



UAB TRYS A.M.

Gedimino pr. 33/17-21, Vilnius, J. k. 300110325

tel.: +370 68584718; e-mail [3am@3am.lt](mailto:3am@3am.lt)

## PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, VALTARKIEMIO G.2, VILNIAUS M., STATYBOS PROJEKTAS



Projektavimo stadija: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Projekto Nr.: 24/06/25-VLT-PC-VLN -PP

Objektas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS

Statybos vieta: Valtarkiemo g.2

Sklypo Kad.Nr.: 0101/0167:2244.

Statinio kategorija: Ypatingas statinys

Statybos rūšis: Nauja statyba

Projekto dalis: Architektūrinė-statybinė

Laida: 0

Statytojas: UAB "Minera"

Projektuotojas: UAB TRYS A.M.

PV: A1212 Kazimieras Reimeris

Vilnius 2024

**PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO  
Valtarkiemo g.2, Vilniaus m.,  
STATYBOS PROJEKTAS  
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

## PROJEKTO DALIES TURINYS:

<b>Tekstiniai dokumentai</b>						
Nr.	Pavadinimas	Pastabos	Brėž. Nr.	Brėž. Sk.	Laid a	Data
1.	Titulinis lapas			1	0	
2.	Projekto dalies turinys			1	0	
3.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis			6	0	
4.	Projekto aiškinamasis raštas, schemas			17	0	
5.	Schemas			2	0	
6.	Fotofiksacija			1	0	
7.	Pastato techniniai ir paskirties pagrindiniai rodikliai			1	0	
8.	Statinių brėžinys			1	0	

<b>Brėžiniai</b>						
Nr.	Pavadinimas	Pastabos	Brėž. Nr.	Brėž. Sk.	Laida	Data
9.	Sklypo planas		PP-01	1	0	
10.	1 a planas , 2a planas, rūšio planas		1A-02	1	0	
11.	Pjūvių schemas		1A-08	1	0	
12.	Fasadų schemas		1A-09	1	0	
13.	Vizualizacijos		PP-01Ž	4	0	
14.	DP brėžiniai			2	0	

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO  
Valtarkiemo g.2, Vilniaus m.,  
STATYBOS PROJEKTAS  
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Vilniuje, Pilaitės seniūnijoje, sklype Valtarkiemo g.2 nuosavybės teise priklausančius UAB „MINERA“ , sklypo kadastrinis Nr. 0101/0167:2244. Projektuojama Prekybinės paskirties pastatas (maisto prekių parduotuvė):

7.3. prekybos paskirties pastatai – skirti didmeninei ir mažmeninei prekybai (parduotuvės, degalinių operatorinės su prekybos sale, vaistinės, knygynai, prekybos paviljonai ir kiti pastatai); Statybos rūšis- Nauja statyba.

**IŠEITIES DUOMENYS**

Projektuojama teritorija apima žemės sklypą, nuosavybės teise priklausančius UAB „MINERA“ , sklypo kadastrinis Nr. 0101/0167:2244.

Teritorijai yra galiojantis Detalus planas: SKLYPO, SMALINĖS K. KAD. NR. 0101/0167:1265), PILAITĖS SEN., VILNIUJE DETALIOJO PLANO UŽSTATYMO ZONOS IR RIBŲ KOREGAVIMAS. **Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2022-11-23 sprendimu Nr.1-1645 yra pradėtas Detaliojo plano koregavimas. Projektiniai sprendiniai neprieštaruoja šio Detaliojo plano koregavimo sprendiniams.**

Sklypas ribojasi su Pilaitės prospektu pietu pusėje, suplanuotomis Karaliaučiaus ( vakarų pusėje) ir Valtarkiemo gatvėmis ( rytų pusėje), šiaurėje ribojasi su sklypu M.Mažvydo g.28 ( UAB „Minera“ savininkas, kuriame iuo metu vyksta Daugiabučių gyvenamųjų namų statyba). Sklype planuojamas Prekybinės paskirties pastatas (maisto prekių parduotuvė, prekybos centras). Sklypo forma taisyklinga.

Projektuojamas pastatas orientuotas pagal sklypo užduodamas proporcijas. Pastatas atitraukiamas nuo sklypo ribų per atstumą kuris užtikrina jog yra nepažeidžiamos trečiųjų asmenų teisės, nuo Karaliaučiaus g. ir Valtarkiemo g. ribų atsitraukimai bus suderinti su atsakingomis institucijomis ir savininkais. Aplinkinis užstatymas 5-9 a. pastatais. Projektuojami pastatas 1-2 aukštų.

Norminis automobilių parkavimo vietų kiekis sprendžiamas sklypo ribose, antžeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje. Įrengiamas įvažiavimas į sklypą iš Valtarkiemo gatvės ( Valtarkiemo gatvės projektas paruoštas atskiru

projektu). Sklypų ribose įrengiamos apželdintos zonos, pėsčiųjų praėjimai, šaligatviai.

Projektuojamas pastatas nepatenka į saugomas teritorijas.

Pagal Statytojo „Minera“ susitarimą, šiaurinėje pusėje esančios parkavimo vietos numatomos M.Mažvydo g. 28 esančių daugiabučių poreikiui. Taip pat yra esami įvažiavimai M.Mažvydo g. 28 parkingus iš pravažiavimo šiaurinėje sklypo pusėje, kuriuo turi būti užtikrinamas M.Mažvydo gyventojų patekimas į parkavimo vietas savo sklypuose.

**URBANISTINĖ IDĖJA, FUNKCINIS SUPLANAVIMAS**

Projektuojamas pastatas ilguoju fasadu orientuotas į Pilaitės prospektą. Tarp pastato ir Pilaitės pr. šaligatvio planuojama apželdinta visuomeninė erdvė su mažosios architektūros elementais, želdiniais, vizualinei pastato (Prekybos centro) estetikai pagerinti Palei Valtarkiemio g. ir Pilaitės prospekto pastato kampą planuojamos vitrinos ir patekimas į prekybinės paskirties pastatą. Iš viso planuojami du įėjimai į pastatą: nuo Pilaitės pr. ir iš vidinės sklypo dalies – planuojamos automobilių parkavimo aikštelės. Karaliaučiaus g. ir Pilaitės prospekto sankryžos zonoje planuojama „Lauko prekybos“ ar kitų, papildomų funkcijų zona. Šioje vietoje numatoma lauko terasa, stoginė (pergolė) mažosios architektūros elementai, papildomas apželdinimas išryškinantis ir pabrėžiantis sankryžos erdvinį ir funkcinį akcentą, pastato tūris bus ryškinamas aukščių skirtumu, dekoratyviniais fasadų, apšvietimo elementais. Sklypo šiaurinėje dalyje numatomas pėsčiųjų praėjimas, apželdinimo zonos, parkavimas.

Projektuojamas pastatas darniai įsilieja į urbanistinį kontekstą, formuojamas gatvinis užstatymas, Prekybos pastatas-vietinis traukos centras.

**Pėsčiųjų takai**

Pasijungiamo į esama ir suprojektuotą Pilaitės pr., Karaliaučiaus g., M.Mažvydo g. 28 projekto ir Valtarkiemio g. pėsčiųjų takų tinklą.

**Dviračių takai**

Sklypo ribose dviračių takų neprojektuojame, šalia sklypo yra esami Pilaitės pr, M.Mažvydo g statomos Karaliaučiaus g. dviračių takų tinklas.

**ARCHITEKTŪRINĖ IDĖJA**

Projektuojamas, unikalios išraiškos šiuolaikinės estetikos prekybinis pastatas. Pastato tūriniu peraukštėjimu, bei viešos erdvės- aikštele turgeliui ar renginiams akcentuojama sankryžą (Pilaitės prospekto ir Karaliaučiaus g.). Pats tamsiai rudos/ medžio spalvos pastato tūris bus ryškinamas aukščių skirtumu, dekoratyviniais fasadų, apšvietimo elementais, bei reklamų plokštumomis. Sklypo šiaurinėje dalyje numatomas pėsčiųjų praėjimas, apželdinimo zonos, automobilių parkavimas. Projektuojant pastatą naudojamos šiuolaikinės ilgaamžės apdailos medžiagos:, HPL medžio imitacijos plokštės, stiklo aliuminio fasadų konstrukcijos, aliuminio konstrukcijos žaliuzės, betoninės cokolio plokštės. Gatvės fasadų dinamiškumas kuriamas akcentinių šviestuvų konstrukcijos pagalba.

**NUSTATOMI ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO REGLAMENTAI**

REGLAMENTAS	REIKŠMĖ	VADOVAUJANTIS
užstatymo tankis	<= 80%	Pagal Detalus planas: SKLYPO, SMALINĖS K. KAD. NR. 0101/0167:1265), PILAITĖS SEN., VILNIUJE DETALIOJO PLANO UŽSTATYMO ZONOS IR RIBŲ KOREGAVIMAS.
užstatymo intensyvumas	2,4	
aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	34 m	
maksimali absoliutinė altitudė (m)	188,50	
aukštų skaičius (nuo–iki)	10	
priklausomų želdynų plotas	Nenurodyta , priimamas 18%	

Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Sklypo ribose 39 vietos. žr. Parkavimo vietų poreikio aprašymą	Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planas“
Esamų medžių įvertinimas, taksacija	Atliekamas	„Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“ ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5

**Projektuojami rodikliai:**

Sklypo plotas - 4864  
 Užstatymo plotas - 1512m<sup>2</sup>  
 Užstatymo tankis - 31,1%  
 Užstatymo Intensyvumas - 0,33  
 Aukštų skaičius – 1/ 2 / 3  
 Bendrasis plotas - 1466.17m<sup>2</sup>  
 Parkavimo vietų skaičius sklype – 54 vietos

**Projektuojama pagrindinė paskirtis**

Prekybinis pastatas (maisto prekių parduotuvė)  
 7.3. prekybos paskirties pastatai – skirti didmeninei ir mažmeninei prekybai (parduotuvės, degalinių operatorinės su prekybos sale, vaistinės, knygynai, prekybos paviljonai ir kiti pastatai);

**PASTATO FUNKCINIS SUPLANAVIMAS**

Planuojamas Prekybos paskirties pastatas Valtarkiemo g.2 sklype. Paskirtis maisto prekyba su prieškasio zonos prekyba. Planuojama kad pastate dirbs 12 žmonių, iš jų 6-i vyrai ir 6-ios moterys. Patekimai į sklypą numatomi nuo esamo šaligatvio Pilaitės pr. ir Karaliaučiaus g., Iš planuojamos Valtarkiemo gatvės (planuojama gatvė kitu projektu). Numatomi du pagrindiniai patekimai į pastatą, iš pietrytinės pastato pusės nuo Pilaitės pr. ir iš Šiaurės rytų pusės nuo planuojamos automobilių stovėjimo aikštelės. Sunkiajam transportui numatytas patekimas ir išvažiavimas į sklypą iš Karaliaučiaus g., kitam transportui numatomas privažiavimas per esamą įvažiavimą iš Valtarkiemo g. Uždara iškrovimo rampa planuojama šiaurės vakariniame pastato kampe iš kiemo pusės.

Pagal Statytojo „Minera“ susitarimą, šiaurinėje pusėje esančios parkavimo vietos numatomos M.Mažvydo g. 28 esančių daugiabučių poreikiui. Taip pat yra esami įvažiavimai M.Mažvydo g. 28 parkingus iš pravažiavimo šiaurinėje sklypo pusėje, kuriuo turi būti užtikrinamas M.Mažvydo gyventojų patekimas į parkavimo vietas savo sklypuose.

Vėdinimo agregatai numatomi montuoti ant stogo, paslėpti pastato tūriniame akcente urbanistiškai fiksuojančio, ir akcentuojančio kampą nuo Karaliaučiaus ir Pilaitės g. sankryžos pusės.

Numatoma sustiprintos konstrukcijos sandėlio zona, kurioje planuojama priedanga. Priedangai numatomas patekimas pro taromato patalpą., ir atsarginis avarinis išėjimas pro požeminį kolektorių į priešinga pusę (link Pilaitės pr.), atitrauktą nuo pastato paslėpta išėjimo anga įvertinant atstumą daugiau nei 1/3 pastato aukščio, taip išvengiant griūties zonos.

Planuojama infrastruktūra Sklype pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę. Įgyvendinant projekto sprendinius bus sutvarkyta aplinka, sutvarkyti želdynai, ir padidintas jų kiekis Sklype. Suprojektuotas pastatas bus naujas ir labiau tausojantis aplinką. Gyvenamajai aplinkai bus pasiūlyta daugiau kokybiškesnių paslaugų. Aplinkinės teritorijos taps saugesnės, krizės atveju bus galima naudotis suprojektuota priedanga. Projektiniais pasiūlymais projektuojama kokybiška aplinka, kuri ženkliai gerina šiuo metu esančią faktinę situaciją. Didinamas želdynų kiekis, projektuojamos viešos erdvės, saugus susisiekimasis pėsčiomis.

## **AUTOMOBILIŲ IR DVIRAČIŲ PARKAVIMAS**

Komplekso poreikiams numatomas automobilių ir dviračių parkavimas numatomas sklypo ribose.

### **AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETŲ POREIKIS KOMPLEKSE**

Skaičiuojamas pastato parkavimo vietų poreikis vadovaujantis Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“

Projektuojamoms prekybinėms patalpoms numatoma:

Maisto prekių prekybai (1vnt. per 20 m<sup>2</sup> prekybos salės /741.43m<sup>2</sup> – **37 vietos**

Specializuotiems prekybos plotams

(1vnt. 60 m<sup>2</sup> prekybos salės/106,61m<sup>2</sup> (bendras prieškasio zonos prekyba) – **2 vietos**

Bendras reikiamas parkavimo vietų skaičius pastatui **39 vietos**

**Norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius yra užtikrinamas žemės sklypo ribose numatant 54 parkavimo vietas antžeminėse aikštelėse.**

Iš jų 42 parkavimo vietos numatomos prekybinio pastato naudojimui, iš kurių 2 vietos pritaikoma ŽN poreikiams, vieną iš jų numatant A tipo.

Likusios 12 parkavimo vietų numatomos palei M.Mažvydo g.28 sklypa, M.Mažvydo g.28 ir M.Mažvydo g.30 daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojų naudojimui.

### **DVIRAČIŲ PARKAVIMO VIETŲ POREIKIS KOMPLEKSE**

Numatoma pastate dirbs 12 darbuotojų, jiems numatomos lauke 6 dviračių vietos.

Kitos 6 dviračių vietos lauke numatomos lankytojams.

## **APLINKOTVARKOS SPRENDINIAI**

- Maksimaliai prisitaikoma prie esamo Sklypo reljefo.
- Atsodinami nauji želdynai sklypo ribose.

Projektu Numatoma apželdinti 18 proc. Sklypo ploto

## **ŽELDINIŲ DALIES AIŠKINAMAS RAŠTAS**

Projektinių pasiūlymų apželdinimo sprendiniai parengti vadovaujanti Vilniaus miesto savivaldybės technine užduotimi ir Lietuvos įstatymais, kurie reglamentuoja želdynų ir želdinių projektavimo ir įrengimo darbus.

Projektuojamas objektas yra urbanizuotoje teritorijoje. Vietinis kraštovaizdis anksčiau nebuvo planingai vystytas ar prižiūrėtas. Esama situacija, tai chaotiškai ir spontaniškai užaugę užsisėję drebulės ir pavieniai beržai ir pušys. Rengiant želdinių sprendinius ir formuojant kraštovaizdį įvertinta teritorijos funkcija (parduotuvė ir automobilių stovėjimo aikštelė su privažiavimo keliukais).

Įvertinta įtaka vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei. Želdiniai švelnins vizualinę pastato įtaką aplinkai. Numatytas vizualinės bei triukšmo taršos mažinimo

priemonės nuo projektuojamų automobilių stovėjimo aikštelių, pravažiavimų, prekybos paskirties pastato ūkinių zonų– tankūs krūmų masyvai ir medžių grupės bei eilės.

Didžioji žalių zonų dalis (apie 90 pr.) apželdinta krūmais ir medžiais, taip kuriant aukštesnę ekosisteminę želdyno vertę. Augalai parinkti vadovaujantis tvarumo principu (atsparūs urbanizuotų teritorijų taršai, vietinės šalies augalų rūšys.). Sklype bus sodinama 40 medžių.

Sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami vertingi medžiai (persodinami 5 medžiai) ir projektuojami medžiai aukštaūgės ir žemaūgės rūšys ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai.

Dėl teritorijos vystymo bus šalinama 12 drebulių medžių, kurių kamienų diametras yra nuo 20 iki 33 cm.. Nei vienas iš šalinamų medžių nepapuola į saugotinų medžių sąrašą.

#### ŠALINAMŲ MEDŽIŲ LENTELĖ (saugotinų)

Eil. Nr.	Šalinamo medžio pavadinimas	Šalinamo medžio numeris plane	Šalinamo medžio diametras 130 cm aukštyje
1.	Drebulė <i>Populus tremula</i>	D43	27
2.	Drebulė <i>Populus tremula</i>	D44	23
3.	Drebulė <i>Populus tremula</i>	D45	33
4.	Drebulė <i>Populus tremula</i>	D46	29
5.	Drebulė <i>Populus tremula</i>	D48	21
6.	Drebulė <i>Populus tremula</i>	D49	31
7.	Drebulė <i>Populus tremula</i>	D50	21
8.	Drebulė <i>Populus tremula</i>	D51	26
9.	Drebulė <i>Populus tremula</i>	D56	26
10.	Drebulė <i>Populus tremula</i>	D57	29
11.	Drebulė <i>Populus tremula</i>	D58	22
12.	Drebulė <i>Populus tremula</i>	D59	32

**Viso :320 cm**

#### MEDŽIŲ KIRTIMŲ KOMPENSAVIMO (naujai sodinamais medžiais) LENTELĖ

Eil. Nr.	Sodinamo medžio pavadinimas	Sodinamo medžio diametras 130 cm aukštyje	Sodinamų medžių vienetų skaičius	Sodinamų medžių diametru skaičius 130 cm aukštyje iš viso
1.	Raudonasis ažuolas <i>Quercus rubra</i>	6	5	30
2.	Klevas platanalapis 'Rotterdam' <i>Acer pseudoplatanus</i>	5	8	40
3.	Šermukšnis švedinis <i>Sorbus intermedia</i>	5	15	75
4.	Lamarko medlieva <i>Amelanchier lamarckii</i> (daugiakamienė forma)	16	7	112
5.	Paprastasis skroblas <i>Carpinus betulus fastigiata</i>	5	6	30

**Viso: 287 cm**

**Kompensacijai Trūkstamas skirtumas tarp kertamų ir atsodinamų medžių yra 320-287=33 cm kompensuojamas sodinamais projekte krūmais.**

PERSODINAMI MEDŽIAI

Rekomenduojama persodinti 5 medžius: P25/diametr. 24 cm- pušis paprastoji/Pinus sylvestris, B52/ diametr. 27 cm - karpotasis beržas/betula pendula, D55, D54 ir D47/ diametr. 25cm – drebulės /populus tremula. Persodinimo darbai bus atliekami nevegetaciniu periodu, sodinimo vietos parenkamos sklypo teritorijoje.

## PROJEKTUOJAMŲ AUGALŲ SĄRAŠAS

### MEDŽIŲ SĄRAŠAS (žr. **MEDŽIŲ KIRTIMŲ KOMPENSAVIMO (naujai sodinamais medžiais) LENTELĖ**

#### SODINAMŲ KRŪMŲ SĄRAŠAS





Eil. Nr.	Kodas	Lietuviškas pavadinimas	Lotyniškas pavadinimas	Techninė specifikacija
1.	Lp	Lanksva pilkoji 'Grefsheim'	<i>Spiraea cinerea</i> 'Crispa'	C5
2.	Pk	Paprastasis kaulenis	<i>Cotoneaster integerrimus</i>	C5
3.	Kp	Kalninė pušis var. mughus	<i>Pinus mugo mughus</i>	C25 h 80-120
4.	Sb	Sedula baltoji 'Baton rouge'	<i>Cornus alba</i> 'Baton rouge'	C5
5.	Ps	Putinas sodinas	<i>Viburnum lantana</i>	C10
6.	Šl	Šermukšniapė lanksvūnė	<i>Sorbaria sorbifolia</i>	C5
7.	Lb	Lanksva bumaldo 'Dart's red'	<i>Spiraea bumaldii</i> 'Dart's red'	C5
8.	Lber	Lanksva beržalapė 'Tor gold'	<i>Spiraea betulifolia</i> 'Tor gold'	C3
9.	Lj	Lanksva japoninė 'Firelight'	<i>Spiraea japonica</i> 'Firelight'	C3
10.	Ks	Kalninis serbentas	<i>Ribes alpinum</i>	C5










## KRŪMŲ MASYVŲ RŪŠINĖ SUDĖTIS















1 MASYVAS (vakarinė pusė) plotas 68 m <sup>2</sup>						
Eil. Nr.	Kodas	Augalo pavadinimas lietuviškai	Augalo pavadinimas lotynų k.	Techninė sodinuko charakteristika	Sodinimas vnt. / m <sup>2</sup>	Pastabos
1.	Lp	Lanksva pilkoji 'Grefsheim'	Spiraea cinerea 'Crispa'	C5	1/1.5 m <sup>2</sup>	h 150
2.	Pk	Paprastasis kaulenis	Cotoneaster integerrimus	C5	2/1 m <sup>2</sup>	h 200
3.	Kp	Kalninė pušis var. mughus	Pinus mugo mughus	C25 h 60-80	1/1.5 m <sup>2</sup>	h 200-300
4.	Sb	Sedula baltoji 'Baton rouge'	Cornus alba 'Baton rouge'	C5	1/1.5 m <sup>2</sup>	h 150
5.	Ps	Putinas sodinas	Viburnum lantana	C7.5	1/2 m <sup>2</sup>	h 300-400
6.		Raudonasis ažuolas	Quercus rubra	SG 18-20		
7.		Klevas platanalapis 'Rotterdam'	Acer pseudoplatanus 'Rotterdam'	SG 18-20		
2 MASYVAS (šiaurinė pusė) plotas 133 m <sup>2</sup>						
8.	Lb	Lanksva bumaldo 'Dart's red'	Spiraea bumaldii 'Dart's red'	C3	3/1m <sup>2</sup>	h 90
9.	Ks	Kalninis serbentas	Ribes alpinum	C5	2/1m <sup>2</sup>	h 100
10.	Šl	Šermukšniapė lanksvūnė	Sorbaria sorbifolia	C5	1/1.5m <sup>2</sup>	h 100
11.	Lber	Lanksva beržalapė 'Tor gold'	Spiraea betulifolia 'Tor gold'	C3	3/1m <sup>2</sup>	h 90
12.		Šermukšnis švedinis	Sorbus intermedia	SG 16-18		
13.		Klevas platanalapis 'Rotterdam'	Acer pseudoplatanus 'Rotterdam'	SG 18-20		
3 MASYVAS (Prie parkavimo aikštelės) plotas 9 m <sup>2</sup>						
14.	Kp	Kalninė pušis var. mughus	Pinus mugo mughus	C25 h 60-80	1/1.5 m <sup>2</sup>	h 200-300
15.	Lj	Lanksva japoninė 'Firelight'	Spiraea japonica 'Firelight'	C3	2/1m <sup>2</sup>	h 100
16.	Lb	Lanksva bumaldo 'Dart's red'	Spiraea bumaldii 'Dart's red'	C3	3/1m <sup>2</sup>	h 40-60
17.		Klevas platanalapis 'Rotterdam'	Acer pseudoplatanus 'Rotterdam'	SG 18-20		
4 MASYVAS (Prie parkavimo aikštelės) plotas 10 m <sup>2</sup>						
18.	Kp	Kalninė pušis var. mughus	Pinus mugo mughus	C25 h 60-80	1/1.5 m <sup>2</sup>	h 200-300

19.	Lj	Lanksva japoninė 'Firelight'	Spiraea japonica 'Firelight'	C3	2/1m <sup>2</sup>	h 100
20.	Lb	Lanksva bumaldo 'Dart's red'	Spiraea bumaldii 'Dart's red'	C3	3/1m <sup>2</sup>	h 40-60
21.		Klevas platanalapis 'Rotterdam'	Acer pseudoplatanus 'Rotterdam'	SG 18-20		
5 MASYVAS (pietinė pusė) plotas 125 m <sup>2</sup>						
22.	Ks	Kalninis serbentas	Ribes alpinum	C5	2/1m <sup>2</sup>	h 100
23.	Lber	Lanksva beržalapė 'Tor gold'	Spiraea betulifolia 'Tor gold'	C3	3/1m <sup>2</sup>	h 90
24.	Kp	Kalninė pušis var. mughus	Pinus mugo mughus	C25 h 60-80	1/1.5 m <sup>2</sup>	h 200-300
6,7,8,9 MASYVAS (pomedis prie gatvės) plotas 133 m <sup>2</sup>						
22.	Ks	Kalninis serbentas	Ribes alpinum	C5	2/1m <sup>2</sup>	h 100
23.	Lber	Lanksva beržalapė 'Tor gold'	Spiraea betulifolia 'Tor gold'	C3	3/1m <sup>2</sup>	h 90
24.	Kp	Kalninė pušis var. mughus	Pinus mugo mughus	C25 h 60-80	1/1.5 m <sup>2</sup>	h 200-300

## PROJEKTUOJAMŲ AUGALŲ SUDĖTIS PAGAL MASYVUS






1 MASYVAS MEDŽIAI		
Lietuviškas pavadinimas	Klevas platanalapis 'Rotterdam'	Raudonasis ąžuolas
Lotyniškas pavadinimas	Acer pseudoplatanus 'Rotterdam'	Quercus rubra
		
		
Aukštis	15-20 m	20-25 m
Savybės	Žydi balandžio mėn. gelsvai žalios spalvos žiedais	Žydi kovo mėn. gelsvai žalsvos spalvos žiedais







1 MASYVAS KRŪMAI					
Lietuviškas pavadinimas	Kalninė pušis var. mughus	Putinas sodinis	Paprastasis kaulenis	Sedula baltoji 'Baton rouge'	Pilkoji lanksva 'Grefsheim'
Lotyniškas pavadinimas	<i>Pinus mugo mughus</i>	<i>Viburnum lantana</i>	<i>Cotoneaster intergerimus</i>	<i>Cornus alba</i> 'Baton rouge'	<i>Spiraea x cinerea</i> 'Grefsheim'
					
					
Aukštis	2-3 m	3-4 m	2 m	1.5-2 m	1.5-2 m
Savybės	Visžalė	Žydi gegužės – birželio mėn. baltai žalsvais žiedais	Žydi gegužės – birželio mėn., žiedai balti	Žydi gegužės – birželio mėn. kreminės spalvos žiedais. Žiema- išraiškinga šakų spalva.	Žydi balandžio – gegužės mėn. baltos spalvos žiedais



2 MASYVAS MEDŽIAI				
Lietuviškas pavadinimas	Klevas platanalapis 'Rotterdam'	Šermukšnis švedinis	Raudonasis ažuolas	
Lotyniškas pavadinimas	Acer pseudoplatanus 'Rotterdam'	Sorbus intermedia	Quercus rubra	
				
				
Aukštis	15-20 m	10-12 m	20-25 m	
Savybės	Žydi balandžio mėn. gelsvai žalios spalvos žiedais	Žydi gegužės mėn. Baltos spalvos žiedais	Žydi kovo mėn. gelsvai žalsvos spalvos žiedas	
2 MASYVAS KRŪMAI				
Lietuviškas augalo pavadinimas	Šermukšniapė lanksvūnė	Lanksva beržalapė 'Tor gold'	Kalninis serbentas	Lanksva bumaldo 'Dart's red'
Lotyniškas augalo pavadinimas	Sorbaria sorbifolia	Spiraea betulifolia 'Tor gold'	Ribes alpinum	Spiraea x bumalda 'Dart's red'
				
				
Aukštis	1-1.2 m	0.9-1.2	1-1.5 m	0.7-0.9 m
Savybės	Žydi liepos mėn. baltos spalvos žiedais	Žydi gegužės – birželio mėn. baltos spalvos žiedais. Rudenį-išraiškina lapų	Žydi gegužės mėn. gelsvai žalsvos spalvos žiedais	Žydi birželio – liepos mėn. rožinės raudonos spalvos žiedais







	spalva.		
--	---------	--	--




3 MASYVAS MEDŽIAI	
Lietuviškas augalo pavadinimas	Klevas platanalapis 'Rotterdam'
Lotyniškas augalo pavadinimas	Acer pseudoplatanus 'Rotterdam'
	
	
Aukštis	15-20 m
Savybės	Žydi balandžio mėn. gelsvai žalios spalvos žiedais









3 MASYVAS KRŪMAI			
Lietuviškas augalo pavadinimas	Kalninė pušis var. mughus	Lanksva beržalapė 'Tor gold'	Japoninė lanksva 'Firelight'
Lotyniškas augalo pavadinimas	Pinus mugo mghus	Spiraea betulifolia 'Tor gold'	Spiraea japonica 'Firelight'
			
			
Aukštis	2-3 m	0.9-1.2	1.0-1.2 m
Savybės	Visžalė	Žydi gegužės – birželio mėn. baltos spalvos žiedais. Rudenį-išraiškinga lapų spalva.	Žydi birželio – rugpjūčio mėn. rausvai violetinės spalvos žiedais. Rudenį-išraiškinga lapų spalva.







4 MASYVAS KRŪMAI			
Lietuviška s augalo pavadinimas	Kalninė pušis var. mughus	Lanksva beržalapė 'Tor gold'	Japoninė lanksva 'Firelight'
Lotyniška s augalo pavadinimas	Pinus mugo mghus	Spiraea betulifolia 'Tor gold'	Spiraea japonica 'Firelight'
Foto			
Foto			
Aukštis	2-3 m	0.9-1.2	1.0-1.2 m
Savybės	Visžalė	Žydi gegužės – birželio mėn. baltos spalvos žiedais. Rudenį- išraiškina lapų spalva.	Žydi birželio – rugpjūčio mėn. rausvai violetinės spalvos žiedais. Rudenį- išraiškina lapų spalva.

4 MASYVAS MEDŽIAI	
Lietuviškas augalo pavadinimas	Klevas platanalapis 'Rotterdam'
Lotyniškas augalo pavadinimas	Acer pseudoplatanus 'Rotterdam'
Foto	
Foto	
Aukštis	15-20 m
Savybės	Žydi balandžio mėn. gelsvai žalios spalvos žiedais

5 MASYVAS MEDŽIAI			
Lietuviškas pavadinimas	Lamarko medlieva	Raudonasis ąžuolas	Šermukšnis švedinis
Lotyniškas pavadinimas	Amelanchier lam.	Quercus rubra	Sorbus intermedia
			
			
Aukštis	3-5 m	12-15 m	10-12 m
Savybės	Žydi balandžio/gegužės mėn. baltos spalvos žiedais	Žydi kovo mėn. gelsvai žalsvos spalvos žiedais	Žydi gegužės mėn. Baltos spalvos žiedais

5 MASYVAS KRŪMAI			
Lietuviškas augalo pavadinimas	Kalninė pušis var. mughus	Lanksva beržalapė 'Tor gold'	Kalninis serbentas
Lotyniškas augalo pavadinimas	Pinus mugo mghus	Spiraea betulifolia 'Tor gold'	Ribes alpinum
Foto			
Aukštis	2-3 m	0.9-1.2	1-1.5 m
Savybės	Visžalė	Žydi gegužės – birželio mėn. baltos spalvos žiedais. Rudenį-išraiškina lapų spalva.	Žydi gegužės mėn. gelsvai žalsvos spalvos žiedais

6,7,8,9 MASYVAS MEDŽIAI				
Lietuviškas pavadinimas	Klevas platanalapis 'Rotterdam'	Raudonasis ąžuolas	Lamarko medlieva	Raudonasis ąžuolas
Lotyniškas pavadinimas	Acer pseudoplatanus 'Rotterdam'	Quercus rubra	Amelanchier lam.	Quercus rubra
				
				
Aukštis	15-20 m	20-25 m	3-5 m	12-15 m
Savybės	Žydi balandžio mėn. gelsvai žalios spalvos žiedais	Žydi kovo mėn. gelsvai žalsvos spalvos žiedais	Žydi balandžio/gegužės mėn. baltos spalvos žiedais	Žydi kovo mėn. gelsvai žalsvos spalvos žiedais

6,7,8,9 MASYVAS KRŪMAI			
Lietuviškas pavadinimas	Kalninė pušis var. mughus	Lanksva beržalapė 'Tor gold'	Kalninis serbentas
Lotyniškas pavadinimas	Pinus mugo mghus	Spiraea betulifolia	Ribes alpinum
Foto			
Foto			
Aukštis	2-3 m	0.9-1.2	1-1.5 m
Savybės	Visžalė	Žydi gegužės – birželio mėn. baltos spalvos žiedais. Rudenį-išraiškinga lapų spalva.	Žydi gegužės mėn. gelsvai žalsvos spalvos žiedais

PDV Jurga Večerskytė

## **KONTEKSTO SĄLYGOJAMI REIKALAVIMAI**

Projektuojamas pastatas atsižvelgia į esamą urbanistinį/ erdvinį / estetinį kontekstą. Projektiniuose pasiūlymuose atsižvelgta, kad būtų užtikrinta insoliacija aplinkiniams ir projektuojamiems pastatams, išlaikytos higienos normos ir priešgaisriniai reikalavimai.

## **TREČIŲJŲ ASMENŲ SUTIKIMAI**

Trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami.

## **PASTATŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ PRINCIPINIAI SPRENDIMAI**

Pastatą numatoma prijungti prie bendrų miesto tinklų: šilumos, vandentiekio, nuotekų, elektros, ryšių.

Numatomos įvadų ir techninės patalpos.

## **ATLIEKŲ TVARKYMAS**

Susidarančio atliekos bus surenkamos į rūšiuojamų atliekų tvarkymo konteinerius pastate. Ir pridotos sertifikuotam atliekų tvarkytojui.

## **KONSTRUKCIJOS**

Planuojami G/b monolitiniai pamatai. Pastatas be rūsio. Cokolis g/b konstrukcijos apdailinės plokštės išorėje, šiltinamas eps. Konstruktyvas – gelžbetonio konstrukcijos su metalo konstrukcijas elementais. Perdangos gelžbetoninės. Stogas-profiliuoto pakloto konstrukcijos ant surenkamų metalo santvarų ir sijų. Planuojam priedanga, gelžbetonio konstrukcijos su gelžbetonio konstrukcijos sijomis ir stogo denginiu. Planuojam kuo daugiau elementų projektuoti surenkamu.

Termoizoliacinės apšiltinimo sistema integruota į fasadinius sandwich tipo termo panelius, kurie iš fasado pusės dengti fasadine HPL plokšte ant aliuminio karkaso. Aliuminio stiklo konstrukcijos fasadinės sistemos vitrinos, su berėmiu klijuoto stiklo paketo kampinių segmentu sprendiniu. Aklinos stiklo zonos, papildomai šiltinasi ir dengiasi emalitu iš vidaus.

PV A1212 Kazimieras Reimeris



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

2023 m. \_\_\_\_\_ d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato Valtarkiemo g. 2, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Sklypo (kad. Nr. 0101/0167:1265) Smalinės kaime detalusis planas Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00055197) koregavimo suplanuotos teritorijos 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	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, numatyti želdinių intarpų tarp stovėjimo vietų užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Aikštelę perimetru dengti medžių ir krūmų juosta. Rengiant projekto sprendinius, nagrinėti galimybę sklype numatyti kuo mažiau antžeminio parkavimo vietų, bei pravažiavimo kelių į stovėjimo

		<p>aikšteles, siekiant numatyti didesnius želdynų plotus bei kokybiškas erdves gyventojų saugiam naudojimui. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-12-19 sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 10-iai procentų darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija su medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu.</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>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“.</p> <p>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 diametro 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 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p><b>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.</b></p>

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Architektūrinė išraiška bei tūrinis sprendimas - koncentruotis į integralumą, proporcijas ir užtikrinti, kad pastato architektūrinė išraiška atitiktų Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus. Siektinas pastato įvaizdis – kontekstualaus mastelio, funkcionalus, aplinkai atviras, aplinkinių kvartalų aptarnavimui skirtas prekybos objektas. Pastato išsidėstymo kompozicija sklype turi būti pagrįsta. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų</p>
------	--	---

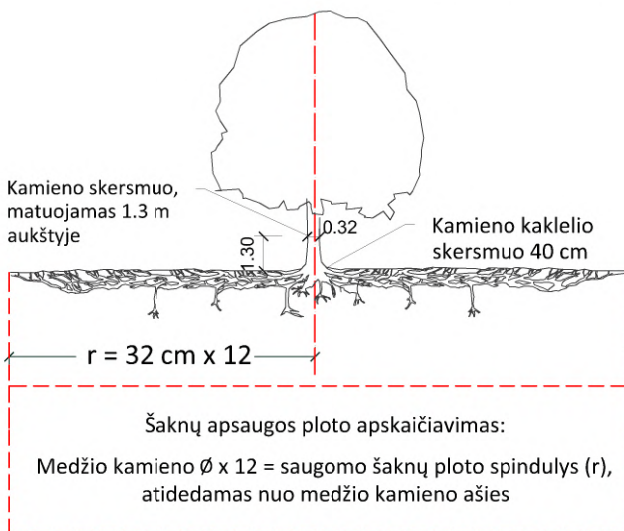
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>medžiaginių ir spalvinių sprendimą.</p> <p>Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai. Numatyti vizualines bei triukšmo taršos mažinimo priemones su planuojamu sklypu besiribojančioms gretimybėms: želdinimą ar kitas apsaugos priemones nuo projektuojamų automobilių stovėjimo aikštelių, pravažiavimų, prekybos paskirties pastato ūkinių zonų ar pan.</p> <p>Pastato 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). Įvertinus kontekstą bei kvartalo ir aplinkinių teritorijų pėsčiųjų poreikius, numatyti takus, sudarančius galimybę planuojamą statinį pasiekti pėsčiomis ar dviračiu nuo greta užgyvendintų teritorijų, vertinti jų tęstinumą prieigose. 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>Siekiant formuoti kokybišką aplinką, skatinama sklype projektuoti naujus želdinius. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdinams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosistemine vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą bei jo parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).</p> <p>Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais.</p> <p>Rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40%.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų, išlaikyti norminius</p>
------	---	--

		atstumus iki gretimų sklypų ribų bei užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Atlikti aplinkinių teritorijų analizę įvertinant esamos ar suplanuotos urbanistinės struktūros užstatymo tipą ir mastelį, nagrinėti esamus želdynus, vietos charakterį formuojančius elementus (reljefas, medžiai, pastatai ir t.t), viešąsias erdves bei juos jungiančius pėsčiųjų ir dviračių ryšius.
3.4.	reikalavimai susisiekimui ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimui ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Sklypo (kad. Nr. 0101/0167:1265) Smalinės kaime detalusis planas Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00055197) koregavimo suplanuotos teritorijos sprendiniais. Vertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendinius
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Siekiant pagerinti aplinkos kokybę, saugumą bei įvertinus pėsčiųjų ir dviračių srautų intensyvumus, rekomenduojama nagrinėti ar vietos pasiekimui nėra būtina papildoma viešosios infrastruktūros plėtra (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takai).
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka. 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. 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 „Vilnius 3D planas“.

Vilma Lekarevičienė, el. p. [vilma.lekareviciene@vilnius.lt](mailto:vilma.lekareviciene@vilnius.lt)  
Kristina Kiseliauskienė, el. paštas [kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt](mailto:kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt)

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksmą (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

# 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.
- Parenkant 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. 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 diametrų 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).

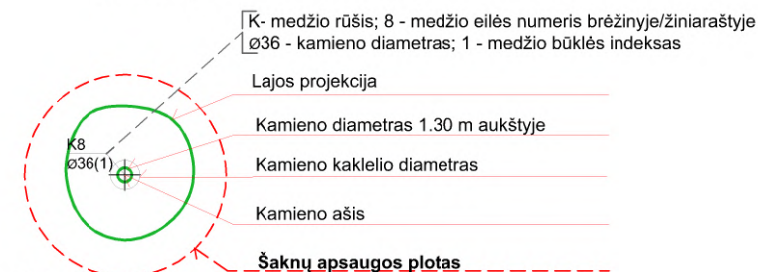
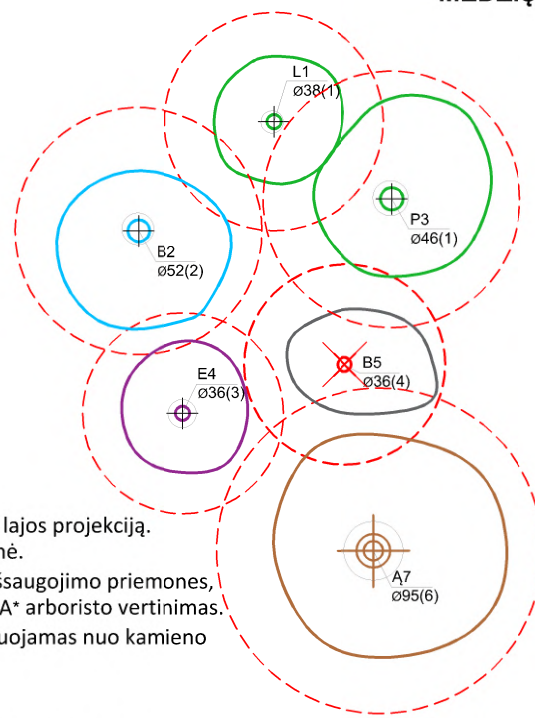
**Pastaba 4:** Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno  $\emptyset$  dauginant iš 15.

## 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 - SIŪLOMAS ŠALINTI 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  $\emptyset$  dauginant iš 15

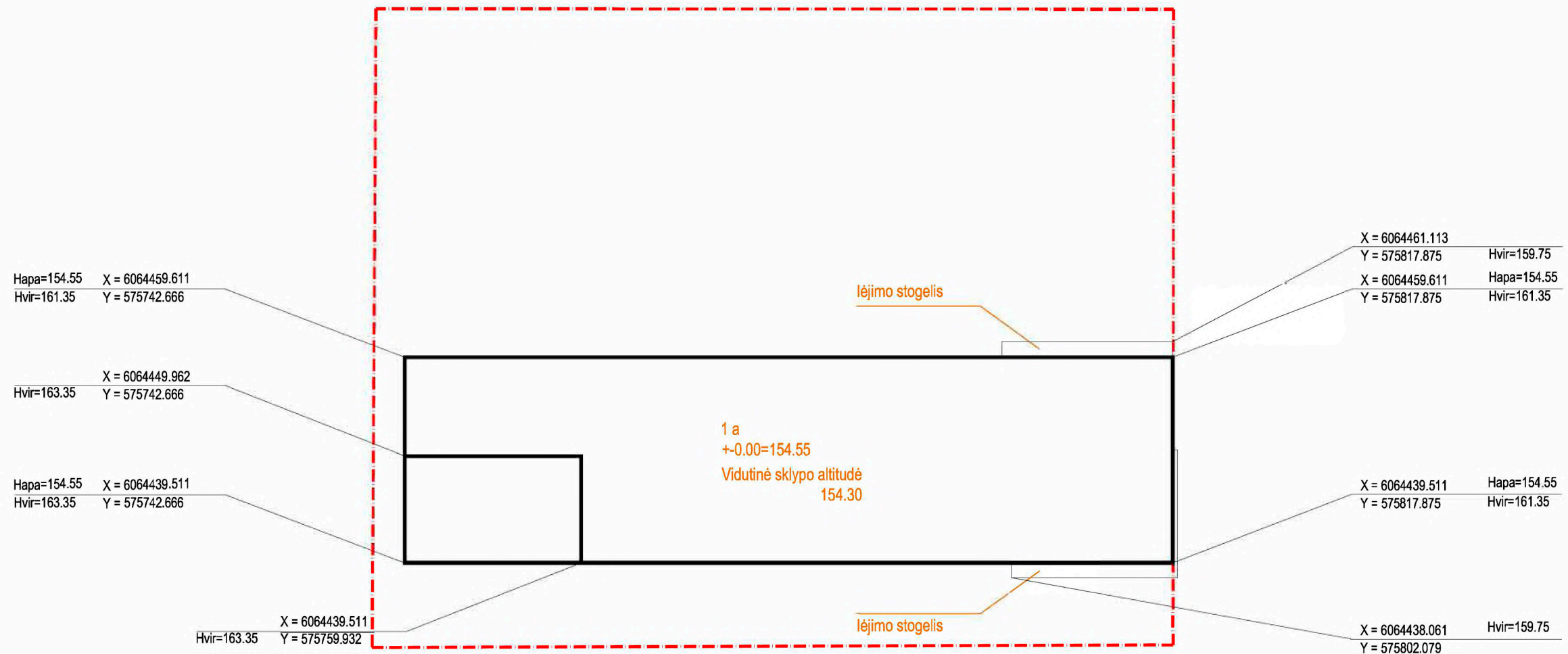


## ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS


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



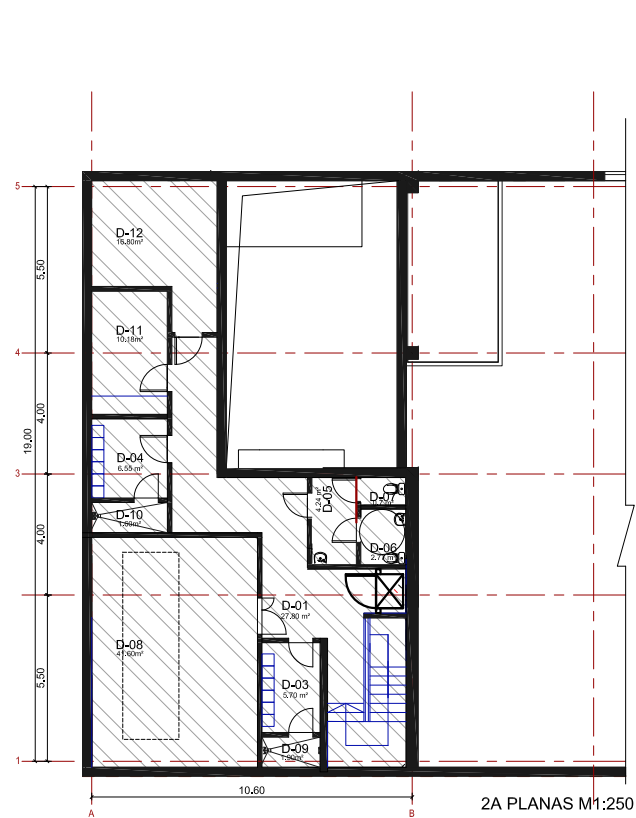
 <b>3am.</b> TRYS A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 68584718; 3am@3am.lt				Objektas:	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, VALTARKIEMIO G.2, VILNIAUS M., STATYBOS PROJEKTAS	Dalis:	SA
				Brėžinys:	VIETOS FOTOFIKSACIJA	Etapas:	PP
A1212	PV/ARCH.	K. Reimeris	2024 08	Projekto Nr.:	24/06/25-VLT-PC-VLN -PP	Brėžinio Nr.:	F-01
	ARCH.	A. Garšvaitė	2024 08	Stalytojas:	UAB "Minera"	Laida:	0
						Brėžinių sk.:	1



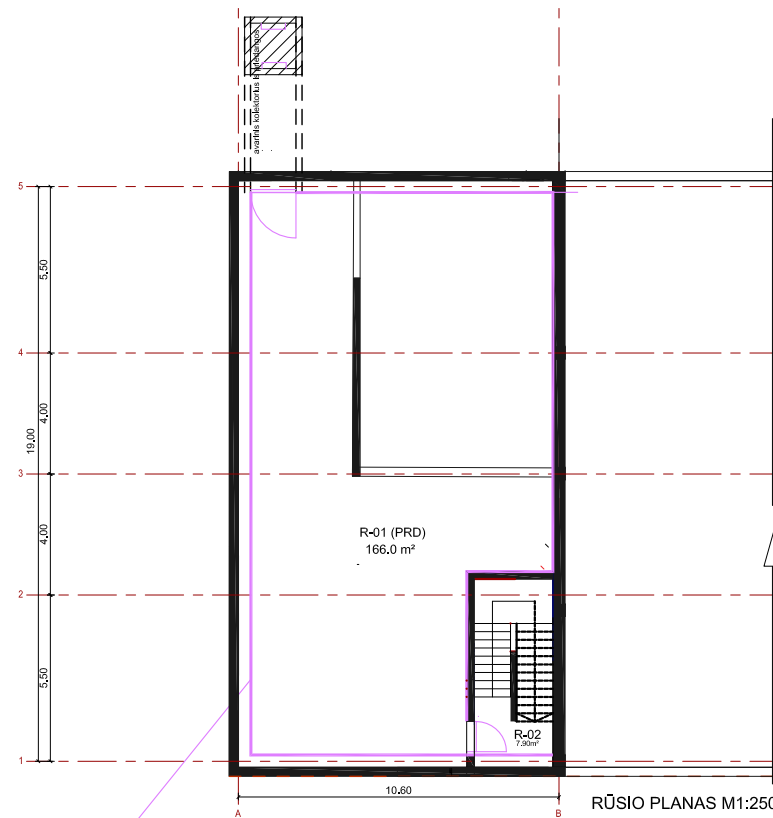
UAB „ID Vilnius“  
 GIS sk.  
 2024 08 05  
 Nr. PP\_2606

 TRYS A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 68584718; 3am@3am.lt				Objektas:	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, VALTARKIEMIO G.2, VILNIAUS M., STATYBOS PROJEKTAS	Dalis:	SA
				Brėžinys:	3D modelio grafinis priedas M 1:500	Brėžinio Nr.:	PP
A1212	PVI/ARCH.	K. Reimeris	24.08.01	Projekto Nr.:	24/06/25-VLT-PC-VLN -PP	Laida:	0
	ARCH.	A. Garšvaitė	24.08.01	Statytojas:	UAB "Minera"	Brėžinių sk.:	1





2A PLANAS M1:250



RŪSIO PLANAS M1:250

2A PLANO EKSPLIKACIJA		
D-01	Holas	27.80
D-03	Vyrų persirengimo patalpa	5.70
D-04	Moteryų persirengimo patalpa	6.55
D-05	WC holas	4.24
D-06	WC Moterų+ŽN	2.77
D-07	WC Vyrų	0.70
D-09	Dušinė Vyrų	1.90
D-10	Dušinė Moterų	2.50
D-11	Pailsio patalpa/virtuvėlė	10.68
D-12	Administracinė patalpa	16.80
D-08	Ventkamera	41.60
BENDRAS 2A PLOTAS		121.24

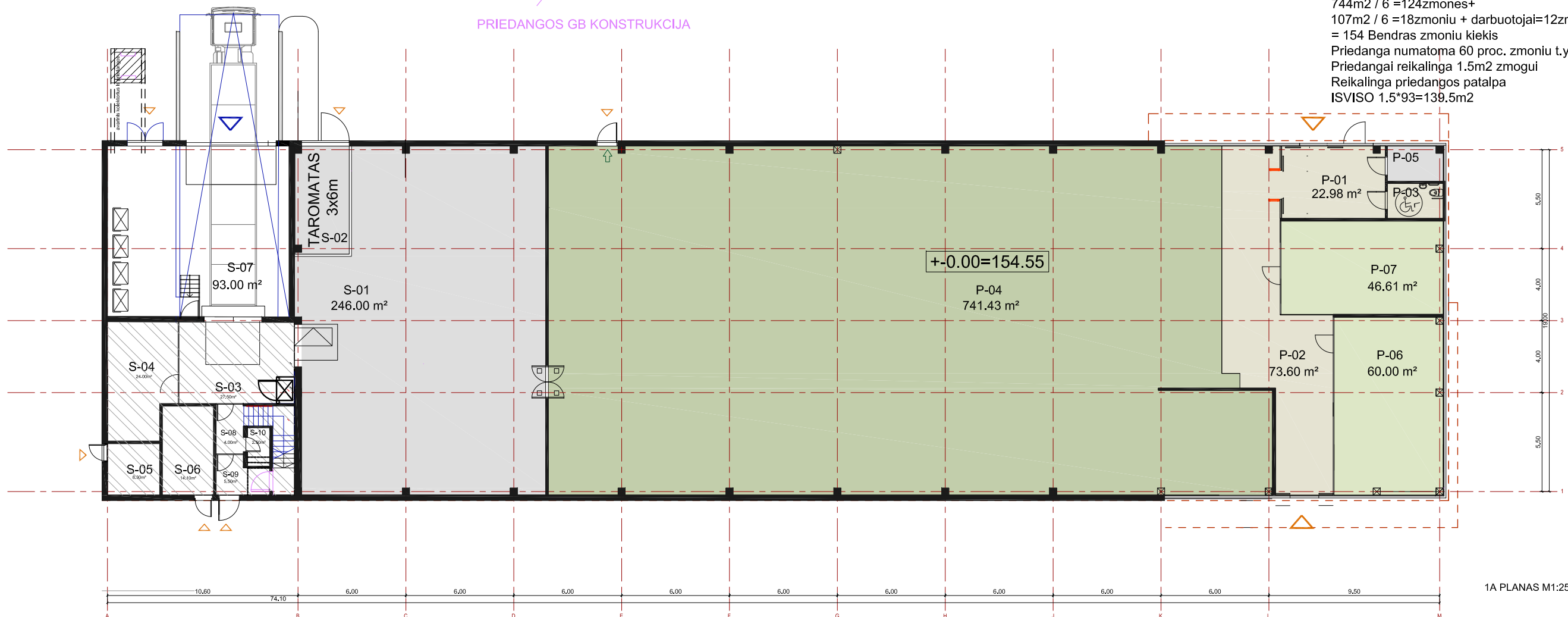
RŪSIO EKSPLIKACIJA		
R-01 (PRD)	PRIEDANGA	166.00
R-02	EVAKUACINĖ LAIPTINĖ	7.90
BENDRAS RŪSIO PLOTAS		173.90

1A PLANO EKSPLIKACIJA		
P-01	Tambūras	22.98
P-02	Holas	73.60
P-03	ŽN WC	6.05
P-04	Prekyba maistas	742.43
P-05	Prekyba apsauga	5.90
P-06	Prekyba priešškasis	61.00
P-07	Prekyba priešškasis	47.61
S-01	Prekių sandėliavimas	246.00
S-02	Taromato patalpa	17.95
S-03	Iškrovimo patalpa	27.50
S-04	Pagalbinė patalpa	25.00
S-05	Techninė patalpa	8.30
S-06	Techninė patalpa	14.10
S-07	Rampos patalpa	93.00
S-08	Evakuacijos laiptinė/holas	4.00
S-09	Tambūras	5.50
S-10	Pagalbinė patalpa	2.50
BENDRAS 1A PLOTAS		1403.42

BENDRAS PASTATO PLOTAS	1698.56
------------------------	---------

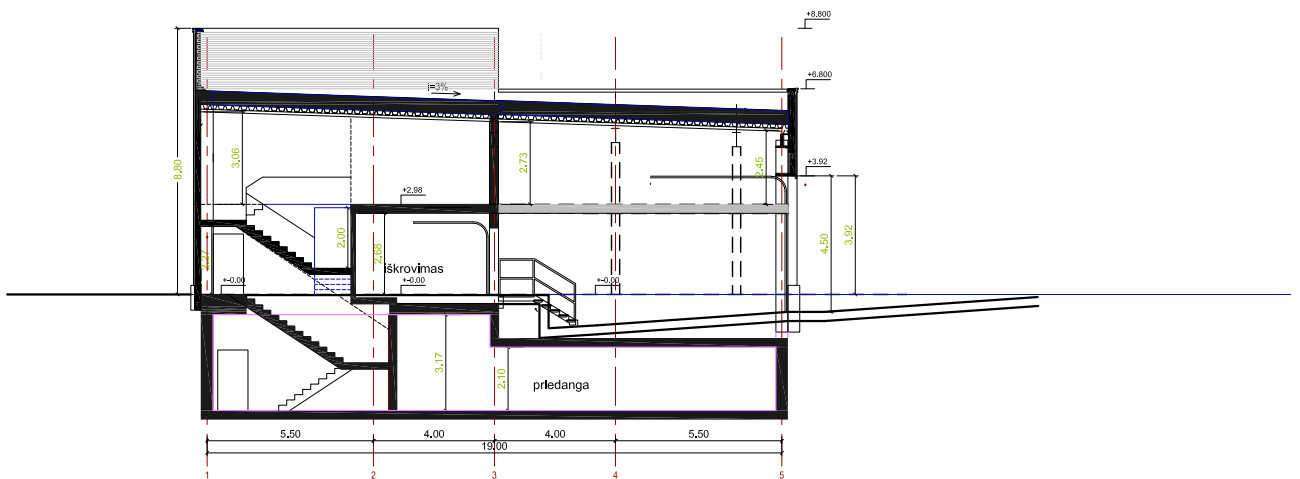
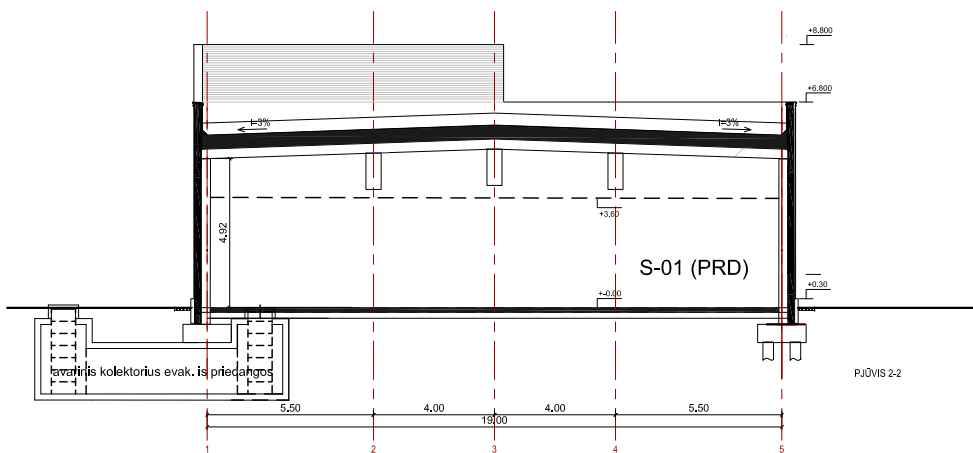
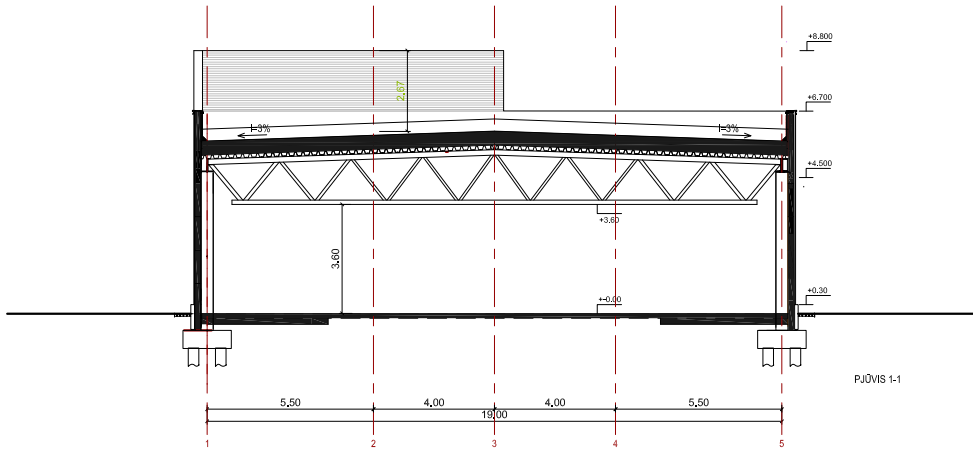
**PRIEDANGOS PLOTO SKAICIAVIMAS:**  
 zmonių skaičius PC  
 Prekybinės patalpos  
 $744\text{m}^2 / 6 = 124\text{zmones} +$   
 $107\text{m}^2 / 6 = 18\text{zmonių} + \text{darbuotojai} = 12\text{zmonių}$   
 $= 154$  Bendras žmonių kiekis  
 Priedanga numatoma 60 proc. žmonių t.y. 93 žmogus  
 Priedangai reikalinga 1.5m<sup>2</sup> žmogui  
 Reikalinga priedangos patalpa  
 $ISVISO 1.5 \cdot 93 = 139.5\text{m}^2$


PRIEDANGOS GB KONSTRUKCIJA



1A PLANAS M1:250

TRYS A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 68584718; 3am@3am.lt				Objektas:	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, VALTARKIEMIO G.2, VILNIAUS M., STATYBOS PROJEKTAS	Dalis:	SA
				Brėžinys:	PLANAI M1:250	Etapas:	PP
A1212	PV/ARCH.	K. Reimeris	2024 08	Projekto Nr.:	24/06/25-VLT-PC-VLN -PP	Brėžinio Nr.:	P-01
	ARCH.	A. Garšvaitė	2024 08	Stalytojas:	UAB "Minera"	Laida:	0
						Brėžinių sk.:	1



 TRYS A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 68584718; 3am@3am.lt				Objektas:	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, VALTARKIEMIO G.2, VILNIAUS M., STATYBOS PROJEKTAS	Dalis:	SA
				Brėžinys:	PJŪVIAI M1:250	Etapas:	PP
A1212	PV/ARCH.	K. Reimeris	2024 08	Projekto Nr.:	24/06/25-VLT-PC-VLN -PP	Brėžinio Nr.:	P-02
	ARCH.	A. Garšvaitė	2024 08	Statytojas:	UAB "Minera"	Laida:	0
						Brėžinių sk.:	1







 TRYS A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 68584718; 3am@3am.lt				Objektas:	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, VALTARKIEMIO G.2, VILNIAUS M., STATYBOS PROJEKTAS	Dalis:	SA
				Etapas:	PP		
				Brėžinys:	OBJEKTO VIZUALIZACIJA	Brėžinio Nr.:	VIZ_00
A1212	PV/ARCH.	K. Reimeris	2024 06	Projekto Nr.:	24/06/25-VLT-PC-VLN -PP	Laida:	0
	ARCH.	A. Garšvaitė	2024 06	Stalytojas:	UAB "Minera"	Brėžinių sk.:	



 TRYS A. M. UAB Vasaari 10-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 66584718, 3am@3am.lt				Objektas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, VALTARKIEMIO G.2, VILNIAUS M., STATYBOS PROJEKTAS	Dalis: SA Etapas: PP
Brėžinys: OBJEKTO VIZUALIZACIJA				Brėžinio Nr.: VIZ_00	
A1212	PV/ARCH.	K. Reimeris	2024 06	Projekto Nr.: 24/06/25-VLT-PC-VLN -PP	Laida: 0
	ARCH.	A. Garšvaitė	2024 06		
Statytojas: UAB "Minera"				Brėžinių sk.:	



 TRYŠ A. M. UAB Vasario 10-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 66584718; 3am@3am.lt				Objektas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, VALTARKIEMIO G.2, VILNIAUS M., STATYBOS PROJEKTAS	Dalis: SA Etapas: PP
Brėžinys: OBJEKTO VIZUALIZACIJA				Brėžinio Nr.: VIZ_00	
A1212	PV/ARCH.	K. Reimeris	2024 06	Projekto Nr.: 24/06/25-VLT-PC-VLN -PP	Laida: 0
	ARCH.	A. Garšvaitė	2024 06		
				Statytojas: UAB "Minera"	Brėžinių sk.:



 TRYŠ A. M. UAB Vasario 10-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 66584718, 3am@3am.lt				Objektas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, VALTARKIEMIO G.2, VILNIAUS M., STATYBOS PROJEKTAS	Dalis: SA Etapas: PP
Brėžinys: OBJEKTO VIZUALIZACIJA				Brėžinio Nr.: VIZ_00	
A1212	PV/ARCH.	K. Reimeris	2024 06	Projekto Nr.: 24/06/25-VLT-PC-VLN -PP	Laida: 0
	ARCH.	A. Garšvaitė	2024 06		
				Statytojas: UAB "Minera"	Brėžinių sk.:

## FASADŲ APDAILOS SPRENDIMAI



3. terasos zona su apšvietimu

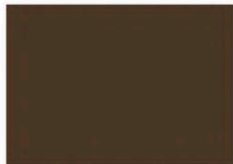
1. standartinė Maximos fasadų apdailos plokštė

2. U arba uždaro profilio aliuminio arba aliuminio kompozito juostos su/be LED tipo apšvietimu



fasado su aliuminio profiliais ir LED apšvietimo juostomis apdailos analogas

1. standartinė Maximos fasadų apdailos plokštė, Fundermax 0657, Puricelli 8513 (RAL 8028 – rudas).



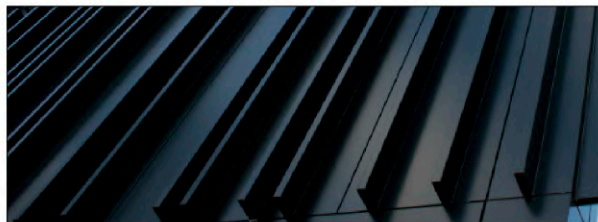
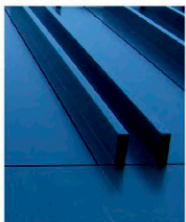
**Max Compact Exterior  
brown core F-Quality 0657**



Puricelli 8513

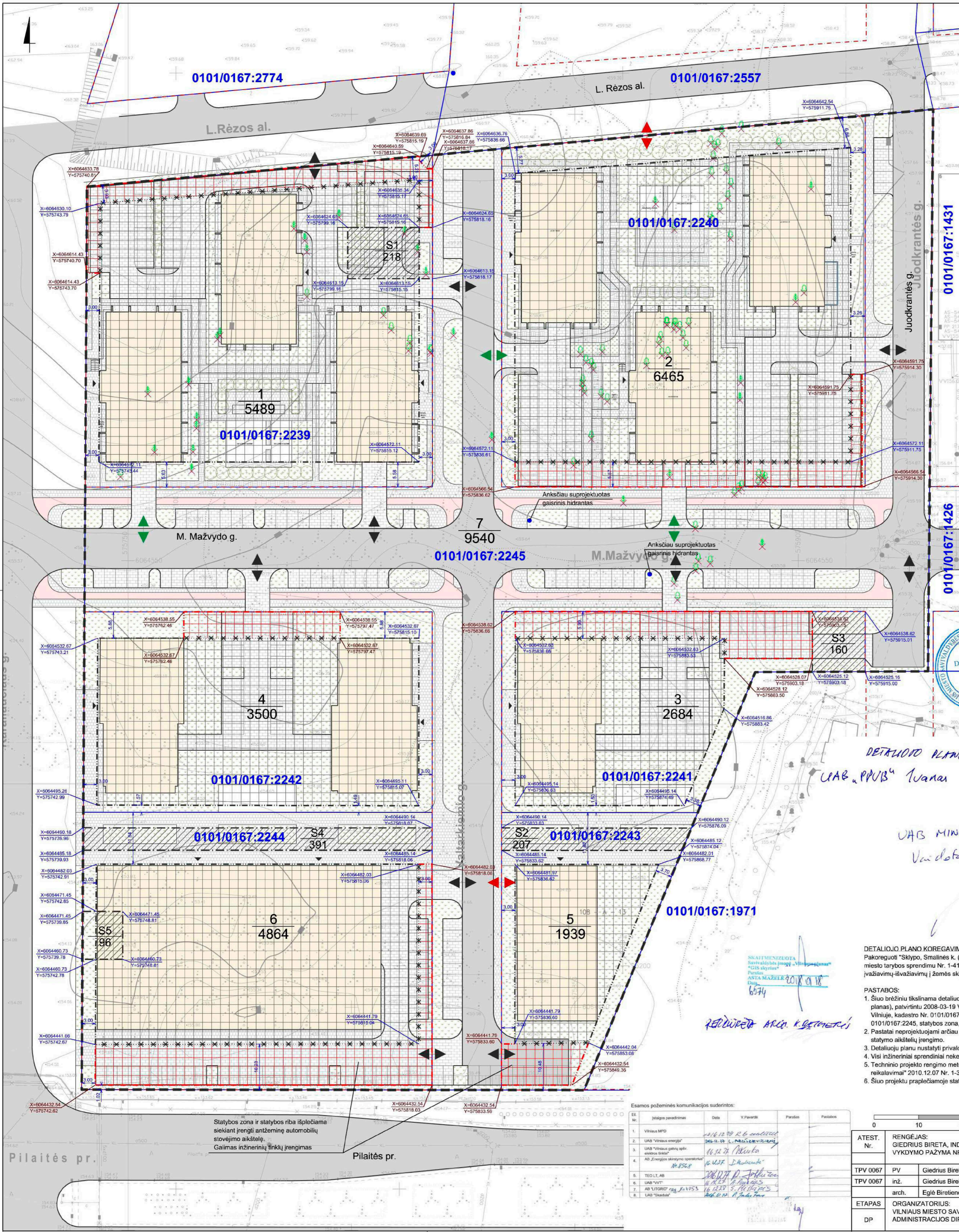
8513

2. U arba uždaro profilio aliuminio arba aliuminio kompozito juostos su/be LED tipo apšvietimu



 TRYS A. M. UAB Vasaio 10-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 66584718; 3am@3am.lt				Objektas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, VALTARKIEMIO G.2, VILNIAUS M., STATYBOS PROJEKTAS	Dalis: SA Etapas: PP
Brėžinys: OBJEKTO VIZUALIZACIJA				Brėžinio Nr.: VIZ_00	
A1212	PV/ARCH.	K. Reimeris	2024 06	Projekto Nr.: 24/06/25-VLT-PC-VLN -PP	Laida: 0
	ARCH.	A. Garšvaitė	2024 06		
Statytojas: UAB "Minera"				Brėžinių sk.:	





- SUTARTINIAI ŽENKLAI**
- Detaliojo plano korektūros galiojimo riba
  - Esamų kadastrinių sklypų ribos
  - Galvių raudonosios linijos
  - Važiavimojos dalies riba
  - Planuojama įvažiavimo - išvažiavimo į sklypą vieta
  - Nauja įvažiavimo - išvažiavimo į sklypą vieta
  - Naikinamas detaliojo plano patvirtinta įvažiavimo - išvažiavimo į sklypą vieta
  - Įėjimo į pastatą vieta
  - Detaliojo plano patvirtinta statybos riba
  - Nauja tiksinama statybos riba, dėl antžeminį automobilių stovėjimo aikštelių statybos, ketinosios dangos įrengimo
  - Naikinama detaliojo plano patvirtinta statybos riba
  - Detaliojo plano patvirtinta statybos zona
  - Nauja tiksinama statybos zona, dėl antžeminį automobilių stovėjimo aikštelių statybos, ketinosios dangos įrengimo
  - Sklypo, servituto numeris
  - Sklypo, servituto plotas (m<sup>2</sup>)
  - Esamo servituto riba
  - Esamo servituto zona
  - Anksčiau suprojektuotas gaisrinis hidranto vieta
  - Projektuojami pastatai
  - Projektuojama asfaltbetoninė danga
  - Projektuojama betono trinkelinių danga
  - Projektuojama betono plytelių danga
  - Projektuojami dviračių takai
  - Projektuojamos nuogrindos
  - Projektuojamas mulco suoksnis
  - Projektuojama veja
  - Sodinami medžiai
  - Kertami medžiai

**PATVIRTINTA:**  
 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
 direktoriaus pavaduotojo  
 2018 m. 2010 6 d.  
 Įsakymu Nr. A30-512



*DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAI PRITARIAME*  
*UAB „PPVIB“ Ivana Šiška 2018.09.29*  
*UAB MINERA*  
*Vaidotas Gražys*

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
 Miesto planavimo departamentas  
**TERITORIJŲ PLANAVIMO KOMISIJA**  
 2018-03-24/25  
 PROF. NR. 1-1-1  
 GHS NR. 6574

**DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO TIKSLAS:**  
 Pakoreguoti "Sklypo, Smalinės k. (kadastro Nr. 0101/0167:1265) Pilaitės sen., Vilniuje detaliojo plano", patvirtinto 2008-03-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-415 sprendimus, patikslinant statybos zoną, statybos ribas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą ir įvažiavimų-išvažiavimų į žemės sklypus vietas.

**PASTABOS:**  
 1. Šiuo brėžiniu tiksinama detaliojo plano (Sklypo, Smalinės k. (kadastro Nr. 0101/0167:1265) Pilaitės sen., Vilniuje detaliojo plano), patvirtinto 2008-03-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-415, nustatyta sklypų, esančių Smalinės k., Pilaitės sen., Vilniuje, kadastro Nr. 0101/0167:2239, 0101/0167:2240, 0101/0167:2241, 0101/0167:2242, 0101/0167:2243, 0101/0167:2244, 0101/0167:2245, statybos zona, statybos riba, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas ir įvažiavimų-išvažiavimų į sklypus vietas.  
 2. Pastatai neprojektuojami arčiau nei 3 metrai iki sklypo ribos, statybos zona ir statybos riba tiksinama dėl antžeminį automobilių stovėjimo aikštelių įrengimo.  
 3. Detaliojo plano nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimo reikalavimai nekeičiami.  
 4. Visi inžineriniai sprendiniai nekeičiami.  
 5. Techninio projekto rengimo metu, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" 2010.12.07 Nr. 1-338.  
 6. Šiuo projektu praplečiama statybos zonoje, skirtoje antžeminio parkavimo aikštelėms įrengti, pastatų statyba negalima.

Esamos požeminės komunikacijos sudėtis:

EA Nr.	Įrenginio pavadinimas	Data	V. Pavardė	Parabos	Pastabos
1.	Vilniaus MPO	2016.10.20	R. B. B.		
2.	UAB "Vilniaus energija"	2016.11.19	L. M.		
3.	UAB "Vilniaus vandens ūkis"	2016.12.21	P. K.		
4.	AB "Lietuvos energijos perdavimas"	2017.01.10	D. A.		
5.	TSD L. AB	2017.01.10	D. A.		
6.	UAB "VVT"	2017.01.10	D. A.		
7.	AB "Lietuvos energijos perdavimas"	2017.01.10	D. A.		
8.	UAB "Sveikata"	2017.01.10	D. A.		

0		10		20		30		40		50		60		70		75 m	
ATEST. Nr.	RENGĖJAS:	GIEDRIUS BIRETA, INDIVIDUALIO VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. 093032										SKLYPO, SMALINĖS K. (KAD. NR. 0101/0167:1265), PILAITĖS SEN., VILNIUJE DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBŲ KOREGAVIMAS					
TPV 0067	PV	Giedrius Bireta	2018.01	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS SU KOREGUOJAMA STATYBOS ZONA IR RIBA.												LAIDA	
TPV 0067	inž.	Giedrius Bireta	2018.01	M 1:500												0	
ETAPAS	arch.	Eglė Birutienė	2018.01													LAPAS	LAPŲ
DP	ORGANIZATORIUS:	VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS										2017-AI-01	1	1			

