

---

**SPORTO PASKIRTIES PASTATAS.  
NESVYŽIAUS G. 65, VILNIUS.  
STATYBOS PROJEKTAS**

---

Statytojas (Užsakovas)	M. P.
Projektuotojas	MB „Sostinės architektai“
Projekto numeris	08/10-N65
Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai (PP)
Statinio (-ių) pavadinimas	Sporto paskirties patatas
Adresas	Nesvyžiaus g. 65, Vilnius
Statybos rūšis	Nauja statyba
Statinio kategorija	Ypatingasis statinys
Kompleksas	PP-08/10-N65

Statytojas M. P.

.....  
(pritariu projekto sprendiniams)

Projektuotojas MB „Sostinės architektai“  
Polocko g. 4-101, Vilnius  
Im. k. 304129006  
[sigiskast@gmail.com](mailto:sigiskast@gmail.com)  
+37065542432  
Direktorius Sigitas Kasteckas

---

PV S. Kasteckas

Arch. M. Jokubauskas

---

<b>Eil. Nr.</b>	<b>PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS</b>	<b>Lapų sk.</b>	<b>Lapo Nr.</b>
<b>00.</b>	<b>Titulinis lapas</b>	1	1
<b>0.</b>	<b>PP sudėties žiniaraštis</b>	1	2
<b>1.</b>	<b>Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis</b>	4	3-6
<b>2.</b>	<b>Bendrieji statinio rodikliai</b>	1	7
<b>3.</b>	<b>Aiškinamasis raštas</b>	8	8-15
<b>4.</b>	<b>Brėžiniai:</b>		
4.1	Sklypo dangų planas (M 1:500)	1	16
4.2.	Rūsio planas (M1:200)	1	17
4.3.	Pirmo aukšto planas (M1:200)	1	18
4.4.	Fasadai A-J ir 4-1 (M 1:200)	1	19
4.5.	Pjūvis A-A (M 1:200)	1	20
4.6.	Vizualizacijos	2	21-22

Stadija	PP-08/10-N65_DŽ	lapas	lapų	Psi.
PP		1	1	



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
201\_\_m.\_\_\_\_\_d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Sporto paskirties pastatas Nesvyžiaus g. 65, Vilniuje, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Laisvo planavimo.
2.2.	užstatymo tankis	Iki 40 proc.
2.3.	užstatymo intensyvumas	Iki 0,4
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 12,00 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Iki 198,00 m
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Iki 1-2 aukštų
2.7.	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 2018-12-19 sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 10-iai procentų darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas. <b>Visą pastatų eksploatacijai reikalingą infrastruktūrą (automobilių stovėjimo aikšteles tame tarpe) spręsti sklypo ribose.</b>
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Ne mažiau kaip 10 procentų sklypo ploto.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jeigu medžių yra – pateikti jų vertinimą. 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“), pateikiama inventorizacijos kortelė,

		želdinių vertinimo metodika ir esamų želdinių planas (žr. brėžinių aprašymą, 8 punktas). Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas. Jeigu medžių nėra – pateikti apie tai informaciją.
--	--	--

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Koncentruotis į pastato proporcijas, integralumą, įtaką miestovaizdžiui, ir į pastato paskirtį. Rasti su gamtine ir urbanistine aplinka derančius architektūrinius ir sklypo tvarkymo sprendinius. Formuoti esamam rajonui būdingą užstatymą darnios architektūros principais. Išlaikyti formuojamą Nesvyžiaus gatvės užstatymo liniją aplinkos kontekste (esami ir projektuojami pastatai). Architektūrinė išraiška bei tūrinis sprendimas kontekstualūs aplinkai. Medžiagiškumas, spalvinis sprendimas, proporcijos, pastato architektūrinė išraiška turi atitikti Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus bei savivaldybės taikomus architektūros kokybės reikalavimus.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Pateikti dėl projektinių sprendinių susidariusį vandeniui laidžių ir nelaidžių dangų santykį. Projektiniais sprendiniais išnagrinėti, įvertinti ir pasiūlyti lietaus vandens sulaikymo sprendinius sklype (laidžios dangos, sulaikymo zonos, infiltracija ir t.t.). Automobilių stovėjimo aikštes skaidyti želdiniais (medžių ir krūmų bei žolinių augalų juostomis). Želdinių plotus projektuoti taip, kad jie tarnautų lietaus vandens sulaikymo sprendiniams. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti parinktų augalų rūšinę sudėtį, teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. <b>Vadovaujantis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktais, sklypo tvarkymo sprendinius turi formuoti atestuotas želdynų projekto vadovas.</b> Rengiant tolimesnę projekto techninę dokumentaciją vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-719 “Dėl atskirųjų ir priklausomųjų Želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo”. Rengiant sprendinius rekomenduojame vadovautis 2020 m. gruodžio 21 d. Administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl sklypo apželdinimo sprendinių projektavimo statinio projekto aplinkotvarkos dalyje metodikos patvirtinimo“ Nr. 30-2909/20.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis. Išlaikyti norminius atstumus nuo sklypo ribų iki projektuojamo pastato jo aukščio atžvilgiu. Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.

		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.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Gavus Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas, projektiniai pasiūlymai iki visuomenės informavimo procedūros pradžios gali būti peržiūrėti Infrastruktūros darbų priežiūros ir inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupėje. Atlikus visuomenės informavimo procedūrą, projektiniai pasiūlymai turi būti teikiami minėtos darbo grupės svarstymui (Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-04-06 įsakymas Nr. 30-772/20 „Dėl visuomenei svarbių statinių ir statinių dalių projektinių pasiūlymų vertinimo“).
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija Nr. T00056038) sprendiniais.
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamus bei perspektyvinius dviračių ir pėsčiųjų takus, pravažiavimus ir plėtos poreikius.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vykdyti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-12-16 įsakymo Nr. 30-3178/19 „Dėl projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ nuostatas. Objekto projektinius pasiūlymus ir vizualizacijas nustatyta tvarka teikti visuomenės aptarimui pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatas.

Julijonas Bučelis, tel. 211 2684, [julijonas.bucelis@vilnius.lt](mailto:julijonas.bucelis@vilnius.lt)

Valdonė Gavorskienė, tel. 211 2519, [valdone.gavorskiene@vilnius.lt](mailto:valdone.gavorskiene@vilnius.lt)

Vaiva Deveikienė, tel. 211 2470, [vaiva.deveikiene@vilnius.lt](mailto:vaiva.deveikiene@vilnius.lt)

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

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO NESVYŽIAUS G. 65, VILNIUJE
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-02-26 Nr. A659-117/21(3.3.2.26E-VMA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-02-25 18:12:18 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-EPES
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	–
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.34
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-02-26 08:56:45)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-02-26 08:56:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI**

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	5810	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	39	
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	40	
4. Užstatytas žemės sklypo plotas	m <sup>2</sup>	2325,62	
5. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	40	
6. Apželdintas sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1641,38	
<b>II. PASTATAS</b>			
1. Pastato bendras plotas	m <sup>2</sup>	4468,94	
1.1. Antžeminis plotas	m <sup>2</sup>	2346,04	
1.2. Požeminis plotas	m <sup>2</sup>	2122,90	
1.3. Pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	2246,51	
2. Pastato tūris	m <sup>3</sup>	33221	
3. Aukštų skaičius	vnt.	1	
4. Pastato aukštis	m	11,50	(Nuo žemės paviršiaus)
5. Pastato atsparumas ugniai		I	
6. Akustinio komforto sąlygų klasė		C	
7. Pastato energetinė klasė		A++	

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS  
VADOVAUJANTIS PARENGTAS TP SĄRAŠAS

### LR ĮSTATYMAI:

1. LR Statybos įstatymas. Suvestinė redakcija nuo 2020-05-01 iki 2020-12-31
2. LR Saugomų teritorijų įstatymas. Suvestinė redakcija nuo 2020-01-01
3. LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas. 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166
4. LR Teritorijų planavimo įstatymas. Suvestinė redakcija nuo 2020-01-01

### STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

1. STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
2. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
3. STR 1.01.08:2002 STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
4. STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“
5. STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“
6. STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“
7. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
8. 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“
9. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
10. STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“
11. STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
12. STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
13. STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
14. STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
15. STR 2.01.01(4):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga.
16. STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo.
17. STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
18. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
19. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
20. STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
21. STR 2.01.10:2007 Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos
22. STR 2.01.11:2012 Išorinės vėdinamos termoizoliacinės sistemos
23. STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.
24. STR 2.03.01:2001 Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.
25. STR 2.05.02:2008 Statinių konstrukcijos. Stogai.
26. STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
27. STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos.
28. STR 2.05.05:2005 Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
29. STR 2.05.07:2005 Medinių konstrukcijų projektavimas
30. STR 2.05.08:2005 Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
31. STR 2.05.09:2005 Mūrinių konstrukcijų projektavimas
32. STR 2.05.10:2005 Armocementinių konstrukcijų projektavimas
33. STR 2.05.11:2005 Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
34. STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos grindys
35. STR 2.05.20:2006 Langai ir išorinės įėjimo durys
36. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
37. STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.

Stadija	PP-08/10_N65_AR	lapas	lapų	Psl.
PP		1	8	

STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.

**HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:**

1. HN 33-2007. Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.
2. HN 42-2004. Gyvenamųjų ir viešos paskirties pastatų mikroklimatas.
3. HN 75:2010 „Įstaiga, vykdanči ikimokyklinio ir (ar) priešmokyklinio ugdymo programą. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“

**1. Bendrieji duomenys**

Adresas: Nesvyžiaus g. 65, Vilnius

Sklypo unikalus ir kadastrinis Nr.: 4400-4981-8717; 0101/0100:2115

Statinio kategorija: Ypatingas

Statybos rūšis: Nauja statyba

Statytojas: M. P.

Stadija: projektiniai pasiūlymai (PP)

**2. Esama situacija**

Klimatologinės sąlygos. Pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis, Vilniaus mieste vyrauja tokios klimatinės sąlygos (Vilniaus meteorologinės stoties duomenys):

Vidutinė metinė oro temperatūra +5,7 °C;

Absoliutus temperatūros maksimumas +35,4 °C;

Absoliutus temperatūros minimumas -37,2 °C;

Sąlyginis metinis oro drėgnumas 80 %;

Vidutinis metinis kritulių kiekis 664 mm;

Maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas) 75.00 mm;

Maksimalus grunto įšalo gylis:

- Galimas vieną kartą per 10 m – 134 cm;

- Galimas vieną kartą per 50 m – 170 cm;

Maksimalus snieo prieaugis per parą:

- Galimas vieną kartą per 10 m – 14 kg;

- Galimas vieną kartą per 50 m – 19 kg;

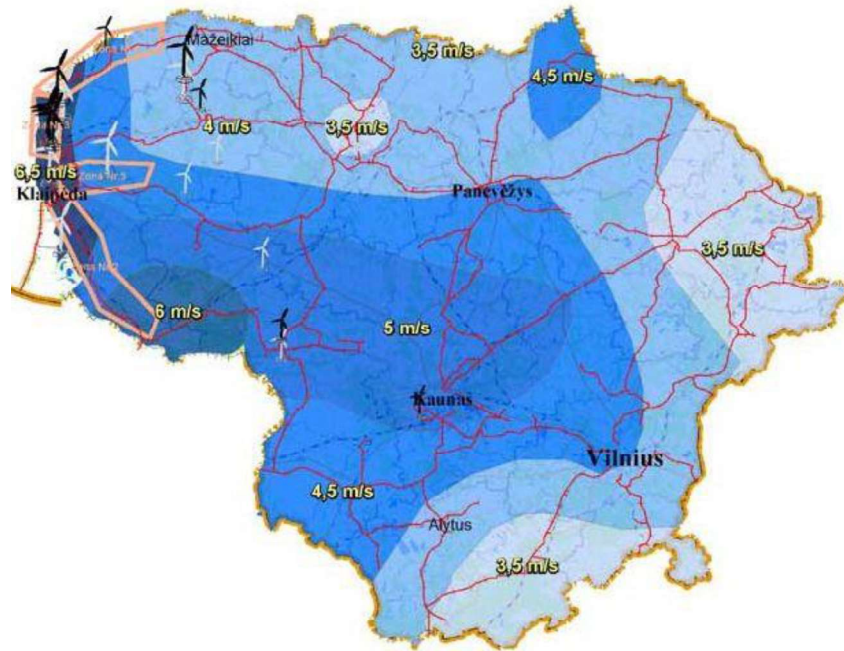
Skaičiuojamasis vėjo greitis gūsiuose prie žemės paviršiaus (H=10 m):

- Galimas vieną kartą per 10 m – 25 m/s‘

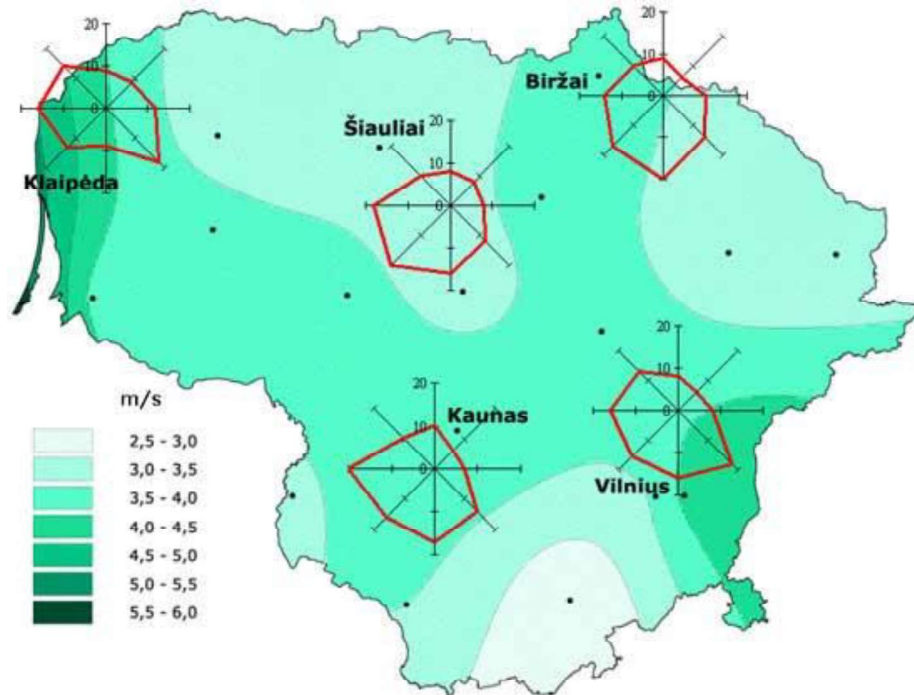
- Galimas vieną kartą per 50 m – 30 m/s;

- Vidutinis metinis vėjo greitis – 4.5 m/s;

Stadija		lapas	lapų	Psl.
PP	PP-08/10_N65_AR	2	8	



*Vidutiniai vėjo greičiai Lietuvoje 10 m. aukštyje*



*Vėjų rožė*

Laikotarpio su sniego danga trukmė – 90 – 105 dienos

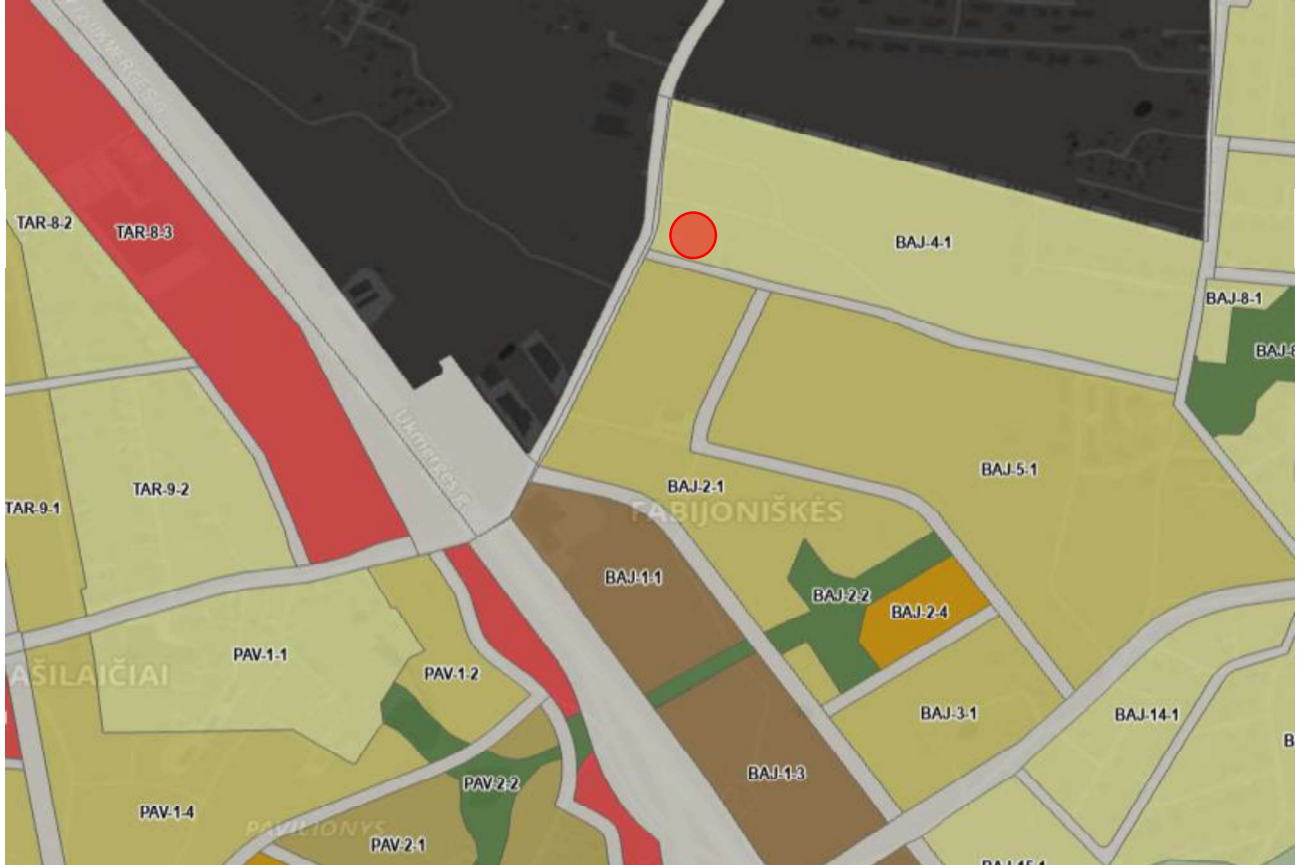
Saulės spindėjimo trukmė – 1690 – 1770 valandų.

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Vilniaus miestas priskiriamas I-ajam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine ataskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s. Skačiuojamasis vėjo greitis priimtas su k-1,3.

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Vilniaus miestas priskiriamas II-ajam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme 1,6 kN/m<sup>2</sup>. Skačiuojamoji sniego apkrova priimta su k-1.

Stadija	PP-08/10_N65_AR	lapas	lapų	Psł.
PP		3	8	

Statybos geografinė vieta: Nesvyžiaus g. 65, Vilnius (sklypo unikalus ir kadastrinis Nr.: 4400-4981-8717; 0101/0100:2115). Sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – Kita; Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos. Sklypas yra šiaurės vakariniame Vilniaus miesto dalyje, susiformavusioje komercinės paskirties objektų teritorijoje. Sklypas ribojasi su Vilniaus r. sav. riba, bet į rajono teritorija nepatenka.



Ištrauka iš <https://maps.vilnius.lt/bendrasis-planas>

Kvartalo numeris: BAJ-4

Funkcinės zonos numeris TP dokumente: BAJ-4-1

Funkcinės zonos tipas: Mažo užstatymo intensyvumo zona

Teritorijos naudojimo tipas: GV;GM;ZS;PA;SI

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT

Žemės naudojimo būdas:G1;K;V;R;B;I2;E

Funkcinės zonos plotas, 168826 ha

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius: 3

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

Užstatymo tipas: vd

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 0.4

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: 40%

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40%

Tekstinio reglamento Nr. 32;36;39

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 Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą; 39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų

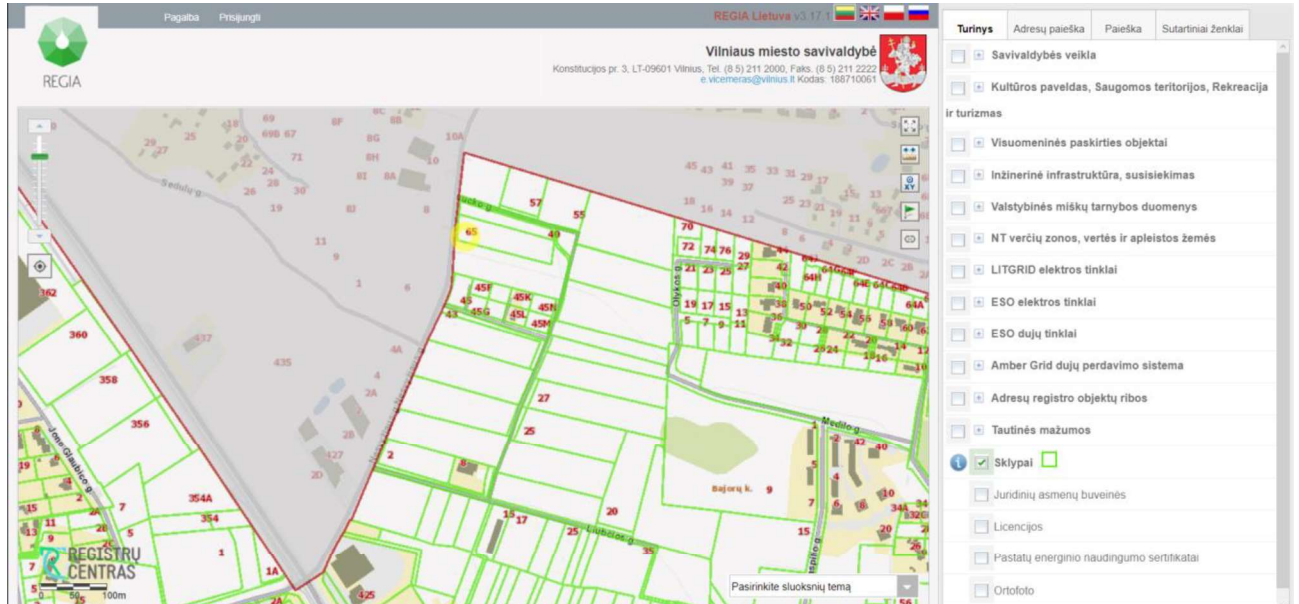
Stadija	PP-08/10_N65_AR	lapas	lapų	Psl.
PP		4	8	

numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktu;

Įgyvendinimo prioritetas: Prioritetinė plėtros teritorija

Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas: 2

Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas: 11



*Ištrauka iš www.regia.lt*

Sklype nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos.

Funkcinė paskirtis ir ryšys su gretimu užstatymu. Pastatas projektuojas 0,5810 ha dydžio sklype. Teritorijoje vyrauja komercinės paskirties objektai, gretimybėse aplink projektuojamą sklypą pastatų nėra. Sklypo užstatymo reglamentai nustatyti projektinių pasiūlymų rengimo užduotyje.

Pojektinių pasiūlymų rendimo užduoties nustatyti žemės sklypo naudojimo reglamentai:

UI – 0,4;

UT – 40%;

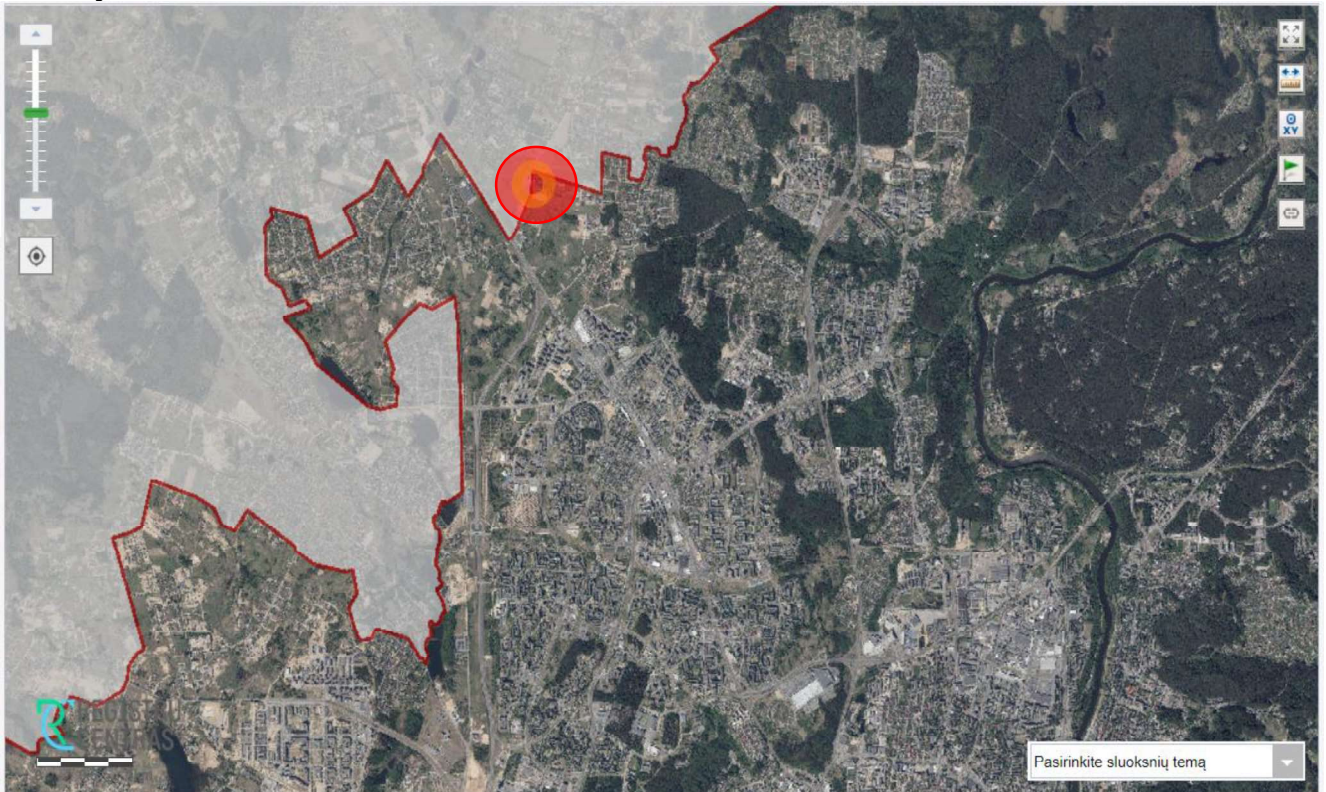
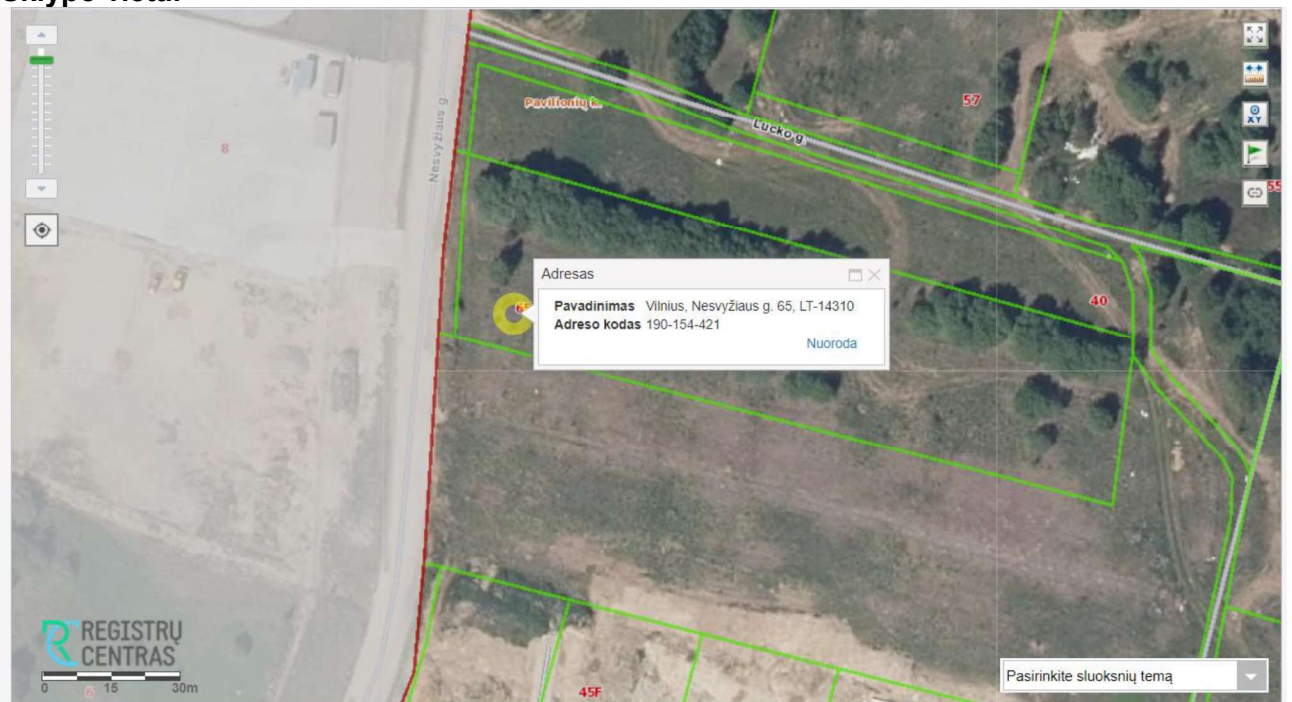
Aukštis nuo žemės paviršiaus – 12,00 m;

Aukštų skaičius – 1-2 aukštų.

Projektuojamų statinių sąrašas:

1. Sporto paskirties pastatas (ypatingas); nauja statyba;
2. Inžinerinių komunikacijų tinklai ir kiti inžineriniai statiniai, naujų statinių statyba.

Stadija	PP-08/10_N65_AR	lapas	lapų	Psl.
PP		5	8	

**Situacijos schema:**

**Sklypo vieta:**

**3. PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI**

Projektinė dokumentacija parengta vadovaujantis projektavimo metu galiojančiais teritorijos planavimo dokumentais, Statybos techniniais reglamentais bei kitais projektavimą ir statybą reglamentuojančiais teisės aktais. Projektiniai sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų bei atitinka visas priešgaisrines, aplinkosaugines, higienos, statybos normas, taisykles ir reikalavimus.

Stadija	PP-08/10_N65_AR	lapas	lapų	Psl.
PP			6	8

### 3.1. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Projektuojama sporto paskirties pastatas (nauja statyba), vadovaujantis projektinių pasiūlymų rengimo užduoties nustatytais žemės sklypo naudojimo reglamentais, esančiame Nesvyžiaus g. 65, Vilniuje. Žemės sklypo plotas 0,5810 ha. Reljefas iš šiaurės vakarų į pietryčius (iki sklypo vidurio aukštėjantis - peraukštėjimas apie 2,0 m ir nuo sklypo vidurio į pieryčius žemėjantis – pažemėjimas apie 1,9 m (abs. altitudės 184,60 – 186,50). Sklypas lygiagretainio formos – pailgas (150 m x 38 m). Sklypo užstatymo tankumas 40 %, intensyvumas 39 %. Bendras pastato patalpų plotas 4468,94 m<sup>2</sup>, užstatytas plotas 2325,62 m<sup>2</sup>, pagrindinis plotas 2246,51 m<sup>2</sup>.

Pagrindinis patekimas į sklypą yra iš šiaurės vakarų pusės iš Nesvyžiaus g. (pagal prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas ir sklypo pertvarkymo projektą). Normatyviniai atstumai tarp projektuojamo pastato ir sklypo ribų išlaikomi. Sklypo sutvarkymui naudojamos medžiagos: asfalto danga, g/b trinkelės (trinkelės įrengiamos ne arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos), vejos korys, veja.

Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas (1641 m<sup>2</sup>) sudaro 28 %, esamų medžių nėra. Siekiant užtikrinti sporto paskirties pastato mechaninį atsparumą eksploatacijos laikotarpiu medžiai turi būti sodinami ne arčiau nei 5 m nuo projektuojamo pastato.

Greta pastato numatomos 40 antžemės automobilių stovėjimo vietos. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ automobilių stovėjimo poreikis nustatomas individualiai (111. *Statinams, nepatenkantiems į 30 lentelę, automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuojamas individualiai, įvertinant vykdomos veiklos specifiką, darbuotojų bei lankytojų skaičių, pastato padėtį mieste, teritorijos aprūpinimą viešuoju transportu ir kitus faktorius.*) Vienu metu maksimalus lankytojų skaičius pastate:

Maksimalus padelio žaidėjų skaičius vienu metu  $7 \times 4 + 1 \times 2 = 30$  stovėjimo vietos;

Kavinės lankytojai 80/15 (1 vieta 15 m<sup>2</sup> salės ploto) = 5,333~6 stovėjimo vietos;

Balkono (tribūnų) 40/10 (1 vieta 10 m<sup>2</sup> tribūnų ploto) = 4 stovėjimo vietos.

IŠ VISO: 40 automobilių stovėjimo vietų.

Planuojant sklypo užstatymą, aptvėrimą, apželdinimą, projektiniai sprendiniai turi padėti išvengti smurto ir vandalizmo statytojo ir turto atžvilgiu (teritorijos apšvietimas, prieigų apžvelgiamumas, aptvėrimas, vartų rakinimas ir kitos priemonės. Statoma tvora ažuvinė – kiaurymių plotas didesnis už 50% bendro tvoros ploto, be cokolio, bendras aukštis iki 1,50 m. Tvoros konstrukcijos neturi peržengti sklypo ribos (projektuojama tvora 20 cm atitrukta nuo sklypų ribos į sklypo vidų)).

Pastato vieta parenkama išlaikant norminius atstumus iki kaimyninių sklypų ribų, laikantis statybos normatyvinių dokumentų reikalavimų.

Projektuojamų inžinerinių tinklų aprašymas. Inžineriniai tinklai bus projektuojami pagal technines prisijungimo sąlygas (prioritetas centralizuoti miesto tinklai).

### 3.2. STATINIO ARCHITEKTŪROS SPRENDINIAI

Pastato planavimo sprendiniai

Projektuojamas sporto paskirties pastatas. Pastatas darniai įsilieja į aplinką – pastato turis nekonkuruoja su aplinkiniais pastatais. Statytojo pagrindinė veikla padelio teniso treniravimas (sporto užsiėmimai), todėl parengti projektinių pasiūlymų sprendiniai atspindi statytojo poreikius ir funkcinius reikalavimus.

Pastatą sudaro 1 tūris, kuriame įrengiama rūšio patalpa, tai būtų administracinės patalpos, persirengimo patalpos, tualetai, šiluminis punktas ir kitos patalpos ir pirmo aukšto patalpos, taip pat padelio salė, sandelis ir balkonai. Rūšio patalpų technologijos sprendiniai bus tikslinami techninio

Stadija	PP-08/10_N65_AR	lapas	lapų	Psl.
PP		7	8	

projekto stadijoje. Patekimui į pagrindines patalpas suprojektuotas bendras patekimas iš rūsio patalpų. Į rūsyje esančioms sandėliavimo patalpoms suprojektuoti atskiri du patekimai.

Pastato išorės apdaila:

Fasadai – daugiasluoksnės plokštės;

Stogas – daugiasluoksnės stoginės plokštės pereinančios į fasadą;

Langai – aliuminio profilio su stiklo paketais.

Vidaus apdaila

Patalpų apdaila bus numatoma, pagal savininko pageidavimus. Sanitarinės paskirties patalpose naudoti drėgmei atsparų gipso kartoną. Sienos, pertvaros - tinkuojamos arba aptaisomos gipso kartono plokštėmis. Vonios kambario ir kitose drėgnose patalpose grindys ir pertvaros hidroizoliuojamos teptine hidroizoliacija. Įrengiami pagrindai grindų dangoms.

### 3.3. KONSTRUKCINIŲ ELEMENTŲ APRAŠYMAS

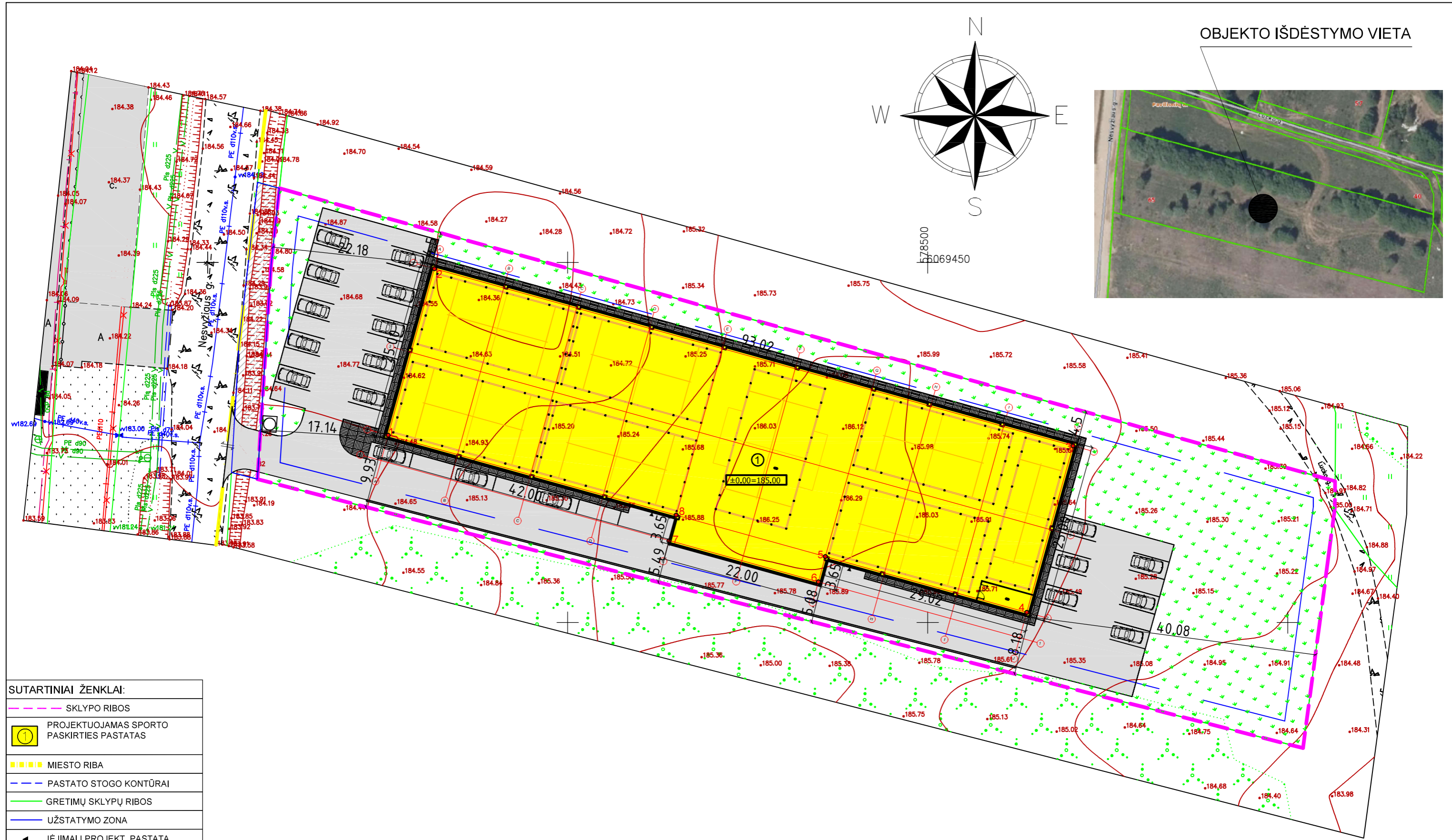
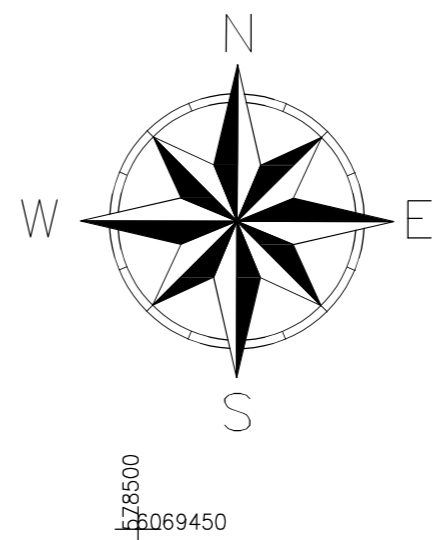
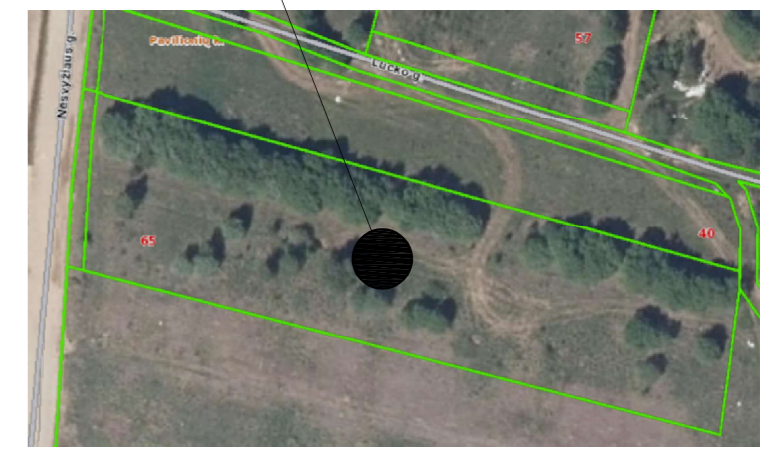
Konstruktvyvinė schema – armuoti juostiniai pamatai apjungti su pamatų blokais, rūsio sienos – pamatų blokai, pirmo aukšto sienos – daugiasluoksnės plokštės, sąramos surenkamos. Po perdanga formuojamas visu perimetru monolitinis žiedas. Stogo konstrukcija sudaro santvara ir daugiasluoksnių stoginių plokščių. Vertikalios jėgos per sienas perduodamos į pamatus ir į gruntą.

Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus, projektą pakeisti leidžiama tik gavus raštišką projekto autoriaus sutikimą, projekto pakeitimus suderinus su projektą derinusiomis tarnybomis.

PV S. Kasteckas

Stadija	PP-08/10_N65_AR	lapas	lapų	Psl.
PP		8	8	

OBJEKTO IŠDĖSTYMO VIETA



**SUTARTINIAI ŽENKLAI:**

- SKLYPO RIBOS
- ① PROJEKTUOJAMAS SPORTO PASKIRTIES PASTATAS
- MIESTO RIBA
- PASTATO STOGO KONTŪRAI
- GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
- UŽSTATYMO ZONA
- ĮĖJIMAI Į PROJEKT. PASTATĄ
- ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- PRIVAŽIUOJAMASIS ESAMAS KEL.
- PROJEKTUOJAMA ASFALTO DANGA 1265 m<sup>2</sup>
- SERVITUTAS
- PROJEKTUOJAMAS APŽELDINIMAS 1641 m<sup>2</sup>
- PROJEKTUOJAMAS TRINKELIŲ DANGA 229 m<sup>2</sup>
- ☐ STOVĖJIMO VIETOS AUTOMOBILIAMS (40 VIETŲ)
- ☐ BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIŲ VIETA

Eil. Nr.	RODIKLIS	MATAVIMO VIENETAI	PROJEKTUOJAMAS
1.	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	5810
2.	Užstatymo tankumas	%	40
3.	Užstatymo intensyvumas	%	39
4.	Užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	2325.62
5.	Bendras plotas	m <sup>2</sup>	4468.94
6.	Naudingasis plotas	m <sup>2</sup>	2788.35
7.	Pastato aukštų skaičius	vnt.	1 aukštai
8.	Tūris (įskaitant požeminį)	m <sup>3</sup>	33221
9.	Pastatų aukštis nuo ±0.00	m	11.50

**EKSPLIKACIJA:**  
 ① Pojektuojamas sporto paskirties pastatas

„TOPD derinimo lentelė“

Topografinė erdvė? duomenų šaltinio numeris topografinėje sistemoje.	Paraiškios Nr.: 302137, 302142
Stambaus mastelio topografinis planas? derinimo su inžinerinius tinkus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Data: 2021-06-11 2021-06-01
	Suteiktas unikalus Nr.: 41:21:4289 13:21:4858

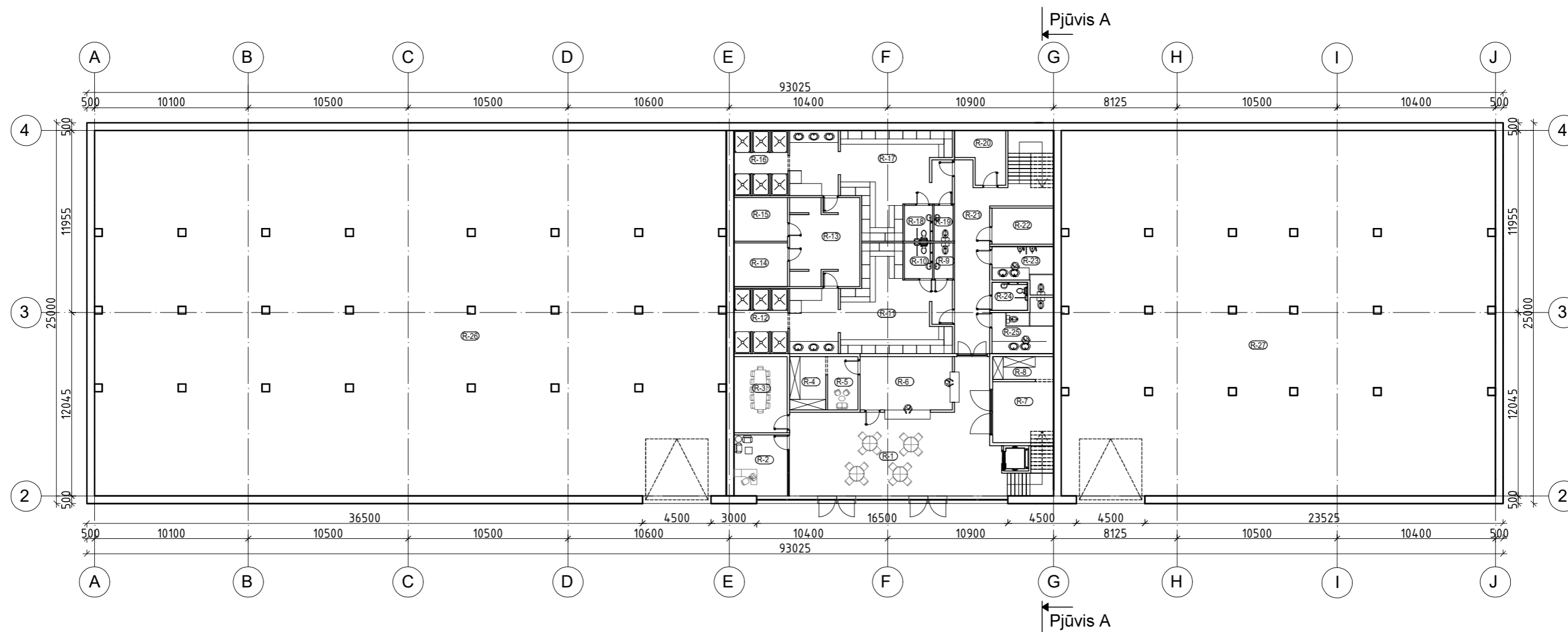
Objekto nr. Koordinatų sistema—LKS-94  
Aukštų sistema—LAS07

**UŽDARŲJI AKCINĖ BENDROVĖ  
„GEOKSIS“**

Tm.č. 225061890, L. Ašanavičiūtė g. 44, Vilnius, e-mail: uab.geoksis@gmail.com, +37069616009

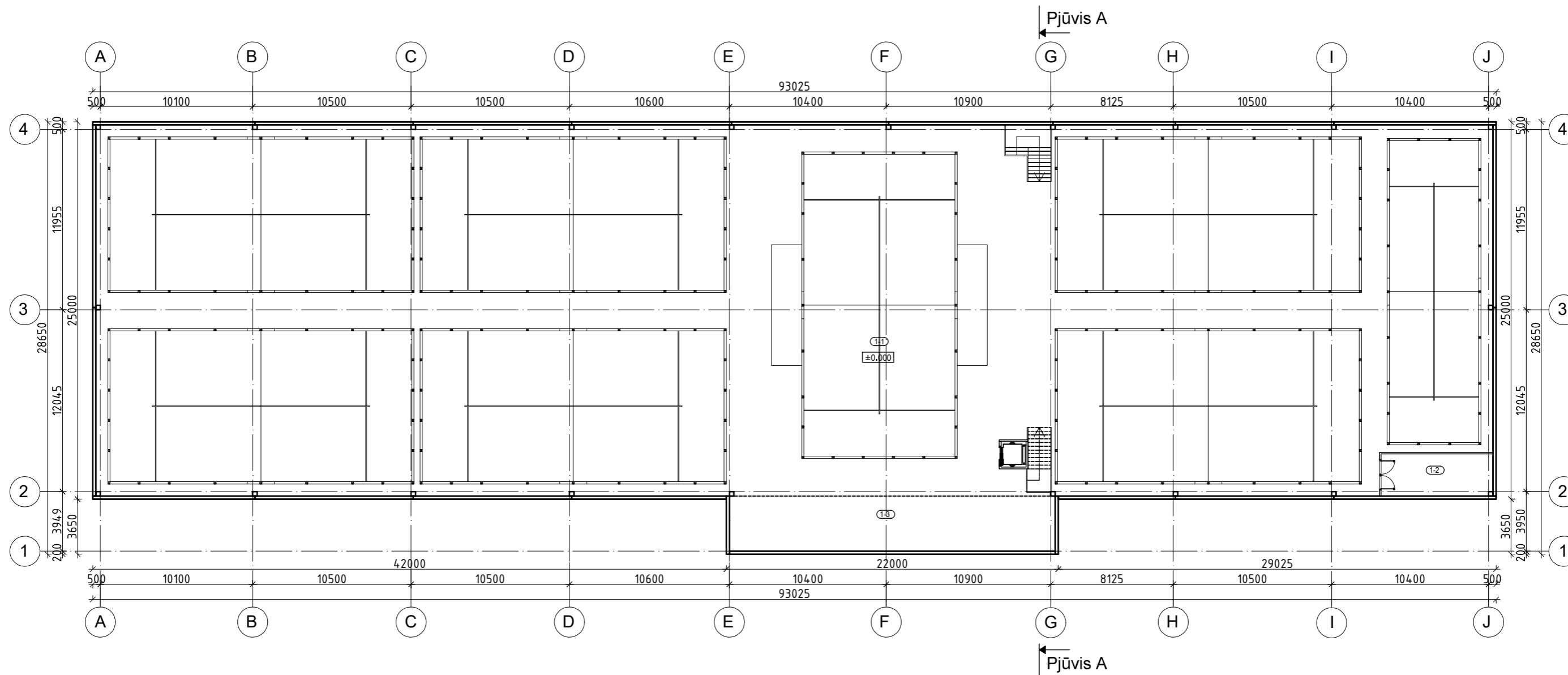
Pareigos	Parasius	Vardas, pavardė?	Data
Direktorius	J. Masys		2021.05.17
Geodezininkas	A. Rogauskas		2021.05.17
Nesvyžiaus g. 65, Vilnius, Vilniaus m. sav.			
Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.1GKV-1704			
A.V.			

Atestato Nr.		SPORTO PASKIRTIES PASTATO, NESVYŽIAUS G. 65, VILNIAUS M. SAV. STATYBOS PROJEKTAS.	
PV	S. Kasteckas	2021.09	SKLYPO DANGŲ PLANAS
arch.	M. Jokubauskas	2021.09	
Etapas			M 1:100 Lapa nr. 0
PP	M. P.	PP-08/10-465	Lapų nr. 1 1



RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Eil. Nr.	Pavadinimas	Plotas m <sup>2</sup>	Eil. Nr.	Pavadinimas	Plotas m <sup>2</sup>
R-1	Kavinės/laukiamoji zona	83,49	R-15	Garinė pirtis	10,11
R-2	Kabinetas	14,00	R-16	Vyrų dušai	15,18
R-3	Susitikimų patalpa	17,50	R-17	Vyrų persirengimo patalpa	47,50
R-4	Sandėliukas	8,33	R-18	Vyrų neįg. san. mazgas	4,34
R-5	Poilsio patalpa	7,00	R-19	Vyrų san. mazgas	2,94
R-6	Registratūra/kavinė	21,18	R-20	Šilumos punktas	9,59
R-7	Parduotuvė	16,00	R-21	Kolidorius	36,09
R-8	Sandėliukas	6,00	R-22	Valytojos patalpa	9,56
R-9	Mot. san. mazgas	2,94	R-23	Vyrų tualetas	10,46
R-10	Mot. neįg. san. mazgas	4,34	R-24	Neįgl. tualetas	4,34
R-11	Mot. persirengimo patalpa	47,50	R-25	Moterų tualetas	12,43
R-12	Mot. dušai	15,18	R-26	Sandėliavimo patalpa	995,99
R-13	SPA	26,20	R-27	Sandėliavimo patalpa	684,60
R-14	Sauna	10,11		Viso aukšte:	1843,13
	Viso aukšte:	279,77		Bendras plotas pastate:	4468,940

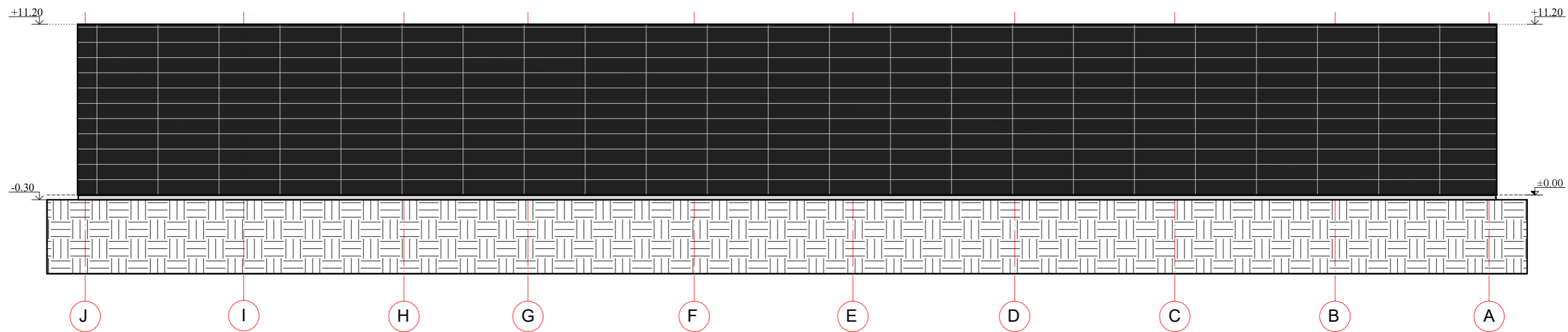
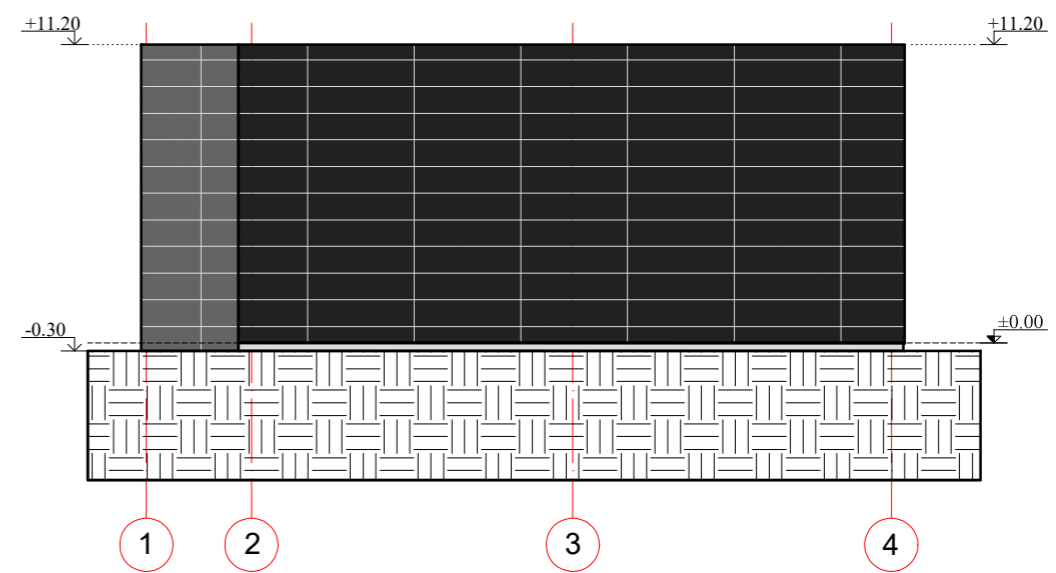
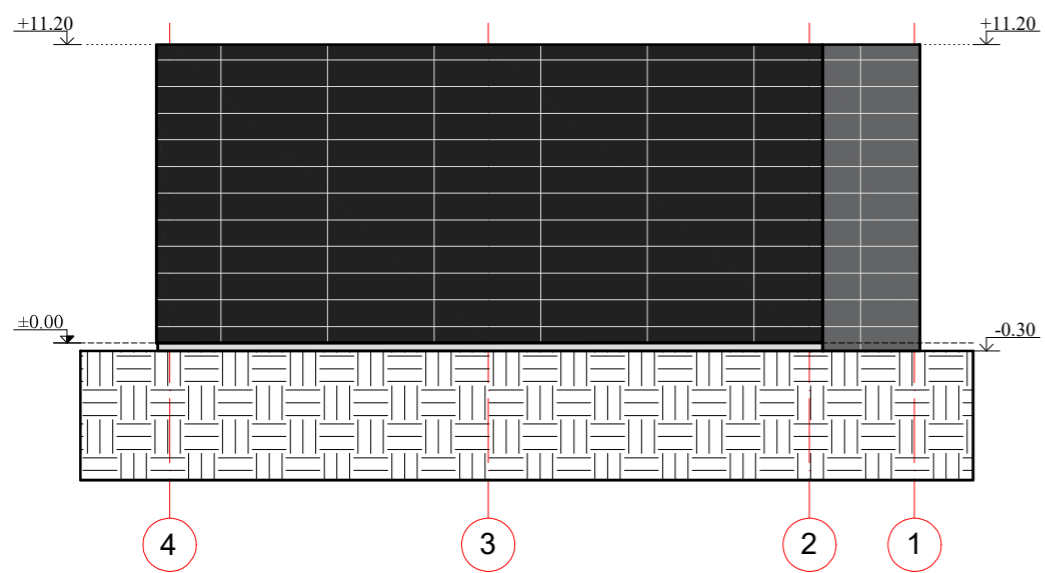
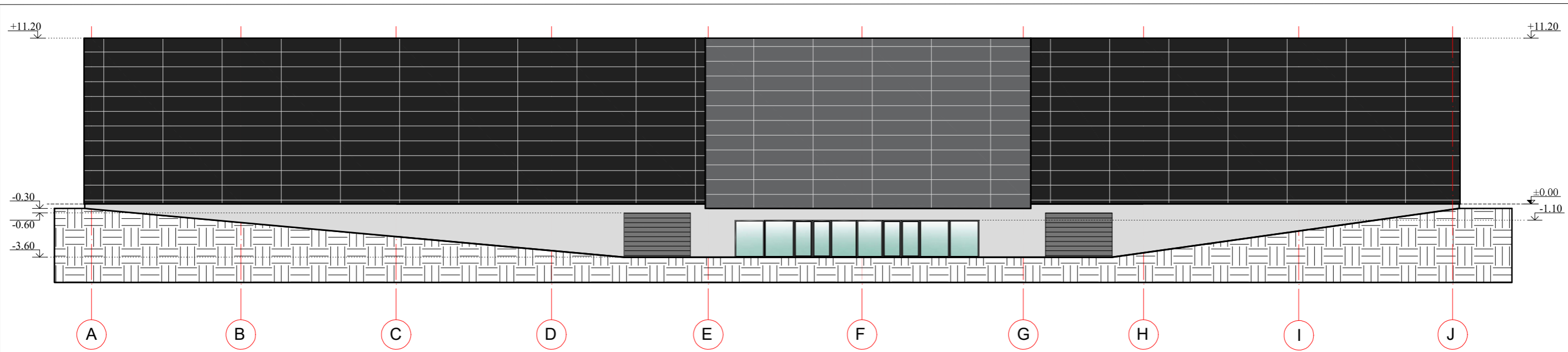
Atestato Nr.		MB "SOSTRIEŠ ARCHITEKTAI" Patekto g. 4-101, Vilnius. +370 (0)5 42432 sigiskasi@gmail.com		SPORTO PASKIRTIES PASTATAS. NESVYŽIAUS G. 65, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.	
		PV	S. Kasteckas		
Etapas	arch.	M. Jokubauskas	2021 09	RŪSIO AUKŠTO PLANAS	
PP	M. P.			PP-08/10-N65	Lapo nr. Lapų
					1 1



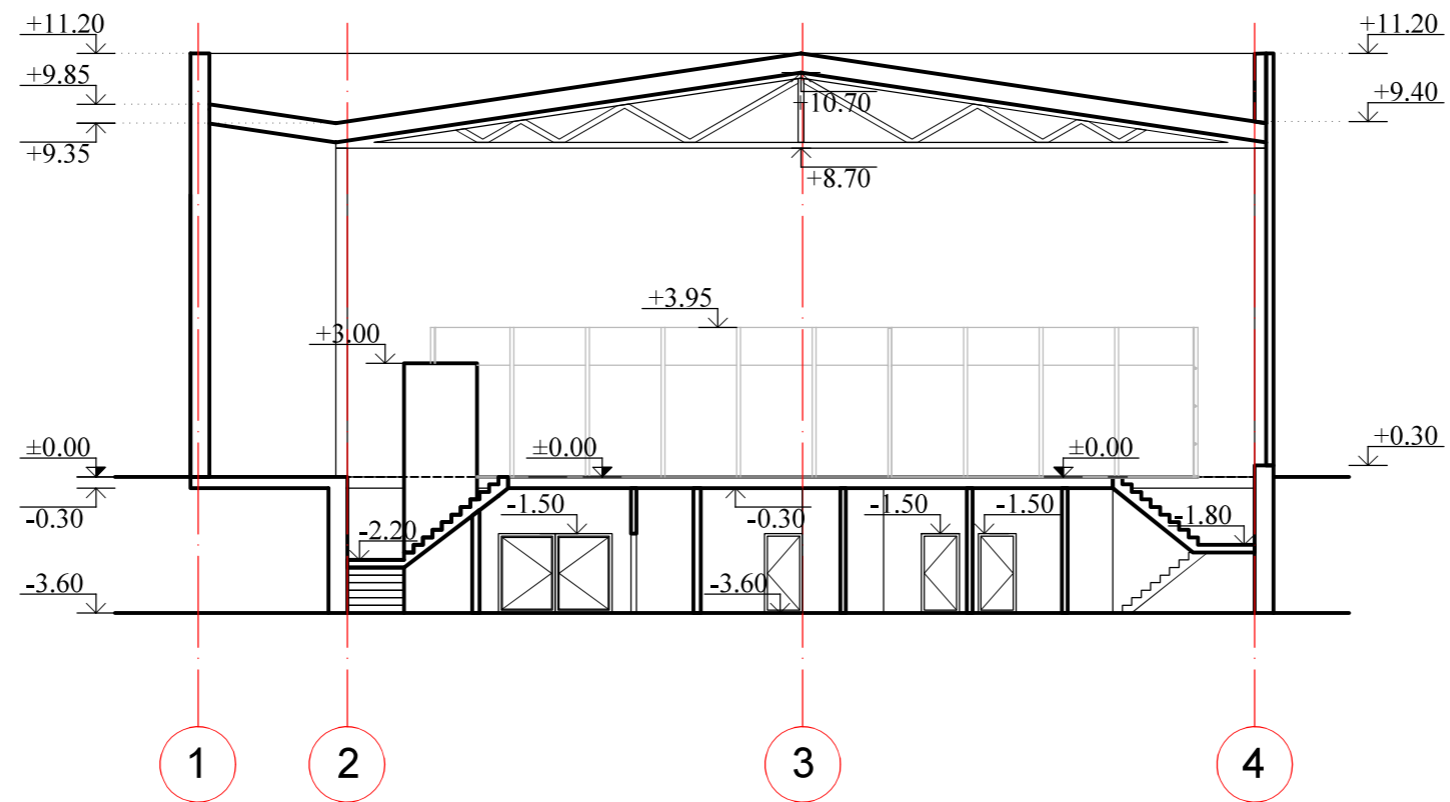
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA


Eil. Nr.	Pavadinimas	Plotas m <sup>2</sup>
1-1	Padėlio salė	2246,51
1-2	Sandėliukas	20,69
1-3	Balkonas	78,84
	<i>Viso aukštė:</i>	2346,04
	<i>Bendras plotas pastate:</i>	4468,940

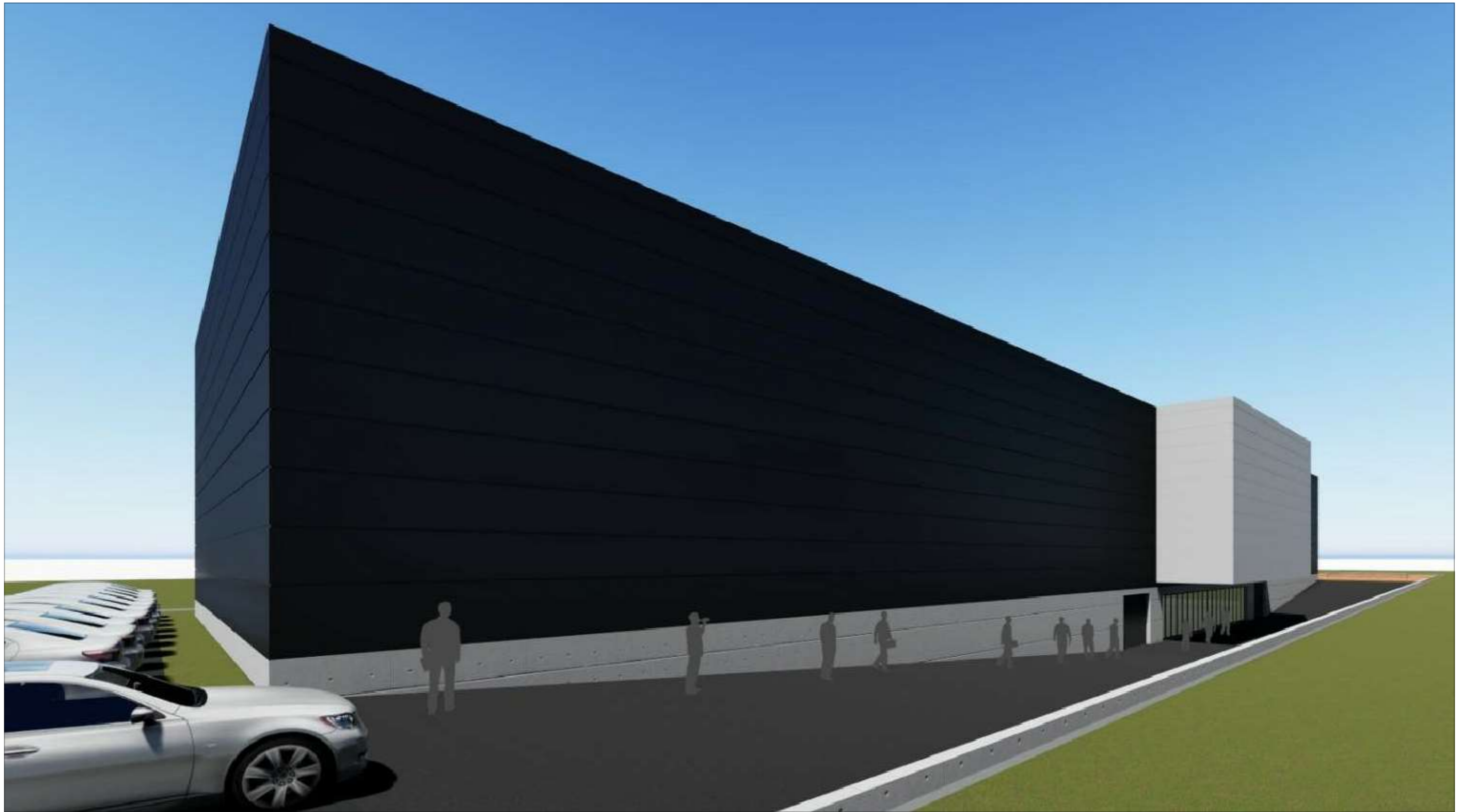
Atestato Nr.		MB "SOSTRIEŠ ARCHITEKTAI" Polecko g. 4-101, Vilnius. +370 652 42432 sigiskasi@gmail.com	SPORTO PASKIRTIES PASTATAS. NESVYŽIAUS G. 65, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.	
	PV	S. Kasteckas	2021 09	Laida
	arch.	M. Jokubauskas	2021 09	0
Etapas				M 1:200
PP	M. P.	PP-08/10-N65	Lapo nr.	Lapų
			1	1




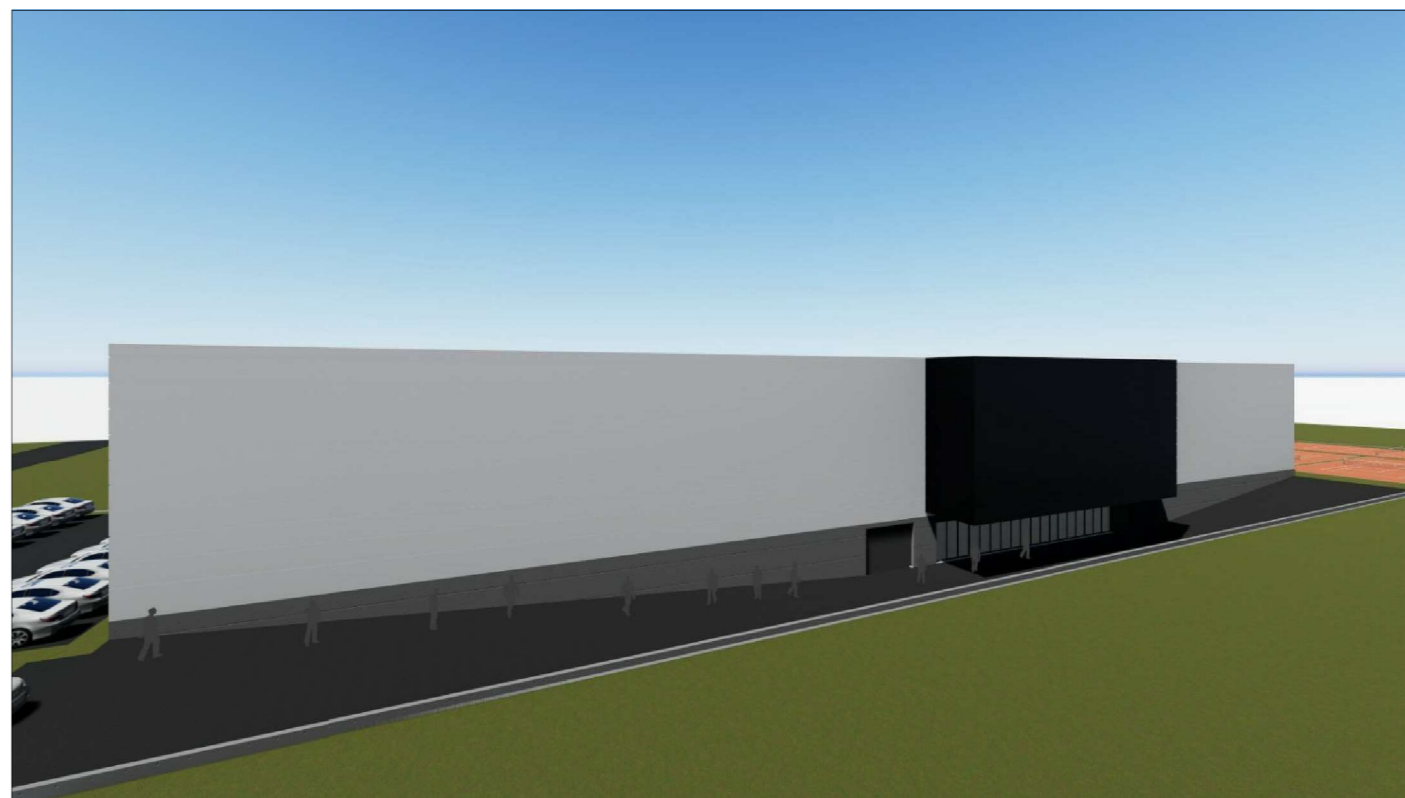
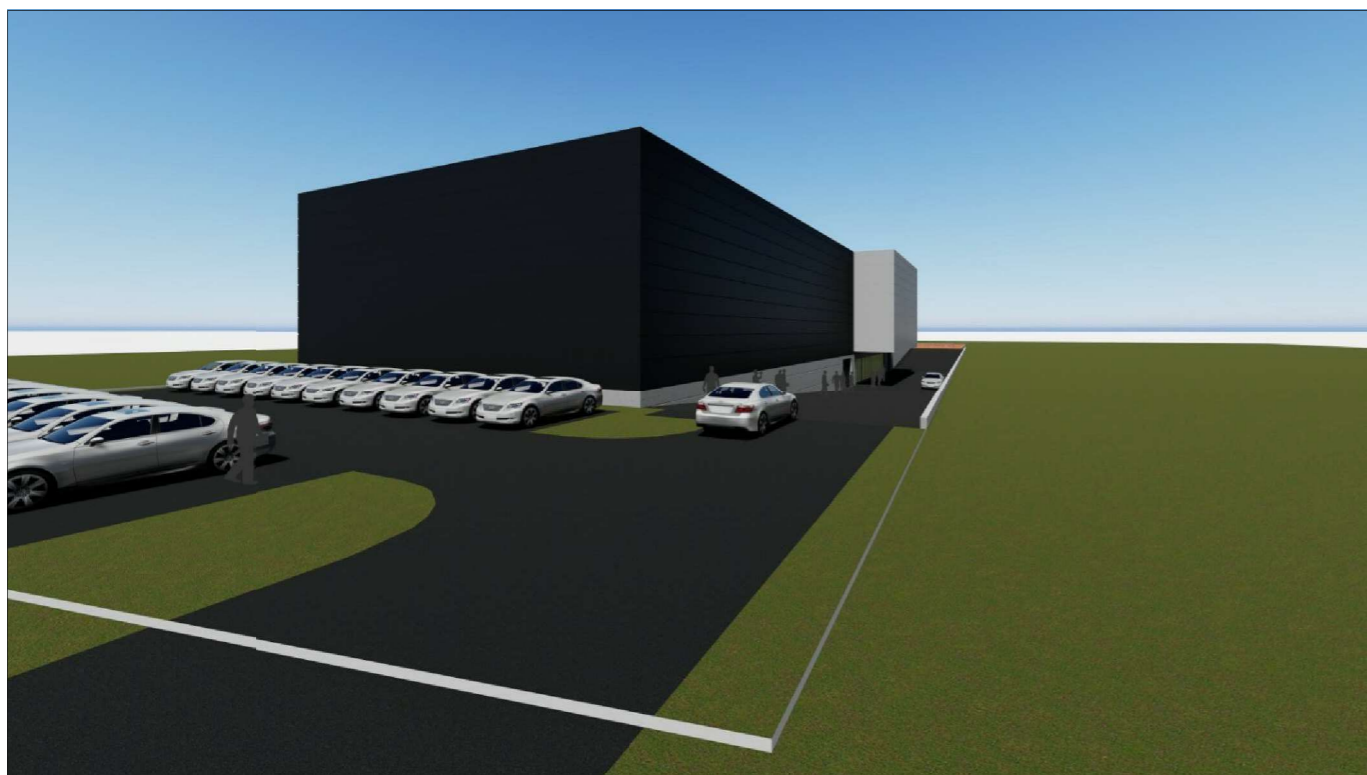
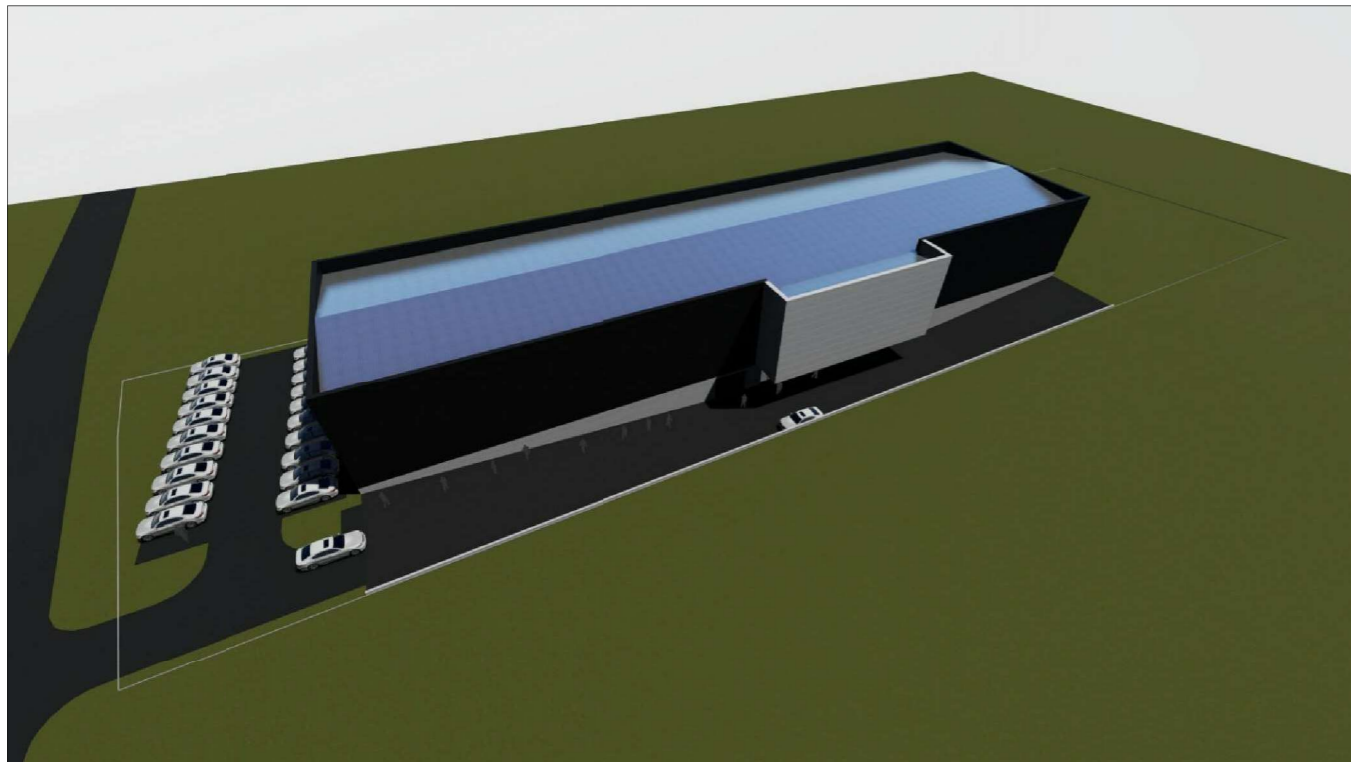
Atestato Nr.	MB "SOSTRIEŠ ARCHITEKTAI" Patekio g. 4-101, Vilnius. +370 652 42432 sigiskasi@gmail.com			SPORTO PASKIRTIES PASTATAS. NESVYŽIAUS G. 65, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS	
	PV	S. Kasteckas	2021 09		
	arch.	M. Jokubauskas	2021 09	0	
Etapas				M 1:200	
PP	M. P.			PP-08/10-N65	
				Lapo nr.	Lapų
				1	1




Atestato Nr.	 MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI" Polocko g. 4-101, Vilnius, +370 655 42432 sigiskast@gmail.com			SPORTO PASKIRTIES PASTATAS. NESVYŽIAUS G. 65, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.			
	PV	S. Kasteckas		2021 09	PJŪVIS A-A	Laida	
	arch.	M. Jokubauskas		2021 09		M 1:200	0
Etapas	M. P.				PP-08/10-N65	Lapo nr.	Lapų
PP						1	1



Atestato Nr.	 MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI" Polocko g. 4-101, Vilnius, +370 855 42432 sigiskast@gmail.com			SPORTO PASKIRTIES PASTATAS. NESVYŽIAUS G. 65, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.			
	PV	S. Kasteckas		2021 09	VIZUALIZACIJA	Laida	
	arch.	M. Jokubauskas		2021 09		0	
						M 1:200	
Etapas						Lapo nr.	Lapų
PP	M. P.				PP-08/10-N65	1	1



Atestato Nr.	 MB "SOSTINES ARCHITEKTAI" Polocko g. 4-101, Vilnius, +370 855 42432 sigiskast@gmail.com				SPORTO PASKIRTIES PASTATAS, NESVYZIAUS G. 65, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.		
	PV	S. Kasteckas		2021 09	VIZUALIZACIJA	Laida	
	arch.	M. Jokubauskas		2021 09		M 1:200	0
Etapas						Lapo nr.	Lapų
PP	M. P.				PP-08/10-N65	1	1