

Statytojas (Užsakovas)

**UAB „Vilniaus Skalsa“**

Įmonės kodas: 121732271 PVM mokėtojo kodas: LT217322716

Vadovas: Marius Kukenys

Adresas: Traidenio g. 24-1, LT-08116 Vilnius

Tel. 8 698 23115; El. paštas: vilniaus.skalsa@gmail.com

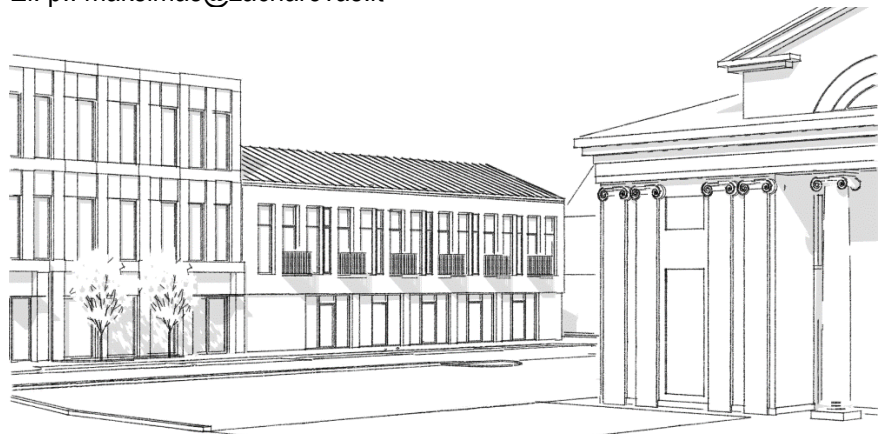
Projektuotojas

**Architektas Maksimas Zacharovas**

Individualios veiklos pažymos Nr. 607126

Tel. 8 606 97187

El. p.: maksimas@zacharovas.lt



Statinio projekto pavadinimas

**SVEČIŲ NAMŲ PRIEKALO G. 9, VILNIUJE,  
STATYBOS PROJEKTAS**

Statinio projekto Nr.

**MZ201949**

Statinio projekto etapas

**Projektiniai pasiūlymai**

Statybos rūšis

**Nauja statyba**

Statinio kategorija

**Neypatingas statinys**

Statinio (statinių) pavadinimas

**Svečių namai**

Statinio projekto dalis

-

Bylos (segtuvo) žymuo

**MZ201949-PP**

Bylos (segtuvo) laidos žymuo

**0 leidimas**

Projekto parengimo metai

**2020**

Bylos (segtuvo) išleidimo data

**2022-10-10**

Pasirašančių asmenų pareigos:

Vardai, pavardės, kiti būtini duomenys:

Parašai:

PV, PDV, architektas

**Maksimas Zacharovas (A 2157)**

architektas

**Saulius Leliūga (BK018686)**

## BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

### Tekstinė dalis

Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento žymuo	Lapų	Laida
1.	Antraštinis lapas	MZ201949-PP	1	0
2.	Dokumentų ir brėžinių sudėties žiniaraštis	MZ201949-PP-SŽ	1	0
3.	Aiškinamasis raštas	MZ201949-PP-AR	6	0

### Grafinė dalis

Nr.	Brėžinio pavadinimas	Dokumento žymuo	Lapų	Laida
1.	Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas	MZ201949-PP-BR.01	1	0
2.	1 aukšto plano schema	MZ201949-PP-BR.02	1	0
3.	2 aukšto plano schema	MZ201949-PP-BR.03	1	0
4.	Antresolės plano schema	MZ201949-PP-BR.04	1	0
5.	Fasadai	MZ201949-PP-BR.05	1	0
6.	Fasadai ir pjūvis	MZ201949-PP-BR.06	1	0

### Priedai

Nr.	Lapų	Dokumento pavadinimas
1.	4	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis
2.	5	Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos

### Vaizdinė medžiaga

Nr.	Lapų	Dokumento pavadinimas
1.	8	Pastato ir aplinkos 3D vizualizacijos

0	2022-10-10	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI, STATYBAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	Architektas <b>Maksimas Zacharovas</b> Individualios veiklos pažymos Nr. 607126; Tel. +370 606 97187; El. p.: maksimas@zacharovas.lt		Statinio projekto pavadinimas: Svečių namų Priekalo g. 9, Vilniuje, statybos projektas		
A 2157	PV / PDV	Maksimas Zacharovas	Dokumento pavadinimas: PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	Laida 0	
LT	Statytojas ir (arba) Užsakovas: UAB „Vilniaus Skalsa“		Dokumento žymuo: MZ201949-PP-SŽ	Lapas 1	Lapų 1

## 1. BENDRIEJI DUOMENYS

Projektiniai pasiūlymai parengti pagal Projektinių pasiūlymų rengimo užduotį ir Vilniaus miesto bendrąjį planą, atsižvelgta į patvirtintus kaimyninio Administracinio pastato Priekalo g. 11, Vilnius projektinius pasiūlymus.

## 2. PROJEKTUOJAMO PASTATO PAGRINDINIAI DUOMENYS, TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

<b>Statybos vieta:</b>	Vietoje griauamo pastato, buvęs adresas Priekalo g. 9A
<b>Sklypo adresas:</b>	Priekalo g. 9, Vilnius
<b>Seniūnija:</b>	Naujosios Vilnios
<b>Sklypo kad. Nr.:</b>	0101/0063:133
<b>Sklypo plotas:</b>	1677 m <sup>2</sup>
<b>Statybos rūšis:</b>	Nauja statyba
<b>Statinio kategorija:</b>	Neypatingas
<b>Statinio paskirtis:</b>	7.1. viešbučių paskirties pastatas – trumpalaikio apgyvendinimo pastatas
<b>Statinio pavadinimas:</b>	Svečių namai
<b>Užstatymo tipas:</b>	Perimetrinis
<b>Bendras plotas:</b>	373,02 m <sup>2</sup>
<b>Užstatymo tankis:</b>	22% (sklypo užstatymas 375 m <sup>2</sup> )
<b>Sklypo užstatymo intensyvumas:</b>	0,40
<b>Aukštų skaičius:</b>	2
<b>Pastato aukštis:</b>	10,40 m
<b>Apželdinta sklypo dalis:</b>	26,5% - 445 m <sup>2</sup> → 20% minimalus apželdinimas (komercija + gamtinis karkasas) → <b>25% minimalus apželdinimas pagal PP rengimo užduotį</b>
<b>Esamų medžių įvertinimas, taksacija:</b>	Nereikalinga (esamų želdynų sklype nėra)
<b>Techniniai ir paskirties rodikliai:</b>	Pastato tūris: 1677 m <sup>3</sup> . Numerių skaičius – 7. Darbo vietų skaičius apie 5. Svečių namų patalpų plotas – 229,78 m <sup>2</sup> – 62%. Prekybos patalpų plotas – 143,24 m <sup>2</sup> – 38%. Prekybos salės plotas – 119,94 m <sup>2</sup>
<b>Automobilių stovėjimo vietos:</b>	20 vietų (iš jų - 1 ŽN (A tipo)), antžeminis parkavimas
<b>Priekalo g. 9 poreikis:</b>	(prekyb. 119,94/30 * 0,75) + (7numeriai/2 * 0,75) = 3 + 2,625 = 5,625 → <b>6 viet.</b>
<b>Priekalo g. 11 poreikis:</b>	(prekyb. 115,32/30 * 0,75) + (admin. 237/25 * 0,75) = 2,88 + 7,11 = 9,99 → <b>10 viet.</b>
<b>Papildomos vietos (rezervas):</b>	→ <b>4 viet.</b>
<b>Vietos elektromobilių įkrovimui:</b>	6 * 0,2 + 10 * 0,2 = 1,2 + 2 = 3,2 → <b>4 viet.</b>
<b>Dviračių stovėjimo vietos:</b>	16
<b>Priekalo g. 9 poreikis:</b>	(prekyb. 119,94/200) + (7numeriai/5) = 1 + 1,4 = 2,4 → <b>3 viet.</b>
<b>Priekalo g. 11 poreikis:</b>	(prekyb. 115,32/200) + (admin. 237/250) = 0,5766 + 0,948 = 1,52 → <b>2 viet.</b>

## 3. PRIEKALO G. 9 SKLYPE GRIAUNAMI IR PALIEKAMI PASTATAI

Vietoj griauamo pirmos grupės nesudėtingo pastato (anksčiau suteiktas numeris 9A išregistruotas), projektuojami svečių namai su prekybos sale pirmame aukšte.

Nagrinėjame Priekalo g. 9 sklype yra griaujami visi pastatai, išskyrus Priekalo g. 9 esantį Pastatą Parduotuvę (žymėjimas kadastriniame plane - 1E1m). Pastato statybos metai – 1940, paskirtis – prekybos, sienos – tinkuoti rąstai, bendras plotas – 304,46 m<sup>2</sup>, pagrindinis plotas – 280,37 m<sup>2</sup>, užstatytas plotas – 181,69 m<sup>2</sup>. Fizinio nusidėvėjimo procentas: 51 %.

Griaunami pastatai: Registro Nr.: 10/210634 (2.2 Sandėlis [211p]; 2.3 Sandėlis [311ž]).

A	2022-10-10	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI, STATYBAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>Architektas Maksimas Zacharovas</b> Individualios veiklos pažymos Nr. 607126; Tel. +370 606 97187; El. p.: maksimas@zacharovas.lt		Statinio projekto pavadinimas: Svečių namų Priekalo g. 9, Vilniuje, statybos projektas	
A 2157	PV / PDV	Maksimas Zacharovas	Dokumento pavadinimas:	Laida
			AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
LT	Statytojas ir (arba) Užsakovas: UAB „Vilniaus Skalsa“		Dokumento žymuo: MZ201949-PP-AR	Lapas Lapų 1 6

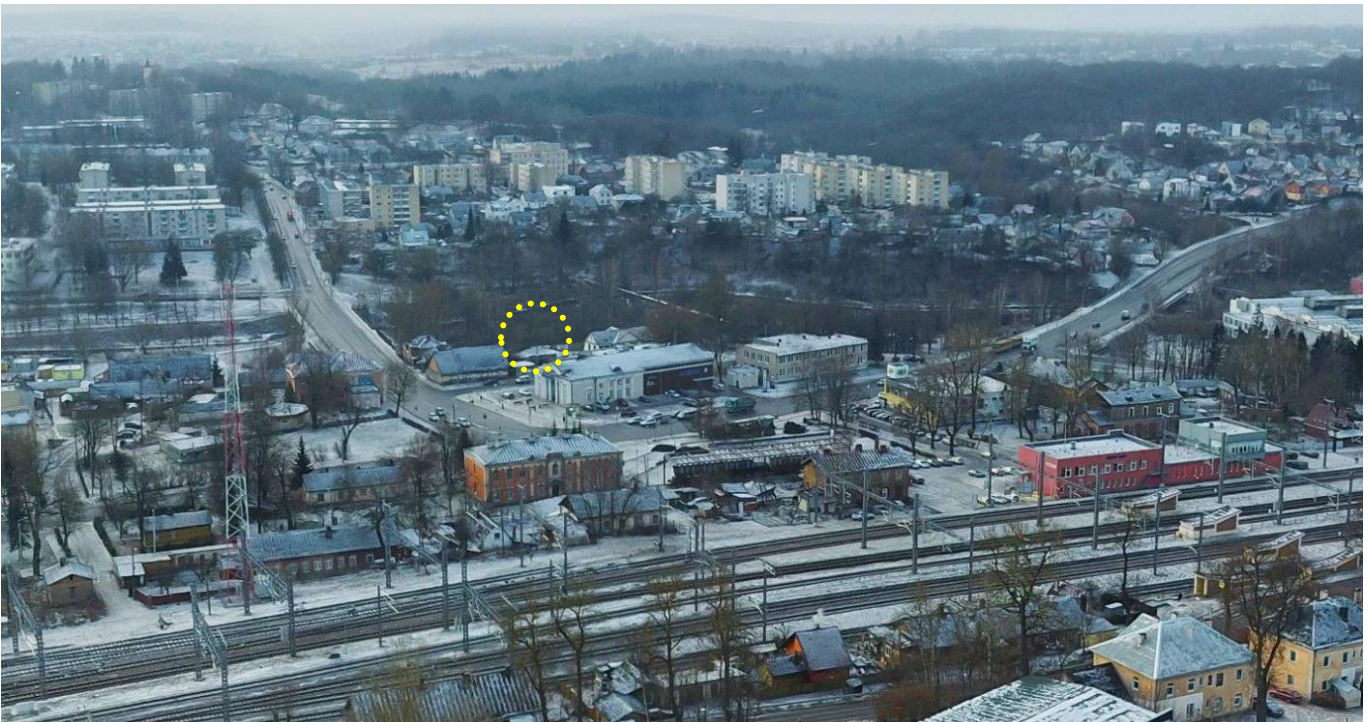
### 3.1. Esamų pastatų fotofiksacija:



Pav 1. Griaunamas pagalbinis pastatas (šaltinis: "Google")



Pav 2. Paliekamas Priekalo g. 9 pastatas (šaltinis: "Google")



Pav 2. Esamas pastatas (šaltinis: www.fotoskrydis.lt)

## 4. ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI

Parametrai nustatomi šiais projekciniais pasiūlymais (PP), nes Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.

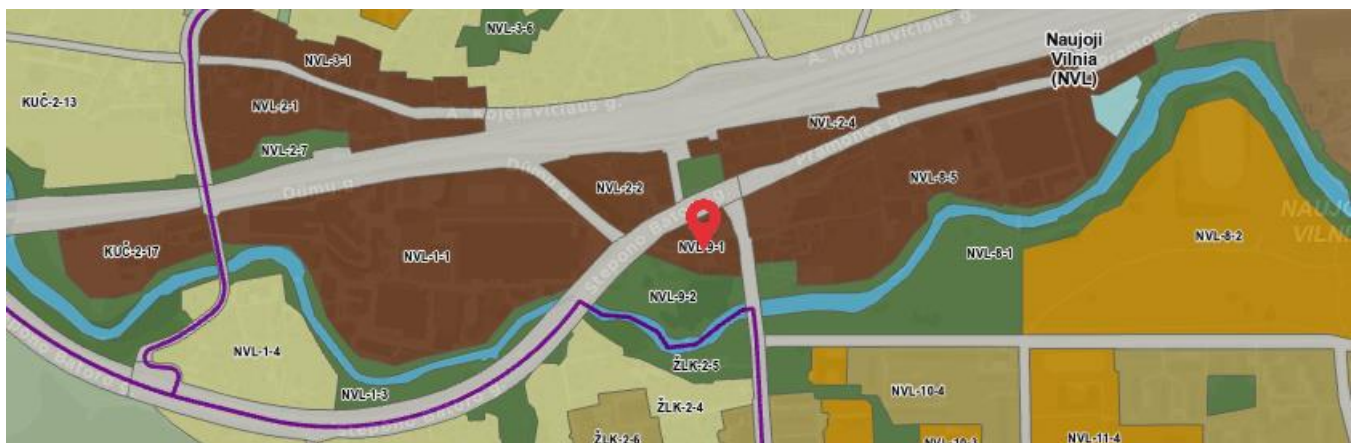
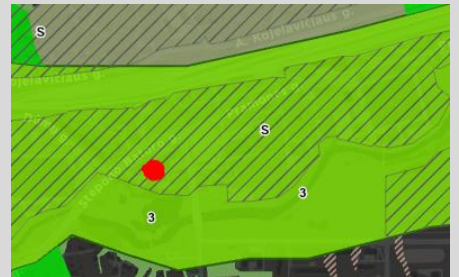
Pagal NTR išrašą nustatomas sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės naudojimo būdų turinio aprašas Komercinės paskirties objektų teritorijose numato sklypo naudojimo būdo turinį: žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams.

### 4.1. Sklypui Priekalo g. 9 Vilniaus miesto bendrajame plane (2021 m.) numatyti reglamentai:

BP reglamentai:	Projektiniuose pasiūlymuose:
Kvartalo numeris: NVL-9	
Funkcinės zonos numeris TP dokumente: NVL-9-1	
Funkcinės zonos tipas: Pagrindinio centro zona	
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius): 5	
Įgyvendinimo prioritetas: <b>Prioritetinė plėtros teritorija</b>	
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas: 1	

MZ201949-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	6	0

Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas: 3	
Teritorijos naudojimo tipas: GC;GM;PA;SI	<b>GC – mišri centro teritorija</b>
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT	<b>KT – kita (pagal žemės sklypo paskirtį)</b>
Žemės naudojimo būdas: G2;K;V;R;B;I2;E	<b>K – Komerčinės paskirties objektų teritorijos</b>
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius: 9	<b>2 aukštai</b>
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius): 5	<b>2 aukštai</b>
Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 35 m	<b>10,4 m</b>
Užstatymo tipas: pr_u;pr_a;mv	<b>pr_a – perimetrinis atviras</b>
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 2	<b>0,40</b>
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: 80	<b>22%</b>
Minimalus sklypo dydis naujai statybai: -	<b>1677 m<sup>2</sup></b>
Maksimalus būstų skaičius sklype: -	<b>Nenumatoma</b>
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype : 50%	<b>50%</b>
Didžiausias galimas vieno mažmen. prekyb. obj. bendras plotas: 50000 m <sup>2</sup>	<b>Prekybos salės plotas – 119,94 m<sup>2</sup></b>
Tekstinio reglamento Nr.: 01;02;03;05;08;13;32;35	
<p>01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo. <b>Nenumatoma.</b></p> <p>02 - UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės. <b>PP numatoma komercinė patalpa su įėjimu iš gatvės. Nėra poreikio taikyti, UI pakankamas.</b></p> <p>03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas). <b>Nenumatoma.</b></p> <p>05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos. <b>Nenumatoma.</b></p> <p>08-Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys. <b>Netaikoma.</b></p> <p>13-Statant didesnius nei 20000 kv.m bendrojo ploto mažmeninės prekybos objektų pastatus, vidinėje pastato struktūroje būtina įrengti viešųjų erdvių sistemą. <b>Netaikoma.</b></p> <p>32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus. <b>Gamtinis karkasas – urbanizuotas. Minimalus apželdinimas 20%, PP rengimo užduotyje 25%, Projekte &gt; 25%. Gamtinio karkaso teritorijos geoekologinis potencialas – stipriai pažeistas (S), UT gali būti &gt;50%, Projekte 22%, pagal nuostatus minimalus UT 30%.</b></p> <p>35-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti I-mų viršsalpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą. <b>Pirma višsalpinė terasa (indeksas a(1) IV; geneze - I viršsalpinė terasa, pakeista; litologija - technogeniniai dariniai.) randasi tik pietinėje sklypo dalyje, kurioje nėra projektuojami nauji pastatai.</b></p>	



Pav. 1 – sklypo padėtis Vilniaus miesto bendrajame plane (2021 m.)

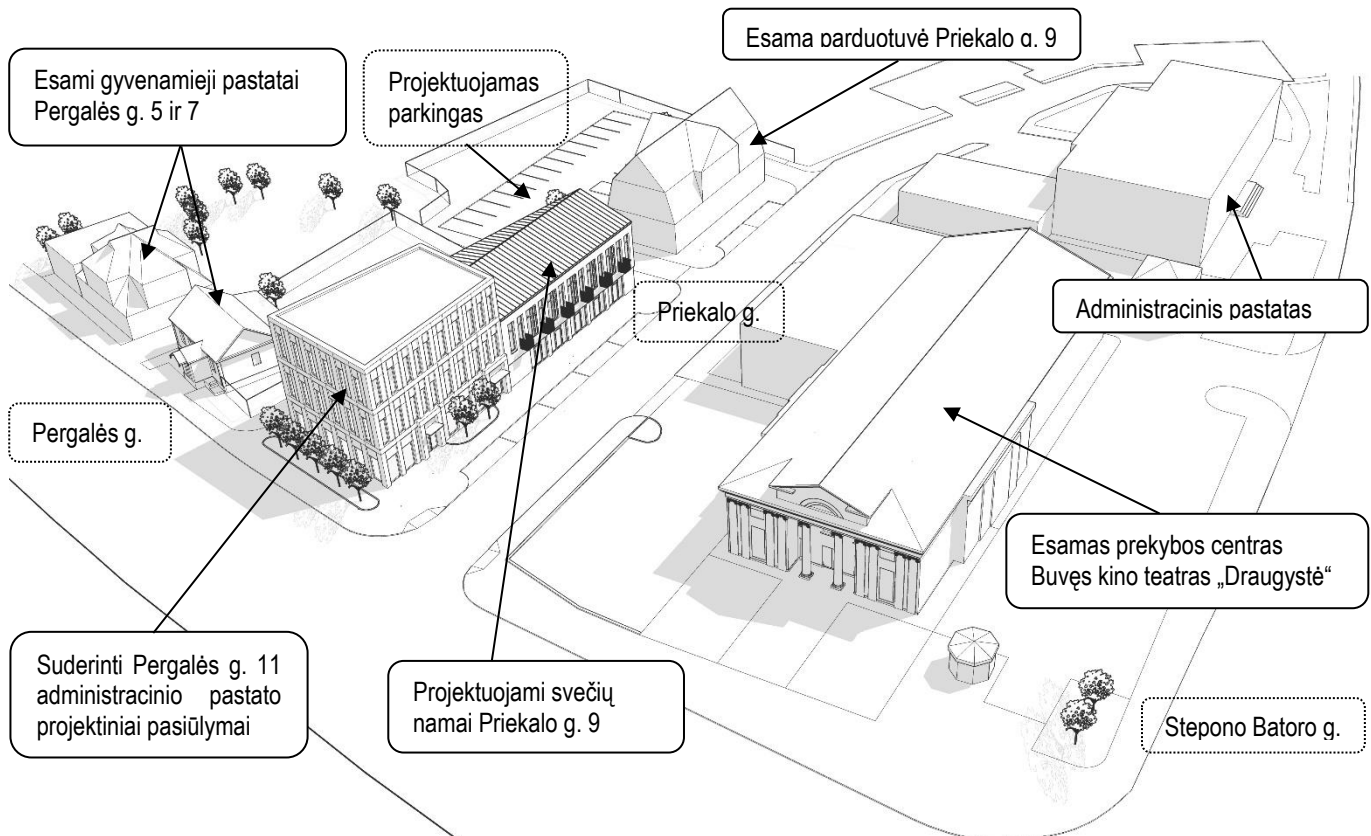
MZ201949-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	6	0

## 5. ESAMA SITUACIJA

Svečių namai su komercinės paskirties patalpa pirmame aukšte projektuojami, griauamo pagalbinio ūkio paskirties pastato vietoje (buvęs adresas Priekalo g. 9A - išregistruotas). Visi esami pastatai griaujami, išskyrus Parduotuvės Priekalo g. 9 pastatą. Šiaurinė sklypo kraštinė ribojasi su Priekalo gatvės (D kategorija) raudonosiomis linijomis, rytinė kraštinė su Priekalo g. 11 sklypu, laisva valstybine žeme ir Pergalės g. 5 vienbučių – dvibučių paskirties sklypu. Priekalo gatvėje vyrauja perimetrinis užstatymas suformuotas iki 1940 m. Buvęs „Draugystės“ kino teatro pastatas, esantis kultūros vertybių registre, yra priešingoje gatvės pusėje. Pergalės g. užstatymas nesuformuotas, yra laisvo planavimo, daugiausia užstatytas individualiais namais, kiti statiniai Skydo, Pergalės ir Pramonės g. kvartale nugriauti 2019 m., projektuojant stovėjimo aikšteles ir prekybos centrą. **Urbanistinė struktūra yra pažeista ir reikalauja regeneracijos, atkuriant istorinių miestų centrams būdingą perimetrinį užstatymą, akcentuojant daugiafunkciškumą.**

Kaimyniniame Priekalo g. 11 sklypui yra parengti ir patvirtinti administracinio pastato projektiniai pasiūlymai, pastatas formuoja Priekalo gatvės perimetrą ir yra statomas ant sklypo ribos.

Pateikimas į sklypą yra per 2 esamus vartus, esamas buvusios parduotuvės parkavimas yra palei Priekalo gatvę.



Pav. 3 - Priekalo, Pergalės, Stepono Batoro g. kvartalo urbanistinė situacija

## 6. SKLYPO SUTVARKYMO IR APŽELDINIMO SPRENDINIAI

Svečių namai numatomi buvusio pastato vietoje, lygiagrečiai Priekalo gatvei (3,3 m atstumu nuo esamo kelkraščio), išlaikant jos perimetrinį užstatymą. Pastatas statomas blokuojantis prie kaimyninio Priekalo g. 11 sklypo ribų (gautas sutikimas). Pietinėje sklypo dalyje pastatas statomas 4,05 m atstumu iki Pergalės g. 5 sklypo ribos. Sutikimas nereikalingas, nes pastatas atitrauktas papildomai 1,05 m atstumu, kas leidžia statyti 8,5+2,1=10,6 m aukščio pastatą. Pateikimas į svečių namų numerius numatomas iš kiemo pusės, užlipus lauko laiptais. Į kiekvieną numerį numatomi įėjimai iš lauko. Žmonėms su negalia numatytas numeris 1 aukšte, pateikimas taip pat iš lauko. Atskiras pateikimas į komercinę patalpą 1 aukšte numatomas nuo Priekalo g. Kieme numatomi papildomi ūkiniai įėjimai į prekybos patalpas.

Esamas sklypo reljefas be ženklaus nuolydžio.

Kieme projektuojamas dviejų tipų dangos – trinkelės skirtos automobilių apkrovai ir plytelės skirtos pėstiesiems. Sprendinius žiūrėti sklypo plano brėžinyje. Gautas kaimyninio Priekalo g. 11 sklypo naudotojo sutikimas dėl dangų, inžinerinių tinklų ir susisiekimo projektavimo to sklypo ribose, taip pat atstumų nesilaikymo. Automobilių parkavimas numatomas kieme, pietinėje sklypo dalyje. Detaliau sprendiniai pateikti brėžinyje ir pagrindinių duomenų lentelėje. **Šis projektas – administracinio pastato Priekalo g. 11 projektinių pasiūlymų tęstinumas, numatant plėtrą ir atkuriant perimetrinį užstatymą.**

Sklype esamų medžių nėra. Sklypas užsėjamas veja, sodinami medžiai ir krūmai. Palei kaimyninių sklypų ribas numatomas apželdinimas ir praėjimas link Pergalės gatvės. Tikslios vietos ir kiekiai tikslinami techniniame projekte, įvertinus inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų padėtį.

MZ201949-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	6	0

## 7. SUSISIEKIMO SPRENDINIAI

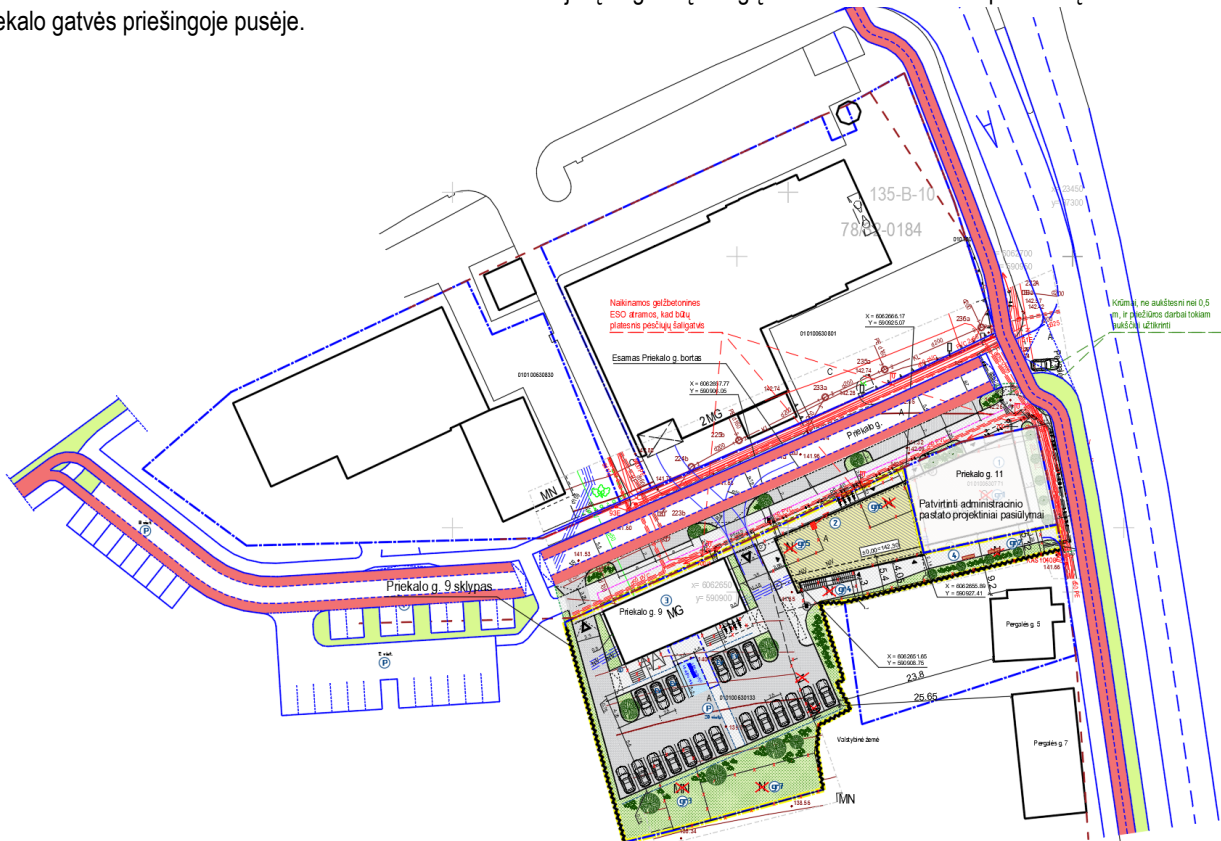
Pagal išduotas prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas (2020-12-23 Nr. 20/2171), naudojamos esamos eismo jungtys – įvažiavimas ir išvažiavimas į sklypą (remontuojami, 3,5 pločio).

Priekalo gatvės atkarpoje nuo Pergalės gatvės iki ir ties žemės sklypu, adresu Priekalo g. 9, (vystomo sklypo pusėje) projektuojamas šaligatvis standartinių betoninių plytelių dangos 2,25 m pločio (siauriausiose vietose ties esamomis atramomis ne mažiau 1,73 m), taip pat numatomi šaligatvio praplatinimai ties pastatų fasadais (pateikiami į komercines patalpas, galimos vietos lauko kavinėms).

Esamos bendro naudojimo automobilių stovėjimo vietos humanizuojamos palei Priekalo g. (vystomo sklypo pusėje), numatant papildomą apželdinimą kas 1-2 vietas. Keičiami gatvės bortai vystomo sklypo pusėje, įvažiavimai (trinkelio dangos) į sklypą remontuojami, išlaikant pėsčiųjų tako nekintamą lygį (be aukščių skirtumų).

Priekalo g. yra netranzitinė D kategorijos gatvė – akligatvis, joje galimas bendras dviračių eismas kartu su automobiliais, važiuojamosios dalies plotis ne mažiau 6,00 m.

Lietaus vandens surinkimas ir nuvedimas nuo naujai įrengiamų dangų išlaikomas esamas – paviršinių lietaus nuotekų tinklas Priekalo gatvės priešingoje pusėje.



Pav. 4 - Perspektyviniai dviračių, pėsčiųjų, automobilių sprendiniai kvartale – jungtys ( pasiūlymas - koncepcija)

## 8. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Projektuojamas pastatas – modernios architektūros su tradiciniais elementais, trapecinio tūrio su dvišlaičiu nusklembtu stogu ir akcentuotu vertikaliu fasado skaidymu. Pastato tūrinė kompozicija suformuota Priekalo gatvės perimetro, „ugniasiene“ blokuojantis prie šalia projektuojamo administracinio pastato bei atsitraukus nuo greta esančio tarpukario architektūros pastato su daugiašlaičiu stogu. Derintasi tiek prie tradicinių pastatų su šlaitiniais stogais, tiek prie projektuojamo modernaus administracinio pastato bei prie kitoje gatvės pusėje esamo paveldo objekto neoklasicistinio pokario architektūros buvusio kinoteatro. Fasade įvedami miestų istoriniams centrams būdingi akcentai – vertikalios langinės ir nedideli balkonai su azūrinėmis metalinėmis tvorelėmis. Kieme akcentuojamas stilobatas, į kurį veda pagrindiniai laiptai į numerius.

Apdaila ir architektūrinė išraiška atitinka pastato paskirtį. Išlaikytas vizualus kontekstas su aplinkiniu užstatymu.

Pastatas dviejų aukštų be rūšio, su antresolėmis. Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus iki parapeto viršaus yra 10,40 m.

Pastato išorės apdaila – tekstūrinis tinkas baltos spalvos ir tamsiai pilkas cokolis.

Apskardavimo elementai - tamsiai pilki (RAL 7016), stogo danga – klasikinė skardos danga (cinkuota skarda arba pilka), karnizų apdaila – tamsiai pilka skarda. Pastato spalviniai ir apdailos sprendiniai pateikiami projekto vizualizacijose ir fasadų brėžiniuose.

Vanduo nuo stogo nuvedamas paslėptais lietvamzdžiais, per lietvamzdžius fasado konstrukcijoje, lietaus surinkimo tinklus į centralizuotus lietaus tinklus.

### Pastato planinė struktūra:

Pastato pirmo aukšto plane, kuriame numatoma komercinė patalpa dominuoja atviro planavimo bendra erdvė. Pirmas aukštas skirtas komercijai, aukštas pritaikytas neįgaliesiems. Taip pat pirmame aukšte su atskiru įėjimu numatytas numeris, pritaikytas žmonės su

MZ201949-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	6	0

negalia. Svečių namai suplanuoti 2 aukšte kaip atskiri numeriai, į kuriuos patenkama nuo stilobato, visi įėjimai per lauką. Numeriams parinkta atviros „lofto tipo“ erdvės koncepcija su antresolėmis, numatyti sanitariniai mazgai, virtuvėlės, poilsio patalpa ir miego zona antresolėse.

## **8. PASTATO KONSTRUKCIJOS IR KITI INŽINERINIAI SPRENDINIAI**

Laikantysis karkasas – poliniai pamatai, mūrinės sienos, gelžbetoninės surenkamos perdangos. Išorės sienos – plytų ir / ar silikatinių blokelių mūras. Vidaus sienos – silikatinių blokelių arba plytų mūras, storis 250 mm. Vidaus pertvaros pirmame aukšte gali būti mūrijamos iš bet kokio tipo, 120mm storio plytų ar blokelių, kurių stipris negali būti mažesnis nei 3MPa, 2-3 aukšte mūro svoris apribojamas iki 800kg/m<sup>3</sup>.

Inžinerinių tinklų sprendiniai bus tikslinami techninio projekto rengimo metu pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.

Elektros įvadas numatomas į įvadų patalpą, pasijungiant nuo KAS esančios Pergalės g. Centralizuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai yra greta Priekalo g. 9 pastato. Lietaus nuotekoms projektuojami lietaus tinklai įjungiami į miesto centralizuotus lietaus tinklus Pergalės gatvėje. Pastate projektuojama mechaninė rekuperacinė vėdinimo sistema, taip pat ir vėsinimo sistema. Šildymo sistema – infraraudonųjų spindulių + šilumos siurbliai oras-oras. Atliekų tvarkymas - numatomi atliekų rūšiavimo konteineriai Pergalės g. 9 sklype.

Statinio atsparumas ugniai atitinkamai priskiriamas I atsparumo ugniai laipsniui. Kvartale yra gaisrinis hidrantas. Atstumai nuo projektuojamo pastato (I atsparumo ugniai laipsnio) iki aplinkinių projektuojamų / esamų pastatų yra išlaikomi. Vystant Priekalo g. 11 pastatą svarstyti apjungimą į bendrą gaisrinį skyrių, tikslinti techniniame projekte.

Pastatas suprojektuotas taip, kad atitiktų higienos ir sveikatos apsaugos sąlygas. Projekto sprendiniai užtikrina sveikos vidaus aplinkos reikalavimus reguliuojant šilumą, apšvietimą, oro kokybę, oro drėgnumą ir triukšmą.

Projektuojamas A++ energinio naudingumo pastatas.

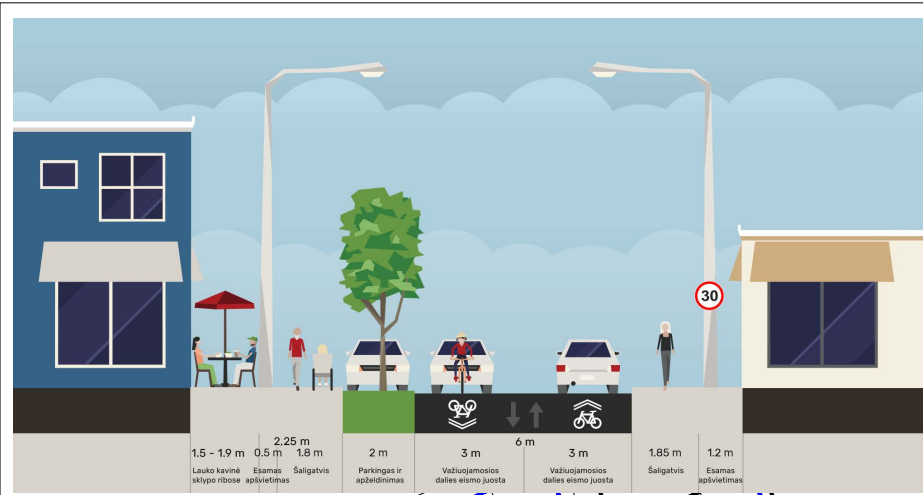
## **9. STATYTOJO ĮSIPAREIGOJIMAS**

Viešbučių paskirties pastato Statytojas UAB „Vilniaus skalsa“ įsipareigoja neišparduoti atskirais turtiniais vienetais svečių kambarių suformuotų pagal projektinius pasiūlymus.

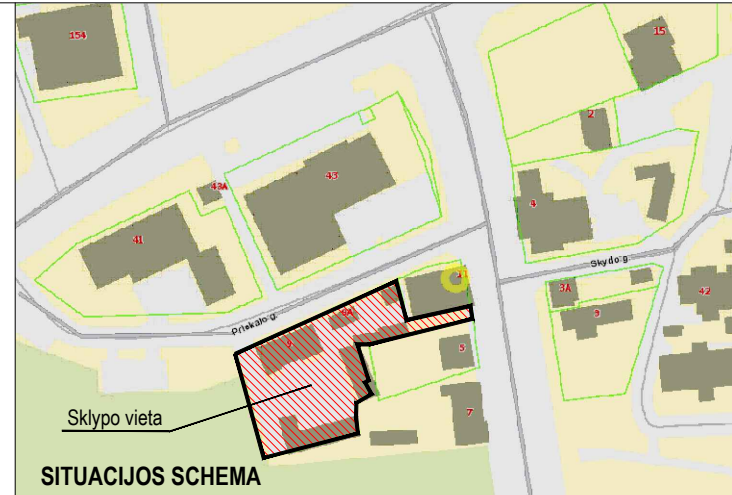
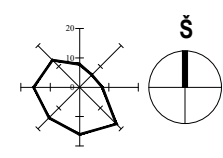
Statytojo veikla - nekilnojamojo turto nuoma ir eksploatavimas.

MZ201949-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	6	0

**GRAFINÉ DALIS**



x=6062700  
y=590900



**SITUACIJOS SCHEMA**

**SKLYPO EKSPLIKACIJA**

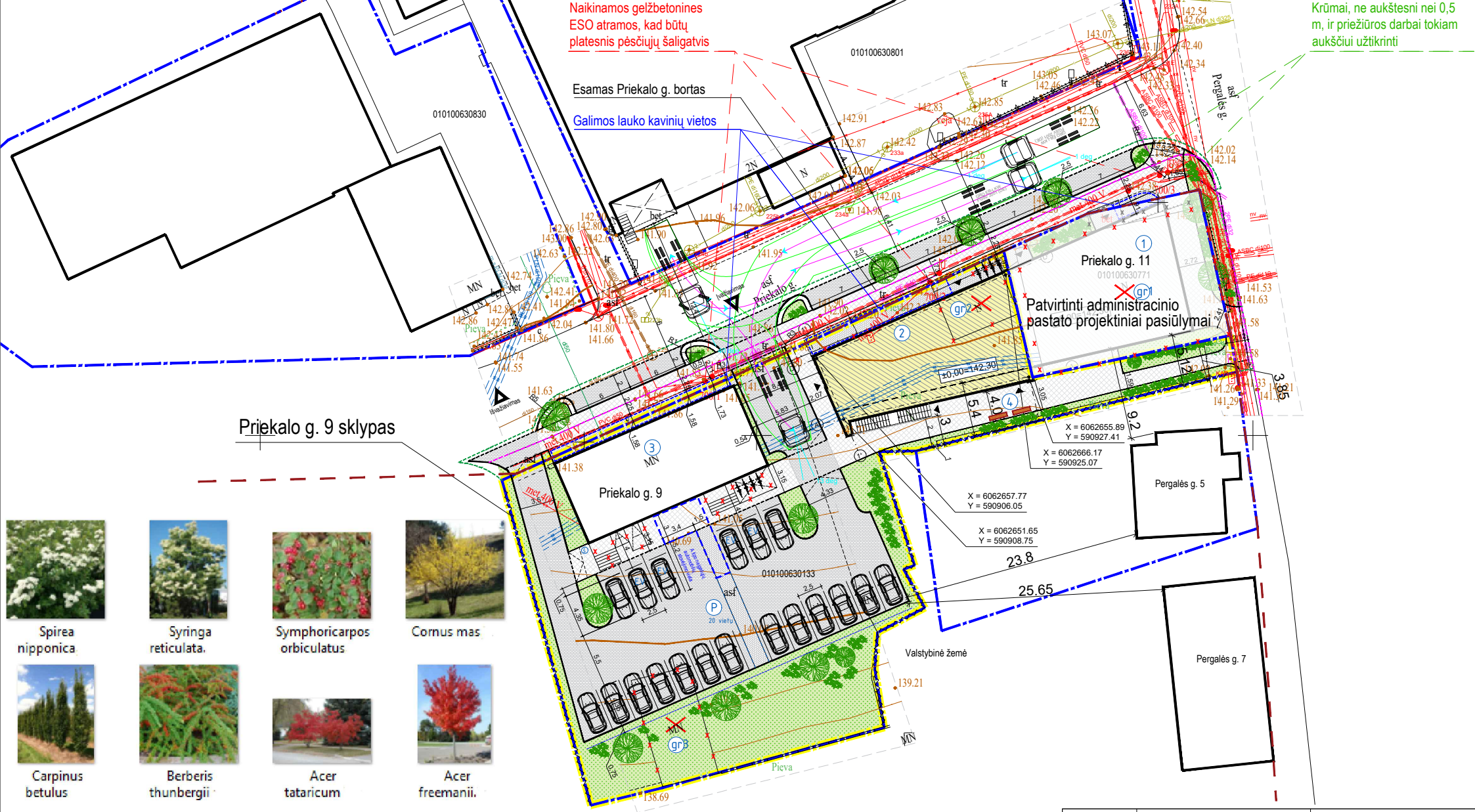
1. Pavešinti ir suderinti Administracinės paskirties pastato Priekalo g. 11 PP
2. **Projektuojami Svečių namai Priekalo g. 9**
3. Esamas (kitu projektu remtuojamas) pastatas Priekalo g. 9
4. Poilsio vieta sklype - pėsčiųjų takas su suoliukais ir apželdinimu

**P. Projektuojamos stovėjimo vietos Priekalo g. 9 sklype: 20 vietų (iš jų - 1 ŽN (A tipo) Skaičiavimai: 0,75 koef \* (prekybai 4 vietos + svečių namams 4 vietos) = 6 vietos Rezervuotos Priekalo g. 11 PP vietos: 0,75 koef \* 13 vietų = 9,75 = 10 vietų Viso poreikis Priekalo g. 9 ir 11 objektams: 16 vietų Papildomai įrengiamos vietos: 4 vietos**

- gr1. Kitu projektu griauamas prekybos paskirties pastatas Priekalo g. 11  
gr2.- gr3. Griaujami pastatai ir statiniai  
š. Buitinių atliekų surinkimo / rūšiavimo konteinerio(ių) vieta

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Sklypo riba
- Sklypų ribos
- Gatvių raudonosios linijos
- Darbu riba
- Demontuojamas esamas gatvės bortas
- lėjimas į pastatą
- Proj. įvažiavimas ir išvažiavimas
- Tvora, kiaurymių plotas > nei 50 proc. bendro tvoros ploto, h < 2 m
- Bortai: gatvės, vejos, sutapdintas. Nuolydžių formavimas
- Trinkelė danga (aut. stovėjimui, pravažiavimams, 100x200 mm)
- Šaligatvio plytelių danga (375 x 375 mm)
- Eglutė klojama lauko kavinių erdvė ir praėjimai (100x200 mm)
- Veja
- Sodinami krūmai: Niponinė lankveja (Spirea nipponica) 'White Carpet' / Apskritalapė meškylė (Symphoricarpos orbiculatus) / Turbergo rausgerkis (Berberis thunbergii) 'Green Carpet' (tankis - 9 vnt. / 1 m², šikštinė TP metu)
- Sodinami medžiai 14 vnt. Balžganasis klevas (Acer freemanii) 'Armstrong' ir / ar Paprastasis skroblas (Carpinus betulus) 'Frans Fontaine' (11 vnt. dideli medžiai) bei Galtonbradė sedula (Cornus mas) / Japoninė alyva (Syringa reticulata) 'Ivory Silk' / Totorinis klevas (Acer tataricum) 'Flame' (3 vnt. žemi medžiai) (šikštinė TP metu, numatyti mulč' pomedžiams)
- Griaujami pastatai ir jų dalys
- Priekalo g. 11 sklype projektuojamas administracinis pastatas
- Esami pastatai
- Projektuojam svečių namai Priekalo g. 9
- Dviračių stovai (8 vnt.)



**BENDRIEJI TECHNINIAI RODIKLIAI**

SKLYPAS	MATO VNT.	KIEKIS
SKLYPO PLOTAS	m²	1677
SKLYPO UŽSTATYMAS	m²	375
SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS	%	22
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS		0.40
APŽELDINTA SKLYPO DALIS*		27,31% - 458 m²
<b>SVEČIŲ NAMAI</b>		
BENDRAS PLOTAS*	m²	373,02
PASTATO TŪRIS*	m³	1677
AUKŠTŲ SKAIČIUS*	vnt.	2
PASTATO AUKŠTIS*	m	10,40

**PASTABOS**

1. Pastato koordinatės duotos ašų susikirtimo vietose.
2. Visi matmenys duoti metrais (m).
3. Statybos darbai gatvės ribose vykdomi vadovaujantis STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017-03-22 nutarimu Nr.212 patvirtintu Kelių priežiūros tvarkos aprašu, Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymu, Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis KPT SDK 19 ir kitais susijusiais teisės aktais. Išardytos gatvių dangos ir jų pagrindai turi būti įrengiami pagal esamą konstrukciją.
4. Naujos augmenijos sodinimas vykdomas, išlaikant normatyvinius atstumus: krūmai ir gyvatvorės - 1 m nuo sklypo ribos; žemaūgiai medžiai iki 3 m aukščio - 2 m nuo sklypo ribos; kiti medžiai - 3 m nuo sklypo ribos.
5. **Kertamų medžių nėra.**
6. **Statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė - 141,90 m**
7. **Svečių namų nulinė altitudė - 142,30 m**

0	2023-11-27	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI, VISUOMENĖS INFORMAVIMAS			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>Architektas Maksimas Zacharovas</b> Individualios veiklos pažymos Nr. 607126 Tel. 8 606 97187; El. p.: maksimas@zacharovas.lt		Statinio projekto pavadinimas <b>Svečių namų Priekalo g. 9, Vilniuje, statybos projektas</b>		
A 2157	PV / PDV	Maksimas Zacharovas	Brėžinio (dokumento) pavadinimas <b>ŽEMĖS SKLYPO SU GRETIMA URBANISTINE APLINKA PLANAS, M 1:500</b>		Laida 0
LT	Užsakovas:	UAB „Vilniaus Skalsa“	Dokumento žymuo	MZ201949-PP-BR.01	Lapas 1

**PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA**

NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
1	PREKYBOS SALĖ	119.94 m <sup>2</sup>
2	ĮVADŲ PATALPA	7.08 m <sup>2</sup>
3	NEĮGALIJŲŲ WC	4.68 m <sup>2</sup>
4	MOTERŲ WC	2.13 m <sup>2</sup>
5	VYRŲ WC	2.13 m <sup>2</sup>
6	PAGALBINĖ PATALPA	7.27 m <sup>2</sup>
		143.24 m <sup>2</sup>

**NEĮGALIOJO SVEČIŲ NAMŲ NUMERIS - A**

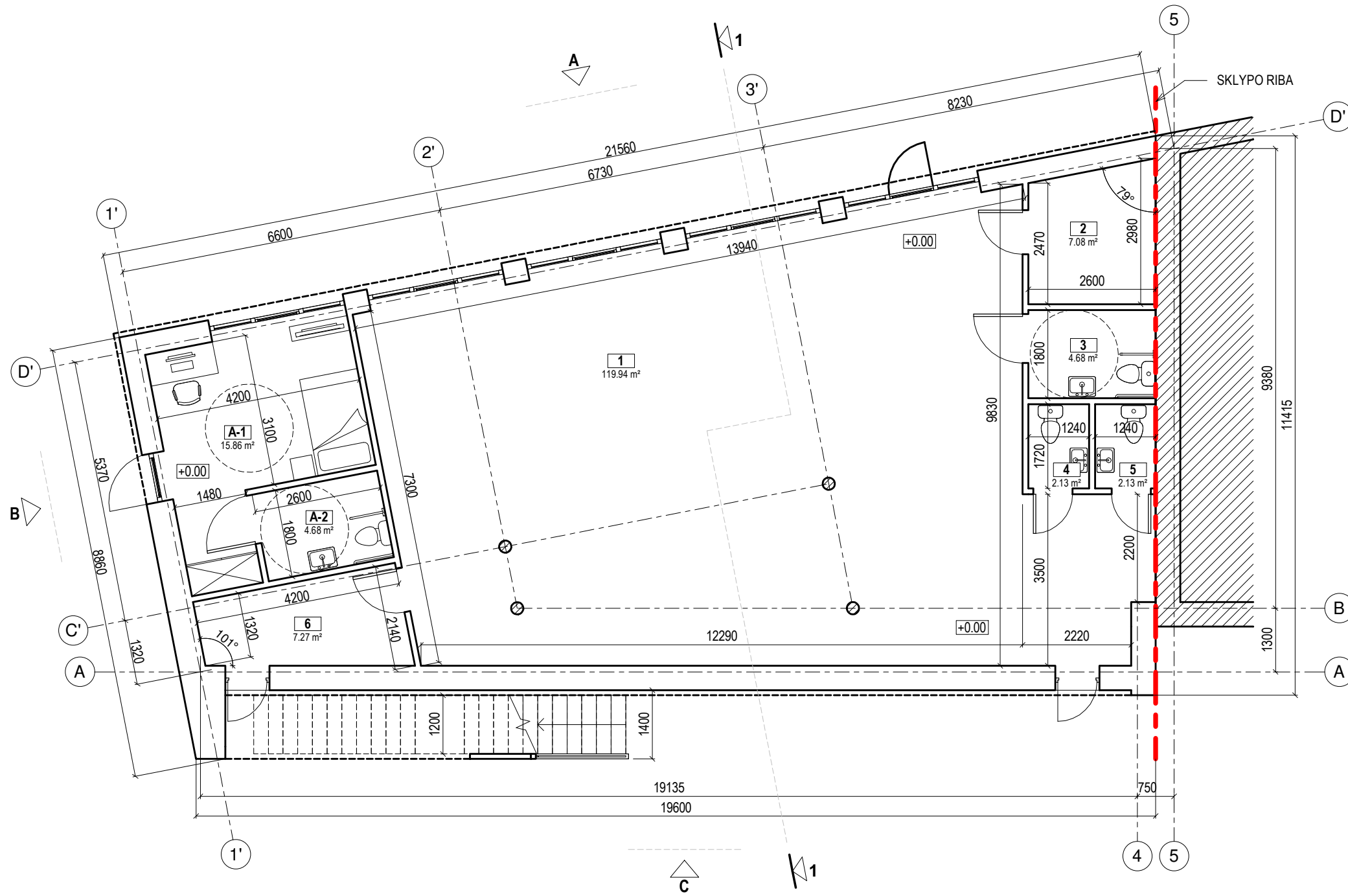
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
A-1	POILSIO PATALPA	15.86 m <sup>2</sup>
A-2	NEĮGALIOJO WC	4.68 m <sup>2</sup>
		20.54 m <sup>2</sup>

**VISO 1 AUKŠTO PLOTAS: 163,79 m<sup>2</sup>**

**BENDROS PASTABOS**

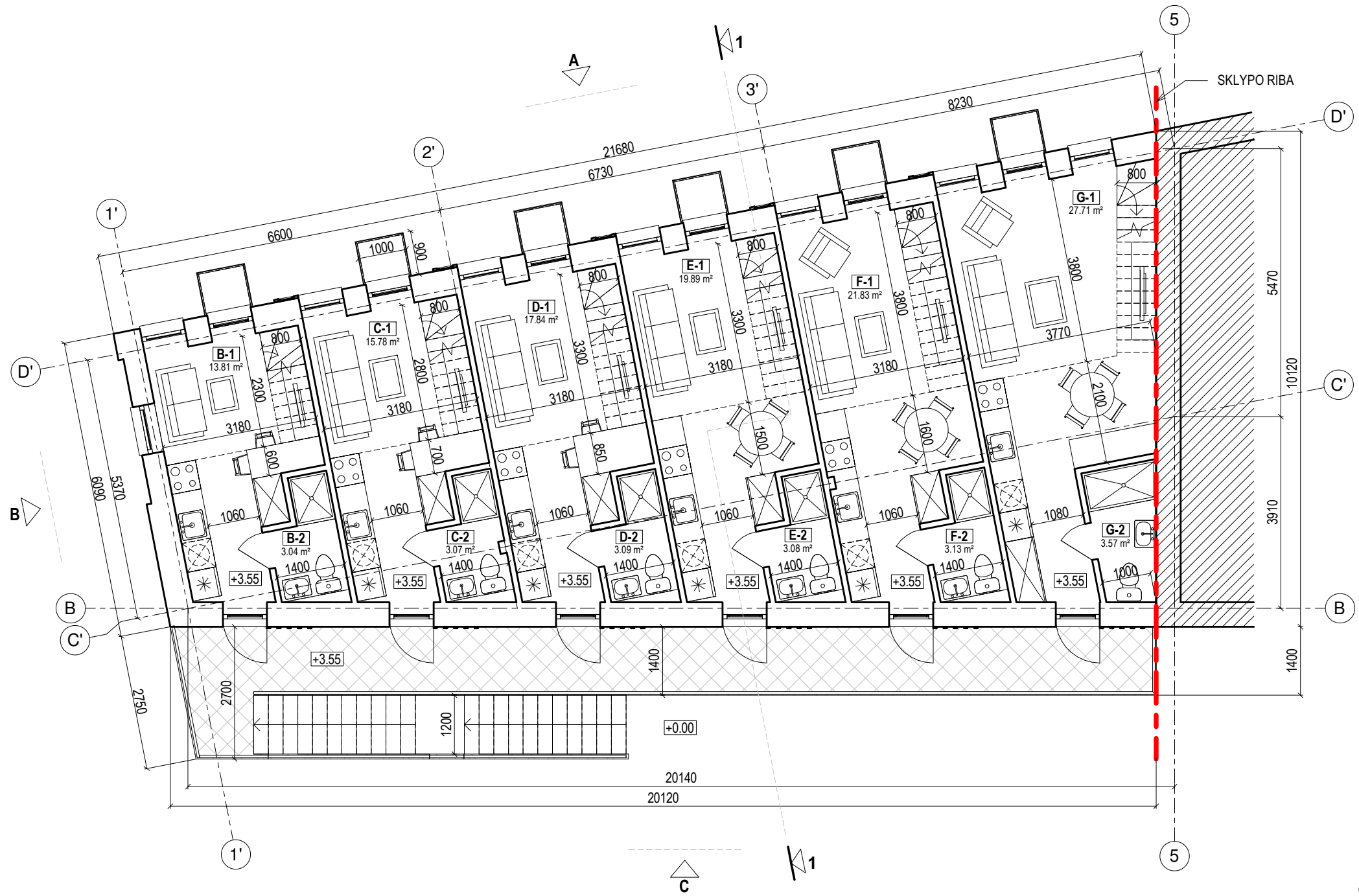
- PASTATO MATMENYS NURODYTI MILIMETRAIS (MM), PASTATO ALTITUDĖS NURODYTOS METRAIS (M).
- VISI MATMENYS PATEIKTI BE SIENŲ VIDAUŠ APDAILOS.
- VISUS PAKĖITIMUS BŪTINA DERINTI SU ARCHITEKTU.

• STATINIO NULINĖ ALTITUDĖ: +/-0,00 = 142,30\*  
\* TIKSLINAMA TECHNINIO PROJEKTO ETAPU



0 Laida	Išleidimo data: 2020-05-07	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
	<b>Architektas Maksimas Zacharovas</b> Individualios veiklos pažymos Nr. 607126	Objektas: SVEČIŲ NAMŲ PRIEKALO G. 9, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A2157	PV / PDV M. Zacharovas	Brėžinio pavadinimas: PIRMO AUKŠTO PLANO SCHEMA 1 : 100	
BK018686	ARCH S. Leliūga		
LT	Užsakovas: UAB „Vilniaus Skalsa“	Dokumento žymuo: MZ201949-PP-BR.02	
		Lapas	Lapų
		1	1

VISO 2 AUKŠTO PLOTAS: 135,84 m<sup>2</sup>



SVEČIŲ NAMŲ NUMERIS - B		
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
B-1	POILSIO PATALPA	13.81 m <sup>2</sup>
B-2	WC	3.04 m <sup>2</sup>
B-3	ANTRESOLĖ	10.01 m <sup>2</sup>
		26.86 m <sup>2</sup>

SVEČIŲ NAMŲ NUMERIS - C		
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
C-1	POILSIO PATALPA	15.78 m <sup>2</sup>
C-2	WC	3.07 m <sup>2</sup>
C-3	ANTRESOLĖ	10.11 m <sup>2</sup>
		28.97 m <sup>2</sup>

SVEČIŲ NAMŲ NUMERIS - D		
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
D-1	POILSIO PATALPA	17.84 m <sup>2</sup>
D-2	WC	3.09 m <sup>2</sup>
D-3	ANTRESOLĖ	10.91 m <sup>2</sup>
		31.84 m <sup>2</sup>

SVEČIŲ NAMŲ NUMERIS - E		
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
E-1	POILSIO PATALPA	19.89 m <sup>2</sup>
E-2	WC	3.08 m <sup>2</sup>
E-3	ANTRESOLĖ	12.95 m <sup>2</sup>
		35.92 m <sup>2</sup>

SVEČIŲ NAMŲ NUMERIS - F		
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
F-1	POILSIO PATALPA	21.83 m <sup>2</sup>
F-2	WC	3.13 m <sup>2</sup>
F-3	ANTRESOLĖ	13.40 m <sup>2</sup>
		38.37 m <sup>2</sup>

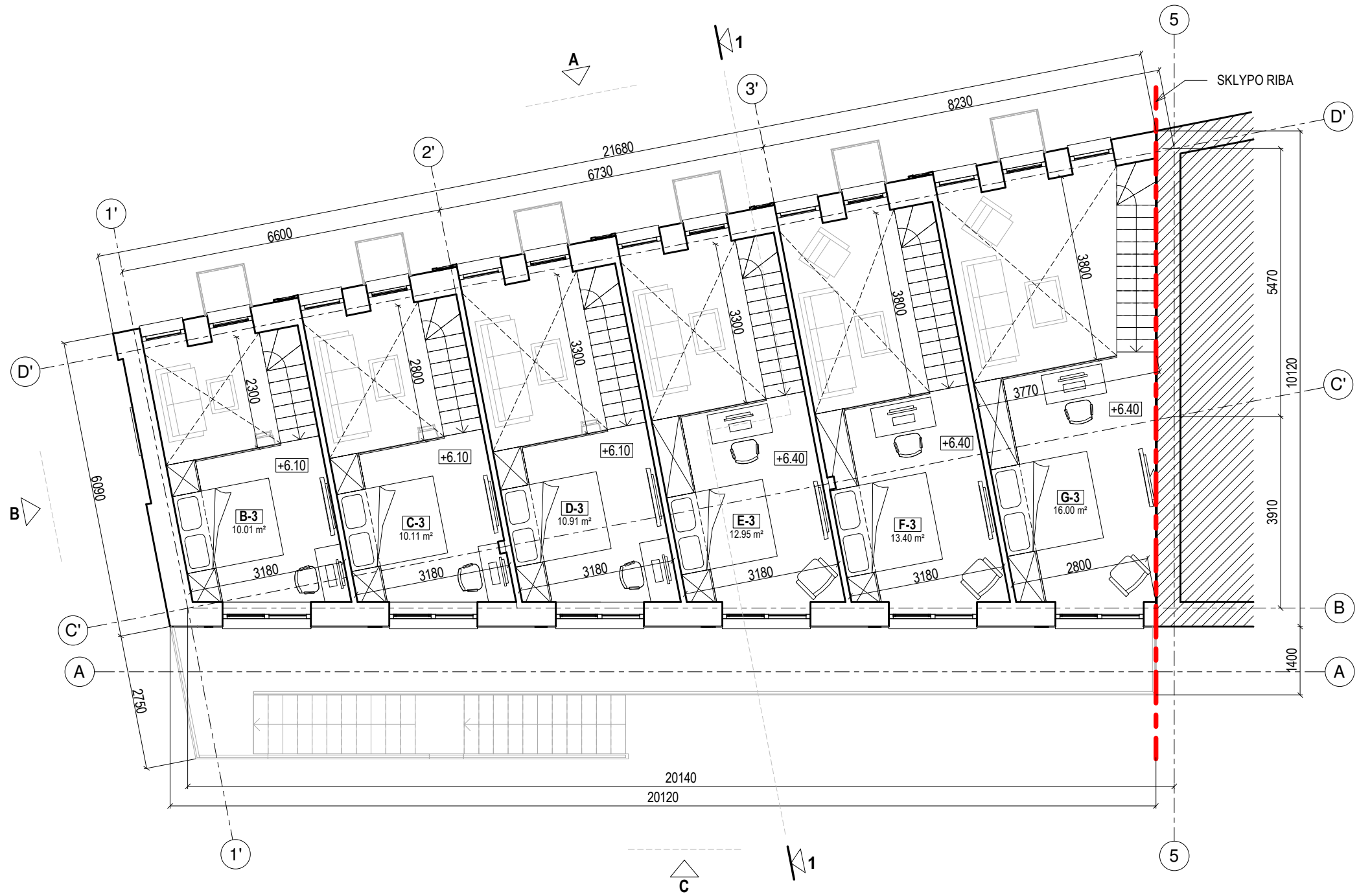
SVEČIŲ NAMŲ NUMERIS - G		
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
G-1	POILSIO PATALPA	27.71 m <sup>2</sup>
G-2	WC	3.57 m <sup>2</sup>
G-3	ANTRESOLĖ	16.00 m <sup>2</sup>
		47.29 m <sup>2</sup>

**BENDROS PASTABOS**

- PASTATO MATMENYS NURODYTI MILIMETRAIS (MM), PASTATO ALTITUDĖS NURODYTOS METRAIS (M).
- VISI MATMENYS PATEIKTI BE SIENŲ VIDAUS APDAILIOS.
- VISUS PAKEITIMUS BŪTINA DERINTI SU ARCHITEKTU.

• STATINIO NULINĖ ALTITUDĖ: +/-0,00 = 142,30\*  
\* TIKSLINAMA TECHNINIO PROJEKTO ETAPU

0 Laida	Išleidimo data: 2020-05-07		Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
	<b>Architektas Maksimas Zacharovas</b> Individualios veiklos pažymos Nr. 607126		Objektas: SVEČIŲ NAMŲ PRIEKALO G. 9, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A2157	PV / PDV	M. Zacharovas	Brėžinio pavadinimas:	Laida
BK018686	ARCH	S. Leliūga	ANTRO AUKŠTO PLANO SCHEMA 1 : 100	0
LT	Užsakovas: UAB „Vilniaus Skalsa“		Dokumento žymuo: MZ201949-PP-BR.03	Lapas Lapų 1 1



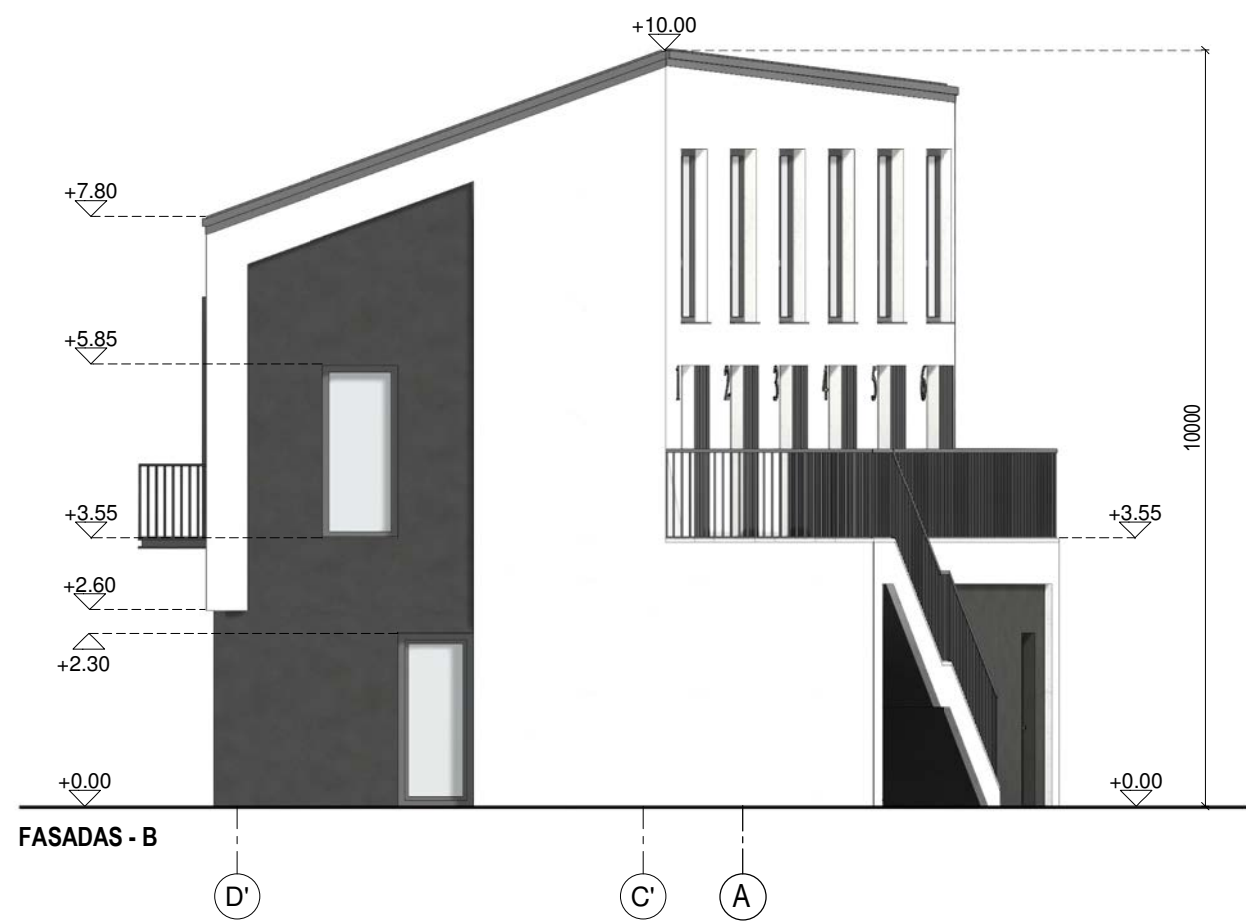
BENDRAS PASTATO PLOTAS		
NR.	AUKŠTO PAVADINIMAS	PLOTAS
1	PIRMAS AUKŠTAS	163.79 m <sup>2</sup>
2	ANTRAS AUKŠTAS	135.84 m <sup>2</sup>
2A	ANTRESOLĖ	73.40 m <sup>2</sup>
		373.02 m <sup>2</sup>

**BENDROS PASTABOS**

- PASTATO MATMENYS NURODYTI MILIMETRAIS (MM), PASTATO ALTITUDĖS NURODYTOS METRAIS (M).
- VISI MATMENYS PATEIKTI BE SIENŲ VIDAUS APDAILOS.
- VISUS PAKĖITIMUS BŪTINA DERINTI SU ARCHITEKTU.

• STATINIO NULINĖ ALTITUDĖ: +/-0,00 = 142,30\*  
 \* TIKSLINAMA TECHNINIO PROJEKTO ETAPU

0 Laida	Išleidimo data: 2020-05-07		Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
	<b>Architektas Maksimas Zacharovas</b> Individualios veiklos pažymos Nr. 607126		Objektas: SVEČIŲ NAMŲ PRIEKALO G. 9, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A2157	PV / PDV	M. Zacharovas	Brėžinio pavadinimas:	Laida
BK018686	ARCH	S. Leliūga	ANTRESOLĖS PLANO SCHEMA 1 : 100	0
LT	Užsakovas: UAB „Vilniaus Skalsa“		Dokumento žymuo: MZ201949-PP-BR.04	Lapas 1
				Lapų 1



### FASADO APDAILOS EKSPLIKACIJA

ŽYMUO	PAVADINIMAS	SPALVA
	VALCUOTO PROFILIO SKARDA	PILKA
	FASADINIS TINKAS	BALTA
	FASADINIS TINKAS	TAMSAI PILKA

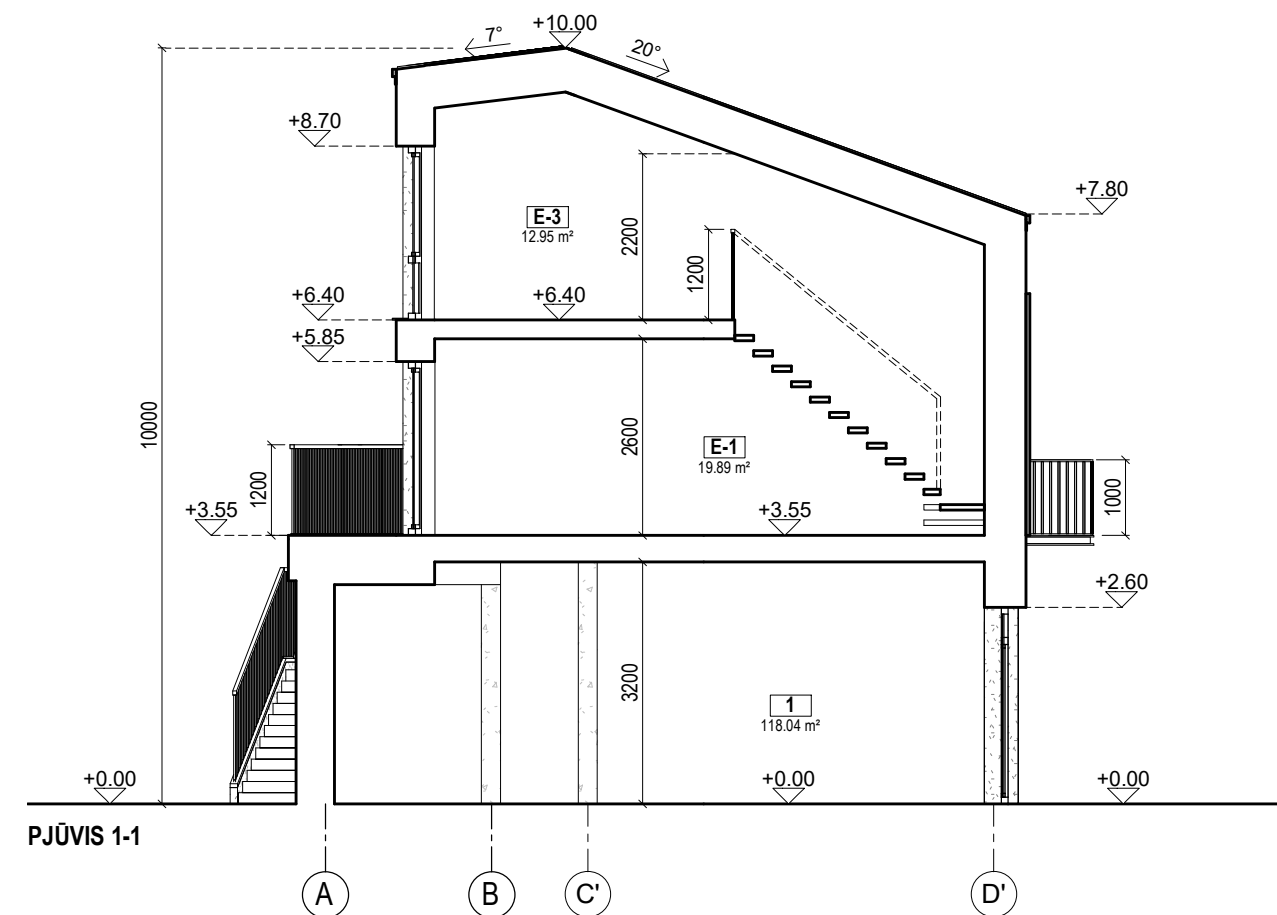
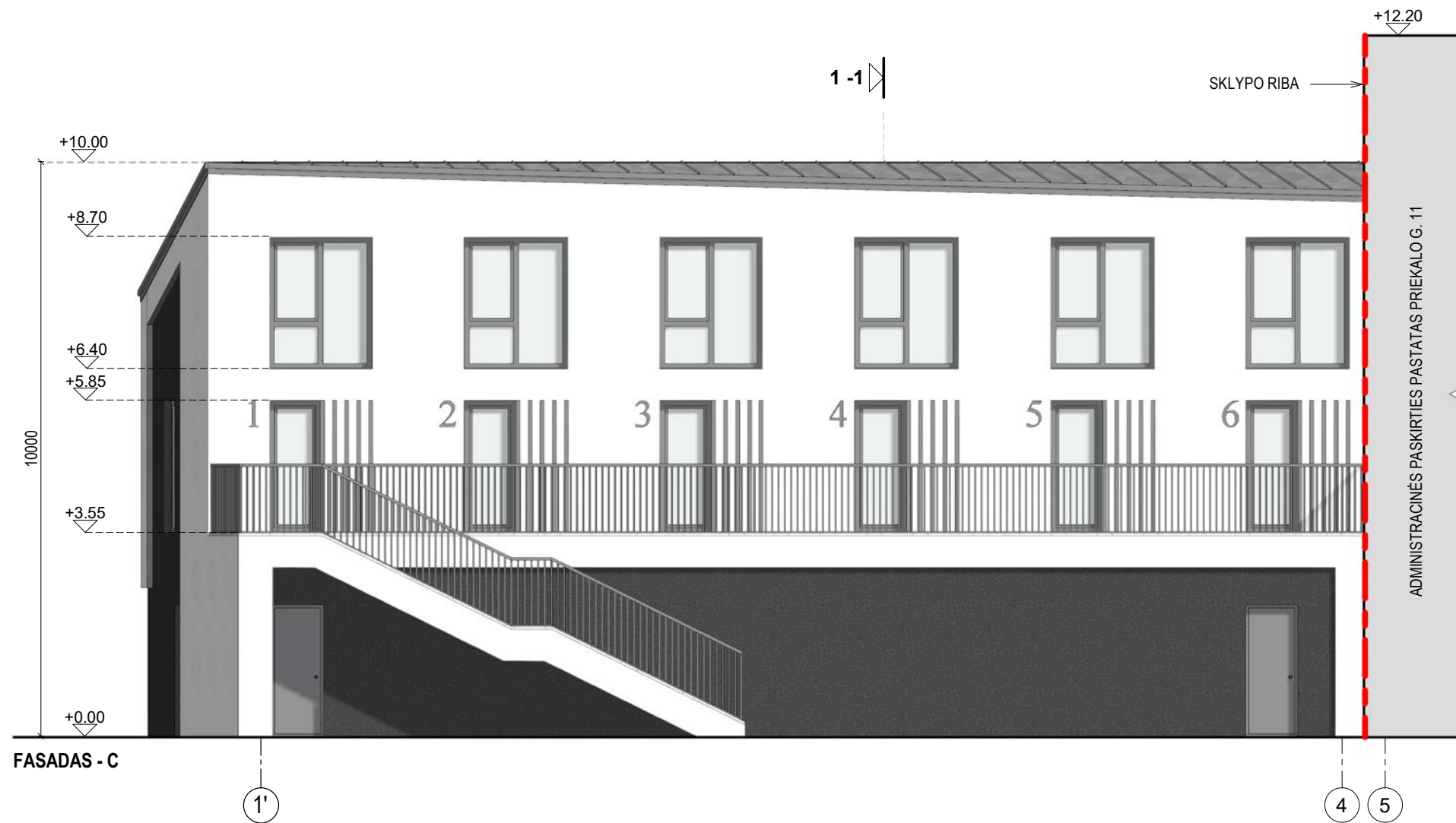
- KITŲ FASADO ELEMENTŲ SPALVA TAMSAI PILKA RAL 7016.
- FASADO APDAILOS MEDŽIAGŲ SPALVAS IR TIPĄ PAPILDOMAI TIKSLINTI SU ARCHITEKTU STATYBŲ METU.

### BENDROS PASTABOS

1. PASTATO MATMENYS NURODYTI MILIMETRAIS (MM), PASTATO ALTITUDĖS NURODYTOS METRAIS (M).
2. VISI MATMENYS PATEIKTI BE SIENŲ VIDIAUS APDAILOS.
3. VISUS PAKEITIMUS BŪTINA DERINTI SU ARCHITEKTU.

- STATINIO NULINĖ ALTITUDĖ:  $\pm 0,00 = 142,30^*$
- STATINIO COKOLIO KAMPŲ SU ŽEME VIDUTINĖ ALTITUDĖ:  $-0,00 = 141,90^*$
- \* TIKSLINAMA TECHNINIO PROJEKTO ETAPU

0 Laida	Išleidimo data: 2020-05-07		Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
Architektas <b>Maksimasis Zacharovas</b> Individualios veiklos pažymos Nr. 607126			Objektas: SVEČIŲ NAMŲ PRIEKALO G. 9, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A2157	PV / PDV	M. Zacharovas	Brėžinio pavadinimas:	
BK018686	ARCH	S. Leliūga	FASADAI 1 : 100	Laida 0
LT	Užsakovas: UAB „Vilniaus Skalsa“		Dokumento žymuo: MZ201949-PP-BR.05	Lapas 1
			Lapų 1	Lapų 1



### FASADO APDAILOS EKSPLIKACIJA

ŽYMUO	PAVADINIMAS	SPALVA
	VALCUOTO PROFILIO SKARDA	PILKA
	FASADINIS TINKAS	BALTA
	FASADINIS TINKAS	TAMSAI PILKA

- KITŲ FASADO ELEMENTŲ SPALVA TAMSAI PILKA RAL 7016.
- FASADO APDAILOS MEDŽIAGŲ SPALVAS IR TIPĄ PAPILDOMAI TIKSLINTI SU ARCHITEKTU STATYBŲ METU.

### BENDROS PASTABOS

1. PASTATO MATMENYS NURODYTI MILIMETRAIS (MM), PASTATO ALTITUDĖS NURODYTOS METRAIS (M).
2. VISI MATMENYS PATEIKTI BE SIENŲ VIDAUŠ APDAILOS.
3. VISUS PAKEITIMUS BŪTINA DERINTI SU ARCHITEKTU.

- STATINIO NULINĖ ALTITUDĖ: +/-0,00 = 142,30\*
- STATINIO COKLIO KAMPŲ SU ŽEME VIDUTINĖ ALTITUDĖ: -0,00 = 141,90\*
- \* TIKSLINAMA TECHNINIO PROJEKTO ETAPU

0 Laida	Išleidimo data: 2020-05-07	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
<b>Architektas Maksimas Zacharovas</b> Individualios veiklos pažymos Nr. 607126		Objektas: SVEČIŲ NAMŲ PRIEKALO G. 9, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A2157	PV / PDV M. Zacharovas	Brėžinio pavadinimas: FASADAS IR PJŪVIS 1 : 100	
BK018686	ARCH S. Leliūga		
LT	Užsakovas: UAB „Vilniaus Skalsa“	Dokumento žymuo: MZ201949-PP-BR.06	
		Lapas	Lapų
		1	1

**PRIEDAI**



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
202\_\_m.\_\_\_\_\_d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Svečių namai Priekalo g. 9, Vilniuje, statybos projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Perimetrinis.
2.2.	užstatymo tankis	Iki 22 proc.
2.3.	užstatymo intensyvumas	Iki 0,4
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 10,40 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Iki 155,00 m
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Iki 1-3 aukštų
2.7.	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“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintą 2017-12-20 sprendimą Nr. 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“. Skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių.
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Ne mažiau kaip 25 procentai sklypo ploto
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Įvertinti esamus želdinius. Išsaugoti vertingus želdinius (medžius ir krūmus).

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Koncentruotis į pastato proporcijas, integralumą, įtaką miestovaizdžiui, ir į pastato paskirtį. Formuoti esamam rajonui būdingą užstatymą darnios architektūros principais. Architektūrinė išraiška bei tūrinis sprendimas kontekstualūs aplinkai. Medžiagiškumas, spalvinis sprendimas, proporcijos, pastato architektūrinė išraiška turi atitikti Lietuvos
------	--	--

		Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus bei savivaldybės taikomus architektūros kokybės reikalavimus.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Sklypo plane rodyti išsaugomus, kertamus ir naujai sodinamus želdinius. Numatyti poilsio aikštelę. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“) bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Atkreipiame dėmesį, kad žemės sklypui turi būti nustatytas atitinkamas žemės sklypo naudojimo būdas pagal numatomą pastato paskirtį. Klausimas dėl projektinių pasiūlymų pritarimo gali būti svarstomas tik nustačius planuojamai veiklai tinkamą žemės sklypo naudojimo būdą.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą. Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Gavus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-04-06 įsakymu Nr. 30-772/20 „Dėl visuomenei svarbių statinių ir statinių dalių projektinių pasiūlymų vertinimo“ pateikti Infrastruktūros darbų priežiūros ir inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupei svarstyti minėto objekto projektinius pasiūlymus (gauti išvadą). Vadovautis „Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis“.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Projektiniai pasiūlymai neturi prieštarauti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija Nr. T00056038) sprendiniams.
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamus ir perspektyvinius dviračių ir pėsčiųjų takus, pravažiavimus ir plėtros poreikius.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vykdyti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-12-16 įsakymo Nr. 30-3178/19 „Dėl projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ nuostatas. Objekto projektinius pasiūlymus ir vizualizacijas nustatyta tvarka teikti visuomenės aptarimui pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatas.

Julijonas Bučelis, tel. 211 2684, [julijonas.bucelis@vilnius.lt](mailto:julijonas.bucelis@vilnius.lt)

Benius Bučelis, tel. 211 7913, [benius.bucelis@vilnius.lt](mailto:benius.bucelis@vilnius.lt)

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



## Dokumento tikrinimas ir nuorašo spausdinimas

### Pasirašyto ADOC dokumento peržiūra

Dokumento statusas	Dokumentas pasirašytas
Dokumento pavadinimas	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES PRIEKALO G. 9, VILNIUJE, TVIRTINIMO.adoc

### Sudaryto dokumento informacija

Pagrindinis dokumentas	PU - Priekalo g. 9 svečių namai.docx
Dokumento tipas	Institucijų rengiami dokumentai (ADOC GeDOC)

### Pasirašomieji metaduomenys

Dokumento pavadinimas	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES PRIEKALO G. 9, VILNIUJE, TVIRTINIMO
Statusas	juridinis asmuo
Sudarytojas	Vilniaus miesto savivaldybė
Kodas	188710061
Adresas	Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius

### Pasirašiusių asmenų parašai

Vardas ir pavardė	MINDAUGAS,PAKALNIS
Pasirašymo laikas	2020-12-03T09:41:52Z
El. parašas	<input checked="" type="checkbox"/>

#### Elektroninis parašas

Sertifikatas	
Sertifikatą išdavė	
Galioja nuo	2020-11-03 20:19:13
Galioja iki	2025-11-02 23:59:59

#### Laiko žyma

Laiko žymos laikas	2020-12-03 09:42:22
--------------------	---------------------

Vardas ir pavardė	Dokumentų valdymo sistema Avilyš
Pasirašymo laikas	2020-12-03T10:00:00Z
El. parašas	<input checked="" type="checkbox"/>

#### Elektroninis parašas

Sertifikatas	CN=Dokumentų valdymo sistema Avilyš, O="Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061", L=Vilnius, ST=Lithuania, C=LT
Sertifikatą išdavė	CN=RCSC IssuingCA, O=VI Registru centras - i.k. 124110246, OU=RCSC, C=LT
Galioja nuo	2018-12-27 14:17:37
Galioja iki	2021-12-26 14:17:37



**Pavadinimas: DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES PRIEKALO G. 9, VILNIUJE, TVIRTINIMO**  
Rinkmena: PU - Priekalo g. 9 svečių namai.adoc (ADOC-V1.0, GeDOC)

### Dokumento metaduomenys

#### PASIRAŠOMIEJI METADUOMENYS

##### El. dokumento turinį aprašantys metaduomenys

	El. dokumento pavadinimas	Dokumento rūšis	Parašai
-	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES PRIEKALO G. 9, VILNIUJE, TVIRTINIMO	ATSAKYMAS	

##### Sudarytojai

Statusas	Sudarytojas	Kodas	Adresas	Parašai
Juridinis asmuo	Vilniaus miesto savivaldybė	188710061	Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius	

##### Dokumento sudarymas

	Sudarymo data	Parašai
-	2020-12-03 12:00:00	

##### Adresatai

Statusas	Adresatas	Kodas	Adresas	Parašai
Fizinis asmuo	Maksimas Zacharovas			

##### Dokumento registracijos

Registravimo data	Dokumento registracijos Nr.	Įmonės (įstaigos) kodas	Parašai
2020-12-03 12:00:00	A659-326/20(3.3.2.26E-VMA)	188710061	
<b>Dokumentą užregistravęs darbuotojas</b>			
	Vardas ir pavardė	Pareigos	Struktūrinis padalinys
-	Julijonas Bučelis	Projektavimo sąlygų poskyrio architektas	Vyriausiojo miesto architekto skyrius

#### NEPASIRAŠOMIEJI METADUOMENYS

##### El. dokumento naudojimo metaduomenys

##### Techninė informacija

El. dokumento specifikacijos ID	Elektroninio dokumento grupė	eDVS pavadinimas ir versija	Parašai
ADOC-V1.0	GeDOC	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.34	

##### El. dokumento klasifikavimas

	Saugykla	Parašai
-	<b>Bylos (tomo) indeksai</b> Bylos (tomo) indeksas 3.3.2.26E-VMA	

#### Asmenys

##### Atsakingi asmenys

Atsakomybės sritis	Parašai		
<b>Sudarymas</b>			
<b>Atsakingas darbuotojas</b>			
	Vardas ir pavardė	Pareigos	Struktūrinis padalinys
-	Julijonas Bučelis	Projektavimo sąlygų poskyrio architektas	Vyriausiojo miesto architekto skyrius

## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2020-12-18 Nr. E348-573/20

### **PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS**

2020.12.23 Nr. 20/2171

**Projekto pavadinimas** Svečių namų Priekalo g. 9, Vilniuje, statybos projektas

**Statytojas (užsakovas)** UAB „Vilniaus Skalsa“

#### **Susisiekimo komunikacijų sąlygos**

Naudotis esamomis eismo jungtimis pagal poreikį jas rekonstruojant.

Suprojektuoti ir įrengti Priekalo gatvės atkarpoje nuo Pergalės gatvės iki ir ties žemės sklypu, adresu Priekalo g. 9, (vystomo sklypo pusėje) šaligatvį.

Galimas bendro naudojimo automobilių stovėjimo vietų projektavimas ir įrengimas ties žemės sklypu, adresu Priekalo g. 9.

Projektuojamos susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros ribos, parametrai ir medžiagiškumas nustatomi ir tvirtinami Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupėje.

Spręsti lietaus vandens surinkimą ir nuvedimą nuo naujai įrengiamų dangų.

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį projektuoti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

Sutartis prie prisijungimo susisiekimo komunikacijų sąlygų Nr. 20/2171 turi būti šalių pasirašyta iki statybą leidžiančio dokumento gavimo ir pridėta prie statinio projekto.

Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos galioja 2 metus.

Darbo grupės vadovas

Julius Morkūnas

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	PRAŠYMAS SUTEIKTI PASLAUGĄ
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2020-12-28 Nr. A51-162074/20(2.9.4.9E-INF)
<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>	Julius Morkūnas, Sąlygų rengimo darbo grupės vadovas, Sąlygų rengimo darbo grupė
<b>Sertifikatas išduotas</b>	JULIUS MORKŪNAS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2020-12-28 12:46:48 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2020-12-28 12:46:52 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-05-16 10:30:57 – 2022-05-15 10:30:57
<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 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.34
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-12-28 14:02:00)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2020-12-28 14:02:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

[maksimas@zacharovas.lt](mailto:maksim@zacharovas.lt)

2023-04- Nr. A51- /23(2.9.4.9E-INF)

I 2023-03-29 Nr. E348-388/23(2.9.4.21E-INF)

### DĖL PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGŲ NR. 20/2171 NAUJOS REDAKCIJOS

Jūsų prašymas pakeisti 2020-12-22 prisijungimo prie susisieikimo komunikacijų sąlygas Nr. 20/2171, (toliau – Prisijungimo sąlygos) išnagrinėtas Vilniaus miesto savivaldybės administracijoje.

Išbraukiame iš Prisijungimo sąlygų sakinį „Prisijungimo prie susisieikimo komunikacijų sąlygos galioja 2 metus.“.

Visi kiti prisijungimo sąlygose įrašyti reikalavimai lieka galioti.

Šį raštą prašome pateikti kartu su Prisijungimo sąlygomis.

Savivaldybės vyriausiasis inžinierius (vyriausias patarėjas)

Anton Nikitin

Asta Jurskienė, tel. (8 5) 211 2717, el. p. [asta.jurskiene@vilnius.lt](mailto:asta.jurskiene@vilnius.lt)

Šis atsakymas per vieną mėnesį nuo gavimo dienos gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijai (Vilniaus g. 27, LT-01402 Vilnius) ar Vilniaus apygardos administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo ir Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje skundas gali būti paduodamas Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigai (Gedimino pr. 56, LT-01110 Vilnius) Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo nustatyta tvarka per vienus metus nuo skundžiamų veiksnių padarymo ar skundžiamo sprendimo priėmimo dienos.



Budžetinė įstaiga  
Kodas 188710061  
Duomenys kaupiami ir saugomi  
Juridinių asmenų registre

Konstitucijos pr. 3  
LT-09601 Vilnius  
Tel. (8 5) 211 2616  
Faks. (8 5) 211 2222

El. p. [savivaldybe@vilnius.lt](mailto:savivaldybe@vilnius.lt)  
[www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt)

**Pavadinimas: DĖL PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGŲ IŠDAVIMO**  
Rinkmena: PRIEKALO G. 9, VILNIAUS SKALSA 20\_2171 NAUJA REDAKCIJA.adoc (ADOC-V1.0, GeDOC)

## Dokumento metaduomenys

### PASIRAŠOMIEJI METADUOMENYS

#### El. dokumento turinį aprašantys metaduomenys

El. dokumento pavadinimas	Dokumento rūšis	Parašai
DĖL PRISIJUNGIMO PRIE ŠUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGŲ IŠDAVIMO	RAŠTAS	

#### Sudarytojai

Statusas	Sudarytojas	Kodas	Adresas	Parašai
Juridinis asmuo	Vilniaus miesto savivaldybė	188710061	Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius	

#### Dokumento sudarymas

Sudarymo data	Parašai
2023-04-04 11:57:51	

#### Adresatai

Statusas	Adresatas	Kodas	Adresas	Parašai
Fizinis asmuo				

#### Dokumento registracijos

Registravimo data	Dokumento registracijos Nr.	Įmonės (istaigos) kodas	Parašai						
2023-04-04 11:57:51	A51-59882/23(2.9.4.9E-INF)	188710061							
<h4>Dokumentą užregistravęs darbuotojas</h4> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Vardas ir pavardė</th> <th>Pareigos</th> <th>Struktūrinis padalinys</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Asta Jurskienė</td> <td>Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausioji specialistė</td> <td>Administracijos direktorius</td> </tr> </tbody> </table>				Vardas ir pavardė	Pareigos	Struktūrinis padalinys	Asta Jurskienė	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausioji specialistė	Administracijos direktorius
Vardas ir pavardė	Pareigos	Struktūrinis padalinys							
Asta Jurskienė	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausioji specialistė	Administracijos direktorius							

### NEPASIRAŠOMIEJI METADUOMENYS

#### El. dokumento naudojimo metaduomenys

##### Techninė informacija

El. dokumento specifikacijos ID	Elektroninio dokumento grupė	eDVS pavadinimas ir versija	Parašai
ADOC-V1.0	GeDOC	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72	

#### El. dokumento klasifikavimas

Saugykla	Parašai		
<h4>Bylos (tomo) indeksai</h4> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Bylos (tomo) indeksas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2.9.4.9E-INF</td> </tr> </tbody> </table>	Bylos (tomo) indeksas	2.9.4.9E-INF	
Bylos (tomo) indeksas			
2.9.4.9E-INF			

#### Asmenys



##### Atsakingi asmenys

Atsakomybės sritis	Parašai								
<h4>Sudarymas</h4> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Atsakingas darbuotojas</th> <th>Vardas ir pavardė</th> <th>Pareigos</th> <th>Struktūrinis padalinys</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>Asta Jurskienė</td> <td>Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausioji specialistė</td> <td>Administracijos direktorius</td> </tr> </tbody> </table>	Atsakingas darbuotojas	Vardas ir pavardė	Pareigos	Struktūrinis padalinys		Asta Jurskienė	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausioji specialistė	Administracijos direktorius	
Atsakingas darbuotojas	Vardas ir pavardė	Pareigos	Struktūrinis padalinys						
	Asta Jurskienė	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausioji specialistė	Administracijos direktorius						

**Pavadinimas: DĖL PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGŲ IŠDAVIMO**  
Rinkmena: PRIEKALO G. 9, VILNIAUS SKALSA 20\_2171 NAUJA REDAKCIJA.adoc (ADOC-V1.0, GeDOC)

## Dokumento parašai

### Parašai

-  Anton Nikitin, Vilniaus miesto savivaldybės adm...
-  Dokumentų valdymo sistema Avilys (2023-04-04 11...

### Parašo informacija


#### Parašo duomenys

Šis parašas yra galiojantis.

#### — Parašas

Pasirašymo laikas: 2023-04-04 10:43:29

Paskirtis: pasirašymas

Formatas: Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T) 

Laiko žyma: 2023-04-04 10:43:37

#### — Pasirašantis asmuo

Vardas, pavardė: Anton Nikitin

Pareigos: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis inžinierius (vyriausiasis patarėjas)

Struktūrinis padalinys: Administracijos direktorius

#### — Sertifikatas

Turėtojas: ANTON NIKITIN

Leidėjas: EID-SK 2016

Galioja nuo 2022-10-30 iki 2025-10-30



#### Elementai pasirašyti parašu „Anton Nikitin“

 TURINYS

  PRIEKALO G. 9, VILNIAUS SKALSA 20\_2171 NAUJA RE...

 METADUOMENYS

 Dokumento pavadinimas: DĖL PRISIJUNGIMO PRIE SU...

 Sudarytojai

 Vilniaus miesto savivaldybė. Kodas: 188710061. ...

 Adresatai



 Parašai

 Pasirašymo data: 2023-04-04, Parašo paskirtis: ...

## **VAIZDINĒ MEDŽIAGA**







**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS PRIEKALO G. 9, VILNIUJE
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-12-12 Nr. A51-194696/23(3.3.2.26E-ARC)
<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>	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
<b>Sertifikatas išduotas</b>	LAURA KAIRIENĖ LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-12-11 22:38:59 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-12-11 22:39:12 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2021-12-13 20:25:27 – 2026-12-12 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-12-12 09:44:01)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-12-12 09:44:02 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“