

**STATYTOJAS:** I. P.  
J. K.

**PROJEKTO PAVADINIMAS:** Stoginių (un. Nr. 4400-5572-3558, 4400-5572-3569) Gelvonų g. 35A, Vilniuje, paskirties keitimo į prekybos, prijungiant prie prekybos paskirties pastato (un. Nr. 1099-6033-8018), paprastojo remonto projektas

**STATINIO KATEGORIJA:** Neypatingas

**STATYBOS RŪŠIS:** Paskirties keitimas, sujungimas, paprastas remontas  
Esama paskirtis: kiti inžineriniai statiniai  
Būsima paskirtis: prekybos

**PROJEKTO STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai (PP)

**PROJEKTO NR.:** PPKP-29-09-2021

**PROJEKTUOTOJAS:** UAB „KM CENTRAS“  
Direktorius Virginijus Lukoševičius

**PROJEKTO VADOVAS:** ADOMAS KONDRATAS  
atestato Nr. A 1867

**UŽSAKOVAS:** pritariu  
I. P.  
J. K.



# TEISĖS AKTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

## 1. Įstatymai:

Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas.

## 2. Statybos techniniai reglamentai:

STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;

STR 1.01.01:2005 „Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai“;

STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;

STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“;

STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;

STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“;

STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“;

STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;

STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“;

STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“;

STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“;

STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;

STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;

STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;

STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga“;

STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“;

STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;

STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“;

STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;

STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“;

STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“;

STR 2.01.05:2003 „Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai“;

STR 2.01.06:2003 „Statinių žaibosauga. Aktyvioji apsauga nuo žaibo“;

STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“;

STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“;

STR 2.05.06:2005 „Aliumininių konstrukcijų projektavimas“;

STR 2.05.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“;

STR 2.05.08:2005 „Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos“;

STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“;

STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“;

STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorinės įėjimo durys“;

## 3. Higienos normos:

HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“

HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
202 m. \_\_\_\_\_ d.

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS**

202 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Stoginių (un. Nr. 4400-5572-3558, 4400-5572-3569) Gelvonų g. 35A, Vilniuje, paskirties keitimo į prekybos, prijungiant prie prekybos paskirties pastato (un. Nr. 1099-6033-8018), paprastojo remonto projektas

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Esamas
2.2.	užstatymo tankis	Esamas
2.3.	užstatymo intensyvumas	0,31
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Esamas
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Esamas
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Esamas
2.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių, vadovautis 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 schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. 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 – dviračių vietų skaičius ne mažiau 10 proc. darbuotojų skaičiaus. Aikštelėse numatyti prieigas dviračių įkrovimui ir apdengimui.
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Sklypo priklausomųjų želdynų plotas – ne mažiau 10 % sklypo ploto.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jeigu medžių yra – pateikti jų vertinimą. Privaloma pateikti inventorizacijos kortelę, želdinių vertinimo metodiką ir esamų želdinių planą (pagal pateiktą grafinį pavyzdį). Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m <sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m <sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies); Privaloma pagrįsti kertamų medžių būtinybę. Identifikuotus vertingus želdinius išsaugoti/ integruoti į sklypo sprendinius.

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. <i>Keičiant statinio išvaizdą</i> atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, turi atitikti statinio paskirtį; užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; išlaikyti fasadų spalvinio, medžiaginio, kompozicinio sprendimo vientisumą, nurodyt fasadų apdailos medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje privalo atitikti urbanistinį kontekstą - teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas. Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Aiškinamajame rašte aprašyti sprendinių įtaką vietos ekologiinei būklei, vizualiniam aplinkos charakteriui, esantiems funkciniams ryšiams. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosistemine vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.

		<p>Pateikti projektuojamų želdinių (medžių, krūmų, žolinių augalų, lianų) rūšis, kiekius, komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus, nurodyti, kaip projektuojami želdiniai pagerins vietos ekologinę būklę – ekologinei būklei neprastinti siūlome ekstensyviai želdinti sutapdintą projektuojamo pastato stogą arba jo dalį. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Užtikrinti funkcionalius pėsčiųjų ryšius sklypo ribose, įvertinti jų tęstinumo galimybes prieigose, aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą bei parinkimo motyvus.</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 azūrinės, korio tipo dangos.</p> <p>Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę numatyti želdinių tarpų, pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Didinant kietų dangų plotą sklype įvertinti, kad vadovaujantis Bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40 %.</p> <p>Vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Aprašyti patalpose numatomą vykdyti veiklą, aprašyti prijungiamų patalpų funkcinius ryšius su pastatu un. Nr. 1099-6033-8018. Pateikti patalpų ir pastato kadastrinių matavimų bylų kopijas (kadastro duomenų nustatymo data turi sutapti su nurodyta NTR išraše). Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Nurodyti užstatymo intensyvumą nuo statytojo valdomos žemės sklypo dalies ploto. Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis; atsižvelgiant į tai, pateikti žemės sklypo bendraturčių rašytinį pritarimą projektinių pasiūlymų sprendiniams bei išnaudojamiems sklypo užstatymo rodikliams.</p> <p>Vadovautis STR „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais.</p> <p>Aprašyti ir grafiškai pavaizduoti įvažiavimo į sklypą sprendinius, įvertinti kaimynjų ribas.</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>Projektiniai pasiūlymai turi atitikti 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 infrastruktūros plėtra	<p>Nagrinėti sklypo/sklypo dalies prieigas, privažiavimus ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.</p>
3.7.	projektinių	<p>Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės</p>

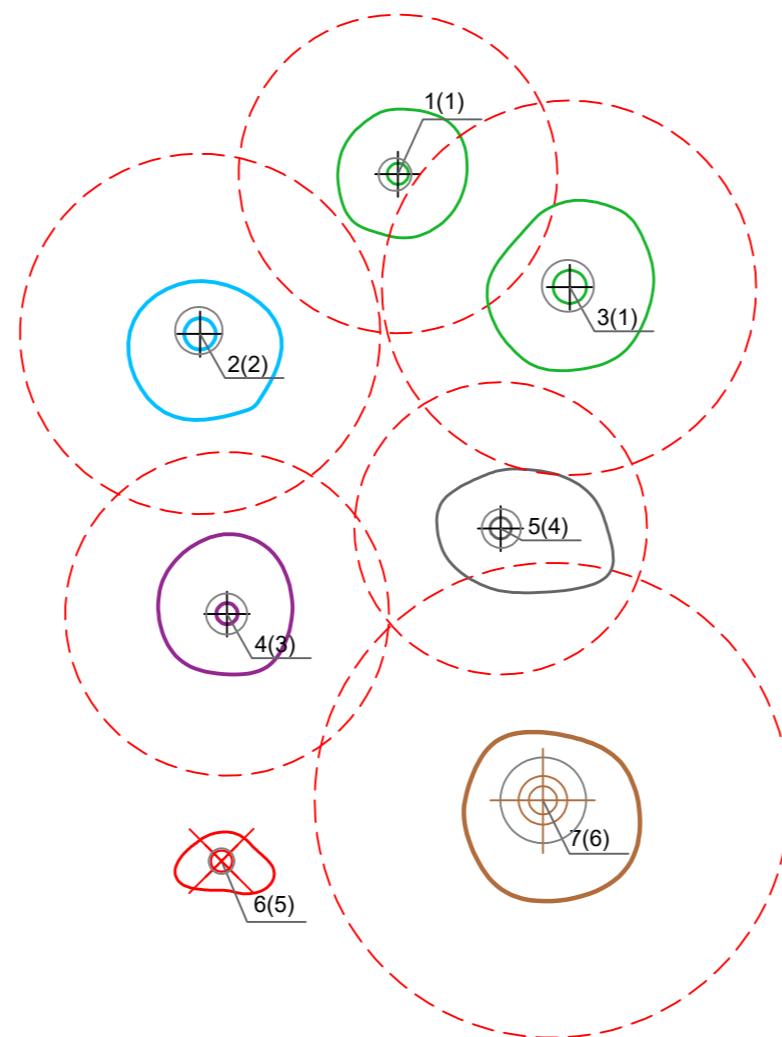
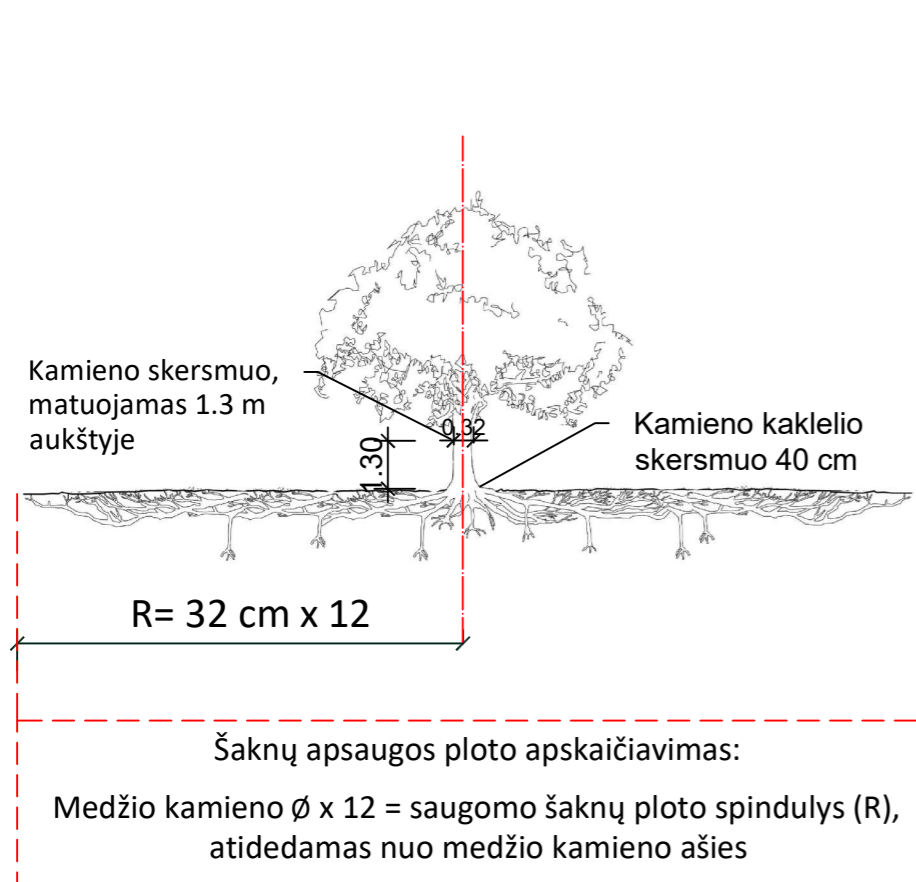
pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 13 priedą ir projektinių pasiūlymų užduotį. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis. Pastato vizualizacija ir fasadų brėžiniai neprivalomi, <i>jei nekeičiama pastato išvaizda</i> – tokiu atveju pateikiamos pastato fotofiksacijos, jose išryškinant patalpos(-ų) vietą. Vietoje žemės sklypo plano gali būti pateikiama sklypo schema, parengta ant <a href="http://www.vilnius.lt">www.vilnius.lt</a> sveitainėje pasiekiamo žemėlapiu su reikšmingais inžineriniais objektais ir sklypų ribomis. Sklypo scheme pažymimas įėjimas į pastatą/patalpas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas (jei jos įrengiamos sklype) apželdinimo sprendiniai ir kt.) Užtikrinti visuomenės informavimą STR1.04.04:2017 VIII skyriuje nustatyta tvarka.
---	--

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

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

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

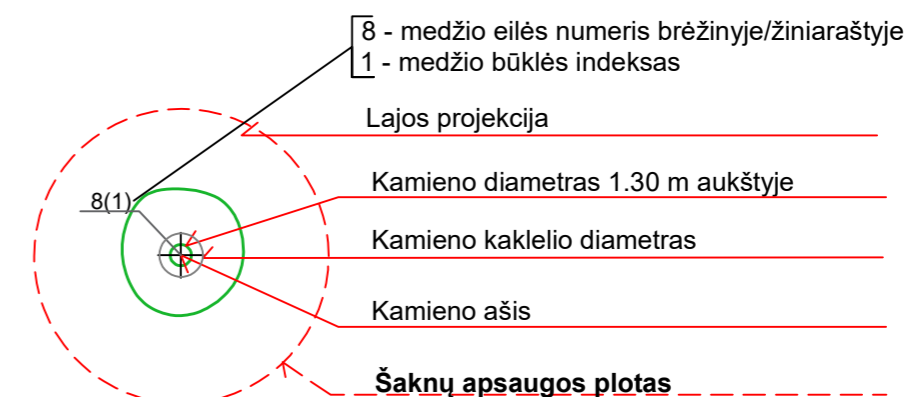
## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



### Medžio būklės indeksas

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23,181,44
- 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 0,191,255
- 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 147,39,143
- 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 99,100,102
- 5 - ŠALINAMAS MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39
- 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS  
žymens spalva RGB - 176,108,59

Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams (R) apskaičiuojamas kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 15



### Reikalavimai saugomam šaknų plotui:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su arboristo leidimu, 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 10 cm.
- Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
- Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
- Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvorą privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

**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 uosialapius klevus) 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  $\varnothing$  dauginant iš 12.

### 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 (R) (m)	Saugomas šaknų plotas (m <sup>2</sup> )	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	11,57	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

**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 (GELVONŲ G. 35A)
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-02-01 Nr. A659-29/22(3.3.2.26-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>	2022-01-31 23:06:55 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-01-31 23:07:09 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	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 3.5.56
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-02-01 08:05:30)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-02-01 08:05:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. Esama būklė

Nagrinėjamo prekybos paskirties pastato, unikalus Nr. 1099-6033-8018, stoginių (un. Nr. 4400-5572-3558, 4400-5572-3569) adresu Gelvonų g. 35A, Vilniuje, nuosavybės teise priklauso I. P. ir J. K. Pastatas yra suformuotame žemės sklype, kad Nr. 0101/0020:18, adresu Gelvonų g. 35A, Vilniuje.

*Statybos rūšis* – vadovaujantis STR 1.01.08:2002 “Statinio statybos rūšys” – paskirties keitimas, sujungimas, paprastas remontas.

*Pastato paskirtis* – prekybos paskirties pastato, unikalus Nr. 1099-6033-8018, pagrindinė naudojimo paskirtis – prekybos; stoginės (un. Nr. 4400-5572-3558, 4400-5572-3569), pagrindinė naudojimo paskirtis – kiti inžineriniai statiniai.

*Statinio kategorija* – neypatingas, nesudėtingas

Prekybos paskirties pastatas su stoginėmis kartu su kitais teritorijoje esančiais pastatais formuoja statinių kompoziciją. Privažiavimas prie pastato yra esamas iš Gelvonų gatvės. Aplink vyrauja gyvenamosios, prekybos paskirties statiniai. Prekybos paskirties pastate šiuo metu pagal nuomos sutartį vykdoma savo prekybinė veikla UAB Maxima LT.

*Projekto tikslas* – Stoginių (un. Nr. 4400-5572-3558, 4400-5572-3569) Gelvonų g. 35A, Vilniuje, paskirties keitimo į prekybos, prijungiant prie prekybos paskirties pastato (un. Nr. 1099-6033-8018), paprastas remontas. Darbai atliekami vadovaujantis LR teisės aktų reikalavimais ir užsakovo užduotimi.

Projekto sprendiniai užtikrina esminius statinio gaisrinės saugos, higienos, sveikatos, naudojimo saugos ir kitus reikalavimus.

Projekto detalumus atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimus.

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas,  
projekto ekspertizė“  
5 priedas

### BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

<b>Pavadinimas</b>	<b>Mato vienetas</b>	<b>Kiekis</b>
<b>SKLYPAS</b>		
sklypo plotas	m <sup>2</sup>	<b>2910</b>
sklypo už Pastato bendrasis plotas.*statymo intensyvumas	%	<b>esamas</b>
sklypo užstatymo tankis	%	<b>esamas</b>
<b>PASTATAI</b>		
<b>I TURTINIS VIENETAS</b>		
<b>Prekybos paskirties pastatas un. Nr. 1099-6033-8018</b>		
Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	<b>418.29</b>
Pastato pagrindinis plotas. *	m <sup>2</sup>	<b>259.93</b>
Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	<b>1643</b>

Aukštų skaičius.*	vnt	<b>1</b>
Pastato aukštis.*	m	<b>esamas</b>
<b>II TURPINIS VIENETAS</b> <b>Stoginė (S3) un. Nr. 4400-5572-3558</b>		
Bendras plotas	Kv.m.	<b>30.73</b>
Aukštis		<b>esamas</b>
<b>III TURPINIS VIENETAS</b> <b>Stoginė (S4) un. Nr. 4400-5572-3569</b>		
Bendras plotas	Kv.m.	<b>29.86</b>
Aukštis		<b>esamas</b>
<b>PO SUJUNGIMO TURPINIS VIENETAS</b> <b>PREKYBOS PASKIRTIES PATALPOS</b>		
Patalpų bendras plotas	Kv.m.	<b>467.33</b>
Pastato pagrindinis plotas	Kv. m	<b>317.97</b>
Aukštų skaičius		<b>1</b>
Vandentiekis		<b>Esamas</b>
Nuotekų šalinimas		<b>esamas</b>
Šildymas		<b>esamas</b>

8. \* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas A. Kondratas kvalif. Atestato A 1867

Statytojas I. P., J. K.

### Esama situacija.



Pastato konstrukcijos, esminiai standumo rodikliai, gaisro apkrova ir pavojingumas nekeičiami. Projektiniai sprendiniai neįtakoja esamo užstatymo. Patalpų eksplikacijos ir plotai nurodyti brėžiniuose. Pastato aukštingumas, užstatymas, išorės matmenys nesikeičia. Įėjimai į patalpas lieka esami. Automobilių stovėjimo vietos esamos sklypo ribose. Privažiavimas prie pastato yra esamas iš Gelvonų gatvės. Visa viešoji infrastruktūra esama.

Pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 39 p. užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies **patalpų**, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

Prevencinės civilinės saugos, apsaugos nuo vandalizmo priemonės. Siekiant išvengti kritimo paslydus, dangoms naudojamos neslidžios medžiagos. Kad būtų išvengta kritimo užkliuvus ar apvirtus, pastate nėra lygio kritimo, slidumo pasikeitimo ar žemų kliūčių. Pastate evakavimo keliai išėjimų link ir patys išėjimai visada privalo būti laisvi. Visi naudojami įrenginiai turi būti tinkamai prižiūrimi. Būtina nuolatos tikrinti saugos įrenginių (įspėjamieji pavojaus įrenginiai ir kt.) veikimą. Visi evakavimo keliai ir išėjimai ženklinami specialiu ženklinimu. Evakavimo išėjimo durys neturi būti rakinamos. Iš patalpų žmonių evakuacija vykdoma tiesiai į lauką.

### **Inžinerinis aprūpinimas.**

Inžinerinis aprūpinimas esamas: vandentiekis, nuotekų šalinimas, elektra, centralizuotas šildymas. Patalpose taip pat yra visi aukščiau išvardinti tinklai.

### **Atitvarų šilumos perdavimo koeficientai, pastato (patalpos) šilumos nuostolių suma, energetinio naudingumo klasė.**

Remontuojamų patalpų atitvarinių konstrukcijų, langų bei lauko durų šilumos perdavimo koeficientai atitinka STR. 2.05.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“ keliamus reikalavimus.

### **Pastato elementų šilumos laidumo koeficientai:**

Remontuojamų patalpų energetinio naudingumo klasė – esama.

Pastato vidaus aplinkos garso klasė – C.

### **Projektiniai sprendiniai**

Šiuo projektu planuojama Stoginių (un. Nr. 4400-5572-3558, 4400-5572-3569) Gelvonų g. 35A, Vilniuje, paskirties keitimo į prekybos, prijungiant prie prekybos paskirties pastato (un. Nr. 1099-6033-8018), atlikti paprastąjį remontą. Funkcinis ryšys tarp nagrinėjamų patalpų lieka esamas - be pakeitimų. Įvažiavimas į skylą lieka esamas.

Visi planuojami darbai priskiriami paprastajam remontui: Stoginių kontūro ribose įrengiamos sienos tarp esamų kolonų; dvi stoginės sujungiamos su prekybos paskirties pastatu į vieną turtinį vienetą. Sienų spalava identiška esamoms sienoms.

LR Statybos įstatymas reglamentuoja šias statybos rūšis: naujo statinio statyba, statinio rekonstravimas, statinio kapitalinis remontas, statinio paprastas remontas, statinio griovimas.

Pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 str., 41 d. **patalpa** – sienomis ir kitomis atitvaromis apribota statinio erdvė.

Pagal Statybos įstatymo 2 str., 58 dalį paprastas remontas (atitinka LR civilinio kodekso sąvoką „einamasis remontas“) – statyba, kurios tikslas – atnaujinti statinį jo nerekonstruojant ar kapitališkai neremontuojant. Pagal Statybos įstatymo 2 str., 23 d. laikančioji konstrukcija – konstrukcinis statinio elementas, kurio svarbiausia paskirtis – laikyti aprovas (konstrukcijų, įrenginių, sniego, vėjo, žmonių, grunto ir pan.) ir užtikrinti statinio mechaninį atsparumą ir pastovumą. Statinio konstrukcijos, kurios laiko apkrovas, bet neužtikrina statinio mechaninio atsparumo ir pastovumo, nelaikomos statinio laikančiomis konstrukcijomis. Pagal reglamento 12.1 papunktį statinio nelaikančiųjų konstrukcijų įrengimas, perstatymas, pertvarkymas ar griovimas priskiriamas paprastajam remontui.

Pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 39 p. užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies **patalpų**, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu. Pagal Vilniaus miesto bendro plano reglamentus nagrinėjamos teritorijos užstatymo intensyvumas – 1.2. Esamas žemės sklypo bendras užstatymo intensyvumas - 0.27. Įvertinus dviejų prekybos paskirties pastatų būsimą bendrą plotą sujungus su

stoginėmis, žemės sklypo bendras užstatymo intensyvumas – 0.31. Statytojų (I. P. Ir J. K.) valdoma žemės sklypo dalis 0,1754 ha, esamas žemės sklypo dalies užstatymo intensyvumas - 0.24, būsimas – 0.27.

### **Automobilių ir dviračių stovėjimo vietos**

Automobilių stovėjimo vietos lieka esamos (24 vnt.) esamosiose dviejose automobilių aikštelėse žemės sklype. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę automobilių stovėjimų vietų skaičius atitinka nustatytus reikalavimus.

30 lentelė Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius:

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
5.	Prekybos paskirties pastatai	
5.1.	maisto produktų parduotuvės	1 vieta 20 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto
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

Pagal prekybos salės plotą (200.04 kv.m.) priskiriama 10 stovėjimo vietų.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 43 lentelę 3 punktą dviračių stovėjimų vietų skaičius nustatytus reikalavimus.

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

Pagal pastato pagrindinį plotą (317.97 kv.m.) priskiriama 1.5 stovėjimo vietų.

### **Esamų medžių įvertinimas**

Nagrinėjame žemės sklype medžių nėra.

### **Natūralus ir dirbtinis patalpų apšvietimas**

Patalpų natūralus ir dirbtinis apšvietimas esamas - nekeičiamas visose patalpose.

### **Žmonių su negalia (neįgaliųjų) specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai**

Projektuojamoje prekybos patalpoje užtikrinta galimybė žmonėms su negalia (toliau – ŽN) savarankiškai į juos patekti, laisvai judėti ir naudotis visomis pagrindinėmis ir pagalbinėmis lankytojams skirtomis patalpomis. Visi įėjimai į pastatą (patalpas) padaryti be kliūčių – yra esamas ŽN pandusas.

### **Higiena, sveikata, aplinkos apsauga**

Gamybinis pastatas nepatenka į apsaugos ir sanitarines apsaugos zonas, radiotechninių objektų sklaidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės ir triukšmo sukuriamas sanitarines apsaugos ir ribinio užstatymo zonas. Teritorija ramioje vietoje ir tvarkinga, tad triukšmas neviršys nustatytų triukšmo ribinių dydžių.

Statinyje suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

- Kenksmingų dujų išsiskyrimo;
- Pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;
- Vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;
- Netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo;
- Drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

Statinyje sudaromos normalios sąlygos – užtikrinamas optimalus temperatūrnis ir drėgmės režimas, geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

### **Apsauga nuo triukšmo**

Esami ūkinės veiklos (stacionarūs) triukšmo šaltiniai (vėdinimo, vėsinimo, technologinė įranga) dienos, vakaro ir nakties metu neviršija didžiausios leidžiamos ribinės triukšmo vertės gyvenamuosiuose

ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje pagal Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ reikalavimu. Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo žmones nuo išorės triukšmo bei sudaro būtinas komfortines aplinkos sąlygas.

**Stoginių (un. Nr. 4400-5572-3558, 4400-5572-3569) Gelvonų g. 35A, Vilniuje, paskirties keitimo į prekybos, prijungiant prie prekybos paskirties pastato (un. Nr. 1099-6033-8018), projekto sprendiniai atitinka užsakovo (statytojo) projektavimo užduoties nurodymus, LR galiojančius įstatymus, statybos techninius reglamentų, higieninių normų, aplinkos apsaugos ir kt. normatyvinių dokumentų reikalavimus.**

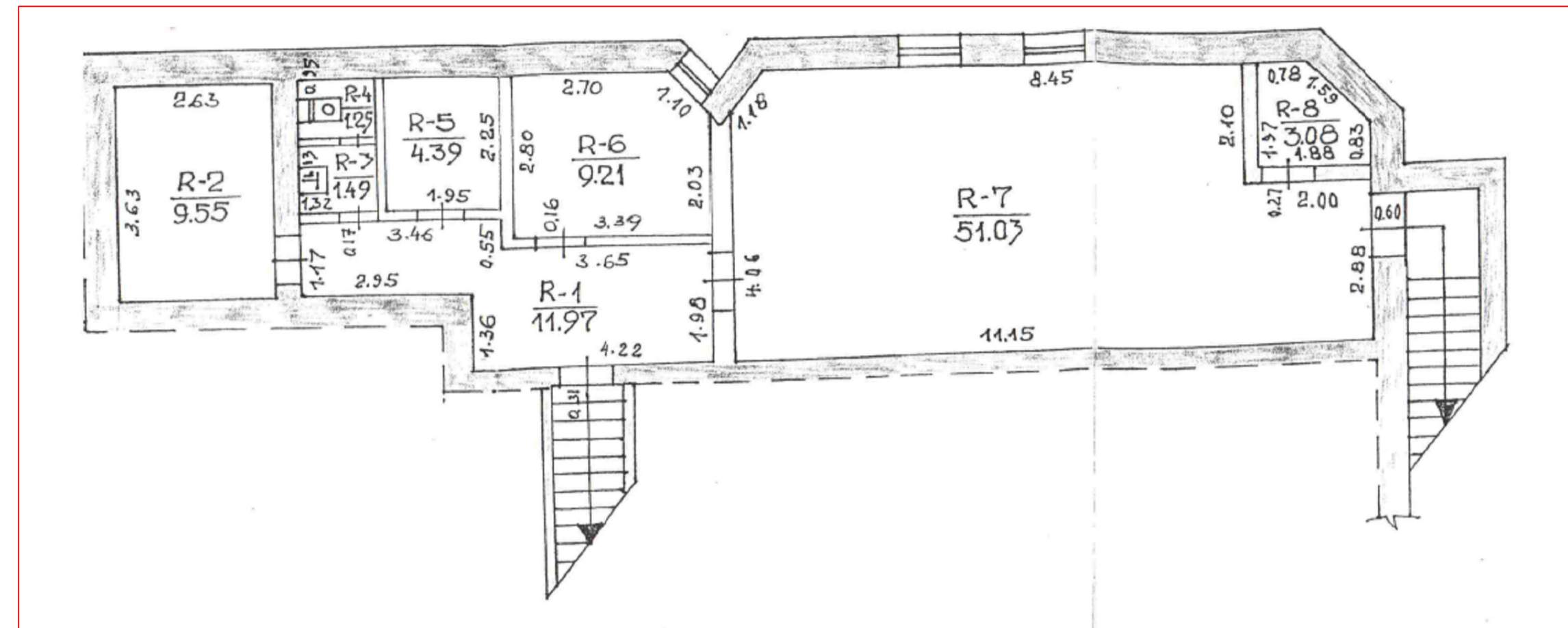
Projekto vadovas  
Adomas Kondratas  
Atestato Nr. A 1867

# **Projektui parengti naudotos licencijuotos projektavimo programinės įrangos sąrašas**

CAD „Matininkas 6“

Microsoft Office Word 2007

RŪSYS



EKSPLIKACIJA:

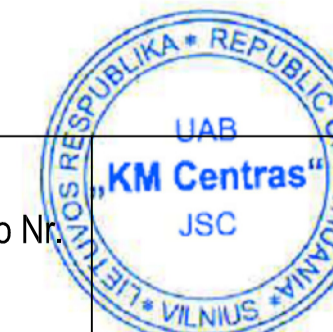
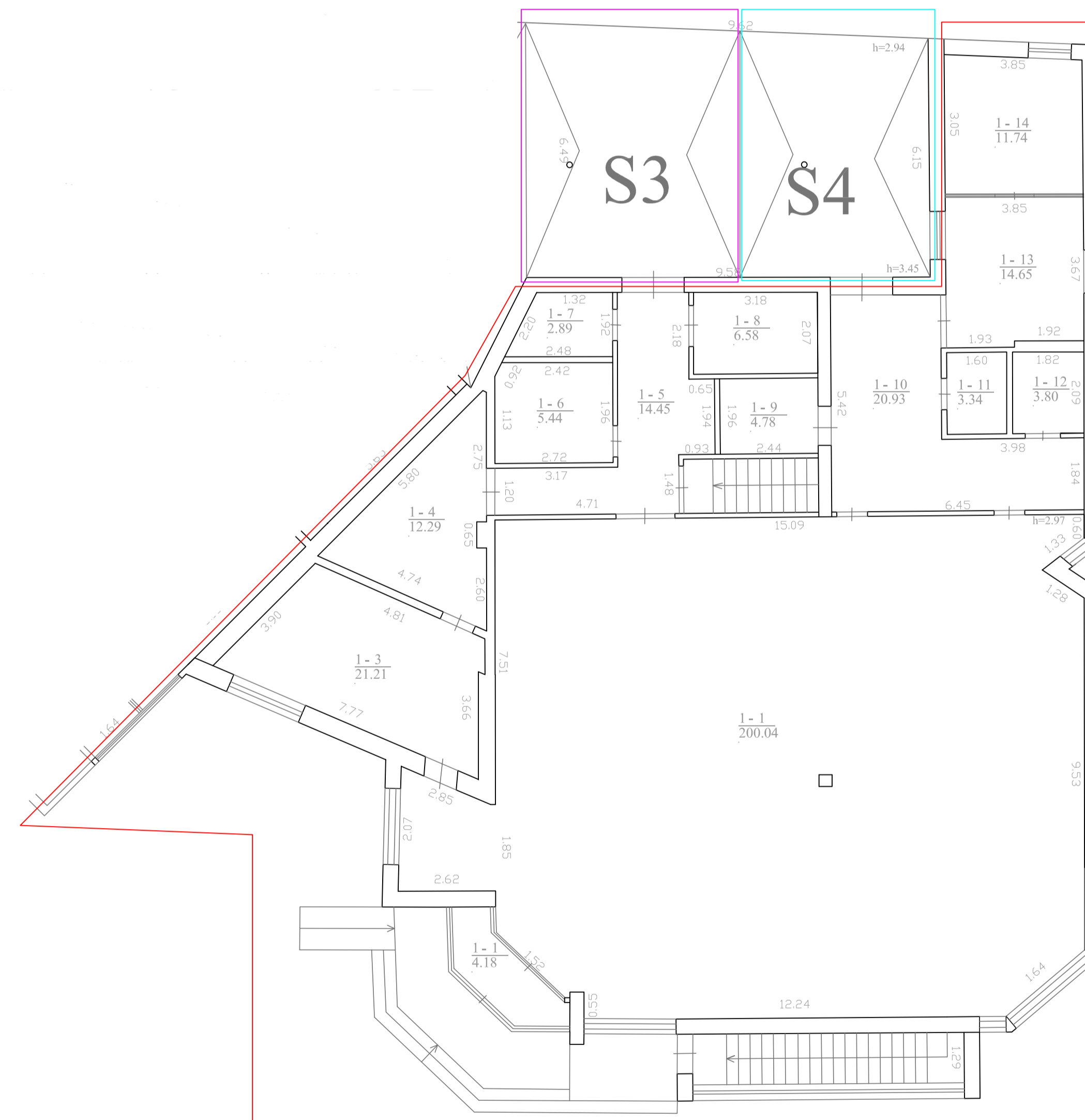
Parduotuvė (un. Nr. 1099-6033-8018):	kv.m.
R-1. Rūsys	11.97
R-2. Rūsys	9.55
R-3. Rūsys	1.49
R-4. Rūsys	1.25
R-5. Rūsys	4.39
R-6. Rūsys	9.21
R-7. Rūsys	51.03
R-8. Rūsys	3.08
Bendras plotas:	91.97
1-1. Tambūras	4.18
1-2. Salė	200.04
1-3. Kabinetas	21.21
1-4. Kabinetas	12.29
1-5. Koridorius	14.45
1-6. Šaldytuvai	5.44
1-7. Šaldytuvai	2.89
1-8. Pagalbinė patalpa	6.58
1-9. Pagalbinė patalpa	4.78
1-10. Koridorius	20.93
1-11. Pagalbinė patalpa	3.34
1-12. Pagalbinė patalpa	3.80
1-13. Kabinetas	14.65
1-14. Kabinetas	11.74
Bendras plotas:	326.32
Iš viso:	418.29

Stoginė un. Nr. 4400-5572-3558:	kv.m.
S3. Stoginė	30.73
Iš viso:	30.73

Stoginė un.Nr. 4400-5572-3569:	kv.m.
S4. Stoginė	29.86
Iš viso:	29.86

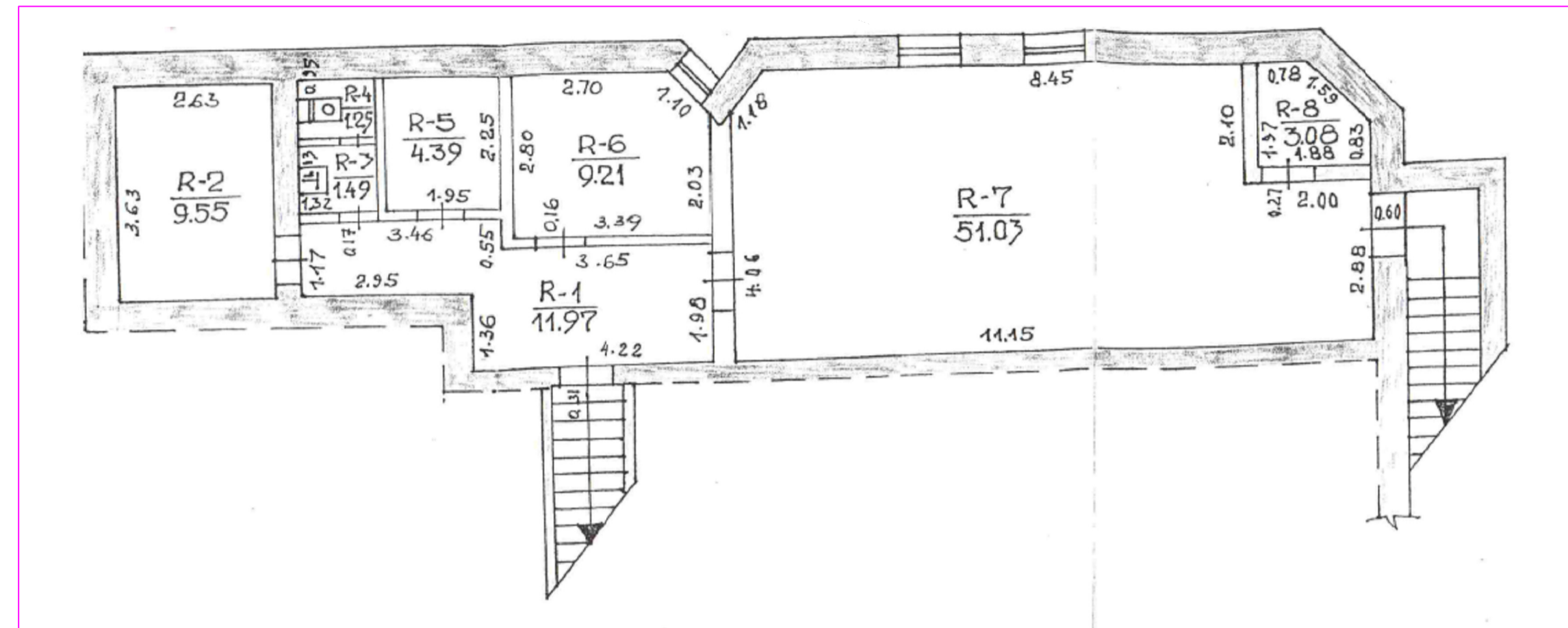
<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span> I turtinis vienetas Parduotuvė (un. nr. 1099-6033-8018)
<span style="border: 1px solid magenta; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span> II turtinis vienetas Stoginė (un. nr. 4400-5572-3558)
<span style="border: 1px solid cyan; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span> III turtinis vienetas Stoginė (un. nr. 4400-5572-3569)

PIRMAS AUKŠTAS

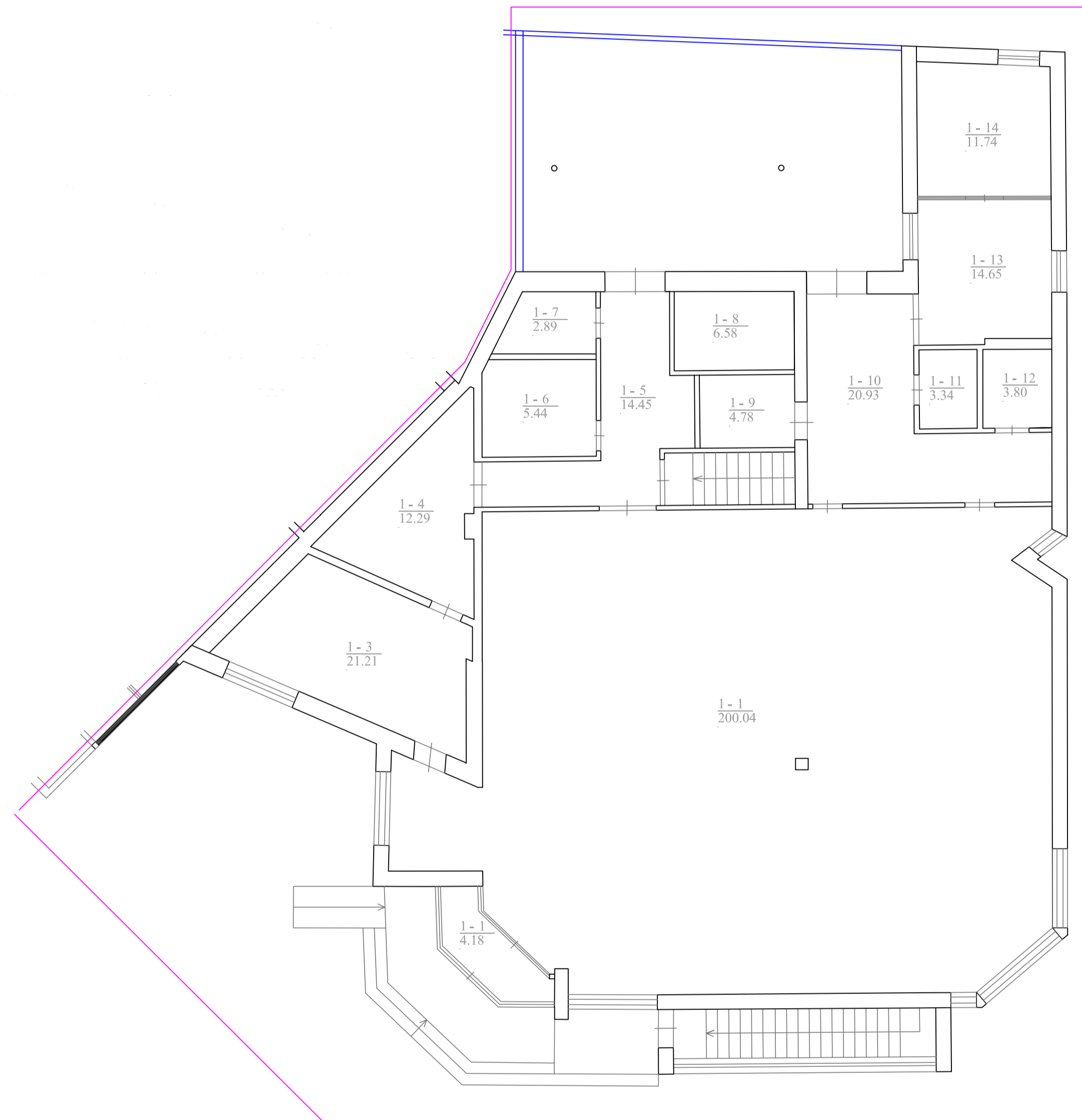


Atestato Nr.	UAB "KM Centras" Kalvarijų g. 11-8; Tel. 860419959; info@kmcentras.lt	Stoginių (un.nr.4400-5572-3558, 4400-5572-3569) Gelvonų g. 35A, Vilniuje, paskirties keitimo į prekybos, prijungiant prie prekybos paskirties pastato (un.nr. 1099-6033-8018), paprastojo remonto projektas
A 1867	PV	A. KONDRATAS
A1867	PV	A. KONDRATAS
PP	I. P. ir J. K.	
ESAMA SITUACIJA		
		Lapas Lapų
		1 3
		PPKP-29-09-2021

RŪSYS



PIRMAS AUKŠTAS



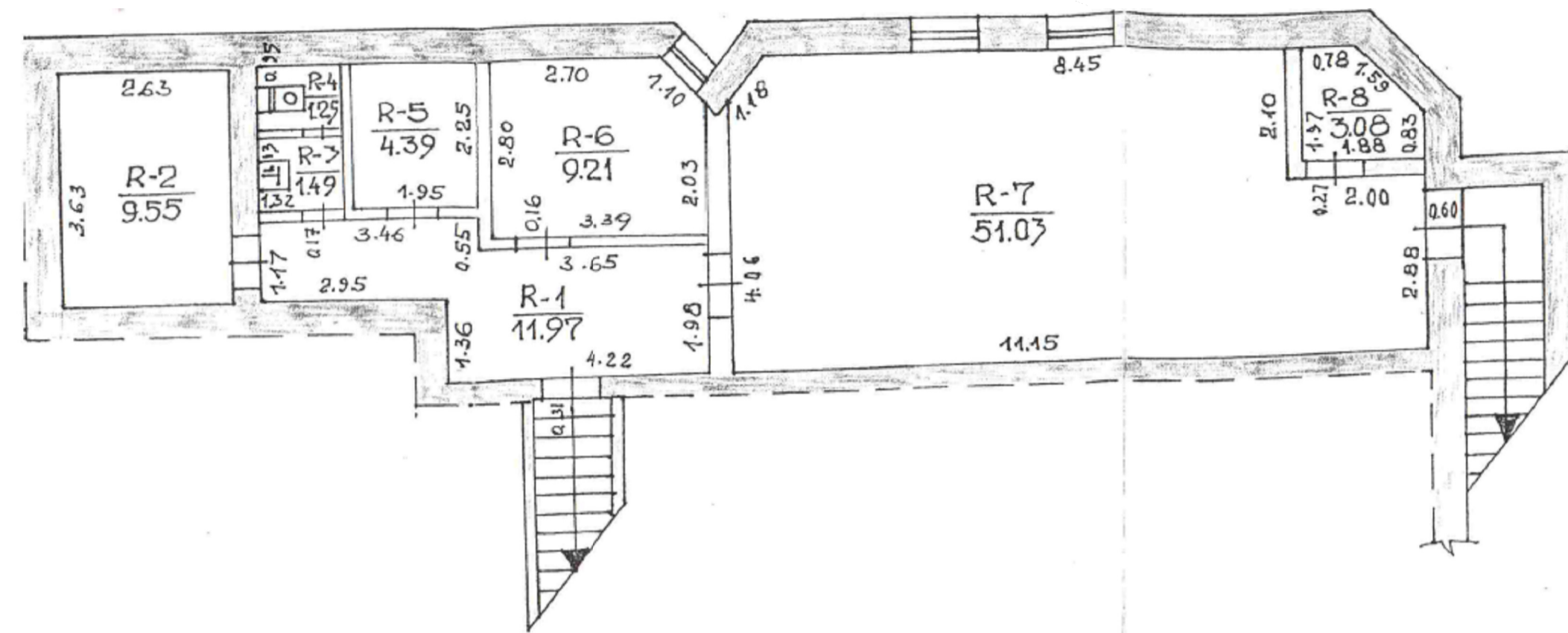
NAUJA PERTVARA/SIENUTĖ

I turinis vienetas  
Prekybos paskirties pastatas

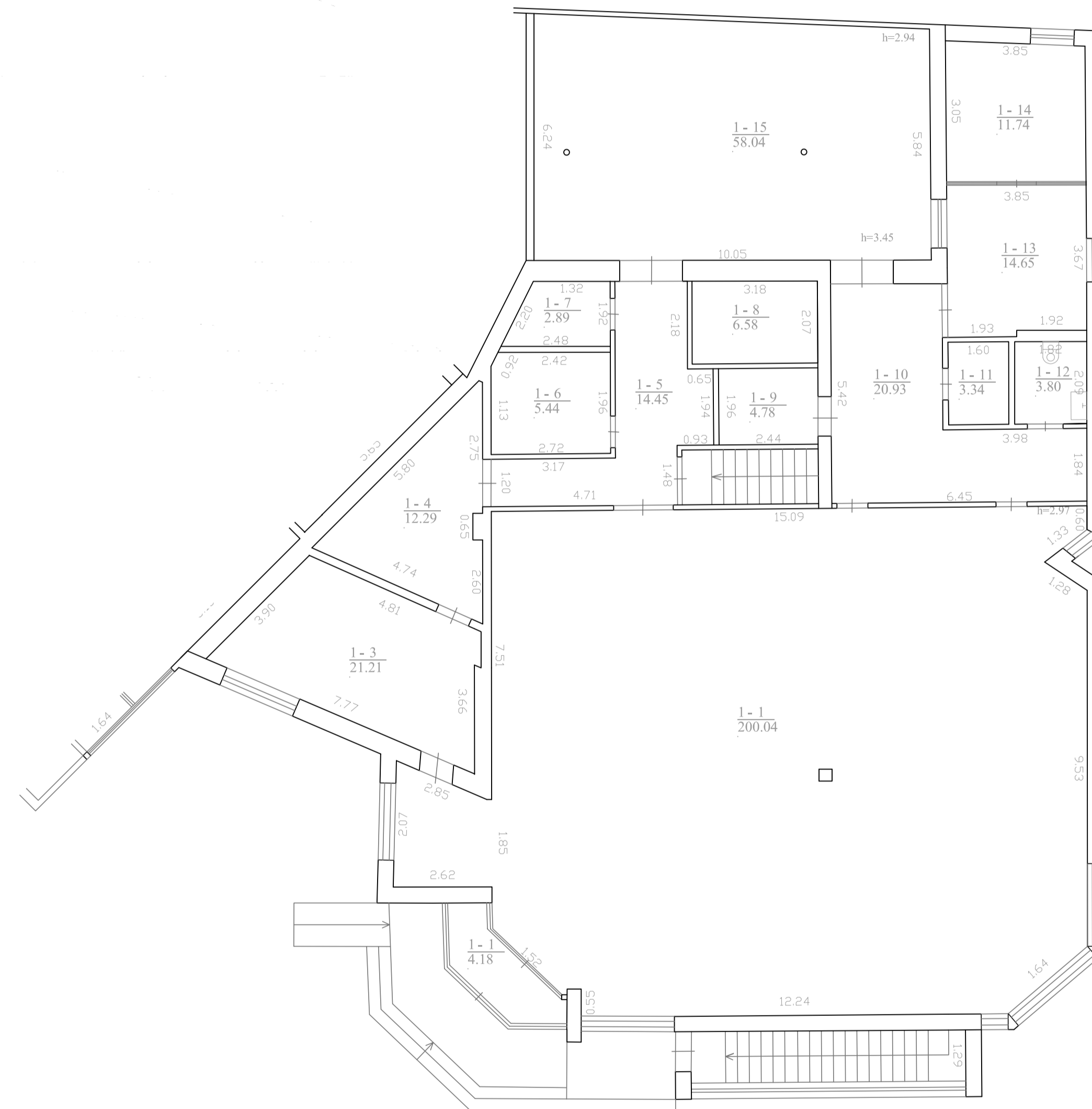


Atestāt		UAB "KM Centras" Ilg. g. 11-8; Tel. 860419959; info@kmcentras.lt		Stoginių (un.nr.4400-5572-3558, 4400-5572-3569) Gelvonų g. 35A, Vilniuje, paskirties keitimo į prekybos, prijungiant prie prekybos paskirties pastato (un.nr. 1099-6033-8018), paprastojo remonto projektas	
A 186 <sub>1</sub>	i v	A. KONDRATAS		STATYBOS PLANAS	
A1867	PV	A. KONDRATAS			
PP	I. P. ir J. K.		PPKP-29-09-2021		Lapas 2
					Lapu 3

RŪSYS



PIRMAS AUKŠTAS



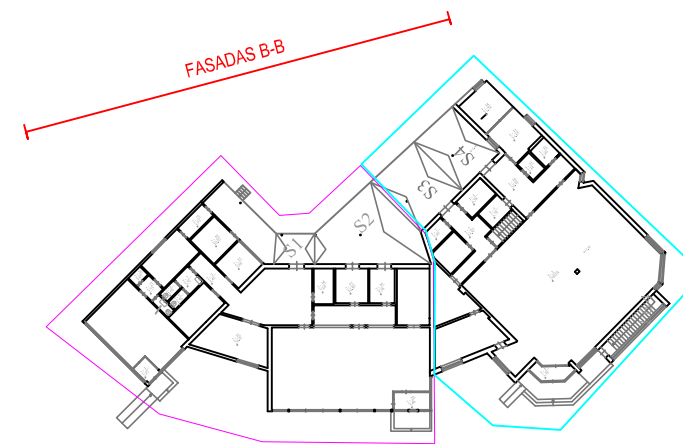
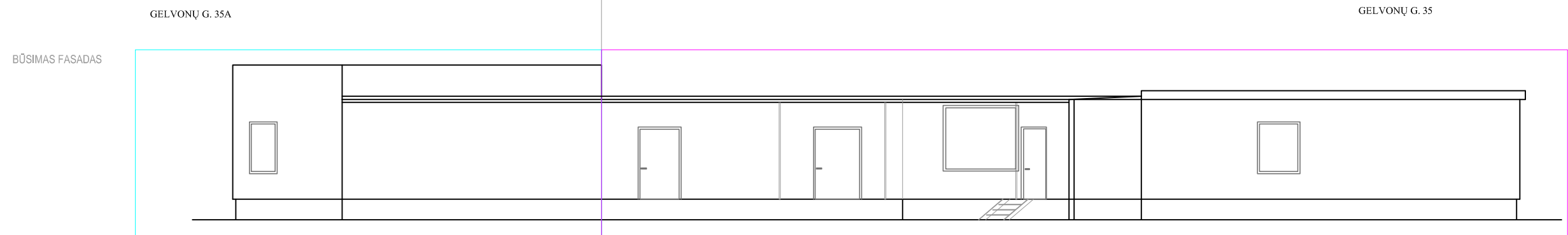
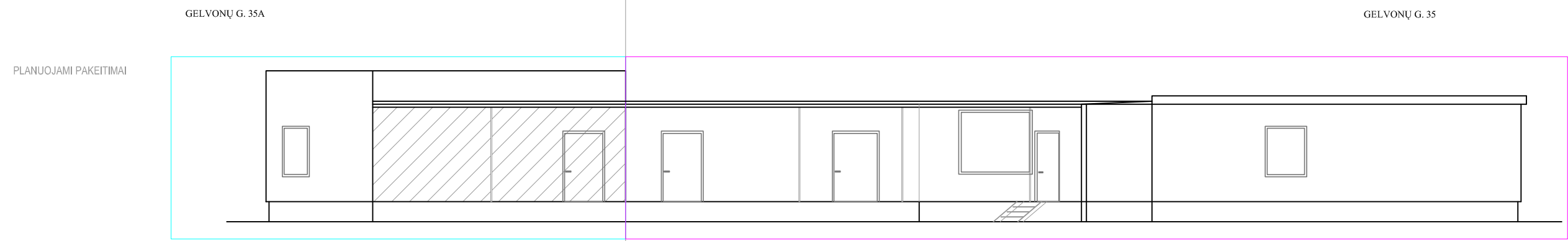
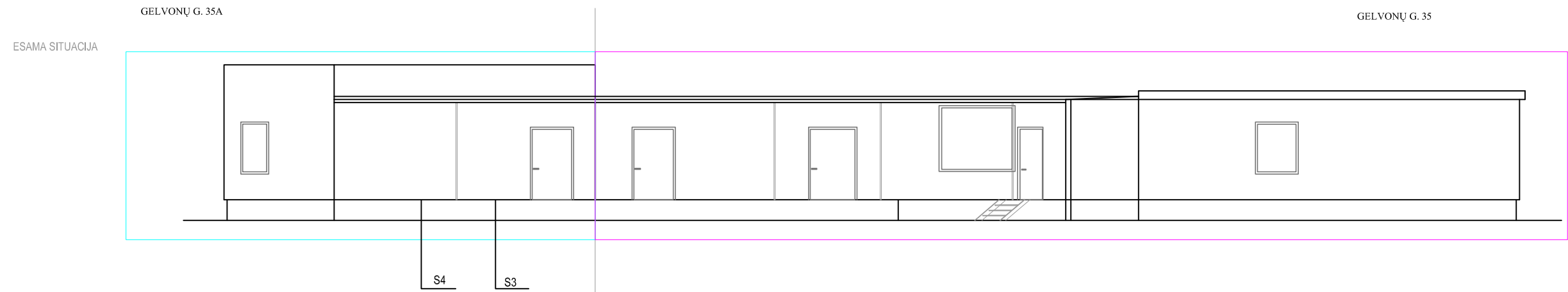
EKSPLIKACIJA:

Parduotuvė:	kv.m.
R-1. Rūsys	11.97
R-2. Rūsys	9.55
R-3. Rūsys	1.49
R-4. Rūsys	1.25
R-5. Rūsys	4.39
R-6. Rūsys	9.21
R-7. Rūsys	51.03
R-8. Rūsys	3.08
Bendras plotas:	91.97
1-1. Tambūras	4.18
1-2. Salė	200.04
1-3. Kabinetas	21.21
1-4. Kabinetas	12.29
1-5. Koridorius	14.45
1-6. Šaldytuvai	5.44
1-7. Šaldytuvai	2.89
1-8. Pagalbinė patalpa	6.58
1-9. Pagalbinė patalpa	4.78
1-10. Koridorius	20.93
1-11. Pagalbinė patalpa	3.34
1-12. Sanmazgas	3.80
1-13. Kabinetas	14.65
1-14. Kabinetas	11.74
1-15. Sandėlis	58.04
Bendras plotas:	384.36
Iš viso:	476.33



Atestato I		UAB "KM Centras" JSC g. 11-8; Tel. 860419959; info@kmcentras.lt		Stoginių (un.nr.4400-5572-3558, 4400-5572-3569) Gelvonų g. 35A, Vilniuje, paskirties keitimo į prekybos, prijungiant prie prekybos paskirties pastato (un.nr. 1099-6033-8018), paprastojo remonto projektas	
A 1867	i v	A. KONDRATAS		PASTATO PLANAS	
A1867	PV	A. KONDRATAS			
PP	I. P. ir J. K.		PPKP-29-09-2021		Lapas 3
				Lapu 3	

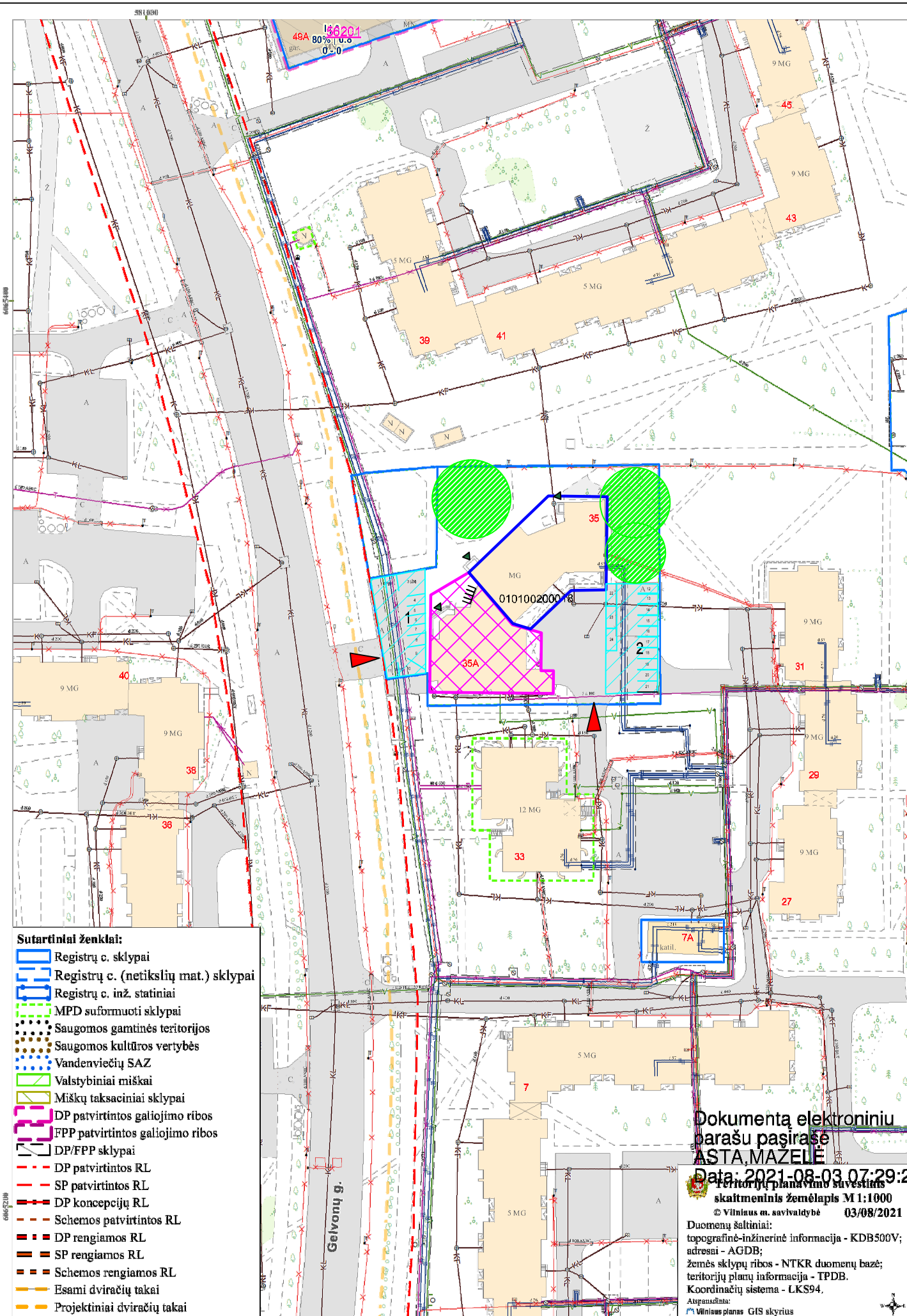
FASADAS B-B



 NAUJA SIENA/PERTVARA



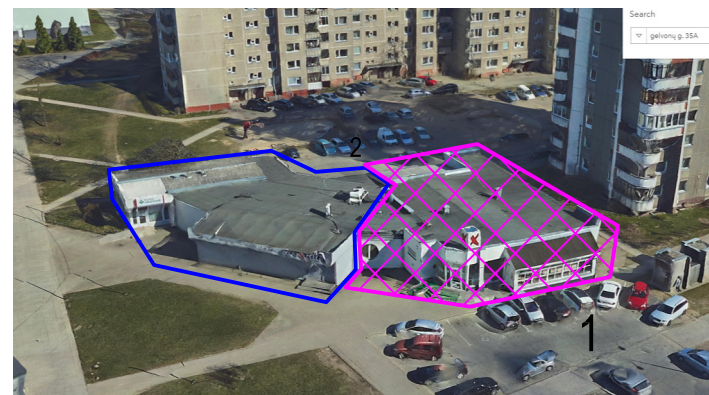
Atestato Nr.		UAB "KM Centras" Klaipėdos pl. 11-8; Tel. 866459199; info@kmcentras.lt		Stoginių (un.nr.4400-5572-3558, 4400-5572-3569) Gelvonų g. 35A, Vilniuje, paskirties keitimo į prekybos, prijungiant prie prekybos paskirties pastato (un.nr. 1099-6033-8018), paprastojo remonto projektas	
A 1867	PV	A. KONDRATAS		FASADAS B-B	
A 1867	PV	A. KONDRATAS			
PP	I. P. ir J. K.			PPKP-29-09-2021	Lapas Lapų 1 1



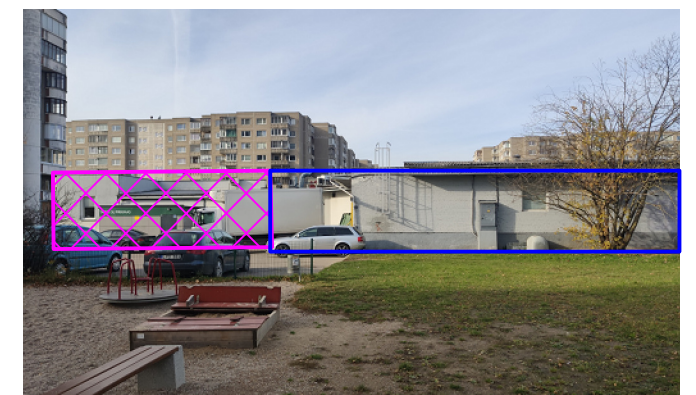
- Stoginės (un.nr.4400-5569-6840, 4400-5569-6850) - Gelvonų g. 35A, Vilnius prekybos paskirties pastatas (un.nr.1098-2005-7016) - Gelvonų g. 35, Vilnius
- Stoginės (un.nr.4400-5572-3558, 4400-5572-3569) - Gelvonų g. 35A, Vilnius prekybos paskirties pastatas (un.nr. 1099-6033-8018) - Gelvonų g. 35A, Vilnius
- ESAMAS PARKINGAS
- ESAMA ŽALIA ZONA
- ESAMAS ĮVAŽIAVIMAS Į PARKINGĄ
- ESAMAS ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
- DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS

FOTOFIKSACIJA:

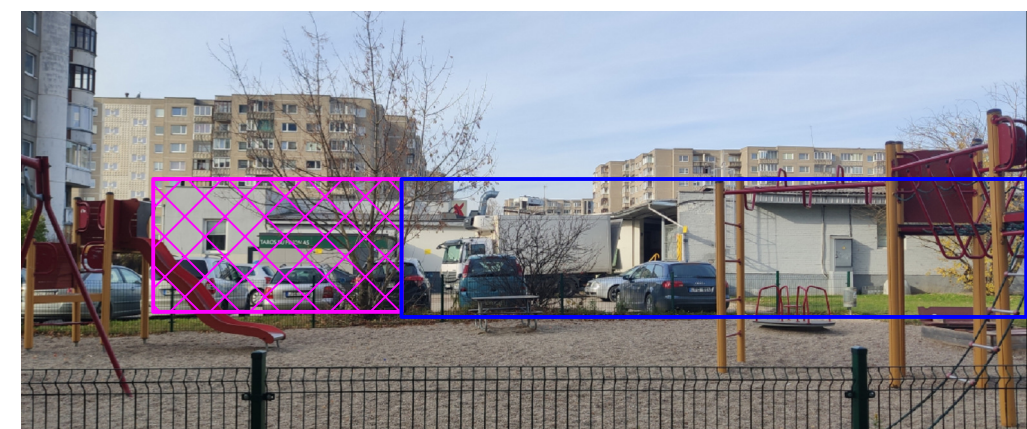
Iš gatvės pusės



Iš kiemo pusės



Iš kiemo pusės



Atestato Nr.	UAB "KM Centras" Kalvarijų g. 11-81; Tel. 860459199; info@kmcentras.lt		Stoginių (un.nr.4400-5572-3558, 4400-5572-3569) Gelvonų g. 35A, Vilniuje, paskirties keitimo į prekybos, prijungiant prie prekybos paskirties pastato (un.nr. 1099-6033-8018), paprastojo remonto projektas
A 1867	PVSC	A. KONDRATAS	FOTOFIKSACIJA
A 1867	PV	A. KONDRATAS	
PP	I. P. ir J. K.		PPKP-29-09-2021
			Lapas
			Lapų
			1
			1