



**Pagalbinio ūkio paskirties pastato (Sandėlio)
unik. Nr. 1097-3035- 5252, keičiant paskirtį į sandėliavimo,
Vilniuje, Žarijų g. 8, rekonstravimo projektas**

STATYTOJAS:	UAB "GREENTECH BALTIC"
STATINIO KATEGORIJA:	YPATINGASIS
ETAPAS:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATYBOS RŪŠIS:	REKONSTRAVIMAS
PROJEKTO NUMERIS:	2023/ZARIJU-8/PP
PARENGIMO METAI:	2023
PROJEKTUOTOJAS:	UAB "ARCHITEKTŲ GILDIJA"
ĮMONĖS KODAS:	300935676
ĮMONĖS VADOVAS:	ROKAS MAZURONIS
MOB. TEL.:	868430306
EL. PAŠTAS:	ROKAS.MAZURONIS@GMAIL.COM
TINKLAPIS:	WWW.ARCHITEKTUGILDIJA.LT
PROJEKTO VADOVAS:	ROKAS MAZURONIS
ATESTATO NR.:	A 1732



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Pagalbinio ūkio paskirties pastato (Sandėlio) un. Nr. 1097-3035-5252, keičiant paskirtį į sandėliavimo, Vilniuje. Žarijų g. 8, rekonstravimo projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas
2.2.	užstatymo tankis	Iki 80%
2.3.	užstatymo intensyvumas	Iki 2
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 18
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Iki 159.00
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Iki 2 (skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles)
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte.

		<p>Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti želdinių intarpus, pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu. Funkciškai skaidyti automobilių stovėjimo aikšteles. Pasiremti galite Vilniaus miesto gatvės standartu. (Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standartas, 2021. Nuoroda: https://gatviustandartas.vilnius.lt/wp-content/uploads/2021/10/Vilniaus-gatviu-standartas.pdf).</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-12-19 sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 10-iai procentų darbuotojų.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Rengiant projektą, atlikti visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei rekonstruojami statiniai bei pastatai, projektuojamos kietos dangos priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų organizavimui reikalingą plotą, inventorizaciją.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Privaloma pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras</p>

		<p>kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masivo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p>
--	--	---

3. Kiti reikalavimai

3.1.	<p>architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis</p>	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, turi atitikti statinio paskirtį. Nepriklausomai nuo aplinkos, naujas pastatas ar statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginių ir spalvinių sprendimą. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>Įvertinti architektūrinės idėjos konkurso poreikį pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos Sprendimą dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus, 2022 m. kovo 9 d. Nr. 1-1355.</p>
3.2.	<p>reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui</p>	<p>Pateikti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Įvertinti gamtinį teritorijos potencialą, esamą reljefą, klimatinę ir mikroklimatinę sąlygas. Želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai,</p> <p>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</p>

		<p>pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosistemine vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrisuose plotuose.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą.</p> <p>Vadovautis 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 patvirtintu „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“.</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Vadovautis STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ III skyriaus 8 punkto nuostatomis, išlaikyti norminius atstumus nuo sklypo ribų iki rekonstruojamo pastato naujų dalių jų aukščio atžvilgiu, neišlaikant atstumų iki projektinių pasiūlymų tvirtinimo gauti gretimų sklypų valdytojų sutikimus.</p> <p>Rodiklius skaičiuoti nuo statytojo valdomos sklypo dalies, tačiau neviršyti suminių viso sklypo užstatymo rodiklių (projektiniuose pasiūlymuose pateikti rodiklius nuo valdomos sklypo dalies ir nuo viso sklypo). Rodiklius skaičiuojant nuo viso sklypo reikalinga pateikti visų sklypo valdytojų sutikimus.</p> <p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinių kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingą užstatymą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ .</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovautis STR 2.03.02:2005 "Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas", STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“</p>

		<p>Jeigu pastate projektuojama visuomeninių patalpų užtikrinti visuomeninės paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“.</p> <p>Rengiant projektinius pasiūlymus vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis, projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą šio įstatymo trečiojo skirsnio 20, 21, 22 straipsniams.</p> <p>Su projektiniais pasiūlymais pateikti rekonstruojamo statinio kadastrinių matavimų bylą, jos data turi sutapti su Nekilnojamo turto registre nurodyta data.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai - pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas ir pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.</p>
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>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). Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-12-30 įsakymo Nr. 30-3259/19 „Dėl reikalavimų projektuojamiems arba rekonstruojamiems pastatams ar pastatų grupėms įrengiant perspėjimo sirenomis sistemas“ reikalavimus.</p>
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	<p>Nagrinėti sklypo/sklypo dalies prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.</p>
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektiniuose pasiūlymuose aprašyti veiklos rūšies, projektuojamos statinyje, technologinį procesą, paaiškinti kokia ūkinė veikla bus vykdoma, įvertinti jos įtaką aplinkai.</p> <p>Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama projektinių pasiūlymų bylos sudėtyje.</p>

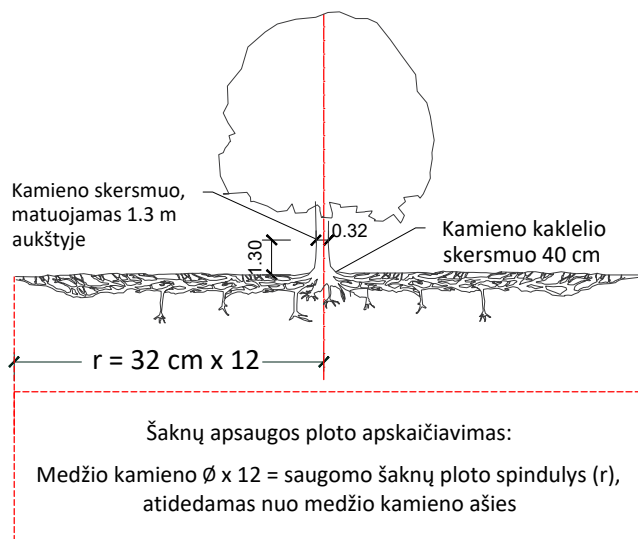
Ši projektinių pasiūlymų rengimo užduotis pakeičia projektinių pasiūlymų rengimo užduotį reg. Nr. A51-12522/24(3.3.2.26E-ARC).

Justina Lipskytė, tel. +370 5 211 2662, el. paštas justina.lipskyte@vilnius.lt

Rasa Sloveckaitė, tel. +370 664 52 713 el. paštas rasa.sloveckaite@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą ar kitoki viešojo administravimo subjekto atsakymą į asmens prašymą ar skundą arba veiksąą (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo administracinio sprendimo ar atsakymo įteikimo (paskelbimo) asmeniui šio įstatymo 13 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka dienos ar veiksmo (neveikimo) arba vilkinimo paaiškėjimo asmeniui dienos tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



SVARBU:

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

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
- Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
- Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
- Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
- Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
- Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvorą privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

* EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.

Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.

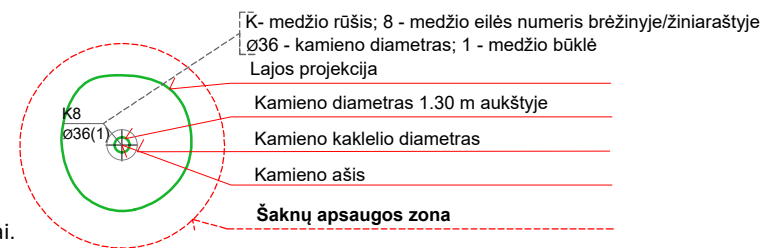
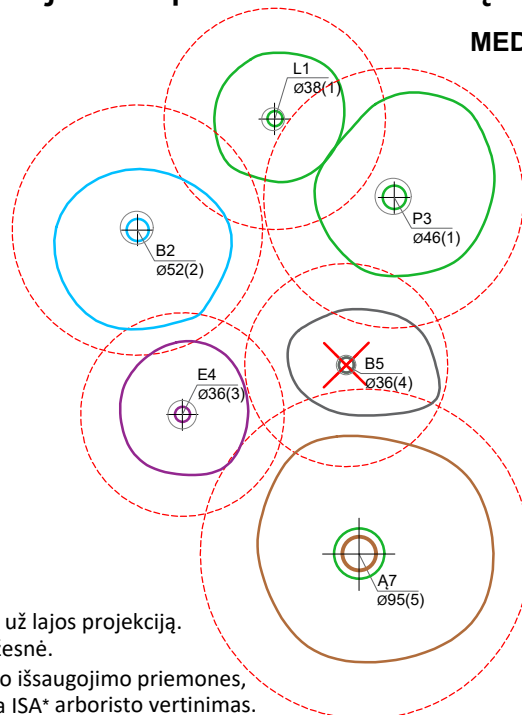
Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masvyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

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

Pastaba 5: Projekte esami medžiai vaizduojami su lajomis ir šaknyno projekcijomis.

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

- Medžio būklės indekso ženklai
- 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 - ŽUVĘS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
- Kiti žymėjimai:**
- ŠALINAMAS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
 - SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS
žymens spalva RGB - 176,108,59
Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno \varnothing dauginant iš 15



ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras(cm) 1.30 m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Abiotiniai/biotiniai veiksmi	Pastabos	Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	32	40	3	Pažeista laja		Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRAŠYMO PATVIRTINTI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTĮ ŽARIJŲ G. 8
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-03-20 Nr. A659-68/24(2.15.2.59E-ARC)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-03-20 07:12:27 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-03-20 07:12:44 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2021-12-13 20:25:27 – 2026-12-12 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"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
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-03-20 07:48:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-03-20 07:48:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Sklypo sutvarkymo sprendiniai

Sklypo adresas: Vilnius, Žarijų g. 8.

Sklypo kadastro nr.: 0101/0076:335 Vilniaus m. k.v.

Sklypo plotas: 2.4291 ha

Pagrindinė žemės paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

2. Projektiniai sklypo sutvarkymo schemos sprendiniai

Rekonstruojamas esamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas, Sandėlis, kurio unikalus nr. 1097-3035-5252, keičiant paskirtį į sandėliavimo.

Sklypas, kuriame rekonstruojamas pastatas, yra Vilniuje, Žarijų g. 8. Sklypo infrastruktūra (eikštelės, įvažiavimai į sklypą ir pravažiavimai) nekeičiama, patekimui į sklypą numatoma naudoti esama infrastruktūra.

Sklypo užstatymo tankumas lieka esamas – apie 31 proc. (leistinas pagal projektinių pasiūlymų užduotį iki 80 %).

Sklypo užstatymo intensyvumas lieka esamas – apie 0,37 (leistinas pagal projektinių pasiūlymų užduotį iki 2).

Priklausomųjų želdynų plotas lieka esamas – apie 17 proc. Pagal Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą, Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoms, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto – 10 proc.

Lauko inžinerinių tinklų sprendiniai sprendžiami techninio projekto metu, pagal išduotas projektavimo sąlygas. Lietaus surinkimas numatomas sklypo ribose.

2.1. Automobilių stovėjimo vietos


Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelėje kurioms nurodytos minimalūs stovėjimo vietų reglamentai yra šios:

15.	Sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 200 m ² sandėlių ploto
-----	----------------------------------	---

2405,71 m² sandėlio ploto reikalinga 13 automobilių stovėjimo vietų.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ numatomas neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius aikštelėse kuriose yra 20 ar mažiau automobilių stovėjimo vietų:

Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius - 1

ATEST.NR	 ARCHITEKTŲ GILDIIJA www.architektugildija.lt, /K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306				Pagalbinio ūkio paskirties pastato (Sandėlio) unik. Nr. 1097-3035- 5252, keičiant paskirtį į sandėliavimo, Vilniuje, Žarijų g. 8, rekonstravimo projektas		
A 1732	PV	R. Mazuronis		2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis		2023		0	
	Arch.	A. Bružas		2023			
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "GREENTECH BALTIC"				2023/ZARIJU-8/PP	LAPAS	LAPŲ
PP						1	4

Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus – 1. Todėl numatoma viena A tipo neįgalųjų automobilių stovėjimo vieta.

Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Įrengiant krovimo stoteles, vietoje apskaičiuotų (privalomų suprojektuoti) 5 lėto krovimo stotelių gali būti įrengiama 1 greito arba itin greito krovimo stotelė.

2.3. Atstumai nuo parkavimo vietų iki kitų pastatų

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123. p. ribojami atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki gyvenamosios, mokslo ir ligoninės pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų ir turi būti ne mažesni nei 7 m, kai aikštelėje yra 11-20 automobilių stovėjimo vietų.

Visi šie atstumai yra išlaikomi, visuomeninių ar gyvenamųjų pastatų netoliese nėra.

2.4. Sklypo apželdinimo sprendiniai

Sklype išsaugomi esami želdynai, kurių sklype yra ne mažiau kaip 10 procentų sklypo ploto. Želdynų sprendiniai turi būti koncentruoti į ekologinį ir estetinį želdynų efektyvumą, numatomas intensyvus apželdinimą. Esant poreikiui sklypo apželdinimo sprendiniai užsakovo iniciatyva sprendžiami atskirai.


2.5. Sklypo dangos

Sklype naujos kietos dangos neprojektuojamos, numatoma naudoti esamas kietos dangos aikšteles ir pravažiavimus.

3. Projektiniai sprendiniai

Projektuojamas sandėliavimo paskirties sandėlis, kuriame numatomos trys sandėlio patalpos, bei kitos sandėliui funkcionuoti reikalingos patalpos (sandėlininko patalpa, san. mazgas). Šildomų patalpų plotas mažesnis nei 50 kv. m., todėl energinio naudingumo reikalavimai pastatui netaikomi.

Patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
01	Tamburas	3,76
02	San. mazgas	3,17
03	Sandėlininko patalpa	12,87
04	Sandėlis	846,85
05	Sandėlis	1 012,33

ATEST.NR	 ARCHITEKTŲ GILDIIJA <small>www.architektugildija.lt, /K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>				Pagalbinio ūkio paskirties pastato (Sandėlio) unik. Nr. 1097-3035- 5252, keičiant paskirtį į sandėliavimo, Vilniuje, Žarijų g. 8, rekonstravimo projektas			
	A 1732	PV	R. Mazuronis		2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAPAS	LAPŲ
	A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis		2023		2	4
	Arch.	A. Bružas		2023				
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "GREENTECH BALTIC"				2023/ZARIJU-8/PP			

06	Sandelis	546,53
		2 425,51 m²

Pastatas skirtas sandėliavimui. Nuamtoma sandėliuoti, nedegius ir aplinkai nekenksmingus gaminius ar medžiagas.

Pastatas dvišlaičiu stogu, esamu 29° nuolydžiu. Rekonstruojant pastatą iškeliami centrinė pastato dalis apie 1,70 m, siekiant padidinti vidinės pastato erdvės aukštį. Iškelta dalis atkartoja esamą stogo nuolydį. Lietaus vandens nuvedimas sprendžiamas sklypo ribose rengiant techninio projekto sprendinius.

5. Pastato ploto ir tūrio rodikliai

Numatomas pastatobendras plotas 2425,51 m²

Aukštis 16,70 m nuo nulinės (grindų) altitudės. Preliminari grindų altitudė 137,70 m (esama), preliminari absoliutinė altitudė 154,40 m. Pastato altitudė gali nežymiai pasikeisti detalizuojant sklypo reljefo sprendinius.

Numatomas statinio tūris apie 30 454 m³

6. Projektuojamo pastato konstrukciniai sprendiniai

Pastato konstrukciniai sprendiniai apsprendžiami techninio projekto rengimo metu.

7. Šildymas – vėdinimas

Į aplinkos orą jokių kenksmingų medžiagų nepateks.

Projektuojant ir įrengiant pastato šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemas, būtina vadovautis STR 2.09.02:2005.

Pastato ŠVOK sprendiniai apsprendžiami techninio projekto rengimo metu.


8. Elektra

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

9. Apsauga nuo triukšmo

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

11. Aplinkos apsauga

ATEST.NR	 ARCHITEKTŲ GILDIIJA <small>www.architektugildija.lt, /K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>				Pagalbinio ūkio paskirties pastato (Sandėlio) unik. Nr. 1097-3035- 5252, keičiant paskirtį į sandėliavimo, Vilniuje, Žarijų g. 8, rekonstravimo projektas		
A 1732	PV	R. Mazuronis		2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis		2023		0	
	Arch.	A. Bružas		2023			
STADIJA	STATYTOJAS:				2023/ZARIJU-8/PP	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "GREENTECH BALTIC"					3	4

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

12. Statybinių atliekų tvarkymas


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

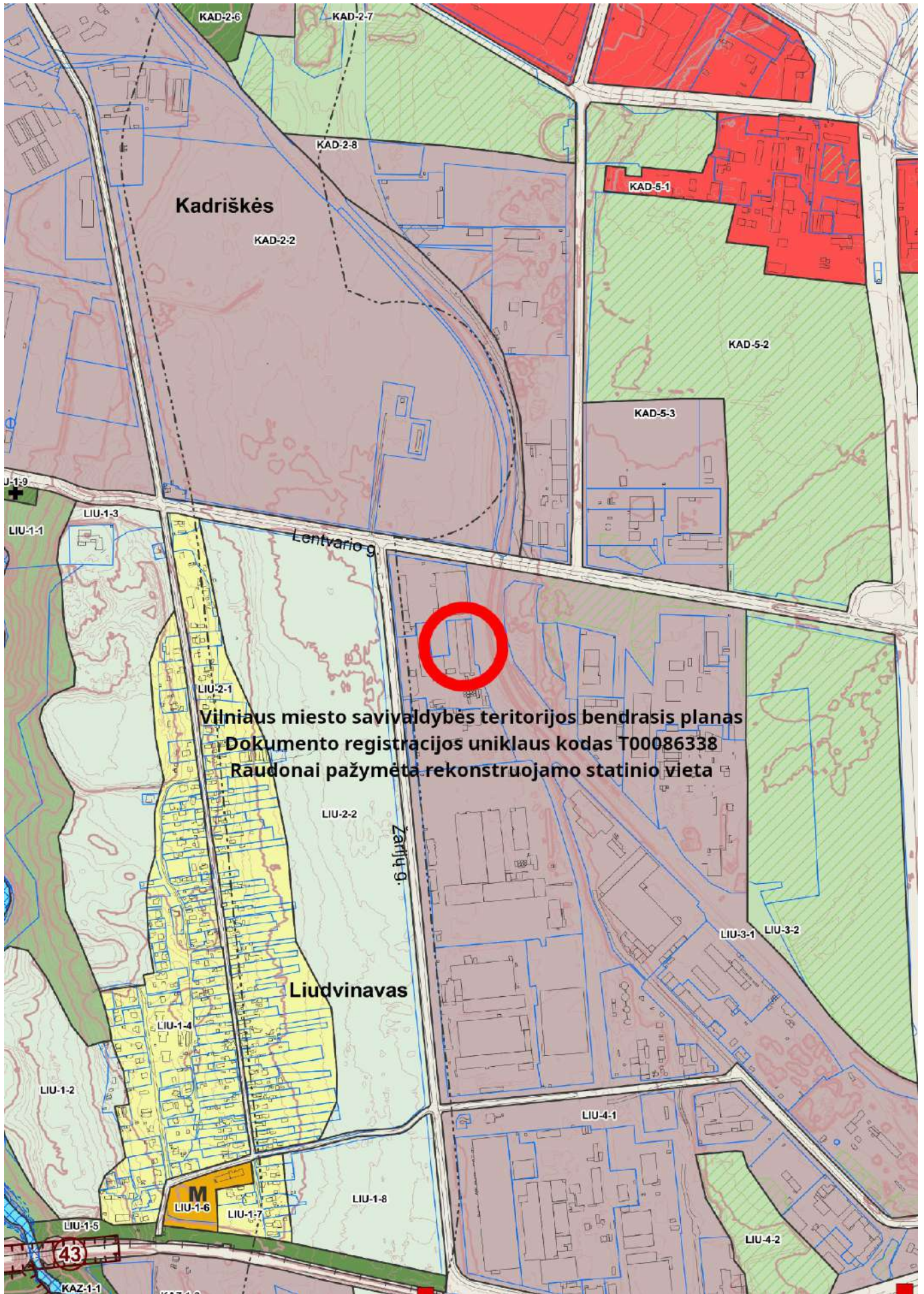
13. Atliekų surinkimas, saugojimas, rūšivimas

Atliekos turi būti surenkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai. Statybinės atliekos statybos proceso metu rūšiuojamos ir saugomos. Statybos proceso metu jos rūšiuojamos į pavojingas ir nepavojingas. Pavojingos atliekos (tara ir pakuotė, užterštos kenksmingomis medžiagomis ir kt.) statybos vietoje saugomos aptvortoje teritorijoje uždaroje talpykloje. Saugojimo laikas-iki 3 mėnesių.

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

Gruntas, įrengiant pamatus ir gerbūvį panaudojamas statybos teritorijos reljefui formuoti. Statytojas, baigęs statybą, pridudamas statinį priėmimo naudoti komisijai, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pridavimą atliekų tvarkytojui. Statybinių atliekų tvarkymo dokumentaciją statytojas privalo pateikti statinio priėmimo naudoti komisijos pirmininko, aplinkos apsaugos inspektoriaus reikalavimu.

ATEST.NR	 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt, /K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>				Pagalbinio ūkio paskirties pastato (Sandėlio) unik. Nr. 1097-3035- 5252, keičiant paskirtį į sandėliavimo, Vilniuje, Žarijų g. 8, rekonstravimo projektas			
	A 1732	PV	R. Mazuronis		2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAI DA
	A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis		2023			0
		Arch.	A. Bružas		2023			
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "GREENTECH BALTIC"				2023/ZARIJU-8/PP		LAPAS	LAPŲ
PP							4	4

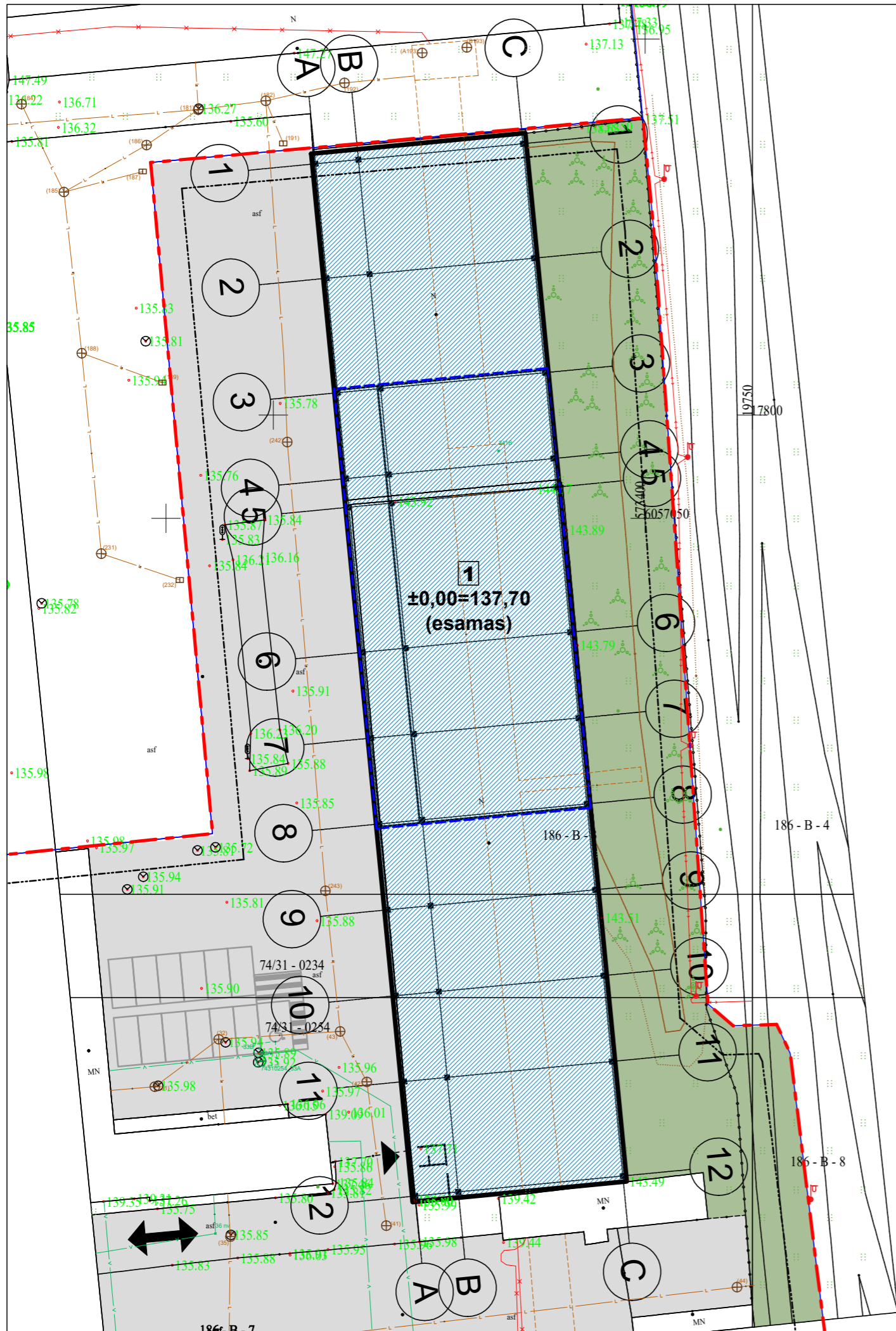


Kadriškės

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas
Dokumento registracijos uniklaus kodas T00086338
Raudonai pažymėta rekonstruojamo statinio vieta

Liudvinavas

43



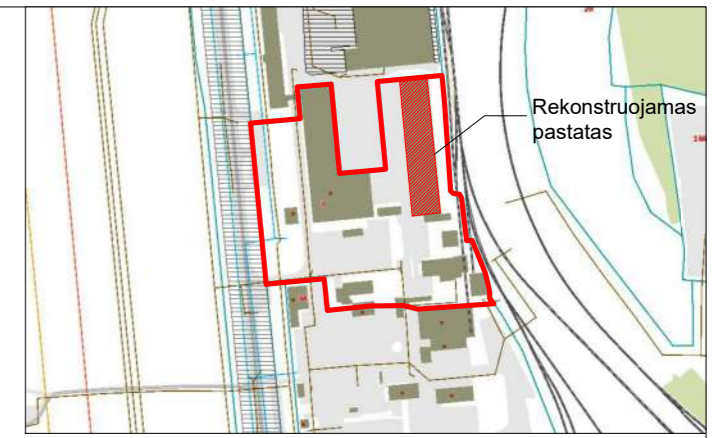
SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI

Sklypo plotas 24 291 m²
 Rekonstruojamo pastato užstatymo plotas - 2241.00 kv. m (esamas pagal NTR išrašą)
 Užstatymo tankumas - esamas (pastato užstatymo plotas nekeičiamas) (leistinas 80 % pagal BP sprendinius)
 Rekonstruojamo pastato bendrasis plotas 2425,51 m²
 Užstatymo intensyvumas - esamas (pastato bendrasis plotas keičiasi nežymiai) (leistinas 200 % pagal BP sprendinius)
 Želdynai - esami (ne mažiau 10 proc.)
 Kietos dangos - esamos

Žemės sklypo registracijos duomenys:
 Registro Nr.: 44/2265772
 Unik. nr.: 4400-5054-6646
 Kad. nr: 0101/0076:335 Vilniaus m. k.v.
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
 Žemės sklypo naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
 Žemės sklypo plotas: 2.4291 ha
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2019-02-26

EKSPLIKACIJA:

1 Rekonstruojamas pastatas
 Registro Nr.: 10/309042
 2.22. Pastatas - Sandėlis
 Unikalus daikto numeris: 1097-3035-5252
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
 Žymėjimas plane: 511b
 Statybos pabaigos metai: 1973
 Baigtumo procentas: 100 %
 Aukštų skaičius: 1
 Tūris: 21516 kub. m
 Užstatytas plotas: 2241.00 kv. m
 Kadastro duomenų nustatymo data: 1992-07-17

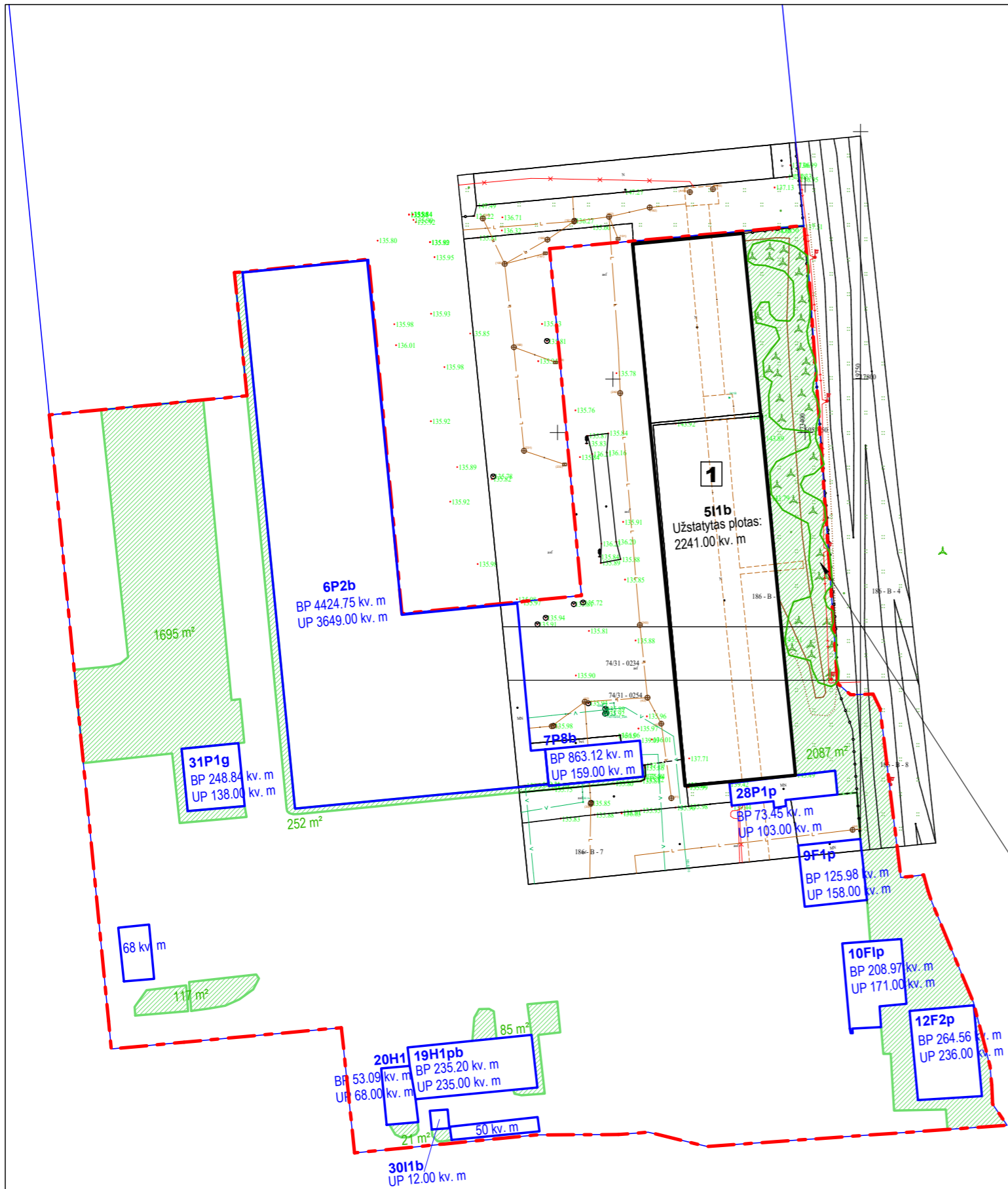


SITUACIJOS SCHEMA

SUTARTINIAI ŽENKLA

- Sklypo riba
- 3 metrai iki sklypo ribos
- Rekonstruojamas pastatas
- Aukštinama pastato dalis
- ▶ Įėjimas į pastatą
- ↕ Privažiavimo prie pastato vieta teritorijoje
- Esamos kietos dangos
- Esami želdynai
- Numatomos parkavimo vietos

ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt IK 300935676, S. Monuškos g. 10-7 Vilnius, tel. 868430306</small>		Pagalbinio ūkio paskirties pastato (Sandėlio), keičiant paskirtį į sandėliavimo, Vilniuje, Žarijų g. 8, rekonstravimo projektas			
Atest. Nr.	A 1732	PV	R. Mazuronis	2024	Sklypo planas, M 1:500 LAIDA 0
	A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis	2024	
STADIJA	STATYTOJAS				2023/ZARIJU-8/PP LAPAS 1 1
PP	UAB "GreenTech Baltic"				



SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI

Sklypo plotas 24 291 m²
 Rekonstruojamo pastato užstatymo plotas - 2241.00 kv. m (esamas pagal NTR išrašą), 2467 kv. m (esamas pagal topografinį planą)
 Užstatymo tankumas - esamas 30,93 proc. (pastato užstatymo plotas nekeičiamas) (leistinas 80 % pagal BP sprendinius)
 Rekonstruojamo pastato bendrasis plotas 2425,51 m²
 Užstatymo intensyvumas - esamas 0,37 (pastato bendrasis plotas keičiasi nežymiai) (leistinas 2,0 pagal BP sprendinius)
 Želdynai - esami 4257 kv. m., 18 proc. (leistinas ne mažiau 10 proc.)
 Kietos dangos - esamos (apie 12 746 kv. m)



SITUACIJOS SCHEMA

EKSPLIKACIJA:

1 Rekonstruojamas pastatas

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- - - Sklypo riba
- Rekonstruojamas pastatas
- Esami statiniai
- Esami želdynų plotai
- ▲ Esami želdiniai, krūmokšniai

Želdynų plotai

1695 m²
 2087 m²
 252 m²
 117 m²
 85 m²
 21 m²
Iš viso 4257 m²

STATINIŲ PLOTAI

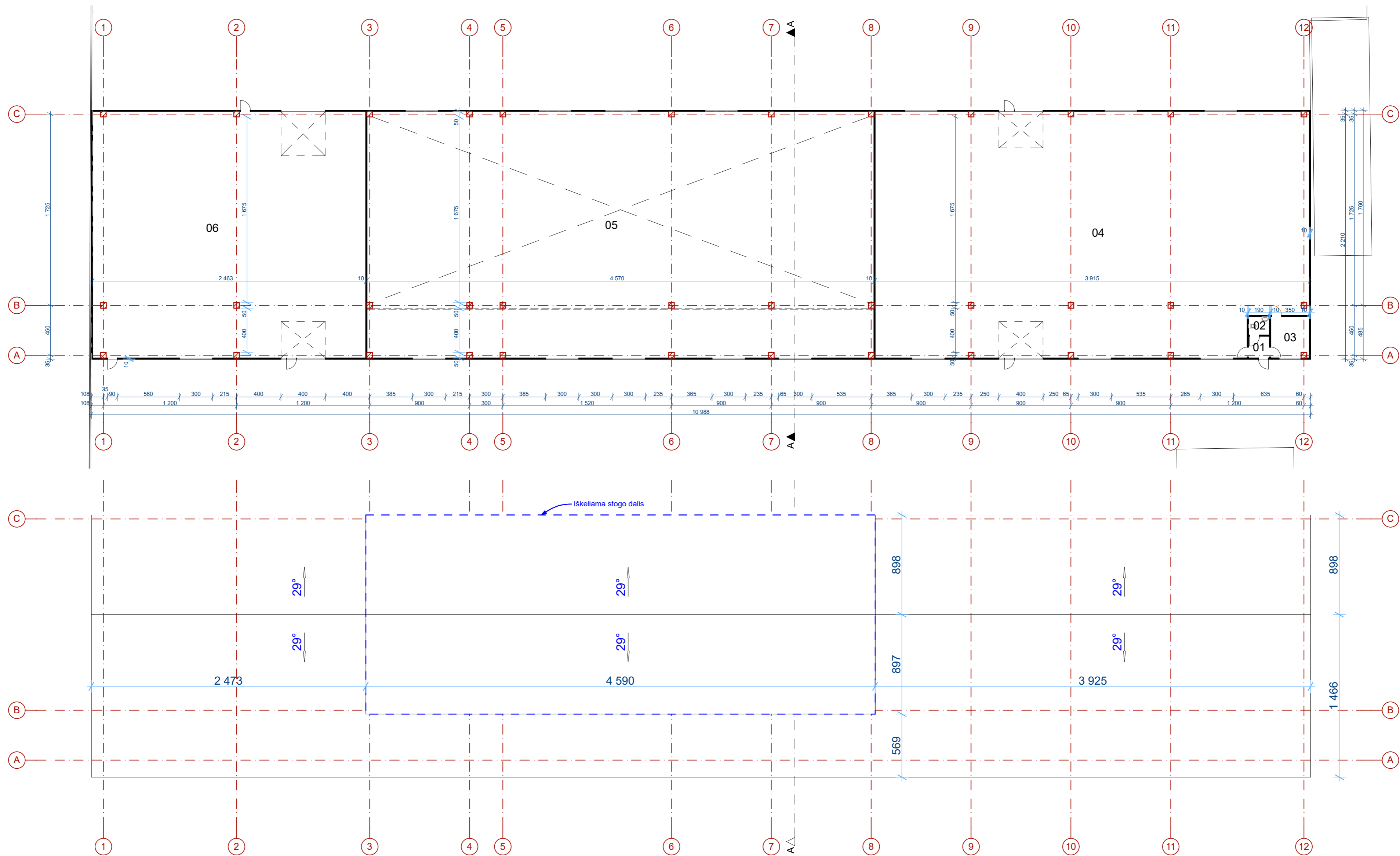
Žymėjimas	Užstat. plot.	Bendras plot.
511b	2467	2425
6P2b	3649	4424,75
3P1g	138	248,84
7P8b	159	863,12
28P1p	103	73,45
9F1p	158	125,98
10F1p	171	208,97
12F2p	236	264,56
20H1	68	53,09
19H1pb	235	235,2
3011b	12	11
neregistruotas	50	45
neregistruotas	68	63
Iš viso	7288 m²	9041,96 m²

Esami želdiniai, krūmokšniai palei rekonstruojamą pastatą (<http://https://erdvinis.vilnius.lt/>)




Atest. Nr.		 <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Monuškos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306</small>		Pagalbinio ūkio paskirties pastato (Sandėlio), keičiant paskirtį į sandėliavimo, Vilniuje, Žarijų g. 8, rekonstravimo projektas		
						LAI DA
A 1732	PV	R. Mazuronis		2024	Sklypo užstatymo ir želdynų schema, M 1:1000	0
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis		2024		
STADIJA		STATYTOJAS		2023/ZARIJU-8/PP		LAPAS LAPŲ
PP		UAB "GreenTech Baltic"				

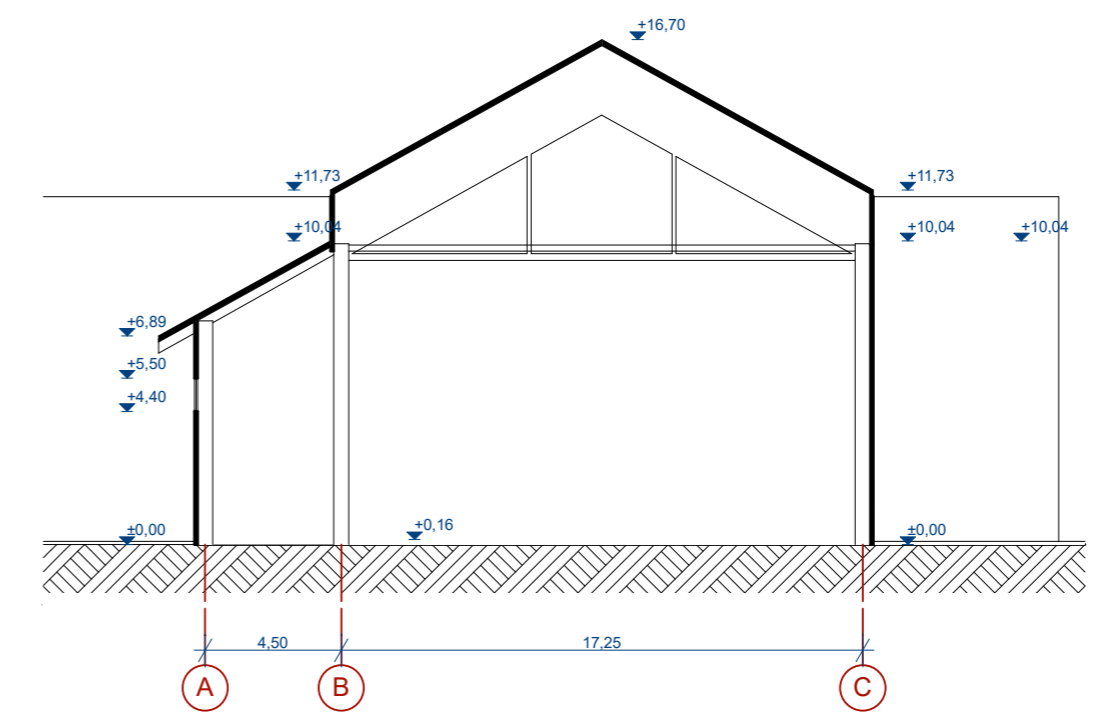
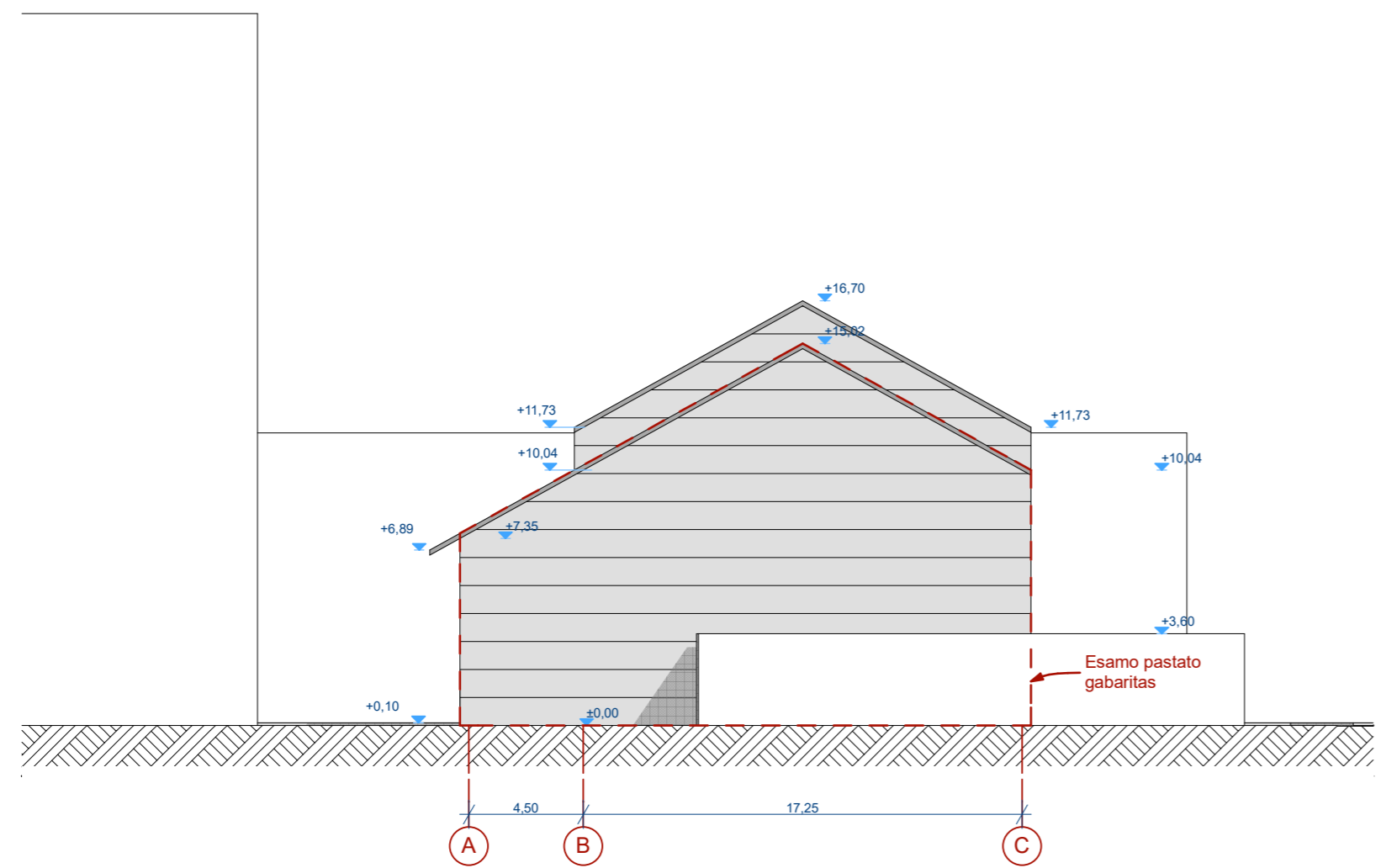
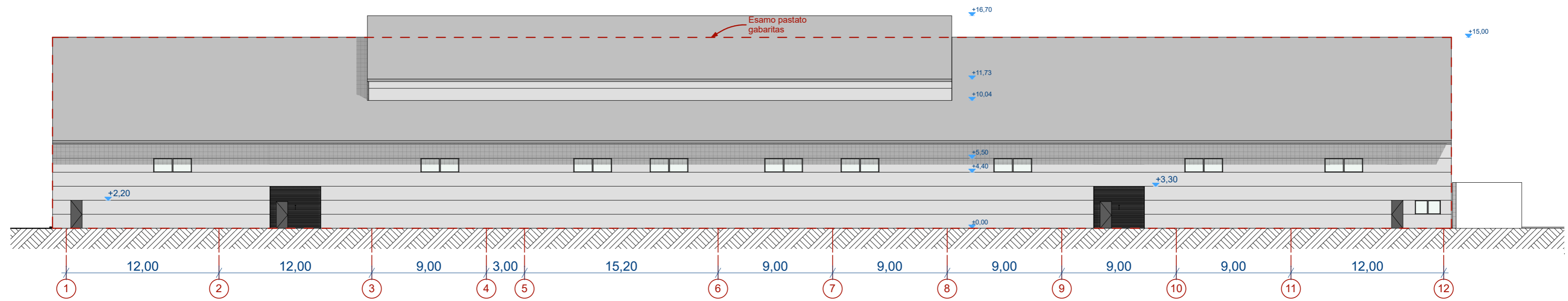
Pastaba:
 Sklypo sprendiniai ir rodikliai nekeičiami, išlieka esami.



±0,00=137,70 (esamas)


Patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
01	Tamburas	3,76
02	San. mazgas	3,17
03	Sandelininko patalpa	12,87
04	Sandelis	846,85
05	Sandelis	1 012,33
06	Sandelis	546,53
		2 425,51 m²

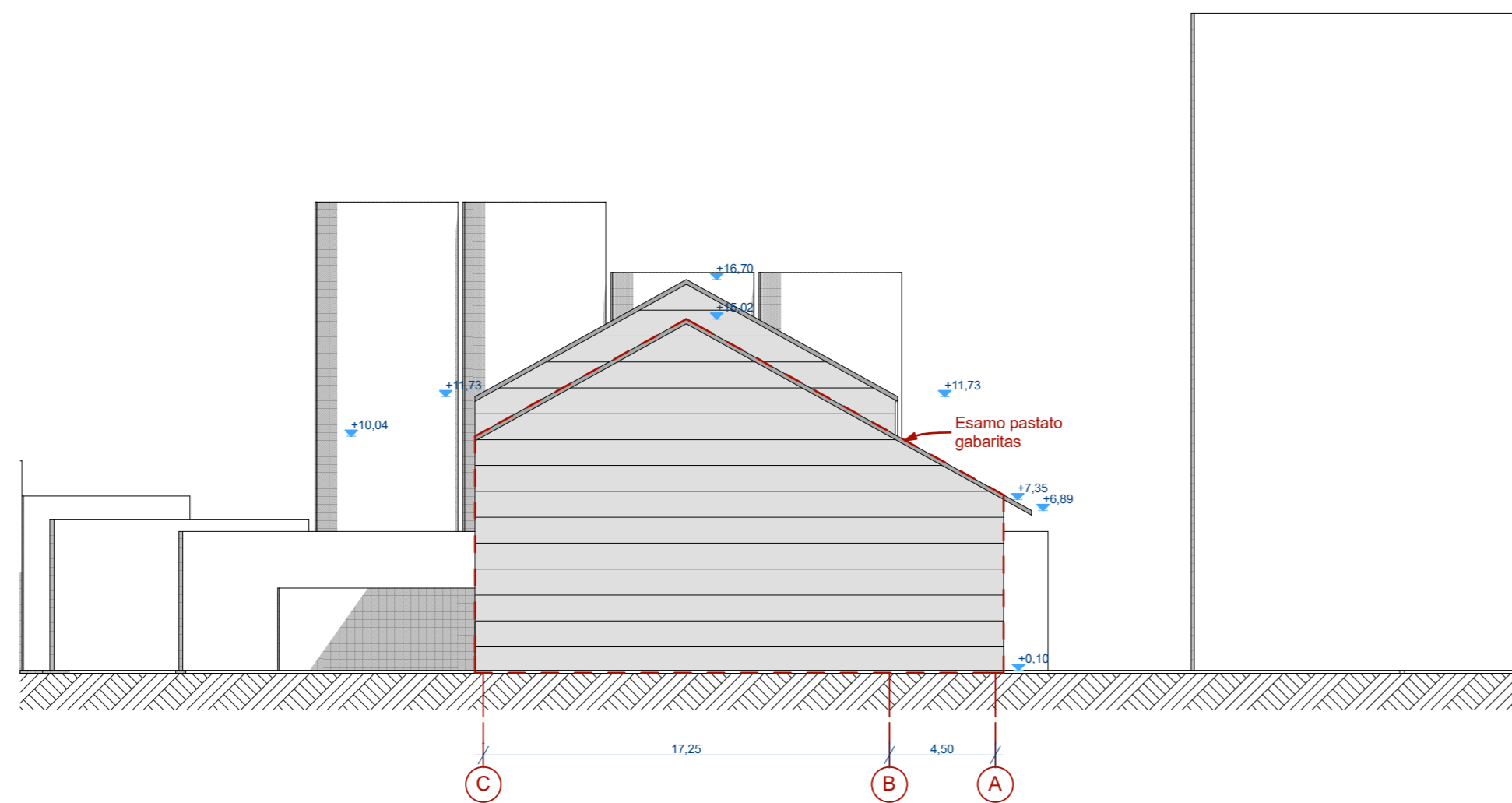
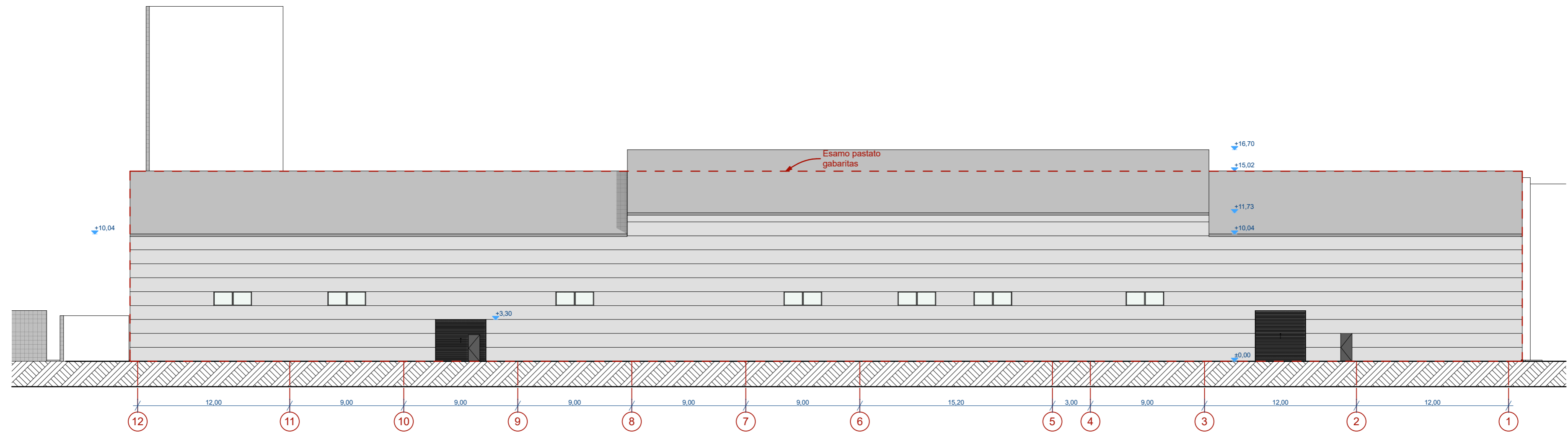
 ARCHITEKTŲ GILDĖJA <small>www.architektugildija.lt IĮK 300955676, S. Moniuškės g. 10-7 Vilnius, tel. 868430306</small>		Pagalbinio ūkio paskirties pastato (Sandėlio) Vilniuje, Žarijų g. 8, rekonstravimo projektas		LAIDA 0	
Atest. Nr. A 1732 PV R. Mazuronis 2023 A 1732 PDV/Arch. R. Mazuronis 2023		Aukšto planas ir stogo planas, M1:250		LAPAS 1 1	
STADIJA PP		STATYTOJAS UAB "GreenTech Baltic"		2023/ZARIJU-8/PP-01	



A Pjuvis 1:250

±0,00=137,70 (esamas)

 ARCHITEKTŲ GILDĖJA <small>www.architektugildija.lt I/K 300955676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel. 868430306</small>		Pagalbinio ūkio paskirties pastato (Sandėlio) Vilniuje, Žarijų g. 8, rekonstravimo projektas		
Atest. Nr.	PV	R. Mazuronis	2023	Fasadai ir pjuvis, M 1:250 LAIDA 0
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis	2023	
STADIJA	STATYTOJAS		2023/ZARIJU-8/PP-03 UAB "GreenTech Baltic"	LAPAS
PP				LAPŲ
			1	1



±0,00=137,70 (esamas)

 ARCHITEKTŲ GILDĪJA <small>www.architektugildija.lt I/K 300955676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel. 868430306</small>		Pagalbinio ūkio paskirties pastato (Sandėlio) Vilniuje, Žarijų g. 8, rekonstravimo projektas			
Atest. Nr.				Fasadai, M 1:250	LAIDA 0
A 1732	PV	R. Mazuronis	2023		
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis	2023		
STADIJA	STATYTOJAS				
PP	UAB "GreenTech Baltic"			2023/ZARIJU-8/PP-04	LAPAS 1
					LAPŲ 1

