

PROJEKTUOTOJAS	UAB „MIESTO MOZAIKA“
----------------	----------------------

Projektinių pasiūlymų sprendiniams pritariu:

UAB „Eveko investicija“ vadovas, Edmundas Padvaiskas

(parašas)

STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO PAVADINIMAS	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO BARČIŲ G. 1, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
STATYBOS ADRESAS	BARČIŲ G. 1, VILNIAUS M. (SKL.K. NR. 0101/0159:628)
PROJEKTUOJAMO STATINIO PAVADINIMAS	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
STATINIO KATEGORIJA	NEYPATINGAS STATINYS
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
PROJEKTUOJAMO PASTATO NAUDOJIMO PASKIRTIS	PREKYBOS PASKIRTIES STATINIAI (7.3.)
STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)	UAB „EVEKO INVESTICIJA“ Į.K. 135999156
PROJEKTO DALIS (ŽYMUO)	ARCHITEKTŪRINĖ (SA) SKLYPO PLANO (SP)
TOMAS (NR.)	I
PROJEKTO LAIDA	PP

PROJEKTO NR.	PROJEKTO RENGIMO ETAPAS	METAİ
MM23/012	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (TP)	2024

PAREIGOS	PAVARDĖ	KVAL. DOK. NR.	PARAŠAS
Projektavimo įmonės vadovas	Liucija Šeškuvienė		e-parašas
Statinio projekto vadovas (SPV)	Vykintas Šeškus	A660	e-parašas
Projekto dalies vadovas (PDV)	Vykintas Šeškus	A660	e-parašas

**PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO BARČIŲ G. 1, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
PROJEKTIŅIAI PASIŪLYMAI**

TURINYS

Rink- menos Nr.	Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Lapų Sk.	Lapų Nr.
1.	1.	Architektūros / sklypo plano projekto dalis		
	1.1	Titulinis (antraštinis) lapas	1	1
	1.2	Turinys	1	2
	1.3	VMI projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	5	3-7
	1.4	Medžių žymėjimo plane pavyzdys	1	8
	1.5	GIS žemėlapio schema	1	9
	1.6	Aiškinamasis raštas	9	10-17
	1.7	Bendrieji statinių rodikliai	1	18
	1.8	Sklypo plano (dangų) brėžinys	1	19
	1.9	Apželdinimo sprendiniai	12	20-31
	1.10	Detaliojo plano schema	1	32
	1.11	Pirmo aukšto planas	1	33
	1.12	Stogo planas	1	34
	1.13	Pjūvis 1-1	1	35
	1.14	Fasadai 7-1, A-F	1	36
	1.15	Fasadai 1-7, F-A	1	37
	1.16	Vizualizacija 1	1	38
	1.17	Vizualizacija 2	1	39
	1.18	Vizualizacija 3	1	40

Iš viso PP lapų 40



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato Barčių g. 1, Vilniuje, statybos projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. rugsėjo 8 d. sprendimu Nr. 1-1691 patvirtinto Apie 13,0 ha teritorijos prie Kelmijos g. 32 detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00061280) sprendiniais.
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	Želdynų plotas pagal Apie 13,0 ha teritorijos prie Kelmijos g. 32 detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00061280) sprendinius.
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų kiekį 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 schemos, 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 schemos tvirtinimo“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikštes, numatyti želdinių tarpus su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus.

		<p>numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. 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>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą atlikti visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Jei numatomi kirtimai, pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais.</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. Prekybos paskirties pastatų sklype talpinti formuojant Barčių gatvės užstatymo liniją ir akcentuoti pastato fasado orientuoto į šią gatvę architektūrinę išraišką. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-12-27 įsakymu Nr. 30-3837/22 patvirtintomis</p>
------	--	---

		<p>Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklėmis, prašome neprojektuoti išisinių automobilių stovėjimo aikštelių priešais pagrindinį fasadą nuo Barčių gatvės; numatyti kokybiškas, patrauklias pastato prieigas, formuoti gausų želdinimą. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, turi atitikti statinio paskirtį. Nepriklausomai nuo aplinkos, naujas pastatas ar statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, 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 (išsaugoti išraiškingas teritorijos reljefo formas, vykdant intensyvias šlaitų keitimo intervencijas, motyvuotai pagrįsti sprendinius), želdynus ir želdinius.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Pateikti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Aiškinamajame rašte apibūdinti teritorijos sutvarkymo kompozicijos idėją. Parengti situacijos schemą, kurioje nurodomas statinių, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, įvažiavimas į sklypą, želdynai, patekimas į patalpas ir kiti sklypo elementai.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Identifikuoti jungtis bei palaikyti, užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą. Įvertinti gamtinę teritorijos situaciją: esamą reljefą, dirvožemį, mikroklimatines sąlygas ir pan. Želdiniais švelninti pastatų įtaką aplinkai.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminių želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Žemiausią ekosisteminių vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p>

		<p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą.</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-12-27 įsakymu Nr. 30-3837/22 patvirtintų Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių nuostatomis.</p> <p>Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, rekomenduojamas sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype 50 %.</p> <p>Detalizuoti, kas yra įskaičiuojama į nelaidžių dangų kiekį.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<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 funkcinis ryšius teritorijoje.</p> <p>Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis. Išlaikyti norminius atstumus nuo sklypo ribų iki projektuojamo pastato jo aukščio atžvilgiu.</p> <p>Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.</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>Vadovautis Apie 13,0 ha teritorijos prie Kelmijos g. 32 detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00061280) sprendiniais.</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</p>

		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.
--	--	---

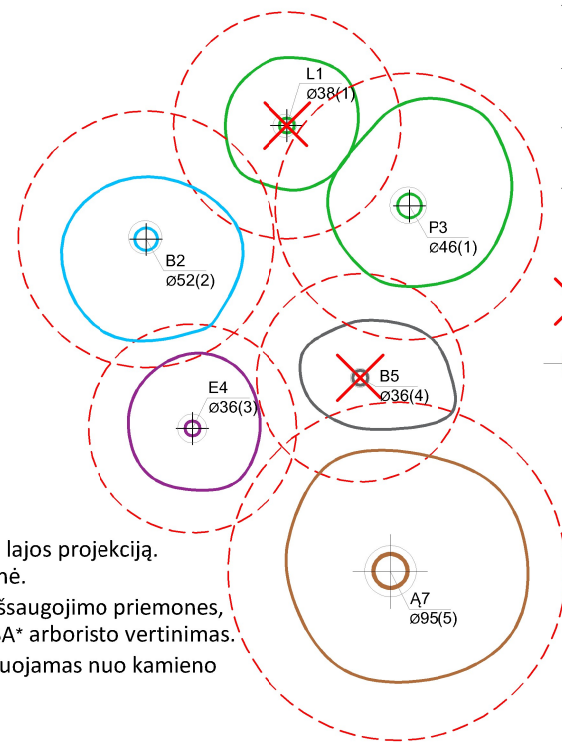
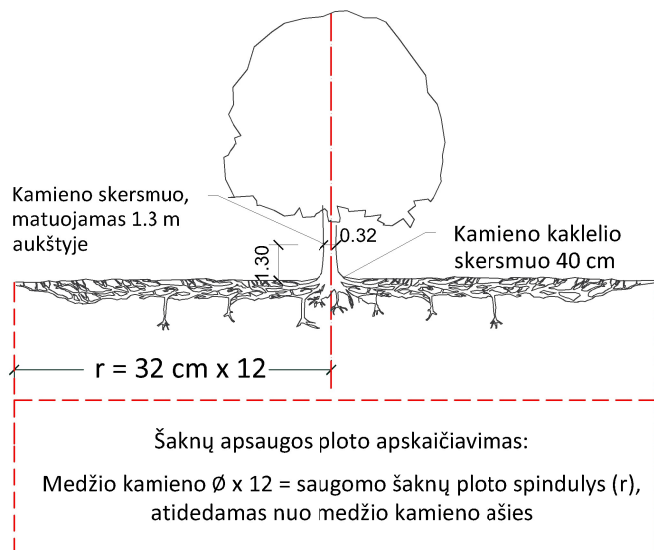
Julijonas Bučelis, tel. 211 2684, julijonas.bucelis@vilnius.lt

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

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

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

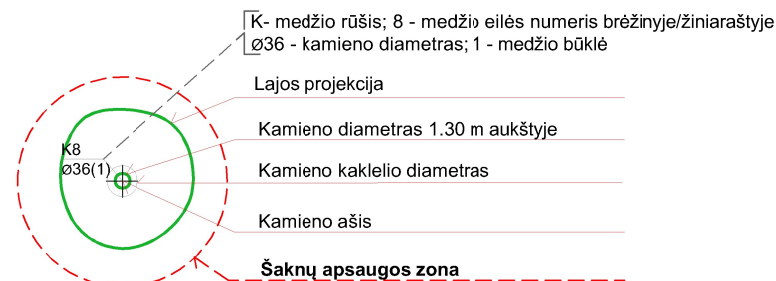


Medžio būklės žymėjimas:

- 1 - GERA BŪKLĖ
žymens spalva RGB - 23,181,44
- 2 - PATENKINAMA BŪKLĖ
žymens spalva RGB - 0,191,255
- 3 - BLOGA BŪKLĖ
žymens spalva RGB - 147,39,143
- 4 - ŽUVĘS ŽELDINYS
žymens spalva RGB - 99,100,102

Kiti žymėjimai:

- ŠALINAMAS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
- 5 - SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS
žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno Ø dauginant iš 15



SVARBU:

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

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
 2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
 3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
 4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
 5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
 6. Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora 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 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø 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/būtiniosios 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

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Aiškiamojo rašto turinys

- **1. Bendrieji duomenys apie sklypą;**
- **2. Duomenys apie sklypo teritorijų planavimo dokumentus;**
- **3. Numatomų projektuoti statinių sąrašas (statinio kategorija, statybos rūšis);**
- **4. Duomenys apie numatoma projektuoti statinį (techniniai paskirties rodikliai);**
- **5. Duomenys apie automobilių statymo vietų, energijos išteklių, nuotekų, atliekų įrengimo ir tvarkymo pasiūlymus.**

1. Bendrieji duomenys apie sklypą

Projektiniai pasiūlymai rengiami tikslu parengti techninį-darbo projektą numatantį prekybos paskirties pastato Barčių g. 1, Vilniuje statybos projektą.

1.1. Pagrindiniai duomenys apie sklypą:

- Sklypas yra Vilniuje Barčių g. 1.
- Unikalus daikto Nr. 4400-3910-6131.
- Kadastro Nr. 0101/0159:628.
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
- Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos
- Žemės sklypo plotas 1.8437 ha

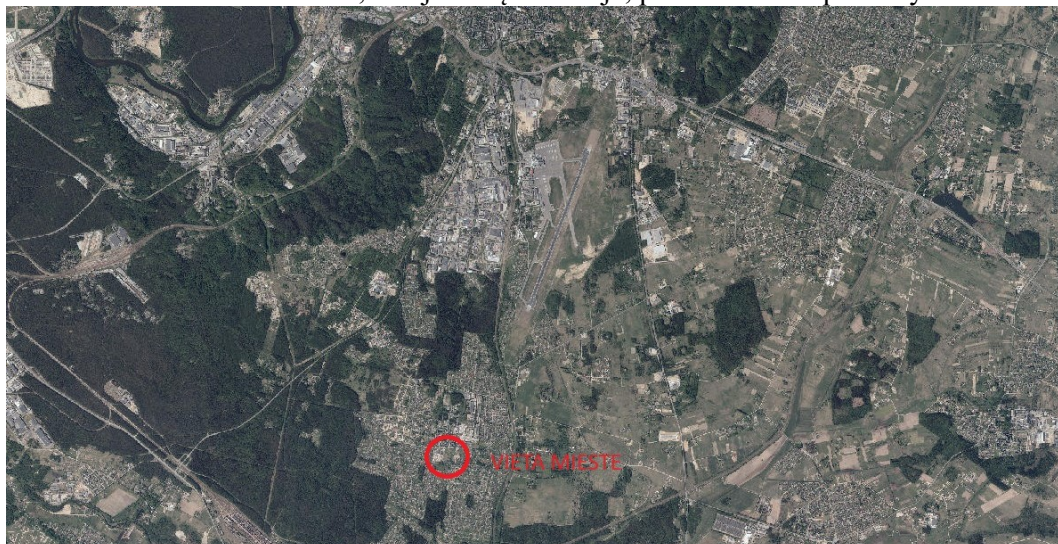
1.2. Sklype esantys pastatai:

- 1.2.1. Pastatas – Maisto prekių parduotuvė (Nuosavybė teisė UAB „Lidl Lietuva“);
- 1.2.2. Kiti inžineriniai pastatai – Betoninė aikštelė (Nuosavybė teisė UAB „Lidl Lietuva“);
- 1.2.3. Kiti inžineriniai pastatai – Automobilių stovėjimo aikštelė (Nuosavybė teisė UAB „Lidl Lietuva“);
- 1.2.4. Vandentiekio tinklai – Vandentiekio tiekimo tinklai (Nuosavybė teisė Vilniaus miesto savivaldybė);

0	2024-01-22	Išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę idėją		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Išleidimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patvirt. dok.Nr.	PRJEKTUOTOJAS UAB „MIESTO MOZAIKA“ Tel. +370 698 13422, Smėlio g. 8, Vilnius		Projekto pavadinimas Prekybos paskirties pastato Barčių g. 1, Vilniuje, statybos projektas	
A660	SPV	Vykintas Šeškus	e-parašas	Statinio numeris ir pavadinimas
A660	PDV	Vykintas Šeškus	e-parašas	Nr.1 Visi statiniai
				Dokumento pavadinimas
				Aiškiamasis raštas
				Laida
				0
LT	Statytojas: UAB „Eveko investicija“		Dokumento žymuo MM23/012-PP-AR	Lapas Lapų
				2
				2

- 1.2.5. Nuotekų šalinimo tinklai – Lietaus nuotekų šalinimo tinklai (Nuosavybė teisė UAB „Lidl Lietuva“);
- 1.3. Sklype esantys servitutai:
 - 1.3.1. Kiti servitutai (tarnaujantis). Gatvių ir kelių tinklų įrengimui, inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti.
 - 1.3.2. Kiti servitutai (tarnaujantis). Gatvių ir kelių tinklų įrengimui, inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti.
- 1.4. Nustatyta naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarka tarp sklypo bendrasavininkų UAB „Lidl Lietuva“ ir UAB „Eveko investicija“
- 1.5. Specialiosios žemės naudojimosi sąlygos sklype (neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre):
 - 1.5.1. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
 - 1.5.2. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis);
 - 1.5.3. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
 - 1.5.4. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre: šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktas skirsnis);
 - 1.5.5. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre: elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis);
 - 1.5.6. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre: požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis);
- 1.6. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - 1.6.1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis);
 - 1.6.2. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis);
 - 1.6.3. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 2 vnt;
 - 1.6.4. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 5 vnt.;

- 1.7. Vieta mieste - Salininkai, Naujininkų seniūnija, pietinis miesto pakraštys



Dokumento žymuo MM21/005-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	9	0

1.8. Urbanistinis kontekstas

Nėra vyraujančios Barčių gatvės užstatymo linijos. Esama LIDL parduotuvė atitaukta nuo Barčių gatvės. LIDL automobilių statymo aikštelė įrengta Salininkų ir Barčių gatvių sankryžos kampe. Sklypo gretimybės – ūkio (sandėliavimo) pastatai - laisvo užstatymo, be įžvelgiamos urbanistinės struktūros. Piečiau – vienbučiai gyvenamieji namai (sodai).



Vaizdas nuo Salininkų gatvės

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
MM21/005-PP-AR	3	9	0



Sklypo vaizdas nuo Barčių gatvės

Dokumento žymuo MM21/005-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	9	0

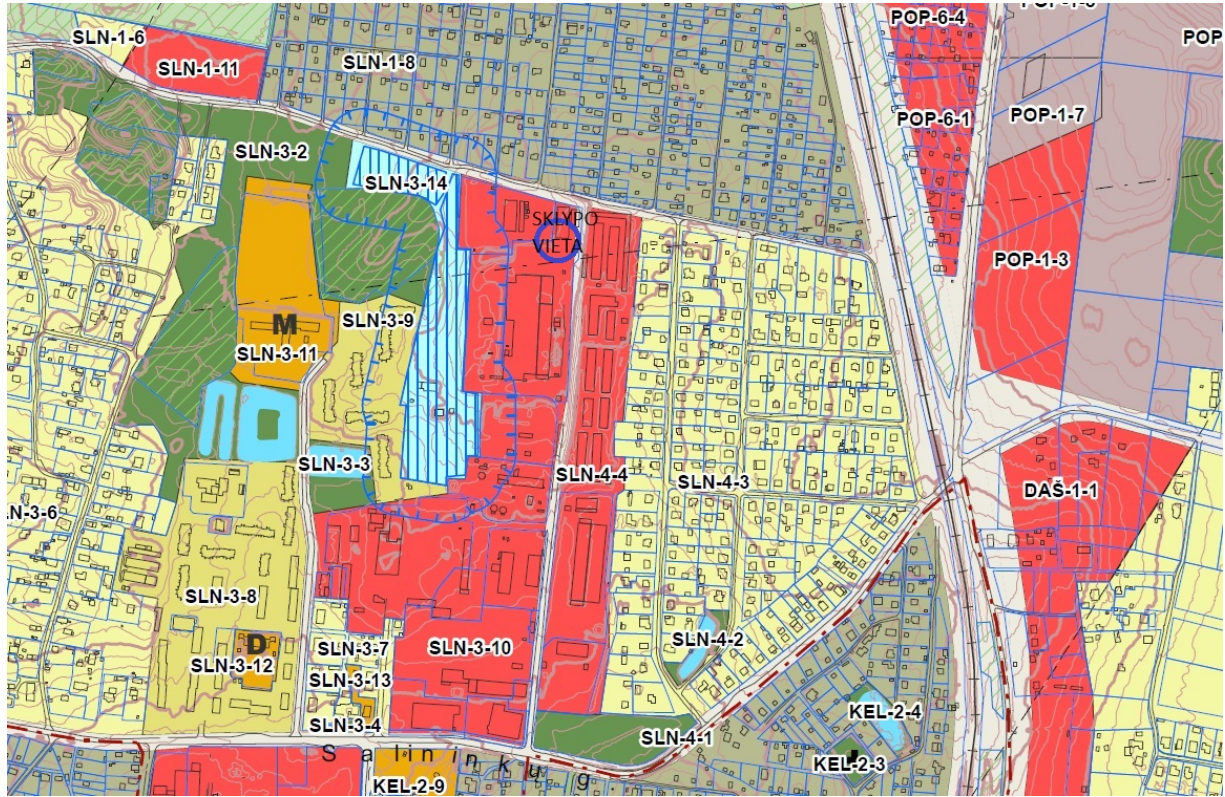


Priešinga (žiūrint nuo sklypo) Barčių gatvės pusė

Dokumento žymuo MM21/005-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	9	0

2. Duomenys apie sklypo teritorijų planavimo dokumentus

2.1. Vilniaus miesto bendrojo plano ištrauka



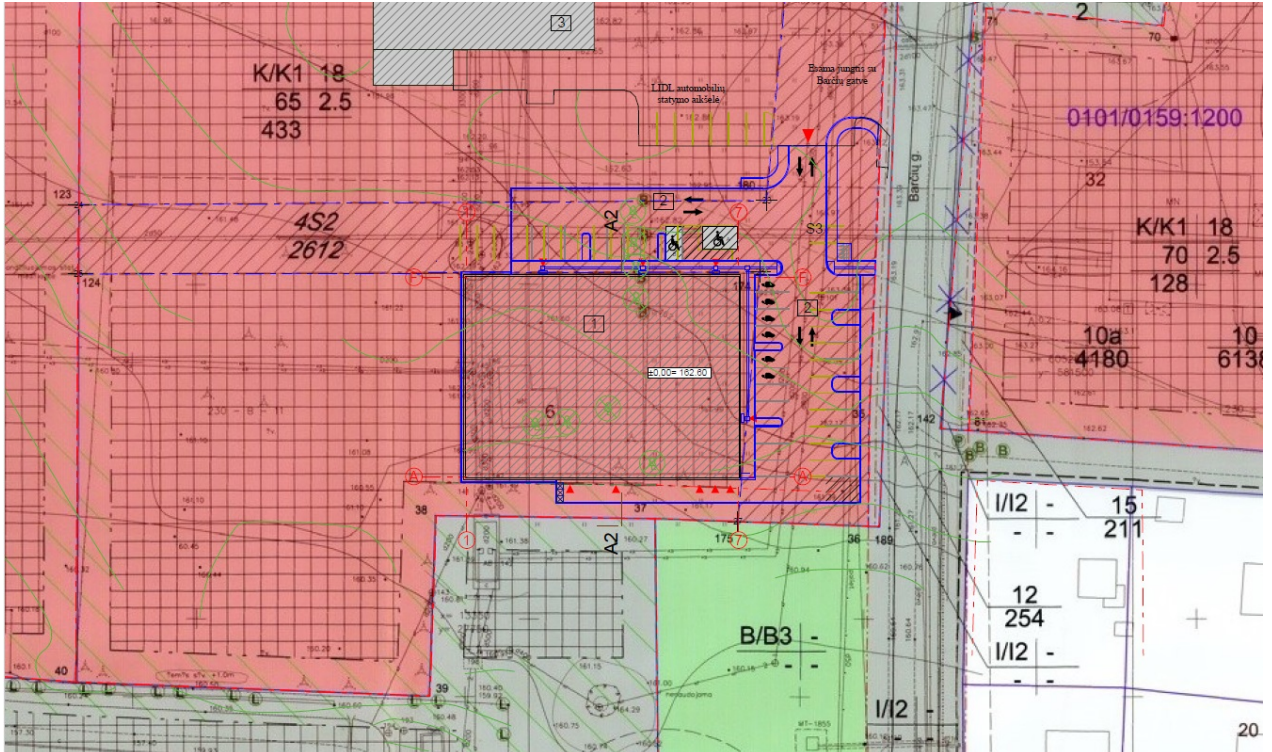
2.2. Vilniaus miesto bendrojo plano reglamentai



VILNIAUS Miesto SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDRISIS PLANAS

Rajono, rajono dalies pavadinimas	Rajono, rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Territorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo pajūkis (lygiavertis) (skaičiuojant kvadratu)	Didžiausias leistinas pajūkis (skaičiuojant kvadratu)	Didžiausias leistinas pajūkis nuo žemės paviršiaus (skaičiuojant kvadratu)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankumas	Mažiausias sklypo plotas kvadratais	Didžiausias sklypo plotas kvadratais	Didžiausia paruoštinų statybinių plotų dalis sklype, kuri netiesiogiai kompensuoja zonos priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno namų ūkio plotas kvadratais	Telatinio reglamentavimo Nr.	Territorijos gyvenamumo planavimas	Infrastruktūros planavimo zonos	Infrastruktūros eksploatavimo tarfo zona
		SLN-3-3	Intensyviai naudojiamų želdynų zona	BZ-AISI	KT	BEV,R;I2	0,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30,32	2	-	-
		SLN-3-4	Intensyviai naudojiamų želdynų zona	BZ-AISI	KT	BEV,R;I2	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30,32,36	2	-	-
		SLN-3-6	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV-GMP,PAISI	KT	G1,K,V;R;I2;E	27,7	-	3	12	vd	0,4	40	400	2	40	500	30,32;33;36;39	2	10	2
		SLN-3-7	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV-GMP,PAISI	KT	G1,K,V;R;I2;E	1,9	-	3	12	vd	0,4	40	400	1	40	500	30,32,36	2	10	2
		SLN-3-8	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV-SG,GMP,PAISI	KT	G1;G2,K;V;R;B;I2;E	8,3	3	4	16	pr._užpr._A;mv	0,8	40	200	-	40	500	01,02,03,05,07;30;32;36;39	2	7	2
		SLN-3-9	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV-SG,GMP,PAISI	KT	G1;G2,K;V;R;B;I2;E	3,2	3	4	16	pr._užpr._A;mv	0,8	40	200	-	40	500	01,02,03,05,07;30;32;36	2	7	2
		SLN-3-10	Pasidarys zona	PA	KT	K;V;R;B;I2;E	15,9	-	4	16	pr._užpr._A;mv	2,5	80	-	-	50	5000	30,32,36	2	5	2
		SLN-3-11	Specializuotų kompleksų zona	SKSI	KT	V;K;R;A1;B;I2;E	8,0	-	3	12	tp	0,8	60	-	-	40	-	30,32,36	2	7	2
		SLN-3-12	Specializuotų kompleksų zona	SKSI	KT	V;K;R;A1;B;I2;E	0,5	-	3	12	tp	0,8	60	-	-	40	-	30,32,36	2	7	2
		SLN-3-13	Specializuotų kompleksų zona	SKSI	KT	V;K;R;A1;B;I2;E	0,2	-	3	12	tp	0,8	60	-	-	40	-	30,32,36	2	10	2
		SLN-3-14	Vandensvėjų zona	VV	KT	I2	4,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32,36	2	-	-
		SLN-4-1	Intensyviai naudojiamų želdynų zona	BZ-AISI	KT	BEV,R;I2	1,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30,32	2	-	-
		SLN-4-2	Intensyviai naudojiamų želdynų zona	BZ-AISI	KT	BEV,R;I2	0,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30,32	2	-	-
		SLN-4-3	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV-GMP,PAISI	KT	G1,K;V;R;B;I2;E	24,7	-	3	12	vd	0,4	40	400	1	40	500	30,32;36;39	2	16	2
		SLN-4-4	Pasidarys zona	PA	KT	K;V;R;B;I2;E	6,0	-	4	16	pr._užpr._A;mv	2,5	80	-	-	50	500	30,32,36	2	5	2
UŽU	348,3	Užstatymas																			
UŽU-1	100,2	UŽU-1-1	Mikų ir miškingų teritorijų zona	M;BZ	M;KT	M1;M2;M3;AM;B;E;R;I2	63,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32,33,36	2	-	-
		UŽU-1-2	Mikų ir miškingų teritorijų zona	M;BZ	M;KT	M1;M2;M3;AM;B;E;R;I2	3,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32,33	2	-	-
		UŽU-1-3	Intensyviai naudojiamų želdynų zona	BZ-AISI	KT	BEV,R;I2	0,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32	2	-	-
		UŽU-1-4	Intensyviai naudojiamų želdynų zona	BZ-AISI	KT	BEV,R;I2	0,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32	2	-	-
		UŽU-1-5	Intensyviai naudojiamų želdynų zona	BZ-AISI	KT	BEV,R;I2	0,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32,36	2	-	-
		UŽU-1-6	Didelio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV-GMP,PAISI	KT	G1,K;V;R;B;I2;E	1,9	-	2	10	vd	0,2	20	1500	1	40	100	32,33	2	13	2
		UŽU-1-7	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV-GMP,PAISI	KT	G1,K;V;R;B;I2;E	6,4	-	3	12	vd	0,4	40	400	2	40	500	17;32,36	2	12	2
		UŽU-1-8	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV-GMP,PAISI	KT	G1,K;V;R;B;I2;E	22,5	-	3	12	vd	0,4	40	400	2	40	500	17;33	2	12	2
UŽU-2	14,7	UŽU-2-1	Mikų ir miškingų teritorijų zona	M;BZ	M;KT	M1;M2;M3;AM;B;E;R;I2	1,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-
		UŽU-2-2	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV-GMP,PAISI	KT	G1,K;V;R;B;I2;E	13,2	-	3	12	vd	0,4	40	400	2	40	500	-	2	12	2
UŽU-3	19,3	UŽU-3-1	Mikų ir miškingų teritorijų zona	M;BZ	M;KT	M1;M2;M3;AM;B;E;R;I2	6,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32	2	-	-
UŽU-3	19,3	UŽU-3-2	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV-GMP,PAISI	KT	G1,K;V;R;B;I2;E	4,4	-	3	12	vd	0,4	40	400	2	40	400	32;36	2	11	2

- 2.3. Apie 13 ha teritorijos prie Kelmijos g. 32 detaliojo plano ištrauka su įbrėžta pastato vietą į statyti leidžiamą zoną



Pastaba: visa detaliojo plano dokumentacija pateikiama atskirame priede taip pat

<https://map.tpdri.lt/tpdri-gis/index.jsp?action=tpdriPortal>

- 2.4. Apie 13 ha teritorijos prie Kelmijos g. 32 detaliojo plano reglamentai

- Sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
- Sklypo naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objekto statybos (indeksas K1);
- Statinių aukštis – nuo 1 iki 4 aukštų (iki 18 m nuo žemės paviršiaus);
- Statinio aukščiausia altitudė – iki 182 m;
- Užstatymo tankis – iki 65 proc.;
- Užstatymo intensyvumas – iki 2,5;
- Sklype numatyti servitutai gatvių ir kelių tinklui įrengti, inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti.

3. Numatomų projektuoti statinių sąrašas (statinio kategorija, statybos rūšis)

- 3.1. Prekybos paskirties pastatas (neypatingas statinys, nauja statyba);
- 3.2. Automobilių statymo aikštelė (nesudėtingas II gr. statinys, nauja statyba);
- 3.3. Pėsčiųjų šaligatviai (nesudėtingas II gr. statinys, nauja statyba);
- 3.4. Kiti inžineriniai tinklai (tikslinami techninio projekto stadijoje).

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
MM21/005-PP-AR	7	9	0

4. Duomenys apie numatoma projektuoti statinį (techniniai paskirties rodikliai)

4.1. Bendrieji statinio ir sklypo užstatymo duomenys

Bendrieji sklypo duomenys	Mato vnt.	Projektuojama	Bendrai su esamu pastatu	Reglamentuojama detaliuoju planu
Sklypo plotas	m ²	18437		
Užstatymo plotas	m ²	1269.00	3821.00	
Bendrasis plotas	m ²	1208.88	3517,05	
Užstatymo tankis	%	6.88	20.72	65
Užstatymo intensyvumas	%	6,56	19,08	250
Pastato aukštis (aukštais)	m	1		1-4
Pastato aukštis (metrais nuo žemės paviršiaus)	m	6.5		18
Aukščiausia pastato altitudė	m	169.10		182,00
Projektuojamo pastato tūris	m ³	6260		
Automobilių statymo vietų skaičius	vnt.	30		
Apželdintas sklypo plotas	%	Ne mažiau 10		

4.2. Sklypo plano sprendiniai

Sklypo plano sprendiniai didžiąja dalimi yra padiktuoti esama situacija bei detaliojo plano reglamentais. Sklype yra esama maisto prekių parduotuvė. Tarp šios parduotuvės savininkų ir numatomo projektuoti pastato savininku yra pasirašyta sklypo naudojimosi tvarka. Pagal šią tvarką, kiekvienas sklypo bendrasavininkis planuoja statybas savo sklypo dalyje taip lyg būtų atskiri sklypai tuo pačiu duodami sutikimus paklonuojamai veiklai.

Į sklypą yra dvi esamos įvažos (į LIDL parduotuvės aikštelę) nuo Barčių gatvės. Nauja įvažą nenumatoma, jungiamąsi prie esamos aikštelės servituto (kelių, gatvių, inžinerinių tinklų) vietoje.

Ne visas laisvas nuo esamo užstatymo sklypas yra įsisavinama šiuo projektu, tik dalis sklypo esanti arčiau Barčių gatvės. Likusi sklypo dalis paliekama ateities projektams, vadovaujantis parengto detaliojo plano sprendiniais.

Naujas prekybos paskirties pastatas projektuojamas detaliuoju planu numatytoje užstatyti zonoje. Zona yra atitraukta nuo Barčių gatvės. Šiaurinėje (nuo LIDL) ir rytinėje (nuo Barčių g.) pastato pusėje yra servituto zonos pravažiavimams ir inžineriniams tinklams tiesti. Šiose vietose (kaip nurodoma detaliojame plane) ir projektuojami pravažiavimai su automobilių statymo aikštelėmis bei paliekama galimybė ateities jungtims. Automobilių statymo aikštelės neištisinės, numatomi tarpai želdiniams. Projektuojami pėsčiųjų takai patekimui tiek nuo LIDL parduotuvės pusės tiek nuo Barčių gatvės. Atsižvelgiama į parengtą Barčių gatvės rekonstrukcijos projektą.

Sklypo apželdinimo sprendinius žiūrėti sklypo apželdinimo projekto dalyje.

Dokumento žymuo MM21/005-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	9	0

4.3. Architektūros sprendiniai

Numatomas ne maisto prekių prekybos paskirties pastatas vieno aukšto lakoniškos architektūros – stačiakampės formos. Pagrindiniai fasadai du - orientuoti į esamą LIDL parduotuvę (dėl paslaugų sinergijos) ir Salininkų gatvę (sankryžoje su Barčių gatve, Salininkų yra pagrindinis traukos ir vizualinis taškas) bei Barčių gatvę.

Pastato konstrukcijos numatomos metalinio karkaso; fasadinės sienos iš kompozitinių fasadinių plokščių, stogas sutapdintas, lietaus vandens nuvedimas išorinis. Vidinis išplanavimas pritaikomas būsimiems nuomininkams. Numatomi prekybos salių plotai: apie 180 kv.m specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės ir apie 810 kv.m ne maisto produktų parduotuvių.

5. Duomenys apie automobilių statymo vietų, energijos išteklių, nuotekų, atliekų įrengimo ir tvarkymo pasiūlymus

5.1. Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas

Numatomas ne maisto prekių prekybos salių plotas – apie 810,91 kv.m

Numatomas specializuotos vienos prekių grupės parduotuvių plotas – apie 156,28 kv.m

Vadovaujantis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“

$810,91 / 30 = 27,03$ t.y 27 automobilių statymo vietos

$156,26 / 60 = 2,60$ t.y. 3 automobilių statymo vietos

Iš viso: 30 automobilių statymo vietų

2 automobilių statymo vietos pritaikytos žmonėms su specialias poreikiais (viena A tipo, viena B tipo).

6 automobilių statymo vietos (20%) pritaikytos elektromobilių krovimui.

5.2. Energijos išteklių, nuotekų įrengimo sprendiniai

Būsimam pastatui reikalingi energijos ir inžinerijos įvadų poreikiai:

- Vandens įvadas – iš miesto magistralinių tinklų (Vilniaus vandenys);
- Nuotekos – į miesto magistralinius tinklus (Vilniaus vandenys);
- Lietaus vandens nuotekos – dalinai į miesto magistralinius tinklus (Grinda), dalinai filtruojama sklypo viduje;
- Šildymas – vietinis šilumos siurblys;
- Elektra – miesto tinklų (ESO);
- Plačiajuostis interneto duomenų įvadas.

Visi būsimi inžineriniai įvadai tikslinami pagal gautas inžinerinių pasijungimo sąlygas.

Sklype numatomi rūšiuojamų atliekų konteinerių vieta. Konteinerių tipas ir kiekis tikslinamas pagal prekybos pobūdžio technologinius poreikius. Atliekų išvežimui bus sudaromos sutartys su miesto atliekų tvarkymo tarnybomis.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
MM21/005-PP-AR	9	9	0