OBJEKTO NUMERIS	TDP-26-06
PROJEKTO PAVADINIMAS	Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Vilniaus m. sav., Elbingo g. 2 (skl. kad. Nr. 0101/0167:5145), Statybos projektas
ADRESAS	Elbingo g. 2, Vilnius
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas
STATINIO STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
STADIJA	PP
TOMAS	I
BYLOS Nr.	1
DALIS	Bendroji dalis (BD)
LAIDA	0
PROJEKTUOTOJAS	UAB ARCHICOM
PROJEKTO VADOVAS	Donatas Černeckis (A 1398)
PROJEKTO DALIES RENGĖJAS	UAB ARCHICOM
PROJEKTO DALIES VADOVAS	Donatas Černeckis (A 1398)
UŽSAKOVAS	UAB „4City“



Vilnius, 2026

BRĖŽINIŲ IR DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

EIL. NR.	DOK. ŽYMUO	DOK. PAVADINIMAS	DOK. LAPŲ SK.	
			lapų sk.	lapų sk.
BENDRIEJI DUOMENYS				
1.		Titulinis lapas	1 l.	1
2.	TDP-26-06-PP-BD.BDZ	Brėžinių ir dokumentų žiniaraštis	1 l.	2
3.		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	2 l.	3-4
4.		Specialieji architektūros reikalavimai	12 l.	5-16
5.	TDP-26-06-PP-BD.BSR	Bendrieji statinio rodikliai	2 l.	17-18
6.	TDP-26-06-PP-BD.AR	Aiškinamasis raštas	6 l.	19-24
BRĖŽINIAI				
7.	TDP-26-06-PP-SP.B-01	Situacijos schema	1 l.	25
8.	TDP-26-06-PP-SP.B-02	Sklypo sutvarkymo planas M:1:500	1 l.	26
9.	TDP-26-06-PP-SP.B-03	Sklypo vertikalinis planas, M 1:500	1 l.	27
10.	TDP-26-06-PP-SP.B-04	Sklypo apželdinimo planas, M 1:500	1 l.	28
11.	TDP-26-06-PP-SP.B-05	Suvestinis inžinerinių tiklų planas, M 1:500	1 l.	29
12.	TDP-26-06-PP-SA.B-01	Rūsio planas, M 1:100	1 l.	30
13.	TDP-26-06-PP-SA.B-02	Cokolinio aukšto planas, M 1:100	1 l.	31
14.	TDP-26-06-PP-SA.B-03	Pirmo aukšto planas, M 1:100	1 l.	32
15.	TDP-26-06-PP-SA.B-04	Antro aukšto planas, M 1:100	1 l.	33
16.	TDP-26-06-PP-SA.B-06	Fasadas tarp ašių 1-7, M 1:100	1 l.	34
17.	TDP-26-06-PP-SA.B-07	Fasadas tarp ašių A-E, M 1:100	1 l.	35
18.	TDP-26-06-PP-SA.B-08	Fasadas tarp ašių 7-1, M 1:100	1 l.	36
19.	TDP-26-06-PP-SA.B-09	Fasadas tarp ašių E-A, M 1:100	1 l.	37
20.	TDP-26-06-PP-SA.B-10	Pjūvis A-A, M 1:100	1 l.	38
21.	TDP-26-06-PP-SA.B-11	Pjūvis B-B, M 1:100	1 l.	39
22.	TDP-26-06-PP-SA.B-12	Pjūviai C-C, M 1:100	1 l.	40
VAIZDINĖ MEDŽIAGA				
23.	TDP-26-06-PP-SA-13	Projekto vizualizacijos	2 l.	41-42

0	2026	Statybos leidimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. patv. dok. Nr.	UAB „ARCHICOM" Antakalnio g. 48A-205, LT-10304, Vilnius, Įm.k. 300636599		Statinio projekto pavadinimas: Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Vilniaus m. sav., Elbingo g. 2 (skl. kad. Nr. 0101/0167:5145), Statybos projekas		
A 1398	PV/PDV	D. Černeckis		Dokumento pavadinimas: Brėžinių ir dokumentų žiniaraštis	Laida: 0
	Arch.	A. Adeikytė - Lebedienė			
	Arch.	G. Grigaitė			
LT	Užsakovas: UAB "4City"			Dokumento žymuo: TP-26-06 - PP - BD.BDZ	Lapas: 1 / Lapų: 1

Skyrelio numeris	Aprašymas	
1.	**Bendri reikalavimai**	Projektavimo užduotyje pateikti Užsakovo pageidavimai pastato architektūrai, konstrukcijoms ir inžinierinių sistemų projektavimui. Visos sistemos turi būti projektuojamos laikantis galiojančių statybos techninių reglamentų ir normų reikalavimų, atsižvelgiant į Projektavimo užduoties nuostatas.
2.	**Bendrieji rodikliai**	Naudojimo paskirtis – **Prekybos paskirties pastatai**; Kategorija – Neypatingasis statinys; Pastatų energinio efektyvumo klasė – A++; Pastato akustinio komforto klasė – C; Projektuojamų pastatų plotas – Optimalus (artimas maksimaliam, galima), atsižvelgiant į BP reglamentuojamoms zonoms nustatytus rodiklius ir į koreguojamą sklypo dydį.
3.	**Išplanavimas**	Suprojektuoti maksimalaus galimo (apie 300 m²) ploto trijų aukštų **specializuotos prekybos** pastatą. Su **administracinės (biurų) paskirties** patalpomis viršutiniame (trečiame) aukšte ir pagalbinėmis ir/ ar sandėliavimo patalpomis (apie 100 m²) požeminiame aukšte.
4.	**Automobilių stovėjimo vietų skaičius**	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir 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 Pagal VMS tarybos 2021-12-20 sprendimo Nr. 1-1083 “Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus patvirtinimo.
5.	**Esamų medžių įvertinimas taksacija**	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 – **esamų želdinių įvertinimą pateikia Užsakovas** Numatant saugotinų medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m^2 krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m^2 tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).
6.	**Architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos mastelis**	Pastatui keliami architektūrinės kokybės reikalavimai: pastatų architektūrinė išraiška turi atitikti Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį. Fasadų mežiagiškumas, spalviniai sprendiniai – prieigoms (aplinkinaim užstatymui), ekonomiškai pagrįstas. Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami perimetriniam užstatymui būdingi principai: pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, į gatvės erdvę išsikišantys, atramomis neparemti pastatų elementai – erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjerais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.
7.	**Reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui**	Projektinių pasiūlymų sprendiniuose atsižvelgti į būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui. Užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą. Įvertinti gamtinę aplinką: esamą reljefą, dirvožemį, mikroklimatines sąlygas ir t.t.

		Sprendinius numatyti Vadovautis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimais. Sklypo ribose projektuoti kokybiškas kiemo erdves, vaikų žaidimo aikšteles, elementarias sporto aikšteles paaugliams, vietas vyresnio amžiaus namo gyventojų ramiam poilsiui, patogiai sujungtas su pastato įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais, kokybiškus priklausomuosius želdynus. Siekiant kuriamos gyvenamosios aplinkos kokybės, formuoti kokybišką, saugų gyventojų naudojimui skirtą kiemą su želdynais.
8.	**Reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai.**	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas. Įvažiavimą formuoti per tvarkomą (greta esantį Vilniaus m. infrastruktūros) sklypą, į neužstatytą (antžeminę) Sklypo dalį.

UŽSAKOVAS

Vilniaus miesto savivaldybės administracija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ _____ d. Nr. _____

Vilniaus miesto sav.
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją (-us)
Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
UAB 4City, 302864110, Vilnius, Perkūnkiemio g. 4A KA-1
Ryšio duomenys
El. p. info@4city.lt, tel. +37065860073

ŽEMĖS SKLYPO (-Ų) IR STATINIO (-IŲ) DUOMENYS

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Vilniaus m. sav., Elbingo g. 2 (skl. kad. Nr. 0101/0167:5145), Statybos projektas

Duomenys apie pastatus
Pavadinimas Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Vilniaus m. sav., Elbingo g. 2 (skl. kad. Nr. 0101/0167:5145), Statybos projektas
Statybos metai Nėra
Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Statinio paskirtis Prekybos
Pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis
Pastato paskirties grupė Komercinių
Kategorija Neypatingasis
Unikalus Nr. Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0167:5145, 4400-6855-6458
Valstybinės žemės sklypas Ne
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Elbingo g. 2
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne
Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jo ribų (jei planuojami statiniai, pastatai, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją. Informaciją pateikti vadovaujantis „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Vadovautis VMS tarybos sprendimu Nr. 1-27. Sklype esamus vertingus želdinius išsaugoti. Užtikrinti (sklype ir už sklypo ribų) medžių kokybišką augavietę, atitraukti požeminio ir antžeminio užstatymo liniją, apsaugoti brandžių medžių šaknyną ir lają, nenumatyti nelaidžių dangų po šaknų apsaugos zona. Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Sklypo plane turi matytis esami želdiniai, naujų medžių, krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Formuoti kokybišką, saugų gyventojų naudojimui skirtą kiemą su želdynais. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų,

užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinimą perimetru, želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Vadovautis STR 2.02.02:2004 reikalavimais. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017, 7 priedo nuostatomis. Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014, VMS tarybos sprendimu Nr. 1-1312 bei sprendimu Nr. 1-1083. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano (Reg. nr. T00086338) sprendiniais, sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

2. Statinių statybos linijos nustatymas pagal gatvių (kelių) raudonąsias linijas Projektuojamu pastatu formuoti Gilužio ir Elbingo gatvių užstatymo liniją.

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Nėra

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Maksimalus leistinas pastato aukštis – 3 aukštai, aukštis – 11 m, absoliutinė altitudė – 164.00.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Reg. nr. T00086338) sprendiniais, maksimalus sklypo užstatymo tankis – 40%.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Reg. nr. T00086338) sprendiniais, maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas – 0,8.

7. Leistinas užstatymo tipas Laisvo planavimo.

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu bei Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Reg. Nr. T00086338) 39 tekstiniu reglamentu, ne mažiau kaip 20% sklypo ploto.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes. Statinys turi būti išdėstomas taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų ar naudotojų, trečiųjų šalių pagrįstų interesų. Atstumai nuo gretimų sklypų ribų turi būti išlaikomi vadovaujantis STR 2.02.02:2004, STR 1.05.01:2017 reikalavimais. Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/ valdytojų sutikimus ar susitarimus. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų ir pastatų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ nuostatomis. Atstumas tikslinamas priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo").

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Vadovautis VMS tarybos sprendimu 2022-03-09 Nr. 1-1355 dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus.

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovautis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatomis.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Atsižvelgti ir reaguoti į

aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastato architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. PP papildyti užstatymo santykį su kraštovaizdžiu ir gretimybėmis atskleidžiančia grafine informacija, t. y. gatvės išklotinėmis. Parengti pastatų santykį su aplinkiniu užstatymu, medžiagiškumą atspindinčias vizualizacijas, pjūvius, atspindinčius reljefo sprendinius. Pirmuosiuose pastatų aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai, čia gali būti įrengiamos universalios paskirties patalpos, pirmuose aukštuose numatyti ne žemesnes nei 3,5 m aukščio patalpas. Statinio architektūra turi atitikti LR statybos įstatymo 5 str. ir LR architektūros įstatymo 11 str. reikalavimus. Vad. LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros ir LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymais. Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos Bendrojo plano (Reg.nr. T00086338) sprendinius. Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2010-03-15 įs. Nr. D1-193). Vadovautis „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis’’(LR aplinkos ministro 2007-12-29 įs. Nr. D1-717).

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.
15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).
16. Specialiųjų architektūros reikalavimų galiojimo terminas, nustatytas Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 24 straipsnyje.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

_____

(išdavusio asmens pareigos) (parašas) (vardas, pavardė, data)

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS
DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ IR TECHNINIO PROJEKTO ĮTRAUKIMO Į GIS DUOMENŲ BAZĘ IR GEOPORTALĄ „VILNIUS 3D PLANAS“

2019 m. gruodžio 16 d. Nr. 30-3178/19
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 7 straipsnio 38 dalimi, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 45 dalimi, 27 straipsnio 15 dalimi ir 37 straipsniu, statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“, VIII skyriumi, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. lapkričio 27 d. įsakymu Nr. 30-3052 „Dėl Administracijos direktoriaus 2017-11-28 įsakymo Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ pakeitimo“:

1. T v i r t i n u Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“ tvarkos aprašą (pridedama).

2. Į p a r e i g o j u:

2.1. Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Projektavimo sąlygų poskyrį (toliau – Projektavimo sąlygų poskyris) reikalauti iš statytojo (užsakovo) prie prašymo informuoti visuomenę apie parengtus statinių projektinius pasiūlymus pateikti žymą iš Savivaldybės įmonės „Vilniaus planas“ GIS poskyrio apie projektinių pasiūlymų duomenų įtraukimą į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“;

2.2. Projektavimo sąlygų poskyrį, Vilniaus miesto vyriausiajam architektui pritarus pakitusiems, pataisytiems projektiniams pasiūlymams po visuomenės informavimo procedūros, reikalauti iš statytojo (užsakovo) iki specialiųjų architektūros reikalavimų išdavimo pateikti žymą iš Savivaldybės įmonės „Vilniaus planas“ GIS poskyrio apie projektinių pasiūlymų, kuriems buvo

pritarta, duomenų įtraukimą į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Dėl pakitusių, pataisytų projektinių pasiūlymų sprendinių įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“ sprendimus priima miesto vyriausiasis architektas;

2.3. Savivaldybės įmonės „Vilniaus planas“ GIS poskyrį portale „Infostatyba“ pateikti išvadą apie techninio projekto duomenų įtraukimą į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“.

3. P r i p a ž į s t u netekusiu galios Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. gegužės 23 d. įsakymą Nr. 30-738 „Dėl Teritorijų planavimo ir architektūrinių sprendinių skelbimo geoportale „Vilniaus 3D planas“ tvarkos aprašo tvirtinimo“.

4. P a v e d u Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjo pavaduotojui kontroliuoti, kaip vykdomas šis įsakymas.

Administracijos direktorius Povilas Poderskis

PATVIRTINTA
Vilniaus miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2019 m. gruodžio 16 d.
įsakymu Nr. 30-3178/19

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ IR TECHNINIO PROJEKTO ĮTRAUKIMO Į GIS DUOMENŲ BAZĘ IR GEOPORTALĄ „VILNIUS 3D PLANAS“ TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato pagrindinius projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tikslus, uždavinius, reikalavimus teikiamiems projektiniams pasiūlymams ir techniniam projektui bei šių dokumentų įtraukimo tvarką.

2. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 7 straipsnio 38 dalimi, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 45 dalimi, 27 straipsnio 15 dalimi ir 37 straipsniu, statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“, VIII skyriumi, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-11-27 įsakymu Nr. 30-3052 „Dėl Administracijos direktoriaus 2017-11-28 įsakymo Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ pakeitimo“.

3. Aprašas taikomas visuomenei svarbaus statinio naujos statybos ar rekonstravimo bei Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais statinio, kai nėra parengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama, projektiniams pasiūlymams ir techniniam projektui.

4. Apraše vartojamos sąvokos:

4.1. **GIS duomenų bazė** – geoinformacinių sistemų principais organizuotas, susistemintas ir metodiškai sutvarkytas geografinių duomenų rinkinys, kuriame sąlyginai išskiriamos grafinių bei atributinių duomenų bazės, saugomos kompiuterinėse laikmenose;

4.2. **VGIS tvarkytojas –** Savivaldybės įmonė „Vilniaus planas“;

4.3. **geoportalas „Vilnius 3D planas“ –** geoinformacinių sistemų principais organizuotas, susistemintas ir įvairias pjūviais žiniatinklyje pateikiamas geografinių duomenų rinkinys, turintis trečiąją aukščio dimensiją;

4.4. **urbanizuotai aplinkai reikšmingas statinys –** urbanistinėje struktūroje (kvartale) įsiterpiantis didesnio aukščio už vyraujantį užstatymą aukštybinis statinys, urbanistinės struktūros atviroje erdvėje numatomas statinys, taip pat statinys, galintis turėti įtakos Senamiesčio apžvalgai, arba statinys, kitokiu užstatymo morfotipu įsiterpiantis į kito užstatymo morfotipo erdvinę struktūrą.

II. TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

5. Pagrindiniai projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tikslai:

5.1. užtikrinti suinteresuotos visuomenės teisę gauti informaciją apie numatomą statinių projektavimą ir dalyvauti priimant sprendimus;

5.2. suteikti galimybę užsakovams pateikti pagrįstus architektūrinius sprendinius, siekiant gerinti sprendimų priėmimo skaidrumą;

5.3. sudaryti sąlygas architektams pasitikrinti sukurtus sprendinius prieš pateikiant juos grafine forma svarstyti ir aptarti su suinteresuota visuomene, taupant laiką ir projektų rengimo išlaidas.

6. Pagrindiniai projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimu į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ sprendžiami uždaviniai:

6.1. pateikti suinteresuotai visuomenei, verslo atstovams, specialistams erdvinius urbanistinius-architektūrinius planavimo sprendimus;

6.2. sukurti dvimatę ir trimatę aplinką visiems numatomo projektavimo, derinimo ir vertinimo proceso dalyviams;

6.3. sukurti ir naudoti projektinių pasiūlymų rengimo ir viešinimo etape integruotos miesto vaizdo analizės priemones: miesto erdvines panoramas, statinių šešėlių dydžių nustatymą ir kt.

III. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AR TECHNINIO PROJEKTO PATEIKIMO IR SKELBIMO TVARKA

7. Visų statinių, kuriems rengiami projektiniai pasiūlymai ir techninis projektas, išskyrus patalpų paskirties keitimo atvejus, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę.

8. Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto medžiagos apibendrintas projektuojamo pastato 3D modelis pateikiamas įtraukti į geoportalą „Vilnius 3D planas“, jei atitinka visus šiuos punktus:

8.1. statinys patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą ir privaloma informuoti visuomenę apie numatomą visuomenei svarbių statinių ir statinių dalių projektavimą arba privaloma informuoti visuomenę apie numatomą statinių ir statinių dalių projektavimą, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama;

8.2. projektuojamas statinys patenka į Aprašo priede ir Vilniaus miesto savivaldybės interaktyviajame žemėlapyje teritorijų planavimo temoje nurodytą teritoriją;

8.3. jeigu bent vienas iš statinio rodiklių atitinka šiuos parametrus:

8.3.1. numatomas aukštų skaičius – 3 aukštai ir daugiau;

8.3.2. numatomas statinio aukštis nuo žemiausio žemės paviršiaus taško yra 11 metrų ir daugiau;

8.3.3. bendras statinio plotas daugiau kaip 3000 kv. m;

8.3.4. statinio užstatymo plotas daugiau kaip 200 kv. m;

8.3.5. kitais atvejais, kai projektuojamas urbanizuotai aplinkai reikšmingas statinys.

9. Projektinių pasiūlymų rengėjas (projektuotojas), pateikęs prašymą Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriui peržiūrėti projektinius pasiūlymus prieš visuomenės informavimo procedūrą ir gavęs sutikimą, kad parengtus projektinius pasiūlymus galima skelbti, VGIS tvarkytojui pateikia kompiuterinę laikmeną su įrašytais projektiniais pasiūlymais (Aprašo 14.1 papunktis) ir (ar) apibendrintu projektuojamo pastato 3D modeliu (Aprašo 14.2 papunktis).

10. Jeigu, atsižvelgiant į viešo svarstymo metu išsakytas motyvuotas visuomenės pastabas, projektiniai pasiūlymai pakito, projektuotojas, gavęs Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto pritarimą, iki prašymo išduoti specialiuosius reikalavimus VGIS tvarkytojui pateikia kompiuterinę laikmeną su įrašytais patikslintais projektiniais pasiūlymais ir (ar) apibendrintu projektuojamo pastato 3D modeliu.

11. Projektuotojas, prieš pateikdamas prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą, VGIS tvarkytojui pateikia kompiuterinę laikmeną su įrašytu apibendrintu projektuojamo pastato 3D modeliu. Techninio projekto informacija skaitmenizavimui gaunama ir techninio projekto tikrinimas atliekamas per valstybinį portalą „Infostatyba“.

12. VGIS tvarkytojas:

12.1. perkelia tinkamai pateiktus projektinius pasiūlymus ar techninį projektą į GIS duomenų bazę ir apibendrintus projektuojamų pastatų 3D modelius į geoportalą „Vilniaus 3D planas“;

12.2. išduoda projektuotojui žymą apie projektinių pasiūlymų ar techninio projekto įkėlimą GIS duomenų bazėje ir geoportale „Vilnius 3D planas“;

12.3. informuoja projektuotoją raštu, jei projektiniai pasiūlymai ar techninis projektas neatitinka minimalių nustatytų reikalavimų, ir nekelia pateiktų projektinių pasiūlymų ar techninio projekto į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“.

13. Už pateiktų duomenų tikrumą atsako projektinių pasiūlymų ar techninio projekto rengėjas (projektuotojas).

IV. PATEIKIAMŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ, TECHNINIO PROJEKTO IR APIBENDRINTIŲ TŪRINIŲ SPRENDINIŲ REIKALAVIMAI

14. Kompiuterinėje laikmenoje, pasirašytoje elektroniniu parašu, pateikiama:

14.1. spalvotas sklypo sutvarkymo planas TIFF formatu (esant galimybei, brėžinys gali būti orientuotas LKS-94 koordinačių sistemoje), kurio rezoliucija ne mažesnė kaip 300 dpi, brėžinyje turi būti LKS-94 koordinačių sistemos tinklelis (ne mažiau kaip 3 taškų);

14.2. projektuojamo pastato 3D modelis (x, y, z koordinatės) skaitmeninėje laikmenoje pateikiamas DWG formatu (3D *Face*), DXF, *SketchUP* (*.SKP), *Collada* (*.DAE), *Wavefront* (*.OBJ). Teikiant modelį toje pačioje direktorijoje, pateikiami ir papildomi statinio išvaizdą ir tekstūrą vaizduojantys failai;

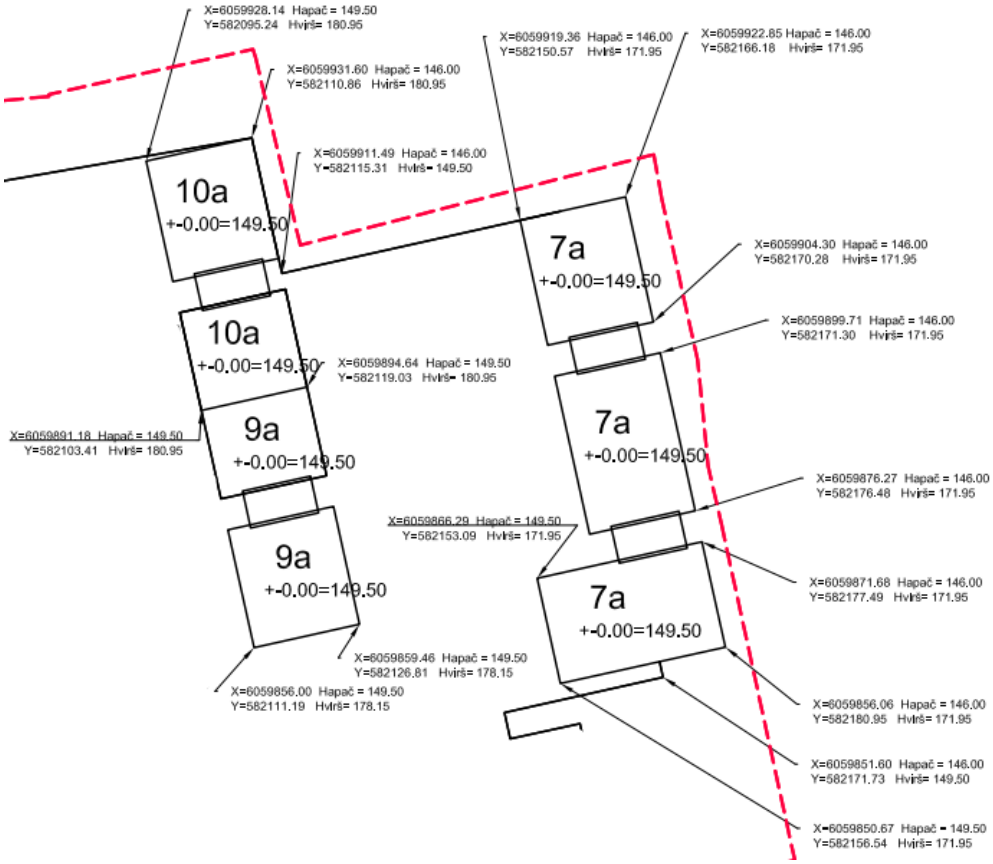
14.3. matavimo vienetai – metrai, koordinačių sistema – LKS-94, aukščių sistema – LAS07;

14.4. kartu su projektuojamo objekto skaitmeniniu 3D modeliu pateikiamas popierinis (arba PDF formatu) grafinis priedas (Aprašo 15 punktas). Grafinį priedą sudaro objekto planas (projekcija į horizontalią plokštumą) standartiniu masteliu (1:500, 1:200, 1:100), kuriame turi būti:

14.4.1. objekto kontūras: pagrindinių pastato kampų, charakteringų elementų koordinatės (LKS-94 koordinačių sistemoje), pagrindinių statinio kampų, aukščiausio taško, vidutinė žemės paviršiaus, nulinė ir charakteringų elementų altitudės (pagal LAS07 aukščių sistemą);

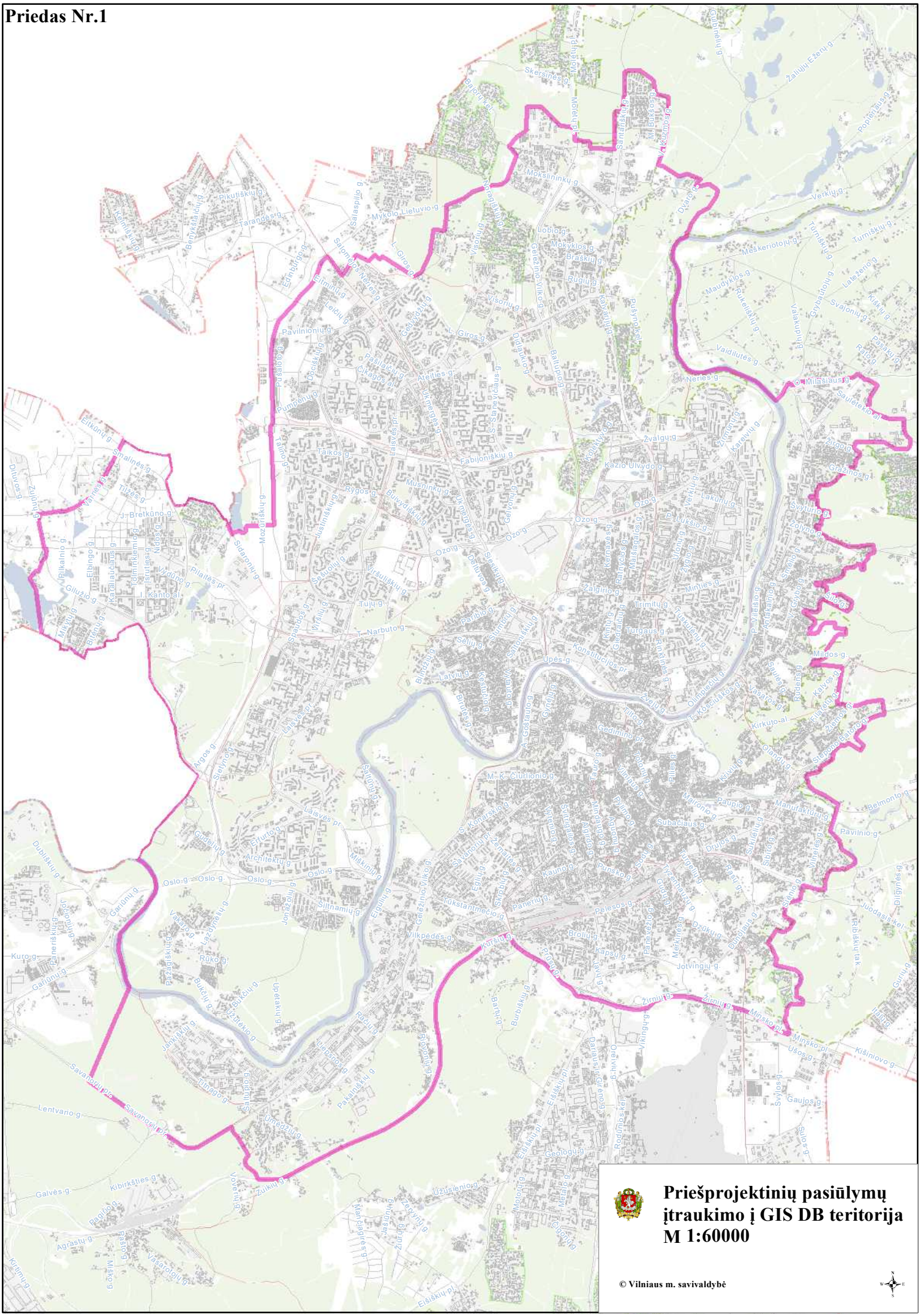
14.4.2. nurodomas statytojas (fizinio asmens vardo ir pavardės pirmosios raidės ar juridinio asmens pavadinimas), objekto pavadinimas, adresas, projektinius pasiūlymus ar techninį projektą parengęs subjektas, juridinio asmens kodas, autorių vardai, pavardės ir parašai.

15. Pateikiamas atitinkamas popierinis grafinis priedas, pagal toliau pateiktą pavyzdį:

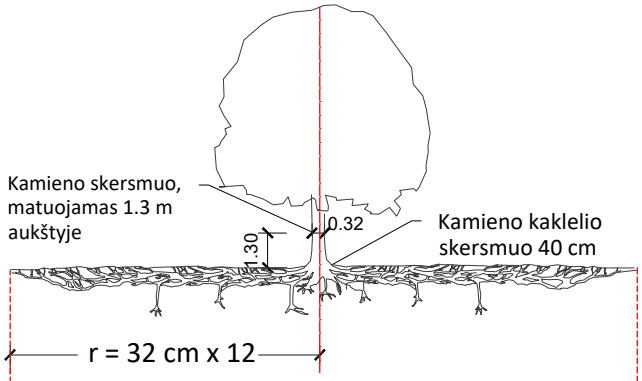


16. Projekto rengėjas Aprašo 14 ir 15 punktuose nurodytus projektinius pasiūlymus ar techninį projektą VGIS tvarkytojui pateikia nuasmenintus pagal Aprašo 14.4.2 papunktyje nurodytus reikalavimus.

Priedas Nr.1

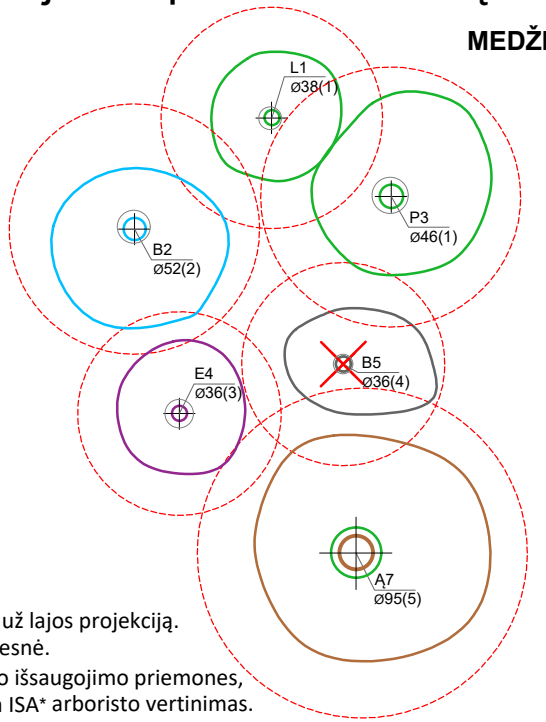

Priešprojektinių pasiūlymų
įtraukimo į GIS DB teritorija
M 1:60000
© Vilniaus m. savivaldybė

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



Šaknų apsaugos ploto apskaičiavimas:

Medžio kamieno Ø x 12 = saugomo šaknų ploto spindulys (r), atidedamas nuo medžio kamieno ašies



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

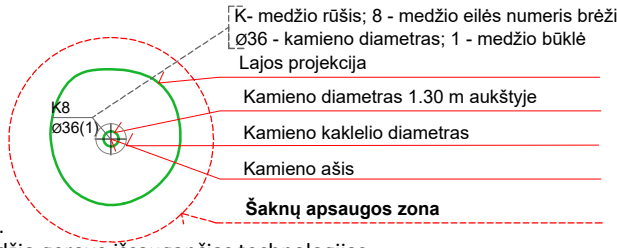
5 - ŽUVĘS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39

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 Ø dauginant iš 15



SVARBU:

A. Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.

B. Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.

C. Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičuojamas nuo kamieno kaklelio.

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
6. Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora 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 m^2 krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m^2 tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).
Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.
Pastaba 5: Projekte esami medžiai vaizduojami su lajomis ir šaknyno projekcijomis.

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 veiksmai	Pastabos	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	*Acer platanoides*	32	40	3	Pažeista laja		Formuojamasis genėjimas

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Sudaryti pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" 5 priedo nuostatas
Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
Sklypas Elbingo g. 2; kad. Nr. 0101/0167:5145			
1. sklypo plotas	m^2	579	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		0.5	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	23,34	
II. PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai Komercinių (pastatai, skirti komercinei veiklai vykdyti, išskyrus kitose paskirtyse nurodytuose pastatuose vykdomą komercinę veiklą)	Prekybos Parduotuvė, vaistinė, knygynas, prekybos paviljonas ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas skirtas didmeninei ir mažmeninei prekybai).		
2. Pastato bendrasis plotas*	m^2	396,13	Pastato požeminės dalies plotas 97,52 m2
3. Pastato pagrindinis plotas*	m^2	239,54	
4. Pastato pagalbinis plotas		96,49	
4. Sklypo užstatymo plotas*	m^2	135,13	
5. Pastato tūris*	m^3	1512,82	
5.1. Požeminės dalies tūris (rūsys)*	m^3	410,18	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	2 a. + cokolis	
7. Pastato aukštis. *	m	10,05	Nuo vid. sklypo alt.
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		1	
III. INŽINERINIAI STATINIAI			
Vandentiekio tinklai			
2.1.1. Inžinerinių tinklų ilgis (V1)	m	4,20	I grupės nesudėtingieji statiniai
Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	63	
Buitinių nuotekų tinklai			
3.1.1. Inžinerinių tinklų ilgis (F1)	m	4	I grupės nesudėtingieji statiniai
3.1.2. Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	110	
Lietaus nuotekų tinklai			
4.1.1. Inžinerinių tinklų ilgis (L1)	m	6,10	I grupės nesudėtingieji statiniai
4.1.2. Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	110	
Elektros tiekimo tinklai			
5.1.1. Inžinerinių tinklų ilgis	m	95	

5.1.2. Tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.	4	
	mm^2	150	
Ryšių tiekimo tinklai			
6.1.1. Ryšių kabelių kanalų sistema vamzdis d-100mm	m	129	
6.1.3. Ryšių šulinys RKŠ-2	vnt.	3	
III. KITI STATINIAI			
1. Pėsčiųjų takas	m^2	62,37	
2. Automobilių važiuojamoji danga	m^2	168,65	Įskaičiuojamos visos dangos sklypo ribose, skirtos automobilių judėjimui, kurios nėra pastato tūryje, ar po to pastato stogu.
3. Dviračių saugojimo aikštelė (1 vnt.)	m^2	5.29	

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

PV D. Č.

(vardas, pavardė, parašas, atestato arba pažymos nr., data)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Projektuojamų statinių pažintiniai duomenys.
2. Sklypų, kuriuose plnuojamos statybos, duomenys.
3. Projektinių sprendinių aprašymas.

1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

1.1. **Statinio pavadinimas**
Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Vilniaus m. sav., Elbingo g. 2 (skl. kad. Nr. 0101/0167:5145), Statybos projekas

1.2. **Statybos geografinė vieta**
Sklypo Elbingo g. 2 (Vilnius) kad. Nr. 0101/0167:5145

1.3. **Statytojas (užsakovas)**
UAB „4City", adresas Perkūnkiemio g. 4A-1, Vilnius, LT-12128 Vilniaus m. sav.

1.4. **Projektuotojas**
UAB "Archicom". Įmonės kodas 300636599. Buveinės adresas: Antakalnio g. 48A-205, Vilnius.
Mob.nr.: +370 620 66000, el. paštas: donatas@archicom.lt
Projekto autoriai:
- Architektas Donatas Černeckis
- Architektė Aleksandra Adeikytė-Lebedienė
- Architektas Gabrielė Grigaitė
- Gintarė Vabuolaitė
- Sergėj Zacharov

1.5. **Projekto vadovas**
Donatas Černeckis (A1398)

1.6. **Projekto rengimo pagrindas**
Projektinių pasiūlymo rengimo užduotis, 2026 m, Vilnius

1.7. **Statybos rūšis**
Nauja statyba (STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys)

1.8. **Naujų pastatų paskirtis**
Komercinės paskirties (STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas)

1.9. **Naujo statinio kategorija**
Neypatingi statiniai (STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas)

1.10. **Naujo statinio bendras plotas**
396.13 m^2.

2. SKLYPO DUOMENYS

Šio projekto sprendiniais numatomas sklypo, kurio adresas: Elbingo g. 2, Vilnius, užstatymas/ sutvarkymas.

Sklypas, kurio kad. Nr. 0101/0167:5145:
- Adresas: Elbingo g. 2;
- Pagrindinė sklypo naudojimo paskirtis – kita.
- Žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties teritorijos.

2.1. **Žemės sklypų valdymo pagrindai**. Sklypai valdomi uždaros akcinės bendrovės nuosavybės teise. Sklypų savininkas: UAB „4City" (žr. priedus – nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašus).

2.2. **Sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos**

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	100404288	353 m²
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (III skyrius, dešimtas skirsnis)	100404083	340 m²

2.3. **Planuojamų sprendinių sugretinimas su galiojančio bendrojo plano nuostatomis:**

Elbingo g. 2:

Reglamentai:	**Numatyti Bendruoju planu**	**Numatyti Projektiniais sprendiniais**
Naudojimo pobūdis	Komercinės paskirties teritorija	Komercinės paskirties teritorija
Aukštų skaičius	**3 aukštai**	**2 aukštai + cokolis**
Užstatymo tankumas	**40 %**	**23 %**
Užstatymo intensyvumas	**0.8**	**0.5**
Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus	**20 m**	**10,05 m**

Bendrojo plano ištrauka



2.4. **Prieigos**

Šalia projektuojamo sklypo bus suformuotos **B (Gilužio g.) ir D (Elbingo g.) kategorijų miesto gatvių (tarp raudonųjų linijų) erdvės,** kas užtikrins gerą susisiekimą su aplinkiniais kvartalais. Gilužio gatvės Statytbos projektas rengiamas.

2.5. **Želdiniai**

Sklype atlikta medžių inventorizacija. Projektuojamoje teritorijoje auga vienas medis – šaltalankis. Remiantis atlikta medžių inventorizacija, medis yra daugiakamienis (kamienų diametrai 1,3m aukštyje svyruoja nuo 1–6cm), jis nėra saugomas. Šį medį norima šalinti dėl projektinių sprendinių. Projekto sprendinių apimtyje paruoštas Sklypo želdinimo planas 1:500, kuriame pavaizduota medžių inventorizacijos medžiaga, nurodyti esamų medžių tipai ir jų būklė, nurodyti kertami medžiai.

2.6. **Sklype esantys statiniai/pastatai**

Sklype nėra esamų statinių ar pastatų.

3. PROJEKTINIŲ SPRENDIMŲ APRAŠYMAS

3.1. Projektuojamų statinių plotai:

- Elbingo g. 2, sklype projektuojamo pastato bendras plotas **396,13** m^2 (iš jo antžeminis plotas **298,61** m^2);

3.2. Atstumai nuo sklypų ribų

Elbingo g. 2 sklype projektuojamas pastatas pietinėje dalyje nuo sklypo ribos nutolęs 14,5 m, rytinėje dalyje – 3,2 m, šiaurinėje dalyje – 4,0 m. Vakarinėje sklypo dalyje pastatas projektuojamas ant sklypo ribos, besiribojančios su laisva valstybine žeme. Statinio priartėjimas prie sklypo ribos numatomas vadovaujantis 2026-08-17 Vilniaus miesto savivaldybės ir UAB „4CITY" sudarytu susitarimu Nr. 29-742/26 dėl savivaldybės infrastruktūros remonto, atstatymo ir (ar) viešosios erdvės sukūrimo (Elbingo g. 2), sudarytu siekiant statyti statinį neišlaikant norminių atstumų iki laisvos valstybinės žemės ribos STR 1.05.01:2017 7 priede nustatytais atvejais.

3.3. Numatomi užstatymo erdviniai, funkcijų paskirstymo pagrindai, santykis su viešosiomis erdvėmis

Projektuojamo užstatymo koncepcija formuojama atsižvelgiant į esamą ir perspektyvinį aplinkinės teritorijos užstatymą ir Elbingo gatvės struktūrą. Elbingo g. 2 sklype projektuojamas kompaktiško tūrio prekybos paskirties pastatas, savo masteliu ir architektūrine išraiška papildantis aplinkinį gyvenamosios ir komercinės paskirties užstatymą.

Pastatas projektuojamas šiaurinėje sklypo dalyje, o pietinėje dalyje numatoma antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė. Pagrindinės pastato prieigos ir sklypo pėsčiųjų takai formuojami užtikrinant patogų ryšį su Elbingo gatvės pėsčiųjų infrastruktūra bei vakarinėje sklypo pusėje atskiru projektu projektuojama viešąja erdve (su pėsčiųjų taku, poilsio ir aktyvaus laisvalaikio elementais). Tokiu būdu pastatas ir jo prieigos integruojami į bendrą teritorijos pėsčiųjų judėjimo sistemą, siekiant užtikrinti sklandžias pėsčiųjų jungtis ir vientisą teritorijos funkcinę bei erdvinę struktūrą.

Pastate numatomos prekybos, administracinės ir jas aptarnaujančios pagalbinės funkcijos. Cokoliniame ir pirmame aukštuose projektuojamos prekybos erdvės, antrame aukšte – kabinetai, rūsyje – sandėliavimo ir techninės patalpos.

3.4. Architektūrinės išraiškos priemonės (medžiagiškumas, spalva, tūrio formos proporcijos, mastelis), urbanistinis kontekstas

Projektuojamo prekybos paskirties pastato architektūrinė koncepcija formuojama atsižvelgiant į Pilaitės mikrorajonui būdingą urbanistinę struktūrą, esamą ir perspektyvinį aplinkinės teritorijos užstatymą, greta atskiru projektu numatomą viešąją erdvę bei gretimame Elbingo g. 1 sklype projektuojamą daugiabutį gyvenamąjį namą. Abu pastatai projektuojami kaip tarpusavyje architektūriškai derantys, tačiau savarankiški objektai, siekiant formuoti vientisą ir nuoseklią teritorijos architektūrinę išraišką.

Elbingo g. 2 sklype projektuojamas kompaktiško, aiškios geometrinės formos tūrio pastatas. **Jo mastelis parinktas atsižvelgiant į gretimą gyvenamąjį užstatymą ir veikia kaip tarpinis mastelio elementas tarp viešosios erdvės ir stambesnio gretimo daugiabučio gyvenamojo namo tūrio.** Pastato forma pritaikoma prie sklypo konfigūracijos, o fasadų kompozicija orientuojama į pagrindines prieigas, Elbingo gatvę ir greta numatomą viešąją erdvę.

Pastato architektūrinė išraiška grindžiama aiškia fasadų ritmika ir vertikaliu jų skaidymu. Dideli įstiklinti plotai skaidomi ritmiškai išdėstytais tamsių tonų vertikaliais elementais, kurie vizualiai lengvina pastato tūrį ir pabrėžia jo vertikalias proporcijas. Pirmųjų lygių įstiklintos dalys vizualiai atveria prekybos paskirties pastatą jo prieigų ir aplinkinių erdvių kryptimis.

Projektuojamo pastato medžiagiškumas ir spalvinė gama derinami su gretimame Elbingo g. 1 sklype projektuojamo daugiabučio gyvenamojo namo architektūra. Abiejų pastatų fasaduose naudojami giminingi smėliniai atspalviai, klinkerio apdaila bei tamsūs fasadų ir langų elementai, taip kuriant vizualinį ryšį tarp atskirais projektais projektuojamų pastatų.

3.5. Sklypo reljefas

Teritorija yra netolygaus reljefo, šio nekoreguojant ir/ ar koreguojant neženkliai, jos įsisavinimas (pritaikymas komercinei paskirčiai) būtų ypatingai komplikuotas, statytojui nepriimtinas ir neracionalus. Projektuojamame sklype suplanuota koreguoti reljefą atsižvelgiant į reikalingų įrengti susisiekimo komunikacijų žemės lygius, nustatomus pagal STR ribojamus šių elementų skersinius/ išilginius įrengimo nuolydžius. Sklypo Elbingo g. 2 reljefas pritaikomas prie esamų besiribojančių sklypų altitudžių, taip įkomponuojamas reljefo koregavimas su toliau (į pietų pusę) esančiu natūraliu reljefu.

3.6. Sklypų apželdinimas

Projektinių pasiūlymų stadijoje pateikiama principinė teritorijos apželdinimo koncepcija, kuri bus detalizuojama TDP stadijoje. Želdinimo sprendiniai formuojami atsižvelgiant į pastato architektūrą, sklypo funkcinį zonavimą, pėsčiųjų judėjimo kryptis ir automobilių stovėjimo aikštelę.

Sklype numatomos sumedėjusių augalų ir dekoratyvinių krūmų grupės, formuojamos atskiromis želdinių kompozicijomis pastato ir automobilių stovėjimo aikštelės prieigose. Želdiniais siekiama sušvelninti kietųjų dangų ir užstatymo poveikį, vizualiai skaidyti teritoriją bei kurti vientisą ir patrauklią pastato aplinką.

Vakarinėje sklypo pusėje apželdinimo sprendiniai derinami su už sklypo ribų atskiru projektu numatomos viešosios erdvės želdinimo sprendiniais, siekiant vizualinio želdinių tęstinumo. Projektuojamų želdinių rūšys, kiekiai ir sodinimo vietos tikslinami TDP stadijoje.

Elbingo g. 2 sklype numatomas ne mažesnis nei 10 proc. dydžio apželdinimo plotas. Sklype dominuos apželdinimo sprendiniais numatyti naujai sodinami krūmai.

3.7. Susisiekimo komunikacijos. Įvažiavimai į sklypą, privažiavimai prie teritorijos ir inžinerinių tinklų komunikacijos

Teritorija ties rytine sklypo dalimi ribojasi su D kategorijos gatve. Įvažiavimo/ išvažiavimo vietų kiekis į Elbingo g. 2 sklypą minimalus, projektuojamas iš Elbingo g. Šią gatvę yra suplanuota įrengti pagal „Elbingo gatvės dalies, nuo statinio (unikalus Nr. 4400-5303-2512) iki žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:5148, Vilniuje statybos projektas".
Siekiant užikrinti saugų, sklandų ir/ ar tvarų pėsčiųjų susisiekimo komunikascijų išvystymą priegose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", atskirai nužymėtoje teritorijos dalyje (konkrečiau žr. SP sprendiniuose) pagal atskirą projektą „Elbingo gatvės dalies, nuo statinio (unikalus Nr. 4400-5303-2512) iki žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:5148), Vilniuje Statybos projektas" statytojas planuoja įrengti dangas lygiagrečiam automobilių parkavimui (greta esamos važiuojamosios dalies.

3.8. Automobilių stovėjimo vietos

Automobilių stovėjimo vietų poreikis projektuojamam sklypui įvertintas atlikus skaičiavimus pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Visos automobilių stovėjimo vietos suplanuotos įrengiant antžeminę automobilių stovėjimo aikštelę.

Poreikis	Komercinės (prekybos) paskirties patalpos – ne maisto produktų parduotuvė (1 vieta 30 m^2 prekybos salės ploto)	4
Įrengiamų vietų skaičius	Įrengiamas automobilių vietų skaičius: **VISO:**	**5 vietos**

Elektromobilių poreikis. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", statomų negyvenamųjų pastatų, automobilių saugyklose (daugiau kaip 5 automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 50 procentų visų automobilių stovėjimo vietų turi būti iš anksto nutiesti kabeliai, skirti elektromobilių įkrovimo prieigoms įrengti, iš kurių įrengiama ne mažiau kaip viena įkrovimo prieiga kiekvienoms penkioms automobilių stovėjimo vietoms.

Projektuojamas elektromobilių įkrovimo vietų skaičius – 2.

Įvertinant žmonių su negalia poreikius pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas", projektuojamoje automobilių stovėjimo aikštelėje numatomos 5 automobilių stovėjimo vietos, iš kurių 1 vieta projektuojama žmonėms su negalia – A tipo. Žmonėms su negalia skirta automobilių stovėjimo vieta projektuojama vadovaujantis STR 2.03.01:2019 IV skyriaus ir ISO 21542:2011 reikalavimais.

3.9. Dviračių infrastruktūros įrengimas

Įrengiamas dviračių vietų skaičius: VISO:	**4 vietos**

- Dviračių stovėjimo vietų matmenys ir jų įrengimo sprendiniai parenkami vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 179 punkto reikalavimais bei Dviračių ir pėsčiųjų eismo infrastruktūros planavimo ir projektavimo taisyklėmis (9 skyrius).

3.10. Žmonių su negalia poreikių tenkinimo sprendiniai

Projekto sprendiniai pritaikomi riboto judumo žmonėms, vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas" reikalavimais ir bendraisiais projektavimo aspektais, nustatytais ISO 21542:2011.
Numatomas nepertraukiamas prieinamas judėjimo maršrutas nuo sklypo ribos ir žmonėms su negalia skirta automobilių stovėjimo vieta iki pagrindinio įėjimo į pastatą. Pagrindinis įėjimas ir pastato vidaus judėjimo trasos projektuojamos pritaikytos riboto judumo žmonėms. Vertikalus susisiekimas tarp pastato aukštų užtikrinamas liftu, pritaikytu žmonėms su negalia. Prieinamose judėjimo trasose durų laisvasis plotis projektuojamas ne mažesnis kaip 850 mm.
Durys įrengiamos vadovaujantis ISO 21542:2011, 18 skyriaus reikalavimais. Visų ŽN pritaikytų durų angų bekliūtis plotis, matuojant tarp atidarytos varčios ir staktos vidaus, ne mažesnis kaip 85 cm.

3.11. Insoliacija

Projektuojamo pastato aukštingumas, tūris ir orientacija neturės neigiamos įtakos gretimų gyvenamųjų pastatų insoliacijai ir natūraliam apšvietimui. Atsižvelgiant į nedidelį projektuojamo pastato aukštį bei jo padėtį gretimo užstatymo atžvilgiu, aplinkinių gyvenamųjų pastatų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo sąlygos nebus bloginamos.

3.12. Atliekų saugojimo sprendiniai

Atskira atliekų surinkimo ir laikino saugojimo vieta Elbingo g. 2 sklype nenumatoma. Atliekų surinkimo vieta projektuojama gretimame Elbingo g. 1 sklype, prie Elbingo gatvės. Įvertinus abiejuose sklypuose projektuojamų pastatų susidarančių atliekų kiekius ir suderinus atliekų tvarkymo sprendinius, numatoma Elbingo g. 1 projektuojama atliekų surinkimo vieta naudotis bendrai. Atsižvelgiant į tai, atskiros atliekų surinkimo vietos Elbingo g. 2 sklype įrengti nenumatoma.

3.13. Projektuojamo pastato konstrukcijų sprendimas

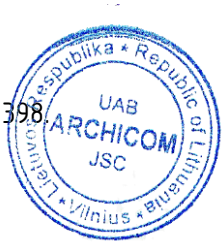
Prekybos paskirties pastatas projektuojamas įrengiant g/b monolito polinius pamatus, iš silikatinių blokelių su surenkamo gelžbetonio plokščių perdenginiais. Fasadų/ stogo apšiltinimas – neoporas; apdaila – struktūrinis tinkas, klinkeris.

3.14. Statinių energinio naudingumo klasė

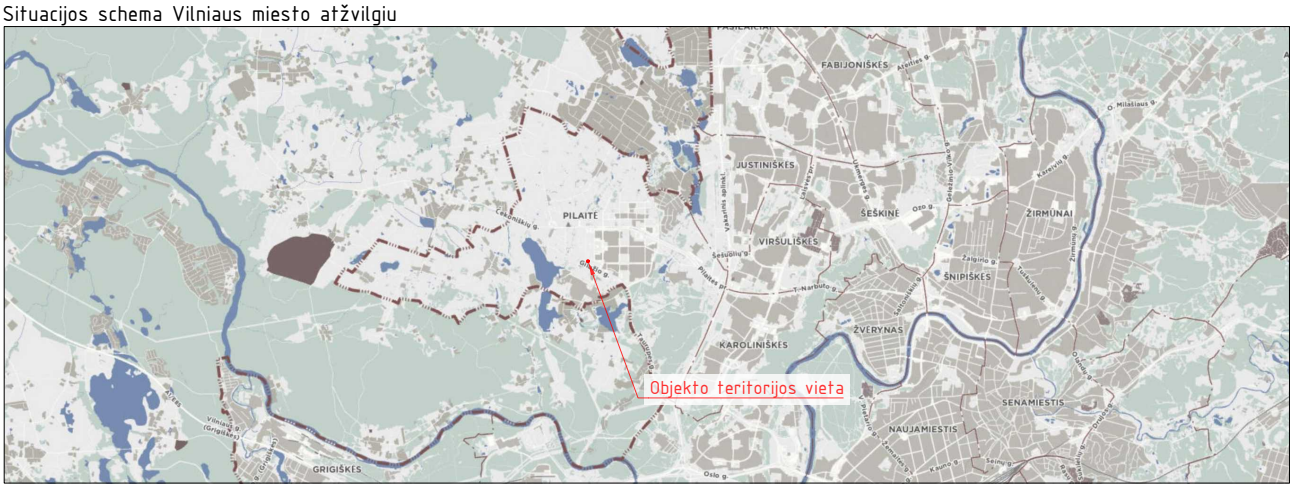
Prekybos paskirities pastatas suprojektuotas pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas" reikalavimus, atitiks **A++** klasės reikalavimus.

UAB ARCHICOM

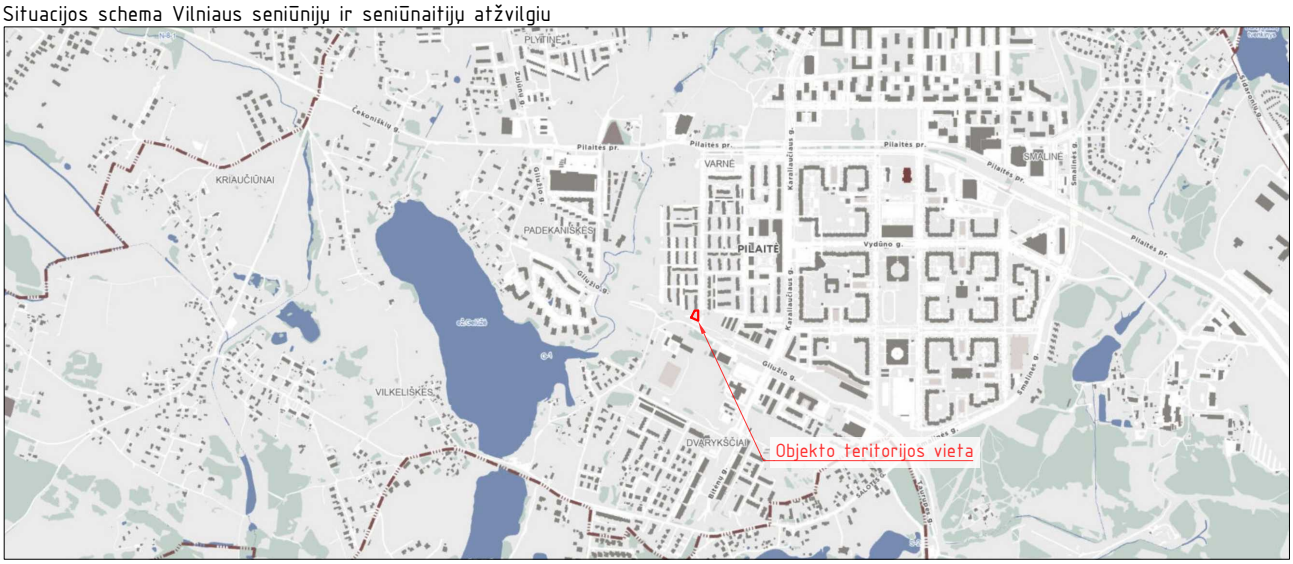
Projektų vadovas, architektas Donatas Černeckis, atestato Nr. A 1398.



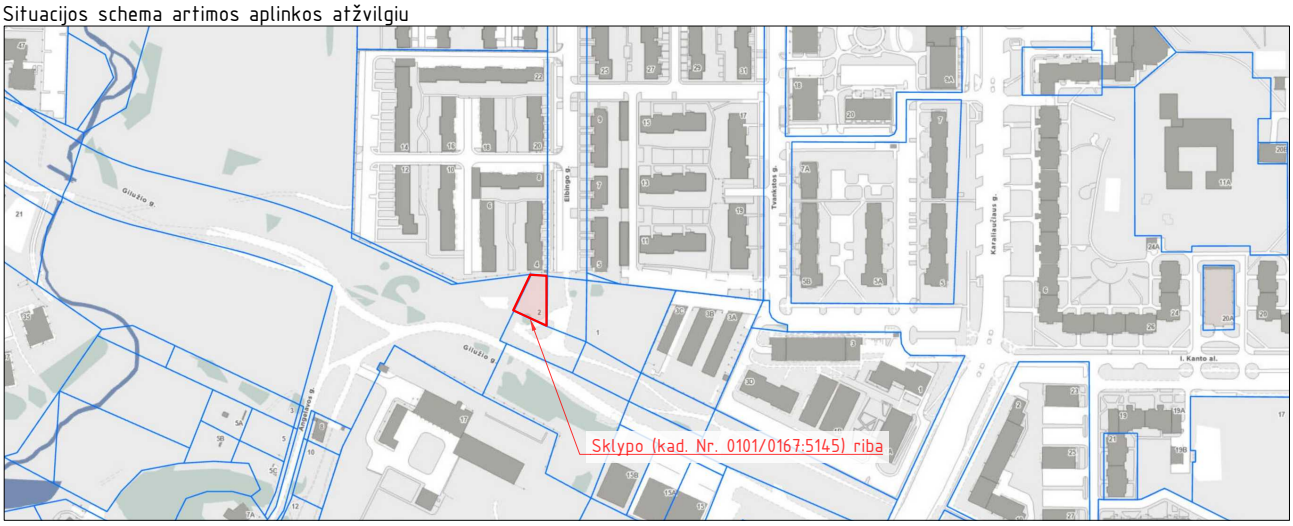
Situacijos schema Vilniaus miesto atžvilgiu



Situacijos schema Vilniaus seniūnijų ir seniūnaitijų atžvilgiu



Situacijos schema artimos aplinkos atžvilgiu



Sklypas Elbingo g. 2 (kad. Nr. 0101/0167:5145), Vilnius

Aplinkiniai sklypai

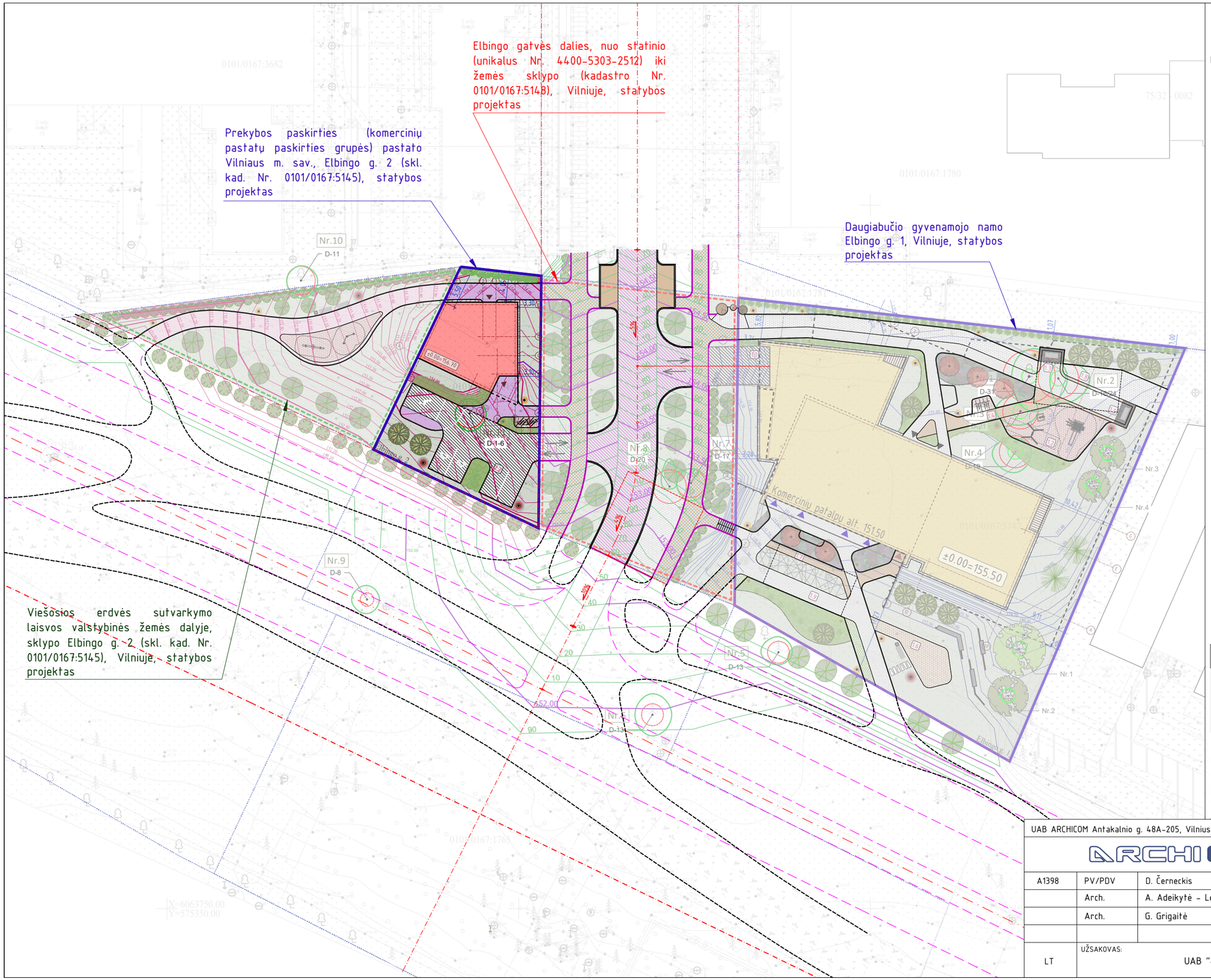
0	2026	Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Vilniaus m. sav., Elbingo g. 2 (skl. kad. Nr. 0101/0167:5145), Statybos projektas		
A1398	PV/PDV	D. Černeckis	DOKUMENTO PAVADINIMAS Situacijos schemos		LAIDA 0
	Arch.	A. Adeikytė – Lebedienė			
	Arch.	G. Grigaitė			
			DOKUMENTO ŽYMUO TDP-26-06 – PP – SP.B-01	LAPAS 1	LAPŲ 1
LT	UŽSAKOVAS UAB "4City"				

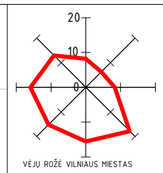
Elbingo gatvės dalies, nuo statinio (unikalus Nr. 4400-5303-2512) iki žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:5148), Vilniuje, statybos projektas

Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Vilniaus m. sav., Elbingo g. 2 (skl. kad. Nr. 0101/0167:5145), statybos projektas

Daugiabučio gyvenamojo namo Elbingo g. 1, Vilniuje, statybos projektas

Viešosios erdvės sutvarkymo laisvos valstybinės žemės dalyje, sklypo Elbingo g. 2 (skl. kad. Nr. 0101/0167:5145), Vilniuje, statybos projektas





VĖJŲ RŽĖ VILNIAUS MIESTAS

OBJEKTŲ EKSPLIKACIJA ELBINGO G. 1 SKLYPE	
MEDŽIAI (SUMEDĖJĘ KRŪMAI (bus tikslinama TDP stadijos metu)	
	Kalninė pušis 'Mughus'
	Vakarinė tuja, Thuja occidentalis
	Kertamas medis - šaltalankis (Nr. 11)
KRŪMAI (bus tikslinama TDP stadijos metu)	
	Krūmų zona

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 - 147,36,143
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 - 170,158,59
Šaknų apsaugos plotis sprendžiamas nendžiamo - kamieno Ø daugiamat iš 15
KB - medžio būklės, B - medžio vitės numenis bretinyje(transatitytje
D,M - kamieno diametras; 1 - medžio būklės indeksas
Lapų projekcija
Kamieno diametras 1,30 m aukštyje
Kamieno kaklelio diametras
Kamieno ašis
Šaknų apsaugos plotas


OBJEKTŲ TERITORIJA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMĖJIMAS	REIKŠMĖ
	Sklypo riba
	Elbingo gatvės dalies, nuo statinio (unikalus Nr. 4400-5303-2512) iki žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:5148), Vilniuje, statybos projektas
	Viešosios erdvės sutvarkymo laisvos valstybinės žemės dalyje, sklypo Elbingo g. 2 (skl. kad. Nr. 0101/0167:5145), Vilniuje, statybos projektas
	Gretimi sklypai
	Antžeminio užstatymo statybos riba
	Raudonosios gatvių linijos
	Projektuojami statiniai
	Gretimi statiniai
	Įėjimas į prekybos paskirties pastatą
	Įvažiavimas/ išvažiavimas į antžeminę stovėjimo aikštelę
1.1	Sklypo elementai
5.65	Parametrai
	Esamų natūraliai susiformavusių taškų ribos
57.56 57.56	Žemės paviršių formavimo altitudės
	Atvaizduoti kitais projektais įgyvendinami sprendiniai (už aktualaus sklypo ribų)
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI - ĮRENGINIAI	
	Dviračių stovėjimo stovas
	Šviestuvai
OBJEKTŲ EKSPLIKACIJA ELBINGO G. 2 SKLYPE	
2.1	Įvažiavimo zona į antžeminę automobilių stovėjimo aikštelę
2.2	Automobilių stovėjimo aikštelė
2.3	Atvira dviračių saugykla sklype (4 vt.)
SKLYPE PROJEKTUOJAMOS DANGOS IR BIRŪS PAVIRŠIAI	
	Betoninių trinkelių danga (takai)
	Gludinti akmenėliai
	Asfaltas (įvažiavimo danga)
	Skalda (nuogrinda)
	Veja
KITŲ, ELBINGO GATVĖS DALIES, NUO STATINIO (UNIKALUS NR. 4400-5303-2512) IKI ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0167:5148), VILNIUJE STATYBOS PROJEKTU* FORMUOJAMI SPRENDINIAI (ŠIUO TDP NENUMATOMI, VAIZDUOJAMI BENDRO KONTEKSTO (VERTINIMUI):	
	Asfalto danga (gatvė)
	Asfalto danga (nuovažos į sklypus)
	Betoninės trinkelės (lygiagretus parkavimas)
	Betoninės trinkelės (pesčiųjų takai)
	Užūrinės betoninės trinkelės
	Betoniniai lauko laiptai
	Veja
57.56	Žemės paviršių formavimo altitudės
61.00	Žemės paviršių formavimo altitudės
	Autotransporto susisiekimo komunikacijų (gatvių) ribos
	Pesčiųjų susisiekimo komunikacijų ribos
KITŲ, DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO ELBINGO G. 1, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTU FORMUOJAMI SPRENDINIAI (ŠIUO TDP NENUMATOMI, VAIZDUOJAMI BENDRO KONTEKSTO (VERTINIMUI):	
57.56	Žemės paviršių formavimo altitudės
	Pesčiųjų susisiekimo komunikacijų ribos
KITŲ, VIEŠOSIOS ERDVĖS SUTVARKYMO LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS DALYJE, ŠALIA SKLYPO ELBINGO G. 2, VILNIUJE, SUPAPRASTINTU STATYBOS PROJEKTU FORMUOJAMI SPRENDINIAI (ŠIUO TDP NENUMATOMI, VAIZDUOJAMI BENDRO KONTEKSTO (VERTINIMUI):	
57.56 57.40	Žemės paviršių formavimo altitudės
	Pesčiųjų susisiekimo komunikacijų ribos

Topografinis planas suderintas ir integruotas TIIS	Prašymo Nr.	Suderinimo data
	TIIS1-20260630-037309	2026-07-13
	TIIS1-20260806-046037	2026-08-17

Neudotas geoido modelis LIT-20
Geodezinių matavimų tikslumas:
horizontalios padėties ±10 cm
vertikalios padėties ±10 cm

AUKŠČIŲ SISTEMA LAS07
KOORDINAČIŲ SISTEMA LKS-1994

Pareigos	Parašas	Parašo data
Savininkas		
Vykdytojas		

Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: IGKV-1108

J.ŠALKAUSKO PERSONALINĖ ĮMONĖ
tel.0 686 80075 Lk. 1246427251
matuti@gmail.com

Objektas: Elbingo g. 1, Pilaitės sen., Vilniuje, Vilniaus m. sav.

Brėžinys: Topografinis planas pilnas turinys

Užsakovas/Rangovas	Mastelis	Lapų sk.	Lapo Nr.	Data
"privatus asmuo"	1:500	1	1	2026 06 26

UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599

ARCHI COM

A1398	PV/PDV	D. Černeckis	2026
	Arch.	A. Adeikytė - Lebedienė	2026
	Arch.	G. Grigaitė	2026
LT	UŽSAKOVAS: UAB "4City"		

OBJEKTAI:
Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Vilniaus m. sav., Elbingo g. 2 (skl. kad. Nr. 0101/0167:5145), Statybos projektas;

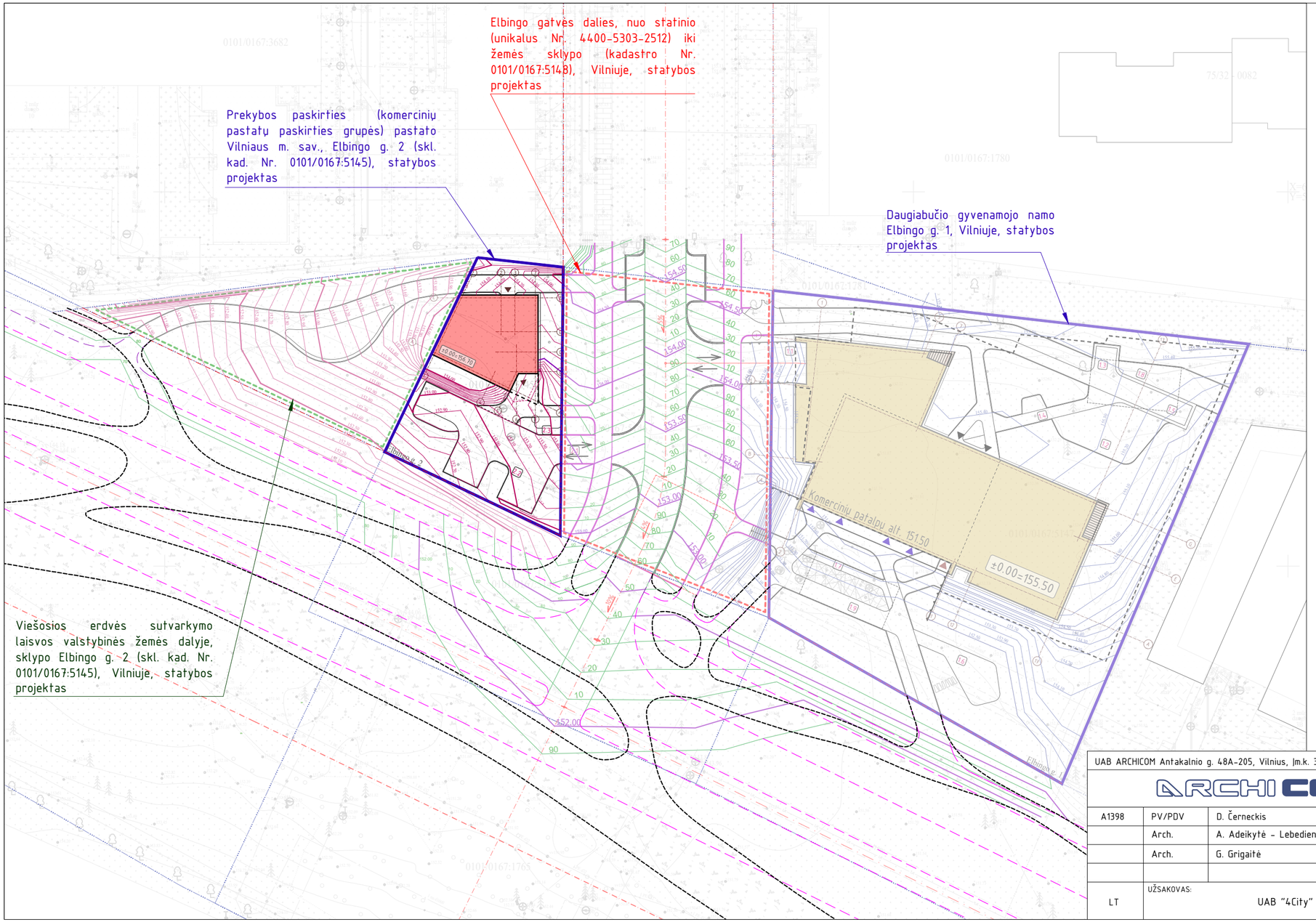
BRĖŽINYS: Sklypo sutvarkymo planas M 1:500

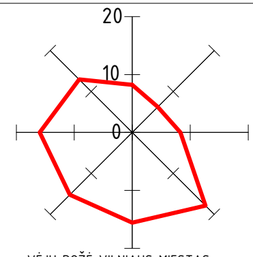
LAIDA: 0

DOKUMENTO ŽYMUO: TDP-26-06 - PP - SP.B - 02

LAPAS: 1

LAPŲ: 1





VĖJŲ RODĖ VILNIAUS MIESTAS



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMĖJIMAS	REIKŠMĖ
	Sklypo riba
	Elbingo gatvės dalies, nuo statinio (unikalus Nr. 4400-5303-2512) iki žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:5148), Vilniuje, statybos projektas
	Viešosios erdvės sutvarkymo laisvos valstybinės žemės dalyje, sklypo Elbingo g. 2 (skl. kad. Nr. 0101/0167:5145), Vilniuje, statybos projektas
	Gretimi sklypai
	Antžeminio užstatymo statybos riba
	Raudonosios gatvių linijos
	Projektuojami statiniai
	Gretimi statiniai
	Įėjimas į prekybos paskirties pastatą
	Įvažiavimas/ išvažiavimas į antžeminę stovėjimo aikštelę
1.1	Sklypo elementai
	Esamų natūraliai susiformavusių takų ribos
±7.50 ±7.50	Žemės paviršių formavimo altitudės
	Atvaizduoti kitais projektais įgyvendinami sprendiniai šių aktualaus sklypo ribų
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI - ĮRENGINIAI	
	Dviračių stovėjimo stovas
	Šviestuvai
OBJEKTŲ EKSPLIKACIJA ELBINGO G. 2 SKLYPE	
2.1	Įvažiavimo zona į antžeminę automobilių stovėjimo aikštelę
2.2	Automobilių stovėjimo aikštelė
2.3	Atvira dviračių saugykla sklype (4 vt.)
KITŲ, ELBINGO GATVĖS DALIES, NUO STATINIO (UNIKALUS NR. 4400-5303-2512) IKI ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0167:5148), VILNIUJE STATYBOS PROJEKTU" FORMUOJAMI SPRENDINIAI (ŠIUO TDP NENUMATOMI, VAIZDUOJAMI BENDRO KONTEKSTO ĮVERTINIMUI):	
±7.50	Žemės paviršių formavimo altitudės
±7.00	Žemės paviršių formavimo altitudės
	Autotransporto susisiekimo komunikacijų (gatvių) ribos
	Pėsčiųjų susisiekimo komunikacijų ribos
KITŲ, DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO ELBINGO G. 1, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTU FORMUOJAMI SPRENDINIAI (ŠIUO TDP NENUMATOMI, VAIZDUOJAMI BENDRO KONTEKSTO ĮVERTINIMUI):	
±7.50	Žemės paviršių formavimo altitudės
	Pėsčiųjų susisiekimo komunikacijų ribos
KITŲ, VIEŠOSIOS ERDVĖS SUTVARKYMO LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS DALYJE, ŠALIA SKLYPO ELBINGO G. 2, VILNIUJE, SUPAPRASTINTU STATYBOS PROJEKTU FORMUOJAMI SPRENDINIAI (ŠIUO TDP NENUMATOMI, VAIZDUOJAMI BENDRO KONTEKSTO ĮVERTINIMUI):	
±7.50 ±7.40	Žemės paviršių formavimo altitudės
	Pėsčiųjų susisiekimo komunikacijų ribos

UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599

ARCHICOM

A1398	PV/PDV	D. Černeckis	2026
	Arch.	A. Adeikytė - Lebedienė	2026
	Arch.	G. Grigaitė	2026
LT	UŽSAKOVAS: UAB "4City"		

OBJEKTAI:
Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Vilniaus m. sav., Elbingo g. 2 (skl. kad. Nr. 0101/0167:5145), Statybos projektas;

BRĖŽINYS:
Sklypo vertikalinis planas M 1:500

LAIDA: 0

DOKUMENTO ŽYMUO:
TDP-26-06 - PP - SP.B - 04

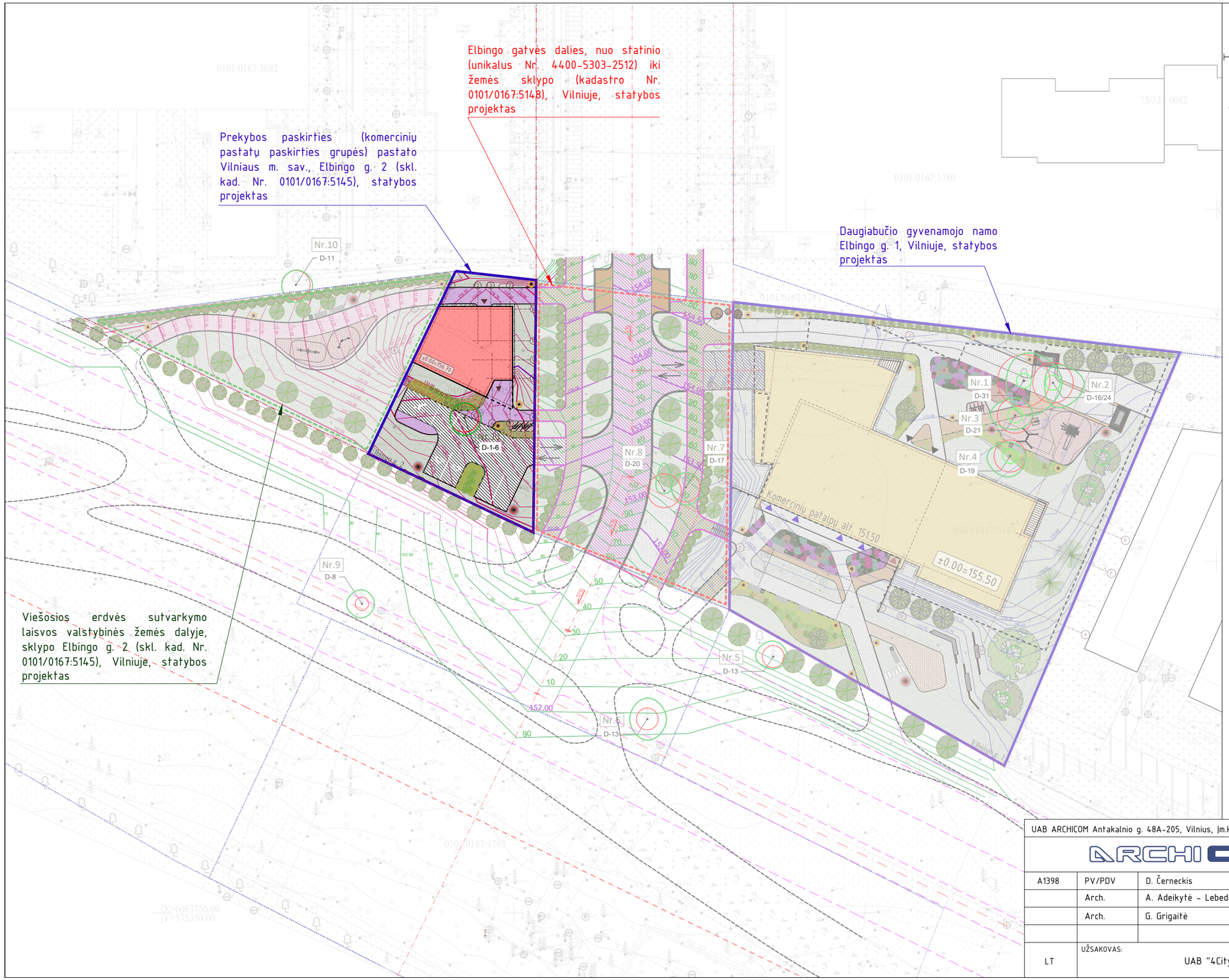
LAPAS	LAPŲ
1	1

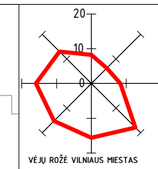
Elbingo gatvės dalies, nuo statinio (unikalus Nr. 4400-5303-2512) iki žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:5148), Vilniuje, statybos projektas

Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Vilniaus m. sav., Elbingo g. 2 (skl. kad. Nr. 0101/0167:5145), statybos projektas

Daugiabučio gyvenamojo namo Elbingo g. 1, Vilniuje, statybos projektas

Viešosios erdvės sutvarkymo laisvos valstybinės žemės dalyje, sklypo Elbingo g. 2 (skl. kad. Nr. 0101/0167:5145), Vilniuje, statybos projektas





ŽELDINIMAS	
	Projektuojami medžiai ir kiti želdiniai
	Išsaugomi medžiai
	Esami, naikinami (atsodinti suplanuotoį medžiai
	Persodinamas medis



Medžio būklės indekso ženklai
1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 23,191,44
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:
SALNAMAS 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 plotai sprendiniu nenumatoma - kamieno Ø daugiamat iš 15



ŽYMĖJIMAS	ŽELDINIAI	NR.	KIEKIS VNT.	SODINUKO DYDIS
MEDŽIAI (SUMEDĖJĘ KRŪMAI) (bus tikslinama TDP stadijos metu)				
	Kalninė pušis 'Mughus'	S1	2	ø9cm 20-25 SG
	Vakarinė tuja, Thuja occidentalis	S2	10	C5 (h. 80-100cm)
	Kertamas medis - šaltalankis (Nr. 11)		1	ø1-6cm multikamienis
KRŪMAI (bus tikslinama TDP stadijos metu)				
	Krūmų kompozicija			37,32 kv. m
	Lanksva japoninė 'Golden princess', Spiraea japonica	S3	19	C5 (h. 80-100cm)
	Lanksva japoninė 'Anthony Waterer', Spiraea japonica	S4	14	C5 (h. 80-100cm)
	Lanksva beržalapė 'Tor', Spiraea betulifolia	S5	17	C5 (h. 80-100cm)

APŽELDINIMO SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

SUMEDĖJĘ KRŪMAI:



Kalninė pušis 'Mughus',
(Pinus mugo var. mughus)



Vakarinė tuja,
Thuja occidentalis

KRŪMAI:



Lanksva japoninė 'Golden princess',
Spiraea japonica



Lanksva japoninė 'Anthony Waterer',
Spiraea japonica

Lanksva beržalapė 'Tor',
Spiraea betulifolia

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMĖJIMAS	REIKŠMĖ
	Sklypo riba
	Elbingo gatvės dalies, nuo statinio (unikalus Nr. 4400-5303-2512) iki Žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:5148), Vilniuje, statybos projektas
	Viešosios erdvės sutvarkymo laisvos valstybinės žemės dalyje, sklypo Elbingo g. 2 (skl. kad. Nr. 0101/0167:5145), Vilniuje, statybos projektas
	Gretimi sklypai
	Antžeminio užstatymo statybos riba
	Raudonosios gatvių linijos
	Projektuojami statiniai
	Gretimi statiniai
	Įėjimas į prekybos paskirties pastatą
	Įvažiavimas/ išvažiavimas į antžeminę stovėjimo aikštelę
1.1	Sklypo elementai
	Esamų natūraliai susiformavusių šlaitų ribos
57.50 57.50	Žemės paviršių formavimo altitudės
	Atvaizduoti kitais projektais įgyvendinami sprendiniai (už aktualaus sklypo ribų)
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI - ĮRENGINIAI	
	Dviračių stovėjimo stovas
	Šviestuvai
OBJEKTŲ EKSPLIKACIJA ELBINGO G. 2 SKLYPĖ	
2.1	Įvažiavimo zona į antžeminę automobilių stovėjimo aikštelę
2.2	Automobilių stovėjimo aikštelė
2.3	Atvira dviračių saugykla sklype (4 vt.)
SKLYPE PROJEKTUOJAMOS DANGOS IR BIRIŲ PAVIRŠIAI	
	Betoninių trinkelių danga (takai)
	Gludinti akmenėliai
	Asfaltas (įvažiavimo danga)
	Skalda (nuogrinda)
	Veja
KITŲ, ELBINGO GATVĖS DALIES, NUO STATINIO (UNIKALUS NR. 4400-5303-2512) IKI ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0167:5148), VILNIUJE STATYBOS PROJEKTU" FORMUOJAMI SPRENDINIAI (ŠIUO TDP NENUMATOMI, VAIZDUOJAMI BENDRO KONTEKSTO (VERTINIMUI):	
	Asfalto danga (gatvė)
	Asfalto danga (nuovažos į sklypus)
	Betoninės trinkelės (lygiagretus parkavimas)
	Betoninės trinkelės (pėsčiųjų takai)
	Ažūrinės betoninės trinkelės
	Betoniniai lauko laiptai
	Veja
57.50	Žemės paviršių formavimo altitudės
57.00	Žemės paviršių formavimo altitudės
	Autotransporto susisiekimo komunikacijų (gatvių) ribos
	Pėsčiųjų susisiekimo komunikacijų ribos
KITŲ, DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO ELBINGO G. 1, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTU FORMUOJAMI SPRENDINIAI (ŠIUO TDP NENUMATOMI, VAIZDUOJAMI BENDRO KONTEKSTO (VERTINIMUI):	
57.50	Žemės paviršių formavimo altitudės
	Pėsčiųjų susisiekimo komunikacijų ribos
KITŲ, VIEŠOSIOS ERDVĖS SUTVARKYMO LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS DALYJE, ŠALIA SKLYPO ELBINGO G. 2, VILNIUJE, SUPAPRASTINTU STATYBOS PROJEKTU FORMUOJAMI SPRENDINIAI (ŠIUO TDP NENUMATOMI, VAIZDUOJAMI BENDRO KONTEKSTO (VERTINIMUI):	
57.50 57.40	Žemės paviršių formavimo altitudės
	Pėsčiųjų susisiekimo komunikacijų ribos

UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599

ARCHICOM

A1398	PV/PDV	D. Černeckis	2026
	Arch.	A. Adeikytė - Lebedienė	2026
	Arch.	G. Grigaitė	2026
LT	UŽSAKOVAS: UAB "4City"		

OBJEKTAI:

Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Vilniaus m. sav., Elbingo g. 2 (skl. kad. Nr. 0101/0167:5145), Statybos projektas;

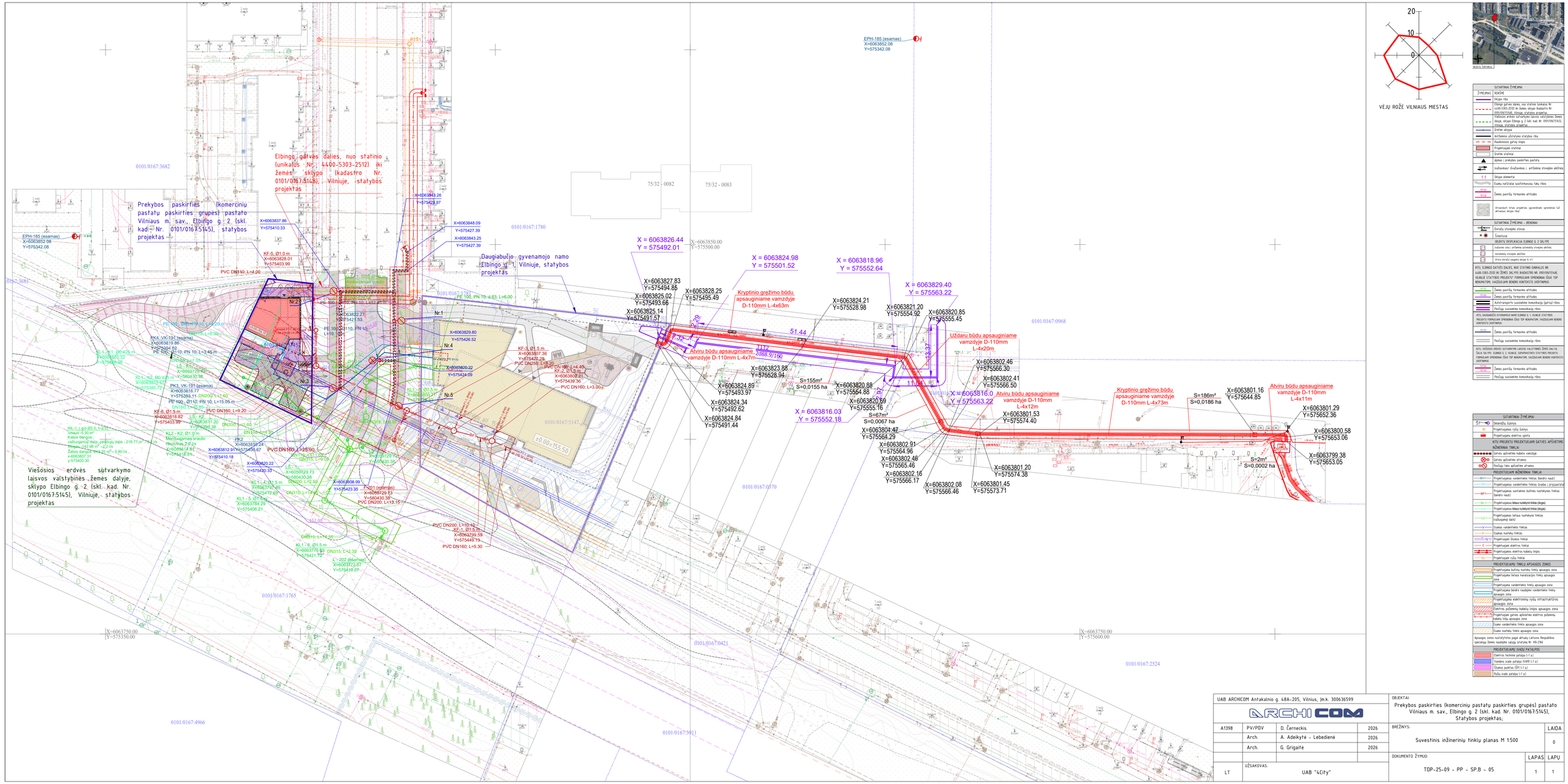
BRĖŽINYS: Sklypo apželdinimo planas M 1:500

LAIDA: 0

DOKUMENTO ŽYMUO: TDP-26-06 - PP - SP.B - 04

LAPAS: 1

LAPŲ: 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ŽYMĖJIMAS	REIKŠMĖ
	Sklypo riba
	Elbingo gatvės dalies, nuo statinio (unikalus Nr. 4400-5303-2512) iki žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:5145), Vilniuje, statybos projektu
	Viešosios erdvės sutvarkytos laisvos valstybinės žemės sklypo, sklypo Elbingo g. 2 (skl. kad. Nr. 0101/0167:5145), Vilniuje, statybos projektas
	Griovio ašis
	Antžeminių užstatymo statybos riba
	Kaustinosios gatvių linijos
	Projektuojami statiniai
	Griovio statiniai
	Šuliniai	Įlinkiai	prekybos paskirties pastatui
	Įvažiavimai/ išvažiavimai	atitvėrimų sklypuose aikštelių
1.1	Sklypo elementai
	Esamų natūrinėse sudfotonuotų taškų ribos
	Žemės paviršių formavimo atitvėrimas
	Arkadiškuoti kitais projektais sprendiniais sprendimai (už atitvėrimo sklypo ribų)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI - ĮRENGINIAI

	Dviračių stovėjimo stovas
	Šviestuvai

OBJEKTŲ EKSPLIKACIJA ELBINGO G. 2 SKLYPE

	Važiuoklės zonų	atitvėrimų automobilių stovėjimo aikštelė
	Automobilių stovėjimo aikštelė
	Kitoms žemėlių naudojimo atvejais (k. e.t.)

KITŲ ELBINGO GATVĖS DALIES, NUO STATINIO (UNIKALUS NR. 4400-5303-2512) IKI ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0167:5145), VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTU PARENGIAMŲ SPRENDINIŲ (ŠIUO TOP NENAUDOTINI, VAIZDUOJAMI BENDRO KONTEKSTO ĮSKYRIMUI)

	Žemės paviršių formavimo atitvėrimas
	Žemės paviršių formavimo atitvėrimas
	Autotransporto susisiekimo komunikacijų (gatvių) ribos
	Pėsčiųjų susisiekimo komunikacijų ribos

KITŲ ELBINGO GATVĖS DALIES NUO ELBINGO G. 1 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTU FORMUOJAMI SPRENDINIAI (ŠIUO TOP NENAUDOTINI, VAIZDUOJAMI BENDRO KONTEKSTO ĮSKYRIMUI)

	Žemės paviršių formavimo atitvėrimas
	Pėsčiųjų susisiekimo komunikacijų ribos

KITŲ, NEĮEIGOS DALIŲ SUTVARKYMO LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS DALYJE, ŠALIA SKLYPO ELBINGO G. 2, VILNIUJE, SUPAPRASTINTŲ STATYBOS PROJEKTU FORMUOJAMI SPRENDINIAI (ŠIUO TOP NENAUDOTINI, VAIZDUOJAMI BENDRO KONTEKSTO ĮSKYRIMUI)

	Žemės paviršių formavimo atitvėrimas
	Pėsčiųjų susisiekimo komunikacijų ribos

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Gręžiamų šulinių
	Projektuojamų rygių šulinys
	Projektuojama atramos sąvira

KITŲ PROJEKTU PROJEKTUOJAMI GATVĖS APŠVIETIMO INŽINERINIAI TINKLAI

	Šviesos apšvietimo kabelio vamzdyje
	Šviesos apšvietimo atramos
	Pėsčiųjų tako apšvietimo atramos

PROJEKTUOJAMI INŽINERINIAI TINKLAI

BV-1	Projektuojamos vandentiekio tinklas (bendro naud.)
V-1	Projektuojamos vandentiekio tinklas (rodos / projektuo
BV-1	Projektuojamos sanitarinio buitinės nuotekynės tinklas (bendro naud.)
BL-1	Projektuojamos lietaus nuotekynė tinklai (dirgiai)
L-1	Projektuojamos lietaus nuotekynė tinklai (dirgiai)
L2-1	Projektuojamos lietaus nuotekynė tinklai (vidaus)
V-1	Esamos vandentiekio tinklai
K-1	Esamos nuotekų tinklai
	Projektuojami šilumos tinklai
E-1	Projektuojami elektros tinklai
E-1	Projektuojamos elektros kabelių linijos
RG-1	Projektuojami rygių tinklai

PROJEKTUOJAMŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS

	Projektuojama buitinių nuotekų tinklų apsaugos zona
	Projektuojama lietaus kanalizacijos tinklų apsaugos zona
	Projektuojama vandentiekio tinklų apsaugos zona
	Projektuojama bendro naudojimo vandentiekio tinklų apsaugos zona
	Projektuojama elektroninių rygių infrastruktūros apsaugos zona
	Elektros požeminių kabelių linijos apsaugos zona
	Projektuojami galimi apšvietimo elektros požeminių kabelių linijų apsaugos zona
	Esamo vandentiekio tinklo apsaugos zona
	Esamo nuotekų tinklo apsaugos zona

Apsaugos zonos nustatytos pagal aktualų Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166

PROJEKTUOJAMI VIADŲ PATALPOS

	Elektros techninė patalpa (+1 a.)
	Vandens įvado patalpa (VVPĮ (+1 a.)
	Šilumos punktas (ŠP) (+1 a.)
	Rygių įvado patalpa (+1 a.)

UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599			
ARCHICOM			
A1398	PV/PDV	D. Černeckis	2026
	Arch.	A. Adeikytė - Lebedienė	2026
	Arch.	G. Grigaitė	2026
LT	UŽSAKOVAS:	UAB "4City"	

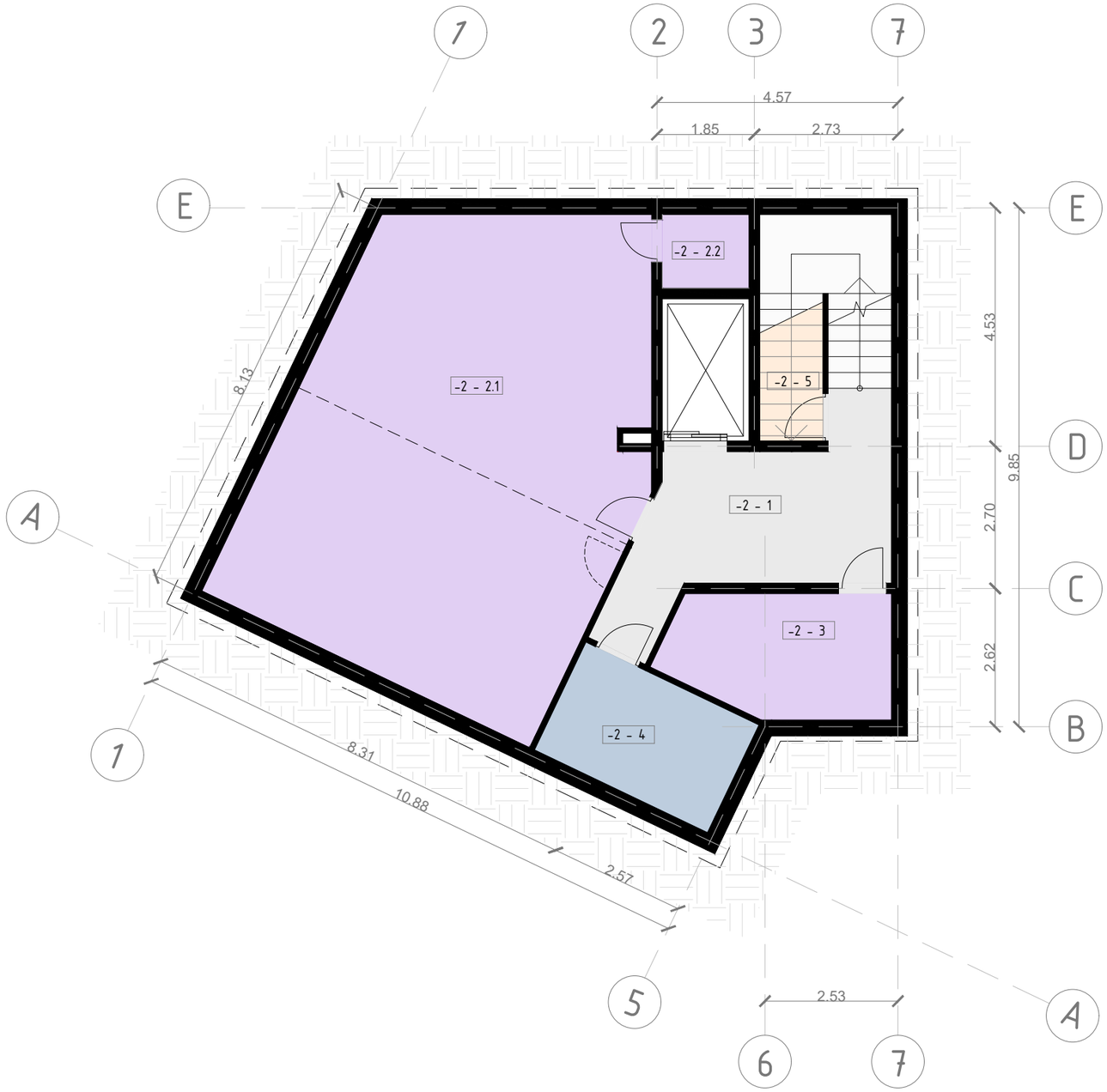
OBJEKTAS:
Prekybos paskirties (komerciniu pastatu paskirties grupės) pastato Vilniaus m. sav., Elbingo g. 2 (skl. kad. Nr. 0101/0167:5145), Statybos projektas;

BRĖŽINYS:
Suvestinis inžinerinių tinklų planas M 1:500

LAIDA: 0

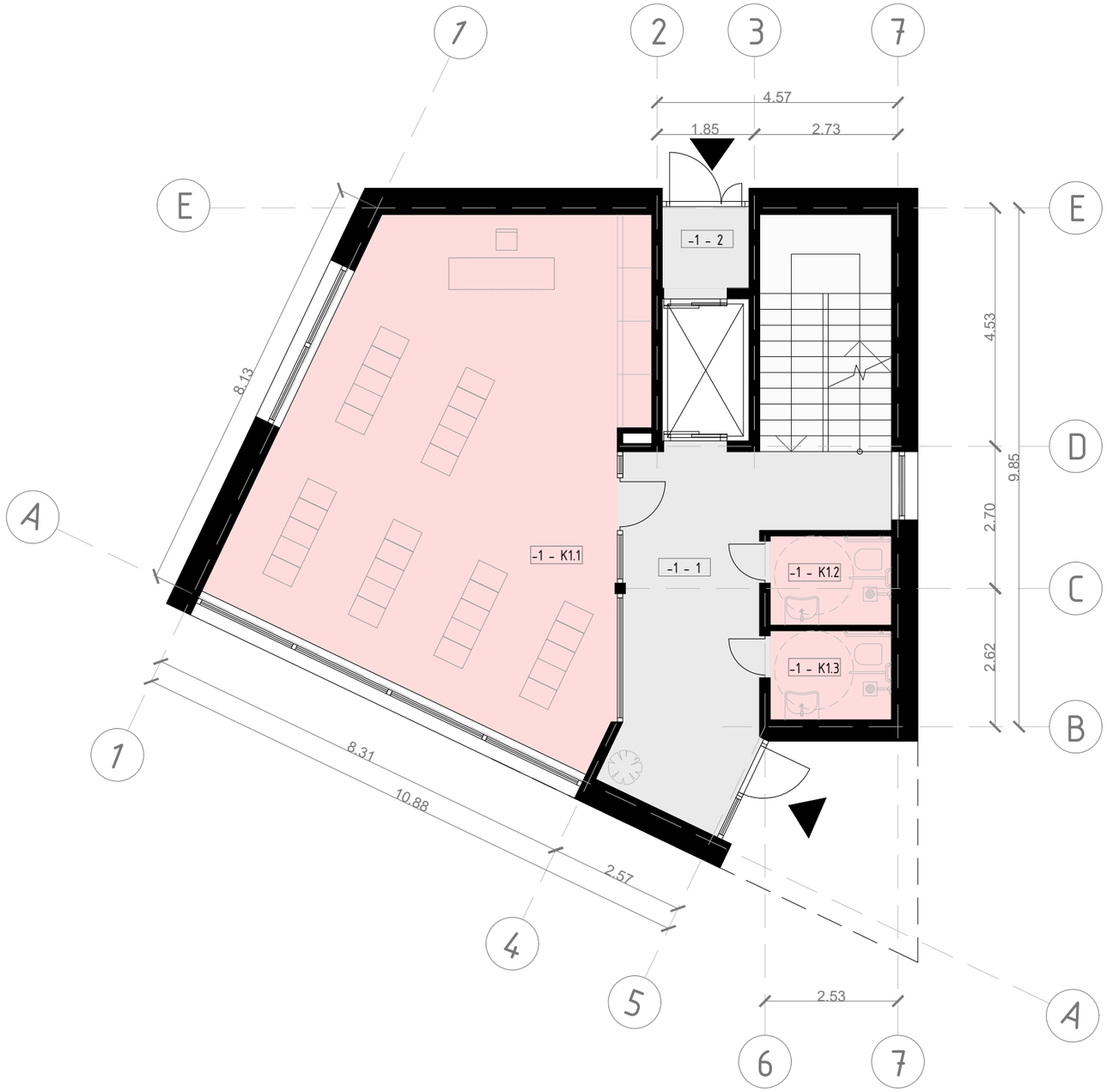
DOKUMENTO ŽYMUO:
TDP-25-09 - PP - SP.B - 05

LAPAS	LAPŲ
1	1



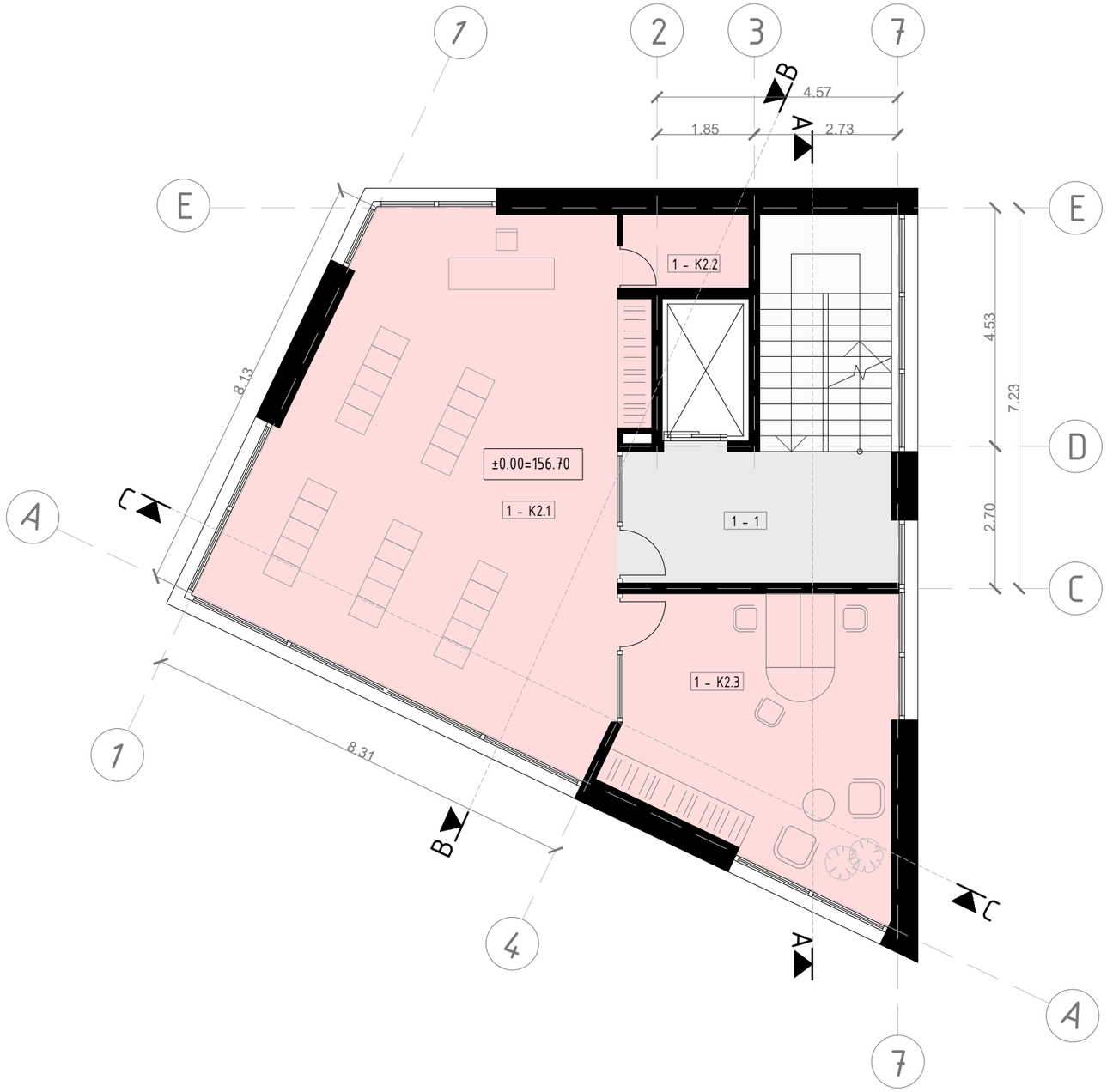
Nr.	Pavadinimas	Plotas
RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
-2 - 1	Holas	14.90 m^2
Aukšto pagalbinis plotas		14.90 m^2
-2 - 2.1	Sandėliavimo patalpa	59.09 m^2
-2 - 2.2	Sandėliavimo patalpa	2.31 m^2
-2 - 3	Sandėliavimo patalpa	9.47 m^2
Aukšto naudingas plotas		70.87 m^2
-2 - 4	Vandentiekio patalpa	8.27 m^2
-2 - 5	Ryšių patalpa	3.48 m^2
Techninės patalpos		11.75 m^2
Bendras aukšto plotas		97.52 m^2

0	2026	Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Vilniaus m. sav., Elbingo g. 2 (skl. kad. Nr. 0101/0167:5145), Statybos projektas	
A1398	PV/PDV	D. Černeckis		DOKUMENTO PAVADINIMAS Rūsio planas, M 1:100	LAIDA 0
	Arch.	A. Adeikytė - Lebedienė			
	Arch.	G. Grigaitė		DOKUMENTO ŽYMUO TDP-26-06 - PP - SA.B-01	LAPAS 1 / LAPŲ 1
LT	UŽSAKOVAS UAB "4City"				



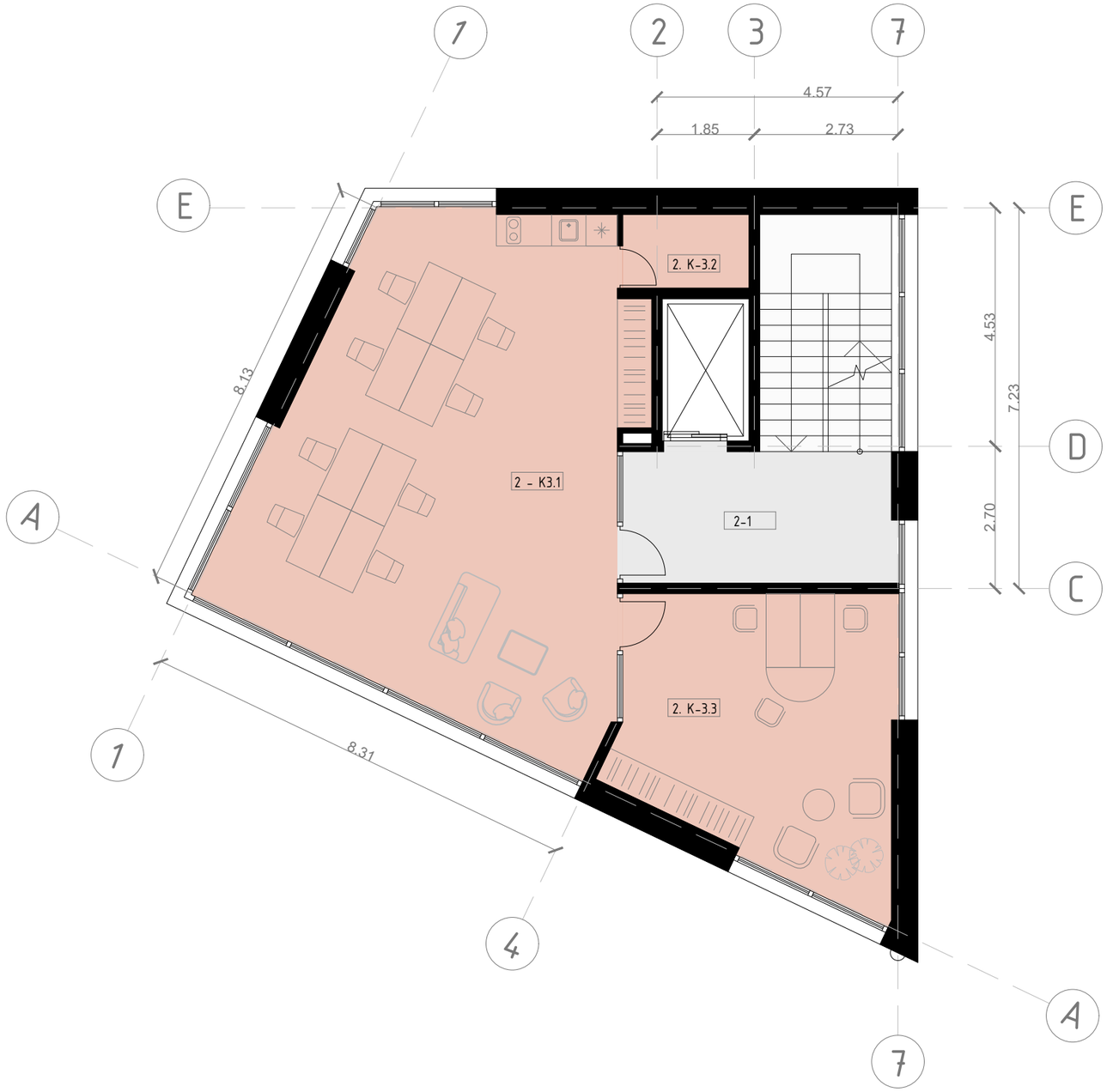
Nr.	Pavadinimas	Plotas
COKOLINIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
-1 - 1	Holas	21.69 m²
-1 - 2	Holas	2.56 m²
Aukšto pagalbinis plotas		24.25 m²
-1 - K1.1	Prekybos erdvė	61.28 m²
-1 - K1.2	San. mazgas	3.91 m²
-1 - K1.3	San. mazgas	3.91 m²
Aukšto naudingas plotas		69.10 m²
Bendras aukšto plotas		94.35 m²

0	2026	Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Vilniaus m. sav., Elbingo g. 2 (skl. kad. Nr. 0101/0167:5145), Statybos projektas	
A1398	PV/PDV	D. Černeckis		DOKUMENTO PAVADINIMAS: Cokolinio aukšto planas, M 1:100	LAIDA: 0
	Arch.	A. Adeikytė - Lebedienė			
	Arch.	G. Grigaitė			
				DOKUMENTO ŽYMUO: TDP-26-06 - PP - SA.B-02	LAPAS: 1 / LAPŲ: 1
LT	UŽSAKOVAS: UAB "4City"				



Nr.	Pavadinimas	Plotas
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
1 - 1	Holas	12.75 m^2
Aukšto pagalbinis plotas		12.75 m^2
1 - K2.1	Prekybos erdvė	60.24 m^2
1 - K2.2	San. mazgas	3.36 m^2
1 - K2.3	Kabinetas	25.78 m^2
Aukšto naudingas plotas		89.38 m^2
Bendras aukšto plotas		102.13 m^2

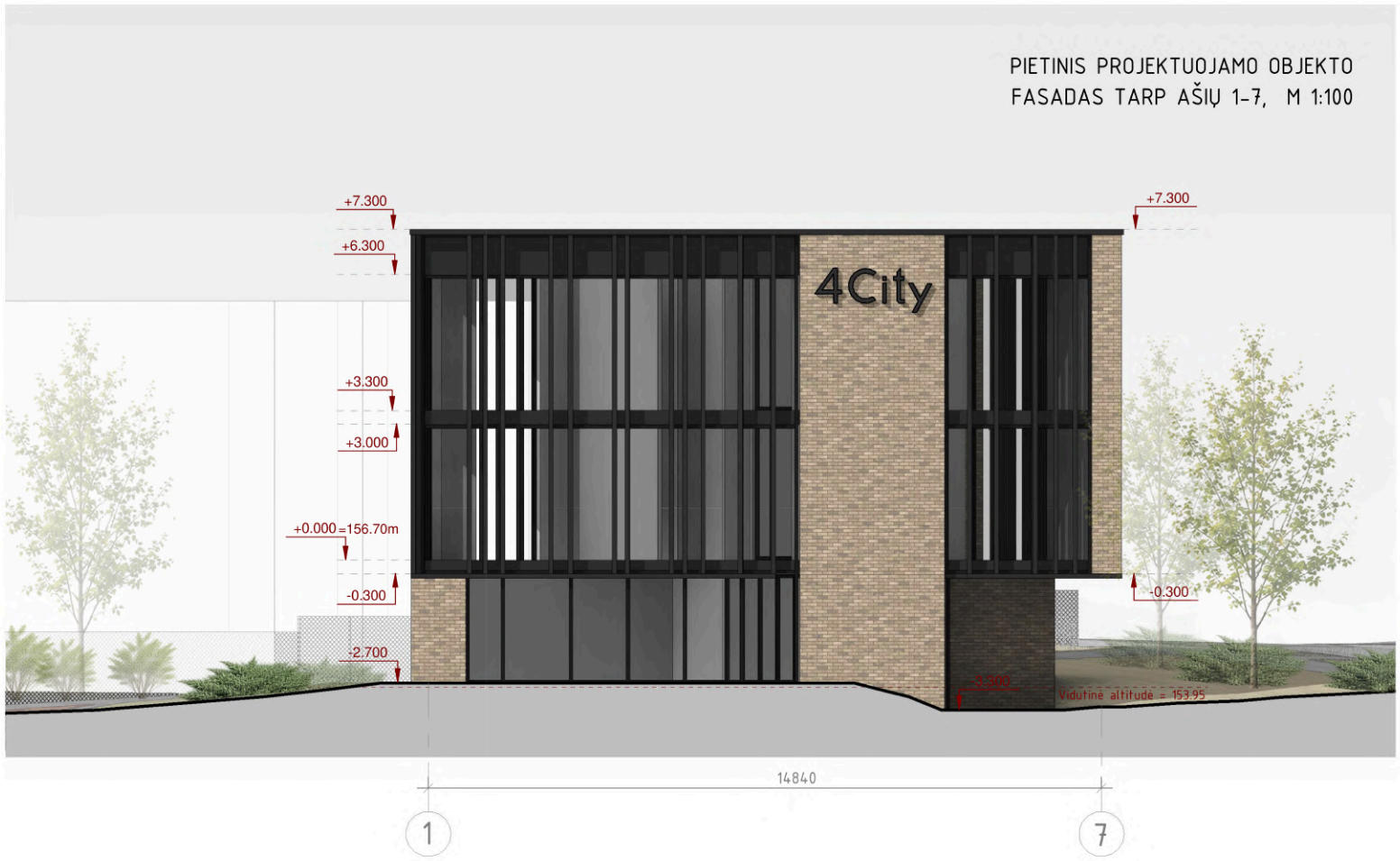
0	2026	Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Vilniaus m. sav., Elbingo g. 2 (skl. kad. Nr. 0101/0167:5145), Statybos projektas	
A1398	PV/PDV	D. Černeckis		DOKUMENTO PAVADINIMAS: Pirmo aukšto planas, M 1:100	LAIDA: 0
	Arch.	A. Adeikytė - Lebedienė			
	Arch.	G. Grigaitė			
				DOKUMENTO ŽYMUO: TDP-26-06 - PP - SA.B-03	LAPAS: 1 / LAPŲ: 1
LT	UŽSAKOVAS: UAB "4City"				



Nr.	Pavadinimas	Plotas
ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
2 - 1	Holas	12.75 m^2
Aukšto pagalbinis plotas		12.75 m^2
2 - K3.1	Kabinetas	60.24 m^2
2 - K3.2	San. mazgas	3.36 m^2
2 - K.3.3	Kabinetas	25.78 m^2
Aukšto naudingas plotas		89.38 m^2
Bendras aukšto plotas		102.13 m^2

0	2026	Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	ARCHICOM			Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Vilniaus m. sav., Elbingo g. 2 (skl. kad. Nr. 0101/0167:5145), Statybos projektas	
A1398	PV/PDV	D. Černeckis		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
	Arch.	A. Adeikytė - Lebedienė		Antro aukšto planas, M 1:100	0
	Arch.	G. Grigaitė			
				DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS / LAPŲ
LT	UŽSAKOVAS	UAB "4City"		TDP-26-06 - PP - SA.B-04	1 / 1

PIETINIS PROJEKTUOJAMO OBJEKTO
FASADAS TARP AŠIŲ 1-7, M 1:100



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimas	Apdailos pavadinimas
	Klinkerio plytelės "Feldhaus Klinker" R764DF11
	Smulkiagrūdis (nano technologijų) tinkas, spalva - tamsiai pilka (angokraščiai- tarplangiai tikslinėse vietose, cokolis) - derinama prie PVC profilių spalvos

UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Vilniaus m. sav., Elbingo g. 2 (skl. kad. Nr. 0101/0167:5145), Statybos projektas
A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis	DOKUMENTO PAVADINIMAS: Fasadas tarp ašių 1-7, M 1:100 — Laida: 0
	Arch.	A. Adeikytė - Lebedienė	
	Arch.	G. Grigaitė	
LT	UŽSAKOVAS	UAB "4City"	DOKUMENTO ŽYMUO: TDP-26-06 - PP - SA.B - 06 — Lapas: 1 — Lapų: 1

RYTINIS PROJEKTUOJAMO OBJEKTO
FASADAS TARP AŠIŲ A-E, M 1:100



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimas	Apdailos pavadinimas
	Klinkerio plytelės "Feldhaus Klinker" R764DF11
	Smulkiagrūdis (nano technologijų) tinkas, spalva - tamsiai pilka (angokraščiai-tarplangiai tikslinėse vietose, cokolis) - derinama prie PVC profilių spalvos

UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Vilniaus m. sav., Elbingo g. 2 (skl. kad. Nr. 0101/0167:5145), Statybos projektas
A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis	DOKUMENTO PAVADINIMAS: Fasadas tarp ašių A-E, M 1-100 — Laida: 0
	Arch.	A. Adeikytė - Lebedienė	
	Arch.	G. Grigaitė	
			DOKUMENTO ŽYMUO: TDP-26-06 - PP - SA.B - 07 — Lapas: 1 — Lapų: 1
LT	UŽSAKOVAS	UAB "4City"	

ŠIAURINIS PROJEKTUOJAMO OBJEKTO
FASADAS TARP AŠIŲ 7-1, M 1:100



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimas	Apdailos pavadinimas
	Klinkerio plytelės "Feldhaus Klinker" R764DF11
	Smulkiagrūdis (nano technologijų) tinkas, spalva - tamsiai pilka (angokraščiai-tarplangiai tikslinėse vietose, cokolis) - derinama prie PVC profilių spalvos

UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
ARCHICOM			Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Vilniaus m. sav., Elbingo g. 2 (skl. kad. Nr. 0101/0167:5145), Statybos projektas
A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis	DOKUMENTO PAVADINIMAS / Laida
	Arch.	A. Adeikytė - Lebedienė	Fasadas tarp ašių 7-1, M 1-100 / 0
	Arch.	G. Grigaitė	
			DOKUMENTO ŽYMUO / Lapas / Lapų
LT	UŽSAKOVAS	UAB "4City"	TDP-26-06 - PP - SA.B - 08 / 1 / 1

VAKARINIS PROJEKTUOJAMO OBJEKTO FASADAS TARP AŠIŲ E-A, M 1:100



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimas	Apdailos pavadinimas
	Klinkerio plytelės "Feldhaus Klinker" R764DF11
	Smulkiagrūdis (nano technologiju) tinkas, spalva - tamsiai pilka (angokraščiai-tarplangiai tikslinėse vietose, cokolis) - derinama prie PVC profilių spalvos

UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599

ARCHICOM

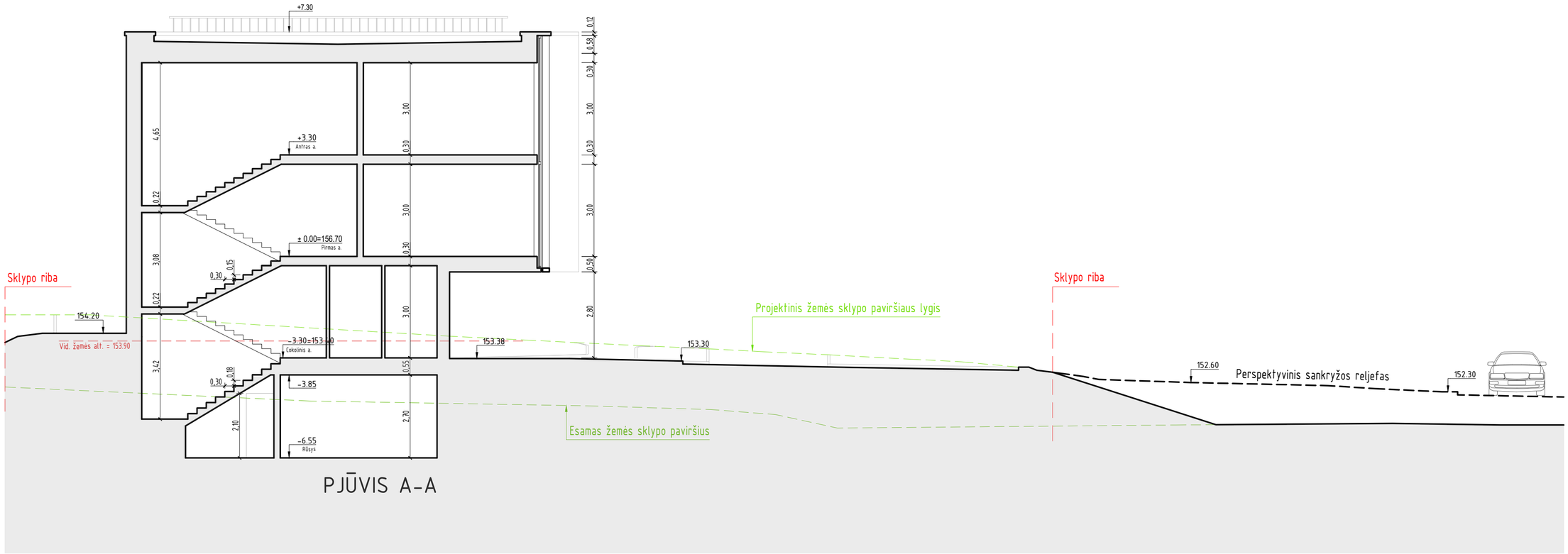
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS

Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Vilniaus m. sav., Elbingo g. 2 (skl. kad. Nr. 0101/0167:5145), Statybos projektas

A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis	
	Arch.	A. Adeikytė - Lebedienė	
	Arch.	G. Grigaitė	
LT	UŽSAKOVAS	UAB "4City"	

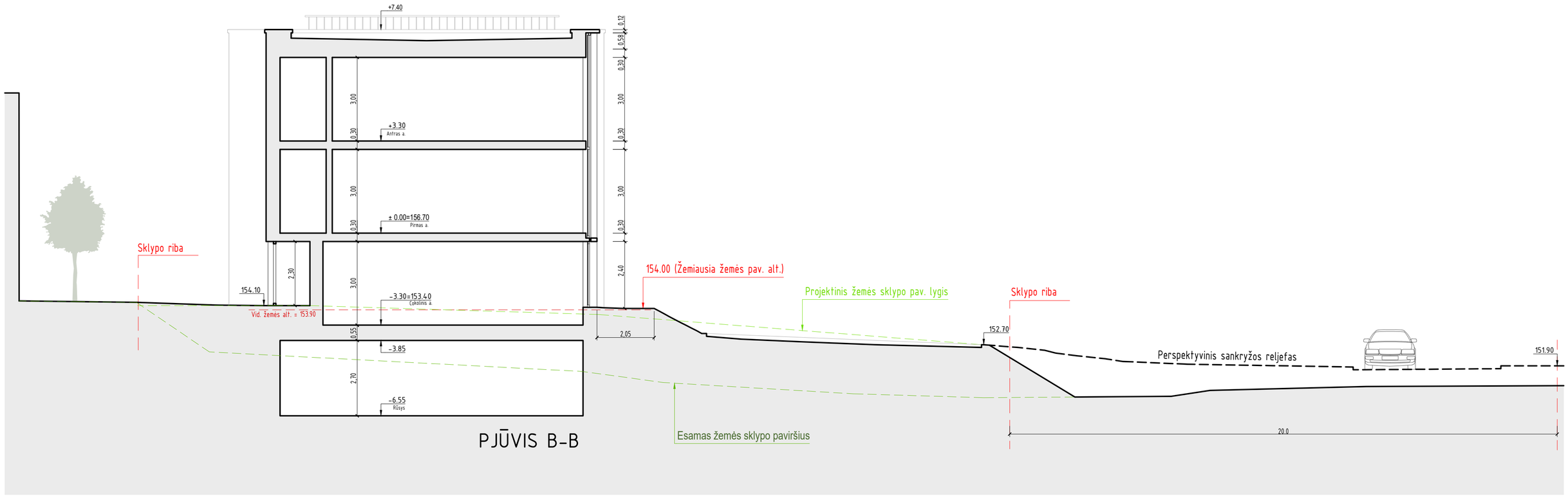
DOKUMENTO PAVADINIMAS: Fasadas tarp ašių E-A, M 1-100 — Laida: 0

DOKUMENTO ŽYMUO: TDP-26-06 - PP - SA.B - 09 — Lapas: 1 — Lapų: 1



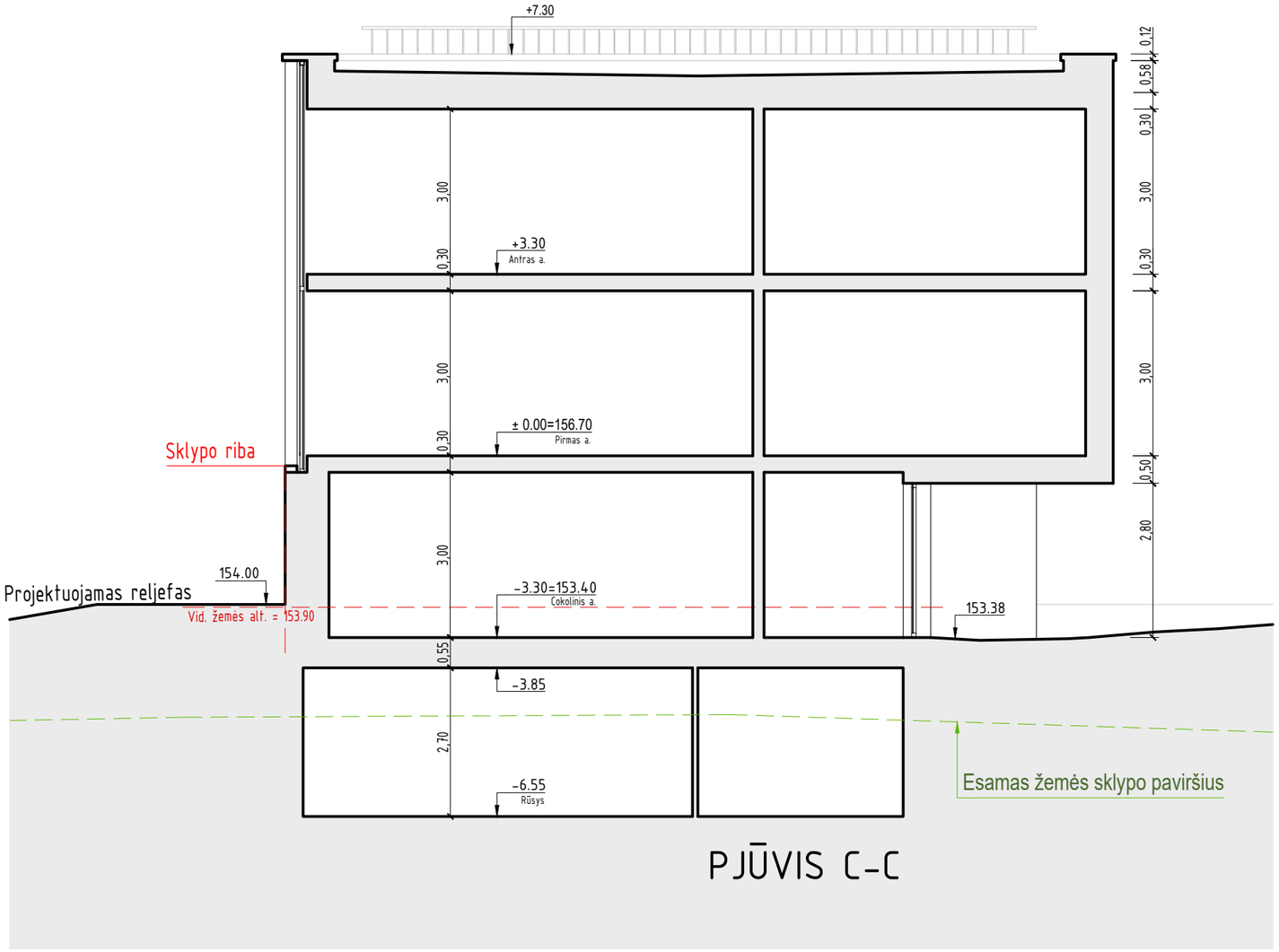
PJŪVIS A-A

0	2026	Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	ARCHICOM			Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Vilniaus m. sav., Elbingo g. 2 (skl. kad. Nr. 0101/0167:5145), Statybos projektas	
A1398	PV/PDV	D. Černeckis		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
	Arch.	A. Adeikytė - Lebedienė		Pjūvis A-A, M 1:100	0
	Arch.	G. Grigaitė			
				DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS / LAPŲ
LT	UŽSAKOVAS	UAB "4City"		TDP-26-06 - PP - SA.B-10	1 / 1



PJŪVIS B-B

0	2026	Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	ARCHICOM			Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Vilniaus m. sav., Elbingo g. 2 (skl. kad. Nr. 0101/0167:5145), Statybos projektas	
A1398	PV/PDV	D. Černeckis		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
	Arch.	A. Adeikytė - Lebedienė		Pjūvis B-B, M 1:100	0
	Arch.	G. Grigaitė			
				DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS / LAPŲ
LT	UŽSAKOVAS	UAB "4City"		TDP-26-06 - PP - SA.B-11	1 / 1



PJŪVIS C-C

0	2026	Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Vilniaus m. sav., Elbingo g. 2 (skl. kad. Nr. 0101/0167:5145), Statybos projektas	
A1398	PV/PDV	D. Černeckis		DOKUMENTO PAVADINIMAS Pjūvis C-C, M 1:100	LAIDA 0
	Arch.	A. Adeikytė - Lebedienė			
	Arch.	G. Grigaitė			
				DOKUMENTO ŽYMUO TDP-26-06 - PP - SA.B-12	LAPAS 1 / LAPŲ 1
LT	UŽSAKOVAS UAB "4City"				







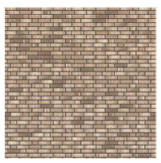


Kontekstas:









Formuojamo tūrio apdaila –
klinkerinės plytelės "Feldhaus Klinker"
R764DF11

SA-13.1 Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Vilniaus m. sav., Elbingo g. 2 (skl. kad. Nr. 0101/0167:5145), Statybos projekas

Projektuojamo objekto vizualizacijos

ARCHI COM



Kontekstas.