



Uždaroji akcinė bendrovė
„PIEVŲ TAKAS“

PROJEKTO NR.	PJ - 23 - 01 - PPP
OBJEKTO PAVADINIMAS	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO LAZDYNĖLIŲ G. 11, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS
STATYBOS VIETA	LAZDYNĖLIŲ G., 11, VILNIUS
STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)	A R
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
STATINIO PASKIRTIS	PREKYBOS IR PASLAUGŲ
STATINIO KATEGORIJA	NEYPATINGAS
PROJEKTO DALIS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
PROJEKTO STADIJA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO VADOVAS

POVILAS JANSONAS

Atestato nr. A 467

VILNIUS 2023

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektiniai pasiūlymai parengti prekybos paskirties pastato Lazdynėlių g. 11 Vilniuje, statybos projektui.

1. Privalomųjų dokumentų, kurių pagrindu parengti projektiniai pasiūlymai sąrašas:

- 1.1. Vilniaus miesto bendrasis planas
- 1.2. Statytojo nuosavybės teisę į žemę patvirtinantys dokumentai.
- 1.3. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis.

2. Pagrindinių normatyvinių dokumentų, kurių pagrindu parengti projektiniai pasiūlymai sąrašas:

- 2.1. Lietuvos Respublikos Statybos Įstatymas
- 2.2. STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“

3. Atlikti tyrinėjimai ir tyrimai

- 3.1. Inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai.
- 3.2. Geologiniai grunto tyrimai

4. Projektuojamas objektas.

4.1. Vieta.

Žemės sklypas yra Vilniaus mieste, pietinėje jo dalyje Lazdynėlių mikrorajone. Žemės sklypo reljefas – neryškus.. Augančių medžių sklype nėra, Vakaruose ribojasi su Lazdynėlių gatve, rytuose - Bukčių miško parkas, šiaurinėje ir pietinėje pusėse kaimyniniai sklypai.

Projektas yra rengiamas prekybinės paskirties pastato statybai. Projektinių pasiūlymų sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Darbai bus vykdomi užsakovui priklausančiame žemės sklype.

Vakarinėje sklypo dalyje per sklypą nutiestas miesto nuotekų magistralinis kolektorius ir šiluminės trasos vamzdynas. Šioje sklypo dalyje suformuotas servitutas inžineriniams tinklams eksploatuoti. Todėl šioje sklypo dalyje palei Lazdynėlių gatvę pastato statyba negalima. Šioje dalyje galimas tik privažiavimas ir pastato automobilių parkingas. Atsižvelgiant į šias sąlygas pastatas numatomas statyti rytinėje sklypo dalyje

Sklypo vertikalinis planas suprojektuotas atsižvelgiant į esamą reljefą. Atmosferinis vanduo nuo pastatų ir takų nuvedamas žemės paviršiumi. Tvarkant teritoriją pagal sklypo planą bus įrengiamas betoninių trinkelų dangos privažiavimas prie pastato, automobilių stovėjimo aikštelė, betoninių trinkelų takai, regeneruojama žalia veja, sodinami dekoratyviniai augalai ir gėlynai. Atliekos bus sandėliuojamos tam tikslui numatytose vietose, kurios bus utilizuojamos pagal su atliekų tvarkymu užsiimančia įmone sudarytas sutartis.

Įvertinus pastato projektą, jo išdėstymą sklype, planuojamą pastato inžinerinį aprūpinimą, manoma, kad projekto sprendiniuose numatyta veikla turės minimalų poveikį aplinkai ir nesukels papildomų apribojimų gretimoms žemės sklypams ir jų paskirčiai bei vietos biologinei įvairovei.

Pastatas projektuojamas sklypo rytinėje dalyje. Šalia pastato numatoma 13 automobilių stovėjimo aikštelė. Sklypas gausiai apželdinamas: gazonine žole, krūmais, gėlėmis. Vakarinėje sklypo, virš šiluminės trasos, dalyje numatoma įrengti žalią veją.

Pagrindinė statinio naudojimo paskirtis – prekybos

Statinio kategorija - neįpatingas

Statinio bendras plotas - 500,0 m²

Sklypo plotas -696,0 m²

Užstatymo tipas - laisvo planavimo

Užstatymo tankis - 46 proc,

Užstatymo intensyvumas - 0,7

pastato aukštis nuo žemės paviršiaus iki 11,00 m

maksimali absoliutinė altitudė (m) iki 130,00 m

Aukštų skaičius - Iki 2 aukštų (skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles)

Priklausomų želdynų plotas - Ne mažiau kaip 10 procentų sklypo ploto, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintu „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius-

Užtikrina norminį automobilių ir dviračių parkavimo vietų skaičių pastatui, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. 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 vietos pavaizduotos grafiškai, o jų poreikio skaičiavimai aprašyti aiškinamajame rašte.

Ne maisto produktų parduotuvės

1 vieta 30 m² prekybos salės ploto

Pastato prekybos salių plotas - 320,77 m² /30 m²- reikalinga 11 automobilių stovėjimo vietų. Numatoma 13 vietų.

Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinių intarpų tarp stovėjimo vietų, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų.

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 1 vieta 10 procentų darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.

Esamų medžių įvertinimas

Prieš rengiant projektą, bus atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija. Sklype esamų medžių nėra

Architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis

Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastato planinė struktūra atitinka numatomą naudojimo būdą. Pastatas sklype talpinamas už inžinerinių tinklų servituto, pagal gretimybes. Atsižvelgiama ir reaguojama į aplinkinio užstatymo aukštumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška numatoma kontekstuali aplinkai, atitinka statinio paskirtį. Nepriklausomai nuo aplinkos, naujas pastatas ar statinys savo tūriu, fasado kompozicija derinamas prie konteksto, šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Užtikrinamas natūralių, vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonai, metalas, stiklas, naudojimas. Projektinių pasiūlymų brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduojamas fasadų medžiaginis ir spalvinis sprendimas. Saugomas, neužgožiamas, neardomas ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavęs kraštovaizdis – reljefas, želdynai ir želdiniai. Saugotinus medžius siekiama maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojami tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.

Nauji projektuojami želdiniai pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.

Sklypo dangos važiuojamoje dalyje numatomos betoninių ir azūrinių trinkelį Lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendiniai numatomi panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Vadovautis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“, 2007-12-21 patvirtintu LR AM įsakymu Nr. D1-694 Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-12-27 įsakymu Nr. 30-3838/22 patvirtintų Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių nuostatomis. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija Nr. T00086338) sprendinius, didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50 procentų.

Reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui:

Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendiniai.

Projektinių pasiūlymų sprendiniai įtakos vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams neturės. Funkcionuos jungtys su gretimybėmis.

Siekiant formuoti kokybišką aplinką, skatinama sklype projektuoti naujus želdinius.

Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai:

išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, brandžius saugotinus medžius siekiama maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojami tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.

Kietos sklypo dangos numatomos iš betoninių trinkelio ir azūrinių trinkelio.

Llietaus vandens surinkimas numatomas panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą.

Vadovautasi „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“, 2007-12-21 patvirtintu LR AM įsakymu Nr. D1-694

Vadovautasi Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-12-27 įsakymu Nr. 30-3838/22 patvirtintų Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių nuostatomis.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija Nr. T00086338) sprendinius, didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50 procentų.

Konteksto sąlygojami reikalavimai

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai - pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas ir pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.

Kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)

Projektiniai pasiūlymai atitinka Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendiniais. 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).

Su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra

Nagrinėjama sklypo/sklypo dalies prieigos ir įvertintos viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikis

Projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas

Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimui ekspertizė“ 13 priedą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija. Stendo vieta prie statybos objekto parenkama aiškiai matomoje vietoje, kad būtų užtikrintas projektinių pasiūlymų viešinimas ir visuomenės informavimas

Objekto projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-12-27 įsakymu Nr. 30-3838/22 patvirtintų Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių nuostatomis, ypatingą dėmesį skiriant faktinio turinio viršenybės prieš biurokratinę formą taikymo principui ir gatvės užstatymo linijos formavimui.

Arch. Povilas Jansonas (A467)

Tvarkant teritoriją pagal sklypo planą bus įrengiamas betoninių trinkelų dangos privažiavimas prie pastato, automobilių stovėjimo aikštelė, betoninių trinkelų takai, regeneruojama žalia veja, sodinami dekoratyviniai augalai ir gėlynai. Atliekos bus sandėliuojamos tam tikslui numatytose vietose, kurios bus utilizuojamos pagal su atliekų tvarkymu užsiimančia įmone sudarytas sutartis.

Įvertinus pastato projektą, jo išdėstymą sklype, planuojamą pastato inžinerinį aprūpinimą, manoma, kad projekto sprendiniuose numatyta veikla turės minimalų poveikį aplinkai ir nesukels papildomų apribojimų gretimiems žemės sklypams ir jų paskirčiai bei vietos biologinei įvairovei.

Nr.	BENDRIEJI RODIKLIAI	MATO VNT.	KIEKIAI
1.	Sklypo plotas	m ²	696,0
2.	Sklypo užstatymo plotas	m ²	320
3.	Sklypo užstatymo tankumas	%	46
4.	Sklypo užstatymo intensyvumas		0,7
5.	Statinio bendrasis plotas	m ²	500,00
6.	Statinio naudingasis plotas	m ²	500,00
7.	Pastato aukštis	m	11,0
8.	Pastato aukštų skaičius	vnt.	2
9.	Pastato tūris	m ³	2638,8

Pastatas projektuojamas sklypo rytinėje dalyje. Šalia pastato numatoma 13 automobilių stovėjimo aikštelė. Sklypas gausiai apželdinamas: gazonine žole, krūmais, gėlėmis. Vakarinėje sklypo, virš šiluminės trasos, dalyje numatoma įrengti žalią veją.

Statinys suprojektuotas, taikant vieningas architektūros priemones. Statinys dviejų aukštų, stogas sutapdintas, plokščias, dengtas rulonine danga danga. Statinio fasadų apdailai naudojamas dekoratyvinis tinkas. Statinio fasadų apdailos medžiagos ir spalvos bei pasirinkta tūrio išraiška sudaro vieningą spalvinę aplinką ir harmoningai įsilieja į kraštovaizdį.

PROJEKTO VADOVAS

P.JANSONAS



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
201__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato Lazdynėlių g. 11, Vilniuje, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Laisvo planavimo.
2.2.	užstatymo tankis	Iki 46 proc.
2.3.	užstatymo intensyvumas	Iki 0,7
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 11,00 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Iki 130,00 m
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Iki 2 aukštų (skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles)
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Ne mažiau kaip 10 procentų sklypo ploto, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintu „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“.
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Užtikrinti norminį automobilių ir dviračių parkavimo vietų skaičių pastatui, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. 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 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

		<p>grafiskai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinių intarpų tarp stovėjimo vietų, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų.</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 1 vieta 10 procentų darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija. Jei medžių nėra – tai turi būti parašyta aiškinamojo rašto dalyje.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“).</p> <p>Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“.</p> <p>Pagrįsti medžių kirtimo būtinumą, jei medžiai kertami.</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.</p> <p>Tobulinti pateikto projektuojamo pastato projektinių pasiūlymų eskizo architektūrinę išraišką, vengti sudėtingų formų. Pastato planinė struktūra turi atitikti numatomą naudojimo būdą. Pastatą sklype talpinti formuojant gatvės užstatymo liniją, pagal gretimybes. 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, betonai, metalas, stiklas, naudojimą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose</p>
------	--	--

		<p>grafiskai atvaizduoti fasadų medžiaginių ir spalvinių sprendimą. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p>
3.2.	<p>reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui</p>	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Siekiant formuoti kokybišką aplinką, skatinama sklype projektuoti naujus želdinius.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminių želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, brandžius saugotinus medžius siekti maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, 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 ekosisteminių vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose 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>Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą.</p> <p>Vadovautis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“, 2007-12-21 patvirtintu LR AM įsakymu Nr. D1-694</p> <p>Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-12-27 įsakymu Nr. 30-3838/22 patvirtintų Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių nuostatomis.</p> <p>Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija Nr. T00086338) sprendinius, didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50 procentų.</p>
3.3.	<p>konteksto sąlygojami reikalavimai</p>	<p>Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis. Išlaikyti norminius atstumus nuo sklypo ribų iki projektuojamo pastato jo aukščio atžvilgiu.</p> <p>Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių</p>

		prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai - pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas ir pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	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).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nagrinėti sklypo/sklypo dalies prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija. Stendo vieta prie statybos objekto parenkama aiškiai matomoje vietoje, kad būtų užtikrintas projektinių pasiūlymų viešinimas ir visuomenės informavimas.

Julijonas Bučelis, tel. 211 2684, julijonas.bucelis@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė, tel. 867187949, kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

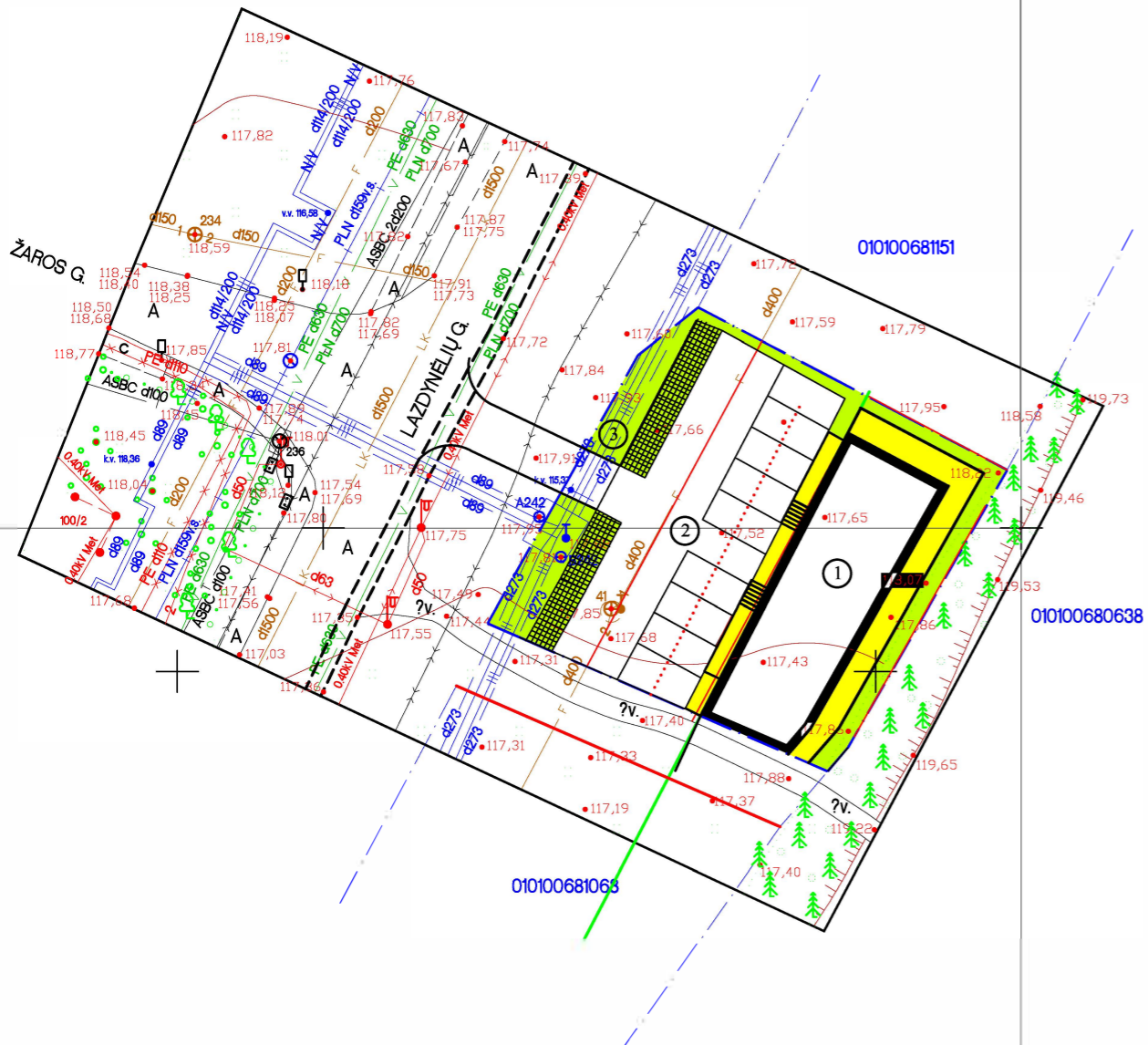
Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskusti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinę procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOČIAI LAZDYNĖLIŲ G. 11, VILNIUJE
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-05-10 Nr. A659-202/23(2.15.2.59E-MPA)
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	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-05-10 10:35:05 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-05-10 10:35:17 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 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	–
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 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-05-10 10:39:16)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-05-10 10:39:16 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

TOPOGRAFINIS PLANAS M1:500

148 - D - 10
75/31 - 0029



148 - D - 14
75/31 - 0049

20200
23500

Koordinacių sistema: LKS-94
Aukščių sistema: LAS07

6059450
577150

20300
23550

EKSPLIKACIJA

①	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
②	PROJEKTUOJAMAS PARKINGAS
③	ŽALIA VEJA
—	Sklypo riba
—	Kaimyninio sklypo riba

Teritorijos išdėstymo situacija



SKLYPO BENDRIEJI RODIKLIAI

Sklypo plotas	696.00 kv.m.
Sklypo užstatymo plotas	320.00 kv.m.
Sklypo užstatymo tankumas	46.0 %
Sklypo užstatymo intensyvumas	0,7
Sklypo apželdintas plotas	10 %

PASTATO BENDRIEJI RODIKLIAI

Statinio bendras plotas	500.00 kv.m.
Statinio antžeminis plotas	368.73 kv.m.
rūšio plotas	160.44 kv.m.
Pastato aukštis	11.00 m
Pastato aukštų skaičius	2
Pastato tūris	2638.8 kūb.m.
automobilių parkavimo vietos	13 vnt.
Pastato užstatymo plotas	320.00 kv.m.

Stambaus mastelio topografinis planas derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data. 2020-11-17

Data

Suteiktas unikalus Nr.

13:20:11861



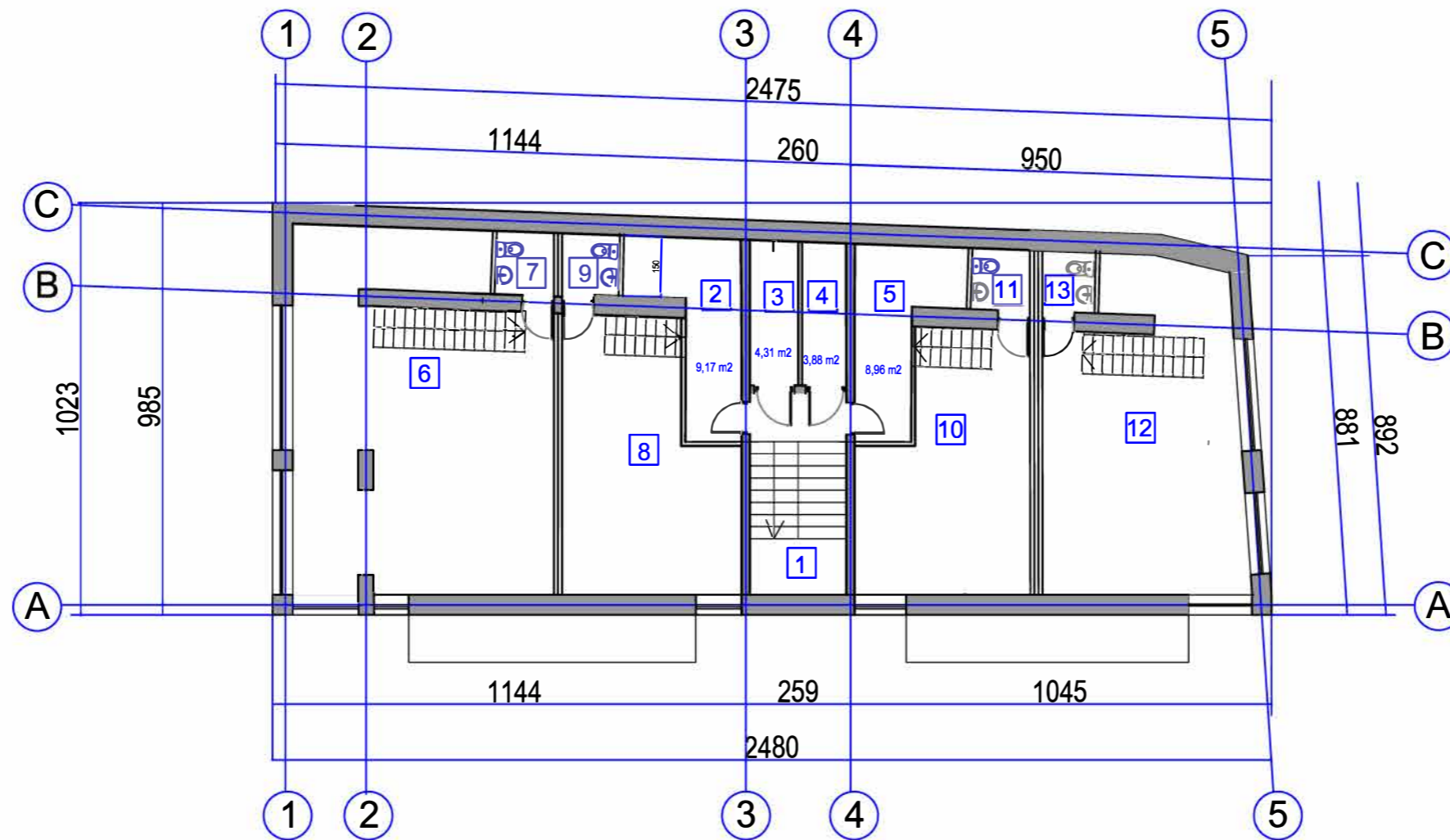
P. KLIMANSKO INDIVIDUALI ĮMONĖ

Vydūno g. 9-45, Vilnius. Tel. 2631751; 8-685-66123

Lazdynėlių g., skl. kad. Nr. 0101/0068:1273, Vilnius

Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Inžinerinis topografinis planas M1:500	Objekto Nr. 20-5071	Lapų skaič. 1	Lapo Nr. 1
Savininkas	P.Klimanskas		2020				
Vykdytojas			2020	Užsakovas:			

RŪSIO PLANAS



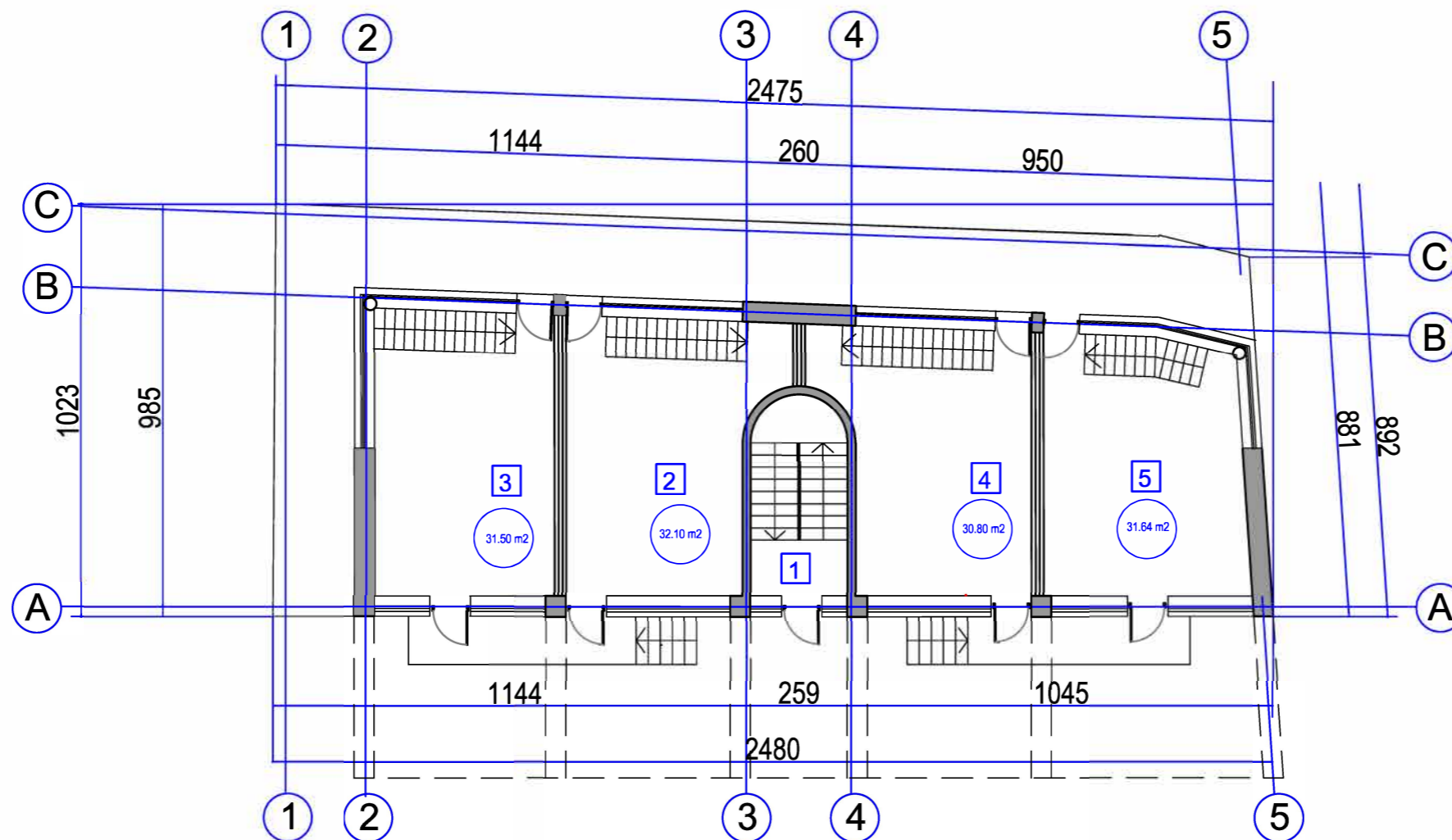
eksplikacija

eil. nr.	patalpos pavadinimas	
1	laiptinė	
2	sandėliukas	9,17
3	sandėliukas	4,31
4	sandėliukas	3,88
5	sandėliukas	4,07
6	pagalbinė patalpa	53,95
7	wc	2,34
8	pagalbinė patalpa	24,21
9	wc	2,20
10	pagalbinė patalpa	22,53
11	wc	2,34
12	pagalbinė patalpa	29,24
13	wc	2,20
	viso aukšte	160,44

visas pastato plotas 500,00 m²

Laida	Data	Keitimų priežastis			
Ats. Nr.		UAB "PIEVŲ TAKAS"		PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS LAZDYNĖLIŲ G. 11 VILNIUJE	
A 467	PV	P. Jansonas	2023	Brėžinys	
				RŪSIO PLANAS 1:100	
				Bylos šifras	
Stadija:	UŽSAKOVAS:	A.R.		PJ - 42- PP - A - 01 - 06	

1 AUKŠTO PLANAS



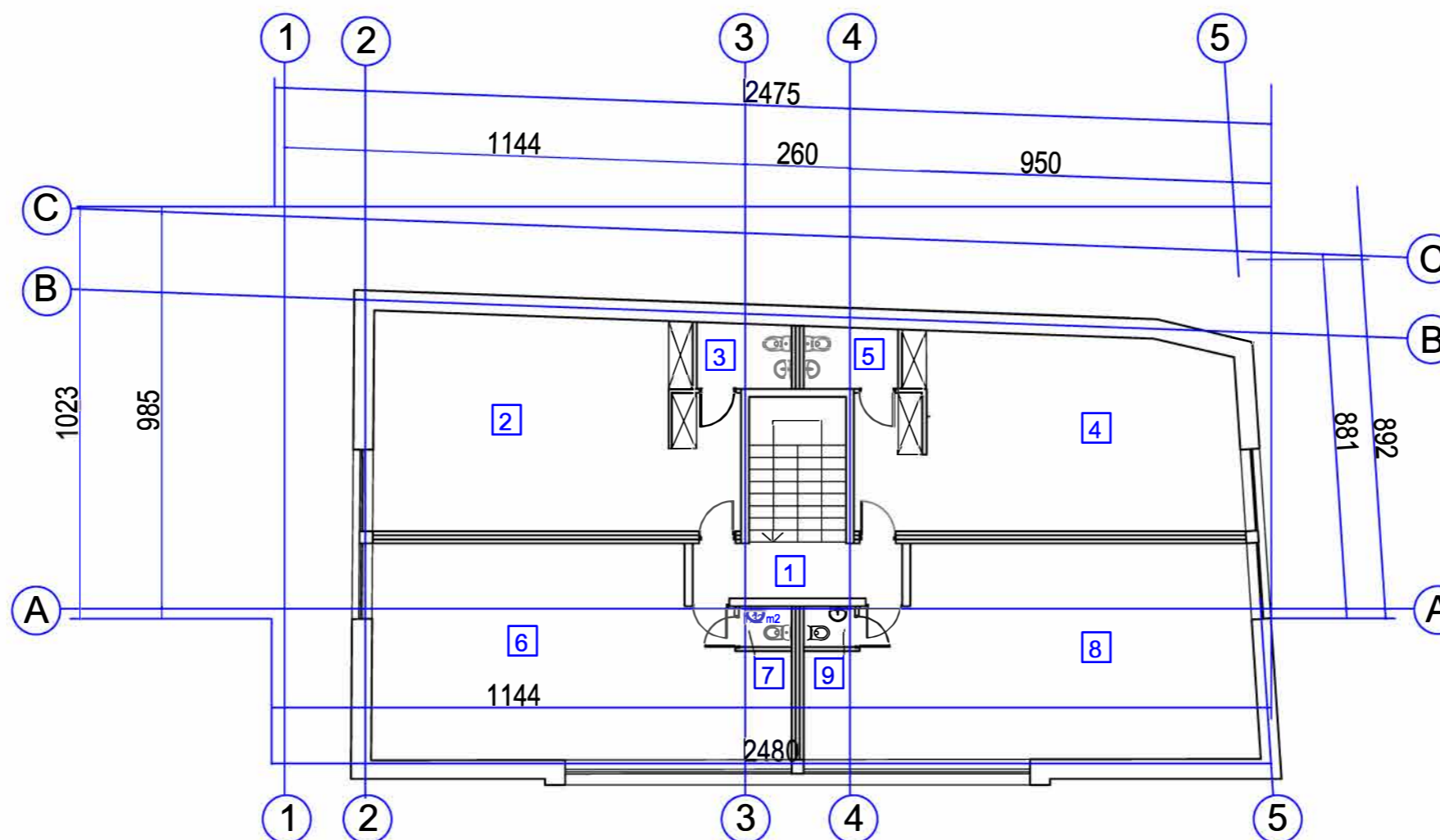
eksplikacija

eil. nr.	patalpos pavadinimas	
1	laiptinė	
2	komercinė patalpa	32,10
3	komercinė patalpa	31,50
4	komercinė patalpa	30,80
5	komercinė patalpa	31,64
	viso aukšte	126,04

visas pastato plotas 500,00 m²

Laida	Data	Keitimų priežastis			
Ats. Nr.		UAB "PIEVŲ TAKAS"		PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS LAZDYNĖLIŲ G. 11 VILNIUJE	
A 467	PV	P. Jansonas		2023	Brėžinys
					PIRMO AUKŠTO PLANAS 1:100
Stadija:	UŽSAKOVAS:	A.R.			Bylos šifras
PP					PJ - 42- PP - A - 01 - 06


2 AUKŠTO PLANAS

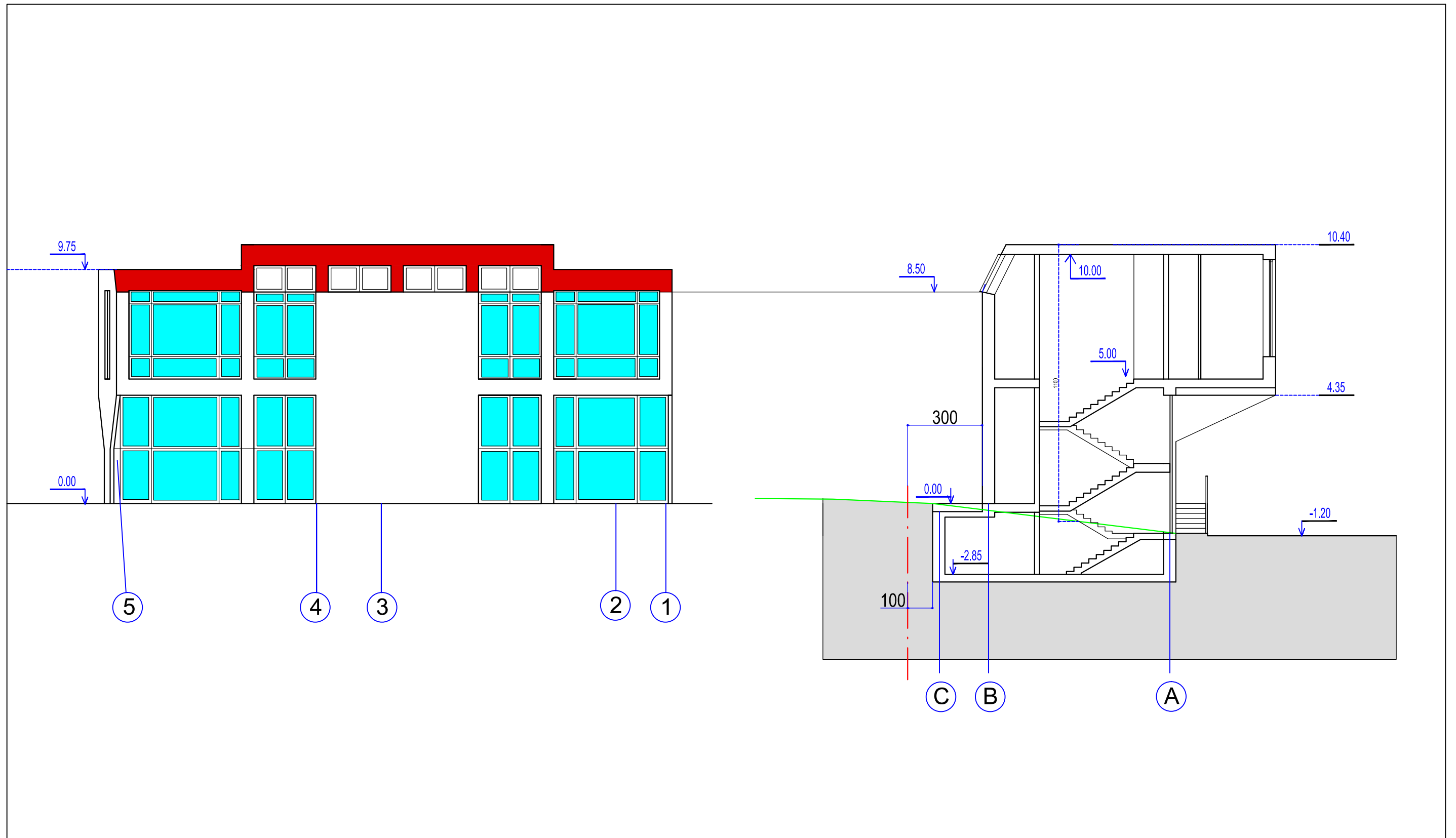


eksplikacija

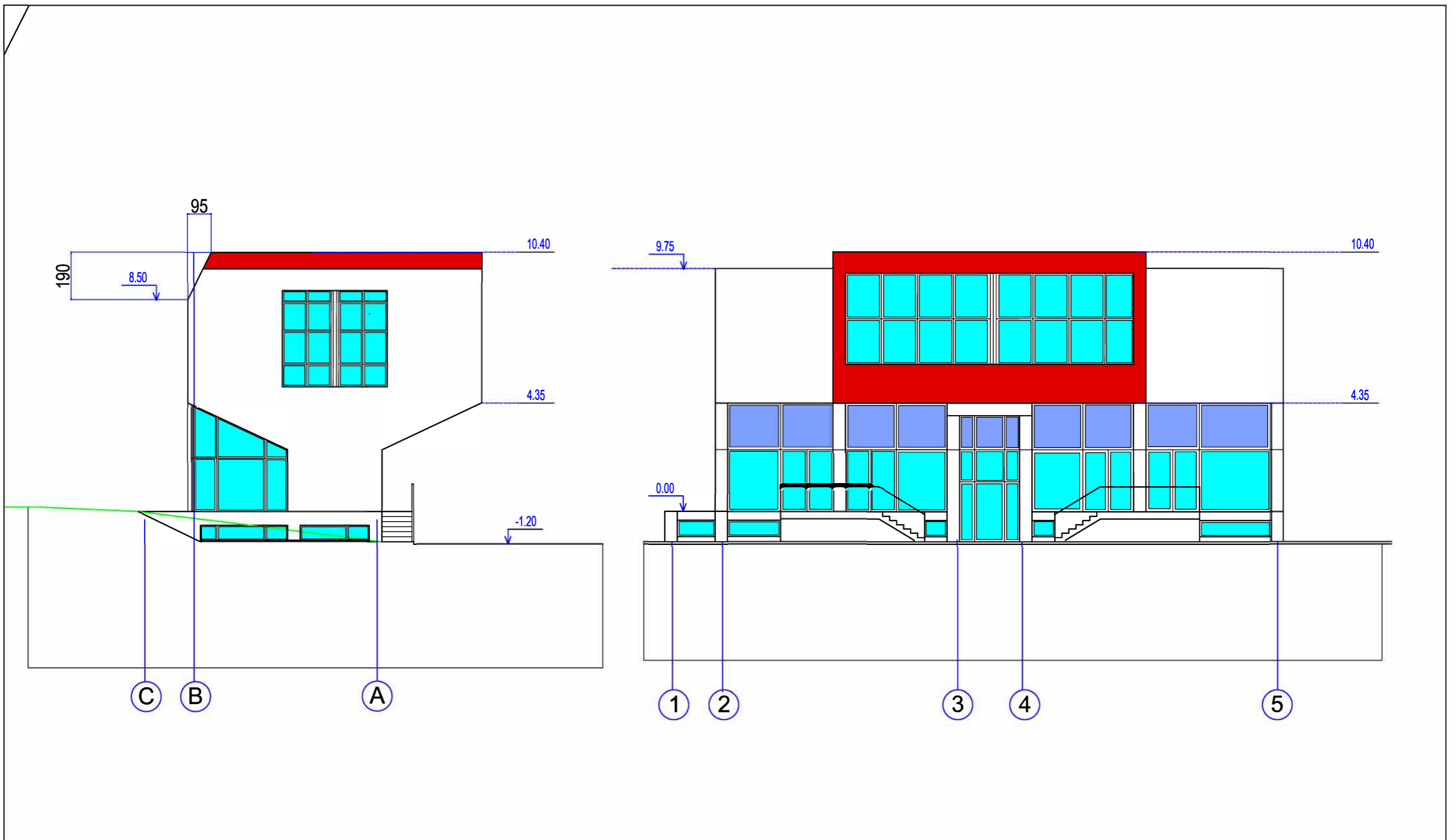
eil. nr.	patalpos pavadinimas	
1	laiptinė	
2	komercinė patalpa	46,40
3	wc	3,79
4	pagalbinė patalpa	44,13
5	wc	3,57
6	pagalbinė patalpa	50,31
7	wc	1,32
8	pagalbinė patalpa	54,16
9	wc	1,32
	viso aukšte	205,00

visas pastato plotas 500,00 m²

Laida	Data	Keitimų priežastis			
Ats. Nr.		UAB "PIEVŲ TAKAS"		PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS LAZDYNĖLIŲ G. 11 VILNIUJE	
A 467	PV	P. Jansonas		2023	Brėžinys
					ANTRO AUKŠTO PLANAS 1:100
Stadija:	UŽSAKOVAS:	A.R.			Bylos šifras
PP					PJ - 42 - PP - A - 01 - 06



Laida	Data	Keitimų priežastis			
Ats. Nr.		UAB "PIEVŲ TAKAS"		PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS LAZDYNĖLIŲ G. 11 VILNIUJE	
A 467	PV	P. Jansonas		2023	Brėžinys
					GALINIS FASADAS IR PJŪVIS
Stadija:	UŽSAKOVAS:	A.R.			Bylos šifras PJ - 42- PP - A - 01 - 06
PP					



Laida	Data	Keitimų priežastis			
Ats. Nr.		UAB "PIEVŲ TAKAS"		PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS LAZDYNĖLIŲ G. 11 VILNIUJE	
A 467	PV	P. Jansonas		2023	Brėžinys
					ŠONINIS IR PRIEKINIS FASADAI 1:100
Stadija:	UŽSAKOVAS:	A. R.			Bylos šifras
PP					PJ - 42- TDP - A - 01 - 06







ARCHITECTUS, IĮ

JUSTINIŠKIŲ 66-64, VILNIUS, TEL. 8614 90409
ĮMONĖS KODAS 302295171

OBJEKTAS: PROJEKTUOJAMOJE LAZDYNĖLIŲ G. 11 TERITORIJOJE
VILNIUJE, ESAMŲ MEDŽIŲ INVENTORIZACIJA IR
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI ŽELDINIMUI

ETAPAS INŽ. TYRINĖJIMAI IR PP

TOMAS SKLYPO PLANAS

DALIS BENDROJI

DATA 2023

STATYBOS RŪŠIS NAUJA STATYBA

STATINIO KATEGORIJA

UŽSAKOVAS UAB "PIEVŲ TAKAS"

VYKDYTOJAI

ŽELDYNŲ PROJEKTUOTOJAS V. SKARDŽIUKAS ATEST. NR. 44

TITULINIS LAPAS

1. DOKUMENTŲ SUDĖTIS;	1
2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS;	2
3. ESAMŲ ŽELDINIŲ ŽINIARAŠTIS;	3
4. ŽELDINIŲ INVENTORINIS (TAKSACIJOS) IR PP PLANAS;	4
5. ATESTATAS .	5

ESAMŲ ŽELDYNŲ BŪKLĖS ĮVERTINIMO (INVENTORIZACIJOS – TAKSACIJOS)

IR ŽELDINIŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ

LAZDYNĖLIŲ G. 11

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Greta sklypo Lazdynėlių 11 esamų želdinių įvertinimo darbai nagrinėjame plote atlikti remiantis esama topografinė nuotrauka ir užduotyje apibraukta teritorija, joje pažymint pavienius medžius pagal dominuojančią jų rūšinę sudėtį. Esami medžiai plane sunumeruojami pagal pažymėtas vietas. Plane pažymėtos ir sunumeruotos vietos komentuojamos medžių inventorineje korteleje su pilnais medžių pavadinimais ir charakteristikomis. Sunumeruotų medžių diametras apmatuojamas 1,30m aukštyje. Daugiastiebėje grupėje nurodomas vidutinis diametro matavimas 1,30 m aukštyje. Apibūdinamas apytikslis aukštis pagal vizualinius ir aukštimačio matavimus.

Lazdynėlių g. teritorijoje dominuoja 15 cm diametro medžiai, o ir krūmynų esama nedaug – tik tankmėje esantis pomiškis. Todėl atliekant želdynų ir želdinių vertinimą, pagrindinis dėmesys skiriamas brandaus skersmens medžiams ir jų grupėms.

Dabartinė Lazdynėlių g. želdynų būklė yra apleista, išskyrus naujai užstatytas gatvės zonas. Tačiau gretimuose, stayboms rengti ruošiamuose plotuose, esami želdynai neprižiūrėti, lajų struktūros neformuotos, netvarkingos. Kai kurie medžiai turi vienkartinių kamieno biotinės ir abiotinės kilmės pažeidimų – puvinių, mechaninių pažeidimų. Esamų blindžių kamienai išvirte, kai kurių medžių lajos paveiktos mechaniškai. Greta nagrinėjamo sklypo yra daug savaiminių drebulių- blindžių sėjinukų, kurie tikrai neatitinka būsimų teritorijos projektinių sprendinių – jie stelbia drauge augančias dekoratyvesnes pušis

Teritorija apaugusi ne itin vertingomis (dekoratyviąja prasme) tuopomis, drebulėmis, blindėmis. Pastarieji medžiai, netgi suaugę, nėra žymimi žiniaraštyje kaip vertingi, nes dėl savo minkštos medienos yra netgi pavojingi.

Darant šios teritorijos techninį projektą, numatoma saugoti greta esančių medžių šaknyną. Fasadinėje gatvės pusėje numatoma pasodinti tris juodąsias pušis.

Kraštovaizdžio architektas Virginijus Skardžiukas

NR. PLAN E	INDEKS . PLANE	RŪŠIS LIETUVIŠKAI	RŪŠIS LOTYNIŠKAI	VNT. GRUPĖJ E	KAMIE - NO ØCM H-1.30	KAMIE - NO ØCM TIES KAKLE-LIU	ŠAK-Ų PLO-TO SPIN-DULYS	BŪK-LĖS INDEK-SAS	AUKŠ -TIS (H) M	TVARKYMO PRIMONĖS ŠALINIMO PRIEŽASTYS	BŪKLĖ PASTABOS KILMĖ
1	P	PUŠIS PAPRAST.	PINUS SYLVESTRIS	1	28	31	3,10	1	10	IŠLAISVINTI LAJĄ	NUSTELBTOS
2	P	PUŠIS PAPRAST.	PINUS SYLVESTRIS	1	20	24	2,40	1	8	IŠLAISVINTI LAJĄ	NUSTELBTOS
3	Dr	DREBULĖ PAPR.	POPULUS TREMULA	1	20	24	2,40	2	10		STELBIAMI
4	Dr	DREBULĖ PAPR.	POPULUS TREMULA	1	18	23	2,30	2	6		STELBIAMI
5	Bl	BLINDĖ	SALIX CAPREA	1	19	22	2,20	3	6		JAUNOS
6	Dr	DREBULĖ PAPR.	POPULUS TREMULA	1	15	18	1.80	1	10		-----, '-----
7	P	PUŠIS PAPRAST.	PINUS SYLVESTRIS	1	18	21	2,10	1	11	IŠLAISVINTI LAJĄ	TANKUMYNAS BE LAJŲ , STELBIAMOS
8	P	PUŠIS PAPRAST.	PINUS SYLVESTRIS	1	20	24	2,40	1	10	IŠLAISVINTI LAJĄ	TANKUMYNAS BE LAJŲ , STELBIAMOS
9	Bl	BLINDĖ	SALIX CAPREA	1	26	30	3,00	1	12		STELBIAMA
10	Dr	DREBULĖ	POPULUS TREMULA	1	17	21	2,20	2	15		JAUNOS
11	Bl	BLINDĖ	SALIX CAPREA	1	15	19	1.50	2	10		-----, '-----

SUDARĖ KRAŠTOVAIZDŽIO ARCHITEKTAS VIRGINIJUS SKARDŽIUKAS

TOPOGRAFINIS PLANAS M1:500

Teritorijos išdėstymo situacija

148 - D - 10
75/31 - 0029

EKSPLIKACIJA

①	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
②	PROJEKTUOJAMAS PARKINGAS
③	ŽALIA VEJA
	Sklypo riba
	Kaimyninio sklypo riba

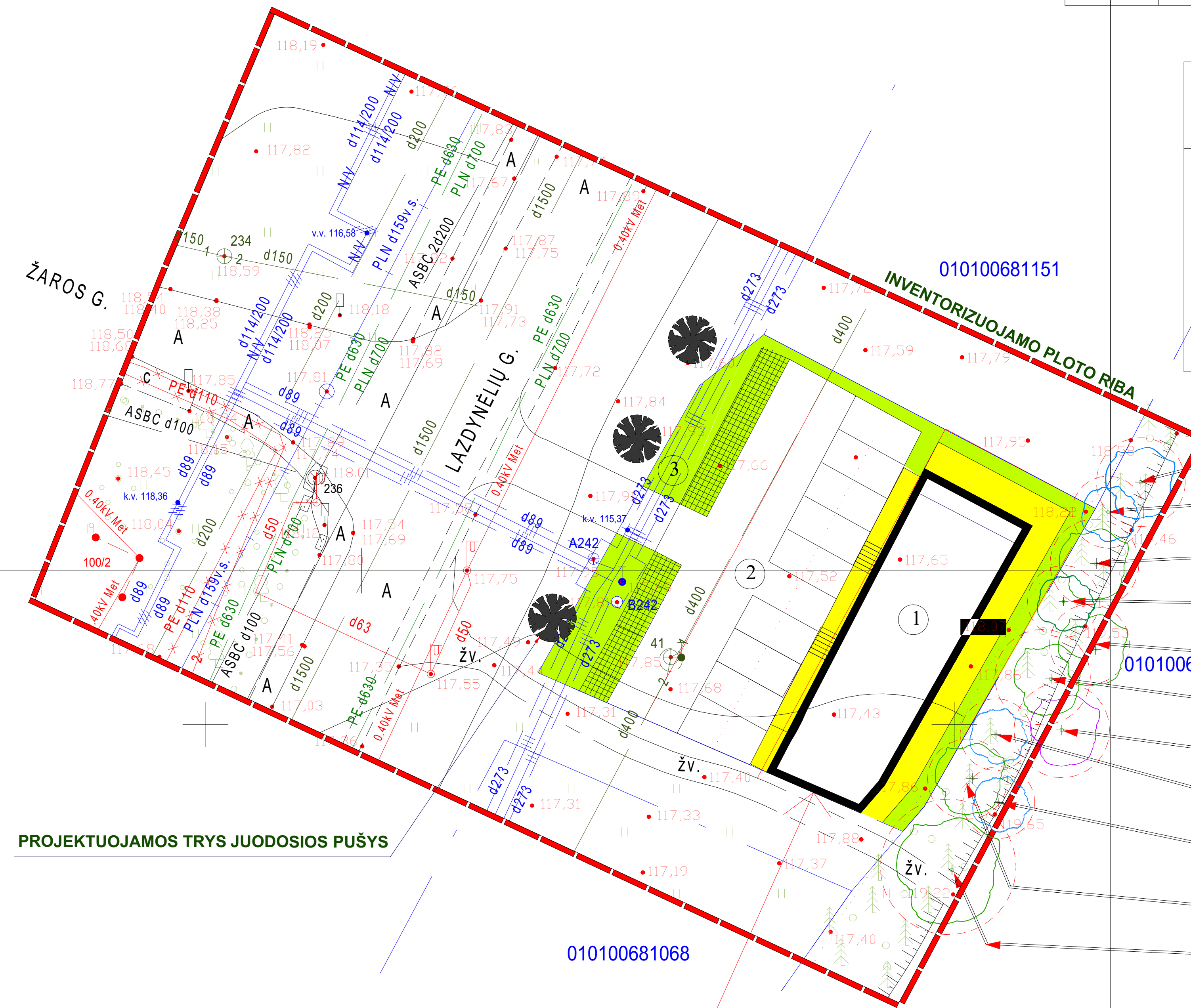


SKLYPO BENDRIEJI RODIKLIAI

Sklypo plotas 696.00 kv.m.
 Sklypo užstatymo plotas 320.00 kv.m.
 Sklypo užstatymo tankumas 46.0 %
 Sklypo užstatymo intensyvumas 0,7
 Sklypo apželdintas plotas 10 %

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	INVENTORIZUOJAMO PLOTO RIBA
	SAUGOMOJAMOJO PLOTO ŠAKNŲ RIBA
	ŠALINAMO ŽELDINIO DĖL BŪKLĖS AR PROJEKTIŲ SPRENDIMŲ ŽENKLAS
	(3) NEPATENKINAMOS BUKLĖS ŽELDINIO PROJEKCIJA
	(2) VIDUTINĖS BUKLĖS ŽELDINIO PROJEKCIJA
	(1) GEROS BŪKLĖS ŽELDINIO PROJEKCIJA
	SUTARTINIS MEDŽIO RŪŠIES ŽYMĖJIMAS
	MEDŽIO NUMERIS ŽINIARAŠTYJE
	KAMIENO DIAMETRAS 1.30 M AUKŠTYJE
	MEDŽIO BŪKLĖS SUTARTINIS INDEKSAS



Dr	BI	11	
Dr	BI	10	
BI	09		
P	08		
P	07		
Dr	BI	06	
Dr	BI	05	
Dr	04		
Dr	03		
P	02		
P	01		

PAGEIDAUJAMA PASTATAPROJEKTUOTI PRIE PETINES SKLYPO RIBOS!
 pastato aukstis 11.00 m

148 - D - 14
75/31 - 0049

Koordinatų sistema: LKS-94
 Aukščių sistema: LAS07

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data. 2020-11-17	Data	Suteiktas unikalus Nr.
		13:20:11861



PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	"ARCHITECTUS", IĮ Mob. tel. +370 614 90409			
Želdynų architektas Atestato Nr. 44	V. Skardžiukas		OBJEKTAS: LAZDYNĖLIŲ G. 11 / SKL. KAD. NR. 0101/0068: 1273, VILNIUS			
			BRĖŽNYS: SKLYPO ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS PLANAS IR NAUJŲ ŽELDINIŲ PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI			
			Objekto Nr.	Mastelis	Lapų sk./Nr.	Data
UŽSAKOVAS: A.R.				1:500		2023

P. KLIMANSKO INDIVIDUALI ĮMONĖ Vydūno g. 9-45, Vilnius. Tel. 2631751; 8-685-66123				Lazdynėlių g., skl. kad. Nr. 0101/0068:1273, Vilnius		
Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Inžinerinis topografinis planas M1:200	Objekto Nr.	Lapų skaič.
Savininkas	P.Klimanskas		2005 08 02		20-5071	1
Vykdytojas	M.Klimanskas		2005 08 02	Užsakovas: A.R.		1