


„GAMYBINIO PASTATO (UN.NR. 4400-3808-4272) SMOLENSKO G. 10F, VILNIUJE, PASKIRTIES KEITIMO  
Į PREKYBOS IR PRAMOGŲ CENTRĄ, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS “



STATYTOJAS	UAB "Savanorių 219", į.k. 304600077 Švitrigailos g. 11K-109, Vilnius
STADIJA	Projektiniai pasiūlymai (PP)
STATYBOS RŪŠIS	Paprastasis remontas keičiant paskirtį
PROJEKTO VADOVAS	T.Vaičiulis
OBJEKTO NUMERIS	A300S_PP
STATINIO KATEGORIJA	Ypatingas
PAVELDOSAUGINIS ADRESAS	SMOLENSKO G. 10F, VILNIUS

**TURINYS**

Rinkmenos lapų sk.	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAPŲ KIEKIS	LAPO NR. rinkmenoje
<b>49 lapai</b>	Antraštinis lapas	1	1
	Turinys	1	2
	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	6-8	3-8
	Techninė projektavimo užduotis	1	9
	Aiškinamasis raštas	15	10 -24
	Sklypo planas M 1:500	1	25
	Dviračių ir pėsčiųjų judėjimo srautų schema M 1:500	1	26
	Pirmo aukšto planas M 1:200	1	27
	Antro aukšto planas M 1:200	1	28
	Stogo planas planas M 1:200	1	29
	Fasadas tarp ašių „H – A“ M 1:200	1	30
	Fasadas tarp ašių „1 – 11“ M 1:200	1	31
	Pjūvis „1 – 1“ M 1:200	1	32
	Pjūvis „2 – 2“ M 1:200	1	33
	Pjūvis „3 – 3“ M 1:200	1	34
	Pjūvis „4 – 4“ M 1:200	1	35
	Pjūvis „5 – 5“ M 1:200	1	36
	Pjūvis „6 – 6“ M 1:200	1	37
	Pjūvis „7– 7“ M 1:200	1	38
	3d vizualizavijos	1-4	39-42
Detaliojo plano sprendiniai	1	43	
Detalaus plano aiškinamasis raštas	1	44-47	
Sprendimas dėl sklypo Smolensko g.10 detaliojo plano tvirtinimo	1	48-49	

ATESTATO NR.	 Studija „Heima“, MB, www.heima.lt T. Ševčenkos g. 16A-310, LT-03111 Vilnius				OBJEKTAS: GAMYBINIO PASTATO (UN.NR. 4400-3808-4272) SMOLENSKO G. 10F, VILNIUJE, PASKIRTIES KEITIMO [PREKYBOS IR PRAMOGŲ CENTRĄ, PAPERASTOJO REMONTO PROJEKTAS			
A2145	PV/PDV	T. Vaičiulis		2022 - 07	Aiškinamasis raštas		0	
	ARCH	L.M.Budrikytė		2022 - 07				
Etapas	STATYTOJAS:				A300S-PP- AR		LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "Savanorių 219"						0	0



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas) \_\_\_\_\_  
2021 m. \_\_\_\_\_ d.

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS**

2021 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Gamybinio pastato (un. Nr. 4400-3808-4272) Smolensko g. 10F, Vilniuje, paskirties keitimo į prekybos ir pramogų centrą, paprastojo remonto projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 20 str., žemės sklypo naudojimo reglamentai nenumatomi. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006-11-15 sprendimu Nr. 1-1406 patvirtintu Sklypo Smolensko g. 10 (kadastro Nr. 0101/0055:132) detaliuoju planu (TPDR reg. Nr. T00054699).
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	Užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei 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 automobilių stovėjimo vietas už sklypo ribų, pateikti susitarimus dėl automobilių stovėjimo vietų nuomos bei juos įregistruoti Registrų centre. Pastatui privalomas norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius turi būti užtikrinimas visą pastato eksploatavimo laikotarpį. Pateikti

		<p>skaičiavimus, pagrindžiančius, kad už sklypo ribų ir sklype pastatui numatomos automobilių stovėjimo vietos nėra skirtos kitų pastatų normatyviniams automobilių stovėjimo vietų poreikiui užtikrinti. Įvertinti projekto „Prekybos pastatas, Žemaitės g. 16, Vilniuje, rekonstravimo projektas“, kuriam išduotas leidimas rekonstruoti statinį reg. Nr. LNS-01-160105-00021, sprendinius. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 10 proc. darbuotojų skaičiaus. Aikštelėse įrengti dviračių įkrovimo prieigas.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Numatant keisti sklypo sprendinius atlikti esamų želdinių vertinimą sklype ir – jei projektuojamos dangos priartėja arčiau nei per 5 metrus - valstybinėje žemėje. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis priedu „Grafinis/ informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Saugotinių želdinių būklė vertinama remiantis LR AM įsakymu D1-5 patvirtintų taisyklių „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių“ 2 priedu (informaciją kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206). Aiškiai grafiškai vaizduoti šalinamus medžius, nurodyti šalinimo priežastį.</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 charakterį, proporcijas, mastelį; pastato architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, turi atitikti statinio paskirtį. Nepriklausomai nuo aplinkos, statinys savo 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, betonai, metalas, stiklas, naudojimą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginių ir spalvinių sprendimų. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Sklypo rytinėje ir pietinėje pusėse, priešais esamą pastatą projektuoti želdinių juostas su medžiais ir krūmų pomedžiais. Pateikti projektuojamų želdinių (medžių, krūmų, žolinių augalų, lianų) rūšis, preliminarinius kiekius, komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus. Pirmenybę teikti augalų rūšims, kurios gerina vietos biologinę įvairovę. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu. Rengiant tolimesnę projekto techninę dokumentaciją vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-719 „Dėl atskirųjų ir priklausomųjų Želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.</p> <p>Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius.</p> <p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai privalo atitikti urbanistinį kontekstą - teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje.</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių</p>

		<p>takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan. Užtikrinti funkcinius ryšius su aplinkiniais objektais. Numatyti saugias, neįgaliesiems pritaikytas, nuo automobilių pravažiavimų atskirtas prieigas į pastatą. Pateikti pėsčiųjų judėjimo schemą teritorijoje.</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; neįskaičiuojamos ažūrinės, korio tipo dangos.</p> <p>Rekomenduojama didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 %.</p> <p>Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių saugyklos iki kaimyninių sklypų ribų ir gretimų gyvenamųjų langų. Vadovautis STR „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais. Vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu. Rengiant tolimesnę projekto techninę dokumentaciją vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-719 „Dėl atskirųjų ir priklausomųjų Želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.</p> <p>Siūlome vadovautis 2020 m. gruodžio 21 d. Administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl sklypo apželdinimo sprendinių projektavimo statinio projekto aplinkotvarkos dalyje metodikos patvirtinimo“ Nr. 30-2909/20.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Projektiniuose pasiūlymuose aprašyti pastate numatomą vykdyti veiklą. Užtikrinti funkcionalią pastato vidinę struktūrą, vidinėje pastato struktūroje numatyti viešųjų erdvių sistemą. Pateikti pastato paskirties skaičiavimą vadovaujantis STR „Statinių klasifikavimas“ reikalavimais. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsnio nuostatomis. Sklypo plane išskirti statytojo valdomą žemės sklypo dalį. Numatant sprendinius ne statytojo valdomoje žemės sklypo dalyje, pateikti sklypo savininkų sutikimus. Pateikti remontuojamo pastato kadastrinių matavimų bylos kopiją.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai – pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.</p>
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Projekto sprendiniai turi atitikti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006-11-15 sprendimu Nr. 1-1406 patvirtinto Sklypo Smolensko g. 10 (kadastro Nr. 0101/0055:132) detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00054699) sprendinius; detalieji planai koreguojami Teritorijų planavimo įstatymo ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių nustatyta tvarka. Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius; 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	<p>Nagrinėti sklypo/sklypo dalies prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį. Pateikti schemas, kaip pėstieji judės per aplinkines teritorijas į pastato vidų ir kaip sklypo sprendiniai derės prie jau išvystytos viešosios infrastruktūros, ją papildys ir</p>

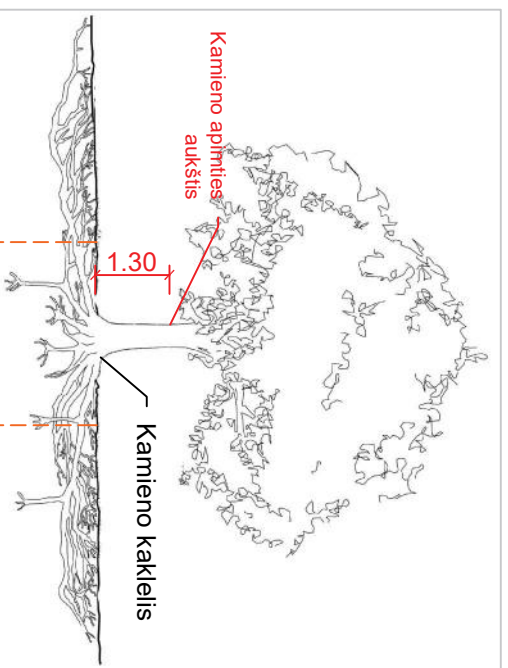
	infrastruktūros plėtra	pagerins.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vykdyti 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo Nr. 30-3178/19 „Dėl projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą“ reikalavimus. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Pateikti daugiau nei vieną pastato santykį su aplinka ir pastato architektūrinę išraišką atspindinčią vizualizaciją iš aktualių apžvalgos taškų. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

Aurelija Šlepikaitė, (8 5 211 2877), [aurelija.slepikaite@vilnius.lt](mailto:aurelija.slepikaite@vilnius.lt)

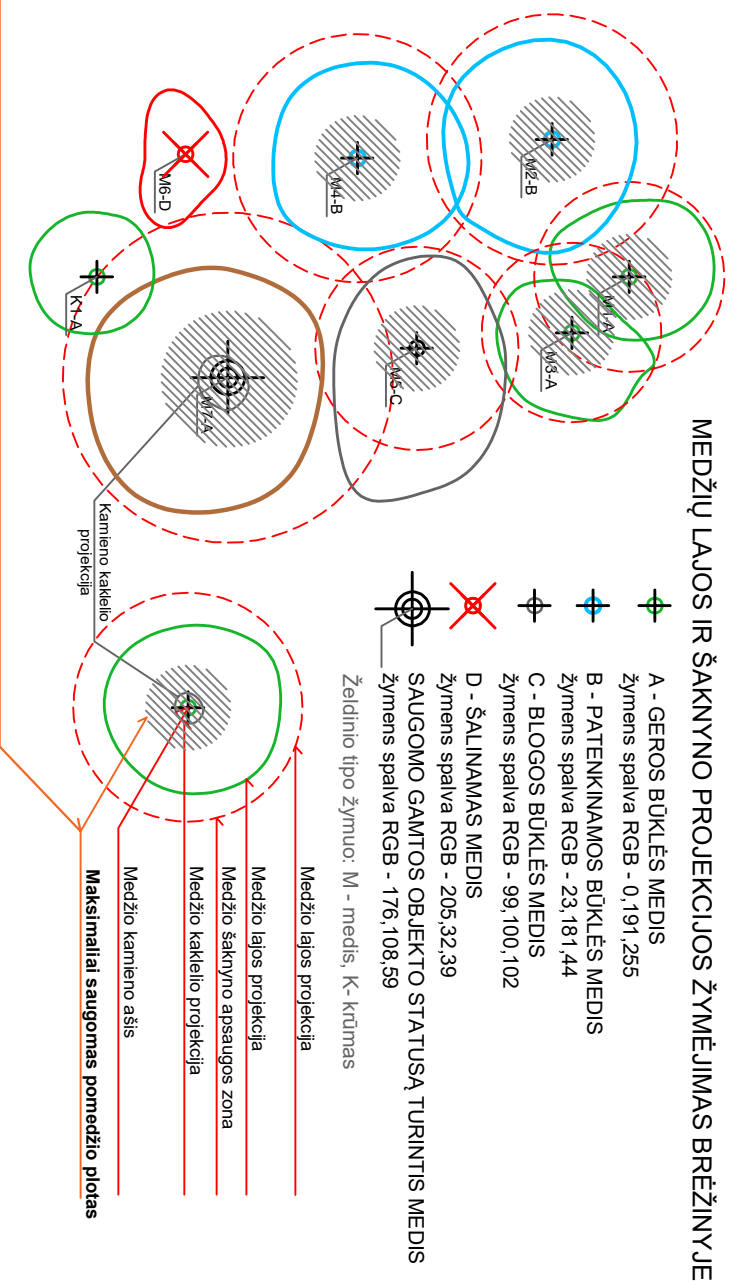
Ramunė Baniulienė, [ramune.baniuliene@vilnius.lt](mailto:ramune.baniuliene@vilnius.lt)

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

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



**Maksimaliai saugomas pomedžio plotas -** kamieno kaklelio diametras  $\varnothing$  x 5, kuriame negalimas šaknų suspaudimas



## POMEDŽIO PLOTŲ APSAUGOS REŽIMAI:

- iki 5x kamieno  $\varnothing$  - gyvybiškai svarbus maksimaliai saugomas pomedžio plotas, kuriame negalima jokia judėjimo, transportavimo, įrengimo ar sandėliavimo veikla, statybų metu privalomai apvertas laikina tvora.
- iki 12x kamieno  $\varnothing$  - pomedžio plotas, kuriame galima važiuoti transporto priemonėmis, kurių svoris yra iki 2 tonų, o važiuojamojo ploto pagrindas tolygiai išklotas specialiomis svorio centru paskirstančiomis laikininojo kelio ploklėmis.

## ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZZDYS

Medžio nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1 m aukštyje	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu $\varnothing$ cm	Maksimaliai saugomas pomedžio/pokūrumio plotas m <sup>2</sup>	Lajos projekcija Š,R,P,V kryptimis	Medžio būklės indeksas A, B, C, D	Reikalingos arboristinės priemonės	9
1	2	3	4	5	6	7	8		
M-1	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	M-1	45	6,8	3,4,3,6,3,4	B		Formuojamasis genėjimas
K-1	Pilkoji lanksva 'Grefsheim'	Spiraea cinerea 'Grefsheim'	K-1	daugiakamienis	6	2,3,3,2	B		Retinimas

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIO PASIŪLYMO RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO SMOLENSKO G. 10F
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-07-27 Nr. A659-394/21(3.3.2.26E-VMA)
<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>	E. B., Poskyrio vedėjas laikinai vykstantis vyriausiojo miesto architekto funkcijas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	B. B.
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-07-27 17:03:16 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-07-27 17:03:29 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 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 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.45.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-07-27 17:04:30)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-07-27 17:04:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**TVIRTINU:**

UŽSAKOVAS (STATYTOJAS):

UAB "Savanorių 219",

**TECHNINĖ UŽDUOTIS**

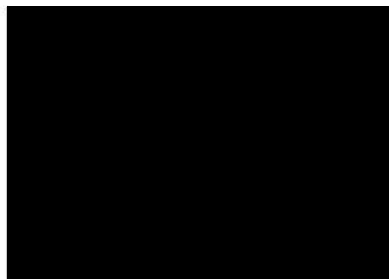
2021 m. Rugpjūčio 31 d.

Vilnius

1. UŽSAKOVAS (STATYTOJAS):	UAB "Savanorių 219",
2. PROJEKTO PAVADINIMAS:	„GAMYBINIO PASTATO (UNNR. 4400-3808-4272) SMOLENSKO G. I OF, VILNIUJE, PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS IR PRAMOGŲ CENTRĄ, PAPERASTOJO REMONTO PROJEKTAS“
3. STATINIO KATEGORIJA:	YPATINGAS
4. PROJEKTO STADIJA:	Projektiniai pasiūlymai
5. PROJEKTUOTOJAS:	Studija "Heima", MB
6. STATYBOS RŪŠIS:	PASKIRTIES KEITIMAS. PAPERASTIS REMONTAS
7. PROJEKTVIMO DARBŲ APIMTIS:	<ul style="list-style-type: none"><li>• PP</li></ul>
8. PRIVALOMIEJI STATINIO PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI KURIUOS PATEIKIA STATYTOJAS:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nuosavybės teisę į žemės sklypą ir jo įregistravimą;</li><li>• Nekilnojamojo turto registro patvirtinantys dokumentai;</li><li>• Topo nuotrauka</li></ul>
9. STATINIO PROJEKTO SUDĖTIES SAŲADAS:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Projektinių pasiūlymų byla;</li></ul>
10. PATEIKIAMŲ PROJEKTO DOKUMENTACIJOS EGZEMPLIORIŲ SKAIČIUS:	Užsakovui (Statytojui) Projektuotojas pateikia 1 (vieną) parengto projektinių pasiūlymų dokumentacijos egzempliorių.

**UŽSAKOVAS:**

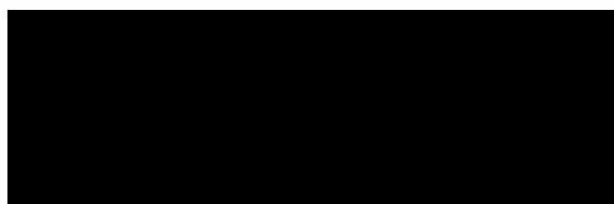
UAB "Savanorių 219",  
j.k. 304600077  
Švitrigailos g. 11K-109, Vilnius



Parašas

**PROJEKTUOTOJAS**

Studija "Heima", MB  
Smėlio g. 11-24, Vilnius  
Įmonės kodas 304116286  
K [redacted] S [redacted]  
Tel. +370 670 97636



Parašas

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### Bendrieji duomenys

Objekto vieta: Smolensko g.10F, Vilnius

Sklypo kad.Nr.: 0101/0055:122

Sklypo plotas 22394 kv.m. (2,2964 Ha)

Objekto ir sprendžiamo pastato vieta

### STATYBOS VIETA



Remontuojamas pastatas adresu Smolensko g.10F, Vilnius.

Žemės sklypo Kad.Nr.: 0101/0055:122

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Sklype yra esamas pastatas, buvęs gamyklos cechas. Projektu ketinama pakeisti pastato ir patalpų paskirtį iš gamybos į prekybos.suremontuoti, apšiltinti stogą, fasadus, sudėti langus, įrengti šildymo sistemą.

Pastato Unik.Nr.: 4400-3808-4272

Esama naudojimo paskirtis: Gamybos, pramonės

Žymėjimas plane (sklypo plane ir NTR) 22P1p

Bendras esamo pastato plotas 7 655,79 kv.m.

Tūris 54 292 kub.m.

Statybos metai 1959 m.

## PAVELDOSAUGINĖ DALIS

Remontuojamas gamybinis pastatas adresu Smolensko g.10 F, patenka į Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073) apsaugos zoną, kurioje statybos darbus reglamentuoja Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas, Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatos. Projektiniams sprendiniams pritarta paveldosauginiu požiūriu, suderinimo registracijos Nr. 21-258.

Remontuojamas gamybinis pastatas priskirtas Kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos zonoms – vizualinės apsaugos pozoniui. Priklauso naujamiesčio seniūnijai, funkcinės zonos tipas – miesto dalies (rajonų) centro zona.

Pastatas paliekamas esamo aukštumo ir dydžio, kad nekeistų dabartinių esamų vizualizės apsaugos zonų.

Pagal senamiesčio apsaugos reglamentą:

Galimi tvarkymo darbai:

- restauruojami pastatų fasadai, vertingi vidaus struktūros dalys bei elementai;
- galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo ir pritaikymo darbai, paprastas remontas;

- kapitalinis remontas ir rekonstrukcija galimi nevertingose dalyse ir elementuose

### TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

Sklypas adresu Smolensko g.10, Vilniuje turi galiojantį detalų planą. (Žemės sklypo Smolensko g.10, Kad.Nr.: 0101/0055:132, detalusis planas). Patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 lapkričio mėn. 15d. Sprendimu Nr.1-1406.

Nagrinėjamas pastatas yra detalaus plano zonoje D2K1 Reglamentas:

Užstatymo tankis 80%

Užstatymo Intensyvumas 2,5

Aukštų skaičius 2-12a

Teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis: K1, G2, I1

### ESAMOS SITUACIJOS APŽVALGA

Nagrinėjamas pastatas yra buvusios gamyklos cecho dalis



Cecho dalis, kuri ribojasi su Žemaitės gatve, buvo nugriauta ir jo vietoje pastatyta LIDL parduotuvė



Nagrinėjamo pastato konstrukcinė laikančioji schema yra 6m žingsnio g/b kolonos, g/b santvaros.



Pastatas yra vieno aukšto su g/b perdangos antresole.

Bendras pastato vidaus aukštis iki aukščiausios konstrukcijos yra 11,50m Pirmojo aukšto aukštis iki g/b perdangos konstrukcijos yra 4m.

Pastate yra esama elektros transformatorinė.

Pastato centrinėje dalyje yra 3m aukščio tūriniai stoglangiai



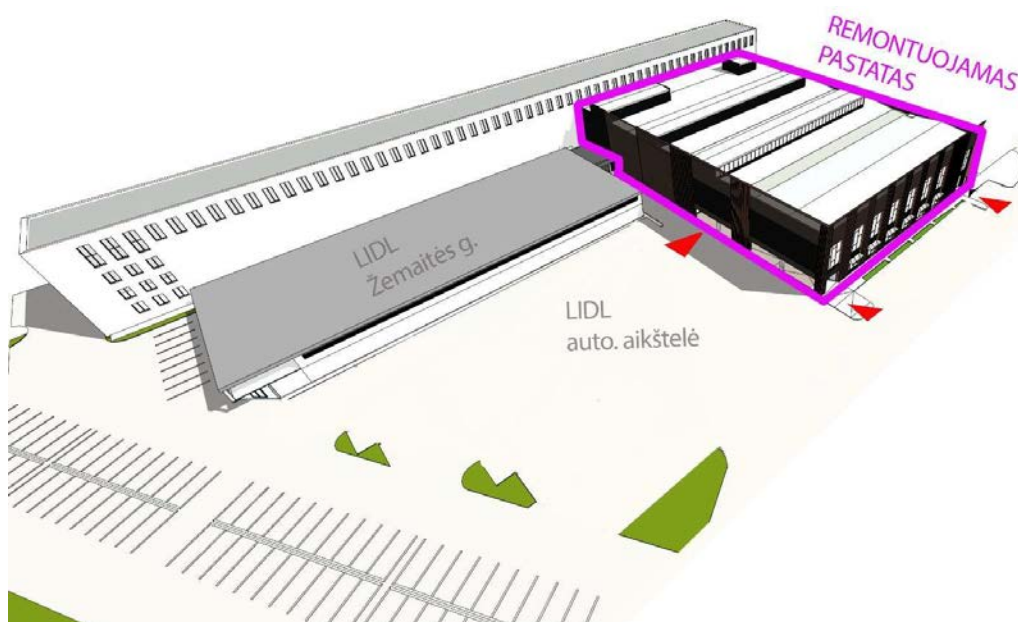
#### SKLYPO PLANO IR PASTATO REMONTO ESMINIAI SPRENDINIAI

Pagrindinis pastato koncepcijos sprendimas –pakeisti pastato paskirtį suplanuojant jame prekybos, pramogų, kavinių patalpas. Pritaikyti pastato planavimo schemą įsiliajant į LIDL pėsčiųjų ir transporto judėjimo schemas. Sutvarkyti, apšiltinti stogą, fasadus, įrengti langus nelaikančiose konstrukcijose. Suplanuoti tinkamą patekimą bei evakuaciją, nekeičiant esminių statinio rodiklių.

Gamybinio pastato, unikalus Nr. 4400-3808-4272, Smolensko g. 10F, Vilniuje, paskirties keitimo į prekybos ir pramogų centrą, paprastojo remonto darbais ketinama pakeisti pastato ir patalpų paskirtį iš gamybos į prekybos, suremontuoti, apšiltinti stogą, fasadus, sudėti langus, įrengti šildymo sistemą, naujos pastato dalys neprojektuojamos. Šie darbai atitinka paprastojo remonto sąvokos turinį, numatytą Statybos įstatyme ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 5 d. įsakymu Nr. 622 patvirtintame statybos techniniame reglamente STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“.

Nuspręsta sutvarkyti pietinės pusės esantį pravažiavimą kartu su prieigomis prie pastato.

Planuojama pirmo aukšto grindų altitudė 143,80. Pastato viduje nėra grindinio. Esamas smėlio/grunto lygis pastato viduje altitudėje +/- 143,50.



Planuojama antresolės aukštą pilnai įrengti kaip antrąjį. Pritaikant pastatą neįgaliesiems. Tam tikslui projektuojama liftas ir travelatorius esamose perdangos angose.

Naujai planuojamiems evakuaciniams laiptams numatomos dvi vietos prie pagrindiniu įėjimu. Pirmame aukšte projektuojamos kavinių, food court - greito maisto, prekybos patalpos.

Antrame aukšte numatoma dinozaurų skulptūros ekspozicija - muziejus.

Ant stogo tarp 3m aukščio esamų tūrinių stoglangių numatoma vieta vėdinimo, kondicionavimo ir šilumos siurblių vieta. Tokiu būdu užtikrinamas skleidžiančio įrenginių triukšmo suvaldymas atitinkant norminį triukšmo lygį kaimyniniams gyvenamiesiems pastatams. Evakuacijai nuo stogo planuojami du keliai: vienas per fasadines metalines kopėčias tiesiai ant žemės. Antras - per stogo liuką metalinėmis kopėčiomis patenkant į pietryčių dalyje esančią evakuacinę laiptinę.

Buitinių šiukšlių konteineriai talpinami uždaroje šaltoje saugykloje, prie šaltos iškraustymo rampos pietrytiniame pastato kampe.

Techniniame paprastojo remonto projekte numatoma suprojektuoti ir remonto metu įrengti lietaus vandens surinkimą į rezervuarus. Surinktas vanduo bus numatomas panaudoti pietinėje pastato pusėje sodinamiems medžiams ir želdynams laistyti.

Elektromobilių parkavimo ir krovimo vieta pastato pietinėje pusėje esančioje parkavimo aikštelėje.

#### PASTATE ESANČIŲ ( PROJEKTUOJAMŲ) PATALPŲ APRAŠYMAS

Remontuojamo pastato projektuojamas bendrasis plotas 7 439,86 kv.m. Iš jų planuojama:

Pirmame pastato aukšte:

Prekybos salės 1 489,47 kv.m.

Prekybos salės aptarnavimui skirtas bendro naujojo patalpų plotas: 1144,87 kv.m.

Sandėliavimo patalpos 651,84 kv.m.

Maitinimo salės 321,77 kv.m.

Greito maisto ruošimo barai/kavinės 337,09 kv.m.

Antrame pastato aukšte:

Ekspozicijų erdvė, kuri gali būti naudojama ir kaip prekybos paviljonas, 1380,23 kv. m; prekybos paskirties pastato pagalbinės patalpos 730,22 kv.m, prekybos paskirties pastato bendro naudojimo patalpos 1384,37 kv.

Pagal preliminarinius sprendinius remontuojamo pastato antro aukšto ekspozicijų – prekybos paviljono erdvėje antrame aukšte numatoma ateityje įrengti dinozaurų skulptūrų ekspoziciją - muziejų. Tokio objekto atsiradimas remontuojamame pastate yra galimas, Remontuojamo pastato paskirtis po paprastojo remonto darbų atlikimo bus prekybos, pastato paskirtis nustatoma pagal vyraujančią jame esančių patalpų paskirtį. Ekspozicijų – prekybos paviljono patalpos nebus vyraujančios pastate. Antrame aukšte esančios patalpos bus laisvai prieinamos prekybos pastato lankytojams pirmame aukšte įrengtu travelatoriumi arba liftu. Ekspozicijų – prekybos paviljono patalpų tikslus panaudojimas bus detalizuotas vėlesnėje studijoje, rengiant statinio projektą ir pastato eksploataavimo metu.

Atitinkant STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skyriaus Statinių klasifikavimas pagal jų

naudojimo paskirtį Pirmasis skirsnis Pastatų ir inžinerinių statinių pagrindinė naudojimo paskirtis. P.5  
Planuojamas pastatas - ne gyvenamosios paskirties.

#### PASTATŲ TŪRIAI. ARCHITEKTŪRA. MEDŽIAGIŠKUMAS IR SPALVINĖ GAMA.



Projektinių pasiūlymų metu yra pateikiamas siūlomas fasadų medžiagiškumo sprendinys, techninio projekto stadijoje bus parenkami konkretūs gaminiai, spalvos.

Pastato fasadų apdailai numatyta perforuoto lakšto ir rūdinto plieno apdaila. Fasadai padailinami rūdintomis metalinių švelerių juostomis.

Paliekamos visos esamos laikanchiosios, išorinės ir kitos pastato konstrukcijos, laikačių konstrukcijų sistema nekeičiama, naujos pastato dalys neprojektuojamos. Išorinės pastato konstrukcijos paliekamos esamos, uždedama nauja fasado apdaila.

Pastato pagrindinis įėjimas išreiškiamas įgilėjusia pastato dalimi, pažymimas ženkliniu įėjimas ir išskiriamos kita spalva.



Pietinis pastato fasadas.

Inžineriniai sprendiniai.

Numatomas šildymas šilumos siurblio pagalba pučiant orą ortakiais. Karštas vanduo gaminamas boileriais.

Pastato šaldymui techninio projekto metu bus patikslinta išorinių stogo sistemų garso slopinimo sprendiniai. Planuojama įrenginiams įrengti akustinės ažūrinės dėžės.

Vanduo, nuotekos ir lietaus vandens nuotekos bei elektros aprūpinimas numatomos iš miesto tinklų. Įvadinės vandens, elektros patalpos parodytos pastato pirmo aukšto plane.

Elektra pastatas aprūpinamas keičiant esamą transformatorinę.

#### BENDRIEJI RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Esamas	Projektuojamas
1.	I. SKLYPAS		
1.1.	sklypo plotas	22 964 kv.m.	Nekeičiamas
1.2.	sklypo užstatymo intensyvumas	0,75 (17 161,03 kv.m.)	nekeičiamas
1.3.	sklypo užstatymo tankumas	38 % (8 754 kv.m.)	nekeičiamas
2.	II. PASTATAI		
2.1.	Negyvenamieji pastatai:	Gamybos, pramonės 7.8	Prekybos paskirties (7. 3)
2.2.	bendrasis plotas	7 655,,79 kv.m.	7 439,86 kv.m.
2.3.	naudingasis plotas	-	7 439,86 kv.m.
2.4.	pastato tūris	54 292 kub.m.	nekeičiamas
2.5.	aukštų skaičius	1 su antresolė	2
2.6.	pastato aukštis	15,90 m	nekeičiama
2.7.	butų skaičius (gyvenamajame name)	-	-
2.8.	energinio naudingumo klasė	-	Siekiami B
2.9.	pastato akustinio komforto sąlygų klasė	-	C
2.10.	pastato aukštis	158.60	158.60

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006- 11-15 sprendimu Nr. 1-1406 patvirtinto Sklypo Smolensko g. 10 (kadastru Nr. 0101/0055:132) detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00054699) (toliau – Detalusis planas) sprendinius, D2 dalies plotas sudaro 9733 kv.m, statytojo UAB „Savanorių 219“ valdoma D2 dalis žemės sklype Smolensko g. 10 sudaro 4217 kv. m plotą, t.y. 43 proc. D2 dalies.

Pagal Detaliojo plano sprendinius dalyje D2 statinio bendrasis plotas gali sudaryti 16300 kv. m., prekybos salių plotas – 12110 kv. m, taigi proporcingai pagal savininkų valdomus dalies D2 plotus 4217 kv. m ploto sklypo Smolensko g. 10 dalyje, valdomoje UAB „Savanorių 219“, galimas bendras statinio plotas sudarytų 7009 kv. m, prekybos salių plotas 5207,3 kv. m. Atitinkamai likusioje 5516 kv. m ploto D2 dalyje, esančioje žemės sklype Žemaitės g. 16 bendras pastato plotas sudarytų 9291 kv. m plotą, prekybos salių plotas 6902,7 kv. m plotą.

Pagal projektinius pasiūlymus projektuojamo pastato bendras plotas sudaro 7 439,86 kv.m, iš kurio prekybos salės plotas 1 489,47 kv.m. Pagal D2 dalies proporcingus skaičiavimus sklypo Smolensko g. 10 dalyje, galimas bendras statinio plotas sudarytų 7009 kv. m, prekybos salių plotas 5207,3 kv. m, taigi D2 dalyje Smolensko g. 10 sklype bendras statinio plotas yra 430,86 didesnis, prekybos salių plotas yra neviršijamas. Pabrėžtina, kad

projektinių pasiūlymų sprendiniais nėra didinamas esamas bendras remontuojamo pastato, unikalus Nr. 4400-3808-4272, Smolensko g. 10F plotas, kuris pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis šiuo metu yra 7655.79 kv. m, o atvirkščiai, pagal projektinių pasiūlymų sprendinius bendras pastato plotas šiek tiek sumažinamas nekeičiant pastato išorės matmenų, nepertvarkant statinio laikančiųjų konstrukcijų.

Pagal Nekilnojamojo turto kadastro duomenis šiuo metu žemės sklype Žemaitės g. 16 esančio prekybos paskirties pastato bendras plotas sudaro 2414,26 kv. m, pagrindinis plotas 2035,80 kv. m. Pabrėžtina, kad žemės sklypas Žemaitės g. 16 pagal Detaliojo plano sprendinius patenka ne tik į zoną D2, tačiau taip pat į zoną D4, kurioje pagal detalų planą taip pat numatyta plėtra: statinio bendras plotas 7000 kv. m iš kurio prekybos salių plotas 420 kv. m. Taigi žemės sklype Žemaitės g. 16 pagal Detalų planą galimas bendras statinių plotas sudaro 16 291 kv. m, prekybos salių plotas 7322,7 kv. m, įskaitant atėmus 430,86 kv. m plotą D2 dalyje Smolensko g. 10 sklype, žemės sklype Žemaitės g. 16 vis dar lieka galimas 13445,88 kv. m prekybos plotas (be šiuo metu esamo 2035,80 kv. m ploto) iš kurio 6445,88 kv. m D2 dalyje ir 7000 kv. m D4 dalyje, ir 4866,9 kv. m galimas įgyvendinti prekybos salių plotas.

Pagal detalų planą pastato galima maksimali absoliutinė viršaus altitute 157.00, esama pastato parapeto ir stogų altitudės nekeičiamas.

Projektiniai pasiūlymai atitinka detaliojo plano (Žemės sklypo Smolensko g.10, Kad.Nr.: 0101/0055:132, detalusis planas) nurodytus reikalavimus.

#### AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIS

Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius apskaičiuotas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, XIII skyrius, Automobilių stovėjimo reglamentavimas P.107 pateikta lentelė Nr. 30.

#### XIII SKYRIUS

#### AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO REGLAMENTAVIMAS

107. Statant, rekonstruojant, remontuojant statinius ir (ar) keičiant jų paskirtį privalomos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos (rekonstruojant, remontuojant statinius 30 lentelėje nurodytam padidėjusiam plotui, naujiems kambariams (numeriams), butams, kabinetams, gyventojų, įrenginių, remonto vietų, mokinių, studentų, vaikų skaičiui) šio statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribose, išskyrus šio skyriaus 112 punkte nurodytus atvejus. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius įvairios paskirties statiniams nustatomas vadovaujantis 30 lentelė.

30 lentelė Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
5.	Prekybos paskirties pastatai	
5.2.	prekybos centrai	1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto
5.3.	ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto
5.4.	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	1 vieta 60 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto
7.	Maitinimo paskirties pastatai	1 vieta 15 m <sup>2</sup> salės ploto
8.	Kultūros paskirties pastatai	

8.2	muziejai, meno galerijos, parodų rūmai	1 vieta 40 m <sup>2</sup> salės ploto
15.	Sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 200 m <sup>2</sup> sandėlių ploto

Pastaba. Nustatant automobilių vietų skaičių šio punkto 1.1 ir 1.2 papunkčiuose nurodytais atvejais garažo patalpų plotas neįskaičiuojamas į naudingąjį plotą.

107<sup>1</sup>. Naujų gyvenamųjų ir negyvenamųjų bei rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar remontuojamų gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų, jeigu pastate yra daugiau kaip dešimt automobilių stovėjimo vietų, turi būti įrengta bent viena elektromobilių įkrovimo prieiga ir kabelių kanalų infrastruktūra, elektros kabelių kanalai, kas penktoje automobilių stovėjimo vietoje, kad būtų galima vėliau įrengti elektromobilių įkrovimo prieigas, jei:

107<sup>1</sup>.1. automobilių stovėjimo aikštelė yra pastate, o rekonstruojant, atnaujinant (modernizuojant) ar remontuojant gyvenamuosius ir negyvenamuosius pastatus statybos darbai apima automobilių stovėjimo aikštelę ar pastato elektros infrastruktūrą;

107<sup>1</sup>.2. automobilių stovėjimo aikštelė fiziškai yra šalia pastato, o rekonstruojant, atnaujinant (modernizuojant) ar remontuojant gyvenamuosius ir negyvenamuosius pastatus statybos darbai apima automobilių stovėjimo aikštelę ar automobilių stovėjimo aikštelės elektros infrastruktūrą.

108.107 punkto 30 lentelėje nurodytas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius savivaldybės tarybos sprendimu gali būti mažinamas arba didinamas šiais atvejais:

108.1. suskirstant miestų (miestelių) teritorijas į zonas ir jose nustatant automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus: 1 zona – 0,25; 2 zona – 0,5; 3 zona – 0,75; 4 zona – 1. Kol tokios zonos su atitinkamais koeficientais nepatvirtintos, galioja 30 lentelėje nurodyti normatyvai. Pastaba: 1 zonai priskiriamas miesto senamiestis; 2 zonai priskiriama miesto centrinė dalis (-ys); 3 zonai priskiriamos šalia 2 zonos esančios dalys; 4 zonai priskiriama likusi miesto teritorija;

108.2. nustatant ne didesne kaip 0,25 reikšme mažesnius stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus vietoje neįrengtų privalomų automobilių stovėjimo vietų (išskyrus automobilių stovėjimo vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) 2, 3 zonose ir šiuo atveju taikant konkrečias kompensavimo priemones (pėsčiųjų–dvaračių takų ar kitos susisiekimo infrastruktūros įrengimas, mobilių transporto paslaugų paketai ar kitos paslaugos/turtas). Kompensavimo priemonės ir jų taikymo vietoje neįrengtų automobilių stovėjimo vietų tvarka nustatoma savivaldybių tarybų sprendimu;

108.3. nustatant didesnę privalomą stovėjimo vietų skaičių atskiroms miestų ar miestelių dalims (kvartalams ar kitoms teritorijoms);

108.4. nustatant maksimalų privalomą stovėjimo vietų skaičių 108.1 papunktyje nurodytose zonose esančioms atskiroms miestų ar miestelių dalims (kvartalams ar kitoms teritorijoms);

Viso projektu numatoma :

Prekybos centro salės 1 489,47 kv.m. / 30 = 50 vietos.

Maitinimo salės 321,77 kv.m. / 15 = 22 vieta

Greito maisto ruošimo barai/kavinės 337,09 kv.m. (nuomojamas plotas tik maisto ruošimui)

Ekspozicijos salės 1380,23 kv.m. / 40 = 35 vietos

Sandėliavimo patalpos 651,84 / 200 = 4 vietos.

Viso poreikis pagal patalpų paskirčių išdėstymą: 111 vietos.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilio stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema remontuojamas pastatas patenka į automobilių stovėjimo vietų 2-ąją zoną. Taikomas koeficientas 0,5.

Viso projektuojamo pastato automobilių poreikis (įskaitant 0,5 koeficientą) Yra 56 vietos.

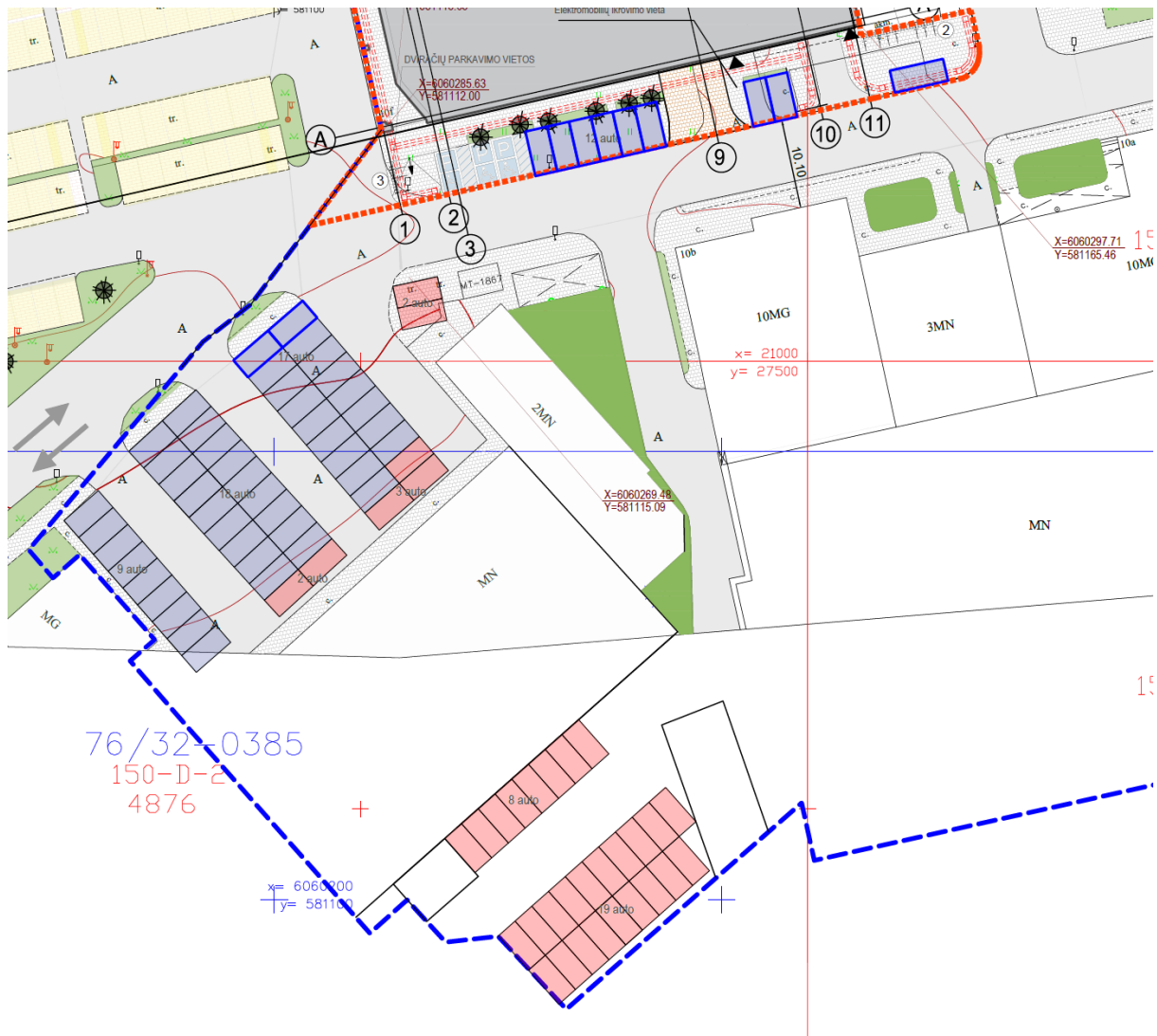
Parkavimo vietų poreikis 56 vietos. Šių vietų kiekis užtikrinamas taip:

1. 44 vietos (iš 78 esamų) suteikiamos prie pastato Smolensko g.10 (2E1/p) (Unik.Nr.: 1095-9017-

6028);

2. Ties remontojamo pastato pietiniu fasadu įrengiamos 12 vietų automobilių stovėjimo vietų, iš kurių 3 neigaliesiems skirtos stovėjimo vietos.

Pastatui Smolensko g.10 ( 2E1/p) ( Unik.Nr. .: 1095 – 9017 – 6028), kurio paskirtis Nekilnojamojo turto registre nustatyta prekybos, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“ XIII Skyriaus 30 lentelės, 5.3 p. reikalavimais ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“ pritaikius 0,5 parkavimo vietų mažinimo koeficientą 34 parkavimo vietos.



Numatoma 12 vietų skirtų elektromobiliams.

Numatomos automobilių parkavimo vietos išlaiko visus pagal teisės aktus normatyvinius atstumus iki kaimyninių sklypų ribų ir gretimų gyvenamųjų langų. Arčiausiai gyvenamųjų patalpų pietinėje remontojamo pastato pusėje esančios parkavimo vietos (12 aut.) išlaiko didesnę nei 10m. atstumą iki gyvenamųjų patalpų langų. Šis atstumas atitinka statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai.“, bendrieji reikalavimai“123 p. nustatytą (10-20 aut. kiekį turinčių atviro tipo aikštelių) minimalų 7 metrų atstumo reikalavimą.

DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS

Reikalingas dviračių stovėjimo vietų poreikis numatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, penktas skirsnis, Dviračių stovėjimo vietos, 178.“ Prie kiekvieno naujai statomo ar rekonstruojamo statinio turi būti įrengtas dviračių stovėjimo vietų skaičius, ne mažesnis nei nurodyta 43 lentelėje. Dviračių stovėjimo vietos įrengiamos naujai statomo ar rekonstruojamo pastato sklype, gatvėje ar valstybinėje žemėje, pagal savivaldybės išduotas sąlygas. Atstumas nuo dviračių stovėjimo vietų iki įėjimo į statinį neturi viršyti 50 m.

43 lentelė. Dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatai	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
3.	Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m <sup>2</sup>	1 vieta 200 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto
4.	Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas viršija 5000 m <sup>2</sup>	1 vieta 300 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto

Projektuojamas naudingas pastato paskirties plotas 7 439,86 kv.m.

Atitinkant 43 lentelės P.4 (pastato naudingasis plotas didesnis nei 5000 kv.m.) Dviračių stovėjimo vietų poreikis yra 25 vietos. Projektuojamos dviračių stovėjimo vietos - 35 vnt. Dviračių stovėjimo stovai numatomi prie pastato įėjimų 10 vnt. ir 25vnt. Viso planuojama 35 vnt. lauko dviračių stovai uždengti stogų ir kartu su dviračių įkrovimo vietomis.

#### ŽMONIŲ SU NEGALIA POREIKIAI

Įėjimai į pastatą bei sklypo, automobilio parkavimo sprendiniai projektuojami užtikrinant STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ normas. Detalizuojant juos techninio projekto metu.

#### HIGIENOS SPRENDINIAI

WC zona planuojama kiekviename pastato aukšte. Sanmazgų kiekis apskaičiuotas remiantis maksimaliais žmonių lankomumo GS dalies skaičiavimuose 1 žmogus 6 kvadratinį metrų prekybos ir pramogų salių ploto. Taipogi numatomi neįgaliųjų ir vaikų vystymo kambariai.

WC poreikis skaičiuojamas remiantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai"

#### VI SKYRIUS. STATINIO PASKIRTIES REIKALAVIMAI. PAGRINDINIŲ PATALPŲ IŠPLANAVIMAS

245. Kiekviename visuomeninės paskirties statinio aukšte turi būti įrengiami tualetai. Vyrams ir moterims turi būti įrengiami atskiri tualetai, neatsižvelgiant į darbuotojų ar lankytojų skaičių. Kiekviename tualetų kambaryje turi būti įrengiami praustuvai ir rankų džiovintuvas (arba įrenginys vienkartiniams rankšluosčiams)
246. Vienos tualetų kabinos matmenys turi būti ne mažesni kaip 1,2 x 0,8 m<sup>2</sup>, o kabinos su bidė – 1,8 x 1,2 m<sup>2</sup>. Sanitarinių prietaisų skaičius bendruoju atveju, jeigu kitaip nenustatyta higienos normose, turi būti ne mažesnis kaip:

#### 10 Lentelė

Įrenginio pavadinimas Vyru ne daugiau kaip Moterų ne daugiau kaip

1 unitazas	18	12
1 pisuaras	18	-
1 bidė (higieninis dušas)	-	14

Planuojamas lankytojų skaičius pastate, Bendras WC poreikis.:

Prognozuojamas abiejų lyčių naudotojų santykis tam tikrų tipų pastatuose: Prekybos centrai 35% vyrų, 65% moterų					
žmonių skaičius	vyrų 35%	1 vyrų unitazas 18 žm.	1 vyrų pisuaras 18 žm.	moterų 65%	1 mot.unitazas 12 žm.
516	181	11	11	335	29
+2 neįgalųjų kambariai su mamos kambariu.		12 vyrų unitazai	13 vyrų pisuarai	32 moterų unitazai	

SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Sklypo dangos

Sklype numatyta asfalto danga – važiuojamoji dalis, betoninės plytelės ir betoninės trinkelės - šaligatviai, tokios pat medžiagos kokios vyrauja aplinkiniuose sklypuose.

Parkavimo vietos, medžiai, želdynai.

Automobilių parkavimo vietos projektuojamos taip, kad nesugriautų esamų suformuotų žaliųjų zonų.

Statytojo nuomos teise valdoma žemės sklypo dalis sudaro 4970 kv. m plotą, iš kurio 4762 kv. m plotą sudaro konkrečiai pastato patarnavimui skirta dalis, o 1359 kv. m plotą bendro naudojimo dalis, skirta pateikimui iki pastato. Šiuo metu pastato, unikalus Nr. 4400-3808-4272, paskirtis yra gamybos, pramonės, kuri keičiama į prekybos ir pastatas bus komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypo dalyje. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694, komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypuose privalomas želdynų plotas sudaro 10 proc., iš kurių 5 proc. gali būti kompensuojami. Statytojo valdomoje žemės sklypo 4762 kv. m ploto dalyje reikiamas želdynių kiekis turi būti 10%, t.y. 476,2 kv. m. Ant žemės sklypo paviršiaus yra 58 kv.m želdynų plotas, ant pastato fasdo įrengiama 373,33 kv.m, trūkstamas likutis 44,87 kv.m. Esami želdiniai pietinėje dalyje siauriami dėl parkavimo vietų įrengimo. Rytinėje sklypo dalyje negalima įrenginėti naujų želdynų, todėl kad ten suprojektuotos gyvenamųjų namų terasos, taip būtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai. Prisegame foto iš vietos žemiau.

Naujai sodinami 5vnt. medžiai, kurių dydis ne mažesnis kaip 14-16 cm SG (su žemės gumulu), medžiai pasirinkti tokie kokie vyrauja Žemaitės ir Smolensko gatvėse, sodinamos bus Liepos. Didžioji jų dalis susodinama pietinėje pastato dalyje.

Taip pat žaliosios zonos papildomos krūmais, kurie tiksliau bus parinkti statybų eigoje.



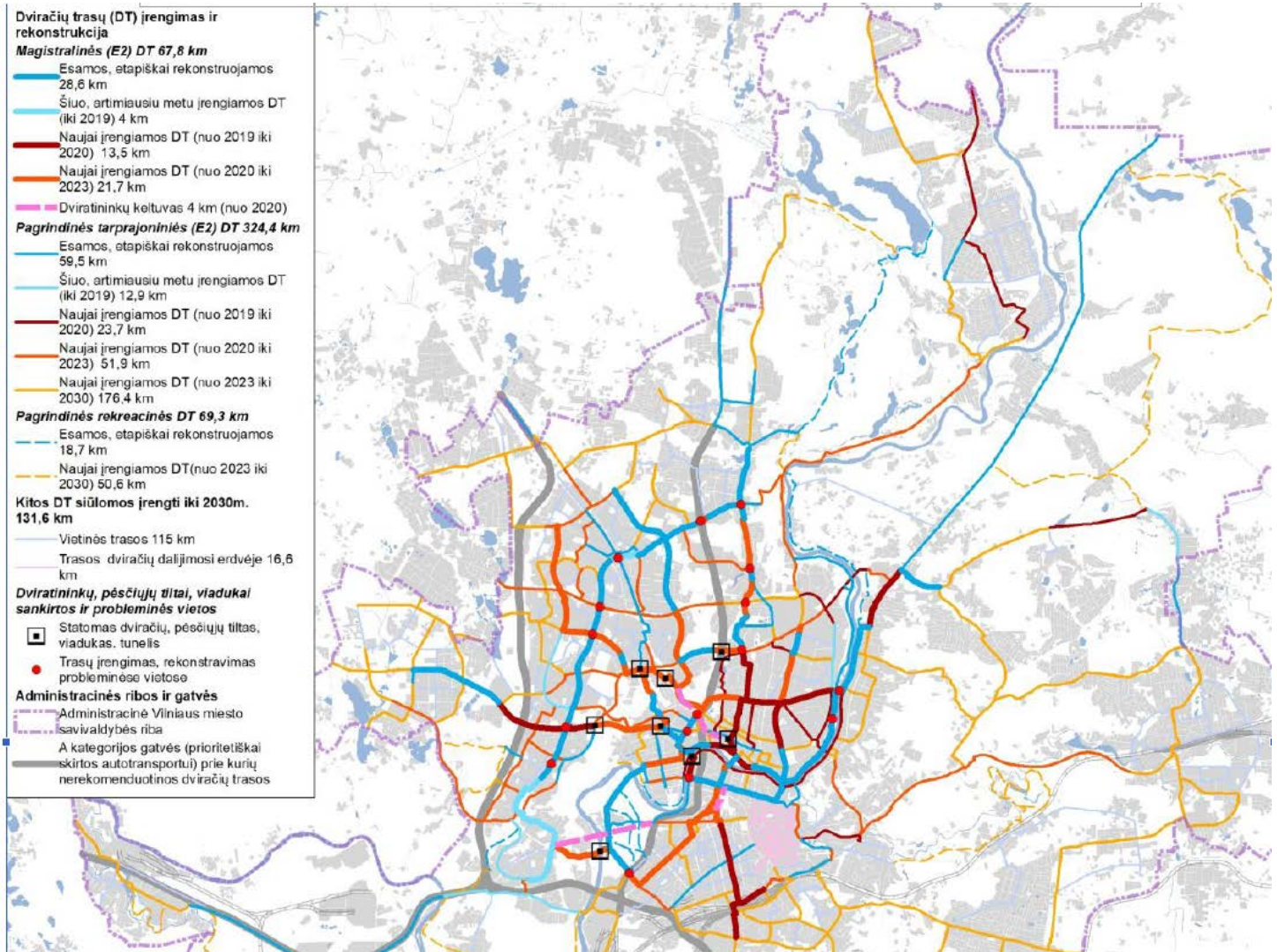
Naikinami nesaugomų medžiai pietinėje pastato dalyje, dėl to kad jie trukdo priėjimui transformatorinės ir yra jos apsaugos zonoje. Prisegame foto iš vietos. Prisegame medžių taksaciją.



## Pėsčiųjų ir dviratininkų srutai

Sklype įvertinti pagrindiniai pėsčiųjų ir dviratininkų srutai. Projekto sprendiniuose atsižvelgta į susisiekimo pėsčiomis projektu Vilniaus miesto savivalbėje rekomendacijas. Pėsčiųjų perėjos sklype neprojektuojamos, nes automobilių greitis neviršis 30km/h. Didžiausias pėsčiųjų srutas atvyks iš Žemaitės gatvės, nes joje netoli sklypo yra autobusų stotelės. Pėstieji šaligatviais pasiekia objektą. Dviračių takai yra tiek Smolensko tiek Žemaitės gatvėje, dėl to dviračių stovai projektuojami prie abiejų pastato įėjimų, kad būtų patogų parkuotis iš abiejų pusių.

Dviračių srutus vertinant atsižvelgta į parengtą „Vilniaus miesto dviračių trasas ir jų tiesimo eiliškumą iki 2030 m. schemą.“



Taip pat įvertinti ir Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniai.




Prisegtas brėžinys psl nr.14

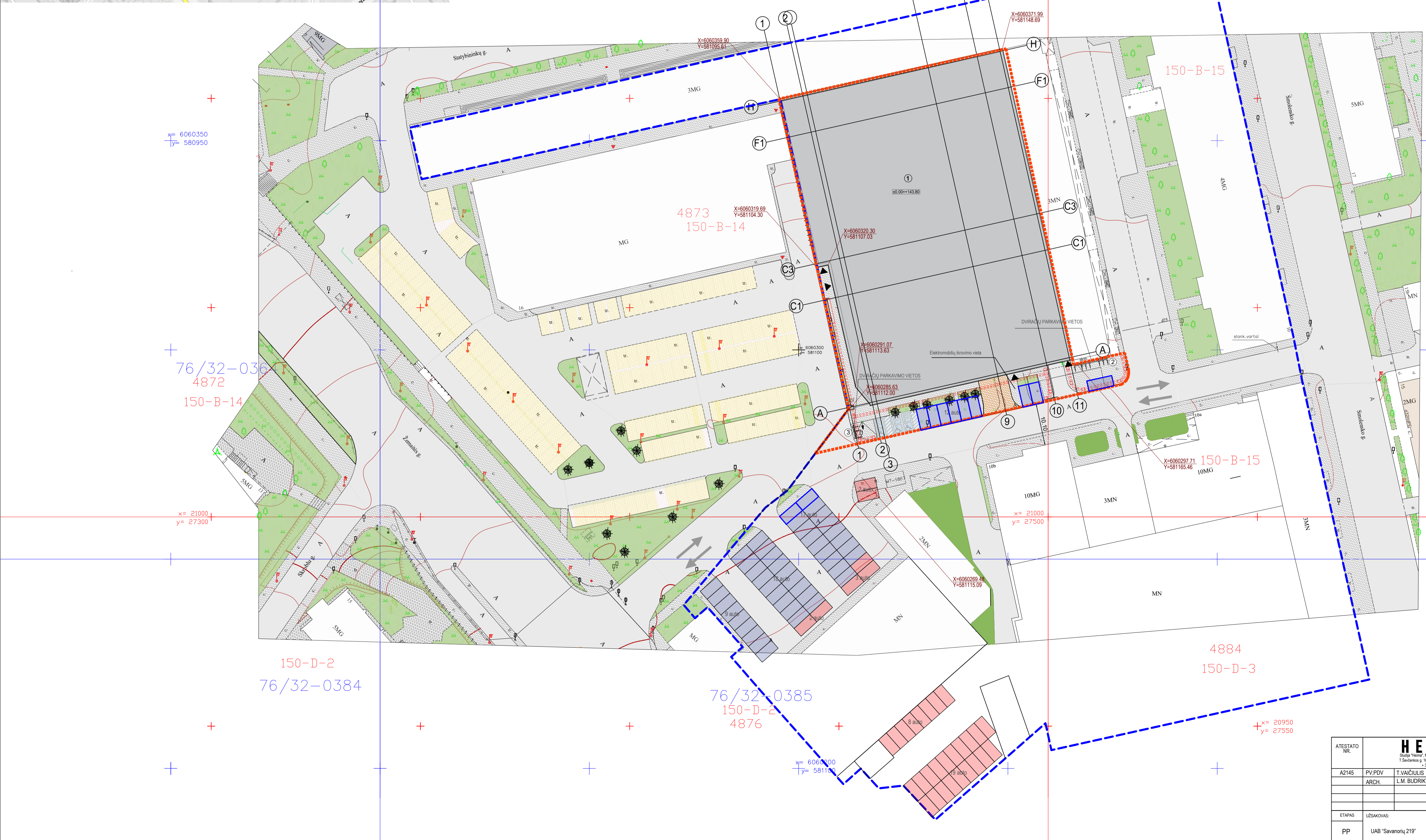
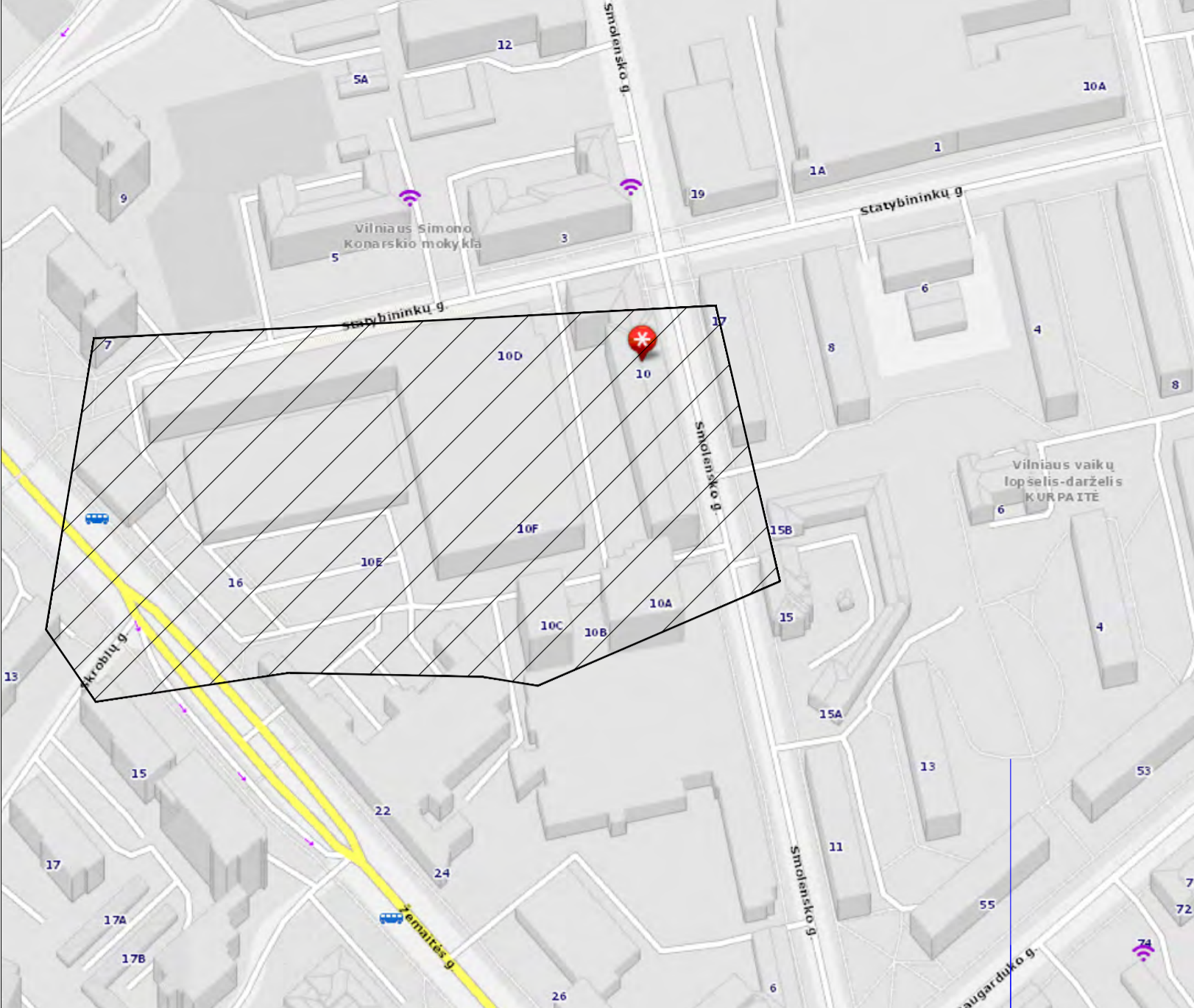
Pėsčiųjų srautai pažymėti – geltona punktyrine linija, dviratininkų – žalia punktyrine linija.

Orandžine spalva pažymėta numatoma DT, kuri bus įrengta nuo 2023 -2030 m.

Raudonai pažymėta esama dviračių trasa.

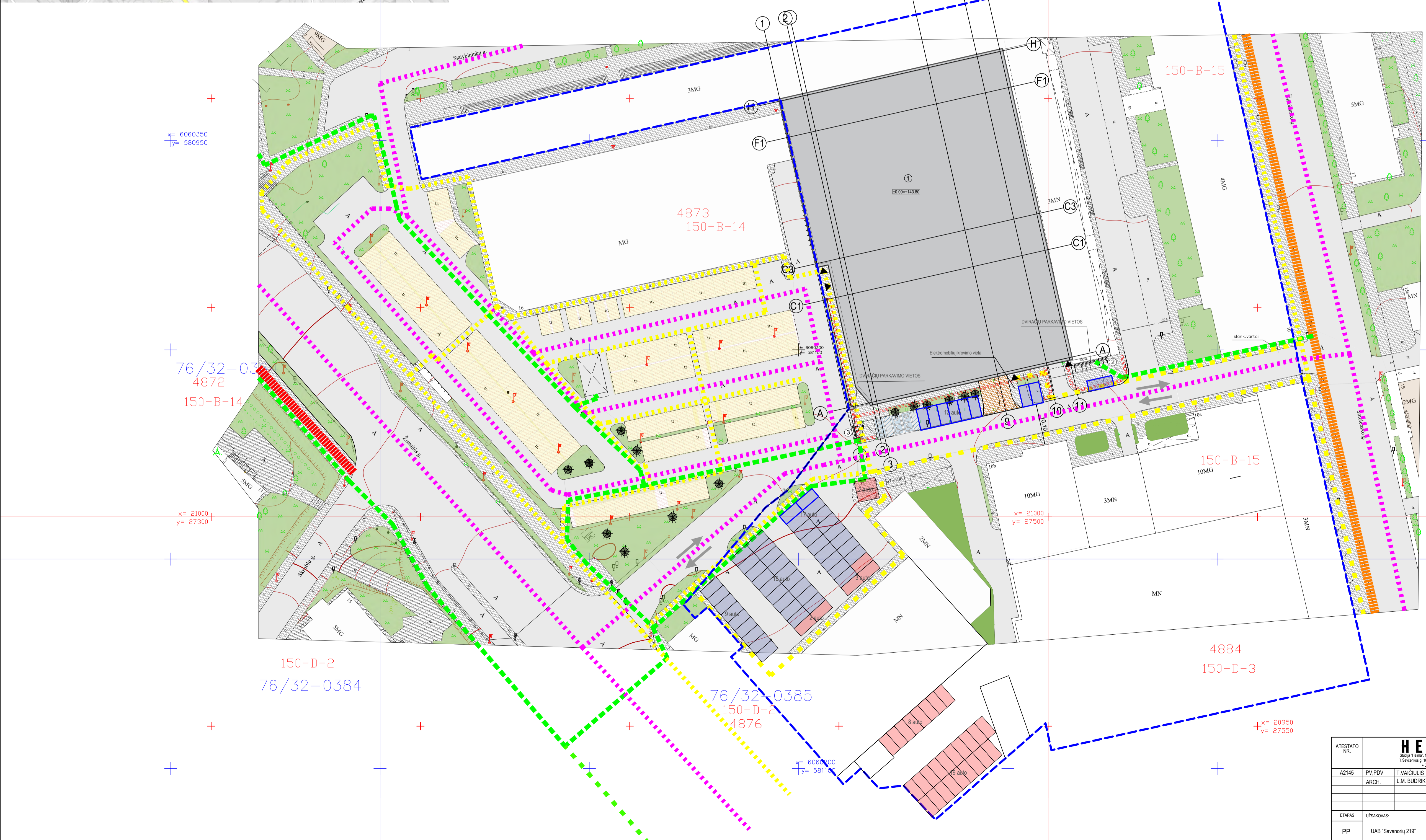
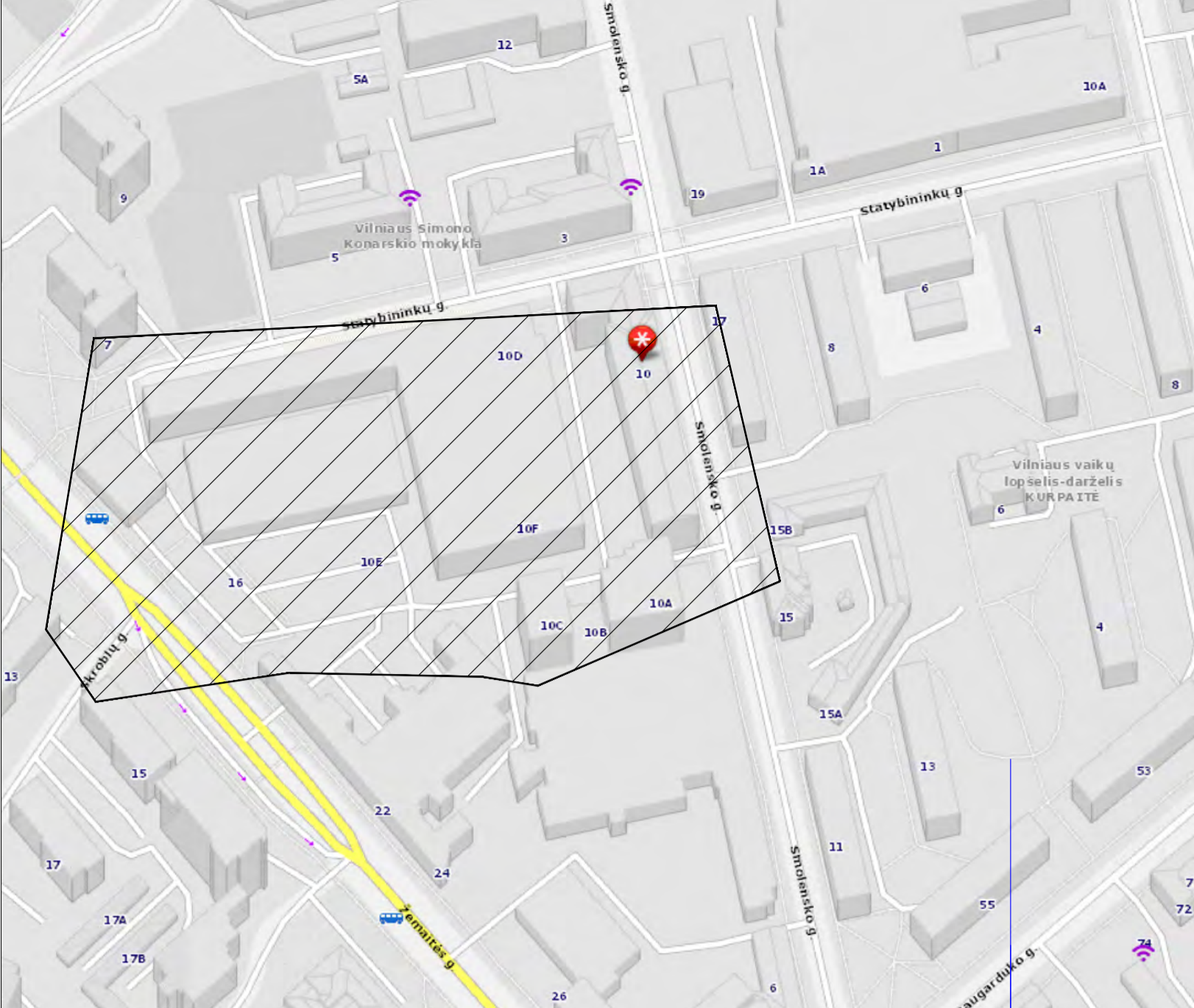
Statinio projekto vadovas Tomas Vaičiulis, Atestato Nr. A2145.....2022.06.30

ATESTATO NR.	 Studija „Heima“, MB, www.heima.lt T. Ševčenkos g. 16A-310, LT-03111 Vilnius				OBJEKTAS: GAMYBINIO PASTATO (UN.NR. 4400-3808-4272) SMOLENSKO G. 10F, VILNIUJE, PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS IR PRAMOGŲ CENTRĄ, PAPERASTASIS REMONTAS		
	A2145	PV/PDV	T. Vaičiulis	2022 - 06	Aiškinamasis raštas		0
	ARCH	L.M.Budrikytė	2022 - 06				
Etapas	STATYTOJAS:				A300S-PP- AR	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "Savonorių 219"					15	15



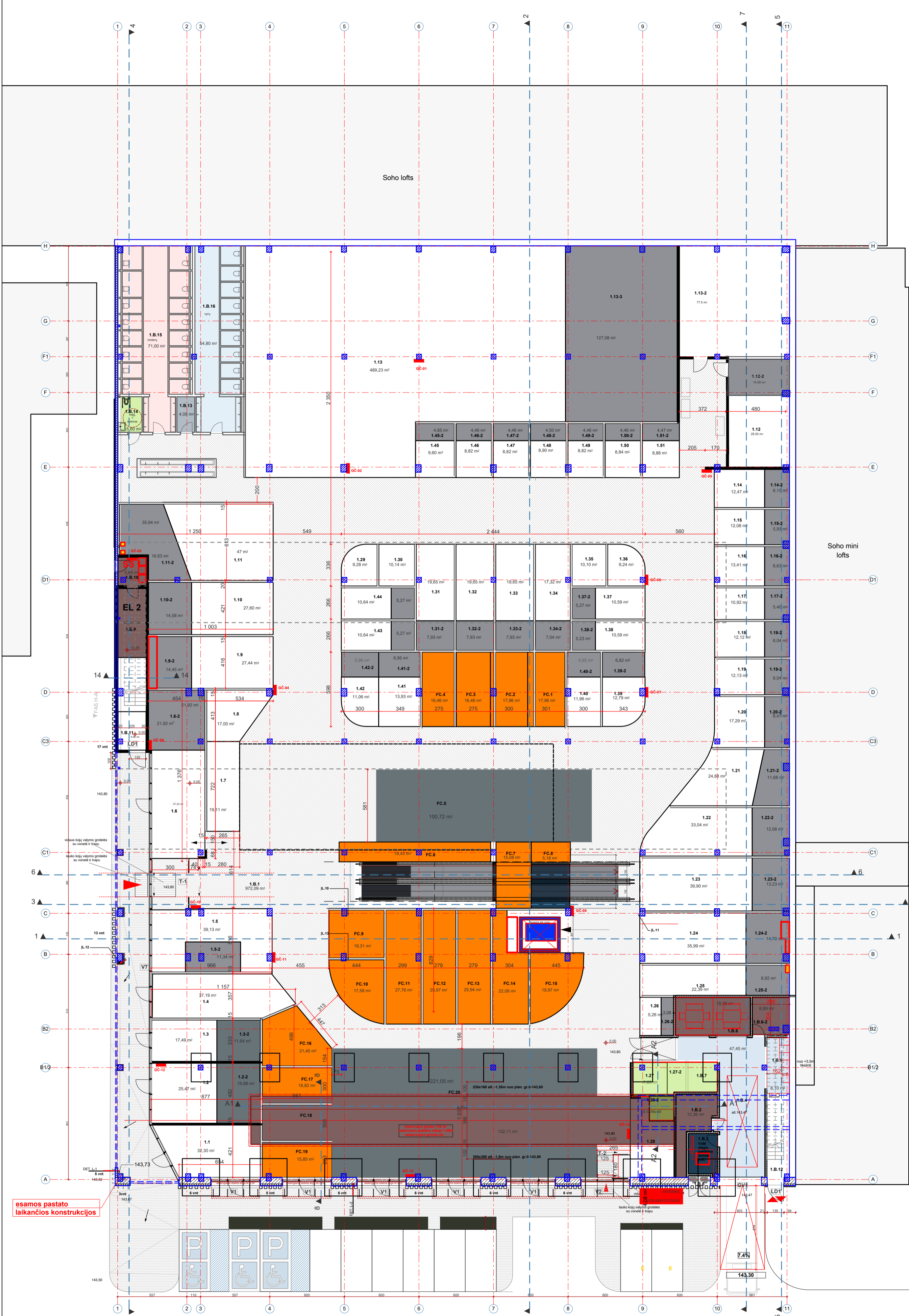
SKLYPO PLANO ELEMENTŲ EKSPLIKACIJA	
ŽYMUO	APRAŠYMAS
①	PAPRASTUOJU REMONTU TVARKOMAS PASTATAS
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
—	SKLYPO RIBA
▭	PAPRASTUOJU REMONTU TVARKOMAS PASTATAS
▭	APLINK ESANTYS PASTATAI
▲	PROJEKTUOJAMAS ĮEJIMAS Į PASTATĄ
1000=143.80	PROJEKTUOJAMA PASTATO NULINĖ ALTIUDUĖ
■	ŽALIEJI PLOTAI
■	BETONINIŲ PLYTELIŲ DANGA
■	BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
■	ESAMAS ĮVAŽIAVIMAS
■	ASFALTO DANGA
■	NAUJAI SODINAMI MEDŽIAI
■	35 DVIRAČIŲ PARKAVIMO VIETOS SU STOGELIU IR DVIRAČIŲ ĮKROVIMO PRIEIGOMIS
②	25 DVIRAČIŲ PARKAVIMO VIETOS SU STOGELIU IR DVIRAČIŲ ĮKROVIMO PRIEIGOMIS
③	10 DVIRAČIŲ PARKAVIMO VIETOS SU STOGELIU IR DVIRAČIŲ ĮKROVIMO PRIEIGOMIS
—	AKLIŲJŲ IR SILPNAREGIŲ VEDIMO LINIJA
■	NUMATOMOS PARKAVIMO VIETOS REMONTUOJAMAM PASTATUI ( 56 vietos.)
■	PARKAVIMO VIETOS PRIKLAUSANČIOS ŽEŪP PASTATUI ( 34 vietos.)
■	ELEKTRO MOBILIAMS SKIRTOS PARKAVIMO VIETOS
■	PROJEKTUOJAMA PASTATO KOORDINATĖS
■	STATYTOJO VALDOMA TERITORIA PAGAL NUOMOS SUTARTĮ
Statytojo valdomoje sklypo dalyje nelaidžių dangų plotas 644.24 kv.m	
Statytojo valdomoje sklypo dalyje želdinių plotas 58.00 kv.m	
Statytojo valdomoje sklypo dalies plotas 4762 kv.m	
Statytojo valdomoje sklypo dalyje pastato užstatymo plotas 4109.30 kv.m	

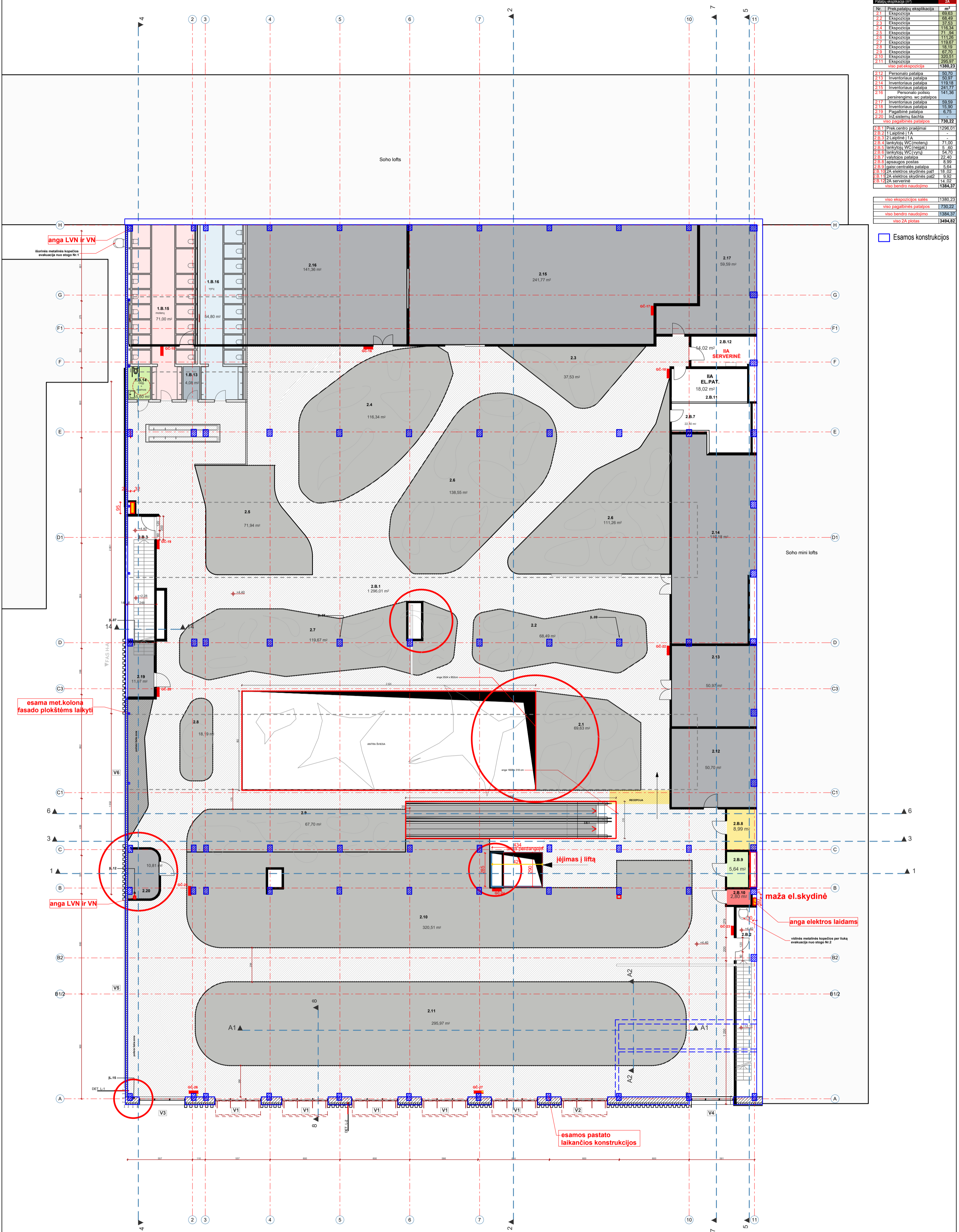
ATESTATO NR.				OBJEKTO:	SĄNAYBINIO PASTATO (UN.NR. 4400-3808-4272) SMOLENSKO G. 10F, VILNIUJE, PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS IR PRAMOGŲ CENTRĄ, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS		
A2145	PV/PDV	T.VAIČIULIS	2022-06	BRĖŽINYS:	SKLYPO PLANAS M 1:500		
	ARCH.	L.M. BUDRIKYTĖ	2022-06		LADA 0		
ETAPAS	UŠAHOVIMAS			OBJEKTO NR.:	A300S-PP-SP		
PP	UAB "Savanorių 219"				LAPAS	LAPŲ	
					1	1	



SKLYPO PLANO ELEMENTŲ EKSPLIKACIJA	
ŽYMUO	APRAŠYMAS
①	PAPRASTUOJU REMONTU TVARKOMAS PASTATAS
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
—	SKLYPO RIBA
▭	PAPRASTUOJU REMONTU TVARKOMAS PASTATAS
▭	APLINK ESATYS PASTATAI
▲	PROJEKTUOJAMAS ĮEJIMAS Į PASTATĄ
10.00+143.80	PROJEKTUOJAMA PASTATO NULINĖ ALTIITUDE
■	ŽALIEJI PLOTAI
■	BETONINIŲ PLYTELIŲ DANGA
■	BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
■	ESAMAS ĮVAŽIAVIMAS
■	ASFALTO DANGA
■	NAUJAI SODINAMI MEDŽIAI
■	35 DVIRAČIŲ PARKAVIMO VIETOS SU STOGELIŲ IR DVIRAČIŲ ĮKROVIMO PRIEIGOMIS
②	25 DVIRAČIŲ PARKAVIMO VIETOS SU STOGELIŲ IR DVIRAČIŲ ĮKROVIMO PRIEIGOMIS
③	10 DVIRAČIŲ PARKAVIMO VIETOS SU STOGELIŲ IR DVIRAČIŲ ĮKROVIMO PRIEIGOMIS
—	AKLIŲJŲ IR SILPNAREGIŲ VEDIMO LINIJA
■	NUMATOMOS PARKAVIMO VIETOS REMONTUOJAMAM PASTATUI ( 56 vietos.)
■	PARKAVIMO VIETOS PRIKLAUSANČIOS ŽEŪP PASTATUI ( 34 vietos.)
■	ELEKTRO MOBILIAMS SKIRTOS PARKAVIMO VIETOS
■	NAUJAI ĮRENGIAMOS DT NUO 2023 M IKI 2030M.
■	ESAMA DVIRAČIŲ TRASA
■	DVIRAČIŲ PAGRINDINIAI SRAUTAI
■	PĖSČIŲJŲ PAGRINDINIAI SRAUTAI
■	TRANSPORTO PRIEMONIŲ JUDEJIMO SRAUTAI

ATESTATO NR.			OBJEKTO:	SĄNAYBINIO PASTATO (UN.NR. 4400-3808-4272) SMOLENSKO G. 10F, VILNIUJE, PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS IR PRAMOGŲ CENTRĄ, PAPERASTOJIMO REMONTO PROJEKTAS	
A2145	PV/PDV	T.VAIČIULIS	2022-06	BRĖŽINYS:	DVIRAČIŲ IR PĖSČIŲJŲ JUDEJIMO SRAUTŲ SCHEMA
	ARCH.	L.M. BUDRIKYTĖ	2022-06		M 1:500
ETAPAS:	UŠANOVIMAS:			OBJEKTO NR.:	A300S-PP-SP
PP	UAB "Savanorių 219"			LAPAS:	LAPŲ
				1	1

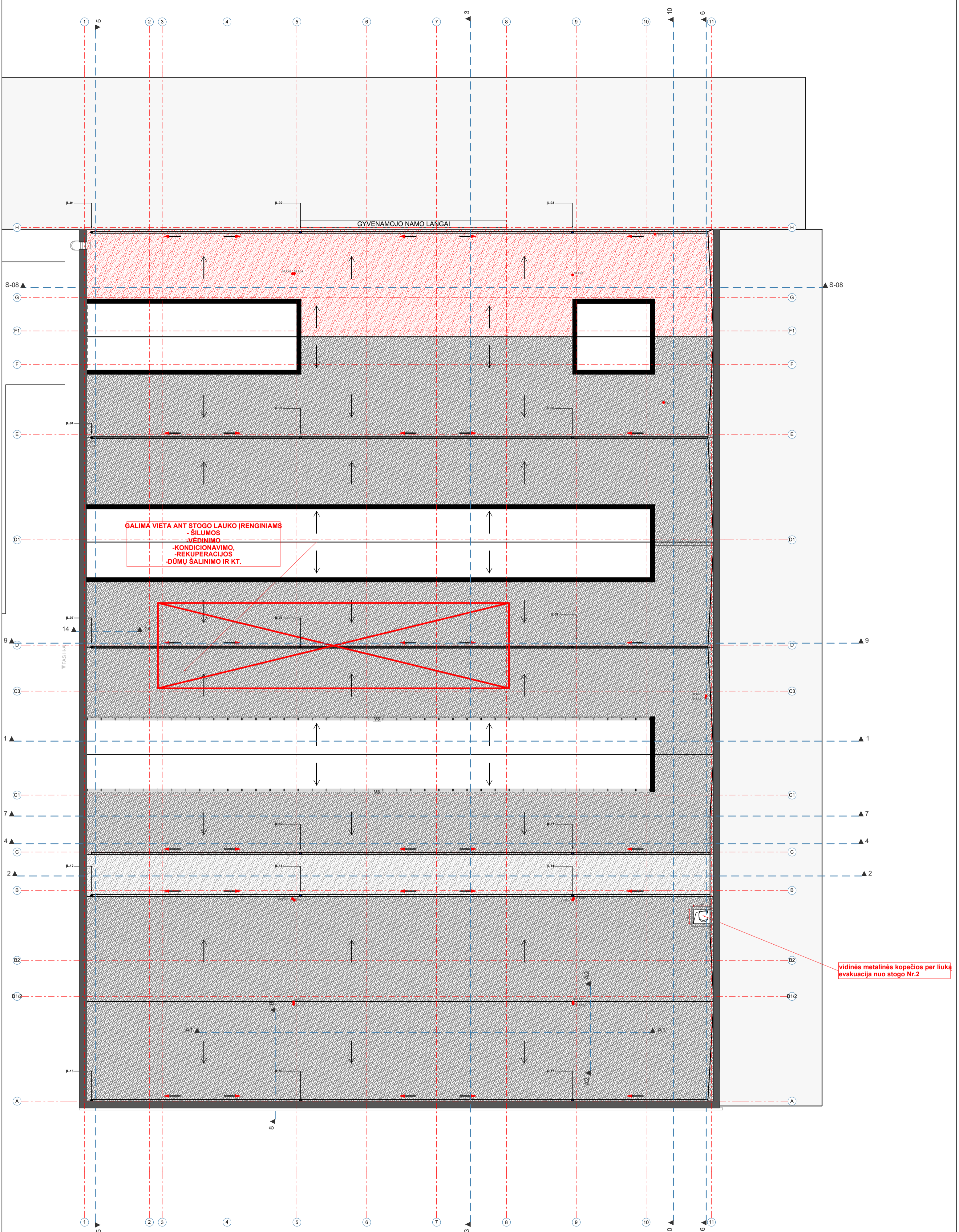




Patalpų ekspozicija (m²)		2A
2.1	Ekspozicija	66.03
2.2	Ekspozicija	68.49
2.3	Ekspozicija	37.53
2.4	Ekspozicija	116.34
2.5	Ekspozicija	71.94
2.6	Ekspozicija	111.26
2.7	Ekspozicija	118.67
2.8	Ekspozicija	18.19
2.9	Ekspozicija	67.70
2.10	Ekspozicija	320.51
2.11	Ekspozicija	295.97
viso patalpos ekspozicija		1380.23
2.12	Personalo patalpa	50.70
2.13	Inventoriaus patalpa	50.97
2.14	Inventoriaus patalpa	119.18
2.15	Inventoriaus patalpa	241.77
2.16	Personalo poilsio persirengimo vie. patalpos	141.36
2.17	Inventoriaus patalpa	59.59
2.18	Inventoriaus patalpa	15.90
2.19	Pagalbinė patalpa	6.75
2.20	Inž. sistemų sąchta	730.22
viso pagalbinės patalpos		1380.23
2.B.1	Prėk. centro patalpa	1296.01
2.B.2	1 Laiptinė I/A	-
2.B.3	2 Laiptinė I/A	-
2.B.4	lankytųjų WC (moterų)	71.00
2.B.5	lankytųjų WC (neigalų)	5.60
2.B.6	lankytųjų WC (vyrai)	54.70
2.B.7	laikymo patalpa	22.40
2.B.8	apsaugos postas	8.99
2.B.9	gas. centralės patalpa	5.64
2.B.10	2A elektros skydinės past.	16.02
2.B.11	2A elektros skydinės past.	9.92
2.B.12	2A serverinė	14.02
viso bendro naudojimo		1384.37
viso ekspozicijos salės		1380.23
viso pagalbinės patalpos		730.22
viso bendro naudojimo		1384.37
viso 2A plotas		13494.82

Esamos konstrukcijos

ATESTATO NR.		<b>HEIMA</b> Studija "Heima", MB www.heima.lt T.Ševėnkos g. 16A-310, LT-03111, Vilnius +370 670 97630		OBJEKTO NR.: A300S-PP-SA	
A2145	PV/PDV ARCH.	T.VAIČIULIS L.M. BUDRIKYTĖ	2022-03 2022-03	BREŽINYS: Antro aukšto planas M 1:200	
ETAPAS: UŽSAKOVAS: PP		UAB "Savonorių 219"		LAPAS: 1	LAPŲ: 1

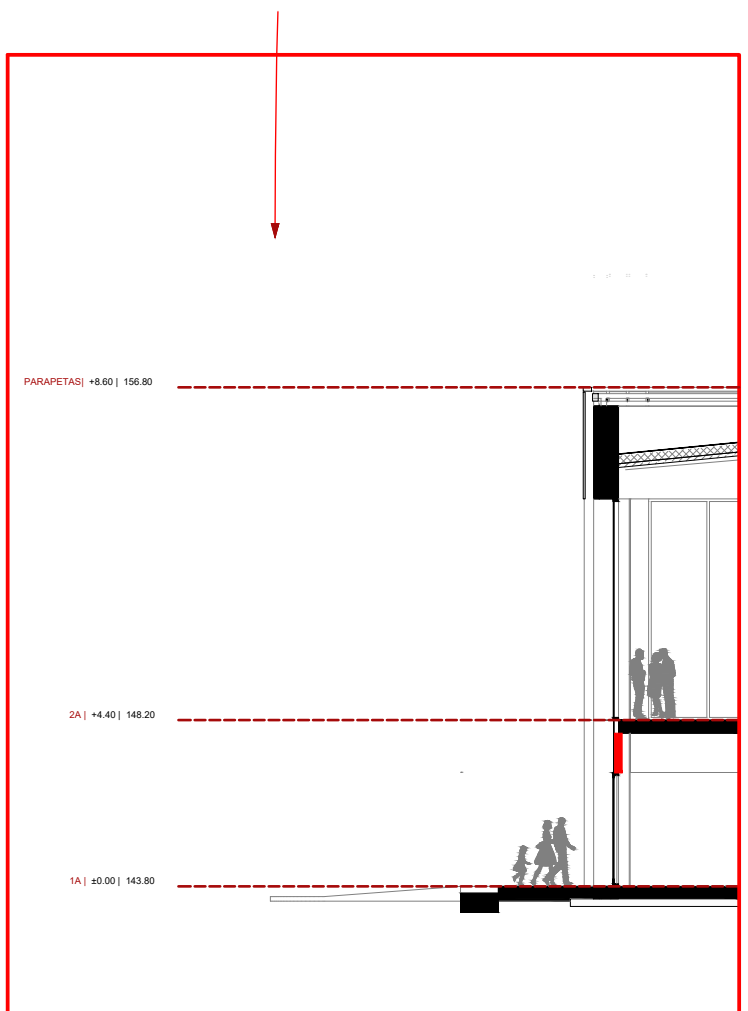
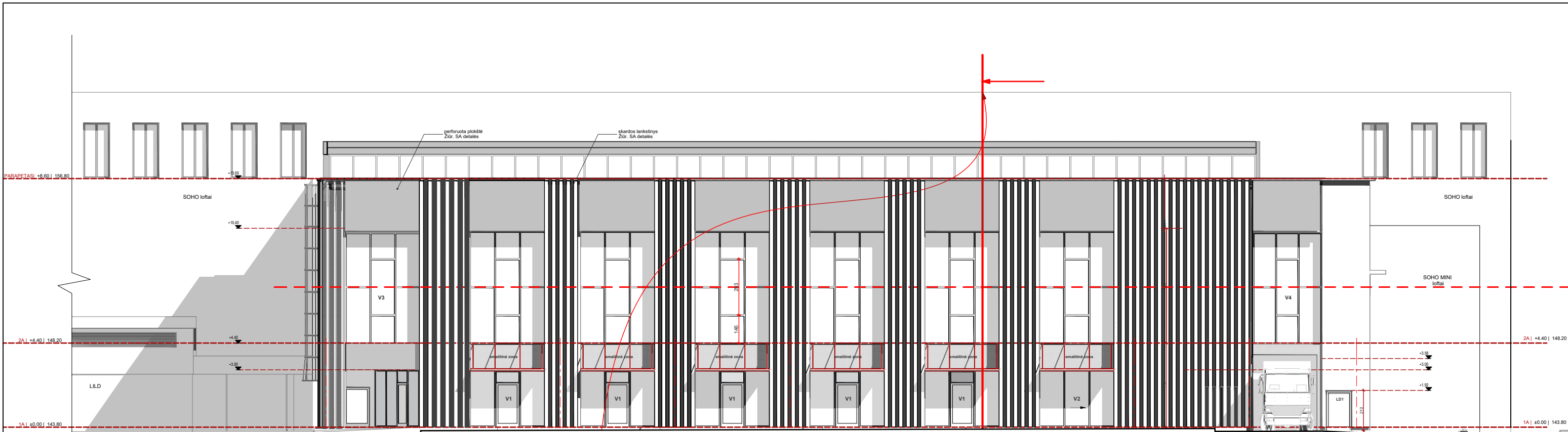


GALIMA VIETA ANT STOGO LAUKO ĮRENGIAMS  
 - ŠILUMOS VEDINIMO  
 - KONDICIONAVIMO,  
 - REKUPERACIJOS  
 - DŪMŲ ŠALINIMO IR KT.

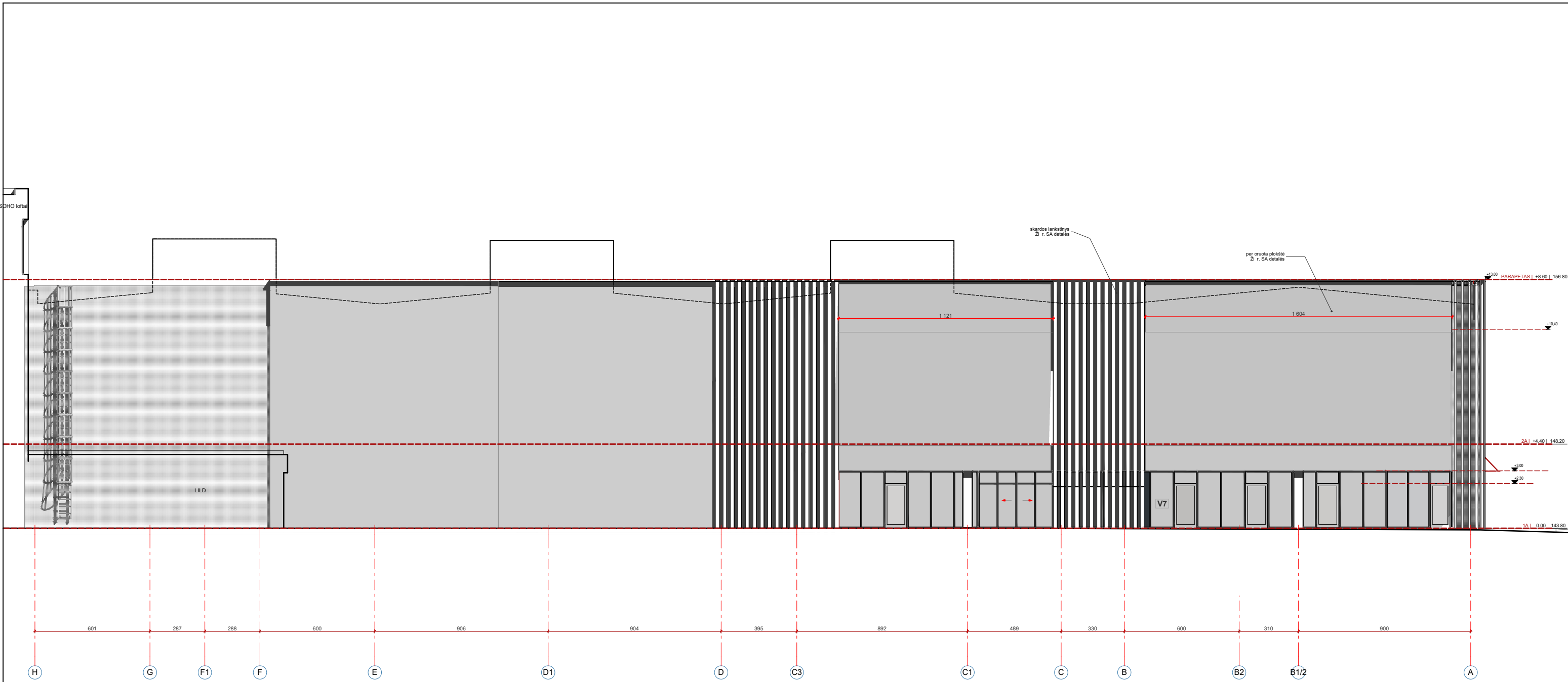
vidinės metalinės kopečios per liuką  
 evakuacija nuo stogo Nr.2

FAS 1-11 ▲

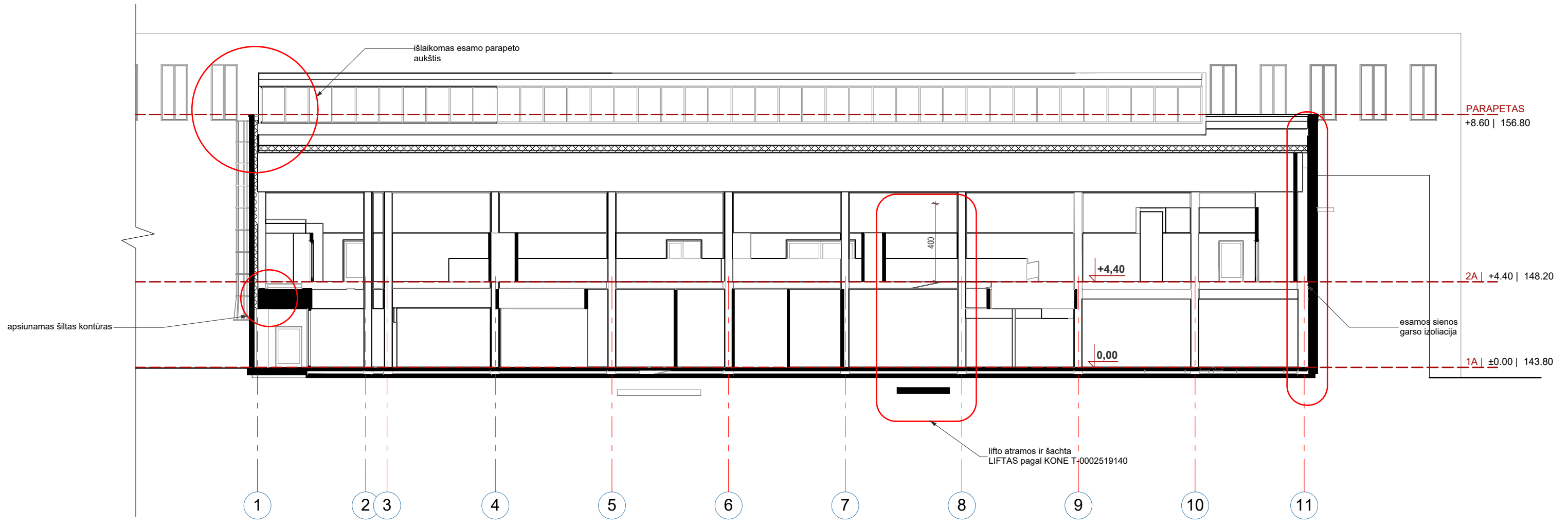
ATESTATO NR.	<b>HEIMA</b> Studija "Heima", MB www.heima.lt T.Ševčėnkos g. 16A-310, LT-03111, Vilnius +370 670 97636			OBJEKTAS: GAMYBINIO PASTATO (UN.NR. 4400-3808-4272) SMOLENSKO G. 10F, VILNIUJE, PASKIRTIES KEITIMO   PREKYBOS IR PRAMOGŲ CENTRA, ATLIKANT PAPRASTĄJĮ REMONTĄ, PROJEKTIJAI PASIŪLYMAI	
A2145	PV;PDV ARCH.	T.VAIČIULIS L.M. BUDRIKYTE	2022-03 2022-03	BREŽINYS: Stogo planas M 1:200	LAIKA 0
ETAPAS	UŽSAKOVAS:	OBJEKTO NR.:	LAPAS	LAPŲ	
PP	UAB "Savanorių 219"	A300S-PP-SA	1	1	



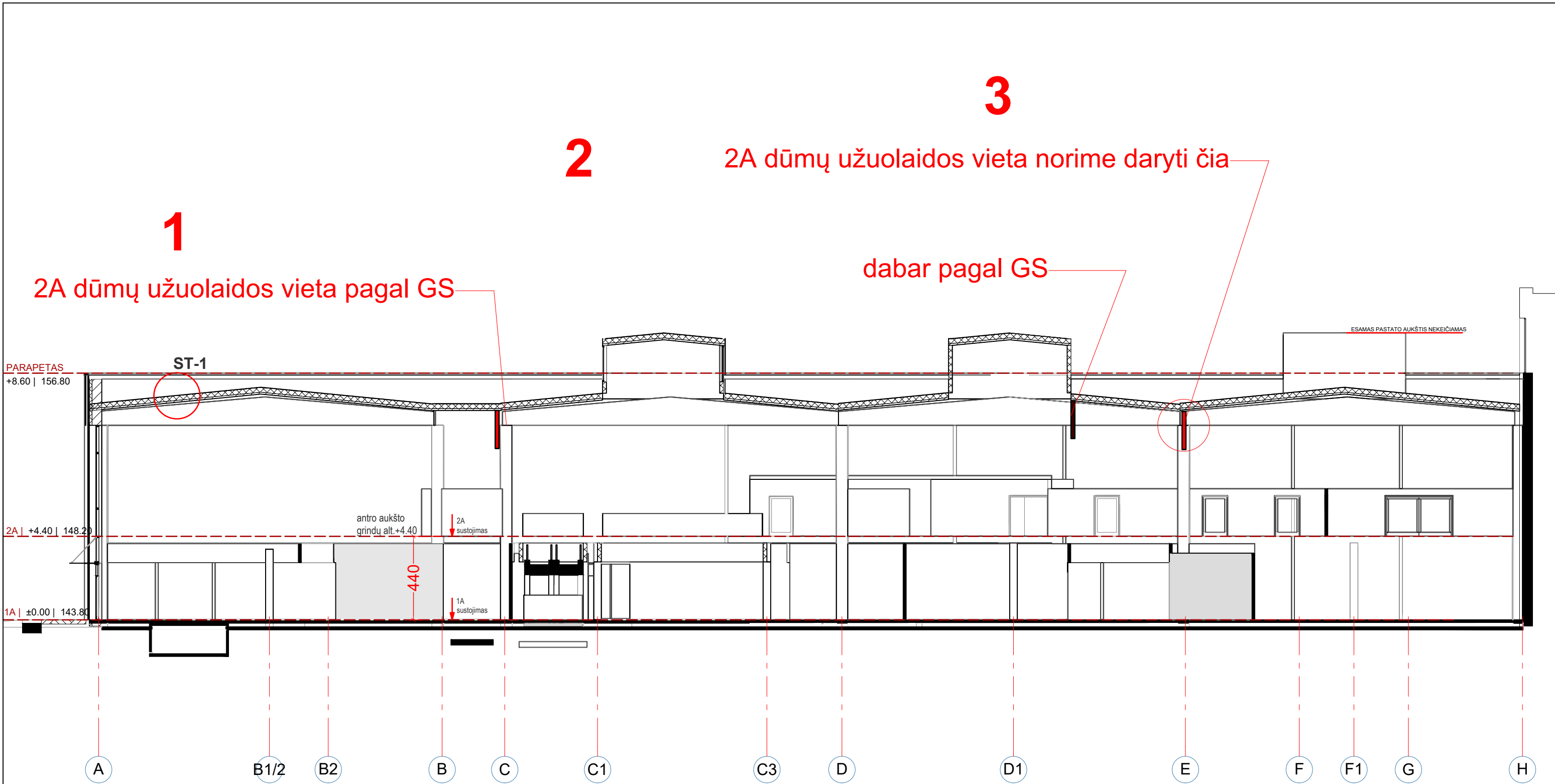
ATESTATO NR.	<b>HEIMA</b> Studija "Heima", MB www.heima.lt T.Ševčenkos g. 16A-310, LT-03111, Vilnius + 370 670 97636			OBJEKTAS: GAMYBINIO PASTATO (UN NR. 4400-3808-4272) SMOLENSKO G. 10F, VILNIUJE, PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS IR PRAMOGŲ CENTRĄ, ATLIKANT PAPERASTĄJĮ REMONTĄ, PROJEKTIINIAI PASIŪLYMAI	
	A2145	PV;PDV ARCH.	T.VAIČIULIS L.M. BUDRIKYTĖ	2022-03 2022-03	BRĖŽINYS: Fasadas tarp ašių „ 1 - 11 “ M 1:200
ETAPAS	UŽSAKOVAS:			OBJEKTO NR.:	LAPAS
PP	UAB "Savanorių 219"			A300S-PP-SA	LAPŲ
					0
					1



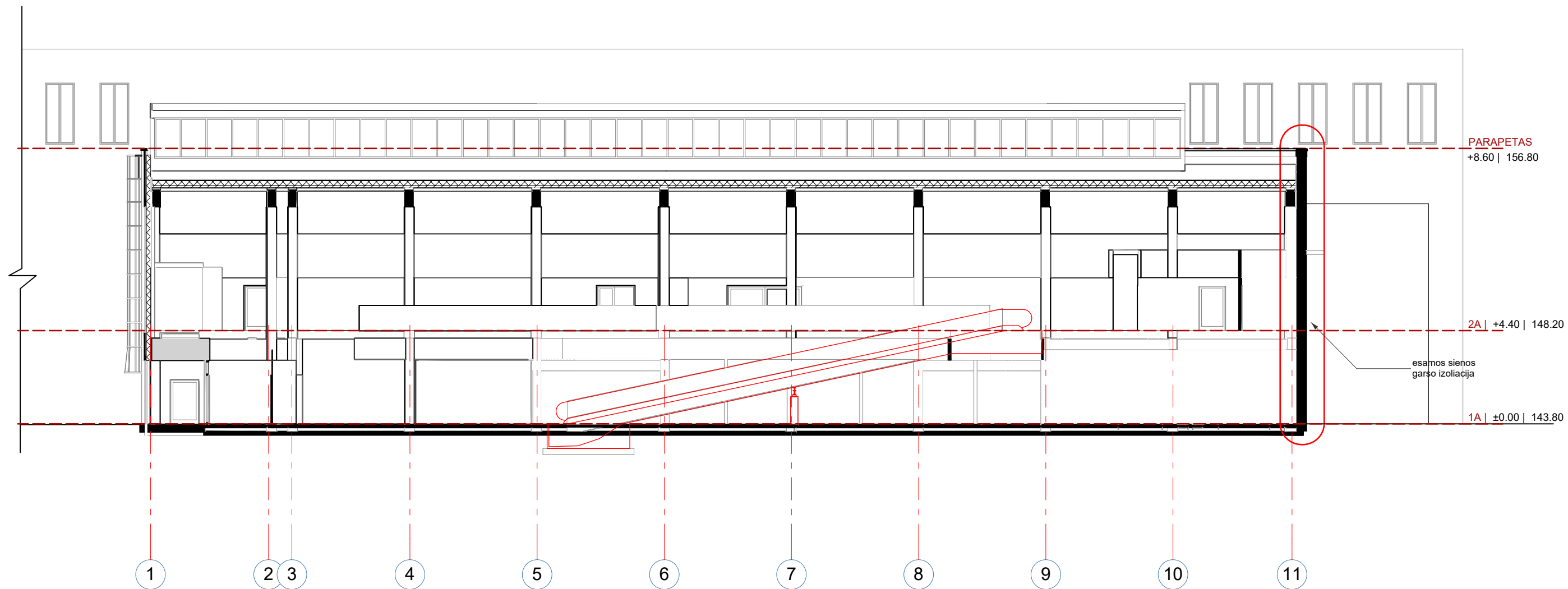
ATESTATO NR.	<b>HEIMA</b> Studija "Heima", MB www.heima.lt T.Ševčenkos g. 16A-310, LT-03111, Vilnius +370 670 97636				OBJEKTAS: GAMYBINIO PASTATO (UN.NR. 4400-3808-4272) SMOLENSKO G. 10F, VILNIUJE, PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS IR PRAMOGŲ CENTRĄ, ATLIKANT PAPERASTĄJĮ REMONTĄ, PROJEKTIINIAI PASIŪLYMAI		
	A2145	PV;PDV	T.VAIČIULIS	2022-03	BRĖŽINYS: Fasadas tarp ašių „H - A “ M 1:200		LAIDA 0
	ARCH.	L.M. BUDRIKYTĖ	2022-03				
ETAPAS	UŽSAKOVAS:				OBJEKTO NR.:	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "Savonorių 219"				A300S-PP-SA	1	1



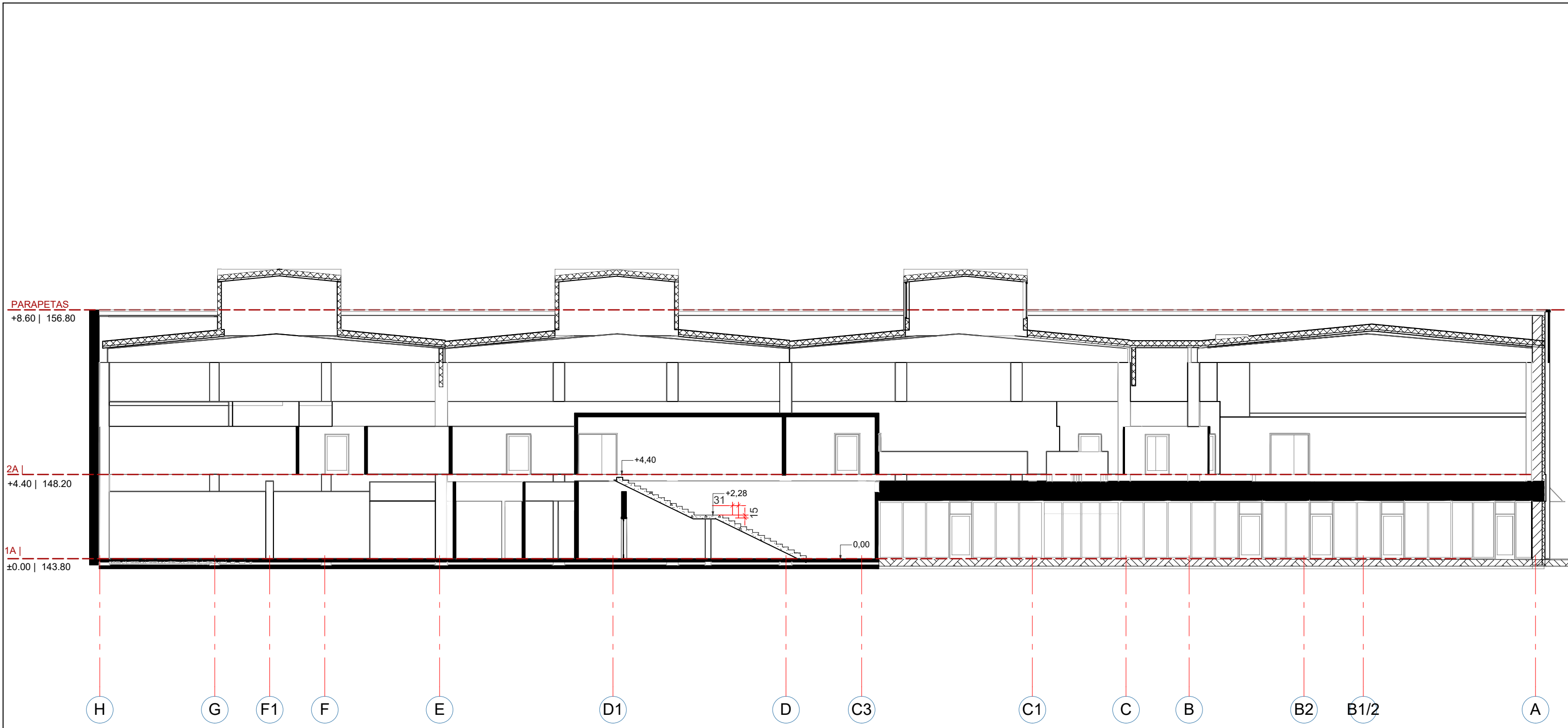
ATESTATO NR.	<b>HEIMA</b> Studija "Heima", MB www.heima.lt T.Ševčenkos g. 16A-310, LT-03111, Vilnius +370 670 97636			OBJEKTAS:		
				GAMYBINIO PASTATO (UN.NR. 4400-3808-4272) SMOLENSKO G. 10F, VILNIUJE, PASKIRTIES KEITIMO   PREKYBOS IR PRAMOGŲ CENTRA, ATLIKANT PAPERASTĄ   REMONTĄ, PROJEKTIJAI PASIŪLYMAI		
A2145	PV;PDV	T.VAIČIULIS	2022-03	BRĖŽINYS:	M 1:200	LAIDA
	ARCH.	L.M. BUDRIKYTĖ	2022-03			
				Pjūvis 1 - 1		0
ETAPAS	UŽSAKOVAS:			OBJEKTO NR.:	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "Savanorių 219"			A300S-PP-SA	1	1



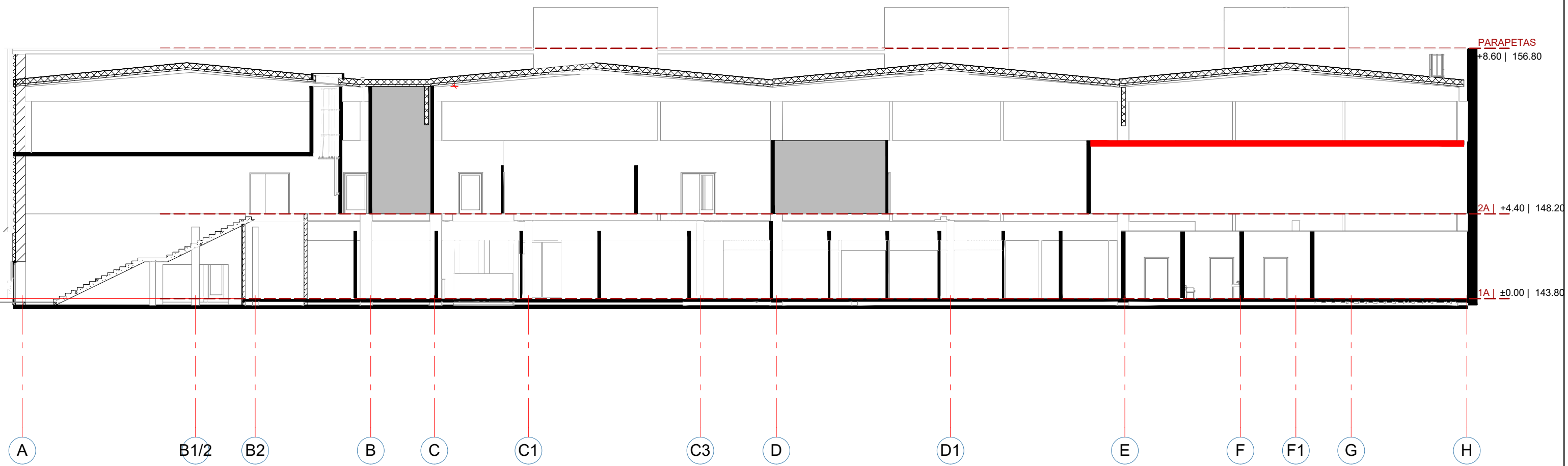
ATESTATO NR.	<b>HEIMA</b> Studija "Heima", MB www.heima.lt T.Ševčenkos g. 16A-310, LT-03111, Vilnius + 370 670 97636				OBJEKTAS:		
					GAMYBINIO PASTATO (UN.NR. 4400-3808-4272) SMOLENSKO G. 10F, VILNIUJE, PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS IR PRAMOGŲ CENTRĄ, ATLIKANT PAPERASTĄJĮ REMONTĄ, PROJEKTIINIAI PASIŪLYMAI		
A2145	PV;PDV	T.VAIČIULIS		2022-03	BRĖŽINYS:	LAIDA	
	ARCH.	L.M. BUDRIKYTĖ		2022-03			
					Pjūvis 2 - 2	M 1:200	
						0	
ETAPAS	UŽSAKOVAS:				OBJEKTO NR.:	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "Savanorių 219"				A300S-PP-SA	1	1



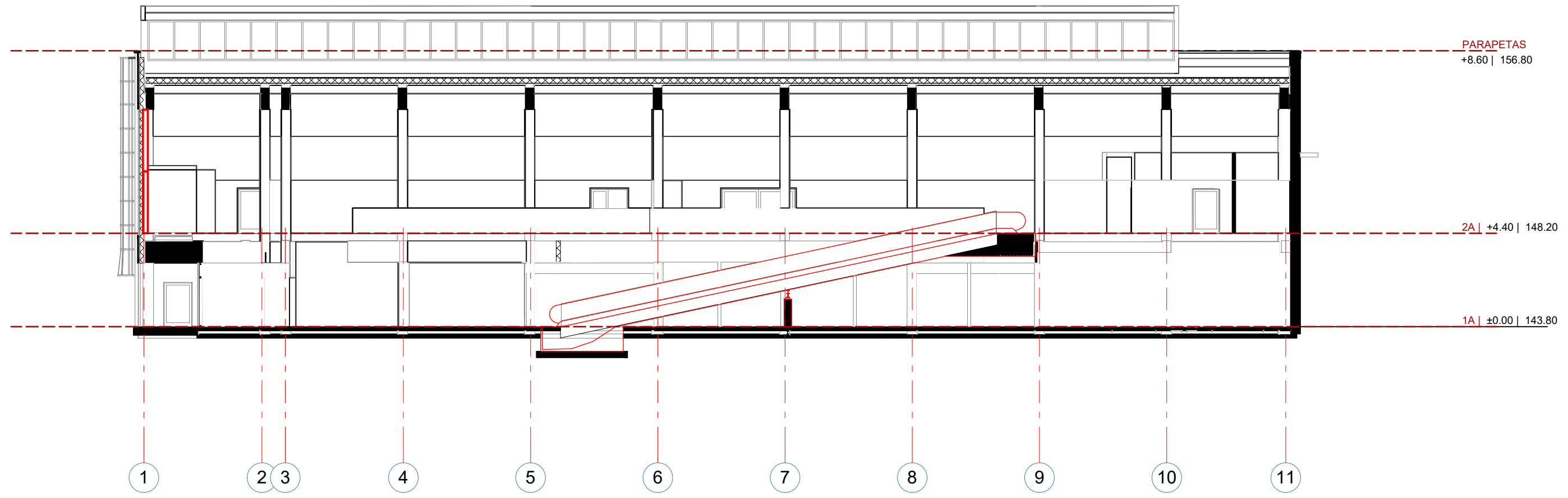
ATESTATO NR.	<b>HEIMA</b> Studija "Heima", MB www.heima.lt T.Ševčenkos g. 16A-310, LT-03111, Vilnius + 370 670 97636			OBJEKTAS:	GAMYBINIO PASTATO (UN NR. 4400-3808-4272) SMOLENSKO G. 10F, VILNIUJE, PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS IR PRAMOGŲ CENTRĄ, ATLIKANT PAPERASTĄJĮ REMONTĄ, PROJEKTIINIAI PASIŪLYMAI	
A2145	PV;PDV	T.VAIČIULIS	2022-03	BRĖŽINYS:	Pjūvis 3 - 3	LAIDA
	ARCH.	L.M. BUDRIKYTĖ	2022-03		M 1:200	0
ETAPAS	UŽSAKOVAS:			OBJEKTO NR.:	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "Savanorių 219"			A300S-PP-SA	1	1



ATESTATO NR.	<b>HEIMA</b> Studija "Heima", MB www.heima.lt T.Ševčenkos g. 16A-310, LT-03111, Vilnius +370 670 97636				OBJEKTAS: GAMYBINIO PASTATO (UN NR. 4400-3808-4272) SMOLENSKO G. 10F, VILNIUJE, PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS IR PRAMOGŲ CENTRĄ, ATLIKANT PAPERASTĄJĮ REMONTĄ, PROJEKTIINIAI PASIŪLYMAI		
	A2145	PV;PDV	T.VAIČIULIS	2022-03	BRĖŽINYS: Pjūvis 4 - 4		LAIDA 0
	ARCH.	L.M. BUDRIKYTĖ	2022-03	M 1:200			
ETAPAS	UŽSAKOVAS:			OBJEKTO NR.:	LAPAS	LAPŲ	
PP	UAB "Savanorių 219"			A300S-PP-SA	1	1	



ATESTATO NR.	<b>HEIMA</b> Studija "Heima", MB www.heima.lt T.Ševčenkos g. 16A-310, LT-03111, Vilnius +370 670 97636				OBJEKTAS:		
					GAMYBINIO PASTATO (UN.NR. 4400-3808-4272) SMOLENSKO G. 10F, VILNIUJE, PASKIRTIES KEITIMO   PREKYBOS IR PRAMOGŲ CENTRA, ATLIEKANT PAPERASTĄ   REMONTĄ, PROJEKCTINIAI PASIŪLYMAI		
A2145	PV;PDV	T.VAIČIULIS		2022-03	BRĖŽINYS:	LAIDA	
	ARCH.	L.M. BUDRIKYTĖ					Pjūvis 5 - 5
						0	
ETAPAS	UŽSAKOVAS:				OBJEKTO NR.:	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "Savanorių 219"				A300S-PP-SA	1	1

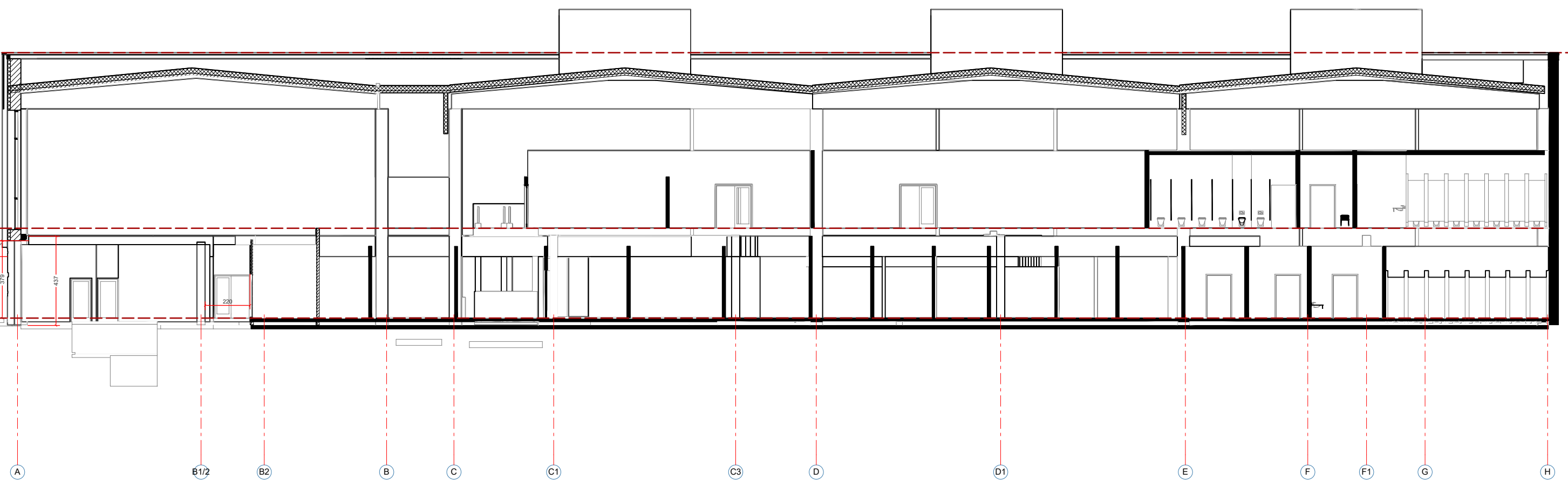


ATESTATO NR.	<b>HEIMA</b> Studija "Heima", MB www.heima.lt T.Ševčenkos g. 16A-310, LT-03111, Vilnius + 370 670 97636			OBJEKTAS: GAMYBINIO PASTATO (UN.NR. 4400-3808-4272) SMOLENSKO G. 10F, VILNIUJE, PASKIRTIES KEITIMO   PREKYBOS IR PRAMOGŲ CENTRA, ATLIEKANT PAPERASTĄ  REMONTĄ, PROJEKTIINIAI PASIŪLYMAI		
	PV;PDV	T.VAIČIULIS	2022-03	BRĖŽINYS: Pjūvis 6 - 6	M 1:200	LAI DA
ARCH.	L.M. BUDRIKYTĖ	2022-03	0			
ETAPAS	UŽSAKOVAS:			OBJEKTO NR.:	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "Savanorių 219"			A300S-PP-SA	1	1

PARAPETAS  
+8.60 | 156.80


2A |  
+4.40 | 148.20

1A |  
±0.00 | 143.80




ATESTATO NR.	<b>HEIMA</b> Studija "Heima", MB www.heima.lt T.Ševčenkos g. 16A-310, LT-03111, Vilnius + 370 670 97636			OBJEKTAS: GAMYBINIO PASTATO (UN.NR. 4400-3808-4272) SMOLENSKO G. 10F, VILNIUJE, PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS IR PRAMOGŲ CENTRĄ, ATLIEKANT PAPERASTĄĮ REMONTĄ, PROJEKTIINIAI PASIŪLYMAI		
	PV;PDV	T.VAIČIULIS	2022-03	BRĖŽINYS: Pjūvis 7 - 7	M 1:200	LAIDA
	ARCH.	L.M. BUDRIKYTĖ	2022-03			0
	ARCH.					
ETAPAS	UŽSAKOVAS:			OBJEKTO NR.:	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "Savanorių 219"			A300S-PP-SA	1	1




ATESTATO NR.	 Studija "Heima", MB www.heima.lt T. Ševčenkos g. 16A-310, LT-03111, Vilnius +370 670 97636				OBJEKTAS: GĀMYBINIO PASTATO (UN.NR. 4400-3808-4272) SMOLENSKO G. 10F, VILNIUJE, PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS IR PRAMOGŲ CENTRĄ, PAPERASTOJO REMONTO PROJEKTAS		
A2145	PV;PDV	T. VAIČIULIS		2022-03	BRĖŽINYS:  Vizualizacijos	LAIDA	
	ARCH.	L. BUDRIKYTĖ		2022-03		0	
ETAPAS	UŽSAKOVAS:				OBJEKTO NR.:	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "Savanorių 219"				A300S-PP-SA	1	1



ATESTATO NR.	 Studija "Heima", MB www.heima.lt T.Ševčenkos g. 16A-310, LT-03111, Vilnius +370 670 97636				OBJEKTAS: GĀMYBINIO PASTATO (UN.NR. 4400-3808-4272) SMOLENSKO G. 10F, VILNIUJE, PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS IR PRAMOGŲ CENTRĄ, PĀPRĀSTOJO REMONTO PROJEKTAS		
A2145	PV;PDV	T. VAIČIULIS		2022-03	BRĒŽINYS:  Vizualizacijos	LAIDA  0	
	ARCH.	L. BUDRIKYTĒ		2022-03			
ETAPAS	UŽSAKOVAS:				OBJEKTO NR.:	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "Savaniorių 219"				A300S-PP-SA	1	1



ATESTATO NR.	 Studija "Heima", MB www.heima.lt T.Ševčenkos g. 16A-310, LT-03111, Vilnius +370 670 97636				OBJEKTAS: GĀMYBINIO PASTATO (UN.NR. 4400-3808-4272) SMOLENSKO G. 10F, VILNIUJE, PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS IR PRAMOGŲ CENTRĄ, PAPERASTOJO REMONTO PROJEKTAS		
A2145	PV;PDV	T. VAIČIULIS		2022-03	BRĖŽINYS:  Vizualizacijos	LAIDA  0	
	ARCH.	L. BUDRIKYTĖ		2022-03			
ETAPAS	UŽSAKOVAS:				OBJEKTO NR.:	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "Savaniorių 219"				A300S-PP-SA	1	1



ATESTATO NR.	<b>HEIMA</b> Studija "Heima", MB www.heima.lt T.Ševčenkos g. 16A-310, LT-03111, Vilnius +370 670 97636				OBJEKTAS: GAMYBINIO PASTATO (UN.NR. 4400-3808-4272) SMOLENSKO G. 10F, VILNIUJE, PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS IR PRAMOGŲ CENTRĄ, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS			
					A2145		PV;PDV	T. VAIČIULIS
		ARCH.	L. BUDRIKYTĖ		2022-03			
ETAPAS	UŽSAKOVAS:				OBJEKTO NR.:		LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "Savanorių 219"				A300S-PP-SA		1	1



**ŽEMĖS SKLYPO SMOLENSKO G. 10  
(KAD. NR. 0101/0055:132) DETALUSIS PLANAS**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Žemės sklypo Smolensko g. 10 detalusis planas parengtas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento, Energetikos ir ūkio departamento, Kultūros vertybių apsaugos departamento, parengtomis planavimo sąlygomis (pridedamos).

Planuojama apie 3,3 ha dydžio teritorija yra Naujamiesčio seniūnijoje. Detaliajame plane numatoma padalinti esamą sklypą į atskirus sklypus, nustatyti jų naudojimo pobūdį, naujus statybos ir naudojimo reglamentus.

**ESAMA PADĖTIS**

Planuojamam sklypui Vilniaus apskrities viršinininko įsakymu nustatyta pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis – kitos paskirties žemė; pramonės ir sandėliavimo objektų, inžinerinės infrastruktūros teritorijos (pramonės ir sandėliavimo įmonių, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos). Tarp detaliojo plano organizatorių žemė padalinta sekančiu būdu – 12272 kv.m sklypo dalį nuomoja UAB „Žia valda“, 17448 kv.m sklypo dalį nuomoja M. Avidan.

Likusią planuojamos teritorijos gretimųbių dalį ribojamą Žemaitės, Statybininkų ir Smolensko gatvių, sudaro smulkios gamybos, prekybos ir administraciniai objektai, sudarantys painią planinę struktūrą, su neišreikštais architektūriniais akcentais ar prioritetais. Šis painus užstatymas sąlygoja ir keistą formuojamų sklypų konfiguraciją. Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse nėra gamtos ar kultūros paveldo vertybių – želdinių nagrinėjamame kvartale nėra, reljefas išlygintas, beviltiškai antropogenuotas ir pritaikytas gamybos reikmėms, didžioji statinių dalis pastatyta pokariniu laikotarpiu.

**DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI**

Detaliojo plano sprendinius didžia dalimi lėmė užskovų noras konvertuoti pramoninės paskirties teritorijas, netenkančias aktualumo šioje miesto dalyje, į gyvenamąjį-komercinį naudojimo būdą. Tai buvo daroma remiantis Teritorijų planavimo įstatymu, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2005 m. kovo 23 d. nutarimu Nr. 1-746 „Dėl savivaldybės taršių veiklos rūšių ir gamybinės paskirties objektų sąrašo tvirtinimo“. Projekte siekiama urbanistinėmis priemonėmis artikuliuoti amorfišką kvartalo struktūrą – akcentuojant ir lokalizuojant numatomo užstatymo aukštumines dalis, pertvarkant pramoninės paskirties pastatus ir pritaikant juos prekybos, gyvenamojo, automobilių parkavimo plotų įrengimui, įrengiant papildomus pravažiuojimus, griauinant dalį pastatų ir atlaisvinant teritorijas savarankiškų urbanizuotos aplinkos želdynų įrengimui. Pagal galiojančius miesto bendrojo plano sprendinius šiai teritorijai numatytas komercinis naudojimo būdas.

Siekiant sukurti pilnavertę aplinką šios paskirties objektams numatoma suformuoti atskirą urbanizuotą teritoriją aplinkos želdyną (viso apie 1706 kv.m). Formuojamame sklype, turinčiame mišrų komercinį-gyvenamąjį naudojimo būdą, vyrauja prekybinės paskirties objektai, tačiau tam, kad pagerinti sąlygas gyvenamajai komplekso daliai ant prekybinio centro stogo dalies numatyta žalumynų zona, skirta ne tik apžvalgai, bet ir ekstensyviai

laisvalaikio praleidimui (indeksas grafinėje projekto dalyje – K1-G2). Užstatymo zonoje A analogišku principu formuojamas želdynas, pritaikytas poilsiui, ant 4 a. automobilių saugojimo aikštelės stogo.

Nustatant detalius užstatymo režimus formuojamam sklypui, užstatymo zonos sudalintos į koordinuotus mažesnius teritorinius vienetus, turinčius savo indeksus brėžiniuose, apibrėžtus reikalavimus statinių aukščiui, naudojimo būdai, parkavimo vietų poreikiui. Detalūs sklypo užstatymo ir naudojimo reglamentai pateikiami projekto grafinėje dalyje.

Konkrečios gaisrų gesinimo priemonės ir STR. 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" gaisrinės saugos reikalavimai sprendžiami rengiant planuojamo sklypo statinių techninius projektus – t.y. tuomet kai projektuojami detalūs architektūriniai – tūriniai sprendimai. Šie reikalavimai grafinėje dalyje pažymėti indeksu – E ir aprašyti reglamentų lentelėje.

Detaliojo plano transportinė ir inžinerinė dalis pateikiamos su atskirais aiškinamaisiais raštais ir grafinėmis dalimis.

## POVEIKIS APLINKAI

Detaliojo plano sprendiniai numato gamybinės paskirties teritorijos, pavertimą komercinės-gyvenamosios paskirties užstatymu, gerokai mažinančiu buvusį žalingą poveikį aplinkai. Buvusio komplekso gamybinio proceso keliamą taršą, tiekėjų transporto eismas, įmonių dirbančiųjų švytuokliniai srautai nedarė teigiamo poveikio nei aplinkai, nei greta esantiems miegamiesiems rajonams.

Dalinis užstatymo tankio ir aukštingumo didinimas, transporto srautų intensyvinimas, numatytas miesto bendrajame plane, nedaro apčiuopiamo poveikio aplinkai ir dabartiniame kontekste. Įvertinus intensyvaus eismo Žemaitės gatvės keliamą vibraciją ir oro teršimą galima teigti, kad planuojamos komercinės - gyvenamosios paskirties užstatymo su centralizuotomis komunikacijomis atsiradimas neįtakos foninės taršos lygio. Veikiau atvirkščiai – akcentuojamas šio kvartalo perimetrinis užstatymo tipas (ekranuojantis gatvės triukšmą ir taršą) sudarys palankesnes gyvenimo sąlygas kvartalo viduje. Planuojamame sklype užstatymo zonų reglamentai nustatyti tokiu būdu, kad realizuojant statybinę programą nebūtų pažeistas bendras susiformavęs urbanistinis šios miesto dalies siluetas.

## SKLYPO UŽSTATYMO RODIKLIŲ URBANISTINĖ-SOCIALINĖ-EKONOMINĖ ANALIZĖ

Planuojant teritoriją Smolensko g. 10, nustatant galimus jos užstatymo rodiklius buvo vadovautasi Vilniaus miesto tarybos 2004 m. sausio mėn. 21 d. sprendimu Nr. 1-224 patvirtinta "Vilniaus miesto centrinės dalies papildomų apribojimų aukštuminiams pastatams statyti schema" bei šiam dokumentui rengta VGTU metodine medžiaga, pagrindinėmis SĮ „Vilniaus planas“ 1998 metais parengtos Vilniaus Naujamiesčio detaliojo plano esamos padėties analizės ir raidos programos nuostatomis ir ten numatytomis Vilniaus Naujamiesčio raidos perspektyvomis, bei M. Pakalnio straipsniu "Miestų užstatymo tankinimo metodikos parinkimas ir Vilniaus Naujamiesčio tankinimo programa", Urbanistika ir architektūra 2000, XXIV t., Nr. 4.

Projektuojamoje teritorijoje siekiamas rezultatas atitinka visų aukščiau išvardintų dokumentų principines ir konkrečias nuostatas.

Pagal Vilniaus miesto centrinės dalies papildomų apribojimų aukštuminiams pastatams statyti schemas reglamentą nagrinėjama teritorija patenka į C zoną t.y. vieta, kurioje aukštuminiai (didesni nei 12 aukštų ar 35 m) pastatai gali būti statomi atlikus socialinę, ekonominę ir urbanistinę pasekmių analizę bei parengus visos teritorijos planavimo dokumentą. Rengiamo detaliojo plano apimtyje tiek projekto grafinėje tiek tekstinėje dalyje parengtos gamybinės paskirties objekto konvertuojamo į polifunkcinį centrą tūrinės raiškos galimybės.

Pagal Vilniaus Naujamiesčio detaliojo plano esamos padėties analizės ir raidos programos nuostatas ir ten numatytas Vilniaus Naujamiesčio raidos perspektyvas planuojama teritorija pagal funkcinę paskirtį priskirta prie komercinių-visuomeninių kuriose maksimalus

aukštingumas gali būti didesnis negu 5 a., o užstatymo tankis 0,8. Šios programos 2 lentelėje 71 kvartalui nustatyti sekantys tankinimo principai ir ribiniai dydžiai – planuojamas intensyvumo rodiklis iki 2,4, tankio rodiklis iki 0,8, pastatų aukštingumas iki 10 aukštų, nurodant, kad šioje teritorijoje galimas žymus užstatymo tankinimas, ypatingai konvertuojant esamas gamybinės teritorijas į komercines ir jeigu įmanoma gyvenamasias.

M. Pakalnio parengtoje Miestų užstatymo tankinimo metodikos parinkimo ir Vilniaus Naujamiesčio tankinimo programoje konstatuojama, kad „Vilniaus miestas šiuo metu yra užstatytas nepateisinamai ekstensyviai, akivaizdžios net centrinėje jo dalyje žiojinčios užstatymo „skylės“. Ribinių šių teritorijų užstatymo rodiklių nustatymas leistų vertinti atskirų miesto dalių plėtros potencialą ir kartu efektyviau panaudoti lėšas, skirtas šių miesto dalių infrastruktūros plėtrai, padėtų tikslingiau valdyti investicijas į statybų procesus. Polifunkcinėse teritorijose, mažėjant gyventojų skaičiui ir didėjant prekybai ir biurams tenkantiems pastatų plotams, galimi intensyvesni teritorijos panaudojimą lemiantys užstatymo rodikliai, juolab kad tokios polifunkcinės teritorijos dažniausiai atsiranda miesto istorinio centro prieigose, kur jau istoriškai susiklostė intensyvesnis užstatymas. Didžiausios užstatymo rodiklių reikšmės galimos komercinės paskirties teritorijose ir tose visuomeninės paskirties teritorijose, kuriose numatyta biurų ir įstaigų statyba. Analogiškai vertintinos ir pramoninės, sandelių bei infrastruktūros teritorijos. Aukštybinio užstatymo principais užstatytose komercinės paskirties teritorijose užstatymo intensyvumo ir tankumo reikšmės gali ekstremaliai didėti, kadangi čia lemiamą reikšmę įgyja būtent sklypo panaudojimo efektyvumas. Kartu pažymėta, kad gyvenamosioms teritorijoms, užstatomoms šiais principais, siekiant sudaryti optimalias gyvenimo sąlygas, taikytini tie patys perimetriniu būdu užstatytos gyvenamosios teritorijos užstatymo rodikliai. Atskirai išskirtos ypatingos urbanistinės situacijos - kai reikia baigti formuoti pažeistas užstatymo struktūras, numatomas branduolinis ar aukštybinis teritorijos užstatymas (daugiau kaip 9 aukštų), galimas sklypo užstatymo tankis - iki 100%. Užstatymo intensyvumo reikšmė tada nustatoma pagal esamą situaciją ir numatytą veiklos programą. Branduolinio teritorijos užstatymo atveju ribine laikytina sklypo užstatymo intensyvumo reikšmė yra 4,0. Numatant aukštybinį teritorijos užstatymą, užstatymo intensyvumo reikšmė nustatoma pagal esamą situaciją ir numatytą veiklos programą. Aukštingumo didinimo galimybės šiame darbe irgi įvertintos teigiamai - didelių užstatymo aukštinimo rezervų turi viršutinė Naujamiesčio terasa, tik rytinėje jos dalyje, besiribojančioje su senamiesčiu bei gerai apžvelgiamoje nuo rytinių apžvalgos taškų, ir pietinėje dalyje, kur yra paminklinių objektų, rekomenduoti aukščio apribojimai, tačiau net čia užstatymo fonas dar žemesnis už maksimaliai leidžiamą 1-2 aukštais. Likusioje pietinėje Naujamiesčio dalyje užstatymas aiškiai per žemas, jo bendras fonas pagal Naujamiesčio raidos programoje parengtus siūlymus galėtų būti padidintas iki 2 kartų 3-4 aukštais. Toks radikalus aukštingumo didinimas galimas tiek rekonstruojant esamus pastatus, tiek ir statant naujus. Monofunkciniuose komercinės paskirties kvartaluose nustatyta užstatymo intensyvumo reikšmė yra 2,4, kuri, esant ypatingai urbanistinei situacijai, gali būti didinama iki 3-4 ar daugiau, ypač jei bus apsispręsta statyti aukštybinius (didesnius kaip 9 aukštų aukščio) pastatus“.

Argumentuota ir detali šių darbų medžiaga buvo įvertinta nustatant planuojamos teritorijos užstatymo reglamentus ir architektūrinę išraišką. Papildomai reikėtų pažymėti, kad nagrinėjama gamybinė teritorija šiame prioritetiškai gyvenamajame rajone buvo susiformavusi kaip savotiškas intensyvaus naudojimo funkcinis centras. Nemažų apimčių gamyba, jos aprūpinimas transportiniais, energetiniais ir darbuotojų resursais sąlygojo gatvių tinklo, visuomeninio transporto formavimąsi ir parametrus, nuolat didėjančio užstatymo tankio gamybinių objektų augimas lėmė naujų darbo vietų kūrimą. Tačiau pasikeitę visuomeniniai ir rinkos santykiai sukūrė naujas vertes ir paklausą.

Konvertuoti senąją gamybinę paskirtį su išvystyta susisiekimo ir inžinerine infrastruktūra gali tik itin stiprios funkcijos, racionaliai ir efektyviai išnaudojančios šios teritorijos privalumus. Tokia pajėgia funkcija galėtų būti polifunkcinis centras apjungiantis savyje gyvenamosios, biurų, infrastruktūros objektų ir komercinės paskirties statinius, bei bendro naudojimo teritorijas (vietinis želdynas, skveras), kuriame gyvenamoji statyba sudarytų mažiau negu trečdalį nuo galimo bendro statinių ploto. Gamybinės teritorijos perstatymo programa, kurioje būtų užtikrintas pilnavertis gyvenamosios, komercinės, biurų ir infrastruktūros objektų funkcionavimas su aukštu užstatymo intensyvumu rodikliu lemtų

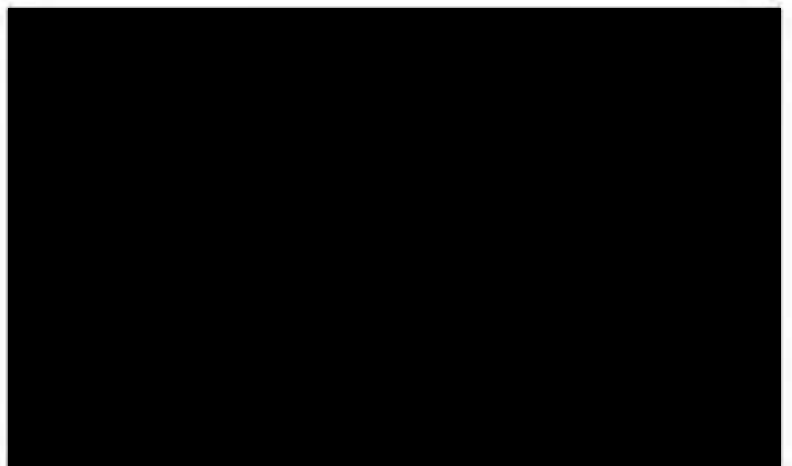
sėkmingą jos realizavimą. Manome, kad tam prielaidas sudaro rengiami detaliojo plano sprendiniai. Pagrindiniai jo privalumai yra šie:

- rekonstruojant/perstatant esamus gamybinius pastatus užstatymo plotas (lyginant su esamu) sumažėja didėjančio aukštingumo sąskaita,
- planuojamame sklype nugriaunant esamus gamybinius pastatus suformuota 1706 kv.m bendro naudojimo teritorija – skveras, tiesioginės gyvenamosios ir darbo aplinkos želdynas,
- didžioji esamų pastatų dalis negriaunama, sustiprinus jų konstruktyvą, jie rekonstruojami pritaikant juos naujoms funkcijoms ir apkrovoms,
- naujų komunikacijų įrengimas minimalus, naudojami esami inžineriniai resursai,
- numatomos programos realizavimui pakanka esamų gatvių tinklo, vystant komercinės paskirties užstatymą numatyta galimybė įrengti sankryžą Žemaitės g.,
- gyvenamosios patalpos numatomos įrengti rekonstruojamų pastatų viršutiniuose aukštuose, minimizuojant neigiamą gatvės aplinkos poveikį, pirmuosius aukštus skiriant komercijai ir biurams,
- užstatymo zonose A ir D priešais gyvenamąsias patalpas ant techninių ir komercinių patalpų stogų numatoma įrengti apželdintus paviršius skirtus gyventojų poilsiui ir ekstensyviai laisvalaikio praleidimui (tai labiau skirta vaikams ir pagyvenusiems žmonėms),

Tai, kad bendras apželdintų ir įrengtų paviršių kiekis sudaro 7706 kv.m arba 20% tankiai užstatytos gamybinės teritorijos rodo rimtus investitoriaus ketinimus sukurti pilnavertę gyvenamąją aplinką viename iš centrinių miesto gyvenamųjų rajonų. Efektyvus planuojamos teritorijos panaudojimas, bendro naudojimo teritorijų suformavimas lemia aukštingumo didėjimą – centrinis numatomo užstatymo gyvenamasis pastatas yra 17 a. (54m) dydžio. Projekto grafinėje dalyje pateiktos Žemaitės ir Smolensko gatvių išsklotinės su planuojamo užstatymo siluetu. Įvertinant foninio užstatymo parametrus – aplinkiniai gyvenamieji namai yra nuo 5 a. iki 9 a.- siūlomas užstatymo dydis (12 a.) yra kontekstualus. Detaliojo plano sprendinius derinant su aukšta architektūrine pastatų kokybe šioje vietoje galima sukurti svarbiausių miesto struktūrinių mazgų užstatymo reikalavimus atitinkantį polifunkcinį centrą.

#### Literatūra:

M. Pakalnio straipsnis "Miestų užstatymo tankinimo metodikos parinkimas ir Vilniaus Naujamiesčio tankinimo programa", Urbanistika ir architektūra 2000, XXIV t., Nr. 4.





## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS DĖL SKLYPO SMOLENSKO G. 10 DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2006 m. lapkričio 15 d. Nr. 1-1406  
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 1997, Nr. 65-1548, Nr. 96-2427; 2000, Nr. 34-953, Nr. 42-1195, Nr. 58-1708, Nr. 92-2881; 2001, Nr. 39-1358; 2004, Nr. 21-617), Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. balandžio 26 d. sprendimu Nr. 1-1130 „Dėl paramos socialinės ir infrastruktūros plėtrai dydžių tvirtinimo“, Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti sklypo Smolensko g. 10 (kadastro Nr. 0101/0055:132) detalųjį planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį):

1.1. sklypo Nr. 1, pažymėto skaičiais 1–5, 35, 37, 38, 40, 41, 62-69, 74-81, 13, 14, 15:

1.1.1. ribas ir plotą – 32534 (trisdešimt dviejų tūkstančių penkių šimtų trisdešimt keturių) kv. m;

1.1.2. naudojimo būdą ir pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos ir daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorijos (indeksai K1- G2);

1.1.3. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 35 m;

1.1.5. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 180,0 m;

1.1.6. statinio aukštų skaičių – iki 12 aukštų;

1.1.7. užstatymo intensyvumą – iki 2,5 (daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorijų – iki 1,8, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorijų – iki 3,2);

1.1.8. užstatymo tankį – iki 80 proc.;

1.1.9. dalies, pažymėtos skaičiais 29s, 30s, 80-79, 9-12, 7, 13, 31s-34s, 81s-88s, 37, 38, 89s, 5032 (penkių tūkstančių trisdešimt dviejų) kv. m ploto servitutą inžineriniams tinklams ir keliui įrengti;

1.1.10. dalies D1, pažymėtos skaičiais 16, 4, 17–20:

1.1.10.1. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 30 m;

1.1.10.2. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 175,0 m;

1.1.10.3. statinio aukštų skaičių – iki 8 aukštų;

1.1.11. dalies D2, pažymėtos skaičiais 21-24, 20, 19, 26:

1.1.11.1. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 15,0 m;

1.1.11.2. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 157,0 m;

1.1.11.3. statinio aukštų skaičių – iki 2 aukštų;

1.1.12. sklypo dalies D3, pažymėtos skaičiais 19, 18, 25, 26:

1.1.12.1. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 23,0 m;

1.1.12.2. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 167,0 m;

1.1.12.3. statinio aukštų skaičių – iki 6 aukštų;

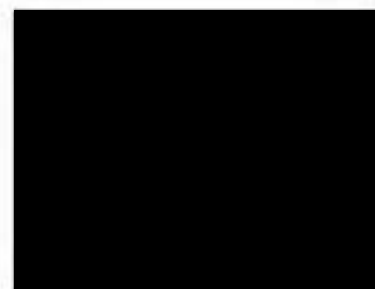
1.1.13. dalies D4, pažymėtos skaičiais 24, 27, 28, 3, 16, 20:

1.1.13.1. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 35,0 m;

1.1.13.2. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 182,0 m;

- 1.1.13.3. statinio aukštų skaičių – iki 12 aukštų;
- 1.1.14. dalies A1, pažymėtos skaičiais 45, 46, 48, 51:
- 1.1.14.1. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 35,0 m;
- 1.1.14.2. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 180,0 m;
- 1.1.14.3. statinio aukštų skaičių – iki 12 aukštų;
- 1.1.15. dalies A2, pažymėtos skaičiais 45, 38, 40, 52, 46:
- 1.1.15.1. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 12,0 m;
- 1.1.15.2. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 155,0 m;
- 1.1.15.3. statinio aukštų skaičių – iki 3 aukštų;
- 1.1.16. dalies A3, pažymėtos skaičiais 41, 62, 51, 46, 52:
- 1.1.16.1. statinio aukštį nuo nuo žemės paviršiaus – iki 12 m;
- 1.1.16.2. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 155,0 m;
- 1.1.16.3. statinio aukštų skaičių – iki 4 aukštai;
- 1.1.17. dalies B1, pažymėtos skaičiais 53, 35, 54–57:
- 1.1.17.1. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 31,0 m;
- 1.1.17.2. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 173,0 m;
- 1.1.17.3. statinio aukštų skaičių – iki 9 aukštai;
- 1.1.18. dalies B2, pažymėtos skaičiais 55, 54, 37, 58:
- 1.1.18.1. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 20,0 m;
- 1.1.18.2. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 163,0 m;
- 1.1.18.3. statinio aukštų skaičių – iki 4 aukštų;
- 1.1.19. dalies C, pažymėtos skaičiais 71, 51, 72, 73:
- 1.1.19.1. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 25,0 m;
- 1.1.19.2. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 170,0 m;
- 1.1.19.3. statinio aukštų skaičių – iki 6 aukštų;
- 1.1.20. dalies, pažymėtos skaičiais 10, 11, 12, 7, 77–74, 70, 43, 8, 1300 (vieno tūkstančio trijų šimtų) kv. m plotą želdynams;
- 1.2. sklypo Nr. 3, pažymėto skaičiais 78–81:
- 1.2.1. ribas ir plotą 68 (šešiasdešimt aštuoni) kv. m;
- 1.2.2. naudojimo būdą – infrastruktūros teritorija (indeksas I2).
2. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą įtraukti į statinio projektavimo sąlygų sąvadą esamų inžinerinių tinklų ar būtinų naujų inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų, reikalingų pagal detaliojo plano nuorodas suprojektuoto statinio būsimam funkcionavimui (buvimui), išplėtimo ar nutiesimo sutartis tarp tų tinklų, komunikacijų savininko ir statytojo (detaliojo plano įgyvendintojo).
3. Siūlyti Miesto plėtros departamentui išduoti statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) statybos leidimą pasirašius paramos sutartį dėl socialinės infrastruktūros plėtros.
4. Nustatyti, kad planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre.

Meris



**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 SMOLENSKO G. 10F
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-08-19 Nr. A51-119779/22(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>	2022-08-18 23:05:12 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-08-18 23:05:24 (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, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-08-19 11:13:54)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-08-19 11:13:55 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“