

Architecture starts when you carefully put two bricks together. There it begins

Pylimo g. 22-11, Vilnius  
info@2bricks.lt

## ADMINISTRACINIO PASTATO DARIAUS IR GIRĖNO G. 40, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS



STATYTOJO PAVADINIMAS	UAB „DG40 Aero“
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	ADMINISTRACINIO PASTATO DARIAUS IR GIRĖNO G. 40, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
STATINIO PROJEKTO NR.	2022-06
STATINIO PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI [PP]
STATYBOS RŪŠIS	REKONSTRAVIMAS
STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS
STATINIO KATEGORIJA	YPATINGIEJI STATINIAI
BYLOS (SEGTUVO) IŠLEIDIMO DATA	2022.09.25

Direktorius

Vytautas Augustinavičius

Statinio projekto vadovas

Vytautas Augustinavičius [30378]  
Tel. Nr.: +370 687 24672  
el.p.: [va@2bricks.lt](mailto:va@2bricks.lt)


**PROJEKTUOTOJAS**  
**MB „2 BRICKS“**

Statinio projekto dalies vadovas

Virginija Kazlauskaitė [A 2247]  
Tel. Nr.: +370 622 59504  
el.p.: [vk@2bricks.lt](mailto:vk@2bricks.lt)

## 1. PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDETIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
Tekstiniai dokumentai				
2022-06-01-PP-BR	1	0	Bendrieji statinių rodikliai	-
2022-06-01-PP-AR	16	0	Aiškinamasis raštas	-
Priedai				
2022-07-04 Nr. A659-258/22(3.3.26E-MPA)	6	-	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	-
2022-10-12 Nr. 22/495	2	-	Prisijungimo prie susisieki- mo komunikacijų sąlygos	-
-	1	-	Detaliojo plano brėžinys su koreguojamais detaliojo plano sprendiniais	-
Grafinė/vaizdinė medžiaga				
2021-16-01-PP-01	1	0	Sklypo planas	-
2021-16-01-PP-02	1	0	Rūsio planas	-
2021-16-01-PP-03	1	0	Pirmo aukšto planas	-
2021-16-01-PP-04	1	0	Antro aukšto planas	-
2021-16-01-PP-05	1	0	Trečio aukšto planas	-
2021-16-01-PP-06	1	0	Ketvirto aukšto planas	-
2021-16-01-PP-07	1	0	Penkto aukšto planas	-
2021-16-01-PP-08	1	0	Fasadas 10-1, fasadas H-A	-
2021-16-01-PP-09	1	0	Fasadas 1-10, fasadas A-H	-
2021-16-01-PP-10	1	0	Pjūvis 1-1	-
2021-16-01-PP-11	1	0	Pastato tūrių schema	-


0	2022.09.25	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS		
KVAL. PATV.	 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt   +370 687 24672	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinio pastato Dariaus ir Girėno g. 40, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
30378	PV	Vytautas Augustinavičius	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS Pastato numeris sklypo plane - 01 Administracinis pastatas	
27183	PV asist.	Sandra Paškevičienė		
A 2247	PDV/Arch	Virginija Kazlauskaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS Dokumentų sudėties žiniaraštis	Laida
				0
LT	STATYTOJAS UAB „DG40 Aero“ Dariaus ir Girėno g. 40, Vilnius	DOKUMENTO ŽYMUO 2022-06-01-PP-DSŽ		Lapas 1
				Lapų 2

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
2021-16-01-PP-12	1	0	Pastato maketas	-
2021-16-01-PP-13,14,15	3	0	Vizualizacijos	-
2021-16-01-PP-16	1	0	Esamo žemės paviršiaus altitudės skaičiavimo schema	-

2022-06-01-PP-DSŽ	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

## 2. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	10 095	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	110	
3. Sklypo užstatymo tankis	%	54	
4. Sklypo želdynų plotas	%	15	
5. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	73	Trūkstantų 130 vietų poreikis numatytas statytojo plėtojamoje Viešbučių paskirties pastato teritorijoje Dariaus ir Girėno g. 23
6. Dviračių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	30	
<b>II. PASTATAI</b>			
<b>Administracinis pastatas</b>			
1. Pastato paskirties rodiklis:			
1.1. administracinės paskirties patalpų plotas	m <sup>2</sup>	7 968,70	
1.2. sporto paskirties patalpų plotas	m <sup>2</sup>	2 539,23	
2. Pastato bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	10 507,93	
2.1. požeminis	m <sup>2</sup>	2 580,97	
2.2. antžeminis	m <sup>2</sup>	7 926,96	
3. Pastato naudingasis plotas	m <sup>2</sup>	10 507,93	
4. Pastato pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	5 679,06	
5. Pastato pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	4 828,87	
6. Aukštų skaičius	vnt.	5	
7. Pastato aukštis	m	20,00	
	abs. alt.	199,70	
8. Energinio naudingumo klasė	-	A	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	≥C	

0	2022.09.25	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS			
KVAL. PATV.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinio pastato Dariaus ir Girėno g. 10, Vilniuje, rekonstravimo projektas			
	2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt   +370 687 24672	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS Pastato numeris sklypo plane - 01 Administracinis pastatas			
30378	PV	Vytautas Augustinavičius		DOKUMENTO PAVADINIMAS Bendrieji statinio rodikliai	
27183	PV asist.	Sandra Paškevičienė			
A 2247	PDV/Arch	Virginija Kazlauskaitė		Laida	
				0	
LT	STATYTOJAS UAB „DG40 Aero“ Dariaus ir Girėno g. 40, Vilnius		DOKUMENTO ŽYMUO 2022-06-01-PP-BR	Lapas	Lapų
				1	1

### 3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

#### 3.1. NORMATYVINIAI IR KITI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

##### 3.1.1. ĮSTATYMAI


- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas;
- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas;

##### 3.1.2. ĮSAKYMAI

- Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro įsakymas Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių patvirtinimo;
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo;
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo;
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo;
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo;
- Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministro įsakymas dėl Patalpų kūdikiams žindyti ir pervystyti įrengimo reikalavimų patvirtinimo;

##### 3.1.3. STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI

- STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai;
- STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas;
- STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas;
- STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys;
- STR 1.02.01:2017 Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas;
- STR 1.02.09:2011 Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas;
- STR 1.03.01:2016 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija;

0	2022.09.25	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS		
KVAL. PATV.	 2 BRICKS architects	Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 687 24672		
		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinio pastato Dariaus ir Girėno g. 40, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
30378	PV	Vytautas Augustinavičius	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS Pastato numeris sklypo plane - 01	
27183	PV asist.	Sandra Paškevičienė	Administracinis pastatas	
A 2247	PDV/Arch	Virginija Kazlauskaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS Aiškinamasis raštas	
			Laida	0
LT	STATYTOJAS UAB „DG40 Aero“ Dariaus ir Girėno g. 40, Vilnius		DOKUMENTO ŽYMUO 2022-06-01-PP-AR	Lapas 1 Lapų 16

- STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai;
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
- 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;
- STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra;
- STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė;
- STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;
- STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga;
- STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga;
- STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“;
- STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;
- STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas;
- STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo;
- STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo;
- STR 2.01.08:2003 Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas;
- STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai;
- STR 2.02.08:2012 Automobilių saugyklų projektavimas;
- STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas;
- STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys;
- STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai;
- STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos;
- STR 2.05.05:2005 Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas;
- STR 2.05.08:2005 Plieninių konstrukcijų projektavimo pagrindinės nuostatos;
- STR 2.05.09:2005 Mūrinių konstrukcijų projektavimas;
- STR 2.05.11:2005 Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas;
- STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys;
- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai;
- STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
- STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas;

### 3.1.4. NUOSTATAI, TAISYKLĖS IR STANDARTAI

- Lietuvos standartas LST 1516:2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai.
- Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510)
- Visuomeninių pastatų gaisrinės saugos taisyklės. 2011 -01-17 įsakymas Nr. 1-14
- Reglamentuojamų statybos produktų sąrašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. birželio 9 d. įsakymu Nr. D1-476 (Žin., 2011, Nr.73-3523)
- ISO 21542:2011 Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojumas
- ISO 23599:2012 Pagalbinės priemonės neregiamis ir silpnaregiams. Taktiliniai vaikščiojamojo paviršiaus indikatoriai

### 3.1.5. HIGIENOS NORMOS

- HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje;
- HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas;
- HN 98:2014 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.

2022-06-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	16	0

- HN 69:2003 Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai.
- HN 18:2007 Viešojo naudojimo kompiuterinių tinklų prieigos taškai: sveikatos saugos reikalavimai.
- HN 50:2003 Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose;
- HN 80:2011 Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz-00 GHz radijo dažnių juostose;
- HN 105:2004 Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos;
- HN 60:2004 Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje;
- HN 24:2003 Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai

## 3.2. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANTYS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGLAMENTAI

### 3.2.1. GALIOJANTIS DETALUSIS PLANAS

Sklype sprendiniai projektuojami vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. sausio 19 d. sprendimu Nr. 1-1931 patvirtintu Sklypo Dariaus ir Girėno g. 40 (kadastro Nr. 0101/0080:1422), Naujininkų seniūnijoje, detaliuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00054675).

Detaliuoju planu žemės sklypui nustatyti reglamentai:

- paskirtis – kita;
- naudojimo būdas – K - komercinės paskirties objektų teritorijos ;
- naudojimo pobūdis – K1 – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos;
- statinių aukštų skaičius – 5;
- užstatymo tankumas – 0,85;
- užstatymo intensyvumas – 2,5;
- statinio aukščio altitudė, m – 199,70;
- statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m – 20;
- užstatymo tipas – taškinis;
- želdynai – 15%.

Detaliojo plano pagrindinis brėžinys:



2022-06-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	16	0

### 3.2.2. NUMATOMI DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Projektinių pasiūlymų sprendiniais numatomo statyti pastato programai realizuoti numatytas galiojančio detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00054675) koregavimas.

Detaliojo plano koregavimo tikslas – iki statybos leidimo išdavimo pakoreguoti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. sausio 19 d. sprendimu Nr. 1-1931 „Dėl sklypo Dariaus ir Girėno g. 40 detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00054675) sprendinius: nekeičiant tikslinės žemės paskirties ir naudojimo būdo panaikinti sklypo apželdintos teritorijos dalį (kontūrą), nekeičiant priklausomųjų želdynų ploto bei pakoreguoti susisiekimo komunikacijų sprendinius (detalų planą su numatomais koregavimo sprendiniais žiūrėti toliau pridedamuose dokumentuose).

### 3.3. BENDRIEJI DUOMENYS

#### 3.3.1. PROJEKTO PAVADINIMAS

Administracinio pastato Dariaus ir Girėno g. 40, Vilniuje, rekonstravimo projektas

#### 3.3.2. STATYTOJAS

UAB "DG40 Aero", įmonės kodas 121480646, adresas Dariaus ir Girėno g. 40, Vilnius

#### 3.3.3. STATINIO/IŲ STATYBOS VIETA

Dariaus ir Girėno g. 40, Vilnius

#### 3.3.4. STATINIO/IŲ STATYBOS RŪŠIS

Pagal Statybos įstatymo 1 skirsnio, 2 straipsnio 72 punktą: *Statinio rekonstravimas – statyba, kurios tikslas – perstatyti statinį: pakeisti statinio laikančiąsias konstrukcijas, pakeičiant statinio išorės matmenis (ilgį, plotį, aukštį ir pan.).*

Pagal STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" 6 skyriaus 9 punktą: *Statinio rekonstravimo tikslas – perstatyti esamo statinio laikančiąsias konstrukcijas ir tuo pakeičiant (padidinant, sumažinant) bet kuriuos statinio išorės matmenis – ilgį, plotį, aukštį, skersmenį ir pan. Laikoma, kad laikančiosios konstrukcijos perstatomos, kai:*

9.1. *pastatomi nauji aukštai;*

9.2. *įrengiamas naujas rūšys, praplečiamas esamas;*

9.4. *nugriaunama dalis esamų aukštų;*

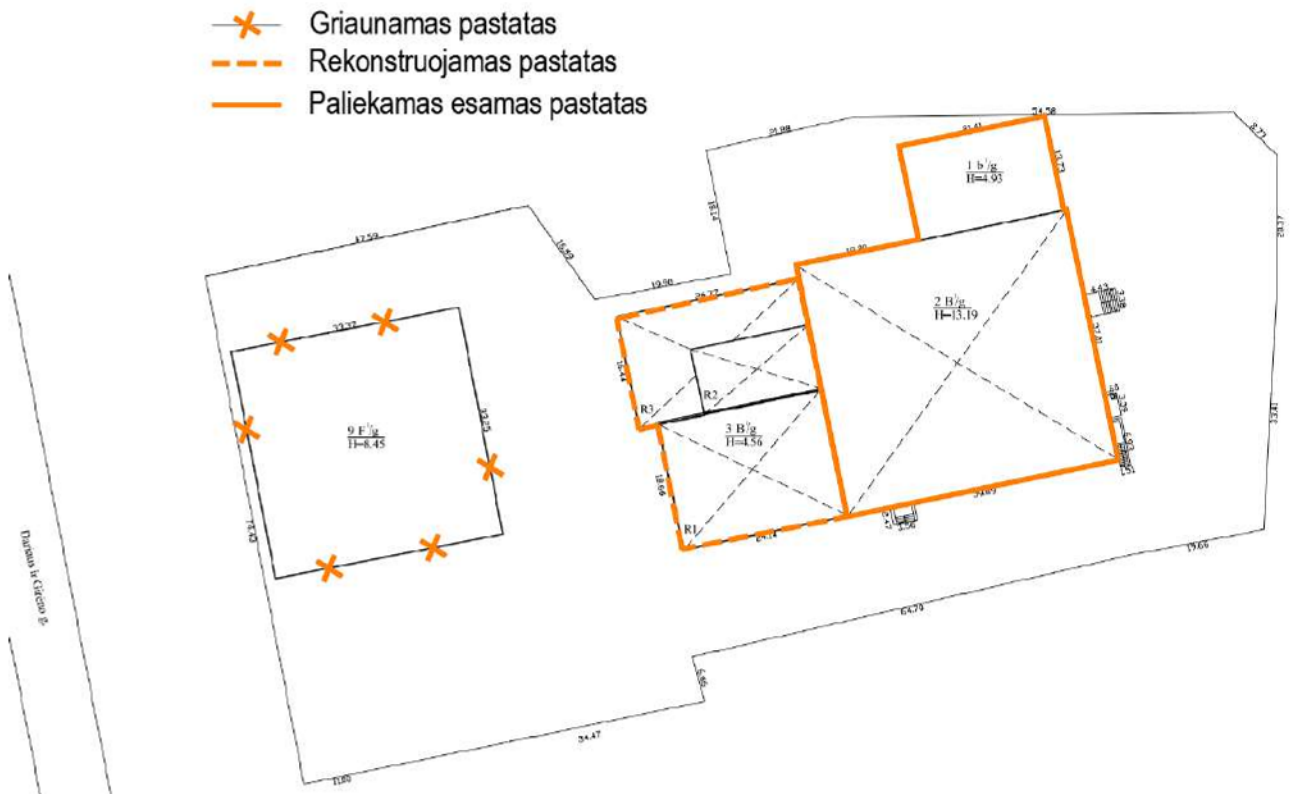
9.5. *prie statinio pristatomas (ar pastatomas tarp gretimų statinių) priestatas, jei dėl šio priestato pristatymo keičiamos, silpninamos, stiprinamos ir pan. esamo statinio laikančiosios konstrukcijos;*

9.6. *pakeičiamos bet kurios laikančiosios konstrukcijos kitomis laikančiosiomis konstrukcijomis, įrengiamos naujos laikančiosios konstrukcijos, pašalinama dalis esančių laikančiųjų konstrukcijų.*

Esamo pastato perstatomos laikančiosios konstrukcijos, pastatomi nauji aukštai, įrengiamas naujas rūšys, nugriaunama dalis aukštų, didinami išoriniai matmenys, įrengiamos naujos laikančiosios konstrukcijos. Statyba bus vykdoma užstatytame sklype. Projektuojamo pastato statybos rūšis – **rekonstravimas**.

2022-06-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	16	0

Situacijos schema:



### 3.3.5. STATINIO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“: 7. Negyvenamieji pastatai: 7.2. administracinės paskirties pastatai – pastatai administraciniam tikslams (bankai, paštas, valstybės ir savivaldybės įstaigos, ambasados, teismai, kiti įstaigų ir organizacijų administraciniai pastatai).

Pastate numatoma vyraujanti paskirtis administracinė, likusi dalis - sporto paskirties (arenos) patalpos.

### 3.3.6. STATINIO KATEGORIJA

Vadovaujantis Statybos įstatymo 1 skirsnio, 2 straipsnio 20 punktu ir STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 5 skyriaus, 1 skirsnio 13 punktu projektuojamas statinys priskiriamas **ypatingųjų** statinių kategorijai pagal tokius požymius ir techninius parametrus: pastatas aukštesnis kaip 20 m, pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m<sup>2</sup>, visuomenės poreikiams naudojamas pastatas, kuriame vienu metu būna daugiau kaip 100 žmonių.

## 3.4. ŽEMĖS SKLYPO IR JO ESAMOS BŪKLĖS APRAŠYMAS

### 3.4.1. DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ

- Žemės sklypo kadastrinis Nr. 0101/0080:1422 Vilniaus m. k.v.
- Žemės sklypo unikalus Nr. 4400-1838-9114
- Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kita
- Žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos
- Žemės sklypo plotas: 10 095 m<sup>2</sup>
- Žemės sklypo nuosavybės teisė – Lietuvos Respublika, sudaryta žemės nuomos sutartis su UAB „Vilta“ (nuo 2022 09 23 pakeitė pavadinimą į UAB “DG40 Aero”)
- Žemės sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvilyktasis skirsnis)
  - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
  - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuolyktasis skirsnis)

2022-06-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	16	0

- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos (III skyrius, trečiasis skirsnis)
- Žemės sklype įregistruoti servitutai:
- servitutas – teisė tiesti ir eksploatuoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Plotas - 159 m<sup>2</sup>

### 3.4.2. SKLYPO VIETA, APLINKINIS UŽSTATYMAS

Žemės sklypas Dariaus ir Girėno g. 40, Vilniuje, kuriame rekonstruojamas administracinis pastatas, yra miesto pietinėje dalyje, Naujininkų seniūnijoje, tarp Dariaus ir Girėno g. ir geležinkelio kelio šalia Oreivių gatvės. Šiuo metu sklypo rytinėje dalyje yra dviejų aukštų administracinės paskirties pastatas, vakarinėje – vieno aukšto sandėliavimo paskirties pastatas. Vakarinėje dalyje už ~22 metrų nuo sklypo ribos yra esama Dariaus ir Girėno g. Už rytinės sklypo ribos ~ 40 m atstumu yra geležinkelio linija. Šalia sklypo pietinėje dalyje yra gamybinės komercinės paskirties pastatai ir sandėliai. Šiaurinėje dalyje – komercinės bei pramoninės paskirties pastatai. Iš šiaurės, rytų ir vakarų pusių sklypą riboja gatvės raudonosios linijos, sutampančios su sklypo riba.

Sklypo vieta mieste:



### 3.4.3. ŽEMĖS SKLYPO RELJEFAS

Sklypo reljefas su bendru nuolydžiu į šiaurės pusę. Žemės paviršiaus altitudės kinta nuo ~174,60m iki ~180,00m.

2022-06-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	16	0

### 3.4.4. ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS STATINIAI

Žemės sklype esamų statinių duomenys pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą:

Eil. Nr.	Žymėjimas plane	Pavadinimas	Unikalus Nr.	Bendras plotas m <sup>2</sup>	Užstatymo plotas m <sup>2</sup>	Aukštų skaičius	Paskirtis
<b>Esami pastatai (griaunami)</b>							
1	9F1/g	Sandėlis	4400-0664-8188	1 104,25	1 109,00	1	Sandėliavimo
<b>Esami pastatai (rekonstruojami)</b>							
2	3B1/g	Administracinis pastatas	4400-5808-9824	1 223,43	883,00	1	Administracinė
<b>Esami pastatai (paliekami)</b>							
3	2B2/g	Administracinis pastatas	4400-5808-9813	4324,21	1810,00	2	Administracinė

### 3.4.5. ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Žemės sklype yra elektros, ryšio, šilumos, vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklai, aptarnaujantys sklype esančius pastatus.

### 3.4.6. ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS ŽELDINIAI

Teritorijoje nėra išraiškingo kraštovaizdžio. Šiuo metu didžiąją neužstatytą žemės sklypo ploto dalį užima kietos dangos, apželdinimo nėra. Sklypo ribose medžių nėra. Vertingų, saugomų želdinių sklype nėra.

### 3.4.7. VANDENS TELKINIAI

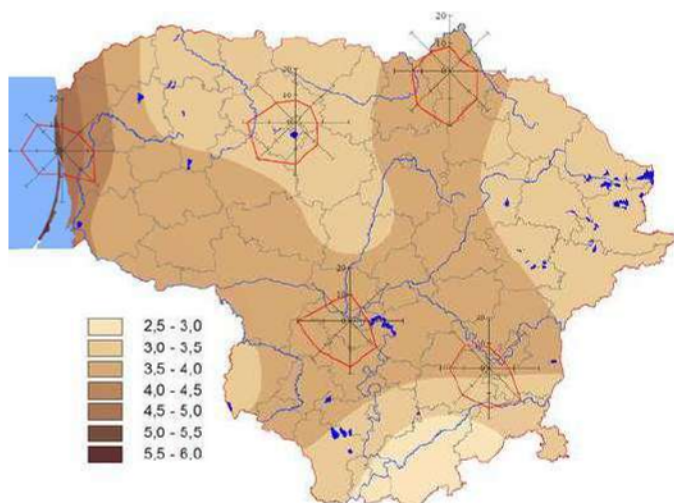
Nei sklype, nei besiribojančių su sklypo riba vandens telkinių nėra.

### 3.4.8. KLIMATO SĄLYGOS

vidutinė metinė oro temperatūra – +6.7 °C;  
absoliutus oro temperatūros maksimumas – +35.4 °C  
absoliutus oro temperatūros minimumas – -37.2 °C;  
šalčiausios paros vidutinė oro temperatūros - -27 °C (92% integralinis pasikartojimas);  
šalčiausio penkiadienio vidutinė oro temperatūra - -23 °C (92% integralinis pasikartojimas);  
šildymo sezono vidutinė lauko oro temperatūra – 0.2 °C;  
santykinis oro metinis drėgnumas –80 %;  
vidutinis kritulių kiekis per metus –664 mm;  
maksimalus paros kritulių kiekis –77.0 mm;  
maksimalus žemės įšalo gylis (galimas 1 kartą per 10 metų) 134 cm, (galimas 1 kartą per 50 metų) 170 cm.

2022-06-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	16	0

### 3.4.9. VĖJO KRYPTIS



### 3.5. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMAS

Žemės sklypas nepatenka į saugotinas ar kultūros paveldo ir kultūros paveldo apsaugos zonas.

### 3.6. PROJEKTO SPRENDINIAI

#### 3.6.1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

- **Administracinis pastatas** rekonstruojant esamą administracinį pastatą 3B1/g (unikalus Nr. 4400-5808-9824). Pagrindinė naudojimo paskirtis - negyvenamoji, administracinė; statybos rūšis – rekonstravimas; projektuojamo pastato aukštų skaičius – 5; statinio kategorija – ypatingieji statiniai.
- **Automobilių stovėjimo aikštelės.** Pagrindinė naudojimo paskirtis – kiti inžineriniai statiniai: kitos paskirties inžineriniai statiniai; statybos rūšis – naujo statinio statyba; statinio kategorija – nesudėtingieji II grupės statiniai.
- **Teritorijos tvarkymo įrenginiai.** Pravažiamai, aplinkos tvarkymo elementai – takai, suoliukai, veja.
- **Lauko inžineriniai tinklai ir įrenginiai.** Esami inžineriniai tinklai pritaikomi naujo pastato poreikiams.

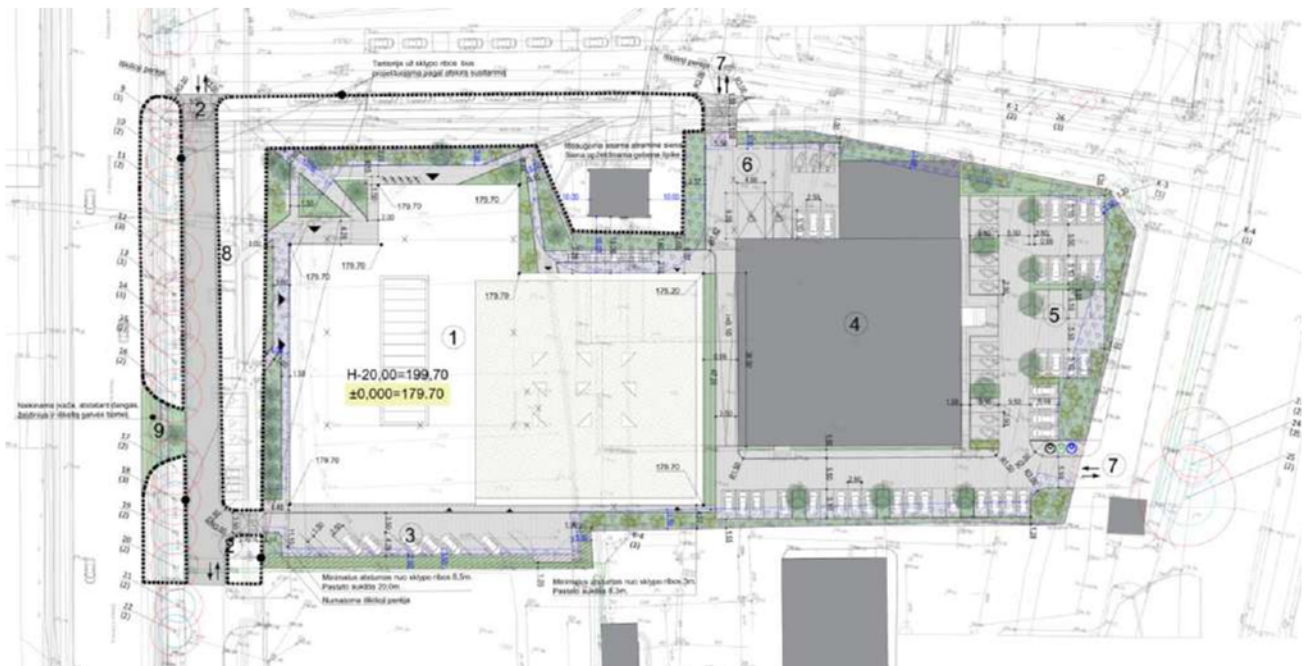
#### 3.6.2. STATINIŲ IŠDĖSTYMAS SKLYPE

Žemės sklype formuojant Dariaus ir Girėno g. išklotinę rekonstruojamas sklypo viduryje esantis vieno aukšto su rūsiu administracinis pastatas į 5 aukštų administracinės paskirties pastatą su arena. Patekimas į sklypą numatomas per lygiagrečiai Dariaus ir Girėno gatvei projektuojamą gatvelę, bei per esamus įvažiavimus šiaurinėje pusėje, ir rytinėje pusėje iš akligatvio. Prie šiaurinio įvažiavimo greta esamo pastato numatyta aptarnaujančio transporto aikštelė, šioje aikštelėje numatytos ir 2 vnt. A tipo neįgalųjų automobilių stovėjimo vietos. Antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė išlieka esama greta sklype esančio administracinio pastato sklypo rytinėje ir pietinėje dalyje, į kurią patenkama per esamą įvažiavimą iš akligatvio pietrytinėje sklypo pusėje. Papildomas parkavimas numatomas pietinėje sklypo dalyje greta rekonstruojamo pastato.

Pagrindiniai patekimai į pastatą numatyti iš šiaurės ir vakarų pusių. Priešais pagrindinius įėjimus formuojamos gausiai apželdintos poilsio zonos.

2022-06-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	16	0

## Statinių išdėstymo planas:



EKSPLIKACIJA	
1	Rekonstruojamas pastatas (3B1/g)
2	Naujai projektuojamas įvažiavimas į sklypą
3	Naujai projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė
4	Esamas pastatas (2B2/g)
5	Esama automobilių stovėjimo aikštelė
6	Automobilių stovėjimo aikštelė su A tipo neįgalųjų stovėjimo vietomis
7	Įvažiavimas į sklypą koreguojamas pagal galiojantį DP
8	Esama automobilių stovėjimo aikštelė už sklypo ribų
9	Naikinamas įvažiavimas į sklypą

### 3.6.3. PASTATO ALTITUDŽIŲ PARINKIMAS

Pasirinkta grindų altitudė 179,85 leidžia kokybiškai suprojektuoti vandens nuvedimą nuo pastato, lieka optimalūs žemės darbų kiekiai.

Durų slenksčiai įleisti į grindų konstrukciją taip, kad iš vienos pusės nebūtų aukščių skirtumo, kitoje pusėje aukščių skirtumas ne didesnis kaip 2 cm.

Projektuojamas statinys neviršija leistino aukščio.

Paviršinio vandens tvarkymo sprendiniai privalo užtikrinti vandens surinkimą nuo kietųjų ir žaliųjų dangų sklypo ribose.

### 3.6.4. SKLYPO SUTVARKYMAS, TERITORIJOS APŽELDINIMAS

Aplink pastatą planuojamos kietosios dangos, apželdinimas ir mažosios architektūros elementai, formuojamas reljefas, įrengiama veja. Projektuojami aplinkai bei gruntui tinkantys augalai, kuriamos jų kompozicijos, numatytas fasadų apželdinimas. Šiaurės vakarų dalyje, priešais pagrindinį įėjimą į pastatą projektuojama žalia poilsio erdvė su želdiniais ir suoliukais, krūmų masyvu. Virš arenos tūrio numatomas šilokais apželdintas stogas ir terasa, sukuriama žalia poilsio erdvė. Automobilių stovėjimo aikštelėse projektuojamos želdinių juostos, kuriose numatomi sodinti medžiai, o pomedžiuose - krūmų masyvai.

Nelaidžių dangų kiekis sudaro 33% (~3360 m<sup>2</sup>) žemės sklypo ploto. Įvertinus ir užstatytą plotą pastatais ir atraminėmis sienelėmis (~5290 m<sup>2</sup>) nelaidžių dangų kiekis sudaro 85% žemės sklypo ploto. Todėl atsižvelgiant į tai bei siekiant išvengti neigiamų urbanizuotų teritorijų plėtros padarinių, numatytos kompensavimo priemonės, t.y. lietaus vanduo surenkamas latakais, nuvedamas į elementus vamzdžiais ar tiesiogiai infiltruojamas per laidų gruntą. Infiltracija apjunginama su želdynais.

Projektinių pasiūlymų sprendimais palei Dariaus ir Girėno gatvę esantys medžiai nebus pažeisti ar kitaip jiems pakenkta. Sklypo ribose medžių nėra. Atliekant statybos darbus, kad būtų išsaugoti statybvietėje paliekami ir gretimuose žemės sklypuose augantys želdiniai, privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. kovo 15 d. įsakyme Nr. D1-193 „Dėl želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių patvirtinimo“ reikalavimais.

Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00054675) sprendiniais sklypo teritorijos apželdinta turi būti ne mažiau nei 15% žemės sklypo ploto.

Numatytas apželdinti žemės sklypo plotas - 1445 m<sup>2</sup>, apželdintų fasadų plotas – 413 m<sup>2</sup>, apželdinto pastato stogo plotas – 1430 m<sup>2</sup>.

Apskaičiuojant priklausomųjų želdynų plotų kiekį vertinamas apželdintas žemės sklypo plotas ir 1/3 apželdintų fasadų ploto, t.y.: 1445 + 413/3 = 1582 m<sup>2</sup>. Bendras žemės sklypo plotas 10 095 m<sup>2</sup>. Priklausomųjų želdynų plotas sudaro ne mažiau 15% žemės sklypo ploto.

### 3.6.5. PASTATO TŪRINIAI, PLANINIAI SPRENDINIAI

Projektuojamas dviejų tūrių 5 aukštų administracinės paskirties su sporto paskirties (arenos) patalpomis pastatas.

Tūrių schema:



Pastatas nuo gatvės pusės projektuojamas tūriškai aukštesnis, didesnio mastelio, o vidinė jo dalis, kurioje projektuojama sporto treniruočių arena, projektuojama žemesnė, tarsi apgaubta pagrindinio tūrio. Ties pagrindiniu įėjimu L formos administracinės dalies tūris yra tarsi įkirstas, fasadas numatytas pasviręs, veidrodishkas, taip siekiant pabrėžti pagrindinį įėjimą ir vizualiai padidinti poilsio erdvę ties juo. Toks sprendimas taip pat paryškina besiformuojančią sankryžą sklypo šiaurinėje - vakarinėje dalyje.

Administracinės dalies pirmas aukštas įstiklintas, tūris tarsi sklendžia erdvėje, taip atverdamas gatvės lygį ir suteikiantis peršviečiamumo jausmą. Kad paryškinti šį jausmą - pirmo aukšto fasadas visu perimetru įtraukiamas gilyn. Šioje dalyje numatoma atvira erdvė su recepcija, liftų holu, baru.

Likusiuose gatvės korpuso aukštuose planuojami biurai, pasitarimų kambariai, poilsio zonos darbuotojams. Parinktas optimalus perdangų gylis, kad pastate neliktų natūralia šviesa neapšviestų zonų, kas sukuria modernią ir tvarią darbo aplinką. Pastate suprojektuota lankstaus plano struktūra, kad nuomininkai turėtų galimybę įrengti patalpas pagal savo poreikius - nuo koridominio tipo iki atviro plano biuro. Biuro zonoje vertikaliai ryšiui tarp aukštų numatyti 3 liftai ir 2 laiptinės.

Vidinėje pastato dalyje projektuojama arena, skirta treniruotėms, tūris įgilintas, išnaudojant esamą reljefą. Ant arenos stogo numatyta žalia zona, kuria naudosis administracinio pastato darbuotojai. Patekimas į treniruočių areną numatomas per pirmame aukšte įrengtą holą. Dalis tribūnų projektuojamos mobilios, kas leidžia turėti multifunkcinę erdvę treniruotėms. Pastato arenos dalyje projektuojamos persirengimo patalpos komandai, taip pat numatyta sporto salė ir rehabilitacijos patalpa komandos reikmėms.

Pastato forma pasirinkta paprasta, aiškiai suvokiama. Skirtingais tūriniais ir fasadiniais sprendimais atskiriamos skirtingos funkcijos.

2022-06-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	16	0

### 3.6.6. PASTATO IŠORĖS APDAILOS SPRENDINIAI

Pastato pirmo aukšto gatvės fasadų apdailai pasirinktas skaidrus stiklinis fasadas, biuro zonai - elementinis fasadas su dinamiškais 3D piliastrais zonose su užpildu, arenos zonai - statiškas, tamsus, vertikaliomis linijomis dekoruotas fasadas.

### 3.6.7. LAIKANČIŲ KONSTRUKCIJŲ SPRENDINIAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)

Projektuojamas surenkamo ir monolitinio gelžbetonio karkaso konstrukcinė schema su gelžbetoninėmis laiptinėmis, kurios atlieka standumo funkciją.

Pamatai – poliniai.

Rūsio sienos – gelžbetoninės (surenkamos arba liejamos).

Kolonos – gelžbetoninės (surenkamos arba liejamos vietoje).

Perdangos – surenkamos su monolitinais ruožais.

Stogas – sutapdintas, arenos stogas – santvaros.

Konkrečios konstrukcijos ir apdailos medžiagos bus parenkamos techninio projekto rengimo metu atsižvelgiant į energinio naudingumo klasės, akustinės klasės, gaisrinės saugos, estetinius bei kitus reikalavimus.

### 3.6.8. NEJGALIŲJŲ SPECIFINIŲ POREIKIŲ TENKINIMO SPRENDINIAI

Žmonėms su negalia pritaikytų takų/šaligatvių plotis ne siauresnis nei 1,2 m. Pėsčiųjų takų/šaligatvių išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%), skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip 1:30 (3,3%). Pėsčiųjų takų, esančių ŽN pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20 mm. Pagrindinės ŽN trasos (nuo patekimo į sklypą iki projektuojamo pastato) pažymėtos vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais, kliūčių ir kitų išsikišančių objektų nenumatoma. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtimis vietose numatomi įrengti STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai. Visi pėsčiųjų takai projektuojami iš betoninių trinkelio dangos. Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai, durų uždarymo mechanizmai ir pan.) turi būti ne žemiau kaip 2100 mm virš tako paviršiaus. Ant pėsčiųjų takų ar šaligatvių nenumatoma dangčių, grotų, trapų ir kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar įleistų giliau kaip 10 mm nuo tako paviršiaus.

Sporto arenoje žiūrovams skirtose sėdimose vietose numatytos vietos žmonėms su negalia. Šios sėdimos vietos projektuojamos su pakeliamais ranktūriais ar be ranktūrių persėdimui iš vežimėlio. Greta jų palikta ne mažesnė kaip 900 x 1400 mm vieta vežimėliui.

ŽN transportui skirtos automobilių stovėjimo vietos bus numatytos netoli pagrindinio įėjimo į pastatą, beklūtėje zonoje. Atstumas nuo tolimiausios ŽN automobilio stovėjimo vietos neviršis 50 m atstumo nuo patekimo į pastatą. Bortai ties šiomis stovėjimo vietomis numatomi nusklembti, pritaikyti judėjimo negalią turintiems žmonėms.

Patekimai į pastatą suprojektuoti be aukščių pasikeitimų. Teritorijoje pėsčiųjų judėjimo maršrute, kai maršruto išilginis nuolydis neviršija 5 proc. įrengtos nuožulnos.

Prieš visus patekimus į pastatą, prieš laiptus, pandusus, bet kokius kitus aukščio pasikeitimus, kolonas bei kitas kelyje esančias kliūtis teritorijoje ir pastatuose įrengiami įspėjamieji paviršiai.

Pastatas suprojektuotas taip, kad žmonės su negalia gali į jį laisvai patekti ir jame laisvai judėti. Visi įėjimai į pastatą pritaikyti žmonėms su negalia. Į visas patalpas patenkama tiesiai iš lauko. Durų slenkstis ne aukštesnis kaip 20 mm. Prie pagrindinių įėjimo durų montuojamos kojų valymo grotelės įgilinamos taip, kad jų paviršius sutaptų su dangos paviršiumi.

Pastate praėjimai, koridoriai projektuojami ne siauresni kaip 1500 mm. Grindų dangos projektuojamos lygios, kietos, neslidžios. Visos durys vežimėlio judėjimo keliuose įrengiamos taip, kad durų plotis jas atidarius, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, turi būti ne mažesnis kaip 850 mm. Lygių skirtumai ir nelygumai turi būti ne didesni kaip 5 mm. Grindys suprojektuotos be perkritimų.

Žmonėms su negalia pritaikytos kabinos dydis projektuojamas toks, kad, sumontavus būtinus prietaisus (unitazą, kriauklę, dušą ir kt.), kabinoje lieka laisvas 1500 mm skersmens plotas vežimėliui apsisukti.

2022-06-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	16	0

### 3.6.9. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

#### 3.6.9.1. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS

Susisiekimo dalies sprendiniai rengiami vadovaujantis VMSA prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis Nr. 22/185, 2022-04-06.

Patekimai autotransportu į sklypą numatomi per lygiagrečiai Dariaus ir Girėno gatvei projektuojamą gatvelę bei esamais įvažiavimais šiaurinėje sklypo dalyje akligatviu nuo Dariaus ir Girėno g., akligatviu pietrytinėje sklypo pusėje bei vadovaujantis VMSA prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis panaikinama esama eismo jungtis su Dariaus ir Girėno gatve. Įvažiavimai numatomi betono trinkelų dangos, visi pėsčiųjų takai, kertantys privažiavimo kelią, projektuojami kaip iškiliosios perėjos.

#### 3.6.9.2. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS IR POREIKIS

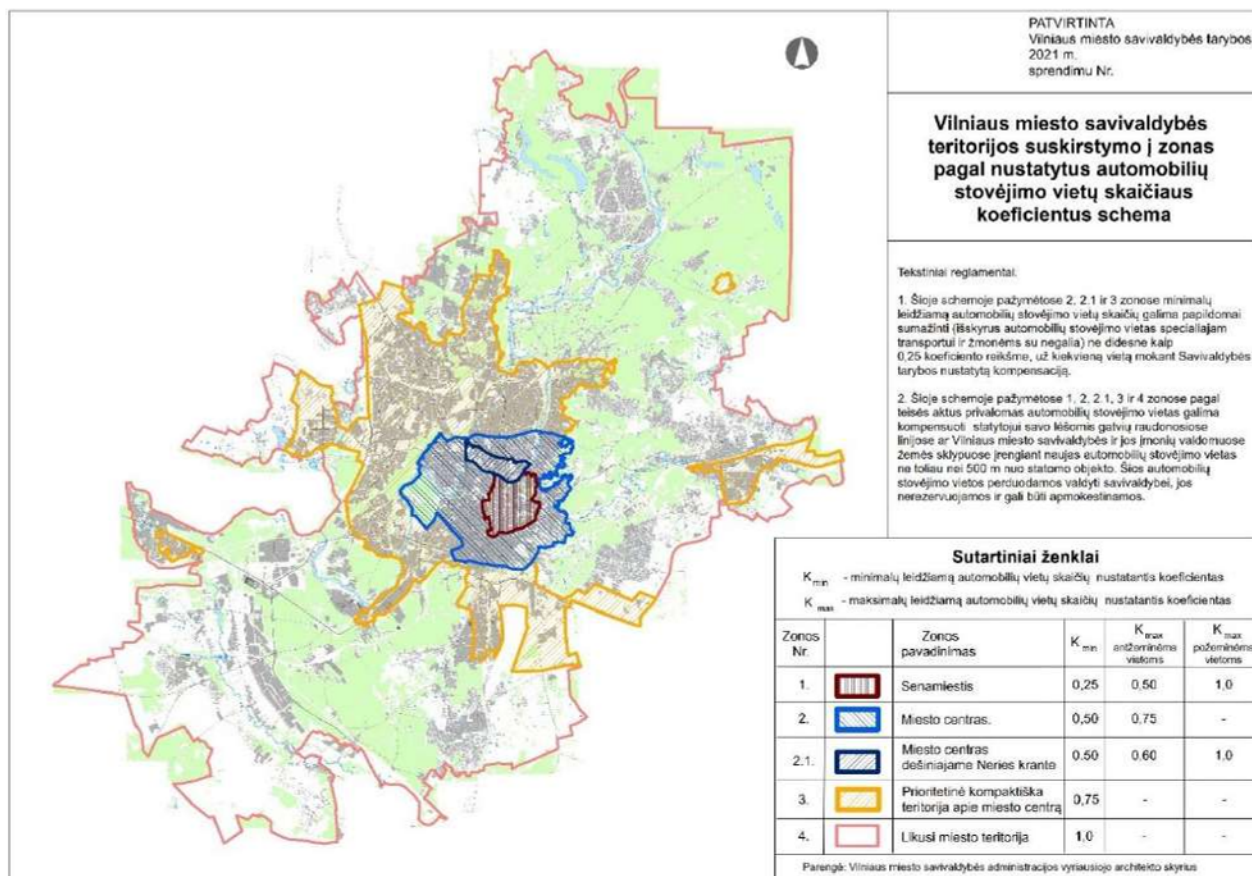
Projektuojamas administracinės paskirties pastatas su spoto paskirties (arenos) patalpomis.

Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 p., 30 lentelė automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius atsižvelgiant į pastatė projektuojamas patalpų paskirtis turi būti:

Eil. Nr.	Pastato (patalpų) paskirtis	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto
2.	Sporto paskirties statiniai (stadionai, arenos aikštelės)	1 vieta 10 m <sup>2</sup> tribūnų ploto
3.	Gamybos ir pramonės paskirties pastatai	1 vieta 100 m <sup>2</sup> darbo patalpų ploto
4.	Sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 200 m <sup>2</sup> sandėlių ploto

Vadovaujantis aukščiau paminėto STR 108 punktu nurodytas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius savivaldybės tarybos sprendimu gali būti mažinamas pagal miesto teritorijų suskirstymą pagal zonas:

Šiuo atveju projektuojamas sklypas patenka į Miesto centro (3) zoną, kurioje nustatytas automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas  $K_{min} = 0,75$ .



Pastate suprojektuotoms patalpoms bei sklype esamiems pastatams pagal paskirtį reikalingas bei suprojektuotas automobilių stovėjimo vietų skaičius:

Projektuojamo ir esamo pastato patalpų paskirtis	Paskirties rodiklis	Minimalus automobilių stovėjimo vietų poreikis vnt. pagal STR	Suprojektuotas automobilių stovėjimo vietų skaičius vnt. sklypo ribose
<b>Projektuojamas pastatas</b>			73
Administracinės patalpos	Pagrindinis plotas – 3473 m <sup>2</sup>	3473 / 25 x 0,75* = 104	
Sporto paskirties (arenos) patalpos	Tribūnų plotas – 565 m <sup>2</sup>	565 / 10 x 0,75* = 42	
<b>Esamas pastatas</b>			
Administracinės patalpos	Pagrindinis plotas – 1726,92 m <sup>2</sup>	1726,92 / 25 x 0,75* = 52	
Sandėliavimo patalpos	Sandėlių plotas – 1088,43 m <sup>2</sup>	1088,43 / 200 x 0,75* = 4	
Dirbtuvių patalpos	Darbo patalpų plotas – 66,89	66,89 / 100 x 0,75* = 1	
Viso		203	

\* - automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas pagal miesto teritorijų suskirstymą pagal zonas K<sub>min</sub> – 0,75.

Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius būtinas rekonstruojamam pastatui ir esamam pastatui – 203 vnt. Sklypo ribose suprojektuota 73 automobilių stovėjimo vietos. Trūkstant 130 (iš jų 26 vnt. skirtos elektromobiliams) automobilių stovėjimo vietų poreikis numatytas statytojo plėtojamoje teritorijoje Dariaus ir Girėno g. 23, rekonstruojamo Viešbučių paskirties pastato požeminėje automobilių saugykloje, -2 aukšte (Viešbučio paskirties pastato rekonstravimo projektiniai pasiūlymai VMSA patvirtinti 2022-11-29).

Ne mažiau nei 4 automobilių stovėjimo vietos (A ir B tipo) su specialiu žymėjimu, numatytos žmonėms su negalia, kurios išdėstytos automobilių stovėjimo aikštelėse netoli (ne daugiau nei 50 m atstumu) nuo pagrindinio vestibulio, vedančio į liftų bloką.

### 3.6.9.3. DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS IR POREIKIS

Dviračių stovėjimo vietų skaičius projektuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 178 p., 43 lentelė.

Pastate suprojektuotoms patalpoms bei sklype esamam pastatui pagal paskirtį reikalingas bei suprojektuotas dviračių stovėjimo vietų skaičius:

Eil. Nr.	Pastato (patalpų) paskirtis	Minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius
1.	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 250 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto
2.	Sporto paskirties pastatai	1 vieta 85 m <sup>2</sup> naudingo tribūnų ploto
3.	Gamybos ir pramonės paskirties pastatai	1 vieta 500 m <sup>2</sup> darbo patalpų ploto
4.	Sandėliavimo paskirties pastatai	nereglamentuota

Pastate suprojektuotoms patalpoms bei sklype esamam pastatui pagal paskirtį reikalingas bei suprojektuotas dviračių stovėjimo vietų skaičius:

Projektuojamo ir esamo pastato patalpų paskirtis	Paskirties rodiklis	Minimalus dviračių stovėjimo vietų poreikis vnt. pagal STR	Suprojektuotas dviračių stovėjimo vietų skaičius vnt. sklypo ribose
<b>Projektuojamas pastatas</b>			30
Administracinės patalpos	Pagrindinis plotas – 3473 m <sup>2</sup>	3473 / 250 = 14	
Sporto paskirties (arenos) patalpos	Tribūnų plotas – 565 m <sup>2</sup>	565 / 85 = 7	
<b>Esamas pastatas</b>			
Administracinės patalpos	Pagrindinis plotas – 1726,92 m <sup>2</sup>	1726,92 / 250 = 7	
Dirbtuvių patalpos	Darbo patalpų plotas – 66,89	66,89 / 500 x 0,75* = 1	
	Viso	29	

Sklypo ribose suprojektuota 30 dviračių stovėjimo vietų. Dviračiai tvirtinami prie stovo po du. Dviračių pastatymo būdas statmenas, atstumas tarp stovų 1,0 m, stovėjimo vietos plotis 2,0 m (pagal STR 2.06.04:2014 44 lentelės reikalavimus). Dviračių susisiekimas sklype planuojamas pėsčiųjų takais.

### 3.6.10. LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)

Energetinis aprūpinimas - elektros energijos tiekimas, šilumos tiekimas, vandens tiekimas, buitinių nuotekų nuvedimas, lietaus nuotekų surinkimas ir nuvedimas bus numatyti techninio projekto metu pagal suinteresuotų institucijų išduotas technines ir prisijungimo sąlygas.

Projektuojami energetinio aprūpinimo tinklai, kurie patenka į kitų savininkų suformuotus sklypus, projektuojami tik galiojančių servitutų ribose arba gautas sklypo savininko sutikimas dėl šių tinklų tiesimo. Esamų tinklų demontavimas ir/ar atjungimas turi būti vykdomas etapais, rangovui parengus technologinį tinklų atjungimo ir naujai projektuojamų lauko tinklų techninius ir darbo projektus.

### 3.6.11. VIDAUS INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)

Projekte bus rengiamos atskiros projekto dalys šioms inžinerinėms sistemoms: vidaus ir lauko vandentiekio, nuotekų tinklai, šilumos tiekimas, šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas, vidaus ir lauko elektros tinklai, apsauginė ir gaisrinė signalizacija, procesų valdymas ir automatizacija, elektroniniai ryšiai.

### 3.6.12. ATLIEKŲ TVARKYMO SPRENDINIAI

Buitines atliekas numatoma saugoti kieme įrengtuose požeminiuose buitinių atliekų konteneriuose netoli įvažiavimo į sklypą iš akligatvio rytinėje sklypo dalyje. Visos atliekos bus rūšiuojamos. Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal atskirai sudaromas sutartis.

### 3.6.13. TREČIŲJŲ ASMENŲ GYVENIMO IR VEIKLOS SĄLYGŲ UŽTIKRINIMAS

Projektiniai pasiūlymai parengti taip, kad pastato, sklypo formavimo, priėjimų ir privažiavimų, inžinerinių sistemų požeminė ir antžeminė statyba (tiesimas) nepablogins trečiųjų asmenų statinių esamos būklės ir

2022-06-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	16	0

nesudarys prielaidų atsirasti veiksniams, galintiems vėliau (juos naudojant) pabloginti tų statinių techninę būklę.

Statybos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos – išlieka galimybė patekti į vietinės reikšmės kelius, išlieka galimybė naudotis inžineriniais tinklais.

Pastatytas pastatas eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, nesukels elektros tiekimo trikdymo.

### 3.7. PROJEKINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS, KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS REGLAMENTAMS

Projektiniai pasiūlymai atitinka teritorijos planavimo dokumentus (TPD) - Sklypo Dariaus ir Girėno g. 40 (kadastro Nr. 0101/0080:1422), Naujininkų seniūnijoje, detalų planą (TPDR Reg. Nr. T00054675), projektinių pasiūlymų rengimo užduotį (PPRU). Nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Sklypai nepatenka į saugotinas ar kultūros paveldo ir kultūros paveldo apsaugos zonas.

Žemės sklypų rodikliai ir jų atitikimas TPD ir PPRU:

Rodiklis	Nustatyta TPD	Nustatyta PPRU	Projektuojama
Užstatymo tipas	taškinis	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011-01-19 sprendimu Nr. 1-1931 patvirtintu Sklypo Dariaus ir Girėno g. 40 (kadastro Nr. 0101/0080:1422), Naujininkų seniūnijoje detalioju planu, TPDR Reg. Nr. T00054675.	Taškinis/laivo planavimo
Sklypo užstatymo tankumas %	85		54
Sklypo užstatymo intensyvumas	2,5		1,1
Aukštų skaičius	5		5
Aukštis m	20		20
Absoliutinė altitudė	199,70		199,70
Želdinių plotas sklype %	15		15
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	-	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir 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“.	73 (sklypo ribose) 130 (gretimame Dariaus ir Girėno g. 23 sklype)
Dviračių stovėjimo vietų skaičius	-	Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų	30

		skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.	
Nelaidžių dangų plotas %	≤ 50	≤ 50	33 85 (įvertinus užstatytą plotą) Lietaus vanduo nuo kietų dangų infiltruojamas, infiltracija apjungama su želdynais.

SPV

Vytautas Augustinavičius, 30378

2022-09-28

vardas, pavardė, kvalifikacijos atestato Nr.

parašas

data

2022-06-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	16	16	0

## 4. PRIEDAI

### 4.1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

Forma patvirtinta  
Vilniaus miesto  
savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2019 m. d. Lapkričio 27d.  
įsakymu Nr. 30-3052/19



#### VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
20\_\_m. \_\_\_\_\_ d.

#### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastato Dariaus ir Girėno g. 40, Vilniuje, rekonstravimo projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011-01-19 sprendimu Nr. 1-1931 patvirtintu Sklypo Dariaus ir Girėno g. 40 (kadastro Nr. 0101/0080:1422), Naujininkų seniūnijoje detaliuoju planu, TPDR Reg. Nr. T00054675.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir 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“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų

		skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jeigu medžių yra – pateikti inventORIZACIJĄ su arboristiniu būklės bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadamis apie vertingąsias esamų želdinių savybes, jeigu medžių nėra – pateikti apie tai informaciją 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“. Pateikiama želdinių vertinimo metodika, inventORIZACIJOS kortelė, ir esamų želdinių planas. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventORIZuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, ir ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti. Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius.</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 II straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami užstatymo principai:</p>
------	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;</li> <li>• pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas;</li> <li>• kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojant bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.</li> </ul>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Aiškinamajame rašte aprašyti sprendinių įtaką vietos ekologinei būklei, vizualiniam aplinkos charakteriui, esantiems funkciniams ryšiams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Identifikuoti jungtis bei palaikyti, užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją, rinktis kraštovaizdžio charakterį atitinkančių želdinių (medžių, krūmų) masyvą. Pateikti siūlomo sprendinio idėją – kaip bus pagerinta Vilniaus miesto žalioji infrastruktūra nagrinėjamoje teritorijoje ir ją supančioje aplinkoje.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm) ir diametrą (cm), komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Apželdintas sklypo plotas turi sugerti ir (ar) sulaikyti bei išgarinti visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus vandenį, todėl pasiūlyti tvarius lietaus vandens nuo kietųjų dangų ir stogų infiltravimo ir (arba) sulaikymo ir išgarinimo sprendinius panaudojant sklypo teritorijoje esančius želdinių plotus.</p>

		<p>Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę numatyti želdinių intarpų, numatyti pralaidžių dangų, vengti išsistinių nepralaidžių dangų plotų. Aikštelę perimetru dengti medžių ir krūmų juosta.</p> <p>Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: statiniams statyti, pravažiavimų, šaligatvių, pėsčiųjų ir dviračių takai, sporto aikštynų ir sporto, žaidimo aikštelės, automobilių stovėjimo aikštelės. Vadovautis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“, 2007-12-21 patvirtintu LR AM įsakymu Nr. D1-694.</p> <p>Rekomenduotinas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50 %.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p><b>Projektinius pasiūlymus rengti vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00054675, toliau – Detalusis planas) sprendiniais arba koreguoti Detalųjį planą</b> (atkreipti dėmesį į Detaliojo plano Želdynų funkcines zonas, įvažiavimus į sklypą, kita).</p> <p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje.</p> <p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis &gt; dviratininkas &gt; viešas transportas &gt; automobilis.</p> <p>Pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia įrengiamos universalios paskirties patalpos, kurios naudojamos įvairioms paslaugoms (komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir panašiai). Į šias patalpas įrengiami neįgaliesiems pritaikyti patekimai iš gatvės. Patalpų aukštis ne mažesnis nei 3,5 m.</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan.</p> <p>Projektinių pasiūlymų aiškinamąjį raštą ir grafinę medžiagą pildyti statybos rūšies (rekonstravimo) pagrindimu. Brėžiniuose rodyti esamas, griaunamas ir naujai projektuojamas konstrukcijas.</p> <p>Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (TPDR reg. Nr. T00086338, toliau – BP), sklypas patenka į Miesto dalies (rajonų) centro funkcinę zoną VIK-1-8, kuriai taikomi tekstiniai reglamentai 01;02;03;05;08;31;32;<b>36;39</b>.</p> <p>Vadovaujantis BP tekstiniu reglamentu 36, pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, šiaurės vakarių sklypo dalis patenka į sausaslėnį. Sausaslėnių teritorijose rekomenduojama: koncentruoti priklausomuosius želdynus; esant poreikiui ir tinkamoms hidrogeologinėms sąlygoms, užtikrinant</p>

		apsaugą nuo taršos, koncentruoti lietaus vandens kaupykla ir infiltravimui į gruntą skirtas sistemas; sausaslėnių neskaityti tvoromis ar kitokiais barjeriais. Vadovaujantis BP tekstiniu reglamentu 39, pagal BP brėžinį Žaliųjų plotų pasiekiamumo schema, rekomenduojama norminių priklausomųjų želdynų plotą (pagal „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“, 2007-12-21 patvirtintą LR AM įsakymu Nr. D1-694) didinti 10 %. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribų, projektinių pasiūlymų pritarimui pateikti reikiamus sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimus.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Vertinti esamą pėsčiųjų takų sistemą ir poreikį jos plėtrai.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką; 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.

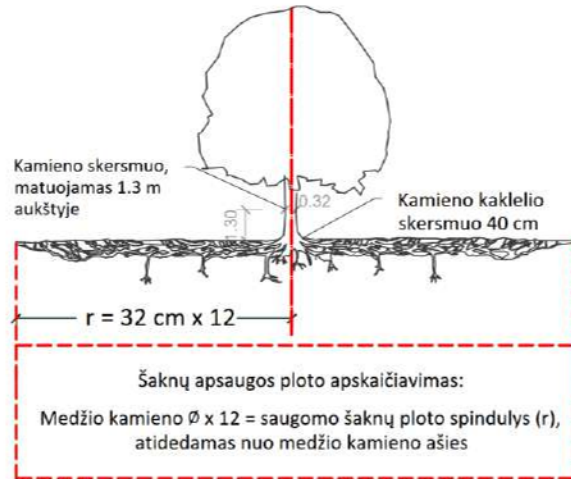
**PASTABA: Ši PU keičia 2022-02-25 patvirtintą PU Nr. A659-62/22(3.3.2.26E-MPA)**

Milda Sutkaitytė, tel. 8 5 211 2656 el. paštas [milda.sutkaityte@vilnius.lt](mailto:milda.sutkaityte@vilnius.lt)

Kristina Kiseliauskienė [kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt](mailto:kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt)

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

# VILNIUS Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtis



## SVARBU:

- Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- Parentant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyso išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyso ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA\* arboristo vertinimas.
- Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

## REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA\* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
- Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
- Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
- Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
- Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
- Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvorą privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

\* EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

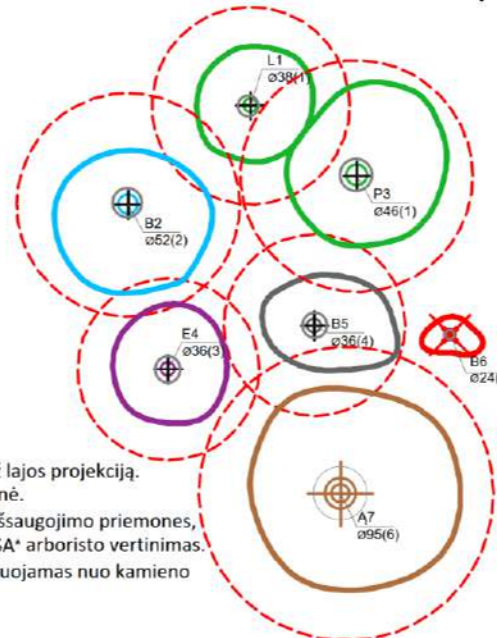
**Pastaba 1:** Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.

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

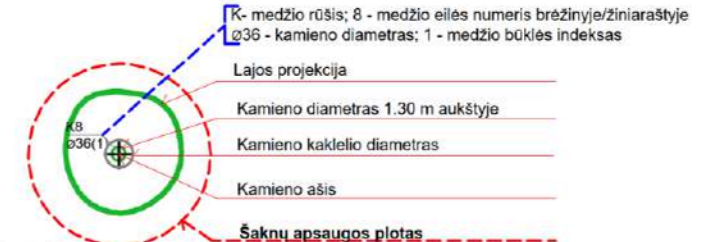
**Pastaba 3:** Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

**Pastaba 4:** Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys ( $r$ ) apskaičiuojamas kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 15.

## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



- Medžio būklės indekso ženklai
- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23,181,44
  - 2 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 0,191,255
  - 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 147,39,143
  - 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 99,100,102
  - 5 - ŠALINAMAS MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39
  - 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS  
žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šaknų apsaugos ploto spindulys seneliams medžiams apskaičiuojamas kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 15



## ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

<b>DETALŪS METADUOMENYS</b>	
<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PRAŠYMO PATVIRTINTI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTĮ, DARIAUS IR GIRĖNO G. 40
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-07-04 Nr. A659-258/22(3.3.2.26E-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>	2022-07-04 14:08:10 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-07-04 14:08:22 (GMT+03:00)
<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, i.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>	1
<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 (2022-07-04 14:25:49)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-07-04 14:25:49 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

## 4.2. PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

Elektroninio dokumento nuorašas

### VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2022-10-10 Nr. E348-1336/22(2.9.4.21E-INF)

#### PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2022-10-12 Nr. 22/495

**Projekto pavadinimas** Administracinio pastato Dariaus ir Girėno g. 40, Vilniuje, rekonstravimo projektas

**Statytojas (užsakovas)** UAB "DG40 Aero"

#### Susisiekimo komunikacijų sąlygos

Panaikinti esamą jungtį su Dariaus ir Girėno gatve.

Žemės sklypo eismo jungtis projektuoti, vadovaujantis Sklypo Dariaus ir Girėno g. 40 (kad. Nr. 0101/0080:1422), Naujininkų seniūnijoje, detaliojo plano sprendiniais.

Projektuojamos susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros parametrai ir medžiagiškumas nustatomi ir tvirtinami Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupėje.

Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas Nr. 22/185 laikyti negaliojančiomis.

Savivaldybės vyriausiasis inžinierius (vyriausias patarėjas)

Anton Nikitin

INFORMACIJA STATYTOJUI: Vadovaujantis Infrastruktūros plėtros įstatymo 7 straipsnio 3 dalimi turėsite teikti pasiūlymą dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo, jei siekiama suprojektuoti, įrengti ir (ar) pastatyti kompleksinio ir (ar) specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose suplanuotą savivaldybės infrastruktūrą ar atskirus šios infrastruktūros elementus arba vadovaujantis Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. gruodžio 30 d. nutarimu Nr. 1475 „Dėl kompensacijos savivaldybių infrastruktūros plėtros iniciatoriams už jų patirtas išlaidas apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarkos aprašo ir savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodikos patvirtinimo“, turėsite teikti prašymą apskaičiuoti įmoką (pagal Metodikos 1 priede pateiktą formą). Vadovaujantis minėta Metodika, prašymas apskaičiuoti įmoką turi būti pateikiamas prieš pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą arba iki statybos darbų pradžios, kai statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas.

Asta Jurskienė, tel. (8 5) 211 2717, el. paštas [asta.jurskiene@vilnius.lt](mailto:asta.jurskiene@vilnius.lt)

<b>DETALŪS METADUOMENYS</b>	
<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SAĽYGOS
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-10-16 Nr. A51-153131/22(2.9.4.9E-INF)
<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>	Anton Nikitin, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis inžinierius (vyriausiasis patarėjas), Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	ANTON NIKITIN LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-10-14 17:45:14 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-X-L
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-10-14 17:44:49 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2018-07-04 12:02:29 – 2023-07-03 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 Avilyš, 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 „Avilyš“, 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 (2022-10-16 09:11:38)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-10-16 09:11:38 Dokumentų valdymo sistema „Avilyš“

