

3 SET



Statytojas:  
**UAB „EIKOS STATYBA“**

Į. k. 125956142, Savanorių pr. 178A, LT-03154 Vilnius

Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Zigmantiškių g. 2 Vilniaus m. sav. statybos projektas

Statybos vieta: Zigmantiškių g. 2, Vilniaus m. sav.  
Žemės sklypo kad. Nr. 0101/0164:100

Nauja statyba  
Projektiniai pasiūlymai  
Bylos žymuo: PP  
Projekto Nr.: ZGM2-2022  
Laida: 0

Pagrindinis projektuotojas:  
**UAB „3 SET“**

Į. k. 302735763,  
A. Goštauto g. 40B, LT-03163 Vilnius  
Tel. Nr.: +370 687 24791

PV G. Fokas (A 1313)

Projektuotojas:  
**UAB „2L ARCHITECTS“**

Į. k. 302825424, Algirdo g. 38, LT-03218 Vilnius  
Tel. Nr.: +370 695 46175, el. paštas: info@2larchitektai.lt

PDV J. Lapinskas (A 2081)

Arch. G. Stogis

Vilnius. 2023 m.

**PAVADINIMAS:** Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Zigmantiškių g. 2 Vilniaus m. sav. statybos projektas  
**STATYTOJAS:** UAB „Eikos statyba“  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

## SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

### 1. DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida
1.	Projekto dalies dokumentų žiniaraštis	ZGM2-2022-PP-DŽ	1	0
2.	Projekto dalies aiškinamasis raštas	ZGM2-2022-PP-AR	9	0

### 2. BRĖŽINIŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Nr.	Brėžinio pavadinimas	Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida
1.	Situacijos planas	ZGM2-2022-PP-01-SP-B-00	1	0
2.	Sklypo planas	ZGM2-2022-PP-01-SP-B-01	1	0
3.	Želdynų planas	ZGM2-2022-PP-01-SP-B-02	1	0
4.	Suvestinis inžinerinių tinklų planas	ZGM2-2022-PP-01-SP-B-03	1	0
5.	Planas alt. ±0.00 ir pjūvis	ZGM2-2022-PP-01-SA-B-01	1	0
6.	Antro aukšto alt. +5.25 ir trečio aukšto alt. +9.15 planai	ZGM2-2022-PP-01-SA-B-02	1	0
7.	Stogo planas	ZGM2-2022-PP-01-SA-B-03	1	0
8.	Fasadai	ZGM2-2022-PP-01-SA-B-04	1	0
9.	Pastato vizualizacijos	-		0

### 3. PRIEDAI

Nr.	Dokumento pavadinimas	Lapų sk.
1.	Želdinimo koncepcija	
2.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	
3.	Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas	

0	2023 01 13		Viešinimui su visuomene	
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastis	
Kval.patv. dok. Nr.	<b>3 SET</b>	UAB „3SET“ A. Goštauto g. 40b, Vilnius www.3set.lt	Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Zigmantiškių g. 2 Vilniaus m. sav. statybos projektas	
A 1313	PV	G. Fokas	Dokumentų žiniaraštis	Laida
				0
LT	UAB „Eikos statyba“		ZGM2-2022-PP-DŽ	Lapas
				1
				Lapų
				1

**PAVADINIMAS:** Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Zigmantiškių g. 2 Vilniaus m. sav. statybos projektas  
**STATYTOJAS:** UAB „Eikos statyba“  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. PAGRINDINIAI PROJEKAVIMO BEI STATYBOS DUOMENYS

Objekto pavadinimas Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Zigmantiškių g. 2 Vilniaus m. sav. statybos projektas  
Projekto stadija Projektiniai pasiūlymai  
Statybos vieta Zigmantiškių g. 2, Vilniaus m. sav.  
Žemės sklypo kad. Nr. 0101/0164:100  
Statybos rūšis Nauja statyba  
Statinių paskirtis ir kategorija Sandėliavimo paskirties pastatas – ypatingas statinys  
Statytojas UAB „Eikos statyba“, į. k. 125956142, direktorius Almantas Čebanauskas  
Pagrindinis projektuotojas UAB „3 SET“, į. k. 302735763, direktorius Kęstutis Taletas  
Statinio projektavimo pagrindas Projektavimo užduotis, Statybos Techniniai Reglamentai, normatyviniai dokumentai ir kiti reikalavimai

### 2. ESAMA SITUACIJA



Zigmantiškių g. 2 sklypo situacija

Naujai projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas numatomas Vilniaus miesto pietvakariniame pakraštyje, Panerių seniūnijoje, šalia Vilniaus miesto ir Trakų rajono ribos.

0	2023 01 13		Viešinimui su visuomene		
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastis		
Kval. patv. dok. Nr.	<b>3 SET</b>	UAB „3SET“ A. Goštauto g. 40b, Vilnius www.3set.lt	Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Zigmantiškių g. 2 Vilniaus m. sav. statybos projektas		
A 1313	PV	G. Fokas			
	<b>2</b> <small>2larchitektai</small>	Algirdo g. 38, LT-03218 Vilnius Tel. Nr.: +370 695 46175 El. paštas: info@2larchitektai.lt			
A 2081	PDV	J. Lapinskas	Aiškinamasis raštas		Laida
	Arch.	G. Stogis			0
LT	UAB „Eikos statyba“		ZGM2-2022-PP-AR	Lapas	Lapų
				1	9

**PAVADINIMAS:** Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Zigmantiškių g. 2 Vilniaus m. sav. statybos projektas  
**STATYTOJAS:** UAB „Eikos statyba“  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

---

Kairėje Fabriko g. pusėje vystoma gyvenamoji funkcija, dešinėje - gamybos ir sandėliavimo. Nagrinėjamas sklypas patenka į pastarąją. Netoliese pastatyta ir suprojektuota keletas gamybos ar sandėliavimo paskirties pastatų. Šiaurinėje pusėje stovi gamybinis pastatas, rytinėje pusėje neužstatyta teritorija, pietinėje pusėje planuojama Zigmantiškių gatvė ir logistikos centras, Vakarinėje pusėje už Fabriko gatvės yra keli individualūs gyvenamieji namai.

Sklype šiuo metu nėra želdinių, sklypas iš šiaurės tolygiai žemėja link Zigmantiškių gatvės, aukščių skirtumas tarp aukščiausios ir žemiausios vietos apie 5m.

Įvažiavimas į sklypą planuojamas iš Zigmantiškių g.

Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ pastatas patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą, todėl yra atliekama visuomenės supažindinimo su projektinių pasiūlymų sprendiniais procedūra.

### 3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTYJE NUMATYTŲ REIKALAVIMŲ IŠPILDYMO APRAŠYMAS

Užstatymo tipas – laisvo planavimo;

Užstatymo tankis – iki 23 proc;

Užstatymo intensyvumas – iki 0,3;

Aukštis nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus – 18,00 m;

Maksimali absoliutinė altitudė – 184,40 m;

Aukštų skaičius – iki 3;

Priklausomų želdynų plotas – ne mažiau kaip 20 proc. sklypo ploto;

Automobilių stovėjimo vietų skaičius – 70 vnt.

### 4. SKLYPUI GALIOJANTYS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

Siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus nereikės keisti žemės sklypo naudojimo būdo.

Sklypo teritorijoje nėra galiojančio detalaus plano, siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus neplanuojama jo rengti.

Sklypas suformuotas žemės sklypų (kad. Nr 0101/0164:42, Nr. 0101/0164:175 ir Nr. 0101/0164:232 Užukampio kaime formavimo ir pertvarkymo projektu, patvirtintu Vilniaus m. sav. Administracijos direktoriaus 2014 m. lapkričio 28d. (Nr. 30-3556).

Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita;

Naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objektų ir komercinės paskirties objektų teritorijos.

Projektiniai pasiūlymai atitinka savivaldybės bendrojo plano sprendinius.

Informacija iš Vilniaus miesto bendrojo plano:

Kvartalo numeris - **VDG-2**

Funkcinės zonos numeris TP dokumente - **VDG-2-1**

Funkcinės zonos tipas - **Pramonės ir sandėliavimo zona**

Teritorijos naudojimo tipas - **Pramonės ir sandėliavimo teritorija**

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - **Kita**

Žemės naudojimo būdas - **Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos**

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius - **5**

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus - **18**

Užstatymo tipas – **ko** - Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas

ZGM2-2022-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	9	0

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 2

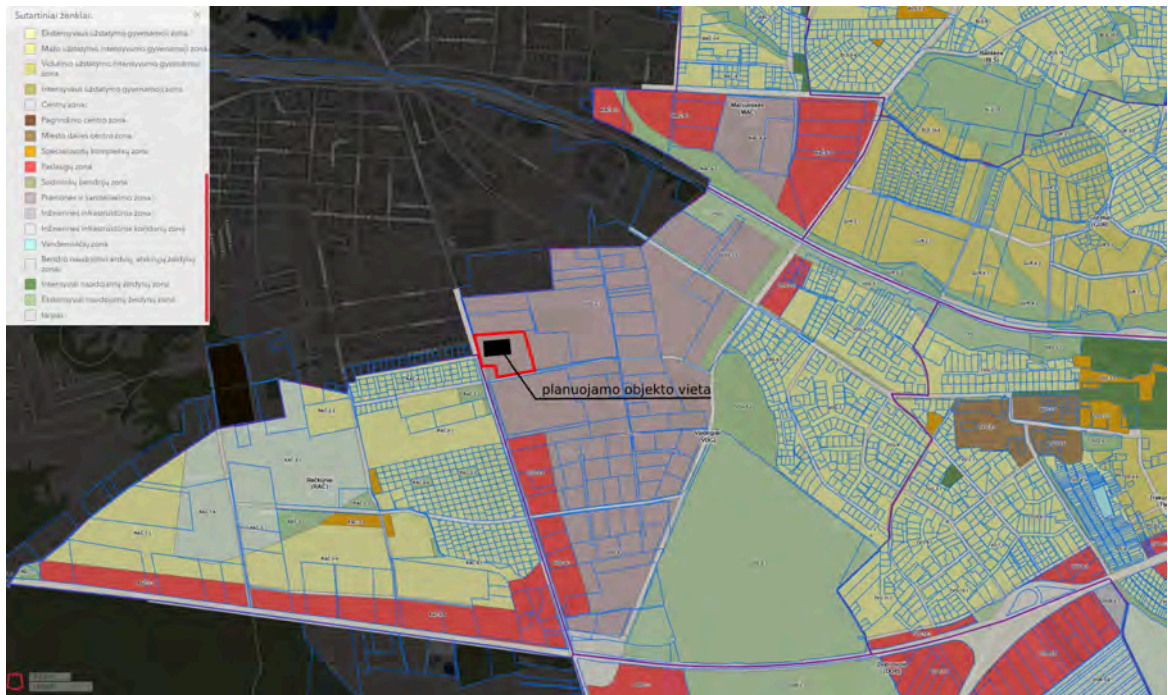
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - 80

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) - 50

Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas - 2

Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas - 15

Seniūnija – **Panerių**



Vilniaus miesto Bendrojo plano fragmentas

#### 4.1 Projektuojamų statinių sąrašas

- 01 - Sandėliavimo paskirties pastatas
- 02 - Kontrolės postas
- 03 - Vairuotojų pagalbinis pastatas
- 04 - Sunkiavorių transporto priemonių laukimo aikštelė
- 05 - Krovos aikštelė
- 06 - Lengvųjų transporto priemonių stovėjimo aikštelė
- 07 – Tvora

ZGM2-2022-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	9	0

## 5. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

### 5.1 Bendrieji rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1. Sklypo (Zigmantiškių g. 2 Vilniaus m. sav.) rodikliai			
1.1. Sklypo(y) plotas	m <sup>2</sup>	45 933	
1.2. Statiniais užstatytas plotas	m <sup>2</sup>	10 635	
1.3. Projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas	koef.	0.23	
1.4. Projektuojamas sklypo užstatymo tankis	%	25	
1.5. Želdynų plotas	%	50	Privalomas 10
2. Projektuojamo sandėliavimo paskirties pastato – naujos statybos, ypatingasis statinys			
2.1. Pastato bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	11 476	
2.2. Pastato tūris	m <sup>3</sup>	141 690	
2.3. Aukštų skaičius	vnt.	3	
2.4. Pastato aukštis	m	14	Absoliutinė alt. 164.80
2.5. Energinio naudingumo klasė	-	A++	

### 5.2 Sklypo sprendiniai

Pastatas komponuojamas sklype atsižvelgiant į sklypo formą, pastato technologiją ir skirtingų sklype planuojamų funkcijų zonavimą. Numatomos trys pagrindinės funkcinės zonos: technologinė, darbuotojų ir poilsio, lankytojų.

Pietinėje pusėje, kur nužemėja reljefas numatomos krovos zona, rampos ir vieta sunkiasvoriam transportui manevruoti. Šioje pusėje projektuojamas žemės paviršius bus 1200 mm žemiau pastato grindų lygio. Toliau palei Zigmantiškių gatvę numatoma sunkiasvorių transporo priemonių laukimo aikštelė.

Šiaurinėje dalyje numatyta darbuotojų automobilių stovėjimo aikštelė ir poilsio zonos darbuotojų reikmėms.

Vakarinėje pusėje numatytos prieigos administracinei pastato daliai, prekybos patalpos.

Rytinėje pusėje numatytas pravažiavimas gaisriniam automobiliui.

Patekimas į sklypą projektuojamas iš Zigmantiškių g. Patekus į sklypą darbuotojų ir lankytojų srautas nukreipiamas į kairę, o sunkusis transportas į dešinę.

Automobilių vietos skaičiuojamos pagal Statybos techninį reglamentą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“:

- Administracinės paskirties patalpoms reikalingas automobilių vietų skaičius:  
**203 m<sup>2</sup> (pagrindinis administracinės paskirties patalpų plotas) / 25 m<sup>2</sup> = 8 vietos**
- Sandėliavimo paskirties patalpos :  
**10 070 m<sup>2</sup> (sandėlių plotas) / 200 m<sup>2</sup> = 50 vietų**
- Prekybos paskirties patalpos (Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės)  
**48 m<sup>2</sup> (prekybos salės ploto) / 60 m<sup>2</sup> = 1 vieta**

Iš viso pagal reikalavimus reikalinga numatyti 59 automobilių stovėjimo vietas. Projekte numatoma 70 automobilių stovėjimo vietų: 3 skirtos parduotuvės lankytojams, 3 žmonėms su negalia, o likusios pastato darbuotojų reikmėms.

20% stovėjimo vietų nuo privalomų numatyti automobilių stovėjimo vietų pritaikomos elektromobilių krovimui. Projekte numatoma 12 automobilių stovėjimo vietų su krovimo galimybe.

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 4 skyriaus 1 lentelę numatomas įrengti minimalus neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius:

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
51-100	4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus	1 procentas nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta

Projekte numatoma įrengti tris bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietas iš kurių viena A tipo automobilių stovėjimo vieta.

Dviračių vietos skaičiuojamos pagal Statybos techninį reglamentą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“:

- Administracinės paskirties patalpoms reikalingas dviračių stovėjimo vietų skaičius:  
**203 m<sup>2</sup> (pagrindinis plotas) / 250 m<sup>2</sup> = 1 vieta**

Projekte numatomi 5 dviračių stovai.

Pagrindiniai keliai numatomi su asfalto danga, automobilių stovėjimo aikštelės numatomos su betoninių trinkelio danga, pagrindiniai pėsčiųjų takai – betoninių trinkelio ir sukietintos skaldos danga, gaisrinis pravažiavimas – korio danga, rampų ir pasikrovimo vietose – betoninė danga.

Sklypo mažosios architektūros elementai ir medžiagiškumas derinami su pastato architektūra.

Teritoriją numatoma aptverti ir apšviesti tamsiuoju paros metu. Prie pagrindinių įvažiavimų bus vykdoma patekimo kontrolė.

Pagal statybos techninio reglamento STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ ir galiojančius teritorijų planavimo dokumentus želdiniams skirtų zonų, išdėstytų gamybos teritorijoje, užimamas plotas turi būti ne mažesnis kaip 10 % gamybos teritorijos. Didžiąją dalį žaliųjų zonų numatoma užsėti veja. Pagrindinės medžių grupės sodinamos vakarinėje, šiaurinėje ir pietinėje sklypo pusėse. Pastato darbuotojų poilsui skirta žalioji zona numatoma šiaurinėje pastato pusėje.

### 5.3 Architektūriniai sprendiniai

#### 5.3.1 Pastato funkcija

Pastatas susideda iš dviejų dalių: vieno aukšto sandėliavimo dalies ir 3 aukštų administracinės dalies. Administracinėje dalyje pirmame aukšte numatoma dalis sandėliavimo patalpų, patalpa skirta prekybai, sanitariniai mazgai. 2-3 aukštuose numatomos administracinės, darbuotojų buitinės ir techninės patalpos.

Pastatas lakoniškos stačiakampio formos, jo išoriniai matmenys – 79,0 m x 135,4 m. Pastato aukštis nuo projektuojamo žemės paviršiaus – 14 m, rampų zonoje – 15,2m. Pastato pirmo aukšto preliminarus grindų lygis – alt. 164,80, parapeto alt. 178,80.

Pastate projektuojamos dvi didelės erdvės skirtos sandėliavimui. Krova vyksta iš pietinės pastato pusės. Palei vakarinę dalį numatomos patalpos skirtos atskiroms medžiagų grupėms sandėliuoti. Vakarinėje pusėje numatomos patalpos prekybai ir pagrindinis patekimas į pastatą ir kitus jo aukštus. Pirmame aukšte taip pat numatomos patalpos, skirtos vairuotojų priėmimui, sanitarinės patalpos ir techninės patalpos.

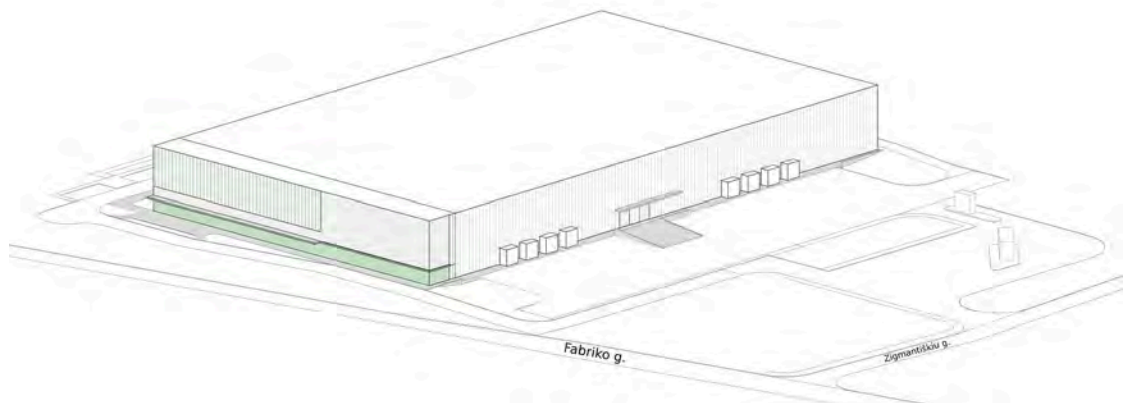
Vakarinėje pastato dalyje antrame ir trečiame aukštuose numatomos patalpos administracijai, sandėlio darbuotojams ir techninės patalpos. Funkciškai aukštai jungiami vertikaliais ryšiais – laiptinėmis ir liftu.

Sandėliavimui skirtas technologinis aukštis iki santvarų – 10,5 m. Pirmo aukšto patalpų administracinėje dalyje aukštis nuo grindų iki laikančių konstrukcijų numatomas 4,5m. Antrame ir trečiame aukštuose administracinėse ir persirengimo patalpose patalpų aukštis – 3,0 m iki pakabinamų lubų.

#### 5.3.2 Pastato tūrinis ir fasadų sprendimas

Pastatas yra stačiakampio formos tūris. Vakarinis fasadas nukreipas į Fabriko g. formuojamas kaip pastato pagrindinis fasadas – pastato ‚veidas‘. Pirmas aukštas nuo antro ir trečio aukštų atskiriamas horizontale – stogeliu. Pastato tūris horizontalus, todėl kaip priešpriešą horizontalumui, įvedami vertikalūs fasadų sudalinimai ir fasadiniai elementai (lamelės, daugiasluoksnių ploščių sudalinimas ir kt.).

ZGM2-2022-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	9	0



Pastato tūrio aksonometrija

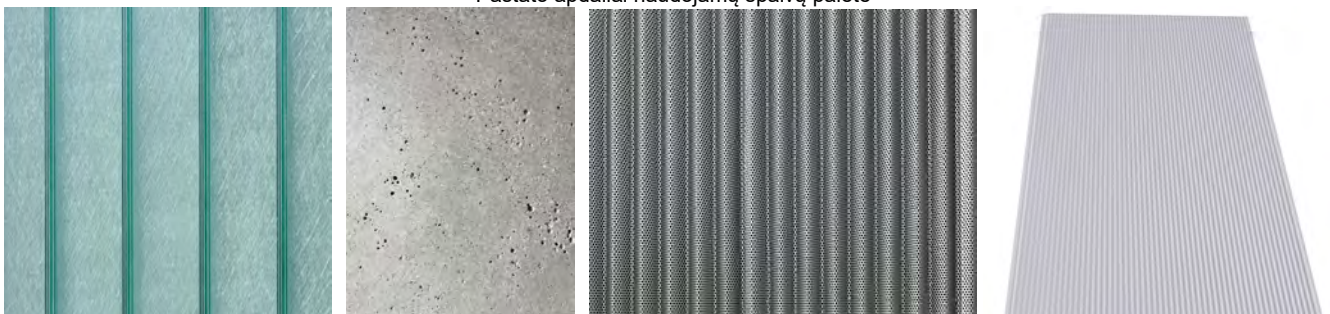
Pastato cokolis iš cokolinių plokščių, išorinė apdaila – betonas. Pastato fasadams numatoma naudoti daugiasluoksnes, vertikaliai montuojamas, baltos arba šviesiai pilko aliuminio spalvos plokštes. Plokščių vidaus spalva derinama kituose projekto etapuose. Vakarinis fasadas orientuotas į pagrindinę gatvę, jis skirta reprezentacijai, ten numatomi administracinių patalpų langai, taip pat prekybin4 patalpos, dėl to šioje fasado dalyje numatoma naudoti papildomą apdailą – profiliuotos perforuotos skardos ir profilito (profiluoto stiklo) lakštus. Kaip akcentas ir tam kad suteikti natūralų apšvietimą administracinėse patalpose, vakariniame fasade numatoma aliuminio profilių ir stiklo paketų fasadinė sistema. Vietose, kur bus poreikis (tarp skirtingų tipų patalpų), naudojami stiklo paketai su emaliuotu stiklu. Skaidrių ir emaliuotų stiklų vaizdas iš pastato išorės turi nesiskirti. Virš įėjimų į pastatą pirmame aukšte numatomas stogelis.

Pastato apdailai naudojamos baltos, žalsvos, žalios, pilkšvos spalvų patelė.

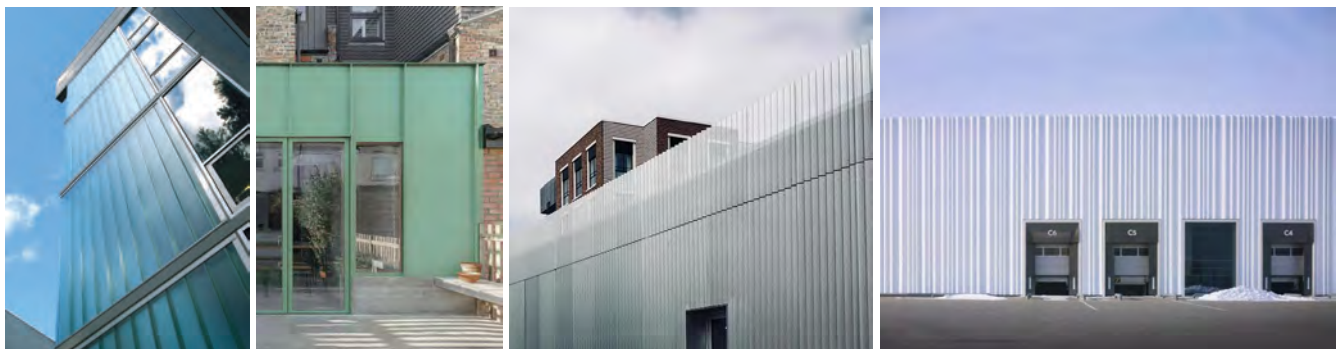
Pastato stogas numatomas iš profiliuotų lakštų, apšiltintas ir dengiamas stogo danga.



Pastato apdailai naudojamų spalvų paletė



Pastato apdailos medžiagiškumas



Pritaikymo pavyzdžiai

ZGM2-2022-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	9	0

### 5.3.3 Pritaikymas žmonėms su negalia

Projektas parengtas vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei ISO 21542:2011 (LT) nurodymais. Sandėliavimo paskirties pastatas nepatenka į žmonėms su negalia svarbių objektų sąrašą (pagal STR 2.03.01:2019), todėl jis neprivalo būti pritaikytas žmonėms su negalia, bet pritaikoma administracinė dalis

Pastato administracinė dalis ir prekybos patalpos patalpos suprojektuotos taip, kad į jas būtų patenkama be kliūčių. Prekybos patalpa yra pirmame aukšte su įėjimu tiesiai iš lauko. Patekimui į administracines patalpas 2-3 aukštuose numatytas liftas. Antrame ir trečiame pastato aukštuose įrengiamas A tipo žmonėms su negalia pritaikytas sanitarinis mazgas su adresine pagalbos iškvietimo sistema.

ŽN pritaikytų durų, jas atidarius, angos beklūtis plotis, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, yra ne mažesnis nei 850 mm. Visų durų slenksčiai numatomi ne aukštesni kaip 20 mm.

Automobilių stovėjimo aikštelėje numatomos vietos pritaikytos žmonėms su negalia bei mikroautobuso vieta su išlaipinimo zona. Yra numatytas vertikalus ir horizontalus ženklavimas. Atstumas nuo ŽN automobilio vietos iki įėjimo į pastatą neviršija 60 m. Pėsčiųjų takai ir prieigos nuo ŽN automobilių stovėjimo vietų iki pastato pritaikomi ŽN. Pėsčiųjų takų dangos – pakankamai šiuurkščios, neslidžios, siūlės tarp plytelių ne platesnės nei 15 mm, takų zonoje esančių grotų, dangčių ir pan.

Važiuojamosios dalies ir takų dangos nuolydis ŽN automobilių stovėjimo vietose yra ne didesnis kaip 1:40 (2.5%) bet kuria kryptimi. Pėsčiųjų tako plotis yra ne mažesnis kaip 1200 mm. Pėsčiųjų tako išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%). Skersinis nuolydis - ne didesnis kaip 1:30 (3.3%).

Stiklinės lauko durys yra iš smūgiams atsparaus (laminuoto) stiklo. 1200-1600 mm aukštyje nuo grindų stiklinė durų plokštuma (jei nėra horizontalaus rėmo) turi būti pažymėta ryškios spalvos juosta. Taip pat turi būti pažymėtos stiklinės sienos, vitrinos ir kitokie stiklo elementai, esantys greta durų.

### 5.3.4 Pastatų natūralus apšvietimo lygiai ir rodikliai. Pastatų vidaus garso klasė. Kiti paskirties rodikliai

Pagal HN 98 : 2000 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai" punktą Nr.10. - darbo patalpose, kuriose nuolat dirbama, turi būti užtikrintas natūralus apšvietimas, atitinkantis darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus, išskyrus tuos atvejus, kai dėl technologinių ypatumų negali būti taikomas natūralus apšvietimas.

Šiuo atveju statytojas deklaruoja, kad dėl technologinių ypatumų sandėliavimo patalpose negali būti taikomas natūralus apšvietimas ir jose numatomas tik dirbtinis apšvietimas.

Administracinėse patalpose numatomas natūralus apšvietimas - šoninis per langus. Visose patalpose, suprojektuotas dirbtinis apšvietimas. Suprojektuoti langai atitinka HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas bei STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stoglangiai, langai ir išorinės įėjimo durys“ reikalavimus.

Pastatuose vykdomas procesas, kurio metu dėl triukšmo nekils grėsmės pastate ar prie jo esančių žmonių sveikatai, todėl projekte nenumatyti papildomi statinių garso izoliavimo sprendiniai. Išorinių atitvarų garso izoliavimo rodiklis  $R_{w} \geq 25$  dB. Triukšmo lygiai žmonių darbo aplinkoje įvertinami matavimo rezultatais. Administracinių patalpų leidžiamo triukšmo lygis ne didesnis kaip 55dBA.

Vienai darbo su kompiuteriu vietai skiriama ne mažiau kaip 6 m<sup>2</sup> patalpos ploto ir ne mažiau kaip 20 m<sup>3</sup> erdvės. Atstumas tarp kompiuterio ekrano ir kito kompiuterio užpakalinio paviršiaus ne mažesnis kaip 2 m, tarp šoninių paviršių – ne mažesnis kaip 1,2 m.

Pastatas ir teritorija projektuojami taip, kad būtų apsaugoti nuo vandalizmo ir vagysčių (iš lauko įėjimai į pastatus ir išėjimai ant stogo, technines patalpas rakinami ir naudojamos techninės priemonės, padedančios kontroliuoti įėjimus (išėjimus), teritorija aptverta, įrengtos stebėjimo kameros.

### 5.3.5 Projektinių pasiūlymų atitiktis privalomiesiems dokumentams

Statinio projekto architektūros dalies sprendiniai atitinka privalomiesiems projekto rengimo dokumentams, teritorijų planavimo dokumentams, esminiams statinių ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių reikalavimams, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams.

## 5.4 Konstrukciniai sprendimai

Naujai projektuojamam pastatui numatoma surenkamo gelžbetonio kolonų ir metalinių santvarų konstrukcinė sistema. Lauko sienos iš daugiasluoksnių plokščių. Antresolės dalyje tarpaukštinės perdangos – gelžbetoninės. Stogai iš profiliuotų lakštų. Pamatai projektuojami pagal geologinius tyrinėjimus.

Laiptų maršai bei aikštelės – gelžbetoniniai.

ZGM2-2022-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	9	0

## 5.5 Inžineriniai sprendimai

- Pagal UAB Grinda 2022-11-17 išduotas technines sąlygas Nr. 22/467 šiuo metu šioje teritorijoje Vilniaus miesto centralizuotų paviršinių nuotekų tinklų nėra. Sąlygose nenurodyta prievolė prisijungti prie centralizuoto lietaus nuotekų tinklo, kai jis bus nutiestas.  
Lietaus nuotekos surenkamos į infiltracines talpas.
- Pagal UAB Vilniaus vandenys 2022-11-15 raštą Nr. SD22-3644, artimiausi esami vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai nutolę virš 3,43 km. Taip pat nurodyta, kad viešojo vandens tiekimo teritorijoje privaloma prisijungti prie centralizuotų miesto vandentiekio ir nuotekų tinklų, kai šie bus įrengti. Atsižvelgiant į tai, vandentiekio ir buitinių nuotekų įvadai į pastatą numatomi arčiausiai Fabriko gatvės, kurioje tikėtina ateityje gali būti tiesiami centralizuoti tinklai.  
Vandens tiekimas numatomas iš sklype įrengiamo gręžinio/-ių.  
Buitinės nuotekos surenkamos į vietinius valymo įrenginius, išvalytos nuotekos infiltruojamos į gruntą.
- Elektros energija projektuojamam pastatui tiekama iš komercinės paskaitos spintos (KAS), kuri įrengiama pagal AB ESO prisijungimo sąlygas.
- Pastatą numatoma šildyti dujomis. Atsinaujinančių energijos šaltinių panaudojimas, kaip alternatyva dujiniam šildymui, bus vertinama rengiant techninį projektą.
- Ant pastato stogo įrengiama saulės fotovoltinių elementų elektrinė.

## 5.6 Gamybos ar kitos veiklos rūšies, projektuojamos statinyje, technologinis procesas (schema)

Numatoma pastato paskirtis – sandėliavimo, su administracinėmis patalpomis.

Sandėliavimo pastate bus vykdoma logistinė ir sandėliavimo veikla, iškraunamos ir perkraunamos prekės, medžiagos. Sandėliuose prekės, medžiagos laikomos stelažuose, kurių aukštis iki 9,6m. Prekės, medžiagos laikomos euro paletėse. Aukštis iki santvaros – sijos numatomas 10,5m.

Sandėliui aptarnauti numatytos 9 iškrovimo rampos su šliuzais ir išlyginamaisiais tilteliais ir dvi autobusiukų rampos.

Sandėlio darbuotojų buitinės patalpos numatytos antrame aukšte, poilsio ir maitinimo patalpos – trečiame aukšte.

## 5.7 Atliekų tvarkymas

Butinės ir sandėliavimo atliekos bus laikomos įmonės teritorijoje, specialiai tam skirtose vietose, šiukšlių konteinerių aptvare. Atliekos bus rušiuojamos į skirtingus konteinerius ir išvežamos atliekų tvarkymo įmonės transportu. Sudaroma sutartis su buitinių atliekų tvarkymo įmone dėl šių atliekų išvežimo.

ZGM2-2022-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	9	0

## 6. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS VILNIAUS MIESTO BENDROJO PLANO TEKSTINIAMS REGLAMENTAMAS

Vilniaus miesto bendrajame plane nurodyti tekstiniai reglamentai:

14 - Nauja statyba galima išeksloatavus naudingųjų iškasenų telkinį – Sklype adresu Zigmantiškių g. 2, Vilniaus m. naudingųjų išteklių telkinys neregistruotas. Projektinių pasiūlymų byloje pridamas planas iš Lietuvos geologijos tarnybos.



Naudingųjų išteklių telkiniai su ribomis (Lietuvos geologijos tarnyba)

23 - Pramonės ir sandėliavimo objektams numatomose teritorijose formuoti apsauginės ir ekologinės paskirties želdynus, skiriančių gyvenamosios paskirties kvartalus ir pramonei bei sandėliavimui skirtas teritorijas - apsauginių želdinių sodinimas skiriantis gyvenamosios paskirties kvartalus ir pramonei bei sandėliavimui skirtą teritoriją numatytas palei Fabriko gatvę ir parodytas Želdinimo koncepcijos aiškinamojo rašto 8 lape taip pat ir Želdynų plano brėžinyje.

32 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus – Želdinimo koncepcijos aiškinamojo rašto 4 lape nurodyta, kad Nagrinėjamas sklypas ir artimiausia aplinkinė teritorija nepatenka į gamtinį karkasą, taigi nėra Vilniaus miesto gamtinio karkaso dalis. Taip pat parodyta ir atitinkama schema.

## 7. PROJEKTO DALIAI PARENGTI NAUDOTA PROGRAMINĖ ĮRANGA

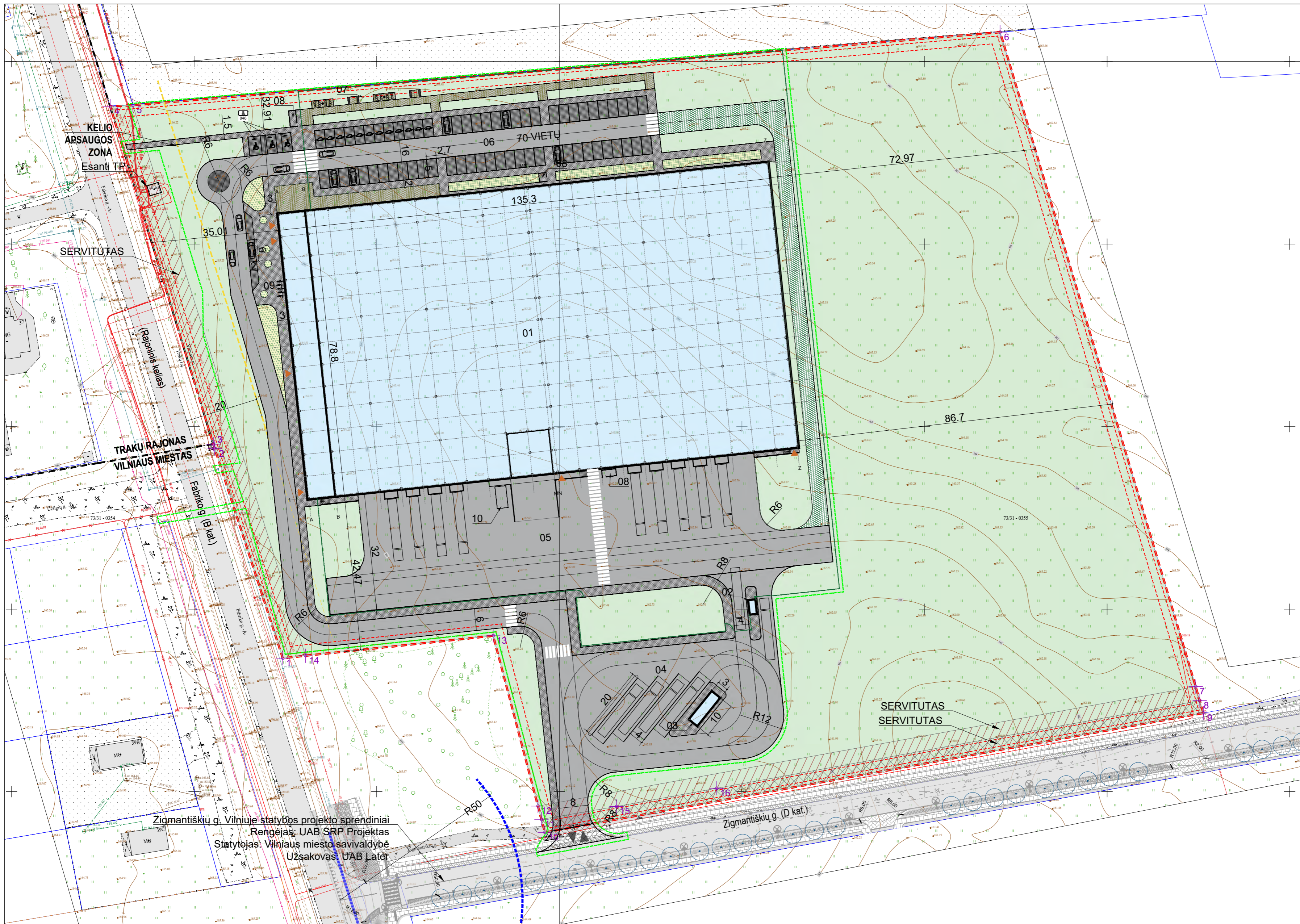
- Microsoft Word
- Autodesk AutoCAD
- Autodesk Revit
- Adobe Acrobat

ZGM2-2022-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	9	0

**BRÉŽINIAI**



0	2023 01 13	Viešinimui su visuomene	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastys	
Kval. patv. dok. Nr.	<b>3 SET</b> UAB „3SET“ A. Goštauto g. 40b, Vilnius www.3set.lt	Statinio projekto pavadinimas	
A 1313	PV G. Fokas	Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Zigmantiškių g. 2 Vilniaus m. Statybos projektas	
	<b>2</b> UAB „2L Architects“ Įm. k. 302825424, Algirdo g. 38, LT-03218, Vilnius Tel. +370 695 46175	Statinio pavadinimas	
A 2081	PDV J. Lapinskas	01 - Sandėlis	
	Arch. G. Stogis	Brėžinio pavadinimas	
		Laida	
		0	
		Situacijos schema	
		M 1:5000	
LT	Statytojas UAB Eikos statyba	Brėžinio žymuo	
		ZGM2-2022-PP-01-SP-B1-00	
		Lapas	Lapų
		1	1



**PAGRINDINIAI RODIKLIAI**

Nr.	Pavadinimas	Kiekis	Mato vnt.
1	Sklypo plotas	45 904	m <sup>2</sup>
2	Pastatais užstatomas plotas	10 635	m <sup>2</sup>
3	Kietų dangų plotas - transportas	9117	m <sup>2</sup>
4	Kietų dangų plotas - pėstieji	2393	m <sup>2</sup>
5	Korio danga	670	m <sup>2</sup>
6	Želdynų plotas	23 089	m <sup>2</sup>
7	Lengvųjų automobilių stovėjimo vietų	70	vt.

**PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS**

- Nr. Pavadinimas
- 1 Sandėliavimo paskirties pastatas
  - 2 Kontrolės pastatas
  - 3 Vairuotojų pagalbinis pastatas
  - 4 Sunkiasviurių transporto priemonių laukimo aikštelė
  - 5 Krovos aikštelė
  - 6 Lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelė
  - 7 Darbuotojų poilsio zona - 500 kv.m.
  - 8 Stoginė rūkymui
  - 9 Dviračių laikymo vieta
  - 10 Kartono presas

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

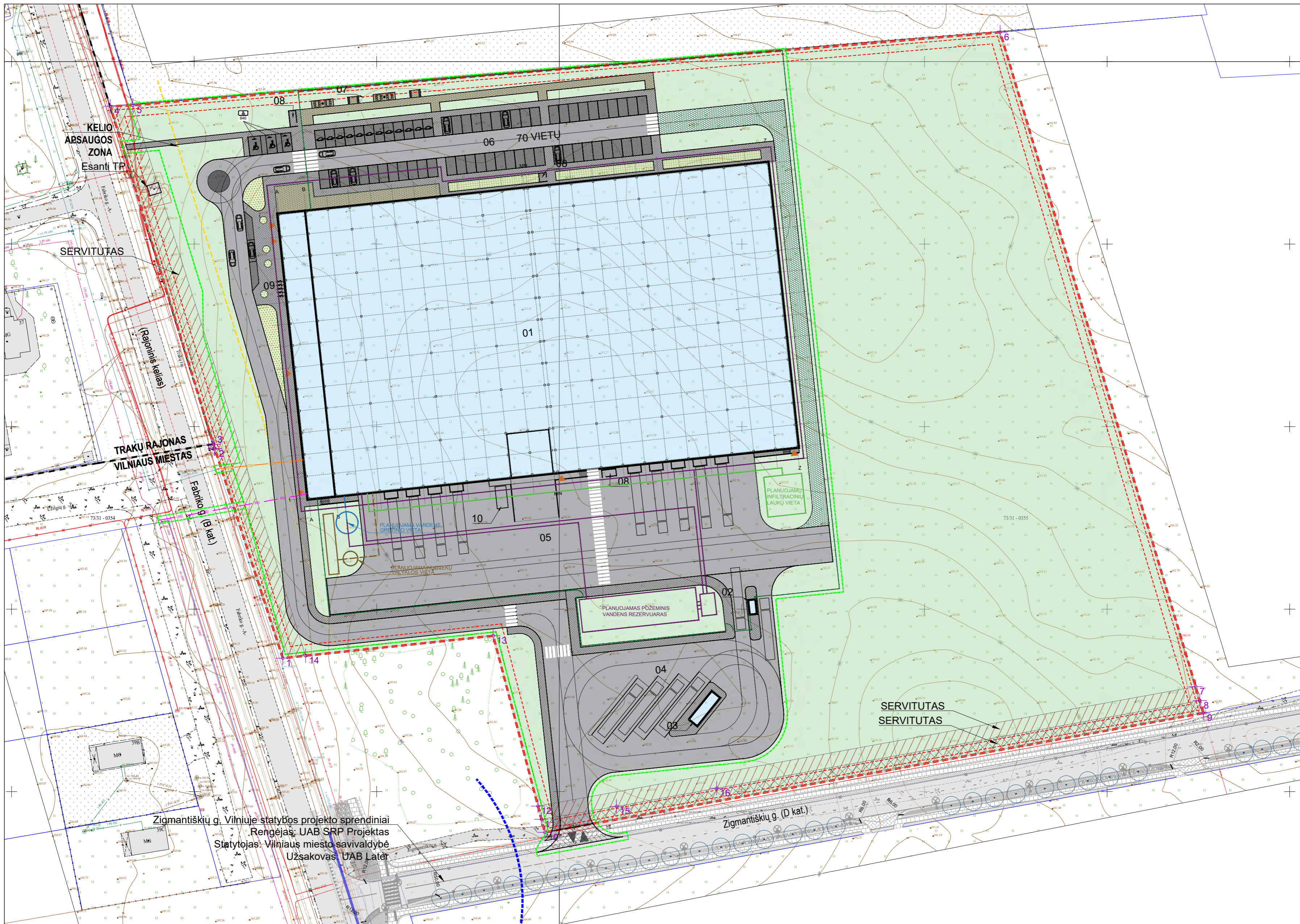
- Sklypo riba
- 1m ir 3m nuo sklypo riba
- █ Projektuojamas pastatas
- █ Dangos transportui
- █ Dangos pėstiesiems
- █ Korio danga
- █ Servitutai
- █ Žali plotai
- ⊕ Želdynai (Esami)
- ▲ Įvažiavimas į sklypą
- ▲ Pagrindiniai įėjimai į pastatą
- ▭ Projektuojamas teritorijos aptvertimas
- ▭ Darbuotojų poilsio zona
- ▭ Darbų vykdymo zona

Zigmantiškių g. Vilniuje statybos projekto sprendiniai  
 Rengėjas: UAB SRP Projektas  
 Statytojas: Vilniaus miesto savivaldybė  
 Užsakovas: UAB Latet

TŠS pradžios numeris		TŠS-20221027-080364	
Objektas		Zigmantiškių g. 2, Vilnius, Vilniaus m. sav., Fabrikų g. Lentvaris, Lentvaris sav., Trakų r. sav.	
Planas tipas		Topografinis planas (pvz. statybos, planas statybos)	
UAB „Geoksis“		Pagrindinis objekto padėties tikslumas, cm	
Ko. pad. Nr.	Vardas ir pavardė	Paraišas	Data
02KVI-1364	A. R.	2022-10-27	1:500
02KVI-013	J. M.	2022-10-27	Užsakovas

0	2023 02 01	Viešinimui su visuomene
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastys
Kval. patv. dok. Nr.	<b>3 SET</b> UAB „3SET“ A. Goštauto g. 40b, Vilnius www.3set.lt	Statinio projekto pavadinimas
A 1313	PV G. Fokas	Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Zigmantiškių g. 2 Vilniaus m. Statybos projektas
	<b>2</b> UAB „2L Architects“ Jm.k. 302825424, Algirdo g. 38, LT-03218, Vilnius Tel. +370 695 46175	Statinio pavadinimas
A 2081	PDV J. Lapinskas	01 - Sandėlis
	Arch. G. Stogis	Brėžinio pavadinimas
LT	Statytojas	Sklypo planas
	UAB Eikos statyba	M 1:750
		Brėžinio žymuo
		ZGM2-2022-PP-01-SP-B1-01
		Lapas
		Lařų
		1
		1





**PAGRINDINIAI RODIKLIAI**

Nr.	Pavadinimas	Kiekis	Mato vnt.
1	Sklypo plotas	45 904	m <sup>2</sup>
2	Pastatais užstatomas plotas	10 635	m <sup>2</sup>
3	Kietų dangų plotas - transportas	9117	m <sup>2</sup>
4	Kietų dangų plotas - pėstieji	2393	m <sup>2</sup>
5	Korio danga	670	m <sup>2</sup>
6	Želdynų plotas	23 089	m <sup>2</sup>
7	Lengvųjų automobilių stovėjimo vietų	70	vt.

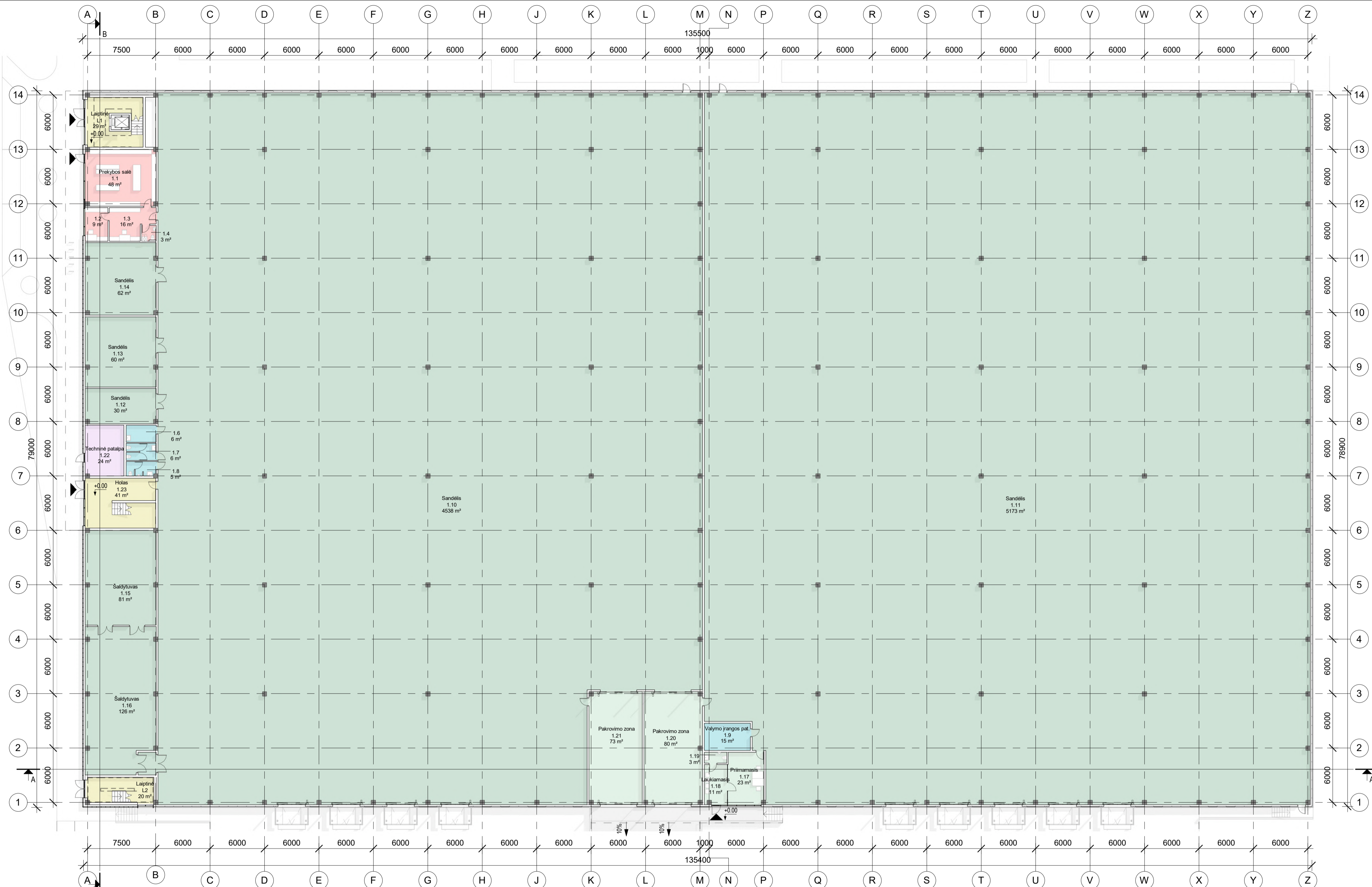
- PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS**
- Sandėliavimo paskirties pastatas
  - Kontrolės pastatas
  - Vairuotojų pagalbinis pastatas
  - Sunkiasviurių transporto priemonių laukimo aikštelė
  - Krovos aikštelė
  - Lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelė
  - Darbuotojų poilsio zona - 500 kv.m.
  - Stoginė rūkymui
  - Dviračių laikymo vieta
  - Kartono presas

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Sklypo riba
  - 1m ir 3m nuo sklypo riba
  - Projektuojamas pastatas
  - Dangos transportui
  - Dangos pėstiesiems
  - Korio danga
  - Servitutas
  - Žali plotai
  - Želdynai (Esami)
  - Ivažiavimas į sklypą
  - Pagrindiniai įėjimai į pastatą
  - Projektuojamas teritorijos aptvėrimas
  - Darbuotojų poilsio zona
  - Darbu vykdymo zona
  - Projektuojami dujotiekio tinklai
  - Projektuojami ryšių tinklai
  - Projektuojami vandentiekio tinklai
  - Projektuojami gaisrinio vandentiekio tinklai
  - Projektuojami nuotekų tinklai
  - Projektuojami lietaus nuotekų tinklai

Zigmantiškių g. Vilniuje statybos projekto sprendiniai  
 Rengėjas: UAB SRP Projektas  
 Statytojas: Vilniaus miesto savivaldybė  
 Užsakovas: UAB Latet

TŠS pradžios numeris		TŠS-20221027-080364	
Objektas	Zigmantiškių g. 2, Vilnius, Vilniaus m. sav., Fabrikų g. Lentvaris, Lentvaris sav., Trakų r. sav.	Planavimas	Topografinis planas (pvz. statybos) / planavimas
UAB „Geosist“	UAB „Geosist“	Pagrindiniai objekto padėties tikslavimas, cm	horizontalios padėties: 10 vertikalaus padėties: 6
Ko. pad. Nr.	Vardas ir pavardė	Parasas	Data
1024V-1304	A. R.		2022-10-27
1024V-0113	J. M.		2022-10-27

0	2023 02 01	Viešinimui su visuomene
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastys
Kval. patv. dok. Nr.	<b>3 SET</b> UAB „3SET“ A. Goštauto g. 40b, Vilnius www.3set.lt	Statinio pavadinimas
A 1313	PV G. Fokas	Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Zigmantiškių g. 2 Vilniaus m. Statybos projektas
	<b>2</b> UAB „2L Architects“ Jm.k. 302825424, Algirdo g. 38, LT-03218, Vilnius Tel. +370 695 46175	Statinio pavadinimas
A 2081	PDV J. Lapinskas	01 - Sandėlis
	Arch. G. Stogis	Brėžinio pavadinimas
LT	Statytojas UAB Eikos statyba	Suvestinis inžinerinių tinklų planas
		M 1:750
		Brėžinio žymuo
		ZGM2-2022-PP-01-SP-B1-03
		Lapas
		Laŕų
		0
		1
		1

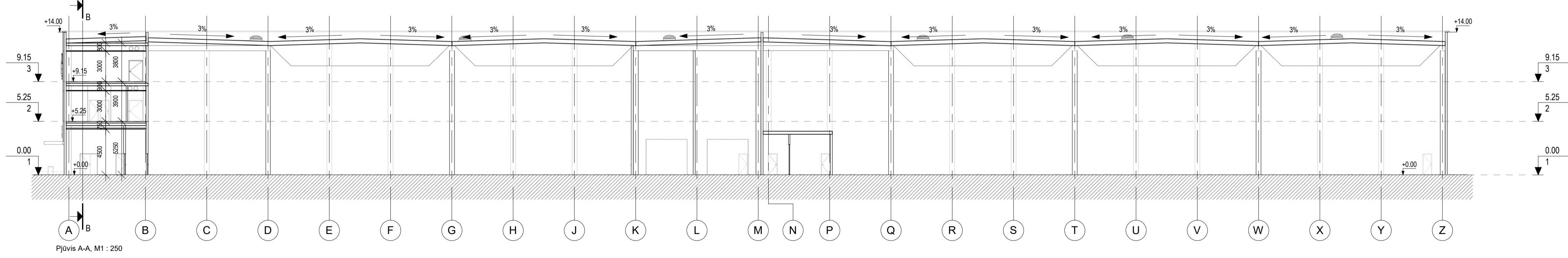


**PASKIRTIS**

Laiptinės - Koridoriai
Pagalbinės
Prekyba
Sandėlis
Sandėlis - Pagalbinės
Techinė patalpa

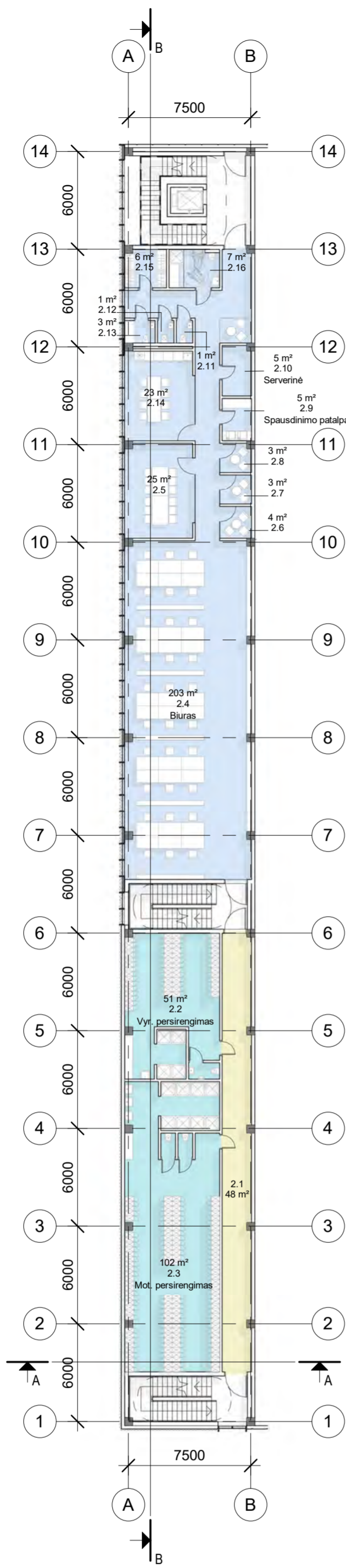
Patalpų eksploikacija				
Aukštas	Paskirtis	Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1	Laiptinės - Koridoriai	1.23	Holai	41.43 m²
1	Laiptinės - Koridoriai	L1	Laipinė	28.79 m²
1	Laiptinės - Koridoriai	L2	Laipinė	20.37 m²
				90.58 m²
1	Pagalbinės	1.7	WC	6.13 m²
1	Pagalbinės	1.9	Valymo įrenginys pat.	15.30 m²
1	Pagalbinės	1.8	WC	5.21 m²
1	Pagalbinės	1.6	Valymo įrenginys pat.	6.27 m²
				32.90 m²
1	Prekyba	1.1	Prekybos salė	48.16 m²
1	Prekyba	1.3	Pagalbinė patalpa	15.73 m²
1	Prekyba	1.2	Kabinetas	9.25 m²
1	Prekyba	1.4	WC	2.68 m²
				75.82 m²
1	Sandėlis	1.12	Sandėlis	30.02 m²
1	Sandėlis	1.13	Sandėlis	60.05 m²
1	Sandėlis	1.14	Sandėlis	61.60 m²
1	Sandėlis	1.15	Sądytuvas	80.91 m²
1	Sandėlis	1.16	Sądytuvas	126.34 m²
1	Sandėlis	1.10	Sandėlis	4537.73 m²
1	Sandėlis	1.11	Sandėlis	5173.04 m²
				10069.70 m²
1	Sandėlis - Pagalbinės	1.17	Pirmasis	22.96 m²
1	Sandėlis - Pagalbinės	1.18	Laukiamasis	10.79 m²
1	Sandėlis - Pagalbinės	1.19	WC	2.97 m²
1	Sandėlis - Pagalbinės	1.20	Pakrovimo zona	76.65 m²
1	Sandėlis - Pagalbinės	1.21	Pakrovimo zona	72.63 m²
				188.99 m²
1	Techinė patalpa	1.22	Techinė patalpa	23.68 m²
				10481.66 m²

PIRMO AUKŠTO PLANAS, M1 : 250



Pjūvis A-A, M1 : 250

0	2023 01 13	Viešimui su visuomene	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastys	
Kval. patv. dok. Nr.	UAB "SET" A. Goliaus g. 40b, Vilnius www.set.lt	Statinio pavadinimas	
A 1313	PV	G. Fokas	Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Zigmantų g. 2 Vilniaus m. Statybos projektas
			Statinio pavadinimas
			01 - Sandėlis
			Statinio pavadinimas
			Laida
A 2081	PDV	J. Lapinskas	Planas alt. ±0.00 ir pjūvis
	Arch.	G. Stogis	M 1:250
			0
LT	Statybos		Statybos žymos
			ZGM2-2022-PP-01-SA- B1-01
			Lapas
			1
			Lapų
			1

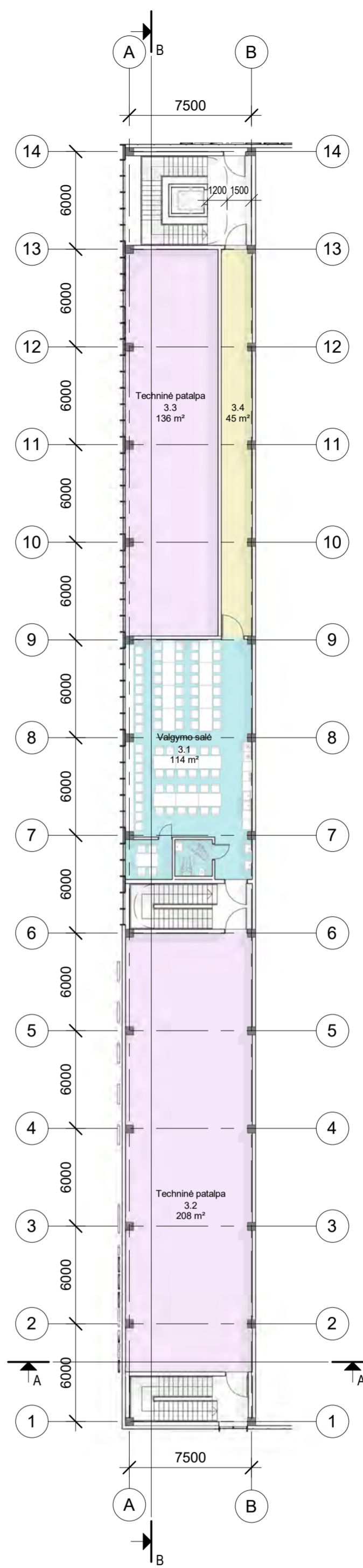


ANTRO AUKŠTO PLANAS, M1 : 250

Patalpų alt. +5.25 eksplikacija				
Aukšas	Paskirtis	Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
2	Biuras	2.11	Koridorius	1.40 m²
2	Biuras	2.14	Virtuvėlė	23.48 m²
2	Biuras	2.12	WC	1.40 m²
2	Biuras	2.13	WC	2.66 m²
2	Biuras	2.16	Mamos ir vaiko kamb.	7.11 m²
2	Biuras	2.4	Biuras	203.39 m²
2	Biuras	2.5	Pasitarimų kamb.	24.77 m²
2	Biuras	2.10	Serverinė	5.48 m²
2	Biuras	2.9	Spausdinimo patalpa	4.68 m²
2	Biuras	2.8	Pokalbių kamb.	3.14 m²
2	Biuras	2.6	Pokalbių kamb.	3.51 m²
2	Biuras	2.7	Pokalbių kamb.	3.24 m²
2	Biuras	2.15	WC	5.99 m²
				290.23 m²
2	Laiptinės - Koridoriai	2.1	Koridorius	47.84 m²
				47.84 m²
2	Pagalbinės	2.3	Mot. persirengimas	102.13 m²
2	Pagalbinės	2.2	Vyr. persirengimas	50.94 m²
				153.07 m²
				491.14 m²

PASKIRTIS

- Biuras
- Laiptinės - Koridoriai
- Pagalbinės



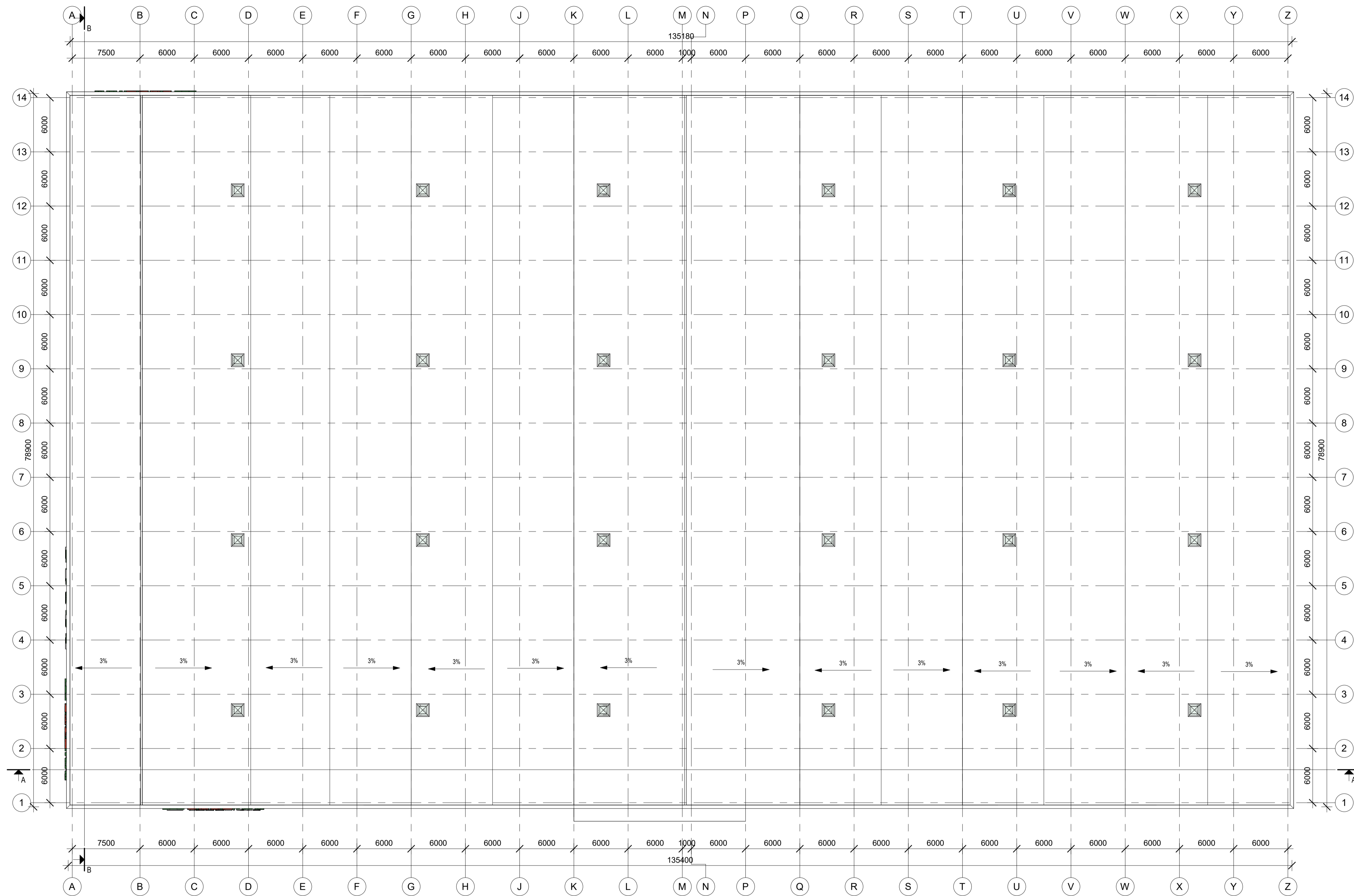
TREČIO AUKŠTO PLANAS, M1 : 250

Patalpų +9.15 eksplikacija				
Aukšas	Paskirtis	Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
3	Laiptinės - Koridoriai	3.4	Koridorius	44.60 m²
				44.60 m²
3	Pagalbinės	3.1	Valgymo salė	114.07 m²
				114.07 m²
3	Techninė patalpa	3.3	Techninė patalpa	135.72 m²
3	Techninė patalpa	3.2	Techninė patalpa	208.41 m²
				344.13 m²
				502.80 m²

PASKIRTIS

- Laiptinės - Koridoriai
- Pagalbinės
- Techninė patalpa

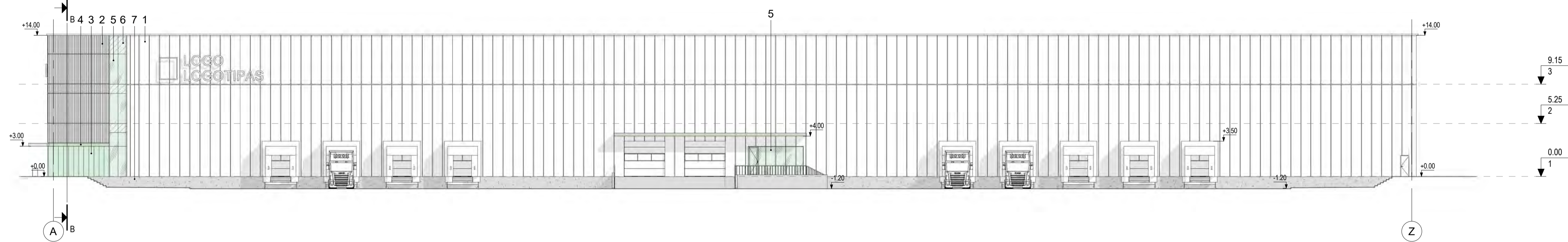
0	2023 01 13		Viešinimui su visuomene	
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastys	
Kval. patv. dok. Nr.	3 SET	UAB „3SET“ A. Goštauto g. 40b, Vilnius www.3set.lt	Statinio projekto pavadinimas Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Zigmantiškių g. 2 Vilniaus m. Statybos projektas	
A 1313	PV	G. Fokas	Statinio pavadinimas 01 - Sandėlis	
	2	UAB „2L Architektai“ Įm.k. 302825424, Algirdo g. 38, LT-03218, Vilnius, Tel. +370 695 46175	Brendinio pavadinimas Antro aukšto alt. +5.25 ir trečio aukšto alt. +9.15 planai M 1:250	
A 2081	PDV	J. Lapinskas	Laida 0	
	Arch.	G. Stogis		
LT	Statytojas	Brendinio žymuo ZGM2-2022-PP-01-SA- B1-02		Lapas Lapų 1 1



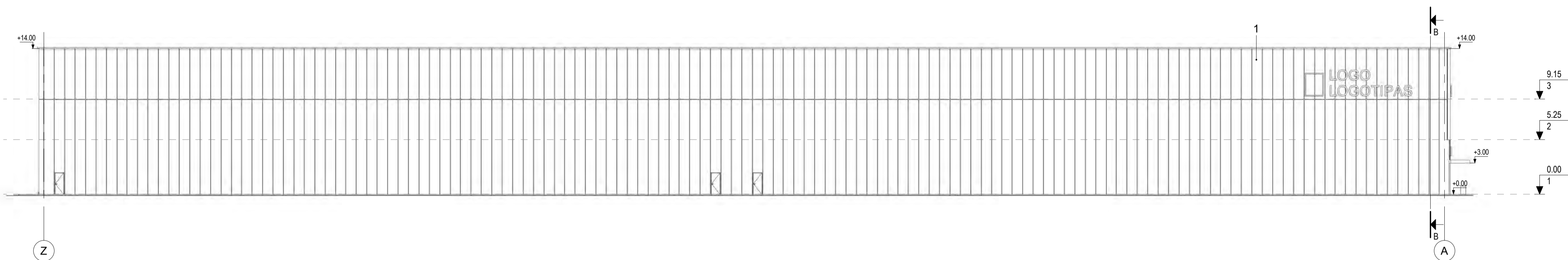
0	2023 01 13	Vešnimui su visuomene
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastys
Kval. patv. dök. Nr.	UAB „3SET“ A. Goliaus g. 40b, Vilnius www.3set.lt	Statinio projekto pavadinimas
A 1313	PV	G. Fokas
	UAB „21 Architektas“ Jm. k. 302825424, Agriko g. 26, LT-03218, Vilnius, Tel. +370 695 46175	Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Zigmantiskų g. 2 Vilniaus m. Statybos projektas
		Statinio pavadinimas
		01 - Sandėlis
		0
A 2081	PDV	J. Lapinskas
	Arch.	G. Stogis
		Stogo planas
		M 1:250
LT	Statybos	Bėdžio žymos
		ZGM2-2022-PP-01-SA- B1-03
		Lapas
		Lapų
		1
		1



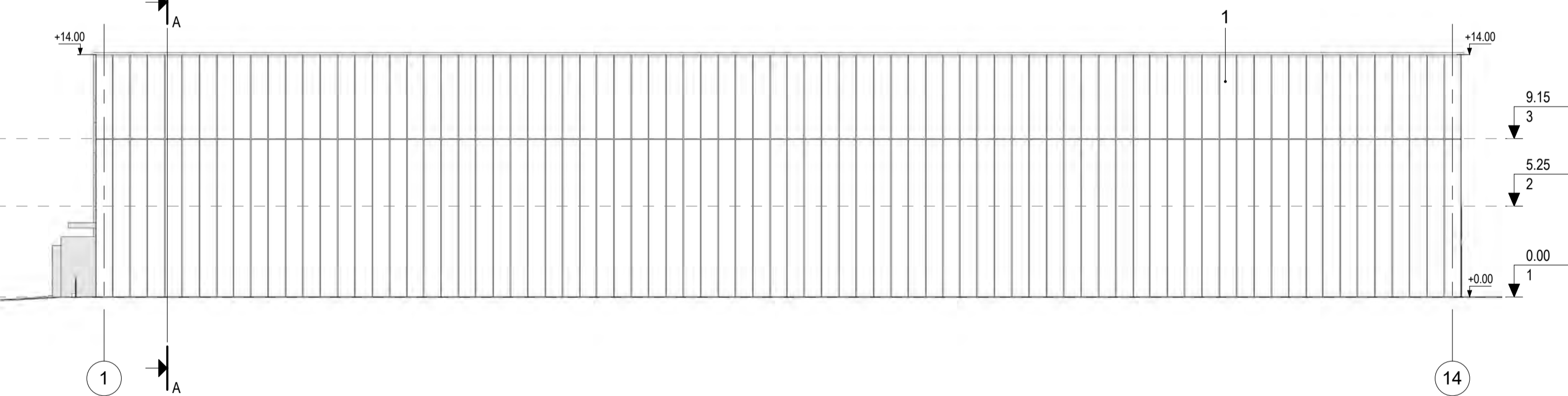
Fasadas 14-1, M1 : 250



Fasadas A-Z, M1 : 250



Fasadas Z-A, M1 : 250



Fasadas 1-14, M1 : 250

1. Skarda - Balta (arba aliuminio spalvos)
2. Profiliuota perforuota skarda - Balta
3. Profilintas - Matinis
4. Aluminiuo kompozitas - Šviesiai žalia
5. Stiklas - Skaidrus
6. Stiklas - Emaliuotas
7. Betonas

0	2023 01 13		Viešinimui su visuomene	
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastys	
Kval. patv. dök. Nr.	UAB „3SET“ A. Goliausko g. 40b, Vilnius www.3set.lt	3 SET	Statinio projekto pavadinimas	
A 1313	PV	G. Fokas	Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Zigmantiskų g. 2 Vilniaus m. Statybos projektas	
	UAB „21 Architektas“ Jm. k. 302825424, Aplėvio g. 26, LT-02118, Vilnius, Tel. +370 695 46175		Statinio pavadinimas	
A 2081	PDV	J. Lapinskas	01 - Sandėlis	
	Arch.	G. Stogis	Bendro pavadinimas	
	Statybinis		Laida	
LT			Bendro žymos	Lapas Lapų
			ZGM2-2022-PP-01-SA- B1-04	1 1



Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Zigmantiškių g. 2, Vilnius  
Statybų projektas



Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Zigmantiškių g. 2, Vilnius  
Statybų projektas



Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Zigmantiškių g. 2, Vilnius  
Statybų projektas



Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Zigmantiškių g. 2, Vilnius  
Statybų projektas



Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Zigmantiškių g. 2, Vilnius  
Statybų projektas



Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Zigmantiškių g. 2, Vilnius  
Statybų projektas



Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Zigmantiškių g. 2, Vilnius  
Statybų projektas

# PRIEDAI

Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis  
Zigmantiškių g. 2 Vilniaus m. sav. statybos projektas

Priedas

**Želdinimo koncepcija**

## 1. ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

Nagrinėjamas sklypas yra pietvakariniame Vilniaus miesto pakraštyje, Panerių seniūnijoje, šalia Vilniaus miesto ir Trakų rajono ribos. Šiaurinėje pusėje sklypas ribojasi su kitu sklypu, kuriame stovi gamybinis pastatas, rytinėje pusėje šiuo metu yra neužstatyta teritorija, pietinėje pusėje planuojama Zigmantiškių gatvė ir yra suprojektuotas logistikos centras. Vakarinėje pusėje už Fabriko gatvės yra keli individualūs gyvenamieji namai. Kairėje Fabriko g. pusėje vystoma gyvenamoji funkcija, dešinėje - gamybos ir sandėliavimo. Nagrinėjamas sklypas patenka į pastarąją.

Vietos kraštovaizdis labiau primena užmiesčio nei miesto: vyrauja laukai ir pievos su pavieniais, tikėtina savaimė užaugusiais medžiais. Palei kairėje Fabriko g. pusėje esančias senas sodybas nuo kelio pusės pasodinta spygliuočių: eglių ir pušų, kurios tarnauja kaip ekranas nuo gatvės, apsaugo nuo triukšmo ir suteikia privatumo. Fabriko ir planuojamos Zigmantiškių gatvių sankirtoje, ties pietvakariniu nagrinėjamo sklypo kampu auga keletas pušaičių ir lapuočių medžių. Aiškių dirbtinai sukurtų ar rekreacinę funkciją turinčių želdynų artimiausioje aplinkoje nėra.

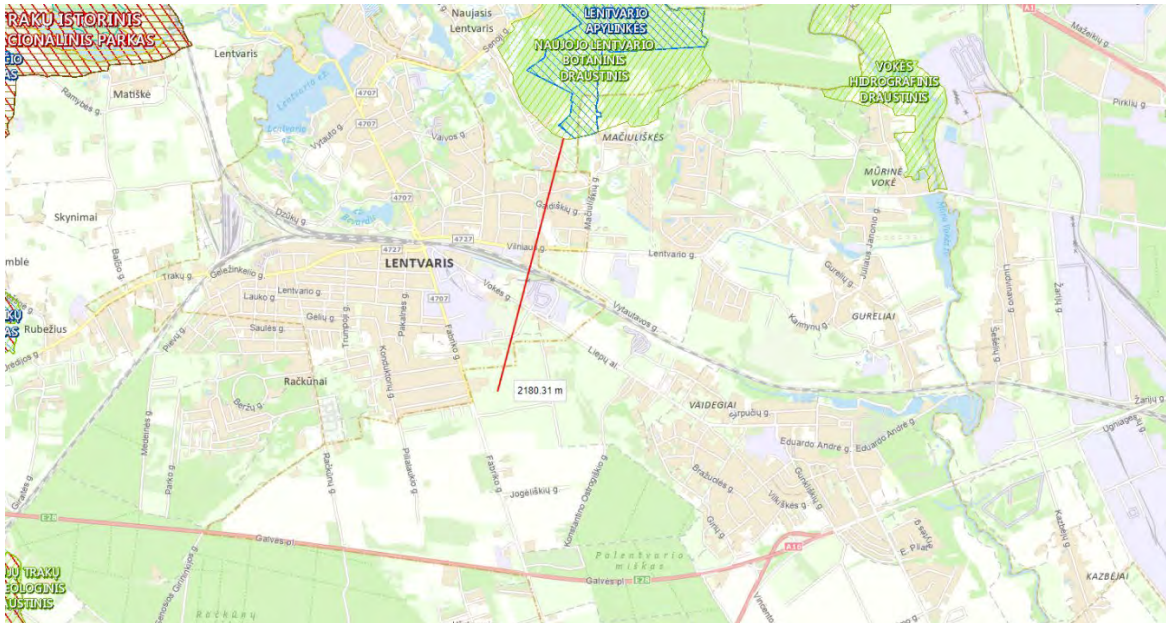
### 1.1. Gamtinė sklypo analizė, sklypo gamtinės gretimbės

Šiuo metu nagrinėjamo sklypo teritorijoje yra plynas laukas, žaliuoja laukinė pieva. Saugomų ir vertingų gamtos objektų teritorijoje nėra.

Artimiausios sklypo gretimbės – tai gamybos, sandėliavimo pastatų ir individualių gyvenamųjų pastatų aplinka ir su tuo susiję elementai: gatvės, aikštelės automobiliams, individualių namų kiemai, daržai ir kt.

Arčiausiai esantys gamtos objektai ar saugomos teritorijos – Trakų istorinis nacionalinis prakas, Lentvario dvaro sodyba ir parkas, Lentvario botaninis draustinis, Trakų Vokės upės hidrografinis draustinis. Šie objektai nuo sklypo nutolę daugiau nei 2 km. Projektuojamas sklypas neturės ryšio ar galimo poveikio šiems objektams. Nagrinėjamas sklypas nepatenka nei į valstybinių, nei į savivaldybės įsteigtų saugomų teritorijų sudėtį, teritorijoje nėra aptikta ir saugomų augalų ir gyvūnų rūšių, sklypas nepasižymi jų gausa ar išskirtinumu.

Lapas	Lapų
2	13



Artimiausių apylinkių gamtinis kontekstas: atstumas iki saugomų teritorijų

Dabartinė sklypo gamtinė situacija neatlieka žymių ekologinių funkcijų nei aplinkinio rajono, nei Vilniaus miesto mastu, visgi tinkamai apželdinus gali tapti tinkama vieta pastate dirbančiųjų poilsiui, pagyvinti aplinkui esančių teritorijų žaliųjų erdvių vaizdą, atlikti apsauginę ir ekologinę funkciją, kurti pusiausvyrą tarp architektūros ir gamtos.

## 1.2. Aktualūs teritorijų planavimo dokumentai

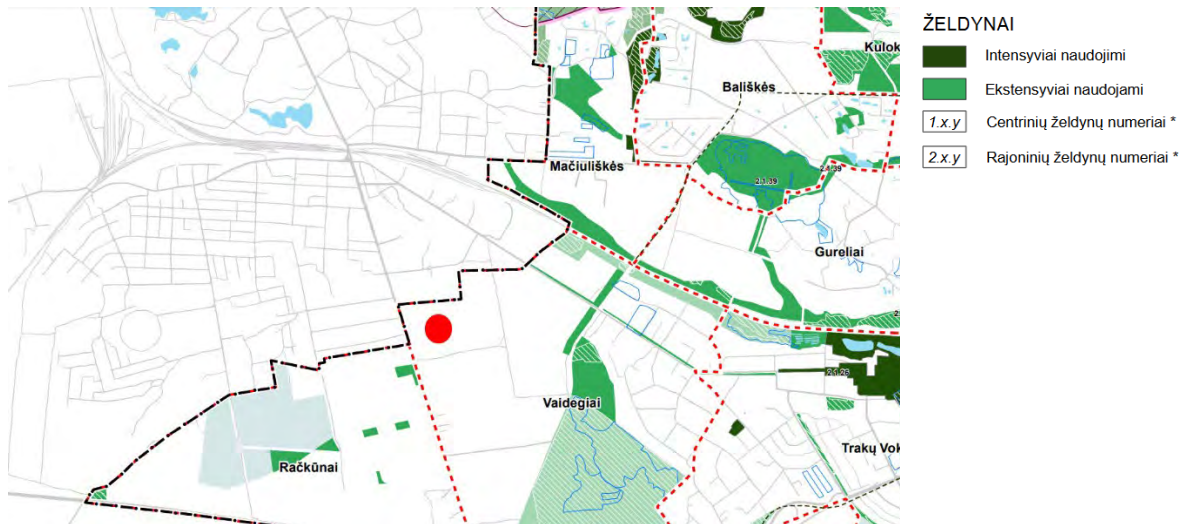
Planuojama teritorija vertinta pagal Vilniaus miesto galiojančio bendrojo plano brėžinius.

Planuojamai teritorijai šiuo metu galioja Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatyti reglamentai:

23 - Pramonės ir sandėliavimo objektams numatomose teritorijose formuoti apsauginės ir ekologinės paskirties želdynus, skiriančių gyvenamosios paskirties kvartalus ir pramonei bei sandėliavimui skirtas teritorijas;

32 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;

Lapas	Lapų
3	13

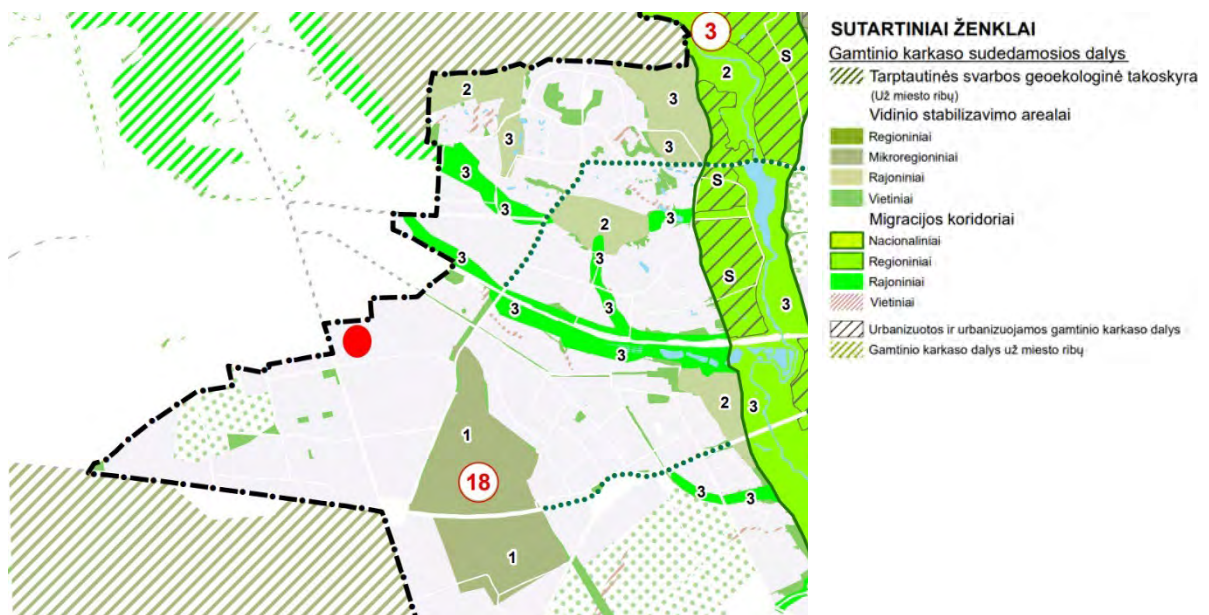


Vilniaus miesto bendrojo plano brėžinio „Miesto žaluma“ fragmentas

Planuojamoje teritorijoje šiuo metu nėra nei intensyviai nei ekstensyviai naudojamų želdynų. Artimiausias numatytas priešingoje Fabriko ir Zigmantiškių gatvių sankirtos pusėje.

Funkcinės zonos numeris TP dokumente:

RAČ-5-3 - Ekstensyviai naudojamų želdynų zona, plotas 1.06 ha.



Vilniaus miesto bendrojo plano, brėžinio „Gamtinio karkaso schema“ fragmentas

Nagrinėjamas sklypas ir artimiausia aplinkinė teritorija nepatenka į gamtinį karkasą, taigi nėra Vilniaus miesto gamtinio karkaso dalis.

### 1.3. Esami želdiniai

Šiuo metu sklype nėra esamų želdinių, todėl inventrorizacija neatliekama.

Lapas	Lapų
4	13

#### 1.4. Sprendinių įtaka vietos kraštovaizdžiui ir supančiai aplinkai, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams

Kadangi aplininėje teritorijoje beveik nėra želdynų, sklype planuojama sukurti įvairiapusišką gamtinę aplinką, pasodinant vietinės kilmės stambių medžių, krūmų, kitų augalų ir taip pagerinti aplinkinę situaciją. Teritorijos želdynai turėtų veikti ne tik kaip uždara oazė, bet kartu funkcionuoti, kaip miesto ir aplinkinių rajonų želdinių struktūros dalis. Arčiau pastato numatomi želdynai tarnautų pastato darbuotojų poilsiui ir rekreacijai, o palei Fabriko gatvę numatomi želdynai atliktų apsauginę ir ekologinę paskirtį atskiriant gyvenamosios paskirties kvartalą ir pramonei bei sandėliavimui skirtas teritorijas.

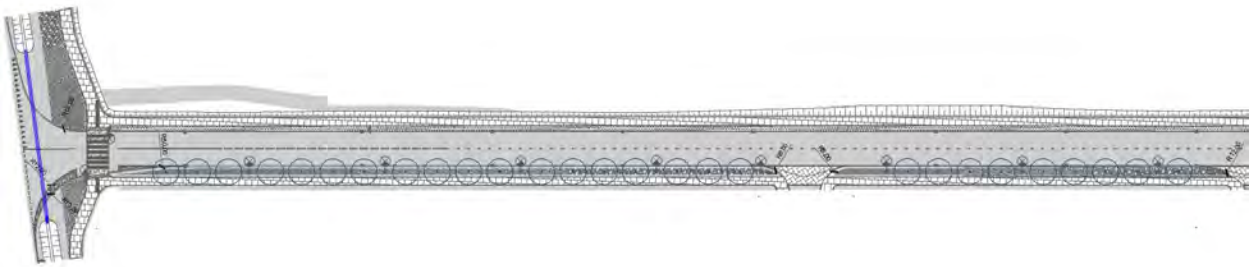
Želdinių pagalba numatyta reguliuoti komplekso kiemų mikroklimatą: formuojami stambių medžių guotai (miškeliai) apsaugos atviras zonas nuo vėjų, kur reikia – teiks pavėsį. Želdinių masyvai ir eilės atitvers automobilių aikšteles, gerins oro sąlygas, humanizuos architektūrinę aplinką ir pan.

Želdinimui numatyta vietomis naudoti ornitochorinius augalus, kurie pritrauktų paukščius.

Parenkant želdinius, prioritetas taikomas vietinėms rūšims, ypač toms, kurios jau natūraliai auga apylinkėse, taip pat atsižvelgiama ir į būsimas augimo sąlygas: grunto būklę ir tipą, šešėliuotas zonas, skersvėjus.

#### 1.5. Aplinkinių teritorijų, esančių už planuojamo sklypo ribų, želdinimo perspektyvos

Planuojamos Zigmantiškių g. projektinių pasiūlymų sprendiniuose numatoma vienoje pusėje sodinti medžių eilę, pomedis apsidinamas gyvatvore, kitoje gatvės pusėje taip pat numatoma sodinti eilę krūmų, kurie atskirs pėsčiųjų taką nuo važiuojamosios dalies. Į šiuos sprendinius bus atsižvelgiama komponuojant želdynus nagrinėjamoje teritorijoje.



Zigmantiškių gatvės projekto sprendinių fragmentas

Lapas	Lapų
5	13

## 2. ŽELDINIMO STRATEGIJA

Sklypo apželdinimo sprendiniai parengti remiantis funkciniu sklypo planavimu, architektūriniais sprendimais (derinantys prie architektūrinės pastato kompozicijos), mikroklimato reguliavimo principais (atsižvelgiant į vyraujančius vėjus, saulėtą ir šešėliuotą nuo pastatų vietas), augalų savybėmis prisitaikyti ir augti esamoje aplinkoje, sezoniškumu. Taip pat atsižvelgta į Zigmantiškių g. projekte numatytus sprendinius. Įprastai pramonės ir sandėliavimo teritorijose apželdinimas nepelnytai yra pamirštas, todėl siekta sukurti teigiamą pavyzdį šioje srityje.



Pagrindiniai želdinimo principai:

- Forma
- Funkcija
- Sezoniškumas
- Spalva

Želdynai komponuojami, kuriant skirtingus charakterius bei atsižvelgiant į sezoniškumą. Dalyje sklypo augalai išdėstomi masyvais, kuriant 'miškelių, gojelių' jausmą, kitur formuojami į aiškias geometrines formas, sukuriant alėjas.

Šalia pastato numatyta sodinti žemesnius, labiau dekoratyvius augalus, arčiau gatvės sodinami didesni augalai ir medžiai, kuriems ateityje būtų vietos plėstis ir jie suformuotų vientisą barjerą palei gatvę.

Augalai sklype sodinami sluoksniais ir grupėmis:

Pagrindinis sluoksnis – struktūrinis – medžiai ir kai kurie krūmai.

Foninis – krūmai ir gyvatvorės, žoliniai augalai.

Dekoratyvinius – žoliniai augalai, daugiametės ir svogūninės gėlės.

Sklype numatoma sodinti skirtingų tipų ir rūšių augalus.

Medžiai – daugiausiai lapuočiai, vyraujantys Lietuvoje ir aplinkinėse teritorijose, dalis žydinčių, dekoratyvūs skirtingais metų laikais, suteikia užuovėją, pavėsį.

Krūmai – visžaliai ir lapuočiai, dalis žydinčių, kad skirtingu metų laiku sklype būtų žalumos ir kuriamas skirtingas charakteris priklausomai nuo metų laiko.

Žoliniai augalai, daugiametės gėlės, svogūninės gėlės – skirti dekoratyvinei funkcijai atilikti sodinami reprezentacinėje ir rekreacinėje sklypo zonoje, kad pagyventų ir sušvelnintų artimiausią žmonių aplinką, padėtų atsipalaiduoti poilsio metu ir kurtų skirtingą charakterį skirtingu metų laiku.

Numatomų augalų koloritas – tamsiai ir šviesiai žalia, bei balta (žiedai, žievė) spalvos derintos tarpusavyje ir prie pastato fasadų. Toks aiškus spalvų pasirinkimas sukurs išskirtinį vietos charakterį ir darnią visumą.

Lapas	Lapų
6	13

### 3. ŽELDINIMO ZONŲ TIPOLOGIJA

Želdinimo zonos pereina nuo apsauginių želdynų palei gatvę, kur medžiai sodinami grupėmis, prie alėjų, skirtų rekreacijai ir artimiausių pastatui dekoratyvinių želdinių zonų. Šios zonos tarpusavyje gali maišytis ir viena kitą papildyti.

#### ŽELDINIMO ZONŲ ANALOGAI



1 – Apsauginiai želdiniai sodinami palei gatvę, medžiai sodinami grupėmis



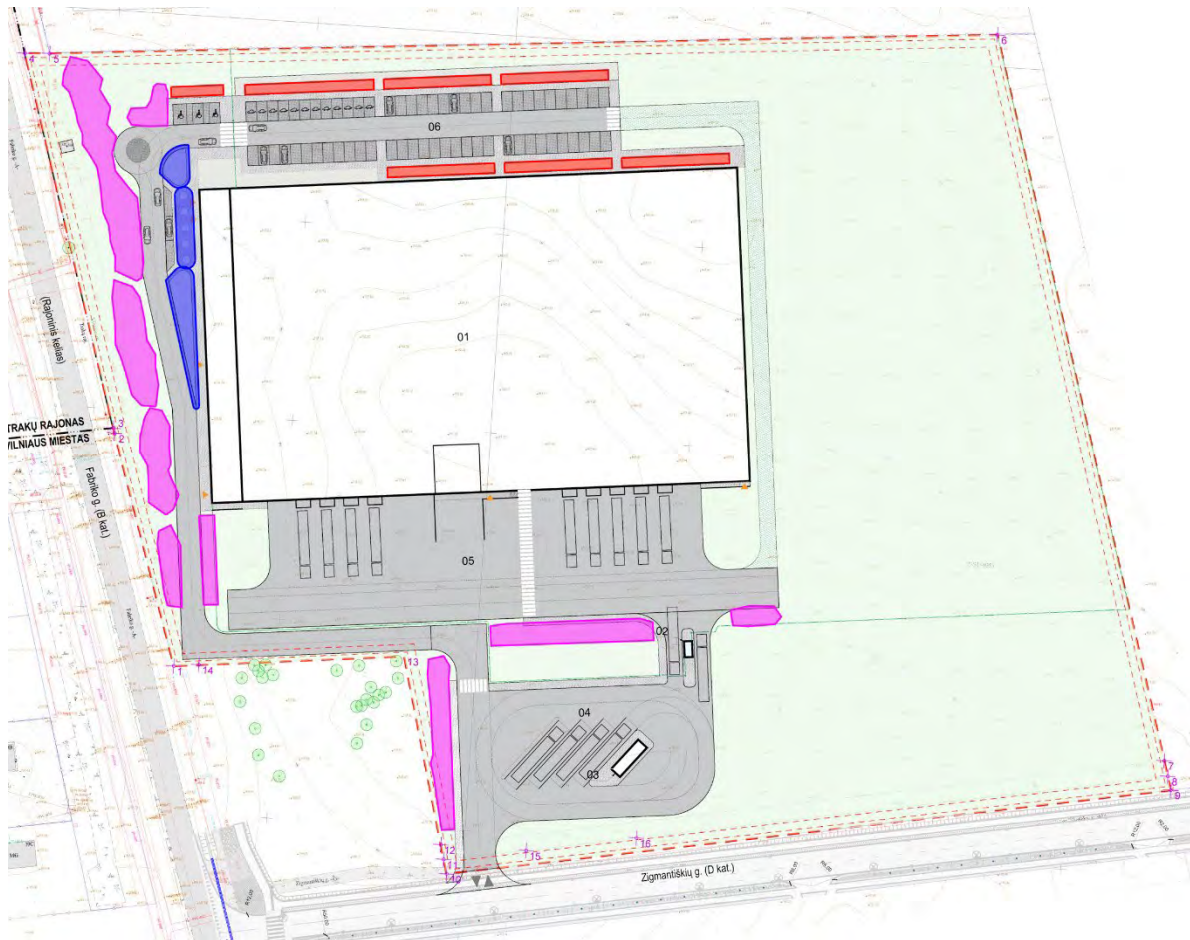
2 – Alėjos, rekreacinei funkcijai skirti želdynai






3 – Dekoratyviniai želdynai, artimiausioje pastatui aplinkoje, kur daugiausiai laiko leidžia žmogus

Lapas	Lapų
7	13

## ŽELDYNŲ PAGAL ZONAS IŠDĖSTYMAS



- 1  Apsauginiai želdiniai sodinami palei gatvę, medžiai sodinami grupėmis
- 2  Alėjos, rekreacinei funkcijai skirti želdynai
- 3  Dekoratyviniai želdynai, artimiausioje pastatui aplinkoje

Lapas	Lapų
8	13

## PRELIMINARUS AUGALŲ ASORTIMENTAS – MEDŽIAI

Aukšti



A - Beržas karpotasis



B - Liepa mažalapė



C - Klevas paprastasis

Aukšti - žydintys



D - Gudobelė vienpiestė



E - Medlieva aukštoji

Žemi žydintys



F - Beržas himalajinis



G - Medlieva lamarko

Lapas	Lapų
9	13

## PRELIMINARUS AUGALŲ ASORTIMENTAS – KRŪMAI/GYVATVORĖS

Visžaliai



H - Pušis kalninė



J - Kukmedis europinis

Žydintys, lapuočiai



K - Lanksva japoninė



L - Sedula baltoji



M - Raugerškis tunbergo

Lapas	Lapų
10	13

## PRELIMINARUS AUGALŲ ASORTIMENTAS – ŽOLINIAI AUGALAI/DAUGIAMETĖS GĖLĖS/SVOGŪNINĖS GĖLĖS

Žoliniai



Mėlitas rudėnis



Lendrūnas  
smailiažiedis



Papartis žvynuotasis

Žydintys



Astrancija didžioji



Ežiulė



Plukė rudėninė

Struktūriniai



Fliksas šluotelinis



Veronikūnas virgininis



Astilbė

Svogūniniai



Dekoratyviniis česnakas



Irisas sibirinis



Narcizas



Tulpė

Lapas	Lapų
11	13

## 4. MAŽOSIOS ARCHITEKTŪROS ELEMENTAI

Projektuojamos dangos skirtomos pagal funkciją ir kuriamos aplinkos charakterį. Pagal tai parenkama dangų spalva, raštas ir medžiagiškumas. Dominuoja pilkų spalvų tonai.

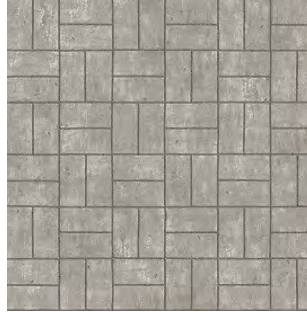
### DANGŲ ANALOGAI



Juoda



Tamsiai pilka



Pilka



Pilka

Mažosios architektūros elementai minimalistinio stiliaus, atsparūs klimato sąlygoms. Jie derinami tarpusavyje ir su pastato architektūra savo forma, medžiagiškumu ir spalvomis. Konkretūs gaminiai tikslinami techninio projekto metu.

### MAŽOSIOS ARCHITEKTŪROS ELEMENTŲ ANALOGAI



Suoliukai, šiukšlinės



Dviračių stovai, vazonai, nurodomieji ženklai



## **5. ŽELDINIŲ GEROVĖS UŽTIKRINIMAS**

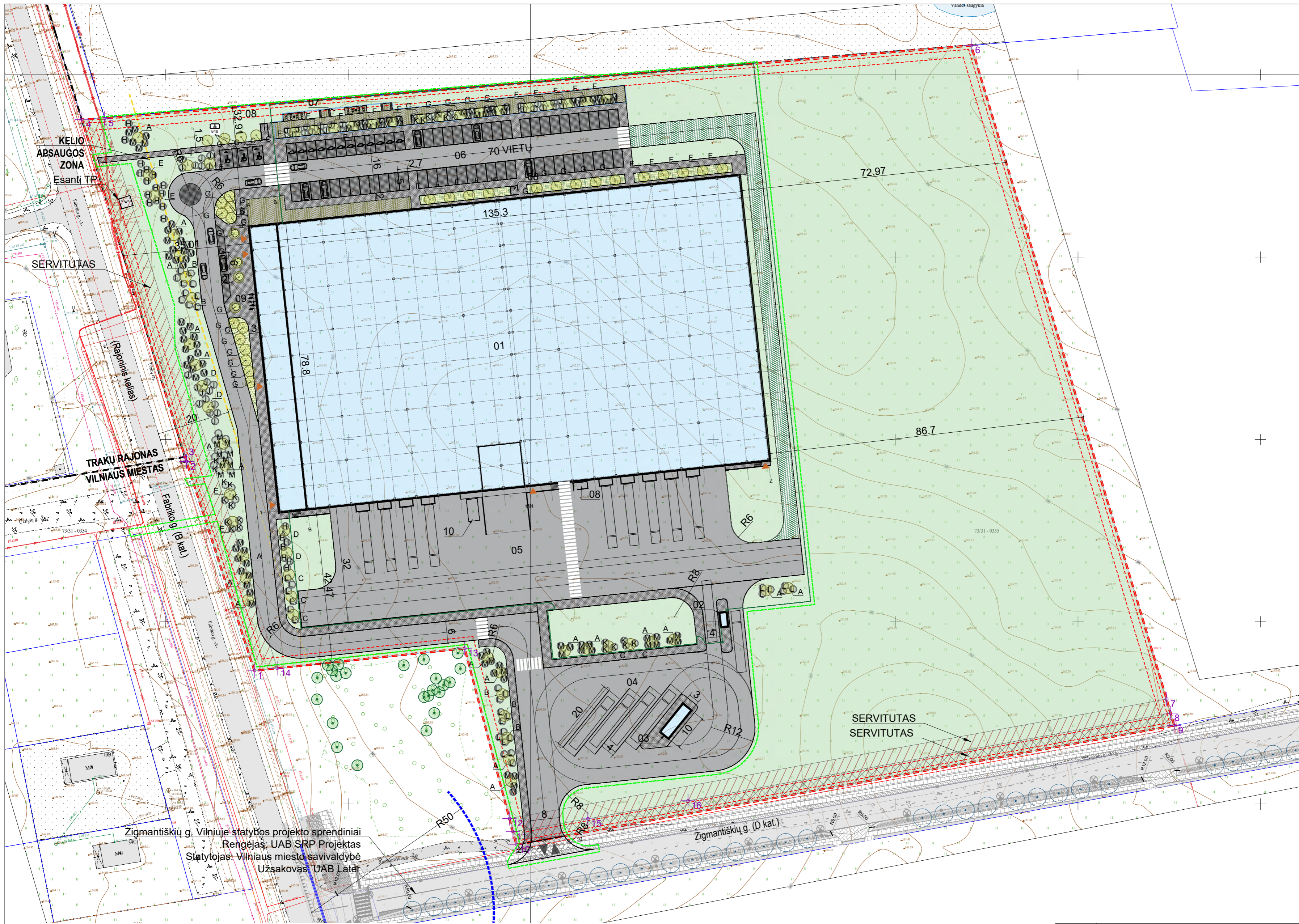
Techninio projekto metu bus numatyti technologiniai sprendimai, užtikrinantys želdinių gerovę tolimesnės eksploatacijos po statybų pabaigos.

Reprezentaciniuose, šalia pastato projektuojamuose želdynų zonose numatoma įrengti automatines laistymo sistemas. Toliau nuo pastato projektuojami želdynai laistomi rankiniu būdu.

Technologiniai sprendimai ir detalės tikslinamos techninio projekto metu.

Arch. G. Stogis

Lapas	Lapų
13	13



**PAGRINDINIAI RODIKLIAI**

Nr.	Pavadinimas	Kiekis	Mato vnt.
1	Sklypo plotas	45 904	m <sup>2</sup>
2	Pastatais užstatomas plotas	10 635	m <sup>2</sup>
3	Kietų dangų plotas - transportas	9117	m <sup>2</sup>
4	Kietų dangų plotas - pėstieji	2393	m <sup>2</sup>
5	Korio danga	670	m <sup>2</sup>
6	Želdynų plotas	23 089	m <sup>2</sup>
7	Lengvųjų automobilių stovėjimo vietų	70	vt.

**PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS**

- Nr. Pavadinimas
- 1 Sandėliavimo paskirties pastatas
- 2 Kontrolės pastatas
- 3 Vairuotojų pagalbinis pastatas
- 4 Sunkiasvorių transporto priemonių laukimo aikštelė
- 5 Krovos aikštelė
- 6 Lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelė
- 7 Darbuotojų poilsio zona - 500 kv.m.
- 8 Stoginė rūkymui
- 9 Dviračių laikymo vieta
- 10 Kartono presas

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- - - - - Sklypo riba
- - - - - 1m ir 3m nuo sklypo riba
- Projektuojamas pastatas
- Dangos transportui
- Dangos pėstiesiems
- Korio danga
- Servitutas
- Žali plotai
- ⊕ Želdynai (Esami)
- ⊖ Įvažiavimas į sklypą
- ▲ Pagrindiniai įėjimai į pastatą
- Darbuotojų poilsio zona
- Darbų vykdymo zona
- ⊗ Projektuojami želdynai
- ⊙ Medžiai
- ⊙ Krūmai
- Žolinių augalų, daugiamečių ir svogūninių gėlių kompozija - 360 kv.m.
- A - Beržas karpotasis - 18
- B - Liepa mažalapė - 5
- C - Klevas paprastas - 8
- D - Gudobelė vienišė - 4
- E - Medlieva aukštoji - 4
- F - Beržas himalajinis - 22
- G - Medlieva lamarko - 27
- H - Pušis kalninė - 20
- J - Kukmedis europinis - 40
- K - Lanksva japoninė - 26
- L - Sedula baltoji - 35
- M - Raugeršks tunbergo - 100

Zigmantiškių g. Vilniuje statybos projekto sprendiniai  
 Rengėjas: UAB SRP Projektas  
 Statytojas: Vilniaus miesto savivaldybė  
 Užsakovas: UAB Later

Žolinių augalų, daugiamečių ir svogūninių gėlių kompozicija ir kiekiai tikslinami TP metu.  
 Žolinių augalų į 1 kv.m. sodinama ne mažiau 6-9 vnt. priklausomai nuo sodinuko dydžio.  
 Daugiamečių gėlių į 1 kv.m. sodinama ne mažiau 6-9 vnt. priklausomai nuo sodinuko dydžio.  
 Svogūninių gėlių į 1 kv.m. sodinama ne mažiau 10 vnt. priklausomai nuo svogūnėlio dydžio.

TIESIŠTIS PROJEKTO NUMERAS		THIŠI-20221027-080364	
Planavimas		Zigmantiškių g. 2, Vilnius, Vilniaus m. sav., Fabrikų g. Centras, Lėlininkų sen., Trakų r. sav.	
UAB „Geoksis“		Pavadinimas: Fotografinis planavimas (pvnt) statybos / planavimas	
Kv. pad. Nr. 1202/01/0101		Pagrindinis objekto pavadinimas: tikslavimas, cm	
Kv. pad. Nr.	Vardas ir pavardė	Pavardė	Horizontalios padėties: 10
1202/01/0101	A. R.		vertikulinės padėties: 6
1202/01/0101	J. M.		1500
			LKS 94
			LA507
			1
			1

0	2023 01 04	Viešinimui su visuomene
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastys
Kval. patv. dok. Nr.	<b>3 SET</b> UAB „3SET“ A. Goštauto g. 40b, Vilnius www.3set.lt	Statinio projekto pavadinimas
A 1313	PV G. Fokas	Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Zigmantiškių g. 2 Vilniaus m. Statybos projektas
	<b>2</b> UAB „2L Architects“ Im.k. 302825424, Algirdo g. 38, LT-03218, Vilnius Tel. +370 695 46175	Statinio pavadinimas
A 2081	PDV J. Lapinskas	01 - Sandėlis
	Arch. G. Stogis	Brėžinio pavadinimas
LT	Statytojas UAB Eikos statyba	Želdynų planas
		M 1:750
		Laidos statusas
		Lapas
		Lašų
		0
		1
		1
		ZGM2-2022-PP-01-SP-B1-02



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
201\_\_m.\_\_\_\_\_d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Sandėliavimo paskirties pastato su administracinės paskirties patalpomis Zigmantiškių g. 2, Vilniuje, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Laisvo planavimo.
2.2.	užstatymo tankis	Iki 23 proc.
2.3.	užstatymo intensyvumas	Iki 0,3
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 18,00 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Iki 184,80 m
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Iki 2 aukštų (skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles)
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Ne mažiau kaip 20 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. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, numatyti želdinių intarpų tarp stovėjimo vietų užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius

		<p>sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų.</p> <p>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 1 vieta 10 procentų darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p> <p><b>Visą pastato eksploatacijai reikalingą infrastruktūrą spręsti sklypo ribose.</b></p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jei sklype medžių yra - reikalinga pateikti medžių inventorizaciją. Jei sklype medžių nėra – tai turi būti parašyta aiškinamojo rašto dalyje.</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“).</p> <p>Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206.</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sutvarkymo sprendinius. Jei medžiai kertami, pagrįsti šių kirtimų būtinumą.</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.</p> <p>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 sprendimą. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti</p>

		<p>būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis.</p> <p>Įvertinti gamtinę aplinką: reljefą, dirvožemį, klimatinės sąlygas ir pan.. Identifikuoti jungtis bei palaikyti, užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą. Numatyti gausų želdinimą ties besiribojančiais gyvenamosios paskirties sklypais, formuoti apsauginę – buferinę zoną, kuri mažintų triukšmo, taršos lygį.</p> <p>Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosistemine vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama 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.</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><b>Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija Nr. T00086338) sprendiniais, didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50 procentų.</b></p> <p><b>Vykdyti šio teritorijų planavimo dokumento tekstinio reglamento 23 nuostatas, t.y. „Pramonės ir sandėliavimo objektams numatomose teritorijose formuoti apsauginės ir ekologinės paskirties želdynus, skiriančių gyvenamosios paskirties kvartalus ir pramonės bei sandėliavimui skirtas teritorijas“.</b></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 ir jo tekstinių reglamentų 14,23,32 reikalavimus. 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](mailto:julijonas.bucelis@vilnius.lt)

Kristina Kiseliauskienė, tel. 867187949, [kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt](mailto: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**

<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 ZIGMANTIŠKIŲ G. 2, VILNIUJE
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-11-14 Nr. A659-464/22(2.15.2.59E-MPA)
<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, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-11-11 18:19:41 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-X-L
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-11-11 18:17:44 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<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 3.5.60
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-11-14 09:09:00)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-11-14 09:09:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

## 1. TEKSTINĖ DALIS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### Ivadas

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (Žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868; 2010, Nr. 72-3616; 2011, Nr. 49-2368; 2013, Nr. 76-3828) 37 straipsnio 10 dalimi ir 40 straipsnio 5 dalimi, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ UAB "EIKOS STATYBA" prašymu. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas parengtas sklypams Užukampio kaime (kadastro Nr. 0101/0164:0175), (kadastro Nr. 0101/0164:0042), (kadastro Nr. 0101/0164:0232), kurio tikslas – pertvarkyti žemės sklypus sujungimo ir padalijimo būdu. Sklypas (apjungtas) plane pažymėtas indeksu "A" plotas- 78000 kv.m, sklypas Nr. 1 plane pažymėtas indeksu "1", kurio plotas 45933 kv. m ir sklypas Nr. 2 plane pažymėtas indeksu "2", kurio plotas 32067 kv. m.

### 1. Formuojama ar pertvarkoma teritorija

Sklypas (kadastro Nr. 0101/0164:0175) Užukampio k., plotas-32600kv.m, 28500 kv.m ploto sklypas (kadastro Nr.0101/0164:0042) Užukampio k., ir 16900 kv.m ploto sklypas (kadastro Nr.0101/0164:0232) Užukampio k., sklypų pagrindinė naudojimo paskirtis - žemės ūkio, naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

#### 1.1. Projekto tikslai ir uždaviniai

Projekto tikslas - pertvarkyti žemės sklypus sujungimo ir padalijimo būdu, pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą ir esamą žemės sklypo naudojimo būdą iš kitų žemės ūkio paskirties žemės sklypų pakeisti į komercinės paskirties objektų bei pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

#### 1.2. Esamos būklės analizė

##### 1.2.1

Žemės sklypas plane pažymėtas kad.Nr. 0101/0164:0175, esantis Vilniaus m., Panerių seniūnijoje, Užukampio kaime, nuosavybės teise priklauso UAB "EIKOS STATYBA" Nekilnojamojo turto registro išrašė Nr. 1/35892 nurodyta, kad šį žemės sklypą sudaro naudmenos (ariama) – 3,2600 ha. Žemės sklypui prieš rengiant projektą yra atlikti kadastriniai matavimai.

Privažiavimas iki žemės sklypo yra nuo 5m pločio vietinio kelio

##### 1.2.2

Žemės sklypas plane pažymėtas kad.Nr. 0101/0164:0042, esantis Vilniaus m., Panerių seniūnijoje, Užukampio kaime, nuosavybės teise priklauso UAB "EIKOS STATYBA" Nekilnojamojo turto registro išrašė Nr. 1/35850 nurodyta, kad šį žemės sklypą sudaro naudmenos (ariama) – 2,8500 ha. Žemės sklypui prieš rengiant projektą yra atlikti kadastriniai matavimai.

Privažiavimas iki žemės sklypo yra nuo Zigmantiškių gatvės

**1.2.3**

Žemės sklypas plane pažymėtas kad.Nr. 0101/0164:0232, esantis Vilniaus m., Panerių seniūnijoje, Užukampio kaime, nuosavybės teise priklauso UAB "EIKOS STATYBA" Nekilnojamojo turto registro išraše Nr. 1/39923 nurodyta, kad šį žemės sklypą sudaro naudmenos (ariama) – 1,6900 ha. Žemės sklypui prieš rengiant projektą yra atlikti kadastriniai matavimai.

Privažiavimas iki žemės sklypo yra nuo Zigmantiškių gatvės

**1.3. Sąsaja su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais.**

Formuojamai ar pertvarkomai teritorijai taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

**1.3.1 Bendrasis planas**

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas iki 2015 metų, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007m vasario 14 d. sprendimu Nr. 1-1519

**1.3.2****Detalieji planai**

nėra

**1.3.3****specialiojo teritorijų planavimo dokumentai**

nėra

**1.4. Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr. 22-652) žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai):

**1.4.1**

Žemės sklypas plane pažymėtas kad.Nr. 0101/0164:0175

VI- Elektros linijų apsaugos zonos (plotas – 850 kv.m)

**SERVITUTAI:**

(kodas-203)-S1-Kelio servitutas teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) (plotas-856 kv.m)

(kodas-92) Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas) plotas-0,1303 ha

**1.4.2**

Žemės sklypas plane pažymėtas kad.Nr. 0101/0164:0232

VI- Elektros linijų apsaugos zonos (plotas – 1800 kv.m)

II- Kelių apsaugos zonos (plotas – 1800 kv.m)

**1.4.3**

Žemės sklypas plane pažymėtas kad.Nr. 0101/0164:0042

VI- Elektros linijų apsaugos zonos (plotas – 1110 kv.m)

II- Kelių apsaugos zonos (plotas – 890 kv.m)

### **1.5. Informacija apie apjungtą žemės sklypą "A"**

Žemės sklypas plane pažymėtas indeksu "A"

**pagrindinė naudojimo paskirtis**- Žemės ūkio;

**naudojimo būdas**- Žemės ūkio paskirties žemės sklypai;

**plotas**- 78000 kv.m.

**Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.**

VI- Elektros linijų apsaugos zonos (plotas – 8785 kv.m)

II- Kelių apsaugos zonos (plotas – 2690 kv.m)

**SERVITUTAI:**

(kodas-203)-S5-Kelio servitutas teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas)  
(plotas-856 kv.m)

(kodas-92)-S4+S6 - Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas) plotas-0,1303 ha

### **1.6. Informacija apie atidalintus žemės sklypus**

#### **1.6.1**

Žemės sklypas plane pažymėtas indeksu "1"

**pagrindinė naudojimo paskirtis**- Kita;

**naudojimo būdas**- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;  
Komerčinės paskirties objektų teritorijos

**plotas**- 45933 kv.m.

**Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.**

VI- Elektros linijų apsaugos zonos (plotas – 6842 kv.m)

II- Kelių apsaugos zonos (plotas – 2690 kv.m)

IX- Dujotiekių apsaugos zonos (plotas – 96 kv.m)

**SERVITUTAI: (esami)**

(kodas-92)-S4- Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas) plotas-0,0645 ha

**SERVITUTAI: (siūlomi)**

(kodas-203)-S1-Kelio servitutas teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas)  
(plotas-1022 kv.m)

(kodas-206)-S1-Servitutas teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)  
(plotas-1022 kv.m)

(kodas-207)-S1-Servitutas teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)  
(plotas-1022 kv.m)

**SERVITUTAI: (siūlomi)**

(kodas-203)-S2-Kelio servitutas teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas)  
(plotas-1295 kv.m)

(kodas-206)-S2-Servitutas teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)  
(plotas-1295 kv.m)

(kodas-207)-S2-Servitutas teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)  
(plotas-1295 kv.m)

**1.6.2.**

Žemės sklypas plane pažymėtas indeksu "2"

**pagrindinė naudojimo paskirtis**- Kita;

**naudojimo būdas**- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;  
Komerčinės paskirties objektų teritorijos

**plotas**- 32067 kv.m.

**Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.**

VI- Elektros linijų apsaugos zonos (plotas – 1943 kv.m)

**SERVITUTAI: (esami)**

(kodas-203)-S5-Kelio servitutas teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas)

(plotas-856 kv.m)

(kodas-92)-S6- Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas) plotas-0,0685 ha

**SERVITUTAI: (sitlomi)**

(kodas-203)-S3-Kelio servitutas teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas)

(plotas-1457 kv.m)

(kodas-206)-S3-Servitutas teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

(plotas-1457 kv.m)

(kodas-207)-S3-Servitutas teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

(plotas-1457 kv.m)

**1.7. Projekto svarstymas ir derinimas**

Projekto viešas svarstymas su visuomene buvo atliktas supaprastinta tvarka vadovaujantis Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatais, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (Žin., 1996, Nr. 90-2099; 2007, Nr. 33-1190), t. y. gretimų žemės sklypų savininkams buvo išsiųsti registruoti pranešimai deklaruotos gyvenamosios vietos adresais, dėl kvietimo susipažinti su rengiamu žemės sklypų formavimo pertvarkymo projektu, bei patalpintas skelbimas Vilniaus miesto internetiniame puslapyje

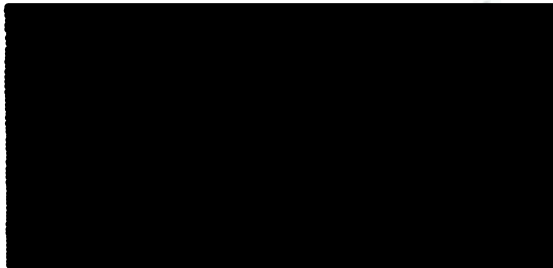
## 2. VISUOMENĖS DALYVAVIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESU

### 2.1. Viešo svarstymo eiga

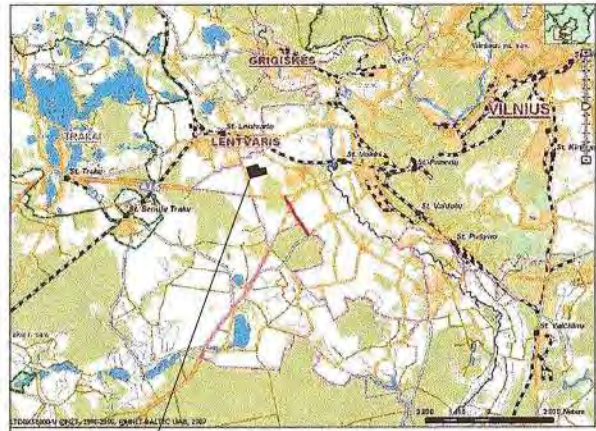
Pagal žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių 40 punktą formavimo pertvarkymo projektas derinamas supaprastinta tvarka. Kai projektas derinamas supaprastinta tvarka apie specialiojo plano projektą neskelbiama vietos spaudoje, nerengiama vieša ekspozicija, nešaukiamas viešas susirinkimas. Planavimo organizatorius, žemės savininkas apie supaprastinta tvarka rengiamą specialųjį planą skelbia savivaldybės interneto tinklapyje ir raštu informuoja planuojamos teritorijos kaimyninių (gretimų) žemės sklypų savininkus jų deklaruotos gyvenamosios vietos ir buveinės adresais, nurodydamas galimybes susipažinti su parengtu teritorijų planavimo dokumentu arba su šiuo dokumentu supažindina juos asmeniškai.

Šio projekto derinimas buvo vykdomas supaprastinta tvarka. Projektas suderintas su žemės sklypo naudotoju, bei su gretimų žemės sklypų savininkais (buvo siųsti registruoti laišakai), bei patalpintas skelbimas Vilniaus miesto internetiniame puslapyje. Gretimo žemės sklypų, savininkai pastabų ir pasiūlymų raštu nepateikė.

Matininkas



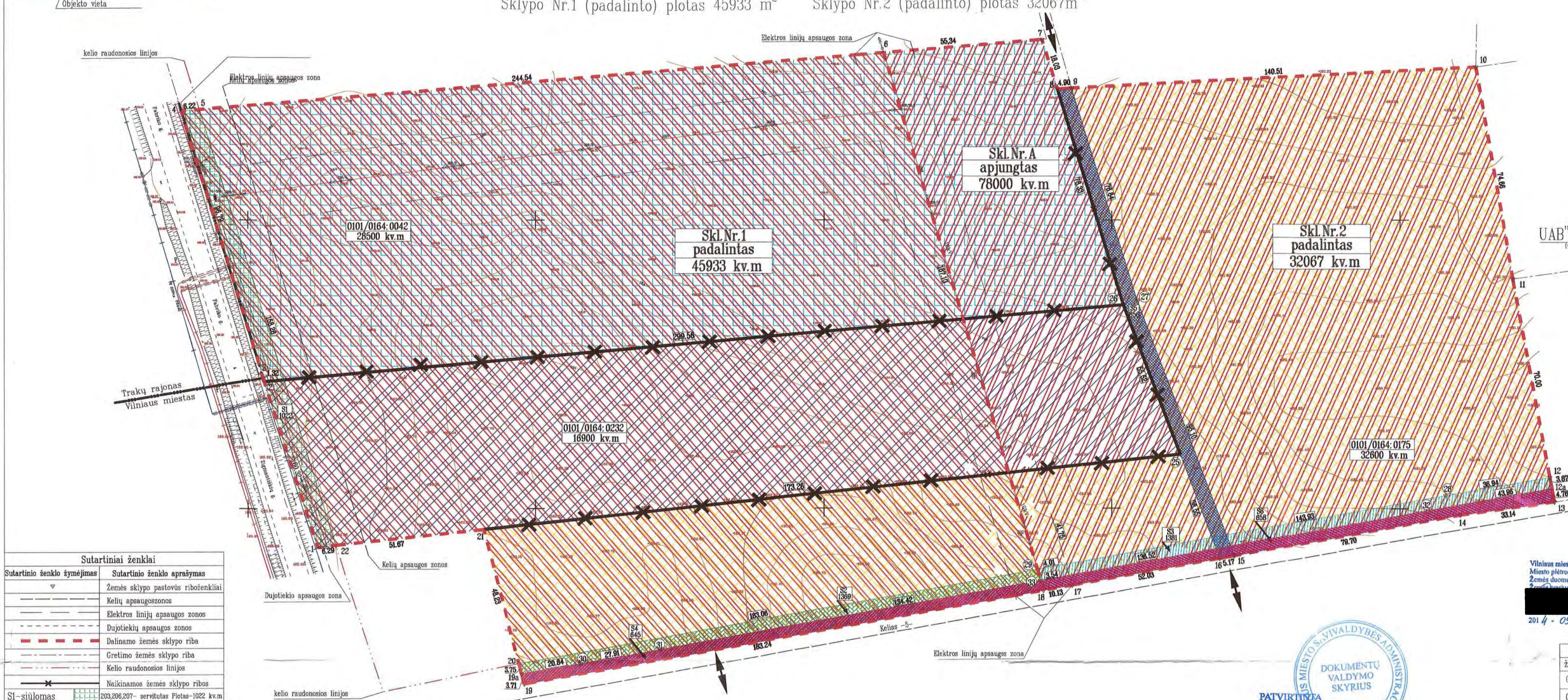
S.Z. [redacted]



ŽEMĖS SKLYPO (SKLYPŲ) FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS M 1:1000  
 SPRENDINIŲ BRĖŽINYS  
 Pertvarkomos teritorijos bendras plotas 7,8000 ha  
 Sklypo Kad.Nr.0101/0164:0042 (esamo) plotas 28500 m<sup>2</sup> Sklypo Kad.Nr.0101/0164:0175 (esamo) plotas 32600 m<sup>2</sup>  
 Sklypo Kad.Nr.0101/0164:0232 (esamo) plotas 16900 m<sup>2</sup>  
 Sklypo Nr.A (sujungtas) plotas 7.8000 ha  
 Sklypo Nr.1 (padalinto) plotas 45933 m<sup>2</sup> Sklypo Nr.2 (padalinto) plotas 32067m<sup>2</sup>

488800  
 48055800

Galvė, namo Nr.			
Kaimas (miestelis)	Užakampio kaimas		
Seniūnija	Panerių		
Miestas (rajonas)	Vilnius		
Apskritys	Vilnius		
Kadastro vietovė	Vilnius		
Žemės sklypo (sklypų) kadastrinis numeris			
bloko Nr.	žemės sklypo Nr.		
0 1 0 1 0 1 6 4 0 1 7 5			
0 1 0 1 0 1 6 4 0 0 4 2			
0 1 0 1 0 1 6 4 0 2 3 2			
Greitimbė	Linijos ilgis, m	Žemės sklypo kadastrinis numeris	Pastabos
1-2-2-2	60,28 1,32		Žemėtvarkymo p.
3-4	96,79		Fabrika g.
4-5-5-8-6-7	8,22 228,28 65,49	0101/0164-0104	Kadastrinis
7-8-8-8	10,63 4,92		Kelias 5m
9-10	140,51	0101/0164-0175	Kadastrinis
10-11	74,68	0101/0164-0142	Kadastrinis
11-12-12-11	70,08 8,67	0101/0164-0143	Kadastrinis
13-14-14-15-15-16-16-17	33,14 78,70 5,17 52,83		Kelias 5m
17-18-18-18	20,12 173,25		
19-20-20-21-21-22-1	7,47 48,23 51,67 8,29		LYPZ



Sutartiniai ženklai	Sutartinio ženklo aprašymas
—	Žemės sklypo pastovūs riboženkliai
—	Kelių apsaugos zonos
—	Elektrinių linijų apsaugos zonos
—	Dujotiekių apsaugos zonos
—	Dalinamo žemės sklypo riba
—	Greitimo žemės sklypo riba
—	Kelio raudonosios linijos
—	Naujinamos žemės sklypo ribos
S1-siūlomas	203,206,207- servitutas Plotas-1022 kv.m
S2-siūlomas	203,206,207- servitutas Plotas-1295 kv.m
S3-siūlomas	203,206,207- servitutas Plotas-1457 kv.m
S4-esamas	92- servitutas Plotas-645kv.m
S6-esamas	92- servitutas Plotas-659kv.m
S5-esamas	203- servitutas Plotas-856 kv.m
1	Sklypas Nr. 1 plotas-43996 kv.m
2	Sklypas Nr. 2 plotas-34004 kv.m
A	Sklypas Nr.A (apjungtas) plotas-78000 kv.m
—	Išvažiavimas, išvažiavimas

KOORDINACIŲ ŽINIARŠTIS			
Koordinatų sistema LKS-94			
Ukio Nr.	Kodas	X	Y
1	R	605566.55	568424.27
2	R	605564.93	568405.87
3	R	605564.18	568405.26
4	R	605573.76	568377.01
5	R	605573.28	568383.21
6	R	605575.05	568620.71
7	R	605576.02	568875.85
8	R	605574.44	568881.19
9	R	605574.61	568868.08
10	R	605575.18	568926.40
11	R	605579.95	568859.36
12	R	605561.05	568852.28
12a	R	6055607.05	568852.97
13	R	6055602.37	568853.85
14	R	6055597.75	568821.03
15	R	6055583.52	568742.61
16	R	6055582.61	568737.52
17	R	6055573.33	568686.32
18	R	6055571.53	568676.35
19	R	6055538.63	568496.05
19a	R	605542.42	568495.10
20	R	605546.05	568494.15
21	R	6055592.70	568481.90
22	R	6055587.24	568430.52
25	R	6055618.65	568723.85
26	R	6055670.52	568704.05
27	S	6055672.38	568708.72
28	S	6055604.52	568815.87
29	S	6055578.78	568664.28
30	S	605545.96	568516.64
31	S	6055550.92	568543.11
32	S	6055599.31	568809.70
33	R	6055674.93	568675.37

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS		
Koordinatų sistema	Koordinatės X/Y	Planišetės nomenklatūra
Valstybinė LKS-1994	X=6055643 Y=5685588	73/31-088
Žiniarsąj sudarė		2M-M-620 (kvalifikacijos pat. Nr.)

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisų pažeidimų kodekso:  
 47 straipsnis. Pastoviai žemėnaudojimo riboženkliai sunaikinamas arba gadinamas - užtraukia baudą nuo dviejų šimtų penkiasdešimties iki penkių šimtų litų.

ESAMAS SERVITUTAS SKLYPE Kad. Nr. 0101/0164:0175		
Kodas	Servituto rūšis	Plotas m <sup>2</sup>
203	S5-Kelio servitutas teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas)	856
92	S4-Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas)	1303

ESAMAS SERVITUTAI SKLYPE Nr.1		
Kodas	Servituto rūšis	Plotas m <sup>2</sup>
92	S4-Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas)	645

SIŪLOMAS SERVITUTAS SKLYPE Nr.1		
Kodas	Servituto rūšis	Plotas m <sup>2</sup>
203	S1-Kelio servitutas teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas)	1022
206	S1-Servitutas-teisė tiesi požeminis ir antenines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	1022
207	S1-Servitutas-teisė aptarnauti požeminis ir antenines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	1022

SIŪLOMAS SERVITUTAS SKLYPE Nr.1		
Kodas	Servituto rūšis	Plotas m <sup>2</sup>
203	S2-Kelio servitutas teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas)	1295
206	S2-Servitutas-teisė tiesi požeminis ir antenines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	1295
207	S2-Servitutas-teisė aptarnauti požeminis ir antenines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	1295

ESAMAS SERVITUTAI SKLYPE Nr.2		
Kodas	Servituto rūšis	Plotas m <sup>2</sup>
203	S5-Kelio servitutas teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas)	856
92	S6-Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas)	659

SIŪLOMAS SERVITUTAS SKLYPE Nr.2		
Kodas	Servituto rūšis	Plotas m <sup>2</sup>
203	S3-Kelio servitutas teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas)	1457
206	S3-Servitutas-teisė tiesi požeminis ir antenines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	1457
207	S3-Servitutas-teisė aptarnauti požeminis ir antenines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	1457

PROJEKTO RENGIMO TIKSLAS- pertvarkyti žemės sklypus sujungimo ir padalijimo būdu, pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, iš žemės ūkio į kitą ir esamą žemės naudojimo būdą iš kitų žemės ūkio paskirties žemės sklypų į komercines paskirties objektų, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijas

PERTVARKOMI ŽEMĖS SKLYPAI:

- Žemės sklypas kad. Nr. 0101/0164:0042 (bendras plotas-28500 kv.m.) paimamas taikais 2-3-4-5-6-7-8-28-2.
- Žemės sklypas kad. Nr. 0101/0164:0232 (bendras plotas-16900 kv.m.) paimamas taikais 1-2-26-25-24-23-21-22-1.
- Žemės sklypas kad. Nr. 0101/0164:0175 (bendras plotas-32600 kv.m.) paimamas taikais 8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-25-26-8.

INFORMACIJA APIE SKLYPUS PO APUNGIMO		
Žemės sklypo (sklypų) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis po pertvarkymo	žemės sklypo Nr.	plotas, ha
Sklypo Nr.A apjungtas	7,8000	Žemės ūkio
Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai		

ESAMAS SERVITUTAS SKLYPE Kad. Nr. A		
Kodas	Servituto rūšis	Plotas m <sup>2</sup>
203	S5-Kelio servitutas teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas)	856
92	S4-S6-Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas)	1303

INFORMACIJA APIE SKLYPUS PO PADALIJIMO		
Žemės sklypo (sklypų) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis po pertvarkymo	žemės sklypo Nr.	plotas, ha
Sklypo Nr.1 padalintas	4,5933	Kitas
Sklypo Nr.2 padalintas	3,2067	Kitas

INFORMACIJA APIE SKLYPUS PO PADALIJIMO		
Žemės sklypo (sklypų) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis po pertvarkymo	žemės sklypo Nr.	plotas, ha
Sklypo Nr.1 padalintas	4,5933	Kitas
Sklypo Nr.2 padalintas	3,2067	Kitas

INFORMACIJA APIE SKLYPUS PO PADALIJIMO		
Žemės sklypo (sklypų) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis po pertvarkymo	žemės sklypo Nr.	plotas, ha
Sklypo Nr.1 apjungtas	7,8000	Žemės ūkio
Sklypo Nr.2 apjungtas	7,8000	Žemės ūkio
Sklypo Nr.3 apjungtas	3,2000	Žemės ūkio

Žemės sklypo savininko/naudojėjo vardas, pavardė ar pavadinimas	žemės sklypo Nr.	bendras plotas	Žemės naudojimo ekspliciacija (ha) iki žemės sklypo (sklypų) pertvarkymo													
			is viso	arimas	social	pievos	miškas	krūmai	is viso	is jų servitutiniai	užstatyta teritorija	vandenys	kitas žemė	nusausinta žemė		
UAB "EIKOS STATYBA"	0101/0164-0175	3,2600	3,1744	3,1744	-	-	-	-	-	-	0,0856	0,0856	-	-	-	-
UAB "EIKOS STATYBA"	0101/0164-0042	2,8500	2,8500	2,8500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
UAB "EIKOS STATYBA"	0101/0164-0232	1,6900	1,6900	1,6900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Iki žemės sklypo (sklypų) pertvarkymo jam (joms) taikytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, nustatytos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (Žin., 1992, Nr. 22-652)			
žemės sklypo Nr.	kodas	aprašymas	plotas, ha
0101/0164-0175	6	Elektrinių linijų apsaugos zonos	0,0850
0101/0164-0042	6	Elektrinių linijų apsaugos zonos	0,1800
	2	Kelių apsaugos zonos	0,1800
0101/0164-0232	6	Elektrinių linijų apsaugos zonos	0,1110
	2	Kelių apsaugos zonos	0,0590

INFORMACIJA APIE SKLYPUS PO PADALIJIMO		
Žemės sklypo (sklypų) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis po pertvarkymo	žemės sklypo Nr.	plotas, ha
Sklypo Nr.1 padalintas	4,5933	Kitas
Sklypo Nr.2 padalintas	3,2067	Kitas

INFORMACIJA APIE SKLYPUS PO PADALIJIMO		
Žemės sklypo (sklypų) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis po pertvarkymo	žemės sklypo Nr.	plotas, ha
Sklypo Nr.1 padalintas	4,5933	Kitas
Sklypo Nr.2 padalintas	3,2067	Kitas

Po žemės sklypo (sklypų) pertvarkymo jam (joms) taikytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, nustatytos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (Žin., 1992, Nr. 22-652)			
žemės sklypo Nr.	kodas	aprašymas	plotas, ha
Sklypo Nr.1 padalintas	6	Elektrinių linijų apsaugos zonos	0,6942
	2	Kelių apsaugos zonos	0,2990
	9	Dujotiekių apsaugos zonos	0,0096
Sklypo Nr.2 padalintas	6	Elektrinių linijų apsaugos zonos	0,1943

INFORMACIJA APIE SKLYPUS PO PADALIJIMO		
Žemės sklypo (sklypų) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis po pertvarkymo	žemės sklypo Nr.	plotas, ha
Sklypo Nr.1 apjungtas	7,8000	Žemės ūkio
Sklypo Nr.2 apjungtas	7,8000	Žemės ūkio
Sklypo Nr.3 apjungtas	3,2000	Žemės ūkio

Individualiosios veiklos pažymėjimas Nr. 065052  
 (Inžinierijos veikla ir sta į susijusias technines konsultacijas. Kodas 71200\*)  
 Kvalifikacijos pažymėjimų Nr. 2M-M-620, Nr. 2R-PP-349, Nr. 1GKV-579  
 tel. 865995540  
 Pareigos / Parnas / Vardas, pavardė / Data  
 Matininkas 2M-M-620



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS**

**DĖL SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0164:42, NR. 0101/0164:175 IR NR. 0101/0164:232)  
UŽUKAMPIO KAIME FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO TVIRTINIMO**

2014 m. lapkričio 28 d. Nr. 30-3556

Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 ir 40 straipsniais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 16 ir 20 straipsniais, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ (2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. 3D-1/D1-1 redakcija):

1. T v i r t i n u žemės ūkio paskirties žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0164:42, Nr. 0101/0164:175 ir Nr. 0101/0164:232) formavimo ir pertvarkymo projektą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį M1:1000):

1.1. žemės sklypo Nr. 1:

1.1.1. plotą – 45933 (keturiasdešimt penkių tūkstančių devynių šimtų trisdešimt trijų) kv. m;

1.1.2. ribas, pridedamame sprendinių brėžinyje pažymėtas linijomis ir skaičiais 1–6, 29, 33, 18–22;

1.1.3. pagrindinę naudojimo paskirtį – kitos;

1.1.4. naudojimo būdą – pramonės ir sandėliavimo objektų ir komercinės paskirties objektų teritorijos;

1.1.5. taikytinas specialiasias žemės ir miško naudojimo sąlygas, nustatytas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarime Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“:

1.1.5.1. sklype ir šalia jo esančių bei numatytų inžinerinių tinklų ir statinių naudojimo – elektros linijų apsaugos zonos (VI sk.), kelio apsaugos zonos (II sk.), dujotiekių apsaugos zonos (IX sk.);

1.1.5.2. gamtos apsaugos apribojimų nėra;

1.1.5.3. nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos apribojimų nėra;

1.1.6. siūlomus servitutus:

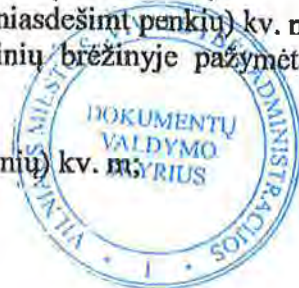
1.1.6.1. siūlomą palikti esamą 645 (šešių šimtų keturiasdešimt penkių) kv. m ploto servitutą (tarnaujantis daiktas), sprendinių brėžinyje pažymėtą indeksu S4;

1.1.6.2. siūlomą nustatyti 1022 (vieno tūkstančio dvidešimt dviejų) kv. m ploto kelio ir inžinerinių tinklų servitutą (tarnaujantis daiktas), sprendinių brėžinyje pažymėtą indeksu S1;

1.1.6.3. siūlomą nustatyti 1295 (vieno tūkstančio dvidešimt penkių) kv. m ploto kelio ir inžinerinių tinklų servitutą (tarnaujantis daiktas), sprendinių brėžinyje pažymėtą indeksu S2;

1.2. žemės sklypo Nr. 2:

1.2.1. plotą – 32067 (trisdešimt dviejų tūkstančių šešiasdešimt septynių) kv. m;



1.2.2. ribas, pridedamame sprendinių brėžinyje pažymėtas linijomis ir skaičiais 6–16, 25, 26;

1.2.3. pagrindinę naudojimo paskirtį – kitos;

1.2.4. naudojimo būdą – pramonės ir sandėliavimo objektų ir komercinės paskirties objektų teritorijos;

1.2.5. taikytinas specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, nustatytas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarime Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“:

1.2.5.1. sklype ir šalia jo esančių bei numatytų inžinerinių tinklų ir statinių naudojimo – elektros linijų apsaugos zonos (VI sk.);

1.2.5.2. gamtos apsaugos apribojimų nėra;

1.2.5.3. nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos apribojimų nėra;

1.2.6. siūlomus servitutus:

1.2.6.1. siūlomą palikti esamą 856 (aštuonių šimtų penkiasdešimt šešių) kv. m ploto kelio servitutą (tarnaujantis daiktas), sprendinių brėžinyje pažymėtą indeksu S5;

1.2.6.2. siūlomą palikti esamą 658 (šešių šimtų penkiasdešimt aštuonių) kv. m ploto servitutą (tarnaujantis daiktas), sprendinių brėžinyje pažymėtą indeksu S6;

1.2.6.3. siūlomą nustatyti 1457 (vieno tūkstančio keturių šimtų penkiasdešimt septynių) kv. m ploto kelio ir inžinerinių tinklų servitutą (tarnaujantis daiktas), sprendinių brėžinyje pažymėtą indeksu S3.

2. S i ū l a u Miesto plėtros departamentui išduoti statybą leidžiantį dokumentą statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) pasirašius paramos sutartį dėl socialinės infrastruktūros plėtros.

3. N u s t a t a u, kad sklypo naudotojai turi kreiptis į Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyrių dėl sklypo suformavimo.

Administracijos direktorius



V. K.