



ARCHITEKTŲ GILDIJA įm.kodas: 300935676; tel.: 8 684 30 306; el.paštas: rokas.mazuronis@gmail.com; www.architektugildija.lt

## Stoginės Sandėlių g. 18, 16, Vilniuje, statybos projektas

STATYTOJAS:	UAB "ECSO"
STATINIO KATEGORIJA:	YPATINGASIS
ETAPAS:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATYBOS RŪŠIS:	NAUJA STATYBA
PROJEKTO NUMERIS:	2021/12/SANDĖLIŲ-18/PP
PARENGIMO METAI:	2022
PROJEKTUOTOJAS:	UAB "ARCHITEKTŲ GILDIJA"
ĮMONĖS KODAS:	300935676
ĮMONĖS VADOVAS:	ROKAS MAZURONIS
MOB. TEL.:	868430306
EL. PAŠTAS:	ROKAS.MAZURONIS@GMAIL.COM
TINKLAPIS:	WWW.ARCHITEKTUGILDIJA.LT
PROJEKTO VADOVAS:	ROKAS MAZURONIS
ATESTATO NR.:	A 1732



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
201\_\_m.\_\_\_\_\_d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Stoginės Sandėlių g. 18, 16, Vilniuje, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Laisvo planavimo.
2.2.	užstatymo tankis	Iki 80 proc.
2.3.	užstatymo intensyvumas	Iki 2,0
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 16,00 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Iki 151,00 m
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Iki 1-2 aukštų (skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles)
2.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikštes, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-12-19 sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės

		<p>darnaus judumo planu ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 10 procentų darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p> <p><b>Visą pastato eksploatacijai reikalingą infrastruktūrą (automobilių stovėjimo aikšteles tame tarpe) spręsti sklypo ribose.</b></p>
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Ne mažiau kaip 20 procentų sklypo ploto (Pagal BP sprendinius stipriai pažeistas gamtinis karkasas).
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jeigu medžių yra – pateikti inventorizaciją. Jeigu medžių nėra – pateikti apie tai informaciją.</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.</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>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 11 straipsnio reikalavimais. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, turi atitikti statinio paskirtį. Nepriklausomai nuo aplinkos, naujas pastatas ar statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginių ir spalvinių sprendimų. Saugoti, neužgožti, neardyti ir</p>
------	--	--

		<p>architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p>
<p>3.2.</p>	<p>reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui</p>	<p>Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Įvertinti kraštovaizdį, sklypo gamtinę situaciją, reljefą. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją, želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai.</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, ženklavimo įrenginių ir pan.</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>Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, preliminarūs kiekiai, komponavimo būdus, parinkimo motyvus. 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>Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą.</p> <p>Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Projektuojant antžeminę automobilių stovėjimo aikštelę numatyti želdinių intarpus tarp stovėjimo vietų.</p> <p>Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių.</p> <p>Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija Nr. T00086338) sprendiniais, didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50 procentų.</p> <p>Vadovautis STR „Visuomeninės paskirties statiniai“</p>

		reikalavimais. Vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinių 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>Vadovautis STR 2.03.02:2004 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ nuostatomis. Išlaikyti norminius atstumus nuo sklypo ribų iki projektuojamo pastato jo aukščio atžvilgiu.</p> <p>Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.</p> <p>Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR statybos įstatymo 14 straipsnio I dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai - pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas ir pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Projektiniai pasiūlymai turi atitikti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius ir tekstinių reglamentų 32 (Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai) ir 33 (Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas) reikalavimus.</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).</p>
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nagrinėti sklypo/sklypo dalies prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal

		STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija. Stendo vieta prie statybos objekto parenkama aiškiai matomoje vietoje, kad būtų užtikrintas projektinių pasiūlymų viešinimas ir visuomenės informavimas.
--	--	--

Julijonas Bučelis, tel. 211 2684, [julijonas.bucelis@vilnius.lt](mailto:julijonas.bucelis@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 administracinės procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO SANDĖLIŲ G. 18,16, VILNIUJE
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-03-25 Nr. A659-121/22(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>	2022-03-25 13:55:00 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-03-25 13:55:13 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.56
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-03-25 15:34:30)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-03-25 15:34:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

# I. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. Informacija apie sklypus

Statiniai projektuojami per du sklypus – Sandėlių g. 16 ir Sandėlių g. 18. Šiuo metu rengiamas žemės sklypo formavimo-pertvarkymo projektas, suformavus sklypą, projektuojamas statinys tilps viename, naujai suformuotame sklype.

Registruotas sklypas:

Sklypo kad. nr. 0101/0165:250

Vilnius, Sandėlių g. 18, techniniai rodikliai:

Sklypo plotas 19 431 m<sup>2</sup>

Žemės sklypo naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos

Registruotas sklypas:

Sklypo kad. nr. 0101/0165:15

Vilnius, Sandėlių g. 16, techniniai rodikliai:

Sklypo plotas 36 543 m<sup>2</sup>

Žemės sklypo naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

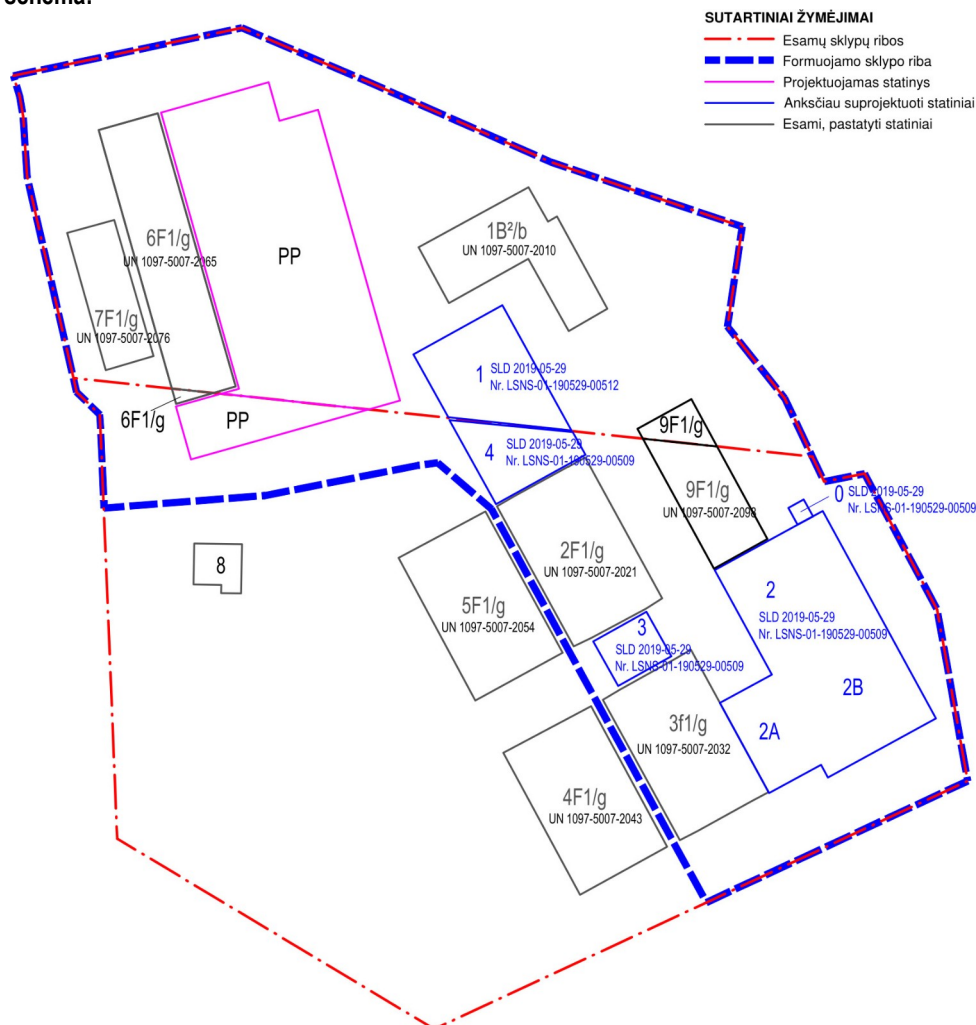
Formuojamas sklypas:


Sklypo plotas: 35 662 m<sup>2</sup>

Pagrindinė žemės paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos

Sklypo užstatymo schema:



 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>		Stoginės Sandėlių g. 18, 16, Vilniuje, statybos projektas					
ATEST.NR.	A 1732	PV	R. MAZURONIS	2022	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
	A 1732	PDV/ARCH.	R. MAZURONIS	2022		0	
		ARCH.	A. BRUŽAS	2022			
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "ECISO", direktorius Egidijus Noreikis				2021/12/SANDĖLIŲ-18/PP	LAPAS	LAPŲ
PP						1	9

Esamų ir būsimo sklypo užstatymo plotai (žymėjimas pagal pateiktą schemą aukščiau):

<b>Sandėlių g. 18, Vilnius</b>		
<b>Žymėjimas schemeje</b>	<b>Užst. plotas</b>	<b>Pastabos</b>
1B <sup>2</sup> /b	1075	pagal NTR išrašą
1	981	pagal galiojantį SLD
9F1/g	180	pagal NTR išrašą
PP	4272	projektuojamas statinys
6F1/g	1546	pagal NTR išrašą
7F1/g	632	pagal NTR išrašą
<b>Visas užstatymo plotas</b>	<b>8686</b>	<b>įtraukiant projektuojamus ir ansčiau suprojektuotus statinius</b>
<b>Sklypo plotas</b>	<b>19431</b>	<b>pagal NTR išrašą</b>
<b>Užstatymo tankumas</b>	<b>0,45</b>	

<b>Sandėlių g. 16, Vilnius</b>		
<b>Žymėjimas schemeje</b>	<b>Užst. plotas</b>	<b>Pastabos</b>
0	33	pagal galiojantį SLD
2	1316	pagal galiojantį SLD
2A	722	pagal galiojantį SLD
2B	1309	pagal galiojantį SLD
3	326	pagal galiojantį SLD
4	556	pagal galiojantį SLD
2F1/g	1438	pagal NTR išrašą
3f1/g	1453	pagal NTR išrašą
4F1/g	1726	pagal NTR išrašą
5F1/g	1726	pagal NTR išrašą
8	190	pagal topografinį planą
6F1/g	28	pagal NTR išrašą
PP	572	projektuojamas statinys
<b>Visas užstatymo plotas</b>	<b>11395</b>	<b>įtraukiant projektuojamus ir ansčiau suprojektuotus statinius</b>
<b>Sklypo plotas</b>	<b>36543</b>	<b>pagal NTR išrašą</b>
<b>užstatymo tankumas</b>	<b>0,31</b>	

<b>Būsimo sujungtas sklypas</b>		
<b>Žymėjimas schemeje</b>	<b>Užst. plotas</b>	<b>Pastabos</b>
1B <sup>2</sup> /b	1075	pagal NTR išrašą
1	981	pagal galiojantį SLD
9F1/g	180	pagal NTR išrašą
PP	4844	projektuojamas statinys
6F1/g	1574	pagal NTR išrašą
7F1/g	632	pagal NTR išrašą
0	33	pagal galiojantį SLD
2	1316	pagal galiojantį SLD
2A	722	pagal galiojantį SLD
2B	1309	pagal galiojantį SLD
3	326	pagal galiojantį SLD
4	556	pagal galiojantį SLD
2F1/g	1438	pagal NTR išrašą
3f1/g	1453	pagal NTR išrašą
<b>užstatymo plotas</b>	<b>16439</b>	<b>įtraukiant projektuojamus ir ansčiau suprojektuotus statinius</b>
<b>Sklypo plotas</b>	<b>35662</b>	<b>pagal NTR išrašą</b>
<b>užstatymo tankumas</b>	<b>0,46</b>	

 <b>ARCHITEKTŲ GILDIIJA</b> <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>		Stoginės Sandėlių g. 18, 16, Vilniuje, statybos projektas					
ATEST.NR.	A 1732	PV	R. MAZURONIS	2022	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAI DA	
	A 1732	PDV/ARCH.	R. MAZURONIS	2022		0	
		ARCH.	A. BRUŽAS	2022			
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "EC SO", direktorius Egidijus Noreikis				2021/12/SANDĖLIŲ-18/PP	LAPAS	LAPŲ
	PP					2	9

## 2. Esamos situacijos vertinimas

Sklypas pramoninėje teritorijoje, su esamais statiniais naudojamas vykdant veiklą. Sklype esantys statiniai skirtingų metų statybos. Taip pat sklype yra išduotų galiojančių statybos leidimų projektams, kurie dar nėra įgyvendinti. Sklype yra kietų dangų, asfalto, skaldos, bei žvyro plotų.

Dauguma sklype esančių želdynų ploto užima žoliniai želdynai ir krūmynai. Sklype, statinių statybos zonoje esamų medžių nėra. Esami krūmai statinio statybos zonoje pašalinami.

Pateikiama teritorijos fotofiksacija:



Pateikiamų fotonuotraukų schema.



Nuotrauka 1 (F1)



Nuotrauka 2 (F1)

		 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>		Stoginės Sandėlių g. 18, 16, Vilniuje, statybos projektas			
ATEST.NR.	A 1732	PV	R. MAZURONIS	2022	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAI DA	
	A 1732	PDV/ARCH.	R. MAZURONIS	2022		0	
		ARCH.	A. BRUŽAS	2022			
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "EC SO", direktorius Egidijus Noreikis				2021/12/SANDĖLIŲ-18/PP	LAPAS	LAPŲ
PP						3	9



Nuotrauka 3 (F1)



Nuotrauka 4 (F1)



Nuotrauka 5 (F1)



Nuotrauka 6 (F1)



Nuotrauka 7 (F1)



Nuotrauka 8 (F1)

		 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>			Stoginės Sandėlių g. 18, 16, Vilniuje, statybos projektas		
ATEST.NR.	A 1732	PV	R. MAZURONIS	2022	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
	A 1732	PDV/ARCH.	R. MAZURONIS	2022		0	
		ARCH.	A. BRUŽAS	2022			
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "ECISO", direktorius Egidijus Noreikis				2021/12/SANDĖLIŲ-18/PP	LAPAS	LAPŲ
PP						4	9

### 3. Projektiniai sklypo sutvarkymo sprendiniai

Projektuojamas statinys per du šiuo metu esančius sklypus Vilniuje, Sandėlių g. 18 ir Sandėlių g. 16.

Rengiamas žemės sklypo formavimo-pertvarkymo projektas, kurį patvirtinus busimas sklypo plotas 3,5662 ha. Sklypo formavimo-pertvarkymo projekto brėžinys pateikiamas prieduose.

Patekimui į teritoriją numatomas esamas įvažiavimas iš Sandėlių g.

Sklypo užstatymo tankumai pateikiami lentelėje aukščiau.

Esamų ir būsimo sklypo užstatymo intensyvumas apie 0,4 (bendrajame plane numatytas iki 2)

Priklausomųjų želdynų plotas nuo 7190 m<sup>2</sup> (21 %) tikslinama rengiant techninį projektą.

Sklypo kietųjų dangų plotas 11 209 m<sup>2</sup> (36 %) tikslinama rengiant techninį projektą.

Lauko inžinerinių tinklų sprendiniai sprendžiami techninio projekto metu, pagal atsakingų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas.

Sklypo plano brėžiniai parengti ant ne senesnio topografinio plano. Pridedami suterinti topografiniai planai.

### 4. statinio projekto atitiktis teritorijų planavimo dokumentams

Projektuojant statininių laikomasi visų Vilniaus miesto bendrojo planu nustatytų reglamentų – paskirties (Pramonės ir sandėliavimo zona), užstatymo tipo (Laisvo planavimo), užstatymo tankumo bei intensyvumo, aukščio bei aukštingumo. Minėti reglamentai pateikiami Vilniaus miesto savivaldybės patvirtintoje projektinių pasiūlymų rengimo užduotyje.

Vilniaus miesto bendrojo planu teritorijai nustatyti reglamentai: užstatymo tankis iki 80 %; užstatymo intensyvumas iki 2.

Šie rodikliai nėra viršijami projektuojant statinį per dabar esančius du sklypus, taip pat, nebus viršijami ir suformavus naują sklypą.

Pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą, naujų pastatų statyba, išskyrus rekreacinių teritorijų aptarnavimui reikalingus pastatus, tokiuose šlaituose ir jų viršutinių ir apatinių paribių 25 m pločio juostose negalima; Pastatų aukštis ribojamas 50 m atstumu nuo šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos. Šioje zonoje pastato aukštis negali viršyti pusės šlaito aukščio bei privalo būti mažesnis, nei pusė atstumo nuo pastato iki šlaito briaunos.

Projektuojamas statinys yra toliau nei 25 m nuo statesnio nei 10 laipsnių šlaito briaunos, o 50 m atstumu nuo šios briaunos, statinio aukštis neviršija pusės šlaito aukščio. Galimo statinio aukščio nustatymas pateikimas atskirame brėžinyje „Inžineriniai-geologiniai, gamtiniai, urbanistiniai tyrimai pastato aukščiu nustatyti“, kuris parengtas vadovaujantis matininko pateiktais topografiniais duomenimis. Pridedami suterinti topografiniai planai.

### 5. Automobilių stovėjimo aikštelės

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ automobilių stovėjimo vietų poreikis stoginėms nenormuojamas. Tikslus stovėjimo vietų kiekis nustatomas įvertinant visus statinius būsimam sklype, skaičiuojant pagal kiekvieno jų paskirtį.

Statinio paskirtis	Plotas stovėjimo vietų skaičiavimui	Reglamentas	Stovėjimo vietų poreikis
Sandėliavimo paskirties pastatai	Bendras plotas 1528,79 m <sup>2</sup> Bendras plotas 851,44 m <sup>2</sup> Bendras plotas 815,66 m <sup>2</sup> Bendras plotas 828,40 m <sup>2</sup> Bendras plotas 819,48 m <sup>2</sup> Bendras plotas 819,48 m <sup>2</sup> Bendras plotas 589,37 m <sup>2</sup> Iš viso 6253 m <sup>2</sup>	1 vieta 200 m <sup>2</sup> sandėlių ploto	32
Administracinės paskirties pastatai	Pagrindinis plotas 1200,76 m <sup>2</sup>	1 vieta 25 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto	49
Iš viso			81

Sklype preliminariai numatoma 88 stovėjimo vietos. Vietų skaičius ir išdėstymas. Numatomos ŽN automobilių stovėjimo vietos. Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, kai bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius 50-100, minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius 4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus iš kurių 1 procentas A tipo stovėjimo vietos. Šiuo atveju, privalomos 4 ŽN stovėjimo vietos iš kurių viena A tipo stovėjimo vieta. Stovėjimo vietų išdėstymas pateikiamas sklypo plano brėžinyje.

ATEST.NR.		ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306			Stoginės Sandėlių g. 18, 16, Vilniuje, statybos projektas		
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2022	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
A 1732	PDV/ARCH.	R. MAZURONIS		2022		0	
	ARCH.	A. BRUŽAS		2022			
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "ECISO", direktorius Egidijus Noreikis				2021/12/SANDĖLIŲ-18/PP	LAPAS	LAPŲ
PP						5	9

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Šiuo atveju privaloma numatyti 18 stovėjimo vietų su elektromobilių įkrovimo galimybe. Šios vietos pažymėtos sklypo plane.

Želdinių pagalba pagerinamos lietaus vandens infiltracijos galimybės nuo parkingo teritorijos. Lietaus vandens surinkimo, lietaus vandens nuo stogų ir kitų dangų infiltracijos funkcijas želdyne, galimybės nagrinėjamos techninio projekto rengimo metu ir kompleksiskai sprendžiamos rengiant sklypo plano ir inžinerines projekto dalis.

## 6. Dviračių stovėjimo vietos

Reglamentuojamos dviračių stovėjimo vietos prie administracinės paskirties pastatų. Privaloma mažiausiai 1 vieta 250 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto. Administracinio pastato bendras plotas 1200 m<sup>2</sup>, privaloma numatyti 1200/250=5 dviračių stovėjimo vietas. Dviračių stovėjimo vietų skaičius greta sandėliavimo paskirties pastatų nereglamentuojamas. Sklype numatyti 6 dviračių stovėjimo vietos šalia administracinio pastato įėjimo.

## 7. Atstumai nuo parkavimo vietų iki kitų pastatų

Nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų iki gyvenamosios ir mokslo paskirties pastatų, ligoninių išlaikomi reikiami atstumai reglamentuojami Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Netoliese minėtų paskirčių pastatų nėra.

## 8. Sklypo apželdinimo sprendiniai

Sklypo želdynai paskirstomi visoje teritorijoje. Želdynų plotai įterpiami asfaltuotoje aikštelėse.

### 8.2. Projektuojami želdynai

Pramonės ir sandėliavimo paskirties sklypą siekiama maksimaliai išnaudoti statytojo poreikiams. Pagal patvirtintą projektinių pasiūlymų rengimo užduotį, želdynų plotas ne mažiau 20 proc. nuo sklypo. Ši norma išpildoma. Likusią sklypo dalį užima esami statiniai ir sklype numatomi veiksmai vykdyti reikalingos kietos dangos.

Sklype želdiniams numatyta 7190 m<sup>2</sup> ploto, tai sudaro ne mažiau 21 proc. nuo viso (būsimo po pertvarkymo) sklypo ploto. Ateityje, planuojant papildomą sklypo užstatymą ši norma taip pat bus išpildoma.

Sklypo želdinimui numatyta veja. Statytojo nuožiūra, išlaikant galiojančius reikalavimus, gali būti įvesiami kiti želdiniai, krūmai, gyvatvorės. Sklypo želdinimo sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Sklype įvesiamų želdinių rūšys:



Trakinis klevas (Acer campestre)



Paprastasis klevas – Acer platanoides



Paprastasis klevas – Acer platanoides

		 <b>ARCHITEKTŲ GILDIIJA</b> <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>			Stoginės Sandėlių g. 18, 16, Vilniuje, statybos projektas		
ATEST.NR.	A 1732	PV	R. MAZURONIS	2022	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
	A 1732	PDV/ARCH.	R. MAZURONIS	2022		0	
		ARCH.	A. BRUŽAS	2022			
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "ECISO", direktorius Egidijus Noreikis				2021/12/SANDĖLIŲ-18/PP	LAPAS	LAPŲ
PP						6	9



Lanksva niponinė (Spiraea nipponica) Halward's Silver



Tunbergo raugerškis (Berberis thunbergii) "Bonanza Gold"



Paprastoji alyva (Syringa vulgaris)



Medlieva (Amalanchier lamarckii)



Gyvatorė - Paprastasis Ligustras (Ligustrum vulgare)

Preliminarus želdynų išdėstymas pateikiamas sklyp plane. Želdynų vietos gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu atsižvelgiant į projektuojamas inžinerines komunikacijas.

		 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>			Stoginės Sandėlių g. 18, 16, Vilniuje, statybos projektas		
ATEST.NR.	A 1732	PV	R. MAZURONIS	2022	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIKA	
	A 1732	PDV/ARCH.	R. MAZURONIS	2022		0	
		ARCH.	A. BRUŽAS	2022			
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "ECISO", direktorius Egidijus Noreikis				2021/12/SANDĖLIŲ-18/PP	LAPAS	LAPŲ
PP						7	9

## 9. Projektiniai sprendiniai

Planuojamas kitos paskirties inžinerinio statinio statyba ir sandėliavimo paskirties pastato paprastasis remontas.

Statybos rūšis – nauja statyba, paprastasis remontas;

Statinio kategorija – ypatingasis;

Statinio naudojimo paskirtis – **Kitos paskirties inžineriniai statiniai (12.)** (pagal STR STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)

Projektuojama stoginė. Statinio stogas plokščias su 3 laipsnių nuolydžiais formuojant lietaus nuvedimą į projektuojamus lietaus tinklus. Lietaus vandens nuvedimas sprendžiamas sklype, rengiant techninio projekto vandentiekio ir nuotekų dalį. Esant galimybei, pagal atsakingų institucijų išduotas prisijungimo sąlygas lietaus nuotekos gali būti nuvedamos į tam skirtus tinklus. Draudžiama lietaus nuotekas nuvesti į buitinių nuotekų tinklus.

## 10. Statinio rodikliai

Pateikiami projektinių pasiūlymų stadijos statinio rodikliai. Rodikliai gali nežymiai keistis techninio projekto rengimo metu tikslinant konstrukcijų gabaritus.

Užstatymo plotas 4844 m<sup>2</sup>;

Aukštumas - 13-14 m (nuo vidutinės projektuojamo žemės paviršiaus altitudės). Tikslus aukštis nuo vidutinės esamo žemės paviršiaus altitudės bus nustatytas parengus sklypo vertikalinį planą.

## 11. Statinio atitvarų elementų tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai

### 11.1. Pamatai

Projektuojami gręžtiniai CFA tipo poliai. Pamatai (polių ilgiai, diametrai, tipas, polių išdėstymas ir kiekiai) tikslinami pagal rangovo technologiją. Aplinkos klasė - XC2. Betono klasė - C25/30. Armatūros klasė - S500.

### 11.2. Galvenos

Po kolonomis, virš polių, projektuojamos juos apjungiančios monolitinio g/b galvenos. Galvenos (matmenys, kiekiai) tikslinami pagal rangovo technologiją ir polių išdėstymą. Aplinkos klasė - XC2. Betono klasė - C25/30. Armatūros klasė - S500.

### 11.3. Kolonos

Kaip pagrindinės laikančiosios konstrukcijos projektuojamos surenkamo g/b kolonos. Kolonos prie galvenų jungiamos standžiai naudojant Peikko inkarinius varžtus arba analogus. Atsparumas ugniai užtikrinamas apsauginiu betono sluoksniu (tikslinamas pagal gaisrinę projekto dalį). Kolonų aplinkos klasė - XC2. Armatūros klasė - S500. Betono klasė - C30/37.

### 11.4. Išorinės atitvaros

Išorinei atitvarinei sienai naudojamos daugiasluoksnės sieninės plokštės su poliuretano putų arba akmens vatos užpildu.

### 11.5. Ryšiai

Statinio standumą užtikrina plieniniai ryšiai, kurie montuojami tarp g/b kolonų ir stogo laikančiųjų konstrukcijų varžtinėmis arba virintinėmis jungtimis.


### 11.6. Stogo konstrukcija

Denginio konstrukcijos projektuojamos iš plieninių santvarų. Prie g/b kolonų santvaros ir sijos jungiamos per metalinius antkolonius varžtinėmis jungtimis. Statinio perimetru montuojamos plieninės sijos. Plieniniai elementai tarpusavyje virinami arba jungiami varžtais. Denginys - neekspluotuojamas, sutapdintas. Denginio konstrukcija - trapeciniai apkrovas laikantys profiliuoti plieniniai lakštai. Apšiltinimui naudojamas EPS 80 ir kieta mineralinė vata. Ant kietos mineralinės vatos pagrindo įrengiami du sluoksniai ritininės bituminės stogo dangos.

### 11.7. Grindys ant grunto

Grindys projektuojamos iš monolitinio gelžbetonio, armuotos plieninę fibra arba armatūros tinklais. Grindų armavimas, deformacinių, temperatūrinių blokų sudalinimas atliekamas pagal grindų darbo projektą. Grindų konstrukcija įrengiama ant sutankinto grunto bei skaldo sluoksnio.

## 12. Projektuojamo statinio konstrukciniai sprendiniai

ATEST.NR.		 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306			Stoginės Sandėlių g. 18, 16, Vilniuje, statybos projektas		
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2022	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
A 1732	PDV/ARCH.	R. MAZURONIS		2022		0	
	ARCH.	A. BRUŽAS		2022			
STADIJA	STATYTOJAS:				2021/12/SANDĖLIŲ-18/PP	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "ECISO", direktorius Egidijus Noreikis					8	9

Statybos darbų rangovas privalo užtikrinti, kad statybos medžiagos ir sistemos atitiktų Lietuvoje galiojančias normas ir taisykles. Statinio konstrukciniai sprendiniai apsprendžiami techninio projekto rengimo metu.

### 13. Šildymas – vėdinimas

Šildymo vėdinimo sprendiniai projekte nenumatomi. Projektuojamas nešildomas statinys – stoginė.

### 14. Elektra

Statinio elektros inžineriniai sprendiniai apsprendžiami techninio projekto rengimo metu, pagal išduotas AB „ESO“ projektavimo sąlygas“.

### 15. Apsauga nuo triukšmo

Statinyje ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekels grėsmės jų sveikatai ir atitiks jų darbui, poilsiui ir miegui komfortinės aplinkos sąlygas.

### 16. Aplinkos apsauga

Sklypas, kuriame planuojama statyba, nepatenka nei į regioninio parko teritoriją, nei į kitas saugomas teritorijas. Jame nėra saugomų gamtos ar kultūros paveldo objektų.

#### 16.1. Statybinių atliekų tvarkymas

Statybinės atliekos tvarkomos pagal atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas LR Aplinkos ministro įsakymu 2006 m. gruodžio 29d. įsakymu Nr. D1-637.

#### 16.2. Atliekų surinkimas, saugojimas, rūšiavimas


Atliekos turi būti surenkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai. Statybinės atliekos statybos proceso metu rūšiuojamos ir saugomos. Statybos proceso metu jos rūšiuojamos į pavojingas ir nepavojingas.

Pavojingos atliekos (tara ir pakuotė, užterštos kenksmingomis medžiagomis ir kt.) statybos vietoje saugomos aptvortoje teritorijoje uždaroje talpykloje. Saugojimo laikas-iki 3 mėnesių.

Nepavojingos atliekos skirstomos į tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegių gaminių), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams įrengti, teritorijų tvarkymui-įrengimui, įrenginių ar priklausinių statybai, tinkamas perdirbti atliekas (betono, keramikos, bituminių medžiagų) ir netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybines šiukšles ir kt.). Nepavojingos atliekos statybos vietoje saugomos aptvortoje teritorijoje. Saugojimo laikas-iki 1 metų, bet ne ilgiau kaip iki objekto statybos pabaigos. Statybinių atliekų turėtojas atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pridavimą atliekų tvarkytojui. Gruntas, įrengiant pamatus ir gerbūvį panaudojamas statybos teritorijos reljefui formuoti.


Statytojas, baigęs statybą, priduodamas statinį priėmimo naudoti komisijai, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pridavimą atliekų tvarkytojui.

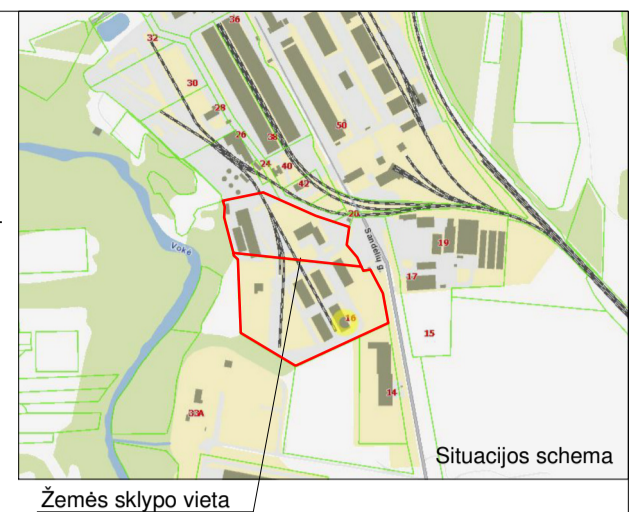
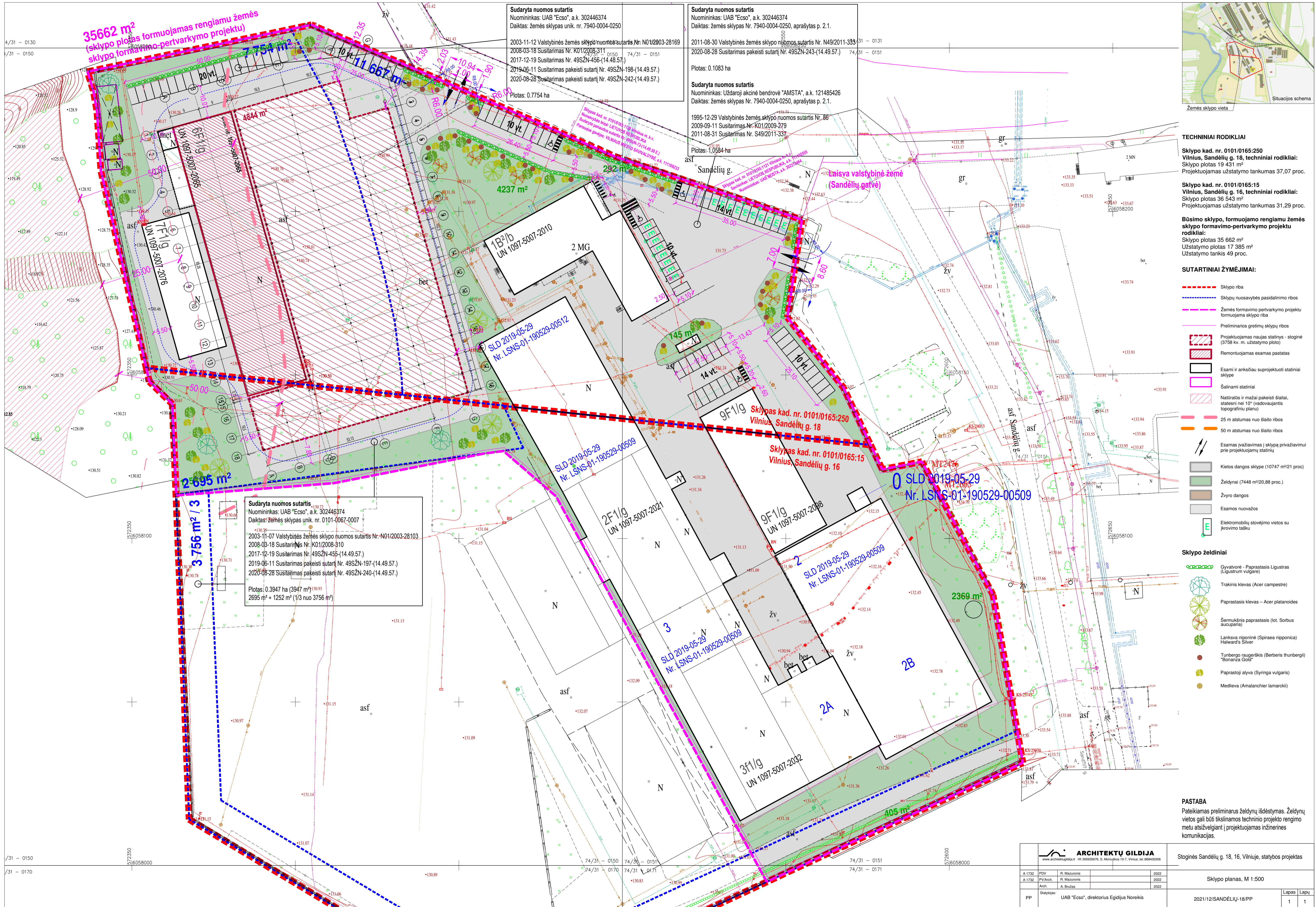
Statybinių atliekų tvarkymo dokumentaciją statytojas privalo pateikti statinio priėmimo naudoti komisijospirmininko, aplinkos apsaugos inspektoriaus reikalavimu.

 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>		Stoginės Sandėlių g. 18, 16, Vilniuje, statybos projektas					
ATEST.NR.					PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2022		0	
A 1732	PDV/ARCH.	R. MAZURONIS		2022			
	ARCH.	A. BRUŽAS		2022			
STADIJA	STATYTOJAS:				2021/12/SANDĖLIŲ-18/PP	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "ECISO", direktorius Egidijus Noreikis					9	9

## I. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Nr.	Žymuo	Pavadinimas
1.	2021/12/SANDĖLIŲ-18/PP	Sklypo planas
2.	2021/12/SANDĖLIŲ-18/PP	Šlaito ir atstumų nuo jo schema
3.	2021/12/SANDĖLIŲ-18/PP-01	Pirmo aukšto planas, M 1:200
4.	2021/12/SANDĖLIŲ-18/PP-03	Stogo planas, M 1:200
5.	2021/12/SANDĖLIŲ-18/PP-03	Fasadai, M 1:200
6.	2021/12/SANDĖLIŲ-18/PP-04	Fasadai, Pjūvis, M 1:200
7.-12.		Vizualizacijos

 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>		Stoginės Sandėlių g. 18, 16, Vilniuje, statybos projektas				
ATEST.NR.						
A 1732	PV	R. MAZURONIS	2022	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS		
A 1732	PDV/ARCH.	R. MAZURONIS	2022			
	ARCH.	A. BRUŽAS	2022			
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "ECSO", direktorius Egidijus Noreikis			2021/12/SANDĖLIŲ-18/PP	LAPAS	LAPŲ
PP					1	1



**TECHINIAI RODIKLIAI**

**Sklypo kad. nr. 0101/0165:250**  
**Vilnius, Sandėlių g. 18, techniniai rodikliai:**  
 Sklypo plotas 19 431 m<sup>2</sup>  
 Projektuojamas užstatymo tankumas 37,07 proc.

**Sklypo kad. nr. 0101/0165:15**  
**Vilnius, Sandėlių g. 16, techniniai rodikliai:**  
 Sklypo plotas 35 543 m<sup>2</sup>  
 Projektuojamas užstatymo tankumas 31,29 proc.

**Būsimo sklypo, formuojamo rengiamu žemės sklypo formavimo-pertvarkymo projektu rodikliai:**  
 Sklypo plotas 35 662 m<sup>2</sup>  
 Užstatymo plotas 17 385 m<sup>2</sup>  
 Užstatymo tankis 49 proc.

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**
- Sklypo riba
  - Sklypų nuosavybės pasidalinimo ribos
  - Žemės formavimo pertvarkymo projektu formuojama sklypo riba
  - Preliminarios greitųjų sklypų ribos
  - Projektuojamas naujas statinys - stoginė (3758 kv. m. užstatymo plotas)
  - Remontuojamas esamas pastatas
  - Esami ir anksčiau suprojektuoti statiniai sklype
  - Šalinami statiniai
  - Natūralūs ir maži pakeisti šaltiniai, stotiesi nei 10' (vadovaujantis topografiniu planu)
  - 25 m atstumas nuo šlaito ribos
  - 50 m atstumas nuo šlaito ribos
  - Esamas įvažiavimas į sklypą privažiavimui prie projektuojamų statinių
  - Kietos dangos sklype (10747 m<sup>2</sup>/21 proc.)
  - Želdynai (7448 m<sup>2</sup>/20,88 proc.)
  - Žvyro dangos
  - Esamos nuvažios
  - Elektromobilių stovėjimo vietos su įkrovimo tašku

- Sklypo želdiniai**
- Gyvatvorė - Paprastasis Ligustras (Ligustrum vulgare)
  - Trakinis klevas (Acer campestre)
  - Paprastasis klevas - Acer platanoides
  - Šermukšnis paprastasis (lot. Sorbus aucuparia)
  - Lankva niponinė (Spiraea nipponica) Halward's Silver
  - Tunbergo raugerškis (Berberis thunbergii) "Bonanza Gold"
  - Paprastoji alyva (Syringa vulgaris)
  - Medieiva (Amalanchier lamarckii)

**PASTABA**  
 Pateikiamas preliminarus želdynų išdėstymas. Želdynų vietos gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu atsižvelgiant į projektuojamas inžinerines komunikacijas.

**Sudaryta nuomos sutartis**  
 Nuomininkas: UAB "Eco", a.k. 302446374  
 Daiktas: žemės sklypas unik. nr. 7940-0004-0250

2003-11-12 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. N012003-28169  
 2008-03-18 Susitarimas Nr. K01/2008-311  
 2017-12-19 Susitarimas Nr. 49SŽN-456-(14.49.57.)  
 2019-06-11 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 49SŽN-198-(14.49.57.)  
 2020-08-28 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 49SŽN-242-(14.49.57.)

Plotas: 0.7754 ha

**Sudaryta nuomos sutartis**  
 Nuomininkas: UAB "Eco", a.k. 302446374  
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 7940-0004-0250, aprašytas p. 2.1.

2011-08-30 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. N49/2011-333  
 2020-08-28 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 49SŽN-243-(14.49.57.)

Plotas: 0.1083 ha

**Sudaryta nuomos sutartis**  
 Nuomininkas: Uždaroji akcinė bendrovė "AMSTA", a.k. 121485426  
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 7940-0004-0250, aprašytas p. 2.1.

1995-12-29 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 86  
 2009-09-11 Susitarimas Nr. K01/2009-279  
 2011-08-31 Susitarimas Nr. S49/2011-337

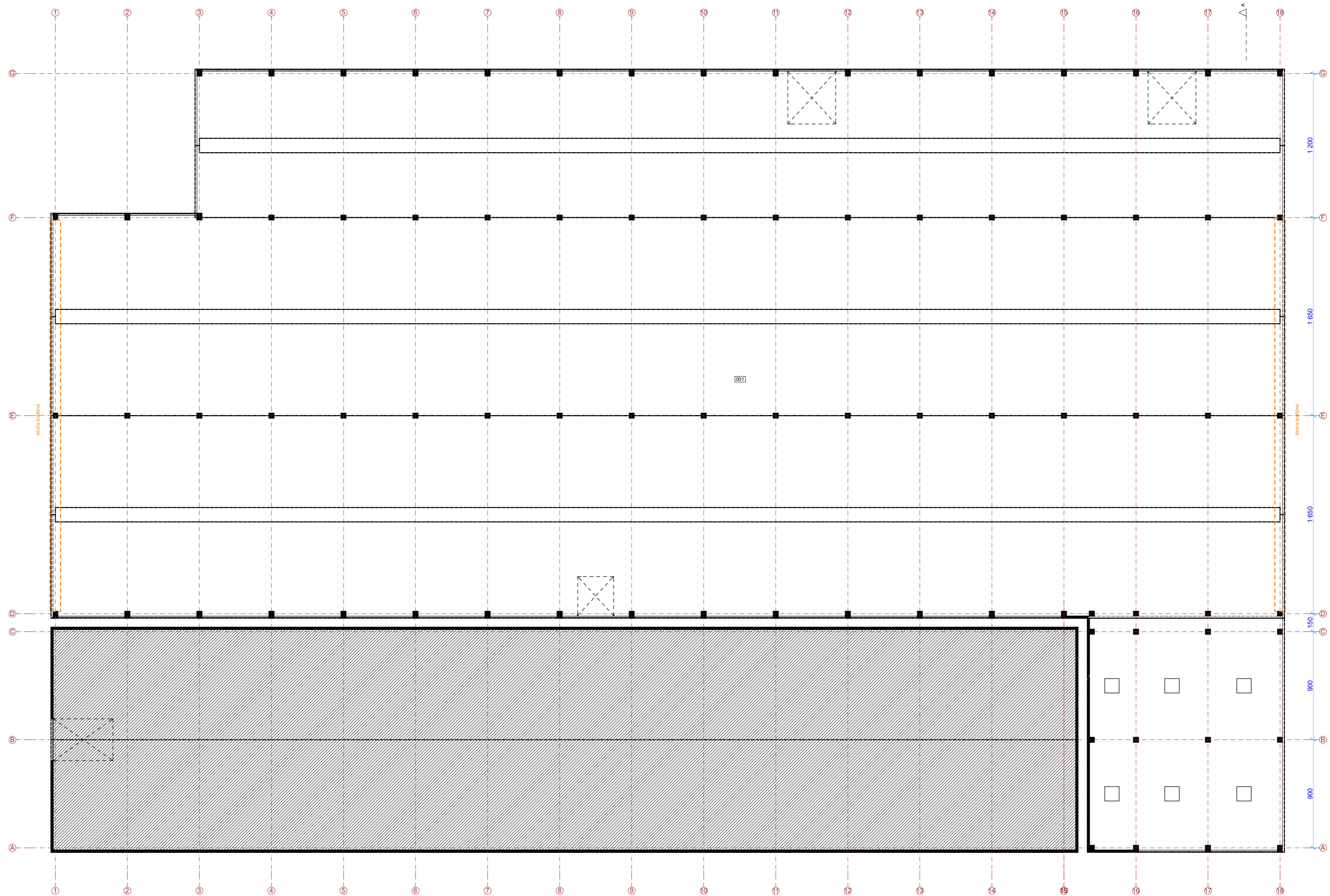
Plotas: 1.0584 ha

**Sudaryta nuomos sutartis**  
 Nuomininkas: UAB "Eco", a.k. 302446374  
 Daiktas: žemės sklypas unik. nr. 0101-0067-0007


2003-11-07 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. N01/2003-28103  
 2008-03-18 Susitarimas Nr. K01/2008-310  
 2017-12-19 Susitarimas Nr. 49SŽN-455-(14.49.57.)  
 2019-06-11 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 49SŽN-197-(14.49.57.)  
 2020-08-28 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 49SŽN-240-(14.49.57.)


Plotas: 0.3947 ha (3947 m<sup>2</sup>)  
 2695 m<sup>2</sup> + 1252 m<sup>2</sup> (1/3 nuo 3756 m<sup>2</sup>)

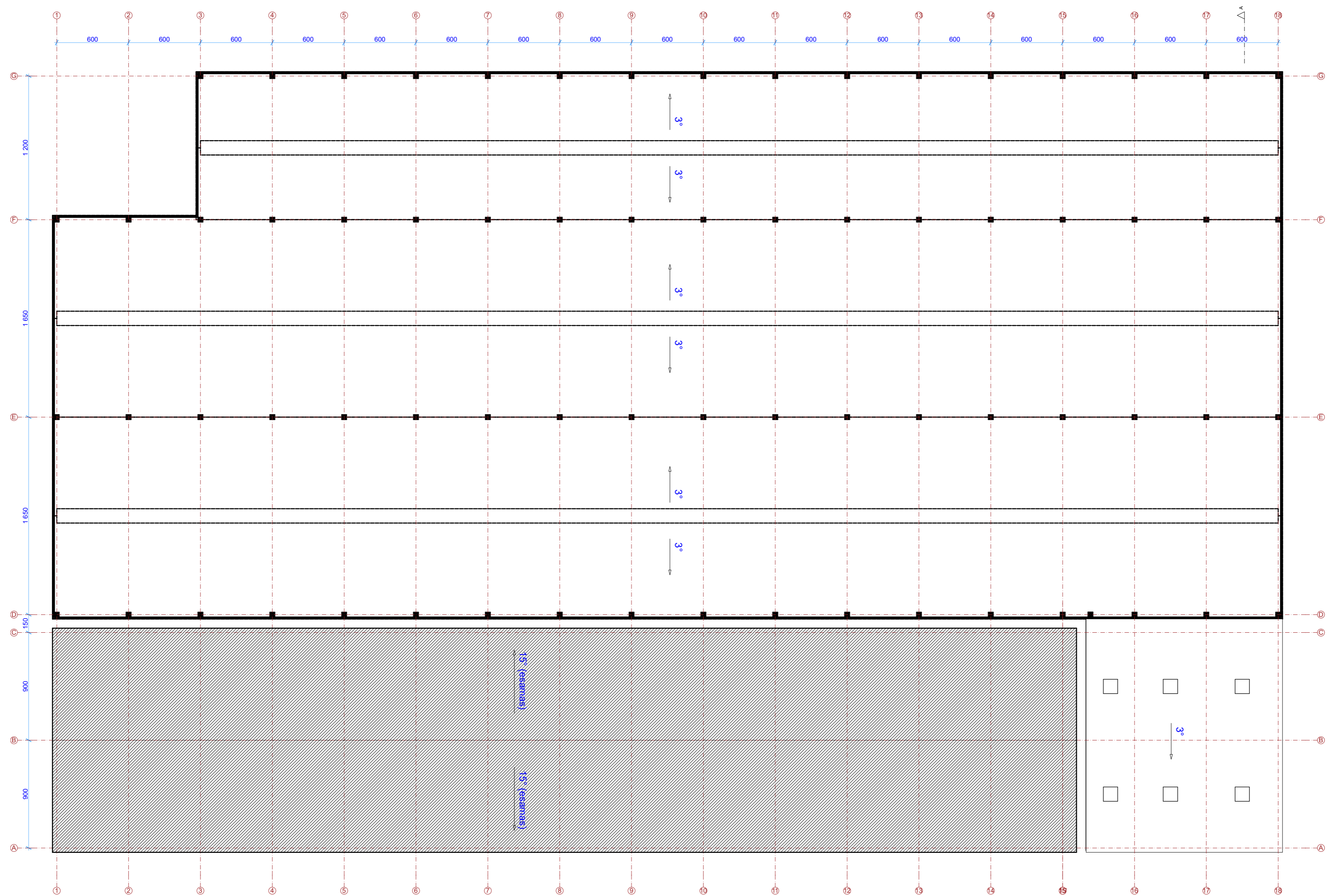
<b>ARCHITEKTŲ GILDIIJA</b> <small>www.architekturgildija.lt   IR 30000079, S. Monušio g. 107, Vilnius, tel. 064643006</small>		Stoginės Sandėlių g. 18, 16, Vilniuje, statybos projektas	
A.1732	PDV	R. Mazuronis	2022
A.1732	PVI/Arch.	R. Mazuronis	2022
	Arch.	A. Bružas	2022
PP	Statytojas:	UAB "Eco", direktorius Egidijus Noreikis	
			Lapas Lapų
2021/12/SANDĖLIŲ-18/PP			1 1




Pirmo aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
001	Plotas po stogu	4 811,40

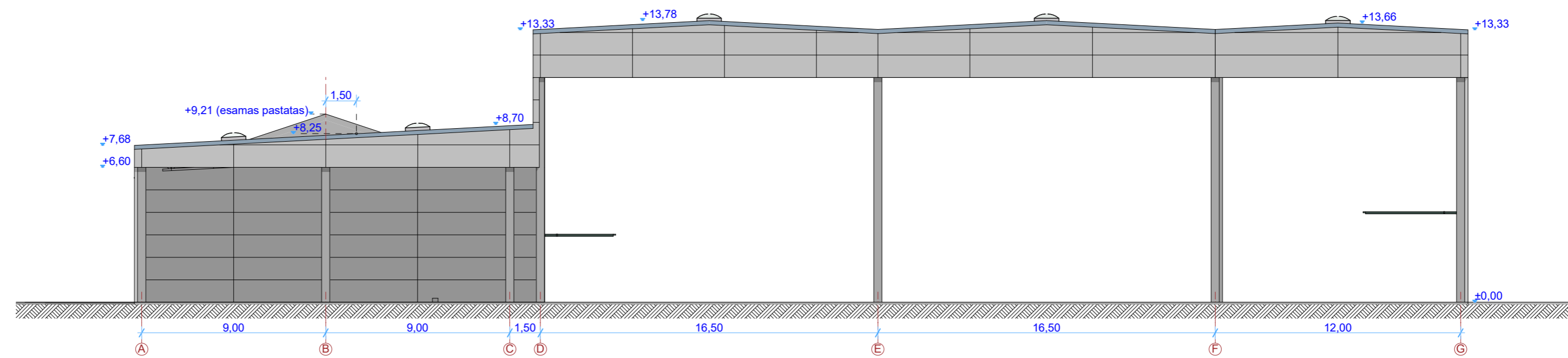
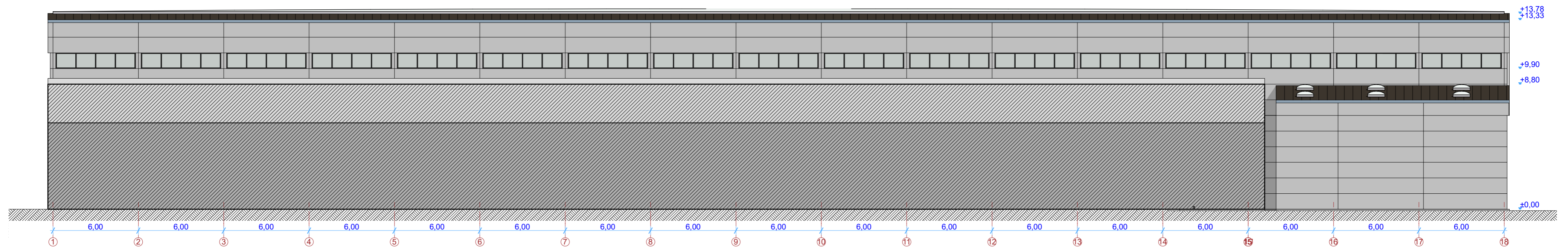
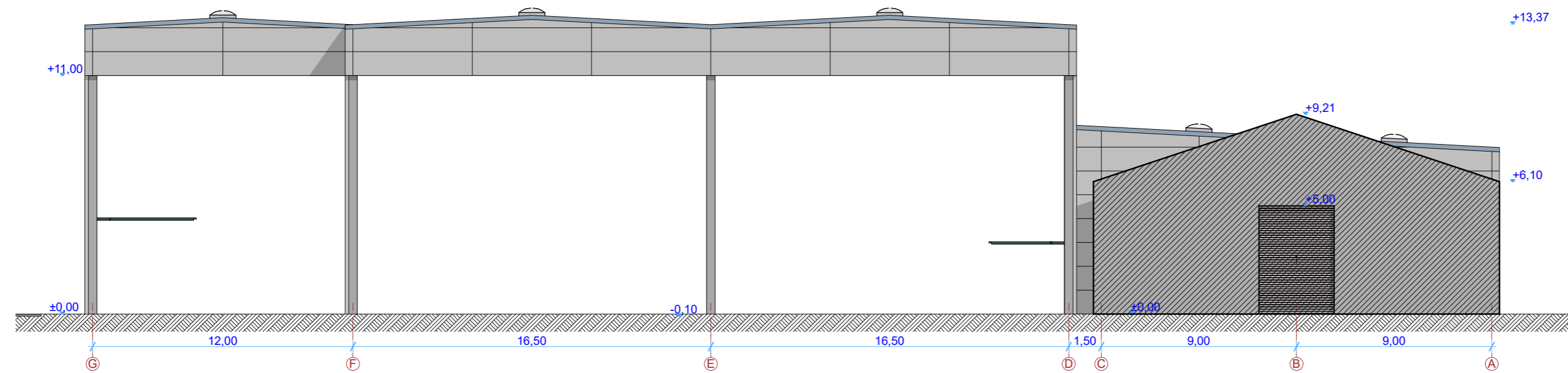
**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**  
 Esamas pastatas

 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJĄ</b> <small>www.architektugildija.lt IK 300955676, S. Moniuškės g. 10-7 Vilnius, tel. 868430306</small>		Stoginės Sandėlių g. 18, 16, Vilniuje, statybos projektas	
Atest. Nr.			
A 1732	PV	R. Mazuronis	2022
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis	2022
	Arch.	A. Bružas	2022
STADIJA	STATYTOJAS		
PP	UAB "EcsO"		
Pirmo aukšto planas, M1:200		LAPAS	LAPŲ
2021/12/SANDĖLIŲ-18/PP-01		1	1





SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI  
 Esamas pastatas

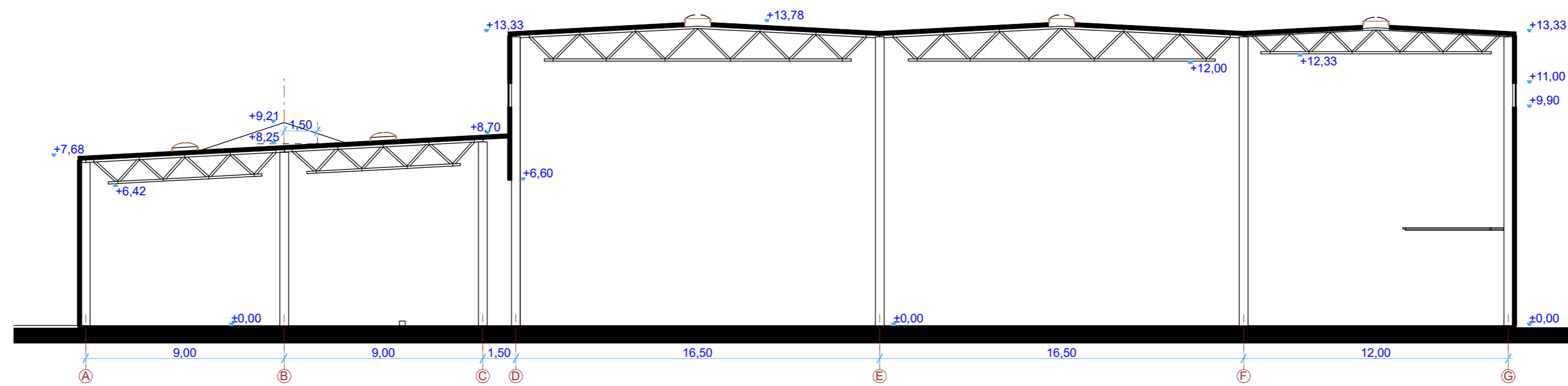
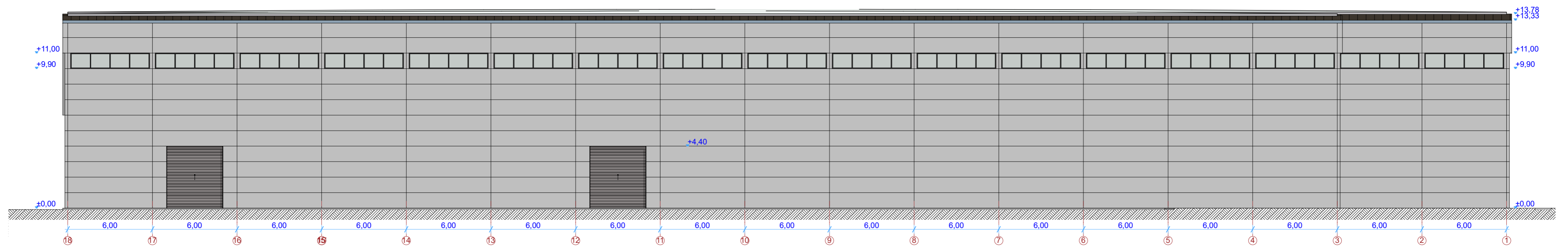
 ARCHITEKTŲ GILDIJĄ <small>www.architektugildija.lt IĮK 300955676, S. Moniuškės g. 10-7 Vilnius, tel. 868430306</small>		Stoginės Sandėlių g. 18, 16, Vilniuje, statybos projektas	
Atest. Nr.			
A 1732	PV	R. Mazuronis	2022
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis	2022
	Arch.	A. Bružas	2022
STADIJA	STATYTOJAS		
PP	UAB "Ecsa"		
Stogo planas, M1:200			LAIKA 0
2021/12/SANDĖLIŲ-18/PP-02			LAPAS LAPŲ 1 1




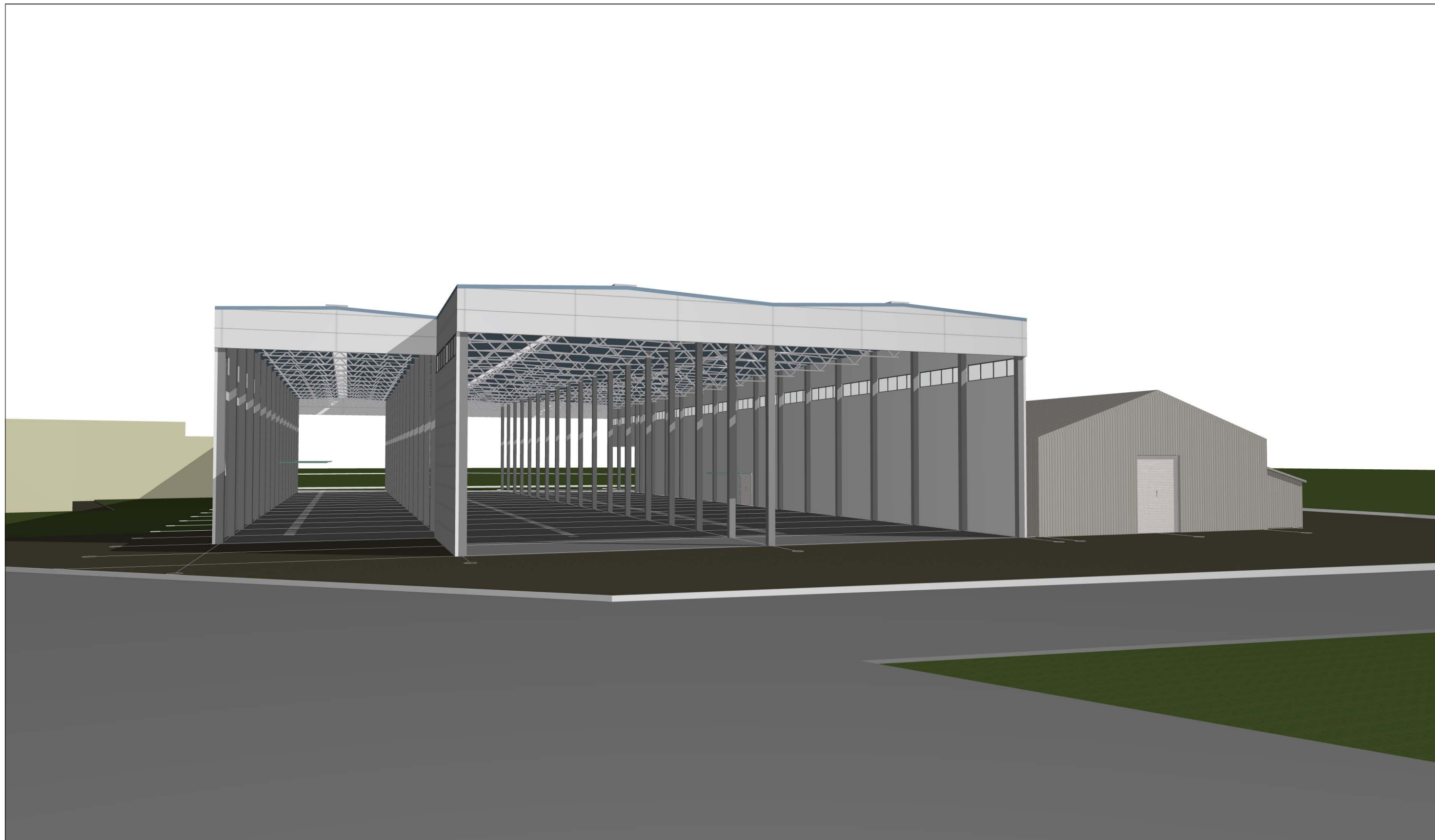
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

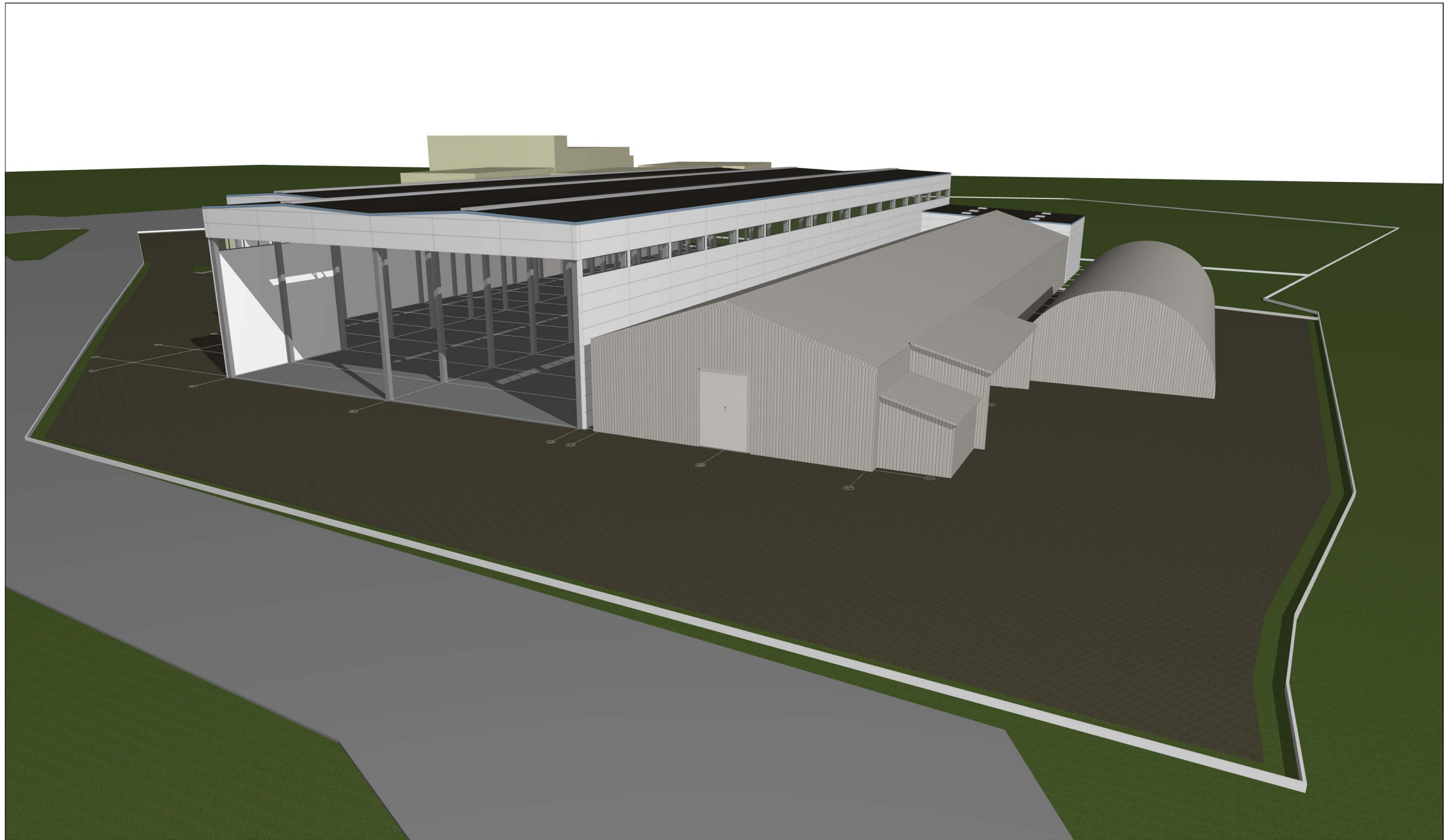
 Esamas pastatas

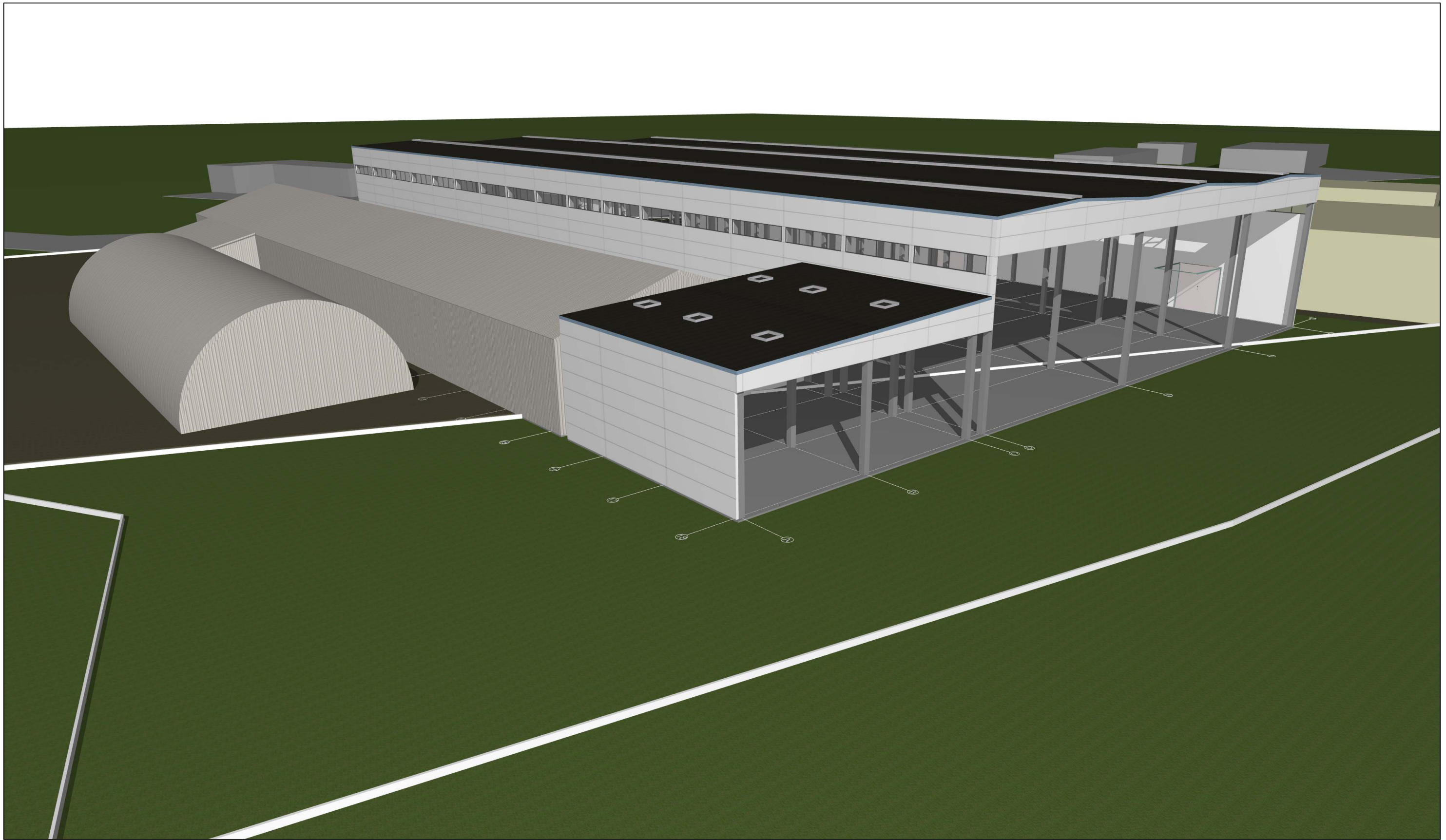
 ARCHITEKTŲ GILDIJĄ <small>www.architektugildija.lt I/K 300955676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel. 868430306</small>		Stoginės Sandėlių g. 18, 16, Vilniuje, statybos projektas	
Atest. Nr.	PV	R. Mazuronis	2022
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis	2022
A 1732	Arch.	A. Bružas	2022
STADIJA	STATYTOJAS		
PP	UAB "Ecsa"		
Fasadai, M 1:200			LAPAS LAPŲ
2021/12/SANDĖLIŲ-18/PP-03			1 1

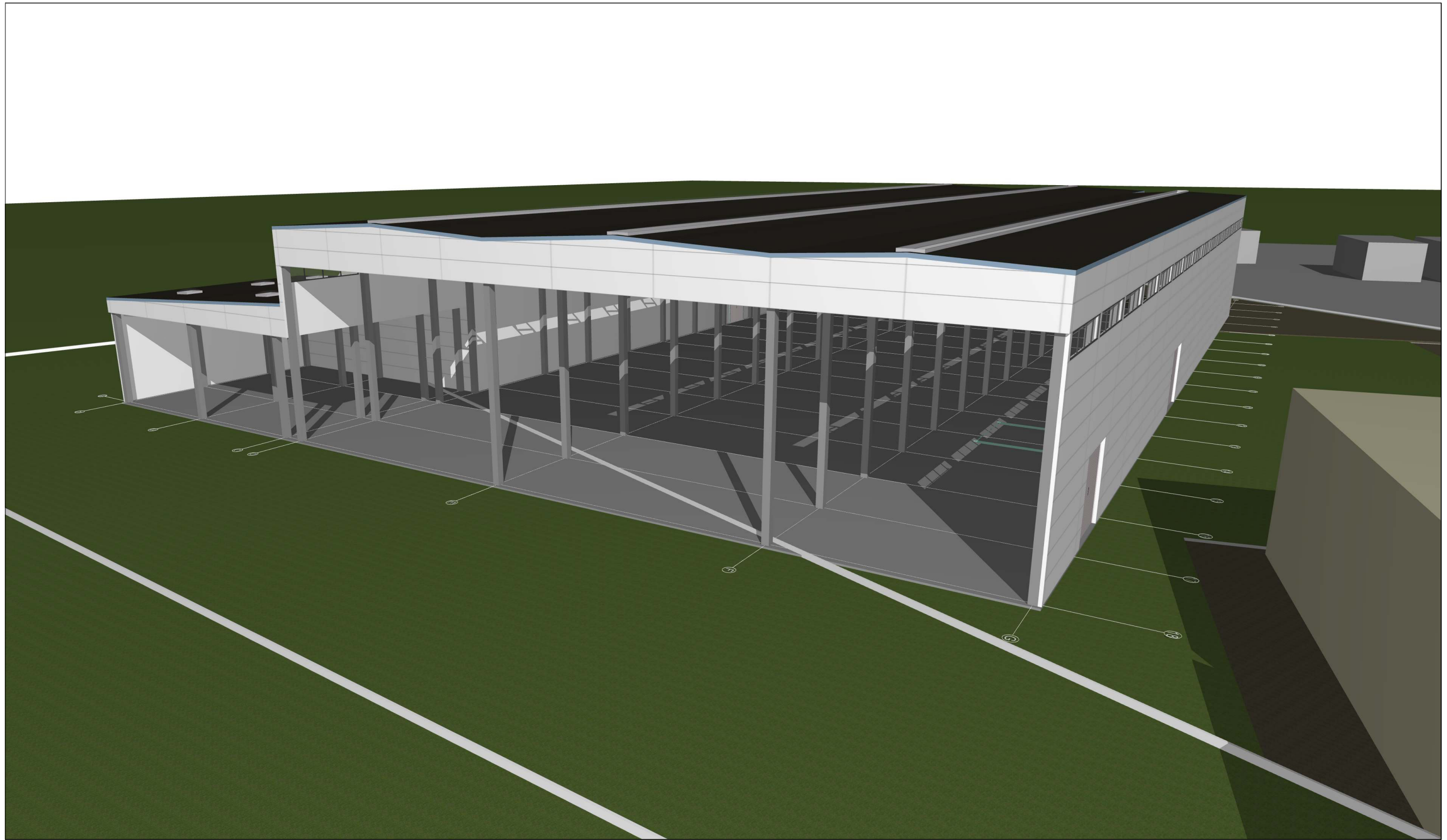


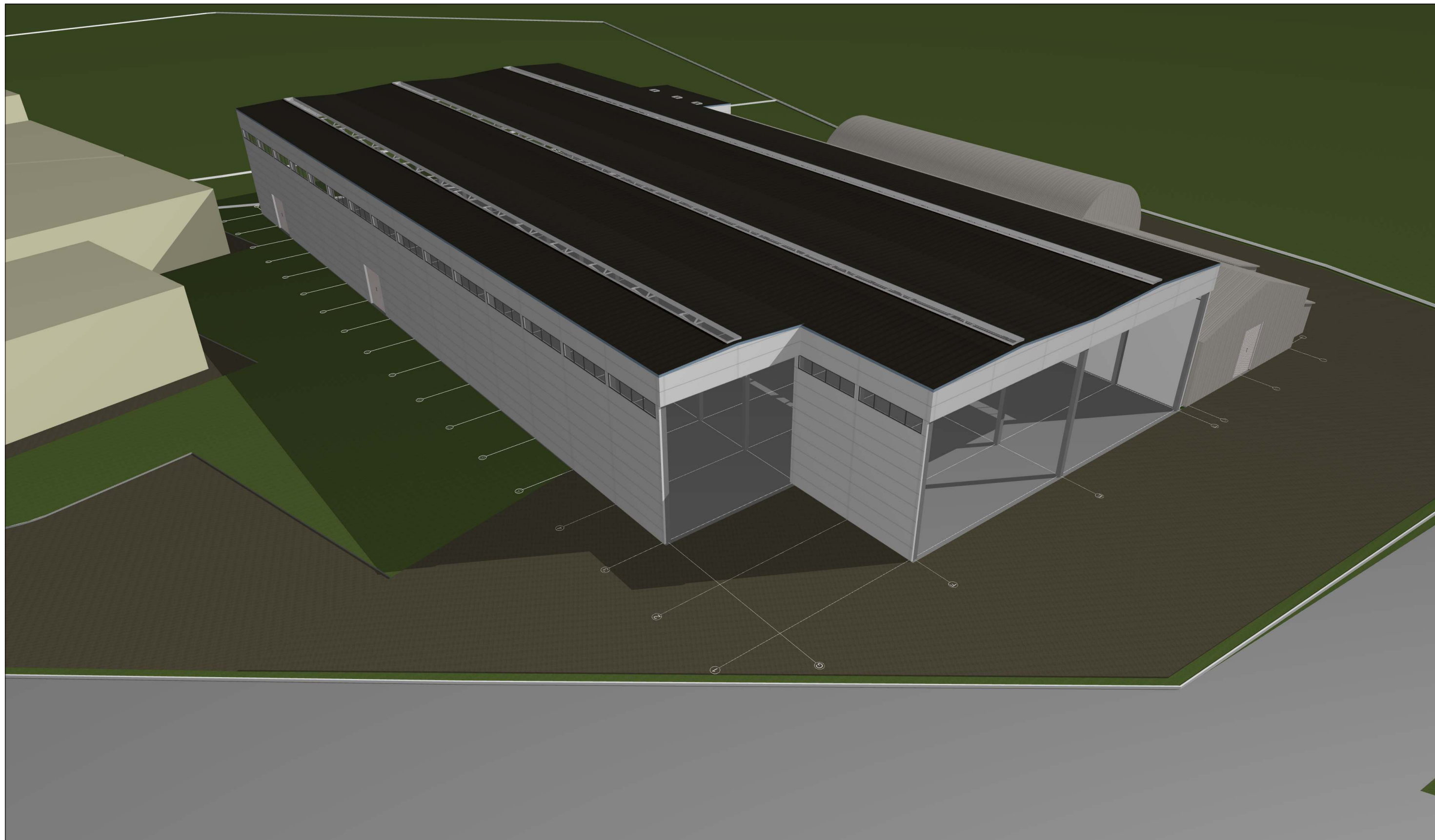
 <b>ARCHITEKTU GILDIA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300955676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel. 868430306</small>		Stoginės Sandėlių g. 18, 16, Vilniuje, statybos projektas					
Atest. Nr.	A 1732	PV	R. Mazuronis	2022	<b>Fasadai, Pjuvis, M 1:200</b>	LAIDA 0	
	A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis	2022			
		Arch.	A. Bružas	2022			
STADIJA	STATYTOJAS				2021/12/SANDĖLIŲ-18/PP-04	LAPAS 1	LAPŲ 1
PP	UAB "Ecsa"						











**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS SANDĖLIŲ G. 18,16, VILNIUJE
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-07-01 Nr. A51-94577/22(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>	2022-07-01 18:04:15 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-07-01 18:04:28 (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>	–
<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 (2022-07-01 19:44:15)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-07-01 19:44:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“