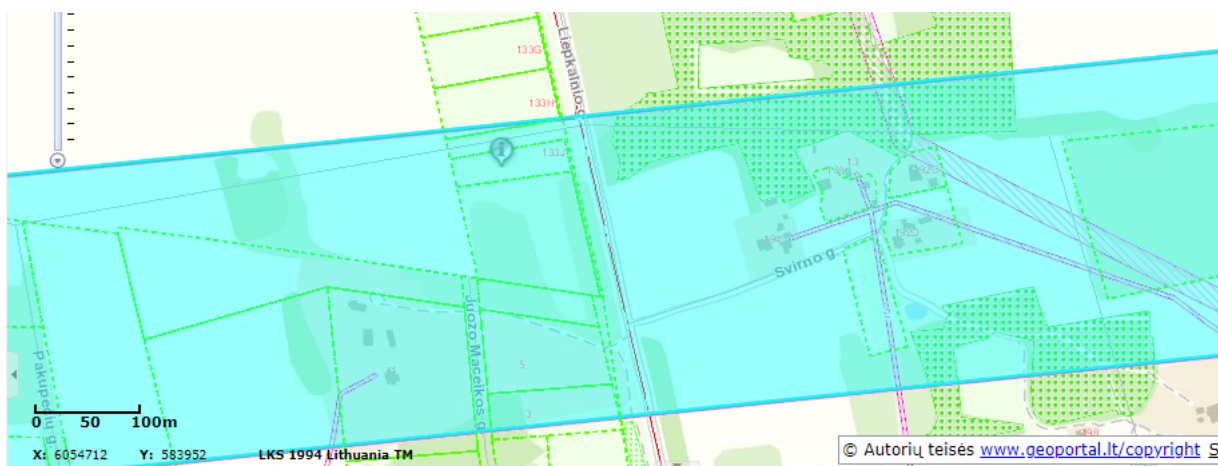
Statiniai.

Sklypas neužstatytas statiniais. Esantys inžineriniai tinklai – vidutinio slėgio dujotiekio ir ryšių tinklai.

Kultūros paveldo vertybės.

Kultūros paveldo objektų teritorijoje nėra, teritorija nepatenka į kultūros paveldo teritoriją ar apsaugos zoną.

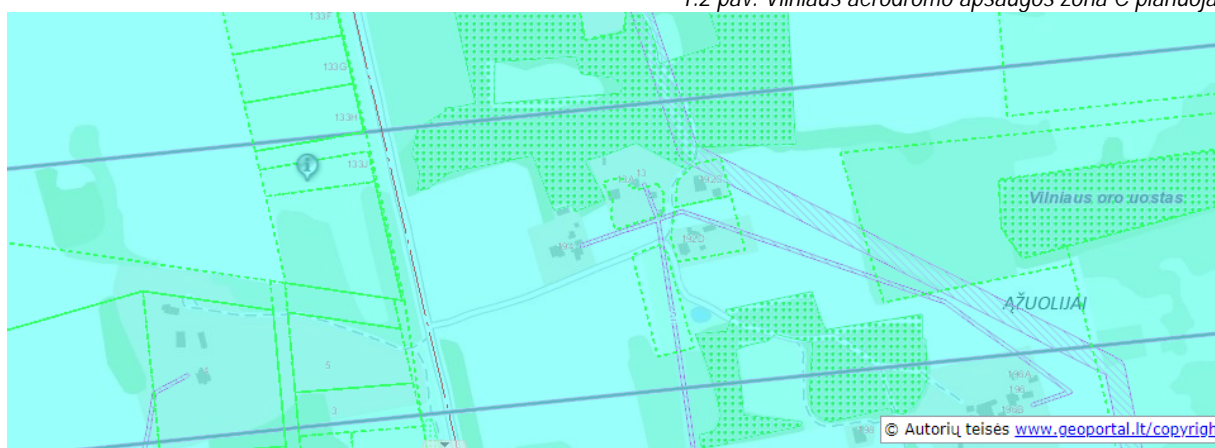
2022-TA67-TP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	6	0



Identifikavimo rezultatai LKS 1994 Lithuania TM X: 584359 Y: 6054430

Pavadinimas	Reikšmė
Plotas, ha	111,56
Objekto būklė	Planuojamas
Dokumentas	-
Dokumento patvirtinimo data	Null
Sukūrimo data	2016.03.29
Redagavimo data	2016.03.29
Duomenų šaltinis	Civilinės aviacijos administracija
Šaltinio data	2016.03.24
Šaltinio duomenys	Kilimo ir tūpimo tako ašinės linijos galų koordinatės LKS-94 sistemoje
Kaupimo metodas	g52
Papildoma informacija	Perspektyvinis KTT
GlobalID	{057D1A08-965E-4093-A768-46C65ECD8112}
Apsaugos zonos tipas	Aerodromo apsaugos zona C

1.2 pav. Vilniaus aerodromo apsaugos zona C planuojama



lybėje, bet ne

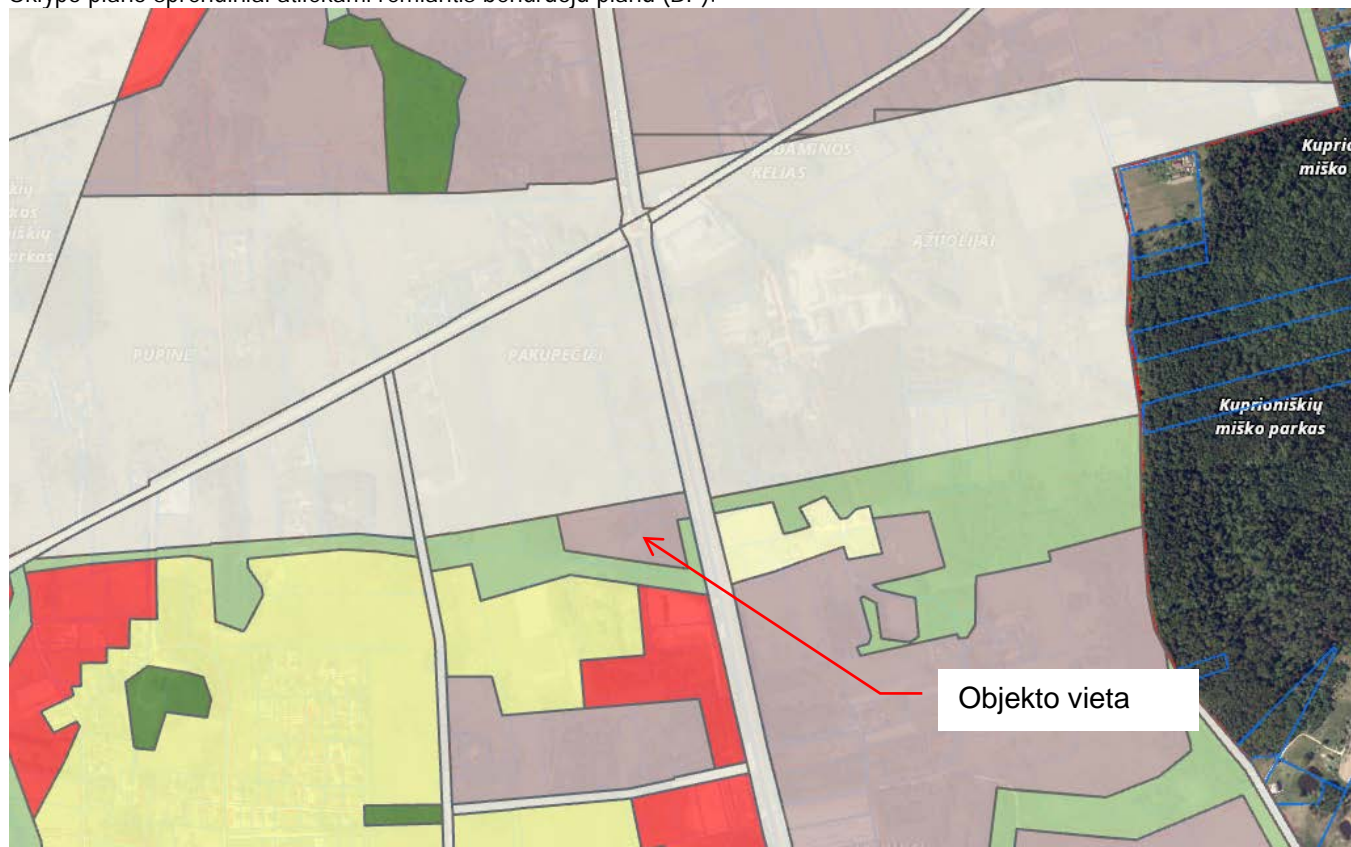
Pavadinimas	Reikšmė
Objekto būklė	Esamas
Dokumentas	-
Dokumento patvirtinimo data	Null
Sukūrimo data	2016.03.01
Redagavimo data	2016.03.01
Duomenų šaltinis	Civilinės aviacijos administracija
Šaltinio data	2015.12.15
Šaltinio duomenys	Aerodromų apsaugos zonų išdėstymo pagal aerodromus schemas
Kaupimo metodas	s
Papildoma informacija	-
GlobalID	{0CCCFC91-96CF-484A-A6CF-0145697515D2}
Apsaugos zonos tipas	Aerodromo apsaugos zona D

1.3 pav. Vilniaus aerodromo apsaugos zona D esama

2022-TA67-TP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	6	0

SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Sklypo plano sprendiniai atliekami remiantis bendroju planu (BP).



1.4 pav. žemėlapis Vilnius.lt Bendrojo plano funkcinės zonos

Sklypo dalis - naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Kvartalo numeris - POP-3

Funkcinės zonos numeris TP dokumente - POP-3-4

Funkcinės zonos tipas - Pramonės ir sandėliavimo zona

Teritorijos naudojimo tipas- PR;TI;PA

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - KT

Žemės naudojimo būdas - P;I1;S;I2;K;B;E;R

Funkcinės zonos plotas, ha - 28246

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

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius - 3

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus - 12

Užstatymo tipas - lp;ko

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas -2

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - 80

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) - 50

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²) - 5000

2022-TA67-TP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	6	0

Tekstinio reglamento Nr. -31

Tekstinis reglamentas - 31- [vertinus statinių konkrečios vietos esamą reljefą, jų įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai bei poveikį orlaivių skrydžių saugai, jei civilinės aviacijos valstybinę priežiūrą vykdanči institucija pritaria, teritorijų detaliuose planuose ir statinių projektuose statinių aukštis gali būti padidintas;

Įgyvendinimo prioritetas - Neprioritetinė plėtros teritorija

Sklypo dalis - naudojimo būdas: rekreacinės teritorijos

Kvartalo numeris- POP-3

Funkcinės zonos numeris TP dokumente - POP-3-5

Funkcinės zonos tipas - Ekstensyviai naudojami želdynai

Teritorijos naudojimo tipas - BZ;AI;SI

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - KT

Žemės naudojimo būdas - B;E;V;R;I2

Funkcinės zonos plotas, ha - 46938

Tekstinio reglamento Nr.- 32;36

Tekstinis reglamentas

32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus; 36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausasienių apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

Įgyvendinimo prioritetas

Neprioritetinė plėtros teritorija

Projektuojami statiniai sklype:

1. Projektuojamas pastatas;
2. Naujų automobilių ekspozicijos aikštelė;
3. Automobilių stovėjimo aikštelė;

[važiavimas projektuojamas iš Liepkalnio g. per servitutinį sklypą esamą įvažiavimą, numatant norminius atstumus ir kietas dangas. Rytinėje sklypo dalyje numatomos darbuotojų ir lankytojų automobilių stovėjimo vietos ir įvažiavimas į parkingą, bei privažiavimas prie projektuojamo sandėlio.

Projektuojamų automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius, apskaičiuotas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus reikalavimus ir 30 lentelę.

Pagal STR 2.06.04:2014 30 lentelę. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius	Administracinės įstaigos - 1 vieta 25 m2 pagrindinio ploto Sandėliavimo paskirties pastatai - 1 vieta 200 m2 sandėlių ploto	Vietų skaičius
Biuro patalpos m ²	~ 125	5
Sandėlio patalpos m ²	~280	2
	Viso:	7
	Projektuojamas vietų skaičius:	8

Iš jų 1 vieta projektuojama žmonėms su negalia.

Sklype numatomi aptarnavimo ir priėjimo takai, poilsio zonos, reklamos stovai ir pan.

2022-TA67-TP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	6	0

Taip pat planuojama sutvarkyti dalis teritorijos gretimame, nuosavybės teise priklausančiame želdynų paskirties sklype, įrengiant gaisrinių automobilių privažiavimą ir kūdra išorės gaisrų gesinimui.

1. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDIMAI

Projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas vieno tūrio, laisvo užstatymo, paprastos architektūros, būdinga tokiai paskirčiai, stačiakampio formos. Ties Liepkalnio g. numatoma administracinių patalpų dalis, toliau sandėlio patalpos.

Pagrindinei sandėlio paskirčiai numatoma ~280 m² ploto, administraciniams patalpoms iki 125m².

Pagrindinis patekimas į pastatą projektuojami iš Liepkalnio g. pusės, įvažiavimas į sandėlį iš pastato šono. Administracinės patalpos numatomas pirmame aukšte. Pastate numatomai laiptai į antresolę. Aukštuose numatomi darbo kabinetai, poilsio zonos ir san. mazgai. Patalpų išplanavimas bus tikslinamas vėlesnėse projekto stadijose.

Pastate numatomos ~ 7 darbo vietos, bendras žmonių skaičius su aptarnaujamais ~10.

Pastato aukštis iki parapeto konstrukcijos yra parinktas iki 7m.

Fasadai numatomi pilkos spalvos, detalizuojami techninio projekto stadijoje.

Pavojingų ir kenksmingų medžiagų sandėliuoti nenumatoma.

Pastato karkasas - g/b kolonos ir metalinės santvaros (aukštesnėje dalyje) bei metalinės sijos. Pamatai gręžtiniai, stogas dvišlaitis. Išorės sienos ir stogas - išdaugiasluoksnių termoizoliacinių plokščių.

Inžineriniai tinklai: numatomas šalto vandens tiekimas iš vandens gręžinio kaimyniniam sklype. Vanduo naudojamas tik administracinėje pastato dalyje. Karšto vandens ruošimui naudojami elektriniai šildytuvai. Buitinių nuotekų valymui projektuojami vietiniai valymo įrenginiai. Išvalytas vanduo nukreipiamas į infiltracinius įrenginius. Lietaus vanduo nuo teritorijos dangų surenkamas ir išvalomas. Administracinių patalpų šildymui naudojami šilumos siurbliai oras – oras. Sandėliavimo patalpos nešildomos. Administracinėse patalpose projektuojama mechaninė ventiliacija. Objektas bus prijungtas prie ESO tinklų.

STATINIŲ TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

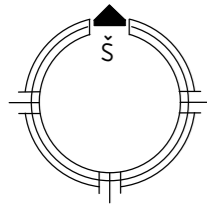
Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Projektuojamas	PASTABOS
1.	Sklypo plotas	m ²	12 592	
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas		5%	
3.	Sklypo užstatymo tankis	%	4%	
4.	Sklypo užstatytas plotas	m ²	437,0	
5.	Teritorijos želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto	%	15%	
Administracinis pastatas (8.2.)				
6.	Pastato bendrasis plotas	m ²	537,99	
7.	Pagrindinis plotas	m ²	277,76	
8.	Pastato tūris	m ³	3000	
9.	Aukštų skaičius	vnt.	1	+antresolė
10.	Pastato aukštis	m	7	
11.	Darbo vietų skaičius		-7	

2022-TA67-TP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	6	0



www.regia.lt

0	2022 11	Statybos leidimui, konkursui ir statybai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis		
ATESTATO NR.	MB T architects toma.kartociene@gmail.com +370 656 14323		Sandėlio, Liepkalnio g. 135, Vilniuje, statybos projektas	
A 1582	PV	T. Kartočienė	SKLYPO PLANAS	LAIDA
A 1582	ARCHITEKTĖ	T. Kartočienė		0
			M1:500	
ETAPAS	UŽSAKOVAS (statytojas):		OBJ.NR.: 2022-TA67-PP.SP1	LAPAS
TP	UAB "Transdylas"			LAPŲ
				1
				1

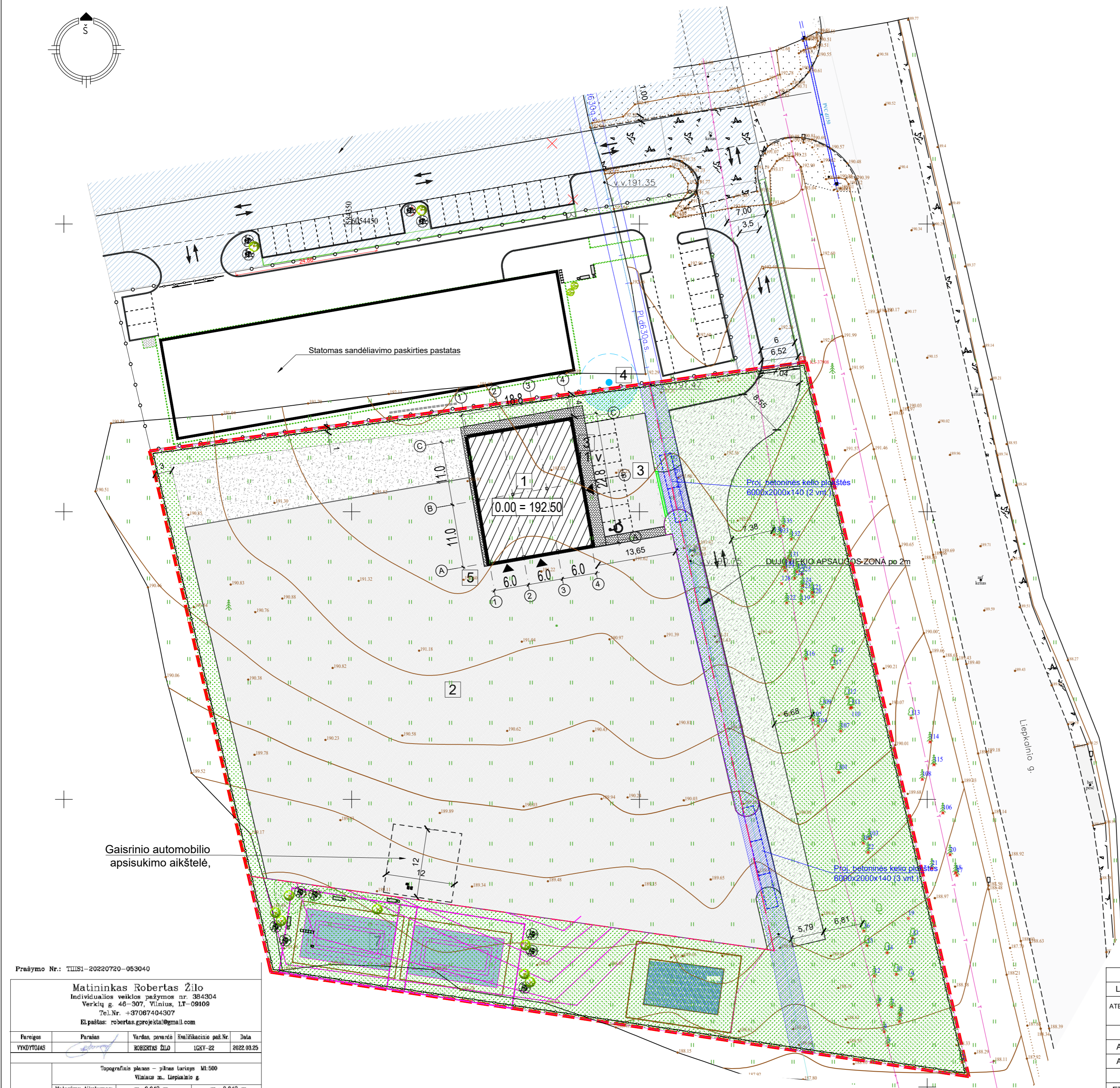


- EKSPLIKACIJA:**
1. Projektuojamas pastatas;
 2. Naujų automobilių ekspozicijos aikštelė;
 3. Automobilių stovėjimo aikštelė;
 4. Arzeginio gręžinio vieta.
 5. Šiukšlių konteinerių vieta.
 6. Tvenkiniai, naudojami poilsiui ir kaip priešgaisriniai rezervuarai (2x135m3)

- ADITINIAI ŽYMĖJIMAI:**
- SKLYPO RIBA
 - ESAMOS KITŲ SKLYPŲ RIBOS
 - PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
 - SERVITUTAS
 - REKREACINĖS TERITORIJOS SKLYPO D.
 - DUJOTIEKIO APSAUGOS ZONA
 - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
 - ŽN AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA
 - PAGRINDINIS ĮĖJIMAS, IŠĖJIMAS
 - ĮVAŽIAVIMAS/IŠVAŽIAVIMAS
 - KERTAMI KRŪMAI IR MEDŽIAI
 - PROJEKTUOJAMI ŽELDINIAI
 - PROJEKTUOJAMI VARTAI
 - PROJEKTUOJAMI AUTOMATINIAI VARTAI
 - PROJEKTUOJAMA TVORA
 - PROJEKTUOJAMI MAŽOSIOS ARCHITEKTŪROS ELEMENTAI
 - VEJA
 - BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA - 108 m2
 - PROJEKTUOJAMA ASFALTO DANGA - 6057 m2
 - PROJEKTUOJAMA SKALDOS DANGA - 1282 m2
 - PROJ. TVENKINIAI

BENDRIEJI RODIKLIAI:

Sklypo plotas	12 592 m ² ;
Sklypo užstatymo tankumas	4 %;
Sklypo užstatymo intensyvumas	5 %;
Statinio užimtas žemės plotas	437,0 m ² ;
Pastato bendrasis plotas	537,99 m ² ;
Pastato aukštų skaičius	1 a. su antresoile;
Pastato aukštis	7,30 m;
Parkavimo vietų skaičius sklype	8 v.
Sandėliavimo paskirties objektų teritorijos želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto (min 10%)	15%
Nelaidžių dangų plotas (min. 50% santykinis)	6165m ² (min.6296);



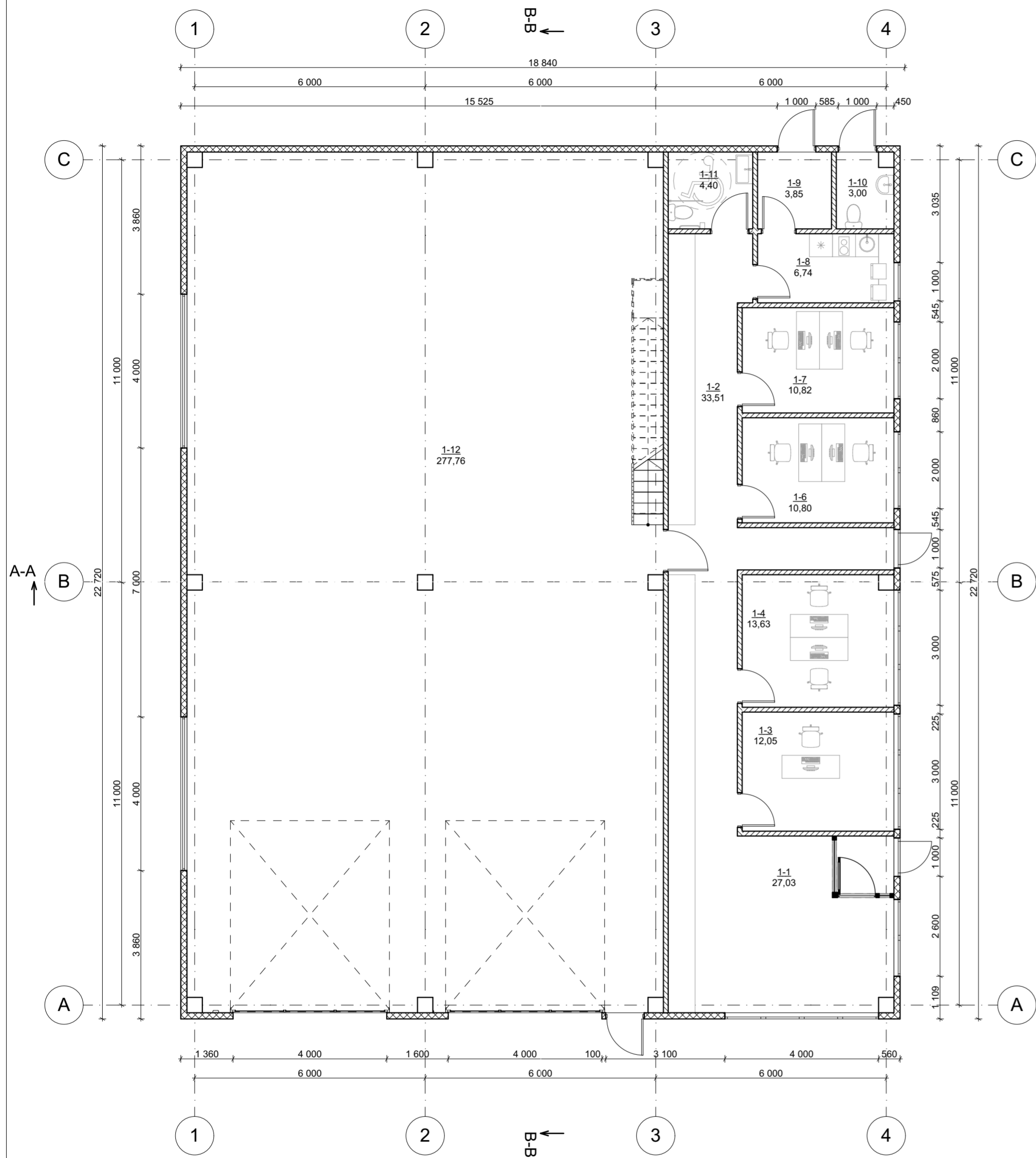
Prašymo Nr.: IIIIS1-20220720-053040

Matininkas Robertas Žilo
 Individualios veiklos pažymos nr. 384304
 Verkių g. 46-307, Vilnius, LT-09109
 Tel.Nr. +37087404307
 El.paštas: robertas.gprojekta@gmail.com

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Specializacinis paš.Nr.	Data
YKDOTOJAS		ROBERTAS ŽILO	IGY-22	2022 03 25

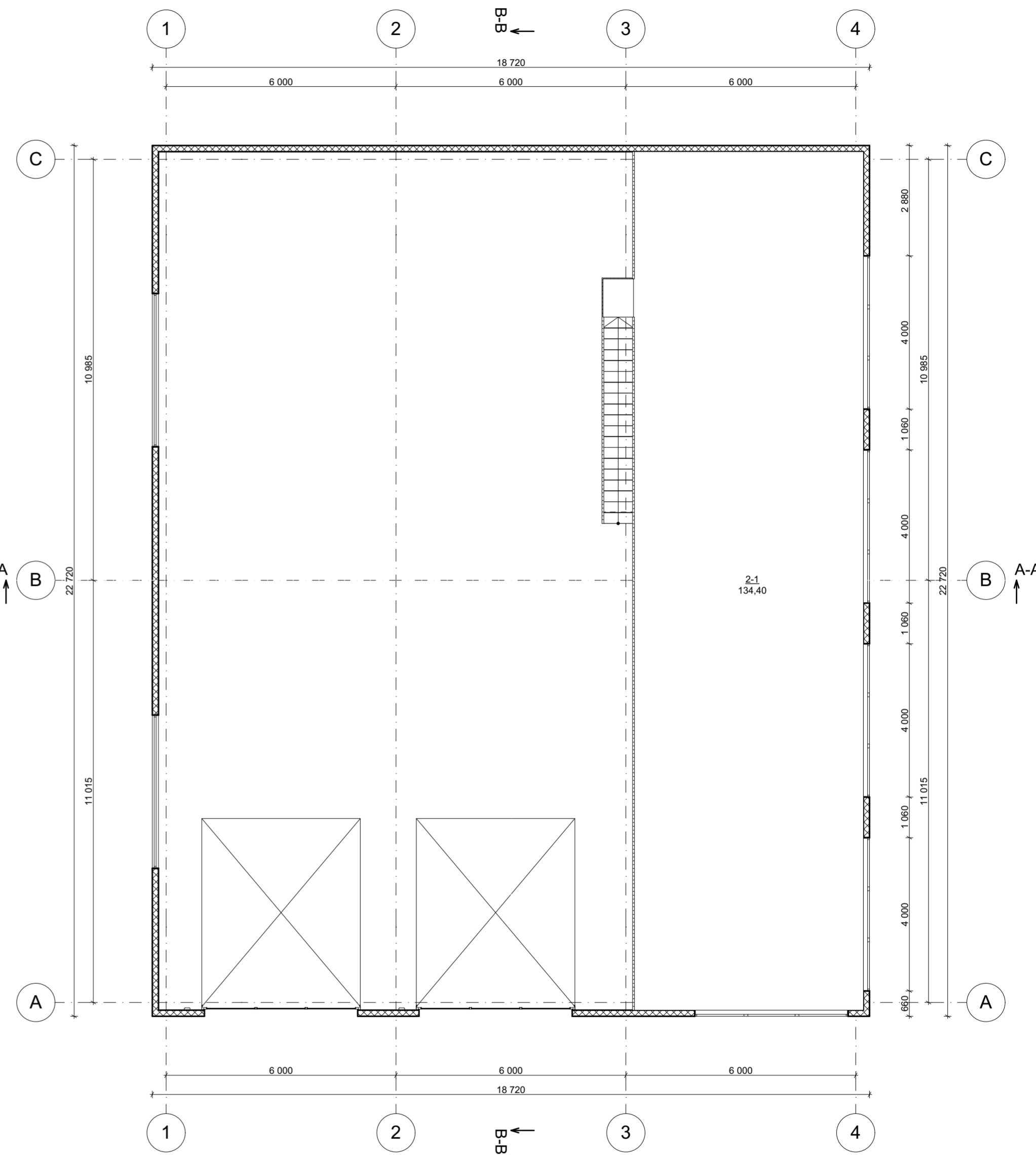
OBJEKTO	Topografinis planas – pilnas turinys M1:500 Vilniaus m., Liepkelnio g.	
	Metavimų tikslumas:	m _p =0.042 m m _v =0.042 m.
1	Lapų skaičius	Koordinatų sistema – LKS 94m.
	1	Aukščių sistema – LAS97

0	2022 11	Statybos leidimui, konkursui ir statybai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis	
ATESTATO NR.	MB T architects toma.kartociene@gmail.com +370 656 14323	Sandėlio, Liepkelnio g. 135, Vilniuje, statybos projektas	
A 1582	PV	T. Kartočienė	
A 1582	ARCHITEKTĖ	T. Kartočienė	
ETAPAS	UŽSAKOVAS (statytojas):	OBJ.NR.: 2022-TA67-PP.SP2	
TP	UAB "Transdylas"		
		SKLYPO PLANAS	LAPAS LAPŲ
		M1:500	0
			1 1



PIRMO AUKŠTO PLANAS, M 1:100

PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
ŽYMUO	PATALPA	KVADRATŪRA
1-1	SALĖ	27,03
1-2	KORIDORIUS	33,51
1-3	KABINETAS	12,05
1-4	KABINETAS	13,63
1-6	KABINETAS	10,80
1-7	KABINETAS	10,82
1-8	VIRTUVĖ	6,74
1-9	ARCHYVAS	3,85
1-10	SAN. MAZGAS	3,00
1-11	SAN. MAZGAS	4,40
1-12	SANDELIS	277,76
		403,59 m ²

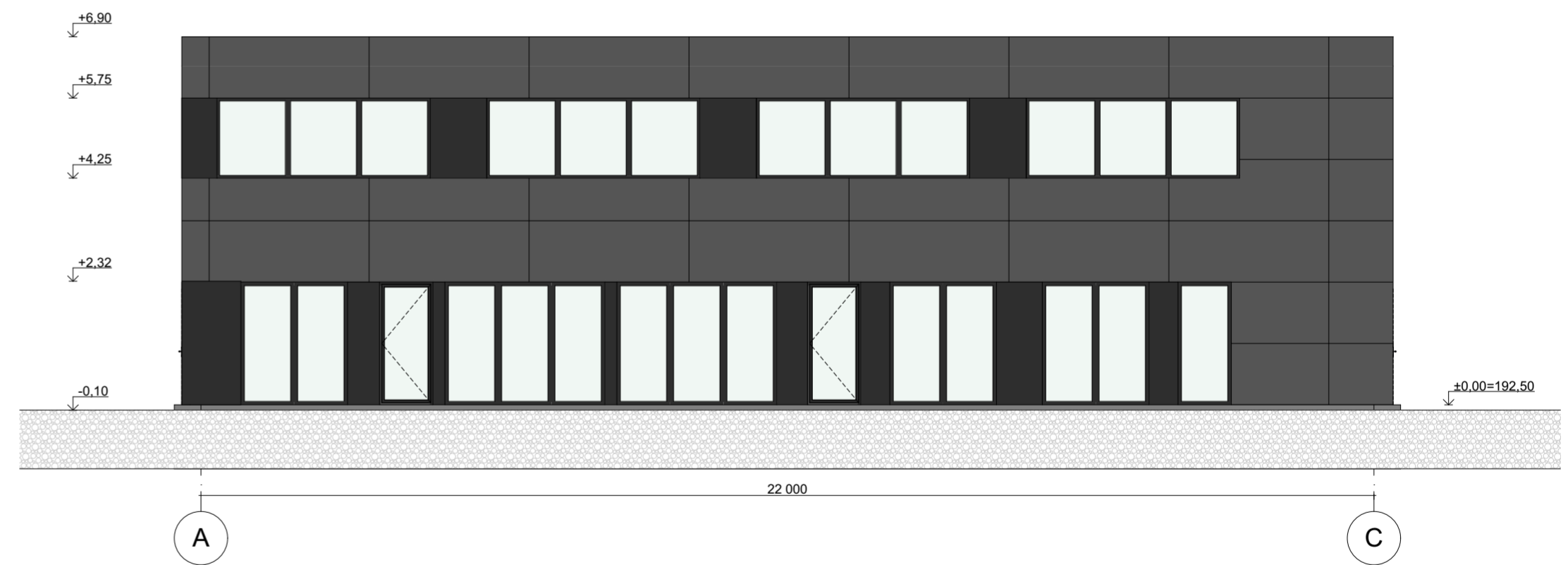
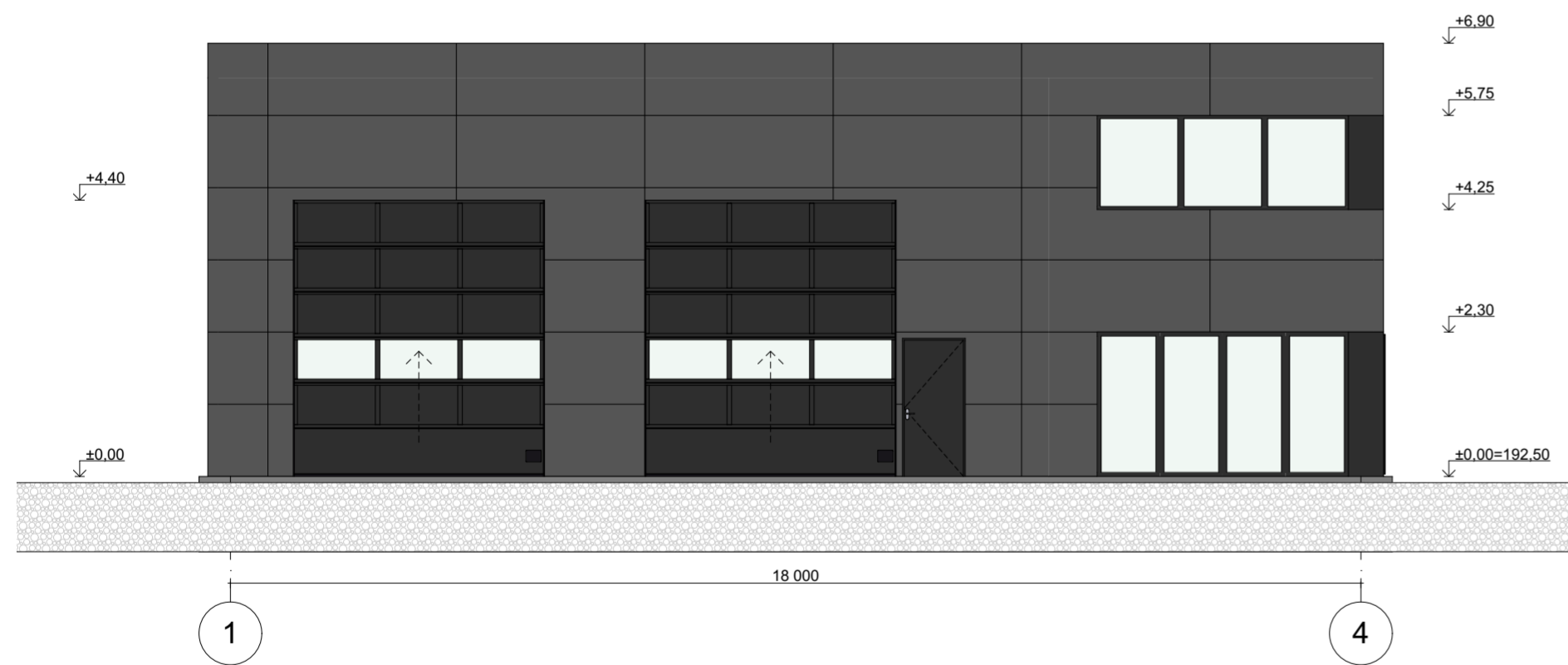
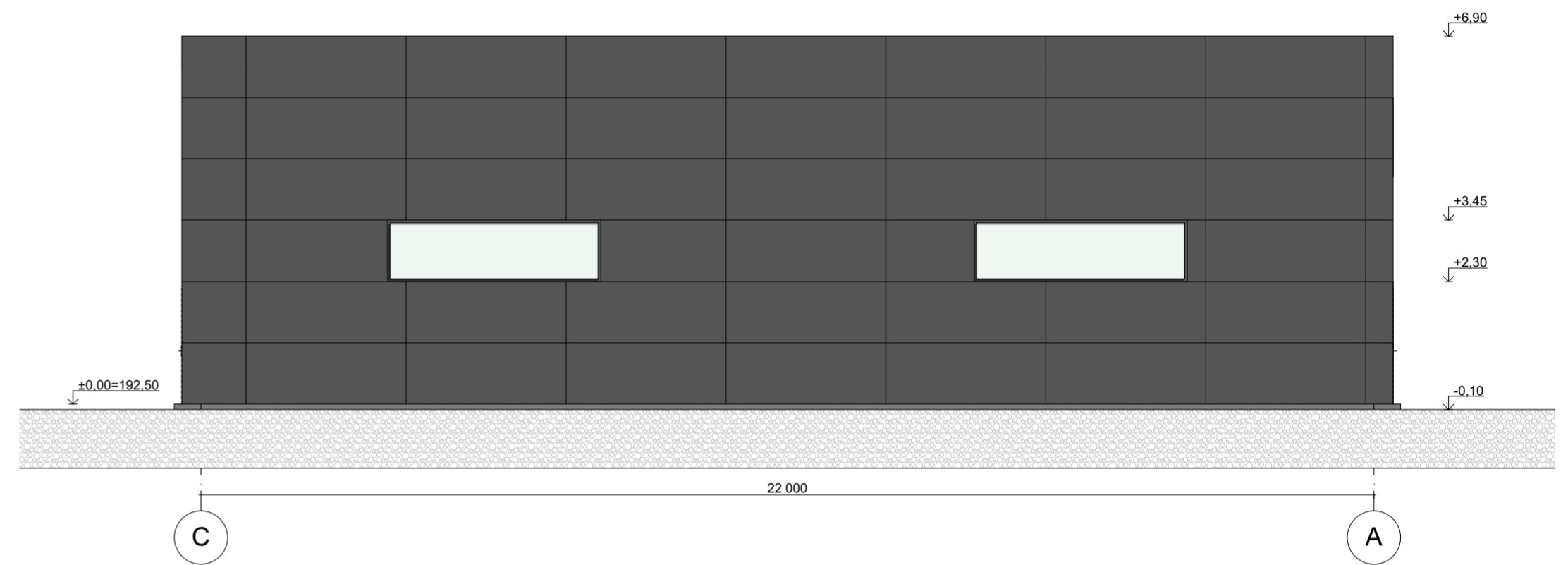
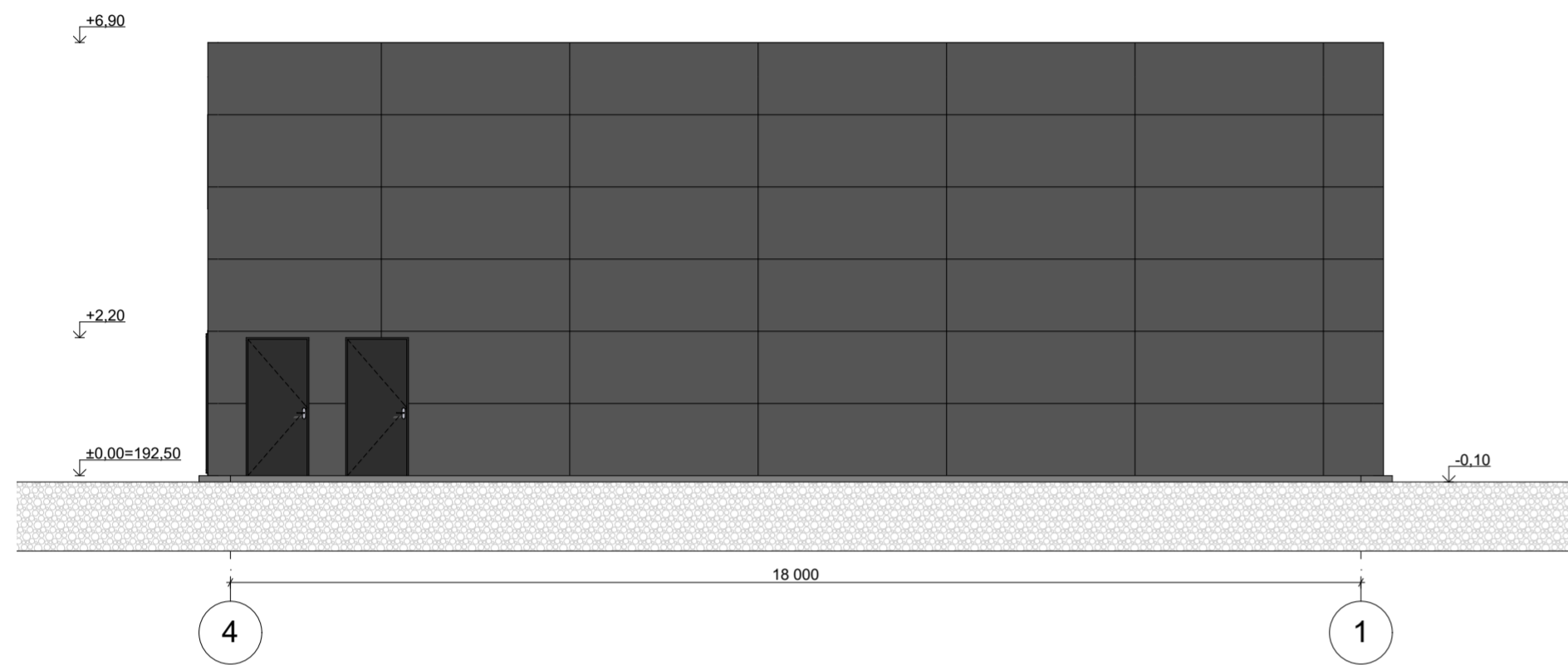


ANTRESOLĖS PLANAS, M 1:100

ANTRESOLĖS EKSPLIKACIJA		
ŽYMUO	PATALPA	KVADRATŪRA
2-1	ANTRESOLĖ	134,40
		134,40 m ²

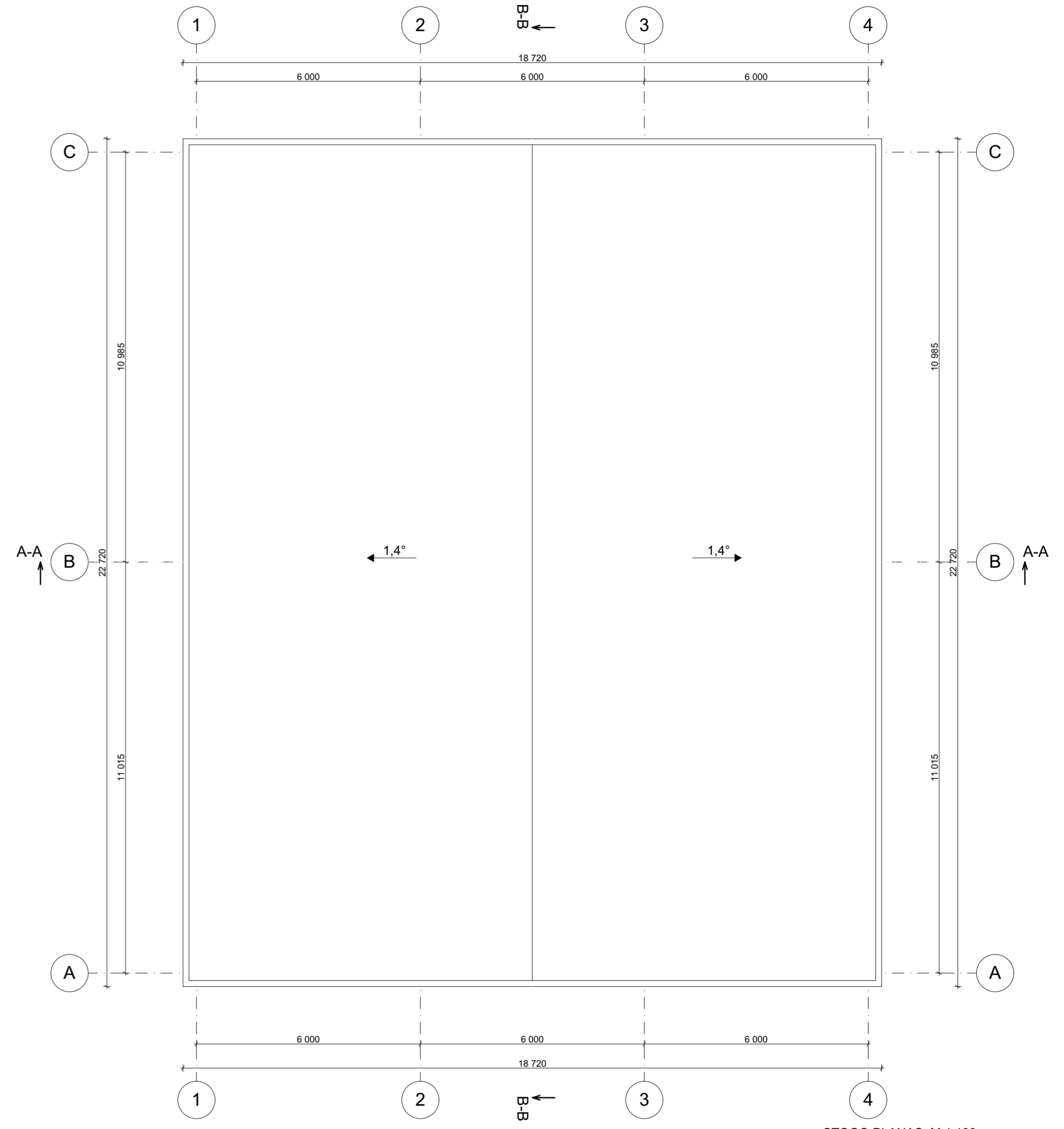
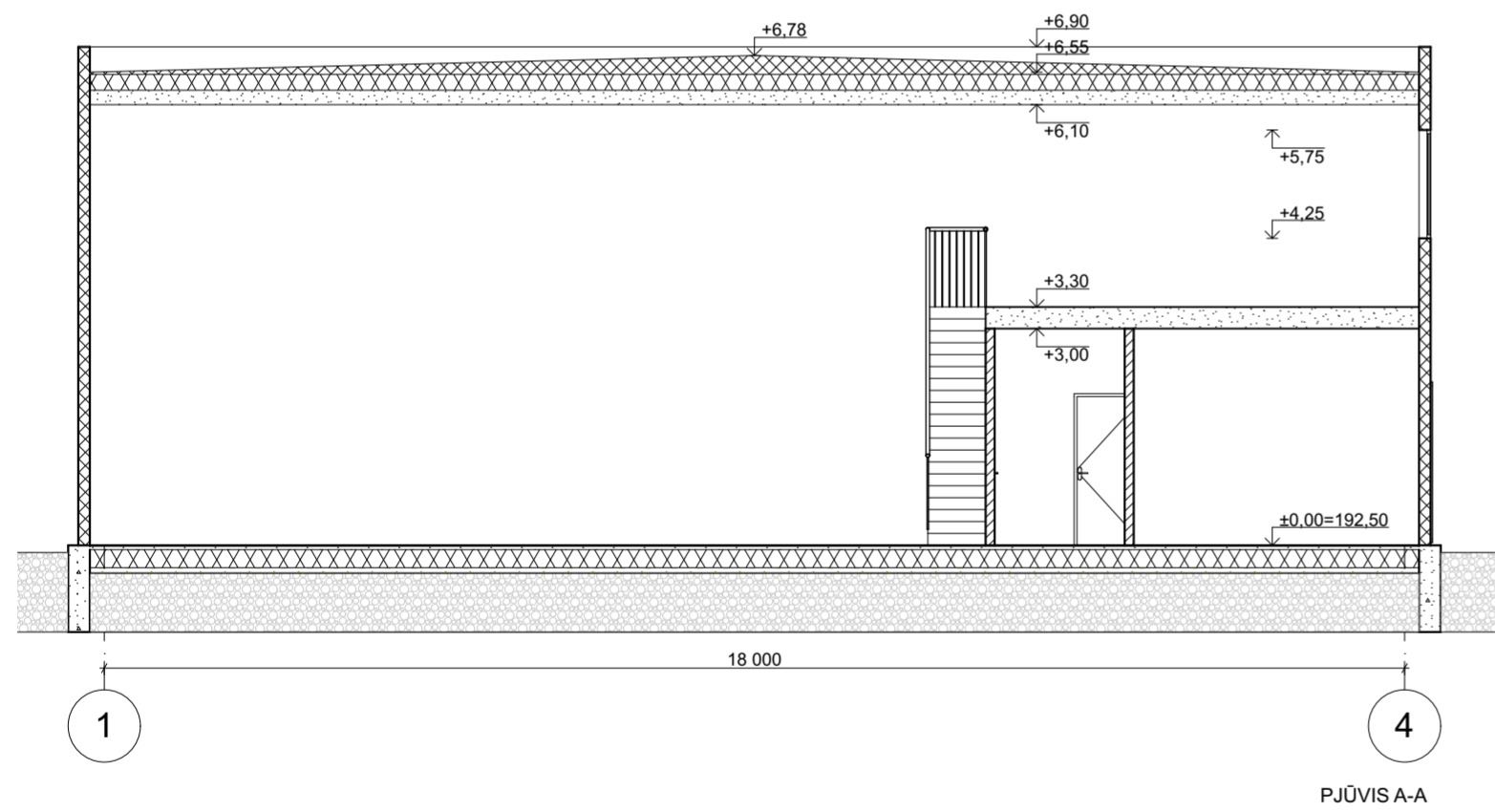
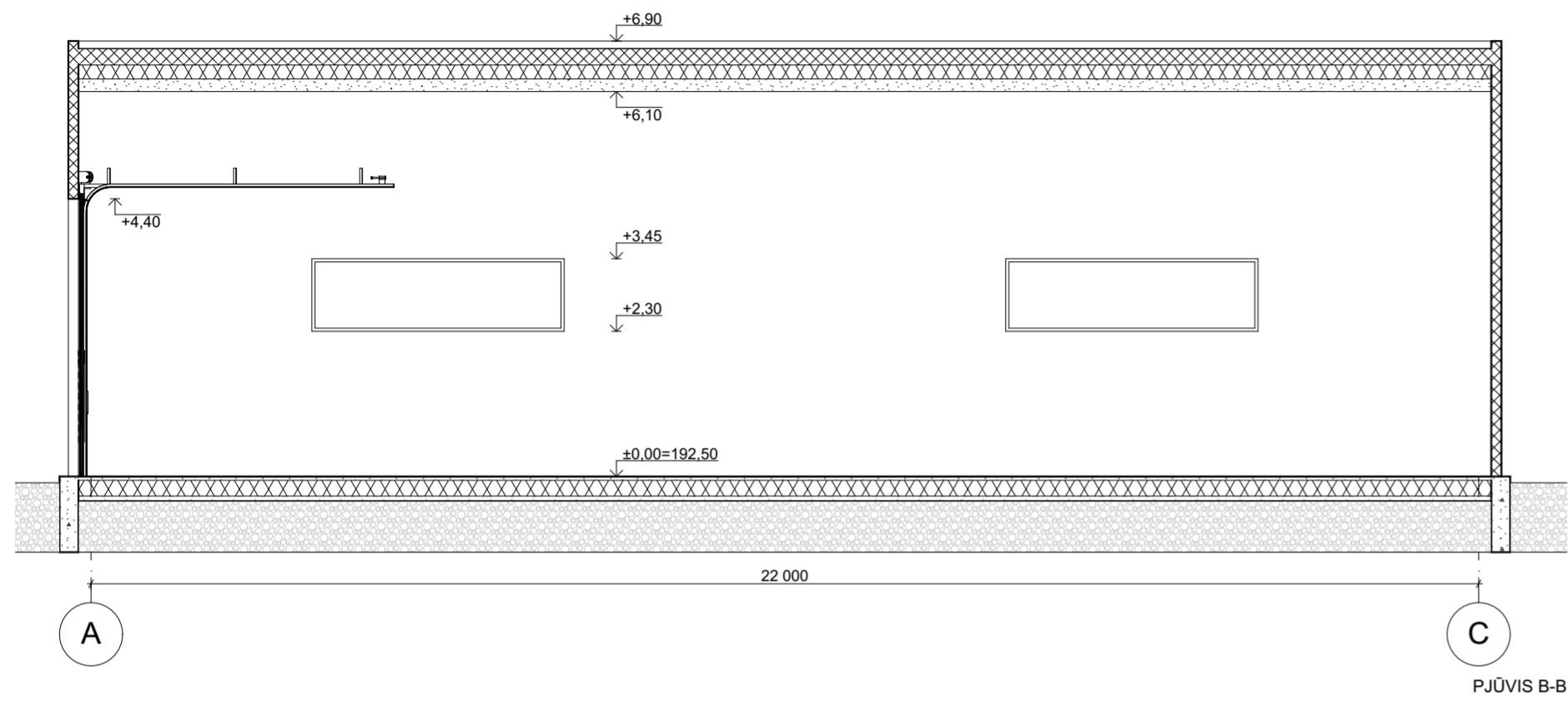
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:
 - 160MM SANDWICH SIENA
 - 125MM G/K PERTVAROS

KVAL. PAT. DOK. NR.	MB T architects toma.kartociene@gmail.com +370 656 14323		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SANDĖLIO, LIEPKALNIO G. 135, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
A1582	SPV	TOMA KARTOČIENĖ	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A1582	SPDV	TOMA KARTOČIENĖ	PIRMO AUKŠTO; ANTRESOLĖS PLANAS M 1:100	0
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Transdylas"		DOKUMENTO ŽYMUO 2022-TA67-PP-SA-1	LAPAS LAPŲ 1 1

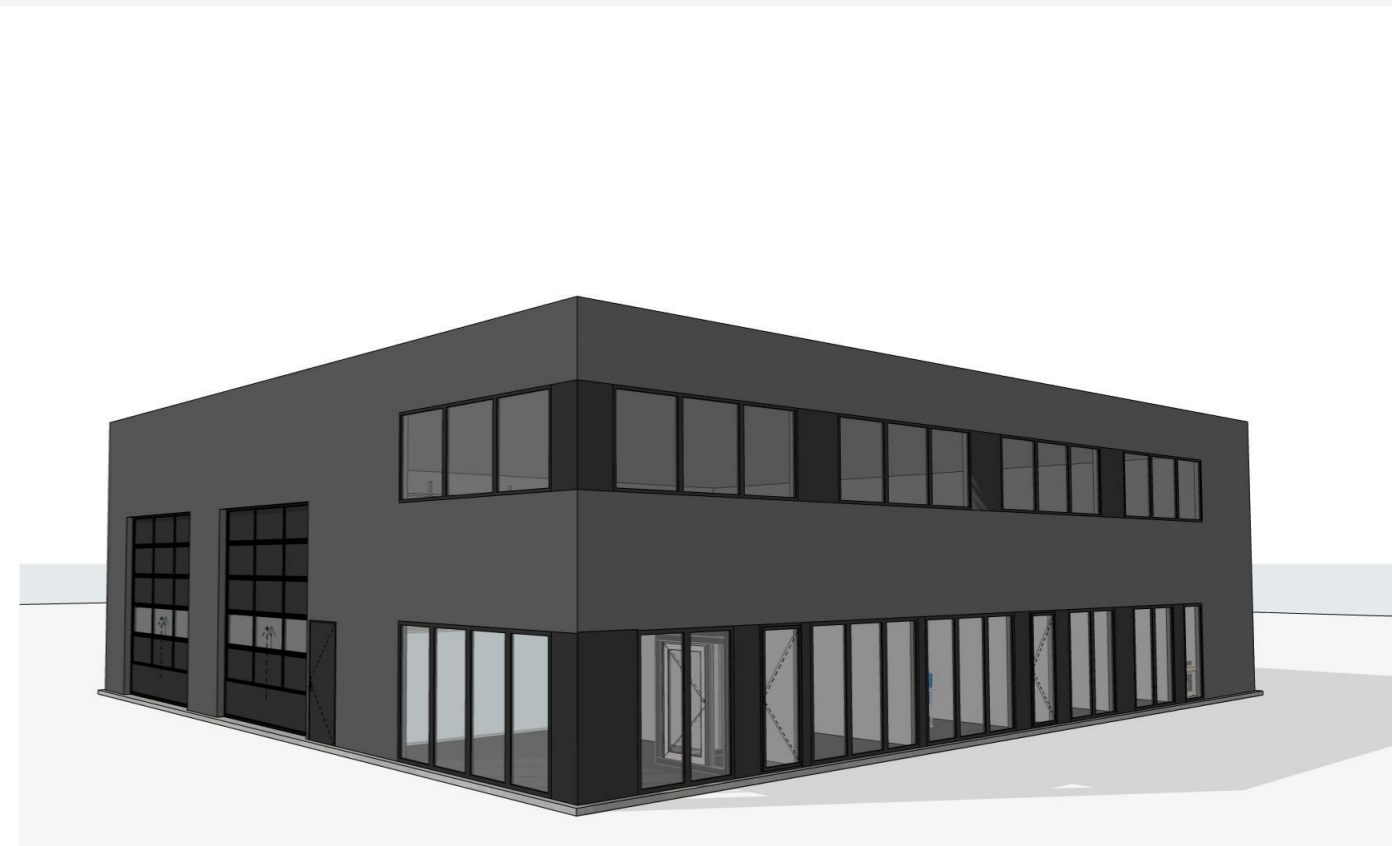
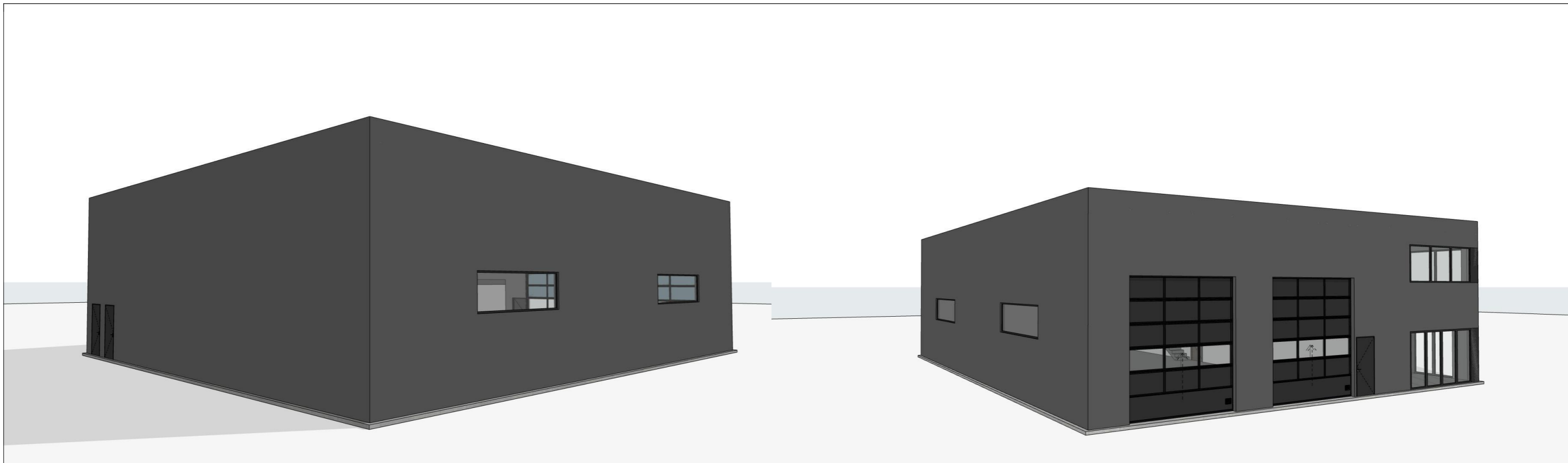


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:
 - DAUGIASLUOKSNĖS (SANWICH) PLOKŠTĖS RAL 7016
 - LANGŲ, DURŲ, APSAKRDINIMŲ SPALVARAL 7016

KVAL. PAT. DOK. NR.		MB T architects toma.kartociene@gmail.com +370 656 14323		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SANDĖLIO, LIEPKALNIO G. 135, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
A1582	SPV	TOMA KARTOČIENĖ		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A1582	SPDV	TOMA KARTOČIENĖ		LAIKA	
				0	
				FASADAİ 4-1; 1-4; A-C; C-A M 1:100	
KALBOS TRUMP. LT		STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Transdylas"		DOKUMENTO ŽYMUO	
				2022-TA67-PP-SA-2	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1



KVAL. PAT. DOK. NR.	MB T architects toma.kartociene@gmail.com +370 656 14323	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SANDĖLIO, LIEPKALNIO G. 135, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS			
A1582	SPV	TOMA KARTOČIENĖ	DOKUMENTO PAVADINIMAS PJŪVIAI A-A, B-B; STOGO PLANAS M 1:100	LAI DA	
A1582	SPDV	TOMA KARTOČIENĖ		0	
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Transdylas"	DOKUMENTO ŽYMUO 2022-TA67-PP-SA-3		LAPAS	LAPŲ
				1	1



KVAL. PAT. DOK. NR.	MB T architects toma.kartociene@gmail.com +370 656 14323			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SANDĖLIO, LIEPKALNIO G. 135, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS		
A1582	SPV	TOMA KARTOČIENĖ		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
A1582	SPDV	TOMA KARTOČIENĖ		3D VAIZDAI		0
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Transdylas"			DOKUMENTO ŽYMUO 2022-TA67-PP-SA-4		LAPAS 1
						LAPŲ 1



